

Salkunhoitajan kommentti

Listattu kiinteistösektori oli lokakuussa mollivoittoinen, minkä takana suurimpana selityksenä löytyy nopeasti huonoon suuntaan kehittyvä epidemiatilanne useissa maissa ja uudet liikkumisrajoitukset. Alueellisesti eniten kärsi Espanja, jossa salkkumme nimet Arima ja Merlin laskivat voimakkaimmin (-10% ja -18%). Tällä kertaa myös asuntokiinteistöt olivat laskussa, Vonovia laski 6%, Kojamo hieman vähemmän (-3,5). Mielenkiintoista oli se, että aikaisemmin kovin kärsinyt retail-segmentti oli nyt nousussa, Unibail liki +11%. Orastavasta elpymisestä kertoi myös se, että British Land, jossa retail on vaikuttanut kurssikehitykseen, ui sekun vastavirtaan lokakuussa (+4%).

Lontoon toimistoihin erikoistunut Helical nousi +15,85%. Taustalla oli vahva vuokrakertymä jopa maaliskuussa päättyneeltä kaudelta sekä kesäkuun lopussa (selvästi yli 90% vuokrasta on maksettu).

Rahaston arvo laski lokakuussa -4,52% ja EPRA indeksi heikkeni -4,25%. Ruotsin vahva syyskuu kääntyi lokakuussa (Fabega laski 7,24% ja Kungsleden -8,64%). Kuukauden aikana ei salkkuun tehty suuria muutoksia

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,2
Rahasto-osuuden arvo	325,56 (30.10.2020, 1 K)
Salkunhoitaja	Esa Saloranta
Vertailuindeksi	FTSE EPRA/Nareit Developed Europe Index
Aloituspäivä	12.3.2004
ISIN-koodi	FI0008807268 (1 K)
Bloomberg-koodi	ICEPROB FH (1 K)
Hallinnointi- ja säilytyspalkkio	1,5% pa.
Merkintä-/lunastuspalkkio	1% / 1%
Minimimerkintä	500 eur

eQ Eurooppa Kiinteistö on eQ:n aktiivisesti hoitama osakerahasto, joka sijoittaa pääosin eurooppalaisten, listattujen kiinteistösijoitusyhtiöiden osakkeisiin. Kiinteistösijoitusyhtiöihin kuuluvat yhtiöt joiden päätoimialana on kiinteistöjen omistaminen, hallinnointi ja kehittäminen.

Rahasto tarjoaa likvidin ja ammattimaisen tavan sijoittaa eurooppalaisiin kiinteistöihin sekä hajauttaa sijoituksensa eri maiden ja kiinteistötyyppien välillä. Kaikkien osakerahastojen tavoin sijoitusajan tulisi olla pitkä.

TUOTTOKEHITYS ALUSTA



— Rahasto	Rahaston volatiliteetti, 1 vuosi	28,0 %
— Indeksi	Indeksin volatiliteetti, 1 vuosi	30,2 %
	Tracking error	5,4 %

TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	-4,5 %	-4,2 %
3 kk	-3,1 %	-3,8 %
vuoden alusta	-21,9 %	-23,7 %
12 kk	-16,1 %	-19,4 %
3 v p.a.	7,3 %	-2,0 %
perustamisesta lähtien	225,6 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	31,5 %	Belgia	5,3 %
Britannia	24,9 %	Norja	4,6 %
Ruotsi	12,5 %	Suomi	4,3 %
Espanja	8,2 %	Alankomaat	2,1 %
Ranska	6,7 %		

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	5,9 %
Gecina SA	5,4 %
Deutsche Wohnen SE	5,3 %
Warehouses De Pauw Cva	5,1 %
Fabega AB	4,8 %
TAG Immobilien AG	4,8 %
Grainger PLC	4,4 %
Entra Asa	4,4 %
Deutsche Konsum Reit-Ag	4,2 %
Kojamo Oyj	4,1 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	28 %
Liiketilat	17 %
Teollisuuskiinteistöt	16 %
Muut	7 %