

Salkunhoitajan kommentti

Lokakuussa nähtiin osakemarkkinoilla pitkästä ajasta kunnan korjausliike. USA:n ja Kiinan välinen kauppasota, Brexit-neuvottelut ja Italian tilanne olivat kolmannen kvartaalin tuloskauden kynnyksellä liikaa. Laskua kertyi kymmenkunta prosenttia kautta linjan, kunnes kuun parina viimeisenä päivänä meno hieman rauhoittui ja markkina ainakin yritti korjata ylöspäin. Volatiliteettiindeksi kuitenkin jäi viime aikoina totutusta korkeammalle tasolle.

Euroopan listattu kiinteistösektori laski muuta markkina maltillisemmin, 3,1%, sillä jo syyskuu oli sektorille heikko. Rahastomme arvo laski lokakuussa 3,9%. Suurin osa tuottoerosta aiheutui alipainosta sveitsiläisissä ja brittiläisissä yhtiöissä, sillä näiden kurssit laskivat suhteellisesti vähemmän. Parhaiten salkkuyhtiöistä tuotti Great Portland Estates, 4,3%. Heikoiten menestyivät Gecina, -9,8%, sekä Klövern, -9,5%.

Osallistuimme lokakuussa espanjalaisyhtiö Arima Real Estaten listautumisantiin. Yhtiö keräsi annissa varoja 100m€. Ariman taustalla on kiinteistöyhtiö Axiaren entinen johto, joka myi yhtiön Colonialille. Nyt tiimi lähtee rakentamaan uutta yhtiötä sijoittamalla pääsääntöisesti toimistokiinteistöihin Madridissa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,6
Rahasto-osuuden arvo	317,91 (31.10.2018, 1 K)
Salkunhoitaja	Anne Brusila
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



TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	-3,9 %	-3,1 %
3 kk	-5,0 %	-5,6 %
vuoden alusta	14,2 %	-2,8 %
12 kk	20,7 %	1,9 %
3 v p.a.	5,3 %	-0,5 %
perustamisesta lähtien	217,9 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	24,5 %	Suomi	4,7 %
Ranska	20,4 %	Norja	4,5 %
Britannia	15,9 %	Belgia	2,5 %
Ruotsi	15,3 %	Itävalta	1,9 %
Espanja	8,6 %	Alankomaat	1,7 %

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	9,6 %
Unibail-Rodamco	5,9 %
Klepierre	5,6 %
Aroundtown Sa	5,3 %
Samhallsbyggnadsbolaget I Nord	4,5 %
Entra Asa	4,5 %
Merlin Properties Socimi Sa	4,2 %
ICADE	3,9 %
Deutsche Wohnen SE	3,9 %
Tritax Big Box Reit Plc	3,7 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	32 %
Asunnot	29 %
Teollisuuskiinteistöt	12 %
Muut	7 %