



Salkunhoitajan kommentti

Toukokuun vahvasti ylävireinen osakemarkkina säteili myös tuottoja listatulle kiinteistömarkkinalle, joskin sijoittajien ruokahalua täytettiin pienemmällä kauhallä. EPRA-indeksi nousi +1,49% ja rahastomme hieman vähemmän (+0,83%). Vastaavasti maailman osakeindeksi kipusi toukokuussa liki 5% plussalle. Asuinkiinteistöyhtiöt olivat selvästi nousukärjessä, ja Vonovia ylsi jopa reiluun 15%:n nousuun. Vonovian paino alkaa olla vertailuindeksissä jo liki 14%, joten sijoitusrahasto jolla on lain mukaan maksimissaan mahdollisuus pitää 10%:n painoa, on tällaisessa liikkeessä väkisin ns. 'takamatkalla'. Rahastossa on sen sijaan tukevasti Kojamo, joka sekun reilulla 11%:n nousulla oli jäätävässä vedossa.

Ison-Britannian yhtiöt olivat nyt vuorostaan kovassa paineessa. LandSec antoi katsauksensa, jossa näkyy yli 8%:n kiinteistöarvojen negatiivinen korjaus (kauppakeskuksissa raju alaskirjaus). Tämä ei ollut yllätys, sen sijaan kurssireaktio (-13%) oli melko kova. LandSec on Ison-Britannian suurimpia hajautettuja kiinteistöyhtiöitä (kauppakeskuksia, iso paino toimistoissa aivan keskeisillä paikoilla Lontoossa, jonkin verran hotelleja) – listatun salkun arvo käännettynä tuotoksi (ts. pörssikurssin kautta laskettu salkun tuotto) alkaa nyt hipoa 9%:ia. Tässä alkaa olla pitkäjänteisen toimijan paikka. EPRA-indeksi oli kuun vaihteessa vielä -22,23 % vuoden alusta mitattuna (rahastomme -19,35%). Jos joku paikka osakemarkkinoissa on jäänyt jälkeen muusta porukasta, se on tämä – on siihen syynsäkin, mutta listattuna saa nyt laatutavaraa alennushintaan.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,1
Rahasto-osuuden arvo	336,09 (29.05.2020, 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 volatilitteetti, 1 vuosi	26,6 %
— Indeksi	Indeksin volatilitteetti, 1 vuosi	28,1 %
	Tracking error	5,1 %

TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	0,8 %	1,5 %
3 kk	-17,0 %	-17,3 %
vuoden alusta	-19,4 %	-22,2 %
12 kk	-5,2 %	-10,7 %
3 v p.a.	9,1 %	-1,3 %
perustamisesta lähtien	236,1 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	29,6 %	Belgia	6,6 %
Britannia	22,6 %	Suomi	6,1 %
Ruotsi	10,3 %	Norja	5,0 %
Ranska	9,0 %	Alankomaat	2,7 %
Espanja	8,1 %		

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Kojamo Oyj	5,9 %
Gecina SA	5,9 %
Vonovia SE	5,6 %
Grainger PLC	5,1 %
Deutsche Wohnen SE	4,9 %
Entra Asa	4,8 %
Arima Real Estate Socimi SA	4,6 %
Deutsche Konsum Reit-Ag	4,6 %
Warehouses De Pauw Cva	4,2 %
Fabege AB	4,2 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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