

### Salkunhoitajan kommentti

Elokuussa osakemarkkinat olivat vahvassa nousussa. Listattu kiinteistömarkkina pinnisti myös plussalle, ja rahastomme tuotti +1,93% melko lailla linjassa vertailuindeksin kanssa. Parhaiten tuottivat jälleen asuntosektorin yhtiöt, mutta tällä kertaa Kojamo sukelsi loivasti vastavirrassa – yhtiö antoi tuloskatsauksen, joka oli pienoinen pettymys odotuksiin nähden. Iso kuva kiinteistöissä ei ole muuttunut: tuotto takkuu edelleen liiketilapuolella, myös toimistoissa näkyy ostohaluttomuutta ja logistiikka sekä asunnot vetävät uusiin huippuihin. Markkina on kaksijakoinen, olemme jo maltillisesti hakeneet valikoidusti toimistoyhtiöitä pikkuhiljaa enemmän salkkuun, mutta liiketilapuolella olemme edelleen suurelta osin sivussa. Salkun paras tuotto tuli elokuussa TAG Immobilien -asuin-kiinteistöyhtiöstä, joka kipusi +12,7% erinomaisen tuloksen perään.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,3
Rahasto-osuuden arvo	342,47 (31.08.2020, 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	27,4 %
Indeksi	Indeksin volatiliteetti, 1 vuosi	29,4 %
	Tracking error	5,6 %

### TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	1,9 %	2,1 %
3 kk	1,9 %	4,2 %
vuoden alusta	-17,8 %	-19,0 %
12 kk	-6,5 %	-7,7 %
3 v p.a.	9,6 %	0,7 %
perustamisesta lähtien	242,5 %	-

### MAAJAKAUMA

Saksa	32,3 %	Espanja	6,7 %
Britannia	22,1 %	Suomi	6,5 %
Ruotsi	10,8 %	Norja	4,5 %
Belgia	7,7 %	Alankomaat	2,3 %
Ranska	7,1 %		

### KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Kojamo Oyj	6,2 %
Vonovia SE	6,1 %
Gecina SA	5,5 %
Deutsche Wohnen SE	5,2 %
Warehouses De Pauw Cva	5,0 %
Grainger PLC	4,7 %
TAG Immobilien AG	4,5 %
Fabege AB	4,3 %
Entra Asa	4,3 %
Arima Real Estate Socimi SA	4,2 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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