

Salkunhoitajan kommentti

Vuosi alkoi osakemarkkinoilla vahvassa vedossa. Optimismi USA:n ja Kiinan väliseen kauppamatkaisuun kasvoi ja odotukset Brexitin suhteen siirtyivät pehmeämmälle puolelle, vaikka ratkaisu pitkiyikin. Lisävirtaa markkinoihin toi hyvissä merkeissä alkanut neljännen kvartaalin tuloskausi.

Euroopan listatulla kiinteistömarkkinalla osakekurssit nousivat tammikuussa reilusti yleistä osakemarkkinaa reippaammin, 10.3%. Rahastomme tuotto jäi tätä hivenen heikommaksi 9.4%:iin. Eniten tuottoeroon vaikutti alipaino Unibail-Rodamco-Westfieldissä osakkeen nousua 17.9%. Myös brittityhtiöt menestyivät tammikuussa hyvin pahimpien Brexit-pelkojen hellitettävä ja punta vahvistui vajaat 3% euroa vastaan, joten myös brittialipaino aiheutti alituottoa. Vastaavasti ylipainossa olevat ruotsalaisyhtiöt menestyivät muuta markkinaa heikommin.

Kiinteistöyhtiöiden osalta tuloskausi on vasta alussa. Kevensimme tammikuussa keskisuuria ostoskeskuksia omistavia yhtiöitä, markkinoiden jatkuttua vaikeina. Myimme salkusta Eurocommercial Propertiesin sekä Cityconin. Irtauduimme myös opiskelija-asuntoja Britanniassa omistavasta Unite Groupista arvostuskertoimien käytyä haastaviksi epävarmassa markkinaympäristössä.

PERUSTIEDOT

| | |
|----------------------------------|---|
| Rahaston koko, milj.eur | 3,7 |
| Rahasto-osuuden arvo | 329,16 (31.01.2019, 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



| | | |
|-----------|----------------------------------|--------|
| — Rahasto | Rahaston volatiliteetti, 1 vuosi | 19,6 % |
| — Indeksi | Indeksin volatiliteetti, 1 vuosi | 12,1 % |
| | Tracking error | 15,8 % |

TUOTTOKEHITYS

| | Rahasto | Indeksi |
|------------------------|---------|---------|
| 1 kk | 9,4 % | 10,3 % |
| 3 kk | 3,5 % | 3,9 % |
| vuoden alusta | 9,4 % | 10,3 % |
| 12 kk | 18,4 % | 2,0 % |
| 3 v p.a. | 10,1 % | 4,3 % |
| perustamisesta lähtien | 229,2 % | - |

MAAJAKAUMA

| | | | |
|-----------|--------|----------|-------|
| Saksa | 31,1 % | Norja | 4,7 % |
| Ranska | 21,8 % | Suomi | 3,3 % |
| Ruotsi | 14,0 % | Belgia | 2,8 % |
| Britannia | 10,6 % | Itävalta | 2,1 % |
| Espanja | 9,7 % | | |

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

| Yritys | Osuus |
|-----------------------------|-------|
| Vonovia SE | 9,5 % |
| Unibail-Rodamco | 7,4 % |
| Deutsche Wohnen SE | 5,8 % |
| Aroundtown Sa | 5,4 % |
| Merlin Properties Socimi Sa | 5,4 % |
| Gecina SA | 5,0 % |
| Entra Asa | 4,6 % |
| ICADE | 4,3 % |
| Tritax Big Box Reit Plc | 3,5 % |
| Kojamo Oyj | 3,2 % |

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

| | |
|-----------------------|------|
| Asunnot | 30 % |
| Toimistot | 30 % |
| Liiketilat | 18 % |
| Teollisuuskiinteistöt | 16 % |
| Muut | 6 % |