

### Salkunhoitajan kommentti

Kesäkuu käänsi markkinat jälleen nousuun. Taustalla vaikutti odotukset Fedin tulevasta koronlaskuista. Myös Euroopan keskuspankki on vihjaillut lisäelvytyksestä. Kauppaneuvottelut Kiinan ja USA:n välillä tuntuivat junnaavan paikallaan, ja samaan aikaan erinäiset talousindikaattorit ovat kääntyneet heikompaan suuntaan.

Euroopan listattu kiinteistösektori jäi kesäkuussa selvästi yleisen osakemarkkinan kehitystä jälkeen. Raha tuntui virtaavan taas syklisempiin sektoreihin. Osaltaan tuottoihin vaikutti saksalaisten asuinkiinteistöyhtiöiden heikko performanssi, sillä yhtiöt edustavat EPRA-indeksistä n. 20%. EPRA-indeksin tuotto kesäkuussa oli -2,82% ja rahastomme tuotti -1,64%:iin.

Kiinteistösektorilla kuukauden puheenaihe oli Berliinin asuntovuokrat. Saksalaisten asuinkiinteistöyhtiöiden kurssit rankaistiin rajusti. Paikallinen ministeriö oli ehdottanut lakia, jossa vuokria ei saisi korottaa seuraavaan viiteen vuoteen. Lisäksi modernisointi- ja capex-investoinneille asetettaisiin rajoituksia. Laajin omistus Berliinin markkinoilla on Deutsche Wohnenilla, n. ¾ koko salkusta. Saksan suurimmalla kiinteistöyhtiöllä Vonovialla Berliinin osuus on n. 10%.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,8
Rahasto-osuuden arvo	348,71 (28.06.2019, 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



### TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	-1,6 %	-2,9 %
3 kk	1,5 %	-4,2 %
vuoden alusta	15,9 %	8,7 %
12 kk	6,0 %	-2,1 %
3 v p.a.	13,4 %	3,9 %
perustamisesta lähtien	248,7 %	-

### MAAJAKAUMA

Saksa	31,9 %	Suomi	4,7 %
Ruotsi	16,9 %	Norja	3,8 %
Ranska	15,4 %	Belgia	3,2 %
Espanja	11,0 %	Itävalta	2,3 %
Britannia	10,9 %		

### KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	8,5 %
Unibail-Rodamco	6,0 %
Merlin Properties Socimi Sa	5,5 %
Aroundtown Sa	5,0 %
Klovern Ab	4,9 %
Kojamo Oyj	4,6 %
ICADE	4,6 %
Adler Real Estate Ag	4,5 %
Deutsche Wohnen SE	4,2 %
Samhallsbyggnadsbolaget I Nord	3,9 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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