

Salkunhoitajan kommentti

Heinäkuussa listattu kiinteistömarkkina oli loivassa nousussa. EPRA-indeksi kipusi +1,05% ja rahastomme +0,85%. Yhtiö- ja sektoritasossa tuottokehitys oli edellisten kuukausien kaltainen. Kojamo oli taas kärjessä (+12%), logistiikkayhtiö WDP (+11,7%) hyvä kakkonen ja nyt LandSec myös nousi pitkästä aikaa (+5,2%). Unibail sen sijaan veti kiinteistöjen arvostustasoja roimasti alas, ja vaikka osake on ollut alamaissa jo pitkään, laskua saatiin tuloskatsauksen perään yli 11%. Saksalaiset teollisuus- ja vähittäiskauppaspesialistimme, Deutsche Industrie ja Deutsche Konsum, jotka ovat hyvin pitäneet koko vuoden, ottivat nyt takapakkia (kumpikin laskussa 8%).

Rahaston painopiste on ennaltaan: asuinkiinteistöt ja logistiikka vahvimmin esillä ja odottelemme toimistojen elpymistä. Entra oli jo suhteellisen pirteä, yhtiö antoi vakaan raportin ja kurssinousua kertyi yli 5%.

PERUSTIEDOT

| | |
|----------------------------------|---|
| Rahaston koko, milj.eur | 3,2 |
| Rahasto-osuuden arvo | 335,99 (31.07.2020, 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 | 27,3 % |
| Indeksi | Indeksin volatilitteetti, 1 vuosi | 29,3 % |
| | Tracking error | 5,6 % |

TUOTTOKEHITYS

| | Rahasto | Indeksi |
|------------------------|---------|---------|
| 1 kk | 0,8 % | 1,1 % |
| 3 kk | 0,8 % | 3,6 % |
| vuoden alusta | -19,4 % | -20,7 % |
| 12 kk | -5,9 % | -6,7 % |
| 3 v p.a. | 9,4 % | 0,1 % |
| perustamisesta lähtien | 236,0 % | - |

MAAJAKAUMA

| | | | |
|-----------|--------|------------|-------|
| Saksa | 32,0 % | Suomi | 7,1 % |
| Britannia | 21,9 % | Espanja | 6,9 % |
| Ruotsi | 10,2 % | Norja | 4,9 % |
| Belgia | 7,5 % | Alankomaat | 2,4 % |
| Ranska | 7,2 % | | |

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

| Yritys | Osuus |
|-----------------------------|-------|
| Kojamo Oyj | 6,7 % |
| Vonovia SE | 5,9 % |
| Gecina SA | 5,5 % |
| Grainger PLC | 5,1 % |
| Deutsche Wohnen SE | 5,0 % |
| Warehouses De Pauw Cva | 4,8 % |
| Entra Asa | 4,6 % |
| Arima Real Estate Socimi SA | 4,3 % |
| TAG Immobilien AG | 4,2 % |
| Deutsche Konsum Reit-Ag | 4,2 % |

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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