

### Salkunhoitajan kommentti

Helmikuu sujui osakemarkkinoilla nousutunnelmissa. Uutena ilmiönä saimme ihmetellä pitkien korkojen noususta seurannutta sektorirotaatiota, joka iski erityisesti korkeasti hinnoiteltuihin kasvuyhtiöihin ja myös muihin korkoherkkiin sektoreihin. Sykliset sektorit, finanssi sekä alhaisten P/E-kertoimien yhtiöt sen sijaan olivat sijoittajien suosiossa.

Euroopan listattu kiinteistösektori tuotti helmikuussa selvästi yleistä osakemarkkinaa heikommin, -1.2%. eQ Eurooppa Kiinteistö – rahaston tuotto jäi hivenen heikommaksi -1.6%:iin. Sektorin heikko suoritus on selitettävissä pitkän korkotason nousulla. Saksan 10-vuotisen velkakirjan tuotto kohosi Yhdysvaltojen vastaavan perässä, joskin on vielä negatiivinen. Kiinteistöt korkoherkkänä sektorina reagoivat muuta markkinaa herkemmin. Etenkin asuinkiinteistöyhtiöt, joiden tuottotaso on selvästi muuta markkinaa alhaisempi, menestyivät helmikuussa heikosti. Brittien koronarajoitusten alkava keventyminen sen sijaan heijastui British Landin ja Land Securitiesin tuottoihin, molemmat ylsivät paikallisessa valuutassa +9% tuottoon.

Teimme helmikuussa pientä hienosäätöä rahaston salkkuun. Onnistuimme keventämään Kojamoja ennen tuloraportoinnista seurannutta laskua. Lisäsimme hieman brittiyhtiöiden painoa koronarajoitusten keventämisuutisten myötä. Kasvatimme varovaisesti myös vähittäiskaupan kiinteistöjä omistavien yhtiöiden osuutta. Pitkästä aikaa salkkuun pääsivät mukaan mm. Mercialys sekä New River REIT.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	4,0
Rahasto-osuuden arvo	364,34 (26.02.2021, 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 %	-1,2 %
3 kk	-0,7 %	-0,2 %
vuoden alusta	-2,8 %	-3,9 %
12 kk	-10,0 %	-8,8 %
3 v p.a.	12,0 %	2,6 %
perustamisesta lähtien	264,3 %	-

### MAAJAKAUMA

Saksa	34,9 %	Belgia	4,0 %
Britannia	23,9 %	Alankomaat	2,9 %
Ruotsi	17,8 %	Suomi	2,2 %
Ranska	6,2 %	Luxemburg	2,0 %
Espanja	4,7 %	Norja	1,4 %

### KYMMENEN SUJURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	8,7 %
Aroundtown Sa	6,8 %
Tritax Big Box Reit Plc	4,9 %
Tritax Eurobox Plc	4,4 %
Deutsche Industrie Reit Ag	4,3 %
Warehouses De Pauw Cva	4,0 %
Segro PLC	3,9 %
Land Securities Group	3,6 %
Arima Real Estate Socimi SA	3,5 %
TAG Immobilien AG	3,5 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Asunnot	28 %
Toimistotilat	27 %
Teollisuuskiinteistöt	26 %
Liiketilat	13 %
Muut	6 %