

### Salkunhoitajan kommentti

Maaliskuussa oli sijoittajilla kevättä rinnassa ja osakemarkkinoiden nousu jatkui laaja-alaisesti. Pitkien korkojen nousu toimi edelleen ajurina osakepuolella etenkin sektorirotaation osalta. Korkojen nousu ei kuitenkaan estänyt osakkeita nousemasta osin kyyhkymäisten keskuspankkiirien, osin osakemarkkinoille virranneen uuden rahan ansiosta.

Euroopan listattu kiinteistösektori jäi jälleen muun osakemarkkinan kehityksestä jälkeen. Korkojen nousu ei ole sektorin mieleen. Tuottoa kertyi 4.7%. Rahastomme tuotto ylsi 4.3%:iin. Ruotsalaisyhtiöt kuuluivat maaliskuun menestyjiin. Hyvin tuottivat myös Kojamo (+7.5%) sekä Deutsche Industri (+8.5%). Heikoiten menestyi brittiläinen päivittäiskaupan kiinteistöjä omistaja New River REIT (-4.3% puntamääräisesti).

Tämä jää rahaston historian viimeiseksi kuukausikatsaukseksi. Huhtikuussa rahasto fuusioituu eQ Eurooppa Osinko -rahastoon. eQ Eurooppa Kiinteistö perustettiin keväällä 2004, itse olen saanut toimia rahaston salkunhoitajana syksystä 2009 lähtien. Koko historiansa aikana rahasto on tuottanut maaliskuun loppuun mennessä 274.8%. Salkunhoitoaikanaani tuottoa on kertynyt 247.6% vastaten n. 8.2%:n vuosittaista tuottoa. Vastaavana ajanjaksona EPRA-indeksin tuotto on ollut 146.6%, vuosituottona 3.4%. Kiitokset kaikille uskollisille sijoittajille!

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	2,9
Rahasto-osuuden arvo	374,83 (31.03.2021, 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	2,9 %	3,5 %
3 kk	0,0 %	-0,5 %
vuoden alusta	0,0 %	-0,5 %
12 kk	18,2 %	20,1 %
3 v p.a.	6,7 %	2,6 %
perustamisesta lähtien	274,8 %	-

### MAAJAKAUMA

Saksa	33,5 %	Belgia	4,0 %
Britannia	25,8 %	Alankomaat	2,9 %
Ruotsi	18,2 %	Luxemburg	2,0 %
Ranska	6,5 %	Norja	1,5 %
Espanja	4,6 %	Suomi	1,2 %

### KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	9,1 %
Aroundtown Sa	6,7 %
Tritax Big Box Reit Plc	4,9 %
Tritax Eurobox Plc	4,8 %
Deutsche Industrie Reit Ag	4,5 %
Segro PLC	4,1 %
Warehouses De Pauw Cva	3,9 %
Land Securities Group	3,8 %
Arima Real Estate Socimi SA	3,5 %
Deutsche Konsum Reit-Ag	3,3 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Teollisuuskiinteistöt	28 %
Toimistot	27 %
Asunnot	24 %
Liiketilat	15 %
Muut	6 %