

Salkunhoitajan kommentti

Heinäkuussa listattu kiinteistösektori oli laajasti muuttumaton, jos tarkastellaan markkinaa indeksin näkökulmasta. Rahastomme kuitenkin pärjasi selvästi paremmin (+2,44%). Jatkuva Brexit-epävarmuus vaivasi Ison-Britannian yhtiöiden kurssikehitystä; olemme tässä kohdin edelleen tukevassa alipainossa. Saksan markkinoilla jatkui keskustelu sääntelystä, joskin selvää elpymistä edelliseen kuukauteen nähtiin, ja erityisesti Adler, joka toimii toimistokiinteistöjen sektorissa, oli jopa pirteässä nousussa (+10%).

Ruotsi oli kuukauden tähtimarkkina, ja siellä painotuksemme osuivat pitkälti kohdalleen. Samhällsbyggnadsbolaget I Norden (hoivatiilojen omistaja), teki erinomaisen tuloksen ja yhtiön kulku kohti Tukholman päälistaa eteni todella ripeän kurssinousun siivittämänä - nousua kertyi salkkuun liki 30 prosenttia. Myös Kungsleden teki kovan tuloksen hyvillä näkyillä ja hyvällä vuokrautilanteella, ja kun Moody's nosti luottoluokituksen investment grade -tasolle, saatiin tästäkin liki 9%:n nousutukea rahaston salkkuun. Myös Klövern nousi 8%. Yhtiö on pystynyt tuplaamaan kiinteistökannan arvon viidessä vuodessa, ja tuloskatsaus oli edelleen kova. Lisäksi näkymiä tuki vielä toteutettu myyntitransaktio selvästi kirja-arvojen yläpuolella.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,9
Rahasto-osuuden arvo	357,23 (31.07.2019, 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



TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	2,4 %	0,5 %
3 kk	3,5 %	-2,8 %
vuoden alusta	18,7 %	9,3 %
12 kk	6,8 %	-2,8 %
3 v p.a.	11,9 %	2,1 %
perustamisesta lähtien	257,2 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	32,1 %	Suomi	4,5 %
Ruotsi	18,5 %	Norja	3,6 %
Ranska	14,4 %	Belgia	3,2 %
Espanja	10,9 %	Itävalta	2,4 %
Britannia	10,5 %		

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	8,7 %
Unibail-Rodamco	5,4 %
Merlin Properties Socimi Sa	5,4 %
Klövern Ab	5,2 %
Samhällsbyggnadsbolaget I Nord	5,0 %
Adler Real Estate Ag	4,9 %
Aroundtown Sa	4,8 %
Kojamo Oyj	4,3 %
ICADE	4,3 %
Deutsche Wohnen SE	4,2 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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