



### Salkunhoitajan kommentti

Euroopan listattujen kiinteistöyhtiöiden markkina oli vahvassa nousussa syyskuussa. eQ Eurooppa Kiinteistö tuotti +3,9% (EPRA-indeksi +4,5%), ja kolmannelle neljännekselle kirjattiin peräti 8,33% nousua (EPRA-indeksin Q3 +7,77%). Vuoden alusta rahasto on tuottanut +26,46%, mikä ylittää selvästi vertailuindeksin tuoton (EPRA-indeksi +18,77%).

Rahaston alueellinen allokaatio, jossa ylipaino on ollut Pohjoismaissa ja alipaino Isossa-Britanniassa on tuonut lisätuottoa, ja lisäksi hyvillä, indeksin ulkopuolisilla yhtiövalinnoilla on ollut positiivinen vaikutus. Olemme syyskuun aikana palauttaneet Ison-Britannian painoa ja pienentäneet Saksan asuntomarkkinaa herkkien yhtiöiden painoja, sekä otimme hieman voittoja kotiin Ruotsissa. Syyskuussa nähtiin merkkejä siitä, että raha palasi kiinteistöyhtiöihin. Pitkään luisunut Unibail nousi 12% ja British Land peräti 17,27%. Samhällsbyggnadsbolaget kipusi 16% tultuaan odotetusti Tukholman päälistan osakkeeksi. Kojamon nousu jatkui (+9,3%).

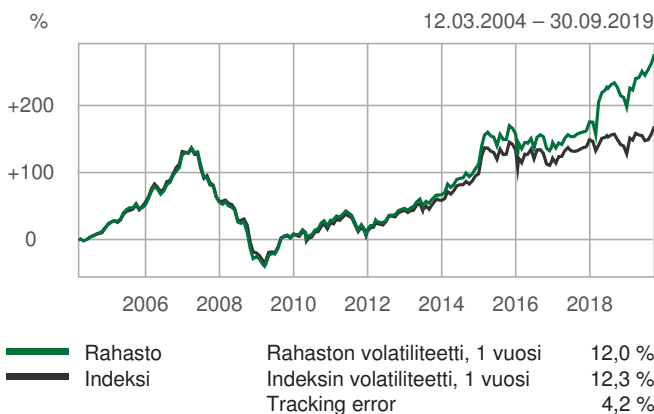
### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	4,2
Rahasto-osuuden arvo	380,43 (30.09.2019, 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	3,9 %	4,5 %
3 kk	9,1 %	8,6 %
vuoden alusta	26,5 %	18,0 %
12 kk	15,0 %	7,7 %
3 v p.a.	14,1 %	5,6 %
perustamisesta lähtien	280,4 %	-

### MAAJAKAUMA

Saksa	25,6 %	Norja	4,2 %
Britannia	22,4 %	Suomi	3,7 %
Ranska	14,4 %	Belgia	3,3 %
Ruotsi	13,7 %	Itävalta	2,3 %
Espanja	10,4 %		

### KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Unibail-Rodamco	5,5 %
Merlin Properties Socimi Sa	5,2 %
Vonovia SE	4,4 %
ICADE	4,2 %
Alstria Office REIT-AG	4,1 %
Entra Asa	4,1 %
Kojamo Oyj	3,6 %
Nyfosa Ab	3,3 %
Segro PLC	3,2 %
Deutsche Konsum Reit-Ag	3,2 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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