

### Salkunhoitajan kommentti

Listattujen kiinteistöyhtiöiden markkina jatkoi tammikuussa edellisvuoden tahdissa, vahvassa nousussa. Rahastomme kirjasi tuottoa +2,75% (vertailuindeksi +1,68%). Tällä hetkellä tyylimme, jossa pyrimme löytämään hieman pienempää yhtiökokoja, niche-segmenteissä, pidempään toimineiden yhtiöiden lisäksi, näyttää toimivan hyvin.

Alankomaista NSI (toimistokiinteistöt) oli yksi kuukauden tuottoon parhaiten positiivisesti vaikuttaneista yhtiöistä, nousua tuli kovan tuloksen perään +13,36%. Myös belgialainen perheyhtiö WDP, joka toimii logistiikassa, ylsi hyvään tuottoon (+9,27%). Uutena nimenä otimme salkkuun, niin ikään alankomaista käsin toimivan opiskelijasuntoyhtiön, Xior Student Housingin – tässä saatiin hyvä alku myös (+6,73%). Ja ruotsalainen Nyfosa jatkoi sekini nousuaan 13%:n kiidossa. Myimme Unibailia, vähensimme Vonoviaa ja järjestelimme hieman Ison-Britannian salkkua myymällä British Landia ja ostamalla Land Securitesia.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	5,1
Rahasto-osuuden arvo	428,25 (31.01.2020, 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



### TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	2,8 %	1,7 %
3 kk	10,3 %	7,4 %
vuoden alusta	2,8 %	1,7 %
12 kk	30,1 %	18,4 %
3 v p.a.	21,4 %	11,6 %
perustamisesta lähtien	328,3 %	-

### MAAJAKAUMA

Saksa	26,5 %	Belgia	6,9 %
Britannia	19,4 %	Norja	5,0 %
Ranska	11,9 %	Alankomaat	3,5 %
Espanja	10,9 %	Suomi	3,4 %
Ruotsi	10,3 %	Itävalta	2,2 %

### KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	5,1 %
Entra Asa	4,9 %
Warehouses De Pauw Cva	4,6 %
Alstria Office REIT-AG	4,6 %
Deutsche Wohnen SE	4,5 %
Merlin Properties Socimi Sa	4,3 %
Gecina SA	4,0 %
Fabege AB	3,7 %
NSI Nv	3,4 %
Inmobiliaria Colonial Socimi S.A.	3,3 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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