

Salkunhoitajan kommentti

Joulukuussa markkinat hieman rauhoittuivat marraskuun rajun nousun jälkeen. USA:ssa päästiin sopuun koronaturkupaketista, koronarokotukset saatiin eripuolilla maailmaa käyntiin ja Iso-Britannia saatiin irrotettua EU:sta viime metreillä.

Euroopan listattu kiinteistösektori tuotti joulukuussa yleistä osakemarkkina paremmin, 3,8%. eQ Eurooppa Kiinteistö –rahaston arvo nousi hivenen heikommin, 2,1%. Sektorin kehitystä siivitti tällä kertaa erityisesti saksalaiset yhtiöt, jotka nousivat muuta markkinaa vahvemmin. Ruotsi on maantieteellisesti heikoin markkina. Kaiken kaikkiaan vuosi 2020 oli kiinteistösektorille vaikea koronaepidemian vuoksi. EPRA:n tuotto jäi -10,7%:iin. Erityisesti ostoskeskusyhtiöt kärsivät koronarajoituksista. Toimistoyhtiöihin taas vaikutti etätöiden yleistyminen.

Salkkuyhtiöistä parhaiten vuonna 2020 menestyi ostotarjouksen kohteena olevan norjalaisyhtiö Entra, 30,5% tuotolla euroissa mitattuna. Muita menestyjiä olivat saksalaiset asuinkiinteistöyhtiöt Vonovia (28,2%), Deutsche Wohnen (22,7%) ja TAG (21,3%).

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	4,4
Rahasto-osuuden arvo	374,77 (31.12.2020, 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



Rahasto	Rahaston volatiliteetti, 1 vuosi	28,6 %
Indeksi	Indeksin volatiliteetti, 1 vuosi	30,6 %
	Tracking error	6,1 %

TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	2,1 %	3,8 %
3 kk	9,9 %	12,0 %
vuoden alusta	-10,1 %	-10,7 %
12 kk	-10,1 %	-10,7 %
3 v p.a.	10,4 %	1,6 %
perustamisesta lähtien	274,8 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	27,1 %	Suomi	5,8 %
Britannia	25,4 %	Alankomaat	4,1 %
Ruotsi	15,7 %	Belgia	3,7 %
Ranska	7,9 %	Norja	2,6 %
Espanja	7,7 %		

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	6,8 %
Kojamo Oyj	5,8 %
Hufvudstaden AB-A SHS	4,7 %
Gecina SA	4,6 %
NSI Nv	4,1 %
Great Portland Estates PLC	3,9 %
Deutsche Wohnen SE	3,8 %
Grainger PLC	3,8 %
Warehouses De Pauw Cva	3,6 %
Merlin Properties Socimi Sa	3,6 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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