

Salkunhoitajan kommentti

Euroopan listatut kiinteistöyhtiöt olivat lokakuussa nousussa, joskin selvästi muuta osakemarkkinaa hitaammin. Rahasto tuotti +0,56%, vertailuindeksimme +1,03%. Parhaiten menestyivät Saksan vuokra-asuntoyhtiöt Vonovia (+9%) ja Deutsche Wohnen (+7%). Hyvää tuottoa saatiin myös Entrasta ja vaihteeksi myös Ruotsissa oli pirteämpi tunnelma: Kungsleden (+10%) ja Castellum (+6%) tukivat salkun tuottoa.

Britanniassa ainoa salkun valopilkku oli opiskelijasuntojen spesialisti Unite Group, joka tuotti euroissa mitattuna +5,8%. Kauppakeskuksia omistavat Unibail ja Klepierre antoivat myös hyvät tuloskatsaukset, mikä hieman pirsti näiden yhtiöiden kurssikehitystä. Espanjan sekava tilanne aiheutti pientä vuoristorataa salkkumme Etelä-Euroopan osassa. Riskimme on kuitenkin maltillinen, emmekä ole nähneet syytä muuttaa panostuksia tässä vaiheessa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,9
Rahasto-osuuden arvo	263,41 (31.10.2017, 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



Rahasto	Rahaston volatiliteetti, 1 vuosi	10,5 %
Indeksi	Indeksin volatiliteetti, 1 vuosi	10,8 %
	Tracking error	2,6 %

TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	0,6 %	1,0 %
3 kk	2,7 %	2,5 %
vuoden alusta	6,5 %	7,2 %
12 kk	10,3 %	11,6 %
3 v p.a.	9,5 %	8,1 %
perustamisesta lähtien	163,4 %	-

MAAJAKAUMA

Ranska	27,2 %	Alankomaat	4,8 %
Saksa	23,7 %	Suomi	4,7 %
Britannia	18,1 %	Italia	3,9 %
Ruotsi	5,3 %	Belgia	2,6 %
Espanja	5,2 %	Norja	2,4 %

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Unibail-Rodamco	6,6 %
Vonovia SE	5,8 %
Fonciere Des Regions	5,6 %
Gecina SA	5,2 %
Klepierre	4,8 %
ICADE	4,8 %
Buwog Ag	4,8 %
Alstria Office REIT-AG	4,7 %
Unite Group PLC	4,3 %
Beni Stabili SpA	3,9 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Liiketilat	40 %
Toimistot	34 %
Asunnot	17 %
Muut	5 %
Teollisuuskiinteistöt	4 %