

Salkunhoitajan kommentti

Toukokuu oli osakemarkkinoilla kaksijakoinen. Alkukuusta kurssit nousivat voimakkaasti hyvien ensimmäisen kvartaalin tulosten siivittäminä, huolimatta korkojen noususta USA:ssa. Kuun puolivälissä suunta kääntyi, kun kauppaneuvottelut Kiinan ja USA:n välillä jatkuivat tahmeina ja Euroopan poliittinen epävarmuus kasvoi Italian hallituskriisin myötä.

Euroopan listattu kiinteistömarkkina tuotti toukokuussa 0.5%. Rahastomme tuotto ylsi 1.1%:iin. Salkkumme kolmanneksi suurin sijoitus Aroundtown tuotti parhaiten, 7.5%. Myös norjalaisyhtiö Entra pääsi mukavaan 6.9%:n euromääräiseen tuottoon. Italian poliittinen tilanne sysäsi Immobiliaria Grande Distribuzionen 6.3% laskuun. Myös espanjalaisnimet Merlin ja Colonial jäivät toukokuussa kuutisen prosenttia miinuksen puolelle.

Unibail sai toukokuussa yhtiökokouksen hyväksynnän fuusiolle Westfieldin kanssa. Kasvatimmekin sijoitusta yhtiöön ja myös salkun painavimpaan nimeen Vonoviaan. Otimme pitkästä aikaa salkkuun mukaan myös saksalaisen ostoskeskuksia omistavan Deutsche Euroshopin. Yhtiön osakekurssi on houkuttelevalla 27% diskontolla viimeisimpään EPRA NAViin. Italialaisyhtiöiden painoa kevensimme rahastosta.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,7
Rahasto-osuuden arvo	326,1 (31.05.2018, 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



TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	1,1 %	0,5 %
3 kk	25,6 %	8,5 %
vuoden alusta	17,1 %	1,4 %
12 kk	26,0 %	6,5 %
3 v p.a.	8,5 %	3,1 %
perustamisesta lähtien	226,1 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	31,1 %	Suomi	4,3 %
Ranska	20,9 %	Norja	3,6 %
Britannia	19,3 %	Alankomaat	2,9 %
Ruotsi	9,2 %	Belgia	2,4 %
Espanja	6,3 %		

KYMMENEN SUURINTA SIOJITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	9,4 %
Unibail-Rodamco	8,0 %
Aroundtown Sa	5,0 %
Tritax Big Box Reit Plc	4,8 %
ICADE	4,1 %
Deutsche Wohnen SE	3,8 %
Entra Asa	3,5 %
Gecina SA	3,4 %
Alstria Office REIT-AG	3,3 %
Grand City Properties	3,1 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Toimistot	30 %
Asunnot	27 %
Liiketilat	25 %
Teollisuuskiinteistöt	12 %
Muut	7 %