

Salkunhoitajan kommentti

Osakemarkkinat jatkoivat nousujohteisella uralla huhtikuussa. Brexitiin tuli jatkoaika ja USA:n ja Kiinan väliset kauppaneuvottelut tuntuivat etenevän loppusuoralle. Ensimmäisen kvartaalin tuloskausi pyörähti käyntiin ja tulokset olivat odotuksia parempia erityisesti USA:ssa, joskin ennusteita oli jonkin verran alkuvuonna laskettu.

Euroopan listattu kiinteistösektori menestyi huhtikuussa selvästi yleistä osakemarkkinaa heikommin. EPRA-indeksi jäi tuotossa 0.97% pakkaselle, kun MSCI Europe -indeksi tuotti lähes 4 prosenttia. Rahastomme onnistui kuitenkin pääsemään plussalle 0.4%:n tuotolla. Erityisen heikosti menestyivät saksalaiset asuinkiinteistöyhtiöt, jotka jäivät lähes kaikki miinustuottoihin. Ylivoimaisesti parhaiten salkkuyhtiöstä tuotti Deutsche Industri (30%). Toiselle sijalle ylsi SBB (6.7%).

Ostimme huhtikuussa salkkuun lisää Ariman osakkeita, kun yhtiö keräsi lisää rahaa markkinoilta kiinteistöostojen varten. Yhtiöllä on 1.5 miljardin euron deal pipeline, joten kerätty 40m€ saadaan helposti sijoitettua nopealla aikataululla. Kevensimme hieman painoa Entrassa ja Tritax Big Boxissa.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,7
Rahasto-osuuden arvo	345,01 (30.04.2019, 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	10,6 %
—	Indeksi	Indeksin volatiliteetti, 1 vuosi	10,9 %
		Tracking error	3,2 %

TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	0,4 %	-1,0 %
3 kk	4,8 %	1,9 %
vuoden alusta	14,7 %	12,4 %
12 kk	7,0 %	1,9 %
3 v p.a.	11,9 %	4,0 %
perustamisesta lähtien	245,0 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	32,6 %	Suomi	3,8 %
Ranska	17,6 %	Norja	3,7 %
Ruotsi	15,8 %	Belgia	2,9 %
Espanja	11,1 %	Itävalta	2,4 %
Britannia	10,1 %		

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	9,2 %
Unibail-Rodamco	7,1 %
Merlin Properties Socimi Sa	5,5 %
Deutsche Wohnen SE	5,3 %
Aroundtown Sa	5,0 %
ICADE	4,4 %
Klovern Ab	4,4 %
Adler Real Estate Ag	4,2 %
Kojamo Oyj	3,8 %
Samhallsbyggnadsbolaget I Nord	3,8 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Asunnot	30 %
Toimistot	30 %
Liiketilat	17 %
Teollisuuskiinteistöt	16 %
Muut	7 %