

### Salkunhoitajan kommentti

Syyskuussa vertailuindeksimme EPRA laski -1,7%, mikä oli melko lailla linjassa laajan osakemarkkinan liikkeen kanssa. Sektorilla oli kuitenkin omaa dynamiikkaa, joka paljasti isoja tuottoeroja eri maiden, alasektoreiden ja yhtiöidenkin välillä. Ruotsissa nähtiin kuukauden parasta nousua, josta salkussamme nautti toimistopainotteiset Kungsleden ja Fabege, kumpikin liki 20% pompussa. Lontoo oli paineessa tautitilanteen ja Brexit-epävarmuuden kanssa, mutta sielläkin löytyi pientä kipinää: KKR on ostellut salkkumme West End -spesialistia Great Portlandia (omistus ylitti liputusrajan 5%). GP jäi paikallista verrokeista poiketen vain pienelle miinukselle syyskuussa.

Iso kuva on edelleen pitkälti siinä asennossa, minkä olemme nähneet jo rakenteellisesti aiemmin (retail on vaikeassa paikassa) ja koronan myötä ainoastaan logistiikka ja asunnot ovat pärjänneet, myös toimitoissa on nähty sukellusta. Kolmannen neljänneksen salkkumme parhaita tuottajia olivat mm. logistiikkayhtiö WDP, joka kipusi tasaisesti yli 28%. Vuoden alusta vertailuindeksi EPRA on pakkasella -20%, rahastomme on kulujen jälkeen pari prosenttia pienemmässä laskussa. Mielenkiinnolla seuraamme, kuinka merkit orastavasta sijoittajakysynnän elpymisestä vahvistuvat. Kovimmin hakattu retail-sektorikin näyttää myös pystyvän nopeisiin päivänousuihin. Heilunta on aika ajoittain voimakasta, mutta pitkällä sihdillä näillä tasoilla alkaa löytyä myös potentiaalia.

### PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	3,1
Rahasto-osuuden arvo	340,98 (30.09.2020, 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	-0,4 %	-1,7 %
3 kk	2,3 %	1,5 %
vuoden alusta	-18,2 %	-20,3 %
12 kk	-10,4 %	-13,2 %
3 v p.a.	9,2 %	-0,2 %
perustamisesta lähtien	241,0 %	-

### MAAJAKAUMA

Saksa	32,1 %	Belgia	5,6 %
Britannia	21,3 %	Norja	4,8 %
Ruotsi	13,4 %	Suomi	4,3 %
Espanja	9,4 %	Alankomaat	2,3 %
Ranska	6,8 %		

### KYMMENEN SUURINTA SIOJITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	6,3 %
Gecina SA	5,7 %
Warehouses De Pauw Cva	5,5 %
Fabège AB	5,3 %
Deutsche Wohnen SE	5,2 %
TAG Immobilien AG	4,9 %
Entra Asa	4,7 %
Grainger PLC	4,7 %
Kungsleden AB	4,4 %
Arima Real Estate Socimi SA	4,3 %

### KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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