

Salkunhoitajan kommentti

Listattu kiinteistösektori kuului marraskuussa niihin osakemarkkinoiden osa-alueisiin, joissa nähtiin vahvaa elpymistä positiivisten rokoteuutisten myötä. Erityisesti pitkään kärsinyt kauppakeskusryhmä pomppasi kovaan nousuun. Kuukausitasolla mm. Unibail nousi yli 70%. Palautimme kuun alussa salkkuun tästä sektorista Klepierre, joka kerryttikin jo mukavasti tuottoa rahastolle. Vastaavasti vuoden varhimmat kohteet, vuokra-asunnot, jäivät selvästi muuta markkinaa jälkeen: Kojamo ja Deutsche Wohnen jäivät jopa pienelle miinukselle. Myös transaktiomarkkinaan saatiin uutisia. Norjalainen ENTRA, jossa rahastolla on vahva paino, sai kaksi ostarjousta, joiden myötä osake kipusi 49,82% euroissa mitattuna. Rahasto tuotti hyvin muun sektorin mukana ja marraskuussa kirjattiin vuoden paras kuukausi: +12,77% mikä oli lähes täsmälleen sama kuin vertailuindeksin tuotto. Myimme puolet ENTRA:n positiosta ja ostimme tilalle Hufvudstadenia Ruotsista.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	4,1
Rahasto-osuuden arvo	366,98 (30.11.2020, 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



— Rahasto	Rahaston volatiliteetti, 1 vuosi	28,6 %
— Indeksi	Indeksin volatiliteetti, 1 vuosi	30,7 %
	Tracking error	5,7 %

TUOTTOKEHITYS

	Rahasto	Indeksi
1 kk	12,7 %	12,7 %
3 kk	7,2 %	6,1 %
vuoden alusta	-11,9 %	-14,0 %
12 kk	-8,3 %	-11,4 %
3 v p.a.	11,3 %	1,8 %
perustamisesta lähtien	267,0 %	-

MAAJAKAUMA

Britannia	25,4 %	Alankomaat	4,5 %
Saksa	25,4 %	Suomi	4,0 %
Ruotsi	16,5 %	Belgia	3,9 %
Ranska	10,0 %	Norja	2,5 %
Espanja	8,0 %		

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Gecina SA	4,9 %
Hufvudstaden AB-A SHS	4,8 %
Vonovia SE	4,7 %
NSI Nv	4,4 %
Grainger PLC	4,0 %
Kojamo Oyj	3,9 %
Deutsche Wohnen SE	3,9 %
Warehouses De Pauw Cva	3,9 %
Fabege AB	3,8 %
Merlin Properties Socimi Sa	3,7 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

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