

Salkunhoitajan kommentti

Vuosi käynnistyi markkinoilla positiivisissa tunnelmissa, mutta tammikuun loppupuoli sujui markkinoilla heikommin. Koronarokotukset pääsivät etenkin Euroopassa vauhtiin odotettua hitaammin, ja loppukuusta markkinoilla aiheutti volatiliteettia yhdysvaltalaiselta keskustelupalstalta alkanut, piensijoittajien ajama, muutamiin osakkeisiin kohdistunut hypetys.

Euroopan listattu kiinteistösektori tuotti tammikuussa pari prosenttiyksikköä yleistä osakemarkkinaa heikommin, -2.7%. eQ Eurooppa Kiinteistö –rahasto menestyi EPRA-indeksiä paremmin, -1.2%. Parhaiten alasektoreista tuottivat logistiikka- ja teollisuuskiinteistöt. Salkku-yhtiöiden euromääräisiltä kärkisijoilta löytyi Tritax Big Box, +12% ja Tritax EuroBox +10.2%. Ostoskeskusyhtiöihin tarttui kuun lopussa retail-hype, sillä kyseisten yhtiöiden osakkeita on paljon shortattu. Klepierrein kuukausituotto kohosi 8.1%:iin ja URW tuotti 7.6%. Heikoiten vuoden aloittivat saksalaiset asuinkiinteistöyhtiöt sekä suurimmat brittiyhtiöt. Vonovia -7.7%, Deutsche Wohnen -6.4%, Land Securities -9% ja British Land -7%.

Teimme tammikuussa jonkin verran muokkauksia rahaston salkkuun. Mm. kasvatimme logistiikka- ja teollisuuskiinteistöjä omistavien yhtiöiden osuutta, ja kevensimme brittiläisten toimistotilojen osuutta.

PERUSTIEDOT

Rahaston koko, milj.eur	4,2
Rahasto-osuuden arvo	370,36 (29.01.2021, 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	-1,2 %	-2,7 %
3 kk	13,8 %	13,8 %
vuoden alusta	-1,2 %	-2,7 %
12 kk	-13,5 %	-14,6 %
3 v p.a.	10,0 %	1,0 %
perustamisesta lähtien	270,4 %	-

MAAJAKAUMA

Saksa	34,5 %	Suomi	4,8 %
Britannia	23,5 %	Belgia	4,0 %
Ruotsi	12,3 %	Alankomaat	2,8 %
Espanja	8,3 %	Norja	2,6 %
Ranska	5,6 %	Luxemburg	1,7 %

KYMMENEN SUURINTA SIJOITUSTA

Yritys	Osuus
Vonovia SE	8,6 %
Aroundtown Sa	6,1 %
Kojamo Oyj	4,7 %
Tritax Big Box Reit Plc	4,6 %
Deutsche Industrie Reit Ag	4,1 %
Tritax Eurobox Plc	4,1 %
Warehouses De Pauw Cva	3,9 %
Merlin Properties Socimi Sa	3,7 %
Deutsche Wohnen SE	3,7 %
Grainger PLC	3,7 %

KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖTARKOITUSJAKAUMA

Asunnot	33 %
Toimistot	31 %
Teollisuuskiinteistöt	24 %
Liiketilat	10 %
Muut	3 %