

Rahastoesite koostuu rahastokohtaisesta ja yhteisestä osasta sekä rahaston säännöistä

Rahaston perustiedot

- eQ Eurooppa Kiinteistö on Suomen sijoitusrahastolain mukainen sijoitusrahasto (UCITS)
- Rahaston toiminta alkoi 12.3.2004
- Suomen Finanssivalvonta on vahvistanut rahaston voimassa-olevat säännöt 10.9.2019
- Salkunhoitaja: Anne Brusila
- Rahaston säilytysyhteisönä toimii OP Säilytys Oy

Rahastoon sijoittamista koskevat tiedot

Hinnasto

Merkintäpalkkio

- 1,00%

Lunastuspalkkio

- 1,00%, min. 20 e

Vaihtopalkkio

- 50 % lunastus- ja merkintäpalkkiosta (alennus ei koske eQ kiinteistö- ja indeksirahastojen palkkioita)

Hallinnointipalkkio

- 1,5% pa.

Vuosittaiset juoksevat kulut, jotka veloitetaan Rahastolta

- 1,55%

Esitetyt juoksevat kulut perustuvat 2019 päätyneenä vuonna perittyihin kuluihin. Ne sisältävät hallinnointipalkkion mutta eivät sisällä rahaston maksamia kaupankäyntikulua, paitsi toisen rahaston osuuksien ostamisesta tai myymisestä maksetut merkintä- ja lunastuspalkkiot.

Merkintäehdot

- Minimimerkintä: 500 eur
- Lisämerkintä: 100 eur

Merkintöjen ja lunastusten tekeminen

- Rahasto-osuuksia voi merkitä ja lunastaa jokaisena pankkipäivänä Suomessa.
- Merkintäilmoituksen ja merkintämaksun tulee olla perillä rahastoyhtiössä merkintäpäivänä klo 18 mennessä. Lunastusilmoituksen tulee olla rahastoyhtiössä perillä lunastuspäivänä klo 12 mennessä.

Merkintätilit

- OP (OKOYFIHH): FI61 5000 0120 2167 58
- Nordea (NDEAFIHH): FI43 1200 3000 0481 99

päätoimialana on kiinteistöjen omistaminen, hallinnointi ja kehittäminen.

- Rahaston vertailuindeksi on FTSE EPRA/Nareit Developed Europe Index
- Rahasto on pääsääntöisesti lähes täysin sijoitettu osakemarkkinoille, mutta osakesijoitusten sijoitusaste voi väliaikaisesti vaihdella välillä 70-120 %.
- Rahasto voi käyttää sijoitustoiminnassaan johdannaisia osana rahaston sijoitustoimintaa.

Rahaston tyyppillinen riskitaso

- Koska rahaston sijoituskohteet edustavat pääosin yhtä talouden sektoria, on riski rahaston tuoton vaihtelusta suurempi kuin useammalle toimialalle sijoittavassa rahastossa.

Rahaston sijoituksiin erityisesti liittyvät riskit (riskien tarkemmat kuvaukset esitteen yhteisessä osassa)

- Markkina-alueriski eli riski siitä, että keskittyminen yksittäiseen markkina-alueeseen ja tämän alueen maiden kansantalouden tila sekä markkinatilanne voivat vaikuttaa rahaston ja sen sijoitusten arvoon.

Sijoittajakohderyhmä

- Rahasto on suunnattu sijoittajalle, joka haluaa lisätuottoa pienelle osalle kokonaissijoituksistaan Euroopan listattujen kiinteistö-sijoitusyhtiöiden markkinoilta.
- Rahaston suositeltu sijoitushorisontti on vähintään 5 vuotta.

Arvonlaskennan virheet

- Olenneisen arvonlaskentavirheen raja-arvo on 0,5 % rahaston arvosta.
- Ilmenneistä arvonlaskentavirheistä ylläpidetään luetteloa, joka on pyydettyä saatavilla rahastoyhtiöstä.

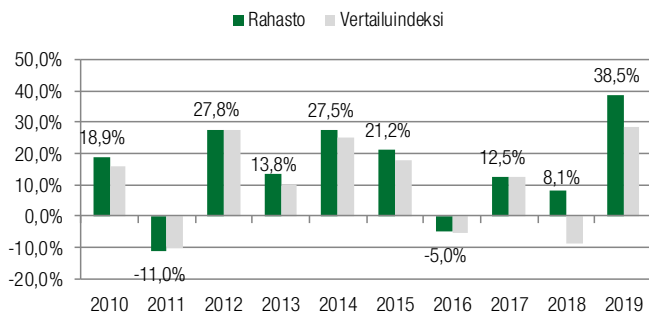
Rahaston sulautumishistoria

- Sijoitusrahastot ICECAPITAL Global Infocom, ICECAPITAL Global Financials, ICECAPITAL Global Cyclical ja ICECAPITAL Global Non-Cyclical sulautuivat sijoitusrahastoon ICECAPITAL European Property 16.5.2005

Tuottohistoria ja tunnuslukuja 2019

Rahaston tuotto: 38,5% | Volatiliteetti (12 kk): 10,3%

Volatiliteetti (5 v): 16,7% | Sharpen luku (12 kk): 3,78 | Tracking error (12 kk): 4,0%



Rahasto on aloittanut toimintansa 12.3.2004. Historiallinen tuotto ei ole osoitus tulevasta tuotosta. Rahastoon tehdyn sijoituksen arvo voi nousta tai laskea ja sijoittaja voi sijoituksensa lunastaessaan saada takaisin vähemmän kuin hän siihen alun perin sijoitti. Yllä mainittujen tunnuslukujen tarkemmat laskentatavat ja aiemmat tunnusluvut ovat saatavilla rahastoyhtiöstä.

Rahaston sijoitustoiminta

Sijoitustoiminnan tavoitteet ja sijoituspolitiikka

- Rahasto on eQ:n aktiivisesti hoitama osakerahasto.
- Rahasto sijoittaa varansa pääosin eurooppalaisten listattujen kiinteistö-sijoitusyhtiöiden osakkeisiin ja osakesidonnaisiin instrumentteihin. Kiinteistö-sijoitusyhtiöihin kuuluvat yhteisöt, joiden

Tämä yhteinen osa koskee eQ Rahastoyhtiön hoitamia sijoitusrahastoja ja erikoissijoitusrahastoja lukuun ottamatta kiinteistöihin sijoittavia erikoissijoitusrahastoja. Yhteinen osa ei koske eQ Rahastoyhtiön hoitamia pääomarahastoja.

Rahastojen perustietoa

- Rahastoja hallinnoi eQ Rahastoyhtiö Oy ("rahastoyhtiö")
- Rahastoyhtiön ja sen hoitamien rahastojen tilintarkastajana toimii tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, jonka nimeämänä päävastuullisena tilintarkastajana toimii Marcus Tötterman, KHT, ja varatilintarkastajana Tiia Kataja, KHT. Osuudenomistajien valitsemana tilintarkastajana toimii Timo Nummi, KHT ja varatilintarkastajana Mikko Kylliäinen, KHT.

Rahastojen julkaisut

- Rahastojen rahastoesitteet, säännöt, avaintietoesitteet, vuosikertomukset ja puolivuositarkastukset ovat saatavilla maksutta rahastoyhtiöstä, Aleksanterinkatu 19 A, 5. krs, 00100 Helsinki.

Rahastojen omistajaohjauksen tavoitteet

- eQ Rahastoyhtiön omistajaohjauksen tavoitteena on edistää ja vahvistaa rahastojen sijoitustoiminnan kohteena olevien yhtiöiden ja niiden osakkaiden taloudellista menestystä ja luotettavuutta sekä valvoa osuudenomistajien yhteisiä etuja.
- eQ on allekirjoittanut ja sitoutunut YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin (UNPRI) ja on aktiivinen FINSIFin jäsen. FINSIF on suomalaisten sijoittajien ja sijoituspalveluyritysten perustama yhdistys, jonka tavoitteena on edistää vastuullista sijoittamisesta Suomessa. Vastuullisen sijoittamisen periaatteet on integroitu eQ:n kaikkien rahastojen sijoitusprosesseihin, joissa otetaan huomioon sijoituskohteiden ympäristö ja sosiaalinen vastuullisuus, sekä hyvän hallintotavan periaatteet.
- Tarkempaa tietoa eQ Rahastoyhtiön omistajaohjauksen periaatteista on saatavilla pyydetessä rahastoyhtiöstä sekä yhtiön internetisivuilta www.eQ.fi/rahastot.

Tietoa rahastojen riskeistä

Sijoituksiin liittyvät riskit

- **Sijoittamiseen liittyvä riski:** sijoituksen tuottoon liittyy aina epävarmuutta. Käytännössä riski tarkoittaa mahdollisuutta saada sijoituksesta odotettua huonompaa tai parempaa tuottoa, ja myös mahdollisuutta menettää sijoitetut varat osaksi tai kokonaan. Rahastoihin sijoittavan on lisäksi otettava huomioon, että rahasto voidaan myöhemmin sulauttaa toiseen rahastoon, jakaa useammaksi rahastoksi tai lakkauttaa.
- **Arvonvaihteluun liittyvä riski:** rahasto-osuuden arvo voi nousta tai laskea. Rahaston arvonvaihtelua mitataan yleisesti volatiliiteetilla. Mitä suurempi on rahaston vuotuinen volatiliiteetti, sitä suurempi on arvonvaihteluun liittyvä riski. Rahaston avaintietoesitteen riskiluokka määräytyy volatiliiteetin mukaan. Volatiliiteetti ja riskiluokka kuvaa ennen kaikkea jäljempänä esitettyä markkinariskiä, mutta ei välttämättä muita riskejä.
- **Markkinariski:** riski siitä, että sijoitusten markkinahintojen vaihtelu aiheuttaa tappioita. Omaisuusluokan mukaan markkinariskilajeja ovat muun muassa osake-, korko-, valuutta- ja hyödykeriski. Rahastot pienentävät yksittäiseen sijoitukseen liittyvää riskiä hajauttamalla sijoitukset useaan sijoituskohteeseen. Tämä ei kuitenkaan poista koko markkinariskiä, sillä eri sijoituskohteiden markkinahinnat liikkuvat usein samansuuntaisesti.
- **Likviditeetti- ja maksuvalmiusriski:** riski siitä, että rahaston sijoitusten muuttaminen käteiseksi ei onnistu suunnitellussa ajassa eikä toivottuun hintaan. Likviditeettirisikiä voi esiintyä poikkeuksellisessa markkinatilanteessa, jolloin esimerkiksi tietyillä arvopapereilla ei käydä aktiivisesti kauppaa tai niiden osto- ja myyntinoteerausten välinen ero on suuri tai ne puuttuvat kokonaan. Sijoitusten likviditeettirisiki voi johtaa rahaston maksuvalmiusvaikeuksiin, jolloin rahasto ei kykene suoriutumaan maksuveloitteistaan (esimerkiksi lunastus, joka on toteutettava myymällä rahaston epälikvidejä sijoituksia).

- **Selvitysriski:** riski siitä, että arvopaperikaupan vastapuoli ei toimi sovittujen ehtojen mukaisesti, vaikka toinen osapuoli on täyttänyt omat sopimusvelvoitteensa. Selvitysriski on suurempi mannerten välisissä arvopaperi- ja valuuttatransaktioissa, sillä kauppapöytäselvitys voi tapahtua eri aikavyöhykkeillä. Kehittyvillä arvopaperimarkkinoilla selvitysriski on yleensä suurempi kuin kehittyneillä markkinoilla.
- **Operatiivinen riski:** riski voi aiheutua esimerkiksi ulkoisista tekijöistä ja teknologiasta tai henkilöstön, organisaation tai sisäisten prosessien puutteellisesta toiminnasta. Operatiivisiin riskeihin voidaan lukea myös mahdolliset henkilöstö- ja organisaatiomuutokset.
- **Force Majeure -riski:** riski sopimuksista riippumattomista, ennalta arvaamattomista ja ylivoimaisia seurauksia aiheuttavista tekijöistä, jotka merkitsevät riskiä toiminnan jatkuvuudesta ja joista sopimusosapuolet eivät ole vastuussa. Force Majeure -riskejä voivat olla esimerkiksi vakavat luonnonkatastrofit, kapinat, lakot ja sotatilat. Force Majeure -riskien realisoituminen saattaa vaikuttaa merkittävästi esimerkiksi rahaston sijoituskohteena olevien arvopapereiden hintoihin tai rahaston mahdollisuuksiin käydä arvopaperikauppaa.
- **Omaisuusluokkariski:** erityyppisillä rahastoilla on omaisuusluokalleen tyypillisiä riskejä. Rahaston sisältämä omaisuusluokkariski on sitä korkeampi, mitä enemmän sijoitukset on keskitetty tiettyihin omaisuuslajeihin, kuten osakkeisiin tai korkosijoituksiin.
- **Aktiivisesta salkunhoidosta aiheutuva riski:** rahasto-osuuden arvonkehitys voi poiketa vertailuindeksiin tai muiden vastaavien rahastojen arvonkehityksestä. Aktiivisella salkunhoidolla tarkoitetaan yleensä aktiivista näkemyksen ottamista sijoituskohteiden positiivisesta tai negatiivisesta kehityksestä, ja sillä pyritään saavuttamaan vertailuindeksiä parempi tuotto.
- **Johdannaisriski:** johdannaisten käyttäminen lisätuottojen saavuttamiseen voi lisätä rahaston riskiä ja tuotto-odotusta. Johdannaisten käyttäminen suojaustarkoitukseen tai riskien hallintaan voi vähentää riskiä ja tuotto-odotusta. Kuitenkin johdannaisten käyttö, myös suojaustarkoituksessa, voi lisätä esimerkiksi vastapuoli- ja operatiivisia riskejä.
- **Vastapuoliriski:** riski siitä, että arvopaperikaupan vastapuoli tai arvopaperin tai johdannaisen liikkeeseenlaskija ei kykene tai halua täyttämään sopimuksen mukaisia velvoitteitaan.
- **Poliittinen riski:** rahaston sijoitusten kotivaltion poliittiset muutokset voivat vaikuttaa sijoitusten arvoon tai niiden likviditeettiin. Kehittyvillä arvopaperimarkkinoilla poliittinen riski on yleensä suurempi kuin kehittyneillä markkinoilla.
- **Valuutariski:** rahastoon sisältyvä riski, mikäli se sijoittaa muihin kuin euromääräisiin arvopapereihin. Rahastoon sisältyvä välitön valuutariski on sitä suurempi, mitä enemmän rahastossa on muissa kuin euroissa tehtyjä sijoituksia, koska sijoituskohteiden valuutan arvon heikkeneminen vaikuttaa negatiivisesti ja vahvistuminen vastaavasti positiivisesti rahasto-osuuden arvoon. Myös euromääräiset sijoitukset voivat välillisesti sisältää valuutariskiä, jos esimerkiksi valuuttakurssit vaikuttavat sijoituskohteena olevan yhtiön tulokseen.
- **Kehittyviin markkinoihin liittyvä riski:** erityisesti kehittyvillä markkinoilla läpinäkyvyys, tehokkuus, likviditeetti, markkinainfrastruktura, sijoittajansuoja, oikeusjärjestelmän luotettavuus, hallintotapa ja lainsäädäntö ovat usein puutteellisia kehittyneisiin markkinoihin verrattuna, ja näistä syistä aiheutuvat voimakkaat markkinalliset riskit ovat mahdollisia. Näillä markkinoilla rahastolle voi myös aiheutua yllättäviä kustannuksia sekä varojen kotiuttamisen viivästymisiä tai jopa estymistä. Lisäksi eräillä kehittyvillä markkinoilla sijoittajaan voi kohdistua arvopapereiden säilyttäjän maksukyvyttömyyteen liittyvä riski. Tällaisia markkinoita on tai on ollut esimerkiksi Slovakia, Saudi-Arabia ja Arabiemiraatit. Rahaston säilytysyhteisö ja sen yhteistyökumppanit pyrkivät valitsemaan huolella käyttämänsä paikallisen säilyttäjän, mutta tämä

ei sulje pois mahdollisuutta, että säilyttäjän tai välittäjän maksukyvyttömyydessä rahastolle aiheutuisi tappioita.

Osakkeisiin sijoittaviin rahastoihin tyypillisesti liittyvät riskit

- **Osakeriski:** riski sijoituksen markkina-arvon vaihteluista yleisen markkinakehityksen seurauksena. Rahasto-osuuden arvo voi vaihdella voimakkaasti lyhyellä aikavälillä. Yksittäisen osakemarkkinan vaikutusta kokonaismarkkinariskiinkin voidaan vähentää hajauttamalla sijoitukset esimerkiksi maantieteellisesti. Pitkä sijoitusaika kasvattaa positiivisen tuoton todennäköisyyttä ja pienentää negatiivisen tuoton todennäköisyyttä.
- **Markkina-alueriski:** riski siitä, että tietyn maantieteellisen alueen tulevaisuudennäkymien muutoksien vaikutus rahaston sijoituskohteiden arvoon voi olla huomattava ja että alueelle kohdistuvien sijoitusten arvonkehitys voi poiketa huomattavasti osakemarkkinoiden yleisestä arvonkehityksestä.
- **Sijoituskohteiden kokoon liittyvä riski:** markkina-arvoltaan suurten yhtiöiden osakkeita pidetään yleisesti pienempien yhtiöiden osakkeita vähäriskisempinä sijoituskohteina. Lisäksi niiden tuotonvaihtelu on historiallisesti ollut matalampi
- **Sektoritai toimialariski:** riski siitä, että tietyn sektorin tai toimialan tulevaisuudennäkymien muutosten vaikutus rahaston sijoituskohteiden arvoon voi olla huomattava ja että tietyille toimialalle kohdistuvien sijoitusten arvonkehitys voi poiketa huomattavasti osakemarkkinoiden yleisestä arvonkehityksestä. Sektoritai toimialariski liittyy voimakkaasti yksittäisen sektorin arvopereihin sijoittavaan rahastoon.

Korkoinstrumentteihin sijoittaviin rahastoihin tyypillisesti liittyvät riskit

- **Korkoriski:** kuvaa korkosijoituksen hinnan herkkyyttä korkotason muutoksille. Korkotason muutokset vaikuttavat käänteisesti korkosijoituksen hintaan, eli korkotason noustessa korkosijoituksen hinta laskee ja päinvastoin. Mitä kauempana tulevaisuudessa arvopaperilla on kassavirtoja ja mitä suurempia ne ovat, sitä herkemmin korkotason muutokset vaikuttavat arvopaperin hintaan. Vaihtuvakorkoisten korkoinstrumenttien osalta korkoriski mitataan seuraavaan koronmääräytymispäivään olettaen, että myös koko pääoma maksetaan tuolloin takaisin.
- **Luottoriski:** arvopaperin liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyyn muutosten aiheuttama epävarmuus. Liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyä arvioidaan luottoriskipreemiolla, joka on liikkeeseenlaskijan lainoista markkinoiden vaatima lisätuotto suhteessa vakavaraisten valtioiden vastaavan pituisiin velkainstrumentteihin.
- Luottoriski voi heijastua korkosijoituksen hinnan muutoksina, kun liikkeeseenlaskijan luottoluokitus muuttuu tai kun yleiset luottoriskipreemiot muuttuvat. Jos esimerkiksi liikkeeseenlaskijan luottoluokitus laskee, voi liikkeeseenlaskijan luottoriskipremio nousta, minkä seurauksena liikkeeseenlaskijan liikkeellä olevien lainojen markkinahinta laskee. Jos yleiset luottoriskipreemiot nousevat, markkinoilla liikkeellä olevien lainojen markkinahinnat laskevat.
- **Sijoitusten keskittymisen riski:** yksittäiseen omaisuuslajiin, tietylle maantieteelliselle alueelle tai toimialalle keskittyvän rahaston sijoituksiin liittyy riski siitä, että rahaston sijoitusten liikkeeseenlaskijat ovat samankaltaisia ja että niiden liikkeeseen laskemissa arvopapereissa tapahtuu voimakkaita arvonvaihteluita samanaikaisesti.

Riskienhallinta

- Rahastoyhtiöllä on sen hallituksen hyväksymät riskienhallintaperiaatteet, joissa kuvataan menettelytavat yhtiön ja sen hoitamien rahastojen toiminnassa esiintyvien riskien jatkuvaan seuraamiseen ja hallintaan. Rahastoyhtiö tekee esimerkiksi säännöllisesti stressitestejä rahastojensa maksuvalmiusriskin arvioimiseksi

mittaamalla rahastojen sijoitusten oletettua realisointiaikaa suhteessa suurimpien sijoittajien osuuteen rahastossa.

Rahastoihin sijoittamista koskevat tiedot

Verotus

- Suomalaiset sijoitusrahastot ja erikoissijoitusrahastot ovat pääsääntöisesti Suomen tuloverosta vapaita yhteisöjä. Niitä voidaan kuitenkin periä veroja ulkomaisten sijoitusten tuotoista, kuten osingoista perittävää lähdeveroa. Lisäksi rahasto voi joutua maksamaan varainsiirto- ja finanssimarkkinaveroja sekä arvonsäveroä eräistä hankkimistaan palveluista.
- Osuudenomistajien rahastoihin sijoittamien varojen arvon nousu tulee veronalaiseksi vasta kun rahasto-osuuksia lunastetaan. Tällöin saattaa syntyä luovutusvoittoa. Mahdollinen luovutusvoitto on pääomatuloa, johon kohdistuva verorasitus määräytyy kulloinkin voimassa olevan verolainsäädännön mukaisesti.
- Rahastoyhtiö perii vuosittaisesta tuotonjaosta ennakonpidätyksen luonnollisilta henkilöiltä ja kotimaisilta kuolinpesiltä. Osuudenomistajalle, jonka verotuksellinen kotipaikka ei ole Suomessa (rajoitetusti verovelvollinen), maksettavasta tuotosta peritään lähdevero sitä koskevien säännösten mukaan.
- Rahastoyhtiö ilmoittaa rahasto-osuuksien omistustiedot, lunastustapahtumat ja tiedot myyntivoittojen ja -tappioiden laskeutumiseksi veroviranomaisille, joka kirjaa ne esitetyttyyn veroilmoitukseen. Verovelvollisen tulee tarkistaa esitetyttyyn veroilmoitukseen kirjatut myyntivoitot ja -tappiot sekä tuotonjako- ja omistustiedot.
- Veroviranomaiset lähettävät saamiaan tietoja osuudenomistajien omistuksista ja tapahtumista myös ulkomaisille veroviranomaisille (ns. FATCA ja CRS-yhteistyö).
- Kaikissa tapauksissa luovutusvoittojen ja -tappioiden sekä muiden tietojen oikeasta ilmoittamisesta veroviranomaisille vastaa verovelvollinen itse.
- Verotuksen lisäksi rahastosijoitukset ja niiden tuotot voivat vaikuttaa joihinkin etuisuuksiin kuten opinto- ja asumistukeen. Tarkempia tietoja näistä vaikutuksista tulee pyytää etuisuuden myöntäjältä.
- Mikäli sijoittajat ovat epävarmoja verotukseen liittyvistä kysymyksistä, tulee heidän olla yhteydessä verohallintoon tai veroasiantuntijoihin.

Merkintä ja lunastus

- Merkinän ja lunastuksen voi tehdä rahastoyhtiön internetsivuilla www.eQ.fi/rahastot tai rahastoyhtiöstä saatavalla lomakkeella.
- Merkintä- ja lunastuspäivät sekä niihin liittyvät määräajat ja palkkiot käyvät ilmi rahastokohtaisista tiedoista. Merkintä- ja lunastuspalkkio on ilmoitettu enimmäismäärin. Joissain tapauksissa sijoittaja saattaa maksaa vähemmän.
- Rahasto-osuudet eivät ole julkisen kaupankäynnin kohteena millään markkinapaikalla.
- Rahastoyhtiö voi kieltäytyä merkinän hyväksymisestä, jos kieltäytymiselle on rahaston säännöissä säädetty painava peruste.
- Rahastoyhtiö voi omasta aloitteestaan lunastaa rahasto-osuudenomistajan rahasto-osuudet, jos siihen on osuudenomistajaan liittyvä painava peruste.
- Edellä mainittu osuudenomistajaan liittyvä painava peruste voi olla osuudenomistajan muutto ETA-alueen ulkopuolelle valtioon, josta seuraisi Rahastoyhtiölle huomattavia hallinnollisia lisävelvollisuuksia tai lisäkustannuksia.
- Perusteena voi olla myös osuudenomistajan (luonnollinen tai oikeushenkilö) joutuminen sellaisten pakotelistojen piiriin, joiden vastainen toiminta tulisi todennäköisesti aiheuttamaan huomattavaa haittaa Rahastoyhtiön toiminnalle. eQ Rahastoyhtiö Oy noudattaa Suomen keskusrikospoliisin, YK:n, EU:n sekä Yhdysvaltojen OFAC-viraston ylläpitämiä pakotelistoja.

Yhteinen osa

- Rahastoyhtiön aloitteesta tapahtuva lunastus toteutetaan päätöksen tekopäivän arvoon eikä siitä peritä lunastuspalkkiota. Lunastuksesta ja lunastuksen perusteesta on ilmoitettava viipymättä rahasto-osuudenomistajalle.

Rahaston kulut

- Hallinnointipalkkion määrä lasketaan päivittäin (palkkioprosentti vuodessa/todelliset päivät laskutusvuodessa) laskentapäivän mukaisesta rahaston arvosta ja suoritetaan rahastoyhtiölle kalenterikuukausittain jälkikäteen. Hallinnointipalkkio on vähennetty rahasto-osuuden päivän arvossa. Rahastoyhtiön hallitus vahvistaa hallinnointipalkkion määrän rahasto-osuussarjoittain.
- Rahaston hallinnointipalkkio sisältää säilytysyhteisölle maksettavan säilytyspalkkion. Rahastoyhtiö voi saada korvausta rahaston sijoituskohteena olevilta rahastoilta ja niiden taustayhteisöiltä. Palkkioista ja minimimerkinnoistä voidaan neuvotella ottaen huomioon kokonaisasiakkuus.
- Rahaston juoksevat kulut koostuvat hallinnointipalkkiosta sekä muista rahastolta veloitettavista kuluista, jotka liittyvät olennaisesti sijoitustoimintaan. Ne eivät sisällä rahaston maksamia kaupankäyntikulua, paitsi toisen rahaston osuuksien ostamisesta tai myymisestä maksetut merkintä- ja lunastuspalkkiot. Jos rahaston säännöissä on sovittu tuottosidonnaisesta palkkiosta, sitä ei huomioida juokseviina kuluissa.
- Muita kuluja voivat olla esimerkiksi etukäteen hyväksytyin budjetin mukaiset maksut sijoitustutkimuksesta, kaupankäynnin selvitykseen liittyvät säilyttäjän perimät tapahtumamaksut arvopapereiden siirtoon ja kirjaamiseen eri alisäilyttäjien ylläpitämien rekistereiden välillä ja näitä koskevien kolmansien osapuolten palveluihin liittyvät ulkomaisen alisäilyttäjän perimät toimenpidemaksut sekä olennaisesti sijoitustoimintaan liittyvät pankkikulut. Kulut maksetaan ulkopuolisen palveluntarjoajan veloituksen mukaisesti.

Rahasto-osuuden arvon julkaiseminen

- Rahasto-osuudelle julkaistaan arvo jokaisena pankkipäivänä.
- Rahasto-osuuden arvo julkistetaan ilmoittamalla se Suomen Sijoitustutkimukselle, joka toimittaa arvot eri tiedotusvälineille. Rahasto-osuuden arvon kehitystä voi seurata mm. rahastotietoja julkaisevista tiedotusvälineistä sekä rahastoyhtiön internetsivuilta www.eQ.fi/rahastot.

Tuotonjako

- Rahaston sijoitustoiminnassa pyritään kasvuosuuden arvonnousuun pitkällä aikavälillä. Rahaston saamat osingot ja korot sijoitetaan takaisin rahastoon.
- Jos rahastossa on tuottoa jakava tuotto-osuus, rahastoyhtiö päättää tuotto-osuuksien omistajille jaettavasta tuoton määrästä, irtoamispäivästä ja maksamisesta. Tuotonjako maksetaan tuoton irtoamispäivänä rahasto-osuusrekisteriin merkityille tuotto-osuuksien omistajille. Päätös tuotonjaosta julkistetaan rahastoyhtiön internetsivuilla.
- Tuottoa jaetaan kerran vuodessa yleensä ensimmäisellä vuosineljänneksellä. Tuotonjaossa pyritään tasaisuuteen eikä tuotonjako ole välttämättä sidoksissa rahaston sijoitusten tuottoon tai arvonnousuun.
- Kasvuosuuksille ei jaeta tuottoa, vaan niille tuleva tuotto jää osuuksien arvoon ja sijoitetaan edelleen. Tuoton jakamisen yhteydessä tuotto-osuuden arvo alenee suhteessa kasvuosuuden arvoon tuotonjaon verran.
- Jollei rahasto-osuudenomistaja erikseen kirjallisesti ilmoita rahastoyhtiölle, merkitään maksettavalla tuotolla (vähennettynä mahdollisella ennakonpidätyksellä) uusia vastaavia rahasto-osuuksia irtoamispäivän osuuden arvoon.

Etämyynti

- Rahastotoimeksiannoissa ei ole peruuttamisoikeutta. Tällaisia toimeksiantoja ovat esimerkiksi rahastojen merkinnät, vaihdot ja lunastukset sekä rahastosäästösopimusten edellyttämät rahastomerkinnot. Asiakas voi edellä kohdassa "Rahasto-osuuksien merkintä ja lunastus" kuvattua rahaston sääntöjen mukaista menettelyä noudattaen lunastaa omistamansa rahasto-osuudet ja vastaavasti lopettaa rahastosäästösopimuksen sen ehtojen edellyttämällä tavalla.
- Etämyyntiä koskevat ennakotiedot, sopimusehdot ja asiakaspalvelu annetaan Suomen lainsäädännön mukaisesti suomen kielellä.

Rahastoyhtiön tiedot

- eQ:n sijoitusrahastoja hallinnoi eQ Rahastoyhtiö Oy, joka on eQ Varainhoito Oy:n tytäryhtiö. Molemmat yhtiöt kuuluvat eQ Oyj -konserniin.
- Rahastoyhtiö on perustettu 6.3.1998 ja sen kotipaikka on Helsinki
- Y-tunnus: 0736052-7
- Rahastoyhtiön toimialana on harjoittaa sijoitusrahastolaissa tarkoitettua sijoitusrahastotoimintaa sekä valtiovarainministeriön tai muun toimivaltaisen viranomaisen myöntämällä luvalla sijoitusrahastotoimintaa olennaisesti liittyvää toimintaa
- Finanssivalvonta on myöntänyt 8.7.2014 rahastoyhtiölle vaihtoehtorahastojen hoitajia koskevan lain mukaisen toimiluvan toimia vaihtoehtorahastojen hoitajana. Vaihtoehtorahastoja ovat rahastoyhtiön hoitamat erikoissijoitusrahastot ja pääomarahastot.
- Osakepääoma 800.069,97 euroa. Rahastoyhtiöllä on riittävät omat varat ja vastuuvakuutus sen huolimattomuudesta aiheutuneiden vahinkojen korjaamiseksi, joista rahastoyhtiö on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukaan vastuussa.
- eQ-konsernissa ja rahastoyhtiössä käytettävät palkitsemisjärjestelmät perustuvat ylimmän johdon määrittelemään strategiaan ja pitkän aikavälin tavoitteisiin, ja ne toimivat yhtenä keskeisenä työkaluna eQ-konsernin lyhyen ja pitkän aikavälin strategisten tavoitteiden saavuttamisessa. Palkitsemisjärjestelmät tukevat muun muassa liiketoiminnan kannattavuuden pitkän aikavälin kehittämistä, riittävää vakavaraisuutta sekä hyvää ja tehokasta riskienhallintaa. Lisäksi palkitsemisjärjestelmien tavoitteena on kannustaa ja palkita henkilöstöä näiden henkilökohtaisesta suoriutumisesta ja panoksesta eQ-konsernin kannattavuuden kehityksessä sekä eQ-konsernin strategian mukaisesta toiminnasta. Yksityiskohtaiset, ajan tasalla olevat tiedot Rahastoyhtiön palkitsemisperiaatteista ovat saatavilla konsernin internetsivuilta www.eQ.fi ja ne toimitetaan sijoittajille kirjallisena ja veloituksetta pyynnöstä.

Rahastoyhtiön johto

- Toimitusjohtaja Annamajja Peltonen

Rahastoyhtiön hallitus

Janne Larma

- Puheenjohtaja
- Toimitusjohtaja, eQ Oyj

Kirsi Hokka

- Jäsen
- Johtaja, asiakkuudet, eQ Varainhoito Oy
- Mikko Koskimies

Jäsen

- Toimitusjohtaja, eQ Varainhoito Oy

Juha Surve

- Jäsen
- Johtaja, lakiasiat ja compliance, eQ Varainhoito Oy
- Teijo Heikkilä
- Jäsen, osuudenomistajien edustaja

Yhteinen osa

- Hallituksen puheenjohtaja, Sandvik Oy:n eläkesäätiö Esko Keskinen
- Jäsen, osuudenomistajien edustaja
- Johtaja, talous- ja hallintopalvelut, Teknologiateollisuus

Rahastoyhtiön hallinnoimat sijoitus- ja erikoissijoitusrahastot (tilanne 14.2.2020 alkaen)

- Sijoitusrahasto eQ Euro Investment Grade
 - Sijoitusrahasto eQ Euro Valtionobligaatio
 - Sijoitusrahasto eQ Eurooppa Kiinteistö
 - Sijoitusrahasto eQ Eurooppa Osinko
 - Sijoitusrahasto eQ Eurooppa Pienyhtiö
 - Sijoitusrahasto eQ High Yield
 - Sijoitusrahasto eQ Kehittyvät Markkinat Osinko
 - Sijoitusrahasto eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina
 - Sijoitusrahasto eQ Lyhyt Korko
 - Sijoitusrahasto eQ Maailma
 - Sijoitusrahasto eQ Pohjoismaat Pienyhtiö
 - Sijoitusrahasto eQ Sininen Planeetta
 - Sijoitusrahasto eQ Suomi
 - Sijoitusrahasto eQ Vaihtuva Korko
-
- Erikoissijoitusrahasto eQ Euro Investment Grade Indeksi
 - Erikoissijoitusrahasto eQ Eurooppa Aktiivi
 - Erikoissijoitusrahasto eQ Eurooppa Indeksi
 - Erikoissijoitusrahasto eQ Frontier Osake
 - Erikoissijoitusrahasto eQ Japani Indeksi
 - Erikoissijoitusrahasto eQ Kehittyvät Markkinat Indeksi
 - Erikoissijoitusrahasto eQ Kehittyvät Markkinat Pienyhtiö
 - Erikoissijoitusrahasto eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina Paikallisvaluutta
 - Erikoissijoitusrahasto eQ Mandaatti
 - Erikoissijoitusrahasto eQ USA Indeksi

Rahastoyhtiön hallinnoimat kiinteistöihin sijoittavat erikoissijoitusrahastot

- Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistö
- Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistö

Edellä mainittujen rahastojen lisäksi eQ Rahastoyhtiö toimii useiden pääomasijoitustoimintaa harjoittavien vaihtoehtorahastojen hoitajana. Lisätietoa pääomarahastoista on saatavilla konsernin internetsivuilta www.eQ.fi.

Säilytysyhteisön tiedot

- eQ Rahastoyhtiön hallinnoimien sijoitus- ja erikoissijoitusrahastojen säilytysyhteisönä toimii OP Säilytys Oy. OP Säilytys Oy on Suomen finanssivalvonnalta toimiluvan saanut säilytysyhteisö ja sijoituspalveluyritys, joka on osa OP Ryhmää.
- Rahastojen varat säilytetään erillään muiden rahastojen, Rahastoyhtiön ja säilytysyhteisön varoista. Rahastoyhtiön talous on täysin erillään rahastojen varoista eikä rahaston varoja voida käyttää rahastoyhtiön tai säilytysyhteisön velkojen kattamiseksi.

- Säilytysyhteisö voi käyttää arvopaperien säilyttämisessä yhtä tai useampaa alisäilyttäjää. Säilytysyhteisö huolehtii parhaan kykynsä mukaisesti, että rahastojen varat on erotettu säilytysyhteisön tai sen käyttämän alisäilyttäjän varallisuudesta näiden mahdollisessa maksukyvyttömyystilanteessa.
- Säilytysyhteisö ei ole siirtänyt säilytysyhteisöä koskevia muita tehtäviä tai vastuita kolmansille tahoille. Mikäli säilytysyhteisö siirtäisi näitä toimintoja jollekin luotettavalle kolmannelle taholle, säilytystoimintojen siirtäminen ei vaikuta Säilytysyhteisön vastuuseen, jollei se ole vapautunut vastuustaan sääntelyn mukaisesti.
- Säilytysyhteisö, säilytysyhteisön alisäilyttäjät tai se jolle Säilytysyhteisö tehtäviään siirtäisi, ei saa käyttää rahastojen Säilytysyhteisölle säilytettäväksi antamia varoja uudelleen, ellei tästä sovita erikseen rahastoyhtiön kanssa. Rahastoyhtiö voi antaa luvan erikseen esimerkiksi säilytettävänä olevien arvopaperiensa lainaamiselle.

Muut tiedot

- Rahastoyhtiön ja rahaston toimintaan sovelletaan Suomen lakia.
- Rahasto-osuudet eivät tuota äänioikeutta tai muuta päätösvaltaa rahaston säännölliseen toimintaan. Tarvittaessa koolle kututtavan osuudenomistajien kokouksen koollekutsumisesta ja äänioikeudesta kokouksessa noudatetaan mitä rahaston säännöissä, sijoitusrahastolaissa ja yhdistyslaissa säädetään.

Tuomioistuimen ulkopuoliset oikeussuojakeinot

- Rahastosijoituksiin liittyvissä kysymyksissä asiakkaan tulee ensisijaisesti ottaa yhteyttä rahastoyhtiöön.
- Mikäli rahastoyhtiön ja asiakkaan välisissä neuvotteluissa ei saavuteta ratkaisua mahdolliseen erimielisyyteen, voi asiakas saattaa asian Sijoituslautakunnan käsiteltäväksi, joka antaa asiassa ratkaisusuosituksen. Sijoituslautakunta ei kuitenkaan käsittele erimielisyyksiä sijoituspalvelulaissa määriteltujen ammattimaiten asiakkaiden kanssa.
- Sijoituslautakunta toimii Finanssialan sopimus pohjaisen asiakasorganisaation (FINE) yhdessä, Porkkalankatu 1, 00180 Helsinki, www.fine.fi.
- Asiakas voi myös saattaa erimielisyydet kotipaikkansa käräjäoikeuden tutkittavaksi.
- Rahastoyhtiöllä on oikeus käyttää sijoitusrahastotoiminnan hoitamisessa ulkopuolisia hallinnointi- ja neuvontapalveluita, kuten esimerkiksi salkunhoito-, kirjanpito-, tietotekniikka- ja merkintä- ja lunastustoimeksiantojen vastaanottamispalveluita sekä oikeus maksaa palkkionpalautuksia veloittamistaan palkkioista. Rahastoyhtiö on ulkoistanut rahastojen sijoitustoiminnan eQ Varainhoito Oy:lle. Yhtiöllä on toimintaperiaatteet ulkoistamisesta aiheutuvien eturistiriitatilanteiden tunnistamiseksi ja ehkäisemiseksi.
- Rahaston markkinointia hoitaa eQ-konserni. Lisäksi rahastoyhtiö voi käyttää markkinoinnissaan muita asiamiehiä.
- Sijoitusrahasto ei ole sijoittajien korvausrahaston eikä talletus suojan piirissä.
- Rahastoyhtiötä ja sijoitusrahastoja valvoo Finanssivalvonta, PL 103, 00101 Helsinki, www.finanssivalvonta.fi.