



eQ:n kiinteistörahasto-opas

1.	eQ:n kiinteistörahastot lyhyesti.....	2
2.	Huomioita ja varauksia	2
3.	Arvonmääritys.....	2
3.1	Miten rahastojen arvo määritetään?	2
3.2	Miten rahaston osuuden arvo (NAV) lasketaan?.....	2
3.3	Sisältääkö rahaston osuuden arvo (NAV) tuoton sekä arvon nousun?.....	3
3.4	Ilmoitetut tuottoluvut.....	3
4.	Sijoituskohteena olevien kiinteistöjen arvostus	3
4.1	Arvonmuodostus.....	3
5.	Tuotonjako	3
5.1	Miten tuotonjaon suuruus määräytyy?.....	3
5.2	Tuotonmaksutapa	4
5.3	Muutokset tuoton maksutapaan tai tilinumeroon	4
5.4	Tuoton irtoaminen.....	4
5.5	Mistä arvosta tuotonjaon määrä lasketaan?.....	4
5.6	Tuotonjaon vaikutus rahasto-osuuden arvoon (NAV) ja tuottolukuihin	4
5.7	Tuotto-osuuksien verotus	4
6.	Mikä on nettovuokratulo (NOI=Net Operating Income)?	5
7.	Mitä käsitteellä alkutuotto/nettotuotto kvartaaliraportissa tarkoitetaan?	5
8.	Rahaston kulut.....	5
8.1	Hallinnointipalkkio	5
8.2	Tuottosidonnainen palkkio.....	5
8.3	Merkintäpalkkio.....	5
8.4	Lunastuspalkkio	5
8.5	Vuosittaiset juoksevat kulut, jotka veloitetaan Rahastolta	6
9.	Lunastukset.....	6
10.	Rahastojen velkojen korkojen suojaus	6
11.	Mihin indeksiin vuokrasopimukset on sidottu?	6
12.	Hyödyt sijoittajille	6
13.	Riskit	6
14.	Tuotteen kohderyhmä.....	7
15.	Merkinnän tekeminen	7
15.1	Uusi asiakas	7
15.2	Jo eQ:ssa asiakkaana oleva.....	7
16.	Merkintä alaikäiselle	8
17.	Oikeus sulkea rahastot merkinnöiltä tai lunastuksilta.....	8
18.	eQ Varainhoidon verkkopalvelu.....	8

31.1.2024

eQ:n kiinteistörahasto-opas

Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt –rahaston nimi muuttui ja on 15.4.2021 lähtien Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt.

1. eQ:n kiinteistörahastot lyhyesti

eQ Yhteiskuntakiinteistöt on eQ:n kiinteistöihin aktiivisesti hoitava kiinteistörahasto (erikoissijoitusrahasto), joka sijoittaa hoiva-, palvelu- ja yhteiskuntakiinteistöihin Suomessa. Rahaston tuotto muodostuu keskeisesti sijoituskohteena olevien kiinteistöjen vuokratuotoista. Vuokrasopimukset rahaston omistamissa kiinteistöissä ovat tyypillisesti pitkiä ja vuokralaisina on sekä yksityisen että julkisen sektorin toimijoita. Rahasto itsessään ei osallistu hoivatoimintaan, vaan toimii kiinteistöjen omistajana sekä vuokranantajana. Rahaston omistamissa kiinteistöissä harjoitetaan seuraavan tyyppistä hoivaan/koulukseen/terveyspalveluihin liittyvää liiketoimintaa:

- Ikääntyneiden palveluasuminen
- Terveyspalvelut
- Opetus- ja tutkimustoiminta
- Yhteiskuntapalvelut
- Varhaiskasvatus ja
- Erityishoiva-asuminen

eQ Liikekiinteistöt on eQ:n kiinteistöihin aktiivisesti hoitava kiinteistörahasto (erikoissijoitusrahasto), joka sijoittaa toimitilakiinteistöihin Suomessa. Rahaston tuotto muodostuu keskeisesti sijoituskohteena olevien kiinteistöjen vuokratuotoista. Rahaston vuokrasopimukset ovat tyypillisesti pitkiä (5-10 vuotta).

Rahaston sijoituskohteena olevia liikekiinteistöjä voivat olla mm:

- Liiketilat
- Toimistot
- Teollisuuskiinteistöt
- Hotellit

2. Huomioita ja varauksia

- Tämä opas on eQ:n markkinointimateriaalia. Sijoittajan on tutustuttava ennen lopullisten sijoituspäätösten tekemistä rahaston rahasto-esitteeseen ja avaintietoasiakirjaan. Sijoittaessaan rahastoon sijoittaja ostaa osuuksia rahastossa, ei rahaston omistamissa kohde-etuuksissa. Sijoitus voi aiheuttaa taloudellisia tappioita.

3. Arvonmääritys

3.1 Miten rahastojen arvo määritetään?

- kts. [Rahasto-esite](#), Rahaston arvonlaskenta
- kts. [Tiivistelmä eQ-rahastojen arvonmäärityksperiaatteesta](#), kohta 3 Kiinteistörahastojen arvonmääritys.

3.2 Miten rahaston osuuden arvo (NAV) lasketaan?

- Rahaston varallisuus vähennettynä rahaston velalla ja jaettuna rahasto-osuuksien määrällä.

3.3 Sisältääkö rahaston osuuden arvo (NAV) tuoton sekä arvon nousun?

- Kyllä, kiinteistöjen kulujen ja asiakkaiden maksamien hallinnointipalkkioiden vähentämisen jälkeen.

3.4 Ilmoitetut tuottoluvut

- Sisältääkö ilmoitettu tuotto kulut?
 - Kyllä, kaikissa esittämässämme kiinteistörahastojen historiallisissa tuottoluvuissa on huomioitu aina kaikki palkkiot (lukuun ottamatta merkintä- ja lunastuspalkkiota), mutta ei sijoittajan mahdollisesti maksettavaksi tulevia veroja. Huomioithan, että aiempi tuotto ei ennakoivaa tulevaa tuottoa.
- Sisältääkö vuosituotto arvonnousun sekä tuotonjaon?
 - Kyllä sisältää

4. Sijoituskohteena olevien kiinteistöjen arvostus

- eQ arvostaa rahastojen omistamat kiinteistöt neljännesvuosittain.
- Jokaisesta kiinteistökohteesta hankitaan riippumattoman ja ulkopuolisen kiinteistönarvioitsijan hinta-arvio. eQ käyttää neljää Suomen suurimpiin ja ammattimaisimpiin kuuluvaa kiinteistönarvioitsijayritystä, joilla on paras mahdollinen informaatio Suomen kiinteistömarkkinoiden tilanteesta. Arvioitsijat ovat Keskuskauppakamarin hyväksymiä (AKA).
- eQ Rahastoyhtiö Oy:n arvonnäytystoiminto tarkistaa arvioitsijoiden arvot ja päättää lopullisesti käytettävästä arvosta. Jos rahastoyhtiö käyttää arvonnäytystoiminnassa muuta kuin kiinteistöarviossa esitettyä arvostusta, rahastoyhtiö perustelee menettelyn rahaston seuraavassa vuosikertomuksessa.

4.1 Arvonmuodostus

- eQ:n kiinteistörahastojen arvo muodostuu vuokratassavirrasta ja kiinteistöjen arvonnäytystoiminnasta. Suuri osa arvonnäytystoiminnasta luodaan eQ:n kiinteistöihin kiinteistöammattilaisten osaamista hyödyntämällä eli hankekehityksen, hankintaosaamisen, investointien ja vuokrauksen aktiivisen toiminnan kautta.

5. Tuotonjako

5.1 Miten tuotonjaon suuruus määräytyy?

- Osuudenomistajille jaetaan tuottona heidän omistustensa suhteessa vuosittain yhdessä tai useassa erässä yhteensä vähintään määrä, joka on kolme neljäsosaa (3/4) Rahaston edellisen tilikauden voitosta, pois lukien realisoitumattomat arvonnäytystoiminnat. Tuotto lasketaan rahaston vuodenvaihteen arvosta. Rahastoyhtiö päättää osuudenomistajille jaettavasta osuuksien tuotosta, tuoton irtoamispäivästä ja sen maksamisesta. Tuotonjako maksetaan osuudenomistajille tuoton irtoamispäivänä osuudenomistajarekisteriin merkityille osuudenomistajille viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa irtoamispäivästä.
- Tieto tuoton irtoamispäivästä julkaistaan Rahastoyhtiön internetsivuilla www.eQ.fi vähintään kaksi viikkoa ennen irtoamispäivää

5.2 Tuotonmaksutapa

- Tuotolla merkitään uusia osuuksia tai ne voidaan maksaa rahana tilille. Oletuksena on, että tuotolla merkitään uusia rahasto-osuuksia, ellei osuudenomistaja ilmoita erikseen haluavansa tuoton rahana tilille. Ilmoitus tulee tehdä kirjallisesti hyvissä ajoin ennen tuotonjakoa. Kummassakin tapauksessa pidetään yksityishenkilöiltä veron ennakonpidätys (30 % vuonna 2024).

5.3 Muutokset tuoton maksutapaan tai tilinumeroon

- Muutokset tulee tehdä erillisellä kirjallisella ilmoituksella rahastoyhtiölle. Jos rahasto-osuudet ovat osa sijoitusvakuutusta, ilmoituksen muutoksesta tekee vakuutusyhtiö.

5.4 Tuoton irtoaminen

- Kiinteistörahastojen jaettavat tuotot irtoavat maaliskuun lopussa (31.3) siten, että kyseistä päivää ennen (mutta ei samana päivänä) merkityt rahasto-osuudet ovat oikeutettuja tuotonjakoon. Uusina osuuksina maksettava tuotto merkitään takaisin rahastoon 31.3. Rahana maksettava tuotto maksetaan osuudenomistajille yleensä viimeistään huhtikuun loppuun mennessä.

5.5 Mistä arvosta tuotonjaon määrä lasketaan?

- Rahastoyhtiö päättää osuudenomistajille jaettavasta osuuksien tuotosta, tuoton irtoamispäivästä ja sen maksamisesta. Tieto tuoton irtoamispäivästä ja määrästä julkaistaan Rahastoyhtiön internetsivuilla www.eQ.fi vähintään kaksi viikkoa ennen irtoamispäivää

5.6 Tuotonjaon vaikutus rahasto-osuuden arvoon (NAV) ja tuottolukuihin

- Osuudenomistajille vuosittain maksettava tuotto pienentää rahasto-osuuden arvoa, siten että 31.3. arvonalaskentapäivän osuuden arvosta on vähennetty osuudenomistajille kuuluva maksettava tuotto. (Tätä voi verrata osakeyhtiöiden osingon irtoamiseen, jonka jälkeen osakkeen hinta on tyypillisesti osingon verran pienempi).
- eQ:n verkkopalvelun Oma Salkku -näkyvässä ja pdf-muotoisessa Salkkuraportissa sarakkeiden "Markkina-arvo" ja "Muutos" arvot lasketaan näistä osuuden arvoista, joista tuotto on vähennetty. "Muutos" ei sisällä tuotonjakoa (vaikka tuotolla olisi merkitty uusia osuuksia). Sen sijaan "TWR-Tuotto %" -luku on korjattu maksetulla tuotolla siten, että prosenttiluku kertoo sijoituksen tuoton (ennen veroja) olettaen, että tuotto on otettu vastaan osuuksina.
- Myös eQ:n verkkosivujen Rahaston arvot -sivulla kerrotaan rahaston prosenttituotot tuotonjakokorjattuna. Myös rahaston tuottokuvaajissa esitetyt luvut ovat tuottokorjattuja indeksisarjoja siten, että indeksi-arvo rahaston aloittaessa on 100,00.

5.7 Tuotto-osuuksien verotus

- Kiinteistörahastojen vuosittainen tuotonjako on suomalaiselle **yksityishenkilölle** verotettavaa pääomatuloa. Verokohtelu määräytyy kuitenkin aina kunkin asiakkaan yksilöllisten olosuhteiden mukaan lopullisessa verotuksessa. Verolainsäädäntö voi tulevaisuudessa muuttua. eQ hoitaa tästä tulosta yksityisasiakkaan puolesta automaattisesti ennakonpidätyksen sekä ilmoituksen verottajalle. Kaikissa esittämässämme kiinteistörahastojen historiallisissa tuottoluvuissa on huomioitu aina palkkiot lukuun ottamatta merkintä- ja lunastuspalkkiota, mutta ei sijoittajan mahdollisesti maksettavaksi tulevia veroja.

Ennakonpidätys toimitetaan joko 30 prosentin mukaan (kotimaiset yksityishenkilöt ja kuolinpesät) tai ei lainkaan (useimmat kotimaiset yhteisöt). Kiinteistörahastojen vuosittainen tuotto on kirjanpidossa ja verotuksessa tuloa suomalaiselle **yritykselle tai muulle yhteisölle**. Rahastoyhtiö ei peri ennakonpidätystä yhteisöille jaetusta tuotosta.

6. Mikä on nettovuokratulo (NOI=Net Operating Income)?

- Nettovuokratuotossa on julkaisuhetkellä rahaston kaikkien voimassa olevien vuokrasopimuksien vuokratuotto, josta vähennetään kiinteistöjen välittömät kulut. Tämä on yleinen kiinteistöihin liittyvä luku, mikä kuvaa itse kiinteistöjen nettovuokratuottoa. Jotta tunnusluku olisi vertailukelpoinen, nettovuokratuotossa ei oteta huomioon omistusrakennetai lainajärjestelyominaisuuksia (esim. velkavivua tai hallinnointipalkkioita).

7. Mitä käsitteellä alkutuotto/nettotuotto kvartaaliraportissa tarkoitetaan?

- Alkutuotto eli nettotuotto on yksi kiinteistösijoittamisen perusluvuista, joka kuvaa kiinteistösijoituksen arvostusta ja muita ominaisuuksia. Se lasketaan jakamalla nettovuokratulo kiinteistöjen markkina-arvolla ja ilmoitetaan prosenttilukuna. Sijoittajan saamaan tuottoon vaikuttaa nettovuokratuoton lisäksi kiinteistöjen arvonmuutokset, velkavivun vaikutus ja rahaston kulut.

8. Rahaston kulut

8.1 Hallinnointipalkkio

- 1,95 % Hallinnointipalkkion määrä lasketaan päivittäin ja kun rahastolle lasketaan arvo vuosineljänneksittäin, huomioidaan palkkion vähennys rahaston arvossa.

8.2 Tuottosidonnainen palkkio

- Tuottosidonnainen palkkio on 20% siitä osasta kalenterivuoden kokonaistuottoa, joka ylittää 7,0%:n vuosittaisen vertailutuoton. Jos Rahaston kokonaistuotto jää alle 7,0%:n vuosittaisen vertailutuoton ei tuottosidonnaista palkkiota peritä. Kokonaistuotossa huomioidaan tuotonjako ja rahasto-osuuden arvonmuutos.
- Kiinteistörahastojen tuottosidonnaisen palkkion laskennassa noudatetaan ns. High Water Mark -periaatetta. Tuottosidonnaista palkkiota voidaan veloittaa vain siitä osasta rahasto-osuuden arvonnousua, joka ylittää edellisen tuottosidonnaisen veloituksen mukaisen osuuden arvon (ns. highwater-mark arvo). High-water-mark arvosta vähennetään kyseisen arvon jälkeen ennen kuluva kalenterivuotta tapahtunut tuotonjako.
- Tarkempi selvitys tuottosidonnaisen palkkion perinnästä on rahastoesitteessä.

8.3 Merkintäpalkkio

- 2,00 % rahaston sääntöjen mukaisesti

8.4 Lunastuspalkkio

Lunastuspalkkio määräytyy sijoitusajan mukaan ja on:

alle 1 vuotta	2,0 %
vähintään 1 mutta alle 3 vuotta	1,0 %

vähintään 3 mutta alle 5 vuotta	0,5 %
vähintään 5 vuotta	0,0 %

Lunastuspalkkio maksetaan rahastolle, ei eQ:lle

8.5 Vuosittaiset juoksevat kulut, jotka veloitetaan Rahastolta

- [eQ Yhteiskuntakiinteistöt](#), ks. rahaston avaintietoasiakirja
- [eQ Liikekiinteistöt](#), ks. rahaston avaintietoasiakirja

9. Lunastukset

- Kesä- ja joulukuussa (30.6. ja 31.12.). Ilmoitus kuusi (6) kuukautta ennen lunastuspäivää.
- Lunastuspalkkio maksetaan rahastolle, ei eQ:lle
- Sijoitusten realisointi etenkin heikossa markkinatilanteessa viivästyttää lunastusten maksamista. Rahasto voi joutua keskeyttämään rahaston lunastukset.

10. Rahastojen velkojen korkojen suojaus

- Kiinteistörahastot voivat käyttää maksimissaan 50 %:n velkavipua. Velan korko voidaan suojata. Tällä hetkellä noin puolet rahastojen koroista on suojattu.

11. Mihin indeksiin vuokrasopimukset on sidottu?

- Tyypillisesti elinkustannusindeksiin

12. Hyödyt sijoittajille

Hajautushyöty: Sijoitukset hyvin hajautettuun kiinteistöportfolioon. Hajautus käyttötyypin ja vuokralaisten osalta maantieteellisesti ja demografisin perustein Suomen kasvu- ja aluekeskuksiin. Kiinteistösijoitukset täydentävät hyvin osake- ja korkosijoituksia.

Pitkät nettovuokra-sopimukset ja inflaatio suoja: Toimialoillaan merkittävät ja vahvat vuokralaiset. Pääsääntöisesti uusia ja moderneja kiinteistöjä (kohteissa vähäinen tekninen riski). *Nettovuokrasopimukset*, jotka sidottu elinkustannusindeksiin positiiviseen muutokseen

Vuotuinen kassavirta ja hyvä likviditeetti: Ennustettava ja hyvä vuotuinen kassavirta: tavoitteena jakaa 5 %:n tuotto vuosittain. (*eQ:n arvio, joka perustuu eQ Kiinteistörahastojen aiempaan tuottokehitykseen ja kiinteistöjen vuokratuottoon*). Rahastoja voi merkitä neljä kertaa vuodessa (kvartaalin viimeinen pankkipäivä) ja lunastaa kaksi kertaa vuodessa (kesä- ja joulukuu).

Houkutteleva tuotto-odotus, matala volatiliiteetti: Alhainen korrelaatio osakesijoituksiin. Kassavirran lisäksi arvonnousupotentiaali. Lainapääoman käytöllä voidaan tehostaa vuokratassavirran tuottoa. Matala volatiliiteetti (vrt. listatut kiinteistösijoitusyhtiöt ja REIT:it).

Ammattimainen kiinteistöhoito: Ammattilaisten hallinnoima ja hoitava salkku. Ammattimainen vuokralaishallinta. kiinteistöjen säännöllinen arviointi. Vaivatonta kiinteistöomistamista, sijoittajan ei tarvitse puuttua kiinteistöhoitoon tai vuokralaishallintoon.

13. Riskit

Rahastojen merkittävimmät riskitekijät ovat kiinteistöjen arvonkehitykseen, sijoitusten realisointiin ja velkarahoitukseen liittyvät riskit.

Kiinteistöriski: rahastot omistavat kiinteistöjä, mihin liittyy riski siitä, että sijoituskohteen arvo alenee merkittävästi. Rahastot keskittyvät sijoitustoiminnassaan yhden sektorin (yhteiskunta- tai toimitilakiinteistöt) kiinteistökohteisiin, jolloin myös tämän sektorin yleinen kehitys saattaa rahaston arvonkehitykseen. Lisäksi rahastoihin sisältyy kiinteistökehitykseen kuten saneeraukseen, kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyviä riskejä.

Likviditeettiriski: sijoitusten realisointi etenkin heikossa markkinatilanteessa voi johtaa tappioihin ja viivästyksiin ja viivästyttää lunastusten maksamista. Rahasto voi joutua keskeyttämään rahaston lunastukset.

Vieraan pääoman käyttöön liittyvä riski: Rahasto voi käyttää velkarahoitusta toiminnassaan ja pantata varojaan velkojensa vakuudeksi. Velkarahoituksen käyttöön liittyy riskejä, joilla voi olla vaikutusta rahaston sijoitustoimintaan, tuottoon taikka lunastusten toteuttamiseen. Velkasopimuksissa on tyypillisesti ehtoja, joilla suojataan velkojaa ja jotka voivat rajoittaa rahaston sijoitustoimintaa ja lunastuksiin käytettäviä varoja erityisesti tilanteessa, jossa kiinteistöjen arvon alenevat.

Lue lisää rahaston riskeistä [rahastoesitteestä](#)

14. Tuotteen kohderyhmä

Kiinteistörahasot soveltuvat sijoittajille, jotka pystyvät hyväksymään tai pystyvät kantamaan sijoituksesta mahdollisesti syntyviä tappioita. Kiinteistösijoittaminen on lähtökohtaisesti pitkäjänteistä sijoittamista ja jo tästäkin syystä suositeltu sijoitusaika on vähintään 5 vuotta.

15. Merkinnän tekeminen

eQ Yhteisunta- ja eQ Liikekiinteistöt ovat auki merkinnöille neljännesvuosittain. Merkintäpäivät: 31.3., 30.6., 30.9., 31.12. Merkintäilmoituksen ja merkintämaksun tulee olla perillä rahastoyhtiössä merkintäpäivänä, tai merkintäpäivää edeltävänä pankkipäivänä, jos merkintäpäivä ei ole pankkipäivä.

15.1 Uusi asiakas

Yksityissijoittajan kannattaa tehdä rahastomerkintä eQ:n verkkopalvelussa. Rekisteröidy ensin asiakkaaksi osoitteessa www.eq.fi/fi/registration. Rekisteröityminen on maksuton ja se vie aikaa vain muutaman minuutin. Rekisteröitymisen jälkeen voit tehdä rahastomerkintöjä omia pankkitunnuksiasi käyttäen.

Yhteisö/yritys voi valtuuttaa henkilön hallinnoimaan yhteisön/yrityksen salkkua verkkopalvelussamme täyttämällä valtuutuslomakkeen. Valtuutuslomakkeen saat [verkkosivuiltamme](#). Lomakkeesta löytyy ohjeet verkkopalvelun käyttöönottoa varten. Huomioithan, että verkkopalvelun avaaminen yhteisölle/yritykselle kestää useamman arkipäivän.

15.2 Jo eQ:ssa asiakkaana oleva

Helpoiten saat merkinnän tehtyä verkkopalvelussamme. Kirjautumaan pääset etusivuiltamme. Mikäli et ole aiemmin käyttänyt verkkopalveluamme, tulee sinun ensin rekisteröityä verkkopalvelun käyttäjäksi. Rekisteröitymään pääset täältä <https://www.eq.fi/fi/registration>. Rekisteröityminen on maksuton ja se vie aikaa vain muutaman minuutin. Rekisteröitymisen jälkeen voit tehdä rahastomerkintöjä omia pankkitunnuksiasi käyttäen.

Yhteisö/yritys voi valtuuttaa henkilön hallinnoimaan yhteisön/yrityksen salkkua verkkopalvelussamme täyttämällä valtuutuslomakkeen. Valtuutuslomakkeen saat [verkkosivuiltamme](#). Lomakkeesta löytyy ohjeet verkkopalvelun käyttöönottoa varten. Huomioithan, että verkkopalvelun avaaminen yhteisölle/yritykselle kestää useamman arkipäivän.

16. Merkintä alaikäiselle

Kiinteistörahastoja saa merkitä alaikäisen varoilla ainoastaan holhousviranomaisen luvalla (holhustoimilaki 34 §). Holhousviranomaisena toimii Digi- ja väestövirasto. Lisätietoja <https://dvv.fi/henkiloasiakkaat> .

17. Oikeus sulkea rahastot merkinnöiltä tai lunastuksilta

Rahastoyhtiö voi väliaikaisesti keskeyttää rahastomerkinnot tai rajoittaa yksittäisen merkinnän suuruutta, mikäli rahasto-osuudenomistajien yhdenvertaisuus tai muu painava etu sitä vaatii, esimerkiksi tilanteessa, jossa rahasto-osuuden arvoa ei voida luotettavalla tavalla laskea tai markkinoilta ei ole saatavilla Rahaston sijoituspolitiikan mukaisia sijoituskohteita.

Rahastoyhtiö voi väliaikaisesti keskeyttää lunastukset rahastosta, mikäli rahasto-osuudenomistajien yhdenvertaisuus tai muu painava etu sitä vaatii, esimerkiksi sellaisessa poikkeuksellisessa tilanteessa, jossa rahasto-osuuden arvoa ei voida luotettavalla tavalla laskea tai Rahastoyhtiö voisi joutua luovuttamaan Rahaston varoja niiden markkina-arvoa merkittävästi alhaisemmalla hinnalla.

Päätöksestä keskeyttää merkinnät tai lunastuksen ilmoitetaan Finanssivalvonnalle. Finanssivalvonta voi myös määrätä rahasto-osuuksien lunastukset keskeytettäväksi, jos se on välttämätöntä arvopaperimarkkinoita tai kiinteistömarkkinoita kohtaan tunnetun luottamuksen varmistamiseksi, rahasto-osuudenomistajien edun turvaamiseksi tai muusta erityisen painavasta syystä.

18. eQ Varainhoidon verkkopalvelu

[Verkkopalvelun](#) kautta pääset tarkastelemaan ja päivittämään omia tietojasi sekä seuraamaan eQ:ssa olevien sijoitustesi tilannetta.

Verkkopalvelustamme löydät mm. koko salkun tuoton tai yksittäisen sijoituskohteen tuoton valittuna ajanjaksona, salkun arvon tietynä päivänä ja salkun tapahtumat valittuna ajanjaksona. Kirjautumaan verkkopalveluun pääset etusivuiltamme omilla pankkitunnuksillasi.