

## Tiedote 1.7.2026

### eQ Liikekiinteistöt: Lunastusten maksutilanne ja käsittely

Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöt maksaa ensimmäisen erän eli 60 % lunastuksista, jotka on annettu lunastusikkunassa 1.7.–31.12.2023, joiden lunastuspäivä on ollut 30.6.2024 ja maksupäivä normaalitilanteessa olisi ollut heinäkuussa 2024. Lunastukset (60 %) toteutetaan 30.6.2026 laskettavaan rahasto-osuuden arvoon ja maksetaan 31.7.2026 mennessä.

Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöjen 30.6.2026 lunastuspäivän maksuajankohtaa joudutaan siirtämään rahaston sääntöjen 8 §:n mukaisesti. Lunastukset toteutetaan myöhemmin erikseen ilmoitettavana ajankohtana, ja ne maksetaan tuolloin voimassa olevaan rahasto-osuuden arvoon.

Alla olevassa taulukossa yhteenveto rahaston lunastuksista, joiden maksuajankohtaa on siirretty:

eQ Liikekiinteistöt -rahaston lunastukset, joiden maksuajankohtaa on siirretty (Säännöt 8 §):				
Lunastuspäivä	Ilmoitettu maksuajankohdan siirrosta	Maksu	Pvm	Ilmoitettu maksusta
30.6.2024	2.7.2024	-	<i>Maksuajankohta siirretty</i>	-
		60 %	31.7.2026 mennessä	1.7.2026
30.12.2024	11.12.2024	-	<i>Maksuajankohta siirretty</i>	-
30.6.2025	2.7.2025	-	<i>Maksuajankohta siirretty</i>	-
31.12.2025	5.1.2026	-	<i>Maksuajankohta siirretty</i>	-
30.6.2026	1.7.2026	-	<i>Maksuajankohta siirretty</i>	-

Siirtomuutos koskee kaikkia lunastustoimeksiantoja yhdenmukaisesti niiden suuruudesta riippumatta. Lunastukset käsitellään ja toteutetaan rahaston sääntöjen mukaisesti saapumisjärjestyksessä siten, että samaan lunastuspäivään ehtineet lunastukset toteutetaan samanaikaisesti. Osuudenomistajilta ei edellytetä asiassa mitään toimenpiteitä.

Rahastojen tavoitteena on edistää lunastuksia hallitusti markkinatilanteen sen mahdollistaessa. Tämä edellyttää onnistuneita kiinteistöjen realisoiteja, sillä vuokratuotot eivät yksin kata lunastuksia. Myyntipäätökset tehdään tapauskohtaisesti ja markkinaolosuhteet huomioiden, jotta kiinteistöjen arvo voidaan realisoida mahdollisimman hyvin. Näin varmistetaan kaikkien osuudenomistajien tasapuolinen kohtelu sekä rahastojen pitkän aikavälin tuottopotentiaalin säilyminen.

Kevään aikana onnistuimme toteuttamaan onnistuneita kauppoja sekä liike- että toimistokiinteistöissä, mikä osoittaa, että laadukkaille kohteille löytyy kysyntää myös nykyisessä markkinaympäristössä.

### Markkinatilanne ja rahaston toiminta

eQ Liikekiinteistöt -rahasto sijoittaa kotimaisiin liike-, toimisto- ja muihin toimitilakiinteistöihin painottuen pääkaupunkiseudulle ja muihin kasvukeskuksiin. Liikekiinteistöjen osalta pientä elpymistä transaktiovolyymissa on tänä vuonna nähty, mutta toimistokiinteistöjen osalta transaktiomarkkina on edelleen poikkeuksellisen alhaisella tasolla. Tämä vaikuttaa myös rahaston mahdollisuuksiin toteuttaa kiinteistöjen myyntejä.

Rahaston kiinteistökantaa kehitetään pitkäjänteisesti ja sijoitussalkun kokonaisuus huomioiden. Myyntipäätöksissä otetaan huomioon sekä markkinatilanne että rahaston tavoite säilyttää tarkoituksenmukainen hajautus eri kiinteistösektoreiden välillä.

Rahaston operatiivinen toiminta jatkuu vakaana. Kiinteistöjä ylläpidetään suunnitelmallisesti, vuokratuotot ovat hyvällä tasolla ja vuokralaiset ovat hoitaneet velvoitteensa normaalisti (Lähde: rahaston talouskatsaus Q1/2026). Lisäksi rahasto on uudistanut valtaosan lainakannastaan, minkä arvioidaan alentavan rahoituskustannuksia ja tukevan rahaston tuottokehitystä.

### **Sijoittajan näkökulma ja yhteydenotto**

Kiinteistöihin sijoittaminen on luonteellaan pitkä jänteistä, ja niiden kehitykseen kuuluu myös jaksoja, jolloin kaupankäynti on normaalia vähäisempää ja markkinatilanne haastavampi. Tästä huolimatta kiinteistöjen rooli hajautetussa sijoitussalkussa on säilynyt ennallaan. Ne tarjoavat edelleen vakaata kassavirtaa, hajautushyötyä suhteessa osake- ja korkomarkkinoihin sekä houkuttelevan pitkän aikavälin tuottopotentiaalin.


Jos oma sijoitussuunnitelmasi ja taloudellinen tilanteesi eivät ole muuttuneet, ei nykyinen markkinatilanne yksinään yleensä anna aiheutta muuttoa pitkäjänteistä sijoitusstrategiaa. Kiinteistösijoitusten keskimääräinen pitkän aikavälin vuotuinen tuotto-odotus on edelleen noin 5–8 % (Lähde: INREV ja eQ Varainhoito).


Jos sinulla herää kysymyksiä, haluat pohtia vaihtoehtoja tai keskustella tilanteestasi tarkemmin, olethan yhteydessä meihin – joko omaan yhteyshenkilöösi tai asiakaspalveluumme. Autamme mielellämme.

Olemme myös uudistaneet kiinteistörahastomme talousraportoinnin. Uudet talouskatsaukset löydät rahaston nettisivuilta.

Lunastuksen voi halutessaan perua lähettämällä vapaamuotoisen peruutuspyynnön sähköpostitse eQ Varainhoidon asiakaspalveluun tai omalle yhteyshenkilölle. Muistathan sisällyttää viestiin yhteystietosi, kuten nimesi ja puhelinnumerosi. eQ Rahastoyhtiö päättää peruutusten hyväksymisestä, ja hyväksytyt peruutukset vahvistetaan erikseen sähköpostitse osuudenomistajalle.

Yhteystiedot:

 asiakaspalvelu(at)eQ.fi

 09 6817 8700