



Tiedote 5.1.2026

eQ Liikekiinteistöt: Lunastusten maksutilanne ja käsittely

Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöjen joulukuun, 31.12.2025, 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	-	Maksuajankohta siirretty	-
30.12.2024	11.12.2024	-	Maksuajankohta siirretty	-
30.6.2025	2.7.2025	-	Maksuajankohta siirretty	-
31.12.2025	5.1.2026	-	Maksuajankohta siirretty	-

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.

Lunastusten maksaminen edellyttää onnistuneita kiinteistömyyntejä, sillä vuokratassavirrat eivät yksin riitä niiden kattamiseen. Kiinteistökaupat ovat aina perusteellisia ja aikaa vieviä toimia. Nykyisessä markkinatilanteessa myynnit on harkittava huolella, että ne johtavat kaikkien osuudenomistajien kannalta edullisiin lopputuloksiin. Rahastojemme perustehtävänä on tarjota kaikille osuudenomistajille tasapuolisesti hyvä kiinteistöalloskaatio ja mahdollisimman vahva tuotto pitkällä aikavälillä, ja tämä tavoite ohjaa päätöksentekoamme myös poikkeuksellisissa markkinatilanteissa.

Markkinatilanne ja rahaston toiminta

eQ Liikekiinteistöt -rahasto sijoittaa kotimaisiin, pääsääntöisesti kasvukeskuksissa ja pääkaupunkiseudulla sijaitseviin liike- ja toimistokiinteistöihin. Rahaston sijoitukset jakautuvat käyttötarkoituksen mukaan. Tällä hetkellä jakauma on: liiketilat 48%, toimistot 41% ja muut (esim. hotellit ja logistiikka) 11%. Liikekiinteistöjen osalta pientä elpymistä transaktiovolyymissa on tänä vuonna nähty, mutta toimistokiinteistöjen osalta transaktiomarkkina on edelleen poikkeuksellisen alhaisella tasolla. Näin ollen toimistomarkkinan haasteet heijastuvat koko rahaston toimintaan. Rahaston tulee huomioida riittävä hajautus eri sektoreiden välillä ja näin ollen se ei voi myydä pelkästään liikekiinteistöjä, koska silloin toimistokiinteistöjen paino nousisi liian suureksi. Edistämme harkittuja kiinteistöjen myyntiprosesseja markkinatilanteen sallimissa rajoissa.

Rahaston toiminta ja kiinteistöjen hoito jatkuvat normaalisti ja vakaasti. Kiinteistöistä pidetään huolta suunnitelmallisesti, vuokratuotot ovat hyvällä tasolla ja vuokralaiset hoitavat veloitteensa (Lähde: rahaston talouskatsaus Q3/2025).



Sijoittajan näkökulma ja yhteydenotto

Kiinteistösijoittaminen on pitkäaikaista toimintaa. Kiinteistösijoitukset tarjoavat perinteisesti vakaata kehitystä, mutta lyhyellä aikavälillä voi esiintyä poikkeavia ajanjaksoja, kuten olemme viime aikoina saaneet kokea. Mikäli oma tilanteesi ei ole muuttunut ja kiinteistöihin sijoitettu osuus vastaa edelleen sijoitussuunnitelmaasi, ei tilanteessa ole syytä tehdä hätiköityjä päätöksiä.

Kiinteistösijoitusten tärkeä rooli ja tehtävä pitkän aikavälin sijoitussalkussa ei ole muuttunut – päinvastoin. Ne tuovat edelleen sijoittajan kannalta ensisijaisen tärkeää hajautushyötyä perinteisestä osake- ja korkosijoituksista koostuvaan salkkuun. Kiinteistösijoitusten keskimääräinen vuotuinen tuotto-odotus pitkällä aikavälillä on n. 5-8 % (Lähde: INREV & 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 hyväksytty peruutus vahvistetaan erikseen sähköpostitse osuudenomistajalle.

Yhteystiedot:

 [asiakaspalvelu\(at\)eQ.fi](mailto:asiakaspalvelu(at)eQ.fi)

 09 6817 8700