

## Tiedote 1.7.2026

### eQ Yhteiskuntakiinteistöt: Lunastusten maksutilanne ja käsittely

Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöt maksaa loput 60 % lunastuksista, jotka on annettu lunastusikkunassa 1.7.–31.12.2024, joiden lunastuspäivä on ollut 30.6.2025 ja maksupäivä normaalitilanteessa olisi ollut heinäkuussa 2025. Lunastukset (60 %) toteutetaan 30.6.2026 laskettavaan rahasto-osuuden arvoon ja maksetaan 31.7.2026 mennessä.

30.6.2026 lunastuspäivän, eli aikavälillä 1.7.–31.12.2025 annettujen lunastustoimeksiantojen, maksupäivää joudutaan kuitenkin siirtämään rahaston sääntöjen 8 §:n mukaisesti. Siirrettävät lunastukset toteutetaan myöhemmin erikseen ilmoitettavana ajankohtana, ja ne maksetaan tuolloin voimassa olevaan rahasto-osuuden arvoon.

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

eQ Yhteiskuntakiinteistöt -rahaston lunastukset, joiden maksuajankohtaa on siirretty (Säännöt 8 §):				
Lunastuspäivä	Ilmoitettu maksuajankohdan siirrosta	Maksu	Pvm	Ilmoitettu maksusta
30.6.2025	2.7.2025	40 %	30.1.2026 mennessä	5.1.2026
		60 %	31.7.2026 mennessä	1.7.2026
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 realisointeja, 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 tuottopotentiaalnin säilyminen.

Kevään aikana onnistuimme toteuttamaan onnistuneita kauppvoja, mikä osoittaa, että laadukkaille kohteille löytyy kysyntää myös nykyisessä markkinaympäristössä.

### Markkinatilanne ja rahaston toiminta

Yhteiskuntakiinteistöt muodostavat nykyisessä markkinaympäristössä merkittävän osuuden Suomen kiinteistötransaktiomarkkinasta, mikä korostaa sektorin suhteellista vakautta ja sijoittajien jatkuvaa kiinnostusta. Vaikka niiden osuus kotimaisesta transaktiovolyymista on edelleen merkittävä,

kiinteistökauppojen kokonaismäärä on jäänyt selvästi pitkän aikavälin keskiarvon alapuolelle. Kevään geopoliittinen epävarmuus sekä korkotason kehitys ovat osaltaan hidastaneet markkinan elpymistä ja vähentäneet ostajien aktiivisuutta. Tämän seurauksena kiinteistöjen realisointi vaatii aiempaa enemmän aikaa, huolellista valmistelua ja oikeaa ajoitusta. (Lähde: KTI Kiinteistötieto Oy.)

Rahastossa kiinteistöjen myyntiä edistetään edelleen suunnitelmallisesti markkinatilanne huomioiden. Tavoitteena on toteuttaa mahdolliset kaupat markkinaehtoisesti siten, että ne tukevat rahaston pitkän aikavälin kehitystä ja kaikkien osuudenomistajien yhdenvertaista kohtelua.

Rahaston operatiivinen toiminta on jatkunut vakaana. Kiinteistöjä hoidetaan pitkäjänteisesti, vuokrausasteet ja vuokratuotot ovat pysyneet hyvällä tasolla, ja vuokralaiset ovat hoitaneet sopimusveloitteensa normaalisti. (Lähde: rahaston talouskatsaus Q1/2026.)

Lisäksi rahasto on juuri uudistanut melkein koko lainakantansa, mikä alentaa rahoituskustannuksia ja tukee rahaston tuottokehitystä tulevinä vuosina.

### **Sijoittajan näkökulma ja yhteydenotto**

Kiinteistöihin sijoittaminen on luonteellaan pitkäjänteistä, 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 aihetta muuttaa 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 hyväksytty peruutus vahvistetaan erikseen sähköpostitse osuudenomistajalle.

Yhteystiedot:

 asiakaspalvelu(at)eQ.fi

 09 6817 8700