

A black and white photograph of a grand, classical building facade. The building features ornate architectural details, including arched windows, decorative moldings, and a prominent corner structure. The image is used as a background for the text.

**eQ Oyj – puolivuositulos 2017
- tulostilaisuus 9.8.2017**

eQ-konserni – avainluvut

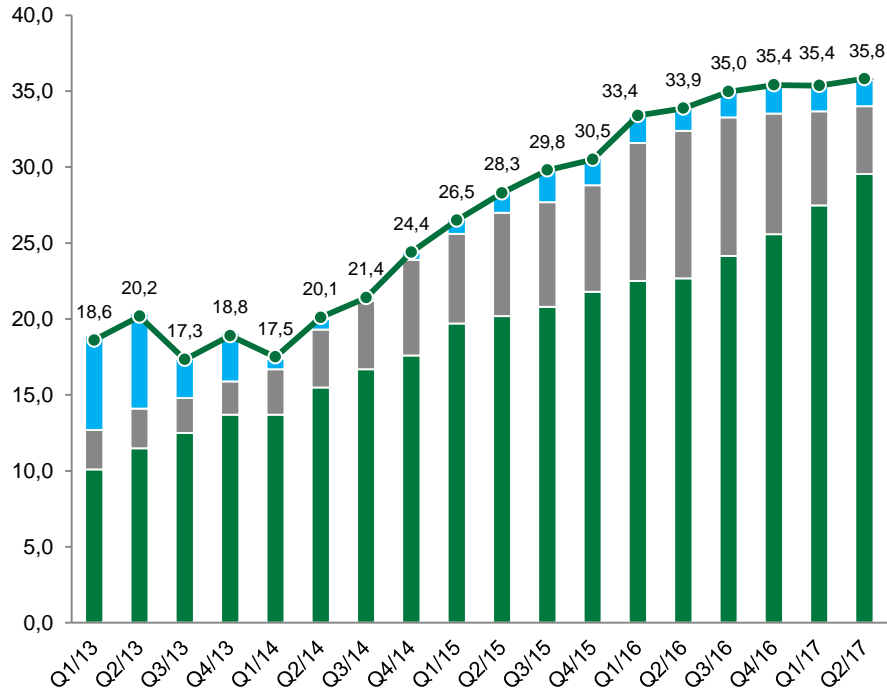


EUR milj.	1-6/2017	1-6/2016	Muutos %	1-12/2016
Nettoliikevaihto	18,8	18,4	2%	35,4
Liikevoitto	8,7	8,1	8%	16,2
Tulos	6,9	6,4	7%	12,8
Tulos per osake (EUR)	0,19	0,17	6%	0,35
Kulu-tuotto -suhde, %	53,6	54,9	-2%	53,0
Likvidit varat	5,3	7,5	-30%	16,7
Pääomarahastosijoitukset	20,5	22,0	-7%	19,2

eQ-konserni – rullaava 12 kk kehitys

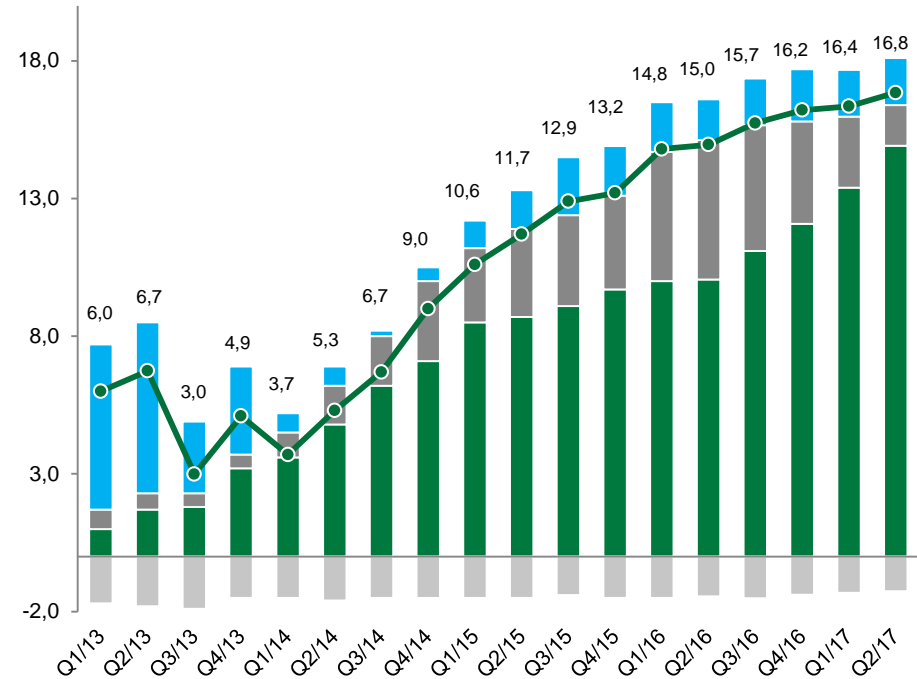


Nettolikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk (€'m)



■ Varainhoito
■ Sijoitukset
■ Konserni
■ Corporate Finance
■ Konsernihallinto

Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk (€'m)



■ Varainhoito
■ Sijoitukset
■ Konserni
■ Corporate Finance
■ Konsernihallinto

- eQ-konsernin 12 kuukauden rullaava liikevoitto on kasvanut jo 13 peräkkäisen vuosineljänneksen ajan.

VARAT (EUR milj.)

6/2017 12/2016

Käteiset varat	0,0	0,0
Saamiset luottolaitoksilta	3,1	6,6
Myytavissä olevat rahoitusvarat		
Rahoitusarvopaperit	2,1	10,1
Pääomarahastosijoitukset	20,5	19,2
Aineettomat hyödykkeet	29,4	29,5
Aineelliset hyödykkeet	0,3	0,4
Muut varat	7,9	8,9
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	1,3	1,0
Tuloverosaamiset	0,3	0,3
Laskennalliset verosaamiset	0,1	0,2

VARAT YHTEENSÄ

65,3 76,2

VELAT JA OMA PÄÄOMA (EUR milj.)

6/2017 12/2016

Muut velat	3,2	3,4
Siirtovelat ja saadut ennakot	7,0	7,6
Tuloverovelat	0,3	0,3
Laskennalliset verovelat	0,5	0,4
VELAT YHTEENSÄ	11,0	11,7
Osakepääoma	11,4	11,4
Käyvän arvon rahasto	0,7	-0,1
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	29,6	34,9
Voittovarot	5,6	5,5
Tilikauden voitto (tappio)	6,9	12,8
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	54,2	64,5

VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ

65,3 76,2

- **Likvidit varat 5,3 M€**
- **Pääomarahastosijoitukset 20,5 M€**
- **Korolliset velat 0,0 €**
- **Vakavaraisuussuhdeluku 15,6%**

The background is a blurred image of a document. It features a bar chart with several bars of varying heights. Below the chart, there are labels for states: 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', 'Maryland', and 'New Jersey'. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the image. A semi-transparent white rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing the text 'Varainhoito' in a bold, black, sans-serif font.

Varainhoito

Varainhoito – tuloslaskelma



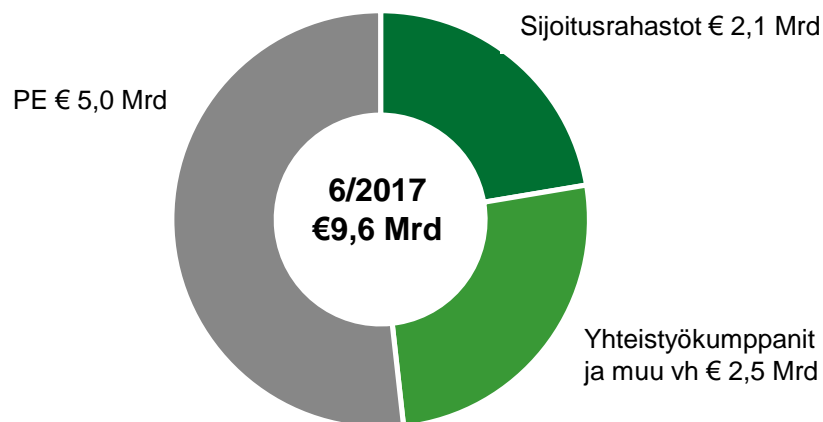
EUR milj.	1-6/2017	1-6/2016	Muutos %	1-12/2016
NETTOLIIKEVAIHTO	16,0	12,1	32%	25,6
Henkilöstökulut	-6,3	-5,1	24%	-10,1
Muut hallintokulut	-0,8	-0,8	8%	-1,5
Poistot	-0,1	-0,3	-63%	-0,6
Liiketoiminnan muut kulut	-0,7	-0,7	-3%	-1,3
LIIKEVOITTO	8,2	5,3	54%	12,0
Kulu-tuotto -suhde, %	48,8	54,4	-10%	51,6

Varainhoito – palkkiotuotot ja hallinnoitavat varat

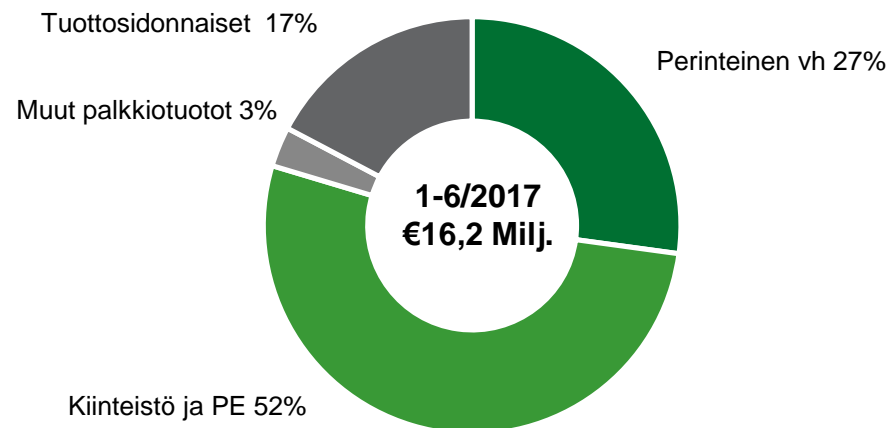


EUR milj.	1-6/2017	1-6/2016	Muutos %	1-12/2016
Perinteisen varainhoidon hallinnointipalkkiot	4,4	3,7	18%	7,7
Kiinteistö- ja Private Equity hallinnointipalkk.	8,5	6,3	35%	13,8
Muut palkkiotuotot	0,5	0,2	106%	0,3
Tuottosidonnaiset palkkiot	2,8	2,0	45%	3,9
YHTEENSÄ	16,2	12,2	33%	25,8

Hallinnoitavat varat 6/2017



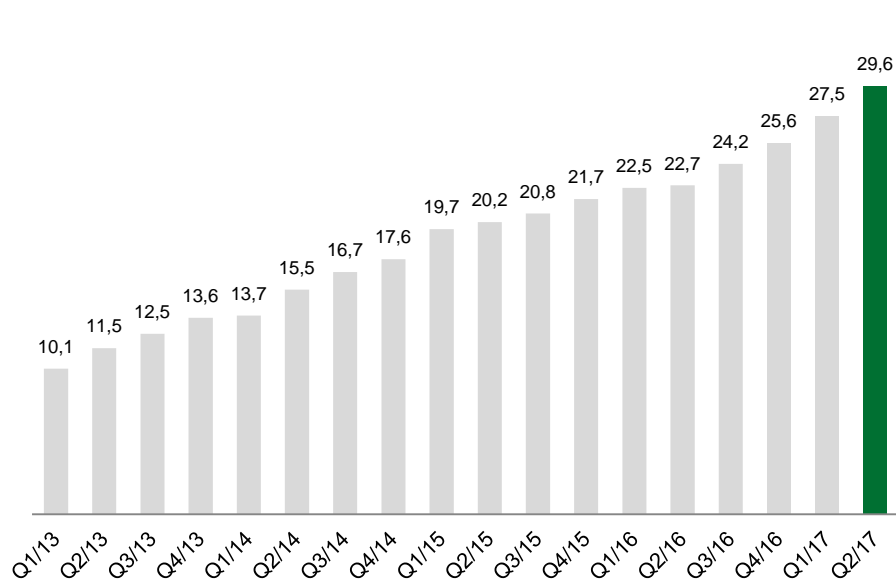
Palkkiotuotot 1-6/2017



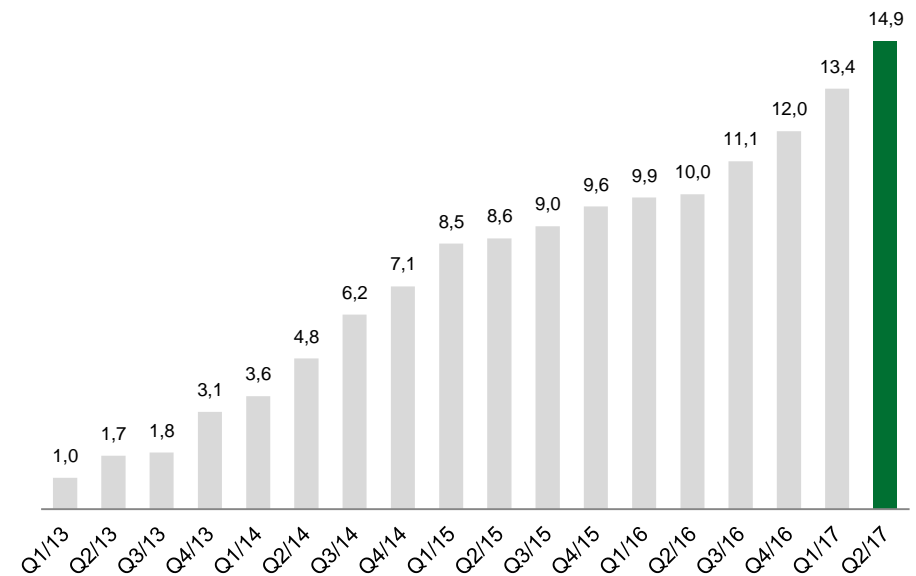
Varainhoito – rullaava 12 kk kehitys



Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk (€'m)



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk (€'m)



- Varainhoito-segmentin 12 kuukauden rullaava liikevoitto on kasvanut jo 18 peräkkäisen vuosineljänneksen ajan.

Varainhoito – sijoitusrahastot



Bruttotuotot 30.06.2017 Rahasto	Vuoden alusta			12 kuukautta			3 vuotta p.a.			Morning- star
	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	
Korkorahastot										
eQ Rahamarkkina 1 K	0,03 %			0,13 %			0,22 %			ei ratingia
eQ Vaihtuva Korko 1 K	1,20 %	-0,16 %	1,37 %	3,14 %	-0,31 %	3,45 %	1,00 %	-0,09 %	1,08 %	ei ratingia
eQ Euro Valtionobligaatio 1 K	-0,44 %	-1,01 %	0,56 %	-1,42 %	-3,24 %	1,83 %	3,53 %	3,19 %	0,34 %	☆☆☆☆☆
eQ Euro Investment Grade 1 K	2,71 %	0,65 %	2,06 %	5,22 %	1,25 %	3,98 %	4,05 %	2,72 %	1,33 %	☆☆☆☆☆
eQ LCR Korko 1 K	-0,17 %			-0,32 %			1,43 %			☆☆☆☆☆
eQ High Yield 1 K	4,59 %	3,89 %	0,71 %	12,77 %	10,20 %	2,57 %	5,91 %	5,07 %	0,84 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina 1 K	3,87 %	3,49 %	0,38 %	4,68 %	4,02 %	0,66 %	3,50 %	3,01 %	0,49 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina Paikallisvaluutta 1 K	1,96 %			6,07 %			7,02 %			☆☆☆☆☆
Osakerahastot										
eQ Suomi 1 K	11,10 %	11,39 %	-0,29 %	28,38 %	27,51 %	0,87 %	15,50 %	14,26 %	1,24 %	☆☆☆☆☆
eQ Pohjoismaat Pienyhtiö 1 K	16,65 %	5,43 %	11,21 %	30,70 %	20,24 %	10,46 %	21,07 %	12,18 %	8,89 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Kiinteistö 1 K	4,29 %	4,97 %	-0,68 %	8,62 %	5,44 %	3,18 %	11,50 %	8,54 %	2,96 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Osinko 1 K	3,23 %	2,93 %	0,30 %	20,02 %	12,82 %	7,20 %	11,36 %	5,73 %	5,63 %	☆☆☆☆☆
eQ Frontier Osake 1 K	8,06 %	6,88 %	1,18 %	18,83 %	16,12 %	2,71 %	6,95 %	2,69 %	4,26 %	☆☆☆☆☆
eQ CO2 1 K	10,56 %	2,33 %	8,23 %	23,97 %	15,13 %	8,84 %	5,80 %	4,37 %	1,42 %	ei ratingia
eQ Kehittyvä Aasia 1 K	11,91 %	13,84 %	-1,93 %	23,83 %	24,50 %	-0,66 %	14,30 %	11,70 %	2,60 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Osinko 1 K	8,43 %	9,52 %	-1,10 %	28,43 %	20,53 %	7,90 %	11,50 %	7,42 %	4,09 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Pienyhtiö 1 K										ei ratingia
eQ Venäjä 1 K	-2,58 %	-19,67 %	17,09 %	27,65 %	4,75 %	22,90 %	9,06 %	-4,19 %	13,25 %	☆☆☆☆☆
Vaihtoehtoiset rahastot										
eQ Hoivakiinteistöt	5,59 %			11,17 %			10,70 %			ei ratingia
eQ Liikekiinteistöt	5,89 %			12,78 %						ei ratingia
Yhdistelmärahastot										
eQ Mandaatti 1 K	4,32 %			11,19 %						ei ratingia
Yhteistyökumppanien hoitamat rahastot										
eQ Euro Investment Grade Indeks 1 K	0,27 %	0,21 %	0,06 %	0,23 %	0,17 %	0,06 %	2,50 %	2,38 %	0,11 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Indeks 1 K	7,05 %	6,68 %	0,37 %	18,37 %	17,96 %	0,40 %	6,36 %	6,03 %	0,33 %	☆☆☆☆☆
eQ Japani Indeks 1 K	1,69 %	1,65 %	0,04 %	16,07 %	16,08 %	-0,02 %	12,06 %	12,16 %	-0,10 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Indeks 1 K	9,53 %	9,52 %	0,01 %	20,45 %	20,53 %	-0,08 %	7,45 %	7,42 %	0,03 %	☆☆☆☆☆
eQ USA Indeks 1 K	0,81 %	0,81 %	0,00 %	14,14 %	14,12 %	0,02 %	15,81 %	15,76 %	0,05 %	☆☆☆☆☆
Keskiarvo (itse hoidetut)										
Rahastot, jotka ylittäneet vertailuindeksin (itse hoidetut)	4,84 %	2,22 %	1,95 %	13,23 %	7,95 %	3,79 %	7,22 %	3,83 %	2,42 %	☆☆☆☆☆
			71 %			93 %			100 %	

eQ Hoivakiinteistöt

- Sijoittaa moderneihin hoivakiinteistöihin
- Hyvin hajautettu salkku
 - Kohteita yhteensä 137 kpl
 - Sijoitukset laajasti eri hoivasektoreille ja maantieteellisesti eri alueille, pääpaino kuitenkin Etelä-Suomessa
 - Useille eri käyttäjille, sekä julkiselle että yksityiselle sektorille
- Keskimaturiteetti noin 10 vuotta
- Vajaakäyttö 0%

- Sijoitettu pääoma: 582 Meur
- Oma pääoma: 439 Meur
- Q2 2017 YTD nettomerkinnot: 41 Meur (suljettu Q1 ajan)

- Tuotto Q2 2017 YTD: 4,6 %
- Tuotto perustamisesta: 8,8 % p.a.

eQ Liikekiinteistöt

- Sijoittaa toimitilakiinteistöihin
- Kohteita yhteensä 25 kpl
 - Sijoitettu sekä toimisto- että liikekiinteistöihin
 - Ei riskikeskittymää käyttäjien kesken
 - Vuokralaisina mm. Alko, HUS, Kesko, Lidl, Nordea, Posti, Power, SATO, S-Ryhmä, Tokmanni, XXL
 - Kiinteistöt kasvukeskuksissa viidellä maantieteellisellä alueella
- Keskimaturiteetti noin 7 vuotta
- Vajaakäyttö 4%

- Sijoitettu pääoma: 446 Meur
- Oma pääoma: 349 Meur
- Q2 2017 YTD nettomerkinnot: 92 Meur

- Tuotto Q2 2017 YTD: 4,9 %
- Tuotto perustamisesta: 10,1 % p.a.

- eQ perusti vuonna 2016 erityisesti instituutioille suunnatun erikoissijoitusrahaston eQ Metsän. eQ Metsä on sijoittanut suomalaisiin metsäkiinteistöihin noin 10 miljoonan euron arvosta.

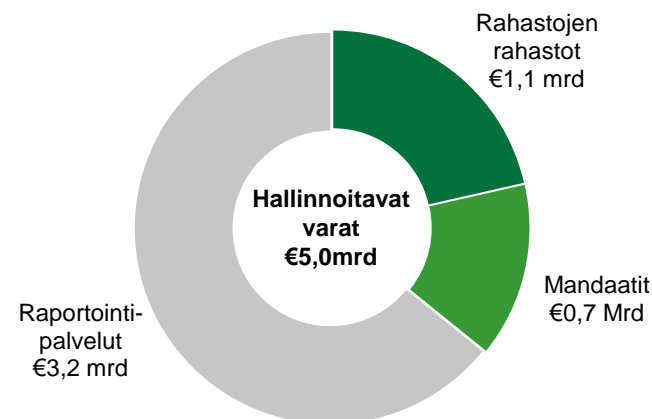
Varainhoito – Private Equity



Private Equity - rahastojen rahastot

Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe	Sijoittajien lkm
2017	eQ PE SF L.P.	€135m	Täyteen sijoitettu	10
2017	eQ PE IX US L.P.	\$101m	Sijoittaa	51
2016	eQ PE VIII North L.P.	€160m	Sijoittaa	78
2015	eQ PE VII US L.P.	\$80m	Täyteen sijoitettu	34
2013	eQ PE VI North L.P.	€130m	Täyteen sijoitettu	42
2011	Amanda V East L.P.	€50m	Täyteen sijoitettu	24
2007	Amanda IV West L.P.	€90m	Täyteen sijoitettu	8
2006	Amanda III Eastern PE L.P.	€110m	Täyteen sijoitettu	34
2003	Mandatum PE Fund II L.P.	€20m	Täyteen sijoitettu	2
2002	Mandatum PE Fund I L.P.	€50m	Täyteen sijoitettu	7
2001	European Fund Inv. UK L.P.	€88m	Täyteen sijoitettu	15

Tavoitteena kerätä yksi uusi rahasto vuosittain



Private Credit

Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe	Sijoittajien lkm
2017	eQ Private Credit	€90m	Sijoittaa	38

Mandaatit

Täyden valtakirjan / konsultatiiviset sopimukset

- Hallinnoi asiakkaiden pääomasijoituksia

Esimerkkiasiakkaita

- Sampo
- Kirkon Keskusrahasto
- Suomen Kulttuurirahasto
- Teknologiateollisuus ry ja teknologia-alan säätiöt

Tiimillä pitkä kokemus ja erinomainen sijoitusmenestys, oman salkun tuotto 21% p.a. (1997-Q2 2017)



Corporate Finance



Advium Corporate Finance

- Johtava suomalainen Corporate Finance -neuvonantaja
- Kokemusta noin 160 järjestelystä ja joiden arvo on yhteensä noin 13 miljardia euroa
- 14 ammattilaista, jotka omaavat merkittävän kokemuksen Corporate Financesta, yrityskaupoista ja kiinteistöjärjestelyistä

Yrityskaupat

Johtava suomalainen M&A neuvonantaja

- Divestoinnit
- Yrityskaupat
- Fuusiot
- Muut palvelut

**Noin 100 transaktiota vuodesta 2000 –
kokonaisarvo noin € 5,0 miljardia**

Advium sijoittui vuonna 2016 neljänneksi TNS Prosperan teettämässä suomalaisia M&A neuvonantajia koskevassa tutkimuksessa

Kiinteistöjärjestelyt

1 suomalainen kiinteistöneuvonantaja

- Kiinteistösalkkujen ja suurten yksittäisten kohteiden myynnit
- Sale and leaseback -järjestelyt
- Muut palvelut

**Yli 60 toteutettua transaktiota vuodesta 2000 –
kokonaisarvo noin € 8,0 miljardia**

Euromoney on valinnut Adviumin Suomen parhaaksi kiinteistöalan investointipankiksi jo kymmenen kertaa 2005 jälkeen

Corporate Finance – viimeisimpiä transaktioita



Yrityskaupat ja pääomajärjestelyt

ILMARINEN
merged with
etera
Fairness Opinion
to Ilmarinen
June 2017

Väistö Group Oy
acquired
TEMET
Advisor to the Sellers
March 2017

The owners and
management
sold
AEDIWARE
to
CSAM
Advisor to the Sellers
June 2016

The State of Finland
sold 49.9 % of
Patria
for € 279 million to
KONGSBERG
Advisor to the Seller
May 2016

VIKING MALT
acquired
DMG
from
Carlsberg Group
Advisor to the Buyer
May 2016

Aline
GROUP OF
sold
TURVATIIMI
to
**SECTOR
ALARM**
Advisor to the Seller
January 2016

RETTIG
acquired
EMMETI
from
PM&Partners and
Mario Martin
Advisor to the Buyer
November 2015

Kiinteistöjärjestelyt

VR GROUP
sold
its head office property
to
exilion
Advisor to the Seller
Pending

RETTIG
sold
an industrial property
in Belgium
for € 17 million to
WDP
WAREHOUSES WITH BRAINS
Advisor to the Seller
Pending

Kesko, Rakauskas family
and Zabolis Partners
sold
a portfolio of retail
properties in the Baltics
for € 174 million to
**CPA:17
GLOBAL**
Advisor to the Sellers
May 2017

GENESTA
sold
shopping centre Liila
to
eQ Finnish Real Estate
Advisor to the Seller
February 2017

GENESTA
sold
a major office property in
Helsinki
to
AREIM
REAL ESTATE INNOVATION
Advisor to the Seller
February 2017

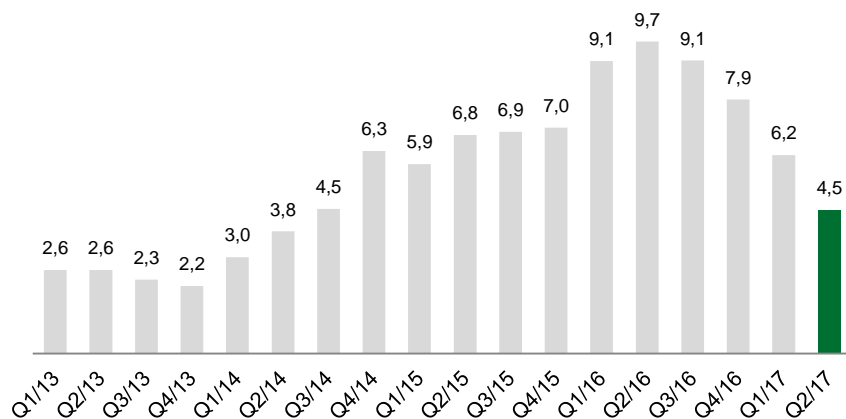
VVO Group plc
sold
a portfolio of over 1,300
apartments
to
an investment company
managed by
AVANT
Advisor to the Seller
January 2017

VARMA
sold
an office portfolio
for €130 million to
TRISTAN
CAPITAL PARTNERS
Advisor to the Seller
December 2016

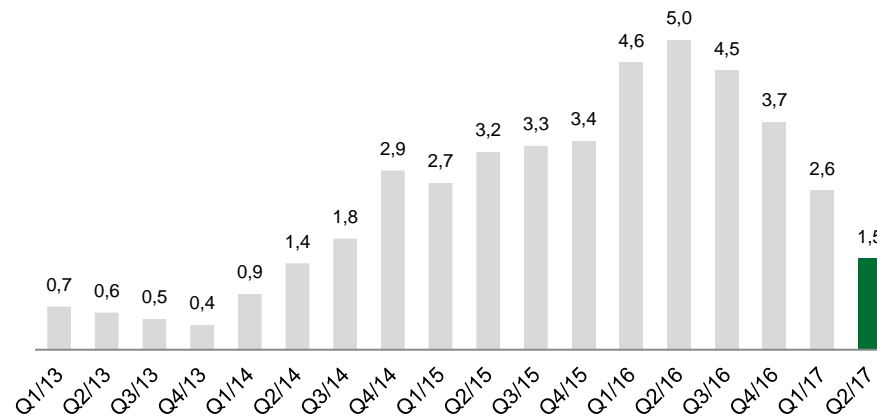
Corporate Finance – avainluvut



Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk (€'m)



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk (€'m)



EUR milj.

1-6/2017

1-6/2016

Muutos %

1-12/2016

NETTOLIIKEVAIHTO

2,3

5,8

-59%

7,9

Henkilöstökulut

-1,2

-2,4

-51%

-3,5

Muut hallintokulut

-0,2

-0,2

5%

-0,3

Poistot

-0,0

-0,0

10%

-0,0

Liiketoiminnan muut kulut

-0,1

-0,1

-4%

-0,3

Saamisten arvonalentumistappiot

-

-

-

-0,1

LIIKEVOITTO

0,8

3,0

-73%

3,7

Kulu-tuotto -suhde, %

65,0

47,9

36%

52,7

The background is a grayscale photograph of a business document. It features a bar chart with several bars of varying heights. Below the chart, there are labels for states: 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', 'Maryland', and 'New Jersey'. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the image. A semi-transparent white rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing the text 'Sijoitukset'.

Sijoitukset

Sijoitukset – avainluvut



EUR milj.	1-6/2017	1-6/2016	1-12/2016
Pääomanpalautukset (ilman voittoa)	1,3	1,5	4,3
Voitonjako	0,4	0,9	2,5
Pääomakutsut	-1,7	-1,7	-2,4
Nettokassavirta	0,1	0,7	4,4
Markkina-arvo	20,5	22,0	19,2
Arvonmuutos kaudella	1,0	-0,4	-1,0
Realisoitumaton arvonmuutos kauden lopussa*	0,7	0,4	-0,1
Jäljellä olevat sitoumukset	10,2	11,7	11,2
<i>Tuloslaskelma</i>			
Voitonjako	0,4	0,9	2,5
Tulosvaikutteinen arvonalennus	-0,03	-0,2	-0,3
Konsernin sisäinen hallinnointipalkkio	-0,2	-0,2	-0,3
Sijoitukset –segmentin tulos	0,3	0,5	1,9

- eQ Oyj teki vuoden 2017 ensimmäisellä neljänneksellä 1,0 milj. dollarin sitoumuksen eQ PE IX US -rahastoon.

*verojen jälkeen käyvän arvon rahastossa

The background is a grayscale photograph of a business document. It features a bar chart with several bars of varying heights. To the left of the chart, there are labels for states: 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', 'Maryland', and 'Virginia'. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the chart. The overall image is slightly blurred, giving it a professional and focused appearance.

Osaketietoa ja yhteenveto

Osakekurssikehitys ja markkina-arvo



- eQ Oyj:n markkina-arvo 30.6.2017 oli 303,8 miljoonaa euroa.
- eQ Oyj siirtyi 2.1.2017 Nasdaq Helsinki pörssin vuosittaisessa markkina-arvoluokittelussa pienten yhtiöiden luokasta keskisuuriin pörssiyhtiöihin.

Suurimmat osakkeenomistajat 30.6.2017



	Osakkeet	Osuus %
1 Fennogens Investments S.A.	6 973 137	18,59
2 Chilla Capital S.A.	5 372 635	14,32
3 Anchor Oy Ab	3 883 677	10,35
4 Teamet Oy	3 850 000	10,26
5 Umo Capital Oy	3 779 286	10,08
6 Oy Cevante Ab	1 419 063	3,78
7 Fazer Jan Peter	1 288 306	3,43
8 Linnalex Ab	681 652	1,82
9 Lavventura Oy	550 000	1,47
10 Pinomonte Ab	529 981	1,41
10 suurinta omistajaa yhteensä	28 327 737	75,53
Hallintarekisteröityjä	605 301	1,61
Muut osakkeet	8 574 160	22,86
Yhteensä	37 507 198	100,00

- eQ-konsernin henkilöstö omistaa kaikista osakkeista noin 40%.
- eQ Oyj:llä oli 4 891 osakkeenomistajaa 30.6.2017 (4 668 omistajaa 31.12.2016).
- Osakkeiden lukumäärä lisääntyi 530 000 osakkeella 31.5.2017 vuoden 2010 optio-oikeuksilla merkityillä uusilla osakkeilla.

Yhteenveto ja seuraava tulosraportointi



EUR milj.	1-6/2017	1-6/2016	Muutos %	1-12/2016
Nettoliikevaihto	18,8	18,4	2%	35,4
Liikevoitto	8,7	8,1	8%	16,2
Tulos	6,9	6,4	7%	12,8
Tulos per osake (EUR)	0,19	0,17	6%	0,35
Kulu-tuotto -suhde, %	53,6	54,9	-2%	53,0
Likvidit varat	5,3	7,5	-30%	16,7
Pääomarahastosijoitukset	20,5	22,0	-7%	19,2

- eQ Oyj:n Q3 osavuosisikatsaus julkaistaan perjantaina 27.10.2017.