

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

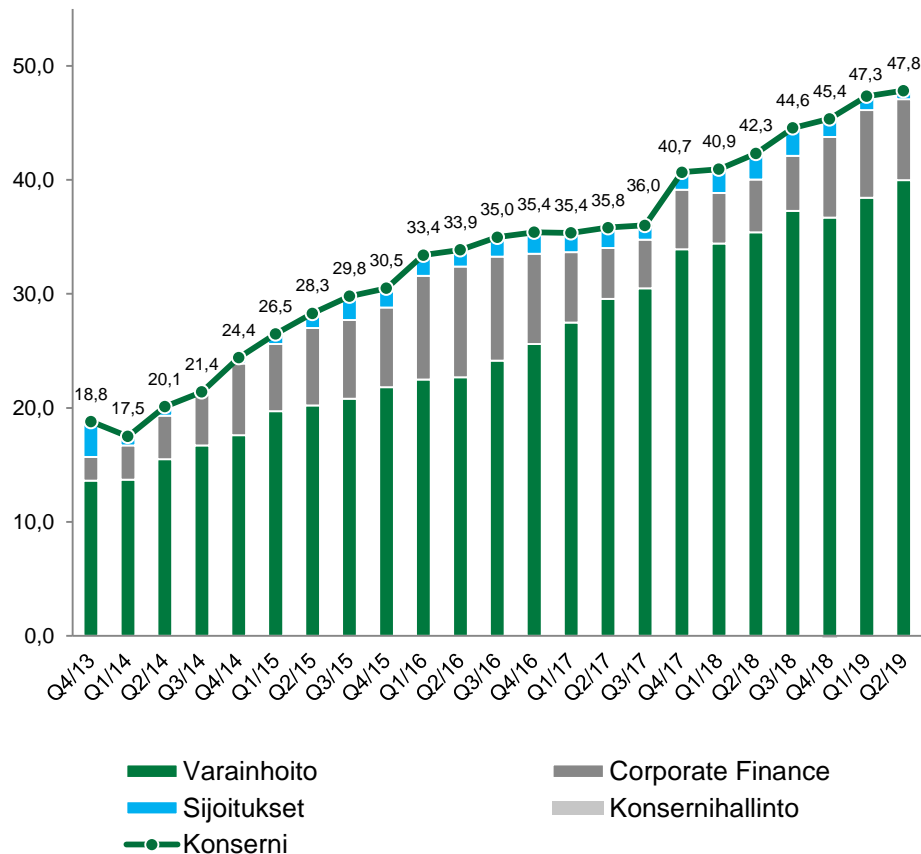
**eQ Oyj – puolivuositulos 2019
- tulostilaisuus 13.8.2019**

EUR milj.	1-6/2019	1-6/2018	Muutos %	1-12/2018
Nettoliikevaihto	22,9	20,4	12%	45,4
Liikevoitto	11,0	9,5	15%	22,4
Tulos	8,8	7,5	17%	17,8
Tulos per osake (EUR)	0,23	0,20	15%	0,47
Kulu-tuotto -suhde, %	52,1	53,5	-3%	50,5
Likvidit varat	12,2	9,2	33%	25,7
Pääomarahastosijoitukset	16,8	18,4	-9%	16,9

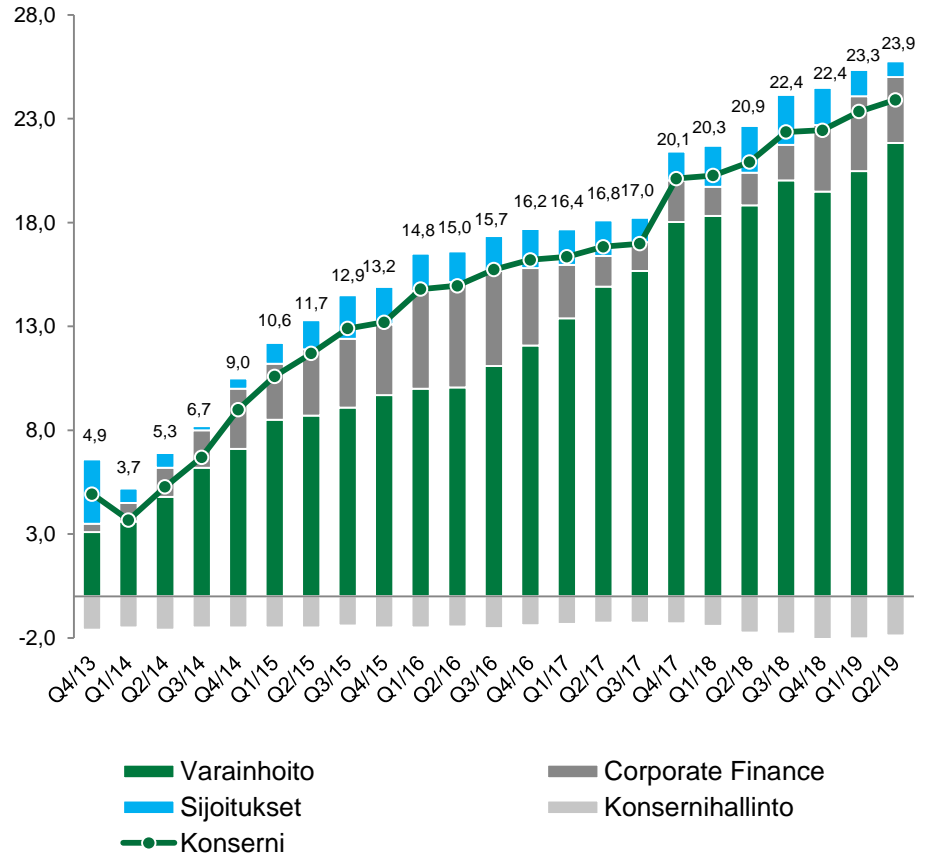
eQ-konserni – rullaava 12 kk kehitys



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



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



- eQ-konsernin 12 kuukauden rullaava liikevoitto on kasvanut jo 21 peräkkäisen vuosineljänneksen ajan.

VARAT (EUR milj.)

6/2019 12/2018

Käteiset varat	0,0	0,0
Saamiset luottolaitoksilta	8,0	15,8
Rahoitusvarat		
Rahoitusarvopaperit	4,3	9,9
Pääomarahastosijoitukset	16,8	16,9
Aineettomat hyödykkeet	29,4	29,4
Aineelliset hyödykkeet	0,3	0,3
Vuokrasopimukset	2,8	-
Muut varat	4,9	5,1
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	0,5	0,6
Tuloverosaamiset	0,3	0,1
Laskennalliset verosaamiset	0,0	-

VARAT YHTEENSÄ

67,3 78,2

VELAT JA OMA PÄÄOMA (EUR milj.)

6/2019 12/2018

Muut velat	4,2	4,1
Siirtovelat ja saadut ennakot	7,9	11,1
Vuokrasopimusvelat	2,9	-
Tuloverovelat	0,2	0,7
Laskennalliset verovelat	0,0	0,0
VELAT YHTEENSÄ	15,2	16,0
Osakepääoma	11,4	11,4
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	25,8	27,0
Voittovarot	6,1	6,0
Tilikauden voitto (tappio)	8,8	17,8
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	52,0	62,2

VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ

67,3 78,2

- **Likvidit varat 12,2 M€**
- **Pääomarahastosijoitukset 16,8 M€**
- **Korolliset lainat 0,0 €**
- **Vakavaraisuussuhdeluku 11,0%**
- **Uuden IFRS 16 -standardin myötä taseeseen kirjattu vuokrasopimukset ja vuokrasopimusvelat**

The background is a grayscale photograph of a business report. It features a bar chart with several bars of varying heights. Below the chart, the names of states are visible: 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', and 'Maryland'. A silver ballpoint pen is positioned diagonally across the bottom left of the page, pointing towards the top right. 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.	1-6/2019	1-6/2018	Muutos %	1-12/2018
NETTOLIIKEVAIHTO	20,8	17,5	19%	36,7
Henkilöstökulut	-7,8	-6,9	13%	-13,8
Muut hallintokulut	-0,8	-0,8	-1%	-1,7
Poistot	-0,3	-0,1	357%	-0,2
Liiketoiminnan muut kulut	-0,5	-0,7	-30%	-1,5
LIIKEVOITTO	11,3	9,0	26%	19,5
Kulu-tuotto -suhde, %	45,5	48,6	-6%	46,9

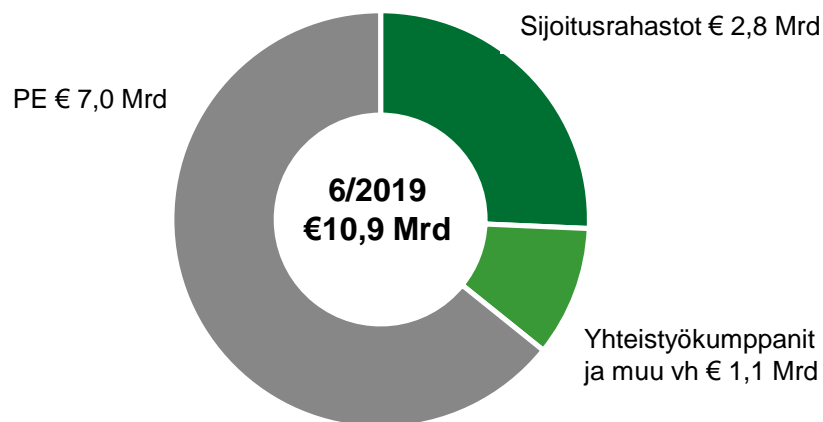
- Poistot sisältävät uuden IFRS 16 -standardin mukaiset vuokrasopimusten poistot vuodesta 2019 alkaen.

Varainhoito – palkkiotuotot

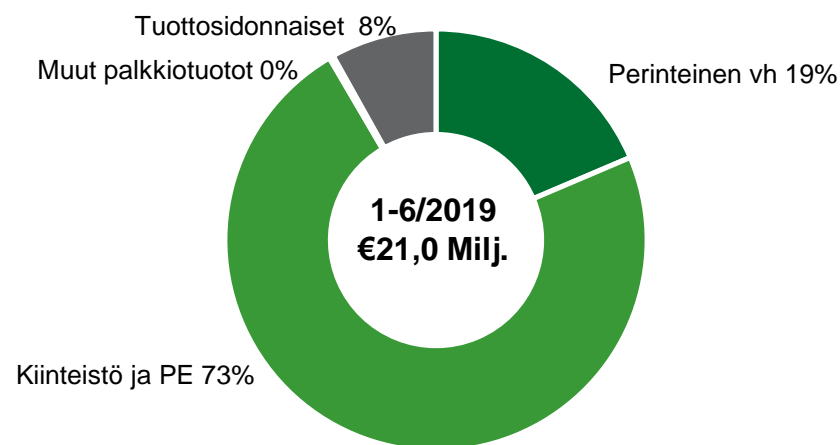


EUR milj.	1-6/2019	1-6/2018	Muutos %	1-12/2018
Perinteisen varainhoidon hallinnointipalkkiot	3,9	4,5	-13%	8,6
Kiinteistö- ja Private Equity hallinnointipalkk.	15,3	11,7	31%	25,5
Muut palkkiotuotot	0,1	0,2	-45%	0,3
Tuottosidonnaiset palkkiot	1,7	1,3	32%	2,7
YHTEENSÄ	21,0	17,7	19%	37,1

Hallinnoitavat varat 6/2019



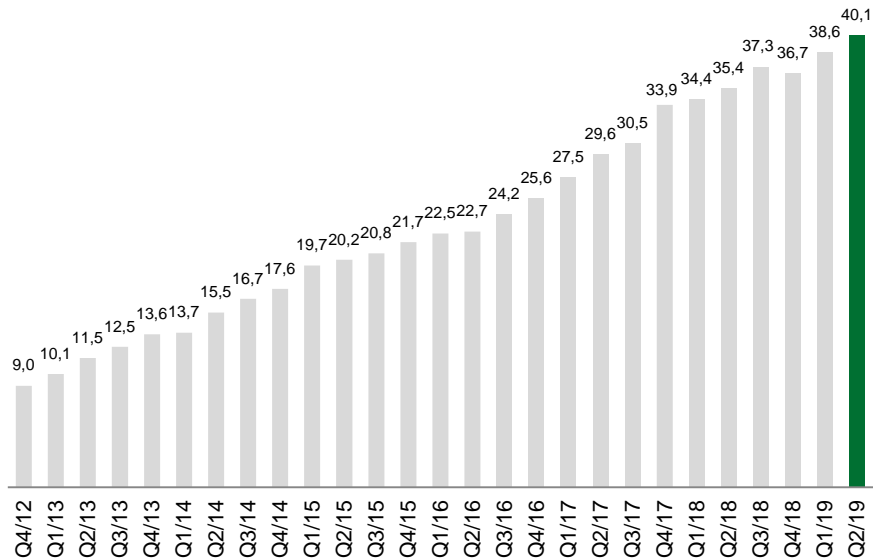
Palkkiotuotot 1-6/2019



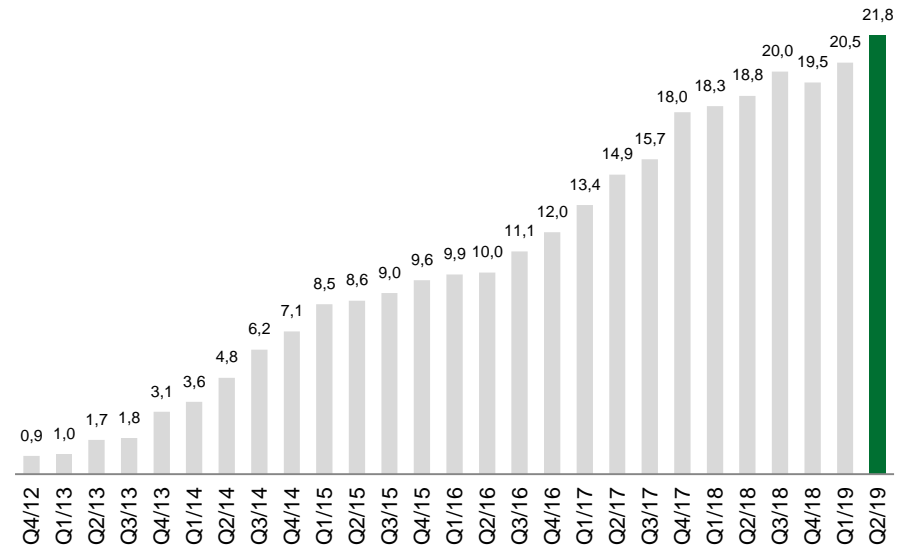
Varainhoito – rullaava 12 kk kehitys



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



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



Varainhoito – sijoitusrahastot



Rahasto	Vuoden alusta			3 vuotta p.a.			Morningstar
	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	
Korkorahastot							
eQ Lyhyt Korko 1 K	-0,03 %			-0,04 %			
eQ Vaihtuva Korko 1 K	1,50 %	-0,15 %	1,65 %	1,04 %	-0,32 %	1,36 %	ei ratingia
eQ Euro Valtionobligaatio 1 K	4,26 %	6,00 %	-1,74 %	1,26 %	1,57 %	-0,31 %	☆☆☆☆☆
eQ Euro Investment Grade 1 K	5,82 %	5,35 %	0,47 %	3,87 %	2,38 %	1,50 %	☆☆☆☆☆
eQ High Yield 1 K	8,78 %	7,42 %	1,36 %	5,96 %	5,32 %	0,64 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina 1 K	6,60 %	6,66 %	-0,07 %	3,20 %	2,69 %	0,51 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina Paikallisv	10,42 %			5,14 %			☆☆☆☆☆
Osakerahastot							
eQ Suomi 1 K	18,64 %	13,11 %	5,53 %	11,32 %	11,54 %	-0,22 %	☆☆☆☆☆
eQ Pohjoismaat Pienyhtiö 1 K	20,13 %	13,82 %	6,31 %	9,90 %	8,35 %	1,56 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Kiinteistö 1 K	16,77 %	8,69 %	8,08 %	15,09 %	3,95 %	11,14 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Osinko 1 K	14,99 %	16,24 %	-1,26 %	7,21 %	6,13 %	1,09 %	☆☆☆☆☆
eQ Frontier Osake 1 K	6,48 %	12,31 %	-5,83 %	4,30 %	7,46 %	-3,16 %	☆☆☆☆☆
eQ Sininen Planeetta 1 K	25,72 %	17,43 %	8,30 %	17,77 %	10,85 %	6,92 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvä Aasia 1 K	8,27 %	11,47 %	-3,20 %	5,02 %	10,71 %	-5,69 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Osinko 1 K	10,61 %	11,02 %	-0,40 %	13,91 %	9,75 %	4,16 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Pienyhtiö 1 K	17,82 %	7,12 %	10,70 %				☆☆☆☆☆
eQ Venäjä 1 K	24,39 %	28,20 %	-3,80 %	14,76 %	13,11 %	1,66 %	☆☆☆☆☆
Vaihtoehtoiset rahastot							
eQ Hoivakiinteistöt**	5,53 %			11,55 %			ei ratingia
eQ Liikekiinteistöt**	3,88 %			10,93 %			ei ratingia
Yhdistelmärahastot							
eQ Mandaatti 1 K	9,50 %			5,81 %			☆☆☆☆☆
Yhteistyökumppanien hoitamat rahastot							
eQ Euro Investment Grade Indeksi 1 K	4,91 %	4,83 %	0,08 %	2,01 %	1,94 %	0,07 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Aktiivi 1 K	27,42 %	16,24 %	11,17 %				ei ratingia
eQ Eurooppa Indeksi 1 K	16,65 %	16,24 %	0,41 %	8,62 %	8,21 %	0,40 %	☆☆☆☆☆
eQ Japani Indeksi 1 K	8,18 %	8,16 %	0,02 %	7,19 %	7,17 %	0,01 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Indeksi 1 K	11,04 %	11,02 %	0,02 %	9,83 %	9,75 %	0,08 %	☆☆☆☆☆
eQ USA Indeksi 1 K	18,65 %	18,63 %	0,02 %	12,58 %	12,57 %	0,01 %	☆☆☆☆☆
Keskiarvo (itse hoidetut)							
Rahastot, jotka ylittäneet vertailuindeksin (itse hoidetut)	11,08 %	8,67 %	1,37 %	7,48 %	4,92 %	1,11 %	☆☆☆☆☆
			53 %			71 %	

Morningstar – eQ Paras Rahastotalo

eQ voitti 6.3.2019 yhden Morningstarin jakamista merkittävimmistä palkinnoista.

"Paras Rahastotalo" – palkinnolla Morningstar palkitsi eQ:n koko rahastovalikoiman. Palkinto perustuu eQ:n osake-, korko- ja yhdistelmärahastojen viiden vuoden riskikorjattuun tuottoon.



Varainhoito – eQ Kiinteistörahastot



eQ Hoivakiinteistöt

- Sijoittaa moderneihin hoivakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 9 vuotta
- Vajaakäyttö 1%

- Sijoitettu pääoma: 1 084 Meur
- Oma pääoma: 856 Meur
- 1-6/2019 nettomerkinnot: 117 Meur

- Tuotto 1-6/2019: 4,5 %
- Tuotto perustamisesta: 9,0 % p.a.

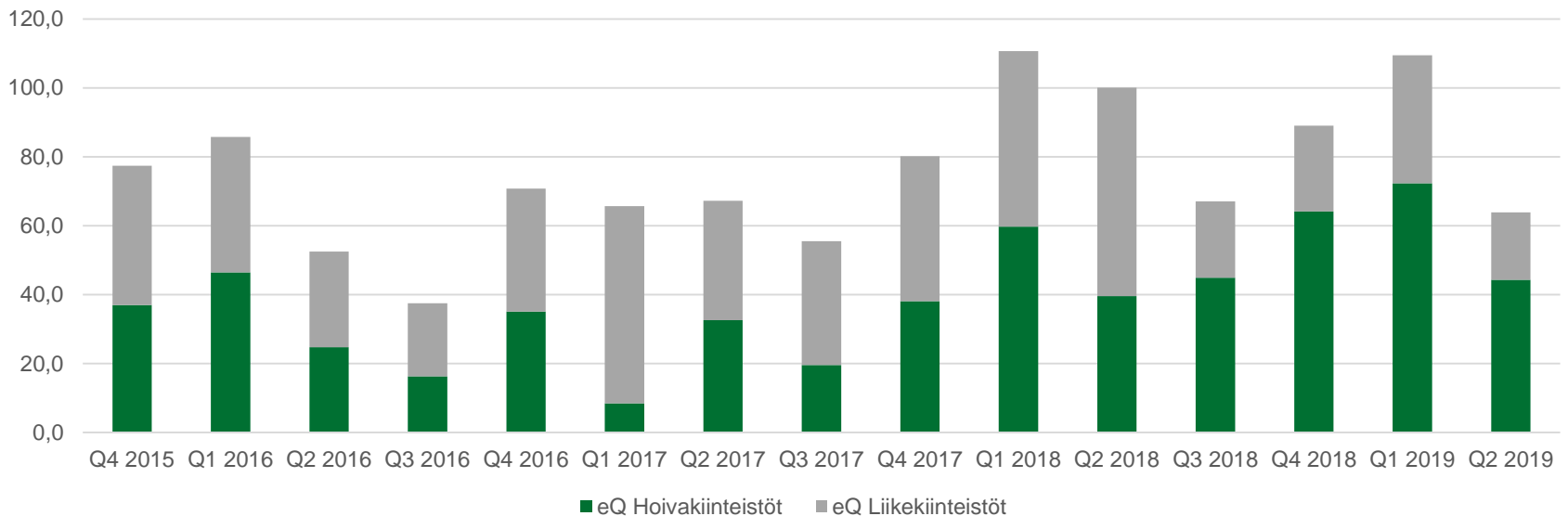
eQ Liikekiinteistöt

- Sijoittaa toimitilakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 6 vuotta
- Vajaakäyttö 5%

- Sijoitettu pääoma: 959 Meur
- Oma pääoma: 653 Meur
- 1-6/2019 nettomerkinnot: 57 Meur

- Tuotto 1-6/2019: 2,9 %
- Tuotto perustamisesta: 9,1 % p.a.

eQ Kiinteistörahastojen nettomerkinnot, EUR milj.



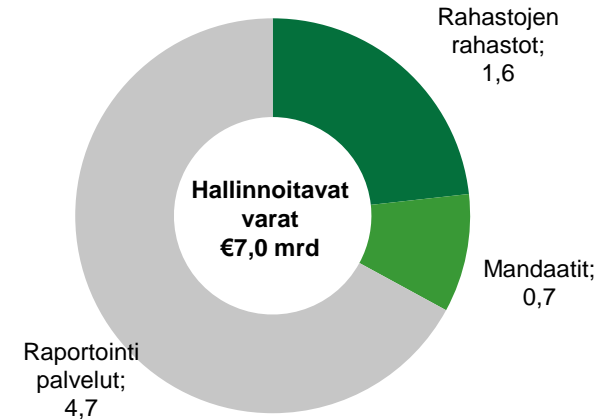
Varainhoito – Private Equity



Private Equity - rahastojen rahastot

Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe	Sijoittajien lkm
2019	eQ PE XI US	\$214m	Sijoittaa	90
2018	eQ PE SF II	€135m	Sijoittaa	23
2018	eQ PE X North	€175m	Sijoittaa	85
2017	eQ PE SF	€124m	Täyteen sijoitettu	10
2017	eQ PE IX US	\$105m	Täyteen sijoitettu	70
2016	eQ PE VIII North	€160m	Täyteen sijoitettu	78
2015	eQ PE VII US	\$80m	Täyteen sijoitettu	34
2013	eQ PE VI North	€130m	Täyteen sijoitettu	42
2011	Amanda V East	€50m	Täyteen sijoitettu	24
2007	Amanda IV West	€90m	Täyteen sijoitettu	8
2006	Amanda III Eastern PE	€110m	Täyteen sijoitettu	34
2003	Mandatum PE Fund II	€20m	Likvidaatiassa	2
2002	Mandatum PE Fund I	€50m	Likvidaatiassa	7
2001	European Fund Inv. UK	€88m	Likvidaatiassa	15

Tavoitteena kerätä vähintään yksi uusi rahasto vuosittain



Private Credit

Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe	Sijoittajien lkm
2019	eQ Private Credit II	€74m	Sijoittaa	30
2017	eQ Private Credit	€92m	Täyteen sijoitettu	38

Mandaatit

Täyden valtakirjan / konsultatiiviset sopimukset

- Hallinnoi asiakkaiden pääomasijoituksia

Esimerkkiasiakkaita

- Kirkon Keskusrahasto
- Suomen Kulttuurirahasto
- Teknoliateollisuus ry ja teknologia-alan säätiöt

Tiimillä pitkä kokemus ja erinomainen sijoitusmenestys, oman salkun tuotto 21% p.a. (1997-Q2/2019)

The background of the slide is a blurred image of a financial 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 'New Jersey'. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the chart. The text 'Corporate Finance' is overlaid on a semi-transparent white rectangular box in the center-right of the image.

Corporate Finance

Advium Corporate Finance

- Johtava suomalainen Corporate Finance -neuvonantaja
- Kokemusta noin 180 järjestelystä ja joiden arvo on yhteensä noin 14 miljardia euroa
- 15 ammattilaista, jotka omaavat merkittävän kokemuksen Corporate Financesa, yrityskaupoista ja kiinteistöjärjestelyistä

Yrityskaupat

Johtava suomalainen M&A neuvonantaja

- Yrityskaupat
- Fuusiot
- Julkiset ostotarjoukset
- Muut palvelut

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

Kiinteistöjärjestelyt

1 suomalainen kiinteistöneuvonantaja

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

**Yli 80 toteutettua transaktiota vuodesta 2000 –
kokonaisarvo noin € 9,0 miljardia**

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

Corporate Finance – viimeisimpiä transaktioita



Yrityskaupat ja pääomajärjestelyt

<p>sold its Nordic paving- and mineral aggregates business for € 282 million to</p> <p>Advisor to the Buyer <i>Pending</i></p>	<p>sentica acquired the majority in</p> <p>Advisor to the Seller <i>July 2019</i></p>	<p>made a voluntary public cash offer for all shares in</p> <p>EUR 611 million Advisor to Pöyry <i>February 2019</i></p>	<p>made a voluntary public cash offer for all shares in</p> <p>EUR 146 million Advisor to Kotipizza <i>January 2019</i></p>	<p>has agreed to sell its personal accident and travel insurance business to</p> <p>Advisor to the Seller <i>January 2019</i></p>	<p>The founders and other owners sold</p> <p>to a group of investors Advisor to the Sellers <i>November 2018</i></p>	<p>sentica and other owners sold</p> <p>to a group of industrial investors Advisor to Sentica <i>October 2018</i></p>
--	---	--	---	---	--	---

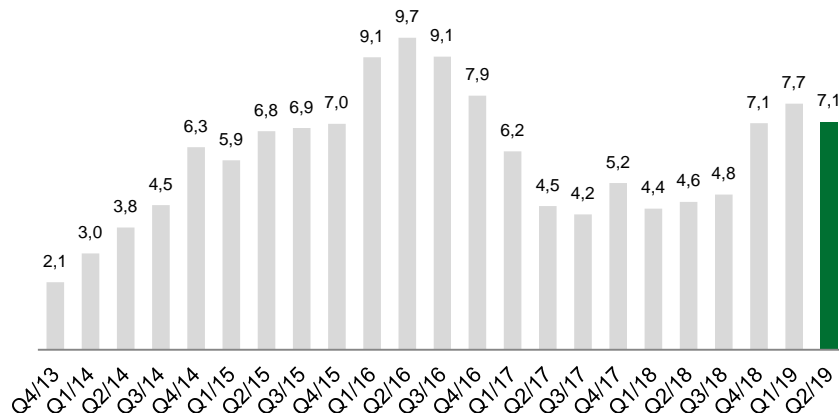
Kiinteistöjärjestelyt

<p>sold 30.9% of Lasipalatsi for € 33.5 million to</p> <p>Advisor to the Buyer <i>Pending</i></p>	<p>sold a 13,000 sqm conversion asset in Helsinki to</p> <p>Advisor to the Seller <i>July 2019</i></p>	<p>sold its head office property for € 55 million to</p> <p>Advisor to the Seller <i>December 2018</i></p>	<p>sold a 62,000 sqm warehouse property in Vantaa to</p> <p>Advisor to the Seller <i>October 2018</i></p>	<p>Antero Vartia sold shares in public sauna and restaurant complex</p> <p>Advisor to the Seller <i>October 2018</i></p>	<p>sold its former HQ in the Helsinki CBD Advisor to the Seller <i>October 2018</i></p>	<p>sold a portfolio of 1,600 apartments for € 97 million to</p> <p>Advisor to the Seller <i>April 2018</i></p>
---	--	--	---	--	---	--

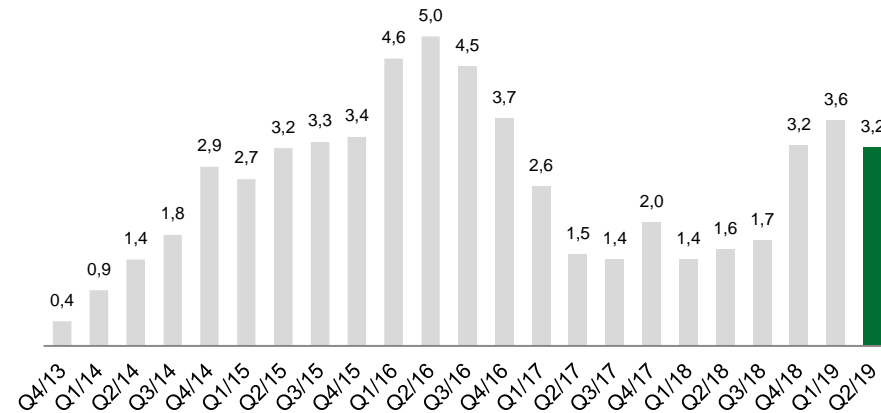
Corporate Finance – avainluvut



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



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



EUR milj.	1-6/2019	1-6/2018	Muutos %	1-12/2018
NETTOLIIKEVAIHTO	1,8	1,8	2%	7,1
Henkilöstökulut	-1,1	-1,1	3%	-3,2
Muut hallintokulut	-0,2	-0,2	12%	-0,3
Poistot	-0,1	-0,0	1171%	-0,0
Liiketoiminnan muut kulut	-0,0	-0,1	-47%	-0,3
LIIKEVOITTO	0,4	0,4	-9%	3,2
Kulu-tuotto -suhde, %	80,3	78,0	3%	54,7

- Poistot sisältävät uuden IFRS 16 -standardin mukaiset vuokrasopimusten poistot vuodesta 2019 alkaen.

The background is a grayscale photograph of a bar chart on a document. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the chart. The chart has several bars of varying heights. Labels for the bars include 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', 'Maryland', and 'New Jersey'. Numerical values are visible to the right of the bars, such as '4,571' and '1,299'. A semi-transparent white box is overlaid on the right side of the chart, containing the text 'Sijoitukset'.

Sijoitukset

Sijoitukset – avainluvut



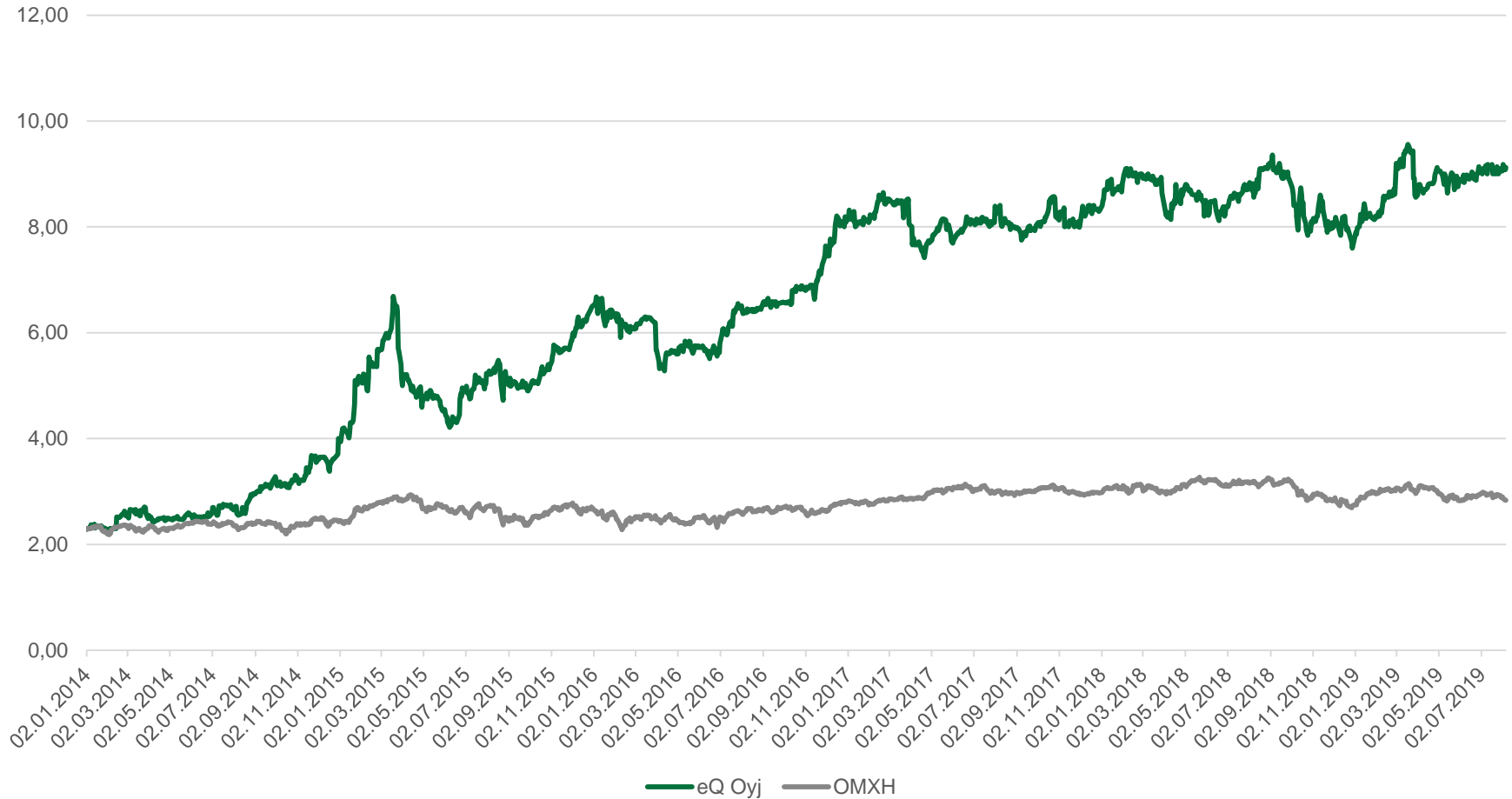
EUR milj.	1-6/2019	1-6/2018	1-12/2018
Pääomanpalautukset (ilman voittoa)	1,3	1,6	4,0
Voitonjako	0,7	1,0	1,9
Pääomakutsut	-1,6	-0,9	-2,0
Nettokassavirta	0,3	1,7	3,9
Markkina-arvo	16,8	18,4	16,9
Jäljellä olevat sitoumukset	7,4	8,6	7,8
<i>Tuloslaskelma</i>			
Voitonjako	0,7	1,0	1,9
Tulosvaikutteiset arvonmuutokset ja tappiot	-0,4	0,3	0,1
Konsernin sisäinen hallinnointipalkkio	-0,1	-0,1	-0,2
Sijoitukset –segmentin tulos	0,1	1,2	1,8

- eQ Oyj teki katsauskaudella 1,0 milj. dollarin sitoumuksen eQ PE XI US -rahastoon.

The background is a blurred image of a document. It features a bar chart with several horizontal bars of varying lengths. Below the bars, there are labels for categories: 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', 'Maryland', and 'Virginia'. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the image, pointing towards the top right. The overall scene suggests a business or financial report.

Osaketietoa ja yhteenveto

Osakekurssikehitys ja markkina-arvo

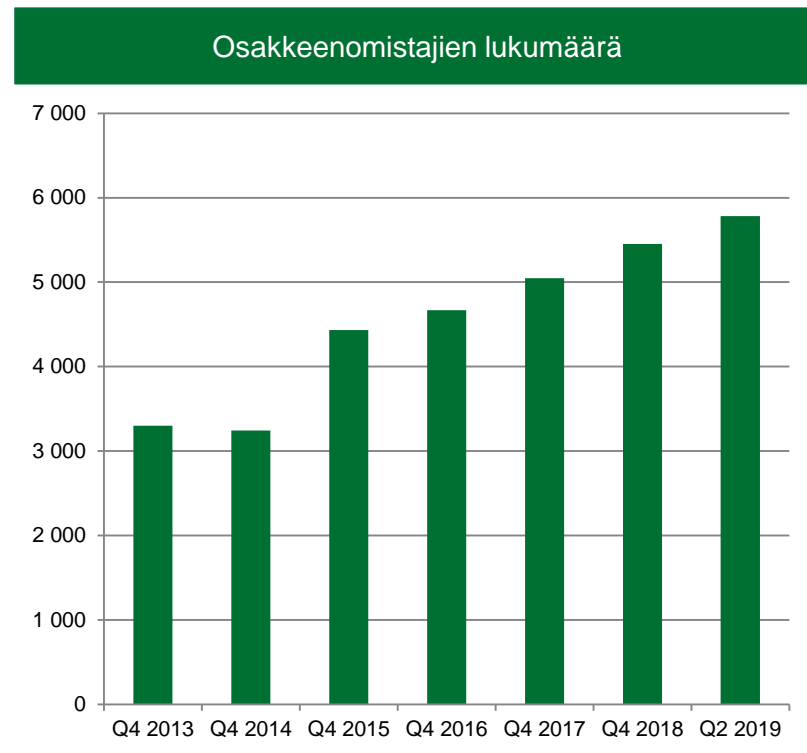


- eQ Oyj:n markkina-arvo 30.6.2019 oli 347,8 miljoonaa euroa.

Osakkeenomistajat 30.6.2019



Osakkeenomistaja	Osakkeet	Osuus, %
1 Fennogens Investments S.A.	7 943 137	20,87
2 Chilla Capital S.A.	5 945 275	15,62
3 Anchor Oy Ab	5 803 677	15,25
4 Teamet Oy	4 100 000	10,77
5 Oy Cevante Ab	1 419 063	3,73
6 Fazer Jan Peter	1 298 306	3,41
7 Lavventura Oy	650 000	1,71
8 Linnalex Ab	631 652	1,66
9 Pinomonte Ab	529 981	1,39
10 Procurator-Holding Oy	473 892	1,25
10 suurinta omistajaa yhteensä	28 794 983	75,66
Hallintarekisteröityjä	371 254	0,98
Muut osakkeet	8 890 961	23,36
Yhteensä	38 057 198	100,00



- eQ-konsernin henkilöstö omistaa kaikista osakkeista noin 40%.
- eQ Oyj:llä oli 5 782 osakkeenomistajaa 30.6.2019 (5 451 omistajaa 31.12.2018).

Näkymä tilikauden osalta on yhä aiemman mukainen ja arvioimme Varainhoito – segmentin tuloksen kasvavan selvästi enemmän kuin vuonna 2018.

Vuoden 2018 tilinpäätöksen yhteydessä arvioimme, että yksi Private Equity – rahastoistamme saavuttaisi aitakoron kuluvan vuoden toisella puoliskolla ja alkaisi maksaa tuottosidonnaista palkkiota tänä vuonna. Käsityksemme on yhä, että kyseinen Private Equity -rahasto saavuttaa aitakoron ja alkaa maksaa tuottosidonnaista palkkiota. Irtautumiset ovat riippuvaisia muun muassa markkinakehityksestä ja niiden ajoitusten arvioiminen on vaikeaa. Näin ollen on mahdollista, että yllä mainittu rahastomme alkaisi maksaa tuottosidonnaista palkkiota ensi vuonna eikä tämän vuoden lopussa.

Yhteenveto ja seuraava tulosraportointi



EUR milj.	1-6/2019	1-6/2018	Muutos %	1-12/2018
Nettoliikevaihto	22,9	20,4	12%	45,4
Liikevoitto	11,0	9,5	15%	22,4
Tulos	8,8	7,5	17%	17,8
Tulos per osake (EUR)	0,23	0,20	15%	0,47
Kulu-tuotto -suhde, %	52,1	53,5	-3%	50,5
Likvidit varat	12,2	9,2	33%	25,7
Pääomarahastosijoitukset	16,8	18,4	-9%	16,9

- eQ Oyj:n Q3/2019 tulos julkaistaan torstaina 24.10.2019