

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 title text.

**eQ Oyj – puolivuositulos 2021  
Tulostilaisuus 10.8.2021**

# Katsauskauden kohokohtia



## Varainhoito

- Perinteinen varainhoito:
  - Rahastojen tuotot edelleen erittäin hyviä – katsauskaudella 85 % eQ:n itse hoitamista rahastoista tuotti yli vertailuindeksin.
  - eQ Eurooppa Osinko -rahasto palkittiin parhaana rahastona kolmen ja viiden vuoden tuotolla mitattuna Lipperin pohjoismaisessa palkintojenjaossa ”Equity Europe Income”-sarjassa.
- Kiinteistövarainhoito:
  - Kiinteistörahastoihin kerätty alkuvuoden aikana yhteensä 183 miljoonaa euroa.
- Private Equity -varainhoito:
  - eQ PE XIII US -rahasto kasvoi kesäkuun sulkemisessa 293 miljoonaan dollariin. Yhteensä US PE-rahastoihin on vuodesta 2015 lähtien kerätty lähes 700 miljoonaa dollaria.
  - eQ käynnistänyt kolme uutta Private Equity -varainhoito-ohjelmaa ja kahden ohjelman koko on kasvanut merkittävästi.
  - eQ palkittiin Pariisissa Private Equity Exchange -palkintogaalan ”Best LP, Regional Strategy” -palkinnolla.

## Corporate Finance

- Advium toimi ensimmäisen kuuden kuukauden aikana neuvonantajana viidessä transaktiossa ja kahdessa transaktiossa, jotka julkistettiin heinäkuussa.

## Sijoitukset

- Omissa sijoituksissa vahva palautuminen koronakriisistä sijoitusten kassavirroissa, arvonmuutoksissa ja realisoituneissa voitoissa.

# eQ-konserni – avainluvut

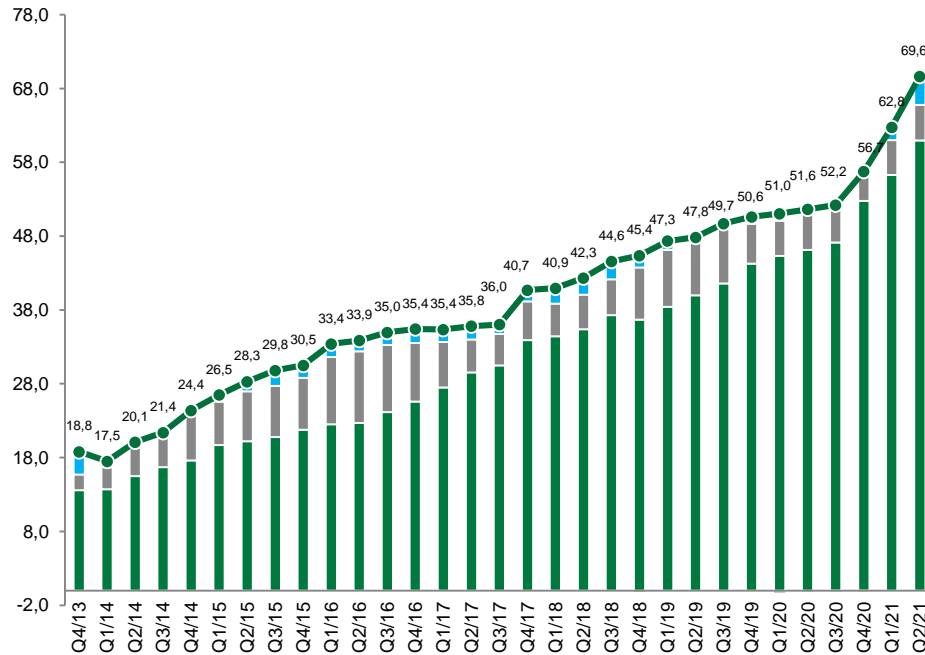


EUR milj.	1-6/2021	1-6/2020	Muutos	1-12/2020
Nettoliikevaihto	36,8	23,9	54%	56,7
Liikevoitto	21,1	11,7	81%	30,8
Tulos	16,9	9,4	80%	24,6
Tulos per osake (EUR)	0,43	0,24	76%	0,64
Kulu/tuotto-suhde, %	42,4	51,0	-17%	45,6
Likvidit varat	25,4	13,8	84%	36,3
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	16,7	16,1	4%	15,7

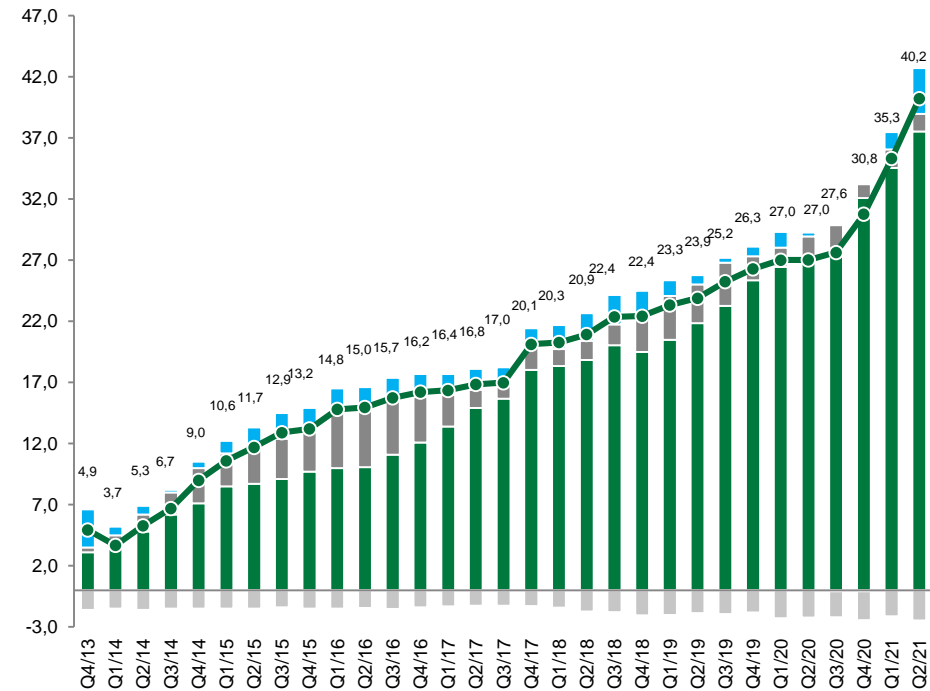
# eQ-konserni – rullaava 12 kk kehitys



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



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



■ Varainhoito  
■ Sijoitukset  
● Konserni  
■ Corporate Finance  
■ Konsernihallinto

■ Varainhoito  
■ Sijoitukset  
● Konserni  
■ Corporate Finance  
■ Konsernihallinto

- eQ-konsernin 12 kuukauden rullaava liikevoitto on kasvanut jo 29 peräkkäisen vuosineljänneksen ajan.

# eQ-konserni – tase



## VARAT (EUR milj.)

6/2021 12/2020

Käteiset varat	0,0	0,0
Saamiset luottolaitoksilta	14,4	21,4
Rahoitusvarat		
Rahoitusarvopaperit	11,0	15,0
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	16,7	15,7
Aineettomat hyödykkeet	29,7	29,8
Aineelliset hyödykkeet	1,7	2,1
Muut varat	7,1	7,0
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	0,5	0,5
Tuloverosaamiset	0,1	0,1
Laskennalliset verosaamiset	0,1	0,1

## VARAT YHTEENSÄ

81,1 91,5

## VELAT JA OMA PÄÄOMA (EUR milj.)

6/2021 12/2020

Muut velat	6,0	5,2
Siirtovelat ja saadut ennakot	13,3	15,0
Vuokrasopimusvelat	1,6	2,0
Tuloverovelat	1,6	1,7
VELAT YHTEENSÄ	22,5	23,9
Osakepääoma	11,4	11,4
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	24,2	25,2
Voittovarat	6,1	6,4
Tilikauden voitto	16,9	24,6
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	58,7	67,5

## VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ

81,1 91,5

- Likvidit varat 25,4 M€
- Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset 16,7 M€
- Korolliset lainat 0,0 €
- Vakavaraisuussuhdeluku 23,2 %

The background is a grayscale photograph 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 'Virginia'. 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'.

## ***Varainhoito***

# Varainhoito – tuloslaskelma

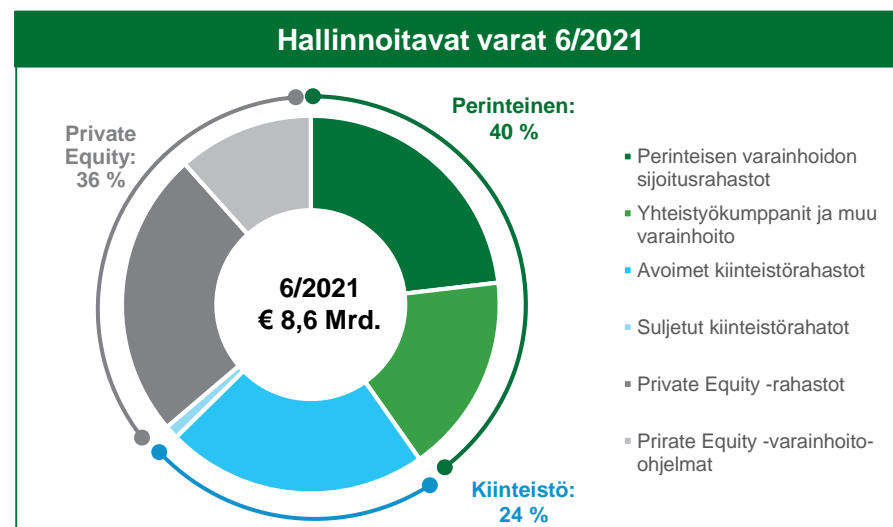
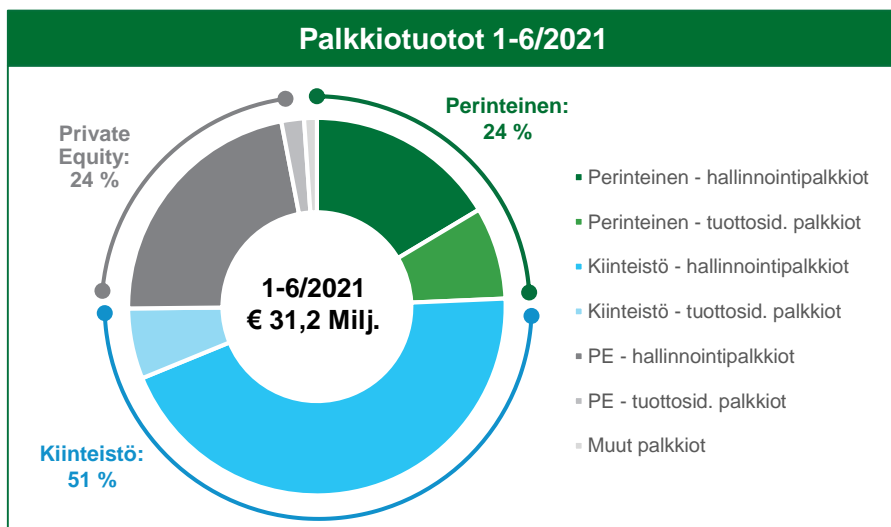


EUR milj.	1-6/2021	1-6/2020	Muutos	1-12/2020
<b>NETTOLIIKEVAIHTO</b>	<b>30,9</b>	<b>22,7</b>	<b>36%</b>	<b>52,8</b>
Henkilöstökulut	-10,9	-8,2	33%	-17,4
Muut hallintokulut	-0,7	-0,7	10%	-1,5
Poistot	-0,4	-0,4	2%	-0,8
Liiketoiminnan muut kulut	-0,5	-0,4	2%	-1,0
<b>LIIKEVOITTO</b>	<b>18,5</b>	<b>13,0</b>	<b>42%</b>	<b>32,1</b>
Kulu/tuotto-suhde, %	40,1	42,5	-6%	39,0

# Varainhoito – palkkiotuotot ja Aum



EUR milj.	1-6/2021	1-6/2020	Muutos	1-12/2020
<b>Hallinnointipalkkiot</b>				
Perinteinen varainhoito	5,1	3,9	32 %	8,1
Kiinteistövarainhoito	13,9	12,7	10 %	25,6
Private Equity -varainhoito	6,9	6,1	13 %	12,5
<b>Hallinnointipalkkiot yhteensä</b>	<b>25,9</b>	<b>22,6</b>	<b>15 %</b>	<b>46,3</b>
<b>Tuottosidonnaiset palkkiot</b>				
Perinteinen varainhoito	2,5	0,2	1087 %	2,7
Kiinteistövarainhoito	1,9	-	n/a	4,0
Private Equity -varainhoito	0,6	-	n/a	-
<b>Tuottosidonnaiset palkkiot yhteensä</b>	<b>5,0</b>	<b>0,2</b>	<b>2285 %</b>	<b>6,7</b>
<b>Muut palkkiotuotot</b>	<b>0,3</b>	<b>0,1</b>	<b>281 %</b>	<b>0,2</b>
<b>PALKKIOTUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>31,2</b>	<b>22,9</b>	<b>36 %</b>	<b>53,2</b>



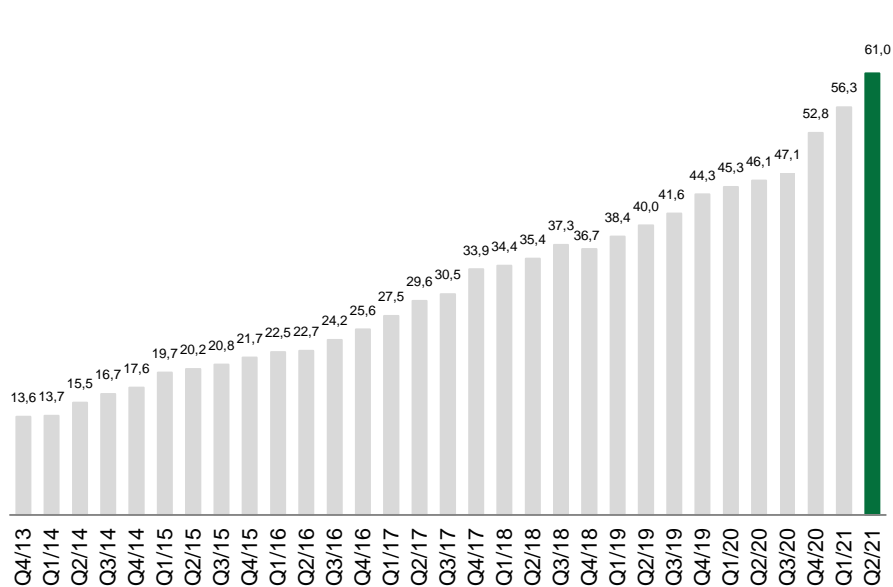
eQ:lla on lisäksi 2,0 mrd. euroa PE-raportointipalveluissa hallinnoitavia varoja eli AUM yhteensä on 10,7 miljardia



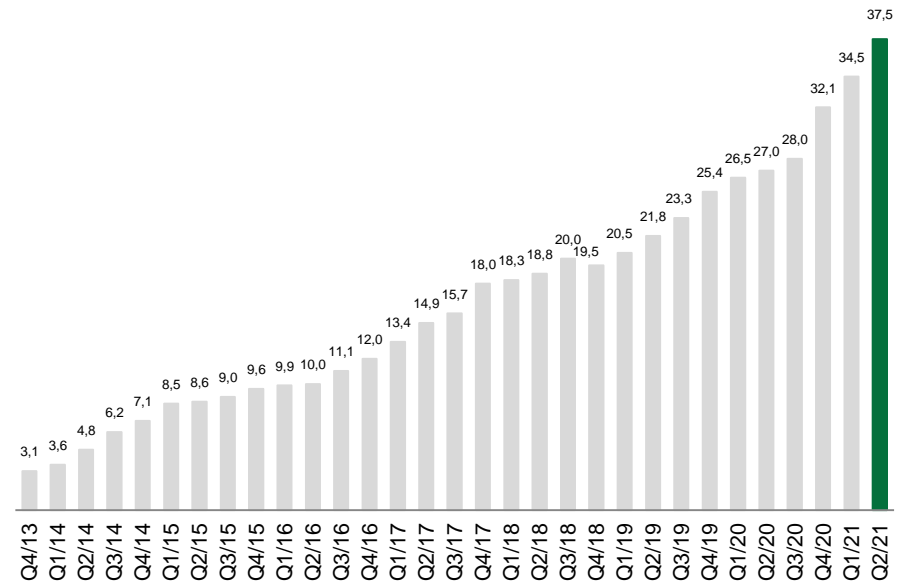
# Varainhoito – rullaava 12 kk kehitys



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



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



# Varainhoito – Perinteisen varainhoidon rahastot

## eQ:n itse hoitamat perinteisen varainhoidon sijoitusrahastot

Rahasto	Vuoden alusta			3 vuotta p.a.			5 vuotta p.a.			Morningstar
	Tuotto	Vrt.ind	Erotus	Tuotto	Vrt.ind	Erotus	Tuotto	Vrt.ind	Erotus	
<b>Korkorahastot</b>										
eQ Lyhyt Korko	-0,18 %			-0,16 %			-0,10 %			
eQ Vaihtuva Korko	0,38 %	-0,27 %	0,65 %	0,26 %	-0,39 %	0,65 %	0,79 %	-0,36 %	1,16 %	ei ratingia
eQ Euro Valtionobligaatio	-2,27 %	-2,97 %	0,70 %	2,09 %	3,00 %	-0,91 %	1,11 %	1,46 %	-0,36 %	☆☆☆☆☆
eQ Euro Investment Grade	0,68 %	-0,43 %	1,12 %	3,34 %	2,59 %	0,75 %	3,35 %	2,04 %	1,31 %	☆☆☆☆☆
eQ High Yield	3,96 %	2,90 %	1,06 %	4,26 %	4,67 %	-0,41 %	5,11 %	4,97 %	0,14 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrittäjälaina	0,70 %	-0,15 %	0,85 %	5,41 %	4,82 %	0,59 %	3,76 %	3,20 %	0,57 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrittäjälaina Paikallisval.	4,59 %			5,96 %			3,95 %			☆☆☆☆☆
<b>Osakerahastot</b>										
eQ Suomi	22,04 %	19,52 %	2,51 %	18,72 %	13,43 %	5,29 %	17,84 %	15,36 %	2,48 %	☆☆☆☆☆
eQ Pohjoismaat Pieniyhtiö	34,11 %	14,86 %	19,25 %	38,13 %	16,04 %	22,10 %	26,48 %	15,16 %	11,32 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Pieniyhtiö	35,50 %	15,46 %	20,04 %							☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Osinko	24,26 %	15,35 %	8,90 %	15,90 %	8,10 %	7,80 %	12,35 %	7,65 %	4,70 %	☆☆☆☆☆
eQ Frontier Osake	22,83 %	18,67 %	4,17 %	5,34 %	8,32 %	-2,98 %	6,85 %	7,95 %	-1,10 %	☆☆☆☆☆
eQ Sininen Planeetta	14,98 %	16,64 %	-1,65 %	18,41 %	14,39 %	4,02 %	18,95 %	13,34 %	5,61 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Osinko	26,50 %	10,86 %	15,65 %	15,91 %	10,70 %	5,21 %	17,36 %	11,56 %	5,80 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Pieniyhtiö	18,18 %	23,58 %	-5,40 %	11,93 %	11,73 %	0,20 %				☆☆☆☆☆
eQ Maailma	19,77 %									☆☆☆☆☆
<b>Yhdistelmärahastot</b>										
eQ Mandaatti	10,81 %			8,12 %			7,62 %			☆☆☆☆☆
<b>Keskiarvo</b>	13,12 %	7,45 %	3,77 %	9,19 %	5,41 %	2,35 %	7,74 %	4,57 %	1,76 %	☆☆☆☆☆
<b>Rahastot, jotka ylittäneet vertailuindeksin</b>			85 %			75 %			82 %	

- eQ Eurooppa Osinko -rahasto palkittiin parhaana rahastona kolmen ja viiden vuoden tuotolla mitattuna tämänvuotisessa Lipperin pohjoismaisessa palkintojenjaossa "Equity Europe Income"-sarjassa.



# Varainhoito – eQ Kiinteistörahastot



## eQ Yhteiskuntakiinteistöt

- Avoin rahasto – sijoittaa moderneihin hoiva- ja yhteiskuntakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 9 vuotta, vajaakäyttö 1%
- Sijoitettu pääoma: 1 390 M€
- Oma pääoma: 1 252 M€
- 1-6/2021 nettomerkinnot: 136 M€
- Tuotto 1-6/2021: 4,0%
- Tuotto perustamisesta: 9,0 % p.a.

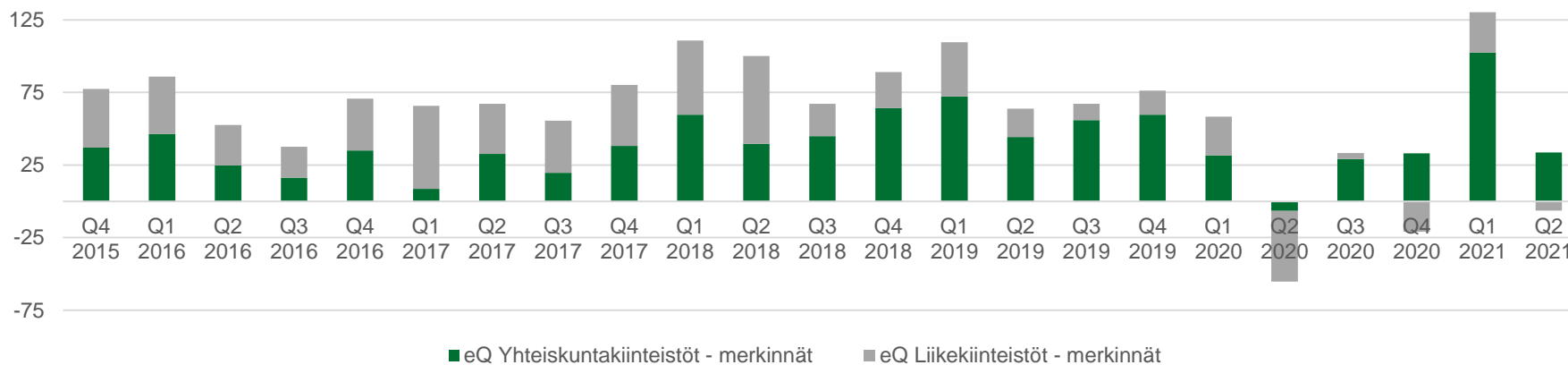
## eQ Liikekiinteistöt

- Avoin rahasto – sijoittaa moderneihin toimitilakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 5 vuotta, vajaakäyttö 7%
- Sijoitettu pääoma: 1 037 M€
- Oma pääoma: 676 M€
- 1-6/2021 nettomerkinnot: 21 M€
- Tuotto 1-6/2021: 4,2 %
- Tuotto perustamisesta: 8,4% p.a.

## eQ Asunnot

- Suljettu rahasto vain ammattimaisille sijoittajille – sijoittaa asuinkiinteistöihin
- Perustettu 5/2020, suljettu 5/2021
- Oma pääoma 100 M€, josta vuonna 2021 kerätty 26 M€
- Sijoitustoiminta käynnissä, kiinteistövarallisuus täyteen sijoitettuna noin 330M€

## Avoimien kiinteistörahastojen nettomerkinnot, € milj.



- eQ Hoivakiinteistöt -rahaston nimi muutettiin 15.4.2021 eQ Yhteiskuntakiinteistöt -rahastoksi vastaamaan paremmin rahaston omistamien kiinteistöjen käyttötarkoitusta.

# Varainhoito – Private Equity



## Private Equity- ja Private Credit -rahastot – Aum € 2,1 mrd

Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe	Sijoittajien lkm
2021	eQ PE XIII US	\$293m	Sijoittaa	86
2020	eQ Private Credit III	€54m	Sijoittaa	20
2020	eQ PE SF III	€170m	Sijoittaa	49
2020	eQ PE XII North	€205m	Sijoittaa	84
2019	eQ Private Credit II	€74m	Täyteen sijoitettu	30
2019	eQ PE XI US	\$217m	Täyteen sijoitettu	90
2018	eQ PE SF II	€135m	Täyteen sijoitettu	23
2018	eQ PE X North	€175m	Täyteen sijoitettu	85
2017	eQ Private Credit	€92m	Täyteen sijoitettu	38
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

## Varainhoito-ohjelmat – Aum € 1,0 mrd

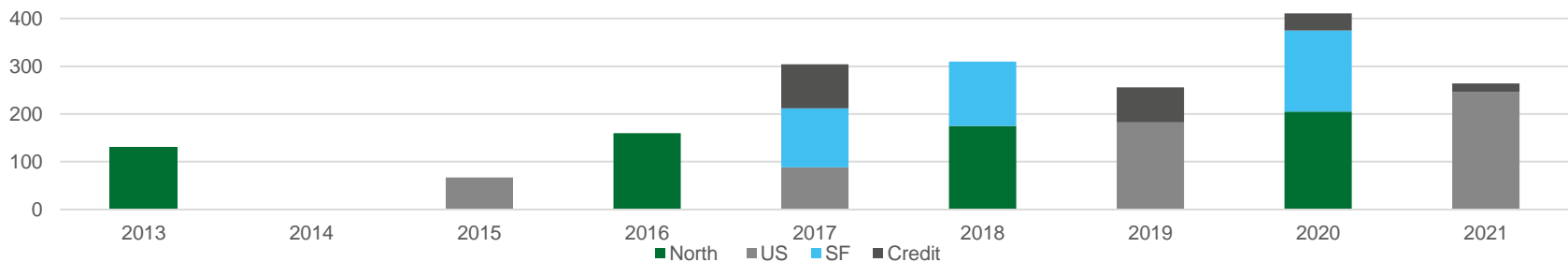
### Hallinnoi asiakkaiden pääomasijoituksia

#### Esimerkkiasiakkaita

- Kirkon eläkerahasto
- Suomen Kulttuurirahasto
- Teknologiaeollisuus ry ja teknologia-alan säätiöt

**eQ käynnisti alkuvuoden 2021 aikana 3 uutta Private Equity -varainhoito-ohjelmaa ja lisäksi kahden vanhan ohjelman sopimusta jatkettiin ja sijoitusmäärää kasvatettiin.**

## Private Equity- ja Private Credit -rahastojen varainkeruu, € milj.



- Katsauskaudella eQ:n private equity -tiimi voitti Pariisissa 11. kerran järjestetyn Private Equity Exchange -palkintogaalan "Best LP, Regional Strategy" -palkinnon. eQ palkittiin Pohjois-Euroopan pk-kentän strategiastaan.



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 200 järjestelystä, joiden arvo on yhteensä n. 20 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

**Yli 100 transaktiota vuodesta 2000 –  
kokonaisarvo noin € 12 miljardia**

### Kiinteistöjärjestelyt

#### Johtava suomalainen kiinteistöneuvonantaja


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

**Noin 100 transaktiota vuodesta 2000 –  
kokonaisarvo noin € 9 miljardia**


# Corporate Finance – viimeisimpiä transaktioita




## Yrityskaupat ja pääomajärjestelyt

**RETTIG** 


sold

**Nordkalk** 


for € 500 million to

 **SigmaRoc PLC**  
Invest Improve Integrate


Advisor to the Seller  
*Pending*

**BERNER** 

acquired a majority in

**Chemigate** 

Advisor to the Buyer  
*Pending*

**ALMA** 

acquired

**NETTIX**

for € 170 million from

**OTAVA**


Advisor to the Buyer  
*April 2021*

**AHLSTRÖM CAPITAL** 

acquired 25 % in

**Avain** 


Advisor to Avain Yhtiöt  
*February 2021*

**ALMA** 

acquired 35 % in

Alma Mediapartners Oy

for € 53 million from

**arena** 

Advisor to the Buyer  
*December 2020*

**CARGOTEC** 

merged with

**KONEGRANES**

€ 5.6 billion

Lead advisor to Cargotec  
*Pending*

## Kiinteistöjärjestelyt

**Schroders**



sold

an office property in Helsinki

to

eQ Community Properties


Advisor to the Seller  
*July 2021*

 **APTEEKKARILIITTO**  
 **HELSINGFORS GYMNASIET KLUBB**

sold

an office property in the Helsinki CBD

to

**AREIM**   
REAL ESTATE INNOVATION

Advisor to the Sellers  
*April 2021*

Undisclosed Seller

sold

a 15,200 sqm office property in Espoo

to

 **Regenero**

Advisor to the Seller  
*December 2020*

eQ Finnish Real Estate

sold

a major retail portfolio

for € 100 million to

**Cibus**   
Converting food into yield

Advisor to the Seller  
*December 2020*

ICON Corporation Oy bankruptcy estate


sold

a 13,500 sqm conversion asset in Helsinki

to

 **SAMLA**  
CAPITAL


Advisor to the Seller  
*July 2020*

**elo** 

sold

Verkkokauppa.com HQ

to

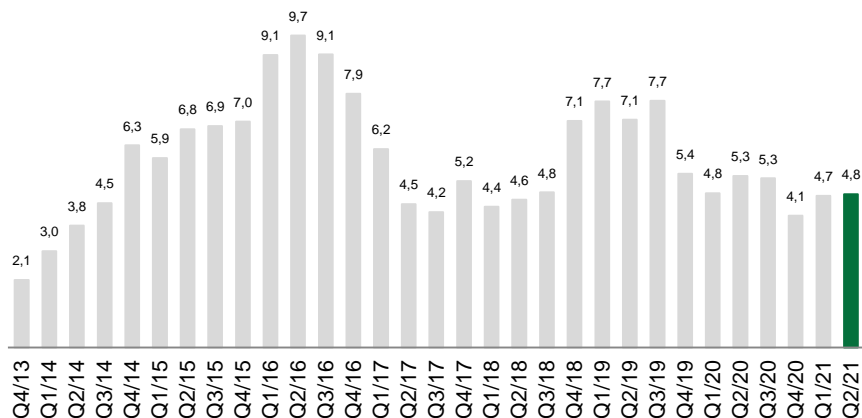
**CORUM** 

Advisor to the Seller  
*February 2020*

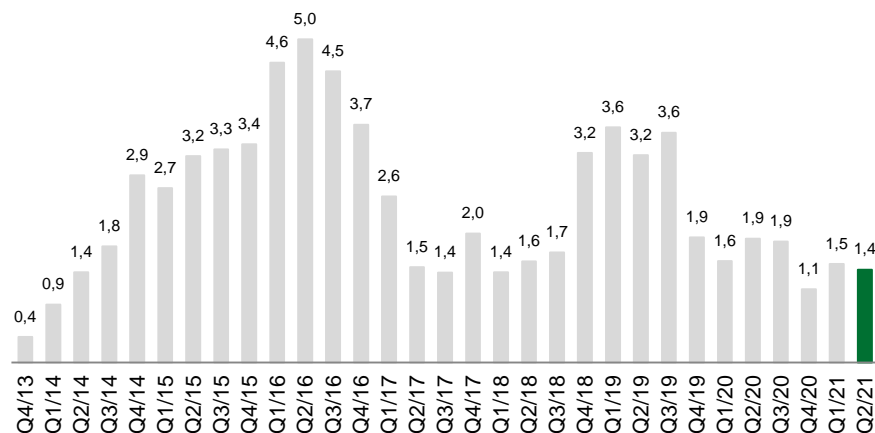
# Corporate Finance – avainluvut



Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, M€



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, M€



EUR milj.

1-6/2021

1-6/2020

Muutos

1-12/2020

**NETTOLIIKEVAIHTO**

**2,4**

**1,7**

**39%**

**4,1**

Henkilöstökulut

-1,5

-1,1

36%

-2,4

Muut hallintokulut

-0,1

-0,1

-26%

-0,3

Poistot

-0,1

-0,1

4%

-0,2

Liiketoiminnan muut kulut

-0,1

-0,1

2%

-0,1

**LIIKEVOITTO**

**0,6**

**0,3**

**91%**

**1,1**

Kulu/tuotto-suhde, %

73,4

80,7

-9%

72,3



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.	1-6/2021	1-6/2020	1-12/2020
Pääomanpalautukset (ilman voittoa)	2,3	0,6	1,8
Voitonjako	1,7	0,0	0,3
Pääomakutsut	1,5	0,8	-1,6
<b>Nettokassavirta</b>	<b>2,5</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,6</b>
Markkina-arvo	16,7	16,1	15,7
Jäljellä olevat sitoumukset	6,6	7,9	7,1
<i>Tuloslaskelma</i>			
Voitonjako	1,7	0,0	0,3
Tulosvaikutteiset arvonmuutokset	1,9	-0,3	-0,3
Konsernin sisäinen hallinnointipalkkio	-0,1	-0,1	-0,2
<b>Sijoitukset-segmentin tulos</b>	<b>3,5</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,1</b>

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

The background is a blurred image of a document. It features a bar chart with several bars of varying heights. To the left of the chart, there are labels for regions: 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', 'Maryland', and 'Virginia'. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the chart. The overall image is in grayscale, with the text in the overlay being black.

***Osaketietoa, näkymät ja yhteenveto***

# Osakekurssikehitys ja markkina-arvo



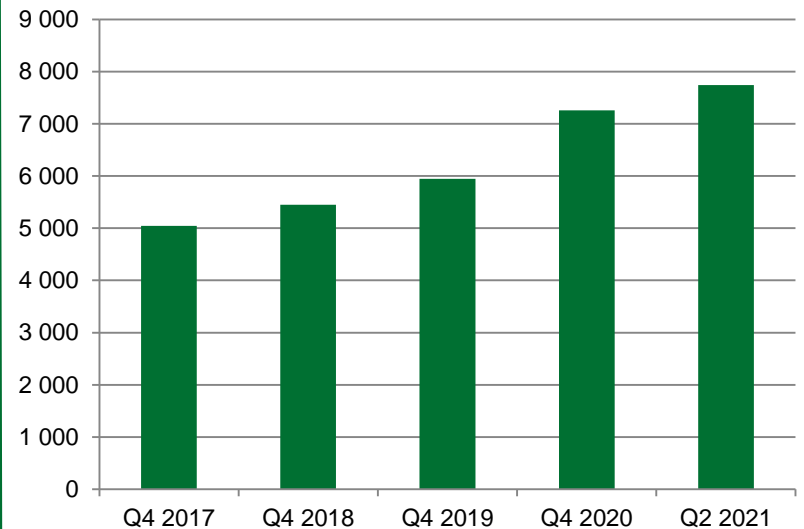
- eQ Oyj:n markkina-arvo 30.6.2021 oli 990,8 miljoonaa euroa (651,1 M€ 31.12.2020).
- Osakkeita vaihdettiin katsauskaudella Nasdaq Helsingissä yhteensä 955 089 kappaletta (1 734 664 kappaletta 1.1.-30.6.2020) ja euromääräisesti vaihto oli 18,3 miljoonaa euroa (21,9 M€).

# Osakkeenomistajat 30.6.2021



		Osakkeet	Osuus, %
1	Fennogens Investments S.A.	7 943 137	20,04
2	Anchor Oy Ab	6 058 963	15,29
3	Chilla Capital S.A.	6 045 275	15,25
4	Teamet Oy	4 200 000	10,60
5	Oy Cevante Ab	1 419 063	3,58
6	Fazer Jan Peter	1 298 306	3,28
7	Procurator-Holding Oy	793 892	2,0
8	Lavventura Oy	700 000	1,77
9	Linnalex Ab	631 652	1,59
10	Pinomonte Ab	529 981	1,34
	10 suurinta omistajaa yhteensä	29 620 269	74,74
	Hallintarekisteröityjä	437 054	1,10
	Muut osakkeet	9 574 875	24,16
	Yhteensä	39 632 198	100,00

## Osakkeenomistajien lukumäärä



- eQ Oyj:llä oli 7 745 osakkeenomistajaa 30.6.2021 (7 261 omistajaa 31.12.2020).

# Näkymät



Alkuvuoden vahva markkinakehitys tukee eQ:n liiketoimintaa.

Näkymä tilikauden osalta on yhä aiemman mukainen ja arvioimme Varainhoito-segmentin nettoliikevaihdon ja liikevoiton kasvavan viime vuodesta.

# Yhteenveto ja seuraava tulosraportointi



EUR milj.	1-6/2021	1-6/2020	Muutos	1-12/2020
Nettoliikevaihto	36,8	23,9	58%	56,7
Liikevoitto	21,1	11,7	81%	30,8
Tulos	16,9	9,4	80%	24,6
Tulos per osake (EUR)	0,43	0,24	76%	0,64
Kulu/tuotto-suhde, %	42,4	51,0	-17%	45,6
Likvidit varat	25,4	13,8	84%	36,3
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	16,7	16,1	4%	15,7

- eQ Oyj:n Q3/2021 tulos julkaistaan tiistaina 26.10.2021.