

eQ

eQ Oyj – Tulos 2024

Tulostilaisuus 4.2.2025

eQ-konserni – Avainluvut

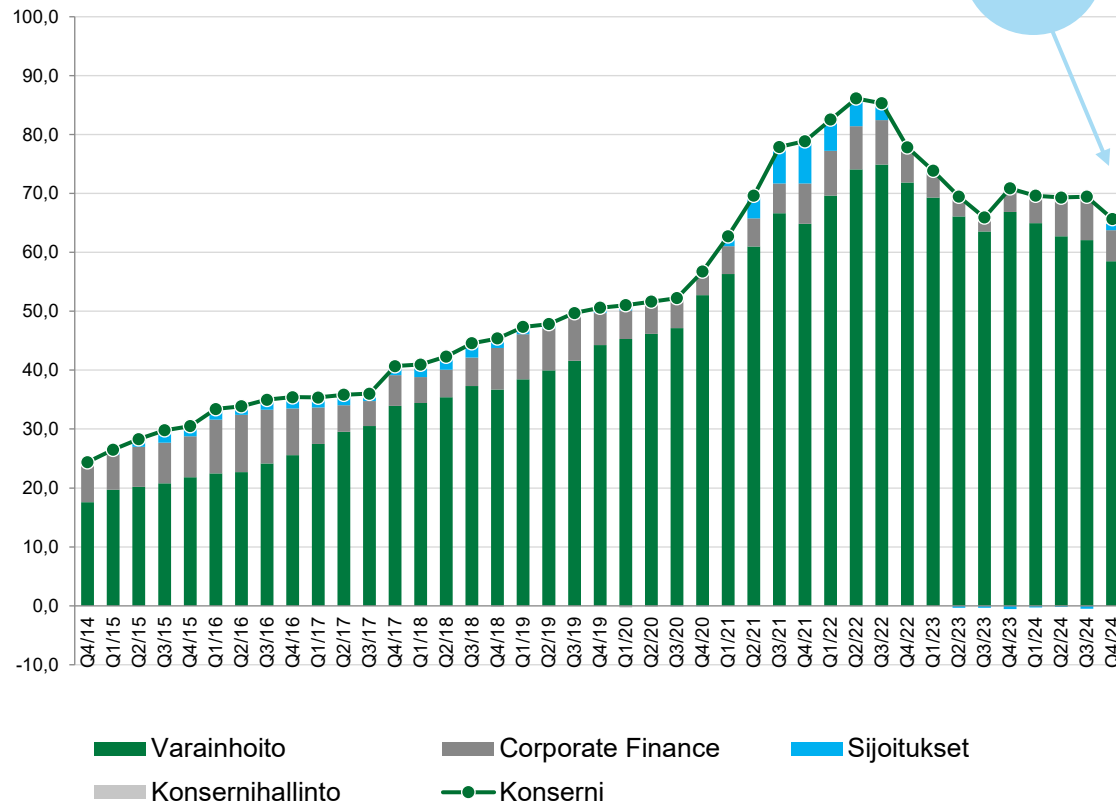


| MEUR | 1-12/24 | 1-12/23 | Muutos | 10-12/24 | 10-12/23 | Muutos |
|--------------------------------------|---------|---------|--------|----------|----------|--------|
| Nettolikevaihto | 65,6 | 70,9 | -7 % | 14,8 | 18,5 | -20 % |
| Liikevoitto | 34,5 | 39,7 | -13 % | 6,9 | 9,8 | -29 % |
| Tulos | 27,4 | 31,5 | -13 % | 5,5 | 7,8 | -29 % |
| Tulos / osake, EUR | 0,66 | 0,78 | -14 % | 0,13 | 0,19 | -30 % |
| Kulu/tuotto-suhde, % | 47,4 | 43,8 | 8 % | 53,3 | 47,1 | 13 % |
| Likvidit varat | 17,0 | 33,4 | -49 % | 17,0 | 33,4 | -49 % |
| PE- ja kiinteistörahasto-sijoitukset | 17,0 | 16,6 | 3 % | 17,0 | 16,6 | 3 % |
| Osinkoehdotus / osake (EUR) | 0,66 | 0,80 | -18 % | | | |

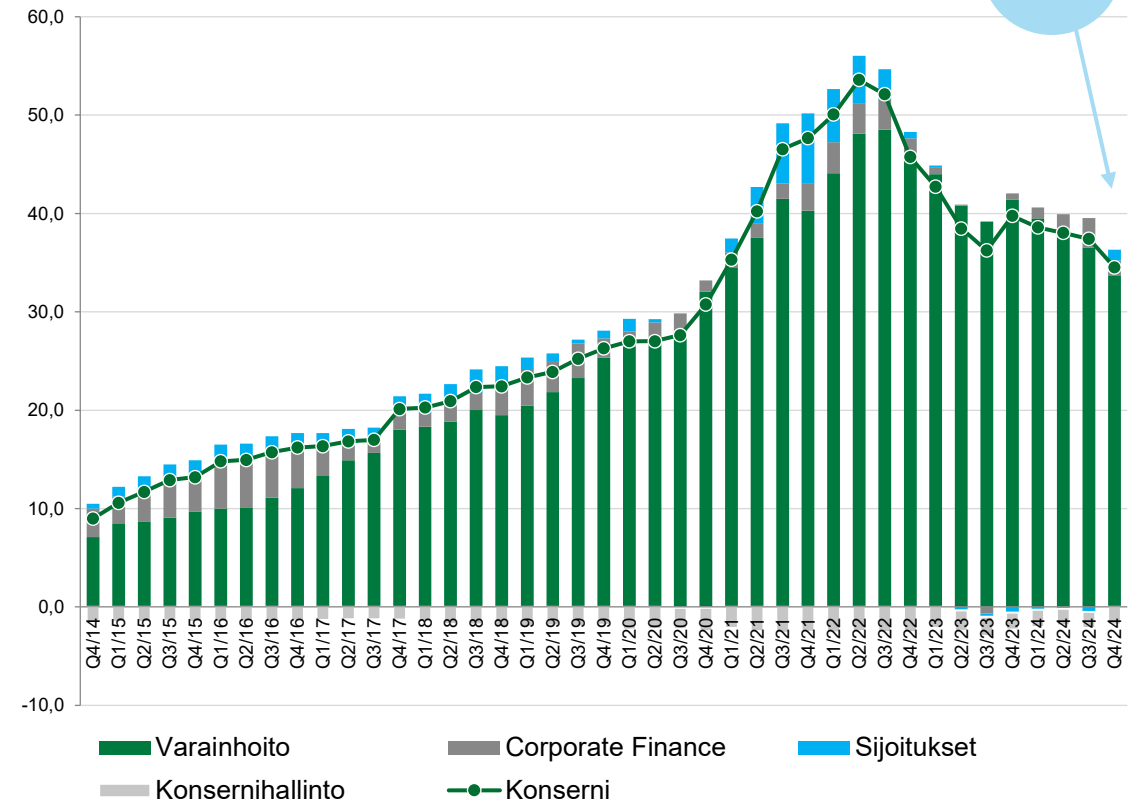
eQ-konserni – Rullaava 12 kk kehitys



Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



eQ-konserni – Tase



| VARAT (MEUR) | 12/2024 | | 12/2023 | | VELAT JA OMA PÄÄOMA (MEUR) | 12/2024 | | 12/2023 | |
|---|-------------|--------------|---------|--|--|-------------|--------------|---------|--|
| | | | | | | | | | |
| Käteiset varat | 0,1 | 0,0 | | | Muut velat | 6,8 | 6,9 | | |
| Saamiset luottolaitoksilta | 7,9 | 22,8 | | | Siirtovelat ja saadut ennakot | 10,9 | 12,9 | | |
| Rahoitusvarat | | | | | Vuokrasopimusvelat | 4,0 | 5,0 | | |
| Rahoitusarvopaperit | 9,0 | 10,6 | | | Tuloverovelat | 0,0 | 0,0 | | |
| Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset | 17,0 | 16,6 | | | VELAT YHTEENSÄ | 21,7 | 24,8 | | |
| Aineettomat hyödykkeet | 29,2 | 29,3 | | | Osakepääoma | 11,4 | 11,4 | | |
| Aineelliset hyödykkeet | 3,6 | 4,6 | | | Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | 27,3 | 24,7 | | |
| Muut varat | 27,5 | 15,7 | | | Voittovarot | 7,3 | 7,8 | | |
| Siirtosaamiset ja maksetut ennakot | 0,5 | 0,4 | | | Tilikauden voitto | 27,4 | 31,5 | | |
| Tuloverosaamiset | 0,0 | 0,1 | | | OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ | 73,3 | 75,4 | | |
| Laskennalliset verosaamiset | 0,1 | 0,2 | | | | | | | |
| VARAT YHTEENSÄ | 95,1 | 100,3 | | | VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ | 95,1 | 100,3 | | |

Likvidit varat

17,0

MEUR

Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset

17,0

MEUR

Korolliset lainat

0,0

MEUR

Omien varojen suhde vakavaraisuusvaatimukseen

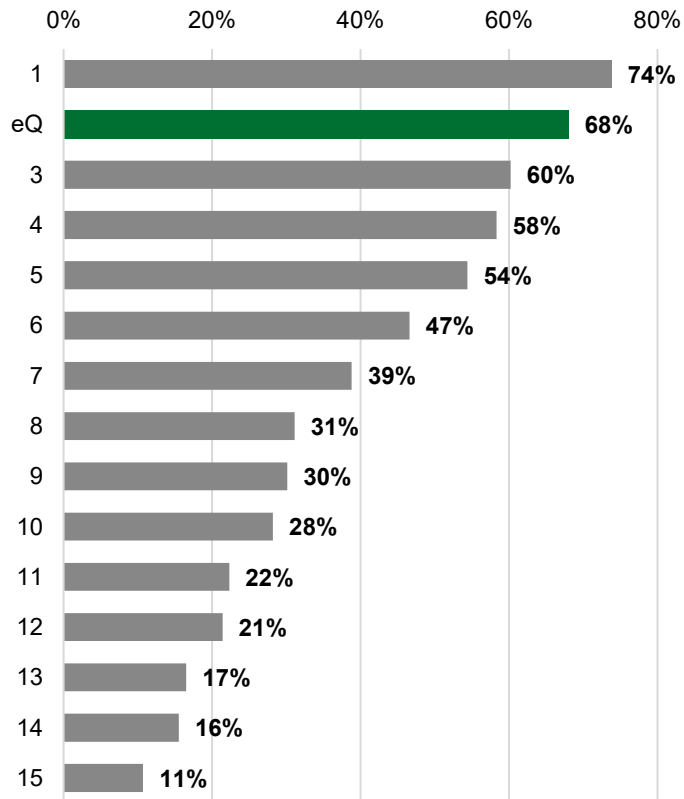
295,6 %



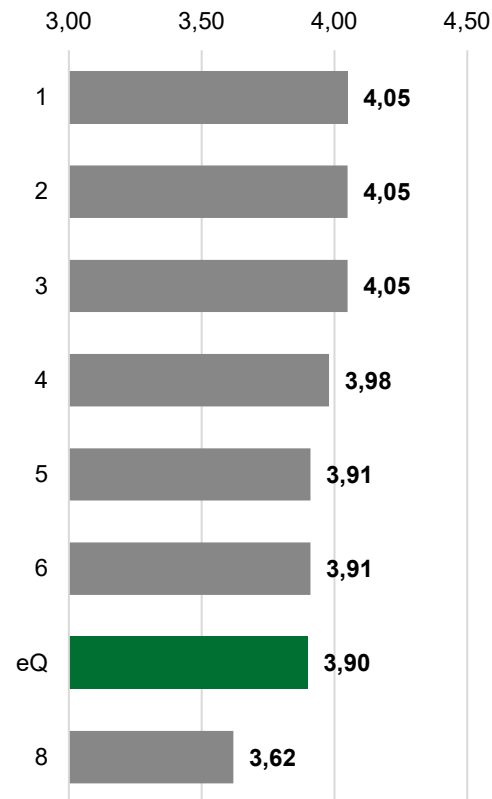
Varainhoito

eQ:n käytettyys nousi edelleen, tavoitteena nousta takaisin laadun kärkeen

Käytetyimmät instituutiovarainhoitajat



Kokonaislaadun arvio (1-5)



SFR-tutkimus vuosittain



SFR 2024:

- eQ:n käytettyys nousi, vaihtoehtoisissa sijoituksissa eQ ylivoimaisesti käytetyin
- laatuarvio laski vuonna 2024, mikä johtuu ennen kaikkea heikentyneistä sijoitustuotoista kiinteistösegmentissä

SFR 2023:

- paras laatu ja toiseksi käytetyin instituutiovarainhoitaja

SFR 2022:

- paras laatu ja toiseksi käytetyin instituutiovarainhoitaja

SFR 2021:

- paras laatu ja käytetyin instituutiovarainhoitaja

SFR 2020:

- paras laatu ja käytetyin instituutiovarainhoitaja

SFR 2019:

- paras laatu ja toiseksi käytetyin instituutiovarainhoitaja

SFR 2018:

- toiseksi paras laatu ja toiseksi käytetyin instituutiovarainhoitaja

SFR 2017:

- paras laatu ja toiseksi käytetyin instituutiovarainhoitaja

eQ:n vastuullisuus ja kestävyys



eQ-konsernin vastuullisuus ja kestävyys

- eQ Oyj:lle myönnetty kansainvälinen ISS ESG Prime -vastuullisuusluokitus
- Työntekijöiden työtyytyväisyys, sitoutuneisuus ja hyvinvointi erinomaisella tasolla
- eQ-konsernin laaja vastuullisuusraportti julkaistaan osana vuosikertomusta

Vastuullinen ja kestävä sijoittaminen eQ Varainhoidossa:

Erinomaiset tulokset PRI-raportoinnissa

- YK:n PRI:n allekirjoittaja vuodesta 2010
- Menestys mediaania paremmin kaikissa raportoiduissa osa-alueissa
- Korkein tähtiluokitus listatuille osakkeille, yrityslainoille, kiinteistösijoituksille ja pääomasijoituksille

eQ:n kiinteistörahastojen GRESB-vastuullisuusarvioinnin tulokset ylittävät sekä arviointiin osallistuvien keskimääräisen tuloksen, että rahastojen vertailuryhmien tulokset

| Raportoidut osa-alueet 2024 | Pisteet (max. 100 %) | Tähtiluokitus* | Vertailuryhmän mediaani % | Vertailuryhmän mediaani tähtiluokitus |
|---|----------------------|----------------|---------------------------|---------------------------------------|
| Sijoittamisen ja ohjaamisen politiikka | 80 % | ★★★★☆ | 65 % | ★★★★☆ |
| Listatut osakkeet - aktiiviset | 95 % | ★★★★★ | 66 % | ★★★★☆ |
| Yrityslainat | 96 % | ★★★★★ | 57 % | ★★★★☆ |
| Kiinteistösijoitukset | 96 % | ★★★★★ | 71 % | ★★★★☆ |
| Pääomasijoitukset (rahastojen rahastot) | 99 % | ★★★★★ | 72 % | ★★★★☆ |
| PRI:lle raportoitavan tiedon läpikäynti | 100 % | ★★★★★ | 80 % | ★★★★☆ |

* PRI:n arvosana-asteikko perustuu tähtiluokitukseen (1 tähti "heikko" -> 5 tähteä "paras").

Varainhoito – Tuloslaskelma

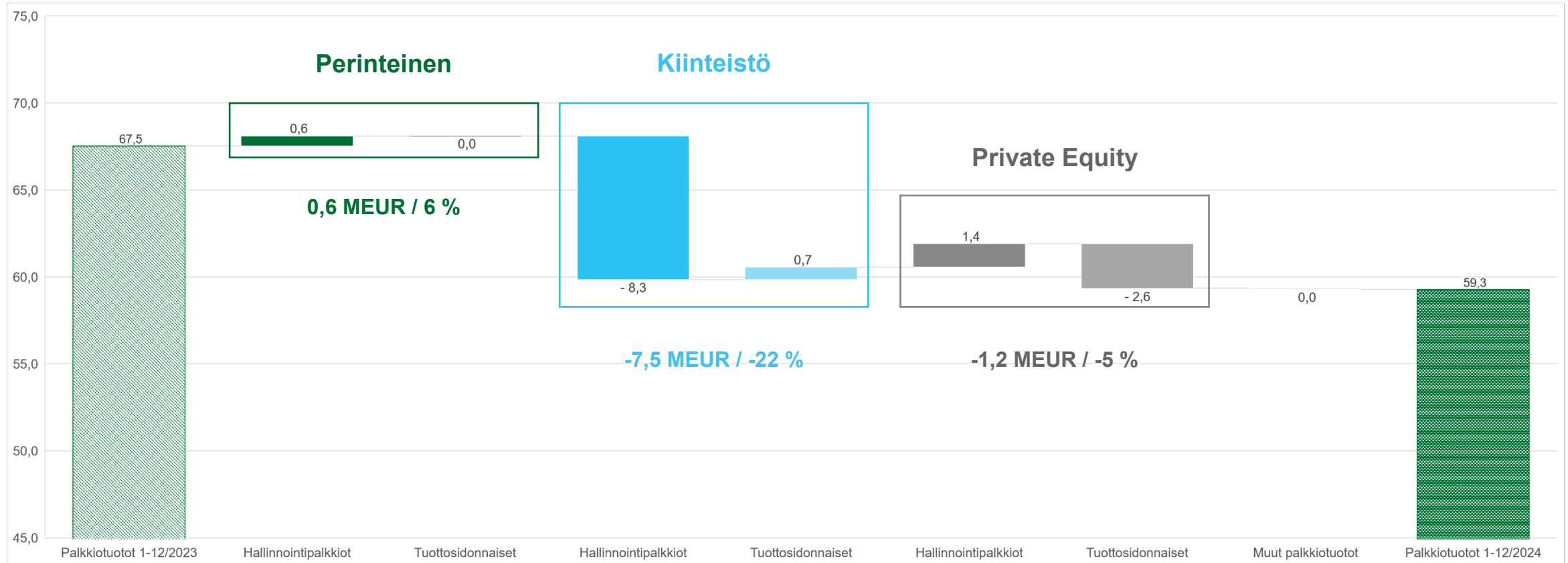


| MEUR | 1-12/24 | 1-12/23 | Muutos | 10-12/24 | 10-12/23 | Muutos |
|---------------------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| NETTOLIIKEVAIHTO | 58,5 | 66,9 | -13 % | 13,0 | 16,6 | -22 % |
| Henkilöstökulut | - 19,9 | -21,1 | -6 % | -4,8 | -5,7 | -15 % |
| Muut hallintokulut | -2,2 | -1,9 | 13 % | -0,6 | -0,6 | 12 % |
| Poistot | -0,9 | - 1,0 | -11 % | -0,2 | -0,3 | -7 % |
| Liiketoiminnan muut kulut | -1,8 | - 1,4 | 28 % | -0,5 | -0,4 | 10 % |
| LIIKEVOITTO | 33,7 | 41,4 | -19 % | 6,9 | 9,7 | -29 % |
| Kulu/tuotto-suhde, % | 42,3 | 37,9 | 12 % | 47,3 | 41,5 | 14 % |

Varainhoito – Palkkiotuottojen muutos



Varainhoidon palkkiotuotot – muutos yhteensä -8,3 MEUR / -12 %



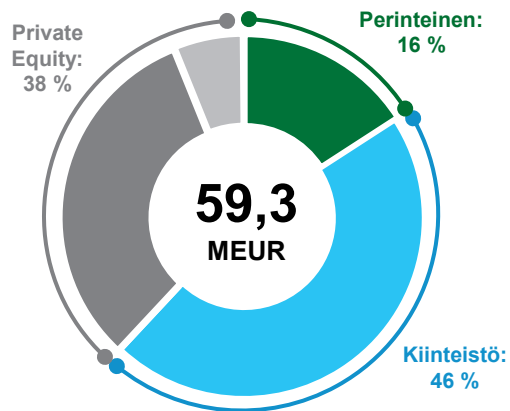
Private Equity -varainhoidon tuottosidonnaiset palkkiot 2024 sisältävät aiemmin jaksotetun eQ PE SF II -rahaston palkkion alaskirjausta 1,8 MEUR, kiinteistövarainhoidon tuottosidonnaiset palkkiot olivat 0,7 MEUR negatiiviset vuonna 2023 arvonlaskentavirheen johdosta

Varainhoito – Palkkiotuotot



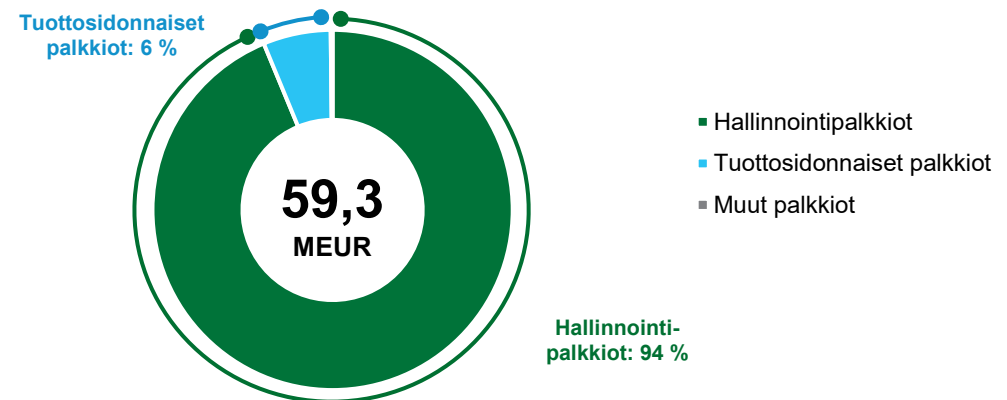
| MEUR | 1-12/2024 | 1-12/2023 | Muutos | 10-12/2024 | 10-12/2023 | Muutos |
|--|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------------|
| Hallinnointipalkkiot | | | | | | |
| Perinteinen varainhoito | 9,4 | 8,8 | 6 % | 2,3 | 2,2 | 4 % |
| Kiinteistövarainhoito | 27,3 | 35,6 | -23 % | 6,5 | 8,5 | -24 % |
| Private Equity -varainhoito | 18,9 | 17,6 | 8 % | 4,8 | 4,4 | 9 % |
| Hallinnointipalkkiot yhteensä | 55,6 | 62,0 | -10 % | 13,7 | 15,2 | -10 % |
| Tuottosidonnaiset palkkiot | | | | | | |
| Perinteinen varainhoito | 0,0 | 0,0 | -39% | - | 0,0 | n/a |
| Kiinteistövarainhoito | - | -0,7 | n/a | - | - | n/a |
| Private Equity -varainhoito | 3,5 | 6,1 | -42 % | -0,5 | 1,5 | -132 % |
| Tuottosidonnaiset palkkiot yhteensä | 3,6 | 5,4 | -35% | -0,5 | 1,5 | -132 % |
| Muut palkkiotuotot | 0,1 | 0,1 | -34 % | 0,0 | 0,0 | -39 % |
| Palkkiotuotot yhteensä | 59,3 | 67,5 | -12 % | 13,2 | 16,8 | -21 % |

Palkkiotuotot 1-12/2024



- Perinteinen - hallinnointipalkkiot
- Perinteinen - tuottosid. palkkiot
- Kiinteistö - hallinnointipalkkiot
- Kiinteistö - tuottosid. palkkiot
- PE - hallinnointipalkkiot
- PE - tuottosid. palkkiot
- Muut palkkiot

Palkkiotuotot palkkiotyypeittäin 1-12/2024



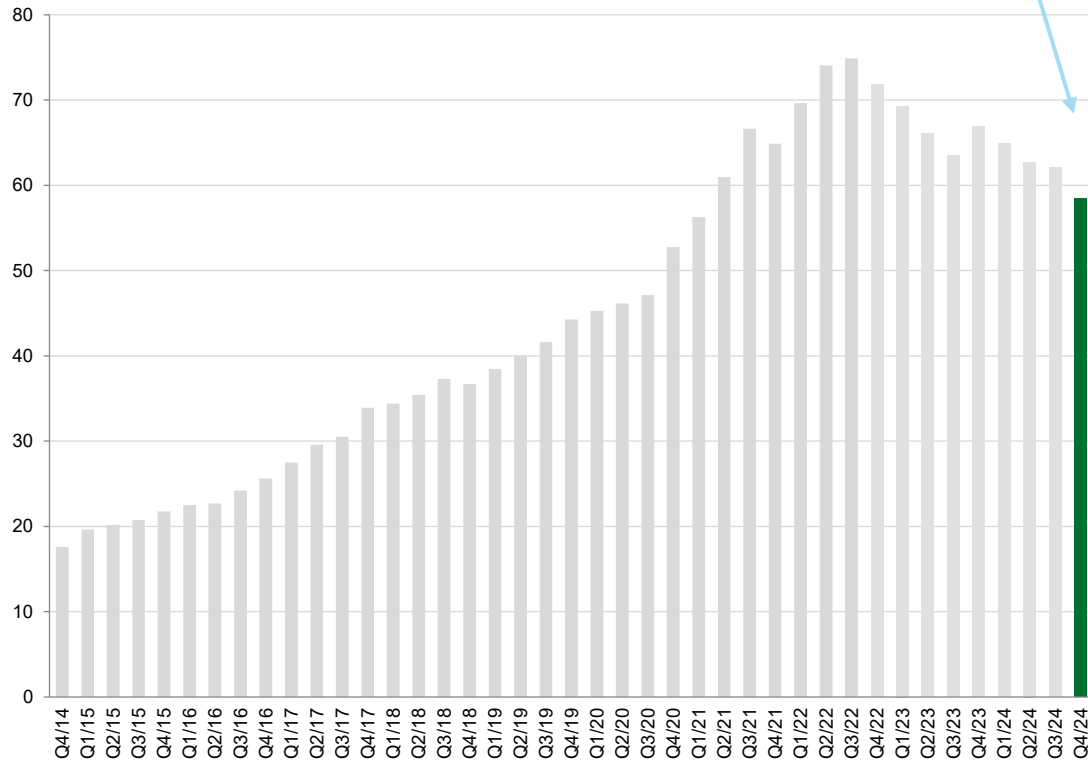
- Hallinnointipalkkiot
- Tuottosidonnaiset palkkiot
- Muut palkkiot

Varainhoito – Rullaava 12 kk kehitys



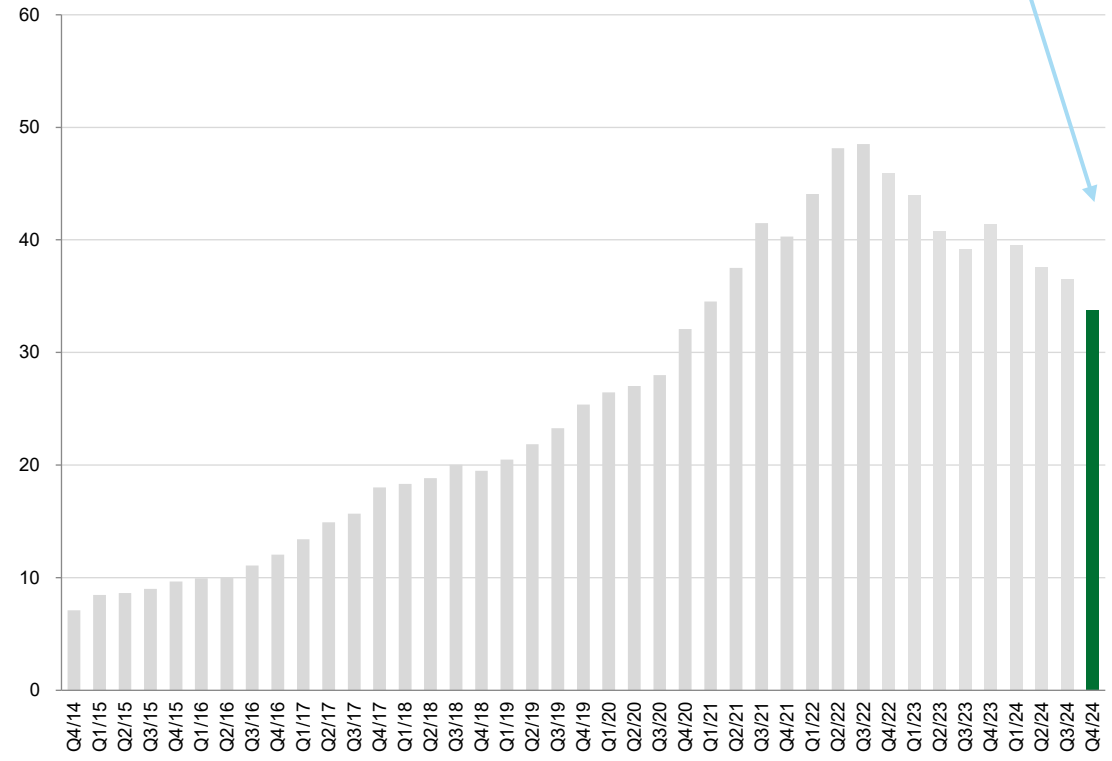
Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR

58,5



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR

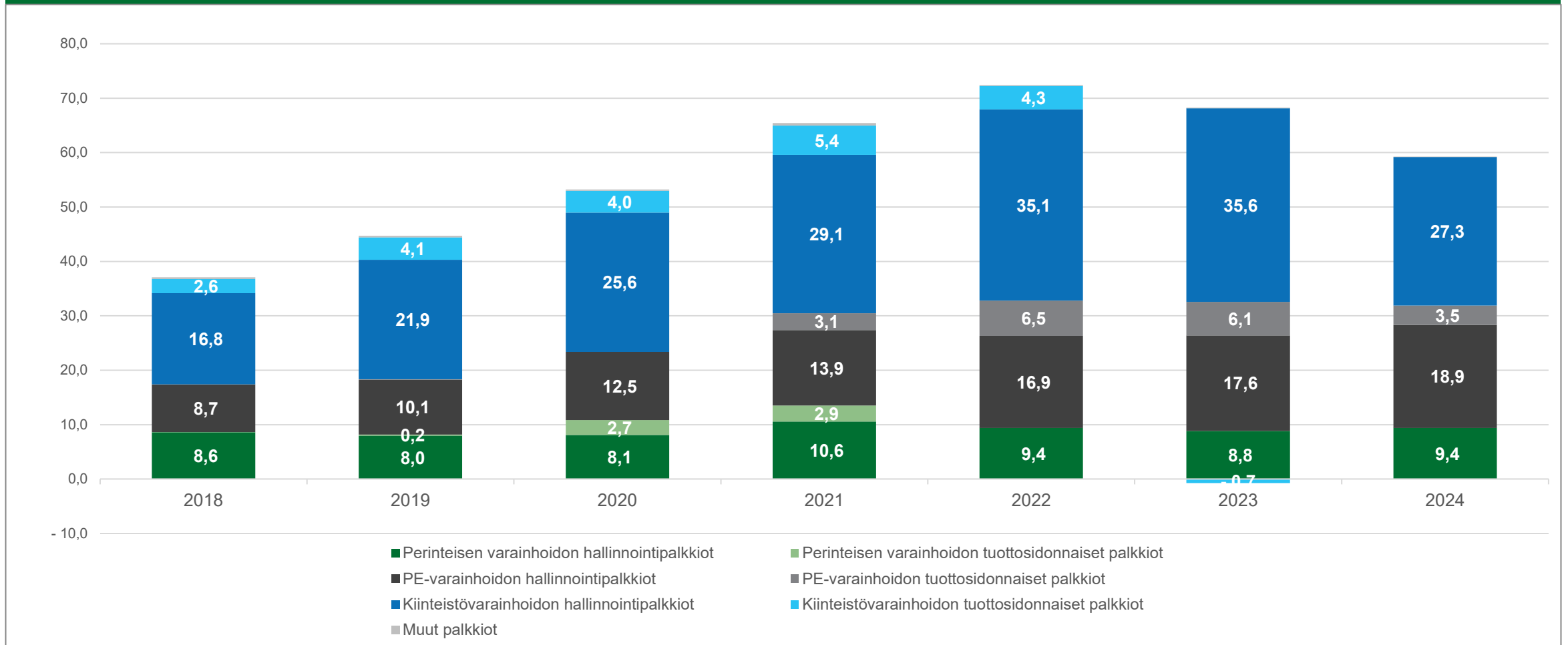
33,7



Varainhoidon palkkiotuottojen kehitys vuosittain



Kiinteistövarainhoidon palkkiot laskeneet viimeisen kahden vuoden aikana, Private Equity -hallinnointipalkkiot kasvaneet tasaisesti

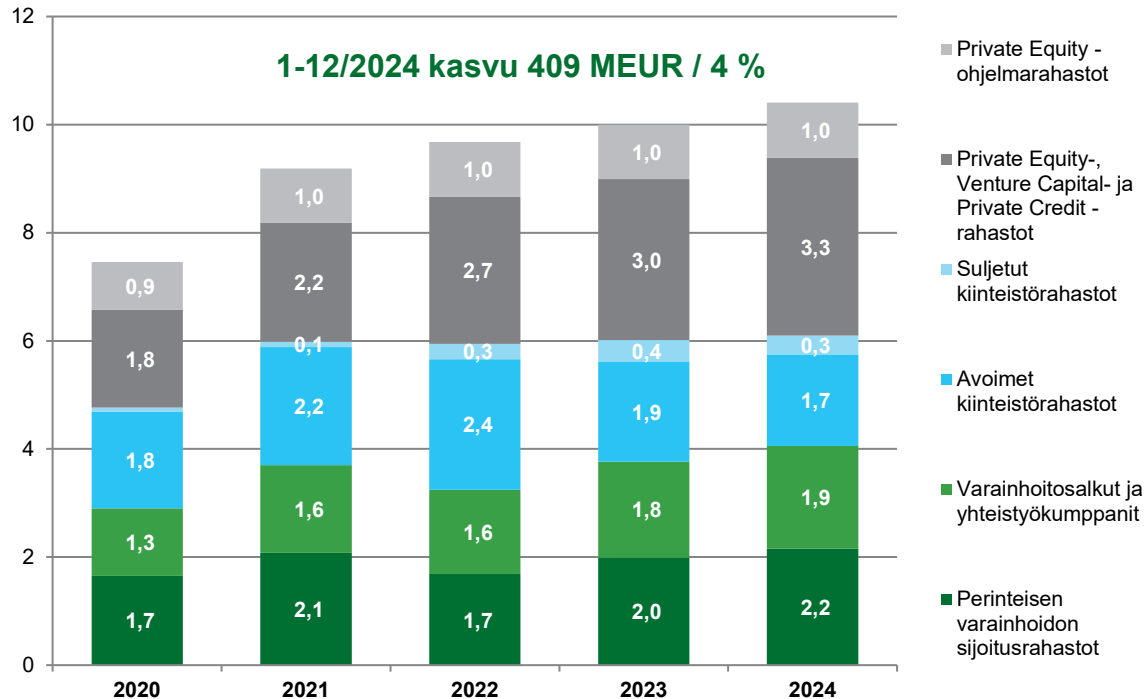


Hallinnoitavat varat

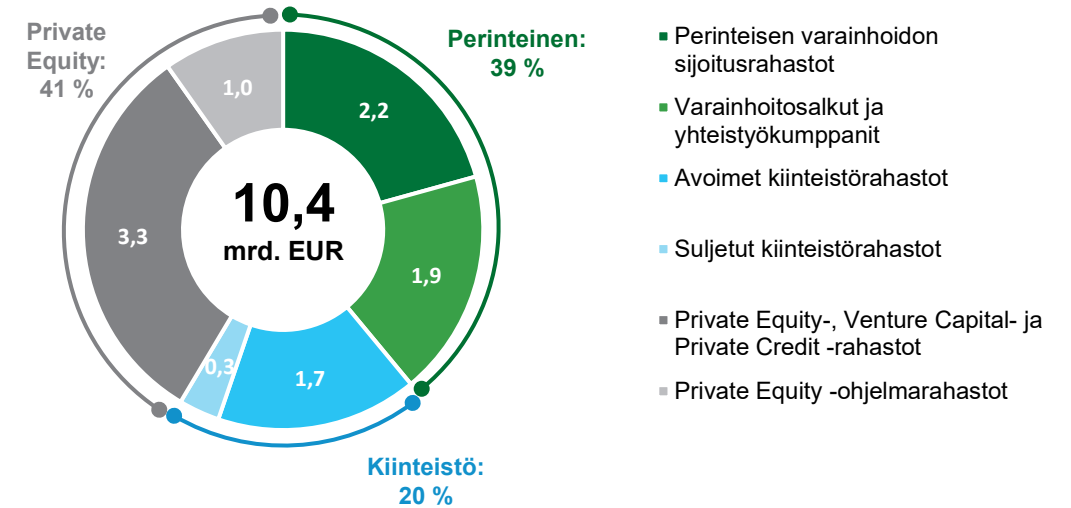


Hallinnoitavat varat ennätystasolla

Hallinnoitavien varojen kehitys, mrd. EUR



Hallinnoitavien varojen jakauma 12/2024



Hallinnoitavat varat ilman PE-raportointipalveluja – 31.12.2024 eQ:lla oli 3,0 mrd. euroa PE-raportointipalveluissa hallinnoitavia varoja eli AUM yhteensä 13,4 miljardia.

Varainhoito – Perinteiset sijoitusrahastot



| Bruttotuotot 31.12.2024 Rahasto | 12 kuukautta | | | 3 vuotta p.a. | | | 5 vuotta p.a. | | | Morning- star |
|---|--------------|---------|----------|---------------|---------|---------|---------------|---------|---------|------------------|
| | Tuotto* | Vrt.ind | Erotus | Tuotto* | Vrt.ind | Erotus | Tuotto* | Vrt.ind | Erotus | |
| Korkorahastot | | | | | | | | | | |
| eQ Lyhyt Korko 1 K | 3,88 % | | | 2,51 % | | | 1,40 % | | | |
| eQ Vaihtuva Korko 1 K | 4,68 % | 4,02 % | 0,65 % | 3,02 % | 2,22 % | 0,81 % | 1,93 % | 1,13 % | 0,80 % | ei ratingia |
| eQ Euro Valtionobligaatio 1 K | 1,73 % | 1,77 % | -0,04 % | -2,99 % | -3,88 % | 0,88 % | -1,60 % | -2,08 % | 0,48 % | ☆☆☆☆☆ |
| eQ Euro Investment Grade 1 K | 7,23 % | 4,67 % | 2,55 % | -0,60 % | -0,91 % | 0,31 % | 0,29 % | -0,23 % | 0,53 % | ☆☆☆☆☆ |
| eQ High Yield 1 K | 9,05 % | 8,59 % | 0,46 % | 2,51 % | 2,43 % | 0,07 % | 2,35 % | 2,67 % | -0,33 % | ☆☆☆☆☆ |
| eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina 1 K | 6,34 % | 4,88 % | 1,47 % | 0,07 % | -2,64 % | 2,72 % | 1,09 % | -0,97 % | 2,06 % | ☆☆☆☆☆ |
| eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina Paikallisvaluutta 1 K | 3,97 % | | | 3,23 % | | | 2,05 % | | | ☆☆☆☆☆ |
| Osakerahastot | | | | | | | | | | |
| eQ Suomi 1 K | -0,32 % | -0,11 % | -0,21 % | -3,46 % | -4,66 % | 1,19 % | 7,09 % | 4,67 % | 2,42 % | ☆☆☆☆☆ |
| eQ Pohjoismaat Pienyhtiö 1 K | -1,20 % | 7,45 % | -8,64 % | -12,27 % | -5,13 % | -7,14 % | 7,66 % | 5,74 % | 1,92 % | ☆☆☆☆☆ |
| eQ Eurooppa Pienyhtiö 1 K | 4,03 % | 5,65 % | -1,62 % | -7,78 % | -2,63 % | -5,14 % | 4,98 % | 3,63 % | 1,35 % | ☆☆☆☆☆ |
| eQ Eurooppa Osinko 1 K | -2,68 % | 8,59 % | -11,27 % | 1,10 % | 4,41 % | -3,32 % | 6,86 % | 6,61 % | 0,25 % | ☆☆☆☆☆ |
| eQ Frontier Osake 1 K | 21,01 % | 16,73 % | 4,29 % | 5,36 % | -0,40 % | 5,76 % | 8,64 % | 3,44 % | 5,20 % | ☆☆☆☆☆ |
| eQ Sininen Planeetta 1 K | 11,71 % | 26,60 % | -14,89 % | 2,16 % | 9,71 % | -7,56 % | 9,71 % | 12,98 % | -3,26 % | ☆☆☆☆☆ |
| eQ Kehittyvät Markkinat Osinko 1 K | 12,52 % | 14,68 % | -2,16 % | 3,45 % | 1,19 % | 2,26 % | 6,85 % | 3,35 % | 3,50 % | ☆☆☆☆☆ |
| eQ Kehittyvät Markkinat Pienyhtiö 1 K | 2,73 % | 11,79 % | -9,06 % | 0,97 % | 5,34 % | -4,37 % | 5,31 % | 10,33 % | -5,02 % | ☆☆☆☆☆ |
| eQ Maailma 1 K | 12,77 % | | | 2,82 % | | | 8,00 % | | | ☆☆☆☆☆ |
| Yhdistelmärahastot | | | | | | | | | | |
| eQ Mandaatti 1 K | 8,41 % | | | 1,50 % | | | 4,40 % | | | ☆☆☆☆☆ |
| Keskiarvo | 5,21 % | 6,41 % | -2,14 % | -0,18 % | 0,28 % | -0,75 % | 4,34 % | 2,85 % | 0,55 % | ☆☆☆☆☆ |
| Rahastot, jotka ylittäneet vertailuindeksin | | | 38 % | | | 62 % | | | 77 % | (2,8 tähteä) |

eQ Suomi -rahasto oli paras rahasto Suomi-osakkeiden sarjassa Morningstarin vuoden 2024 palkintojenjaossa.

Lisäksi eQ Suomi-, eQ Eurooppa Osinko- ja eQ Pohjoismaat Pienyhtiö -rahastot palkittiin parhaina rahastoina omissa kategorioissaan LSGE Lipper Fund Awards 2024 -palkintojenjaossa Pohjoismaissa.

Bruttotuotot on laskettu ilman rahaston hallinnointipalkkiota, mutta rahaston muiden juoksevien kulujen ja kaupankäyntikustannusten jälkeen. Hallinnointipalkkio tällä ajanjaksolla on ollut 0,2 - 2,5 % vuodessa riippuen rahastosta.

Varainhoito – Kiinteistörahastot



eQ Yhteiskuntakiinteistöt

- Avoin rahasto – sijoittaa moderneihin hoiva- ja yhteiskuntakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 8 vuotta, vajaakäyttö 4 %, nettovuokratuotto 5,9 %
- Sijoitettu pääoma: 1 778 MEUR
- Oma pääoma: 1 132 MEUR
- 1-12/2024 nettomerkinnyt: -22 MEUR, rahasto lykkäsi 31.12.2024 lunastusten maksua
- Tuotto 1-12/2024: 0,8 %
- Tuotto perustamisesta: 6,2 % p.a.

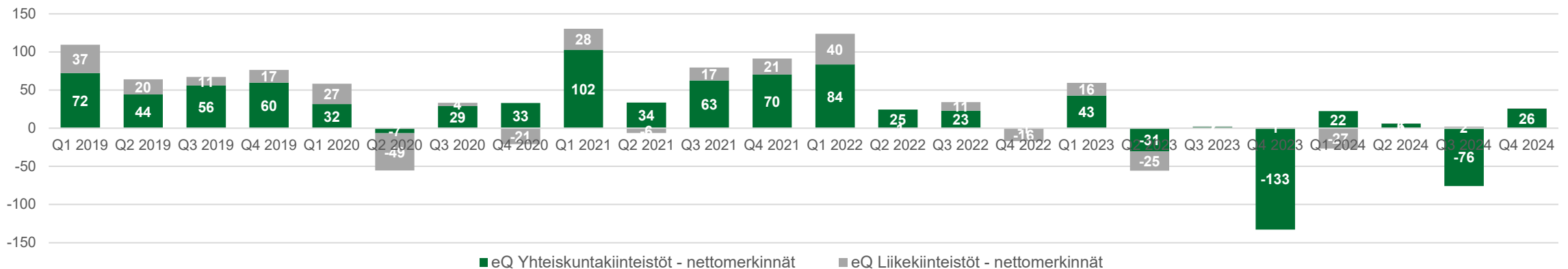
eQ Liikekiinteistöt

- Avoin rahasto – sijoittaa toimitilakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 5 vuotta, vajaakäyttö 13 %, nettovuokratuotto 6,3 %
- Sijoitettu pääoma: 1 003 MEUR
- Oma pääoma: 561 MEUR
- 1-12/2024 nettomerkinnyt: -24 MEUR, rahasto lykkäsi 30.6.2024 ja 31.12.2024 lunastusten maksua
- Tuotto 1-12/2024: -8,3 %
- Tuotto perustamisesta: 4,2 % p.a.

eQ Asunnot

- Suljetut rahastot vain ammattimaisille sijoittajille – sijoittaa asuinkiinteistöihin
- eQ Asunnot I:
 - Perustettu 5/2020, suljettu 5/2021
 - Oma pääoma 100 MEUR, kiinteistövarallisuus yli 200 MEUR
- eQ Asunnot II:
 - Perustettu 2/2022, suljettu 12/2022
 - Oma pääoma 53 MEUR, kiinteistövarallisuus yli 100 MEUR

Avoimien kiinteistörahastojen nettomerkinnyt, MEUR



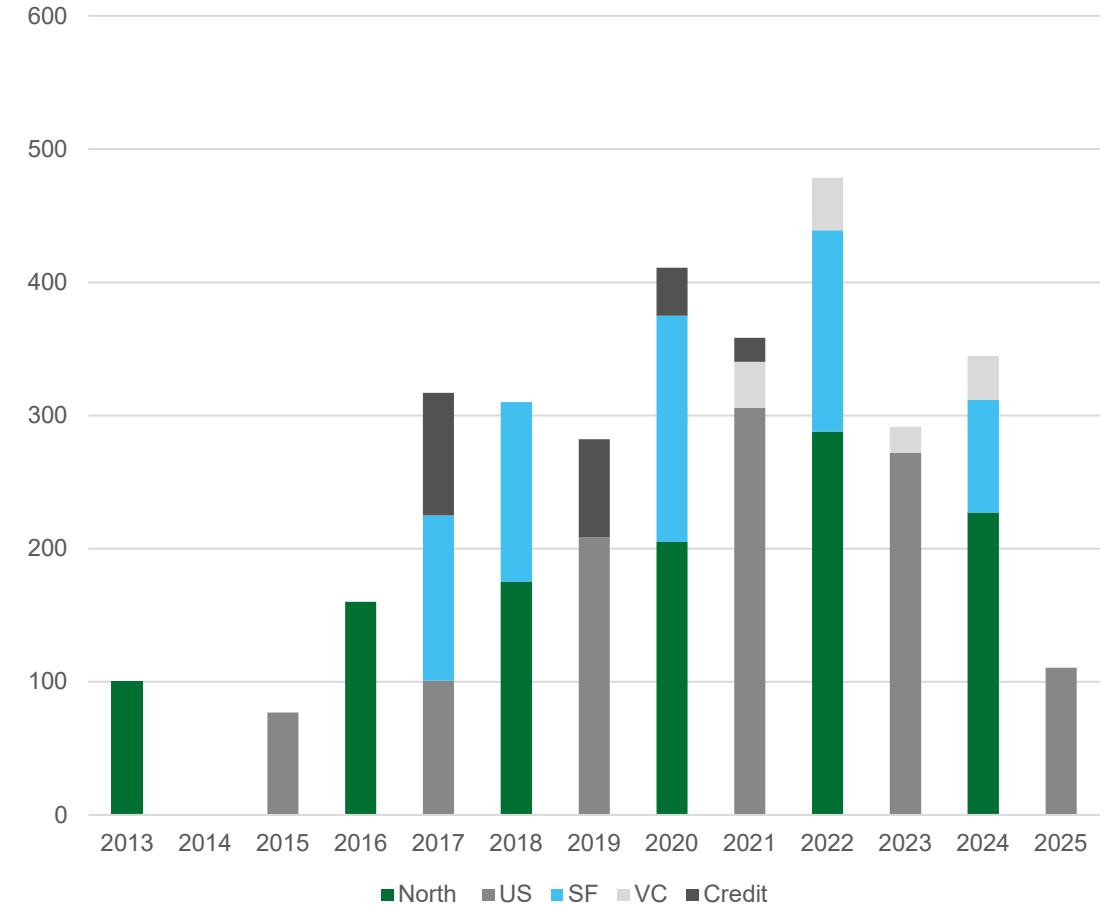
Varainhoito – Private Equity



Aum yhteensä 3,3 mrd. EUR

| Vuosi | Rahasto | Koko | Vaihe |
|--|-----------------------|----------|-------------------|
| Rahastojen rahasto - Pohjois-Eurooppa | | | |
| 2024 | eQ PE XVI North | 227 MEUR | Sijoittaa |
| 2022 | eQ PE XIV North | 288 MEUR | Täysin sijoitettu |
| 2020 | eQ PE XII North | 205 MEUR | Täysin sijoitettu |
| 2018 | eQ PE X North | 175 MEUR | Täysin sijoitettu |
| 2016 | eQ PE VIII North | 160 MEUR | Täysin sijoitettu |
| 2013 | eQ PE VI North | 100 MEUR | Täysin sijoitettu |
| Rahastojen rahasto - Pohjois-Amerikka | | | |
| 2025 | eQ PE XVII US | 115 MUSD | 1. sulkeminen |
| 2023 | eQ PE XV US | 283 MUSD | Täysin sijoitettu |
| 2021 | eQ PE XIII US | 318 MUSD | Täysin sijoitettu |
| 2019 | eQ PE XI US | 217 MUSD | Täysin sijoitettu |
| 2017 | eQ PE IX US | 105 MUSD | Täysin sijoitettu |
| 2015 | eQ PE VII US | 80 MUSD | Täysin sijoitettu |
| Rahastojen rahasto - Secondary | | | |
| 2024 | eQ PE SF V | 85 MEUR | Sijoittaa |
| 2022 | eQ PE SF IV | 151 MEUR | Täysin sijoitettu |
| 2020 | eQ PE SF III | 170 MEUR | Täysin sijoitettu |
| 2018 | eQ PE SF II | 135 MEUR | Täysin sijoitettu |
| 2017 | eQ PE SF | 124 MEUR | Täysin sijoitettu |
| Rahastojen rahasto - Itä-Eurooppa | | | |
| 2011 | Amanda V East | 50 MEUR | Täysin sijoitettu |
| 2006 | Amanda III Eastern PE | 110 MEUR | Täysin sijoitettu |
| Rahastojen rahasto - Venture Capital | | | |
| 2023 | eQ VC II | 54 MUSD | Sijoittaa |
| 2021 | eQ VC | 77 MUSD | Täysin sijoitettu |
| Private Credit | | | |
| 2020 | eQ Private Credit III | 54 MEUR | Täysin sijoitettu |
| 2019 | eQ Private Credit II | 74 MEUR | Täysin sijoitettu |
| 2017 | eQ Private Credit | 92 MEUR | Täysin sijoitettu |

Rahastojen varainkeruu vuosittain, MEUR



PE-rahastojen tulevat tuottopalkkiot 31.12.2024



| Rahasto | Rahaston koko | Perustamis- vuosi | Aitakorko | Tuotto- sidonnainen palkkio | eQ:n osuus tuottosid. palkkiosta | Tuottokerroin tällä hetkellä | Ennustettu tuottokerroin | Arvio aitakoron kassavirrallisesta saavuttamisesta | Arvioitu voitontasauksen määrä yht. MEUR (jaksotuksessa olevat) | Arvioitu tuleva tuottosidonnaisen määrä yht. MEUR | Rahaston arvoon tällä hetkellä jaksotettu tuottosidonnaisen määrä MEUR 1) | |
|---|---------------|----------------------|-----------|-----------------------------------|--|---------------------------------|-----------------------------|--|---|--|---|----------------|
| Amanda III | 110 MEUR | 2006 | 6,0 % | 10,0 % | 100 % | 1,1x | 1,1x | Ei saavuta | n/a | n/a | n/a | n/a |
| Amanda V | 50 MEUR | 2011 | 6,0 % | 10,0 % | 100 % | 1,4x | 1,4x | Ei saavuta | n/a | n/a | n/a | n/a |
| eQ PE VI | 100 MEUR | 2013 | 7,0 % | 7,5 % | 100 % | 1,5x | 1,6x | 2026 | 2,3 | 5,3 | 4,1 | 4,1 |
| eQ PE VII | 80 MUSD | 2015 | 7,0 % | 7,5 % | 45 % | 1,8x | 2,1x | 2026 | 1,0 | 3,4 | 2,4 | 2,4 |
| eQ PE VIII | 160 MEUR | 2016 | 7,0 % | 7,5 % | 100 % | 1,6x | 1,9x | 2026 | 3,1 | 11,9 | 7,6 | 7,6 |
| eQ PE IX | 105 MUSD | 2017 | 7,0 % | 7,5 % | 45 % | 1,8x | 2,1x | 2026 | 1,0 | 4,6 | 2,9 | 2,9 |
| eQ PE X | 175 MEUR | 2018 | 7,0 % | 7,5 % | 100 % | 1,3x | 1,9x | 2028 | 4,6 | 14,1 | 4,3 | 4,3 |
| eQ PE XI | 217 MUSD | 2019 | 7,0 % | 7,5 % | 45 % | 1,3x | 2,1x | 2028 | 2,2 | 9,2 | 2,4 | 2,4 |
| eQ PE XII | 205 MEUR | 2020 | 7,0 % | 7,5 % | 100 % | 1,2x | 1,8x | 2029 | n/a | 14,4 | 3,2 | 3,2 |
| eQ PE XIII | 318 MUSD | 2021 | 7,0 % | 7,5 % | 45 % | 1,1x | 1,8x | 2029 jälkeen | n/a | 9,7 | n/a | n/a |
| eQ PE XIV | 288 MEUR | 2022 | 7,0 % | 7,5 % | 100 % | 1,1x | 1,8x | 2029 jälkeen | n/a | 19,7 | n/a | n/a |
| eQ PE XV | 283 MUSD | 2023 | 7,0 % | 7,5 % | 45 % | n/a | 1,8x | 2029 jälkeen | n/a | 8,5 | n/a | n/a |
| eQ PE XVI | 227 MEUR | 2024 | 7,0 % | 7,5 % | 100 % | n/a | 1,8x | 2029 jälkeen | n/a | 16,4 | n/a | n/a |
| eQ PE SF II | 135 MEUR 2) | 2018 | 10,0 % | 10,0 % | 100 % | 1,3x | 1,4x | Ei saavuta | n/a | n/a | n/a | n/a |
| eQ PE SF III | 170 MEUR 3) | 2020 | 10,0 % | 10,0 % | 100 % | 1,5x | 1,8x | 2028 | 3,7 | 9,3 | 5,0 | 5,0 |
| eQ PE SF IV | 151 MEUR 4) | 2022 | 10,0 % | 10,0 % | 100 % | 1,2x | 1,8x | 2029 | n/a | 6,0 | 1,4 | 1,4 |
| eQ PE SF V | 85 MEUR 5) | 2024 | 10,0 % | 10,0 % | 100 % | n/a | 1,6x | 2029 jälkeen | n/a | 1,6 | n/a | n/a |
| PE-ohjelmarahastot | 198 MEUR | 2013-16 | 8%/12% | 7,5%/12% | 100 % | n/a | n/a | 2026-2028 | 10,2 | 24,9 | 14,4 | 14,4 |
| eQ VC | 77 MUSD | 2021 | 7,0 % | 7,5 % | 45 % | 1,0x | 2,3x | 2029 jälkeen | n/a | 3,4 | n/a | n/a |
| eQ VC II | 54 MUSD | 2023 | 7,0 % | 7,5 % | 45 % | n/a | 2,3x | 2029 jälkeen | n/a | 2,4 | n/a | n/a |
| Yhteensä | | | | | | | | | 28,2 (31.12.23: 26,0) | 164,9 (141,5) | 47,6 (38,4) | 47,6 (38,4) |
| josta voitontasausjaksotuksen piirissä olevat | | | | | | | | | 28,2 | 82,8 | 43,1 | 43,1 |
| kumulatiivisesti 31.12.2024 mennessä jaksotettu voitontasauksen määrä | | | | | | | | | 15,4 | | | |
| arvioitu voitontasausjaksotus vuodelle 2025 | | | | | | | | | 4,4 | | | |

eQ:n esittämät tuottoennusteet perustuvat kohderahastojen hallinnointiyhtiöiltä saatuihin arvioihin niiden rahastojen osalta, jotka ovat täyteen sijoitettuja ja joiden kohderahastojen sijoituskaudet ovat päättyneet. Muutoin ennusteet perustuvat eQ:n omaan arviointimalliin.

1) Tuottosidonnaisen palkkion määrä, jonka eQ saisi mikäli rahastojen sijoitukset myytäisiin nykyiseen markkina-arvoon, 2) Tuottosidonnaisen palkkion piirissä olevaa pääomaa 75 MEUR, 3) Tuottosidonnaisen palkkion piirissä olevaa pääomaa 104 MEUR, 4) Tuottosidonnaisen palkkion piirissä olevaa pääomaa 71 MEUR, 5) Tuottosidonnaisen palkkion piirissä olevaa pääomaa 28 MEUR.



Corporate Finance

Corporate Finance – Viimeisimpiä transaktioita



Yrityskaupat ja pääomajärjestelyt

sold
part of its Finnish and Swedish businesses
to
 FORCIT GROUP
Advisor to the Buyer
December 2024

CapMan GROWTH
ENSIO INVESTMENT GROUP OY
voluntary public cash tender offer for all shares

 INNOFACTOR
EUR 60 million
Advisor to Innofactor
October 2024

APOLLO RETTIG
voluntary public cash tender offer for all shares

 PURMO GROUP
EUR 453 million
Advisor to the Buyer
August 2024

Suomi Infra **VARMA**
invested EUR 45 million for a 21.43% stake in
 ESL Shipping
a subsidiary of
 ASPO
Advisor to Aspo
February 2024

Sonae
voluntary public cash tender offer for all shares

 Musti GROUP
EUR 868 million
Fairness Opinion to Musti Group's Board of Directors
November 2023

Fennogens Investments S.A. and Corbis S.A.
sold their ownership in
 Caverion
to
 Crayfish BidCo Oy
Advisor to the Sellers
October 2023

Kiinteistöjärjestelyt

sold
Retail park Bredis
to
 SwissLife Asset Managers
Advisor to the Seller
March 2024

Schroders
sold
an office property
to
 NIAM
Advisor to the Seller
August 2023

ESPOO ESBO
sold
a fire station portfolio
for EUR 31 million to
 LÄHITAPIOLA
Advisor to the Seller
December 2022

Kymsote KIINTEISTÖT
sold
a hospital property
to
 HEMSÖ
Advisor to the Seller
October 2022

CROMWELL EUROPEAN REIT
sold
an office property in Helsinki
to
 TALLBERG
Advisor to the Seller
July 2022

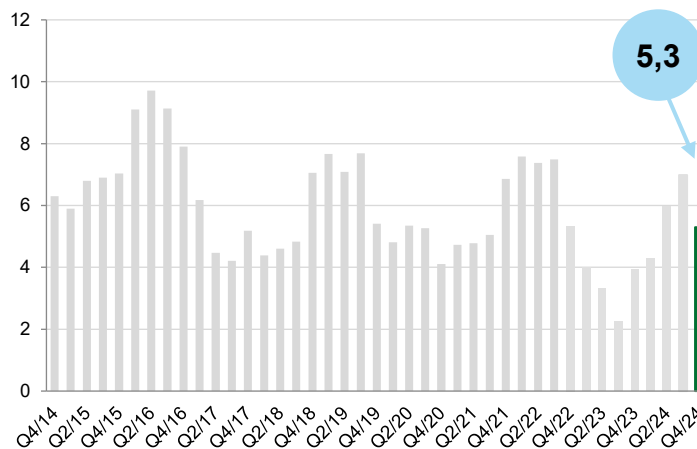
ILMARINEN **YIT**
 HGR Property Partners
formed a
Joint Venture to develop the Keilaniemi area
Advisor to the Parties
June 2022

Corporate Finance – Avainluvut

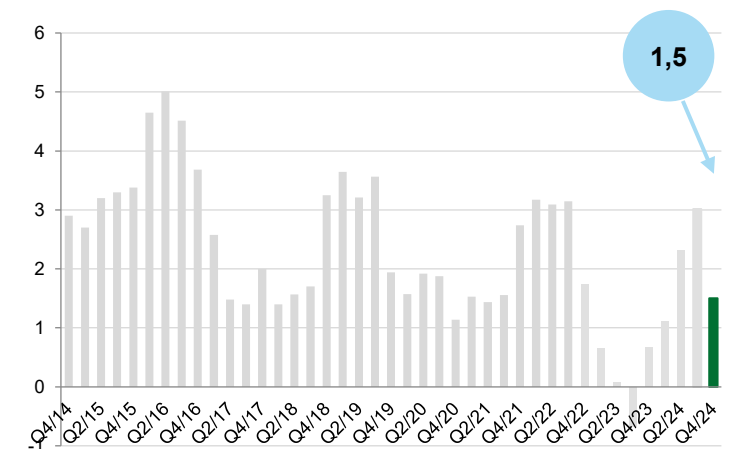


| MEUR | 1-12/24 | 1-12/23 | Muutos | 10-12/24 | 10-12/23 | Muutos |
|---------------------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|
| NETTOLIIKEVAIHTO | 5,3 | 3,9 | 34 % | 1,0 | 2,7 | -63 % |
| Henkilöstökulut | -3,1 | -2,6 | 18 % | -0,8 | -1,0 | -20 % |
| Muut hallintokulut | -0,4 | -0,3 | 4 % | -0,1 | -0,1 | 4 % |
| Poistot | -0,2 | -0,2 | -4 % | -0,0 | -0,0 | 0 % |
| Liiketoiminnan muut kulut | -0,2 | -0,1 | 14 % | -0,0 | -0,0 | 8 % |
| LIIKEVOITTO | 1,5 | 0,7 | 125 % | 0,0 | 1,6 | -97 % |
| Kulu/tuotto-suhde, % | 71,6 | 83,0 | -14 % | 96,0 | 42,8 | 124 % |

Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



Sijoitukset

Sijoitukset – Avainluvut



| MEUR | 1-12/24 | 1-12/23 | 10-12/24 | 10-12/23 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Pääomanpalautukset (ilman voittoa) | 1,2 | 1,4 | 0,2 | 0,2 |
| Voitonjako | 1,3 | 0,8 | 0,6 | 0,2 |
| Pääomakutsut | -1,6 | -2,3 | -0,7 | -0,8 |
| Nettokassavirta | 0,8 | -0,1 | 0,1 | -0,4 |
| | | | | |
| Markkina-arvo | 17,0 | 16,6 | 17,0 | 16,6 |
| Jäljellä olevat sitoumukset | 6,0 | 7,2 | 6,0 | 7,2 |
| | | | | |
| Tuloslaskelma | | | | |
| Voitonjako | 1,3 | 0,8 | 0,6 | 0,2 |
| Tulosvaikutteiset arvonmuutokset | -0,0 | -1,2 | 0,1 | -1,2 |
| Konsernin sisäinen hallinnointipalkkio | -0,2 | -0,2 | -0,0 | -0,0 |
| Sijoitukset-segmentin tulos | 1,1 | -0,6 | 0,6 | -1,0 |

- eQ Oyj teki tilikauden 2024 aikana 1,0 MEUR sijoitussitoumuksen eQ PE XVI North -rahastoon ja tilikauden päättymisen jälkeen 1,0 MUSD sijoitussitoumuksen eQ PE XVII US -rahastoon .

Osaketietoa, näkymät ja yhteenveto

Osakekurssi, vaihtomäärä ja markkina-arvo



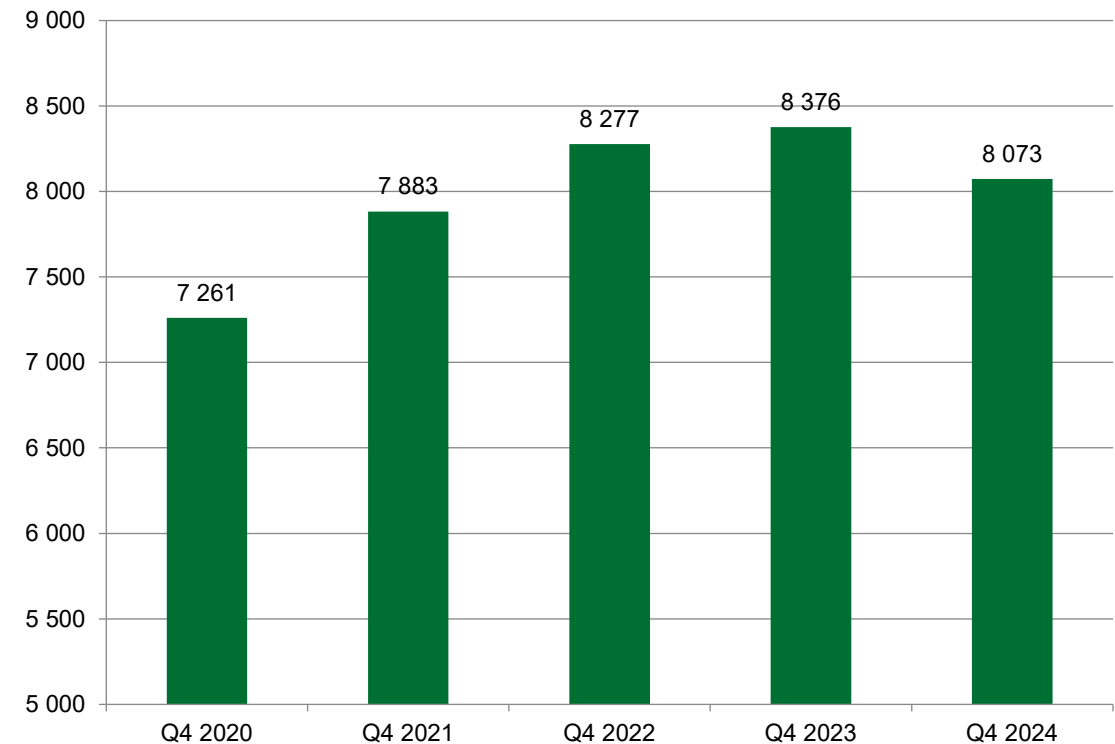
- eQ Oyj:n osakkeen päätöskurssi 31.12.2024 oli 12,95 euroa (15,58 euroa 31.12.2023), joten yhtiön markkina-arvo tilikauden lopussa oli 536,2 miljoonaa euroa (634,8 MEUR).
- Osakkeita vaihdettiin tilikaudella Nasdaq Helsingissä yhteensä 929 522 kappaletta (1 113 557 kappaletta 1.1.-31.12.2023) ja euromääräisesti vaihto oli 12,8 miljoonaa euroa (21,2 MEUR).

Osakkeenomistajat 31.12.2024



| | Osakkeet | Osuus osakkeista, % |
|---|------------|---------------------|
| 1 Fennogens Investments S.A. | 8 087 605 | 19,53 |
| 2 Rettig Oy Ab | 6 331 706 | 15,29 |
| 3 Chilla Capital S.A. | 6 215 904 | 15,01 |
| 4 Teamet Oy | 4 250 000 | 10,26 |
| 5 Oy Cevante Ab | 1 419 063 | 3,43 |
| 6 Fazer Jan | 1 314 185 | 3,17 |
| 7 Procurator Oy | 793 892 | 1,92 |
| 8 Lavventura Oy | 700 000 | 1,69 |
| 9 Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen | 697 500 | 1,68 |
| 10 Linnalex Ab | 631 652 | 1,53 |
| 10 suurinta omistajaa yhteensä | 30 441 507 | 73,52 |
| Hallintarekisteröityjä | 354 866 | 0,86 |
| Muut osakkeet | 10 610 825 | 25,62 |
| Yhteensä | 41 407 198 | 100,00 |

Osakkeenomistajien lukumäärä



Suomen kiinteistömarkkinoiden vaikea markkinatilanne jatkui vuonna 2024. Arviomme on, että kiinteistömarkkinan tilanne tasaantui loppuvuotta kohden ja tuottovaatimukset eivät pääsääntöisesti enää nousseet vuoden viimeisellä neljänneksellä. Markkinalikviditeetti pysyi kuitenkin erittäin matalalla tasolla. Kiinteistömarkkinan tilanne on yleisesti yhä haastava. Useissa kotimaisissa avoimissa kiinteistörahastoissa lunastuksia ei ole pystytty määrääikaan mennessä toteuttamaan ja sijoittajat ovat joutuneet odottamaan rahojaan. Varoja lunastusten maksuihin hankitaan pääosin kohteita myymällä ja kun transaktiomarkkina on edelleen hiljainen, on lunastusten maksuja jouduttu siirtämään. Matalampi korkotaso ja talouden kasvu vaikuttavat positiivisesti kiinteistömarkkinaan. Markkinat arvioivat, että korkojen lasku Euroopassa jatkuu ja talous alkaa vähitellen elpyä. Jos nämä arviot toteutuvat, oletamme vuoden 2025 olevan parempi kiinteistömarkkinoilla kuin mitä vuosi 2024 oli.

Nykytilanteen johdosta eQ:n kiinteistörahastojen hallinnointipalkkioiden määrän arvioidaan laskevan vuonna 2025 edellisvuoteen verrattuna.

eQ:n Private Equity -tuotteiden myynti on jatkunut vahvana ja uskomme, että suomalaiset varainhoitoasiakkaat kasvattavat Private Equity -allokaatioitaan salkuissaan tulevina vuosina. Arvioimme, että eQ:n Private Equity -varainhoidon palkkiot kasvavat vuonna 2025 viime vuoteen verrattuna. Private Equity -rahastojen irtautumismarkkina oli vuonna 2024 odotettua hiljaisempi. Tämän johdosta eQ:lle tuloutuvien Private Equity -varainhoidon tuottosidonnaisten palkkioiden ajoitukset ovat siirtyneet eteenpäin. Tuottosidonnaisten palkkioiden oletetaan kasvavan vuodesta 2026 alkaen, jolloin usean Private Equity -tuotteen arvioidaan siirtyvän tuottosidonnaiseen palkkiovaiheeseen.

Perinteisen varainhoidon osalta uskomme markkina-asemamme olevan hyvä. Palkkioiden kehitys on pitkälti riippuvainen markkinakehityksestä.

Yhteenveto



| MEUR | 1-12/24 | 1-12/23 | Muutos | 10-12/24 | 10-12/23 | Muutos |
|--------------------------------------|---------|---------|--------|----------|----------|--------|
| Nettolikevaihto | 65,6 | 70,9 | -7 % | 14,8 | 18,5 | -20 % |
| Liikevoitto | 34,5 | 39,7 | -13 % | 6,9 | 9,8 | -29 % |
| Tulos | 27,4 | 31,5 | -13 % | 5,5 | 7,8 | -29 % |
| Tulos / osake, EUR | 0,66 | 0,78 | -14 % | 0,13 | 0,19 | -30 % |
| Kulu/tuotto-suhde, % | 47,4 | 43,8 | 8 % | 53,3 | 47,1 | 13 % |
| Likvidit varat | 17,0 | 33,4 | -49 % | 17,0 | 33,4 | -49 % |
| PE- ja kiinteistörahasto-sijoitukset | 17,0 | 16,6 | 3 % | 17,0 | 16,6 | 3 % |
| Osinkoehdotus / osake (EUR) | 0,66 | 0,80 | -18 % | | | |



eQ Oyj:n Q1 2025 osavuosisikatsaus julkaistaan tiistaina 29.4.2025