

eQ Oyj – Tulos 2025

Tulostilaisuus 3.2.2026

Avainluvut ja katsauskauden tapahtumia



Nettoliikevaihto 1-12/2025

58,2 MEUR

-11 % (65,6 MEUR)

Nettoliikevaihto 10-12/2025

15,3 MEUR

4 % (14,8 MEUR)

Liikevoitto 1-12/2025

27,4 MEUR

-21 % (34,5 MEUR)

Liikevoitto 10-12/2025

8,0 MEUR

15 % (6,9 MEUR)

Tulos/osake 1-12/2025

0,52 EUR

-21 % (0,66 EUR)

Tulos/osake 10-12/2025

0,15 EUR

14 % (0,13 EUR)

Kulu/tuotto-suhde

52,9 %

(47,4 %)

Osinkoehdotus

0,52 EUR

(0,66 EUR)

Hallinnoitavat varat
(ilman raportointipalveluita)

10,2 mrd. EUR

-2 % (10,4 mrd. EUR
31.12.2024)

Varainhoito keräsi yli 230
miljoonaa euroa
Private Equity- ja
Asuntorahastoihin.

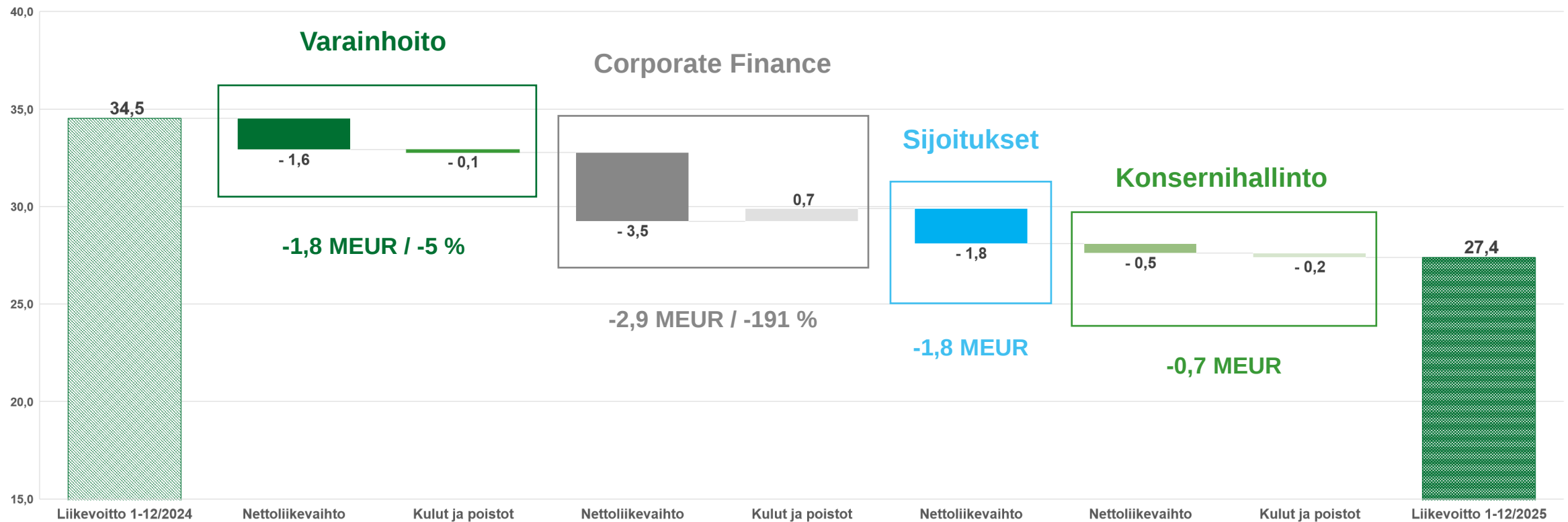
Advium ja konsernin oma
sijoitustoiminta kärsivät
vaikeasta
toimintaympäristöstä.

eQ on päivittänyt yhtiön
strategian. Tavoitteena on
kaksinkertaistaa liikevoitto
vuoden 2030 loppuun
mennessä.

Konsernin liikevoiton muutos



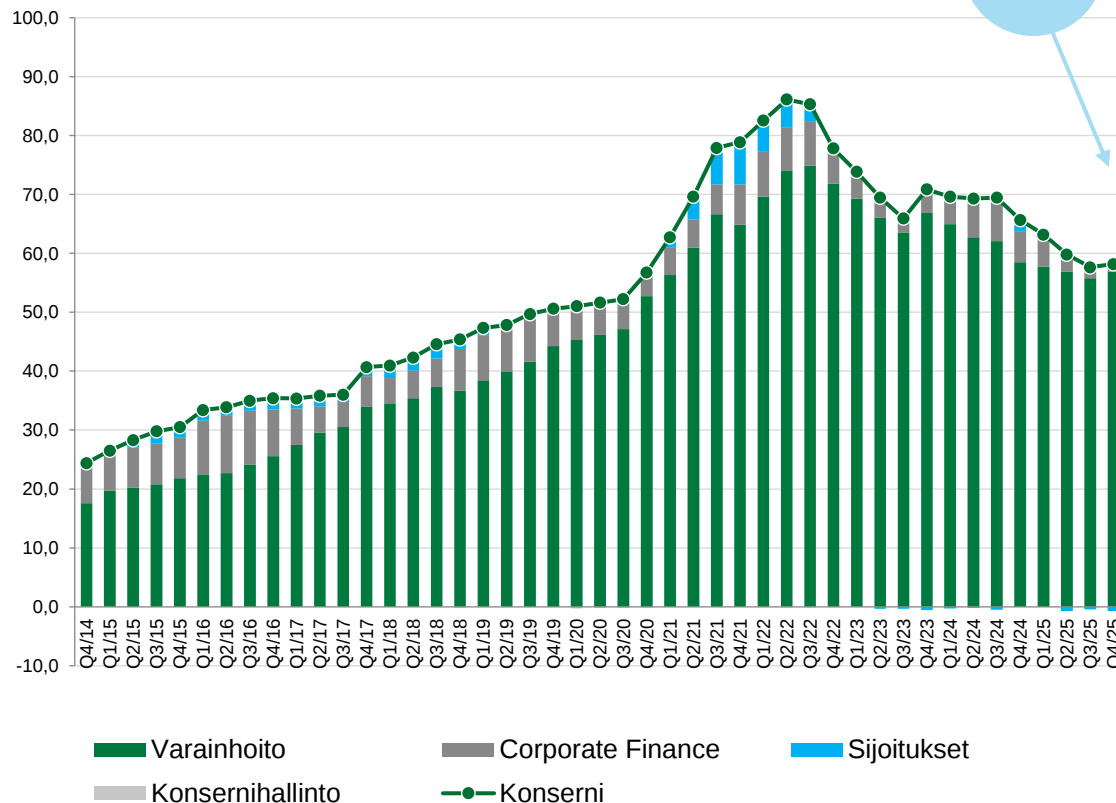
Liikevoiton muutos yhteensä -7,1 MEUR / -21 %



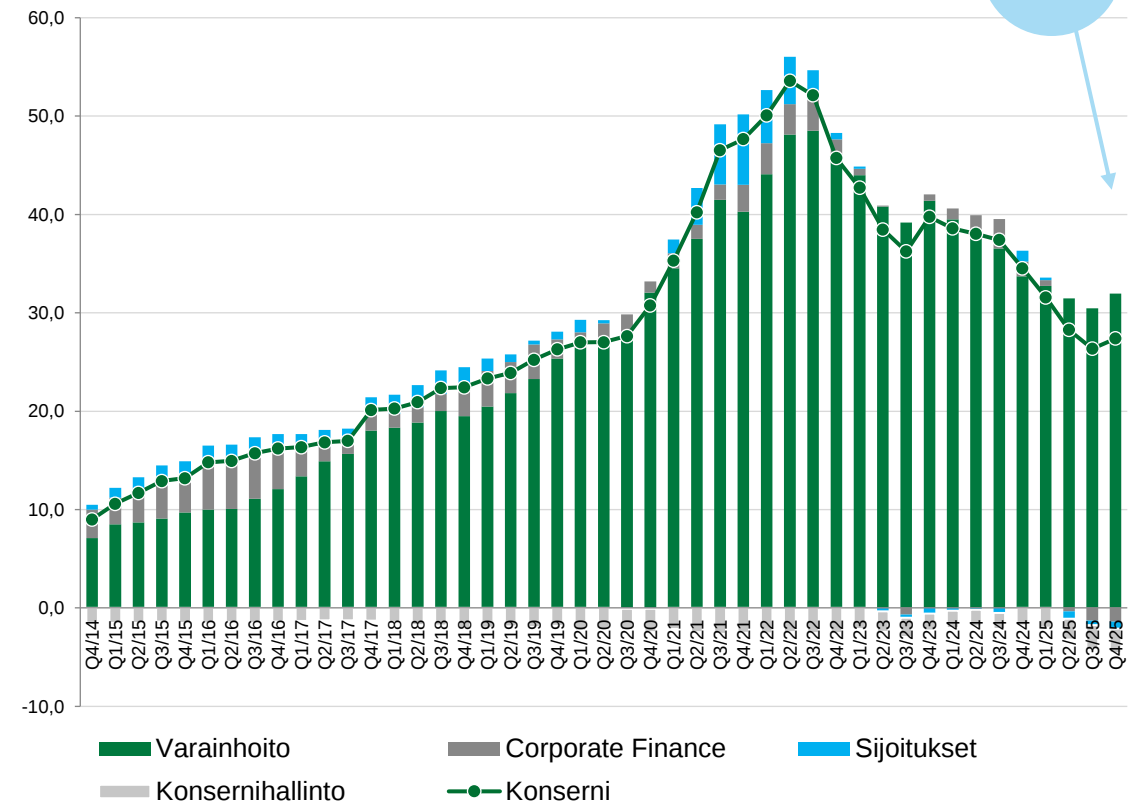
eQ-konserni – Rullaava 12 kk kehitys



Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



eQ-konserni – Tase



VARAT (MEUR)			VELAT JA OMA PÄÄOMA (MEUR)		
	12/2025	12/2024		12/2025	12/2024
Käteiset varat	-	0,1	Muut velat	6,7	6,8
Saamiset luottolaitoksilta	10,9	7,9	Siirtovelat ja saadut ennakot	8,8	10,9
			Vuokrasopimusvelat	2,9	4,0
Rahoitusvarat			Tuloverovelat	0,3	0,0
Rahoitusarvopaperit	4,2	9,0			
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	16,7	17,0	VELAT YHTEENSÄ	18,7	21,7
Aineettomat hyödykkeet	29,2	29,2			
Aineelliset hyödykkeet	0,5	0,4	Osakepääoma	11,4	11,4
			Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	27,3	27,3
Muut varat	23,3	27,5	Voittovarot	8,8	7,3
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	0,5	0,5	Tilikauden voitto	21,6	27,4
Tuloverosaamiset	0,0	0,0			
Laskennalliset verosaamiset	0,1	0,1	OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	69,1	73,3
VARAT YHTEENSÄ	87,7	95,1	VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	87,7	95,1

Likvidit varat

15,1

MEUR

Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset

16,7

MEUR

Korolliset lainat

0,0

MEUR

Omien varojen suhde vakavaraisuusvaatimukseen

298,6 %

Varainhoito

Varainhoito – Tuloslaskelma



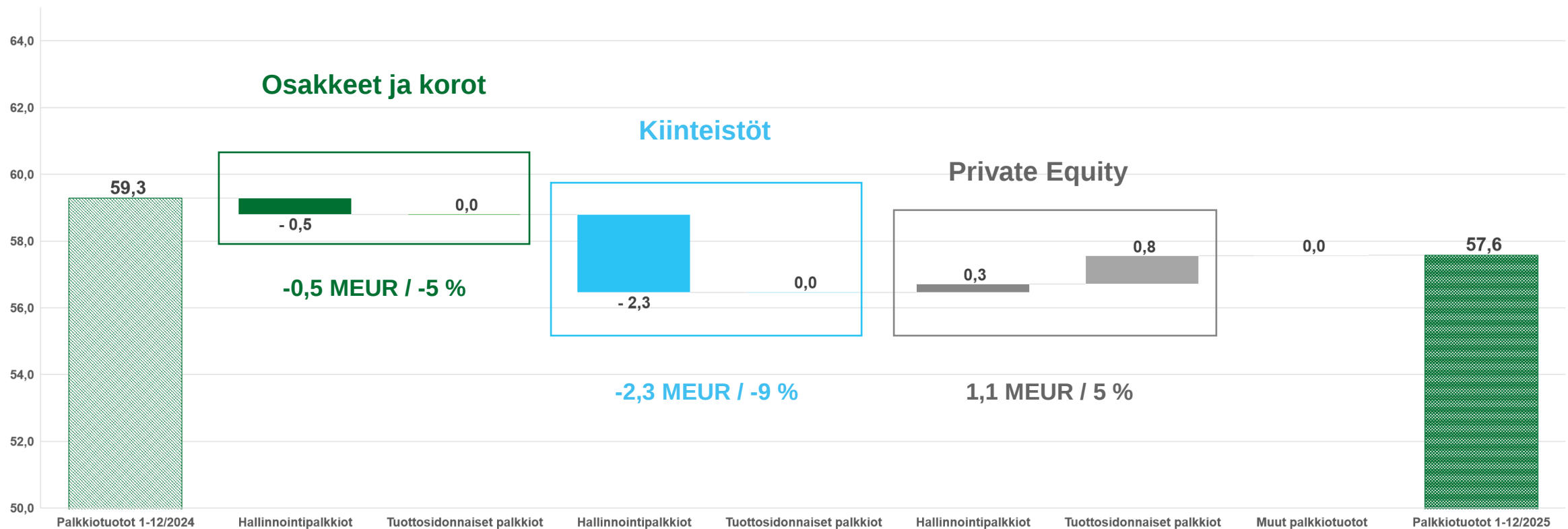
MEUR	1-12/2025	1-12/2024	Muutos	10-12/2025	10-12/2024	Muutos
NETTOLIIKEVAIHTO	56,9	58,5	-3 %	14,1	13,0	8 %
Henkilöstökulut	-19,1	-19,9	-4 %	-4,3	-4,8	-10 %
Muut hallintokulut	-2,5	-2,2	16 %	-0,7	-0,6	8 %
Poistot	-0,9	-0,9	-4 %	-0,2	-0,2	-5 %
Liiketoiminnan muut kulut	-2,4	-1,8	33 %	-0,5	-0,5	13 %
LIIKEVOITTO	32,0	33,7	-5 %	8,4	6,9	22 %
Kulu/tuotto-suhde, %	43,8	42,3	4 %	40,8	47,3	-14 %

- Liiketoiminnan muihin kuluihin sisältyy katsauskaudella 0,5 MEUR kertaluonteisia kuluja liittyen varainhoitoliiketoiminnan strategiasuunnitteluun ja markkinaselvityksiin.

Varainhoito – Palkkiotuottojen muutos



Varainhoidon palkkiotuotot – muutos yhteensä -1,7 MEUR / -3 %

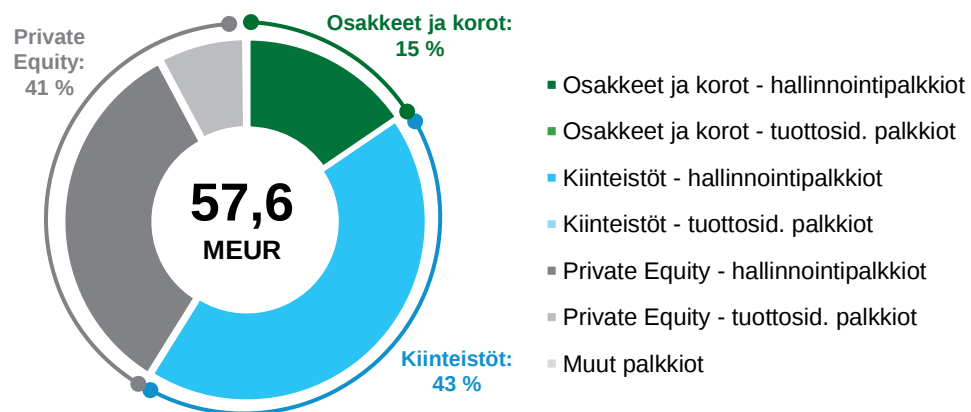


Varainhoito – Palkkiotuotot

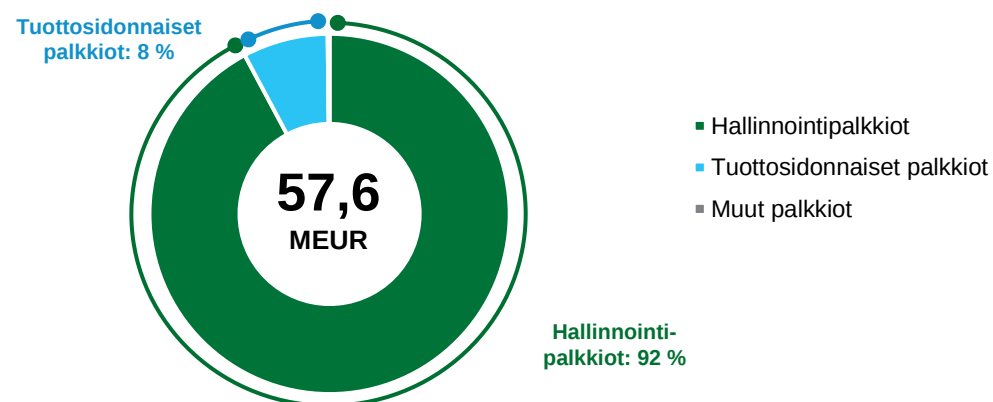


MEUR	1-12/2025	1-12/2024	Muutos	10-12/2025	10-12/2024	Muutos
Hallinnointipalkkiot						
Osakkeet ja korot	8,9	9,4	-5 %	2,3	2,3	-4 %
Kiinteistöt	25,0	27,3	-9 %	6,2	6,5	-5 %
Private Equity	19,2	18,9	1 %	4,7	4,8	-2 %
Hallinnointipalkkiot yhteensä	53,1	55,6	-5 %	13,2	13,7	-4 %
Tuottosidonnaiset palkkiot						
Osakkeet ja korot	0,0	0,0	n/a	0,0	-	n/a
Kiinteistöt	-	-	n/a	-	-	n/a
Private Equity	4,4	3,5	24 %	1,1	-0,5	324 %
Tuottosidonnaiset palkkiot yhteensä	4,4	3,6	24 %	1,1	-0,5	325 %
Muut palkkiotuotot	0,1	0,1	26 %	0,0	0,0	5 %
Palkkiotuotot yhteensä	57,6	59,3	-3 %	14,3	13,2	8 %

Palkkiotuotot sijoitusalueittain 1-12/2025



Palkkiotuotot palkkiotyypeittäin 1-12/2025

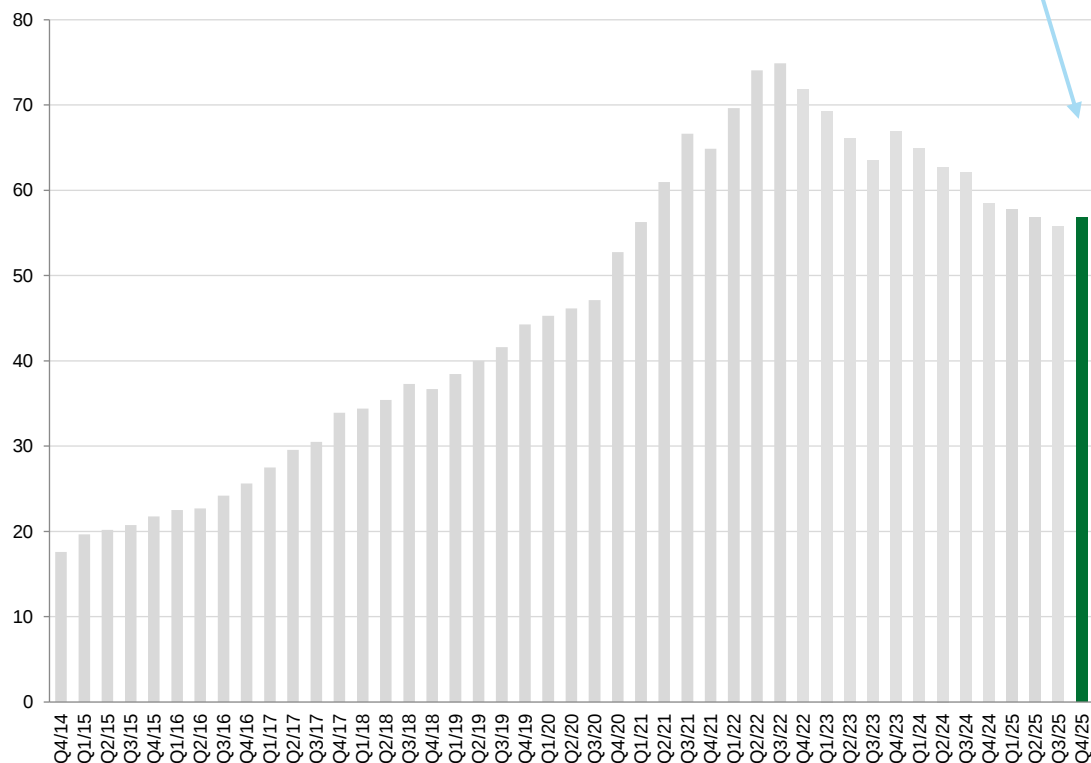


Varainhoito – Rullaava 12 kk kehitys



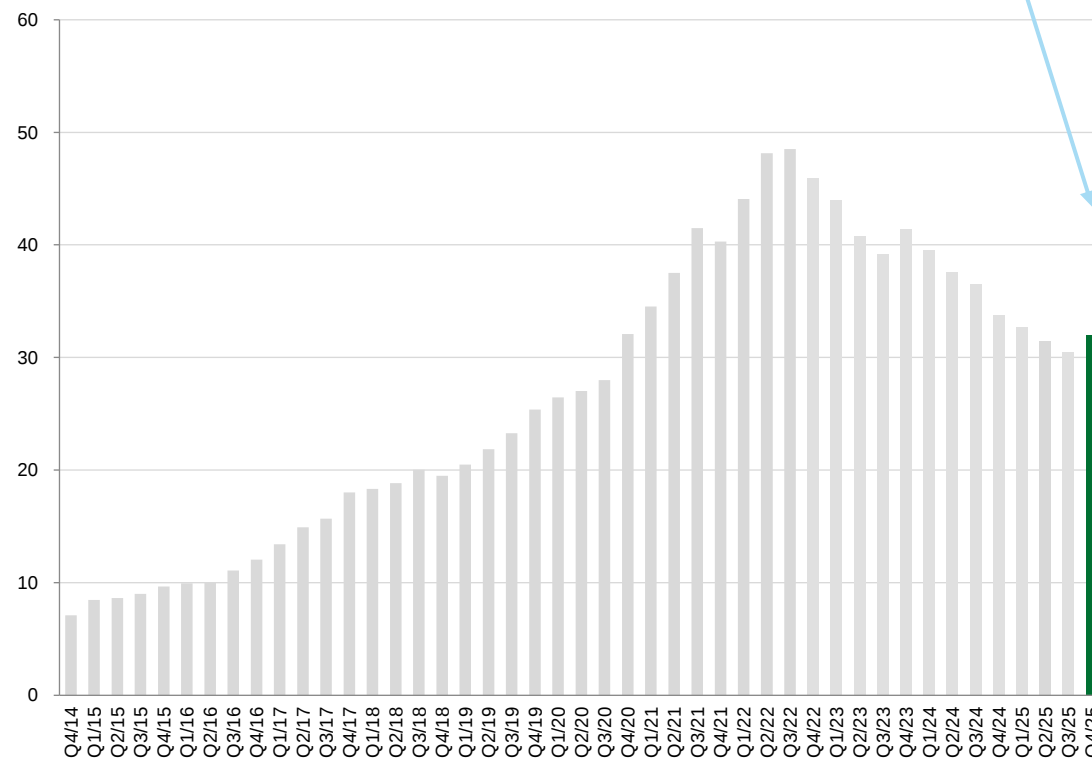
Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain,
rullaava 12kk, MEUR

56,9



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain,
rullaava 12kk, MEUR

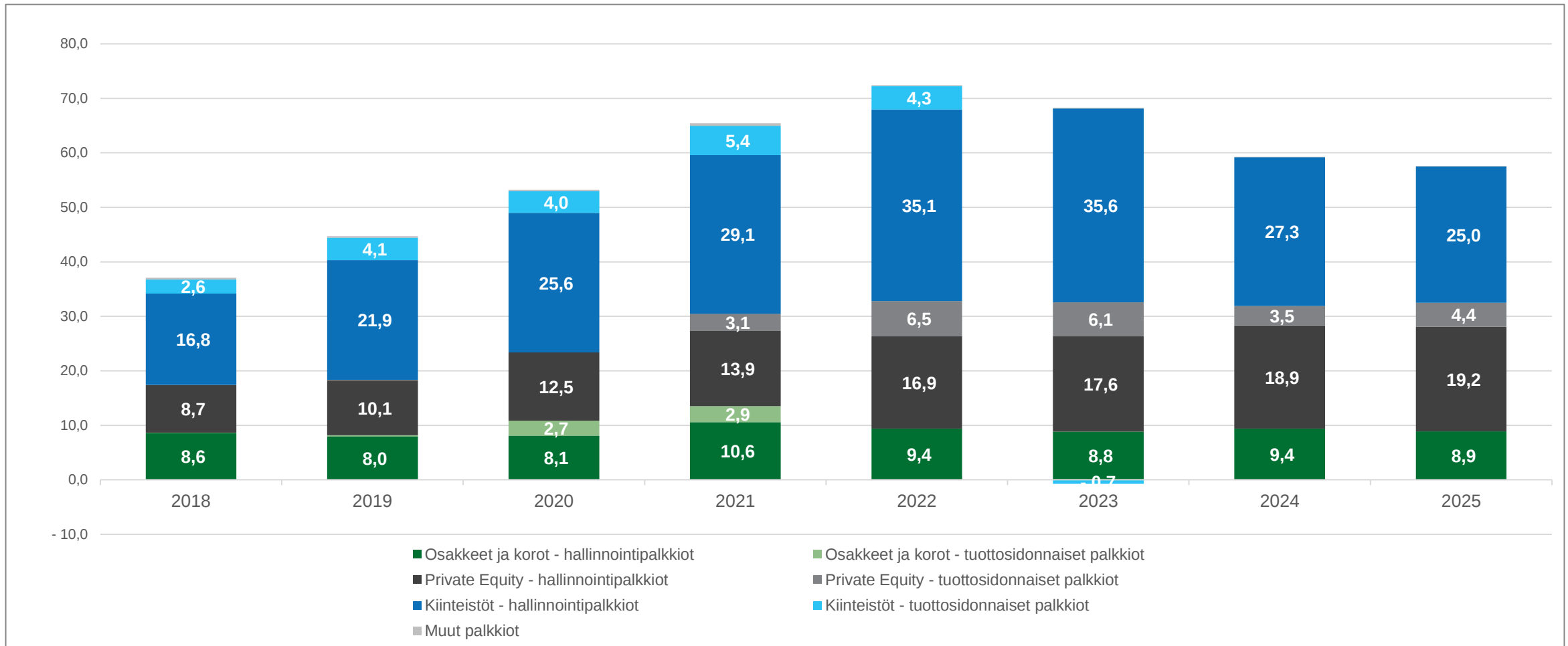
32,0



Varainhoidon palkkiotuottojen kehitys vuosittain



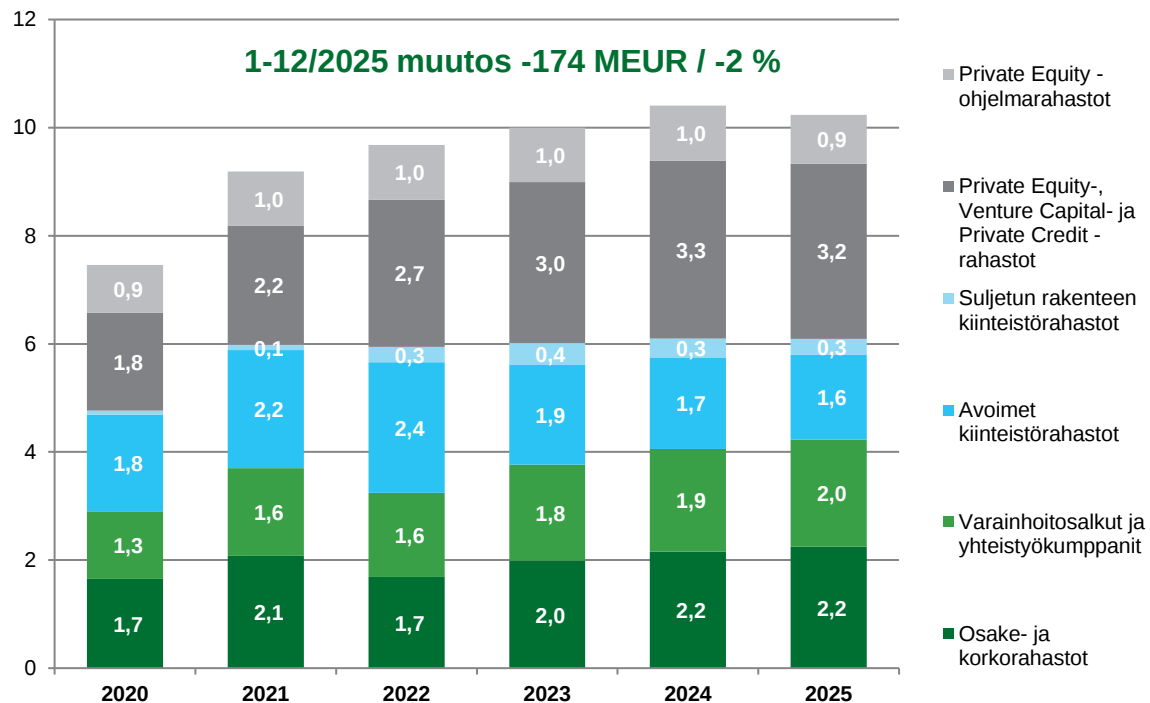
Kiinteistöjen palkkiot laskeneet haastavassa toimintaympäristössä, Private Equity -hallinnointipalkkiot kasvaneet tasaisesti



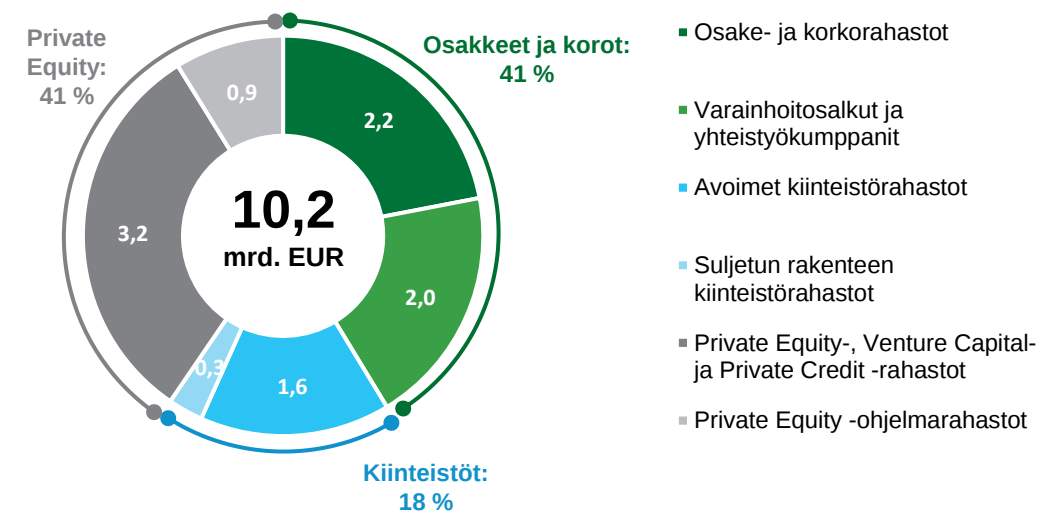
Hallinnoitavat varat



Hallinnoitavien varojen kehitys, mrd. EUR



Hallinnoitavien varojen jakauma 12/2025



Hallinnointavat varat ilman PE-raportointipalveluja – 31.12.2025 eQ:lla oli 3,5 mrd. euroa PE-raportointipalveluissa hallinnoitavia varoja eli AUM yhteensä 13,8 miljardia.

Osake- ja korkorahastojen tuotot



Bruttotuotot 31.12.2025	12 kuukautta			3 vuotta p.a.			5 vuotta p.a.			Morning-star
Rahasto	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	
Korkorahastot										
eQ Lyhyt Korko 1 K	2,36 %			3,25 %			1,90 %			
eQ Vaihtuva Korko 1 K	3,05 %	2,39 %	0,66 %	4,50 %	3,15 %	1,36 %	2,47 %	1,69 %	0,78 %	ei ratingia
eQ Euro Valtionobligaatio 1 K	0,83 %	0,63 %	0,19 %	2,99 %	3,01 %	-0,02 %	-2,22 %	-2,90 %	0,68 %	★★★★☆
eQ Euro Investment Grade 1 K	4,51 %	3,03 %	1,48 %	7,20 %	5,22 %	1,98 %	0,62 %	-0,16 %	0,78 %	★★★★☆
eQ High Yield 1 K	0,87 %	5,35 %	-4,48 %	7,68 %	8,65 %	-0,96 %	2,59 %	3,17 %	-0,58 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina 1 K	6,18 %	6,42 %	-0,24 %	5,96 %	5,56 %	0,40 %	1,19 %	-0,81 %	2,00 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina Paikallisvaluutta 1 K	3,36 %			6,02 %			3,88 %			★★★★☆
Osakerahastot										
eQ Suomi 1 K	24,24 %	35,32 %	-11,08 %	9,21 %	10,34 %	-1,13 %	7,75 %	8,01 %	-0,26 %	★★★★☆
eQ Pohjoismaat Pienyhtiö 1 K	19,66 %	12,54 %	7,12 %	10,43 %	10,06 %	0,37 %	1,71 %	3,63 %	-1,92 %	★★★★☆
eQ Eurooppa Pienyhtiö 1 K	22,54 %	16,35 %	6,19 %	15,05 %	11,49 %	3,55 %	5,25 %	5,87 %	-0,62 %	★★★★☆
eQ Eurooppa Osinko 1 K	28,27 %	19,39 %	8,88 %	14,60 %	14,51 %	0,09 %	11,68 %	11,20 %	0,47 %	★★★★☆
eQ Frontier Osake 1 K	20,90 %	29,49 %	-8,58 %	17,09 %	17,69 %	-0,60 %	13,83 %	10,51 %	3,32 %	★★★★☆
eQ Sininen Planeetta 1 K	2,50 %	6,77 %	-4,27 %	8,96 %	17,36 %	-8,40 %	6,53 %	13,07 %	-6,54 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Osinko 1 K	9,69 %	17,76 %	-8,07 %	12,90 %	12,74 %	0,16 %	7,73 %	5,05 %	2,68 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Pienyhtiö 1 K	11,21 %	4,55 %	6,66 %	10,94 %	11,85 %	-0,91 %	6,85 %	9,32 %	-2,48 %	★★★★☆
eQ Maailma 1 K	10,42 %			13,07 %			8,83 %			★★★★☆
eQ Liikekiinteistöt**	-4,91 %			-7,50 %			-0,83 %			ei ratingia
Yhdistelmärahastot										
eQ Mandaatti 1 K	6,50 %			8,92 %			4,88 %			★★★★☆
Yhteistyökumppanien hoitamat rahastot										
eQ Euro Investment Grade Indeksi 1 K	2,42 %	2,29 %	0,13 %	4,58 %	4,50 %	0,09 %	-0,92 %	-0,99 %	0,07 %	★★★★☆
eQ Eurooppa Aktiivi 1 K	-4,69 %	19,39 %	-24,08 %	4,57 %	14,51 %	-9,94 %	2,17 %	11,20 %	-9,04 %	★★★★☆
eQ Eurooppa Indeksi 1 K	19,85 %	19,39 %	0,46 %	14,95 %	14,51 %	0,44 %	11,64 %	11,20 %	0,43 %	★★★★☆
eQ Japani Indeksi 1 K	9,87 %	9,86 %	0,01 %	13,87 %	13,84 %	0,02 %	7,50 %	7,48 %	0,02 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Indeksi 1 K	17,87 %	17,76 %	0,10 %	12,78 %	12,74 %	0,03 %	5,04 %	5,05 %	-0,01 %	★★★★☆
eQ USA Indeksi 1 K	3,56 %	3,54 %	0,02 %	18,66 %	18,63 %	0,02 %	14,89 %	14,86 %	0,03 %	★★★★☆
eQ Maailma Indeksi ESG 1 K										ei ratingia
eQ Eurooppa Indeksi ESG 1 K										ei ratingia
Keskiarvo (itse hoidetut)	9,37 %			7,77 %			4,57 %			★★★★☆
Keskiarvo (itse hoidetut, joilla vertailuindeksi)	11,88 %	12,31 %	-0,43 %	9,81 %	10,12 %	-0,32 %	5,07 %	5,21 %	-0,13 %	★★★★☆
Rahastot, jotka ylittäneet vertailuindeksin (itse hoidetut)			54 %			54 %			54 %	(3,1 tähteä)



Rahastopääomat
yhteensä
2,2 mrd. EUR

Osakerahastojen
pääomat
1,4 mrd. EUR

Korkorahastojen
pääomat
0,8 mrd. EUR

eQ Suomi -rahasto oli
paras Suomi-rahasto
vuoden 2025 LSGE
Lipper Fund Awards -
palkintojenjaossa

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.

Kiinteistörahastot



eQ Yhteiskuntakiinteistöt

- Avoin rahasto – sijoittaa moderneihin hoiva- ja yhteiskuntakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 7 vuotta, vajaakäyttö 4 %
- Sijoitettu pääoma: 1 707 MEUR
- Oma pääoma: 1 084 MEUR
- LTV: 39,3 %
- 1-12/2025 nettomerkinnät: -58 MEUR, rahasto maksanut 31.12.24 lunastukset ja 40% 30.6.25 lunastuksista, loppuosa 30.6.25 lunastuksista ja 31.12.25 lunastukset lykätty
- Tuotto 1-12/2025: 1,0 %
- Tuotto perustamisesta: 5,8 % p.a.

eQ Liikekiinteistöt

- Avoin rahasto – sijoittaa toimitilakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 5 vuotta, vajaakäyttö 15 %
- Sijoitettu pääoma: 905 MEUR
- Oma pääoma: 515 MEUR
- LTV: 43,9 %
- 1-12/2025 nettomerkinnät: 6 MEUR, rahasto lykännyt 30.6.24, 31.12.24, 30.6.25 ja 31.12.25 lunastusten maksua
- Tuotto 1-12/2025: -6,7 %
- Tuotto perustamisesta: 3,2 % p.a.

eQ Asunnot III

- Suljettu rahasto vain ammattimaisille sijoittajille – sijoittaa asuinkiinteistöihin
- Asuntorahastojen pääomarakenteen vahvistamiseksi käynnistettiin varainkeruu eQ Asunnot III -rahastoon, johon eQ Asunnot- ja eQ Asunnot II -rahastojen sijoitukset siirrettiin katsauskaudella
- eQ Asunnot III -rahastoon kerättiin lisäpääomia 49 MEUR
- Kiinteistövarallisuus noin 280 MEUR

Avoimien kiinteistörahastojen nettomerkinnät, MEUR



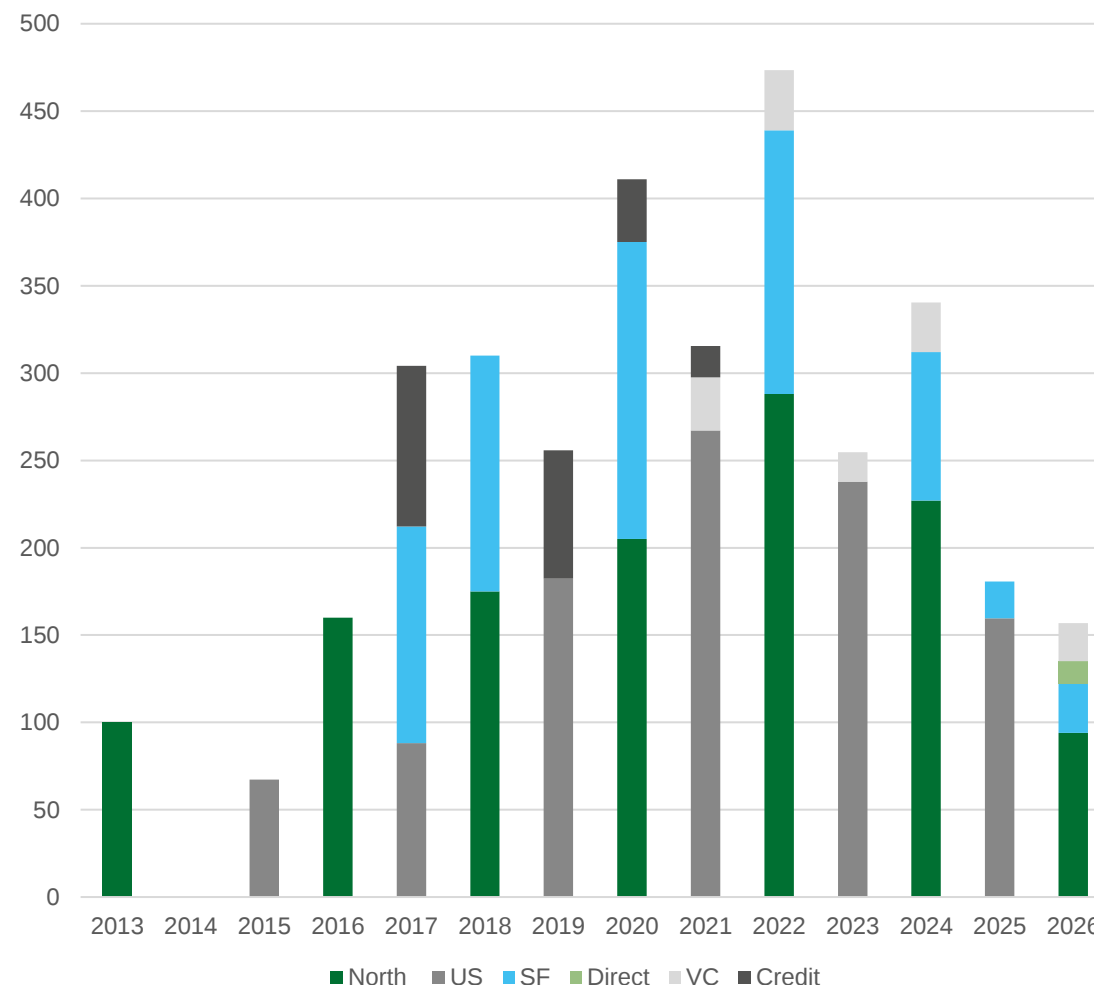
Private Equity -rahastot



Aum yhteensä 3,2 mrd. EUR

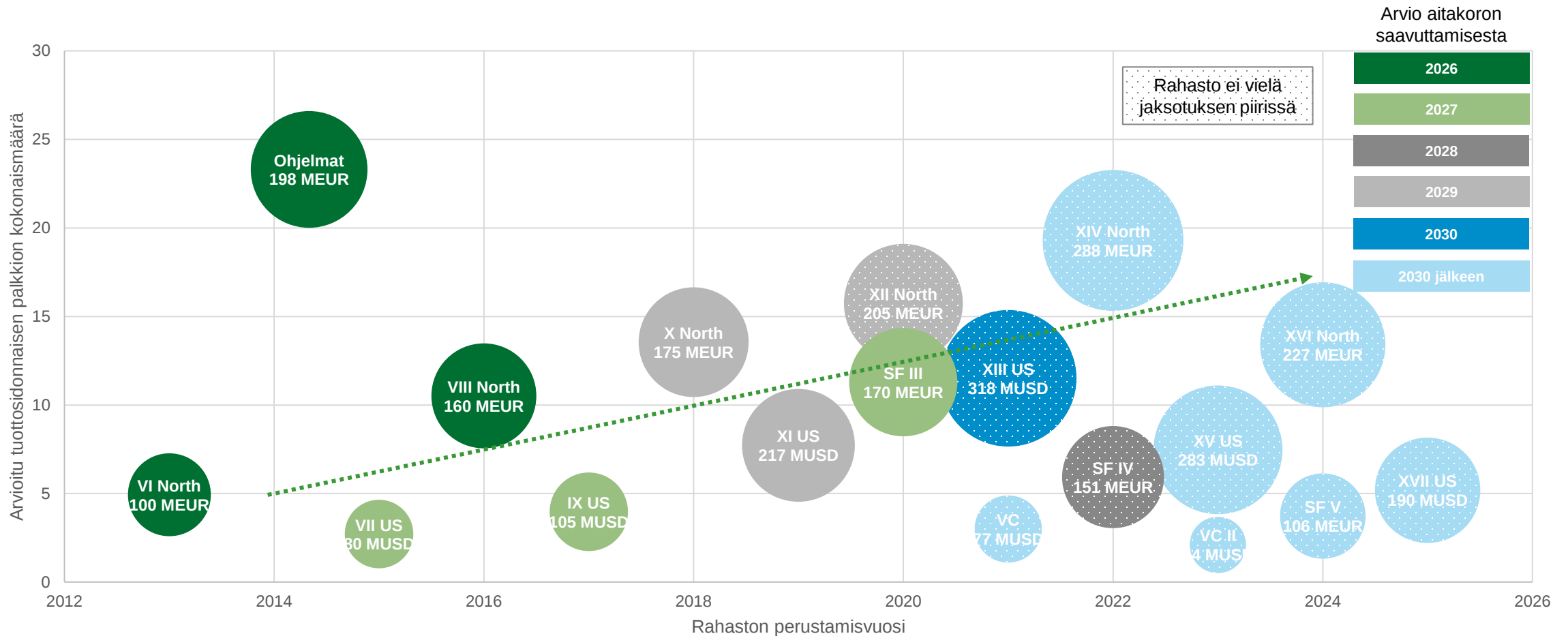
Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe
Rahastojen rahasto - Pohjois-Eurooppa			
2026	eQ PE XVIII North	94 MEUR	1. sulkeminen
2024	eQ PE XVI North	227 MEUR	Sijoittaa
2022	eQ PE XIV North	288 MEUR	Täysin sijoitettu
2020	eQ PE XII North	205 MEUR	Täysin sijoitettu
2018	eQ PE X North	175 MEUR	Täysin sijoitettu
2016	eQ 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	190 MUSD	Lopullinen sulkeminen 2025
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			
2026	eQ PE SF VI	28 MEUR	1. sulkeminen
2024	eQ PE SF V	106 MEUR	Lopullinen sulkeminen 2025
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
Rinnakkaissijoitusrahasto			
2026	eQ PE Direct I	13 MEUR	1. sulkeminen
Rahastojen rahasto - Itä-Eurooppa			
2011	Amanda V East	50 MEUR	Täysin sijoitettu
Rahastojen rahasto - Venture Capital			
2026	eQ VC III	26 MUSD	1. sulkeminen
2023	eQ VC II	54 MUSD	Täysin sijoitettu
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 arvioidut tuottosidonnaiset palkkiot

Arvioidut tuottosidonnaiset palkkiot yhteensä 165 MEUR, josta 20 MEUR jaksotettu tulokseen 31.12.2025 mennessä



eQ:n arvioimat 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.

PE-rahastojen arvioidut tuottosidonnaiset palkkiot



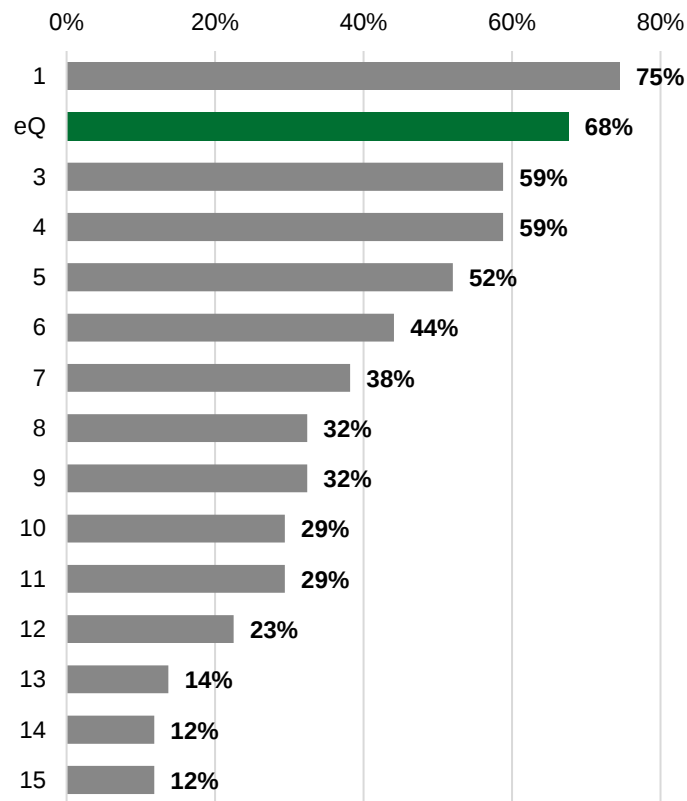
Rahasto	Rahaston koko	Perustamis- vuosi	Aitakorko	Tuotto- sidonnainen palkkio	eQ:n osuus tuottosid. palkkiosta	Tuottokerroin tällä hetkellä	Ennustettu tuottokerroin	Arvio aitakoron kassavirrallisesta saavuttamisesta	Arvioitu voitontasauksen määrä yht. MEUR (jaksotuksessa olevat) ¹⁾	Arvioitu tuottosidonnaisen kokonaismäärä yht. MEUR ²⁾	Rahaston arvoon tällä hetkellä varattu tuottosidonnaisen määrä MEUR ³⁾
Amanda V	50 MEUR	2011	6,0 %	10,0 %	100 %	1,3x	1,3x	Ei saavuta	n/a	n/a	n/a
eQ PE VI	100 MEUR	2013	7,0 %	7,5 %	100 %	1,5x	1,6x	2026	2,4	4,9	4,3
eQ PE VII	80 MUSD	2015	7,0 %	7,5 %	45 %	1,8x	2,0x	2027	0,9	2,7	2,2
eQ PE VIII	160 MEUR	2016	7,0 %	7,5 %	100 %	1,6x	1,7x	2026	3,2	10,5	8,0
eQ PE IX	105 MUSD	2017	7,0 %	7,5 %	45 %	1,9x	2,1x	2027	1,0	4,0	3,0
eQ PE X	175 MEUR	2018	7,0 %	7,5 %	100 %	1,4x	1,9x	2029	5,4	13,5	5,2
eQ PE XI	217 MUSD	2019	7,0 %	7,5 %	45 %	1,4x	2,0x	2029	2,5	7,7	2,4
eQ PE XII	205 MEUR	2020	7,0 %	7,5 %	100 %	1,4x	1,9x	2029	n/a	15,7	5,5
eQ PE XIII	318 MUSD	2021	7,0 %	7,5 %	45 %	1,2x	2,1x	2030	n/a	11,5	1,5
eQ PE XIV	288 MEUR	2022	7,0 %	7,5 %	100 %	1,2x	1,8x	2030 jälkeen	n/a	19,3	2,9
eQ PE XV	283 MUSD	2023	7,0 %	7,5 %	45 %	1,0x	1,8x	2030 jälkeen	n/a	7,5	n/a
eQ PE XVI	227 MEUR	2024	7,0 %	7,5 %	100 %	1,1x	1,7x	2030 jälkeen	n/a	13,4	0,5
eQ PE XVII	190 MUSD	2025	7,0 %	7,5 %	45 %	1,0x	1,8x	2030 jälkeen	n/a	5,2	n/a
eQ PE SF II	135 MEUR	2018	10,0 %	10,0 %	100 %	1,3x	1,5x	Ei saavuta	n/a	n/a	n/a
eQ PE SF III	170 MEUR	2020	10,0 %	10,0 %	100 %	1,6x	2,0x	2027	3,4	11,3	6,0
eQ PE SF IV	151 MEUR	2022	10,0 %	10,0 %	100 %	1,3x	1,8x	2028	n/a	5,9	1,8
eQ PE SF V	106 MEUR	2024	10,0 %	10,0 %	100 %	1,1x	1,7x	2030 jälkeen	n/a	3,7	0,2
PE-ohjelmarahastot	198 MEUR	2013-16	8,0%/12,0%	7,5%/12,0%	100 %	n/a	n/a	2025-2028	10,8	23,3	15,1
eQ VC	77 MUSD	2021	7,0 %	7,5 %	45 %	1,2x	2,3x	2030 jälkeen	n/a	3,0	0,3
eQ VC II	54 MUSD	2023	7,0 %	7,5 %	45 %	1,1x	2,3x	2030 jälkeen	n/a	2,1	0,0
Yhteensä									29,6 (31.12.24: 28,2)	165,3 (164,9)	58,9 (47,6)
Josta voitontasausjaksotuksen piirissä olevat									29,6	78,0	46,2
Kumulatiivisesti 31.12.2025 mennessä tulokseen jaksotettu voitontasauksen määrä									19,8		
Maksetut jaksotetut voitontasauksaamiset 31.12.2025 mennessä									0,7		
Voitontasauksaamiset taseessa 31.12.2025									19,1		
Arvioitu voitontasausjaksotus vuodelle 2026									3,4		

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.

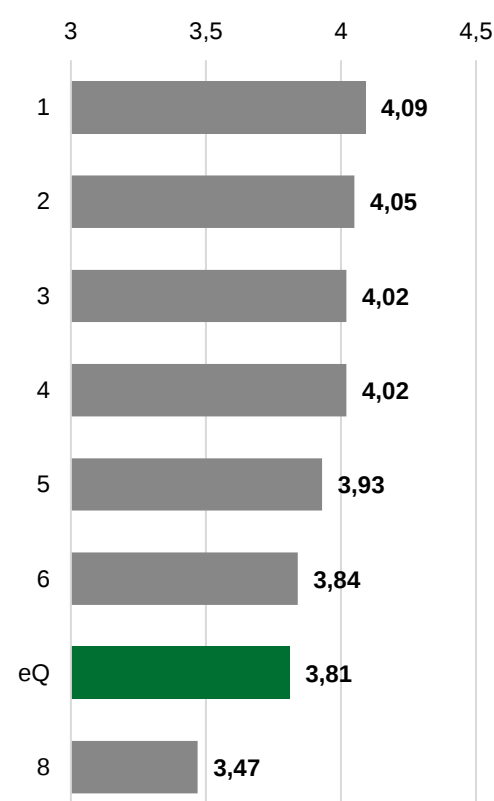
1) Arvioitu voitontasauksen osuus tuottosidonnaisesta palkkiosta jaksotuksen piirissä olevista rahastoista
2) Arvioitu tuottosidonnaisen palkkion kokonaismäärä sisältäen voitontasauksen osuuden
3) Tuottosidonnaisen palkkion kokonaismäärä, jonka eQ saisi mikäli rahastojen sijoitukset myytäisi nykyiseen markkina-arvoon.

eQ:n käytettyys erinomaisella tasolla

Käytetyimmät instituutiovarainhoitajat



Kokonaislaadun arvio (1-5)



SFR-tutkimus vuosittain

SFR 2025:

- Toiseksi käytetyin instituutiovarainhoitaja, vaihtoehtoisissa ylivoimaisesti käytetyin varainhoitaja

SFR 2024:

- Toiseksi käytetyin instituutiovarainhoitaja, vaihtoehtoisissa ylivoimaisesti käytetyin varainhoitaja

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:

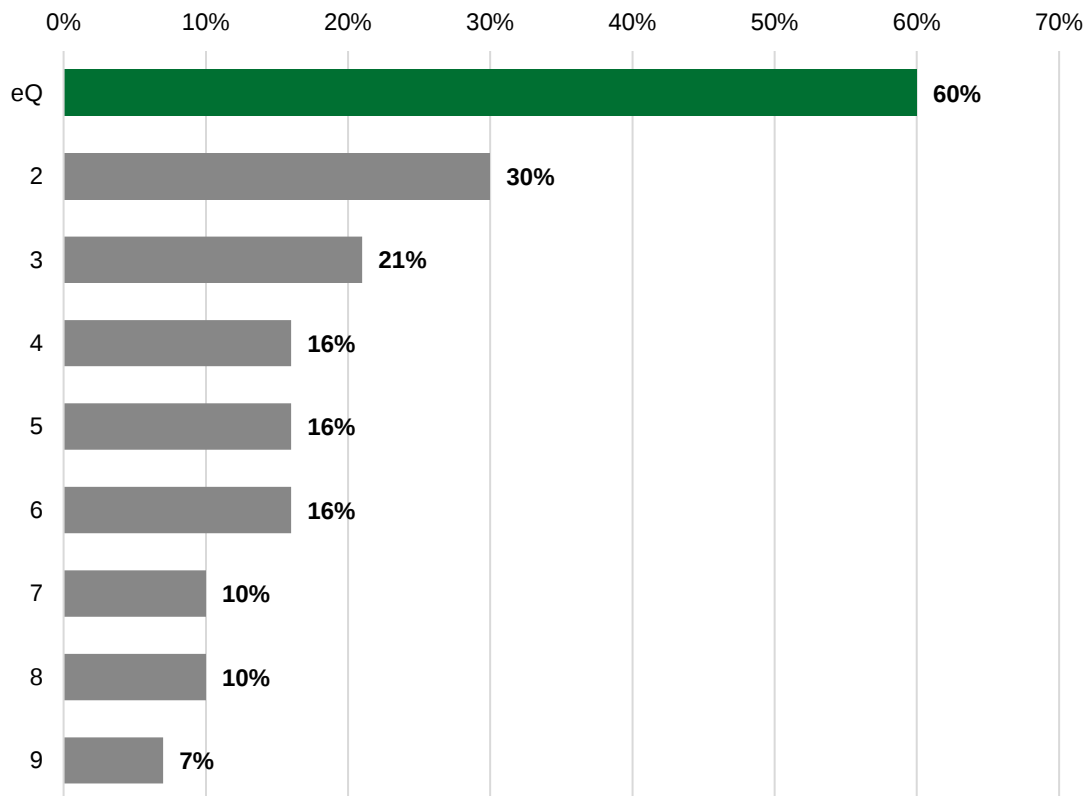
- paras laatu ja toiseksi käytetyin instituutiovarainhoitaja

SFR-tutkimus 2025 – Private Equity ja Kiinteistöt

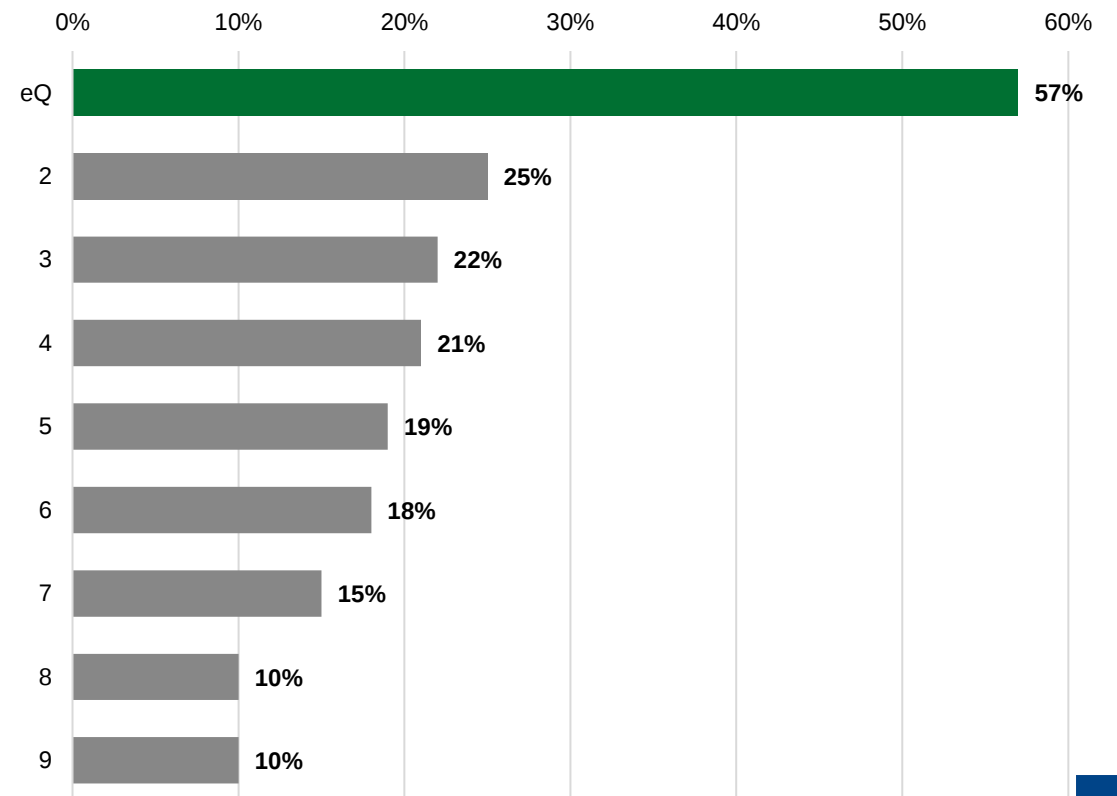


eQ ylivoimaisesti käytetyin varainhoitaja Private Equity- ja kiinteistövarainhoidossa

Private Equity – Käytetyimmät varainhoitajat



Kiinteistöt – Käytetyimmät varainhoitajat



Corporate Finance

Corporate Finance – Viimeisimpiä transaktioita



Yrityskaupat ja pääomajärjestelyt


sold
part of its Finnish and
Swedish businesses
to

Advisor to the Buyer
December 2024


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

€ 60 million
Advisor to Innofactor
October 2024


voluntary public cash tender
offer for all shares in

€ 456 million
Advisor to the Buyer
August 2024

 
invested € 45 million for a
21.43 % stake in

a subsidiary of

Advisor to Aspo
February 2024


voluntary public cash tender
offer for all shares in

€ 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

to
Crayfish BidCo Oy
Advisor to the Sellers
October 2023

Kiinteistöjärjestelyt


sold
Helsinki CBD assets
to

Advisor to the Seller
December 2025

 
sold
a light industrial portfolio
to
ETHOS CAPITAL
Advisor to the Seller
November 2025


sold
its holdings in

to
KESKO
Advisor to the Seller
January 2025


sold
Retail park Bredis
to

Advisor to the Seller
March 2024


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


sold
a fire station portfolio
for € 31 million to

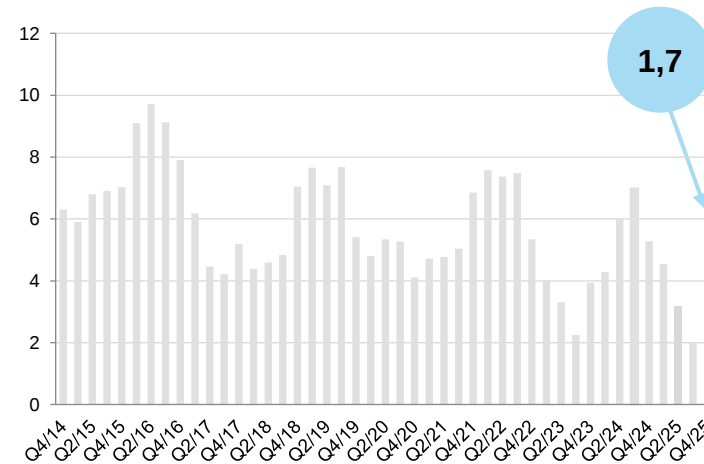
Advisor to the Seller
December 2022

Corporate Finance – Avainluvut

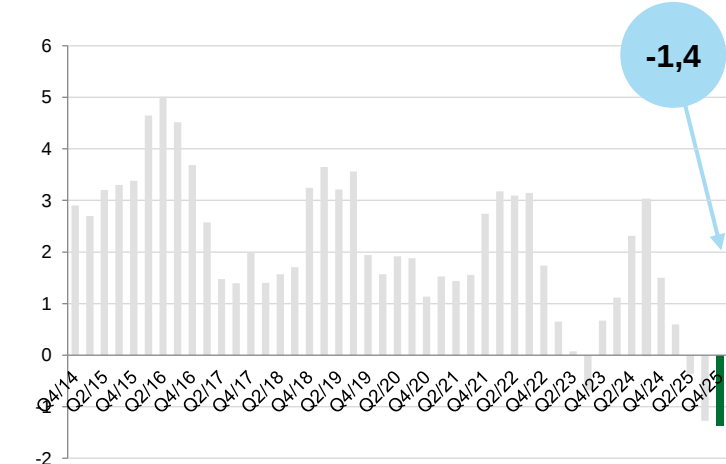


MEUR	1-12/2025	1-12/2024	Muutos	10-12/2025	10-12/2024	Muutos
NETTOLIIKEVAIHTO	1,7	5,3	-67 %	0,8	1,0	-24 %
Henkilöstökulut	-2,5	-3,1	-21 %	-0,7	-0,8	-15 %
Muut hallintokulut	-0,3	-0,4	-12 %	-0,1	-0,1	-24 %
Poistot	-0,2	-0,2	-2 %	-0,0	-0,0	0 %
Liiketoiminnan muut kulut	-0,2	-0,2	15 %	-0,0	-0,0	5 %
LIKEVOITTO	-1,4	1,5	-191 %	-0,1	0,0	-246 %
Kulu/tuotto-suhde, %	178,5	71,6	149 %	107,6	96,0	12 %

Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



Sijoitukset

Sijoitukset – Avainluvut



MEUR	1-12/2025	1-12/2024	10-12/2025	1-10/2024
Pääomanpalautukset (ilman voittoa)	1,0	1,2	0,2	0,2
Voitonjako	1,0	1,3	0,2	0,6
Pääomakutsut	-2,3	-1,6	-0,3	-0,7
Nettokassavirta	-0,3	0,8	0,1	0,1
Markkina-arvo	16,7	17,0	16,7	17,0
Jäljellä olevat sitoumukset	5,2	6,0	5,2	6,0
Tuloslaskelma				
Voitonjako	1,0	1,3	0,2	0,6
Tulosvaikutteiset arvonmuutokset	-1,6	-0,0	0,2	0,1
Konsernin sisäinen hallinnointipalkkio	-0,2	-0,2	-0,0	-0,0
Sijoitukset-segmentin tulos	-0,7	1,1	0,4	0,6

- eQ Oyj teki katsauskauden aikana 1,0 miljoonan euron sijoitussitoumuksen eQ Asunnot III -rahastoon ja 1,0 miljoonan dollarin sijoitussitoumuksen eQ PE XVII US -rahastoon.
- Arvonmuutoksiin katsauskaudella vaikutti negatiivisesti asuntorahastojen arvonmuutokset sekä valuuttakurssimuutokset USD-määräisissä sijoituksissa.

Näkymät

Yleinen talouden epävarmuus ja tullikiistat viivästyttivät vuoden 2025 aikana myös kiinteistömarkkinan palautumista. Suomessa kiinteistötransaktiomarkkina kuitenkin kasvoi vuoden aikana selvästi edellisvuoteen verrattuna. Kaupankäynti kiihtyi etenkin vuoden loppua kohden. Aktiviteetin noususta huolimatta markkinalikviditeetti on edelleen matalalla tasolla historiaan nähden, ja kiinteistömarkkinan tilanne on yleisesti yhä haastava. Tuottovaatimukset eivät ole laskeneet, vaikka korkotasoa on laskenut Euroopassa merkittävästi. Useissa kotimaisissa avoimissa kiinteistörahastoissa lunastuksia ei ole pystytty määrääkaan mennessä toteuttamaan ja sijoittajat ovat joutuneet odottamaan varojaan. Kiinteistömarkkinoiden elpyminen on nyt riippuvainen Suomen talouden kehityksestä ja ulkomaisesta pääomasta. Arviomme on, että markkina-aktiviteetti nousee ja tuottovaatimukset laskevat, kun ulkomaista pääomaa alkaa virrata enemmän Suomeen.

eQ:n kiinteistörahastojen hallinnointipalkkioiden arvioidaan laskevan vuonna 2026 edellisvuoteen verrattuna.

eQ:n Private Equity -tuotteiden myynti oli vuonna 2025 hyvällä tasolla. Uskomme, että sijoittajat kasvattavat Private Equity -allokaatioitaan salkuissaan tulevina vuosina. Arvioimme, että eQ:n Private Equity -varainhoidon palkkiot kasvavat vuonna 2026 viime vuoteen verrattuna. Private Equity -rahastojen irtautumismarkkina oli tilikaudella 2025 hiljainen, mutta siitä huolimatta rahastomme ovat palauttaneet pääomia sijoittajille. Vuoden 2025 lopussa yksi eQ:n hallinnoimista Private Equity -ohjelmarahastoista siirtyi kassavirrallisesti tuottosidonnaisen palkkion piiriin. Lisäksi kolmen muun rahastorakenteen arvioidaan siirtyvän tuottosidonnaiseen palkkiovaiheeseen vuonna 2026.

Osake- ja korkovarainhoidon osalta palkkioiden kehitys on pitkälti riippuvainen markkinakehityksestä.