

A black and white photograph of a grand, classical building facade. The image shows the corner of the building, featuring ornate architectural details such as arched windows, decorative moldings, and a prominent corner pilaster. The lighting creates strong shadows, highlighting the texture and depth of the stone or masonry. A semi-transparent white box is overlaid on the right side of the image, containing the title text.

**eQ Oyj – tulos Q1/2018  
- tulostilaisuus 25.4.2018**

# eQ-konserni – avainluvut

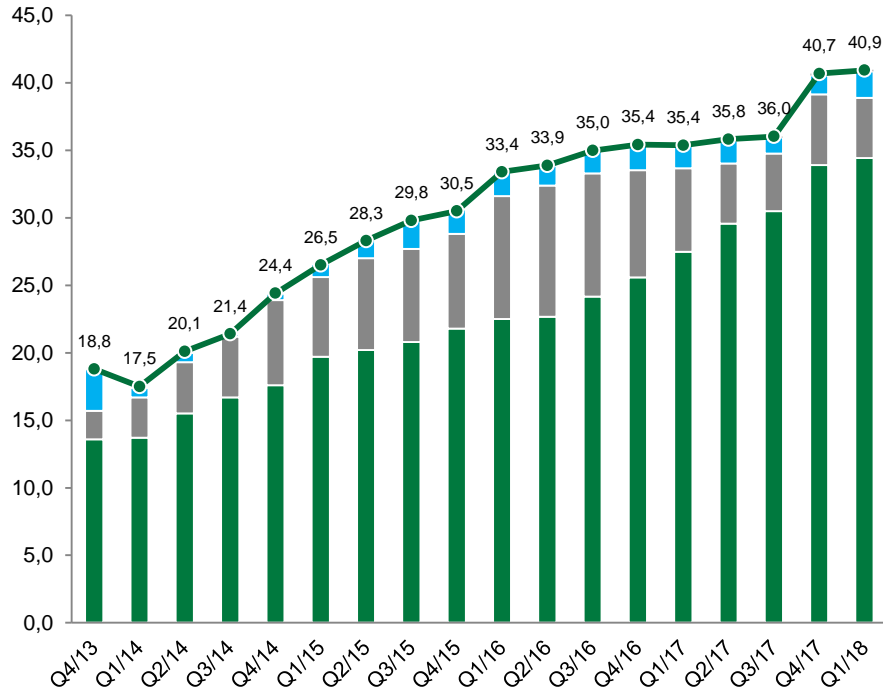


EUR milj.	1-3/2018	1-3/2017	Muutos %	1-12/2017
Nettoliikevaihto	9,6	9,4	3%	40,7
Liikevoitto	4,4	4,2	4%	20,1
Tulos	3,5	3,4	3%	15,9
Tulos per osake (EUR)	0,09	0,09	2%	0,43
Kulu-tuotto -suhde, %	54,2	54,5	0%	50,5
Likvidit varat	25,8	21,3	21%	24,7
Pääomarahastosijoitukset	18,8	20,1	-6%	18,8

# eQ-konserni – rullaava 12 kk kehitys

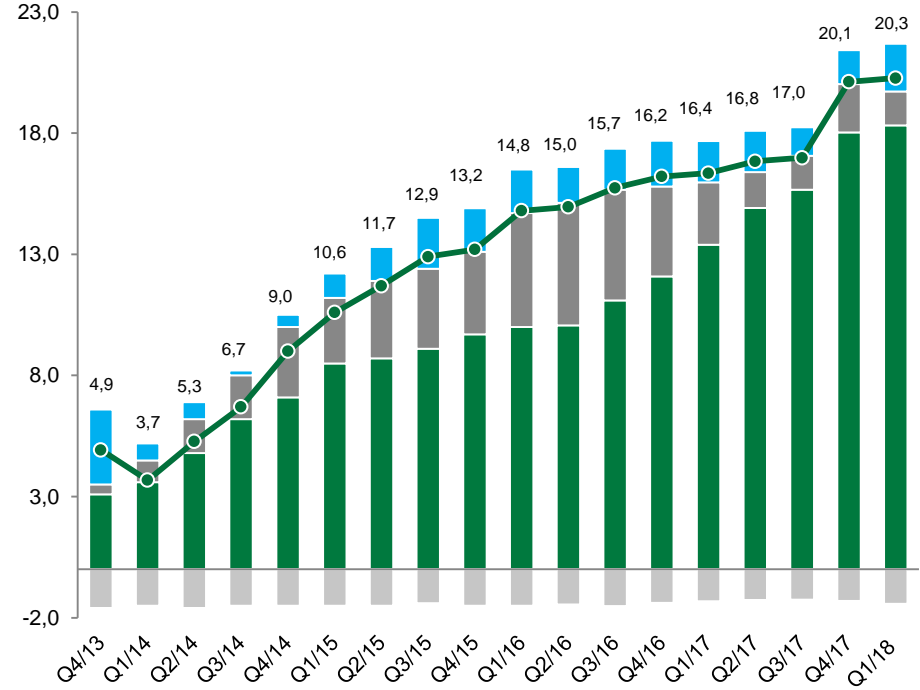


Nettolikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk (€'m)



■ 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 16 peräkkäisen vuosineljänneksen ajan.

## VARAT (EUR milj.)

3/2018 12/2017

Käteiset varat	0,1	0,0
Saamiset luottolaitoksilta	15,7	14,6
Myytavissä olevat rahoitusvarat		
Rahoitusarvopaperit	10,0	10,1
Pääomarahastosijoitukset	18,8	18,8
Aineettomat hyödykkeet	29,5	29,4
Aineelliset hyödykkeet	0,3	0,3
Muut varat	3,4	2,7
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	0,7	0,6
Tuloverosaamiset	0,1	0,0
Laskennalliset verosaamiset	0,0	0,3

## VARAT YHTEENSÄ

78,6 76,8

## VELAT JA OMA PÄÄOMA (EUR milj.)

3/2018 12/2017

Muut velat	25,1	3,9
Siirtovelat ja saadut ennakot	5,7	9,1
Tuloverovelat	0,1	0,8
Laskennalliset verovelat	0,1	0,3
VELAT YHTEENSÄ	31,0	14,1
Osakepääoma	11,4	11,4
Käyvän arvon rahasto	-	-0,2
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	27,0	29,6
Voittovarat	5,6	5,9
Tilikauden voitto (tappio)	3,5	15,9
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	47,5	62,7

## VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ

78,6 76,8

- **Likvidit varat 25,8 M€**
- **Pääomarahastosijoitukset 18,8 M€**
- **Korolliset velat 0,0 €**
- **Muihin velkoihin sisältyvä osingonjakovelka 18,8 M€**
- **Vakavaraisuussuhdeluku 11,9%**

The background is a blurred photograph of a document. It features a bar chart with several horizontal bars of varying lengths. Below the bars, 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



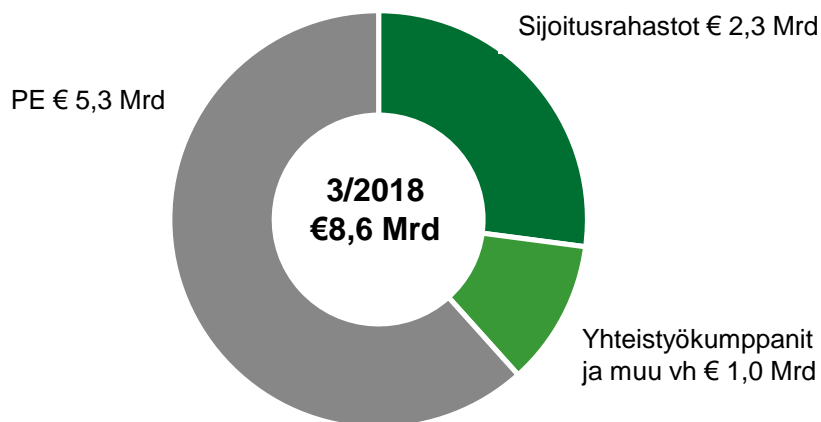
EUR milj.	1-3/2018	1-3/2017	Muutos %	1-12/2017
<b>NETTOLIIKEVAIHTO</b>	<b>8,5</b>	<b>8,0</b>	<b>6%</b>	<b>33,9</b>
Henkilöstökulut	-3,4	-3,2	7%	-12,6
Muut hallintokulut	-0,4	-0,4	0%	-1,7
Poistot	-0,0	-0,1	-46%	-0,2
Liiketoiminnan muut kulut	-0,3	-0,3	3%	-1,3
<b>LIIKEVOITTO</b>	<b>4,3</b>	<b>4,0</b>	<b>8%</b>	<b>18,0</b>
Kulu-tuotto -suhde, %	49,3	49,7	-1%	46,8

# Varainhoito – palkkiotuotot ja Aum

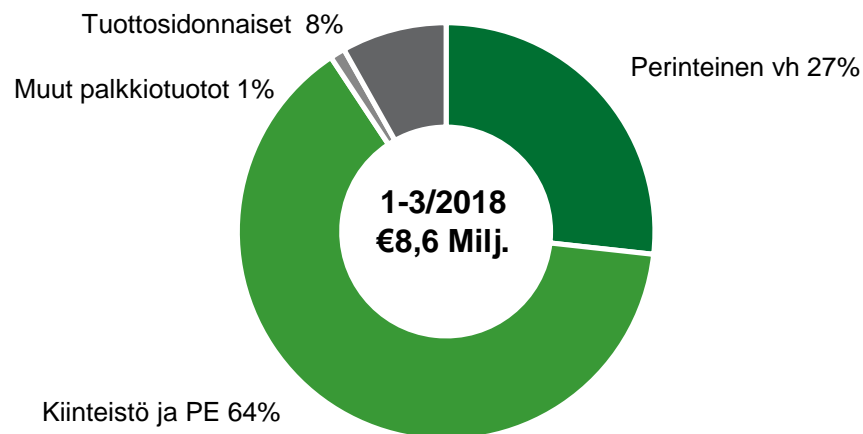


EUR milj.	1-3/2018	1-3/2017	Muutos %	1-12/2017
Perinteisen varainhoidon hallinnointipalkkiot	2,3	2,1	7%	8,9
Kiinteistö- ja Private Equity hallinnointipalkk.	5,5	4,1	34%	18,4
Muut palkkiotuotot	0,1	0,1	0%	0,6
Tuottosidonnaiset palkkiot	0,7	1,7	-60%	6,4
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>8,6</b>	<b>8,1</b>	<b>7%</b>	<b>34,3</b>

Hallinnoitavat varat 3/2018



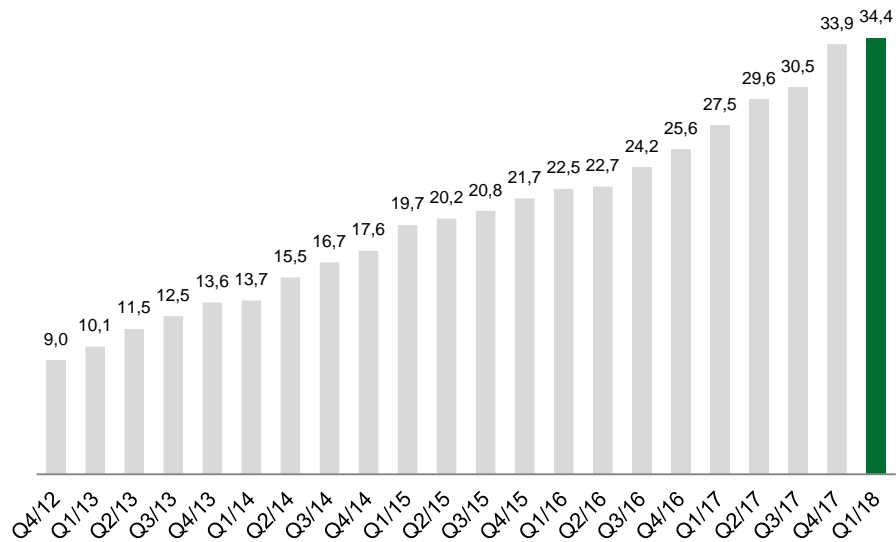
Palkkiotuotot 1-3/2018



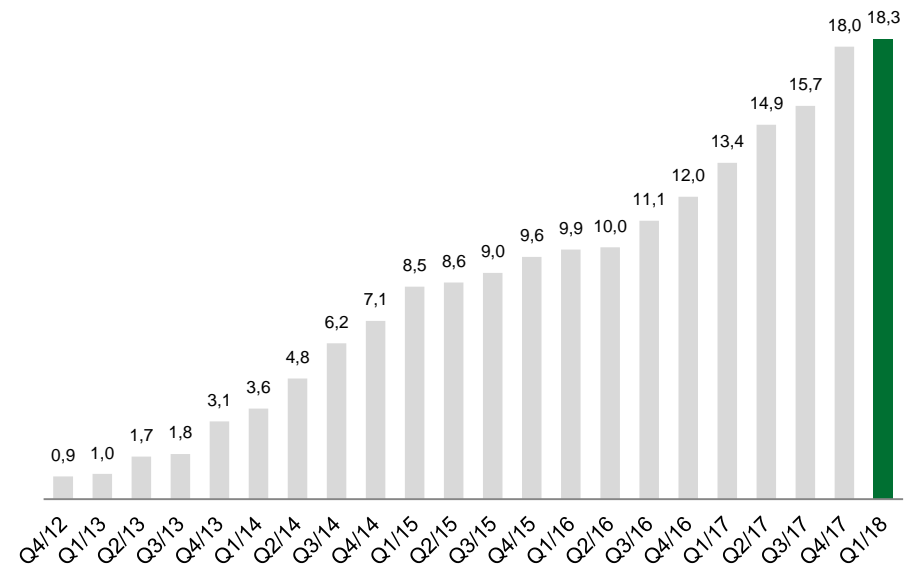
# Varainhoito – rullaava 12 kk kehitys



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



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



- Varainhoito -segmentin 12 kuukauden rullaava liikevoitto on kasvanut jo 21 peräkkäisen vuosineljänneksen ajan.



# Varainhoito – sijoitusrahastot



Bruttotuotot 29.03.2018 Rahasto	3 kuukautta			12 kuukautta			3 vuotta p.a.			Morning- star
	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	
<b>Korkorahastot</b>										
eQ Rahamarkkina 1 K	-0,05 %			-0,06 %			0,09 %			ei ratingia
eQ Vaihtuva Korko 1 K	-0,22 %	-0,08 %	-0,14 %	1,32 %	-0,33 %	1,65 %	1,04 %	-0,21 %	1,25 %	ei ratingia
eQ Euro Valtionobligaatio 1 K	1,00 %	1,43 %	-0,43 %	2,68 %	3,14 %	-0,46 %	1,19 %	0,73 %	0,46 %	★★★★★
eQ Euro Investment Grade 1 K	-0,27 %	-0,35 %	0,08 %	3,62 %	1,79 %	1,83 %	2,65 %	1,61 %	1,03 %	★★★★★
eQ High Yield 1 K	-0,23 %	-0,56 %	0,33 %	3,39 %	3,70 %	-0,30 %	5,36 %	4,42 %	0,94 %	★★★★★
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina 1 K	-1,64 %	-1,61 %	-0,03 %	0,87 %	0,84 %	0,03 %	2,54 %	3,18 %	-0,63 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina Paikallisvaluutta 1 K	-1,59 %			-5,78 %			1,28 %			★★★★★
<b>Osakerahastot</b>										
eQ Suomi 1 K	2,70 %	3,20 %	-0,50 %	9,83 %	10,26 %	-0,43 %	9,42 %	8,48 %	0,95 %	★★★★☆
eQ Pohjoismaat Pienyhtiö 1 K	-3,69 %	-2,39 %	-1,30 %	-4,80 %	2,14 %	-6,94 %	8,40 %	7,79 %	0,61 %	★★★★☆
eQ Eurooppa Kiinteistö 1 K	11,18 %	-3,25 %	14,43 %	28,07 %	7,46 %	20,61 %	7,07 %	0,61 %	6,46 %	★★★★☆
eQ Eurooppa Osinko 1 K	-3,75 %	-4,00 %	0,25 %	-4,85 %	-1,54 %	-3,31 %	3,12 %	0,55 %	2,57 %	★★★★★
eQ Frontier Osake 1 K	4,50 %	2,50 %	2,00 %	9,58 %	10,55 %	-0,97 %	4,62 %	3,09 %	1,53 %	★★★★☆
eQ CO2 1 K	1,54 %	-3,67 %	5,21 %	3,93 %	-1,28 %	5,21 %	6,79 %	2,38 %	4,41 %	ei ratingia
eQ Kehittyvä Aasia 1 K	-4,42 %	-1,06 %	-3,36 %	1,40 %	10,89 %	-9,49 %	1,82 %	4,87 %	-3,04 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Osinko 1 K	6,48 %	-1,11 %	7,59 %	16,16 %	8,50 %	7,66 %	10,86 %	3,96 %	6,91 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Pienyhtiö 1 K	6,95 %	-2,40 %	9,35 %							ei ratingia
eQ Venäjä 1 K	5,75 %	5,47 %	0,28 %	9,28 %	-2,63 %	11,91 %	19,55 %	7,34 %	12,21 %	★★★★★
<b>Vaihtoehtoiset rahastot</b>										
eQ Hoivakiinteistöt	2,62 %				12,01 %			11,64 %		ei ratingia
eQ Liikekiinteistöt	2,36 %				11,78 %			12,49 %		ei ratingia
<b>Yhdistelmärahastot</b>										
eQ Mandaatti 1 K	-1,15 %				1,57 %					
<b>Yhteistyökumppanien hoitamat rahastot</b>										
eQ Euro Investment Grade Indeksi 1 K	-0,06 %	-0,31 %	0,24 %	1,66 %	1,34 %	0,32 %	1,20 %	1,06 %	0,14 %	★★★★☆
eQ Eurooppa Aktiivi 1 K	-3,12 %	-4,30 %	1,18 %							ei ratingia
eQ Eurooppa Indeksi 1 K	-4,25 %	-4,30 %	0,05 %	-0,01 %	-0,43 %	0,42 %	0,51 %	0,16 %	0,35 %	★★★★☆
eQ Japani Indeksi 1 K	-2,21 %	-2,24 %	0,03 %	3,38 %	3,32 %	0,06 %	3,30 %	3,34 %	-0,04 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Indeksi 1 K	-1,03 %	-1,11 %	0,08 %	8,81 %	8,50 %	0,31 %	4,11 %	3,96 %	0,15 %	★★★★☆
eQ USA Indeksi 1 K	-3,21 %	-3,24 %	0,03 %	-1,41 %	-1,45 %	0,04 %	5,28 %	5,23 %	0,05 %	★★★★☆
<b>Keskiarvo (itse hoidetut)</b>										
Rahastot, jotka ylittäneet vertailuindeksin (itse hoidetut)	1,54 %	-0,42 %	1,78 %	5,18 %	2,81 %	1,42 %	5,79 %	2,57 %	1,88 %	★★★★☆
			60 %			50 %			86 %	

## eQ Hoivakiinteistöt

- Sijoittaa moderneihin hoivakiinteistöihin
- Hyvin hajautettu salkku
  - Kohteita yhteensä 148 kpl
  - Sijoitukset laajasti eri hoivasektoreille ja maantieteellisesti eri alueille, pääpaino kuitenkin Etelä-Suomessa
  - Useille eri käyttäjille, sekä julkiselle että yksityiselle sektorille
- Keskimaturiteetti noin 8 vuotta
- Vajaakäyttö 0%
  
- Sijoitettu pääoma: 730 Meur
- Oma pääoma: 560 Meur
- Q1 2018 nettomerkinnot: 60 Meur
  
- Tuotto Q1 2018: 2,1 %
- Tuotto perustamisesta: 9,0 % p.a.

## eQ Liikekiinteistöt

- Sijoittaa toimitilakiinteistöihin
- Kohteita yhteensä 31 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 6 vuotta
- Vajaakäyttö 5%
  
- Sijoitettu pääoma: 600 Meur
- Oma pääoma: 480 Meur
- Q1 2018 nettomerkinnot: 51 Meur
  
- Tuotto Q1 2018: 1,9 %
- Tuotto perustamisesta: 10,2 % p.a.

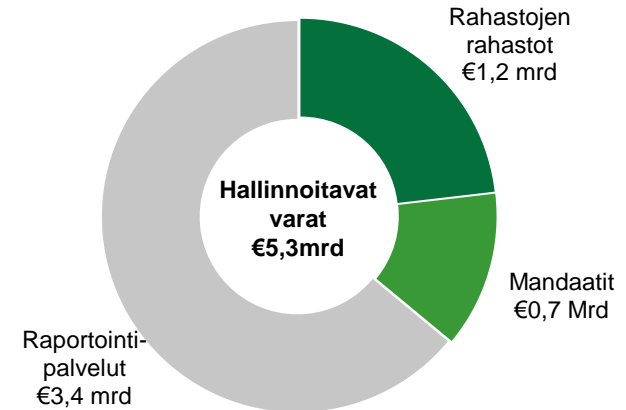
# Varainhoito – Private Equity



## Private Equity - rahastojen rahastot

Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe	Sijoittajien lkm
2018	eQ PE SF II	€81m	Sijoittaa, 2nd close	14
2018	eQ PE X North	€97m	Sijoittaa, 2nd close	56
2017	eQ PE SF	€138m	Täyteen sijoitettu	10
2017	eQ PE IX US	\$105m	Sijoittaa	52
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	Täyteen sijoitettu	2
2002	Mandatum PE Fund I	€50m	Täyteen sijoitettu	7
2001	European Fund Inv. UK	€88m	Täyteen sijoitettu	15

**Tavoitteena kerätä vähintään yksi uusi rahasto vuosittain**



## Private Credit

Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe	Sijoittajien lkm
2017	eQ Private Credit	€92m	Sijoittaa	38

## Mandaatit

### Täyden valtakirjan / konsultatiiviset sopimukset

- Hallinnoi asiakkaiden pääomasijoituksia

### Esimerkkiasiakkaita

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

*Tiimillä pitkä kokemus ja erinomainen sijoitusmenestys, oman salkun tuotto 21% p.a. (1997-Q1 2018)*

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 170 järjestelystä ja joiden arvo on yhteensä noin 13 miljardia euroa
- 15 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 70 toteutettua transaktiota vuodesta 2000 –  
kokonaisarvo noin € 9,0 miljardia**

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

# Corporate Finance – viimeisimpiä transaktioita



## Yrityskaupat ja pääomajärjestelyt

<p>has agreed to sell its personal accident and travel insurance business to</p> <p>Advisor to the Seller Pending</p>	<p>Piinom Oy sold</p> <p>to</p> <p>Advisor to the Seller December 2017</p>	<p>sold 10.6 % in</p> <p>for € 60 million to</p> <p>Advisor to the Seller October 2017</p>	<p>merged with</p> <p>Fairness Opinion to Ilmarinen June 2017</p>	<p>Väistö Group Oy acquired</p> <p>Advisor to the Sellers March 2017</p>	<p>The owners and management sold</p> <p>to</p> <p>Advisor to the Sellers June 2016</p>	<p>The State of Finland sold 49.9 % of</p> <p>for € 279 million to</p> <p>Advisor to the Seller May 2016</p>
---	--	--	---	--	---	--

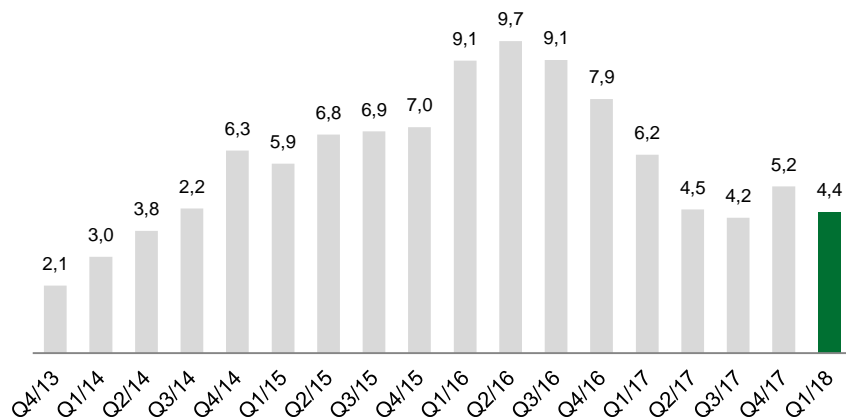
## Kiinteistöjärjestelyt

<p>sold</p> <p>a portfolio of 1,600 apartments for €97 million to</p> <p>Advisor to the Seller Pending</p>	<p>sold</p> <p>its HQ and production property in Helsinki to</p> <p>Advisor to the Seller April 2018</p>	<p>sold</p> <p>a retail property portfolio to</p> <p>Advisor to the Seller December 2017</p>	<p>sold</p> <p>a prime CBD office in Helsinki to</p> <p>Advisor to the Seller December 2017</p>	<p>sold</p> <p>a prime CBD office in Helsinki for € 41 million to</p> <p>Advisor to the Seller October 2017</p>	<p>sold</p> <p>two office properties in Helsinki to</p> <p>Advisor to the Seller Pending</p>	<p>sold</p> <p>its head office property to</p> <p>Advisor to the Seller Pending</p>
--	--	--	---	---	--	---

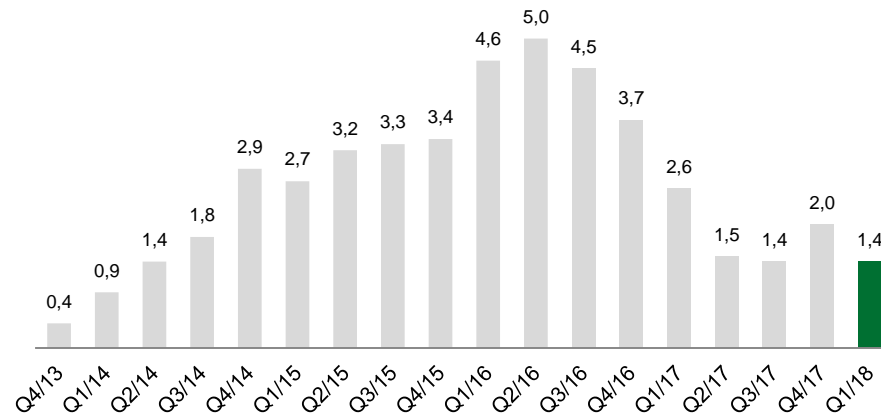
# Corporate Finance – avainluvut



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



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



EUR milj.	1-3/2018	1-3/2017	Muutos %	1-12/2017
<b>NETTOLIIKEVAIHTO</b>	<b>0,4</b>	<b>1,2</b>	<b>-64%</b>	<b>5,2</b>
Henkilöstökulut	-0,4	-0,6	-30%	-2,5
Muut hallintokulut	-0,1	-0,1	-14%	-0,4
Poistot	-0,0	-0,0	-33%	-0,0
Liiketoiminnan muut kulut	-0,1	-0,1	11%	-0,3
Saamisten arvonalentumistappiot	-	-	-	-0,0
<b>LIIKEVOITTO</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,5</b>	<b>-132%</b>	<b>2,0</b>
Kulu-tuotto -suhde, %	132,5	63,4	17%	61,7

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 'New Jersey'. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the chart. A semi-transparent white rectangular box is overlaid on the right side of the chart, containing the text 'Sijoitukset'.

## ***Sijoitukset***



# Sijoitukset – avainluvut



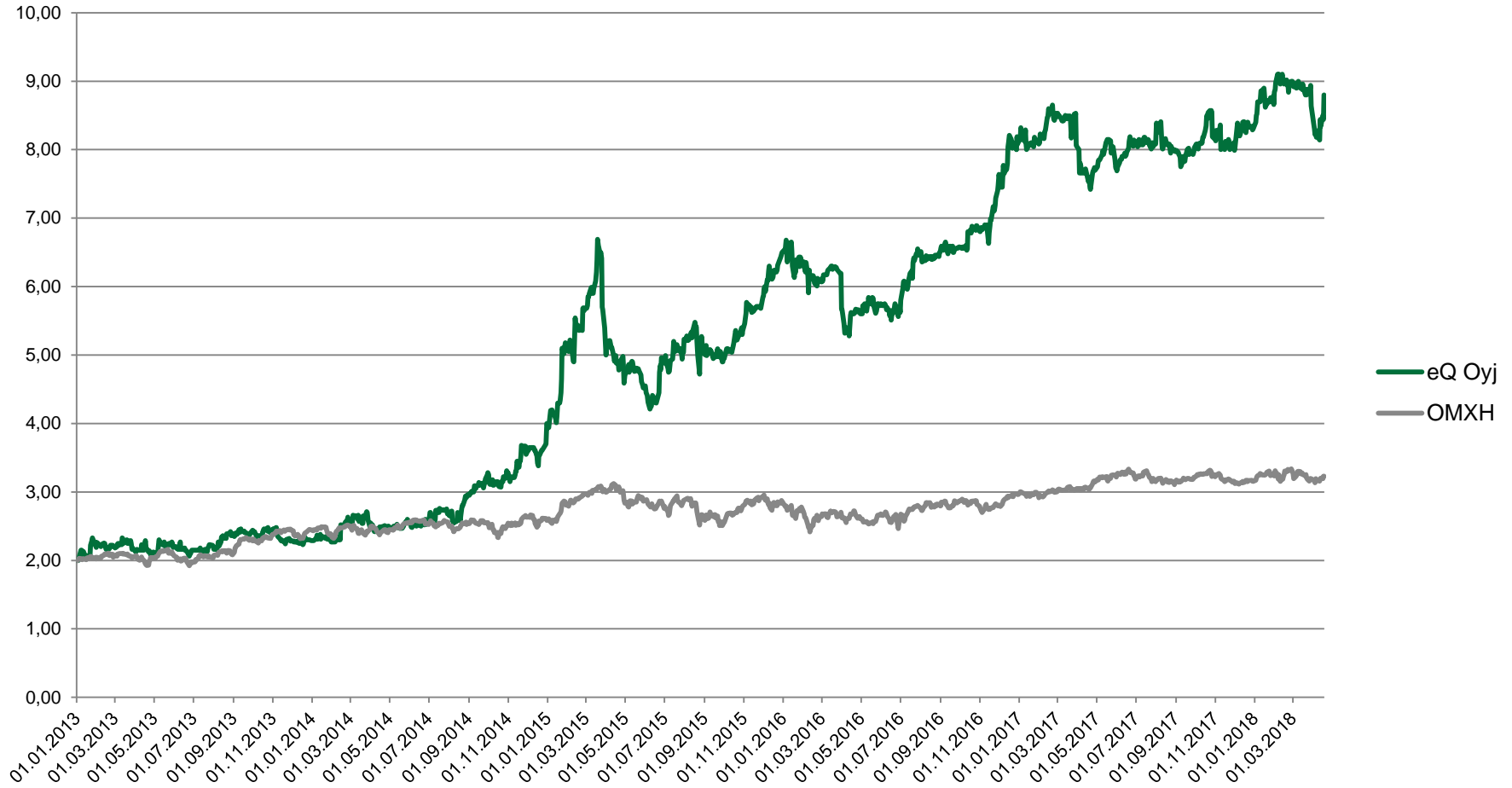
EUR milj.	1-3/2018	1-3/2017	1-12/2017
Pääomanpalautukset (ilman voittoa)	0,5	0,5	3,3
Voitonjako	0,5	0,2	1,7
Pääomakutsut	-0,3	-0,7	-3,2
<b>Nettokassavirta</b>	<b>0,7</b>	<b>0,0</b>	<b>1,9</b>
Markkina-arvo	18,8	20,1	18,8
Jäljellä olevat sitoumukset	9,5	11,3	8,9
<i>Tuloslaskelma</i>			
Voitonjako	0,5	0,2	1,7
Tulosvaikutteiset arvomuutokset	0,2	-	-
Tulosvaikutteinen arvonalennus	-	-	-0,1
Konsernin sisäinen hallinnointipalkkio	-0,1	-0,1	-0,2
<b>Sijoitukset –segmentin tulos</b>	<b>0,7</b>	<b>0,1</b>	<b>1,4</b>

- eQ Oyj teki katsauskaudella 1,0 milj. euron sitoumuksen eQ PE X North –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 states: 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', 'Maryland', and 'Virginia'. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the image, pointing towards the top left. The overall scene suggests a financial or business report.

## ***Osaketietoa ja yhteenveto***

# Osakekurssikehitys ja markkina-arvo



- eQ Oyj:n markkina-arvo 31.3.2018 oli 324,0 miljoonaa euroa.

# Suurimmat osakkeenomistajat 31.3.2018



	Osakkeet	Osuus %
1 Fennogens Investments S.A.	6 973 137	18,59
2 Chilla Capital S.A.	5 652 635	15,07
3 Anchor Oy Ab	3 903 677	10,41
4 Teamet Oy	3 850 000	10,26
5 Umo Capital Oy	3 786 620	10,10
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	28 635 071	76,35
Hallintarekisteröityjä	408 255	1,09
Muut osakkeet	8 463 872	22,57
Yhteensä	37 507 198	100,00

- eQ-konsernin henkilöstö omistaa kaikista osakkeista noin 40%.
- eQ Oyj:llä oli 5 188 osakkeenomistajaa 31.3.2018 (5 048 omistajaa 31.12.2017).

# Yhteenveto ja seuraava tulosraportointi



EUR milj.	1-3/2018	1-3/2017	Muutos %	1-12/2017
Nettoliikevaihto	9,6	9,4	3%	40,7
Liikevoitto	4,4	4,2	4%	20,1
Tulos	3,5	3,4	3%	15,9
Tulos per osake (EUR)	0,09	0,09	2%	0,43
Kulu-tuotto -suhde, %	54,2	54,5	0%	50,5
Likvidit varat	25,8	21,3	21%	24,7
Pääomarahastosijoitukset	18,8	20,1	-6%	18,8

- eQ Oyj:n Puolivuosisikatsaus julkaistaan tiistaina 14.8.2018