

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.

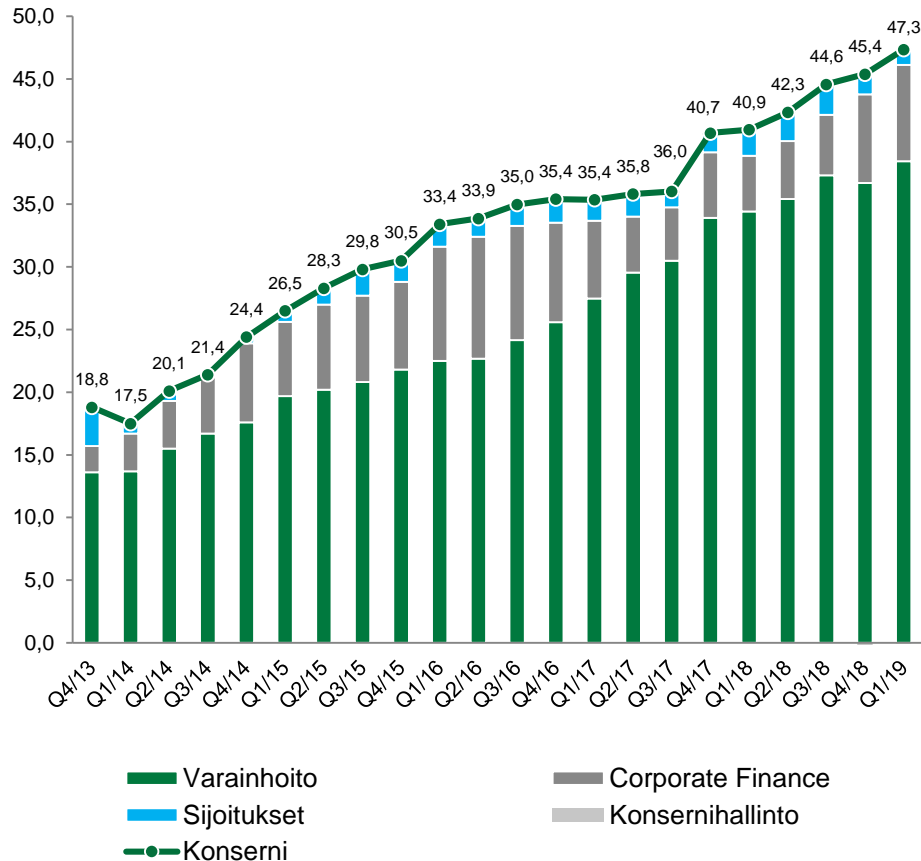
**eQ Oyj – tulos Q1/2019  
- tulostilaisuus 26.4.2019**

<b>EUR milj.</b>	<b>1-3/2019</b>	<b>1-3/2018</b>	<b>Muutos %</b>	<b>1-12/2018</b>
Nettoliikevaihto	11,6	9,6	21%	45,4
Liikevoitto	5,3	4,4	21%	22,4
Tulos	4,2	3,5	21%	17,8
Tulos per osake (EUR)	0,11	0,09	20%	0,47
Kulu-tuotto -suhde, %	54,3	54,2	0%	50,5
Likvidit varat	32,1	25,8	24%	25,7
Pääomarahastosijoitukset	17,4	18,8	-7%	16,9

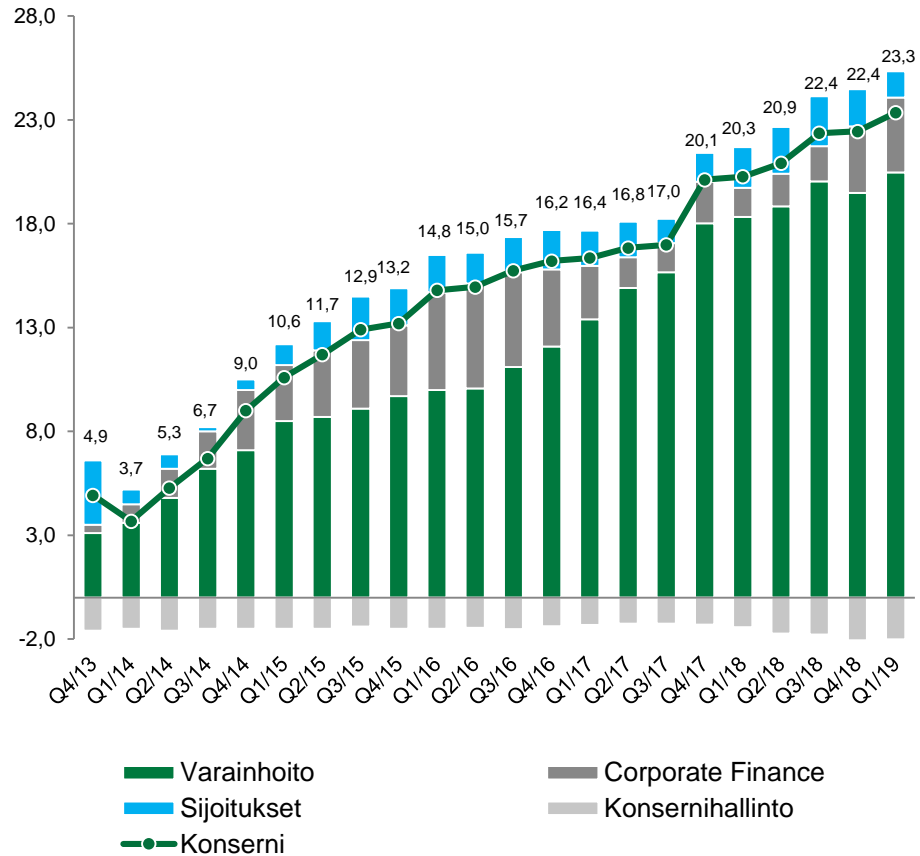
# eQ-konserni – rullaava 12 kk kehitys



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



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



- eQ-konsernin 12 kuukauden rullaava liikevoitto on kasvanut jo 20 peräkkäisen vuosineljänneksen ajan.

## VARAT (EUR milj.)

3/2019 12/2018

Käteiset varat	0,0	0,0
Saamiset luottolaitoksilta	21,9	15,8
Rahoitusvarat		
Rahoitusarvopaperit	10,2	9,9
Pääomarahastosijoitukset	17,4	16,9
Aineettomat hyödykkeet	29,4	29,4
Aineelliset hyödykkeet	0,3	0,3
Vuokrasopimukset	3,0	-
Muut varat	3,2	5,1
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	0,7	0,6
Tuloverosaamiset	0,1	0,1
Laskennalliset verosaamiset	0,0	-

## VARAT YHTEENSÄ

86,3 78,2

## VELAT JA OMA PÄÄOMA (EUR milj.)

3/2019 12/2018

Muut velat	27,7	4,1
Siirtovelat ja saadut ennakot	8,0	11,1
Vuokrasopimusvelat	3,0	-
Tuloverovelat	0,1	0,7
Laskennalliset verovelat	0,0	0,0
VELAT YHTEENSÄ	38,9	16,0
Osakepääoma	11,4	11,4
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	25,8	27,0
Voittovarot	6,1	6,0
Tilikauden voitto (tappio)	4,2	17,8
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	47,4	62,2

## VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ

86,3 78,2

- **Likvidit varat 32,1 M€**
- **Pääomarahastosijoitukset 17,4 M€**
- **Korolliset lainat 0,0 €**
- **Muihin velkoihin sisältyvä osingonjakovelka 20,6 M€**
- **Vakavaraisuussuhdeluku 10,3%**
- **Uuden IFRS 16 -standardin myötä taseeseen kirjattu vuokrasopimukset ja vuokrasopimusvelat**

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 'Varainhoito'.

## ***Varainhoito***

# Varainhoito – tuloslaskelma



EUR milj.	1-3/2019	1-3/2018	Muutos %	1-12/2018
<b>NETTOLIIKEVAIHTO</b>	<b>10,3</b>	<b>8,5</b>	<b>21%</b>	<b>36,7</b>
Henkilöstökulut	-4,1	-3,4	20%	-13,8
Muut hallintokulut	-0,4	-0,4	5%	-1,7
Poistot	-0,2	-0,0	371%	-0,2
Liiketoiminnan muut kulut	-0,3	-0,3	-23%	-1,5
<b>LIIKEVOITTO</b>	<b>5,3</b>	<b>4,3</b>	<b>23%</b>	<b>19,5</b>
Kulu-tuotto -suhde, %	48,3	49,3	-2%	46,9

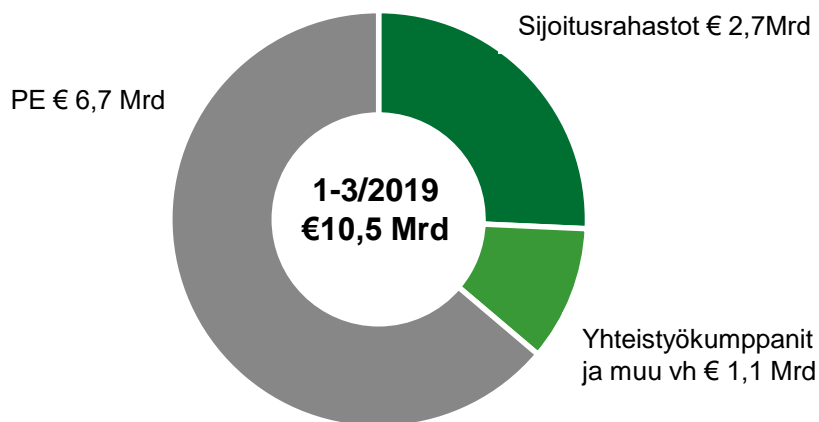
- Poistot sisältävät uuden IFRS 16 -standardin mukaiset vuokrasopimusten poistot vuodesta 2019 alkaen.

# Varainhoito – palkkiotuotot

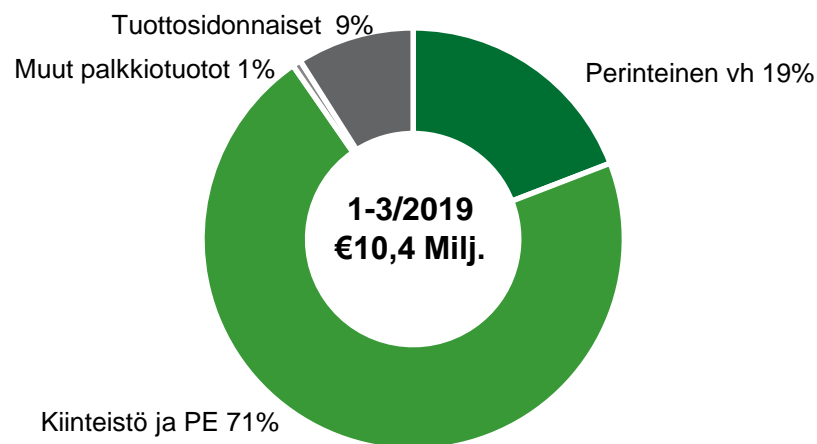


EUR milj.	1-3/2019	1-3/2018	Muutos %	1-12/2018
Perinteisen varainhoidon hallinnointipalkkiot	2,0	2,3	-13%	8,6
Kiinteistö- ja Private Equity hallinnointipalkk.	7,4	5,5	33%	25,5
Muut palkkiotuotot	0,1	0,1	-11%	0,3
Tuottosidonnaiset palkkiot	0,9	0,7	34%	2,7
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>10,4</b>	<b>8,6</b>	<b>20%</b>	<b>37,1</b>

Hallinnoitavat varat 3/2019



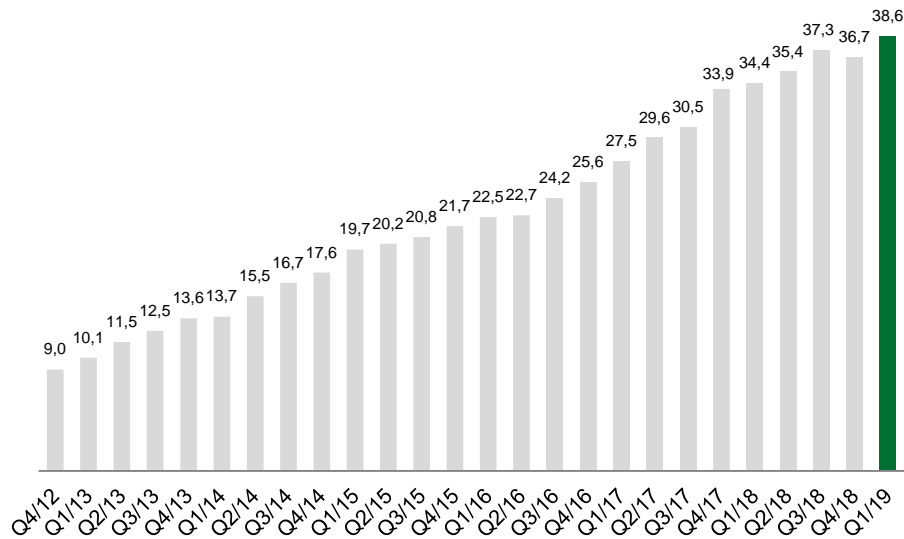
Palkkiotuotot 1-3/2019



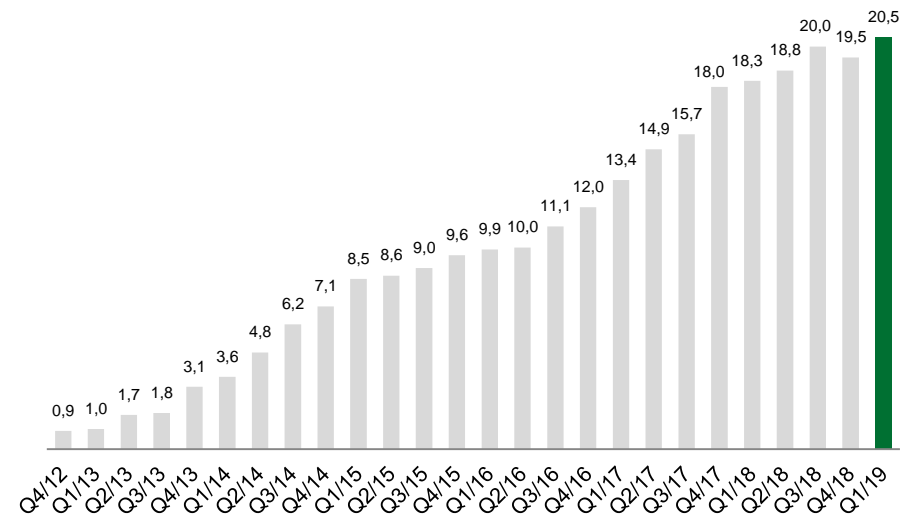
# Varainhoito – rullaava 12 kk kehitys



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



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





# Varainhoito – sijoitusrahastot



Bruttotuotot 29.03.2019 Rahasto	Vuoden alusta			3 vuotta p.a.			Morning- star
	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	
<b>Korkorahastot</b>							
eQ Lyhyt Korko 1 K	-0,01 %			-0,02 %			
eQ Vaihtuva Korko 1 K	1,16 %	-0,07 %	1,23 %	1,02 %	-0,31 %	1,33 %	ei ratingia
eQ Euro Valtionobligaatio 1 K	1,74 %	2,53 %	-0,79 %	0,88 %	1,17 %	-0,29 %	☆☆☆☆☆
eQ Euro Investment Grade 1 K	3,07 %	3,14 %	-0,06 %	3,67 %	2,22 %	1,45 %	☆☆☆☆☆
eQ High Yield 1 K	6,32 %	5,10 %	1,22 %	5,97 %	5,16 %	0,81 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina 1 K	3,88 %	4,29 %	-0,42 %	3,53 %	3,17 %	0,35 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina Paikallisvaluutta 1 K	7,46 %			6,47 %			☆☆☆☆☆
<b>Osakerahastot</b>							
eQ Suomi 1 K	16,57 %	11,94 %	4,63 %	11,01 %	12,03 %	-1,02 %	☆☆☆☆☆
eQ Pohjoismaat Pienyhtiö 1 K	12,60 %	12,31 %	0,29 %	7,50 %	7,69 %	-0,19 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Kiinteistö 1 K	14,65 %	13,49 %	1,16 %	13,27 %	4,38 %	8,89 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Osinko 1 K	12,75 %	12,84 %	-0,09 %	5,03 %	5,53 %	-0,49 %	☆☆☆☆☆
eQ Frontier Osake 1 K	6,75 %	8,80 %	-2,05 %	7,14 %	7,40 %	-0,26 %	☆☆☆☆☆
eQ Sininen Planeetta 1 K	21,35 %	14,51 %	6,83 %	16,55 %	11,23 %	5,32 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvä Aasia 1 K	13,42 %	13,97 %	-0,55 %	9,49 %	12,50 %	-3,01 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Osinko 1 K	14,64 %	11,92 %	2,73 %	18,04 %	11,23 %	6,81 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Pienyhtiö 1 K	20,18 %	9,71 %	10,47 %				☆☆☆☆☆
eQ Venäjä 1 K	12,19 %	12,84 %	-0,65 %	15,14 %	11,54 %	3,60 %	☆☆☆☆☆
<b>Vaihtoehtoiset rahastot</b>							
eQ Hoivakiinteistöt*	2,70 %			11,38 %			ei ratingia
eQ Liikekiinteistöt*	2,15 %			11,46 %			ei ratingia
<b>Yhdistelmärahastot</b>							
eQ Mandaatti 1 K	8,47 %			6,04 %			☆☆☆☆☆
<b>Yhteistyökumppanien hoitamat rahastot</b>							
eQ Euro Investment Grade Indeksi 1 K	2,96 %	2,66 %	0,30 %	1,89 %	1,72 %	0,17 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Aktiivi 1 K	19,83 %	12,84 %	6,99 %				ei ratingia
eQ Eurooppa Indeksi 1 K	12,90 %	12,84 %	0,05 %	7,45 %	7,08 %	0,37 %	☆☆☆☆☆
eQ Japani Indeksi 1 K	8,56 %	8,59 %	-0,04 %	8,56 %	8,59 %	-0,04 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Indeksi 1 K	11,17 %	11,92 %	-0,74 %	11,06 %	11,23 %	-0,17 %	☆☆☆☆☆
eQ USA Indeksi 1 K	15,54 %	15,52 %	0,02 %	13,39 %	13,38 %	0,01 %	☆☆☆☆☆
Keskiarvo (itse hoidetut)	9,14 %	7,23 %	1,26 %	7,76 %	5,00 %	1,23 %	☆☆☆☆☆
Rahastot, jotka ylittäneet vertailuindeksi (itse hoidetut)			53 %			57 %	

# Varainhoito – eQ Kiinteistörahastot



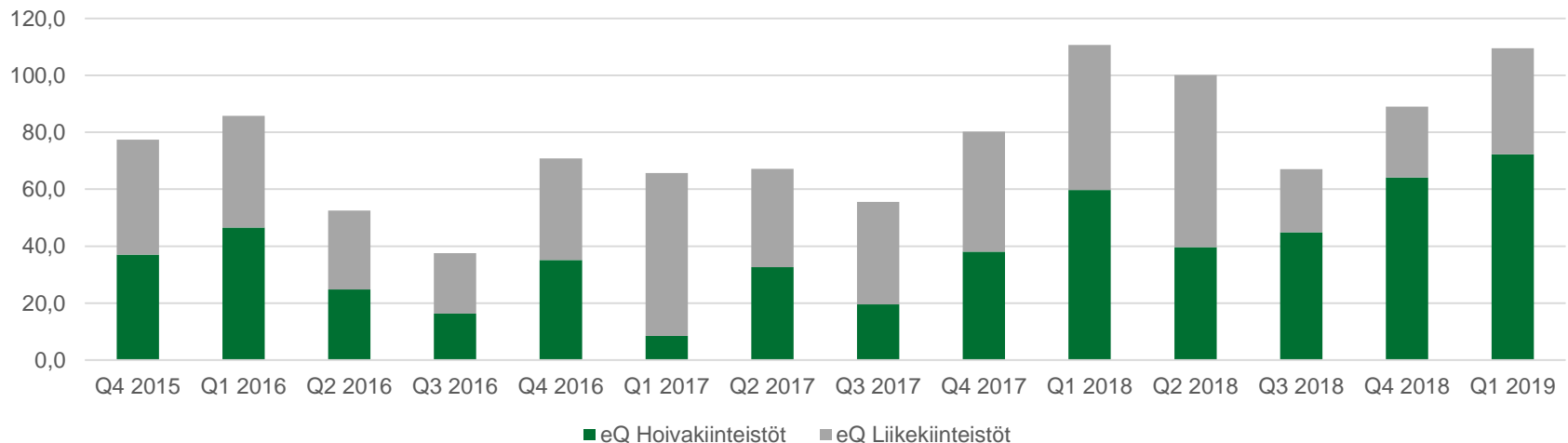
## eQ Hoivakiinteistöt

- Sijoittaa moderneihin hoivakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 8 vuotta
- Vajaakäyttö 0%
  
- Sijoitettu pääoma: 1 105 Meur
- Oma pääoma: 794 Meur
- Q1 2019 nettomerkinnot: 72 Meur
  
- Tuotto Q1 2019: 2,2 %
- Tuotto perustamisesta: 9,0 % p.a.

## eQ Liikekiinteistöt

- Sijoittaa toimitilakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 6 vuotta
- Vajaakäyttö 5%
  
- Sijoitettu pääoma: 889 Meur
- Oma pääoma: 626 Meur
- Q1 2019 nettomerkinnot: 37 Meur
  
- Tuotto Q1 2019: 1,7 %
- Tuotto perustamisesta: 9,4 % p.a.

## eQ Kiinteistörahastojen nettomerkinnot, EUR milj.



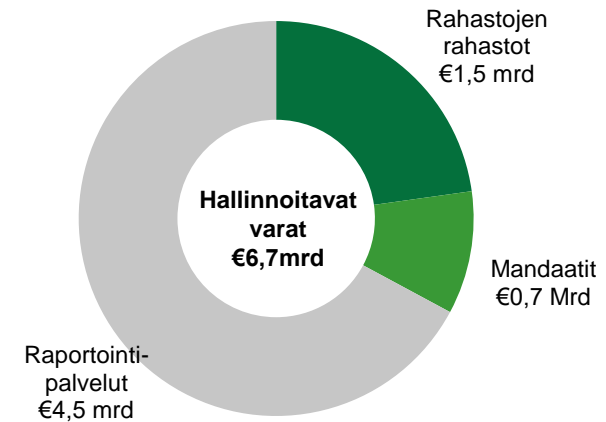
# Varainhoito – Private Equity



## Private Equity - rahastojen rahastot

Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe	Sijoittajien lkm
2019	eQ PE XI US	\$172m	2. sulkeminen	54
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	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
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-Q1/2019)*



# ***Corporate Finance***



## Advium Corporate Finance

- Johtava suomalainen Corporate Finance -neuvonantaja
- Kokemusta noin 180 järjestelystä ja joiden arvo on yhteensä noin 14 miljardia euroa
- 14 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>made a voluntary public cash offer for all shares in</p>  <p>EUR 611 million</p> <p>Advisor to Pöyry February 2019</p>	 <p>made a voluntary public cash offer for all shares in</p>  <p>EUR 146 million</p> <p>Advisor to Kotipizza January 2019</p>	 <p>has agreed to sell its personal accident and travel insurance business</p> <p>to</p>  <p>Advisor to the Seller January 2019</p>	<p>The founders and other owners</p> <p>sold</p>  <p>to</p> <p>a group of investors</p> <p>Advisor to the Sellers November 2018</p>	<p>sentica</p> <p>and other owners sold</p>  <p>to</p> <p>a group of industrial investors</p> <p>Advisor to Sentica October 2018</p>	 <p>acquired</p>  <p>Advisor to the Sellers July 2018</p>	<p>A group of investors and management owners</p> <p>sold</p>  <p>to</p>  <p>Advisor to the Sellers June 2018</p>
--	---	---	---	---	---	---

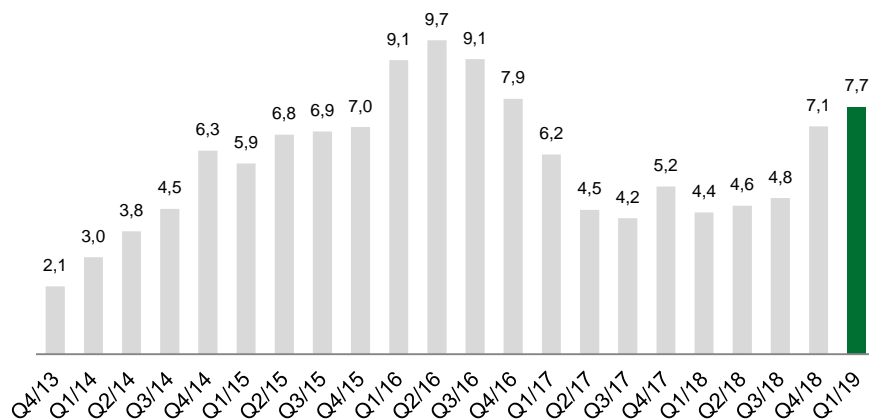
## Kiinteistöjärjestelyt

 <p>sold</p> <p>its head office property for € 55 million to</p>  <p>Advisor to the Seller December 2018</p>	 <p>sold</p> <p>a 62,000 sqm warehouse property in Vantaa</p> <p>to</p>  <p>Advisor to the Seller October 2018</p>	<p>Antero Vartia</p> <p>sold</p> <p>shares in public sauna and restaurant complex</p>  <p>Advisor to the Seller October 2018</p>	 <p>sold</p> <p>its former HQ in the Helsinki CBD</p> <p>Advisor to the Seller October 2018</p>	 <p>sold</p> <p>a portfolio of 1,600 apartments</p> <p>for € 97 million to</p>  <p>Advisor to the Seller April 2018</p>	 <p>sold</p> <p>its HQ and production property in Helsinki</p> <p>to</p>  <p>Advisor to the Seller April 2018</p>	 <p>sold</p> <p>two office properties in Helsinki</p> <p>to</p>  <p>Advisor to the Seller 2018</p>
--	--	---	---	---	---	--

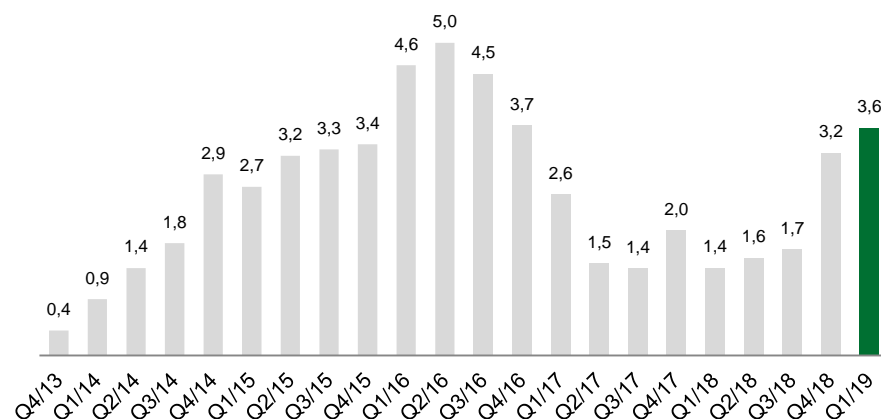
# Corporate Finance – avainluvut



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



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



EUR milj.	1-3/2019	1-3/2018	Muutos %	1-12/2018
<b>NETTOLIIKEVAIHTO</b>	<b>1,1</b>	<b>0,4</b>	<b>136%</b>	<b>7,1</b>
Henkilöstökulut	-0,6	-0,4	42%	-3,2
Muut hallintokulut	-0,1	-0,1	30%	-0,3
Poistot	-0,0	-0,0	1046%	-0,0
Liiketoiminnan muut kulut	-0,0	-0,0	-54%	-0,3
<b>LIIKEVOITTO</b>	<b>0,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>275%</b>	<b>3,2</b>
Kulu-tuotto -suhde, %	75,9	132,5	-43%	54,7

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

The background image is a close-up, shallow depth-of-field shot of a document. It features a bar chart with several horizontal bars of varying lengths. The bars are dark grey or black. Below the bars, there are labels for states: 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', 'Maryland', and 'Virginia'. To the right of the bars, there are numerical values: '4,200', '7,200', and '6,971'. A silver pen with a black tip is lying diagonally across the bottom left of the chart. The overall tone is professional and analytical.

## ***Sijoitukset***



# Sijoitukset – avainluvut



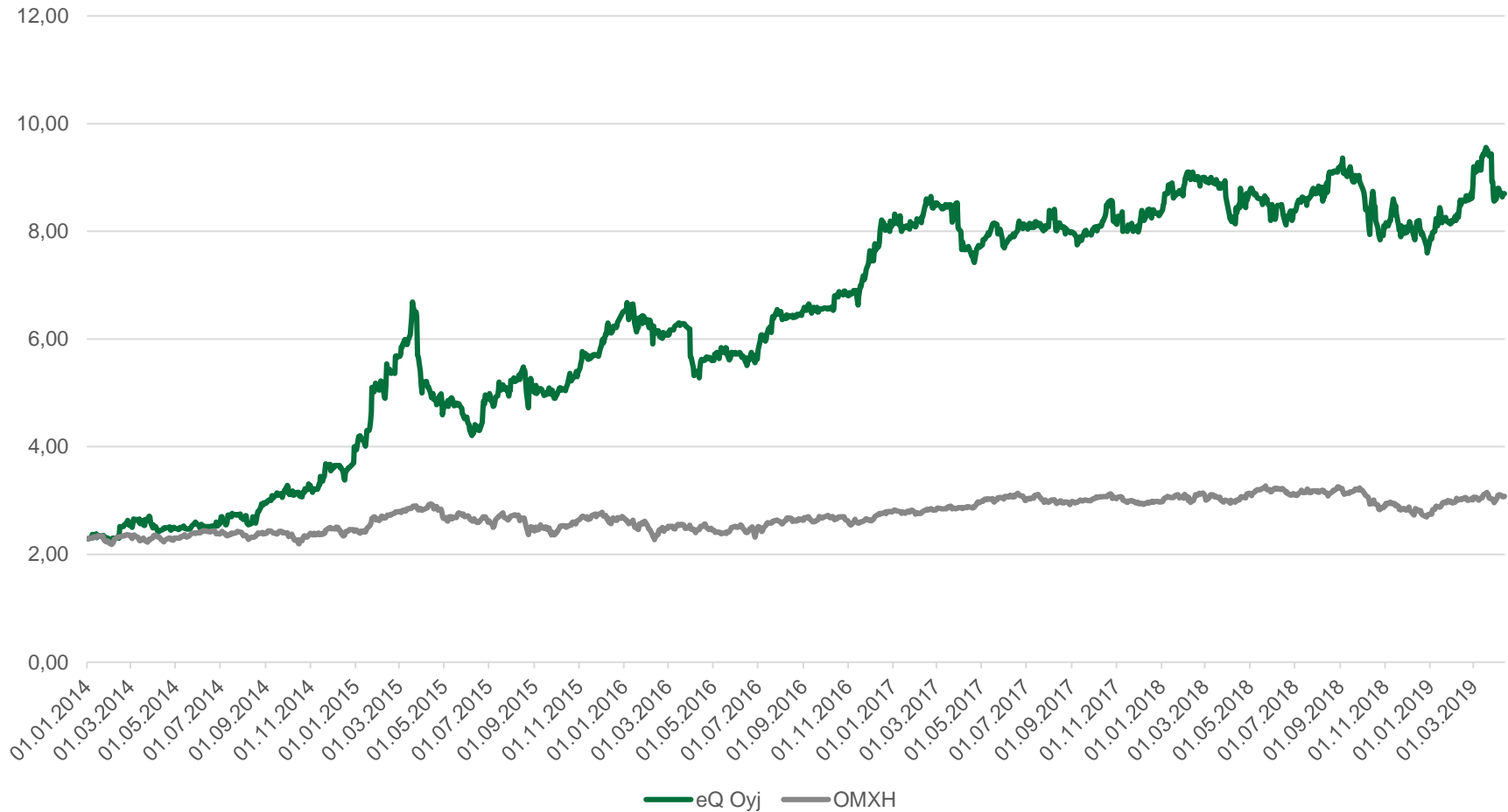
EUR milj.	1-3/2019	1-3/2018	1-12/2018
Pääomanpalautukset (ilman voittoa)	0,2	0,5	4,0
Voitonjako	0,1	0,5	1,9
Pääomakutsut	-0,6	-0,3	-2,0
<b>Nettokassavirta</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,7</b>	<b>3,9</b>
Markkina-arvo	17,4	18,8	16,9
Jäljellä olevat sitoumukset	8,2	9,5	7,8
<i>Tuloslaskelma</i>			
Voitonjako	0,1	0,5	1,9
Tulosvaikutteiset arvonmuutokset	0,1	0,2	0,1
Konsernin sisäinen hallinnointipalkkio	-0,1	-0,1	-0,1
<b>Sijoitukset –segmentin tulos</b>	<b>0,2</b>	<b>0,7</b>	<b>1,8</b>

- 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 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 right. The overall scene suggests a business or financial report.

## ***Osaketietoa ja yhteenveto***

# Osakekurssikehitys ja markkina-arvo

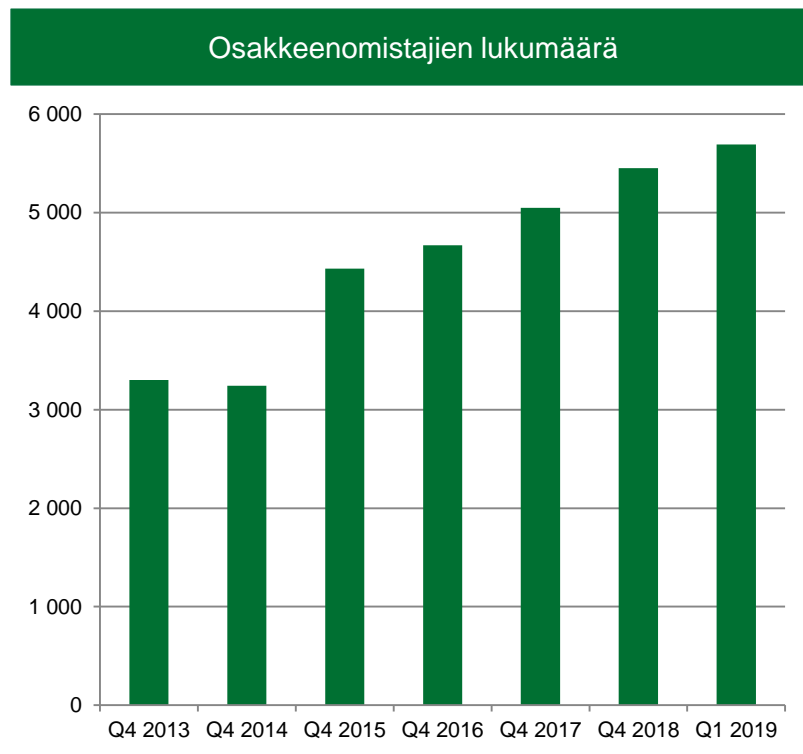


- eQ Oyj:n markkina-arvo 31.3.2019 oli 325,8 miljoonaa euroa.

# Osakkeenomistajat 31.3.2019



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	382 716	1,01
Muut osakkeet	6 689 084	17,57
Yhteensä	38 057 198	100,00



- eQ-konsernin henkilöstö omistaa kaikista osakkeista noin 40%.
- eQ Oyj:llä oli 5 691 osakkeenomistajaa 31.3.2019 (5 451 omistajaa 31.12.2018).

# Yhteenveto ja seuraava tulosraportointi



<b>EUR milj.</b>	<b>1-3/2019</b>	<b>1-3/2018</b>	<b>Muutos %</b>	<b>1-12/2018</b>
Nettoliikevaihto	11,6	9,6	21%	45,4
Liikevoitto	5,3	4,4	21%	22,4
Tulos	4,2	3,5	21%	17,8
Tulos per osake (EUR)	0,11	0,09	20%	0,47
Kulu-tuotto -suhde, %	54,3	54,2	0%	50,5
Likvidit varat	32,1	25,8	24%	25,7
Pääomarahastosijoitukset	17,4	18,8	-7%	16,9

- eQ Oyj:n puolivuosisikatsaus julkaistaan tiistaina 13.8.2019