

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 Q1/2020
- tulostilaisuus 28.4.2020**

eQ-konserni – avainluvut

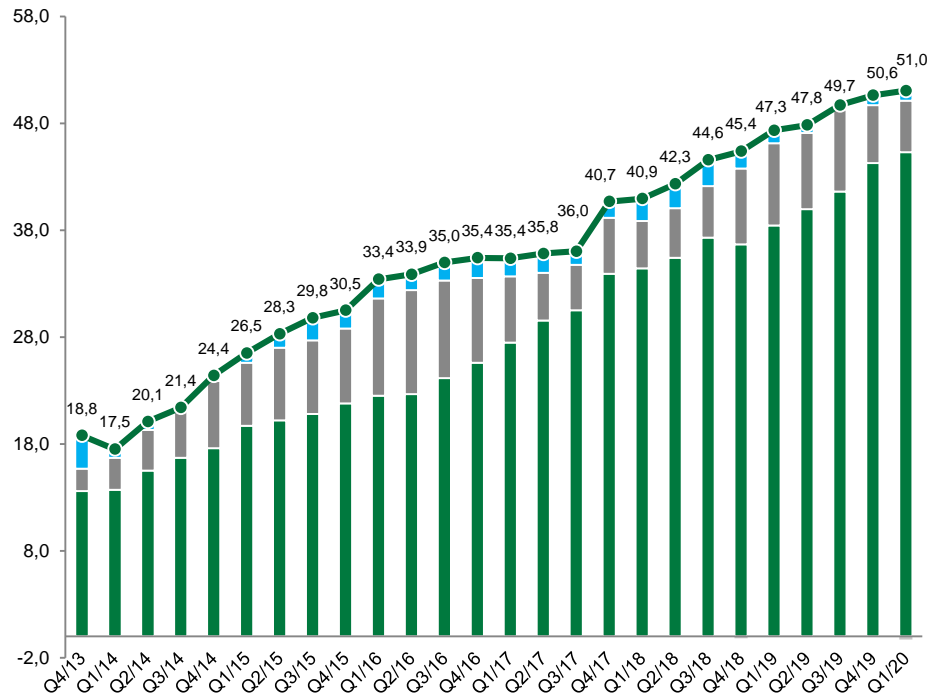


EUR milj.	1-3/2020	1-3/2019	Muutos	1-12/2019
Nettoliikevaihto	12,0	11,6	4%	50,6
Liikevoitto	6,0	5,3	13%	26,3
Tulos	4,8	4,2	14%	21,0
Tulos per osake (EUR)	0,13	0,11	13%	0,55
Kulu-tuotto -suhde, %	49,9	54,3	-8%	48,1
Likvidit varat	35,0	32,1	9%	32,3
Pääomarahastosijoitukset	16,4	17,4	-6%	16,2

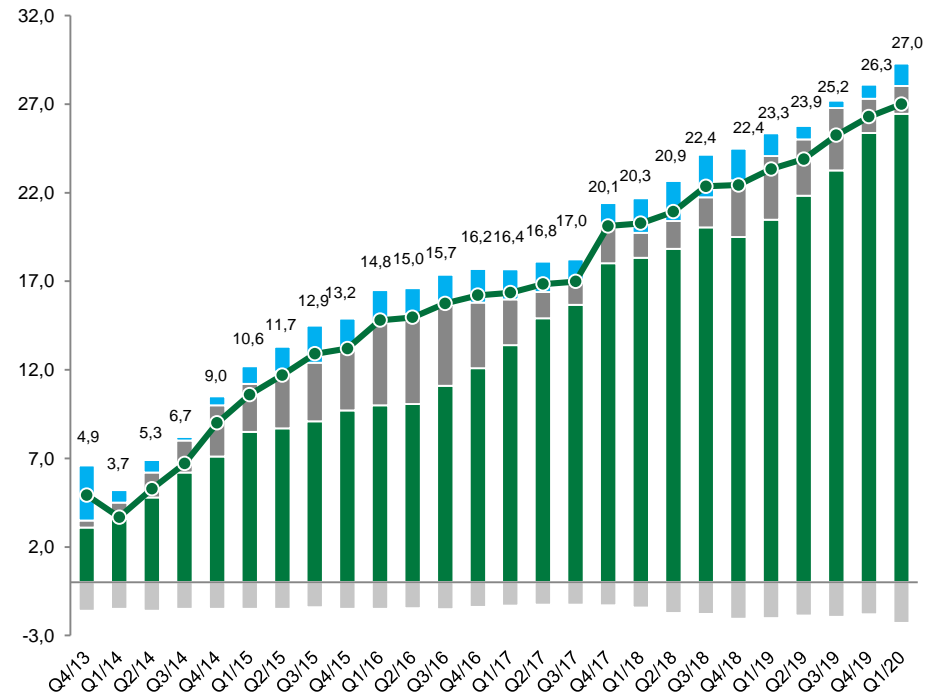
eQ-konserni – rullaava 12 kk kehitys



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 24 peräkkäisen vuosineljänneksen ajan.

VARAT (EUR milj.)

	3/2020	12/2019
Käteiset varat	0,1	0,1
Saamiset luottolaitoksilta	25,3	22,3
Rahoitusvarat		
Rahoitusarvopaperit	9,6	10,0
Pääomarahastosijoitukset	16,4	16,2
Aineettomat hyödykkeet	29,9	29,5
Aineelliset hyödykkeet	0,3	0,3
Vuokrasopimukset	2,3	2,4
Muut varat	3,7	4,2
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	0,6	0,5
Tuloverosaamiset	0,1	0,1
Laskennalliset verosaamiset	0,1	0,0
VARAT YHTEENSÄ	88,4	85,4

VELAT JA OMA PÄÄOMA (EUR milj.)

	3/2020	12/2019
Muut velat	31,5	4,8
Siirtovelat ja saadut ennakot	7,9	12,1
Vuokrasopimusvelat	2,6	2,6
Tuloverovelat	0,1	0,8
Laskennalliset verovelat	0,0	0,0
VELAT YHTEENSÄ	42,2	20,3
Osakepääoma	11,4	11,4
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	23,8	26,5
Voittovarot	6,2	6,2
Tilikauden voitto (tappio)	4,8	21,0
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	46,2	65,1
VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	88,4	85,4

- **Likvidit varat 35,0 M€**
- **Pääomarahastosijoitukset 16,4 M€**
- **Korolliset lainat 0,0 €**
- **Muihin velkoihin sisältyvä osingonjakovelka 23,8 M€**
- **Vakavaraisuussuhdeluku 20,5%**

The background is a grayscale photograph of a document. It features a bar chart with several bars of varying heights. To the left of the bars, there are labels for states: 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', 'Maryland', and 'Virginia'. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the chart. The overall image is slightly blurred, giving it a professional and focused appearance.

Varainhoito

Varainhoito – tuloslaskelma



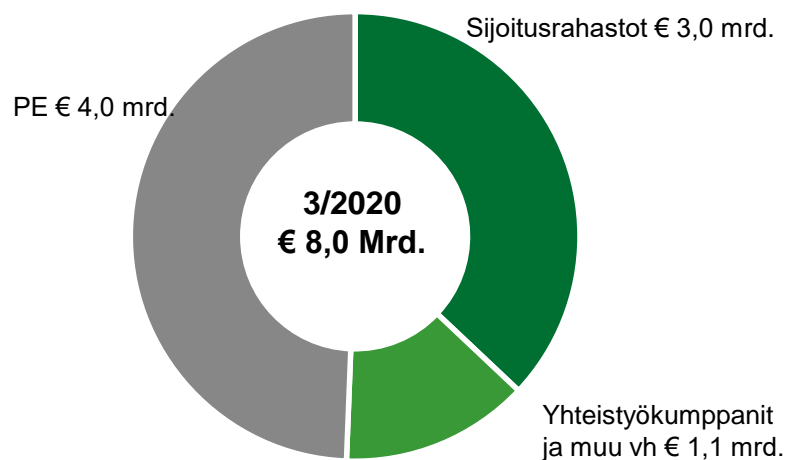
EUR milj.	1-3/2020	1-3/2019	Muutos	1-12/2019
NETTOLIIKEVAIHTO	11,3	10,3	10%	44,3
Henkilöstökulut	-4,1	-4,1	0%	-15,6
Muut hallintokulut	-0,4	-0,4	-13%	-1,7
Poistot	-0,2	-0,2	16%	-0,7
Liiketoiminnan muut kulut	-0,2	-0,3	-13%	-1,0
LIIKEVOITTO	6,4	5,3	21%	25,4
Kulu-tuotto -suhde, %	43,1	48,3	-11%	42,7

Varainhoito – palkkiotuotot

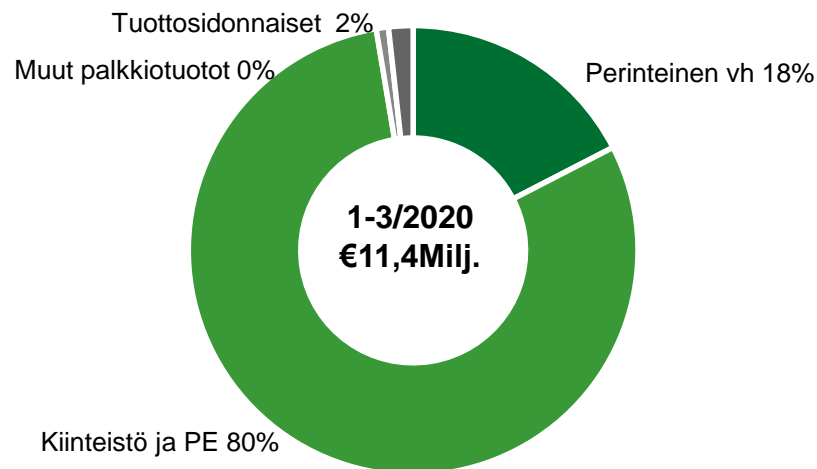


EUR milj.	1-3/2020	1-3/2019	Muutos	1-12/2019
Perinteisen varainhoidon hallinnointipalkkiot	2,0	2,0	2%	8,0
Kiinteistö- ja Private Equity hallinnointipalkk.	9,1	7,4	24%	32,1
Muut palkkiotuotot	0,1	0,1	-24%	0,3
Tuottosidonnaiset palkkiot	0,2	0,9	-80%	4,4
YHTEENSÄ	11,4	10,4	10%	44,7

Hallinnoitavat varat 3/2020



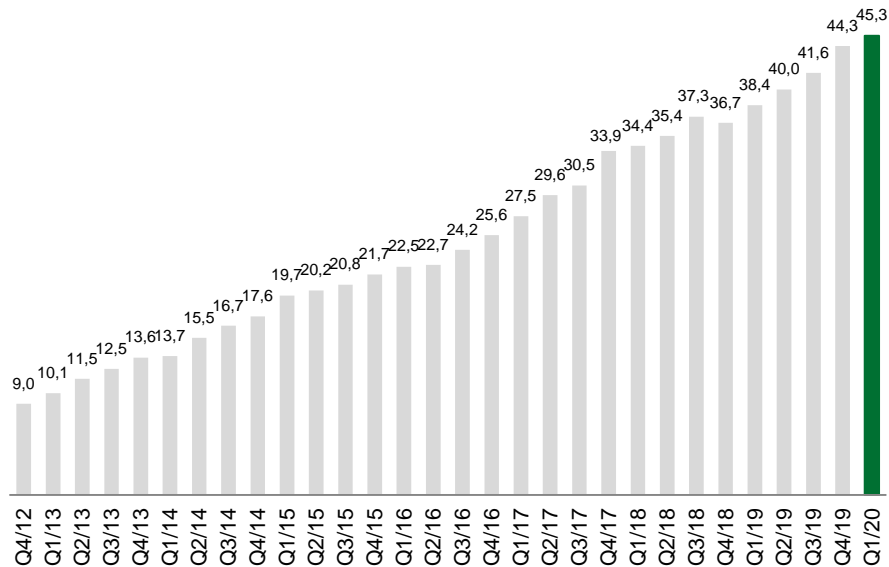
Palkkiotuotot 1-3/2020



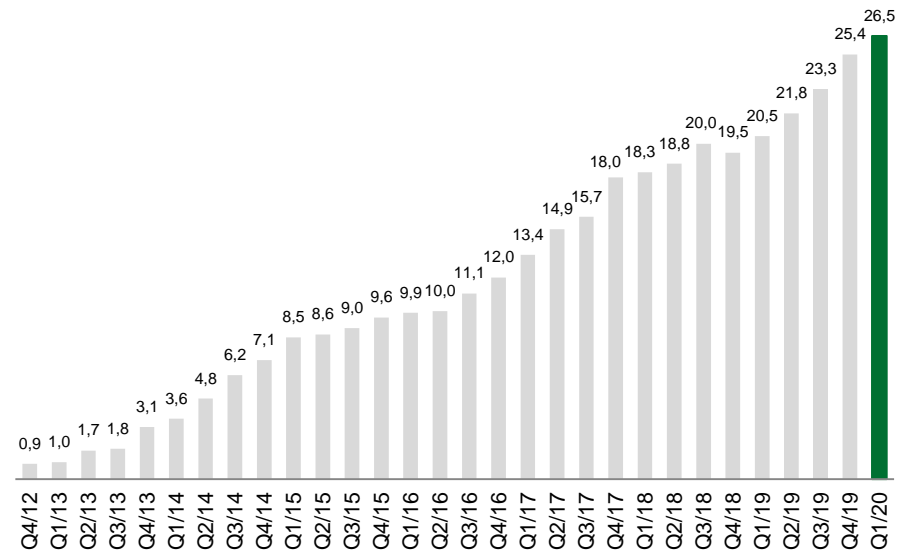
Varainhoito – rullaava 12 kk kehitys



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



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



Varainhoito – sijoitusrahastot



Rahasto	Vuoden alusta			3 vuotta p.a.			5 vuotta p.a.			Morningstar
	Tuotto*	Vrt.ind	Erutus	Tuotto*	Vrt.ind	Erutus	Tuotto*	Vrt.ind	Erutus	
Korkorahastot										
eQ Lyhyt Korko 1 K	-0,41 %			-0,24 %			-0,08 %			
eQ Vaihtuva Korko 1 K	-3,27 %	-0,11 %	-3,16 %	-0,84 %	-0,34 %	-0,50 %	-0,15 %	-0,27 %	0,12 %	ei ratingia
eQ Euro Valtionobligaatio 1 K	-0,50 %	0,20 %	-0,70 %	1,74 %	3,21 %	-1,47 %	1,22 %	1,73 %	-0,50 %	★★★★☆
eQ Euro Investment Grade 1 K	-8,17 %	-6,05 %	-2,11 %	0,24 %	0,27 %	-0,03 %	1,00 %	0,77 %	0,24 %	★★★★★
eQ High Yield 1 K	-16,77 %	-14,41 %	-2,36 %	-2,31 %	-1,55 %	-0,76 %	1,07 %	0,94 %	0,13 %	★★★★★
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina 1 K	-10,83 %	-8,59 %	-2,25 %	-0,98 %	-0,49 %	-0,49 %	0,75 %	1,43 %	-0,68 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina Paikallisvaluutta 1 K	-18,67 %			-3,38 %			-0,11 %			★★★★★
Osakerahastot										
eQ Suomi 1 K	-22,72 %	-19,10 %	-3,62 %	0,43 %	0,02 %	0,42 %	3,86 %	2,98 %	0,88 %	★★★★☆
eQ Pohjoismaat Pienyhtiö 1 K	-26,64 %	-26,55 %	-0,09 %	-2,68 %	-3,69 %	1,01 %	4,28 %	1,84 %	2,44 %	★★★★☆
eQ Eurooppa Kiinteistö 1 K	-23,61 %	-26,04 %	2,43 %	10,73 %	-1,14 %	11,88 %	5,41 %	-1,75 %	7,16 %	★★★★★
eQ Eurooppa Pienyhtiö 1 K	-33,79 %			-5,55 %			-0,22 %			ei ratingia
eQ Eurooppa Osinko 1 K	-31,61 %	-22,59 %	-9,02 %	-7,39 %	-3,63 %	-3,76 %	-1,75 %	-1,57 %	-0,18 %	★★★★☆
eQ Frontier Osake 1 K	-29,10 %	-24,91 %	-4,20 %	-10,27 %	-5,10 %	-5,17 %	-5,47 %	-3,27 %	-2,20 %	★★★★☆
eQ Sininen Planeetta 1 K	-14,55 %	-19,23 %	4,68 %	5,43 %	1,06 %	4,38 %	6,55 %	2,33 %	4,22 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Osinko 1 K	-24,08 %	-21,84 %	-2,24 %	-0,37 %	-2,46 %	2,08 %	3,01 %	-0,79 %	3,80 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Pienyhtiö 1 K	-25,90 %	-29,79 %	3,89 %							★★★★☆
eQ Maailma 1 K	-24,28 %			-2,00 %						ei ratingia
Vaihtoehtoiset rahastot										
eQ Hoivakiinteistöt	1,89 %			11,27 %			11,35 %			ei ratingia
eQ Liikekiinteistöt	1,23 %			9,90 %			11,07 %			ei ratingia
Yhdistelmärahastot										
eQ Mandaatti 1 K	-16,51 %			-1,80 %						★★★★☆
Yhteistyökumppanien hoitamat rahastot										
eQ Euro Investment Grade Indeksi 1 K	-3,77 %	-3,71 %	-0,05 %	0,88 %	0,81 %	0,07 %	0,92 %	0,85 %	0,06 %	★★★★☆
eQ Eurooppa Aktiivi 1 K	-14,23 %	-22,59 %	8,36 %							ei ratingia
eQ Eurooppa Indeksi 1 K	-22,58 %	-22,59 %	0,01 %	-2,74 %	-3,17 %	0,43 %	-1,35 %	-1,73 %	0,38 %	★★★★☆
eQ Japani Indeksi 1 K	-14,83 %	-14,87 %	0,04 %	0,14 %	0,10 %	0,04 %	1,37 %	1,38 %	-0,01 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Indeksi 1 K	-21,82 %	-21,84 %	0,02 %	-2,36 %	-2,46 %	0,09 %	-0,70 %	-0,79 %	0,09 %	★★★★☆
eQ USA Indeksi 1 K	-17,91 %	-17,87 %	-0,04 %	3,58 %	3,59 %	-0,01 %	5,64 %	5,62 %	0,02 %	★★★★☆
Keskiarvo (itse hoidetut)	-16,41 %	-11,53 %	-0,99 %	0,20 %	-0,73 %	0,40 %	2,20 %	0,23 %	0,81 %	★★★★☆
Rahastot, jotka ylittäneet vertailuindeksin (itse hoidetut)			23 %			42 %			67 %	

Morningstar – eQ Paras Osakerahastotalo 2020

Morningstar 11.3.2020: "Paras Osakerahastotalo" -palkinnolla Morningstar palkitsi eQ:n osakerahastot. Palkinto perustuu eQ:n osakerahastojen viiden vuoden riskikorjattuun tuottoon.



- eQ Euro Investment Grade -rahasto palkittiin parhaana rahastona viiden vuoden tuotolla mitattuna 2020 vuoden Lipperin pohjoismaisessa palkintojenjaossa "Bond EUR Corporates"-sarjassa.
- eQ Varainhoito hankki kahden Aurejärvi Varainhoidon sijoitusrahaston liiketoiminnan. Uudet rahastot ovat eQ Maailma ja eQ Eurooppa Pienyhtiö.

Varainhoito – eQ Kiinteistörahastot



eQ Hoivakiinteistöt

- Sijoittaa moderneihin hoivakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 10 vuotta
- Vajaakäyttö 1%

- Sijoitettu pääoma: 1 275 Meur
- Oma pääoma: 996 Meur
- Q1 2020 nettomerkinnot: 32 Meur*

- Tuotto Q1 2020: 1,4 %
- Tuotto perustamisesta: 8,9 % p.a.

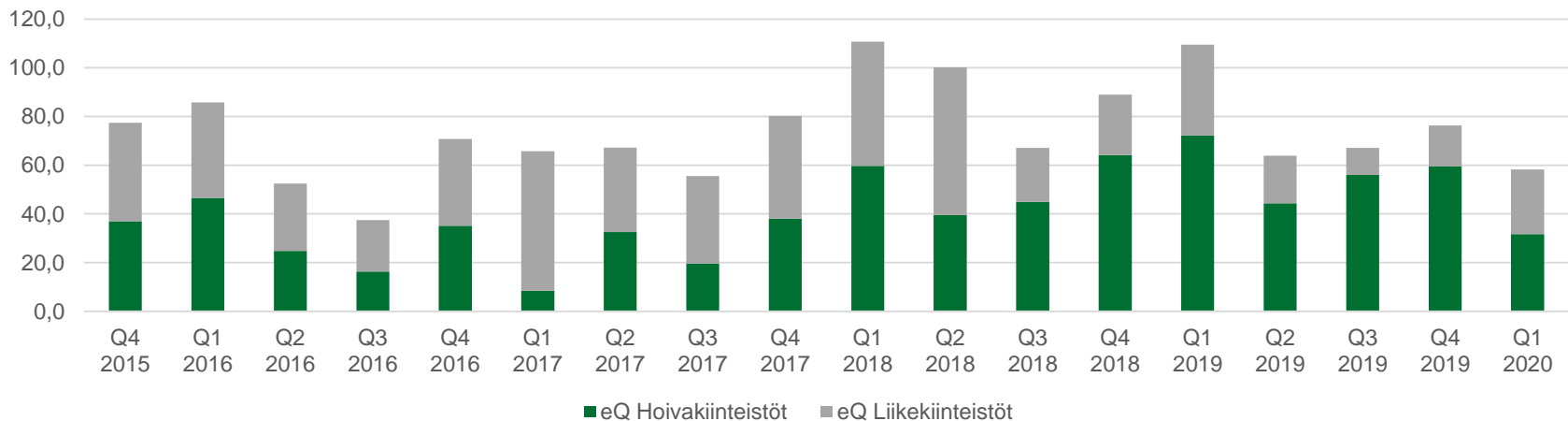
eQ Liikekiinteistöt

- Sijoittaa toimitilakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 6 vuotta
- Vajaakäyttö 5%

- Sijoitettu pääoma: 1084 Meur
- Oma pääoma: 701 Meur
- Q1 2020 nettomerkinnot: 27 Meur

- Tuotto Q1 2020: 0,7 %
- Tuotto perustamisesta: 8,9 % p.a.

eQ Kiinteistörahastojen nettomerkinnot, EUR milj.



*eQ Hoivakiinteistöt -rahasto oli uusilta asiakkaiden tekemiltä merkinnöiltä kiinni Q1 2020 aikana. Maksetuilla tuotto-osuuksilla rahastoon tehtiin nettomerkinnot 32 miljoonaa euroa.

Varainhoito – Private Equity



Private Equity - rahastojen rahastot

Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe	Sijoittajien lkm
2020	eQ SF III	€115m	2. sulkeminen	30
2020	eQ PE XII North	€157m	2. sulkeminen	62
2019	eQ PE XI US	\$217m	Sijoittaa	90
2018	eQ PE SF II	€135m	Täyteen sijoitettu	23
2018	eQ PE X North	€175m	Täyteen sijoitettu	85
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

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

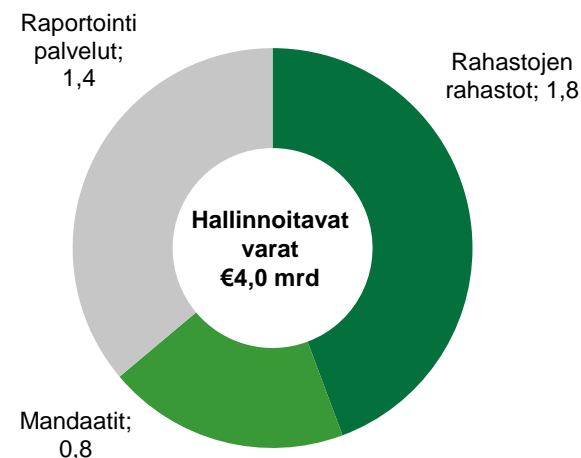
Mandaatit

Täyden valtakirjan / konsultatiiviset sopimukset

- Hallinnoi asiakkaiden pääomasijoituksia

Esimerkkiasiakkaita

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





Corporate Finance



Advium Corporate Finance

- Johtava suomalainen Corporate Finance -neuvonantaja
- Kokemusta noin 200 järjestelystä ja joiden arvo on yhteensä noin 15 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

**Noin 110 transaktiota vuodesta 2000 –
kokonaisarvo noin € 6,0 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>sold its Nordic paving- and mineral aggregates business for app. € 280 million to</p> <p>Advisor to the Buyer April 2020</p>	<p>and other owners sold Johnson Metall Oy to</p> <p>Advisor to the Buyer November 2019</p>	<p>sentica acquired the majority in</p> <p>EUROPICNIC LA TORREFAZIONE</p> <p>Advisor to the Seller July 2019</p>	<p>made a voluntary public cash offer for all shares in</p> <p>€ 611 million Advisor to Pöyry February 2019</p>	<p>made a voluntary public cash offer for all shares in</p> <p>€ 146 million Advisor to Kotipizza January 2019</p>	<p>has agreed to sell its personal accident and travel insurance business to</p> <p>Advisor to the Seller January 2019</p>	<p>The founders and other owners sold</p> <p>to a group of investors Advisor to the Sellers November 2018</p>
---	---	--	---	--	--	---

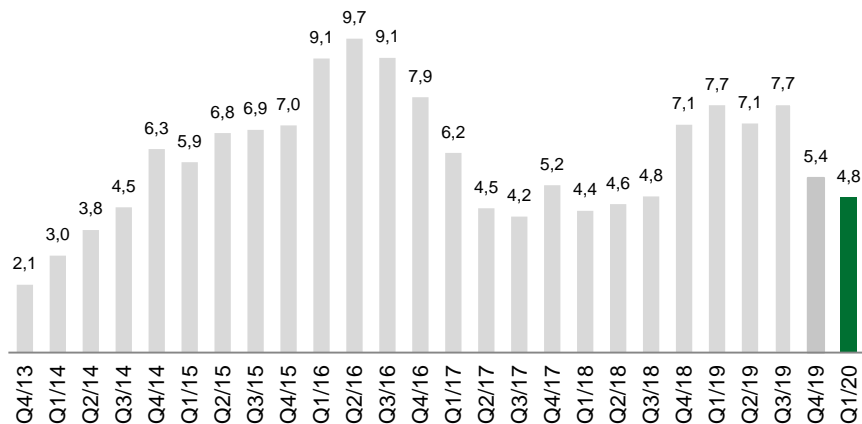
Kiinteistöjärjestelyt

<p>sold Verkkokauppa.com HQ to</p> <p>Advisor to the Seller February 2020</p>	<p>sold a production facility in Helsinki to</p> <p>Advisor to the Seller October 2019</p>	<p>sold the KONE Hissit HQ property in Helsinki to</p> <p>Advisor to the Seller October 2019</p>	<p>sold 30.9% of Lasipalatsi for € 33.5 million to</p> <p>Advisor to the Buyer October 2019</p>	<p>sold a prime CBD property in Helsinki to</p> <p>Advisor to the Sellers September 2019</p>	<p>sold a portfolio of 2,178 apartments to</p> <p>Advisor to the Buyer August 2019</p>	<p>sold the Basware HQ property in Espoo to</p> <p>Advisor to the Seller July 2019</p>
---	--	--	---	--	--	--

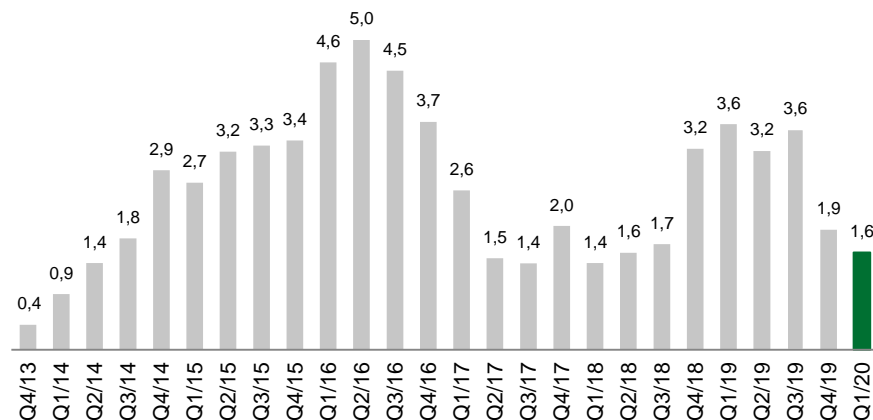
Corporate Finance – avainluvut



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



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



EUR milj.	1-3/2020	1-3/2019	Muutos	1-12/2019
NETTOLIIKEVAIHTO	0,4	1,1	-57%	5,4
Henkilöstökulut	-0,4	-0,6	-37%	-2,7
Muut hallintokulut	-0,1	-0,1	-5%	-0,4
Poistot	-0,0	-0,0	0%	-0,2
Liiketoiminnan muut kulut	-0,0	-0,0	-12%	-0,2
LIIKEVOITTO	-0,1	0,3	-146%	1,9
Kulu-tuotto -suhde, %	125,9	75,9	66%	64,1

The background is a grayscale photograph of a business document. It features a horizontal bar chart with several bars of varying lengths. Below the chart, there are labels for states: 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', 'Maryland', and 'Virginia'. A silver ballpoint pen is lying diagonally across the bottom left of the page, pointing towards the top right. The overall scene is slightly out of focus, emphasizing the text and the pen.

Sijoitukset

Sijoitukset – avainluvut



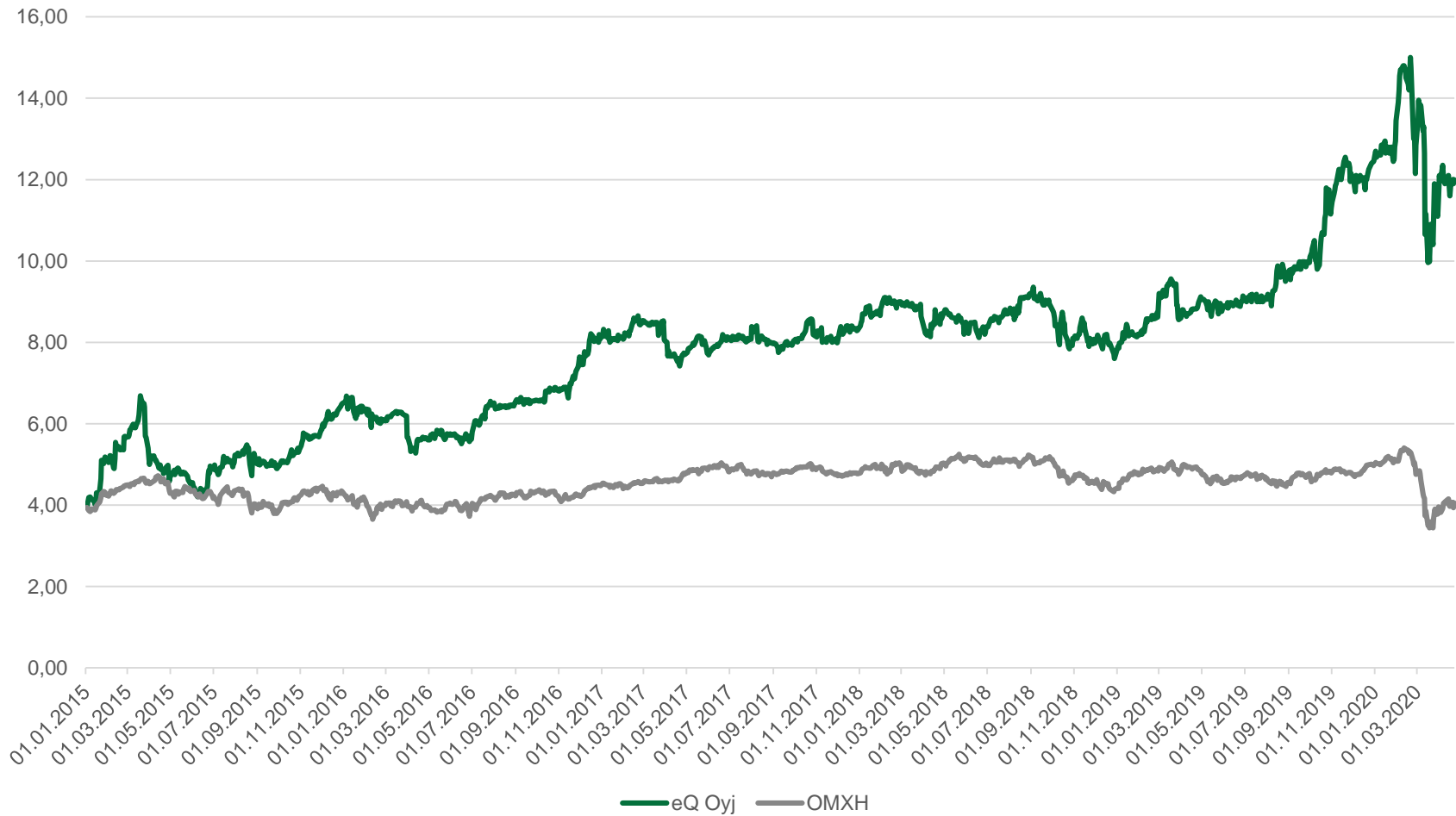
EUR milj.	1-3/2020	1-3/2019	1-12/2019
Pääomanpalautukset (ilman voittoa)	0,5	0,2	2,3
Voitonjako	0,0	0,1	1,8
Pääomakutsut	0,1	-0,6	-2,4
Nettokassavirta	0,5	-0,3	1,7
Markkina-arvo	16,4	17,4	16,2
Jäljellä olevat sitoumukset	7,7	8,2	6,7
<i>Tuloslaskelma</i>			
Voitonjako	0,0	0,1	1,8
Tulosvaikutteiset arvonmuutokset	0,6	0,1	-0,8
Konsernin sisäinen hallinnointipalkkio	-0,0	-0,1	-0,2
Sijoitukset –segmentin tulos	0,6	0,2	0,8

- eQ Oyj teki katsauskaudella 1,0 milj. euron sitoumuksen eQ PE XII North -rahastoon.

The background is a blurred image of a document. It features a bar chart with several horizontal bars of varying lengths. To the left of the bars, there are labels for different 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

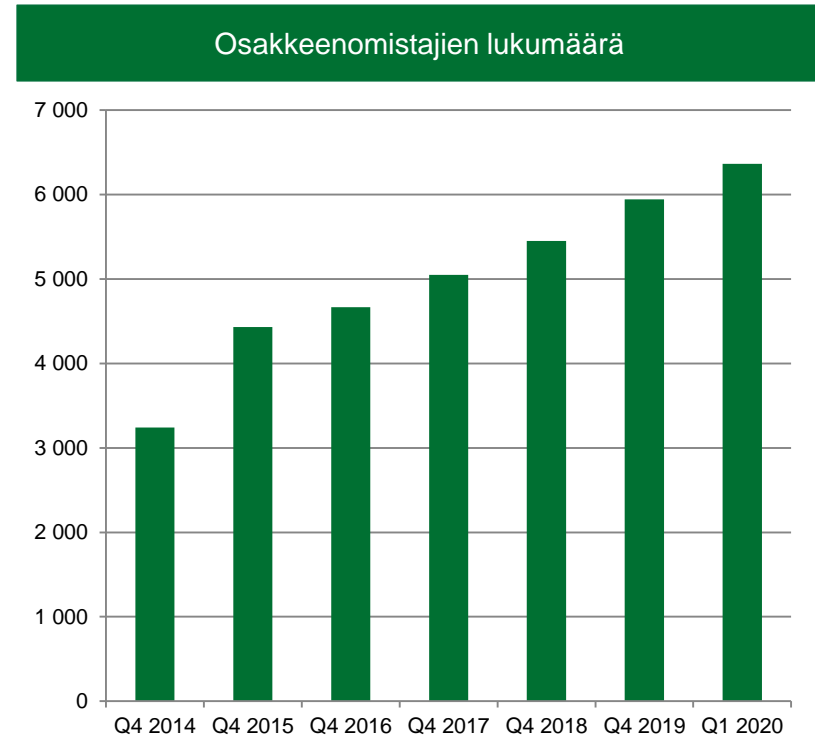


- eQ Oyj:n markkina-arvo 31.3.2020 oli 442,4 miljoonaa euroa.

Osakkeenomistajat 31.3.2020



Osakkeenomistaja	Osakkeet	Osuus, %
1 Fennogens Investments S.A.	7 943 137	20,74
2 Chilla Capital S.A.	5 945 275	15,52
3 Anchor Oy Ab	5 803 677	15,15
4 Teamet Oy	4 100 000	10,70
5 Oy Cevante Ab	1 419 063	3,70
6 Fazer Jan Peter	1 298 306	3,39
7 Lavventura Oy	650 000	1,70
8 Linnalex Ab	631 652	1,65
9 Procurator-Holding Oy	623 892	1,63
10 Pinomonte Ab	529 981	1,38
10 suurinta omistajaa yhteensä	28 944 983	75,56
Hallintarekisteröityjä	453 787	1,18
Muut osakkeet	8 908 428	23,56
Yhteensä	38 307 198	100,00



- eQ-konsernin henkilöstö omistaa kaikista osakkeista noin 40%.
- eQ Oyj:llä oli 6 365 osakkeenomistajaa 31.3.2020 (5 945 omistajaa 31.12.2019).

Tällä hetkellä on vielä hyvin epävarmaa, millä aikataululla koronaviruspandemia alkaa helpottaa ja taloudet alkavat palata normaalimpiin olosuhteisiin. Tämä vaikuttaa luonnollisesti kansantalouksiin ja siihen, miten pääomamarkkinat kehittyvät loppuvuoden aikana.

Näkymä tilikauden osalta on kuitenkin yhä aiemman mukainen ja arvioimme Varainhoito-segmentin nettoliikevaihdon ja liikevoiton kasvavan viime vuodesta. Suurimmat epävarmuudet Varainhoito-segmentin osalta liittyvät tuottosidonnaisiin palkkioihin. On vaikea arvioida, miten kiinteistöjen tuotot loppuvuonna kehittyvät ja myös Amanda IV -rahaston tuottopalkkion osalta on mahdollista, että tuottopalkkio lykkääntyy vuodelle 2021.

Corporate Finance- ja Sijoitukset -segmenttien osalta emme anna tulosohjausta. Molempien segmenttien tuotot ovat hyvin riippuvaisia siitä, milloin aktiviteetti transaktiomarkkinassa alkaa piristyä.

Yhteenveto ja seuraava tulosraportointi



EUR milj.	1-3/2020	1-3/2019	Muutos	1-12/2019
Nettoliikevaihto	12,0	11,6	4%	50,6
Liikevoitto	6,0	5,3	13%	26,3
Tulos	4,8	4,2	14%	21,0
Tulos per osake (EUR)	0,13	0,11	13%	0,55
Kulu-tuotto -suhde, %	49,9	54,3	-8%	48,1
Likvidit varat	35,0	32,1	9%	32,3
Pääomarahastosijoitukset	16,4	17,4	-6%	16,2

- eQ Oyj:n puolivuositiedot julkaistaan tiistaina 11.8.2020