

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 2022**  
**Tulostilaisuus 26.4.2022**

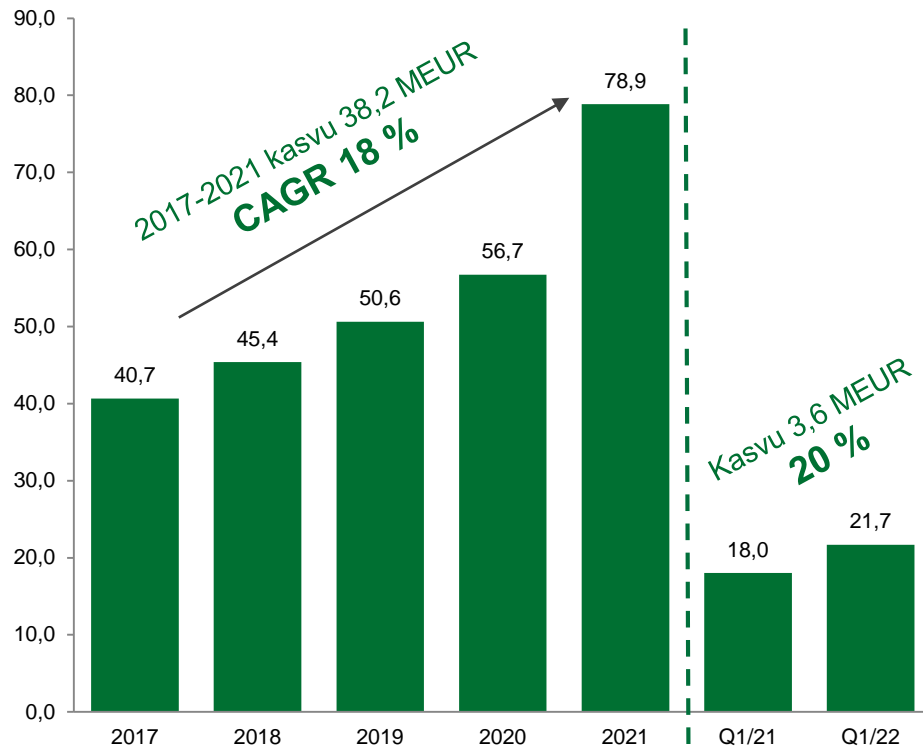
# eQ-konserni – avainluvut



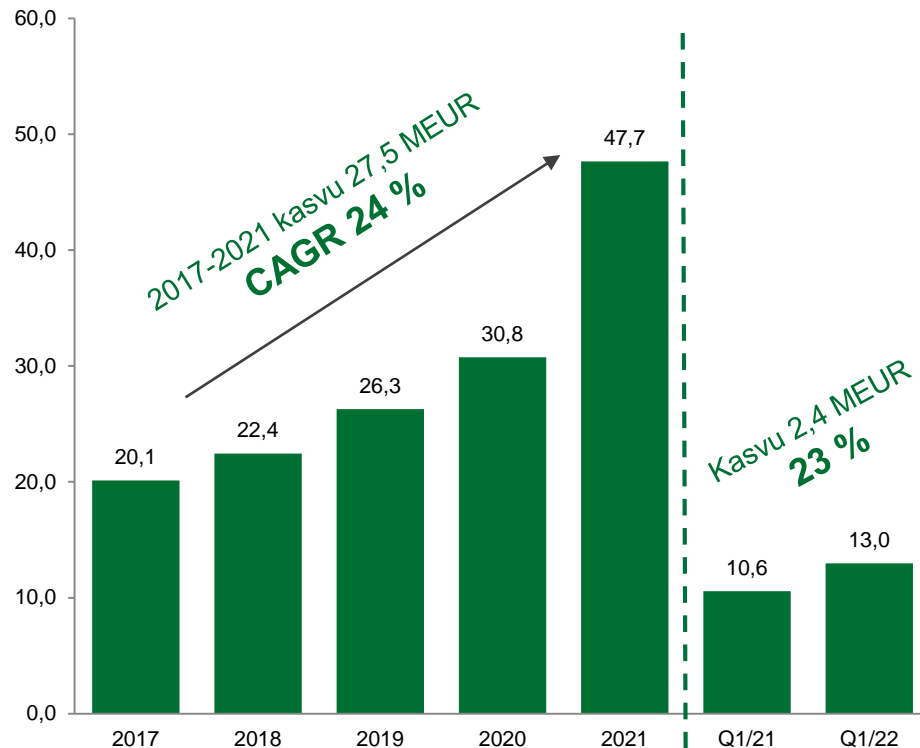
MEUR	1-3/2022	1-3/2021	Muutos	1-12/2021
Nettoliikevaihto	21,7	18,0	20%	78,9
Liikevoitto	13,0	10,6	23%	47,7
Tulos	10,3	8,4	22%	38,1
Tulos per osake (EUR)	0,26	0,22	20%	0,97
Kulu/tuotto-suhde, %	40,0	41,3	-3%	39,5
Likvidit varat	19,5	43,6	-55%	56,0
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	19,0	17,2	10%	18,8

## Erinomaista tuloskehitystä jo usean vuoden ajan

### Nettoliikevaihdon kehitys, MEUR



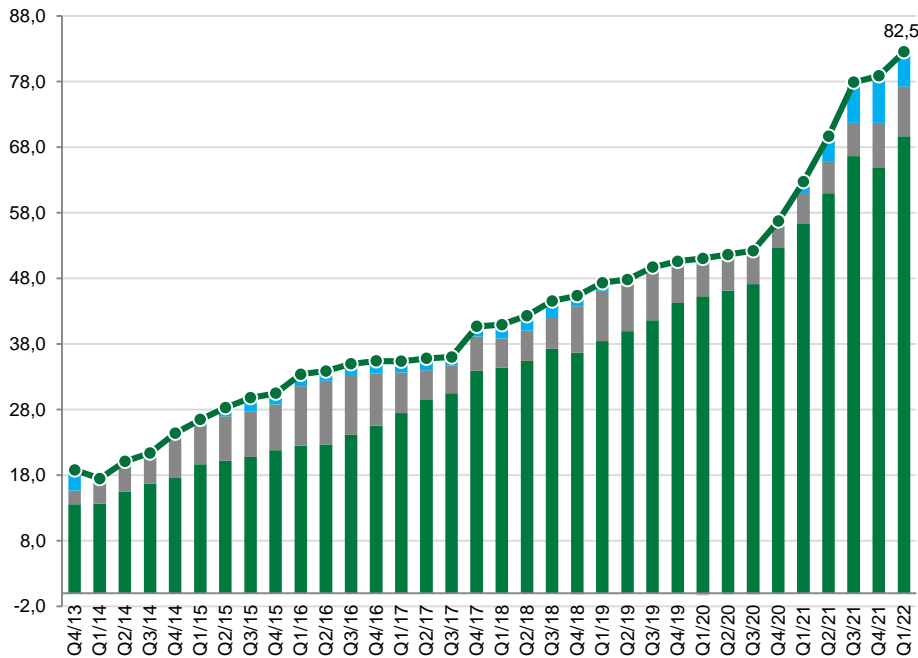
### Liikevoiton kehitys, MEUR



# eQ-konserni – rullaava 12 kk kehitys

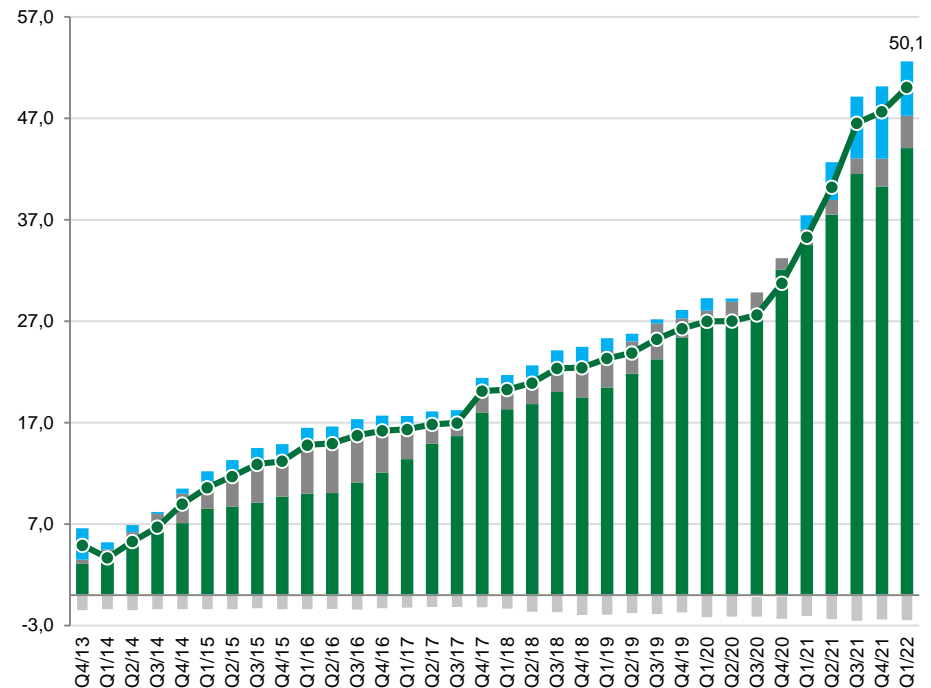


Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



■ Varainhoito  
■ Sijoitukset  
●— Konserni  
■ Corporate Finance  
■ Konsernihallinto

Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



■ Varainhoito  
■ Sijoitukset  
●— Konserni  
■ Corporate Finance  
■ Konsernihallinto

- eQ-konsernin 12 kuukauden rullaava liikevoitto on kasvanut jo 32 peräkkäisen vuosineljänneksen ajan.

## VARAT (MEUR)

	3/2022	12/2021
Käteiset varat	0,1	0,1
Saamiset luottolaitoksilta	9,1	35,1
Rahoitusvarat		
Rahoitusarvopaperit	10,3	21,0
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	19,0	18,8
Aineettomat hyödykkeet	29,5	29,6
Aineelliset hyödykkeet	5,0	1,3
Muut varat	9,2	4,5
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	0,6	0,5
Tuloverosaamiset	0,0	0,1
Laskennalliset verosaamiset	0,0	0,0
<b>VARAT YHTEENSÄ</b>	<b>82,8</b>	<b>110,8</b>

## VELAT JA OMA PÄÄOMA (MEUR)

	3/2022	12/2021
Muut velat	14,5	6,3
Siirtovelat ja saadut ennakot	11,5	19,1
Vuokrasopimusvelat	4,9	1,2
Tuloverovelat	1,1	4,2
<b>VELAT YHTEENSÄ</b>	<b>32,0</b>	<b>30,9</b>
Osakepääoma	11,4	11,4
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	23,1	24,2
Voittovarat	6,1	6,2
Tilikauden voitto	10,3	38,1
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>51,0</b>	<b>80,0</b>
<b>VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>82,8</b>	<b>110,8</b>

- Likvidit varat 19,5 MEUR
- Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset 19,0 MEUR
- Korolliset lainat 0,0 EUR

The background is a grayscale photograph of a document. It features a bar chart with several bars of varying heights. 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 chart. A semi-transparent white rectangular box is overlaid on the right side of the chart, containing the text 'Varainhoito'.

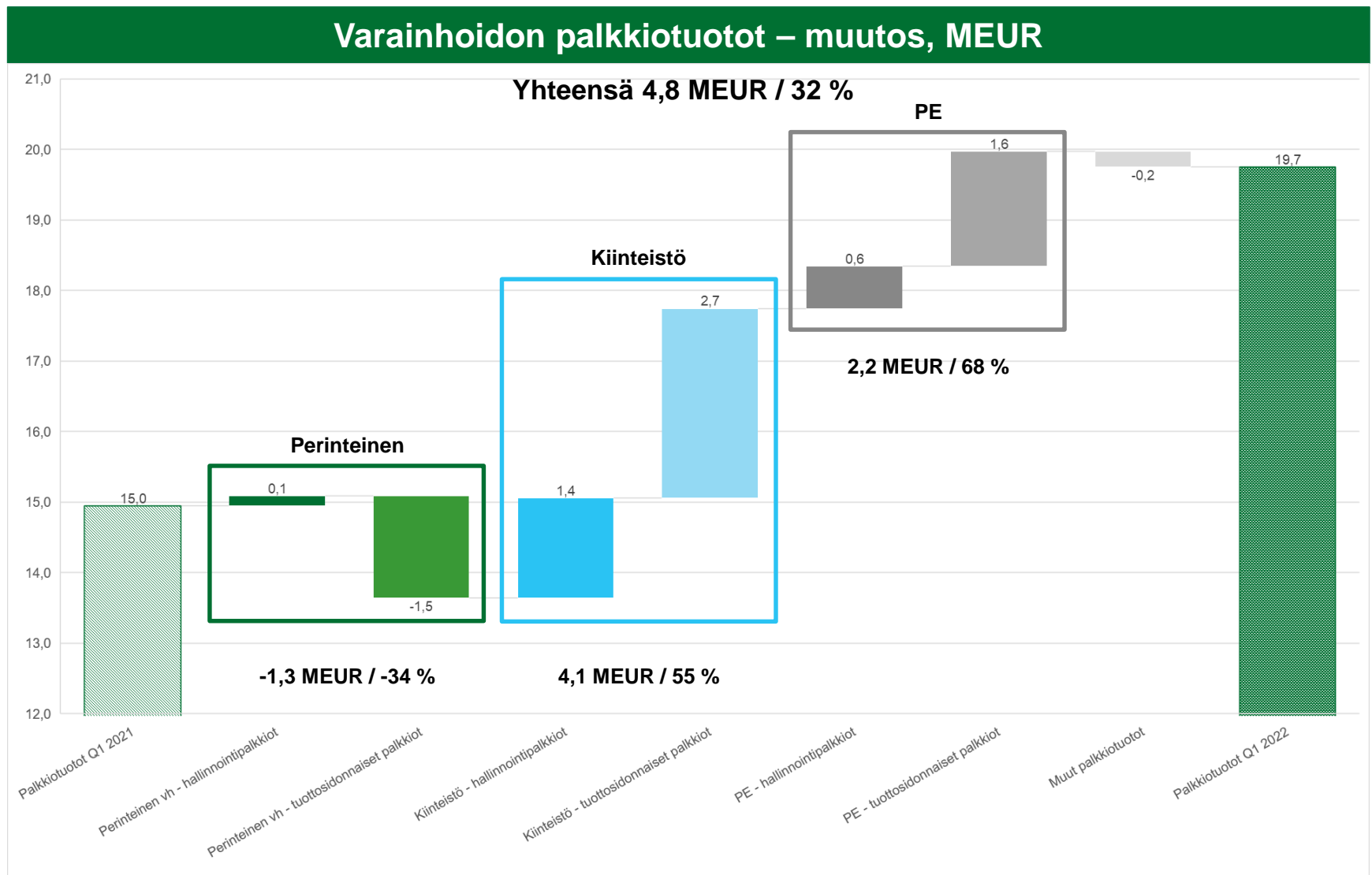
***Varainhoito***

# Varainhoito – tuloslaskelma



MEUR	1-3/2022	1-3/2021	Muutos	1-12/2021
<b>NETTOLIIKEVAIHTO</b>	<b>19,6</b>	<b>14,8</b>	<b>32%</b>	<b>64,9</b>
Henkilöstökulut	-6,0	-5,2	16%	-21,2
Muut hallintokulut	-0,4	-0,4	19%	-1,6
Poistot	-0,2	-0,2	-3%	-0,8
Liiketoiminnan muut kulut	-0,3	-0,2	55%	-0,9
<b>LIIKEVOITTO</b>	<b>12,6</b>	<b>8,8</b>	<b>43%</b>	<b>40,3</b>
Kulu/tuotto-suhde, %	35,4	40,1	-12%	37,7

# Varainhoito – palkkiotuottojen muutos



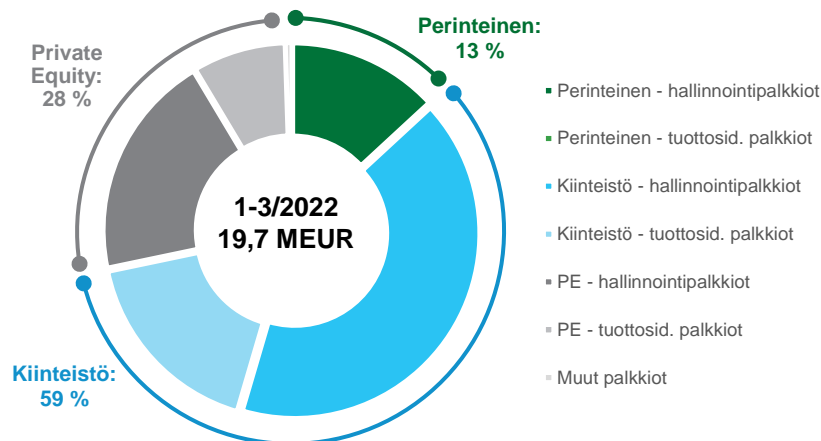


# Varainhoito – palkkiotuotot ja Aum

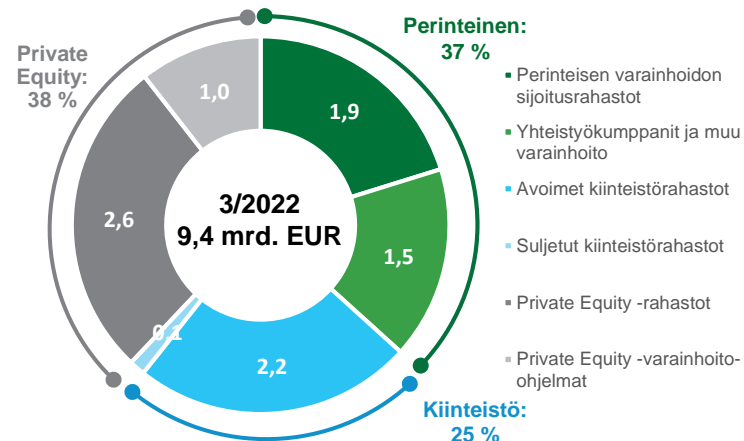


MEUR	1-3/2022	1-3/2021	Muutos	1-12/2021
<b>Hallinnointipalkkiot</b>				
Perinteinen varainhoito	2,6	2,4	6 %	10,6
Kiinteistövarainhoito	8,2	6,8	21 %	29,1
Private Equity -varainhoito	3,9	3,3	19 %	13,9
<b>Hallinnointipalkkiot yhteensä</b>	<b>14,7</b>	<b>12,5</b>	<b>18 %</b>	<b>53,6</b>
<b>Tuottosidonnaiset palkkiot</b>				
Perinteinen varainhoito	-	1,5	n/a	2,9
Kiinteistövarainhoito	3,4	0,8	347 %	5,4
Private Equity -varainhoito	1,6	-	n/a	3,1
<b>Tuottosidonnaiset palkkiot yhteensä</b>	<b>5,0</b>	<b>2,2</b>	<b>126 %</b>	<b>11,4</b>
<b>Muut palkkiotuotot</b>	<b>0,1</b>	<b>0,3</b>	<b>-80 %</b>	<b>0,5</b>
<b>PALKKIOTUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>19,7</b>	<b>15,0</b>	<b>32 %</b>	<b>65,4</b>

## Palkkiotuotot 1-3/2022



## Hallinnoitavat varat 3/2022

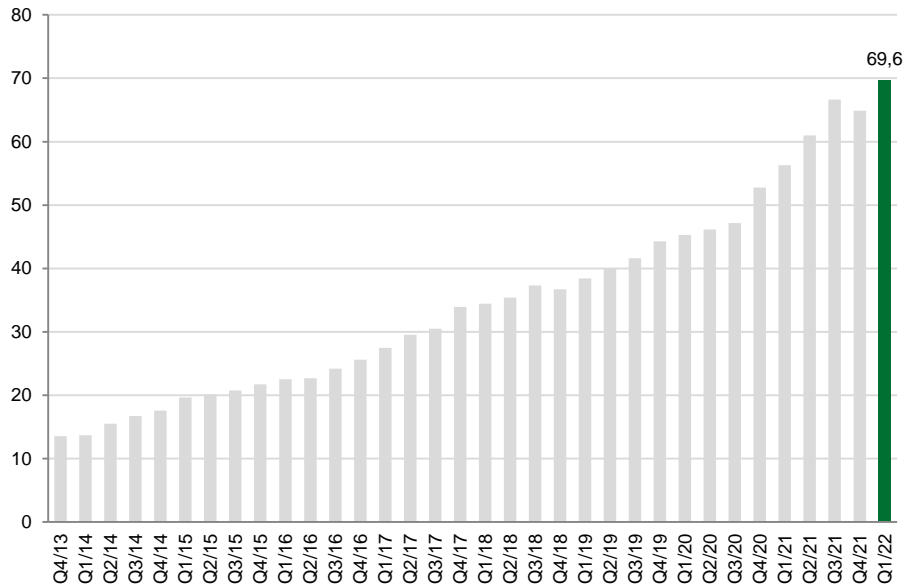


eQ:lla on lisäksi 2,7 mrd. euroa PE-raportointipalveluissa hallinnoitavia varoja eli AUM yhteensä on 12,0 miljardia

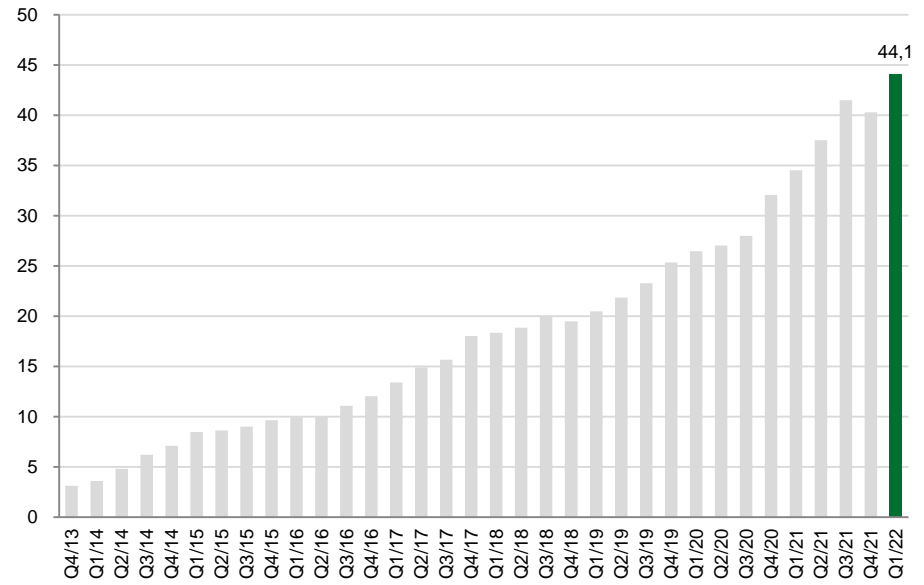
# Varainhoito – rullaava 12 kk kehitys



## Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



## Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



# Varainhoito – Perinteisen varainhoidon rahastot



## eQ:n itse hoitamat perinteisen varainhoidon sijoitusrahastot

Bruttotuotot 31.03.2022 Rahasto	3 kuukautta			3 vuotta p.a.			5 vuotta p.a.			Morning- star
	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	
<b>Korkorahastot</b>										
eQ Lyhyt Korko 1 K	-0,14 %			-0,24 %			-0,19 %			
eQ Vaihtuva Korko 1 K	-0,47 %	-0,16 %	-0,31 %	0,20 %	-0,46 %	0,66 %	0,19 %	-0,40 %	0,59 %	ei ratingia
eQ Euro Valtionobligaatio 1 K	-4,82 %	-5,33 %	0,51 %	-0,46 %	-0,01 %	-0,45 %	0,36 %	1,04 %	-0,68 %	☆☆☆☆☆
eQ Euro Investment Grade 1 K	-5,97 %	-5,26 %	-0,71 %	0,46 %	-0,28 %	0,74 %	1,28 %	0,65 %	0,63 %	☆☆☆☆☆
eQ High Yield 1 K	-4,41 %	-4,45 %	0,04 %	1,98 %	2,25 %	-0,26 %	2,23 %	2,50 %	-0,27 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina 1 K	-5,52 %	-9,68 %	4,16 %	1,66 %	-0,75 %	2,41 %	1,62 %	0,10 %	1,52 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina Paikallisvaluutta 1 K	-2,79 %			1,99 %			1,64 %			☆☆☆☆☆
<b>Osakerahastot</b>										
eQ Suomi 1 K	-11,96 %	-10,49 %	-1,47 %	16,26 %	11,76 %	4,49 %	12,56 %	9,92 %	2,64 %	☆☆☆☆☆
eQ Pohjoismaat Pienyhtiö 1 K	-15,08 %	-12,58 %	-2,50 %	30,43 %	15,17 %	15,26 %	17,97 %	10,48 %	7,49 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Pienyhtiö 1 K	-15,14 %	-9,78 %	-5,36 %	16,07 %	10,37 %	5,69 %	11,92 %	7,53 %	4,38 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Osinko 1 K	-8,84 %	-5,32 %	-3,52 %	12,51 %	8,56 %	3,96 %	7,38 %	5,78 %	1,60 %	☆☆☆☆☆
eQ Frontier Osake 1 K	-9,20 %	-5,87 %	-3,33 %	6,94 %	7,61 %	-0,67 %	3,66 %	5,13 %	-1,47 %	☆☆☆☆☆
eQ Sininen Planeetta 1 K	-7,99 %	-3,06 %	-4,93 %	14,91 %	15,33 %	-0,42 %	13,48 %	11,54 %	1,94 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Osinko 1 K	-4,62 %	-4,92 %	0,30 %	9,41 %	5,26 %	4,15 %	9,34 %	5,14 %	4,20 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Pienyhtiö 1 K	-6,05 %	-2,22 %	-3,82 %	7,85 %	12,27 %	-4,42 %				☆☆☆☆☆
eQ Maaailma 1 K	-6,81 %			11,68 %			9,39 %			☆☆☆☆☆
<b>Yhdistelmärahastot</b>										
eQ Mandaatti 1 K	-5,66 %			6,07 %			4,89 %			☆☆☆☆☆
<b>Keskiarvo (itse hoidetut)</b>	-5,78 %	-4,40 %	-1,16 %	8,45 %	4,84 %	1,73 %	6,33 %	3,30 %	1,26 %	☆☆☆☆☆
<b>Rahastot, jotka ylittäneet vertailuindeksin (itse hoidetut)</b>			31 %			62 %			75 %	(3,3 tähteä)

- eQ Eurooppa Osinko -rahasto palkittiin parhaana rahastona kolmen ja viiden vuoden tuotolla mitattuna vuoden 2022 Lipperin pohjoismaisessa palkintojenjaossa "Equity Europe Income"-sarjassa.

# Varainhoito – eQ Kiinteistörahastot



## eQ Yhteiskuntakiinteistöt

- Avoin rahasto – sijoittaa moderneihin hoiva- ja yhteiskuntakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 10 vuotta, vajaakäyttö 2%
- Sijoitettu pääoma: 1 869 MEUR
- Oma pääoma: 1 483 MEUR
- 1-3/2022 nettomerkinnot: 84 MEUR
- Tuotto 1-3/2022: 2,4 %
- Tuotto perustamisesta: 9,0% p.a.

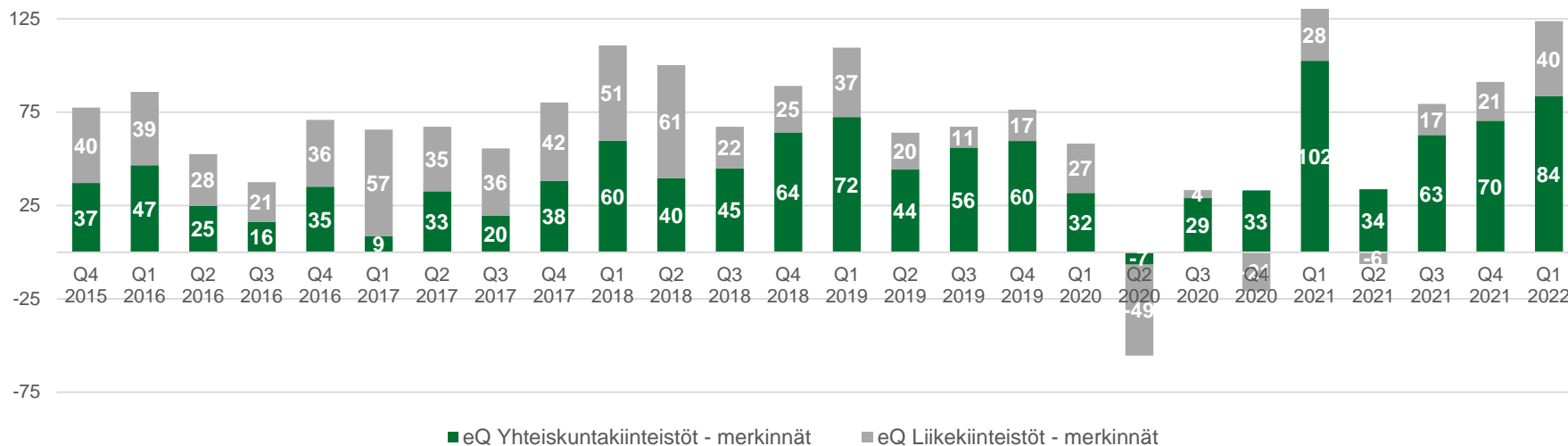
## eQ Liikekiinteistöt

- Avoin rahasto – sijoittaa moderneihin toimitilakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 6 vuotta, vajaakäyttö 7%
- Sijoitettu pääoma: 1 212 MEUR
- Oma pääoma: 765 MEUR
- 1-3/2022 nettomerkinnot: 40 MEUR
- Tuotto 1-3/2022: 2,3 %
- Tuotto perustamisesta: 8,5% p.a.

## eQ Asunnot

- Suljetut rahastot vain ammattimaisille sijoittajille – sijoittaa asuinkiinteistöihin
- eQ Asunnot I:
  - Perustettu 5/2020, suljettu 5/2021
  - Oma pääoma 100 MEUR ja kiinteistövarallisuus täyteen sijoitettuna noin 330 MEUR
- eQ Asunnot II:
  - Varainkeruussa vuonna 2022, ensimmäinen sulkeminen 27 MEUR

## Avoimien kiinteistörahastojen nettomerkinnot, MEUR



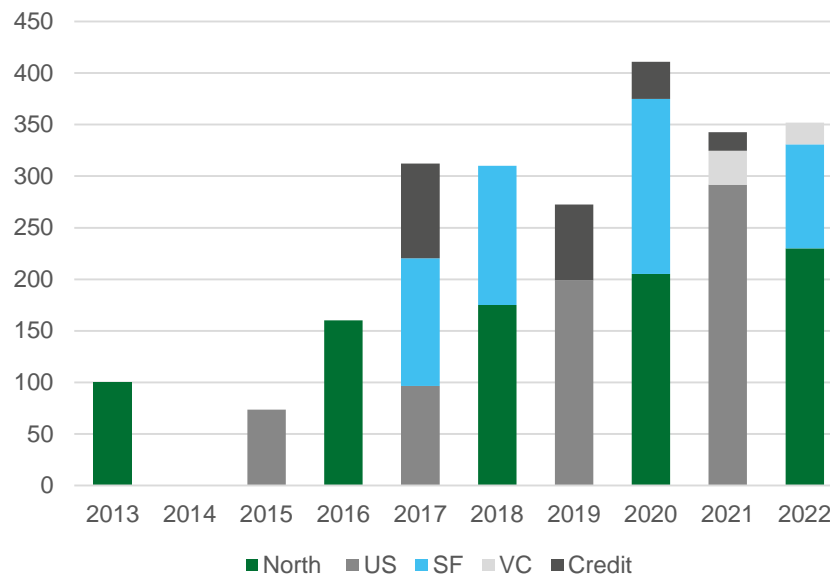
# Varainhoito – Private Equity



## Private Equity-, Venture Capital ja Private Credit -rahastot – Aum 2,6 mrd. EUR

Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe
<b>Rahastojen rahasto - Pohjois-Eurooppa</b>			
2022	eQ PE XIV North	230 MEUR	2. sulkeminen
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
2007	Amanda IV West	90 MEUR	Täysin sijoitettu
<b>Rahastojen rahasto - Pohjois-Amerikka</b>			
2021	eQ PE XIII US	318 MUSD	Sijoittaa
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
<b>Rahastojen rahasto - Secondary</b>			
2022	eQ PE SF IV	101 MEUR	2. sulkeminen
2020	eQ PE SF III	170 MEUR	Sijoittaa
2018	eQ PE SF II	135 MEUR	Täysin sijoitettu
2017	eQ PE SF	124 MEUR	Täysin sijoitettu
<b>Rahastojen rahasto - Itä-Eurooppa</b>			
2011	Amanda V East	50 MEUR	Täysin sijoitettu
2006	Amanda III Eastern PE	110 MEUR	Täysin sijoitettu
<b>Rahastojen rahasto - Venture Capital</b>			
2021	eQ VC	59 MUSD	3. sulkeminen
<b>Private Credit</b>			
2020	eQ Private Credit III	54 MEUR	Sijoittaa
2019	eQ Private Credit II	74 MEUR	Täysin sijoitettu
2017	eQ Private Credit	92 MEUR	Täysin sijoitettu

## Rahastojen varainkeruu vuosittain, MEUR



AWARDS 2021

Institutional Investment Services

eQ Asset Management Ltd.

Alternative Investments Award

Top Overall Company: Winner

SFR Scandinavian Financial Research

Nov 4, 2021

The background of the slide is a blurred photograph of a financial document. It features a bar chart with several bars of varying heights. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the chart. The text 'Corporate Finance' is overlaid on a white rectangular box in the center-right of the image.

# ***Corporate Finance***

# Corporate Finance – viimeisimpiä transaktioita



## Yrityskaupat ja pääomajärjestelyt

**PURMO**  
GROUP

merged with

**VAC** a Virala Acquisition Company

€ 685 million

Advisor to Purmo Group  
December 2021

**Avain**

sold

**renevo**

to

**Adelis Equity**

Advisor to the Sellers  
November 2021

**RETTIG**

sold

**Nordkalk**

for € 500 million to

**SigmaRoc PLC**  
Invest Improve Integrate

Advisor to the Seller  
August 2021

**BERNER**

acquired a majority in

**Chemigate**

Advisor to the Buyer  
August 2021

**ALMA**

acquired

**NETTIX**

for € 170 million from

**OTAVA**

Advisor to the Buyer  
April 2021

**SULZER**

made an additional investment in

**Tamturbo**

Advisor to Tamturbo  
March 2021

## Kiinteistöjärjestelyt

**ESPOO**  
**ESBO**

sold

Espoo Hospital

for € 295 million to

LähiTapiola Yhteiskunta-  
kiinteistöt Suomi Ky

Advisor to the Seller  
March 2022

**Schroders**

sold

an office property in  
Helsinki

to

eQ Community Properties

Advisor to the Seller  
July 2021

**APTEEKKARILIITTO**  
**HELSINGFORS**  
**GYMNASTIKKLUBB**

sold

an office property in  
the Helsinki CBD

to

**AREIM**  
REAL ESTATE INNOVATION

Advisor to the Sellers  
April 2021

Undisclosed Seller

sold

a 15,200 sqm office  
property in Espoo

to

**Regenero**

Advisor to the Seller  
December 2020

eQ Finnish Real Estate

sold

a major retail portfolio

for € 100 million to

**Cibus**  
Converting food into yield

Advisor to the Seller  
December 2020

ICON Corporation Oy  
bankruptcy estate

sold

a 13,500 sqm conversion  
asset in Helsinki

to

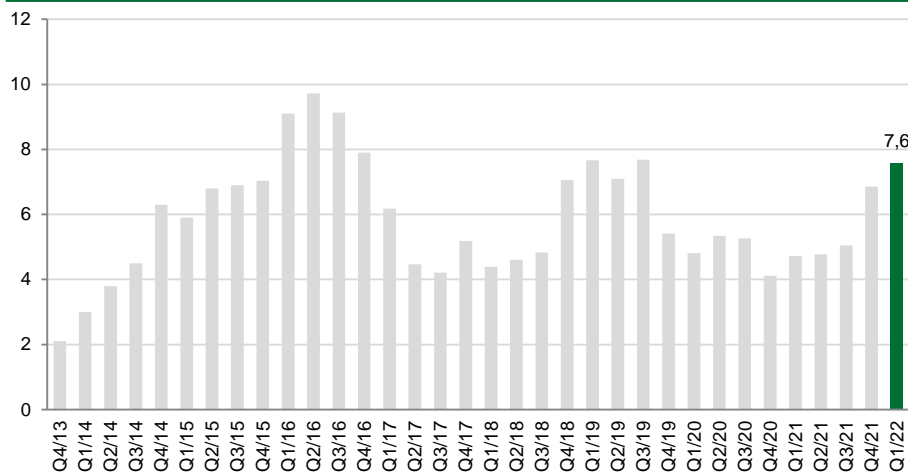
**SAMLA**  
CAPITAL

Advisor to the Seller  
July 2020

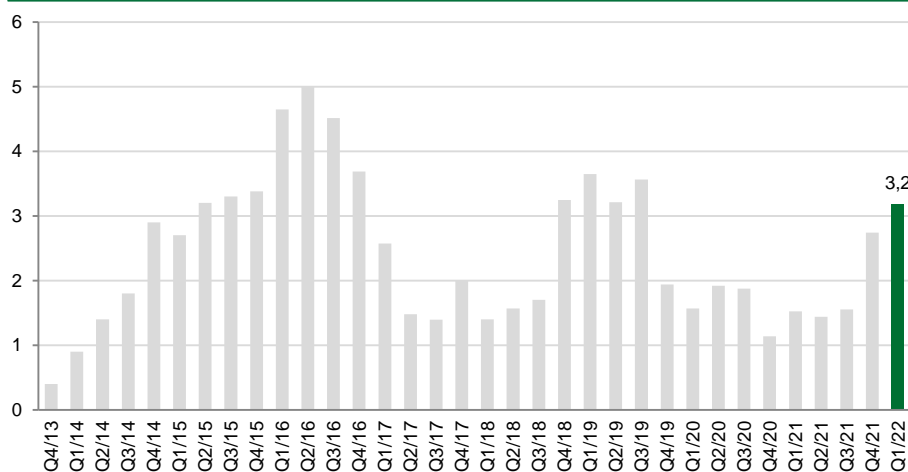
# Corporate Finance – avainluvut



Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



MEUR

1-3/2022

1-3/2021

Muutos

1-12/2021

**NETTOLIIKEVAIHTO**

**1,8**

**1,1**

**68%**

**6,9**

Henkilöstökulut

-0,9

-0,7

38%

-3,6

Muut hallintokulut

-0,1

-0,1

47%

-0,2

Poistot

-0,0

-0,0

2%

-0,1

Liiketoiminnan muut kulut

-0,0

-0,0

39%

-0,1

**LIIKEVOITTO**

**0,7**

**0,3**

**159%**

**2,7**

Kulu/tuotto-suhde, %

60,5

74,4

-19%

60,0



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 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 chart. A semi-transparent white rectangular box is overlaid on the right side of the chart, containing the text 'Sijoitukset'.

## ***Sijoitukset***

# Sijoitukset – avainluvut



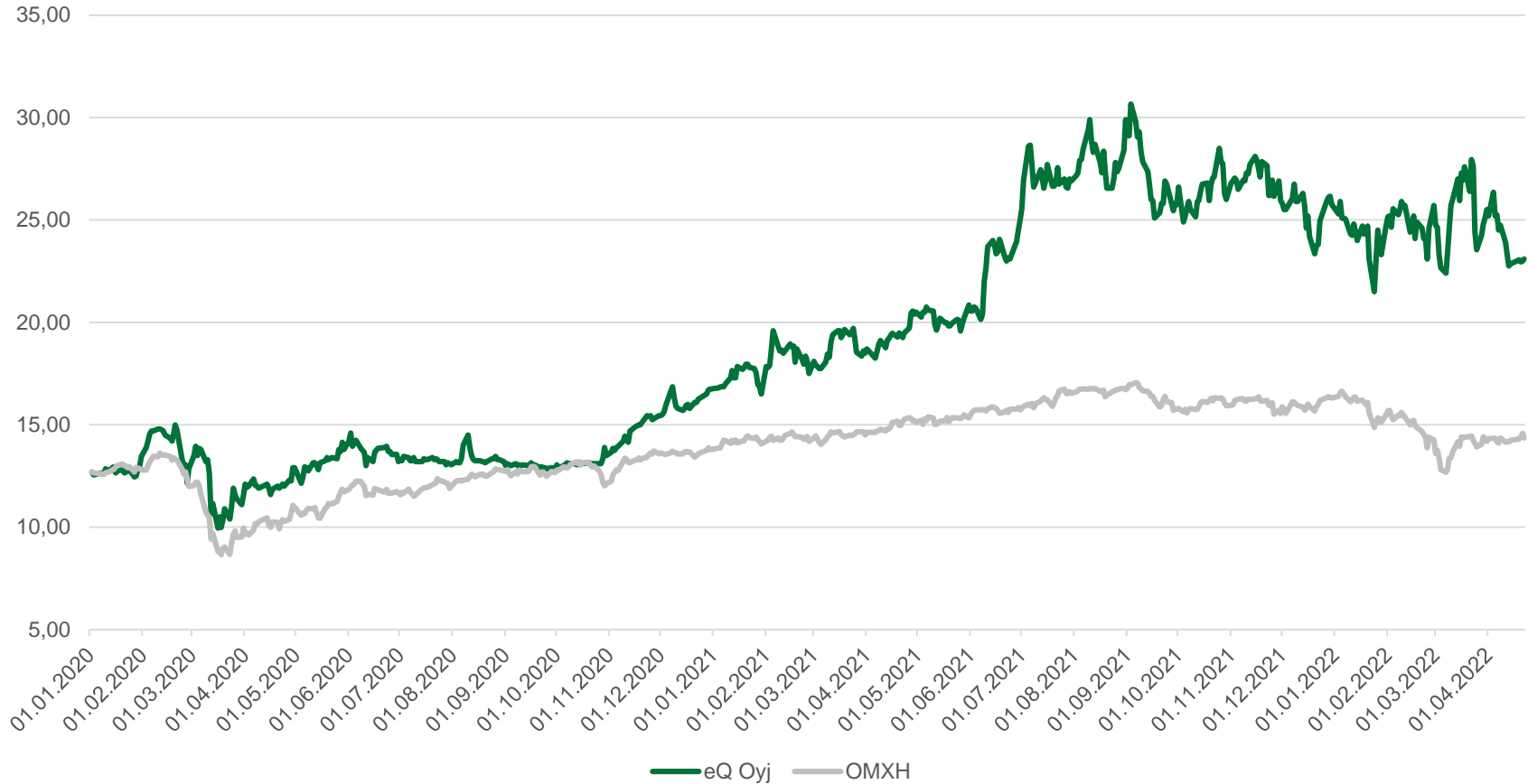
MEUR	1-3/2022	1-3/2021	1-12/2021
Pääomanpalautukset (ilman voittoa)	0,2	0,5	3,5
Voitonjako	0,5	0,7	3,2
Pääomakutsut	-0,5	-0,5	-2,6
<b>Nettokassavirta</b>	<b>0,3</b>	<b>0,7</b>	<b>4,1</b>
Markkina-arvo	19,0	17,2	18,8
Jäljellä olevat sitoumukset	8,9	7,5	7,2
<i>Tuloslaskelma</i>			
Voitonjako	0,5	0,7	3,2
Tulosvaikutteiset arvonmuutokset	-0,1	1,4	4,1
Konsernin sisäinen hallinnointipalkkio	-0,0	-0,0	-0,2
<b>Sijoitukset-segmentin tulos</b>	<b>0,4</b>	<b>2,1</b>	<b>7,1</b>

- eQ Oyj teki katsauskauden aikana 1,0 miljoonan euron sijoitussitoumuksen eQ PE XIV North - pääomarahastoon ja 1,0 miljoonan euron sitoumuksen eQ Asunnot II -rahastoon.
- Ukrainan sodan seurauksena Itä-Eurooppaan sijoittavista Amanda III- ja Amanda V -pääomarahastoista kirjatut arvonalennukset vaikuttivat katsauskaudella sijoitusten arvonmuutoksiin negatiivisesti.

The background is a blurred image of a financial report or spreadsheet. It shows a bar chart with several bars of varying heights. The bars are dark grey. To the left of the bars, there are labels for different regions: 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', 'Maryland', and 'Virginia'. To the right of the bars, there are numerical values: '1,200', '1,200', and '1,200'. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the image, pointing towards the top right. The overall image is in grayscale, with the text in the overlay being black.

***Osaketietoa, näkymät ja yhteenveto***

# Osakekurssikehitys ja markkina-arvo

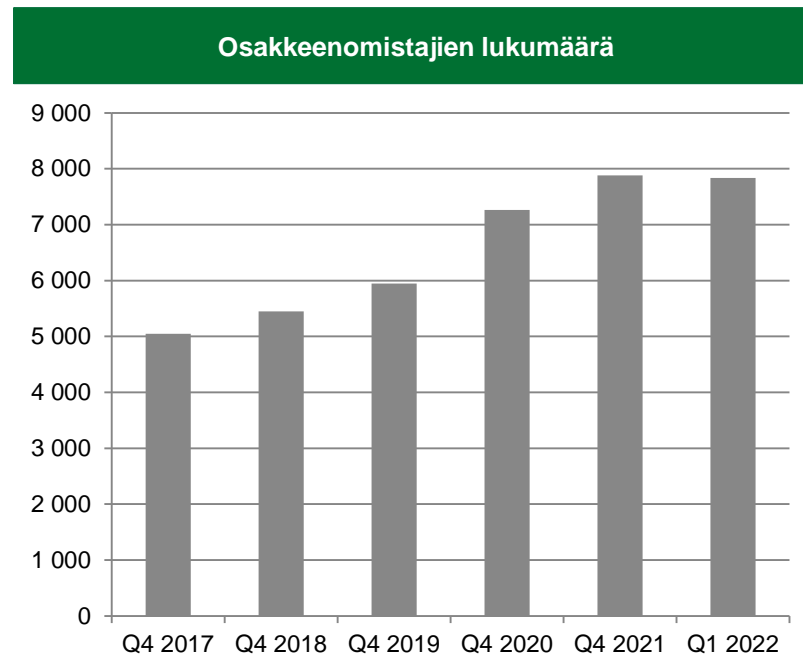


- eQ Oyj:n markkina-arvo 31.3.2022 oli 1 010,6 miljoonaa euroa (1 020,5 MEUR 31.12.2021).
- Osakkeita vaihdettiin katsauskaudella Nasdaq Helsingissä yhteensä 700 962 kappaletta (600 029 kappaletta 1.1.-31.3.2021) ja euromääräisesti vaihto oli 16,9 miljoonaa euroa (14,6 MEUR).

# Osakkeenomistajat 31.3.2022



		Osakkeet	Osuus osakkeista, %
1	Fennogens Investments S.A.	7 962 605	20,09
2	Anchor Oy Ab	6 206 706	15,66
3	Chilla Capital S.A.	6 055 904	15,28
4	Teamet Oy	4 200 000	10,60
5	Oy Cevante Ab	1 419 063	3,58
6	Fazer Jan	1 302 484	3,29
7	Procurator-Holding Oy	793 892	2,00
8	Lavventura Oy	700 000	1,77
9	Linnalex Ab	631 652	1,59
10	Pinomonte Ab	529 981	1,34
	10 suurinta omistajaa yhteensä	29 802 287	75,20
	Hallintarekisteröityjä	436 417	1,10
	Muut osakkeet	9 393 494	23,70
	Yhteensä	39 632 198	100,00



- eQ Oyj:llä oli 7 838 osakkeenomistajaa 31.3.2022 (7 883 omistajaa 31.12.2021).

# Näkymät



Näkymä tilikauden osalta on yhä aiemman mukainen ja arvioimme Varainhoito-segmentin nettoliikevaihdon ja liikevoiton kasvavan viime vuodesta. Tiedonantopolitiikkamme mukaisesti emme anna tulosohjausta Corporate Finance- ja Sijoitukset -segmenteistä.

# Yhteenveto ja seuraava tulosraportointi



MEUR	1-3/2022	1-3/2021	Muutos	1-12/2021
Nettoliikevaihto	21,7	18,0	20%	78,9
Liikevoitto	13,0	10,6	23%	47,7
Tulos	10,3	8,4	22%	38,1
Tulos per osake (EUR)	0,26	0,22	20%	0,97
Kulu/tuotto-suhde, %	40,0	41,3	-3%	39,5
Likvidit varat	19,5	43,6	-55%	56,0
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	19,0	17,2	10%	18,8

- eQ Oyj:n puolivuositiedot julkaistaan tiistaina 9.8.2022.