

eQ Oyj – Tulos Q1 2025

Tulostilaisuus 29.4.2025

eQ-konserni – Avainluvut

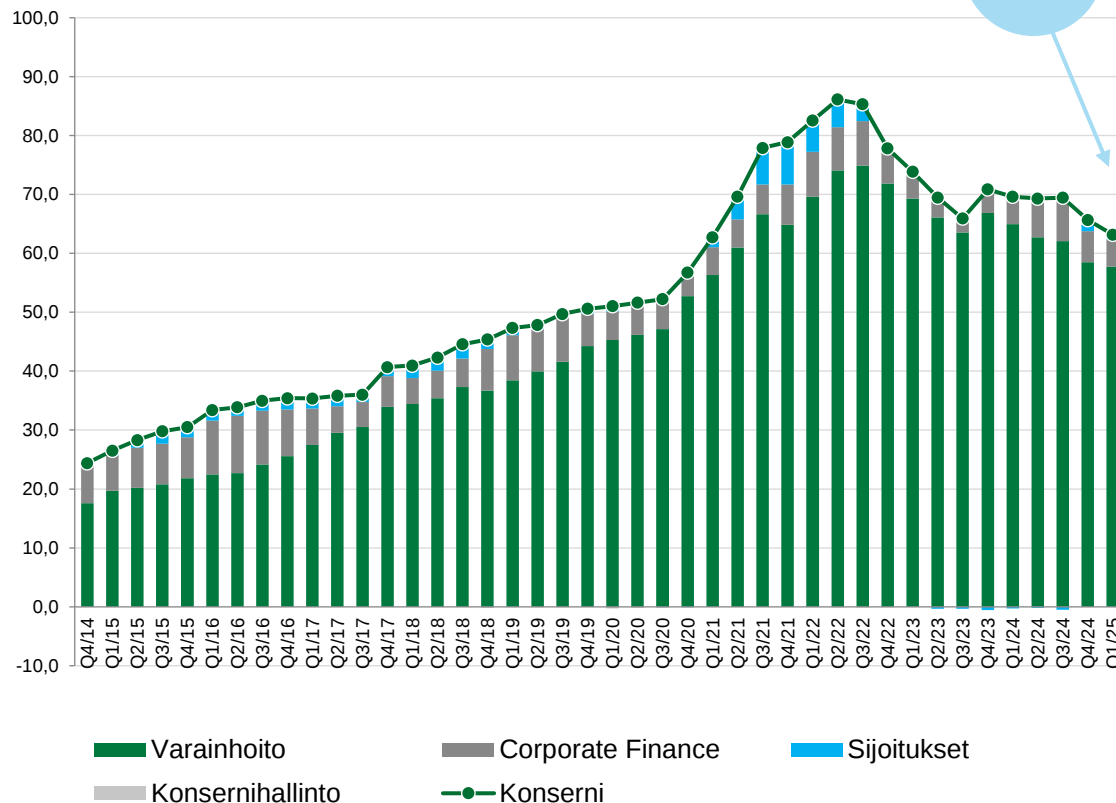


MEUR	1-3/25	1-3/24	Muutos	1-12/24
Nettoliikevaihto	14,0	16,5	-15 %	65,6
Liikevoitto	5,8	8,8	-34 %	34,5
Tulos	4,6	7,0	-35 %	27,4
Tulos / osake, EUR	0,11	0,17	-36 %	0,66
Kulu/tuotto-suhde, %	58,3	46,6	25%	47,4
Likvidit varat	26,5	34,9	-24 %	17,0
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	17,2	16,7	3 %	17,0

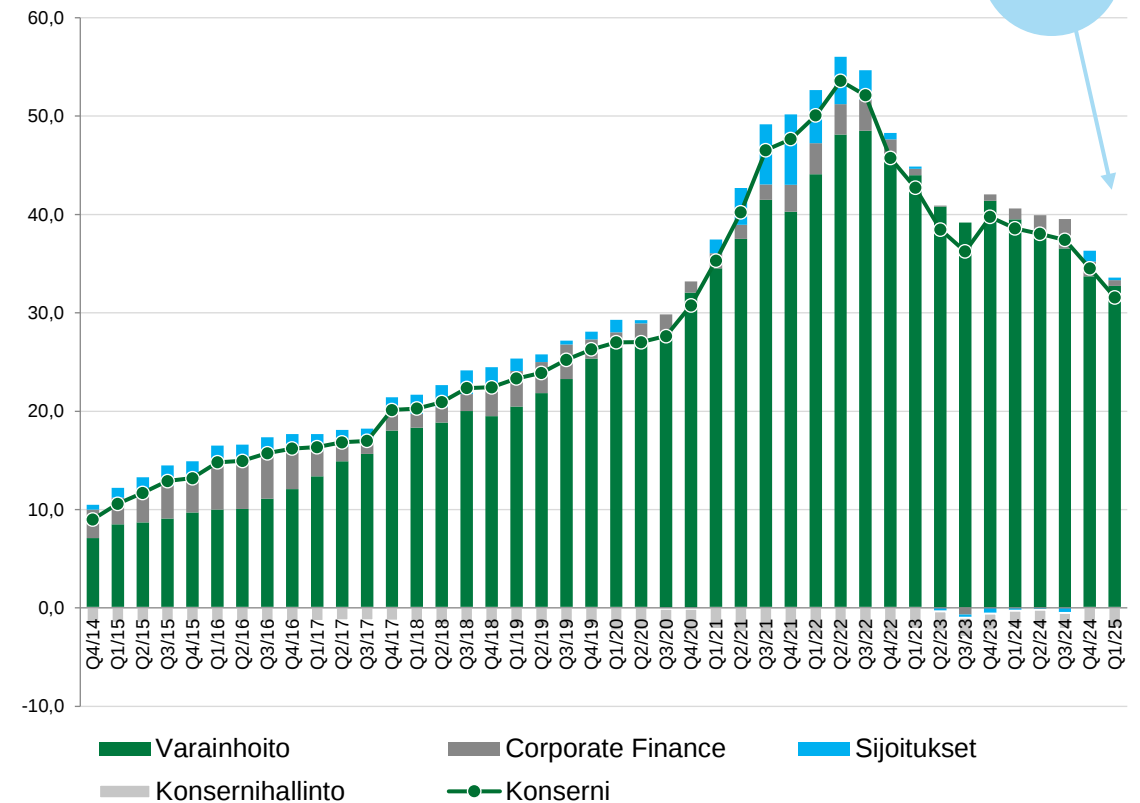
eQ-konserni – Rullaava 12 kk kehitys



Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



eQ-konserni – Tase



VARAT (MEUR)			VELAT JA OMA PÄÄOMA (MEUR)		
	3/2025	12/2024		3/2025	12/2024
Käteiset varat	0,1	0,1	Muut velat	36,7	6,8
Saamiset luottolaitoksilta	22,4	7,9	Siirtovelat ja saadut ennakot	6,6	10,9
			Vuokrasopimusvelat	3,7	4,0
Rahoitusvarat			Tuloverovelat	0,1	0,0
Rahoitusarvopaperit	4,1	9,0			
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	17,2	17,0	VELAT YHTEENSÄ	47,0	21,7
Aineettomat hyödykkeet	29,2	29,2			
Aineelliset hyödykkeet	3,4	3,6	Osakepääoma	11,4	11,4
			Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	27,3	27,3
Muut varat	20,4	27,5	Voittovarot	7,8	7,3
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	0,8	0,5	Tilikauden voitto	4,6	27,4
Tuloverosaamiset	0,3	0,0			
Laskennalliset verosaamiset	0,3	0,1	OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	51,1	73,3
VARAT YHTEENSÄ	98,1	95,1	VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	98,1	95,1

Likvidit varat

26,5

MEUR

Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset

17,2

MEUR

Korolliset lainat

0,0

MEUR

Omien varojen suhde vakavaraisuusvaatimukseen

305,8 %

Varainhoito

Varainhoito – Tuloslaskelma

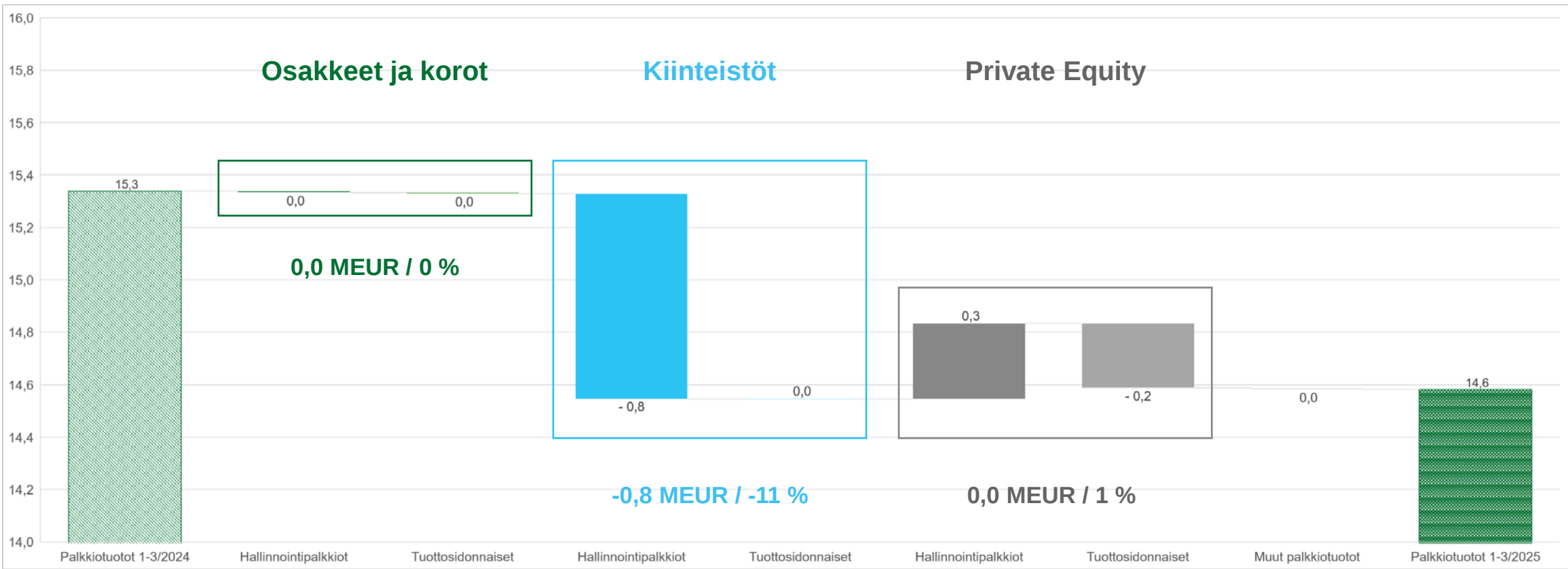


MEUR	1-3/25	1-3/24	Muutos	1-12/24
NETTOLIIKEVAIHTO	14,4	15,1	-5 %	58,5
Henkilöstökulut	-5,2	-5,2	0 %	-19,9
Muut hallintokulut	-0,6	-0,5	23 %	-2,2
Poistot	-0,2	-0,2	-8 %	-0,9
Liiketoiminnan muut kulut	-0,4	-0,4	37 %	-1,8
LIIKEVOITTO	7,9	8,9	-11 %	33,7
Kulu/tuotto-suhde, %	45,3	41,4	9 %	42,3

Varainhoito – Palkkiotuottojen muutos



Varainhoidon palkkiotuotot – muutos yhteensä -0,8 MEUR / -5 %

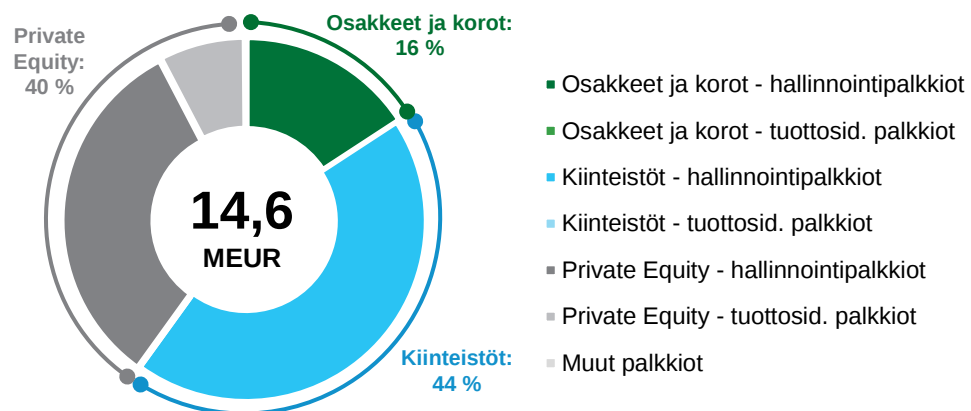


Varainhoito – Palkkiotuotot

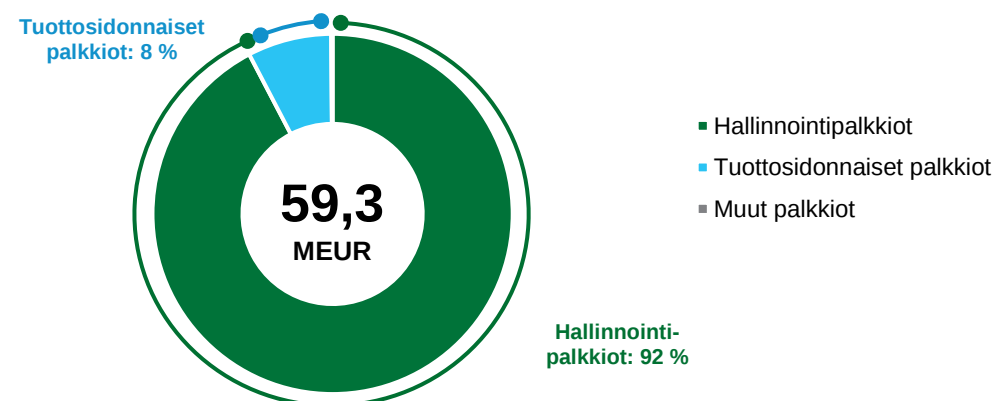


MEUR	1-3/2025	1-3/2024	Muutos	1-12/2024
Hallinnointipalkkiot				
Osakkeet ja korot	2,3	2,3	0 %	9,4
Kiinteistöt	6,4	7,2	-11 %	27,3
Private Equity	4,7	4,4	7 %	18,9
Hallinnointipalkkiot yhteensä	13,5	14,0	-4 %	55,6
Tuottosidonnaiset palkkiot				
Osakkeet ja korot	-	0,0	n/a	0,0
Kiinteistöt	-	-	n/a	-
Private Equity	1,1	1,3	-18 %	3,5
Tuottosidonnaiset palkkiot yhteensä	1,1	1,4	-19 %	3,6
Muut palkkiotuotot	0,0	0,0	-26 %	0,1
Palkkiotuotot yhteensä	14,6	15,3	-5 %	59,3

Palkkiotuotot sijoitusalueittain 1-3/2025



Palkkiotuotot palkkiotyypeittäin 1-3/2025

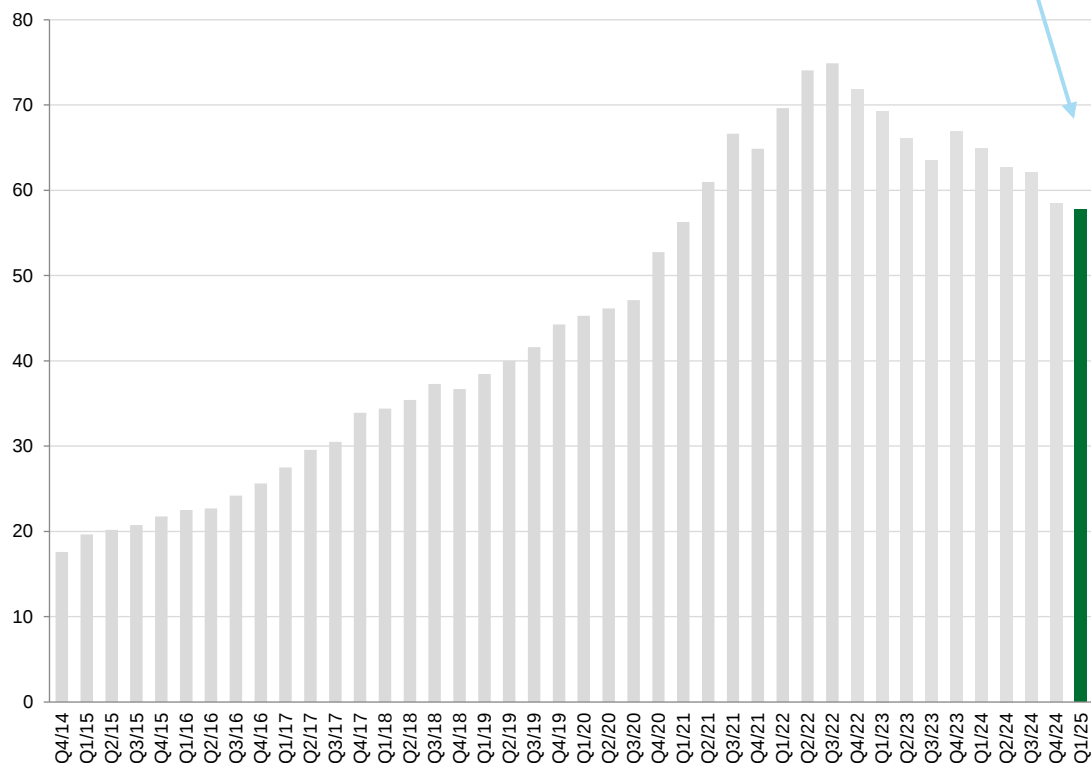


Varainhoito – Rullaava 12 kk kehitys



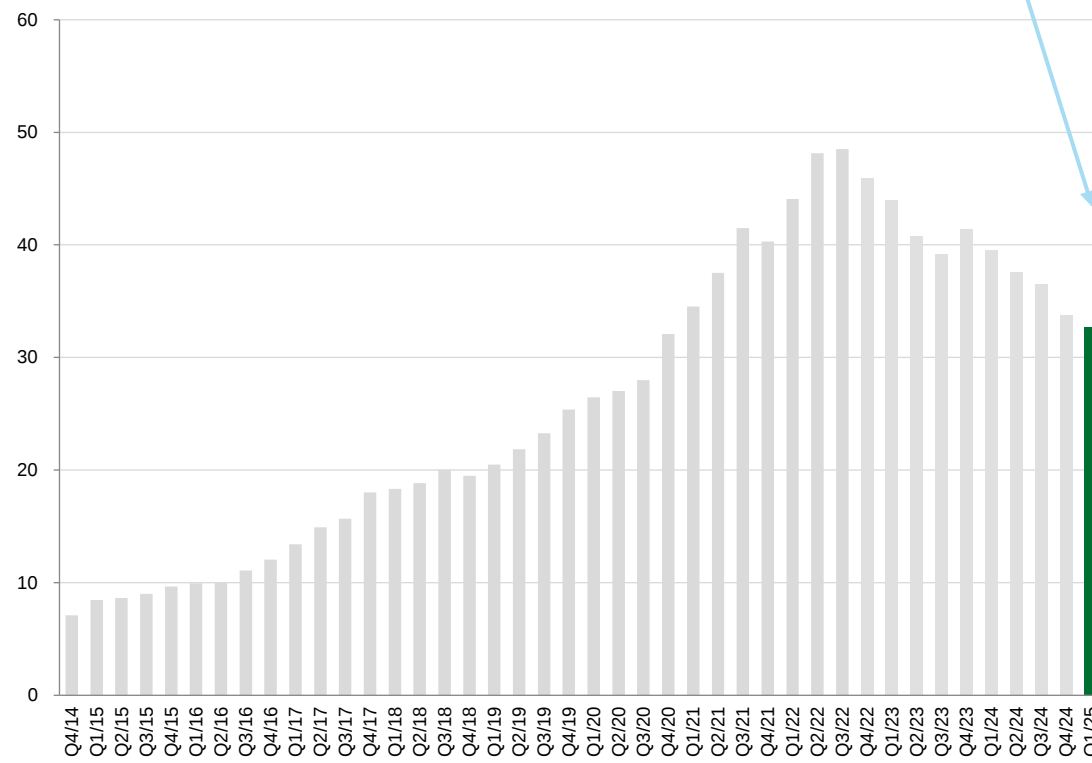
Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain,
rullaava 12kk, MEUR

57,7



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain,
rullaava 12kk, MEUR

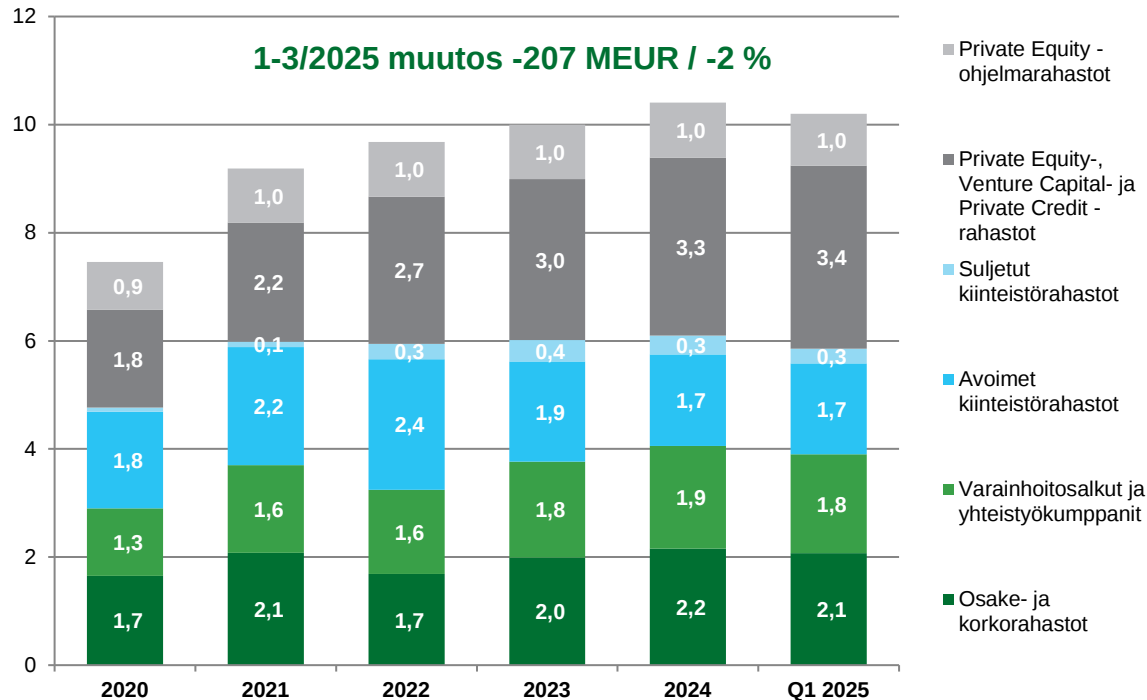
32,7



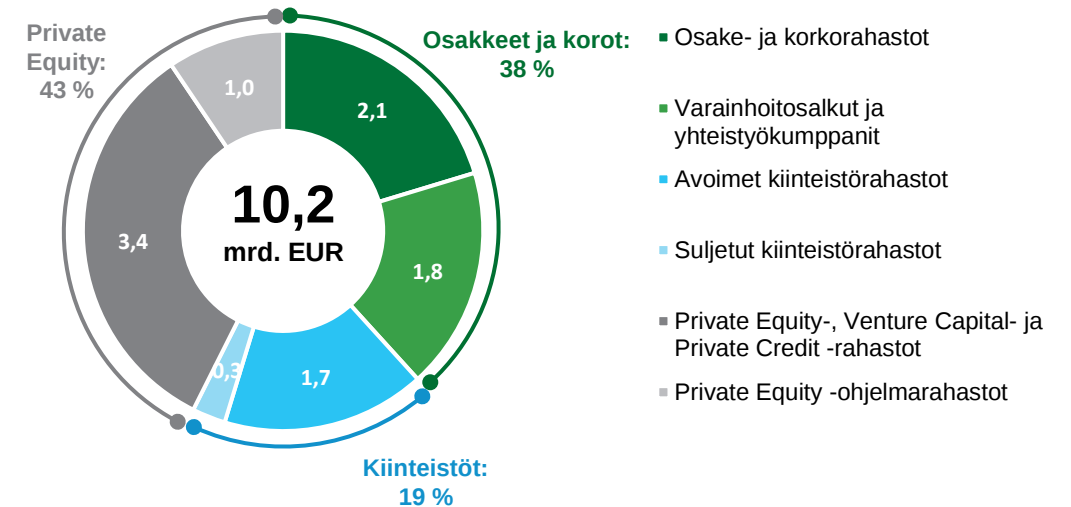
Hallinnoitavat varat



Hallinnoitavien varojen kehitys, mrd. EUR



Hallinnoitavien varojen jakauma 3/2025



Hallinnoitavat varat ilman PE-raportointipalveluja – 31.3.2025 eQ:lla oli 3,4 mrd. euroa PE-raportointipalveluissa hallinnoitavia varoja eli AUM yhteensä 13,6 miljardia.

Osake- ja korkorahastot



Bruttotuotot 31.03.2025				3 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	0,72 %			2,80 %			1,63 %						
eQ Vaihtuva Korko 1 K	0,88 %	0,73 %	0,15 %	3,49 %	2,52 %	0,97 %	2,79 %	1,30 %	1,48 %			ei ratingia	
eQ Euro Valtionobligaatio 1 K	-1,18 %	-1,17 %	-0,01 %	-1,77 %	-2,49 %	0,72 %	-1,73 %	-2,35 %	0,62 %			★★★★☆	
eQ Euro Investment Grade 1 K	0,30 %	0,15 %	0,15 %	1,56 %	0,94 %	0,62 %	2,08 %	1,05 %	1,03 %			★★★★☆	
eQ High Yield 1 K	-0,16 %	0,64 %	-0,81 %	4,00 %	4,22 %	-0,22 %	6,14 %	6,06 %	0,09 %			★★★★☆	
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina 1 K	2,13 %	2,02 %	0,11 %	2,70 %	1,39 %	1,31 %	3,87 %	1,23 %	2,65 %			★★★★☆	
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina Paikallisvaluutta 1 K	1,32 %			4,67 %			6,64 %					★★★★☆	
Osakerahastot													
eQ Suomi 1 K	4,90 %	5,96 %	-1,06 %	2,34 %	0,86 %	1,48 %	13,84 %	10,47 %	3,37 %			★★★★☆	
eQ Pohjoismaat Pienyhtiö 1 K	5,85 %	1,61 %	4,24 %	-5,58 %	-0,25 %	-5,33 %	15,85 %	12,83 %	3,02 %			★★★★☆	
eQ Eurooppa Pienyhtiö 1 K	4,21 %	1,31 %	2,89 %	-1,24 %	1,21 %	-2,45 %	14,95 %	11,23 %	3,72 %			★★★★☆	
eQ Eurooppa Osinko 1 K	6,40 %	5,91 %	0,49 %	6,44 %	8,39 %	-1,95 %	16,73 %	13,51 %	3,22 %			★★★★☆	
eQ Frontier Osake 1 K	2,33 %	3,47 %	-1,14 %	9,64 %	2,79 %	6,85 %	16,91 %	10,29 %	6,62 %			★★★★☆	
eQ Sininen Planeetta 1 K	-11,14 %	-5,86 %	-5,28 %	0,98 %	8,65 %	-7,67 %	10,57 %	16,49 %	-5,92 %			★★★★☆	
eQ Kehittyvät Markkinat Osinko 1 K	-3,00 %	-1,33 %	-1,66 %	4,04 %	2,45 %	1,59 %	12,22 %	8,28 %	3,94 %			★★★★☆	
eQ Kehittyvät Markkinat Pienyhtiö 1 K	-2,64 %	-9,41 %	6,77 %	2,18 %	2,70 %	-0,52 %	11,22 %	16,10 %	-4,88 %			★★★★☆	
eQ Maailma 1 K	-2,61 %			4,34 %			13,58 %					★★★★☆	
Yhdistelmärahastot													
eQ Mandaatti 1 K	-1,05 %			3,13 %			8,01 %					★★★★☆	
Yhteistyökumppanien hoitamat rahastot													
eQ Euro Investment Grade Indeks 1 K 	-0,32 %	-0,36 %	0,04 %	0,01 %	-0,03 %	0,05 %	-0,14 %	-0,22 %	0,08 %			★★★★☆	
eQ Eurooppa Aktiivi 1 K 	-0,92 %	5,91 %	-6,83 %	3,36 %	8,39 %	-5,03 %	7,09 %	13,51 %	-6,42 %			★★★★☆	
eQ Eurooppa Indeks 1 K 	5,98 %	5,91 %	0,07 %	8,81 %	8,39 %	0,42 %	13,95 %	13,51 %	0,44 %			★★★★☆	
eQ Japani Indeks 1 K 	-3,81 %	-3,82 %	0,01 %	6,36 %	6,33 %	0,04 %	9,16 %	9,15 %	0,01 %			★★★★☆	
eQ Kehittyvät Markkinat Indeks 1 K 	-1,19 %	-1,33 %	0,14 %	2,48 %	2,45 %	0,03 %	8,26 %	8,28 %	-0,02 %			★★★★☆	
eQ USA Indeks 1 K 	-8,31 %	-8,32 %	0,01 %	9,66 %	9,64 %	0,03 %	18,45 %	18,41 %	0,04 %			☆☆☆☆☆	
Keskiarvo (itse hoidetut)	0,59 %	0,22 %	0,27 %	2,01 %	1,85 %	-0,26 %	8,48 %	5,92 %	1,05 %			★★★★☆	
Rahastot, jotka ylittäneet vertailuindeksin (itse hoidetut)			54 %				54 %				85 %	(3 tähteä)	

Rahastopääomat
yhteensä
2,1 mrd. EUR

Osakerahastojen
pääomat
1,4 mrd. EUR

Korkorahastojen
pääomat
0,7 mrd. EUR

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 8 vuotta, vajaakäyttö 4 %, nettovuokratuotto 5,9 %
- Sijoitettu pääoma: 1 743 MEUR
- Oma pääoma: 1 122 MEUR
- 1-3/2025 nettomerkinnot: 10 MEUR, rahasto lykkäsi 31.12.2024 lunastusten maksua, suurin osa lykätystä lunastuksista maksetaan 30.4. mennessä
- Tuotto 1-3/2025: 0,5 %
- Tuotto perustamisesta: 6,1 % p.a.

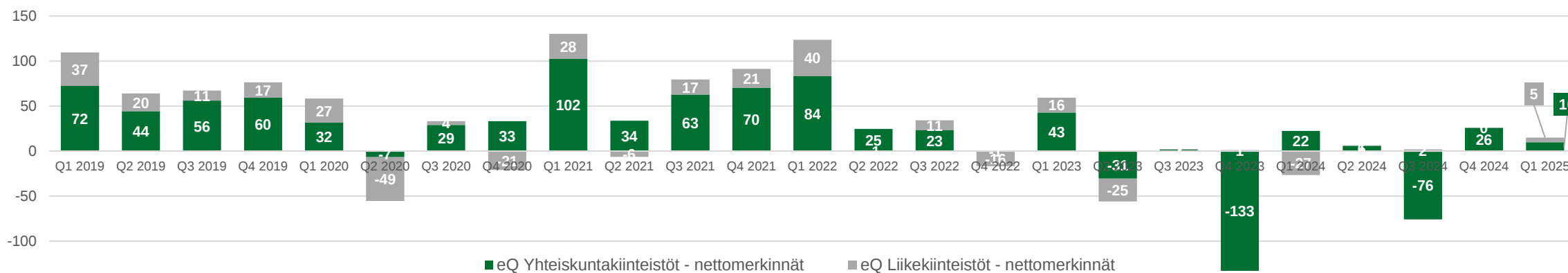
eQ Liikekiinteistöt

- Avoin rahasto – sijoittaa toimitilakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 5 vuotta, vajaakäyttö 15 %, nettovuokratuotto 6,4 %
- Sijoitettu pääoma: 1 008 MEUR
- Oma pääoma: 556 MEUR
- 1-3/2025 nettomerkinnot: 5 MEUR, rahasto lykkäsi 30.6.2024 ja 31.12.2024 lunastusten maksua
- Tuotto 1-3/2025: 0,8 %
- Tuotto perustamisesta: 4,2 % p.a.

eQ Asunnot

- Suljetut rahastot vain ammattimaisille sijoittajille – sijoittaa asuinkiinteistöihin
- eQ Asunnot: Perustettu 5/2020, oma pääoma 100 MEUR, kiinteistövarallisuus noin 200 MEUR
- eQ Asunnot II: Perustettu 2/2022, oma pääoma 53 MEUR, kiinteistövarallisuus noin 100 MEUR
- eQ Asunnot III: Asuntorahastojen pääomarakenteen vahvistamiseksi käynnistetty varainkeruu eQ Asunnot III -rahastoon, johon eQ Asunnot ja eQ Asunnot II sijoitukset siirretään, pääomia kerätty tällä hetkellä 37 MEUR ja varainkeruuta jatketaan

Avoimien kiinteistörahastojen nettomerkinnot, MEUR



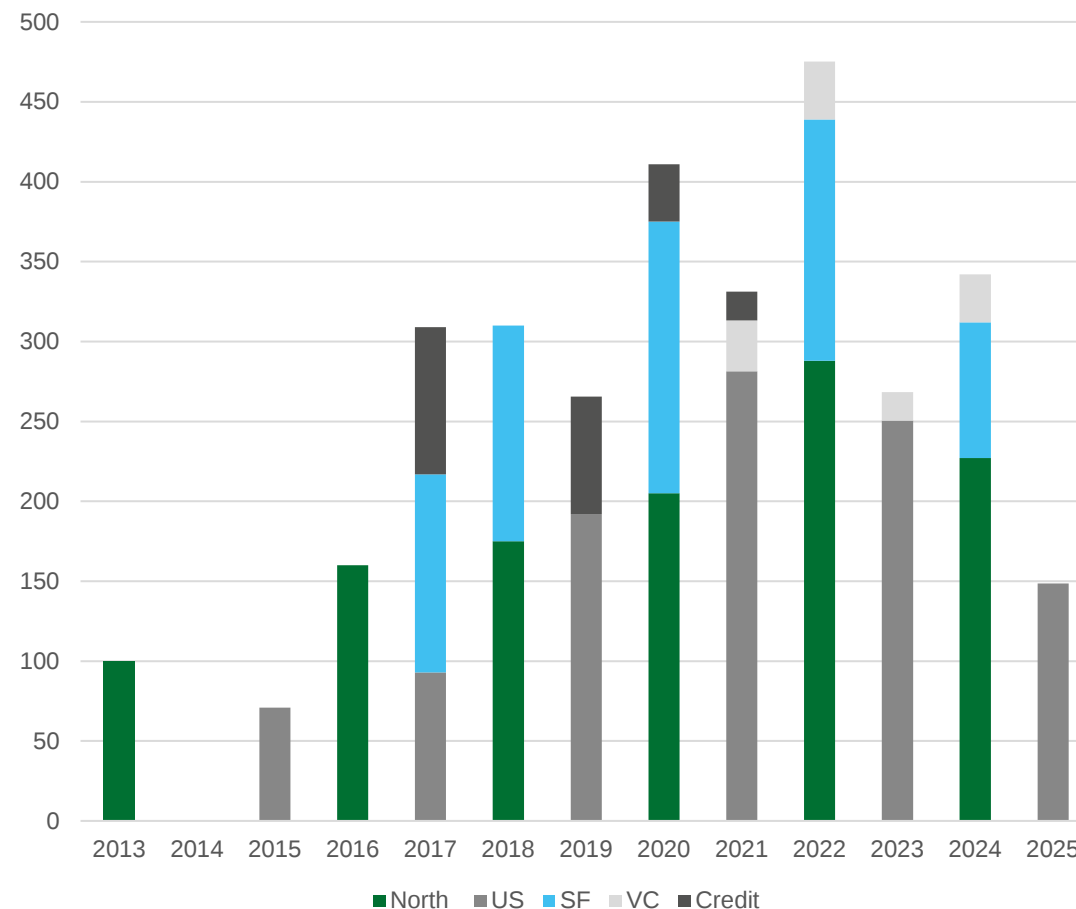
Private Equity -rahastot



Aum yhteensä 3,4 mrd. EUR

Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe
Rahastojen rahasto - Pohjois-Eurooppa			
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	168 MUSD	4/2025 sulkeminen
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			
2024	eQ PE SF V	85 MEUR	Sijoittaa
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
Rahastojen rahasto - Itä-Eurooppa			
2011	Amanda V East	50 MEUR	Täysin sijoitettu
2006	Amanda III Eastern PE	110 MEUR	Täysin sijoitettu
Rahastojen rahasto - Venture Capital			
2023	eQ VC II	54 MUSD	Sijoittaa
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



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 EUR 60 million Advisor to Innofactor October 2024	 voluntary public cash tender offer for all shares EUR 453 million Advisor to the Buyer August 2024
 invested EUR 45 million for a 21.43% stake in a subsidiary of Advisor to Aspo February 2024	 voluntary public cash tender offer for all shares EUR 868 million Fairness Opinion to Musti Group's Board of Directors November 2023	 sold their ownership in to Advisor to the Sellers October 2023

Kiinteistöjärjestelyt

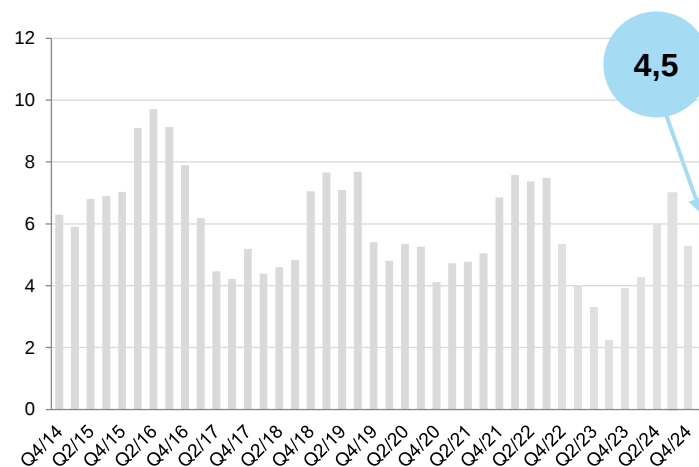
 sold its holdings in to Advisor to the Seller January 2025	 sold Retail park Bredis to Advisor to the Seller March 2024	 sold an office property to Advisor to the Seller August 2023
 sold a fire station portfolio for EUR 31 million to Advisor to the Seller December 2022	 sold a hospital property to Advisor to the Seller October 2022	 sold an office property in Helsinki to Advisor to the Seller July 2022

Corporate Finance – Avainluvut

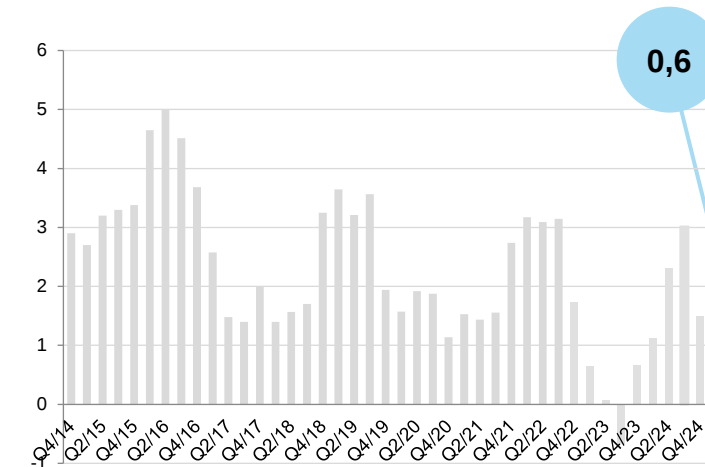


MEUR	1-3/25	1-3/24	Muutos	1-12/24
NETTOLIIKEVAIHTO	0,1	0,8	-91 %	5,3
Henkilöstökulut	-0,7	-0,5	29 %	-3,1
Muut hallintokulut	-0,1	-0,1	14 %	-0,4
Poistot	-0,0	-0,0	-4 %	-0,2
Liiketoiminnan muut kulut	-0,0	-0,0	11 %	-0,2
LIIKEVOITTO	-0,8	0,1	-1259%	1,5
Kulu/tuotto-suhde, %	1215,7	91,1	1234 %	71,6

Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



Sijoitukset

Sijoitukset – Avainluvut



MEUR	1-3/25	1-3/24	1-12/24
Pääomanpalautukset (ilman voittoa)	0,2	0,2	1,2
Voitonjako	0,2	0,0	1,3
Pääomakutsut	-1,2	-0,1	-1,6
Nettokassavirta	-0,8	0,1	0,8
 Markkina-arvo	 17,2	 16,7	 17,0
Jäljellä olevat sitoumukset	6,7	8,1	6,0
 Tuloslaskelma			
Voitonjako	0,2	0,0	1,3
Tulosvaikutteiset arvonmuutokset	-0,7	0,2	-0,0
Konsernin sisäinen hallinnointipalkkio	-0,0	-0,0	-0,2
Sijoitukset-segmentin tulos	-0,6	0,2	1,1

- 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.

Osaketietoa, näkymät ja yhteenveto

Osakekurssi, vaihtomäärä ja markkina-arvo



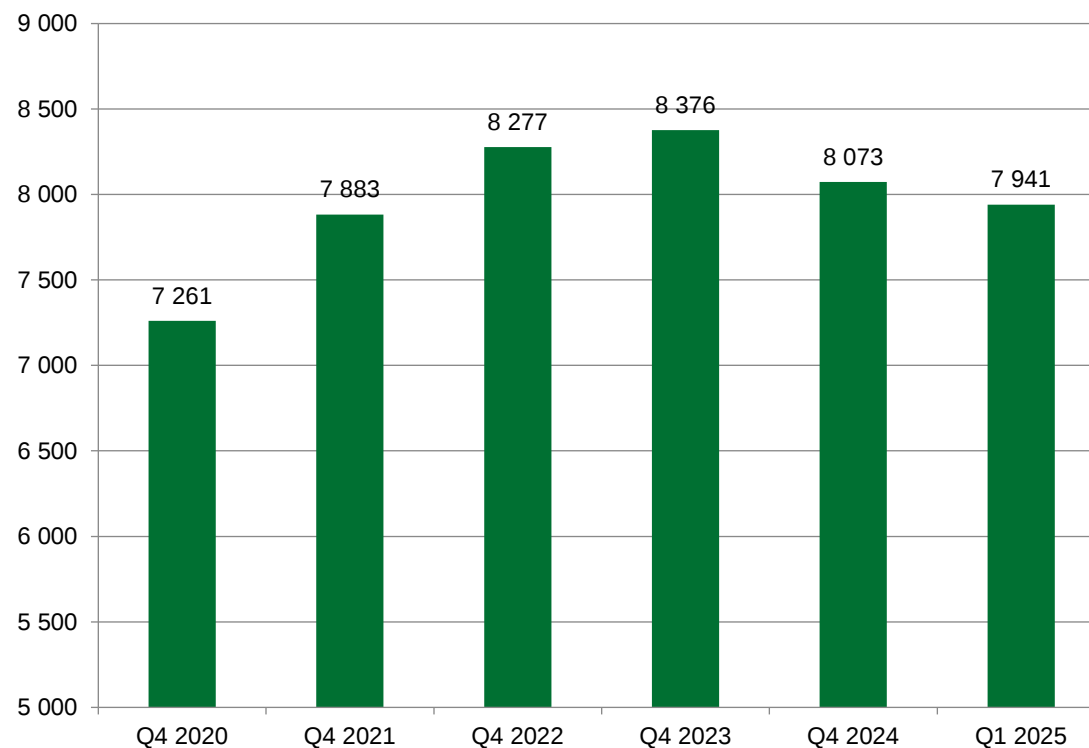
- eQ Oyj:n osakkeen päätöskurssi 31.3.2025 oli 10,70 euroa (12,95 euroa 31.12.2024), joten yhtiön markkina-arvo katsauskauden lopussa oli 443,1 miljoonaa euroa (536,2 MEUR).
- Osakkeita vaihdettiin katsauskaudella Nasdaq Helsingissä yhteensä 388 235 kappaletta (269 931 kappaletta 1.1.-31.3.2024) ja euromääräisesti vaihto oli 4,4 miljoonaa euroa (3,9 MEUR).

Osakkeenomistajat 31.3.2025



	Osakkeet	Osuus osakkeista, %
1	Fennogens Investments S.A.	8 087 605
2	Rettig Oy Ab	6 331 706
3	Chilla Capital S.A.	6 215 904
4	Teamet Oy	4 250 000
5	Oy Cevante Ab	1 419 063
6	Fazer Jan	1 314 185
7	Procurator-Holding Oy	793 892
8	Lavventura Oy	700 000
9	Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	697 500
10	Linnaalex Ab	631 652
10 suurinta omistajaa yhteensä		30 441 507
Hallintarekisteröityjä		334 102
Muut osakkeet		10 631 589
Yhteensä		41 407 198

Osakkeenomistajien lukumäärä



Näkymät (ennallaan)



Suomen kiinteistömarkkinoiden vaikea markkinatilanne jatkui vuonna 2024. Arviomme on, että kiinteistömarkkinan tilanne tasaantui loppuvuotta kohden ja tuottovaatimukset eivät pääsääntöisesti enää nousseet vuoden viimeisellä neljänneksellä. Markkinalikviditeetti pysyi kuitenkin erittäin matalalla tasolla. Kiinteistömarkkinan tilanne on yleisesti yhä haastava. Useissa kotimaisissa avoimissa kiinteistörahastoissa lunastuksia ei ole pystytty määrääikaan mennessä toteuttamaan ja sijoittajat ovat joutuneet odottamaan rahojaan. Varoja lunastusten maksuihin hankitaan pääosin kohteita myymällä ja kun transaktiomarkkina on edelleen hiljainen, on lunastusten maksuja jouduttu siirtämään. Matalampi korkotaso ja talouden kasvu vaikuttavat positiivisesti kiinteistömarkkinaan. Markkinat arvioivat, että korkojen lasku Euroopassa jatkuu ja talous alkaa vähitellen elpyä. Jos nämä arviot toteutuvat, oletamme vuoden 2025 olevan parempi kiinteistömarkkinoilla kuin mitä vuosi 2024 oli.

Nykytilanteen johdosta eQ:n kiinteistörahastojen hallinnointipalkkioiden määrän arvioidaan laskevan vuonna 2025 edellisvuoteen verrattuna.

eQ:n Private Equity -tuotteiden myynti on jatkunut vahvana ja uskomme, että suomalaiset varainhoitoasiakkaat kasvattavat Private Equity -allokaatioitaan salkuissaan tulevina vuosina. Arvioimme, että eQ:n Private Equity -varainhoidon palkkiot kasvavat vuonna 2025 viime vuoteen verrattuna. Private Equity -rahastojen irtautumismarkkina oli vuonna 2024 odotettua hiljaisempi. Tämän johdosta eQ:lle tuloutuvien Private Equity -varainhoidon tuottosidonnaisten palkkioiden ajoitukset ovat siirtyneet eteenpäin. Tuottosidonnaisten palkkioiden oletetaan kasvavan vuodesta 2026 alkaen, jolloin usean Private Equity -tuotteen arvioidaan siirtyvän tuottosidonnaiseen palkkiovaiheeseen.

Perinteisen varainhoidon osalta uskomme markkina-asemamme olevan hyvä. Palkkioiden kehitys on pitkälti riippuvainen markkinakehityksestä.

eQ Oyj:n puolivuositiedotus 2025 julkaistaan tiistaina 5.8.2025