

A black and white photograph of a grand, classical building facade. The building features ornate architectural details, including arched windows with decorative moldings and a prominent corner structure. The image is used as a background for the title text.

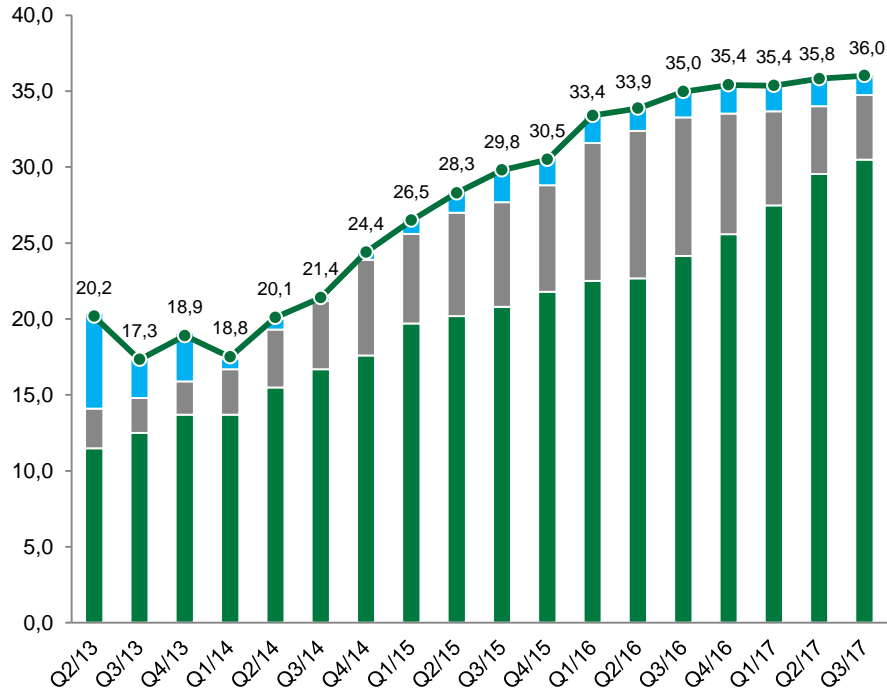
**eQ Oyj – tulos Q3 2017  
- tulostilaisuus 27.10.2017**

EUR milj.	1-9/2017	1-9/2016	Muutos %	1-12/2016
Nettoliikevaihto	26,8	26,2	2%	35,4
Liikevoitto	12,8	12,1	6%	16,2
Tulos	10,1	9,5	6%	12,8
Tulos per osake (EUR)	0,27	0,26	5%	0,35
Kulu-tuotto -suhde, %	52,1	52,6	-1%	53,0
Likvidit varat	8,4	12,1	-31%	16,7
Pääomarahastosijoitukset	20,1	20,6	-3%	19,2

# eQ-konserni – rullaava 12 kk kehitys

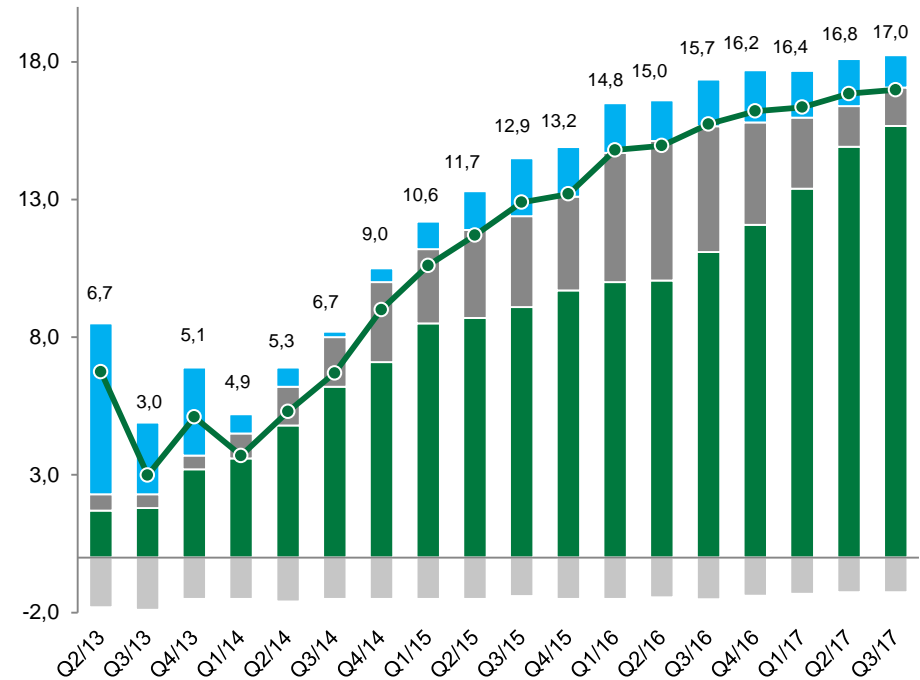


Nettolikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk (€'m)



■ 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 14 peräkkäisen vuosineljänneksen ajan.

## VARAT (EUR milj.)

9/2017 12/2016

Käteiset varat	0,0	0,0
Saamiset luottolaitoksilta	3,2	6,6
Myytavissä olevat rahoitusvarat		
Rahoitusarvopaperit	5,1	10,1
Pääomarahastosijoitukset	20,1	19,2
Aineettomat hyödykkeet	29,4	29,5
Aineelliset hyödykkeet	0,3	0,4
Muut varat	8,5	8,9
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	0,6	1,0
Tuloverosaamiset	0,3	0,3
Laskennalliset verosaamiset	0,2	0,2

## VARAT YHTEENSÄ

67,7 76,2

## VELAT JA OMA PÄÄOMA (EUR milj.)

9/2017 12/2016

Muut velat	3,3	3,4
Siirtovelat ja saadut ennakot	6,2	7,6
Tuloverovelat	0,3	0,3
Laskennalliset verovelat	0,5	0,4
VELAT YHTEENSÄ	10,2	11,7
Osakepääoma	11,4	11,4
Käyvän arvon rahasto	0,6	-0,1
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	29,6	34,9
Voittovarat	5,8	5,5
Tilikauden voitto (tappio)	10,1	12,8
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	57,5	64,5

## VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ

67,7 76,2

- Likvidit varat 8,4 M€
- Pääomarahastosijoitukset 20,1 M€
- Korolliset velat 0,0 €
- Vakavaraisuussuhdeluku 15,7%

The background is a blurred photograph of a 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



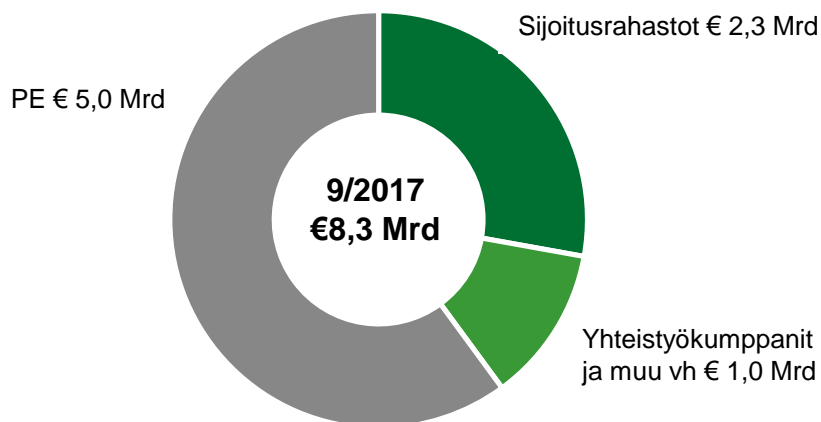
EUR milj.	1-9/2017	1-9/2016	Muutos %	1-12/2016
<b>NETTOLIIKEVAIHTO</b>	<b>23,5</b>	<b>18,6</b>	<b>26%</b>	<b>25,6</b>
Henkilöstökulut	-8,8	-7,3	19%	-10,1
Muut hallintokulut	-1,2	-1,0	9%	-1,5
Poistot	-0,2	-0,5	-62%	-0,6
Liiketoiminnan muut kulut	-1,0	-1,0	0%	-1,3
<b>LIIKEVOITTO</b>	<b>12,4</b>	<b>8,8</b>	<b>41%</b>	<b>12,0</b>
Kulu-tuotto -suhde, %	47,2	51,3	-8%	51,6

# Varainhoito – palkkiotuotot ja hallinnoitavat varat

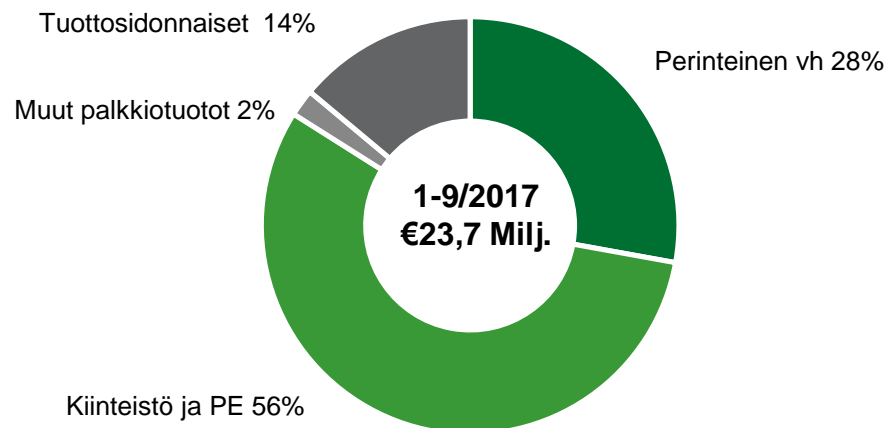


EUR milj.	1-9/2017	1-9/2016	Muutos %	1-12/2016
Perinteisen varainhoidon hallinnointipalkkiot	6,6	5,7	16%	7,7
Kiinteistö- ja Private Equity hallinnointipalkk.	13,3	10,0	32%	13,8
Muut palkkiotuotot	0,5	0,3	104%	0,3
Tuottosidonnaiset palkkiot	3,3	2,8	20%	3,9
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>23,7</b>	<b>18,7</b>	<b>27%</b>	<b>25,8</b>

## Hallinnoitavat varat 9/2017



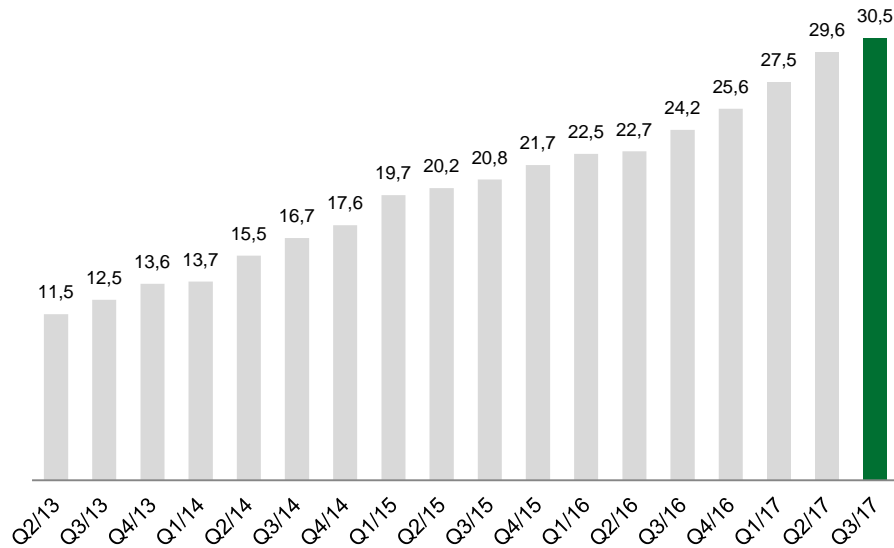
## Palkkiotuotot 1-9/2017



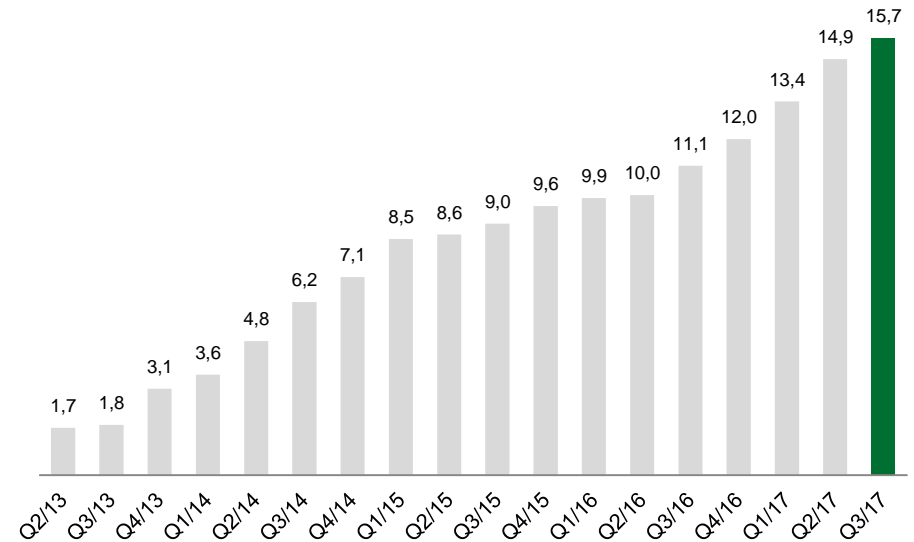
# Varainhoito – rullaava 12 kk kehitys



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



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



- Varainhoito-segmentin 12 kuukauden rullaava liikevoitto on kasvanut jo 19 peräkkäisen vuosineljänneksen ajan.



# Varainhoito – sijoitusrahastot



Bruttotuotot Rahasto	Vuoden alusta			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	0,01 %			0,05 %			0,17 %			ei ratingia
eQ Vaihtuva Korko 1 K	1,65 %	-0,25 %	1,90 %	2,64 %	-0,32 %	2,96 %	1,06 %	-0,14 %	1,20 %	ei ratingia
eQ Euro Valtionobligaatio 1 K	0,21 %	-0,42 %	0,62 %	-2,01 %	-3,39 %	1,38 %	2,67 %	2,42 %	0,25 %	☆☆☆☆☆
eQ Euro Investment Grade 1 K	4,15 %	1,79 %	2,36 %	3,26 %	0,50 %	2,77 %	3,98 %	2,49 %	1,48 %	☆☆☆☆☆
eQ LCR Korko 1 K	0,06 %			-0,60 %			1,09 %			☆☆☆☆☆
eQ High Yield 1 K	5,62 %	5,53 %	0,09 %	8,41 %	7,49 %	0,92 %	6,65 %	5,83 %	0,82 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina 1 K	5,45 %	5,08 %	0,37 %	3,68 %	2,90 %	0,79 %	3,96 %	3,73 %	0,23 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yritysl. Paik.val. 1 K	2,33 %			4,48 %			5,72 %			☆☆☆☆☆
<b>Osakerahastot</b>										
eQ Suomi 1 K	12,11 %	12,90 %	-0,79 %	17,69 %	17,59 %	0,10 %	16,68 %	14,70 %	1,98 %	☆☆☆☆☆
eQ Pohjoismaat Pienyhtiö 1 K	16,25 %	8,81 %	7,44 %	17,42 %	11,81 %	5,61 %	21,74 %	15,36 %	6,38 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Kiinteistö 1 K	7,10 %	6,10 %	0,99 %	3,84 %	2,84 %	1,00 %	11,85 %	8,70 %	3,15 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Osinko 1 K	5,35 %	4,85 %	0,51 %	12,41 %	13,52 %	-1,11 %	12,54 %	7,07 %	5,48 %	☆☆☆☆☆
eQ Frontier Osake 1 K	8,37 %	11,39 %	-3,03 %	15,73 %	19,27 %	-3,54 %	2,85 %	0,85 %	2,00 %	☆☆☆☆☆
eQ CO2 1 K	12,53 %	3,76 %	8,77 %	16,89 %	12,61 %	4,29 %	6,93 %	4,66 %	2,27 %	ei ratingia
eQ Kehittyvä Aasia 1 K	12,46 %	17,60 %	-5,14 %	11,31 %	17,61 %	-6,30 %	9,42 %	10,69 %	-1,27 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Osinko 1 K	15,89 %	14,00 %	1,89 %	25,02 %	16,41 %	8,61 %	12,11 %	7,25 %	4,86 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Pienyhtiö 1 K										ei ratingia
eQ Venäjä 1 K	9,59 %	-11,99 %	21,58 %	35,12 %	9,05 %	26,07 %	12,95 %	2,63 %	10,33 %	☆☆☆☆☆
<b>Vaihtoehtoiset rahastot</b>										
eQ Hoivakiinteistöt	8,23 %			11,14 %			10,94 %			ei ratingia
eQ Liikekiinteistöt	8,48 %			12,24 %						ei ratingia
<b>Yhdistelmärahastot</b>										
eQ Mandaatti 1 K	5,62 %			8,75 %						ei ratingia
<b>Yhteistyökumppanien hoitamat rahastot</b>										
eQ Euro Investment Grade Indeks 1 K	1,16 %	1,09 %	0,06 %	-0,45 %	-0,48 %	0,03 %	2,12 %	2,02 %	0,10 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Indeks 1 K	9,97 %	9,56 %	0,41 %	16,67 %	16,26 %	0,41 %	7,03 %	6,69 %	0,34 %	☆☆☆☆☆
eQ Japani Indeks 1 K	2,01 %	1,96 %	0,04 %	8,58 %	8,46 %	0,13 %	10,07 %	10,16 %	-0,09 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Indeks 1 K	14,04 %	14,00 %	0,03 %	16,38 %	16,41 %	-0,03 %	7,34 %	7,25 %	0,10 %	☆☆☆☆☆
eQ USA Indeks 1 K	1,47 %	1,46 %	0,01 %	12,07 %	12,06 %	0,02 %	12,62 %	12,58 %	0,05 %	☆☆☆☆☆
<b>Keskiarvo (itse hoidetut)</b>	6,79 %	3,96 %	1,88 %	9,94 %	6,39 %	2,18 %	7,17 %	4,31 %	1,96 %	☆☆☆☆☆
<b>Rahastot, jotka ylittäneet vertailuindeksin (itse hoidetut)</b>			79 %			79 %			93 %	

## eQ Hoivakiinteistöt

- Sijoittaa moderneihin hoivakiinteistöihin
- Hyvin hajautettu salkku
  - Kohteita yhteensä 136 kpl
  - Sijoitukset laajasti eri hoivasektoreille ja maantieteellisesti eri alueille, pääpaino kuitenkin Etelä-Suomessa
  - Useille eri käyttäjille, sekä julkiselle että yksityiselle sektorille
- Keskimaturiteetti noin 9 vuotta
- Vajaakäyttö 1%
  
- Sijoitettu pääoma: 607 Meur
- Oma pääoma: 467 Meur
- Q3 2017 YTD nettomerkinnot: 61 Meur (suljettu Q1 ajan)
  
- Tuotto Q3 2017 YTD: 6,7 %
- Tuotto perustamisesta: 8,8 % p.a.

## eQ Liikekiinteistöt

- Sijoittaa toimitilakiinteistöihin
- Kohteita yhteensä 26 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 7 vuotta
- Vajaakäyttö 4%
  
- Sijoitettu pääoma: 475 Meur
- Oma pääoma: 392 Meur
- Q3 2017 YTD nettomerkinnot: 128 Meur
  
- Tuotto Q3 2017 YTD: 6,9 %
- Tuotto perustamisesta: 9,9 % p.a.

- eQ perusti vuonna 2016 erityisesti instituutioille suunnatun erikoissijoitusrahaston eQ Metsän. eQ Metsä on sijoittanut suomalaisiin metsäkiinteistöihin noin 10 miljoonan euron arvosta. Hyvien metsäkiinteistöjen hintojen voimakkaasta noususta ja markkinan ohuudesta johtuen, eQ neuvottelee ostettujen metsien myynnistä.

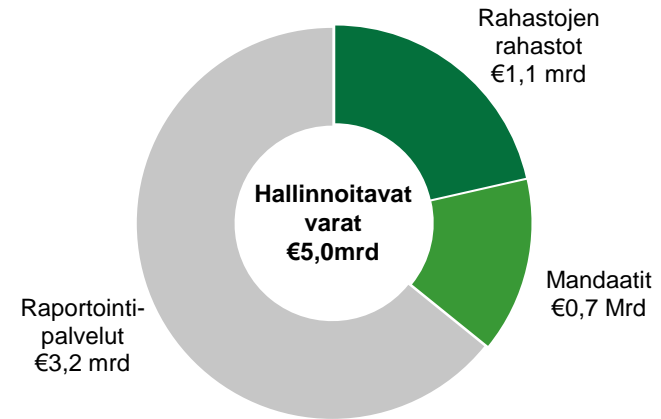
# Varainhoito – Private Equity



## Private Equity - rahastojen rahastot

Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe	Sijoittajien lkm
2017	eQ PE SF L.P.	€138m	Täyteen sijoitettu	10
2017	eQ PE IX US L.P.	\$101m	Sijoittaa	51
2016	eQ PE VIII North L.P.	€160m	Täyteen sijoitettu	78
2015	eQ PE VII US L.P.	\$80m	Täyteen sijoitettu	34
2013	eQ PE VI North L.P.	€130m	Täyteen sijoitettu	42
2011	Amanda V East L.P.	€50m	Täyteen sijoitettu	24
2007	Amanda IV West L.P.	€90m	Täyteen sijoitettu	8
2006	Amanda III Eastern PE L.P.	€110m	Täyteen sijoitettu	34
2003	Mandatum PE Fund II L.P.	€20m	Täyteen sijoitettu	2
2002	Mandatum PE Fund I L.P.	€50m	Täyteen sijoitettu	7
2001	European Fund Inv. UK L.P.	€88m	Täyteen sijoitettu	15

**Tavoitteena kerätä yksi uusi rahasto vuosittain**



## Private Credit

Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe	Sijoittajien lkm
2017	eQ Private Credit	€90m	Sijoittaa	38

## Mandaatit

### Täyden valtakirjan / konsultatiiviset sopimukset

- Hallinnoi asiakkaiden pääomasijoituksia

### Esimerkkiasiakkaita

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

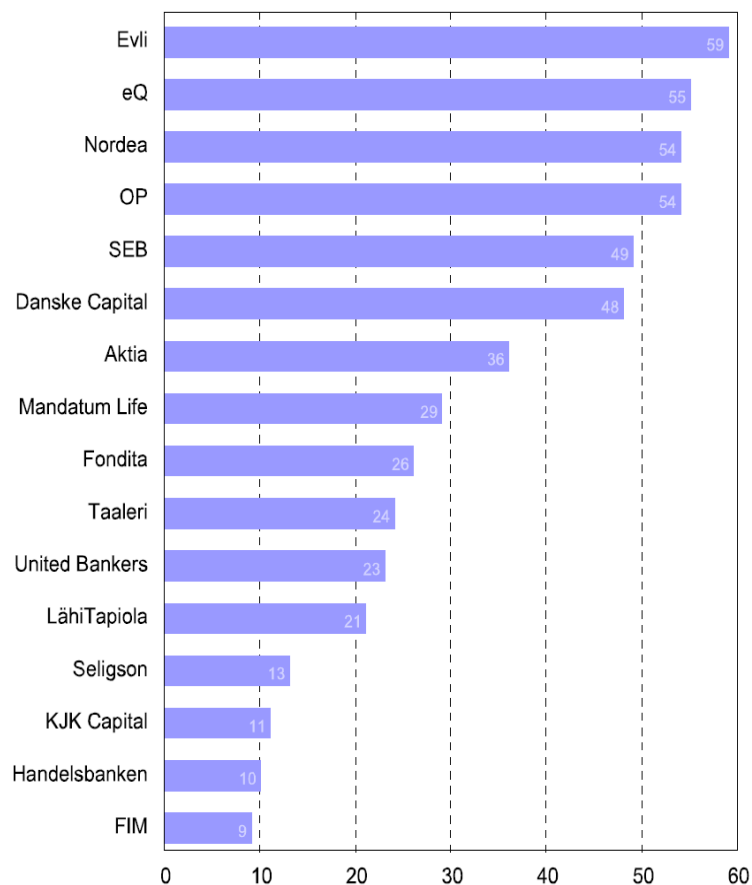
*Tiimillä pitkä kokemus ja erinomainen sijoitusmenestys, oman salkun tuotto 21% p.a. (1997-Q3 2017)*

# Käytettyys ja laatu 2017



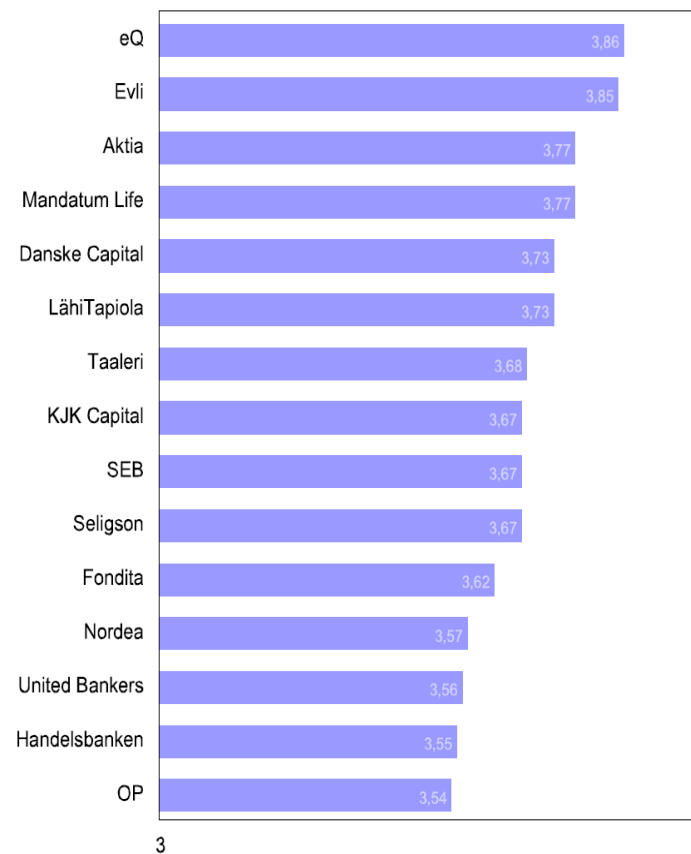
## Institutional Investment Services Top Companies

% of investors citing the company as one of their service providers



## Service Performance: Average of All Criteria

Grade Average





# ***Corporate Finance***



## Advium Corporate Finance

- Johtava suomalainen Corporate Finance -neuvonantaja
- Kokemusta noin 160 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 60 toteutettua transaktiota vuodesta 2000 –  
kokonaisarvo noin € 8,0 miljardia**

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

# Corporate Finance – viimeisimpiä transaktioita



## Yrityskaupat ja pääomajärjestelyt

 sold 10.6 % in <b>Lemminkäinen</b> for € 60 million to <b>ONVEST</b> Advisor to the Seller October 2017	 merged with <b>etera</b> Fairness Opinion to Ilmarinen June 2017	Väistö Group Oy acquired <b>TEMET</b> Advisor to the Sellers March 2017	The owners and management sold <b>AEDIWARE</b> to <b>CSAM</b> Advisor to the Sellers June 2016	The State of Finland sold 49.9 % of <b>Patria</b> for € 279 million to <b>KONGSBERG</b> Advisor to the Seller May 2016	 acquired  from Carlsberg Group Advisor to the Buyer May 2016	 sold  to <b>SECTOR ALARM</b> Advisor to the Seller January 2016
--	--	---	---	--	---	--

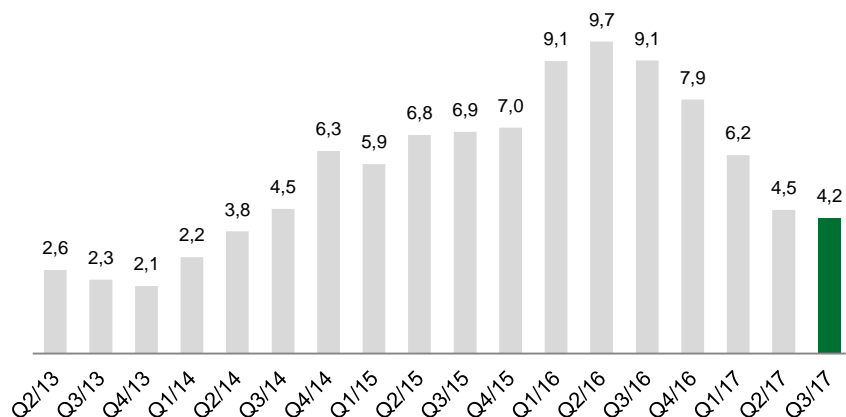
## Kiinteistöjärjestelyt

 sold its head office property to <b>exilion</b> Advisor to the Seller Pending	 sold an industrial property in Belgium for € 17 million to  Advisor to the Seller September 2017	Kesko, Rakauskas family and Zabolis Partners sold a portfolio of retail properties in the Baltics for € 174 million to  Advisor to the Sellers May 2017	 sold shopping centre Liila to eQ Finnish Real Estate Advisor to the Seller February 2017	 sold a major office property in Helsinki to  Advisor to the Seller February 2017	 sold a portfolio of over 1,300 apartments to an investment company managed by  Advisor to the Seller January 2017	 sold an office portfolio for €130 million to  Advisor to the Seller December 2016
--	--	---	---	--	---	--

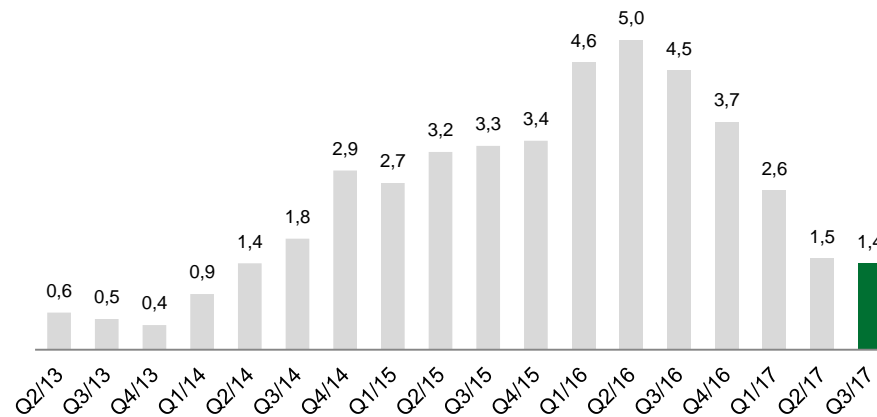
# Corporate Finance – avainluvut



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



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



EUR milj.

1-9/2017

1-9/2016

Muutos %

1-12/2016

**NETTOLIIKEVAIHTO**

2,7

6,3

-58%

7,9

Henkilöstökulut

-1,4

-2,7

-52%

-3,5

Muut hallintokulut

-0,3

-0,3

3%

-0,3

Poistot

-0,0

-0,0

0%

-0,0

Liiketoiminnan muut kulut

-0,2

-0,2

-6%

-0,3

Saamisten arvonalentumistappiot

-

-0,1

-

-0,1

**LIIKEVOITTO**

0,7

3,0

-76%

3,7

Kulu-tuotto -suhde, %

72,0

51,0

41%

52,7



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 'Sijoitukset'.

## ***Sijoitukset***

# Sijoitukset – avainluvut



EUR milj.	1-9/2017	1-9/2016	1-12/2016
Pääomanpalautukset (ilman voittoa)	2,1	2,7	4,3
Voitonjako	0,8	1,9	2,5
Pääomakutsut	-2,3	-2,2	-2,4
<b>Nettokassavirta</b>	<b>0,7</b>	<b>2,4</b>	<b>4,4</b>
Markkina-arvo	20,1	20,6	19,2
Arvonmuutos kaudella	0,8	-1,0	-1,0
Realisoitumaton arvonmuutos kauden lopussa*	0,6	-0,1	-0,1
Jäljellä olevat sitoumukset	9,7	11,3	11,2
<i>Tuloslaskelma</i>			
Voitonjako	0,8	1,9	2,5
Tulosvaikutteinen arvonlennus	-0,1	-0,3	-0,3
Konsernin sisäinen hallinnointipalkkio	-0,2	-0,2	-0,3
<b>Sijoitukset –segmentin tulos</b>	<b>0,6</b>	<b>1,3</b>	<b>1,9</b>

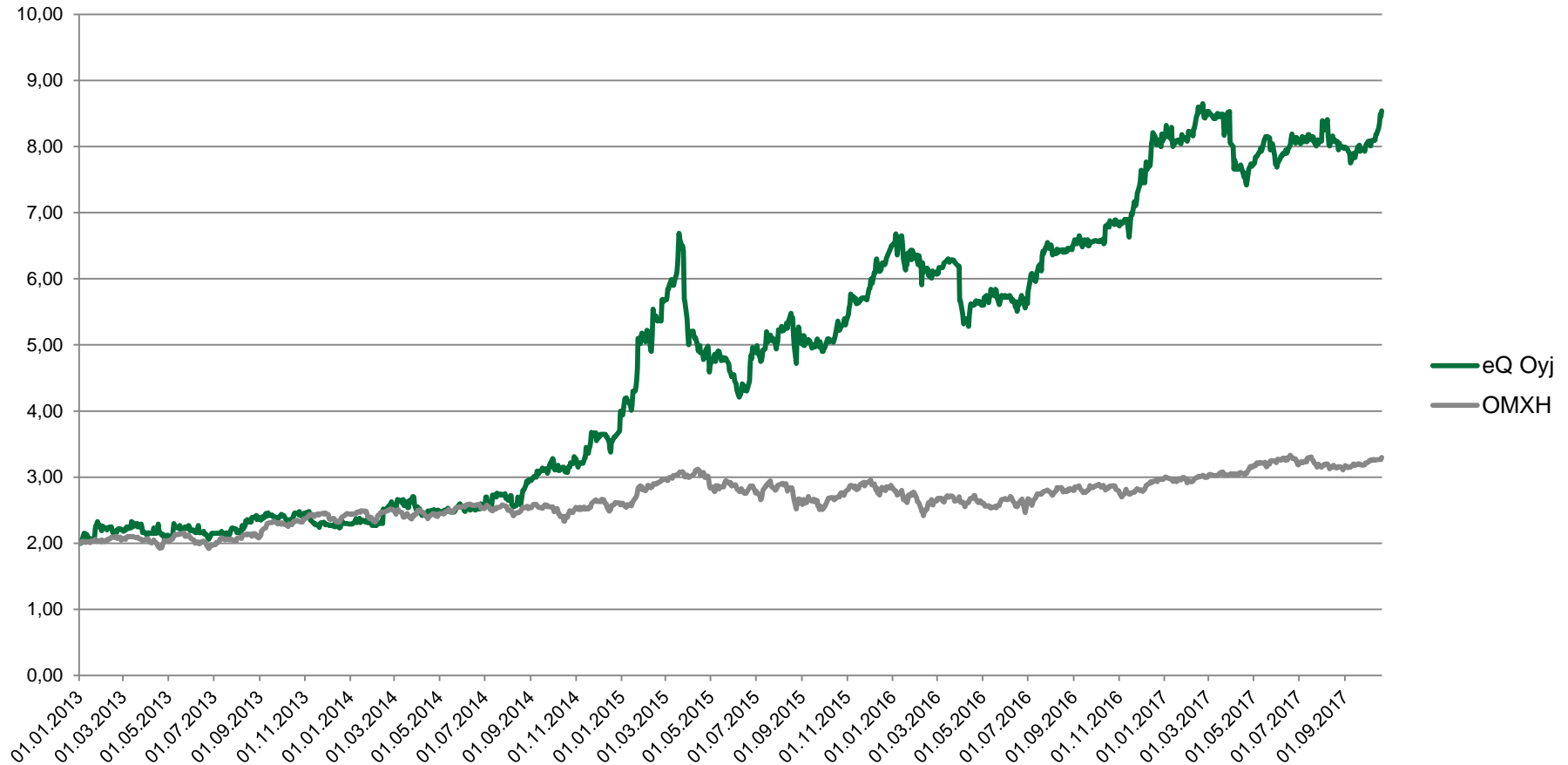
- eQ Oyj teki katsauskaudella 1,1 milj. dollarin sitoumuksen eQ PE IX US -rahastoon.

\*verojen jälkeen käyvän arvon rahastossa

The background is a blurred image 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 '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 30.9.2017 oli 301,2 miljoonaa euroa.
- eQ Oyj siirtyi 2.1.2017 Nasdaq Helsinki pörssin vuosittaisessa markkina-arvoluokittelussa pienten yhtiöiden luokasta keskisuuriin pörssiyhtiöihin.

# Suurimmat osakkeenomistajat 30.9.2017



	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	3 883 677	10,35
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	28 615 071	76,29
Hallintarekisteröityjä	331 308	0,88
Muut osakkeet	8 560 819	22,82
Yhteensä	37 507 198	100,00

- eQ-konsernin henkilöstö omistaa kaikista osakkeista noin 40%.
- eQ Oyj:llä oli 4 962 osakkeenomistajaa 30.9.2017 (4 668 omistajaa 31.12.2016).
- Osakkeiden lukumäärä lisääntyi 530 000 osakkeella 31.5.2017 vuoden 2010 optio-oikeuksilla merkityillä uusilla osakkeilla.

# Yhteenveto ja seuraava tulosraportointi



EUR milj.	1-9/2017	1-9/2016	Muutos %	1-12/2016
Nettoliikevaihto	26,8	26,2	2%	35,4
Liikevoitto	12,8	12,1	6%	16,2
Tulos	10,1	9,5	6%	12,8
Tulos per osake (EUR)	0,27	0,26	5%	0,35
Kulu-tuotto -suhde, %	52,1	52,6	-1%	53,0
Likvidit varat	8,4	12,1	-31%	16,7
Pääomarahastosijoitukset	20,1	20,6	-3%	19,2

- eQ Oyj:n Tilinpäätöstiedote 2017 julkaistaan maanantaina 5.2.2018.