

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 Q1/2021
Tulostilaisuus 27.4.2021

Katsauskauden kohokohtia



Varainhoito

- Perinteinen varainhoito:
 - Rahastojen tuotot edelleen erittäin hyviä – katsauskaudella 93 % eQ:n itse hoitamista rahastoista tuotti yli vertailuindeksin.
 - eQ Eurooppa Osinko -rahasto palkittiin parhaana rahastona kolmen ja viiden vuoden tuotolla mitattuna Lipperin pohjoismaisessa palkintojenjaossa "Equity Europe Income"-sarjassa.
- Kiinteistövarainhoito:
 - Kiinteistörahastoihin kerätty alkuvuoden aikana yhteensä 142 miljoonaa euroa.
- Private Equity -varainhoito:
 - eQ PE XIII US -rahasto kasvoi toisessa sulkemisessa 200 miljoonaan dollariin.
 - eQ käynnistänyt kolme uutta Private Equity -varainhoito-ohjelmaa ja kahden ohjelman koko on kasvanut merkittävästi.
 - eQ palkittiin Pariisissa Private Equity Exchange -palkintogaalan "Best LP, Regional Strategy" -palkinnolla.

Corporate Finance

- Advium neuvonantajana kahdessa toteutuneessa transaktiossa – neuvonantajana Avain Yhtiöille ja Alma Media Oyj:lle.

Sijoitukset

- Omissa sijoituksissa vahva palautuminen koronavuodesta sekä sijoitusten arvoissa että kassavirroissa.

eQ-konserni

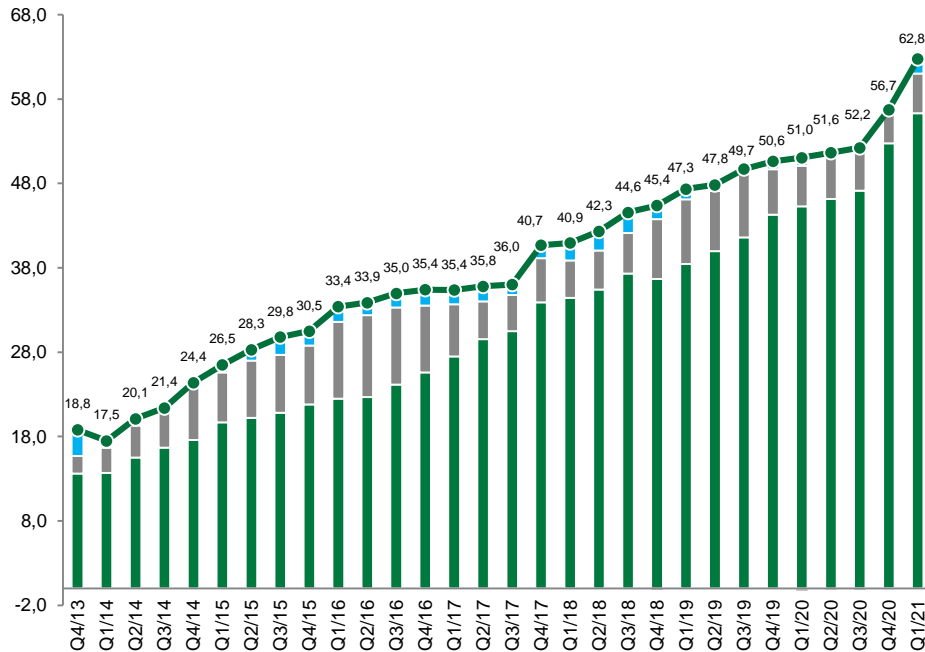
- Janne Larma eQ Oyj:n hallituksen puheenjohtajaksi ja Mikko Koskimies toimitusjohtajaksi.

EUR milj.	1-3/2021	1-3/2020	Muutos	1-12/2020
Nettoliikevaihto	18,0	12,0	50%	56,7
Liikevoitto	10,6	6,0	76%	30,8
Tulos	8,4	4,8	76%	24,6
Tulos per osake (EUR)	0,22	0,13	74%	0,64
Kulu/tuotto-suhde, %	41,3	49,9	-17%	45,6
Likvidit varat	43,6	35,0	25%	36,3
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	17,2	16,4	5%	15,7

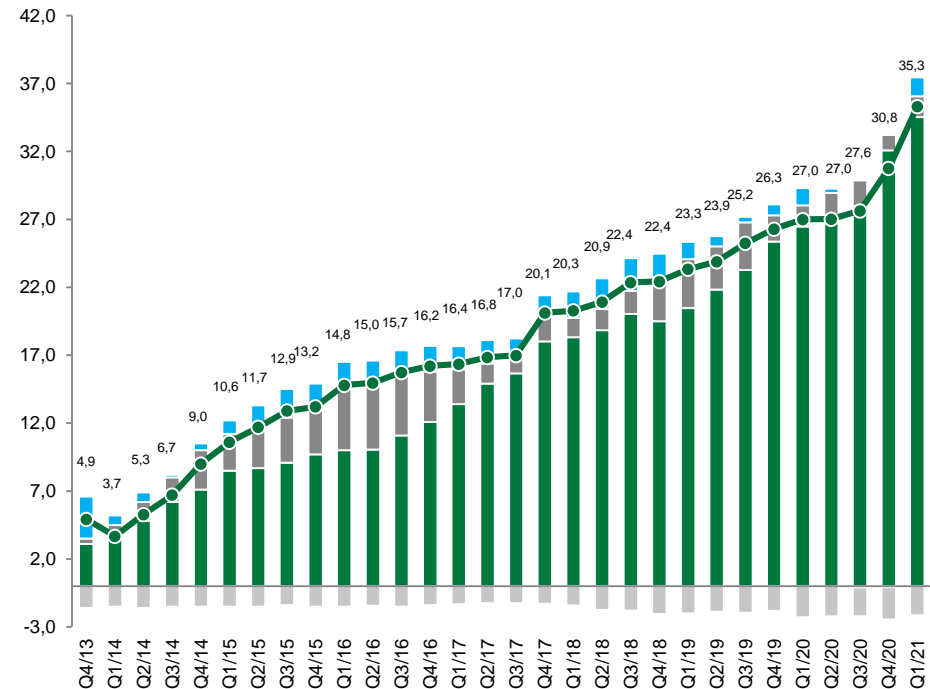
eQ-konserni – rullaava 12 kk kehitys



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 28 peräkkäisen vuosineljänneksen ajan.

VARAT (EUR milj.)

	3/2021	12/2020
Käteiset varat	0,1	0,1
Saamiset luottolaitoksilta	32,6	22,4
Rahoitusvarat		
Rahoitusarvopaperit	11,0	15,0
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	17,2	15,7
Aineettomat hyödykkeet	29,7	29,8
Aineelliset hyödykkeet	1,9	2,1
Muut varat	5,3	7,0
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	0,6	0,5
Tuloverosaamiset	0,1	0,1
Laskennalliset verosaamiset	0,1	0,1
VARAT YHTEENSÄ	98,4	91,5

VELAT JA OMA PÄÄOMA (EUR milj.)

	3/2021	12/2020
Muut velat	35,6	5,2
Siirtovelat ja saadut ennakot	11,2	15,0
Vuokrasopimusvelat	1,8	2,0
Tuloverovelat	0,8	1,7
VELAT YHTEENSÄ	49,5	23,9
Osakepääoma	11,4	11,4
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	23,0	25,2
Voittovarat	6,1	6,4
Tilikauden voitto	8,4	24,6
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	49,0	67,5
VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	98,4	91,5

- **Likvidit varat 43,6 M€**
- **Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset 17,2 M€**
- **Korolliset lainat 0,0 €**
- **Muut velat sisältävät osingonjakovelan 27,2 M€**
- **Vakavaraisuussuhdeluku 17,7 %**

The background is a grayscale photograph of a bar chart on a document. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the chart. The chart has several bars of varying heights. Labels for the bars include 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', 'Maryland', and 'New Jersey'. Numerical values are visible to the right of the bars, such as '4,571' and '1,299'.

Varainhoito

Varainhoito – tuloslaskelma



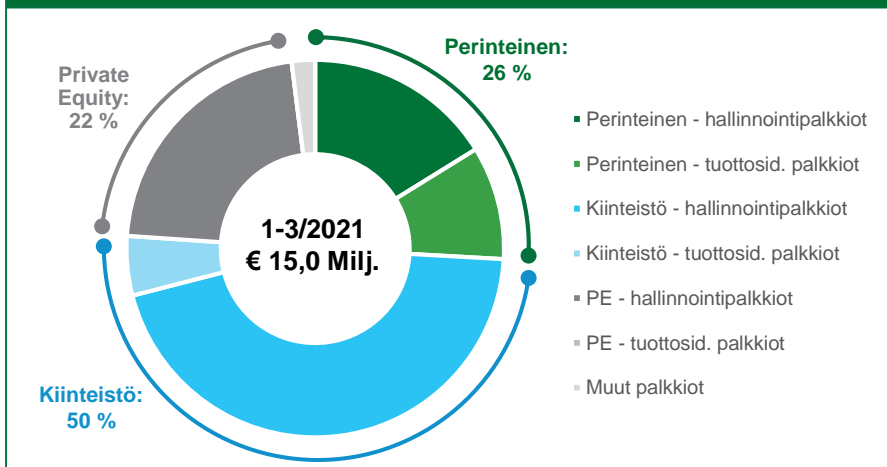
EUR milj.	1-3/2021	1-3/2020	Muutos	1-12/2020
NETTOLIIKEVAIHTO	14,8	11,3	31%	52,8
Henkilöstökulut	-5,2	-4,1	27%	-17,4
Muut hallintokulut	-0,4	-0,4	-5%	-1,5
Poistot	-0,2	-0,2	4%	-0,8
Liiketoiminnan muut kulut	-0,2	-0,2	-2%	-1,0
LIIKEVOITTO	8,8	6,4	38%	32,1
Kulu/tuotto-suhde, %	40,1	43,1	-7%	39,0

Varainhoito – palkkiotuotot ja AUM

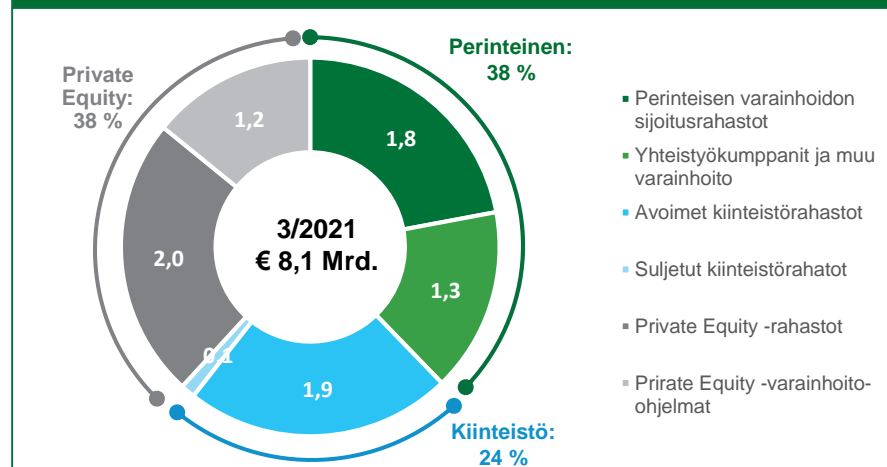


EUR milj.	1-3/2021	1-3/2020	Muutos	1-12/2020
Hallinnointipalkkiot				
Perinteinen varainhoito	2,4	2,0	19 %	8,1
Kiinteistövarainhoito	6,8	6,4	6 %	25,6
Private Equity -varainhoito	3,3	2,8	19 %	12,5
Hallinnointipalkkiot yhteensä	12,5	11,1	12 %	46,3
Tuottosidonnaiset palkkiot				
Perinteinen varainhoito	1,5	0,2	665 %	2,7
Kiinteistövarainhoito	0,8	-	n/a	4,0
Private Equity -varainhoito	-	-	n/a	-
Tuottosidonnaiset palkkiot yhteensä	2,2	0,2	1065 %	6,7
Muut palkkiotuotot	0,3	0,1	425 %	0,2
PALKKIOTUOTOT YHTEENSÄ	15,0	11,4	31 %	53,2

Palkkiotuotot 1-3/2021



Hallinnoitavat varat 3/2021

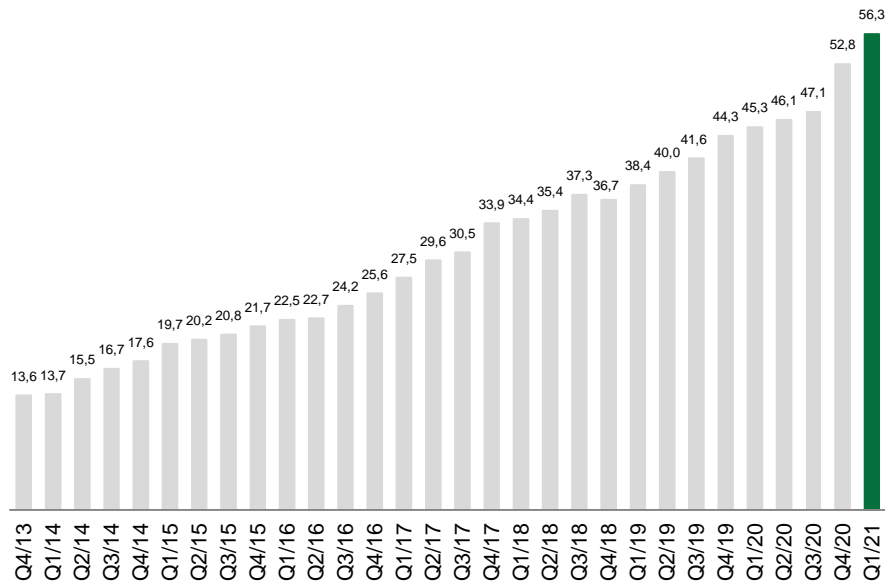


eQ:lla on lisäksi 1,8 mrd. euroa PE-raportointipalveluissa hallinnoitavia varoja eli AUM yhteensä on 9,9 miljardia

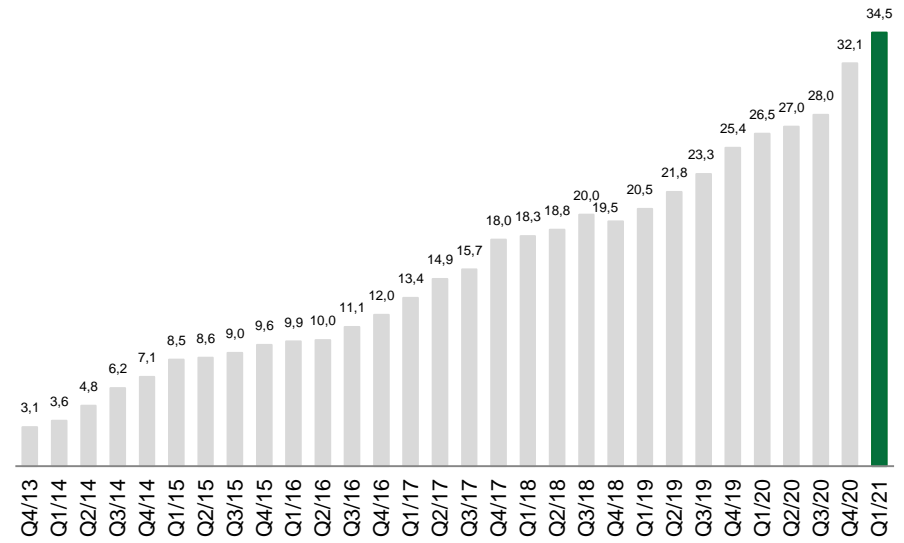
Varainhoito – rullaava 12 kk kehitys



Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, M€



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, M€



Varainhoito – Perinteisen varainhoidon rahastot



eQ:n itse hoitamat perinteisen varainhoidon sijoitusrahastot

Rahasto	3 kuukautta			12 kuukautta			3 vuotta p.a.			5 vuotta p.a.			Morning-star
	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	
Korkorahastot													
eQ Lyhyt Korko 1 K	-0,09 %			0,21 %			-0,15 %			-0,07 %			
eQ Vaihtuva Korko 1 K	0,35 %	-0,14 %	0,49 %	4,08 %	-0,42 %	4,50 %	0,05 %	-0,37 %	0,42 %	0,84 %	-0,35 %	1,19 %	ei ratingia
eQ Euro Valtionobligaatio 1 K	-1,81 %	-2,31 %	0,50 %	2,70 %	2,32 %	0,38 %	1,75 %	2,93 %	-1,19 %	1,47 %	2,04 %	-0,57 %	☆☆☆☆☆
eQ Euro Investment Grade 1 K	-0,00 %	-0,71 %	0,71 %	11,98 %	8,48 %	3,50 %	2,87 %	2,42 %	0,45 %	3,63 %	2,32 %	1,32 %	☆☆☆☆☆
eQ High Yield 1 K	1,98 %	1,46 %	0,53 %	22,19 %	21,92 %	0,27 %	3,28 %	3,91 %	-0,63 %	5,19 %	5,04 %	0,15 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina 1 K	-1,14 %	-1,74 %	0,61 %	17,13 %	13,44 %	3,69 %	4,08 %	3,49 %	0,58 %	4,11 %	3,62 %	0,50 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina Paikallisvaluutta 1 K	0,88 %			17,34 %			3,95 %			4,55 %			☆☆☆☆☆
Osakerahastot													
eQ Suomi 1 K	11,13 %	9,08 %	2,05 %	73,26 %	55,93 %	17,33 %	16,92 %	12,27 %	4,65 %	15,86 %	13,80 %	2,06 %	☆☆☆☆☆
eQ Pohjoismaat Pienyhtiö 1 K	18,96 %	6,63 %	12,34 %	157,85 %	80,67 %	77,18 %	35,66 %	16,48 %	19,18 %	23,45 %	13,35 %	10,10 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Kiinteistö 1 K	0,39 %	-0,50 %	0,89 %	19,96 %	20,08 %	-0,12 %	8,34 %	2,58 %	5,76 %	10,31 %	2,72 %	7,59 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Pienyhtiö 1 K	18,87 %	9,65 %	9,22 %	117,21 %	61,21 %	56,00 %							☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Osinko 1 K	17,11 %	8,35 %	8,75 %	76,16 %	35,32 %	40,83 %	13,71 %	7,14 %	6,57 %	10,10 %	6,58 %	3,52 %	☆☆☆☆☆
eQ Frontier Osake 1 K	8,22 %	4,94 %	3,28 %	46,13 %	30,03 %	16,10 %	-1,24 %	0,17 %	-1,41 %	5,82 %	5,97 %	-0,15 %	☆☆☆☆☆
eQ Sininen Planeetta 1 K	6,35 %	9,23 %	-2,88 %	47,81 %	43,80 %	4,01 %	18,56 %	14,56 %	4,01 %	17,20 %	12,66 %	4,54 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Osinko 1 K	19,82 %	6,48 %	13,34 %	66,17 %	47,87 %	18,30 %	12,26 %	8,15 %	4,11 %	17,76 %	11,38 %	6,38 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Pienyhtiö 1 K	15,01 %	12,09 %	2,92 %	60,51 %	74,70 %	-14,19 %	10,72 %	6,86 %	3,86 %				☆☆☆☆☆
eQ Maaailma 1 K	12,30 %			57,63 %									☆☆☆☆☆
Keskiarvo (itse hoidetut)	6,98 %	3,29 %	2,77 %	43,02 %	26,07 %	11,99 %	7,91 %	4,24 %	2,44 %	7,45 %	4,16 %	1,93 %	☆☆☆☆☆
Rahastot, jotka ylittäneet vertailuindeksin (itse hoidetut)			93 %			86 %			77 %			83 %	(3,6 tähteä)

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



REFINITIV LIPPER
FUND AWARDS

2021 WINNER
NORDICS

Varainhoito – eQ Kiinteistörahastot



eQ Yhteiskuntakiinteistöt

- Avoin rahasto – sijoittaa moderneihin hoiva- ja yhteiskuntakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 9 vuotta, vajaakäyttö 1%
- Sijoitettu pääoma: 1 297 M€
- Oma pääoma: 1 195 M€
- 1-3/2021 nettomerkinnot: 102 M€
- Tuotto 1-3/2021: 2,0%
- Tuotto perustamisesta: 9,0 % p.a.

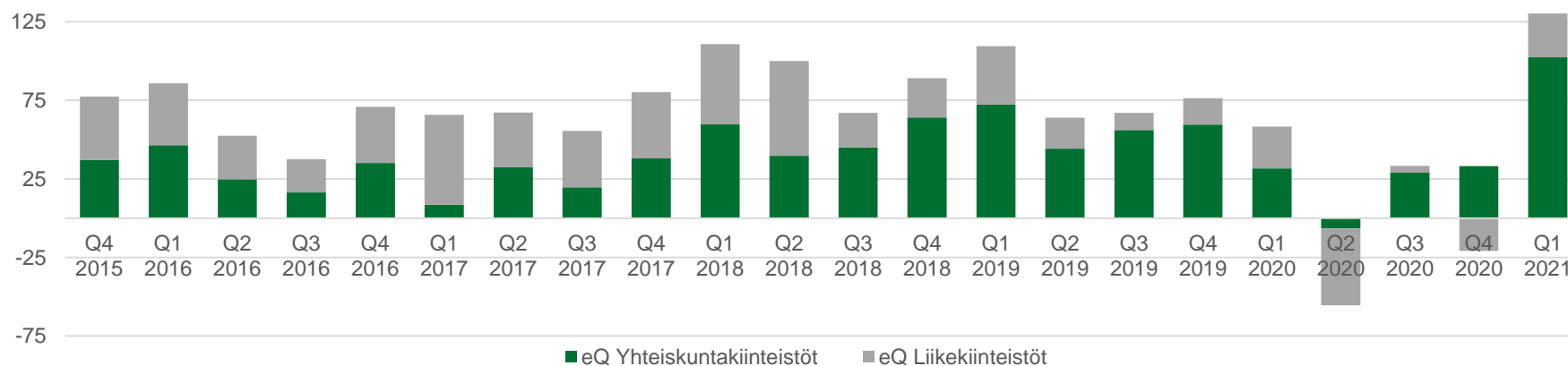
eQ Liikekiinteistöt

- Avoin rahasto – sijoittaa moderneihin toimitilakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 6 vuotta, vajaakäyttö 7%
- Sijoitettu pääoma: 1 015 M€
- Oma pääoma: 664 M€
- 1-3/2021 nettomerkinnot: 28 M€
- Tuotto 1-3/2021: 1,3 %
- Tuotto perustamisesta: 8,3% p.a.

eQ Asunnot

- Suljettu rahasto vain ammattimaisille sijoittajille – sijoittaa asuinkiinteistöihin
- Perustettu 5/2020
- Oma pääoma 86 M€, josta vuonna 2021 kerätty 12 M€
- Varainkeruu jatkuu edelleen
- Tavoiteko 100M€ ja -kiinteistövarallisuus noin 330M€

Avoimien kiinteistörahastojen nettomerkinnot, € milj.



- eQ Hoivakiinteistöt -rahaston nimi muutettiin 15.4.2021 eQ Yhteiskuntakiinteistöt -rahastoksi vastaamaan paremmin rahaston omistamien kiinteistöjen käyttötarkoitusta.

Varainhoito – Private Equity



Private Equity- ja Private Credit -rahastot – Aum € 2,0 mrd

Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe	Sijoittajien lkm
2021	eQ PE XIII US	\$200m	2. sulkeminen	61
2020	eQ Private Credit III	€36m	1. sulkeminen	14
2020	eQ PE SF III	€170m	Sijoittaa	49
2020	eQ PE XII North	€205m	Sijoittaa	84
2019	eQ Private Credit II	€74m	Sijoittaa	30
2019	eQ PE XI US	\$217m	Täyteen sijoitettu	90
2018	eQ PE SF II	€135m	Täyteen sijoitettu	23
2018	eQ PE X North	€175m	Täyteen sijoitettu	85
2017	eQ Private Credit	€92m	Täyteen sijoitettu	38
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

Varainhoito-ohjelmat – Aum € 1,2 mrd

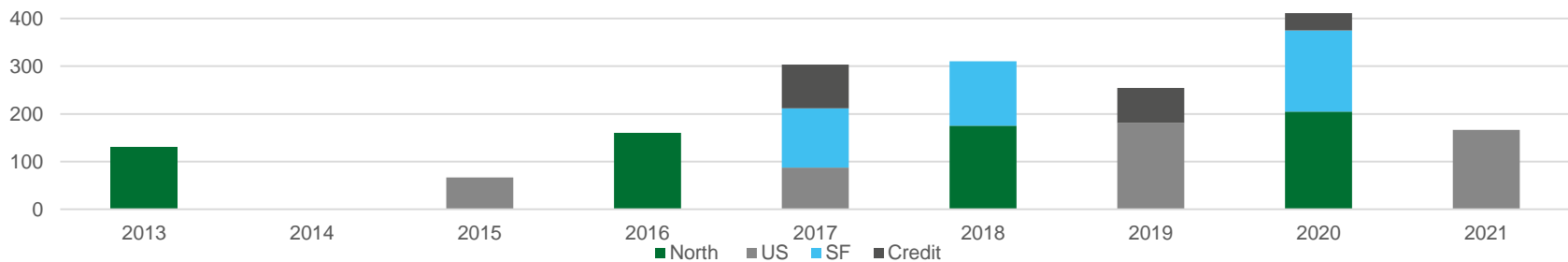
Hallinnoi asiakkaiden pääomasijoituksia

Esimerkkiasiakkaita

- Kirkon eläkerahasto
- Suomen Kulttuurirahasto
- Teknologiateollisuus ry ja teknologia-alan säätiöt

eQ käynnisti alkuvuoden 2021 aikana 3 uutta Private Equity -varainhoito-ohjelmaa ja lisäksi kahden vanhan ohjelman sopimusta jatkettiin ja sijoitusmäärää kasvatettiin.

Private Equity- ja Private Credit -rahastojen varainkeruu, € milj.



- Katsauskaudella eQ:n private equity -tiimi voitti Pariisissa 11. kerran järjestetyn Private Equity Exchange -palkintogaalan "Best LP, Regional Strategy" -palkinnon. eQ palkittiin Pohjois-Euroopan pk-kentän strategiastaan.



The background of the slide is a blurred photograph of a financial 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 'New Jersey'. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the chart. The text 'Corporate Finance' is overlaid on a semi-transparent white rectangular box in the center-right of the image.

Corporate Finance

Advium Corporate Finance

- Johtava suomalainen Corporate Finance -neuvonantaja
- Kokemusta noin 200 järjestelystä ja joiden arvo on yhteensä n. 20 miljardia euroa
- 16 ammattilaista, jotka omaavat merkittävän kokemuksen Corporate Financesa, yrityskaupoista ja kiinteistöjärjestelyistä

Yrityskaupat

Johtava suomalainen M&A neuvonantaja

- Yrityskaupat
- Fuusiot
- Julkiset ostotarjoukset
- Muut palvelut

**Yli 100 transaktiota vuodesta 2000 –
kokonaisarvo noin € 12 miljardia**

Kiinteistöjärjestelyt

Johtava suomalainen kiinteistöneuvonantaja


- Kiinteistösalkkujen ja suurten yksittäisten kohteiden myynnit
- Sale and leaseback -järjestelyt
- Muut palvelut

**Noin 100 transaktiota vuodesta 2000 –
kokonaisarvo noin € 9 miljardia**

Corporate Finance – viimeisimpiä transaktioita





Yrityskaupat ja pääomajärjestelyt


acquired
NETTIX
for € 170 million from
OTAVA
Advisor to the Buyer
April 2021


acquired 25 % in

Advisor to Avain Yhtiöt
February 2021


acquired 35 % in
Alma Mediapartners Oy
for € 53 million from

Advisor to the Buyer
December 2020



merged with
KONECRANES
€ 5.6 billion
Lead advisor to Cargotec
Pending


sold
its factory in Forssa
to

Advisor to the Seller
September 2020


sold 14.9 % in
NELES
for € 179 million to
Valmet
Advisor to the Seller
July 2020

Kiinteistöjärjestelyt


sold
an office property in
the Helsinki CBD
to

Advisor to the Sellers
April 2021



Undisclosed Seller
sold
a 15,200 sqm office
property in Espoo
to

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

Advisor to the Seller
July 2020


sold
Verkkokauppa.com HQ
to

Advisor to the Seller
February 2020

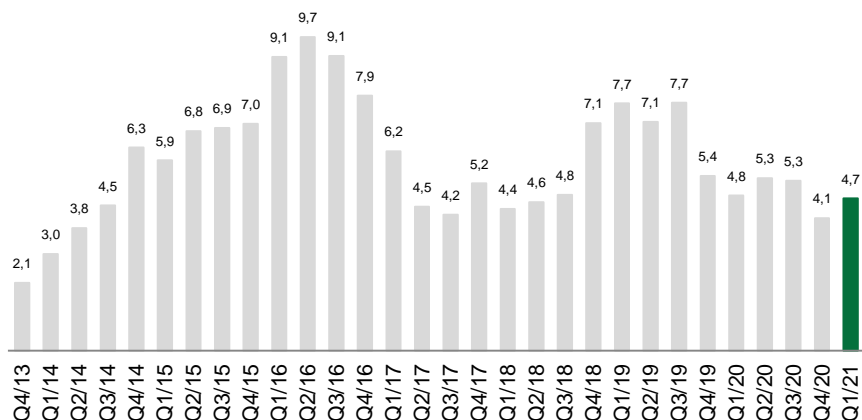

sold
a production facility
in Helsinki
to

Advisor to the Seller
October 2019

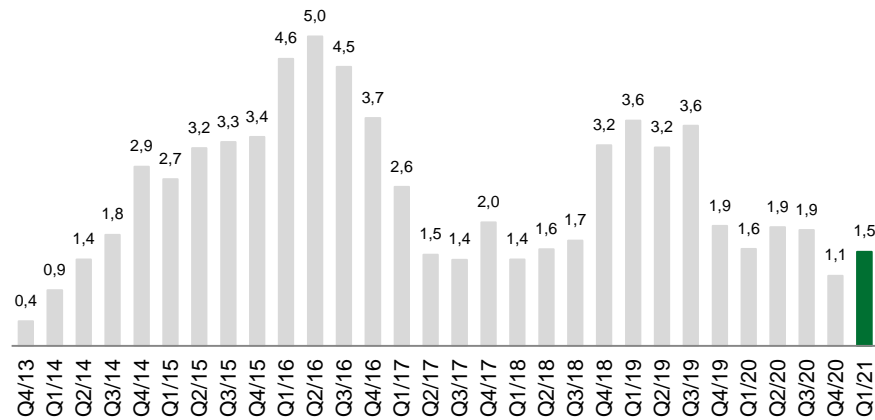
Corporate Finance – avainluvut



Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, M€



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, M€



EUR milj.

1-3/2021

1-3/2020

Muutos

1-12/2020

NETTOLIIKEVAIHTO

1,1

0,4

137%

4,1

Henkilöstökulut

-0,6

-0,4

69%

-2,4

Muut hallintokulut

-0,1

-0,1

-46%

-0,3

Poistot

-0,0

-0,0

2%

-0,2

Liiketoiminnan muut kulut

-0,0

-0,0

-3%

-0,1

LIIKEVOITTO

0,3

-0,1

334%

1,1

Kulu/tuotto-suhde, %

74,4

125,9

-41%

72,3

The background is a grayscale photograph of a business document. It features a bar chart with several vertical 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 ballpoint 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



EUR milj.	1-3/2021	1-3/2020	1-12/2020
Pääomanpalautukset (ilman voittoa)	0,5	0,5	1,8
Voitonjako	0,7	0,0	0,3
Pääomakutsut	-0,5	-0,1	-1,6
Nettokassavirta	0,7	0,5	0,6
Markkina-arvo	17,2	16,4	15,7
Jäljellä olevat sitoumukset	7,5	7,7	7,1
<i>Tuloslaskelma</i>			
Voitonjako	0,7	0,0	0,3
Tulosvaikutteiset arvomuutokset	1,4	0,6	-0,3
Konsernin sisäinen hallinnointipalkkio	-0,0	-0,0	-0,2
Sijoitukset-segmentin tulos	2,1	0,6	-0,1

- eQ Oyj teki katsauskaudella 1,0 milj. dollarin sitoumuksen eQ PE XIII 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 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

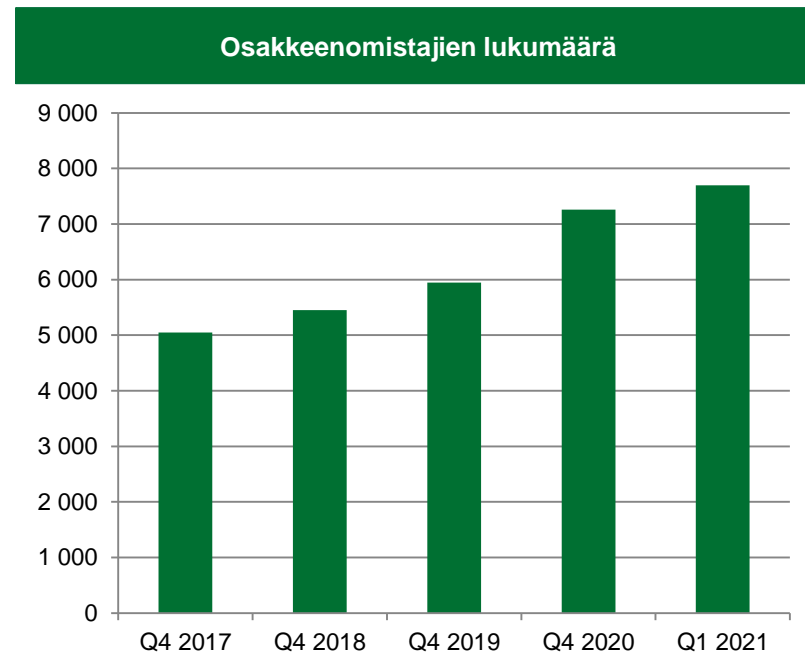


- eQ Oyj:n markkina-arvo 31.3.2021 oli 720,0 miljoonaa euroa (651,1 M€ 31.12.2020).
- Osakkeita vaihdettiin katsauskaudella Nasdaq Helsingissä yhteensä 600 029 kappaletta (1 165 103 kappaletta 1.1.-31.3.2020) ja euromääräisesti vaihto oli 10,8 miljoonaa euroa (14,6 M€).

Osakkeenomistajat 31.3.2021



		Osakkeet	Osuus, %
1	Fennogens Investments S.A.	7 943 137	20,41
2	Anchor Oy Ab	6 058 963	15,57
3	Chilla Capital S.A.	6 045 275	15,53
4	Teamet Oy	4 100 000	10,54
5	Oy Cevante Ab	1 419 063	3,65
6	Fazer Jan Peter	1 298 306	3,34
7	Procurator-Holding Oy	793 892	2,04
8	Lavventura Oy	650 000	1,67
9	Linnalex Ab	631 652	1,62
10	Pinomonte Ab	529 981	1,36
	10 suurinta omistajaa yhteensä	29 470 269	75,73
	Hallintarekisteröityjä	360 927	0,93
	Muut osakkeet	9 086 002	23,35
	Yhteensä	38 917 198	100,00



- eQ Oyj:llä oli 7 700 osakkeenomistajaa 31.3.2021 (7 261 omistajaa 31.12.2020).

Näkymät



Vahva markkinakehitys alkuvuonna ja ennusteet koronakriisin helpottamisesta ovat positiivisia tekijöitä eQ:n liiketoimintaympäristön kannalta.

Näkymä tilikauden osalta on yhä aiemman mukainen ja arvioimme Varainhoito-segmentin nettoliikevaihdon ja liikevoiton kasvavan viime vuodesta.

Yhteenveto ja seuraava tulosraportointi



EUR milj.	1-3/2021	1-3/2020	Muutos	1-12/2020
Nettoliikevaihto	18,0	12,0	50%	56,7
Liikevoitto	10,6	6,0	76%	30,8
Tulos	8,4	4,8	76%	24,6
Tulos per osake (EUR)	0,22	0,13	74%	0,64
Kulu/tuotto-suhde, %	41,3	49,9	-17%	45,6
Likvidit varat	43,6	35,0	25%	36,3
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	17,2	16,4	5%	15,7

- eQ Oyj:n 2021 puolivuosisikatsaus julkaistaan tiistaina 10.8.2021.