

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 2017
- tulostilaisuus 5.2.2018**

Vuoden 2017 kohokohtia



Varainhoito

- Kiinteistövarainhoito:
 - Kiinteistörahastojen nettomerkinnät yhteensä 269 miljoonaa euroa
 - Rahastojen omat pääomat vuoden lopussa yhteensä 968 miljoonaa euroa
 - eQ Hoivakiinteistöt tuotto 10,1% ja eQ Liikekiinteistöt 10,7%
- Private Equity –varainhoito:
 - eQ PE IX US –rahasto 105 miljoonaa dollaria
 - eQ PE SF –rahasto 138 miljoonaa euroa
 - eQ Private Credit –rahasto 92 miljoonaa euroa
- Perinteinen varainhoito:
 - Uusi eQ Kehittyvät Markkinat Pienyhtiö –rahasto, pääomat vuoden lopussa 56 miljoonaa euroa
 - Rahastojen tuotot erinomaisia, kolmen vuoden aikana 86 % eQ:n itse hoitamista rahastoista on tuottanut yli vertailuindeksiin
- Laatuarvioissa Suomen paras instituutiovarainhoitaja, käytettydessä Suomen toiseksi käytetyin (SFR-tutkimus)

Corporate Finance

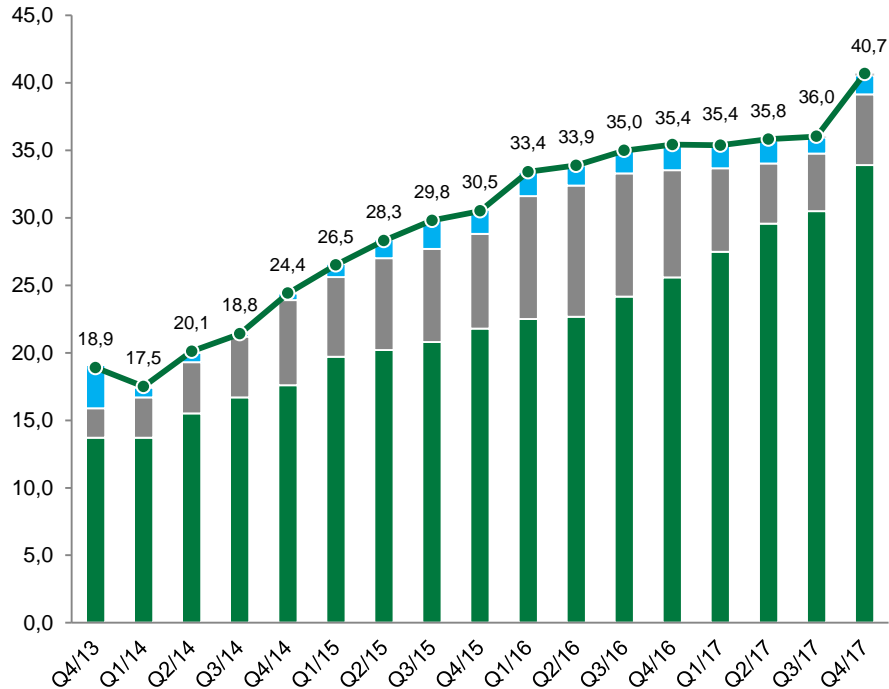
- 12 toteutunutta transaktiota – 8 kiinteistöjärjestelyä ja 4 M&A –järjestelyä
- Advium markkinajohtaja suurissa kiinteistökaupoissa, yhdeksätoista kertaa Suomen paras kiinteistöalalla toimiva investointipankki (Euromoney)

EUR milj.	1-12/2017	1-12/2016	Muutos %
Nettoliikevaihto	40,7	35,4	15%
Liikevoitto	20,1	16,2	24%
Tulos	15,9	12,8	24%
Tulos per osake (EUR)	0,43	0,35	22%
Kulu-tuotto -suhde, %	50,5	53,0	-5%
Likvidit varat	24,7	16,7	48%
Pääomarahastosijoitukset	18,8	19,2	-2%
Osinkoehdotus per osake (EUR)	0,43	0,35	23%
Pääomanpalautusehdotus per osake (EUR)	0,07	0,15	-53%

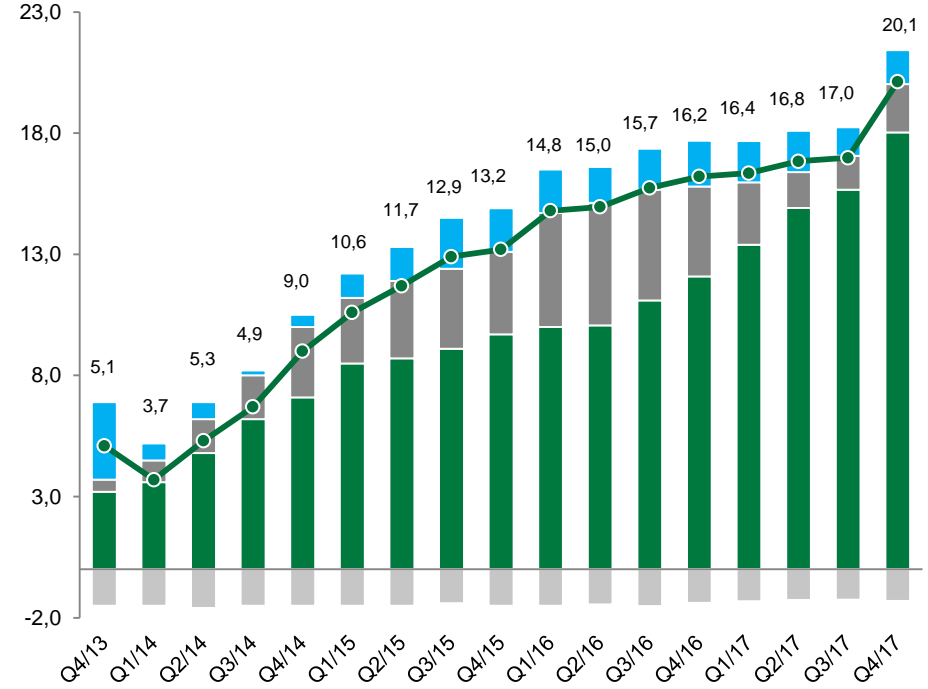
eQ-konserni – rullaava 12 kk kehitys



Nettolikevaihdon 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 15 peräkkäisen vuosineljänneksen ajan.

VARAT (EUR milj.)

12/2017 12/2016

Käteiset varat	0,0	0,0
Saamiset luottolaitoksilta	14,6	6,6
Myytavissä olevat rahoitusvarat		
Rahoitusarvopaperit	10,1	10,1
Pääomarahastosijoitukset	18,8	19,2
Aineettomat hyödykkeet	29,4	29,5
Aineelliset hyödykkeet	0,3	0,4
Muut varat	2,7	8,9
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	0,6	1,0
Tuloverosaamiset	0,0	0,3
Laskennalliset verosaamiset	0,3	0,2

VARAT YHTEENSÄ

76,8 76,2

VELAT JA OMA PÄÄOMA (EUR milj.)

12/2017 12/2016

Muut velat	3,9	3,4
Siirtovelat ja saadut ennakot	9,1	7,6
Tuloverovelat	0,8	0,3
Laskennalliset verovelat	0,3	0,4
VELAT YHTEENSÄ	14,1	11,7
Osakepääoma	11,4	11,4
Käyvän arvon rahasto	-0,2	-0,1
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	29,6	34,9
Voittovarot	5,9	5,5
Tilikauden voitto (tappio)	15,9	12,8
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	62,7	64,5

VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ

76,8 76,2

- **Likvidit varat 24,7 M€**
- **Pääomarahastosijoitukset 18,8 M€**
- **Korolliset velat 0,0 €**
- **Vakavaraisuussuhdeluku 11,9%**

The background is a grayscale photograph of a business document. It features a bar chart with several bars of varying heights. A silver pen is positioned diagonally across the bottom left of the chart. The text 'North Carolina' is visible on the chart's x-axis. A semi-transparent white rectangular box is overlaid on the right side of the chart, containing the word 'Varainhoito' in a bold, black, sans-serif font.

Varainhoito

Varainhoito – tuloslaskelma



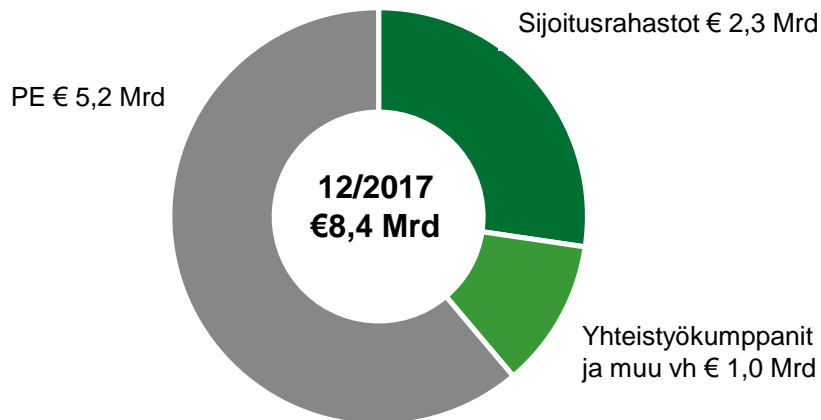
EUR milj.	1-12/2017	1-12/2016	Muutos %
NETTOLIIKEVAIHTO	33,9	25,6	32%
Henkilöstökulut	-12,6	-10,2	23%
Muut hallintokulut	-1,7	-1,5	15%
Poistot	-0,2	-0,6	-60%
Liiketoiminnan muut kulut	-1,3	-1,3	3%
LIIKEVOITTO	18,0	12,0	50%
Kulu-tuotto -suhde, %	46,8	51,6	-9%

Varainhoito – palkkiotuotot

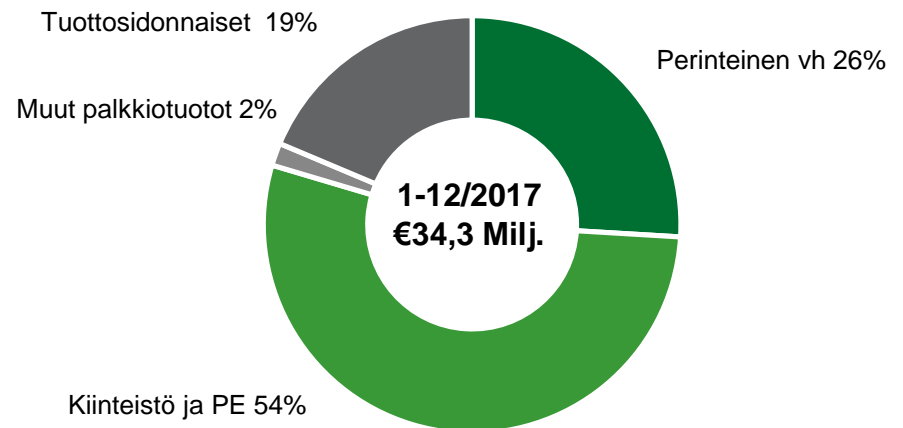


EUR milj.	1-12/2017	1-12/2016	Muutos %
Perinteisen varainhoidon hallinnointipalkkiot	8,9	7,7	15%
Kiinteistö- ja Private Equity hallinnointipalkkiot	18,4	13,8	33%
Muut palkkiotuotot	0,6	0,3	71%
Tuottosidonnaiset palkkiot	6,4	3,9	64%
YHTEENSÄ	34,3	25,8	33%

Hallinnoitavat varat 12/2017



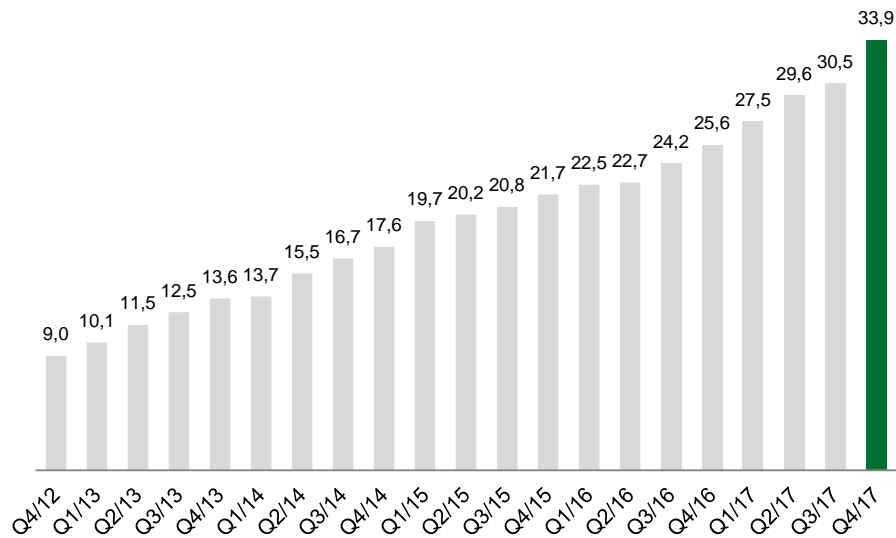
Palkkiotuotot 1-12/2017



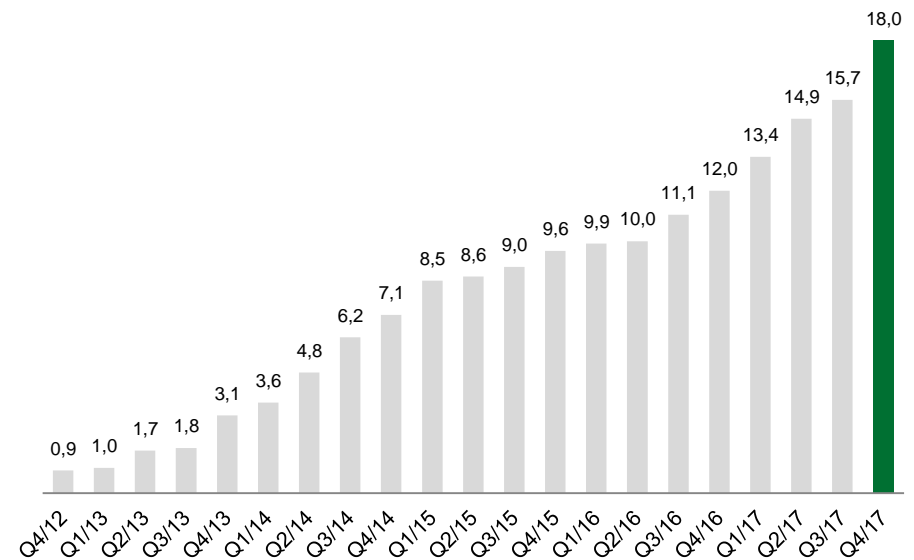
Varainhoito – rullaava 12 kk kehitys



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



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



- Varainhoito-segmentin 12 kuukauden rullaava liikevoitto on kasvanut jo 20 peräkkäisen vuosineljänneksen ajan.

Varainhoito – sijoitusrahastot



Rahasto	12 kuukautta			3 vuotta p.a.			Morning-star
	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	Tuotto*	Vrt.ind	Erotus	
Korkorahastot							
eQ Rahamarkkina 1 K	-0,01 %			0,14 %			ei ratingia
eQ Vaihtuva Korko 1 K	2,12 %	-0,33 %	2,44 %	1,33 %	-0,17 %	1,50 %	ei ratingia
eQ Euro Valtionobligaatio 1 K	0,76 %	0,12 %	0,64 %	2,00 %	1,68 %	0,32 %	★★★★★
eQ Euro Investment Grade 1 K	5,31 %	2,41 %	2,89 %	3,76 %	2,22 %	1,54 %	★★★★★
eQ High Yield 1 K	6,17 %	6,18 %	-0,01 %	6,44 %	5,75 %	0,69 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina 1 K	5,66 %	5,04 %	0,61 %	3,96 %	4,50 %	-0,54 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina Paikallisvaluutta 1 K	1,80 %			5,64 %			★★★★★
Osakerahastot							
eQ Suomi 1 K	9,09 %	11,54 %	-2,44 %	15,30 %	13,56 %	1,74 %	★★★★☆
eQ Pohjoismaat Pienyhtiö 1 K	6,58 %	6,86 %	-0,28 %	16,78 %	14,16 %	2,62 %	★★★★☆
eQ Eurooppa Kiinteistö 1 K	14,24 %	12,43 %	1,81 %	10,68 %	7,91 %	2,77 %	★★★★☆
eQ Eurooppa Osinko 1 K	2,53 %	4,91 %	-2,37 %	10,10 %	6,23 %	3,87 %	★★★★☆
eQ Frontier Osake 1 K	10,84 %	15,82 %	-4,98 %	5,99 %	5,28 %	0,70 %	★★★★☆
eQ CO2 1 K	16,05 %	7,20 %	8,85 %	10,07 %	6,16 %	3,91 %	ei ratingia
eQ Kehittyvä Aasia 1 K	18,80 %	24,87 %	-6,07 %	11,22 %	11,25 %	-0,02 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Osinko 1 K	18,21 %	20,59 %	-2,38 %	12,79 %	9,38 %	3,41 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Pienyhtiö 1 K							ei ratingia
eQ Venäjä 1 K	6,41 %	-12,00 %	18,42 %	23,59 %	13,94 %	9,65 %	★★★★★
Vaihtoehtoiset rahastot							
eQ Hoivakiinteistöt**	12,21 %			11,50 %			ei ratingia
eQ Liikekiinteistöt**	12,90 %			12,53 %			ei ratingia
Yhdistelmärahastot							
eQ Mandaatti 1 K	6,36 %						
Yhteistyökumppanien hoitamat rahastot							
eQ Euro Investment Grade Indeks 1 K	1,77 %	1,69 %	0,08 %	1,84 %	1,75 %	0,08 %	★★★★☆
eQ Eurooppa Aktiivi 1 K							ei ratingia
eQ Eurooppa Indeks 1 K	10,71 %	10,24 %	0,46 %	7,32 %	6,96 %	0,35 %	★★★★☆
eQ Japani Indeks 1 K	8,96 %	8,91 %	0,05 %	11,82 %	11,91 %	-0,08 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Indeks 1 K	20,86 %	20,59 %	0,28 %	9,52 %	9,38 %	0,14 %	★★★★☆
eQ USA Indeks 1 K	6,39 %	6,37 %	0,01 %	11,04 %	11,00 %	0,05 %	★★★★☆
Keskiarvo (itse hoidetut)	7,88 %	5,56 %	0,90 %	8,62 %	5,36 %	1,69 %	★★★★☆
Rahastot, jotka ylittäneet vertailuindeksin (itse hoidetut)			50 %			86 %	

eQ Hoivakiinteistöt

- Sijoittaa moderneihin hoivakiinteistöihin
- Hyvin hajautettu salkku
 - Kohteita yhteensä 145 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: 706 Meur
- Oma pääoma: 520 Meur
- 2017 nettomerkinnot: 99 Meur (suljettu Q1 ajan)

- Tuotto 2017: 10,1 %
- Tuotto perustamisesta: 9,0 % p.a.

eQ Liikekiinteistöt

- Sijoittaa toimitilakiinteistöihin
- Kohteita yhteensä 30 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 5%

- Sijoitettu pääoma: 567 Meur
- Oma pääoma: 448 Meur
- 2017 nettomerkinnot: 170 Meur

- Tuotto 2017: 10,7 %
- Tuotto perustamisesta: 10,4 % p.a.

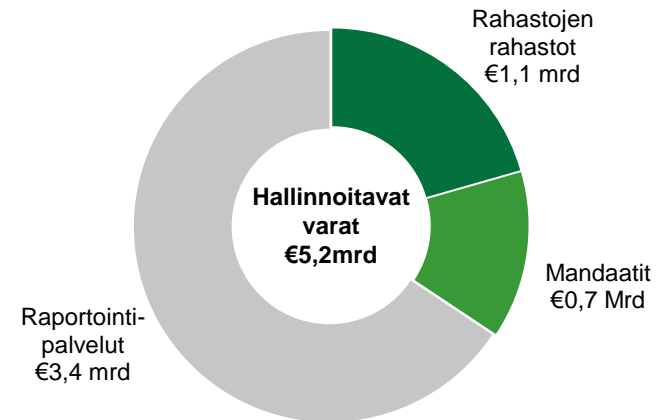
Varainhoito – Private Equity



Private Equity - rahastojen rahastot

Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe	Sijoittajien lkm
2018	eQ PE SF II L.P.	€65m	Sijoittaa, 1st close	
2018	eQ PE X North L.P.	€83m	Sijoittaa, 1st close	43
2017	eQ PE SF L.P.	€138m	Täyteen sijoitettu	10
2017	eQ PE IX US L.P.	\$105m	Sijoittaa	52
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 vähintään yksi uusi rahasto vuosittain



Private Credit

Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe	Sijoittajien lkm
2017	eQ Private Credit	€92m	Sijoittaa	38

Mandaatit

Täyden valtakirjan / konsultatiiviset sopimukset

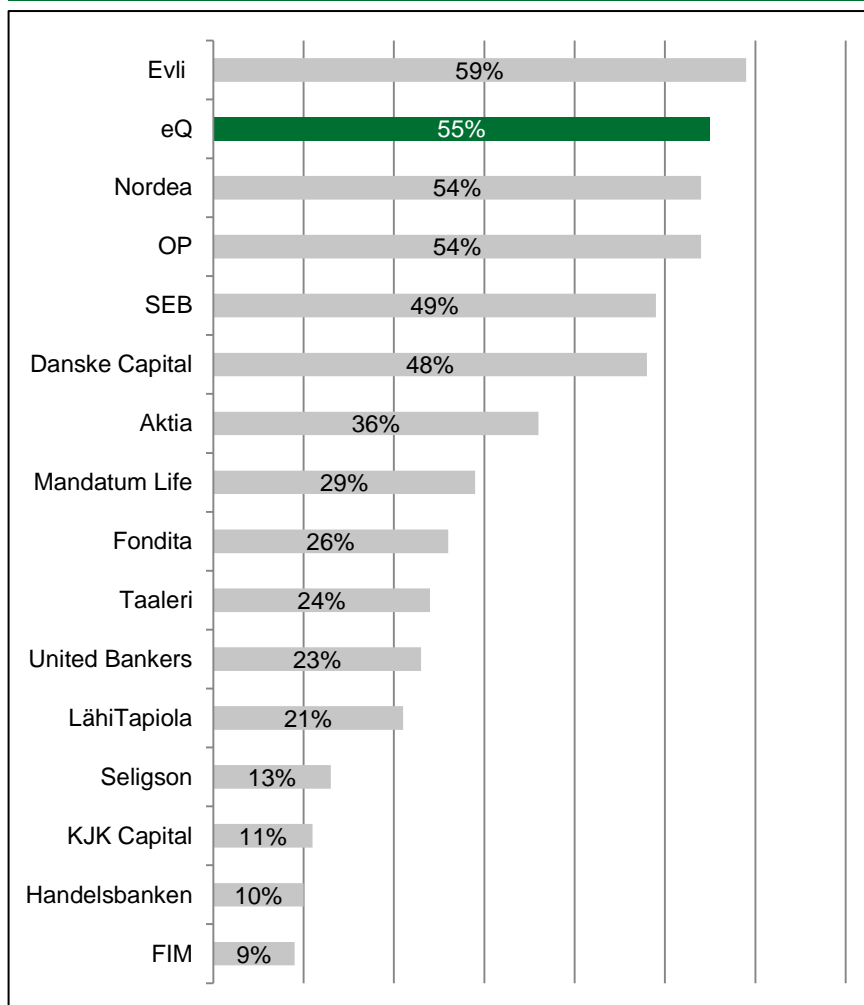
- Hallinnoi asiakkaiden pääomasijoituksia

Esimerkkiasiakkaita

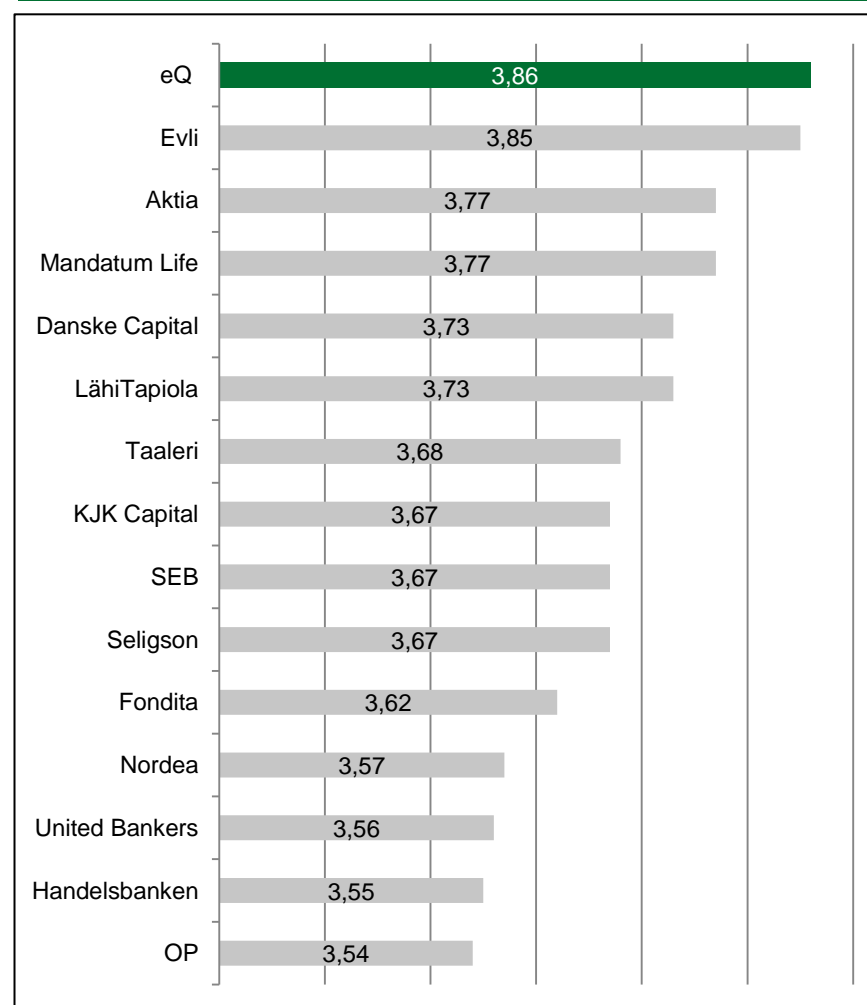
- Sampo
- Kirkon Keskusrahasto
- Suomen Kulttuurirahasto
- Teknoliateollisuus ry ja teknologia-alan säätiöt

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

Käytetyimmät instituutiovarainhoitajat



Varainhoidon laatuarvioinnit



The background of the slide is a blurred image 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 170 järjestelystä ja joiden arvo on yhteensä noin 13 miljardia euroa
- 15 ammattilaista, jotka omaavat merkittävän kokemuksen Corporate Financesa, 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 70 toteutettua transaktiota vuodesta 2000 –
kokonaisarvo noin € 9,0 miljardia**

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

Corporate Finance – viimeisimpiä transaktioita



Yrityskaupat ja pääomajärjestelyt

<p>Pinom Oy sold FINNPOS to OpenSolution Advisor to the Seller December 2017</p>	<p>PEAB sold 10.6 % in Lemminkäinen for € 60 million to ONVEST Advisor to the Seller October 2017</p>	<p>ILMARINEN merged with etera Fairness Opinion to Ilmarinen June 2017</p>	<p>Väistö Group Oy acquired TEMET Advisor to the Sellers March 2017</p>	<p>The owners and management sold MEDIVARE to CSAM Advisor to the Sellers June 2016</p>	<p>The State of Finland sold 49.9 % of Patria for € 279 million to KONGSBERG Advisor to the Seller May 2016</p>	<p>VIKING MALT acquired DMG from Carlsberg Group Advisor to the Buyer May 2016</p>
--	--	--	--	---	---	--

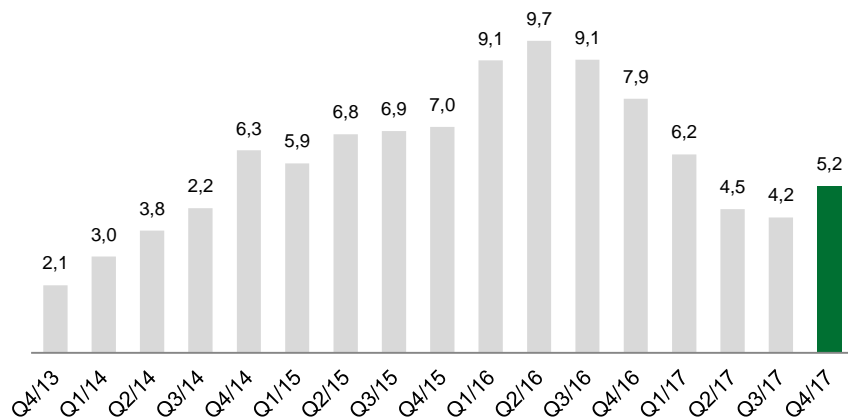
Kiinteistöjärjestelyt

<p>BALDER sold a retail property portfolio to CORUM Advisor to the Seller December 2017</p>	<p>sanoma sold a prime CBD office in Helsinki to AberdeenStandard Investments Advisor to the Seller December 2017</p>	<p>Fennia sold a prime CBD office in Helsinki for € 41 million to VARMA Advisor to the Seller October 2017</p>	<p>OTAVA GROUP sold two office properties in Helsinki to YIT Advisor to the Seller Pending</p>	<p>VR GROUP sold its head office property to exillion Advisor to the Seller Pending</p>	<p>RETTIG sold an industrial property in Belgium for € 17 million to WDP WAREHOUSES WITH BRANDS Advisor to the Seller September 2017</p>	<p>Kesko, Rakauskas family and Zabolis Partners sold a portfolio of retail properties in the Baltics for € 174 million to CPA:17 GLOBAL Advisor to the Sellers May 2017</p>
---	---	--	--	---	--	--

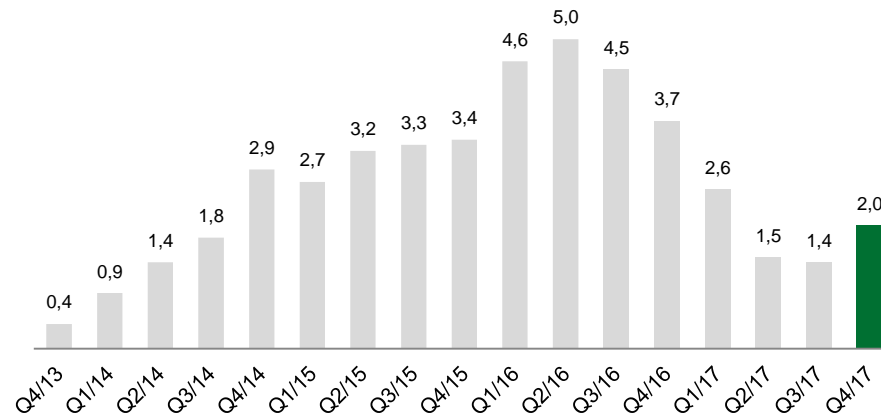
Corporate Finance – avainluvut



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



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



EUR milj.	1-12/2017	1-12/2016	Muutos %
NETTOLIIKEVAIHTO	5,2	7,9	-34%
Henkilöstökulut	-2,5	-3,5	-29%
Muut hallintokulut	-0,4	-0,3	16%
Poistot	-0,0	-0,0	-8%
Liiketoiminnan muut kulut	-0,3	-0,3	-2%
Saamisten arvonalentumistappiot	-0,0	-0,1	-90%
LIIKEVOITTO	2,0	3,7	-46%
Kulu-tuotto -suhde, %	61,7	52,7	17%

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. The overall image is slightly blurred, giving it a professional and focused appearance.

Sijoitukset

Sijoitukset – avainluvut



EUR milj.	1-12/2017	1-12/2016
Pääomanpalautukset (ilman voittoa)	3,3	4,3
Voitonjako	1,7	2,5
Pääomakutsut	-3,2	-2,4
Nettokassavirta	1,9	4,4
Markkina-arvo	18,8	19,2
Arvonmuutos kaudella	-0,1	-1,0
Realisoitumaton arvonmuutos kauden lopussa*	-0,2	-0,1
Jäljellä olevat sitoumukset	8,9	11,2
<i>Tuloslaskelma</i>		
Voitonjako	1,7	2,5
Tulosvaikutteinen arvonalennus	-0,1	-0,3
Konsernin sisäinen hallinnointipalkkio	-0,2	-0,3
Sijoitukset –segmentin tulos	1,4	1,9

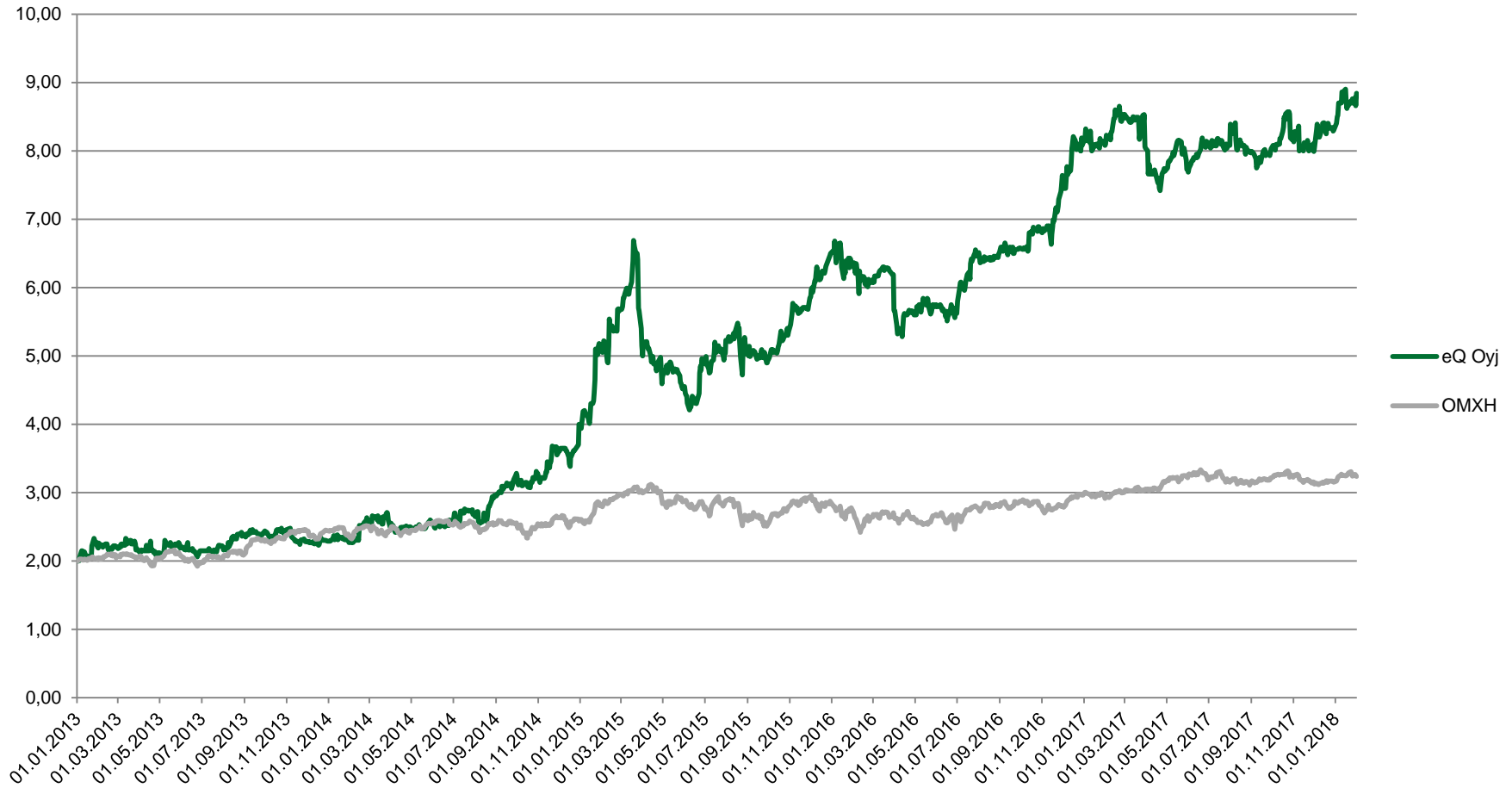
- eQ Oyj teki 2017 tilikaudella 1,1 milj. dollarin sitoumuksen eQ PE IX US –rahastoon ja tilikauden 2017 päättymisen jälkeen 1,0 milj. euron sitoumuksen eQ PE X North –rahastoon.

*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. 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 31.12.2017 oli 311,3 miljoonaa euroa.
- eQ Oyj siirtyi 2.1.2017 Nasdaq Helsinki pörssin vuosittaisessa markkina-arvoluokittelussa pienten yhtiöiden luokasta keskisuuriin pörssiyrityksiin.

Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2017



	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	341 003	0,91
Muut osakkeet	8 551 124	22,80
Yhteensä	37 507 198	100,00

- eQ-konsernin henkilöstö omistaa kaikista osakkeista noin 40%.
- eQ Oyj:llä oli 5 048 osakkeenomistajaa 31.12.2017 (4 668 omistajaa 31.12.2016).
- Osakkeiden lukumäärä lisääntyi 530 000 osakkeella 31.5.2017 vuoden 2010 optio-oikeuksilla merkityillä uusilla osakkeilla.

- Varainhoitoliiketoiminnan menestys vuonna 2017 antaa erinomaiset lähtökohdat vuodelle 2018. Ennakoimme Varainhoito -segmentin nettoliikevaihdon ja liikevoiton kasvavan vuonna 2018. Tiedonantopolitiikkamme mukaisesti emme anna tulosohjausta Corporate Finance- ja Sijoitukset -segmenteistä. Molempien segmenttien tulokset ovat paljolti riippuvaisia yhtiöstä riippumattomista tekijöistä, minkä takia liiketulos voi vaihdella merkittävästi ja on vaikeasti ennakoitavissa.

Yhteenveto ja seuraava tulosraportointi



EUR milj.	1-12/2017	1-12/2016	Muutos %
Nettoliikevaihto	40,7	35,4	15%
Liikevoitto	20,1	16,2	24%
Tulos	15,9	12,8	24%
Tulos per osake (EUR)	0,43	0,35	22%
Kulu-tuotto -suhde, %	50,5	53,0	-5%
Likvidit varat	24,7	16,7	48%
Pääomarahastosijoitukset	18,8	19,2	-2%
Osinkoehdotus per osake (EUR)	0,43	0,35	23%
Pääomanpalautusehdotus per osake (EUR)	0,07	0,15	-53%

- eQ Oyj:n Osavuosisikatsaus Q1/2018 julkaistaan keskiviikkona 25.4.2018