

eQ Oyj – Tuloskatsaus Q3 2025

Tulostilaisuus 21.10.2025

Avainluvut ja katsauskauden tapahtumia



Nettoliikevaihto 1-9/2025

42,9 MEUR

-16 % (50,9 MEUR)

Nettoliikevaihto 7-9/2025

14,5 MEUR

-13 % (16,7 MEUR)

Liikevoitto 1-9/2025

19,4 MEUR

-30 % (27,6 MEUR)

Liikevoitto 7-9/2025

7,6 MEUR

-20 % (9,6 MEUR)

Tulos/osake 1-9/2025

0,37 EUR

-30 % (0,53 EUR)

Tulos/osake 7-9/2025

0,15 EUR

-20 % (0,18 EUR)

Kulu/tuotto-suhde

54,6 %

(45,7 %)

Hallinnoitavat varat
(ilman raportointipalveluita)

10,2 mrd. EUR

-2 % (10,4 mrd. EUR
31.12.2024)

Varainhoito keräsi yli 225
miljoonaa euroa
Private Equity- ja
Asuntorahastoihin.

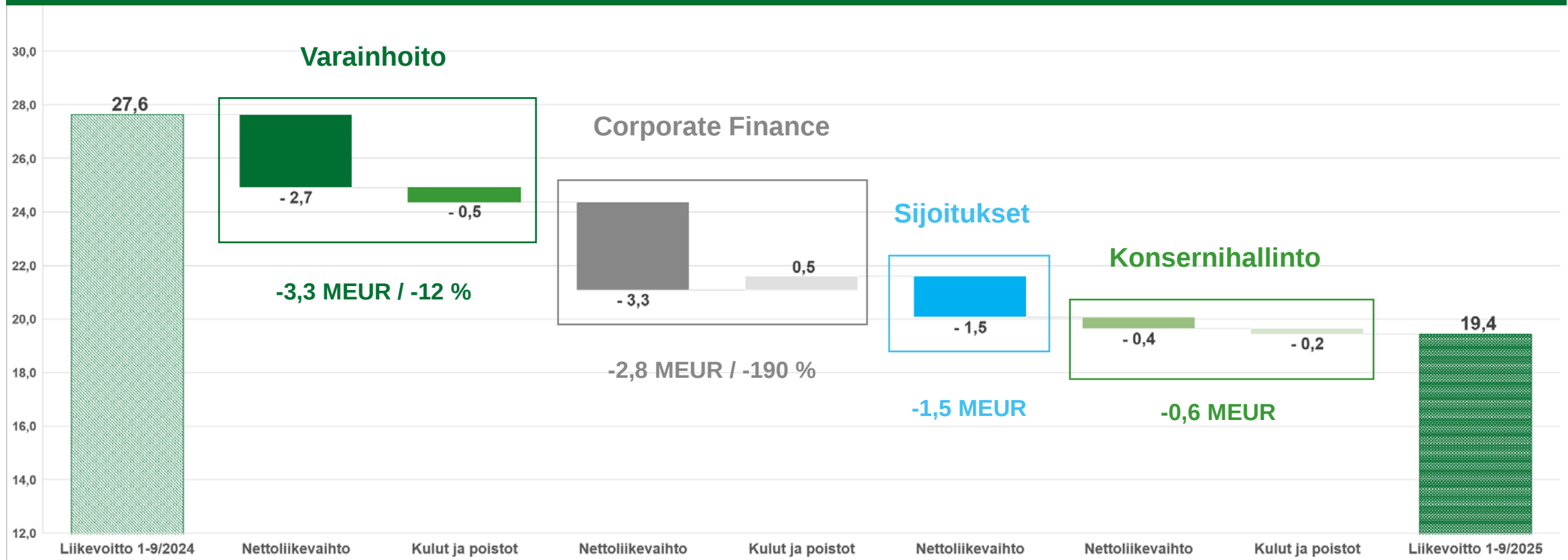
Advium ja konsernin oma
sijoitustoiminta kärsivät
vaikeasta
toimintaympäristöstä.

Jouko Pölönen nimitettiin
eQ Oyj:n uudeksi
toimitusjohtajaksi. Pölönen
aloitti tehtävässä 1.9.2025.

Konsernin liikevoiton muutos



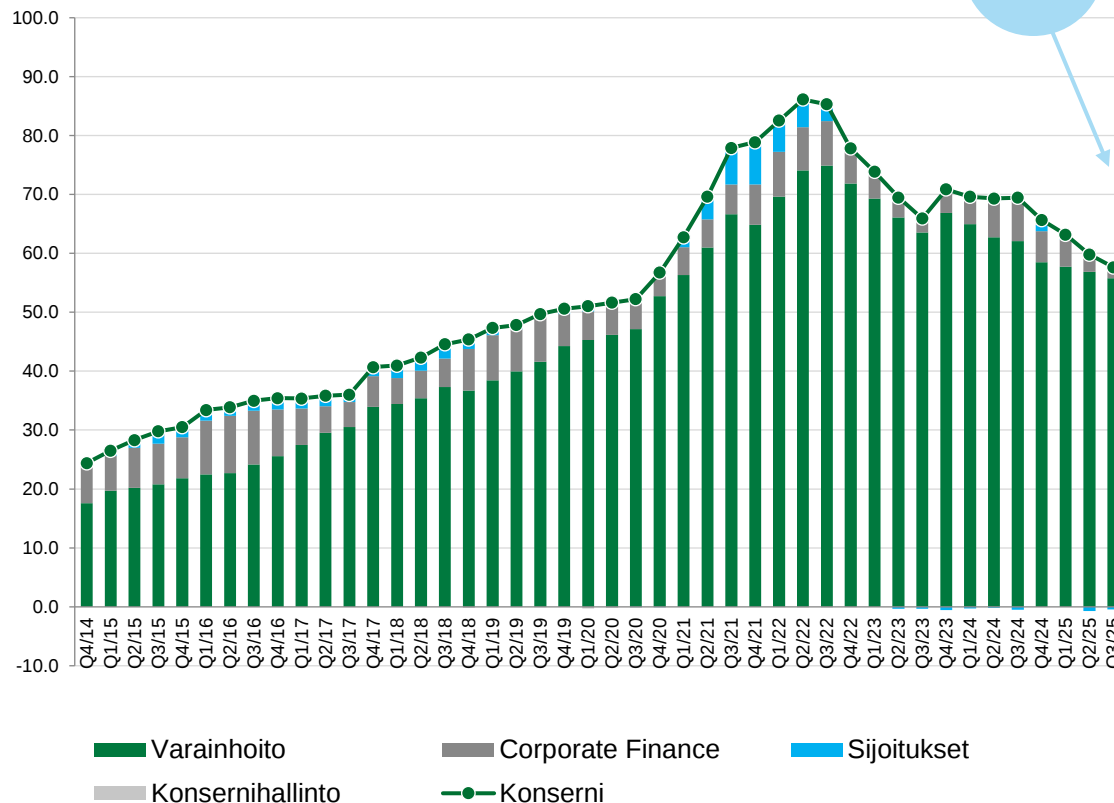
Liikevoiton muutos yhteensä -8,2 MEUR / -30 %



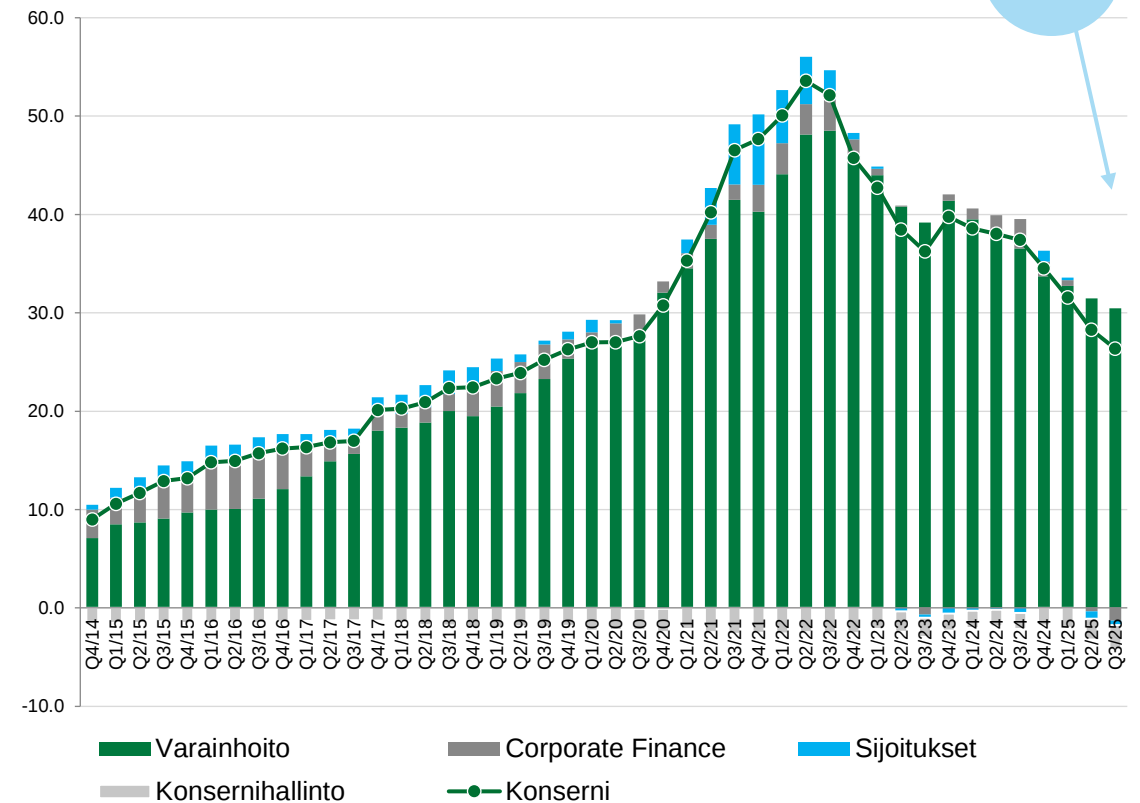
eQ-konserni – Rullaava 12 kk kehitys



Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



eQ-konserni – Tase



VARAT (MEUR)			VELAT JA OMA PÄÄOMA (MEUR)		
	9/2025	12/2024		9/2025	12/2024
Käteiset varat	0,0	0,1	Muut velat	20,7	6,8
Saamiset luottolaitoksilta	17,9	7,9	Siirtovelat ja saadut ennakot	7,6	10,9
			Vuokrasopimusvelat	3,1	4,0
Rahoitusvarat			Tuloverovelat	0,2	0,0
Rahoitusarvopaperit	4,2	9,0			
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	16,4	17,0	VELAT YHTEENSÄ	31,6	21,7
Aineettomat hyödykkeet	29,2	29,2			
Aineelliset hyödykkeet	2,9	3,6	Osakepääoma	11,4	11,4
			Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	27,3	27,3
Muut varat	22,5	27,5	Voittovarot	8,5	7,3
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	0,6	0,5	Tilikauden voitto	15,3	27,4
Tuloverosaamiset	0,0	0,0			
Laskennalliset verosaamiset	0,4	0,1	OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	62,4	73,3
VARAT YHTEENSÄ	94,0	95,1	VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	94,0	95,1

Likvidit varat

22,0

MEUR

Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset

16,4

MEUR

Korolliset lainat

0,0

MEUR

Omien varojen suhde vakavaraisuusvaatimukseen

317,0 %

Varainhoito

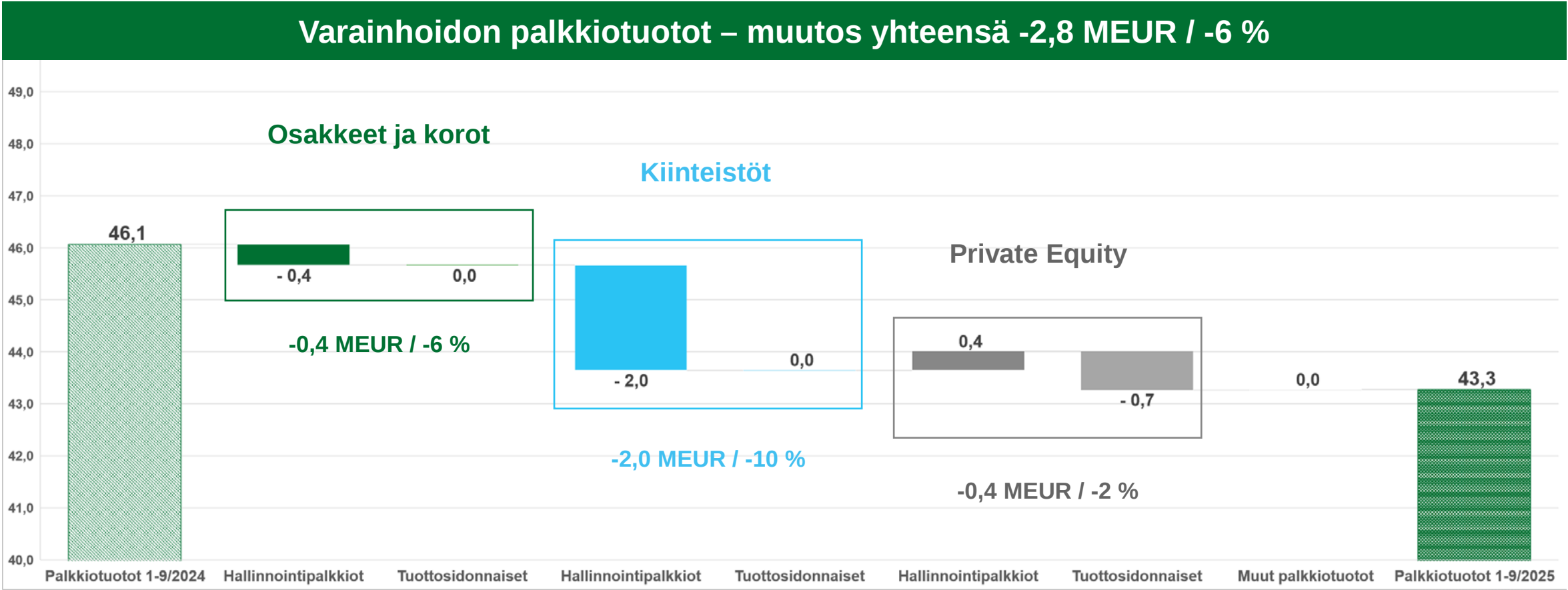
Varainhoito – Tuloslaskelma



MEUR	1-9/2025	1-9/2024	Muutos	7-9/2025	7-9/2024	Muutos	1-12/2024
NETTOLIIKEVAIHTO	42,7	45,5	-6 %	14,1	15,2	-7 %	58,5
Henkilöstökulut	-14,8	-15,1	-2 %	-4,4	-4,6	-4 %	-19,9
Muut hallintokulut	-1,8	-1,5	19 %	-0,6	-0,5	27 %	-2,2
Poistot	-0,7	-0,7	-3 %	-0,2	-0,2	1 %	-0,9
Liiketoiminnan muut kulut	-1,9	-1,4	41 %	-0,4	-0,5	-1 %	-1,8
LIIKEVOITTO	23,6	26,9	-12 %	8,4	9,4	-11 %	33,7
Kulu/tuotto-suhde, %	44,8	40,9	9 %	40,5	38,1	6 %	42,3

- Liiketoiminnan muihin kuluihin sisältyy katsauskaudella 0,5 MEUR kertaluonteisia kuluja liittyen varainhoitoliiketoiminnan strategiasuunnitteluun ja markkinaselvityksiin.

Varainhoito – Palkkiotuottojen muutos

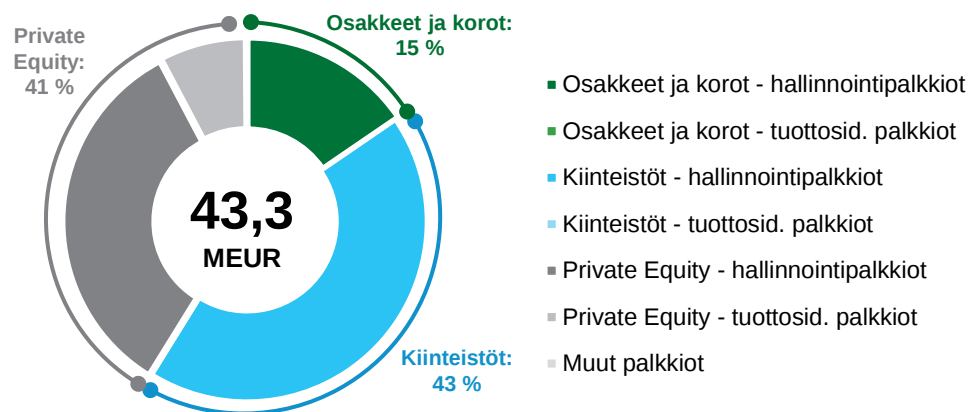


Varainhoito – Palkkiotuotot

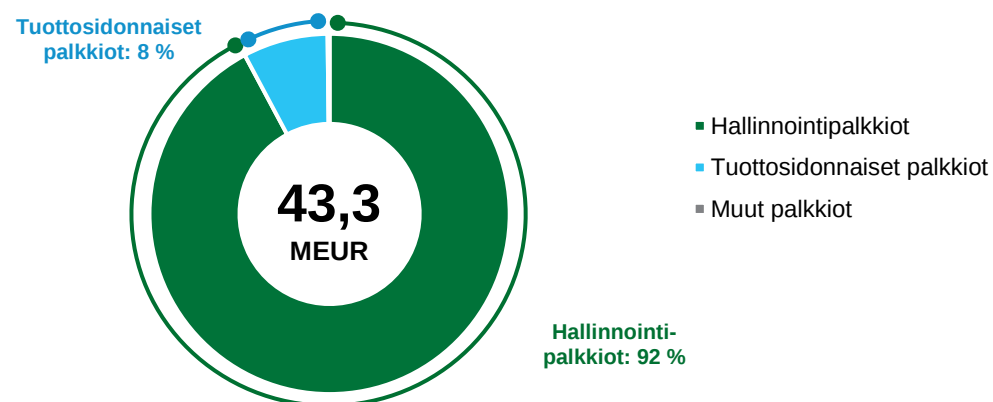


MEUR	1-9/2025	1-9/2024	Muutos	7-9/2025	7-9/2024	Muutos	1-12/2024
Hallinnointipalkkiot							
Osakkeet ja korot	6,7	7,1	-6 %	2,2	2,4	-5 %	9,4
Kiinteistöt	18,8	20,8	-10 %	6,2	6,8	-10 %	27,3
Private Equity	14,5	14,1	3 %	4,8	4,9	-2 %	18,9
Hallinnointipalkkiot yhteensä	39,9	42,0	-5 %	13,2	14,1	-6 %	55,6
Tuottosidonnaiset palkkiot							
Osakkeet ja korot	0,0	0,0	n/a	0,0	0,0	n/a	0,0
Kiinteistöt	-	-	n/a	-	-	n/a	-
Private Equity	3,3	4,0	-18 %	1,1	1,3	-18 %	3,5
Tuottosidonnaiset palkkiot yhteensä	3,3	4,0	-18 %	1,1	1,3	-18 %	3,6
Muut palkkiotuotot	0,1	0,1	33 %	0,0	0,0	73 %	0,1
Palkkiotuotot yhteensä	43,3	46,1	-6 %	14,3	15,4	-7 %	59,3

Palkkiotuotot sijoitusalueittain 1-9/2025



Palkkiotuotot palkkiotyypeittäin 1-9/2025

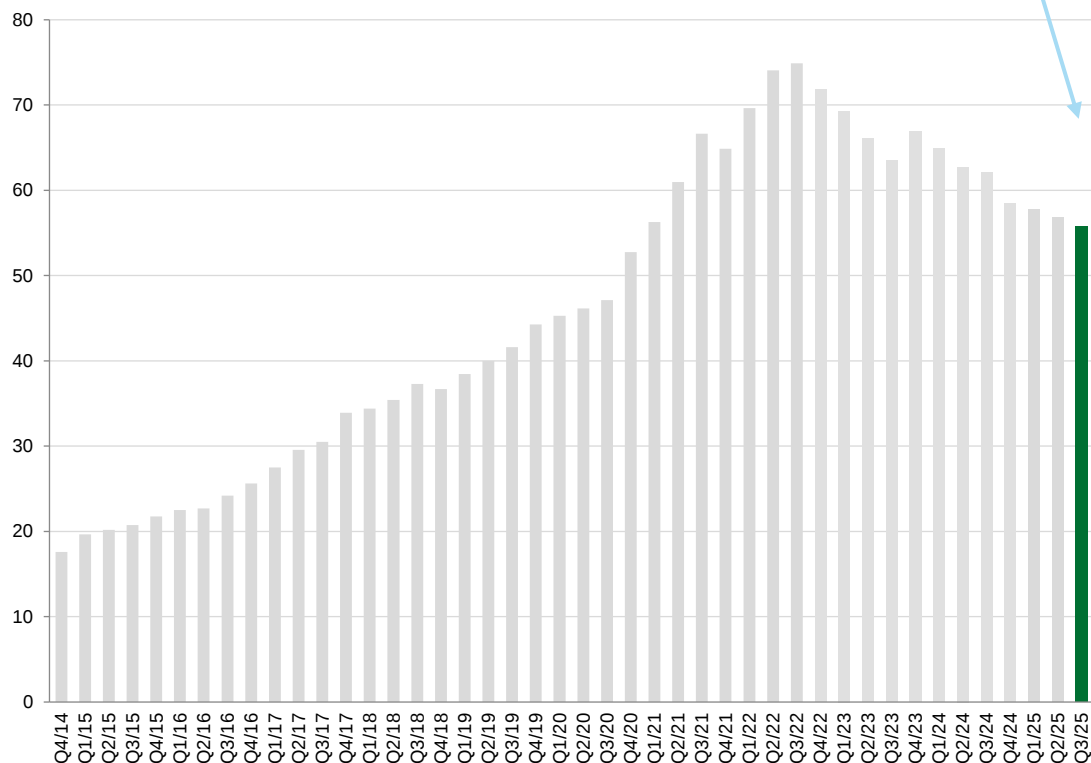


Varainhoito – Rullaava 12 kk kehitys



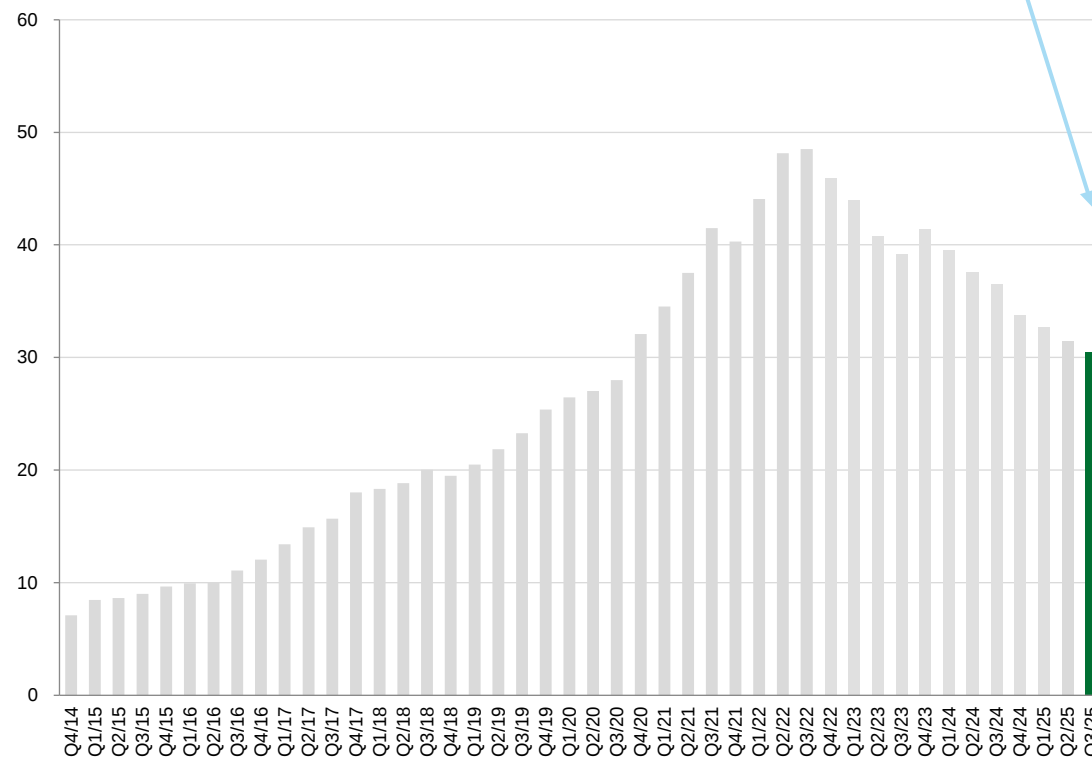
Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain,
rullaava 12kk, MEUR

55,8



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain,
rullaava 12kk, MEUR

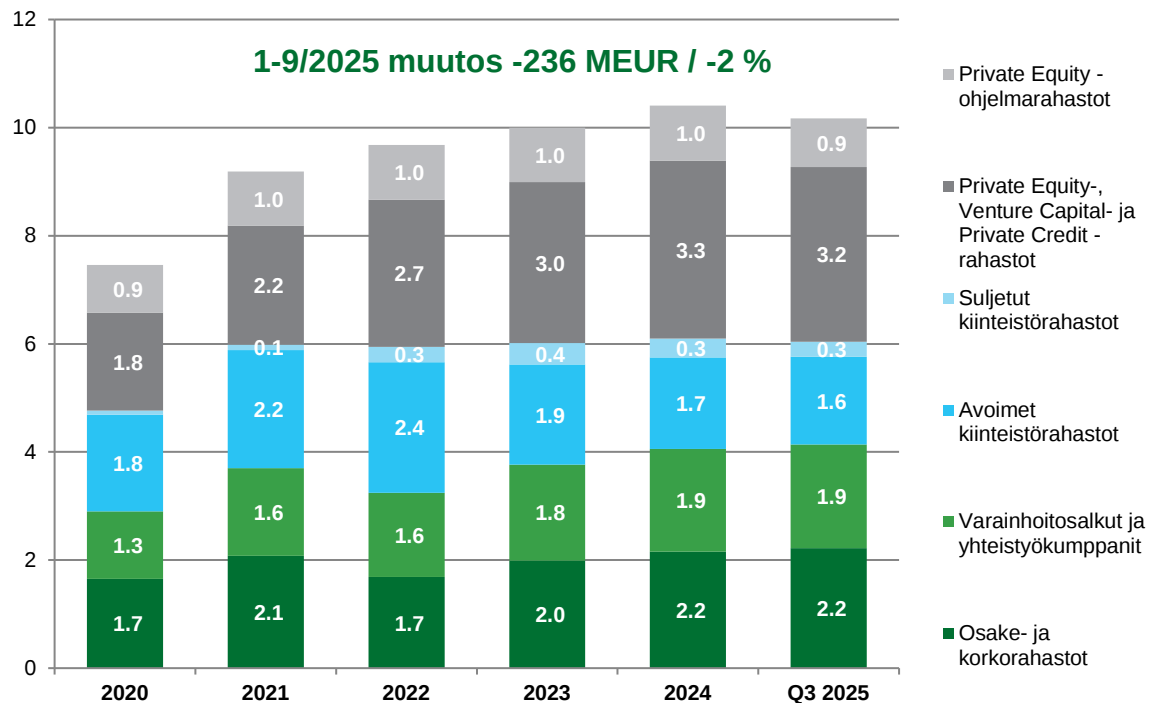
30,5



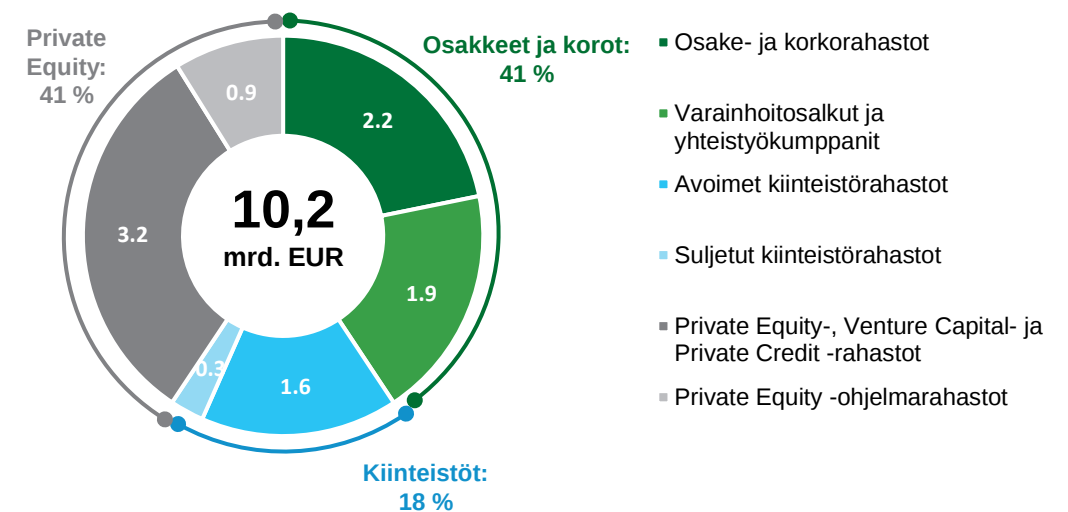
Hallinnoitavat varat



Hallinnoitavien varojen kehitys, mrd. EUR



Hallinnoitavien varojen jakauma 9/2025



Hallinnointavat varat ilman PE-raportointipalveluja – 30.9.2025 eQ:lla oli 3,5 mrd. euroa PE-raportointipalveluissa hallinnoitavia varoja eli AUM yhteensä 13,7 miljardia.

Osake- ja korkorahastot



Bruttotuotot 30.09.2025				Vuoden alusta			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	1,83 %			3,19 %			1,78 %						
eQ Vaihtuva Korko 1 K	2,40 %	1,86 %	0,53 %	4,19 %	3,04 %	1,15 %	2,44 %	1,56 %	0,88 %			ei ratingia	
eQ Euro Valtionobligaatio 1 K	0,64 %	0,41 %	0,23 %	2,35 %	2,33 %	0,02 %	-2,01 %	-2,70 %	0,69 %			☆☆☆☆☆	
eQ Euro Investment Grade 1 K	3,93 %	2,77 %	1,15 %	7,90 %	5,59 %	2,31 %	1,15 %	0,18 %	0,97 %			☆☆☆☆☆	
eQ High Yield 1 K	1,22 %	4,73 %	-3,51 %	9,31 %	10,15 %	-0,84 %	3,89 %	4,17 %	-0,28 %			☆☆☆☆☆	
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina 1 K	5,41 %	5,79 %	-0,38 %	7,42 %	6,53 %	0,89 %	1,90 %	-0,21 %	2,11 %			☆☆☆☆☆	
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina Paikallisvaluutta 1 K	1,15 %			5,83 %			4,57 %					☆☆☆☆☆	
Osakerahastot													
eQ Suomi 1 K	12,72 %	19,40 %	-6,68 %	9,71 %	9,43 %	0,29 %	8,23 %	7,27 %	0,96 %			☆☆☆☆☆	
eQ Pohjoismaat Pienyhtiö 1 K	17,38 %	7,30 %	10,08 %	10,48 %	12,57 %	-2,09 %	7,41 %	5,48 %	1,92 %			☆☆☆☆☆	
eQ Eurooppa Pienyhtiö 1 K	23,00 %	12,42 %	10,57 %	17,18 %	14,10 %	3,09 %	10,66 %	8,43 %	2,23 %			☆☆☆☆☆	
eQ Eurooppa Osinko 1 K	20,32 %	12,36 %	7,96 %	18,62 %	15,68 %	2,93 %	14,15 %	12,14 %	2,01 %			☆☆☆☆☆	
eQ Frontier Osake 1 K	14,97 %	21,46 %	-6,49 %	16,30 %	11,65 %	4,65 %	15,66 %	10,50 %	5,16 %			☆☆☆☆☆	
eQ Sininen Planeetta 1 K	1,93 %	3,49 %	-1,56 %	9,70 %	16,44 %	-6,74 %	8,04 %	14,37 %	-6,33 %			☆☆☆☆☆	
eQ Kehittyvät Markkinat Osinko 1 K	6,26 %	12,39 %	-6,13 %	14,91 %	11,26 %	3,65 %	10,81 %	6,97 %	3,84 %			☆☆☆☆☆	
eQ Kehittyvät Markkinat Pienyhtiö 1 K	10,64 %	2,82 %	7,82 %	10,02 %	10,97 %	-0,96 %	9,20 %	12,46 %	-3,26 %			☆☆☆☆☆	
eQ Maailma 1 K	6,69 %			13,35 %			10,61 %					☆☆☆☆☆	
Yhdistelmärahastot													
eQ Mandaatti 1 K	4,50 %			9,42 %			6,10 %					☆☆☆☆☆	
Yhteistyökumppanien hoitamat rahastot													
eQ Euro Investment Grade Indeksi 1 K 	2,10 %	2,03 %	0,07 %	4,59 %	4,53 %	0,06 %	-0,69 %	-0,76 %	0,07 %			☆☆☆☆☆	
eQ Eurooppa Aktiivi 1 K 	-3,96 %	12,36 %	-16,32 %	6,87 %	15,68 %	-8,81 %	2,75 %	12,14 %	-9,39 %			☆☆☆☆☆	
eQ Eurooppa Indeksi 1 K 	12,72 %	12,36 %	0,36 %	16,13 %	15,68 %	0,44 %	12,57 %	12,14 %	0,43 %			☆☆☆☆☆	
eQ Japani Indeksi 1 K 	6,39 %	6,37 %	0,02 %	14,11 %	14,08 %	0,02 %	8,95 %	8,93 %	0,02 %			☆☆☆☆☆	
eQ Kehittyvät Markkinat Indeksi 1 K 	12,66 %	12,39 %	0,26 %	11,32 %	11,26 %	0,06 %	6,96 %	6,97 %	-0,01 %			☆☆☆☆☆	
eQ USA Indeksi 1 K 	0,92 %	0,90 %	0,02 %	17,09 %	17,07 %	0,02 %	15,93 %	15,90 %	0,03 %			☆☆☆☆☆	
eQ Maailma Indeksi ESG 1 K 												ei ratingia	
eQ Eurooppa Indeksi ESG 1 K 												ei ratingia	
Keskiarvo (itse hoidetut)	7,30 %	5,96 %	0,76 %	8,46 %	9,98 %	0,64 %	6,22 %	6,20 %	0,84 %			☆☆☆☆☆	
Rahastot, jotka ylittäneet vertailuindeksin (itse hoidetut)			54 %				69 %				77 %	(3,1 tähteä)	

Rahastopääomat
yhteensä
2,2 mrd. EUR

Osakerahastojen
pääomat
1,4 mrd. EUR

Korkorahastojen
pääomat
0,8 mrd. EUR

eQ Suomi -rahasto oli
paras Suomi-rahasto
vuoden 2025 LSGE
Lipper Fund Awards -
palkintojenjaossa

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 %
- Sijoitettu pääoma: 1 745 MEUR
- Oma pääoma: 1 087 MEUR
- LTV: 39,3 %
- 1-9/2025 nettomerkinnot: -35 MEUR, rahasto maksanut 31.12.2024 lunastuspäivän lunastukset, 30.6.2025 lunastuksia lykätty
- Tuotto 1-9/2025: 1,4 %
- Tuotto perustamisesta: 5,9 % p.a.

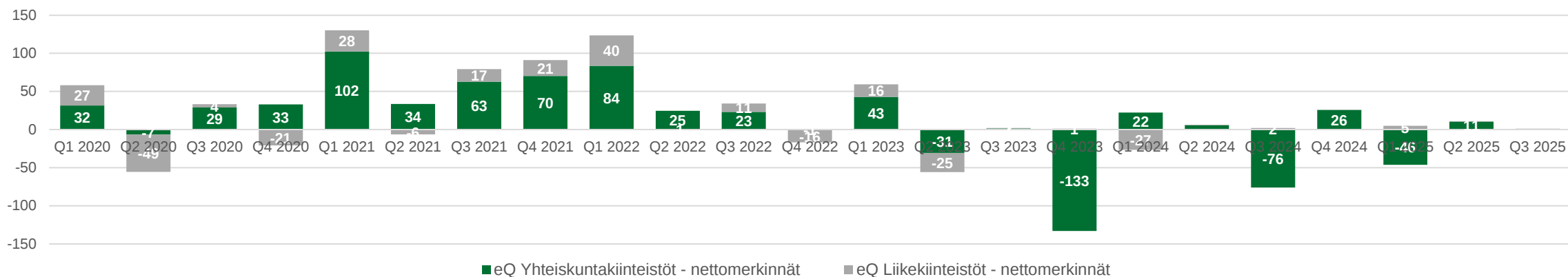
eQ Liikekiinteistöt

- Avoin rahasto – sijoittaa toimitilakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 5 vuotta, vajaakäyttö 16 %
- Sijoitettu pääoma: 924 MEUR
- Oma pääoma: 534 MEUR
- LTV: 43,5 %
- 1-9/2025 nettomerkinnot: 6 MEUR, rahasto lykkäsi 30.6.2024, 31.12.2024 ja 30.6.2025 lunastusten maksua
- Tuotto 1-9/2025: -3,4 %
- Tuotto perustamisesta: 3,6 % p.a.

eQ Asunnot III

- Suljettu rahasto vain ammattimaisille sijoittajille – sijoittaa asuinkiinteistöihin
- Asuntorahastojen pääomarakenteen vahvistamiseksi käynnistettiin varainkeruu eQ Asunnot III -rahastoon, johon eQ Asunnot II -rahastojen sijoitukset siirrettiin katsauskaudella
- eQ Asunnot III -rahastoon on kerätty lisäpääomia 49 MEUR ja varainkeruuta jatketaan
- Kiinteistövarallisuus noin 280 MEUR

Avoimien kiinteistörahastojen nettomerkinnot, MEUR



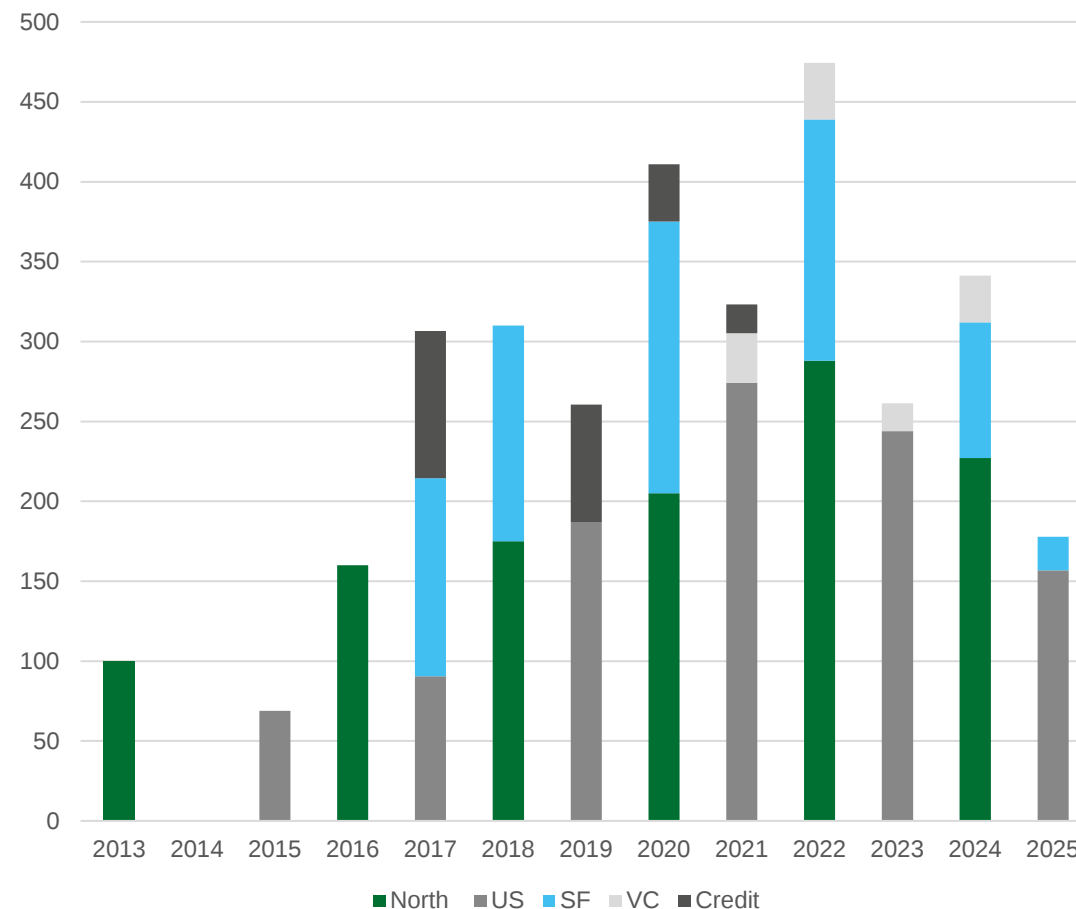
Private Equity -rahastot



Aum yhteensä 3,2 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	182 MUSD	9/2025 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	106 MEUR	9/2025 lopullinen sulkeminen
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
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

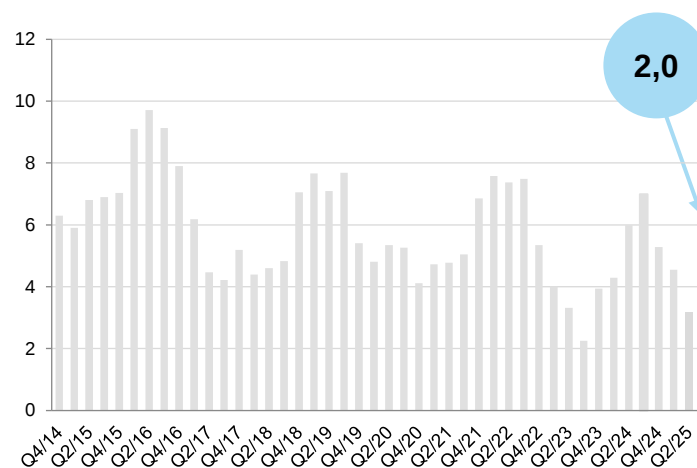
 sold its holdings in to Advisor to the Seller January 2025	 sold Retail park Bredis to Advisor to the Seller March 2024	 sold an office property to Advisor to the Seller August 2023
 sold a fire station portfolio for EUR 31 million to Advisor to the Seller December 2022	 sold a hospital property to Advisor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

Corporate Finance – Avainluvut

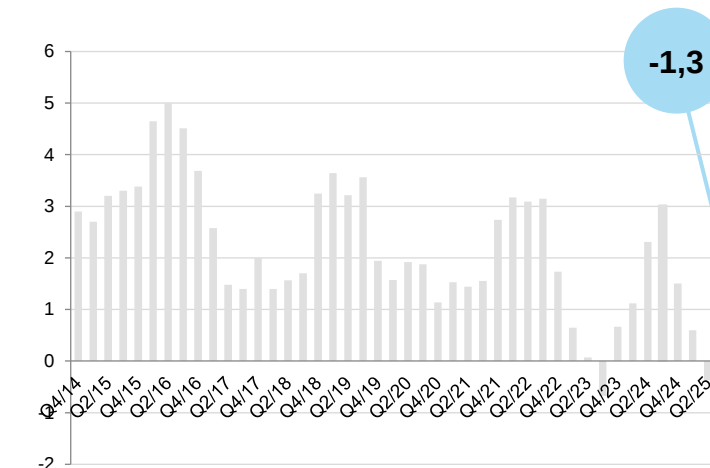


MEUR	1-9/2025	1-9/2024	Muutos	7-9/2025	7-9/2024	Muutos	1-12/2024
NETTOLIIKEVAIHTO	1,0	4,3	-77 %	0,1	1,3	-89 %	5,3
Henkilöstökulut	-1,8	-2,3	-22 %	-0,4	-0,7	-40 %	-3,1
Muut hallintokulut	-0,2	-0,3	-8 %	-0,1	-0,1	-16 %	-0,4
Poistot	-0,1	-0,1	-2 %	-0,0	-0,0	-2 %	-0,2
Liiketoiminnan muut kulut	-0,1	-0,1	18 %	-0,1	-0,0	25 %	-0,2
LIIKEVOITTO	-1,3	1,5	-190 %	-0,4	0,5	-186 %	1,5
Kulu/tuotto-suhde, %	234,7	65,8	257 %	400,4	63,3	533 %	71,6

Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



Liikevoiton kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk, MEUR



Sijoitukset

Sijoitukset – Avainluvut



MEUR	1-9/2025	1-9/2024	7-9/2025	7-9/2024	1-12/2024
Pääomanpalautukset (ilman voittoa)	0,8	1,0	0,1	0,6	1,2
Voitonjako	0,8	0,7	0,4	0,4	1,3
Pääomakutsut	-2,0	-1,0	-0,3	-0,1	-1,6
Nettokassavirta	-0,4	0,7	0,3	0,8	0,8
 Markkina-arvo	 16,4	 16,5	 16,4	 16,5	 17,0
Jäljellä olevat sitoumukset	5,4	6,7	5,4	6,7	6,0
 Tuloslaskelma					
Voitonjako	0,8	0,7	0,4	0,4	1,3
Tulosvaikutteiset arvonmuutokset	-1,7	-0,1	-0,2	-0,4	-0,0
Konsernin sisäinen hallinnointipalkkio	-0,1	-0,1	-0,0	-0,0	-0,2
Sijoitukset-segmentin tulos	-1,1	0,5	0,2	-0,1	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.
- Arvonmuutoksiin katsauskaudella vaikutti negatiivisesti asuntorahastojen arvonmuutokset sekä valuuttakurssimuutokset USD-määräisissä sijoituksissa.

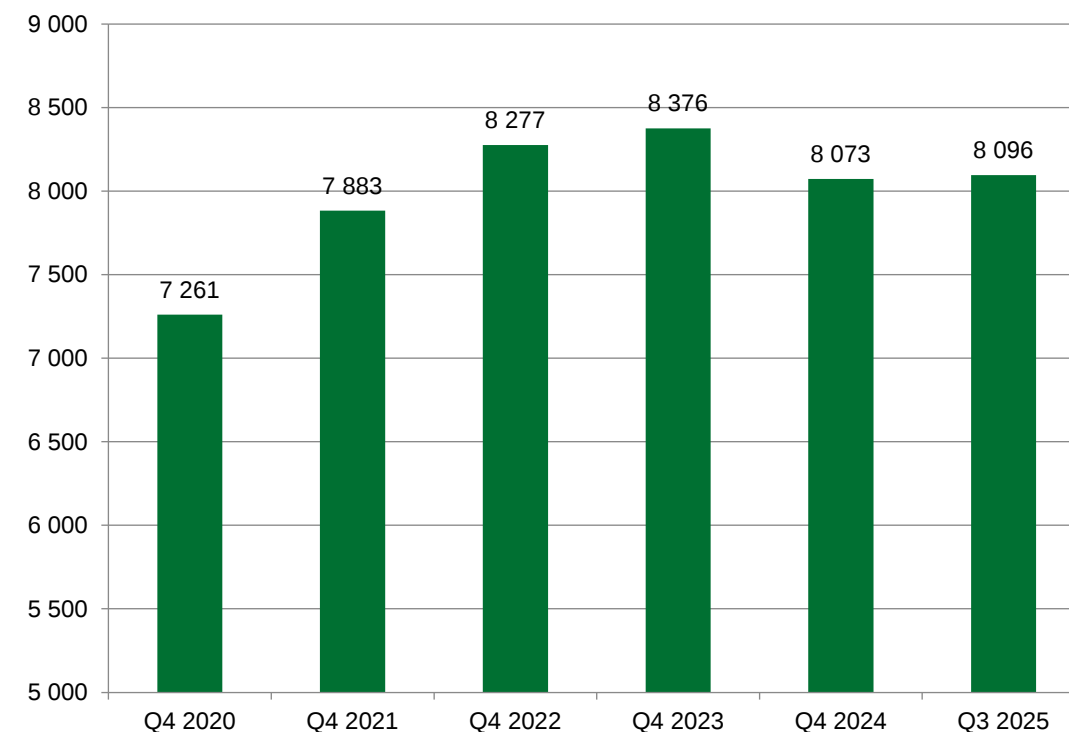
Osaketietoa ja näkymät

Osakkeenomistajat 30.9.2025



		Osakkeet	Osuus osakkeista, %
1	Fennogens Investments S.A.	7 744 445	18,70
2	Rettig Oy Ab	6 024 866	14,55
3	Chilla Capital S.A.	5 915 904	14,29
4	Teamet Oy	4 250 000	10,26
5	Oy Cevante Ab	1 419 063	3,43
6	Fazer Jan Peter	1 314 185	3,17
7	Privestment Oy	1 000 000	2,42
8	Procurator Oy	793 892	1,92
9	Lavventura Oy	700 000	1,69
10	Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	697 500	1,68
	10 suurinta omistajaa yhteensä	29 859 855	72,11
	Hallintarekisteröityjä	241 737	0,58
	Muut osakkeet	11 305 606	27,30
	Yhteensä	41 407 198	100,00

Osakkeenomistajien lukumäärä



- Katsauskaudella toteutui järjestely, jossa eQ Oyj:n kolme suurinta osakkeenomistajaa ovat myyneet yhteensä 1 000 000 kappaletta eQ Oyj:n osaketta yhtiön uuden toimitusjohtajan Jouko Pölösen sijoitusyhtiölle.

Yleinen talouden epävarmuus ja tullikiistat ovat kuluneen vuoden aikana viivästyttäneet myös kiinteistömarkkinan palautumista. Suomessa kiinteistötransaktiomarkkina on kuitenkin kasvanut selvästi kuluvan vuoden aikana edellisvuoteen verrattuna. Aktiviteetin noususta huolimatta markkinalikviditeetti on edelleen matalalla tasolla, ja kiinteistömarkkinan tilanne on yleisesti yhä haastava. Tuottovaatimukset ovat pysyneet pääosin viime vuoden lopun tasolla. Tuottovaatimukset eivät ole laskeneet, vaikka korkotaso on laskenut Euroopassa merkittävästi. Kiinteistömarkkinoiden elpyminen on nyt riippuvainen Suomen talouden kehityksestä ja ulkomaisesta pääomasta. Arviomme on, että markkina-aktiviteetti nousee ja tuottovaatimukset laskevat, kun ulkomaista pääomaa alkaa virrata enemmän Suomeen.

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 on ollut katsauskaudella hiljainen, mutta siitä huolimatta rahastomme ovat palauttaneet pääomia sijoittajille. Usean Private Equity -tuotteen arvioidaan siirtyvän tuottosidonnaiseen palkkiovaiheeseen vuonna 2026.

Osake- ja korkovarainhoidon osalta palkkioiden kehitys on pitkälti riippuvainen markkinakehityksestä.

eQ Oyj:n tilinpäätöstiedote 2025 julkaistaan tiistaina 3.2.2026