

Toimitusjohtajan katsaus

Yhtiökokous 24.3.2026

eQ on kokenut varainhoitaja ja neuvonantaja



KONSERNI



Varainhoitoon ja corporate finance -toimintaan keskittyvä kotimainen pörssiyhtiö.

Hallinnoitavat varat noin 13,8 mrd. euroa (2025).

ASIAKKAAT



Instituutiosijoittajat ja varakkaat yksityishenkilöt sekä neuvonantopalveluja käyttävät yritykset ja yrittäjät.

HENKILÖSTÖ



Noin 120 varainhoidon ja neuvonannon ammattilaista. Sitoutunut ja yrittäjähenkinen henkilöstö, joka omistaa yhtiöstä 10 %.

OMISTAJAT



Noin 8 000 osakkeenomistajaa. Pääomistajat kokeneita sijoittajia ja perheyrittäjiä, jotka vahvasti mukana konsernin kehittämisessä hallitustyöskentelyn kautta.

Pääomistajat kokeneita sijoittajia ja perheyrittäjiä

Janne Larma



Hallituksen puheenjohtaja

- Advium Corporate Financen perustaja ja toimitusjohtaja 2000 – 2024
- eQ Oyj:n toimitusjohtaja 2011 – 2021

Chilla Capital Oy

Georg Ehrnrooth



Hallituksen varapuheenjohtaja

- Ehrnroothien perhe on toiminut jo noin 150 vuoden ajan kaupan ja teollisuuden toimijana sekä merkittävänä sijoittajana.
- Perheellä on ollut tärkeä rooli eri alojen teollisten toimijoiden menestystarinoissa, kuten Nokia, Fiskars, Pöyry, and eQ

Fennogens Investments S.A.

Tomas von Rettig



Hallituksen jäsen

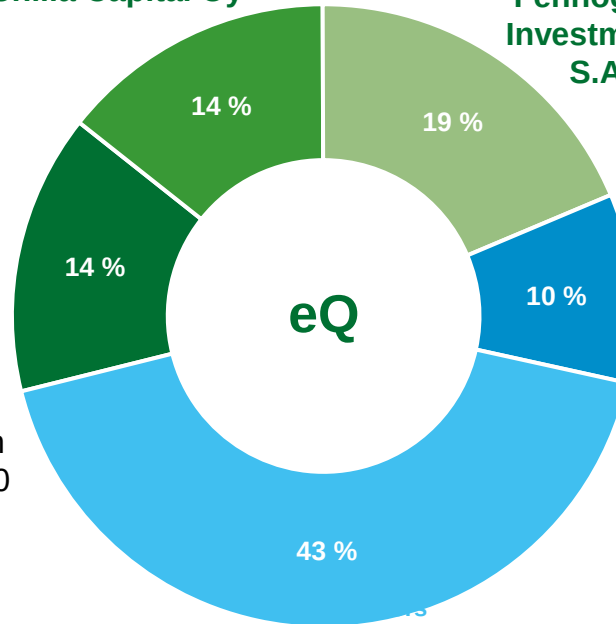
- Rettig Group Oy Ab on suomalainen perheomisteinen sijoitusyhtiö, jolla on lähes 200 vuoden kokemus teollisuudesta ja teollisista investoinneista.

RETTIG

Chilla Capital Oy

Fennogens Investments S.A.

Rettig Oy Ab



Muut omistajat

Henkilöstö

Johto ja henkilöstö



Jouko Pölönen
Toimitusjohtaja



Tero Estovirta
Varainhoidon
toimitusjohtaja



Kirsi Hokka
Asiakkuus-
johtaja



eQ:ssa työskentelee noin 120 yrittäjähenkistä ammattilaista



SIJOITTAJA- ASIAKKAAT

ELÄKEYHTIÖT, -SÄÄTIÖT JA -KASSAT

SÄÄTIÖT

KAUPUNGIT

KUNNAT

YLIOPISTOT

INSTITUUTIT

KANSAINVÄLISET
INSTITUUTIT

PERHEYHTIÖT

YRITTÄJÄT

YKSITYISHENKILÖT



SIJOITUSKOHTEET

PRIVATE EQUITY

KIINTEISTÖT

OSAKKEET

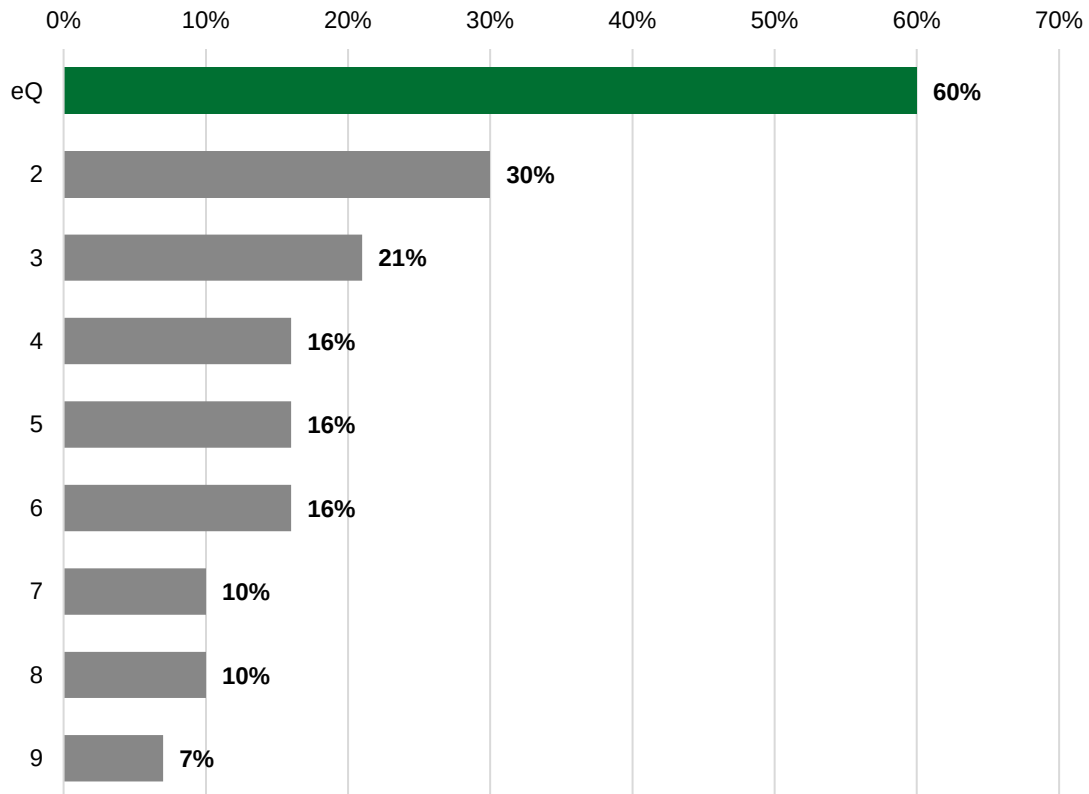
KOROT

eQ on ylivoimaisesti käytetyin varainhoitaja Private Equity- ja kiinteistövarainhoidossa

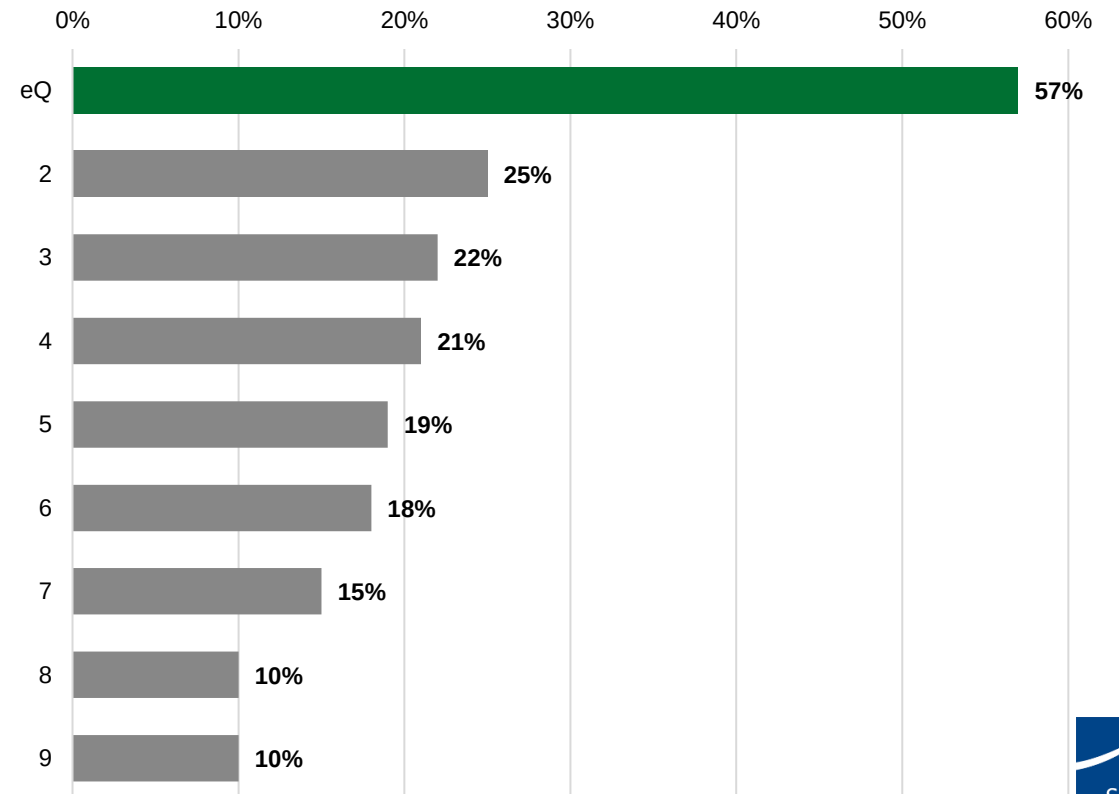


SFR-tutkimus 2025 – Private Equity ja Kiinteistöt

Private Equity – Käytetyimmät varainhoitajat



Kiinteistöt – Käytetyimmät varainhoitajat



eQ erottuu vastuullisuudessa: huipputulokset PRI 2025 -arvioinnissa



Raportoidut osa-alueet 2025	Pisteet (max. 100 %)	Tähtiluokitus*	Vertailuryhmän mediaani %	Vertailuryhmän mediaani tähtiluokitus
Sijoittamisen ja ohjaamisen politiikka	86 %	★ ★ ★ ★ ☆	71 %	★ ★ ★ ★ ☆
Listatut osakkeet - aktiiviset	95 %	★ ★ ★ ★ ★	77 %	★ ★ ★ ★ ☆
Yrityslainat	100 %	★ ★ ★ ★ ★	72 %	★ ★ ★ ★ ☆
Kiinteistösijoitukset	96 %	★ ★ ★ ★ ★	75 %	★ ★ ★ ★ ☆
Pääomasijoitukset (rahastojen rahastot)	99 %	★ ★ ★ ★ ★	77 %	★ ★ ★ ★ ☆
PRI:lle raportoitavan tiedon läpikäynti	100 %	★ ★ ★ ★ ★	80 %	★ ★ ★ ★ ☆

YK:n vastuullisen sijoittamisen
periaatteiden (PRI) allekirjoittaja
vuodesta 2010

Täydet viisi tähteä ja korkea
pistemäärä kaikissa eQ:n
raportoimissa omaisuusluokissa

Menestys mediaania
paremmin kaikissa
raportoiduissa osa-alueissa

*Lähde: PRI Assessment Report 2025. eQ Asset Management Ltd.

*PRI:n arvosana-asteikko perustuu tähtiluokitukseen (1 tähti "heikko" -> 5 tähteä "paras"). Vuoden 2023 tähtiluokitusrajat: 0 ≤ 25 % (1 tähti), > 25 ≤ 40 % (2 tähteä), > 40 ≤ 65 % (3 tähteä), > 65 ≤ 90 % (4 tähteä) ja > 90 ≤ 100 % (5 tähteä).

** Sijoittamisen ja ohjaamisen politiikka -alue ('Confidence building measures') sisältää PRI:lle raportoitavan tiedon (mm. prosessit ja data) läpikäynnin yrityksessä.

Vuosi 2025: tilikauden tulos laskee haastavassa toimintaympäristössä

Avainluvut ja tilikauden tapahtumia



Nettoliikeyvaihto 1-12/2025

58,2 MEUR

-11 % (65,6 MEUR)

Liikevoitto 1-12/2025

27,4 MEUR

-21 % (34,5 MEUR)

Tulos/osake 1-12/2025

0,52 EUR

-21 % (0,66 EUR)

Kulu/tuotto-suhde

52,9 %

(47,4 %)

Osinkoehdotus

0,52 EUR

(0,66 EUR)

Hallinnoitavat varat
(ilman raportointipalveluita)

10,2 mrd. EUR

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

Varainhoito keräsi yli 230
miljoonaa euroa
Private Equity- ja
Asuntorahastoihin.

Advium ja konsernin oma
sijoitustoiminta kärsivät
vaikeasta
toimintaympäristöstä.

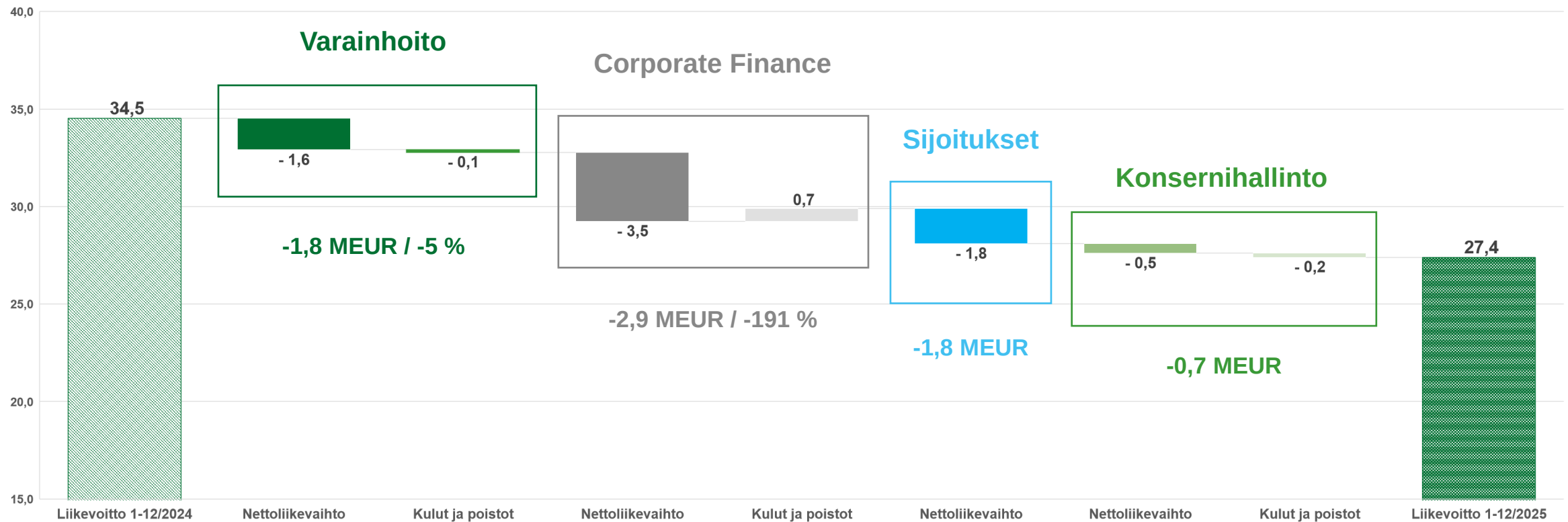
eQ on päivitti yhtiön
strategian.

Jouko Pölönen aloitti
eQ Oyj:n uutena
toimitusjohtajana.

Konsernin liikevoiton muutos



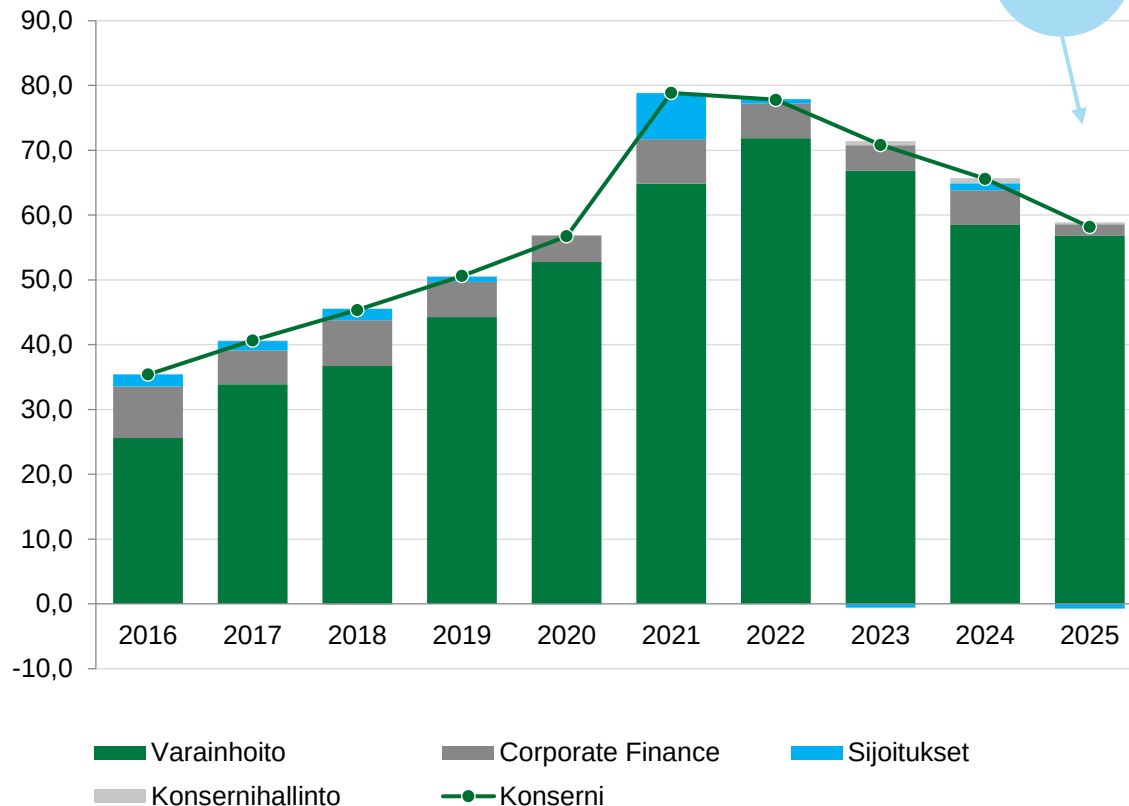
Liikevoiton muutos yhteensä -7,1 MEUR / -21 %



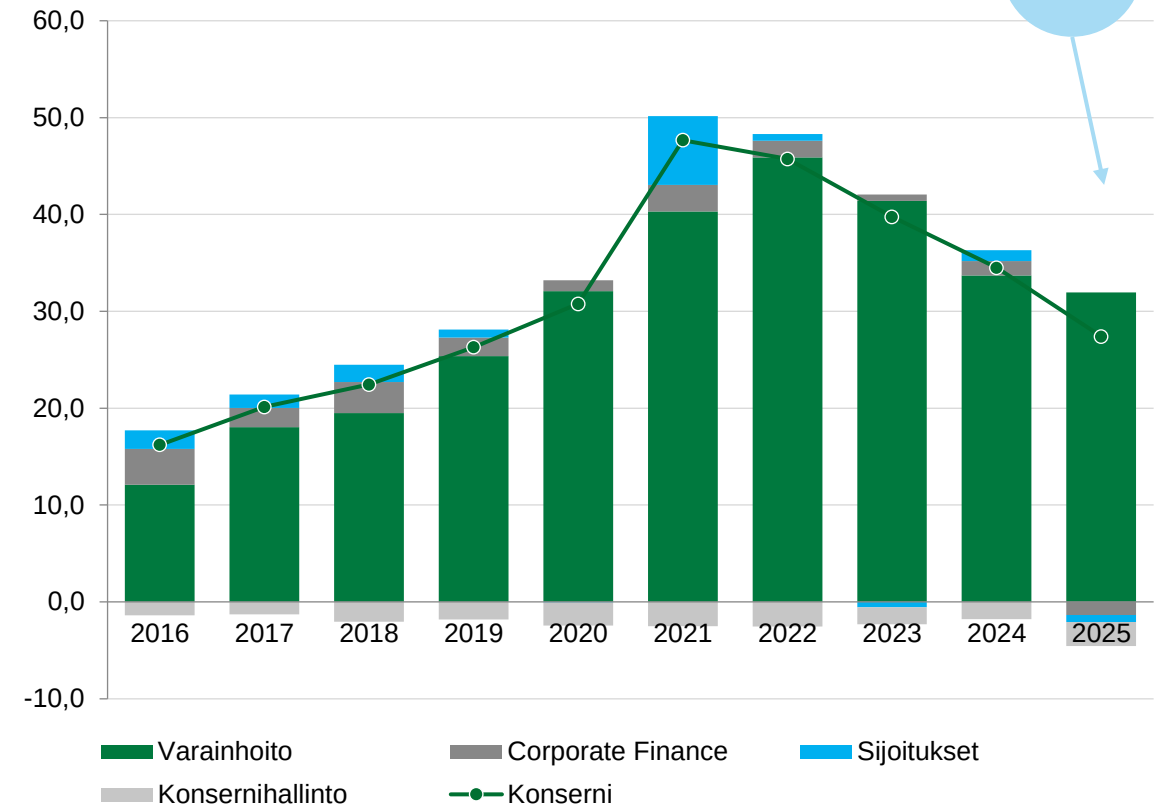
eQ-konserni – Tuloskehitys vuosittain



Nettolikevaihdon kehitys, MEUR



Liikevoiton kehitys, MEUR



eQ-konserni – Tuloslaskelma



MEUR	1-12/2025	1-12/2024	Muutos
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	58,6	63,8	-8 %
Rahoitusvarojen nettotuotot	-0,4	1,7	-124 %
Korkotuotot ja -kulut, netto	0,0	0,1	-84 %
NETTOLIIKEVAIHTO	58,2	65,5	-11 %
Henkilöstökulut	-23,5	-24,8	-5 %
Muut hallintokulut	-3,2	-2,9	12 %
Poistot	-1,1	-1,2	-3 %
Liiketoiminnan muut kulut	-3,0	-2,3	28 %
LIIKEVOITTO	27,4	34,5	-21 %
Tuloverot	-5,8	-7,1	-19 %
TILIKAUDEN VOITTO	21,6	27,4	-21 %
Tulos / osake, EUR	0,52	0,66	-21 %

eQ-konserni – Tase



VARAT (MEUR)			VELAT JA OMA PÄÄOMA (MEUR)		
	12/2025	12/2024		12/2025	12/2024
Käteiset varat	-	0,1	Muut velat	6,7	6,8
Saamiset luottolaitoksilta	10,9	7,9	Siirtovelat ja saadut ennakot	8,8	10,9
			Vuokrasopimusvelat	2,9	4,0
Rahoitusvarat			Tuloverovelat	0,3	0,0
Rahoitusarvopaperit	4,2	9,0			
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	16,7	17,0	VELAT YHTEENSÄ	18,7	21,7
Aineettomat hyödykkeet	29,2	29,2			
Aineelliset hyödykkeet	2,7	3,6	Osakepääoma	11,4	11,4
			Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	27,3	27,3
Muut varat	23,3	27,5	Voittovarot	8,8	7,3
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	0,5	0,5	Tilikauden voitto	21,6	27,4
Tuloverosaamiset	0,0	0,0			
Laskennalliset verosaamiset	0,1	0,1	OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	69,1	73,3
VARAT YHTEENSÄ	87,7	95,1	VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	87,7	95,1

Likvidit varat

15,1

MEUR

Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset

16,7

MEUR

Korolliset lainat

0,0

MEUR

Omien varojen suhde vakavaraisuusvaatimukseen

298,6 %

Varainhoito

Varainhoito – Tuloslaskelma



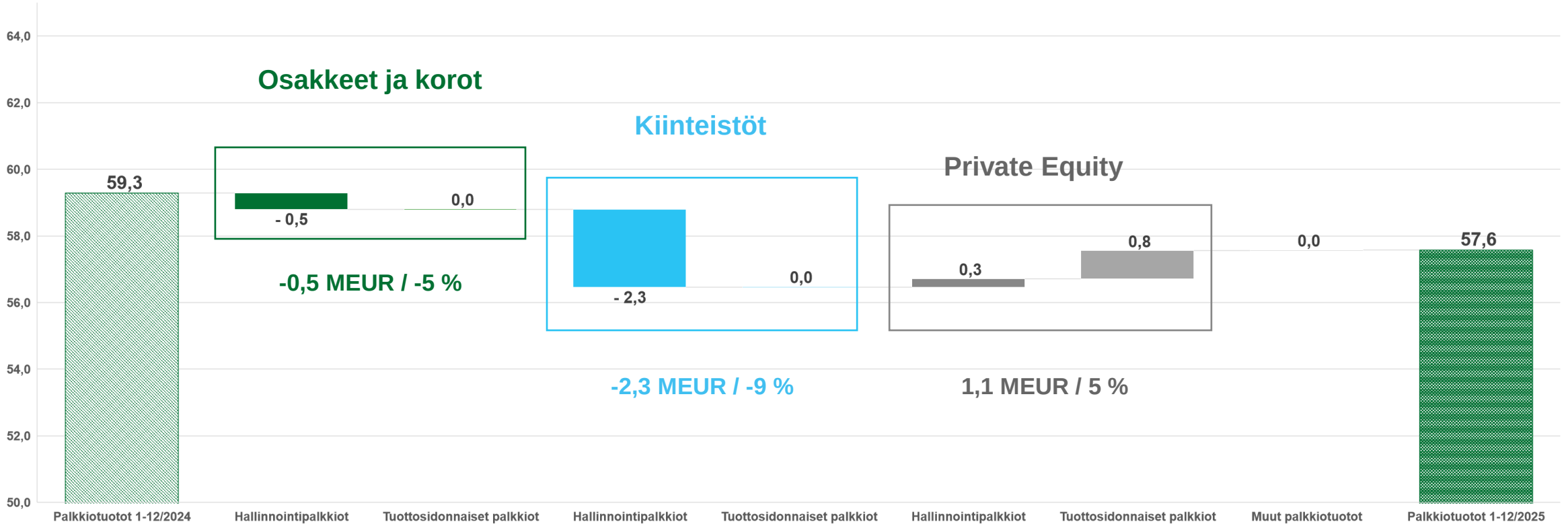
MEUR	1-12/2025	1-12/2024	Muutos
NETTOLIIKEVAIHTO	56,9	58,5	-3 %
Henkilöstökulut	-19,1	-19,9	-4 %
Muut hallintokulut	-2,5	-2,2	16 %
Poistot	-0,9	-0,9	-4 %
Liiketoiminnan muut kulut	-2,4	-1,8	33 %
LIIKEVOITTO	32,0	33,7	-5 %
Kulu/tuotto-suhde, %	43,8	42,3	4 %

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

Varainhoito – Palkkiotuottojen muutos



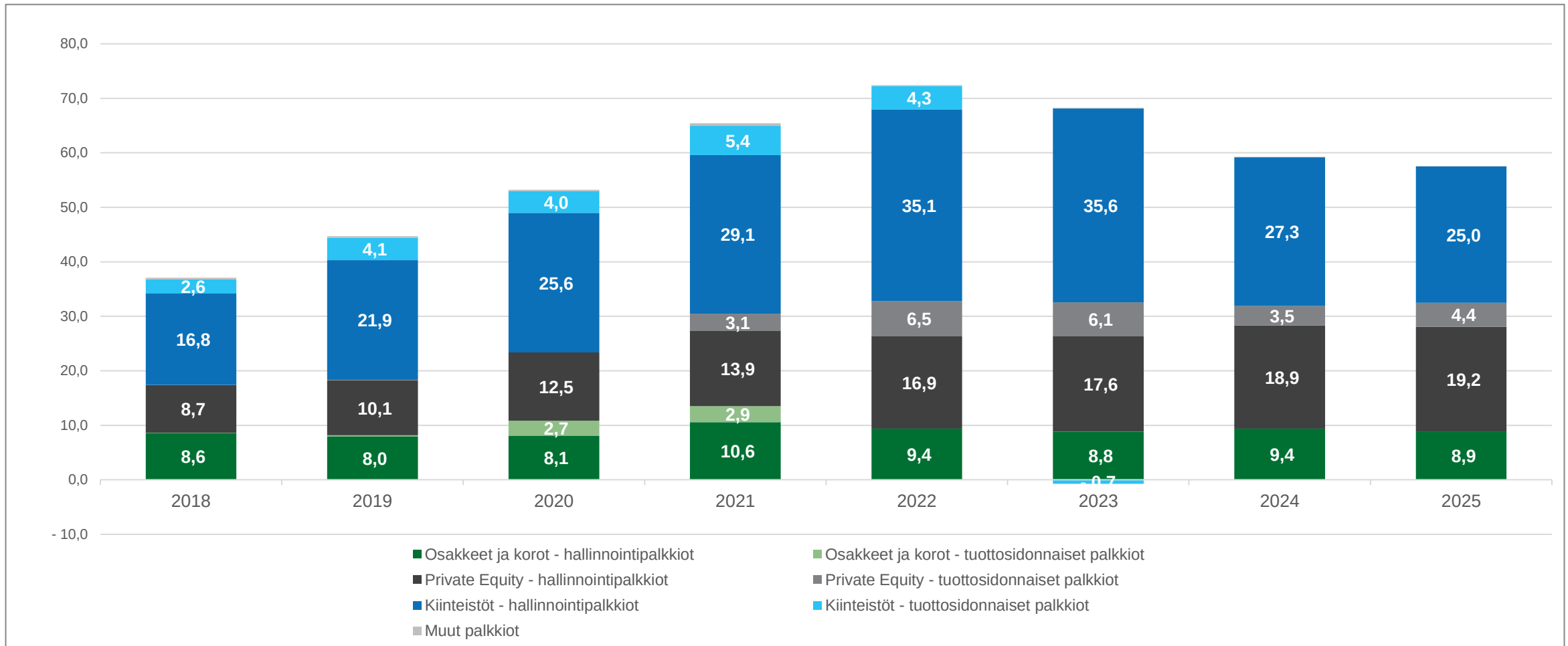
Varainhoidon palkkiotuotot – muutos yhteensä -1,7 MEUR / -3 %



Varainhoito – Palkkiotuottojen kehitys vuosittain



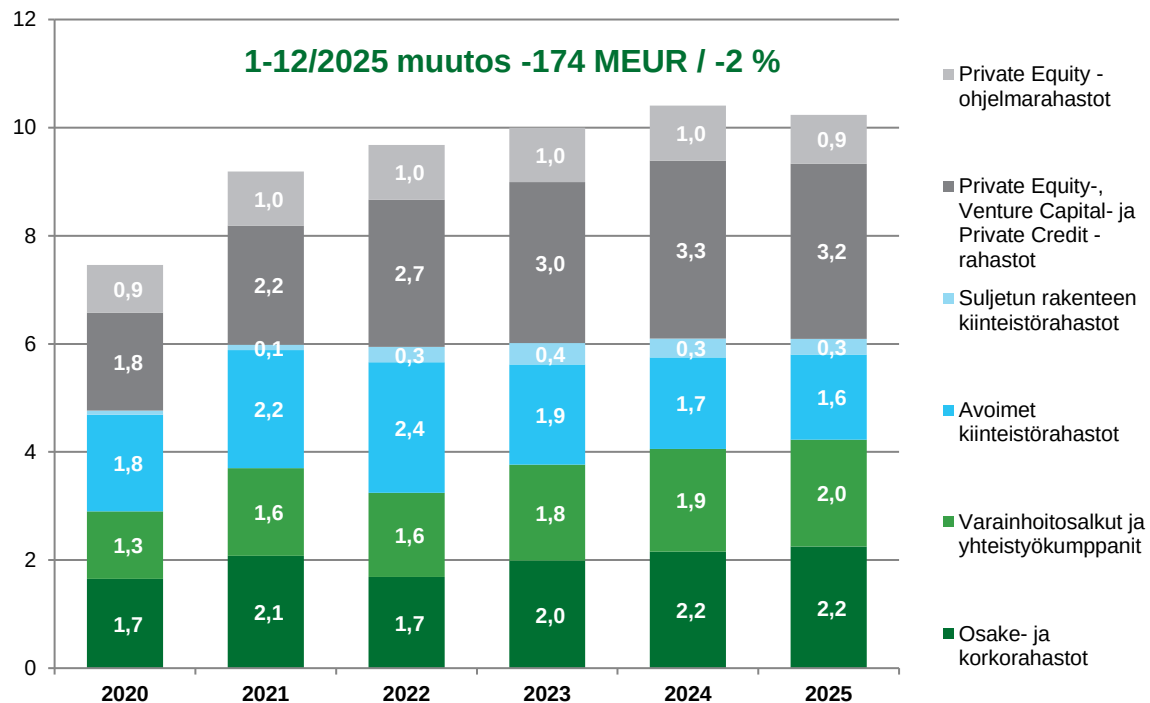
Kiinteistöjen palkkiot laskeneet haastavassa toimintaympäristössä, Private Equity -hallinnointipalkkiot kasvaneet tasaisesti



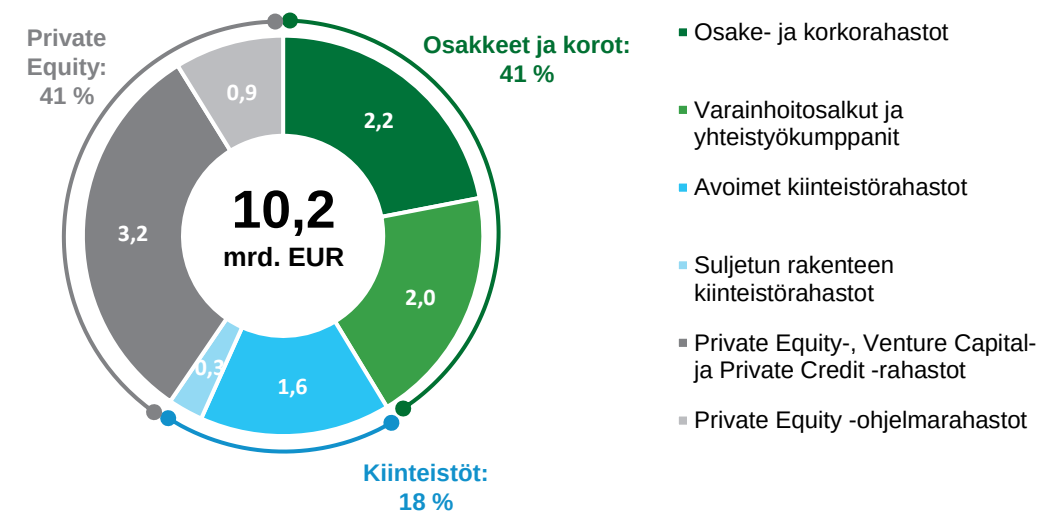
Hallinnoitavat varat



Hallinnoitavien varojen kehitys, mrd. EUR



Hallinnoitavien varojen jakauma 12/2025



Hallinnointavat varat ilman PE-raportointipalveluja – 31.12.2025 eQ:lla oli 3,5 mrd. euroa PE-raportointipalveluissa hallinnoitavia varoja eli AUM yhteensä 13,8 miljardia.

Osake- ja korkorahastot



Bruttotuotot 31.12.2025	12 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	2,36 %			3,25 %			1,90 %			
eQ Vaihtuva Korko 1 K	3,05 %	2,39 %	0,66 %	4,50 %	3,15 %	1,36 %	2,47 %	1,69 %	0,78 %	ei ratingia
eQ Euro Valtionobligaatio 1 K	0,83 %	0,63 %	0,19 %	2,99 %	3,01 %	-0,02 %	-2,22 %	-2,90 %	0,68 %	★★★★☆
eQ Euro Investment Grade 1 K	4,51 %	3,03 %	1,48 %	7,20 %	5,22 %	1,98 %	0,62 %	-0,16 %	0,78 %	★★★★☆
eQ High Yield 1 K	0,87 %	5,35 %	-4,48 %	7,68 %	8,65 %	-0,96 %	2,59 %	3,17 %	-0,58 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina 1 K	6,18 %	6,42 %	-0,24 %	5,96 %	5,56 %	0,40 %	1,19 %	-0,81 %	2,00 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina Paikallisvaluutta 1 K	3,36 %			6,02 %			3,88 %			★★★★☆
Osakerahastot										
eQ Suomi 1 K	24,24 %	35,32 %	-11,08 %	9,21 %	10,34 %	-1,13 %	7,75 %	8,01 %	-0,26 %	★★★★☆
eQ Pohjoismaat Pienyhtiö 1 K	19,66 %	12,54 %	7,12 %	10,43 %	10,06 %	0,37 %	1,71 %	3,63 %	-1,92 %	★★★★☆
eQ Eurooppa Pienyhtiö 1 K	22,54 %	16,35 %	6,19 %	15,05 %	11,49 %	3,55 %	5,25 %	5,87 %	-0,62 %	★★★★☆
eQ Eurooppa Osinko 1 K	28,27 %	19,39 %	8,88 %	14,60 %	14,51 %	0,09 %	11,68 %	11,20 %	0,47 %	★★★★☆
eQ Frontier Osake 1 K	20,90 %	29,49 %	-8,58 %	17,09 %	17,69 %	-0,60 %	13,83 %	10,51 %	3,32 %	★★★★☆
eQ Sininen Planeetta 1 K	2,50 %	6,77 %	-4,27 %	8,96 %	17,36 %	-8,40 %	6,53 %	13,07 %	-6,54 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Osinko 1 K	9,69 %	17,76 %	-8,07 %	12,90 %	12,74 %	0,16 %	7,73 %	5,05 %	2,68 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Pienyhtiö 1 K	11,21 %	4,55 %	6,66 %	10,94 %	11,85 %	-0,91 %	6,85 %	9,32 %	-2,48 %	★★★★☆
eQ Maaailma 1 K	10,42 %			13,07 %			8,83 %			★★★★☆
Yhdistelmärahastot										
eQ Mandaatti 1 K	6,50 %			8,92 %			4,88 %			★★★★☆
Yhteistyökumppanien hoitamat rahastot										
eQ Euro Investment Grade Indeksi 1 K	2,42 %	2,29 %	0,13 %	4,58 %	4,50 %	0,09 %	-0,92 %	-0,99 %	0,07 %	★★★★☆
eQ Eurooppa Aktiivi 1 K	-4,69 %	19,39 %	-24,08 %	4,57 %	14,51 %	-9,94 %	2,17 %	11,20 %	-9,04 %	★★★★☆
eQ Eurooppa Indeksi 1 K	19,85 %	19,39 %	0,46 %	14,95 %	14,51 %	0,44 %	11,64 %	11,20 %	0,43 %	★★★★☆
eQ Japani Indeksi 1 K	9,87 %	9,86 %	0,01 %	13,87 %	13,84 %	0,02 %	7,50 %	7,48 %	0,02 %	★★★★☆
eQ Kehittyvät Markkinat Indeksi 1 K	17,87 %	17,76 %	0,10 %	12,78 %	12,74 %	0,03 %	5,04 %	5,05 %	-0,01 %	★★★★☆
eQ USA Indeksi 1 K	3,56 %	3,54 %	0,02 %	18,66 %	18,63 %	0,02 %	14,89 %	14,86 %	0,03 %	★★★★☆
eQ Maaailma Indeksi ESG 1 K										ei ratingia
eQ Eurooppa Indeksi ESG 1 K										ei ratingia
Keskiarvo (itse hoidetut)	9,37 %			7,77 %			4,57 %			★★★★☆
Keskiarvo (itse hoidetut, joilla vertailuindeksi)	11,88 %	12,31 %	-0,43 %	9,81 %	10,12 %	-0,32 %	5,07 %	5,21 %	-0,13 %	★★★★☆
Rahastot, jotka ylittäneet vertailuindeksin (itse hoidetut)			54 %			54 %			54 %	(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 7 vuotta, vajaakäyttö 4 %
- Sijoitettu pääoma: 1 707 MEUR
- Oma pääoma: 1 084 MEUR
- LTV: 39,3 %
- 1-12/2025 nettomerkinnot: -58 MEUR, rahasto maksanut 31.12.24 lunastukset ja 40% 30.6.25 lunastuksista, loppuosa 30.6.25 lunastuksista ja 31.12.25 lunastukset lykätty
- Tuotto 1-12/2025: 1,0 %
- Tuotto perustamisesta: 5,8 % p.a.

eQ Liikekiinteistöt

- Avoin rahasto – sijoittaa toimitilakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 5 vuotta, vajaakäyttö 15 %
- Sijoitettu pääoma: 905 MEUR
- Oma pääoma: 515 MEUR
- LTV: 43,9 %
- 1-12/2025 nettomerkinnot: 6 MEUR, rahasto lykännyt 30.6.24, 31.12.24, 30.6.25 ja 31.12.25 lunastusten maksua
- Tuotto 1-12/2025: -6,7 %
- Tuotto perustamisesta: 3,2 % p.a.

eQ Asunnot III

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

Avoimien kiinteistörahastojen nettomerkinnot, MEUR



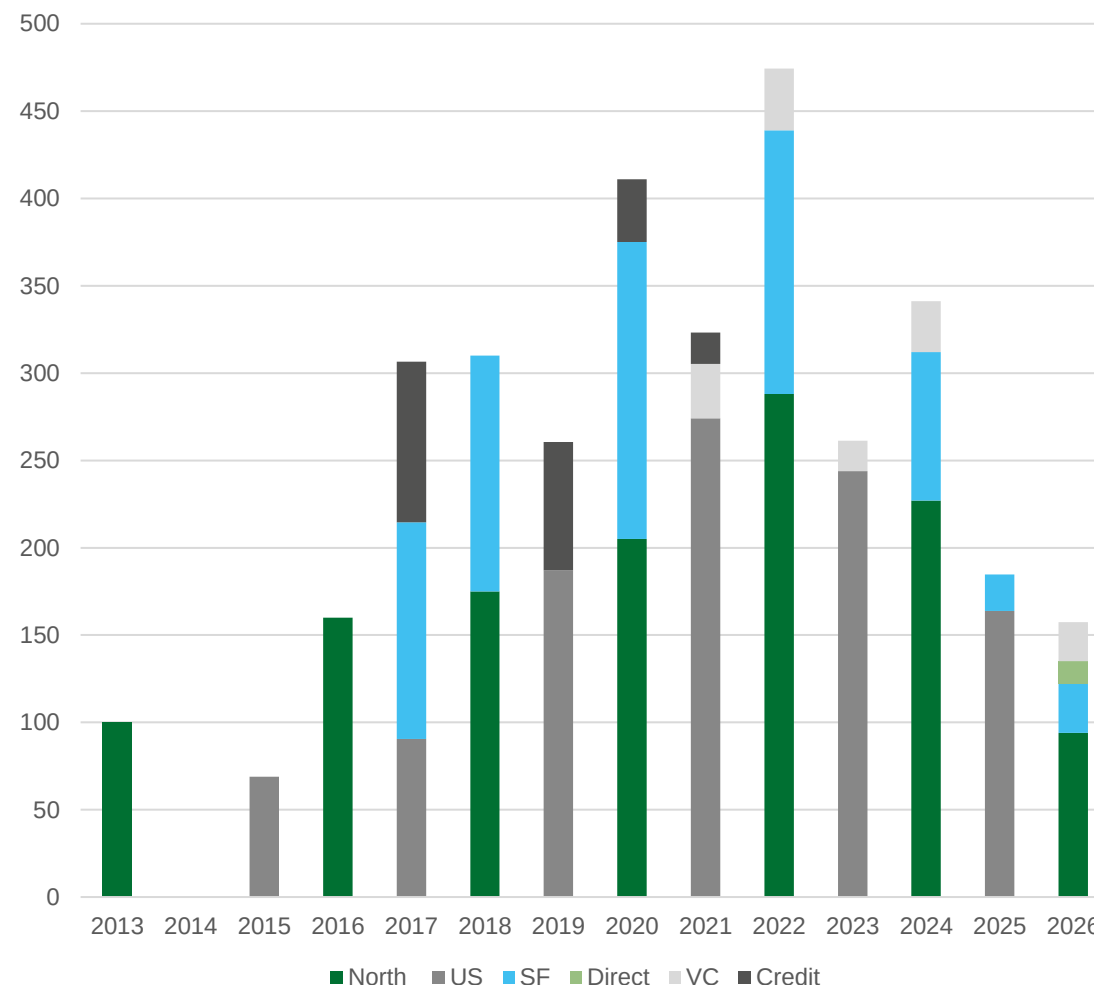
Private Equity -rahastot



Aum yhteensä 3,2 mrd. EUR

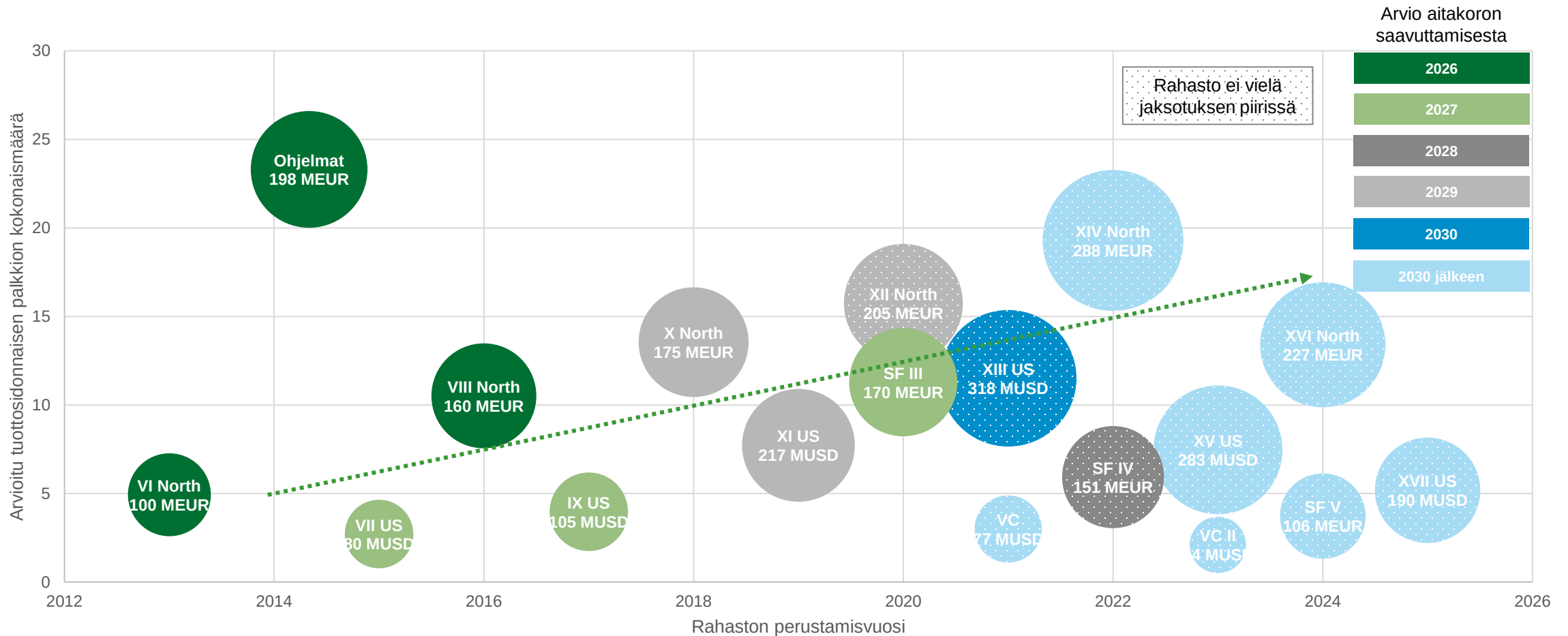
Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe
Rahastojen rahasto - Pohjois-Eurooppa			
2026	eQ PE XVIII North	94 MEUR	1. sulkeminen
2024	eQ PE XVI North	227 MEUR	Sijoittaa
2022	eQ PE XIV North	288 MEUR	Täysin sijoitettu
2020	eQ PE XII North	205 MEUR	Täysin sijoitettu
2018	eQ PE X North	175 MEUR	Täysin sijoitettu
2016	eQ 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	190 MUSD	Lopullinen sulkeminen 2025
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			
2026	eQ PE SF VI	28 MEUR	1. sulkeminen
2024	eQ PE SF V	106 MEUR	Lopullinen sulkeminen 2025
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
Rinnakkaissijoitusrahasto			
2026	eQ PE Direct I	13 MEUR	1. sulkeminen
Rahastojen rahasto - Itä-Eurooppa			
2011	Amanda V East	50 MEUR	Täysin sijoitettu
Rahastojen rahasto - Venture Capital			
2026	eQ VC III	26 MUSD	1. sulkeminen
2023	eQ VC II	54 MUSD	Täysin sijoitettu
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



PE-rahastojen arvioidut tuottosidonnaiset palkkiot

Arvioidut tuottosidonnaiset palkkiot yhteensä 165 MEUR, josta 20 MEUR jaksotettu tulokseen 31.12.2025 mennessä



eQ:n arvioimat tuottoennusteet perustuvat kohderahastojen hallinnointiyhtiöiltä saatuihin arvioihin niiden rahastojen osalta, jotka ovat täyteen sijoitettuja ja joiden kohderahastojen sijoituskaudet ovat päättyneet. Muutoin ennusteet perustuvat eQ:n omaan arviointimalliin.

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 in

€ 60 million
Advisor to Innofactor
October 2024


voluntary public cash tender
offer for all shares in

€ 456 million
Advisor to the Buyer
August 2024

 
invested € 45 million for a
21.43 % stake in

a subsidiary of

Advisor to Aspo
February 2024


voluntary public cash tender
offer for all shares in

€ 868 million
Fairness Opinion to Musti
Group's Board of Directors
November 2023

Fennogens Investments
S.A. and Corbis S.A.
sold their ownership in

to
Crayfish BidCo Oy
Advisor to the Sellers
October 2023

Kiinteistöjärjestelyt


sold
Helsinki CBD assets
to

Advisor to the Seller
December 2025

 
sold
a light industrial portfolio
to
ETHOS CAPITAL
Advisor to the Seller
November 2025


sold
its holdings in

to
KESKO
Advisor to the Seller
January 2025


sold
Retail park Bredis
to

Advisor to the Seller
March 2024


sold
an office property
to
NIAM
Advisor to the Seller
August 2023


sold
a fire station portfolio
for € 31 million to

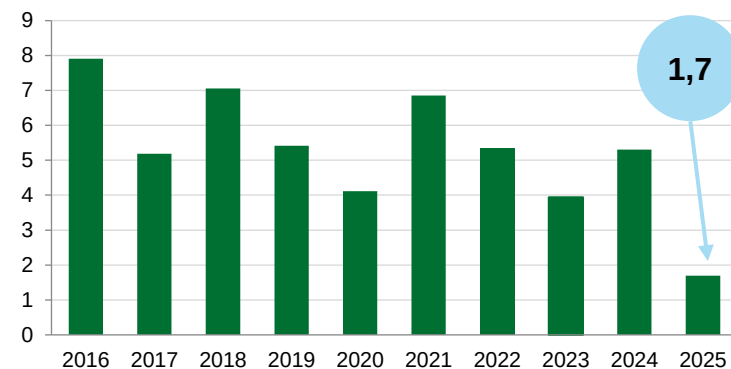
Advisor to the Seller
December 2022

Corporate Finance – Avainluvut

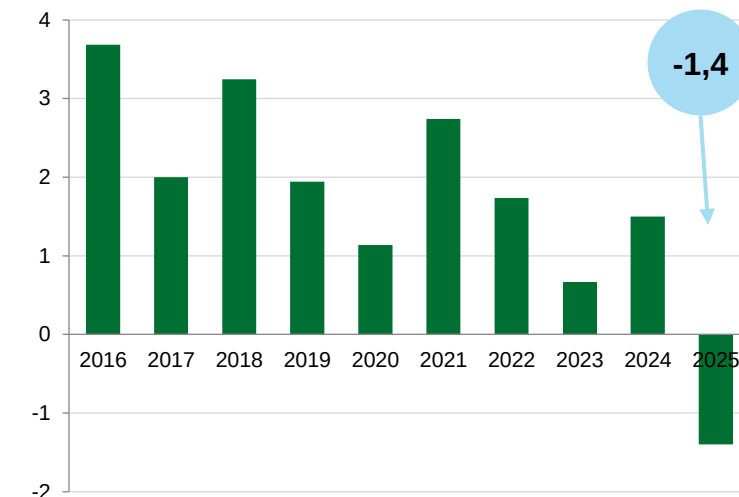


MEUR	1-12/2025	1-12/2024	Muutos
NETTOLIIKEVAIHTO	1,7	5,3	-67 %
Henkilöstökulut	-2,5	-3,1	-21 %
Muut hallintokulut	-0,3	-0,4	-12 %
Poistot	-0,2	-0,2	-2 %
Liiketoiminnan muut kulut	-0,2	-0,2	15 %
LIIKEVOITTO	-1,4	1,5	-191 %
Kulu/tuotto-suhde, %	178,5	71,6	149 %

Nettoliikevaihdon kehitys, MEUR



Liikevoiton kehitys, MEUR



Yleinen talouden epävarmuus ja tullikiistat viivästyttivät vuoden 2025 aikana myös kiinteistömarkkinan palautumista. Suomessa kiinteistötransaktiomarkkina kuitenkin kasvoi vuoden aikana selvästi edellisvuoteen verrattuna. Kaupankäynti kiihtyi etenkin vuoden loppua kohden. Aktiviteetin noususta huolimatta markkinalikviditeetti on edelleen matalalla tasolla historiaan nähden, ja kiinteistömarkkinan tilanne on yleisesti yhä haastava. Tuottovaatimukset eivät ole laskeneet, vaikka korkotasoa on laskenut Euroopassa merkittävästi. Useissa kotimaisissa avoimissa kiinteistörahastoissa lunastuksia ei ole pystytty määrääkaan mennessä toteuttamaan ja sijoittajat ovat joutuneet odottamaan varojaan. 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 arvioidaan laskevan vuonna 2026 edellisvuoteen verrattuna.

eQ:n Private Equity -tuotteiden myynti oli vuonna 2025 hyvällä tasolla. Uskomme, että sijoittajat kasvattavat Private Equity -allokaatioitaan salkuissaan tulevana vuosina. Arvioimme, että eQ:n Private Equity -varainhoidon palkkiot kasvavat vuonna 2026 viime vuoteen verrattuna. Private Equity -rahastojen irtautumismarkkina oli tilikaudella 2025 hiljainen, mutta siitä huolimatta rahastomme ovat palauttaneet pääomia sijoittajille. Vuoden 2025 lopussa yksi eQ:n hallinnoimista Private Equity -ohjelmarahastoista siirtyi kassavirrallisesti tuottosidonnaisen palkkion piiriin. Lisäksi kolmen muun rahastorakenteen arvioidaan siirtyvän tuottosidonnaiseen palkkiovaiheeseen vuonna 2026.

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

The background of the slide features a low-angle shot of a Finnish flag, with its green field and white cross, flying against a light-colored, ornate building facade with classical architectural details like columns and cornices.

Strategia 2030: paluu vahvaan kasvuun

Toimintaympäristö luo kasvun mahdollisuuksia



Geo- ja kauppapoliittinen tilanne luo epävarmuutta...



... Puolustus-, energia- ja huoltovarmuussektori korostuvat ja investoinnit näihin kasvavat.



Julkinen talous velkaantuu...



...Kasvua tarvitaan ja investointeja siirtyy yksityiselle puolelle.



Ikääntymisen myötä eläke- ja sote-järjestelmien paine kasvaa...



...Luottamus eläkejärjestelmään heikkenee ja yksilöllisen säästämisen ja varautumisen tarve kasvaa.



Kaupungistuminen jatkuu globaalisti ja Suomessa...



...Alueet eriarvoistuvat. Kiinteistöjen hinnat nousevat kaupungeissa ja laskevat taantuvilla paikkakunnilla. Infraa rakennetaan kasvukeskuksiin.



Private Equity -markkinan rooli kasvaa...



...Kasvu ja innovaatiot syntyvät listaamattomissa pienissä ja keskisuurissa yrityksissä. Tämä tuo hajautushyötyjä ja listattua markkinaa paremmat odotetut tuotot.



Tekoälypohjaisten ratkaisujen käyttöönotto parantaa tuottavuutta...

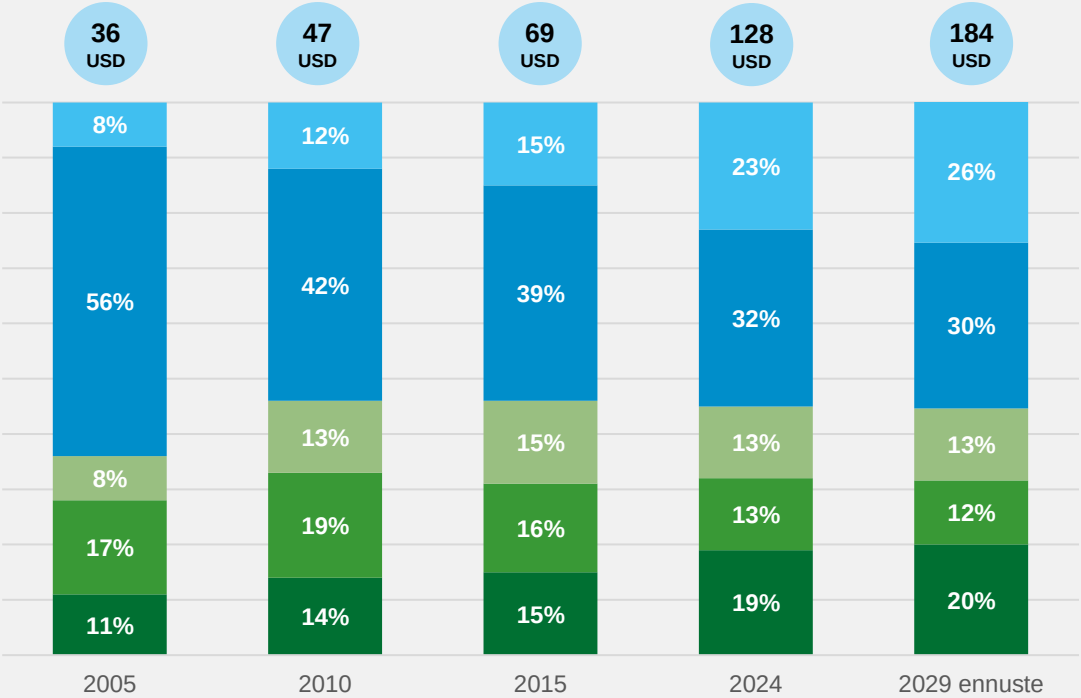


...Tekoälyn hyödyntäminen laajenee ja automaatioaste kasvaa. Osaamista on uudistettava, riskit lisääntyvät ja luotettavien asiantuntijoiden merkitys korostuu.

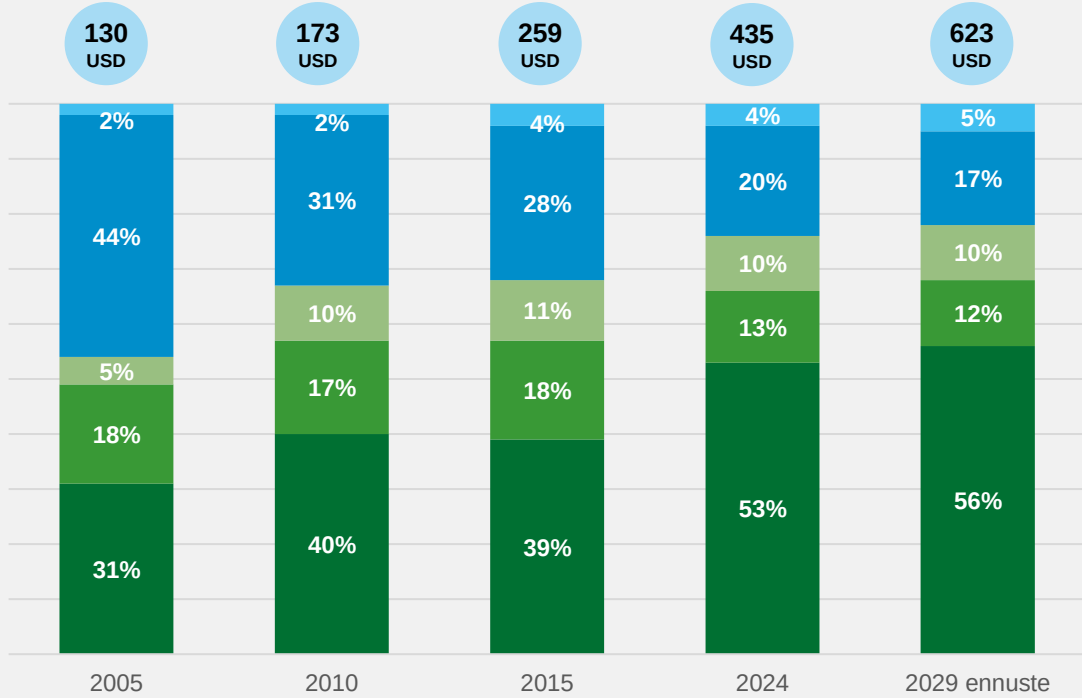
Varainhoitomarkkina kasvaa



Globaali AuM-kehitys tuotteittain (bilj. USD)



Globaalit palkkiotuotot tuotteittain (mrd. USD)



Lähde: BCG, April 2025.

1 Alternatives: Includes these instruments: hedge funds, private equity, real estate, infrastructure, commodities, private debt, and liquid alternative mutual funds (such as absolute return, long/short, market neutral, and trading oriented); private equity and hedge fund revenues do not include performance fees.

2 Active specialties: Includes these actively managed instruments: equity specialties (global equities, excluding US, emerging market, all sector and thematic, and undefined if market is not known) and fixed-income specialties (emerging-markets fixed income, high yield, convertible, inflation linked, and global, excluding US and undefined if market is not known).

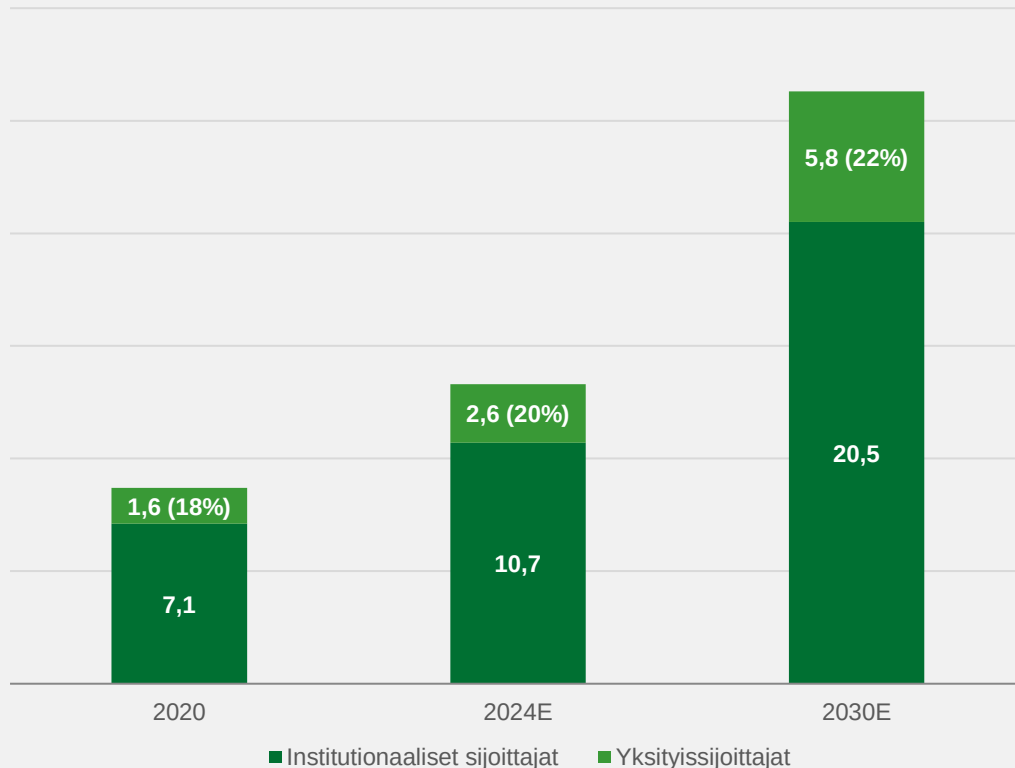
3 Solutions, LTI and multiasset: Includes these instruments: target date, target maturity, liability driven, outsourced chief investment officer, multiasset balanced, and multiasset allocation.

4 Active core: Includes these actively managed instruments: developed-market and global equity, developed-market government and corporate fixed income, global fixed income, money market, and structured products.

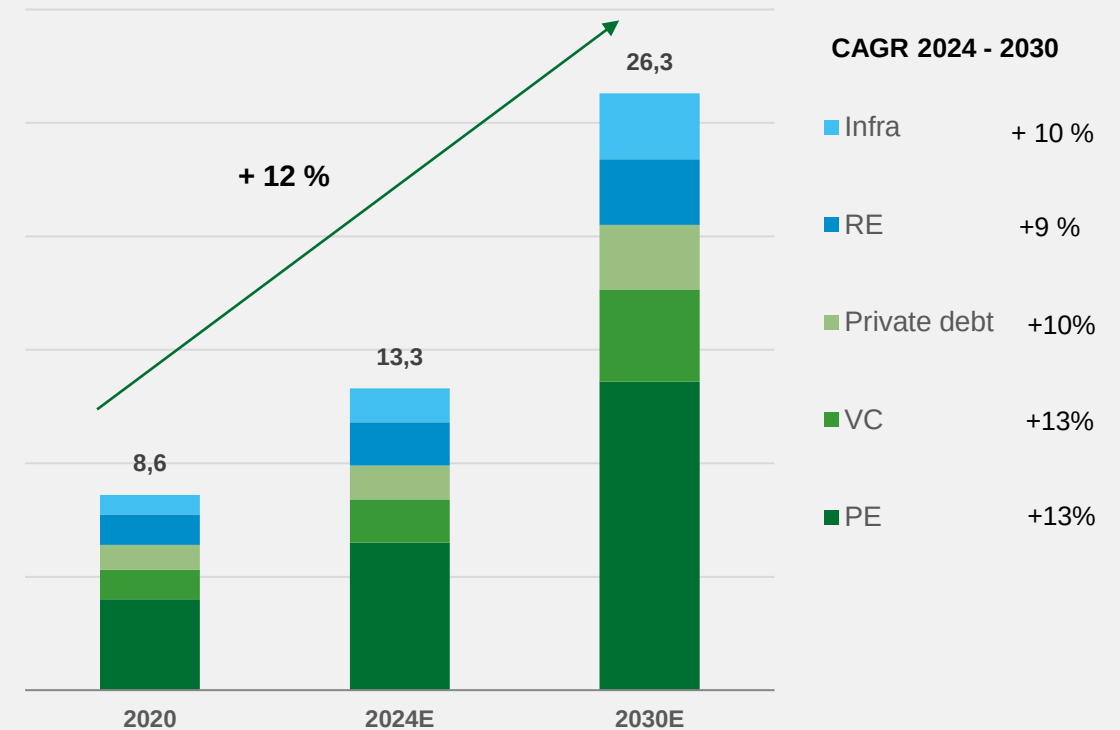
Private Markets -tuotteissa vahva kasvunäkymä



Arvioitu institutionaalisten ja yksityissijoittajien
Private Markets -varallisuus maailmanlaajuisesti
2020-2030 (bilj. USD)



Globaali Private Markets¹ omaisuusluokittain
2020-2030 (bilj. USD)

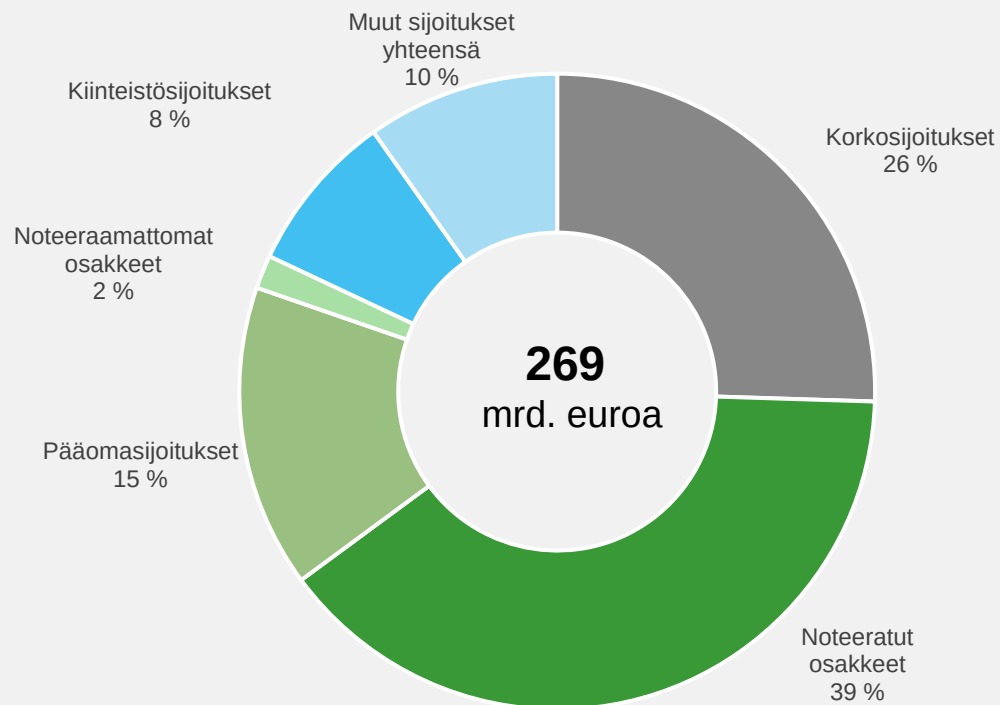


1: Pl. hedge-rahastot

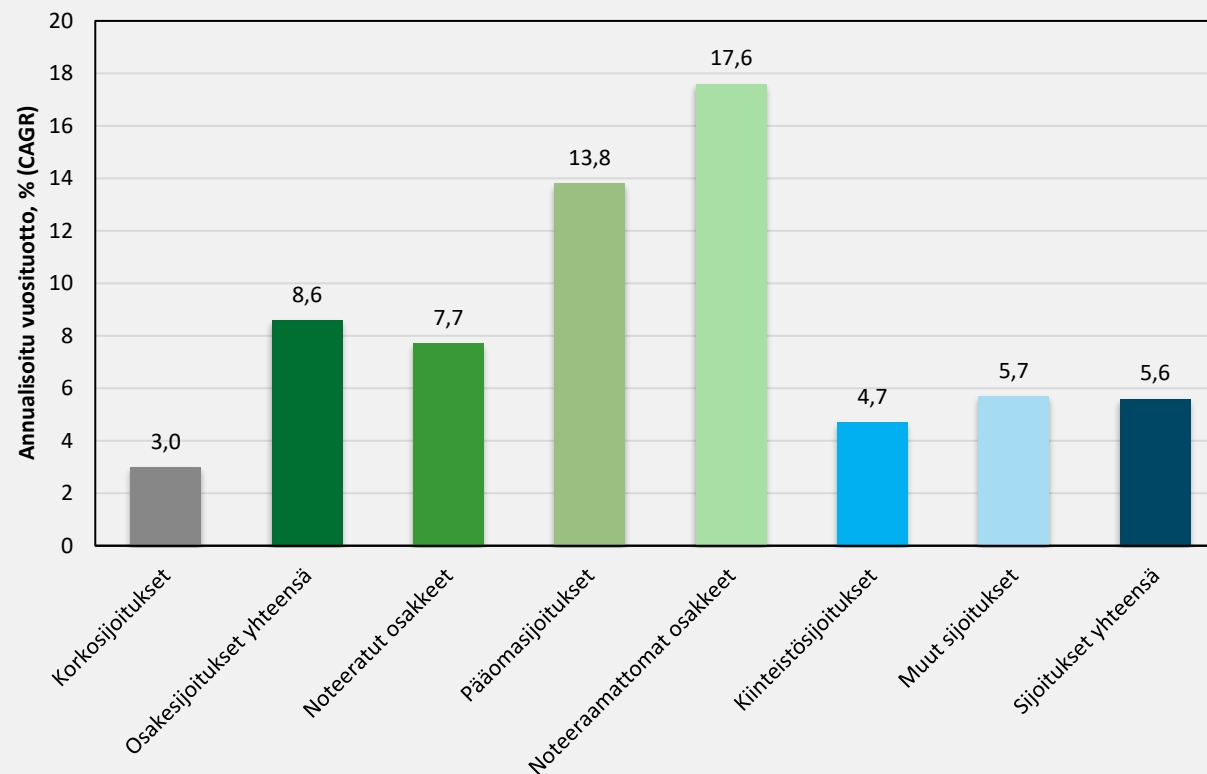
PE-sijoitukset ja osakkeet ovat tuottaneet eläkesijoittajille parhaiten – osuus kasvussa



Eläkesijoitukset yhteensä –
sijoitusjakauma 30.9.2025



Suomen eläkesijoittajien annualisoidut
vuosituotot 2005–2024



Strategia 2030 rakentuu eQ:n vahvuuksille



PRIVATE EQUITY



- Kasvu ja työpaikat luodaan pk-yrityksissä.
- eQ tarjoaa mahdollisuuden sijoittaa kasvaviin pk-yrityksiin Pohjois-Euroopassa ja Pohjois-Amerikassa.
- PE-markkinan tuotot ovat olleet lähes kaksinkertaisia listattuihin yrityksiin verrattuna.

KIINTEISTÖT



- Kiinteistöt ovat maailman suurin omaisuusluokka ja olennainen osa sijoitusallokaatiota.
- eQ on Suomen johtava kiinteistövarainhoitaja ja vahva neuvonantaja.
- eQ Yhteiskuntakiinteistöt -rahasto on Suomen suurin kiinteistörahasto.
- eQ on kokenut ja ammattitaitoinen kiinteistösijoittaja ja -kehittäjä.

OSAKKEET JA KOROT



- Listatut osake-, korko- ja indeksirahastot kattavat koko maailman.
- Aktiivinen sijoittaminen ja täyden valtakirjan varainhoitopalvelu.
- Kehittyvien markkinoiden sekä pienyhtiöiden aktiiviset rahastot.
- Laajat maantieteelliset hajautusvaihtoehdot.

NEUVONANTO

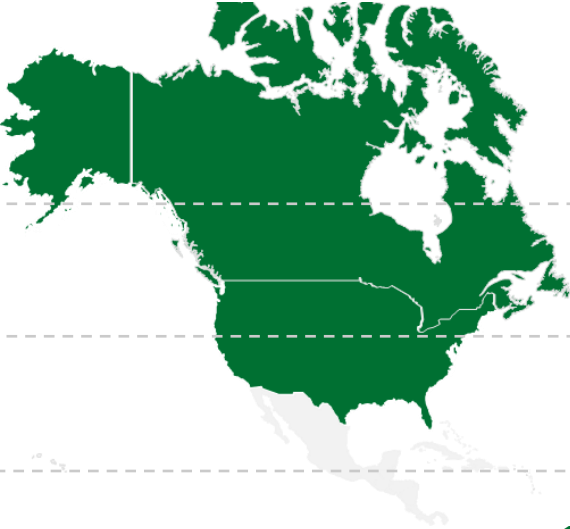
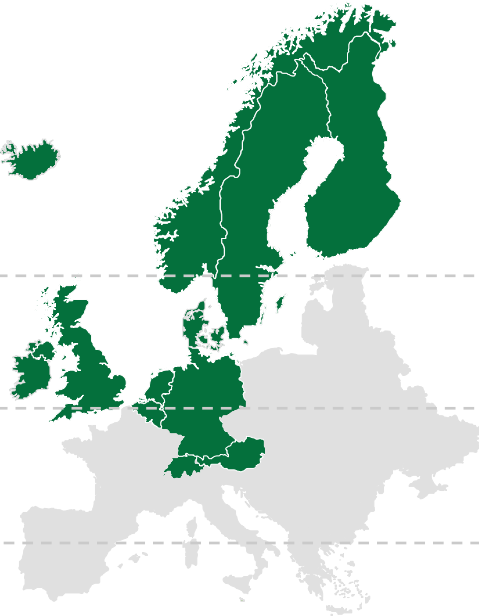


- Advium Corporate Finance keskittyy neuvonantoon yritys- ja kiinteistötransaktioissa.
- Markkinajohtaja suurissa kiinteistöjärjestelyissä Suomessa.
- Neuvonantoa sekä yksityisen että julkisen sektorin yrityskaupoissa.
- Pitkäaikainen ja kokonaisvaltainen kumppani asiakkaille.
- Synergiaa varainhoidon kanssa erityisesti kiinteistöjen osalta.

PITKÄAIKAINEN KOKEMUS JA HUIPPUOSAAMINEN AKTIIVISESSA VARAINHOIDOSSA JA NEUVONANNOSSA

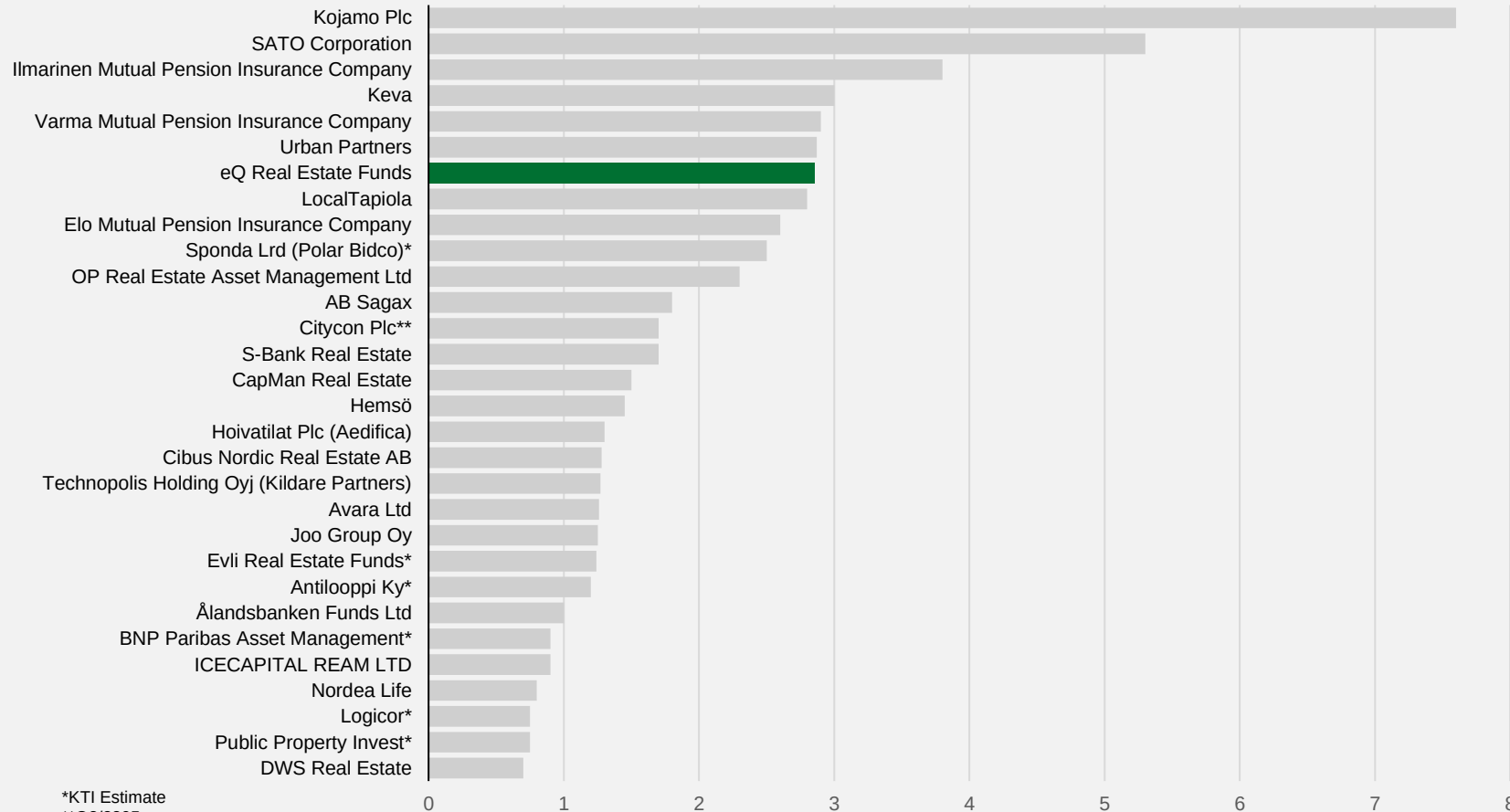
eQ sijoittaa pieniin ja keskisuuriin yrityksiin Pohjois-Euroopan ja -Amerikan PE-markkinalla



	Pohjois-Amerikka	AuM	Pohjois-Eurooppa	AuM
PE North / US SF Direct Ohjelmat		1 193 MUSD		2,9 mrd. EUR *1 249 MEUR *714 MEUR *13 MEUR 903 MEUR
VC		*156 MUSD		-
PC		-		220 MEUR
Yhteensä		1,3 mrd. USD		3,1 mrd. EUR

*) AuM sisältää VC III, Direct I, North XVIII ja SF VI -rahastojen 1. sulkemiset tammikuussa 2026.

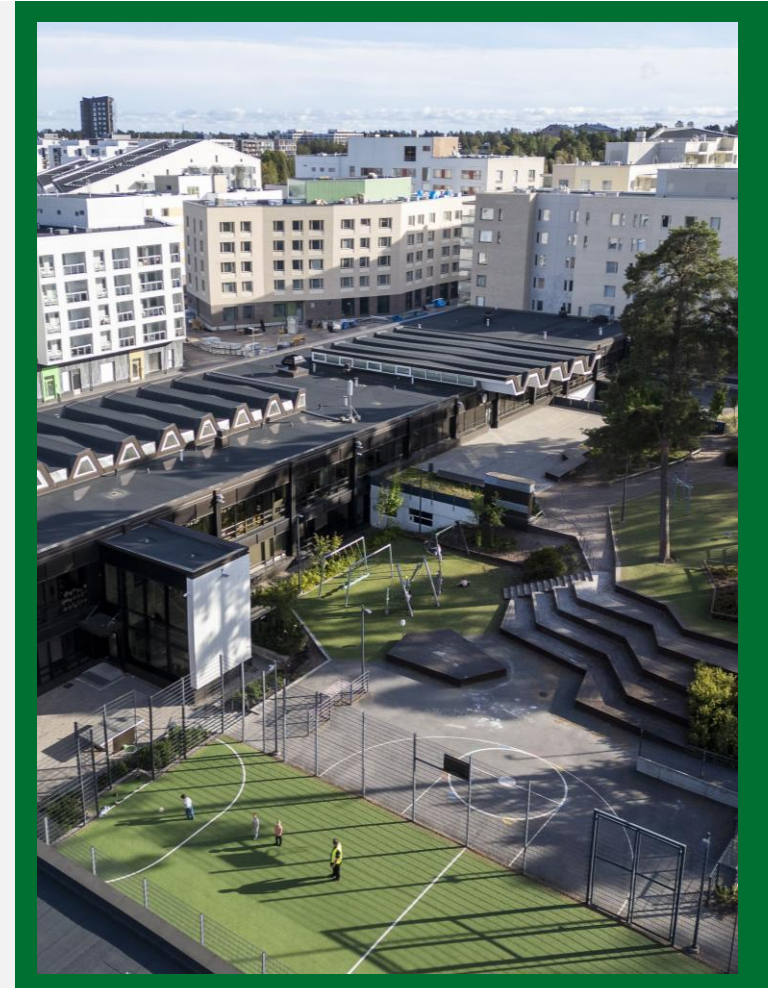
eQ on yksi suurimmista kiinteistöomistajista Suomessa



*KTI Estimate

**Q3/2205

Source: KTI, The Finnish Property Market 2026



eQ:n nykyiset asiakkaat ja liiketoiminta ovat strategian keskiössä ja tätä vahvistetaan edelleen



Kasvua haemme vahvistamalla asemaa PE- ja kiinteistömarkkinassa ja laajentamalla liiketoimintaa



VAHVISTAMME

1.

PRIVATE EQUITY -MARKKINASTA KASVUA

Haemme merkittävää kasvua Private Equity -markkinassa.

-
Luomme asiakkaiden tarpeisiin parhaat ratkaisut. Kehitämme uusia mahdollisuuksia, kuten rinnakkaissijoittaminen.

2.

KIINTEISTÖALAN YKKÖNEN

Vahvistamme asemaamme Suomen johtavana kiinteistövarainhoitajana ja neuvonantajana.

-
Luomme ratkaisuja kiinteistösijoittamiseen ja pääomien vapauttamiseen kiinteistönomistajille.

LAAJENNAMME

3.

KANSAINVÄLINEN LAAJENTUMINEN

Laajennumme kansainvälisten instituutioiden varainhoitajaksi PE- ja kiinteistömarkkinassa.

-
Erikoistuneelle huippuosajalle on KV-kysyntää.

4.

YKSITYISIASIAKKAISSA LAAJENTUMINEN

Kasvamme ja laajennumme yksityisasiakkaiden parissa yhdessä kumppanien kanssa.

-
Madallamme kynnystä sijoittaa.

LUOMME YHDESSÄ ASIAKKAIDEMME JA KUMPPANEIDEMME KANSSA PARHAAT TUOTTEET, PALVELUT JA RATKAISUT VAURASTUMISEEN JA KASVUUN

Strategiset tavoitteet 2030



1.

KILPAILUKYKYISET
TUOTOT JA SUJUUVIN
ASIAKASPALVELU



Erinomainen
asiakaskokemus

2.

ALAN VETO- JA
PITOVOIMAISIN
TYÖYHTEISÖ



Erinomainen työvire ja
työntekijäkokemus

3.

VAHVA JA
KANNATTAVA
KASVU



Kaksinkertainen
liikevoitto
2030 loppuun
mennessä

4.

NOPEA JA
LAADUKAS
TOIMINTA



Kulu/tuotto-suhde
alle 50 %

5.

VAHVA
OSINKO



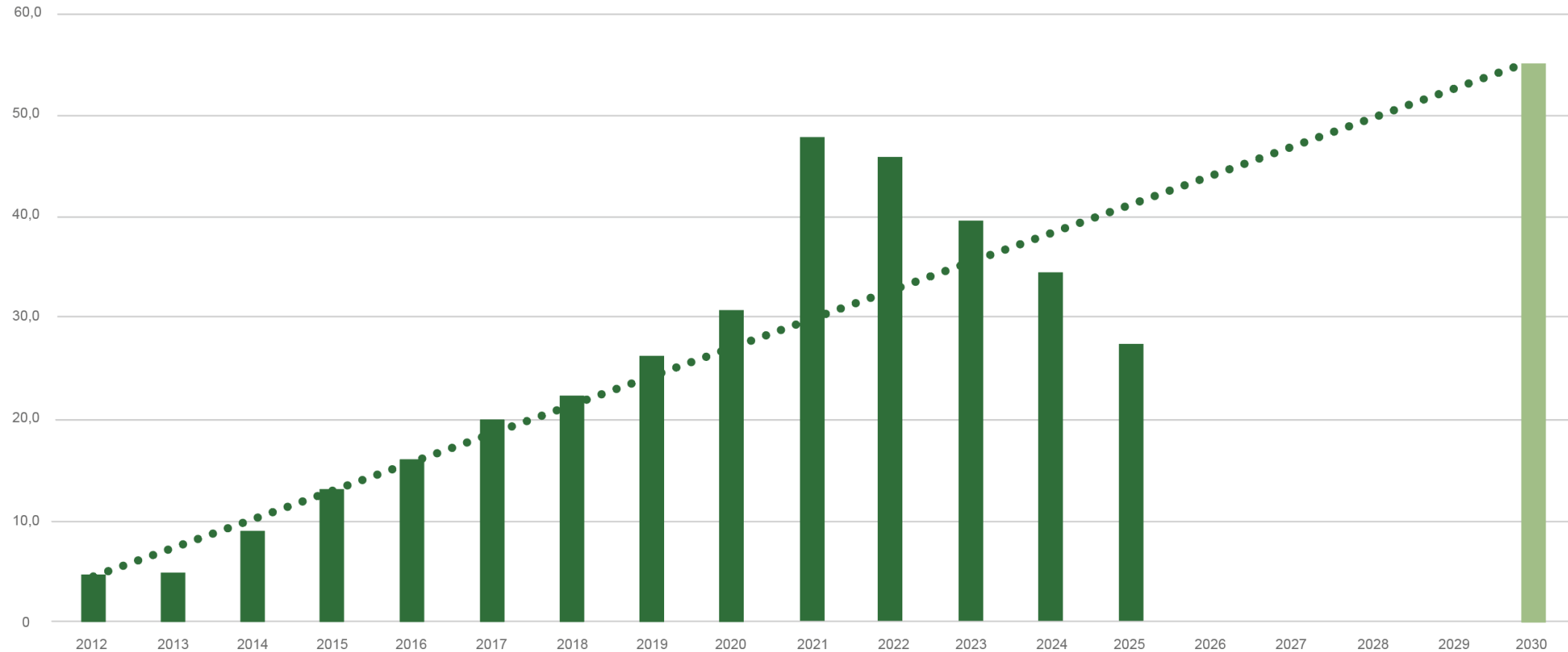
Tilikauden
tulos jaetaan
osinkona
vakavaraisuus,
likviditeetti
ja investoinnit
turvaten

HALUTUIN JA LUOTETUIN VARAINHOIDON KUMPPANI

Paluu vahvaan kasvuun: tavoitteena kaksinkertaistaa liikevoitto 2030 loppuun mennessä



milj. euroa



Liikevoiton kehitys 2012-2025 sekä strateginen tavoite 2030 (milj. euroa)

Mitä onnistuminen edellyttää?



HENKILÖSTÖ

- Panostamme työyhteisön ja asiantuntijoidemme osaamisen kehittämiseen
- Teemme tarvittavat rekrytoinnit kasvun toteuttamiseksi
- Vaalimme yrittäjähenkistä ja ketterää tekemisen kulttuuria



KUMPPANIT

- Haemme yhteistyö-, myynti- ja jakelukumppaneita, joilla
- tavoitetaan yksityiset sijoittajat Suomessa ja kansainväliset instituutiot
- mahdollistetaan asiakkaille parhaat ratkaisut



TEKNOLOGIA JA TEKOÄLY

- Parannamme asiakasraportointia ja datan sekä analytiikan hyödyntämistä
- Tehostamme prosesseja
- Laajennamme asiakaspohjaa yksityisasiakkaisiin digitaalisten ostopolkujen avulla

Johtoryhmän kokoonpano uudistui

Toimitusjohtaja ja johtoryhmä



eQ-konsernin johtoryhmän kokoonpano 2.3.2026 alkaen:



Jouko Pölönen

Toimitusjohtaja

KTM, eMBA, s. 1970. eQ Oyj:n toimitusjohtaja. Työskennellyt eQ:ssa vuodesta 2025 lähtien.



Tero Estovirta

DI, s. 1971. eQ Varainhoito Oy:n toimitusjohtaja. Työskennellyt eQ:ssa vuodesta 2014 lähtien.



Jacob af Forselles

KTM, OTK, s. 1973. Advium Corporate Finance Oy:n toimitusjohtaja. Työskennellyt eQ:ssa vuodesta 2024 lähtien.



Kirsi Hokka

KTM, s. 1965. eQ-konsernin asiakkuusjohtaja. Työskennellyt eQ:ssa vuodesta 2012 lähtien.



Pertti Vanhanen

eMBA, s. 1962. eQ:n kansainvälisestä liiketoiminnasta vastaava johtaja. Työskennellyt eQ:ssa maaliskuusta 2026 lähtien.



Taina Kyllönen

KTM, s. 1967. eQ-konsernin henkilöstö- ja viestintäjohtaja. Työskennellyt eQ:ssa tammikuusta 2026 lähtien.



Arimo Leppä

OTM, s. 1984. eQ-konsernin teknologia- ja kehitysjohtaja. Työskennellyt eQ:ssa vuodesta 2016 lähtien.



Antti Lyytikäinen

KTM, s. 1981. eQ-konsernin talousjohtaja. Työskennellyt eQ:ssa vuodesta 2011 lähtien.



Juha Surve

OTM, KTM, s. 1980. eQ:n lakiasioista vastaava johtaja ja hallituksen sihteeri. Työskennellyt eQ:ssa vuodesta 2012 lähtien.

Liiketoiminta-alueiden johtajat



Staffan Jåffs
Johtaja, Private Equity

KTM, s.1974
Työskennellyt eQ:ssa
vuodesta 2007 lähtien.



Jennifer Eloheimo
Johtaja, Kiinteistöt

OTK, s.1980
Työskennellyt eQ:ssa
vuodesta 2015 lähtien.



Veli-Pekka Heikkinen
Johtaja, Osakkeet ja korot

KTT, s.1968
Työskennellyt eQ:ssa
vuodesta 2013 lähtien.

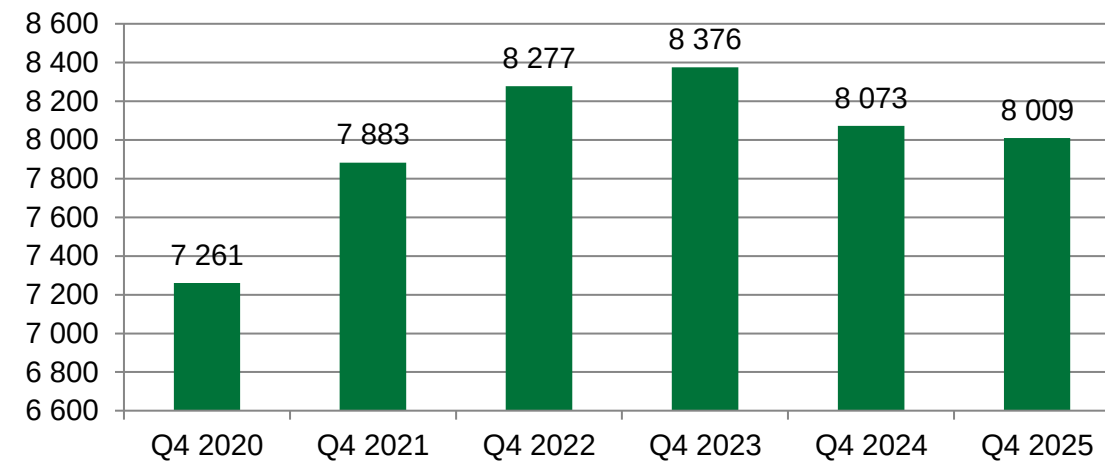
Osake ja osakkeenomistajat

Osakekurssi ja osakkeenomistajat 31.12.2025



		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 Oy	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	241 385	0,58
	Muut osakkeet	11 305 958	27,30
	Yhteensä	41 407 198	100,00

Osakkeenomistajien lukumäärä



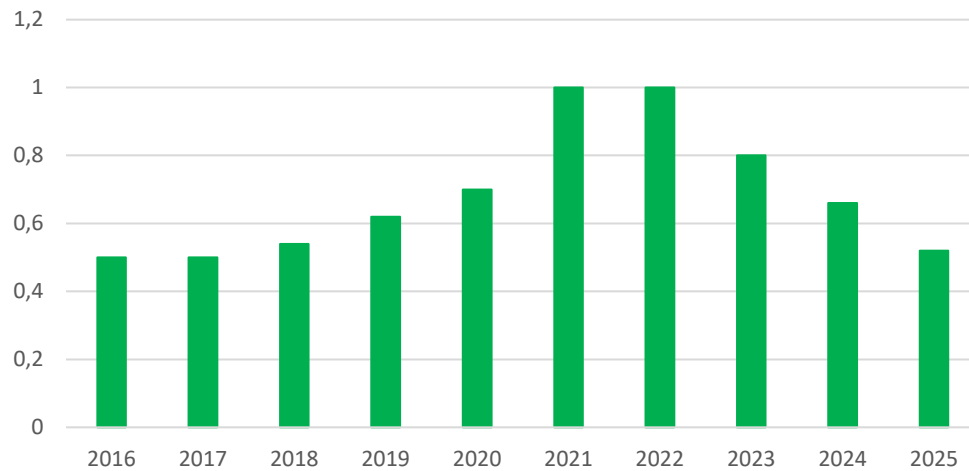
Osakekurssin kehitys 2016-2025, euroa/osake



Kevyt pääomarakenne mahdollistaa vahvan osinkovirran



Osingonjako ja pääomanpalautukset,
euroa/osake



Osakekurssin kehitys,
euroa/osake



- 2016-2025: osingonjako ja pääomanpalautukset yhteensä n. 270 miljoonaa euroa
- eQ:n osakekannan markkina-arvo 31.12.2025: 458 miljoonaa euroa

Yhteenveto

Paluu vahvaan kasvuun

VAHVA POHJA

Arvot

Suoraselkäinen, avoin, osaava ja aikaansaava kumppani.

MISSIO

Rakennamme kestäväää vaurautta ja kasvua.

STRATEGISET TAVOITTEET



Kilpailukykyiset tuotot ja sujuvin asiakaspalvelu



Alan veto- ja pitovoimaisin työyhteisö



Vahva ja kannattava kasvu
Kaksinkertainen liikevoitto



Nopea ja laadukas toiminta
Kulu/tuotto-suhde alle 50 %



Vahva osinko

STRATEGISET HANKKEET

VAHVISTAMME



Private Equity
-markkinasta kasvua



Kiinteistösijoitus-
markkinan ykkönen

LAAJENNUMME



Kansainvälinen
laajentuminen



Yksityisasiakkaissa
laajentuminen

VISIO

Halutuin ja luotetuin
varainhoidon
kumppani

Kasvustrategia perustuu eQ:n ainutlaatuisiin vahvuuksiin, pitkään kokemukseen ja asiantuntijoidemme huippuosaamiseen.