

Q3 2020

---

# OSAVUOSIKATSAUS



27.10.2020, klo 8:00

**eQ OYJ:N OSAVUOSIKATSAUS Q3 2020 – eQ-KONSERNIN TULOSKEHITYS JATKUI VAHVANA**

**Tammi-syyskuu 2020 lyhyesti**

- Konsernin nettoliikevaihto oli katsauskaudella 36,6 miljoonaa euroa (35,0 M€ 1.1.-30.9.2019).
  - Konsernin nettopalkkiotuotot olivat 37,3 miljoonaa euroa (34,5 M€).
  - Konsernin oman sijoitustoiminnan nettotuotot olivat -0,6 miljoonaa euroa (0,5 M€) sisältäen tuotot pääoma- ja kiinteistörahasijoituksista sekä likvideistä korkorahastoista.
- Konsernin liikevoitto kasvoi 8 prosenttia ja oli 19,2 miljoonaa euroa (17,9 M€).
- Konsernin tulos oli 15,4 miljoonaa euroa (14,3 M€).
- Konsernin osakekohtainen tulos oli 0,40 euroa (0,38 euroa).
- Konsernin oman pääoma- ja kiinteistörahasijoitustoiminnan nettokassavirta oli -0,2 miljoonaa euroa (0,8 M€).
- Varainhoito-segmentin nettoliikevaihto kasvoi 9 prosenttia 34,6 miljoonaan euroon (31,8 M€) sekä liikevoitto 14 prosenttia 20,8 miljoonaan euroon (18,2 M€).
- Corporate Finance -segmentin nettoliikevaihto oli 2,7 miljoonaa euroa (2,9 M€) sekä liikevoitto 0,7 miljoonaa euroa (0,8 M€).

**Heinä-syyskuu 2020 lyhyesti**

- Konsernin nettoliikevaihto vuoden kolmannella neljänneksellä oli 12,7 miljoonaa euroa (12,1 M€ 1.7.-30.9.2019).
  - Konsernin nettopalkkiotuotot olivat 12,9 miljoonaa euroa (12,0 M€).
  - Konsernin oman sijoitustoiminnan nettotuotot olivat -0,2 miljoonaa euroa (0,1 M€) sisältäen tuotot pääoma- ja kiinteistörahasijoituksista sekä likvideistä korkorahastoista.
- Konsernin liikevoitto oli 7,5 miljoonaa euroa (6,9 M€).
- Konsernin tulos oli 6,0 miljoonaa euroa (5,5 M€).
- Konsernin osakekohtainen tulos oli 0,16 euroa (0,15 euroa).

Avainluvut	1-9/20	1-9/19	Muutos	7-9/20	7-9/19	Muutos	1-12/19
Nettoliikevaihto konserni, M€	36,6	35,0	5 %	12,7	12,1	5 %	50,6
Varainhoito nettoliikevaihto, M€	34,6	31,8	9 %	11,9	10,9	9 %	44,3
Corporate Finance nettoliikevaihto, M€	2,7	2,9	-5 %	1,0	1,1	-7 %	5,4
Sijoitukset nettoliikevaihto, M€	-0,7	0,2	-406 %	-0,3	0,1	-527 %	0,8
Konsernihallinto ja eliminoinnit nettoliikevaihto, M€	-0,1	0,1		0,1	0,0		0,1
Liikevoitto konserni, M€	19,2	17,9	8 %	7,5	6,9	9 %	26,3
Varainhoito liikevoitto, M€	20,8	18,2	14 %	7,8	6,8	14 %	25,4
Corporate Finance liikevoitto, M€	0,7	0,8	-8 %	0,4	0,4	-10 %	1,9
Sijoitukset liikevoitto, M€	-0,7	0,2	-406 %	-0,3	0,1	-527 %	0,8
Konsernihallinto liikevoitto, M€	-1,6	-1,3		-0,3	-0,4		-1,8
Kauden tulos, M€	15,4	14,3	8 %	6,0	5,5	9 %	21,0

Avainluvut	1-9/20	1-9/19	Muutos	7-9/20	7-9/19	Muutos	1-12/19
Tulos / osake, €	0,40	0,38	7 %	0,16	0,15	8 %	0,55
Oma pääoma / osake, €	1,50	1,52	-1 %	1,50	1,52	-1 %	1,70
Kulu-tuotto -suhde, konserni, %	47,3	48,9	-3 %	40,9	42,9	-5 %	48,1
Likvidit varat, M€	23,0	18,8	22 %	23,0	18,8	22 %	32,3
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset, M€	15,8	16,4	-4 %	15,8	16,4	-4 %	16,2
Korolliset lainat, M€	0,0	0,0	0 %	0,0	0,0	0 %	0,0
Hallinnoitavat varat ilman raportointipalveluita, Mrd €	7,2	6,3	14 %	7,2	6,3	14 %	6,8
Hallinnoitavat varat yhteensä, Mrd €	8,7	11,2	-23 %	8,7	11,2	-23 %	11,7

## Toimitusjohtaja Janne Larma

Konsernin tulokset jatkuivat vahvana, vaikka markkinaympäristö on ollut haastava. Konsernin liikevoitto on kasvanut 26 peräkkäisenä vuosineljänneksenä. Konsernin nettoliikevaihto kasvoi ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana 5 prosenttia ollen 36,6 miljoonaa euroa ja liikevoitto kasvoi 19,2 miljoonaan euroon eli 8 prosenttia. Konsernin tulos nousi 15,4 miljoonaan euroon (14,3 miljoonaa euroa 1.1.-30.9.2019).

## eQ Varainhoidon palkkiotuottojen ja liikevoiton kasvu jatkui

Varainhoidon palkkiotuottojen kasvun ajureina ovat jatkaneet kiinteistö- ja Private Equity -varainhoito, jonka palkkiotuotot kasvoivat 20% viime vuodesta. Merkintöjen määrä eQ:n kiinteistövarainhoidossa kääntyi kasvuun vuoden toisella puoliskolla. Saimme merkintöjä yhteensä yli 50 miljoonaa euroa, joista 33 miljoonaa euroa avoimiin kiinteistörahastoihin ja 18 miljoonaa ammattimaisille sijoittajille suunnattuun asuntorahastoon. Private Equity -varainhoidossa jatkamme loppuvuoden aikana varainkeruuta eQ PE SF III- ja eQ PE XII North -rahastoihin ja aloitamme varainkeruun uusimpaan eQ Private Credit III -rahastoon. Nykyinen markkinatilanne ja markkinanäkymä suosivat yhä vaihtoehtoisia sijoituksia, kuten kiinteistö- ja Private Equity -sijoituksia. Perinteisen varainhoidon hallinnointipalkkiotuotot olivat katsauskaudella viime vuoden tasolla.

eQ Varainhoidon tulokset jatkuivat edelleen erinomaisena. Varainhoidon nettoliikevaihto kasvoi 9 prosenttia 34,6 miljoonaan euroon ja liikevoitto kasvoi 14 prosenttia 20,8 miljoonaan euroon. Varainhoito-segmentin kulu/tuotto-suhde on jatkanut laskuaan ja oli yhdeksän ensimmäisen kuukauden aikana 39,8%.

## Adviumin tulos viime vuoden tasolla

Corporate Finance -segmentissä Advium on toiminut neuvonantajana ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana kuudessa toteutuneessa transaktiossa. Vuoden kolmannella neljänneksellä Advium toimi neuvonantajana mm. Cargotecille, kun Cargotecin ja Konecranesin hallitukset ehdottavat osakkeenomistajille sulautumista, jonka myötä muodostuisi kestävien materiaaliyritysten maailmanlaajuinen johtaja.

Adviumin tuotot ja tulos olivat ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana viime vuoden tasolla. Adviumin nettoliikevaihto oli katsauskaudella 2,7 miljoonaa euroa (2,9 M€ 1.1.-30.9.2019) ja liikevoitto 0,7 miljoonaa euroa (0,8 M€).

Adviumin toimeksiantokanta on edelleen hyvä, mutta haastava toimintaympäristö hidastaa yhä projektien etenemistä. Markkinatilanne on kuitenkin parantunut vuoden toisesta neljänneksestä, mutta ei ole vielä palautunut vuoden 2019 aktiiviteetin tasolle. Suuret vaihtelut palkkiotuotoissa vuosineljänneksittäin ovat tavanomaista corporate finance -liiketoiminnalle.

## Sijoitusten tulos viime vuotta matalampi

Sijoitukset-segmentin liikevoitto laski viime vuodesta. Segmentin liiketulos oli 0,7 miljoonaa euroa tappiollinen (0,2 M€). Tappiollinen tulos johtui negatiivisista arvomuutoksista sekä rahastojen voitonjaon vähäisestä määrästä. Sijoituksista saatu nettokassavirta oli katsauskaudella 0,2 miljoonaa euroa negatiivinen (0,8 M€). Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitusten käypäarvo oli syyskuun lopussa 15,8 miljoonaa euroa (16,2 M€ 31.12.2019).

## Näkymät

Näkymä tilikauden osalta on yhä aiemman mukainen ja arvioimme Varainhoito-segmentin nettoliikevaihdon ja liikevoiton kasvavan viime vuodesta. Katsauskauden jälkeen Hoivakiinteistöt -rahasto allekirjoitti kaupan, jossa se myy 55 kiinteistöä noin 222 miljoonan euron kauppahintaan. Kaupan on arvioitu toteutuvan tänä vuonna. Kaupan seurauksena Hoivakiinteistöt -rahastosta tulee kertymään tuottosidonnaista palkkiota tänä vuonna ja siksi arvioimme, että Varainhoidon vuoden 2020 tuottosidonnaiset palkkiot olisivat suuruusluokaltaan viime vuoden tasolla. Tähän liittyy toki vielä epävarmuustekijöitä. Amanda IV -pääomarahastosta ei tule kertymään tuottosidonnaista palkkiota vuonna 2020.

\*\*\*

eQ:n osavuosikatsaus 1.1.-30.9.2020 on tämän tiedotteen liitteenä sekä saatavilla yhtiön internetsivuilta [www.eQ.fi](http://www.eQ.fi).

Lisätietoja: toimitusjohtaja Janne Larma, puh. +358 9 6817 8920

Jakelu: Nasdaq Helsinki, [www.eQ.fi](http://www.eQ.fi), keskeiset tiedotusvälineet

eQ-konserni on kotimainen Varainhoitoon ja Corporate Finance -toimintaan keskittyvä yhtiöryhmä. eQ Varainhoito tarjoaa monipuolisia varainhoitopalveluita (ml. pääomarahastot ja kiinteistövarainhoito) sekä instituutioasiakkaille että yksityishenkilöille. Konsernin hallinnoitavat varat ovat noin 8,7 miljardia euroa. Konserniin kuuluva Advium Corporate Finance tarjoaa yritys- ja kiinteistöjärjestelyihin sekä pääomajärjestelyihin liittyviä palveluja.

Lisätietoa konsernista saa sivuilta [www.eQ.fi](http://www.eQ.fi).

## eQ OYJ:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1.-30.9.2020

### Toiminnan tulos ja taloudellinen asema kaudella 1.1.-30.9.2020

- Konsernin nettoliikevaihto oli katsauskaudella 36,6 miljoonaa euroa (35,0 M€ 1.1.-30.9.2019).
  - Konsernin nettopalkkiotuotot olivat 37,3 miljoonaa euroa (34,5 M€).
  - Konsernin oman sijoitustoiminnan nettotuotot olivat -0,6 miljoonaa euroa (0,5 M€) sisältäen tuotot pääoma- ja kiinteistörahastosijoituksista sekä likvideistä korkorahastoista.
- Konsernin liikevoitto kasvoi 8 prosenttia ja oli 19,2 miljoonaa euroa (17,9 M€).
- Konsernin tulos oli 15,4 miljoonaa euroa (14,3 M€).
- Konsernin osakekohtainen tulos oli 0,40 euroa (0,38 euroa).
- Konsernin oman pääoma- ja kiinteistörahastosijoitustoiminnan nettokassavirta oli -0,2 miljoonaa euroa (0,8 M€).
- Varainhoito-segmentin nettoliikevaihto kasvoi 9 prosenttia 34,6 miljoonaan euroon (31,8 M€) sekä liikevoitto 14 prosenttia 20,8 miljoonaan euroon (18,2 M€).
- Corporate Finance -segmentin nettoliikevaihto oli 2,7 miljoonaa euroa (2,9 M€) sekä liikevoitto 0,7 miljoonaa euroa (0,8 M€).

### Toiminnan tulos ja taloudellinen asema kaudella 1.7.-30.9.2020

- Konsernin nettoliikevaihto vuoden kolmannella neljänneksellä oli 12,7 miljoonaa euroa (12,1 M€ 1.7.-30.9.2019).
  - Konsernin nettopalkkiotuotot olivat 12,9 miljoonaa euroa (12,0 M€).
  - Konsernin oman sijoitustoiminnan nettotuotot olivat -0,2 miljoonaa euroa (0,1 M€) sisältäen tuotot pääoma- ja kiinteistörahastosijoituksista sekä likvideistä korkorahastoista.
- Konsernin liikevoitto oli 7,5 miljoonaa euroa (6,9 M€).
- Konsernin tulos oli 6,0 miljoonaa euroa (5,5 M€).
- Konsernin osakekohtainen tulos oli 0,16 euroa (0,15 euroa).

### Toimintaympäristö

Vuoden 2020 kolmannen neljänneksen keskeinen teema oli talouksien toipuminen Q2:n rajusta pudotuksesta. Kesän aikana talouksia päästiin varsin laajamittaisesti avaamaan, mikä näkyi sekä bruttokansantuotteen kasvuna, että työllisyyden paranemisena. Syksyä kohden tartuntojen määrä kääntyi taas nousuun – joissakin maissa rajustikin, mutta sairaalahoitoon joutuvien ja kuolleiden määrä ei onneksi kasvanut samassa suhteessa. Lisäksi esimerkiksi Saksa ja Ranska indikoivat, että keväällä koettua talouden sulkua ei tartuntamäärien kasvusta huolimatta enää haluttaisi toteuttaa. Isoista talousalueista Kiina jatkoi omalla tiellään: raportoitu tartuntojen määrä pysyi lähes nollassa ja talouskasvun raportoitiin jatkuneen voimistuvana.

Keskuspankkien vahva tuki markkinoille jatkui. Euroopassa jatkettiin EU-laajuisen 750 miljardin euron tukipaketin suunnittelua ja linjattiin mm. että 30 % paketista tulisi ohjata ”kestävään elvytykseen” ja rahoittaa ”green” -joukkolainoilla. Myös USA:ssa suunniteltiin uutta elvytyspakettia, mutta puolueiden erimielisyys sen sisällöstä sekä lähestyvät presidentinvaalit estivät konkreettiset päätökset. USA:n lähestyvät presidentinvaalit pysyivät markkinoiden fokuksessa.

Korko- ja osakemarkkinat keskittyivät toiveeseen talouksien elpymisestä ja myös rokotteen kehittämisestä. Osaketuottojen osalta alueittaiset erot olivat poikkeuksellisen suuria sekä Q3 että vuoden alusta mitattuna. Nousukärjessä vuoden 2020 alusta mitattuna oli Suomen pörssi, joka tuotti 5,6 % (Q3 peräti 9,7 %). USA:n S&P 500 -indeksin tuotto oli vuoden alusta euroissa 0,6 % ja dollareissa 5,1 % (Q3 euroissa 4,2 % ja dollareissa 8,8 %) eli myös valuutoissa nähtiin melko suuria liikkeitä. MSCI-indeksillä mitattuna kehittyvien osakemarkkinoiden tuotto oli vuoden alusta euroissa -5,4 % (Q3 4,9 %). Selvästi heikoin lenkki on ollut Eurooppa. Vuoden 2020 alusta mitattuna MSCI Europen tuotto oli -12,7 % ja Q3 nousua kertyi vain 0,1 %.

Myös korkomarkkinoilla Q3 oli erittäin vahvan toipumisen aikaa. Vuoden 2020 alusta lähtien euro valtionobligaatioindeksin tuotto oli 3,7 % (Q3 1,70 %). Seuraavaksi eniten eli 1,8 % (Q3 2,4 %) tuottivat



kehittyvien maiden yritysainat. Investment grade -yritysainat tuottivat vuoden alusta 0,7 % (Q3 2,0 %). Korkomarkkinan heikoin tuotto indeksitasolla saatiin vuoden alusta mitattuna high yield -lainoista, joissa tuotto oli -2,6 % (Q3 2,5 %).

## Merkittäviä tapahtumia katsauskaudella

eQ Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 25.3.2020. Yhtiön hallitukseen valittiin uudelleen Nicolas Berner, Georg Ehrnrooth, Timo Kokkila, Lotta Kopra ja Tomas von Rettig. Hallituksen puheenjohtajana jatkaa Georg Ehrnrooth. Yhtiökokouksen päätökset on esitetty tarkemmin omassa kappaleessaan jäljempänä.

Katsauskauden aikana eQ Oyj:n osakemäärä lisääntyi optio-oikeuksilla merkityillä uusilla osakkeilla. Osakemäärä lisääntyi 415 000 osakkeella 10.9.2020.

## Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys

Konsernin nettoliikevaihto katsauskaudella oli 36,6 miljoonaa euroa (35,0 miljoonaa euroa 1.1.-30.9.2019). Konsernin nettopalkkiotuotot olivat 37,3 miljoonaa euroa (34,5 M€). Konsernin oman sijoitustoiminnan nettotuotot olivat -0,6 miljoonaa euroa sisältäen tuotot pääoma- ja kiinteistörahastosijoituksista sekä likvideistä korkorahastoista (0,5 M€).

Konsernin kulut ja poistot olivat yhteensä 17,4 miljoonaa euroa (17,1 M€). Henkilöstökulut olivat 14,3 miljoonaa euroa (13,8 M€), muut hallintokulut 1,3 miljoonaa euroa (1,6 M€) ja liiketoiminnan muut kulut 1,0 miljoonaa euroa (1,0 M€). Poistojen osuus oli 0,8 miljoonaa euroa (0,7 M€).

Konsernin liikevoitto oli 19,2 miljoonaa euroa (17,9 M€) ja kauden tulos oli 15,4 miljoonaa euroa (14,3 M€).

## Liiketoiminta-alueet

### Varainhoito

eQ Varainhoito tarjoaa monipuolisia ja innovatiivisia varainhoitopalveluita sekä instituutioasiakkaille että yksityishenkilöille. Varainhoito-segmenttiin kuuluvat sijoituspalveluyhtiö eQ Varainhoito Oy ja muut varainhoitoa harjoittavat konserniyhtiöt, joista keskeisin on eQ Rahastoyhtiö Oy.

### *Sijoitusrahastot ja varainhoito*

eQ:lla oli katsauskauden lopussa 26 Suomeen rekisteröityä sijoitusrahastoa. Rahastojen lukumäärä lisääntyi alkuvuoden aikana kahden Aurejärvi Rahastoyhtiöltä siirtyneen rahaston myötä – uudet rahastot ovat eQ Maailma ja eQ Eurooppa Pienyhtiö.

eQ:n korkorahastojen tuotot olivat katsauskauden aikana luottoriskimarginaalien levenemisen seurauksena pääosin negatiivisia. Poikkeuksena oli valtionobligaatioiden selvästi positiivinen tuotto. Maaliskuun romahduksen jälkeen tuotot ovat olleet kuitenkin kaikilta osin positiivisia. Parhaiten alkuvuoden aikana tuottivat eQ Valtionobligaatio- ja eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina -rahastot. Suhteessa vertailuindeksiinsä parhaiten menestyi eQ Vaihtuva Korke- ja eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina -rahastot. eQ Euro Investment Grade -rahasto palkittiin parhaana rahastona viiden vuoden tuotolla mitattuna tämänvuotisessa Lipperin pohjoismaisessa palkintojenjaossa "Bond EUR Corporates"-sarjassa.

Osakerahastojen maaliskuun romahduksen jälkeinen nousu jatkui voimakkaana kolmannella neljänneksellä. Usean rahaston tuotto on jo vuoden alusta selvästi positiivinen. Parhaiten ovat tuottaneet eQ Pohjoismaat Pienyhtiö-, eQ Sininen Planeetta- ja eQ Suomi -rahastot. Suhteessa vertailuindeksiinsä erinomaisesti tuottivat eQ Sininen Planeetta- ja eQ Pohjoismaat Pienyhtiö -rahastot. eQ Varainhoito voitti 11.3.2020 yhden Morningstarin jakamista merkittävimmistä palkinnoista. "Paras Osakerahastotalo" -palkinnolla Morningstar palkitsi eQ:n koko osakerahastovalikoiman. Tämä erittäin arvostettu palkinto perustuu eQ:n osakerahastojen viiden vuoden riskikorjattuun tuottoon.

eQ:n itse hoitamista rahastoista 38 prosenttia tuotti vertailuindeksiä paremmin alkuvuoden aikana ja viimeisen kolmen vuoden aikana 62 prosenttia eQ:n itse hoitamista rahastoista on tuottanut yli vertailuindeksiä. Keskimääräinen Morningstar-luokitus eQ:n itse hoitamisessa rahastoissa oli katsauskauden



lopussa 3,5 tähteä. eQ:lla hoidossa olevien täyden valtakirjan varainhoitosalkkujen tuotot vaihtelivat sijoitussalkun allokaation mukaan alkuvuoden aikana noin -1,2 – -3,2 prosentin välillä. Pelkästään suomalaisiin osakkeisiin sijoitettujen salkkujen tuotto oli +2,8 prosenttia.

### *Private Equity*

Uuden eQ PE XII North -pääomarahaston ensimmäinen sulkeminen tehtiin tammikuun 2020 lopussa 126 miljoonan euron kokoisena. Rahaston toinen sulkeminen tehtiin huhtikuussa 157 miljoonan euron kokoisena ja kesäkuun sulkemisessa rahaston koko kasvoi 190 miljoonaan euroon. eQ PE XII North -rahasto tekee sijoituksia pääomasijoitusrahastoihin, jotka sijoittavat listaamattomiin, pieniin ja keskisuuriin yrityksiin Pohjois-Euroopassa. Tammikuussa eQ perusti myös jo kolmannen jälkimarkkinarahastonsa eQ PE SF III -pääomarahaston, jonka ensimmäinen sulkeminen oli 75 miljoonan euron kokoinen. Rahaston toinen sulkeminen tehtiin huhtikuussa 115 miljoonan euron kokoisena ja kesäkuun sulkemisessa rahaston koko kasvoi 155 miljoonaan euroon. Katsauskauden jälkeen rahaston koko kasvoi 162 miljoonaan euroon. Molemmat uudet rahastot ovat selvästi edeltäjiään suurempia ja niiden odotetaan vielä kasvavan loppuvuoden aikana. Lisäksi eQ on alkuvuoden 2020 aikana käynnistänyt 4 uutta private equity -mandaattia.

eQ:n hallinnoimien Private Equity -rahastojen hallinnoitavat varat olivat katsauskauden lopussa 1 886 miljoonaa euroa (1 609 M€) ja Private Equity -mandaattien hallinnoitavat varat 879 miljoonaa euroa (677 M€).

### *Kiinteistösijoittaminen*

eQ Liikekiinteistöt -rahastoon tehtiin katsauskauden lopussa uusia nettomerkintöjä 4 miljoonaa euroa ja katsauskauden aikana yhteensä -18 miljoonaa euroa. Rahaston koko neljänneksen lopussa oli 671 miljoonaa euroa ja sen kiinteistövarallisuus oli lähes 1,1 miljardia euroa. Rahaston sijoitustoiminta on menestynyt erinomaisesti ja tuotto perustamisesta lähtien on 8,5 prosenttia p.a. Rahastolla on lähes 2 400 osuudenomistajaa.

eQ Hoivakiinteistöt -rahastoon tehtiin katsauskauden lopussa uusia nettomerkintöjä 29 miljoonaa euroa ja katsauskauden aikana yhteensä 54 miljoonaa euroa. Rahaston koko oli katsauskauden lopussa 1 055 miljoonaa euroa ja kiinteistövarallisuus yli 1,3 miljardia euroa. Rahaston tuotto perustamisesta lähtien on 8,8 prosenttia p.a. ja rahastolla on noin 4 100 osuudenomistajaa. Katsauskauden jälkeen allekirjoitettiin kiinteistökauppa, jossa eQ Hoivakiinteistöt -rahasto myy yhteensä 55 kiinteistöä 222 miljoonalla eurolla. Kaupan odotetaan toteutuvan vuoden loppuun mennessä.

eQ perusti toukokuussa uuden kiinteistörahaston eQ Asunnot. Rahastoon kerättiin ensimmäisessä sulkemisessa 33 miljoonaa euroa merkintäsitoumuksia. Katsauskauden jälkeen lokakuun alussa tehtiin rahaston toinen sulkeminen 51 miljoonan euron kokoisena. Samalla sijoituskapasiteetti kasvoi noin 150 miljoonaan euroon. Sijoitustoiminta on käynnistetty ja varainkeruuta jatketaan loppuvuoden aikana. Rahaston tavoitekoko on 100 miljoonaa euroa, mikä mahdollistaa yli 300 miljoonan euron sijoitukset asuntoihin. eQ Asunnot sijoittaa asuntoihin Pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa. Kohteena ovat kokonaiset kerrostalot ja tavoitteena on rakentaa noin 1 500 vuokra-asunnon rahasto. eQ Hoivakiinteistöt ja eQ Liikekiinteistöt -rahastoista poiketen eQ Asunnot -rahasto on tarkoitettu ainoastaan ammattimaisille sijoittajille ja se on rakenteeltaan suljettu rahasto.

Yhteensä eQ Kiinteistörahastoilla oli katsauskauden lopussa lähes 2,4 miljardin euron kiinteistövarallisuus ja eQ on noussut merkittäväksi suomalaiseksi kiinteistösijoittajaksi. Samalla kiinteistöimiä on kasvatettu jo 13 henkilöön.

### *Hallinnoitavat varat ja asiakkaat*

eQ Varainhoidon hallinnoitavat varat olivat katsauskauden lopussa ilman Private Equity -raportointipalvelujen piirissä olevia varoja 7 235 miljoonaa euroa ja yhteensä 8 707 miljoonaa euroa. Varat kasvoivat 468 miljoonaa euroa edelliseen vuodeen vaihteeseen verrattuna ilman Private Equity -raportointipalveluja ja laskivat yhteensä 2 979 miljoonaa euroa (6 767 M€ / 11 686 M€ 31.12.2019). Private Equity -raportointipalvelujen merkittävä lasku johtui käytännössä yhden ison instituutioasiakkaan siirtymisestä kansainvälisen palvelutarjoajan asiakkaaksi. Siirtymisellä ei ole tulosvaikutusta. Kotimaahan rekisteröityjen sijoitusrahastojen hallinnoitavat varat olivat katsauskauden lopussa yhteensä 3 254 miljoonaa euroa (3 276 M€) ja varat laskivat lähinnä markkinaliikkeen seurauksena 22 miljoonaa euroa. Kansainvälisten

yhteistyökumppaneiden sijoitusrahastot ja muun varainhoidon piirissä hallinnoitava varallisuus oli yhteensä 1 216 miljoonaa euroa (1 206 M€). Private Equity -rahastojen ja -varainhoidon hallinnoitavat varat olivat 4 236 miljoonaa euroa (7 204 M€), josta eQ-rahastojen osuus oli 1 886 miljoonaa euroa (1 609 M€) ja mandaattien 879 miljoonaa euroa (677 M€). Raportointipalvelun piirissä olevia varoja oli 1 472 miljoonaa euroa (4 919 M€).

#### Varainhoito-segmentin tulos

Varainhoito-segmentin nettoliikevaihto kasvoi katsauskauden aikana 9 prosenttia ja liikevoitto 14 prosenttia 20,8 miljoonaan euroon (18,2 M€ 1.1.-30.9.2019). Kiinteistö- ja Private Equity -hallinnointipalkkiot kasvoivat katsauskauden aikana 20 prosenttia. Tuottosidonnaiset palkkiot laskivat 69 prosenttia niille tyypillisen neljännesvuosi- ja tilikausikohtaisen voimakkaan vaihtelun seurauksena. Kulu-tuotto -suhde oli 39,8 prosenttia (42,8 %). Varainhoito-segmentin henkilöstömäärä oli katsauskauden lopussa kokopäiväresursseiksi muutettuna yhteensä 73 henkilöä.

Varainhoito	1-9/20	1-9/19	Muutos	7-9/20	7-9/19	Muutos	1-12/19
Nettoliikevaihto, M€	34,6	31,8	9 %	11,9	10,9	9 %	44,3
Liikevoitto, M€	20,8	18,2	14 %	7,8	6,8	14 %	25,4
Hallinnoitavat varat ilman raportointipalveluita, Mrd €	7,2	6,3	15 %	7,2	6,3	15 %	6,8
Hallinnoitavat varat yhteensä, Mrd €	8,7	11,2	-23 %	8,7	11,2	-23 %	11,7
Kulu-tuotto -suhde, %	39,8	42,8	-7 %	34,7	37,7	-8 %	42,7
Henkilöstö kauden lopussa	73	67	9 %	73	67	9 %	69

Varainhoito-segmentin palkkiotuotot, M€	1-9/20	1-9/19	Muutos	7-9/20	7-9/19	Muutos	1-12/19
Perinteisen varainhoidon hallinnointipalkkiot	5,9	5,9	0 %	2,1	2,0	6 %	8,0
Kiinteistö- ja Private Equity hallinnointipalkk.	28,1	23,5	20 %	9,4	8,2	14 %	32,1
Muut palkkiotuotot	0,1	0,1	-9 %	0,0	0,0	3 %	0,3
Tuottosidonnaiset palkkiot	0,8	2,5	-69 %	0,6	0,8	-24 %	4,4
Yhteensä	35,0	32,1	9 %	12,1	11,0	10 %	44,7

#### Corporate Finance

Corporate Finance -segmentissä Advium Corporate Finance toimii neuvonantajana yrityskaupoissa, suurissa kiinteistökaupoissa ja erilaisissa pääomajärjestelyissä.

Maailmanlaajuinen koronavirusepidemia vaikuttaa edelleen Adviumin liiketoimintaan. Koronapandemia näytti rauhoittuvan hetkeksi kesällä ja osa hyvästä toimeksiantokannasta aktivoitui uudelleen.

Advium toimi neuvonantajana kolmannen kvartaalin aikana kolmessa transaktiossa, joista merkittävin oli, kun Cargotec ja Konecranes allekirjoittivat 1.10.2020 sulautumissopimuksen ja sulautumissuunnitelman. Advium toimii transaktiossa Cargotecin neuvonantajana. Ehdotetun sulautumisen täytäntöönpano edellyttää vielä muun muassa hyväksynnät yhtiöiden yhtiökokouksissa sekä kilpailuviranomaiskäsittelyssä. Täytäntöönpanon odotetaan tapahtuvan vuoden 2021 viimeisellä neljänneksellä.

Lisäksi Advium toimi myyjän neuvonantajana, kun Lakan Betoni Oy myi Forssan kuivatuotetehtaansa Kiilto Oy:lle sekä kun ICON Corporation Oy:n konkurssipesä myi Samla Asunnot Ky:lle sekä Samla Toimitilat II Ky:lle Helsingin Kruunuhaassa sijaitsevan kiinteistön

#### Corporate Finance -segmentin tulos

Adviumin liikevaihto oli katsauskaudella 2,7 miljoonaa euroa kun se vuotta aikaisemmin oli 2,9 miljoonaa euroa. Liikevoitto oli 0,7 miljoonaa euroa (0,8 miljoonaa euroa 1.1.-30.9.2019). Segmentin henkilöstömäärä oli kauden lopussa 14 henkilöä.



Corporate Finance -toiminnalle on tyypillistä, että menestyspalkkioiden vaikutus laskutuksessa on huomattava, minkä takia segmentin tulos voi vaihdella merkittävästi vuosineljänneksittäin.

Corporate Finance	1-9/20	1-9/19	Muutos	7-9/20	7-9/19	Muutos	1-12/19
Nettoliikevaihto, M€	2,7	2,9	-5 %	1,0	1,1	-7 %	5,4
Liikevoitto, M€	0,7	0,8	-8 %	0,4	0,4	-10 %	1,9
Kulu-tuotto -suhde, %	74,5	73,6	1 %	64,0	62,6	2 %	64,1
Henkilöstö kauden lopussa	14	15	-7 %	14	15	-7 %	15

## Sijoitukset

Sijoitukset-segmentin liiketoiminta muodostuu eQ-konsernin omasta taseesta tehdyistä pääoma- ja kiinteistörahastosijoituksista.

Katsauskauden aikana Sijoitukset-segmentin liikevoitto oli -0,7 miljoonaa euroa (0,2 miljoonaa euroa 1.1.-30.9.2019). Kauden lopussa sijoitusten käypä arvo oli 15,8 miljoonaa euroa (16,2 M€ 31.12.2019) ja jäljellä olevien sijoitussitoumusten määrä 7,7 miljoonaa euroa (6,7 M€). Markkina-arvosta 87 % on sijoitettu eQ:n itse hallinnoimiin rahastoihin. Sijoitusten markkina-arvon ja sijoitussitoumusten jakaumat rahastoittain on esitetty taulukko-osiossa.

Sijoitusten pääomanpalautukset kaudella olivat 0,7 miljoonaa euroa (1,6 M€ 1.1.-30.9.2019), voitonjako 0,1 miljoonaa euroa (1,0 M€) ja rahastojen pääomakutsut 1,0 miljoonaa euroa (1,7 M€). Sijoituksista saatu nettokassavirta kauden aikana oli -0,2 miljoonaa euroa (0,8 M€). Sijoitusten tulosvaikutteiset arvomuutokset ja lopulliset tappiot olivat kaudella yhteensä -0,7 miljoonaa euroa (-0,6 M€). Katsauskaudella koronakriisi vaikutti sijoitusten voitonjakoon ja arvomuutoksiin. Sijoitukset-segmentin tulokseen sisältyvät konsernin sisäiset hallinnointipalkkiokulut olivat 0,1 miljoonaa euroa (0,2 M€).

eQ Oyj teki katsauskauden aikana 1,0 miljoonan euron sijoitussitoumuksen eQ PE XII North -pääomarahastoon. eQ PE XII North -rahasto tekee sijoituksia pääomasijoitusrahastoihin, jotka sijoittavat listaamattomiin, pieniin ja keskisuuriin yrityksiin Pohjois-Euroopassa. Lisäksi eQ Oyj teki katsauskauden aikana 1,0 miljoonan euron sijoitussitoumuksen eQ Asunnot -kiinteistörahastoon. eQ Asunnot on suljettu rahasto, joka sijoittaa asuntoihin Pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa.

eQ-konsernin Sijoitukset-segmentin tuotot tuloutuvat yhtiöstä riippumattomista tekijöistä, minkä vuoksi segmentin tulos voi vaihdella merkittävästi. eQ tekee uusia sijoituksia vain eQ:n itse hallinnoimiin rahastoihin.

Sijoitukset	1-9/20	1-9/19	Muutos	7-9/20	7-9/19	Muutos	1-12/19
Liikevoitto, M€	-0,7	0,2	-407 %	-0,3	0,1	527 %	0,8
Sijoitusten käypäarvo, M€	15,8	16,4	-4 %	15,8	16,4	-4 %	16,2
Sijoitussitoumukset, M€	7,7	7,4	4 %	7,7	7,4	4 %	6,7
Sijoitusten nettokassavirta, M€	-0,2	0,8	-123 %	0,0	0,5	-103 %	1,7

## Tase ja vakavaraisuus

Konsernin taseen loppusumma kauden lopussa oli 75,4 miljoonaa euroa (85,4 miljoonaa euroa 31.12.2019). Kauden lopussa oma pääoma oli 57,9 miljoonaa euroa (65,1 M€). Oman pääoman määrään kaudella vaikutti kauden tulos 15,4 miljoonaa euroa, osingonjako -21,1 miljoonaa euroa, pääomanpalautus sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta -2,7 miljoonaa euroa, uusien osakkeiden merkintä optio-oikeuksilla 1,0 miljoonaa euroa sekä omaan pääomaan kirjattu optio-ohjelman kulujaksotus 0,1 miljoonaa euroa. Tämän tiedotteen taulukko-osassa on tarkempi erittely oman pääoman muutoksista.

Rahavarojen määrä kauden lopussa oli 13,2 miljoonaa euroa (22,4 M€) ja likvidien sijoitusrahastosijoitusten määrä 9,8 miljoonaa euroa (9,9 M€). Rahoituksen saatavuuden turvaamiseksi konsernilla on lisäksi tarvittaessa käytettävissään 4,0 miljoonan euron luottolimiitti. Konsernin lyhytaikaisten saamisten määrä oli kauden lopussa 4,4 miljoonaa euroa (4,7 M€).

Taseeseen kirjattu vuokrasopimusvelka oli kauden lopussa 2,2 miljoonaa euroa (2,6 M€), josta lyhytaikaisten vastuiden osuus oli 0,9 miljoonaa euroa (0,6 M€). Lyhytaikainen koroton velka oli 15,3 miljoonaa euroa (17,7 M€). Konsernilla ei ollut korollisia lainoja kauden lopussa (- M€). eQ:n omavaraisuusaste oli 76,8 % (76,2 %).

Konserniin kuuluu sijoituspalvelutoimintaa harjoittava ja eQ Oyj:n kokonaan omistama tytäryhtiö eQ Varainhoito Oy. eQ Varainhoito Oy noudattaa sijoituspalveluyrityksenä ja eQ Oyj omistusyhteisönä CRR/CRD -säännöksiä. eQ-konsernin ja eQ Varainhoito Oy:n omien varojen vaatimus lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen 95 artiklan mukaisesti. Kokonaisriskin määrä lasketaan suurempana seuraavista: a) luotto- ja markkinariskien yhteismäärä tai b) kiinteisiin yleiskustannuksiin perustuva kokonaisriskin määrä.

Konsernin ydinvakavaraisuus (CET1) sekä omien varojen vakavaraisuussuhdeluku oli kauden lopussa 24,3 % (22,2 % 31.12.2019). Sääntelyn mukainen kokonaispääoman ehdoton minimivaade omille varoille on 8 %. Konsernin vakavaraisuuslaskennan mukaiset omat varat olivat kauden lopussa 12,6 miljoonaa euroa (11,9 M€ 31.12.2019) ja kokonaisriskin määrä yhteensä 51,9 miljoonaa euroa (53,5 M€). Kokonaisriskin määrä on vakavaraisuuslaskennassa huomioitu kiinteisiin yleiskustannuksiin perustuvan kokonaisriskin määrän perusteella, sillä luotto- ja markkinariskien yhteismäärä oli kauden lopussa tätä pienempi. Yksityiskohtaiset tiedot vakavaraisuudesta on esitetty taulukko-osiossa.

## Osakkeet ja osakepääoma

eQ Oyj:n osakkeiden lukumäärä kauden lopussa 30.9.2020 oli 38 722 198 kappaletta ja osakepääoma 11 383 873,00 euroa.

Katsauskauden aikana 10.9.2020 eQ Oyj:n osakemäärä lisääntyi 415 000 osakkeella vuoden 2015 optio-oikeuksilla merkityillä uusilla osakkeilla. Uusien osakkeiden merkintähinta oli yhteensä 1 033 350,00 euroa. Merkintä kirjattiin kokonaisuudessaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia kauden aikana.

eQ Oyj:n osakkeen päätöskurssi 30.9.2020 oli 12,85 euroa (12,45 euroa 31.12.2019), joten yhtiön markkina-arvo katsauskauden lopussa oli 497,6 miljoonaa euroa (476,9 M€). Osakkeita vaihdettiin katsauskaudella Nasdaq Helsingissä yhteensä 2 189 395 kappaletta (1 118 058 kappaletta 1.1.-30.9.2019) ja euromääräisesti vaihto oli 28,0 miljoonaa euroa (10,1 M€).

## Omat osakkeet

eQ Oyj:n hallussa ei ollut omia osakkeita 30.9.2020.

## Osakkeenomistajat

### Kymmenen suurinta osakkeenomistajaa 30.9.2020

	Osakkeet	Osuus osakkeista, %
1 Fennogens Investments S.A.	7 943 137	20,51
2 Anchor Oy Ab	6 048 677	15,62
3 Chilla Capital S.A.	5 945 275	15,35
4 Teamet Oy	4 100 000	10,59
5 Oy Cevante Ab	1 419 063	3,66
6 Fazer Jan Peter	1 298 306	3,35
7 Procurator-Holding Oy	793 892	2,05
8 Lavventura Oy	650 000	1,68
9 Linnalex Ab	631 652	1,63
10 Pinomonte Ab	529 981	1,37
10 suurinta omistajaa yhteensä	29 359 983	75,82
Hallintarekisteröityjä	380 877	0,98
Muut osakkeet	8 981 338	23,19
Yhteensä	38 722 198	100,00

eQ Oyj:llä oli 6 946 osakkeenomistajaa 30.9.2020 (5 945 omistajaa 31.12.2019).

## Optio-ohjelmat

eQ Oyj:llä oli kauden lopussa voimassa kaksi optio-ohjelmaa. Optio-ohjelmat ovat tarkoitettu osaksi konsernin avainhenkilöiden sitouttamisjärjestelmää.

### Optio-ohjelma 2015

Kauden lopussa optioita on myönnetty optio-ohjelmasta 2015 yhteensä 1 575 000 kappaletta. Osakkeiden merkintäaika optio-oikeuksilla 2015 alkoi 1.4.2019 ja päättyy 1.4.2021. Optiot on listattu Nasdaq Helsingin pörssilistalla.

Myönnettyistä optioista yhteensä 665 000 kappaletta on käytetty kauden loppuun mennessä. Ulkona olevien optioiden lukumäärä kauden lopussa oli yhteensä 910 000 kappaletta. Vuoden 2015 optio-ohjelman optioita ei ole enää jaettavissa.

Optio-ohjelman ehdot on julkaistu pörssitiedotteella 5.11.2015 ja ne löytyvät kokonaisuudessaan yhtiön kotisivuilta osoitteesta [www.eQ.fi](http://www.eQ.fi).

### Optio-ohjelma 2018

Kauden lopussa optioita on myönnetty maksullisesta optio-ohjelmasta 2018 yhteensä 1 775 000 kappaletta. Osakkeiden merkintäaika optio-oikeuksilla 2018 alkaa 1.4.2022 ja päättyy 1.4.2024.

eQ Oyj:lle palautui vuoden 2020 ensimmäisellä neljänneksellä työsuhteen päättymisen johdosta 25 000 optiota hankintahintaan 18 000,00 euroa. Optioiden palautumisen hankintahinta kirjattiin alkuperäistä merkintähintaa vastaavasti kokonaisuudessaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Ulkona olevien optioiden lukumäärä kauden lopussa oli yhteensä 1 775 000 kappaletta. Vuoden 2018 optio-ohjelman optioita ei ole enää jaettavissa.

Optio-ohjelman ehdot on julkaistu pörssitiedotteella 26.10.2018 ja ne löytyvät kokonaisuudessaan yhtiön kotisivuilta osoitteesta [www.eQ.fi](http://www.eQ.fi).



## Yhtiökokouksen päätökset

eQ Oyj:n varsinainen yhtiökokous, joka pidettiin maanantaina 25.3.2020 Helsingissä, teki päätöksen seuraavista asioista.

### Tilinpäätöksen vahvistaminen

eQ Oyj:n varsinainen yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen, sisältäen konsernitilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2019.

### Taseen osoittaman tuloksen käsitteleminen sekä varojen jakaminen sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta

Yhtiökokous vahvisti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että osinkoa jaetaan 0,55 euroa osaketta kohden ja pääomanpalautusta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaetaan 0,07 euroa osaketta kohden. Osinko ja pääomanpalautus maksettiin osakkeenomistajalle, joka oli merkitty täsmäytyspäivänä 27.3.2020 osakkeenomistajaksi Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään eQ Oyj:n osakasluetteloon. Osingon ja pääomanpalautuksen maksupäivä oli 3.4.2020.

### Vastuuvapaus hallitukselle ja toimitusjohtajalle

Yhtiökokous myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.

### Toimielinten palkitsemispolitiikka

Yhtiökokous vahvisti toimielinten palkitsemispolitiikan.

### Hallituksen jäsenten lukumäärän ja jäsenten valitseminen sekä hallituksen jäsenten palkkiot

Yhtiökokouksen päätöksen mukaan eQ Oyj:n hallitukseen valitaan viisi jäsentä ja jäseniksi valittiin uudelleen Nicolas Berner, Georg Ehrnrooth, Timo Kokkila, Lotta Kopra ja Tomas von Rettig toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Yhtiökokous päätti, että hallituksen jäsenille maksetaan palkkioita seuraavasti: hallituksen puheenjohtajalle 4 000 euroa ja jäsenille 2 500 euroa kuukaudessa. Lisäksi hallituksen jäsenille maksetaan 500 euron suuruisen kokouspalkkio kustakin hallituksen kokouksesta, johon he osallistuvat ja matkustus- ja majoituskustannukset korvataan yhtiön kulukorvauskäytännön mukaan. Kokouksessaan heti yhtiökokouksen jälkeen hallitus valitsi Georg Ehrnroothin hallituksen puheenjohtajaksi.

### Tilintarkastajat ja tilintarkastajien palkkiot

Yhtiökokous päätti, että yhtiön tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab. Tilintarkastusyhteisön nimeämänä vastuunalaisena tilintarkastajana toimii KHT Marcus Tötterman. Tilintarkastajalle päätettiin maksaa palkkio yhtiön hyväksymän laskun perusteella.

### Hallituksen valtuuttaminen päättämään osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhteensä enintään 3 500 000 osakkeen antamisesta yhdessä tai useammassa erässä osakeannilla ja/tai antamalla osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:ssä tarkoitettuja osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia. Määrä vastasi noin 9,14 prosenttia yhtiön osakkeiden kokonaismäärästä kokouskutsun päivämääränä.

Valtuutusta voidaan käyttää mahdollisten yrityskauppojen tai -järjestelyjen rahoittamiseen ja toteuttamiseen, yhtiön taseen ja rahoitusaseman vahvistamiseen, yhtiön kannustinohjelmien toteuttamiseen tai muihin hallituksen päättämiin tarkoituksiin. Valtuutus sisältää hallituksen oikeuden päättää kaikista osakeannin sekä osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n mukaisten erityisten oikeuksien antamisen ehdoista, mukaan lukien

osakkeiden tai osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien saajat ja maksettavan vastikkeen määrä. Valtuutus sisältää siten myös oikeuden antaa osakkeita tai erityisiä oikeuksia suunnatusti eli osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen laissa määritellyin edellytyksin. Osakeanti voi osakeyhtiölaissa mainituin edellytyksin olla myös maksuton. Valtuutus kumoaa aiemmat antivaltuutukset ja on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka, kuitenkin enintään 18 kuukautta yhtiökokouksen päätöksestä.

## Henkilöstö ja organisaatio

Konsernin henkilöstömäärä kokopäiväresursseina kauden lopussa oli 92 henkilöä (89 henkilöä 31.12.2019). Henkilöstömäärä kokopäiväresursseina Varainhoito-segmentissä oli 73 henkilöä (69) ja Corporate Finance -segmentissä 14 (15). Konsernihallinnon henkilöstömäärä oli 5 (5).

eQ-konsernin henkilöstön kokonaispalkat kauden aikana olivat 14,3 miljoonaa euroa (13,8 miljoonaa euroa 1.1.-30.9.2019).

## Merkittävät riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

Konsernin merkittävin yksittäinen riski on liiketoiminnan tuottojen riippuvuus ulkoisen toimintaympäristön muutoksista. Varainhoito-segmentin tulokseen vaikuttaa hallinnoitavien varojen kehitys, joka on riippuvainen muun muassa pääomamarkkinoiden kehityksestä. Toisaalta pääomarahastojen hallinnointipalkkiot perustuvat pitkäaikaisiin sopimuksiin, jotka tuovat tasaista kassavirtaa. Tuloskehitykseen vaikuttaa myös sijoitustoiminnan menestykseen sidottujen tuottosidonnaisten palkkiotuottojen toteutuminen. Varainhoidon tuottosidonnaiset palkkiot voivat koostua osake- ja kiinteistörahastojen tuottosidonnaisista palkkioista, pääomarahastoista saaduista hallinnointiyhtiölle kuuluvista voitonjako-osuustuotoista sekä varainhoitosalkkujen tuottosidonnaisista palkkioista. Tuottosidonnaiset palkkiot voivat vaihdella voimakkaasti vuosineljänneksittäin ja tilikausittain.

Corporate Finance -segmentin tulokseen vaikuttaa merkittävästi menestyspalkkiot, jotka ovat riippuvaisia yritys- ja kiinteistökauppojen määrästä ja kauppojen toteutumisesta. Nämä vaihtelevat merkittävästi vuoden sisällä sekä suhdanteiden mukaisesti.

eQ-konsernin Sijoitukset-segmentin toimintaan liittyvät riskit ovat muun muassa markkinariski ja valuutariski. Mainituista riskeistä markkinariskillä on suurempi vaikutus sijoituksiin. Konsernin omat sijoitukset ovat varsin hyvin hajautettuja eli yksittäisen rahaston yksittäiseen sijoituskohteeseen tekemän sijoituksen vaikutus tuottoon on usein pieni. eQ-konsernin Sijoitukset-segmentin tuotot tuloutuvat yhtiöstä riippumattomista tekijöistä eri vuosineljänneksille riippuen rahastoissa tapahtuvista irtaantumisista. Sijoitustoiminnan tuotot ja arvomuutokset saattavat vaihdella merkittävästi vuosineljänneksittäin.

## Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Katsauskauden päättymisen jälkeen eQ Hoivakiinteistöt -rahasto allekirjoitti kiinteistökaupan, jossa eQ Hoivakiinteistöt -rahasto myy yhteensä 55 kiinteistöä 222 miljoonalla eurolla. Kaupan odotetaan toteutuvan vuoden loppuun mennessä.

## Näkymät

Näkymä tilikauden osalta on yhä aiemman mukainen ja arvioimme Varainhoito-segmentin nettoliikevaihdon ja liikevoiton kasvavan viime vuodesta. Katsauskauden jälkeen Hoivakiinteistöt -rahasto allekirjoitti kaupan, jossa se myy 55 kiinteistöä noin 222 miljoonan euron kauppahintaan. Kaupan on arvioitu toteutuvan tänä vuonna. Kaupan seurauksena Hoivakiinteistöt -rahastosta tulee kertymään tuottosidonnaista palkkiota tänä vuonna ja siksi arvioimme, että Varainhoidon vuoden 2020 tuottosidonnaiset palkkiot olisivat suuruusluokaltaan viime vuoden tasolla. Tähän liittyy toki vielä epävarmuustekijöitä. Amanda IV -pääomarahastosta ei tule kertymään tuottosidonnaista palkkiota vuonna 2020.

eQ Oyj Hallitus



## TAULUKKO-OSIO

### Laadintaperiaatteet

Osavuositarkastus on laadittu EU:n hyväksymiä kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja (IFRS) ja IAS 34 Osavuositarkastukset -standardia noudattaen.

eQ-konsernin Sijoitukset-segmentin tuotot tuloutuvat yhtiöstä riippumattomista tekijöistä, minkä takia rahoitusvarojen nettotuotot voivat vaihdella merkittävästi.

Katsaus on tilintarkastamaton.

## KONSERNIN TULOSLASKELMA, 1 000 EUR

	1-9/20	1-9/19	7-9/20	7-9/19	1-12/19
Palkkiotuotot	37 609	34 830	13 041	12 098	49 933
Korkotuotot	0	4	0	0	4
Rahoitusvarojen nettotuotot	-640	502	-215	129	1 132
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	36 969	35 335	12 825	12 226	51 069
Palkkiokulut	-343	-319	-121	-108	-428
Korkokulut	-18	-20	-6	-7	-26
<b>NETTOLIIKEVAIHTO</b>	<b>36 609</b>	<b>34 996</b>	<b>12 699</b>	<b>12 112</b>	<b>50 614</b>
Hallintokulut					
Henkilöstökulut	-14 263	-13 816	-4 137	-4 155	-19 758
Muut hallintokulut	-1 323	-1 560	-383	-464	-2 185
Poistot aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-254	-161	-101	-50	-219
Poistot vuokrasopimuksista	-547	-562	-179	-187	-749
Liiketoiminnan muut kulut	-1 012	-1 031	-371	-340	-1 411
<b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>19 209</b>	<b>17 866</b>	<b>7 528</b>	<b>6 916</b>	<b>26 292</b>
Tuloverot	-3 813	-3 560	-1 516	-1 394	-5 257
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>15 396</b>	<b>14 306</b>	<b>6 012</b>	<b>5 521</b>	<b>21 035</b>

## KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

	1-9/20	1-9/19	7-9/20	7-9/19	1-12/19
Muut laajan tuloksen erät:	-	-	-	-	-
<b>TILIKAUDEN LAAJA TULOS YHTEENSÄ</b>	<b>15 396</b>	<b>14 306</b>	<b>6 012</b>	<b>5 521</b>	<b>21 035</b>
Tilikauden voiton jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	15 396	14 306	6 012	5 521	21 035
Määräysvallattomille omistajille	-	-	-	-	-
Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen:					
Emoyhtiön omistajille	15 396	14 306	6 012	5 521	21 035
Määräysvallattomille omistajille	-	-	-	-	-
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos:					
Tulos/keskimääräinen osakemäärä, EUR	0,40	0,38	0,16	0,15	0,55
Tulos/keskimääräinen osakemäärä, laimennusvaikutuksella oikaistu, EUR	0,38	0,35	0,15	0,13	0,51



## KONSERNIN TASE, 1 000 EUR

	30.9.2020	30.9.2019	31.12.2019
<b>VARAT</b>			
Käteiset varat	35	28	72
Saamiset luottolaitoksilta	13 145	8 844	22 303
<b>Rahoitusvarat</b>			
Rahoitusarvopaperit	9 870	9 955	9 956
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	15 791	16 443	16 156
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>			
Liikearvo ja brändit	29 212	29 212	29 212
Asiakassopimukset	333	-	-
Muut aineettomat hyödykkeet	346	179	253
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>			
Vuokrasopimukset	1 886	2 621	2 433
<b>Muut varat</b>			
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	233	291	528
Tuloverosaamiset	124	107	58
Laskennalliset verosaamiset	72	18	34
<b>VARAT YHTEENSÄ</b>	<b>75 420</b>	<b>73 900</b>	<b>85 418</b>
<b>VELAT JA OMA PÄÄOMA</b>			
<b>VELAT</b>			
Muut velat	4 809	4 149	4 780
Siirtovelat ja saadut ennakot	9 962	8 789	12 057
Vuokrasopimusvelat	2 247	2 710	2 604
Tuloverovelat	461	348	831
Laskennalliset verovelat	29	30	29
<b>VELAT YHTEENSÄ</b>	<b>17 508</b>	<b>16 027</b>	<b>20 301</b>
<b>OMA PÄÄOMA</b>			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma:			
Osakepääoma	11 384	11 384	11 384
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	24 816	26 016	26 482
Voittovarot	6 316	6 168	6 215
Tilikauden voitto (tappio)	15 396	14 306	21 035
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>57 912</b>	<b>57 873</b>	<b>65 117</b>
<b>VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>75 420</b>	<b>73 900</b>	<b>85 418</b>





## KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA, 1 000 EUR

	1-9/2020	1-9/2019	1-12/2019
<b>LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA</b>			
Liikevoitto	19 209	17 866	26 292
Poistot ja arvonalentumiset	802	723	968
Korkotuotot ja -kulut	18	16	22
Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumaa	836	691	904
Rahoitusvarat rahavirta - pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	-334	-181	-61
<b>Käyttöpääoman muutos</b>			
Liikesaamiset, lisäys (-) / vähennys (+)	388	-404	1 157
Korottomat velat, lisäys (+) / vähennys (-)	-2 897	-2 976	919
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-2 509	-3 380	2 076
<b>Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>	<b>18 021</b>	<b>15 736</b>	<b>30 202</b>
Saadut korot	0	4	4
Maksetut korot	-18	-20	-26
Verot	-3 456	-3 354	-4 532
<b>LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA</b>	<b>14 547</b>	<b>12 366</b>	<b>25 648</b>
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</b>			
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-735	-57	-197
Investoinnit/realisoinnit muihin sijoituksiin - likvidit sijoitusrahastot	84	93	93
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</b>	<b>-650</b>	<b>36</b>	<b>-103</b>
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</b>			
Maksetut osingot/pääomanpalautukset	-23 750	-20 551	-20 551
Maksullinen optioanti	-18	1 296	816
Uusien osakkeiden merkintä	1 033	350	1 296
Vuokrasopimusvelan pääoman vähennys	-357	-473	-578
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</b>	<b>-23 092</b>	<b>-19 378</b>	<b>-19 017</b>
<b>RAHAVAROJEN LISÄYS/VÄHENNYS</b>	<b>-9 195</b>	<b>-6 976</b>	<b>6 527</b>
Rahavarat 1.1.	22 375	15 848	15 848
Rahavarat 30.9./31.12.	13 180	8 872	22 375



## LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA, 1 000 EUR

Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma					
	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Voittovarot	Yht.	Oma pääoma yht.
Oma pääoma 1.1.2019	11 384	27 034	23 831	62 249	62 249
Tilikauden voitto (tappio)			14 306	14 306	14 306
Muut laajan tuloksen erät					
Rahoitusvarat			-	-	-
Laaja tulos yhteensä			14 306	14 306	14 306
Osingon/po-pal. jako		-2 664	-17 887	-20 551	-20 551
Maksullinen optioanti		1 296		1 296	1 296
Osakkeiden merkintä		350		350	350
Myönnetyt optiot kulujaksotus			224	224	224
Oma pääoma 30.9.2019	11 384	26 016	20 473	57 873	57 873
Oma pääoma 1.1.2020	11 384	26 482	27 251	65 117	65 117
Tilikauden voitto (tappio)			15 396	15 396	15 396
Muut laajan tuloksen erät					
Rahoitusvarat			-	-	-
Laaja tulos yhteensä			15 396	15 396	15 396
Osingon/po-pal. jako		-2 682	-21 069	-23 750	-23 750
Maksullinen optioanti		-18		-18	-18
Osakkeiden merkintä		1 033		1 033	1 033
Myönnetyt optiot kulujaksotus			135	135	135
Oma pääoma 30.9.2020	11 384	24 816	21 712	57 912	57 912



## PALKKIOTUOTOT KONSERNI, 1 000 EUR

	1-9/20	1-9/19	7-9/20	7-9/19	1-12/19
Varainhoidon palkkiot					
Perinteisen varainhoidon hallinnointipalkkiot	5 944	5 920	2 067	1 979	8 003
Kiinteistö- ja Private Equity hallinnointipalkkiot	27 996	23 343	9 330	8 163	31 852
Muut palkkiotuotot	130	144	41	35	281
Tuottosidonnaiset palkkiot	795	2 534	588	830	4 379
Yhteensä	34 866	31 942	12 026	11 007	44 514
Corporate Finance palkkiot	2 743	2 889	1 015	1 091	5 419
Palkkiotuotot yhteensä	37 609	34 830	13 041	12 098	49 933

## RAHOITUSVAROJEN NETTOTUOTOT KONSERNI, 1 000 EUR

	1-9/20	1-9/19	7-9/20	7-9/19	1-12/19
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitustoiminta					
Rahastojen voitonjako	145	1 014	125	344	1 810
Käyvän arvon muutokset ja tappiot	-699	-647	-404	-220	-813
Yhteensä	-554	368	-278	124	996
Muu sijoitustoiminta - likvidit sijoitusrahastot					
Käyvän arvon muutokset	-2	179	63	4	181
Myyntivoitot / -tappiot	-84	-45	-	-	-45
Yhteensä	-86	134	63	4	135
Rahoitusvarojen nettotuotot yhteensä	-640	502	-215	129	1 132

## RAHOITUSVAROJEN JA VELKOJEN KÄYVÄT ARVOT, 1 000 EUR

	30.9.2020		30.9.2019		31.12.2019	
	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo
Rahoitusvarat						
Sijoitukset						
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	15 791	15 791	16 443	16 443	16 156	16 156
Rahoitusarvopaperit	9 870	9 870	9 955	9 955	9 956	9 956
Myyntisaamiset ja muut saamiset	947	947	944	944	1 655	1 655
Rahavarat	13 180	13 180	8 872	8 872	22 375	22 375
Yhteensä	39 288	39 288	36 214	36 214	50 142	50 142
Rahoitusvelat						
Ostovelat ja muut velat	188	188	194	194	166	166
Vuokrasopimusvelat	2 247	2 247	2 710	2 710	2 604	2 604
Yhteensä	2 435	2 435	2 904	2 904	2 769	2 769

Taulukossa esitetään rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot ja kirjanpitoarvot tase-erittäin. Käypien arvojen arviointiperiaatteet esitetään tilinpäätösperiaatteissa. Myyntisaamisten ja ostovelkojen alkuperäinen kirjanpitoarvo vastaa niiden käypää arvoa, koska diskonttauksen vaikutus ei ole olennainen saamisten ja velkojen maturiteetti huomioon ottaen.

### Käyvän arvon hierarkia käypään arvoon arvostetuista rahoitusvaroista

	30.9.2020		30.9.2019		31.12.2019	
	Taso 1	Taso 3	Taso 1	Taso 3	Taso 1	Taso 3
Rahoitusvarat						
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	-	15 791	-	16 443	-	16 156
Rahoitusarvopaperit	9 870	-	9 955	-	9 956	-
Yhteensä	9 870	15 791	9 955	16 443	9 956	16 156

Tason 3 täsmäytyslaskelma: Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset

1-9/2020	
Alkusaldo 1.1.2020	16 156
Kutsut	1 000
Palautukset	-666
Tulosvaikutteinen arvomuutos ja tappio	-699
Loppusaldo 30.9.2020	15 791

1-9/2019	
Alkusaldo 1.1.2019	16 909
Kutsut	1 747
Palautukset	-1 566
Tulosvaikutteinen arvomuutos ja tappio	-647
Loppusaldo 30.9.2019	16 443

1-12/2019	
Alkusaldo 1.1.2019	16 909
Kutsut	2 407
Palautukset	-2 346
Tulosvaikutteinen arvonmuutos ja tappio	-813
Loppusaldo 31.12.2019	16 156

Taso 1 sisältää rahoitusvarat, joiden arvo määräytyy likvideiltä markkinoilta saatavien noteerausten perusteella. Likvidiksi markkinaksi katsotaan sellainen markkina, josta hinnat ovat saatavilla helposti ja riittävän säännöllisesti.

Tason 3 pääomarahastojen käyvät arvot perustuvat pääomarahaston hallinnointiyhtiön ilmoittamaan rahaston arvoon ja niiden käyttöön yleisesti hyväksytyissä arvostusmalleissa. Pääomarahastosijoitukset arvostetaan yleisesti alalla vallitsevan käytännön, International Private Equity and Venture Capital Guidelines mukaisesti. Tason 3 kiinteistörahastosijoitusten arvot perustuvat hallinnointiyhtiön ilmoittamaan rahaston arvoon. Rahaston omistamien kiinteistöjen arvonmääritys perustuu ulkopuolisen arvonmäärittäjän määrittämään arvoon. Päättäneen kauden aikana ei tapahtunut siirtoja käypien arvojen hierarkian tasojen välillä.

## PÄÄOMA- JA KIINTEISTÖRAHASTOSIJOITUKSET, 1 000 EUR

Markkina-arvo	30.9.2020	31.12.2019
eQ:n itse hallinnoimat rahastot:		
Pääomarahastojen rahastot:		
eQ PE XII North	2	-
eQ PE XI US	45	32
eQ PE X North	264	199
eQ PE IX US	370	266
eQ PE VIII North	1 811	1 586
eQ PE VII US	1 828	1 786
eQ PE VI North	2 012	1 935
Amanda V East	4 258	4 387
Amanda IV West	688	982
Amanda III Eastern PE	2 488	2 743
Yhteensä	13 768	13 917
Kiinteistörahastot:		
eQ Asunnot	45	-
Muiden hallinnoimat pääomarahastot:		
Large buyout -rahastot	967	994
Midmarket -rahastot	347	531
Venture -rahastot	665	715
<b>Yhteensä</b>	<b>15 791</b>	<b>16 156</b>



## PÄÄOMA- JA KIINTEISTÖRAHASTOSIJOITUSTEN JÄLJELLÄ OLEVAT SIJOITUSSITOUMUKSET, 1 000 EUR

Sijoitussitoumus	30.9.2020	31.12.2019
eQ:n itse hallinnoimat rahastot:		
Pääomarahastojen rahastot:		
eQ PE XII North	1 000	0
eQ PE XI US	784	846
eQ PE X North	661	761
eQ PE IX US	563	686
eQ PE VIII North	859	1 183
eQ PE VII US	443	727
eQ PE VI North	477	602
Amanda V East	595	595
Amanda IV West	427	427
Amanda III Eastern PE	348	348
Yhteensä	6 156	6 175
Kiinteistörahastot:		
eQ Asunnot	950	-
Muiden hallinnoimat pääomarahastot:		
Large buyout -rahastot	132	132
Midmarket -rahastot	418	433
Venture -rahastot	0	0
Yhteensä	7 656	6 740

## SEGMENTTI-INFORMAATIO, 1 000 EUR

1-9/20	Varainhoito	Corporate Finance	Sijoitukset	Muut	Eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	34 866	2 743	-	-		37 609
Toisilta segmenteiltä	113	-	-	-	-113	-
Korkotuotot	-	-	-	-		-
Rahoitusvarojen nettotuotot	-	-	-554	-86		-641
Liiketoiminnan muut tuotot	-	-	-	-		-
Toisilta segmenteiltä	-	-	-	58	-58	-
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	34 979	2 743	-554	-29	-170	36 968
Palkkiokulut	-337	-	-	-6		-343
Toisille segmenteille	-	-	-113	-	113	-
Korkokulut	-11	-3	-	-4		-18
NETTOLIIKEVAIHTO	34 631	2 740	-667	-39	-58	36 608
Hallintokulut						
Henkilöstökulut	-11 576	-1 604	-	-1 082		-14 263
Muut hallintokulut	-970	-208	-	-202	58	-1 323
Poistot aineell. ja aineettomista hyöd.	-214	-23	-	-17		-254
Poistot vuokrasopimuksista	-372	-115	-	-60		-547
Liiketoiminnan muut kulut	-718	-92	-	-203		-1 012
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	20 781	697	-667	-1 603	0	19 208
Tuloverot				-3 813		-3 813
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)				-5 416		15 395

1-9/19	Varainhoito	Corporate Finance	Sijoitukset	Muut	Eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	31 942	2 889	-	-		34 830
Toisilta segmenteiltä	150	-	-	-	-150	-
Korkotuotot	-	-	-	4		4
Rahoitusvarojen nettotuotot	-	-	368	134		502
Liiketoiminnan muut tuotot	-	-	-	-		-
Toisilta segmenteiltä	-	-	-	58	-58	-
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	32 092	2 889	368	195	-208	35 335
Palkkiokulut	-313	-	-	-6		-319
Toisille segmenteille	-	-	-150	-	150	-
Korkokulut	-13	-4	-	-3		-20
NETTOLIIKEVAIHTO	31 765	2 885	218	186	-58	34 996

1-9/19	Varain- hoito	Corporate Finance	Sijoi- tukset	Muut	Elimi- noinnit	Konserni yhteensä
Hallintokulut						
Henkilöstökulut	-11 196	-1 642	-	-979		-13 816
Muut hallintokulut	-1 174	-246	-	-197	58	-1 560
Poistot aineell. ja aineettomista hyöd.	-122	-13	-	-25		-161
Poistot vuokrasopimuksista	-382	-118	-	-62		-562
Liiketoiminnan muut kulut	-728	-104	-	-199		-1 031
<b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>18 163</b>	<b>761</b>	<b>218</b>	<b>-1 276</b>	<b>0</b>	<b>17 866</b>
Tuloverot				-3 560		-3 560
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>				<b>-4 836</b>		<b>14 306</b>

7-9/20	Varain- hoito	Corporate Finance	Sijoi- tukset	Muut	Elimi- noinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	12 026	1 015	-	-		13 041
Toisilta segmenteiltä	38	-	-	-	-38	-
Valuuttatoiminnan nettotuotot	-	-	-	-		-
Korkotuotot	-	-	-	0		0
Rahoitusvarojen nettotuotot	-	-	-278	63		-215
Liiketoiminnan muut tuotot	-	-	-	-		-
Toisilta segmenteiltä	-	-	-	19	-19	-
<b>Liiketoiminnan tuotot yhteensä</b>	<b>12 063</b>	<b>1 015</b>	<b>-278</b>	<b>82</b>	<b>-57</b>	<b>12 825</b>
Palkkiokulut	-119	-	-	-2		-120
Toisille segmenteille	-	-	-38	-	38	-
Korkokulut	-3	-1	-	-2		-6
<b>NETTOLIIKEVAIHTO</b>	<b>11 941</b>	<b>1 014</b>	<b>-316</b>	<b>79</b>	<b>-19</b>	<b>12 699</b>
Hallintokulut						
Henkilöstökulut	-3 405	-496	-	-236		-4 137
Muut hallintokulut	-292	-67	-	-44	19	-383
Poistot aineell. ja aineettomista hyöd.	-78	-17	-	-6		-101
Poistot vuokrasopimuksista	-121	-38	-	-20		-179
Liiketoiminnan muut kulut	-271	-33	-	-67		-371
<b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>7 773</b>	<b>365</b>	<b>-316</b>	<b>-293</b>	<b>0</b>	<b>7 528</b>
Tuloverot				-1 516		-1 516
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>				<b>-1 809</b>		<b>6 012</b>



7-9/19	Varainhoito	Corporate Finance	Sijoitukset	Muut	Eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	11 007	1 091	-	-		12 098
Toisilta segmenteiltä	50	-	-	-	-50	-
Korkotuotot	-	-	-	0		0
Rahoitusvarojen nettotuotot	-	-	124	4		129
Liiketoiminnan muut tuotot	-	-	-	-		-
Toisilta segmenteiltä	-	-	-	19	-19	-
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	11 057	1 091	124	24	-69	12 226
Palkkiokulut	-106	-	-	-2		-108
Toisille segmenteille	-	-	-50	-	50	-
Korkokulut	-4	-1	-	-1		-7
NETTOLIIKEVAIHTO	10 947	1 090	74	21	-19	12 112
Hallintokulut						
Henkilöstökulut	-3 372	-538	-	-246		-4 155
Muut hallintokulut	-338	-76	-	-69	19	-464
Poistot aineell. ja aineettomista hyöd.	-39	-3	-	-8		-50
Poistot vuokrasopimuksista	-127	-39	-	-21		-187
Liiketoiminnan muut kulut	-252	-26	-	-62		-340
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	6 818	407	74	-384	0	6 915
Tuloverot				-1 394		-1 394
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)				-1 779		5 521

1-12/19	Varainhoito	Corporate Finance	Sijoitukset	Muut	Eliminoinnit	Konserni yhteensä
Palkkiotuotot	44 514	5 419	-	-		49 933
Toisilta segmenteiltä	200	-	-	-	-200	-
Valuuttatoiminnan nettotuotot	-	-	-	-		-
Korkotuotot	-	-	-	4		4
Rahoitusvarojen nettotuotot	-	-	996	135		1 132
Liiketoiminnan muut tuotot	-	-	-	-		-
Toisilta segmenteiltä	-	-	-	77	-77	-
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	44 714	5 419	996	217	-277	51 069
Palkkiokulut	-420	-	-	-8		-428
Toisille segmenteille	-	-	-200	-	200	-
Korkokulut	-17	-5	-	-4		-26
NETTOLIIKEVAIHTO	44 276	5 413	796	205	-77	50 614
Hallintokulut						
Henkilöstökulut	-15 620	-2 770	-	-1 368		-19 758
Muut hallintokulut	-1 646	-367	-	-248	77	-2 185
Poistot aineell. ja aineettomista hyöd.	-167	-18	-	-34		-219
Poistot vuokrasopimuksista	-509	-157	-	-82		-749
Liiketoiminnan muut kulut	-971	-159	-	-281		-1 411
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	25 363	1 941	796	-1 809	0	26 292
Tuloverot				-5 257		-5 257
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)				-7 065		21 035

Varainhoito-segmentin palkkiotuotot toisilta segmenteiltä sisältävät eQ-konsernin omien pääomarahastosijoitusten hallinnointipalkkiotuoton. Vastaava kulu kohdistetaan Sijoitukset-segmentille. Muut-sarakkeessa esitetään tuotoissa toisilta segmenteiltä konsernihallinnon tuottamat hallintopalvelut toisille segmenteille sekä jakamattomat korkotuotot ja -kulut. Muut-sarakkeessa esitetään myös konsernihallintoon kohdistuvat jakamattomat henkilöstö-, hallinto- ja muut kulut. Liiketoiminta-alueille jakamattomat verot esitetään samoin Muut-sarakkeessa.

Ylin operatiivinen päätöksentekijä ei tarkastele varoja ja velkoja segmenttitasolla, jonka vuoksi konsernin varoja ja velkoja ei esitetä segmenteille jaettuna.

## SEGMENTTIEN TULOSKEHITYS NELJÄNNESVUOSITTAIN, 1 000 EUR

	Q3/20	Q2/20	Q1/20	Q4/19	Q3/19
Varainhoito					
Nettoliikevaihto	11 941	11 419	11 271	12 511	10 947
Liikevoitto	7 773	6 612	6 396	7 200	6 818
Corporate Finance					
Nettoliikevaihto	1 014	1 277	449	2 529	1 090
Liikevoitto	365	449	-116	1 180	407
Sijoitukset					
Nettoliikevaihto	-316	-981	630	579	74
Liikevoitto	-316	-981	630	579	74
Muut ja eliminoinnit					
Nettoliikevaihto	59	171	-327	0	2
Liikevoitto	-294	-408	-901	-533	-384
Konserni yhteensä					
Nettoliikevaihto	12 698	11 886	12 024	15 618	12 112
Liikevoitto	7 528	5 672	6 009	8 426	6 916
Kauden tulos	6 012	4 592	4 791	6 730	5 521

## VAKAVARAISUUS, 1 000 EUR

	CRR 30.9.2020 eQ- konserni	CRR 31.12.2019 eQ- konserni
Oma pääoma	57 912	65 117
Ydinpääoma (CET 1) ennen vähennyksiä	57 912	65 117
Vähennykset ydinpääomasta		
Aineettomat hyödykkeet	-29 892	-29 465
Tilikauden vahvistamaton voitto	-15 396	-21 035
Hallituksen esittämä voitonjako*	0	-2 715
Ydinpääoma (CET1)	12 624	11 901
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	12 624	11 901
Toissijainen pääoma (T2)	0	0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	12 624	11 901
Riskipainotetut erät yhteensä - Kokonaisriskin määrä	51 890	53 499
josta luottoriskin osuus	46 704	48 183
josta markkinariskin osuus - valuuttakurssiriski	4 941	5 316
josta kiinteistä kustannuksista aiheutuva ylimääräinen riski	245	-
Ydinpääoma (CET1) / riskipainotetut erät, %	24,3 %	22,2 %
Ensisijainen pääoma (T1) / riskipainotetut erät, %	24,3 %	22,2 %
Omat varat yht. (TC) / riskipainotetut erät, %	24,3 %	22,2 %
Omien varojen ylijäämä verrattuna minimitasoon (8% vakavaraisuussuhde)	8 473	7 621
Omat varat verrattuna tavoitetasoon (10% vakavaraisuussuhde)	7 435	6 551

\*Hallituksen esittämä osinko ja pääomanpalautus tilikauden tuloksen ylittäväältä osalta.

## KONSERNIN TUNNUSLUVUT

	30.9.2020	30.9.2019	31.12.2019
Kauden voitto/tappio emoyrityksen omistajille, 1 000 EUR	15 396	14 306	21 035
Tulos/keskimääräinen osakemäärä, EUR	0,40	0,38	0,55
Tulos/keskimääräinen osakemäärä, laimennusvaikutuksella oikaistu, EUR	0,38	0,35	0,51
Oma pääoma/osake, EUR	1,50	1,52	1,70
Oma pääoma/keskimääräinen osakemäärä, EUR *)	1,51	1,52	1,71
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI % p.a.	32,1	31,3	32,4
Oman pääoman tuotto, ROE % p.a.	33,4	31,8	33,0
Omavaraisuusaste, %	76,8	78,3	76,2
Kulu-tuotto -suhde, konserni, %	47,3	48,9	48,1
Pörssikurssi kauden lopussa, EUR	12,85	9,96	12,45
Markkina-arvo, milj. EUR	497,6	380,0	476,9
Henkilöstö kokopäiväresursseina kauden lopussa	92	87	89

\*) Käytetty ulkona olevien osakkeiden painotettua keskiarvoa.

eQ noudattaa Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen (European Securities and Markets Authority, ESMA) ohjeita vaihtoehtoisista tunnusluvuista. Vaihtoehtoisella tunnusluvulla tarkoitetaan taloudellista tunnuslukua, joka kuvaa mennyttä tai tulevaa taloudellista tulosta, taloudellista asemaa tai rahavirtoja ja joka on muu kuin sovellettavassa tilinpäätösnormistossa (IFRS) määritelty tai nimetty taloudellinen tunnusluku. eQ esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja kuvaamaan liiketoimintansa taloudellista kehitystä. Vakavaraisuuteen liittyviä tunnuslukuja esitetään perustuen eurooppalaiseen lainsäädäntöön finanssialan yrityksille. Tunnuslukujen laskentaperiaatteet ja -kaavat on esitetty yhtiön vuosikertomuksessa 2019, joka on saatavilla yhtiön kotisivuilta osoitteesta [www.eQ.fi](http://www.eQ.fi). eQ:n esittämät tunnusluvut ovat suoraan laskettavissa laskentakaavojen avulla tuloslaskelman, taseen ja liitetaulukoiden tietojen perusteella.

## VASTUUSITOUMUKSET

eQ:n antamat jäljellä olevat sijoitussitoumukset pääoma- ja kiinteistörahastoihin olivat 30.9.2020 yhteensä 7,9 miljoonaa euroa (6,7 M€ 31.12.2019). Muut vastuut olivat kauden lopussa 0,0 miljoonaa euroa (0,0 M€ 31.12.2019).