

The background is a grayscale photograph of a document. It features a bar chart with several bars of varying heights. To the left of the chart, there are labels for different regions: 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', 'Maryland', and 'Virginia'. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the page, pointing towards the top left. The overall scene suggests a business or financial report.

***Toimitusjohtajan katsaus –
Varsinainen yhtiökokous 2021***

eQ-konserni – avainluvut

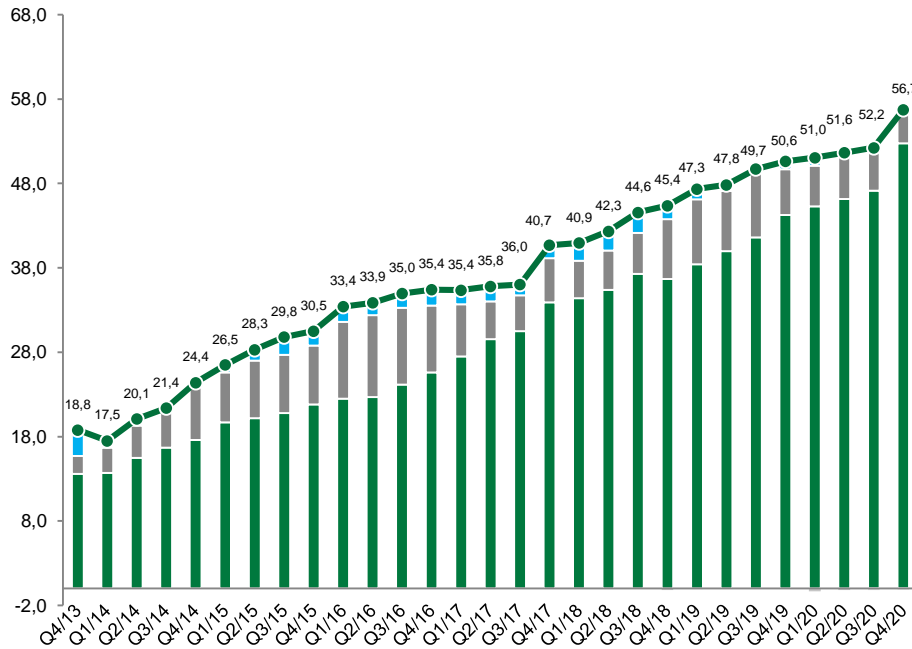


EUR milj.	1-12/2020	1-12/2019	Muutos %
Nettoliikevaihto	56,7	50,6	12%
Liikevoitto	30,8	26,3	17%
Tulos	24,6	21,0	17%
Tulos per osake (EUR)	0,64	0,55	16%
Kulu/tuotto-suhde, %	45,6	48,1	-5%
Likvidit varat	36,3	32,3	12%
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	15,7	16,2	-3%
Osinkoehdotus per osake (EUR)	0,64	0,55	16%
Pääomanpalautusehdotus per osake (EUR)	0,06	0,07	-14%

eQ-konserni – rullaava 12 kk kehitys

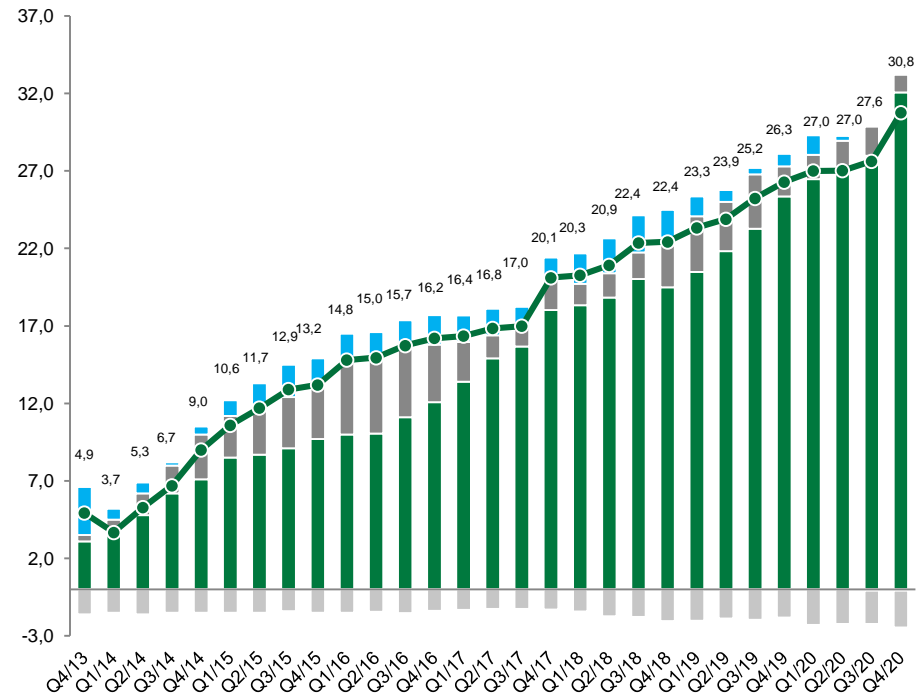


Nettoliikevaihdon kehitys kvartaaleittain, rullaava 12kk (€'m)



■ Varainhoito
■ Sijoitukset
■ Konserni
■ Corporate Finance
■ Konsernihallinto

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



■ Varainhoito
■ Sijoitukset
■ Konserni
■ Corporate Finance
■ Konsernihallinto

- eQ-konsernin 12 kuukauden rullaava liikevoitto on kasvanut jo 27 peräkkäisen vuosineljänneksen ajan.

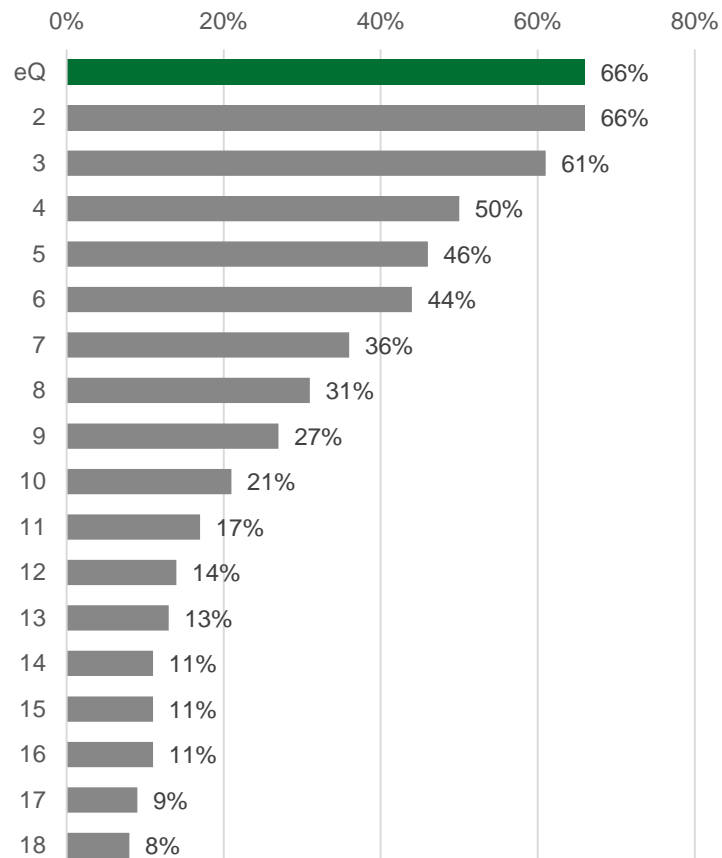
The background is a grayscale photograph of a document. It features a bar chart with several bars of varying heights. Below the chart, there are labels for states: 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', 'Maryland', and 'New Jersey'. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the image. A semi-transparent white rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing the text 'Varainhoito'.

Varainhoito

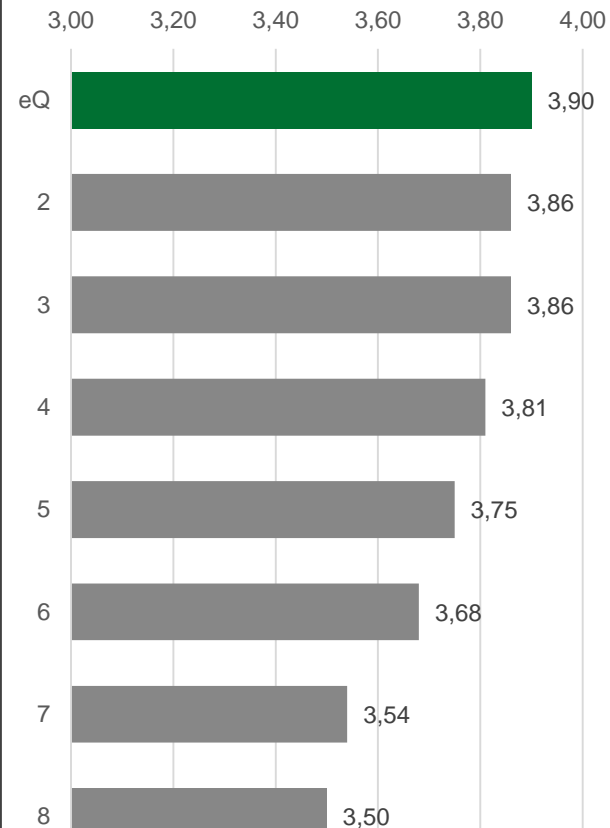
Suomen johtava instituutiovarainhoitaja



Käytetyimmät instituutiovarainhoitajat



Varainhoidon laatuarvioinnit (1-5)



Lähde: SFR-tutkimus 2020

eQ:n rahastojen tuotot erinomaiset



eQ:n itse hoitamat perinteisen varainhoidon sijoitusrahastot

Bruttotuotot 31.12.2020 Rahasto	12 kuukautta		3 vuotta p.a.			5 vuotta p.a.			Morningstar	
	Tuotto*	Vrt.ind	Erutus	Tuotto*	Vrt.ind	Erutus	Tuotto*	Vrt.ind		Erutus
Korkorahastot										
eQ Lyhyt Korko	-0,1 %			-0,1 %			-0,0 %			
eQ Vaihtuva Korko	0,3 %	-0,4 %	0,7 %	-0,1 %	-0,4 %	0,2 %	0,7 %	-0,3 %	1,0 %	ei ratingia
eQ Euro Valtionobligaatio	4,1 %	4,9 %	-0,9 %	2,7 %	4,2 %	-1,5 %	2,4 %	3,2 %	-0,8 %	☆☆☆☆☆
eQ Euro Investment Grade	2,8 %	2,6 %	0,2 %	2,8 %	2,5 %	0,2 %	3,9 %	3,0 %	1,0 %	☆☆☆☆☆
eQ High Yield	-0,3 %	2,8 %	-3,1 %	2,5 %	3,2 %	-0,7 %	5,2 %	5,1 %	0,1 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina	5,6 %	5,5 %	0,1 %	3,9 %	3,5 %	0,4 %	4,9 %	4,7 %	0,2 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Yrityslaina Paikallisvaluutta	-5,4 %			3,1 %			5,0 %			☆☆☆☆☆
Osakerahastot										
eQ Suomi	20,5 %	15,7 %	4,8 %	13,9 %	10,2 %	3,7 %	12,9 %	11,1 %	1,8 %	☆☆☆☆☆
eQ Pohjoismaat Pienyhtiö	59,0 %	24,5 %	34,6 %	26,4 %	13,1 %	13,3 %	17,7 %	11,3 %	6,4 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Kiinteistö	-8,7 %	-10,7 %	2,0 %	12,1 %	1,6 %	10,5 %	9,2 %	2,3 %	6,9 %	☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Pienyhtiö	39,1 %	15,7 %	23,4 %							☆☆☆☆☆
eQ Eurooppa Osinko	2,9 %	-3,3 %	6,2 %	6,5 %	2,9 %	3,6 %	6,0 %	3,9 %	2,1 %	☆☆☆☆☆
eQ Frontier Osake	-4,3 %	-7,0 %	2,7 %	-2,4 %	-0,6 %	-1,8 %	3,2 %	3,7 %	-0,6 %	☆☆☆☆☆
eQ Sininen Planeetta	18,8 %	6,3 %	12,4 %	16,7 %	9,9 %	6,9 %	15,2 %	9,6 %	5,6 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Osinko	5,3 %	8,5 %	-3,3 %	7,9 %	5,5 %	2,4 %	13,4 %	10,2 %	3,2 %	☆☆☆☆☆
eQ Kehittyvät Markkinat Pienyhtiö	3,4 %	9,4 %	-6,0 %	8,1 %	2,0 %	6,0 %				☆☆☆☆☆
Keskiarvo	8,5 %	3,9 %	3,9 %	6,5 %	3,0 %	2,3 %	6,4 %	3,6 %	1,4 %	☆☆☆☆☆
Rahastot, jotka ylittäneet vertailuindeksin			71 %			77 %			83 %	(3,5 tähteä)

Morningstar –
eQ Paras
Osakerahastotalo
2020

Morningstar 11.3.2020:
"Paras Osakerahastotalo"
-palkinnolla Morningstar
palkitsi eQ:n
osakerahastot. Palkinto
perustuu eQ:n
osakerahastojen viiden
vuoden riskikorjattuun
tuottoon.



- eQ Euro Investment Grade -rahasto palkittiin parhaana rahastona viiden vuoden tuotolla mitattuna 2020 vuoden Lipperin pohjoismaisessa palkintojenjaossa "Bond EUR Corporates"-sarjassa.

Varainhoito – eQ Kiinteistörahastot



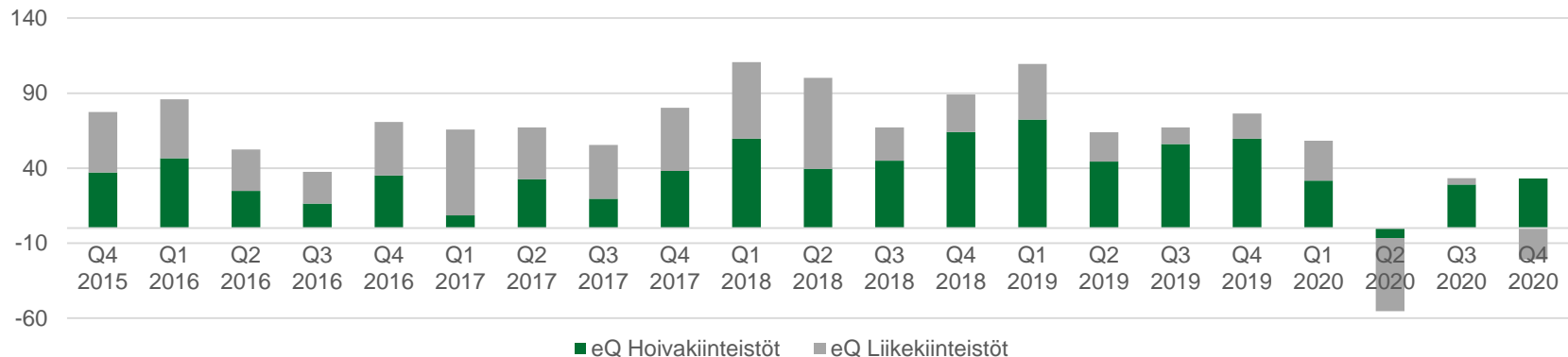
eQ Hoivakiinteistöt

- Sijoittaa moderneihin hoivakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 9 vuotta, vajaakäyttö 1%
- Sijoitettu pääoma: 1 255 Meur
- Oma pääoma: 1 126 Meur
- 1-12/2020 nettomerkinnot: 87 Meur
- Tuotto 1-12/2020: 9,0 %
- Tuotto perustamisesta: 9,0 % p.a.

eQ Liikekiinteistöt

- Sijoittaa toimitilakiinteistöihin
- Keskimaturiteetti noin 6 vuotta, vajaakäyttö 7%
- Sijoitettu pääoma: 985 Meur
- Oma pääoma: 660 Meur
- 1-12/2020 nettomerkinnot: -39 Meur
- Tuotto 1-12/2020: 4,6 %
- Tuotto perustamisesta: 8,4 % p.a.

Avoimien kiinteistörahastojen nettomerkinnot, EUR milj.



- eQ perusti toukokuussa 2020 uuden kiinteistörahaston eQ Asunnot. Rahastoon on kerätty 31.12.2020 mennessä 75 miljoonaa euroa merkintäsitoumuksia. Rahaston varainkeruu jatkuu kevään 2021 ajan ja tavoitekoko on 100 miljoonaa euroa.

Varainhoito – Private Equity



Private Equity- ja Private Credit -rahastot – Aum € 1,8 mrd

Vuosi	Rahasto	Koko	Vaihe	Sijoittajien lkm
2021	eQ PE XIII US	\$131m	1. sulkeminen	41
2020	eQ Private Credit III	€36m	1. sulkeminen	14
2020	eQ PE SF III	€170m	Sijoittaa	49
2020	eQ PE XII North	€205m	Sijoittaa	84
2019	eQ Private Credit II	€74m	Sijoittaa	30
2019	eQ PE XI US	\$217m	Täyteen sijoitettu	90
2018	eQ PE SF II	€135m	Täyteen sijoitettu	23
2018	eQ PE X North	€175m	Täyteen sijoitettu	85
2017	eQ Private Credit	€92m	Täyteen sijoitettu	38
2017	eQ PE SF	€124m	Täyteen sijoitettu	10
2017	eQ PE IX US	\$105m	Täyteen sijoitettu	70
2016	eQ PE VIII North	€160m	Täyteen sijoitettu	78
2015	eQ PE VII US	\$80m	Täyteen sijoitettu	34
2013	eQ PE VI North	€130m	Täyteen sijoitettu	42
2011	Amanda V East	€50m	Täyteen sijoitettu	24
2007	Amanda IV West	€90m	Täyteen sijoitettu	8
2006	Amanda III Eastern PE	€110m	Täyteen sijoitettu	34

Varainhoito-ohjelmat – Aum € 0,9 mrd

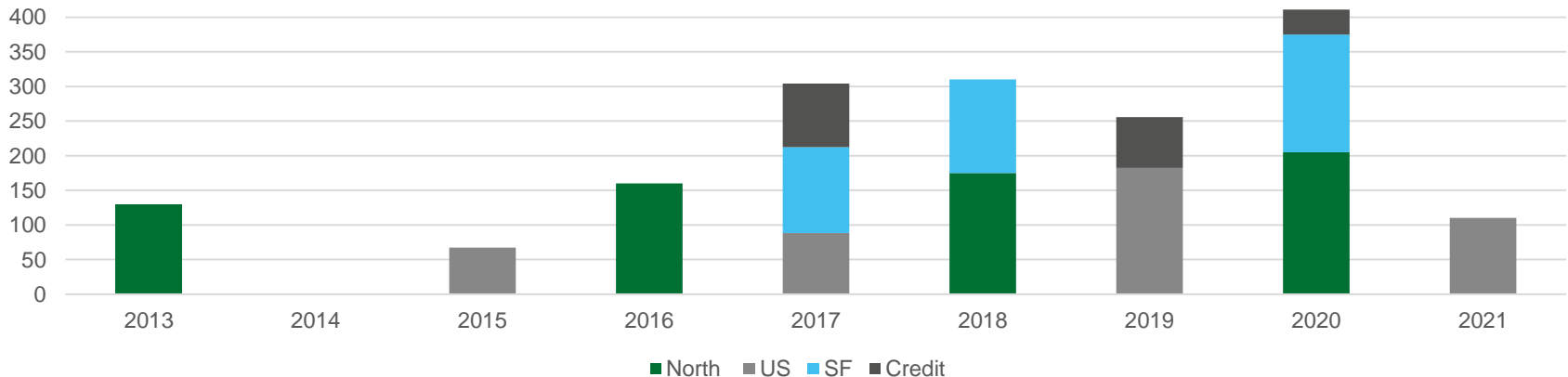
Hallinnoi asiakkaiden pääomasijoituksia

Esimerkkiasiakkaita

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

eQ käynnisti vuoden 2020 aikana 4 uutta private equity -varainhoito-ohjelmaa

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



Varainhoito – tuloslaskelma



EUR milj.	1-12/2020	1-12/2019	Muutos %
NETTOLIIKEVAIHTO	52,8	44,3	19%
Henkilöstökulut	-17,4	-15,6	12%
Muut hallintokulut	-1,5	-1,7	-10%
Poistot	-0,8	-0,7	18%
Liiketoiminnan muut kulut	-1,0	-1,0	1%
LIIKEVOITTO	32,1	25,4	26%
Kulu/tuotto-suhde, %	39,0	42,7	-9%

Varainhoito – palkkiotuotot ja Aum

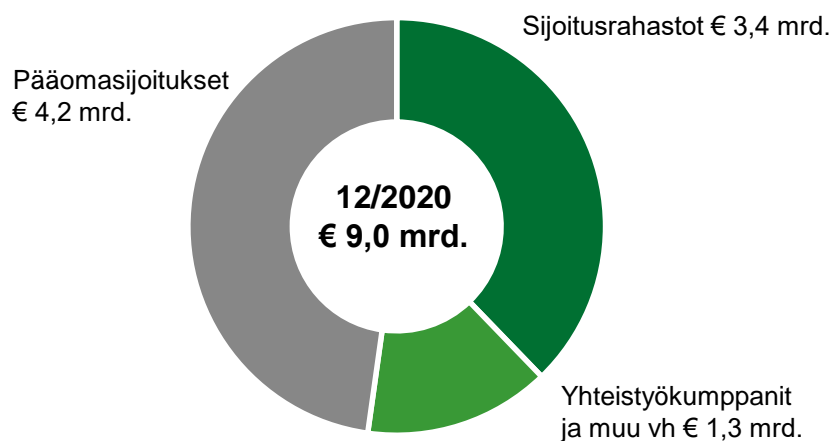


EUR milj.

1-12/2020 1-12/2019 Muutos %

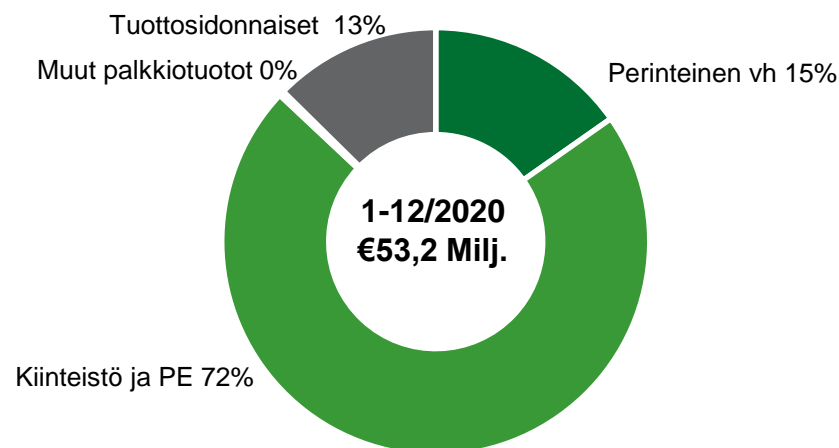
EUR milj.	1-12/2020	1-12/2019	Muutos %
Perinteisen varainhoidon hallinnointipalkkiot	8,1	8,0	1%
Kiinteistö- ja Private Equity hallinnointipalkkiot	38,1	32,1	19%
Muut palkkiotuotot	0,2	0,3	-15%
Tuottosidonnaiset palkkiot	6,7	4,4	54%
YHTEENSÄ	53,2	44,7	19%

Hallinnoitavat varat 12/2020



Hallinnoitavat varat yhteensä € 9,0 mrd. ja ilman PE-raportointipalveluita € 7,5 mrd.

Palkkiotuotot 1-12/2020












The background of the slide is a blurred photograph of a financial document. It features a bar chart with several bars of varying heights. Below the chart, there are labels for states: 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', and 'Maryland'. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the image. The text 'Corporate Finance' is overlaid on a semi-transparent white rectangular box in the center-right of the image.

Corporate Finance

Corporate Finance – viimeisimpiä transaktioita



Yrityskaupat ja pääomajärjestelyt

 acquired NETTIX for € 170 million from OTAVA Advisor to the Buyer <i>Pending</i>	 acquired 25 % in  Advisor to Avain Yhtiöt <i>February 2021</i>	 acquired 35 % in Alma Mediapartners Oy for € 53 million from  Advisor to the Buyer <i>December 2020</i>	 merged with KONECRANES € 5.6 billion Lead advisor to Cargotec <i>Pending</i>	 sold its factory in Forssa to  Advisor to the Seller <i>September 2020</i>	 sold 14.9 % in NELES for € 179 million to Valmet Advisor to the Seller <i>July 2020</i>
--	---	--	--	---	---

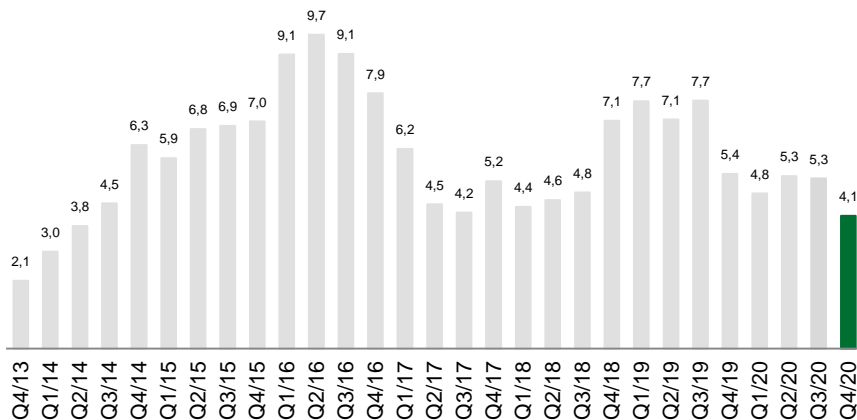
Kiinteistöjärjestelyt

Undisclosed Seller sold a 15,200 sqm office property in Espoo to  Advisor to the Seller <i>December 2020</i>	eQ Finnish Real Estate sold a major retail portfolio for € 100 million to Cibus <i>Converting food into yield</i> Advisor to the Seller <i>December 2020</i>	ICON Corporation Oy bankruptcy estate sold a 13,500 sqm conversion asset in Helsinki to  Advisor to the Seller <i>July 2020</i>	 sold Verkkokauppa.com HQ to CORUM Advisor to the Seller <i>February 2020</i>	 sold a production facility in Helsinki to  Advisor to the Seller <i>October 2019</i>	 sold the KONE Hissit HQ property in Helsinki to  Advisor to the Seller <i>October 2019</i>
--	--	--	--	---	--

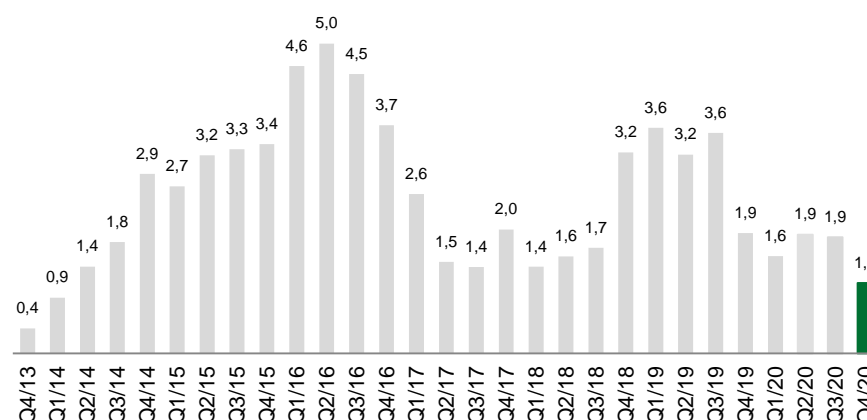
Corporate Finance – avainluvut



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



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



EUR milj.

NETTOLIIKEVAIHTO

Henkilöstökulut

Muut hallintokulut

Poistot

Liiketoiminnan muut kulut

LIIKEVOITTO

Kulu/tuotto-suhde, %

1-12/2020

1-12/2019

Muutos %

4,1	5,4	-24%
-2,4	-2,7	-14%
-0,3	-0,4	-22%
-0,2	-0,2	3%
-0,1	-0,2	-16%
1,1	1,9	-41%

72,3	64,1	13%
------	------	-----

The background is a grayscale photograph of a business document. It features a bar chart with several bars of varying heights. To the left of the bars, there are labels for states: 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', 'Maryland', and 'New Jersey'. A silver pen is lying diagonally across the bottom left of the chart. A semi-transparent white rectangular box is overlaid on the right side of the chart, containing the text 'Sijoitukset'.

Sijoitukset

Sijoitukset – avainluvut



EUR milj.	1-12/2020	1-12/2019
Pääomanpalautukset (ilman voittoa)	1,8	2,3
Voitonjako	0,3	1,8
Pääomakutsut	-1,6	-2,4
Nettokassavirta	0,6	1,7
Markkina-arvo	15,7	16,2
Jäljellä olevat sitoumukset	7,1	6,7
<i>Tuloslaskelma</i>		
Voitonjako	0,3	1,8
Tulosvaikutteiset arvonmuutokset ja tappiot	-0,3	-0,8
Konsernin sisäinen hallinnointipalkkio	-0,2	-0,2
Sijoitukset –segmentin tulos	-0,1	0,8

- eQ Oyj teki 2020 tilikaudella 1,0 milj. euron sitoumuksen eQ PE XII North -pääomarahastoon ja 1,0 milj. euron sitoumuksen eQ Asunnot -kiinteistörahastoon.
- Tilikauden 2020 päättymisen jälkeen eQ Oyj teki 1,0 milj. dollarin sitoumuksen eQ PE XIII US -rahastoon.

The background is a grayscale photograph of a business document. It features a bar chart with several vertical bars of varying heights. To the left of the chart, there are labels for different regions: 'North Carolina', 'Georgia', 'Pennsylvania', 'Maryland', and 'Virginia'. A silver ballpoint pen is lying diagonally across the bottom left of the chart. The overall image is slightly blurred, giving it a professional and focused appearance.

Konserni ja näkymät

eQ-konserni – tuloslaskelma



EUR milj.	1-12/2020	1-12/2019	Muutos %
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	56,7	49,5	15%
Rahoitusvarojen nettotuotot	0,0	1,1	-97%
NETTOLIIKEVAIHTO	56,7	50,6	12%
Henkilöstökulut	-21,5	-19,8	9%
Muut hallintokulut	-2,0	-2,2	-9%
Poistot aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-1,1	-1,0	12%
Liiketoiminnan muut kulut	-1,4	-1,4	-1%
LIIKEVOITTO	30,8	26,3	17%
Tuloverot	-6,1	-5,3	17%
TILIKAUDEN VOITTO	24,6	21,0	17%

eQ-konserni – tase



VARAT (EUR milj.)

	12/2020	12/2019
Käteiset varat	0,1	0,1
Saamiset luottolaitoksilta	21,4	22,3
Rahoitusvarat		
Rahoitusarvopaperit	15,0	10,0
Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset	15,7	16,2
Aineettomat hyödykkeet	29,8	29,5
Aineelliset hyödykkeet	2,1	2,7
Muut varat	7,0	4,2
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	0,5	0,5
Tuloverosaamiset	0,1	0,1
Laskennalliset verosaamiset	0,1	0,0
VARAT YHTEENSÄ	91,5	85,4

VELAT JA OMA PÄÄOMA (EUR milj.)

	12/2020	12/2019
Muut velat	5,2	4,8
Siirtovelat ja saadut ennakot	15,0	12,1
Vuokrasopimusvelat	2,0	2,6
Tuloverovelat	1,7	0,8
Laskennalliset verovelat	-	0,0
VELAT YHTEENSÄ	23,9	20,3
Osakepääoma	11,4	11,4
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	25,2	26,5
Voittovarot	6,4	6,2
Tilikauden voitto (tappio)	24,6	21,0
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	67,5	65,1
VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	91,5	85,4

- **Likvidit varat 36,3 M€**
- **Pääoma- ja kiinteistörahastosijoitukset 15,7 M€**
- **Korolliset lainat 0,0 €**
- **Vakavaraisuussuhdeluku 18,0 %**

Vuosi 2021 alkoi osakemarkkinoilla positiivisissa merkeissä. eQ PE XIII US -pääomasijoitusrahasto keräsi tammikuussa ensimmäisessä sulkemisessa ennätyselliset 131 miljoonaa Yhdysvaltain dollaria. Tämä vahvistaa käsitystämme siitä, että sijoittajakysyntä jatkuu edelleen vahvana vaihtoehtoisissa sijoitustuotteissa. Edellä mainittuun viitaten, ennakoimme Varainhoito-segmentin nettoliikevaihdon ja liikevoiton kasvavan vuonna 2021.

Tiedonantopolitiikkamme mukaisesti emme anna tulosohjausta Corporate Finance- ja Sijoitukset -segmenteistä. Molempien segmenttien tulokset ovat paljolti riippuvaisia yhtiöstä riippumattomista tekijöistä, minkä takia liiketulos voi vaihdella merkittävästi ja on vaikeasti ennakoitavissa.