

Osavuositarkastus Q3 2021

Petri Roininen
Toimitusjohtaja

Investors House

Iltapäivän aiheet

1. *Q3 2021 tulokset*
2. Kiinteistö- ja rakennusala syksyllä 2021
3. Investors Housen strategia
4. Omistaja-arvo ja kasvavien osinkojen tavoite



Investors House

Q3 2021 tapahtumat pähkinänkuoressa

Jatkuvat toiminnot
keskiössä



Asuntoportfolion
myynti



Kukkula-investointi



Investors House

Operatiivisesti vahva kvartaalitullos

Operatiivinen tulos 0,874 M€
Paras kvartaali kautta aikain

Koko laaja tulos

Asuntoportfolion myynti
13.11.2021 5,5 % alle yksittäin
myyntihintoja heikensi laajaa
tulosta

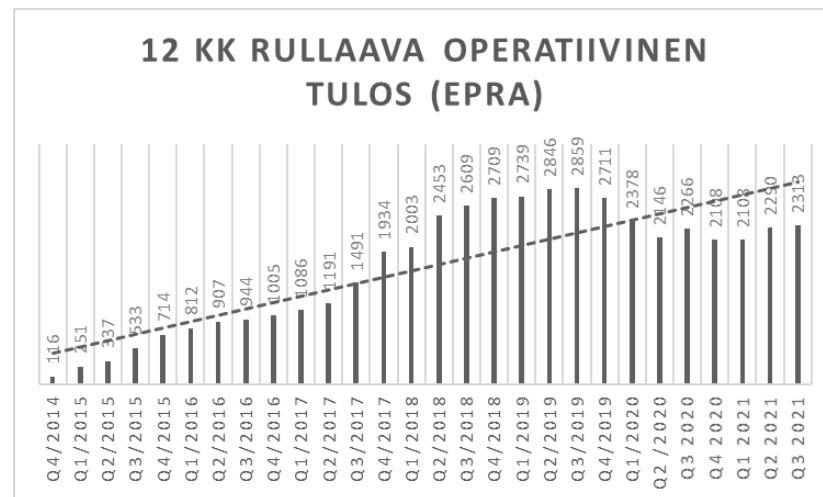
	7-9/2021	7-9/2020	muutos- %	1-9/2021	1-9/2020	muutos- %
Liikevaihto, t eur	2438	1460	61 %	6749	7738	-13 %
Nettotuotto, t eur	1089	794	37 %	2527	3670	-31 %
Katsauskauden tulos, t eur	-26	152	-117 %	173	1114	-84 %
Omavaraisuusaste, %				49,0	58,5	
Operatiivinen tulos, t eur	874	850	3 %	1808	1599	13 %
Nettovarallisuus/osake (EPRA NRV)				8,55	8,30	3 %

Operatiivinen tulos 20-kertaistettu 27 kvartaalin aikana

Q3 2021
All time high

27 kvartaalia
20-kertaistettu

Osakekohtainen 5-
kertaistettu



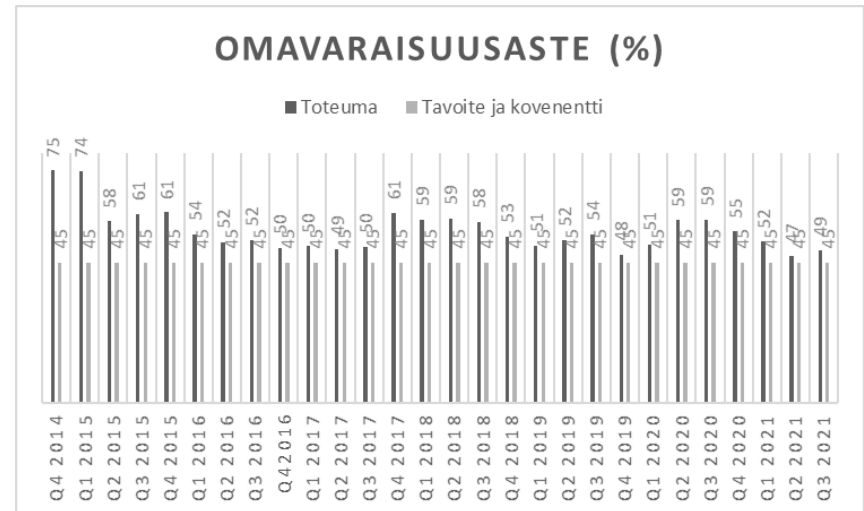
Omavaraisuusaste jatkuvasti hyvällä tasolla - nyt 49 %

Q3 2021

Nousi 49 %:iin

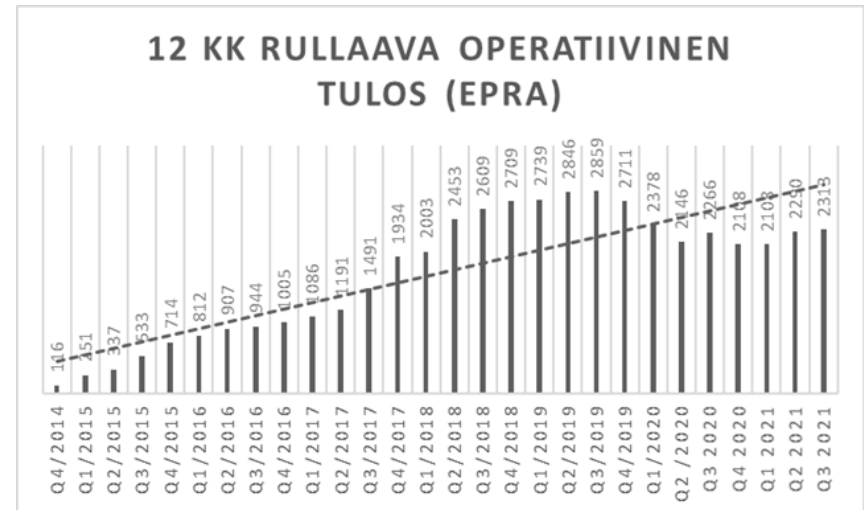
27 kvartaalia

Jatkuvasti yli 45 %:n
tavoitteen



Ohjeistus 2021

Investors House arvioi vuoden 2021 operatiivisen tuloksen olevan parempi kuin vuonna 2020.



Iltapäivän aiheet

Q3 2021 tulokset

*2. Kiinteistö- ja
rakennusala syksyllä 2021*

Investors Housen strategia

Omistaja-arvo ja kasvavien
osinkojen tavoite

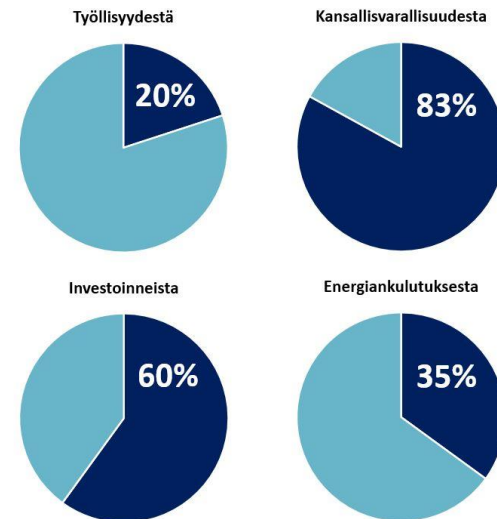


Investors House

Kiinteä omaisuus suurin omaisuuslaji

Rakennettu ympäristö 83
% kansallisvarallisuudesta

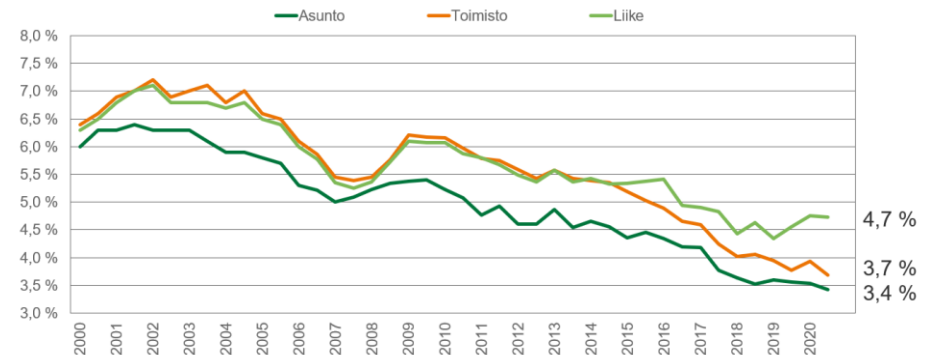
Trendejä
Kansainvälistyy
Kasvaa
Arvopaperistuu
Vastuullistuu



Staattinen kiinteistöomistus 0-koroissa - mikä on relevantti nettotuotto?

Jotta operatiivisesti
kannattavaa nettotuotolla
katettava

Pienet korjaukset
Välitys- ja muut palvelut
Korkokulut
Verot
Oman pääoman tuotto



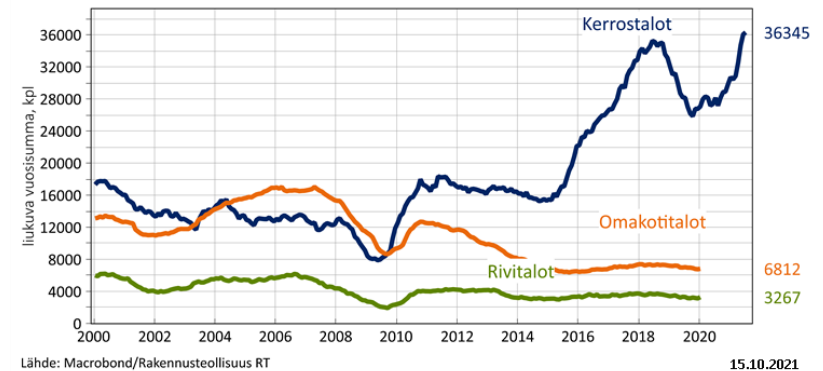
Kerrostalo tuotannon buumi

Kaupungistuminen

Panos hinnat

Verovaikutus

Asuntoaloitukset talotyypeittäin



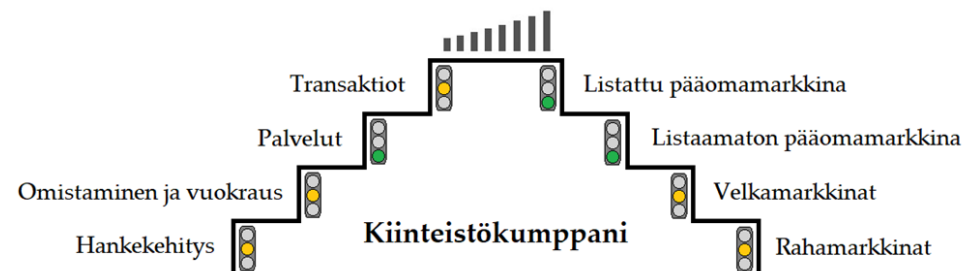
Kiinteistö- ja rakennusalan tilannekuva

Haasteet:

Tuottotasot 0-koroissa
Panoshintojen heilunta
Rahoituksen regulointi

Mahdollisuuksia:

Kansainväliset arvoketjut
Palvelut
Arvopaperistuminen



Iltapäivän aiheet

Q3 2021 tulokset

Kiinteistö- ja rakennusala
syksyllä 2021

*3. Investors Housen
strategia*

Omistaja-arvo ja kasvavien
osinkojen tavoite



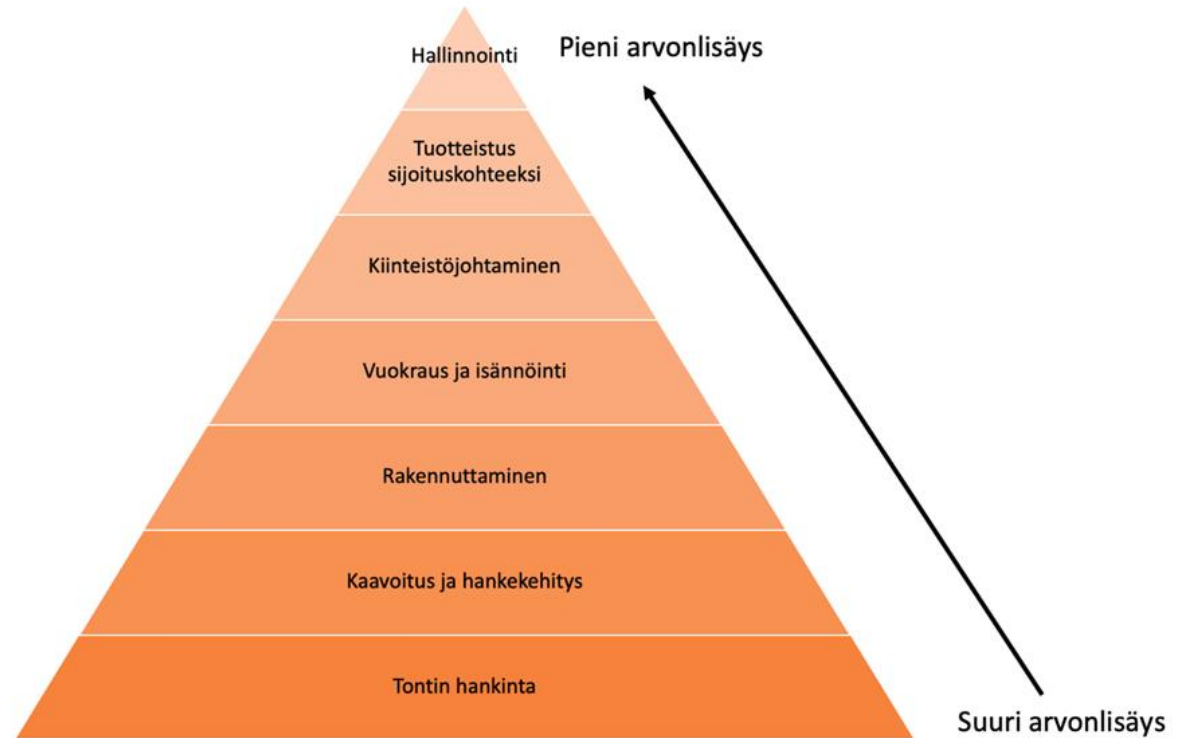
Investors House

Kiinteistöliiketoiminnan koko arvoketju ja Investors Housen strategia 2020-2023

Palvelut

Pitkä omistus

Kehityshankkeet



Investors House

Strategian toteutus edennyt 2021

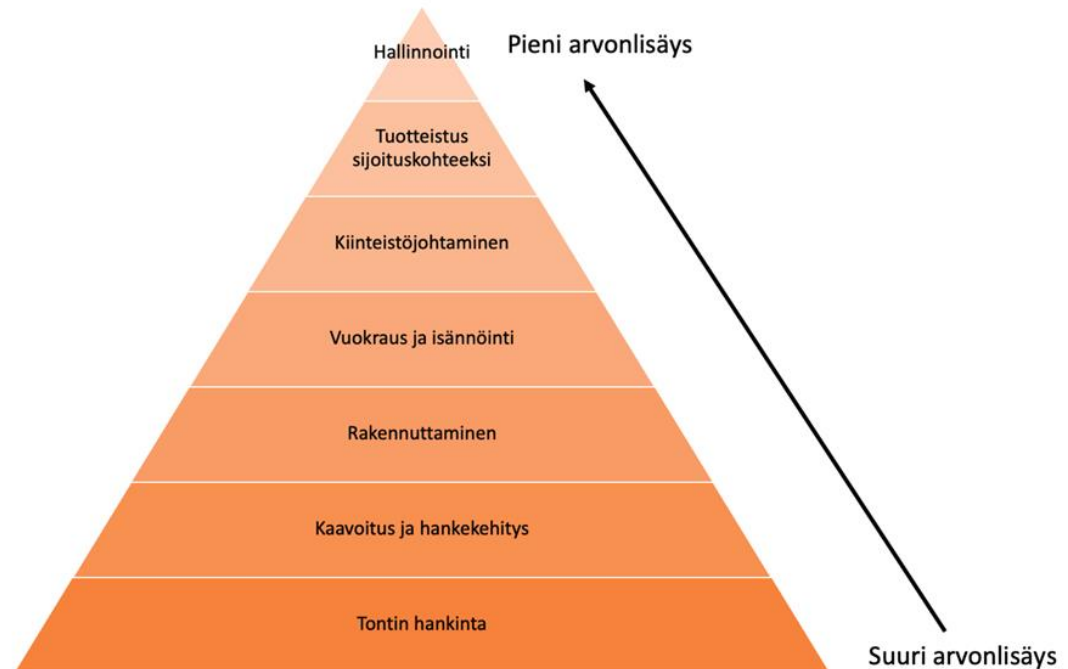
Myyty 3 asuntokohdetta

Lopetettu 1 rahaston valmistelu ja kevennetty organisaatiota

Myyty Tikkurilan asuntokehityskohde

Hankittu Juhola Asset Management

Investoitu Kukkula



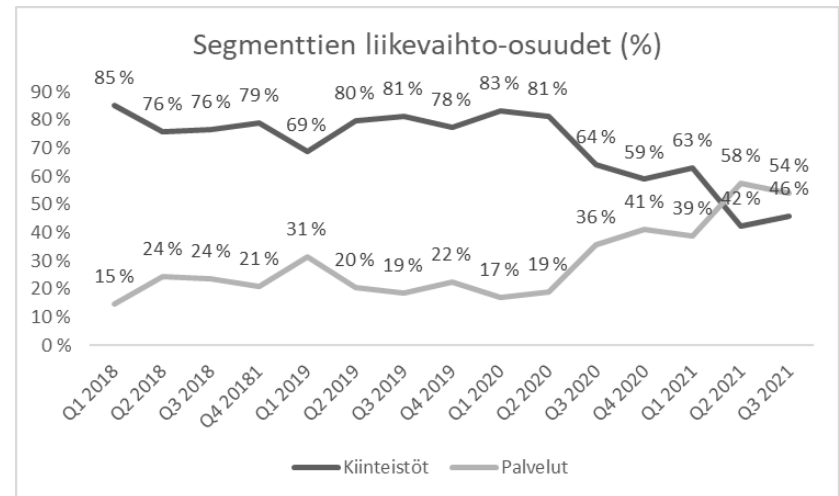
Investors House

Strateginen painopistemuutos näkyy ennakoitavina, jatkuvina tuottoina

Ennakoitavat, jatkuvat sopimukset ja tuotot

sekä vuokrissa että palveluissa

Yli puolet palveluista



Palveluliiketoiminnan ydintä kiinteistövarallisuudenhoito 70 % osuudella

Kiinteistövarallisuudenhoito

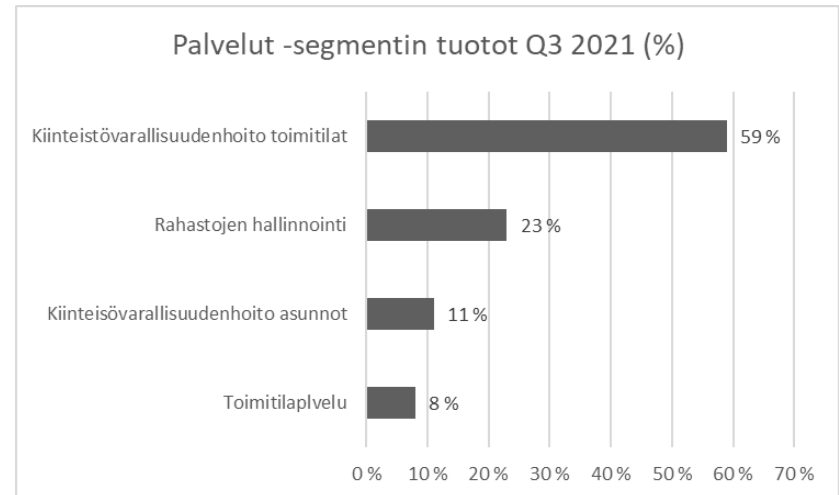
Toimitilat: Juhola Asset
Management Oy

Asunnot: Investors House
Kiinteistövarainhoito Oy

Rahastot

Investors House Rahastot Oy

Toimitilapalvelut
IVH Kampuksen
palveluliiketoiminta



Palveluliiketoiminnan arvo 20,4 M€

Luotu nolosta viimeisen kuuden vuoden aikana

2,5 –kertaistettu 2020-2021

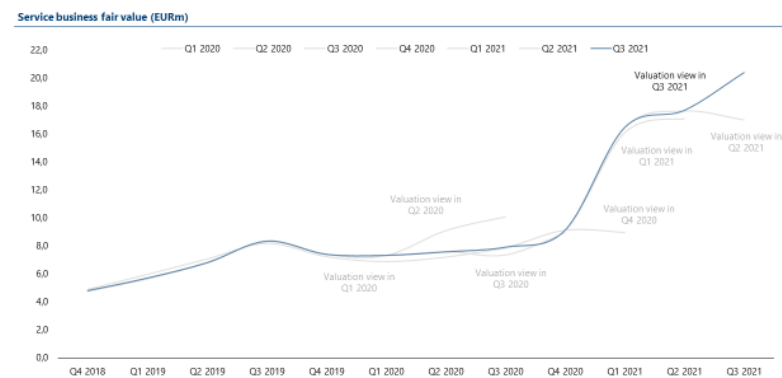
Merkittävä

Vs oma pääoma

Vs yhtiön markkina-arvo

Fair value development

Investors House service business' fair value development



Sources: Translink, Corporate Finance and Investors House calculations

TRANSLINK
CORPORATE FINANCE

Strictly private and confidential

2

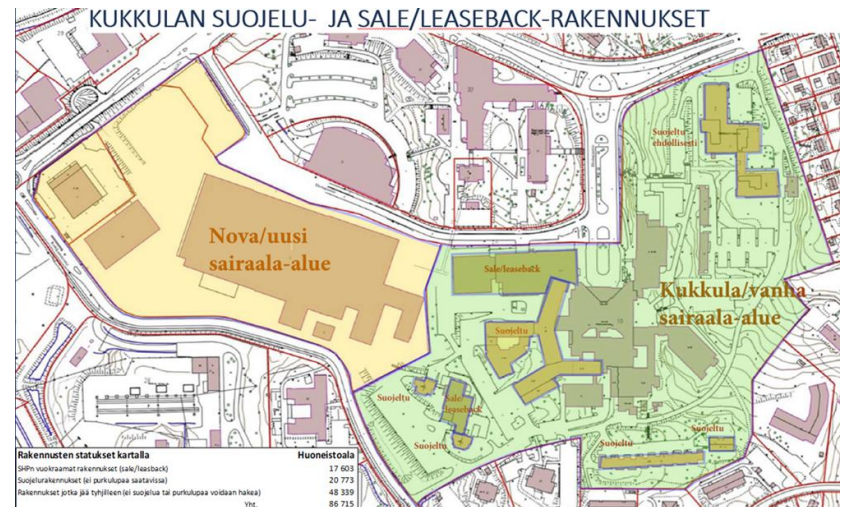
Hankekehitys – tavoitteena pääoman kierto ja arvon luominen

Valmisteilla Kukkula-hanke
Jyväskylässä kahden
osakkuusyhtiön muodossa

17.603 m² hankittava ja
takaisinvuokrattava kohde

Laaja kehityshanke noin 2.000
asuntoa 10-15 v

Kehityshankkeilla ei
juurikaan tase- tai NRV-arvoa



Iltapäivän aiheet

Q3 2021 tulokset

Kiinteistö- ja rakennusala
syksyllä 2021

Investors Housen strategia

*4. Omistaja-arvo ja
kasvavien osinkojen tavoite*



Investors House

Suurimmat osakkeenomistajat 30.9.2021

Yrittäjyyttä

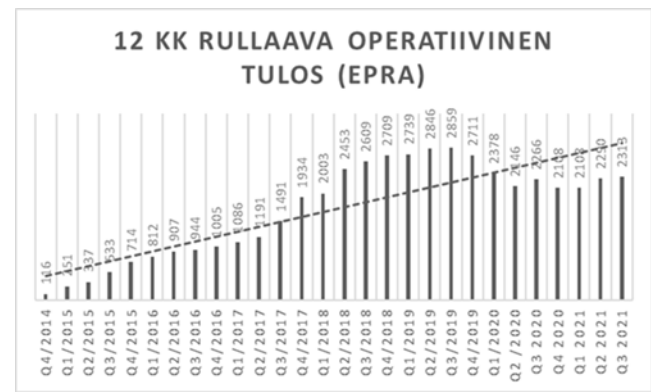
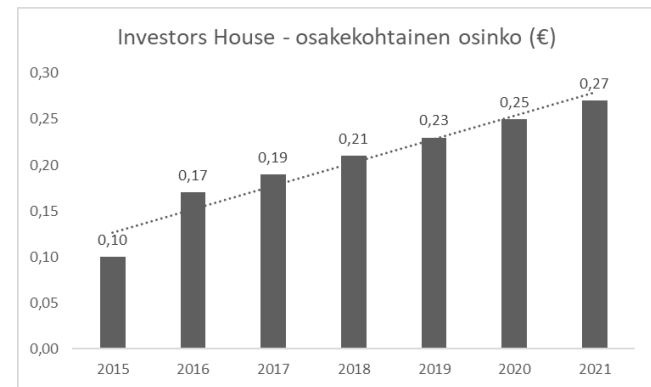
Nimi	Kpl	%
MAAKUNNAN ASUNNOT OY	1 756 771	28,42
ROYAL HOUSE OY	1 120 386	18,12
CORE CAPITAL OY	661 097	10,69
OWH-YHTIÖT OY	272 498	4,41
GODOINVEST OY	256 493	4,15
GRÖNROOS MARI ANNELI	86 956	1,41
JAM HOLDING OY	80 080	1,30
GRÖNROOS NINO HENRY JUHANI	80 000	1,29
HEKHOLM OY	80 000	1,29
NORDEA HENKIVAKUUTUS SUOMI OY	80 000	1,29
GRÖNROOS MIKAEL HENRY	73 000	1,18
INVESTORS NORDIC SMALL CAP	62 310	1,01
SKOGMAN BO BÖRJE RAGNAR	60 000	0,97
GRÖNROOS KAIJA KAARINA	31 259	0,51
RAKENNUSLIKE SULO LIPSANEN OY	27 989	0,45
SELINHEIMO RISTO PERTTI JUHANI	27 501	0,44
KALAJA OLLI JUHANI	26 317	0,43
PAKKANEN ANNELI ELISABETH	24 000	0,39
HAAVISTO ESA ANTERO	20 000	0,32
SALSTE TUOMAS MATTI JUHANA	19 913	0,32

Investors Housen sijoittajalupaus – kasvavat perusosingot nyt 6 vuotta peräkkäin

Kannattavaan toimintaan

perustuva

kasvava osinko

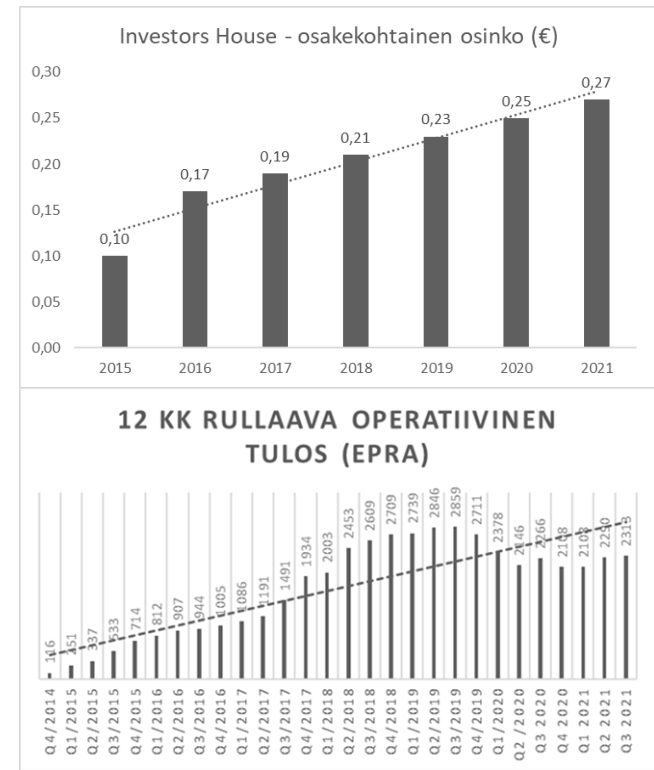


Kilpailukykyinen perusosinko

”IH:n osake tarjoaa nykykurssilla noin 5 % kasvavaa osinkotuottoa, mikä on nykyisessä nollakorkoympäristössä varsin houkutteleva taso.

Taso on kilpailukykyinen myös Helsingin pörssin kontekstissa (Inderesin seurannassa olevan yhtiöjoukon 2021e mediaani noin 2,2 %) sekä pohjoismaisten kiinteistösiirtusyhtiöiden joukossa (mediaani 2,3 %).

Inderes yhtiöraportti
17.8.2021



Investors Housen sijoittajalupaus – 2019 ja 2020 lisäosingot

Perusosingon ohella lisäosinkona

osakkuusyhtiön osakkeita
2019 ja 2020

Yhteensä 0,87 €/osake



Nettovarallisuus yli 2-kertaistettu – kasvavasta perus- ja kahdesta lisäosingosta huolimatta

Q3 2021

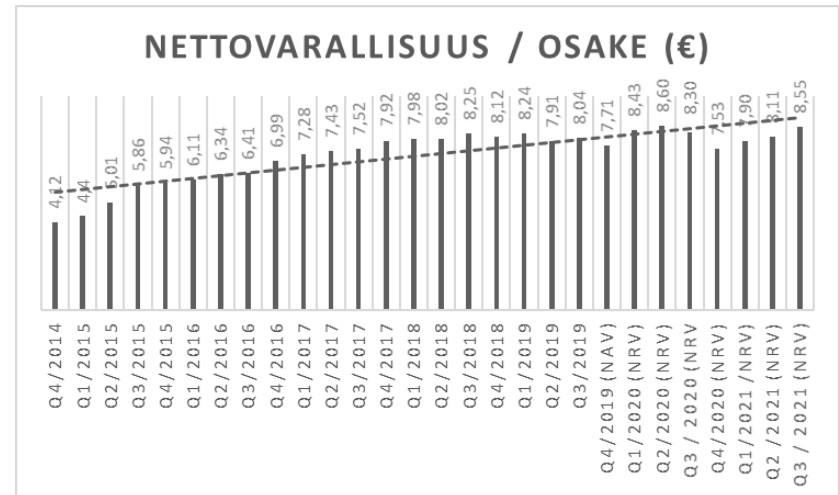
Toiseksi korkein kautta aikain

27 kvartaalia

Yli 2-kertaistettu

Lisäksi jaettu osinkoja 2,18 €/osake

Nettovarallisuus NRV 50 %
yli pörssikurssin 13.11.2021



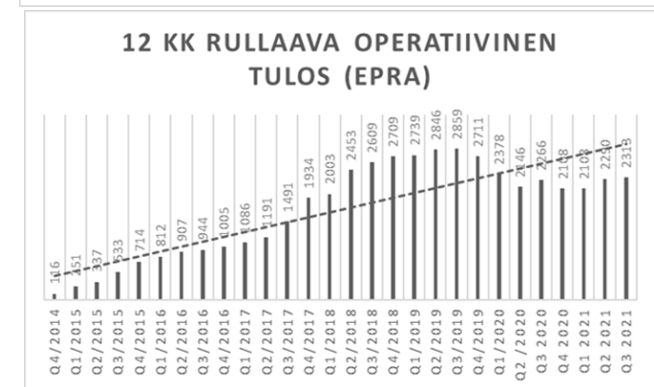
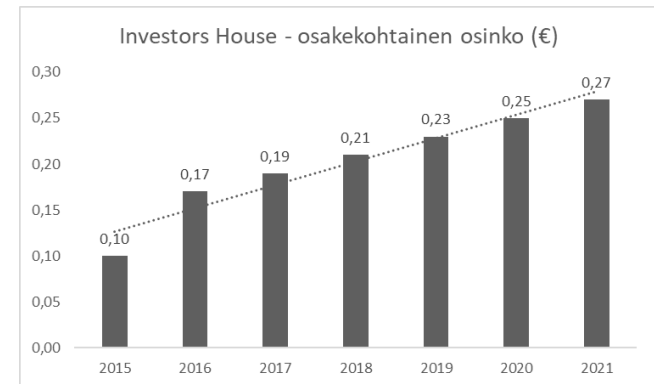
Perusosingon jakosuhte vs operatiivinen tulos

75 % vuosina 2015-2021

2020 tuloksesta 76 %

Operatiivisen tuloksen
nykytaso riittää nouseviin
perusosinkoihin

Ohjeistus ”paranee 2021”

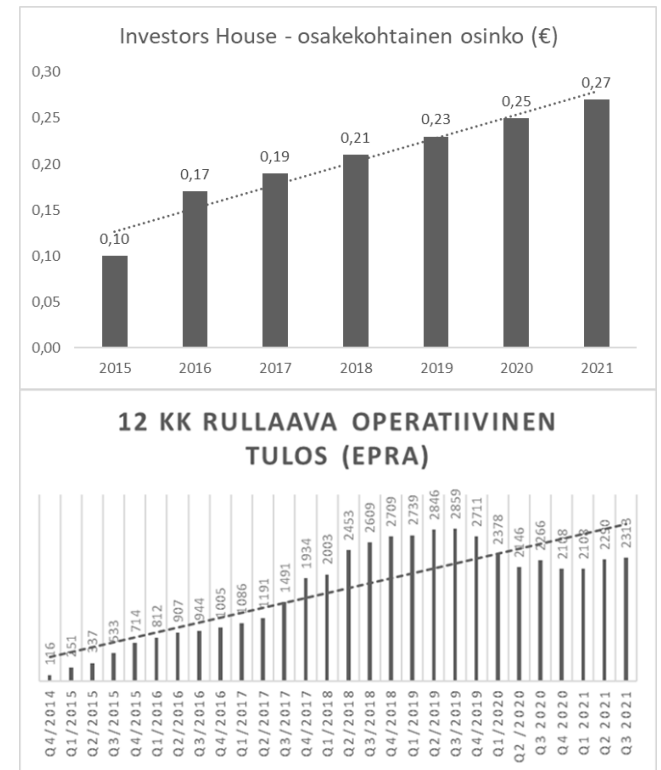


Päämääränä osinkoaristokraatti

Kannattavuus

Kasvavat osingot

Osinkoaristokraatti



Investors House

Yhteenveto Q3 2021

0-korot ja kansainvälistyminen

Strategia etenee – ennakoitavat tuotot keskiössä

Kone käy: operatiivinen tulos kaikkien aikojen paras

Sijoittajaprofiili – kasvavat osingot

