

PUOLIVUOSIKATSAUS

1.1.-30.6.2021

Toimitusjohtaja Markus Myllymäki

Talousjohtaja Samuli Niemelä

11.8.2021



TAMMI-KESÄKUUN 2021 PÄÄKOHDAT

VAHVA TULOS
(Liikevoitto +173 %)



**390 ASUNNON
ALOITUKSET**



**LISTAUTUMINEN
NASDAQ FIRST
NORTH GROWTH
MARKET
FINLAND**



**NÄKYMÄT
VUODELLE 2021
ENNALLAAN**

TAMMI-KESÄKUU 2021 LYHYESTI

- Liikevoitto 6,0 M€ (2,2 M€)
- Listautuminen Nasdaq Helsinki First North Growth Market Finland-markkinapaikalle
 - Uutta omaa pääomaa yhtiöön 14,9 M€
- Uusia lainasopimuksia noin 26 M€
- Valmistui 95 asuntoa
- Aloitettiin 390 asunnon rakentaminen (A-energialuokassa 259 asuntoa)
- Uudet sopimukset 296 asunnolle
- Toimintaympäristö on pysynyt hyvin stabiilina.
- Henkilökunnan määrä kasvoi 9 henkilöllä.

AVAINLUKUKALVO

Tuhatta euroa	1.1.-30.6.2021	1.1.-30.6.2020	muutos, %	31.12.2020
Liikevaihto	7 940	1 619	391 %	4 250
Liikevoitto	5 986	2 190	173%	7 189
Tilikauden tulos	4 489	1 400	221 %	5 127
Osakekohtainen tulos (euroa)	0,10	0,03	237 %	0,11
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo	77 371	68 922	12 %	57 022
Taloudellinen vuokrausaste	98,7 %	99,2 %		99,0 %
Oma pääoma yhteensä	47 973	20 710	132 %	27 289
Taseen loppusumma	98 166	73 772	33 %	63 837

TOIVON LIIKETOIMINTAMALLI



Toivo on ainoa suomalainen kiinteistösijoitusyhtiö joka hallinnoi kiinteistön koko elinkaarta, raakamaasta sopimusneuvotteluihin ja kiinteistön ylläpitoon, omalla tiimillään.

STRATEGIA

Kulmakivi

H1/Olennaiset tapahtumat

Vahva hankekehitysmarginaali	H1:n toteutunut hankekehitysmarginaali oli noin 28 %, käynnistyneiden ja rakenteilla olevien hankkeiden osalta.
Vakaa ja houkutteleva tuotto	H1:n aloitettujen ja uusien sopimusten nettovuokratuotto keskimäärin 6,5 %
Pitkäaikainen omistajuus	Toivo toteutti yhden merkittävän kaupan H1/2021 aikana.
Toivo konsepti	Kaikki uudet kohteet on aloitettu Toivon omilla konsepteilla ja on uusia rakennettavia kohteita.
Megatrendit	Uusien asuntokohteiden rakentamiset ja uudet sopimukset on tehty hyville sijainneille Kehä III:n sisäpuolelle tai välittömään läheisyyteen sekä Turkuun. Asuntojen keskipinta-ala on noin 42 m ² ja kohteista suuri osuus aloitetaan A-energialuokkaan.
Asiakaslisäarvo	Toivo toteutti (kesäkuussa 2021) asiakastyytyväisyyskyselyn, jossa saavutti keskiarvollisesti 4,6 kokonaistyytyväisyyden asteikolla 1-5. Katsauskauden vuokrausaste 98,7 %

ASUNTOJEN STRATEGISET PAINOPISTEET

Rakenteilla olevat asunnot, valmiit asunnot ja Toivon maasalkku täyttävät strategiset painopisteet seuraavasti:

STRATEGISET PAINOPISTEET



Uudet asunnot



Pienet ja tehokkaat asunnot



Asunnot pääkaupunkiseudulla,
Turussa ja Tampereella



Kohtuuhintaista asumista

TOIVON PORTFOLIO

1
vuosi

Asuntojen keskimääräinen ikä

n. **42 m²** Asuntojen keskikoko

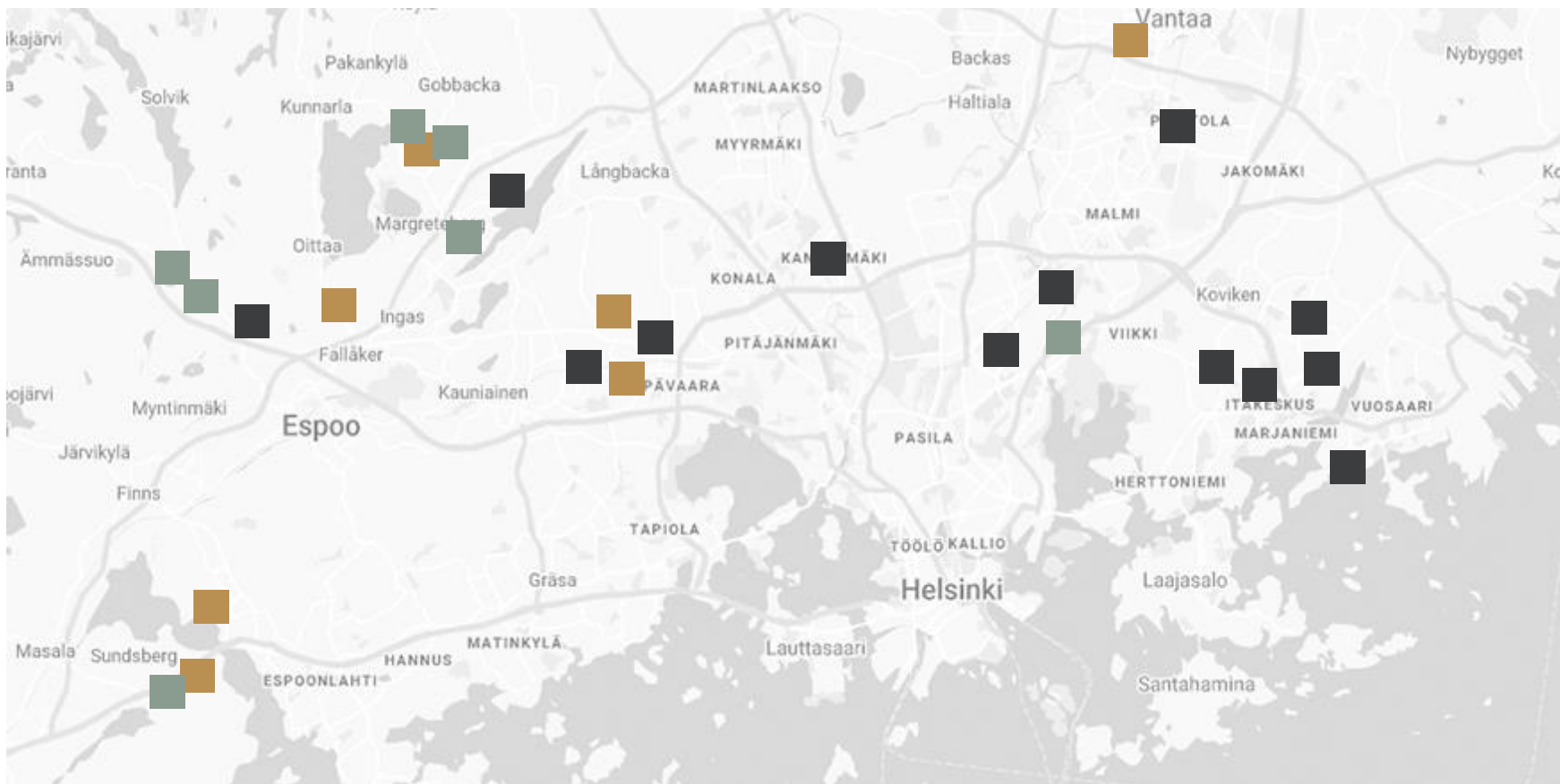
98 %

Asunnoista sijaitsee Helsingin,
Turun ja Tampereen seuduilla

825
€ / kk

Keskimääräinen vuokra

TOIVON HANKKEET KARTALLA



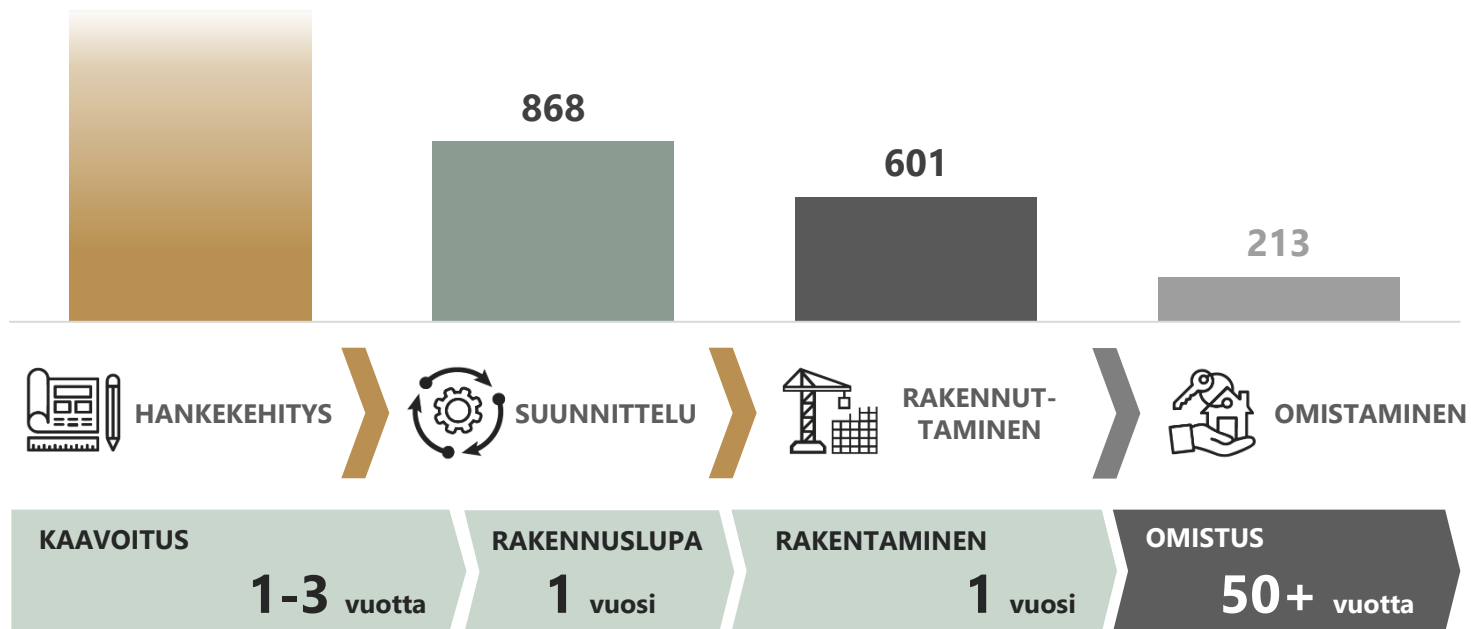
Toivon hankesalkku PK-seudulla on vahva.

Sopimuksissa olevien hankkeiden sijainnit ovat houkuttelevia.

Hankkeet statuksen mukaan:

- Valmis
- Rakenteilla
- Sopimukset

HANKESALKKU



KIINTEISTÖKEHITYS ON PITKÄ PROSESSI JA TOIVO ON TEHNYT MERKITTÄVÄN TYÖN NYKYISEN HANKEKEHITYSSALKKUNSA ETEEN

425

kehitettyä
asuinhuoneistoa

~ 28%

keskimääräinen
kehitysmarginaali

~1 500

asuinhuoneistoa
hankekehityssalkussa

>58 500m²

vuokrattavaa pinta-
alaa hankekehitys-
salkussa

~318 M€

hankekehityssalkun
käypä arvo

ESIMERKKEJÄ ALOITETUISTA KOHTEISTA



As Oy Kirkkonummen Nalle

As Oy Espoon Swan

**As Oy Espoon Wood,
Terrace & Rock**

**As Oy Espoon Rupatus &
Rattaansiipi**

As Oy Vantaan Syreeni

Sarvvik	Perusmäki	Saunalahti	Lommila	Viertola
Kerrostalo	Aluerakennus	Kerrostalo	Aluerakennus	Rivitalo
92 asuntoa	16 asuntoa	101 asuntoa	55 asuntoa	23 asuntoa
3/2022	4/2022	12/2022	4/2022	4/2022
A-energialuokka		A-energialuokka		

TALOUDELLISET NÄKYMÄT VUODELLE 2021 ENNALLAAN

TULOSENNUSTE 2021

- Toivo arvioi sen liikevoiton olevan 13–16 miljoonaa euroa tilikaudella 1.1. – 31.12.2021.

TALOUDELLISET TAVOITTEET 2021–2026

- Sijoituskiinteistöjen käypä arvo 500 miljoonaa euroa vuoden 2026 loppuun mennessä;
- Toivon osakekohtaista pitkäaikaista nettovarallisuutta (NAV/osake) kasvatetaan merkittävästi vuosittain
- Luototusaste (LTV) on alle 60 %.
- Toivo ei tule maksamaan osinkoa seuraavina vuosina tai osinkojen määrä tulee olemaan matala, sillä mahdollinen liiketoiminnan voitto tullaan sijoittamaan Toivon kasvun jatkumisen tukemiseen

YHTEYSTIEDOT



Markus Myllymäki

Toimitusjohtaja

040 847 6206

markus.myllymaki@toivo.fi



Samuli Niemelä

Talousjohtaja

050 430 3483

samuli.niemela@toivo.fi

LIITE I. TUNNUSLUVUT 30.6.2021 *

Konserni	1-6/2021	1-6/2020	Muutos
Liikevaihto	7 940	1 619	6 321
Vuokratuotto	1 160	1503	-343
Nettovuokratuotto	921	1198	-277
Liikevoitto	5 986	2 190	3 795
Kassavirta ennen käyttöpääoman muutosta (FFO)	968	152	816
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo	77 371	68 922	8 449
Investoinnit sijoituskiinteistöihin	13 297	11 658	1 639
Sijoituskiinteistöjen myynnit	0	0	0
Korolliset nettovelat	24 030	44 262	-20 232
Pitkäaikainen nettovarallisuus (NAV)	33 660	9 308	24 352
Luototusaste (LTV), %	31,1 %	64,2 %	-33,2 %-yksikköä
Omavaraisuusaste, %	49,4 %	28,1 %	21,5 %-yksikköä
Osakekohtainen pitkäaikainen nettovarallisuus, EUR	0,63	0,21	0,43
Osakekohtaisen pitkäaikaisen nettovarallisuuden kasvu, %	206,5		
Osakekohtainen tulos (EPS), EUR ¹⁾	0,10	0,03	0,07
Vuokrausaste, %	98,7 %	99,2 %	-0,5 %
Asuntojen vuokrattava pinta-ala yhteensä, neliometriä	9 212	12 650	-3 438
Muu vuokrattava pinta-ala yhteensä, neliometriä	21 135	19 582	1 553

1) Yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen 22.4.2021 päättämä osakkeiden käänteinen splittaus huomioitu osakemäärissä

*) Tilintarkastamaton

KONSERNITULOS HI/2021*

Konsernin tuloslaskelma

1000 euroa	1.1.-30.6. 2021	1.1.-30.6. 2020	1.1.-31.12. 2020
Liikevaihto	7 940	1 619	4 250
Sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutokset sekä luovutusvoitot ja -tappiot	4 564	1 755	5 627
Liiketoiminnan muut tuotot	-	35	68
Materiaalit ja palvelut	-5 018	-299	-858
Henkilöstökulut	-525	-335	-654
Poistot ja arvonalentumiset	-30	-47	-70
Liiketoiminnan muut kulut	-945	-538	-1 174
Liikevoitto (-tappio)	5 986	2 190	7 189
Rahoitustuotot	8	0	21
Rahoituskulut	-301	-317	-718
Nettorahoituskulut	-293	-316	-697
Voitto (Tappio) ennen veroja	5 693	1 874	6 492
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	-231	-100	-427
Laskennallisten verojen muutos	-972	-374	-938
Tuloverot yhteensä	-1 204	-474	-1 365
Tilikauden voitto (tappio)	4 489	1 400	5 127
Tilikauden voiton (tappion) jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	4 515	1 299	4 983
Määräysvallattomille omistajille	-25	51	144

Konsernin laaja tuloslaskelma

1000 euroa	1.1.-30.6. 2021	1.1.-30.6. 2020	1.1.-31.12. 2020
Tilikauden voitto (tappio)	4 489	1 400	5 127
Muut laajan tuloksen erät			
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi	-		
Muuntoerot	-0	-	-1
Tilikauden muut laajan tuloksen erät yhteensä	-0	-	-1
Tilikauden laaja tulos yhteensä	4 489	1 400	5 126
Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	4 515	1 299	4 982
Määräysvallattomille omistajille	-25	51	144

*) Tilintarkastamaton

KONSERNITASE 30.6.2021 *

1000 euroa	30.6.2021	30.6.2020	31.12.2020
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Sijoituskiinteistöt	77 371	44 322	57 022
Käyttöoikeusomaisuuserät	37	38	17
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	71	74	195
Aineettomat hyödykkeet	70	8	65
Laskennalliset verosaamiset	243	151	21
Pitkäaikaiset varat yhteensä	77 792	44 597	57 320
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	48	1 610	500
Vuokra- ja myyntisaamiset sekä muut saamiset	3 603	1 264	2 863
Rahavarat	16 724	1 701	3 154
Lyhytaikaiset varat yhteensä	20 374	4 575	6 517
Myytävänä olevat sijoituskiinteistöt	-	24 600	-
Varat yhteensä	98 166	73 772	63 837
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	1 000	1 000	1 000
Pääomalainat	16 921	12 559	15 661
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	14 868	-	-
Muuntoerot	-0	-	-1
Kertyneet voittovarot	15 066	6 912	10 537
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	47 855	20 471	27 197
Määräysvallattomien omistajien osuus	118	238	92
Oma pääoma yhteensä	47 973	20 710	27 289

1000 euroa	30.6.2021	30.6.2020	31.12.2020
VELAT			
Pitkäaikaiset velat			
Rahoituslaitoslainat	30 958	20 400	23 097
Vuokrasopimusvelat	4 246	1 825	2 463
Lähipiirilainat	3 369	-	-
Muut rahoitusvelat ja muut pitkäaikaiset velat	1 462	564	631
Laskennalliset verovelat	2 969	1 547	1 982
Pitkäaikaiset velat yhteensä	43 004	24 336	28 173
Lyhytaikaiset velat			
Rahoituslaitoslainat	681	362	600
Vuokrasopimusvelat	38	34	28
Lähipiirilainat	-	369	369
Ostovelat ja muut velat	6 470	5 551	7 378
Lyhytaikaiset velat yhteensä	7 189	6 316	8 375
Velat yhteensä	50 193	30 652	36 547
Myytävänä oleviin sijoituskiinteistöihin liittyvät velat	-	22 410	-
Oma pääoma ja velat yhteensä	98 166	73 772	63 837

*) Tilintarkastamaton

IMPORTANT INFORMATION

This material has been prepared for discussion purposes only and may not be copied, reproduced or redistributed to any other person, not whole nor in part, without a prior written consent of Toivo Group Plc ("Company").

All the information presented herein is on a general level only. While all reasonable care has been taken to ensure that the facts stated herein are accurate and that the projections and opinions contained herein are reasonable, no representation or warranty, express or implied, is made as to the fairness, accuracy or completeness of any of the information contained herein. The Company reserves the right to modify this material without any advance notice at any time. The Company or any of its respective affiliates, advisors or representatives or any other person, shall have no liability whatsoever (in negligence or otherwise) for any loss, however arising from any use of this material or its contents or otherwise arising in connection with this material.

This material may include "forward-looking statements." These statements may not be based on historical facts, but are statements about future expectations. When used in this material, the words "aims", "anticipates", "assumes", "believes", "could", "estimates", "expects", "intends", "may", "plans", "should", "will", "would" and similar expressions as they relate to the Company identify certain of these forward-looking statements. Other forward-looking statements can be identified in the context in which the statements are made. These forward-looking statements are based on present plans, estimates, projections and expectations and are not guarantees of future performance. They are based on certain expectations, which, even though they seem to be reasonable at present, may turn out to be incorrect. Such forward-looking statements are based on assumptions and are subject to various risks and uncertainties. Readers should not rely on these forward-looking statements. Numerous factors may cause the actual results of operations or financial condition of the Company to differ materially from those expressed or implied in the forward-looking statements. The Company or any of its affiliates, advisors, representatives or any other person undertakes no obligation to review, confirm or to publicly release any revisions to any forward-looking statements to reflect events that occur or circumstances that arise following the date of this material.