

Puolivuosikatsaus 1-6/2016

Investors House Oyj

Toimitusjohtaja Petri Roininen

25.8.2016 Pörssitalo

Näkökohtia toimintaympäristöstä

EKP:n toimet, rahan matala korkotaso+kohtuullinen saatavuus

Kiinteistökaupan volyymi Suomessa kasvanut

Vanhojen asuntojen hinnat + 1,4 % Q2 vs Q1 (tilastokeskus)

Vuokrat jatkoivat nousuaan + 2,7 % p.a (tilastokeskus)

PTT:n ennuste: asumiskustannukset nousevat 2016-2018 keskimäärin 2,8 %, asumismenojen osuus tuloista kasvaa

Rakennus- ja maankäyttölain uudistus lausuntokierroksella

Investors Housen sijoitustoiminnasta 1-6/2016

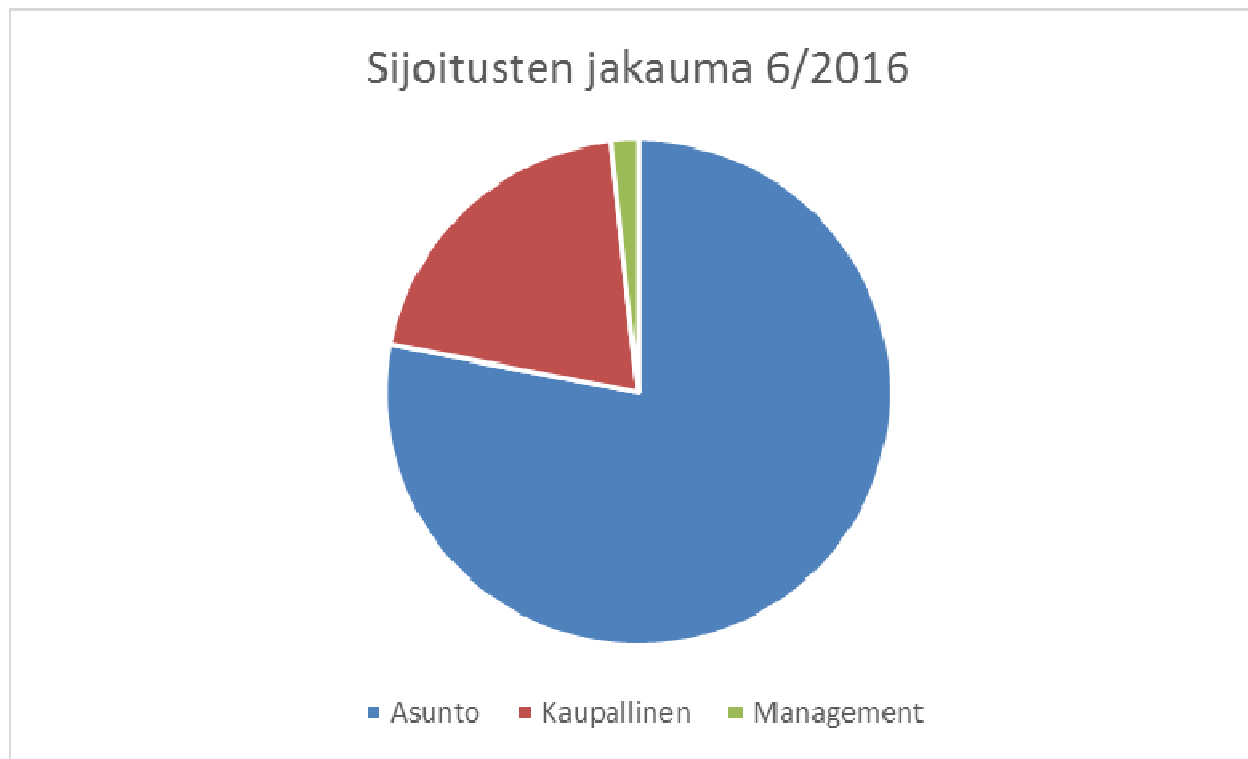
Tavoitteet:

- Asunnot – turvallista, hajautettua vuokratuottoa
- Muut kiinteistöt – ennustettavaa, asuntoja korkeampaa vuokratuottoa
- Management – pääomaa sitomatonta tuottoa

Tuloksia:

- Sijoitussalkun tuottotaso vakaa 5,4 %
 - Kiinteistöjen vuokrausaste vakaa 95 %
-

Sijoitusten euromääräinen jakauma 6/2016



Investoinnit ja myynnit 1-6/2016

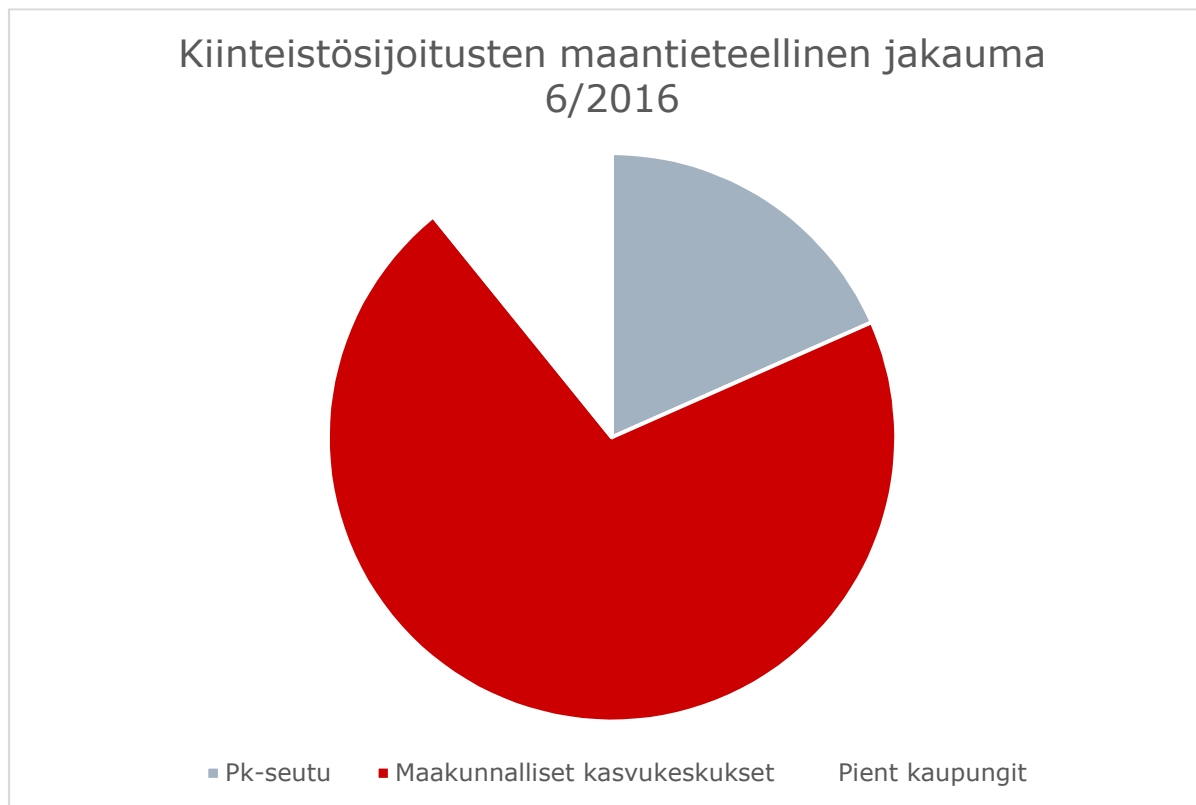
Myyty

- Liikekiinteistö Porissa kiinteistökauppana
- Kaksi yksittäistä asuinhuoneistoa Jyväskylässä ja Hämeenlinnassa

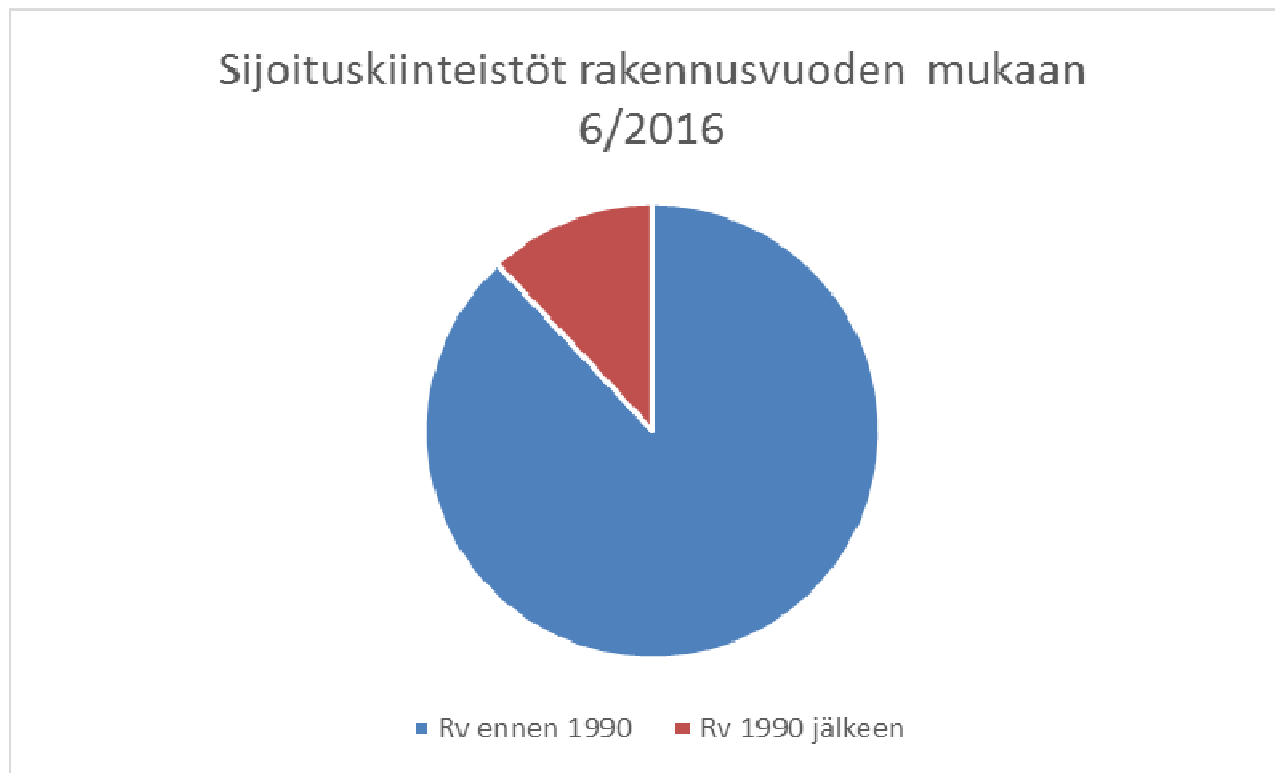
Hankittu

- K Oy Jyväskylän Jokivarrenpuistin osakekekekanta
- OVV Asuntopalvelut Oy:n liiketoiminta
- 40 huoneistoa As Oy Porvoon Rinnetie 11-13:sta

Sijoituskiinteistöt sijainnin mukaan 6/2016



Sijoituskiinteistöt rakennus- tai peruskorjausvuoden mukaan 6/2016



Kiinteistökohteita 6/2016



Investors House

1-6/2016 tulosten yhteenveto

	H1/16	H1/15	Muutos (%)
Liikevaihto	1.429	472	+ 203 %
Nettotuotto	958	348	+ 175 %
Kauden tulos	1.743	1.878	- 7 %
Operatiivinen tulos (EPRA)	472	279	+ 69 %
NAV/osake (EPRA)	6,34	5,53	+ 15 %

Pääomarakenne 30.6.2016

Tase (t€)	H1/16	H1/15	Muutos
Taseen loppusumma	38.155	13.092	+ 191 %
Oma pääoma	19.669	7.619	+ 158 %
Vieras pääoma	18.486	5.473	+ 238 %
Omavaraisuusaste	51,5 %	58,2 %	
Emon lainojen suojausaste	73 %		

Investors House

Riskit ja niiden hallinta

Vuokrausriski – vuokrien lasku tai vajaakäyttö voi heikentää tulosta

- Asuntojen hajautus eri ohteisiin ja paikkakunnille
- Muut kiinteistöt
- Management -toiminta
- OVV ja läsnäolo kaikilla keskeisillä vuokramarkkinoilla

Rahoitusriski – korkojen nousu tai rahoituksen saatavuuden heikkeneminen

- Vahva omavaraisuus
- Korkojen suojaus

Arvonkehitysriski – kiinteistöjen arvojen lasku voi heikentää tulosta ja tasetta

- Hajautus asuinnoissa + muut kiinteistöt + Management
- Omavaraisuus
- Operatiivinen tulos keskiöissä

~~Tekninen ja kuntoriski – realisoituessaan kasvattaa investointimenoja~~

- Salkun rakenne iän ja kunnon suhteen

Keskeiset tilikauden 1-6/2016 jälkeiset tapahtumat

- ☐ Yhtiö on jatkanut operatiivista toimintaansa tavoitteiden mukaisesti

Näkymä vuodelle 2016

- ☐ Yhtiö antaa arvion operatiivisen tuloksen (EPRA) kehittymisestä
- ☐ Arvioidaan, että operatiivinen tulos (EPRA) paranee vuonna 2016 vs 2015

OVV Asuntopalvelut – valtakunnallinen vuokravälittäjä

OVV Asuntopalvelut, valtakunnallinen vuokravälittäjä

HELSINKI
puh. 09 6127240, helsinki@ovv.com

JOENSUU
puh. 020 5310758, joensuu@ovv.com

JYVÄSKYLÄ
puh. 020 3410224, jyva@ovv.com

KUOPIO
puh. 017 3635566, kuopio@ovv.com
www.makimaki.com

LAHTI
puh. 03 7607961, lahti@ovv.com

OUHU
puh. 040 5915277, oulu@ovv.com

PIIKSÄMÄKI (yhteistyössä toiminta)
puh. 020 3410224, jyva@ovv.com

PORI
puh. 02 6330647, pori@ovv.com

RAUMA (Pariin toiminta)
puh. 02 6330647, pori@ovv.com

TAMPERE
puh. 03 2221188, tampere@ovv.com

TURKU
puh. 02 2328308, turku@ovv.com

VANTAA
puh. 010 2923450, vantaa@ovv.com

Katso toimintajamme osoitteet nettiosoitteesta: www.ovv.com

Toimintajamme on helpottanut sekä vuokranantajien että vuokralaisten elämää. Koko OVV:n toiminnan perustana on ammattilainen ja palvelus. Palvelumme toimii etäkäyttöön, laadukkaasti ja monipuolisesti välttämättä ehkäisemällä kiistatilanteita.

OVV ASUNTOPALVELUT
VALTAKUNNALLINEN VUOKRAAJA

Löydämme
sinulle vuokralaisen
tehokkaasti ja ammattitaidolla.

ovv.com

OVV:n vuokravälitystoiminta 1-6/2016

	Välitetyt vuokra-asunnot (kpl)	Muutos-%
1-6/2016	1.512	
1-6/2015	1.582	+ 5 %
1-6/2016	1.694	+ 7 %

OVV -yrittäjiä ja henkilöstöä



Investors House

Osakkeenomistajat

Ajankohta	Osakkaita	Muutos
31.12.2014	154	
30.6.2015	164	+ 10
31.12.2015	200	+ 36
30.6.2016	267	+ 67

Suurimmat osakkeenomistajat 30.6.2016

Osakas	Osakkeita	Omistususuus ulk ol. osakkeista
Maakunnan Asunnot Oy	1.566.080	47,4 %
Core Capital Oy	365.071	11,0 %
OWH-Yhtiöt Oy	272.498	8,2 %
RATI-Kiinteistöt Oy	220.184	6,7 %
Godoinvest Oy	203.329	6,2 %
Mari Grönroos	89.960	2,7 %
Nino Grönroos	86.000	2,6 %
Hekholm Oy	80.000	2,4 %
Mikael Grönroos	75.444	2,3 %
Arto Grönroos	34.585	1,1 %

Kokonaistuottotavoite

- Osakkaalle tuleva kokonaistuotto vähintään 10 % / v jakautuen
 - Osinko – tärkeää liiketoiminnan operatiivinen tulos
 - Osakkeen arvonmuutos – tärkeää yhtiön nettovarallisuuden kasvu

 - Vuonna 2015 toteutunut kokonaistuotto
 - Osinko 0,10 € huhtikuussa 2015
 - Osakkeen arvonmuutos 4,88 -> 5,43 eli 0,55
 - Kokonaistuotto 13,3 %

 - 'Väliaika' 1.1.-30.2016
 - Osinko 0,17 € huhtikuussa 2016
 - Osakkeen arvonmuutos 1-6/2016 ollut 5,43 -> 5,73 eli 0,30
-
- Kurssi 24.8. oli 6,24 €/osake

Strategiset tavoitteet

- ☐ Liiketoiminta painottuu asumiseen sekä yhdistää asumisen turvallisuuden ja pörssiosakkeen edut sijoituskohteena. Muut kiinteistötyypit ja Management-toiminta täydentävät liiketoiminnan kokonaisuutta ja parantavat operatiivista tulosta.
 - ☐ Yhtiö pyrkii keskipitkällä aikavälillä tuottamaan osakkeelleen vähintään 10 %:n vuotisen kokonaistuoton muodostuen osingoista ja osakkeen arvonkehityksestä.
 - ☐ Yhtiö pyrkii kasvattamaan operatiivista tulosta sekä jakamaan osinkoina 50-90 % vuotuisesta operatiivisesta tuloksesta. Osinkotavoite on 3-5 % osinkotuottona ilmaistuna.
 - ☐ Yhtiö tavoittelee nettovarallisuuden ja osakekohtaisen nettovarallisuuden kasvua. Keskipitkällä aikavälillä tavoitteena on kasvattaa liiketoimintaa siten, että EPRAn mukainen nettovarallisuus (NAV) on 100 M€.
 - ☐ Yhtiö pyrkii pitämään kiinteistöjen vuokrauksen käyttöasteen vähintään 95%:ssa.
 - ☐ Rahoitusriskien hallitsemiseksi yhtiö pyrkii pitämään omavaraisuusasteen vähintään 45 %:ssa sekä suojaamaan lainat koronnousua vastaan vähintään 50 %:sti.
-

Yhteenveto - strategian toteutus eteni 1-6/2016

Vuokratuotto sekä Management –tuotot - Sijoitussalkun tuotto vakaa 5,4 %
ja vuokrausaste vakaa 95 %

Myyntituotot - myyty liikekiinteistö Porissa sekä yksittäisiä asuntoja

Olemassaolevan kiinteistökannan arvon kehittäminen - Antintori ja asunnot

Investoinnit ja arvonmuutokset - Hankinnat Jyväskylässä ja Porvoossa,
yhteensä 84 huoneista

Konsolidaatio toimialalla - Oma osake maksuvälineenä kahdessa kaupassa,
valtakunnallinen OVV-ketju

Tuloksia - parantuneet yhtiön operatiivinen tulos ja nettovarallisuus/osake
