

**Investors House Oyj – tuottoa ilman välikäsiä**

---

**Sijoitusmessut  
Tampere 4.4.2017**

**Toimitusjohtaja Petri Roininen  
Investors House Oyj**

# Investors House Q4/2014 – Q1/2017

## Historiallinen suorituskyyky

Kiinteistöportfolion arvo (MEUR)



Nettotuotot (TEUR)



EPRA NAV per osake (euroa)



Operatiivinen tulos (TEUR)



Lähde: Irwin

2

# **Investors House Oyj – arvoista**

---

**Kannattava toiminta kaiken lähtökohtana**

**Yrittäjämäinen ote**

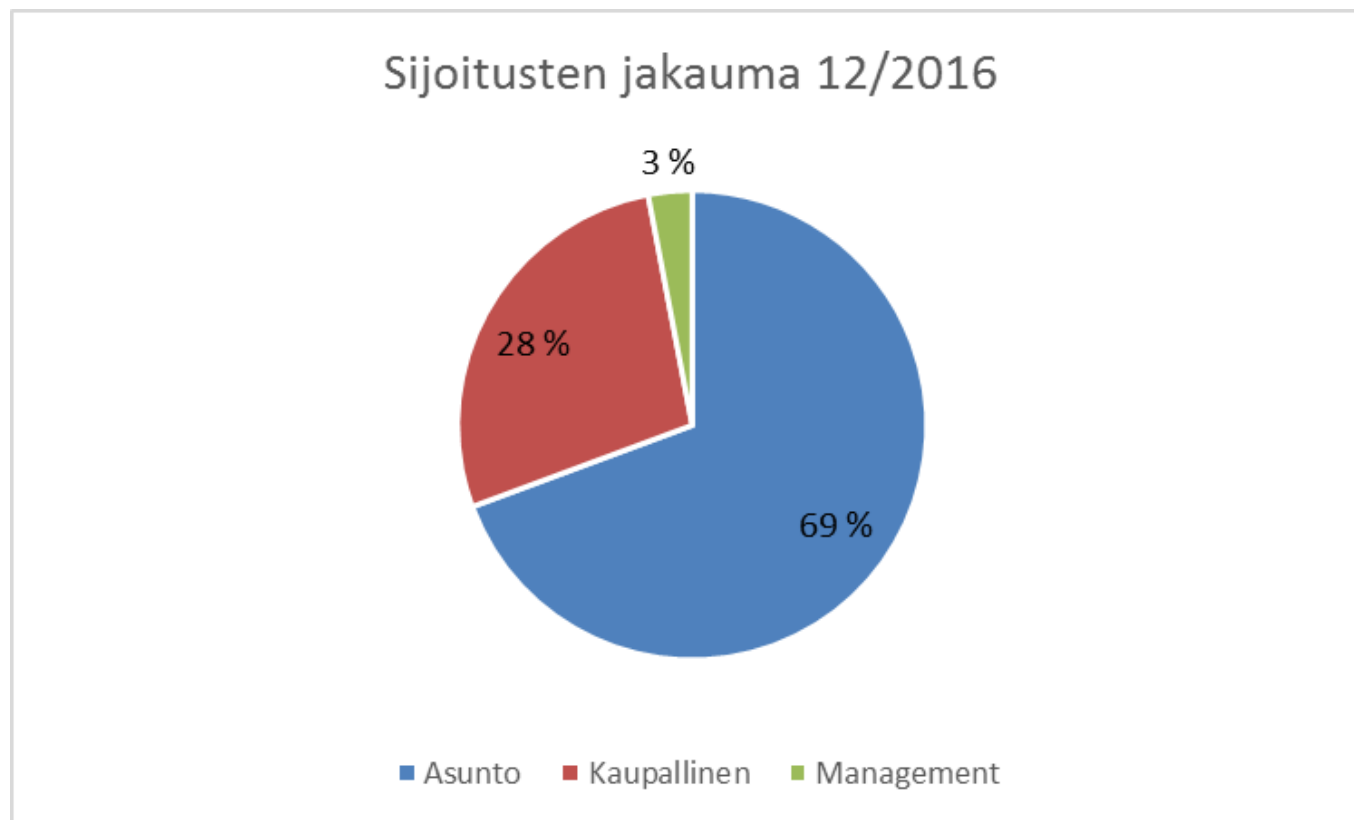
**Osaaminen**

**Johtaminen**

# Sijoitussalkku 12/2016

## – asunnot, toimitilat ja management

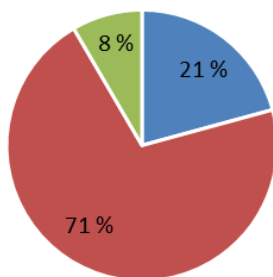
---



# Sijoituskiinteistöjen sijainti ja ikä 12/2016

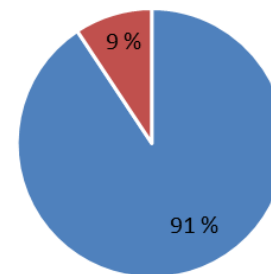
## – kasvukeskusten uudehkoja kiinteistöjä

Kiinteistösijoitusten maantieteellinen jakauma  
12/2016



■ Pk-seutu ■ Maakunnalliset kasvukeskukset ■ Pienet kaupungit

Sijoituskiinteistöt rakennusvuoden mukaan  
12/2016



■ Rv 1990 jälkeen ■ Rv 1990 ennen

# Liiketoiminta-alue Kiinteistöt – Asunnot

---



**Investors House**

# Liiketoiminta-alue Kiinteistöt - Toimitilat

---



**Investors House**

# Liiketoiminta-alue Management

## – hallinnointi, kehitys ja vuokraus



**Investors House**



# Investors House Oyj

– tarkoitus tuottaa voittoa osakkeenomistajille

---

**Strategisena tavoitteena osakkaan saama kokonaistuotto 10 % / vuosi muodostuen**

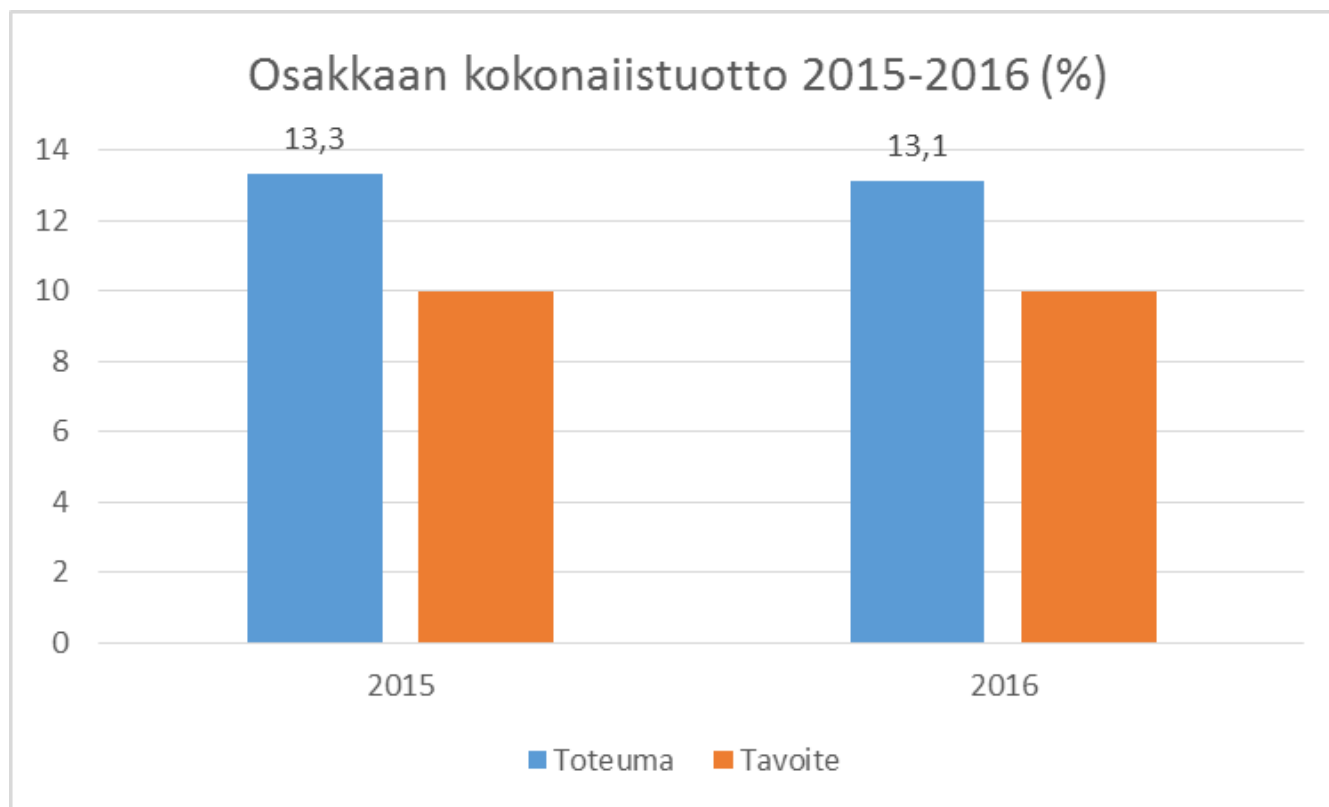
- *Osakkeen arvon kasvusta*
- *Osingosta*

**Osakkaan tuottotavoite ohjaa liiketoiminnallisia tavoitteita**

- *Nettovarallisuus/osake( NAV/osake) <-> osakkeen arvo*
  - *Operatiivinen tulos <-> osingonjako*
-

# Kokonaistuotto osakkeenomistajalle 2015-2016

---



## Mitä tapahtuu 'isossa kuvassa'?

---

Digitalisaatio mullistaa elämän ja yhteiskunnan toiminnan

Kaupungistuminen keskittää väen ja aktiivisuuden 10-15 paikkakunnalle.

- Sote-uudistus voi kiihdyttää

Kiinteistösektori erittäin kiinnostava 0-korkojen maailmassa

# Arvon tuottaminen – kulmakivet

---

## Sijoitusalkun painotus

- Asunnot 69 %
- Toimitilat 28 %
- Management 3 %

-> tuottolähteiden hajautus

## Vuokraus

- OVV > 3.500 vuokrasop

-> hand on –ote markkinoilla

## Aktiivinen kaupankäynti

- voitollisia exitejä
- onnistuneita hankintoja
- oma hankekehitys

-> pääoman kierto

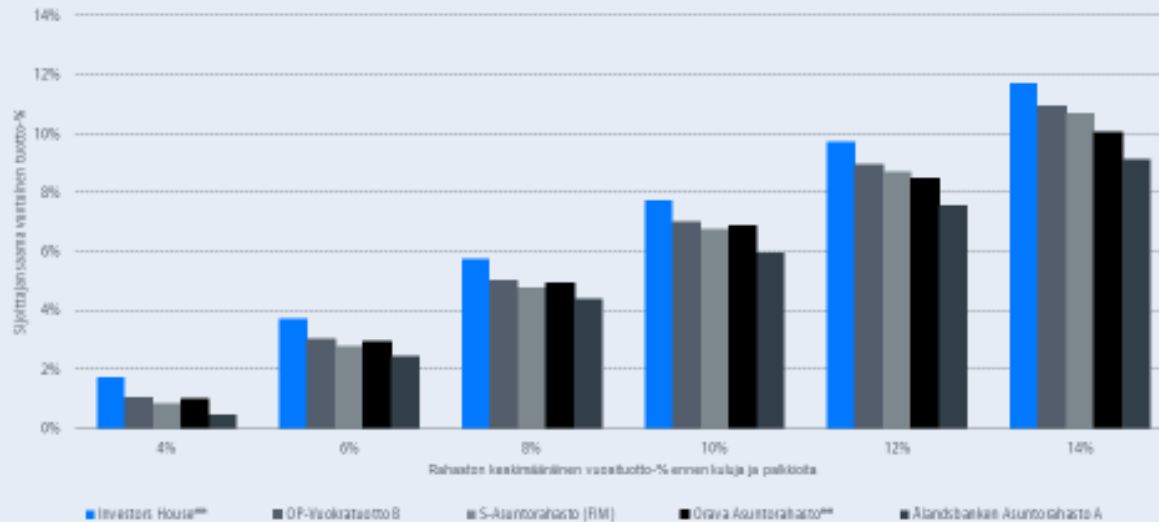
## Management

- kanssasijoittaminen
- hallinnointi
- joukkorahoitus
- OVV

-> vähän pääomaa sitovaa tuottoa

# Tehokkaampi sijoituskohde kuin asuntorahastot

## Investors Housen tuotto verrattuna asuntorahastoihin\*



\*Keskimääräinen vuotuinen tuotto osakkeen/huoneisto-osuuden 5-vuoden osittaisajalta

\*\*Pörssiopastusjärjestelmän mukaan 3/2017 hinnaston mukaan

Lähde: Indeks, asuntorahastojen tiedot kesäkuu 3/2017

# Strategiset tavoitteet keskipitkällä aikavälillä

---

Nettovarallisuuden kasvattaminen > 100 M€

Operatiivinen tulos -> osinkoina 50-90 %

Rahoitus

- Omavaraisuusaste > 45 %
- Suojausaste > 50 %

Vuokrausaste > 95 %

Osakkaan kokonaistuotto > 10 % / vuosi

# Näkymät 2017

---

**Edellytykset sille, että operatiivinen tulos (EPRA) voi parantua vuonna 2017, ovat kohtuulliset**