

**Investors House Oyj – tuottoa ilman välikäsiä**

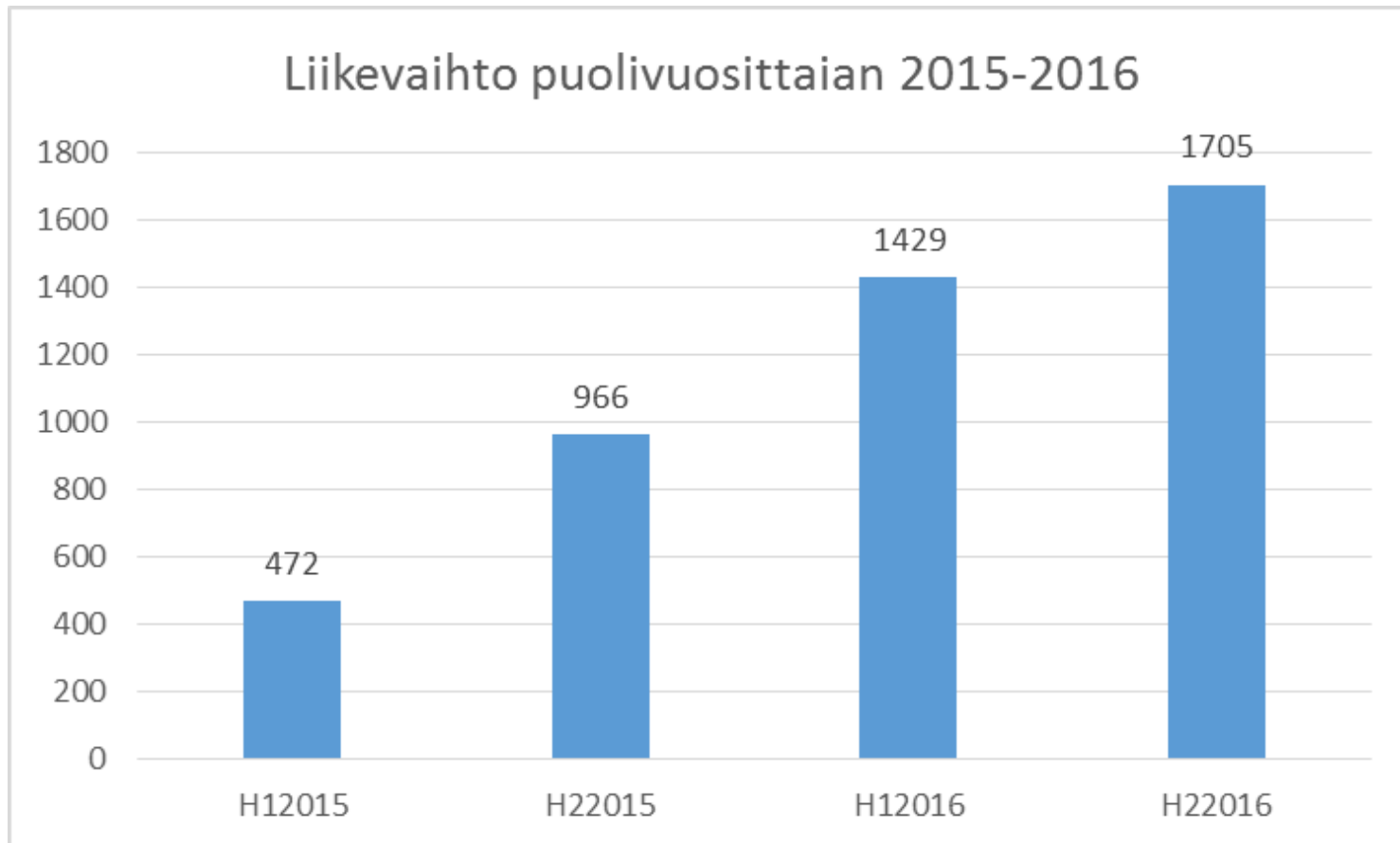
---

**Veromessut**

**Helsinki 14.-15.3.2017**

**Toimitusjohtaja Petri Roininen  
Investors House Oyj**

# Tuottojen toteutunut kasvu 2015-2016



# Kiinteistösjointusyhtiö Investors House lyhyesti

---

## **Kasvava liiketoiminta**

- Liikevaihto + 118 % vuonna 2016

## **Kannattava perustoiminta 2016**

- parantunut operatiivinen tulos + 41 %
- Oma pääoman tuotto 18,6 %

## **Vakavarainen**

- Omavaraisuusaste 50 %
- Nettovarallisuuden kasvu + 18 % vuonna 2016

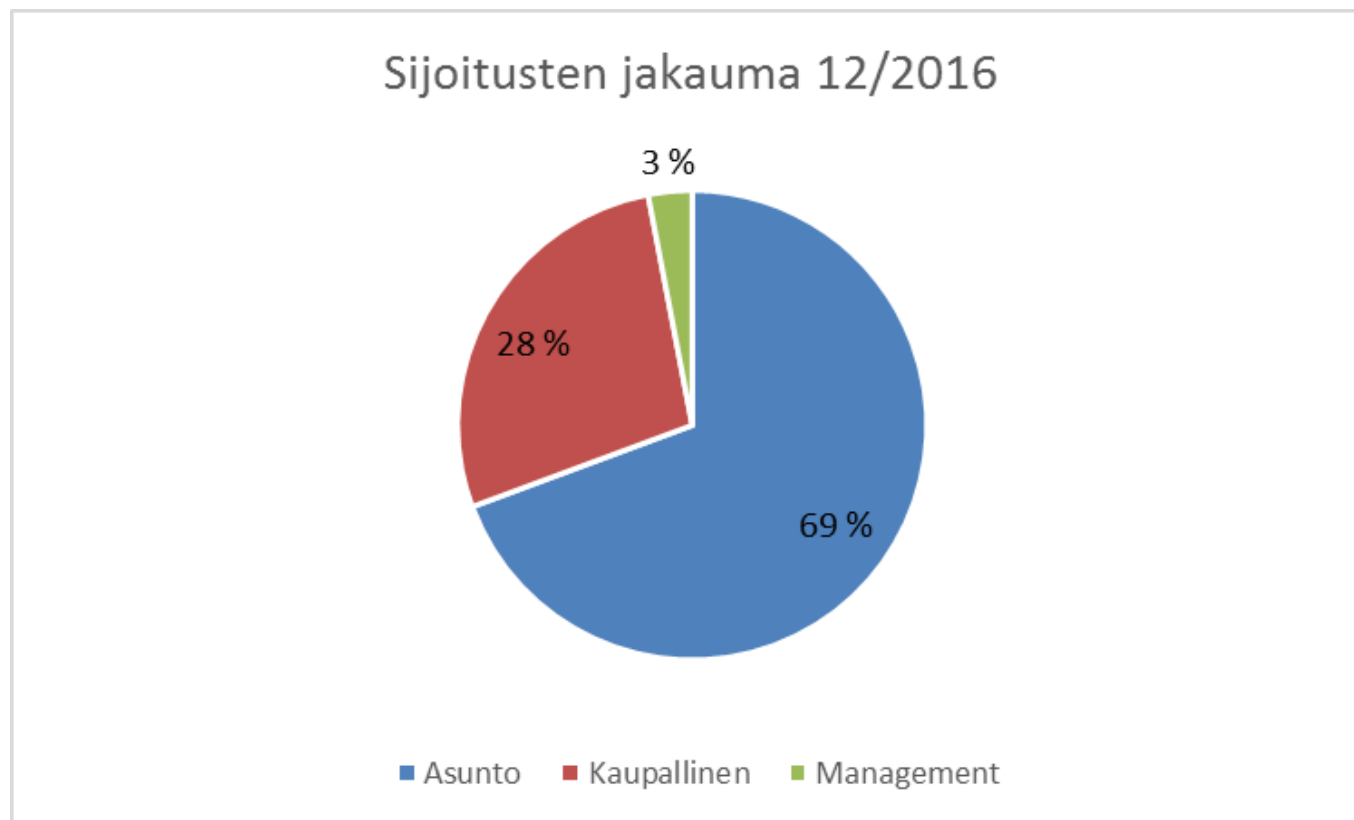
## **Kasvava osinko**

- Nouseva, operatiiviseen tulokseen perustuva osinko 2015-2017

# Sijoitussalkku 12/2016

## – asunnot, toimitilat ja management

---

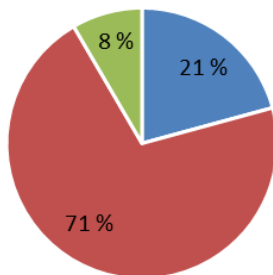


# Sijoituskiinteistöjen sijainti ja ikä 12/2016

## – kasvukeskusten uudehkoja kiinteistöjä

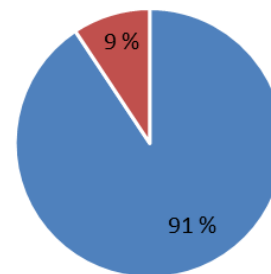
---

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**

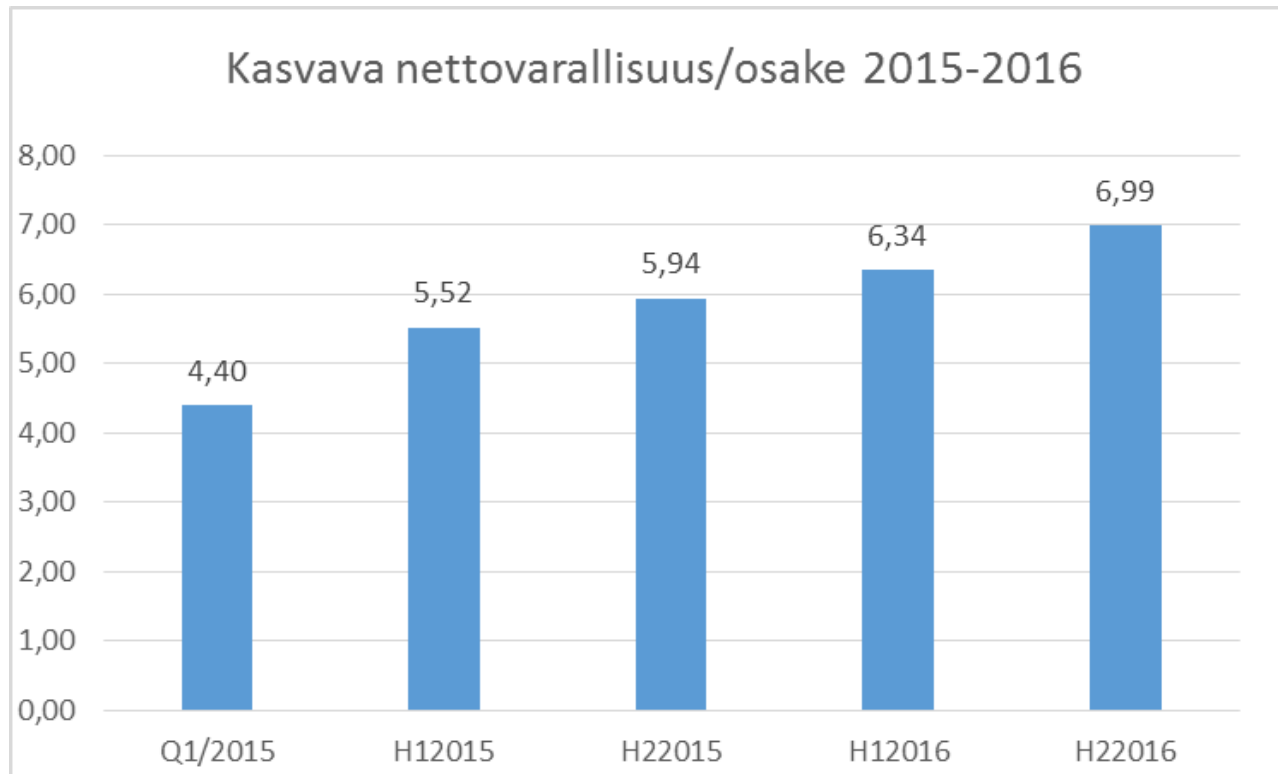
- *Osakkeen arvon kasvusta*
- *Osingosta*

**Osakkaan tuottotavoite ohjaa liiketoiminnallisia tavoitteita**

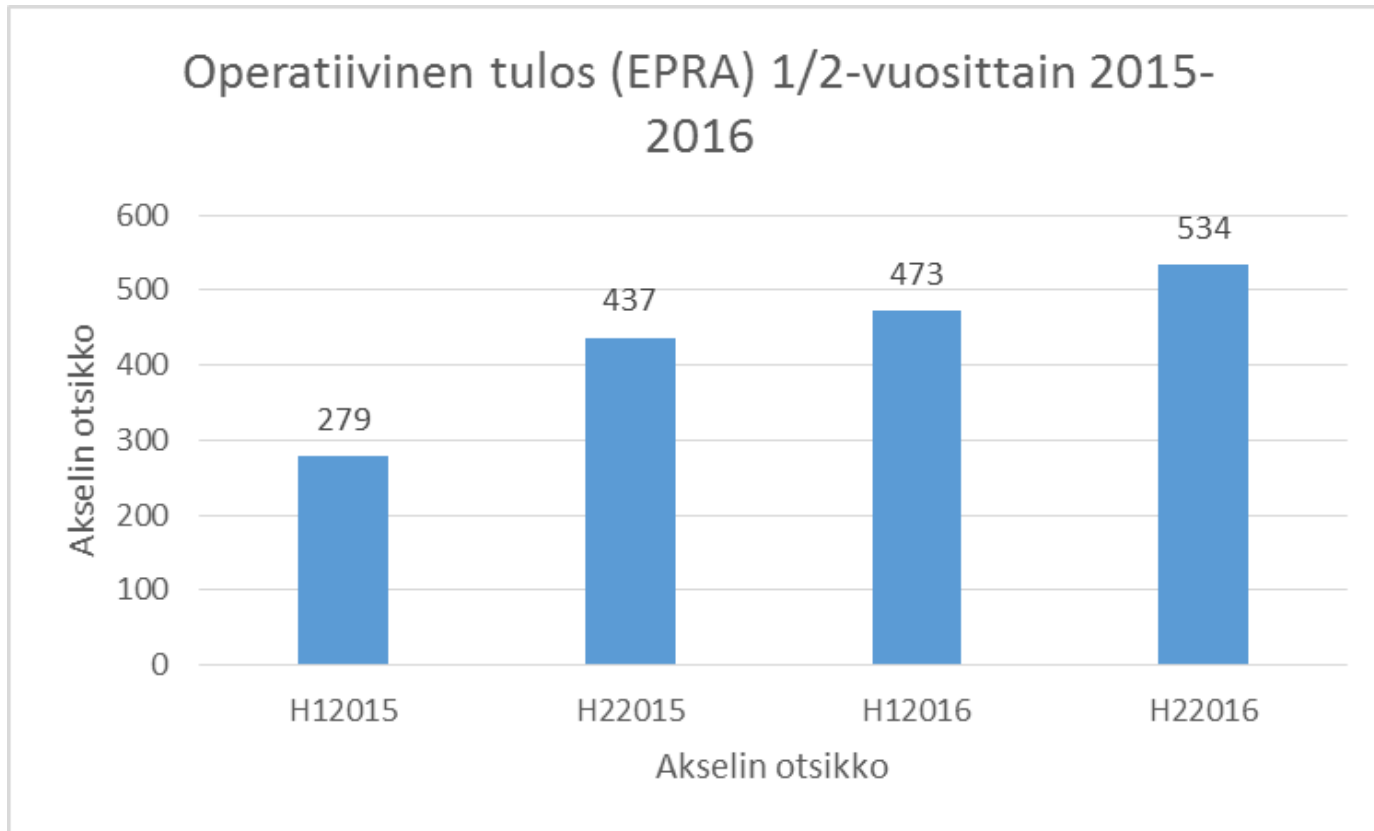
- *Nettovarallisuus/osake( NAV/osake) <-> osakkeen arvo*
  - *Operatiivinen tulos <-> osingonjako*
-

# NAV/osake – osakkaan varallisuuden kasvu

---

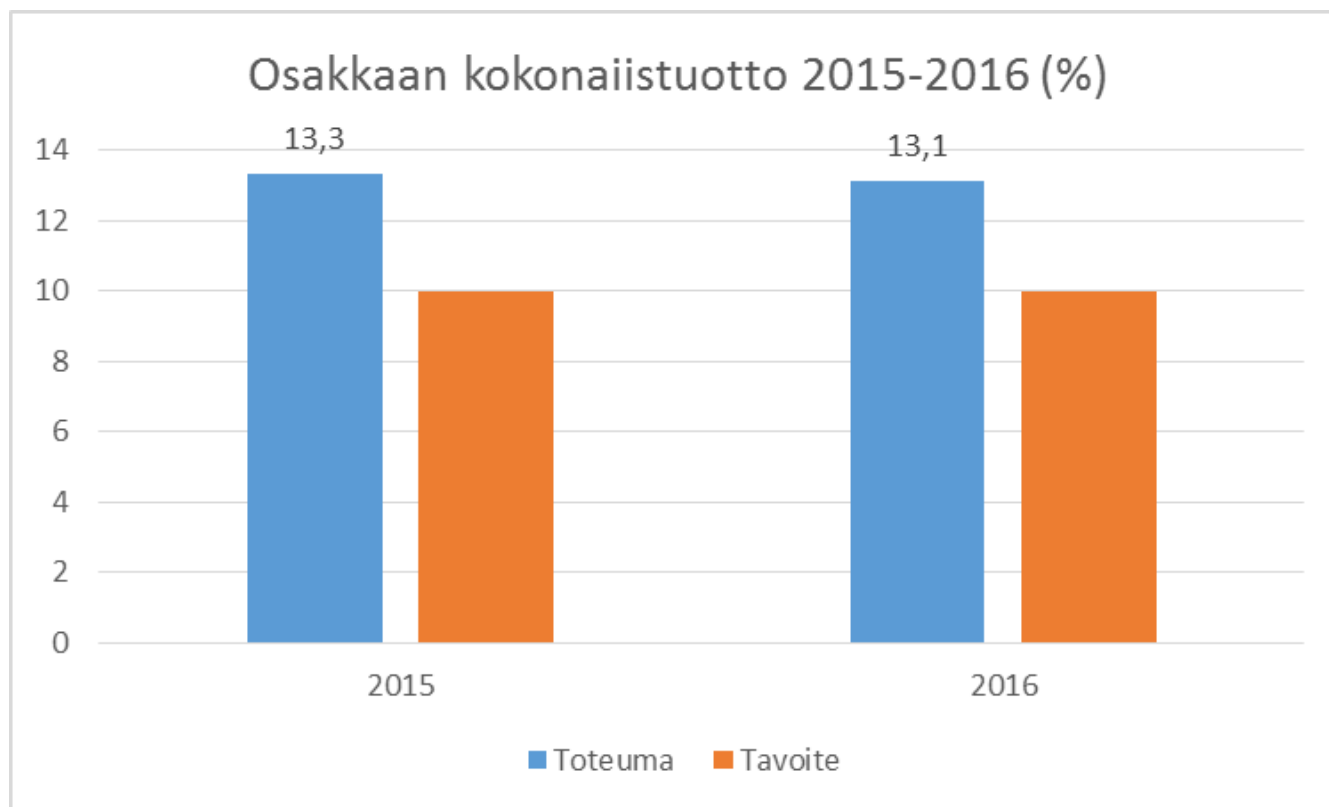


# Kannattavaa kassavirtaa – operatiivinen tulos (EPRA)



# 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

---

## Sijoitusalkkun 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

# Investors Housen kilpailuedut

---

## 1) Pörssiosake on tehokas & digitaalinen instrumentti vs rahasto

- Listatussa sijoitusyhtiössä koko voitto kuuluu osakkeenomistajalle
- Kaupankäynnin kulut matalat vs rahastot

## 3) Alan verrokkeja parempi tuotto

- Sijoitetun pääoman tuotto 2016 oli 13,1% kun kiinteistöjen keskimääräinen kokonaistuotto oli 6,2 % (KTI)
- Oman pääoman tuotto 18,6 % (2016)

## 3) Kassavirran ja riskien hajautus kolmeen lähteeseen

- Asuntojen vuokrat, toimitilojen vuokrat ja management -tuotot

## 4) Organisaation kustannustehokkuus

---

- Organisaation mataluus ja toiminnan skaalattavuus

- Tuottoa ilman välikäsiä – ajattelu kaikessa

# 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**