

Investors House Oyj – tuottoa ilman välikäsiä

TILINPÄÄTÖSTIEDOTE 2016
13.2.2016

Toimitusjohtaja Petri Roininen

Investors House Oyj

– tarkoitus tuottaa voittoa osakkeenomistajille

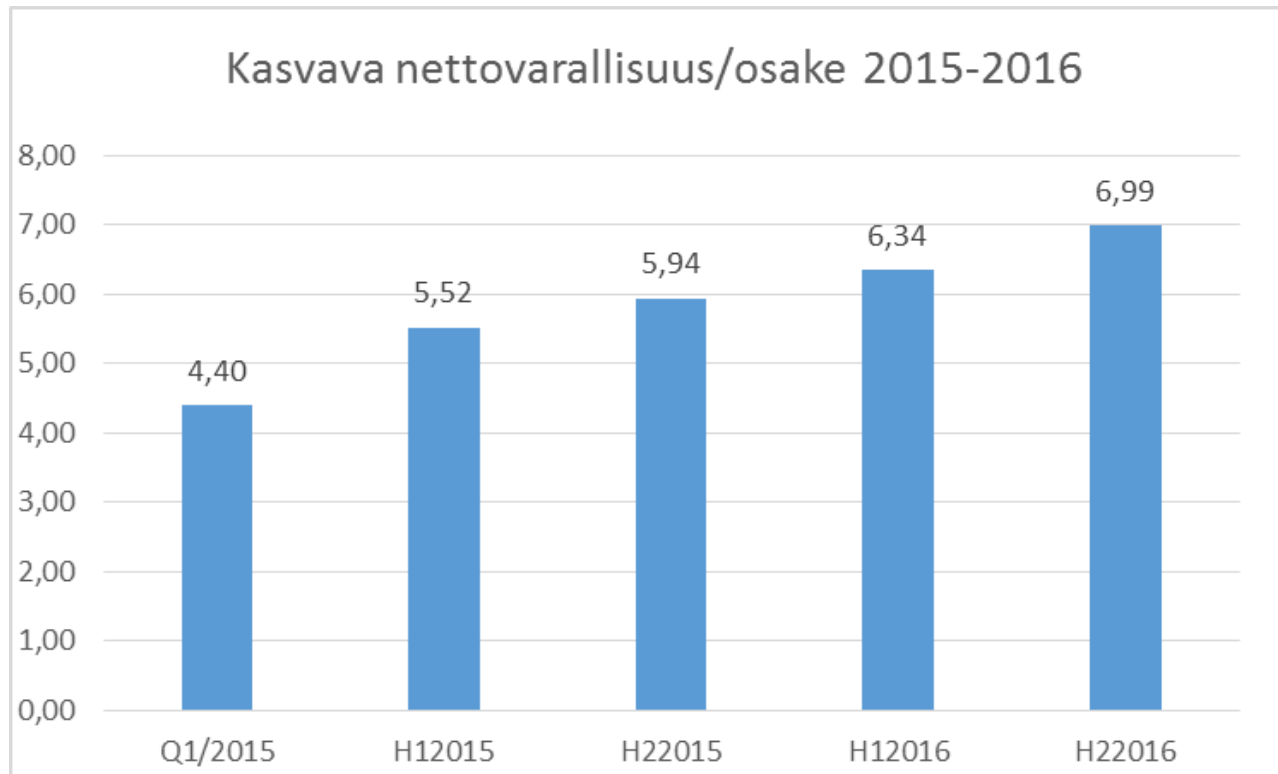
**Strategisena tavoitteena osakkaan saama kokonaistuotto 10 % /
vuosi muodostuen**

- *Osakkeen arvon kasvusta*
- *Osingosta*

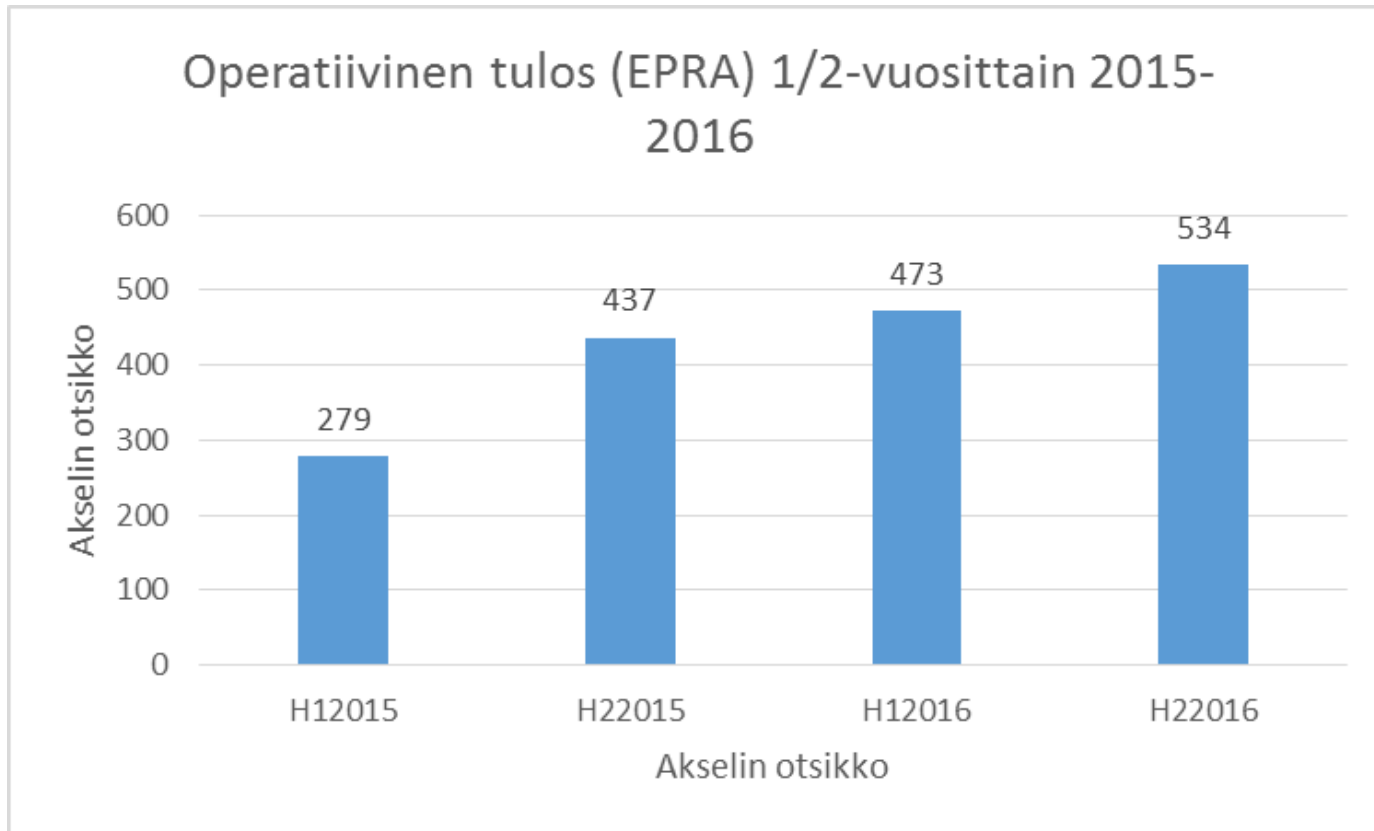
Osakkaan tuottotavoite ohjaa liiketoiminnallisia tavoitteita

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

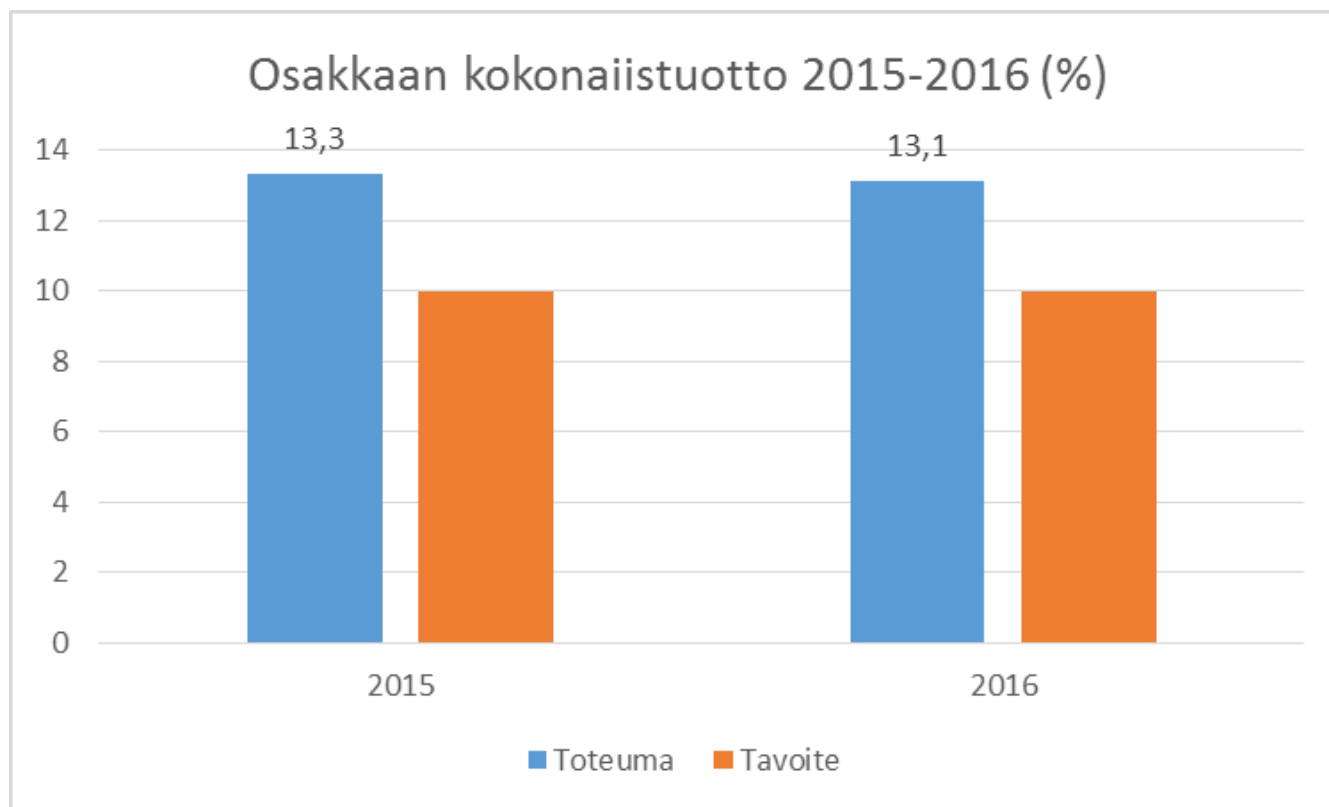
NAV/osake – osakkaan varallisuuden kasvu



Kannattavaa kassavirtaa – operatiivinen tulos (EPRA)



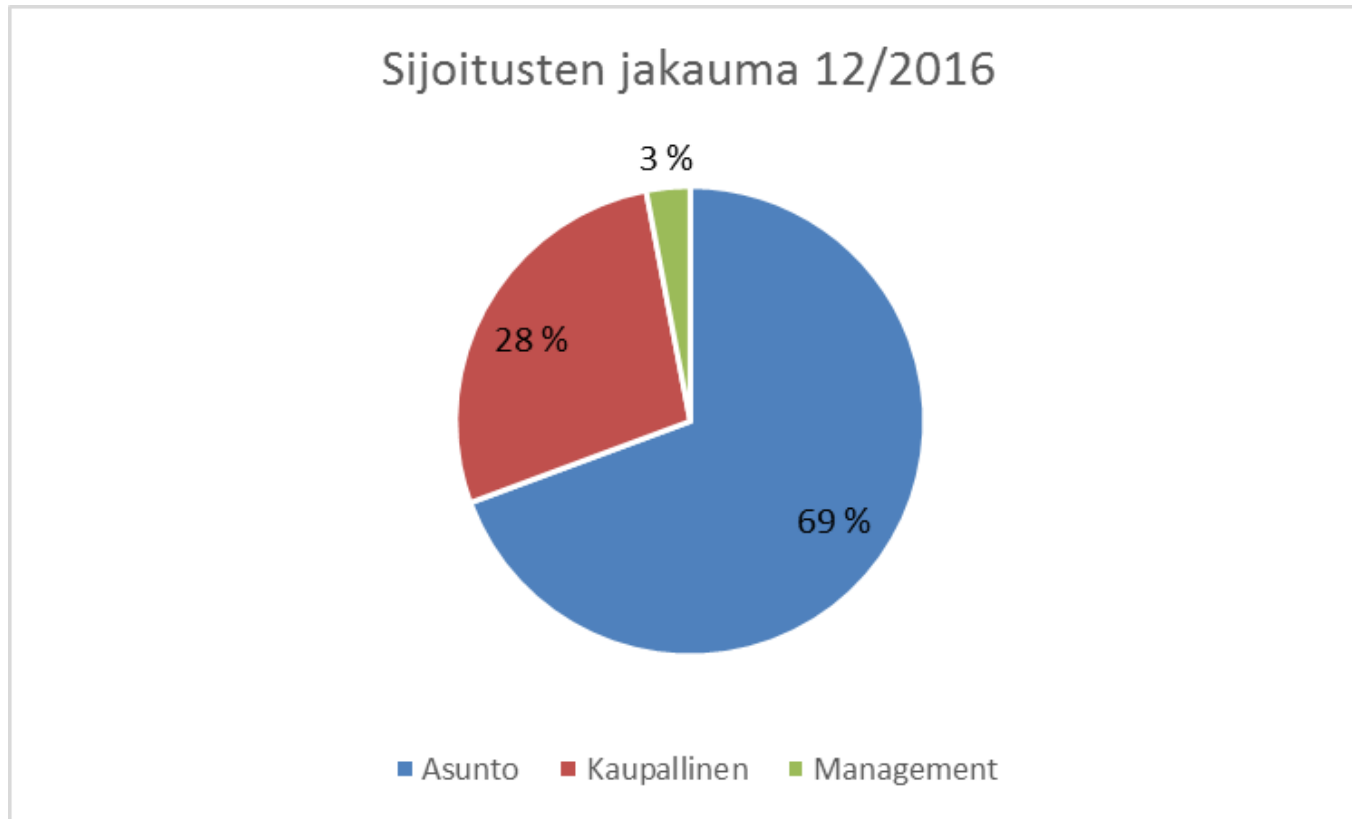
Kokonaistuotto osakkeenomistajalle 2015-2016



Avainlukuja 1-12/2016

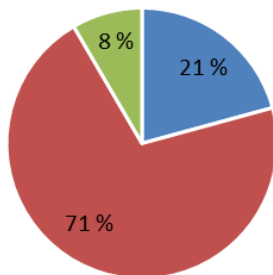
	10-12/16	10-12/15	1-12/16	1-12/15
Liikevaihto, t€	942	633	3.134	1.438
Nettotuotto, t€	522	402	1.992	979
Tilikauden tulos, t€	1.603	298	3.582	3.485
Omavaraisuusaste, %	49,8	61,1	49,8	61,1
Operatiivinen tulos (EPRA), t€	271	210	1.006	716
NAV/Osake (EPRA), €	6,99	5,94	6,99	5,94

Sijoitussalkku 12/2016 - painotus asunnoissa



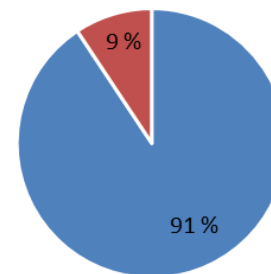
Sijoituskiinteistöjen sijainti ja ikä 12/2016 – kasvukeskusten uudehkoja kiinteistöjä

Kiinteistösijoitusten maantieteellinen jakauma
12/2016



■ Pk-seutu ■ Maakunnalliset kasvukeskukset ■ Pienet kaupungit

Sijoituskiinteistöt rakennusvuoden mukaan
12/2016



■ Rv 1990 jälkeen ■ Rv 1990 ennen

Sijitussalkun kehittäminen 2016 - toimenpiteitä

Hankittu kiinteistöjä ja liiketoimintoja

- Kokonaisia asuntokohteita Jyväskylässä, Porvoossa ja Järvenpäässä
- 30 %:n osuus 24.000 m²:n Kampuksesta sekä I-Rannan palveluliiketoiminta (Technopolis)
- OVV Assuntopalvelut
- Sopimus 15 huoneiston hankinnasta Lahdessa Q1/2017

Myyty kiinteistöjä ja yksittäisiä huoneistoja

- Liikekiinteistö Porissa
- Yksittäisiä asunhuoneistoja Porvoossa, Jyväskylässä ja Hämeenlinnassa
- Tontti Järvenpäästä

Kehitetty uusia liiketoimintoja

- IVH Asunnot Oy (hankekehitys) ja Investors House CF 1 (joukkorahoitus)

Vuokraustoiminta

- Erityisesti niitä kohteita joissa ollut vajaakäyttöä, siirretty OVV:lle

Sijoitussalkun kehittäminen 2016 - tuloksia

Nettotuotto

- noussut euromääräisesti 979 t€ -> 1.992 t€ eli 103 %

Vuokrausaste laskenut rakenteellisista syistä 95 -> 93 %

- Lappeenranta 88 %
- Muut vakaa 95 %

Sijoitusalkun tuotto noussut 5,4 -> 6,0 %:iin koko pääomalle

- Sijoitussalkun tuottotaso koko pääomalle ja vuositasolle skaalattuna nousi 5,4 % (12/2015) -> 6,0 % (12/2016)
- Sama rakenteellinen syy eli Lappeenranta, jossa korkea tuottotaso

Investors Housen kilpailuedut

1) Pörssiosake on kustannustehokas instrumentti kiinteistösijoituksessa

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

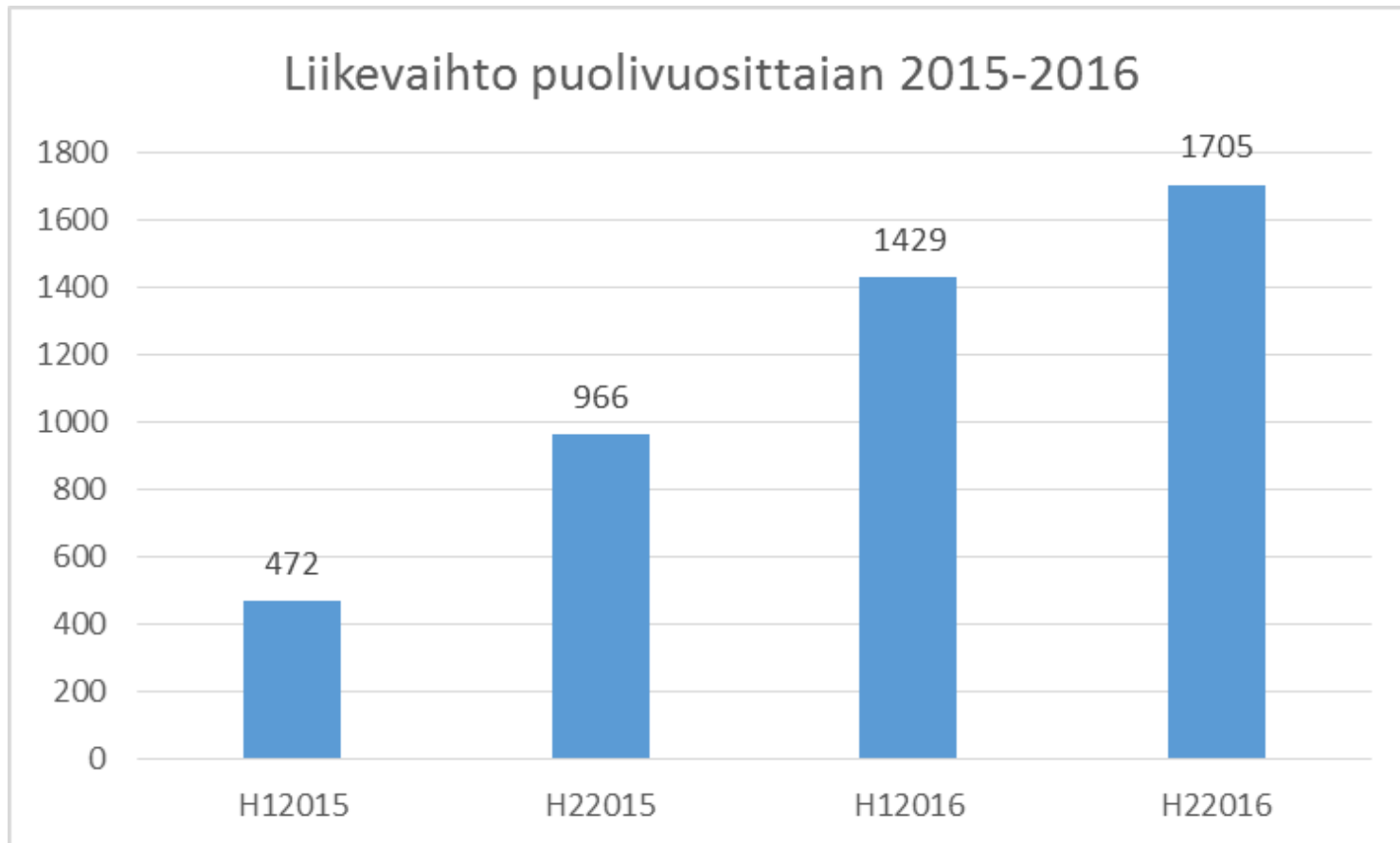
2) Kassavirran merkitys

- Sijoitussalkun tuottotaso ja kassavirta kilpailukykyiset
- Kolme tuottolähdettä tasapainottavat kassavirtaa

3) Kustannustehokkuus

- Organisaation mataluus ja toiminnan skaalatuvuus
- Tuottoa ilman välikäsiä – ajettelu kaikessa

Kasvu-ura käynnistetty



Mitä tapahtuu 'isossa kuvassa'?

Digitalisaatio mullistaa elämän ja yhteiskunnan toiminnan

Kaupungistuminen keskittää väen ja aktiivisuuden 10-15 paikkakunnalle.

- Sote-uudistus voi kiihdyttää

Finanssisektori

- Korkotasotaso
- sijoitusrahan virta eri omaisuuslajeihin
- politikan ja talouden yhteys

Investors Housen liiketoimintamalli – Kiinteistösijoittajan työkalupakki

Investors House – Tuottoa ilman välikäsiä

Kuva



Liiketoiminnan kaksi segmenttiä

– Kiinteistöt ja Management raportointiin

Monipuolistaa ja lisää tuottoja sekä hajauttaa riskejä

Synergiat

- Tuottopuolella hankkeiden strukturointi ja kanssasijoitaminen
- Kulupuolella resurssien yhteiskäyttö

	Kiinteistöt		Management	
	1-12/16	1-12/15	1-12/16	1-12/15
Liikevaihto, t€	2.593	1.317	541	121
Nettotuotto, t€	1.671	858	321	121
Liikevoitto, t€	4.832	4.599	321	121

Kahden segmentin raportoinnilla pyritään parantamaan sijoittajainformaatiota

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Myyntisopimus Järvenpäässä sijaitsevasta asuinkerrostalosta, toteutus Q1/2017

Vuokrauksen ja management-toiminnan jatkaminen

Lappeenrannan Skinnarilan haltuunotto ja integrointi

Kehityshankkeet ml hankekehitys edenneet, ensimmäisen kohteen aloitus 2017

DI, KTM Kari Sainio liiketoimintajohtajaksi

Johtoryhmä nimitetty: Päivi Kangas, Kari Sainio, Tiina Lensu, Pirjo Reinikainen ja Sari Väöitalo sekä Petri Roininen, jolle johtoryhmän jäsenet raportoivat

Koko henkilökunnan osakekannustin, jossa mittarina operatiivinen tulos

Näkymät 2017

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

Yhteenveto vuodesta 2016

Tavoitteena osakkeenomistajan voitto = kokonaistuotto

- NAV/osake -> arvonkehitys
- Operatiivinen tulos -> osinko

Tulos 2016 (vertailu 2015)

- 2016 tulos odotettu ja parani edellisvuodesta
- NAV/osake 6,99 €/osake (5,94 €/osake) eli + 18 %
- Osinkopolitiikan mukainen kasvava (+12 %) osinkoehdotus 0,19 € (0,17 €)

Liiketoiminnan kehitys

- 50 henkilöä 11 paikkakunnalla – osajien verkosto
 - Liiketoimintamalli 'kiinteistösijoittajan työkalupakki'
 - Sijoitussalkun kehittäminen -> tuottorakenteen monipuolistus ja riskien hajautus
-