

# **Q1/2018 osavuositiedot**

---

**Investors House Oyj**

**Toimitusjohtaja Petri Roininen**

**25.5.2018**

# Investors House: Q1/2018 osavuosisikatsaus

---

-> **Toimintaympäristö**

Investors Housen tulokset 1-3/2018

Strategia ja strategiset tavoitteet

# Kaupungistuminen kasvattaa ja uudistaa kiinteistömarkkinaa

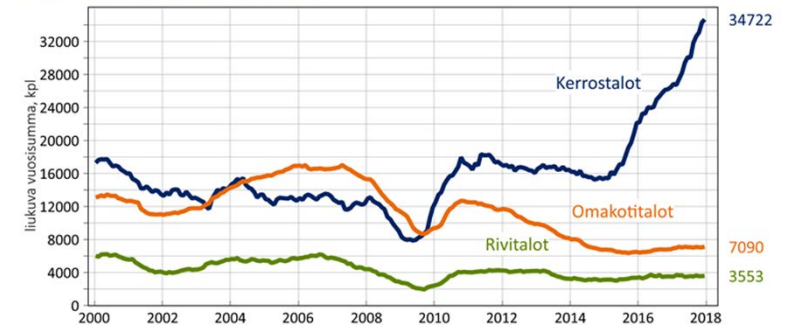
## Kaupungistuminen jatkuu

- Asuntosektori on kasvuala
- Asuntorakentaminen vilkasta
- Kapeikkoja?

## Markkinan rakenne elää

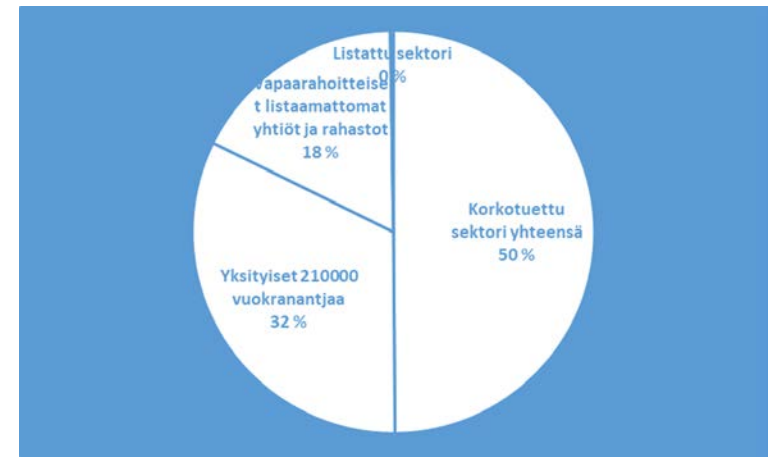
- Yksityisen sektorin kasvu
- Kansainvälinen pääoma
- Investointimarkkina kilpailtu

Asuntoaloitukset talotyypeittäin



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

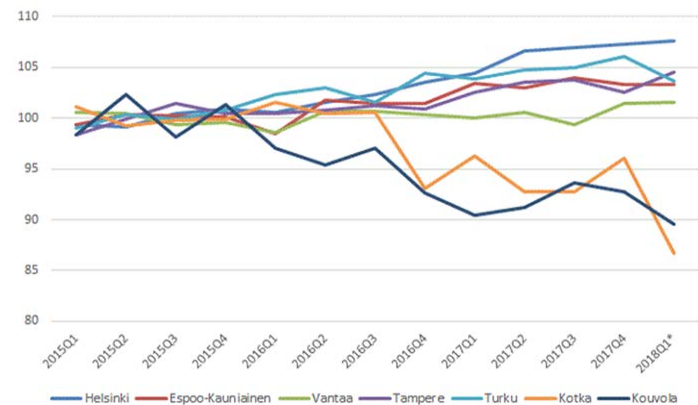
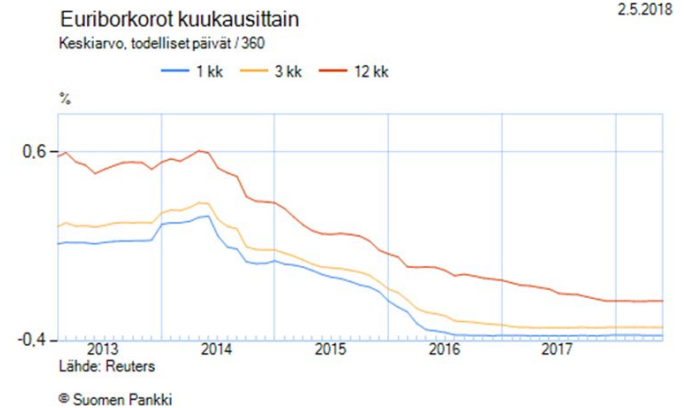
21.3.2018



# Rahoitus- ja pääomamarkkina poikkeuksellinen

Korkotaspoikkeuksellinen  
Rahan saatavuus kohtuullinen  
Asuntosektori ei ylivelkainen

Asuntohinnat kokonaisuutena vakaat  
Alueellinen eriytyminen



# Investors House: Q1/2018 osavuosisikatsaus

---

Toimintaympäristö

**-> Investors Housen tulokset 1-3/2018**

Strategia ja strategiset tavoitteet

# Entistäkin selvemmin kaksi liiketoiminta – segmenttiä – Kiinteistöt ja Palvelut

---

## Kiinteistöt-segmentti – pääomavaltaista sijoitustoimintaa

- Asunkierteistöt
- Toimitilakiinteistöt
- Orava Asuntorahasto Oyj

## Palvelut –segmentti (aik. Management) – vähän pääomaa sitovaa kassavirtaa

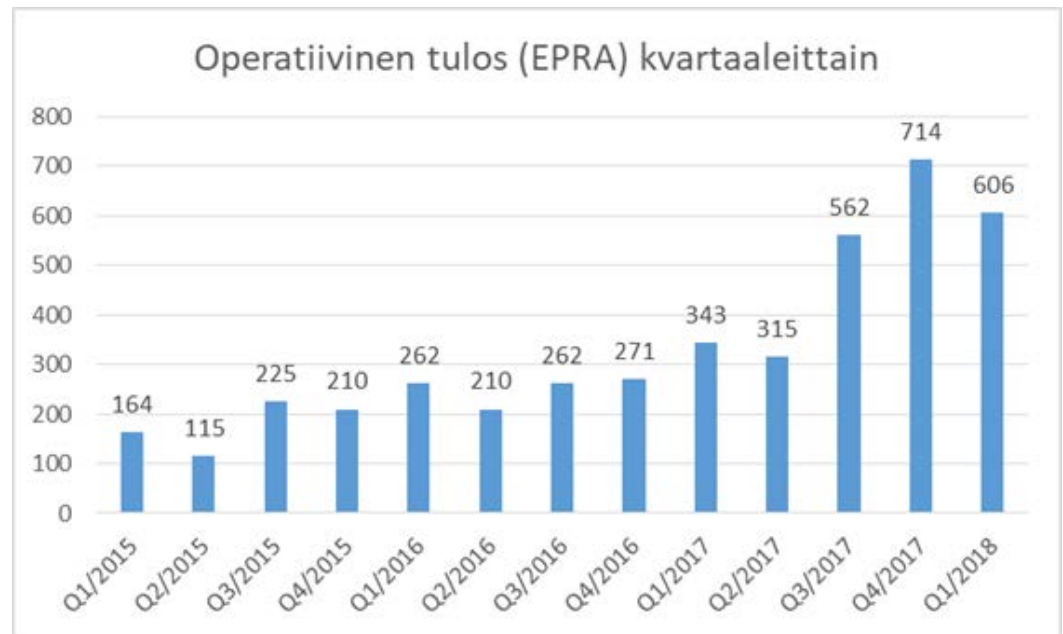
- 11.000 sijoittaja-asiakasta
- OVV-ketjun vuokravälitys- ja kokonaispalvelut
- 4/2018 alkaen Dividend House – nykyiset ja uudet kiinteistörahastot
- IVH Kampuksen palvelut vuokralaisyrityksille

# Operatiivinen tulos parani vs Q1/2017

Liikevaihto kasvoi 59 %

**Operatiivinen tulos parani  
selvästi 77 %**

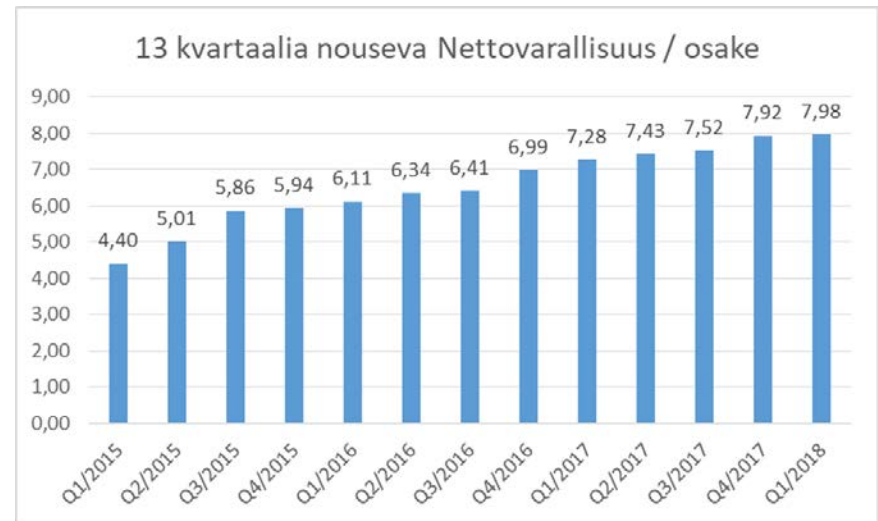
Ei vertailukauden kaltaisia  
kauppoja tai  
arvonmuutoksia  
– kauden tulos laski 58 %



# Osakekohtainen nettovarallisuus kasvoi

## Osakekohtainen nettovarallisuus

- kasvoi 7,98 €:oon
- Tasainen kasvu 13 kvartaalia





# Rahoituksen monipuolistaminen

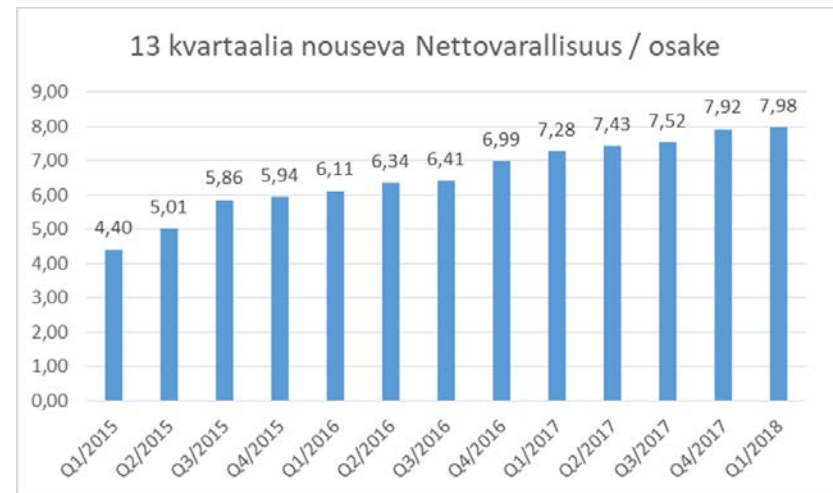
---

Omavaraisuusaste vahva 58,6 %

Yli 1/2 emon lainoista suojattu

Rahoituspohjan monipuolistus

- Oma pääoma – annit
- Vieras pääoma
- Yritystodistusohjelma



# Näkymät ja ohjeistus

## – Operatiivinen tulos (EPRA) paranee

---

Investors House antaa operatiivista tulosta (EPRA) koskevan ohjeistuksen

### **Uusi ohjeistus**

Yhtiö arvioi, että operatiivinen tulos (EPRA) paranee vuonna 2018 edellisvuoteen verrattuna

### **Aikaisempi ohjeistus**

Yhtiö arvioi, että on olemassa edellytykset vuoden 2018 operatiivisen tuloksen (EPRA) säilymiselle vähintään vuoden 2017 tasolla.

# Tilikauden jälkeiset tapahtumat

---

Dividend House kaupan toteutus 4/2018

Sijoitus start up yhtiö Holdaan – vuokrausprosessin digitalisointi

[www.vuokrakas.com](http://www.vuokrakas.com) – digitaalisen markkinapaikan lanseeraus

Osinko 0,21 €/osake

Johtoryhmän vahvistus ja Hallituksen henkilövaihdos,  
tilintarkastajaksi KPMG

Toimitusjohtajan optio-ohjelman täydennys

---

# Investors House: Q1/2018 osavuosisikatsaus

---

Toimintaympäristö

Investors Housen tulokset 1-3/2018

**-> Strategia ja strategiset tavoitteet**

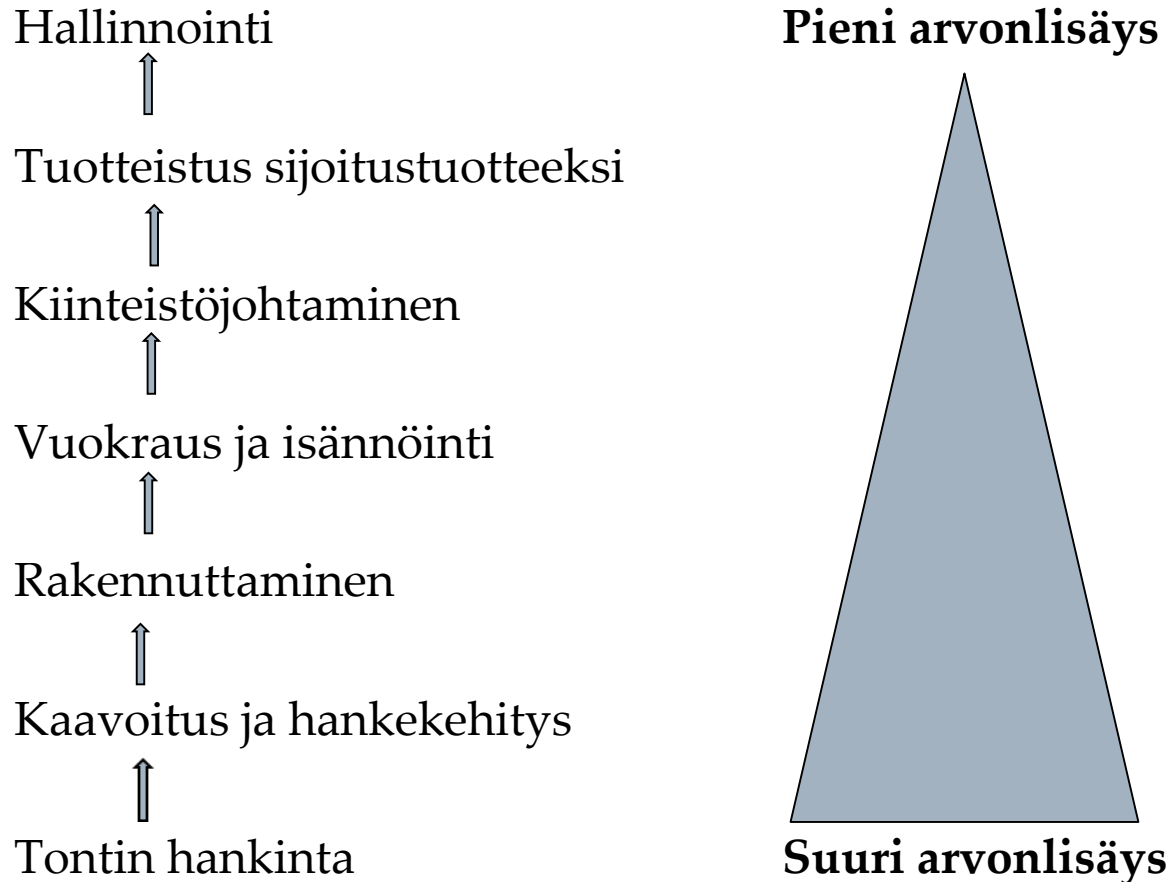
# Strategiset tavoitteet ennallaan

---

- Kiinteistöalaaan keskityt sijoitusyhtiö: Investors House tarjoaa sijoittajalle mahdollisuuden suoraan sijoittamiseen ilman välikäsiä
- Kaksi liiketoimintasegmenttiä: Kiinteistöt ja Palvelut.
- Strategiakaudella yksi erityisteema on Palvelut –segmentti
  
- Osakkaan 10 % vuotuisen kokonaistuotto
- Osinkopolitiikkana on jakaa osinkoina vuosittain 50-90 % edellisvuoden operatiivisesta tuloksesta (EPRA).
- nettovarallisuus 100 M€:oon.
- omavaraisuusaste on vähintään 45 %

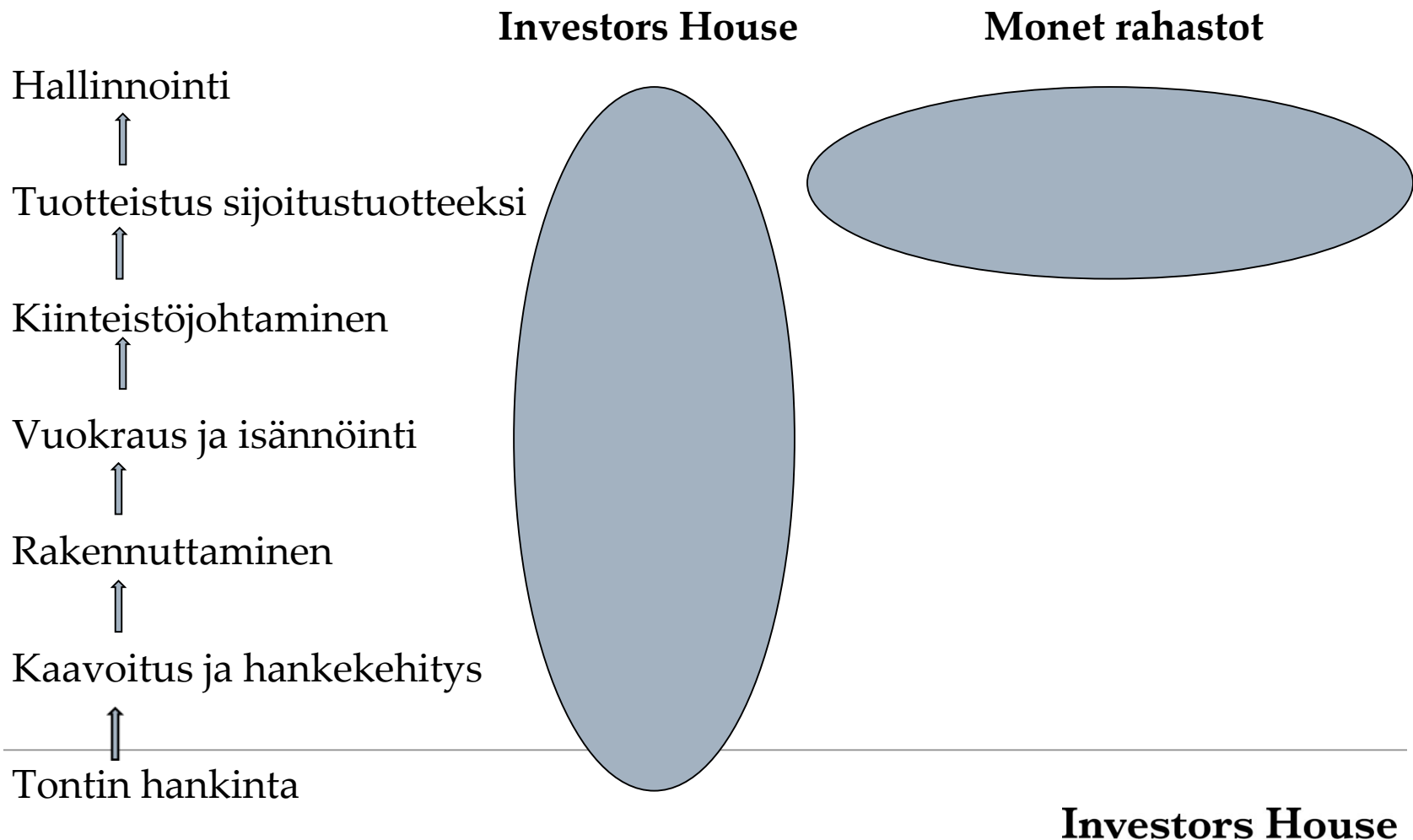
# Kiinteistöalan arvonmuodostus ja kilpailu

---



# Asemoituminen kiinteistöliiketoiminnassa

---



# Kiinteistösijoitukset - ydin

---

## Omat kiinteistösijoitukset

- 80 % taseesta
- Tasaista tuottoa
- Asunnot ja toimitilat



**Investors House**



# Hankekehitys – uusia kohteita

---

IVH Asunnot Oy (Omistus 50 %)

- Haukkakatu (kuva) valmistuu 5/2018
- Tonttivaranto

IVH Kampus

- asemakaavoitus



**Investors House**

# Orava – operaatio: saneeraus käynnistetty

---

- Uusi hallitus aloitti 18.12.2017
- Hallinnointiyhtiön sopimuksen välitön irtisanominen
- Strategian uudistuksen valmistelu – ulos 4/2018
- Rakennemuutos ja Fivan päätös 9.5.2018



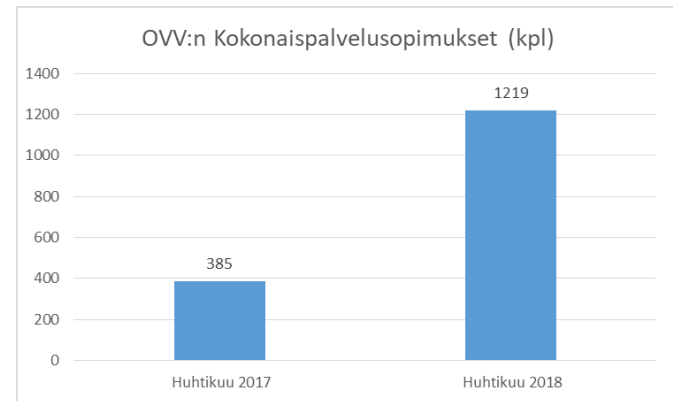
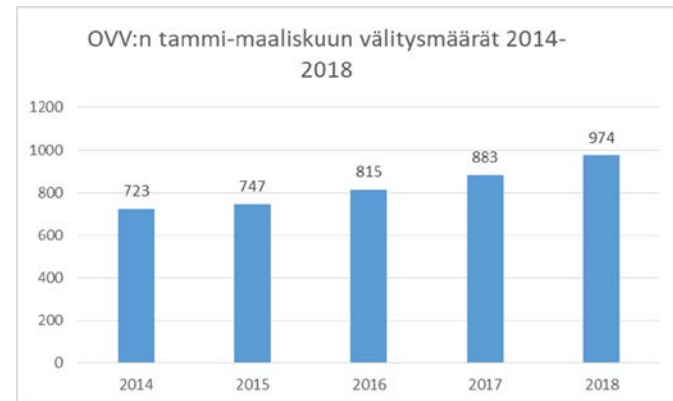
# Palvelut – 11.000 sijoittaja-asiakasta

11.000 sijoittaja-asiakasta

OVV –ketjun palvelut

Dividend Housen rahastot

13 toimipistettä, 50 henkilöä



# Digitaalisuus – kolme palvelua

---

[www.nasdaq.com](http://www.nasdaq.com)

- pörssiosake

Investors House

[www.Vuokrakas.com](http://www.Vuokrakas.com)

- sijoitusasuntojen markkinapaikka



[www.Holda.io](http://www.Holda.io)

- vuokrauksen digitalisointi



---

Investors House

# Investors Housen kasvun ajurit keväällä 2018

---

**I Terve tase ja nouseva operatiivinen tulos – toimiva kone**

**II Oman taseen kiinteistösijoitukset – omavaraisuusaste 59 %**

**III Hankekehitys - oma asuntotuotanto ja kiinteistökehitys**

**IV Orava asuntorahasto - saneeraus käynnistetty**

**V Palveluliiketoiminta kasvaa - vähän pääomaa sitovaa kassavirtaa**

- Rahastoyhtiö Dividend House konserniin 4/2018
  - Ristiinmyynti OVV asiakkaille sekä kiinteistörahastot
  - OVV-ketju +15 % kasvussa; kokonaispalvelu > + 200 %
  - Digitaalisia palveluja lanseerauksessa ja kehitteillä
-