

1-9/2018 osavuositiedot

Investors House

Kaikki mitä kiinteistösijoittaja tarvitsee – Investors House

Listattu kiinteistöosake. Uusien sijoitusasuntojen rakennuttaminen. Sijoitusasunnon ostos, vuokraus, hoito ja myynti.
Rahasto. Sijoitusasuntojen markkinapaikka.

Toimitusjohtaja Petri Roininen

29.11.2018

Investors House

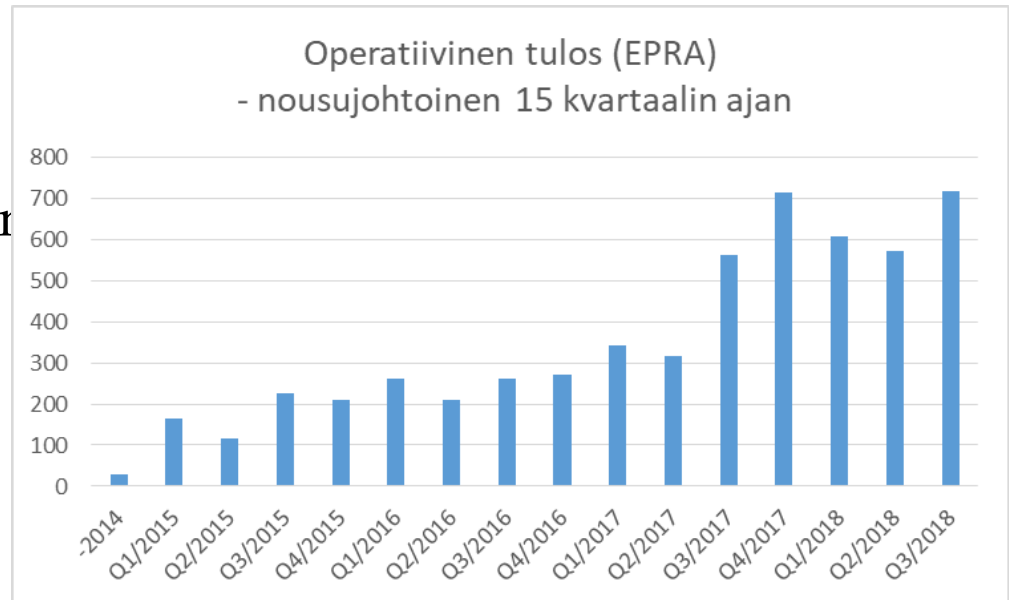
Operatiivinen tulos - all-time-high

Henkilöstö onnistui vuokrauksen, kiinteistöjen ja palveluiden osalta kautta linjan

Tärkeä, koska:

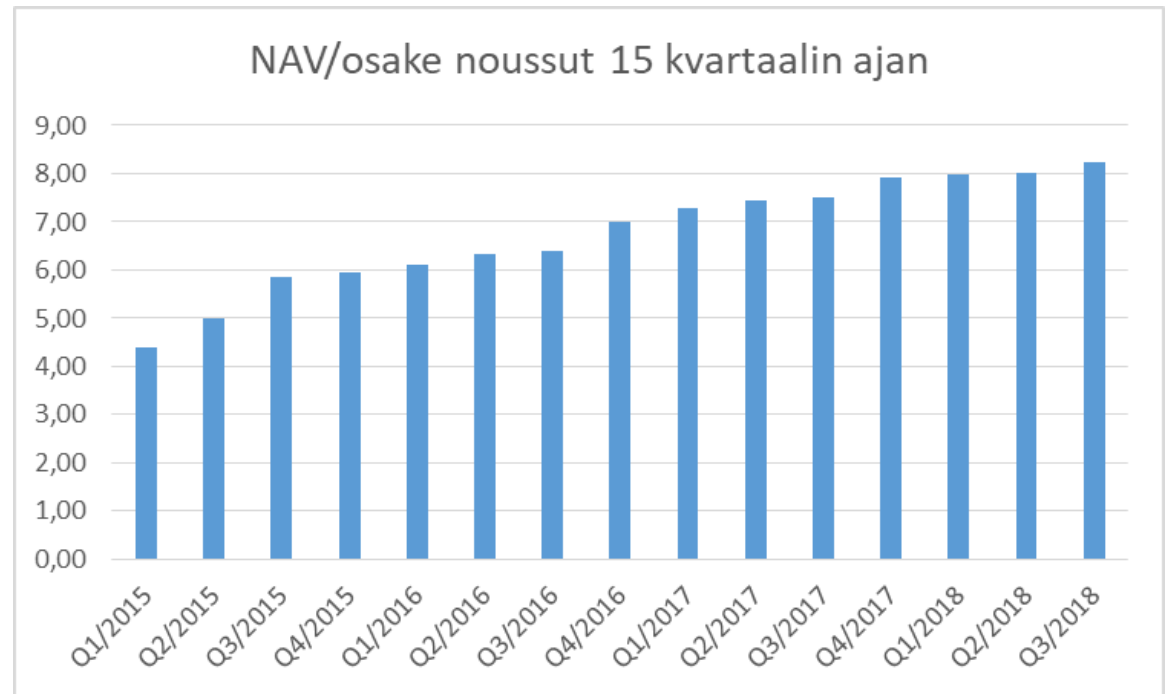
- Kertoo kuinka kone toimii
- Osingonmaksun perusta
- Koko henkilöstön kannustin

Tammi-syyskuun
Operatiivinen tulos
(Epra) +55 %






Nettovarallisuus / osake – all-time-high

Tasainen kasvu 15 kvartaalin ajan – nousseista osingoista huolimatta
Nyt 8,25 €/osake



Yhteenveto

	7-9/2018	7-9/2017	Muutos- %	1-9/2018	1-9/2017	Muutos- %
Liikevaihto, t€	1987	1967	1 %	5835	4491	30 %
Nettotuotto t€	1111	1056	5 %	2918	2235	31 %
Katsauskauden tulos, t€	139	400	-65 %	1974	3656	-46 %
Omavaraisuusaste, %				58,0	50,0	
Operatiivinen tulos (EPRA), t€	718	562	28 %	 1895	1220	55 %
Nettovarallisuus/osake (EPRA), €				8,25	7,68	 7 %

Operatiivinen tulos (EPRA) paranee merkittävästi vuonna 2018

Investors House antaa operatiivista tulosta (EPRA) koskevan ohjeistuksen

Uusi ohjeistus

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

Vanha ohjeistus

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

Katsaus liiketoimintaan

Investors House

Kaikki mitä kiinteistösijoittaja tarvitsee – Investors House

Listattu kiinteistöosake. Uusien sijoitusasuntojen rakennuttaminen. Sijoitusasunnon osto, vuokraus, hoito ja myynti.
Rahasto. Sijoitusasuntojen markkinapaikka.

Kiinteistösijoitukset – syömähamma

Omat kiinteistösijoitukset ja niiden kehittäminen

- 79 % taseesta kohteena asunnot ja toimitilat
- Tasaista tuottoa
- Pääoman kierto - kauppojen kautta lisäarvoa



Investors House

Hankekehitys ja rakennuttaminen

– Vapaaarahoitteinen ja ARA-yhtiö

IVH Asunnot Oy (Omistus 50 %)

- ARA:n lyhyen korkotuen kohteet (10-vuotiset)
- Haukkakatu valmistui 5/2018 + Tonttivaranto

Investors House Kodit

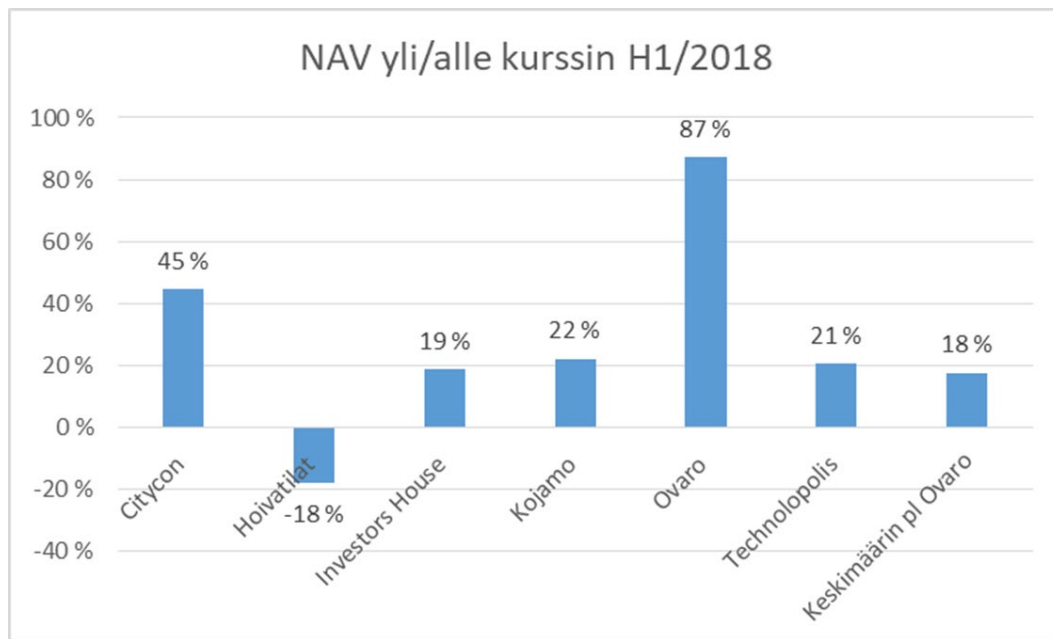
- vapaaarahoitteinen
- Tonttihankinta, kehitys ja rakennuttaminen
- Perustettu 10/2018



Investors House

Ovaro – arvoa normistrategialla

- 16 % Investors Housen taseesta, taseessa arvolla 5,25 €/osake
- Uusi rakenne, strategia ja johto, joka aloitti 1.10.2018
- Saneerauksen kautta normaaliksi kiinteistöyhtiöksi



Osinkorahastojen rinnalle kiinteistörahastoja

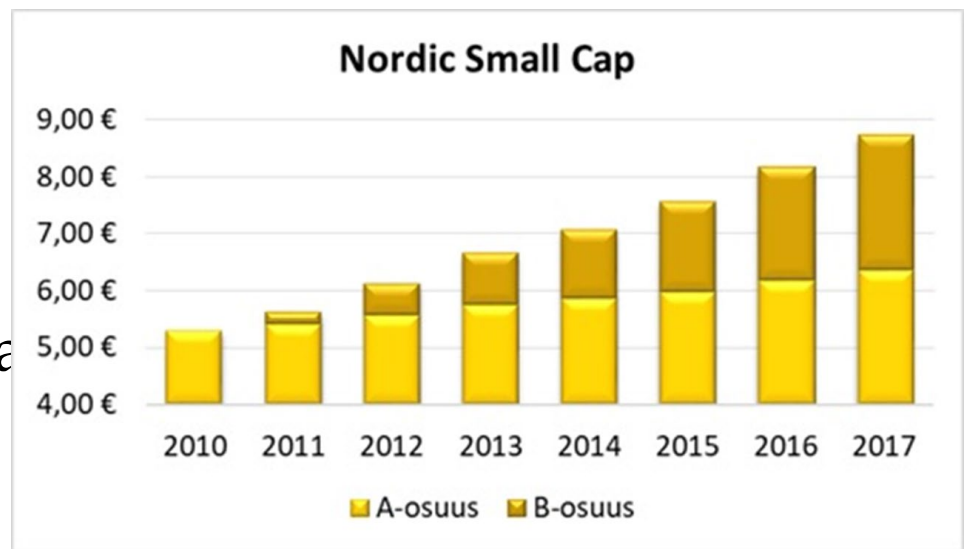
1.100 asiakasta

- Dividend Housen osinkorahastot



Nousevat osingot
& Nordic Small Cap

Kiinteistörahastot
– AIFM toimilupa haussa



Kiinteistövarallisuuden hallinta

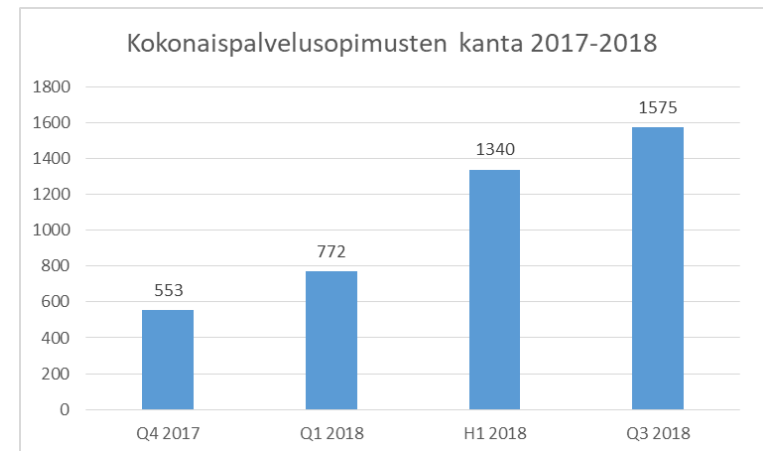
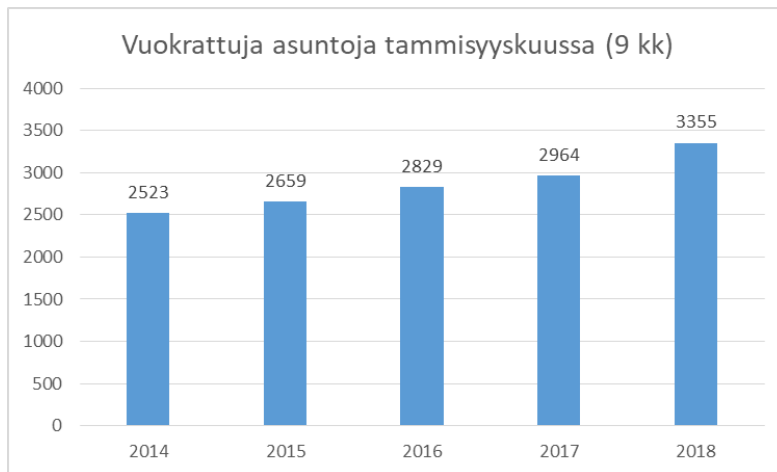
– kasvava palvelutoiminta ja uusia palveluja

10.000 asiakasta

Vuokrausmäärät + 15 % pa

Kokonaispalvelu + 200 % (9 kk)

13 toimipistettä, 40 henkilöä



Kiinteistöalan digitalisointia – kolme palvelua

www.nasdaq.com

- pörssiosake

Investors House

www.Vuokrakas.com

– sijoitusasuntojen markkinapaikka



www.Holda.io

– vuokrauksen digitalisointi



Investors House

Strategia ja palvelulupaus

Investors House

Kaikki mitä kiinteistösijoittaja tarvitsee – Investors House

Listattu kiinteistöosake. Uusien sijoitusasuntojen rakennuttaminen. Sijoitusasunnon osto, vuokraus, hoito ja myynti.
Rahasto. Sijoitusasuntojen markkinapaikka.

Kiinteistöalan arvoketju tontista hallintaan

Arvoketju

Hallinnointi



Tuotteistus sijoitustuotteeksi



Kiinteistöomistus



Vuokraus ja isännöinti



Rakennuttaminen



Kaavoitus ja hankekehitys



Tontin hankinta

Investors Housen strategia integroida arvoketju

Arvoketju

Hallinnointi



Tuotteistus sijoitustuotteeksi



Kiinteistöomistus



Vuokraus ja isännöinti



Rakennuttaminen

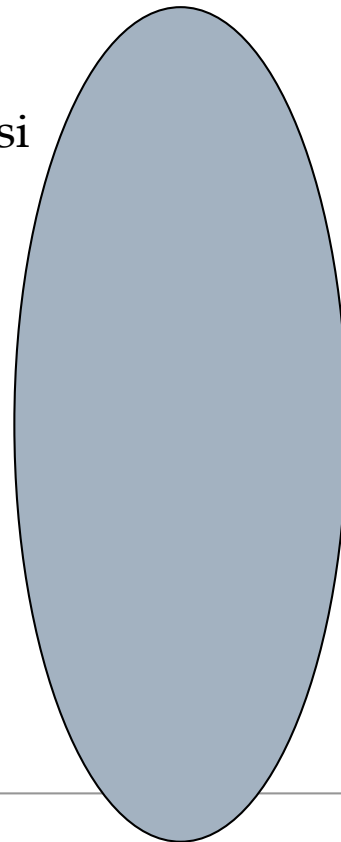


Kaavoitus ja hankekehitys



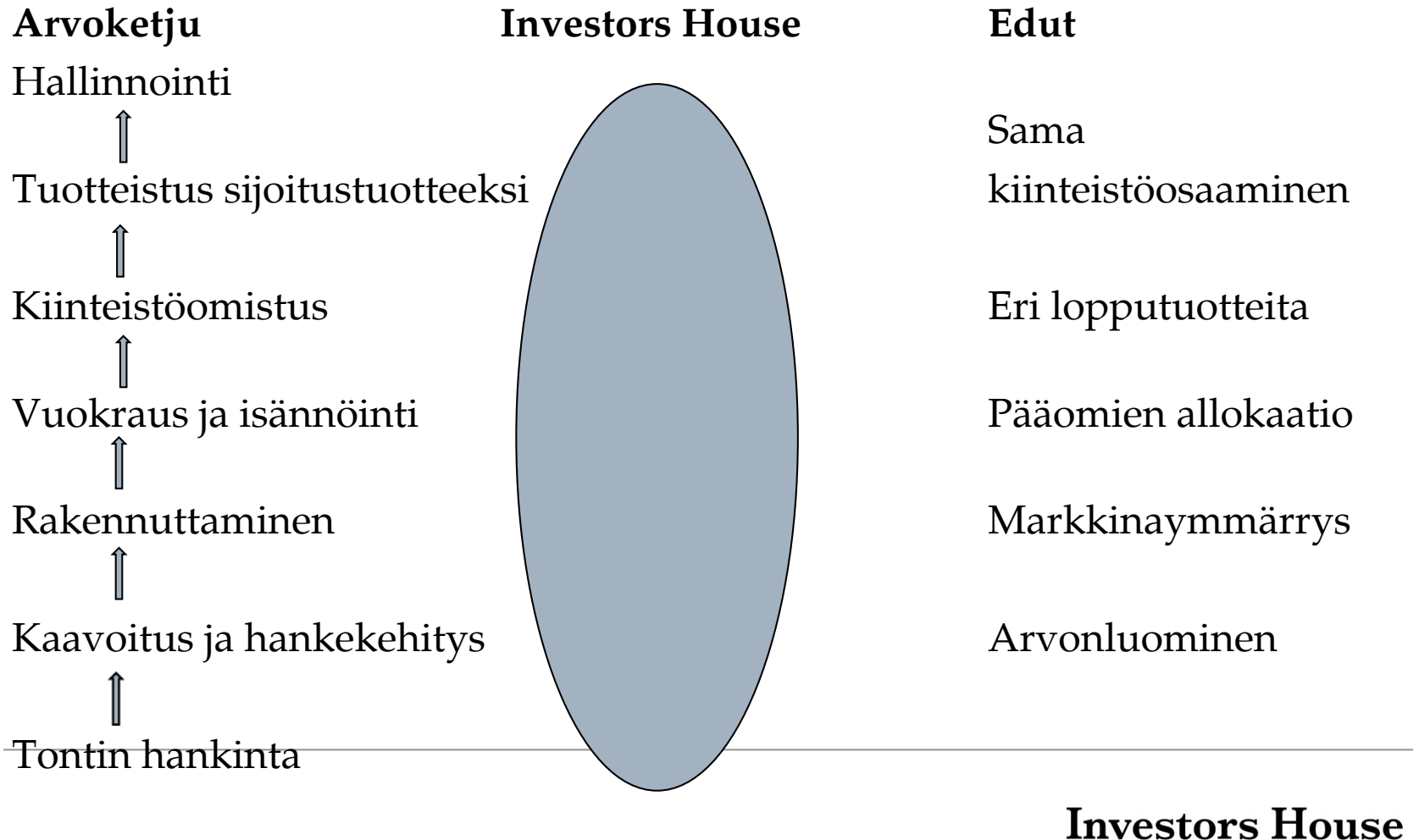
Tontin hankinta

Investors House



Investors House

Investors Housen strategia integroida arvoketju



Nyt ensi kertaa koko arvoketju hallussa

Arvoketju

Hallinnointi



Tuotteistus sijoitustuotteeksi



Kiinteistöomistus



Vuokraus ja isännöinti



Rakennuttaminen

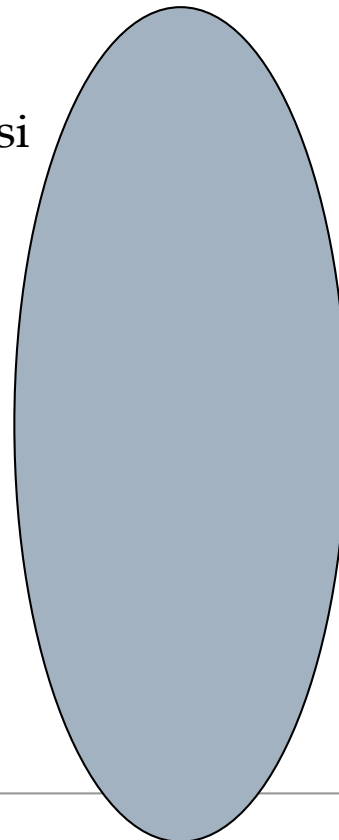


Kaavoitus ja hankekehitys



Tontin hankinta

Investors House



IVH Asunnot

Investors House Kodit

Investors House

Kaksi segmenttiä ja kaksi ansaintalogiikkaa

Kiinteistöt

Palvelut

Investors House



IVH Asunnot

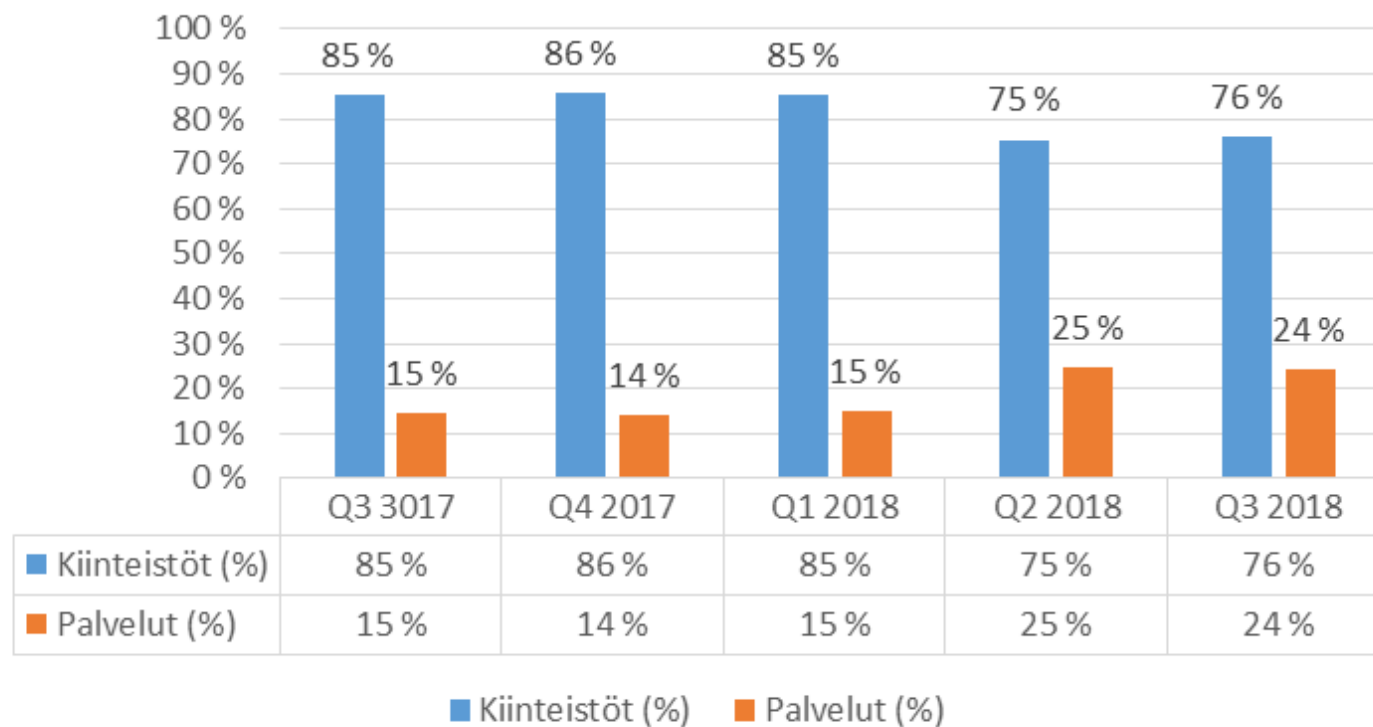
Investors House Kodit



Investors House

Palveluiden osuus liikevaihdosta kasvussa

Palvelusegmentin osuus liikevaihdosta kasvussa



Strategiset tavoitteet ennallaan

- Kiinteistöalaaan keskittynyt sijoitusyhtiö
- 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 %

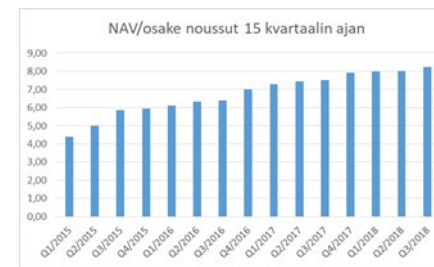
Tavoitehierarkia – lähtökohtana omistaja-arvo

Perustavoite	Osakkaan kokonaistuotto	> 10 % / vuosi
Joka muodostuu	Osingosta	Kurssikehityksestä
Syntyy liiketoiminnassa	Operatiivinen tulos	Nettovarallisuus

```
graph TD; OT[Operatiivinen tulos] --> OS[Osingosta]; NV[Nettovarallisuus] --> KK[Kurssikehityksestä]; OS --> OK[Osakkaan kokonaistuotto]; KK --> OK;
```

Tavoitehierarkia – lähtökohtana omistaja-arvo

Perustavoite	Osakkaan kokonaistuotto > 10 % / vuosi	
Joka muodostuu	Osingosta	Kurssikehityksestä
Synty liiketoiminnassa	Operatiivinen tulos	Nettovarallisuus



Q3 2018 yhteenveto

Operatiivinen tulos (Epra)

Uusi kvartaaliennätys

Nettovarallisuus / osake (Epra)

Uusi kvartaaliennätys

Palveluiden osuus kasvussa

25 % liikevaihdosta

Osakkuusyhtiö Ovaro

Normistrategia, johdon vaihdos,
Ovaron laskennallinen verovelka
pienensi selvästi tulosta

Omavaraisuus vahva

58 %

Koko arvoketju

Investors House

– kaikki mitä kiinteistösijoittaja

tarvitsee''

Yhdellä lauseella

Investors House

Kaikki mitä kiinteistösijoittaja tarvitsee – Investors House

Listattu kiinteistöosake. Uusien sijoitusasuntojen rakennuttaminen. Sijoitusasunnon osto, vuokraus, hoito ja myynti.
Rahasto. Sijoitusasuntojen markkinapaikka.

Investors House