

H1/2018 osavuositiedot

Investors House Oyj

Toimitusjohtaja Petri Roininen

27.8.2018

Investors House: H1/2018 puolivuosisikatsaus

-> Investors Housen tulokset 1-6/2018

Strategiset tavoitteet keskipitkällä aikavälillä

Kasvun ja kannattavuuden ajurit 2018

Investors House ja arvoketju – sijoitusten hajautus

Arvoketju

Hallinnointi



Tuotteistus sijoitustuotteeksi



Kiinteistöjohtaminen



Vuokraus ja isännöinti



Rakennuttaminen

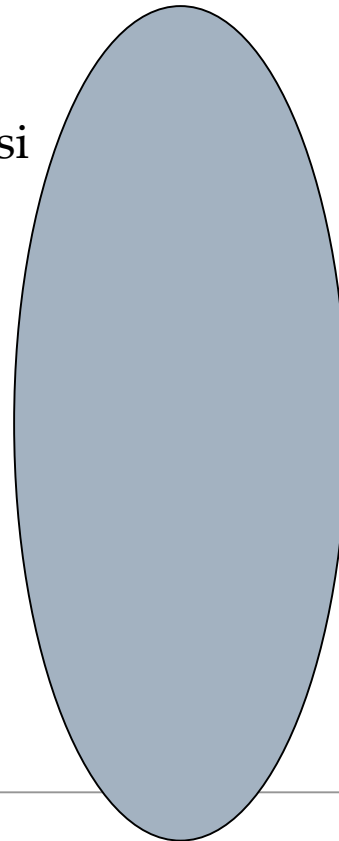


Kaavoitus ja hankekehitys



Tontin hankinta

Investors House



Taseen sijoitukset

Kiinteistöt 19/20

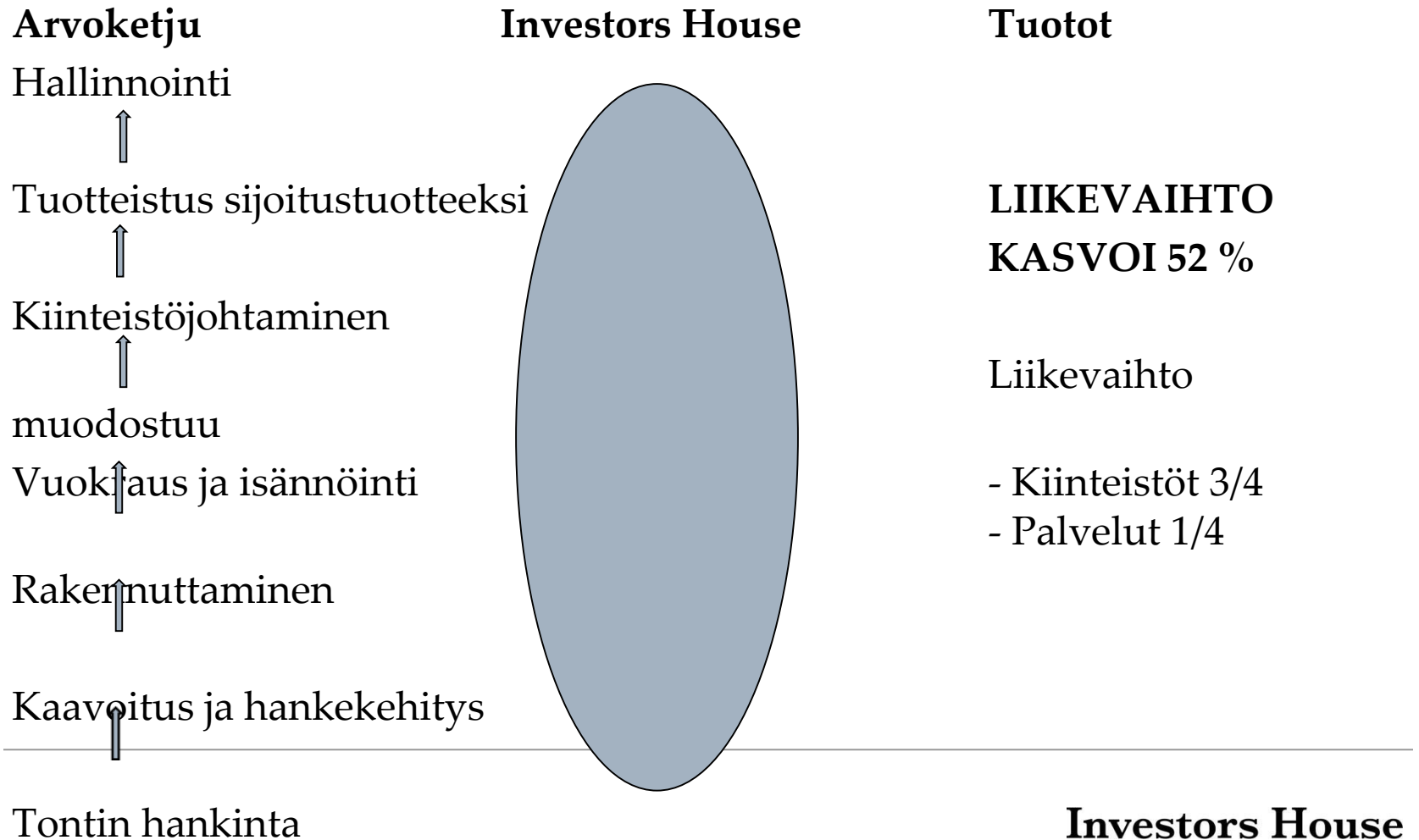
- Asunnot 59 %

- Toimitilat 36 %

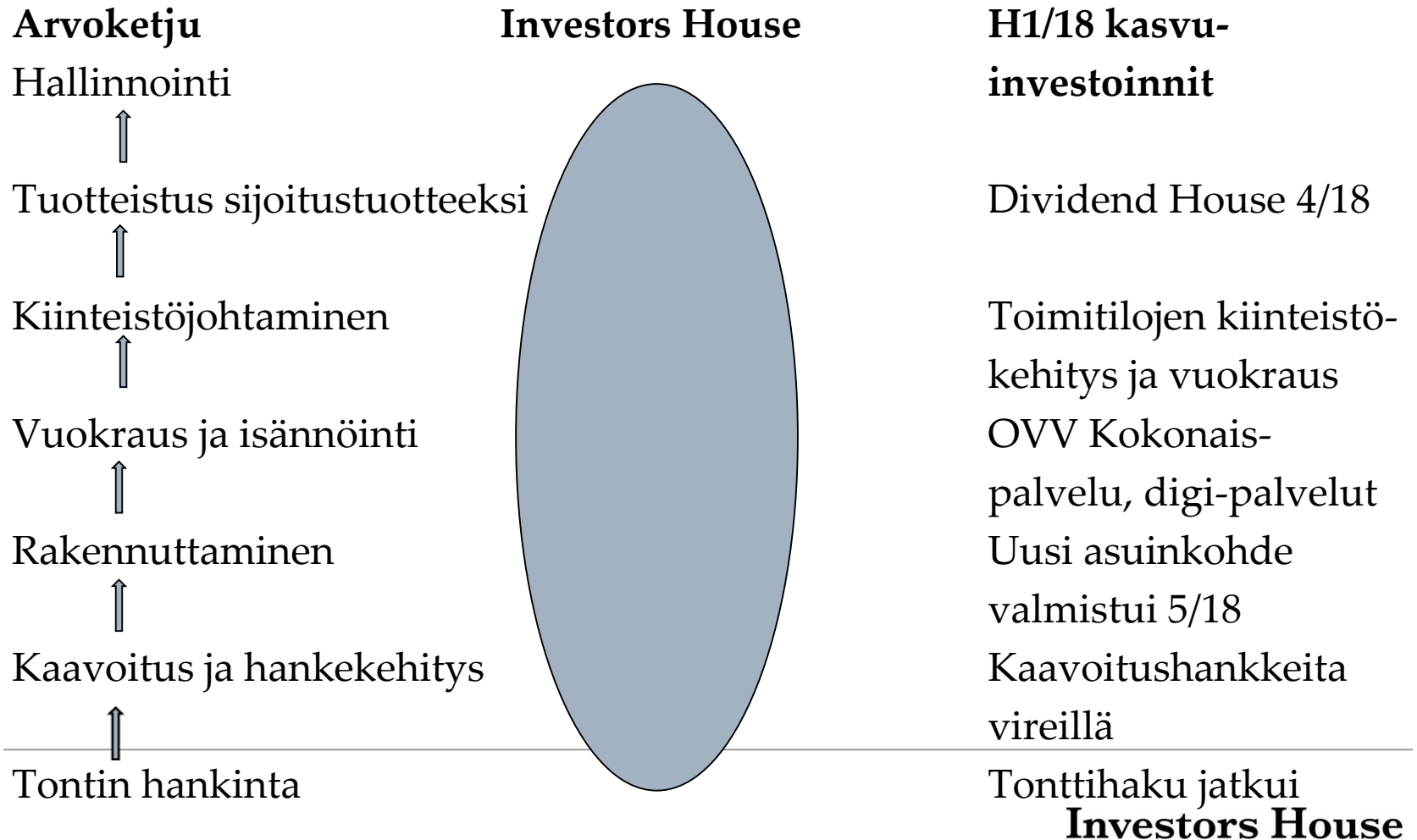
Palvelut 1/20

Investors House

Investors House ja arvoketju – liikevaihdon muodostuminen



H1/2018 kasvuinvestoinnit kohdennettiin kiinteistökehitykseen ja palveluihin



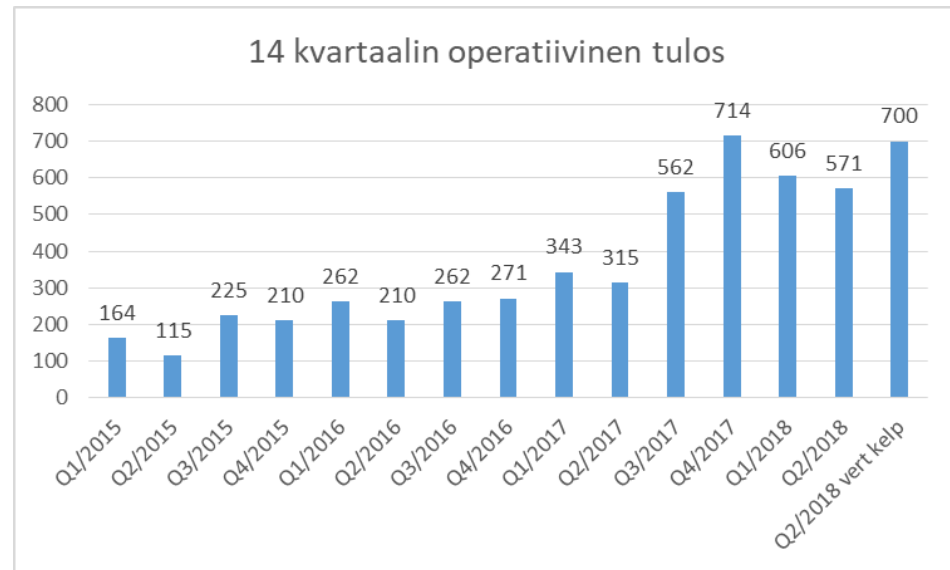
Operatiivinen tulos parani selvästi (H1 2018)

Henkilöstö onnistui vuokrauksen, kiinteistöjen ja palveluiden osalta kautta linjan

Yleinen kustannustehokkuus

Operatiivinen tulos +79 %

Kiinteistöveron kirjausmuutos heikensi 129 t€



Katsauskauden tulos laski – investoinnit uusiin kohteisiin vähenivät

Operatiivisen, kassavirrallisen EPRA –tuloksen kasvusta huolimatta katsauskauden koko tulos laski vertailukaudesta

Investoinnit ja niiden arvonmuutokset olivat pienemmät kuin H1/2017 – hieman kiristynyt markkinatilanne ja kannattavuuden painottaminen

H1/2018 tulos oli 1.835 t€ (-44 %) ja Q2/2018 1.373 t€ (-37 %)

Oman pääoman tuotto oli 7,9 % (H1) ja 11,8 % (Q2)

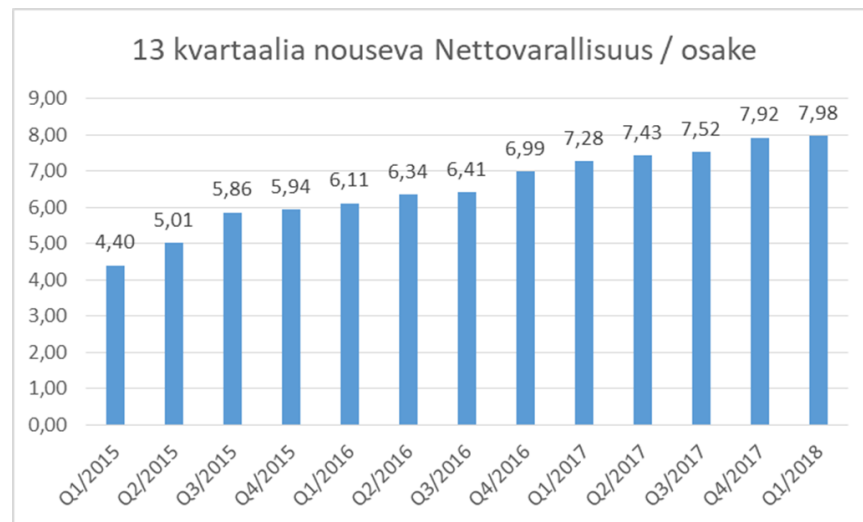
Vahva EPRA-tulos sekä Palvelut ja kiinteistökehitys pienentävät yrityksen tuloksentekeyvyn riippuvuutta markkinoiden tai investointien arvonmuutoksista

Investors House

Osakekohtainen nettovarallisuus kasvoi

Osakekohtainen nettovarallisuus – muutokset Q2:lla

- Toukokuussa jaettu osinko pienensi
- tuloskehitys paransi
- kasvoi 8,02 €:oon Q2/18:n aikana
- Tasainen kasvu 14 kvartaalia



Rahoituksen monipuolistaminen

Omavaraisuusaste vahva 59,0 %

Yli ½ 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

Ohjeistus ennallaan

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

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Investors House on

- jatkanut perusliiketoimintojaan
- Jatkanut kiinteistörahaston valmistelua ja IFM-toimiluvan hakua Dividend Houselle
- Käynnistänyt liiketoimintayksiköiden välistä yhteistoimintaa mm Dividend House – OVV

Osakkuusyhtiö Orava Asuntorahasto antoi 14.8.2018 positiivisen tulosvaroituksen sekä kutsui koolle ylimääräisen yhtiökokouksen rakenne- ja strategiamuutoksesta päättämiseen

Investors House: Q1/2018 osavuosisikatsaus

Investors Housen tulokset 1-3/2018

-> Strategiset tavoitteet keskipitkällä aikavälillä

Kasvun ja kannattavuuden ajurit 2018

Strategiset tavoitteet ennallaan

- Kiinteistöalaaan keskityt 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 %

Investors House: Q1/2018 osavuosisikatsaus

Investors Housen tulokset 1-3/2018

Strategiset tavoitteet keskipitkällä aikavälillä

-> Kasvun ja kannattavuuden ajurit 2018

Kiinteistösijoitukset - ydin

Omat kiinteistösijoitukset ja niiden kehittäminen

- 78 % taseesta
- Tasaista tuottoa ja kiinteistökehityksen kautta lisäarvoa
- Kohteena asunnot ja toimitilat



Investors House

Hankekehitys – uusia kohteita

IVH Asunnot Oy (Omistus 50 %)

- Haukkakatu (kuva) valmistui 5/2018
- Tonttivaranto

IVH Kampus


- asemakaavoitus

Tonttien ja kehityskohteiden
haku



Investors House

Orava – operaatio: saneeraus käynnistetty

- 17 % Investors Housen taseesta / 25 % omistusosuus Oravassa
- Uusi hallitus aloitti 18.12.2017
- Hallinnointiyhtiön sopimuksen irtisanominen – 1 vuosi
- Strategian uudistuksen valmistelu – strategia ulos 4/2018
- Rakennemuutos ja Fivan päätös 9.5.2018
- Positiivinen tulosvaroitus ja H1/2018 elokuussa
-  **ORAVA** kokous päättämään muutoksista

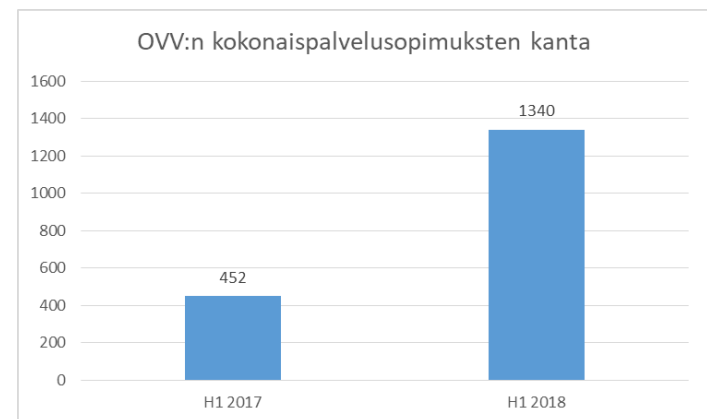
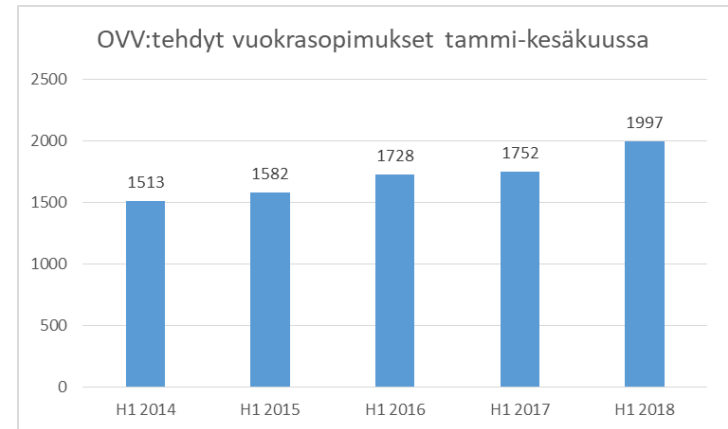
Palvelut – 11.000 sijoittaja-asiakasta

11.000 sijoittaja-asiakasta

OVV –ketjun palvelut

Dividend Housen rahastot

13 toimipistettä, 50 henkilöä



Digitaalisuus – kolme palvelua

www.nasdaq.com

- pörssiosake

Investors House

www.Vuokrakas.com

- sijoitusasuntojen markkinapaikka



www.Holda.io

- vuokrauksen digitalisointi



Investors House

Yhteenveto: Kasvun ja kannattavuuden ajurit syksyllä 2018

I Terve tase ja 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