

YHTIÖKOKOUS 11.4.2019

Investors House

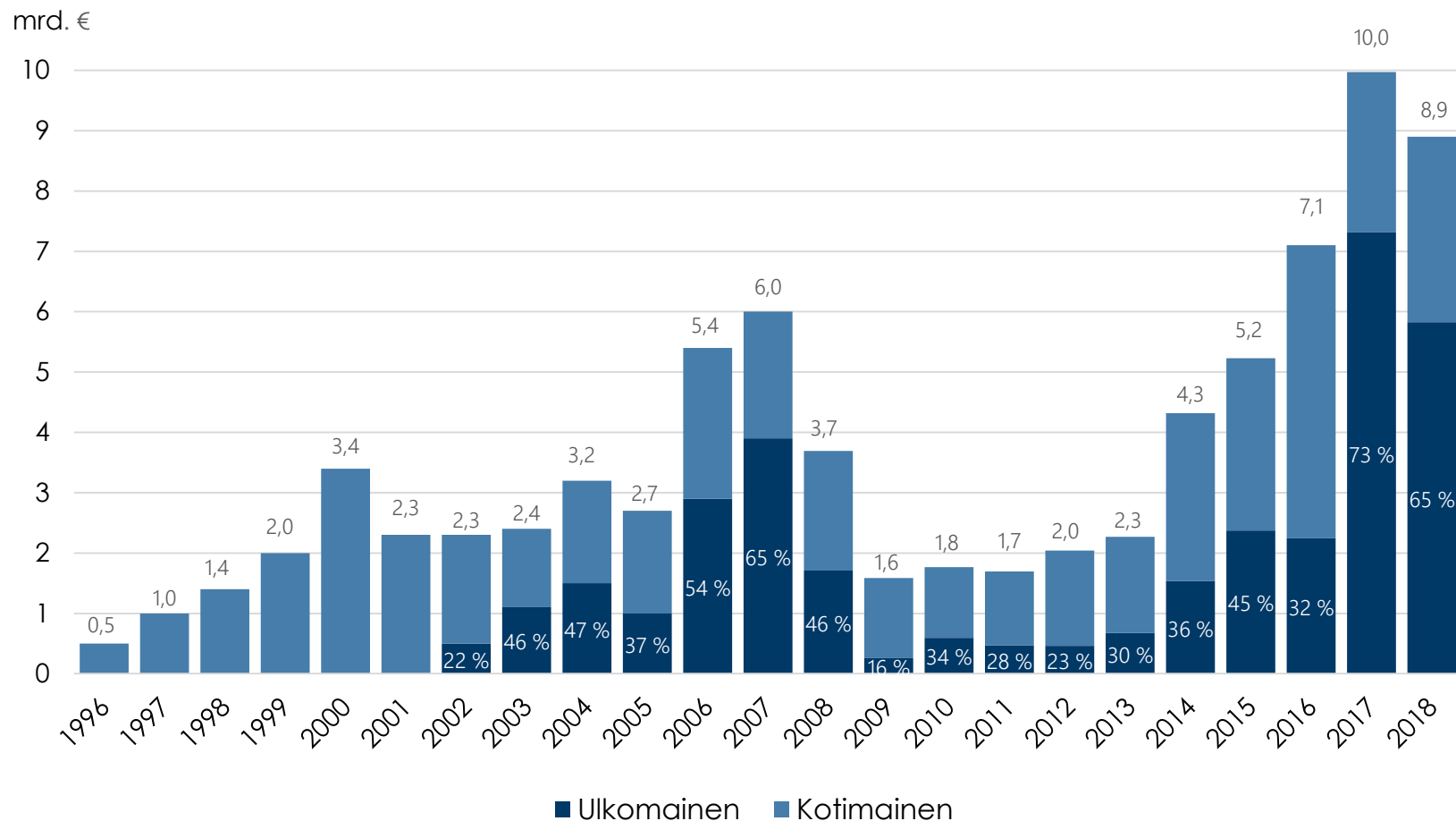
Kaikki mitä kiinteistösijoittaja tarvitsee – Investors House

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

Toimitusjohtaja Petri Roininen

Investors House

Transaktiovolyymi Suomessa (Lähde Catella)

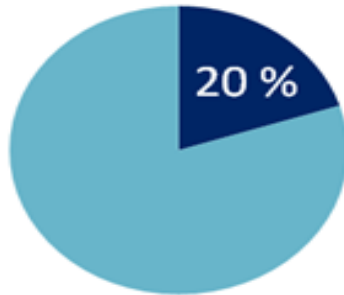


Lähde: Catella Property

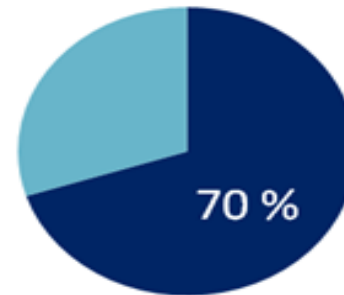
Rakennettu ympäristö suurin omaisuuserä (Rakli) – arvopaperistaminen kesken

Rakennetun ympäristön osuus

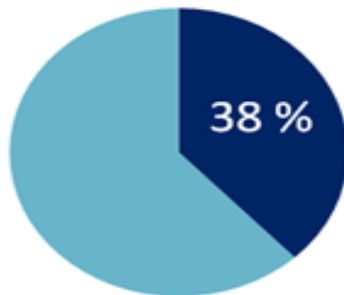
Työllisyydestä



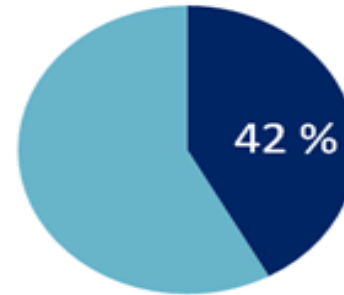
Kansallisvarallisuudesta



Päästöistä



Energiankulutuksesta



Kiinteistöjen arvopaperistaminen etenee – 12/2018 koko arvoketju hallussa

Arvoketju

Hallinnointi



Tuotteistus sijoitustuotteeksi



Kiinteistöomistus



Vuokraus ja isännöinti



Rakennuttaminen



Kaavoitus ja hankekehitys



Tontin hankinta



IVH Asunnot

Investors House

Omat tekemiset vuonna 2018

Myynti 2 kohdetta
IVH Kampus laajenee
kiinteistörahasto
AIFM-toimilupa
Henkilöstörahasto

Positiivinen tulosvaroitus
Hankittu 2 hotellikiinteistöä
Ovaron uudelleenlistaus ja uusi johto

IVH Asunnot 1. oma kehityskohde valmistui
Positiivinen tulosvaroitus
Hankittu Dividend House

KIINTEISTÖJEN VUOKRAUS, YLLÄPITO JA KEHITYS

Q1

Q2

Q3

Q4

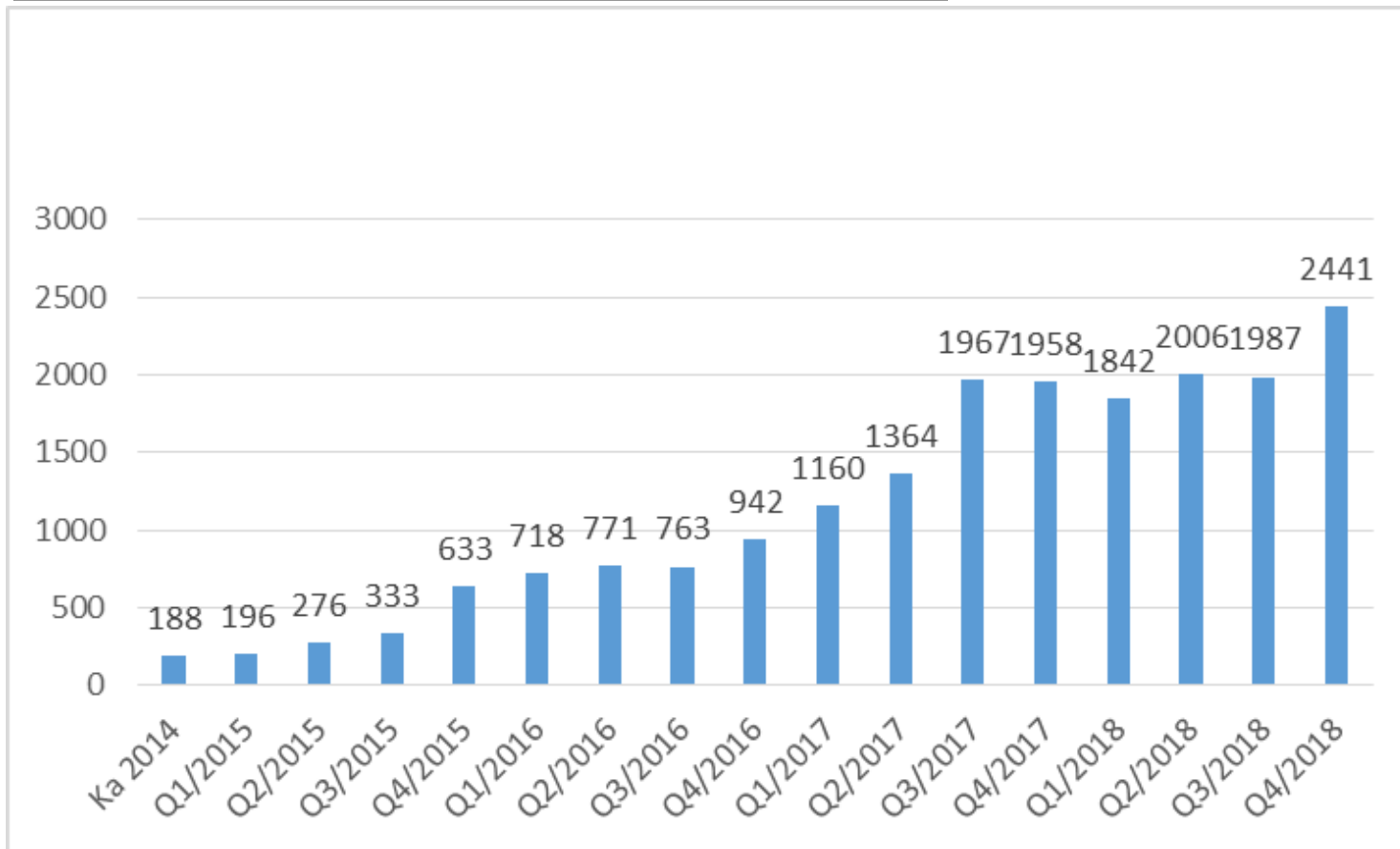
Pääoman allokaatio arvoketjussa

– palvelut, rahastot ja toimitilat kasvoivat 2018

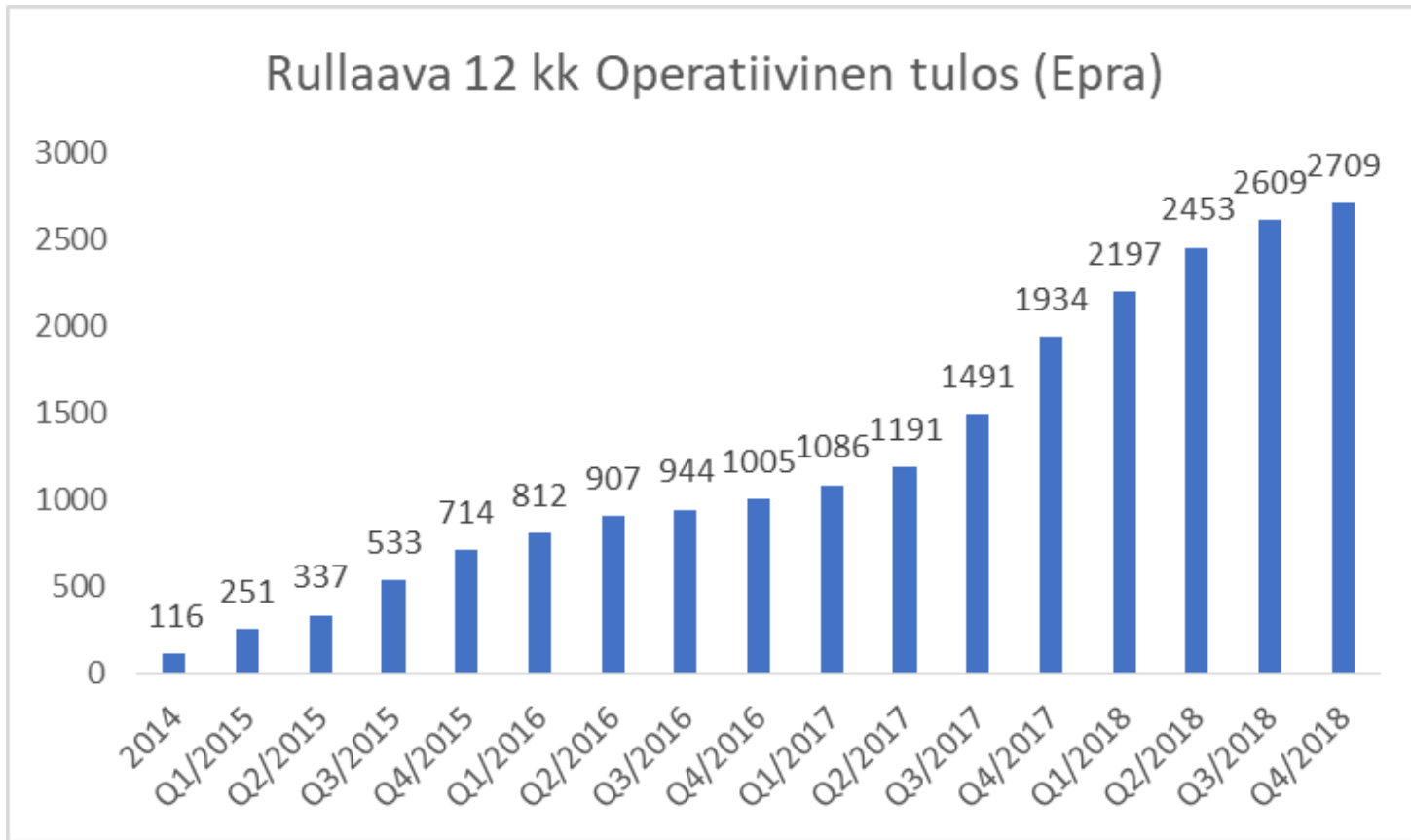
	12/2017		12/2018
Muutos			
Kiinteistötyypit			
Asunnot	61 %	51 %	- 10 %-yks
Toimitilat	37 %	45 %	+ 8 %-yks
Palvelut	2 %	4 %	+ 2 %-yks
(- osuus tuotoista)	21%	21 %	
Rahastojen osuus	0	33 %	+ 33 %-yks
Sijoitusten tuotto-%	5,6 %	5,9 %	

Vahva kasvu jatkui neljättä vuotta

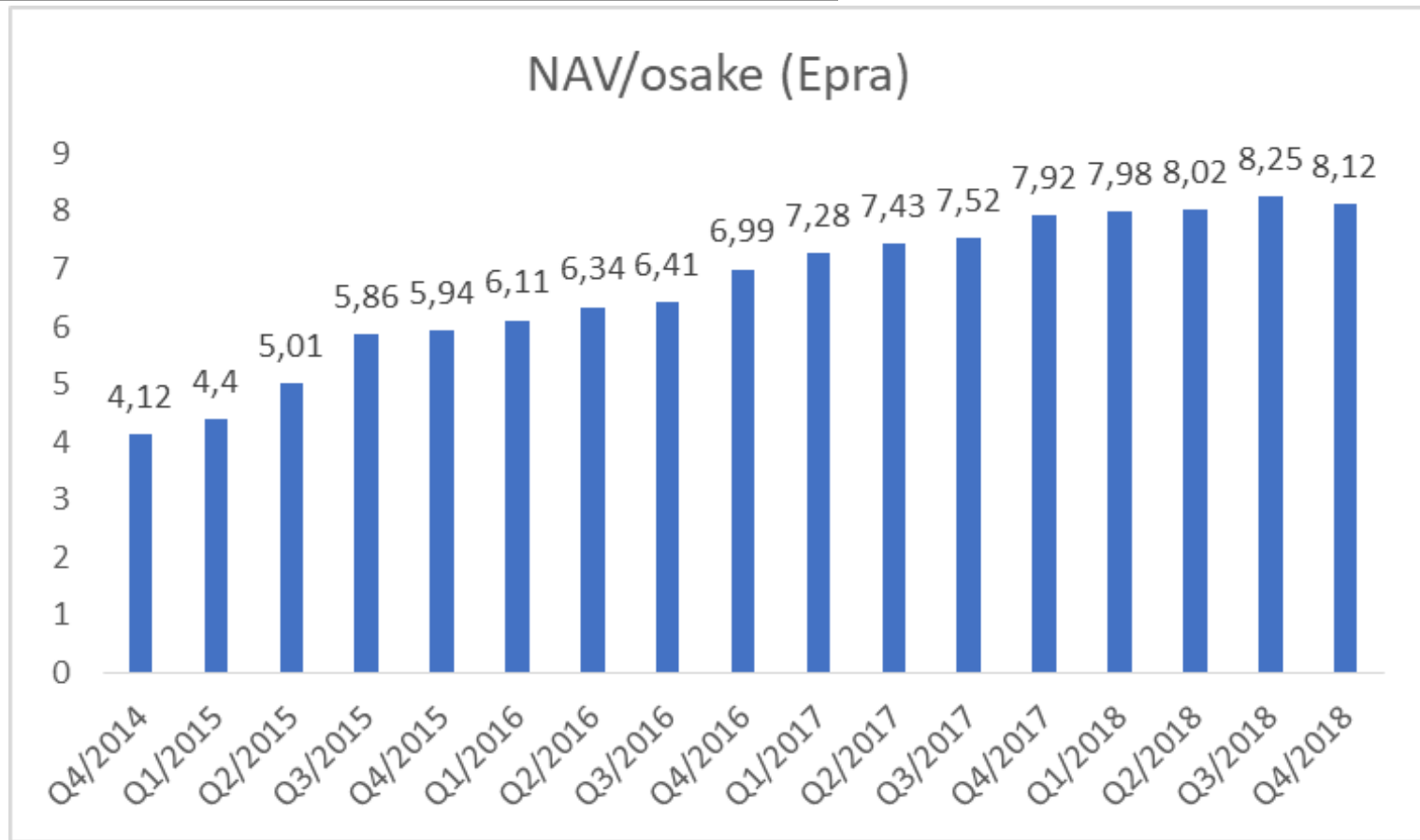
– liikevaihto + 28%



Rullaava 12 kk Operatiivinen tulos - nousut 16 kvartaalia peräkkäin



Nettovarallisuus / osake (Epra) – tasainen kasvu, Q4:llä myyntivoittovero hieman laski



Yhteenveto tuloksista 2018

(t€)	2018	2017	muutos
Liikevaihto	8.276	6.449	28 %
Nettotuotto	4.162	3.189	31 %
Katsauskauden tulos	2.386	5.047	-53 %
Omavaraisuusaste	53,4 %	61,0 %	
Operatiivinen tulos (EPRA)	2.709	1.934	40 %
NAV/Osake (EPRA)	8,12	7,92	3 %

Katsauskauden jälkeiset

Strategiset tavoitteet täsmennetty

Omien osakkeiden ostaminen

IVH Kampuksen laajentuminen – aiesopimus ja yhden toimitilakiinteistön hankinta

Kahden asuntokohteen myynti kansainväliselle sijoittajalle

Sijoitusten painotuksessa jatkunut asuntojen keventäminen sekä toimitilojen ja itse hallittujen rahastojen lisääminen

Strategiset keskipitkän aikavälin tavoitteet

Investors House on kiinteistöalan sijoitusyhtiö, jonka **keskeinen tavoite on omistaja-arvon kasvattaminen.**

Yhtiö toimii koko kiinteistöliiketoiminnan arvoketjussa ja sillä on useita kannattavia liiketoimintoja ja tuottolähteitä. **Yhtiö voi allokoida pääomia arvoketjussa kulloisenkin näkemyksen mukaisesti optimaalisen omistaja-arvon luomiseksi.**

Liiketoiminnot organisoidaan erillisiin tytär- ja osakkuusyhtiöihin tai sijoituksiin. Konserni raportoi erikseen Kiinteistöt- ja Palvelut –segmenttien tuloksen. Kiinteistöt –segmenttiin kuuluvat yhtiön omassa taseessa olevat kiinteistösijoitukset. Palvelut-segmenttiin kuuluvat rahasto- ja kiinteistövarallisuuden hoidon palvelut.

Omistaja-arvon kasvattamisen kannalta tärkeimmät tavoitteet ovat

- 10 %:n kokonaistuotto osakkeenomistajalle
 - Osakekohtaisen nettovarallisuuden ja operatiivisen tuloksen jatkuva parantaminen
 - Voitonjako joko osinkoina tai omien osakkeiden ostona mikäli hallitus näkee sen omistaja-arvon kannalta perustelluksi
 - Min 45 % omavaraisuus ja min 50 % suojaus emon lainoissa
-

Organisoituminen uuteen strategiakauteen – strategisten tavoitteiden vastuullistaminen

Toimitusjohtaja
Petri Roininen

**Kiinteistöt ja
osakkuusyhtiöt**

Petri Roininen

**Kiinteistövaral-
lisuuden johto**

*Marita Polvi-
Lohikoski
Harri Lyytikäinen*

Rahastot IVH Kampus

*Risto Päivi Kangas
Päivän- Tiina Lensu
salo*

Taloushallinto

Matti Leinonen

Omat kiinteistöt

IVH Asunnot



Hallintapalvelut



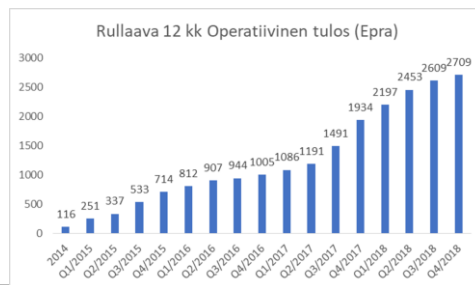
Osake- ja kiinteistörahastot



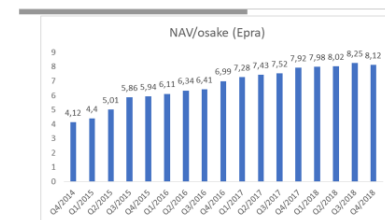
Investors House

Tavoitehierarkia – lähtökohtana omistaja-arvo

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

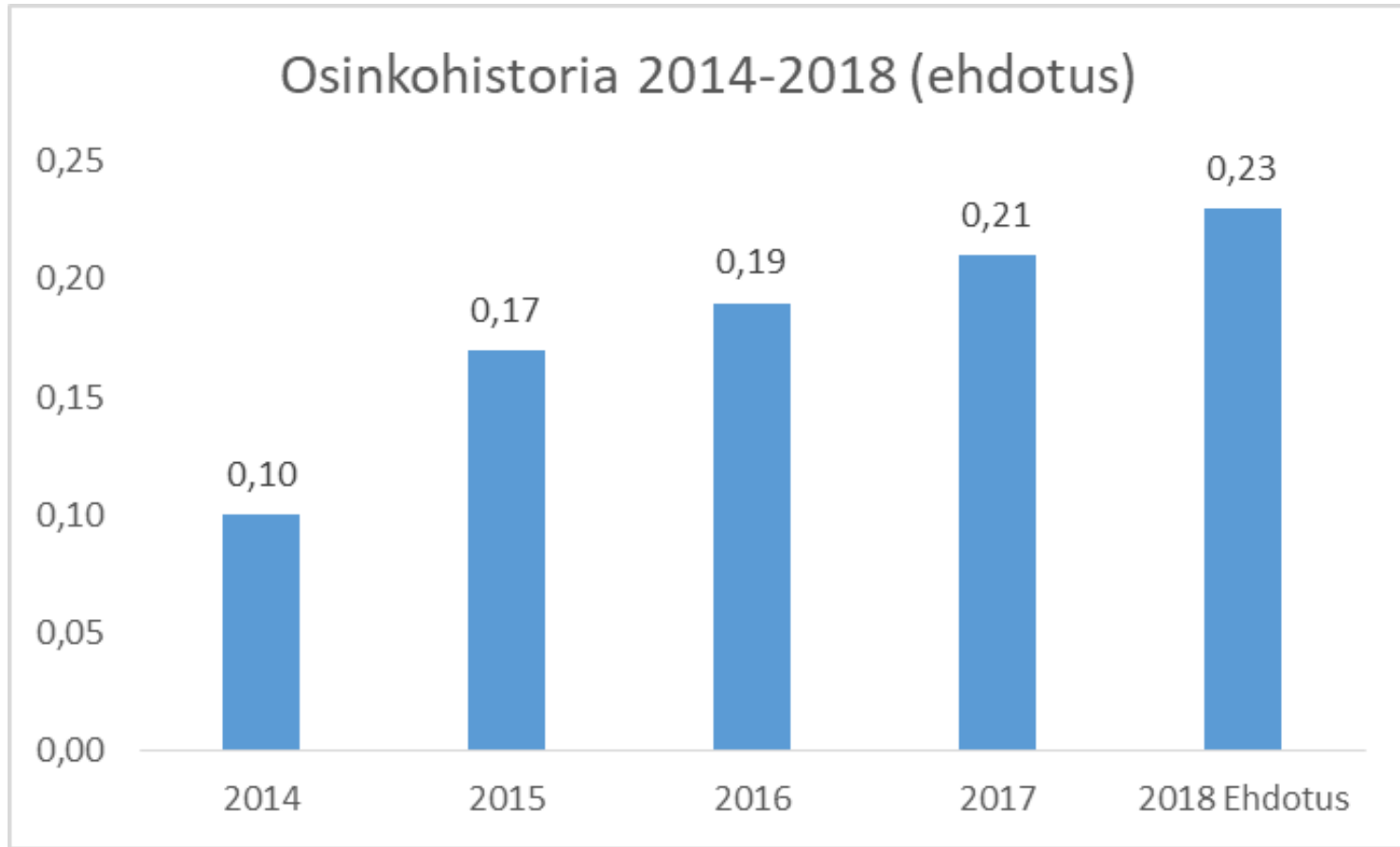


Nettovarallisuus / osake (Epra) – tasainen kasvu, Q4:llä myyntivoittovero hieman laski



Investors House

Osinkoehdotus yhtiökokoukselle 0,23 €/osake



Strategia, asiakaslupaus ja näkymä 2019

Investors House

Kaikki mitä kiinteistösijoittaja tarvitsee – Investors House

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

Yhtiö arvioi, että edellytykset operatiivisen tuloksen (Epra) parantamiseen vuonna 2019 edellisvuoteen verrattuna ovat hyvät.
