

Tilinpäätöstiedote 2018

Investors House

Kaikki mitä kiinteistösijoittaja tarvitsee – Investors House

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

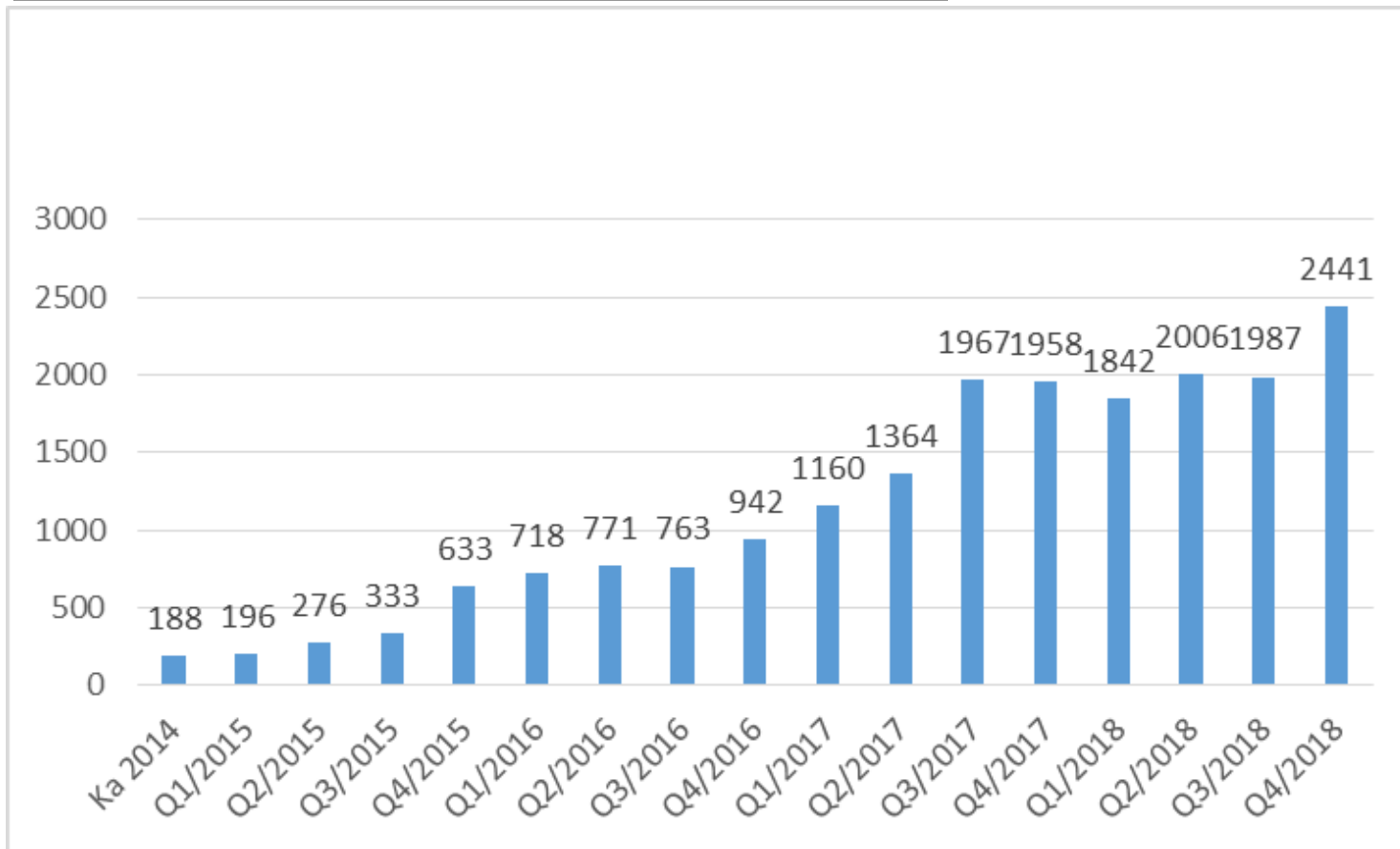
Toimitusjohtaja Petri Roininen

1.3.2019

Investors House

Vahva kasvu jatkui neljättä vuotta

– liikevaihto + 25%



Nyt ensi kertaa koko arvoketju hallussa

Arvoketju

Hallinnointi



Tuotteistus sijoitustuotteeksi



Kiinteistöomistus



Vuokraus ja isännöinti



Rakennuttaminen

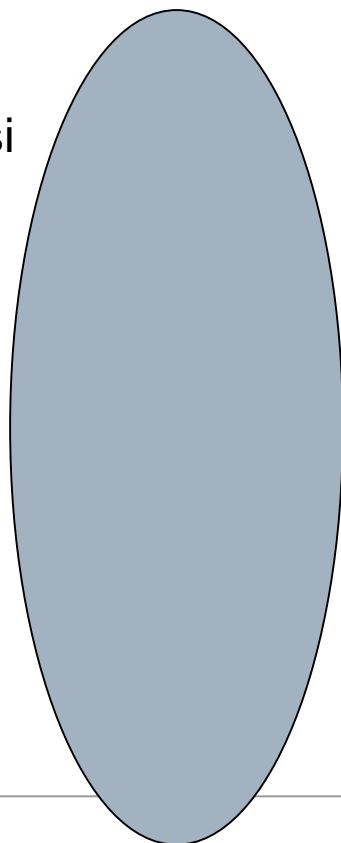


Kaavoitus ja hankekehitys



Tontin hankinta

Investors House



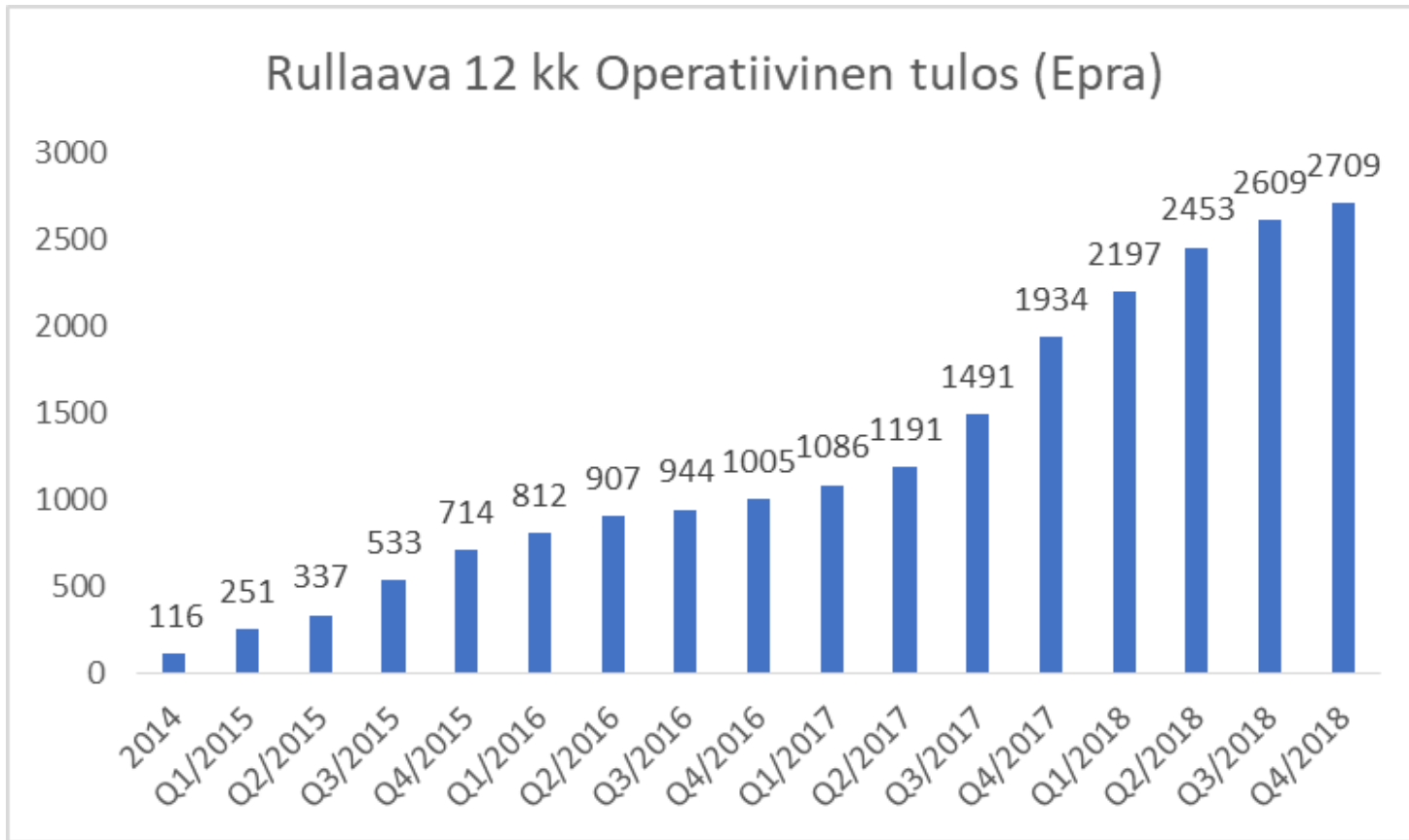
IVH Asunnot

Investors House

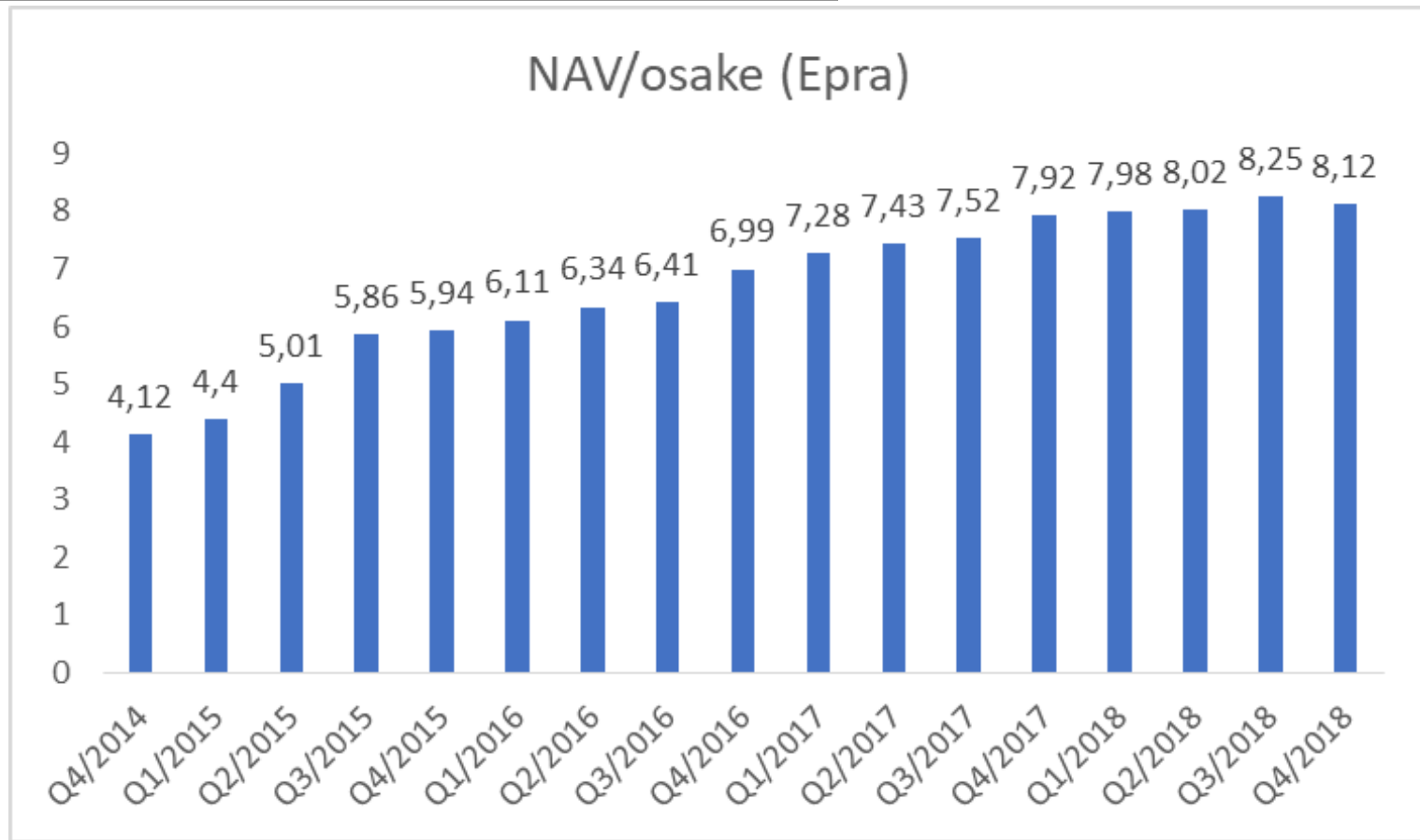
Koko arvoketju mahdollistaa näkemysperusteisen pääoma-allokaation

	Osuus 2017	Osuus 2018	Muutos
Asunnot ml Ovaro	61 %	51 %	- 10 %-yks
- Josta Ovaro	18 %	15 %	- 3 %-yks
Toimitilat	37 %	45 %	+ 8 %-yks
Palvelut	2 %	4 %	+ 2 %-yks

Rullaava 12 kk Operatiivinen tulos - nousut 16 kvartaalia peräkkäin



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



Kiinteistösijoitukset – syömähammas

Omat kiinteistösijoitukset ja niiden kehittäminen

- 81 % taseesta kohteena asunnot ja toimitilat
- Tasaista tuottoa
- Pääoman kierto - kauppojen kautta lisäarvoa



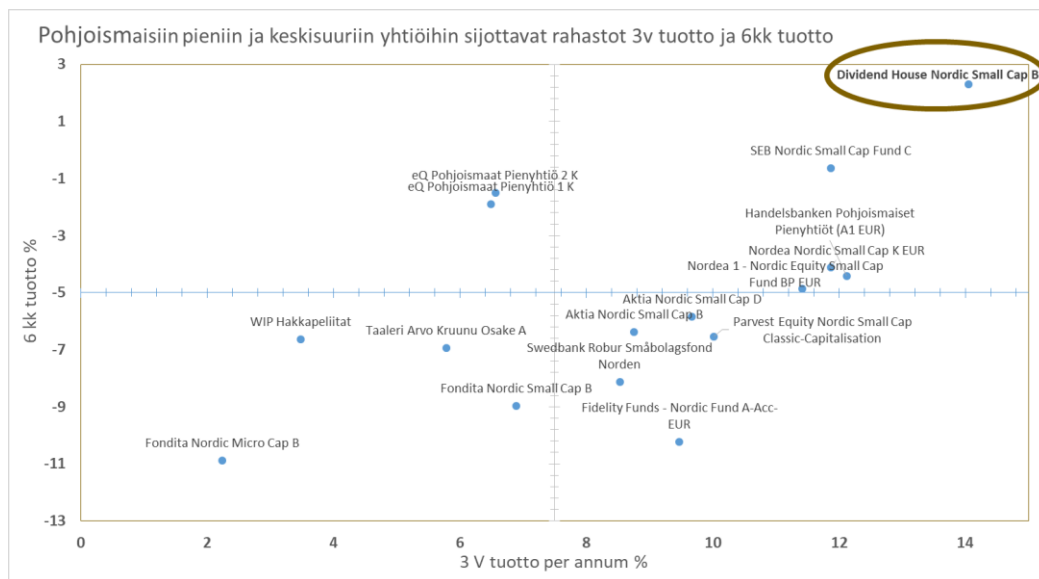
Investors House

Osinkorahastojen rinnalle kiinteistörahastoja



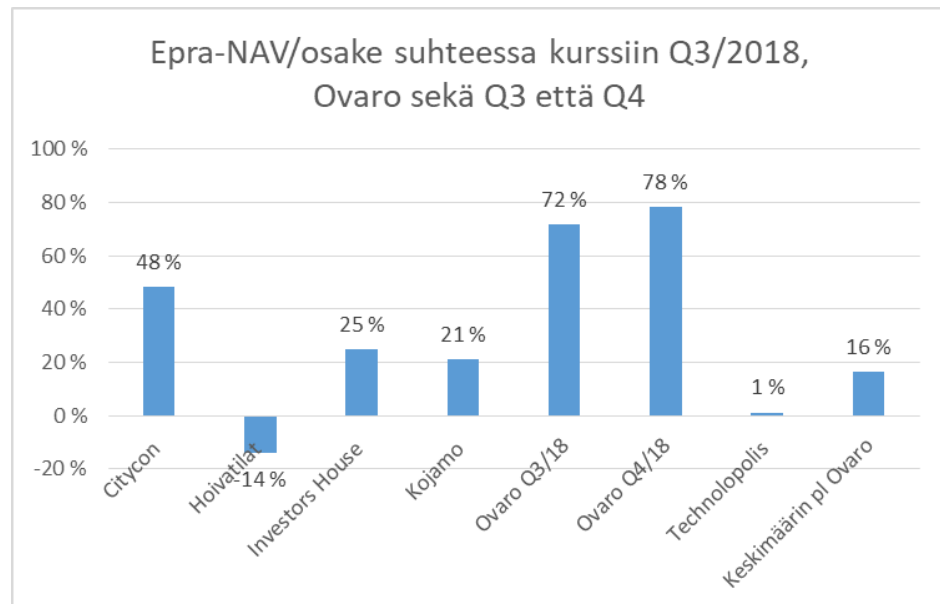
Nousevat osingot
& Nordic Small Cap

Kiinteistörahastot
- IVH Kampus Ky



Ovaro – arvoa normistrategialla

- 15 % Investors Housen taseesta, taseessa arvolla 5,76 €/osake
- Uusi rakenne, strategia ja johto, joka aloitti 1.10.2018
- Saneerauksen kautta normaaliksi kiinteistöyhtiöksi



Kiinteistövarallisuuden hallinta

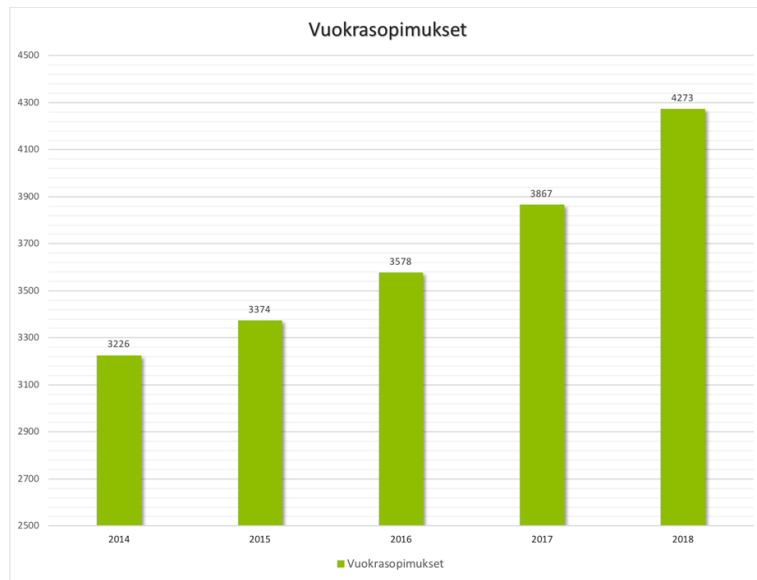
– kasvava palvelutoiminta ja uusia palveluja

10.000 asiakasta

Välitys, myynti, isännöinti, hallinto
taloushallinto

OVV ASUNTOPALVELUT

VALTAKUNNALLINEN VUOKRAVÄLITÄJÄ



Investors House

Hankekehitys ja rakennuttaminen

IVH Asunnot Oy (Omistus 50 %)

- ARAn lyhyen korkotuen kohteet (10-vuotiset)
- Haukkakatu valmistui 5/2018
- Tonttivaranto



Investors House

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.

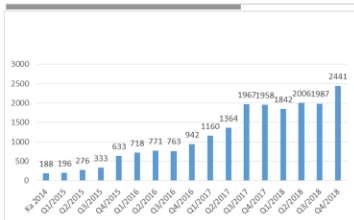
Omistaja-arvon kasvattamisen kannalta tärkeimmät tavoitteet ovat

- 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
-

Tavoitehierarkia – lähtökohtana omistaja-arvo

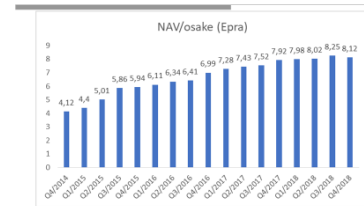
Perustavoite	Osakkaan kokonaistuotto > 10 % / vuosi	
Joka muodostuu	Osingosta	Kurssikehityksestä
Synty liiketoiminnassa	Operatiivinen tulos	Nettovarallisuus

Kasvu jatkui 2018 – liikevaihto + 25%



Investors House

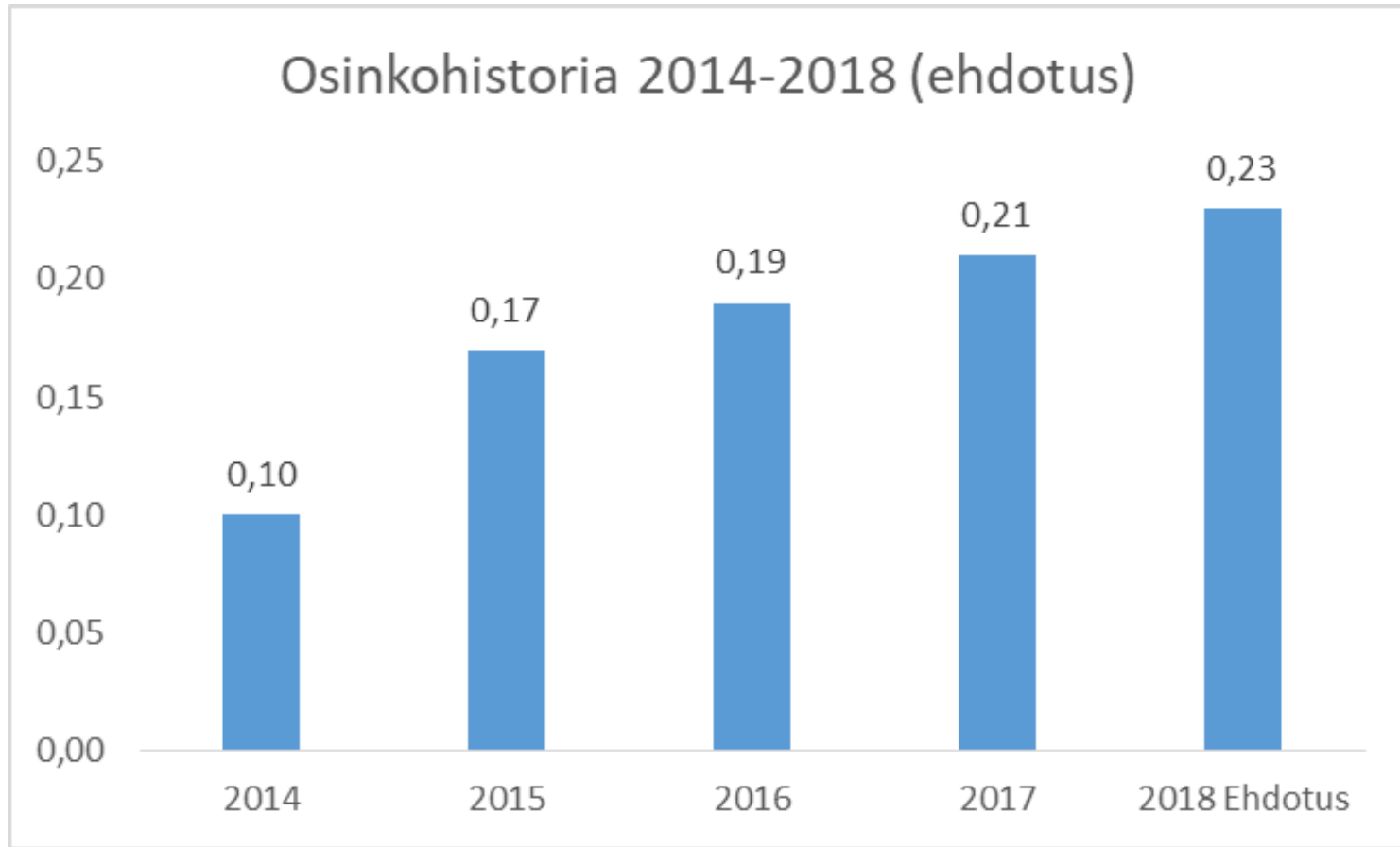
Nettovarallisuus / osake (Epra) – tasainen kasvu, Q4:llä myyntivoittovero hieman laski



Investors House

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.
