

**Osavuositiedot Q3 2020 30.11.2020**

---

# **Investors House**

**Toimitusjohtaja Petri Roininen**

# Tilaisuuden 30.11.2020 sisältö

---



*Investors View 11/2020*

# Tilaisuuden 30.11.2020 sisältö

---



*Investors View 11/2020*



*Osavuositarkastus Q3*

# Tilaisuuden 30.11.2020 sisältö

---



*Investors View 11/2020*



*Osavuositarkastus Q3*

*Strategia 2020-2023*



# Tilaisuuden 30.11.2020 sisältö

---



*Investors View 11/2020*

*Strategia 2020-2023*



*Osavuositarkastus Q3*

*Ovarosta irtautuminen*



---

**Investors House**

# Investors View marraskuu 2020

---

Syksyn erityispiirre

– rakentamisaikaisen rahoituksen kireys

Syksyn puheenaihe

– uuden asunnon kustannuksissa 45 % veroja



# Investors View marraskuu 2020

---

## Syksyn erityispiirre

– rakentamisaikaisen rahoituksen kireys

## Syksyn puheenaihe

– uuden asunnon kustannuksissa 45 % veroja

*”Korkeasti verotettua asuntotuotantoa maksetaan korkeasti verotetuilla tuloilla – ei ihme jos asumista pidetään kalliina.*

*Perinteinen suomalainen malli olisi esittää uusia tukia entisten päälle. Itse esitän kuitenkin mieluummin tukien purkamista ja sitä kautta verotuksen alentamista. Taloutta voitaisiin parhaiten elvyttää esimerkiksi alv:n alentamisen muodossa kuten mm Saksassa ja Ruotsissa on tehty.*

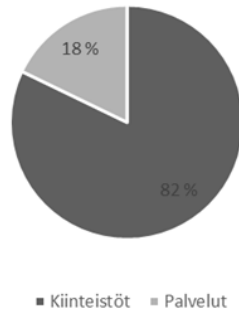
*Rakentamisaikaiseen rahoitukseen taas on mahdollista kehittää täydentäviä rahoitusmuotoja”,*



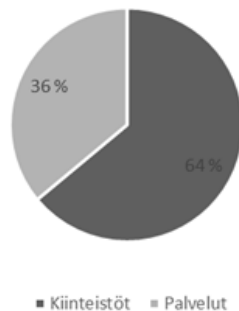
# Osavuositiedot Q3 2020

## Rakennemuutos – IVH Kampus osakkuusyhtiöksi

Kiinteistöt ja Palvelut -segmenttien osuus  
liikevaihdosta H1 2020

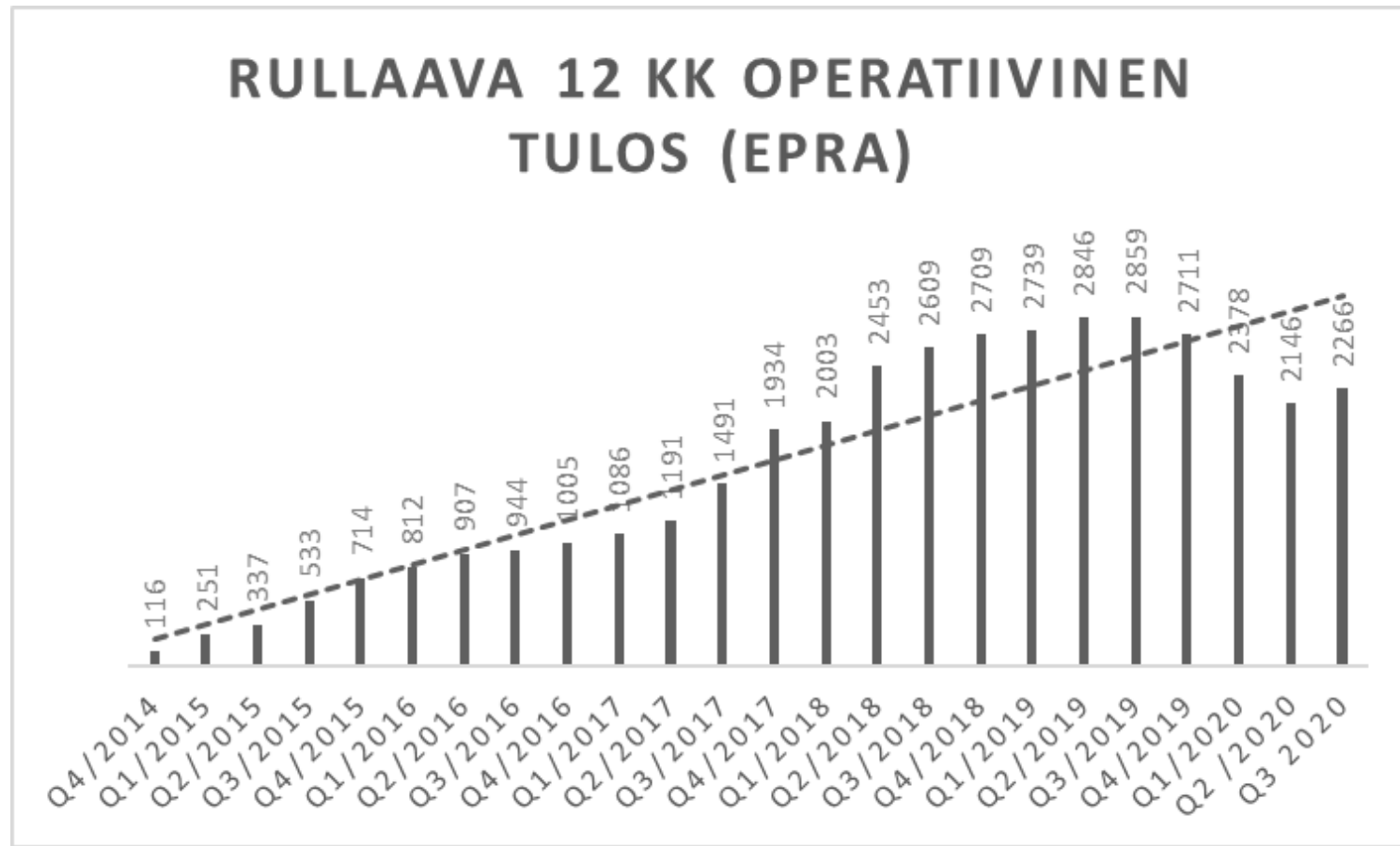


Kiinteistöt ja Palvelut -segmenttien osuus  
liikevaihdosta Q3 2020

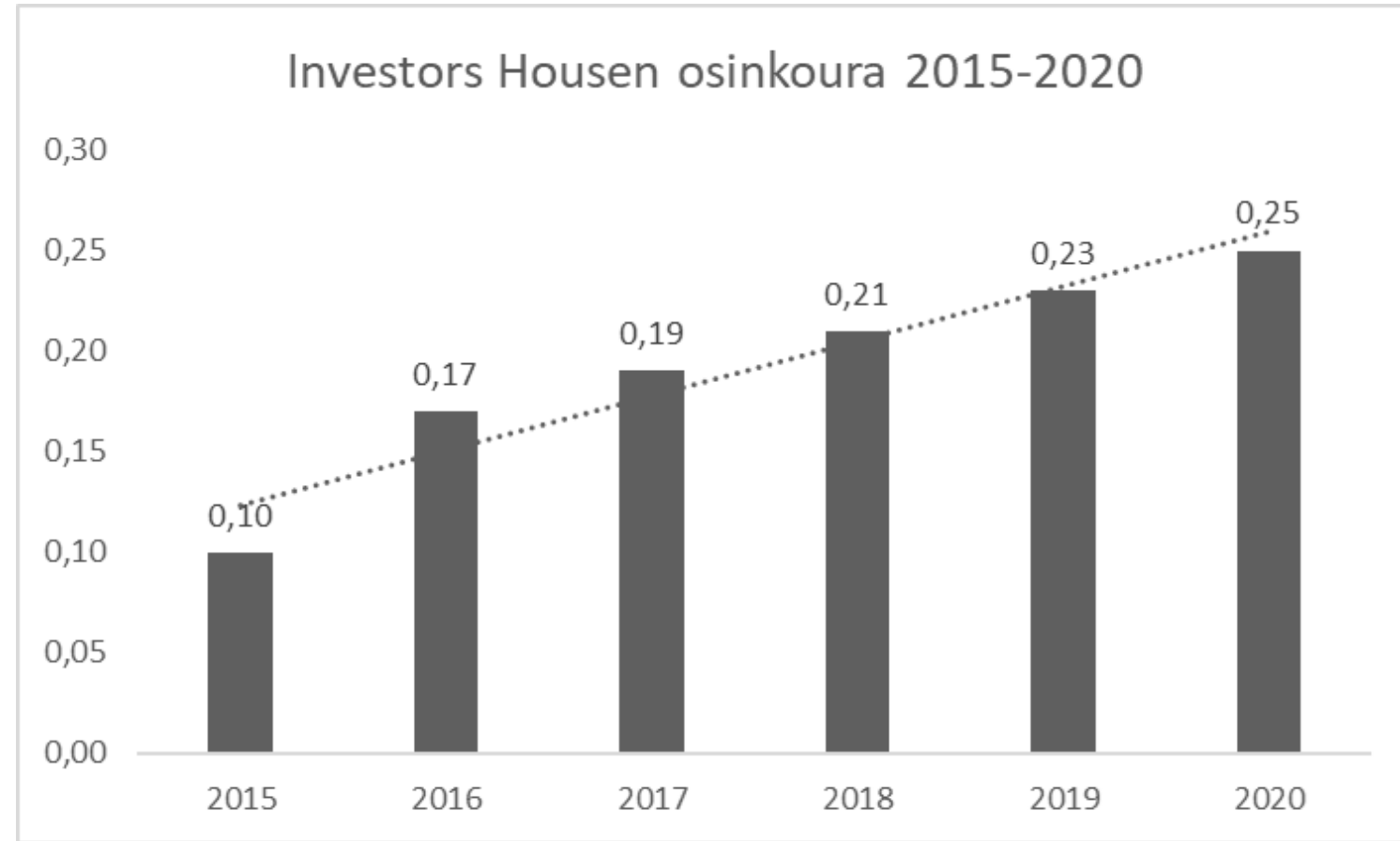




# Rullaava 12 kk operatiivinen tulos kääntyi – kesän ja syksyn parannustoimet purivat

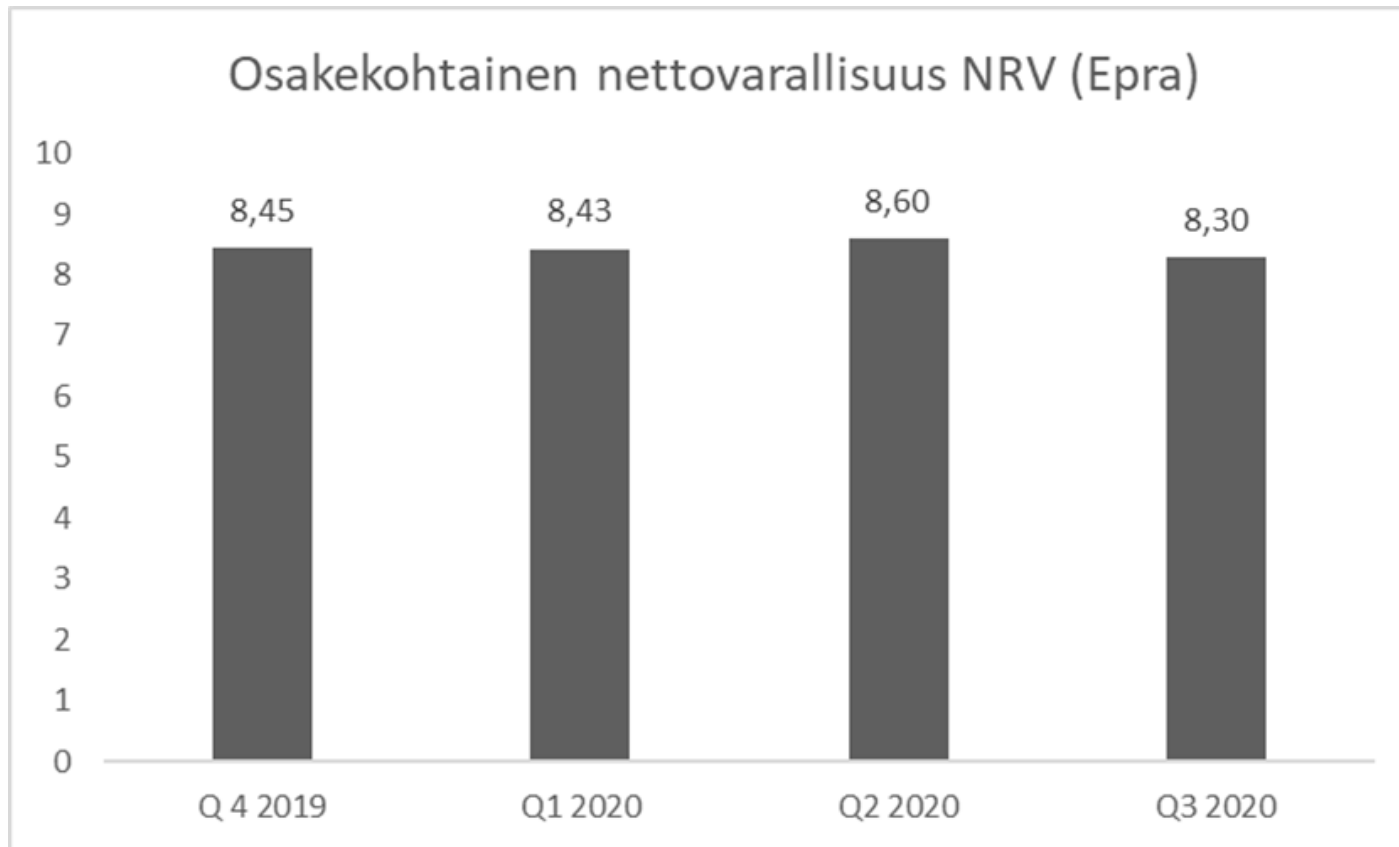


# Q3 aikana maksettu osingon toinen erä – viisi vuotta kasvu-uralla



# Nettovarallisuus / osake NRV (Epra) - vakaa kehitys

---



# Kiinteistökumppani –strategia 2020-2023

---

Investors House on kumppani kiinteistö-, rakennus- ja rahoitusalan eri toimijoille sekä kunnille

Investors luo ja ylläpitää pitkä kestoisia kumppanuuksia

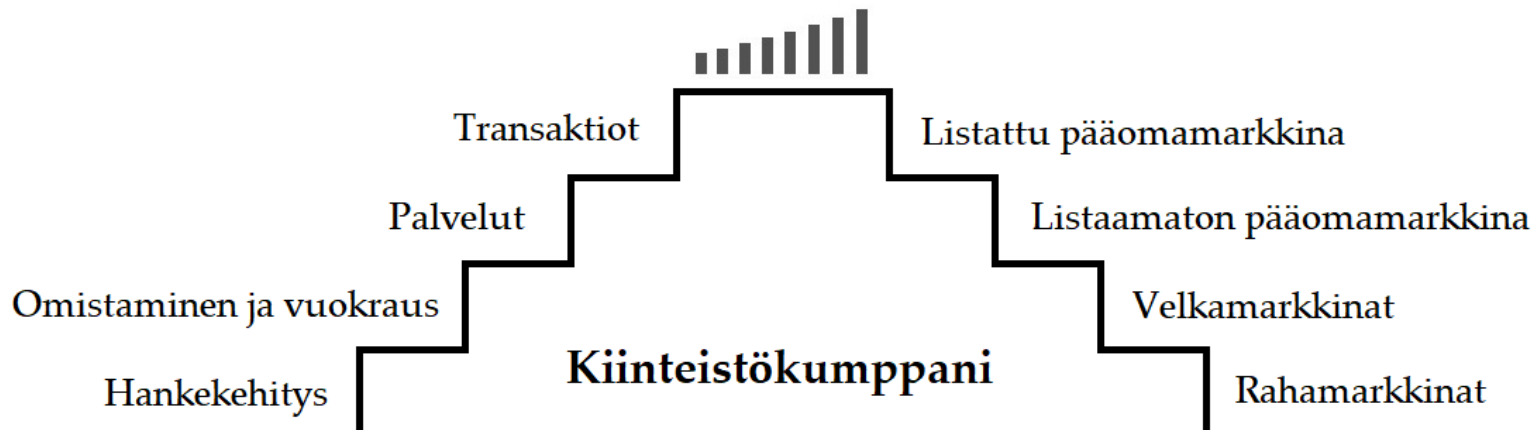
Investors House innovoi uusia ratkaisuja yhdessä kumppanien kanssa



# Kiinteistökumppani –strategia 2020-2023

---

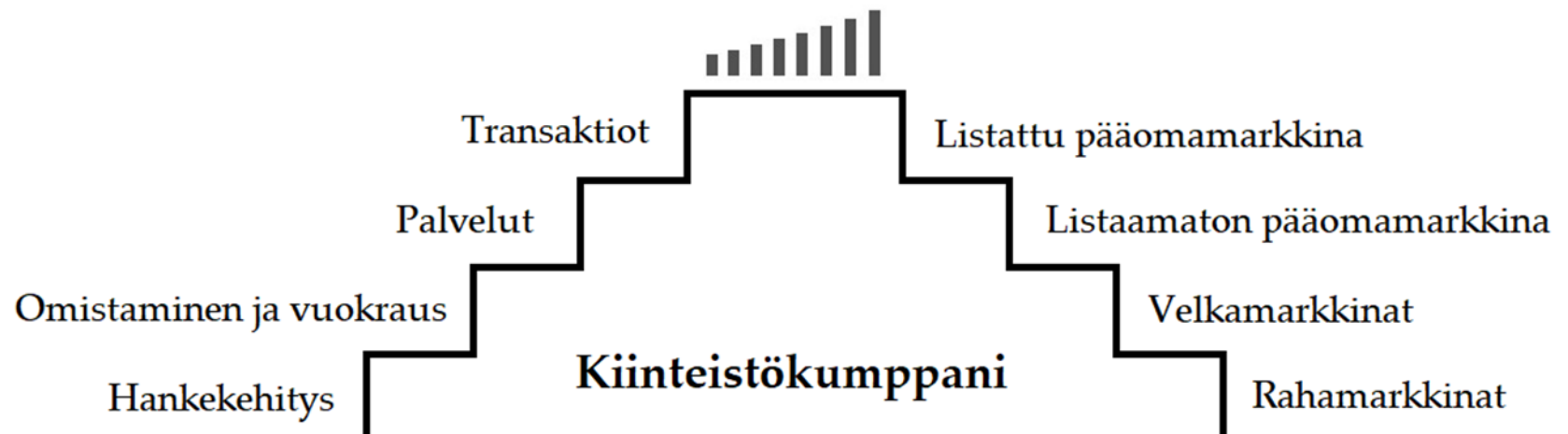
Tavoitteena kannattavuuskehitys, joka mahdollistaa osakekohtaisten osinkojen viisi vuotta nousseen uran jatkumisen



# Kiinteistökomppani –strategia toteutuksessa – syyskuun jälkeen

---

*Tonttivaranto 14.000 kem2 valmisteilla*

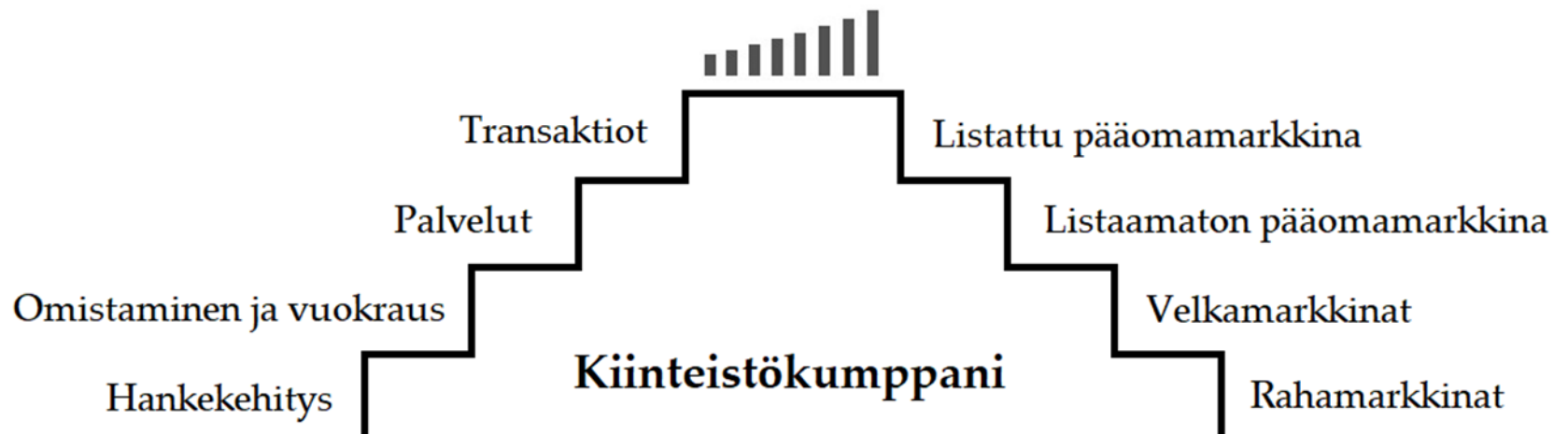


# Kiinteistökomppani –strategia toteutuksessa – syyskuun jälkeen

---

*Tonttivaranto 14.000 kem2 valmisteilla*

*Yritystodistusohjelma*



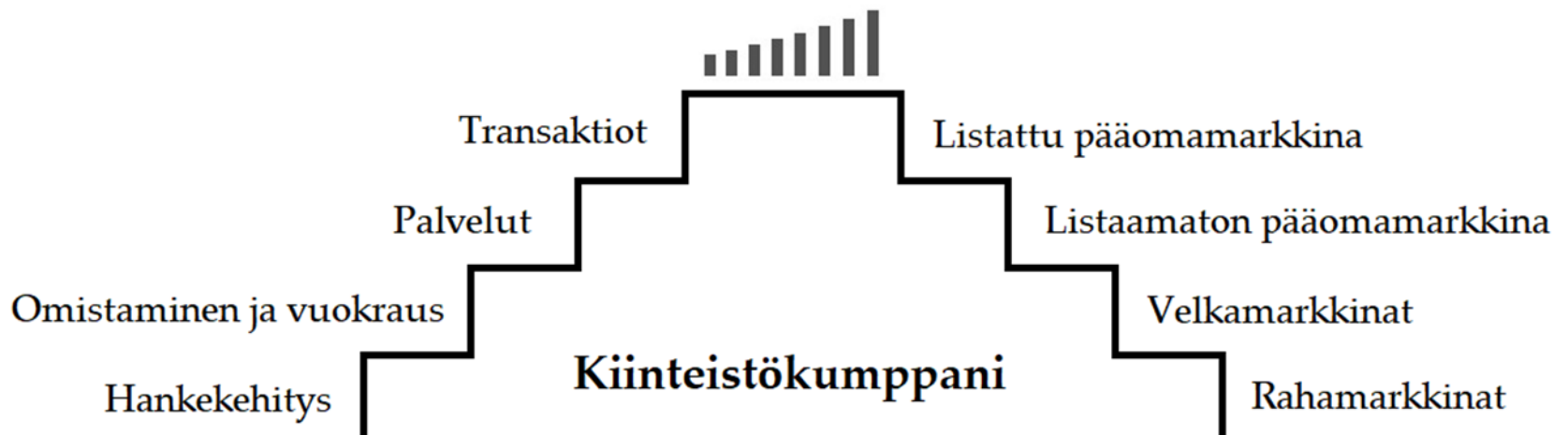
# Kiinteistökumppani -strategia – syyskuun jälkeen toteutuksessa

---

*Lainarahasto*

*Tonttivaranto 14.000 kem2 valmisteilla*

*Yritystodistusohjelma*



---

**Investors House**



# Kiinteistökumppani -strategia – syyskuun jälkeen toteutuksessa

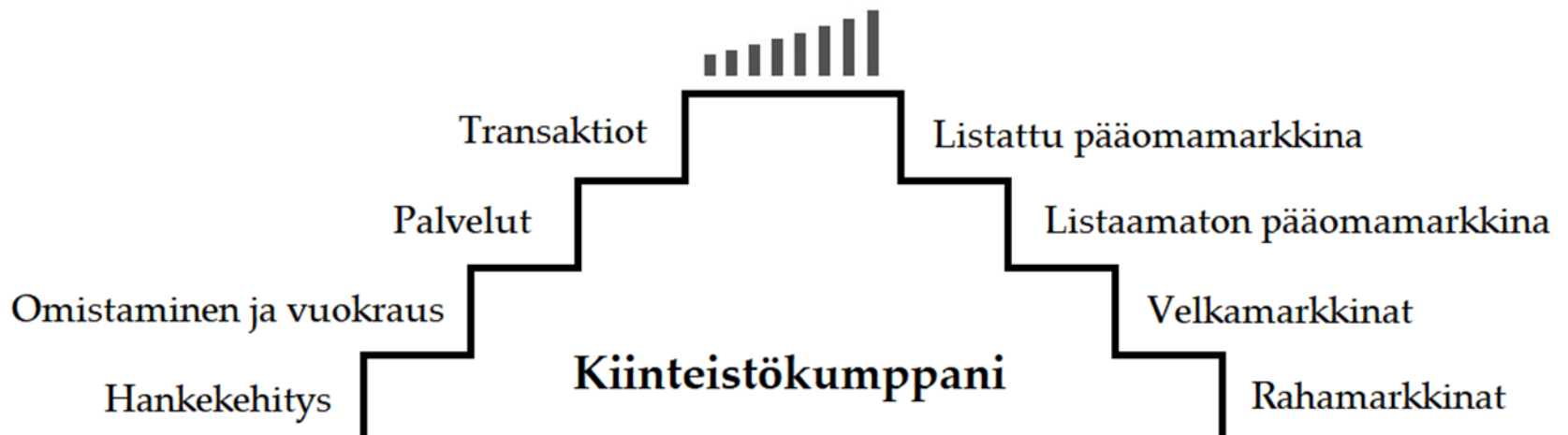
---

*Ovaro -ratkaisu*

*Lainarahasto*

*Yritystodistusohjelma*

*Tonttivaranto 14.000 kem2 valmisteilla*



---

**Investors House**

# Hyvä aika pääomistajana irtautua Ovarosta, koska

---

## **Viimeisen kahden saneeraus- ja kehitysvuoden aikana**

- Myyty yksittäisiä huoneistoja noin 50 M€
- Lyhennetty lainoja noin 43 M€
- Omavaraisuusaste noussut 51 %:iin
- Ydinsalkun vuokrausaste noussut 83,8 % -> 92,5 %
- Huoneistoremontit käynnistetty, 1,6 M€ vuonna 2020
- Ensimmäinen kehityskohde toteutettu ja vuokrattu 2019-2020



# Hyvä aika pääomistajana irtautua Ovarosta, koska

---



## Viimeisen kahden saneeraus- ja kehitysvuoden aikana

- Myyty yksittäisiä huoneistoja noin 50 M€
- Lyhennetty lainoja noin 43 M€
- Omavaraisuusaste noussut 51 %:iin
- Ydinsalkun vuokrausaste noussut 83,8 % -> 92,5 %
- Huoneistoremontit käynnistetty, 1,6 M€ vuonna 2020
- Ensimmäinen kehityskohde toteutettu ja vuokrattu 2019-2020

*”Ovaron aktiivinen saneeraus- ja kehitystyö alkaa vähitellen vaikuttamaan yhtiön operatiivisessa tuloksessa (EPRA). Hankalan alkuvuoden jälkeen kolmannen kvartaalin (Q3/2020) operatiivinen tulos (EPRA) parantui selvästi ja oli 31,8 prosenttia edellisen vuoden vertailukautta parempi. Yhtiön vakavaraisuus kehittyi myös suotuisasti ja omavaraisuusaste nousi 50,8 prosenttiin (31.12.2019: 44,5 prosenttia)” – Toimitusjohtaja Marko Huttunen, Ovaro*

# Investors House irtautuu Ovarosta kolmella askeleella

---

**Joulukuussa 2019 jaettiin** osakkeenomistajille 5,2 % Ovaron osakkeista

**30.11.2020 vaihtokaupalla**

- Luovutetaan noin 12 % Ovaron osakkeista
- Saadaan vastineeksi kiinteistöomaisuutta

**1.12.2020 hallitus suunnittelee** päättävänsä loppujen noin 740.000 osakkeen jakamisesta Investors Housen osakkeenomistajalle



# Irtautumisella tavoitellaan pääoman käytön tehokkuutta ja parannetaan strategista fokusta

---



Joulukuussa 2019 jaettiin osakkeenomistajille 5,2 % Ovaron osakkeista

## 30.11.2020 vaihtokaupalla

- Luovutetaan noin 12 % Ovaron osakkeista
- Saadaan vastineeksi kiinteistöomaisuutta

1.12.2020 hallitus suunnittelee päättävänsä loppujen noin 740.000 osakkeen jakamisesta Investors Housen osakkeenomistajalle

”Näkemyksemme mukaan yhtiöt ovat arvokkaammat erillään kuin yhdessä”

”Tavoitteena pääoman käytön tehostaminen ja oman pääoman tuoton paraneminen”

# Yhteenveto 30.11.2020

---



# Yhteenveto 30.11.2020

---



*"Last season was last season  
and this season is this season"*

