

INVESTORS HOUSE OYJ:N HALLITUKSEN SELOSTUS TILINPÄÄTÖKSEN JA OSAVUOSIKATSAUKSEN JÄLKEISISTÄ YHTIÖN ASEMAAN OLENNaisesti VAIKUTTAVISTA TAPAHTUMISTA

Investors House Oyj:n hallitus toteaa osakeyhtiölain 5 luvun 21 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaisena selostuksenaan, että osavuosisikatsauksen 1.1.2018 – 30.9.2018 (julkistuspäivämäärä 29.11.2018) laatimisen jälkeiset Investors House Oyj:n asemaan olennaisesti vaikuttavat tapahtumat on kuvattu alla mainituissa Investors House Oyj:n pörssitiedotteissa, jotka ovat tämän selostuksen liitteenä ja saatavilla lisäksi yhtiön verkkosivuilla osoitteessa www.investorshouse.fi.

- INVESTORS HOUSEN TYTÄRYHTIÖ DIVIDEND HOUSELLE AIFM-TOIMILUPA - MAHDOLLISTAA KIINTEISTÖRAHASTO-LIIKETOIMINNAN ALOITTAMISEN (4.12.2018 klo 14.05)
- INVESTORS HOUSEN TYTÄRYHTIÖ DIVIDEND HOUSE KÄYNNISTÄÄ TOIMITILARAHASTON – INVESTORS HOUSE ANKKURISIIJOITAJANA (11.12.2018 klo 8.45)
- IVH KAMPUS LAAJENEE LAPPEENRANNASTA JYVÄSKYLÄÄN – INVESTORS HOUSE ANKKURISIIJOITAJANA PERUSTETTAVASSA KIINTEISTÖRAHASTOSSA (17.12.2018 klo 12.21)
- INVESTORS HOUSE JA VAASAN KAUPUNKI OVAT SOPINEET KERROSTALOKAUPAN VAPAAEHTOISESTA PURKAMISESTA (20.12.2018 klo 8.40)
- INVESTORS HOUSE OYJ:N ULKONA OLEVA OSAKEMÄÄRÄ KASVAA 2.989 OSAKKEELLA (28.12.2018 klo 16.25)
- INVESTORS HOUSE MYÖ KAKSI ASUINKOHDETTA KANSAINVÄLISELLE SIIJOITTAJALLE (31.12.2018 klo 11.50)

Helsinki 3.1.2019

INVESTORS HOUSE OYJ

HALLITUS

Liitteet Pörssitiedotteet 4.12.2018 klo 14.05, 11.12.2018 klo 8.45, 17.12.2018 klo 12.21, 20.12.2018 klo 8.40, 28.12.2018 klo 16.25 ja 31.12.2018 klo 11.50

INVESTORS HOUSEN TYTÄRYHTIÖ DIVIDEND HOUSELLE AIFM-TOIMILUPA - MAHDOLLISTAA KIIINTEISTÖRAHASTO-LIIKETOIMINNAN ALOITTAMISEN

Investors House Oyj
Sisäpiiritieto

Julkaistavissa 4.12.2018 klo 14.05

INVESTORS HOUSEN TYTÄRYHTIÖ DIVIDEND HOUSELLE AIFM-TOIMILUPA - MAHDOLLISTAA KIIINTEISTÖRAHASTO-LIIKETOIMINNAN ALOITTAMISEN

Finanssivalvonta on 3.12.2018 myöntänyt Investors Housen tytäryhtiö Dividend Houselle AIFM- eli vaihtoehtoisrahastonhoitajan toimiluvan.

Dividend House on perustettu vuonna 2009 ja se tarjoaa asiakkailleen osinkoteemaan perustuvia osakerahastoja. Nyt saatu toimilupa mahdollistaa Dividend Housen liiketoiminnan laajentamisen osakerahastojen lisäksi kiinteistörahastoihin.

Toimitusjohtaja Risto Päivänsalo, Dividend House Oy:

”Olemme pitkään tarjonneet asiakkaillemme osakerahastoja, jotka ovat erikoistuneet osinkoteemaan. Emoyhtiö Investors Housen kiinteistöosaamisen johdosta tarjonnan laajentaminen kiinteistörahastoihin on luonteva askel yhtiön kehityspolulla. Nyt voimme palvella asiakkaiden sijoitustarpeita useammassa omaisuuslajissa ja laajemmalla rahastovalikoimalla”.

Toimitusjohtaja Petri Roininen, Investors House Oyj:

”Investors Housen strategian ytimessä on koko kiinteistöalan arvoketjun hallinta ja monipuolisten kiinteistöratkaisujen tarjoaminen sijoittajille aina pörssiosakkeesta rahastojen kautta yksityissijoittajien asunto-omaisuuden vuokraus- ja hoitopalveluihin. Tässä katsannossa Dividend Housen toimilupa ja tulevat kiinteistörahastot täydentävät konsernin strategiaa täydellisesti.”

Helsinki 4.12.2018

Investors House Oyj

Lisätiedot: Toimitusjohtaja Petri Roininen, Investors House, puh 040 761 9669
Toimitusjohtaja Risto Päivänsalo, Dividend House, puh 040 522 2309

Jakelu Nasdaq Helsinki, keskeiset tiedotusvälineet, www.investorshouse.fi

INVESTORS HOUSEN TYTÄRYHTIÖ DIVIDEND HOUSE KÄYNNISTÄÄ TOIMITILARAHASTON – INVESTORS HOUSE ANKKURISIOITTAJANA

Investors House Oyj

Sisäpiiritieto

Julkaistavissa 11.12.2018 klo 8.45

INVESTORS HOUSEN TYTÄRYHTIÖ DIVIDEND HOUSE KÄYNNISTÄÄ TOIMITILARAHASTON – INVESTORS HOUSE ANKKURISIOITTAJANA

Investors Housen tytäryhtiö Dividend Housen 3.12.2018 saama AIFM-toimilupa ja nyt saatu ensimmäisen kiinteistörahaston markkinointilupa mahdollistavat ensimmäisen kiinteistörahaston lanseeraamisen.

Ensimmäinen kiinteistörahasto on toimitilarahasto. Se sijoittaa laadukkaisiin toimitilakokonaisuuksiin Suomessa. Sijoituspolitiikan mukaisesti rahastoon haetaan riittävän suuria kokonaisuuksia. Niissä voidaan tuottaa lisäarvoa aktiivisella vuokrauksella, kiinteistöjen kehittämisellä ja johtamisella.

Toimitilarahasto on suunnattu ammattimaisille sijoittajille. Rahaston ankkurisijoittajana toimii Investors House Oyj. Rahaston tavoitevolyyymi on 60 - 100 M€ kiinteistöomaisuus. Lainoitusaste on maksimissaan 50 %. Rahaston tuotto-odotus on 7-10 % kokonaistuotto.

Investors House sijoittaa toimitilarahaston apporttina noin 20 M€ bruttoarvoisen kiinteistökannan.

Toimitusjohtaja Risto Päivänsalo, Dividend House Oy:

”Ensimmäinen kommandiittiyhtiö -muotoinen toimitilarahastomme on suunnattu ammattimaisille sijoittajille. Kiinteistörahaston myötä palvelumme ammattimaisille sijoittajille laajenevat uuteen omaisuusluokkaan, mitä tukee emoyhtiön kiinteistöosaaminen. Rahaston hallinnoinnin lisäksi konserni sijoittaa merkittävästi omia varojaan kiinteistörahastoon.”

Toimitusjohtaja Petri Roininen, Investors House Oyj

”Mielestäni on erittäin tärkeää, että rahastossa sijoittajien ja hallinnointiyhtiön intressit ovat mahdollisimman yhtenäiset. Siksi haluamme olla ankkurisijoittajan roolissa aloittavassa toimitilarahastossa. Näin rahastomme muistuttaa kanssasijoittamista. Tuotteena kiinteistörahasto täydentää koko kiinteistöalan arvoketjun kattavan strategiamme.”

Helsinki 11.12.2018

Investors House Oyj

Lisätiedot: Toimitusjohtaja Petri Roininen, Investors House, puh 040 - 761 96 69

Toimitusjohtaja Risto Päivänsalo, Dividend House, puh 040 - 522 23 09

Jakelu NasdaqHelsinki, keskeiset tiedotusvälineet, www.investorshouse.fi

IVH KAMPUS LAAJENEE LAPPEENRANNASTA JYVÄSKYLÄÄN – INVESTORS HOUSE ANKKURISIOITAJANA PERUSTETTAVASSA KIINTEISTÖRAHASTOSSA

Investors House Oyj

Sisäpiiritieto

Julkaistavissa 17.12.2018 klo 12.20

IVH KAMPUS LAAJENEE LAPPEENRANNASTA JYVÄSKYLÄÄN – INVESTORS HOUSE ANKKURISIOITAJANA PERUSTETTAVASSA KIINTEISTÖRAHASTOSSA

IVH Kampus muodostuu tällä hetkellä Lappeenrannassa Skinnarilan yliopistoalueella sijaitsevasta yhdeksästä toimitalosta. Kokonaisuudessa on noin 24.000 m2 vuokrattavaa pinta-alaa ja 100 vuokralaista.

Tänään tehdyllä järjestelyllä IVH Kampus muuttuu kiinteistörahastoksi, jonka enemmistöosuuden omistaja on Investors House. Hallinnointiyhtiö on samoin Investors Housen tytäryhtiö Dividend House.

Investors House sijoittaa apporttina mainitun 24.000 vuokrattavan m2 kiinteistöomaisuuden perustettavaan uuteen IVH Kampus Ky:öön. Sijoituksen velaton bruttoarvo on 20,0 M€ ja lainaosuudet huomioiva nettoarvo 14,0 M€. Investors House –konserni on sitoutunut omistamaan ja kehittämään IVH Kampusta yhdessä muiden osuudenomistajien kanssa.

Samassa yhteydessä IVH Kampus laajenee Jyväskylään, josta se hankkii Nordean talona tunnetun K Oy Kauppakatu 18 koko osakekannan. Jyväskylän ydinkeskustasta hankittavassa arvokohteessa on 3.827 m2 vuokrattavaa pinta-alaa. Velaton kauppahinta on 9,3 M€ ja se maksetaan osin rahana ja osin IVH Kampus Ky:n osuuksina.

IVH Kampuksen toiminnasta sekä Lappeenrannassa että Jyväskylässä vastaa Päivi Kangas ja kiinteistöistä Tiina Lensu.

IVH Kampus Ky:n perustaminen on lähipiirikauppa, jossa Investors House Oyj sijoittaa perustettuun IVH Kampus Ky:öön omistamansa Lappeenrannassa sijaitsevan kiinteistökokonaisuuden ja samoin kuin Royal House omistamansa Jyväskylän kohteen K Oy Kauppakatu 18. Lähipiikaupat on toteutettu arvoilla, jotka ulkopuolinen arvioija on kohteille määrittänyt. Arviokirjat löytyvät Investors Housen kotisivulta.

Johtaja Päivi Kangas, IVH Kampus

”Olen iloinen, että pääsemme laajentamaan IVH Kampusta Jyväskylään. Lappeenrannassa olemme samalla tiimillä kehittäneet kiinteistökokonaisuutta pitkään ja tunnemme toimintamallin hyvin. Hienoa nähdä, että voimme nyt laajentaa myös muualle Suomeen. Palvelemme joka päivä kasvuyrityksiä ja olemme sellainen itsekin.”

Toimitusjohtaja Petri Roininen, Investors House

”IVH Kampus täydentää Investors Housen strategiaa kahdella tavalla. Toisaalta laajennamme menestyksestä toimitilakonseptia Lappeenrannasta Jyväskylään. Toisaalta muodostamme ensimmäisen Dividend House –kiinteistörahaston, millä laajennamme kiinteistösijoitustuotteita koskevaa tarjontaamme entisestään. Konsernin tytäryhtiö Dividend House toimii rahastoa hallinnoivana yhtiönä ja Investors House itse ankkurisijoittajana.”

Helsinki 17.12.2018

Investors House Oyj

Lisätiedot: Toimitusjohtaja Petri Roininen, puh 040 761 96 69

Johtaja Päivi Kangas, puh 040 – 756 91 89

Jakelu

Nasdaq Helsinki, keskeiset tiedotusvälineet, www.investorshouse.fi

INVESTORS HOUSE JA VAASAN KAUPUNKI OVAT SOPINEET KERROSTALOKAUPAN VAPAAEHTOISESTA PURKAMISESTA

Investors House Oyj

Sisäpiiritieto

Julkaistavissa 20.12.2018 klo 8.40

INVESTORS HOUSE JA VAASAN KAUPUNKI OVAT SOPINEET KERROSTALOKAUPAN VAPAAEHTOISESTA PURKAMISESTA

Investors House ja Vaasan kaupunki ovat sopineet Asunto Oy Vaasan Kråklundinkatua koskevan 2.10.2018 tehdyn kaupan vapaaehtoisesta purkamisesta. Vapaaehtoisen purkusopimuksen voimaantulo edellyttää Vaasan kaupungin osalta päätöksen tuloa lainvoimaiseksi. Kaupan purkamisella ei ole oleellista vaikutusta Investors Housen vuoden 2018 tulokseen.

Helsinki 20.12.2018

Investors House Oyj

Lisätiedot: Toimitusjohtaja Petri Roininen, puh 040 – 761 9669

Jakelu: NasdaqHelsinki, keskeiset tiedotusvälineet, www.investorshouse.fi

INVESTORS HOUSE OYJ:N ULKONA OLEVA OSAKEMÄÄRÄ KASVAA 2.989 OSAKKEELLA

Investors House Oyj

Pörssitiedote, julkaistavissa 28.12.2018 klo 16.25

INVESTORS HOUSE OYJ:N ULKONA OLEVA OSAKEMÄÄRÄ KASVAA 2.989 OSAKKEELLA

Investors House Oyj:n 23.4.2018 pidetyn varsinaisen yhtiökokouksen päättämän valtuutuksen mukaisesti osa yhtiön hallituspalkkioista on maksettu yhtiön hallussa olevilla yhtiön osakkeilla. Maksu on toteutettu suunnatulla osakeannilla, jossa on luovutettu yhteensä 2.989 osaketta kolmelle hallituksen jäsenelle.

Tämän johdosta Investors House Oyj:n ulkona olevien osakkeiden kokonaismäärä on kasvanut 2.989 osakkeella. Investors House Oyj:n osakkeiden kokonaismäärä on 6.182.287 kpl, joista ulkona olevien osakkeiden määrä on 6.028.064 osaketta ja äänimäärä vastaavasti 6.028.064 ääntä.

Helsinki 28.12.2018

Investors House Oyj

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Petri Roininen, puh 040 761 9669

Jakelu: Nasdaq Helsinki, www.investorshouse.fi

INVESTORS HOUSE MYY KAKSI ASUINKOHDETTA KANSAINVÄLISELLE SIJOITTAJALLE

Investors House Oyj

Sisäpiiritieto

Julkaistavissa 31.12.2018 klo 11.50

INVESTORS HOUSE MYY KAKSI ASUINKOHDETTA KANSAINVÄLISELLE SIJOITTAJALLE

Investors House on 31.12.2018 allekirjoittanut sopimuksen, jolla se myy kaksi asuinkohdetta kansainväliselle sijoittajalle. Myytävät kohteet ovat K Oy Lovisa Ulrikaborgin koko osakekanta sekä 97 %:n osuus As Oy Hämeenlinnan Aronitunkuja 7:n osakekannasta. Kohteet on rakennettu 1970- ja 1990-luvuilla. Niissä on yhteensä hieman vajaat sata huoneistoa.

Myytävien kohteiden velaton kauppahinta on 5,6 M€. Nyt allekirjoitettu sopimus toteutetaan 31.1.2019. Toteutus on ehdollinen ostajan lopulliselle rahoitukselle.

Kaupan seurauksena Investors House kirjaa 2018 tilinpäätöksen nettotulokseen laskennallisen 0,1 M€ tappion. Vaikutus on alle kaksi prosenttia kauppahinnasta huolimatta sitä, että huoneistot myydään ns. tukkukaupalla.

Investors House on toiminut aloitteellisena osapuolena transaktiossa eikä sille realisoidu huoneistojen yksittäinmyyntiä vastaavia tai muita välityspalkkioita kaupasta.

Toimitusjohtaja Petri Roininen

”Kauppa toteuttaa tavoitettamme säännöllisesti kierrättää pääomaa ja uudistaa tasetta. Omistusaikanaamme olemme vuokranneet ja ajanmukaistaneet huoneistoja sekä tehneet kohteiden rahoitusjärjestelyt. Nyt kohteet siirtyvät Suomeen vahvasti etabloituneen kansainvälisen toimijan omistukseen ja hallintaan.

Kiinteistömarkkina Suomessa on tällä hetkellä kansainvälisesti kiinnostava. Tilanteen säilyminen muuttuvissa oloissa ei ole itsestäänselvyys. Kiinteistö- ja rahoitussektorin toimintaympäristön jatkuva kehittäminen on välttämätöntä, jotta kilpailukyky mieluummin paranisi kuin heikkenisi jatkossa.”

Helsinki 31.12.2018

Investors House Oyj

Lisätiedot: Toimitusjohtaja Petri Roininen, puh 040 761 96 69

Jakelu Nasdaq Helsinki, keskeiset tiedotusvälineet, www.investorshouse.fi