

# **Q3 2023 julkistus 13.11.2022**

---

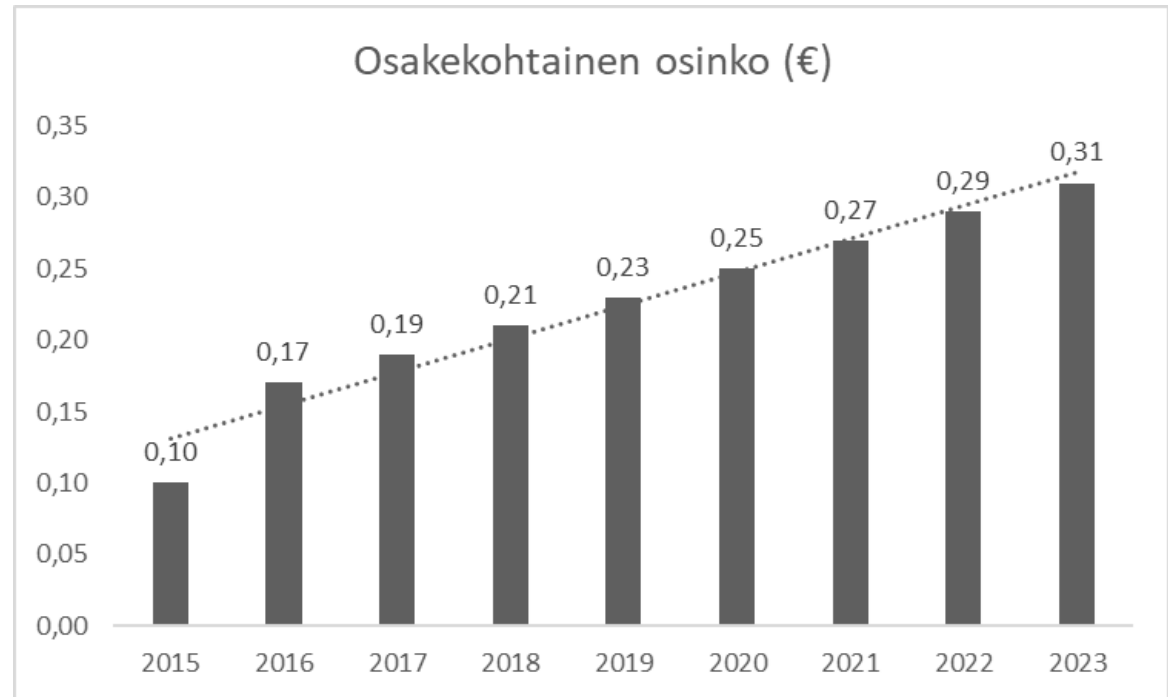
**Petri Roininen**  
**Toimitusjohtaja**  
**Investors House Oyj**

**Investors House**

# Millaisin tavoittein vuoteen 2022 lähdettiin?

**Kannattavuus-kehitys, joka mahdollistaa osakekohtaisen osingon kasvun - nyt 61 % tuloksesta 2022**

*Ennustettavat tuotot*  
*Vahva omavaraisuus*  
*Kannattavuus*



# Kolmannen kvartaalin tulos kaksinkertaistui

---

## Q3 (3 kk) tulokseen vaikuttivat

- jatkettiin perusliiketoimintaa
- osakkuusyhtiö hankki ja myi voitollisesti asuinkohteen
- korot nousseet vs Q2 2023
- menoja sopeutettu

## Muita merkityksellisiä toimia

- toteutettiin Neilikkatien kauppa, jonka tulosvaikutus jo 2022
- Keski-Suomen Hyvinvointialueen kanssa laajat Kukkulasopimukset, joiden tulosvaikutus jo Q2
- aiesopimus, dd ja aiesopimuksen päättäminen Lakea-konsernista

	Q3 23	Q3 22	Ero
Tulos	0,52	0,25	+ 106 %

# Tammi-syyskuun (9 kk) tulos lähes nelinkertaistui

---

## Tulokseen vaikuttivat

- jatkettiin perusliiketoimintaa
- Keski-Suomen Hyvinvointialueen kanssa laajat Kukkulasopimukset
- rahoituskustannukset nousseet
- menoja sopeutettu

## Pitkät kaaret – iso vaikutus

- 2020-2021 tehdyt mittavat myynnit ja lainojen poismaksut
- jatkettiin kulujen sopeutusta kun liiketoiminnan volyymi pienempi kuin 2021

## Muita aktiviteetteja

- alustavia keskusteluja noin 40 hankkeesta

	1-9/23	1-9/22	Ero
<b>Tulos</b>	<b>3,5</b>	<b>0,89</b>	<b>+ 286 %</b>

# Positiivinen tulosvaroitus

---

*”Tilikauden tulos 2023 samalla tasolla tai hieman parempi kuin 2022”*

*- positiivinen tulosvaroitus 4.7.2023*

# Tuottojen ennakoitavuus säilyi

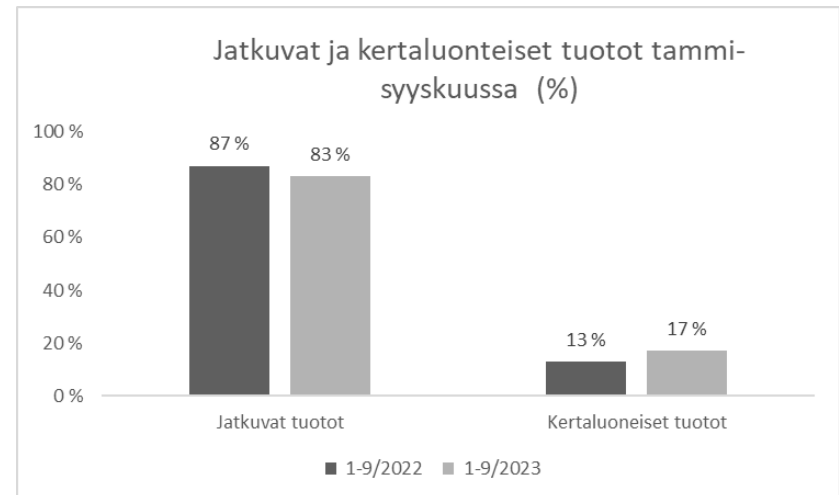
---

## Jatkuvia ja sopimusperusteisia tuottoja

- vuokratuotot
- manageerauspalkkiot
- hallinnointipalkkiot
- korot osakkuusyhtiöistä

## Kertaluonteisia

- onnistumispalkkiot
- projektipalkkiot

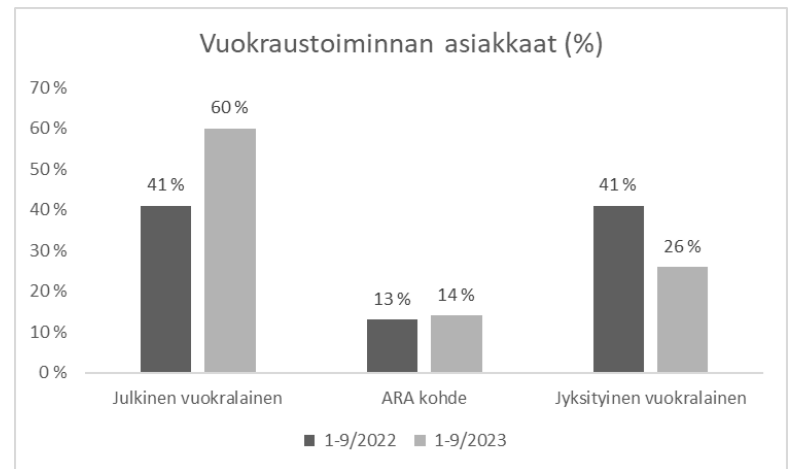


# Vuokrauksessa asiakaskunta painottuu julkisiin toimijoihin

---

Asiakaskunnan painopiste vuokrauksessa siirtynyt yksityisistä yrityksistä julkisiin toimijoihin

ARA-kohteiden osuu asuntopuolella keskeinen



# Millainen kriisi 'nollakorkokrapula' on?

---

## **Finanssikriisi**

- pankkikriisi
- 1+ 1 vuotta

## **1990-luvun lama**

- pankki- ja reaalitalouden kriisi
- 4 +4 vuotta



# Millainen kriisi 'nollakorkokrapula' on?

---

## Finanssikriisi

- pankkikriisi
- 1+ 1 vuotta

## 1990-luvun lama

- pankki- ja reaalitalouden kriisi
- 4 +4 vuotta

## 'Nollakorkokrapula' on

- ostovoimakriisi

'Tonni kuussa' tappaa talouden

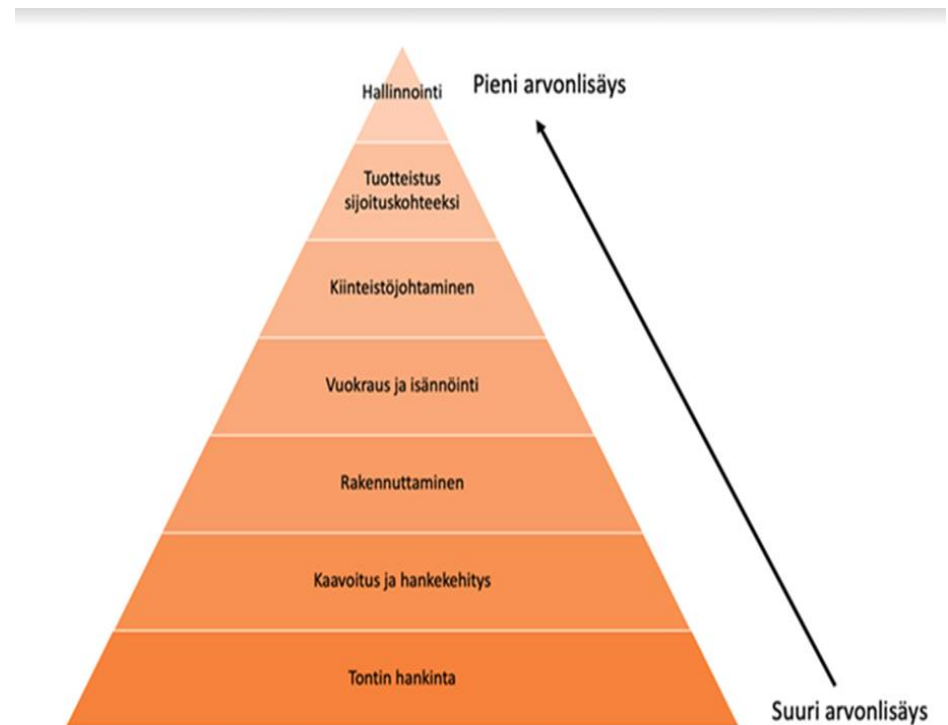
- 2 + 2 vuotta?
- kohta 2 mennyt

# Investors Housen pelikirja – pääoman allokointi

---

## Koko arvoketjun strategia jatkuu

- pääoman allokaatio sinne  
missä kulloinkin arvioidaan  
parhaat näkymät



---

Investors House

# Mitä tarkoittaa **pääoman allokointi**?

---

## **Toimintaympäristö**

- 2015-2019 kohti nollakoroja ja suuri määrällinen elvytys
- 2020-21 kiivaimmat tahdit
- 2022-23 epäjatkuvuuskohta
- 2024-> sopeutuminen uuteen?

## **Investors House**

- 2015-19 Investoinit -> pörssin nopeiten kasvanut yhtiö
- 2020-21 myytiin suurin osa kiinteistöistä
- 2022 neuvoteltiin, mutta maltettiin
- 2023 käynnistetään investoinnit ja omien osakkeiden osto
- 2024 jälkeen osinkoaristokraatti

# Kukkula-sopimukset allekirjoitettiin 4.7.2023

---

Investors  
House  
Ovaro  
Royal House

Yhteisyritys  
et Apitare ja  
Jyväskylän  
Kukkulan  
Kehitys

Omistus  
3\*1/3



**Investors House**

# Arvio tulosvaikutuksista Investors Houselle

## Vaihe I

0,6 M€ /v sopimus  
2041 saakka

## Vaihe II:

1-3 M€  
jakautuen 2024-26

## Vaihe I ja II:

arvonmuutos 3,0  
M€ 2023

## Vaihe III:

1-1,5 M€ /v alkaen  
2026



# Vahva tase strategisesti tärkeä – Investors House ostajan puolella pöytää

Omavaraisuusaste 63 %

36 kvartaalia yli 45 %

Kassa 8 M€

- Riskinsietokykyä
- Investointikykyä
- Odotuskykyä

