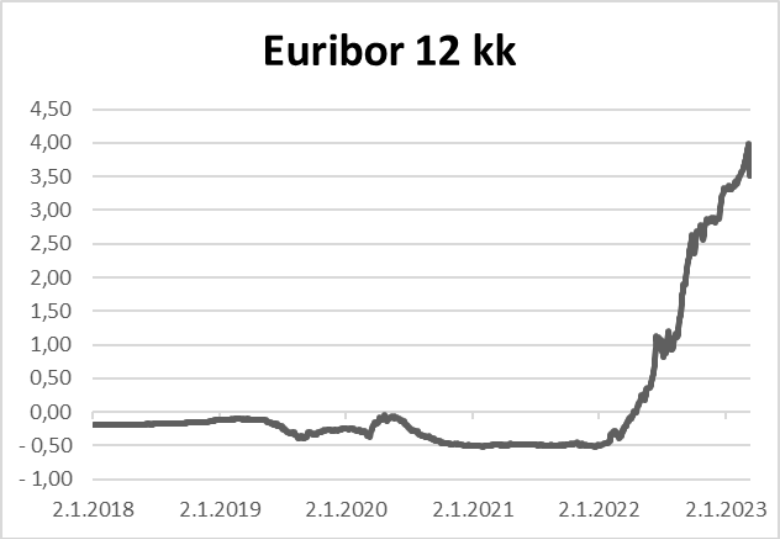
Q1 2023 julkistus 15.5.2023

Kiinteistöalan epäjatkuvuuskohta

Kuinka Investors House luo ja puolustaa osakkeenomistajan arvoa?

Q1 2023 tulokset ja näkymät 2023

Kiinteistösektori ajoi talouspoliittiseen epäjatkuvuuskohtaan



Lähde: Suomen Pankki ja Tilastokeskus

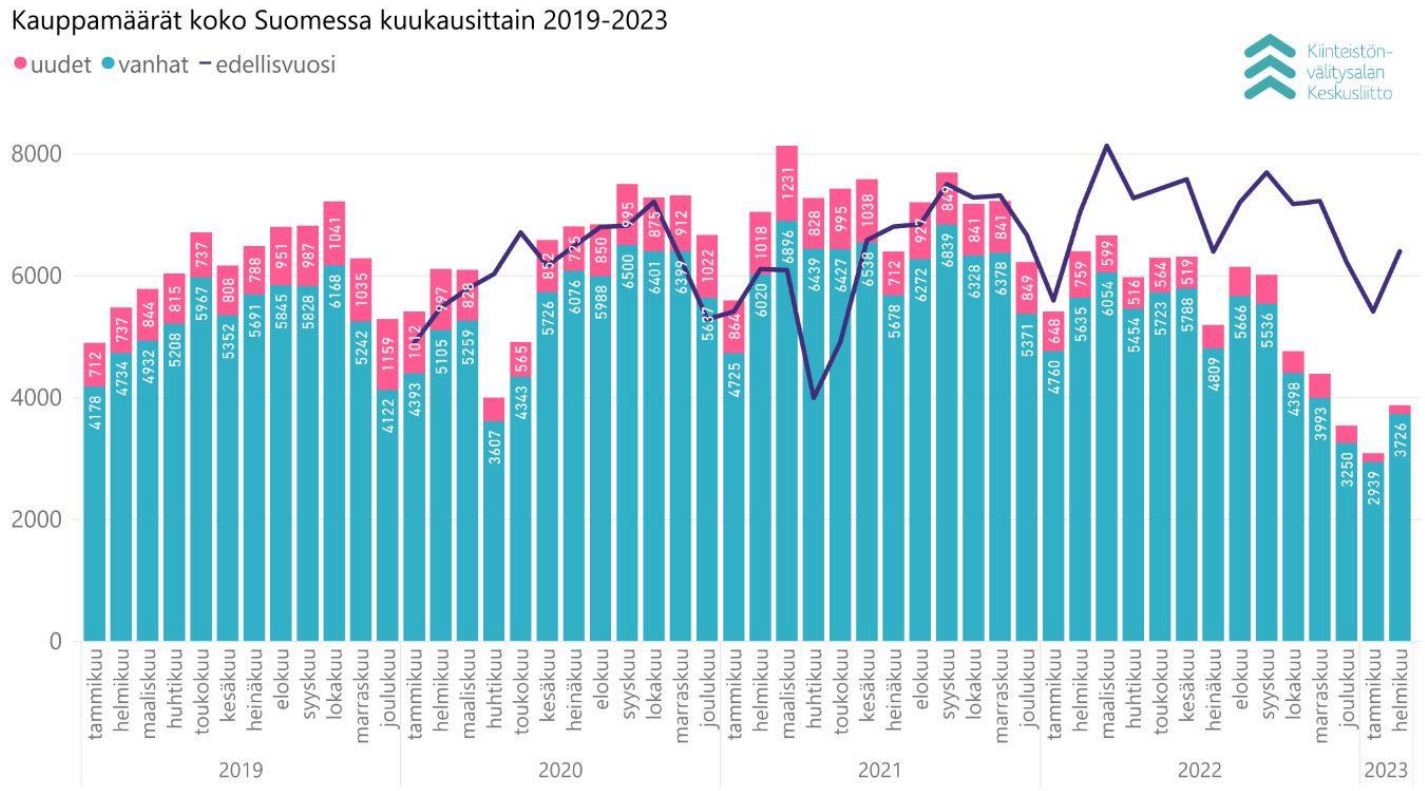
Miten epäjatkuvuuskohta näkyy kuluttajalla? 100 m2, 400 t€, 100 t€ omaa ja 300 t€ lainaa

Ennen korko 125 €/kk, hoitovastike 400 €/kk eli yhteensä 525 €/kk
Nyt korko 960 €/kk, hoitovastike 440 €/kk eli yhteensä 1.400 €/kk

Koron ja vastikkeen muutos 1.000 €/kk vastaa 2.062 €/kk palkankorotusta

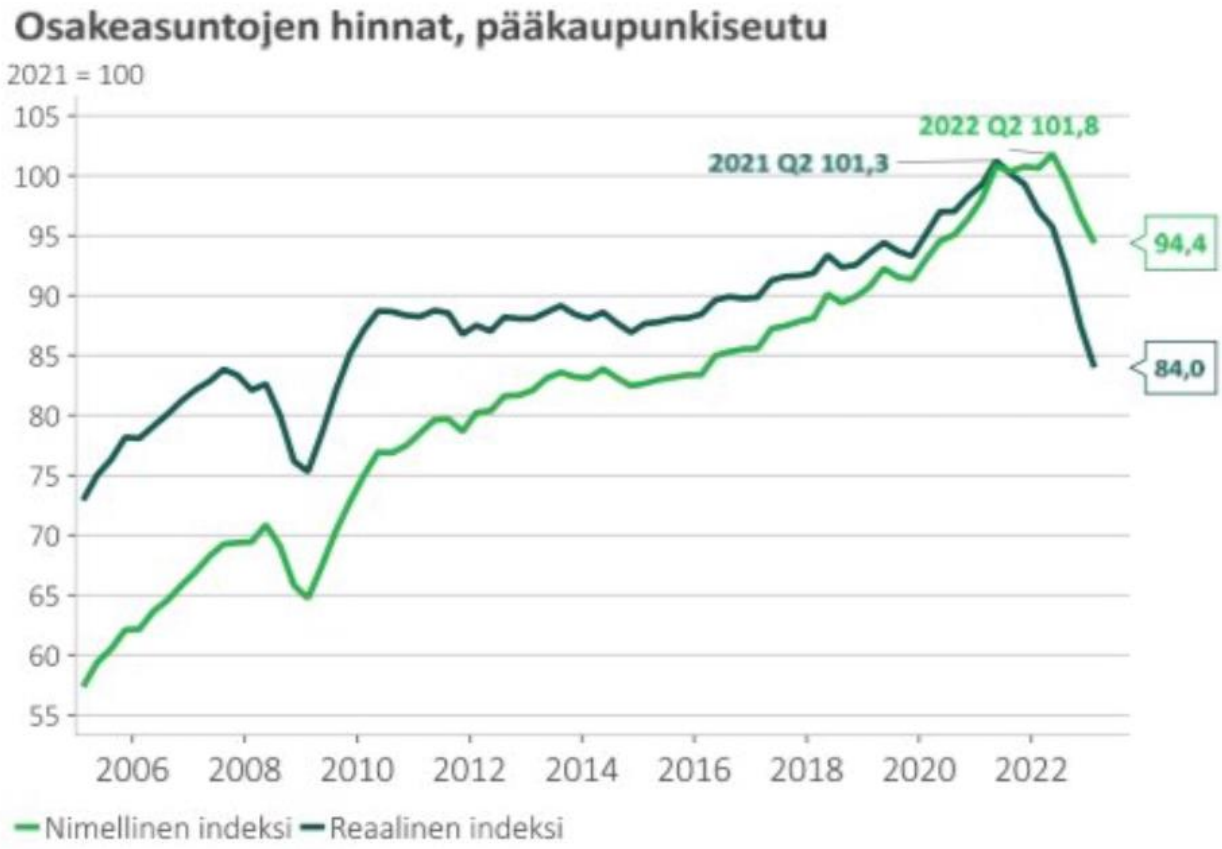
Ostokyky samalla kk-erällä 210 + 100 =310 t€ asuntoon aikaisemman 400 t€ asunnon sijaan

Asuntojen myyntiajat pidentyneet ja kauppamäärät pudonneet



Lähde: KVKL Hintaseurantapalvelu

Syntynyt asuntohintojen korjausliike isompi kuin finanssikriisissä



Lähde: StatFin, Macrobond, Kuntarahoitus

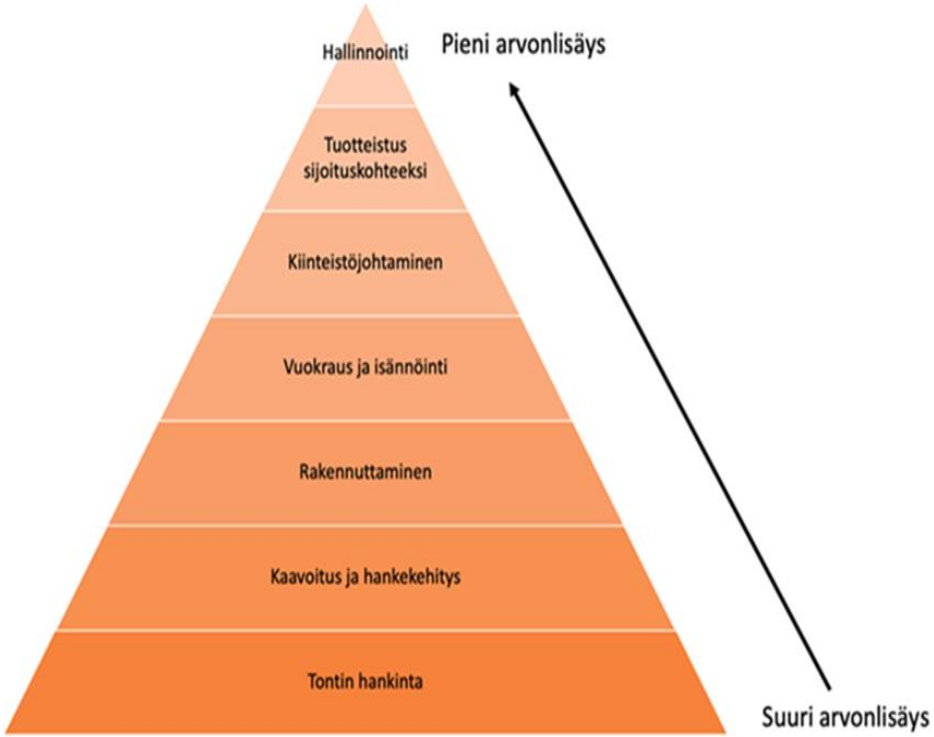
Miten Investors House puolustaa ja luo omistaja-arvoa tässä epäjatkuvuuskohdassa?

Tehty

- Myynyt energiasyöppöjä kiinteistöjä
- Investoinut palveluliiketoimintaan
- Parantanut likviditeettiä
- vähentänyt lainoja ja suojannut korkoja
- Nostanut vuokria ja lisännyt pääomavuokrien osuutta
- Keventänyt kiinteitä kuluja

Putkessa

- Etsii kiinnostavia investointikohteita
- Valmistautuu Kukkula-hankkeen seuraaviibn vaiheisiin



Tuloskehitys Q1 2023 – kertaerät pudottivat vertailukaudesta

Investoinneissa ‘malttaminen’’ ja palveluliiketoiminnan vaisuus pienensivät liikevaihtoa

Kiinteistöverot kohdentuvat täysimääräisinä Q1:lle – 0,3 M€ vaikutus

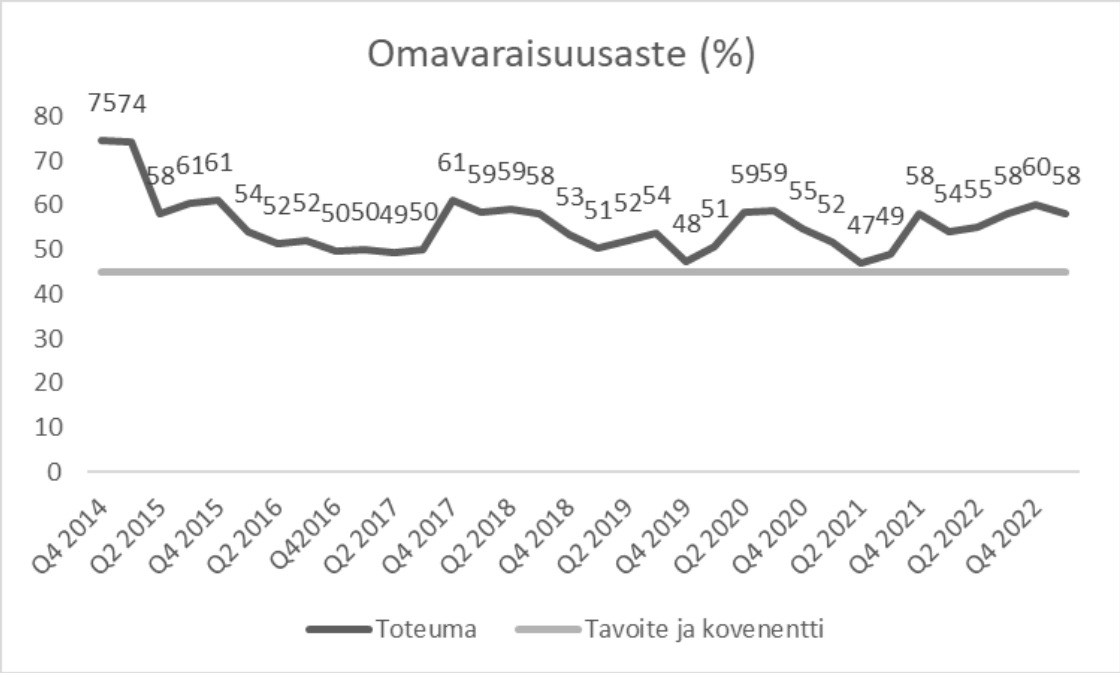
Muissa kertaerissä -0,4 M€ vaikutus vs vertailukausi

	1-3/2023	1-3/2022	1-12/2022
LIIKEVAIHTO	**1 655**	**1 796**	**7 603**
Ylläpitokulut	-1 578	-1 104	-4 696
NETTOTUOTTO	**77**	**692**	**2 907**
Kiinteistöjen luovutusvoitot/-tappiot	-77	-48	-184
Voitto /tappio käypään arvoon arvostamisesta	-108	-68	2 241
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	-61
Myynnin, markkinoinnin ja hallinnon kulut	-162	-267	-1 046
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	0	0	-162
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	144	127	561
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	**-126**	**436**	**4 256**
Rahoitustuotot yhteensä	82	57	246
Rahoituskulut yhteensä	-146	-105	-485
TULOS ENNEN VEROJA	**-190**	**388**	**4 017**
Verot yhteensä	5	-163	-795
KATSAUSKAUDEN TULOS	**-185**	**225**	**3 222**
KATSAUSKAUDEN LAAJA TULOS	**-185**	**225**	**3 222**

Kiinteistömyyntien myötä vahva kassa ja omavaraisuusaste - investointikapasiteetti

Q1 2023
käteisvarat 5,6 M€
+
Omavaraisuus-
aste 58 %
+
2023 Tuloutuva
Neilikkatie

= Investointi- ja
lainanottokapasite
ettia



Vuokrausasteet kunnossa

Vuokrausaste 99 %

Vuokrankorotukset 0-10 % menneet läpi

Pääomavuokrien osuus kasvanut

Energiasyöppöjen kiinteistöjen määrä vähentynyt

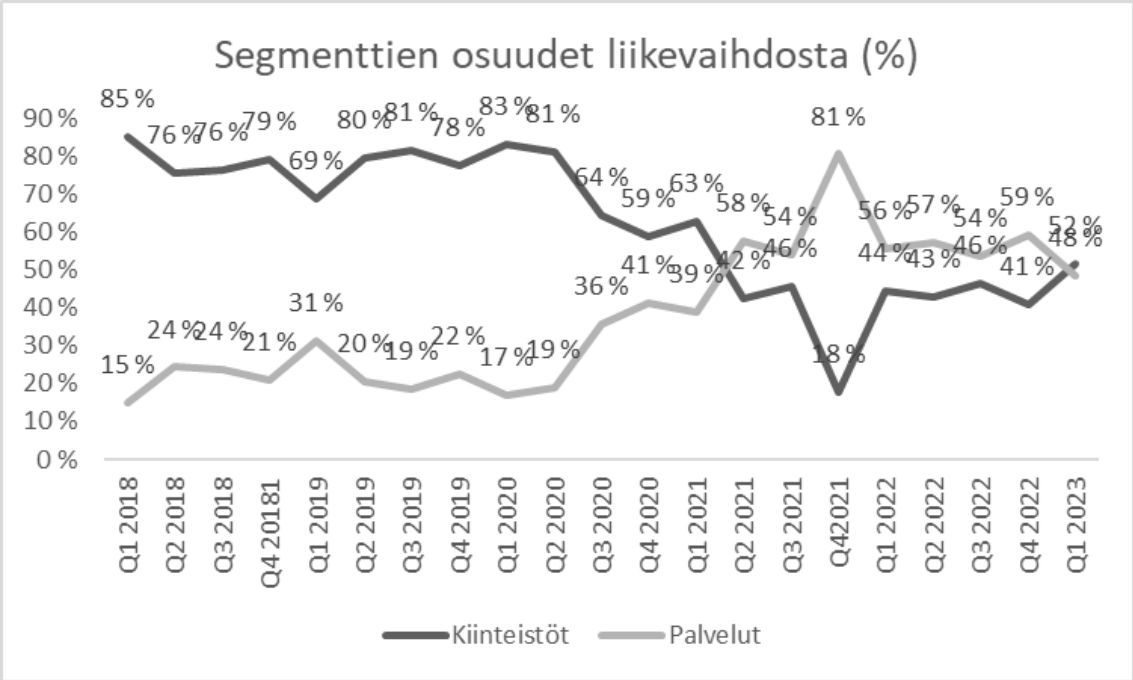
Kiinteistö- ja palveluliiketoiminta tasapainossa – useampi ansaintalähde

JUHOLA

INFONIA

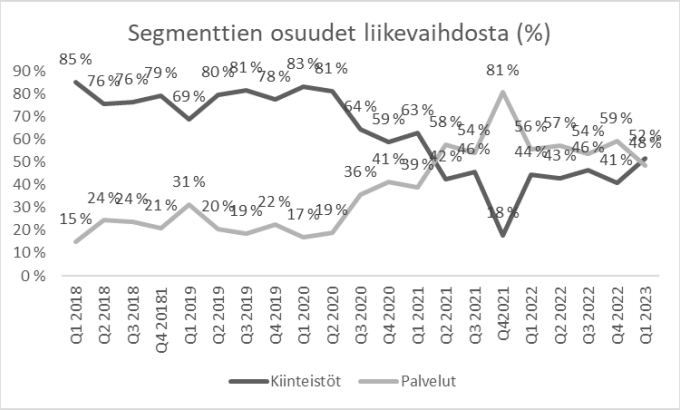
OVV.COM
OVV yhdistää

Investors House
Rahastot



Kiinteistövarallisuudenhoidon palvelut yhteensä (M€)

(M€)	AUM	LV
OVV	150	0,4
Juhola	1.500	2,9
Infonia	250	0,8
Yhteensä	**1.900**	**4,1**



OVV yhdistää

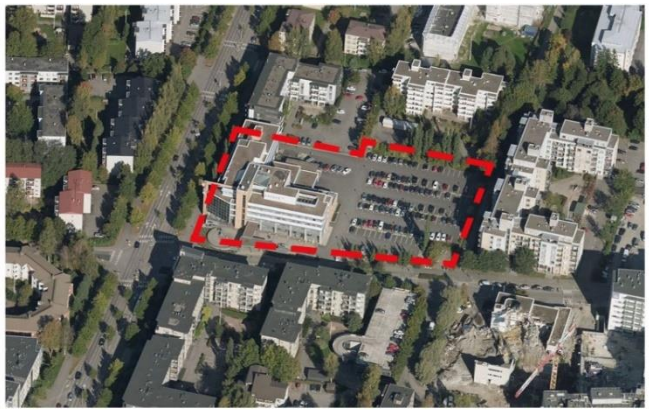
JUHOLA

INFONIA

Neilikkatie etenee kohtia kaupan toteutusta 2023

Tikkurilan Neilikatie 17

- Hankinta 10/2019
- Toimiston vuokraus
- Hankekehitys – 10.000 kem2 asuntorak.oik. 2022
- Esisopimus ja myynti 2023
- Tulosvaikitus 2022 ja kassa 2023



Aluevaltuusto hyväksyi Kukkula-sopimuksen muutoksen 9.5.2023

Keski-Suomen uusi keskussairaala 2022

Investors House, Ovaro ja Royal House vanhan alueen hankinta ja kehitys

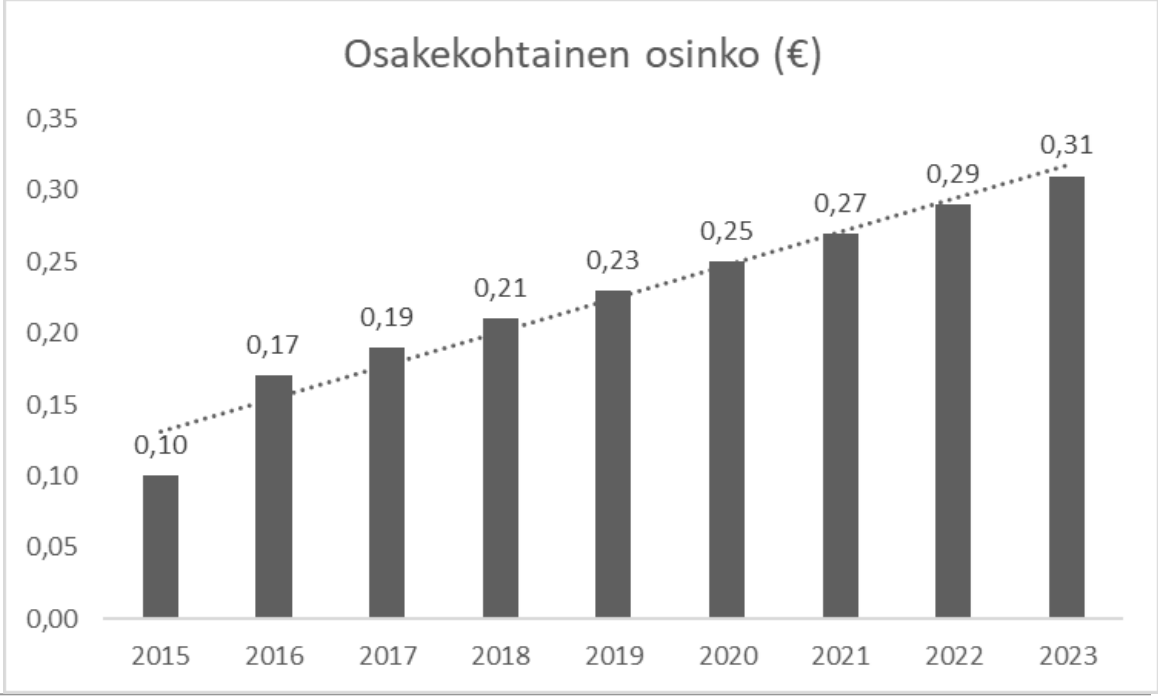
Kasvavat osingot sijoittajalupauksena – nyt kahdeksas osingon kasvuvuosi

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

Ennustettavat tuotot

Vahva omavaraisuus

Kannattavuus

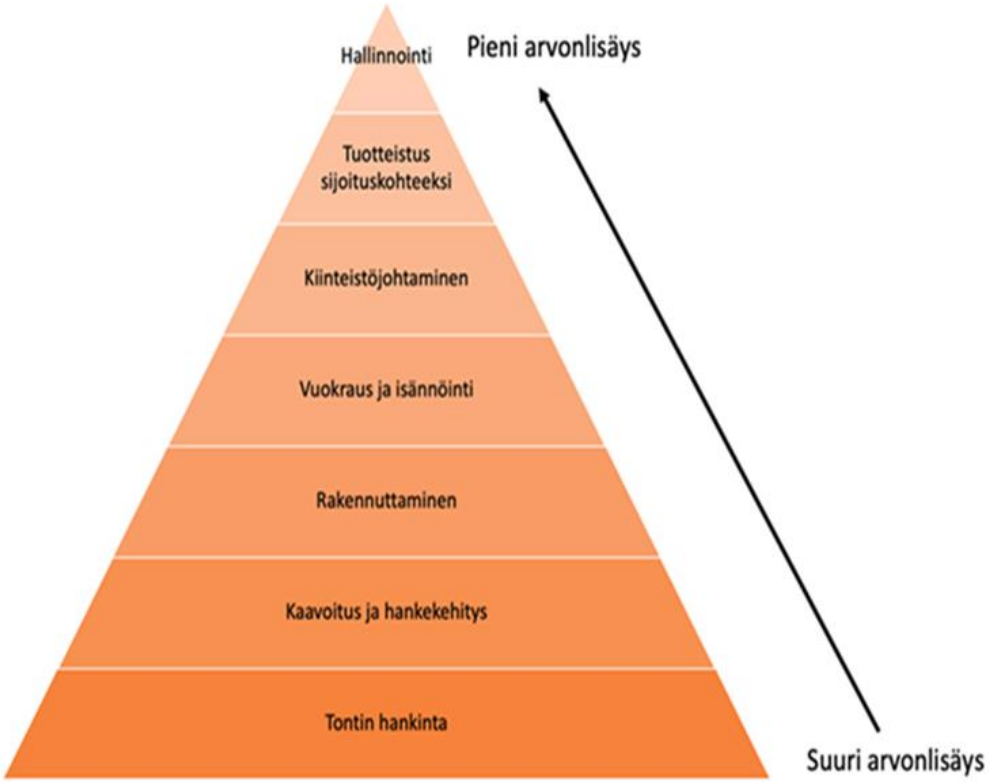


Johdon fokus arvonluonnissa

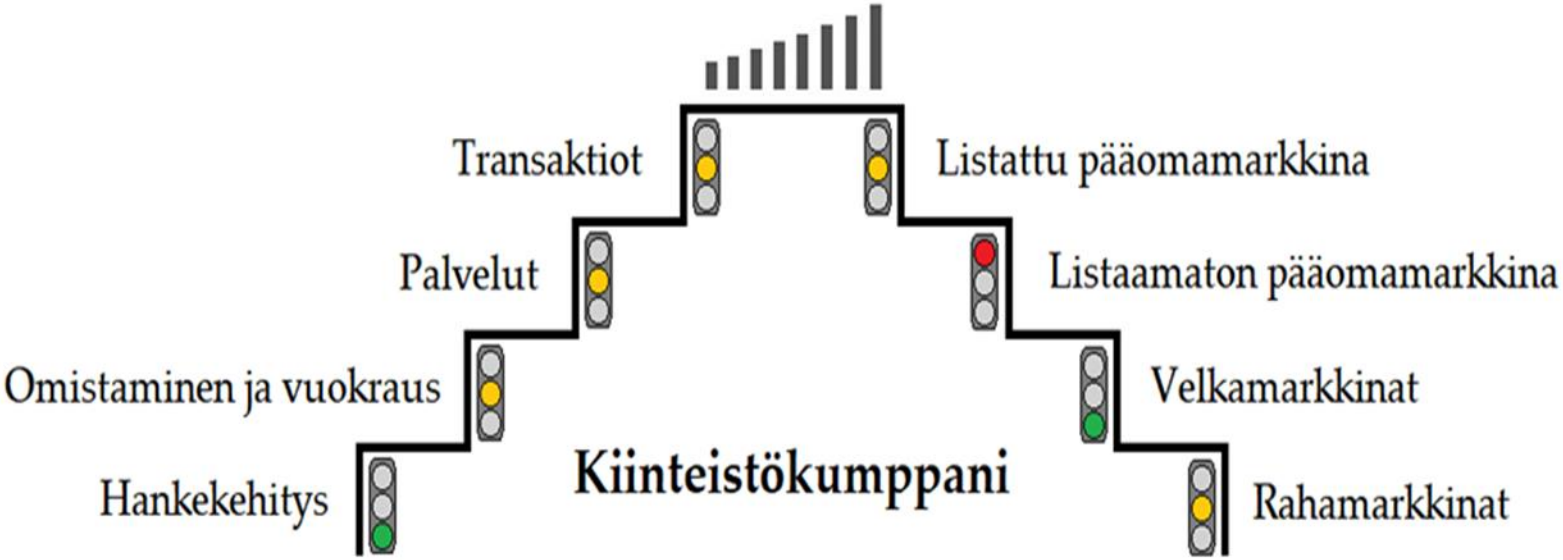
Valmistautuminen
- Kasvuinvestointeihin
- Kukkulan seuraaviin vaiheisiin

Juoksevat tuotot / kulut
- Itselle ulkoisettuja
- Asiakashankinta/pave lut
- Kulujen läpikäynti

Tavoite osinkoaristokraatti 2025



Markkinanäkemys 6 – 12 kk eteenpäin



Ohjeistus 2023 ennallaan

Siirtyminen ohjeistamaan tilikauden tulosta

''Tilikauden tulos 2023 samalla tasalla kuin 2022''

	10-12/2022	1-12/2022	10-12/2021	1-12/2021
LIIKEVAIHTO	**2 059**	**7 603**	**3 015**	**9 764**
Ylläpitokulut	-1 405	-4 696	-1 740	-5 962
NETTOTUOTTO	**654**	**2 907**	**1 275**	**3 802**
Kiinteistöjen luovutusvoitot/-tappiot	0	-184	-1 608	-1 769
Voitto /tappio käypään arvoon arvostamisesta	2 603	2 241	-791	-2 483
Poistot ja arvonalentumiset	-61	-61	-700	-700
Myynnin, markkinoinnin ja hallinnon kulut	-283	-1 046	-340	-1 078
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	-16	-162	0	-112
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	143	561	1 057	1 858
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	**3 040**	**4 256**	**-1 107**	**-482**
Rahoitustuotot yhteensä	73	246	55	84
Rahoituskulut yhteensä	-209	-485	-213	-699
TULOS ENNEN VEROJA	**2 904**	**4 017**	**-1 265**	**-1 097**
Verot yhteensä	-575	-795	333	328
KATSAUSKAUDEN TULOS	**2 329**	**3 222**	**-932**	**-769**
KATSAUSKAUDEN LAAJA TULOS	**2 329**	**3 222**	**-932**	**-769**