



# TITANIUM

TULOSPRESNTAATIO TAMMI-KESÄKUU 2018

Tommi Santanen, toimitusjohtaja

30.8.2018



## Hoivakiinteistöjen, asuntojen ja varainhoidon asiantuntija

Titanium on suomalainen, pankkiryhmistä riippumaton hoivakiinteistöihin ja asuntoihin sijoittaviin erikoissijoitusrahastoihin sekä omaisuudenhoidon palveluihin keskittyvä kasvuyhtiö.

Yhtiö listattiin Helsingin pörssin First North -listalle syksyllä 2017.

Perustettu

2009

Asiakkaita noin

3 100

Hallinnoitava varallisuus

Noin **610** M€

30.6.2018

## Tammi–kesäkuu 2018

### Kasvu ja kannattavuus

- Titaniumin jatkoi vahvaa ja kannattavaa kasvuaan vuoden 2018 ensimmäisellä puoliskolla:
  - Liikevaihto kasvoi edellisvuoteen verrattuna **61,6%**
  - Kauden tulos kasvoi edellisvuoteen verrattuna peräti **91,6%**
- Titanium Hoivakiinteistö -rahasto kasvoi kevään aikana poikkeuksellisen voimakkaasti, kun hankekantaa valmistui ennakoitua nopeammin. Osan kohteista oli ennakoitu valmistuvan 2018 jälkimmäisellä vuosipuoliskolla.

### Liiketoiminnan kehitys

- Alkuvuoden aikana on panostettu vahvasti ja onnistuneesti myyntityöhön. Titaniumin tiimiä on mm. vahvistettu uusilla asiakasvastuullisilla varainhoidon kokeneilla ammattilaisilla.
- 2018 ensimmäisellä puoliskolla toteutettiin Investium-yhtiöiden liiketoimintaa koskeva yrityskauppa, joka lopullisesti vahvistuttuaan muodostaa Titaniumista laaja-alaisen finanssikonsernin. Kaupalla tulee olemaan merkittävä vaikutus 2018 liikevaihtoon ja vain vähäinen positiivinen vaikutus 2018 tulokseen.

## Tammi–kesäkuu 2018

### Erikoissijoitusrahastojen tilanne

- Titanium Hoivakiinteistörahaston tuottokehitys on ollut vahvaa. Rahaston erityispiirteenä on, että vuokrasopimukset ovat pitkiä – kesäkuun lopussa keskipituus oli noin 14 vuotta.
- Titanium Asuntorahaston vuokrausaste on ollut korkealla tasolla ja uskomme rahaston kehittyvän myönteisesti myös lähitulevaisuudessa.
  - Rahaston omistukseen on tulossa uusia pitkillä vuokrasopimuksilla hoivaoperaattoreille vuokrattuja tuetun asumisen asuntoja.
  - Markkinoilla on tarjolla nyt erittäin mielenkiintoisia hankkeita, jotka ovat rahaston sijoituspolitiikan mukaisia tuotoltaan ja hinnoittelultaan.
  - Asuntomarkkinoilla on tapahtunut käännettä parempaan, mikä tukee rahaston pääomien hankintaa.

## Liiketoimintaympäristö

- Titaniumin liiketoimintaympäristö säilyi vakaana vuoden 2018 ensimmäisellä vuosipuoliskolla.
- Finanssitoimialan sisäinen konsolidaatiokehitys jatkui edelleen.
- Toimialaan kohdistuva uutta sääntelyä on implementoitu alkuvuoden 2018 aikana eikä se näytä tuoneen mukanaan erityistä dramatiikkaa tai muutoksia yritysten välisessä kilpailukyvyssä.
- Sote-uudistuksen kohtalo on edelleen epäselvä. Yksityisten hoivapalveluyritysten taloudellisesti tehokas toimintatapa ja korkea laatuaso edesauttavat niiden menestymistä erilaisissa toimintaympäristöissä. Sote-uudistukseen liittyvällä epävarmuudella ei siksi nähdä olevan laajempaa merkitystä Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistön kehityksessä.
- Suomalaisten asuntorahastojen kiinnostavuus sijoittajien keskuudessa on ollut alkuvuonna vähäisempää hoivakiinteistöihin tai liikekiinteistöihin verrattuna.
- Erikoissijoitusrahasto Titanium Asunnon sijoituspolitiikan suuntautuminen palveluasuntoihin ja laajempiin hybridi-kohteisiin sekä salkun maltillinen keskineliöhinta ja kilpailukykyinen vuokratuotto luovat hyvän pohjan rahaston kysynnälle tulevaisuudessa.

## Investium-yrityskauppa

- Titanium on hankkinut Investium Group Oy:n tytäryhtiöiden Investium Oy:n, Investium Life Oy:n, Investium Insurance AB:n ja Investium Lakiasiaintoimisto Oy:n osakekannat kokonaisuudessaan. Kauppa allekirjoitettiin 14.6.2018 ja se on ehdollinen Finanssivalvonnan hyväksynnälle.
- Titanium maksaa kaupan kohteena olevien velattomien Investium-yhtiöiden osakkeista 9,0 miljoonaa euroa. Kauppahinnasta 7,8 miljoonaa euroa maksetaan suuntaamalla osakeanti myyjälle.
- Kauppa tukee Titaniumin strategiaa moninkertaistamalla sen nykyisten rahastojen myyntipotentiaalin ja hajauttamalla liiketoiminnan riskejä.

### Yhteensopivat yritykset ja liiketoiminnan riskien hajautuminen:

- Pitkäaikainen yhteistyökumppanuus, toisiaan täydentävät toiminnot ja vähän päällekkäisyyksiä.
- Sitoutunut johto, pienempi riippuvuus yksittäisistä avainhenkilöistä ja hallinnoitavan varallisuuden entistä parempi jakaantuminen.

### Myynti- ja markkinointisynergiat:

- Kaupan myötä koko Suomen kattava myynti- ja markkinointiverkosto.
- Merkittäviä myyntisynergioita tuote- ja palvelutarjoaman osalta.
- Laajempi palvelutarjonta sekä alhaisempi riippuvuus yksittäisistä tuotteista ja täten pienemmät liiketoimintariskit.

## Tammi–kesäkuu 2018 lyhyesti

### Kasvu

- Liikevaihto oli 7,5 miljoonaa euroa (1–6/2017: 4,6), kasvua 61,6 %

### Kannattavuus

- Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja (EBITA) oli 4,9 miljoonaa euroa (2,9) eli 65,0 % liikevaihdosta (62,7 %)
- Liikevoitto (EBIT) oli 4,2 miljoonaa euroa (2,3), kasvua 86,3 %. Liikevoittomarginaali oli 56,6 % (49,1 %)

### Tulos ja rahavirta

- Tilikauden tulos oli 3,3 miljoonaa euroa (1,7), muutos 91,6 %
- Liiketoiminnan rahavirta kasvoi 4,0 miljoonaan euroon (2,4)

### Yrityskauppa

- Yhtiö on allekirjoittanut kesäkuussa sopimuksen, jonka mukaisesti se hankkii Investium Group Oy:n tytäryhtiöiden osakekannat. Yrityskaupan toteutuminen on ehdollinen Finanssivalvonnan hyväksynnälle. Yhtiö odottaa Finanssivalvonnan päätöstä lähiaikoina.

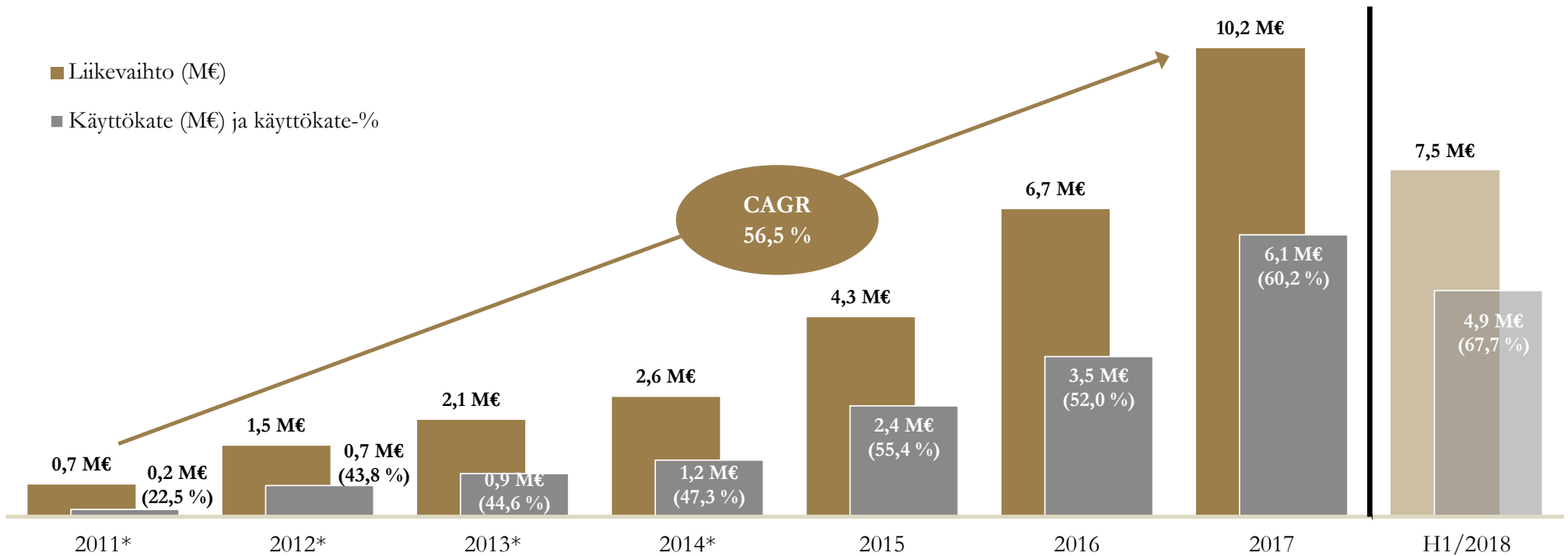
## Avainlukutaulukko

1 000 €	1-6/2018	1-6/2017	Muutos, %	2017
Liikevaihto	7 488	4 634	61,60 %	10 154
Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja EBITA <sup>2) 4)</sup>	4 869	2 903	67,71 %	6 100
Liikevoitto EBIT	4 242	2 276	86,34 %	4 847
Kauden tulos	3 302	1 723	91,64 %	2 612
Vertailukelpoinen kauden tulos <sup>1) 4)</sup>	3 302	1 723	91,64 %	3 672
Kulu/tuotto –suhde ilman konserniliikearvon poistoa <sup>2) 4)</sup>	34,99 %	37,36 %		39,94 %
Omavaraisuusaste	88,41 %	90,92 %		89,77 %
Nettovelkaantumisaste	-63,46 %	-51,11 %		-75,55 %
ROE	23,28 %	18,48 %		21,84 %
Osakekohtainen tulos <sup>3)</sup>	0,37	0,19	91,64 %	0,29
Osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja <sup>2) 3) 4)</sup>	0,44	0,26	67,20 %	0,43
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja <sup>1) 2) 3) 4)</sup>	0,44	0,26	67,20 %	0,55
Henkilöstön lukumäärä keskimäärin	11	8		9

- 1) Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat First North -listautumiseen liittyvät tilikaudella 2017 kirjattut kulut. Kuluja ei kuitenkaan kirjattu 1.1.–30.6.2017 välisenä aikana.
- 2) Tunnusluvun laskennassa on oikaistu konsernirakenteen muodostumisesta syntyneen konserniliikearvon poistot. Konserniliikearvon määrä oli 1 775 tuhatta euroa 30.6.2018.
- 3) Lokakuussa 2017 tapahtuneen First North -listautumisannin myötä yhtiön osakemäärä muuttui merkittävästi, eikä yhtiö pidä vertailukauden 1–6/2017 alun ja lopun osakemäärien keskimääräistä määrää relevanttina. Osakekohtainen tulos on jaettu 30.6.2018 ulkona olevien osakkeiden luku-määrällä.
- 4) Vaihtoehtoinen tunnusluku

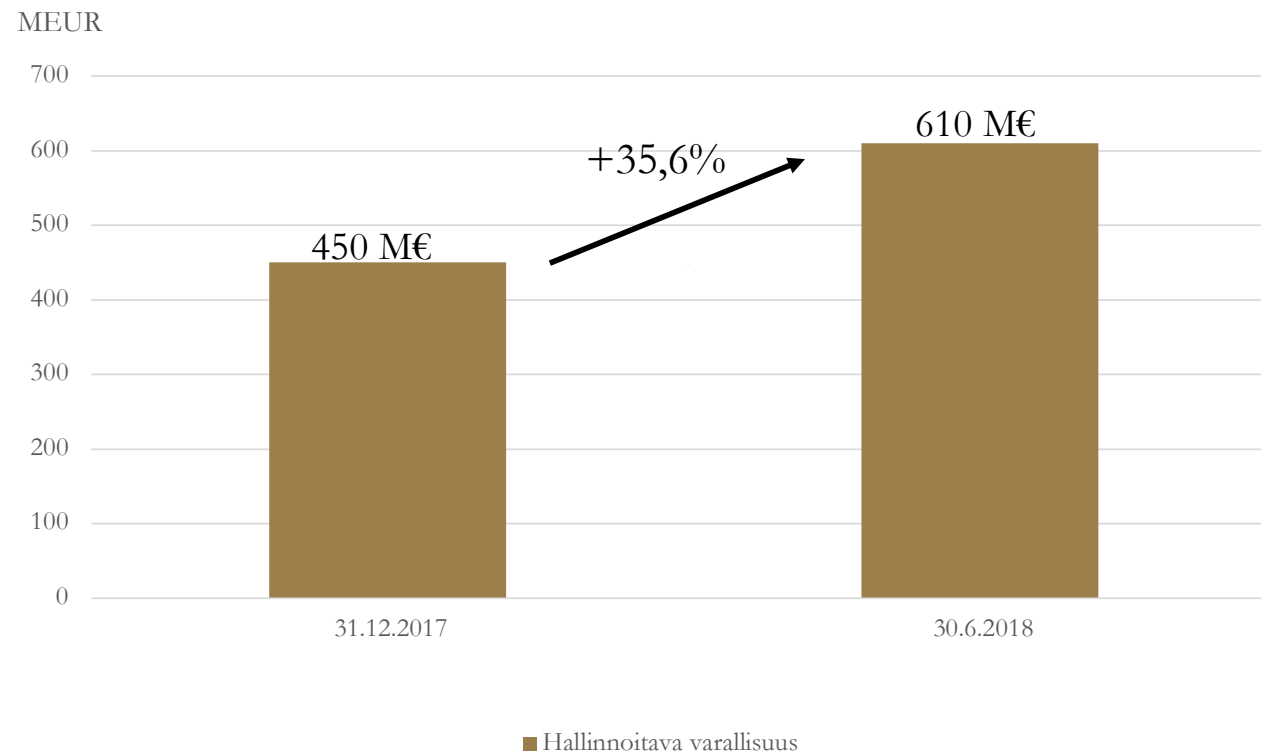


# Liikevaihdon ja kannattavuuden kehitys



\*Titanium-konserni syntyi marraskuussa 2014, kun Titanium Rahastoyhtiö Oy siirtyi Titanium Holding Oy:n (nykyisen Titanium Oy:n) omistukseen. Tilikausien 2011-2014 osalta kuvassa on esitetty Titanium Rahastoyhtiö Oy:n rahastoyhtiötoiminnan tuotot ja liikevoitto. Tilikaudesta 2015 alkaen kuvassa on esitetty Titanium-konsernin liikevaihto ja vertailukelpoisuuden vuoksi liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja (EBITA). Tilikausien 2011-2017 liikevaihto- ja liikevoittoluvut sisältyvät yhtiöiden tilintarkastettuihin tilinpäätöksiin. Tammi-kesäkuun 2018 luvut ovat tilintarkastamattomia. Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja on vaihtoehtoinen tilintarkastetuista tilinpäätöksistä johdettu tunnusluku, jonka laskennassa on oikaistu konsernirakenteen muodostumisesta syntyneen konserniliikearvon poistot.

## Hallinnoitavan varallisuuden kasvu



  
TITANIUM

  
TITANIUM

**Kiitos!**