



TITANIUM

Puolivuosisikatsaus  
2022

Toimitusjohtaja Tommi Santanen

25.8.2022

# H1-jaksoa kuvasti markkinoiden epätietoisuus tulevasta

- Haastavan markkinatilanteen vaikutukset Titaniumin liiketoimintaan jäivät melko vähäisiksi
- Titanium Baltia Kiinteistön ensimmäinen toimintavuosi tuli täyteen katsauskauden päättyessä
  - Baltian kiinteistömarkkina oli aktiivinen Ukrainan sodasta huolimatta
- Titanium Hoivakiinteistö kasvoi alkuvuonna maltillisesti
  - Sote-kiinteistömarkkina oli vilkas ja Titanium on aktiivisesti seurannut ja analysoinut sote-uudistuksen käynnistämää julkisten kiinteistöjen myyntitrendiä

TOIMII

**6**

paikkakunnalla

PALVELUIDEN KOHTEENA  
OLEVA VARALLISUUS

noin **1,5** Mrd€

LIKEVAIHTO H1

**13,7** M€

ASiantuntijoita

**61**

# Liiketoimintaympäristö

- Geopoliittisten riskien kohoaminen, inflaation raju kiihtyminen ja korkojen äkkijyrkkä nousu toivat markkinoille epävarmuutta ja pelkoa
- Ukrainan sodan vaikutukset tuntuivat erityisesti Euroopassa ja tietyissä kehittyvien markkinoiden maissa
  - Länsimaiden asettamat pakotteet ja tarjonnan heikkeneminen kiihdyttivät etenkin energian ja raaka-aineiden hintojen nousua
- Korkomarkkinoiden alkuvuosi oli haastava ja keskuspankit nostivat ohjauskorkoja lähes kaikissa kehittyneissä talouksissa
- Kiinteistökaupan volyymi oli selvästi korkeammalla tasolla kuin viime vuonna
  - Ukrainan sodan seurauksena nousseiden rakennuskustannusten vaikutus tuleviin kiinteistöhankeisiin on vielä näkemättä

# Liiketoimintaympäristö ja sote-uudistus

- Sote-uudistuksen myötä vuoden 2023 alusta lukien vastuu sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisestä siirtyy kunnilta ja kuntayhtymiltä hyvinvointialueille (pl. Helsingin kaupunki)
- Vastuu sosiaali- ja terveydenhuollon toimitiloista siirtyy myös hyvinvointialueille
  - Kaupungit ja kunnat ovat aktivoituneet myymään sote-kiinteistöjään
- Hyvinvointialueilla organisoituminen sekä palveluverkko- ja kiinteistöstrategioiden luominen ovat vielä kesken ja valmisteluvaiheessa
- Kaikissa kuntien omistamissa tai käytössä olevissa kiinteistöissä nykyinen toiminta ei tule pitkällä aikavälillä jatkumaan
  - Titanium Hoivakiinteistön kriteerit täyttäviä kiinteistöjä on ollut niukasti tarjolla

# Titaniumin liikevaihto kasvoi vertailuajankohtaan nähden 31,4 % ja oli 13,7 miljoonaa euroa

## Kasvu

- Liikevaihto oli 13,7 miljoonaa euroa (1–6/2021: 10,4), kasvua 31,4 %

## Kannattavuus

- Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja (EBITA) oli 8,6 miljoonaa euroa (6,1) eli 62,8 % liikevaihdosta (58,6 %)
- Liikevoitto (EBIT) oli 7,7 miljoonaa euroa (5,2), muutos 47,6 %. Liikevoittomarginaali oli 55,5 % (50,3 %)

## Tulos ja rahavirta

- Katsauskauden tulos oli 5,9 miljoonaa euroa (4,1), muutos 44,6 %
- Liiketoiminnan rahavirta oli 5,7 miljoonaa euroa (4,2)

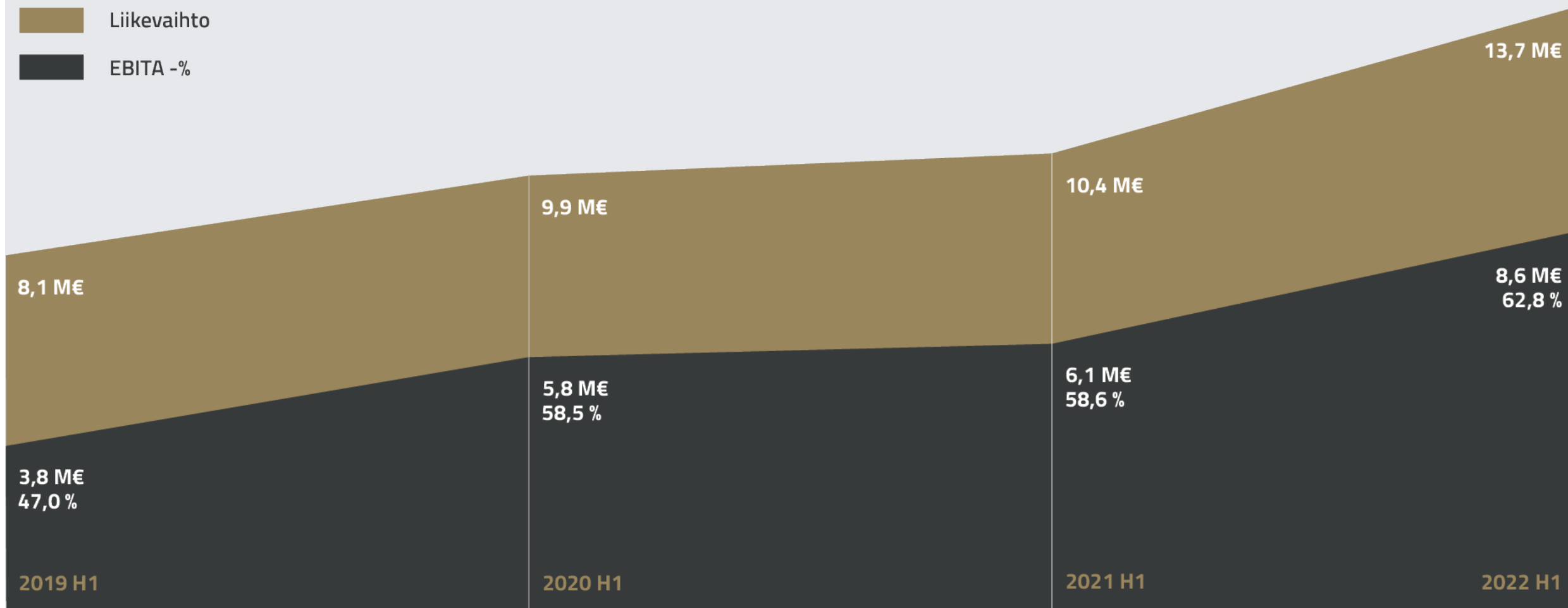
# Avainluvut

1 000 €	1-6/2022	1-6/2021	Muutos %
<b>Liikevaihto</b>	13 662	10 398	31,39
<b>Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja EBITA <sup>1)</sup></b>	8 585	6 094	40,87
<b>Liikevoitto EBIT</b>	7 725	5 234	47,58
<b>Kauden tulos</b>	5 922	4 096	44,59
<b>Kulu/tuotto-suhde ilman konserniliikearvon poistoja <sup>1)</sup></b>	37,29 %	41,71 %	
<b>Omavaraisuusaste</b>	83,25 %	89,74 %	
<b>Nettovelkaantumisaste</b>	-62,26 %	-50,46 %	
<b>ROE</b>	26,64 %	19,90 %	
<b>Osakekohtainen tulos</b>	0,58	0,40	43,53
<b>Osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja <sup>1)</sup></b>	0,66	0,48	35,85
<b>Henkilöstön lukumäärä keskimäärin</b>	61	64	

1) Vaihtoehtoinen tunnusluku. Tunnusluvun laskennassa on oikaistu konsernirakenteen muodostumisesta ja tilikaudella 2018 yrityskaupasta syntyneen konserniliikearvon poistot. Konserniliikearvon määrä oli 2 034 tuhatta euroa 30.6.2022 (30.6.2021: 2 893 tuhatta euroa).

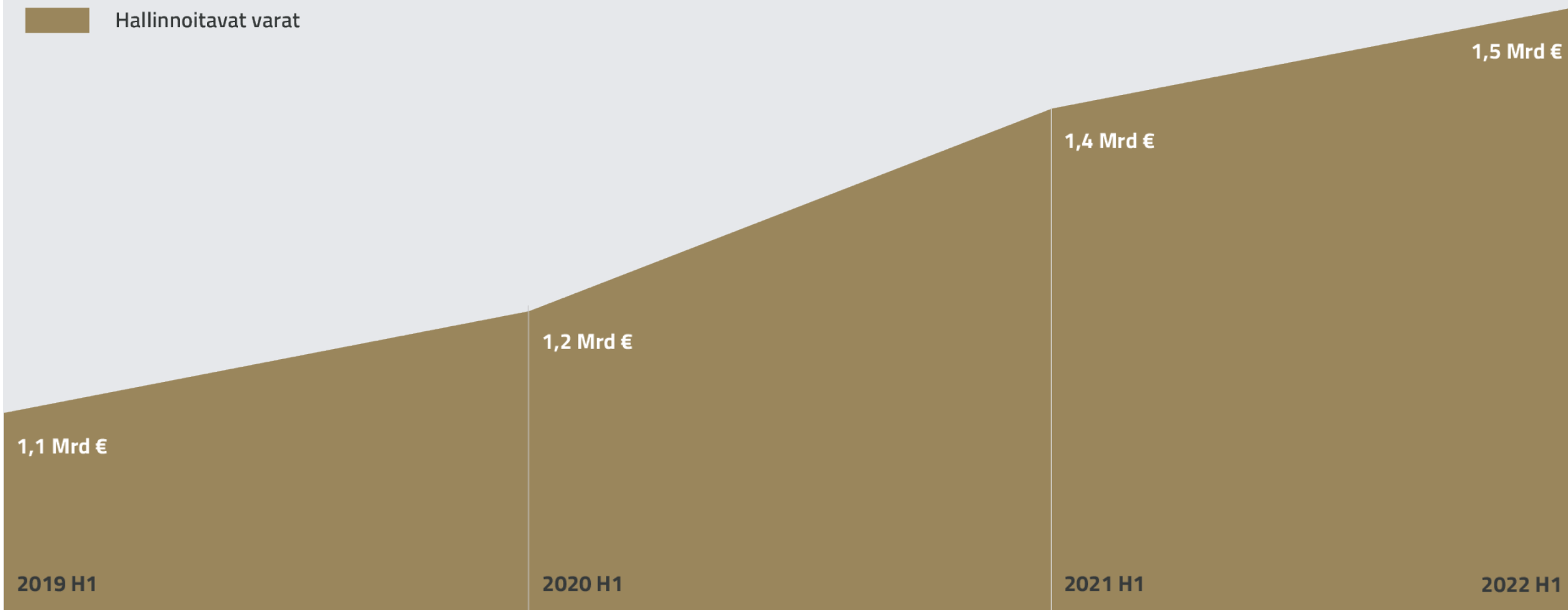
# Liikevaihdon ja kannattavuuden kehitys

Liikevaihto  
EBITA -%



# Palveluiden kohteena oleva varallisuus

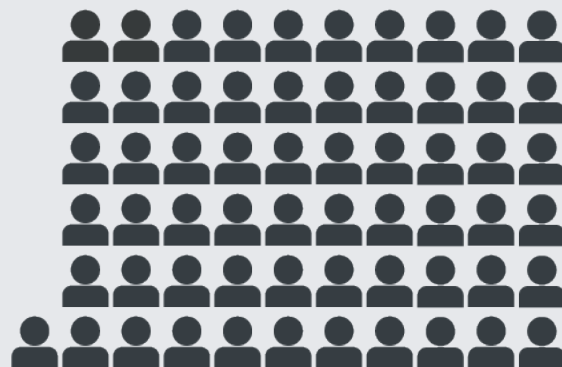
Hallinnoitavat varat





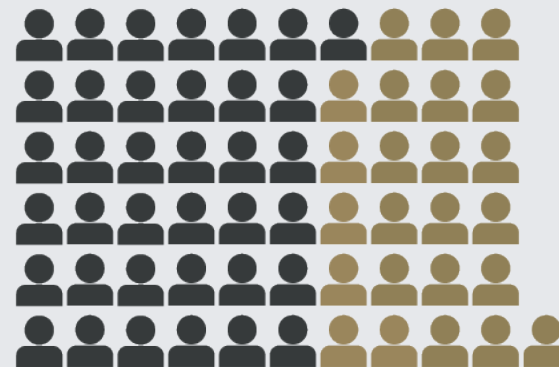
# Henkilöstön rakenne

## Henkilöstön jakauma 2022 H1



**61 henkilöä**

Henkilöstöä keskimäärin  
64 henk. (2021 H1)



**61 %**

Myynti- ja asiakashankinta

**39 %**

Hallinnolliset tehtävät

Titaniumin strategiana on toimia varainhoidon edelläkävijänä sekä tarjota laadukkaita ja ajankohtaisia tuotteita erityisesti **kiinteistösijoittamisesta** kertynyttä osaamista hyödyntäen.

Liiketoiminnallinen **ketteryys** sekä toimialan ja markkinoiden **muutosten ennakointi** luovat edellytykset merkittäväälle **kasvulle** ja erinomaiselle **kannattavuudelle**.

# Keskipitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

11.11.2021 alkaen

LIKEVAIHTO

yli **30** M€

vuodelle 2024

LIIKEVOITTO MARGINAALI  
KESKIMÄÄRIN

yli **50** %

ilman konserniliikearvon poistoja

TITANIUM  
BALTA KIINTEISTÖ



Kasvattaa rahasto  
yhdeksi merkittävimmistä  
kiinteistösijoittajista Baltiassa

OSINKO  
VÄHINTÄÄN

**70** %

tilikauden tuloksesta

# Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö

- Rahaston kiinteistösalkun rakentaminen on ollut hyvässä vauhdissa
  - Katsauskauden aikana rahasto sijoitti neljään kiinteistökohteeseen
  - Portfoliossa oli 30.6.2022 yhteensä kahdeksan kohdetta
- Rahastolla on kaupankäynnin eri vaiheissa useita kiinteistöjä mm. toimistojen, logistiikan ja vähittäiskaupan alueilta sekä neuvotteluissa sale & leaseback –kohteita
- Rahaston omistamissa kiinteistöissä on toimijoita pitkillä vuokrasopimuksilla

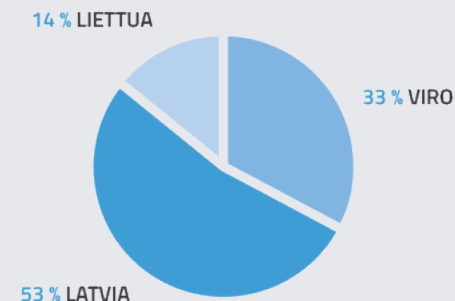


RAHASTON KOKO

noin **111** M€

OSUUDENOMISTAJIA

**1 378**



# Olellnaiset tapahtumat H1-jakson jälkeen

  
TITANIUM

Titanium Rahastoyhtiö Oy lanseerasi  
kehittyville osakemarkkinoille sijoittavan  
Sijoitusrahasto Titanium Kehittyvät  
Markkinat Kasvuosinko ESG:n

RAHASTON MERKINTÄAIKA ALKOI

9.8.2022

RAHASTO ALOITTAA TOIMINTANSA

1.9.2022





TITANIUM

Kiitos