



TITANIUM



TITANIUM OYJ:N PUOLIVUOSIKATSAUS TAMMI-KESÄKUU 2018

TITANIUM JATKOI VAHVAA JA KANNATTAVAA KASVUAAN

Tammi–kesäkuu 2018 lyhyesti

- Liikevaihto oli 7,5 miljoonaa euroa (1–6/2017: 4,6), kasvua 61,6 %
- 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 %)
- Tilikauden tulos oli 3,3 miljoonaa euroa (1,7), muutos 91,6 %
- Liiketoiminnan rahavirta kasvoi 4,0 miljoonaan euroon (2,4)
- 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) ^{2) 4)}	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 ^{1) 4)}	3 302	1 723	91,64 %	3 672
Kulu/tuotto -suhde ilman konserniliikearvon poistoja ^{2) 4)}	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 ³⁾	0,37	0,19	91,64 %	0,29
Osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja ^{2) 3) 4)}	0,44	0,26	67,20 %	0,43
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja ^{1) 2) 3) 4)}	0,44	0,26	67,20 %	0,55
Henkilöstön lukumäärä keskimäärin	11	8		9

1) Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat First North -listautumiseen liittyvät tilikaudella 2017 kirjatut 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 lukumäärällä.

4) Vaihtoehtoinen tunnusluku

Toimitusjohtaja Tommi Santanen:

”Olen erittäin tyytyväinen Titaniumin kasvuun ja tulokseen vuoden ensimmäisellä puoliskolla. Liikevaihtomme kasvoi edellisestä vuoden ensimmäisestä puoliskosta yli 60 % ja kauden tulos yli 90 %. Kasvun taustalla oli erityisesti Titanium Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoiman Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistö -rahaston myönteinen kehitys. Titanium Hoivakiinteistö -rahasto kasvoi kevään aikana poikkeuksellisen voimakkaasti, kun hankekantaa valmistui ennakoitua nopeammin. Osan kohteista oli ennakoitu valmistuvan 2018 jälkimmäisellä vuosipuoliskolla. Lisäksi rahaston vieraan pääoman määrä ja nettomerkinnot kehittyivät positiivisesti. Hoivakiinteistörahaston tuottokehitys on myös ollut vahvaa. Rahaston erityispiirteenä on, että vuokrasopimukset ovat pitkiä – kesäkuun lopussa vuokrasopimuksen keskipituus oli noin 14 vuotta. Vakavaraiset vuokralaiset koostuvat pitkälti hoivaoperaattoreista, joten rahasto tavoittelee asiakkaillemme tasaista ja ennustettavaa tuottoa.

Titanium Asuntorahaston vuokrausaste on ollut korkealla tasolla ja uskomme rahaston kehittyvän myönteisesti myös lähitulevaisuudessa. Rahaston omistukseen on tulossa uusia, pitkällä vuokrasopimuksilla hoivaoperaattoreille vuokrattuja tuetun asumisen asuntoja. Markkinoilla on tarjolla nyt erittäin mielenkiintoisia hankkeita, jotka ovat rahaston sijoituspolitiikan mukaisia tuotoltaan ja hinnoittelultaan. Samalla asuntomarkkinoilla on tapahtunut käännettä parempaan, mikä tukee rahaston pääomien hankintaa.

Olemme alkuvuoden aikana panostaneet myös vahvasti omaan myyntityöhömme, joka onkin sujunut alkuvuonna erittäin hyvin. Vahvistimme tiimiämme myös uusilla asiakasvastuullisilla varainhoidon kokeneilla ammattilaisilla.

Merkittävä askel meille oli, kun allekirjoitimme 15.6.2018 sopimuksen, jonka mukaisesti yhtiö hankkii Investium-yhtiöiden osakekannat. Toteutuessaan yrityskauppa tukee Titaniumin strategiaa lisäämällä merkittävästi nykyisten ja uusien rahastojen sekä muiden sijoituspalveluiden myyntipotentiaalia. Investiumilla on Suomen hyvin kattava myynti- ja markkinointiorganisaatio ja sen palveluksessa on yhteensä noin 70 asiantuntijaa. Asiakkaita Investiumilla oli kesäkuun 2018 lopussa noin 8 500.

Investium-kaupan vahvistuessa lopullisesti, yhtiöstämme muodostuu laaja-alainen finanssikonserni. Arviomme mukaan kaupalla on merkittävä positiivinen vaikutus vuoden 2018 liikevaihtoomme ja vain vähäinen positiivinen vaikutus vuoden 2018 tulokseemme. Julkistamme uudet keskipitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet kaupan lopullisen vahvistumisen sekä integraation alkuvaiheen jälkeen.”

Liiketoimintaympäristö

Maailmantalous oli myönteisessä vireessä alkuvuoden aikana erilaisista epävarmuustekijöistä huolimatta. Talouskasvun veturina Euroopassa ja Yhdysvalloissa toimi muun muassa vahva kulutuskysyntä. Myönteinen talouskehitys johti siihen, että Yhdysvalloissa nostettiin ohjaukorkoja ja markkinoille viestittiin myös nostojen jatkumisesta. Euroopassa koronnoston odotukset kesälle 2019 ovat

voimistuneet edelleen samalla kun EKP ilmoitti lopettavansa meneillään olevan joukkovelkakirjojen ostohjelman kuluvan vuoden loppuun mennessä.

Osakemarkkinoiden kehitys oli alkuvuoden aikana kokonaisuudessaan positiivinen heikommasta ensimmäisestä kvartaalista huolimatta. Myönteisen kehityksen taustalla oli yritysten hyvä tuloskehitys. Epävarmuustekijöinä olivat Yhdysvaltojen aloittama kilpailu tuontitullien asettamisesta sekä kasvaneet odotukset korkojen noususta.

Korkomarkkina jatkoi haasteellisessa ympäristössä myös alkuvuoden aikana. Yrityslainojen tuotot heikkenivät edelleen ja olivat jopa lievästi negatiivisia. Tämä lisäsi institutionaalisten sijoittajien paineita allokoida sijoituksiaan enemmän vaihtoehtoisten sijoitusten suuntaan.

Titaniumin liiketoimintaympäristö säilyi vakaana vuoden 2018 ensimmäisellä vuosipuoliskolla. Finanssitoimialan sisäinen konsolidaatiokehitys jatkui edelleen ja toimialan pienempiä yhtiöitä näyttää edelleen päätyvän pääosin keskikokoisten toimijoiden omistukseen. Konsolidoitumisella tavoiteltaneen synergioita lisääntyneen sääntelyn tuoman taakan osalta sekä yleisiä suuremman yrityskoon mukana tuomia hyötyjä. Myös Titanium on julkistetun yrityskaupan myötä ollut osallisena tässä kehityksessä.

Finanssitoimialaan kohdistuvaa uutta sääntelyä on implementoitu alkuvuoden 2018 aikana eikä se näytä tuoneen mukanaan erityisiä muutoksia yritysten välisessä kilpailukyvyssä. Finanssialan sääntelyn kehitys jatkuu ja sen lisäksi erilaisia sijoittamiseen liittyviä veromuutoksia voi olla vireillä. Finanssiala on perinteisesti ollut ketterä sopeutumaan toimintaympäristön muutoksiin.

Sote-uudistuksen kohtalo on edelleen epäselvä eikä sen toteutumisesta ylipäätään tai toteutumisen tarkasta muodosta ole takeita. Yksityisten hoivapalveluyritysten taloudellisesti tehokas toimintatapa ja korkea laatuso edesauttavat niiden liiketoiminnan laajentumista sekä 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. Suurimpina syinä ovat Ruotsin ja erityisesti Tukholman alueen heikentynyt asuntomarkkina sekä kotimaisten asuntojen kohonnut hintataso. Erikoissijoitusrahasto Titanium Asunnon sijoituspolitiikan suuntautuminen palveluasuntoihin ja laajempiin hybridi-kohteisiin sekä salkun maltillinen keskineliöhinta ja kilpailukykyinen vuokratuotto luovat hyvän pohjan rahaston kysynnälle tulevaisuudessa. Ulkomaisten kiinteistösijoittajien lisääntynyt kiinnostus suomalaisten kasvukeskusten asuntoja kohtaan kertoo myös osaltaan Titanium Asunnon sijoitusstrategian ajankohtaisuudesta.

OmaisuuDENHOITOPALVELUIDEN osalta on tällä hetkellä käynnissä murrosvaihe, jossa isoimpien toimijoiden kyky ja haluttomuus tarjota yksilöllisiä palveluita ohjaa asiakasvirtoja keskikokoisten toimijoiden suuntaan. Meneillään oleva kehitys tukee Titaniumin tarjoamien omaisuudenhoidtopalveluiden kilpailukykyä ja liiketoiminnan kasvumahdollisuuksia.

Liiketoiminnan ja rahastojen kehitys

Titaniumin liikevaihto muodostuu käytännössä kokonaan sen 100-prosenttisesti omistaman tytäryhtiön Titanium Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen ja omaisuudenhoitopalveluiden tuottamista palkkioista. Titaniumilla oli kauden päättyessä kolme rahastoa: Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistö, Erikoissijoitusrahasto Titanium Asunto ja Sijoitusrahasto Titanium Osake. Liikevaihdon kasvua tukivat Titaniumin rahastojen asiakaskunnan lisääntyminen, hallinnoitavan varallisuuden määrän kasvu, aktiivinen kohdehankinta ja hyvä tuottokehitys. Omaisuudenhoidosta saadut palkkiotuotot muodostivat edelleen melko pienen osan yhtiön liiketoiminnasta. Liikevaihdon kehityksen, tehokkaan liiketoimintamallin sekä osaavan henkilöstön ansiosta yhtiön liiketoiminta oli kauden aikana erittäin kannattavaa.

Yhtiön hallinnoima varallisuus kasvoi vuoden 2018 ensimmäisellä vuosipuoliskolla noin 450 miljoonasta eurosta noin 610 miljoonaan euroon. Yhtiön suurimman rahaston, Titanium Hoivakiinteistön koko kasvoi alkuvuoden 2018 aikana noin 266 miljoonasta eurosta noin 422 miljoonaan euroon. Tänä aikana rahasto hankki ja sai valmiiksi 35 kiinteistökohdetta. Rahaston tuotto tammi–kesäkuussa 2018 oli 3,91 % (3,89 %) kulujen jälkeen ja edellisen 12 kuukauden tuotto 8,7 %. Titanium Hoivakiinteistössä oli 30.6.2018 noin 2 300 osuudenomistajaa (noin 2 000 vuoden 2017 lopussa). Rahasto on pyrkinyt varmistamaan sijoituskohteiden saatavuutta laajentamalla edelleen kohdehankintaan liittyvää verkostoa ja toimintaa eri palveluoperaattorien kanssa.

Taloudellinen kehitys

Tammi–kesäkuussa 2018 Titaniumin liikevaihto kasvoi 61,6 % vuoden 2017 vastaavaan ajanjaksoon verrattuna ja oli 7,5 miljoonaa euroa (4,6). Liikevoitto ennen konserniliikearvon poistoja (EBITA) kasvoi 4,9 miljoonaa euroon (2,9) ja oli 65,0 % liikevaihdosta (62,7 %). Yhtiön liikevoitto (EBIT) oli ensimmäisellä vuosipuoliskolla 4,2 miljoonaa euroa (2,3), mikä vastasi 56,6 % liikevaihdosta (49,1 %). Kauden tulos oli tammi–kesäkuussa 3,3 miljoonaa euroa (1,7).

Titaniumin liiketoiminnan rahavirta tammi–kesäkuussa 2018 oli 4,0 miljoonaa euroa (2,4). Tilikauden lopussa yhtiön nettovelkaantumisaste oli -63,5 % (-51,1 %) ja omavaraisuusaste oli 88,4 % (90,9 %).

Titaniumin taseen loppusumma 30.6.2018 oli 15,1 miljoonaa euroa (10,7).

Yritysosot

Yhtiö tiedotti 15.6.2018, että se on allekirjoittanut 14.6.2018 sopimuksen, jonka mukaisesti se hankkii Investium Group Oy:n tytäryhtiöiden Investium Oy:n, Investium Life Oy:n, Investium Insurance AB:n ja Investium Lakiasiaintoimisto Oy:n (yhdessä ”Investium-yhtiöt”) osakekannat (”Yrityskauppa”). Yrityskaupassa Investium-yhtiöiden harjoittama liiketoiminta siirtyy kokonaisuudessaan Titaniumille. Yhdistymisen myötä muodostuu laaja-alainen finanssikonserni. Yrityskauppa tukee Titaniumin strategiaa lisäämällä merkittävästi nykyisten ja uusien rahastojen sekä muiden sijoituspalveluiden myyntipotentialia

kattavan myynti- ja markkinointiorganisaation myötä. Titaniumin ja Investiumin liiketoiminnat täydentävät toisiaan, eikä olennaisia päällekkäisiä toimintoja ole.

Kauppahinta maksetaan pääosin Titaniumin osakkeilla ja kaupan toteutuminen on ehdollinen Finanssivalvonnan hyväksynnälle. Yhtiö odottaa Finanssivalvonnan päätöstä lähiaikoina. Kaupan kohteena olevien Investium-yhtiöiden liikevaihto oli vuonna 2017 noin 4,6 miljoonaa euroa ja tilikauden tulos oli noin 0,2 miljoonaa euroa. Investium-yhtiöiden hallinnoimat varat olivat huhtikuussa 2018 yli 370 miljoonaa euroa. Investium-yhtiöiden palveluksessa on yhteensä noin 70 asiantuntijaa sekä noin 8 500 asiakasta.

Kaupan toteutuessa Titanium maksaa kaupan kohteena olevien velattomien Investium-yhtiöiden osakkeista 9,0 miljoonaa euroa. Kauppahinnasta 7,8 miljoonaa euroa eli 86,67 % maksetaan suuntaamalla osakeanti myyjälle. Loppuosa kauppahinnasta eli 1,2 miljoonaa euroa, maksetaan käteisenä. Yhtiön 9.7.2018 pidetty ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi Yrityskaupan ja valtuutti yhtiön hallituksen päättämään uusien osakkeiden suunnatusta annista maksuna osana yrityskaupan kauppahintaa ja omien osakkeiden ottamisesta pantiksi.

Yrityskaupalla arvioidaan olevan merkittävä positiivinen vaikutus Titaniumin vuoden 2018 liikevaihtoon. Kaupalla arvioidaan olevan vain vähäinen positiivinen vaikutus yhtiön vuoden 2018 tulokseen. Yhtiö julkistaa uudet keskipitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet kaupan toteutumisen sekä integraation alkuvaiheen jälkeen. Kaupan lopullisesta toteutumisesta tiedotetaan erikseen.

Henkilöstö, johto ja hallinto

Titaniumin palveluksessa oli katsauskauden lopussa yhteensä 13 (2017 lopussa 9) henkilöä. Kaikki henkilöt työskentelivät Suomessa. Henkilöstön määrä keskimäärin katsauskaudella oli 11 (2017 lopussa 8).

Titaniumin johtoryhmään kuuluvat toimitusjohtaja Tommi Santanen, salkunhoitaja Petri Kärkkäinen, kaupallinen johtaja Henri Prittinen sekä Head of Legal and Compliance Mari Marsio.

Titaniumin hallituksen muodostavat hallituksen puheenjohtaja Harri Takanen, Teemu Kaltea, Petri Kärkkäinen ja Henri Prittinen.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Titanium listautui Nasdaq Helsingin ylläpitämälle First North Finland -markkinapaikalle 9.10.2017. Kaupankäynti yhtiön osakkeilla käynnistyi 9.10.2017. Yhtiöllä oli 4 842 omistajaa ja 8 980 980 osaketta 30.6.2018. Oma pääoma 30.6.2018 oli 13,4 miljoonaa euroa.

Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 29.6.2018 oli 7,20 euroa. Katsauskauden alin kaupankäyntikurssi oli 6,42 euroa ja ylin 7,97 euroa. Osakkeen kaupankäyntimäärillä

painotettu keskihinta oli 7,14 euroa. Osakevaihto 1.1.–29.6.2018 oli 1 097 167 kappaletta. Titaniumin markkina-arvo katsauskauden lopussa oli 64,7 miljoonaa euroa.

Katsauskauden päättyessä Titanium ei omistanut omia osakkeita.

Osakkeenomistajat valtuuttivat 23.8.2017 yksimielisellä päätöksellään yhtiön hallituksen päättämään osakeannista ja osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n tarkoittamien optio- ja muiden osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutuksen perusteella voitiin antaa enintään 1 100 000 uutta tai yhtiön hallussa olevaa osaketta. Valtuutus on voimassa 23.8.2022 saakka. Edellä mainitusta valtuutuksesta merkittiin 827 500 yhtiön uutta osaketta listautumisannissa. Valtuutusta on jäljellä 272 500 uuteen osakkeeseen tai optio- ja muiden osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamiseen.

Katsauskauden päättymisen jälkeen 9.7.2018 pidetty yhtiön ylimääräinen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään enintään 1 030 000 uuden osakkeen antamisesta. Valtuutuksen perusteella annettavia osakkeita voidaan käyttää maksuna suunnitellussa Investium-yrityskaupassa. Lisätietoja ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksistä löytyy tämän tiedotteen kohdasta 'Olennaiset tapahtumat katsauskauden jälkeen' ja lisätietoja yrityskaupasta tämän tiedotteen kohdassa 'Yrityskaupat'.

First North -listautumisannin yhteydessä järjestetyssä henkilöstöannissa henkilöstölle suunnattiin Matching Share -kannustinohjelma, jonka mukaisesti henkilöstöannissa osakkeita merkinneet henkilöt saavat yhden palkkio-osakkeen kutakin yhtä merkitsemäänsä osaketta kohden, mikäli henkilöt ovat konsernin palveluksessa, yhtiön tai sen konserniyhtiön hallituksen jäsenenä tai Back Office -toiminnon palveluksessa kahden vuoden kuluttua listautumisesta ja ovat omistaneet yhtäjaksoisesti koko tämän ajan henkilöstöannissa merkitsemänsä osakkeet. Henkilöstöantiin liittyviä osakkeita merkittiin 155 381 kappaletta. Yhtiö voi hankkia annettavat osakkeet markkinoilta tai järjestää suunnatun annin osakkeiden luovuttamiseksi.

Katsauskauden päättymisen jälkeen heinäkuussa Titanium Oyj:n hallitus päätti henkilöstön optio-ohjelmasta. Päätös perustuu Yhtiön osakkeenomistajien 23.8.2017 antamaan valtuutukseen optio-oikeuksien antamisesta sekä hallituksen 23.8.2017 päättämiin alustaviin suuntaviivoihin optio-ohjelman perustamisesta Yhtiön First North -listautumisen jälkeen henkilöstön kannustinohjelman toteuttamiseksi. Optio-oikeuksia voidaan antaa yhteensä enintään 57 000 kappaletta, ja ne oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 57 000 Yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta. Lisätietoja henkilöstön optio-ohjelmasta löytyy tämän tiedotteen kohdasta 'Olennaiset tapahtumat katsauskauden jälkeen'.

Varsinainen yhtiökokous 19.4.2018

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin Helsingissä 19.4.2018. Yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2017.

Yhtiökokous vahvisti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että osinkoa jaetaan 0,17 euroa osaketta kohden sekä lisäosinkoa 0,38 euroa osakkeelta. Lisäosinko maksetaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta.

Yhtiökokous myönsi hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vastuuvapauden tilikaudelta 1.1.–31.12.2017.

Yhtiökokous päätti valita hallitukseen neljä jäsentä. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen Teemu Kaltea, Petri Kärkkäinen, Henri Prittinen ja Harri Takanen. Kokouksessaan heti yhtiökokouksen jälkeen hallitus valitsi Harri Takasen hallituksen puheenjohtajaksi.

Yhtiökokous päätti, että hallituksen puheenjohtajalle maksetaan kokouspalkkiona 1 500,00 euroa ja hallituksen muille ulkoisille jäsenille 1 000,00 euroa kultakin hallituksen kokoukselta, johon he osallistuvat. Ulkopuolisten hallituksen jäsenten matkakulut korvataan yhtiön kulloinkin voimassaolevan korvauspolitiikan mukaisesti.

Yhtiökokous päätti, että yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Timo Nummi. Tilintarkastajille päätettiin maksaa palkkio yhtiön hyväksymän laskun mukaisesti.

Merkittävät lähiajan riskit ja epävarmuustekijät

Lähiajan epävarmuustekijät ja liiketoiminnan riskit liittyvät pääomamarkkinoiden liikkeisiin, asiakaspääomien kehitykseen ja finanssialan sääntelyyn. Kotimainen kiinteistömarkkina jatkuu vilkkaana käytännössä jokaisessa kiinteistöluokassa ja kiinteistötransaktioiden määrä on kasvanut. Myös uusien ulkomaisten kiinteistösijoittajien rantautuminen suomalaiselle kiinteistömarkkinalle saattaa edelleen hankaloittaa kiinteistörahastojen kohdehankintoja, nostaa kiinteistöjen hintoja ja laskea vuokratuottotasoja. Suomalaisen kiinteistöjen vuokratuottotasot ovat kuitenkin edelleen houkuttelevalla tasolla moniin muihin eurooppalaisiin kiinteistömarkkinoihin verrattuna.

Konsernin sijoitusrahastotoimintaan liittyvät riskit ovat muun muassa markkinariski ja maksuvalmiusriski. Tulokseen vaikuttaa hallinnoitavien varojen kehitys, joka on riippuvainen esimerkiksi pääomamarkkinoiden kehityksestä. Konsernin tulokseen vaikuttaa lisäksi hallinnoitavien rahastojen kiinteistökauppojen määrä ja ajallinen toteutuminen. Nämä vaihtelevat merkittävästi vuoden sisällä.

Taloudelliset tavoitteet

Taloudelliset tavoitteet säilyvät ennallaan. Yhtiö on julkistanut taloudelliset tavoitteensa listautumisannin yhteydessä listalleottoesitteessä 20.9.2017:

Titaniumin tavoitteena on saavuttaa yli 16 miljoonan euron liikevaihto vuodelle 2020. Liikevaihtotavoite on tarkoitus saavuttaa jo olemassa olevien tuotteiden sijoituspääoman kasvattamisella sekä uusilla lanseerattavilla rahasto- ja sijoitustuotteilla. Tavoitteena on kasvattaa Titanium Hoivakiinteistön koko noin 500 miljoonaan euroon seuraavien noin 2–3 vuoden kuluessa. Tavoitteeseen liittyvä hankekanta on merkittävältä osin sovittu.

Keskipitkällä aikavälillä Titanium pyrkii säilyttämään keskimäärin selvästi yli 50 % liikevoittomarginaalin ilman konserniliikearvon poistoja.

Titaniumin tavoitteena on maksaa kasvavaa osinkoa, ja osingonjakopolitiikkana on jakaa osinkoina vähintään 70 % tilikauden tuloksesta vaarantamatta yhtiön vakavaraisuusasemaa, mikäli osingonjaon edellytykset täyttyvät.

Yhtiö julkistaa uudet keskipitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet kaupan lopullisen vahvistumisen sekä integraation alkuvaiheen jälkeen.

Olennaiset tapahtumat katsauskauden jälkeen

Ylimääräinen yhtiökokous

Yhtiön 9.7.2018 järjestetty ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi Investium-yrityskaupan, jossa Titanium hankkii Investium Group Oy:n tytäryhtiöiden Investium Oy:n, Investium Life Oy:n, Investium Insurance AB:n ja Investium Lakiasiaintoimisto Oy:n (yhdessä “Investium-yhtiöt” tai “Investium”) osakekannat (“Yrityskauppa”). Lisätietoja kaupasta tämän tiedotteen kohdassa ‘Yrityskaupat’.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään enintään 1 030 000 uuden osakkeen antamisesta. Valtuutuksen perusteella annettavia osakkeita voidaan käyttää maksuna suunnitellussa Yrityskaupassa. Uudet osakkeet voidaan antaa osakkeenomistajan etuoikeudesta poiketen suunnatulla osakeannilla, jos siihen on Yhtiön kannalta painava taloudellinen syy. Uusien osakkeiden merkintähinta voidaan suorittaa apporttiomaisuudella. Hallitus on valtuutuksen nojalla oikeutettu päättämään kaikista muista osakeanteihin liittyvistä seikoista. Osakeantivaltuutus on voimassa 31.12.2018 saakka. Valtuutus ei kumoa aiempia osakeantivaltuutuksia.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään enintään 700 000 oman osakkeen ottamisesta pantiksi. Yrityskaupan ehtojen mukaisesti Yhtiö ottaisi kauppahinnan maksuna Myyjälle annettavia omia osakkeita pantiksi. Hallitus ei saa valtuutuksen perusteella tehdä päätöstä, jonka perusteella pantiksi otettavien osakkeiden määrä yhdessä Yhtiöllä tai sen tytäryhtiöillä mahdollisesti hallussa olevien Yhtiön omien osakkeiden kanssa olisi yhden kymmenesosan tai enemmän Yhtiön kaikista osakkeista. Hallitus on valtuutuksen nojalla oikeutettu päättämään kaikista muista omien osakkeiden pantiksi ottamisen ehdoista. Valtuutuksen päättää omien osakkeiden pantiksi ottamisesta on voimassa 31.12.2018 saakka. Valtuutus ei kumoa aiempia valtuutuksia.

Henkilöstön optio-ohjelma

Titanium Oyj:n hallitus päätti heinäkuussa henkilöstön optio-ohjelmasta. Päätös perustuu Yhtiön osakkeenomistajien 23.8.2017 antamaan valtuutukseen optio-oikeuksien antamisesta sekä hallituksen 23.8.2017 päättämiin alustaviin suuntaviivoihin optio-ohjelman perustamisesta Yhtiön First North -listautumisen jälkeen henkilöstön kannustinohjelman toteuttamiseksi.

Optio-oikeuksia voidaan antaa yhteensä enintään 57 000 kappaletta, ja ne oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 57 000 Yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta. Optio-oikeudet merkitään

tunnuksella 2018A. Titaniumin hallitus päättää optio-oikeuksien jakamisesta optio-ohjelman ehtojen mukaisesti Yhtiön ja sen tytäryhtiöiden henkilöstölle sekä Yhtiön Back Office -toiminnon tuottavan alihankkijan työntekijöille. Titaniumin perustajaosakkaat Tommi Santanen, Henri Prittinen ja Petri Kärkkäinen eivät kuulu optio-ohjelman piiriin.

Optio-oikeuksien antamiselle on Yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, koska optio-oikeudet on tarkoitettu osaksi konsernin ja/tai sen yhteistyökumppanin palveluksessa olevien henkilöiden kannustin- ja sitouttamisjärjestelmää.

Yhtiön hallituksen 23.8.2017 tekemän päätöksen mukaisesti optio-oikeuksilla merkittävien osakkeiden merkintähinta on 6,15 euroa osakkeelta eli sama kuin Yhtiön First North -listautumisannissa käytetty osakekohtainen merkintähinta. Kukin optio-oikeus oikeuttaa merkitsemään yhden (1) Yhtiön uuden tai sen hallussa olevan osakkeen. Optio-oikeuksilla merkittävien osakkeiden merkintäaika on 10.10.2019–8.10.2021. Osakkeiden merkintähinta merkitään Yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Optio-oikeudet annetaan vastikkeetta. Optio-oikeuksilla tapahtuvien osakemarkintöjen seurauksena Yhtiön osakkeiden lukumäärä voi nousta enintään 57 000 osakkeella, jos merkinnässä annetaan uusia osakkeita. Liikkeeseen laskettavien optio-oikeuksien perusteella merkittävät osakkeet vastasivat tiedotteen päivämäärällä yhteensä enintään 0,6 prosenttia Yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä mahdollisen osakemarkinnan jälkeen, jos merkinnässä annetaan uusia osakkeita.

Lehdistö- ja analytikkotilaisuus

Suomenkielinen lehdistö- ja analytikkotilaisuus järjestetään tänään 30.8.2018 klo 13.00 yhtiön tiloissa osoitteessa Aleksanterinkatu 48 B, Helsinki. Katsauksen esittelee toimitusjohtaja Tommi Santanen. Esitysmateriaali julkaistaan myöhemmin osoitteessa <http://www.titanium.fi/sijoittajille>.

Taloudellinen tiedottaminen

Yhtiö julkaisee vuoden 2018 tilinpäätöstiedotteen 14.3.2019 ja tilinpäätöksen viikolla 12.

Puolivuositarkastuksen laadintaperiaatteet

Puolivuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia ja ne on laadittu kansallisen lainsäädännön (FAS) mukaisesti. Tiedotteessa esitetyt koko tilikautta 2017 koskevat luvut perustuvat yhtiön tilintarkastettuun tilinpäätökseen. Tekstiosuudessa esitetyt luvut on pyöristetty tarkoista luvuista.

Helsingissä 30.8.2018
TITANIUM OYJ
Hallitus

KONSERNIN TULOSLASKELMA

	1.1.-30.6.2018	1.1.-30.6.2017	1.1.-31.12.2017
LIKEVAIHTO	7 488 102	4 633 647	10 154 391
Liiketoiminnan muut tuotot	1 100	711	2 411
Materiaalit ja palvelut			
Ulkopuoliset palvelut	-1 345 138	-933 191	-2 150 166
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	-570 958	-408 738	-1 026 586
Henkilösivukulut			
Eläkekulut	-119 964	-101 420	-195 931
Muut henkilösivukulut	-16 668	-8 586	-20 181
Henkilöstökulut yhteensä	-707 590	-518 745	-1 242 699
Poistot ja arvonalentumiset			
Suunnitelman mukaiset poistot	-4 592	-4 517	-9 033
Poistot konserniliikearvosta	-626 605	-626 605	-1 253 210
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-631 197	-631 122	-1 262 243
Liiketoiminnan muut kulut	-563 336	-274 868	-654 474
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	4 241 942	2 276 434	4 847 220
Rahoitustuotot ja -kulut			
Muut korko- ja rahoitustuotot	84 402	36 380	75 518
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-324	-615	-1 060 009
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	84 078	35 765	-984 491
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	4 326 020	2 312 199	3 862 729
Tuloverot	-1 023 721	-589 048	-1 250 289
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	3 302 299	1 723 151	2 612 440

KONSERNIN TASE

	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet			
Muut pitkävaikutteiset menot	7 753	10 490	9 121
Konserniliikearvo	1 775 380	3 028 590	2 401 985
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	1 783 133	3 039 079	2 411 106
Aineelliset hyödykkeet			
Koneet ja kalusto	26 013	22 040	18 891
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	26 013	22 040	18 891
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 809 147	3 061 119	2 429 998
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset			
Myyntisaamiset	1 040 927	1 010 788	1 303 865
Muut saamiset	291 773	22 855	24 051
Siirtosaamiset	65 933	121 020	76 548
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 398 634	1 154 662	1 404 465
Rahoitusarvopaperit			
Muut rahoitusarvopaperit	3 428 226	1 512 416	1 543 824
Rahoitusarvopaperit yhteensä	3 428 226	1 512 416	1 543 824
Rahat ja pankkisaamiset	8 482 255	4 971 603	11 335 044
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	13 309 115	7 638 681	14 283 332
VASTAAVAA YHTEENSÄ	15 118 262	10 699 800	16 713 329
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	80 000	2 503	80 000
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	9 546 170	8 042 096	12 958 942
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	437 594	-39 989	-648 079
Tilikauden voitto (tappio)	3 302 299	1 723 151	2 612 440
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	13 366 063	9 727 761	15 003 303
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Ostovelat	286 549	65 155	57 832
Muut velat	104 656	58 105	51 414
Siirtovelat	1 360 994	848 779	1 600 781
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	1 752 199	972 039	1 710 027
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 752 199	972 039	1 710 027
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	15 118 262	10 699 800	16 713 329

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA

	1.1.–30.6.2018	1.1.–30.6.2017	1.1.–31.12.2017
Liiketoiminnan rahavirta			
Palkkioista saadut maksut	7 751 040	4 979 932	10 207 598
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	1 100	711	2 411
Maksut liiketoiminnan kuluista	-2 671 982	-2 157 858	-4 115 338
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	5 080 158	2 822 785	6 094 671
Maksetut korot liiketoiminnasta	-324	-615	-1 060 009
Saadut korot liiketoiminnasta	84 402	36 380	75 518
Maksetut välittömät verot	-1 182 737	-465 852	-708 886
Liiketoiminnan rahavirta (A)	3 981 499	2 392 698	4 401 294
Investointien rahavirta			
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-10 346	0	0
Investoinnit muihin sijoituksiin	-1 884 402	-344 110	-375 517
Investointien rahavirta (B)	-1 894 748	-344 110	-375 517
Rahoituksen rahavirta			
Omien osakkeiden lunastaminen	0	0	-608 090
Omien osakkeiden myynti	0	0	4 994 343
Maksetut osingot ja muu varojen jako	-4 939 539	-919 500	-919 500
Rahoituksen rahavirta (C)	-4 939 539	-919 500	3 466 752
Rahavarojen muutos (A+B+C)	-2 852 788	1 129 088	7 492 529
Rahavarat tilikauden alussa	11 335 044	3 842 514	3 842 514
Rahavarat tilikauden lopussa	8 482 255	4 971 603	11 335 044

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET, KONSERNI

	Osakepää oma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Edellisten tilikausien voitto (tappio)	Tilikauden voitto (tappio)	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2018	80 000	12 958 942	1 964 361	0	15 003 303
Pääomanpalautus		-3 412 772			-3 412 772
Osingonjako			-1 526 767		-1 526 767
Tilikauden voitto/tappio				3 302 299	3 302 299
Oma pääoma 30.6.2018	80 000	9 546 170	437 594	3 302 299	13 366 063
Oma pääoma 1.1.2017	2 503	8 042 096	879 511	0	8 924 110
Osakepääomakorotus	77 497	-77 497			
Listautumisanti		4 994 343			4 994 343
Osingonjako			-919 500		-919 500
Omista osakkeista maksettu määrä			-608 090		-608 090
Tilikauden voitto/tappio				2 612 440	2 612 440
Oma pääoma 31.12.2017	80 000	12 958 942	-648 079	2 612 440	15 003 303
Oma pääoma 1.1.2017	2 503	8 042 096	879 511	0	8 924 110
Osingonjako			-919 500		-919 500
Tilikauden voitto/tappio				1 723 151	1 723 151
Oma pääoma 30.6.2017	2 503	8 042 096	-39 989	1 723 151	9 727 761

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Liikevoitto
ilman konserniliikearvon poistoja (EBITA)

Liikevoitto + poistot konserniliikearvosta

Liikevoitto (EBIT)

Liikevaihto + liiketoiminnan muut tuotot
- materiaalit ja palvelut - henkilöstökulut
- poistot ja arvonalentumiset - liiketoiminnan muut kulut

Liikevoitto liikevaihdosta, %

$$\frac{\text{Liikevoitto} \times 100}{\text{Liikevaihto}}$$

Tilikauden voitto (tappio)
ilman konserniliikearvon poistoja

Tilikauden voitto (tappio) + poistot konserniliikearvosta

Omavaraisuusaste, %

$$\frac{\text{Oma pääoma yhteensä} \times 100}{\text{Taseen loppusumma}}$$

Nettovelkaantumisaste, %

$$\frac{(\text{Korolliset velat} - \text{rahat ja pankkisaamiset}) \times 100}{\text{Oma pääoma yhteensä}}$$

Kulu/tuotto –suhde
ilman konserniliikearvon poistoja, %

$$\frac{\text{Materiaalit ja palvelut} + \text{henkilöstökulut} + \text{poistot ja arvonalentumiset} + \text{liiketoiminnan muut kulut} \times 100}{\text{Liikevaihto} + \text{liiketoiminnan muut tuotot}}$$

Oman pääoman tuotto (ROE), %

$$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio)} \times 100}{\text{Oman pääoma (katsauskauden alun ja lopun keskiarvo)}}$$

Osakekohtainen tulos

$$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio)}}{\text{Osakeantioikaistu ulkona olevien osakkeiden määrä}}$$

Osakekohtainen tulos
ilman konserniliikearvon poistoja

$$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja}}{\text{Osakeantioikaistu ulkona olevien osakkeiden määrä}}$$

Vertailukelpoinen tulos (tappio)

Tilikauden tulos + listautumiseen liittyvät kirjatut kulut

Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos
ilman konserniliikearvon poistoja

$$\frac{\text{Vertailukelpoinen tulos (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja}}{\text{Osakeantioikaistu ulkona olevien osakkeiden määrä}}$$

Lisätietoja:

Tommi Santanen

Toimitusjohtaja

Puhelin: 09 8866 4084

Sähköposti: tommi.santanen@titanium.fi

Hyväksytty neuvonantaja

Alexander Corporate Finance Oy

Puhelin: 050 520 4098

Titanium Oyj

Titanium on suomalainen, pankkiryhmistä riippumaton hoivakiinteistöihin ja asuntoihin sijoittaviin erikoissijoitusrahastoihin sekä omaisuudenhoitopalveluihin keskittyvä kasvuyhtiö. Titanium on perustettu vuonna 2009, ja sen liikevaihto vuonna 2017 oli 10,2 miljoonaa euroa ja liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja oli 6,1 miljoonaa euroa.

www.titanium.fi