



# TITANIUM

## Tilikausi 2023

Toimitusjohtaja Tommi Santanen

14.2.2024

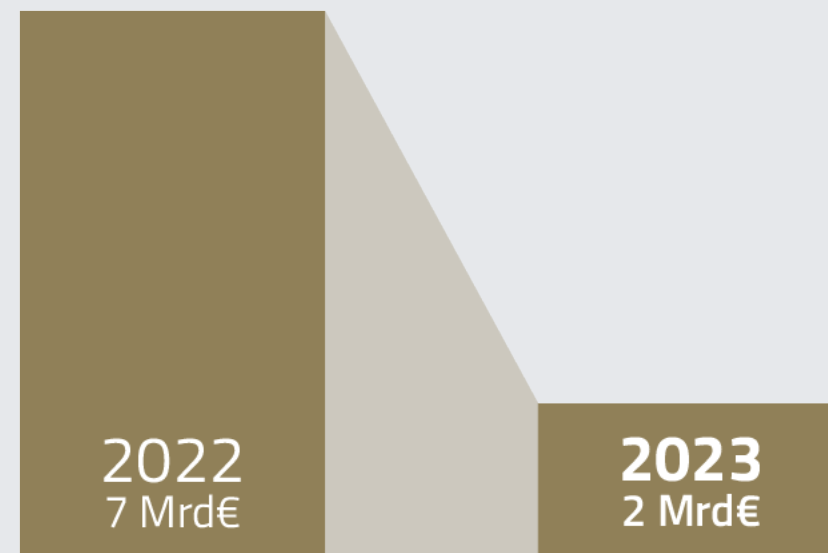
# Toimintaympäristö 2023

- Tilikautta värittivät inflaatio, keskuspankkien korkopolitiikka ja lisääntyneet geopoliittiset jännitteet maailmalla
  - Keskuspankkien koronnostosykli tuli päätökseen loppuvuodesta
  - Ensimmäisiä koronlaskuja odotetaan vuoden 2024 ensimmäiselle puoliskolle
- Osakeindeksit nousivat voimakkaasti vuoden aikana
  - Vetovastuussa tekoälybuumi ja suuret yhdysvaltalaiset teknologiayhtiöt
  - Koronlaskuodotukset loivat ostohalukkuutta markkinoille vuoden lopussa

# Toimintaympäristö | Kiinteistömarkkina

- Kiinteistömarkkinoiden vuosi oli haastava
  - Rahoitus- ja rakennuskustannukset nousseet
- Vieraan pääoman kustannusten nousu vaikuttanut kiinteistöjen tuottovaateeseen
  - Pitkillä vuokrasopimuksilla vuokrattujen hoiva- ja yhteiskuntakiinteistöjen tuottovaateet pitivät tasonsa paremmin kuin monet muut kiinteistöluokat.
- Titaniumin kiinteistörahastojen kohdehankintakriteerit entistä kriittisemmät

KOTIMAISEN KIINTEISTÖMARKKINAN  
TRANSAKTIOVOLYYMI\*



\* KTI markkinakatsaus syksy 2023

# Liiketoimintaympäristön haasteet heijastuivat Titaniumin tuottoihin ja tulokseen

## Palkkiot

- Palkkiotuotot olivat 25,9 miljoonaa euroa (1–12/2022: 27,7), muutos -6,7 %

## Kannattavuus

- Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja (EBITA) oli 13,7 miljoonaa euroa (16,9) eli 53,0 % palkkiotuotoista (60,8)
- Liikevoitto (EBIT) oli 12,6 miljoonaa euroa (15,1), muutos -17,0 %. Liikevoittomarginaali oli 48,5 % (54,6)

## Tulos ja rahavirta

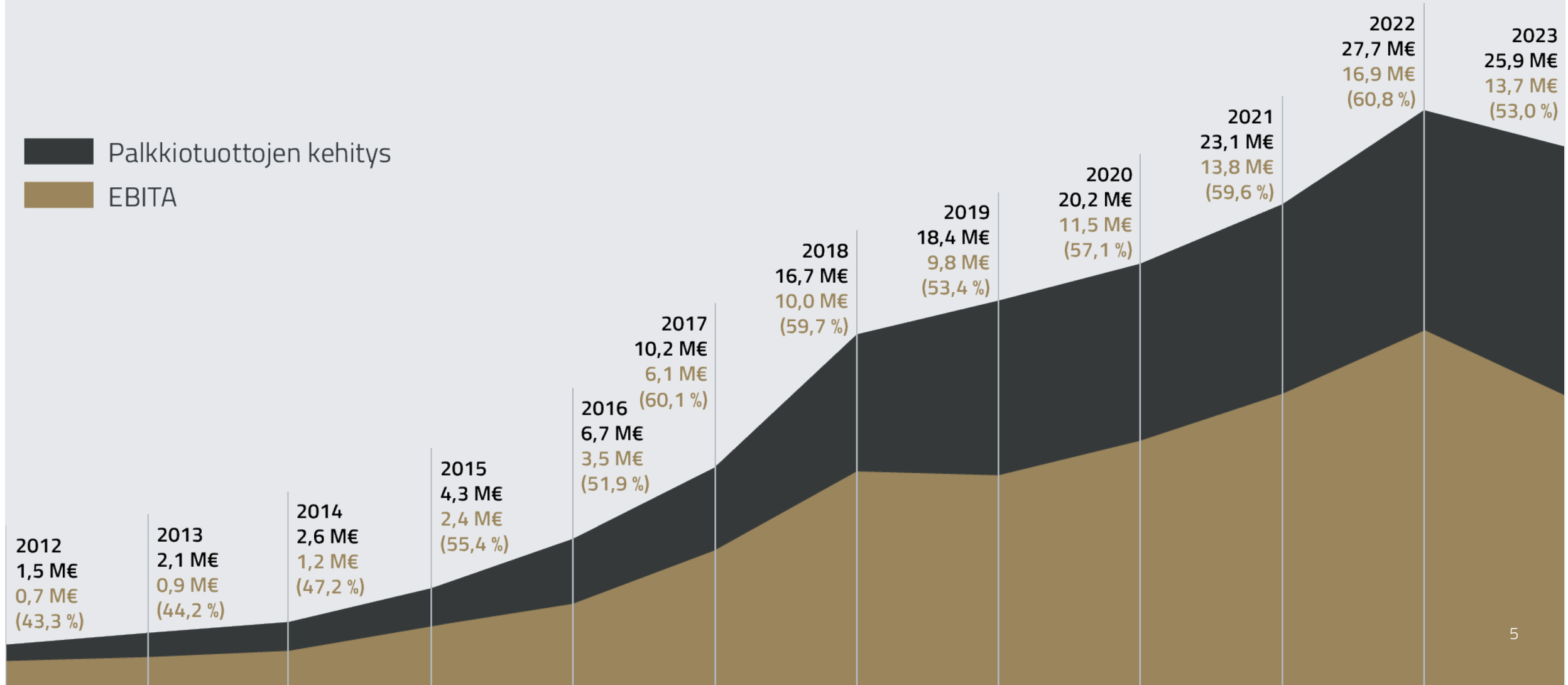
- Tilikauden tulos oli 9,7 miljoonaa euroa (11,7), muutos -16,7 %
- Liiketoiminnan rahavirta oli 11,8 miljoonaa euroa (14,1)
- Tilikauden konserniliikearvon poistot olivat 1,2 miljoonaa euroa (1,7)

## Osinko

- Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 2023 jaetaan osinkoa 0,93 euroa osakkeelta ja lisäosinkoa 0,23 euroa osakkeelta.

# Palkkiotuottojen ja kannattavuuden kehitys

■ Palkkiotuottojen kehitys  
■ EBITA



# Tunnusluvut

1 000 €	1-12/2023	1-12/2022	Muutos, %
<b>Palkkiotuotot</b>	25 872	27 733	-6,71
<b>Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja EBITA <sup>1)</sup></b>	13 718	16 865	-18,66
<b>Liikevoitto EBIT</b>	12 559	15 131	-17,00
<b>Kauden tulos</b>	9 704	11 652	-16,72
<b>Kulu/tuotto-suhde ilman konserniliikearvon poistoja <sup>1)</sup></b>	47,71 %	39,57 %	
<b>Omavaraisuusaste</b>	81,67 %	83,63 %	
<b>Nettovelkaantumisaste</b>	-79,10 %	-78,31 %	
<b>ROE</b>	39,72 %	46,36 %	
<b>Osakekohtainen tulos <sup>2)</sup></b>	0,94	1,12	-16,72 %
<b>Osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja <sup>1) 2)</sup></b>	1,05	1,29	-18,85 %
<b>Oma pääoma/osake <sup>2)</sup></b>	2,16	2,55	
<b>Henkilöstön lukumäärä keskimäärin</b>	69	62	

1) Vaihtoehtoinen tunnusluku. Tunnusluvun laskennassa on oikaistu konsernirakenteen muodostumisesta ja tilikaudella 2018 yrityskaupasta syntyneen konserniliikearvon poistot. Konserniliikearvon määrä oli 0 euroa 31.12.2023 (31.12.2022: 1 159 tuhatta euroa).

2) 2023 osakemäärä kasvoi 75 000 osakkeella eikä Yhtiö pidä vertailutilikauden 2022 tai tilikauden 2023 alun ja lopun osakemäärien keskimääristä määrää relevanttina. Vertailulukuja ajalta 7-12/2022 ja 1-12/2022 on oikaistu vastaamaan 31.12.2023 ulkona olleiden osakkeiden lukumäärää 10 371 028 osaketta.

# Titaniumin tilikausi 2023 lyhyesti

- Tuottoon sidonnaiset palkkiot ja transaktiopalkkiot laskivat edelliseen tilikauteen verrattuna, kun taas kiinteät hallinnointipalkkiot kasvoivat
- Fokus myyntiorganisaation kehittämisessä ja kasvattamisessa
- Titanium avasi toimipaikkoja tilikauden aikana neljälle paikkakunnalle
- Sijoitusrahasto Titanium Korke aloitti toimintansa 1.9.2023

TUOTTEIDEN JA PALVELUIDEN  
KOKONAISMYyntI TILIKAUDELLA

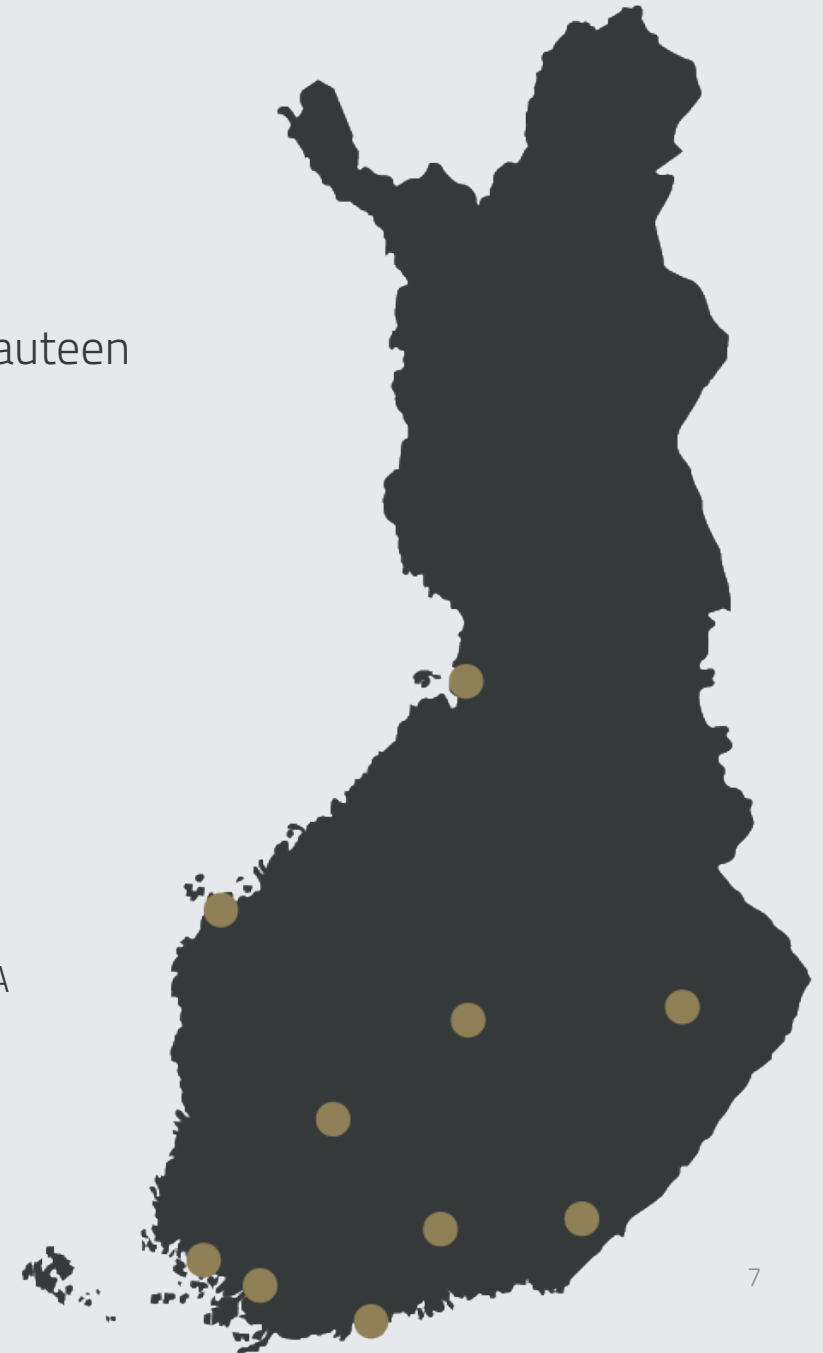
noin **113** M€

PALKKIOTUOTOT

noin **25,9** M€

ASiantuntijoita

**69**



# Rahastojen kehitys vuonna 2023

## Kiinteistöt

### Erikoissijoitusrahasto Titanium Asunto



Koko (GAV)  
**68 M€**

Tuotto\*  
**-3,5 %**

### Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistö



Koko (GAV)  
**695 M€**

Tuotto\*  
**4,1 %**

### Erikoissijoitusrahasto Titanium Baltia Kiinteistö



Koko (GAV)  
**168 M€**

Tuotto\*  
**3,5 %**

## Kasvavat osingot

### Sijoitusrahasto Titanium Kasvuosinko ESG



Koko  
**44 M€**

Tuotto\*  
**9,6 %**

### Sijoitusrahasto Titanium Kehittyvät Markkinat Kasvuosinko ESG



Koko  
**15,5 M€**

Tuotto\*  
**2,1 %**

## Korot ja hajautus

### Sijoitusrahasto Titanium Korko



Koko\*  
**22,7 M€**

### Erikoissijoitusrahasto Titanium Varainhoito



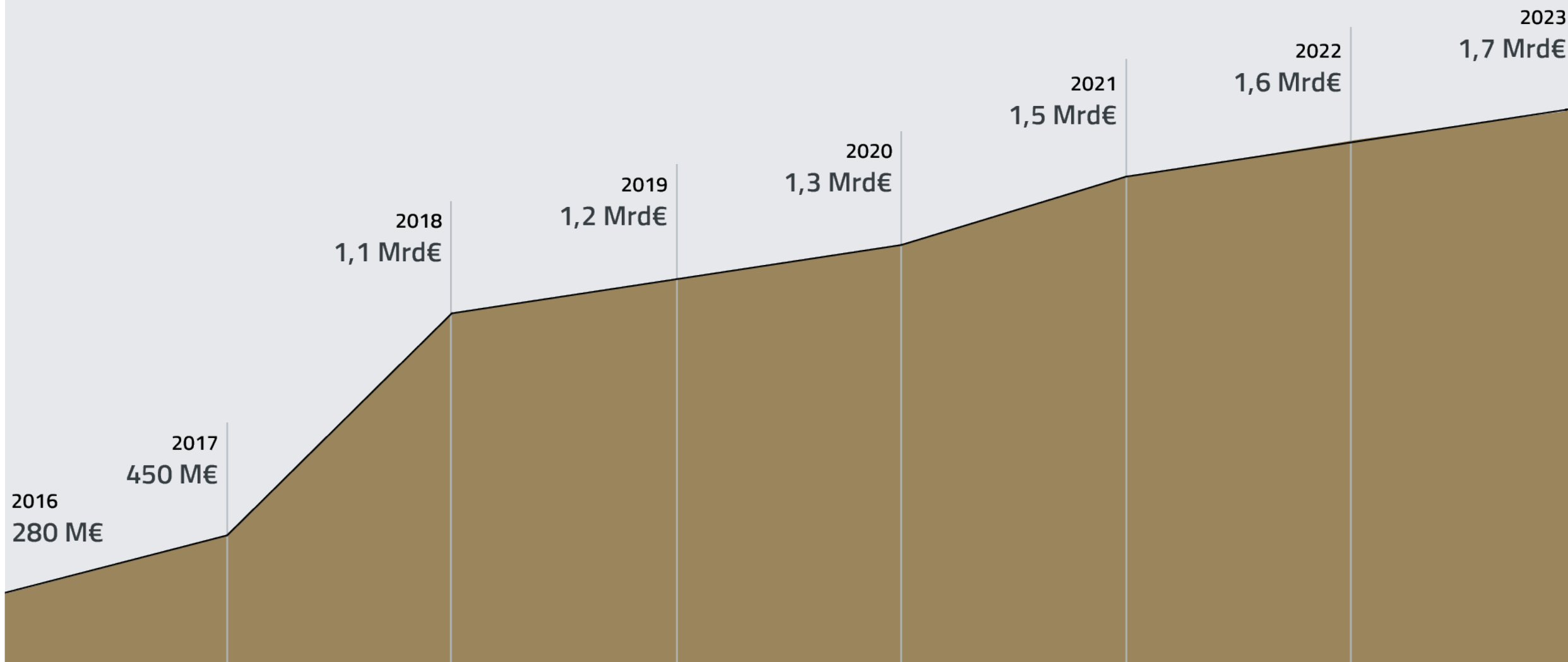
Koko  
**21,7 M€**

Tuotto\*  
**6,3 %**

\*Tuotto kulujen jälkeen



# Palveluiden kohteena oleva varallisuus



# Henkilöstön rakenne



# Keskipitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

11.11.2021 alkaen

LIKEVAIHTO

yli **30** M€

vuodelle 2024

LIKEVOITTO MARGINAALI  
KESKIMÄÄRIN

yli **50** %

ilman konserniliikearvon poistoja

TITANIUM  
BALTA KIINTEISTÖ



Kasvattaa rahasto  
yhdeksi merkittävimmistä  
kiinteistösijoittajista Baltiassa

OSINKO  
VÄHINTÄÄN

**70** %

tilikauden tuloksesta

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**.

Titaniumin liiketoiminnan arvioidaan kehittyvän vuonna 2024 voimassa olevien taloudellisten tavoitteiden edellyttämällä tavalla. Konserni toteuttaa suunnitelman mukaista sijoitustuotteiden, omaisuudenhoitopalvelujen, sijoituspalvelujen ja vakuutuspalvelujen myyntiä ja markkinointia sekä tuotevalikoiman laajentamista asiakaskunnan kasvattamiseksi.

# Merkittävät tapahtumat tilikauden jälkeen

Titanium Oyj:n ja Titanium Rahastoyhtiö Oy:n hallitukset ovat nimittäneet yhtiöiden toimitusjohtajaksi KTM Walter Ahlströmin, ja hän aloittaa tehtävässään 2.5.2024.



TITANIUM

Aikaa kysymyksille