



TITANIUM

TILINPÄÄTÖSTIEDOTE

TAMMI-JOULUKUU 2018

Titanium Oyj:n tilinpäätöstiedote tammi–joulukuu 2018

TITANIUMIN LIIKEVOITTO KASVOI 67,7 % VUONNA 2018

HEINÄ–JOULUKUU 2018 LYHYESTI

- Liikevaihto oli 9,2 miljoonaa euroa (7–12/2017: 5,5), kasvua 66,6 %
- Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja (EBITA) oli 5,1 miljoonaa euroa (3,2) eli 55,4 % liikevaihdosta (57,4 %)
- Liikevoitto (EBIT) oli 3,9 miljoonaa euroa (2,5), muutos +53,0 %. Liikevoittomarginaali oli 42,3 % (46,0 %)
- Kauden tulos oli 2,8 miljoonaa euroa (0,9)
- Vertailukelpoinen tulos oli 2,8 miljoonaa euroa (1,9), muutos +44,8 %
- Liiketoiminnan rahavirta kasvoi 3,3 miljoonaan euroon (2,0)
- Yhtiö hankki Investium Group Oy:n tytäryhtiöt. Kauppa toteutui 31.8.2018. Titanium maksoi 9,0 miljoonan euron kauppahinnasta 1,2 miljoonaa euroa käteisellä ja loput 7,8 miljoonaa euroa maksettiin suuntaamalla osakeanti myyjälle.
- Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistö myi lokakuussa osaportfolion pohjoismaisen investointipankin Pareto Securitiesin perustamalle yhtiölle. Osaportfolio koostui 13 hoivakiinteistöstä eri puolilla Suomea ja kaupan arvo oli 48 miljoonaa euroa.

TAMMI-JOULUKUU 2018 LYHYESTI

- Liikevaihto oli 16,7 miljoonaa euroa (1–12/2017: 10,2), kasvua 64,3 %
- Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja (EBITA) oli 10,0 miljoonaa euroa (6,1) eli 59,7 % liikevaihdosta (60,1 %)
- Liikevoitto (EBIT) oli 8,1 miljoonaa euroa (4,8), kasvua 67,7%. Liikevoittomarginaali oli 48,7 % (47,7 %)
- Tilikauden tulos oli 6,1 miljoonaa euroa (2,6), muutos 134,4 %
- Vertailukelpoinen tulos oli 6,1 miljoonaa euroa (3,7), muutos 66,8 %
- Liiketoiminnan rahavirta kasvoi 7,2 miljoonaan euroon (4,4)
- Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 2018 jaetaan osinkoa 0,56 euroa osakkeelta sekä lisäosinkoa 0,14 euroa osakkeelta.

AVAINLUKUTAULUKKO

1000 €	7-12/2018	7-12/2017	Muutos, %	1-12/2018	1-12/2017	Muutos, %
Liikevaihto	9 196	5 521	66,57 %	16 684	10 154	64,30 %
Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja EBITA 2) 4)	5 091	3 166	60,79 %	9 960	6 100	63,26 %
Liikevoitto EBIT	3 886	2 540	53,00 %	8 128	4 847	67,68 %
Kauden tulos	2 821	889	217,24 %	6 124	2 612	134,40 %
Vertailukelpoinen tulos 1)	2 821	1 948	44,78 %	6 124	3 672	66,77 %
Kulu/tuotto -suhde ilman konserniliikearvon poistoa 2) 4)	44,86 %	42,66 %		40,44 %	39,94 %	
Omavaraisuusaste	92,63 %	89,77 %		92,63 %	89,77 %	
Nettovelkaantumisaste	-43,65 %	-75,55 %		-43,65 %	-75,55 %	
ROE	15,10 %	7,19 %		31,41 %	21,84 %	
Osakekohtainen tulos 3)	0,28	0,09	217,24 %	0,61	0,26	134,40 %
Osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja 2) 3) 4)	0,40	0,15	165,62 %	0,79	0,39	105,80 %
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja 1) 2) 3) 4)	0,40	0,26	56,35 %	0,79	0,49	61,53 %
Henkilöstön lukumäärä keskimäärin	54	9		45	9	

1) Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat tilikauden 2017 tulosta rasittaneet First North -listautumiseen liittyvät kulut 1 059 tuhatta euroa.

2) Tunnusluvun laskennassa on oikaistu konserniliikearvon poistot. Konserniliikearvon määrä oli 9 250 tuhatta euroa 31.12.2018.

3) Tilikauden aikana tehdyn osakeannin myötä Yhtiön osakemäärä on muuttunut, eikä Yhtiö pidä tilikauden alun ja lopun osakemäärien keskimääräistä määrää relevanttina. Osakekohtainen tulos on jaettu tilikauden 2018 lopussa ulkona olevien osakkeiden lukumäärällä. Vertailulukua 2017 on oikaistu vastaamaan ulkona olevien osakkeiden lukumäärää tilikauden 2018 lopussa.

4) Vaihtoehtoinen tunnusluku, tilintarkastamaton

TOIMITUSJOHTAJA TOMMI SANTANEN:

”Olen ylpeä Titanium-konsernin saavutuksista ja menestyksestä vuonna 2018. Liikevaihto kasvoi merkittävästi edelliseen vuoteen verrattuna ja kannattavuus säilyi erinomaisella tasolla. Vuoden 2017 lokakuun listautumisanin yhteydessä annetut keskipitkän aikavälin kasvutavoitteet on pääosin saavutettu ja se tapahtui merkittävästi arvioitua aikaisemmin. Konsernin liiketoiminta kasvoi vuonna 2018 selvästi toimialaa nopeammin. Kasvun taustalla oli erityisesti Titanium Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoiman Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistön myönteinen kehitys. Rahaston sijoitustoiminta oli tuloksellista ja nettomerkinnot kehittyivät positiivisesti.

Vuosi 2018 oli osakemarkkinoiden osalta haastava. Vuosi käynnistyi positiivisissa merkeissä, mutta markkinatunnelma heikkeni vuoden loppua kohden, ja lokakuusta alkaen lähes kaikki tärkeät osakemarkkinat olivat voimakkaassa laskussa. Tämä ei kuitenkaan heijastunut juurikaan Titaniumin toimintaan, koska konsernin päätuotteet ovat kotimaisiin kiinteistöihin sijoitettavia rahastoja ja näiden kehitys oli koko vuoden positiivista.

Toteutimme 31.8.2018 yrityskaupan, jossa hankimme Investium-yhtiöt. Yrityskauppa tukee Titaniumin strategiaa lisäämällä merkittävästi nykyisten ja uusien rahastojen sekä muiden sijoituspalveluiden myyntivoimaa. Kaupan myötä Titaniumista muodostui laaja-alainen finanssikonserni, jolla on maanlaajuinen konttoriverkosto. Integraatio on edennyt suunnitelmien mukaisesti ja asiakkaiden vastaanotto on ollut erittäin myönteistä. Brändin osalta tavoitteena on siirtää koko konsernissa yhtenäisesti Titanium-nimen käyttöön.

Titanium Hoivakiinteistö myi lokakuussa osaportfolion pohjoismaisen investointipankin Pareto Securitiesin perustamalle yhtiölle. Toteutettu kauppa on tärkeä osoitus hoivakiinteistömarkkinan kysynnästä ja kohteiden arvostuksesta.

Päivitimme 1.11.2018 konsernin keskipitkän aikavälin tavoitteet vastaamaan Investium-yrityskaupan positiivisia vaikutuksia ja Titanium Hoivakiinteistön toteutunutta kasvua. Yksi tärkeimmistä tavoitteista on kasvattaa Titanium Hoivakiinteistön koko noin 650 miljoonaan euroon seuraavien noin 2–3 vuoden kuluessa.

Kokonaisuutena vuosi 2018 oli Titanium-konsernille merkittävän kasvun ja positiivisen kehityksen aikaa. Luotan siihen, että konsernin liiketoiminta kehittyy vuonna 2019 voimassa olevien taloudellisten tavoitteiden edellyttämällä tavalla. Toivotan vielä kerran tervetulleeksi kaikki yrityskaupan myötä Titanium-konserniin tulleet ammatillaiset. Lisäksi haluan kiittää menneestä vuodesta koko henkilökuntaamme, kaikkia yhteistyökumppaneita sekä erityisesti asiakaskuntaamme, jonka uskollisuudesta olemme vuodesta toiseen ylpeitä.”

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Titaniumin liiketoimintaympäristössä ei tapahtunut suuria muutoksia vuoden 2018 aikana ja kilpailutilanne säilyi aiempien vuosien kaltaisena. Alan keskikokoisten toimijoiden kilpailukyky on jatkanut vahvistumistaan. Keskikoiset toimijat pystyvät tuomaan markkinoille innovatiivisia ja ajankohtaisia sijoitustuotteita, joiden menestymisen kannalta merkittävää on sijoitettavan pääoman ja sijoituskohteiden tasapaino. Lisäksi keskikokoisten toimijoiden etuna on riittävät taloudelliset resurssit yhdistettynä nopeaan reagoitakykyyn. Toimialan konsolidaatiokehitys jatkuu odotetusti, ja Titanium oli myös siinä mukana.

Osake- ja korkomarkkinat alkoivat vuonna 2018 hinnoitella uudenlaista makrotalouskehitystä, koska useita vuosia jatkunut talouskasvu alkoi osoittaa merkkejä hiipumisesta. Osakemarkkinoilla nähtiin tuntuva korjausliike vuo-

den viimeisen neljänneksen aikana kaikilla päämarkkina-alueilla. Talouskasvun hidastumisen syynä olivat ainakin Kiinan kasvun hidastuminen, uhka kauppasodan laajentumisesta, Brexit-epävarmuus sekä muut Euroopan poliittiseen tilanteeseen vaikuttaneet epävarmuustekijät. Yhdysvaltojen keskuspankki nosti ohjauskorkoa neljä kertaa vuoden 2018 aikana, mutta antoi viitteitä, että koronnostoja ja muuta rahapolitiikan kiristämistä ollaan hidastamassa. Euroopan Keskuspankin liikkumavara on sen sijaan vähäisempi; ohjauskorko on valmiiksi negatiivinen ja ainut markkinoiden tiedossa oleva elvyttämisen keino olisi uusien joukkovelkakirjojen osto-ohjelma.

Finanssialaa koskevat merkittävimmät sääntelyn muutokset vuonna 2018 liittyivät MiFID II:n, EU:n tietosuojasetuksen, PRIIPS-sääntelyn ja IDD:n implementointiin.

LIIKETOIMINNAN KEHITYS TILIKAUDELLE 2018

Titaniumin liiketoiminnan kannalta keskeisessä asemassa ovat sen 100-prosenttisesti omistaman tytäryhtiön Titanium Rahastoyhtiön hallinnoimat rahastot ja omaisuudenhoitopalvelut. Titanium Rahastoyhtiöllä oli tilikauden 2018 päättyessä kolme rahastoa: Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistö, Erikoissijoitusrahasto Titanium Asunto ja Sijoitusrahasto Titanium Osake. Titaniumin liiketoiminnan kasvua tukivat rahastojen asiakaskunnan lisääntyminen, hallinnoitavan varallisuuden määrän kasvu, aktiivinen kohdehankinta ja hyvä tuottokehitys kiinteistöihin sijoitavissa rahastoissa. Omaisuudenhoidosta saadut palkkiot tuotot muodostivat edelleen melko pienen osan Titaniumin liiketoiminnasta. Konsernin liikevaihdon kehityksen, tehokkaan liiketoimintamallin ja osaavan henkilöstön ansiosta konsernin liiketoiminta oli tilikauden aikana erittäin kannattavaa.

31.8.2018 toteutuneen yrityskaupan myötä Titanium-konserniin liittyivät Investium Oy, Investium Life Oy, Investium Insurance AB ja Investium Lakiasiantomisto Oy (yhdessä "Investium-yhtiöt", "Yrityskauppa"). Yrityskaupan jälkeen Titanium Oyj ("Yhtiö") on emoyhtiö konsernissa, johon kuuluvat kokonaan omistetut tytäryhtiöt Titanium Rahastoyhtiö Oy, Titanium Life Oy, Investium Oy, Investium Life Oy, Investium Insurance AB ja Investium Lakiasiantomisto Oy ("Titanium-konserni"). Investium-yhtiöiden keskeisin liiketoiminta on asiakkaille tarjottava sijoituspalvelu ja vakuutusedustus.

Konsernin palveluiden kohteena oleva varallisuus kasvoi vuoden 2018 aikana noin 450 miljoonasta eurosta noin 1,1 miljardiin euroon. Konsernin palveluiden kohteena olevan varallisuuden kasvusta suuri osa tuli Investium-yhtiöiden hankinnan myötä. Konsernin asiakaskunta kasvoi vuoden aikana merkittävästi, ja asiakkaita oli noin 11 300 vuoden 2018 lopussa. Asiakasmäärän kasvuun vaikutti erityisesti Yrityskauppa. Investium-yhtiöiden asiakkaita oli vuoden 2018 lopussa lähes 8 000. Yhtiön suurin rahasto Titanium Hoivakiinteistö kasvoi vuoden 2018 aikana 266 miljoonasta eurosta 470 miljoonaan euroon. Rahasto hankki ja sai valmiiksi 53 kiinteistökohteita. Rahaston tuotto muodostui myös tavoitteiden mukaiseksi vuonna 2018 ollen kulujen jälkeen 8,7 prosenttia. Vuoden 2018 lopussa Titanium Hoivakiinteistössä oli noin 2 600 osuudenomistajaa (2017: 2 000). Rahasto on pyrkinyt varmistamaan sijoituskohteiden saatavuutta solmimalla merkittäviä hanke- ja puitesopimuksia.

Investium-yhtiöt välittivät asiakkailleen uusia sijoitusmerkintöjä 87 miljoonan euron arvosta vuonna 2018. Näistä valtaosa kohdistui erityyppisiin sijoitusrahastoihin. Asiakastapaamisia oli vuoden aikana 7 800. Investium-yhtiöissä tehtiin osana Yrityskaupan integraatioprosessia muun muassa työ- ja asiamiessopimuksiin liittyviä yhdenmukaistuksia, joiden seurauksena tapahtui myös henkilövaihdoksia. Muutosten myötä Titanium-konsernin toimintamalli ja organisaatio ovat aiempaa selkeämmät, mikä mahdollistaa entistä paremman palvelun asiakkaille. Integraatio on edennyt suunnitelmien mukaisesti, ja asiakkaiden vastaanotto on ollut erittäin myönteistä. Brändin osalta tavoitteena on siirtyä koko konsernissa yhtenäisesti Titanium-nimen käyttöön.

TALOUDELLINEN KEHITYS

Heinä–joulukuussa 2018 Titaniumin liikevaihto kasvoi 66,6 % heinä–joulukuuhun 2017 verrattuna ja oli 9,2 miljoonaa euroa (5,5). Liikevoitto ennen konserniliikearvon poistoja (EBITA) kasvoi 5,1 miljoonaa euroon (3,2) ja oli 55,4 % liikevaihdosta (57,4 %). Yhtiön liikevoitto (EBIT) oli toisella vuosipuoliskolla 3,9 miljoonaa euroa (2,5), mikä vastasi 42,3 % liikevaihdosta (46,0 %). Kauden tulos oli toisella vuosipuoliskolla 2,8 miljoonaa euroa (0,9). Vertailukelpoinen tulos oli 2,8 miljoonaa euroa (1,9). Vertailukelpoisuuteen vaikuttivat kertaluonteiset First North -listautumiseen 2017 liittyvät kulut, jotka olivat 1,1 miljoonaa euroa.

Tammi–joulukuussa 2018 Titaniumin liikevaihto kasvoi 64,3 % tammi–joulukuuhun 2017 verrattuna ja oli 16,7 miljoonaa euroa (10,2). Investium-yhtiöt on yhdistelty konserniin 1.9.2018 alkaen. Kasvun taustalla oli erityisesti rahastopalkkioiden suotuisa kehitys menestyksekkään uusmyynnin ansiosta, jota Investium-kauppa tuki. Liikevoitto ennen konserniliikearvon poistoja (EBITA) kasvoi 10,0 miljoonaa euroon (6,1) ja oli 59,7 % liikevaihdosta (60,1 %). Tammi-joulukuussa 2018 liikevoitto (EBIT) oli 8,1 miljoonaa euroa (4,8) ja vastasi 48,7 % (47,7 %) liikevaihdosta. Tilikauden 2018 tulos oli 6,1 miljoonaa euroa (2,6). Vertailukelpoinen tilikauden tulos oli 6,1 miljoonaa euroa (3,7). Vertailukelpoisuuteen vaikuttivat kertaluonteiset First North -listautumiseen 2017 liittyvät kulut, jotka olivat 1,1 miljoonaa euroa.

Titaniumin liiketoiminnan rahavirta 2018 oli 7,2 miljoonaa euroa (4,4). Tilikauden lopussa Yhtiön nettovelkaantumisaste oli -43,7 % (-75,6 %) ja omavaraisuusaste oli 92,6 % (89,8 %).

Titaniumin taseen loppusumma 31.12.2018 oli 25,9 miljoonaa euroa (16,7). Merkittävin osatekijä taseen kasvussa tilikauden aikana oli elokuussa toteutettu Yrityskauppaan liittyvä osakeanti. Konsernin oma pääoma oli 24,0 miljoonaa euroa (15,0).

HENKILÖSTÖ, JOHTO JA HALLINTO

Titanium-konsernin palveluksessa oli Yrityskaupan jälkeen tilikauden 2018 lopussa yhteensä 64 henkilöä (9) ja 8 sidonnaisasiamiestä. Keskimäärin henkilöstöä oli vuoden 2018 aikana 45 (9). Kaikki henkilöt työskentelivät Suomessa. Henkilöstöstä ja sidonnaisasiamiehistä noin 65 prosenttia työskenteli myynnissä sekä asiakashankinnassa ja 35 prosenttia hallinnollisissa tehtävissä.

Titanium-konsernilla on toimipaikkoja kahdeksalla paikkakunnalla: Helsingissä, Tampereella, Turussa, Jyväskylässä, Vaasassa, Salossa, Oulussa ja Nivalassa.

Tilikaudella 2018 Titaniumin hallituksen muodostivat puheenjohtaja Harri Takanen, Teemu Kaltea, Petri Kärkkäinen ja Henri Prittinen. Hallitus kokoontui vuoden aikana 20 kertaa ja osallistumisprosentti kokouksissa oli 100 prosenttia.

Tilikaudella Titaniumin johtoryhmään kuuluivat toimitusjohtaja Tommi Santanen, salkunhoitaja Petri Kärkkäinen, kaupallinen johtaja Henri Prittinen ja laki ja compliance -johtaja Mari Marsio sekä 20.9.2018 lähtien talousjohtaja Joni Niiranen ja Investium Oy:n toimitusjohtaja Tom Lojander.

OSAKKEET JA OSAKKEENOMISTAJAT

Suurimmat omistajat 31.12.2018

Nimi	Määrä	Omistus ja osuus äänistä
Santanen Tommi	1 368 206	13,7 %
Kärkkäinen Petri	1 033 217	10,3 %
LKL Holding Oy	1 027 667	10,3 %
Prittinen Henri	966 991	9,7 %
Leppänen Mikko	676 168	6,8 %
Oksa Markus	435 336	4,3 %
Takanen Jorma	435 336	4,3 %
Toivo Group Oy	240 000	2,4 %
Tuominen Vesa	217 668	2,2 %
MS Holding Oy	122 082	1,2 %
Hallintarekisteröidyt osakkeet	89 193	0,9 %
Muut	3 396 783	33,9 %
Yhteensä	10 008 647	100 %

Yhtiöllä oli tilikauden lopussa 4 734 osakkeenomistajaa.

Yhtiön osakemäärä 31.12.2018 oli 10 008 647 osaketta. Painotettu keskimääräinen osakkeiden lukumäärä tilikaudella oli 9 323 536 osaketta. Painotettu keskimääräinen osakkeiden lukumäärä heinä–joulukuun aikana oli 9 666 092 kappaletta. Oma pääoma oli tilikauden 2018 lopussa 24,0 (15,0) miljoonaa euroa. Yhtiöllä on Investium-yhtiöiden Yrityskauppaan liittyneessä suunnatussa annissa annettuja osakkeita panttina yhteensä 685 146 kappaletta.

Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 31.12.2018 oli 7,15 euroa (6,40). Katsauskauden alin kaupankäyntikurssi oli 6,42 euroa ja ylin 7,97 euroa. Osakkeen kaupankäyntimäärillä painotettu keskihinta oli 7,20 euroa. Osakevaihto tilikaudella oli 1 595 239 kappaletta. Titanium Oyj:n markkina-arvo katsauskauden lopussa oli 71,6 miljoonaa euroa.

Katsauskauden päättyessä Titanium ei omistanut omia osakkeita.

HALLITUKSELLE MYÖNNETYT VALTUUDET

Osakkeenomistajat valtuuttivat 23.8.2017 yksimielisellä päätöksellään Yhtiön hallituksen päättämään osakeantista 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 First North -listautumisannissa tilikaudella 2017. Valtuutusta on jäljellä 272 500 uuteen osakkeeseen tai optio- ja muiden osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamiseen.

First North -listautumisannin yhteydessä järjestetyssä henkilöstöannissa henkilöstölle suunnattiin Matching Share -kannustinohjelma. Henkilöstöannissa osakkeita merkinneet henkilöt saavat yhden palkkio-osakkeen kutakin yhtä merkitsemäänsä osaketta kohden, mikäli henkilöt ovat konsernin 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.

OPTIO-OHJELMAT

Titanium Oyj:n hallitus päätti 10.7.2018 henkilöstön optio-ohjelmasta. Päätös perustui Yhtiön osakkeenomistajien 23.8.2017 antamaan valtuutukseen optio-oikeuksien antamisesta ja hallituksen 23.8.2017 päättämiin alustaviin suuntaviivoihin optio-ohjelman perustamisesta Yhtiön First North -listautumisen jälkeen henkilöstön kannustinohjelman toteuttamiseksi. 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 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 osakemerkintöjen seurauksena Yhtiön osakkeiden lukumäärä voi nousta enintään 57 000 osakkeella, jos merkinnässä annetaan uusia osakkeita. Liikkeeseen laskettavien optio-oikeuksien perusteella merkittävät osakkeet vastaavat tilinpäätöshetkellä yhteensä enintään 0,57 prosenttia Yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä mahdollisen osakemerkinnän jälkeen, jos merkinnässä annetaan uusia osakkeita.

Optio-ohjelman mukaisia optio-oikeuksia on annettu 57 000 kappaletta, ja ne oikeuttavat merkitsemään yhteensä enintään 57 000 Yhtiön uutta tai sen hallussa olevaa osaketta. Optio-oikeudet merkittiin tunnuksella 2018A.

RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Tilikauden 2019 merkittävimmät epävarmuustekijät ja liiketoiminnan riskit liittyvät pääomamarkkinoiden liikkeisiin, yhä moninaisemmaksi muuttuvaan sääntelyyn sekä sijoittajien kiinnostukseen kiinteistösijoittamista kohtaan. Asuntosijoittamisen voimakkaimman kasvun arvioidaan ainakin toistaiseksi laantuneen, mutta korkosijoittamisen kehnojen näkymien arvioidaan voivan vaikuttavan asiaan myönteisesti. Korkeiden nousuun liittyy riski, joka on

kuitenkin laimentunut merkittävästi viime aikoina osakekurssien laskun ja talouskasvuennusteiden heikentymisen johdosta.

Riskin liiketoiminnalle aiheuttaa myös tammikuussa 2019 käynnistynyt julkinen keskustelu yksityisten hoivapalveluyritysten toiminnasta. Valvova viranomaisena on puuttunut epäkohtiin, jotka liittyvät erityisesti riittävän hoitajakapasiteetin järjestämiseen. Suurimmat hoivapalveluyritykset ovat Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistön omistamien kiinteistöjen tärkeimpiä vuokralaisia ja yhteistyökumppaneita. Titanium Hoivakiinteistö on kiinteistöjen omistaja, ja vuokralaiset vastaavat päivittäisestä hoivapalvelusta ja sen tasosta kohteissa. Titanium on kuitenkin ollut tiiviisti yhteydessä hoivapalveluyritysten johdon kanssa. Titanium luottaa, että hoivapalveluyritykset kiinnittävät riittävästi huomiota kaikkiin ilmi tulleisiin epäkohtiin. Titanium luottaa myös siihen, että alaa valvovat viranomaiset tekevät puolueetonta selvitystyötä ja antavat kritiikkiä, jos se koetaan aiheelliseksi. Titanium olettaa, että epäkohdat korjataan pikaisesti, ja normaali hoivapalvelu jatkuu määräysten mukaisesti.

Lisäksi on syytä huomioida, että julkinen keskustelu hoivapalveluyritysten toiminnasta on saattanut olla osittain yksipuolista. Terveystieteiden ja hyvinvoinnin laitoksen vuonna 2018 julkaiseman ja yli 2 000 hoivakohdetta käsittäneen tutkimuksen mukaan yksityinen palvelutuotanto havaittiin useimmilla osa-alueilla julkista palvelutuotantoa laadukkaammaksi. Suomen väestön ikääntymisen myötä sekä hoitohenkilökuntaa että hoivakiinteistöjä tarvitaan merkittävästi lisää myös tulevaisuudessa. Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistön vuokrasopimukset hoivapalveluyritysten kanssa ovat pitkiä, jopa 20-vuotisia. Vuokrasopimukset ovat sitovia, eikä nyt ilmi tulleilla asioilla ole välitöntä vaikutusta rahaston tuottoihin.

TALOUDELLISET TAVOITTEET

Titaniumin hallitus päivitti Yhtiön keskipitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet 1.11.2018. Päivitettyjen taloudellisten tavoitteiden mukaisesti Titaniumin tavoitteena on saavuttaa yli 20 miljoonan euron liikevaihto vuodelle 2021. Liikevaihtotavoitteesta on eliminoitu konsernin sisäiset laskutuserät Titaniumin ja ostettujen Investium-yhtiöiden välillä. Liikevaihtotavoite on tarkoitettu saavuttaa jo olemassa olevien tuotteiden sijoituspääoman kasvattamisella sekä uusilla rahasto- ja sijoitustuotteilla. Tavoitteena on kasvattaa Titanium Hoivakiinteistön koko noin 650 miljoonan euroon seuraavien noin 2–3 vuoden kuluessa. Tavoitteeseen liittyvä hankekanta on merkittävältä osin sovittu.

Keskipitkällä aikavälillä Titanium pyrkii säilyttämään keskimäärin yli 50 %:n liikevoittomarginaalin ilman konserni-liikearvon poistoja.

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

HALLITUKSEN VOITONJAKOEHDOTUS

Emoyhtiön jakokelpoiset varat tilikauden lopussa olivat 25 085 867,39 euroa, josta tilikauden voitto oli 7 699 883,35 euroa. Titaniumin hallitus esittää 15.4.2019 pidettävälle yhtiökokoukselle, että 31.12.2018 päättyneeltä tilikaudelta jaetaan osinkona 0,56 euroa osakkeelta ja lisäosinkoa 0,14 euroa osakkeelta. Esitystä vastaava osinko laskettuna tilinpäätöshetken osakemäärällä on yhteensä 7 006 053 euroa. Osinko ja lisäosinko esitetään maksettavaksi yhdessä erässä toukokuun alussa.

OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN JÄLKEEN

Titanium-konsernin tytäryhtiöiden Investium Life Oy:n ja Titanium Life Oy:n hallitukset allekirjoittivat helmikuussa 2019 sulautumissuunnitelman, jonka perusteella yhtiöt sulautuvat. Syynä on konsernirakenteen ja hallinnon yksinkertaistaminen sekä toimintojen järjeistäminen. Sulautuminen mahdollistaa entistä paremman ja tehokkaamman palvelujen tuottamisen.

Konserniin kuuluva tytäryhtiö Investium Oy myi vahinkovakuutusliiketoimintansa helmikuussa 2019. Vahinkovakuutusliiketoiminta on ollut pienimuotoista huomioiden Yhtiön muut liiketoiminta-alueet. Myynnin myötä Titanium-konserni pystyy entistä tehokkaammin keskittämään voimavarojansa ydinliiketoimintaansa eli sijoitus-tuotteisiin ja -palveluihin sekä sijoitusvakuutusvälitystoimintaan.

Sijoitusrahasto Titanium Kasvuosinko aloitti toimintansa 1.2.2019. Rahasto sijoittaa varansa laadukkaiden, kansainvälisten, kasvavaa osinkoa maksavien yhtiöiden osakkeisiin. Osakevalinnan perusteena käytetään yhtiöiden pitkän aikavälin näyttöjä menestyksekkäästä liiketoiminnan kasvattamisesta maltillisella riskillä yli taloussyklin. Rahaston sijoituskohteiksi valitaan yhtiöitä, joilla on pitkä, kasvavan tuloksen ja kasvavien osinkojen historia, hyvä kannattavuus ja maltillinen määrä velkaa.

LEHDISTÖ- JA ANALYYTIKKOTILAISUUS

Suomenkielinen lehdistö- ja analytikkotilaisuus järjestetään tänään 14.3.2019 klo 13.00 Titanium Oyj:n tiloissa osoitteessa Aleksanterinkatu 48 B, Helsinki. Katsauksen esittelee toimitusjohtaja Tommi Santanen. Esitysmateriaali julkaistaan myöhemmin osoitteessa www.titanium.fi/sijoittajille/raportit-ja-esitykset/

TALOUDELLINEN TIEDOTTAMINEN JA YHTIÖKOKOUS 2019

Tilinpäätös ja hallituksen toimintakertomus julkaistaan viimeistään 18.3.2019 alkavalla viikolla (viikko 12) yhtiön verkkosivuilla. Yhtiön varsinainen yhtiökokous järjestetään 15.4.2019 klo 13.00 Helsingissä. Hallitus julkistaa yhtiökokouksutsun myöhemmin.

Puolivuosikatsaus tammi–kesäkuu 2019 julkistetaan 29.8.2019.

TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Tilinpäätöstiedote on laadittu hyvää kirjanpitolapaa ja Suomen lainsäädäntöä noudattaen. Tilinpäätöstiedotteen luvut ovat tilintarkastamattomia. Tiedotteessa esitetyt koko tilikautta 2018 ja 2017 koskevat luvut perustuvat Yhtiön tilintarkastettuun tilinpäätökseen ja ne on laadittu kansallisen lainsäädännön (FAS) mukaisesti. Tiedot on esitetty First North -sääntöjen kohdan 4.4 (e) edellyttämässä laajuudessa. Tekstiosuudessa esitetyt luvut on pyöristetty tarkoista luvuista.

Helsinki 14.3.2019

Titanium Oyj

Hallitus

TULOSLASKELMA

	KONSERNI 1.7.-31.12.2018	KONSERNI 1.7.-31.12.2017	KONSERNI 1.1.-31.12.2018	KONSERNI 1.1.-31.12.2017
LIKEVAIHTO	9 195 822	5 520 743	16 683 924	10 154 391
Liiketoiminnan muut tuotot	37 510	1 700	38 610	2 411
Materiaalit ja palvelut				
Ulkopuoliset palvelut	-1 422 236	-1 216 975	-2 767 375	-2 150 166
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-1 526 376	-617 848	-2 097 334	-1 026 586
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	-205 935	-94 511	-325 898	-195 931
Muut henkilösivukulut	-51 273	-11 595	-67 941	-20 181
Henkilöstökulut yhteensä	-1 783 584	-723 954	-2 491 173	-1 242 699
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	-13 877	-4 517	-18 469	-9 033
Poistot liikearvosta	-7 333		-7 333	
Poistot konserniliikearvosta	-1 205 229	-626 605	-1 831 834	-1 253 210
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-1 226 440	-631 122	-1 857 636	-1 262 243
Liiketoiminnan muut kulut	-915 311	-410 675	-1 478 646	-654 474
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	3 885 761	2 539 718	8 127 703	4 847 220
Rahoitustuotot ja -kulut				
Muut korko- ja rahoitustuotot	69 112	39 138	153 514	75 518
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-16 877	-1 028 327	-17 201	-1 060 009
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	52 235	-989 188	136 313	-984 491
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	3 937 996	1 550 530	8 264 016	3 862 729
Tuloverot	-1 116 776	-661 241	-2 140 497	-1 250 289
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	2 821 220	889 289	6 123 519	2 612 440

TASE

VASTAAVAA	KONSERNI 31.12.2018	KONSERNI 31.12.2017
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	6 385	9 121
Liikearvo	102 667	0
Konserniliikearvo	9 249 520	2 401 985
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	9 358 571	2 411 106
Aineelliset hyödykkeet		
Koneet ja kalusto	52 662	18 891
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	52 662	18 891
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	9 411 233	2 429 998
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Muut saamiset	6 630	0
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	6 630	0
Lyhytaikaiset saamiset		
Palkkiosaamiset	1 907 559	1 303 865
Muut saamiset	202 176	24 051
Siirtosaamiset	403 563	76 548
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2 513 298	1 404 465
Rahoitusarvopaperit		
Muut rahoitusarvopaperit	3 497 225	1 543 824
Rahoitusarvopaperit yhteensä	3 497 225	1 543 824
Rahat ja pankkisaamiset	10 470 516	11 335 044
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	16 487 669	14 283 332
VASTAAVAA YHTEENSÄ	25 898 903	16 713 329

TASE

VASTATTAVAA	KONSERNI 31.12.2018	KONSERNI 31.12.2017
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	80 000	80 000
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	17 346 170	12 958 942
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	439 341	-648 079
Tilikauden voitto (tappio)	6 123 519	2 612 440
Oma pääoma yhteensä	23 989 030	15 003 303
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	479 245	57 832
Muut velat	303 927	51 414
Siirtovelat	1 126 701	1 600 781
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	1 909 873	1 710 027
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	25 898 903	16 713 329

KONSERNIRAHOITUSLASKELMA

	31.12.2018	31.12.2017
Liiketoiminnan rahavirta		
Palkkioista saadut maksut	16 904 055	10 207 598
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	38 610	2 411
Maksut liiketoiminnan kuluista	-6 885 176	-4 115 338
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	10 057 489	6 094 671
Maksetut korot liiketoiminnasta	-17 201	-1 060 009
Saadut korot liiketoiminnasta	112	75 518
Maksetut välittömät verot	-2 871 126	-708 886
Liiketoiminnan rahavirta (A)	7 169 274	4 401 294
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-130 396	0
Tytäryrityksen hankinta vähennettynä sen hankintahetken rahavaroilla	-1 165 614	0
Investoinnit muihin sijoituksiin	-1 800 000	-375 517
Investointien rahavirta (B)	-3 096 010	-375 517
Rahoituksen rahavirta		
Omien osakkeiden lunastaminen	0	-608 090
Omien osakkeiden myynti	0	4 994 343
Maksetut osingot	-4 939 539	-919 500
Muuntoerot	1 747	0
Rahoituksen rahavirta C	-4 937 792	3 466 752
Rahavarojen muutos (A+B+C)	-864 527	7 492 529
Rahavarat tilikauden alussa	11 335 044	3 842 514
Rahavarat tilikauden lopussa	10 470 516	11 335 044
Rahavarojen muutos	-864 527	7 492 529

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET, KONSERNI

	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoero	Edellisten tilikausien voitto (tappio)	Tilikauden voitto (tappio)	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2017	2 503	8 042 096	0	879 511	0	8 924 110
Osakepääomakorotus	77 497	-77 497				0
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	0	-648 079	2 612 440	15 003 303
Oma pääoma 1.1.2018	80 000	12 958 942	0	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	0	437 594	3 302 299	13 366 063
Oma pääoma 1.7.2018	80 000	9 546 170	0	437 594	3 302 299	13 366 063
Osakeanti		7 800 000				7 800 000
Muuntoero			1 747			1 747
Tilikauden voitto/tappio					2 821 220	2 821 220
Oma pääoma 31.12.2018	80 000	17 346 170	1 747	437 594	6 123 519	23 989 030

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET, EMOYHTIÖ

	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Edellisten tilikausien voitto (tappio)	Tilikauden voitto (tappio)	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2017	2 503	8 042 096	3 449 728	0	11 494 327
Osakepääomakorotus	77 497	-77 497			0
Listautumisanti		4 994 343			4 994 343
Osingonjako			-919 500		-919 500
Omista osakkeista maksettu määrä			-608 090		-608 090
Tilikauden voitto/tappio				-355 556	-355 556
Oma pääoma 31.12.2017	80 000	12 958 942	1 922 138	-355 556	14 605 523
Oma pääoma 1.1.2018	80 000	12 958 942	1 566 581	0	14 605 523
Pääomanpalautus		-3 412 772			-3 412 772
Osingonjako			-1 526 767		-1 526 767
Tilikauden voitto/tappio				4 837 392	4 837 392
Oma pääoma 30.6.2018	80 000	9 546 170	39 814	4 837 392	14 503 376
Oma pääoma 1.7.2018	80 000	9 546 170	39 814	4 837 392	14 503 376
Osakeanti		7 800 000			7 800 000
Tilikauden voitto/tappio				2 862 491	2 862 491
Oma pääoma 31.12.2018	80 000	17 346 170	39 814	7 699 883	25 165 867

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja (EBITA)	=	Liikevoitto + poistot konserniliikearvosta
Liikevoitto (EBIT)	=	Liikevaihto + liiketominnan 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
Omaravaisuusaste, %	=	$\frac{\text{Oma pääoma yhteensä} \times 100}{\text{Taseen loppusumma}}$
Nettovelkaantumisaste, %	=	$\frac{(\text{Korolliset velat} - \text{rahat ja pankkisaamiset}) \times 100}{\text{Oma pääoma yhteensä}}$
Kulu/tuotto -suhde ilman konserniliikearvon poistoja, %	=	$\frac{\text{Materiaalit ja palvelut} + \text{henkilöstökulut} + \text{poistot ja arvonalentumiset (ilman konserniliikearvon poistoja)} + \text{liiketoiminnan muut kulut} \times 100}{\text{Liikevaihto} + \text{liiketoiminnan muut tuotot}}$
Oman pääoman tuotto (ROE), %	=	$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio)} \times 100}{\text{Oman pääoma (katsauskauden alun ja lopun keskiarvo)}}$
Osakekohtainen tulos	=	$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio)}}{\text{Tilikauden lopussa ulkona olevien osakkeiden määrä}}$
Osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja	=	$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja}}{\text{Tilikauden lopussa ulkona olevien osakkeiden määrä}}$
Vertailukelpoinen tulos (tappio)	=	Tilikauden tulos + listautumiseen liittyvät kirjatut kulut
Vertailukelpoinen osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja	=	$\frac{\text{Vertailukelpoinen tulos (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja}}{\text{Tilikauden lopussa ulkona olevien osakkeiden määrä}}$



TITANIUM

Lisätietoja:

Tommi Santanen
Toimitusjohtaja
p. 09 8866 4084
tommi.santanen@titanium.fi

Hyväksytty neuvonantaja
Alexander Corporate Finance Oy
p. 050 520 4098

Titanium Oyj

Titanium on suomalainen, pankkiryhmistä riippumaton hoivakiinteistöihin ja asuntoihin sijoittaviin erikoissijoitusrahastoihin sekä omaisuudenhoitopalveluihin keskittyvä kasvuyhtiö. Yhtiön liikevaihto vuonna 2018 oli 16,7 miljoonaa euroa ja liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja oli 10,0 miljoonaa euroa. Titanium osti elokuussa 2018 Investium-yhtiöt, joiden liiketoimintaan kuuluvat Investium-rahastot, arvopaperinvälitys, sijoitusneuvonta, vakuutusasiamestoiminta ja lakiasiantaimisto.

www.titanium.fi