

Tiedote 28.9.2018
Julkaisuvapaa heti

Partnera Oy:n puolivuositiedote 1.1. – 30.6.2018

- Partnera-konsernin liikevaihto oli 8,1 miljoonaa euroa (31,1 miljoonaa euroa 1-6/2017).
- Konsernin tulos oli noin 1,3 (4,3) miljoonaa euroa.
- Konsernin oma pääoma oli noin 1,75 (1,52) euroa osakkeelta.

Toimitusjohtaja Jari Pirkolan katsaus

Partneran strategia – sijoittaminen julkisen ja yksityisen sektorin rajapinnassa toimiviin yrityksiin ja hankkeisiin – on osoittanut toimivuutensa. Strategiaa on vielä täsmennetty niin, että sijoituskohteita arvioidessaan yhtiö ottaa huomioon myös sijoitustensa vaikuttavuuden. Vuoden 2018 ensimmäisen puoliskon aikana sijoitushankeaihioiden määrä kehittyi hyvin ja näistä aihioista useampi on Partneran sijoitusprosessissa. Partnera myös jatkoi aihioiden aktiivista kartoittamista yhdessä kumppaniverkoston rakentamisen kanssa.

Partneran liikevaihto muodostuu pääsääntöisesti arvopaperikaupasta, ollen ensimmäisen vuosipuoliskon aikana 8,1 miljoonaa euroa. Tulos vuoden 2018 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana kehittyi suhteessa liikevaihtoon odotetusti ollen 1,3 miljoonaa euroa, 16,0 prosenttia (4,3 miljoonaa euroa, 13,7 prosenttia).

Strategia ja liiketoiminta

Partnera toimii sijoittajana ja sijoituskohteidensa kumppanina sekä neuvonantajana. Yhtiö tekee strategiansa mukaisesti sijoituksia yrityksiin ja infrastruktuurihankkeisiin, jotka sijoittuvat julkisen ja yksityisen sektorin rajapinnalle. Sen tavoitteena on omistustensa arvon ja samalla oman omistaja-arvonsa kasvattaminen. Julkisen ja yksityisen sektorin rajapinta tarjoaa Partneralle runsaasti liiketoimintamahdollisuuksia

muun muassa siksi, että kunnat yhtiöittävät jatkuvasti enemmän toimintojaan tai siirtävät niitä yksityisten yritysten hoidettavaksi.

Syyskesän 2018 aikana Partnera täsmensi strategiaansa. Täsmennys tarkoittaa ennen kaikkea kahta asiaa: Ensiksikin Partnera on erityisen kiinnostunut sijoittamaan sellaisiin yrityksiin ja hankkeisiin, jotka tukevat kestäväää kehitystä. Toiseksi yhtiö punnitsee sijoituksia myös niiden vaikuttavuuden kannalta. Vaikuttavuussijoittaminen on keino kanavoida pääomia hankkeisiin, joilla tavoitellaan myönteistä ja mitattavaa yhteiskunnallista hyötyä. Tärkein Partneran päätöksiä ohjaava tekijä on sijoitusten tuotto.

Strategia on osoittanut toimivuutensa, sillä yhtiölle tarjolle tulleiden sijoitusaihioiden määrä on kasvanut jatkuvasti.

Partneran sijoitukset jakautuvat kolmeen ryhmään: strategisiin sijoituksiin, projektisijoituksiin ja muihin sijoituksiin.

Strategiset sijoitukset

Partneran strategisten sijoitusten kohteita ovat tällä hetkellä Suomen Hoivatilat Oyj ja Nordic Option Oy. Edellisestä sen omistusosuus on 18,74 prosenttia ja jälkimmäisestä 34,14 prosenttia.

Katsauskauden aikana Partnera aloitti selvityksen Hoivatilat-omistuksensa strategisista vaihtoehtoista. Tuloksena voi jatkossa olla järjestely, joka johtaa omistuksen vähentämiseen yhdessä tai useammassa erässä. Partnera on Hoivatilojen suurin osakas. Se omistaa Hoivatiloja tytäryhtiöidensä Nurture Property Holding Oy ja Nurture Real Estate Holding Oy:n kautta.

Nordic Option on osakeyhtiömuotoinen pääomasijoitusrahasto, joka kohdistaa sijoituksensa kasvuvaiheen pieniin ja keskisuuriin yrityksiin Pohjois-Suomen alueella. Sen toiminta on ollut aktiivista ja kehittynyt myönteisesti. Sijoituskohteiden yhteenlaskettu liikevaihto vuositasona oli noin 60 miljoonaa euroa, jossa kasvua 7 prosenttia ja sijoituskohteissa työskenteli yhteensä noin 390 henkilöä.

Projektisijoitukset

Partnera jatkoi katsauskauden aikana kahden merkittävän projektisijoituksen edistämistä. Näitä ovat Oulun satamaan Oritkariin sijoittuva suuri logistiikkakeskus sekä Oulun Ratapiha -hanke, joka tähtää Oulun ratapiha-alueen kehittämiseen ja jalostamiseen.

Oulun Satama Oy ja Partnera ovat aiemmin solmineet uutta logistiikkakeskusta koskevan esisopimuksen. Sen mukaan Partneran roolina on toimia suunnitellun logistiikkakeskuksen rakennuttavan ja omistavan kiinteistöyhtiön omistajana sekä mahdollisesti olla mukana keskuksen toiminnasta vastaavassa operaattoriyhtiössä.

Katsauskauden aikana Partnera vei logistiikkakeskushanketta eteenpäin yhdessä kumppaneidensa kanssa. Sen tiimoilta tehtiin hanke- ja esisuunnittelua, kehitettiin logistiikkakeskuksen palvelukonseptia sekä käytiin neuvotteluja potentiaalisten asiakkaiden ja yhteistyökumppaneiden kanssa. Tavoitteena on varmistaa keskukselle riittävä vuokrausaste ennen rakentamisen aloittamista. Partnera on varautunut sijoittamaan hankkeeseen 10 - 15 miljoonaa euroa.

Oulun Ratapiha -hankkeeseen sisältyy muun muassa monitoimiareenan toteuttaminen sekä asuntojen, liike- ja toimistotilojen sekä hotellin rakentaminen. Kehityshankkeen kohteena oleva alue on Senaatti-kiinteistöjen ja VR-Yhtymän omistuksessa.

Katsauskauden aikana Partnera ilmoitti olevansa lähdössä mukaan hankkeeseen sen kehitysvaiheen päärahoittajana. Suunnitelmien mukaan yhtiö antaa hankkeen kehitysvaihetta vetävälle Oulun Ratapihan Kehitys Oy:lle pääomallainan. Kehitysvaiheen kokonaisbudjetti on 3 - 5 miljoonaa euroa. Osapuolet ovat sopineet, ettei tarkkoja summia kerrota julkisuuteen. Oulun Ratapihan Kehityksen omistajia ovat muun muassa useat yksityiset sijoittajat yhtiöidensä kautta sekä Oulun Kärpät.

Logistiikkakeskus- ja ratapihahanke sijoittuvat molemmat julkisen ja yksityisen sektorin rajapinnalle. Näin ne ovat Partneran strategian mukaisia ja täyttävät myös yhtiön sijoitusstrategiassa asetetut tuottovaatimukset. Lisäksi molemmat hankkeet ovat yhteiskunnallisesti vaikuttavia.

Muut sijoitukset

Partneran muista sijoituskohteista merkittävimpiä on Finda Oy. Katsauskauden jälkeen Partnera kasvatti omistamiensa Findan osakkeiden määrän 500 000 kappaleeseen. Näin Partneran omistusosuus nousi 3,7 prosenttiin ja siitä tuli Findan neljänneksi suurin omistaja. Partnera omistaa Findan osakkeita myös Telebusiness InWest Oy:n kautta. Telebusiness InWest on Findan toiseksi suurin omistaja.

Finda on sijoitus konserni, joka on Dna Oyj:n suurin omistaja 28,26 prosentin osuudella. Finda-omistuksen lisääminen kasvatti välillisesti Partneran osuutta DNA:sta.

- **Kiinteistösijoitukset**

Partnera omistaa Oulussa toimistotalon ja siihen kuuluvan autopaikoitustalon osoitteessa Arkistokatu 4. Kiinteistön myynnistä YIT Oyj:lle ovat osapuolet solmineet ehdollisen esisopimuksen vuoden 2016 maaliskuussa. Kiinteistöä koskeva asemakaavan muutos on ollut valmistelussa katsauskauden aikana ja sen jälkeen. Asemakaavan muutos tulee todennäköisesti syksyn 2018 aikana kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätettäväksi. Tämä mahdollistaa osaltaan esisopimuksessa tarkoitetun kiinteistökaupan toteutumisen.

- **Sijoittaminen likvideihin varoihin**

Partneran emoyhtiö on järjestänyt konsernin likvidien varojen sijoittamisen. Sijoitusstrategian mukaisesti likvidit varat sijoitetaan vähäriskisiin instrumentteihin pääoman reaaliarvon säilyttämiseksi. Partnera ei ota riskiä osake- eikä johdannaismarkkinoilla.

Konsernirakenne

Konsernin emoyhtiönä toimii Partnera Oy. Sen tytäryhtiöitä ovat Oulu ICT Sijoitus Oy (100 prosenttia) ja Nurture-yhtiöt (100 prosenttia). Osakkuusyhtiöitä ovat Suomen Hoivatilat Oy (18,74 prosenttia), Telebusiness InWest Oy (24,17 prosenttia) ja Nordic Option Oy (34,14 prosenttia).

Nurture-yhtiöiden kautta Partnera omistaa 18,74 prosenttia Suomen Hoivatilat Oyj:stä; Telebusiness InWest puolestaan omistaa 4,99 prosenttia Finda Oy:stä.

Liikevaihto ja tulos

Konsernin liikevaihto periodilla 1-6/2018 oli noin 8,1 (31,1) miljoonaa euroa. Voitto ennen satunnaiseriä oli 1,3 (4,3) miljoonaa euroa. Puolivuotiskauden tulos oli noin 1,3 (4,3) miljoonaa euroa.

Verrattaessa 1-6/2018 liikevaihtoa edellisen vuoden vastaavaan puolivuotiskauteen, on huomattava, että periodilla 1-6/2017 Partnera Oy realisoi likvidien varojen sijoituksia huomattavasti enemmän. Tämä nosti konsernin raportoitua liikevaihtoa merkittävästi verrattuna vastaavaan aikaan 1-6/2018.

Tase ja rahoitus

Konsernin omavaraisuusaste 30.6.2018 oli 99,5 prosenttia (94,3). Maksuvalmius (current ratio) oli 49 (6,7).

Konsernin oma pääoma 30.6.2018 oli noin 1,75 euroa osakkeelta. Konsernin osakekohtaista omaa pääomaa määritettäessä sijoituskiinteistö sekä tytär- ja osakkuusyhtiöt on arvostettu hankintamenoon eikä mahdollisesti näitä korkeampia käypiä arvoja ole huomioitu.

Hallitus, toimiva johto ja henkilöstö

Toukokuussa 2018 pidetty yhtiökokous laajensi hallitusta ja vahvisti sen jäsenten lukumääräksi viisi aikaisemman kolmen sijasta. Partneran hallitukseen valittiin hallitusammattilainen Seppo Laine, toimitusjohtaja Minna Åman-Toivio ja hallitusammattilainen Martin Grotenfelt sekä uusina jäseninä toimitusjohtaja Marko Järvinen ja toimitusjohtaja Tommi Linna.

Hallituksen puheenjohtajana toimii Seppo Laine ja varapuheenjohtajana Minna Åman-Toivio.

Partneran toimitusjohtajana toimii Jari Pirkola. Yhtiön talous- ja sijoitusjohtaja on Jussi Lappalainen, joka aloitti tehtävässä vuoden 2018 helmikuun lopussa.

Konsernin palveluksessa oli 30.6.2018 yhteensä 4 (3) henkilöä.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Partneralla oli yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä 11.5.2018 kaikkiaan 28.299 osakkeenomistajaa. Useimmilla osakkeenomistajilla on hallussaan 240 osaketta, jotka he saivat vaihtaessaan yhden vanhan Oulun Puhelimen B-osakkeen Partneran osakkeiksi.

Oulu 28.9.2018
Partnera Oy
Hallitus

Lisätietoja:

Jari Pirkola
toimitusjohtaja
puh. 0400 867 784

Liite 1

Konsernin taloudellista asemaa ja tulosta kuvaavia tunnuslukuja

Puolivuosisikatsaus on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädännön mukaisin laadintaperiaattein. Operatiiviseen tulokseen ei sisälly raportointikaudella merkittäviä kertaluonteisia eriä. Osavuosisikatsauksen luvut ovat tilintarkastamattomia – vain vuositilinpäätöksen luvut tulevat olemaan tilintarkastettuja.

tuhatta euroa

| Yhteenveto tuloksesta | 1.1. - 30.6.2018 | 1.1. - 30.6.2017 |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Liikevaihto | 8 070 | 31 114 |
| Käyttökate | -206 | 519 |
| Liikevoitto | -206 | 338 |
| Tulos ennen veroja | 1 303 | 4 300 |
| Kauden tulos | 1 260 | 4 272 |
| | | |
| Yhteenveto taseesta | 30.6.2018 | 30.6.2017 |
| Vastaavaa | | |
| Aineettomat hyödykkeet | 0 | 0 |
| Aineelliset hyödykkeet | 2 419 | 2 552 |
| Sijoitukset yhteensä | 42 388 | 32 940 |
| Vaihto-omaisuus | 13 027 | 663 |
| Saamiset | 444 | 566 |
| Rahat ja pankkisaamiset | 5 540 | 21 521 |
| Vastaavaa yhteensä | 63 818 | 58 242 |
| Vastattavaa | | |
| Oma pääoma | 63 418 | 54 866 |
| Pakolliset varaukset | 0 | 0 |
| Vieras pääoma | 400 | 3 376 |
| Vastattavaa yhteensä | 63 818 | 58 242 |
| | | |
| Omavaraisuusaste % | 99,5 | 94,3 |
| Oma pääoma osaketta kohti (euroa) | 1,75 | 1,52 |