



**Toivo Group Oyj:n
liiketoimintakatsaus
1.1.–31.3.2025**

Toivo Group Oyj:n liiketoimintakatsaus

1.1.–31.3.2025: Vahvaa tekemistä ja kohti päälistaa. (Tilintarkastamaton)

Tuhatta euroa	1.1.–31.3.2025	1.1.–31.3.2024	muutos, %
Liikevaihto	11 534	10 268	12 %
Liikevaihto ja sijoitukset yhteensä	19 653	11 585	70 %
Hankesalkun arvo (MEUR)*	394	680	-42 %
Liikevoitto	1 978	1 181	67 %
Liikevoitto ilman sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutoksia	1 978	1 181	67 %
Tilikauden tulos	877	81	978 %
Osakekohtainen tulos (euroa)	0,02	0,00	837 %
Taloudellinen vuokrausaste	91,4 %	92,9 %	-2 %
Oma pääoma yhteensä	70 282	68 673	2 %
Taseen loppusumma	155 168	189 918	-18 %

* Salkkuun on sisällytetty ne hankkeet, joihin liittyvät maa-alueet yhtiöllä on oikeus ostaa ennalta sovitulla ehdoilla tiettyjen kriteerien, kuten asemakaavoituksen täytyessä. Arvo perustuu johdon näkemykseen näiden hankkeiden markkina-arvosta valmiina ja sillä oletuksella, että kaikki salkussa olevat hankkeet toteutuvat. Hankkeisiin liittyy riski siitä, että ne eivät saavuta lainvoimaista asemakaavaa tai rakennuslupaa tai että vahvistunut kaava tai rakennuslupa ei mahdollista niin arvokkaan hankkeen toteuttamista kuin alun perin arvioitiin.

KATSAUSKAUDEN 1.1.–31.3.2025 OLENNAISET TAPAHTUMAT

- Liikevaihto 11,5 (10,3) milj. euroa.
- Katsauskaudella tehtiin sopimukset yhteensä 81 (0) asunnon rakentamisesta, sekä 1 pysäköintihallin rakentamisesta.
- Katsauskaudella aloitettiin 124 (0) asunnon, sekä yhden pysäköintihallin rakentaminen.
- Katsauskaudella valmistui 39 (72) asuntoa.

NÄKYMÄT VUODELLE 2025

- Yhtiö arvioi liikevoiton olevan 6–11 miljoonaa euroa tilikaudella 1.1. – 31.12.2025.
- Yhtiö arvioi liikevoiton ilman sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutoksia olevan 6–11 miljoonaa euroa tilikaudella 1.1.–31.12.2025.

TOIMITUSJOHTAJA MARKUS MYLLYMÄKI



Vuosi 2025 on alkanut rohkaisevissa merkeissä. Haastavasta toimintaympäristöstä huolimatta näemme yhä selvemmin merkkejä markkinoiden vakaantumisesta. Korkotason aleneminen, inflaation hidastuminen ja kuluttajaluottamuksen asteittainen palautuminen luovat pohjaa terveemmälle päätöksenteolle niin rakentamisessa, sijoittamisessa kuin omistusasuntojen hankinnassa.

Rakentamisen alhainen taso on johtanut tilanteeseen, jossa markkinoille muodostuu rakenteellista asuntovajetta pitkällä aikavälillä alueille, joihin kohdistuu isoa muuttovoittoa. Uskomme, että asuntokysyntä erityisesti pääkaupunkiseudulla vahvistuu lähivuosina selvästi.

Vuokramarkkinoilla odottamamme käänne ei ole vielä toteutunut täydessä mitassaan,

mutta odotamme sen tapahtuvan vuosien 2025–2026 aikana. Olemme valmistautuneet tähän kehitykseen sekä tuotteellamme että toimintamallillamme. Oma vuokraustoimintamme jatkaa sisäistä tehostamista ja odotamme vuokrausasteemme nousevan vuoden 2025 aikana.

Taloudellisesti olemme vakaalla pohjalla. Q1:n liikevaihto kasvoi 12 % ja liikevoitto kasvoi merkittävästi vertailukauteen nähden. Omavaraisuusasteemme oli 46,0 prosenttia ja luototusasteemme 45,6 prosenttia mikä kertoo vahvasta rahoitusasemasta. Taseemme mahdollistaa järkevän kasvun ilman liiallista velkaantumista.

Toiminnallisesti etenimme kaikilla keskeisillä osa-alueilla:

Kehittämisessä solmimme sopimukset 81 uudesta asunnosta ja yhdestä pysäköintilaitoksesta

Rakentamisessa käynnistimme 124 asunnon ja yhden pysäköintihallin rakentamisen

Omistamisessa valmistui 15 asuntoa.

Myynnissä teimme kaksi uutta sopimusta myyntikohteista Helsingin alueelle, sekä sovimme Nuveenin kanssa yhden uuden kohteen rakentamisesta osana vuonna 2024 tiedotettua noin 42 miljoonan euron portfoliosopimusta.

Toivon vahvuus on arvoketjun kokonaisvaltainen hallinta. Meillä on selkeä fokus: kehittämme, rakennamme, hallinnoimme, omistamme ja myymme hankkeita kannattavasti, kustannustehokkaasti ja vastuullisesti. Päälistasiirtymä, jonka valmistelutyötä on tehty vuodesta 2022, mahdollistaa meille kasvun, näkyvyyden ja sijoittajakentän laajentamisen.

Haluan lopuksi kiittää lämpimästi asiakkaitamme, yhteistyökumppaneitamme ja työntekijöitämme ensimmäisestä vuosineljänneksestä. Meillä on kaikki edellytykset hyödyntää eteen avautuvat mahdollisuudet ja rakentaa kestävää tulevaisuutta.

UUDET SOPIMUKSET 1.1. - 31.3.2025

Ensimmäisen vuosineljänneksen aikana yhtiö sopi neljästä hankekokonaisuudesta, jotka sisältävät yhteensä 81 asuntoa ja yhden pysäköintihallin.

Kohde	Kaupungin-osa	Tuote	Asuntomäärä/m ²	Valmistuminen	A-energia-luokka
Pysäköintihalli 5,2 M €	Aviapolis	Pysäköintihalli	3 750	Q1/2026	
Kerrostalo 9 M €	Aviapolis	Kerrostalo	60	Q2/2026	Kyllä
As Oy Vantaan Clara	Vapaala	Erillistalo	6	Q2/2026	
As Oy Ogelin Verso	Oulunkylä	Rivitalo	15	Q2/2026	

ALOITETUT KOHTEET 1.1. - 31.3.2025

Ensimmäisen vuosineljänneksen aikana yhtiö aloitti viisi hanketta.

Kohde	Kaupungin-osa	Tuote	Asuntomäärä/m ²	Valmistuminen	A-energia-luokka
As Oy Helsingin Taksvärkki	Torpanmäki	Pari- ja erillistalo	12	12/2025	Kyllä
As Oy Espoon Louhi	Tillinmäki	Pari- ja erillistalo	22	12/2025	Kyllä
Esperi Järvenpää 4 M €	Järvenpää	Hoivakoti	30	12/2025	
Pysäköintihalli 5,2 M €	Aviapolis	Pysäköintihalli	3 750	Q1/2026	
Kerrostalo 9 M €	Aviapolis	Kerrostalo	60	Q2/2026	Kyllä

VALMISTUNEET KOHTEET 1.1. - 31.3.2025

Ensimmäisen vuosineljänneksen aikana yhtiöllä valmistui yhteensä kaksi hanketta.

Kohde	Kaupungin-osa	Asuntotuote	Asuntomäärä	Valmistuminen	A-energia-luokka
As Oy Järvenpään Lallankulma	Järvenpää	Rivitalo	15	1/2025	
As Oy Helsingin Paraati	Oulunkylä	Kerrostalo	24	1/2025	Kyllä

MUU TOIMINTA 1.1. – 31.3.2025

- Yhtiö tiedotti 14.2.2025 allekirjoittaneensa esisopimuksen E-Heat Oy:n koko osakekannan hankkimiseksi.
- Yhtiö tiedotti 12.3.2025 julkaisseensa vuoden 2024 vuosikertomuksen, toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen.
- Yhtiö tiedotti 13.3.2025 Osakeannista osakepalkkiojärjestelmän ehtojen mukaisesti
- Yhtiö tiedotti 13.3.2025 Maksuttomasta osakeannista itselleen

KATSAUSKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

- Yhtiö tiedotti 4.4.2025 tavoittelevansa yhtiön osakkeiden siirtämistä Nasdaq Helsingin pörssilistalle.
- Yhtiö tiedotti 10.4.2025 varsinaisen yhtiökokouksen päätöksistä.
- Yhtiö tiedotti 10.4.2025 hallituksen järjestäytymiskokouksen päätöksistä.
- Yhtiö tiedotti 14.4.2025 maksullisesta suunnatusta osakeannista osakepalkkiojärjestelmän 2023 ehtojen mukaisesti.
- Yhtiö tiedotti 16.4.2025 solmineensa sopimuksen 3,6 miljoonan euron aluerakennushankkeesta Helsingin Töyrynummelle.

PÄÄLISTASIIRTO

Toivo Group Oyj tavoittelee päälistasiiirtoa vuonna 2025 seuraavista syistä:

1. Liiketoiminnan kiihdyttäminen ja kasvumahdollisuuksien hyödyntäminen

Yhtiö tavoittelee kasvua ja haluaa hyödyntää kiinteistöalan avautuvia mahdollisuuksia sekä kasvattaa markkinaosuuttaan.

2. Omistaja-arvon ja uskottavuuden vahvistaminen

Siirtymä tukee brändin tunnettua, vahvistaa luottamusta sidosryhmissä ja lisää houkuttelevuutta sijoituskohteena.

3. Hallinnon ja prosessien kehitys

Yhtiö on kehittänyt hallintoa, raportointia ja toimintaprosessejaan vastaamaan Pörssin päälistan vaatimuksia. Yhtiö on ollut Nasdaq First North Growth Market Finland –markkinapaikalla vuodesta 2021 alkaen. Pitkällä aikavälillä hallinnon ja prosessien kehittäminen vahvistaa myös liiketoimintaa.

4. Osakkeen likviditeetin ja omistajapohjan laajentaminen

Tavoitteena on parantaa osakkeen vaihdettavuutta ja houkuttaa erityisesti uusia kotimaisia ja kansainvälisiä institutionaalisia sijoittajia

5. Pitkän aikavälin strategian tukeminen

Päälistalle siirtyminen on osa Yhtiön strategisia tavoitteita kohti kestäväää ja vahvaa tulevaisuuden kasvua.

6. Mahdollinen riskipreemion lasku

Useiden sijoittajien mielestä päälistayhtiöiden riskipremio on matalampi, koska Päälistayhtiöt mielletään vakaammaksi ja turvallisemmaksi.

PAINOPISTE KEHITTÄMISEEN JA RAKENTAMISEEN

Toivo Groupin kiinteistökehittämistoiminta perustuu kokonaisvaltaiseen arvoketjun ymmärtämiseen, missä hankkeen onnistuminen ja kannattavuus määrittyvät noin 80 prosenttisesti ennen rakennusvaihetta tehtyjen valintojen ja ratkaisujen seurauksena. Toimintaa ohjaa vahva ymmärrys maan ostohinnan, kaavoitusprosessin, maaperän ja pysäköintijärjestelyjen kaltaisista tekijöistä, joilla on ratkaiseva vaikutus kannattavuuteen. Näiden lisäksi suunnitteluratkaisut, asuntotuotannon kokojakauma, rakennustehokkuus sekä julkisivulle asetetut esteettiset vaatimukset ja rakennusten korkeus vaikuttavat keskeisesti hankkeiden onnistumiseen.

Vuosina 2019– Q1 2025 Toivo on kehittänyt yhteensä noin 1 700 asuinhuoneistoa ja noin 50 asuinhankeita. Keskimääräinen hankekannattavuus on ollut noin 15 prosenttia ja yhden hankkeen kesto yleensä kahdesta neljään vuotta. Merkittävää on myös se, että hankkeista 94 prosenttia on ollut kannattavia. Tämä osoittaa vahvan konseptin, riskienhallinnan ja arvonluonnin osaamisen kaikissa kehittämisvaiheissa maanhankinnasta aina valmiin kiinteistön hallinnointiin saakka.

TOIVON FOKUS KIINTEISTÖKEHITTÄJÄNÄ

Toivo Groupin strateginen fokus on rakentaa miljardin euron arvoinen hankesalkku pääkaupunkiseudulle ja Tampereelle. Miljardin arvo muodostuu maasalkun päälle rakennettavien hankkeiden arvosta valmiina. Hankkeet kehitetään pääosin asemakaavavaiheeseen omassa tai kumppanin taseessa. Yhtiön valmis tuote on asunto- ja yhteiskuntakiinteistöt, jotka erottuvat arkkitehtuurillaan ja selkeydellään.

Toivon toimintaa ohjaa 15 % hankekannattavuuden tavoite läpi suhdanteiden. Yhtiö ei tavoittele volyymin kasvua kannattavuuden kustannuksella, vaan keskittää voimavaransa parhaisiin hankkeisiin. Arvoketjun hallinta kehittämisestä rakentamiseen ja omistamisesta myyntiin tuo kilpailuetua. Toivo kohdentaa resurssinsa sinne, missä tuotto-riskisuhde on optimaalisin.

Suhdannekestävyyden takaamiseksi Toivo pitää kustannustason maltillisena ja taseen tehokkaana. Tämä mahdollistaa kannattavan toiminnan myös epävarmassa markkinaympäristössä. Yhtiön asiakaskuntaan kehittämisessä ja rakentamisessa kuuluvat sekä Euroopan ja Suomen suurimmat kiinteistövarainhoitajat että omistuskodin hankkijat, mikä tukee liiketoiminnan vakautta ja monipuolisuutta.

TOIVON LIIKETOIMINTAMALLI

Toivo Groupin liiketoimintamalli perustuu koko kiinteistöarvoketjun hallintaan, jossa yhdistyvät kehityskate, rakennuskate ja hallinnointikate. Yhdessä nämä muodostavat Toivon koko katteen. Malli tarjoaa Toivolle mahdollisuuden optimoida tuottoa eri vaiheissa hankkeen elinkaarta ja luoda arvoa tehokkaasti suhdannevaihteluista huolimatta.

Kehitysvaiheessa Toivon salkussa oli maaliskuun 2025 lopussa noin 1 600 asuntoa ja 3 yhteiskuntakiinteistöä. Hankesalkun arvo oli noin 400 miljoonaa euroa ja olemme matkalla kohti yhtiön strategista miljardin euron tavoitetta.

Rakentamisvaiheessa Toivo oli käynnistänyt 355 asunnon ja kahden yhteiskuntakiinteistön toteutuksen, yhteisarvoltaan 89 miljoonaa euroa.

Hallinnointivaiheessa yhtiöllä oli omistuksessa 577 asuntoa ja hallinnoitavana 356 asuntoa.

Toivo keskittyy edelleen hankkeisiin pääkaupunkiseudulla, missä asuntotarve ja kysyntä säilyvät vahvana. Yhtiön toimintaa ohjaavat viisi liiketoimintafokusta: miljardin euron arvoinen hankesalkku, asunto- ja yhteiskuntakiinteistöpainotteisuus, 15 % hankekannattavuustavoite, koko arvoketjun hallinta sekä vahva suhdannekestävyys.

Toivo palvelee sekä Euroopan ja Suomen suurimpia kiinteistövarainhoitajia että kodin ostajia tuottaen arvoa monipuoliselle asiakaskunnalle vakaalla ja tehokkaalla toimintamallilla.

PAINOPISTEMUUTOKSEN VAIKUTUS STRATEGIAAN

Osana painopistemutosta yhtiö päivittää 28.2.2024 julkaistua strategiaansa. Merkittävin muutos on volyymitavoitteessa, oman taseen käytössä sekä myynneissä.

Strategia 5/2025 alkaen:

Asuntojen ja yhteiskuntakiinteistöjen kehittäminen, rakentaminen, hallinnointi, omistaminen ja myyminen. Toivo omistaa ja rakentaa vain rakennuksia, jotka olemme itse pääsääntöisesti kehittäneet ja suunnitelleet. Näin voimme vaikuttaa alusta asti parhaalla mahdollisella tavalla rakennusten tehokkuuteen, optimaaliseen laatuun, tuottavuuteen ja myytävyyteen.

Liiketoiminnan volyymi:

Kasvaa keskimäärin 20% vuosittain. Volyymi käsittää sekä suoraan muille rakennettavat ja liikevaihdossa näkyvät projektit, sekä omaan taseeseen suoraan tehtävät investoinnit, joista osa myydään myöhemmin.

Volyymin tavoitejako:

- n. 0–50 % omaan taseeseen vapaarahoitteiseen vuokratyöskäyttöön.
- n. 50 –100 % suoraan loppukäyttäjille myytäväksi

Myynnit:

Yhtiö myy aktiivisesti kehittämiään, rakenteilla olevia ja omistamiaan kiinteistöjä yksittäisistä asunnoista isoihin portfolioihin.

Asuntojen kriteeristö:

- Vain Pk-seutu, Turku ja Tampere
- Energialuokka A (Kerrostalot)
- Tavallisia kerrostaloja ja rivitaloja
- Toivon konseptilla ja liiketoimintamallilla

Yhteiskuntakiinteistöjen kriteeristö:

- Vain pitkiä yli 10-vuoden vuokrasopimuksia
- Toimialan parhaille vuokralaisille
- Toivon rakennusteknisesti osaamia kohteita
- Toivon konseptilla ja liiketoimintamallilla

MUUTOS TALOUDELLISIIN TAVOITTEISIIN

Osana painopistemutosta yhtiö korvaa 28.2.2024 julkaistut taloudelliset tavoitteet vuosille 2024–2026 uusilla keskipitkän aikavälin tavoitteilla. Yhtiö poistaa vuotta 2026 koskevat taloudelliset tavoitteet ja antaa ohjeistuksen vuotta 2026 koskien viimeistään vuoden 2025 tilinpäätöksen yhteydessä.

VANHAT TALOUDELLISET TAVOITTEET 2024 – 2026

- Osakekohtaista pitkäaikaista nettovarallisuutta (NAV/osake) kasvatetaan merkittävästi vuosittain.
- Liikevoitto ilman sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutoksia 20 M € vuonna 2026
- Kehittämisessä ja rakentamisessa saavutetaan 100 M € vuosittainen volyyymi (liikevaihto ja sijoitukset) vuoden 2026 loppuun mennessä.
- Omavaraisuusaste yli 40 %.
- Osingonmaksussa huomioidaan yhtiön sijoitustarpeet ja taloudellinen asema.

UUDET KESKIPITKÄN AIKAVÄLIN TAVOITTEET

- Vuosittainen volyyymi (liikevaihto ja sijoitukset yhteensä) kasvaa keskimäärin 20 %
- Vuosittainen liikevoitto kasvaa keskimäärin 20 %
- Omavaraisuusaste yli 40 %
- Osingonmaksussa huomioidaan yhtiön sijoitustarpeet ja taloudellinen asema. Yhtiö tavoittelee kasvavaa osinkoa. Yhtiön tavoitteena on jakaa osinkoa 30–50 % tilikauden tuloksesta.

E-HEAT

14.2.2025 tiedotettiin, että Toivo Group Oyj ja E-Heat Oy olivat allekirjoittaneet esisopimuksen, joka koskee E-Heat Oy:n koko osakekannan hankintaa. Esisopimuksen mukaan Toivo ja E-Heat Oy:n perustajaosakkaat sitoutuivat edistämään järjestelyä, jonka tavoitteena on vahvistaa Toivon asemaa datakeskus- ja kestäväen energialiiketoiminnan alueella. Transaktiota koskevat neuvottelut ovat jatkuneet esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen, mutta johtuen muun muassa Suomen sähköveroluokan mahdollisesta muutoksesta, transaktiota koskevia lopullisia päätöksiä ei ole vielä tehty. Transaktioon liittyy muutoinkin yrityskaupoille tyypillisiä ehtoja ja epävarmuustekijöitä, ja lopullisen transaktiosopimuksen allekirjoittaminen on ehdollinen muun muassa Toivon suorittaman due diligence -tarkastuksen loppuun saattamiselle.

Ajankohtainen tilanne:

- Suomen sähköveroluokan mahdollinen muutos on viivästyttänyt transaktioon liittyvää neuvotteluprosessia.
- Toivo Group Oyj ja E-Heat Oy jatkavat neuvotteluita E-Heat Oy:n osakekannan hankkimiseksi joko kokonaan tai osittain.
- Lopulliset päätökset transaktiosta ovat vielä avoinna, ja Toivo tulee tiedottamaan näistä heti, kun päätökset on tehty.
- Toivo arvioi suunnitellun yrityskaupan vaikutuksia uudessa markkinatilanteessa ennen lopullisia päätöksiä.

TALOUDELLINEN TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Vuonna 2024 Suomen talous ei käytännössä kasvanut, mutta vuoden 2025 ensimmäisellä neljänneksellä on havaittu merkkejä varovaisesta elpymisestä. Valtiovarainministeriön mukaan BKT:n kasvuennuste on 1,2 % vuodelle 2025 ja 1,6 % vuodelle 2026, ja suhdannenäkymät ovat aiempaa valoisammat. Kuluttajahintojen nousu on pysynyt maltillisena: yhdenmukaistettu kuluttajahintaindeksin vuosimuutos oli helmikuussa 2025 noin 1,1 %, ja inflaation odotetaan pysyvän 1–2 prosentin tuntumassa koko vuoden ajan (Lähteet: VM, taloudellinen katsaus kevät 2025; Tilastokeskus, huhtikuu 2025).

Asuntorakentamisen suhdanne on jatkanut heikkona vuoden 2025 alussa. Rakennusteollisuuden mukaan uusia aloituksia tehtiin tammi–maaliskuussa arviolta 3 800, mikä ennustaa koko vuoden aloitusmäärän jäävän noin 15 000 asuntoon mikä olisi edelleen laskusuuntainen verrattuna vuoden 2024 noin 16 500 aloitukseen. Vapaarahoitteisten kerrostalohankkeiden osuus pysyy matalana, ja uusien rakennuslupien määrä on toistaiseksi vaimeaa. (Lähde: Rakennusteollisuus RT, suhdannekatsaus kevät 2025)

Vuoden 2025 alussa rahapolitiikan normalisoituminen on jatkunut. Euroalueen inflaatio on hidastunut, mikä on mahdollistanut Euroopan keskuspankille ohjauskoron laskujen jatkamisen maaliskuussa 2025. Tämä on lisännyt luottamusta markkinoilla. Yritysten investointihalukkuus ja kotitalouksien ostovoima ovat vahvistumassa. Asuntomarkkinoilla tämä näkyy ensiasuntojen kysynnän piristymisenä ja kasvavana kiinnostuksena uudiskohteita kohtaan, vaikka hintakehitys pysyy toistaiseksi vakaana. (Lähteet: Suomen Pankki, Rahapolitiikka ja talous 1/2025; EKP, lehdistötiedote 7.3.2025)

TALOUDELLINEN KATSAUS 1.1. – 31.3.2025

Taloudellinen kehitys

Konsernin liikevaihto oli 11,5 (10,3) miljoonaa euroa ja kasvua liikevaihdossa oli 12 prosenttia vertailukauteen (1.1.–31.3.2024) verrattuna. Sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutokset sekä luovutusvoitot ja -tappiot olivat 1,3 (-0,1) miljoonaa euroa. Sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutos muodostui vertailukautta paremmaksi johtuen omaan taseeseen rakennettavien kohteiden volyymin kasvusta.

Yhtiöllä oli katsauskauden lopussa valmiina ja vuokrakassavirtaa tuottamassa 577 asuntoa, 20 vuokrattua tonttia/määräalaa ja 2 liikekiinteistöä.

Kiinteistöjen hoitokulut olivat -0,47 (-0,64) miljoonaa euroa. Kiinteistöjen hoitokulut laskivat 26 prosenttia vertailukauteen verrattuna, johtuen pääosin asuntomäärän laskusta.

Henkilöstökulut olivat -0,6 (-0,7) miljoonaa euroa, jossa laskua oli 14 prosenttia. Lasku johtuu rakennettaville hankkeille aktivoitavien henkilöstökulujen määrän kasvusta.

Liikevoitto oli 2,0 (1,2) miljoonaa euroa, jossa oli kasvua 67 prosenttia.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat nettomääräisesti -0,6 (-1,2) miljoonaa euroa. Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot olivat -0,17 (0,02) miljoonaa euroa ja pääosin kiinteistöjen käypien arvojen muutoksista johtuvat laskennalliset verot -0,3 (0,1) miljoonaa euroa.

Katsauskauden nettotulokseksi muodostui 0,9 (0,1) miljoonaa euroa, jossa kasvua 978 prosenttia vertailukauteen. Osakekohtainen tulos oli 0,02 (0,00) euroa.

INVESTOINNIT

Konsernin taseen loppusumma oli katsauskauden lopussa 155,2 (189,9) miljoonaa euroa, jossa oli laskua 18 prosenttia vertailukauteen. Katsauskaudella toteutettiin kokonaisuudessaan hankinta-arvoltaan 8,9 (1,3) miljoonan euron investoinnit kiinteistöihin.

RAHOITUS

Yhtiön korollinen vieras pääoma ilman vuokrasopimusvelkoja oli katsauskauden lopussa 55,7 (100,0) miljoonaa euroa.

Yhtiön rahoitustilanne oli hyvä katsauskauden aikana. Yhtiön rahoituslähteet muodostuivat käteisvaroista, nostetuista investointilainoista ja lainasopimusten perusteella nostettavista investointilainoista.

KIINTEISTÖKOHTEET JA SOPIMUKSET

Yhtiöllä oli 31.3.2025 valmiina 577 asuntoa, 20 vuokrattua tonttia/määräalaa ja 2 liikekiinteistöä. Yhtiöllä oli rakenteilla 12 kohdetta, sisältäen yhteensä 355 asuntoa. Rakenteilla olevista kohteista kaksi oli yhteiskuntakiinteistöprojekteja. Katsauskauden aikana valmistui kokonaan Yksi kerrostalo Helsinkiin ja yksi rivitalo kohde Järvenpäähän.

Rakenteilla olevat kohteet sijaitsevat PK-seudulla, Järvenpäässä sekä Tampereen seudulla.

HENKILÖSTÖ JA JOHTO

Toivon keskimääräinen henkilöstömäärä 1.1. – 31.3.2025 oli 41 henkilöä. Katsauskauden lopussa Toivon palveluksessa oli 45 henkilöä.

Toivon johtoryhmään kuuluvat toimitusjohtaja Markus Myllymäki, talousjohtaja Samuli Niemelä, rahoitus- ja riskienhallintajohtaja Lauri Rekola ja varatoimitusjohtaja Urho Myllymäki.

UUDET KESKIPITKÄN AIKAVÄLIN TAVOITTEET

- Vuosittainen volyyymi (liikevaihto ja sijoitukset yhteensä) kasvaa keskimäärin 20 %
- Vuosittainen liikevoitto kasvaa keskimäärin 20 %
- Omavaraisuusaste yli 40 %
- Osingonmaksussa huomioidaan yhtiön sijoitustarpeet ja taloudellinen asema. Yhtiö tavoittelee kasvavaa osinkoa. Yhtiön tavoitteena on jakaa osinkoa 30–50 % tilikauden tuloksesta.

ARVIO TOIMINNAN RISKEISTÄ JA EPÄVARMUUSTEKIJÖISTÄ

Operatiiviset riskit

Operatiivisiin riskeihin liittyy riippuvuus avainhenkilöiden osaamisesta. Avainhenkilöiden pysyvyys on tärkeää. Menestyminen pohjautuu pitkälti Yhtiön johdon ja työntekijöiden ammattitaitoon. Haasteena voi olla ammattitaitoisten henkilöiden rekrytoiminen Yhtiön palvelukseen. Yhtiö mittaa työntekijöiden viihtyisyyttä ja tyytyväisyyttä säännöllisesti muutaman kerran vuodessa toteutettavilla kyselyillä.

Rahoitukselliset riskit

Rahoituksellisiin riskeihin liittyy esimerkiksi korkoriskit ja rahoituksen riittävyyteen tai saatavuuteen liittyvät riskit. Päättyneen katsauskauden aikana Yhtiö sai solmittua haluamansa rahoitukset rakenteilla oleviin kohteisiin. Konsernin maksuvalmius oli hyvä katsauskaudella 1.1.–31.3.2025. Kassavirta riittää konsernin juoksevien kulujen ja vieraan pääoman hoitomenojen (lyhennykset + korot) kattamiseen. Yhtiön vuokrasaamisiin liittyy riski siitä, että asiakkaat eivät pystyisi suorittamaan vastuitaan. Yhtiön vuokrasopimukset (asuntojen osalta) sisältävät yleensä 1 kuukauden vuokravakuuden, joka pienentää riskiä Yhtiön mahdollisista tulonmenetyksistä. Vuokrattujen tonttien osalta sopimukset sisältävät 2–3 vuoden vuokraa vastaavan kiinnityksen parhaalla etusijalla. Tämä alentaa myös riskiä tulonmenetyksille merkittävästi.

Vahinkoriskit

Yhtiö arvioi, että sillä on toimialalle riittävä vakuutusturva. Kiinteistöt ovat vakuutettu täysarvovakuutuksin ja ne sisältävät vuokratuottojen keskeytysturvan. Yhtiöllä on voimassa oleva vastuuvakuutus.

Toiminnan taloudelliset riskit

Yhtiö arvioi, että kuluvan tilikauden riskit ja epävarmuustekijät liittyvät ennen kaikkea Suomen talouden kehitykseen. Talouden kehitys heijastuu asunto- ja rahoitusmarkkinoihin. Näillä tekijöillä saattaa olla vaikutuksia Toivon tulokseen ja kassavirtaan. Esimerkiksi Suomen talouden kehitys, korkojen nousu tai muutos kiinteistösijoittajien tuottovaatimuksissa voi aiheuttaa asuntojen hintojen vaihtelua, mikä saattaa vaikuttaa konsernin kiinteistöomaisuuden käypään arvoon.

Vuokra-asuntojen tarjonta voi paikallisesti kasvaa Toivon keskeisillä toiminta-alueilla ja tällä kysynnän ja tarjonnan vaihtelulla voi olla vaikutusta Toivon vuokralaisten vaihtuvuuteen tai taloudelliseen Toivo Group Oyj vuokrausasteeseen ja tätä kautta vuokratuottoihin. Viranomaisien tulkinnoilla kalustettujen asuntojen liiketoiminnan arvonlisäverollisuuteen voi olla vaikutusta Toivon asuntokohteiden vuokrausasteeseen, kassavirtaan tai konsernin kiinteistöomaisuuden käypään arvoon.

Hankekehityssalkun toteuttamiseen liittyy muun muassa rahoitukseen, asemakaavoitukseen ja rakennuslupitukseen liittyviä riskejä.

Yhtiötä vastaan on maaliskuussa 2025 nostettu takaisinsaantikanne koskien yhtiön vuonna 2024 konkurssiin menneen asiakkaan 2023 ja 2024 Toivolle maksamia urakkasuorituksia. Kanteen enimmäisvaatimus on n. 1.2M€. Yhtiön mukaan kanne on perusteeton ja olemme parhaillaan valmistelemassa siihen vastausta.

Geopoliittiset riskit ja Ukrainan sota

Yhtiö arvioi, että vuoden 2022 aikana alkaneet voimakkaat geopoliittiset riskit sekä Ukrainan sota heijastuvat asunto- ja rahoitusmarkkinoihin. Näillä tekijöillä saattaa olla vaikutuksia Toivon tulokseen

ja kassavirtaan. Geopoliittinen tilanne sekä Ukrainan sota voivat vaikuttaa inflaatiotasoon, korkojen nousuun, materiaalien saatavuuteen ja hintaan, työvoiman saatavuuteen tai muutokseen asuntojen tuottovaatimuksissa. Tämä voi aiheuttaa asuntojen hintojen vaihtelua, mikä saattaa vaikuttaa konsernin kiinteistöomaisuuden käypään arvoon.

OSAKKEET JA OMISTAJAT

Toivo Group Oyj:n osakkeita oli 31.3.2025 kaupparekisteriin merkittynä 58 759 559 kappaletta. Liikkeeseen laskettujen osakkeiden lukumäärä keskimäärin katsauskauden aikana oli 58 759 559 (58 539 559). Toivolla oli 31.3.2025 yhteensä 2 295 osakkeenomistajaa.

LEHDISTÖ- JA ANALYYTIKKOTILAISUUS

Suomenkielinen yleisö-, lehdistö- ja analytikkotilaisuus järjestetään keskiviikkona 7.5.2025 klo 11:00 webcast-lähetyksenä. Webcast lähetykseen pääsee osallistumaan seuraavasta nettilinkistä: <https://player.videosync.fi/toivo/2025-q1-liiketoimintakatsaus>

Katsauksen esittelee toimitusjohtaja Markus Myllymäki, sekä talousjohtaja Samuli Niemelä. Esitysmateriaali julkaistaan myöhemmin osoitteissa sijoittajille.toivo.fi ja sijoittajille.toivo.fi/en.

Espoossa 7.5.2025

Toivo Group Oyj
Hallitus

LIIKETOIMINTAKATSAUKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Tämä liiketoimintakatsaus ei ole IAS34 osavuositarkastukset -standardin mukainen osavuositarkastus. Yhtiö noudattaa arvopaperimarkkinalain mukaista puolivuositarkastustietoa, minkä lisäksi yhtiö julkistaa vuoden kolmen ja yhdeksän ensimmäisen kuukauden osalta liiketoimintakatsaukset. Liiketoimintakatsauksissa esitetään konsernin taloudellista kehitystä kuvaavat keskeiset tiedot. Liiketoimintakatsauksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

KONSERNIN TULOSLASKELMA

1 000 euroa	1.1.–31.3.2025	1.1.–31.3.2024
Liikevaihto	11 534	10 268
Sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutokset sekä luovutusvoitot ja -tappiot	1 303	-119
Liiketoiminnan muut tuotot	-	-
Materiaalit ja palvelut	-9 247	-7 279
Henkilöstökulut	-635	-698
Poistot ja arvonalentumiset	-14	-26
Liiketoiminnan muut kulut	-963	-966
Liikevoitto (-tappio)	1 978	1 181
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	25	0
Rahoitustuotot	15	2
Rahoituskulut	-662	-1 206
Nettorahoituskulut	-647	-1 204
Voitto (tappio) ennen veroja	1 355	-23
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	-174	21
Laskennallisten verojen muutos	-305	84
Tuloverot yhteensä	-478	105
Tilikauden voitto (tappio)	877	81
Tilikauden voiton (tappion) jakautuminen		
Emoyhtiön omistajille	885	94
Määräysvallattomille omistajille	-8	-13
KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA		
Tilikauden voitto (tappio)	877	81
Muut laajan tuloksen erät		
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi	-	-
Muuntoerot	-	-
Tilikauden muut laajan tuloksen erät yhteensä	-	-
Tilikauden laaja tulos yhteensä	877	81
Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen		
Emoyhtiön omistajille	885	94
Määräysvallattomille omistajille	-8	-13
Osakekohtainen tulos (EPS), EUR	0,02	-0,00

KONSERNITASE

1 000 euroa	31.3.2025	31.3.2024	31.12.2024
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Sijoituskiinteistöt	116 154	139 699	108 035
Käyttöoikeusomaisuuserät	32	84	41
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	213	198	216
Aineettomat hyödykkeet	10	9	11
Pitkäaikaiset saamiset	122	249	120
Pääomaosuusmenetelmällä yhdistelevät sijoitukset	1 783	48	1 758
Laskennalliset verosaamiset	477	310	481
Pitkäaikaiset varat yhteensä	118 791	140 596	110 661
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	11 717	11 856	10 520
Vuokra- ja myyntisaamiset sekä muut saamiset	13 756	8 613	11 594
Rahavarat	10 904	3 114	11 693
Lyhytaikaiset varat yhteensä	36 376	23 582	33 806
Myytävänä olevat sijoituskiinteistöt	-	25 740	
Varat yhteensä	155 168	189 918	144 467
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	1 000	1 000	1 000
Pääomalainat	17 073	17 302	17 051
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	20 998	20 998	20 998
Muuntoerot		-27	
Kertyneet voittovarot	31 031	29 133	30 117
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	70 103	68 406	69 166
Määräysvallattomien omistajien osuus	179	267	268
Oma pääoma yhteensä	70 282	68 673	69 434
VELAT			
Pitkäaikaiset velat			
Rahoituslaitoslainat	52 850	79 861	47 641
Vuokrasopimusvelat	7 564	7 104	7 911
Lähipiirilainat	-	2 400	
Muut rahoitusvelat ja muut pitkäaikaiset velat	791	479	760
Laskennalliset verovelat	4 712	5 658	4 409
Pitkäaikaiset velat yhteensä	65 917	95 502	60 721
Lyhytaikaiset velat			
Rahoituslaitoslainat	1 949	3 738	2 000
Vuokrasopimusvelat	594	578	649
Lähipiirilainat	103	567	106
Varaukset	-	-	-
Ostovelat ja muut velat	16 323	7 864	11 559
Laskennalliset verovelat	-	-	-
Lyhytaikaiset velat yhteensä	18 969	12 747	14 313
Velat yhteensä	84 886	108 249	75 033
Myytävänä oleviin sijoituskiinteistöihin liittyvät velat	-	12 996	
Oma pääoma ja velat yhteensä	155 168	189 918	144 467

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

1 000 euroa

1.1.-31.3.2025 1.1.-31.3.2024 1.1.-31.12.2024

	1.1.-31.3.2025	1.1.-31.3.2024	1.1.-31.12.2024
Liiketoiminnan rahavirta			
Tilikauden tulos	877	81	734
<i>Oikaisut:</i>			
Käyvän arvon muutos ja luovutustuotot	-1 303	119	1 754
Poistot	14	26	113
Rahoitustuotot ja -kulut	647	1 204	4 097
Osakkuusyhtiön tulos	-25		160
Muut	142		395
Tuloverot	478	-105	-447
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	830	1 326	6 805
Käyttöpääoman muutos:			
Myyntisaamisten lisäykset (-) / vähennykset (+)	-2 165	120	-5 963
Vaihto-omaisuuden lisäykset (-) / vähennykset (+)	492	1 422	2 758
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäykset (+) / vähennykset (-)	4 760	-1 671	4 501
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	3 918	1 197	8 101
Maksetut korot	-587	-1 248	-4 060
Saadut korot	21	-	79
Maksetut tuloverot	-309	-109	-760
Liiketoiminnan rahavirta	3 043	-159	3 361
Investointien rahavirrat			
Investoinnit sijoituskiinteistöihin	-8 937	-1 250	-5 445
Aineellisten hyödykkeiden hankinta		-62	-180
Aineettomien hyödykkeiden hankinta			-6
Sijoitukset osakkuusyhtiöihin	-1	-	-1 870
Sijoituskiinteistöjen myynnit	-	-	12 346
Investointien rahavirta	-8 939	-1 313	4 846
Rahoituksen rahavirrat			
Osakkeiden liikkeeseenlasku	-	-	-
Maksetut osingot	-	-	-
Rahoituslainojen nostot	7 588	1 588	3 916
Muiden lainojen nostot	-	460	22
Rahoituslainojen takaisinmaksut	-2 325	-2 495	-5 618
Muiden lainojen takaisinmaksut	-3	-100	-2 500
Lainasaaminen omistusyhteisyritykseltä	-	-177	2 916
Vuokravelan lyhennykset (IFRS 16)	-153	-51	-609
Rahoituksen rahavirta	5 107	-774	-1 873
Rahavirtalaskelman mukainen rahavarojen muutos	-788	-2 246	6 334
Rahavarat tilikauden alussa	11 693	5 359	5 359
Rahavarat tilikauden lopussa	10 904	3 114	11 693

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

1000 euroa	Osake- pääoma	Pääoma- lainat	SVOP -rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä
1.1.2025	1 000	17 051	20 998	0	30 117	69 166
Korjaukset edellisen tilikausien voittovaroihin					0	0
Tilikauden tulos, emoyhtiön omistajille					869	869
Maksuton osakeanti						
Omien osakkeiden myynti						0
Pääomalainojen muutos		22				22
SVOP-rahaston palautus						0
Osingonjako						
Pääomalainojen koron maksu						
Osakepalkkiojärjestelmä					46	46
Yhteensä	0	22	0	0	915	937
Emoyhtiölle omistajille kuuluva oma pääoma 31.3.2025	1 000	17 073	20 998	0	31 032	70 103

1000 euroa	Osake- pääoma	Pääoma- lainat	SVOP -rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä
1.1.2024	1000	17 280	20 998	-27	29 325	68 576
Korjaukset edellisen tilikausien voittovaroihin					0	0
Tilikauden tulos, emoyhtiön omistajille					69	69
Maksuton osakeanti						0
Omien osakkeiden myynti						0
Pääomalainojen muutos		22				22
Osingonjako						
Pääomalainojen koron maksu					-301	-301
Osakepalkkiojärjestelmä					40	40
Osakepalkkiojärjestelmä	0	22	0	0	-192	-170
Emoyhtiölle omistajille kuuluva oma pääoma 31.3.2025	1 000	17 302	20 998	-27	29 133	68 406

SIJOTUSKIINTEISTÖT

1 000 euroa	Q1 2025	Q1 2024
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo 1.1.	108 035	138 382
Hankinnat tilikaudella	8 337	1 299
Aktivoidut vieraan pääoman menot	-405	-17
Myynnit tilikaudella		
Siirrot myytävänä oleviin	0	0
Käyttöoikeusomaisuuserät (vuokratut tontit)	-1 216	154
Kehitysvoitot	1 403	-119
Käypien arvojen muutos	0	0
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo 31.3.	116 154	139 699

TUNNUSLUVUT

Konserni, 1 000 euroa	1-3/2025	1-3/2024	Muutos
Liikevaihto	11 534	10 268	1 266
Liikevaihto ja sijoitukset yhteensä	19 653	11 585	8 068
Hankesalkun arvo (MEUR)*	394	680	-286
Liikevoitto	1 978	1 181	797
Liikevoitto ilman sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutoksia	1 978	1 181	797
Kassavirta ennen käyttöpääoman muutosta (FFO)	-66	-30	-36
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo	116 154	165 439	-49 285
Sijoituskiinteistöjen myynnit	0	0	0
Pitkäaikainen nettovarallisuus (NAV)	57 265	56 453	812
Luototusaste (LTV), %	45,6 %	63,2 %	-18 %
Omavaraisuusaste, %	46,0 %	36,5 %	9,5 %
Osakekohtainen pitkäaikainen nettovarallisuus, EUR	0,97	0,96	0,01
Osakekohtaisen pitkäaikaisen nettovarallisuuden kasvu, %	1,0	-13,1	
Osakekohtainen tulos (EPS), EUR	0,02	0,00	0,01
Vuokrausaste, %	91,4 %	92,9 %	-1,5 %

* Salkkuun on sisällytetty ne hankkeet, joihin liittyvät maa-alueet yhtiöllä on oikeus ostaa ennalta sovitulla ehdoilla tiettyjen kriteerien, kuten asemakaavoituksen täytyessä. Arvo perustuu johdon näkemykseen näiden hankkeiden markkina-arvosta valmiina ja sillä oletuksella, että kaikki salkussa olevat hankkeet toteutuvat. Hankkeisiin liittyy riski siitä, että ne eivät saavuta lainvoimaista asemakaavaa tai rakennuslupaa tai että vahvistunut kaava tai rakennuslupa ei mahdollista niin arvokkaan hankkeen toteuttamista kuin alun perin arvioitiin.

VAIHTOEHTOISTEN TUNNUSLUKUJEN TÄSMÄYTYS

1 000 euroa	1.1-31.3.2025	1.1.-31.3.2024
Liikevoitto	1 978	1 181
Oikaisut	0	0
Liikevoitto ilman sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutoksia	1 978	1 181

Toivo julkaisee vaihtoehtoisia tunnuslukuja. Näiden vaihtoehtoisten tunnuslukujen laadintaperiaatteita ei ole määritelty IFRS:ssä tai muissa sovellettavissa laskentastandardeissa. Ne eivät myöskään korvaa IFRS:n edellyttämiä tunnuslukuja. Näistä syistä johtuen ne eivät välttämättä ole vertailukelpoisia muiden yhtiöiden esittämien vaihtoehtoisten tunnuslukujen kanssa. Toivon julkaisemien vaihtoehtoisten tunnuslukujen tarkoitus on tarjota parempaa tietoa Toivon operatiivisesta kannattavuudesta, jota myös Toivon johto tarkastelee.

IFRS:n tai muun lainsäädännön säatelemiä tunnuslukuja ei katsota vaihtoehtoisiksi tunnusluvuiksi. Kaikki vaihtoehtoiset tunnusluvut vertailulukuihin lasketaan yhdenmukaisesti eri vuosina, jollei toisin ole mainittu.

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Tunnusluku	Määritelmä
Liikevoitto ilman sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutoksia	= Liikevoitto – sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutos
Kassavirta ennen käyttöpääoman muutosta (FFO)	= Rahavirrat ennen nettokäyttöpääoman muutosta ja rahoituseriä – Maksetut korot – Maksetut tuloverot
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo	= Sijoituskiinteistöt + Myytävänä olevat sijoituskiinteistöt
Sijoituskiinteistöjen myynnit	= Myydyt sijoituskiinteistöt käyvin arvoin
Pitkäaikainen nettovarallisuus (NAV)	= Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma – Pääomalainat + Laskennalliset verovelat – Laskennalliset verosaamiset
Luototusaste (LTV)	= $\frac{\text{Korolliset nettovelat}}{\text{Sijoituskiinteistöjen käypä arvo}}$
Omavaraisuusaste, %	= $\frac{\text{Oma pääoma yhteensä}}{\text{(Varat yhteensä – Saadut ennakot)}}$
Osakekohtainen pitkäaikainen nettovarallisuus (NAV)	= $\frac{\text{Pitkäaikainen nettovarallisuus (NAV)}}{\text{Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa}}$
Osakekohtaisen pitkäaikaisen nettovarallisuuden kasvu	= $\frac{\text{(Osakekohtainen pitkäaikainen nettovarallisuus – Edellisen vuoden osakekohtainen pitkäaikainen nettovarallisuus)}}{\text{Edellisen vuoden osakekohtainen pitkäaikainen nettovarallisuus}}$
Osakekohtainen tulos (EPS)	= $\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto (tappio)}}{\text{Ulkona olevien kantaosakkeiden lukumäärän painotetulla keskiarvolla (tilikauden aikana), lukuun ottamatta mahdollisia Toivon hallussa olevia omia osakkeita}}$
Vuokrausaste	= $\frac{\text{Kiinteistöjen vuokratuotto}}{\text{Mahdollinen vuokratuotto täydellä vuokrausasteella x 100, (Asuntojen osalta huomioitu vähintään 2 kk vanhat asunnot)}}$
Liikevaihto ja sijoitukset yhteensä	= Liikevaihto + sijoituskiinteistöihin kirjattavien kehitteillä ja rakenteilla olevien rakennushankkeiden arvon muutos
Hankesalkun arvo*	= Hankkeiden käypäarvo nykyhetkellä valmiiksi rakennettuina ja vuokrattuna

* Salkkuun on sisällytetty ne hankkeet, joihin liittyvät maa-alueet yhtiöllä on oikeus ostaa ennalta sovitulla ehdoilla tiettyjen kriteerien, kuten asemakaavoituksen täytyessä. Arvo perustuu johdon näkemykseen näiden hankkeiden markkina-arvosta valmiina ja sillä oletuksella, että kaikki salkussa olevat hankkeet toteutuvat. Hankkeisiin liittyy riski siitä, että ne eivät saavuta lainvoimaista asemakaavaa tai rakennuslupaa tai että vahvistunut kaava tai rakennuslupa ei mahdollista niin arvokkaan hankkeen toteuttamista kuin alun perin arvioitiin.

TOIVO GROUP OYJ LYHYESTI

Toivo on suomalainen vuonna 2015 perustettu asuntotalo, jonka liiketoiminta koostuu asuntojen tonttien kehittämisestä, talojen rakentamisesta ja asuntojen omistamisesta. Yhtiön liiketoimintamalli on ainutlaatuinen, sillä Toivon liiketoiminta yhdistää asuntoliiketoiminnan arvoketjun aina kehittämisestä, rakentamiseen ja valmiin kiinteistön omistamiseen, hallintointiin ja vuokraukseen. Toivo hoitaa omalla tiimillään asuinkiinteistön koko elinkaaren aina raakamaan kaavoittamisesta asuntojen vuokraamiseen. Näin toimimalla Toivo pystyy tuottamaan lisäarvoa asiakkailleen, osakkeenomistajilleen ja sidosryhmilleen.

Toivon strategiana on kehittää Toivo-konseptin mukaisia asuntoja, joiden tavoitteena on vahva kehitysmarginaali sekä vakaa ja houkutteleva tuotto, ja jotka mahdollistavat näin asuntojen pitkäaikaisen omistajuuden sekä korkeamman lisäarvon tuottamisen Toivon asiakkaille. Toivolla on taustallaan osaava ja kokenut asiantuntijajoukko, jolla on vahvat ansiot asuntoliiketoiminnasta. Toivon tiimin jäsenet ovat olleet mukana kehittämässä ja rakentamassa yhteensä yli 17 000 asuntoa, ja heillä on keskimäärin kymmenen vuoden kokemus.

Toivon liikevaihto vuonna 2024 oli 39,8 miljoonaa euroa ja liikevoitto 4,5 miljoonaa euroa.

LISÄTIETOJA

Toivo Group Oyj
Markus Myllymäki

Toimitusjohtaja
p. 040 847 6206

markus.myllymaki@toivo.fi

Hyväksytty neuvonantaja:
Nordic Certified Adviser

