

# Orava Asuntorahasto Oyj

1.1.-31.3.2018



# Tärkeitä tietoja lukijalle

- Orava Asuntorahasto Oyj ("Yhtiö") on laatinut tämän esityksen Yhtiöstä vain taustatiedoksi eikä tätä esitystä tule pitää Yhtiön, sen osakkeiden tai muiden arvopaperien markkinointina Suomessa tai missään muussakaan maassa.
- Tässä esityksessä ei pyritä antamaan kokonaiskuvaa tai sijoitusta varten riittäviä tietoja Yhtiöstä, eikä esityksen tai siinä olevien tietojen perusteella voida tehdä sijoituspäätöksiä. Annettavat tiedot voivat muuttua tai niitä voidaan muuttaa ilman, että lukija saa tästä erillistä ilmoitusta. Mahdollista sijoitusta suunnittelevan tahon on itse selvitettävä ja arvioitava Yhtiöön liittyviä tietoja sekä hankittava omalla kustannuksellaan omat oikeudelliset, taloudelliset, verotukselliset ja muut neuvot mahdollista sijoitusta varten.
- Tämä esitys sisältää tulevaisuutta koskevia lausumia, arvioita ja laskelmia Yhtiöstä ja markkinoista, joilla se toimii. Tällaiset lausumat, arviot ja laskelmat heijastavat niitä varten tehtyjä oletuksia, jotka voivat pitää paikkansa tai osoittautua virheellisiksi. Tulevaisuutta koskevat lausumat, arviot ja laskelmat sisältävät tunnettuja ja tuntemattomia riskejä, epävarmuustekijöitä sekä muita tärkeitä tekijöitä, joiden johdosta Yhtiön todellinen tulos, toiminta ja saavutukset tai toimialan kehitys voivat poiketa olennaisesti tällaisissa tulevaisuutta koskevissa lausumissa, arvioissa ja laskelmissa nimenomaisesti tai välillisesti esitetyistä seikoista. Yhtiö ei anna vakuutuksia tai sitoumuksia tällaisista lausumista, arvioista ja laskelmista.
- Tämä esitys ei ole arvopaperimarkkina- (746/2012) tarkoitettu esite tai markkinointimateriaali. Esitys ei sisällä tarjousta, tarjouspyyntöä tai sijoitusneuvoa Yhtiön osakkeiden tai muiden arvopaperien hankkimisesta tai merkitsemisestä. Tämän esityksen vastaanottaminen voi olla rajoitettua sovellettavan lain mukaan. Esityksen vastaanottaja voi saada tiedon esityksestä ja vastaanottaa sen vain sillä ehdolla, että tämä on mahdollista sovellettavan lain mukaan ilman minkäänlaisia viranomaishyväksyntöjä, rekisteröintejä tai muita muodollisuuksia.

# Sisältö

- Avainluvut
- Q1 lyhyesti
- Toimintaympäristö
- Liiketoimintakatsaus
- Osake ja osakkeenomistajat
- Talousluvut



# Avainluvut

# Avainluvut

	<b>Q1 2018</b>	<b>Q1 2017</b>
Liikevaihto, 1 000 euroa	3 294	3 297
Laaja voitto, 1 000 euroa	-1 754	-918
Tulos/osake, euroa	-0,18	-0,10
Oman pääoman tuotto, % p.a.	-7,6	-4,1
Maksettu osinko/osake, euroa	0,00	0,03
Bruttovuokratuotto, %	7,1	6,9
EPRA tulos, 1000 euroa	257	-47
	<b>31.3.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Sijoituskiinteistöt, 1 000 euroa	196 396	199 617
NAV / osake, euroa	9,55	9,72
Luototusaste (LTV), %	53,3	53,0

# Q4 lyhyesti

# Q1 lyhyesti

- Operatiivinen tulos parani
  - Operatiivinen toiminta kehittyi myönteisesti
- Asuntojen arvot salkussa alenivat
  - Koko vuosineljänneksen omistettujen huoneistojen arvonmuutos -0,86 prosenttia
- Tulos tappiollinen
- Vuokraus
  - Taloudellinen käyttöaste jatkoi nousuaan 94,8 prosenttiin
- Uusia asuntohankintoja ei tehty
- Huoneistomyynti vaisua
  - Q1 huoneistomyynti 1,4 miljoonaa euroa



# Näkymät

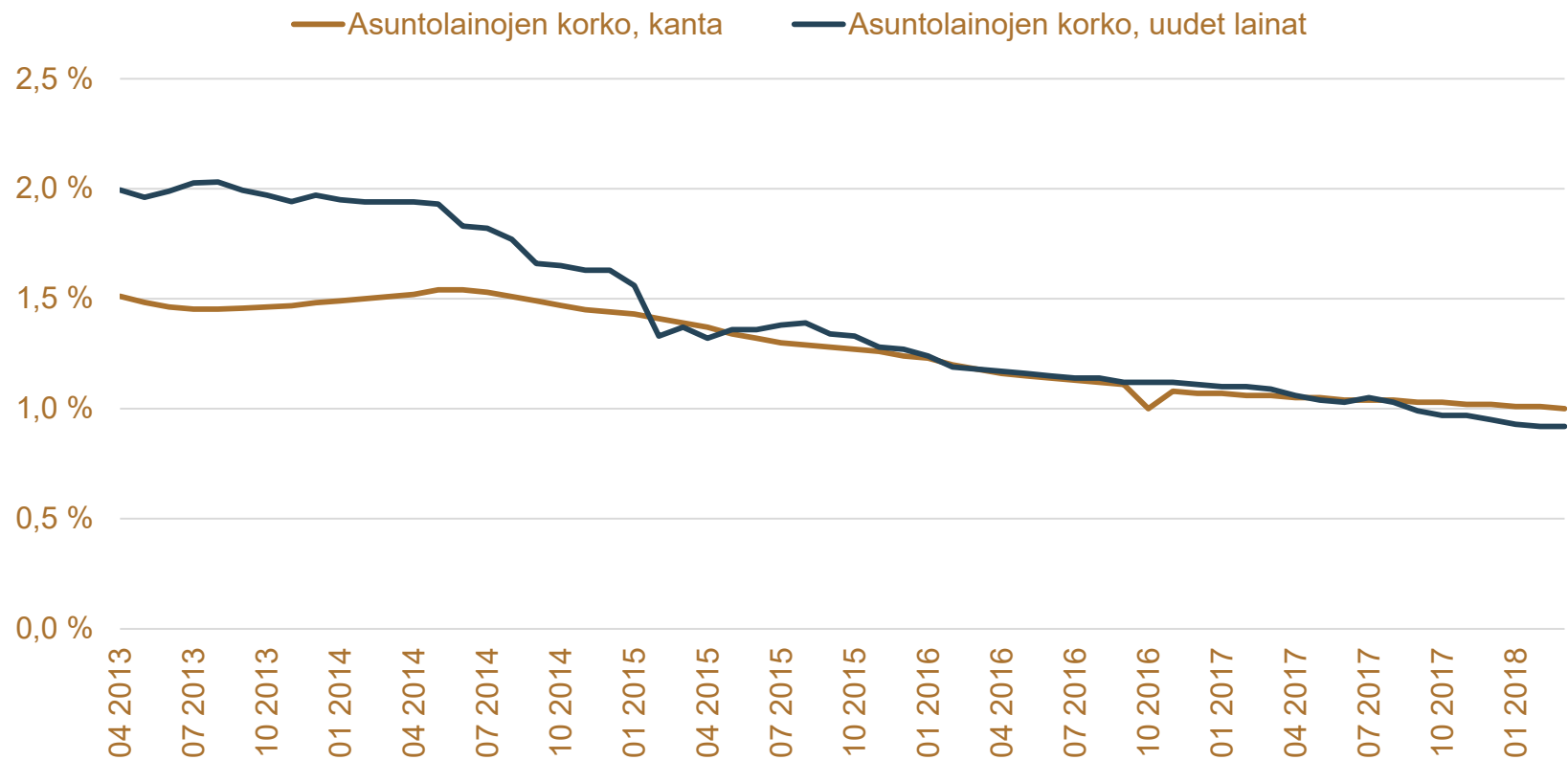


- Vuoden 2018 operatiivisen tuloksen (EPRA) arvioidaan olevan jokseenkin samaa tasoa kuin vuonna 2017
- Kiinteistökannan arvioinnissa voidaan mahdollisesti siirtyä ulkopuolisen arvioitsijan käyttöön; mahdollinen tulosvaikutus



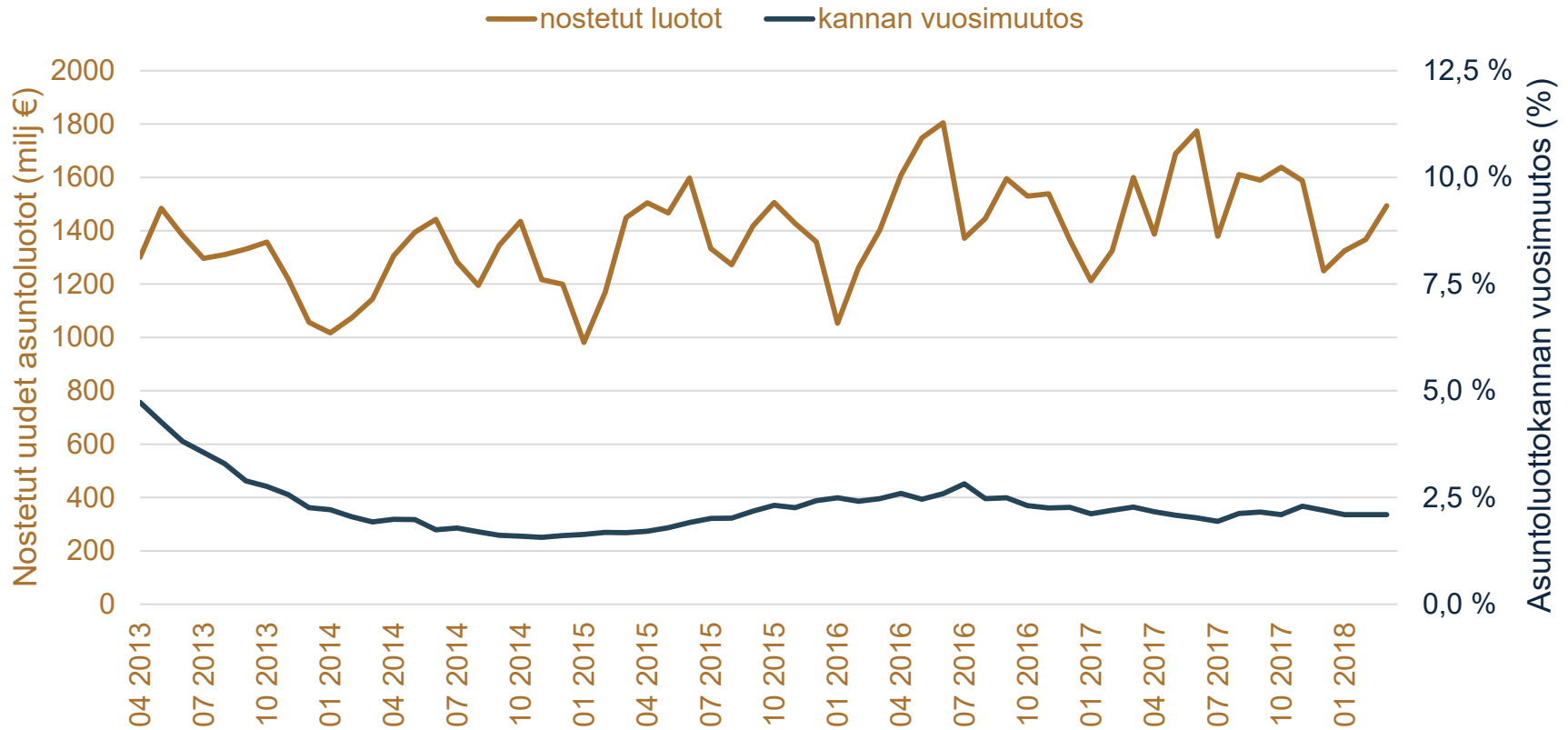
# Toimintaympäristö

# Asuntolainojen korot



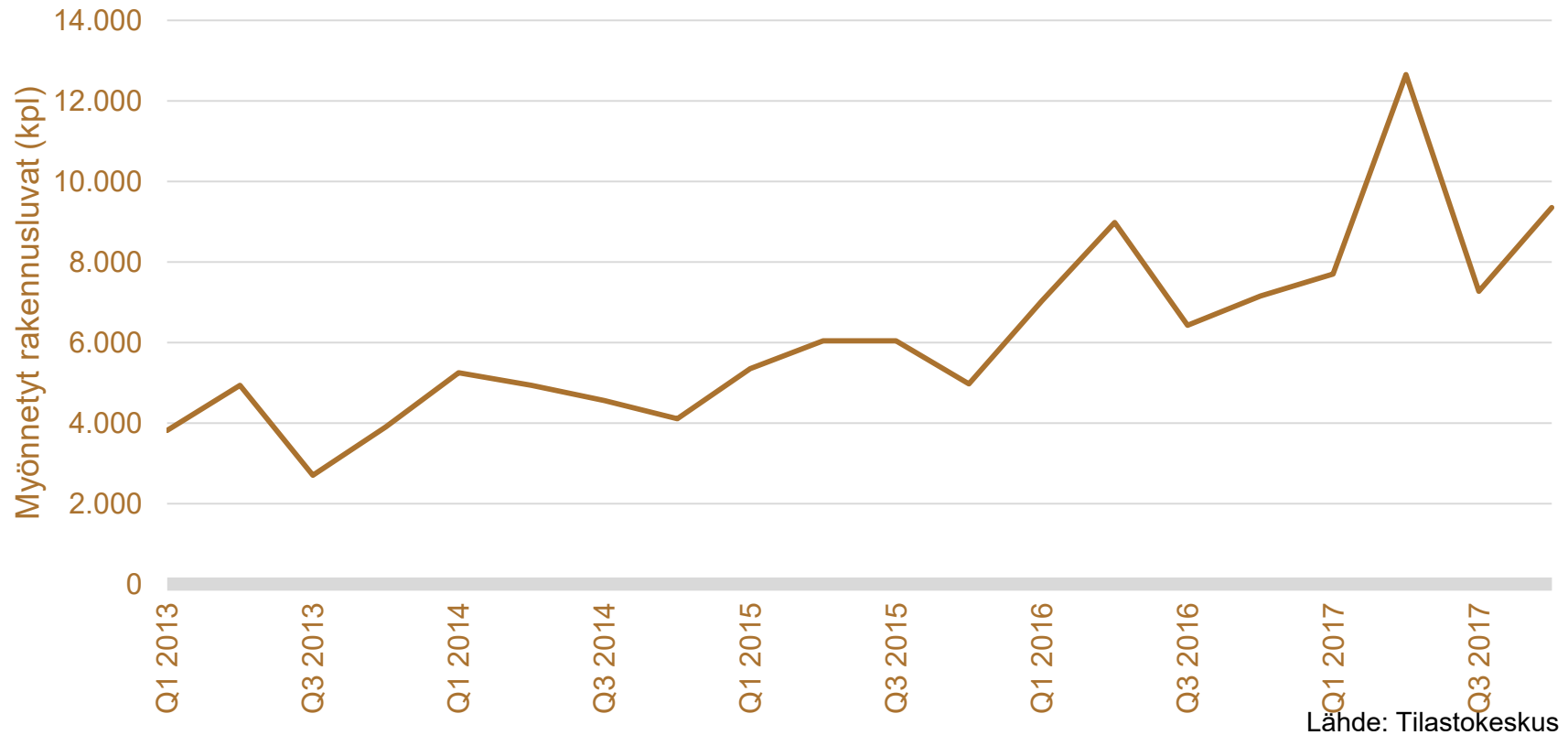
Lähde: Suomen Pankki

# Nostetut asuntolainat ja asuntolainakannan vuosimuutos

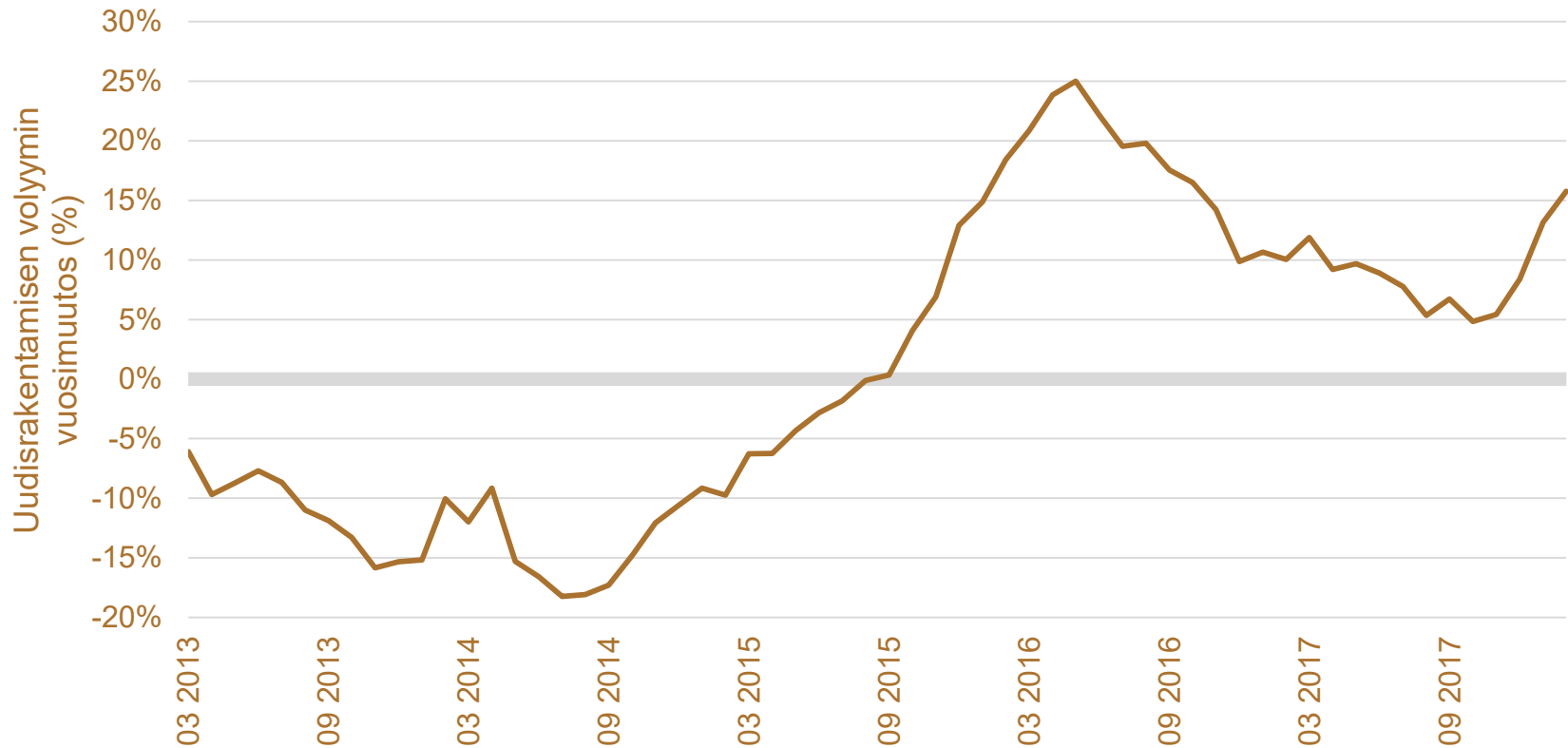


Lähde: Suomen Pankki

# Kerrostaloasunnoille myönnetyt rakennusluvut

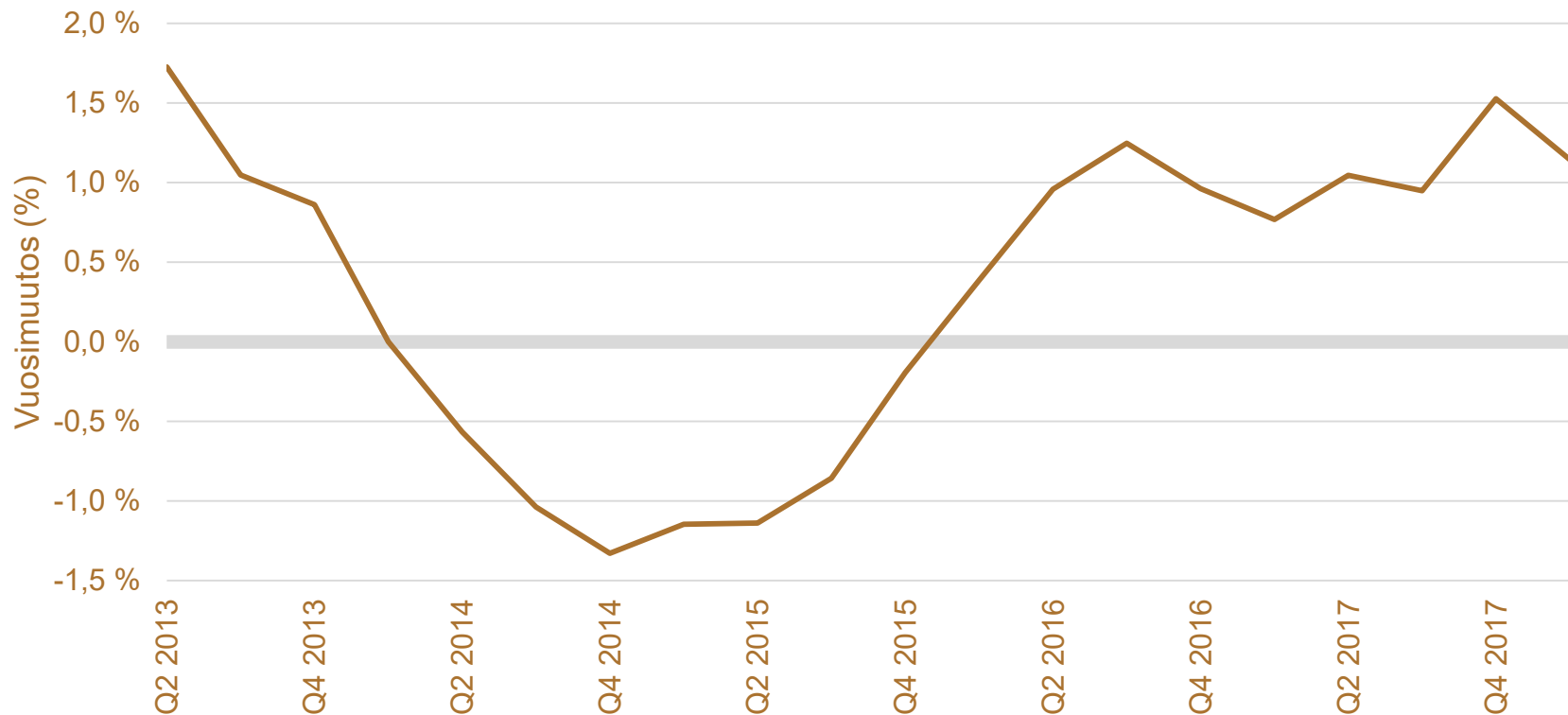


# Asuinrakennusten uudisrakentamisen vuosimuutos



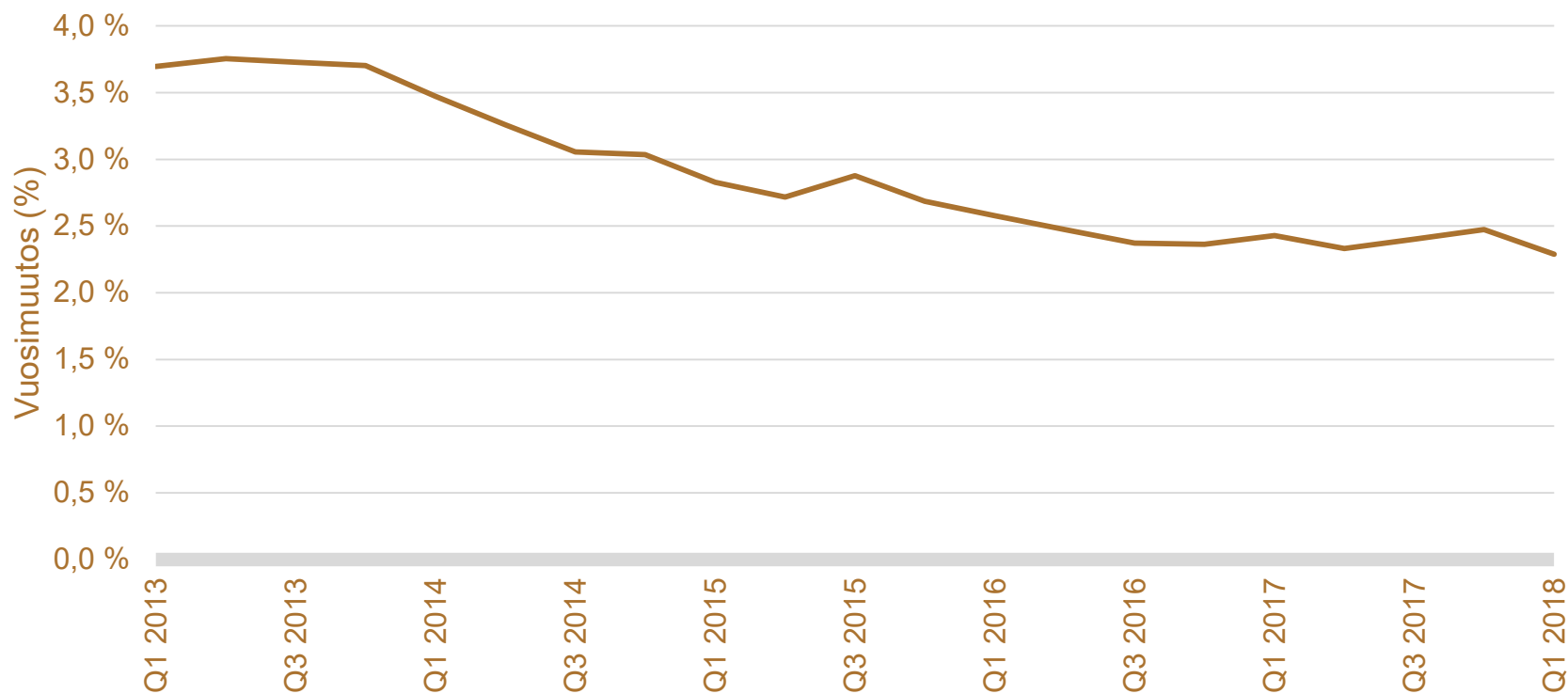
Lähde: Tilastokeskus

# Vanhojen osakeasuntojen hintojen vuosimuutos (2010=100)



Lähde: Tilastokeskus

# Vaparaahoitteisten asuntojen vuokrien vuosimuutos



Lähde: Tilastokeskus

# Liiketoimintakatsaus



# Vuokraustoiminta

- Taloudellinen käyttöaste parani edellisestä vuosineljänneksestä 94,8 %:iin
  - Bruttovuokratuotto 7,1 %
  - Nettovuokratuotto 3,8 %
- Vuokralaisvaihtuvuus aleni edellisestä vuosineljänneksestä ja oli 2,8 %:a

	1.1-31.3. 2018	1.1.-31.3.2017
Bruttovuokratuotto-%	7,1	6,9
Taloudellinen käyttöaste, %	94,8	93,8
Vuokralaisvaihtuvuus/kk, %	2,8	3,0

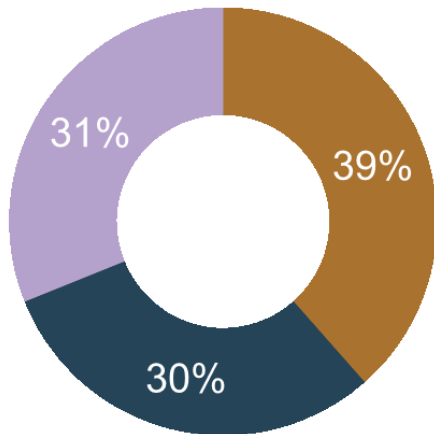
# Sijoituskiinteistöt 31.3.2018




- Käypä arvo 196,4 miljoonaa euroa (31.12.2017: 199,6 miljoonaa euroa)
  - 1 610 huoneistoa (1 626)
  - 128 kohteessa (128)
  - 104 tuhatta m<sup>2</sup> (105)
- Hoito- ja korjauskulut suhteessa käypään arvoon
  - 1.1.-31.3. 2018 3,0 % p.a. (2017: 3,1 %)



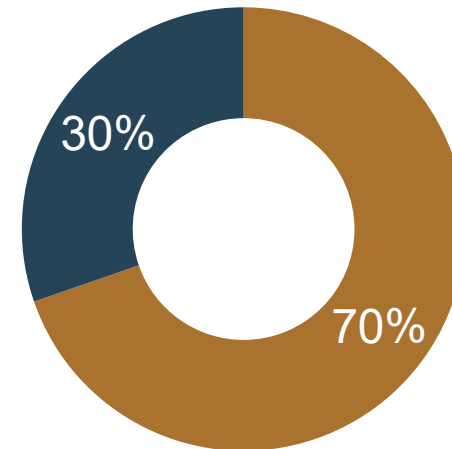
# Salkun alue- ja ikäjakauma 31.3.2018



## Arvostus alueittain



-  Helsingin seutu
-  Suuret kaupungit
-  Keskisuuret kaupungit

## Arvostus ikäluokittain



-  Rakennusvuosi 1990 ->
-  Rakennusvuosi -> 1989

# Huoneistomyynti

- Huoneistomyynti oli laimeni ensimmäisellä vuosineljänneksellä edelliseen vuosineljännekseen verrattuna
  - 15 huoneistoa 13 kohteesta yhteensä 1,4 miljoonaa euroa (Q1 2017: 3,4 )
- Huoneistomyynti 1.4.–14.5.2018 0,7 miljoonaa euroa

# Osake ja osakkeenomistajat

# Osake ja osakkeenomistajat

- Pörssikaupankäynnin määrä vähentynyt edellisvuodesta
- Osakkeenomistajien lukumäärä maaliskuun 2018 lopussa 4 900
  - Lokakuu 2013 1 500
  - Lokakuu 2014 5 200
  - Lokakuu 2015 7 200
  - Joulukuu 2016 7 500
  - Joulukuu 2017 4 900



## 1.1. – 31.3.2018

Päätöskurssi	5,23 euroa
Keskikurssi	5,14 euroa
Vaihto	4,2 milj. euroa
Keskim. päivävaihto	67 t euroa
Päättävä markkina-arvo	51 milj. euroa

## Suurimmat omistajat 31.3.2018

Osakkeenomistaja	Osakkeiden lukumäärä	%
Investors House Oyj	2 414 582	25,2 %
Ollikainen Pekka	285 021	3,0 %
OP-Henkivakuutus Oy	230 400	2,4 %
Osuusasunnot Oy	166 200	1,7 %
Orava Rahastot Oyj	154 991	1,6 %
ESR Danske Invest Suomen parhaat	128 081	1,3 %
Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag	100 000	1,0 %
Zeroman Oy	87 000	0,9 %
Ström Leif	67 588	0,7 %
Jajopa Oy	65 520	0,7 %
	<b>3 699 383</b>	<b>38,5 %</b>

- Hallituksen jäsenten Tapani Rautiainen ja Petri Roininen määräysvalta yhteisö

Hallintarekisteröityjen osuus osakkeista 2,3 %

# Osinko



- Hallitus esittää, että vuonna 2018 ei makseta osinkoa



# Talousluvut

# Tuloslaskelman pääkohdat

1 000 euroa

	<b>Q1 2018</b>	<b>Q1 2017</b>
Liikevaihto	3 294	3 297
Hoitokulut	-1 608	-1 727
Arvonmuutokset	-1 999	-893
Liikevoitto	-1 053	-78
Rahoituskulut (netto)	-688	-862
Laaja voitto	-1 754	-918
Tulos/osake, euroa	-0,18	-0,10

# Taseluvut

1 000 euroa

	<b>31.3.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Sijoituskiinteistöt	196 396	199 617
Rahavarat	2 248	2 677
Oma pääoma	91 656	93 320
Korollinen vieras pääoma	106 692	107 929
Tase yhteensä	200 266	203 563
Omavaraisuusaste *)	45,8 %	45,9 %
LTV *)	53,3 %	53,0 %
Nettovarallisuus/osake	9,55	9,72

\*) sisältää yhtiölainaosuudet

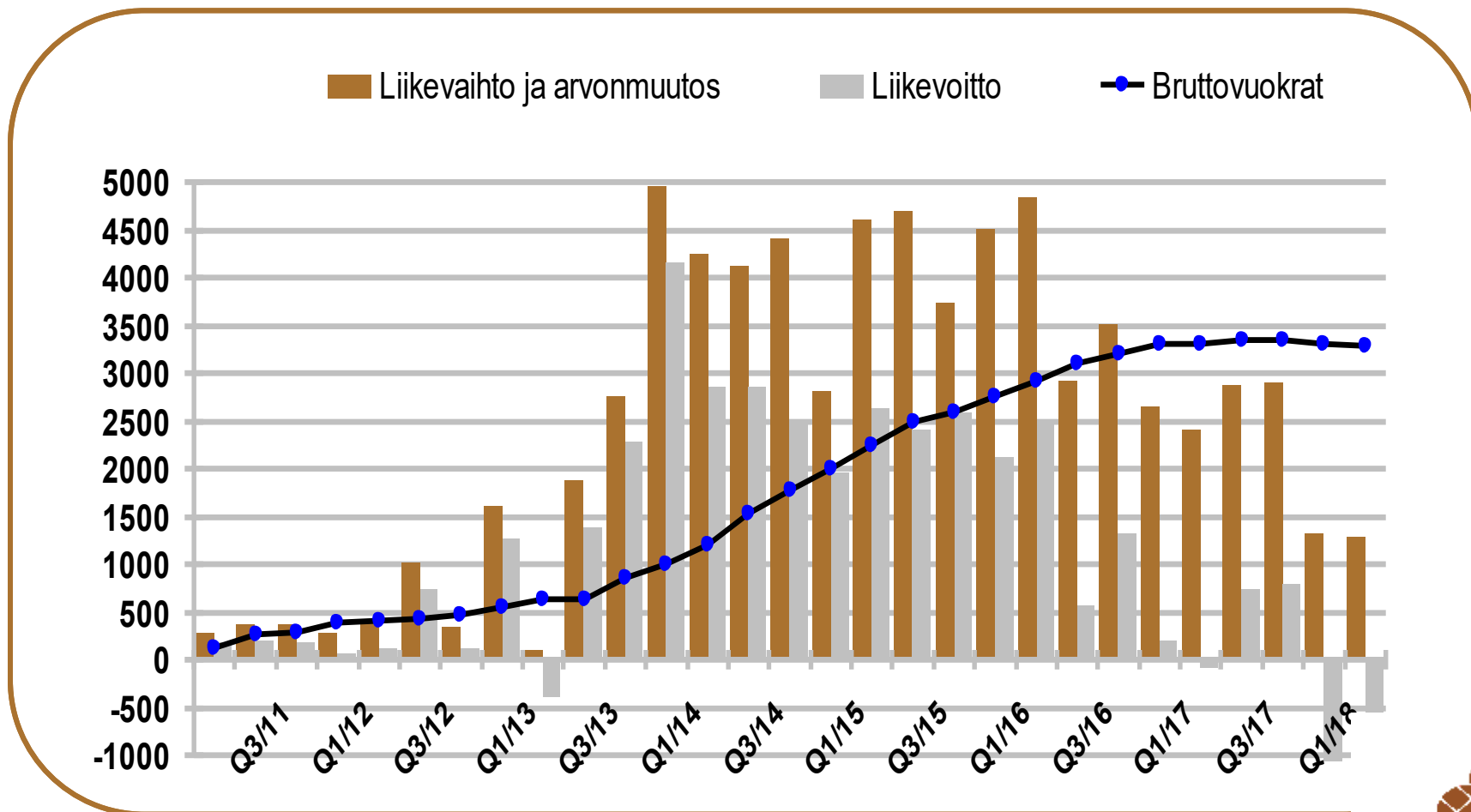
# Vuokraustoiminta

%	Q1 2018	Q1 2017
Bruttovuokratuotto	7,1	6,9
Nettovuokratuotto	3,8	3,6
Taloudellinen käyttöaste	94,8	93,8
Vuokralaisvaihtuvuus/kk	2,8	3,0

# Katsauskauden Q1 2018 tunnusluvut

	Q1 2018	Q1 2017
Oman pääoman tuotto	-7,6 %	-2,9 %
Osakkeen kokonaistuotto	-7,1 %	-2,9 %
Maksettu osinko, euroa	0,00	0,03
Tulos/osake, euroa	-0,18	-0,10

# Tuloserät vuosineljänneksittäin



# Tase-erät vuosineljänneksittäin

