

Orava Asuntorahasto Oyj

1.1.-30.6.2018



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-asiassa (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
- Q2 lyhyesti
- Toimintaympäristö
- Liiketoimintakatsaus
- Osake ja osakkeenomistajat
- Talousluvut



Avainluvut

Näkymät (muuttuneet 14.8.)



- Vuoden 2018 operatiivisen tuloksen (EPRA) arvioidaan olevan parempi kuin vuonna 2017
- Kiinteistökannan arvioinnissa voidaan mahdollisesti siirtyä ulkopuolisen arvioitsijan käyttöön; mahdollinen tulosvaikutus
- Yhtiön hallitus selvittää yhtiön strategian ja rakenteen kehittämisen vaihtoehtoja. Näillä voi olla vaikutusta yhtiön keskipitkän aikavälin näkymiin.

Avainluvut

	Q2 2018	Q2 2017	H1 2018	H2 2017
Liikevaihto, 1 000 euroa	3 270	3 357	6 564	6 654
Laaja voitto, 1 000 euroa	305	34	-1 449	-945
Tulos/osake, euroa	0,03	0,00	-0,15	-0,10
Oman pääoman tuotto, % p.a.	1,3	0,0	-3,1	-2,0
Maksettu osinko/osake, euroa	0,00	0,03	0,00	0,06
Bruttovuokratuotto, %	7,1	7,0	7,1	6,9
EPRA tulos, 1000 euroa	566	516	823	469
	30.6.2018	31.12.2017		
Sijoituskiinteistöt, 1 000 euroa	194 561	199 617		
NAV / osake, euroa	9,59	9,72		
Luototusaste (LTV), %	52,5	53,0		

Q2 lyhyesti

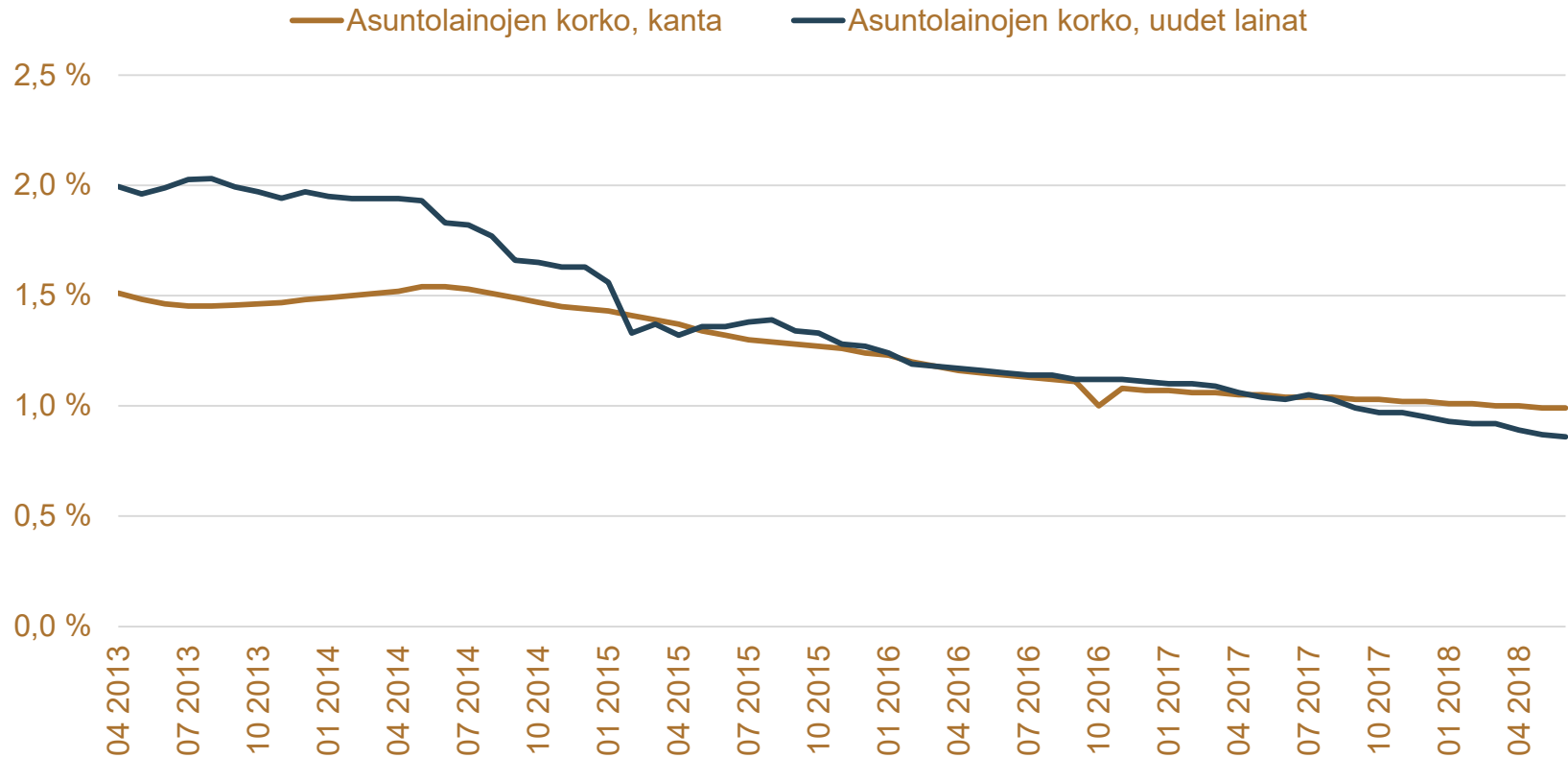
Q2 lyhyesti

- Operatiivinen tulos parani
 - Operatiivinen toiminta kehittyi myönteisesti
- Asuntojen arvot salkussa nousivat hieman
 - Koko vuosineljänneksen omistettujen huoneistojen arvonmuutos 0,1 prosenttia
- Tulos hieman voitollinen
- Vuokraus
 - Taloudellinen käyttöaste jatkoi nousuaan 95,0 prosenttiin
- Uusia asuntohankintoja ei tehty
- Huoneistomyynti piristyi Q1:een verrattuna
 - Q2 huoneistomyynti 2,0 miljoonaa euroa



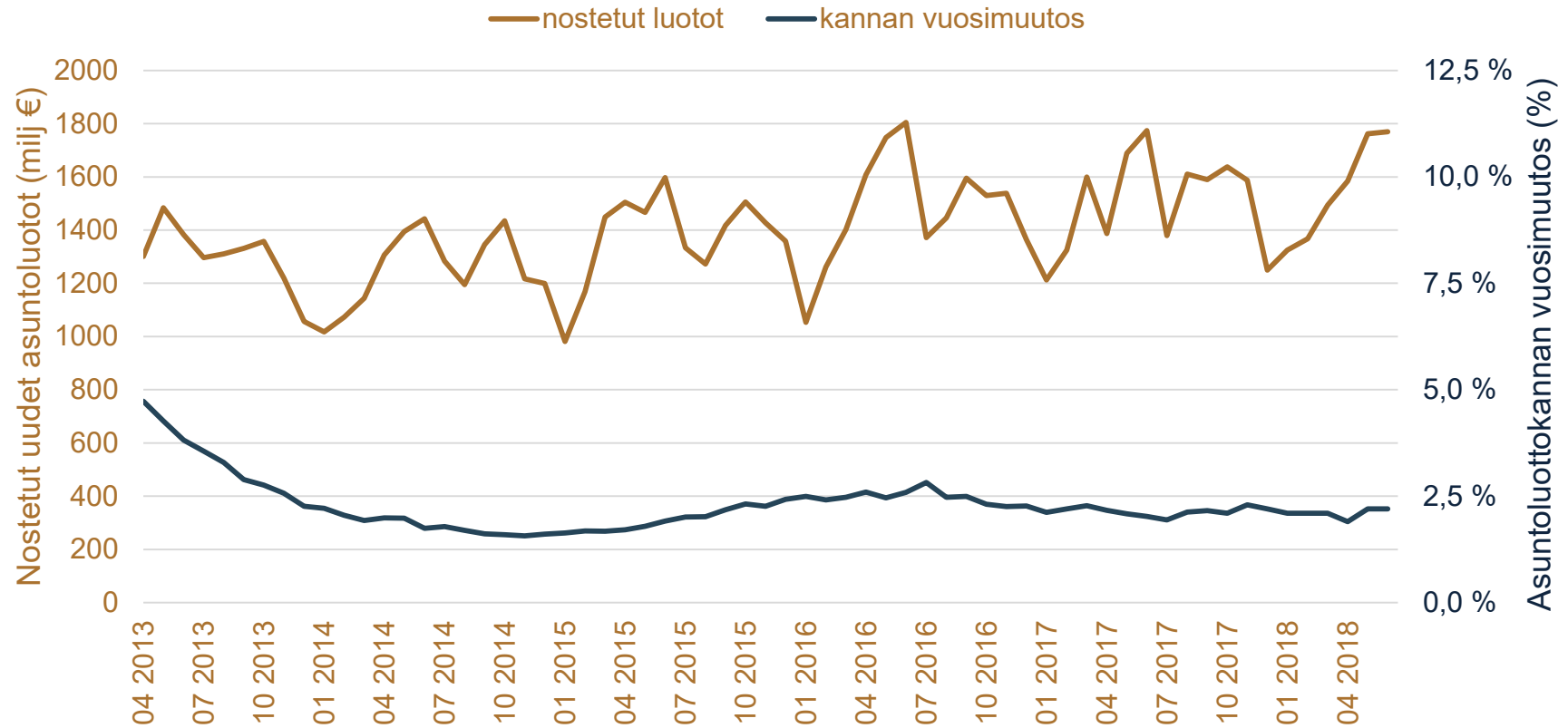
Toimintaympäristö

Asuntolainojen korot



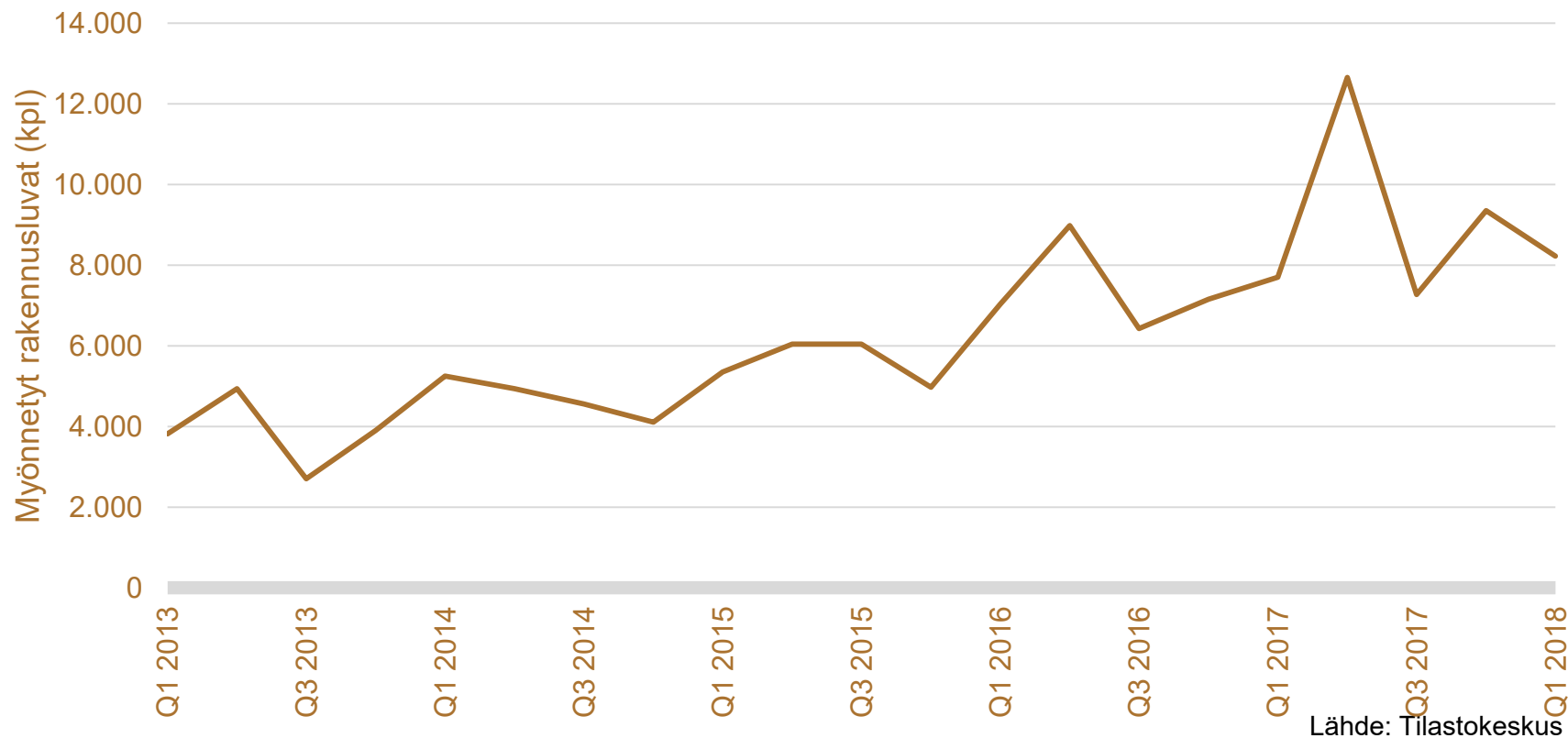
Lähde: Suomen Pankki

Nostetut asuntolainat ja asuntolainakannan vuosimuutos

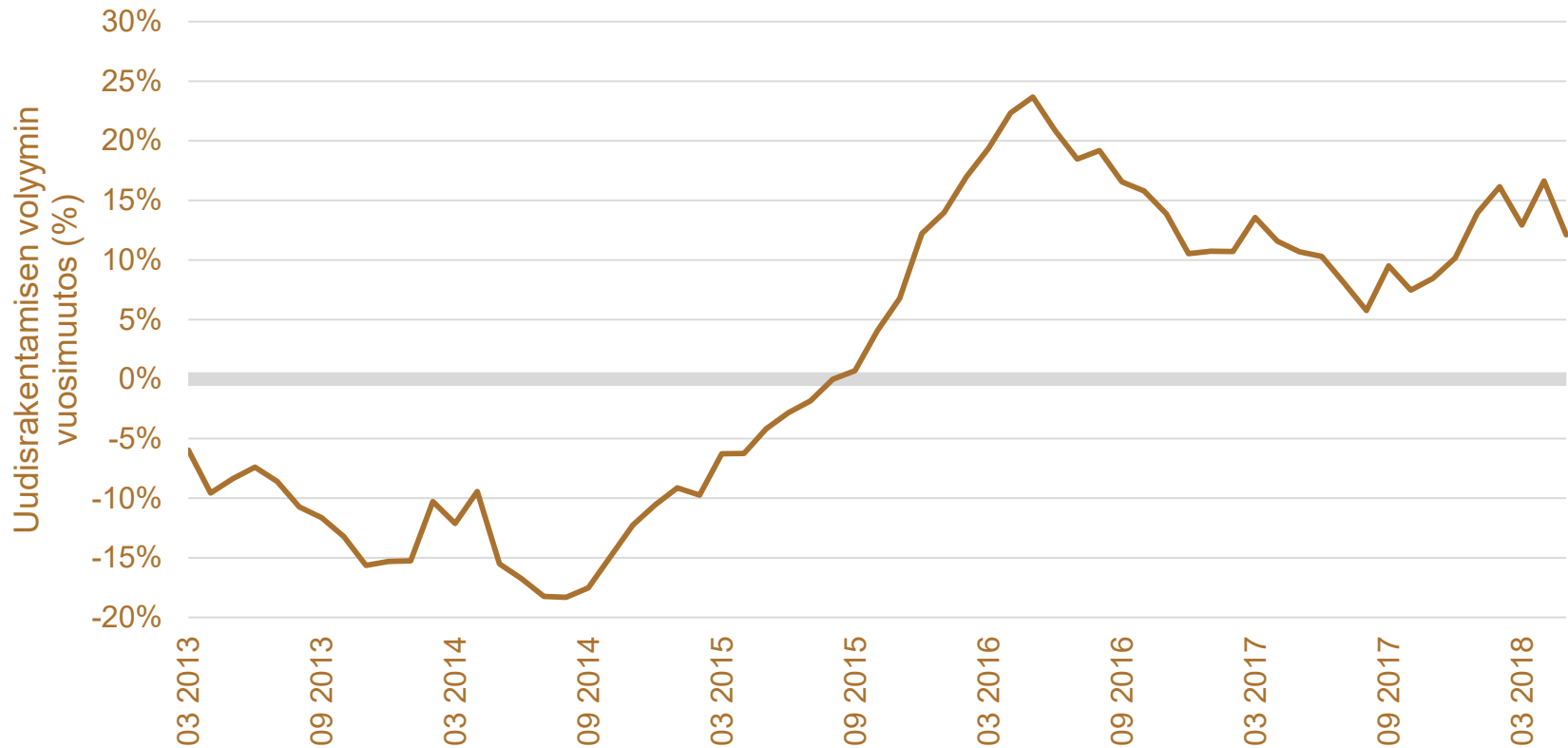


Lähde: Suomen Pankki

Kerrostaloasunnoille myönnetyt rakennusluvut

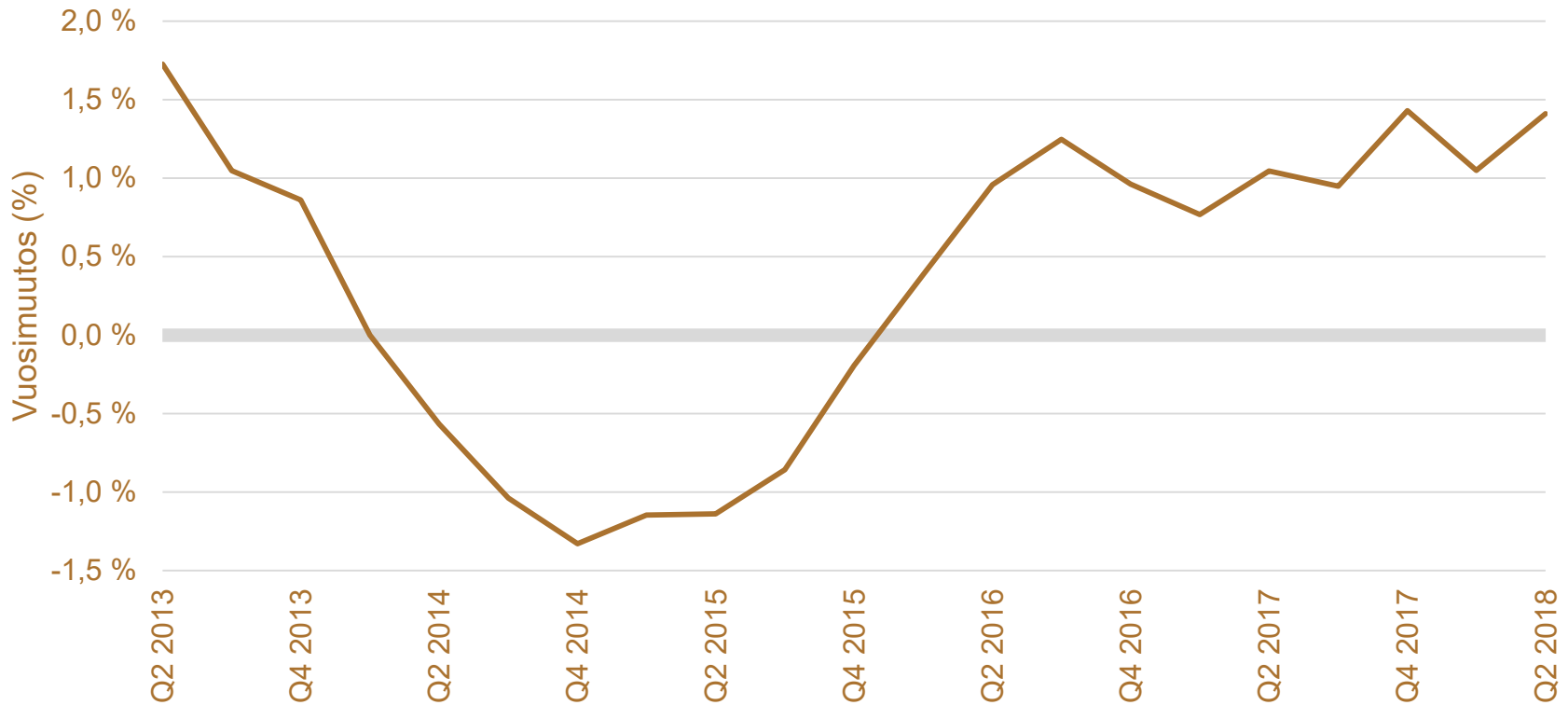


Asuinrakennusten uudisrakentamisen vuosimuutos



Lähde: Tilastokeskus

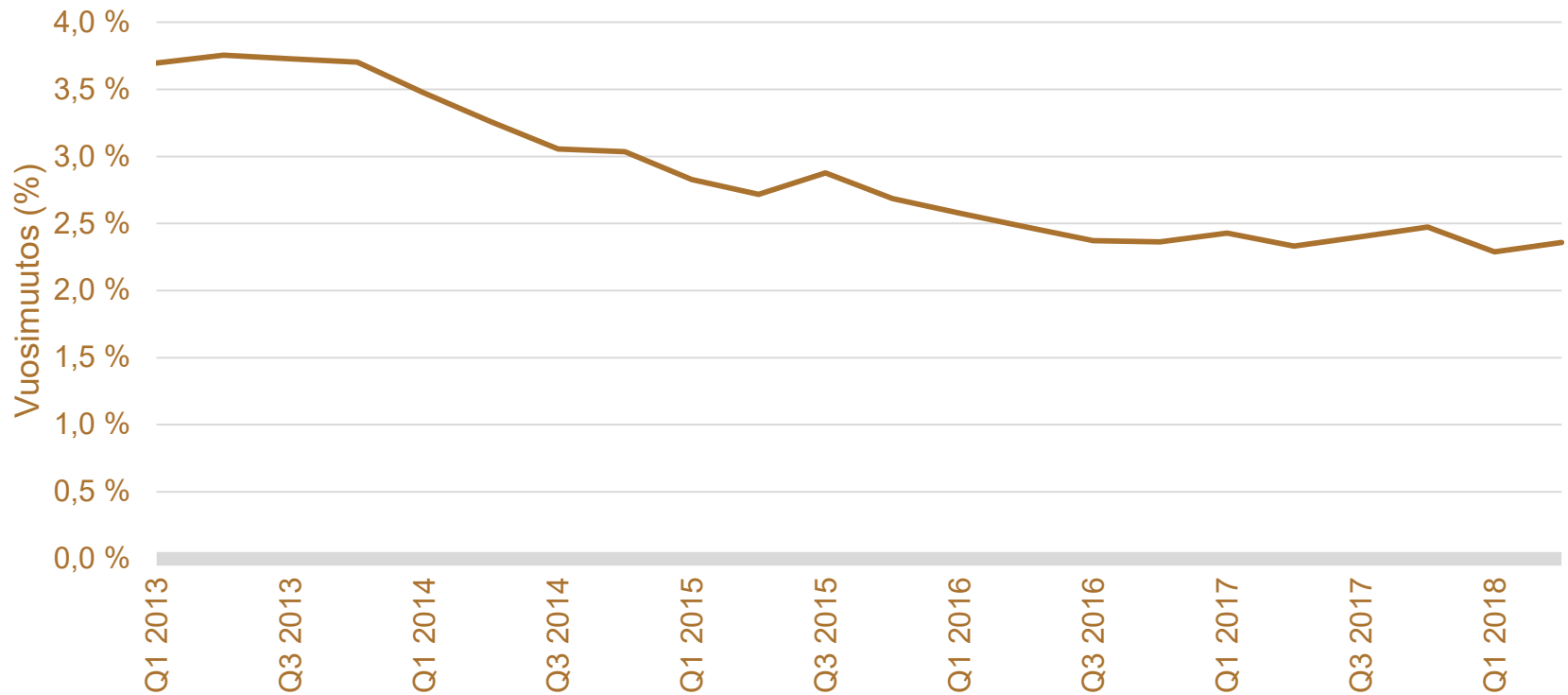
Vanhojen osakeasuntojen hintojen vuosimuutos (2010=100)



Lähde: Tilastokeskus



Vaparaahoitteisten asuntojen vuokrien vuosimuutos



Lähde: Tilastokeskus

Liiketoimintakatsaus

Vuokraustoiminta

- Taloudellinen käyttöaste Q2:lla parani edellisestä vuosineljänneksestä 95,0 %:iin
 - Bruttovuokratuotto 7,1 %
 - Nettovuokratuotto 4,3 %
- Vuokralaisvaihtuvuus Q2:lla nousi edellisestä vuosineljänneksestä ja oli 3,2 %:a

	1.1-30.6. 2018	1.1.-30.6.2017
Bruttovuokratuotto-%	7,1	6,9
Taloudellinen käyttöaste, %	94,9	94,0
Vuokralaisvaihtuvuus/kk, %	3,0	3,2

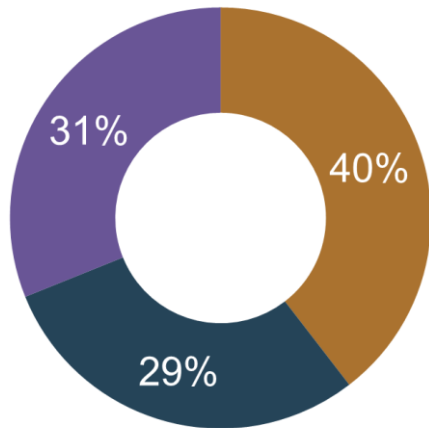
Sijoituskiinteistöt 30.6.2018

- Käypä arvo 194,6 miljoonaa euroa (31.12.2017: 199,6 miljoonaa euroa)
 - 1 601 huoneistoa (1 626)
 - 127 kohteessa (128)
 - 103 tuhatta m² (105)
- Hoito- ja korjauskulut suhteessa käypään arvoon
 - 1.1.-30.6. 2018 2,8 % p.a. (2017: 2,8 %)



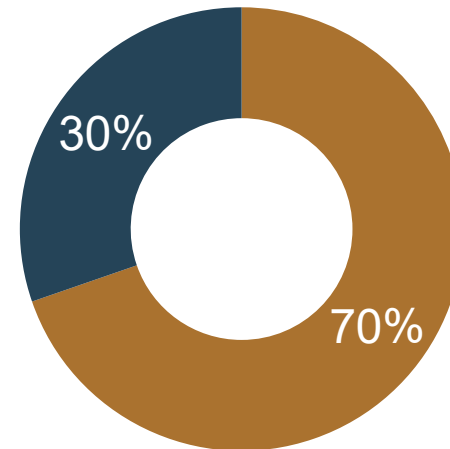
Salkun alue- ja ikäjakauma 30.6.2018

Arvostus alueittain



- Helsingin seutu
- Suuret kaupungit
- Keskisuuret kaupungit

Arvostus ikäluokittain



- Rakennusvuosi 1990 ->
- Rakennusvuosi -> 1989

Huoneistomyynti

- Huoneistomyynti oli vilkastui toisella vuosineljänneksellä edelliseen vuosineljännekseen verrattuna
 - 10 huoneistoa 10 kohteesta yhteensä 2,0 miljoonaa euroa (Q2 2017: 1,6)
- Huoneistomyynti katsauskaudella yhteensä 3,3 miljoonaa euroa
- Huoneistomyynti 1.7.–10.8.2018 0,9 miljoonaa euroa

Osake ja osakkeenomistajat

Osake ja osakkeenomistajat



- Pörssikaupankäynnin määrä vähentynyt edellisvuodesta
- Osakkeenomistajien lukumäärä kesäkuun 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. – 30.6.2018

Päätöskurssi	5,12 euroa
Keskikurssi	5,16 euroa
Vaihto	5,8 milj. euroa
Keskim. päivävaihto	47 t euroa
Päättävä markkina-arvo	49 milj. euroa

Suurimmat omistajat 30.6.2018

Osakkeenomistaja	Osakkeiden lukumäärä	%
Investors House Oyj	2 414 582	25,2 %
Ollikainen Pekka	285 650	3,0 %
OP-Henkivakuutus Oy	230 400	2,4 %
ESR Danske Invest Suomen parhaat	212 657	2,2 %
Osuusasunnot Oy	166 200	1,7 %
Orava Rahastot Oyj	154 991	1,6 %
Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag	100 000	1,0 %
Zeroman Oy	92 000	1,0 %
Ström Leif	67 588	0,7 %
Jajopa Oy	65 520	0,7 %
	3 789 588	39,5 %

- Hallituksen jäsenten Tapani Rautiainen ja Petri Roininen määräysvalta yhteisö

Hallintarekisteröityjen osuus osakkeista 2,2 %

Osinko



- Vuonna 2018 ei makseta osinkoa

Talousluvut

Tuloslaskelman pääkohdat

1 000 euroa

	Q2 2018	Q2 2017	1.1.-30.6.2018	1.1.-30.6.2017
Liikevaihto	3 270	3 357	6 564	6 654
Hoitokulut	-1 379	-1 395	-2 987	-3 112
Arvonmuutokset	-248	-470	-2 247	-1 363
Liikevoitto	1 045	742	-9	663
Rahoituskulut (netto)	-727	-694	-1 415	-1 556
Laaja voitto	305	34	-1 449	-885
Tulos/osake, euroa	0,03	0,00	-0,15	0,10

Taseluvut

1 000 euroa

	30.6.2018	31.12.2017
Sijoituskiinteistöt	194 651	199 617
Rahavarat	2 993	2 677
Oma pääoma	92 082	93 320
Korollinen vieras pääoma	104 030	107 929
Tase yhteensä	198 150	203 563
Omavaraisuusaste *)	46,5 %	45,9 %
LTV *)	52,5 %	53,0 %
Nettovarallisuus/osake	9,59	9,72

*) sisältää yhtiölainaosuudet

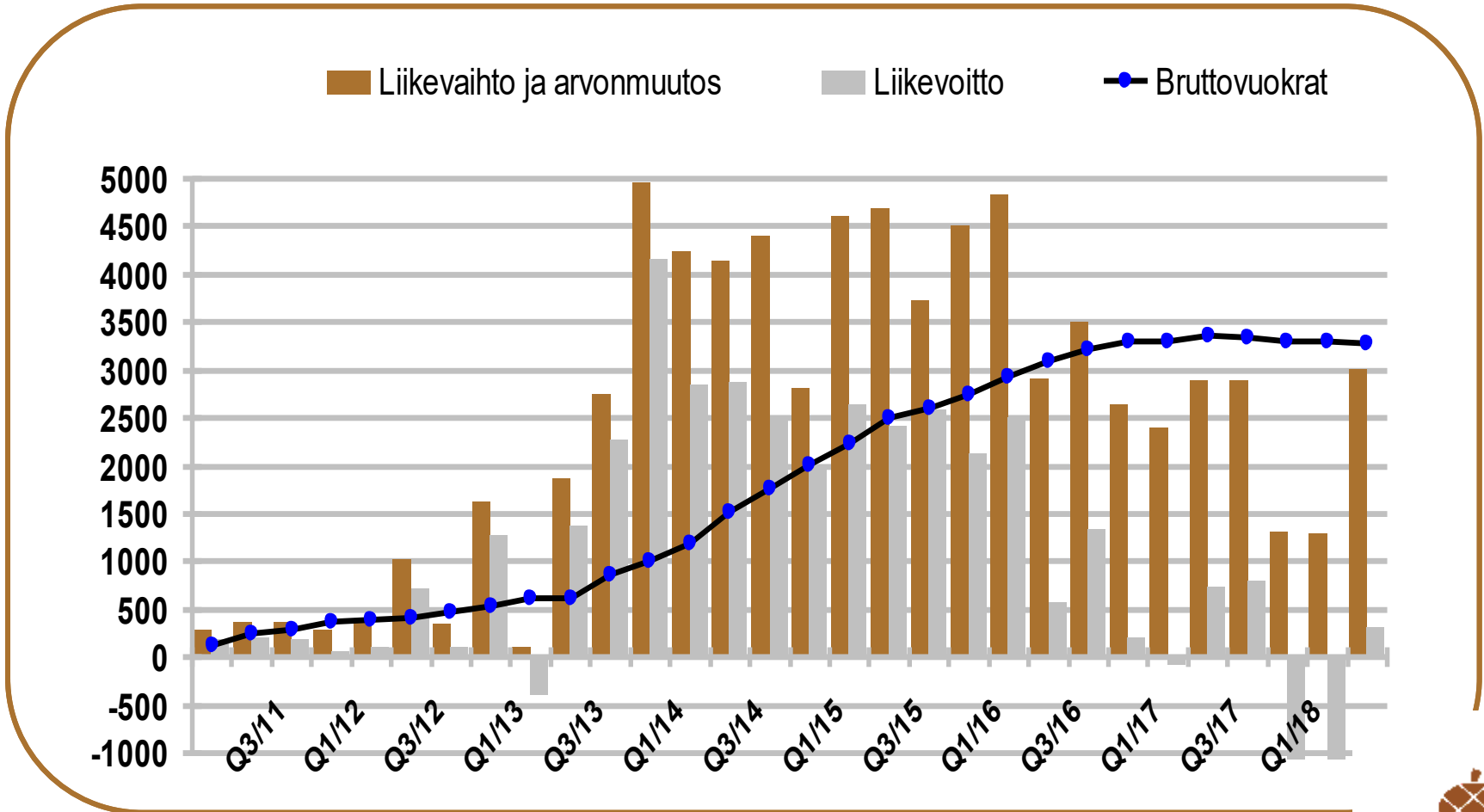
Vuokraustoiminta

%	Q2 2018	Q2 2017	1.1.-30.6. 2018	1.1.-30.6. 2017
Bruttovuokratuotto	7,1	7,0	7,1	6,9
Nettovuokratuotto	4,3	4,3	4,1	3,9
Taloudellinen käyttöaste	95,0	94,1	94,9	94,0
Vuokralaisvaihtuvuus/kk	3,2	3,4	3,0	3,2

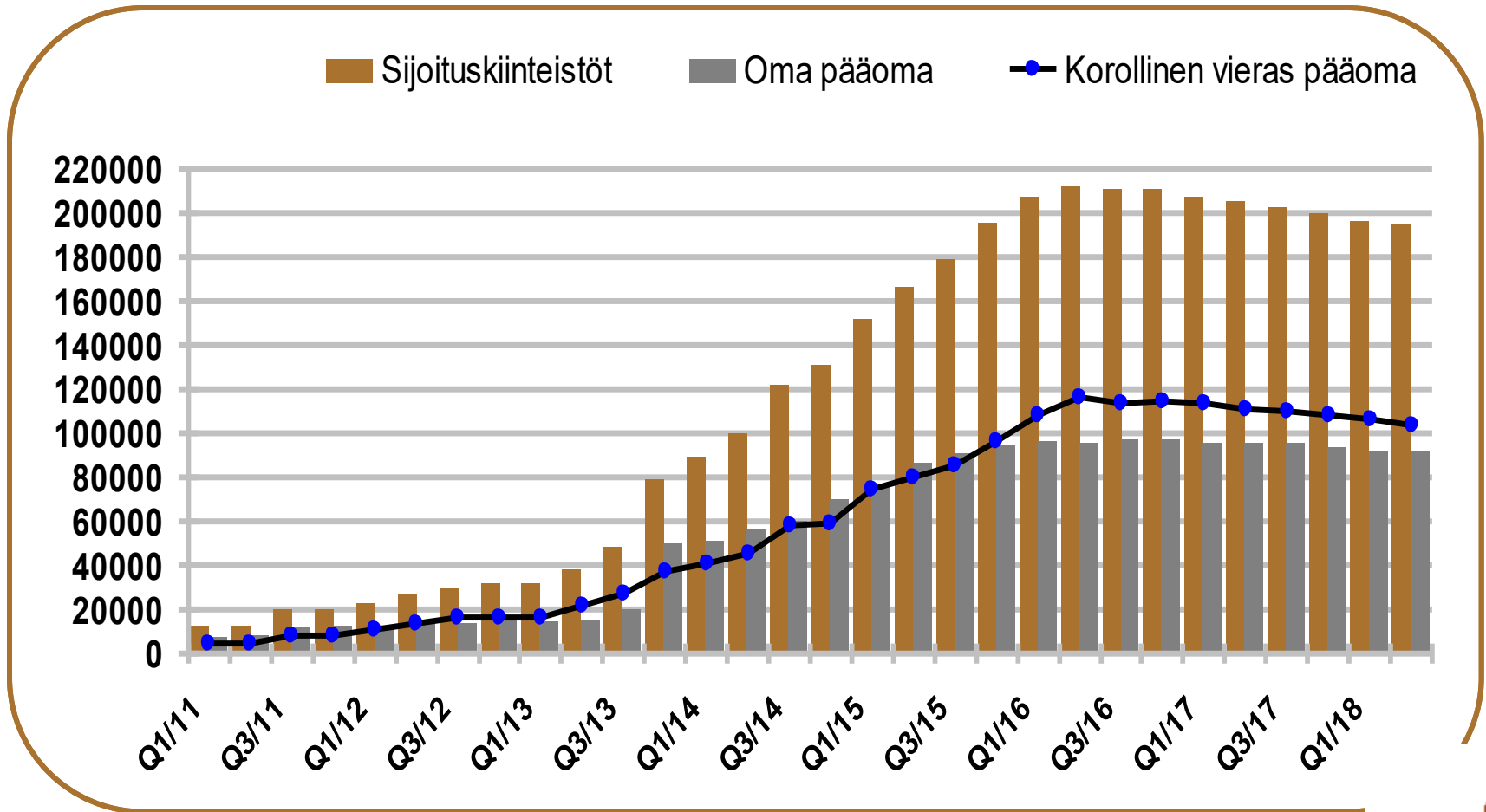
Katsauskauden tunnusluvut

	<i>H1 2018</i>	<i>H1 2017</i>
Oman pääoman tuotto	-3,1 %	-2,0 %
Osakkeen kokonaistuotto	-2,6 %	-2,0 %
Maksettu osinko, euroa	0,00	0,06
Tulos/osake, euroa	-0,15	-0,10

Tuloserät vuosineljänneksittäin



Tase-erät vuosineljänneksittäin



Pörssikurssi, NAV ja osinko

14.10.2013 – 9.8.2018

