

Tulosjulkistus 17.11.2022

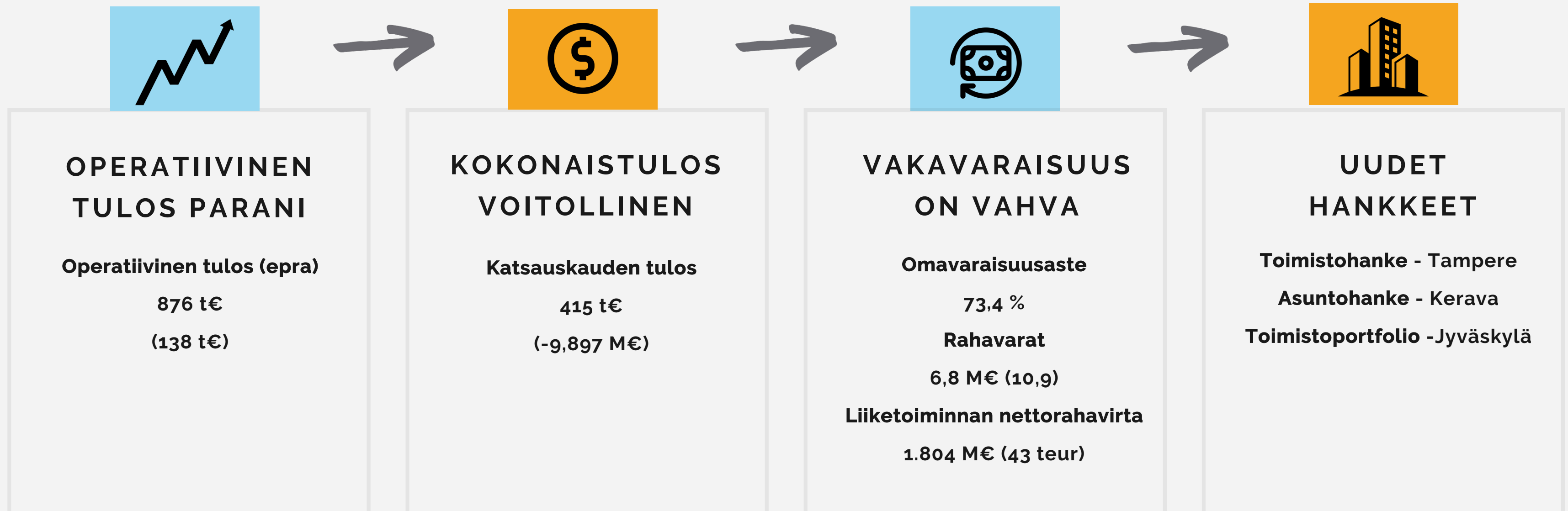
Toimitusjohtaja
Marko Huttunen

Pääkohdat

- Tuloksellisuus
- Toimintaympäristö
- Yhteenvedo
- Kiinteistökehitys

Tuloksellisuus Q1-Q3/2022

- Tehty kehitystyö näkyy positiivisesti sekä tuloksessa että vakavaraisuudessa.



Kooste Q1-Q3/2022

Tammi-syyskuu lyhyesti:

- Operatiivinen tulos (EPRA) parani 738 tuhatta euroa ja oli voitollinen 876 tuhatta euroa.
- Tulos oli voitollinen 415 tuhatta euroa (-9897 tuhatta euroa).
- Liiketoiminnasta kertynyt nettorahavirta nousi 1 804 tuhanteen euroon (43 tuhatta euroa).
- Omavaraisuusaste oli 73,4 prosenttia (31.12.2021: 76,1 prosenttia).
- Yhtiö osti omia osakkeita 195 227 kappaletta.
- Katsauskauden EPRA osakekohtainen nettovarallisuus oli 4,93 euroa (31.12.2021: 4,82 euroa).
- Useita uusia kiinteistöinvestoinneista vireillä.



Yhteenveto Q3/2022

Keskeiset tunnusluvut	7-9/2022	7-9/2021	muutos	1-9/2022	1-9/2021	muutos	1-12/2021
Liikevaihto, t€	1 437	2 046	-29,8 %	3 944	6 584	-40,1 %	8 171
Nettotuotto, t€	853	1 258	-32,2 %	1 948	3 582	-45,6 %	4 333
Katsauskauden tulos, t€	-85	-5 124	98,3 %	415	-9 897	104,2 %	-13 124
Tulos / osake, laimentamaton €	-0,01	-0,56	97,6 %	0,05	-1,08	104,3 %	-1,44
Taseen loppusumma M€	61,2	93,4	-34,4 %	61,2	93,4	-34,4 %	59,3
Rahavarat, M€	6,8	10,9	-36,9 %	6,8	10,9	-36,9 %	10,1
Vaihtoehtoiset tunnusluvut							
Operatiivinen tulos (EPRA), t€	516	196	163,2 %	876	138	534,6 %	-807
EPRA-tulos/osake, €	0,06	0,03	98,7 %	0,10	0,02	398,1 %	-0,09
Nettovarallisuus/osake (EPRA) €	4,9	5,1	-4,1 %	4,9	5,1	-4,1 %	4,8

Toimintaympäristö

Omistamisen ja kiinteistökehittämisen haasteet:

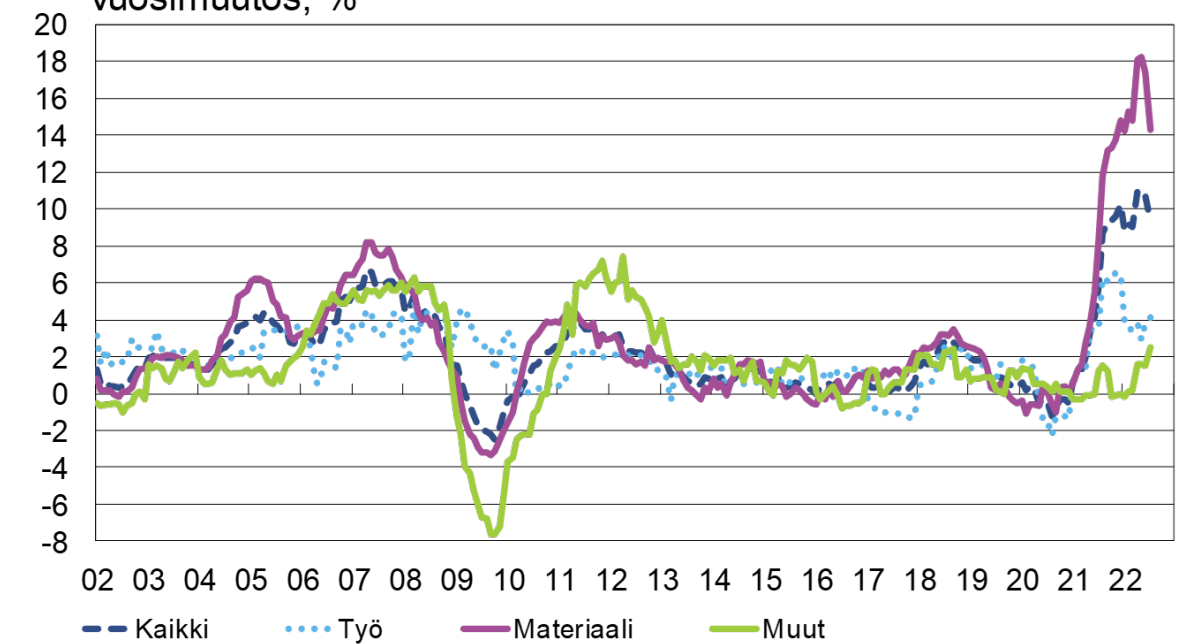
- Energian hinnannousu
- Korke ja inflaatio ympäristö
- Kiinteistöjen tuottovaateiden nousu.

Mahdollisuudet kiinteistökehityksessä:

- Rakennuskustannukset lähteneet alenemaan
- Markkinatilanne voi luoda hyviä ostonpaikkoja (tontit ja valmiin kassavirran kohteet)
- Pienellä velkavivulla toimivat toimijat vahvoilla ostomarkkinoilla.

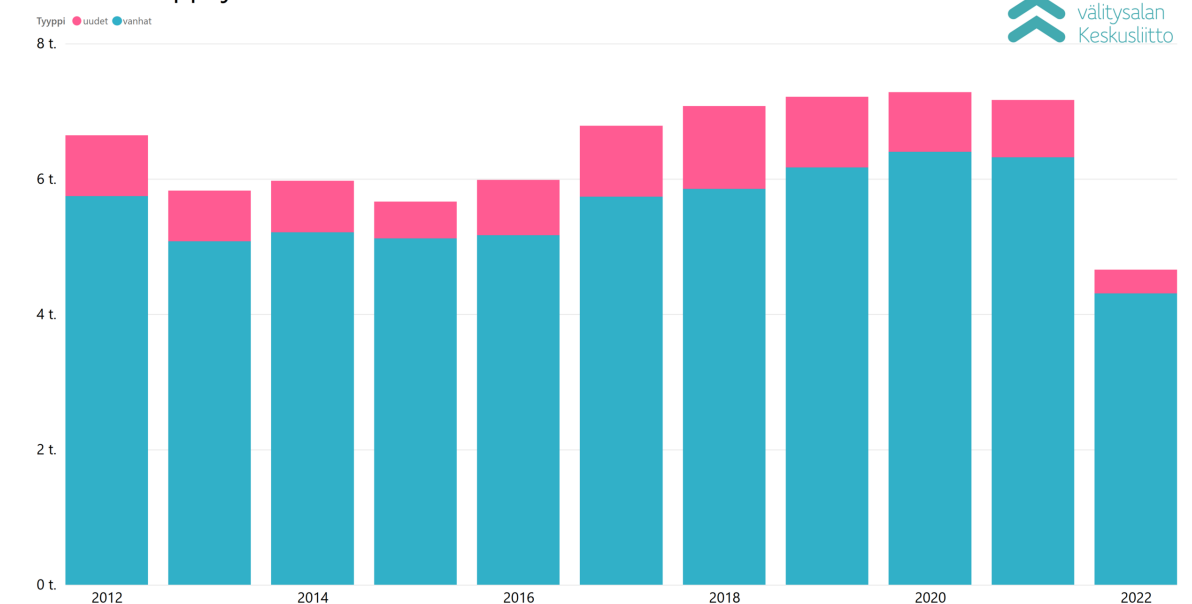
Rakennuskustannukset alarittain

vuosimuutos, %



Lähde: Tilastokeskus

Asuntokauppojen määrä lokakuu 2012–2022



Kiinteistökehitys

Strategiana on etsiä tontteja ja kiinteistökehityshankkeita

- Jyväskylän Kukkulahanke - osana konsortiota
 - ⇒ Noin 17.600 m² hyvinvointikiinteistön osto ja takaisin vuokraus K-S Sairaanhoidopiirille
 - ⇒ Noin 100.000 m² aluekehityshanke ja suojeltujen rakennusten kehitystyö.
- Tampereen toimistokohteen kehittäminen
 - ⇒ Vuokrausasteen nostaminen
 - ⇒ Rakennusoikeuden hyödyntäminen.
- Jyväskylän toimistoportfolion vuokraus- ja kehitystyö käynnistetty
- Keravan asuntokohteen asemakaavoitus 2022-2023
- Jyväskylän Kortepohjan asemakaavoitus 2022-2023
- Jyväskylän Korteniityn hankkeen valmistelu siirretään vuodelle 2023.
- Noin 300 asunnon tonttivaranto Jyväskylässä, Tampereella ja Helsingissä.



Kiinteistökehitys ja hankinnat

Uusista kiinteistökehityshankkeista vireillä ja pyrimme hyödyntämään markkinatilanteen muutosta tehokkaasti.

Hyvän rahoitusaseman lisäksi voimme tarvittaessa luopua maakuntakaupunkien kohteista ja kanavoida niistä saatavat pääomat kasvukeskuksiin.

Kassaviralliset kohteet

- Toimitilakohteet
- Asuntokohteet
- Konversiohankkeet (Asunnot, toimitilat)

Tonttihankinnat

Pääasialliset kasvualueet:

- Helsinginseutu, Tampereenseutu, Turku, Jyväskylä

Kiinteistökehitys

Kaavakehitys, muutokset ja rakentaminen

- Jyväskylän Kukkula, Tampereen Hermia, Jyväskylän toimistosalkku, Keravan asuntokohteen kaavakehitys, Kortepohjan asuntokohteen kaavakehitys, Helsingin Malmin asuntohanke, Tampereen Ojalan asuntohanke.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Tiedote 3.10.2022 Ovaro hankki kolme toimistokiinteistöä Jyväskylästä

Tiedote 4.10.2022 Ovaro aloittaa omien osakkeiden osto-ohjelman (150.000 kpl)

Tiedote 9.11.2022 Ovaro Kiinteistösijoitus Oyj:n omien osakkeiden mitätöinti merkitty kaupparekisteriin
Ovaro Kiinteistösijoitus Oyj tiedotti 1.9.2022 hallituksen päätöksestä mitätöidä yhteensä 398.910 yhtiön hallussa olevaa omaa osaketta.

Osakkeiden mitätöinti on tänään merkitty kaupparekisteriin.

Yhtiön osakemäärä rekisteröinnin jälkeen on 9.200.000 osaketta. Rekisteröinnin jälkeen, yhtiön hallussa on 432 544 omaa osaketta.

Tiedote 9.11.2022 Arvopaperimarkkinalain 9 luvun 10 §:n mukainen liputusilmoitus

Ovaro Kiinteistösijoitus Oyj omistaa 9.11.2022 tilanteen mukaan osakkeitaan 432 544 kpl. Tämä vastaa 4,70 prosenttia kaikista osakkeista ja kaikkien osakkeiden tuottamista äänistä. Yhtiön omassa hallussa olevilla osakkeilla ei kuitenkaan voi äänestää yhtiökokouksessa. Ovaro Kiinteistösijoitus Oy:n osakekanta koostuu yhteensä 9.200.000 osakkeesta, jotka tuottavat yhteensä 9.200.000 ääntä.



Ohjeistus – ei muutosta

Ovaro Kiinteistösijoitus arvioi vuoden 2022 operatiivisen tuloksen (EPRA) olevan positiivinen ja merkittävästi parempi kuin vuonna 2021. Tilikauden 2021 operatiivinen tulos oli – 807 tuhatta euroa.

Kiitos!



Marko Huttunen
Toimitusjohtaja
+358 50 3292563
marko.huttunen@ovaro.fi