

# Osavuosisikatsaus Q3 2024

**14.11.2024**

**Toimitusjohtaja  
Marko Huttunen**

# Pääkohdat

Toimintaympäristö

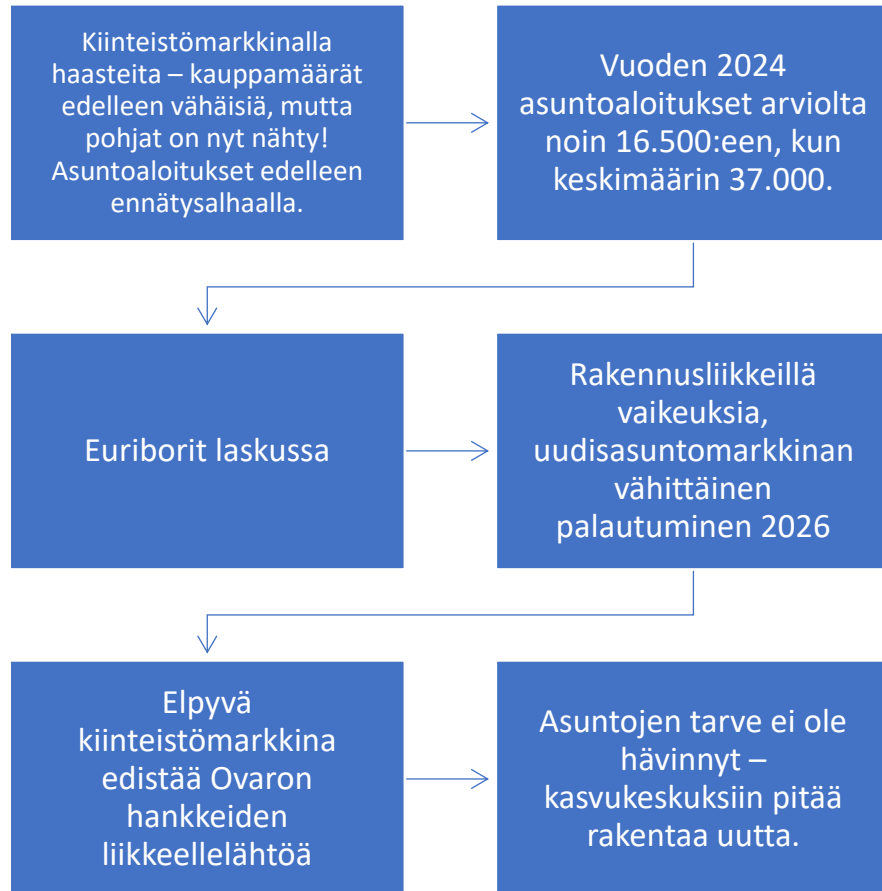
Tuloksellisuus

Osta-kehittä-myy -  
liiketoimintamalli

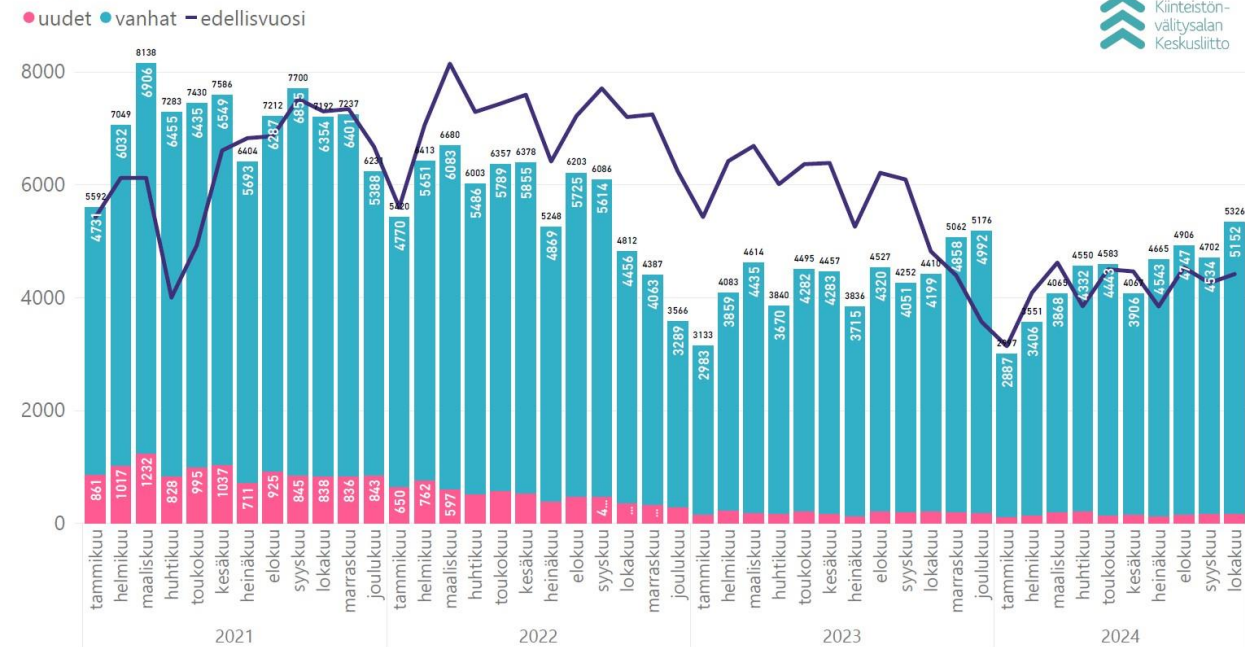


Kuva: Jyväskylän Kukkula

# Toimintaympäristö



Kauppamäärät koko Suomessa kuukausittain 2021-2024



Lähde: KVVL 10/2024 asuntomarkkinakatsaus

# Q3 2024 – vahvalla taseella eteenpäin



Katsauskauden tulos oli negatiivinen  
asuntomyyneistä johtuen -2,087 m€

1-9 kk tulos oli -1,332 M€ (3,086 M€)



Yhtiön omavaraisuus vahvalla  
tasolla 62,5 % (72,6 % 31.12.2023)  
ja likviditeetti pysyi hyvänä 5,1 M€  
(8,7M€ 31.12.2023)



Nettotuotot kasvoivat 941 t€ (886 t€)

1-9 kk 2,298 M€ (1996 M€)



Likviditeetti hyvällä tasolla 5,1  
M€ (8,7M€ 31.12.2023)



Asuntoja myytiin 6,7 M€ arvosta  
(6,3 M€, 1.1-31.12/2023).

1-9 kk asuntomyynti 11,7 M€



Toimitilojen vuokrausasteet  
nousussa

Rakennushankkeet valmistumassa  
ajallaan.



# Q4 / 2024 Yhteenvetotaulukko

## YHTEENVETOTAULUKKO

Keskeiset tunnusluvut	7-9 /2024	7-9 /2023	muutos	1-9 /2024	1-9 /2023	muutos	1-12 /2023
Liikevaihto, t€	1 365	1 394	-2,1 %	4 240	4 213	0,6 %	5 603
Nettotuotto, t€	941	886	6,2 %	2 298	1 996	15,1 %	2 683
Katsauskauden tulos, t€	-2 087	-282	-641,5 %	-1 332	3 086	-143,2 %	2 588
Tulos / osake, laimentamaton €	-0,25	-0,03	-753,3 %	-0,16	0,36	-144,7 %	0,30
Taseen loppusumma M€	68,9	62,9	9,6 %	68,9	62,9	9,6 %	62,9
Rahavarat, M€	5,1	6,4	-19,7 %	5,1	6,4	-19,7 %	6,4
<b>Vaihtoehtoiset tunnusluvut</b>							
Operatiivinen tulos (EPRA), t€	163	413	-60,5 %	606	618	-2,0 %	918
Operatiivinen tulos (EPRA)/osake, €	0,02	0,05	-59,2 %	0,07	0,07	1,0 %	0,11
Nettovarallisuus/osake (EPRA) €	5,2	5,3	-2,9 %	5,2	5,3	-2,9 %	5,3



# Osta-kehitä-myy -liiketoiminta

## Osta-kehitä-myy liiketoiminta

### Hankeputki

- Asumisen hankeputki (Ovaro) 40 M€
- Asumisen hankeputki (Jyväskylän Kukkula) 300 M€
- Toimitilakehityspotki noin 35-40 M€



# Osta-kehitä-myy -liiketoiminta

Asuntorakennuttamisen hankkeen, noin 40 M€ volyymi

Ovaron asuntosalkun myynti	2014-2018	Vuokrausasteen kasvattaminen	Myynti	n. 1500 asuntoa
----------------------------	-----------	------------------------------	--------	-----------------

Hanke	Osta	Kehitä	Myy	Hankekoko (€)
Hervanta Tampere (rakennusoikeus)	Hankinta 2022	Rakennusoikeuden kaavakehitys hoivasektoriin	Myyntiprosessi käynnissä. Arvioitu voitto n. 1 M€	n. 2,2 M€
Hotellihanke Jyväskylä	Hankinta 2023	Vuokraus, kiinteistökehitys ja rakennuttaminen		n. 2,5 M€
Kortepohjan liikekeskus	Hankinta 2021	Kaavakehitys asumiseen (kaavasta yksi valitus)	Gryndi	n. 18 M€
Keravan gryndihanke	Kaavaehtoinen esisopimus 2021	Kaava saa lainvoiman 12/2024	Gryndi	n. 7,5 M€
Helsingin Malmi	Tontin varaussopimus (Helsingin kaupunki)		Gryndi	n. 10 M€



# Osta-kehitä-myy -liiketoimintamalli

## Toimitilahankkeet

Hanke	Osta	Kehitä	Myy
Jyväskylä toimitilasalkku (Mattilaniemi 1/3 kohde)	Hankinta 2022	Vuokraus, kiinteistökehitys, rakennuttaminen	Mattilanniemi myyty voitollisesti 2023
Jyväskylän toimitilasalkku (2/3 Voimala Business park)	Hankinta 2022	Vuokrausasteen kasvattaminen 60 % => 95 %	
Jyväskylän toimitilatilasalkku (3/3 Leipoma Business park)	Hankinta 2022	Käyttötarkoituksen muutos, vuokraus ja rakennuttaminen. Valmistuu 12/2024	Myyntiprojekti käynnistyy 11/2024.
Hervanta Tampere (Hermia 2 toimisto)	Hankinta 2022	Vuokrausasteen kasvattaminen ja kiinteistökehitys	
Koy Yrjönkatu	Hankinta 2023	Vuokrausasteen kasvattaminen	
Teollisuuskatu Kuopio	Hankinta 2024	Kiinteistökehitys (rakennusoikeus, vuokraus, rakennuttaminen)	

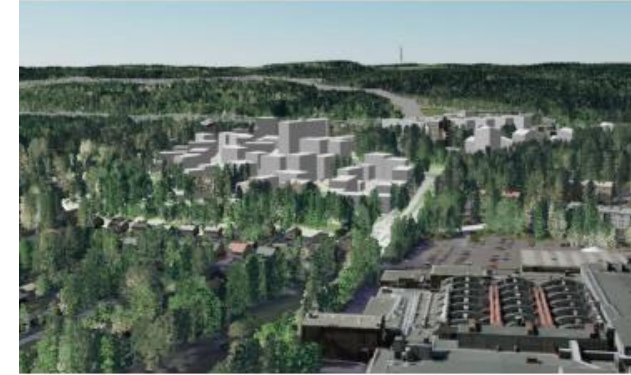




# Osta-kehitä-myy -liiketoiminta

## Jyväskylän Kukkulan Kehitys Oy

Hanke	Osta	Kehitä	Myy	Hankekoko (€)
Vaihe II Säilytettävä rakennuskanta	Hankinta 2022	Kiinteistökehitys ja vuokraus.	Ensimmäinen kauppa toteutettiin voitollisesti 10/2024.	n. 20.000 m2
Vaihe III Kukkulan maa- alueiden uudelleen kaavoitus	Hankinta 12/2025	Kiinteistökehitys, rakennuttaminen, myynti, vuokraus		100.000 k-m2 (Tavoite/arvio)



## **OHJEISTUS VUODELLE 2024**

Ovaro Kiinteistösijoitus Oyj toistaa 27.9.2024 annetun tulosvaroituksen mukaisen arvionsa, että vuoden 2024 tilikauden tulos heikkenee merkittävästi vertailuvuoteen 2023 nähden.

Tilikauden tulos 2023 oli 2 588 tuhatta euroa. Ovaro on antanut ohjeistuksensa konsernin tilikauden tuloksesta vuodesta 2023 lähtien.

# Kiitos!



Marko Huttunen

Toimitusjohtaja

+ 358 50 3292563

[marko.huttunen@ovaro.fi](mailto:marko.huttunen@ovaro.fi)