

Tilinpäätöstiedote Q4 2024

27.2.2025

**Toimitusjohtaja
Marko Huttunen**

Pääkohdat

Toimintaympäristö

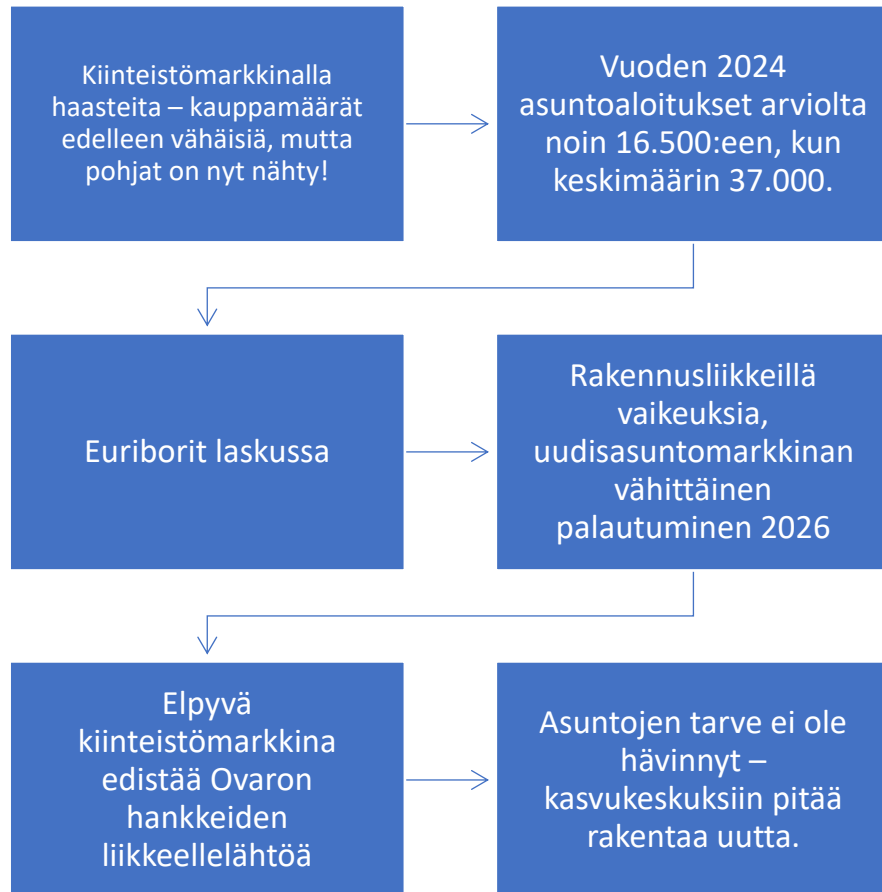
Tuloksellisuus

Osta-kehittä-myy -
liiketoiminta

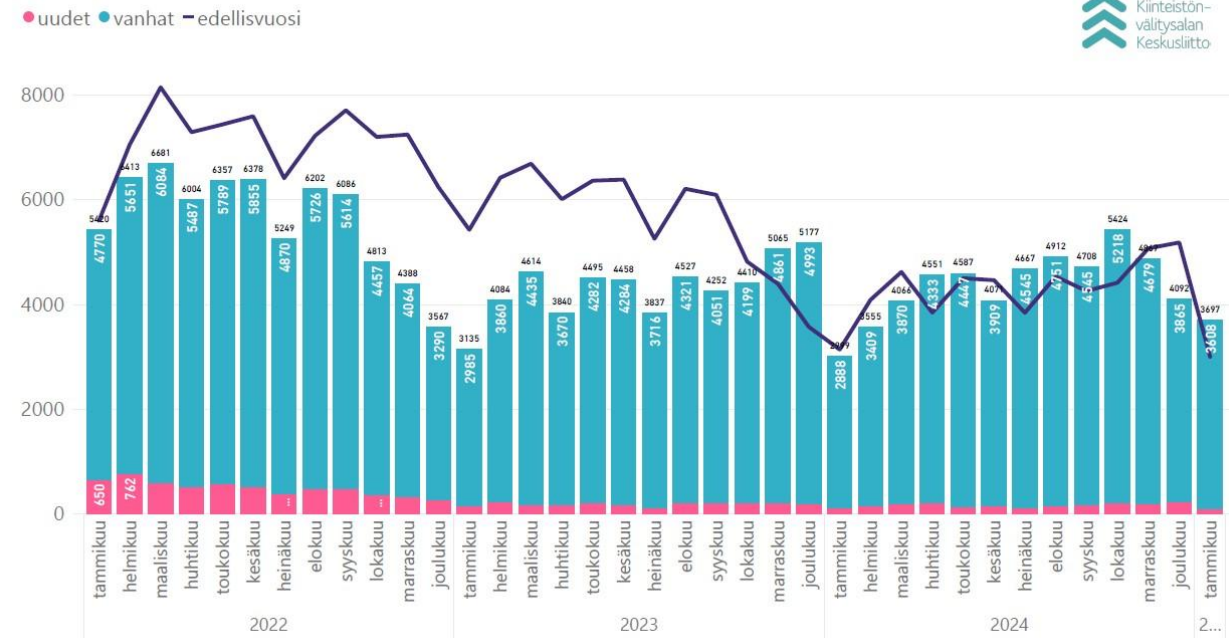


Kuva: Jyväskylän Kukkula

Toimintaympäristö



Kauppamäärät koko Suomessa kuukausittain 2022-2025



Lähde: KVVL 1/2025 asuntomarkkinakatsaus

Tilinpäätöstiedote Q4 2024

- Asuntosalkku on myyty.
- Jyväskylän Kukkula Kehitys Oy:n hankinta toteutettiin – kiinteistökehitys täydessä vauhdissa.
- Osta-kehitä-myy – hankkeita on sovittu erilaisin sopimuksin Tampereelle ja Jyväskylään.
- Ovarolla merkittävä hankeputki pitkälle tulevaisuuteen.
- Rakennuttamisliiketoiminnan voimakkaampi ylösajo käynnistetty – Raimo Pesola rakennuttajayhtiön toimitusjohtajaksi ja osakkaaksi.



Kuva: Jyväskylän Kukkula

Q4 / 2024 Yhteenvetotaulukko

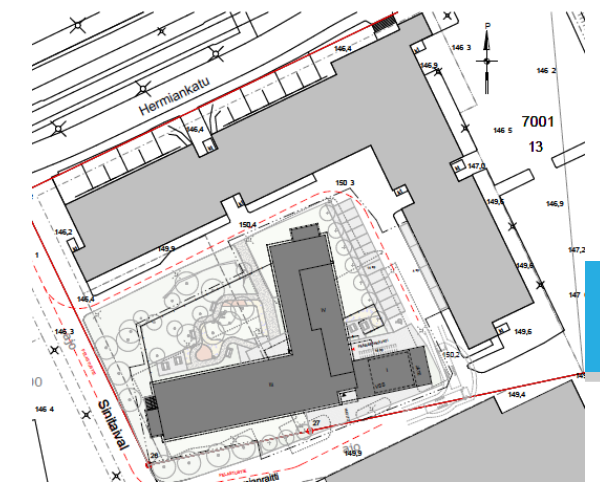
Keskeiset tunnusluvut	10-12 /2024	10-12 /2023	muutos	1-12 /2024	1-12 /2023	muutos
Liikevaihto, t€	1 022	1 390	-26,4 %	5 262	5 603	-6,1 %
Nettotuotto, t€	290	687	-57,8 %	2 588	2 683	-3,5 %
Katsauskauden tulos, t€	1 918	-498	484,9 %	586	2 588	-77,4 %
Tulos / osake, laimentamaton €	0,23	-0,06	498,0 %	0,07	0,30	-76,6 %
Taseen loppusumma M€	65,7	63,5	3,5 %	65,7	63,5	3,5 %
Rahavarat, M€	1,6	8,6	-81,3 %	1,6	8,6	-81,3 %
Vaihtoehtoiset tunnusluvut						
Operatiivinen tulos (EPRA), t€	-749	301	-348,7 %	-143	918	-115,6 %
EPRA-tulos/osake, €	-0,09	0,04	-328,7 %	-0,02	0,11	-116,0 %
Nettoarallisuus/osake (EPRA) €	4,9	5,3	-7,5 %	4,9	5,3	-7,5 %



Osta-kehitä-myy -liiketoiminta

Hoivahanke – Tampereen Hervanta

- Investointiarvo noin 15 M€.
- Pitkä pääomavuokrasopimus Esperi Care Oy:n kanssa.
- Rakennuslupaprosessi ja rahoitus- ja sijoittajahankinta käynnissä.
- Toteutukseen arviolta vuoden 2025 loppuun mennessä.



Osta-kehitä-myy -liiketoiminta

Jyväskylän Kukkula: Uudishankkeiden asemakaavoitus käyntiin

- Aloituskortteliin noin 20.000 k-m2 uutta rakennusoikeutta pääasiassa asumiseen.
- Aiesopimus Kesko Oyj:n kanssa pt-kaupan vuokraamisesta ja rakennuttamisesta.
- Asemakaava on tavoitteena saada lainvoimaiseksi H 1 2026 loppuun mennessä.
- Rakentaminen käyntiin arviolta noin vuoden 2026 loppuun mennessä.



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€ volyyymi

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

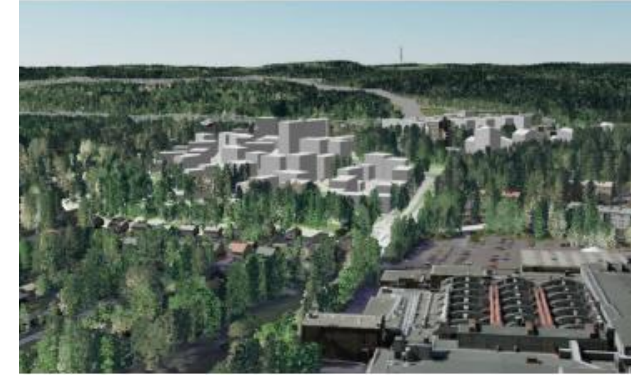
Hanke	Osta	Kehitä	Myy
Jyväskylä toimitilasalkku (Mattilaniemi 1/3 kohde)	Hankinta 2022	Vuokraus, kiinteistökehitys, rakennuttaminen	Mattilanniemi myyty voitollisesti 2023
Jyväskylän toimitilasalkku (2/3 Voimala Business park)	Hankinta 2022	Vuokrausasteen kasvattaminen 60 % => 95 %	
Jyväskylän toimitilatilasalkku (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 2025

Ovaro Kiinteistösijoitus ohjeistaa, että vuoden 2025 tilikauden tulos paranee vuodesta 2024.

Tilikauden tulos 2024 oli 586 tuhatta euroa. Ovaro on antanut ohjeistuksensa konsernin tilikauden tuloksesta vuodesta 2023 lähtien.

Kiitos!



Marko Huttunen

Toimitusjohtaja

+ 358 50 3292563

marko.huttunen@ovaro.fi