



Ovaro
Kiinteistösjointus

Osavuositiedot 1.1. - 30.9.2020

toimitusjohtaja
Marko Huttunen

Ovaro Kiinteistösjoitus Oyj

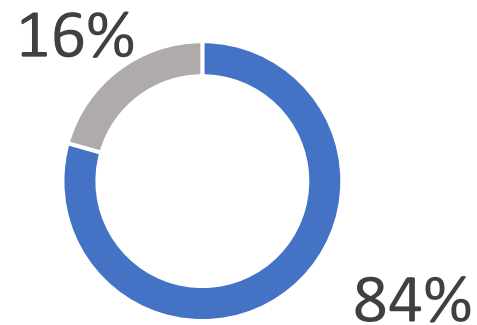
- Lyhyesti



Listattu Nasdaq Helsinki Oy
5 082 Osakkeenomistajaa

Markkina-arvot 128,8 Meur (30.6.2020)

Markkina-arvot 2020
Salkuttain, %



■ Ydintoiminta ■ Muu toiminta

Ydintoiminta:

101,5 Meur

Markkina-arvo

78 882 m²

Huoneistoneliöt

56

Kohteet

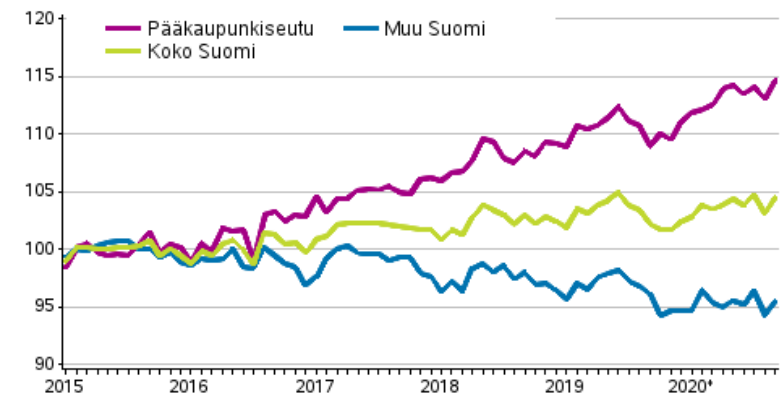
1288

Asuntoa

Toimintaympäristö

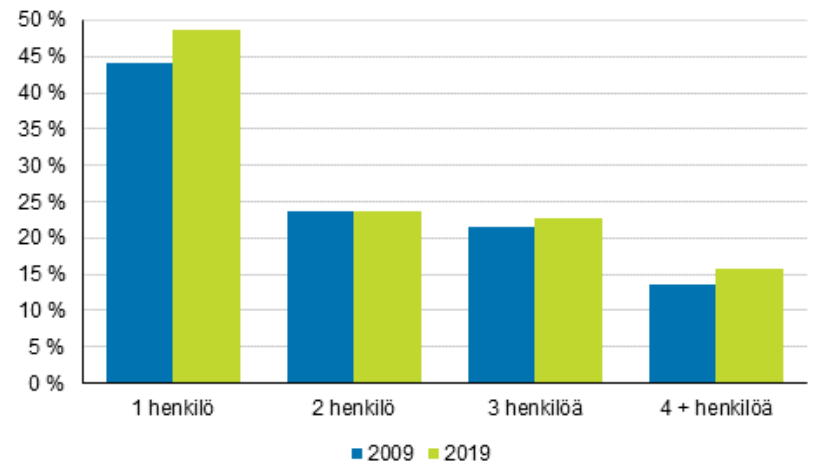
- Koronapandemia hiljensi asuntomarkkinaa keväällä, mutta alkusyksyllä kauppa kävi jo lähes edellisvuoden tapaan.
- Vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat kolmannella vuosineljänneksellä pääkaupunkiseudulla yli 3 prosenttia ja muualla suomessa laskivat noin puoli prosenttia (tilastokeskus 29.10.2020).
- Alueiden välillä ja kaupunkien sisällä on eroja hintakehityksessä ja hinnoissa – asunnon mikrosijainnilla on suuri merkitys.
- Kaupungistuminen ja vuokra-asumisen suosio jatkaa kasvuaan.
- Markkinakorkotaso säilyi matalana ja ennusteissa ei povata korkojen nousua.

Vanhojen asuntojen hintakehitys (Tilastokeskus 29.10.2020)

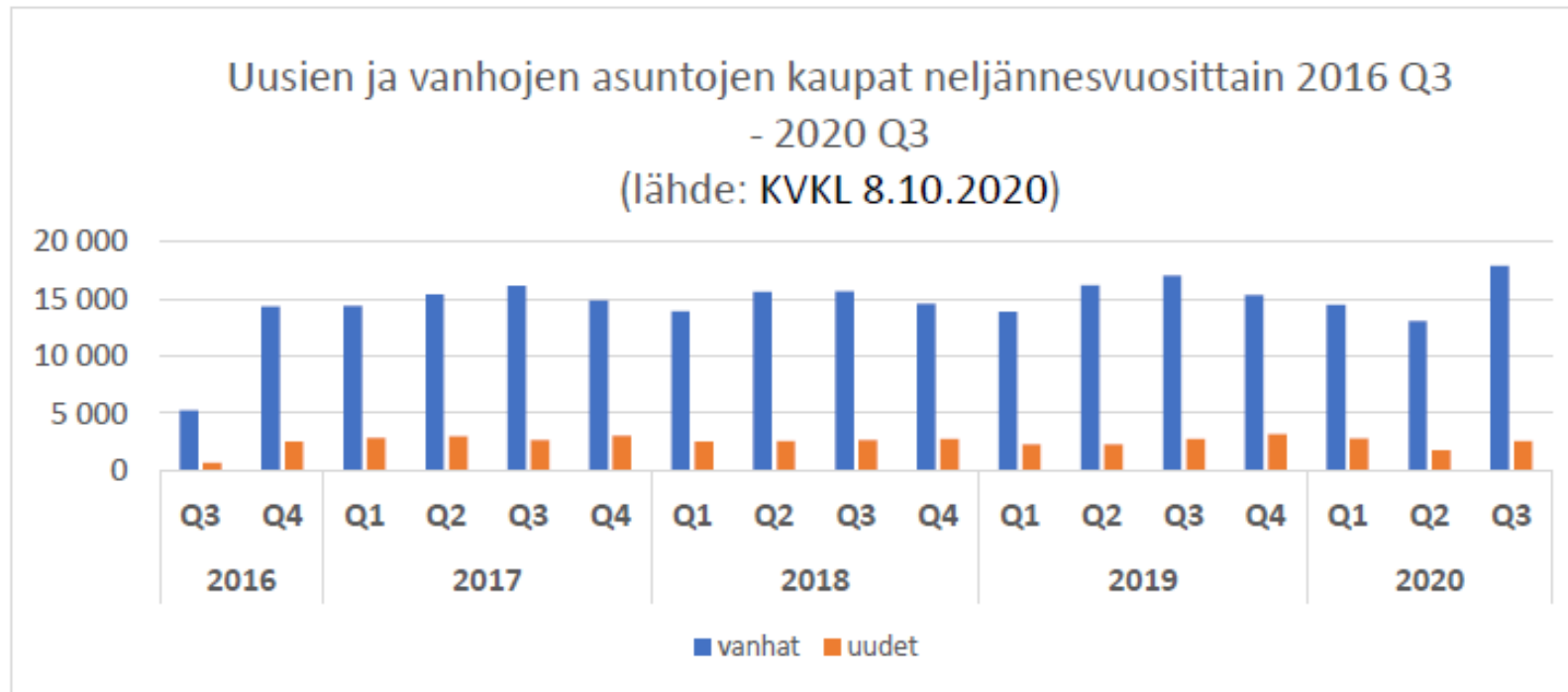


*Vuoden 2020 tiedot ovat ennakkollisia

Vuokralla asuvien asuntokuntien osuus henkilöluvun mukaan 2009 ja 2019 (%) (Tilastokeskus 29.10.2020)



Asuntokauppa tilasto (KVKL)



Q3/2020 Tapahtumia

- Operatiivinen tulos (EPRA) nousi 614 tuhanteen euroon (466 tuhatta euroa) saneeraustoimien vaikutuksesta.
- Omavaraisuusaste nousi 50,3 prosenttiin (44,3 prosenttia) ylimääräisten lainalyhennysten ja myytyjen asuntojen seurauksena.
- Vuokrausaste nousi 30.9.2020 92,5 prosenttiin (30.9.2019: 87,8 %) huoneistoremonttien ja tehostetun vuokraustoiminnan tuloksena.
- Vuoden alusta asuntoja on remontoitu noin 1,6 miljoonalla eurolla, yhteensä noin 130 kappaletta ja lähes 10 000 m².
- Asuntoja myytiin katsauskaudella yhteensä 34 kappaletta (31 kappaletta).
- Katsauskauden tulos oli tappiollinen -675 tuhatta euroa (-209 tuhatta euroa).

Q3/2020 Yhteenveto

Keskeiset tunnusluvut

	7-9/2020	7-9/2019	muutos	1-9/2020	1-9/2019	muutos	1-12/2019
Liikevaihto, t€	2 353	2 655	-11,4 %	7 279	8 388	-13,2 %	10 966
Nettotuotto, t€	1 664	1 760	-5,5 %	4 081	4 818	-15,3 %	6 210
Katsauskauden tulos, t€	-262	8	-3375,0 %	-2 709	-2 324	-16,6 %	-6 377
Tulos/osake, laimentamaton, €	-0,03	-0,01	-200,0 %	-0,29	-0,25	-16,0 %	-0,68
Taseen loppusumma, M€	133,7	170,4	-21,5 %	133,7	170,4	-21,5 %	159,9
Rahavarat, M€	3,7	7,7	-51,9 %	3,7	7,7	-51,9 %	9,4

Vaihtoehtoiset tunnusluvut

Operatiivinen tulos (EPRA), t €	614	466	31,8 %	283	494	-42,7 %	541
EPRA-tulos/osake, €	0,07	0,05	40,0 %	0,03	0,05	-40,0 %	0,06
Nettovarallisuus/osake (EPRA) €	7,42	8,35	-11,1 %	7,42	8,35	-11,1 %	7,8

Q3/2020 Rahoituksellinen asema

Yhtiön rahoitukselliset toimintaedellytykset on turvattu ja asuntokauppa kävi hyvin:

- Konsernin rahavarat olivat kvartaalin päättyessä 3,7 miljoonaa euroa.
- Emoyhtiön laina lyhentyi 30,8 miljoonaan euroon. Lyhennykset olivat yhteensä 2,9 miljoonaa euroa. Laina-aikaa on jäljellä noin 4 vuotta ja korko 5,25 %.
- Omavaraisuusaste parani ja oli 50,3 % hyvin sujuneen asuntomyynnin ja ylimääräisten lainanlyhennysten seurauksena.

Mitä Ovarossa on tehty vuonna 2020

- Marko Huttunen aloitti toimitusjohtajana 1.2.2020.
- 20 miljoonan euron erääntyneen joukkolainan uudelleen järjestely.
- Vuokrausaste on noussut 93,2 prosenttiin, kun se vuoden alussa oli 85,6 prosenttia (31.12.2019).
- Talous- ja kiinteistöhallinnon uudelleenjärjestely loppusuoralla.
- Johtoryhmään Minna Olin ja Marita Polvi-Lohikoski.
- Ensimmäinen kiinteistökehityskohde Keravan Nissilänpiha valmistui ja kaikki asunnot remontoitu sekä pääosin vuokrattu.
- Ydinsalkusta on remontoitu noin 130 asuntoa yhteispinta-alaltaan lähes 10 000 m².
- Asuntoja myytiin Koronapandemiasta huolimatta 91 kappaletta (myyntihinnat 2,34 % alle tasearvojen).
- Omavaraisuusaste nousi 50,3 prosenttiin.
- Neuvottelut uusista kiinteistöhankeista käynnistetty.

Ohjeistus

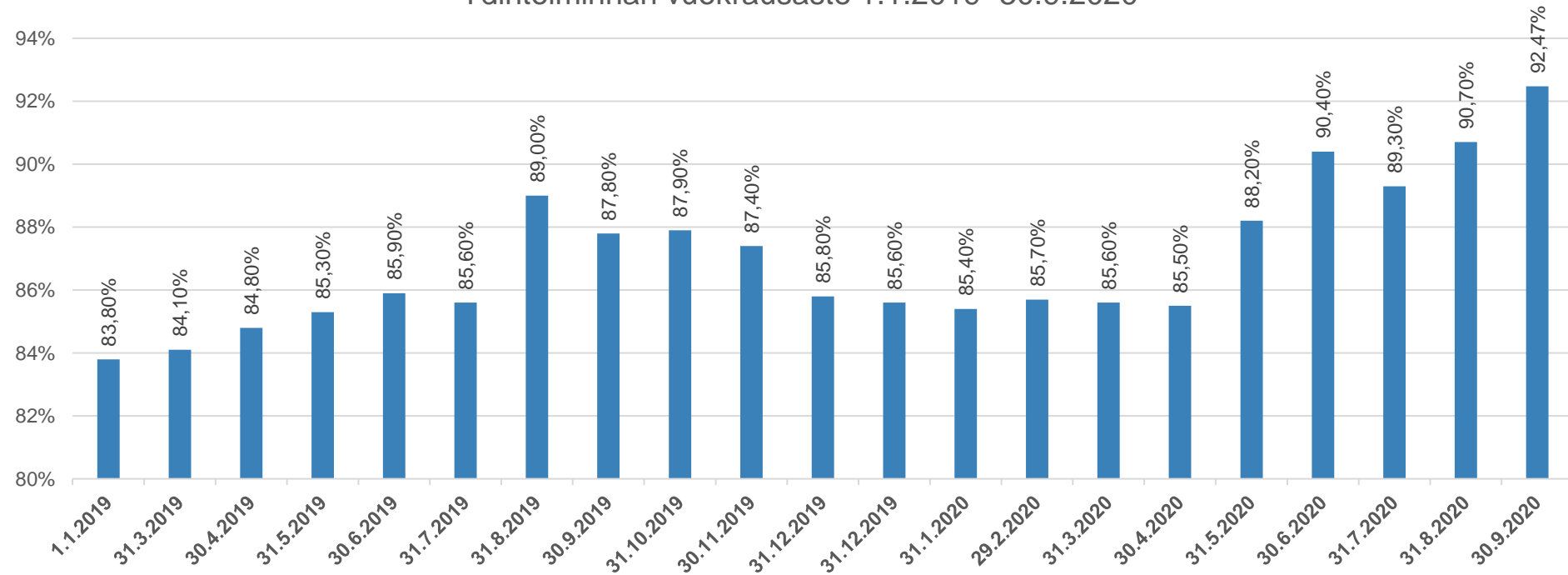
Ovaro arvioi (10.8.2020) vuoden 2020 operatiivisen tuloksen (EPRA-tulos) olevan samalla tasolla tai hieman alhaisempi kuin vuonna 2019.



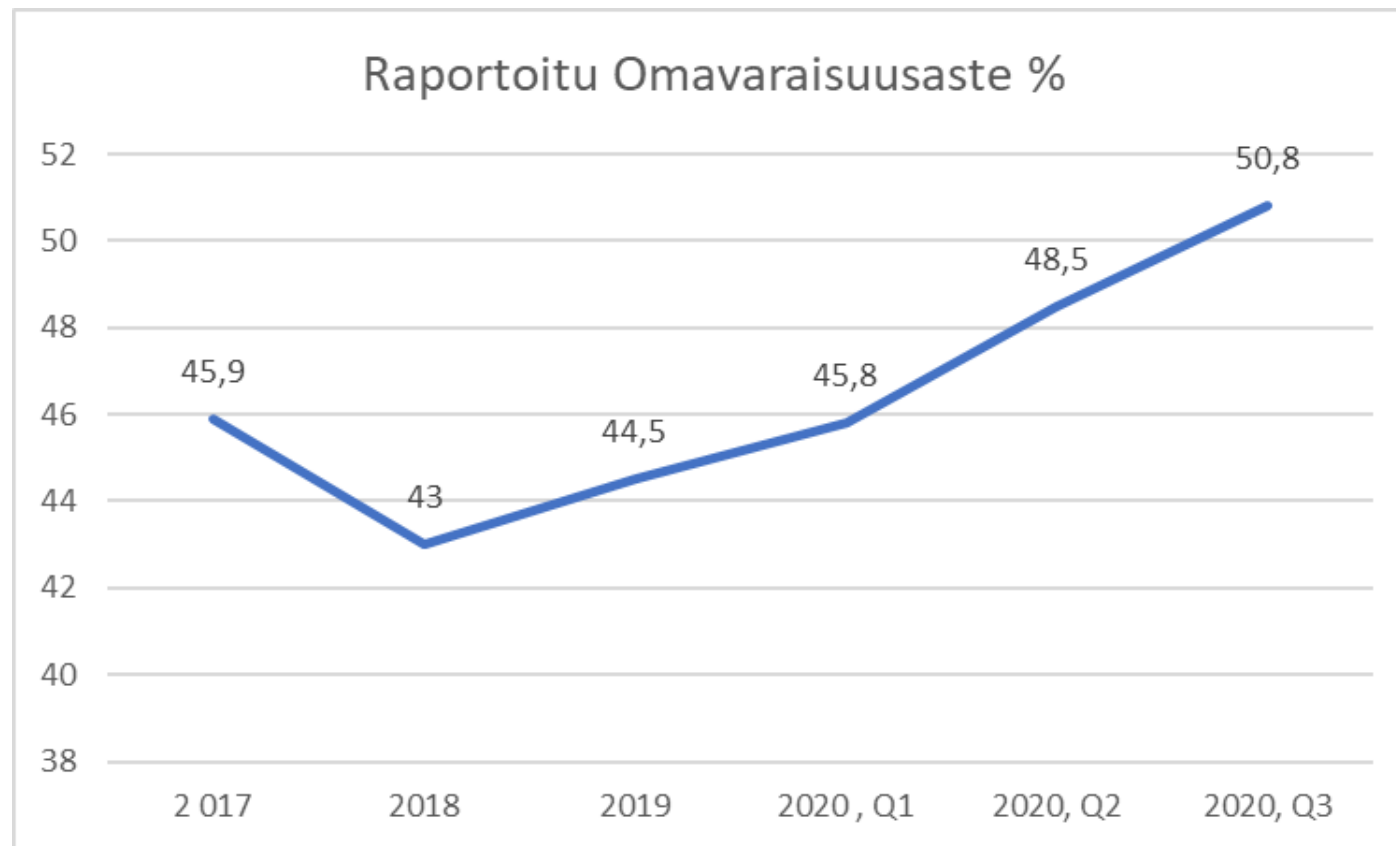
Kiitos!

Ydinsalkun nelöpohjaisen vuokrausasteen kehittyminen

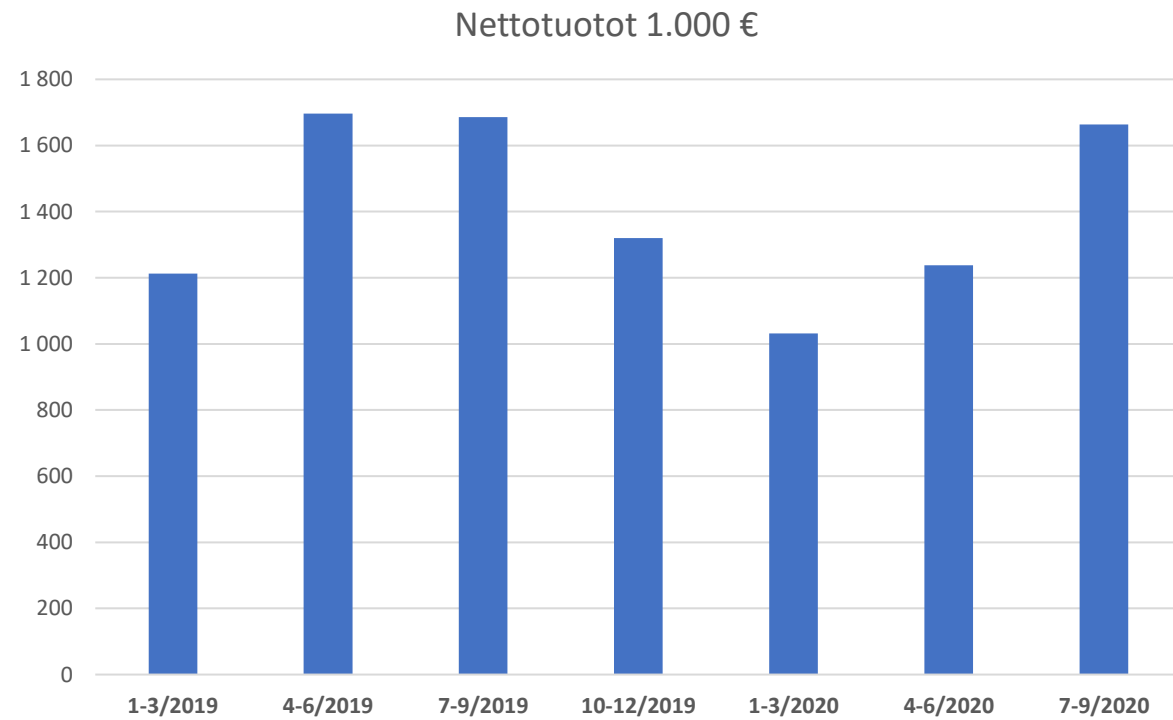
Ydintoiminnan vuokrausaste 1.1.2019 -30.9.2020



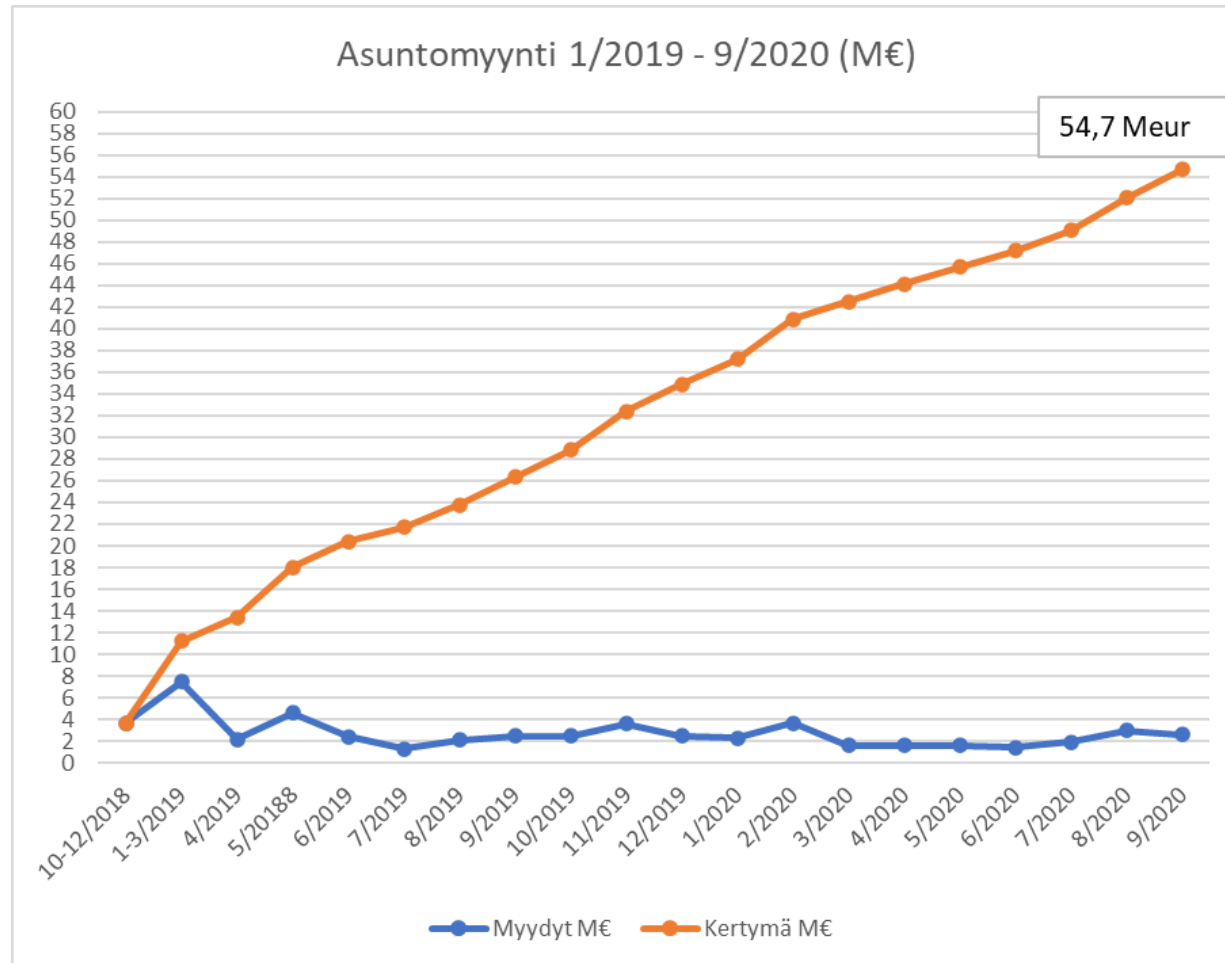
Omavaraisuusasteen kehittyminen



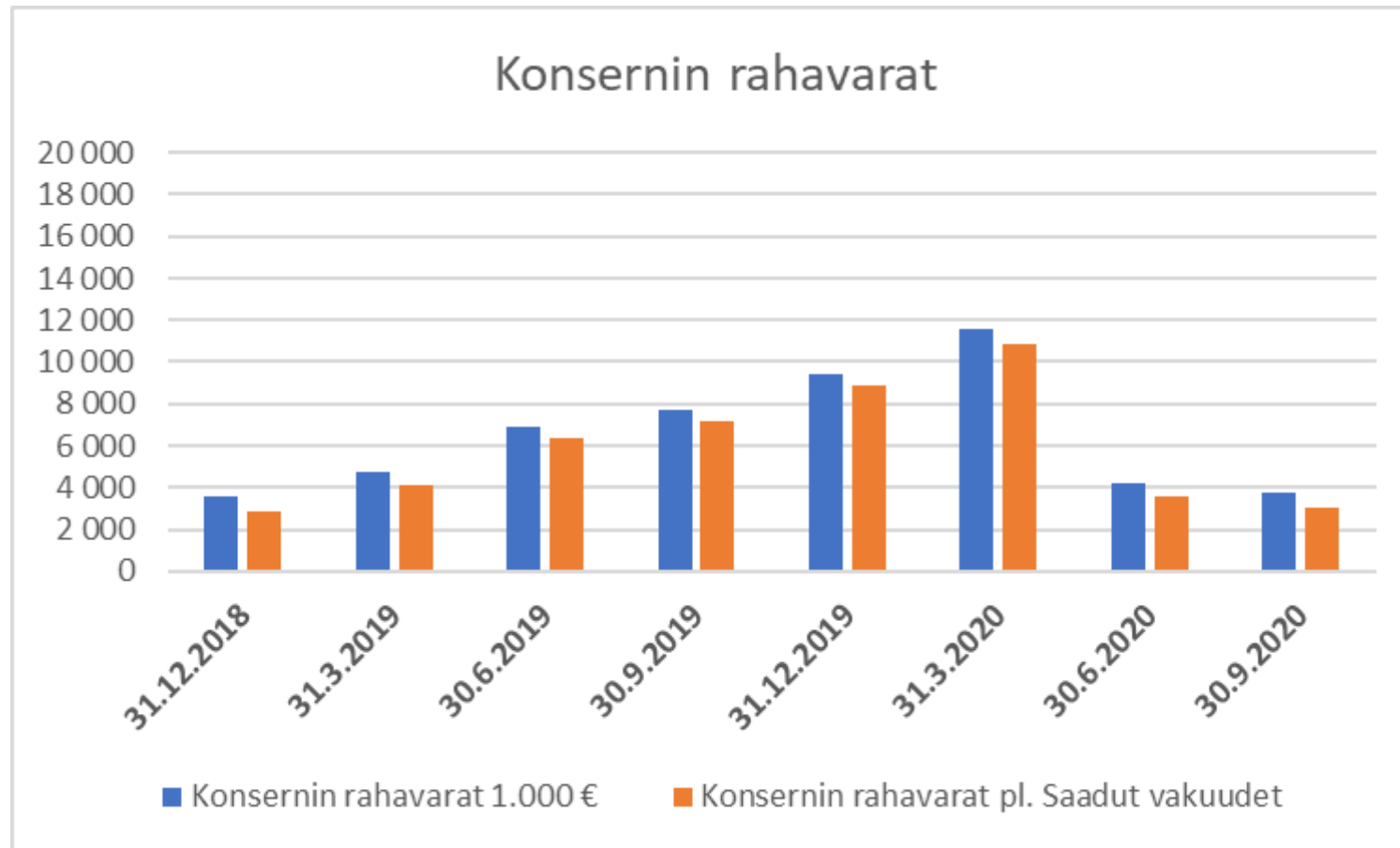
Nettotuottojen kehitys



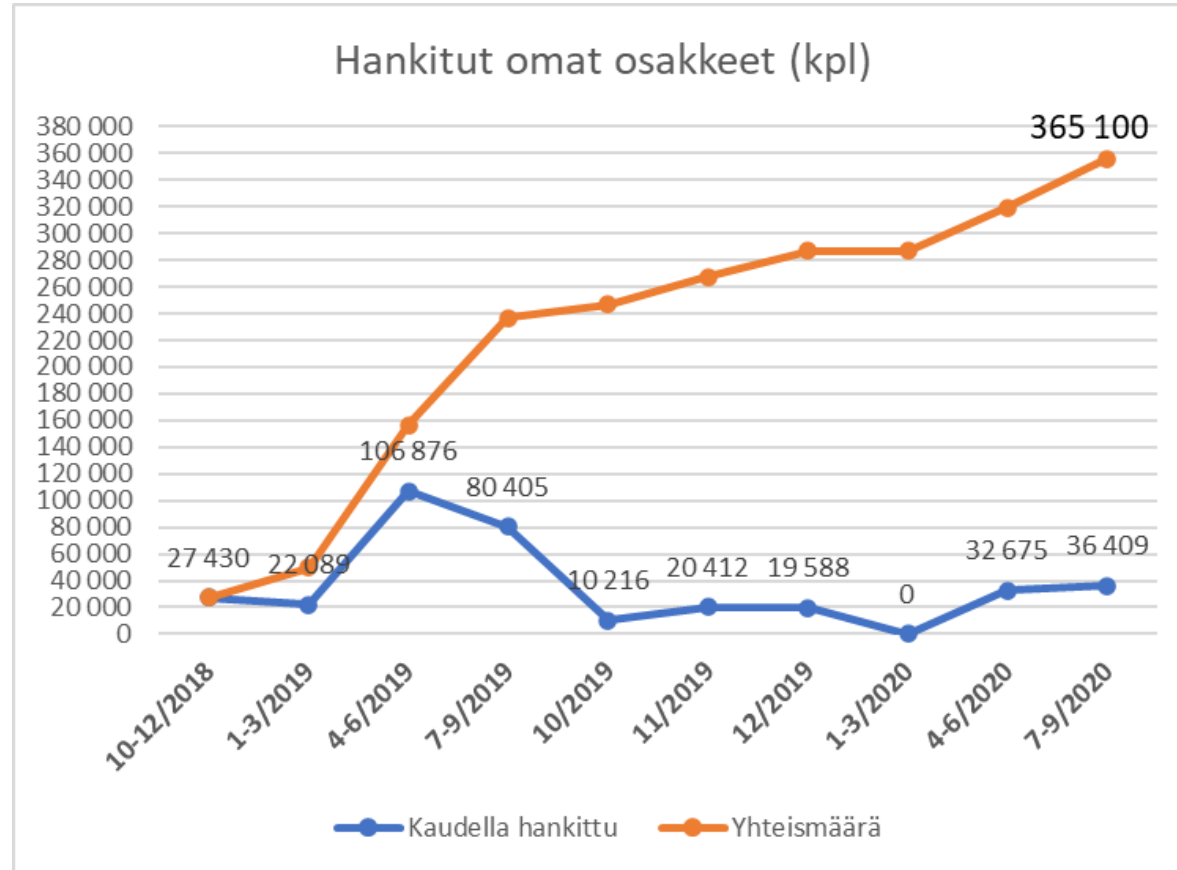
Asuntomyynnin kehitys



Kassavarat kvartaaleittain



Omat ja johdon osakkeet 30.9.2020*



* Ovaro omistaa 356 100 kpl, 3,7 %. Johdon ja hallituksen suoraomistus; n. 19 %