



Tulosjulkistus 20.2.2020

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

Ovaro Kiinteistösjoitus Oyj

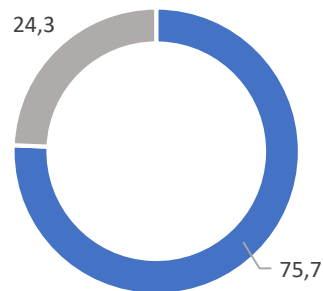
Lyhyesti



Listattu Nasdaq Helsinki Oy
5854 Osakkeenomistajaa
Suurin osakas Investors House Oyj

Markkina-arvot 142,6 Meur (31.12.2019)

Markkina-arvot 2019
Salkuttain, %



■ Ydintoiminta ■ Muu toiminta

Vuosi 2019

10,9 Meur
Liikevaihto

159,9 Meur
Tase

Ydintoiminta:

107,9 Meur

Markkina-arvo

81 246 m²

Huoneistoneliöt

57

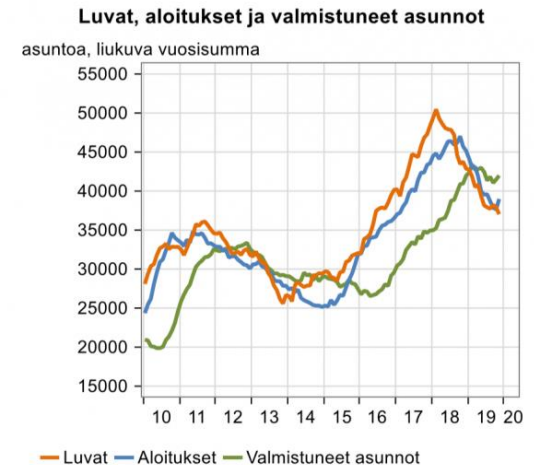
Kohteet

1318

Asuntoa

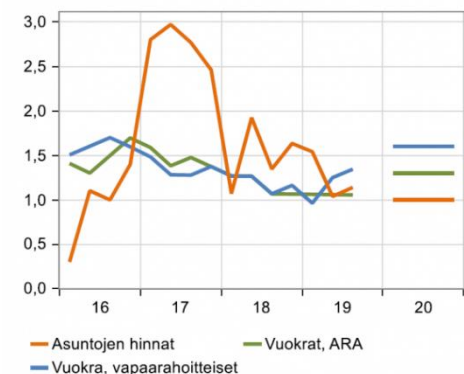
Toimintaympäristö

- Asuinrakentamisen volyymin ennakoidaan PTT:n ennusteen mukaan laskevan kuluvana vuonna noin 2 prosenttia.
- Vuonna 2019 vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat PTT:n ennusteen mukaan Suomessa 1,2 %. Vaparaahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat 1,4 % (Tilastokeskus).
- Markkinakorkotaso on edelleen säilynyt matalana.
- Kaupungistuminen ja vuokra-asumisen suosio jatkaa kasvuaan.



Lähde: StatFin, Macrobond, PTT

Vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat ja vuokrat, 2015=100



Lähde: , Macrobond, PTT

Q4/2019 yhteenveto

Yhteenveto ja vertailu edelliseen vuoteen:

	2019	2018
Liikevaihto	2,6 M€	3,1 M€
Tulos	-4,1 M€	-8,2 M€
Luovutukset ja käyvän arvon muutokset	-4,7 M€	-9,5 M€
EPRA tulos	75 t€	200 t€

Q4/2019 yhteenveto

Asuntojen myynti onnistui hyvin, mutta tulos jäi vaatimattomaksi:

- Asuntoja myytiin yhteensä 8,6 miljoonan euron arvosta (3,7).
- 2,578 miljoonan liikevaihtoa (3,082) selitti pääosin Muun toiminnan asuntomyynnin volyyymi, jolloin osa asunnoista oli tyhjinä.
- Operatiivinen tulos jäi 75 tuhanteen euroon (200). Tulosta heikensivät alhainen vuokrausaste ja kiinteistöjen hoitokulut.
- Liiketulos oli -3,979 miljoonaa euroa (-8 779). Tulokseen sisältyi negatiiviset käyvän arvon muutokset.
- Asuntokohteisiin investointiin yhteensä 1,1 miljoonan euron arvosta, josta n. 50% käytettiin mm. Keravan Nissilänpihan ja Vantaan Maaunintien peruskorjauksiin. Loppuosa käytettiin asuntojen vuokrattavuuden parantamiseen.
- Keskeisiä alihankintasopimuksia jatkettiin ylimenokaudelle 2020, jonka jälkeen Ovaro siirtyy uuteen suoraviivaisempaan ja kustannustehokkaampaan toimintamalliin.
- Yhtiö osti omia osakkeita kaikkiaan 50 216 kpl.

Vuosi 2019

Yhteenveto ja vertailu edelliseen vuoteen:

(MEUR)	2019	2018
Liikevaihto	10,9	12,8
Tulos	-6,4	-14,7
Tulos/osake	-0,68 EUR	-1,53 EUR
Luovutukset ja käyvän arvon muutokset	- 8,2	-12,9
EPRA tulos	0,541	1,354
EPRA tulos/osake	0,06 EUR	0,14 EUR
EPRA NAV/osake	7,84 EUR	8,55 EUR

Vuosi 2019

Ovaron operatiiviseen EPRA-tulokseen (541 teur) jäi parantamisen varaa:

- Tulospotentialiaali jäi hyödyntämättä alhaiseksi jääneen vuokrausasteen (85,8 %) vuoksi.
- Alkuvuoden korkeat hallinto- ja ylläpitokulut heikensivät koko vuoden operatiivista tulosta.

Vuosi 2019

Ovaron rahoitusasema parani hyvän asuntokaupan siivittämänä:

- Asuntoja myytiin 31,3 miljoonalla eurolla.
- Konsernin lainamäärä väheni 22 miljoonalla eurolla.
- Konsernin rahavarat kasvoivat 9,4 miljoonaan euroon.
- Omavaraisuusaste kasvoi 44,5 %:iin.
- Taseen loppusumma oli 159,9 miljoonaa euroa.
- Omien osakkeiden ostoja toteutettiin 1,1 miljoonalla eurolla.
- Uudistettiin Collector Bankin 8 miljoonan euron laina.

Ohjeistus

Ovaro Kiinteistösijoitus arvioi vuoden 2020 operatiivisen tuloksen (EPRA-tulos) olevan parempi kuin vuonna 2019.

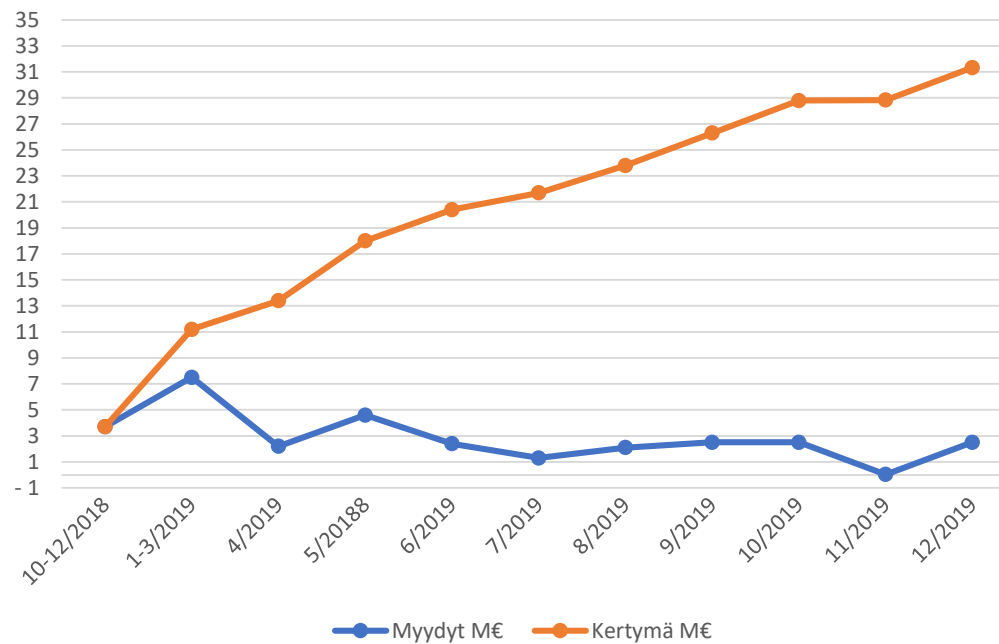
Tilikauden jälkeiset tapahtumat

- Toimitusjohtaja Marko Huttunen aloitti 3.2.2020
- Talouspäällikkö Minna Olin aloitti 17.2.2020
- Asuntomyynnit oli tammikuussa 2,3 Meur ja vuokrausaste oli 85,4%

Liitteet

Asuntomyynnit, M€

Asuntomyynti 1/2019 - 12/2019 (M€)



Ydintoiminta ja Muu toiminta

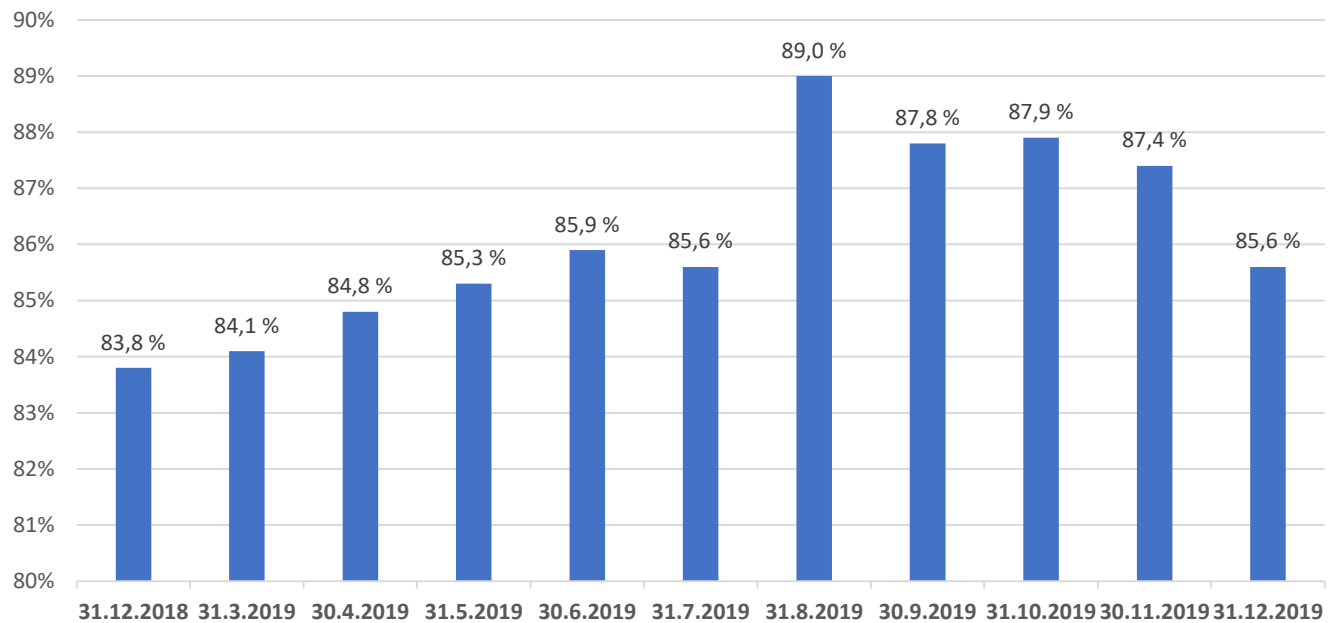
- Ydintoiminnan nettotuotto-% oli 2019 joulukuussa 4,8 %.
- Ydintoiminnan pinta-alaperusteinen käyttöaste oli 85,6% (31.12.2019).

Kiinteistökanta jaettuna Ydintoiminnan ja Muun toiminnan omistuksiin

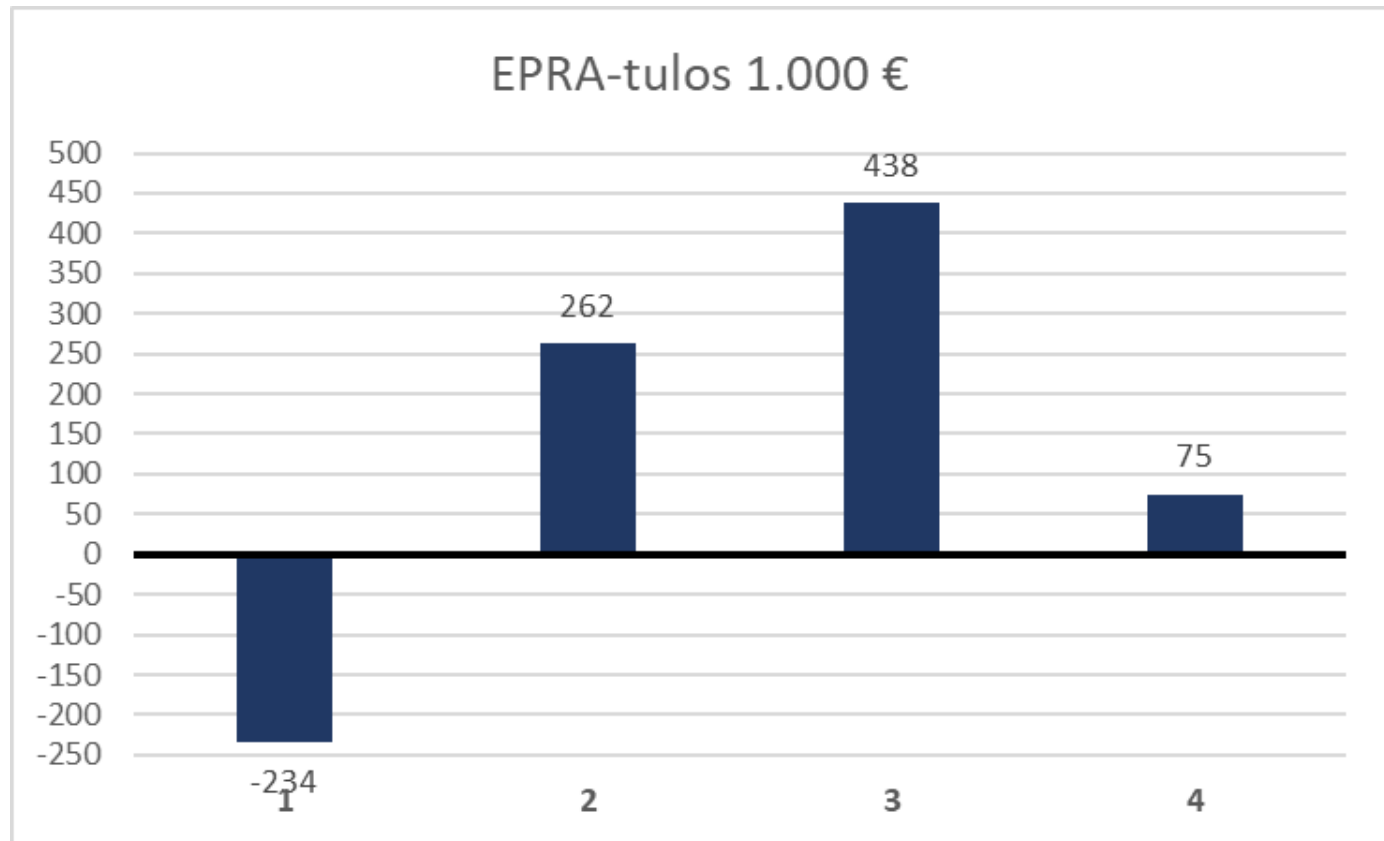
Omistukset	Kohteita kpl	Huoneistoja kpl	Pinta-ala m ²	Bruttoarvo MEUR	Yhtiölainat MEUR	Nettoarvo MEUR
Ydintoiminta	57	1 319	81 246	107,9	18,5	89,4
Muu toiminta	45	138	10 589	34,7	21,3	13,4
Koko kanta	102	1 457	91 835	142,6	39,8	102,8

Vuokrausaste kuukausittain

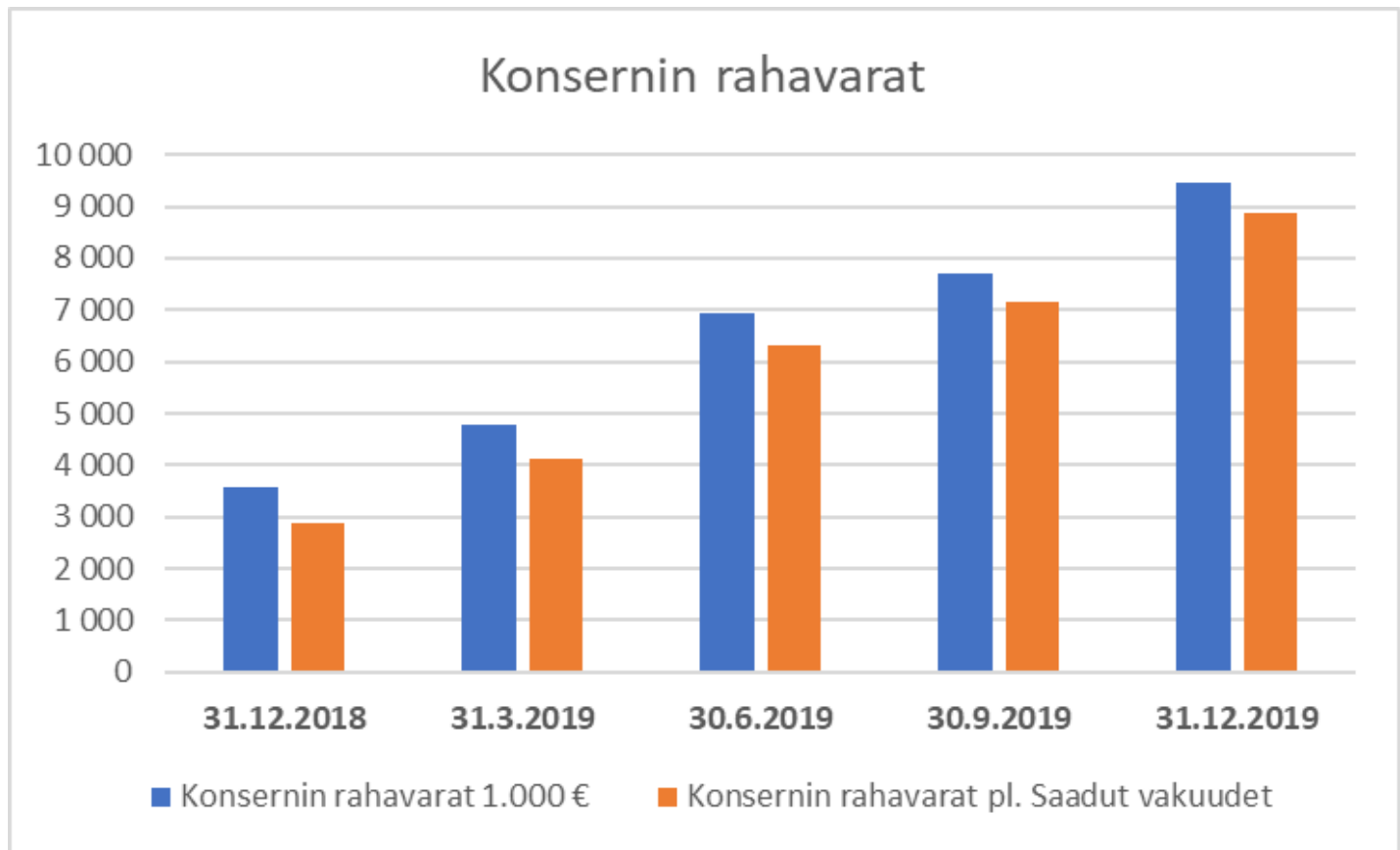
Ydintoiminnan vuokrausaste 31.12.2018 - 31.12.2019



EPRA-tulos kvartaaleittain



Kassavarat kvartaaleittain



Muut kulut kvartaaleittain

Muut liiketoiminnan kulut 1.000 €

