



PÄÄOMAMARKKINA- PÄIVÄ 29.10.2018

toimitusjohtaja
Kari Sainio

Ovaron liiketoiminnan kuvaus

- Ovaro sijoittaa vuokrattaviksi tarkoitettuihin kiinteistöihin.
- Tällä hetkellä kiinteistökanta on lähes yksinomaan asuntoja:
 - N. 1.600 asuntoa 127 asuinkiinteistössä
 - Muutamia liiketiloja 7 yhtiössä.
- Uusi yhtiörakenne mahdollistaa nyt sijoittamisen myös muihin kuin asuinkiinteistöihin, kuten toimitiloihin jne.

Tulostavoitteet

- Operatiivisen kassavirran huomattava parantaminen eli EPRA-tuloksen moninkertaistaminen.
- Sijoitetun oman pääoman tuoton saaminen alalle tyypilliselle tasolle.

Toimenpiteet

- Kiinteistöjen vuokraamisen ja ylläpidon tehostaminen:
 - Käyttöasteen nostaminen.
 - Hoitokulukuri
 - Suunnitelmalliset korjaukset.
- Kiinteistökannan kehittäminen:
 - Huonosti vuokratyöhön sopivien kohteiden myynti.
 - Toisaalta sopivien kiinteistöjen hankinta mielekkääseen hintaan.
- Rahoitusaseman parantaminen



Kiinteistöjen vuokraamisen ja ylläpidon tehostaminen

- Asuntokannan kunto ja markkinavuokratasot arvioidaan huoneistotasolla. Arviointityö on jo aloitettu.
- Käyttöastetta nostetaan tehostetulla vuokraustoiminnalla ja markkinaehtoisella hinnoittelulla. Hinnoittelua täsmennetään koko ajan edellä mainitun arviointityön edetessä.
- Hoito- ja korjaustoimea järjeistetään. Tämä työ on vasta alussa.

Kiinteistökannan kehittäminen

- Huonosti vuokrakäyttöön sopivista kohteista luovutaan:
 - Yksittäiset asuntomyyntit
 - Usean asunnon pakettimyyntit
 - Kiinteistöjen vaihtokaupat
 - Huoneistojen myyntihinnat asetetaan markkina-analyysin perusteella. Analyysit ja myynnit ovat jo alkaneet.
- Toisaalta vuokrakäyttöön sopivia kiinteistöjä hankitaan lisää.



Ydintoiminnan ja muun toiminnan kohteet raportoidaan erikseen

- Toimintaa aletaan raportoida siten, että ydintoimintaan kuuluvat kohteet ja ne kohteet, joista aiotaan hallitusti luopua, erotellaan.
- Ydintoiminnan kiinteistökantaa kehitetään aktiivisesti.

Emoyhtiön lainat

- 8 M€, Euribor + 4,5 %, bullet 12/2019
- 10 M€, Euribor + 5,0 %, bullet 4/2021
- 20 M€:n joukkovelkakirjalaina, kiinteä 4,25 %, bullet 4/2020