

Orava Asuntorahasto Oyj

Puolivuosikatsaus 1.1.-30.6.2017



Tärkeitä tietoja lukijalle

- Orava Asuntorahasto Oyj ("Yhtiö") on laatinut tämän esityksen Yhtiöstä vain taustatiedoksi eikä tätä esitystä tule pitää Yhtiön, sen osakkeiden tai muiden arvopaperien markkinointina Suomessa tai missään muussakaan maassa.
- Tässä esityksessä ei pyritä antamaan kokonaiskuvaa tai sijoitusta varten riittäviä tietoja Yhtiöstä, eikä esityksen tai siinä olevien tietojen perusteella voida tehdä sijoituspäätöksiä. Annettavat tiedot voivat muuttua tai niitä voidaan muuttaa ilman, että lukija saa tästä erillistä ilmoitusta. Mahdollista sijoitusta suunnittelevan tahon on itse selvitettävä ja arvioitava Yhtiöön liittyviä tietoja sekä hankittava omalla kustannuksellaan omat oikeudelliset, taloudelliset, verotukselliset ja muut neuvot mahdollista sijoitusta varten.
- Tämä esitys sisältää tulevaisuutta koskevia lausumia, arvioita ja laskelmia Yhtiöstä ja markkinoista, joilla se toimii. Tällaiset lausumat, arviot ja laskelmat heijastavat niitä varten tehtyjä oletuksia, jotka voivat pitää paikkansa tai osoittautua virheellisiksi. Tulevaisuutta koskevat lausumat, arviot ja laskelmat sisältävät tunnettuja ja tuntemattomia riskejä, epävarmuustekijöitä sekä muita tärkeitä tekijöitä, joiden johdosta Yhtiön todellinen tulos, toiminta ja saavutukset tai toimialan kehitys voivat poiketa olennaisesti tällaisissa tulevaisuutta koskevissa lausumissa, arvioissa ja laskelmissa nimenomaisesti tai välillisesti esitetyistä seikoista. Yhtiö ei anna vakuutuksia tai sitoumuksia tällaisista lausumista, arvioista ja laskelmista.
- Tämä esitys ei ole arvopaperimarkkina- (746/2012) tarkoitettu esite tai markkinointimateriaali. Esitys ei sisällä tarjousta, tarjouspyyntöä tai sijoitusneuvoa Yhtiön osakkeiden tai muiden arvopaperien hankkimisesta tai merkitsemisestä. Tämän esityksen vastaanottaminen voi olla rajoitettua sovellettavan lain mukaan. Esityksen vastaanottaja voi saada tiedon esityksestä ja vastaanottaa sen vain sillä ehdolla, että tämä on mahdollista sovellettavan lain mukaan ilman minkäänlaisia viranomaishyväksyntöjä, rekisteröintejä tai muita muodollisuuksia.

Sisältö

- Avainluvut
- Q2 lyhyesti
- Toimintaympäristö
- Liiketoimintakatsaus
- Osake ja osakkeenomistajat
- Talousluvut



Avainluvut

Avainluvut

	Q2 2017	Q2 2016	H1 2017	H1 2016
Liikevaihto, 1 000 euroa	2 887	2 910	5 291	7 747
Laaja voitto, 1 000 euroa	34	-390	-886	1 419
Tulos/osake, euroa	0,00	-0,04	-0,10	0,18
Oik. osakkeen kok.tuotto, % p.a.			-2,0	-3,6
Maksettu osinko/osake, euroa	0,03	0,27	0,06	0,54
Bruttovuokratuotto, %	7,0	6,9	6,9	6,8
			30.6.2017	31.12.2016
Sijoituskiinteistöt, 1 000 euroa			205 372	210 901
Oikaistu NAV / osake, euroa			9,95	10,11
Luototusaste (LTV), %			53,1	53,0

Q2 lyhyesti

Q2 lyhyesti

- Tulos parani mutta jäi vaatimattomaksi
 - Asuntojen arvot salkussa eivät kääntyneet nousuun
- Salkun asuntojen arvonlasku pysähtyi
 - Koko vuosineljänneksen omistettujen huoneistojen arvonmuutos 0,0 prosenttia
- Uusia asuntohankintoja ei tehty
- Vuokraus
 - Taloudellinen käyttöaste jatkoi nousuaan 94,1 prosenttiin
- Huoneistomyyntissä notkahdus
 - Q2 huoneistomyynti 1,6 miljoonaa euroa



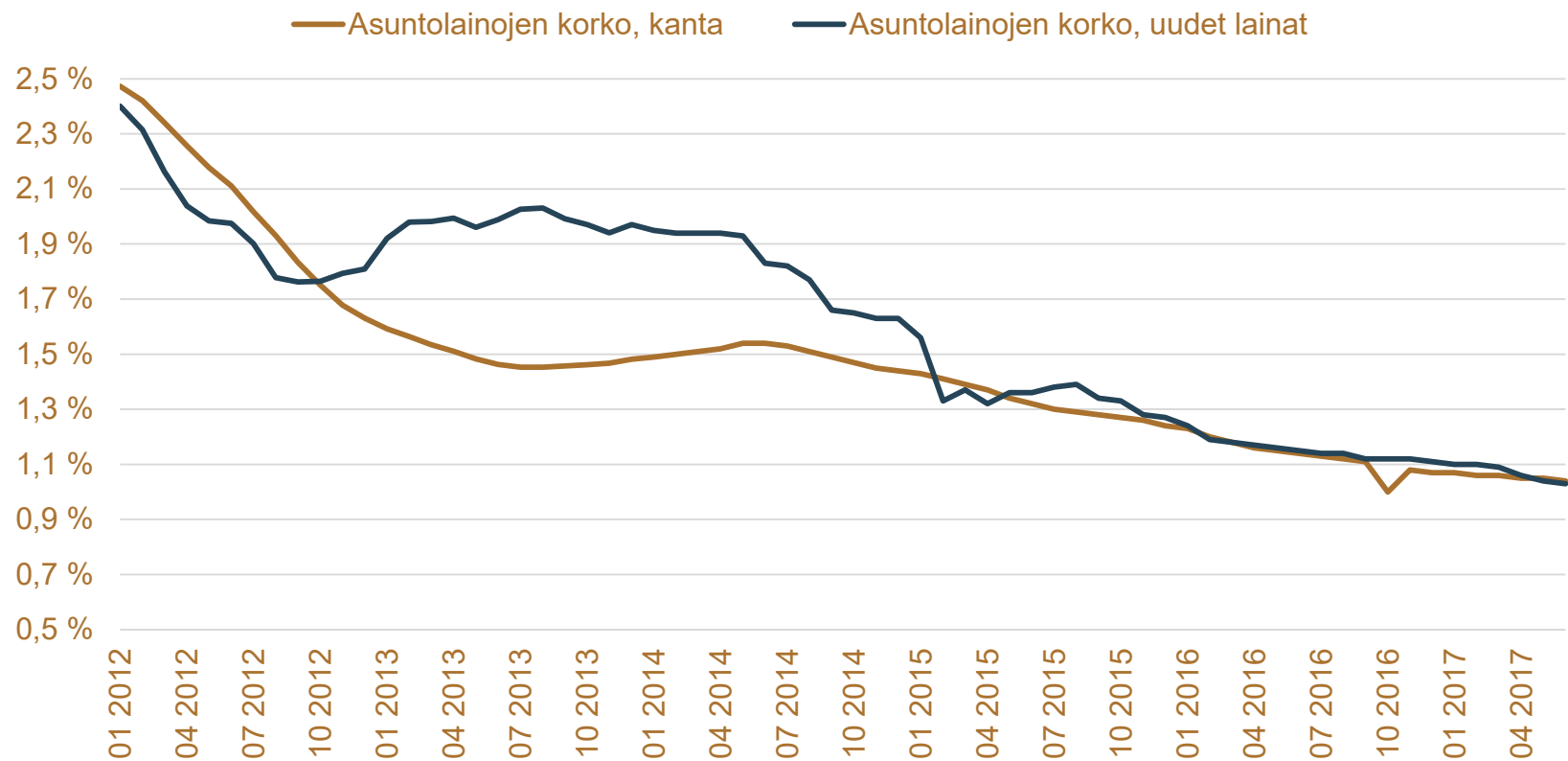
Näkymät



- Vuoden 2017 tulokseksi arvioidaan 0 - +3 miljoonaa euroa
 - Q2:n toteutunut tulos heikensi koko vuoden näkymää
- Nykyisen salkun asuntojen arvonmuutoksen odotetaan yhä kääntyvän hieman positiiviseksi vuonna 2017
 - Talousennusteita päivitetty ylöspäin
- Asuntohankintojen tulosvaikutus
 - Hankintojen määrän odotetaan loppuvuonna jäävän vähäiseksi
- Vuokratuotto pysynee likimain nykytasollaan
 - Taloudellista käyttöastetta arvioidaan voitavan vielä hiukan nostaa
- Hoito- ja korjauskustannukset suhteessa salkun kokoon pysynevät lähellä alkuvuoden tasoon

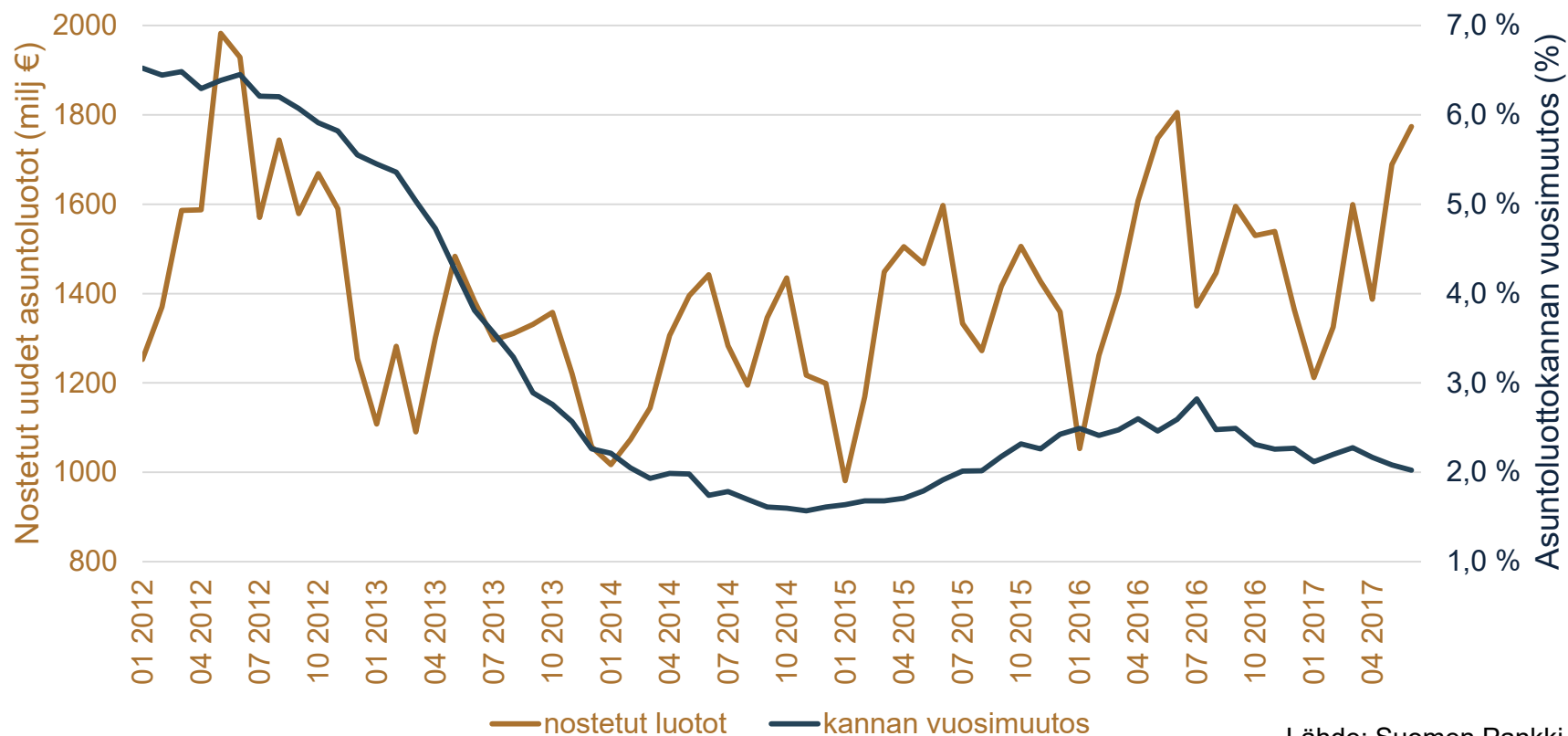
Toimintaympäristö

Asuntolainojen korot



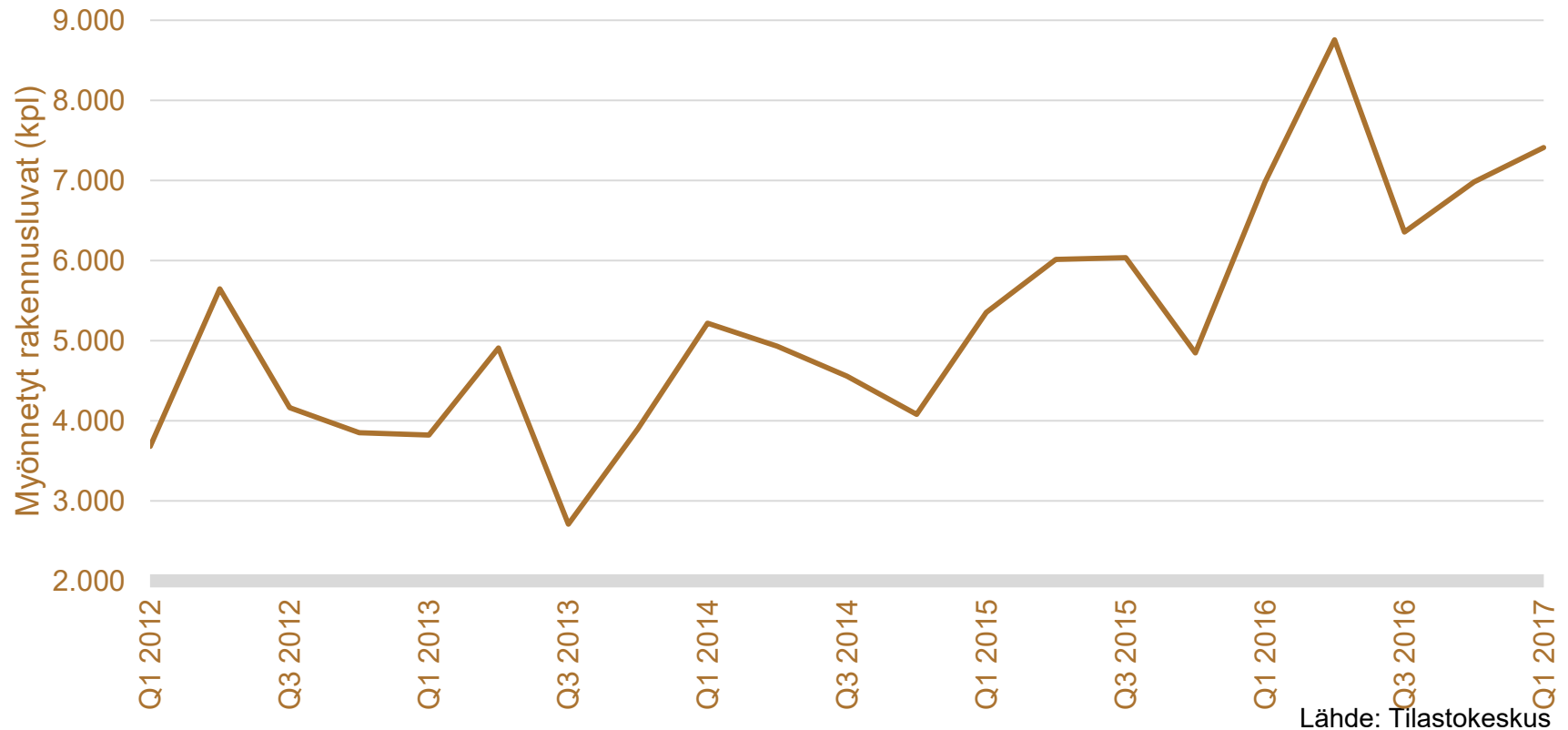
Lähde: Suomen Pankki

Nostetut asuntolainat ja asuntolainakannan vuosimuutos

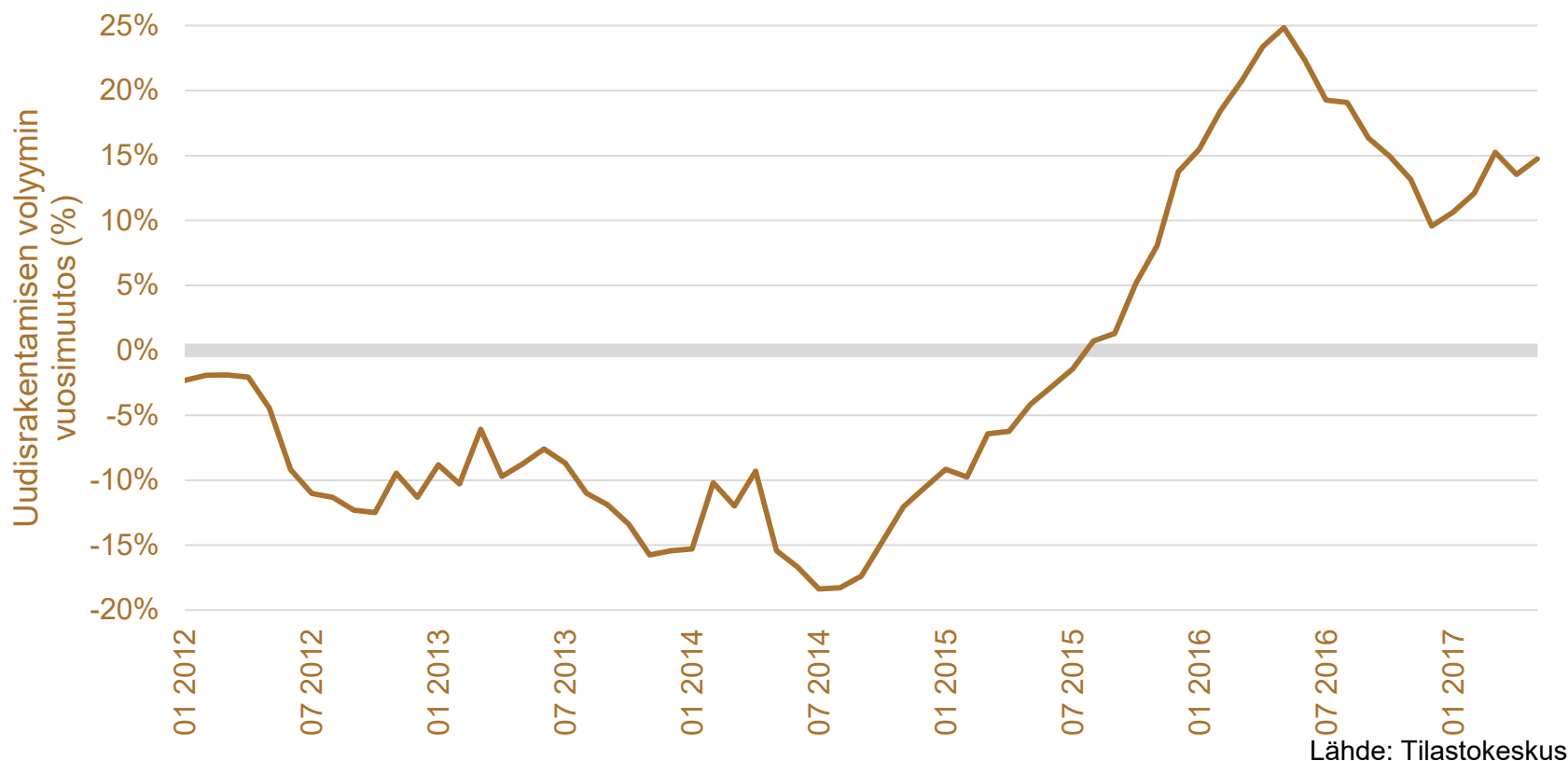


Lähde: Suomen Pankki

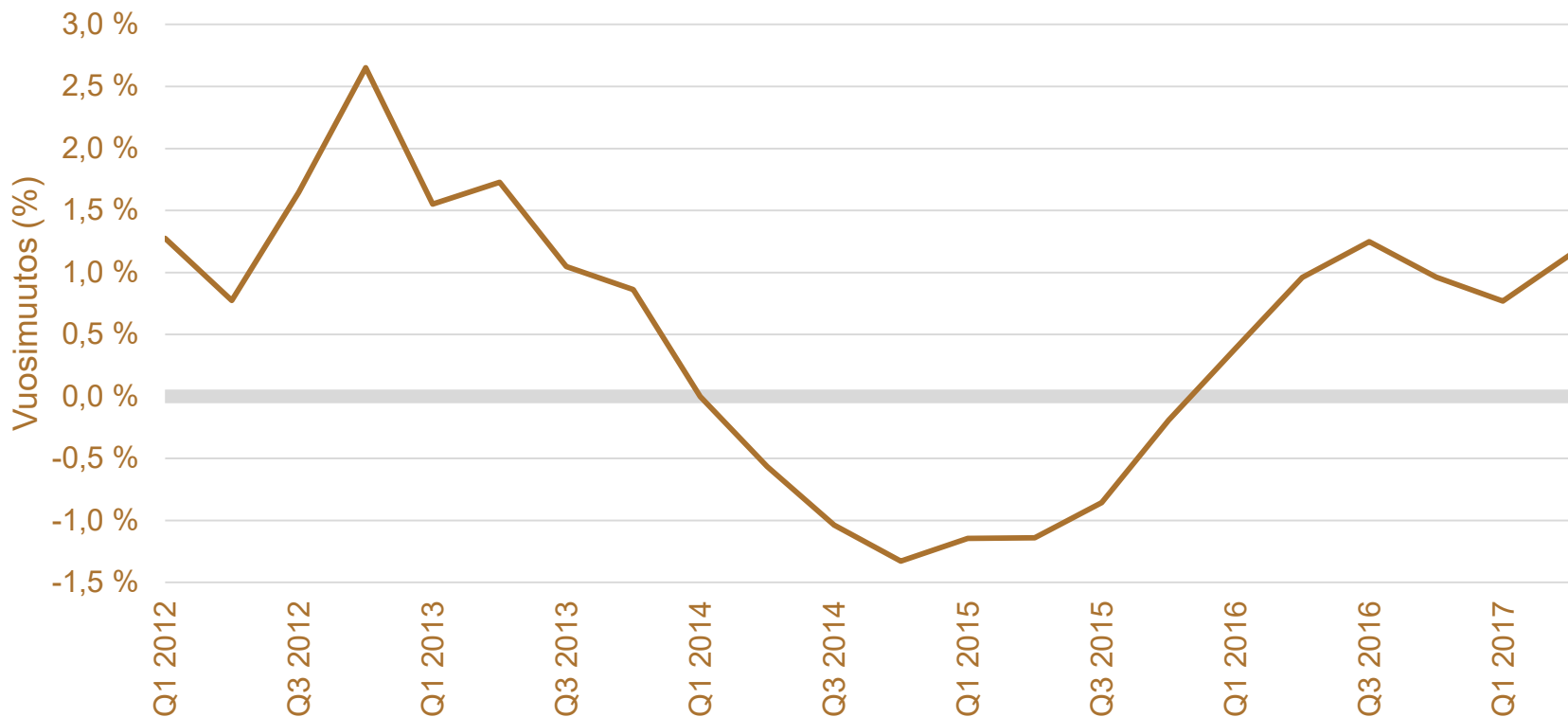
Kerrostaloasunnoille myönnetyt rakennusluvut



Asuinrakennusten uudisrakentamisen vuosimuutos

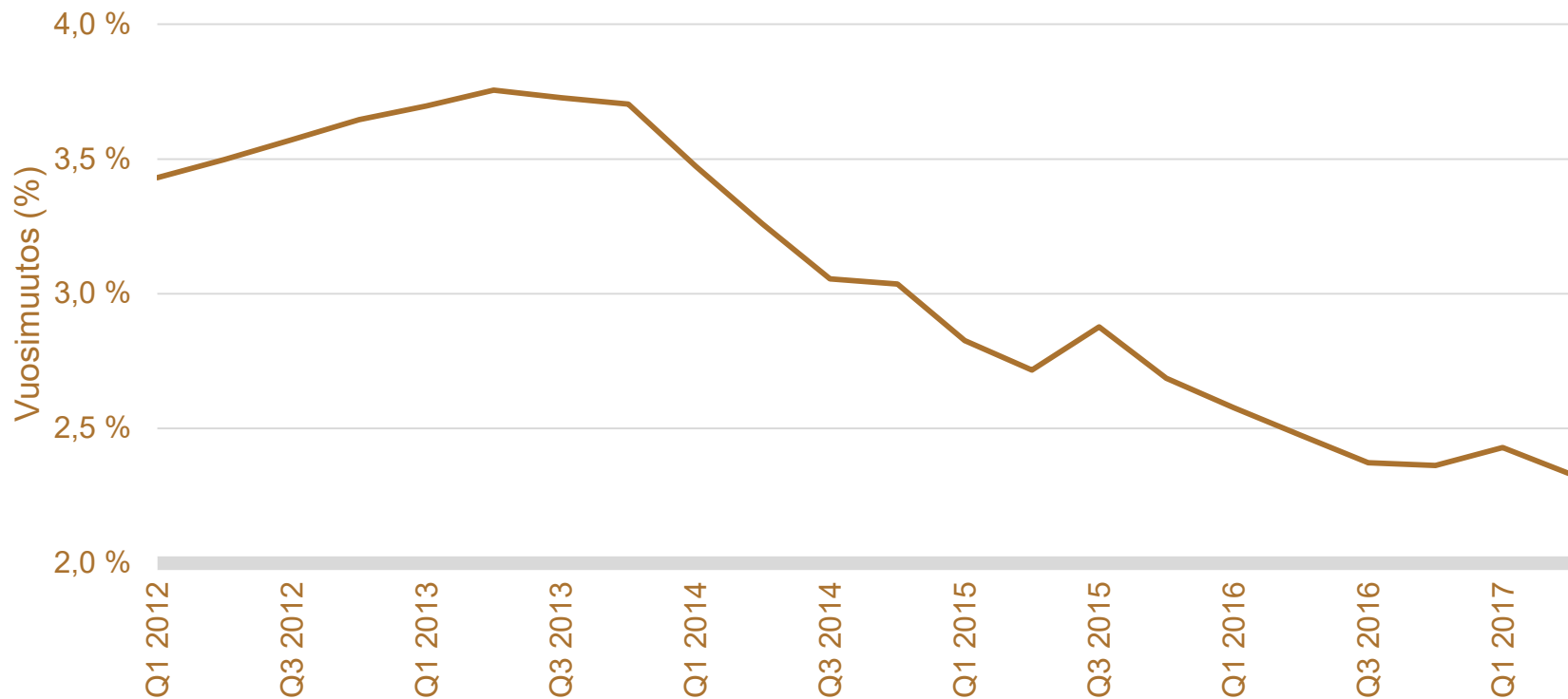


Vanhojen osakeasuntojen hintojen vuosimuutos



Lähde: Tilastokeskus

Vaparaahoitteisten asuntojen vuokrien vuosimuutos



Lähde: Tilastokeskus

Orava 20 -asuntohintaindeksi



Liiketoimintakatsaus

Vuokraustoiminta

- Taloudellinen käyttöaste parani edellisestä vuosineljänneksestä 94,1 %:iin
 - Bruttovuokratuotto 7,0 %
 - Nettovuokratuotto 4,3 %
- Vuokralaisvaihtuvuus nousi edellisestä vuosineljänneksestä 3,4 %:iin

	H1 2017	H1 2016
Bruttovuokratuotto-%	6,9	6,8
Taloudellinen käyttöaste, %	94,0	90,1
Vuokralaisvaihtuvuus/kk, %	3,2	2,7

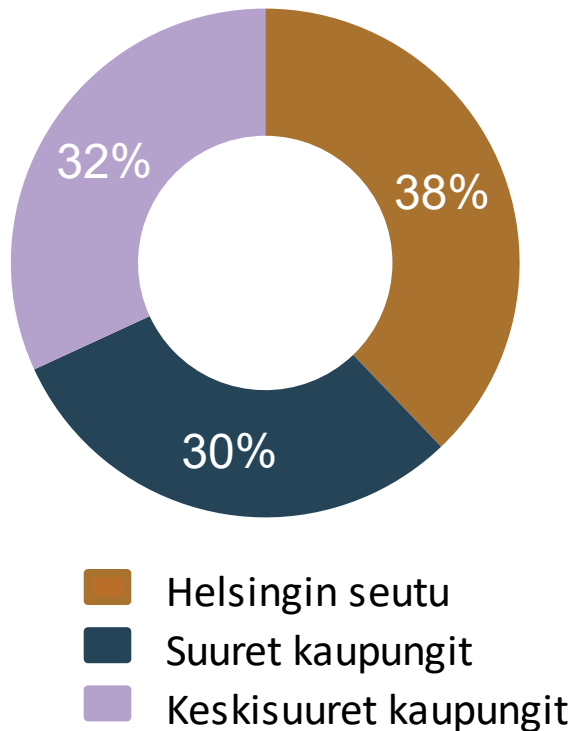
Sijoituskiinteistöt

- Käypä arvo 205,4 miljoonaa euroa (2016: 210,9 miljoonaa euroa)
 - 1 657 huoneistoa (1 696)
 - 128 kohteessa (130)
 - 106 tuhatta m² (109)
- Hoito- ja korjauskulut suhteessa käypään arvoon
 - H1 2017 2,8 % p.a. (H1 2016: 2,8 %)

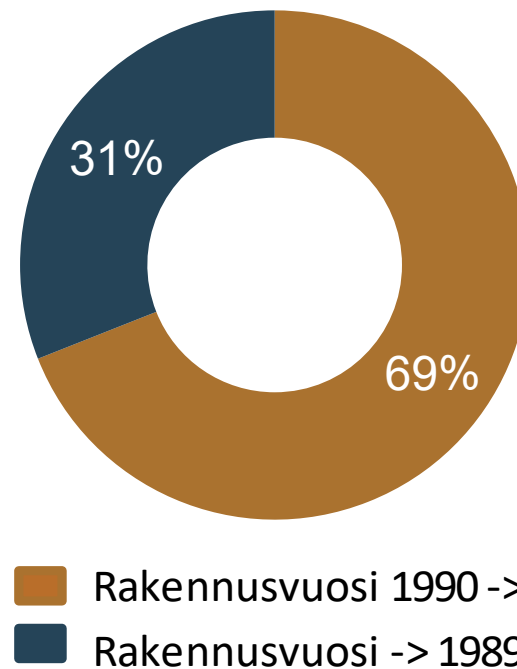


Salkun alue- ja ikäjakauma 30.6.2017

Arvostus alueittain

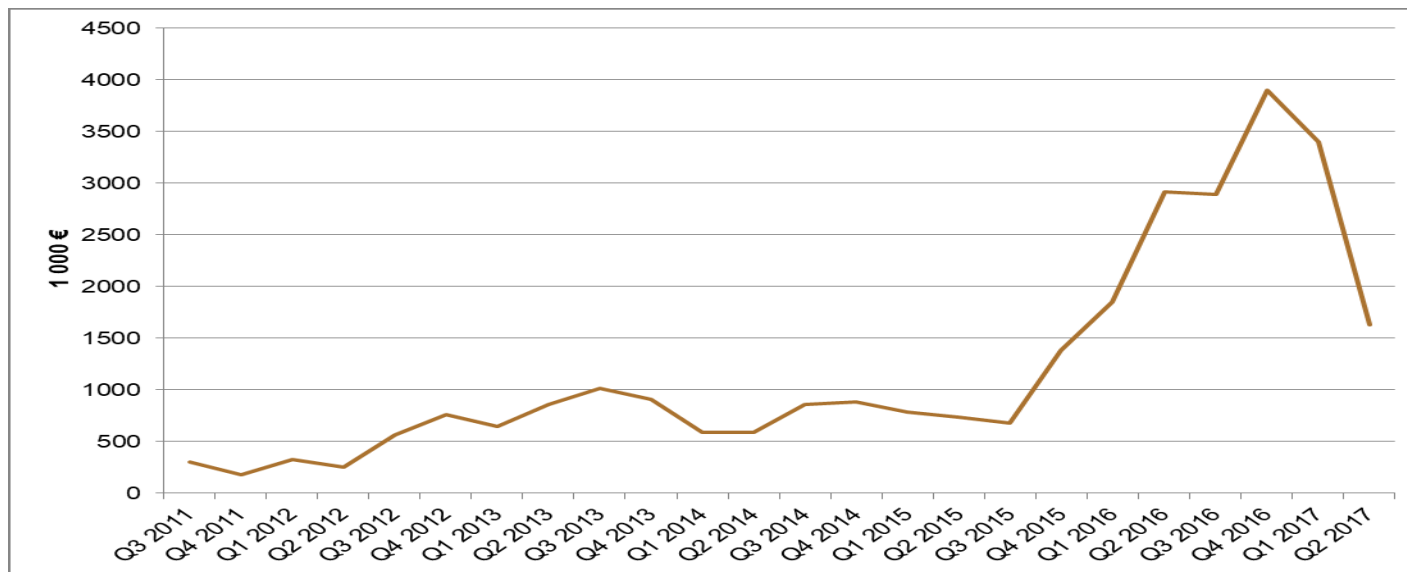


Arvostus ikäluokittain



Huoneistomyynti

- Huoneistomyynti jäi toisella vuosineljänneksellä ensimmäisestä vuosineljänneksestä
 - 14 huoneistoa 8 kohteesta yhteensä 1,6 miljoonaa euroa (Q2 2016: 2,9)
- Huoneistomyynti H1 2017 yhteensä 5,0 miljoonaa euroa (H1 2016: 4,8)
- Huoneistomyynti 1.7. – 11.8.2017 1,0 miljoonaa euroa



Osake ja osakkeenomistajat

Osake ja osakkeenomistajat

- Pörssikaupankäynnin määrä vähentynyt
- Osakkeenomistajien lukumäärä kesäkuun 2017 lopussa 6800
 - Lokakuu 2013 1 500
 - Lokakuu 2014 5 200
 - Lokakuu 2015 7 200
 - Joulukuu 2016 7 500



1.1. – 16.8.2017

Päätöskurssi	4,29 euroa
Keskikurssi	4,63 euroa
Vaihto	20 milj. euroa
Keskim. päivävaihto	129 t euroa
Päättävä markkina-arvo	41 milj. euroa

Suurimmat omistajat 30.6.2017

Osakkeenomistaja	Osakkeiden lukumäärä	%
Royal House Oy	438 257	4,6
Maakunnan Asunnot Oy	435 664	4,5
OP-Henkivakuutus Oy	254 645	2,7
Ollikainen Pekka	152 000	1,6
Orava Rahastot Oyj	134 991	1,4
Osuusasunnot Oy	127 000	1,3
Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag	100 000	1,0
Godoinvest Oy	79 360	0,8
Ström Leif	64 838	0,7
Vakuutusosakeyhtiö Henki-Fennia	60 717	0,6
Yhteensä	1 847 472	19,2

Hallintarekisteröityjen osuus osakkeista 2,7 %

Talousluvut

Tuloslaskelman pääkohdat

1 000 euroa	Q2 2017	Q2 2016	1.1.-30.6.2017	1.1.-30.6.2016
Liikevaihto, josta	2 887	2 910	5 291	7 747
– Bruttovuokrat	3 357	3 097	6 654	6 021
– Voitot arvon muutoksista	-470	-187	-1 363	1 726
Hoitokulut	-1 395	-1 469	-3 122	-3 062
Liikevoitto	742	573	662	3 071
Rahoituskulut (netto)	-694	-917	-1 556	-1 546
Laaja voitto	34	-390	-886	1 419
Tulos/osake, euroa	0,00	-0,04	-0,10	0.18

Taseluvut

1 000 euroa

	Q2 2017	31.12.2016
Sijoituskiinteistöt	205 372	210 901
Rahavarat	2 251	4 141
Oma pääoma	95 484	97 007
Korollinen vieras pääoma	111 096	114 466
Tase yhteensä	209 164	216 101
Omavaraisuusaste *)	45,7 %	44,9 %
LTV *)	53,1 %	53,0 %
Nettovarallisuus/osake	9,95	10,11

*) sisältää yhtiölainaosuudet

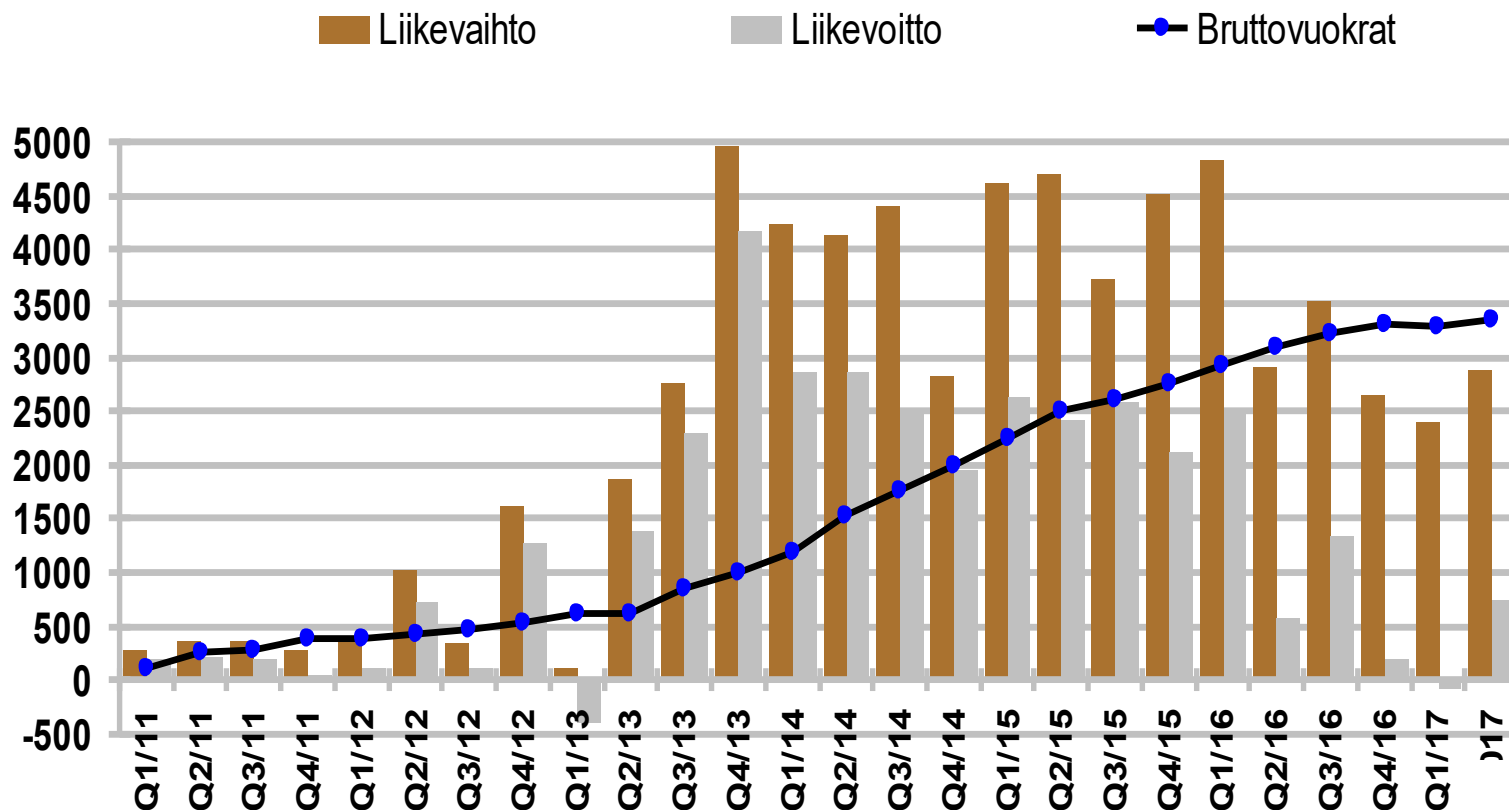
Vuokraustoiminta

%	Q2 2017	Q2 2016	1.1.-30.6. 2017	1.1.-30.6. 2016
Bruttovuokratuotto	7,0	6,9	6,9	6,8
Nettovuokratuotto	4,3	4,0	3,9	3,8
Taloudellinen käyttöaste	94,1	90,1	94,0	90,0
Vuokralaisvaihtuvuus/kk	3,4	3,1	3,2	2,7

Katsauskauden tunnusluvut

	<i>H1 2017</i>	<i>H1 2016</i>
Oman pääoman tuotto	-2,0 %	3,2 %
Osakkeen kokonaistuotto	-2,0 %	-3,6 %
Maksettu osinko, euroa	0,06	0,54
Tulos/osake, euroa	-0,10	0,18

Tuloserät vuosineljänneksittäin



Tase-erät vuosineljänneksittäin

