

Orava Asuntorahasto Oyj

Osavuositikatsaus 1.1.-31.3.2017



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 mahdollisuuksia.

Sisältö

- Avainluvut
- Q1 lyhyesti
- Toimintaympäristö
- Liiketoimintakatsaus
- Osake ja osakkeenomistajat
- Talousluvut



Avainluvut

Avainluvut

	Q1 2017	Q1 2016
Liikevaihto, 1 000 euroa	2 405	4 836
Laaja voitto, 1 000 euroa	-918	1 809
Tulos/osake, euroa	-0,10	0,23
Oman pääoman tuotto, % p.a.	-4,1	8,7
Maksettu osinko/osake, euroa	0,03	0,27
Bruttovuokratuotto, %	6,9	6,8
	31.3.2017	31.12.2016
Sijoituskiinteistöt, 1 000 euroa	207 027	210 901
Nettovarallisuus/osake, euroa	9,97	10,11
Luototusaste (LTV), %	53,1	53,0

Q1 lyhyesti

Q1 lyhyesti

- Tulos jäi yhä heikoksi
 - Asuntojen arvonkehitys hieman negatiivinen eikä hankintoja tehty
- Asuntojen arvot salkussa jatkoivat pientä laskua
 - Koko vuosineljänneksen omistettujen huoneistojen arvonmuutos -0,2 prosenttia
- Uusista asuntohankinnoista ei sovittu
 - Vuodenvaihteessa sovitut kaupat toteutettiin
- Vuokraus
 - Taloudellinen käyttöaste jatkoi nousuaan 93,8 prosenttiin
- Huoneistomyyynnissä toiseksi paras neljännes
 - Q1 huoneistomyynti 3,4 miljoonaa euroa



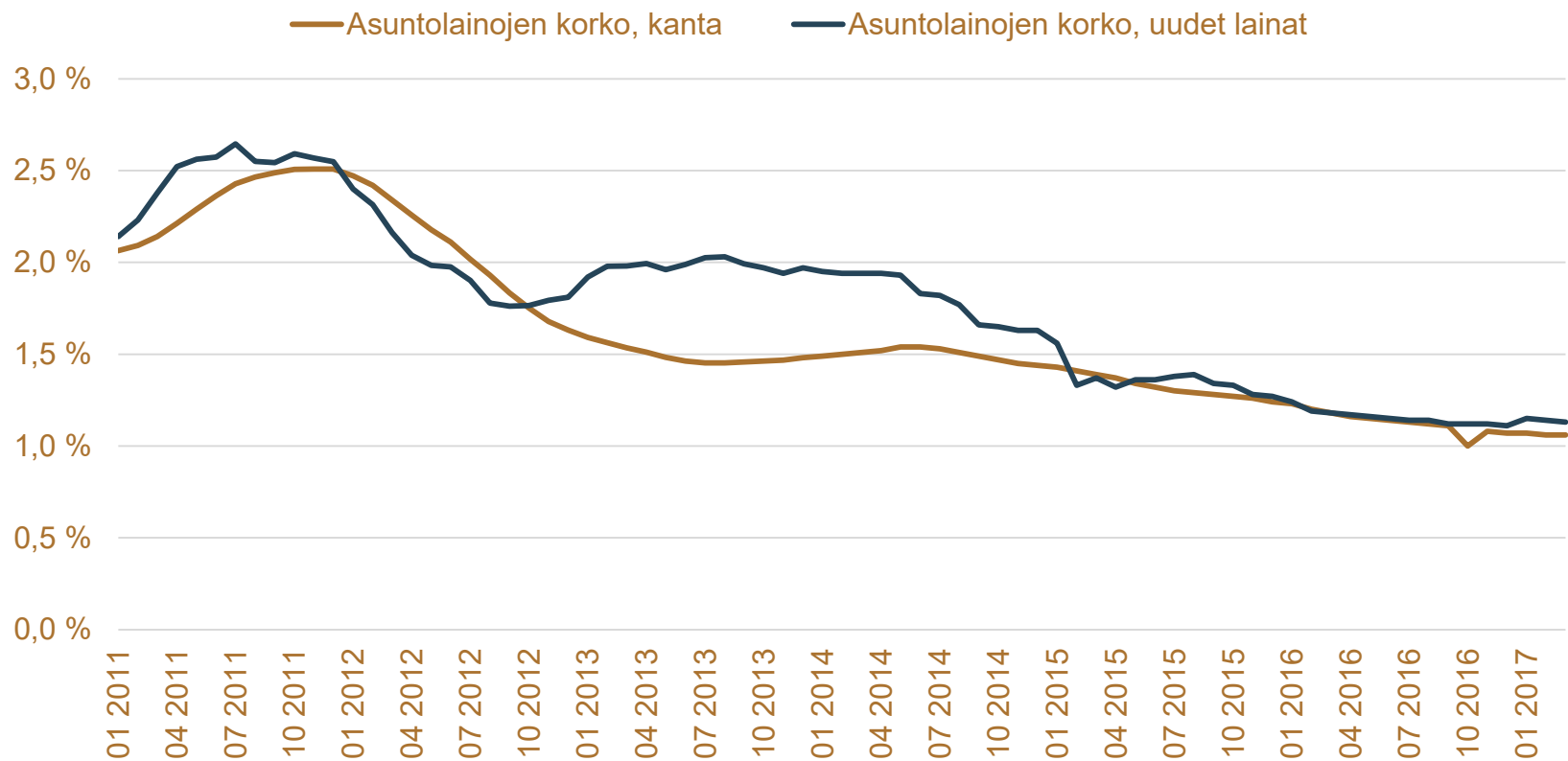
Näkymät



- Vuoden 2017 tulokseksi arvioidaan +1 - +4 miljoonaa euroa
 - Asuntomarkkinoiden odotetaan jatkavan hidasta vahvistumistaan
- Nykyisen salkun asuntojen arvonmuutoksen odotetaan olevan hieman positiivinen vuonna 2017
 - Viimeisimmät julkistettut talousluvut olleet vahvoja
- Asuntohankintojen tulosvaikutus
 - Hankintoja toteuttaneen suuruusluokaltaan edellisvuotta vähemmän
- Vuokratuotto pysynee likimain edellisvuoden tasolla
 - Taloudellista käyttöastetta arvioidaan voitavan vielä hieman nostaa
- Hoito- ja korjauskustannukset suhteessa salkun kokoon laskenevat hieman tai pysynevät edellisvuoden tasolla

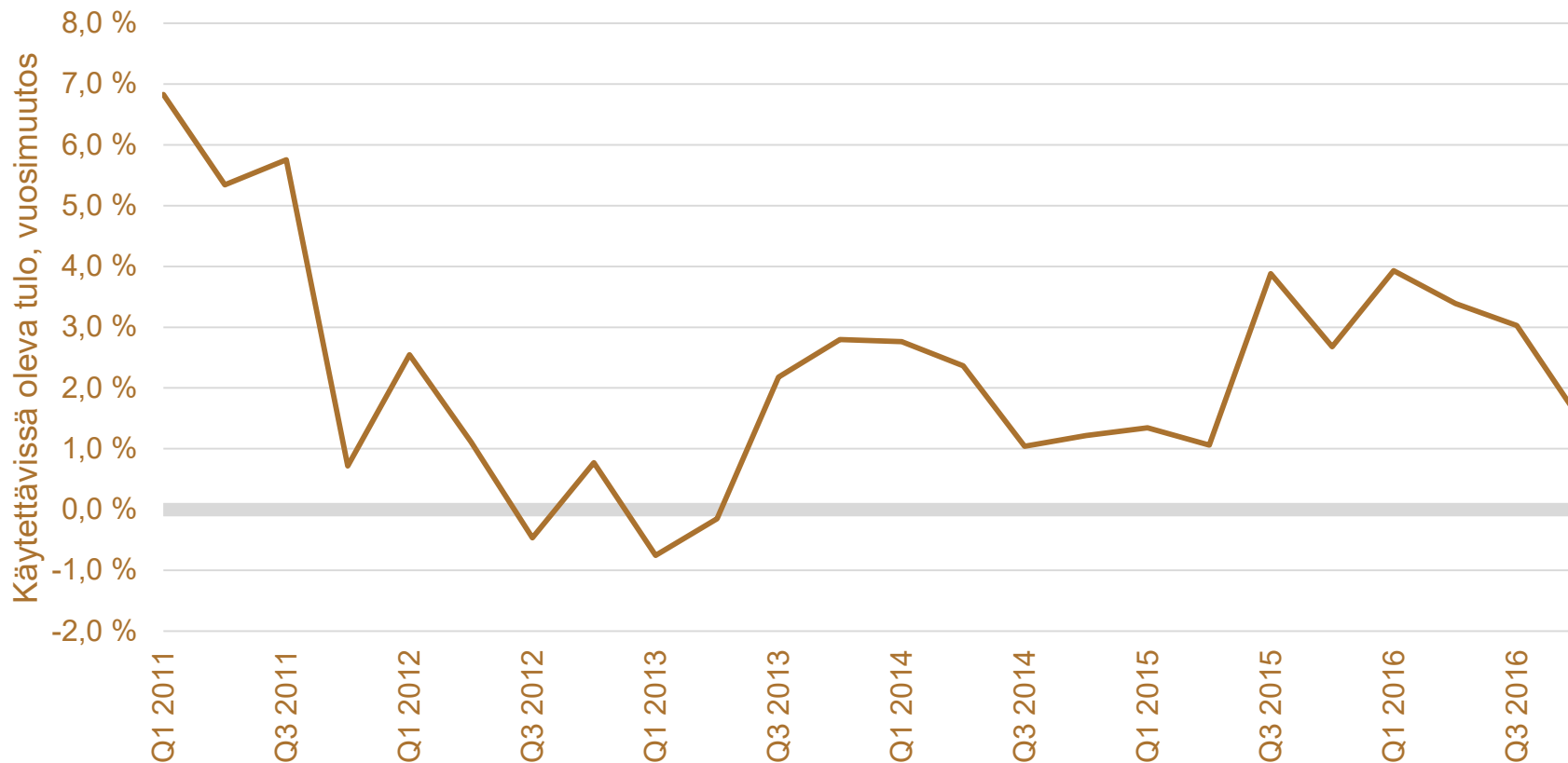
Toimintaympäristö

Asuntolainojen korot



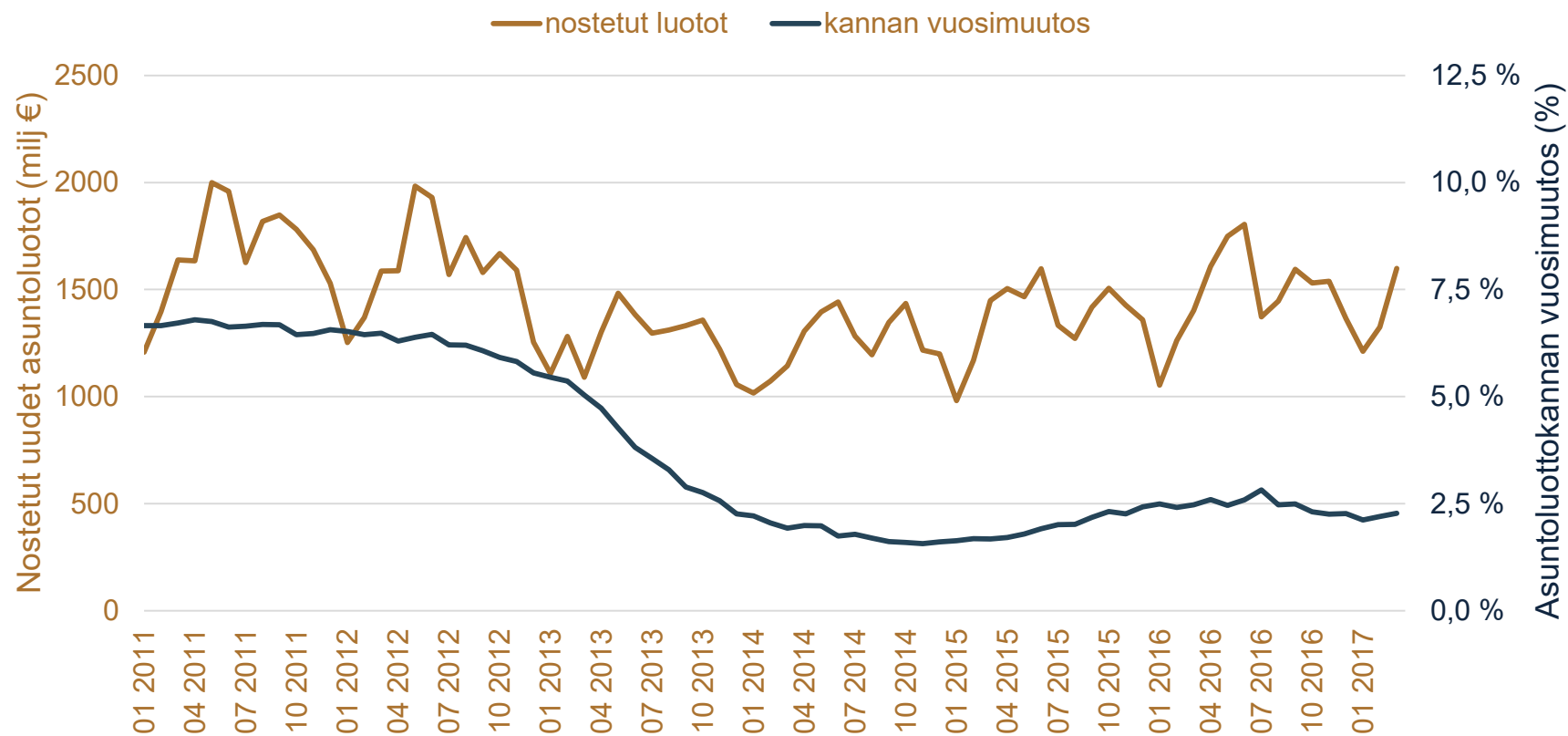
Lähde: Suomen Pankki

Käytettävissä olevan tulon vuosimuutos



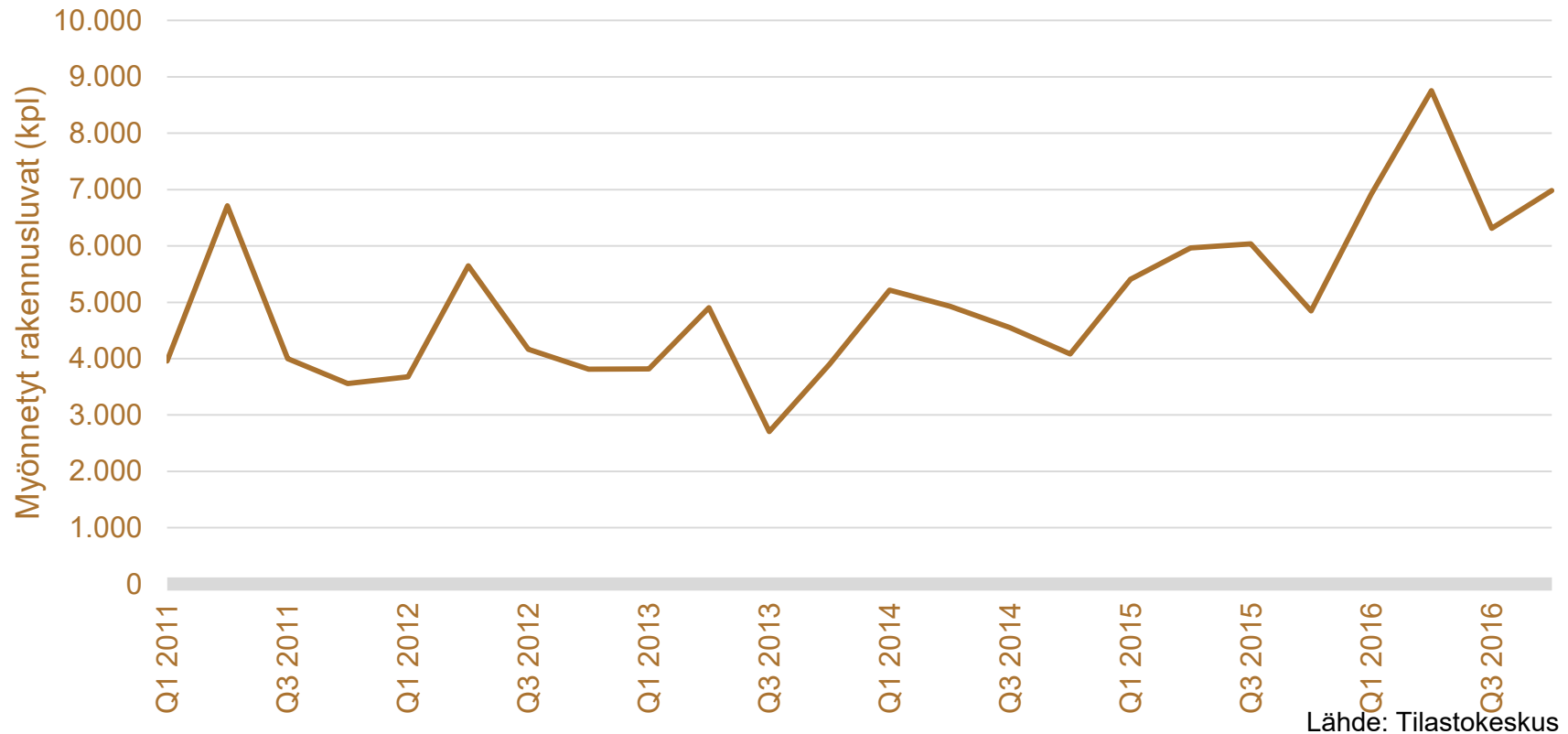
Lähde: Tilastokeskus

Nostetut asuntolainat ja asuntolainakannan vuosimuutos

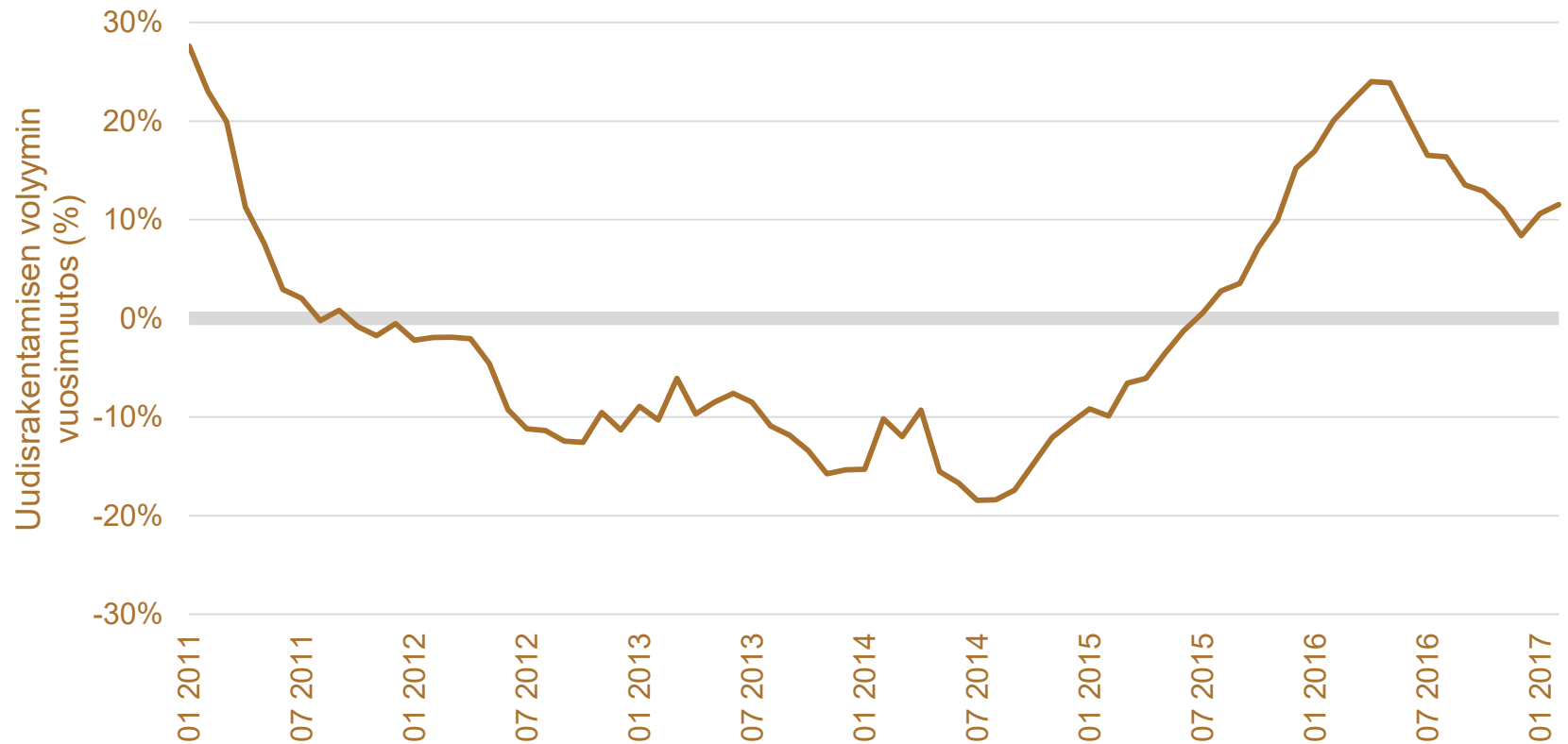


Lähde: Suomen Pankki

Kerrostaloasunnoille myönnetyt rakennusluvut

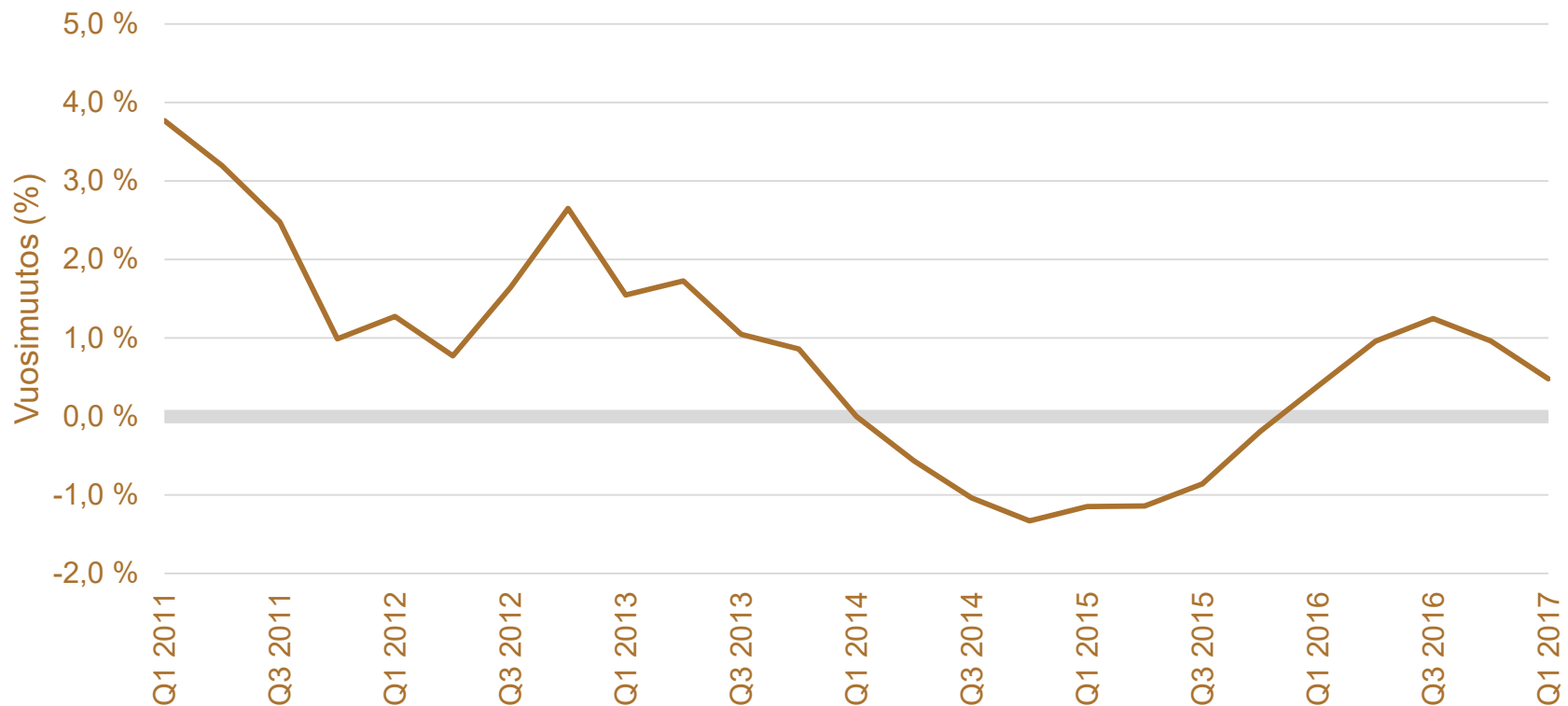


Asuinrakennusten uudisrakentamisen vuosimuutos



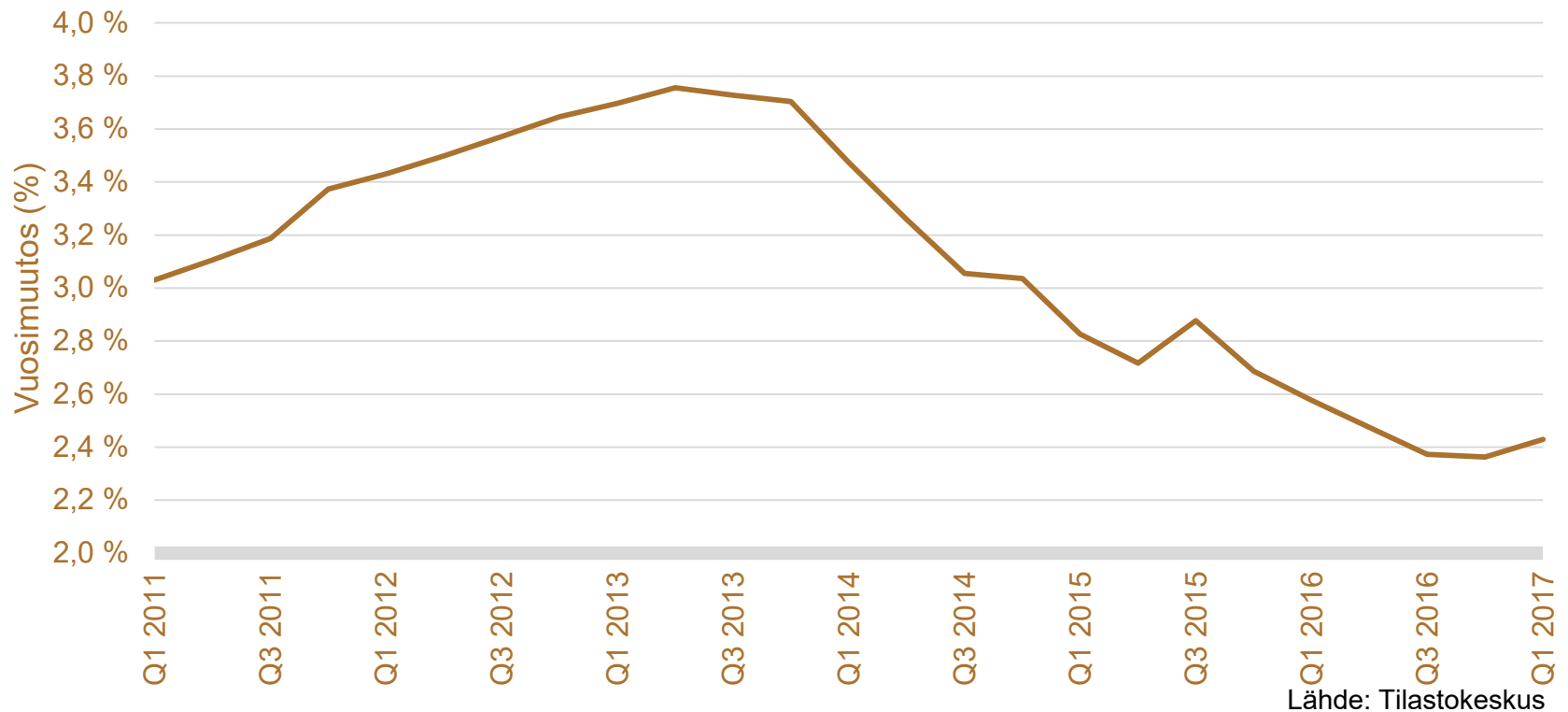
Lähde: Tilastokeskus

Vanhojen osakeasuntojen hintojen vuosimuutos



Lähde: Tilastokeskus

Vaparaahoitteisten asuntojen vuokrien vuosimuutos



Orava 20 -asuntohintaindeksi



Data: Oikotie

Liiketoimintakatsaus

Vuokraustoiminta

- Taloudellinen käyttöaste parani edellisestä vuosineljänneksestä 93,8 %:iin
 - Bruttovuokratuotto 6,9 %
 - Nettovuokratuotto 3,6 %
- Vuokralaisvaihtuvuus/kk nousi edellisestä vuosineljänneksestä 3,0 %:iin

	Q1 2017	Q1 2016
Bruttovuokratuotto-%	6,9	6,8
Taloudellinen käyttöaste, %	93,8	91,3
Vuokralaisvaihtuvuus/kk, %	3,0	2,8

Hankinnat

- Ei uusia hankintoja
- Joulukuussa sovitut kaupat toteutettiin – 13 huoneistoa

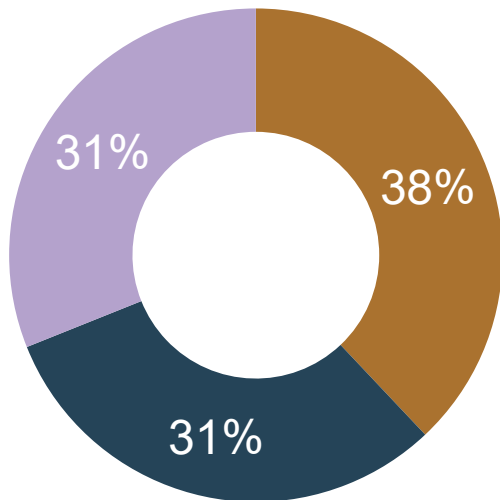
Sijoituskiinteistöt

- Käypä arvo 207,0 miljoonaa euroa (Q4 2016: 210,9 miljoonaa euroa)
 - 1 672 huoneistoa (1 696)
 - 129 kohteessa (130)
 - 107 tuhatta m² (109)
- Hoito- ja korjauskulut suhteessa käypään arvoon
 - Q1 2017 3,1 % p.a. (Q1 2016: 3,0 %)



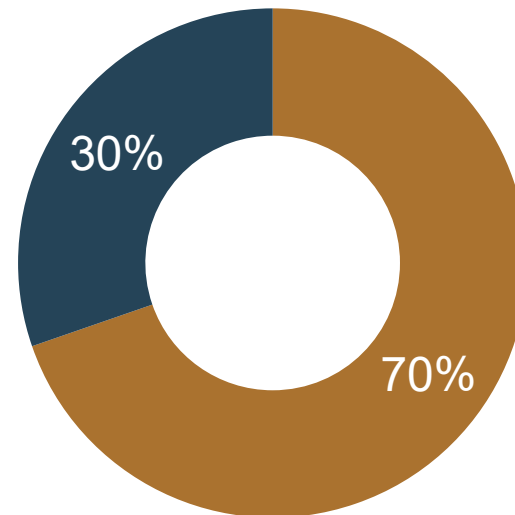
Salkun alue- ja ikäjakauma 31.3.2017

Arvostus alueittain



- Helsingin seutu
- Suuret kaupungit
- Keskisuuret kaupungit

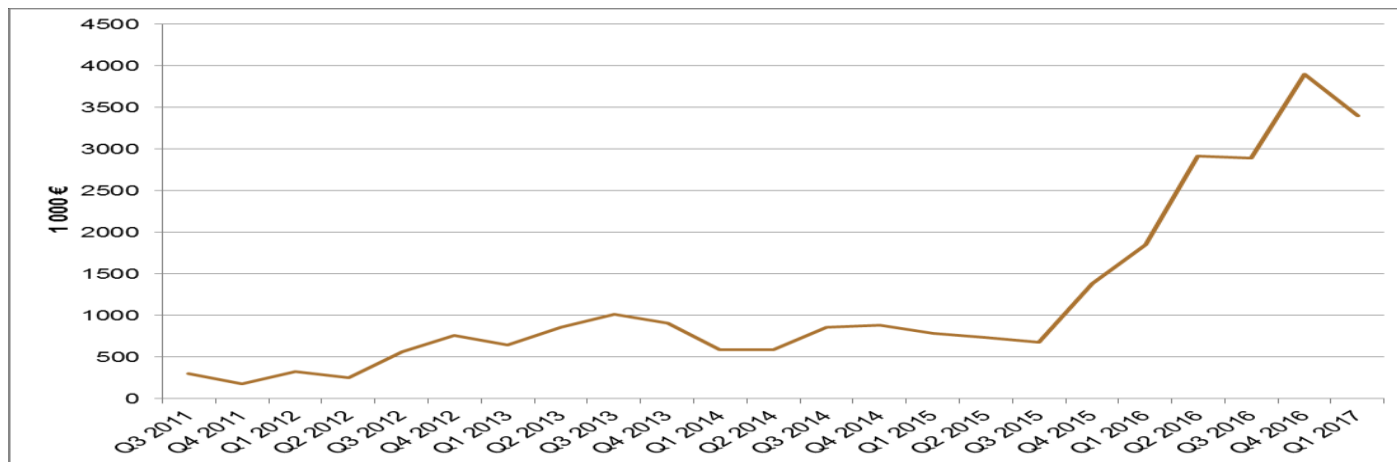
Arvostus ikäluokittain



- Rakennusvuosi 1990 ->
- Rakennusvuosi -> 1989

Huoneistomyynti

- Huoneistomyynti säilyi vilkkaana ensimmäisellä vuosineljänneksellä päättyen 3,4 miljoonaan euroon (Q1 2016: 1,9)
 - Historian toiseksi paras kvartaalimyynti
 - 24 huoneistoa 19 kohteesta
- Huoneistomyynti 1.1. – 12.5.2017 3,9 miljoonaa euroa



Osake ja osakkeenomistajat

Osake ja osakkeenomistajat

- Pörssikaupankäynnin määrä vähentynyt viime vuoteen verrattuna
- Osakkeenomistajien lukumäärä maaliskuun lopussa 7200
 - Lokakuu 2013 1 500
 - Lokakuu 2014 5 200
 - Lokakuu 2015 7 200
 - Joulukuu 2016 7 500
 - Maaliskuu 2017 7 200



1.1. – 16.5.2017

Päätöskurssi	4,35 euroa
Keskikurssi	4,79 euroa
Vaihto	16 milj. euroa
Keskim. päivävaihto	167 t euroa
Päättävä markkina-arvo	42 milj. euroa

Suurimmat omistajat 31.3.2017

Omistaja	Osakkeita	Omistusosuus, %
Maakunnan Asunnot Oy	435 664	4,54
Royal House Oy	416 667	4,34
OP-Henkivakuutus Oy	263 645	2,75
Osuusasunnot Oy	122 100	1,27
Orava Rahastot Oyj	114 991	1,20
Ollikainen Pekka Antero	112 000	1,17
Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag	100 000	1,04
Yli-Torkko Erkki Eemil	99 995	1,04
Danske Bank Oyj *	82 900	0,86
Godoinvest Oy	79 360	0,83
Yhteensä	1 827 322	19,04 %

Hallintarekisteröityjen osuus osakkeista 2,6 %

Talousluvut

Tuloslaskelman pääkohdat

1 000 euroa	Q1 2017	Q1 2016
Liikevaihto, josta	2 405	4 836
– Tuotot vuokraustoiminnasta	3 297	2 924
– Voitot arvon muutoksista	- 893	1 912
Hoitokulut	-1 727	-1 593
Liikevoitto	-78	2 498
Rahoituskulut (netto)	-864	-629
Laaja voitto	-918	1 809
Tulos/osake, euroa	-0,10	0,23

Taseluvut

1 000 euroa

	Q1 2017	Q1 2016
Sijoituskiinteistöt	207 027	210 901
Rahavarat	3 382	4 141
Oma pääoma	95 711	97 007
Korollinen vieras pääoma	112 424	114 466
Tase yhteensä	211 591	216 101
Omavaraisuusaste *)	45,3 %	44,9 %
LTV *)	53,1 %	53,0 %
Nettovarallisuus/osake	9,97	10,11

*) sisältää yhtiölainaosuudet

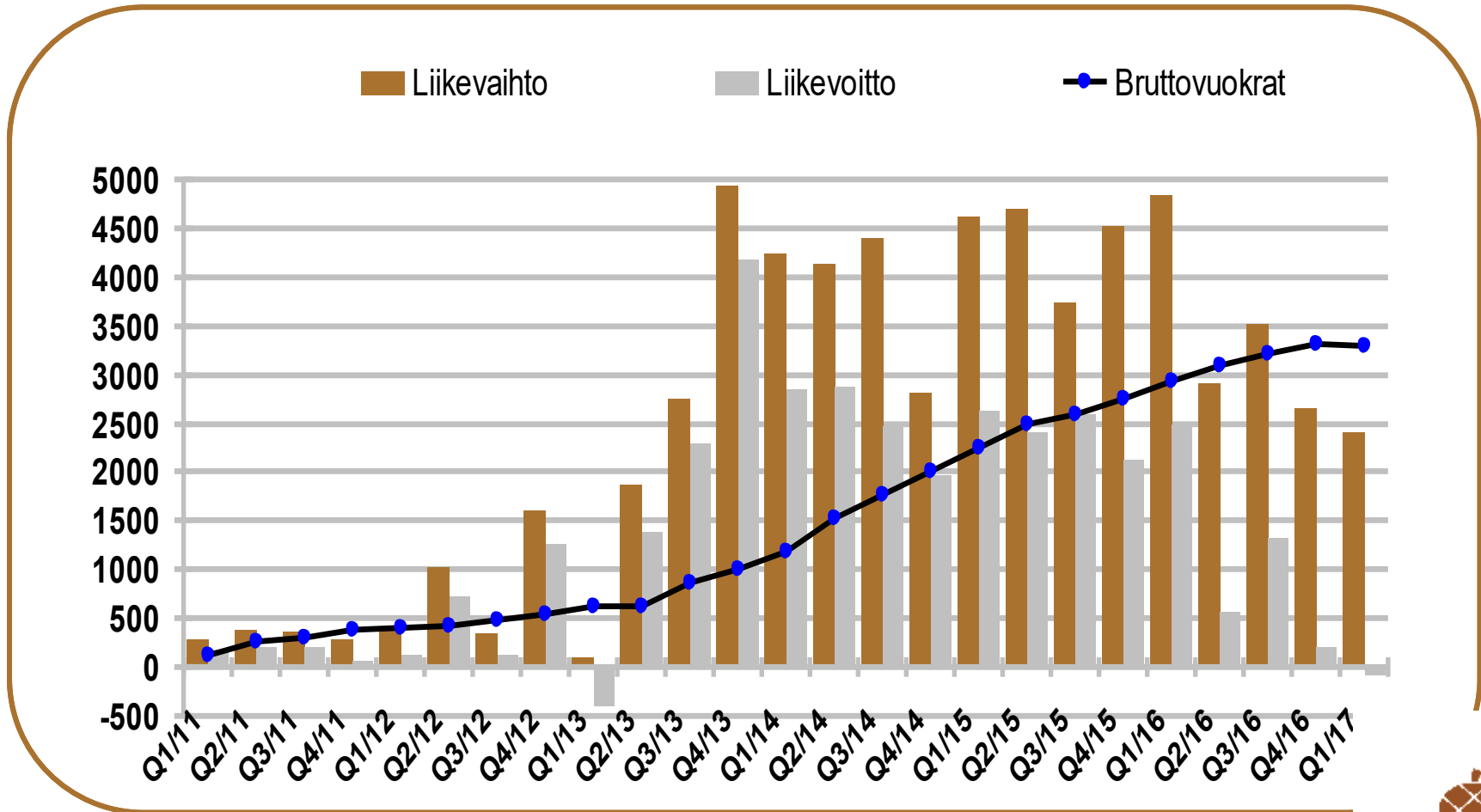
Vuokraustoiminta

%	Q1 2017	Q1 2016
Bruttovuokratuotto	6,9	6,8
Nettovuokratuotto	3,6	3,8
Taloudellinen käyttöaste	93,8	91,3
Vuokralaisvaihtuvuus/kk	3,0	2,8

Katsauskauden tunnusluvut

	Q1 2017	Q1 2016
Oman pääoman tuotto	-4,1 %	8,7 %
Osakkeen kokonaistuotto	-4,3 %	3,1 %
Maksettu osinko, euroa	0,03	0,27
Tulos/osake, euroa	-0,10	0,23

Tuloserät vuosineljänneksittäin



Tase-erät vuosineljänneksittäin

