

Orava Asuinkiinteistörahasto Oyj

Osavuositarkastus 1.1.-30.9.2013



Sisältö

- Q3 2013 lyhyesti
- Talousluvut
- Toimintaympäristö
- Liiketoimintakatsaus
- Tulevaisuudennäkymät



Q3 2013 lyhyesti



- Vahva tuloskehitys
 - Q3 tulos/osake 1,43 euroa
- Kuuden asuntokohteen hankinnat
 - Tasearvo yhteensä noin 11 milj. €
- Listausanti ja listautuminen
 - Uutta omaa pääoma noin 27 milj. €
- Asuntojen hintakehitys liki nollassa
- Huoneistomyynnit vuoden alusta tavoitteessa
 - 2,5 milj. €
- Katsauskauden vuokrausaste laski 95,0%:iin
 - Pääasiassa kesän ja syksyn hankintojen seurauksena

Katsauskausi 1.1.-30.9.

1 000 eur

1.1.-30.9.2013

1.1.-30.9.2012

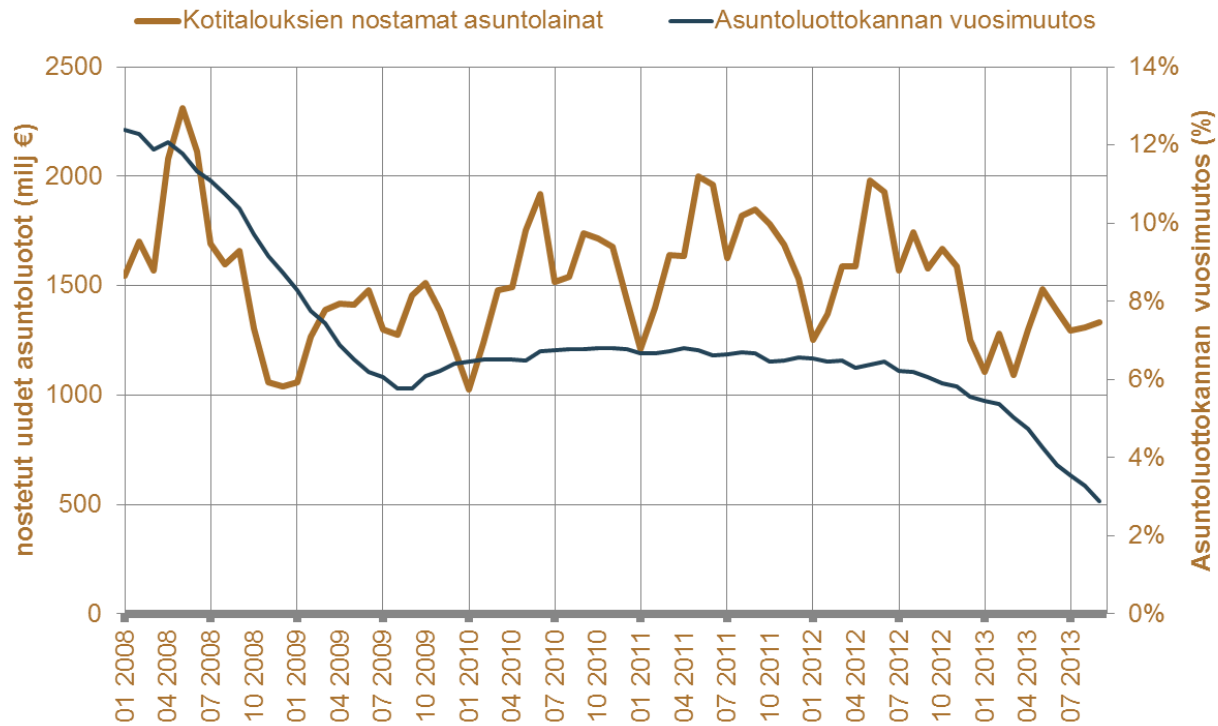
Liikevaihto
4 733
1 761
Katsauskauden laaja voitto
1 424
666
Tulos/osake, eur
1,97
0,54
Maksettu osinko
0,86
0,26

30.9.2013

31.12.2012

Sijoitusiinteistöt
47 808
31 992
Nettovarallisuus/osake
11,90
10,98

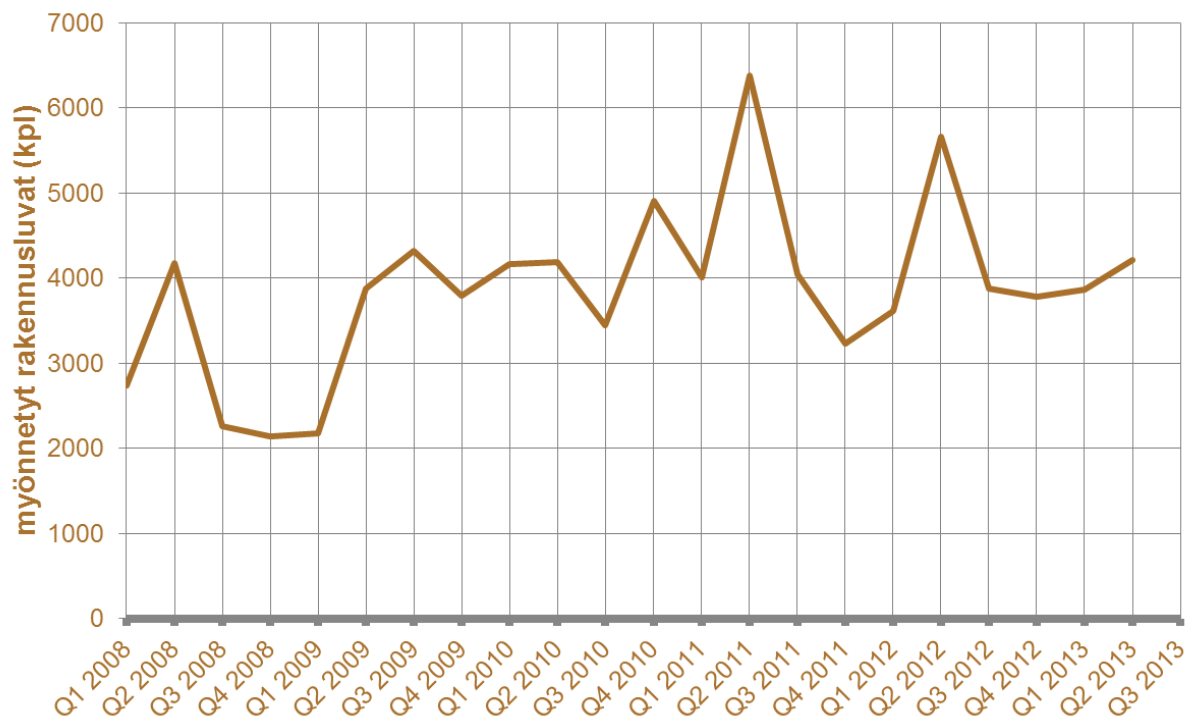
Nostetut asuntolainat ja asuntolainakannan muutos



Lähde: Suomen Pankki

Myönnettyt rakennusluvut

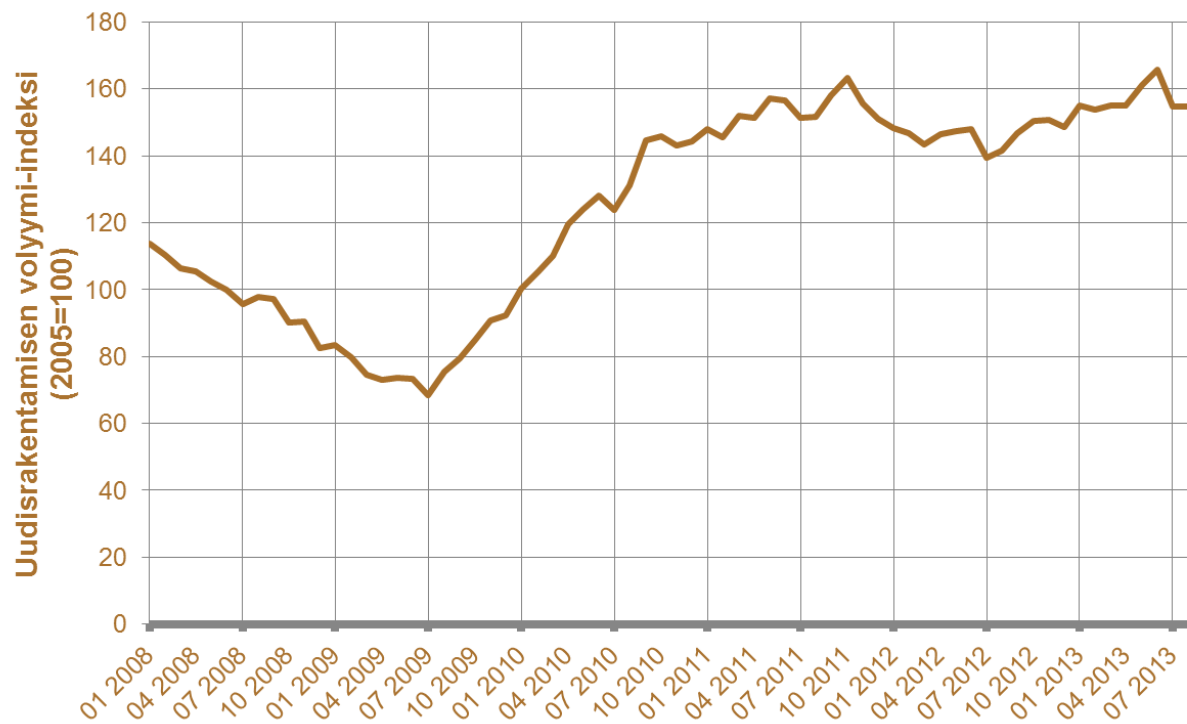
Kerrostaloasunnot



Lähde: Tilastokeskus

Asuntotuotannon volyymi-indeksi

Asuinkerrostalot

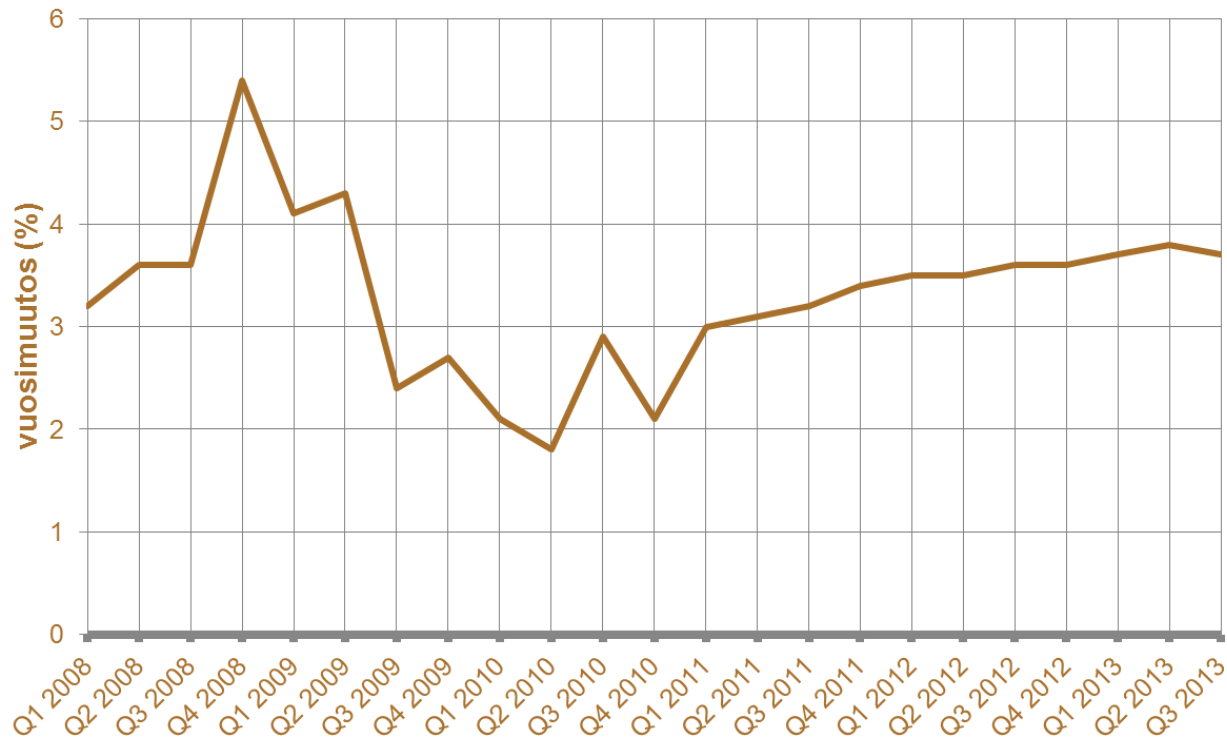


Lähde: Tilastokeskus

Vuokrien vuosimuutos

Vaparaahoitteiset asunnot

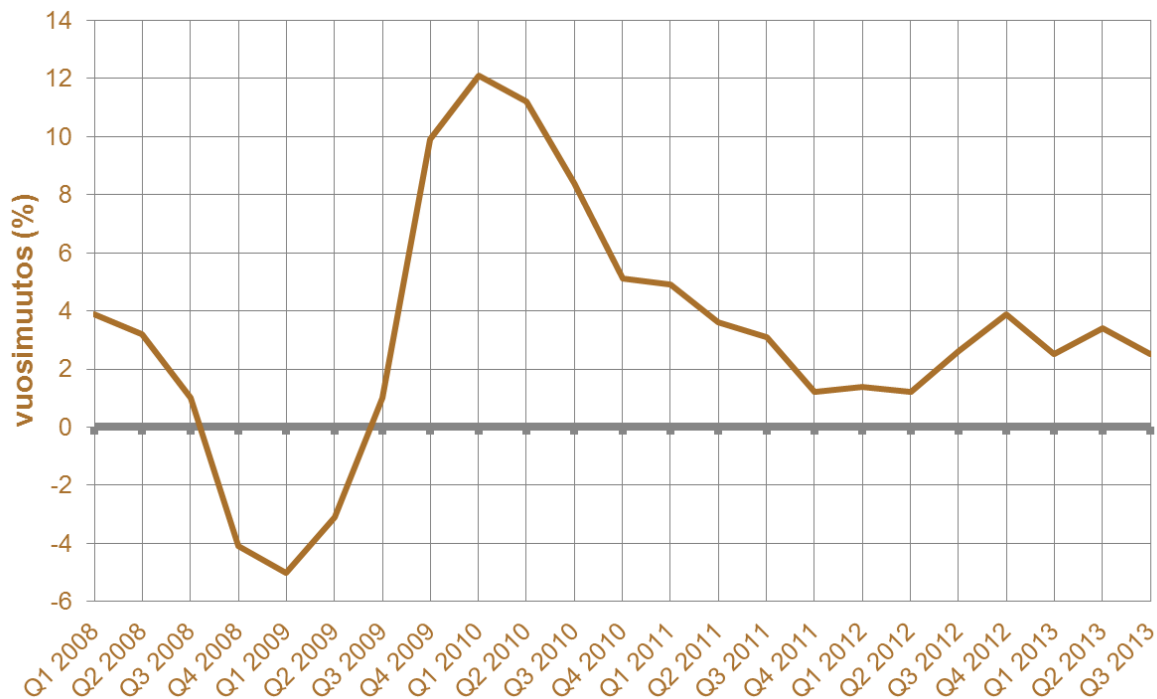
vuodet 2011-13 indeksi 2010=100; vuodet 2008-10 indeksi 2005=100



Lähde: Tilastokeskus

Asuntohintojen vuosimuutos

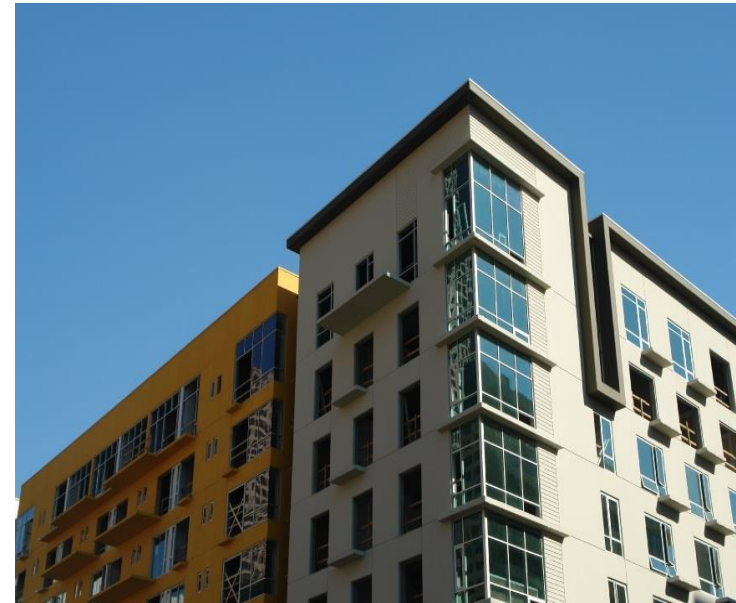
Kerrostaloasunnot, indeksi 2005=100



Lähde: Tilastokeskus

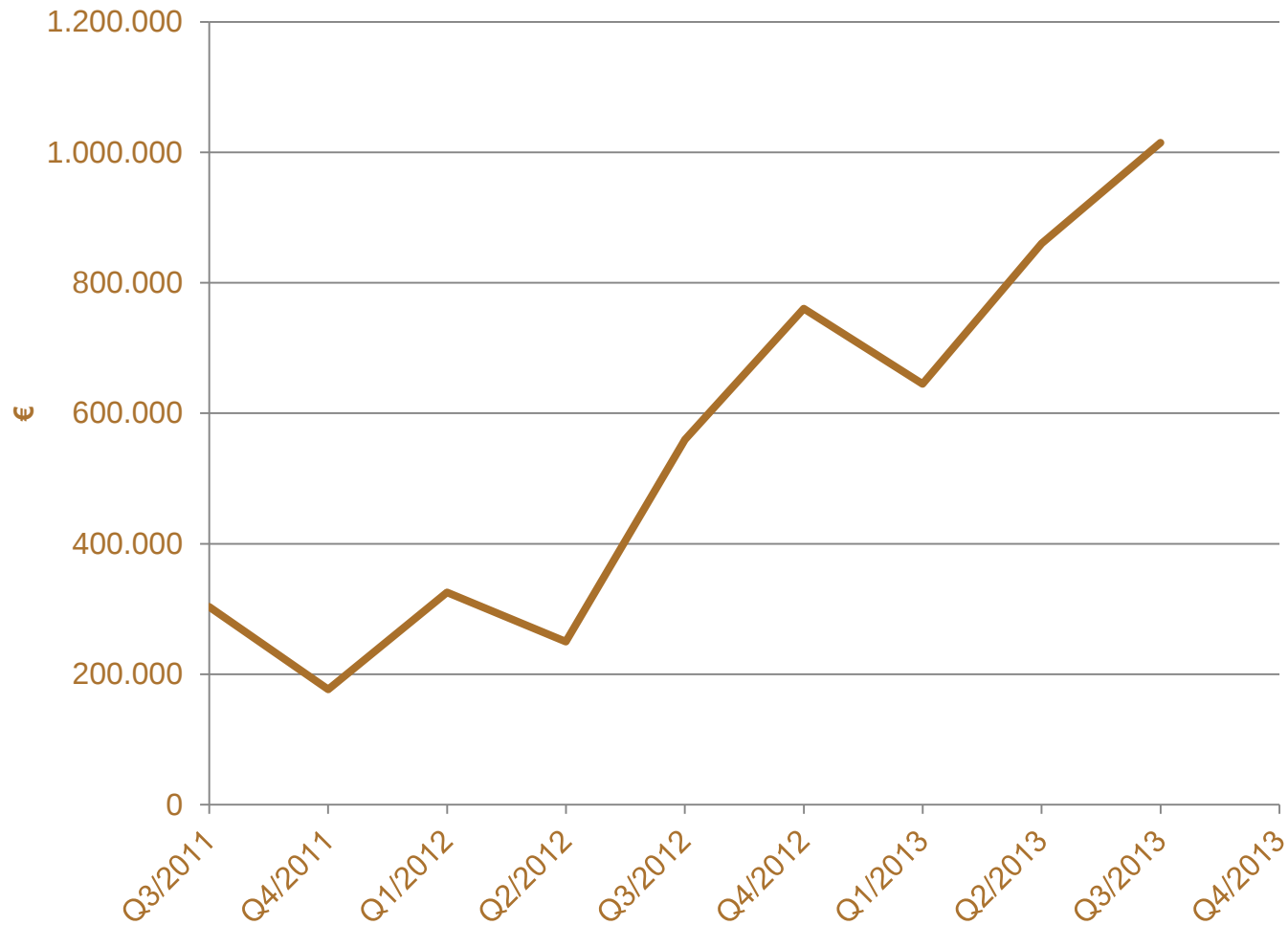
Liiketoimintakatsaus

- Vuokrasalkku 1.1.-30.9.2013
 - Bruttovuokratuotto 8,1%
 - Vuokralaisvaihtuvuus 2,2
 - Katsauskauden taloudellinen vuokrausaste laski 95,0%:iin
- Huoneistomyynnit
 - 13 huoneistoa yhteensä 1,0 milj. euroa (vuoden alusta 31 huoneistoa yhteensä 2,5 milj. euroa)



Huoneistomyyynnit

Q3/2011 – Q3/2013



Liiketoimintakatsaus

- Kiinteistöhallinta
 - Kohteiden korjauksiin käytettiin 150 tuhatta euroa
- Asuntokohteiden hankinnat
 - Kuusi kohdetta tasearvoltaan yhteensä noin 11 milj. €
 - Kauppahintojen osana suunnatut annit yhteensä 0,3 milj. osaketta
- Listautuminen Helsingin Pörssin päälistalle 14. lokakuuta
 - Osakeannissa merkittiin 2.6 milj. uutta osaketta
 - Osakkeenomistajia lokakuun lopussa yli 2000
 - Osakkeen markkinatakauksesta on tehty sopimus

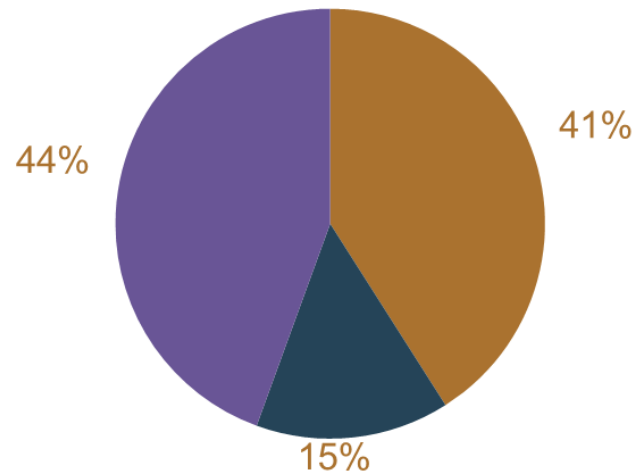


Sijoituskiinteistöt 30.9.2013

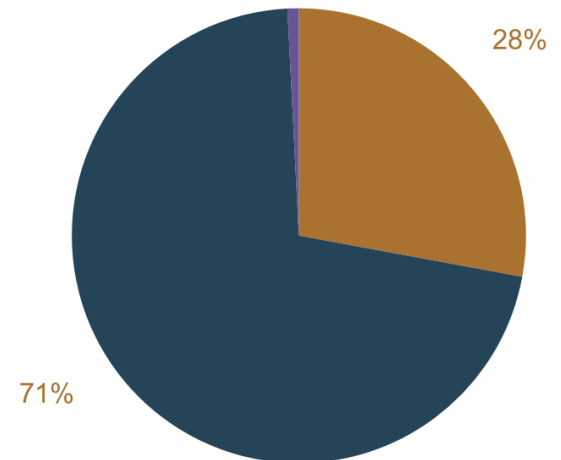
Sijoituskiinteistöt 30.9.2012	Huoneistot	Vuokrattavissa, m ²	Käypä arvo
Asunto Oy Lahden Helkalanhovi	33	1 970	1 936
Asunto Oy Lahden Poikkikatu 4	30	1 653	2 540
Asunto Oy Tornion Kuparimarkka	51	2 661	2 560
Asunto Oy Hämeenlinnan Aulangontie 39	16	759	1 410
Asunto Oy Haminan Tervaniemi	16	1 039	1 332
Bostads Ab Lindhearst Asunto Oy	16	1 199	1 960
Asunto Oy Nurmijärven Puurata 15-17	40	2 423	3 441
Asunto Oy Jyväskylän Kruununtorni *)	5	1 232	1 695
Asunto Oy Tornion Aarnintie 7	19	1 138	920
Asunto Oy Vantaan Rasinrinne	39	1 885	3 862
Asunto Oy Vantaan Rusakko	9	461	1 333
Asunto Oy Kotkan Vuorenrinne 19	75	3 991	2 581
Asunto Oy Kauniaisten Venevalkamantie 3	10	618	2 848
Asunto Oy Lahden Vuoksenkatu 4	11	483	784
Asunto Oy Lohjan Koulukuja 14	54	3010	4 213
Asunto Oy Salon Ristinkedonkatu 33	72	4245	3 578
Asunto Oy Keravan Ritariperho	19	2071	6 091
Asunto Oy Heinolan Tamppilahdenkulma	20	1164	809
Asunto Oy Kotkan Alahovintorni	30	1626	1 232
Asunto Oy Porin Pihlavankangas	55	2863	1 611
Asunto Oy Varkauden Onnela	9	864	312
Asunto Oy Varkauden Parsius	36	1986	761
Yhteensä	665	39 341	47 808

Huoneistosalkku 9/2013

■ Helsingin seutu ■ Suuret kaupungit ■ Muu Suomi



■ Rv. 1990- ■ Rv. 1970-89 ■ Rv. -1969



Katsauskauden 1.1.-30.9. avainluvut

1 000 eur

1.1.-30.9.2013

1.1.-30.9.2012

Liikevaihto, josta

- Bruttovuokrat
- Voitot arvon muutoksista

4 733

1 761

2 151

1 339

2 582

422

Hoitokulut

-927

-517

Liikevoitto

3 271

957

Rahoituskulut (netto)

-471

-290

Katsauskauden laaja voitto

1 424

666

Tulos/osake, eur

1,97

0,54

Katsauskauden 1.1.-30.9. tunnusluvut

1 000 eur

1.1.-30.9.2013

1.1.-30.9.2012

Oman pääoman tuotto

17,9 %

5,1 %

Osakkeen kokonaistuotto

21,0 %

6,7 %

Maksettu osinko

0,81

0,26

Tulos/osake, eur

1,97

0,54

Katsauskauden 1.7.-30.9. avainluvut

1 000 eur

1.7.-30.9.2013

1.7.-30.9.2012

Liikevaihto, josta

- Bruttovuokrat
- Voivot arvon muutoksista

2 749**353**

861

518

1 889

-169

Hoitokulut

-297

-175

Liikevoitto

2 286**116**

Rahoituskulut (netto)

-174

-90

Katsauskauden laaja voitto

2 082**29**

Tulos/osake, eur

1,43

0,00

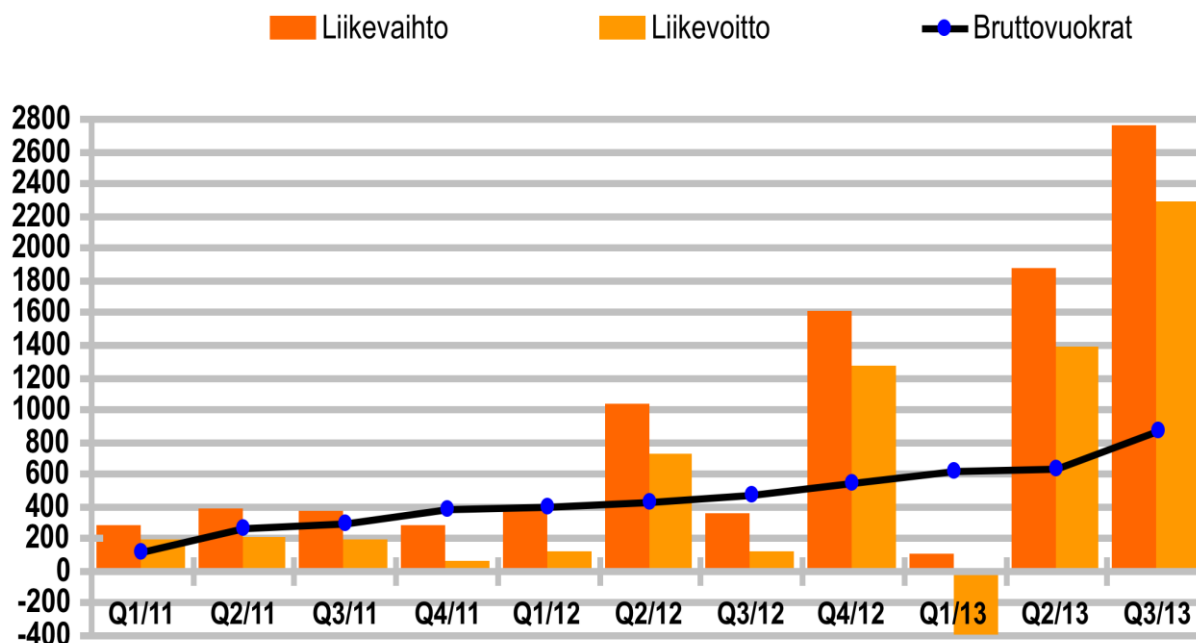
Katsauskauden taseluvut

1 000 eur	30.9.2013	31.12.2012
Sijoitusiinteistöt	47 808	31 992
Rahoitusomaisuus	663	432
Oma pääoma	20 300	15 007
Korollinen vieras pääoma	26 965	16 631
Tase yhteensä	48 471	32 424
Omavaraisuusaste	40,2 %	46,3 %
Velkaantumisaste	55,6 %	51,3 %
Nettovarallisuus/osake	11,90	10,98

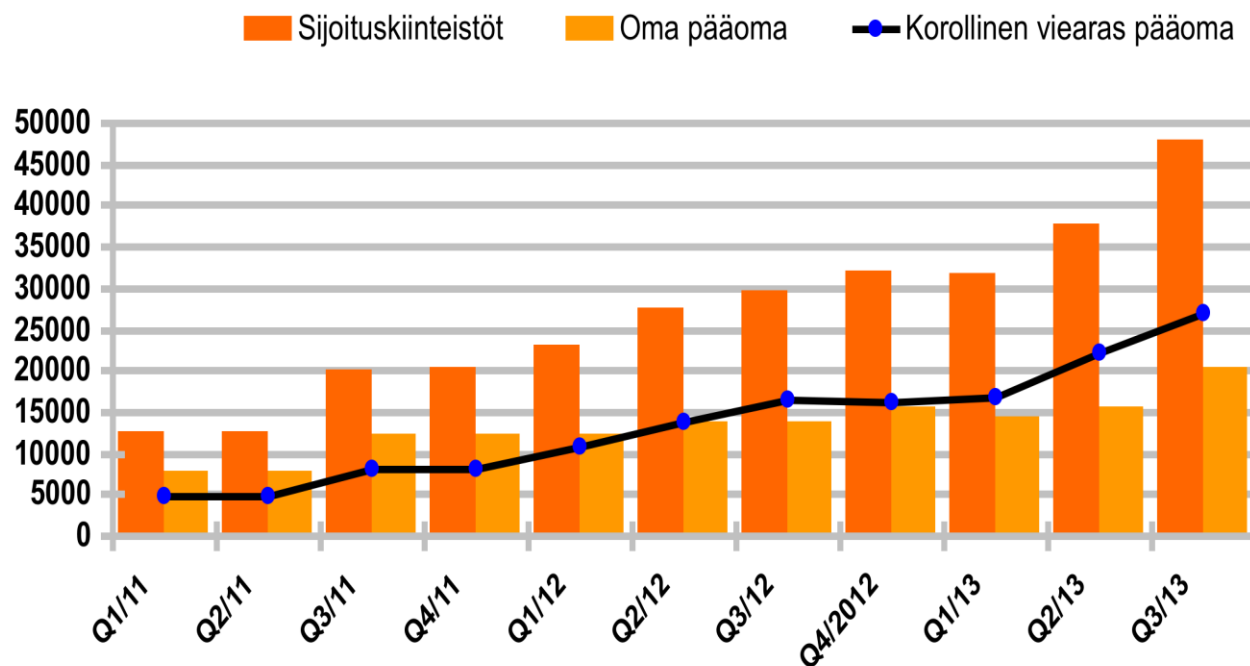
Vuokraustoiminta

%	1.1.-30.9.2012	1.1.-30.9.2012
Bruttovuokratuotto-%	8,1	7,7
Nettovuokratuotto-%	4,7	4,6
Taloudellinen käyttöaste	95,0	96,9
Toiminnallinen käyttöaste	93,9	96,9
Vuokralaisvaihtuvuus/kk	2,2	3,3

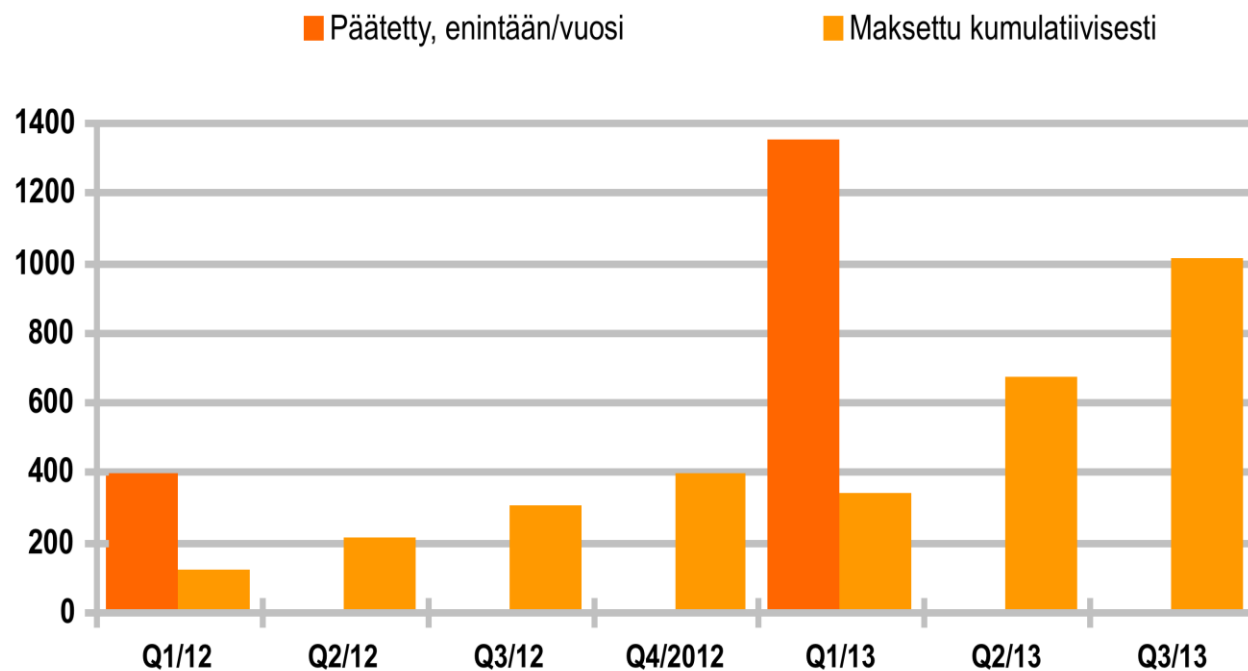
Tuloserien kasvu vuosineljänneksittäin



Tase-erien kasvu vuosineljänneksittäin



Osinko vuosineljänneksittäin



Kymmenen suurinta omistajaa, 31.10.2013

	Määrä, kpl	Määrä, %
LÄNSI-SUOMEN VUOKRATALOT OY	351 000	8,14 %
KESKINÄINEN ELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ ETERA	270 000	6,26 %
AVAITALOT OY	247 794	5,74 %
A. AHLSTRÖM KIINTEISTÖT OY	236 650	5,49 %
GODOINVEST OY	229 360	5,32 %
SYSMÄLÄNTIEN KIINTEISTÖT OY	227 135	5,26 %
LAMY OY	110 818	2,57 %
ETRA OY	105 364	2,44 %
MAAKUNNAN ASUNNOT OY	102 205	2,37 %
THOMFINANCE OY	95 000	2,20 %
INGMAN FINANCE OY AB	90 000	2,09 %

Tulevaisuudennäkymät

- Odotustemme mukainen (ja edellä kuvattu) vuokrakehitys ja asuntojen hintakehitys sekä suunnitellut asuntokohteiden hankinnat toteutuessaan pitäisivät yhtiön kannattavuuden loppuvuonna likimain samalla tasolla kuin vuoden 2013 kolmen ensimmäisen vuosineljänneksen aikana.
- Orava Asuntorahasto arvioi vuokrauskysynnän säilyvän hyvänä ja sen omistamien asuntojen hintojen nousevan maltillisesti vuoden 2014 aikana. Yhtiö uskoo liiketoiminnan kasvavan ja kannattavuuden olevan hyvällä tasolla vuonna 2014.



