



# Osavuositatsaus 1-3/2018

Kojamo Oyj



# Sisältö

Lumo-liiketoiminta kasvattaa  
Kojamon arvoa ja liikevaihtoa

---

Avainluvut katsauskaudelta

---

Toimintaympäristö

---

Liiketoiminta ja strategian  
eteneminen

---

Strategiset tavoitteet ja  
tulevaisuuden näkymät

---

Osinkopolitiikka

---

Liitteet



Hernesaarekatu 17 sisäpiha,  
Hernesaari, Helsinki



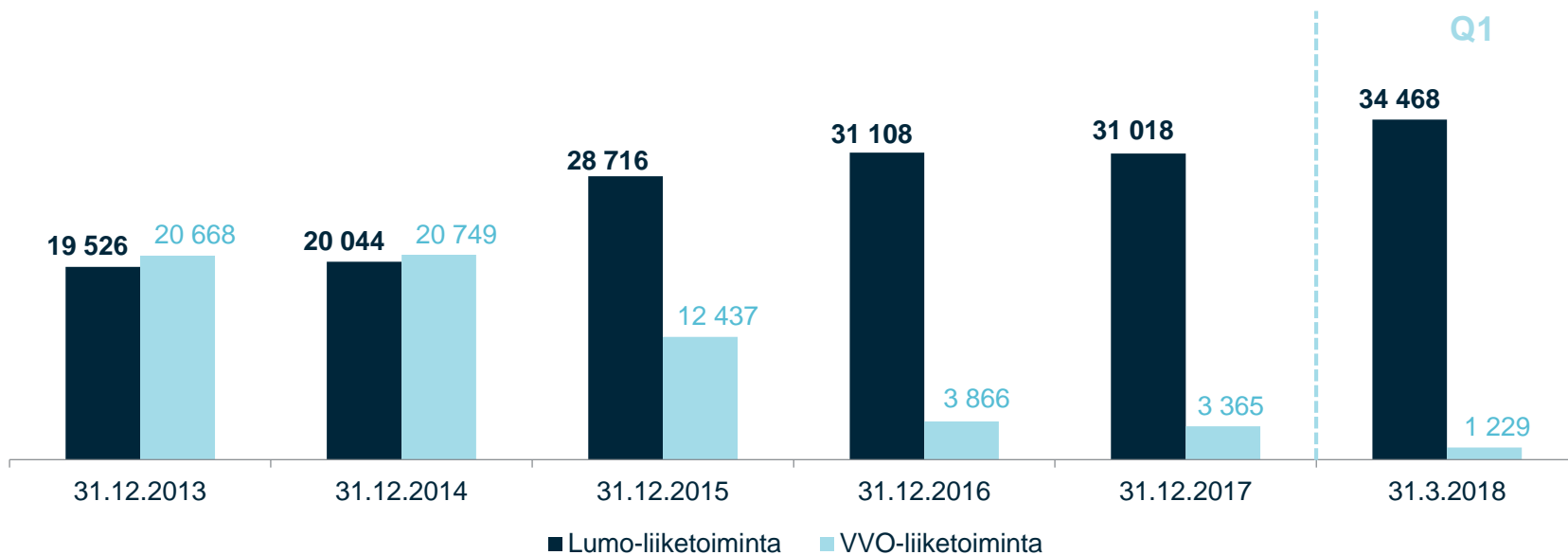
# Lumo-liiketoiminta kasvattaa Kojamon arvoa ja liikevaihtoa

- Kojamo on alkuvuoden aikana kasvattanut Lumo-liiketoimintaansa Suomen kasvukeskuksissa sekä valmistuneilla uudiskohteilla että ostamalla valmiita asuntoja. Kaudella ostettiin 981 asuntoa OP-ryhmään kuuluvilta rahastoilta sekä allekirjoitettiin sopimus 1 594 strategiaan kuulumattoman asunnon myymisestä. Uusia Lumo-vuokra-asuntoja valmistui 483 kappaletta, erityisesti pääkaupunkiseudulle.
- Taloudellinen vuokrausaste oli hyvällä tasolla huolimatta markkinaan valmistuneiden uudiskohteiden lisääntyneestä määrästä, joka on tilapäisesti kasvattanut vuokra-asuntotarjontaa sekä luonut tasapainoa kysynnän ja tarjonnan välille.
- Kaupungistuminen ja pienien kotitalouksien määrän lisääntyminen ovat keskeisiä vuokra-asumisen kysyntää kasvattavia tekijöitä. Panostamme kasvuun Suomen seitsemällä suurimmalla kaupunkiseudulla ja asiakaskokemukseen Lumo-kodeissa.
- Huhtikuun alussa ylitettiin jo 5 000 verkossa tehdyn vuokrasopimuksen raja.
- Kojamo on investoinut viimeisen viiden vuoden aikana 1,7 miljardia euroa Lumo-liiketoimintaan Suomen kasvukeskuksissa.
- Kojamo laski 7.3.2018 liikkeeseen 500 miljoonan euron suuruisen vakuudettoman joukkovelkakirjalainan, joka listattiin Irlannin pörssiin.
- Kojamon hallituksen käynnistämä selvitystyö pörssilistauksen mahdollisuudesta on edennyt hyvin. Osana selvitystyötä yhtiö myös tapaa alustavasti potentiaalisia uusia sijoittajia.



# Olemme keskittyneet vahvasti kaupalliseen Lumo-liiketoimintaan

Asuntojen lukumäärä







# Avainluvut tammi-maaliskuulta 2018 (1/2)



**Liikevaihto** oli 88,2 (83,6) miljoonaa euroa.

**Nettovuokratuotto** oli 55,5 (52,6) miljoonaa euroa, joka on 62,9 (62,9) prosenttia liikevaihdosta.

**Tulos ennen veroja** oli 56,3 (58,3) miljoonaa euroa. Tulokseen sisältyy 20,7 (23,5) miljoonan euron nettovoitto sijoituskiinteistöjen käypään arvoon arvostamisesta sekä sijoituskiinteistöjen luovutusvoittoja ja -tappioita 0,6 (0,7) miljoonaa euroa.

**Bruttoinvestoinnit** kauden aikana olivat 203,7 (65,0) miljoonaa euroa. Bruttoinvestoinnit olivat 230,9 (77,8) prosenttia liikevaihdosta.

**Taloudellinen vuokrausaste** säilyi hyvänä ja oli katsauskaudella 96,3 (96,8) prosenttia.

**Rakenteilla** oli katsauskauden päättyessä 1 251 (1 747) Lumo-asuntoa.



## Avainluvut tammi-maaliskuulta 2018 (2/2)



**Sijoituskiinteistöjen käypä arvo** oli 4,9 (4,3) miljardia euroa sisältäen 96,4 (3,9) miljoonaa euroa myytävänä olevia sijoituskiinteistöjä.

**Kojamon omistuksessa** oli kauden lopussa 35 697 (33 843) vuokra-asuntoa.

**Osakekohtainen EPRA NAV** (nettovarallisuus) oli 344,42 (318,85) euroa.

**Osakekohtainen oma pääoma** oli 275,61 (251,71) euroa ja oman pääoman tuotto oli 8,8 (10,1) prosenttia. Sijoitetun pääoman tuotto oli 6,0 (7,0) prosenttia.

**Kojamo muuttaa osinkopolitiikkaansa sekä tulevaisuuden näkymien antamista.** Jatkossa yhtiö antaa tulevaisuudennäkymät liikevaihdon kehityksestä (aikaisemmin nettovuokratuotosta), kassavirrasta ennen käyttöpääoman muutosta (FFO) (aikaisemmin operatiivisesta tuloksesta) ja bruttoinvestoinneista.



# Toimintaympäristö



# Kojamon toimintaympäristö

## Talous

- **Maailma ja EU**  
Valtiovarainministeriön ennusteen mukaan maailmantalouden kasvu jatkuu ja on laaja-alaista. Euroalueen vahva kasvu jatkuu, luottamus on korkealla ja investoinnit ovat elpyneet lähelle finanssikriisiä edeltävää tasoa.
- **Suomi**  
Talouskasvu on vahvistunut jo parin vuoden ajan. Valtiovarainministeriön ennusteen mukaan Suomen BKT kasvaa vuonna 2018 2,6 % ja vuonna 2019 2,2 %.
- **Korot**  
Suomen Pankin mukaan Euroopan keskuspankin rahapoliittiset korot ovat olleet pitkään poikkeuksellisen alhaiset. Pitkien korkojen maltillinen nousu on jatkunut vuoden 2018 alussa vahvojen kasvunäkymien siivittämänä.

## Rakentaminen

- **Rakentamisen volyyymi**  
Rakennusteollisuus ry:n (RT) mukaan kerrostaloasunnoille myönnettyjen rakennuslupien määrä ei ole enää viime aikoina kasvanut suurimmissa kaupungeissa.
- RT arvioi, että vuonna 2018 aloitetaan 23 400 vapaarahoitteisen kerrostaloasunnon rakennustyöt ja seuraavana vuonna määrän ennakoidaan laskevan 18 700 aloitukseen.
- **Vapaarahoitteiset vuokra-asunnot**  
Kaupungistumisen synnyttämän kysynnän johdosta RT ennakoi sijoittajille rakennettavien vuokra-asuntojen määrän kasvavan 2018.
- **Rakennuskustannukset**  
Rakennuskustannusten arvioidaan nousevan tänä vuonna 2,5 prosenttia

## Asuminen

- **Asuntojen hinnat**  
Pellervon taloustutkimuksen (PTT) ennusteen mukaan asuntojen hintakehitys on eriytynyt voimakkaasti paitsi alueen myös asunnon huoneluvun suhteen. Suurin kysyntä kohdistuu edelleen pieniin asuntoihin kasvukeskuksissa.
- Tilastokeskuksen mukaan asuntojen hinnat nousivat tammi-helmikuussa pääkaupunkiseudulla 2,9 % ja koko maassa keskimäärin 0,9 %.
- **Vuokrat**  
Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat ennakkotietojen mukaan 1,8 prosenttia vuonna 2017. Edellisvuoteen verrattuna vuokrien nousu hidastui. PTT ennustaa uusien ja vanhojen vapaarahoitteisten asuntojen vuokrien nousevan 2,1 prosenttia vuonna 2018.



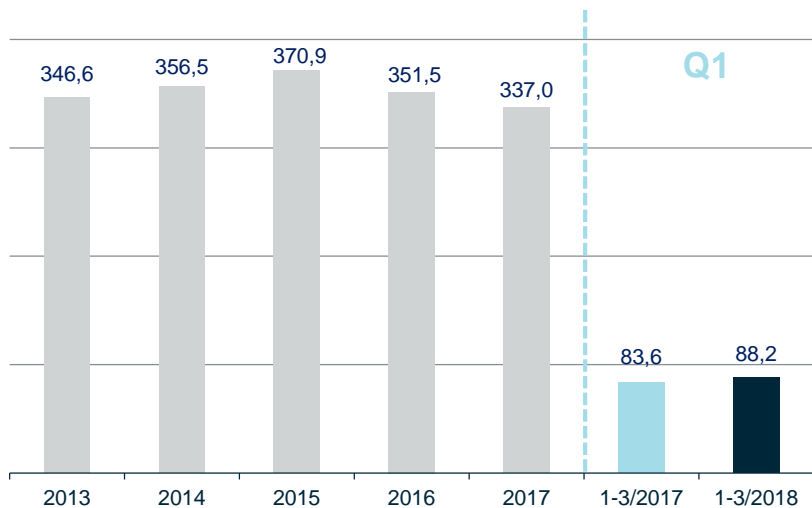


# Liiketoiminta ja strategian eteneminen

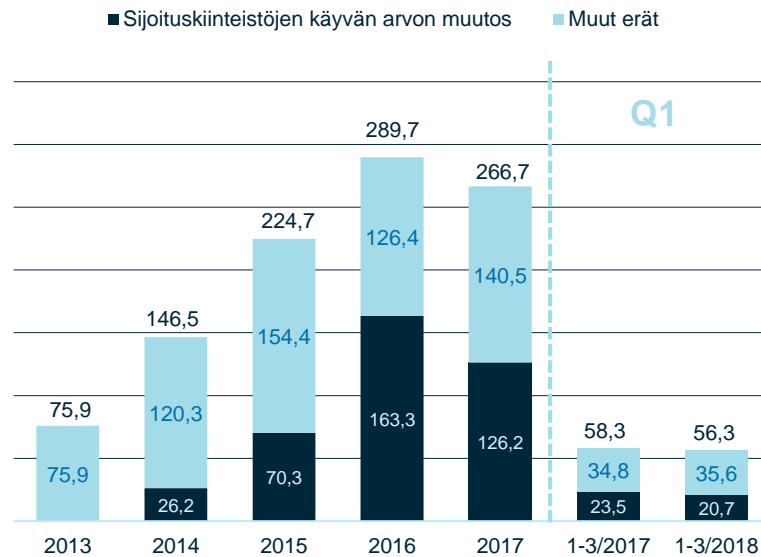


# Liikevaihto nousi alkuvuonna, tulos säilyi hyvänä

Liikevaihto, M€



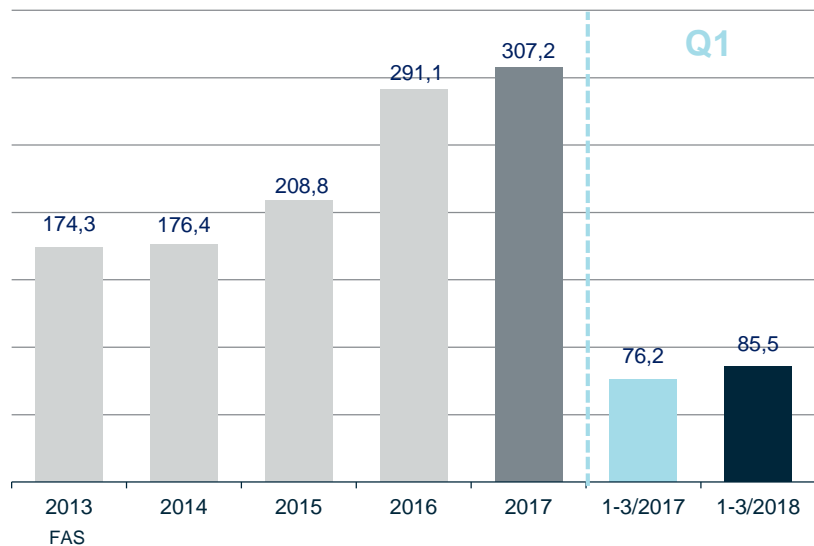
Tulos ennen veroja, M€



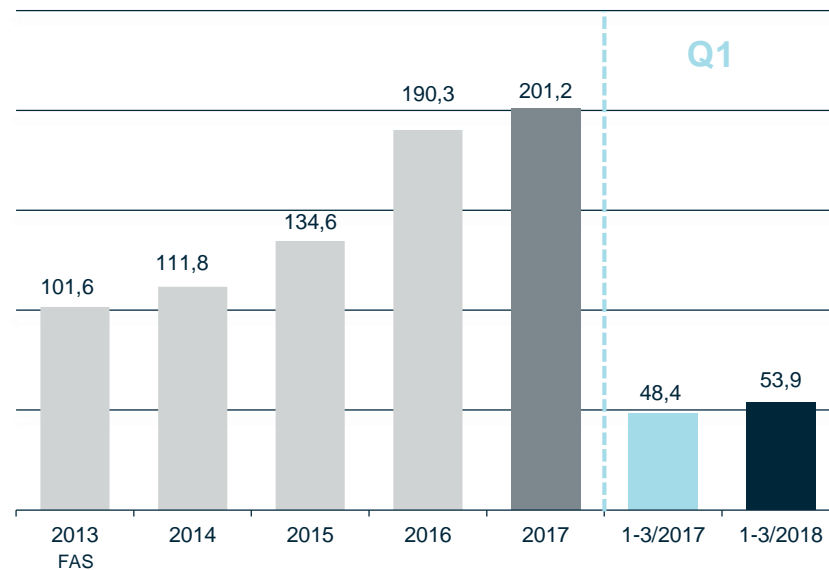


# Lumo-liiketoiminnan liikevaihto ja nettovuokratuotto kasvoivat edellisvuodesta

Lumo-liiketoiminnan liikevaihto, M€



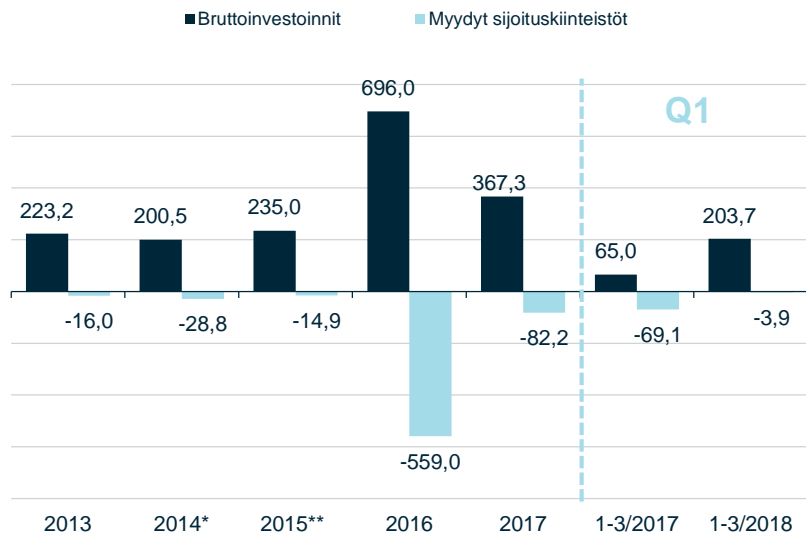
Lumo-liiketoiminnan nettovuokratuotto, M€



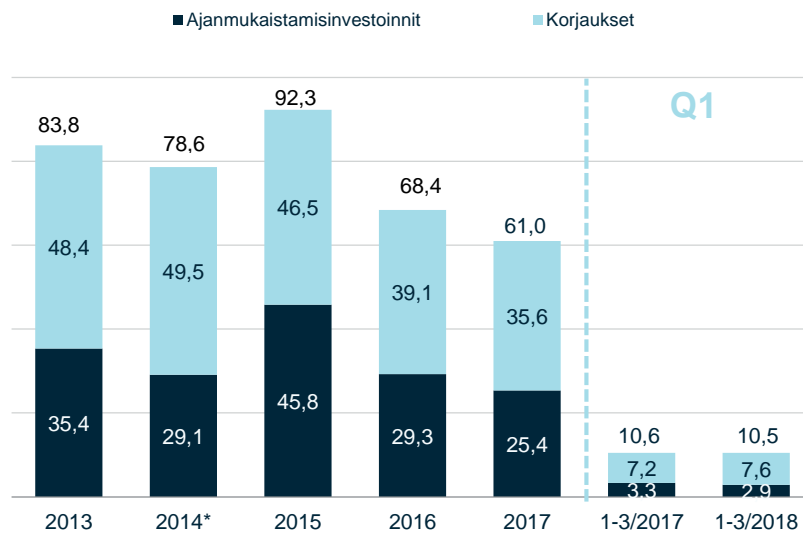


# Investoinnit Lumo-liiketoimintaan jatkuivat

## Bruttoinvestoinnit ja myydyt sijoituskiinteistöt, M€



## Ajanmukaistamisinvestoinnit ja korjaustoiminta, M€



\*Konserni raportoi v. 2014 alkaen IFRS-lukuja.

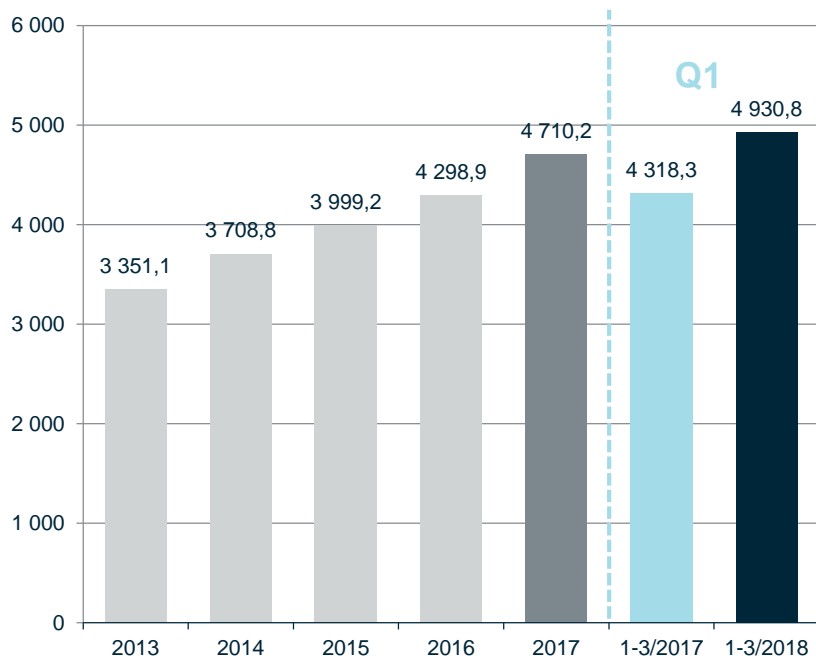
\*\*Bruttoinvestointien laskentatapaa muutettu. Aikaisemmin esitetty rahavirran bruttoinvestoinnit, 31.12.2015 alkaen suoriteperusteiset investoinnit.





# Sijoituskiinteistöjen arvo kehittyi strategian mukaisesti

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo, M€

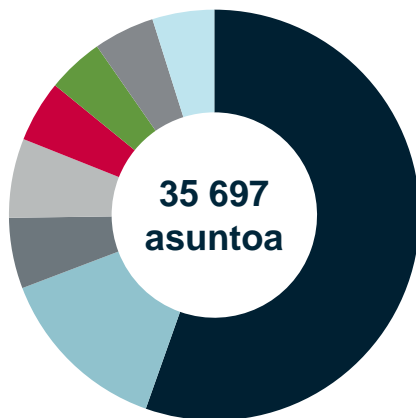
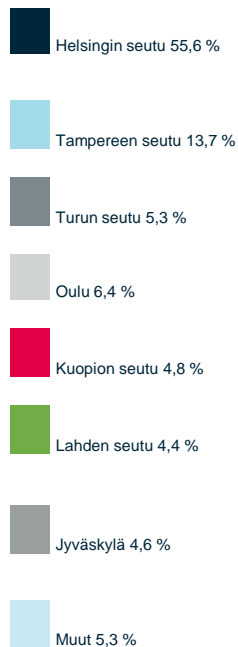


M€	31.3.2018	31.3.2017	Muutos	31.12.2017
Sijoituskiinteistöt	4 834,4	4 314,4	519,9	4 706,5
Myytävänä olevat sijoituskiinteistöt	96,4	3,9	92,5	3,7
Käypä arvo yhteensä	4 930,8	4 318,3	612,5	4 710,2
Käypään arvoon arvostaminen	20,7	23,5	-2,8	126,2



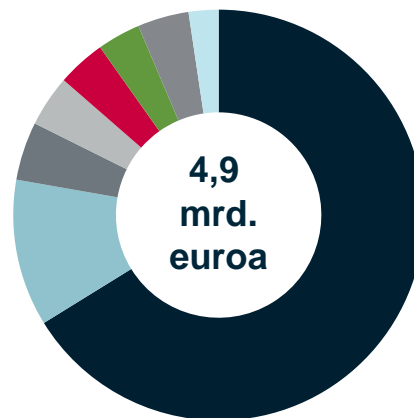
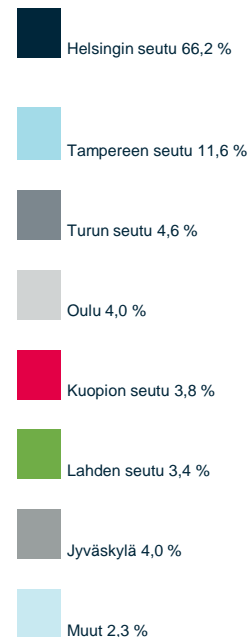
# Toimintamme painopiste on seitsemällä suurimmalla kaupunkiseudulla

## Asuntojen määrä, %- osuudet



Asuntoja yhteensä 35 697

## Käypä arvo, %- osuudet

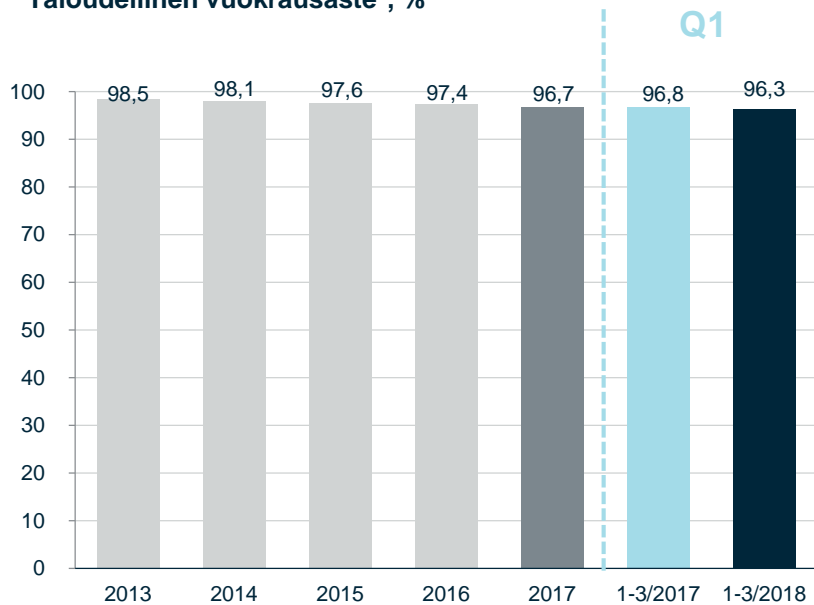


Sijoituskiinteistöjen  
käypä arvo 4,9 mrd. €

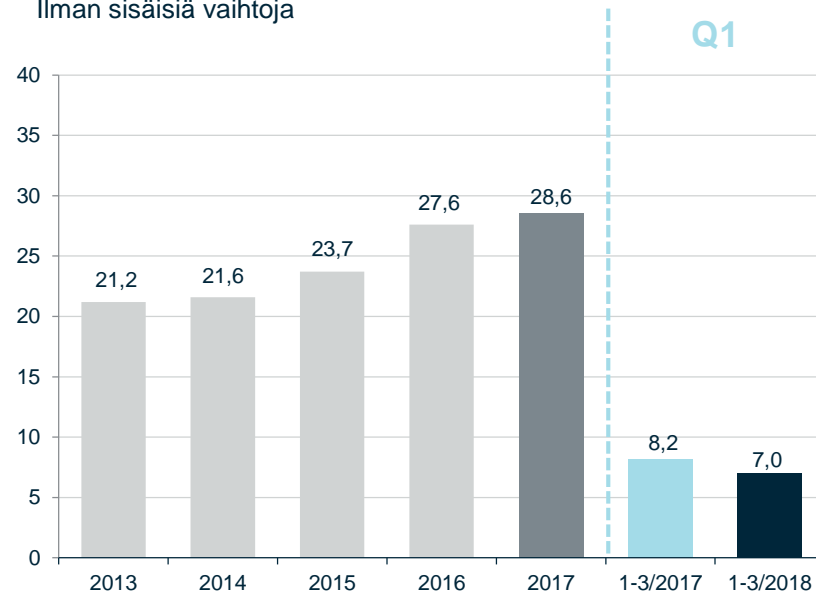


# Vuokrausaste säilyi korkealla tasolla

Taloudellinen vuokrausaste\*, %



Vaihtuvuus\*\*, %  
Ilman sisäisiä vaihtoja



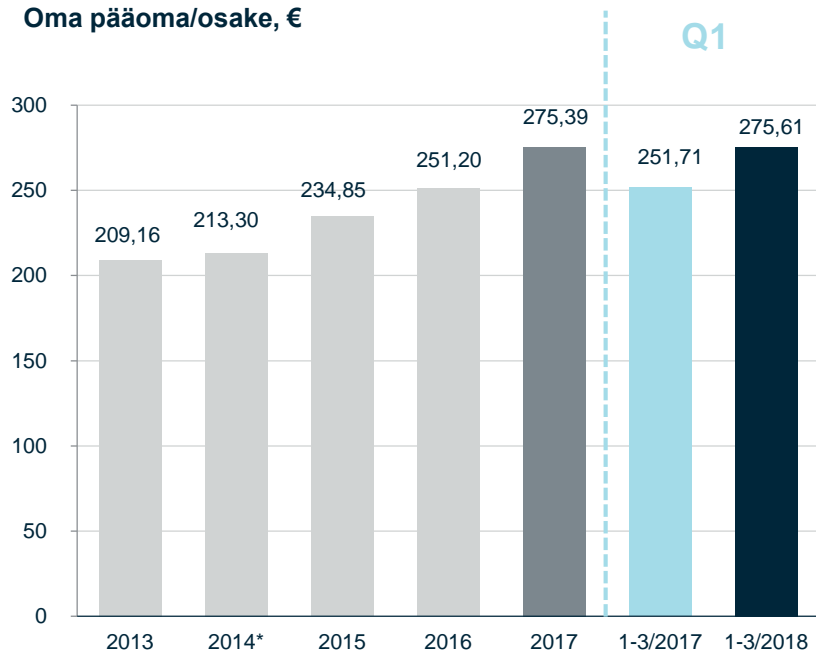
\* Taloudellinen vuokrausaste = (vuokratuotot / vuokrattavissa olevien asuntojen potentiaalinen vuokratuotto) \* 100

\*\* Vaihtuvuus = (kaudella irtisanotut sopimukset / asuntojen kokonaismäärä) \* 100

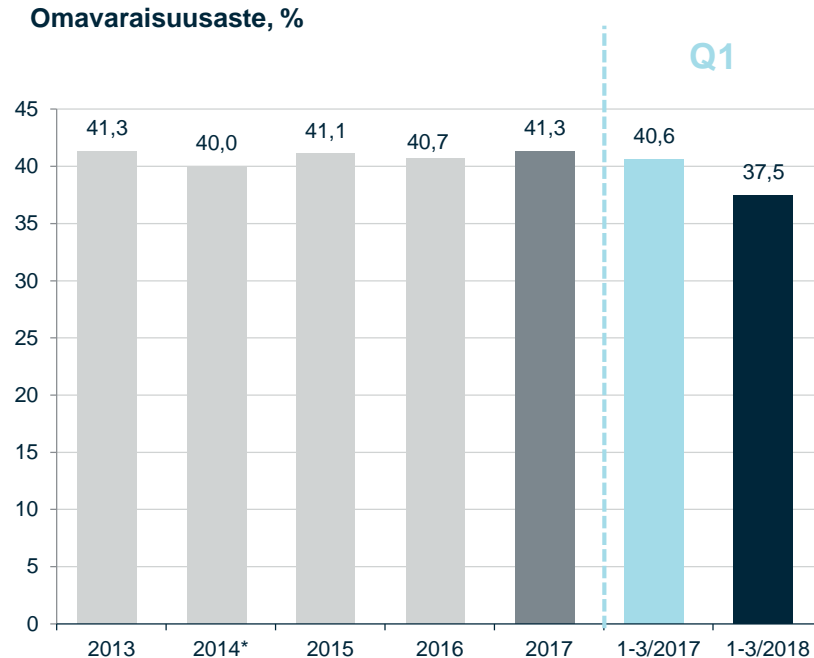


# Omavaraisuusaste laski tilapäisesti poikkeuksellisen suurien rahavarojen johdosta

Oma pääoma/osake, €



Omavaraisuusaste, %



\*Konserni raportoi v. 2014 alkaen IFRS-lukuja.

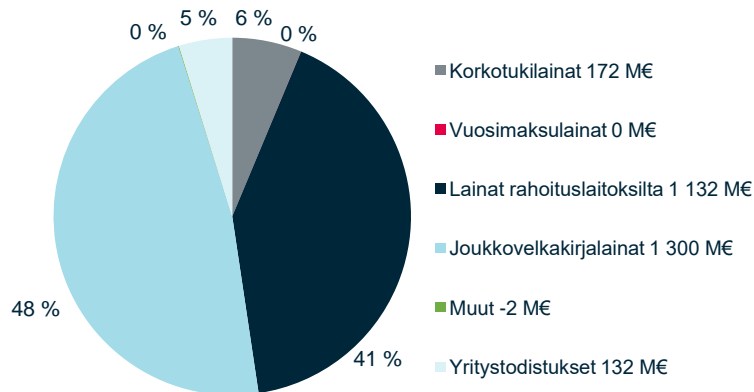




# Joukkovelkakirjalainojen %-osuus kasvoi

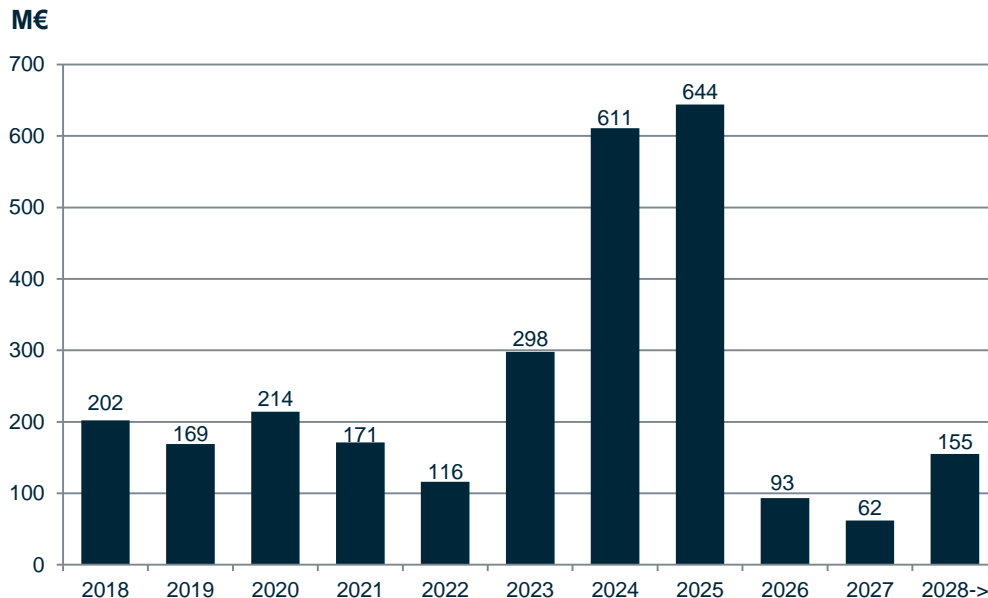
## Konsernin lainajakauma 31.3.2018

Lainat yhteensä 2 735 M€



Lainoissa nimellismäärät, Muut-erään sisältyy lainojen aktivoidut transaktiokulut.  
Sisältää VVO -segmentin lainat yhteensä 34 M€, josta korkotukilainoja 30 M€ ja rahoituslaitoslainoja 4 M€.

## Konsernin lainojen maturiteettijakauma 31.3.2018

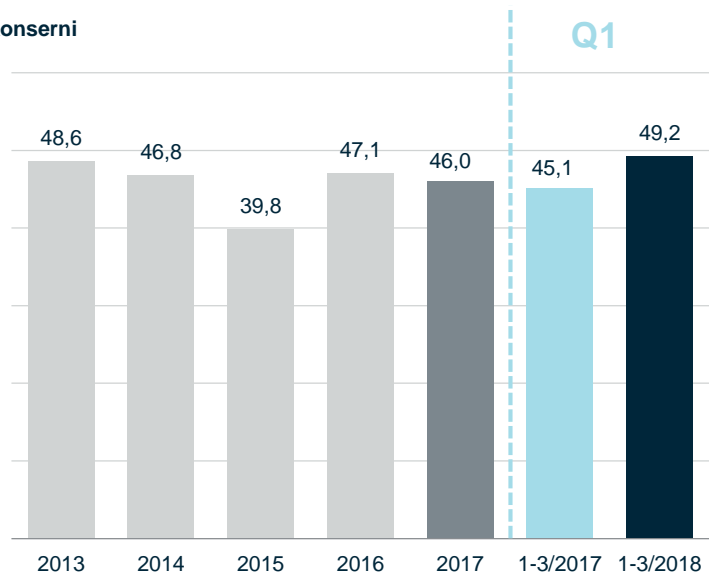




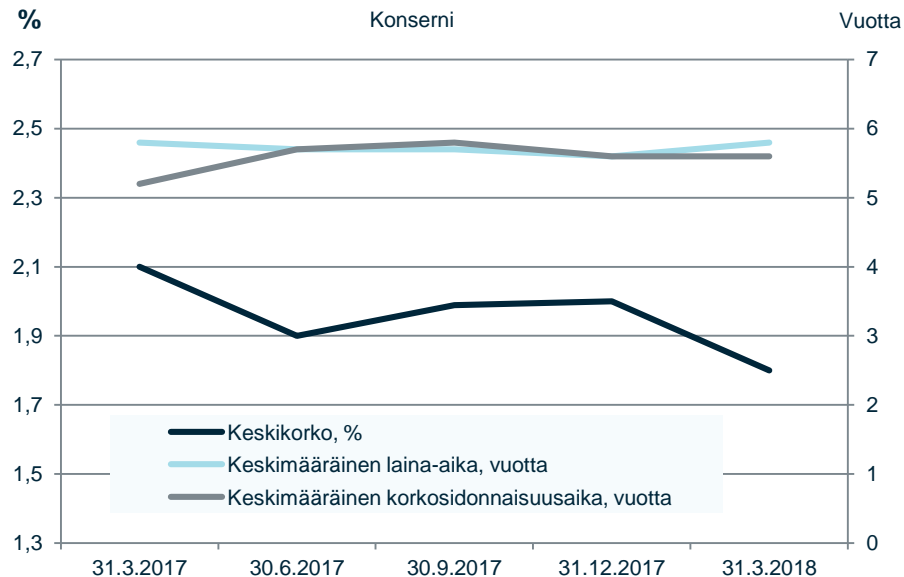
# Maltillinen LTV ja vahvat rahoituksen tunnusluvut

## LTV (Loan to Value), %

Konserni



## Konsernin lainojen keskiporkko, maturiteetti ja korkosidonnaisuusaika





# Strategiset tavoitteet ja näkymät 2018

# Strategiset avainluvut

Avainluku	31.3.2018	Tavoite 2021
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo	4,9 miljardia euroa	6,0 miljardia euroa
Asuntojen lukumäärä	35 697	n. 38 000
Omavaraisuusaste, %	37,5	> 40
Loan to Value, %	49,2	< 50
FFO/liikevaihto, %	33,1	> 32
Nettosuositteluindeksi	33	40





# Kojamo muuttaa tulevaisuuden näkymien antamista

Jatkossa yhtiö antaa tulevaisuudennäkymät

- **liikevaihdon kehityksestä**  
(aikaisemmin nettovuokratuotosta)
- **kassavirrasta ennen käyttöpääoman muutosta (FFO)**  
(aikaisemmin operatiivisesta tuloksesta)
- **bruttoinvestoinneista**

Yhtiö arvioi, että tämä uusi tapa selkeyttää näkymien antamista.

FFO poikkeaa operatiivisesta tuloksesta lähinnä maksettavien verojen käsittelyn osalta.

Vertailulaskelma operatiiviseen tulokseen on esitetty osavuositarkastuksen tunnuslukuosiossa.



# Kojamon näkymät 2018

- Kojamo arvioi konsernin liikevaihdon kasvavan vuonna 2018 edellisestä vuodesta 3–9 prosenttia. Lisäksi yhtiö arvioi konsernin FFO:n vuonna 2018 olevan 103–116 miljoonaa euroa, ilman kertaluonteisia kuluja. Uudistuotantoinvestointien ja asuntokannan ostojen ennakoidaan ylittävän 300 miljoonaa euroa.
- Näkymissä on otettu huomioon vuonna 2018 toteutuneiden asuntojen myyntien ja ostojen vaikutukset, arvio vuokrausasteesta ja vuokrien kehityksestä sekä valmistuvien asuntojen määrä. Näkymät perustuvat yhtiön johdon arvioon liikevaihdon kehityksestä, nettovuokratuotosta, hallintokuluista, rahoituskuluista, maksettavista veroista ja valmistuvasta uudistuotannosta sekä johdon näkemykseen toimintaympäristön kehityksestä.
- Näkymät perustuvat myös muuttoliikkeen ylläpitämään vahvaan kysyntään, joka kasvattaa like-for-like -vuokratuottoja. Yhtiön johto voi vaikuttaa liikevaihtoon ja FFO:hon yhtiön oman liiketoiminnan kautta. Yhtiön johto ei voi vaikuttaa markkinoiden kehitykseen, säädosympäristöön eikä kilpailutilanteeseen.



# Osinkopolitiikka

# Päivitetty osinkopolitiikka

Yhtiön hallitus on päättänyt muuttaa Kojamon osinkopolitiikkaa.

**Kojamon tavoitteena on olla vakaa osingonmaksaja ja maksaa osinkoa vuosittain vähintään 60 prosenttia FFO:sta, edellyttäen, että konsernin omavaraisuusaste on vähintään 40 prosenttia ja ottaen huomioon yhtiön taloudellinen asema.**







# Liitteet



# Kojamo luo parempaa kaupunkiasumista kaikille



**Kojamo haluaa olla asumisen edelläkävijä ja parempaa kaupunkiasumista arvostavan asiakkaan ykkösvalinta. Uudistamme Lumo-brändimme kautta suomalaista vuokra-asumista ja teemme siitä entistä haluttavampaa.**

Toimimme seitsemällä suurimmalla kaupunkiseudulla ja vastaamme kaupungistuvan Suomen asumistarpeisiin.

Kojamo-konserni omisti vuoden maaliskuun lopussa 35 697 vuokra-asuntoa. Sijoituskiinteistöjen käypä arvo katsauskauden lopussa oli 4,9 miljardia euroa.



# Strategiamme

## Megatrendit

Kaupungistuminen & kansainvälistyminen



Väestön ikääntyminen & perhekokojen pieneneminen



Uudet teknologiat & digitalisoituminen



Yksilöllisyys & yhteisöllisyys



Ympäristö & kestävä kehitys



## Missio

Luomme parempaa kaupunkiasumista.

## Visio 2021

Olemme asumisen edelläkävijä ja asiakkaan ykkösvalinta

## Strategiset painopisteet

- ▶ Paras asiakaskokemus
- ▶ Omistaja-arvon pitkäjänteinen kehittäminen
- ▶ Johtava kestävässä kehityksessä
- ▶ Osaavin ja energinen työpaikka

## Arvot



Ilo palvella



Hinku onnistua



Rohkeus uudistaa



# Toimintamme painopiste on seitsemällä suurimmalla kaupunkiseudulla

## Asuntojen jakauma 31.3.2018

Helsingin seutu  
**19 781**

Tampereen seutu  
**4 926**

Turun seutu  
**1 989**

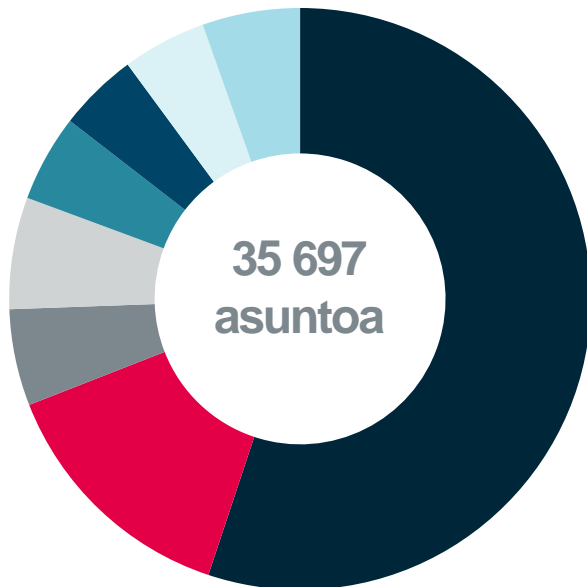
Oulu  
**2 229**

Kuopion seutu  
**1 731**

Lahden seutu  
**1 586**

Jyväskylä  
**1 716**

Muut  
**1 739**



Asuntoja  
**35 697**



Asuntojen  
keskipinta-ala  
**55,5 m<sup>2</sup>**



Kiinteistöjä  
**1 390**



Asukkaita lähes  
**55 000**



Talojen keski-ikä  
**31,9 v.**



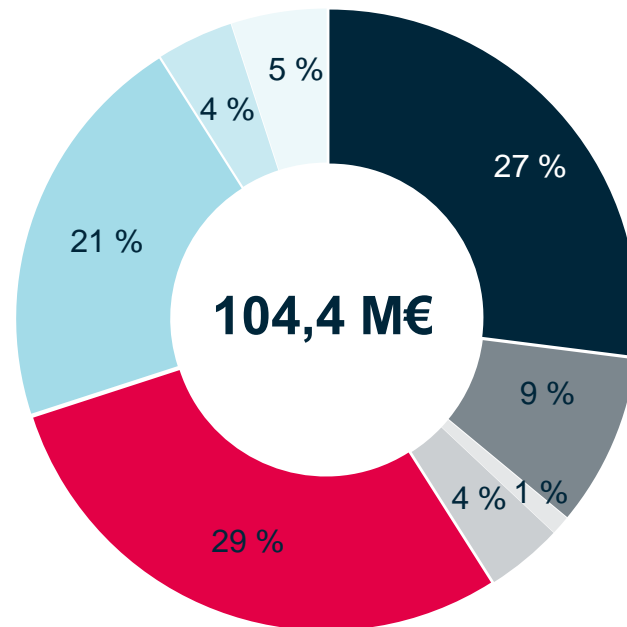
Asuntoja  
**1,9 milj. asm<sup>2</sup>**



# Lähes 105 miljoonaa euroa verotuloja ja lähes 7 000 henkilövuotta Suomeen

## Konsernin verojalanjälki v. 2017

- Tuloverot
- Kiinteistöverot
- Varainsiirtoverot
- Työnantajamaksut
- Investointeihin sisältyvä vähennyskelvoton alv
- Muihin hankintoihin sisältyvä vähennyskelvoton alv
- Maksettu alv
- Ennakkopidätykset palkoista



**Työllistävä vaikutus 6 971 henkilötyövuotta**



# Vastuullisuus on osa toimintaamme

- Henkilöstötyytyväisyystutkimuksen mukaan kojamolalaisten tyytyväisyys on merkittävästi toimialan perustasoa paremmalla tasolla, AAA-luokkaa. Olemme saaneet Suomen innostavimmat työpaikat -tunnustuksen vuosina 2017 ja 2018 ja sijoituimme Vastuullinen Kesäduuni 2017 –kilpailussa ensimmäiseksi suurten yritysten sarjassa.
- Harmaan talouden torjuntamallit ylittävät lain vaatimukset.
- Arvio Kojamo-konsernin maksamista veroista ja veronluonteisista maksuista on yli 104 miljoonaa euroa.
- Ilmasto- ja ympäristöjohtaminen on tavoitteellista. Olemme Helsingin kaupungin ilmastokumppani ja ainoa suomalainen kiinteistöalan toimija Climate Leadership Coalitionissa. Suurimmat toimitilamme ovat WWF:n Green Office -sertifioituja.
- Kojamo liittyi valtakunnalliseen Vuokratalojen energiatehokkuussopimukseen (VAETS II) saavutettuaan vuonna 2016 päätyneen edellisen sopimuksen tavoitteet. Uuden kauden tavoitteena on 7,5 % energiansäästö vuoteen 2025 mennessä.
- Huomioimme kestävä kehityksen periaatteet kiinteistökannassamme. Energiankäytön seuranta ja ohjaus kattaa kaikki kiinteistöt. Edistynyt Leanheat-järjestelmä on käytössä 64 Lumo-talossa ja kehitämme Helsingin Kalasatamaan SunZeb-hankkeessa uuden ajan energiatehokasta asuintaloa. Tarjoamme asukkaillemme jakamistalouteen perustuvia palveluita, esimerkiksi yhteiskäyttöautoja valtakunnallisesti.



# Konsernituloslaskelma

M€	1-3/2018	1-3/2017	1-12/2017
<b>Liikevaihto</b>	<b>88,2</b>	<b>83,6</b>	<b>337,0</b>
Kiinteistöjen ylläpitokulut	-25,2	-23,7	-85,4
Korjaukset	-7,6	-7,2	-35,6
<b>Nettovuokratuotto</b>	<b>55,5</b>	<b>52,6</b>	<b>216,0</b>
Hallinnon kulut	-9,1	-8,5	-37,2
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	0,3	-0,4	0,7
Sijoituskiinteistöjen luovutusvoitot ja -tappiot	0,6	0,7	2,5
Vaihto-omaisuuden luovutusvoitot ja -tappiot	0,0		0,0
Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos	20,7	23,5	126,2
Poistot ja arvonalentumiset	-0,2	-0,3	-1,1
<b>Liikevoitto</b>	<b>67,8</b>	<b>67,6</b>	<b>307,0</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	-11,5	-9,3	-40,5
Osuus osakkuusyritysten tuloksista			0,1
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>56,3</b>	<b>58,3</b>	<b>266,7</b>
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	-7,1	-12,5	-28,6
Laskennallisten verojen muutos	-4,6	1,1	-25,1
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>44,6</b>	<b>46,9</b>	<b>212,9</b>



M€	Konserni 31.3.2018	Konserni 31.3.2017	Konserni 31.12.2017
<b>VARAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineettomat hyödykkeet	0,4	0,7	0,4
Sijoituskiinteistöt	4 834,4	4 314,4	4 706,5
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	30,8	30,8	31,0
Osuudet osakkuusyrityksistä	1,8	1,2	1,7
Rahoitusvarat	0,5	0,5	0,5
Pitkäaikaiset saamiset	5,3	5,7	5,3
Johdannaissopimukset	5,3	3,9	6,5
Laskennalliset verosaamiset	9,6	13,9	10,9
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>	<b>4 888,1</b>	<b>4 371,2</b>	<b>4 762,7</b>
Myytävänä olevat pitkäaikaiset varat	96,7	3,9	3,7
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	0,4	0,9	0,6
Johdannaissopimukset	0,1	0,2	0,0
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset	5,0	10,2	0,5
Myyntisaamiset ja muut saamiset	19,0	15,7	8,8
Rahoitusvarat	85,7	49,1	49,3
Rahavarat	354,4	142,3	117,8
<b>Lyhytaikaiset varat</b>	<b>464,6</b>	<b>218,3</b>	<b>177,0</b>
<b>VARAT</b>	<b>5 449,4</b>	<b>4 593,4</b>	<b>4 943,5</b>





# Tase

M€	Konserni 31.3.2018	Konserni 31.3.2017	Konserni 31.12.2017
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>			
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>			
Osakepääoma	58,0	58,0	58,0
Ylikurssirahasto	35,8	35,8	35,8
Käyvän arvon rahasto	-16,6	-33,0	-23,7
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	17,9	17,9	17,9
Kertyneet voittovarot	1 945,2	1 784,6	1 950,6
<b>Emoyhtiön omistajien osuus</b>	<b>2 040,2</b>	<b>1 863,3</b>	<b>2 038,6</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>2 040,2</b>	<b>1 863,3</b>	<b>2 038,6</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Lainat	2 513,7	1 871,8	2 109,8
Laskennallinen verovelka	483,4	452,6	478,3
Johdannaissopimukset	40,8	60,5	48,3
Varaukset	0,8	0,9	0,8
Muut pitkäaikaiset velat	15,5	6,9	14,8
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>3 054,1</b>	<b>2 392,7</b>	<b>2 652,0</b>
Myytäväinä oleviin pitkäaikaisiin omaisuuseriin liittyvät velat	0,2		
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Lainat lyhytaikaiset	221,0	215,8	173,2
Johdannaissopimukset	0,4	0,6	0,2
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	6,9	20,7	9,1
Ostovelat ja muut velat	126,4	100,2	70,4
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>354,8</b>	<b>337,3</b>	<b>252,9</b>
<b>Velat yhteensä</b>	<b>3 409,2</b>	<b>2 730,1</b>	<b>2 904,9</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>	<b>5 449,4</b>	<b>4 593,4</b>	<b>4 943,5</b>

# Segmentti-informaatio

	Lumo 1-3/2018	Lumo 1-3/2017	VVO 1-3/2018	VVO 1-3/2017	Konserni 1-3/2018	Konserni 1-3/2017
Liikevaihto, M€	85,5	76,2	2,8	7,5	88,2	83,6
Liikevoitto, M€	67,5	64,2	1,2	3,4	67,8	67,6
Tulos ennen veroja, M€	56,1	55,6	1,1	2,8	56,3	58,3
Tase, M€	5 400,0	4 440,1	64,9	232,2	5 449,4	4 593,4
Oma pääoma, M€	2 021,5	1 820,7	19,1	42,6	2 040,2	1 863,3
Omavaraisuusaste, %	37,5	41,1	29,5	18,4	37,5	40,6
Asunnot, lkm	34 468	30 478	1 229	3 365	35 697	33 843
Taloudellinen käyttöaste, %	95,5	95,8	96,7	98,4	95,5	96,0
Taloudellinen vuokrausaste, %	96,3	96,7	96,7	98,4	96,3	96,8
Vaihtuvuus, sisältyvät sisäiset vaihdot, %	9,1	9,4	5,0	5,9	8,9	9,1
Henkilöstö keskimäärin	303	271	13	24	316	295

# Rahoituksen avainluvut

## Konserni

	31.3.2018	31.12.2017	30.9.2017	30.6.2017	31.3.2017	31.12.2016
Omavaraisuusaste, %	37,5	41,3	40,2	38,8	40,6	40,7
Korkokate (interest cover)	4,2	4,2	4,1	4,2	4,5	4,8
LTV, %	49,2	46,0	45,9	46,1	45,1	47,1
Suojausaste, %	87	111	88	83	79	77
Keskikorko, %	1,8	2,0	2,0	1,9	2,1	2,0
Keskimääräinen laina-aika, vuotta	5,8	5,6	5,7	5,7	5,8	5,7
Keskimääräinen korkosidonnaisuusaika, vuotta	5,6	5,6	5,8	5,7	5,2	5,2



# Kiitos!

## Yhteystiedot:

Toimitusjohtaja

**Jani Nieminen, puh. 020 508 3201**

Talousjohtaja

**Erik Hjelt, puh. 020 508 3225**

[www.kojamo.fi](http://www.kojamo.fi)