



Jani Nieminen, toimitusjohtaja
Kojamo Oyj

Parempaa kaupunkiasumista

Sijoitus Invest 26.11.2019



Kojamo – Suomen suurin yksityinen asentosijoitusyhtiö

35 061

vuokra-asuntoa 7 suurimmassa kasvukeskuksessa

72 %

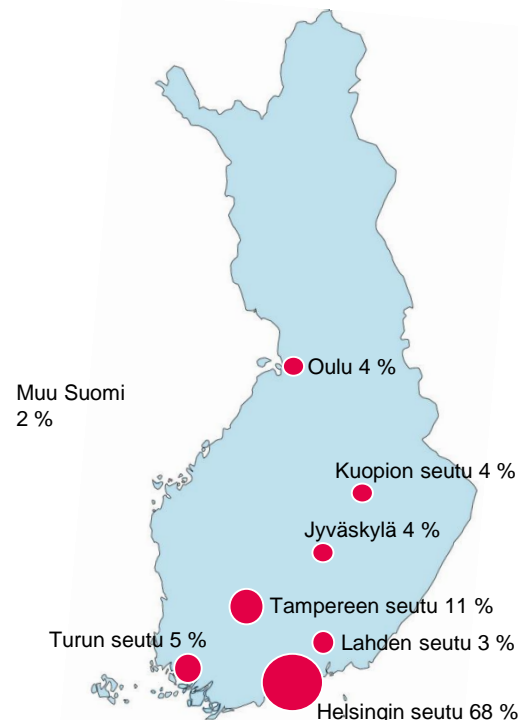
asunnoista yksiöitä ja kaksioita

5,4

mrd. €, sijoituskiinteistöjen käypä arvo

- Kojamo on vuokra-asumisen rohkea uudistaja, joka toimii seitsemässä Suomen kasvukeskuksessa ja tarjoaa vuokra-asumista Lumo-brändin alla.
- Tavoitteena kasvattaa sijoituskiinteistöjen käypää arvo 6 miljardiin euroon vuoden 2021 loppuun mennessä rakennuttamalla uutta ja kehittämällä olemassa olevaa kiinteistökantaa.

Kojamon asuntojen maantieteellinen jakauma

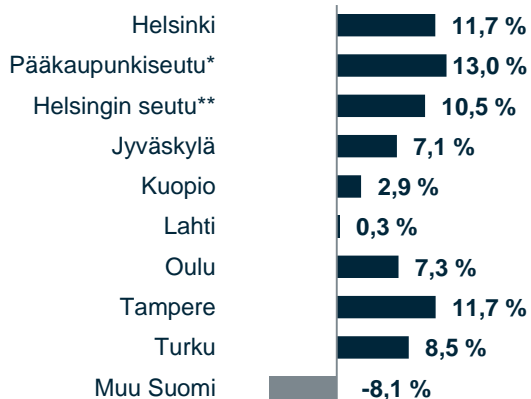




Vastaamme megatrendien luomiin mahdollisuuksiin

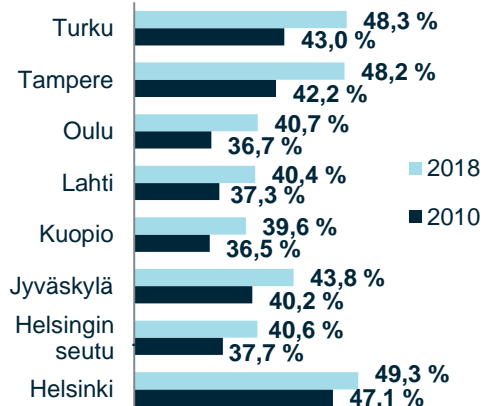
Kaupungistuminen lisää vuokra-asuntojen kysyntää. Väestönkasvu keskittyy Suomen kasvukeskuksiin.

Väestön kasvuennuste 2019–2030



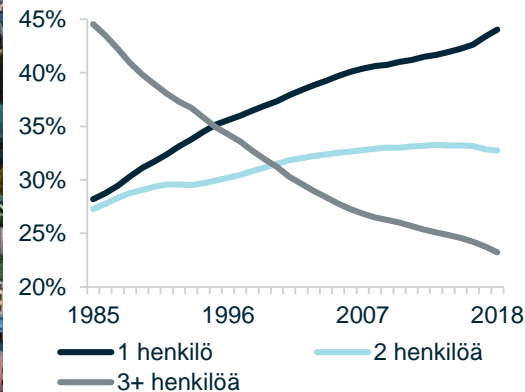
Yhä useampi asuntokunta valitsee nykyään vuokralla asumisen. Suuriin kasvukeskuksiin muuttaville vuokra-asuminen näyttyy yhä useammin helppona, turvallisena ja joustavana asumisen vaihtoehtona.

Vuokralla asuvien kotitalouksien määrän kehitys



Palveluiden lisääntyvä kysyntä näkyy myös asumispreferensseissä. Asumiseen liittyvät tarpeet voidaan yhä useammin tyydyttää palveluiden eikä omistamisen kautta.

Kotitalouksien koon kehitys





Lumo rakentaa asiakaskokemuksen uudella tavalla

Uuden asiakkaan palvelut

Asumisen aikaiset palvelut



Lumo
webstore



Henkilökohtainen esittely

0-
250 €

Edullinen vuokra-vakuus



Muutto- ja asennuspalvelu



Lemmikit tervetulleita



Laajakaista sisältyy vuokraan



Sisustusmaalit ilmaiseksi

Avainkuriiri



My Lumo

posti
SmartPOST

LEANHEAT



Lumo-talkkarit



Yhteistyökumppaneiden etuja



Pihakoutsi



Yhteiskäyttöauto



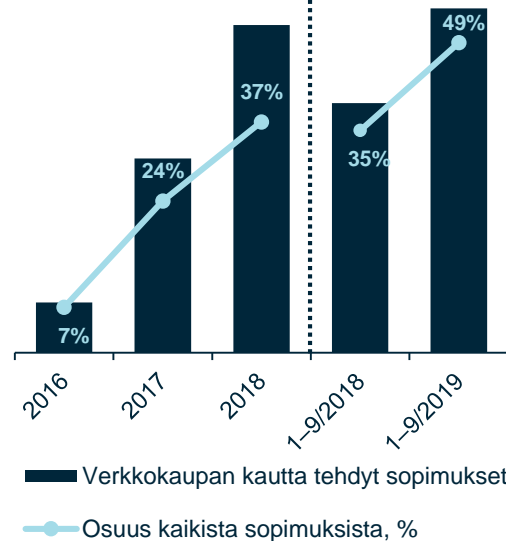
Asiakaspalvelukeskus



Monipuoliset asukastapahtumat

**Helpponouto
Asennuspalvelu**

Verkkokaupan kautta tehdyt sopimukset



Osuudet laskettu vuokrasopimusten arvosta



Vastuullisuus näkyy arjessamme

29 000

asuntomme sisälämpötilaa ohjataan Leanheatin IoT-ratkaisulla

**Eko-
tehokasta
autoilua**

– yhteiskäyttöautot Lumo-asukkaiden käytettävissä

Kaikki

omalle tonttivarannolle rakennettu uudistuotanto lähes nollaenergia-rakennuksia FInZEB-konseptien ja -ohjeiden mukaisesti

**Harmaan
talouden
torjunnassa**

toimintamallimme ovat lain vaatimuksia tiukemmat

7,5 %

energiansäästö tavoitteena vuoteen 2025 mennessä valtakunnallisen Vuokratalojen (VAETS II) energiatehokkuus-sopimuksen mukaisesti

2. sija

Vastuullinen kesäduuni -kilpailussa suurten yhtiöiden sarjassa

Kaikki

Kojamon toimitilat mukana tai siirtymässä WWF:n Green Office -järjestelmään

Kuulumme

Climate Leadership Coalitioniin, joka tähtää hiilineutraaliin ja luonnonvaroja kestävästi hyödyntävään toimintaan



Avainluvut 1–9/2019

liikevaihto

280,3 M€

(267,7 M€, +4,7 %)

nettovuokratuotto

187,2 M€

(174,0 M€, +7,6 %)

kassavirta ennen käyttöpääoman
muutosta (FFO)

106,1 M€

(81,8 M€, +29,8 %)

kiinteistöjen käypä arvo

5,4 Mrd€

(5,0 Mrd€, +7,6 %)

bruttoinvestoinnit

175,6 M€

(305,8 M€, -42,6 %)

voitto ilman
arvonmuutoksia ¹⁾

120,4 M€

(112,1 M€, +7,5 %)

voitto ennen veroja

191,4 M€

(199,5 M€, -4,1 %)



Etenemme kohti strategisia tavoitteitamme

Avainluku	Toteuma 30.9.2019	Tavoite 12/2021
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo, Mrd€	5,4	6,0
Asuntojen lukumäärä	35 061	n. 38 000
Omavaraisuusaste, %	42,0	> 40
Loan to Value (LTV), %	46,7	< 50
FFO/liikevaihto, %	37,9	> 32
Nettosuositteluindeksi (NPS)	33	40



Kojamon näkymät 2019 (täsmennetty)

Kojamo arvioi konsernin liikevaihdon kasvavan vuonna 2019 edellisestä vuodesta 3–5 prosenttia. Lisäksi yhtiö arvioi konsernin kassavirran ennen käyttöpääoman muutosta (FFO) vuonna 2019 olevan 137–145 miljoonaa euroa ilman kertaluonteisia kuluja (aiemmin 134–144 miljoonaa euroa). Uudistuotantoinvestointien ja asuntokannan ostojen ennakoitaan olevan noin 190–210 miljoonaa euroa, sillä loppuvuoden aikana ei odoteta tapahtuvan merkittäviä asuntokohteiden ostoja (aiemmin olevan noin tai ylittävän 300 miljoonaa euroa. 300 miljoonan euron taso edellytti asuntokohteiden ostoja loppuvuoden aikana). Investointimäärän muutoksella ei ole oleellista vaikutusta vuoden 2019 tulokseen.

Näkymissä on otettu huomioon 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 kassavirtaan ennen käyttöpääoman muutosta (FFO) yhtiön oman liiketoiminnan kautta. Yhtiön johto ei voi vaikuttaa markkinoiden kehitykseen, säädösympäristöön eikä kilpailutilanteeseen.

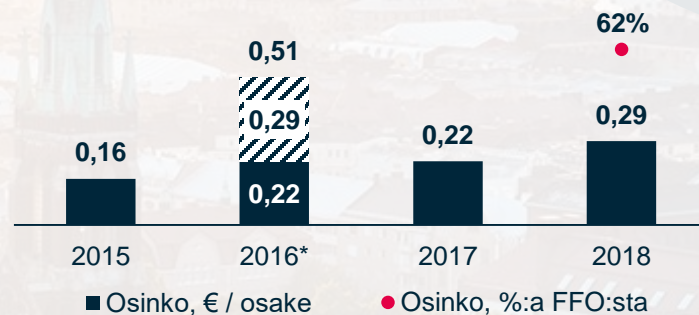




Osinkopolitiikka

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.

Osinkohistoria



* Sisältää lisäosinkoa 0,29 euroa / osake.

Osakekohtaisten tunnuslukujen vertailutietoja on oikaistu ylimääräisen yhtiökokouksen 25.5.2018 tekemän osakkeiden jakamista koskevan päätöksen vaikutuksen huomioon ottamiseksi. Osakkeiden jakamisessa osakkeenomistajat saivat 30 uutta osaketta kutakin omistamaansa osaketta kohden.



Kiitos!

Yhteystiedot:

Toimitusjohtaja
Jani Nieminen, puh. 020 508 3201

Talousjohtaja
Erik Hjelt, puh. 020 508 3225

Sijoittajasuhdepäällikkö
Maija Hongas, puh. 020 508 3004

www.kojamo.fi

Tilinpäätöstiedote 2019
julkaistaan
13.2.2020