



VVO-yhtymä Oyj

OSAVUOSIKATSAUS KATSAUSKAUSI 1–3/2015

Sisältö

- VVO-konsernin strategia ja liiketoiminta
- Siirtyminen IFRS-standardeihin
- Osavuosisikatsaus 1–3/2015

VVO-yhtymä Oyj:n strategia

Megatrendit:

Kaupungistuminen



Perheeseen pieneneminen



Digitalisoituminen



Kansainvälistyminen



Elämyksellisyys



Missio:

Tarjoamme monipuolisia ja turvallisia vuokra-asumisen ratkaisuja erilaisiin elämäntilanteisiin.

Visio 2018:

Olemme halutuin ja tehokkain vuokranantaja.

Asiakkaille olemme vuokra-asumisen ykkösvalinta.

Kasvukeskuksissa sijaitsevissa
45 000
asunnossamme asuu
80 000
asukasta, joille tarjoamme
puitteet hyvälle asumiselle
sekä vaivattoman asioinnin.

Strategiset painopisteet:

Tarjonnan ja omistaja-arvon pitkäjänteinen kasvattaminen

Vuokra-asumisen parhaat ratkaisut ja asiakaskokemus

Kestävä toiminta sekä tehokkaat toimintamallit

Vuokra-asumisen suunnannäyttäjä

Osaava ja houkutteleva yritys

Arvot:

Tuloksellisuus

Innovatiivisuus

Luotettavuus

Asiakastyytyväisyys



Maanlaajuinen toiminta hyvillä sijainneilla

Asuntojen jakauma

Pääkaupunkiseutu

16 800

Muu Etelä-Suomi

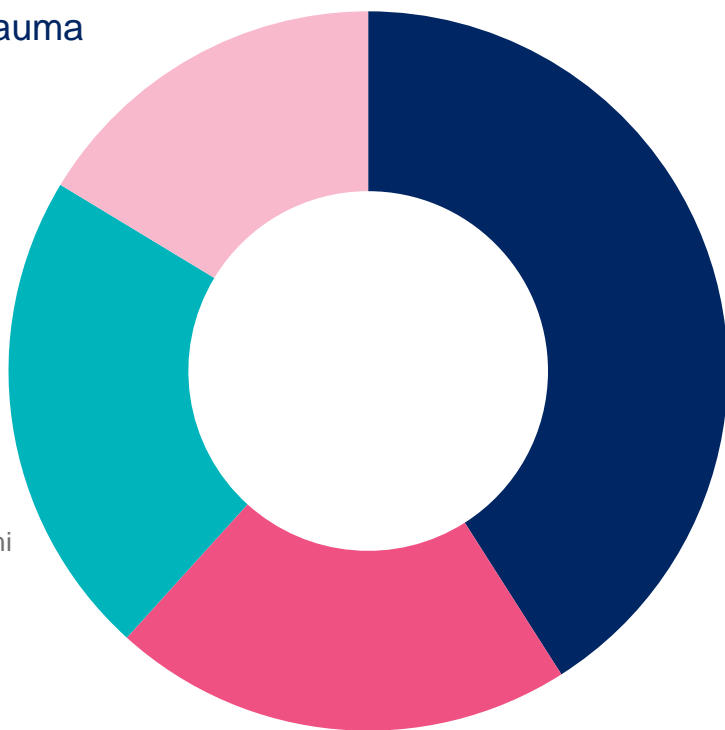
8 500

Länsi-Suomi

9 000

Itä- ja Pohjois-Suomi

6 700



Asuntoja
40 760



Asuntojen
keskipinta-ala

56,7 m²



Kiinteistöjä
1 840



Asukkaita yli
70 000



Talojen keski-ikä
30,7 v.



Asuntoja
2,3 milj. asm²

Siirtyminen IFRS-standardeihin

- Ensimmäinen osavuositarkastus vuodelta 2015 laaditaan kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan ja vertailutiedot on oikaistu vastaamaan IFRS-raportointia.
- Siirtymisestä ja sen vaikutuksista on selostettu Osavuositarkastus Q1/2015, Liitetiedot: Siirtyminen IFRS-standardeihin.

Osavuosisikatsaus 1–3/2015

Katsauskausi 1.1.–31.3.2015

- Liikevaihtoa kasvatti vuokraustoiminnan tuottojen kasvu
- Tuloksen kasvu perustuu mm. hyvään taloudelliseen vuokrausteeseen sekä suurelta osin sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutokseen
- VVO-konserniin kuuluu 40 760 asuntoa, joista 26 808 on Lumo- ja 13 952 VVO-asuntoja
- Bruttoinvestoinnit olivat 53,3 miljoonaa euroa vuokra-asuntojensa peruskorjaukseen, uudisrakentamiseen ja ostoihin
- Rakenteilla oli 1 324 vuokra-asuntoa
- Vuokra-asuntojen kysyntä jatkui vilkkaana
- Lumo ja asumisen palvelut on otettu hyvin vastaan



Toimintaympäristö

- Suhdannetilanne oli hitaasti paranemassa Euroopassa
- Yleinen talouden epävarmuus jatkui, ja kuluttajien luottamus talouteen oli keskimääräistä heikompi
- Euroalueen vienti vahvistui EKP:n elvytyksen ansiosta
- Vuokra-asuntojen kysyntä jatkui hyvällä tasolla
- Pääkaupunkiseudulla oli edelleen selkeä tarve uusille asunnoille
- Uuden tarjonnan painopiste oli vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa
- Omistusasuntotuotannon markkinatilanne mahdollisti vuokra-asuntojen rakennuttamiselle tavanomaista parempien neuvottelurakkahankkeiden toteutuksen
- Kaavoituksen hitaus erityisesti pääkaupunkiseudulla heikensi vuokra-asuntojen tuotantoedellytyksiä

Tulevaisuuden näkymät 2015

Markkinanäkymät

- Suomen talouden kehitykseen liittyvä epävarmuus jatkuu
- Työllisyyden näkymät ovat edelleen heikot
- EKP:n päätös ostaa rahoitusarvopapereita 60 miljardilla eurolla kuukaudessa voi tukea taloutta
- Yleisen korkotason ennakoidaan pysyvän alhaisella tasolla
- Kaupungistumisen seurauksena kerrostalorakentamisen määrä kasvaa
- Vuokra-asuntojen kysynnän arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla
- Uudistuotannon painopiste pysyy vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa

VVO:n näkymät

- VVO:n taloudellisen vuokrausasteen odotetaan pysyvän samalla tasolla ja vuokra-asuntojen kysynnän hyvällä tasolla

Liikevaihto 1.1. – 31.3.2015

90,9

miljoonaa euroa

(88,1)

Tulos 1.1. – 31.3.2015

60,4

miljoonaa euroa

(35,7)

Nettovuokratuotto

55,4

miljoonaa euroa

(51,9)

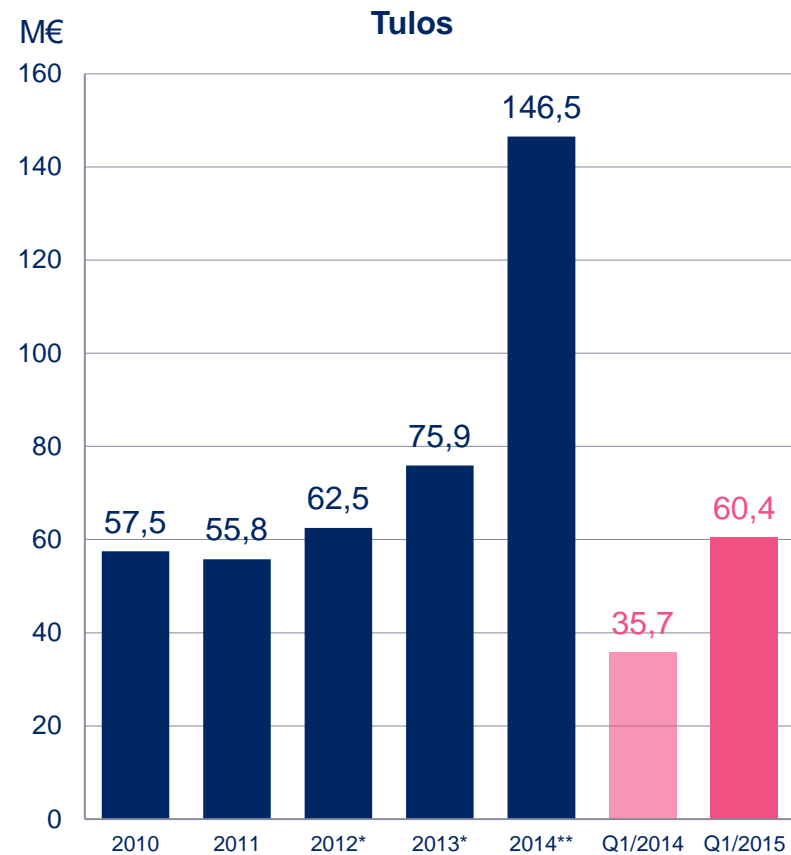
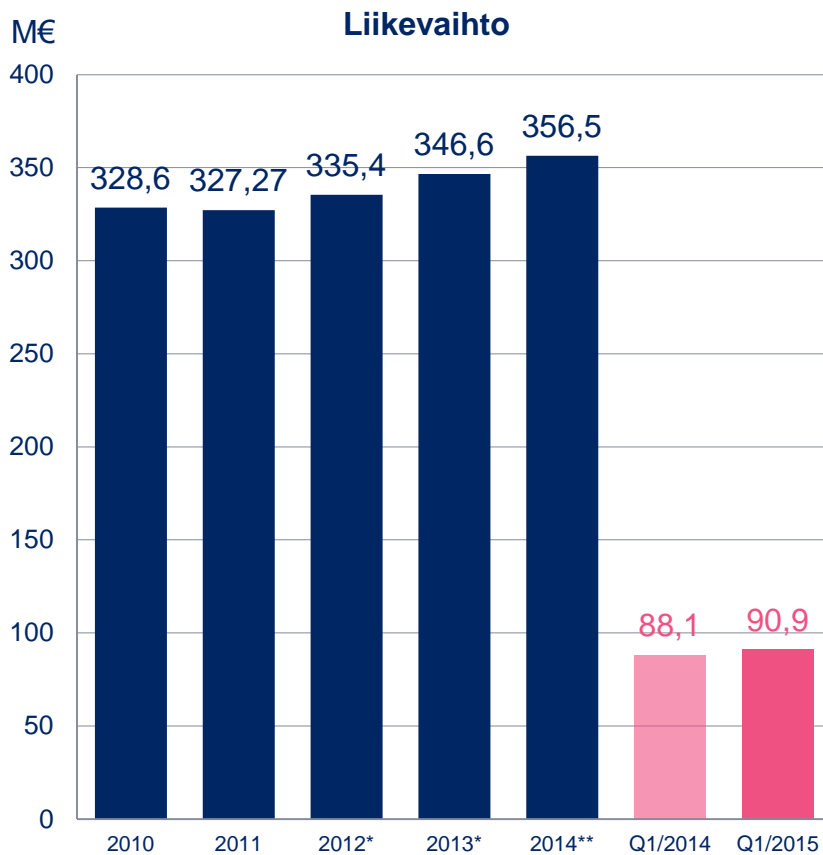
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo noin

3,8

miljardia euroa

(3,5)

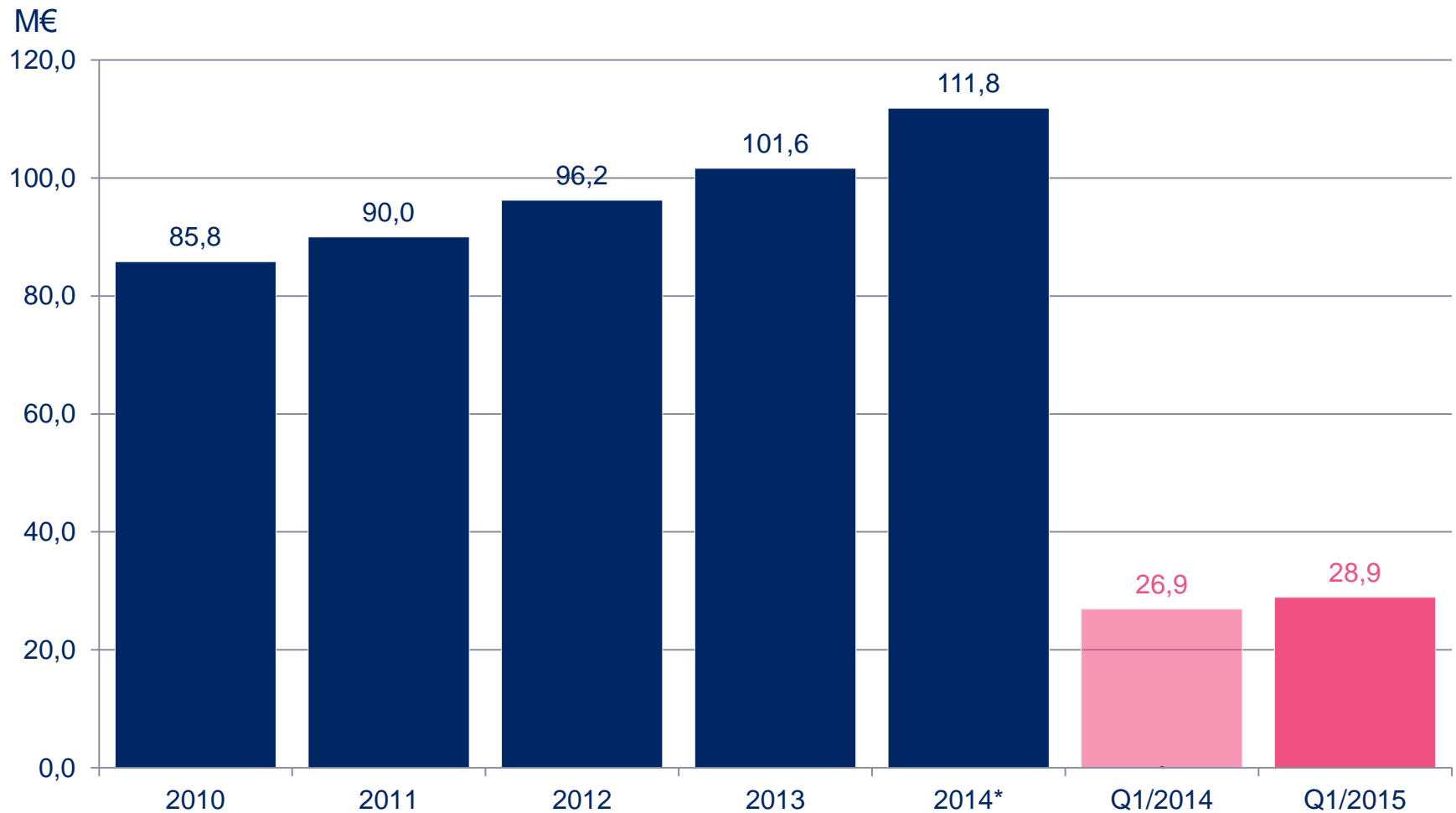
Liikevaihdon ja tuloksen kehitys



*Korjaustoiminnan kirjauskäytännön muutos pienensi tulosta v. 2012 **7,8 M€** ja v. 2013 **11,4 M€**

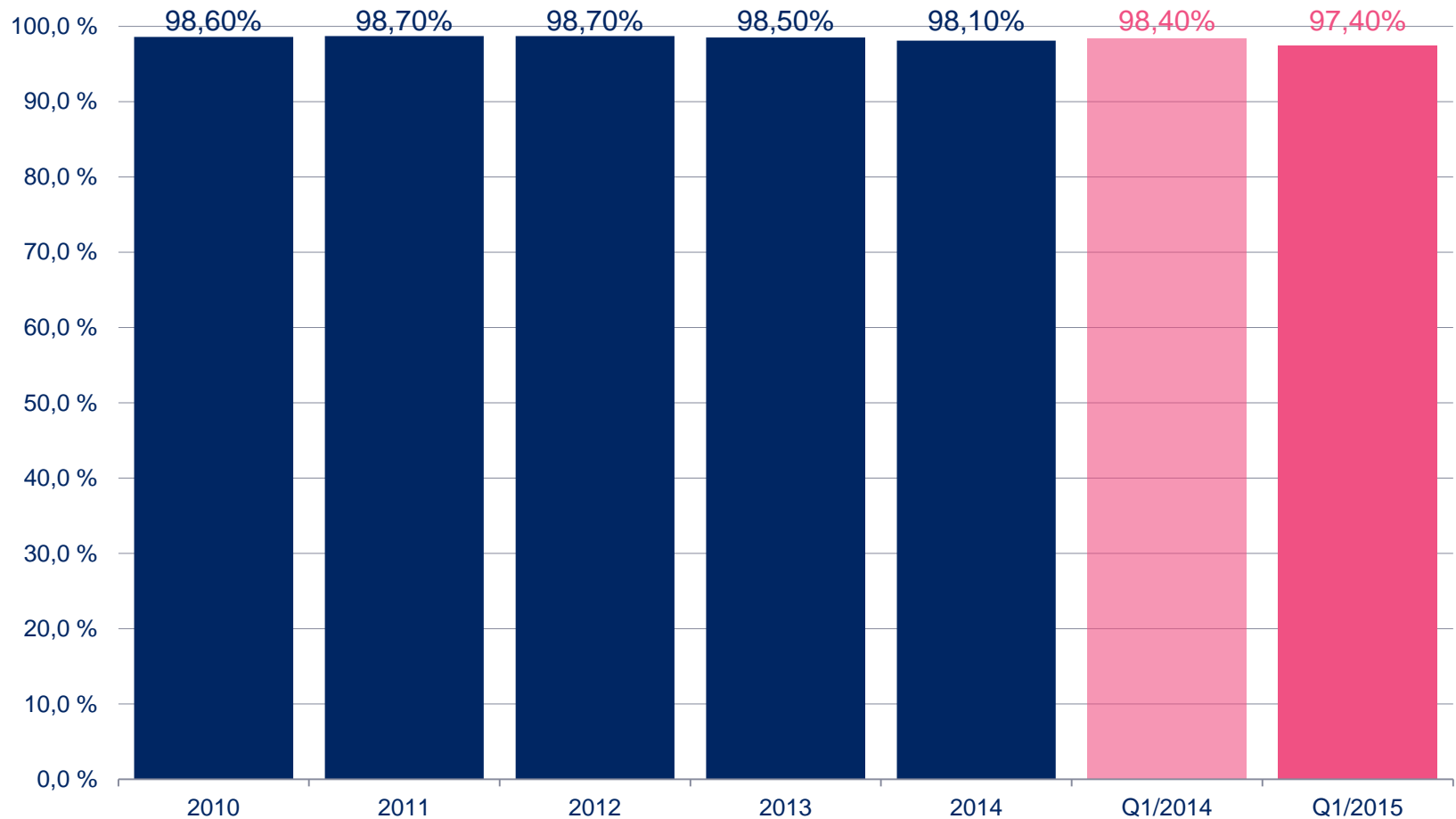
**Konserni raportoi v. 2014 alkaen IFRS lukuja

Nettovuokratuotto (vapaa segmentti)



*Konserni raportoi v. 2014 alkaen IFRS lukuja

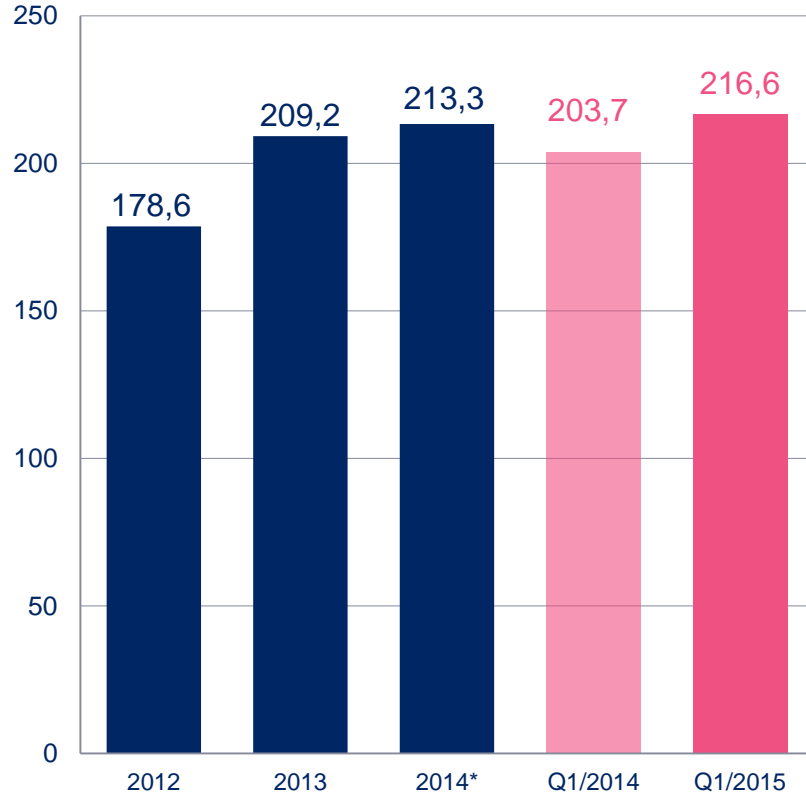
Taloudellinen vuokrausaste



Oma pääoma ja osakekohtaiset tunnusluvut

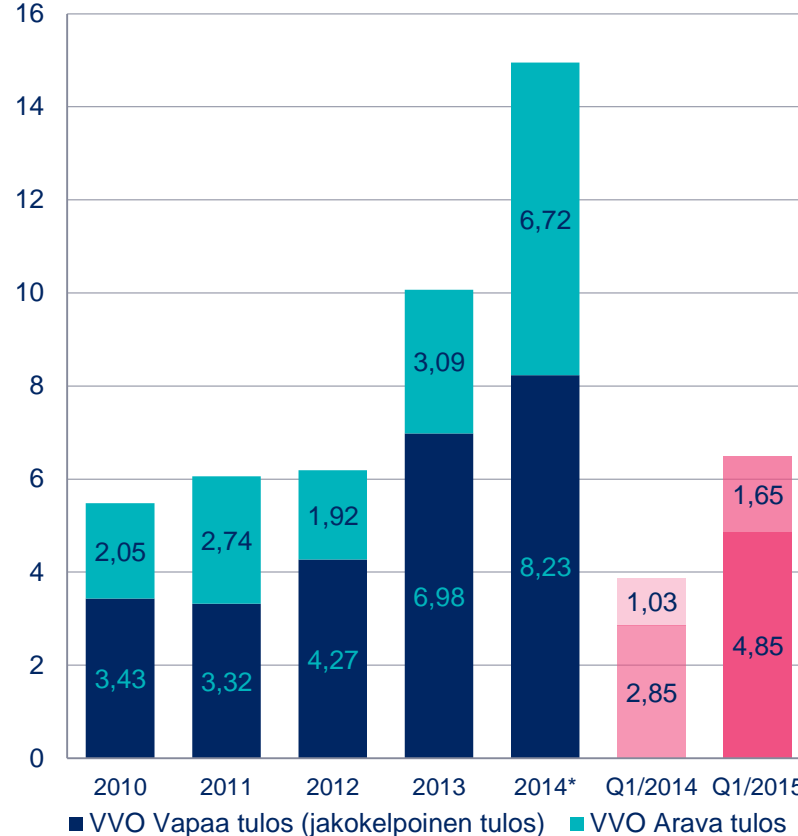
Opo käyvin arvoin
€/osake

Oma pääoma



€/osake

Tulos/osake



■ VVO Vapaa tulos (jakokelpoinen tulos) ■ VVO Arava tulos

VVO-yhtymä Oyj:n osavuosisikatsaus 1-3/2015

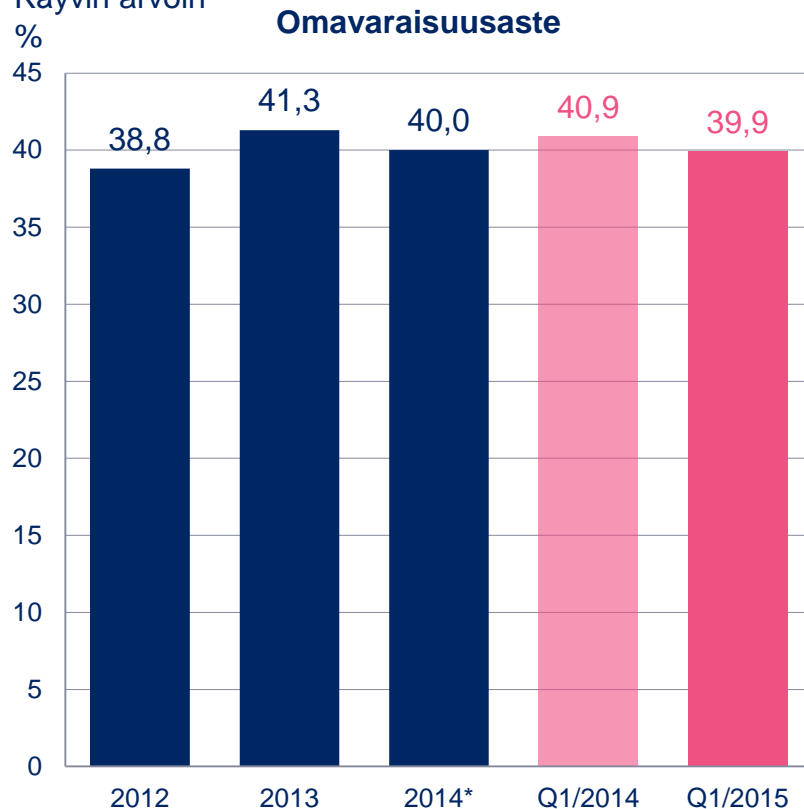
19.5.2015

17

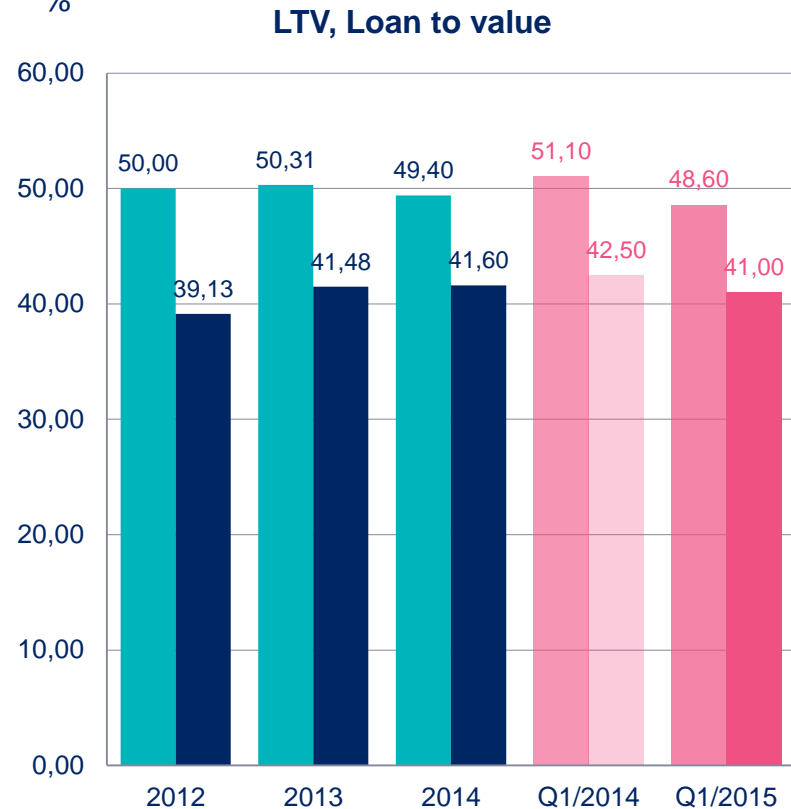
*Konserni raportoi v. 2014 alkaen IFRS lukuja

Omavaraisuusaste ja Loan to value

Käyvin arvo
%



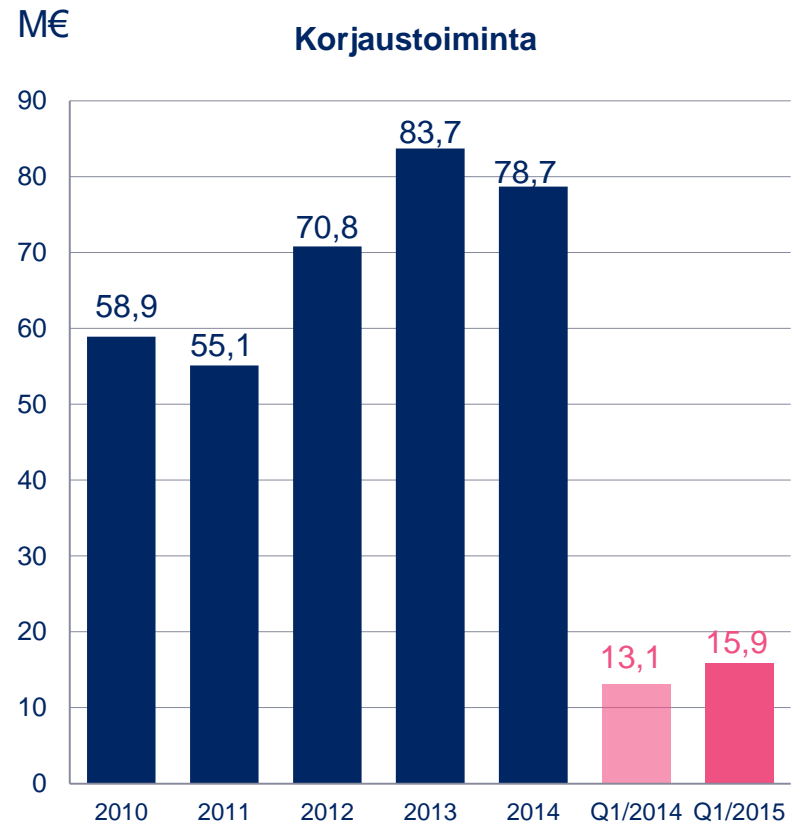
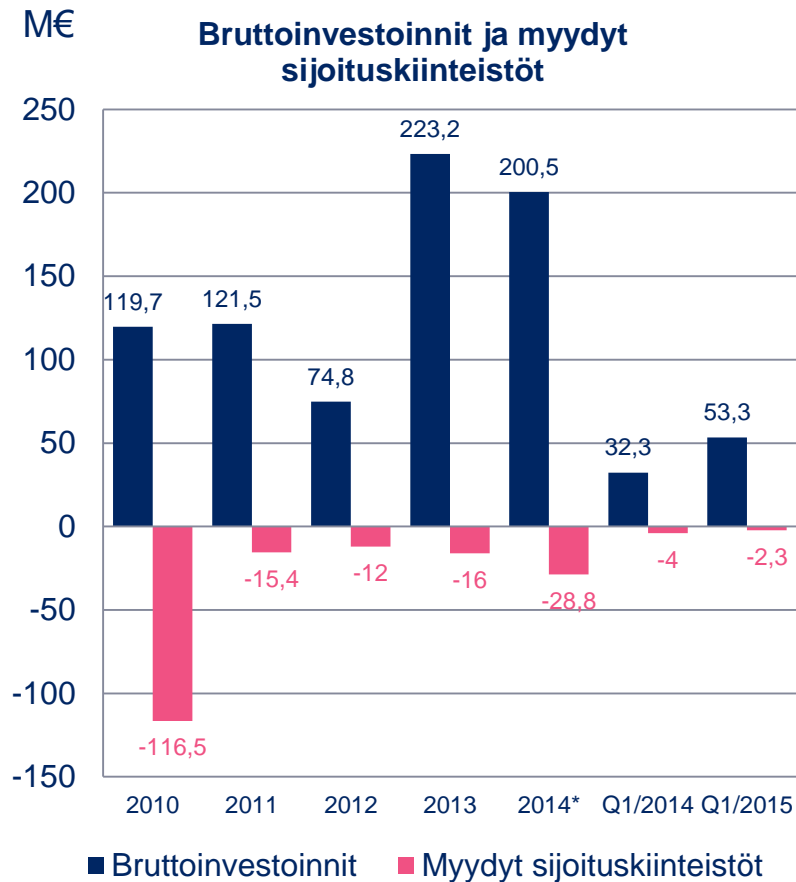
%



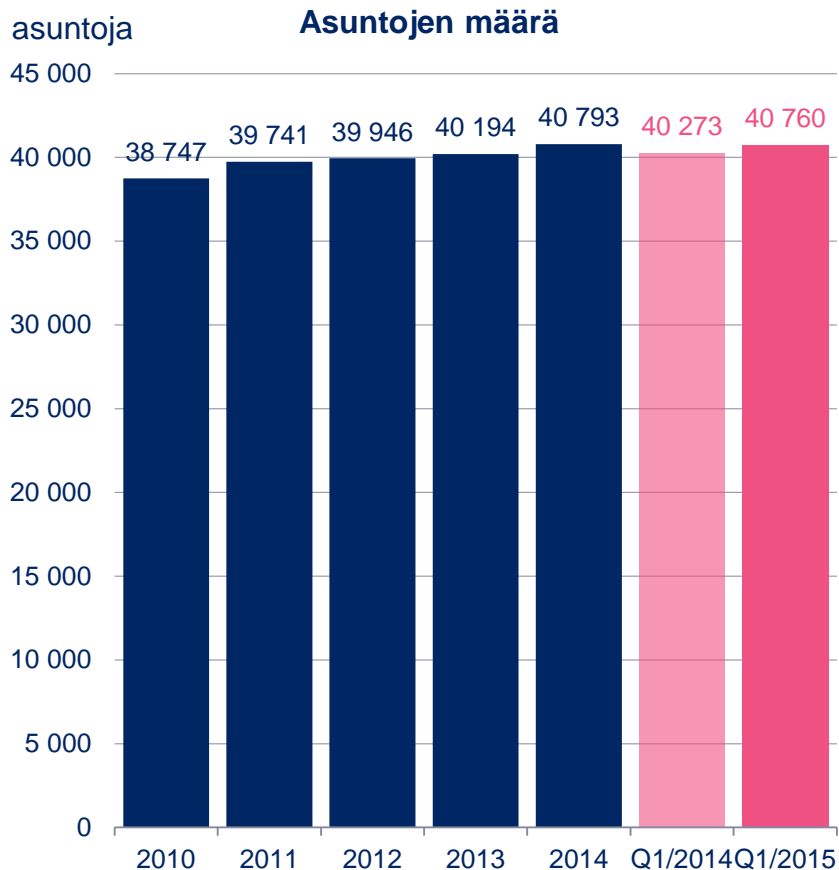
■ Konserni ■ Vapaa-segmentti

*Konserni raportoi v. 2014 alkaen IFRS lukuja

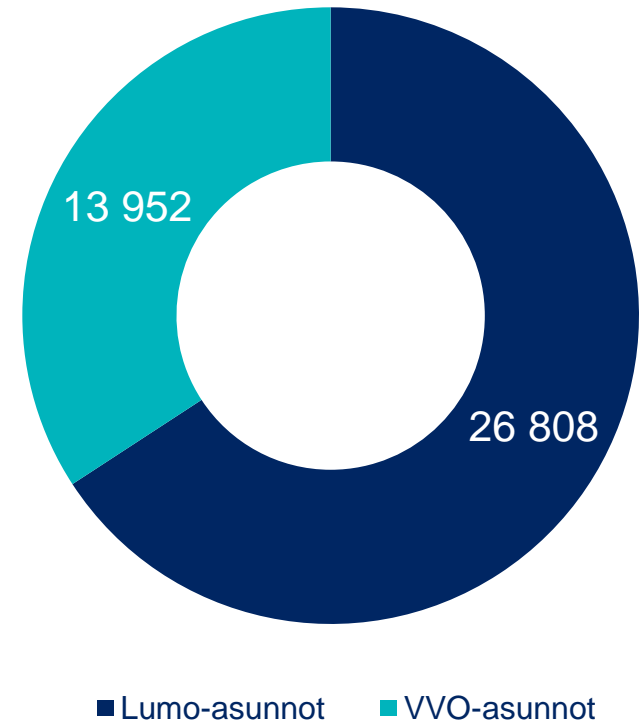
Bruttoinvestoinnit ja myydyt sijoituskiinteistöt sekä korjaustoiminta



Asuntokannan muutokset ja VVO:n vuokra-asuntokanta

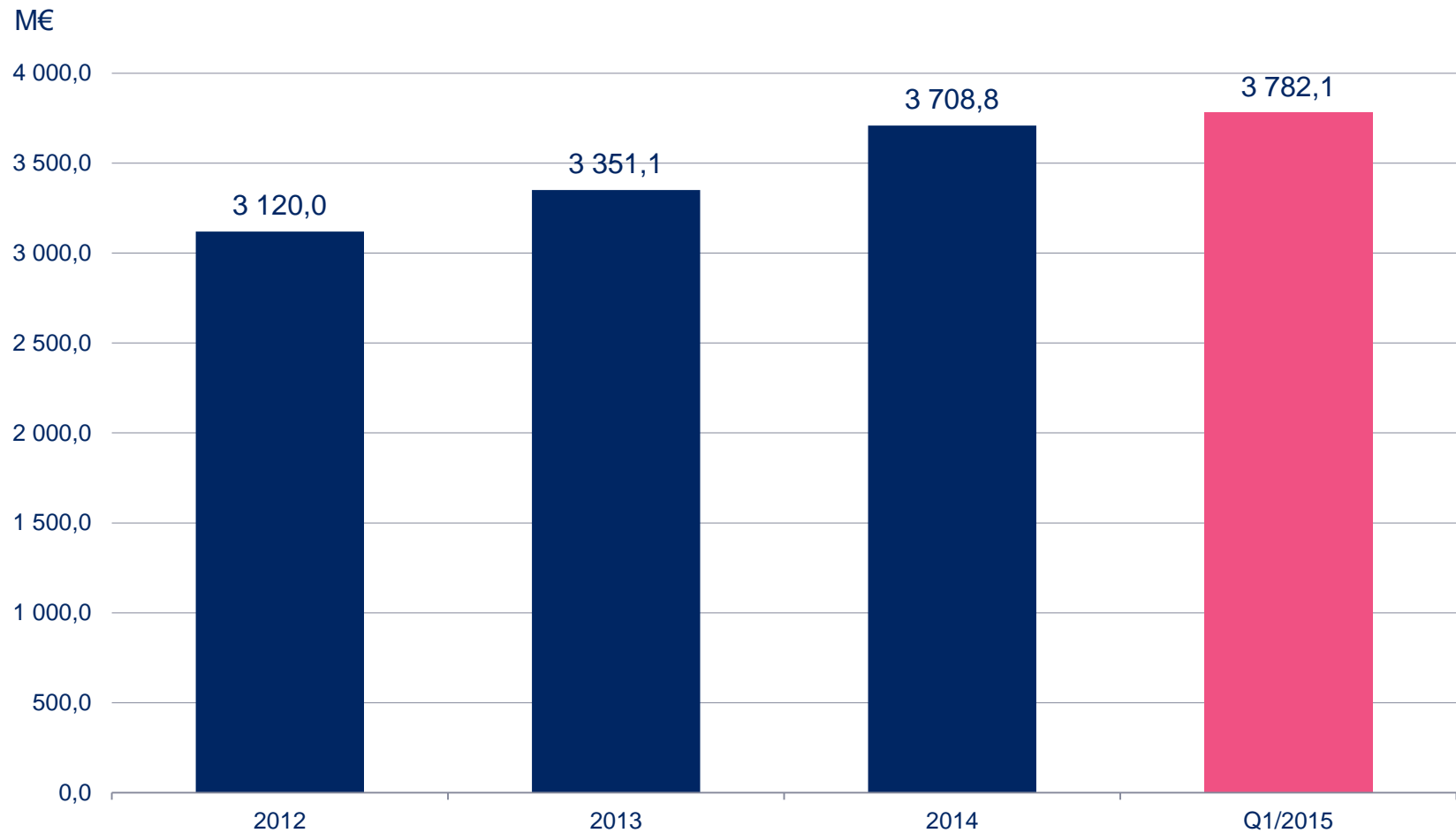


Lumo (Vapaa vuokranmääritys) – VVO (Omakustannusvuokra)



Arvonkehitys

(M€)	2014	2015/Q1	Muutos
Käypä arvo	3 708,8	3 782,1	+ 73,3
Tulosvaikutteinen arvon muutos	26,2	26,0	



Avainluvut

VVO-konserni	1.1.-31.3.2015*	1.1.-31.3.2014	1.1.-31.12.2014
Liikevaihto, M€	90,9	88,1	356,5
Nettovuokratuotto, M€	55,4	51,9	210,0
% liikevaihdosta	61,0	58,9	58,9
Tulos ennen veroja, M€	60,4	35,7	146,5
Osakekohtainen tulos, €	6,50	3,88	14,95
Taseen loppusumma, M€	4 031,3	3 847,0	3 957,2
Oman pääoman tuotto-% (ROE)	12,1	7,6	7,2
Sijoitetun pääoman tuotto-% (ROI)	8,5	5,8	5,9
Omavaraisuusaste, %	39,9	39,3	40,0
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo, M€	3 782,1	3 539,4	3 708,8
Osakekohtainen oma pääoma, €	216,64	203,72	213,30
Bruttoinvestoinnit, M€	53,3	32,3	200,5
Korollinen vieraspääoma, M€	1 856,1	1 826,2	1 850,1
Rahavarat, M€	108,5	167,0	114,4
Henkilöstö kauden lopussa	347	323	343

*Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Käyvän arvon määrittäminen on tehty 31.12.2014 ja 31.12.2013 ja raportoitu virallisen raportoinnin yhteydessä. Ulkopuolinen asiantuntija antaa arvonmäärittämisestä lausunnon.



Yhteystiedot:

**toimitusjohtaja Jani Nieminen
puh. 050 373 4847**

**VVO-konsernin viestintä
puh. 040 562 7269
viestinta@vvo.fi**