



Yksi elämä. Asu se hyvin.



Osavuosisikatsaus 1-3/2013

Toimitusjohtaja Jani Nieminen

VVO - Suomen johtava asuntovuokrausyritys

- Vuonna 1969 perustettu VVO on Suomen johtava asuntojen omistukseen ja vuokraukseen erikoistunut yritys.
- Monipuolinen asuntotarjonta sisältää sekä vapaarahoitteisia että valtion tukemia asuntoja.



Asuntoja

40 000

kappaletta

Kiinteistökannan
käypä arvo on noin

3,1

miljardia euroa

Liikevaihto
2012

335

milj. euroa

Liikevoitto
2012

120

milj. euroa

VVO:n vahvuudet

Vakaa
taloudellinen
asema

Kiinteistökantaa
hoidetaan ja
kehitetään
pitkäjänteisesti

Vahva ymmärrys
markkinoista ja
asiakkaiden
tarpeista

Asiakaslähtöiset
ja tehokkaat
toimintamallit

Yhteiskunta-
vastuullinen ja reilu
kumppani

Ammattitaitoinen
ja sitoutunut
henkilöstö

VVO:n arvot, missio ja visio 2020



Monipuolinen vuokranantaja



Vapaa vuokranmääritys – omakustannusvuokra



■ Omakustannusvuokra: 16 300
■ Markkinavuokra: 23 200

Vapaa voitonjako – rajoitettu voitonjako



■ Rajoitettu: 20 800
■ Vapaa: 19 100

Tilanne Q1/2013

Toimintaympäristö

- Yleinen toimintaympäristö ja rahoitusmarkkinat
 - Rahoitusmarkkinoissa ei oleellisia muutoksia VVO:n kannalta
 - Rakennusliikkeiden kanssa neuvottelut uudiskohteista etenemässä
 - Urakkahinnat eivät ole voimakkaasti joustaneet
- Vuokra-asuntomarkkina
 - Vuokra-asumisessa suurin kysyntä pienistä asunnoista
 - Pääkaupunkiseudulla tarvetta uusille asunnoille, mutta kysynnässä ei ole tapahtunut radikaalia muutosta
 - Kalliimpien vuokra-asuntojen kysyntä vanhoissa kohteissa jopa hieman hiipunut
 - Uudiskohteilla kuitenkin hyvä kysyntä

Katsauskausi 1.1. – 31.3.2013

- Tulos kolmelta kuukaudelta 6 M€ edellisvuotta parempi. Tulosparrannus kohdistuu erityisesti VVO vapaa segmenttiin, jossa tulos 4,4M€ edellisvuotta parempi
- Vahva tuloskehitys perustuu pieneen vaihtuvuuteen, hyvään käyttöasteeseen sekä alhaisiin rahoituskuluihin.
 - edellisvuotta korkeampaan myyntivoittoon realisoinneista
- Valmistunut 28 vapaarahoitteista asuntoa (Hyvinkää). Myyty 105 asuntoa
- Aloituspäätöksiä 122 vapaarahoitteista asuntoa. Rakenteilla 645 (504) vuokra-asuntoa, joista 438 pääkaupunkiseudulla
 - Rakenteilla olevista vapaarahoitteisia 526 (207) ja valtion pitkällä korkotuella 119 (225)
- Loppuvuoden aikana arvioidaan aloitettavan 450 vapaarahoitteisen vuokra-asunnon rakentaminen
- Odotellaan uuden korkotukimallin yksityiskohtien selviämistä. Mikäli ehdot tarkoituksenmukaisia, voidaan tuotantoa kasvattaa

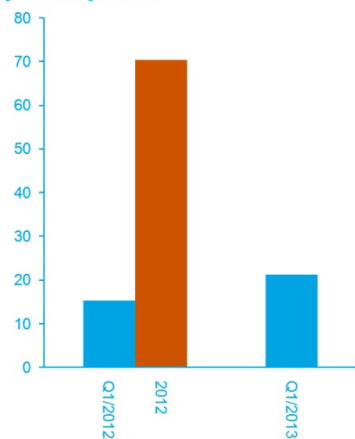
Konsernin avainluvut

	1.1.-31.3.2013 *)	1.1.-31.3.2012	1.1.-31.12.2012
Liikevaihto, M€	85,5	82,4	335,4
Liikevoitto, M€	30,9	27,0	120,4
% liikevaihdosta	36,1	32,7	35,9
Tulos ennen veroja, M€	21,2	15,2	70,3
Osakekohtainen tulos, €	2,14	1,53	6,98
Taseen loppusumma, M€	2 306,7	2 259,3	2 283,9
Korollinen vieraspääoma, M€	1 667,3	1 674,6	1 664,3
Rahavarat, M€	140,1	130,5	129,0
Omavaraisuusaste, %	19,9	18,5	20,0
Oman pääoman tuotto (ROE), %	13,9	10,9	11,8
Sijoitetun pääoman tuotto (ROI), %	6,2	5,4	5,9
Oma pääoma/osake, €	60,12	54,56	59,99
Investoinnit pysyviin vastaaviin, M€	27,1	18,7	82,6
Henkilöstö kauden lopussa	335	336	335

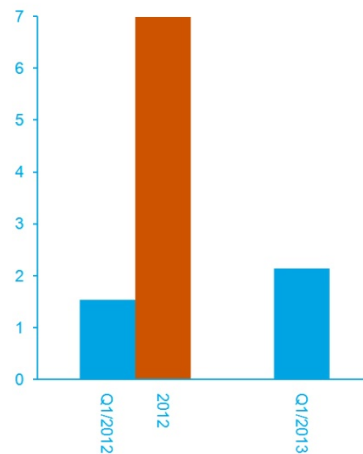
*) Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia

Vahva tuloskehitys jatkui vuoden 2013 ensimmäisellä neljänneksellä

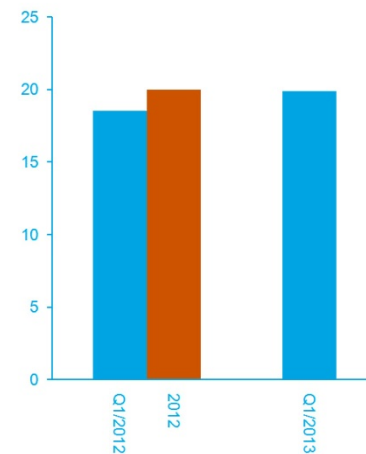
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja M€



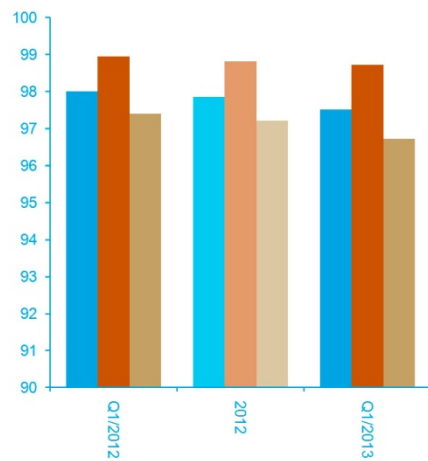
Osakekohtainen tulos €



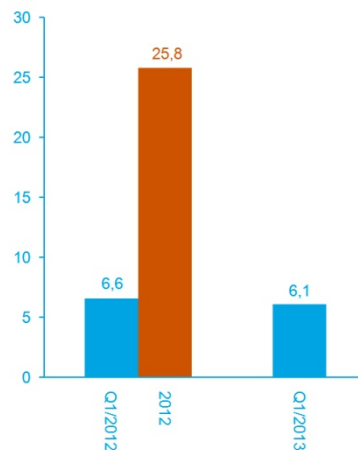
Omavaraisuusaste %



Taloudellinen käyttöaste %



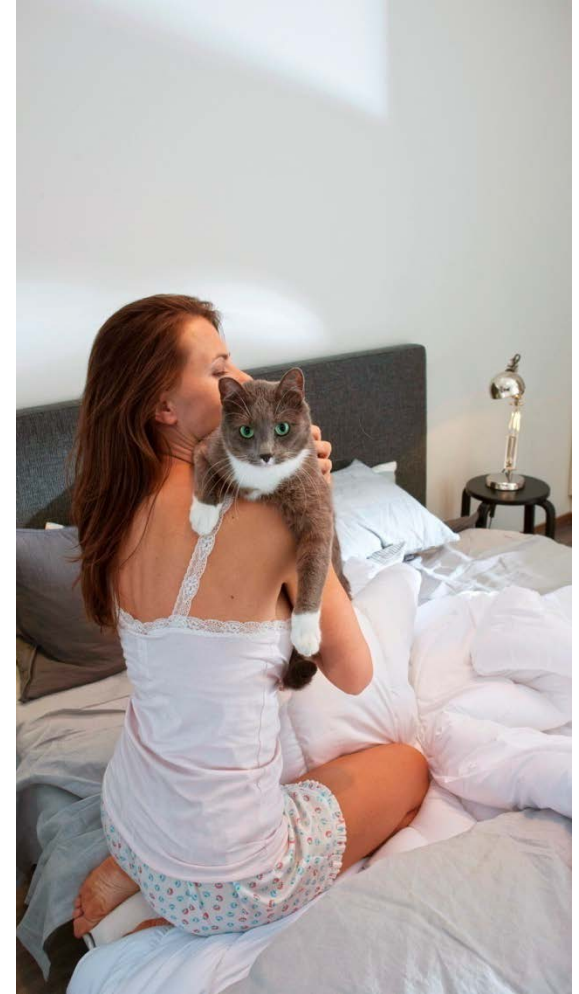
Kokonaisvaihtuvuus %

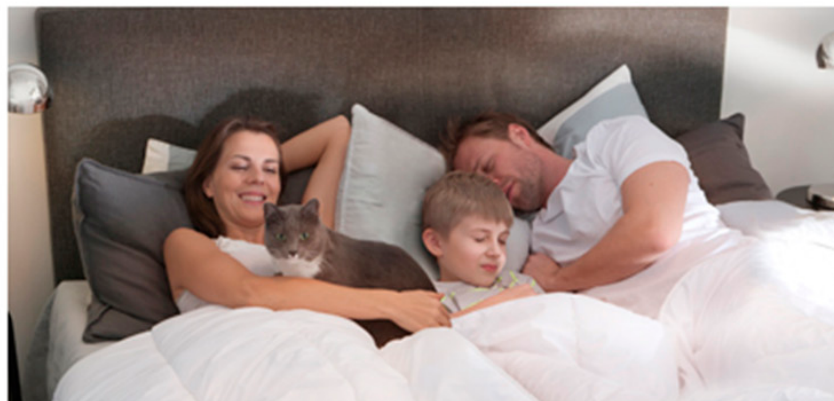
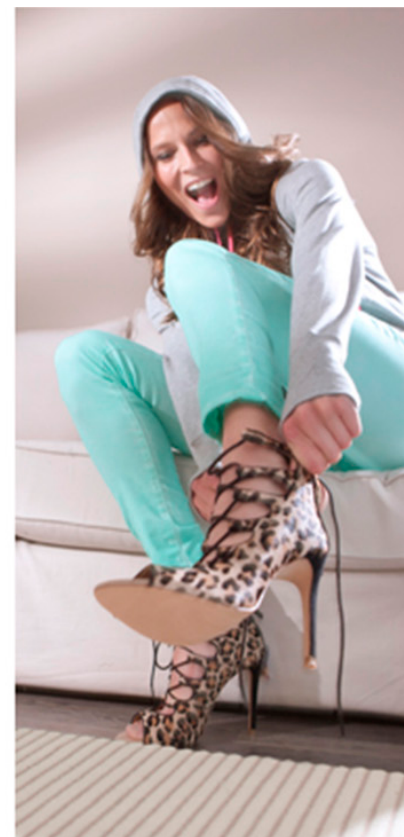


■ keskiarvo ■ omakustannus ■ markkina

Tulevaisuuden näkymiä

- Suomen kansantalouden kasvunäkymät ovat heikot.
- Korkotaso säilynee koko vuoden alhaisena ja pankkirahoituksen osittain korvaavan muun rahoituksen käyttö lisääntyy.
- Vuokra-asuntojen kysyntä pysyy hyvällä tasolla ja vuokrien nousu jatkuu.
- Rakennusliikkeiden tarjoushalukkuus lisääntyy, mutta vuokra-asuntojen urakkahinnoissa ei vielä isoa muutosta tänä vuonna.
- VVO:n käyttöaste pysyy hyvällä tasolla ja vaihtuvuus laskee
- Konsernin tulos kasvaa edellisestä vuodesta; erityisesti VVO Vapaa –liiketoiminnassa.





Jani Nieminen, toimitusjohtaja puh. 020 508 3201 tai 050 373 4847

Raimo Vehkaluoto, talousjohtaja puh. 020 508 3260 tai 0400 416 728