



VVO-yhtymä Oyj

OSAVUOSIKATSAUS KATSAUSKAUSI 1-6/2015

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



Strategiset avainluvut 2018

| Avainluku | Tavoite |
|--|-----------------------------------|
| Asuntovarallisuus | 5,0 miljardia € 45 000 asuntoa |
| Vapaan segmentin operatiivinen tulos / liikevaihto | 32 % |
| Omavaraisuusaste - Vapaa-segmentti - Arava-segmentti | > 35 % > 12 % |
| Nettosuositteluindeksi | 40 |

Maanlaajuinen toiminta hyvillä sijainneilla

Asuntojen jakauma

Pääkaupunkiseutu

16 800

Muu Etelä-Suomi

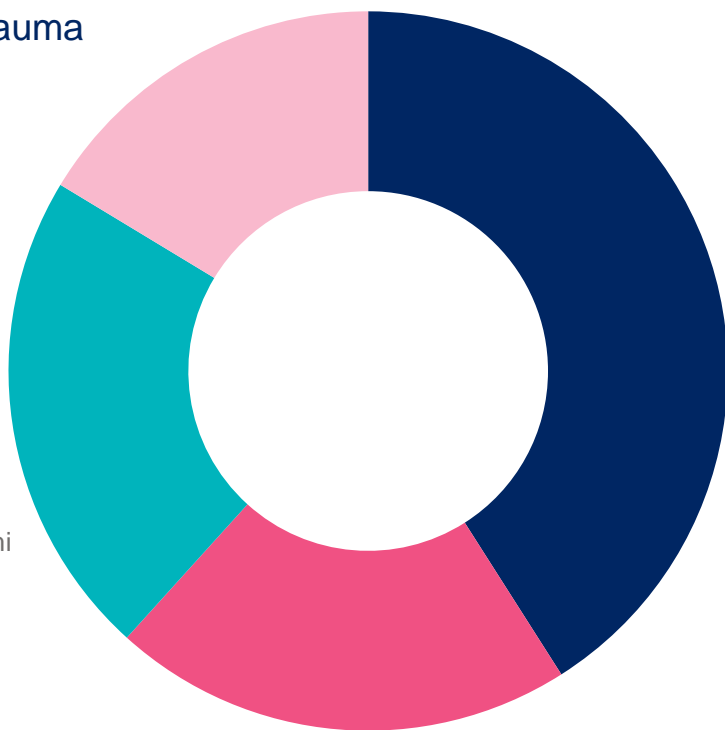
8 500

Länsi-Suomi

8 900

Itä- ja Pohjois-Suomi

6 500



Asuntoja
40 674



Asuntojen
keskipinta-ala

56,7 m²



Kiinteistöjä
1 836



Asukkaita yli

70 000



Talojen keski-ikä
30,6 v.

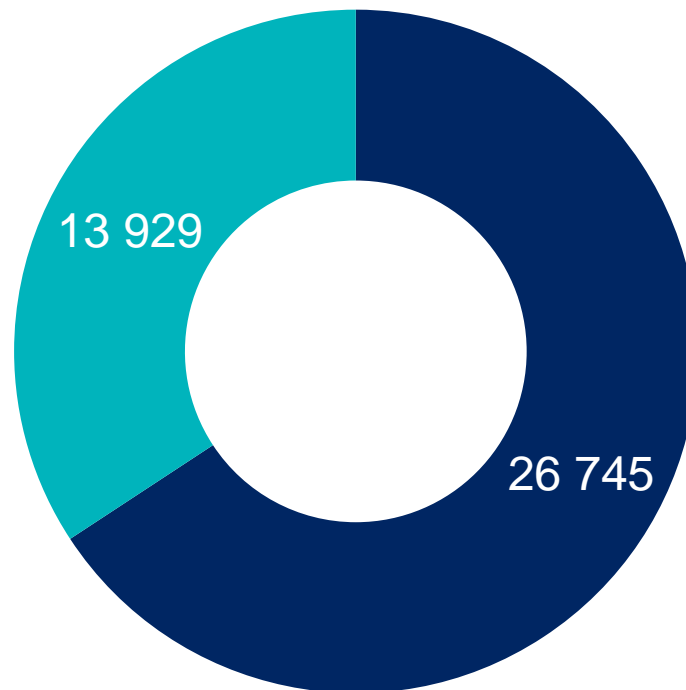


Asuntoja

2,3 milj. asm²

VVO:n vuokra-asuntokanta

Lumo (Vapaa vuokranmääritys) –
VVO (Omakustannusvuokra)



■ Lumo-asunnot ■ VVO-asunnot

Katsauskausi 1.1.–30.6.2015

- Liikevaihtoa kasvatti vuokraustoiminnan tuottojen kasvu.
- Tuloksen kasvu perustuu sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutokseen ja hyvään taloudelliseen vuokrausteeseen.
- VVO-konserniin kuuluu 40 674 asuntoa, joista 26 745 on Lumo- ja 13 929 VVO-asuntoja.
- Bruttoinvestoinnit olivat noin 115 miljoonaa euroa vuokra-asuntojensa peruskorjaukseen, uudisrakentamiseen ja ostoihin.
- Katsauskauden lopussa oli rakenteilla 1 385 vuokra-asuntoa.
- Vuokra-asuntojen kysyntä jatkui vilkkaana.



Toimintaympäristö

- Suhdannetilanne oli hitaasti paranemassa Euroopassa
- Suomessa talouden kehitys jatkui vaisuna
- Kuluttajien luottamus talouteen vahvistui
- Euroalueen vienti vahvistui EKP:n elvytyksen ansiosta
- Vuokra-asuntojen kysyntä jatkui hyvänä
- 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
- Vuokra-asuntojen kysynnän arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla
- Uudistuotannon painopiste pysyy vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa

VVO:n näkymät

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



Liikevaihto 1.1.–30.6.2015

183,1

miljoonaa euroa

(177,2)



Tulos 1.1.–30.6.2015

124,4

miljoonaa euroa

(65,4)

Nettovuokratuotto

113,2

miljoonaa euroa

(107,2)

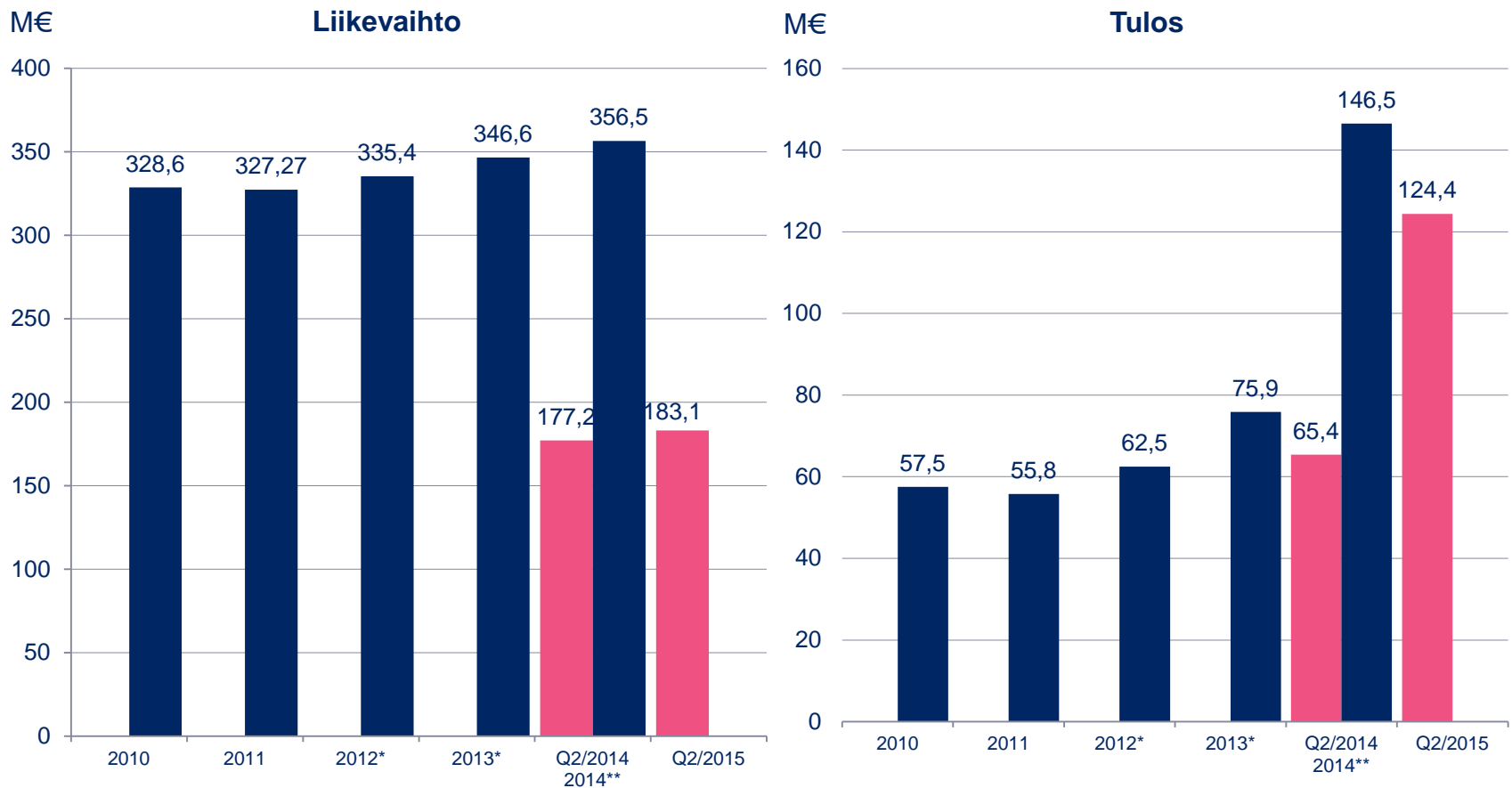
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo noin

3,9

miljardia euroa

(3,6)

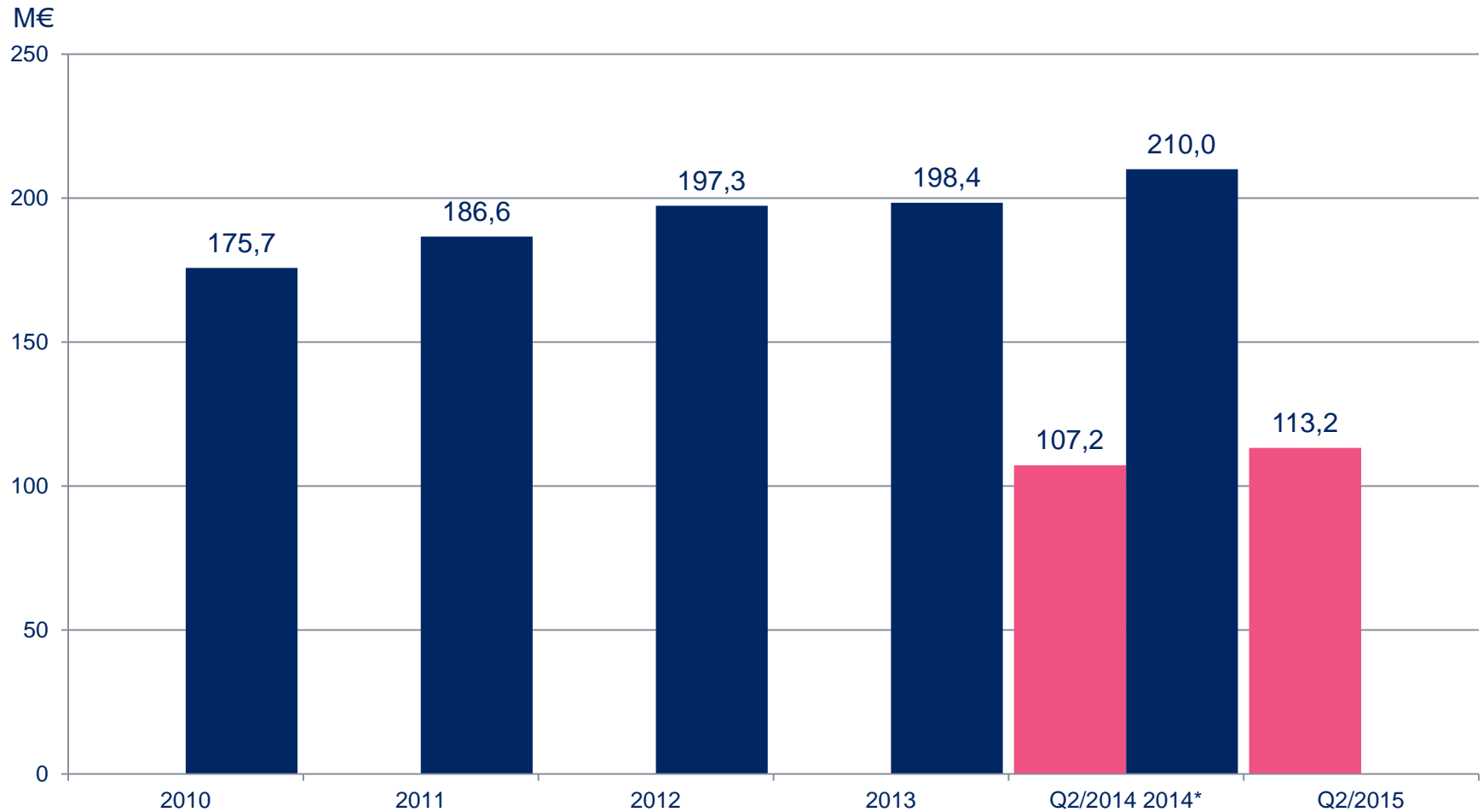
Liikevaihdon ja tuloksen kehitys



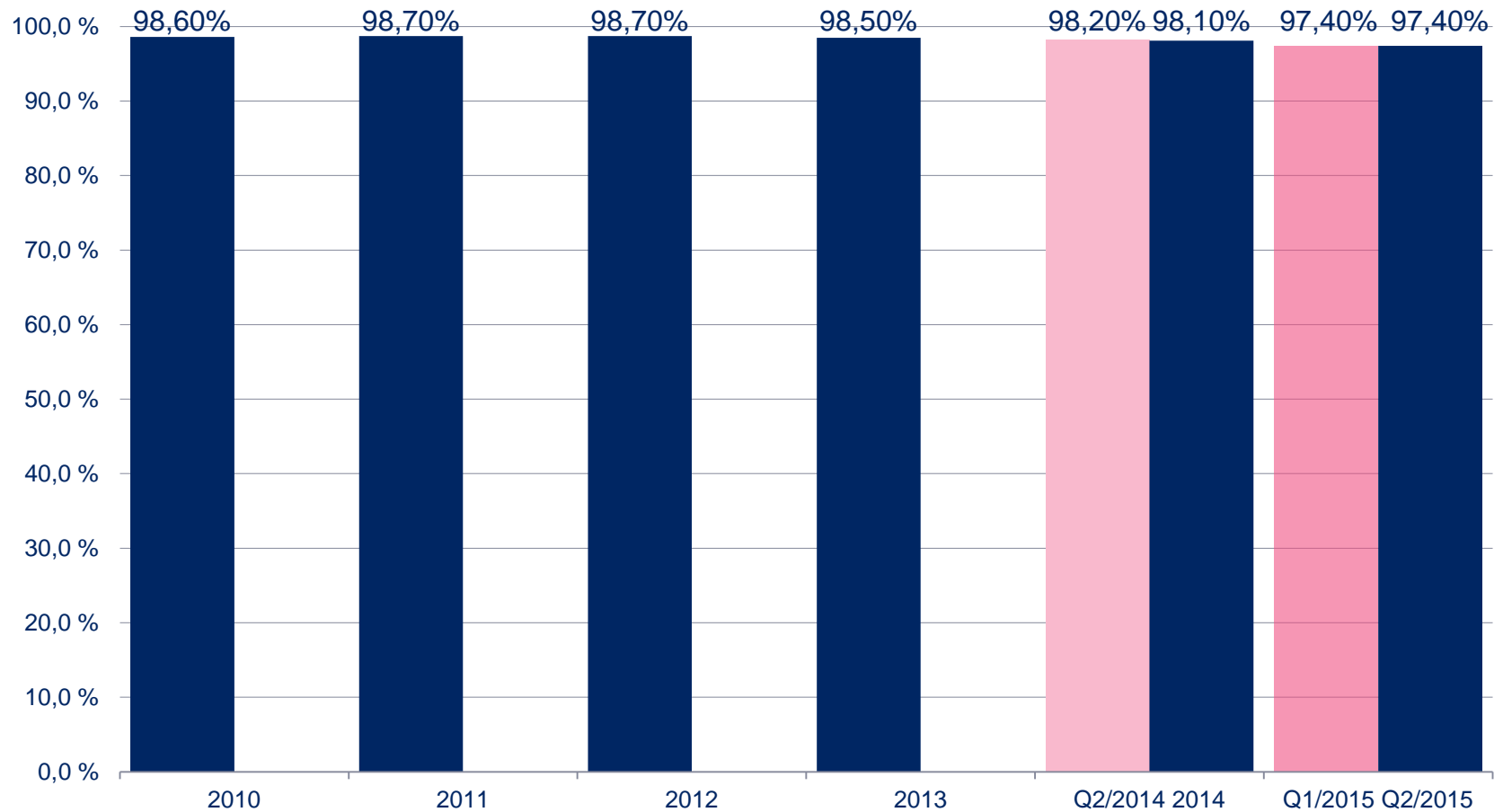
*Korjaustoiminnan kirjauskäytännön muutos pienensi tulosta v. 2012 **7,8 M€** ja v. 2013 **11,4 M€**

**Konserni raportoi v. 2014 alkaen IFRS lukuja

Nettovuokratuotto

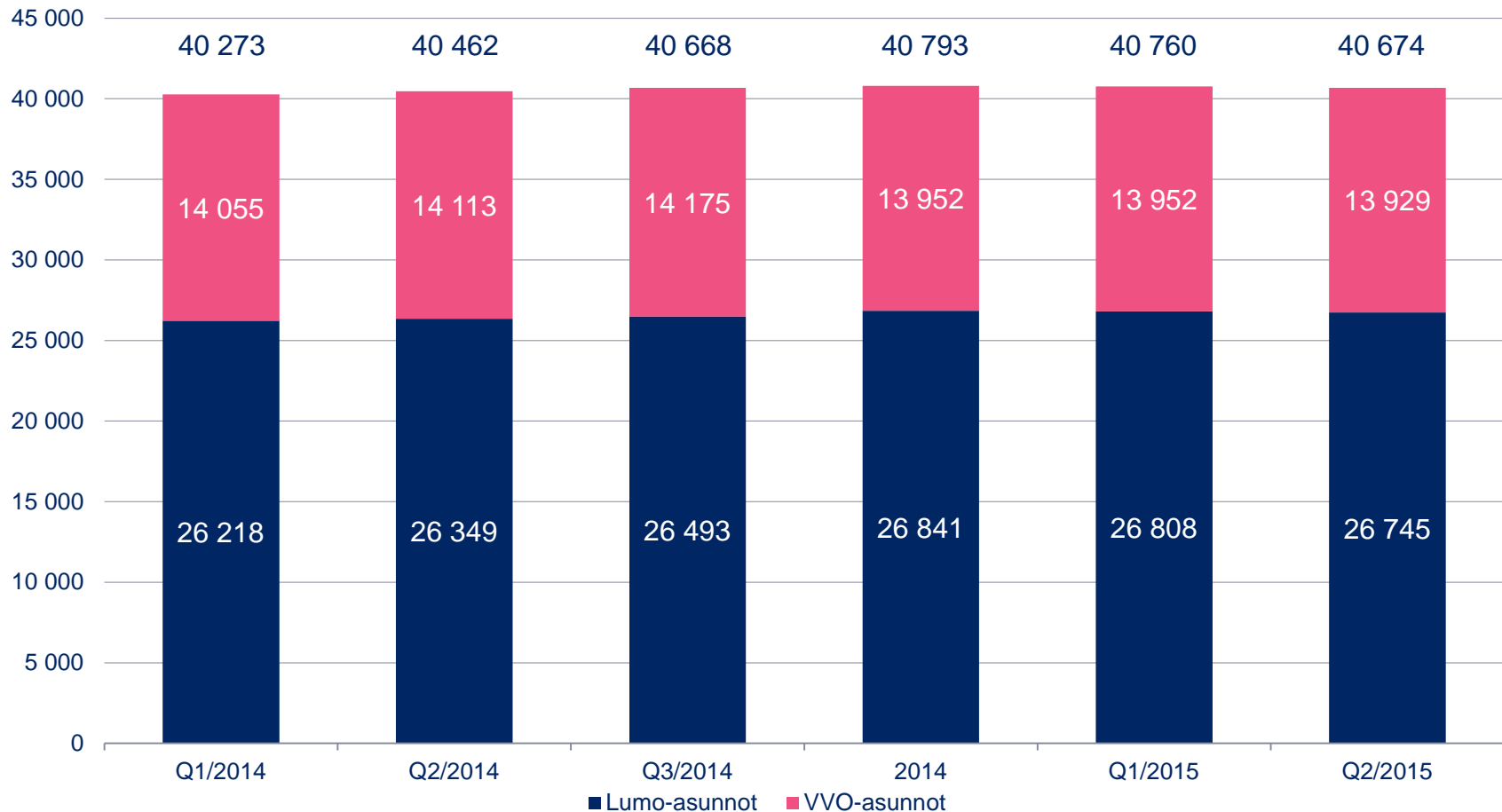


Taloudellinen vuokrausaste



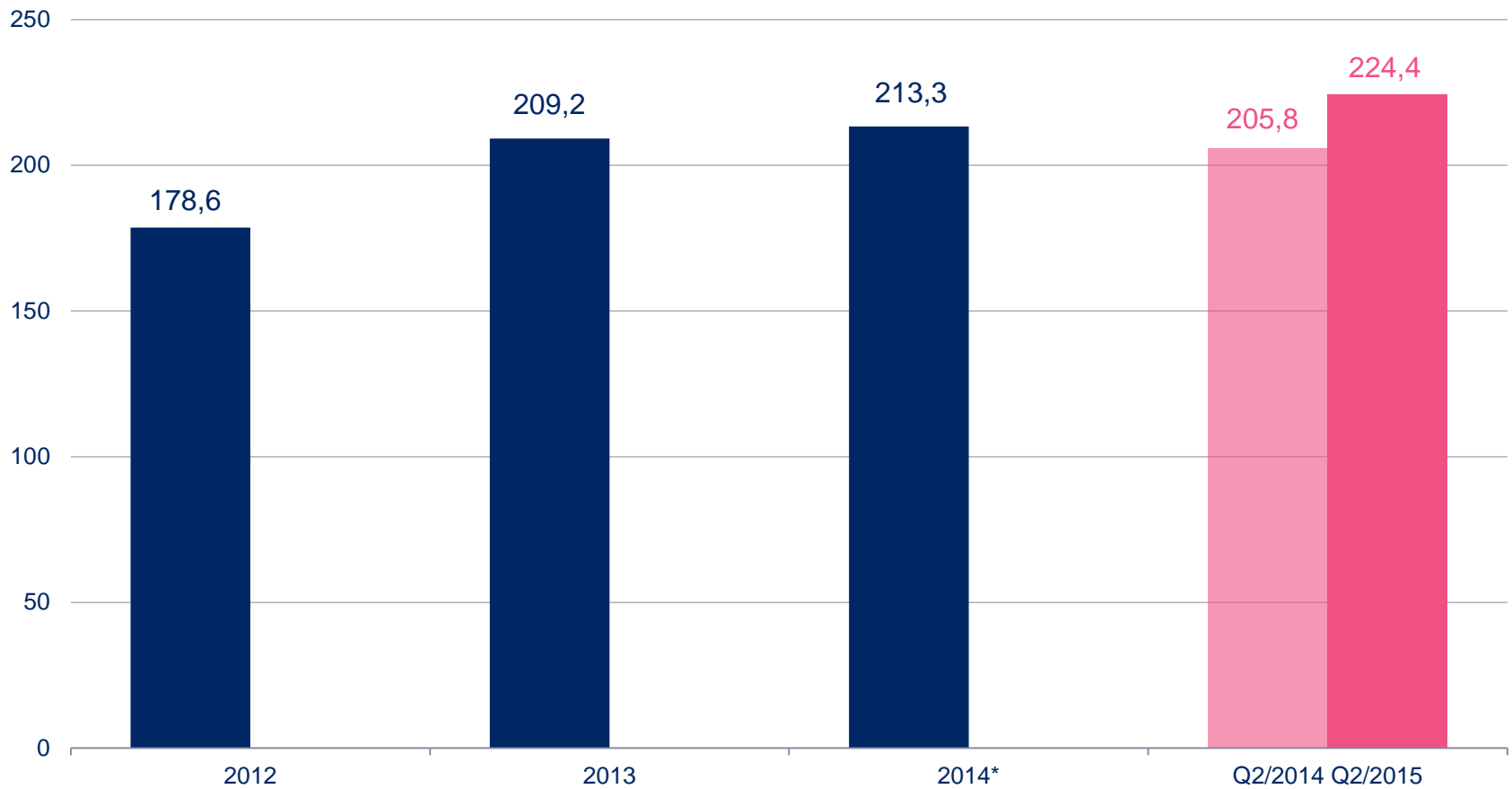
VVO:n vuokra-asuntokannan kehitys

asuntoja



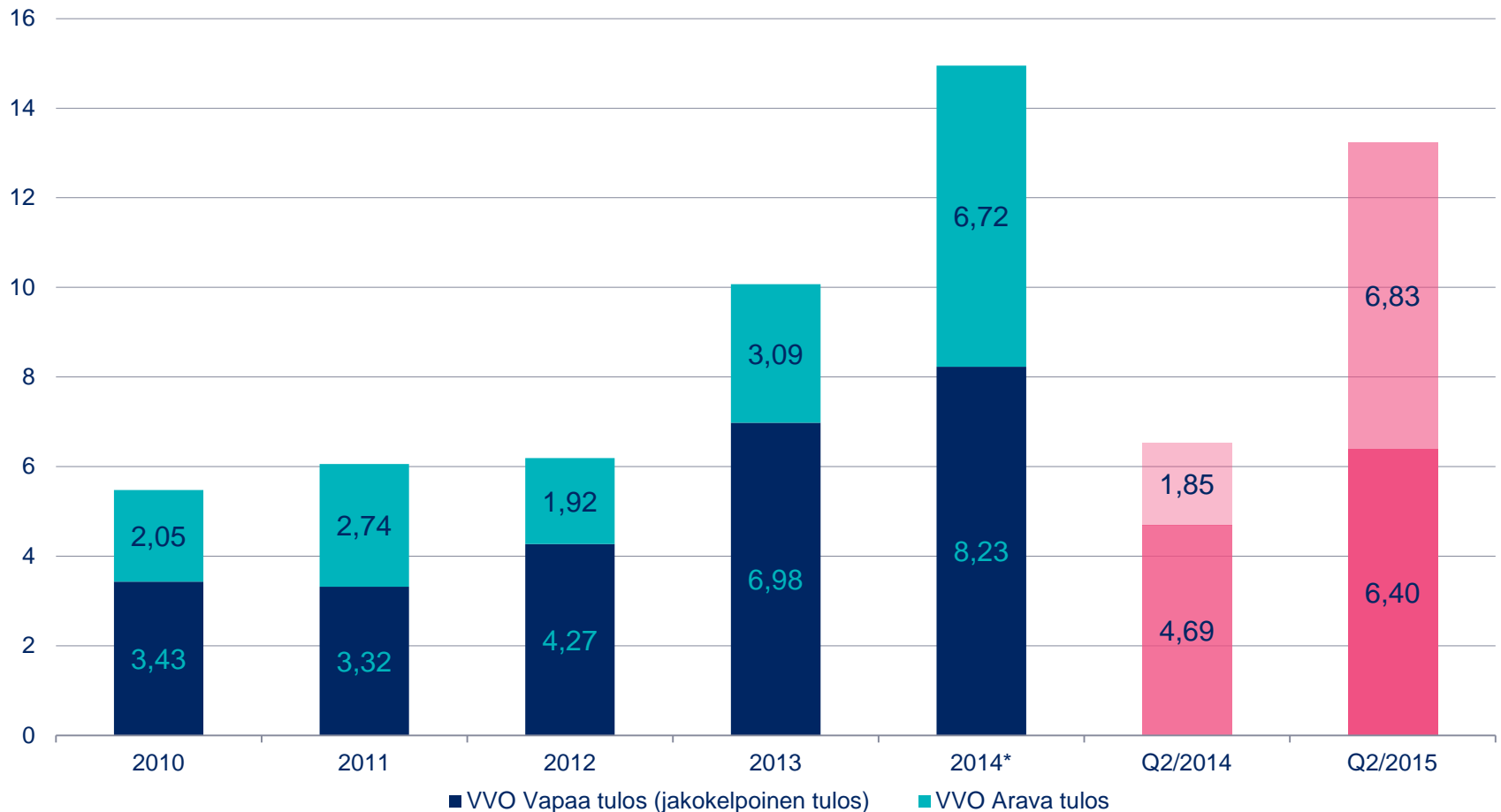
Oma pääoma

Käyvin arvoin
€/osake



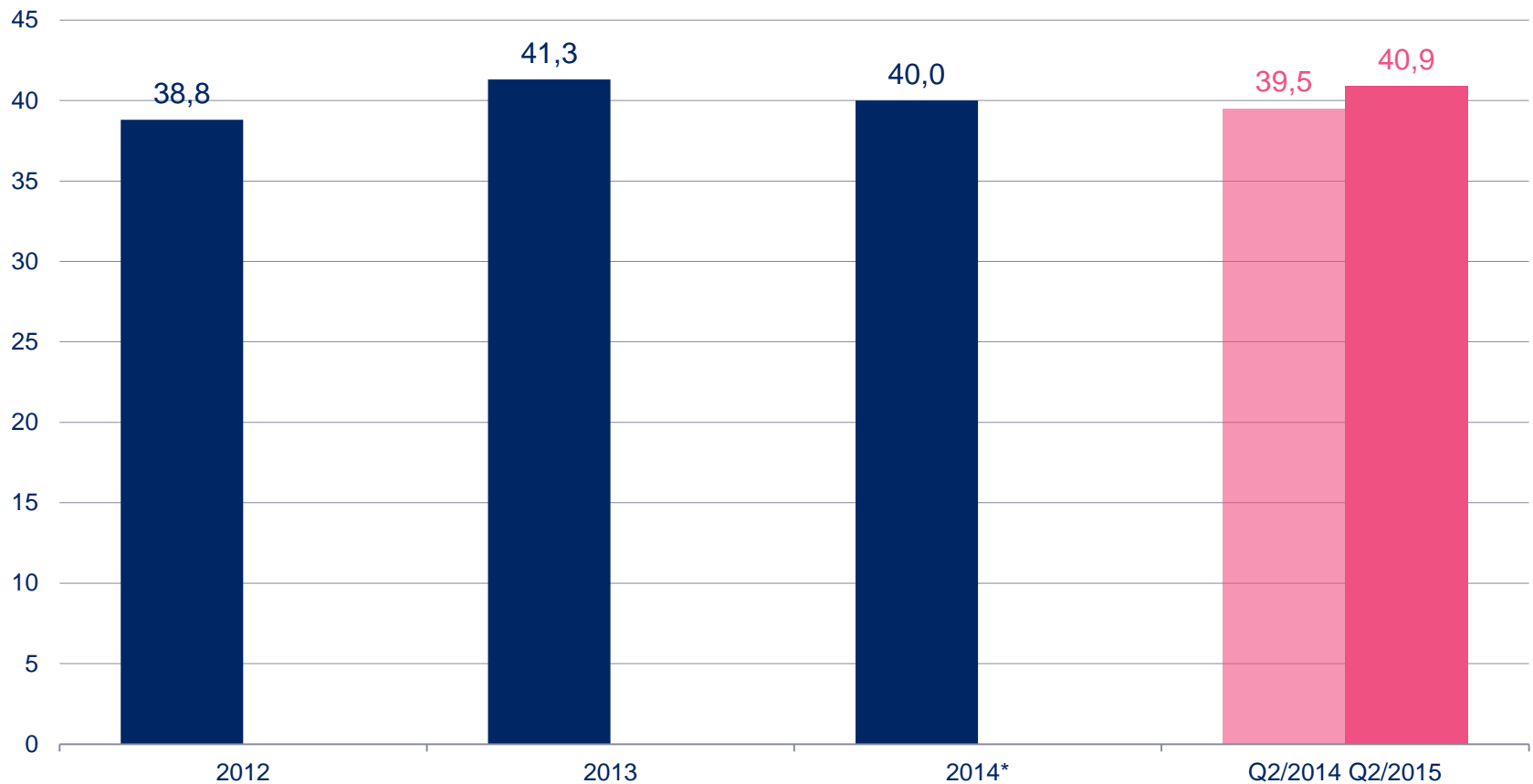
Osakekohtaiset tunnusluvut

Tulos
€/osake



Omavaraisuusaste, %

Käyvin arvo
%



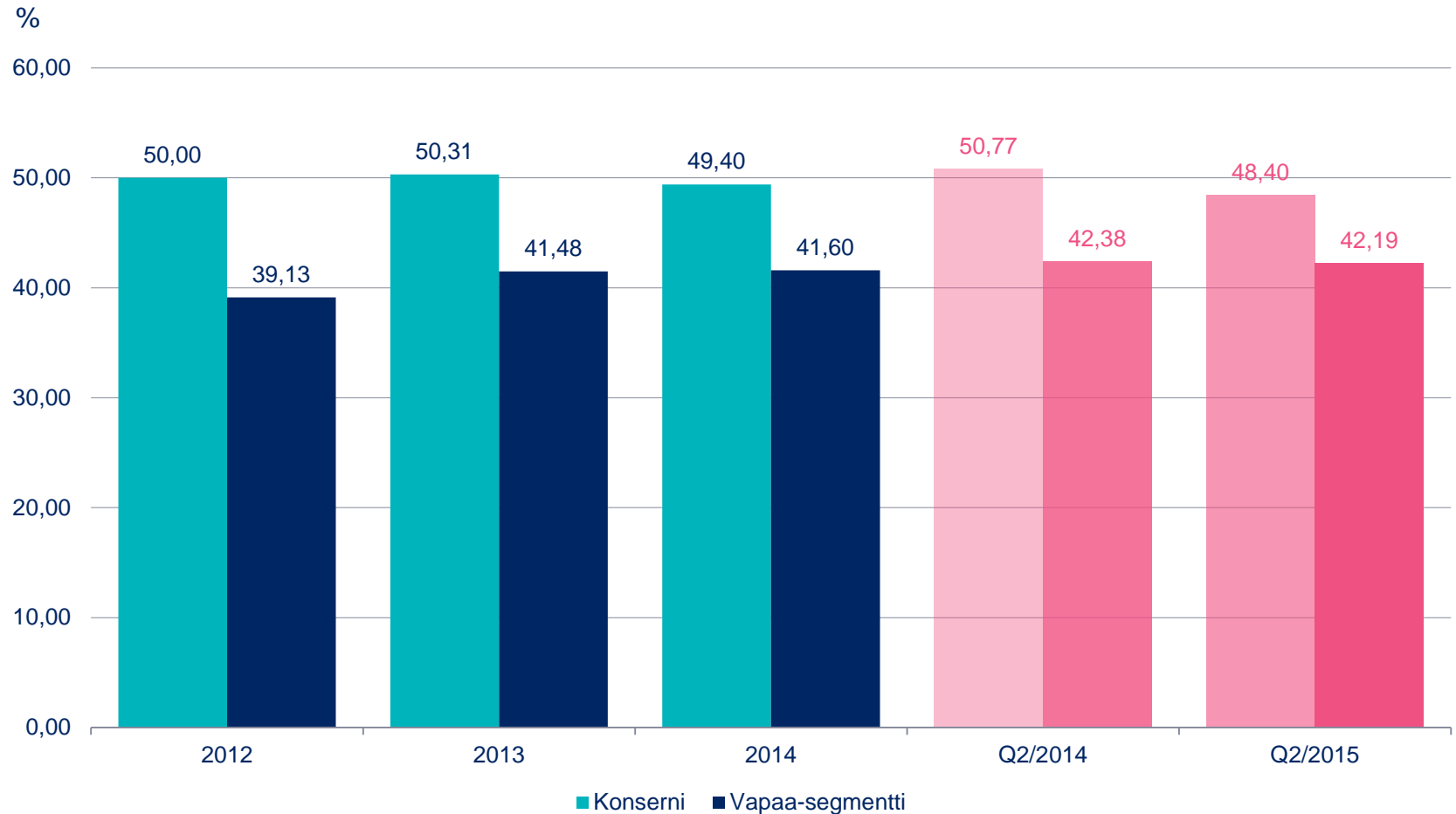
*Konserni raportoi v. 2014 alkaen IFRS lukuja

VVO-yhtymä Oyj:n osavuosisikatsaus 1-6/2015

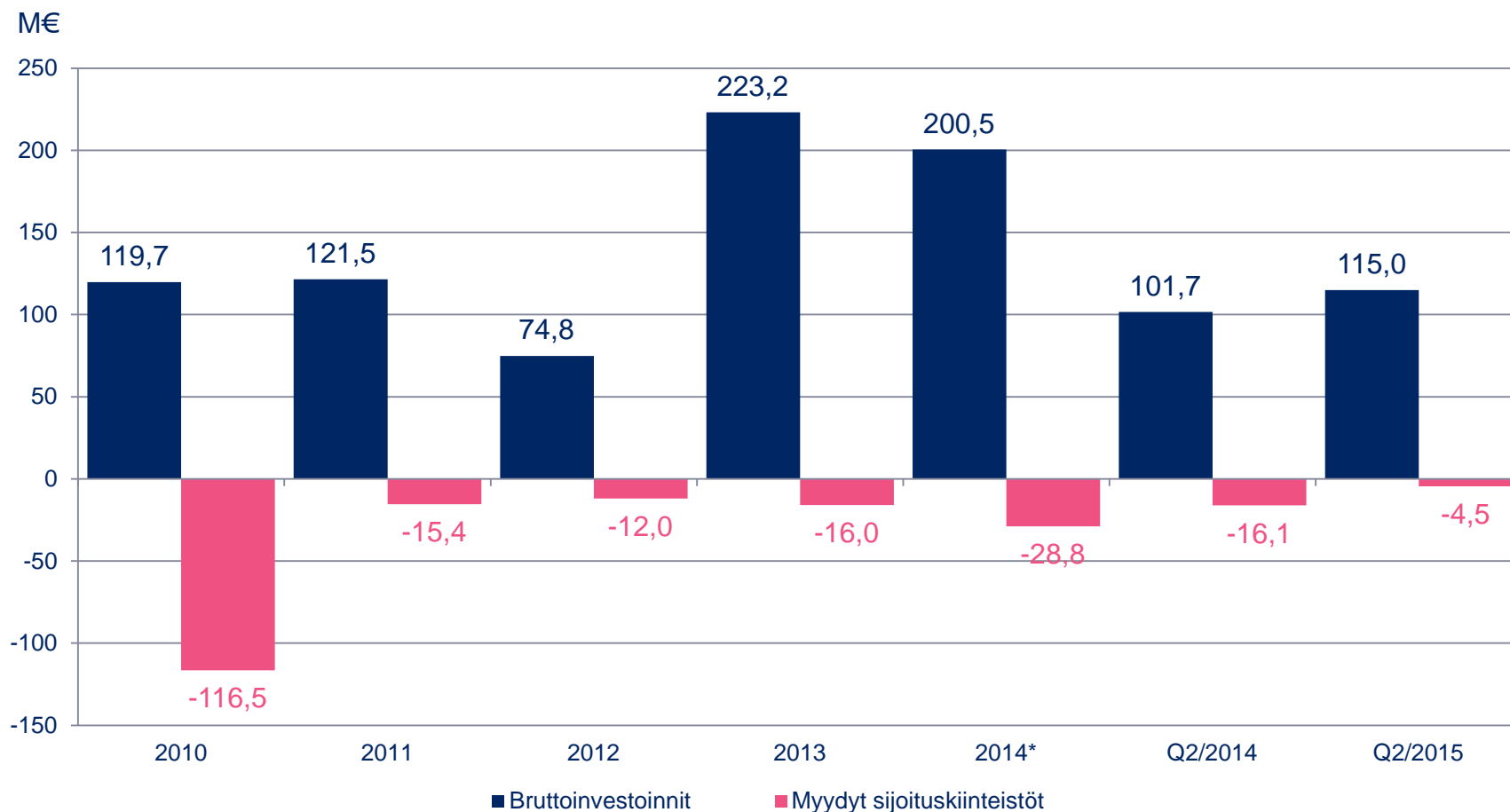
27.8.2015

19

LTV (Loan to Value)

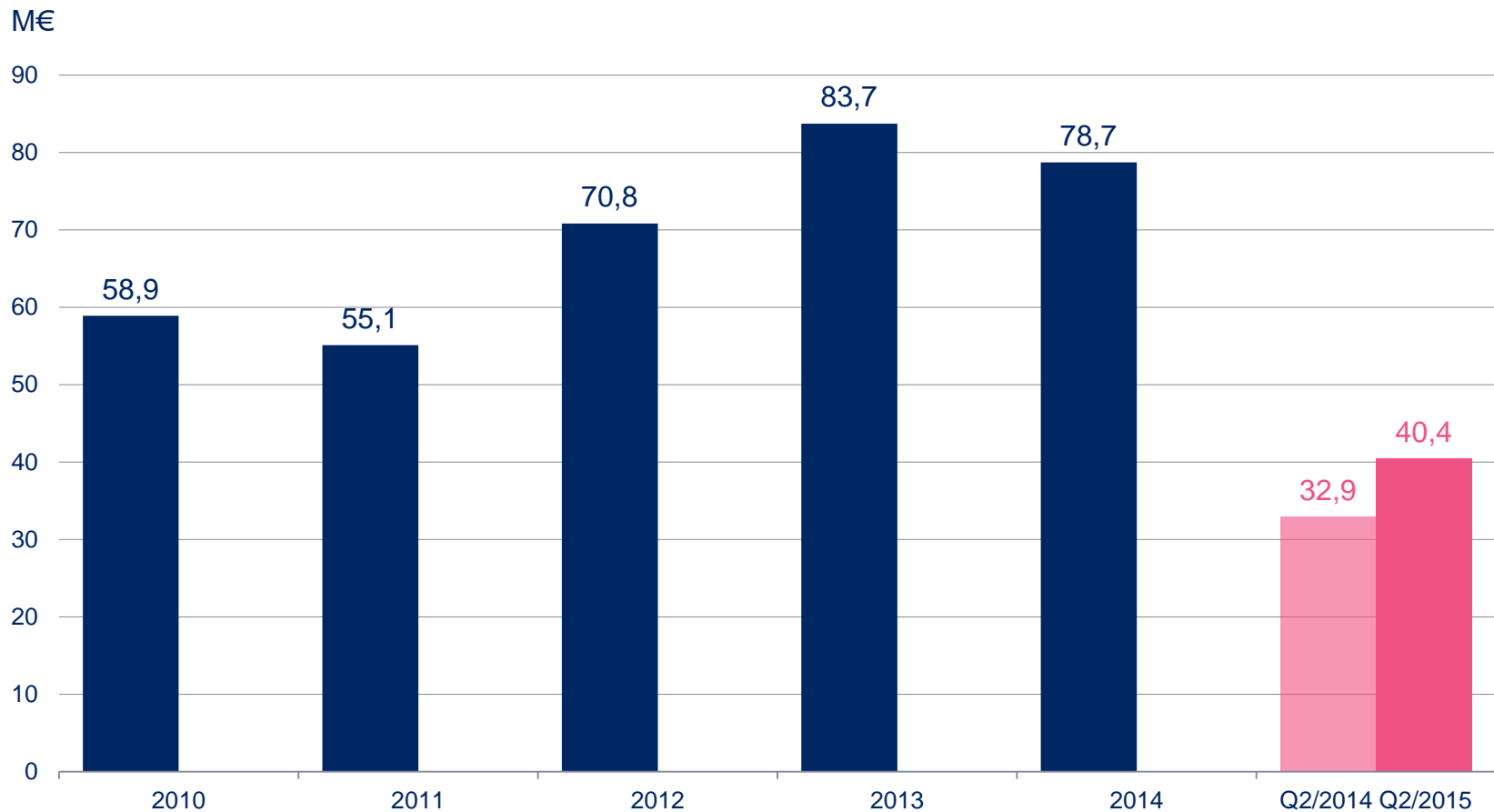


Bruttoinvestoinnit ja myydyt sijoituskiinteistöt



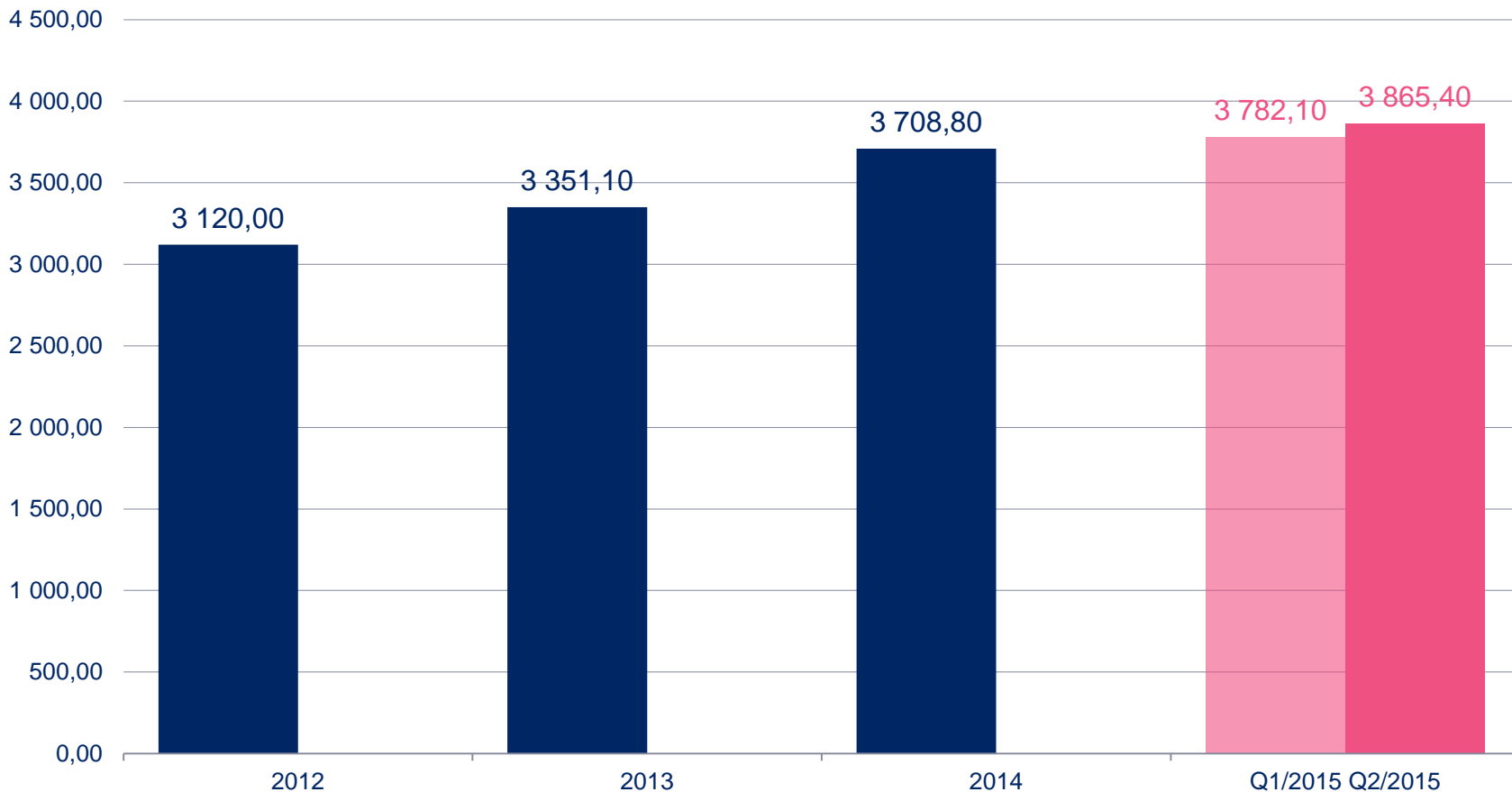
Korjaustoiminta

(sis. tulosvaikutteiset korjaukset & korjaustoiminnan lisäinvestoinnit)



Arvonkehitys

Käypä arvo
M€



| (M€) | 2014 | 2015/Q2 | Muutos |
|-----------------------------|---------|---------|---------|
| Käypä arvo | 3 708,8 | 3 865,4 | + 156,6 |
| Käypään arvoon arvostaminen | 26,2 | 47,2 | |

Avainluvut

| VVO-konserni | 4-6/2015 | 4-6/2014 | 1-6/2015 | 1-6/2014 | 1-12/2014 |
|--------------------------------------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| Liikevaihto, M€ | 92,3 | 89,1 | 183,1 | 177,2 | 356,5 |
| Nettovuokratuotto, M€ | 57,8 | 55,3 | 113,2 | 107,2 | 210,0 |
| % liikevaihdosta | 62,7 | 62,0 | 61,8 | 60,5 | 58,9 |
| Tulos ennen veroja, M€ | 64,1 | 29,7 | 124,4 | 65,4 | 146,5 |
| Osakekohtainen tulos, € | 6,73 | 2,66 | 13,23 | 6,54 | 14,95 |
| Osakekohtainen oma pääoma, € | | | 224,44 | 205,77 | 213,30 |
| Oman pääoman tuotto-% (ROE) | | | 12,1 | 6,4 | 7,2 |
| Sijoitetun pääoman tuotto-% (ROI) | | | 8,5 | 5,4 | 5,9 |
| Omavaraisuusaste, % | | | 40,9 | 39,5 | 40,0 |
| Taloudellinen vuokrausaste, % | 97,4 | 98,1 | 97,4 | 98,2 | 98,1 |
| Bruttoinvestoinnit, M€ | 61,8 | 69,4 | 115,0 | 101,7 | 200,5 |
| Sijoituskiinteistöt, M€ | | | 3 865,4 | 3 591,6 | 3 708,8 |
| Korollinen vieraspääoma, M€ | | | 1 887,0 | 1 840,8 | 1 850,1 |
| Henkilöstö kauden lopussa | | | 393 | 366 | 343 |

Yhteystiedot:

toimitusjohtaja Jani Nieminen
puh. 050 373 4847

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

