



Yksi elämä. Asu se hyvin.



VVO-yhtymä Oyj

Osavuositiedot 1.1.-30.9.2013

Jani Nieminen
toimitusjohtaja

Suomen johtava asuntovuokrausyritys

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



Yhtiön palveluksessa
työskentelee

331

kokenutta kiinteistöalan
ammattilaista

30.9.2013

Liikevaihto

258,6

milj. euroa

1-9/2013

Liikevoitto

103,3

milj. euroa

1-9/2013

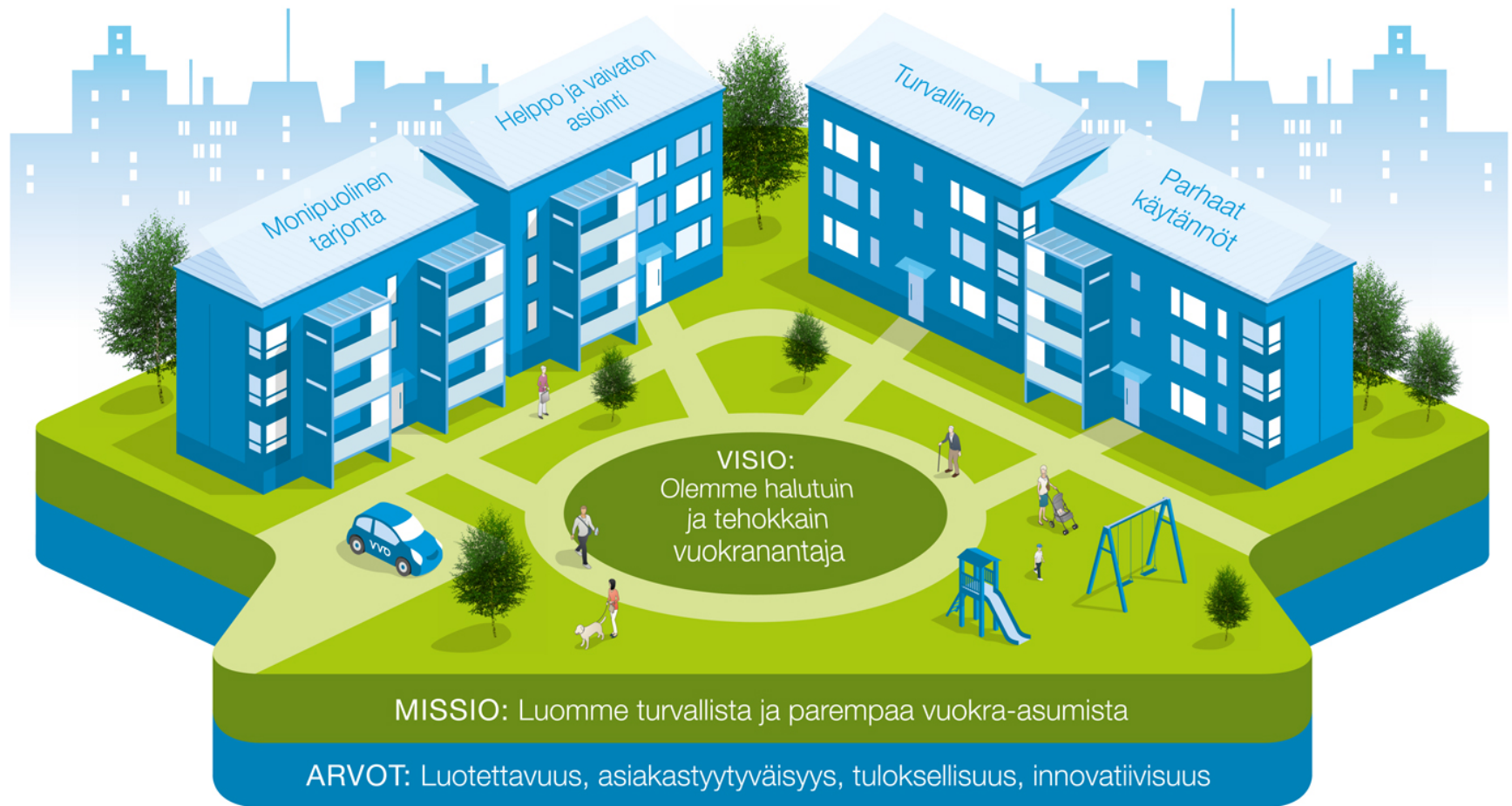
Kiinteistökannan
käypä arvo

3,2

miljardia euroa

30.6.2013

VVO:n arvot, missio ja visio 2020



Toimintaympäristö

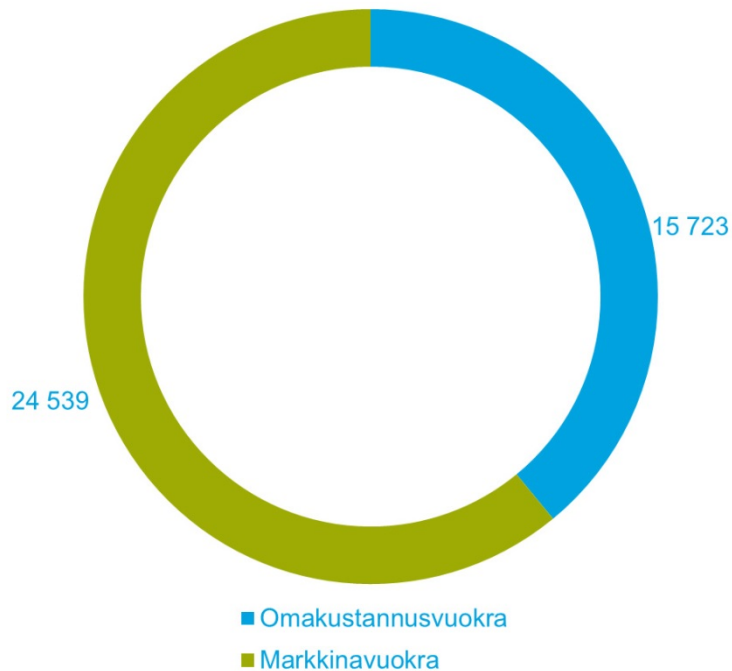
- Yleinen talouden epävarmuus jatkuu.
- Rahoitusmarkkinoissa ei katsauskaudella ole ollut oleellisia muutoksia.
- Korkotasoa on pysynyt alhaalla.
- Vuokra-asuntojen kysyntä on jatkunut hyvällä tasolla.
 - Pienillä vuokra-asunnoilla ja uudiskohteilla on hyvä menekki erityisesti kasvukeskuksissa.
 - Kaikkein kalleimpien vuokra-asuntojen kysyntä on laskenut.
 - Pääkaupunkiseudulla on selkeä tarve uusille asunnoille, vaikka vuokra-asuntojen hakijamäärissä kokonaisuudessaan ei ole tapahtunut suurta muutosta.
- Uudistuotannossa painopiste on vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa.
- Rakennusliikkeiden neuvotteluhaluus vuokra-asuntotuotantoon on lisääntynyt.
- Ympäristöministeriössä on valmisteilla lainmuutoskokonaisuus, joka toteutuessaan muuttaa valtion tukeman tuotannon edellytyksiä muun muassa uuden 20 vuoden korkotukimallin avulla. Lainmuutoksella saattaa olla vaikutuksia valtion tukemaan tuotantoon ja olemassa olevan asuntokannan ylläpitoon.

Monipuolinen vuokranantaja

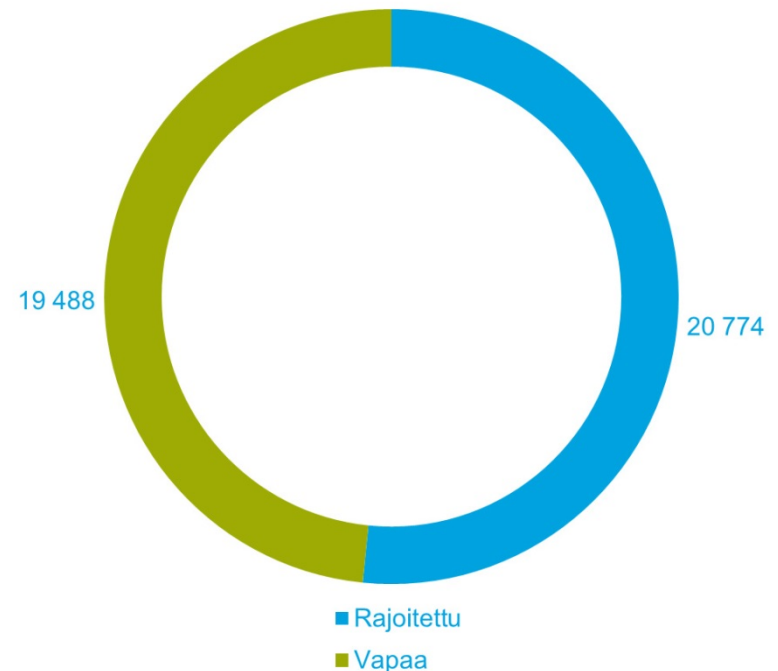


Vuokra-asuntotarjonnan jakautuminen

Vapaa vuokranmääritys - omakustannusvuokra

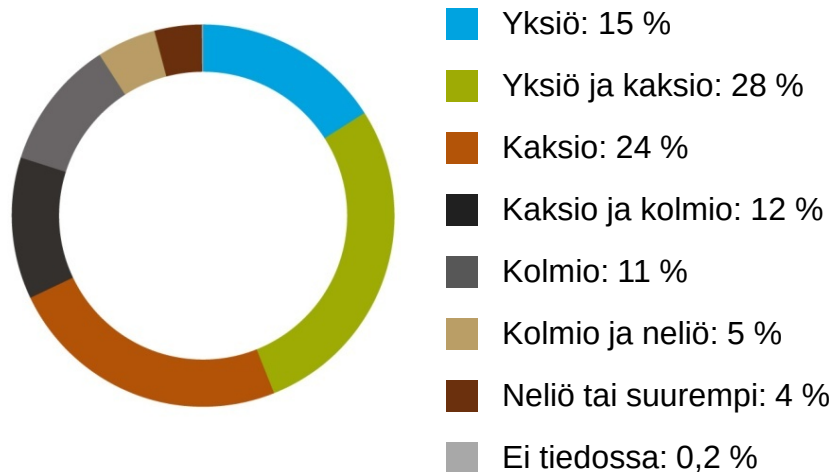


Vapaa voitonjako – rajoitettu voitonjako



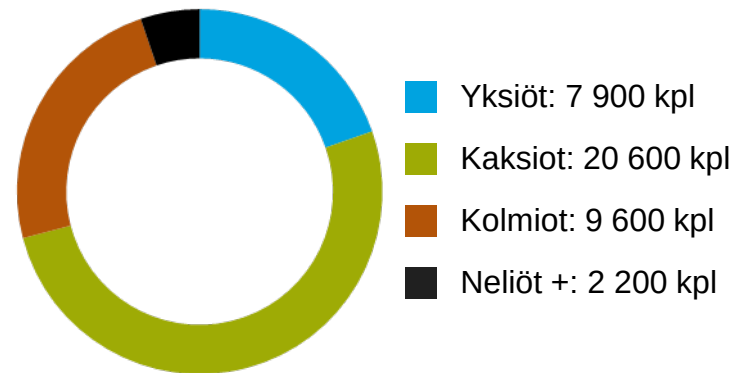
VVO:n vuokra-asuntokanta vastaa hakijoiden toiveita (tilanne 30.09.2013)

Aktiiviset vuokra-asuntohakemukset huoneistotyyteittäin



Saapuneita uusia hakemuksia
kum. 9/2013: 56 739 kpl

VVO:n huoneistojakauma



Asuntojen määrä
40 262 kpl

Tulos kasvaa vakaasti

- Tulos yhdeksältä kuukaudelta 17,8 M€ edellisvuotta parempi.
- Tulosparannus kohdistuu erityisesti VVO Vapaa -liiketoimintasegmenttiin, jossa tulos ennen veroja 15,5 M€ edellisvuotta parempi.
- Vahva tuloskehitys perustuu
 - ylläpitokustannusten hallintaan, pieneen vaihtuvuuteen, hyvään käyttöasteeseen sekä alhaisiin rahoituskuluihin
 - edellisvuotta korkeampaan myyntivoittoon realisoinneista (+5,8 M€)
- Asuntotarjonnan kasvuun panostetaan
 - Valmistunut 138 (397) asuntoa
 - Aloitus päätöksiä tehty 408 (237) asuntoa
 - Rakenteilla 821 (399) asuntoa
 - Ostettu 443 (0) asuntoa
 - Realisoitu 264 (133) asuntoa
- Loppuvuoden aikana arvioidaan aloitettavan yli 300 vapaarahoitteisen vuokra-asunnon rakentaminen.

Konsernin avainluvut

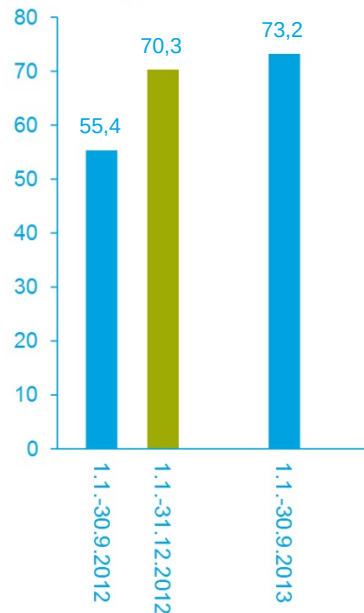
	1.1.-30.9.2013 *)	1.1.-30.9.2012	1.1.-31.12.2012
Liikevaihto, M€	258,6	250,8	335,4
Liikevoitto, M€	103,3	92,5	120,4
% liikevaihdosta	40,0	36,9	35,9
Tulos ennen veroja, M€	73,2	55,4	70,3
Osakekohtainen tulos, €	7,45	5,60	6,98
Taseen loppusumma, M€	2 464,3	2 267,6	2 283,9
Korollinen vieraspääoma, M€	1 787,1	1 662,9	1 664,3
Rahavarat, M€	145,7	122,7	129,0
Omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin, %	20,2	19,7	20,0
Omavaraisuusaste käyvin arvoin, %			38,9
Oman pääoman tuotto (ROE), %	15,4	12,8	11,8
Sijoitetun pääoman tuotto (ROI), %	6,5	6,0	5,9
Oma pääoma/osake, €	65,41	58,62	59,99
Rahavirtavaikutteiset investoinnit, M€	161,9	58,6	82,6
Henkilöstöä kauden lopussa	331	338	335

*) Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia

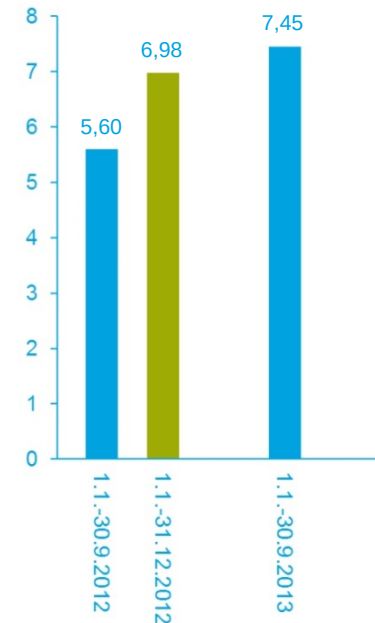
Vahva tuloskehitys jatkui

- Tulos ennen veroja oli 73,2 (55,4) M€
- Tuloksen kehitys perustuu
 - ylläpitokustannusten hallintaan, pieneen vaihtuvuuteen, hyvään käyttöasteeseen sekä alhaisiin rahoituskuluihin
 - edellisvuotta korkeampaan myyntivoittoon realisoinneista (+5,8 M€)
- Osakekohtainen tulos oli 7,45 (5,60) €

Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja M€



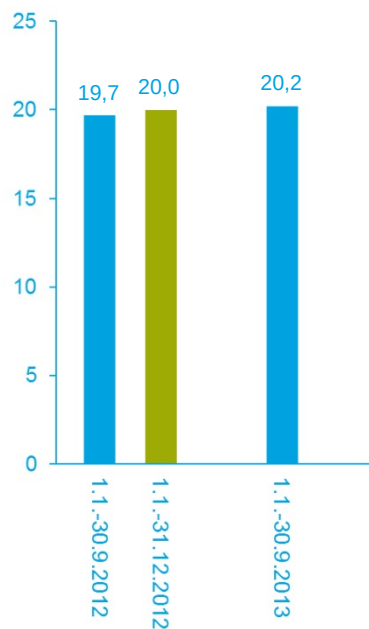
Osakekohtainen tulos €



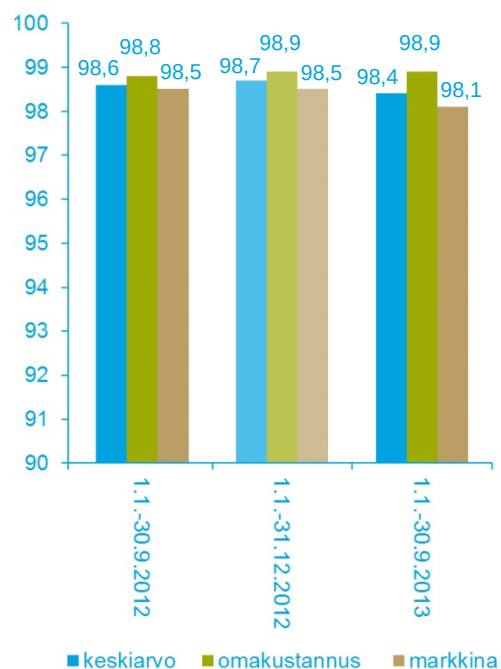
Vahva tuloskehitys jatkui

Omavaraisuusaste %

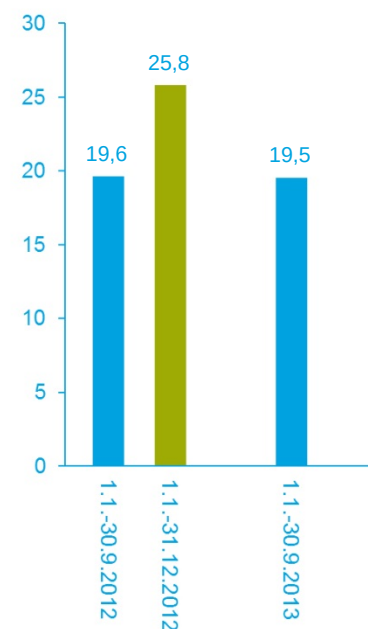
Kirjanpitoarvo



Taloudellinen vuokrausaste %



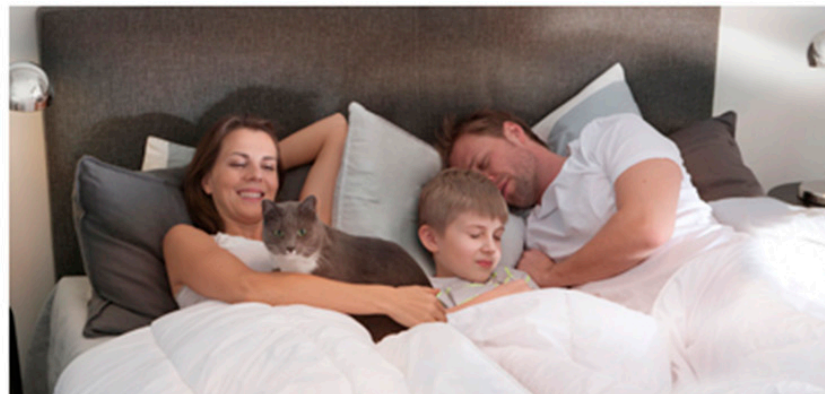
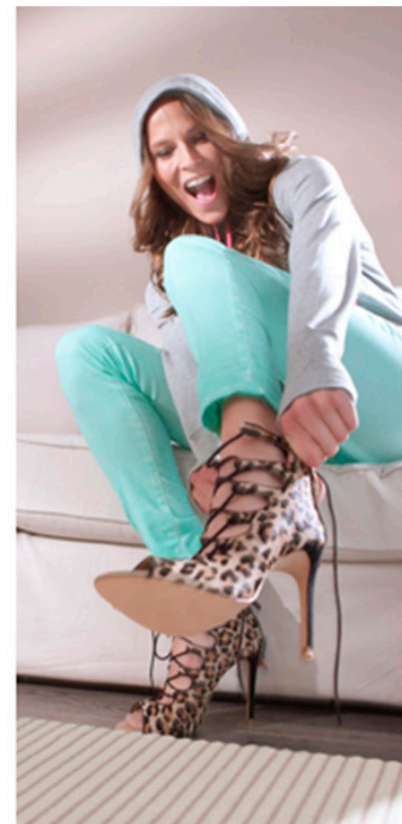
Kokonaisvaihtuvuus %



Tulevaisuuden näkymät vuodelle 2013

- Suomen kansantalouden kasvunäkymät ovat haasteelliset.
- Korkotasoa säilynee koko vuoden alhaisena ja jatkossa pankkirahoituksen osittain korvaavan muun rahoituksen käyttö lisääntyy.
- Vuokra-asuntojen kysyntä pysyy hyvällä tasolla.
- Rakennusliikkeiden tarjoushalukkuus lisääntynyt ja vuokra-asuntojen urakkahintoihin saattaa loppuvuoden aikana tulla joustoa.
- VVO:n käyttöaste pysyy hyvällä tasolla ja vaihtuvuus laskee.
- Konsernin tulos kasvaa edellisestä vuodesta, erityisesti VVO Vapaa -liiketoiminnassa.





Yksi elämä – asu se hyvin!

Jani Nieminen, toimitusjohtaja puh. 020 508 3201 tai 050 373 4847
Raimo Vehkaluoto, talousjohtaja puh. 020 508 3260 tai 0400 416 728