



Yksi elämä. Asu se hyvin.

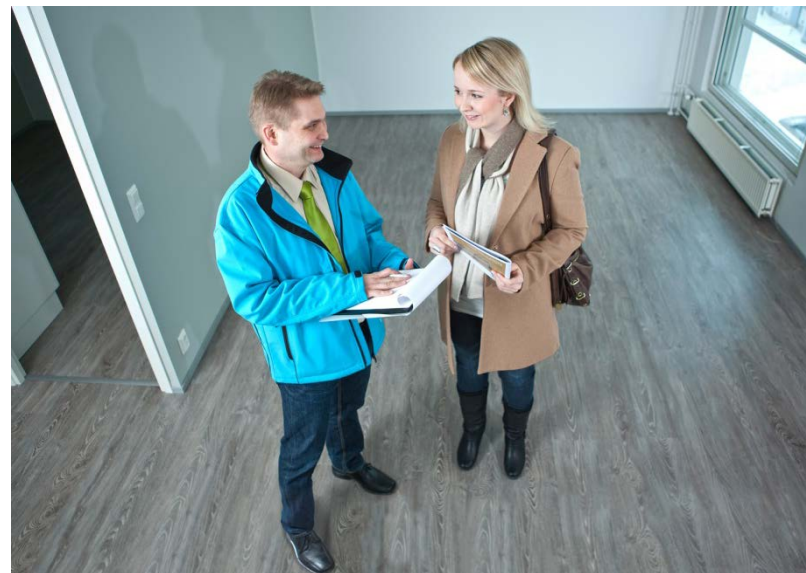


Osavuositarkastus Q2/2013

Toimitusjohtaja
Jani Nieminen

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

364

kokenutta kiinteistöalan
ammattilaista

30.6.2013

Liikevaihto

171,6

milj. euroa

1-6/2013

Liikevoitto

66,5

milj. euroa

1-6/2013

Kiinteistökannan
käypä arvo

3,2

miljardia euroa

30.6.2013

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

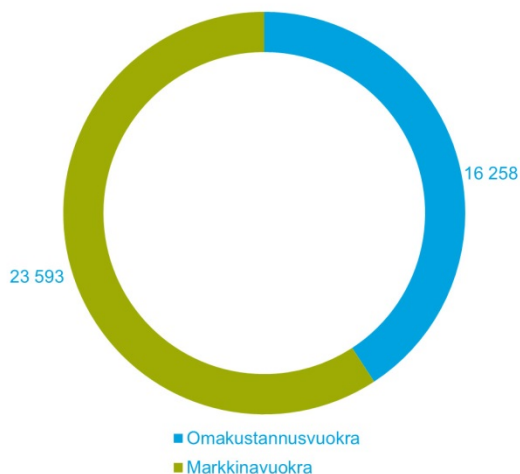
VVO:n arvot, missio ja visio 2020



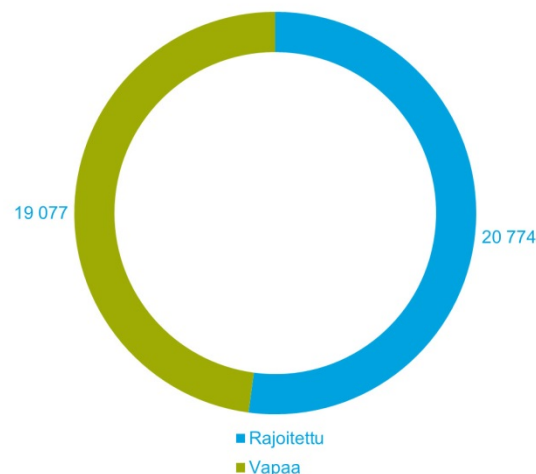
Monipuolinen vuokranantaja



Vapaa vuokranmääritys - omakustannusvuokra



Vapaa voitonjako – rajoitettu voitonjako



Toimitusjohtajan katsaus

- Tulos kuudelta kuukaudelta 12M€ edellisvuotta parempi
 - ▶ Tulosparannus kohdistuu erityisesti VVO vapaa -segmenttiin, jossa tulos 10M€ edellisvuotta parempi
 - ▶ Vahva tuloskehitys perustuu
 - ▶ Ylläpitokustannusten hallintaan, pieneen vaihtuvuuteen, hyvään käyttöasteeseen sekä alhaisiin rahoituskuluihin.
 - ▶ edellisvuotta korkeampaan myyntivoittoon realisoinneista (+3,7M€)
- Asuntotarjonnan kasvuun panostetaan
 - ▶ Valmistunut 113 (280) asuntoa
 - ▶ Aloituspäätöksiä tehty 364 (0) asuntoa
 - ▶ Rakenteilla 802 (279) asuntoa
 - ▶ Ostettu 19 (36) asuntoa
 - ▶ Realisoitu 226 (132) asuntoa
 - ▶ Loppuvuoden aikana arvioidaan aloitettavan 300 vapaarahoitteisen vuokra-asunnon rakentaminen
 - ▶ Katsauskauden jälkeen toteutuu 424 asunnon osto pks-alueelta
 - ▶ Odotellaan uuden korkotukimallin yksityiskohtien selviämistä. Mikäli ehdot tarkoituksenmukaisia, voidaan tuotantoa kasvattaa.

Toimitusjohtajan katsaus

- Yleinen toimintaympäristö ja rahoitusmarkkinat
 - ▶ Rahoitusmarkkinoissa ei oleellisia muutoksia VVO:n kannalta
 - ▶ VVO:n vakuudellinen joukkovelkakirjalaina onnistui hyvin
 - ▶ Rakennusliikkeiden neuvotteluhaluus vuokra-asuntotuotantoon lisääntynyt
 - ▶ Urakkahinnat eivät ole voimakkaasti joustaneet
- Vuokra-asuntomarkkina
 - ▶ Vuokra-asumisessa suurin kysyntä pienistä asunnoista
 - ▶ Pääkaupunkiseudulla tarvetta uusille asunnoille, mutta kysynnässä ei ole tapahtunut radikaalia muutosta
 - ▶ Vuokra-asuntojen kysyntä jatkuu hyvänä VVO:n toiminta-alueilla
 - ▶ Kalliimpien vuokra-asuntojen kysyntä vanhoissa kohteissa jopa hieman hiipunut
 - ▶ Uudiskohteilla kuitenkin hyvä kysyntä

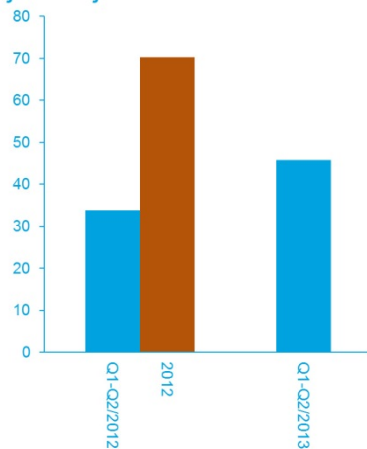
Konsernin avainluvut

	1.1.-30.6.2013 *)	1.1.-30.6.2012	1.1.-31.12.2012
Liikevaihto, M€	171,6	165,7	335,4
Liikevoitto, M€	66,5	58,9	120,4
% liikevaihdosta	38,7	35,5	35,9
Tulos ennen veroja, M€	45,8	33,8	70,3
Osakekohtainen tulos, €	4,62	3,41	6,98
Taseen loppusumma, M€	2 389,4	2 261,7	2 283,9
Korollinen vieraspääoma, M€	1 744,2	1 669,1	1 664,3
Rahavarat, M€	148,3	121,1	129,0
Omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin, %	19,9	19,1	20,0
Omavaraisuusaste käyvin arvoin, %	38,5		38,9
Oman pääoman tuotto (ROE), %	14,7	11,9	11,8
Sijoitetun pääoman tuotto (ROI), %	6,3	5,8	5,9
Oma pääoma/osake, €	62,60	56,43	59,99
Investoinnit pysyviin vastaaviin, M€	68,1	41,0	82,6
Henkilöstö kauden lopussa	364	360	335

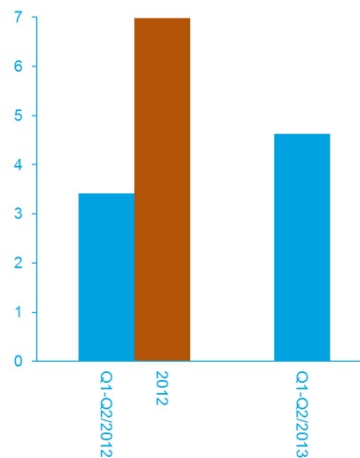
*) Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia

Vahva tuloskehitys jatkui vuoden 2013 toisella neljänneksellä

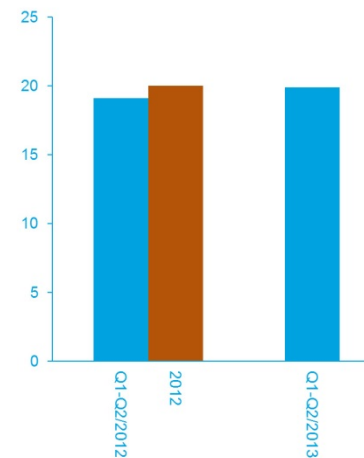
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja M€



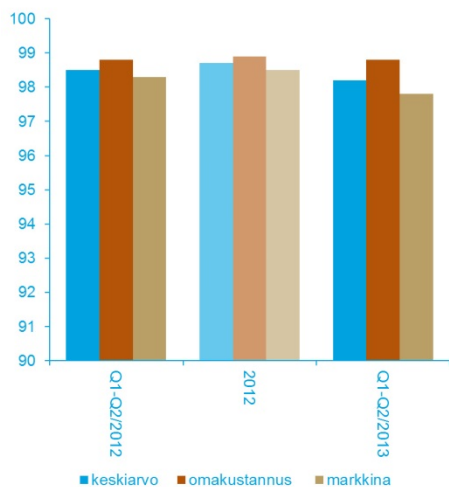
Osaakekohtainen tulos €



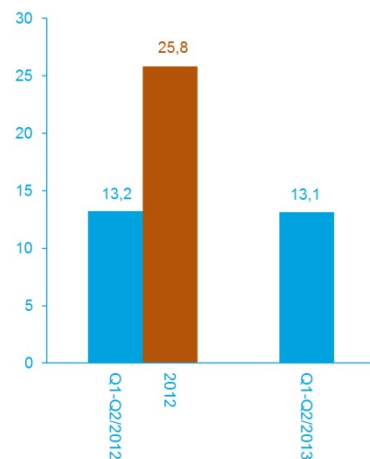
Omavaraisuusaste %



Taloudellinen vuokrausaste %



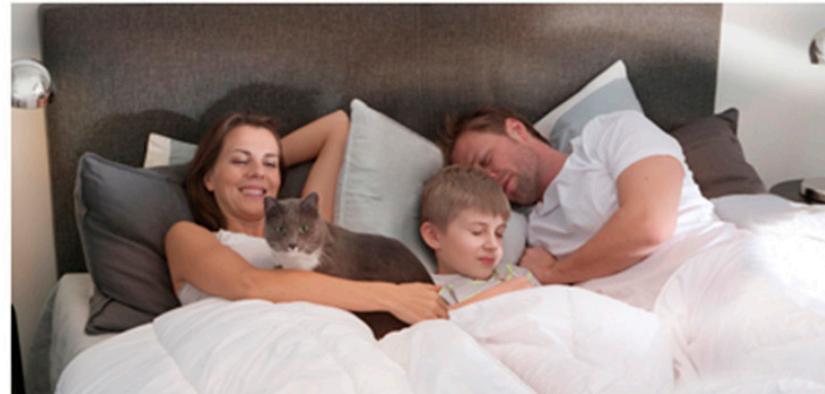
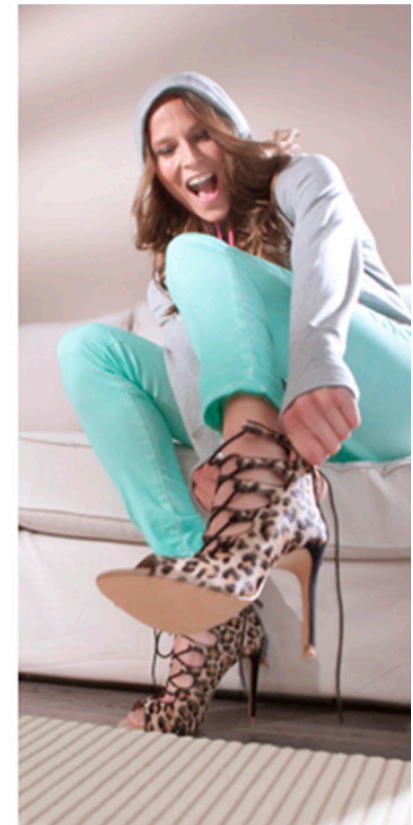
Kokonaisvaihtuvuus %



Tulevaisuuden näkymiä

- Suomen kansantalouden kasvunäkymät ovat heikot.
- Korkotaso säilynee koko vuoden alhaisena ja jatkossa pankkirahoituksen osittain korvaavan muun rahoituksen käyttö lisääntyy.
- Vuokra-asuntojen kysyntä pysyy hyvällä tasolla ja vuokrien nousu jatkuu.
- 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