

SATO OYJ

Osavuosisikatsaus 1-6/2012

Erkka Valkila



Toimintaympäristö

- kasvukeskuksissa vuokra-asuntojen kysyntä jatkunut hyvänä
 - kaupungistuminen, perhekoon pienentyminen, väestön ikääntyminen ja työperäinen maahanmuutto tukevat vuokra-asuntokysynnän kasvuodotuksia
 - uusia vuokra-asuntoja valmistuu jatkuvaan kysyntään nähden edelleen liian vähän
- epävarmuus yleisen taloustilanteen kehityssuunnasta jatkuu, mikä lisännyt hermostuneisuutta rahoitusmarkkinoilla myös Suomessa
- korkotaso on pysynyt pitkään alhaisella tasolla
- kuluttajien asunnon ostoaikeet ovat pysyneet keskimääräisellä tasolla, vaikka kuluttajien luottamus Suomen taloustilanteeseen heikkeni merkittävästi heinäkuussa
 - ylläpitää yhdessä alhaisen korkotason kanssa omistusasuntokysyntää

Missio, visio ja strategia

MISSIO

SATO on hyvän asumisen toteuttaja

VISIO

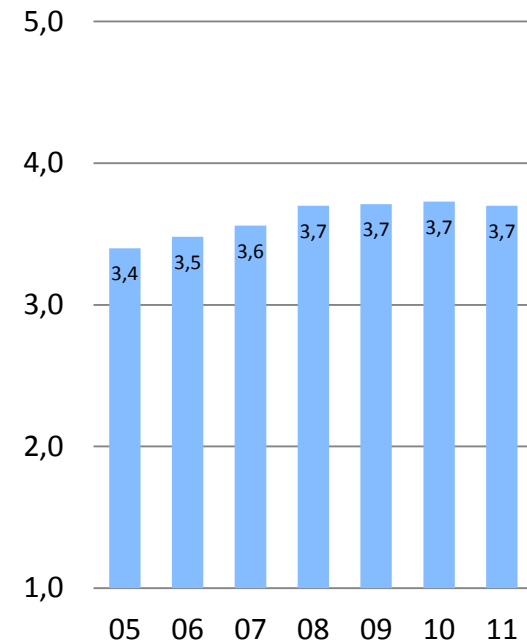
Asunnot ovat intohimomme –
asunnoissamme 50 000
tyytyväistä asukasta 2020

STRATEGISET TAVOITTEET

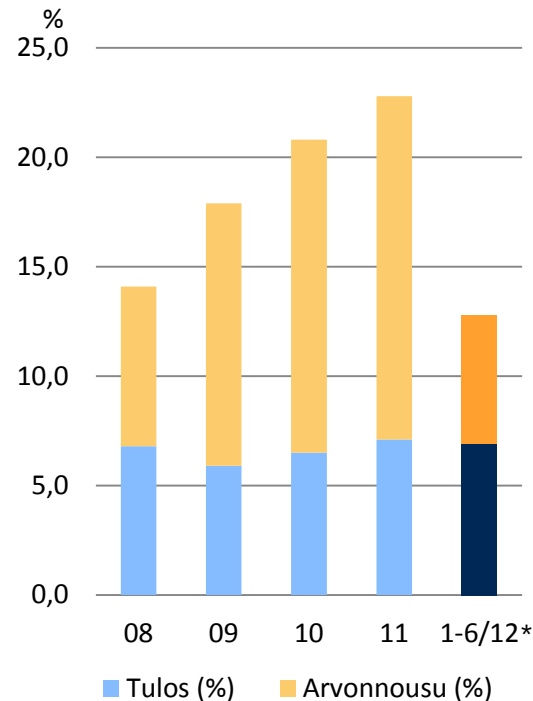
- asiakkaille jatkuvasti paranevaa palvelua
- omistajille keskimäärin 12 %:n kokonaistuotto/v.
- sijoitusomaisuuden arvo > 3 mrd. € v. 2020

Strategisten tavoitteiden toteutuminen

Asiakastyytyväisyys 2005-2011
(asteikko 1-5)

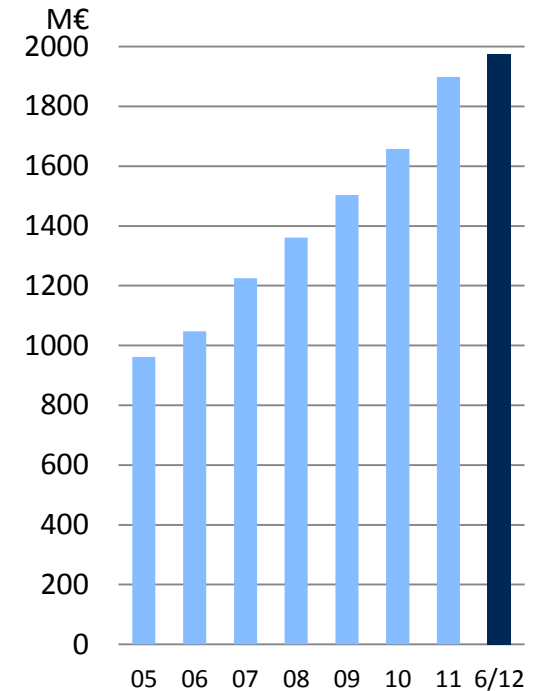


Kokonaistuotto 2008-6/2012 (%)



* vuositasolle laskettuna

Kasvu, sijoitusomaisuus
2005-6/2012 (M€)



Tammi-kesäkuu 2012

- tulos ennen veroja oli 29,9 (30,5) milj. €, lisäksi sijoitusasuntojen arvoero kasvoi katsauskaudella 25,1 (56,7) milj. €
- konsernin liikevaihto oli 142,0 (109,4) milj. €, josta vuokratuottoja oli 105,2 (95,8) milj. €
- liikevoitto 49,1 (45,9) milj. €
- sijoitusasuntojen käypä arvo 1 974,3 (1 798,4) milj. €
- investoinnit sijoitusasuntoihin 62,8 (102,4) milj. €
- kokonaistuotto vuositasolle suhteutettuna 12,8 (23,1) %
- osakekohtainen nettovarallisuus käyvin arvoin 12,86 (11,44) €/osake
- osakekohtainen tulos 0,44 (0,44) €/osake

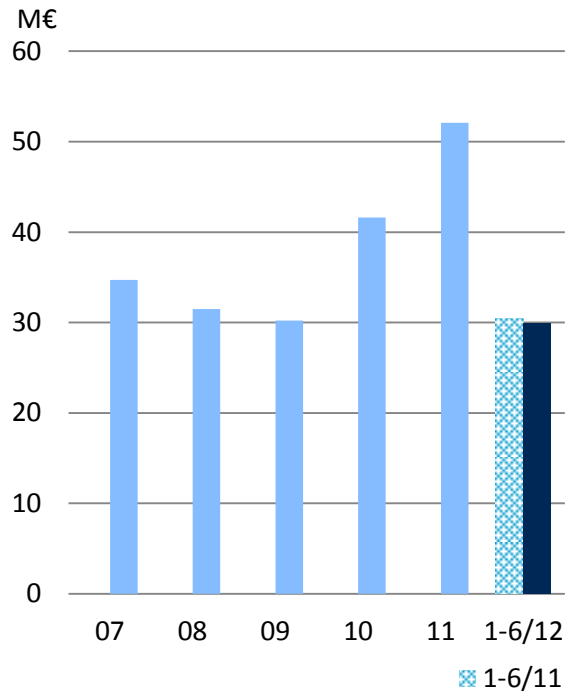
Tunnusluvut

	1-6/2012	1-6/2011	2011
Taseen loppusumma (M€)	1 807,5	1 577,1	1 716,6
Oman pääoman tuotto-%	15,9	16,2	14,9
Sijoitetun pääoman tuotto-%	6,3	6,7	6,1
Omavaraisuusaste-% käyvin arvoin	28,6	29,5	29,5
Sijoitusasuntojen käypä arvo (M€)	1 974,3	1 798,4	1 898,6
Liikevaihto (M€)	142,0	109,4	232,0
Liikevoitto (M€)	49,1	45,9	86,8
Tulos ennen veroja (M€)	29,9	30,5	52,1
Tulos/osake (euroa)	0,44	0,44	0,82
Osakekohtainen nettovarallisuus			
-kirjanpitoarvoin (euroa)	5,50	5,49	5,56
-käyvin arvoin (euroa) *	12,86	11,44	12,59

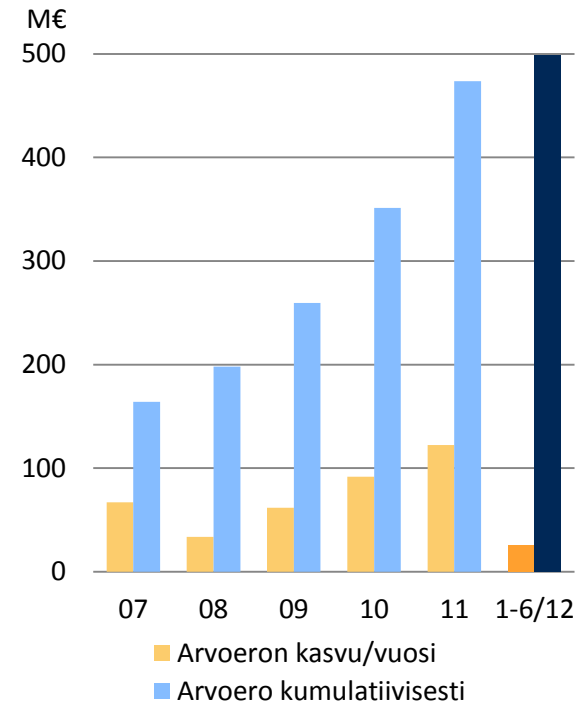
*) laskennallinen verovelka huomioitu

Tulos ja arvoeron muutos

Tulos ennen veroja 2007-6/2012 (M€)

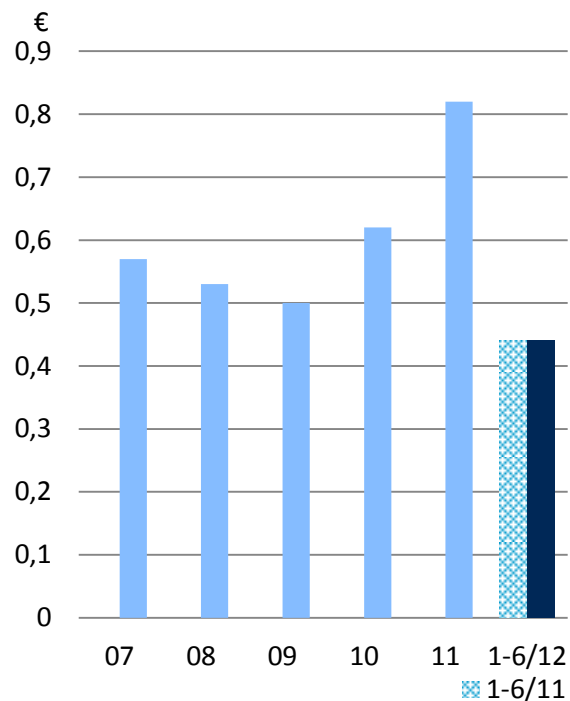


Sijoitusasuntojen arvoeron muutos 2007-6/2012 (M€)

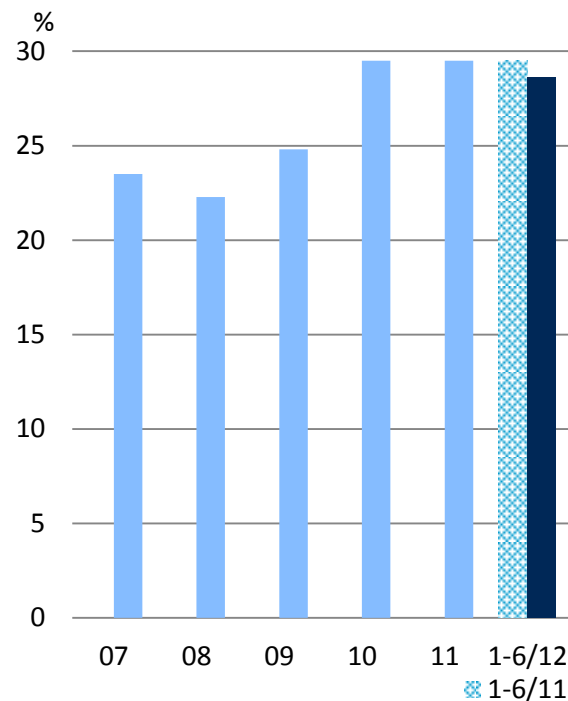


Tulos/osake ja omavaraisuusaste-%

Tulos 2007-6/2012 (€/osake)

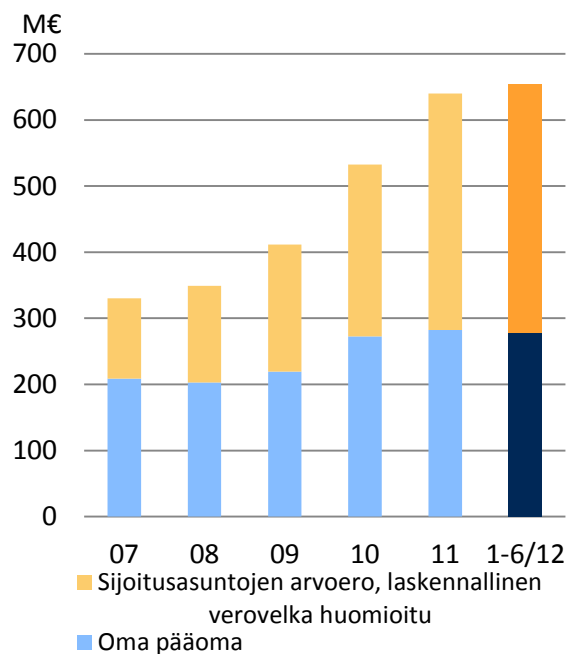


Omavaraisuusaste-% 2007-6/2012
Konserni, käyvin arvoin

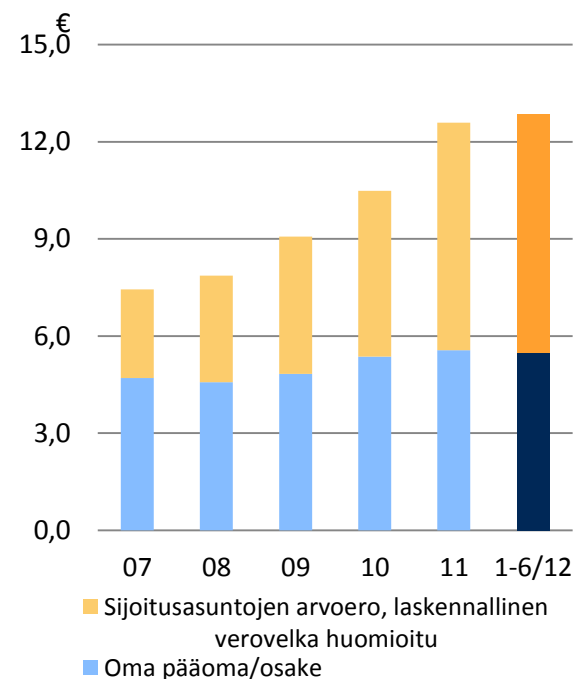


Nettovarallisuus

Nettovarallisuus käyvin arvoin
2007-6/2012 (M€)



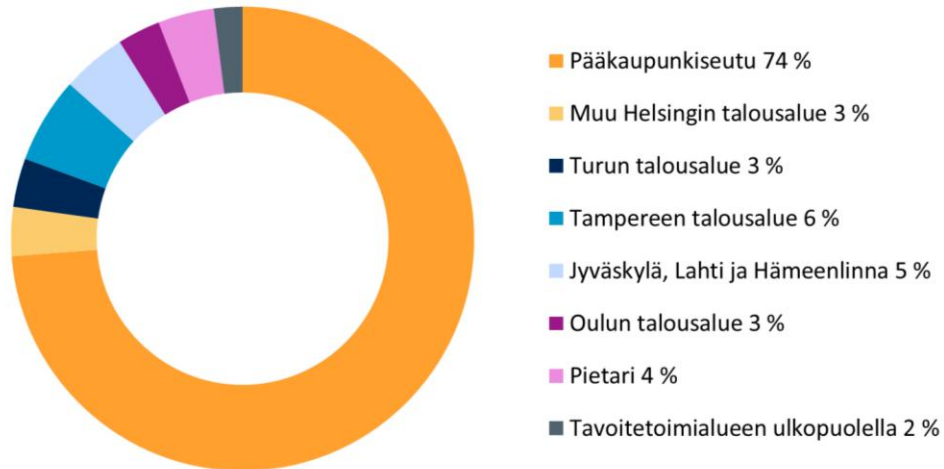
Nettovarallisuus käyvin arvoin
2007-6/2012 (€/osake)



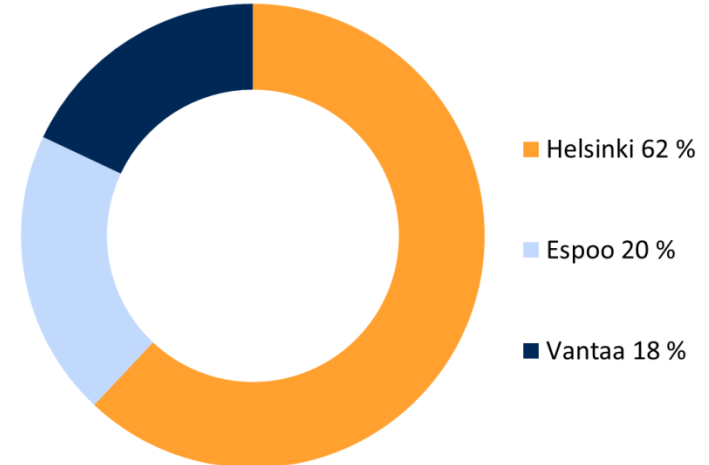
Asunto-omaisuuden alueellinen jakauma

30.6.2012

Sijoitusasunnot yhteensä,
käypä arvo 1 974 milj. €

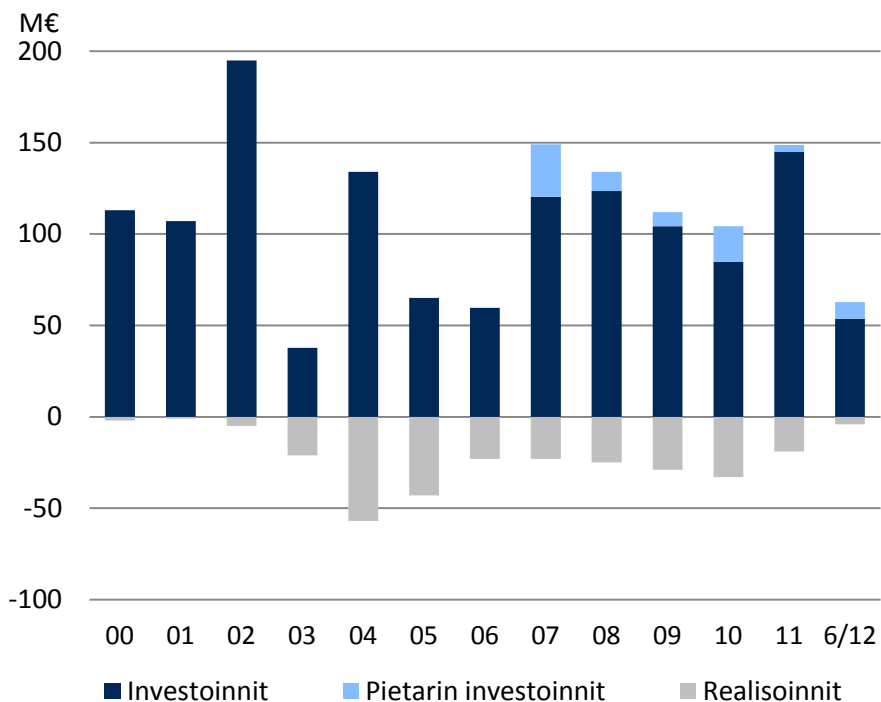


Pääkaupunkiseutu,
käypä arvo 1 428 milj. €

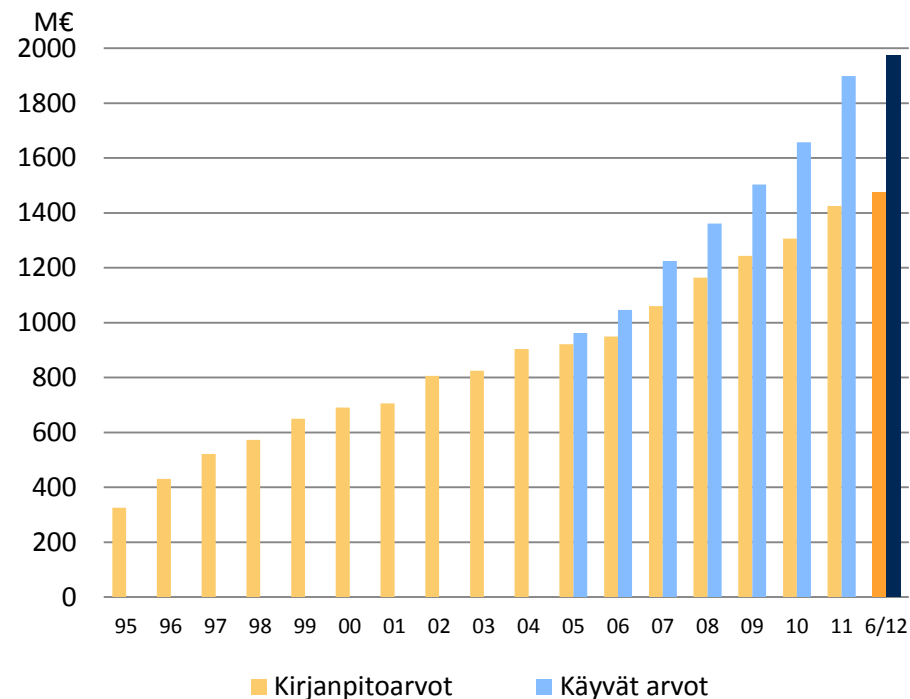


Investoinnit ja realisoinnit 2000-6/2012 (M€)

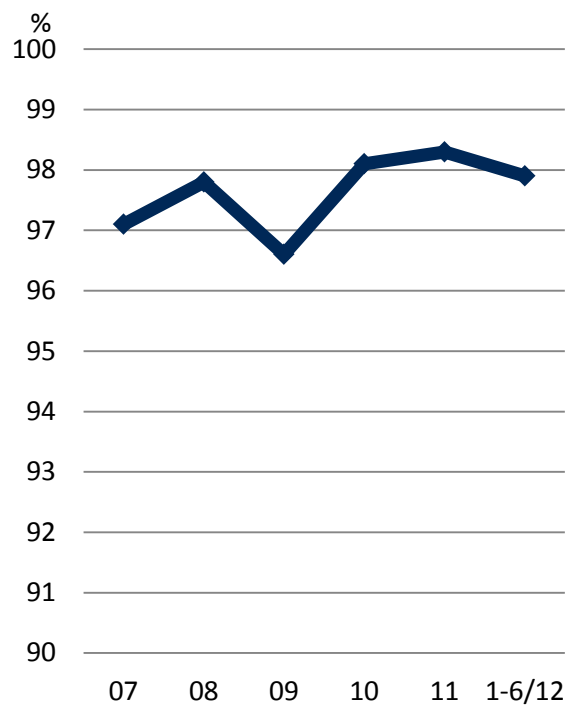
Investoinnit yht. 1,4 mrd. €



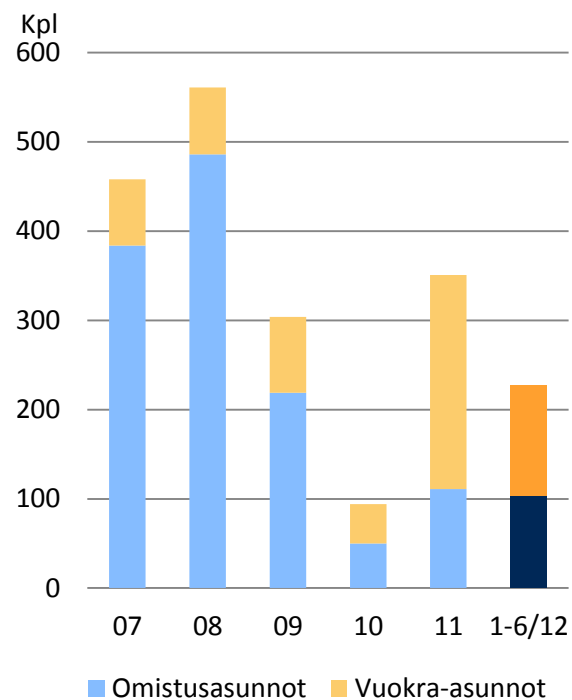
Asunto-omaisuuden arvon kehitys 1995-6/2012 (M€)



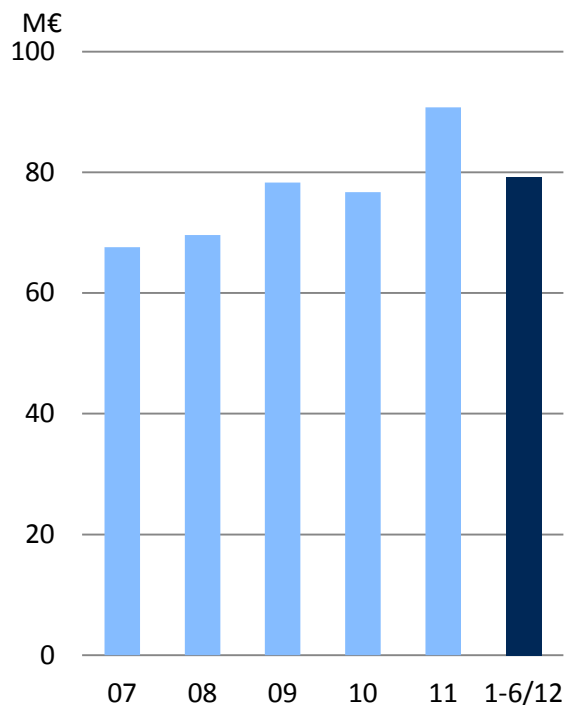
Taloudellinen vuokrausaste 2007-6/2012 (%)



Valmistuneet uudisasunnot 2007-6/2012 (kpl)

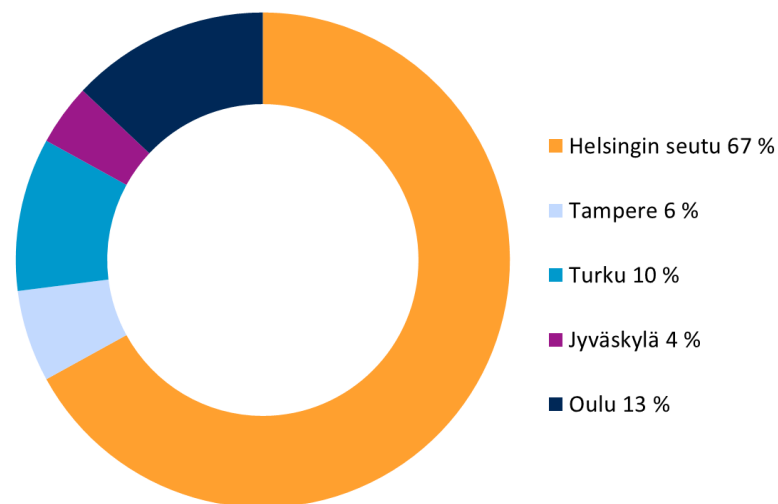


Tontteihin sitoutunut pääoma 2007-6/2012 (M€)



Tonttivarannon alueellinen jakauma 30.6.2012

Yhteensä 292 000 kerros-m²



Mahdollistaa noin 3 300 asunnon rakentamisen

Listattu joukkovelkakirjalaina

- SATO Oyj laski 16.4.2012 liikkeeseen 100 miljoonan euron vakuudellisen joukkovelkakirjalainan
- lainan maturiteetti 7 vuotta ja eräpäivä 16.4.2019
- lainan kiinteä vuotuinen korko 3,375 prosenttia
 - joukkovelkakirja otettiin julkisen kaupankäynnin kohteeksi 17.4.2012 NASDAQ OMX Helsinki Oy:ssä



Näkymät vuodelle 2012

- Epävarmuus taloustilanteessa jatkuu ja ennusteiden mukaan Suomen kansantalouden kasvu on vähäistä vuonna 2012.
- Korkotason odotetaan pysyvän matalana vuonna 2012.
- Vuokra-asuntokysynnän arvioidaan jatkuvan hyvänä SATOn toiminta-alueilla. SATOn nettovuokratuoton arvioidaan paranevan edellisvuodesta.
- Epävarmuuden jatkuminen voi vaikuttaa asuntokauppaan. Tällöin SATOn realisointien määrä voi vähentyä ja SATO voi vähentää omistusasuntojen aloituksia.

SATOn palvelukonseptit

SATO VuokraKoti Tähtiluokitellut vuokra-asunnot

SATO SenioriKoti Vuokra-asunnon lisäksi hoivapalvelua

SATO OmistusKoti Yksilölliset muuttovalmiit omistusasunnot

2012

SATO HotelliKoti Kodinomaiset tilapäisasunnot

Osakkeenomistajat

26.7.2012

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	39,9 %
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	16,0 %
Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomi	14,8 %
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Tapiola	7,5 %
Keskinäinen vakuutusyhtiö Eläke-Fennia	5,4 %
Tapiola-yhtiöt	4,8 %
Wärtsilä Oyj Abp	3,9 %
Pohjola Vakuutus Oy	2,7 %
Notalar Oy	2,0 %
Muut	3,0 %

SATOn osakkeiden lukumäärä 26.7.2012 oli 51 001 842 ja arvo-osuusjärjestelmään merkittyjä osakkeenomistajia oli 29.



Kiitos