

1

SATO OYJ

Osavuositarkastus 1-9/2012

Erkka Valkila

25.10.2012 • Osavuositarkastus 1-9/2012



sato

Toimintaympäristö

- kasvukeskuksissa pienten vuokra-asuntojen kysyntä ylittää tarjonnan, etenkin pääkaupunkiseudulla
 - kaupungistuminen, perheeseen pienentyminen, väestön ikääntyminen ja työperäinen maahanmuutto tukevat vuokra-asuntokysynnän kasvuodotuksia
 - uusia vuokra-asuntoja valmistuu jatkuvaan kysyntään nähden liian vähän
- epävarmuus yleisen taloustilanteen kehityssuunnasta jatkuu, mikä on lisännyt hermostuneisuutta rahoitusmarkkinoilla myös Suomessa
- korkotasoa on poikkeuksellisen alhaisella tasolla
- alhainen korkotaso on ylläpitänyt asuntokauppaa, mutta taloudellisen epävarmuuden jatkuminen ja työttömyyden mahdollinen lisääntyminen voivat heikentää kysyntää

Missio, visio ja strategia

MISSIO

SATO on hyvän asumisen toteuttaja

VISIO

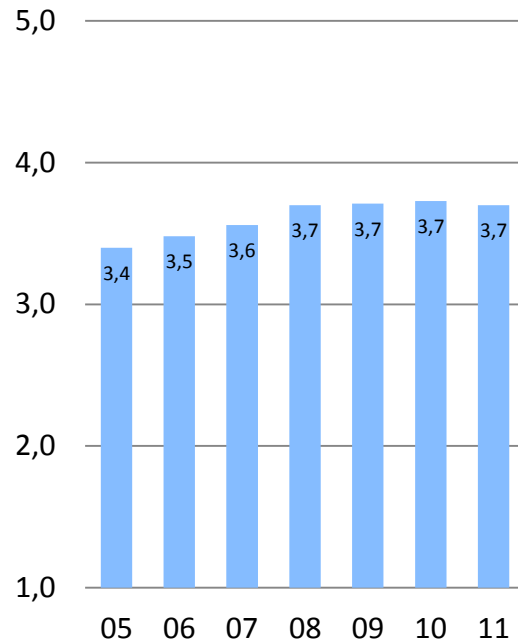
Asunnot ovat intohimomme –
asunnoissamme 50 000
tyytyväistä asukasta 2020

STRATEGISET TAVOITTEET

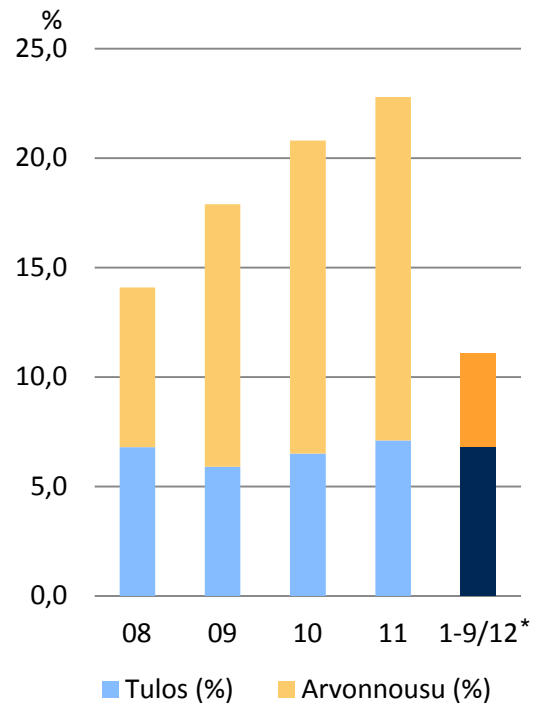
- asiakkaille jatkuvasti paranevaa palvelua
- omistajille keskimäärin 12 %:n kokonaistuotto/v.
- sijoitusomaisuuden arvo > 3 mrd. € v. 2020

Strategisten tavoitteiden toteutuminen

Asiakastytyväisyys 2005-2011
(asteikko 1-5)

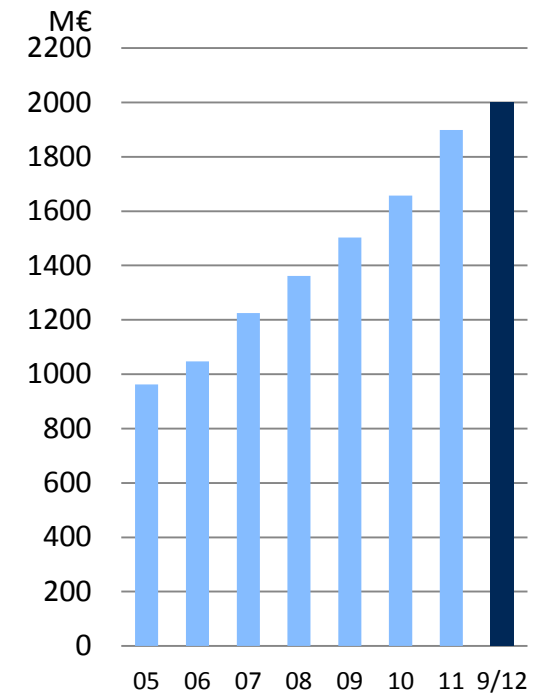


Kokonaistuotto 2008-9/2012 (%)



* vuositasolle laskettuna

Kasvu, sijoitusomaisuus
2005-9/2012 (M€)



Tammi-syyskuu 2012

- tulos ennen veroja oli 44,7 (45,6) milj. €
- lisäksi sijoitusasuntojen arvoero kasvoi katsauskaudella 27,8 (71,3) milj. €
- konsernin liikevaihto oli 208,4 (163,7) milj. €, josta vuokratuottoja oli 158,7 (145,6) milj. €
- liikevoitto oli 74,3 (71,0) milj. €
- sijoitusasuntojen käypä arvo oli 2 000,5 (1 828,4) milj. €
- investoinnit sijoitusasuntoihin olivat 95,4 (123,4) milj. €
- kokonaistuotto vuositasolle suhteutettuna oli 11,1 (20,6) %
- osakekohtainen nettovarallisuus käyvin arvoin oli 13,03 (11,64) €/osake
- osakekohtainen tulos oli 0,66 (0,66) €/osake
- ensimmäinen SATO HotelliKoti-kohde avattiin elokuussa Helsingin Kampppiin

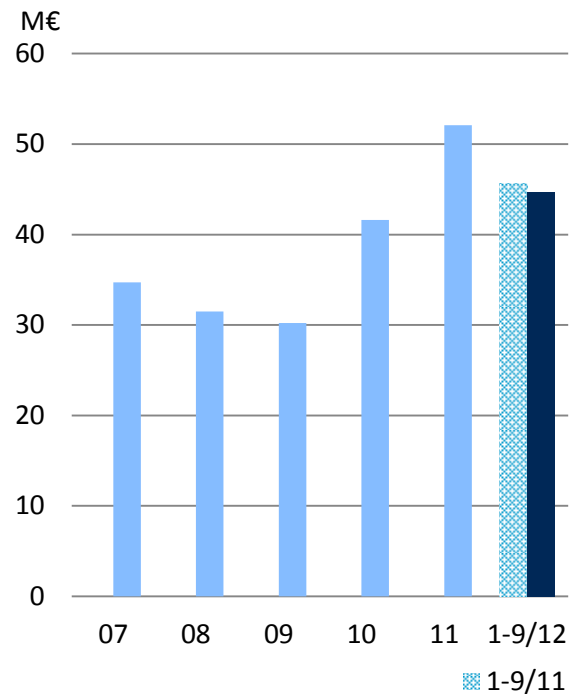
Tunnusluvut

	1-9/2012	1-9/2011	2011
Taseen loppusumma (M€)	1 820,4	1 632,3	1 716,6
Oman pääoman tuotto-%	15,7	16,1	14,9
Sijoitetun pääoman tuotto-%	6,3	6,8	6,1
Omavaraisuusaste-% käyvin arvoin	28,8	29,1	29,5
Sijoitusasuntojen käypä arvo (M€)	2 000,5	1 828,4	1 898,6
Liikevaihto (M€)	208,4	163,7	232,0
Liikevoitto (M€)	74,3	71,0	86,8
Tulos ennen veroja (M€)	44,7	45,6	52,1
Tulos/osake (euroa)	0,66	0,66	0,82
Osakekohtainen nettovarallisuus			
-kirjanpitoarvoin (euroa)	5,59	5,49	5,56
-käyvin arvoin (euroa) *	13,03	11,64	12,59

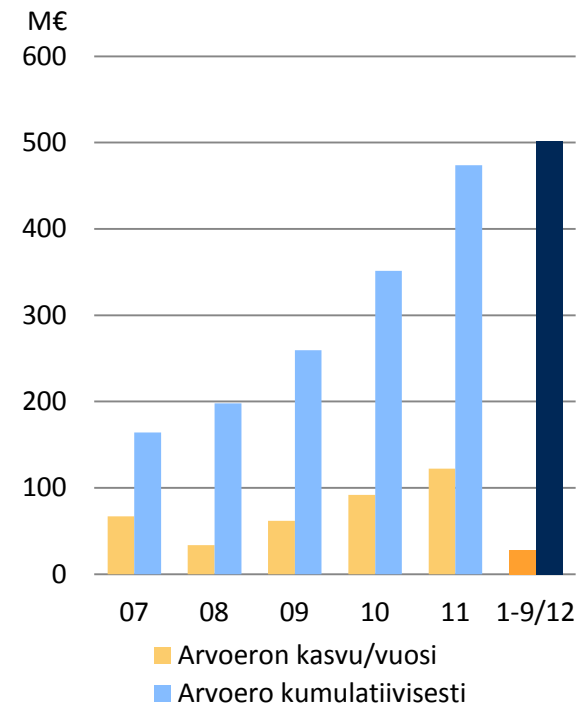
*) laskennallinen verovelka huomioitu

Tulos ja arvoeron muutos

Tulos ennen veroja 2007-9/2012 (M€)

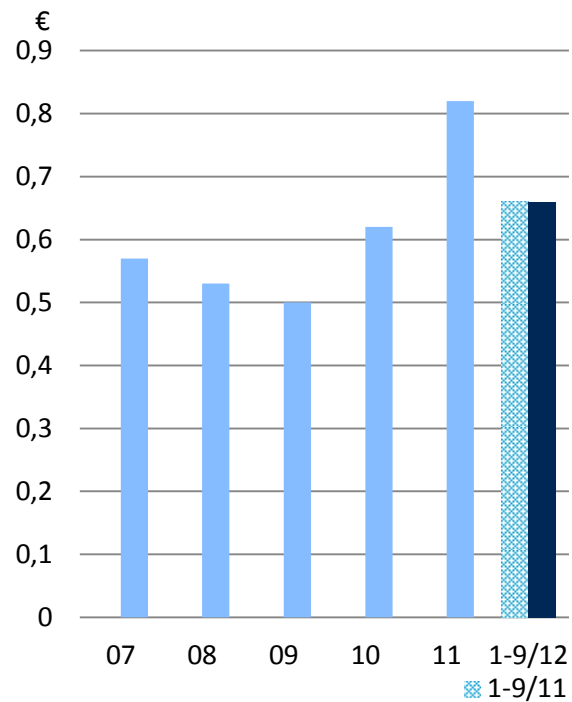


Sijoitusasuntojen arvoeron muutos 2007-9/2012 (M€)

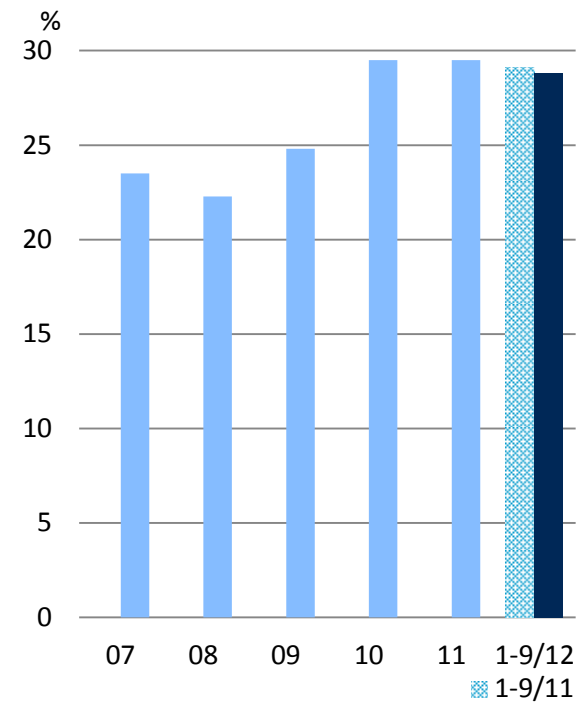


Tulos/osake ja omavaraisuusaste-%

Tulos 2007-9/2012 (€/osake)

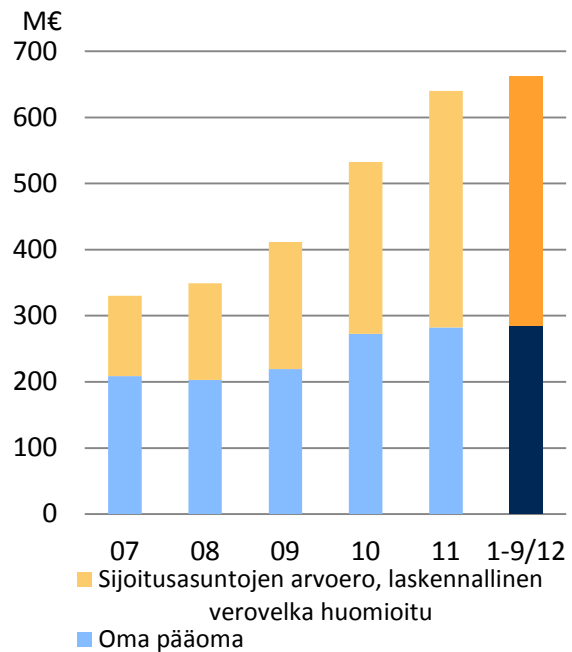


Omavaraisuusaste-% 2007-9/2012
Konserni, käyvin arvoin

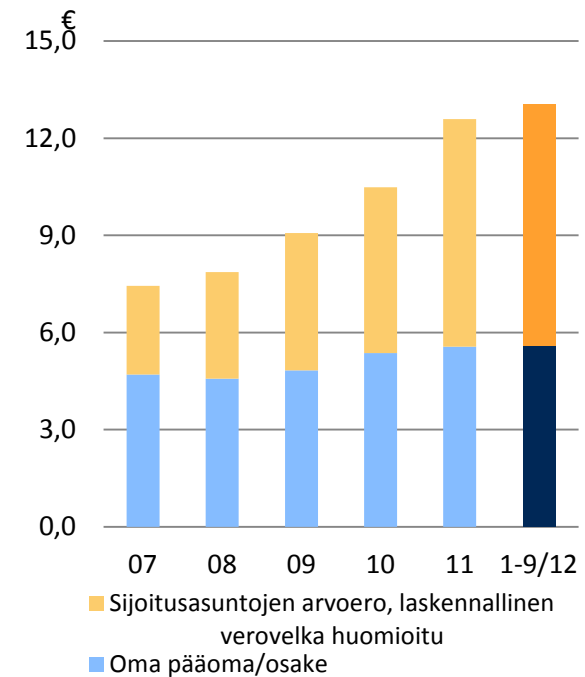


Nettovarallisuus

Nettovarallisuus käyvin arvoin
2007-9/2012 (M€)

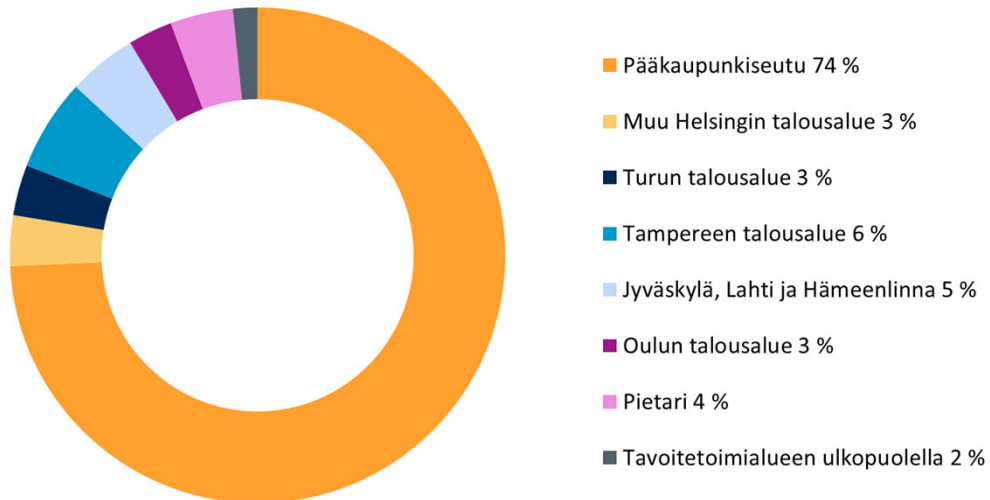


Nettovarallisuus käyvin arvoin
2007-9/2012 (€/osake)

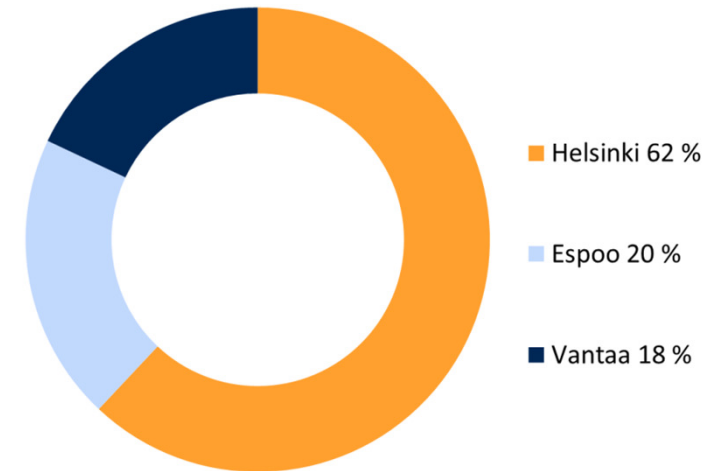


Asunto-omaisuuden alueellinen jakauma 30.9.2012

Sijoitusasunnot yhteensä,
käypä arvo 2 000 milj. €

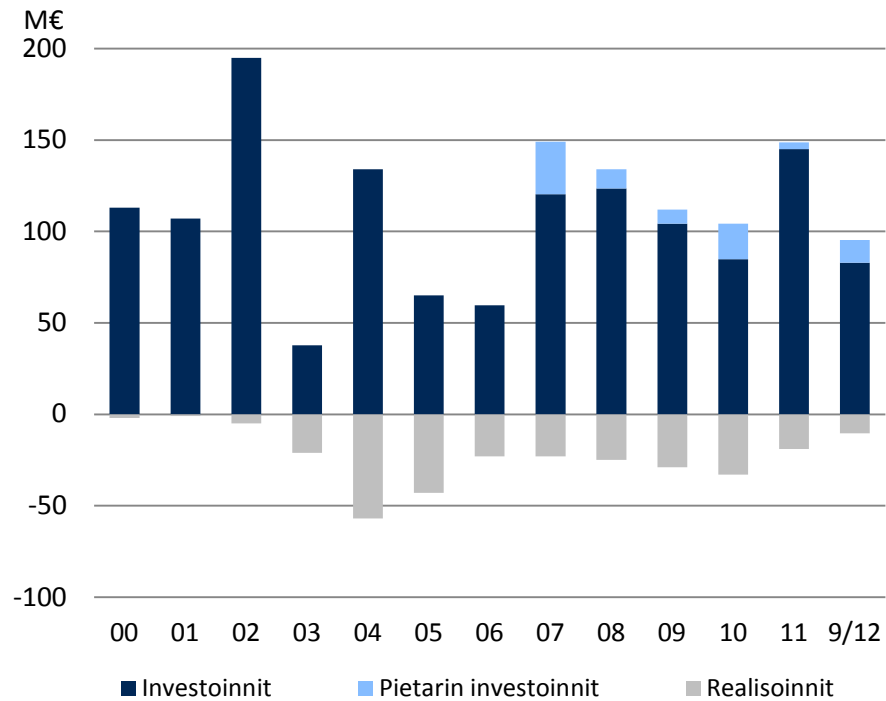


Pääkaupunkiseutu,
käypä arvo 1 457 milj. €

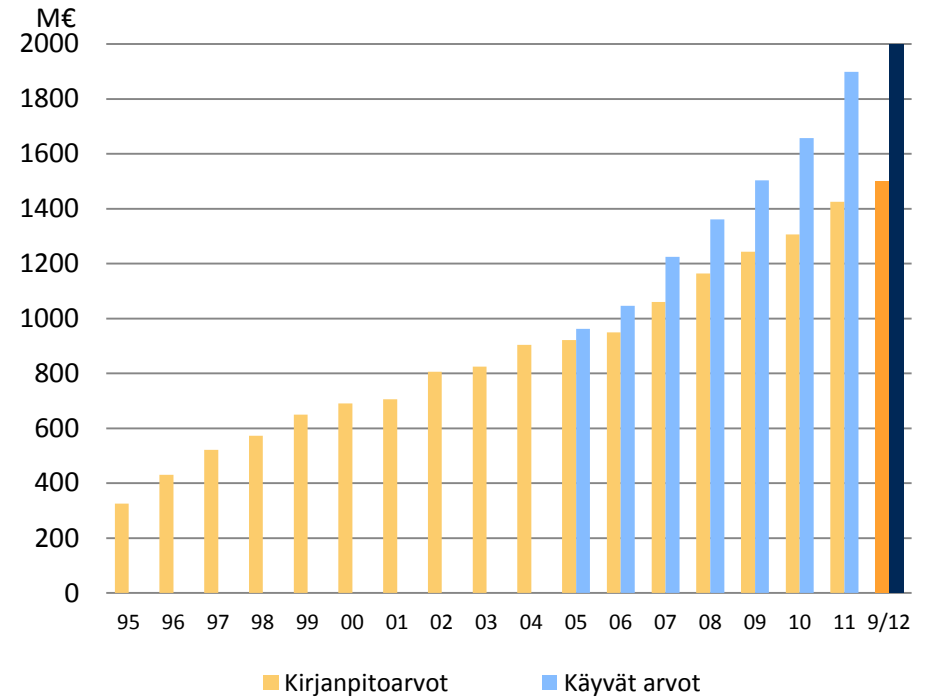


Investoinnit ja realisoinnit 2000-9/2012 (M€)

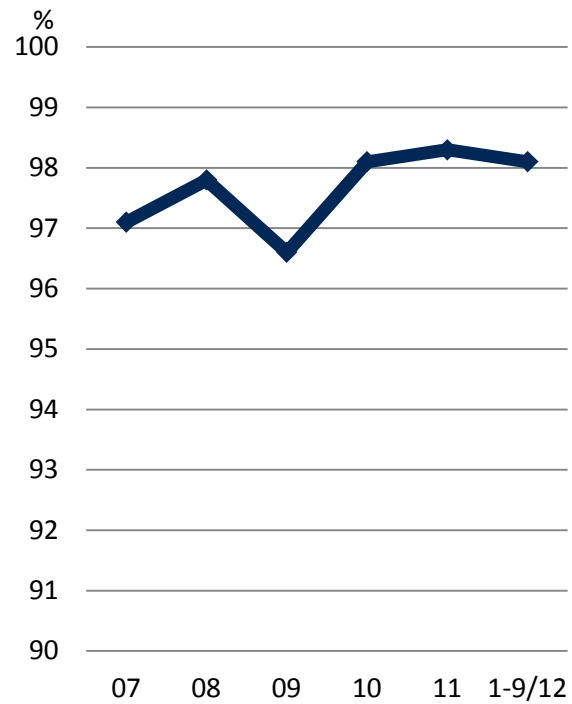
Investoinnit yht. 1,5 mrd. €



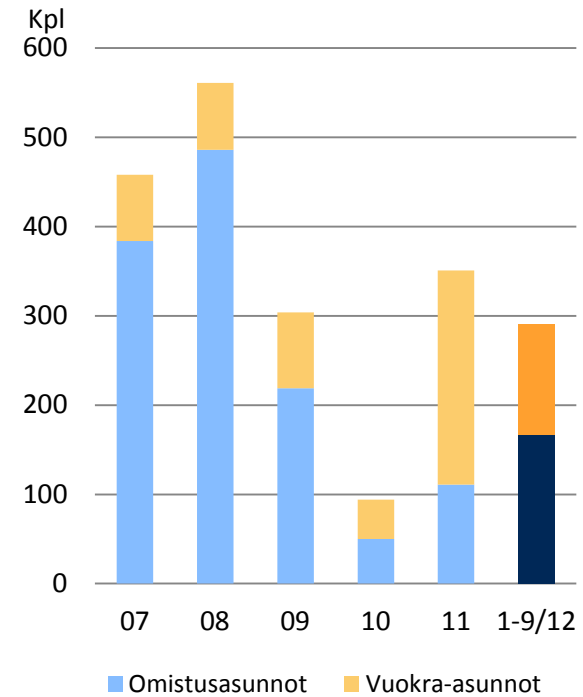
Asunto-omaisuuden arvon kehitys 1995-9/2012 (M€)



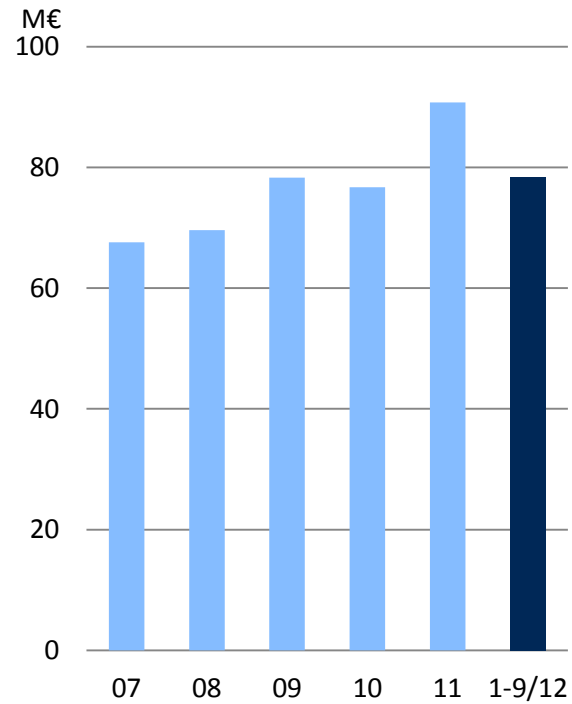
Taloudellinen vuokrausaste 2007-9/2012 (%)



Valmistuneet uudisasunnot 2007-9/2012 (kpl)

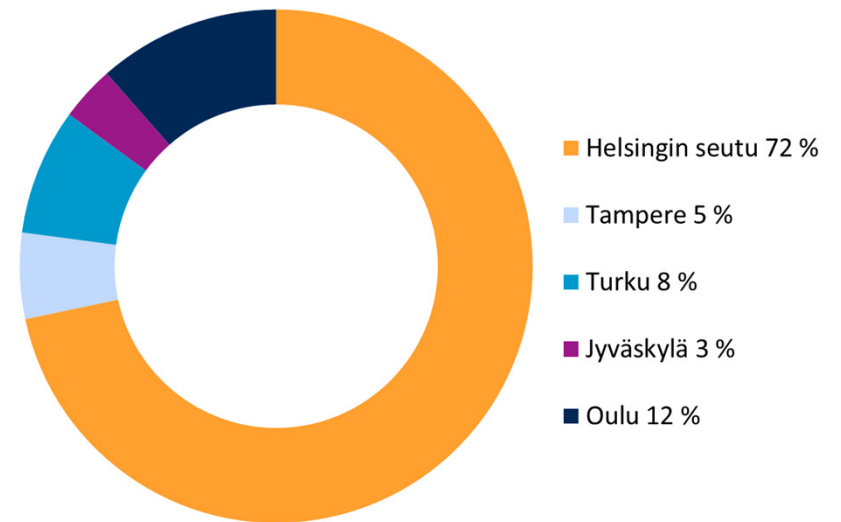


Tontteihin sitoutunut pääoma 2007-9/2012 (M€)



Tonttivarannon alueellinen jakauma 30.9.2012

Yhteensä 336 000 kerros-m²



Mahdollistaa noin 4 200 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
- korkotasoa pysynee matalana vuonna 2012
- vuokra-asuntokysynnän arvioidaan jatkuvan hyvänä SATO:n toiminta-alueilla
- SATO:n nettovuokratuotto paranee edellisvuodesta
- epävarmuuden jatkuminen vaikuttaa asuntokauppaan
- SATO:n asuntojen realisointien määrä voi vähentyä ja SATO:n varovaisuus omistusasuntotuotannon aloituksissa on lisääntynyt

SATOn palvelukonseptit

SATO VuokraKoti Tähtiluokitellut vuokra-asunnot

SATO SenioriKoti Vuokra-asunnon lisäksi hoivapalvelua

SATO OmistusKoti Yksilölliset muuttovalmiit omistusasunnot

2012

SATO HotelliKoti Kodinomaiset tilapäisasunnot

Osakkeenomistajat

10.10.2012

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 10.10.2012 oli 51 001 842 ja arvo-osuusjärjestelmään merkittyjä osakkeenomistajia oli 29.

Kiitos

