



SATO OYJ
Osavuositarkastus 1-3/2012
Erkka Valkila



Toimintaympäristö

- kasvukeskuksissa vuokra-asuntojen kysyntä jatkunut hyvänä
 - kaupungistuminen, perheeseen 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
- rahoitusmarkkinat Suomessa toimivat hyvin ja korkotaso on pysynyt pitkään poikkeuksellisen alhaisella tasolla
 - edellytykset asuntoinvestoinneille hyvät
- kuluttajien asunnon ostoaiheet ovat pysyneet keskimääräisellä tasolla
 - ylläpitää yhdessä alhaisen korkotason kanssa omistusasuntokysyntää ja kannustaa omistusasuntojen rakentamiseen

Missio, visio ja strategia

MISSIO

SATO on hyvän asumisen toteuttaja

VISIO

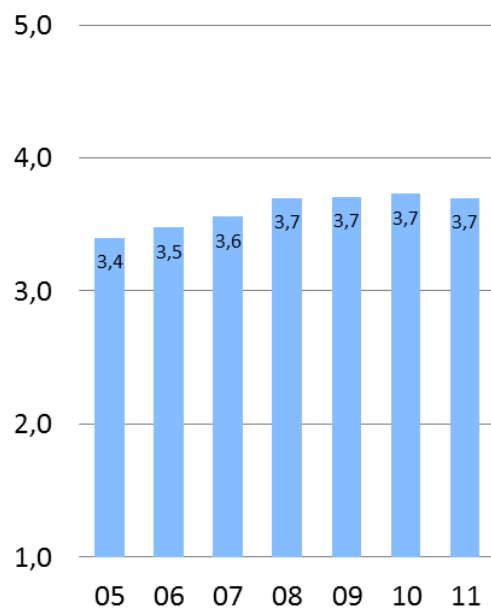
Asunnot ovat intohimomme –
asunnoissamme 50 000
tyytyväistä asukasta 2020

STRATEGISET TAVOITTEET

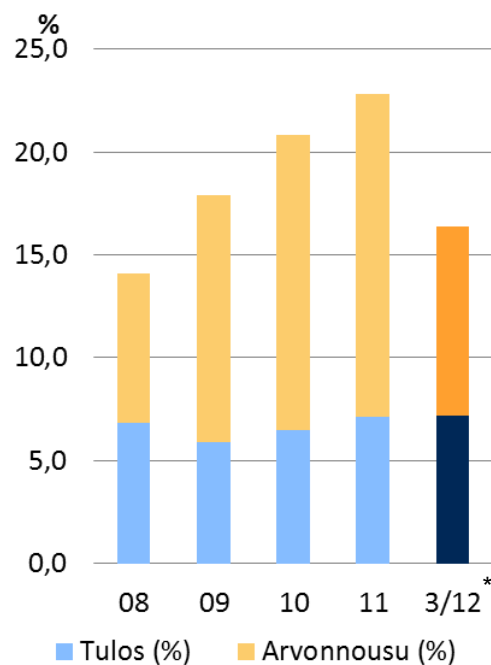
- asiakkaille jatkuvasti paranevaa palvelua
- omistajille keskimäärin 12 %:n kokonaistuotto/v.
- sijoitusomaisuuden arvo > 3 mrd. € v. 2020

Strategisten tavoitteiden toteutuminen

Asiakastyytyväisyys 2005-2011
(asteikko 1-5)

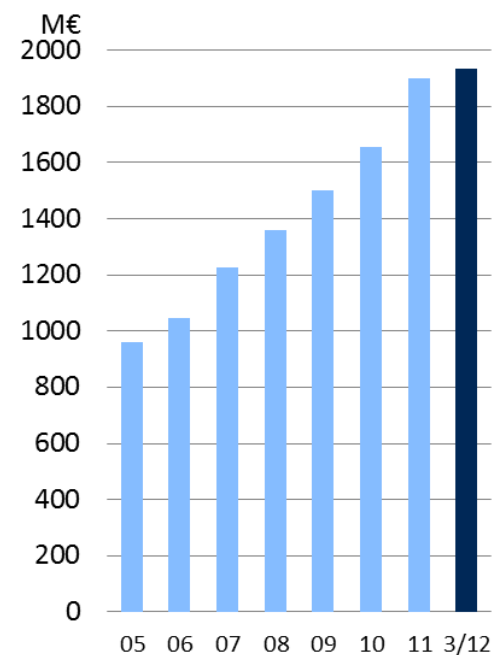


Kokonaistuotto 2008-3/2012 (%)



* vuositasolle laskettuna

Kasvu, sijoitusomaisuus
2005-3/2012 (M€)



Tammi-maaliskuu 2012

- tulos ennen veroja parani 11,6 prosenttia ja oli 15,6 (13,9) milj. €, lisäksi sijoitusasuntojen arvoero kasvoi katsauskaudella 19,5 (12,3) milj. €
- konsernin liikevaihto 80,9 (49,9) milj. €, josta vuokratuottoja 52,2 (47,4) milj. €
- liikevoitto 25,1 (20,7) milj. €
- sijoitusasuntojen käypä arvo 1 932 (1 681) milj. €
- investoinnit sijoitusasuntoihin 20,5 (21,4) milj. €
- osakekohtainen nettovarallisuus käyvin arvoin 12,63 (10,64) €/osake
- osakekohtainen tulos 0,23 (0,20) €/osake

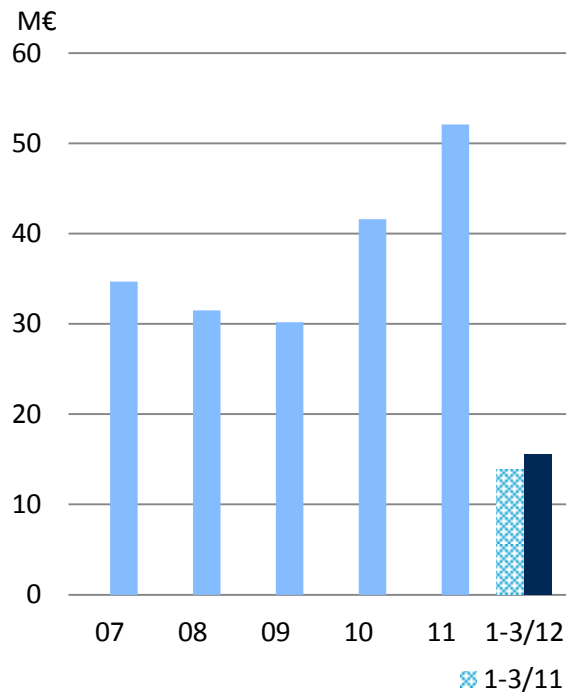
Tunnusluvut

	1-3/2012	1-3/2011	2011
Taseen loppusumma (M€)	1 715,1	1 487,8	1 716,6
Oman pääoman tuotto-%	16,8	15,1	14,9
Sijoitetun pääoman tuotto-%	6,6	6,1	6,1
Omavaraisuusaste-% käyvin arvoin	29,3	29,4	29,5
Sijoitusasuntojen käypä arvo (M€)	1 932,4	1 681,2	1 898,6
Liikevaihto (M€)	80,9	49,9	232,0
Liikevoitto (M€)	25,1	20,7	86,8
Tulos ennen veroja (M€)	15,6	13,9	52,1
Tulos/osake (euroa)	0,23	0,20	0,82
Osakekohtainen nettovarallisuus			
-kirjanpitoarvoin (euroa)	5,31	5,34	5,56
-käyvin arvoin (euroa) *	12,63	10,64	12,59

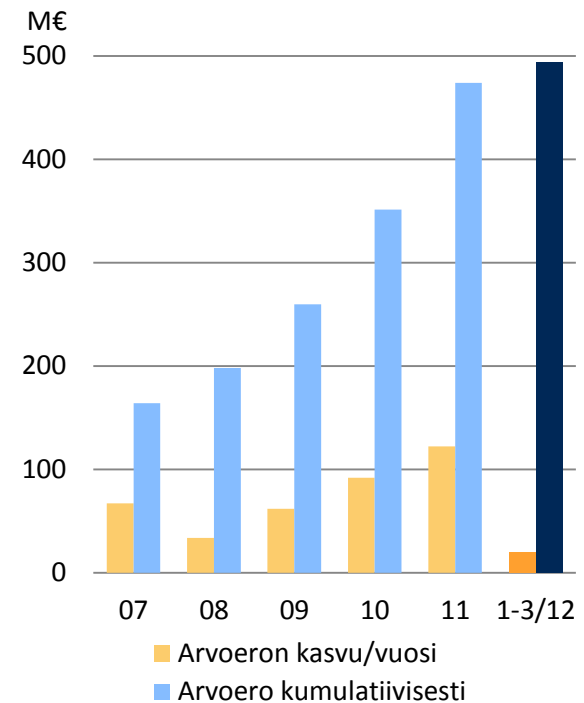
*) laskennallinen verovelka huomioitu

Tulos ja arvoeron muutos

Tulos ennen veroja 2007-3/2012 (M€)

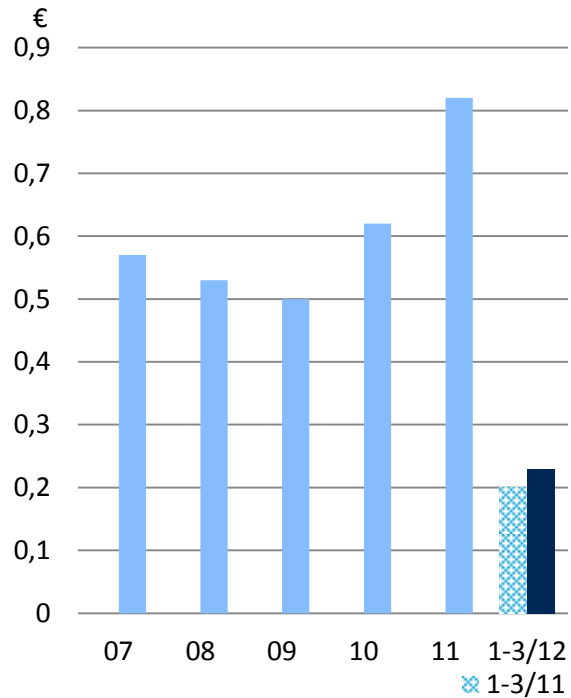


Sijoitusasuntojen arvoeron muutos 2007-3/2012 (M€)

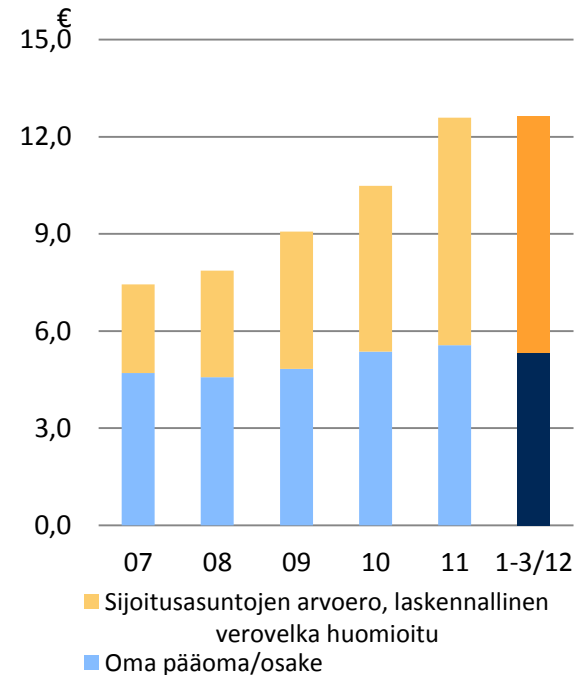


Tulos/osake ja nettovarallisuus/osake

Tulos 2007-3/2012 (€/osake)

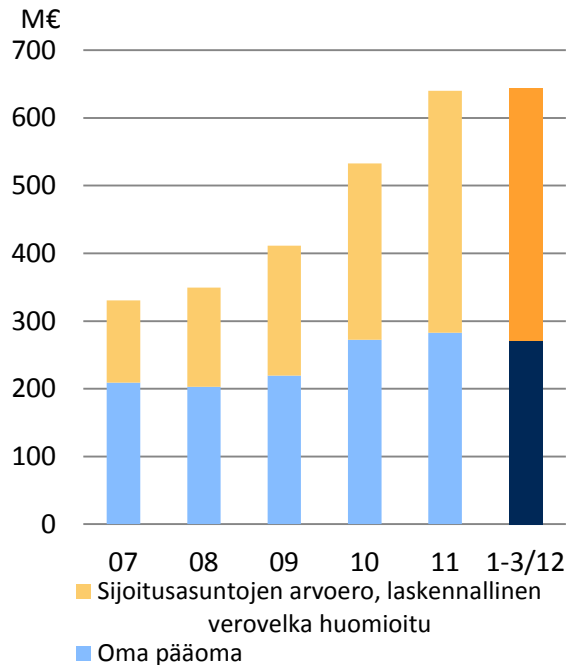


Nettovarallisuus käyvin arvoin
2007-3/2012 (€/osake)

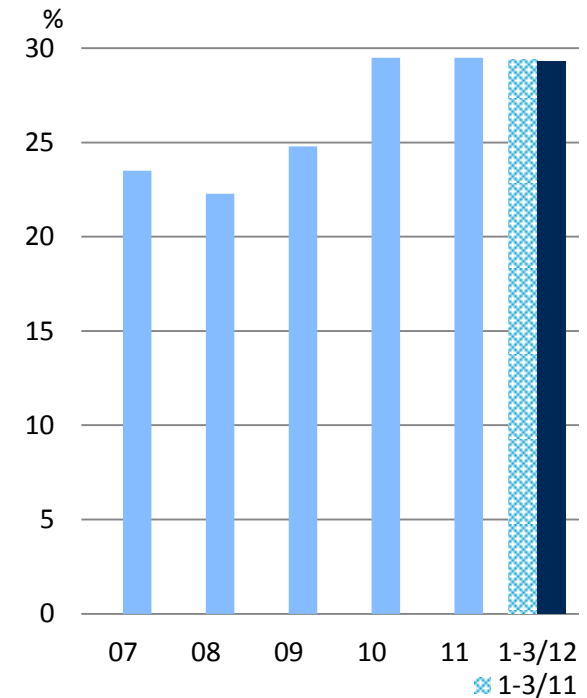


Nettovarallisuus ja omavaraisuusaste

Nettovarallisuus käyvin arvoin
2007-3/2012 (M€)

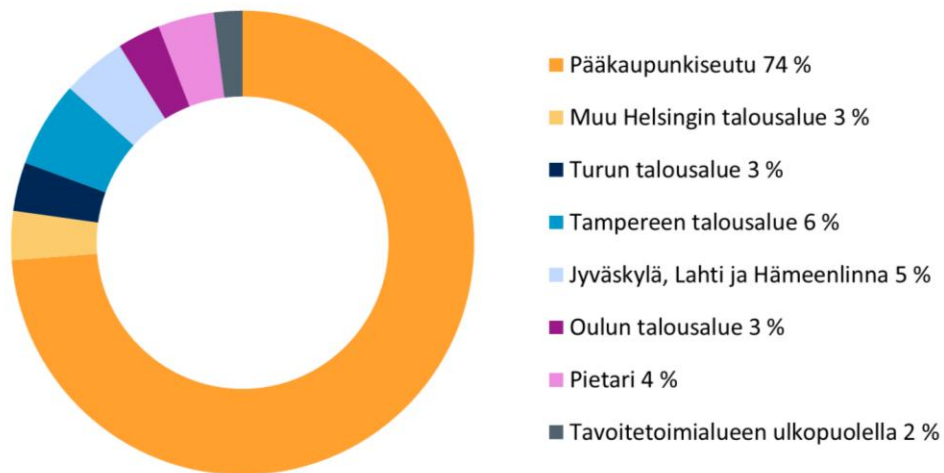


Omavaraisuusaste-% 2007-3/2012
Konserni, käyvin arvoin

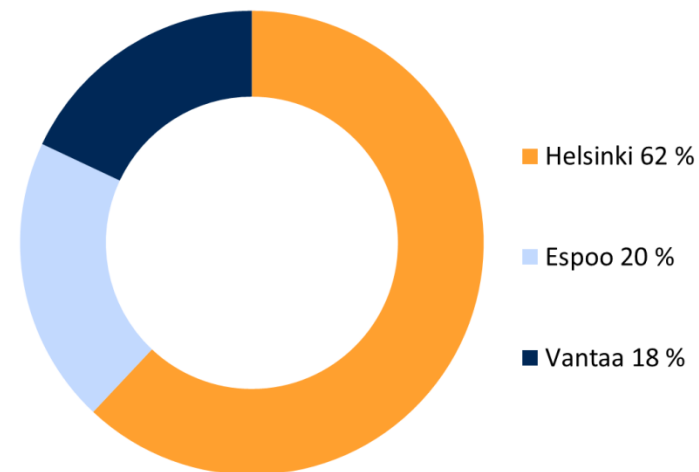


Asunto-omaisuuden alueellinen jakauma 31.3.2012

Sijoitusasunnot yhteensä,
käypä arvo 1 932 milj. €

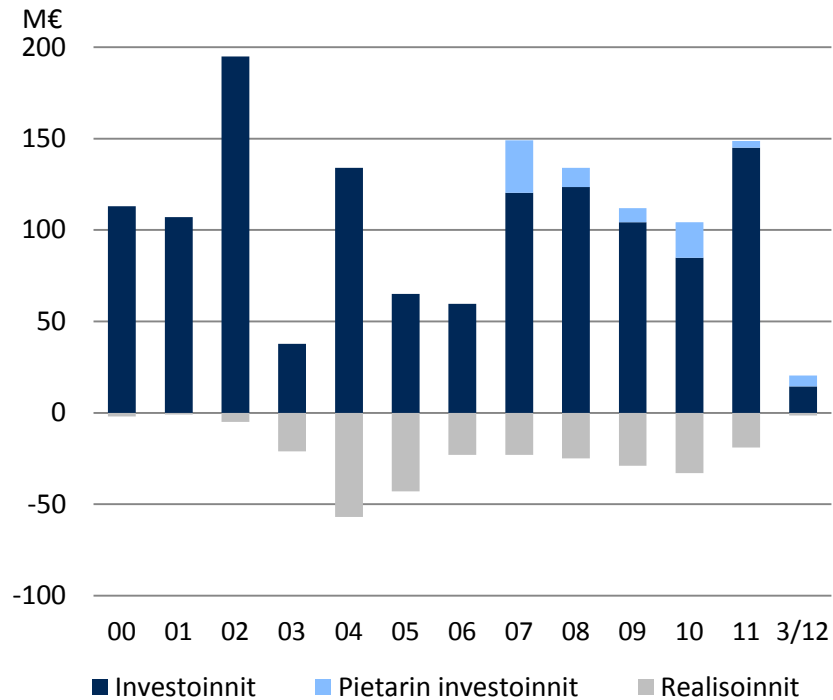


Pääkaupunkiseutu,
käypä arvo 1 417 milj. €

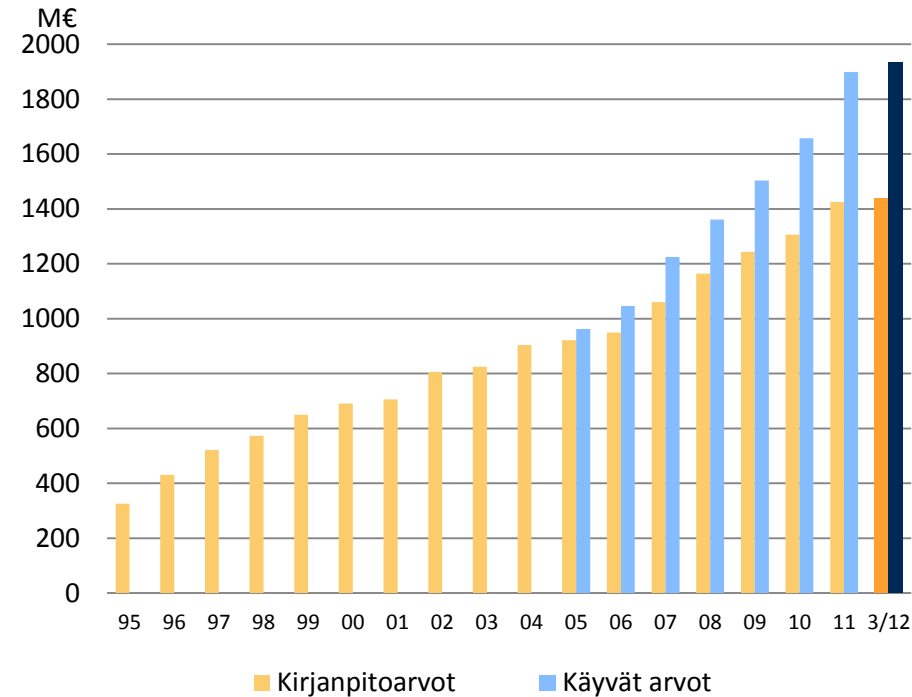


Investoinnit ja realisoinnit 2000-3/2012 (M€)

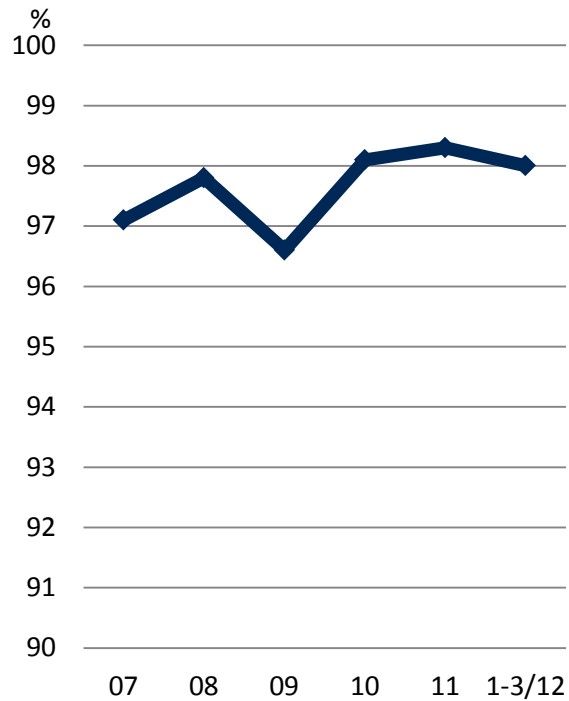
Investoinnit yht. 1,4 mrd. €



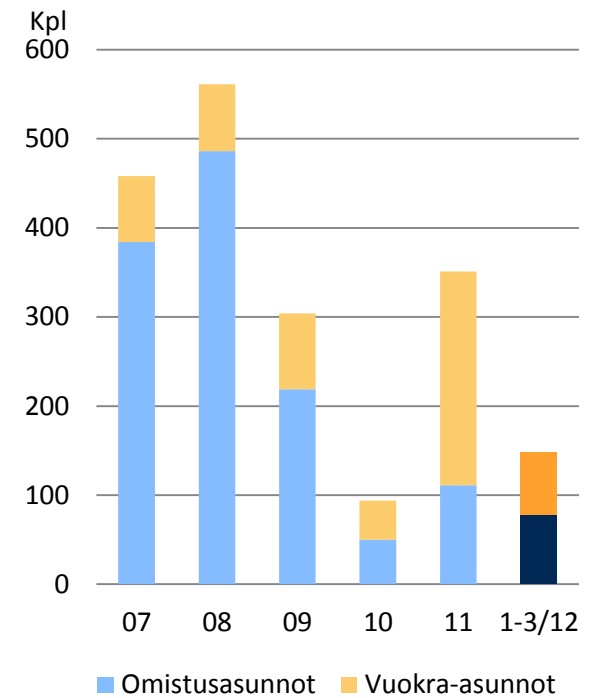
Asunto-omaisuuden arvon kehitys 1995-3/2012 (M€)



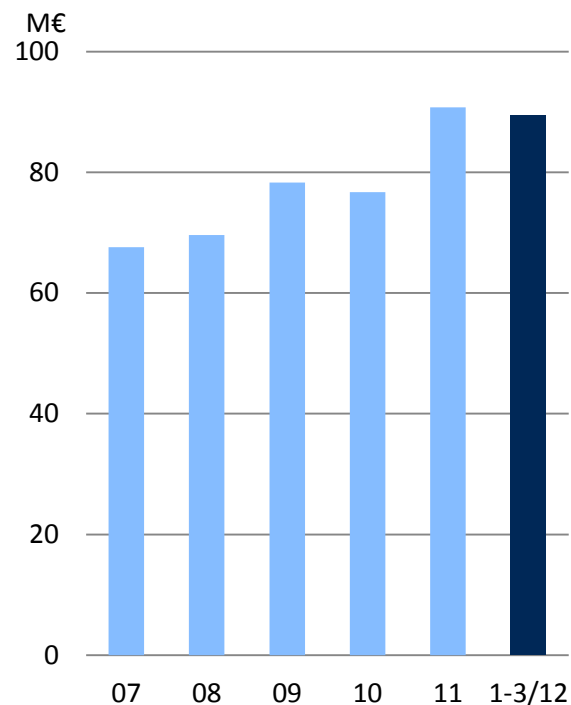
Taloudellinen vuokrausaste 2007-3/2012 (%)



Valmistuneet uudisasunnot 2007-3/2012 (kpl)

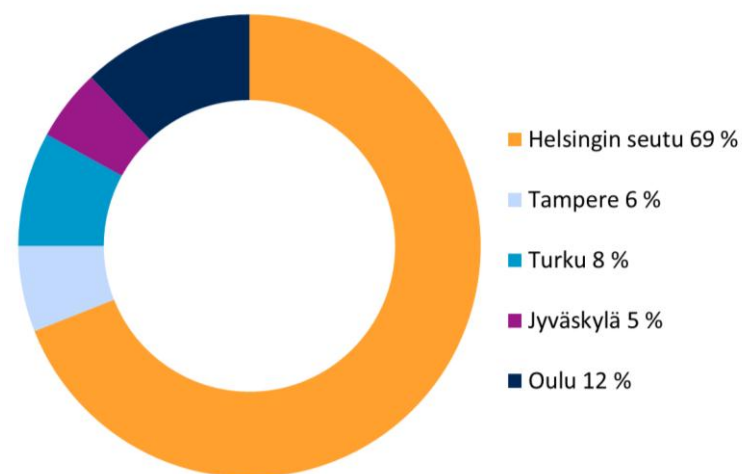


Tontteihin sitoutunut pääoma 2007-3/2012 (M€)



Tonttivarannon alueellinen jakauma 31.3.2012

Yhteensä 328 000 kerros-m²



Mahdollistaa noin 3 700 asunnon rakentamisen

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

- SATO Oyj laski 16.4.2012 liikkeeseen 100 miljoonan euron vakuudellisen joukkovelkakirjalainan.
 - Lainan maturiteetti on seitsemän vuotta ja eräpäivä 16.4.2019. Lainan kiinteä vuotuinen korko on 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.
- Epävarmuuden jatkuminen voi vaikuttaa asuntokauppaan ja tällöin SATOn realisointien määrä ja uudisasuntojen aloitukset voivat vähentyä.

SATOn palvelukonseptit

SATO VuokraKoti Tähtiluokitellut vuokra-asunnot

SATO SenioriKoti Vuokra-asunnon lisäksi hoivapalvelua

SATO OmistusKoti Yksilölliset muuttovalmiit omistusasunnot

2012

SATO HotelliKoti Kodinomaiset tilapäisasunnot

Osakkeenomistajat

18.4.2012

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 18.4.2012 oli 51 001 842 ja arvo-osuusjärjestelmään merkittyjä osakkeenomistajia oli 29.

Kiitos

