

VIISIVUOTISKATSAUS

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut	2017	2016	2015	2014	2013**
Liikevaihto, milj. €	280,1	262,7	249,4	243,2	229,5
Nettovuokratuotto, milj. €	188,4	167,1	151,8	146,2	131,8
Nettovuokratuotto (%)	5,6%	5,7%	6,0%	6,3%	6,2%
Liikevoitto, milj. €	230,7	267,2	196,5	191,3	178,3
Nettorahoituskulut, milj. €	-45,8	-47,8	-37,0	-39,1	-38,0
Tulos ennen veroja, milj. €	184,9	219,4	159,4	152,2	140,8
Taseen loppusumma, milj. €	3 694,6	3 562,2	2 979,6	2 801,6	2 596,0
Oma pääoma, milj. €	1 411,2	1 252,6	993,2	892,3	823,0
Vieras pääoma, milj. €	2 283,4	2 309,6	1 986,5	1 909,3	1 773,0
Korollinen vieras pääoma, milj. €	1 931,7	1 943,0	1 676,2	1 584,9	1 501,3
Sijoitetun pääoman tuotto (%)	7,1%	9,1%	7,6%	7,7%	7,7%
Oman pääoman tuotto (%)	11,0%	15,6%	13,5%	14,0%	15,5%
Omavaraisuusaste (%)	38,2%	35,2%	33,3%	31,8%	31,7%
Sijoitusomaisuus, milj.€	3 564,8	3 383,2	2 752,9	2 528,0	2 316,0
Investoinnit, milj.€	156,0	572,6	250,5	174,0	191,0
prosentteina liikevaihdosta	55,7%	218,0%	100,4%	71,5%	83,2%
Henkilöstö keskimäärin***	206	170	172	165	156
Henkilöstö kauden lopussa	212	175	170	169	156
Osakekohtaiset tunnusluvut					
Tulos / osake (€)	2,58	3,22	2,49	2,37	2,34
Oma pääoma / osake (€)****	24,92	22,12	19,53	17,55	16,16
Osakkeita, milj. kpl*	56,6	56,6	50,8	50,8	50,8
EPRA tunnusluvut ja operatiivinen kassavirta					
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings), milj. €	82,9	69,5	64,5	65,1	62,7
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings) / osake (€)	1,46	1,28	1,27	1,28	1,23
Nettovarallisuus (EPRA Net Asset Value), milj. €*****	1 680,6	1 517,5	1 227,8	1 120,3	1 006,9
Nettovarallisuus (EPRA Net Asset Value) / osake (€)*****	29,68	26,80	24,15	22,04	19,80
Operatiivinen kassavirta (CE), milj. €	91,1	86,2	78,1	72,9	66,1
Operatiivinen kassavirta (CEPS) / osake (€)	1,61	1,59	1,54	1,43	1,30

* Osakkeista vähennetty konsernin omassa omistuksessa olevat 160 000 osaketta

** IAS 40 Sijoituskiinteistöt -standardin käyvän arvon mallin käyttöönoton vaikutus on huomioitu takautuvasti tunnusluvuissa. Takautuvasti tehdyt oikaisut ovat tilintarkastamattomia.

*** Sisältää kesätyöntekijät

**** Oma pääoma ilman määräysvallattomien osuutta

***** Sisältää tasearvoon arvostetut kohteet

Tunnuslukujen kaavat

Nettovuokratuotto (€)	Vuokratuotot
	- Ylläpito- ja korjauskulut
	- Tontinvuokrat

Nettovuokratuotto (%)	=	$\frac{\text{Nettovuokratuotto}}{(\text{Sijoitusomaisuuden käypä arvo} - \text{rakenteilla olevat kohteet}) \text{ keskimäärin}}$	x 100
Sijoitetun pääoman tuotto (%)	=	$\frac{(\text{Voitto tai tappio ennen veroja} + \text{korko- ja muut rahoituskulut})}{\text{Taseen loppusumma} - \text{korottomat velat (keskimäärin tilikauden aikana)}}$	x 100
Oman pääoman tuotto (%)	=	$\frac{\text{Voitto tai tappio verojen jälkeen}}{\text{Oma pääoma (keskimäärin tilikauden aikana)}}$	x 100
Omavaraisuusaste (%)	=	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$	x 100
Tulos / osake (€)	=	$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä (keskimäärin tilikauden aikana)}}$	
Oma pääoma / osake (€)	=	$\frac{\text{Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Osakkeiden laimentamaton lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$	
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)		Tilikauden tulos IFRS -/+ Sijoitusasuntojen arvonmuutos - Sijoitusasuntojen luovutusvoitot + Sijoitusasuntojen luovutustappiot -/+ Uudisasuntomyynnin myyntikate huomioiden myynnin ja markkinoinnin kulut -/+ Tonttirealisointien myyntikate -/+ Rahoitusinstrumenttien käyvän arvon muutos -/+ Edellisten erien laskennalliset verot - Määräysvallattomien osuus	
Nettovarallisuus (EPRA Net Asset Value)		Nettovarallisuus -/+ Johdannaisinstrumenttien käypä arvo (netto), ilman veroja -/+ Laskennalliset verosaamiset ja velat (netto)	
Operatiivinen kassavirta (CE)		Liikevoitto +/- Voitto/tappio käypään arvoon arvostamisesta + Poistot +/- Varausten muutokset +/- Etuuspohjaiset eläkekulut - Kassavirtavaikuttiset rahoitustuotot ja -kulut - Kassavirtavaikuttiset verot +/- Muut erät	