

Kojamo – vuokra-asumisen edelläkävijä

Reima Rytsölä, toimitusjohtaja



Kojamo

- **Kojamo** on Suomen suurin yksityinen asuntosijoitusyhtiö ja vuokra-asumisen rohkea uudistaja. Toimimme Suomen suurimmissa kasvukeskuksissa, ja tarjoamme vuokra-asumista sekä asumisen palveluita **Lumo**-brändin alla jo yli 55 vuoden kokemuksella.
- Luomme parempaa kaupunkiasumista. Haluamme olla asumisen edelläkävijä ja asiakkaan ykkösvalinta.
- Vastuullisuus ja kestävä kehitys on yksi Kojamon strategisista painopisteistä. Olemme sitoutuneet kiinteistöjemme hiilineutraaliin energian käyttöön vuoteen 2030 mennessä.

39 001

vuokra-
asuntoa

7,6 Mrd€

Kiinteistöjen
käypä arvo

73 %

Yksiöitä ja
kaksioita

58

Asiakkaiden
suosittelu-
indeksi

96,1 %

Vuokraus-
aste*

42,2 %

Vahva tase
LTV

Lumo – Helposti paras koti



Koteja
eri elämän-
tilanteisiin

Asiakas-
edut

Digitaalinen

Asumisen
ammattilaiset

Vastuullinen

Turvallinen

Kojamo - Vuokra-asumisen edelläkävijä

Perustoiminta

Lumo-palvelukeskus	Rakennuttaminen
My Lumo -palvelu	Kiinteistöhuolto
Myynti	Kiinteistösiivous
Lumo-verkkokauppa	Remontit ja korjaukset
Isännöinti	Jätehuolto
Tekninen isännöinti	

Kiinteät asiakasedut

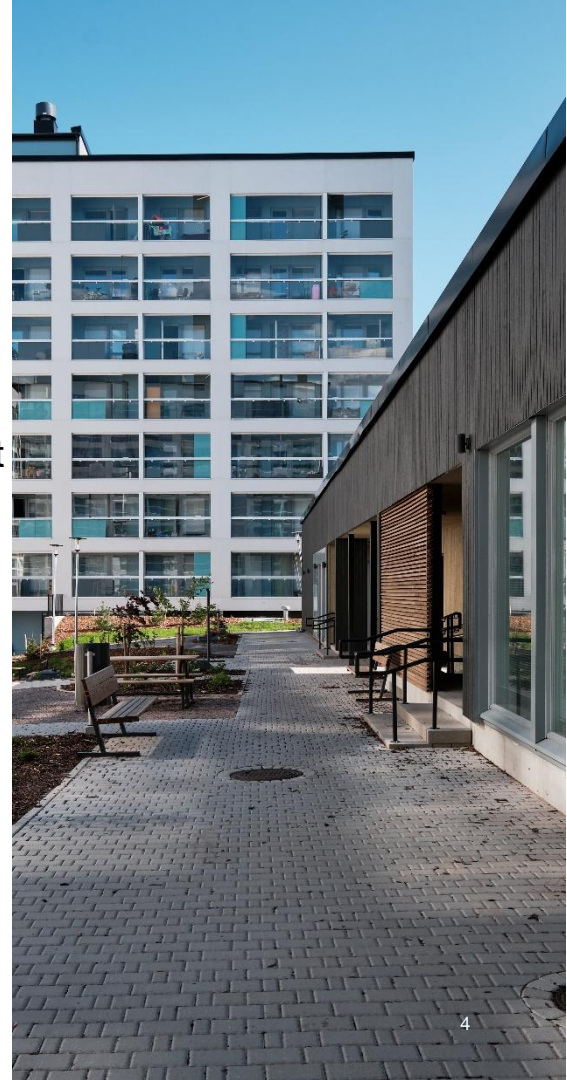
Laajakaista	Ilmaiset sisustusmaalit
Lemmikit tervetulleita	Joustava kodinvaihto
Asukastapahtumat	Pakettiautomaatit
Yhteistyökumppaniedut	Hiilijalanjälkitestit

Lisäpalvelut

Astianpesukoneen tilaus	Avainautomaatti
Muuttopalvelut	Kotivakuutus
Kotisiivouspalvelu	Sähkösoipimus
Yhteiskäyttöauto	Nollaa lämmityksen hiilijalanjälkikesi

Vuokrausaste parani, liikevaihto ja nettovuokratuotto kasvoivat

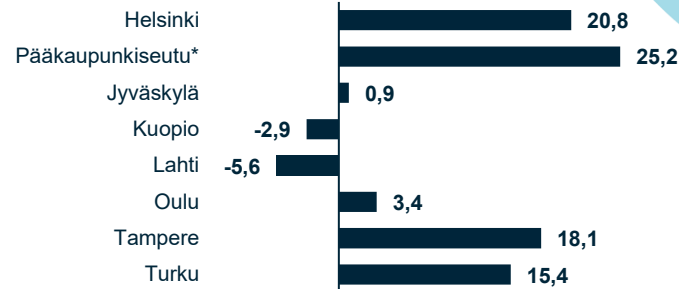
- Liikevaihto ja nettovuokratuotto kasvoivat.
- FFO laski johtuen viime vuotta suuremmista rahoitus- ja korjauskuluista.
- Taseemme on vahva, eikä sijoituskiinteistöjen käyvissä arvoissa tapahtunut merkittäviä muutoksia.
- Vuokraus on jatkunut hyvänä alkusyksyn ajan. Kolmannen kvartaalin vuokrausaste nousi 96,1 prosenttiin, kun se toisella kvartaalilla oli 94,4 prosenttia.
- Moody's vahvisti syyskuussa Kojamon Baa2-luottoluokituksen ja nosti näkymät vakaiksi.
- Käynnistimme syksyllä strategiamme päivitystyön.



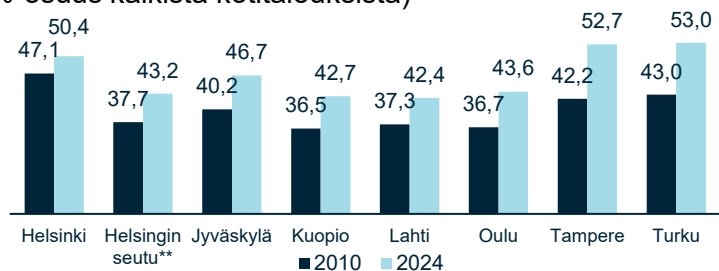
Pitkäaikaista kysyntää tukevat tekijät

- Pitkäaikaista kysyntää tukevat kaupungistuminen ja vuokralla asumisen kasvava suosio.
- Väestönkasvu jatkuu suurimmissa kaupungeissa samaan aikaan, kun asuntoaloitukset ovat matalalla tasolla.

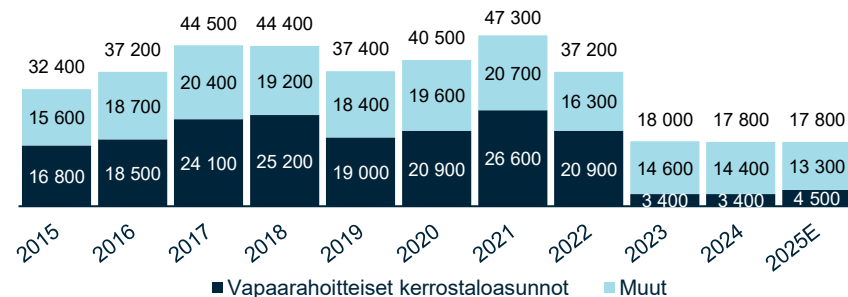
Väestön kasvuennuste 2024–2050, %



Vuokralla asuvien kotitalouksien määrän kehitys (%-osuus kaikista kotitalouksista)



Asuntoaloitukset koko Suomessa 2015–2025E



* Helsinki, Espoo, Kauniainen, Vantaa

** Pääkaupunkiseutu, Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Porvoo, Riihimäki, Sipoo, Tuusula, Vihti

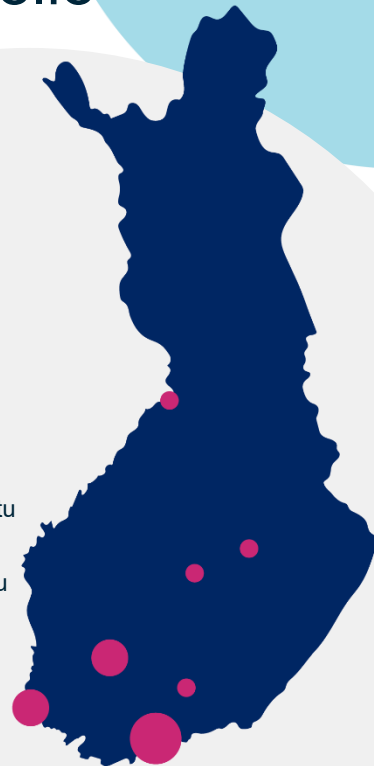
Lähteet: RT Suhdannekatsaus syyskuu 2025; MDI, Väestöennuste 2050 (kaupungistumisskenaario), syyskuu 2025; Tilastokeskus, Asunnot ja asuinolot 2024

Hajautettu ja ammattimaisesti hoidettu asuntoportfolio

- Omistamme lähes 40 000 asuntoa seitsemässä Suomen suurimmassa kasvukeskuksessa; asunnoista suurin osa on Helsingin seudulla.
- Portfoliomme muodostuu hyvin hoidetuista ja tasaista kassavirtaa tuottavista asunnoista keskeisillä sijainneilla hyvien liikenneyhteyksien varrella.
- Suurena toimijana skaalaetu mahdollistaa kustannustehokkaan toimintatavan.

Lumo-kodit

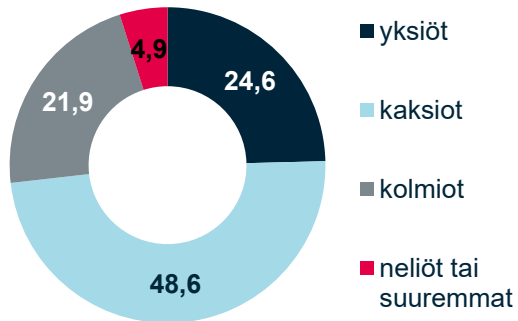
75,8 %	3,2 %
Helsingin seutu	Oulu
8,4 %	2,8 %
Tampereen seutu	Jyväskylä
3,8 %	2,0 %
Turun seutu	Kuopion seutu
	1,7 %
	Lahden seutu
	2,3 %
	Muut



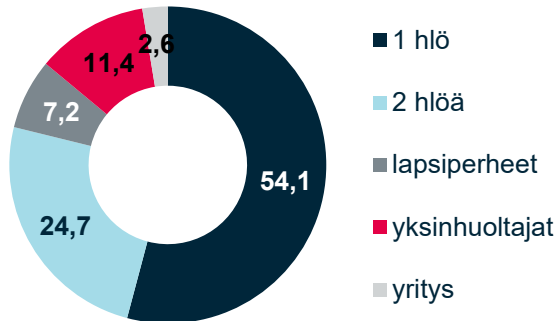
Asuntokannan ja asiakkaiden jakauma

- Kojamon asuntokanta vastaa erinomaisesti kysyntää.
- Vuokralaisissa kaikki ikäryhmät edustettuna.

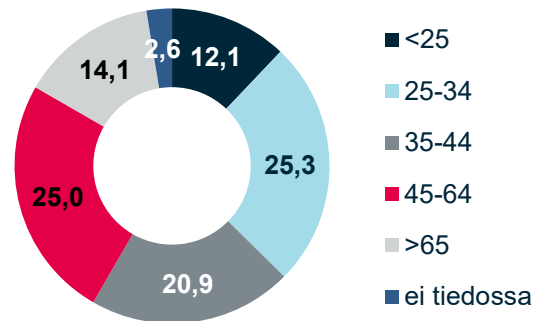
Asuntokanta huoneistotyypeittäin, %



Asiakkaat kotitaloustyypeittäin, %



Asiakkaat ikäryhmittäin, %



Kojamo sijoituskohteena

Suomen suurin kiinteistö-sijoittaja

Hajautettu ja ammattimaisesti hoidettu lähes 40 000 asunnon portfolio Suomen suurimmissa kasvukeskuksissa

Asiakkaan ykkösvalinta

Luomme asiakkaillemme lisäarvoa hyödyntämällä digitaalisia ratkaisuja ja tarjoamalla monipuolisia, elämää helpottavia palveluja

Vastuullinen ja kestävä toimija

Vastuullisuus ja kestävä kehitys on yksi strategisista painopisteistämme, ja se on kiinteä osa toimintaamme ja yrityskulttuuriamme

Kysyntää tukevat megatrendit

Kaupungistumisen jatkuminen, kotitalouksien koon pieneneminen ja vuokralla asumisen kasvava suosio lisäävät kysyntää suurimmissa kaupungeissa

Vakaa liiketoiminta

Liiketoiminta on ennakoitavaa ja vakaata

Vahva tase

Vahva taseemme ja monipuolinen rahoitusrakenteemme tuovat vakautta ja mahdollistavat kasvun

Kiitos!

Yhteystiedot:

Toimitusjohtaja
Reima Rytsölä, puh. +358 20 508 5077

Talousjohtaja
Erik Hjelt, puh. +358 20 508 3225

Director, Treasury & Investor Relations
Niina Saarto, puh. +358 20 508 3283

www.kojamo.fi

Tärkeää tietoa

Tätä esitystä ei tule tulkita tarjoukseksi myydä tai tarjouspyynnöksi ostaa arvopapereita millään lainkäyttöalueella. Minkään osan tästä esityksestä tai sen jakelun, ei tule muodostaa perustetta, eikä siihen tule luottaa perusteena, sopimukselle, sitoumukselle tai investointipäätökselle.

Tämä esitys sisältää tulevaisuutta koskevia lausumia, joihin kuuluvat lausumat koskien Kojamon liiketoiminnan strategiaa, operatiivisia ja taloudellisia tavoitteita, taloudellista tilaa, kannattavuutta, toiminnan tulosta ja markkinatietoa sekä muut lausumat, jotka eivät ole historiallista tietoa. Lausumat, joiden yhteydessä on käytetty sanoja "aikoa", "arvioida", "ennakoida", "ennustaa", "jatkua", "odottaa", "olettaa", "pyrkä", "saattaa", "suunnitella", "tavoitella", "tulla", "tähdätä", "uskoa", "voisi" ja muut vastaavat tai niiden kielteiset vastaavat ilmaisut ilmentävät tulevaisuutta koskevia lausumia, mutta kyseiset lausumat eivät rajoitu näihin ilmaisuihin. Tulevaisuutta koskeviin lausumiin liittyy luonnostaan riskejä, epävarmuustekijöitä ja lukuisia tekijöitä, jotka saattavat aiheuttaa sen, että toteutuneet seuraukset tai todellinen liiketoiminnan tulos eroavat olennaisesti ennakoidusta. Näihin tulevaisuutta koskeviin lausumiin ei tule tukeutua liikaa. Lukuun ottamatta laista johtuvaa jatkuvaa tiedonantovelvollisuutta, Kojamo ei sitoudu julkisesti päivittämään tai arvioimaan uudelleen mitään tulevaisuutta koskevia lausumia uusien tapahtumien tai olosuhteiden perusteella tai muusta syystä.