



Yhtiökokous 27.3.2018
Tervetuloa!



Toimitusjohtajan katsaus

”Hoivatilat on kasvuyritys.
Perustehtävämme on luoda
parempaa yhteiskuntaa.

Luomme ylivoimaisen
asiakaskokemuksen
asiakkaidemme kasvun
ratkaisijana.”



Hoivatiilojen liiketoimintamalli vastaa kasvavan markkinan tarpeisiin

Vuokratilaratkaisuja erilaisiin palvelutarpeisiin

Hoivakodit



- Hoivakodit ikääntyville, vammaisille ja erityisryhmille
- Asiakkaina johtavat yksityisen sektorin palveluntarjoajat ja kunnat

Päiväkodit



- Yksilölliset kasvuympäristöt palvelutarpeen mukaisesti
- Päiväkodit toteutetaan yhteistyössä kuntien ja varhaiskasvatusta tarjoavien yritysten kanssa

Palvelukorttelit



- Ratkaisu, joka mahdollistaa erilaisten palvelujen yhdistämisen toimivaksi kokonaisuudeksi
- Palvelutarpeen mukainen kokonaisuus, esim. vanhusten hoiva, päiväkotit ja kauppa samassa korttelissa

Koulut



- Investointivapaa, terveellinen ja turvallinen koulu Hoivatiilojen vuokra- tai leasing-mallilla
- Uuden OPS:in mukainen innostava oppimisympäristö

Esimerkkejä asiakkaistamme


Attendo 


MEHILÄINEN

Esperi


LIKUNTAPÄIVÄKODIT

PILKE
parasta pienelle

 norlandia

Keskeiset huomiot raportointikaudelta 1/2

LAADUKKAIDEN HOIVATILARATKAISUJEN TUOTTAJA



- Vahva kannattava kasvu jatkui.
- Kiinteistöjen määrä kasvoi. Tammi-joulukuussa valmistui 34 kohdetta.
- Uutena avauksena julkistettiin Hoivatilojen investointivapaa Domino-koulu
- Hankkeita on tasaisesti sekä päivähoidossa että hoivassa. Hoivasektorilla on käynnistetty tai käynnisteillä seniori-/vanhushankkeita, kehitysvammaisten/vammautuneiden hankkeita sekä mm. lastensuojeluhankkeita. Tilauskanta on hyvä.
- Sote- ja maakuntauudistuksen lainsäädäntöpaketti hallituksen esityksen osalta on valmis. Viimeisimpänä valmistui valinnanvapauslainsäädäntö. Eduskunta päättää paketin hyväksymisestä kesäkuussa. Hallituksen esitys on, että asiakkaiden vapaus valita kasvaa selkeästi, mikä avaisi toteutuessaan uutta markkinaa yksityiselle ja kolmannelle sektorille sosiaali- ja terveystaloudissa.

Keskeiset huomiot raportointikaudelta 2/2

LAADUKKAIDEN HOIVATILARATKAISUJEN TUOTTAJA



- Kaikki keskeiset tunnusluvut vahvassa kasvussa: liikevaihto kasvoi lähes 70 % ja operatiivinen tulos n. 91 % vertailukauteen.
- Osakekohtainen NAV 5,67 euroa, kasvua vertailukauteen 42 %.
- Oman pääoman tuotto 25 %.
- Ensimmäiset 20 v. vuokrasopimukset allekirjoitettu, keskimaturiteetti 14,4 vuotta, sopimuskannan arvo jo yli 316 Meur.
- Oma suunnittelu-, kehitys- ja rakennuttamisosaaminen kasvattaa omistaja-arvoa. Oma tiimiä kasvatettu maltillisesti, kilpailuetua tuovia osa-alueita vahvistaen. Neljä rekrytointia vuoden aikana.
- Vastuullinen omistajuus ja digitalisaation hyödyntäminen keskiössä ylivertaisen asiakaskokemuksen luomisessa. Ensimmäiset Elinkaarihankkeet käynnissä.

Hoivatilat Oyj, tilanne 31.12.2017

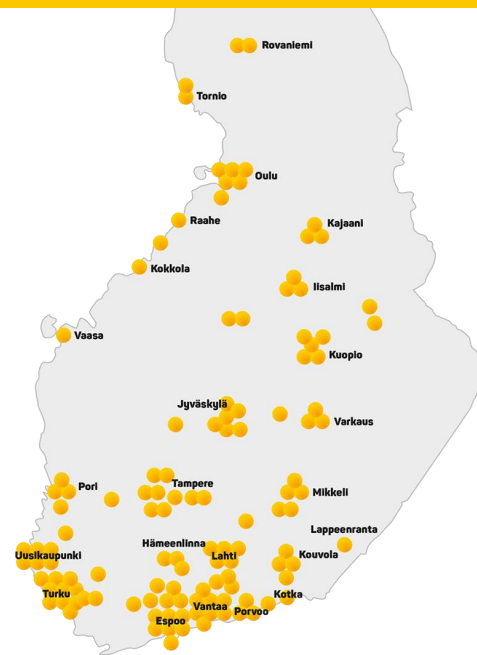


Tuotamme "avaimet käteen" ja vuokraamme

- Päiväkodit
- Hoivakodit
- Palvelukorttelit
- Koulut

Olemme kasvun ratkaisija ja kokonaisvaltainen kumppani

- Kunnille ja kaupungeille
- Hoiva-alan yrityksille



12,4 M€
(7,4 M€)
liikevaihto
2017 (2016)

247,1 M€
(154,8 M€)
kiinteistöjen arvo

100%
vuokrausaste

316,0 M€
(214,2 M€)
sopimuskannan arvo

14,4 v
vuokrasopimusten
keskimaturiteetti



Autamme asiakasta



Luomme arvoa



Nopeus ja suoraviivaisuus



Rohkeus



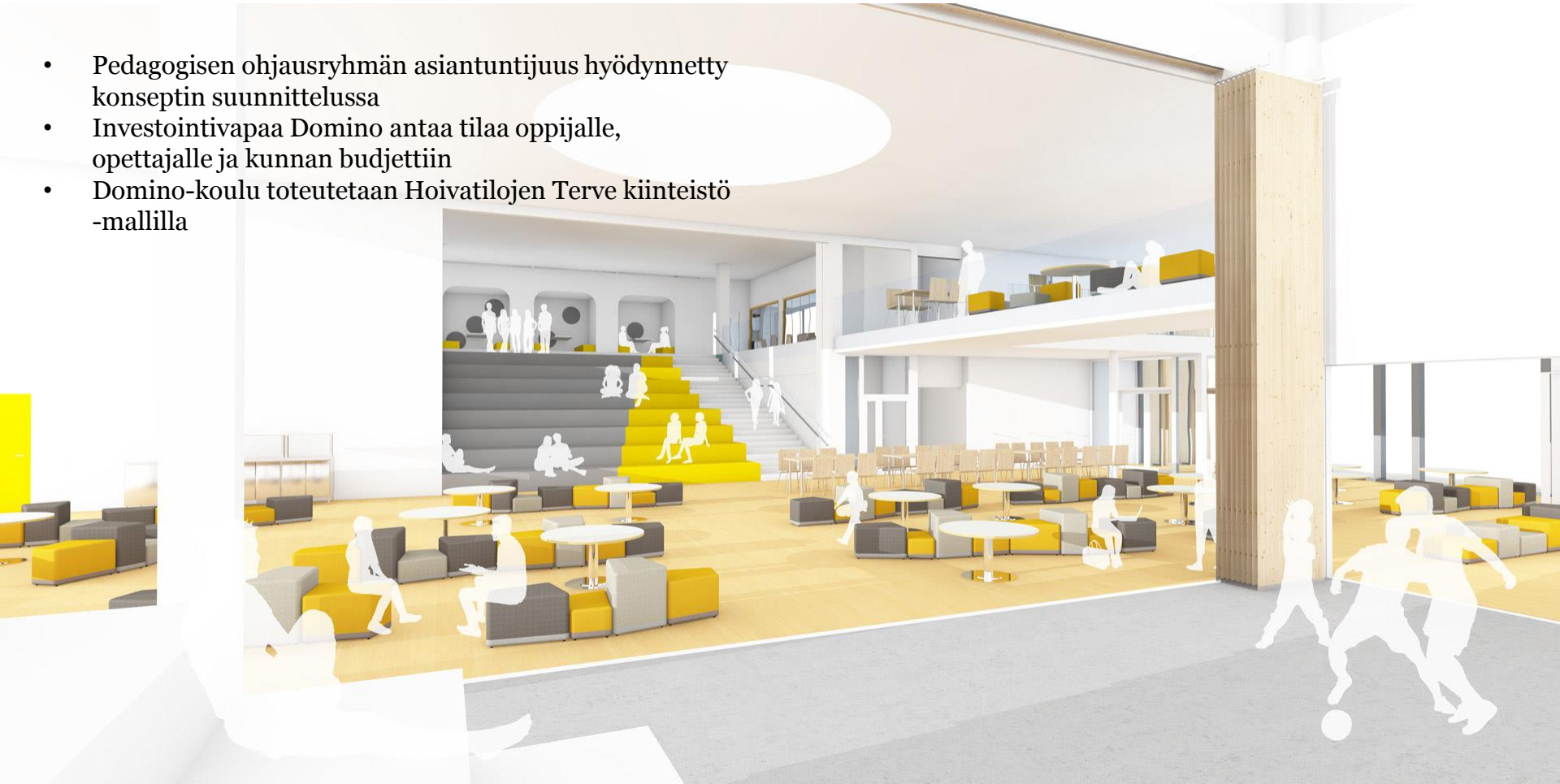
Vaikuttava koulu

- Opetus edellä
- Modulaarinen ja muunneltava
- Helppo hankkia
- Osallistava suunnittelu
- Kestävä tulevaisuuden koulu



Tulevaisuuden koulua rakentamassa

- Pedagogisen ohjausryhmän asiantuntijuus hyödynnetty konseptin suunnittelussa
- Investointivapaa Domino antaa tilaa oppijalle, opettajalle ja kunnan budjettiin
- Domino-koulu toteutetaan Hoivatilojen Terve kiinteistö-mallilla



Case Jyväskylä – digitalisaatio näkyy monella tavalla

TERVE PÄIVÄKOTI PILOTTIKOHDE

- Noin 100 lapsen päiväkoti valmistui joulukuussa 2017
- Rakennusvaiheessa kerättiin tietoa olosuhteista anturointiteknologialla, näin varmistettiin optimaaliset rakentamisolosuhteet ilmanvaihdon toimivuuden ja betonin kuivumisen osalta.
- Valmiista kiinteistöstä kerätään antureiden avulla huonekohtaista tietoa hiilidioksidipitoisuudesta, lämpötilasta, ilmanpaineesta ja ilman kosteudesta



- Kerätty tieto viestitään tilan käyttäjille infotaulujen avulla
- Vuodonilmaisimet esim. jakotukin ja pesukoneiden kohdalla
- Pulssilähtöiset mittarit havaitsevat epätyypillisen energiankulutuksen
- Kiinteistössä on myös käytössä järjestelmä, jolla kiinteistön lämpötilaa voidaan säätää tarkemmin todellisen lämpötilan, käyttöasteen ja sääennusteen perusteella

Case Siilinjärvi – palvelukoti Hoivatilojen elinkaarimallilla

VANHUSTEN PALVELUKOTI

Asiakas	Siilinjärven kunta
Projektin arvo	Investointiarvo noin 6 M€
Sopimusjakso	20 vuotta
Kuvaus	<ul style="list-style-type: none">• Vanhusten palvelukodissa on 30 asukaspaikkaa sekä monipuoliset päivätoiminnan tilat• Hoivatiiloilla laaja huolto- ja ylläpitovastuu tiloista ts. Hoivatilojen elinkaarimalli

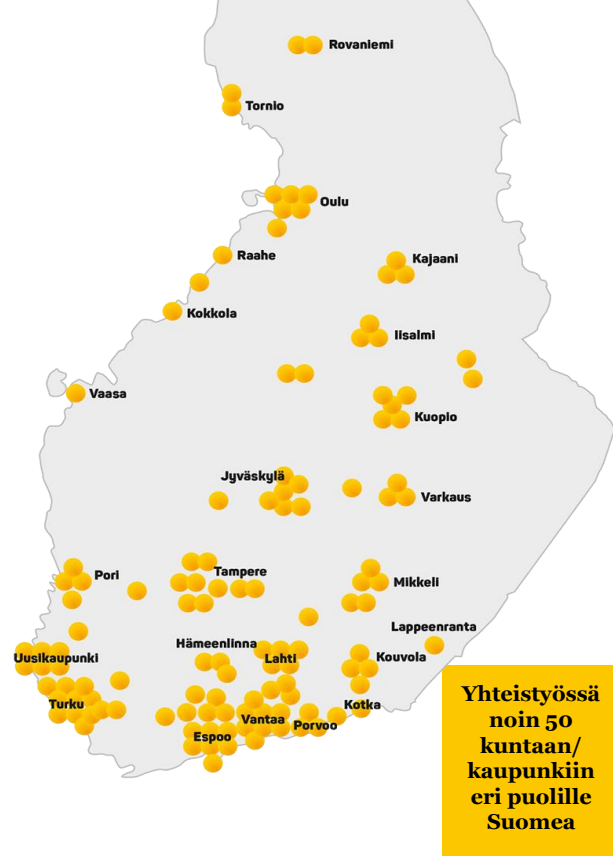
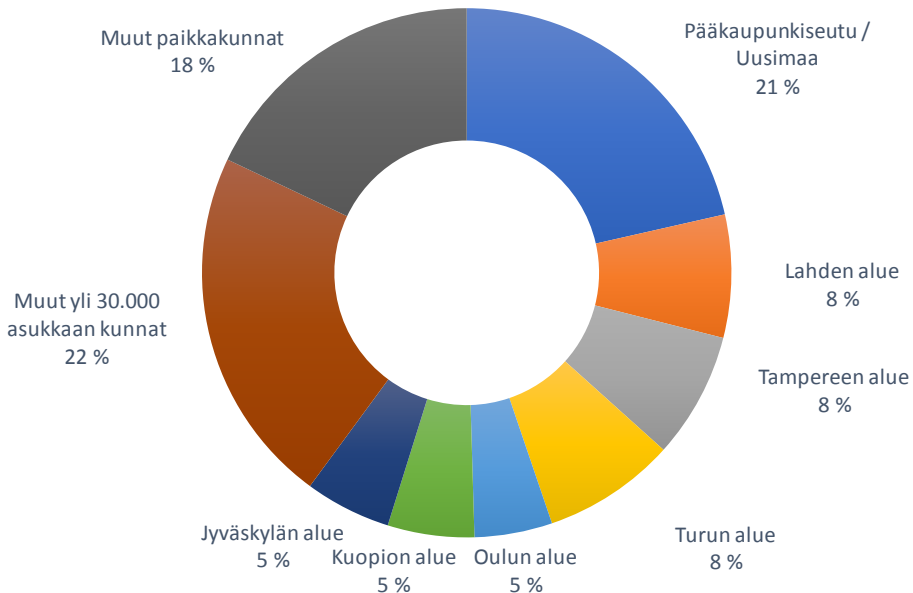
Kokonaisvaltaiset palvelut tehokkaalla toteutuksella



Kiinteistösalkku

HAJAUTETTU KIINTEISTÖSALKKU KASVAVISSA KESKUKSISSA

Sopimuskannan maantieteellinen jakauma 31.12.2017



**Yhteistyössä
noin 50
kuntaan/
kaupunkiin
eri puolille
Suomea**

Hankekanta 2018

KIINTEISTÖHANKKEET

Kiinteistöhankeet 31.12.2017	Valmiit	Keskeneräiset ja aloittamattomat	Yhteensä
Kohteet, kpl	90	39	129
Vuokrattavat, kem ²	78 452	34 384	112 835
Investointi (hankintameno), tuhatta eur	170 710	81 806	252 516
Vuosivuokrat, tuhatta eur	15 893	6 647	22 541

* Keskeneräisiin ja aloittamattomiin kohteisiin on luettu keskeneräisten kohteiden lisäksi sellaiset kohteet, joista on tehty sitovat vuokrasopimukset tai esisopimukset, mutta joiden osalta rakennustöitä ei vielä ole käynnistetty

Näkymät

Ohjeistus vuodelle 2018

- Hoivatilat arvioi vuoden 2018 liikevaihdon olevan vähintään 17,5 miljoonaa euroa.
- Operatiivisen tuloksen arvioidaan olevan noin 40% liikevaihdosta.
- Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon arvioidaan vuoden 2018 lopussa olevan vähintään 340 miljoonaa euroa.

Taloudelliset tavoitteet vuosille 2018-2020

- Hoivatilat arvioi vuoden 2018 liikevaihdon kasvavan vähintään 40% ja vuosina 2019-2020 vähintään 30% vuodessa.
- Operatiivisen tuloksen arvioidaan olevan keskimäärin 40% liikevaihdosta ja omavaraisuusasteen keskimäärin vähintään 35% vuosina 2018-2020.

Osingonjakopolitiikka

- Hoivatiilojen osingonjakopolitiikan mukainen tavoite on jakaa osinkona vähintään 50 % operatiivisesta tuloksesta.

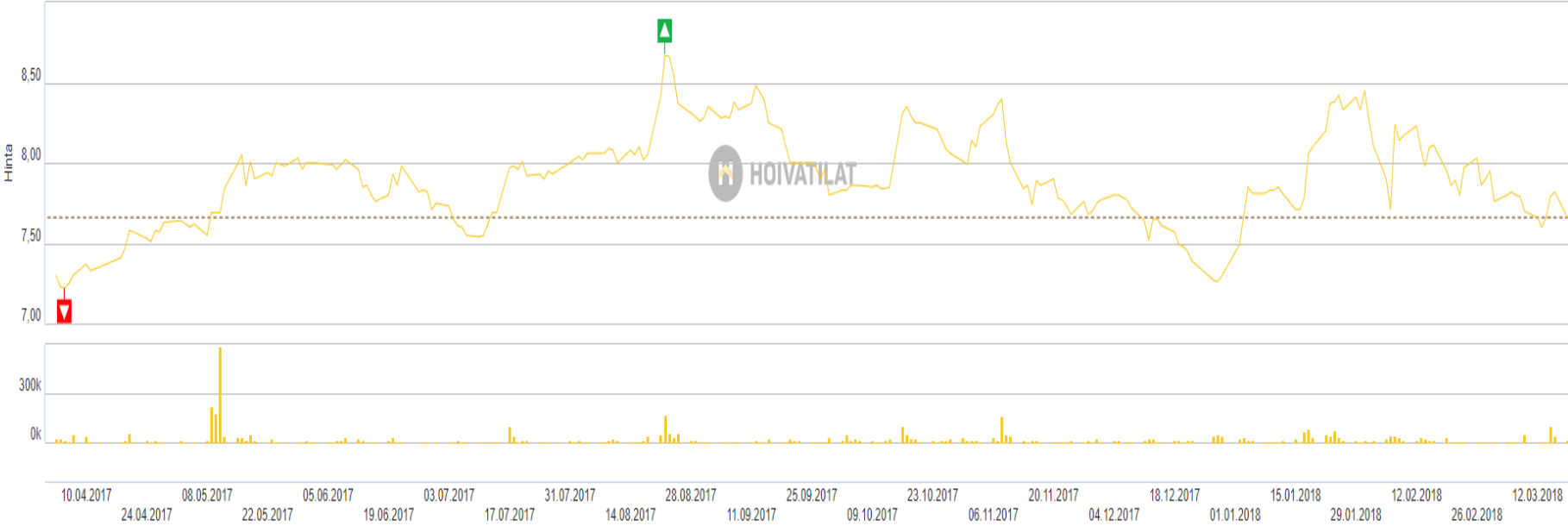
Omistajat

SUURIMMAT OMISTAJAT, TOP 20, TILANNE 15.3.2018

Osakkeenomistajia yhteensä 8 953 kpl

Osakkeenomistaja	Osakkeiden lkm	Omistusosuus %
PARTNERA OY (NURTURE PROPERTY HOLDING OY JA NURTURE REAL ESTATE HOLDING OY)	4 767 012	18,7 %
OP-SUOMI-SIJOITUSRAHASTO ja OP-SUOMI PIENYHTIÖT-SIJOITUSRAHASTO	2 112 136	8,3 %
SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AB (PUBL) HELSINGIN SIVUKONTTORI	1 747 281	6,9 %
PEKKARINEN TIMO JAAKKO (JA TIRINOM OY)	1 111 165	4,4 %
HINTSALA EINO	941 439	3,7 %
NORDEA BANK AB (PUBL), SUOMEN SIVULIIKE	820 962	3,2 %
MILEROSA OY	604 776	2,4 %
AHOLA TUOMAS VELI	536 164	2,1 %
PENSIONSFORSÄ KRINGSAKTIEBOLAGET VERITAS	450 000	1,8 %
HYVÄRI HARRI TAPANI	432 348	1,7 %
KARJULA JUSSI	361 916	1,4 %
LUNACON OY	352 456	1,4 %
KUSINKAPITAL AB	352 137	1,4 %
SR DI SUOMI OSINKO PLUS	330 000	1,3 %
KESKINÄINEN ELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ ILMARINEN	300 000	1,2 %
MEVITA INVEST OY	292 216	1,1 %
VEIKKOLAINEN ERKKI	264 410	1,0 %
VÄISÄNEN AHTI PEKKA OLAVI	258 771	1,0 %
OP-HENKIVAKUUTUS OY	232 881	0,9 %
MISAEELMA HOLDING OY	224 645	0,9 %
MUUT OSAKKEENOMISTAJAT	8 946 514	35,2 %
Yhteensä	25 439 229	100,00 %

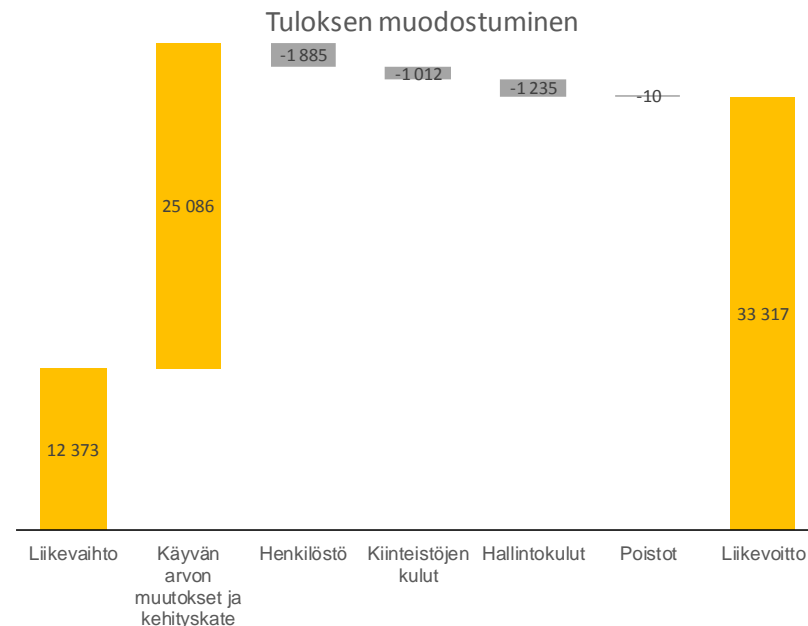
OSAKEKURSSI JA VAIHTO SUOMEN HOIVATILAT (NASDAQ OMX) AJALLA 01.04.2017 - 19.03.2018



Avainluvut tammi- joulukuu 2017

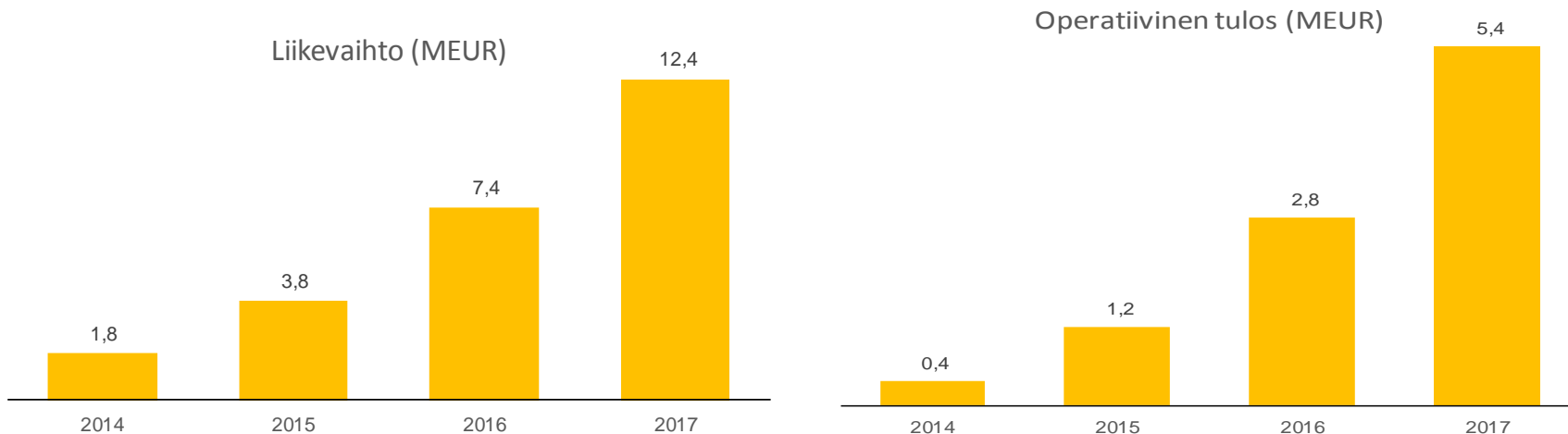
TULOSLASKELMA JA TULOKSEN MUODOSTUMINEN

Tuloslaskelma (1000 euroa)	2015	2016	2017
Liikevaihto	3 823	7 414	12 373
Käyvän arvon muutokset	11 589	14 809	25 086
Työsuhde-etuuksista aiheutuneet kulut	-793	-1 467	-1 885
Liiketoiminnan muut kulut	-893	-1 444	-2 247
Poistot	-6	-8	-10
Liikevoitto	13 720	19 304	33 317
Rahoitustuotot	12	4	1
Rahoituskulut	-606	-869	-1 400
Tulos ennen veroja	13 126	18 438	31 918
Tilikauden ja edellisten kausien verot	-2 658	-3 741	-6 414
Tilikauden tulos	10 468	14 697	25 504
Oman pääoman tuotto	28,6 %	24,5 %	25,0 %



Avainluvut tammi- joulukuu 2017

LIKEVAIHTO JA OPERATIIVINEN TULOS

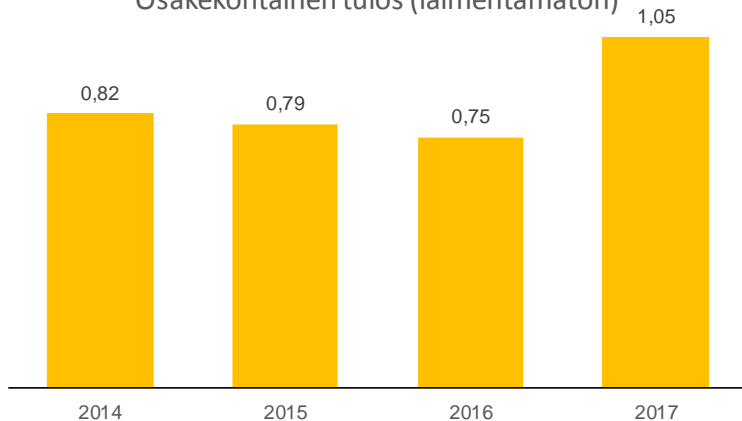


- Liikevaihto (vuokratuotot) kasvoi 66,9 % edellisvuodesta. Kasvu on seurausta vuokralle annettujen kiinteistöjen määrän merkittävästä kasvusta.
- Operatiivinen tulos oli 5,4 (2,8) miljoonaa euroa ja 43,9 % (38 %) liikevaihdosta. Operatiivinen tulos kasvoi 90,7 %

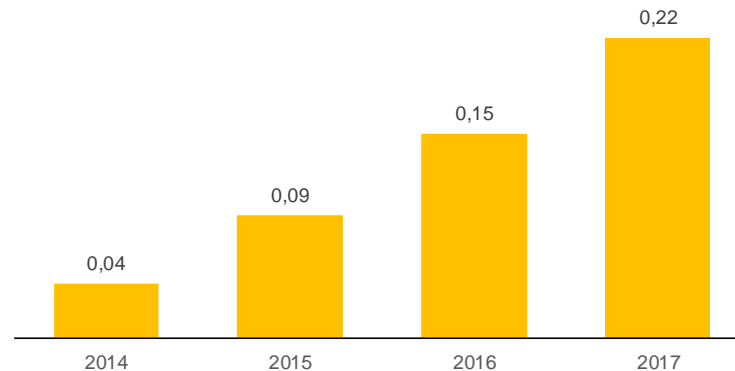
Avainluvut tammi- joulukuu 2017

OSAKEKOHTAINEN TULOS

Osakekohtainen tulos (laimentamaton)



Osakekohtainen operatiivinen tulos

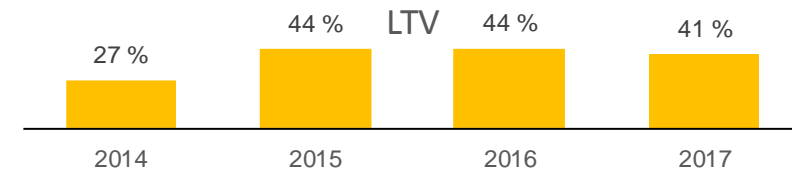
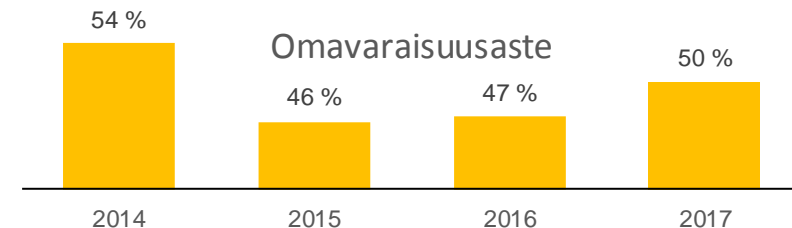
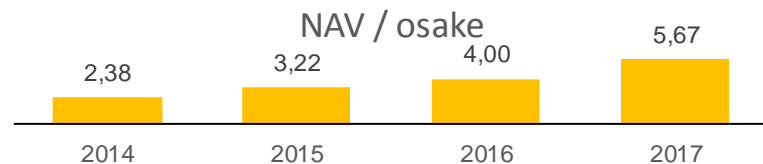


- Osakekohtainen tulos (laimentamaton) oli 1,05 (0,75) euroa. Kasvua 40,0 %.
- Osakekohtainen operatiivinen tulos oli 0,22 (0,15) euroa. Kasvua 46,7 %

Avainluvut tammi- joulukuu 2017

TASE, NAV, OMAVARAISUUSASTE JA LTV

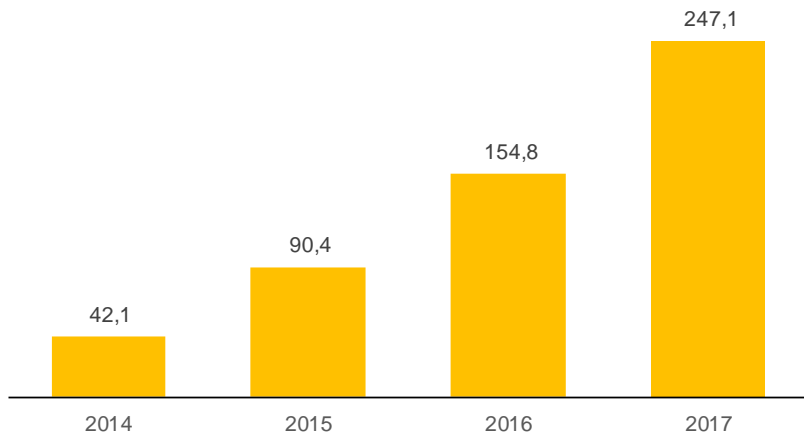
Tase (1000 euroa)	2015	2016	2017
Sijoituskiinteistöt	90 448	154 751	247 066
Muut aineettomat ja aineelliset hyödykkeet	31	36	47
Laskennalliset verosaamiset	7	215	378
VARAT YHTEENSÄ	97 274	159 768	258 071
Myyntisaamiset ja muut saamiset	275	437	735
Rahavarat	6 513	4 329	9 845
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	97 274	159 768	258 071
Osakepääoma	50	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	23 006	39 110	69 721
Käyvän arvon rahasto	0	-248	-157
Voittovarot	22 111	35 899	59 492
Oma pääoma yhteensä	45 167	74 841	129 136
Rahoitusvelat	45 820	71 908	110 057
Laskennalliset verovelat	4 740	8 319	14 430
Ostovelat ja muut velat	1 547	4 700	4 448



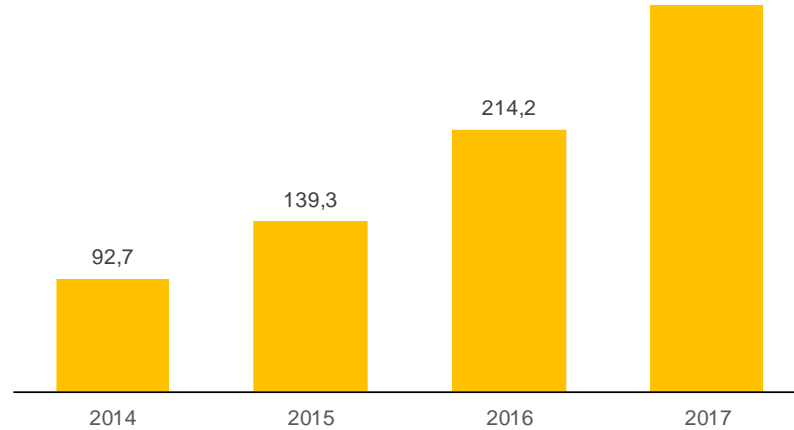
Avainluvut tammi- joulukuu 2017

SIJOITUSKIINTEISTÖT JA SOPIMUSKANTA

Sijoituskiinteistöjen arvo (MEUR)



Sopimuskannan arvo (MEUR)



- Sijoituskiinteistöjen arvo oli vuoden lopussa 247 (155) miljoonaa euroa, kasvua 59,7 %. Tilikauden aikana valmistui 34 (18) kiinteistökohdetta. Salkun arvo perustuu Realian arvonmääritykseen 31.12.2017 tilanteessa.
- Salkun nettotuotto oli vuoden lopussa 6,5 % (6,9 %).
- Sopimuskannan arvo oli 316 (214) miljoonaa euroa, kasvua 47,5 %. Vuokralaisia yhteensä 30 (20).
- Sopimuskannan keskimaturiteetti oli 14,4 (14,2) vuotta ja kiinteistöjen vuokrausaste 100 %

KIITOS!



SUOMEN HOIVATILAT OYJ

Oulu Lentokatu 2, 90460 Oulunsalo **Helsinki** Bertel Jungin aukio 3, 02600 Espoo

asiakaspalvelu@hoivatilat.fi • www.hoivatilat.fi

p. 0207 349 100