



**Puolivuosikatsaus tammi-kesäkuu 2018**

# 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

## Koulut



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

Esimerkkejä asiakkaistamme:

Attendo 

  
MEHILÄINEN

Esperi

  
LIIKUNTAPÄIVÄKODIT

PILKE  
parasta pienelle

 norlandia

# Keskeiset huomiot raportointikaudelta 1/2

LAADUKKAIDEN HOIVATILARATKAISUJEN TUOTTAJA



- Vahva kasvuvaihe näkyy keskeisissä tunnusluvuisissa
  - Liikevaihto 8,1 meur (vertailukausi 5,3), kasvua 52 %
  - Operatiivinen tulos 3,2 meur (2,0), kasvua 59 %
  - Sijoituskiinteistöjen arvo 302 meur (205), kasvua 47 %
  - Sopimuskannan arvo 383 meur (281), kasvua 37 %
- Ohjeistus ennallaan
- Useita uusia 20 vuoden vuokrasopimuksia, keskimaturiteetti 14,7 vuotta.

# Keskeiset huomiot raportointikaudelta 2/2

LAADUKKAIDEN HOIVATILARATKAISUJEN TUOTTAJA



## Olellaiset tapahtumat

- EIP ja Hoivatilat sopivat huhtikuussa 50 miljoonan euron pitkäaikaisrahoituksesta.
- Kesäkuussa perustettiin tytäryhtiö Ruotsiin, tj aloittaa syyskuun alussa.
- Kesäkuussa julkistettiin uusi tuoteryhmä, tilaelementtipäiväkodit. Ensimmäinen hanke tuotanto- ja rakennusvaiheessa.

## Toimintaympäristöstä

- Ikääntymis- ja kaupungistumiskehitys jatkuu – palvelutarpeet kasvavat
- Yksityisten toimijoiden rooli asumis- ja hoivapalveluissa vahvistuu – sote-uudistuksesta riippumatta.
- Maakunta- ja sote-uudistuksen päätökset syksyn aikana.
- Kiinteistökanta ikääntyy. Julkinen sektori hakee aktiivisesti vaihtoehtoja. Kysyntä vuokra-, leasing- ja elinkaarimallien osalta kasvussa.

# Hoivatilat Oyj, tilanne 30.6.2018

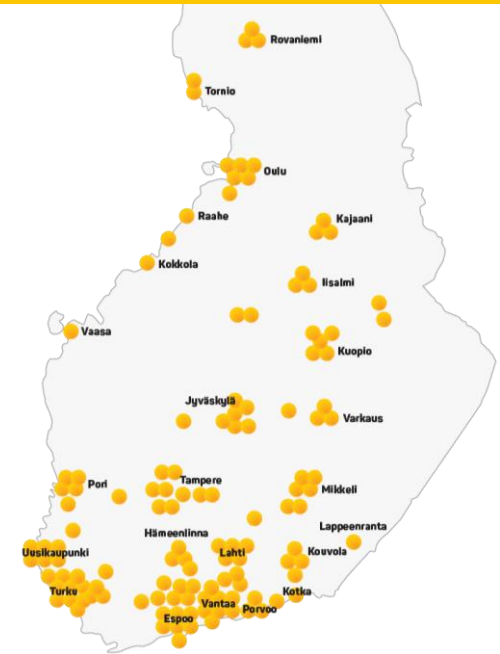


**Tuotamme "avaimet käteen" ja vuokraamme**

- Päiväkodit
- Hoivakodit
- Palvelukorttelit
- Koulut

**Olemme kasvun ratkaisija ja kokonaisvaltainen kumppani**

- Kunnille ja kaupungeille
- Hoiva-alan yrityksille



**8,1 M€**  
**(5,3 M€)**

Liikevaihto 1-6/2018

**302 M€**  
**(205 M€)**

kiinteistöjen arvo

**100%**  
vuokrausaste

**383 M€**  
**(281 M€)**

sopimuskannan arvo

**14,7 v**  
vuokrasopimusten  
keskimaturiteetti



*Autamme asiakasta*



*Luomme arvoa*



*Olemme nopeita ja suoraviivaisia*



*Olemme rohkeita*

# Case Kuopion Portti

- Kuvaus: Kuopion ydinkeskustaan rakentuu osana laajaa Kuopion Portti -hanketta erillinen koy, jossa hoivakoti ja palveluasunnot yht. 65 asukaspaikka
- Projektin investointiarvo: n. 10 milj. euroa
- Asiakas: Attendo

MATKAKESKUS

# Case tilaelementtipäiväkoti Raahe



- Tilaelementtipäiväkoti
- Sijainti Raahe
- Koko 1000 kem2
- 150 hoitopaikkaa
- Investointi noin 3 meur
- Asiakas Raahen kaupunki / Touhula Varhaiskasvatus
- Toteutusaika: noin 4 kuukautta maa- ja pihatöineen

# Runsaasti uusia hankkeita rakenteilla

KIINTEISTÖKOHTEET 30.6.2018

Kiinteistökohteet 30.6.	Valmiit		Keskeneräiset ja aloittamattomat*		Yhteensä	
	H1/2018	H1/2017	H1/2018	H1/2017	H1/2018	H1/2017
Kohteet, kpl	98	67	49	44	147	111,0
Vuokrattava pinta-ala, tuhatta kem <sup>2</sup>	86,2	59,1	49,7	41,0	135,8	100,0
Vuosivuokrat, meur	17,4	12,2	9,5	7,8	27,0	19,9
Investointi (hankintameno), meur	188,5	126,1	126,0	92,8	314,5	218,9

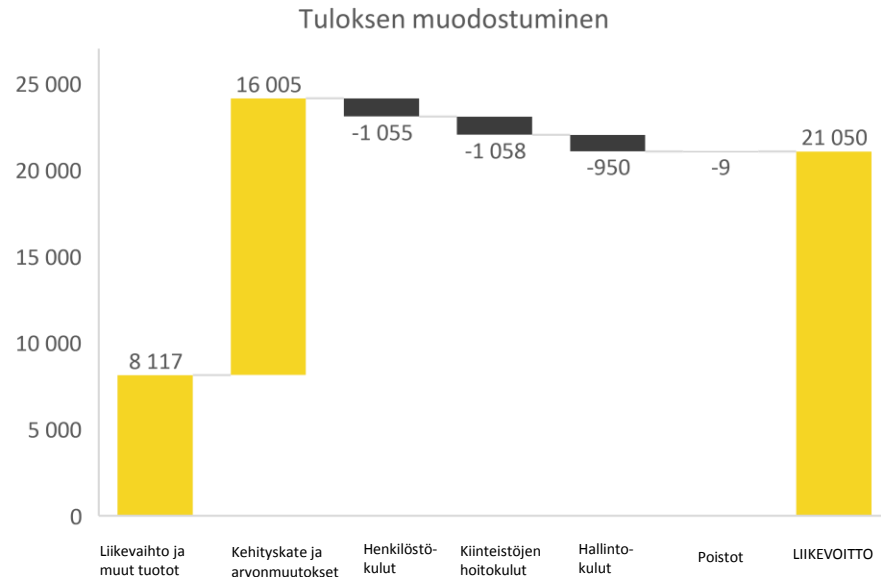
\* = Keskeneräisiin ja aloittamattomiin kohteisiin on luettu keskeneräisten kohteiden lisäksi sellaiset kohteet, joista on tehty sitovat vuokrasopimukset tai esisopimukset, mutta joiden osalta rakennustöitä ei vielä ole käynnistetty.



# Avainluvut tammi-kesäkuu 2018

## TULOSLASKELMA JA TULOKSEN MUODOSTUMINEN

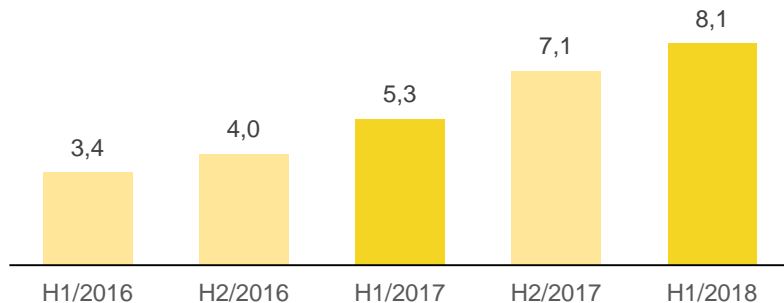
Tuloslaskelma (1000 euroa)	2017	H1/2017	H1/2018
<b>Liikevaihto</b>	<b>12 373</b>	<b>5 315</b>	<b>8 061</b>
Käyvän arvon muutokset	25 086	15 836	16 005
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0	55
Työsuhde-etuuksista aiheutuneet kulut	-1 885	-854	-1 055
Liiketoiminnan muut kulut	-2 247	-1 299	-2 008
Poistot	-10	-4	-9
<b>Liikevoitto</b>	<b>33 317</b>	<b>18 994</b>	<b>21 050</b>
Rahoitustuotot	1	0	0
Rahoituskulut	-1 400	-614	-1 022
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>31 918</b>	<b>18 380</b>	<b>20 028</b>
Tilikauden ja edellisten kausien verot	-6 414	-3 730	-4 071
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>25 504</b>	<b>14 650</b>	<b>15 957</b>
<b>Oman pääoman tuotto</b>	<b>25,0 %</b>	<b>30,4 %</b>	<b>23,6 %</b>



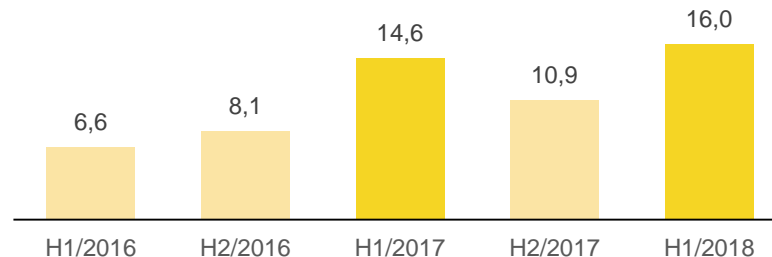
# Avainluvut tammi-kesäkuu 2018

## LIKEVAIHTO JA TULOS

Liikevaihto (MEUR)

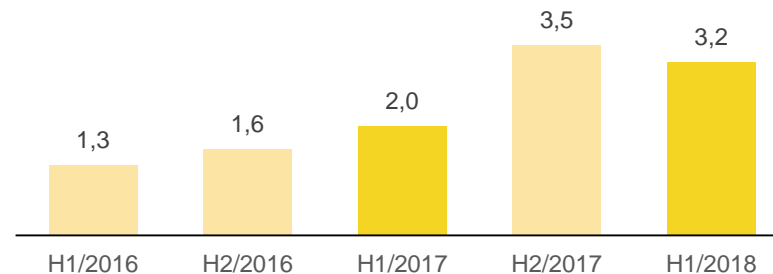


Kauden tulos (MEUR)



- Liikevaihto (vuokratuotot) oli 8,1 (5,3) miljoonaa euroa. Kasvua 51,7 % vertailukauteen. Kasvu on seurausta vuokralle annettujen kiinteistöjen määrän merkittävästä kasvusta.
- Kauden tulos oli 16,0 (14,6) miljoonaa euroa. Kasvua 8,9 %.
- Operatiivinen tulos oli 3,2 (2,0) miljoonaa euroa ja 39,1 % (37,3 %) liikevaihdosta. Operatiivinen tulos kasvoi 59,1 %.

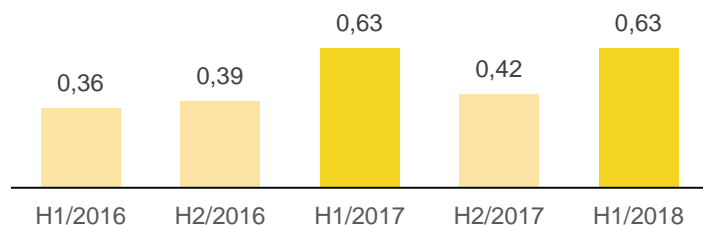
Operatiivinen tulos (MEUR)



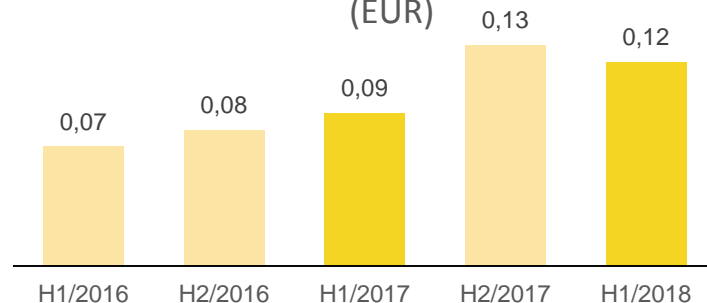
# Avainluvut tammi-kesäkuu 2018

## OSAKEKOHTAINEN TULOS JA OSAKEKOHTAINEN NAV

Osakekohtainen tulos, laimentamaton  
(EUR)

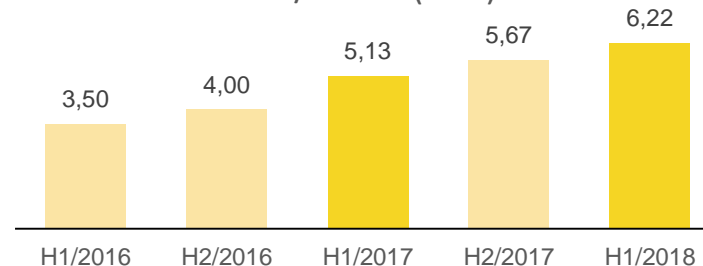


Osakekohtainen operatiivinen tulos  
(EUR)



- Osakekohtainen tulos oli 0,63 (0,63) euroa. Muutos edellisvuoteen 0,0 %.
- Osakekohtainen operatiivinen tulos oli 0,12 (0,09) euroa, jossa kasvua 33,3 %.
- Osakekohtainen NAV oli 6,22 (5,13) euroa, jossa kasvua 21,1 %.

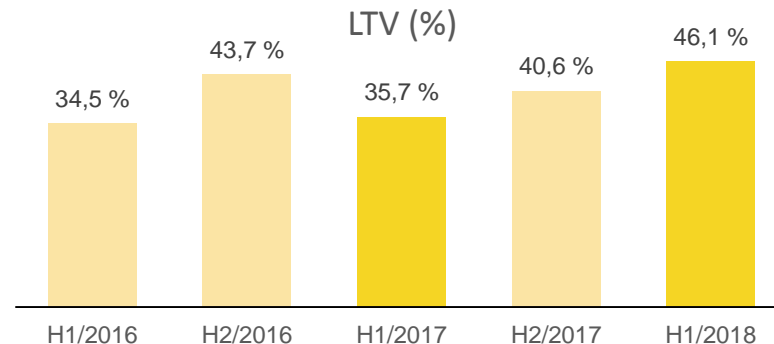
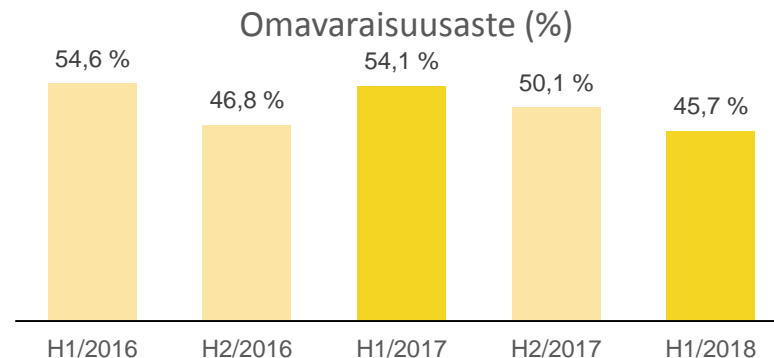
NAV / osake (EUR)



# Avainluvut tammi-kesäkuu 2018

TASE, OMAVARAISUUSASTE JA LTV

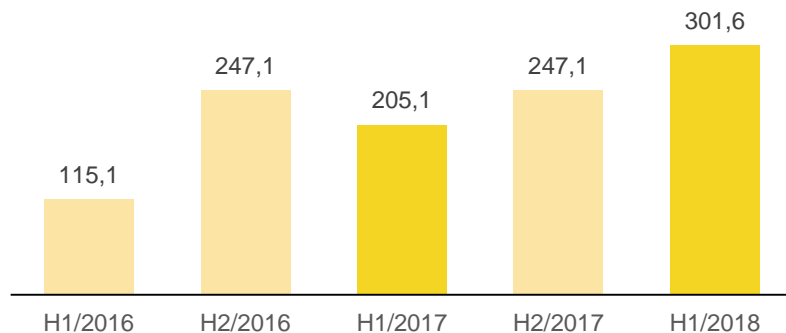
Tase (1000 euroa)	2017	30.6.2017	30.6.2018
Sijoituskiinteistöt	247 066	205 079	301 579
Muut aineettomat ja aineelliset hyödykkeet	47	35	89
Laskennalliset verosaamiset	378	457	454
Myyntisaamiset ja muut saamiset	735	791	1 837
Rahavarat	9 845	12 268	4 516
<b>VARAT YHTEENSÄ</b>	<b>258 071</b>	<b>218 630</b>	<b>308 475</b>
Osakepääoma	80	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	69 721	69 721	69 722
Käyvän arvon rahasto	-157	-121	-609
Voittovarot	59 492	48 553	71 720
Oma pääoma yhteensä	129 136	118 233	140 913
Rahoitusvelat	110 057	85 434	143 690
Laskennalliset verovelat	14 430	11 510	17 534
Ostovelat ja muut velat	4 448	3 453	6 338
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ</b>	<b>258 071</b>	<b>218 630</b>	<b>308 475</b>



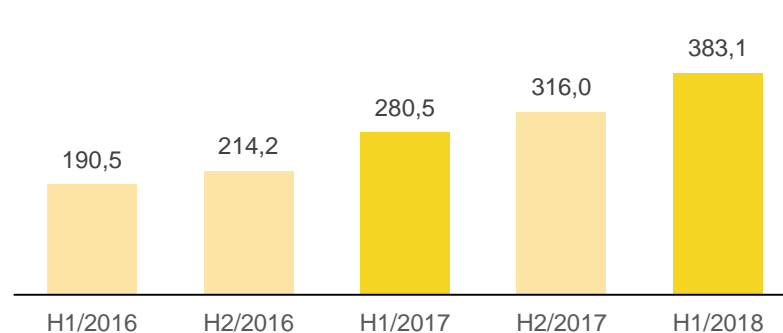
# Avainluvut tammi-kesäkuu 2018

SIJOITUSKIINTEISTÖT JA SOPIMUSKANTA

Sijoituskiinteistöjen arvo (MEUR)



Sopimuskannan arvo (MEUR)



- Sijoituskiinteistöjen arvo oli 301,6 (205,1) miljoonaa euroa. Kasvua 47,1 % vertailukauteen ja 22,1 % edelliseen tilinpäätökseen.
- Sijoituskiinteistöjen nettotuotto oli 6,3 % (6,6 %). Nettotuotto laski noin 0,2 %-yksikköä tilinpäätöksen 31.12.2017 tilanteesta. Syynä tälle oli kohteiden markkina-arvon kasvu.
- Sopimuskannan arvo kasvoi 383,1 (280,5) miljoonaan euroon, jossa oli kasvua 36,6 %.
- Sopimuskannan keskimaturiteetti oli 14,7 (14,3) vuotta.

# Näkymät ja osinkopolitiikka

## OHJEISTUS JA TALOUDELLISET TAVOITTEET

### Ohjeistus vuodelle 2018 (Ei muutoksia aikaisempaan)

- 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

- Liikevaihdon kasvu vuonna 2018 vähintään 40 % ja vuosina 2019-2020 vähintään 30 % vuodessa
- Operatiivinen tulos keskimäärin 40 % liikevaihdosta
- Omavaraisuusaste keskimäärin vähintään 35 %

### Osinkopolitiikka

- Hoivatilojen osingonjakopolitiikan mukainen tavoite on jakaa vuosittain osinkona vähintään 50 % operatiivisesta tuloksesta

# Omistajat

SUURIMMAT OMISTAJAT, TOP 20, TILANNE 30.6.2018

Osakkeenomistaja	Osakkeiden lkm	Omistus-osuus, %
Partnera (Nurture Holding-Yhtiöt)	4 767 012	18,7 %
OP Rahastot	2 162 136	8,5 %
Skandinaviska Enskilda Banken AB	1 841 946	7,2 %
Timo Pekkarinen ja Tirinom Oy	1 111 165	4,4 %
Hintsala Eino	941 439	3,7 %
Nordea Bank Ab (Publ), Suomen Sivuliike	790 502	3,1 %
Milerosa Oy	604 776	2,4 %
Ahola Tuomas Veli	502 236	2,0 %
Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas	450 000	1,8 %
Hyväri Harri Tapani	432 348	1,7 %
Karjula Jussi Pekka	361 916	1,4 %
Lunacon Oy	352 456	1,4 %
Kusinkapital Ab	352 137	1,4 %
Investment Fund Arvo Finland Value	310 561	1,2 %
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	248 963	1,0 %
Misaelma Holding Oy	224 645	0,9 %
Muut osakkeenomistajat	8 869 594	34,9 %
<b>Kaikki osakkeet yhteensä</b>	<b>25 439 229</b>	<b>100 %</b>

# KIITOS!



**SUOMEN HOIVATILAT OYJ**

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

asiakaspalvelu@hoivatilat.fi • [www.hoivatilat.fi](http://www.hoivatilat.fi)

p. 0207 349 100