



HOIVATILAT

HOIVATILAT – Kasvun ratkaisija

Tilinpäätösinfo 2017

13.2.2018

CEO Jussi Karjula & CFO Tommi Aarnio





- Ratkaisemme yritysten ja kuntien kasvun haasteet tuottamalla, omistamalla ja vuokraamalla hoivan ja kasvatuksen tiloja.
- Luomme parempaa yhteiskuntaa yhdessä kumppaneidemme kanssa.
- Hoivatilat rakennuttaa ja rahoittaa tilat ja vuokraa ne palveluntuottajalle, tuottaen kokonaisratkaisun alkaen tontinhausta ja rakennuttamistehtävistä täysin valmiiksi hoivatilaksi varustelua myöten. Hoivatilat on vastuullinen kiinteistöjen omistaja.
- Perustettu 2008
- Toiminta-alueena Suomi, toimipisteet Oulussa ja Helsingissä
 - Viime vuosina yhtiö on toteuttanut yli 100 päivä- tai hoivakotihanketta eri puolille Suomea.
 - Omistuksessa noin 247,1 M€ arvoiset kiinteistöt (12/2017)
 - 100 % vuokrausaste
 - Noin 8.200 omistajaa (31.12.2017)
- Listattu Nasdaq Helsingin pörssilistalle 1.3.2017 alkaen

Hoivatiilojen liiketoimintamalli vastaa kasvavan markkinan tarpeisiin

Ratkaisuja erilaisiin tilatarpeisiin

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, päiväkoti 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


LIIKUNTAPÄIVÄKODIT

PILKE
parasta pienelle

 norlandia

SUOMEN HOIVATILAT OYJ

Oulu Lentokatu 2, 90460 OULUNSALO · Espoo Bertel Jungin Aukio 3, 02600 ESPOO
asiakaspalvelu@hoivatilat.fi · www.hoivatilat.fi



- 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 seniори-/vanhushankkeita, kehitysvammaisten/vammautuneiden hankkeita sekä mm. lastensuojeluhankkeita.
- Sote-uudistuksen valinnanvapauslainsäädännön luonnoksen lausuntoaika päättyi 15.12.2017. Päälinjana on, että asiakkaiden vapaus valita kasvaa selkeästi, mikä avanee toteutuessaan markkinoita yksityiselle ja kolmannelle sektorille sosiaali- ja terveystaloudissa.
- Toimitusjohtajan poiminnat:
 - Kaikki keskeiset tunnusluvut vahvassa kasvussa: liikevaihto kasvoi lähes 70 % ja operatiivinen tulos n. 91 % vertailukauteen.
 - Osakekohtainen NAV 5,67 euroa, kasvua vertailukauteen 42 %.
 - 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.

Case Jyväskylä

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 Espoo

LIIKUNTAPÄIVÄKOTI KAHESSA KERROKSESSA



Asiakas

Norlandia Päiväkodit

Projektin arvo

Investointiarvo n. 3 M€

Sopimusjakso

15 vuotta

Kuvaus

- 6- ryhmäinen päiväkotit noin 120 lapselle
- Sisä- ja ulkotiloissa liikuntateeman mukaiset varusteet ja alueet, ulkona mm. 900 m² seikkailumetsä.
- Valmistui elokuussa 2017

Kokonaisvaltaiset palvelut tehokkaalla toteutuksella

SUOMEN HOIVATILAT OYJ

Oulu Lentokatu 2, 90460 OULUNSALO · Espoo Bertel Jungin Aukio 3, 02600 ESPOO
asiakaspalvelu@hoivatilat.fi · www.hoivatilat.fi

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



Autamme asiakasta



Luomme arvoa



Nopeus ja suoraviivaisuus



Rohkeus

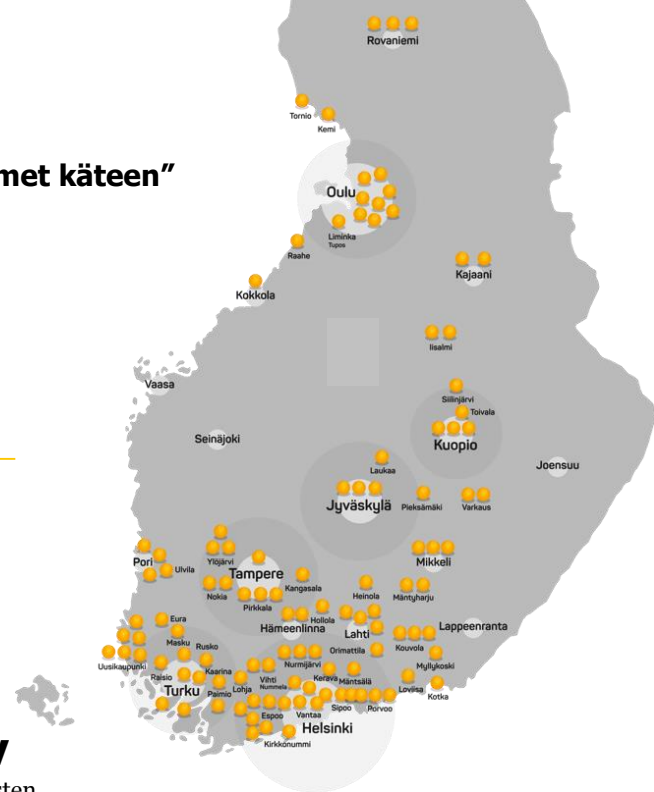
12,4 M€
(7,4 M€)
liikevaihto
1-12/2017 (1-12/2016)

247,1 M€
(154,8 M€)
omistuksessa
arvoiset kiinteistöt

100%
vuokrausaste

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

14,4 v
vuokrasopimusten
keskimaturiteetti



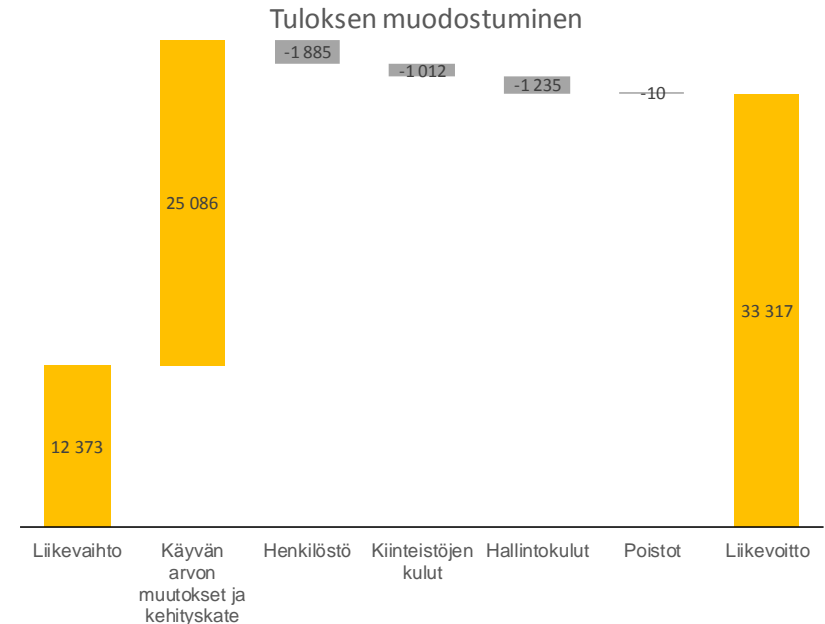
SUOMEN HOIVATILAT OYJ

Oulu Lentokatu 2, 90460 OULUNSALO · **Espoo** Bertel Jungin Aukio 3, 02600 ESPOO
asiakaspalvelu@hoivatilat.fi · www.hoivatilat.fi

Avainluvut tammi- joulukuu 2017

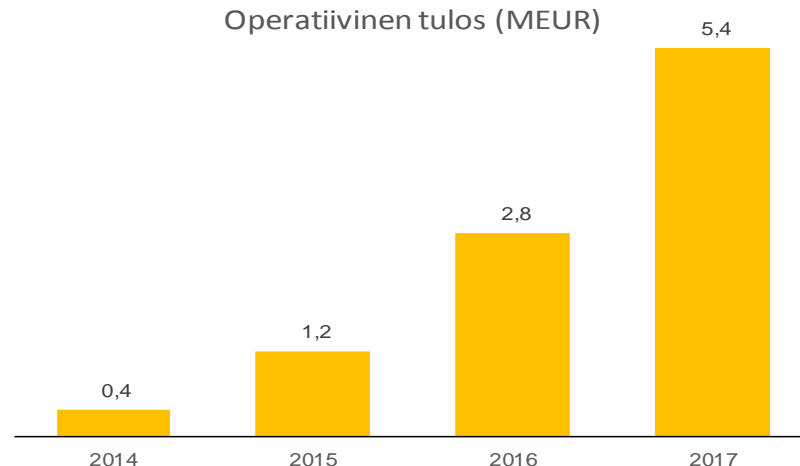
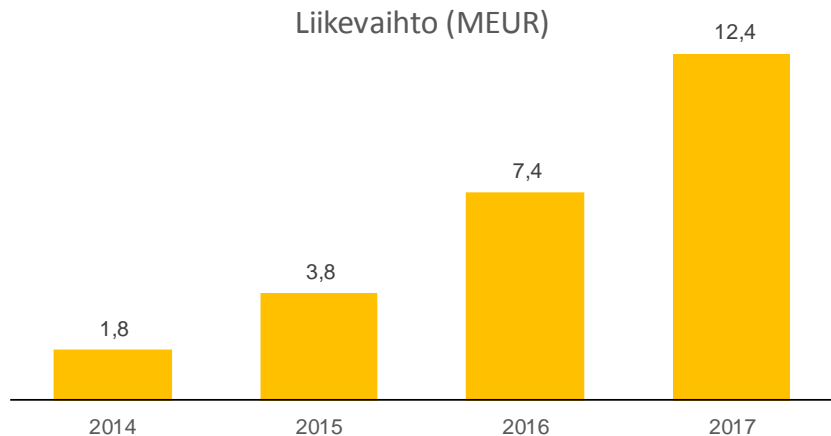
TULOSLASKELMA JA TULOKSEN MUODOSTUMINEN

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
Rahoitusuotot	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 %

SUOMEN HOIVATILAT OYJ

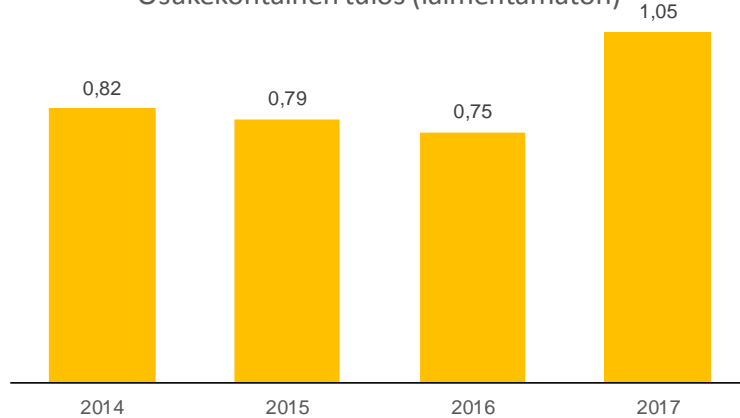
Oulu Lentokatu 2, 90460 OULUNSALO · Espoo Bertel Jungin Aukio 3, 02600 ESPOO
asiakaspalvelu@hoivatilat.fi · www.hoivatilat.fi

Avainluvut tammi- joulukuu 2017

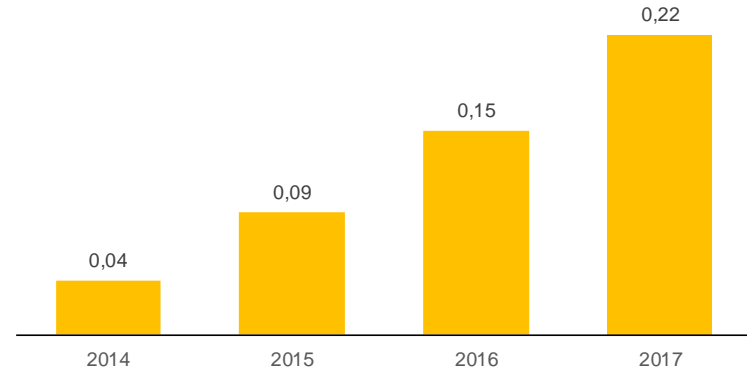
OSAKEKOHTAINEN TULOS



Osakekohtainen tulos (laimentamaton)



Osakekohtainen operatiivinen tulos



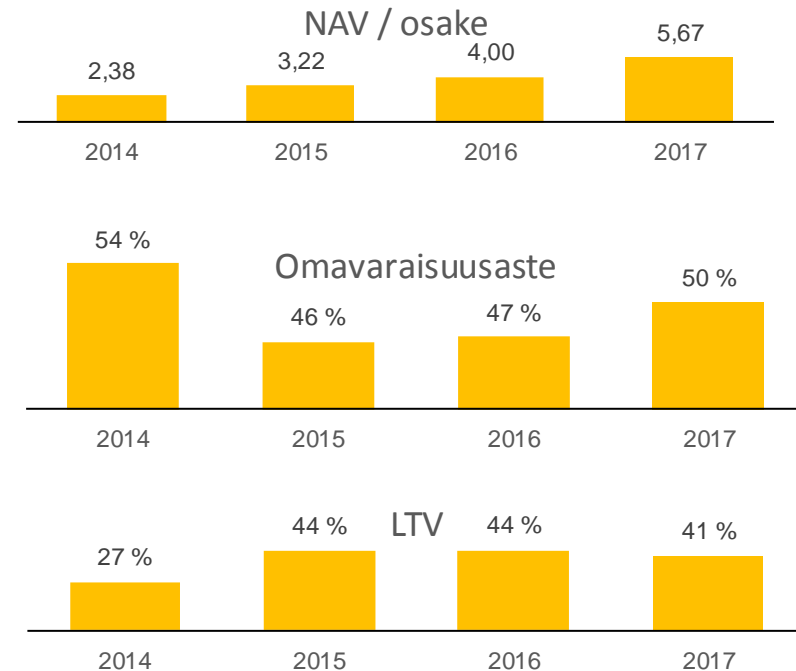
- Osakekohtainen tulos (laimentamaton) oli 1,05 (0,75) euroa. Kasvua 40,0 %.
- Osakekohtainen operatiivinen tulos oli 0,22 (0,15) euroa. Kasvua 46,7 %

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
Myyntisaamiset ja muut saamiset	275	437	735
Rahavarat	6 513	4 329	9 845
VARAT 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
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	97 274	159 768	258 071



SUOMEN HOIVATILAT OYJ

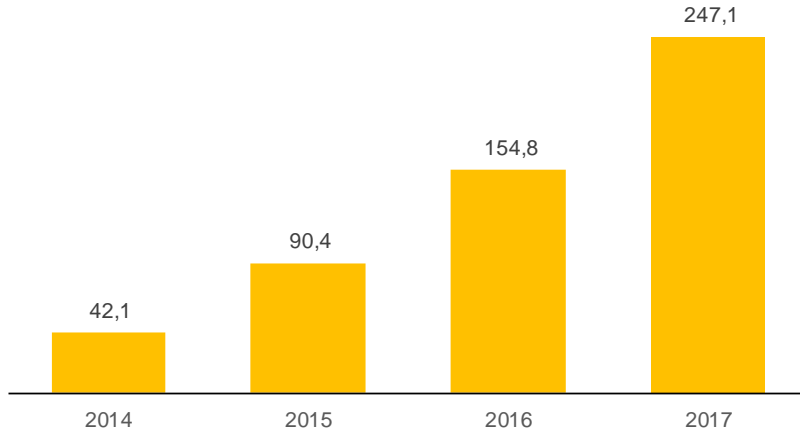
Oulu Lentokatu 2, 90460 OULUNSALO · Espoo Bertel Jungin Aukio 3, 02600 ESPOO
asiakaspalvelu@hoivatilat.fi · www.hoivatilat.fi

Avainluvut tammi- joulukuu 2017

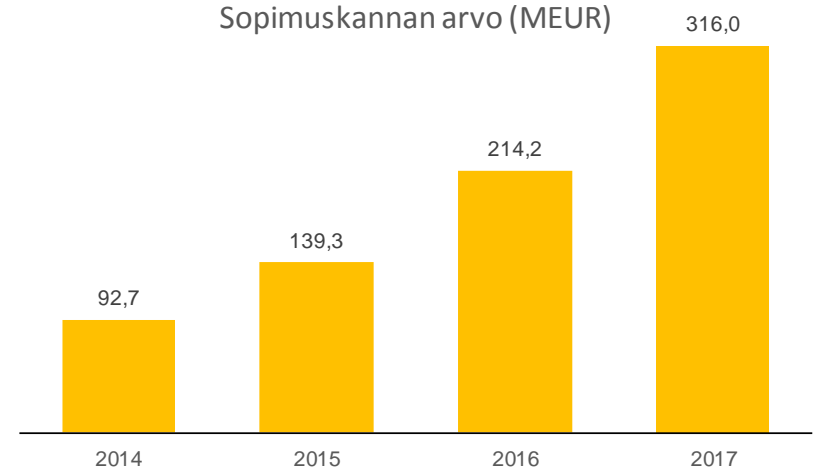
SIJOITUSKIINTEISTÖT JA SOPIMUSKANTA



Sijoituskiinteistöjen arvo (MEUR)



Sopimuskannan arvo (MEUR)



- Sijoituskiinteistöjen arvo oli vuoden lopussa 247 (155) miljoonaa euroa, kasvua 59,7 %. Tilikauden aikana valmistui 34 (18) kiinteistökohtetta. 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 %

SUOMEN HOIVATILAT OYJ

Oulu Lentokatu 2, 90460 OULUNSALO · Espoo Bertel Jungin Aukio 3, 02600 ESPOO
asiakaspalvelu@hoivatilat.fi · www.hoivatilat.fi

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.

Omistajat

SUURIMMAT OMISTAJAT OSAKEMÄÄRÄN MUKAAN TOP 20 31.12.2017

Osakkeenomistajia yhteensä
(31.12.2017) 8 200 kpl

Sija	Osakkeenomistaja	Osakkeet lkm	% osakkeista
1	Nurture Property Holding Oy (Partnera Oy)	3 078 381	12,17
2	Skandinaviska Enskilda Banken AB (mm. Länsförsäkringar)	1 734 449	6,86
3	Nurture Real Estate Holding Oy (Partnera Oy)	1 688 631	6,68
4	OP-Suomi Arvo -sijoitusrahasto	1 587 273	6,28
5	Hintsala Eino	941 439	3,72
6	Pekkarinen Timo Jaakko	896 489	3,54
7	Nordea Bank AB (Publ), Suomen Sivuliike	772 712	3,06
8	Milerosa Oy	604 776	2,39
9	Ahola Tuomas Veli	565 444	2,24
10	OP-Suomi Pienyhtiöt -sijoitusrahasto	524 863	2,08
11	Eläkevakuutusyhtiö Veritas	450 000	1,78
12	Hyväri Harri Tapani	432 348	1,71
13	Kusinkapital Ab	353 257	1,40
14	Lunacon Oy (Pertti Huuskonen)	352 456	1,39
15	Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	300 000	1,19
16	Investment Fund Arvo Finland Value	300 000	1,19
17	Karjula Jussi Pekka	292 515	1,16
18	Mevita Invest Oy	292 216	1,16
19	Väisänen Ahti Pekka Olavi	285 500	1,13
20	Veikkolainen Erkki	264 410	1,05
	Muut Osakkeenomistajat	9 571 700	37,80
	Kaikki osakkeet yhteensä	25 288 859	100,00



KIITOS!

