



1-3/2018
Liiketoimintakatsaus 3.5.2018
Tervetuloa!

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



- Ennätysmäärä uusia hankkeita:
 - Työmaa- tai lupavaiheessa 48 hanketta (Q1/17: 32 hanketta)
 - Investointiarvo noin 103 meur (67 meur)
 - Sopimuskanta noin 344 meur (234 meur)
- Perusteellinen selvitys laajentumisen osalta muihin Pohjoismaihin käynnistetty
- 50 meur pitkäaikainen laina Euroopan Investointipankin kanssa sovittu (23.4.2018)
- Hallitus uudistui yhtiökokouksessa: uusina kaupunkineuvos Kari Nenonen ja Lähitapiolan kehitysjohtaja Harri Aho.

Keskeiset huomiot raportointikaudelta 2/2

LAADUKKAIDEN HOIVATILARATKAISUJEN TUOTTAJA



Huomioita markkinaympäristöstä

- Julkisella sektorilla runsaasti sisäilmaongelmaisia ja/tai elinkaarensa loppupäässä olevia kiinteistöjä.
- Kouluissa, päiväkodeissa ja sote-kiinteistöissä runsaasti uudistustarpeita
- Enenevässä määrin elinkaari- ja vuokramallikilpailutuksia.
- Sote- ja maakuntauudistuksen päätökset ennen kesää
- Laaja lakipaketti eduskunnassa kesäkuussa
- Valinnanvapauslainsäädännön läpimeno voi lisätä yksityisen sektorin tarpeita. Ei ole kuitenkaan kriittinen asia Hoivatiilojen liiketoiminnan kannalta. Kasvua ja tilatarpeita on joka tapauksessa näköpiirissä sekä yksityisellä että julkisella sektorilla.

Hoivatilat Oyj, tilanne 31.3.2018

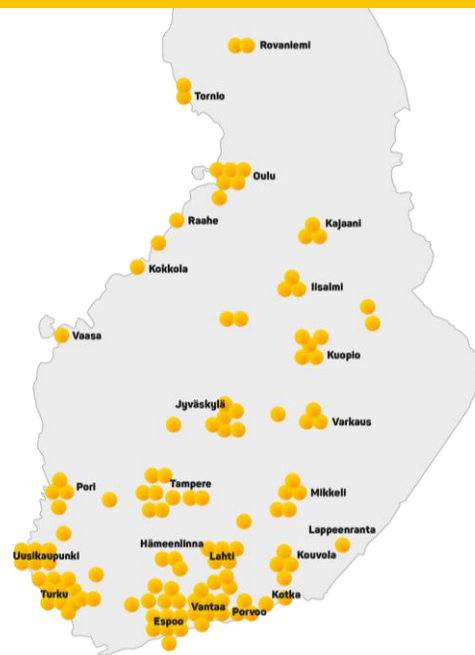


Tuotamme "avaimet käteen" ja vuokraamme

- Päiväkodit
- Hoivakodit
- Palvelukorttelit
- Koulut

Olemme kasvun ratkaisija ja kokonaisvaltainen kumppani

- Kunnille ja kaupungeille
- Hoiva-alan yrityksille



4,0 M€
(2,5 M€)
liikevaihto

268 M€
(173 M€)
kiinteistöjen arvo

100%
vuokrausaste

344 M€
(234 M€)
sopimuskannan arvo

14,3 v
vuokrasopimusten
keskimaturiteetti



Autamme asiakasta



Luomme arvoa



Olemme nopeita ja suoraviivaisia



Olemme rohkeita

Case Lastenkoti ja koulutilat, Etelä-Suomi



- Noin 1500 m² kiinteistökokonaisuus
- Investointi noin 4 meur
- 15 vuoden vuokrasopimus
- Yksityinen palveluntuottaja

Ennätysmäärä uusia hankkeita rakenteilla

KIINTEISTÖKOHTEET 31.3.2018

Kiinteistökohteet 31.3.	Valmiit		Keskeneräiset ja aloittamattomat*		Yhteensä	
	Q1/2018	Q1/2017	Q1/2018	Q1/2017	Q1/2018	Q1/2017
Kohteet, kpl	92	63	48	32	140	95,0
Vuokrattava pinta-ala, tuhatta kem2	79,9	54,3	43,2	28,8	123,1	83,2
Vuosivuokrat, meur	16,3	11,2	8,3	5,6	24,6	16,8
Investointi (hankintameno), meur	174,1	114,3	102,9	66,8	277,0	181,1

* = 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

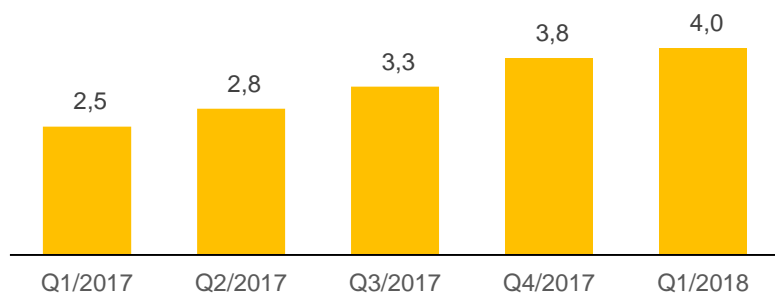
SUURIMMAT OMISTAJAT, TOP 20, TILANNE 31.3.2018

Osakkeenomistaja	Osakkeiden lkm	Omistus- osuus %
Partnera Oy (Nurture Property Holding Oy ja Nurture Real Estate Holding Oy)	4 767 012	18,7 %
OP-Suomi Arvo -sijoitusrahasto ja OP-Suomi Pienyhtiöt -sijoitusrahasto	2 118 188	8,3 %
Skandinaviska Enskilda Banken AB	1 857 907	7,3 %
Pekkarinen Timo Jaakko (ja Tirinom Oy)	1 111 165	4,4 %
Hintsala Eino	941 439	3,7 %
Nordea Bank Ab (Publ), Suomen Sivuliike	758 304	3,0 %
Milerosa Oy	604 776	2,4 %
Ahola Tuomas Veli	537 164	2,1 %
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	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	233 380	0,9 %
Misaelma Holding Oy	224 645	0,9 %
Muut osakkeenomistajat	8 890 995	34,9 %
Kaikki osakkeet yhteensä	25 439 229	100 %

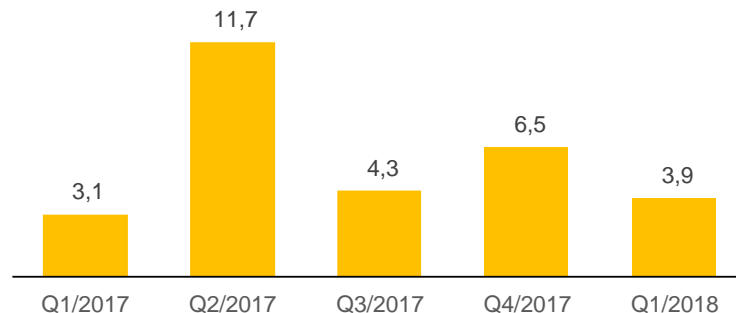
Avainluvut tammi- maaliskuu 2018

LIKEVAIHTO JA TULOS

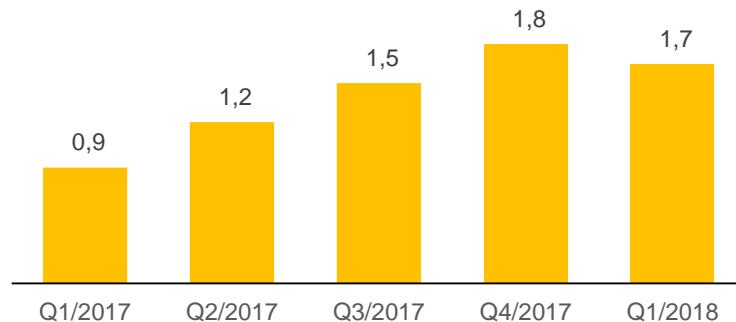
Liikevaihto



Kauden tulos (MEUR)



Operatiivinen tulos

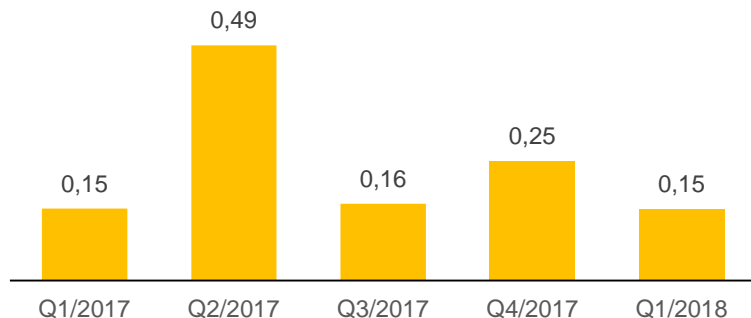


- Liikevaihto (vuokratuotot) oli 4,0 (2,5) miljoonaa euroa. Kasvua 60,7 % vertailukauteen. Kasvu on seurausta vuokralle annettujen kiinteistöjen määrän merkittävästä kasvusta.
- Kauden tulos oli 3,9 (3,1) miljoonaa euroa. Kasvua 25,7 %.
- Operatiivinen tulos oli 1,7 (0,9) miljoonaa euroa ja 41,7 % (35,4 %) liikevaihdosta. Operatiivinen tulos kasvoi 89,3 %.

Avainluvut tammi- maaliskuu 2018

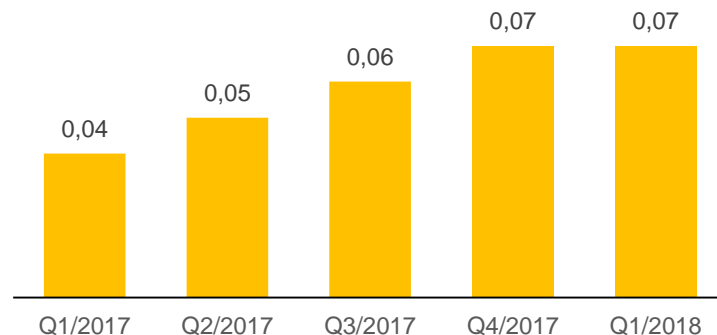
OSAKEKOHTAINEN TULOS JA OSAKEKOHTAINEN NAV

Osakekohtainen tulos, laimentamaton

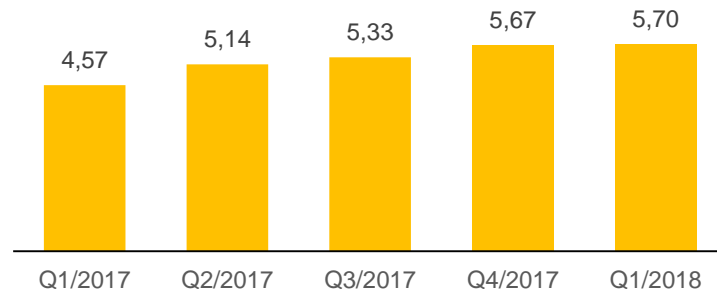


- Osakekohtainen tulos (laimentamaton) oli 0,15 (0,15) euroa. Muutos 0,0 %.
- Osakekohtainen operatiivinen tulos oli 0,07 (0,0,4) euroa. Kasvua 75 %.
- Osakekohtainen NAV 5,70 (4,57) euroa. Kasvua 24,8 %.

Osakekohtainen operatiivinen tulos



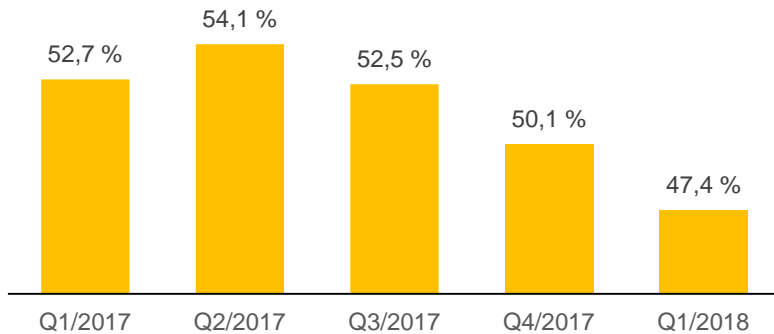
NAV / osake (EUR)



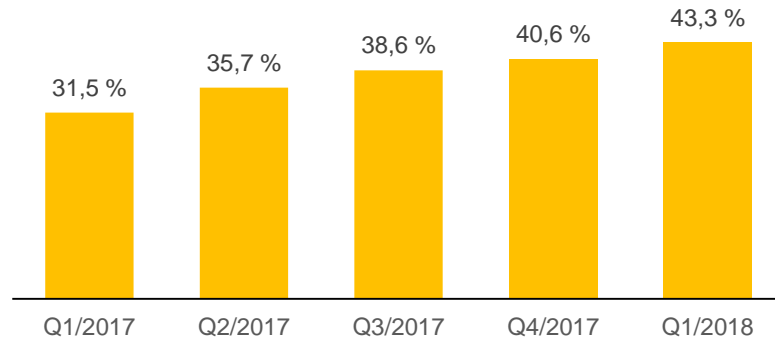
Avainluvut tammi- maaliskuu 2018

OMAVARAISUUSASTE JA LTV

Omavaraisuusaste



LTV (%)

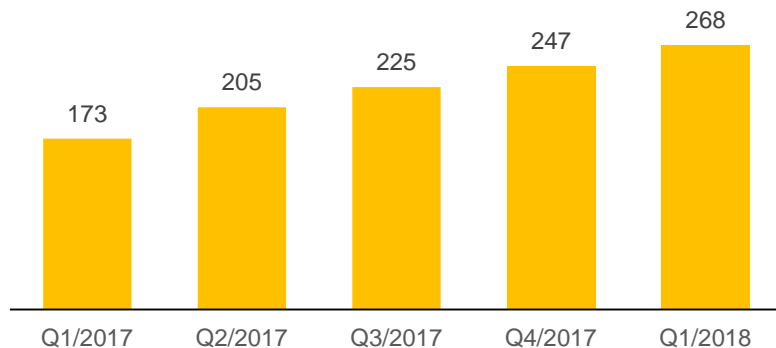


- Omavaraisuusaste 31.3.2018 oli 47,4 % (52,7 %).
- LTV 31.3.2018 oli 43,3 % (31,5 %).

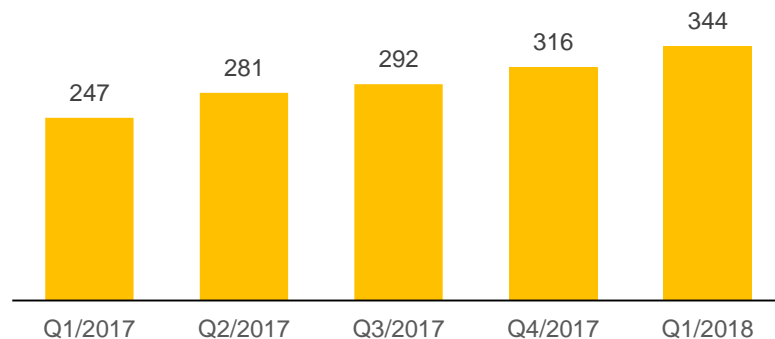
Avainluvut tammi- maaliskuu 2018

SIJOITUSKIINTEISTÖT JA SOPIMUSKANTA

Sijoituskiinteistöjen arvo (MEUR)



Sopimuskannan arvo (MEUR)



- Sijoituskiinteistöjen arvo 31.3.2018 oli vuoden lopussa 268 (173) miljoonaa euroa, kasvua 54,9 %. Salkun arvo perustuu tilinpäätöksessä 2017 sovellettuihin oletuksiin ja tuottovaateisiin
- Sopimuskannan arvo oli 344 (247) miljoonaa euroa, kasvua 46,9 %.
- Sopimuskannan keskimaturiteetti oli 14,3 (14,1) vuotta ja kiinteistöjen vuokrausaste 100 % (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