



HOIVATILAT

HOIVATILAT – Kasvun ratkaisija

Puolivuosisikatsaus 22.8.2017

**CEO Jussi Karjula
CFO Tommi Aarnio**



Suomen Hoivatilat Oyj

LAADUKKAIDEN HOIVATILARATKAISUJEN TUOTTAJA



- Suomen Hoivatilat Oyj tarjoaa laadukkaita ja kustannustehokkaita vuokrahoivataratkaisuja varhaiskasvatukseen ja hoivan alalla sekä yksityisille palveluntarjoajille että kunnille ja kaupungeille.
- 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, rakenteilla tai lupavaiheessa 44 uutta hanketta.
 - Omistuksessa noin 205 M€ arvoiset kiinteistöt (06/2017)
 - 100 % vuokrausaste
 - Yli 6.000 omistajaa (30.6.2017)
- Listattu Nasdaq Helsingin pörssilistalle 1.3.2017 alkaen

Keskeiset huomiot raportointikaudelta

LAADUKKAIDEN HOIVATILARATKAISUJEN TUOTTAJA



- Kannattava ja vahva kasvu jatkuu.
- Siirtyminen pörssilistalle (päälista) toteutettu 1.3.2017. Maaliskuussa toteutetussa instituutioannissa kerättiin uutta pääomaa 31,5 Meur ja omistus pohja laajeni kansainvälisillä sijoittajilla.
- Tilauskanta kehittynyt suotuisasti, yhtiöllä käynnissä/käynnistymässä ennätyselliset 44 kiinteistö hanketta, joiden hankinta-arvo on lähes 93 Meur.
- Markkinoilla hoivakiinteistöjen tuottovaatimukset laskeneet, nostaa kiinteistöjen käypää arvoja.
- Sote-uudistukseen lisää aika, mutta näkymä yhtiölle myönteinen - uusia markkinoita mahdollistava.
- Toimitusjohtajan poiminnat:
 - Kaikki keskeiset tunnusluvut vahvassa kasvussa, oman pääoman tuotto yli 30 %.
 - Osakekohtainen NAV 5,14 euroa, kasvua vertailukauteen 47 %.
 - Ensimmäiset 20 v. vuokrasopimukset allekirjoitettu, keskimaturiteetti 14,3 vuotta, sopimuskannan arvo jo yli 280 Meur.
 - Oma suunnittelu-, kehitys- ja rakennuttamisosaaminen kasvattaa omistaja-arvoa. Oma tiimiä kasvatettu maltillisesti, kilpailuetua tuovia osa-alueita vahvistaen.
 - Vastuullinen omistajuus ja digitalisaation hyödyntäminen keskiössä ylivertaisen asiakaskokemuksen luomisessa.

Hoivatilat Oyj, tilanne 30.6.2017

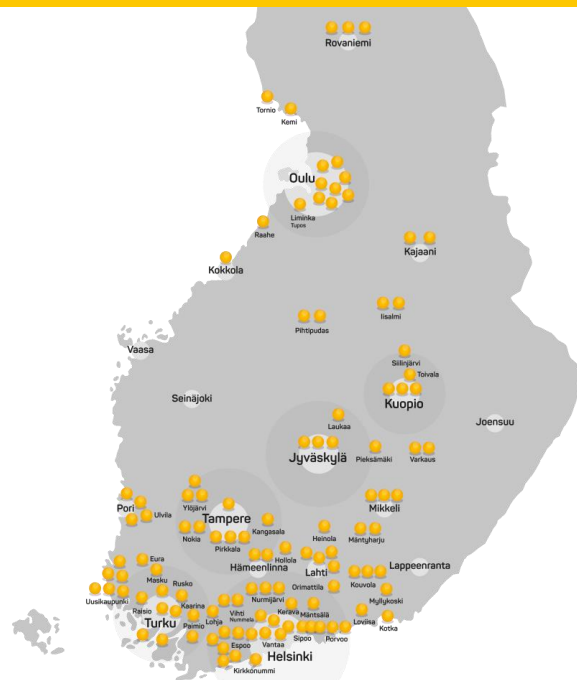


Tuotamme "avaimet käteen" ja vuokraamme

- Päiväkodit
- Hoivakodit
- Palvelukorttelit
- Koulut

Olemme kasvun ratkaisija ja kokonaisvaltainen kumppani

- Kunnille ja kaupungeille
- Hoiva-alan yrityksille



5,3 M€
(3,4 M€)
liikevaihto
1-6/2017 (1-6/2016)

205,1 M€
(115,1 M€)
omistuksessa
arvoiset kiinteistöt

100%
vuokrausaste

280,5 M€
(190,5 M€)
Sopimuskannan arvo

14,3 v
vuokrasopimusten
keskimaturiteetti



Autamme asiakasta



Luomme arvoa



Nopeus ja suoraviivaisuus



Rohkeus

Investointivapaa koulu

UUDEN OPETUSSUUNNITELMAN MUKAISET MODERNIT TILAT



- Tuomme markkinoille koulukonseptin, jossa yhdistyy viimeisin pedagoginen, arkkitehtoninen ja teknologinen ymmärrys
- Uuden opetussuunnitelman mukaiset joustavat tilat
- Toteutus Hoivatilojen Terve kiinteistö -mallilla
- Hoivatilojen elinkaarimalli
 - tilat asiakkaalle leasingilla tai vuokraamalla
 - Hoivatiloilla huolto- ja ylläpitovastuu tiloista
- Koululiiketoiminnasta vastaavaksi nimitetty FM Petri Kauppinen

Case Siilinjärvi

VANHUSTEN PALVELUKOTI

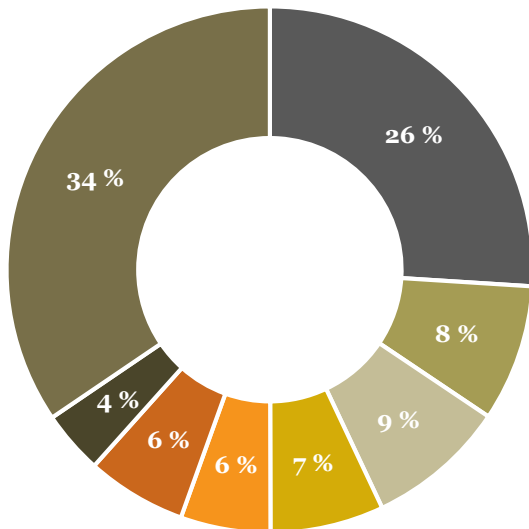
Asiakas	Siilinjärven kunta
Projektin arvo	Yli 10 milj. € vuokratassavirta sop. aikana
Sopimusjakso	20 vuotta
Kuvaus	<ul style="list-style-type: none">• Vanhusten palvelukodissa on 30 asukaspaikkaa sekä monipuoliset päivätoiminnan tilat• Hoivatiloilla laaja huolto- ja ylläpitovastuu tiloista ts. Hoivatilojen elinkaarimalli
Kokonaisvaltaiset palvelut tehokkaalla toteutuksella	



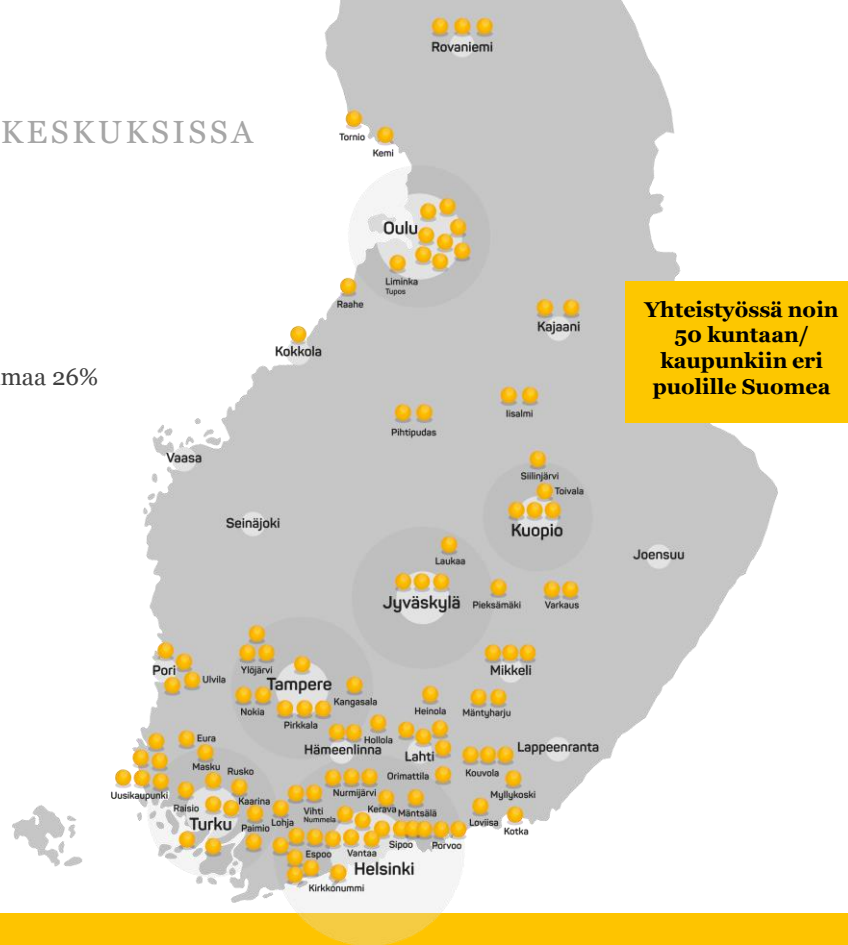
Kiinteistösalkku

HAJAUTETTU KIINTEISTÖSALKKU KASVAVISSA KESKUKSISSA

Sopimuskannan maantieteellinen jakauma 30.6.2017



- Pääkaupunkiseutu / Uusimaa 26%
- Lahden alue 8%
- Tampereen alue 9%
- Turun alue 7%
- Oulun alue 6%
- Kuopion alue 6%
- Jyväskylän alue 4%
- Muut alueet 34%



Taloudellinen katsaus

TASE



- Taseen loppusumma 218,7 (122,2) M€, kasvua 79,0 %
- Sijoituskiinteistöjen arvo 205,1 (115,1) M€, kasvua 78,2%
- Oma pääoma 118,4 (66,7) M€, kasvua 77,4 %
- Omavaraisuusaste 54,1 % (54,6 %)
- Valmiit, vuokratassavirtaa tuottavat kiinteistökohteet 67 (40) kpl

Taloudellinen katsaus

TULOS JA RAHOITUS



- Liikevaihto 5,3 (3,4) M€, kasvua 58,0 %
- Liikevoitto 19,1 (8,8) M€, kasvua 118,4 %
- Operatiivinen tulos 2,1 (1,3) M€, kasvua 63,6 %
- Kauden tulos 14,8 (6,6) miljoonaa euroa, kasvua 123,0 %
- Liiketoiminnan rahavirta 1,12 (0,42) M€
- Investointien rahavirta -36,12 (-16,56) M€
- Rahoituksen rahavirta 42,95 (16,16) M€

Taloudellinen katsaus

AVAINLUVUT

Avainluvut (1000 eur)	30.6.2017	30.6.2016
Liikevaihto	5 315	3 364
Liikevoitto	19 144	8 765
Kauden tulos	14 770	6 623
Operatiivinen tulos	2 101	1 284
Taseen loppusumma	218 750	122 239
Omavaraisuusaste, %	54,1 %	54,6 %
Nettovelkaantumisaste, %	52,6 %	53,0 %
Oman pääoman tuotto, %	30,6 %	23,7 %
Osakekohtainen tulos (laimentamaton ja laimennettu), euroa	0,64	0,36
Osakekohtainen operatiivinen tulos, euroa	0,09	0,07
NAV / osake, euroa	5,14	3,50
NNAV/osake, euroa	4,68	3,21
Nettotuotto, %	6,6%	7,0 %
Sopimuskannan arvo*	280 529	190 472
Sopimuskannan keskimaturiteetti (vuotta)	14,3	14,3
Taloudellinen vuokrausaste, %	100 %	100,0 %

* yhtiön vuokrasopimuksista ja esisopimuksista tulevaisuudessa kertyvä vuokratassavirta ilman indeksikorotuksia

Näkymä vuodelle 2017

KIINTEISTÖKOhteET

Kiinteistökohteet 30.6.2017	Valmiit	Keskeneräiset ja aloittamattomat	Yhteensä
Kohteet, kpl	67	44	111
Vuokrattavat, kem ²	59 068	40 950	100 018
Investointi (hankintameno), M€	126 124	92 814	218 939
Vuosivuokrat, M€	12 161	7 774	19 936

* 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

Hoivatilat arvioi vuoden 2017 liikevaihdon olevan vähintään 12 miljoonaa euroa. Yhtiö arvioi sijoituskiinteistöjen käyvän arvon olevan 225-245 miljoonaa euroa vuoden 2017 lopussa. Operatiivisen tuloksen arvioidaan olevan vähintään 4,5 miljoonaa euroa.

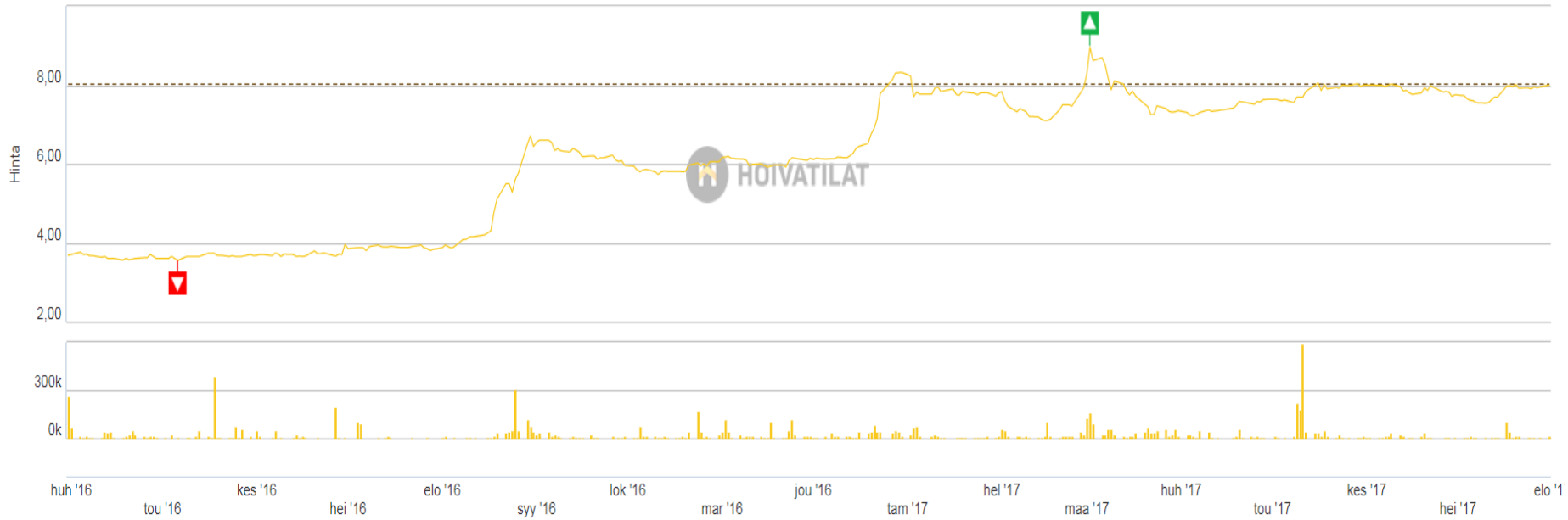
Omistajat

SUURIMMAT OMISTAJAT, TOP 20 31.7.2017

Osakkeenomistajia yhteensä (30.6.2017) 6 304 kpl

Osakkeenomistaja	Osakkeiden lkm	Omistusosuus %
Nurture Property Holding Oy	3078381	12,2
Skandinaviska Enskilda Banken AB	1772491	7,0
Nurture Real Estate Holding Oy	1688631	6,7
OP-Suomi arvo -sijoitusrahasto	1007273	4,0
Hintsala Eino	941439	3,7
Pekkarinen Timo Jaakko	896489	3,5
Nordea Bank Ab (Publ), Suomen Sivuliike	750901	3,0
Ahola Tuomas Veli	644663	2,6
Milerosa Oy	604776	2,4
OP- Suomi Pienyhtiöt -sijoitusrahasto	524863	2,1
Eläkevakuutusyhtiö Veritas	450000	1,8
Hyväri Harri Tapani	432348	1,7
Mevita Invest Oy	405769	1,6
Kusinkapital Ab	374090	1,5
OP-Delta-sijoitusrahasto	360000	1,4
Lunacon Oy	352456	1,4
Investment Fund Arvo Finland Value	331970	1,3
Väisänen Ahti Pekka Olavi	327500	1,3
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	300000	1,2
LähiTapiola Pohjoinen Keskinäinen Vakuutusyhtiö	298616	1,2
Muut Osakkeenomistajat	9746203	38,5
Yhteensä	25 288 859	100,00 %

Osakkeen kurssikehitys ja vaihto ajalla 31.3.2016-31.7.2017



Toimintaympäristön kehitys

AVAINTRENDIT (YHTIÖN NÄKEMYS)

Keskittymiskehitys	Tilastojen mukaan kaupungissa asuvan väestön osuus koko väestöstä Suomessa oli noin 84 prosenttia vuonna 2014. Viiden suurimman seutukunnan alueella (pääkaupunkiseutu, Tampere, Turku, Oulu, Jyväskylä) asuu tällä hetkellä noin puolet kaikista päiväkotikäisistä lapsista	Vahva kysyntä ja tarve päiväkodeille ja hoivailoille, erityisesti kasvukeskuksissa
Ikääntyminen	Yli 75-vuotiaiden osuuden odotetaan nousevan merkittävästi vuoteen 2030 mennessä	Tarvitaan Yhtiön näkemyksen mukaan 30 000-40 000 uutta tehostetun palveluasumisen paikkaa = 1 000 uutta hoivakotia = 3-4 mrd. € investoinnit
Julkisen sektorin velkaantuminen	Kuntien lainakanta yli kaksinkertaistunut kymmenessä vuodessa	Kunnat hakevat yhä aktiivisemmin yksityisiä rahoittajia hyvinvointiyhteiskunnan palveluille, sillä tämä vähentää kuntien velkataakkaa
Palveluseteli ja valinnanvapaus	Aito valinnanvapaus, palvelusetelien käyttö on lisääntynyt tasaisesti sekä sosiaali- ja terveyspalveluissa että päivähoidossa	Valinnanvapaus tulee lisääntymään kaikissa hoivan segmenteissä. Päivähoidossa yksityisen sektorin osuus vasta noin 12 %



HOIVATILAT



KIITOS!

