

Hoivatilat julkistaa ennakkotietoja kolmannen vuosineljänneksen tuloksesta ja täsmentää vuoden 2019 ohjeistustaan

Ennakkotietoja liiketoimintakatsauksesta 1.1.2019 – 30.9.2019 (tilintarkastamaton)

Hoivatilat Oyj Pörssitiedote 4.11.2019 klo 8.00

Yhteenveto tammi-syyskuu 2019

| Tuhatta euroa | 30.9.2019 | 30.9.2018 | muutos, % | 31.12.2018 |
|--|-----------|-----------|-----------|------------|
| Liikevaihto | 16 894 | 12 528 | 34,8 % | 17 182 |
| Kauden tulos | 19 026 | 21 002 | -9,4 % | 37 003 |
| EPRA operatiivinen tulos | 7 797 | 5 186 | 50,3 % | 7 663 |
| Osakekohtainen tulos, laimentamaton (euroa) | 0,75 | 0,83 | -9,6 % | 1,46 |
| Osakekohtainen tulos, laimennettu (euroa) | 0,74 | 0,82 | -9,8 % | 1,45 |
| Osakekohtainen EPRA-tulos (EPRA EPS, euroa) | 0,31 | 0,20 | 55,0 % | 0,30 |
| Sijoituskiinteistöjen arvo | 457 367 | 310 450 | 47,3 % | 348 899 |
| Osakekohtainen EPRA NAV (euroa) | 8,05 | 6,43 | 25,3 % | 7,28 |
| Sopimuskannan arvo (ilman indeksikorotuksia) | 500 916 | 399 812 | 25,3 % | 426 953 |
| Taloudellinen vuokrausaste (%) | 100 | 100 | - | 100 |
| Sopimuskannan keskimaturiteetti (vuotta) | 14,8 | 15,0 | - | 14,9 |

1.1.2019 käyttöön otetun IFRS 16 -standardin vaikutukset katsauskauden avainlukuihin on esitetty jäljempänä kohdassa taloudellinen kehitys.

Olennaiset tapahtumat

- Operatiivinen tulos (EPRA) kasvoi katsauskaudella 50 prosenttia ja sopimuskannan arvo ylitti 500 miljoonaa euroa
- 20 kohdetta otettiin käyttöön
- Katsauskauden jälkeen kaksi koulukilpailuvoittoa

Taloudellinen ohjeistus vuodelle 2019

Hoivatilat arvioi vuoden 2019 liikevaihdon olevan noin 23 miljoonaa euroa. Operatiivisen tuloksen arvioidaan olevan vähintään 40 prosenttia liikevaihdosta. Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon arvioidaan vuoden 2019 lopussa olevan 470 – 490 miljoonaa euroa (aiempi ohjeistus 460 – 490 miljoonaa euroa). Ohjeistus perustuu sille oletukselle, että yhtiö ei vuoden 2019 aikana tee merkittäviä valmiiden sijoituskiinteistöjen ostoja tai myyntejä ja että kiinteistöjen arvonmäärittämisessä käytettävät markkinatuottovaatimukset pysyvät nykytasolla.

Taloudellinen kehitys

Sijoituskiinteistöjen arvo syyskuun lopussa oli 457,4 (310,4) miljoonaa euroa, jossa oli kasvua 47,3 prosenttia. Yhtiö otti 1.1.2019 alkaen käyttöön IFRS 16 -standardin, jonka myötä aiemmin IAS 17 mukaan muina vuokrasopimuksina käsitellyt tonttien vuokrasopimukset siirtyivät konsernin taseeseen kasvattaen sijoituskiinteistöjen arvoa ja pitkäaikaista vierasta pääomaa 27,9 miljoonaa euroa. IFRS

16 -standardia ei ole sovellettu takautuvasti, eikä vertailukauden lukuja siten ole näiltä osin oikaistu. Sijoituskiinteistöjen arvostus 30.9.2019 tilanteessa perustuu puolivuositarkastuksessa 30.6.2019 sovellettuihin oletuksiin ja tuottovaateisiin. Koko kiinteistösalkun kattava ulkoinen arviointi tehdään seuraavan kerran 31.12.2019 tilanteessa.

Kiinteistöjen vuokrausaste oli 100 (100) prosenttia, vuokrasopimusten keskimaturiteetti 14,8 (15,0) vuotta ja vuokrasopimuskannan arvo (ilman indeksikorotuksia) 500,9 (399,8) miljoonaa euroa. Katsauskauden lopussa rakenteilla ja suunnitteluvaiheessa olevien kiinteistökohteiden määrä oli 40 (44) kohdetta, joiden investointiarvo oli 146,7 (120,5) miljoonaa euroa.

| Kiinteistökohteet 30.9. | Valmiit | | Keskeneräiset ja aloittamattomat* | | Yhteensä | |
|---|---------|---------|-----------------------------------|---------|----------|---------|
| | Q3/2019 | Q3/2018 | Q3/2019 | Q3/2018 | Q3/2019 | Q3/2018 |
| Kohteet, kpl | 148 | 107 | 40 | 44 | 188 | 151 |
| Vuokrattava pinta-ala, tuhatta kem ² | 126,5 | 93,8 | 53,4 | 46,9 | 179,9 | 140,8 |
| Vuosivuokrat, meur | 25,5 | 18,9 | 10,1 | 8,9 | 35,6 | 27,8 |
| Investointi (hankintameno), meur | 293,0 | 209,9 | 146,7 | 120,5 | 439,7 | 330,4 |

* = 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.

Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Hoivatilat Oyj tiedotti 25.10.2019 että se on valittu Oulun Salonpään koulun sekä Järvenpäässä sijaitsevan Keski-Uudenmaan kristillisen koulun ja päiväkodin toteuttajaksi. Molemmat hankkeet toteutetaan vuokramallilla ja ne sisältävät myös varhaiskasvatuksen tiloja. Rakennukset valmistuvat elokuussa 2020 ja joulukuussa 2021. Näiden kahden vuokrasopimuksen, molemmat kestoltaan 25 vuotta, yhteenlaskettu arvo on noin 22 miljoonaa euroa.

Hoivatilat Oyj

Hallitus

Lisätietoja:

Toimitusjohtaja Jussi Karjula

puhelin: +358 40 773 4054

Hoivatilat lyhyesti:

Hoivatilat Oyj on erikoistunut päivä- ja hoivakotikiinteistöjen sekä palvelukortteleiden ja koulujen tuottamiseen, omistamiseen ja vuokraamiseen. Hoivatilat on perustettu vuonna 2008 ja yhtiö on tehnyt yhteistyötä jo noin 60 suomalaisen kunnan kanssa ja käynnistänyt yli 200 kiinteistöhanketta eri puolille Suomea ja Ruotsiin. www.hoivatilat.fi