



Liiketoimintakatsaus tammi-syyskuu 2018

Kehitämme, rakennutamme, rahoitamme ja vuokraamme



Päiväkodit



Hoivakodit



Palvelukorttelit



Koulut

Perustehtävä: Luomme parempaa yhteiskuntaa ja palveluympäristöjä yhdessä kumppaneidemme kanssa.

Laatua, kustannustehokkuutta, ammattitaitoa

**Julkiset ja yksityiset
palveluntarjoajat**

Investointivapaa

**Riskitön
kiinteistökumppanuus**



Keskeiset huomiot raportointikaudelta 1/2

LAADUKKAIDEN HOIVATILARATKAISUJEN TUOTTAJA



Vahva kasvuvaihe näkyy keskeisissä tunnusluvuissa

- Liikevaihto 12,5 meur (vertailukausi 8,6 meur), kasvua 46 %
 - Operatiivinen tulos 5,2 (3,6) meur, kasvua 46 %
 - Osakekohtainen operatiivinen tulos 0,20 (0,15) euroa, kasvua 33 %
 - Sijoituskiinteistöjen arvo 310 (225) meur, kasvua 38 %
 - Sopimuskannan arvo 400 (292) meur, kasvua 37 %
-
- Taloudellinen ohjeistus ennallaan
 - Useita uusia 20 vuoden vuokrasopimuksia, keskimaturiteetti ennätyselliset 15,0 vuotta

Keskeiset huomiot raportointikaudelta 2/2

LAADUKKAIDEN HOIVATILARATKAISUJEN TUOTTAJA



Olennaiset tapahtumat

- Katsauskaudella valmistui 15 uutta kohdetta
- Ensimmäinen kouluhanke käynnistyi
- Hoivatilat myi kuuden kiinteistöyhtiön osakekannan. Kaupasta tuloutui noin miljoonan euron myyntivoitto.

Muut huomiot

- Toiveiden kortteli –konsepti lanseerattiin syyskuussa. Tonttivarauksia mm. Tuusulan ja Lohjan asuntomessuilta.
- Ensimmäinen siirtokelpoinen tilaelementtipäiväkoti valmistuu joulukuussa.
- Ruotsin toimisto avattu Tukholmaan ja maajohtaja aloittanut työt syyskuun alussa.
- Maakunta- ja sote-uudistuksen ratkaisua odotetaan.
- Asunnoille myönnettyt rakennusluvut laskussa. Sote- ja sivistystoimen palvelurakentaminen jatkuu vahvana.

Hoivatilat Oyj, tilanne 30.9.2018



Tuotamme "avaimet käteen" ja vuokraamme

- Päiväkodit
- Hoivakodit
- Palvelukorttelit
- Koulut

Olemme kasvun ratkaisija ja kokonaisvaltainen kumppani

- Kunnille ja kaupungeille
- Hoiva-alan yrityksille

12,5 M€
(8,6 M€)

Liikevaihto 1-9/2018

310 M€
(225 M€)

kiinteistöjen arvo

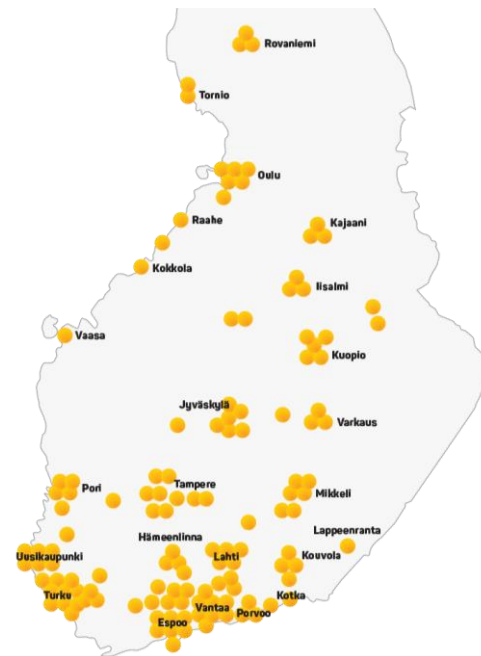
100%
vuokrausaste

400 M€
(292 M€)

sopimuskannan arvo

15,0 v

vuokrasopimusten
keskimaturiteetti



Autamme asiakasta



Luomme arvoa



Olemme nopeita ja suoraviivaisia



Olemme rohkeita

Q3-kaudella valmistui 15 kiinteistöä ympäri Suomen



Musiikkipäiväkoti Sävelmaa
Laululaakso Oy, Laukaa
Hoitopaikkoja 110 lapselle



Luontopäiväkoti Puisto
Norlandia Päiväkodit Oy, Turku
Hoitopaikkoja noin 100 lapselle



Päiväkoti Tuike
Iisalmi
Hoitopaikkoja 60 lapselle
Lisäksi omaishoidettavien päivähoitotilat



Hirsipäiväkoti
Touhula Hirsilinna
Lahti
Hoitopaikkoja noin 100 lapselle

Q3 aikana valmistuneita hoivakiinteistöjämme

Mielenterveyskuntoutujien asumisyksikkö LehtoCare Oy, Eura

42-paikkainen kuntoutumiskoti
2500 m²



Kehitysvammaisten palvelukoti VetreaElo Vetrea Terveys Oy, Lappeenranta

21 palveluasumisen paikkaa, ympärivuorokautista hoivaa
Pinta-ala 934,7 m²



Runsaasti uusia hankkeita rakenteilla

KIINTEISTÖKOHTEET 30.9.2018

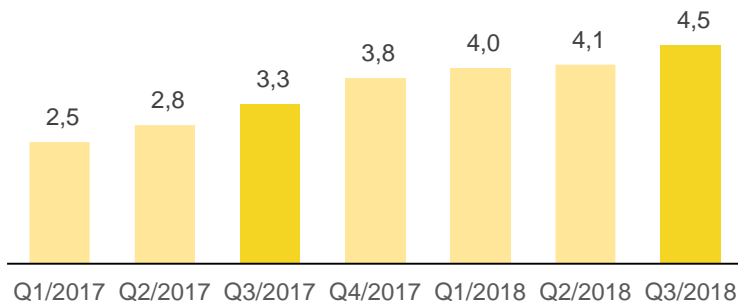
Kiinteistökohteet 30.9.	Valmiit		Keskeneräiset ja aloittamattomat*		Yhteensä	
	Q3/2018	Q3/2017	Q3/2018	Q3/2017	Q3/2018	Q3/2017
Kohteet, kpl	107	83	44	36	151	119,0
Vuokrattava pinta-ala, tuhatta kem ²	93,8	72,4	46,9	31,7	140,8	104,1
Vuosivuokrat, meur	18,9	14,8	8,9	6,2	27,8	20,9
Investointi (hankintameno), meur	209,9	156,6	120,5	74,0	330,4	230,6

* = 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.

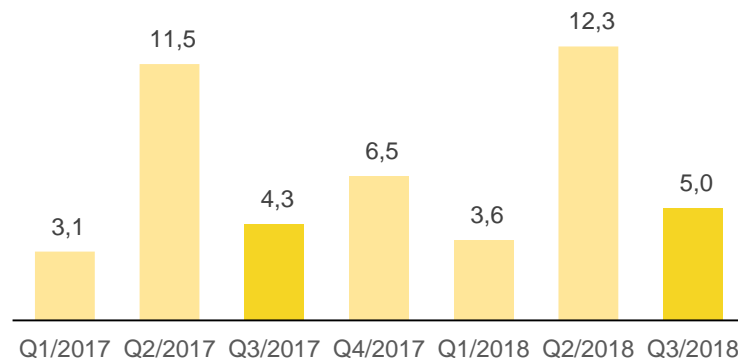
Avainluvut tammi-syyskuu 2018

LIIVEVAIHTO JA TULOS

Liikevaihto (MEUR)

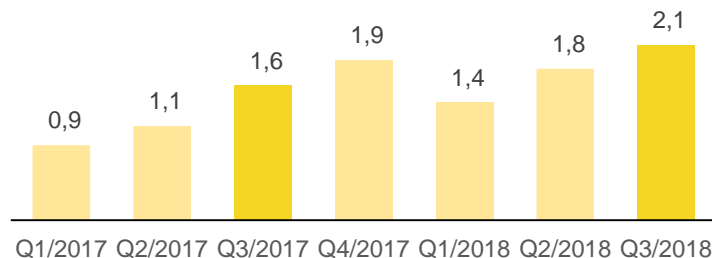


Kauden tulos (MEUR)



- Liikevaihto (vuokratuotot) oli 12,5 (8,6) miljoonaa euroa. Kasvua 46,2 % vertailukauteen. Kasvu on seurausta vuokralle annettujen kiinteistöjen määrän merkittävästä kasvusta.
- Kauden tulos oli 21,0 (19,0) miljoonaa euroa. Kasvua 10,6 %.
- Operatiivinen tulos oli 5,2 (3,6) miljoonaa euroa ja 41,4 % (41,5 %) liikevaihdosta. Operatiivinen tulos kasvoi 45,7 %.

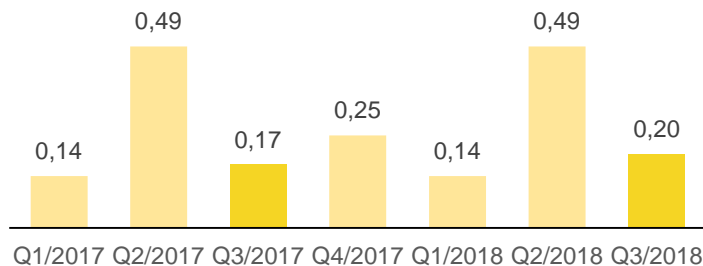
Operatiivinen tulos (MEUR)



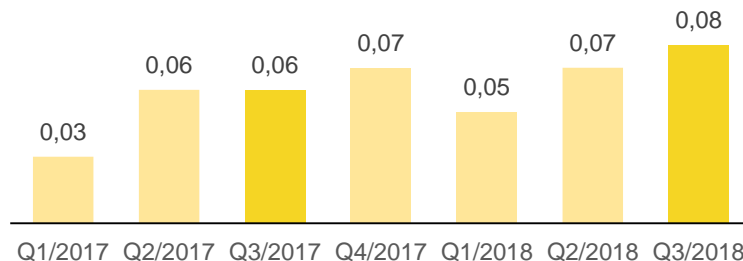
Avainluvut tammi-syyskuu 2018

OSAKEKOHTAINEN TULOS JA OSAKEKOHTAINEN NAV

Osakekohtainen tulos, laimentamaton
(EUR)

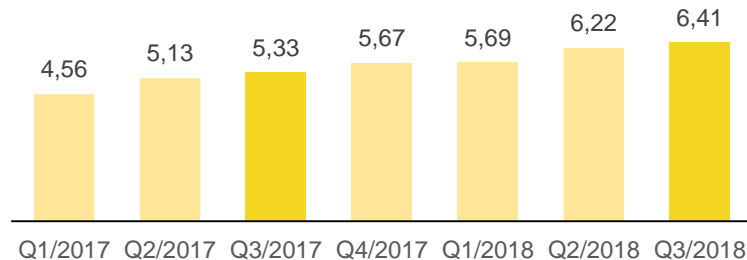


Osakekohtainen operatiivinen tulos
(EUR)



- Osakekohtainen tulos oli **0,83 (0,80)** euroa. Muutos edellisvuoteen **3,7 %**.
- Osakekohtainen operatiivinen tulos oli **0,20 (0,15)** euroa, jossa kasvua **33,3 %**.
- Osakekohtainen NAV oli **6,41 (5,33)** euroa, jossa kasvua **20,3 %**

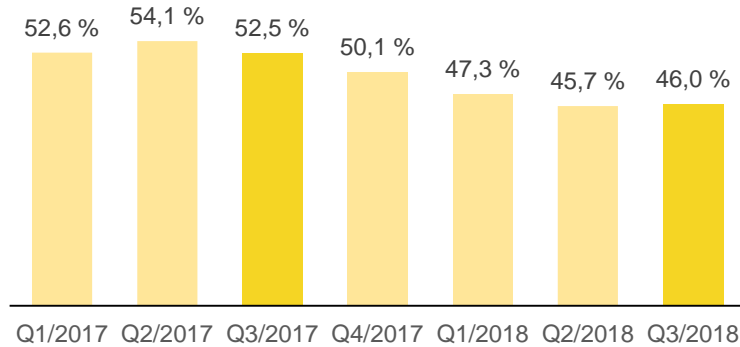
NAV / osake (EUR)



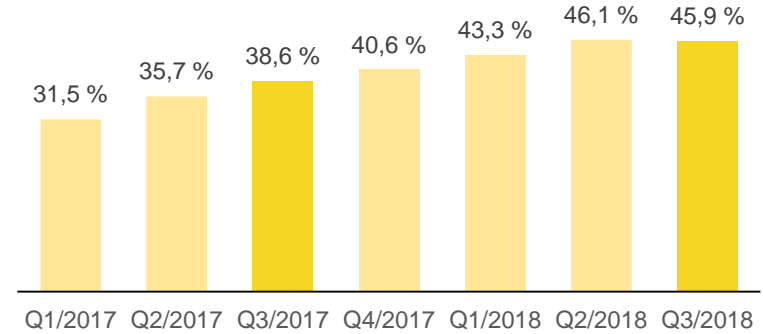
Avainluvut tammi-syyskuu 2018

TASE, OMAVARAISUUSASTE JA LTV

Omavaraisuusaste (%)



LTV (%)

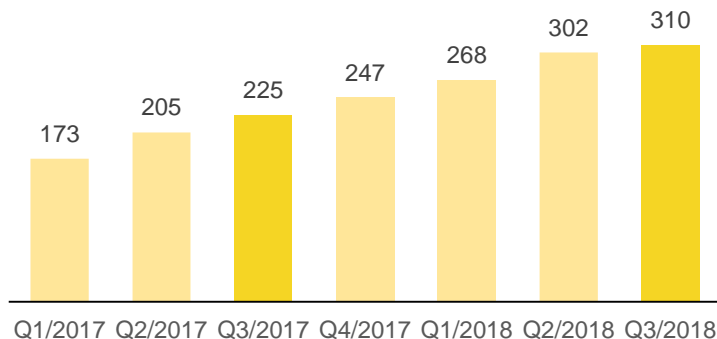


- Omavaraisuusaste 30.9.2018 oli 46,0 % (52,5 %)
- LTV 30.9.2018 oli 45,9 % (38,6 %)

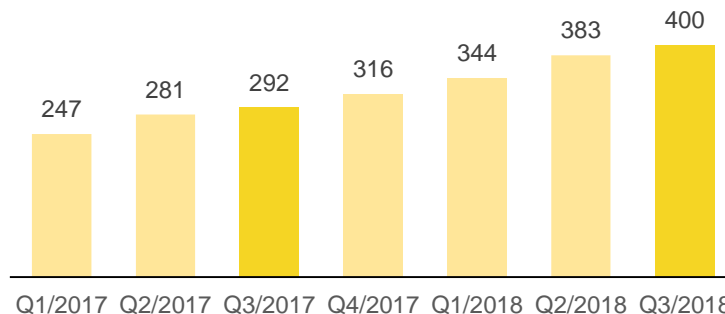
Avainluvut tammi-syyskuu 2018

SIJOITUSKIINTEISTÖT JA SOPIMUSKANTA

Sijoituskiinteistöjen arvo (MEUR)



Sopimuskannan arvo (MEUR)



- Sijoituskiinteistöjen arvo oli 310,4 (225,5) miljoonaa euroa. Kasvua 37,7 % vertailukauteen ja 25,7 % edelliseen tilinpäätökseen. Q3 myytiin kohteita 16,4 miljoonalla eurolla.
- Sijoituskiinteistöjen nettotuotto oli 6,3 % (6,6 %).
- Sopimuskannan arvo kasvoi 399,8 (292,3) miljoonaan euroon, jossa oli kasvua 36,8 %.
- Sopimuskannan keskimaturiteetti oli 15,0 (14,3) vuotta.

Näkymät ja osinkopolitiikka

OHJEISTUS JA TALOUDELLISET TAVOITTEET

Ohjeistus vuodelle 2018*

- Hoivatilat arvioi vuoden 2018 liikevaihdon olevan noin 17 miljoonaa euroa.
- Operatiivisen tuloksen arvioidaan olevan noin 40 % liikevaihdosta.
- Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon arvioidaan vuoden 2018 lopussa olevan 330 - 340 miljoonaa euroa.

Taloudelliset tavoitteet vuosille 2018-2020

- Liikevaihdon kasvu vuonna 2018 noin 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

*Ohjeistus perustuu sille oletukselle, että yhtiö ei loppuvuoden 2018 aikana tee merkittäviä valmiiden sijoituskiinteistöjen ostoja tai myyntejä ja että kiinteistöjen arvonmäärityksessä käytettävät markkinatuottovaatimukset pysyvät nykyisellä tasollaan.

Omistajat

SUURIMMAT OMISTAJAT, TOP 20, TILANNE 30.9.2018

Osakkeenomistaja	Osakkeiden lkm	Omistus-osuus, %
Partnera (Nurture Holding-Yhtiöt)	4 767 012	18,7 %
OP Rahastot	2 161 769	8,5 %
Skandinaviska Enskilda Banken AB	1 931 546	7,6 %
Timo Pekkarinen ja Tirinom Oy	1 111 165	4,4 %
Hintsala Eino	941 439	3,7 %
Nordea Bank Ab (Publ), Suomen Sivuliike	855 576	3,4 %
Milerosa Oy	604 776	2,4 %
Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas	450 000	1,8 %
Hyväri Harri Tapani	432 348	1,7 %
Ahola Tuomas Veli	399 024	1,6 %
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 %
OP-Henkivakuutus Oy	266 617	1,0 %
Veikkolainen Erkki	264 410	1,0 %
Väisänen Ahti Pekka Olavi	250 000	1,0 %
Misaelma Holding Oy	224 645	0,9 %
Muut osakkeenomistajat	8 809 616	34,6 %
Kaikki osakkeet yhteensä	25 439 229	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