

PUOLIVUOSIKATSAUS 1–6/2016



HOIVATILAT



Suomen Hoivatilat Oyj

Puolivuosikatsaus 1.1.2016 – 30.6.2016 (tilintarkastamaton)

Kannattava vahva kasvu jatkuu – ohjeistusta nostettiin

Suomen Hoivatilat Oyj Yhtiötiedote 25.8.2016 klo 8.00
Suomen Hoivatilat Oyj puolivuosisikatsaus 1.1.2016 – 30.6.2016

1.1.2016 – 30.6.2016 lyhyesti (suluissa vertailukausi 1.1.2015 – 30.6.2015)

- Liikevaihto 3,36 (1,43) miljoonaa euroa, kasvua 134,7 %
- Katsauskauden tulos 6,55 (4,80) miljoonaa euroa, kasvua 36,4 %
- Operatiivinen tulos 1,21 (0,31) miljoonaa euroa, kasvua 294,9 %
- Osakekohtainen tulos 0,36 (0,38) euroa
- Osakekohtainen operatiivinen tulos 0,07 (0,02) euroa
- Sijoituskiinteistöjen arvo 115,08 (64,84) miljoonaa euroa, kasvua 77,5 %
- Taloudellinen vuokrausaste 100 % (100 %)
- Osakekohtainen NAV 3,54 (2,79) euroa, kasvua 26,8 %
- Sopimuskannan arvo (ilman indeksikorotuksia): 190,47 (99,90) miljoonaa euroa
- Sopimuskannan keskimaturiteetti 14,3 (14,4) vuotta

Näkymät vuodelle 2016

Hoivatilat odottaa vuoden 2016 liikevaihdon olevan 7,3 – 7,5 miljoonaa euroa (aikaisempi ohjeistus vähintään 7,0 miljoonaa euroa). Operatiivisen tuloksen arvioidaan olevan 2,7 – 3,0 miljoonaa euroa (aikaisempi ohjeistus positiivinen operatiivinen tulos). Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon arvioidaan vuoden lopussa olevan 140 – 150 miljoonaa euroa (aikaisempi ohjeistus 130 – 150 miljoonaa euroa).

Toimitusjohtaja Jussi Karjula:

Yhtiön alkuvuosi on ollut suunnitelmien mukaista vahvan kasvun aikaa. Liikevaihdon kasvu oli lähes 135 % ja operatiivinen tulos lähes nelinkertaistui vertailukauteen. Sijoituskiinteistöjen käypä arvo kasvoi raportointijakson aikana 27,2 % vuoden 2015 loppuun verrattuna (muutos vertailukauteen 77,5 %), arvon ollessa kesäkuun lopussa 115,08 miljoonaa euroa.

Maaliskuun lopulla yhtiö toteutti listautumisen First North Finland -markkinapaikalle. Listautumisen yhteydessä järjestetty osakeanti ylimerkittiin moninkertaisesti, ja yhtiö sai noin 1200 uutta osakeomistajaa, mikä on FN-listautumisten Suomen ennätys. Annissa kerättiin uutta pääomaa kiinteistöihankkeiden rahoitustarpeisiin 16,80 miljoonaa euroa ennen kuluja. Maaliskuun jälkekin yhtiö on saanut satoja uusia omistajia.

Alkuvuosi on ollut uusien kiinteistöhankeiden käynnistämisen ja kehitystyön aikaa. Yhtiöllä oli 30.6.2016 tilanteessa rakenteilla tai rakennuslupavaiheessa 34 kiinteistöhankeita, joiden hankintarvo oli yli 70 miljoonaa euroa. Yhtiö on alkuvuoden aikana panostanut kasvuun ja kehitykseen muun muassa avainhenkilörekrytoinneilla.

Hoivatiilojen omistamien kiinteistöjen vuokrausaste on 100 %. Korkea luku perustuu yhtiön toimintamalliin, jossa kiinteistöhankeet käynnistetään vasta, kun vuokrasopimukset on allekirjoitettu. Sopimuskannan arvo oli katsauskauden päättyessä 190,47 miljoonaa euroa ja sopimuskannan keskimaturiteetti oli 14,3 vuotta.

Loppuvuoden aikana yhtiön kiinteistökanta kasvaa selvästi alkuvuotta enemmän. Isot muutostekijät tukevat Hoivatiilojen liiketoiminnan kasvua: Väestö ikääntyy ja keskittyy kasvukeskusalueille, julkinen sektori velkaantuu, kansalaisten valinnanvapaus ja palvelusetelin käyttö lisääntyvät. Samaan aikaan sote- ja varhaiskasvatussektorilla toimivat yritykset ammattimaistuvat ja tapahtuu konsolidoitumista sekä toiminnan tehostumista. Nämä tekijät avaavat yhä enemmän tilaa yksityisille palveluille ja investoinneille.

Hoivatilat toimii kasvun ratkaisijana ja kiinteistökumppanina kasvuhakuisille päivähoito- ja hoiva-alan yrityksille. Samaan aikaan olemme ratkomassa kasvukuntien palveluhaasteita nopean ja tehokkaan toimintamallimme avulla.

Toimintaympäristönä Suomi

Valtiovarainministeriö ennustaa Suomen bruttokansantuotteen kasvavan 1,4 % vuonna 2016. Kasvu perustuu pitkälti yksityisen kulutuksen ja investointien hyvään kehitykseen. Kulutuksen kasvua tukevat kotitalouksien reaalityulojen kasvu, kuluttajien odotusten vahvistuminen ja omalta osaltaan säästämistäasteen aleneminen. Myös yksityiset investoinnit lisääntyvät tänä vuonna ja erityisesti rakennusinvestoinnit ovat kovassa yli seitsemän prosentin kasvussa. Viennin ennustetaan kasvavan kuluvana vuonna vain 0,8 %, mutta piristyvän hieman ensi vuonna. Vuoden 2017 BKT:n kasvuksi ennustetaan 1,0 %.

Suomessa ja euroalueella eletään matalien korkojen ympäristössä. Matalat korot ja voimakas sijoittajakysyntä ovat laskeneet tuottovaatimustasoja ja nostaneet kiinteistöjen arvoja.

Suomessa on viimeisen vuoden ajan käyty aktiivista keskustelua sote- ja maakuntauudistuksesta. Valtioneuvoston linjauksen mukaisesti uusi toimintamalli, jossa sosiaali- ja terveystaloudelliset palvelut kootaan 18 itsehallinnollisen maakunnan alaisuuteen, astuu voimaan 1.1.2019. Sote-uudistukseen sisältyy keskeisesti kansalaisten valinnanvapauden lisääminen ja mahdollistaminen, minkä odotetaan luovan lisää tilaa yrityksille ja kolmannen sektorin toimijoille palveluiden tuottamisessa. Oletuksena on, että jatkossakin sivistys- ja päivähoitopalvelut kuuluvat kuntien tehtäviin samalla tavalla kuin nykyisin.

Lähteet: Taloudellinen katsaus 22.6.2016 vm.fi ja alueuudistus.fi 29.6.2016

Taloudellinen kehitys

Yhtiön liikevaihto oli 3,36 (1,43) miljoonaa euroa ja kasvua liikevaihdossa oli 134,7 %. Liikevaihto muodostui kokonaisuudessaan vuokratuotoista. Liikevaihdon kasvu on seurausta yhtiön vuokralle annettujen kiinteistöjen määrän merkittävästä lisääntymisestä viimeisen 12 kuukauden aikana. Tuotot sijoituskiinteistöjen käypiin arvoihin arvostamisesta olivat 6,67 (5,15) miljoonaa euroa. Katsauskauden aikana ei myyty yhtään sijoituskiinteistöä. Vertailukaudella myytiin kaksi kiinteistöä, joiden myynnistä realisoitui voittoa 0,47 miljoonaa euroa. Kiinteistöjen hoitokulut olivat -0,21 (-0,14 miljoonaa euroa), jossa oli kasvua 55,1 % edellisvuoteen verrattuna. Katsauskauden nettovuokratuotot olivat 3,15 (1,30) miljoonaa euroa, jossa oli kasvua 143,1 %. Yhtiöllä oli katsauskauden lopussa valmiina ja vuokrakassavirtaa tuottamassa 40 (21) kappaletta kiinteistöjä, joiden nettovuokratuotto oli 7,0 % (7,4 %).

Henkilöstökulut olivat -0,69 (-0,34) miljoonaa euroa, jossa oli kasvua 102,7 %. Katsauskaudella henkilöstökulujen määrää lisäsivät johdon ja avainhenkilöiden osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä kertyneet -0,15 (0,00) miljoonan euron kulut. Katsauskaudella henkilöstön keskimääräinen lukumäärä oli 9 (7). Hallinnon kulut olivat yhteensä -0,43 (-0,21) miljoonaa euroa, jossa oli kasvua 102,4 % edellisvuoteen. Hallinnon kuluja kasvattivat etenkin yhtiön panostukset tulevaan kasvuun. First North –markkinapaikalle listautumisesta kertyneet kulut, -0,84 miljoonaa euroa aktivoitiin yhtiön hallituksen päätöksen mukaisesti taseen pitkävaikutteisiin menoihin. Listautumiseen liittyvät kulut poistetaan kolmessa vuodessa (alkaen 1.4.2016). Suunnitelman mukaiset poistot olivat -0,07 (0,00) miljoonaa euroa, muodostuen pääosin edellä mainittujen listautumiseen liittyvien kulujen poistoista.

Liikevoitto oli 8,66 (6,36) miljoonaa euroa jossa oli kasvua 36,1 %.

Rahoitustuotot- ja kulut olivat nettomääräisesti -0,46 (-0,24) miljoonaa euroa. Rahoituskulut kasvoivat vertailukauteen verrattuna merkittävästi johtuen korollisen vieraan pääoman määrän kasvusta. Katsauskauden verotettavaan tuloon perustuvat verot olivat -0,31 (-0,28) miljoonaa euroa ja kiinteistöjen käypien arvojen muutoksista johtuvat laskennalliset verot -1,33 (-1,04) miljoonaa euroa.

Katsauskauden nettotulokseksi muodostui 6,55 (4,80) miljoonaa euroa, jossa oli kasvua 36,4 % vertailukauteen. Laimentamaton ja laimennettu osakekohtainen tulos oli 0,36 (0,38) euroa.

Konsernin taseen loppusumma oli katsauskauden lopussa 122,76 (69,67) miljoonaa euroa, jossa oli kasvua 76,2 % vertailukauteen ja 26,2 % edelliseen tilinpäätökseen. Katsauskaudella investoinnit sijoituskiinteistöihin olivat nettomääräisesti 18,10 (17,97) miljoonaa euroa. Yhtiön omistamat sijoituskiinteistöt arvostetaan alkuperäisen kirjaamisen jälkeen käypään arvoon. Vähäisen valmiusasteen kiinteistökohteet arvostetaan hankintamenuun. Kiinteistöjen käyvän arvon on määrittänyt ulkopuolinen asiantuntija ja auktorisoitu kiinteistöarvioitsija, Realia Management Oy. Kiinteistöarvioitsijan arviolausunto sijoituskiinteistöjen käyvästä arvosta 30.6.2016 tilanteessa on saatavilla yhtiön internet-sivulta. Sijoituskiinteistöjen arvo oli 30.6.2016 tilanteessa 115,08 (64,85) miljoonaa euroa, josta valmiiden kiinteistöjen osuus oli 92,35 (39,20) miljoonaa euroa, keskeneräisten kohteiden arvo 22,29

(25,59) miljoonaa euroa ja hankintamenoon arvostettujen vähäisen valmiusasteen kohteiden arvo 0,44 (0,04) miljoonaa euroa.

Yhtiö toteutti maaliskuussa osakeannin, jossa kerättiin yhteensä 16,80 miljoonan euron bruttovarat. Samassa yhteydessä yhtiö listautui Nasdaq OMX Helsinki Oy:n ylläpitämälle First North Finland -markkinapaikalle.

Yhtiön korollinen vieras pääoma oli 30.6.2016 tilanteessa 46,21 (32,43) miljoonaa euroa. Korollisen vieraan pääoman määrä kasvoi puolivuotisjaksolla 1.1.2016 – 30.6.2016 nettomääräisesti 0,39 miljoonaa euroa. Vieraan pääoman menojen minimoimiseksi puolivuotisjaksolla toteutetut kiinteistöinvestoinnit rahoitettiin rakentamisen ajan pääosin listautumisannista saaduilla varoilla. Lainojen nosto kiinteistöhankeille on aloitettu katsauskauden päättymisen jälkeen. Yhtiöllä oli 30.6.2016 käytettävissään luottolimiittejä yhteensä 4,0 miljoonaa euroa, joista oli käytössä 0,0 miljoonaa euroa.

Yhtiön korkosuojauspolitiikan mukaan 30–50 prosenttia konsernin lainakannasta suojataan koronvaihtosopimuksin siten, että koko lainakannan keskimääräinen korkosidonnaisuusaika on kaksi (2) vuotta +/- kuusi (6) kuukautta. Yhtiön lainakannan suojausaste oli 30.6.2016 tilanteessa 34,6 % ja lainakannan keskimääräinen korkosidonnaisuusaika 1,8 vuotta.

Kiinteistökohteet ja sopimukset

Yhtiöllä 30.6.2016 oli valmiina ja vuokrakassavirtaa tuottamassa 40 kiinteistökohdetta, joista kaksi kappaletta on valmistunut alkuvuonna 2016. Keskenäisiä hankkeita oli 20 kappaletta ja aloittamattomia / lupavaiheen hankkeita 14 kappaletta.

Kiinteistökohteet 30.6.2016	Valmiit	Keskenäiset	Aloittamattomat*	Yhteensä
Kohteet, kpl	40	20	14	74
Vuokrattavat, kem ²	33 192	20 007	12 597	65 796
Investointi (hankintameno), meur	68,3	43,9	28,2	140,3
Vuosivuokrat, meur	7,0	3,9	2,5	13,4

* = aloittamattomat kohteet tarkoittavat kohteita, joista on tehty sitovat vuokrasopimukset tai esisopimukset, mutta joiden osalta rakennustöitä ei vielä ole käynnistetty

Yhtiöllä oli 30.6.2016 yhteensä 74 vuokrasopimusta (esisopimukset mukaan luettuina), jotka jakaantuivat 20 asiakkaan kesken. Sopimuskannan arvo oli 190,47 (99,89) miljoonaa euroa ja koko sopimuskannan keskimaturiteetti oli 14,3 (14,4) vuotta. Yhtiön merkittävimmät vuokralaiset ovat Suomen suurimpia hoiva- ja päivähoitoalan ketjuja ja tunnettuja brändejä.

Yhtiö pyrkii sijoittamaan omistamansa kiinteistöt Suomen kasvukeskuskaupunkeihin ja niiden ympäriskuntiin. Sopimuskannasta 72 prosenttia muodostui Pääkaupunkiseudulla / Uudellamaalla, Lahdessa, Tampereella, Turussa, Oulussa, Jyväskylässä ja Kuopiossa sijaitsevien kiinteistöjen tulevista vuokratuotoista. Sopimuskannasta 28 prosenttia muodostui muille paikkakunnille / maakuntakeskuksiin sijoituvista kiinteistökohteista, joiden osalta on arvioitu, että väestön demografinen rakenne tarjoaa hyvin ennustettavissa olevan palvelutarpeen myös tulevaisuudessa.

Alue	Osuus sopimuskannasta
Pääkaupunkiseutu / Uusimaa	30 %
Lahden alue	10 %
Tampereen alue	11 %
Turun alue	8 %
Oulun alue	6 %
Jyväskylän alue	5 %
Kuopion alue	3 %
Muut alueet	28 %
Yhteensä	100,00 %

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Yhtiön osakemäärä 30.6.2016 oli 20.788.859 osaketta. Yhtiöllä ei ole hallussaan omia osakkeita. Yhtiön osakkeen päätöskurssi 30.6.2016 oli 3,95 euroa ja osakkeiden yhteenlaskettu markkina-arvo 82,12 miljoonaa euroa. Katsauskauden aikana yhtiön osakkeen korkein päätöskurssi oli 3,95 euroa ja alin päätöskurssi 3,55 euroa.

Katsauskaudella yhtiö listautui Nasdaq OMX Helsinki Oy:n ylläpitämälle First North Finland -markkinapaikalle. Yhtiö keräsi listautumisannissa yhteensä 16.808.740,80 euron bruttovarat. Kaupankäynti yhtiön osakkeilla käynnistyi 31.3.2016. Yhtiön osake nousi 1.7.2016 alkaen Nasdaqin First North 25 -indeksiin, joka koostuu suurimpien ja vaihdetuimpien yhtiöiden osakkeista First North -markkinapaikalla. Suomesta indeksissä on mukana Hoivatilojen lisäksi vain kaksi muuta yhtiötä.

Suomen Hoivatilat Oyj:n hallitus päätti 9.6.2016 optioiden antamisesta yhtiön avainhenkilöille osakepalkkiojärjestelmän 2015 ehtojen mukaisten osakkeiden merkitsemistä varten. Optioita annettiin osakepalkkiojärjestelmän piirissä oleville Yhtiön toimitusjohtajalle ja talousjohtajalle vastikkeetta yhteensä 28.800 kappaletta. Kukin optio oikeutti merkitsemään yhden (1) osakkeen 0,01 euron osakekohtaiseen merkintähintaan. Annetuilla optioilla merkittiin 28.800 kappaletta yhtiön uusia osakkeita. Osakkeiden merkintähinta, yhteensä 288,00 euroa merkittiin kokonaisuudessaan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Uudet osakkeet rekisteröitiin kaupparekisteriin ja kirjattiin merkitsijöiden arvo-osuustileille 17.6.2016 ja otettiin kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsinki Oy:n ylläpitämällä First North Finland -markkinapaikalla 20.6.2016.

Muilta osin osakkeiden ja oman pääoman muutoksista on kerrottu listautumisen yhteydessä tehdyssä listalleottoesitteessä (2.3.2016).

Yhtiöllä oli 30.6.2016 tilanteessa yhteensä 1.488 osakkeenomistajaa.

Riskitekijät

Hoivatilat arvioi, että kuluvan tilikauden ja lähiaikojen riskit liittyvät pääasiassa taloudelliseen ympäristöön, kiinteistöhankeiden onnistumiseen ja asiakkaisiin. Lisäksi kiinteistöjen arvostukseen liittyy riski käypien arvojen vaihtelusta.

Huomioitavaa hankkeiden onnistumisessa on rakennuslupien saaminen aikataulussa sekä toteutumisen onnistuminen kustannusten ja aikataulujen pitävyyden osalta.

Hoivatilojen liiketoiminta on riippuvainen vuokralaisten vuokranmaksukyvyistä. Kiinteistöjen käyttöastetta ja vuokralaisten taloudellista tilannetta seurataan säännöllisin tapaamisin ja talousseurannan avulla. Myös merkittävät lainsäädännön tai viranomaismääräysten muutokset voivat vaikuttaa yhtiön asiakkaiden liiketoimintaan ja sitä kautta kiinteistöjen kysyntään.

Taloudellisessa ympäristössä keskisiä riskitekijöitä ovat mahdolliset korkotason muutokset ja pankkirahoituksen saatavuus.

Henkilöstö, johto ja hallinto

Hoivatilojen hallitukseen kuuluvat Pertti Huuskonen (puheenjohtaja), Kristiina Hautakangas, Mammu Kaario, Timo Pekkarinen ja Reijo Tauriainen.

Tarkastusvaliokunnassa toimivat Reijo Tauriainen (pj.) ja Mammu Kaario.

Palkitsemisvaliokunnassa toimivat Pertti Huuskonen (pj.) ja Timo Pekkarinen.

Yhtiökokous päätti 18.2.2016 osakkeenomistajien nimitystoimikunnan muodostamisperiaatteista, joiden mukaan nimitystoimikunta koostuu kolmesta osakkeenomistajien nimeämästä jäsenestä. Lisäksi yhtiön hallituksen puheenjohtaja osallistuu nimitystoimikunnan työhön asiantuntijana. Osakkeenomistajia edustavien jäsenten nimeämisoikeus on niillä kolmella osakkeenomistajalla, joiden osuus yhtiön kaikkien osakkeiden tuottamista äänistä on Euroclear Finland Oy:n pitämän yhtiön osaksluettelon perusteella suurin syyskuun 1. päivänä, kuitenkin siten, että mikäli osakkeenomistaja, joka on hajauttanut omistustaan esimerkiksi useisiin rahastoihin ja jolla soveltaen arvopaperimarkkinain mukaista velvollisuutta ottaa nämä omistukset huomioon ilmoittaessaan omistusosuksiensa muutoksista (vaikkei sanottu velvollisuus soveltuisikaan omistuksiin yhtiön osakkeissa), esittää viimeistään elokuun 31. päivänä yhtiön hallituksen puheenjohtajalle asiaa koskevan kirjallisen pyynnön, tällaisen osakkeenomistajan useisiin rahastoihin tai rekistereihin merkityt omistukset lasketaan yhteen nimeämisoikeuden ratkaisevaa ääniosuutta laskettaessa. Mikäli osakkeenomistaja ei halua käyttää nimeämisoikeuttaan, oikeus siirtyy seuraavaksi suurimmalle omistajalle, jolla ei muuten olisi nimeämisoikeutta.

Yhtiön tilintarkastajana toimii tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, päävastuullisena KHT Tapio Raappana.

Yhtiön toimitusjohtaja on Jussi Karjula ja talousjohtajana toimii Tommi Aarnio.

Hoivatilojen palveluksessa oli katsausjakson lopussa kymmenen työntekijää. Alkuvuoden aikana on rekrytoitu kolme uutta työntekijää, jotta yhtiön vahvaan kasvuun ja kehitykseen voidaan hallitusti vastata. Lisäksi Hoivatiloilla on käytössään tiivis suunnittelijoiden, valvojen ja urakoitsijoiden yhteistyöverkosto, joka mahdollistaa toiminnan skaalaamisen joustavasti.

Hoivatiloilla on käytössään koko henkilöstön kattava vuosipalkkiojärjestelmä, joka perustuu sekä yhtiön yhteisiin että kullekin työntekijälle asetettuihin henkilökohtaisiin tavoitteisiin. Keskeisiä palkkioon vaikuttavia tekijöitä ovat kasvu, kannattavuus ja liiketoiminnan kehittäminen.

Hoivatilojen avainhenkilöillä on lisäksi käytössä pitkän aikavälin osakepohjainen kannustinjärjestelmä. Hallitus päättää kullekin ansaintajaksolle ansaintakriteerit ja niille asetettavat tavoitteet. Parhaillaan on käynnissä kahden vuoden ansaintajakso, kalenterivuodet 2016-2017. Ansaintajaksolla 2016-2017 palkitseminen perustuu yhtiön osakkeen kokonaistuoton (Total Shareholder Return, TSR) kehitykseen ansaintajakson aikana. Yhtiön hallitus voi yhtiökokoukselta 18.2.2016 saadun valtuutuksen puitteissa antaa optio- tai muita erityisiä oikeuksia, joilla on mahdollista merkitä enintään 193.092 kappaletta yhtiön osakkeita (alkuperäinen valtuutus 221.892 kpl josta käytetty 28.800 kpl). Hallituksen yhtiökokoukselta saama valtuutus on voimassa 31.12.2018 saakka.

Olellaiset tapahtumat katsauskauden jälkeen

Katsauskauden päättymisen jälkeen on valmistunut yhdeksän kappaletta kiinteistöjä, jotka on luovutettu vuokralaisten käyttöön. Valmistuneet kiinteistökohteet alkavat tuottamaan vuokratassavirtaa elokuusta 2016 lähtien.

Taloudellinen kalenteri vuonna 2016

Suomen Hoivatilat Oyj järjestää puolivuosisikatsaukseen liittyen webcast-lähetyksen 25.8.2016 klo 11.00 alkaen. Linkki lähetykseen löytyy yhtiön verkkosivuilta osoitteesta www.hoivatilat.fi/sijoittajille/. Webcast-lähetyksen esitysmateriaalit ovat saatavilla yhtiön verkkosivuilta tilaisuuden päätyttyä.

Suomen Hoivatilat Oyj julkistaa seuraavan puolivuosisikatsauksen ja tilinpäätöstiedotteen arviolta helmikuussa 2017.

Suomen Hoivatilat -konserni
Tuloslaskelma

	1-6/2016	1-6/2015	1-12/2015
LIIVEVAIHTO	3 364 443	1 433 500	3 823 232
Voitot luovutuksista ja kiinteistöjen käypään arvoon arvostamisesta	6 673 978	5 619 675	11 588 841
Liiketoiminnan muut tuotot	23 588	0	0
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	-560 834	-271 966	-587 587
Henkilösivukulut			
Eläkekulut	-102 315	-54 376	-119 739
Muut henkilösivukulut	-26 801	-14 104	-27 980
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	-689 949	-340 446	-735 307
Poistot ja arvonalentumiset			
Suunnitelman mukaiset poistot	-73 427	-2 100	-5 603
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	-73 427	-2 100	-5 603
Liiketoiminnan muut kulut			
Kiinteistöjen hoitokulut	-211 533	-136 358	-418 267
Hallinnon kulut	-428 689	-211 755	-474 975
LIIVEVOITTO (-TAPPIO)	8 658 410	6 362 516	13 777 920
Rahoitustuotot ja -kulut			
Muut korko- ja rahoitustuotot	2 814	12 206	12 242
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-467 174	-255 328	-606 463
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	-464 360	-243 122	-594 221
VOITTO (TAPPIO) ENNEN VEROJA	8 194 051	6 119 394	13 183 699
Tuloverot			
Tilikauden verot	-308 712	-276 014	-245 559
Laskennalliset verot	-1 334 796	-1 040 863	-2 419 188
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	-1 643 508	-1 316 877	-2 664 747
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	6 550 543	4 802 517	10 518 952

Suomen Hoivatilat -konserni
Tase
VASTAAVAA
PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineettomat hyödykkeet

Aineettomat oikeudet

Muut pitkävaikutteiset menot

	30.6.2016	30.6.2015	31.12.2015
	16 186	9 600	8 400
	768 657	0	1 300
	<u>784 842</u>	<u>9 600</u>	<u>9 700</u>

Aineelliset hyödykkeet

Sijoituskiinteistöt

Koneet ja kalusto

	115 080 143	64 836 495	90 447 794
	23 135	17 745	21 850
	<u>115 103 278</u>	<u>64 854 239</u>	<u>90 469 644</u>

115 888 120 64 863 839 90 479 344

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset

Myyntisaamiset

Muut saamiset

Siirtosaamiset

	4 442	0	0
	0	0	24 729
	<u>337 972</u>	<u>108 525</u>	<u>250 238</u>
	342 414	108 525	274 967

Rahat ja pankkisaamiset

6 533 343 4 700 578 6 512 861

6 875 757 4 809 103 6 787 828

VASTAAVAA YHTEENSÄ
122 763 877 69 672 942 97 267 172
VASTATTAVAA
OMA PÄÄOMA

Osakepääoma

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

Edellisten tilikausien voitto

Tilikauden voitto

	30.6.2016	30.6.2015	31.12.2015
	80 000	50 000	50 000
	39 779 894	15 868 805	23 005 805
	21 105 352	11 620 070	11 620 070
	6 550 543	4 802 517	10 518 952
	<u>67 515 789</u>	<u>32 341 392</u>	<u>45 194 827</u>

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta

	43 024 311	31 050 535	42 600 467
	<u>43 024 311</u>	<u>31 050 535</u>	<u>42 600 467</u>

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta

Saadut ennakot

Ostovelat

Laskennalliset verovelat

Muut velat

Siirtovelat

	3 187 913	1 382 400	3 219 106
	100	8 105	20 011
	2 416 372	1 292 101	1 118 502
	6 074 869	3 361 748	4 740 073
	123 605	25 768	224 632
	420 918	210 893	149 553
	<u>12 223 777</u>	<u>6 281 015</u>	<u>9 471 878</u>

55 248 089 37 331 550 52 072 345

VASTATTAVAA YHTEENSÄ
122 763 877 69 672 942 97 267 172

Suomen Hoivatilat -konserni
Rahoituslaskelma

	1-6/2016	1-6/2015	1-12/2015
Liiketoiminnan rahavirta			
Voitto ennen veroja	8 194 051	6 119 394	13 183 699
Oikaisut			
Suunnitelman mukaiset poistot	73 427	2 100	5 603
Rahoitustuotot ja -kulut	464 360	243 122	594 221
Muut oikaisut	-6 673 978	-5 619 675	-11 588 841
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	2 057 859	744 941	2 194 683
Käyttöpääoman muutos			
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys (-) / vähennys (+)	-67 447	59 410	-107 032
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	-150 536	-172 370	296 119
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	1 839 877	631 982	2 383 770
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-467 174	-255 328	-606 463
Saadut korot liiketoiminnasta	2 814	12 206	12 242
Maksetut välittömät verot	-85 790	-132 716	-243 918
Liiketoiminnan rahavirta (A)	1 289 727	256 144	1 545 631
Investointien rahavirta			
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-17 432 314	-19 061 767	-39 062 609
Tytäryritysten myynti vähennettynä niiden myyntihetken rahavaroilla	0	1 369 507	1 369 507
Investointien rahavirta (B)	-17 432 314	-17 692 261	-37 693 103
Rahoituksen rahavirta			
Maksullinen oman pääoman lisäys	16 804 089	0	7 137 000
Pitkäaikaisten lainojen nostot	1 957 895	14 955 739	29 144 463
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-1 565 244	-2 106 254	-2 908 340
Maksetut osingot	-1 033 671	-529 094	-529 094
Rahoituksen rahavirta (C)	16 163 070	12 320 391	32 844 029
Rahavarojen muutos (A + B + C) lisäys (+) / vähennys (-)	20 482	-5 115 726	-3 303 443
Rahavarat tilikauden alussa	6 512 861	9 816 304	9 816 304
Rahavarat tilikauden lopussa	6 533 343	4 700 578	6 512 861

Suomen Hoivatilat -konserni Oman pääoman muutoslaskelma	Osakepää- oma	Sijoitetun vapaan oman pääoman ra- hasto	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2016	50 000	23 005 805	22 139 022	45 194 827
Tilikauden tulos			6 550 543	
Osakeannit		16 804 089		
Osakepääoman korotus	30 000	-30 000		
Osingonjako			-1 033 671	
Oma pääoma 30.6.2016	80 000	39 779 894	27 655 895	67 515 789

Suomen Hoivatilat -konserni Oman pääoman muutoslaskelma	Osakepää- oma	Sijoitetun vapaan oman pääoman ra- hasto	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2015	50 000	15 868 805	12 149 164	28 067 969
Tilikauden tulos			4 802 517	
Osakeanti				
Osingonjako			-529 094	
Oma pääoma 30.6.2015	50 000	15 868 805	16 422 587	32 341 392

Avainluvut

Tuhatta euroa	30.6.2016	30.6.2015	31.12.2015
Liikevaihto	3 364	1 433	3 823
Liikevoitto	8 658	6 363	13 778
Kauden tulos	6 551	4 803	10 519
Operatiivinen tulos	1 211	307	1 248
Taseen loppusumma	122 764	69 673	97 267
NAV, tuhatta euroa	73 591	35 703	49 935
NNAV, tuhatta euroa	67 516	32 341	45 195
Omavaraisuusaste, %	55,0 %	46,4 %	46,5 %
Nettovelkaantumisaste, %	58,8 %	85,7 %	87,0 %
Oman pääoman tuotto, %	23,2 %	31,8 %	28,7 %
Osakekohtainen tulos (laimentamaton), euroa	0,36	0,38	0,80
Osakekohtainen tulos (laimennettu), euroa	0,36	0,38	0,80
Osakekohtainen operatiivinen tulos, euroa	0,07	0,02	0,09
NAV / osake, euroa	3,54	2,79	3,22
NNAV/osake, euroa	3,25	2,53	2,92
Nettotuotto, %	7,0 %	7,4 %	7,1 %
Sopimuskannan arvo*	190 472	99 890	139 286
Sopimuskannan keskimaturiteetti (vuotta)	14,3	14,4	14,4
Taloudellinen vuokrausaste, %	100 %	100 %	100,0 %
Osakkeiden antioikaistu lukumäärä kauden lopussa	20 788 859	12 786 951	15 486 951
Osakkeiden antioikaistu keskimääräinen lukumäärä kaudella	18 173 831	12 786 951	13 208 595
Henkilöstön lukumäärä kauden lopussa	10	7	7
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä kaudella	9	7	7

* yhtiön vuokrasopimuksista ja esisopimuksista tulevaisuudessa kertyvä vuokratassavirta ilman indeksikorotuksia

Tunnuslukujen laskentakaavat

Omavaraisuusaste, % =	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}} \cdot 100$
Nettovelkaantumisaste, % =	$\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahat ja pankkisaamiset}}{\text{Oma pääoma}} \cdot 100$
Oman pääoman tuotto, % =	$\frac{\text{Tilikauden voitto} / \text{tappio}}{\text{Oma pääoma keskimäärin tilikauden aikana}} \cdot 100$

Osakekohtainen tulos (EPS), =	$\frac{\text{Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva kauden tulos}}{\text{Katsauskauden osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo}}$
Taloudellinen vuokrausaste, % =	$\frac{\text{Katsauskauden bruttovuokrat / kuukausien lukumäärä}}{\text{Potentiaaliset bruttovuokrat / kuukausien lukumäärä}} * 100$
Operatiivinen tulos =	Tilikauden tulos - /+ Nettovoitot /-tappiot sijoituskiinteistöjen käypään arvoon arvostamisesta -/+ nettovoitot /-tappiot sijoituskiinteistöjen myynneistä +/- edellä esitetyistä eristä syntyneet tilikauden tulokseen perustuvat verot +/- edellä esitetyistä eristä syntyneet laskennalliset verot
Osakekohtainen operatiivinen tulos =	$\frac{\text{Operatiivinen tulos}}{\text{Katsauskauden osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo}}$
NAV =	Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva oma pääoma + sijoituskiinteistöjen käypään arvoon arvostamisesta syntynyt laskennallinen verovelka
Osakekohtainen NAV =	$\frac{\text{NAV}}{\text{Osakkeiden antioikaistu lukumäärä kauden lopussa}}$
NNAV =	NAV - sijoituskiinteistöjen käypään arvoon arvostamisesta syntynyt laskennallinen verovelka
Osakekohtainen NNAV =	$\frac{\text{NNAV}}{\text{Osakkeiden antioikaistu lukumäärä kauden lopussa}}$
Nettotuotto, % =	$\frac{\text{Tilinpäätöskuukauden annualisoitu vuokratuotto - kyseisten kiinteistöjen ennustetut 12 kk: kulut}}{\text{Tilinpäätöskuukauden vuokrakassavirtaa tuottavien sijoituskiinteistöjen arvo}} * 100$

Oulussa 25.8.2016

Suomen Hoivatilat Oyj
Hallitus

Lisätietoja:

Toimitusjohtaja Jussi Karjula
puhelin: +358 40 773 4054

Hyväksytty Neuvonantaja UB Securities Oy
puhelin: +358 9 25380 246



HOIVATILAT

SUOMEN HOIVATILAT OYJ

Oulu Lentokatu 2, 90460 OULUNSALO **Helsinki** Mannerheimintie 107, 00280 HELSINKI

asiakaspalvelu@hoivatilat.fi • www.hoivatilat.fi • Palvelunumero: 0207 349 100