

NHI Apartments I Oy

YRITYSESITTELY

ASUNTOPORTFOLIO 10 / 21



” Invest hard in silence, let success make the noise

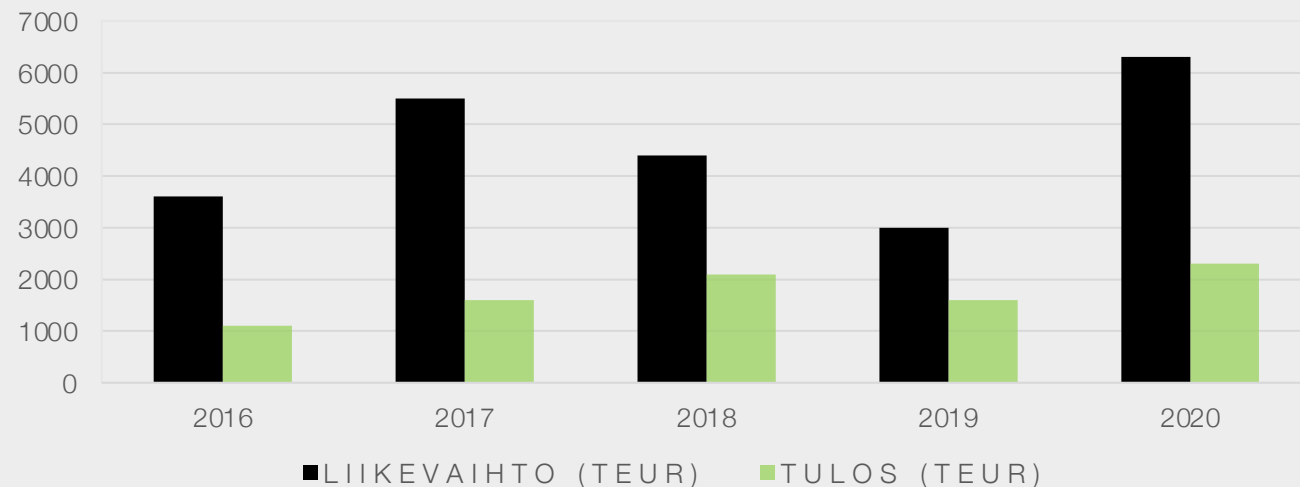
NHI Apartments I Oy on osa New House Innovation -konsernia, joka on perustettu vuonna 2016. Konsernin liiketoiminta keskittyy rakennuttamiseen, kiinteistösijoittamiseen ja -kehittämiseen sekä vuokrausliiketoimintaan.

Omistaja Antti Korpela on toiminut yrittäjänä 18 vuotta. Hän on NHI Apartments I Oy:n omistaja ja toimitusjohtaja.



New House Innovation -konserni omistaa yli 20 500 vuokrattavaa neliötä läpi Suomen.

Konserni on ostanut, rakennuttanut ja myynyt erilaisia kohteita menestyksekkäästi jo yli 60 000 m². Tällä hetkellä uusia asunto- ja toimitilahankkeita on käynnissä yli 12 000 m².



HALLINTO

Antti Korpela
CEO

Johanna Partanen
hankekehityspäällikkö

ASUNTOJEN MANAGEROINTI

New House Office Oy

- vuokraus
- reskontra
- perintä
- asiakaspalvelu

newhouse.fi

Ylivoimatekijät

FIKSU
OSTAMINEN

LOKAATIOIDEN
TUTKIMINEN

POTENTIAALISET
KAAVAKOHTEET

MATALA
ORGANISAATIO

MALTILLISET
HALLINTOKULUT

LUOTETTAVA
ALIHANKINTAVERKOSTO

PITKÄ KOKEMUS
MARKKINASTA

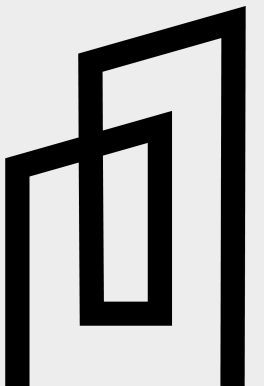
NOPEAT
PÄÄTÖKSET

SUHTEET MERKKITTÄVIIN
KIINTEISTÖALAN OSAAJIIN

VIHREÄT
TEOT

VÄHÄHIILISEN
RAKENNUTTAMISEN
PERIAATTEET

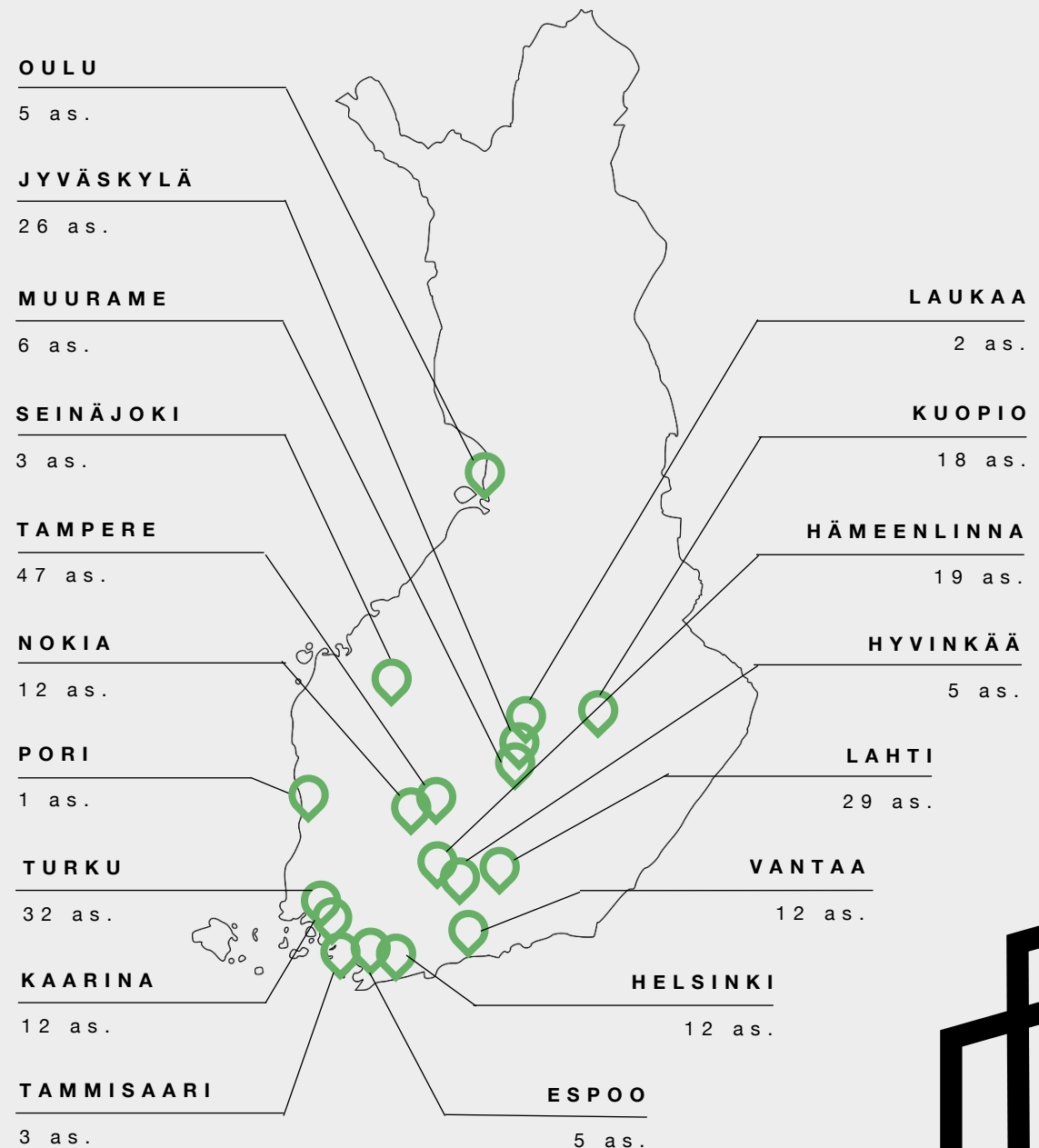
SITOUTUNEET
RAKENNUSLIIKE-
KUMPPANIT



Portfoliossa on tällä hetkellä 248 asuntoa ja 107 autopaikkaa

Valmistuneita: 178 asuntoa ja 77 autopaikkaa
Rakenteilla: 70 asuntoa ja 30 autopaikkaa

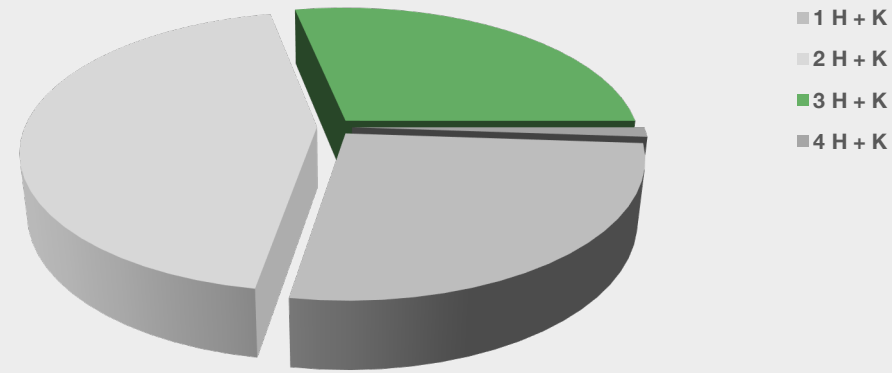
Asunnot on ostettu kaupunkien keskusta-alueilta ja sijainnit on tutkittu tarkoin. Pääkriteereinä lokaatiovalinnoille ovat opiskelu- ja koulutuslaitosten läheisyys, palveluiden saatavuus sekä hyvät logistiset yhteydet.



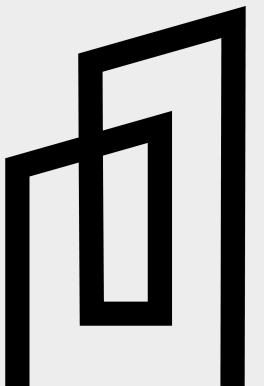
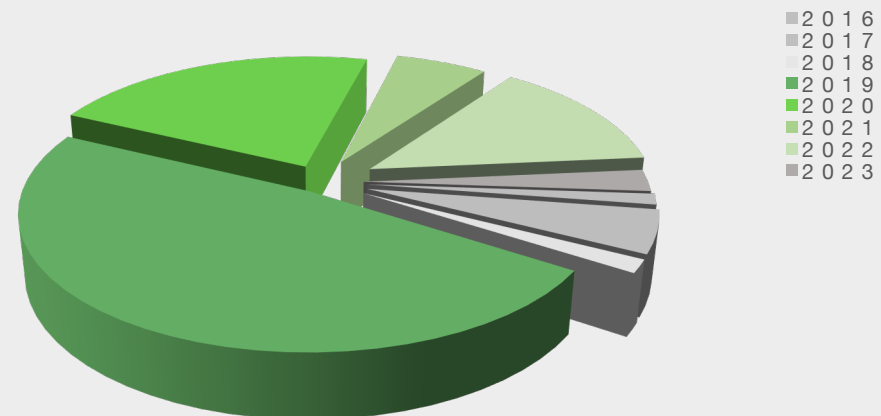
**Asunnoista 71 %
on yksiöitä ja
kaksioita, joten
portfolio on erittäin
sijoittajaystävällinen**

Asuntoneliöt	8 673 m ²
Autopaikaneliöt	806 m ²
Neliöitä yhteensä	9 479 m ²
Vuokrat yhteensä	1 645 000 € / v
Vuokrausaste	99 %

ASUNTOJAKAUMA



NELIÖT VALMISTUMISVUOSITTAIN



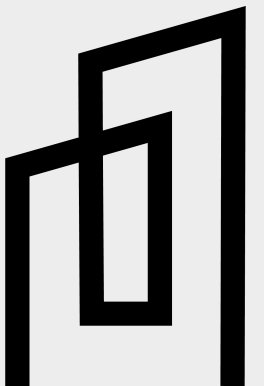
Tulot (valmiit asunnot)	1 645 000 €
Hoitokulut	460 000 €
Nettovuokrat	1 185 000 €
Hallinnon kulut, 4 %	46 000 €
Pankkilainat*	5 400 000 €
Taloyhtiölainat**	25 000 000 €
Kohteiden markkina-arvo	37 790 000 €

Huomioitavaa:

- pankki-/yhtiölainoissa mukana myös rakenteilla olevat kohteet
- portfolion vuosittainen arvonnousu
- kohteiden osto alle markkinahinnan, miljoonan euron osto kohden saadaan 8–15 % alennus markkinahinnasta

* **Pankkilainat**, NHI Apartments I Oy | laina-aika 20 vuotta | korko 1,75 % | mukana myös rakenteilla olevat kohteet

** **Taloyhtiölainat** | laina-aika 20–25 vuotta | keskiarvokorko 1 % | mukana myös rakenteilla olevat kohteet



Hallinnointimalli on yksinkertainen ja matala organisaatio mahdollistaa tehokkaan toimintatavan.

Omistajat

Rahoitus ja
investointipäätöksen
teko yhdessä
hallituksen kanssa

Hallitus

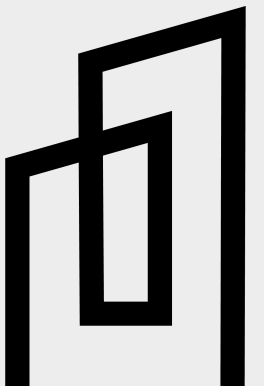
Strategian johtaminen,
rahoitusjärjestelyt ja
uusien kohteiden
esittely omistajille

**New House
Innovation Oy**

Manageroinnin ohjaus ja
valvonta, raportointi
hallitukselle ja omistajille

**New House
Office Oy**

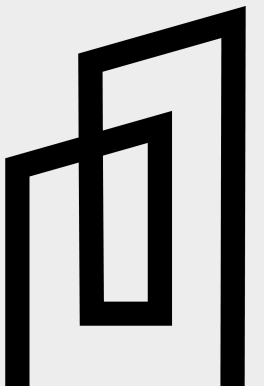
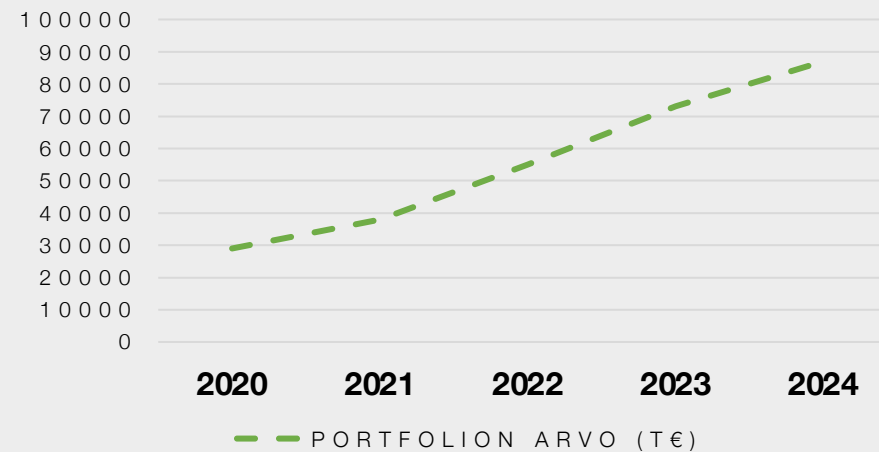
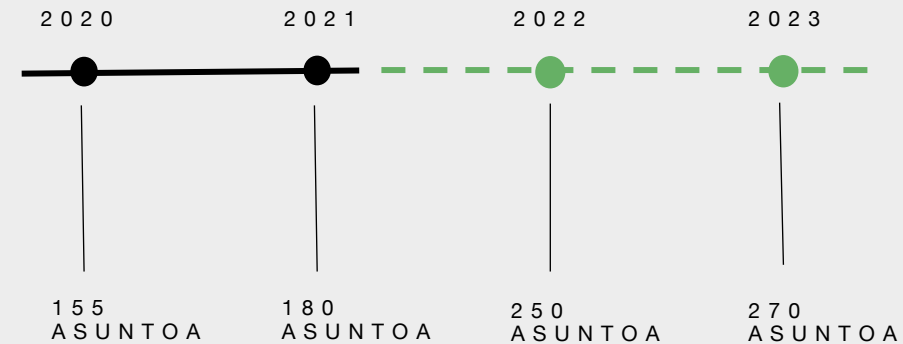
Managerointi



Strategiana on kasvattaa portfolion asuntomäärää vuosittain 10–20 %

Portfolion kokonaisarvo, mukaan lukien uudet kohteet ja kohteiden arvonnousu, nousee näin ollen vuosittain 15–26 %

Mahdollinen exit sovitaan yhdessä omistajien kanssa. Kovan kysynnän ja portfolion isojen taloyhtiölainojen vuoksi kokonaisuus on erittäin houkutteleva ja voidaan myydä eteenpäin pienellä yieldilla.

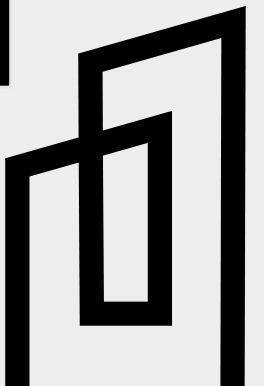


Tarjoamme sinulle:

**Erinomaisen
sijoitetun
pääoman
tuoton.**

**Vaivattoman
tavan
sijoittaa
turvallisesti.**

**Kattavan
raportoinnin,
luotettavan
manage-
roinnin.**



Antti Korpela

+358 40 774 7877

antti.korpela@newhouseinnovation.fi

Johanna Partanen

+358 40 841 6517

johanna.partanen@newhouseinnovation.fi

