



SIJOITTAJA
CORPORATE FINANCE
pro



Kannattaville kasvuyrityksille.

SijoittajaPRO Valinta:
GoSleep Oy
Osakeanti ja Vaihtovelkakirjalaina 2v / 7,5% p.a.

www.sijoittajapro.fi

Autamme löytämään sopivan
rahoitusmuodon ja rahoittajat.
Esittelemme sijoittajille
mielenkiintoiset ja kannattavat
sijoituskohteet.

SijoittajaPRO:n valintaprosessi

- SijoittajaPRO:n valintaprosessi analysoi kuukausittain kymmeniä yrityslainahankkeita. Valintaprosessimme pitää sisällään mm.
 - yrityksen luottoluokituksen ja lainan minimikorkovaatimuksen
 - Tilinpäätösanalyysin ja rahoitusrakenteen kestävyysarvioinnin
 - liiketoiminnan rakenteen, strategian ja riskien arvioinnin
 - johdon tapaamiset
- Optimoimme yhdessä yrityksen kanssa rahoituksen ehdot ja rakenteen
 - Rahoitukset ehdot on oltava houkuttelevia sijoittajille
- Arvioimme yrityksen liiketoiminnan aina sijoittajien näkökulmasta ja toimimme kanssasijoittajina kohteissa.
- Prosessin läpäisevien yritysten tärkeimpänä perusteena on houkutteleva tuotto-riskisuhde sijoittajalle.
- **Parhaat yritykset läpäisevät seulamme ja esittelemme ne sijoittajille**
SijoittajaPRO:n valintana



*Vain parhaat sijoituskohteet
esitellään sijoittajille*

*Materiaali perustuu
yritykseltä saatuun
aineistoon ja tietoon.*

GoSleep Oy



- Perustettu 2011, Pieksämäki, liikevaihtoennuste 2016: 700T€, tulosenuste 2016: 54T€
- GoSleep Oy:n liiketoiminta rakentuu kansainvälisen näkyvyyden saaneiden unikapseleiden (POD) ja lentomatkustamisen ympärille.
- GoSleep Oy:n kehittää, valmistaa, myy, lisensoi ja vuokraa PODeja sekä tarjoaa mainos- ja operointiliiketoimintaa valitsemillaan kansainvälisillä solmulentokentillä (HUB).



SIOITTAJA
CORPORATE FINANCE
pro

Markkinat

most wanted airport features

a recent skyscanner survey asked
10,000 international travellers
what features they would most
like to see at an airport.

The top five were:

- 1 cinema (49%)
- 2 sleep pods (36%)
- 3 library (32%)
- 4 outdoor park area (31%)
- 5 vanity area (30%)



- Kansainvälisen ilmakuljetusliiton (IATA) ennusteiden mukaan lentomatkustajia on n. 3,6 miljardia vuonna 2016 ja kasvu tulee jatkumaan voimakkaana tulevana vuosikymmeninä erityisesti Aasiassa.
- Tämä luo potentiaalia uusille toimijoille ja liiketoimintamalleille lentokentillä
- GoSleep Oy:n tarjoaa lentomatkustajille mahdollisuuden levätä ja nukkua rauhassa lentokentillä vaivattomasti ja edullisesti
- Maailmassa on yhteensä 21.000 lentokenttää, joista yhtiön operaattoriliiketoiminnan kohdemarkkinana ovat n. 300 HUB-kenttää
- GoSleepin PODit ovat tutkitusti matkustajien halutuimpia ratkaisuja lentoasemien palveluissa ja niiden puuttuminen laskee lentokenttien [vetovoimaa](#) huomattavasti





GoSleep Oy:n strategia

- GoSleep on tähän asti myynyt PODeja suoraan lentokenttäpalveluoperaattoreille
- GoSleep on pilotoinut, testannut ja kerännyt markkinadataa operointiliiketoiminnasta ja sen kannattavuudesta Abu Dhabin HUB-kentällä ja Helsingissä omana toimintana.
- GoSleepin tavoitteena on nyt haettavan lisärahoituksen turvin aloittaa oma kumppanioperointi valituilla lentokentillä Euroopassa.
- Tuotteen suojauksesta on huolehdittu ammattilaisten toimesta alusta asti
 - **PCT Patent** – 18 claims accepted by PCT authority. (PCT/FI2012/000036)
 - Kansalliset hakemukset sisällä globaalisti kaikilla päämarkkinoilla.
 - Lisäksi useampia suunnittelu- ja muotopatentteja olemassa .



Case: Abu Dhabi & HUB kentät

- Abu Dhabi on pieni HUB-kenttä, 14M matkustajaa vuosi
- Operaattorina OnGround Hospitality LCC, joka on toiminut palveluntuottajana vuodesta 2014 asti
- Lentokenttäoperoinnin normaali sopimusmalli: GoSleep saa royaltit operaattorin liikevaihdosta
 - OnGroundin liikevaihto 30 PODilla 100-110T€/kk
 - GoSleepin royalty 10%=10 000€/kk, 120 T€/vuosi
- 300 HUB kentän ja Abu Dhabin avulla laskettu potentiaalinen markkina GoSleep royalleille:
 - $300\text{kenttää} * 100000\text{€LV/kk} * 10\%\text{Royalty} = 3\text{M€/kk tulo}$

Kansainvälinen Myyntiverkosto

- OnGround Gulf Area
- Valtrans Royal India Pvt. India
- Blue&Green Trade Ltd., China
- Tomio Fukuda Japan
- Aneta Baryjeva Central Europe
- Inseltrade Spain and Portugal
- Finnish Export Promoters Globally several countries
- Jari Vepsäläinen Hong Kong
- Valdo Careres Chile

Avainhenkilöstö ja myyntiverkosto

Perustajat/operatiivinen johto

- **Jussi Piispanen, CEO/OPS, owner** 14 years' experience of running own company in the field of industrial whole sale operations and long experience as purchase manager at regional phone operator company. Experience in international operations in the field of boat and motor sport teams.
- **Esko Koikkalainen, Chairman, owner** Over 12 years experience of running own companies. 18 years experience in business development in financing and strategy management working in a board of venture capital company. Strong international background , Japan and China. Good Japanese language skills

Myynti

- **Jukka Hämäläinen, Sales** Specialist of airport terminals and marketing. CEO of Northport Ltd., (Finnair). CEO of Servisair Finland Oy , Regional Manager Finnair Oyj , site manager of British Airways
- **E. Takashi Norris, Sales Director** Strong international background and experience in big international companies in Japan in the field of marketing and sales. American Chamber of Commerce in Tokyo. Working with real estate onshore clients and investors in Japan and in the United States, Europe and Asia.

Yrityksen Tuloslaskelma 1-8/2016

- Elokuun liikevaihto 95 000 €, Tulos 15 700€
 - Vuosi sitten 09/2015 LV 9 700€, tulos **-75 000€**
 - Tässä tuloslaskelmassa ei ole huomioitu poistoja ja tuotekehitysjaksotuksia
- Ennustettu myynti loppuvuodesta 350-500T€
 - Riippuen isompien kauppojen ajoittumisesta vuodenvaihteessa
- Käännös toiminnan kannattavuudessa tapahtunut jo tämän syksyn aikana

Tuloslaskelma 1-8/2016

Myyntituotot		319 680
LIKEVAIHTO		319 680
Liiketoiminnan muut tuotot		101 823
Materiaalit ja palvelut	-	75 731
BRUTTOTULOS		345 773
Henkilöstökulut	-	115 184
Liiketoiminnan muut kulut	-	152 314
LIKEVOITTO(-TAPPIO)		78 275
Rahoitustuotot ja -kulut	-	35 248
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)		43 027

- Nykyinen taseasema startup kasvuyritykselle erinomainen
 - OPO 32%
 - Kassa 173T€ / 22.9.2016
- Rahoitus tarvitaan liiketoiminnan painopisteen siirtämiseksi valmistuksesta operointi/royalty vetoiseksi
- Markkinoilla kiinnostus tuotteille ja palvelulle, nopean kasvun mahdollisuus käytettävissä

Yrityksen tase 08/2016

Vastaavaa		1 329 290	Vastattavaa		1 329 290
PYSYVÄT VASTAAVAT		886 723	OMA PÄÄOMA		423 636
Aineettomat hyödykkeet		629 796	Osakepääoma		10 000
Kehittämismenot		629 796	Muut rahastot (SVOP)		691 123
Kehittämismenot		554 466	Ed. Tilikausien voitto (tappio)	-	320 513
Aktivoidut kansainvälistymiskulut		75 330	Tilikauden voitto (tappio)		43 027
Aineelliset hyödykkeet		256 928	VIERAS PÄÄOMA		905 654
Koneet ja kalusto		256 928	Pitkäaikainen VPO		806 104
Kuorma- ja pakettiautot		3 232	Lainat rahoituslaitoksilta		649 000
Vuokrattava kalusto		253 696	Muut velat		157 104
VAIHTUVAT VASTAAVAT		442 567	Lyhytaikainen VPO		99 550
Vaihto-omaisuus		131 695	Lainat rahoituslaitoksilta		13 517
Tavarat		131 695	Saadut ennakot		30 769
Lyhytaikaiset saamiset		126 463	Ostovelat		26 581
Myyntisaamiset		69 359	Muut velat	-	6 331
Muut saamiset		50 273	Siirtovelat		35 013
Siirtosaamiset		6 830			
Rahat ja pankkisaamiset		184 409	Taseen laskennallinen voitto:		43 027
Käteisvarat		6 073			
Pankkisaamiset		178 039			
Rahansiirrot ja täsmätykset		297			

Yrityksen tulosenennuste

- Toiminta kannattavalla tasolla jo nyt loppuvuodesta
- Royalty-liiketoiminta operaattori-kumppaneiden kanssa parantaa kannattavuutta merkittävästi
- Royalty-liiketoiminta tuottaa vakaata kassavirtaa ja tuloa kk-kohtaisesti

	Toteutunut tilikauti	12 / 2015	Ennuste 1	12 / 2016	Ennuste 2	12 / 2017	Ennuste 3	12 / 2018
	1 000 e	%	1 000 e	%	1 000 e	%	1 000 e	%
1 LIIKEVAIHTO	337,0		700,0		2 540,0		4 500,0	
2 Liiketoiminnan muut tuotot	251,0		84,0		50,0			
3 LIKETOIMINNAN TUOTOT YHTEENSÄ	588,0	100,0	784,0	100,0	2 590,0	100,0	4 500,0	100,0
4 Aine- ja tarvikekäyttö	112,0	19,0	100,0	12,8	350,0	13,5	530,0	11,8
5 Ulkopuoliset palvelut	135,0	23,0	135,0	17,2	290,0	11,2	430,0	9,6
6 Henkilöstökulut	124,0	21,1	170,0	21,7	400,0	15,4	650,0	14,4
7 Liiketoiminnan muut kulut	198,0	33,7	200,0	25,5	380,0	14,7	550,0	12,2
8 Valmisteveraston lisäys/vähennys	169,0	28,7	30,0	3,8	50,0	1,9	50,0	1,1
9 KÄYTTÖKATE	188,0	32,0	209,0	26,7	1 220,0	47,1	2 390,0	53,1
10 Suunnitelman mukaiset poistot	114,0	19,4	115,0	14,7	140,0	5,4	150,0	3,3
11 LIIKETULOS	74,0	12,6	94,0	12,0	1 080,0	41,7	2 240,0	49,8
12 Tuotot osuuksista ja muista sijoituksista	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
13 Muut korko- ja rahoitustuotot	3,0	0,5	10,0	1,3	10,0	0,4	30,0	0,7
14 Korkokulut ja muut rahoituskulut	69,0	11,7	50,0	6,4	62,0	2,4	48,0	1,1
15 Välittömät verot	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	3,9	599,9	13,3
16 NETTOTULOS	8,0	1,4	54,0	6,9	928,0	35,8	1 622,1	36,0
17 Satunnaiset tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18 Satunnaiset kulut	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
19 KOKONAISTULOS	8,0	1,4	54,0	6,9	928,0	35,8	1 622,1	36,0
20 HENKILÖSTÖ KESKIMÄÄRIN	4		6		8		10	

Ennuste perustuu yrityksen tämän hetkiseen näkemykseen markkinoiden mahdollisuuksista

Olemassa olevat esisopimukset ja sopimus/tilauskanta

- Helsinki oma Operointi ja Showroom liikevaihto 15T€/kk
- Abu Dhabi 30 podia, 10% royalty, liikevaihto 10T€/kk
- Vanhan mallin sopimuskanta: asiakkaat ovat maksaneet/maksavat PODeista listahinnan

Airport	PODs	Royalty	Revenue estimate	Start month
Mumbai	10	5 %	5 000€/month	10/16
Dubai	20	7 %	10 000€/month	12/16
Bangalore	5	5 %	2 500€/month	01/17
Istanbul	20	7 %	10 000€/month	02/17
Moskova	15	10 %	10 000€/month	02/17

- Intian ja Venäjän markkinoilla yhteistyösopimus, mikä laajentaa kenttien määrää ensi vuonna merkittävästi (Intian tavoite seitsemän kenttää vuonna 2017)
- Laitemyynnin osalta mm. merkittävä esisopimus hyväksymisprosessissa Japanin 3. suurimman pilvenpiirtäjien rakennuttajan Mitsuin kanssa
 - GoSleep toimittaa PODit heidän uuteen toimistokonseptiin
 - 3000€ myyntihinta, +180€/pod/kk 3vuotta.

CO-operaattori liiketoiminnan mahdollisuudet

- Siirtyminen laitemyyntitoiminnasta co-operointikumppaniksi mielenkiintoisimmilla HUB-lentokentillä vaiheittain
 - Annetaan PODIT käyttöön ilmaiseksi → Royaltien tavoitteellinen vaihteluväli nousee 15-25% liikevaihdosta (riippuen kentän koosta, käyttöasteesta ja kentän perimästä vuokrasta)
 - Kokonaisvuosimarkkina co-operointimallilla 300:lla HUB-kentällä 54-72M€/vuosi
- PODien valmistamisen ja rahdin nettokulu 1600+700€ (flatpod) ja 3000+700€ (sähköinen recliner pod)
 - GoSleep myynyt ulos laitekaupassa 4300-5200€ (flat) ja 5700-7700€ (recliner) rahteineen
- Kerätyllä rahoituksella tarkoitus investoida kuuden co-operointikentän aloittamiseen oheisen suunnitelman mukaisesti:
 - Neuvottelujen clousaus 1kk, PODien valmistus/kuljetus 1kk, asennus/koulutus kentällä 1kk
 - Kolmessa aallossa, 2 kenttää kerrallaan, tämän hetken suunnitelma kentistä:
 - 11-/16-01/17 Frankfurth (12. suurin kenttä maailmassa) ja Charles De Gaulle (9. suurin)
 - 01/17-03/17 Manchester ja Stansted
 - 02/17-05/17 Heahtrow (6. suurin) ja Orly

Co-operation laskentamalli

- Esimerkkilaskennassa simuloitu 3kk ramp-up
 - 1.kk 20%, 2.kk 30%, 3.kk 40% käyttöaste
- Tämänjälkeen käyttöaste 60%
- Takaisinmaksuaika tilauksesta 8kk per kenttä
- 6 kentän co-opperoinnin takaisinmaksuaika 11kk

Amount of pods	30	(15 flatpod, 15 Recliner pod)				
Usage rate first year ave.	52,5 %	(Abu Dhabi 70%)				
Price per hour EUR	8					
	Eur/ hour	Units	Days	Hours/day	Occup. rate	Total/year
Calculated revenue	8	30	350	24	53 %	1 058 400
All income	1 058 400					
GoSleep Investment+freight cost	3 950	30				118 500
	EUR	%	Cost/ month	Workers	Months	Total/year
Estimated direct costs						
Wages + social costs	252 000	24%	3 500	6,0	12	252 000
Other operation costs at airport	42 336	4%				
Rent to airport	264 600	25%				264 600
Marketing	10 584	1%				
Total costs	569 520	54%				
PROFIT	488 880	46 %				
GoSleep yearly royalty	190 512	18 %	(10% in Abu Dhabi)			
Operator net profit	298 368					
Depreciation and interest	50 955	33 %				
NET PROFIT FOR OPERATOR	247 413					

CashFlow	Nov-16	Dec-16	Jan-17	Feb-17	Mar-17	Apr-17	May-17	Jun-17	Jul-17	Aug-17	Sep-17	Oct-17	Nov-17	Dec-17	2018	2019
CDG	-118 500	0	6 048	9 072	18 144	18 144	18 144	18 144	18 144	18 144	18 144	18 144	18 144	18 144	217 728	217 728
Frankfurth	-118 500	0	6 048	9 072	18 144	18 144	18 144	18 144	18 144	18 144	18 144	18 144	18 144	18 144	217 728	217 728
Manchester			-54 000	0	4 032	6 048	8 064	12 096	12 096	12 096	12 096	12 096	12 096	12 096	145 152	145 152
Stanstead			-54 000	0	4 032	6 048	8 064	12 096	12 096	12 096	12 096	12 096	12 096	12 096	145 152	145 152
Orly					-118 500	0	6 048	9 072	18 144	18 144	18 144	18 144	18 144	18 144	217 728	217 728
Heathrow					-118 500	0	6 048	9 072	18 144	18 144	18 144	18 144	18 144	18 144	217 728	217 728
Monthly	-237 000	0	-95 904	18 144	-192 648	48 384	64 512	78 624	96 768	96 768	96 768	96 768	96 768	96 768	1 161 216	1 161 216
Cash		-237 000	-332 904	-314 760	-507 408	-459 024	-394 512	-315 888	-219 120	-122 352	-25 584	71 184	167 952	264 720	1 425 936	2 587 152



*Osakeantisijoituksella aina pitempi
sijoitushorisontti, 5 vuoden tasolla*

*Omapääomaehtoinen sijoitus on
aina korkea riskinen&tuottoinen
sijoitustapa*

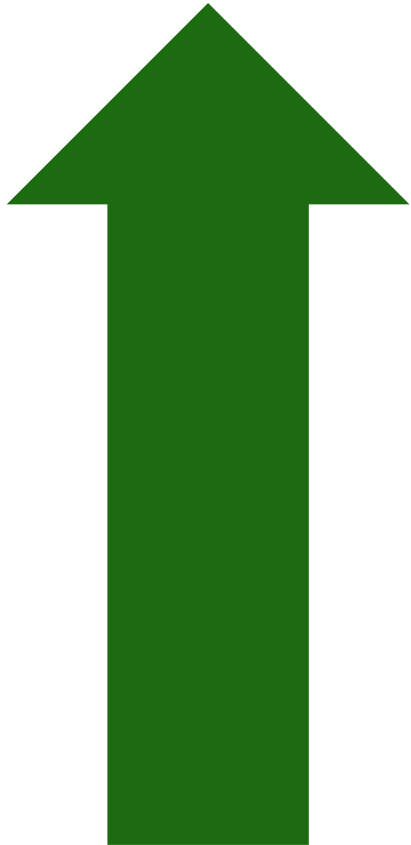
Rahoitustarve ja -muoto

- Suunnattu osakeanti 200 000€
 - Valuaatio 5,912 M€
 - Edelliset kierrokset 05/14 & 01/15: kerättiin 396 000 €, pre money valuaatio 4,7M€
- Yrityslaina vaihtovelkakirja oikeudella 400 000€
 - Sijoittajille tarjottava korko 7,5% (Luottoluokitus 6,5%)
 - 2 vuoden yrityslaina
 - Vaihdeettavissa osakkeisiin 6,955M€ valuaatiolla
- Yrityslainalmiitti suoriin laitekauppoihin
 - Suurempiin kauppoihin lyhytaikainen lainalmiitti valmistamisen ja kuljetuksen ajaksi
 - Asiakkaat maksavat 50% tilauksesta & 50% toimituksesta
 - Sopimuksia/tilauksia vastaan, 8-10% korko, laina-aika 3-6kk.



SIJOITTAJA
CORPORATE FINANCE
pro

Kohde sijoittajan näkökulmasta



Haluttu ja kiinnostava tuote kansainvälisesti

Yrityksen tuotekehitys pääosin tehty ja liiketoiminta voimakkaassa kasvussa

Yhtiön ennustetaan tekevän positiivisen tuloksen 2016

Liiketoimintamallina sekä operaattoriliiketoiminta kumppaneiden kanssa että kapseleiden suora myynti

Yrityksen valuaatio maltillisesti hinnoiteltu potentiaalin nähden

Kasvavalle Start Up yritykselle hyvä luottoluokitus ja korkoestimaatti (6,5%)

Merkittävä arvonnousu mahdollisuus vienti start upissa



Operaattorineuvottelujen aikataulut voivat venähtää, mikä on yleistä lentokenttä liiketoiminnassa

Logistiikka ja prosessihaasteet toiminnan kasvaessa.

Mahdolliset patenttiloukkaukset maailmalla

Osakeantisijoituksen likviditeetti lainoja huonompi ja korkeariskisempi, tosin parempi valuaatio

Lainan toteutus



Lisätietoja sijoittajille

Tarmo Urpilainen
Senior Analyst
Corporate Finance
+358 45 666 4133

tarmo.urpilainen@sijoittajapro.fi

Matias Itkonen
Managing Partner
Corporate Finance

<http://www.sijoittajapro.fi/corporatefinance/>

Merkintämäärärajoitukset ja -ajat:

Osakeanti:

Hinta 42,50€ / osake

Vähimmäismerkintä 116kpl (4930€)

Merkintäaika: 31.12.2016

[Merkitse osakkeita](#)

VVK:

Minimimerkintä 2.000€, jonka jälkeen 50€ välein

Vaihto-oikeus sijoittajalla 50€ / osake

Merkintäaika: 31.12.2016

[Merkitse vaihtovelkakirjalainaa](#)

VASTUUVAPAAUSLAUSEKE

SijoittajaPROn esitys perustuu Yhtiöltä saatuun tietoon ja aineistoon.

SijoittajaPRO tai sen palveluksessa oleva henkilökunta ei vastaa esityksen mahdollisista puutteista tai virheistä, eikä sen perusteella tehdyistä tai tekemättä jätetyistä sijoitus- tai muista toimenpiteistä aiheutuneista välittömistä tai välillisistä vahingoista.

www.sijoittajapro.fi

Miksi sijoittaa yrityslainoihin?

- Sopii nykyiseen markkinatilanteeseen
 - Osakemarkkinoilla volatilitettä lisääntynyt
 - Korkomarkkinoiden tuotto-odotus nollassa
 - Keskimääräinen osake- ja korkomarkkinoiden arvostustaso historiallisen korkealla *
- Yrityslainojen suosio kasvaa vahvasti meillä ja maailmalla **
 - 94% Institutionaalisista sijoittajista uskoo kasvattavan yrityslainojen allokaatiota seuraavien 5 vuoden aikana
 - 84% on tyytyväinen lainojen tuottoon
 - Varakkaiden perheyhtiöiden sijoitusvarallisuudesta 21,8% on yrityslainoissa
- Yrityslainojen tuottoa on helpompi ennustaa vaihtoehtoisten luokkien keskuudessa (esim. vs. kiinteistöt)
- Yrityslainojen tuotto-odotukset 2015-2017 7% p.a. ***
- Yrityslainat osana portfolion allokaatiota tuovat hajautushyötyä
 - Riippuen sijoittajan sijoitussuunnitelmasta ja varallisuudesta, nykyisessä markkinatilanteessa osuus voi olla normaaliallokaatiota suurempi, kuitenkin välillä 0 – 10 %.

*Long-Term Asset Return Study by Deutsche Bank 8.9.2016

**Preqin Investor Outlook: Alternative Assets H2/2016

***The Principal / CREATE Research survey 2015

Yrityslainojen riskit

- Kuten kaikessa sijoittamisessa, myös yrityslainoissa hajauttaminen on olennainen osa sijoittamista. Yrityslainat on järkevä hajauttaa 10-30 eri yritykselle.
- Historialliseen dataan perustuen osa yrityslainoista jää maksamatta takaisin. Yrityslainojen luottotappio (Default/bad debt rate) esimerkkejä:
 - Suomen pankit yrityslainojen luottotappio on 0,5%
 - FundingCircle, UK:n joukkorahoittaja estimoitu vuosittainen luottotappio on 1,7%
 - Fundun estimoitu vuosittainen luottotappio on 1-2%
- Perustuen ammattitaitoon ja kokemukseen käytämme yrityksen tapaamiseen ja analysointiin tarvittavan määrän aikaa ja resursseja, jotta saamme kohtuullisen hyvän kuvan yrityksen taloudellisesta tilasta sekä vallitsevista riskeistä