



CONSTI OYJ

**VARSINAINEN
YHTIÖ-
KOKOUS**

3.4.2024

CONSTI

YHTIÖKOKOUKSESSA KÄSITELTÄVÄT ASIAT

1. Kokouksen avaaminen
2. Kokouksen järjestäytyminen
3. Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskun valvojen valitseminen
4. Kokouksen laillisuuden toteaminen
5. Läsnä olevien toteaminen ja ääniluettelon vahvistaminen
6. Vuoden 2023 tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen
 - Toimitusjohtajan katsauksen esittäminen
7. Tilinpäätöksen vahvistaminen, mikä käsittää myös konsernitilinpäätöksen vahvistamisen
8. Taseen osoittaman voiton käyttäminen ja osingonmaksusta päättäminen
9. Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 1.1.–31.12.2023
10. Toimielinten palkitsemisraportin käsittely
11. Toimielinten palkitsemispolitiikan käsittely
12. Hallituksen jäsenten palkkioista päättäminen
13. Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen
14. Hallituksen jäsenten valitseminen
15. Tilintarkastajan palkkiosta päättäminen
16. Tilintarkastajan valitseminen
17. Hallituksen valtuuttaminen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta
18. Hallituksen valtuuttaminen päättämään osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta
19. Kokouksen päättäminen

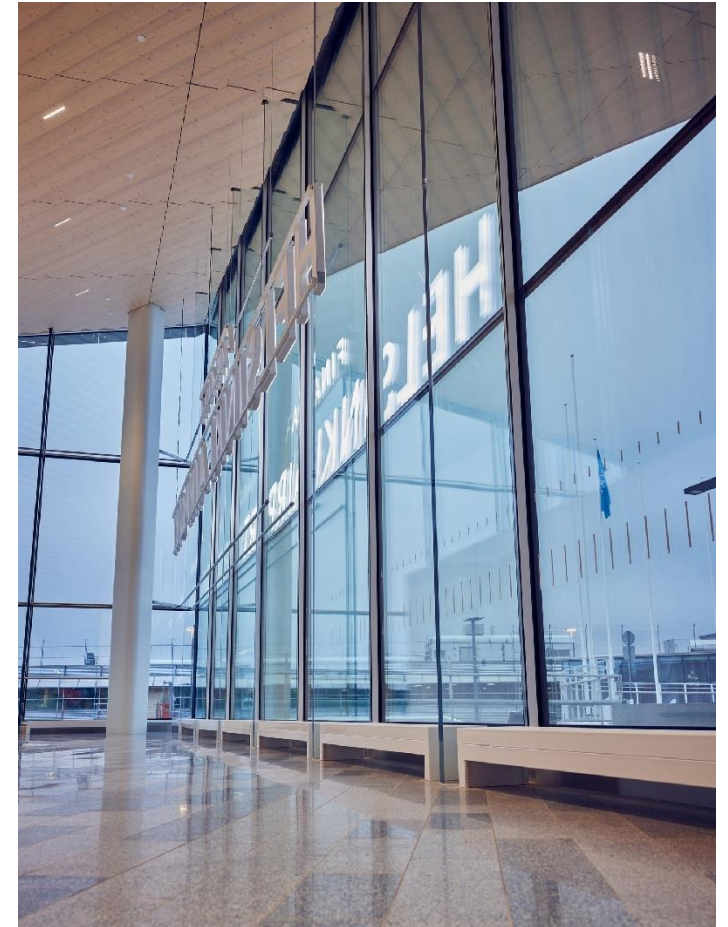
CONSTI OYJ

**VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS
3.4.2024**

Toimitusjohtaja Esa Korkeela

SISÄLTÖ

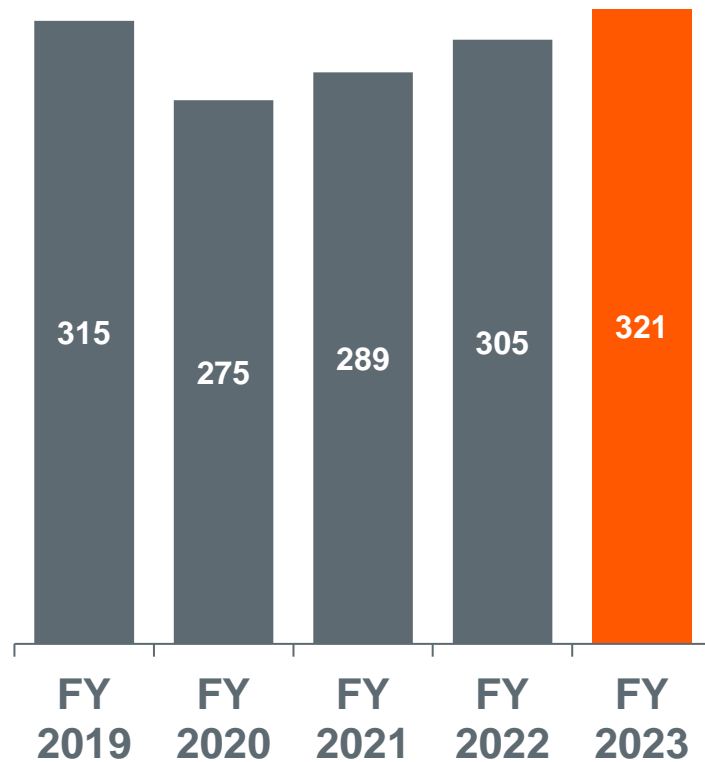
- 1. Tilikauden 2023 luvut**
- 2. Constin strategia 2024–2027**
- 3. Näkymät vuodelle 2024**



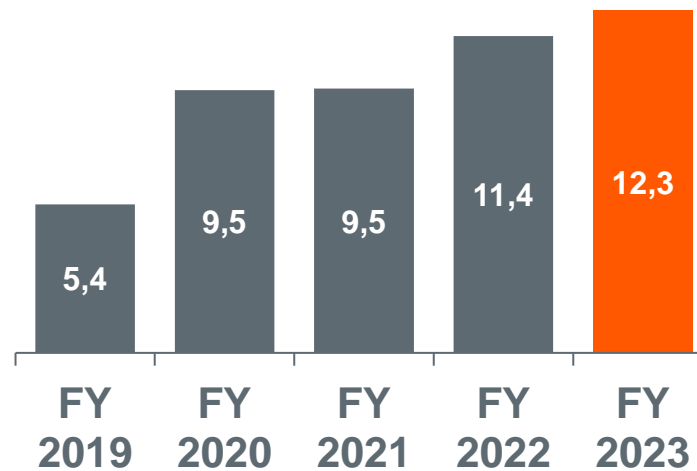
Consti on Suomen johtava rakentamisen ja taloteknisten palveluiden tarjoaja

2023 oli hyvä vuosi haastavassa markkinassa. Edellisen strategiakauden taloudellinen suoriutuminen on ollut vakaata epävarmasta ja turbulentista markkinaympäristöstä huolimatta

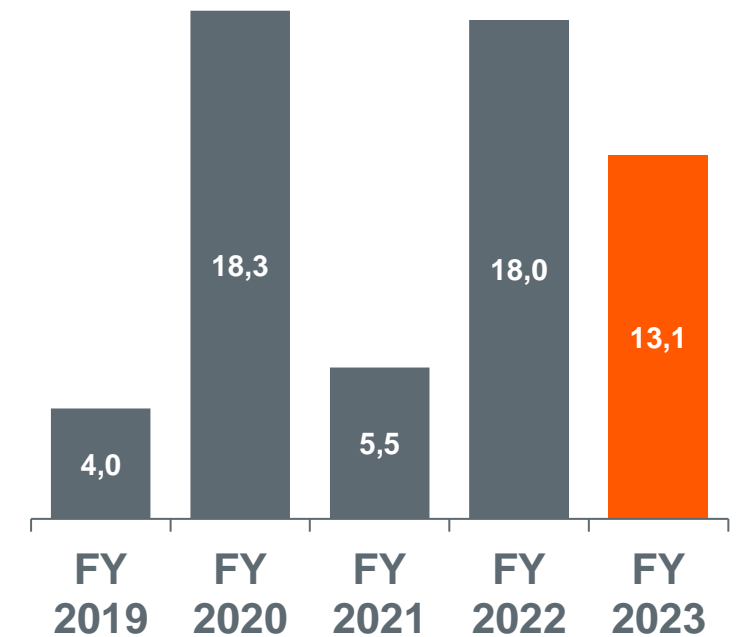
LIKEVAIHTO (m€)
2019 – 2023



OIKAISTU LIIKEVOITTO (m€)
2019 – 2023



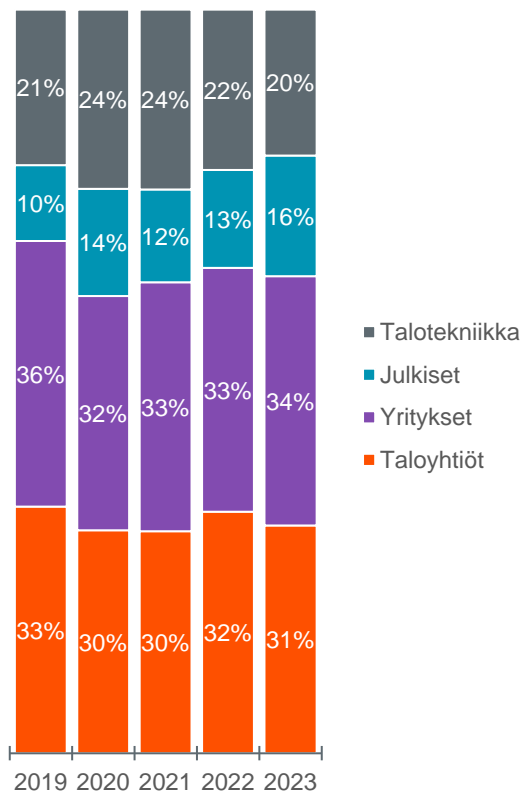
VAPAA KASSAVIRTA (m€)
2019 – 2023



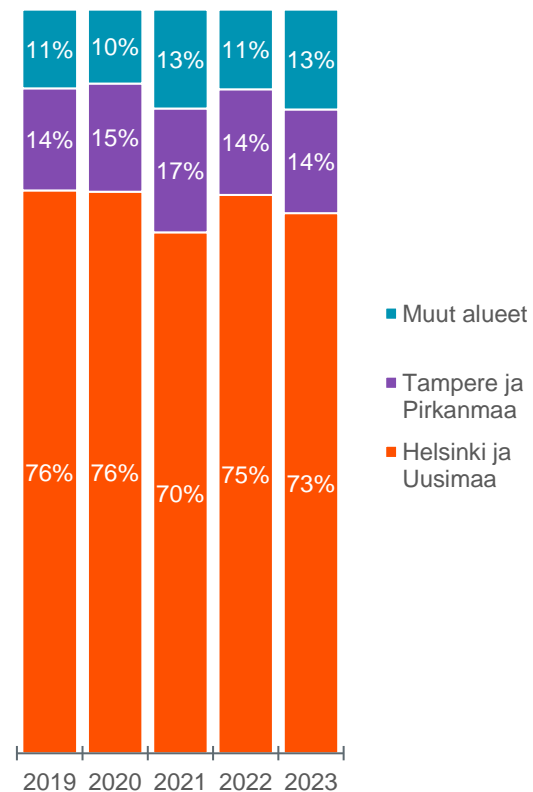
Consti-konsernin liikevaihdon jakaumat 2019-23

Hajautunut liiketoiminta- ja asiakasrakenne, toimipisteet Suomen kasvukeskuksissa

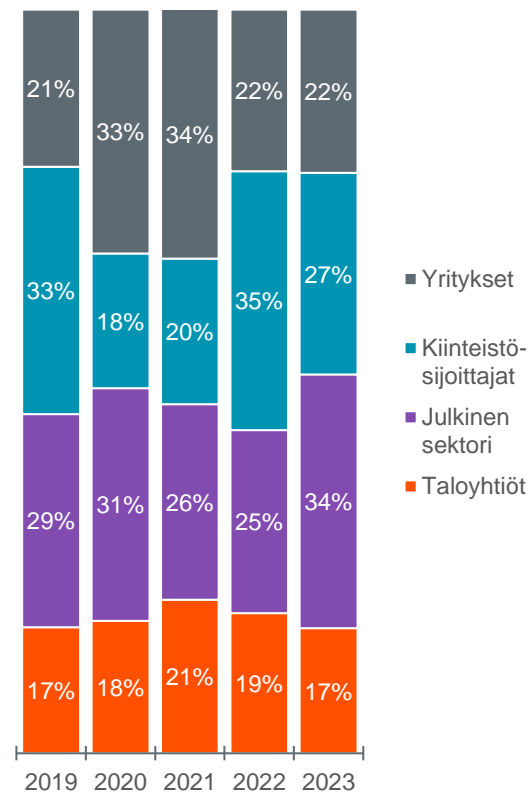
Liikevaihto toimialoittain



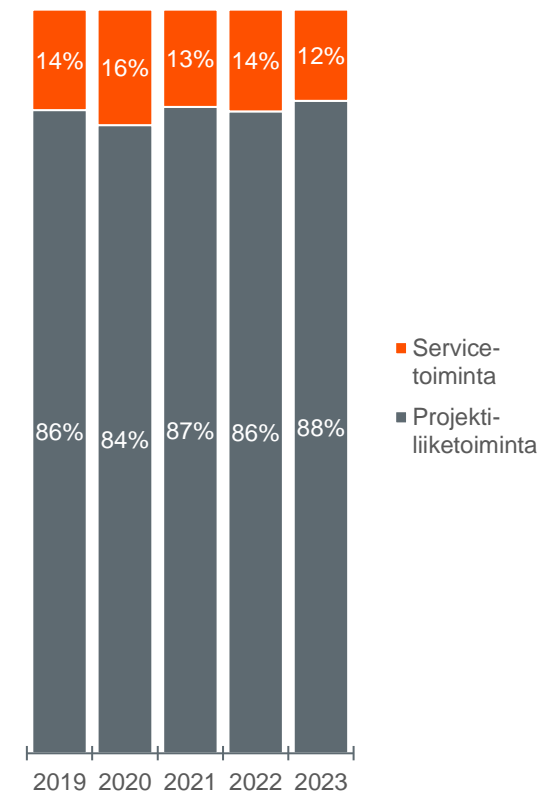
Liikevaihdon maantieteellinen jakauma



Liikevaihto asiakasryhmittäin



Liikevaihto jaolla Projektit / Service-toiminta

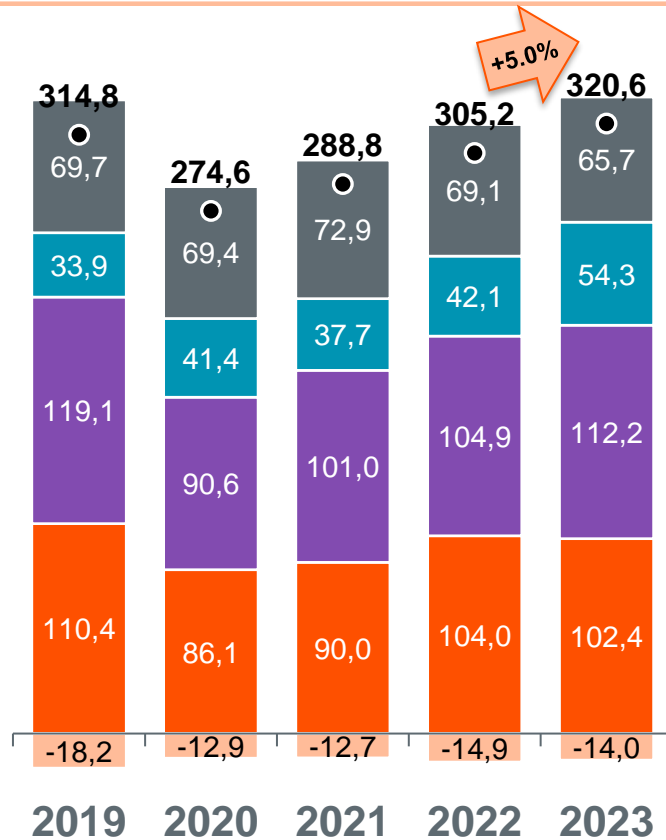


1) Liikevaihdon jakaumat ennen sisäisiä eliminoiteja

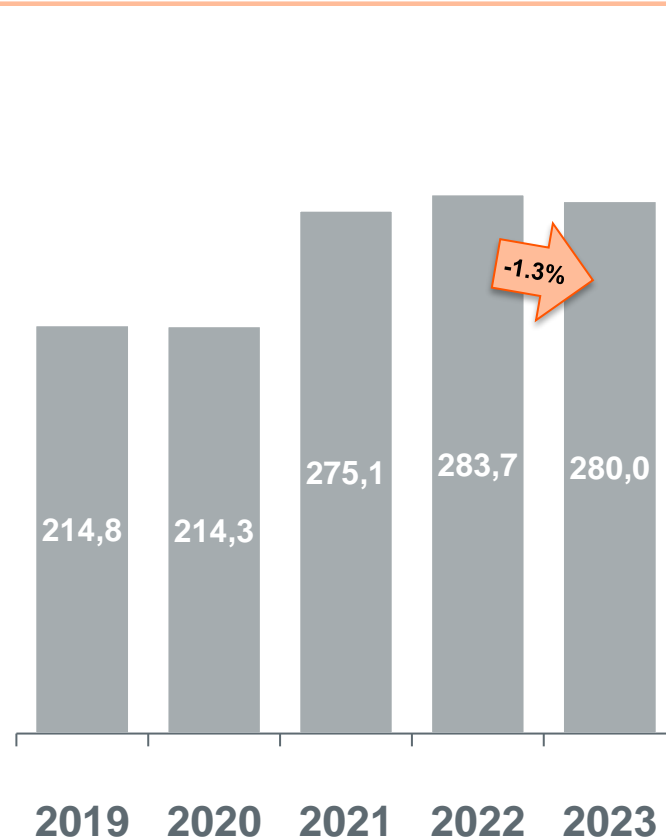
Liikevaihto, uudet tilaukset ja tilauskanta

Liikevaihto ja tilauskanta jatkoivat kasvuaan vuonna 2023

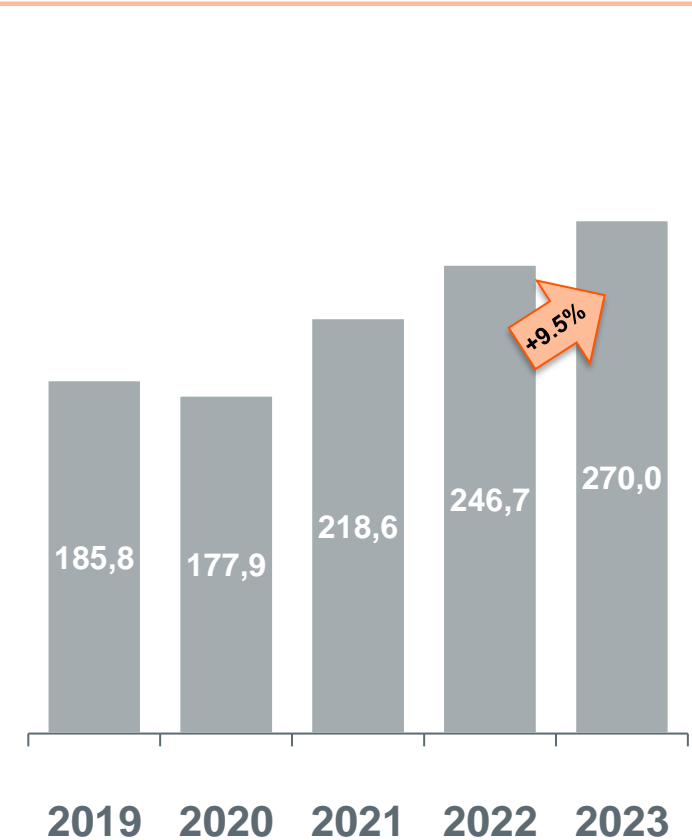
LIKEVAIHTO (milj. €)



UUDET TILAUKSET (milj. €)



TILAUSKANTA (milj. €)

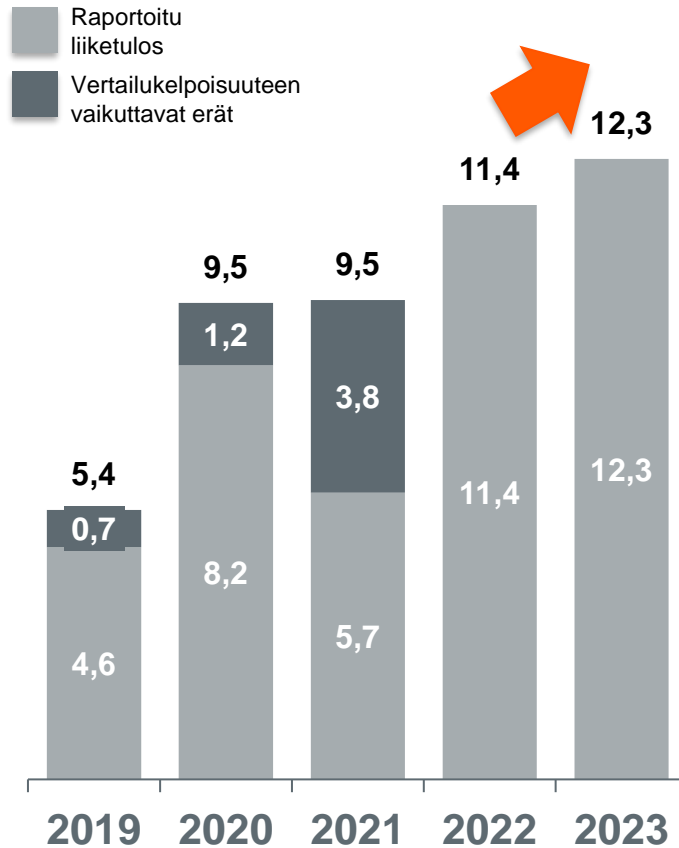


Taloyhtiöt Yritykset Julkiset Talotekniikka Eliminoinnit Konserni

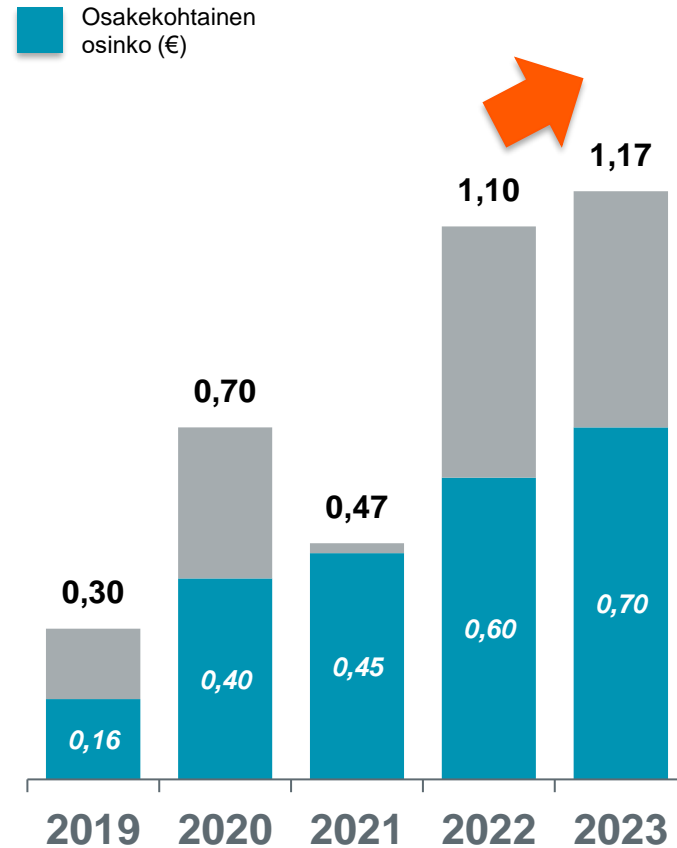
Liiketuloksen ja osakekohtaisen tuloksen kehitys

Vuoden 2023 liikevoitto oli euromääräisesti yhtiön historian suurin. Osakekohtaisen tuloksen parantumisen myötä osingoksi esitetään 0,70€ / osake, eli 59,8% osakekohtaisesta tuloksesta

OIKAISTU LIIKETULOS (milj. €)



OSAKEKOHTAINEN TULOS (€)



KOMMENTIT

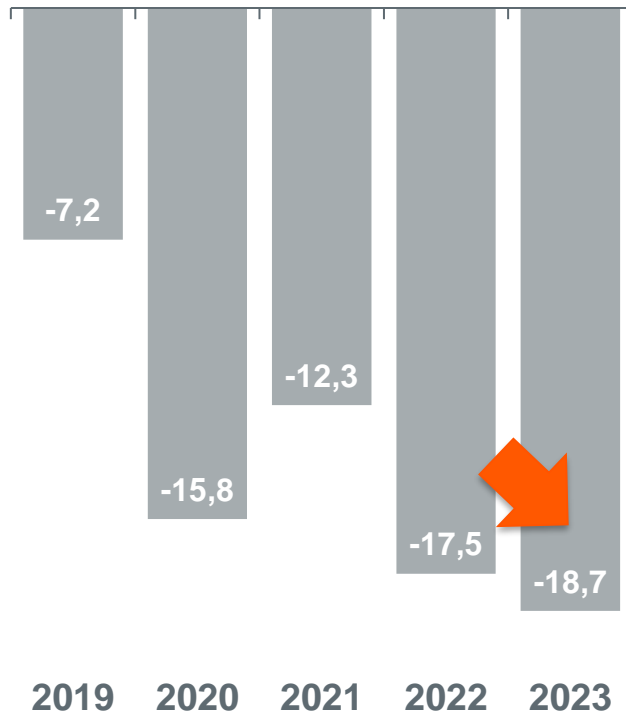
- Vuoden 2023 liikevoitto oli 12,3 (11,4) miljoonaa euroa
- Liikevoitto liikevaihdosta oli 3,9 (3,7) prosenttia
- Tilikauden 2023 osakekohtainen tulos oli 1,17 (1,10) euroa
- Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tilikaudelta 1.1.–31.12.2023 osinkoa maksetaan 0,70 euroa osakkeelta
- Hallitus ehdottaa, että osinko maksetaan kahdessa erässä

Käyttöpääoma, kassavirta ja taseasema

Nettokäyttöpääoma parani edellisvuoteen verrattuna ja rahavirta pysyi hyvänä. Tilinpäätöspäivän tase 31.12.2023 oli nettovelaton

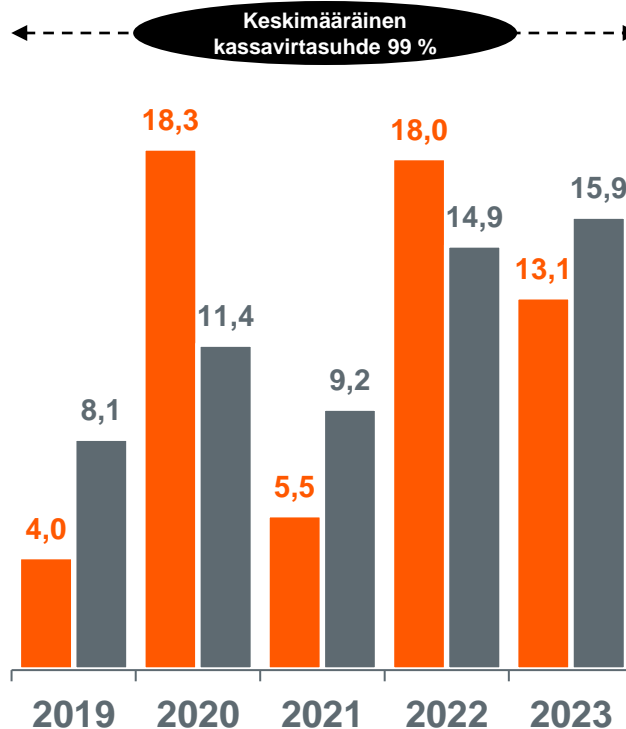
Nettokäyttöpääoma

■ Nettokäyttöpääoma vuoden lopussa (milj. eur)

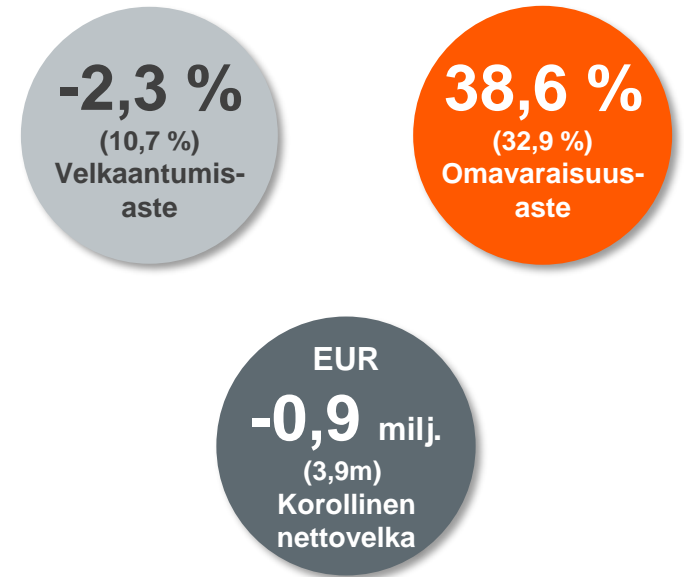


Kassavirtasuhde¹⁾

■ Vapaa kassavirta (milj. eur)
■ Käyttökate (milj. eur)



Taseen tunnuslukuja 31.12.2023

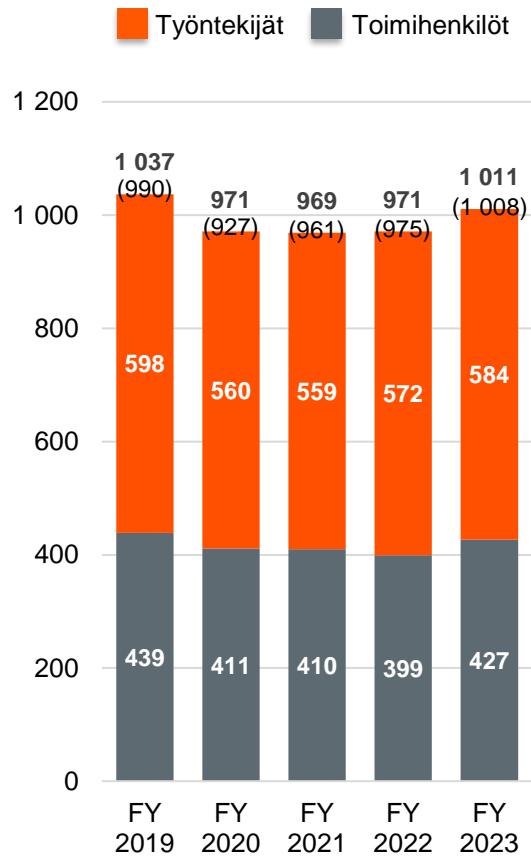


1) Laskettu jakamalla vapaa kassavirta käyttökateella. Vapaa kassavirta muodostuu operatiivisesta kassavirrasta ennen rahoituseriä ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin

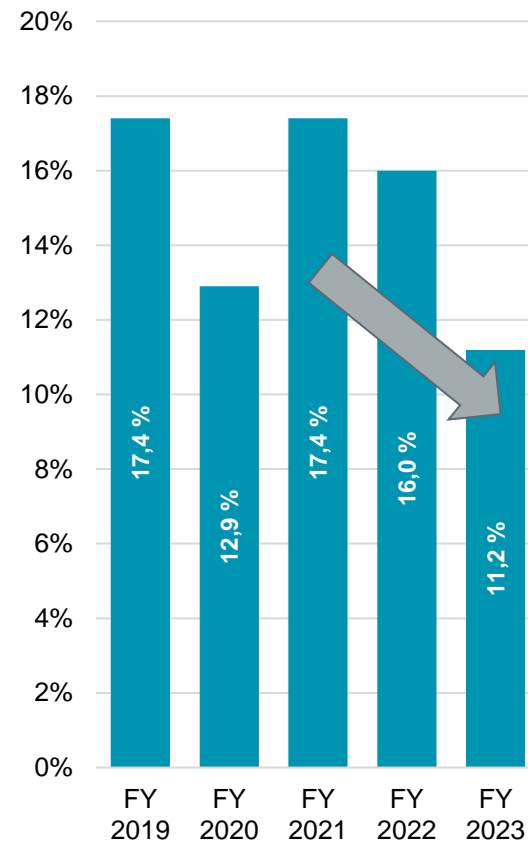
Henkilöstötunnusluvut 2018-23

Vuonna 2023 henkilöstön määrä kasvoi liiketoiminnan mukana. Henkilöstön vaihtuvuus ja poissaolot pienenivät. Tapaturmataajuudessa päästiin alle 10 tason

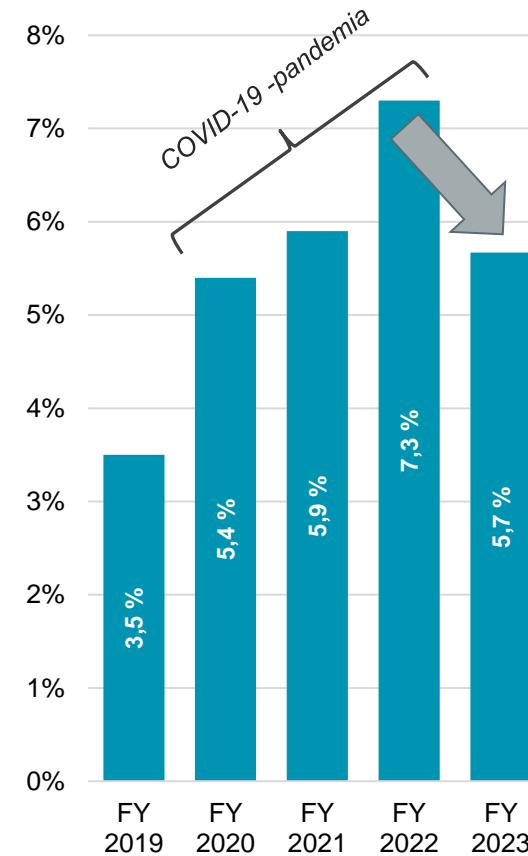
Henkilöstö keskimäärin
(suluissa määrä tilikauden lopussa)



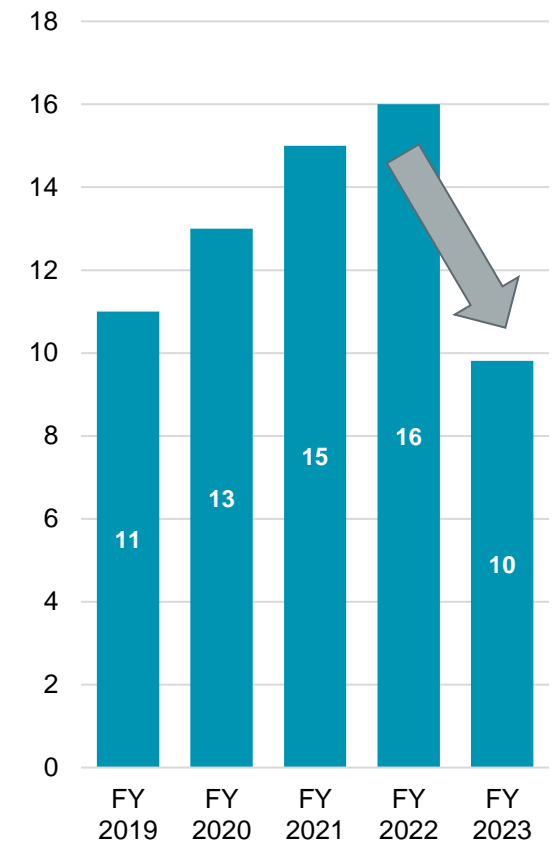
Vakituisen henkilöstön
lähtövaihtuvuus (%)



Keskimääräinen poissaolo-%

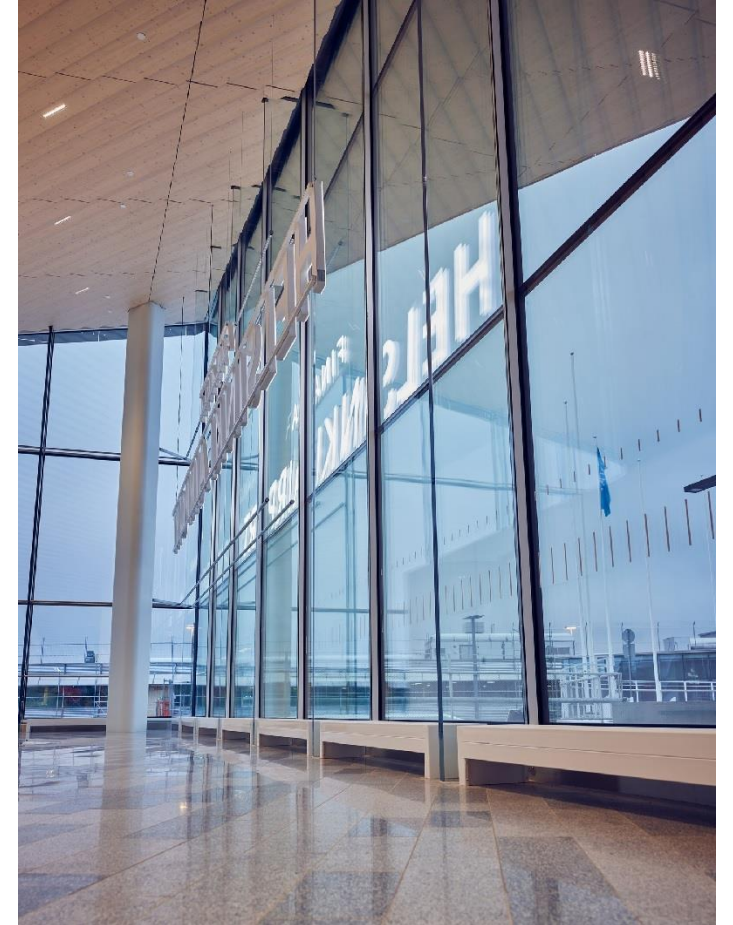


Tapaturmataajuus
(tapaturmat milj. työtuntia kohti)



SISÄLTÖ

1. Tilikauden 2023 luvut
2. **Constin strategia 2024–2027**
3. Näkymät vuodelle 2024



Vanheneva rakennuskanta, kaupungistuminen ja vastuullisuuden lisääntyvä merkitys luovat kysyntää tarjoten perustan strategiakauden kasvullemme



Vanheneva rakennuskanta

Kiinteistöjen korjausvelka ei ole poistunut ja 70-, 80- ja 90-luvuilla rakennettujen kiinteistöjen peruskorjaukset pitävät korjauksrakentajat kiireisinä tulevan strategiakauden aikana



Kaupungistuminen ja tilankäytön muutokset

Rakentaminen keskittyy kaupunkeihin, joissa väestönkasvu on voimakkainta. Työkulttuurin ja elämisen kehittyminen aiheuttaa muutoksia tilatarpeissa ja – käytössä luoden rakentamisen markkinaa niin korjaus- kuin uudisrakentamisen saralla



Vastuullisuus ja energiatehokkuus

Vastuullisuus ja vihreä siirtymä nostavat merkitystään regulaation ja sijoittajavaatimusten kautta edellyttäen panostusta energiatehokkaampiin kiinteistöihin. Täten vaatimukset ja kysyntä rakentamiselle kasvavat



Rakentamisen monimutkaistuminen ja lainsäädännön kiristyminen

Erilaiset urakkamuodot lisääntyvät ja rakennustekniset vaatimukset monimutkistuvat edellyttäen osaamisen kehittämistä. Lainsäädännön kiristyesä kyky noudattaa uusia vaatimuksia voi tarjota lyhytaikaista kilpailuetua



Vanheneva rakennuskanta, kaupungistuminen ja tilankäytön muutokset, vastuullisuuden ja vihreän siirtymän lisääntyvä merkitys sekä rakentamisen monimutkaistuminen ja lainsäädännön muutokset **synnyttävät kysyntää ja tarjoavat perustan Constin kasvulle strategiakauden aikana**

Visiomme on jatkossakin olla asiakkaan ykköskumppani ja rakentamisen moniosaaja – Missio on olemassaolomme perusta, Consti Way arkeamme



VISIO

Asiakkaan ykköskumppani ja rakentamisen moniosaaja

Visio kuvaa tulevaisuuden tahtotilaamme. Sen on tarkoitus toimia punaisena lankana, joka ohjaa kaikkea tekemistämme.



MISSIO

Erinomaisella rakentamisen ja talotekniikan osaamisellamme parannamme suomalaisten rakennusten arvoa ja edistämme ilmastonmuutoksen hillintää.

Missio määrittää, miksi Consti on olemassa ja mitä me teemme saavuttaaksemme visiomme.



CONSTI WAY



Consti Way määrittää toimintamme kulmakivet ja ohjaa henkilöstöämme kohti yhteisiä tavoitteita.

Kasvamme rakentamisessa ja talotekniikassa vastaamalla vanhenevan rakennuskannan, kaupungistumisen ja ilmastonmuutoksen luomaan kysyntään

Keskeiset markkina-trendit	 Vanheneva rakennuskanta	 Kaupungistuminen ja tilankäytön muutokset	 Vastuullisuus ja energiatehokkuus	 Rakentamisen monimu-kaistuminen ja lainsäädän-nön kiristyminen	
Constin visio ja missio	Visio: Asiakkaan ykköskumppani ja rakentamisen moniosaaja Missio: Erinomaisella rakentamisen ja talotekniikan osaamisellamme parannamme suomalaisten rakennusten arvoa ja edistämme ilmastonmuutoksen hillintää				
Konsernin strategiset valinnat ja hankkeet	Kasvu rakentamisessa Nykyliiketoiminnan kannattava kehittäminen Rakentamisen arvoketjussa laajeneminen Uudisrakentamisen mahdollisuuksien hyödyntäminen Erikoisosaamisen vahvistaminen		Kasvu talotekniikassa ja kiinteistöpalveluissa Nykyliiketoiminnan kannattava kehittäminen Kattavan urakointi- ja palvelutarjoaman vahvistaminen Kokonaisvaltaisten talotekniikan energiaratkaisujen tarjoaminen		
	Asiakkaat ja kumppanuudet Kokonaisvaltainen asiakasymmärrys Alihankintakumppanuudet Constibrändin tunnettuus	Oman toiminnan tehokkuus Hankintatoimen kehittäminen Digitaalisten ratkaisujen hyödyntäminen Suorituskyvyn johtaminen	Henkilöstö ja johtaminen Consti Way Osaamisen ja johtamisen kehittäminen Konsernin yhteistyö	Vastuullisuus Ilmastonmuutoksen hillitseminen Työturvallisuuden ja työhyvinvoinnin edistäminen Toimialan vastuullisten käytäntöjen kehittäminen	
Kilpailuedun lähteet	Asiakaslähtöinen toimintatapa Kokonaisvaltainen asiakastarpeisiin vastaaminen alan parhailla osaajilla	Rakentamisen ja talotekniikan moniosaaja Kaikki korjaus- ja uudisrakentamisen ratkaisut sekä talotekniikan asennuslajit saman katon alta		Vastuullinen ja luotettava kumppani Vastuullisuus ja ilmastonmuutoksen hillitseminen luontaisesti oman liiketoiminnan ytimessä	
Taloudelliset tavoitteet 2027	 Liikevaihto: >400 MEUR	 Liikevoitto: >5,0 %	 Kassakonversio: >90 %	 Taseasema: Alle 2,5x	 Osinkosuhte-%: Yli 50 %

Consti edistyi vastuullisuustyössään vuoden 2023 aikana

Päivitetty strategia

- Consti tavoittelee asemaa **alan vastuullisena edelläkävijänä** ja pitää vastuullisuutta kaiken toimintansa perustana
- Strategiakaudella 2024-2027 keskitytään erityisesti seuraaviin vastuullisuusteemoihin: ilmastonmuutoksen hillitseminen, työturvallisuuden ja työhyvinvoinnin edistäminen sekä toimialan vastuullisten käytäntöjen kehittäminen
- Vastuullisuus ja ilmastonmuutoksen hillitseminen luontaisesti Constin liiketoiminnan ja strategian ytimessä

Vastuullisuus ja ilmastonmuutoksen hillitseminen luontaisesti Constin liiketoiminnan ytimessä

CSRD-kestävyyseraportointi

- Consti valmistautui vuoden 2023 aikana uusien EU-vaatimusten mukaiseen kestävyysraportointiin analysoimalla ja tunnistamalla **toimintansa olennaiset kestävyysvaikutukset** sekä niihin liittyvät keskeiset riskit ja mahdollisuudet.
- Kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) vaatimusten mukainen raportointi alkoi Constin osalta 1.1.2024. Raportti julkaistaan osana hallituksen toimintakertomusta alkuvuonna 2025.

Constille olennaiset kestävyysaiheet analysoitu kaksinkertaisen olennaisuuden lähestymistavalla

EU taksonomia

- Vuonna 2023 **jatkettiin työtä organisaation taksonomiaosaamisen parantamiseksi**. Korjausrakennushankkeiden taksonomiamukaisuuden osaamista laajennettiin kehittämistyöpajoissa, joissa korjauskohteen suunnitelmia ja työmaatoimintoja tarkasteltiin taksonomiavaatimuksiin peilaten.
- Vuoden 2023 liikevaihdon taksonomiamukaisuus (alignment) oli 10% (4%) ja taksonomiakelpoisuus (eligibility) 85% (84%), molemmissa nousua edellisvuoteen

Edellisvuotta suurempi osuus liikevaihdosta tuli ympäristön kannalta kestävästä toiminnasta

Vastuullisuustavoitteet

- Constin tavoitteena on olla **hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä**. Strategiakauden tavoite oli oman toiminnan päästöjen vähentäminen 20 prosentilla vuodesta 2020 vuoteen 2023. **Päästöt vähenivät tuona aikana noin 29 prosenttia**.
- Pitkäjänteisen työn tuloksena **työturvallisuuden** ja henkilöstön vaihtuvuuden mittarit osoittivat selkeää parannusta v. 2023
- Sekä Consti Korjausrakentaminen Oy:lle että Consti Talotekniikka Oy:lle myönnettiin **RALAn ympäristö- ja turvallisuussertifiikatit** vuoden 2023 alussa

Consti edistyi omien vastuullisuustavoitteidensa saavuttamisessa

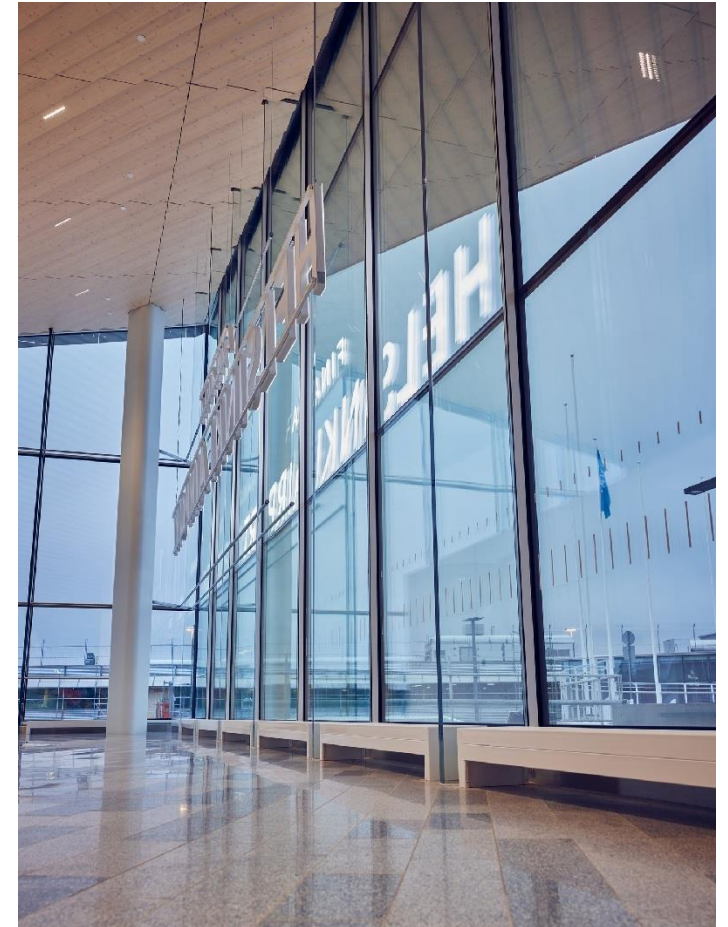
Energiatehokkuutta parantavat ratkaisut

- Consti tarjoaa **rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen** sekä taloteknisiä ja rakennusautomaation ratkaisuja että rakennusteknisiä ratkaisuja kuten julkisivuihin ja rakennusten eristykseen liittyvää korjausrakentamista.
- Vuonna 2023 jatkettiin panostuksia kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamiseksi ja asiakkaiden ympäristövaatimuksiin vastaamiseksi kehitettyihin ratkaisuihin (mm. Consti Optimi -talotekniikkajärjestelmä, Vodavol-julkisivujärjestelmä, energiaratkaisut taloyhtiöille)

Panostuksia rakennusten energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin jatkettiin

SISÄLTÖ

1. Tilikauden 2023 luvut
2. Constin strategia 2024–2027
3. Näkymät vuodelle 2024



Näkymät ja ohjeistus vuodelle 2024

- Ennusteiden mukaan korjausrakentamisen markkina säilynee ennallaan vuonna 2024. Euroconstructin ennusteen mukaan korjausrakentamisen markkina pysyy vuonna 2024 vuoden 2023 tasolla. RT ennustaa korjausrakentamiselle noin prosentin laskua.
- Euroconstructin ennusteen mukaan asuintalokorjausten arvo kasvaa hieman ja vastaavasti muun korjausrakentamisen arvo hieman pienenee.
- Uusien asuintalojen rakentamisen arvioidaan vähentyvän 9–15 prosenttia vuonna 2024. Muun kuin asuntojen uudisrakentamisen ennustetaan kasvavan 3–7 prosenttia. Asuinrakentamisessa palattaneen tavanomaiselle tasolle vuosina 2025–2026.
- Taloudellinen epävarmuus aiheuttaa edelleen haasteita rakentamisen ja talotekniikan kysyntänäkymiin. Näkyvyys tilikaudelle 2024 on rajallinen, eikä merkittävää muutosta parempaan oleteta tapahtuvan vuoden 2024 ensimmäisellä puoliskolla.
- Vahvan tilauskannan tukemana Consti pyrkii jatkamaan vakaata tuloksentekoa vuoden 2024 aikana, sekä keskittymään uuden strategian toteutukseen.
- **”Yhtiö arvioi, että sen koko vuoden 2024 liiketulos on 9–12 miljoonaa euroa.”**



YHTIÖKOKOUKSESSA KÄSITELTÄVÄT ASIAT

1. Kokouksen avaaminen
2. Kokouksen järjestäytyminen
3. Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskun valvojen valitseminen
4. Kokouksen laillisuuden toteaminen
5. Läsnä olevien toteaminen ja ääniluettelon vahvistaminen
6. Vuoden 2023 tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen
 - Toimitusjohtajan katsauksen esittäminen
7. Tilinpäätöksen vahvistaminen, mikä käsittää myös konsernitilinpäätöksen vahvistamisen
8. Taseen osoittaman voiton käyttäminen ja osingonmaksusta päättäminen
9. Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 1.1.–31.12.2023
10. Toimielinten palkitsemisraportin käsittely
11. Toimielinten palkitsemispolitiikan käsittely
12. Hallituksen jäsenten palkkioista päättäminen
13. Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen
14. Hallituksen jäsenten valitseminen
15. Tilintarkastajan palkkiosta päättäminen
16. Tilintarkastajan valitseminen
17. Hallituksen valtuuttaminen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta
18. Hallituksen valtuuttaminen päättämään osakeannista sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta
19. Kokouksen päättäminen