

An aerial photograph of a city, likely Helsinki, showing a dense urban landscape with various buildings and a large body of water in the background. A large, semi-transparent orange rectangle is overlaid on the center of the image, containing white text. The text is centered and reads:

CONSTI YHTIÖT OYJ

Varsinainen yhtiökokous

4.4.2018

CONSTI YHTIÖT OYJ

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

4.4.2018

Toimitusjohtaja Esa Korkeela



SISÄLTÖ

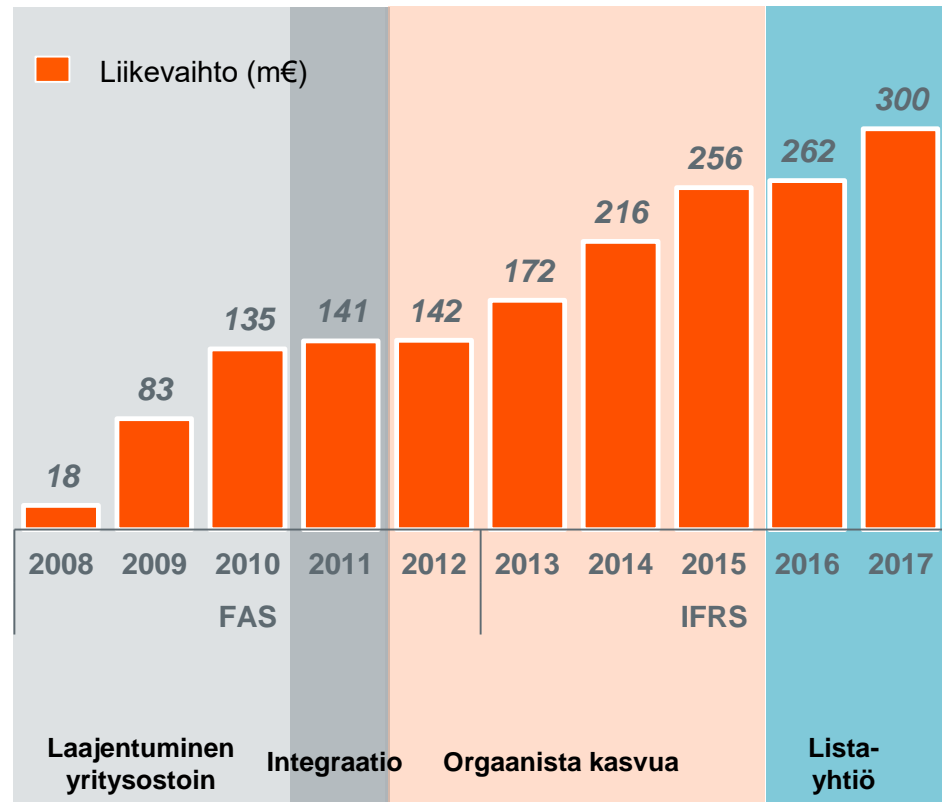
- **Consti lyhyesti**
- **Constin vuosi 2017**
- **Näkymät vuodelle 2018**

Consti on Suomen johtavia korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneitä yhtiöitä

Consti lyhyesti

- Yhtiö on perustettu vuonna 2008
- Tarjoaa kattavasti talotekniikan, linjasaneerauksen, korjausrakennuksen, julkisivusaneerauksen sekä muiden vaativien rakennuskohteiden korjausrakentamisen palveluita ja teknisiä palveluita
- Liiketoiminta vahvasti keskittynyt Suomen kasvukeskuksiin, erityisesti Helsinkiin ja Uudenmaan alueelle
- Pääkonttori Helsingissä, työllistää yli 1000 korjausrakentamisen ja talotekniikan ammattilaista

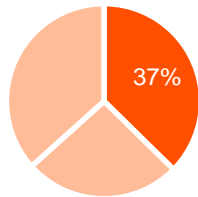
Liikevaihdon kehitys



Consti-konserni koostuu kolmesta toisiaan tukevasta kotimaisesta toimintasegmentistä

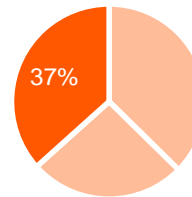
CONSTI

Talotekniikka
(CTT)



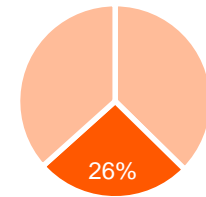
- Asuintalojen linjasaneeraukset
- Toimitilojen ja julkisten rakennusten talotekniset asennukset
- Huolto- ja ylläpitopalvelut

Julkisivut
(CJU)



- Rakennusten ulkovaipan saneeraus (julkisivut, katot, ikkunat, parvekkeet)
- Asuin- ja toimitilarak.
- Vuokratalojen peruskorjaukset
- Huolto- ja ylläpitopalvelut

Korjausurakointi
(CKU)



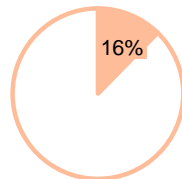
- Muiden kuin asuinrakennusten korjausurakointi
- Kokonaisvaltaiset saneeraushankkeet ja käyttötarkoituksen muutosprojektit
- Huolto- ja ylläpitopalvelut

Osuus
liikevaihdosta,
2017

Tarjooma

Service-toiminta

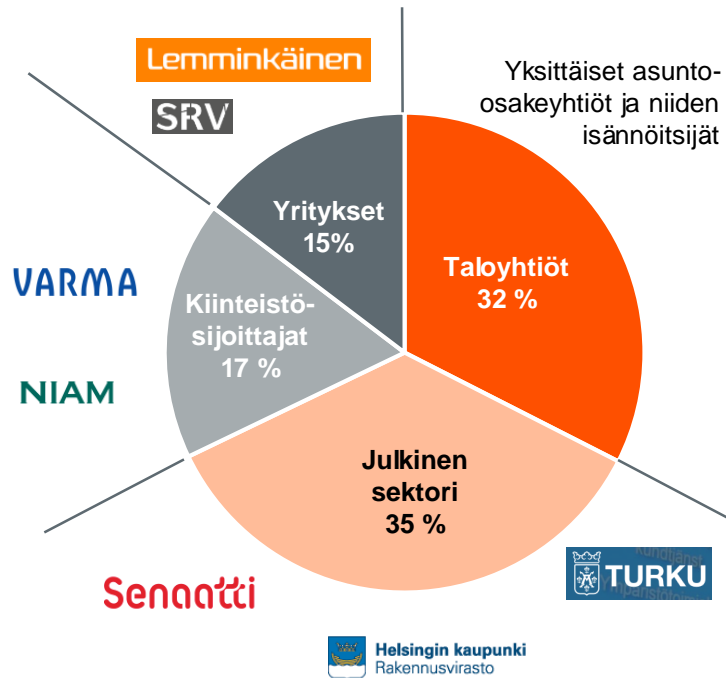
% liikevaihdosta, 2017



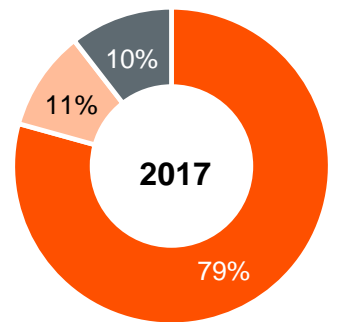
- Kattava talotekniikka-palvelutarjonta sisältäen monipuolisesti talotekniikan huoltoa ja palvelu-urakointia
- Julkisivujen puhdistukset sekä rakennusten ulkosivujen ja porraskäytävien ylläpitomaalaukset
- Korjausrakentamisen huollot ja palvelu-urakat sisältäen muun muassa ikkunoiden korjaukset, aulojen uusimiset, rakennusten tarkastukset

Monipuolinen asiakaskunta tasaa suhdannevaihteluita, toimipisteet kasvukeskuksissa

Monipuolinen asiakaskunta, (%-liikevaihdosta '17)



Liikevaihdon maantieteellinen jakauma



- Helsinki & Uusimaa
- Tampere & Pirkanmaa
- Muut



Yhdenkään yksittäisen asiakkaan osuus ei vastannut yli 10% liikevaihdosta vuonna 2017

Esimerkkejä Constin kohteista

Esimerkkejä 2017 kohteista

Scandic Hotel Marski, Helsinki

- Hotelliinteistön peruskorjaus ja taloteknisten järjestelmien uusiminen.
- Korjausurakointi
- Talotekniikka



Oy Ässäkeskus Ab ja KOy Vallilan toimisto, Helsinki

- Oy Ässäkeskus Ab:n tilamuutokset sekä taloteknisten järjestelmien korjaukset.
- KOy Vallilan toimiston kolmen rakennuksen peruskorjaus
- Korjausurakointi



Koy Helsingin Satamakatu 3, Helsinki

- Vanhan toimistorakennuksen muuttaminen vuokra-asunto käyttöön.
- Julkisivut
- Talotekniikka



HOAS Linnoituskentie 10, Helsinki

- Viihtyvyysskorjaus-konseptilla tehtävä kylpyhuoneen, keittiön ja lattioiden remonti.
- Korjausurakointi



Esimerkkejä Constin kohteista

2017 toteutuneita ja käynnissä olevia kohteita

Korkeavuorenkatu 21, Helsinki

- Käyttötarkoituksmuutos, jossa pitkään toimistokäytössä toiminut rakennus peruskorjataan täysin, ja tilat muutetaan asuinkäyttöön.
- Julkisivut
- Talotekniikka



Espoonlahden kirkko, Espoo

- Suuremmontti, jossa mm. modernisoitiin kirkon kaikki tilat ja uusittiin kirkkosalin vanha vesikatto tukirakenteineen.
- Korjausrakointi



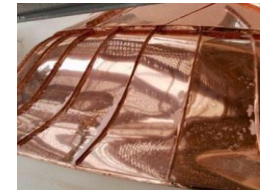
As Oy Oulun Liiketalo, Oulu

- Julkisivujen, porrashuoneiden ja vesikattojen täyskunnostus sekä pihojen uusiminen ja LVIS-saneeraus.
- Julkisivut
- Talotekniikka

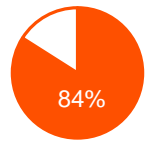


Bostads Ab Parkgatan 9, Helsinki

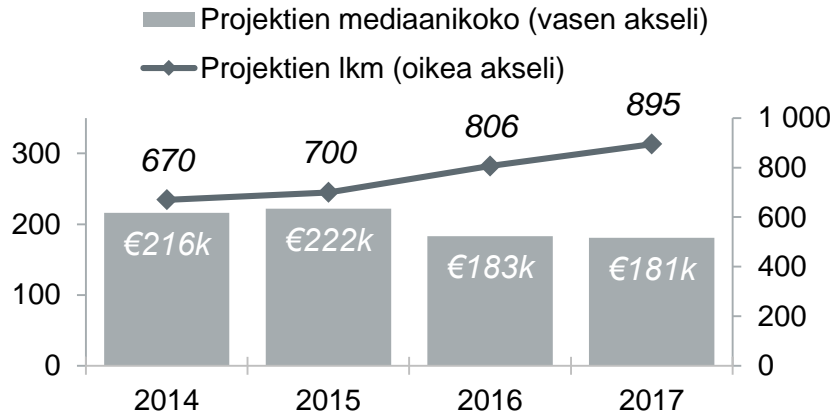
- Rakennuksen julkisivujen, peltikaton ja kuparisten yksityiskohtien uusiminen.
- Julkisivut



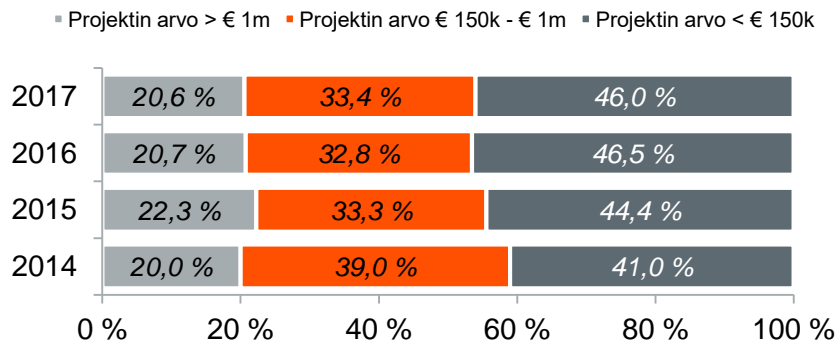
Consti Yhtiöt Oyj:n projektiliiketoiminta - projektien keskikoko suhteellisen pieni



Hajautunut projektikanta ja pieni projektin mediaanikoko



Projektikannan hajaantuminen arvon perusteella (# kaikista projekteista)

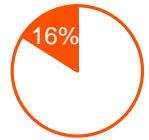


Projektityypit: maksuperuste / suoritevelvollisuus

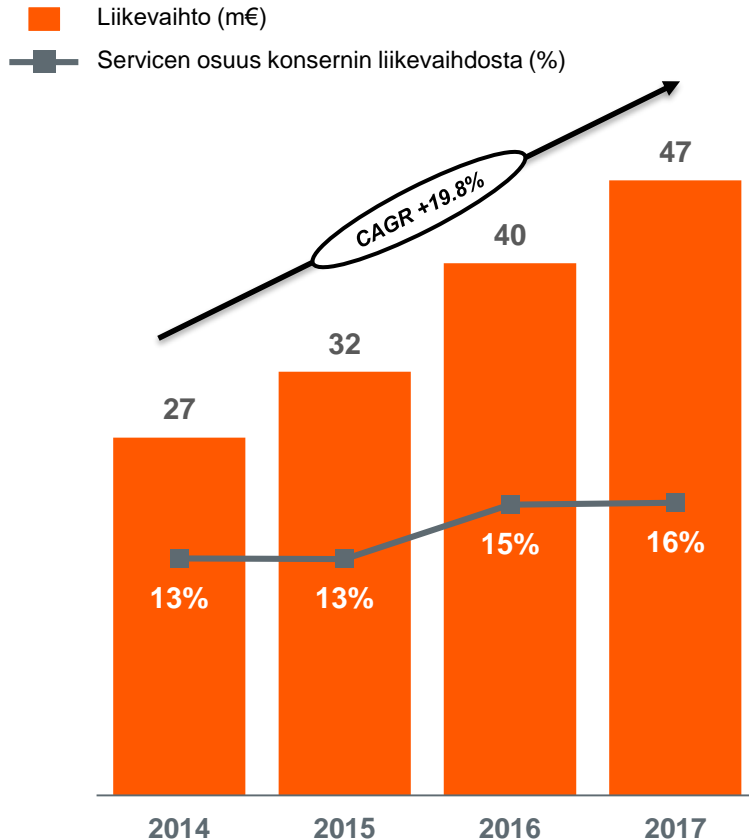
	Kokonais-hinta	Tavoite-hinta (ml. kattohinta)	Laskutyö (ml. yksikkö-hinta)
Pää-urakka	▶ Suunnitteluvastuulla	▶ Suunnittelunohjausvastuulla	▶ Ilman suunnitteluvastuuta
Ali- tai osurakka	▶ Suunnitteluvastuulla	▶ Suunnittelunohjausvastuulla	▶ Ilman suunnitteluvastuuta

1) Projektien lukumäärä perustuu johdon raportointiin. Projekti laskettu mukaan, mikäli se kuului osatuloutettavien projektien piiriin ja projekti oli generoinut liikevaihtoa kyseisenä vuonna. Kaikkien työsuoritteiden määrä on projektimäärää suurempi sisältäen ei-osatuloutettavat työt.

Consti Yhtiöt Oyj:n Service-liiketoiminta – Service-toimintaa kaikilla liiketoiminta-alueilla



Service-liiketoiminnan liikevaihdon kehitys



Service-liiketoiminta & sopimustyytit

	Consti Talotekniikka	Consti Julkisivut	Consti Korjausurakointi
Service-liiketoiminta	▶ Määräaikaiset huoltosopimukset		
	▶ Puitesopimukset		
	▶ Service-projektit		

- Service-toimintaa harjoitetaan kaikilla Constin liiketoiminta-alueilla
- Kattava palvelutarjonta sisältäen monipuolisesti
 - talotekniikan huoltoa ja palvelu-urakointia
 - julkisivujen puhdistukset, saumatukset sekä rakennusten ulkosivujen ja porraskäytävien ylläpitomaalaukset
 - Korjausrakentamisen huollot ja palvelu-urakat sisältäen muun muassa pienemmät viihtyvyysskorjaukset

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

Kasvu: Liikevaihdon vuotuinen kasvu keskimäärin vähintään

10 %

Kannattavuus: Oikaistu liikevoitto-marginaali

> 5 %

Vapaa kassavirta: Kassavirtasuhde* yli

> 90 %

Taserakenne: Nettovelan ja oikaistun käyttökäteen suhde

< 2,5 x samalla kuitenkin ylläpitäen tehokkaan pääomarakenteen

STRATEGIA

MISSIO

Erinomaisella korjausrakentamisen osaamisella parannamme rakennuskannan arvoa ja ihmisten elämänlaatua. Asiakkaidemme ja yhteistyökumppaneidemme tyytyväisyys sekä työntekijöidemme hyvinvointi ovat toimintamme perusta.

ASIAKASLUPAUKSET

Kerralla kuntoon – nopeasti ja luotettavasti

Consti – inhimillisin tekijä

Kuuntelemme, ymmärrämme ja tarjoamme ratkaisun

Teemme minkä lupaamme

VISIO

Constilaisten intohimo on korjata ja kehittää rakennettua ympäristöä kestävästi ja järkevästi. Siksi olemme korjausrakentamisen ykkönen.

KEINOT MENESTYÄ

1 Kannattava ja kilpailukykyinen toiminta

2 Paras asiakaskokemus

3 Erinomaiset palvelut ja ratkaisut

4 Parhaat osaajat

5 Uudistuminen ja kasvu

ARVOT Ammattitaito ja kokemus
Kannattava kasvu
Asiakaslähtöisyys Innokkuus
Luotettavuus ja rehellisyys

* Kassavirtasuhde on vapaa kassavirta jaettuna käyttökatteella. Vapaa kassavirta on operatiivinen kassavirta miinus rahoituskulut ja veroja vähennettynä investoinneilla aneellisiin ja investointien käyttömääräsuhteisiin.



SISÄLTÖ

- Consti lyhyesti
- **Constin vuosi 2017**
- Näkymät vuodelle 2018

Tilikausi 2017

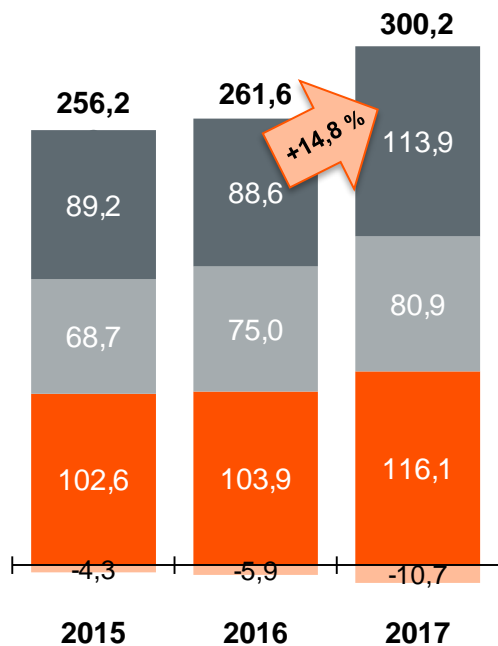


- Liikevaihto 300 (vuonna 2016: 262) milj. euroa; + 14,8 %
- Service-toiminnan osuus 16 % (vuonna 2016: 15 %)
- Liiketulos -0,4 (+11,0) milj. euroa eli -0,1 % (4,2 %) liikevaihdosta
- Henkilöstöä keskimäärin 1 088 (933)
- Vapaa kassavirta 8,9 (10,9) milj. euroa
- Tilauskanta vuoden lopussa 225,7 (190,8) milj.euroa; +18,3%
- Korolliset nettovelat 12,1 (12,1) milj. euroa
- Velkaantumisaste (gearing) 47,7 % (40,8 %)
- Osakekohtainen tulos -0,14 (1,05) euroa
- Omistajia vuoden lopussa 3 470 (1 788)
- Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta vuodelta 2017

Kehitys liiketoimintasegmenteittäin

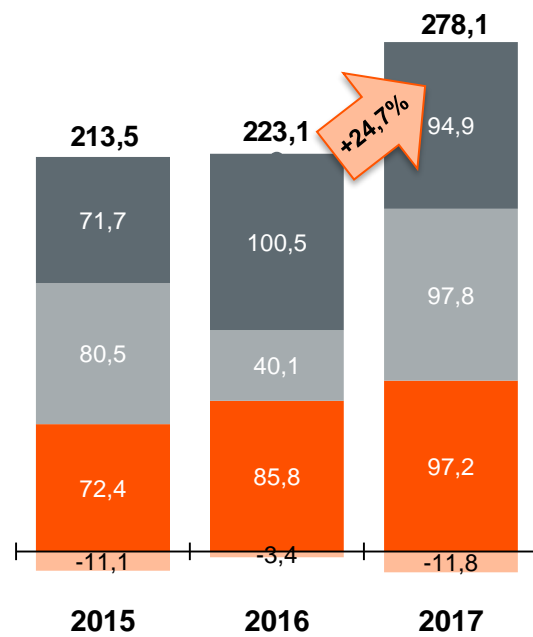
LIKEVAIHTO

Milj. eur



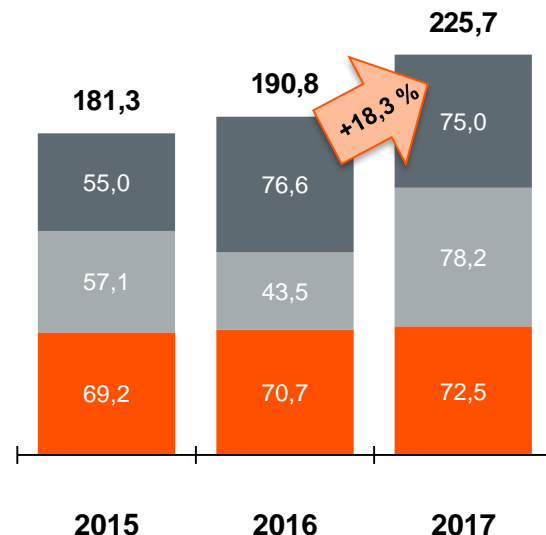
UUDET TILAUKSET

Milj. eur



TILAUSKANTA

Milj. eur



Talotekniikka

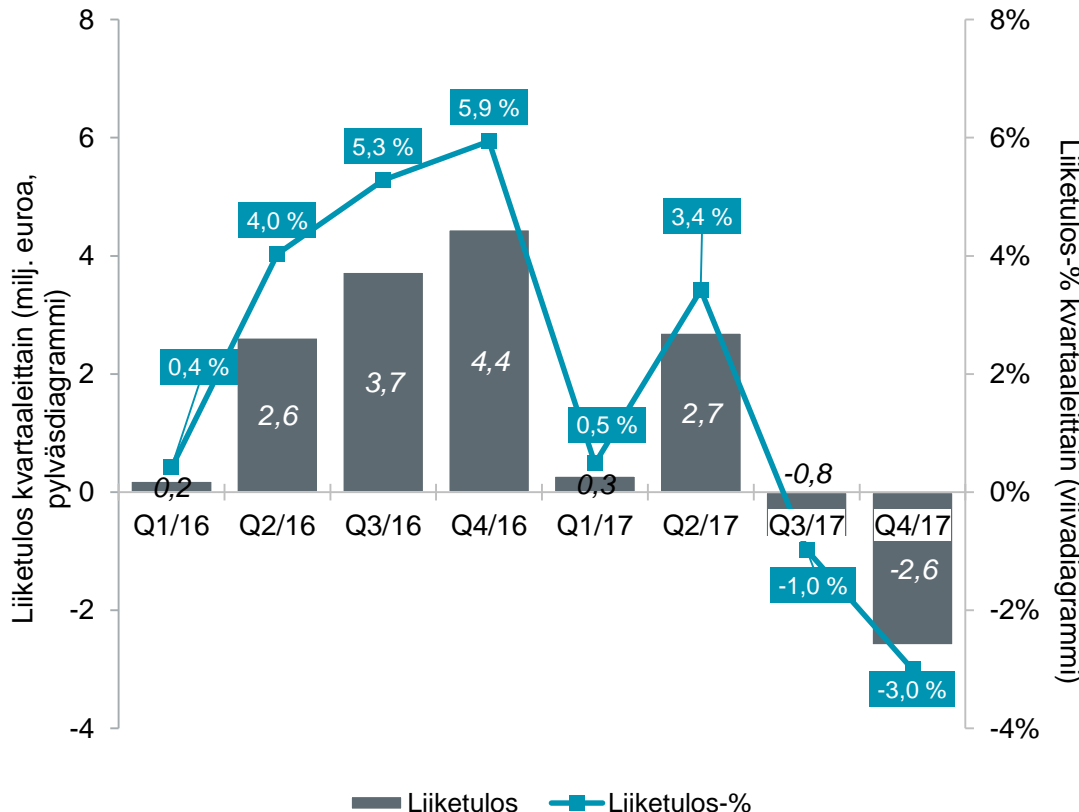
Korjausrakointi

Julkisivut

Eliminoinnit

Korjaavat toimenpiteet kannattavuuden parantamiseksi aloitettiin ja ovat meneillään

Liiketulos kvartaaleittain Q1/2016 – Q4/2017 (milj. euroa)

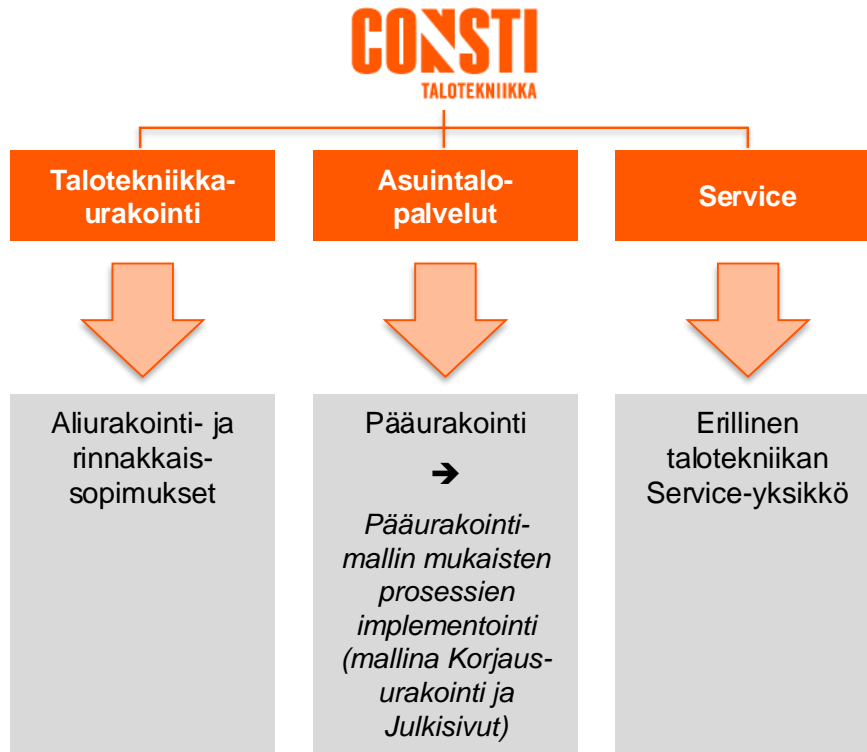


Kommentit

- Koko vuoden 2017 liiketulos oli -0,4 miljoonaa euroa (11,0milj.€) eli -0,1% (4,2%) liikevaihdosta
- Q3 ja Q4 liiketulosta heikensivät projektien toteutukseen ja johtamiseen liittyvät kannattavuusongelmat.
- Q3/2017 alkaen Consti arvioi käynnissä olevia ja päättyneitä projekteja, joissa oli jäljellä erimielisyyksiä tai keskeneräisiä töitä.
- Arvioinnin perusteella tarkistettiin projektikannan kustannus- ja tuottoarvioita sekä tehtiin varauksia ja alaskirjauksia, jotka koskivat pääosin talotekniikka-toimialaa ja erästä korjausurakointitoimialan käynnissä olevaa kohdetta.
- Lisäksi Yhtiön Q4 liiketulosta heikentävät jo aikaisemmin matalakatteisiksi todettujen projektien jäljellä olevien suoritteiden toteutus.

Korjaavat toimenpiteet kannattavuuden parantamiseksi aloitettiin ja ovat meneillään

Talotekniikan uusi organisaatio



KOLME ERILLISTÄ TOIMITUSPROSESSIA

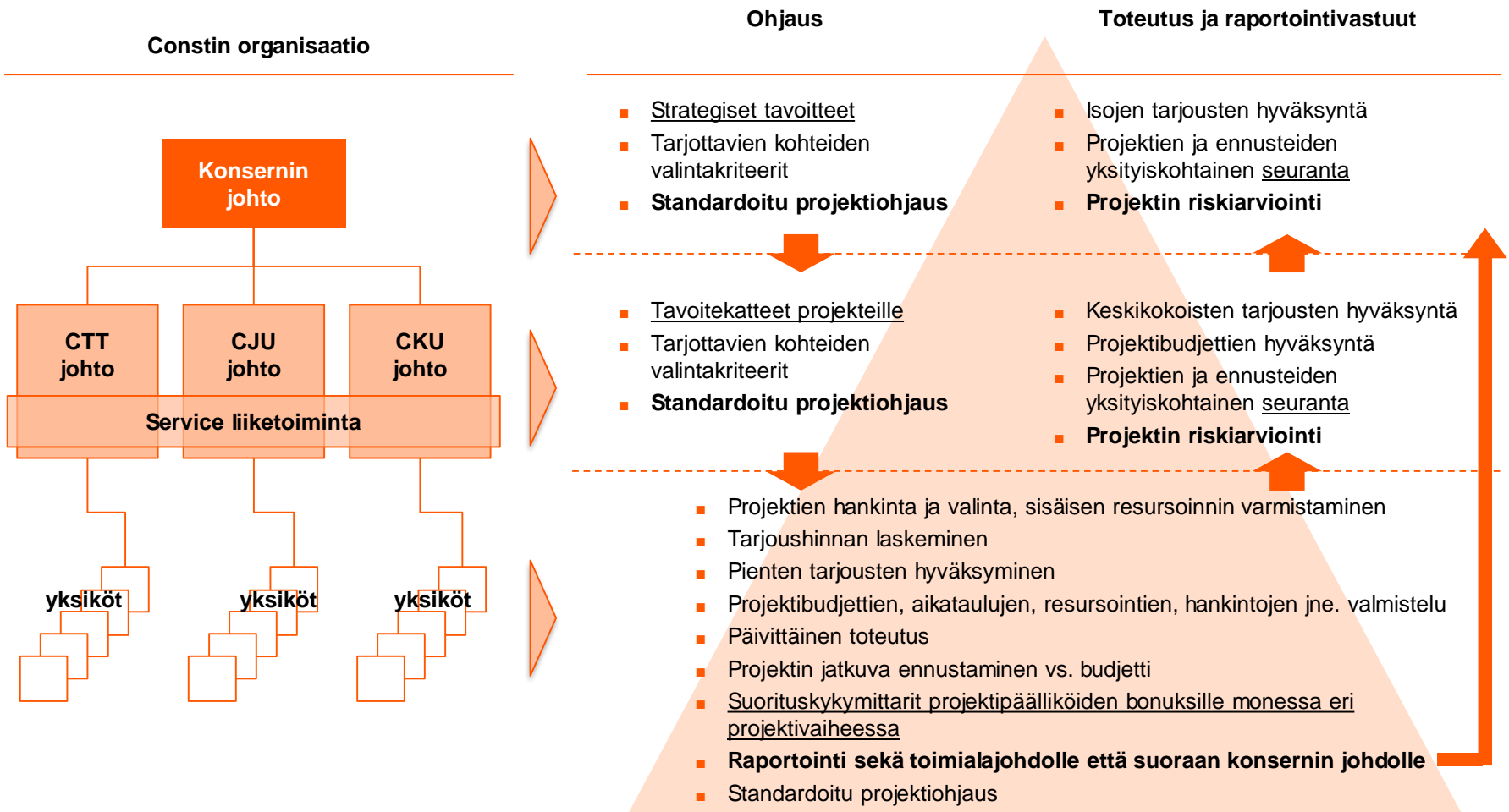
Kommentit

■ Korjaavat toimenpiteet:

- Talotekniikka-liiketoiminnan uudelleenorganisointi
 - Uusi organisaatio 1.1.2018 alkaen
 - Prosessien implementointi meneillään
 - Katevaateiden nostaminen
 - Tarjottavien kohteiden valintakriteerit
 - Uudelleenorganisoinnilla tavoitteena on
 - parantaa yksiköiden tulosvastuullisuutta,
 - selkiyttää palvelutarjoomaa ja
 - parantaa projektinhallintaa
- Hajautettu toimintamalli muuttumaton

Constilla on hajautettu toimintamalli

Tulosvastuu yksiköillä; fokus projektien ohjaukseen ja raportointiin; selkiytetyt vastuut

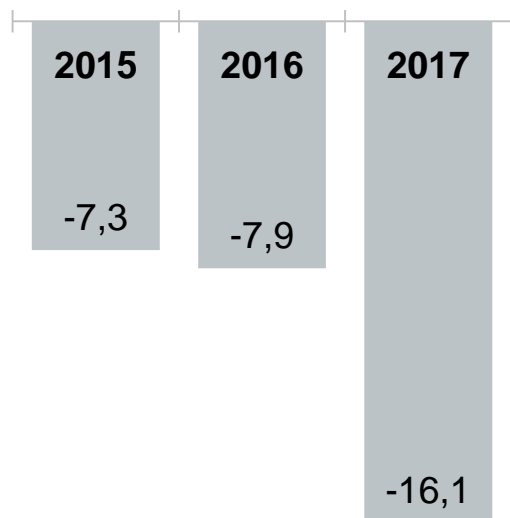


Lähde: Consti

Liiketoimintamalli mahdollistaa vahvan kassavirran luomisen

Nettokäyttöpääoma

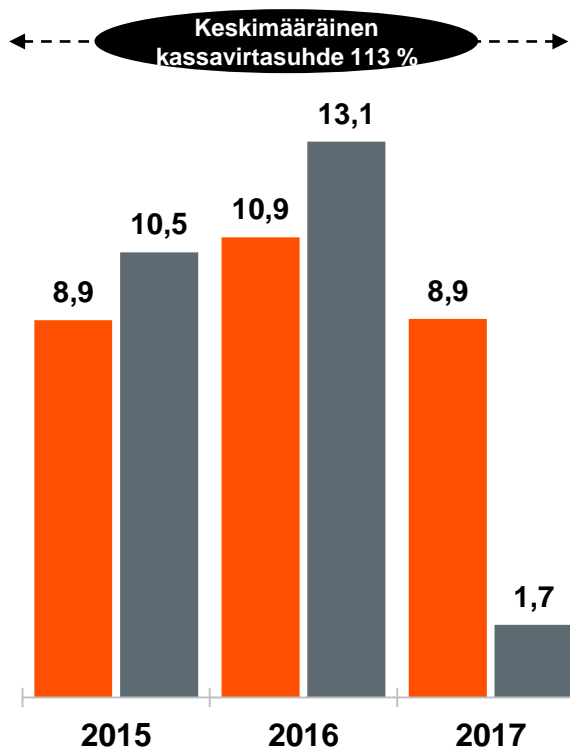
■ Nettokäyttöpääoma vuoden lopussa (milj. eur)



Kassavirtasuhte¹⁾

■ Vapaa kassavirta (milj. eur)

■ Käyttökate (milj. eur)



Taseen tunnuslukuja 31.12.2017

47,7 %
Velkaantumisaste

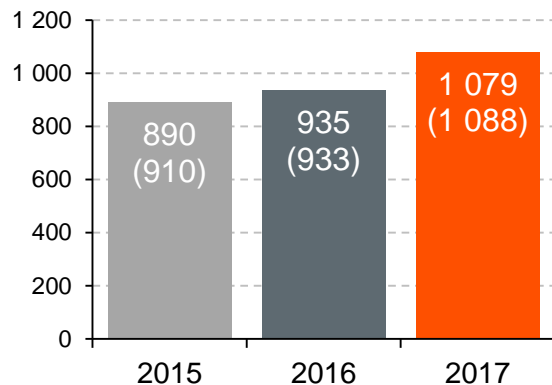
28,6 %
Omavaraisuusaste

EUR
12,1 milj.
Korollinen nettovelka

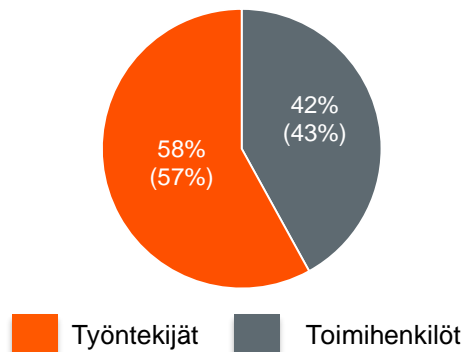
1) Laskettu jakamalla vapaa kassavirta käyttökateella. Vapaa kassavirta muodostuu operatiivisesta kassavirrasta ennen rahoituseriä ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin

Henkilöstötunnusluvuihin hyvä kehitys vuonna 2017

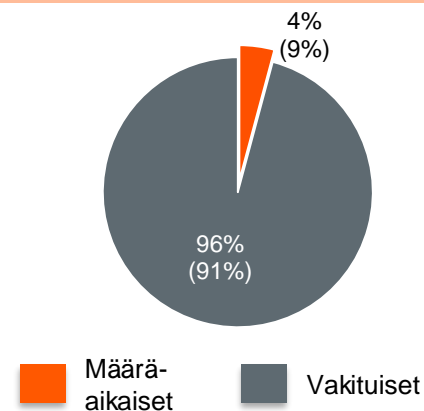
Henkilöstön määrä vuoden lopussa (keskimäärin)



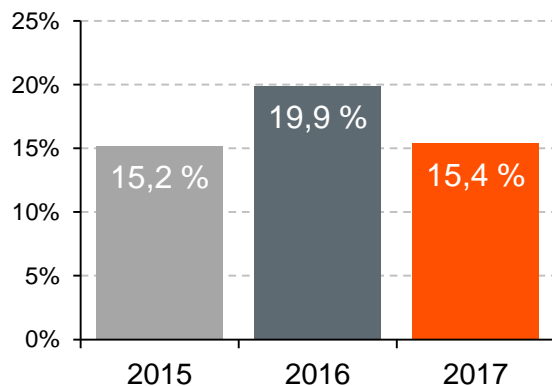
Työntekijät / toimihenkilöt 2017 (2016)



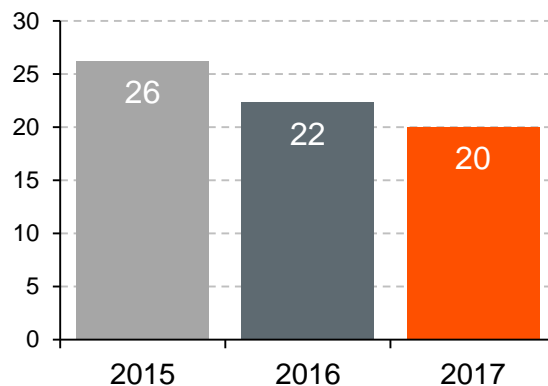
Vakituiset / määräaikaiset 2017 (2016)



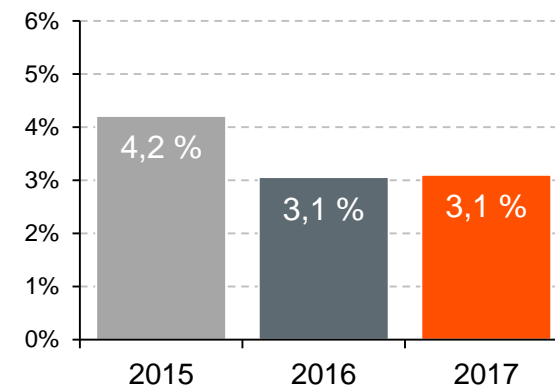
Vakituisen henkilöstön lähtövaihtuvuus (%)



Tapaturmataajuus (tapaturmat milj. työtuntia kohti)



Keskimääräinen poissaolo-%





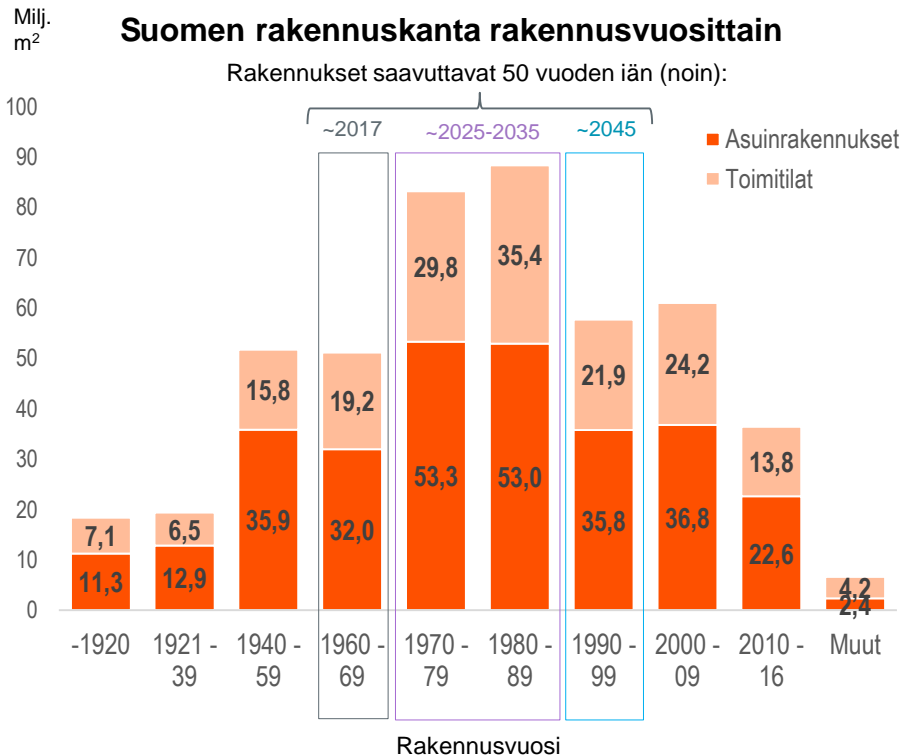
SISÄLTÖ

- Consti lyhyesti
- Constin vuosi 2017
- Näkymät vuodelle 2018

Korjausrakentamisen tarvetta kasvattavat monet rakenteelliset muutokset



Ikääntyvä rakennuskanta



Energiatehokkuusvaatimukset



Kaupungistuminen



Käyttötarkoituksmuutokset



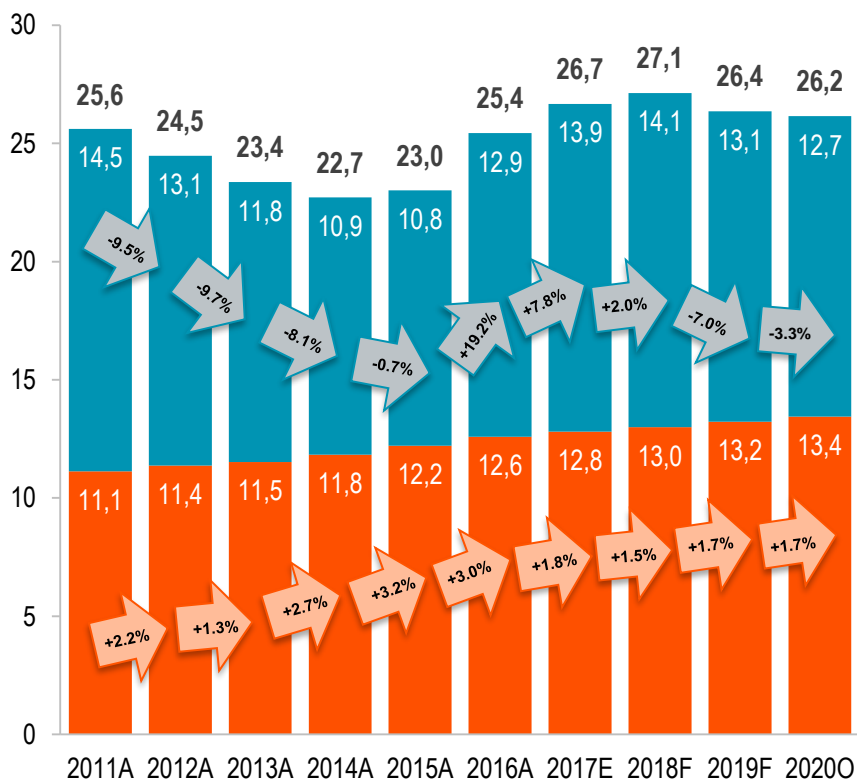
Talotekniikan lisääntyvä tarve (lainsäädäntö, terveys...)

Lähde: Tilastokeskus

Korjausrakentamisen vakaa kasvu jatkuu

Uudis- ja korjausrakentaminen Suomessa (reaalinen)

EURmrd ■ Korjausrakentaminen (reaalinen) ■ Uudisrakentaminen (reaalinen)



**Vuosikasvu
2017-20:**
-2,8%

**Vuosikasvu
2017-20:**
+1,6%

- Suhdanteen huippu rakennusalalla käynnissä.
 - Haasteet talotekniikan ja korjausrakentamisen osajien saatavuudessa
- Koko rakennusmarkkinan ennuste vuodelle 2018: Euroconstruct +1,8% ja RT +2,4%
- Uudisrakentamisen ennusteet vuodelle 2018: Euroconstruct +2,0% ja RT +2,8%
- Korjausrakentamisen ennusteet vuodelle 2018: Euroconstruct + 1,5% ja RT +2,0%
 - 1970-luvun kerrostalojen peruskorjaukset ja energia- tehokkuuden parantaminen, erityisesti julkisen sektorin kouluissa ja sairaaloissa
 - Peruskorjauksia toimisto- ja liikerakennuksiin

Lähde: Euroconstruct, marraskuu 2017
RT = Rakennusteollisuus ry, maaliskuu 2018

Ohjeistus vuodelle 2018

“Yhtiö arvioi, että sen koko vuoden 2018 liike-tulos kasvaa vuoteen 2017 verrattuna.”

