

# CONSTI YHTIÖT OYJ

## INDERESIN JA OSAKESÄÄSTÄJIEN YHTIÖILTA

6.10.2016

Toimitusjohtaja Marko Holopainen  
Talousjohtaja Esa Korkeela



# SISÄLTÖ

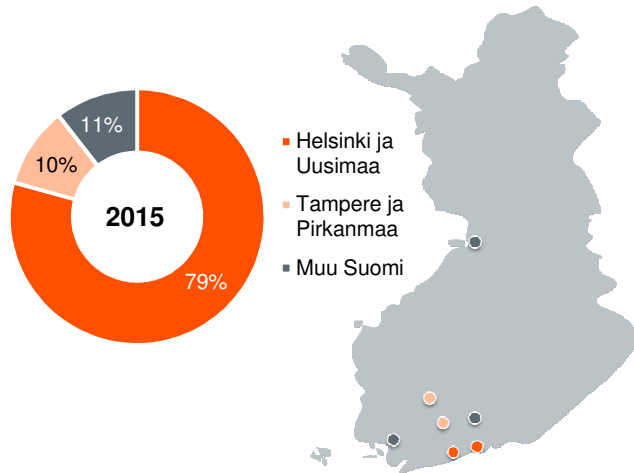
- **Consti lyhyesti**
- Liiketoimintaympäristö
- Puolivuosikatsaus 2016 ja tulevaisuuden näkymät

# Consti on yksi Suomen johtavia korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneitä yhtiöitä

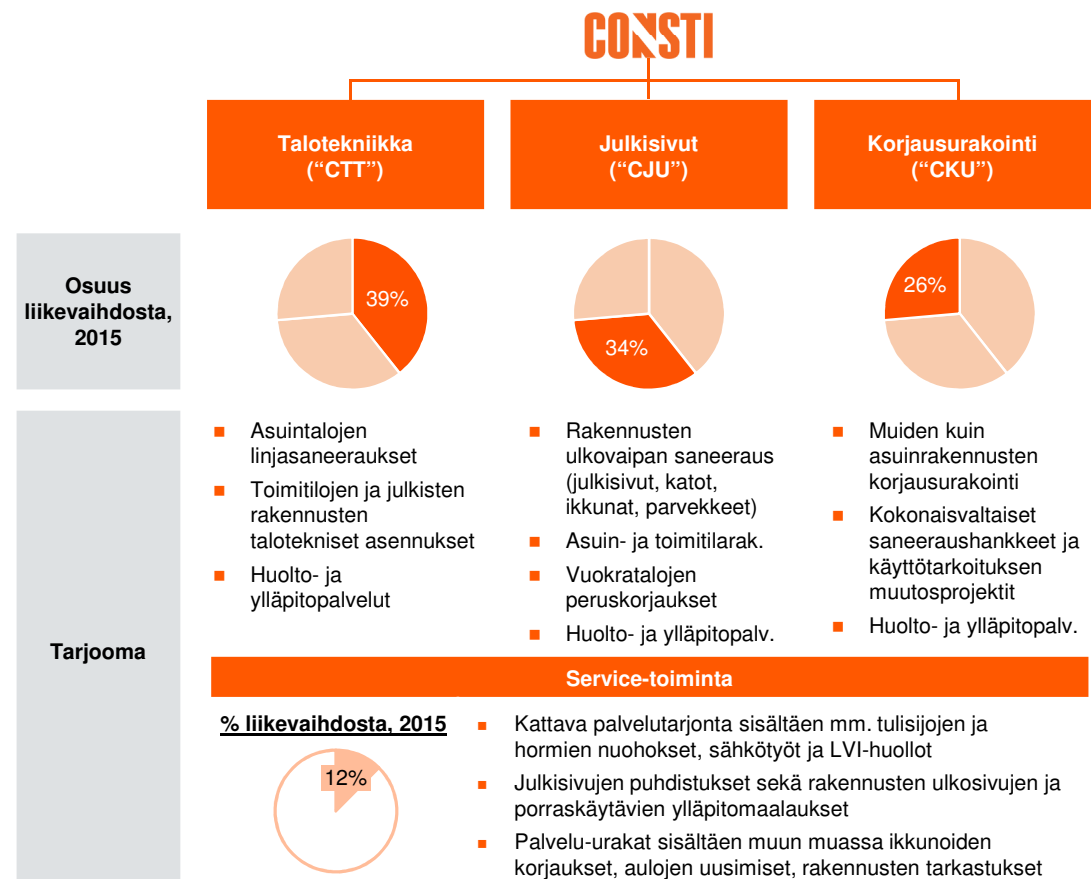
## Consti lyhyesti

- Yksi Suomen johtavia korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneitä yhtiöitä. Yhtiö on perustettu vuonna 2008
- Tarjoaa kattavasti talotekniikan, linjasaneerauksen, korjausrakoinnin, julkisivusaneerauksen sekä muiden vaativien rakennuskohteiden korjausrakentamisen palveluita ja teknisiä palveluita
- Liiketoiminta vahvasti keskittynyt Suomen kasvukeskuksiin, erityisesti Helsinkiin ja Uudenmaan alueelle
- Pääkonttori Helsingissä, työllistää noin 900 korjausrakentamisen ammattilaista

## Liikevaihto maantieteellisesti, 2015

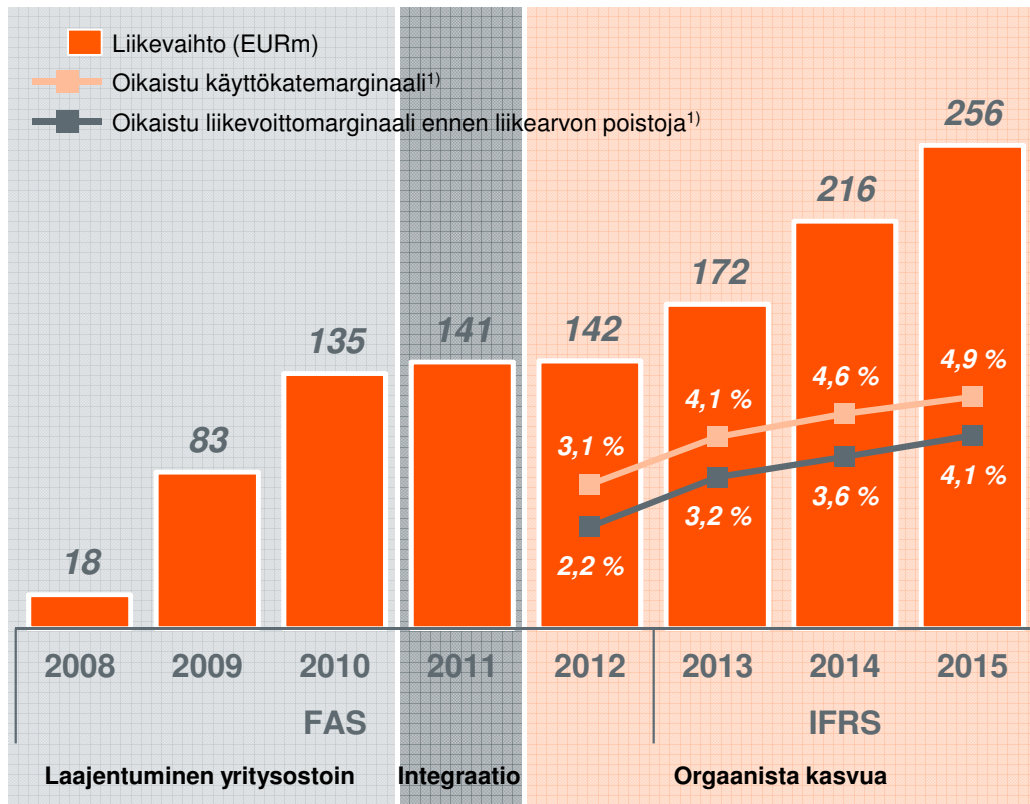


## Constin liiketoiminta-alueet



# Vahvaa orgaanista kasvua vakiintuneella toimintamallilla voimakkaan yritysostokauden jälkeen

Constin kolme kehitysvaihetta vuoden 2008 perustamisesta lähtien



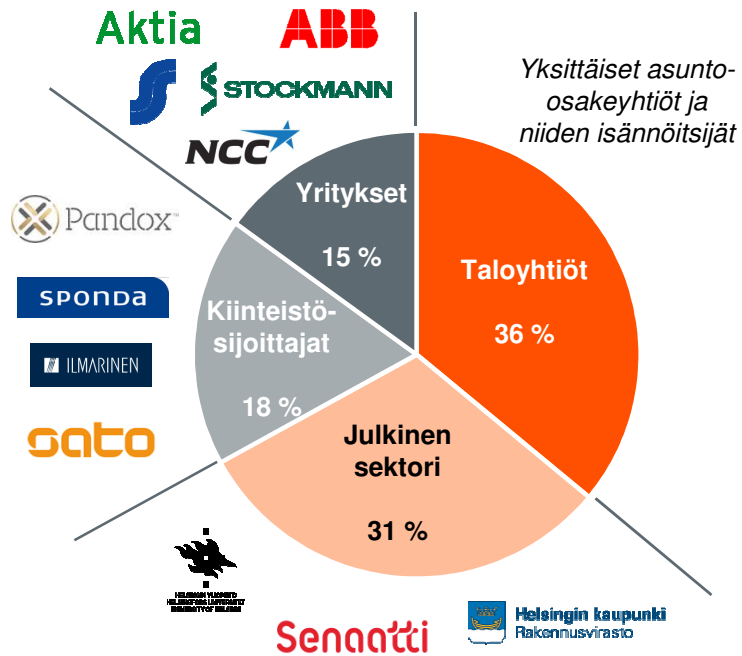
Toimenpiteet kannattavan kasvun taustalla

- ✓ Ostettujen yritysten onnistunut integrointi
- ✓ Selkeät strategiset painopistealueet
- ✓ Liiketoiminta-alueiden uudelleenorganisointi ja osaamisen keskittäminen
- ✓ Toimintamallien ja järjestelmien yhtenäistäminen
- ✓ Järjestelmällinen riskienhallinta
- ✓ Onnistunut projektienhallinta
- ✓ Onnistunut kustannustenhallinta

1) Oikaistut luvut ennen kertaluonteisia eriä. Kertaluonteiset erät sisältävät (i) rakennejärjestelyjen ja listautumisen suunnittelun ja listautumisen toteutuksen sekä (ii) konsernin siirtymisen IFRS-standardien käyttöön

# Monipuolinen asiakaskunta ja vahvat näytöt vaativien projektien toteutuksesta

## Monipuolinen asiakaskunta (% liikevaihdosta, 2015)



Yhdenkään yksittäisen asiakkaan osuus ei vastannut yli 10 prosenttia Constin liikevaihdosta vuonna 2015

## Valikoituja referenssikohteita

### As Oy Risto Rytin tie 28 (2014)

- 53 asuntoa
- Linjasaneeraus
- Palkinto "Vuoden paras putkiremontti"



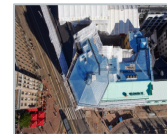
### As Oy Vihtilä (2013)

- 105 asuntoa
- Laaja LVI-järjestelmien uusiminen



### Oy Kaisaniemenkatu 1 (2015)

- Kattava katto- ja julkisivujen kunnostus sekä pihakansien korjaus



### Scandic Park (2015)

- 365 hotellihuonetta
- Hotellihuoneiden, aulan sekä ravintolan uusiminen



### Ostoskeskus Puuvilla (2014)

- 40,000 m<sup>2</sup>
- LVI-järjestelmien asennus



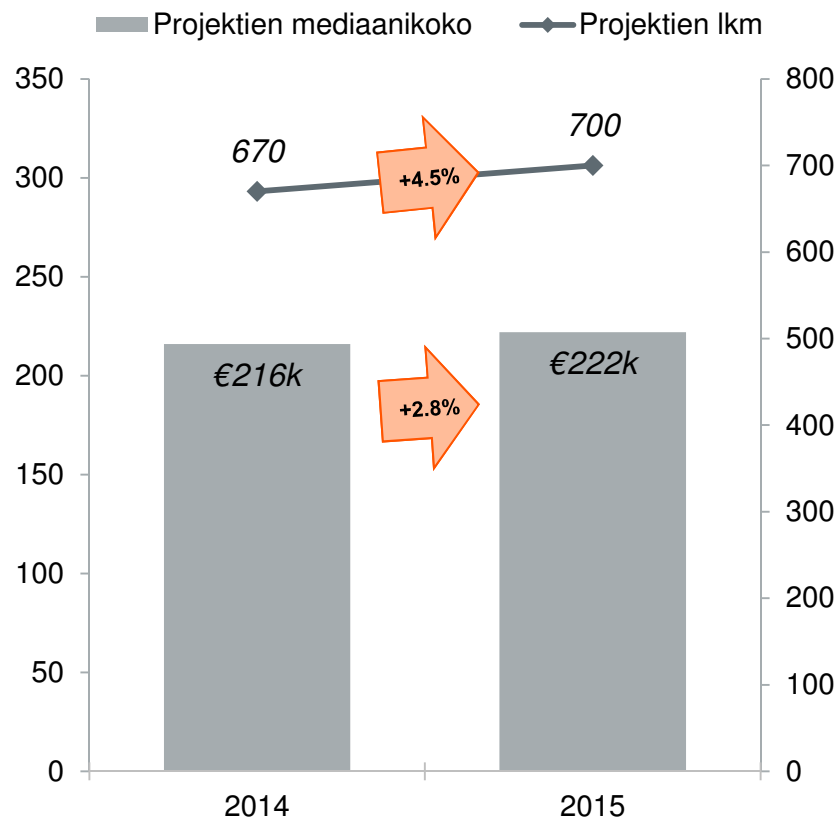
### Stora Enso pääkonttori (2013)

- Kattava peruskorjaus ja energia-tehokkuuden parantaminen



# Hajautunut projektikanta ja verraten pieni projektien mediaanikoko

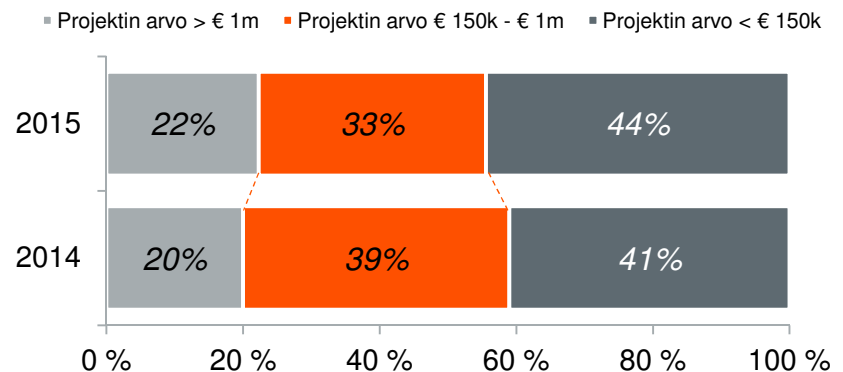
## Hajautunut projektikanta ja pieni projektin mediaanikoko



## Kommentit

- Yhtiöllä oli vuonna 2015 yhteensä 700 projektia, joiden mediaanikoko oli 222 tuhatta euroa
- Isot projektit tyypillisesti realisoituvat liikevaihdoksi useamman vuoden aikana
- Vuosina 2012-2015, yksittäisen ison projektin generoima vuosiliikevaihto ei ole ollut yli 10% kyseisen vuoden liikevaihdosta
- Vuoden 2015 projekteista 78% oli alle miljoonan euron arvoisia

## Projektien kokojakauma 2014-2015 (perustuen projektien lkm)



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

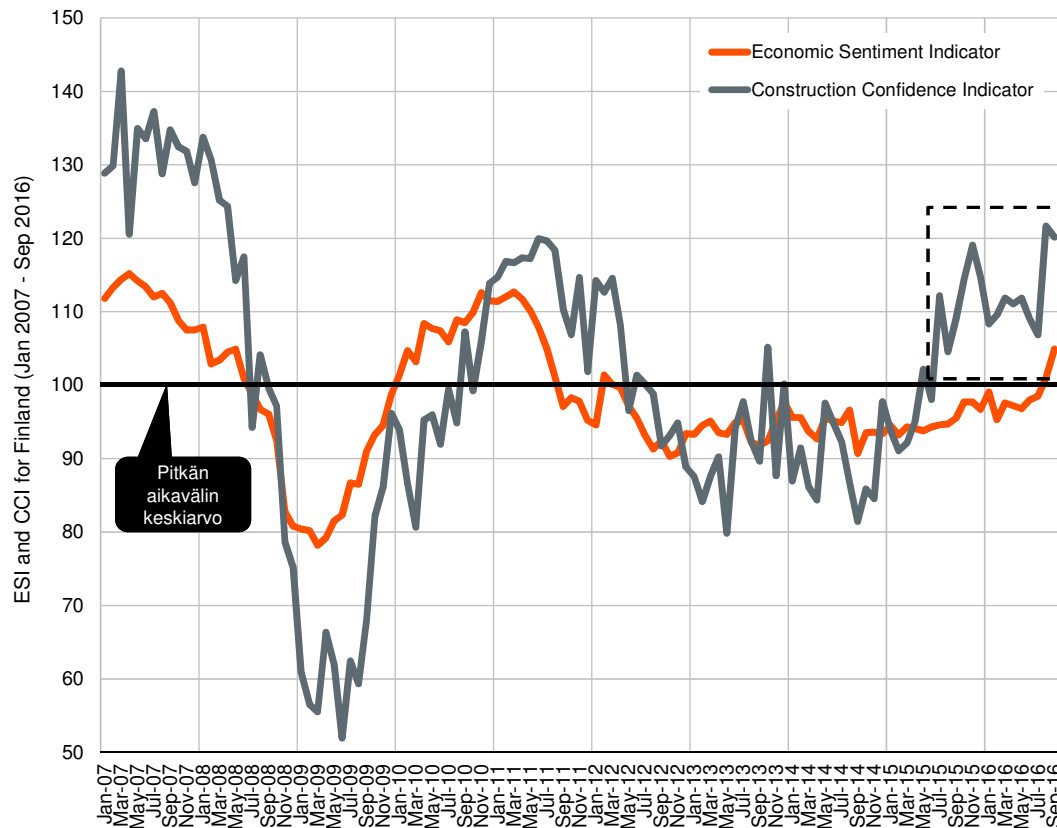


# SISÄLTÖ

- Consti lyhyesti
- **Liiketoimintaympäristö**
- Puolivuosikatsaus 2016 ja tulevaisuuden näkymät

# Luottamusindikaattorit viittaavat vahvistuvaan rakentamisen markkinaympäristöön Suomessa

## Suomen yleistaloudellinen ja rakentamisen luottamus (2007 – 9/2016)



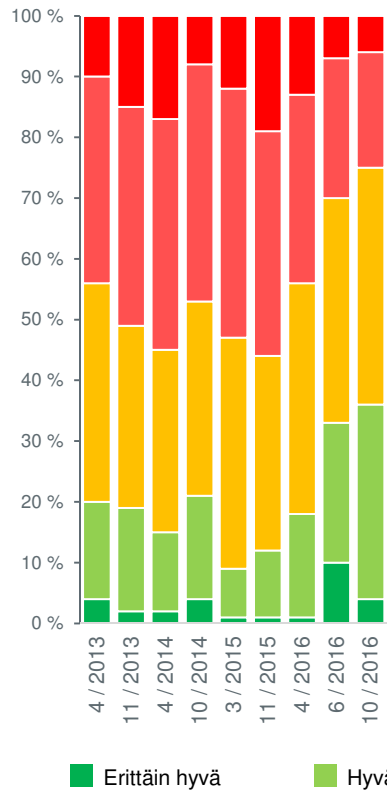
Huom: Keskiarvokorjattuja lukuja  
Lähde: Euroopan komissio, lokakuu 2016

## Kommentit

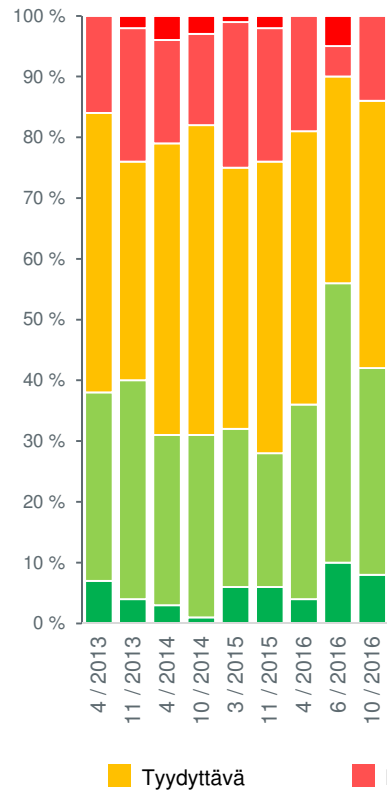
- Yleistaloudellinen luottamus Suomessa nousi vihdoin pitkän aikavälin tason yläpuolelle elokuussa 2016
- Rakentamisen luottamus parantunut viimeisen reilun vuoden aikana rikkoen pitkän aikavälin keskiarvon keväällä 2015
  - Rakentaminen on jälkisyklinen ala, joka hyötty parantuneista näkymistä viiveellä

# LVI-urakoitsijoiden mukaan talotekniikan suhdannetilanne parantunut erityisesti uudisrakentamisen sektorissa

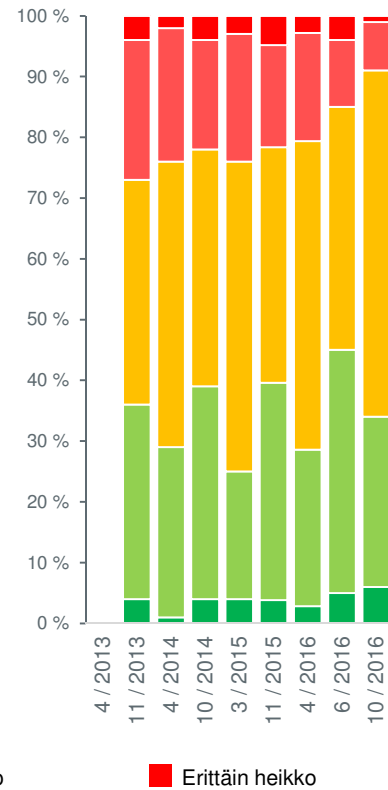
Nykyinen suhdannetilanne  
Uudisrakentaminen



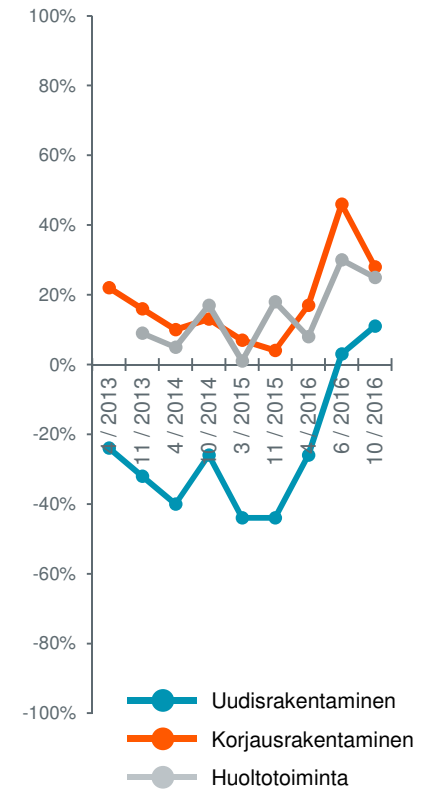
Nykyinen suhdannetilanne  
Korjausrakentaminen



Nykyinen suhdannetilanne  
Huoltotoiminta



Nykyinen suhdannetilanne  
Tasapainotettu näkemys\*

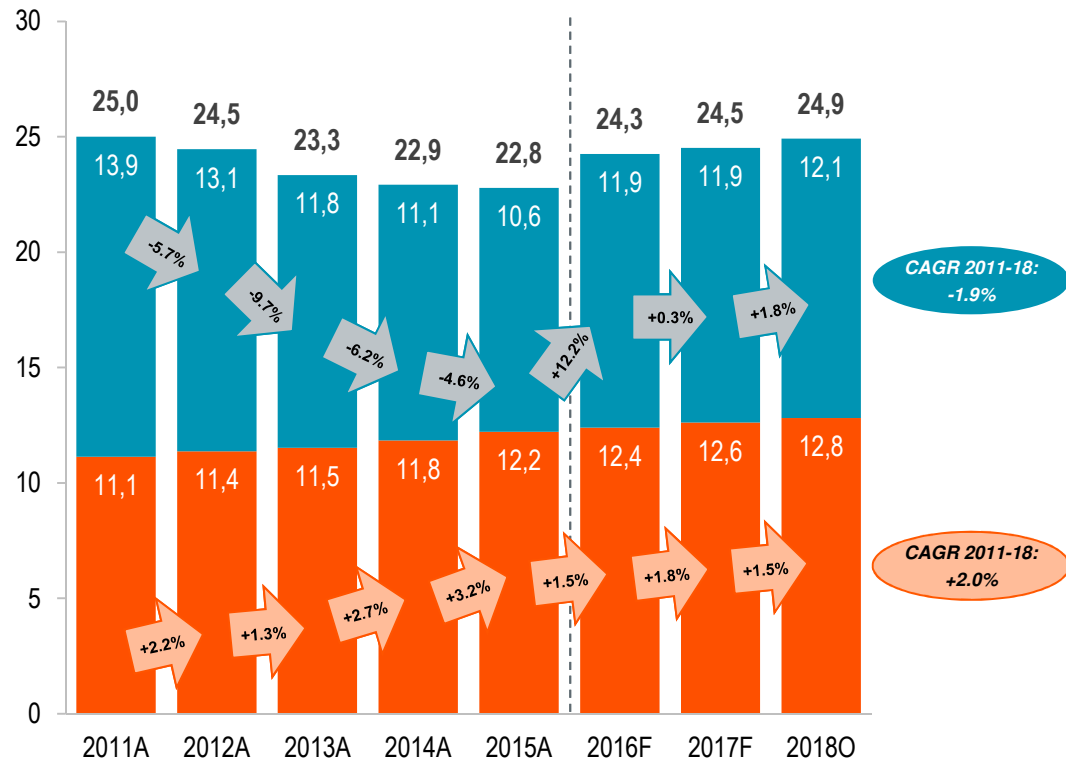


\* Tasapainotettu näkemys = Erittäin hyvä + Hyvä - Heikko - Erittäin heikko  
Lähde: LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry

# Korjausrakentamisen vakaan kasvun uskotaan jatkuvan, uudisrakentaminen palaa kasvu-uralle vuonna 2016

## Suomen uudis- ja korjausrakentamisen markkinoiden kehitys, 2011 – 2018

Mrd. € ■ Korjausrakentaminen (reaalinen) ■ Uudisrakentaminen (reaalinen)

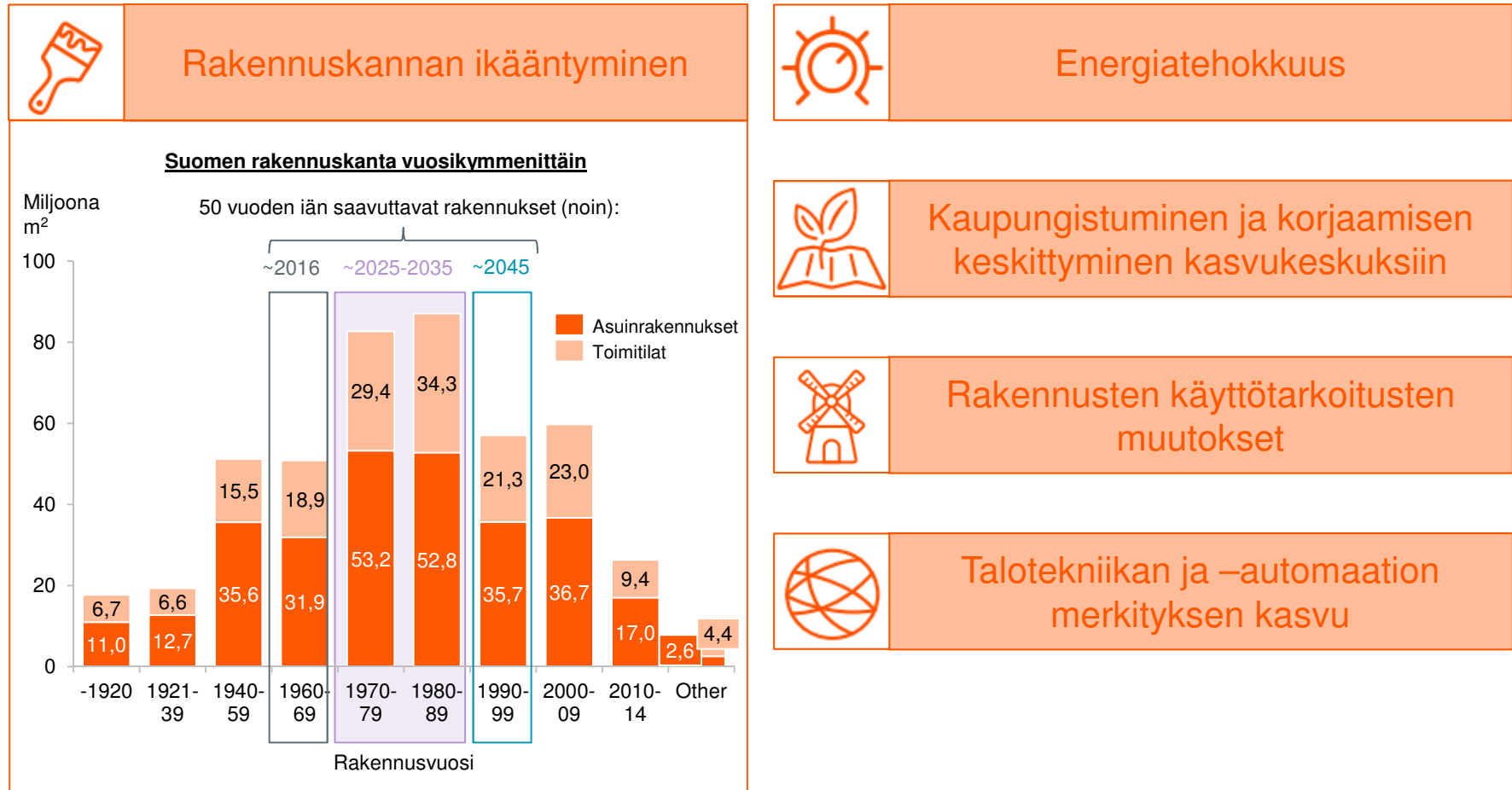


## Kommentit

- Korjausrakentamisen vakaan kasvun ennustetaan jatkuvan vuonna 2016 → kasvuennuste 1.5%
- Korjaamisen osuus Suomen talonrakennusmarkkinasta oli 54% vuonna 2015
- Korjausrakentamisen kysynnän kasvun ennustetaan jatkuvan tasaisena tulevina vuosina ja kasvun olevan keskimäärin uudisrakentamista nopeampaa
- Uudisrakentamisen piristymisen (+12.2% vuonna 2016) uskotaan hyödyttävän Constia
  - Positiivinen vaikutus kilpailuympäristöön → projektien valikointi ja hinnoittelu
  - Talotekniikan uudet kasvumahdollisuudet
  - Henkilöstöasiat
    - Tarve osaaville työnjohtajille ja rakentajille
    - Eryityisesti tarve korjausrakentamisen osaajille
    - Omalla henkilöstöllä toimivat yhtiöt paremmassa asemassa kustannusten mahdollisesti noustessa

Lähde: Euroconstruct, kesäkuu 2016

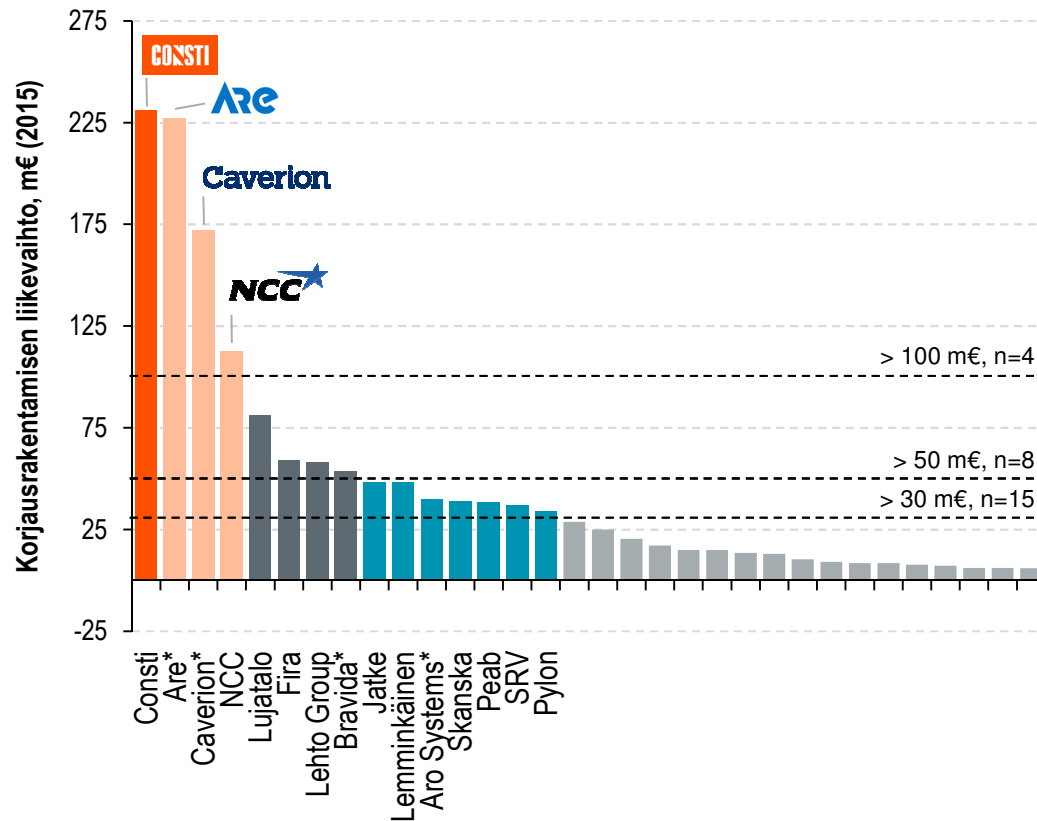
# Korjausrakentamisen markkinan kasvua tukevat useat rakenteelliset kasvuajurit



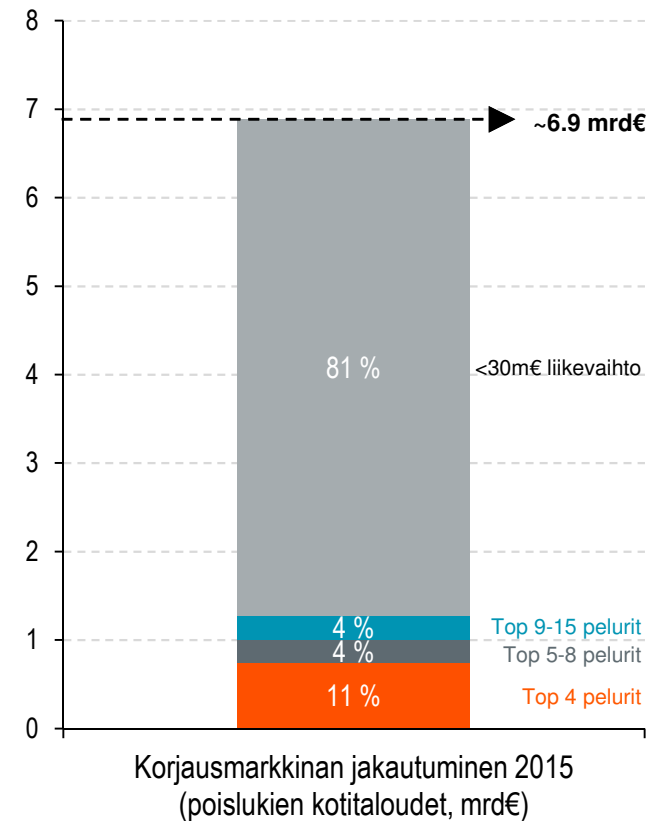
Lähde: Tilastokeskus

# Suomen korjausmarkkina erittäin pirstaloitunut sisältäen konsolidointimahdollisuuksia – Consti oli #1 vuonna 2015

Suomen korjausmarkkinan kilpailijakenttä 2015



Korjausmarkkina 2015 (poislukien kotitaloudet)



Lähde: Rakennuslehti, Asiakastieto, Constin analyysi

\* Talotekniikkatoimijoiden liikevaihto arvioitu Suomen talotekniikkamarkkinan kokonaisjakauman perusteella: 60% korjausrakentaminen / 40% uudisrakentaminen



# SISÄLTÖ

- Consti lyhyesti
- Liiketoimintaympäristö
- Puolivuosikatsaus 2016 ja tulevaisuuden näkymät

# Constin ensimmäinen vuosipuolisko 2016 – Tilauskanta nousi ennätyskorkealle



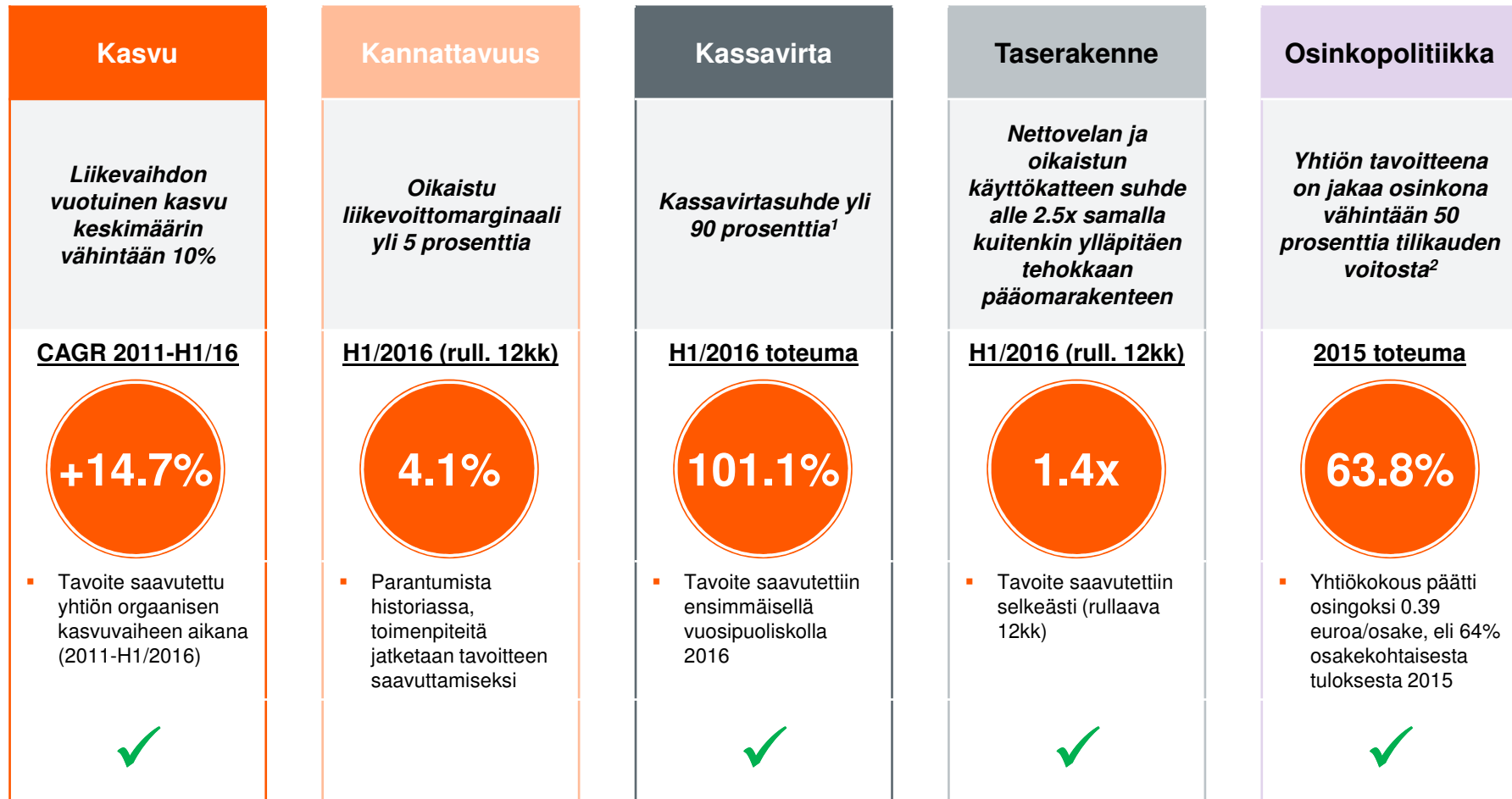
## 4-6/2016 keskeiset tapahtumat (suluissa vertailuluvut 4-6/2015)

- Liikevaihto 64.8 (63.4) miljoonaa euroa, kasvua +2.3%
- Liikevoitto 2.6 (2.3) miljoonaa euroa, liikevoittomarginaali 4.0% (3.7%)
- Oikaistu liikevoitto 2.6 (2.4) miljoonaa euroa, oikaistu liikevoittomarginaali 4.0% (3.7%)
- Vapaa kassavirta 0.4 (4.9) miljoonaa euroa
- Osakekohtainen tulos 0.25 (0.18) euroa, kasvua 35.6%

## 1-6/2016 keskeiset tapahtumat (suluissa vertailuluvut 1-6/2015)

- Liikevaihto 116.2 (110.9) miljoonaa euroa, kasvua +4.8%
- Liikevoitto 2.8 (2.4) miljoonaa euroa, liikevoittomarginaali 2.4% (2.2%)
- Oikaistu liikevoitto 2.8 (2.7) miljoonaa euroa, oikaistu liikevoittomarginaali 2.4% (2.5%)
- Vapaa kassavirta 3.7 (7.1) miljoonaa euroa
- Tilauskanta 212.6 (199.8) miljoonaa euroa, kasvua +6.4% viime vuoteen verrattuna ja +17.3% tilikauden 2015 loppuun verrattuna
- Korollinen nettovelka 17.8 (38.5) miljoonaa euroa
- Nettovelkaantumisaste 76.1%
- Osakekohtainen tulos 0.24 (-0.04) euroa

# Constin pitkän aikavälin taloudellisten tavoitteiden toteutuminen



1) Kassavirtasuhde on vapaa kassavirta jaettuna käyttökatteella. Vapaa kassavirta on operatiivinen kassavirta ennen rahoituseriä ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin.

2) Ottaen kuitenkin huomioon yhtiön taloudellisen aseman, kassavirran sekä kasvumahdollisuudet.

# Ohjeistusta vuodelle 2016 tarkennettiin puolivuosi- katsauksessa

---

*“Yhtiö arvioi, että sen koko vuoden 2016 liikevaihto kasvaa noin 5-10 prosenttia vuoteen 2015 verrattuna.”*



# Constin osakkeenomistajien määrä nousussa, henkilöstö omistaa merkittävän osuuden yhtiöstä

## Constin suurimmat osakkeenomistajat (30.9.2016)

30.9.2016	Omistus- osuus (%)
1. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	6,04
2. Esa Korkeela	5,09
3. Keva	4,94
4. Risto Kivi	4,78
5. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	3,96
6. Markku Kalevo	3,78
7. Antti Korkeela	3,69
8. Sijoitusrahasto Danske Invest Suomi Yhteisöosake	3,41
9. Consti Yhtiöt Oyj	3,10
10. Fondita Nordic Micro Cap Placeringsfond	3,08
<b>Kymmenen suurinta yhteensä</b>	<b>41,86</b>
<b>Hallintarekisteröidyt omistajat</b>	<b>16,72</b>
<b>Kaikki osakkeet yhteensä (kpl)</b>	<b>7 858 267</b>

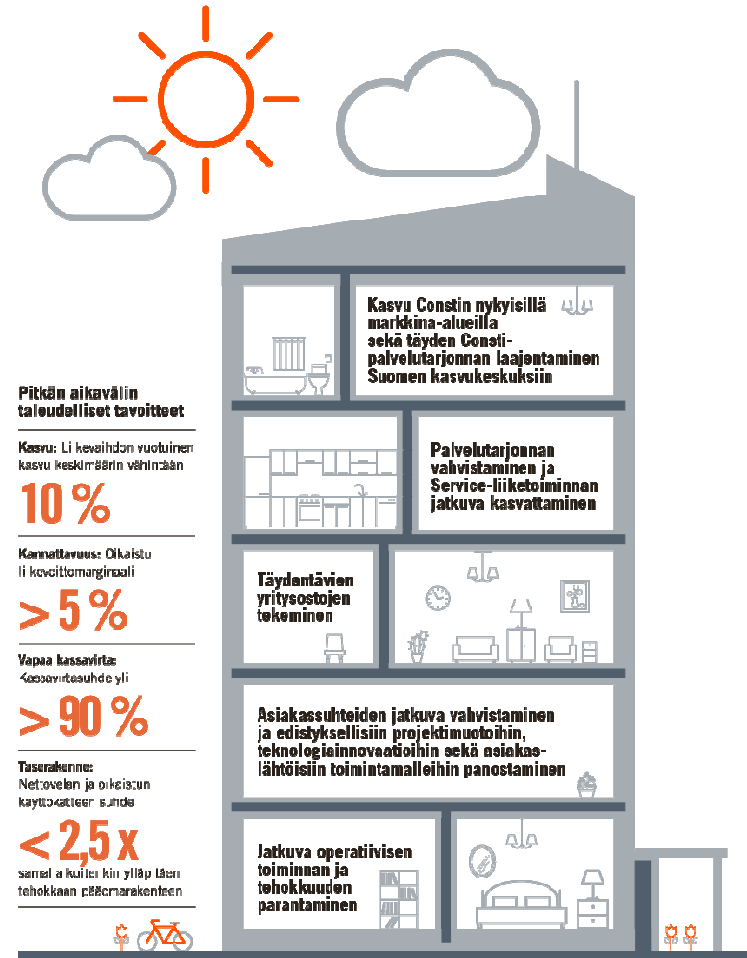
## Kommentit

- Intera Partners myi loput Consti Yhtiöt Oyj:n osakkeensa kesäkuussa
- Osakkeenomistajien määrä noussut tasaisesti listautumisesta lähtien
- Constilaisia osakkeenomistajia yhteensä noin 120
  - Hallitus, johtoryhmä ja henkilöstö omistavat noin 25% yhtiöstä
  - Vahva keino Constin henkilöstön ja osakkeenomistajien intressien yhtenäistämässä
- “Free float” tällä hetkellä noin 75% osakekannasta

Lähde: Euroclear Finland Oy

# Consti-konsernin strategian painopistealueet

## STRATEGIA

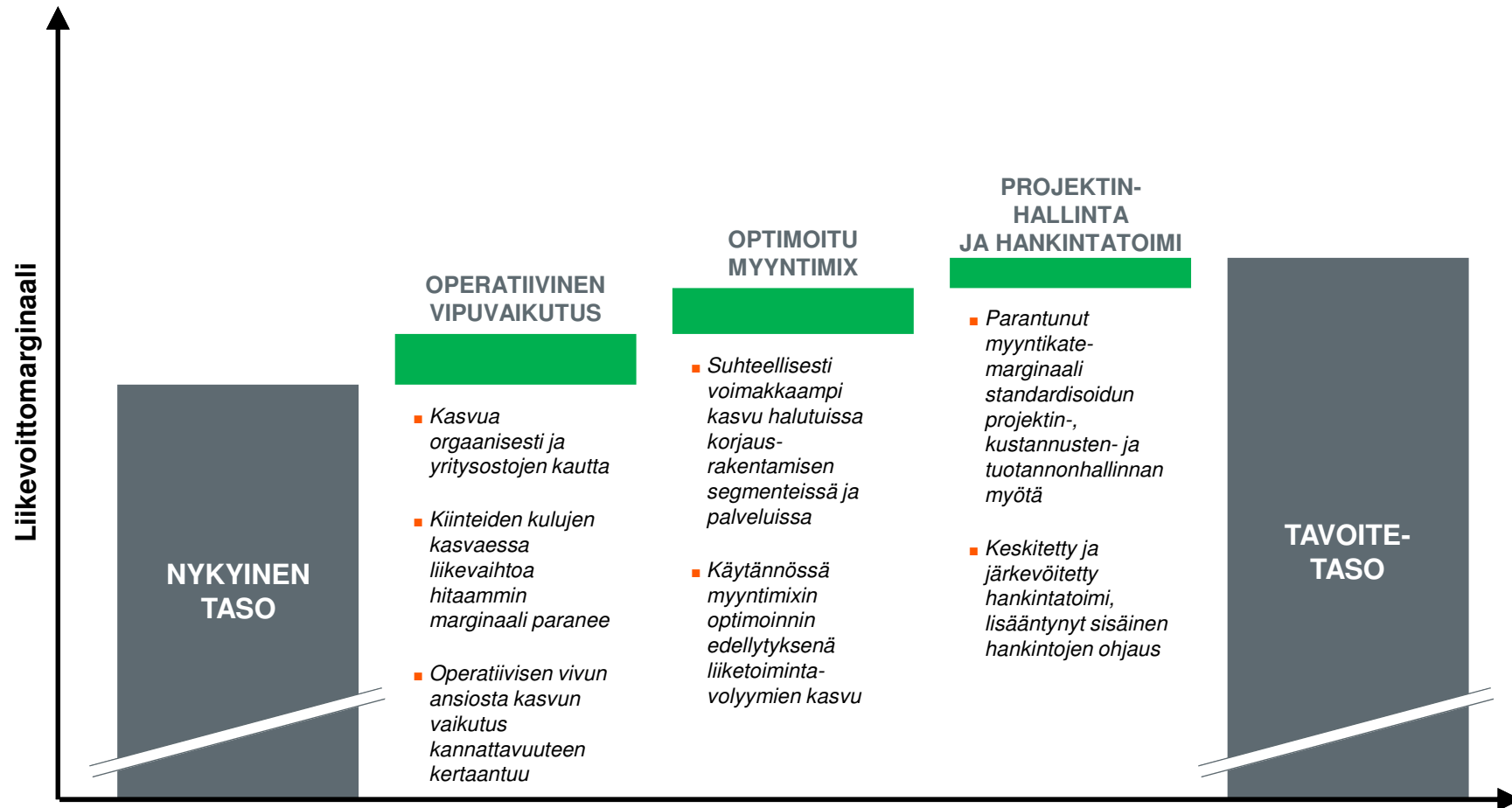


- 1 Nykyisen markkina-aseman hyödyntäminen ja koko tarjonnan laajentaminen Suomen kasvukeskuksiin**
  - Hyvän markkina-aseman hyödyntäminen ja kasvaminen nykyisillä markkina-alueilla
  - Palvelutarjonnan laajentaminen Suomen kasvukeskuksiin
  - Yritystaloja kasvun tueksi
- 2 Palvelutarjonnan vahvistaminen ja Service-toiminnan jatkuva kasvattaminen**
  - Palvelutarjonnan vahvistaminen ja täydentäminen nykyisissä liiketoiminoissa (taloautomaatio, kattokorjaukset jne.)
  - Service-toiminnan kasvattaminen edelleen
  - Yritystaloja kasvun tueksi
- 3 Jatkuva asiakassuhteiden vahvistaminen ja teknologia-innovaatioihin panostaminen**
  - Ristiinmyynti eri liiketoiminta-alueilla ja KAM-toiminnan kehittäminen
  - Kasvua edistyskäsittelyissä projektimuodoissa
  - Uudet korjausrakentamisen menetelmät ja teknologiset innovaatiot
- 4 Jatkuva operatiivisen toiminnan ja tehokkuuden parantaminen**
  - Myyntimixin kehittäminen ja optimointi
  - Projektinhallinta ja hankintatoimi
  - Kiinteiden kulujen hallinta
  - HR-toiminnan vahvistaminen

# Aktiivinen yrityskauppakohteiden kartoitus- Constin kriteeristö yhtiöiden/liiketoimintojen arvioinnissa



# Kannattavuusparrannusta tavoitellaan kasvun suoman operatiivisen vivun ja optimoidun myyntikatteen kautta



# Yhteenveto: Constin optimaalinen asema mahdollistaa kasvavan korjausrakentamismarkkinan hyödyntämisen





**CONSTI**

**CONSTI YHTIÖT OYJ**

**6.10.2016**

**KIITOS**

CONSTI YHTIÖT OYJ  
HOPEATIE 2  
FI-00440, HELSINKI  
Y-TUNNUS 2203605-5  
[WWW.CONSTI.FI](http://WWW.CONSTI.FI)