

CONSTI YHTIÖT OYJ

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

4.4.2017

Toimitusjohtaja Marko Holopainen



SISÄLTÖ

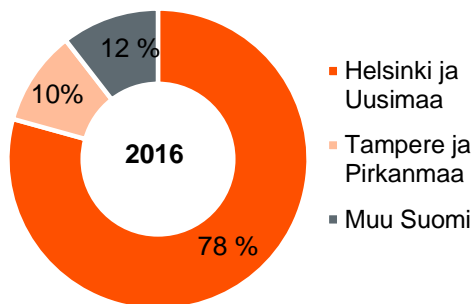
- **Consti lyhyesti**
- **Constin vuosi 2016**
- **Näkymät vuodelle 2017**

Consti on Suomen johtavia korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneitä yhtiöitä

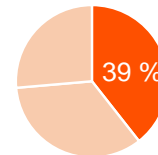
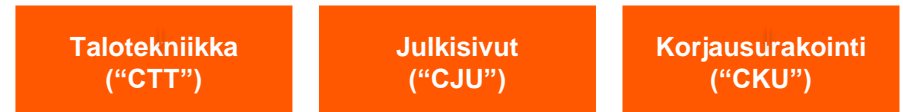
Consti lyhyesti

- Tarjoaa kattavasti talotekniikan, linjasaneerauksen, korjausrakennuksen, julkisivusaneerauksen sekä muiden vaativien rakennuskohteiden korjausrakentamisen palveluita ja teknisiä palveluita
- Keskittynyt Suomen kasvukeskuksiin
- Perustettu vuonna 2008, pääkonttori Helsingissä, henkilöstöä 991 (28.2.2017)

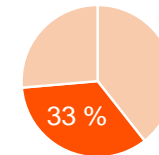
Liikevaihto maantieteellisesti



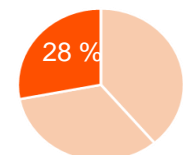
CONSTI



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



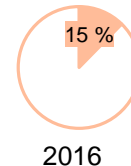
- Ulkovaipan saneeraus: julkisivut, katot, ikkunat, parvekkeet
- Asuin- ja toimitilarak.
- Vuokratalojen peruskorjaukset
- Huolto- ja ylläpito



- Muiden kuin asuinrakennusten korjausrakointi
- Kokonaisvaltaiset saneeraushankkeet ja käyttötarkoituksen muutosprojektit
- Huolto- ja ylläpito

Service-toiminta

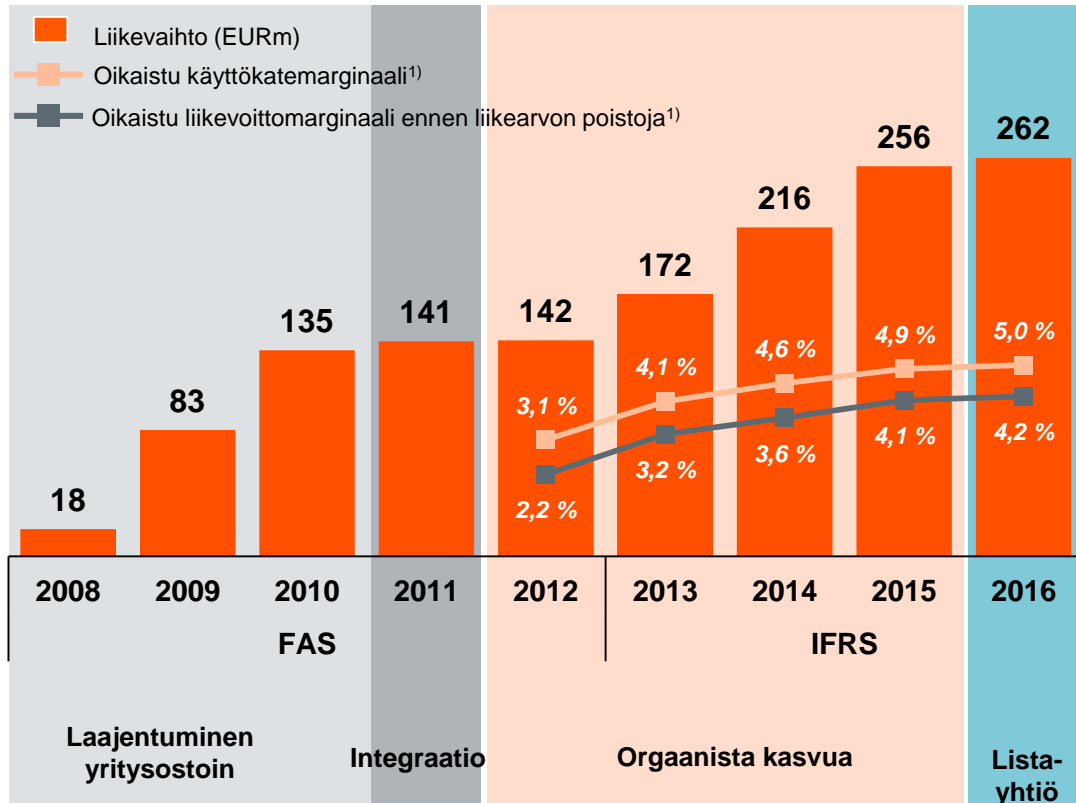
Osuus liikevaihdosta



- Kattava palvelutarjonta talotekniikan huoltoon ja palvelu-rakointiin
- Julkisivujen puhdistukset sekä rakennusten ulkosivujen ja porraskäytävien ylläpitomaalaukset
- Palvelu-urakat kuten ikkunoiden korjaukset, aulojen uusimiset, rakennusten tarkastukset

Vahvaa orgaanista kasvua vakiintuneella toimintamallilla voimakkaan yritysostokauden jälkeen

Constin kehitysvaiheet

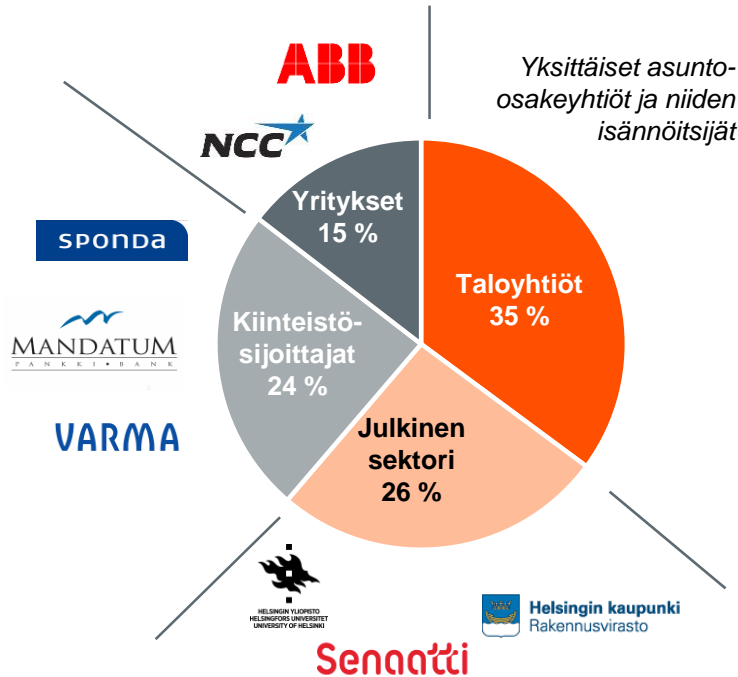


- ✓ Ostettujen yritysten onnistunut integrointi
- ✓ Selkeät strategiset painopistealueet
- ✓ Liiketoiminta-alueiden uudelleenorganisointi ja osaamisen keskittäminen
- ✓ Toimintamallien ja järjestelmien yhtenäistäminen
- ✓ Järjestelmällinen riskienhallinta
- ✓ Onnistunut projektienhallinta
- ✓ Onnistunut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

¹⁾ Luvut ennen vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Monipuolinen asiakaskunta ja vahvat näytöt

Liikevaihdon jakautuminen 2016



Yhdenkään yksittäisen asiakkaan osuus ei ylittänyt 10 prosenttia Constin liikevaihdosta vuonna 2016

Uusia kohteita 2016

Korkeavuorenkatu 21, Helsinki

- Arvokiinteistön käyttötarkoituksenmuutos asunnoiksi
- Julkisivut
- Talotekniikka

Yleisradio

- Pitkäaikainen LVI-järjestelmien huolto- ja ylläpitosopimus

As Oy Peski, Espoo

- 100 asunnon linjasaneeraus

Kauppakeskus Kaari, Helsinki

- Kauppakeskuksen modernisointi sis. uusien liukuportaiden rakentamisen

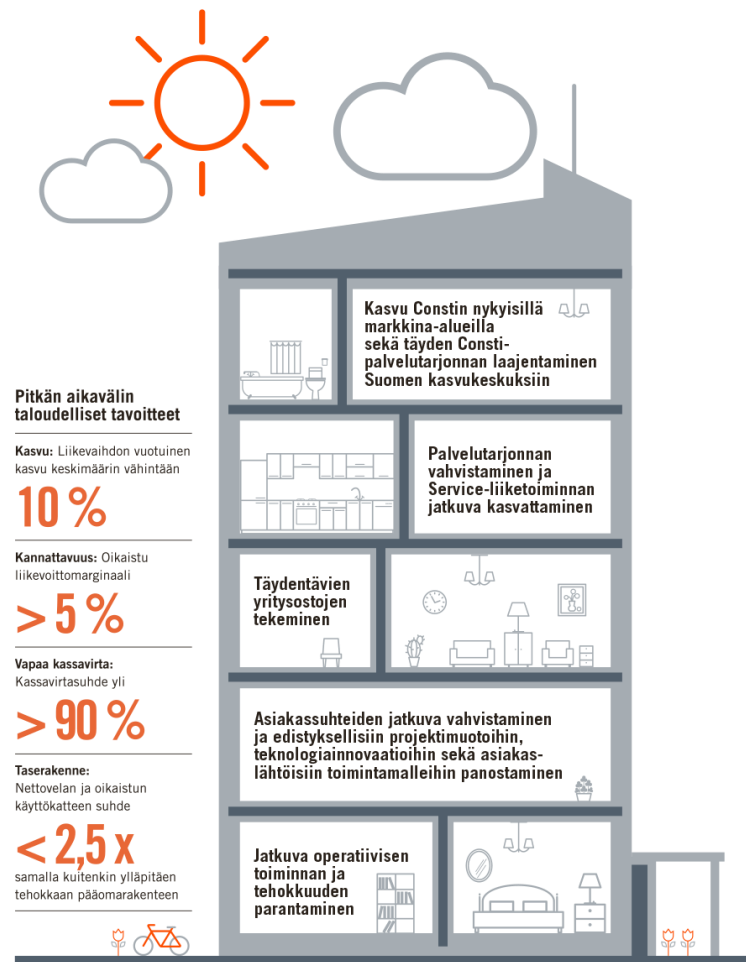
Aiempia kohteita

- Scandic Park, Hki
- As Oy Risto Rytintie (vuoden paras putkiremontti 2014)
- KOy Jyrkkälä
- As Oy Merikamppi



Consti-konsernin strategia

Strategian uudistaminen aloitettu



1 Nykyisen markkina-aseman hyödyntäminen ja koko tarjonnan laajentaminen Suomen kasvukeskuksiin

- Hyvän markkina-aseman hyödyntäminen ja kasvaminen nykyisillä markkina-alueilla
- Palvelutarjonnan laajentaminen Suomen kasvukeskuksiin
- Yritystojen kasvuun tueksi

2 Palvelutarjonnan vahvistaminen ja Service-toiminnan jatkuva kasvattaminen

- Palvelutarjonnan vahvistaminen ja täydentäminen nykyisissä liiketoiminnoissa (taloautomaatio, kattokorjaukset jne.)
- Service-toiminnan kasvattaminen edelleen
- Yritystojen kasvuun tueksi

3 Jatkuva asiakassuhteiden vahvistaminen ja teknologia-innovaatioihin panostaminen

- Ristiinmyynti eri liiketoiminta-alueilla ja KAM-toiminnan kehittäminen
- Kasvua edistyksellisissä 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



SISÄLTÖ

- Consti lyhyesti
- **Constin vuosi 2016**
- Näkymät vuodelle 2017

Kannattava kasvu jatkui vuonna 2016

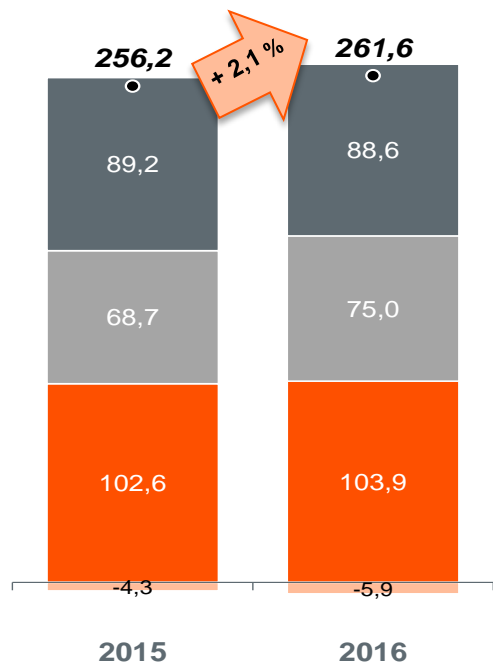


- Liikevaihto 262 (vuonna 2015: 256) milj. euroa; + 2,1 %
- Service-toiminnan osuus kasvoi 12 % → 15 %
- Liikevoitto 11,0 (8,4) milj. euroa eli 4,2 % (3,3 %) liikevaihdosta
- Oikaistu liikevoitto 11,0 (10,5) milj. euroa eli 4,2 % (4,1 %) liikevaihdosta
- Henkilöstöä keskimäärin 933 (910)
- Vapaa kassavirta 10,9 (8,9) milj. euroa
- Tilauskanta vuoden lopussa 190,8 (181,3) milj. euroa; + 5,2 %
- Korolliset nettovelat 12,1 (17,4) milj. euroa
- Velkaantumisaste (gearing) 40,8 % (70,9 %)
- Osakekohtainen tulos 1,05 (0,61) euroa
- Omistajia vuoden lopussa 1788 (1025); 23.3.2017: 2624

Kehitys liiketoimintasegmenteittäin

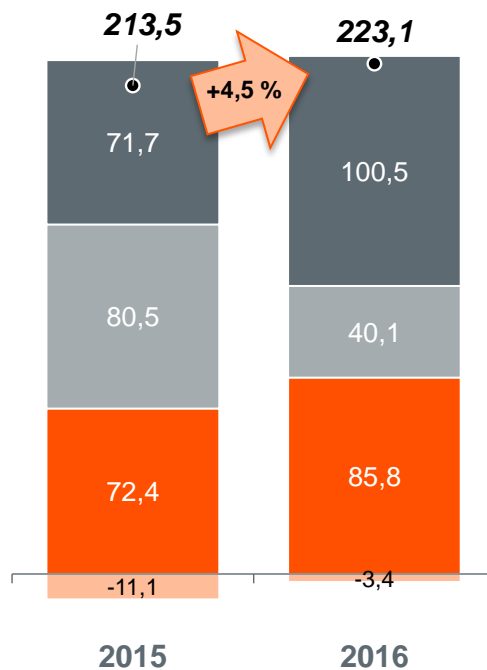
LIKEVAIHTO

Milj. eur



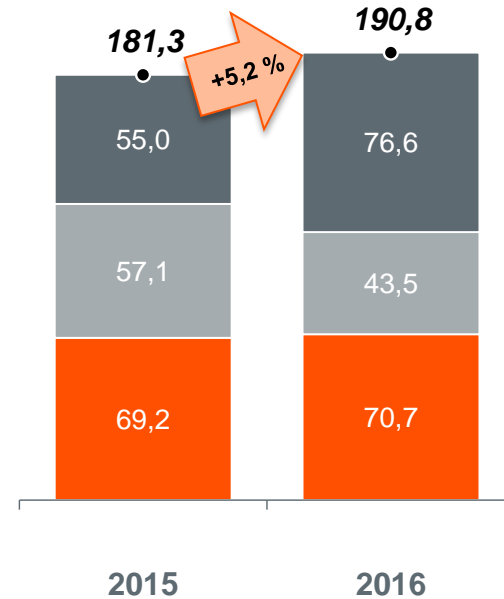
UUDET TILAUKSET

Milj. eur



TILAUSKANTA

Milj. eur



Talotekniikka

Korjausrakointi

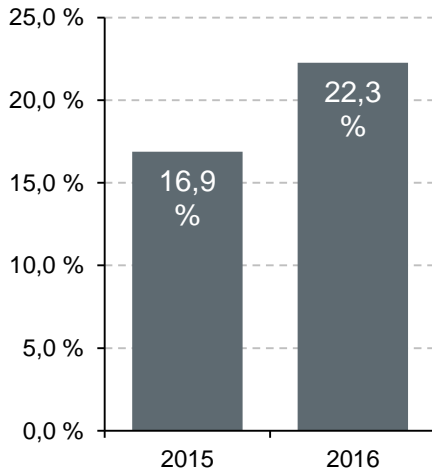
Julkisivut

Eliminoinnit

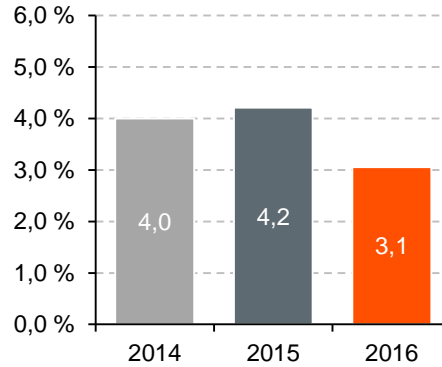
Henkilöstö

- 2016 henkilöstöä keskimäärin 933 (910)
- 2016 vuoden lopussa 935 (890)
- 2017 helmikuun lopussa 991

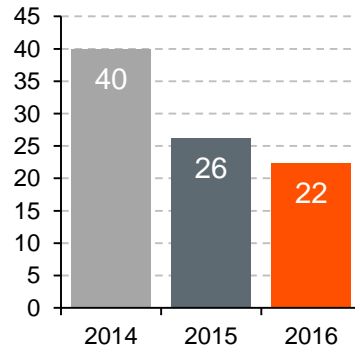
VAKITUISEN
HENKILÖSTÖN
VAIHTUVUUS



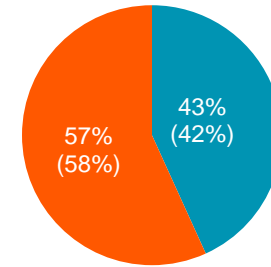
KESKIMÄÄRÄINEN
POISSAOLO-%



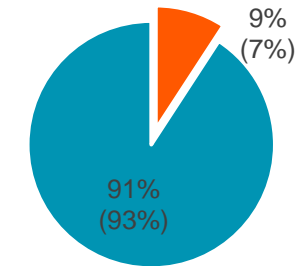
TAPATURMA-
TAAJUUS



Tapaturmat miljoonaa työtuntia kohti



Työntekijät Toimihenkilöt

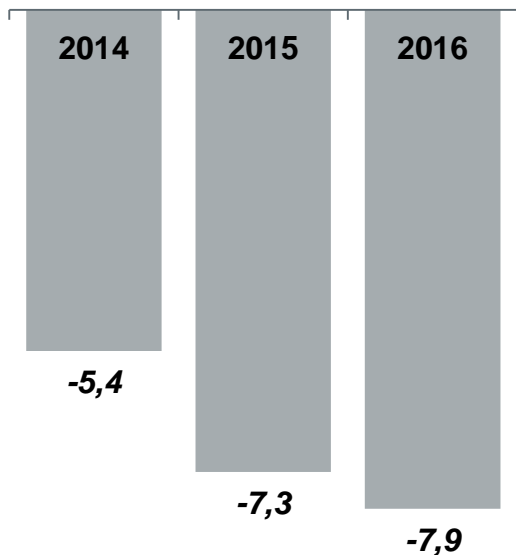


Määrä-aikaiset Vakituiset

Vahva tase, liiketoimintamalli mahdollistaa vahvan kassavirran luomisen

Nettokäyttöpääoma

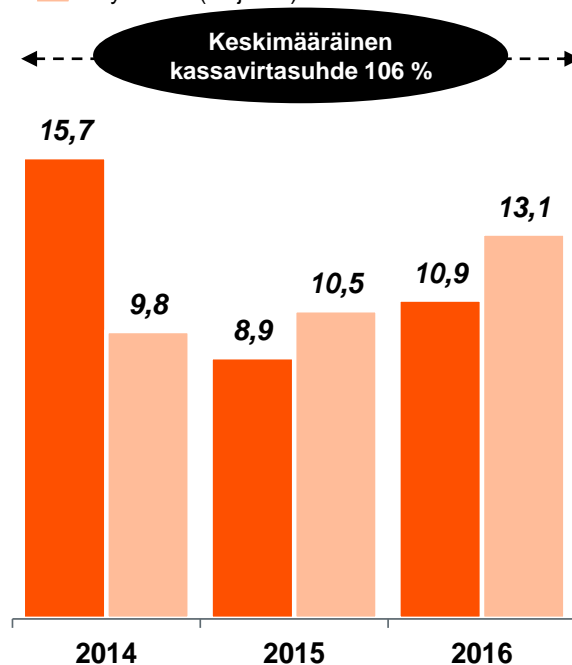
■ Nettokäyttöpääoma vuoden lopussa (milj. eur)



Kassavirtasuhte¹⁾

■ Vapaa kassavirta (milj. eur)

■ Käyttökate (milj. eur)



Taseen tunnuslukuja 31.12.2016

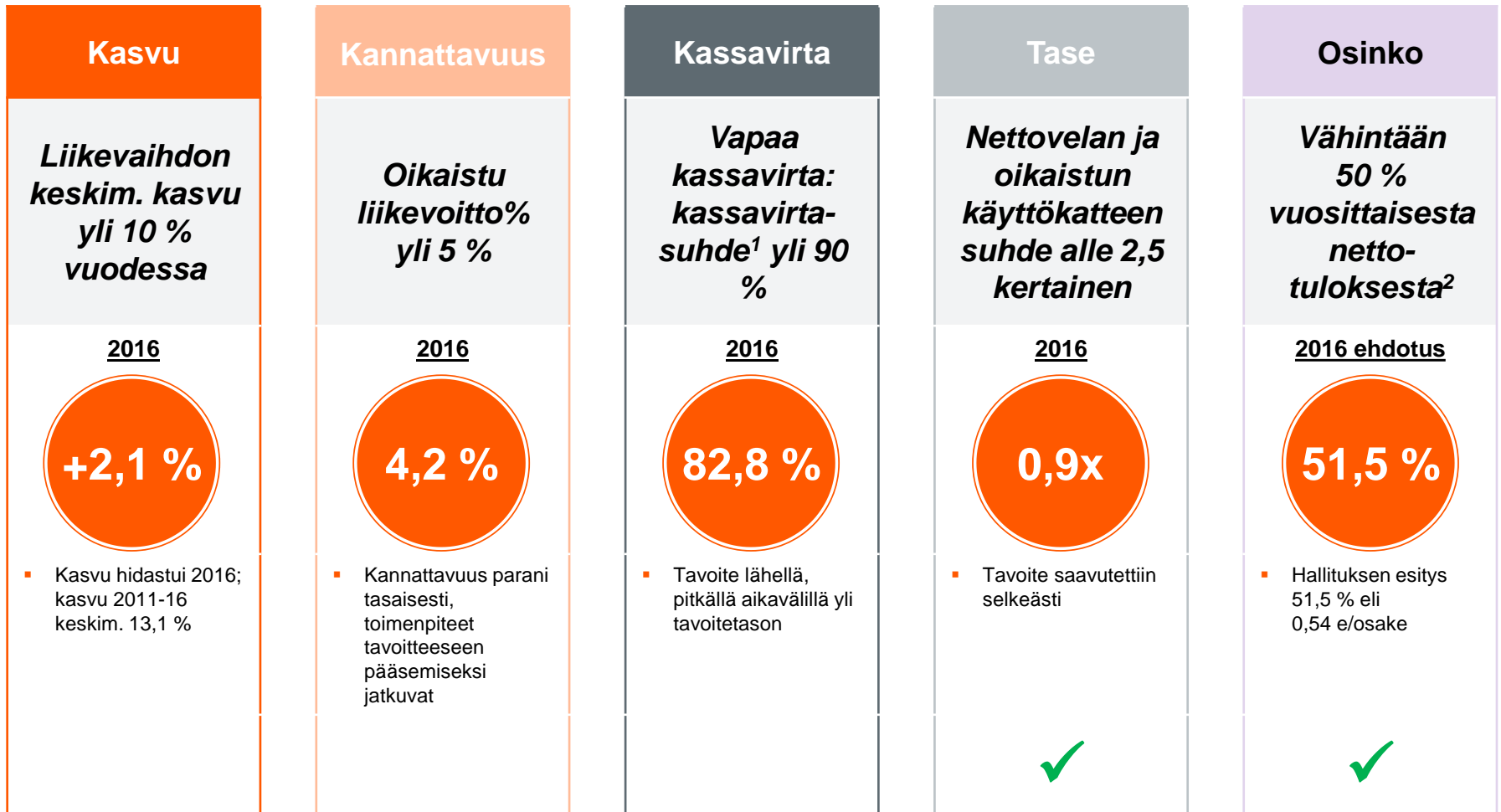
40,8 %
Velkaantumis-
aste

34,5 %
Omavaraisuus-
aste

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

Pitkän aikavälin taloudellisten tavoitteiden saavuttaminen



1) Kassavirtasuhte on vapaa kassavirta jaettuna käyttökateella. 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.

Sopivia yritysostokohteita

Constin strategia

Vahvat näytöt

Istuvuus Constin organisaatioon

Sopivat kohteet

$N = X$

$N \sim 50$

- Laajentuminen Suomen kasvukeskuksiin
- Tarjonnan vahvistaminen
- Service-toiminnan kasvattaminen

- Vahva paikallinen asema, hyvät asiakassuhteet ja terve tilauskanta
- Pääsy luotettaviin taloudellisiin tietoihin
- Ei rajoitusta liikevaihdon perusteella

- Päällekkäisten liiketoimintojen minimointi
- Sitoutunut johto, jolla selkeät tulevaisuuden näkymät ja vastuut
- Sujuva integrointi hyötyjen skaalautumiseksi

- Kiinnostuksen kohteita esim:
 - Kattoremontointi ja lasirakentaminen
 - Service-toiminta
 - Putkiremontointi ja talotekniikka
 - Uusi maantieteellinen alue

Laajentuminen yritystostoin 2016-

- **Eleta Talotekniikka Oy** tammikuussa 2016
 - Rakennusautomaatiopalveluita pääkaupunkiseudulla vuodesta 1987
 - Liikevaihto vuonna 2015 noin 2 milj. euroa
 - **Pirkanmaan JT-Palvelut Oy** marraskuussa 2016
 - Julkisivujen huoltopalveluita Pirkanmaalla vuodesta 1989
 - Liikevaihto vuonna 2015 noin 1,3 milj. euroa
 - **Cool Air Service Ky** marraskuussa 2016 liiketoimintakaupalla
 - Jäähdytinhuoltoa ja asennuksia Pirkanmaalla vuodesta 2012
 - Liikevaihto vuonna 2015 noin 0,2 milj. euroa
-
- Tammikuussa 2017 **Oulun Talosaneeraus Oy**
 - Linjasaneerauksia noin 10 vuotta
 - Liikevaihto vuonna 2016 noin 8 milj. euroa
 - Maaliskuussa 2017 **Pisara-Steel Oy**
 - Kattoremontteja pääosin pääkaupunkiseudulla vuodesta 2000
 - Liikevaihto vuonna 2016 noin 2,4 milj. euroa
-



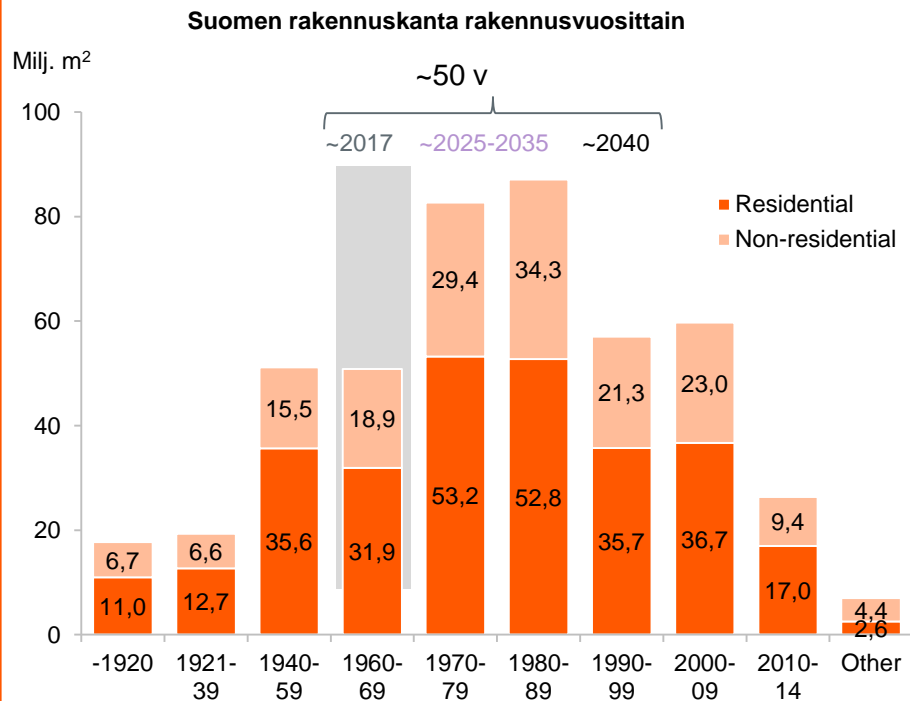
SISÄLTÖ

- Consti lyhyesti
- Constin vuosi 2016
- **Näkymät vuodelle 2017**

Korjausrakentamisen tarvetta kasvattavat monet rakenteelliset muutokset



Ikääntyvä rakennuskanta



Energiatehokkuus-
vaatimukset



Kaupungistuminen



Käyttötarkoituus-
muutokset

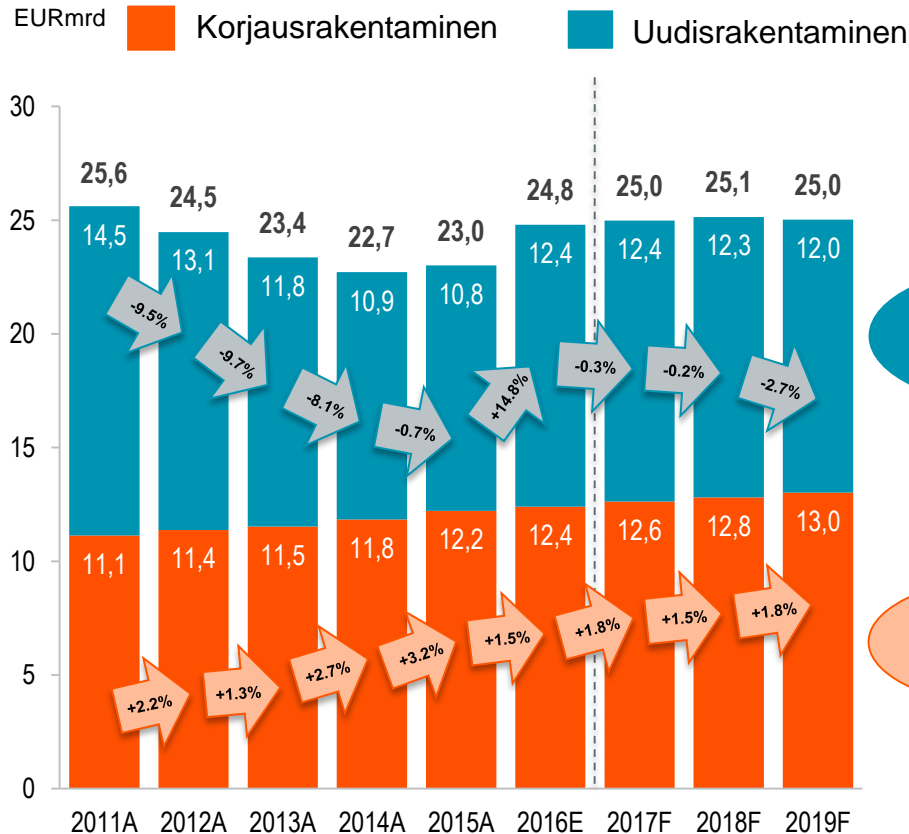


Talotekniikan lisääntyvä tarve
(lainsäädäntö, terveys...)

Lähde: Tilastokeskus

Korjausrakentamisen vakaa kasvu jatkuu

Uudis- ja korjausrakentaminen Suomessa (reaalinen)

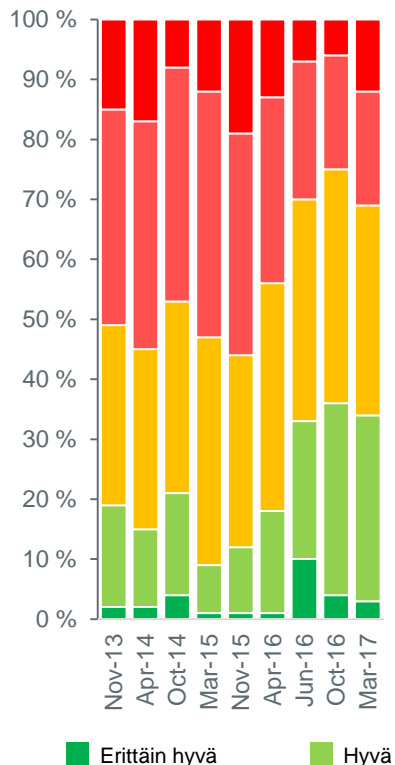


- Korjausrakentaminen kasvoi 1,5 % vuonna 2016; uudisrakentaminen jopa 14,8 %.
- Vilkas uudisrakentaminen hidasti korjausrakentamisen kasvua vuonna 2016.
- Rakennuskannan ikä ylläpitää korjaustarvetta pitkään.
- Ennusteet vuodelle 2017: Euroconstruct 1,8 %; RT 2,0 %
 - 1970-luvun kerrostalojen peruskorjaukset ja energia- tehokkuuden parantaminen
 - Erityisesti koulujen ja sairaala- verkoston korjaukset

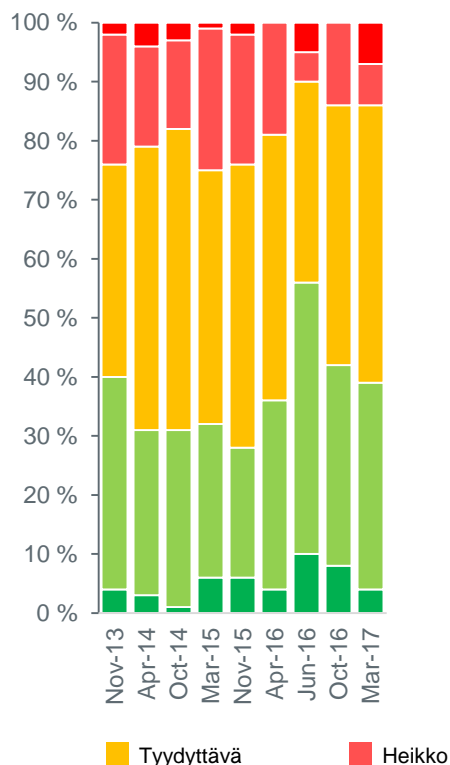
Lähde: Euroconstruct, joulukuu 2016

LVI-urakoitsijoiden suhdannekehitys

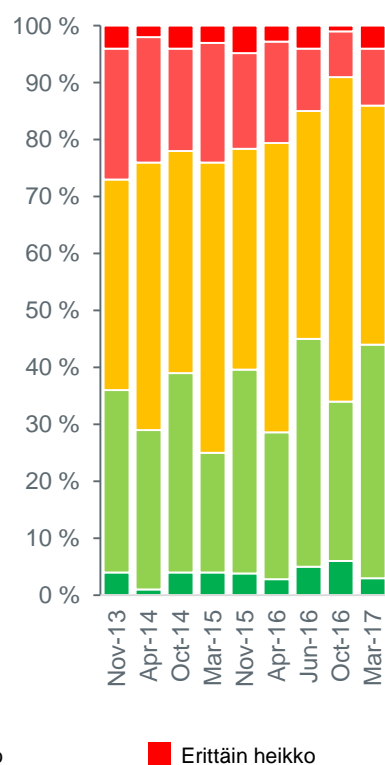
Uudisrakentaminen



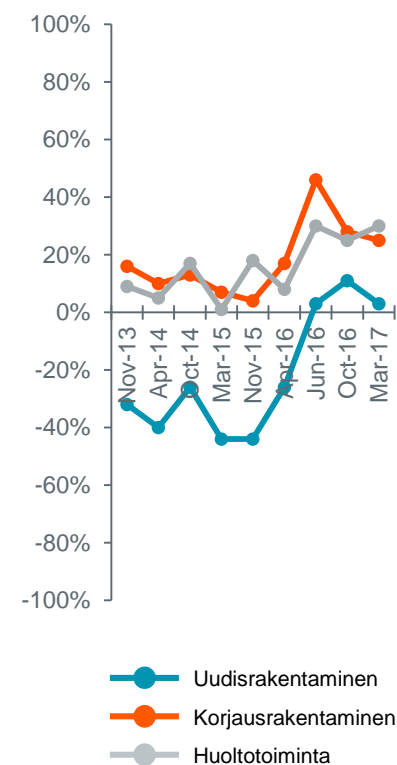
Korjausrakentaminen



Huoltotoiminta



Tasapainotettu näkemys*



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

Ohjeistus vuodelle 2017

“Yhtiö arvioi, että sen koko vuoden 2017 liikevaihto kasvaa vuoteen 2016 verrattuna.”

