

CONSTI YHTIÖT OYJ

Varsinainen yhtiökokous

2.4.2019



CONSTI

CONSTI YHTIÖT OYJ

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS
2.4.2019

Toimitusjohtaja Esa Korkeela

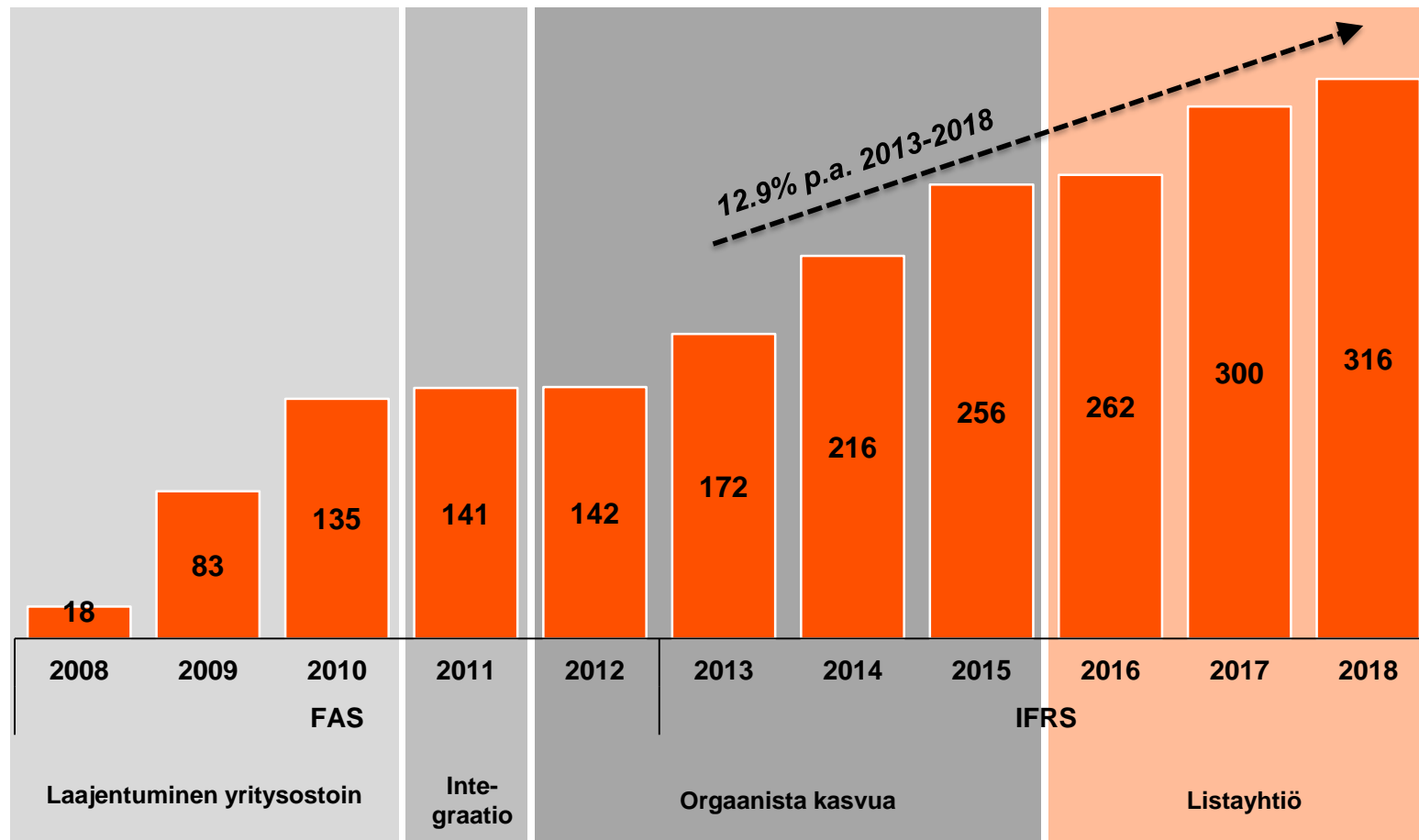
SISÄLTÖ

1. **Consti lyhyesti**
2. **Constin vuosi 2018**
3. **Näkymät vuodelle 2019**



Consti on Suomen johtavia korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneitä yhtiöitä

Liikevaihdon kehitys perustamisvuodesta 2008 lähtien (m€)



Consti lyhyesti

- Consti on Suomen johtava talotekniikan, linjasaneerauksen, korjausrakentamisen, julkisivusaneerauksen sekä muiden vaativien rakennuskohteiden korjausrakentamisen palveluita ja teknisiä palveluita tarjoava yhtiö
- Liiketoiminta vahvasti keskittynyt Suomen kasvukeskuksiin
- Vuoden 2018 lopussa yhtiö työllisti 1046 korjausrakentamisen ja talotekniikan ammattilaista



Consti-konserni koostuu neljästä liiketoiminta-alueesta

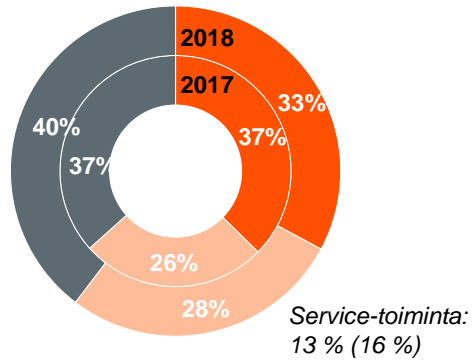
Uusi organisaatorakenne astui voimaan 18.2.2019



Consti-konsernin liikevaihdon ja tilauskannan jakauma – Hajautunut liiketoiminta- ja asiakasrakenne, toimipisteet kasvukeskuksissa

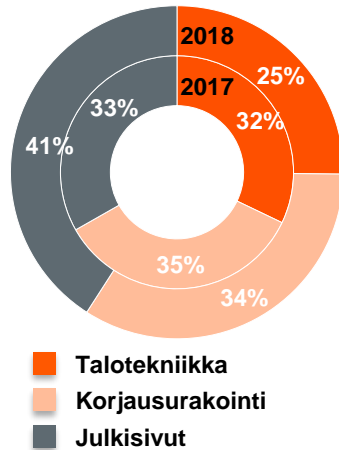
Liikevaihto
316m€ (300m€)

LIIKETOIMINTA-ALUEET¹



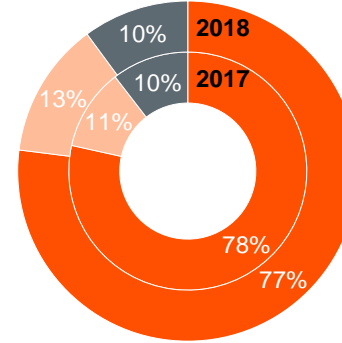
- Talotekniikka
- Korjausurakointi
- Julkisivut

Tilaukanta
225m€ (226m€)



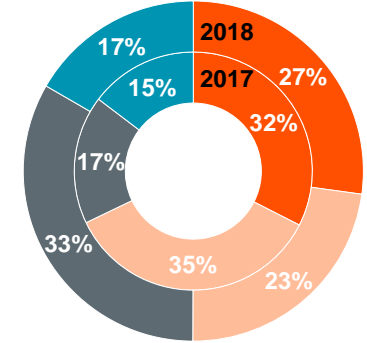
- Talotekniikka
- Korjausurakointi
- Julkisivut

MAANTIETEELLISET ALUEET



- Helsinki ja Uusimaa
- Tampere ja Pirkanmaa
- Muut alueet

ASIAKASRYHMÄT



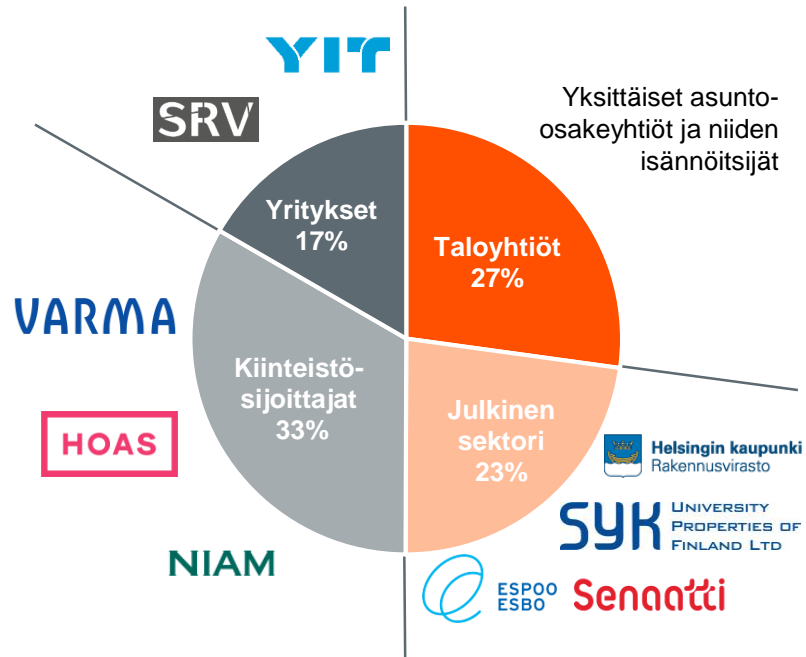
- Taloyhtiöt
- Julkinen sektori
- Kiinteistösijoittajat
- Yritykset



¹ Liiketoiminta-alueet ennen eliminointeja

Monipuolinen asiakasrakenne tasaa suhdannevaihteluita

Liikevaihto asiakasryhmittäin 2018



Ainoastaan yhden asiakkaan osuus vuoden 2018 liikevaihdosta ylitti 10%

Referenssiprojekteja

Scandic Hotel Marski, Helsinki

- Hotelli kiinteistön peruskorjaus ja taloteknisten järjestelmien uusiminen
- Korjausurakointi
- Talotekniikka



KOy Helsingin Satamakatu 3, Helsinki

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



Oy Ässäkeskus Ab ja KOy Vallilan toimisto, Helsinki

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



HOAS Linnoituskentie 10, Helsinki

- Viihtyvyyden korjauskonseptilla tehty kylpyhuoneiden, keittiöiden ja lattioiden remontti
- Korjausurakointi



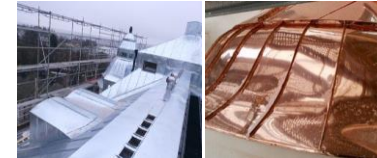
Espoonlahden kirkko, Espoo

- Suuremmentti, jossa muun muassa remontoitiin kirkon kaikki tilat ja uusittiin kirkkosalin vanha vesikatto tukirakenteineen
- Korjausurakointi



Bostads Ab Parkgatan 9, Helsinki

- Julkisivujen, peltikaton ja kuparisten yksityiskohtien uusim.
- Julkisivut



STRATEGIA

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

Kasvu: Liikevaihdon vuotuinen kasvu keskimäärin vähintään

10 %

Kannattavuus: Oikaistu liikevoitto-marginaali

> 5 %

Vapaa kassavirta: Kassavirtasuhte* yli

> 90 %

Taserakenne: Nettovelan ja oikaistun käyttökateen suhde

< 2,5 x samalla kuitenkin ylläpitäen tehokkaan pääomarakenteen

MISSIO

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

ASIAKSLUPAUKSET

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

Asiakslähtöisyys Innokkuus

Luotettavuus ja rehellisyys

* Kassavirtasuhte on vapaa kassavirta jaettuna käyttökatteella. Vapaa kassavirta on operatiivinen kassavirta ennen rahoituskuluja ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuusryhmiin.

SISÄLTÖ

1. Consti lyhyesti
2. **Constin vuosi 2018**
3. Näkymät vuodelle 2019



Constin vuosi 2018

Liikevaihto kasvoi ja valtaosa projekteista eteni suunnitellusti, mutta kaksi vaativaa käyttötarkoituksenmuutosprojektia vaikuttivat negatiivisesti kannattavuuteen

LIKEVAIHTO:
315.8m€

LIKETULOS:
-2.1m€



PROJEKTEJA:
874 kpl

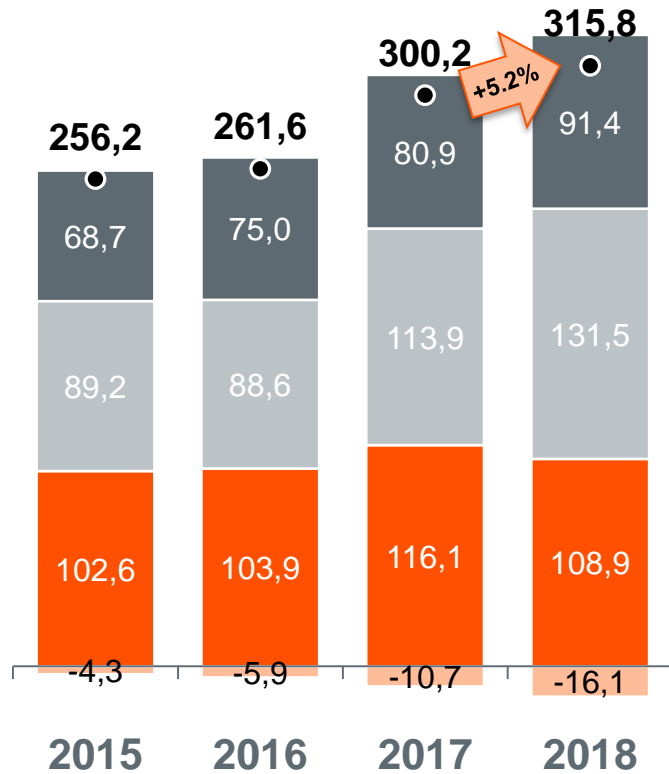
TILAUSKANTA (31.12.):
225.1m€

HENKILÖSTÖ (ka.):
1,093 hlö

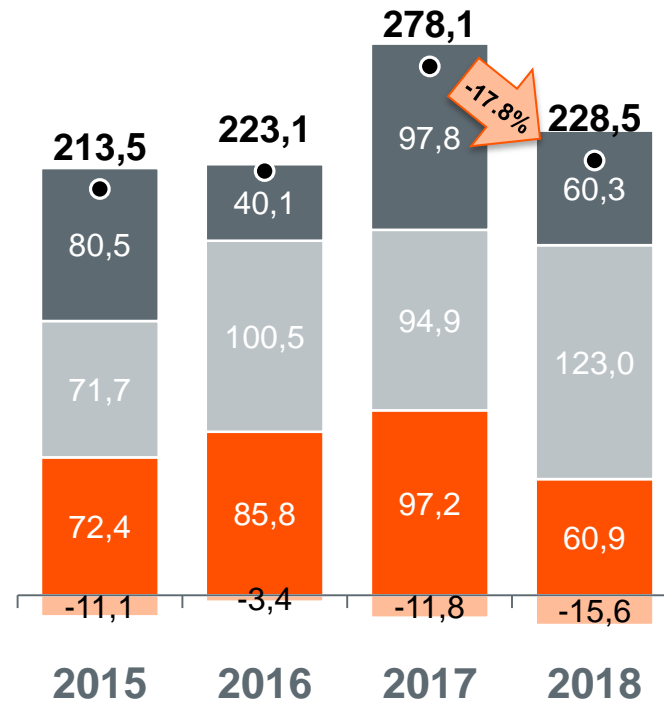
Kehitys liiketoiminta-alueittain

Liikevaihto kasvoi 5.2%, vuoden lopun tilauskanta pysyi edellisvuoden tasolla

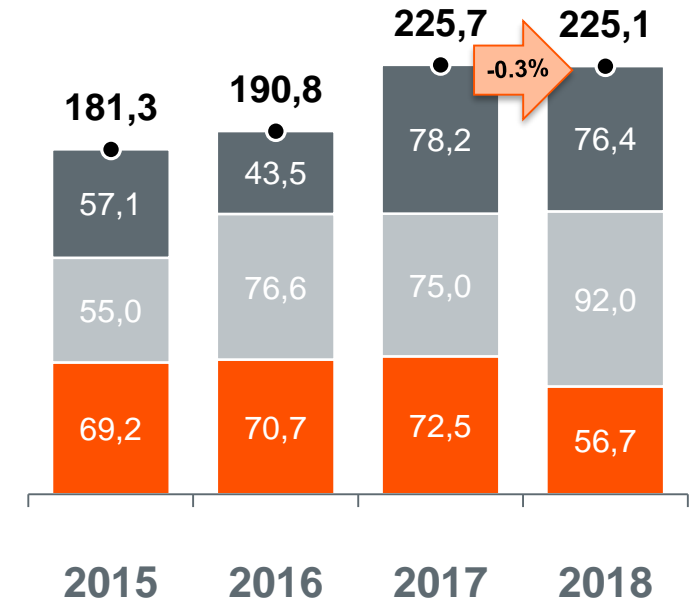
LIKEVAIHTO (milj. €)



UUDET TILAUKSET (milj. €)



TILAUSKANTA (milj. €)

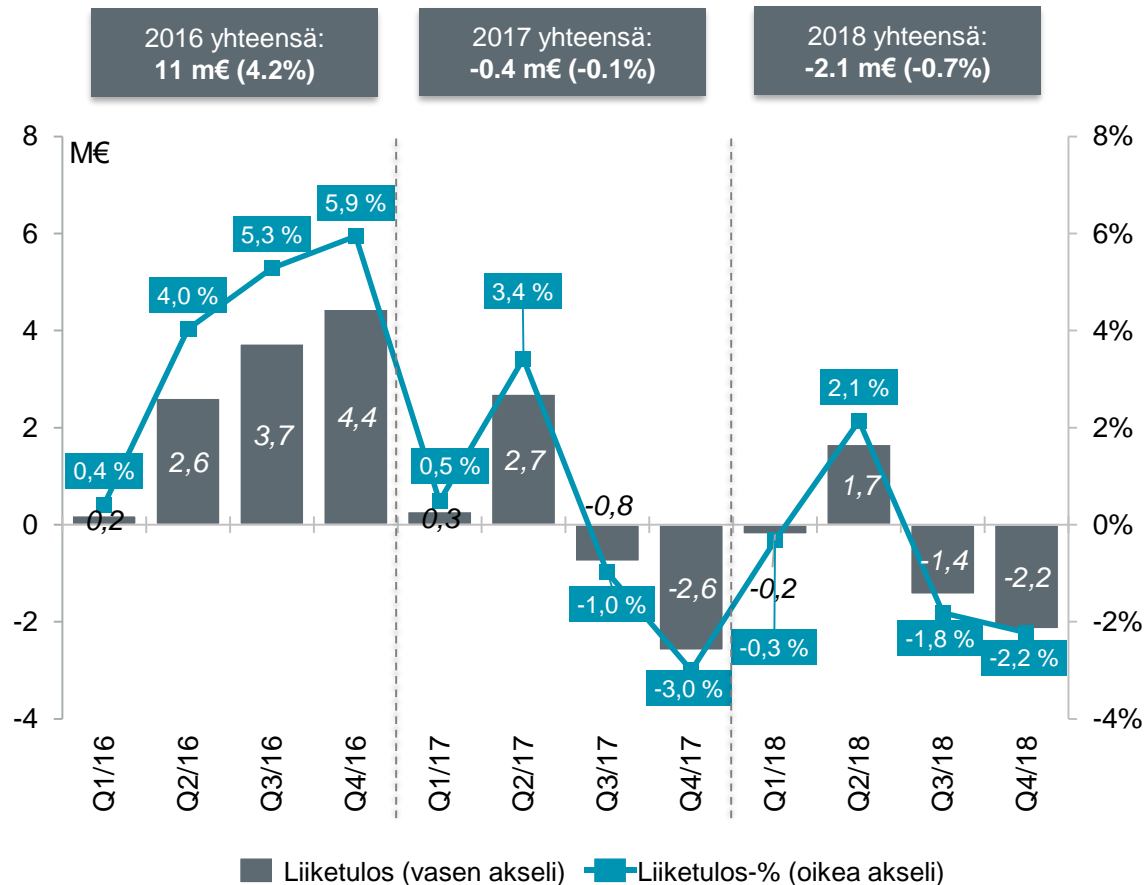


■ Korjausurakointi ■ Julkisivut ■ Talotekniikka ■ Eliminoinnit

Liiketuloksen kehitys

Vuoden 2018 liiketulosta heikensi olennaisesti kahden vaativan käyttötarkoitusmuutosprojektin merkittävä negatiivinen tulosvaikutus

Liiketulos kvartaaleittain 2016 – 2018

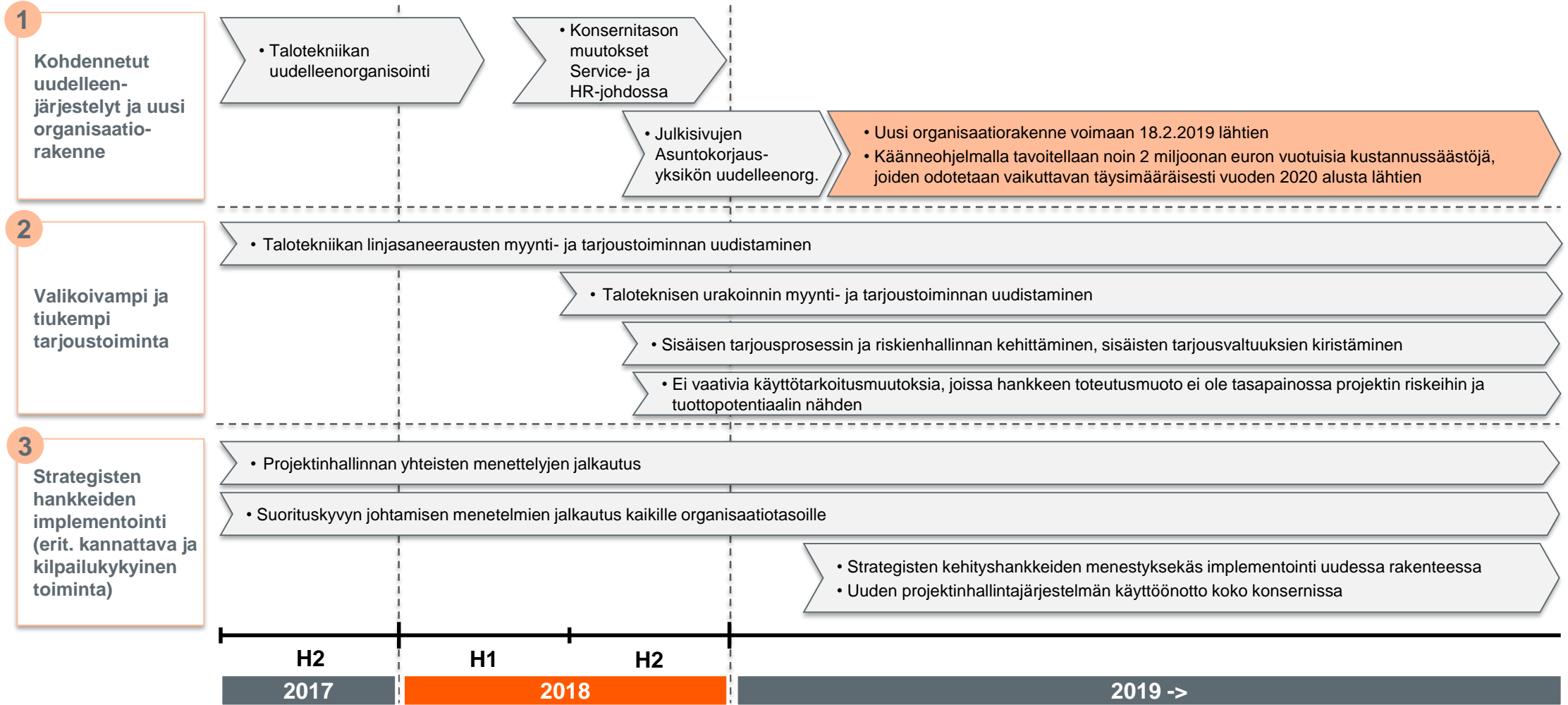


Kommentit

- Tammi-joulukuun liiketulos oli -2,1 (-0,4) milj. euroa
- Liiketulos liikevaihdosta oli -0,7 (-0,1) prosenttia
- Ensimmäisen vuosipuoliskon liiketulosta heikensivät loppuvuonna 2017 matalakatteisiksi todettujen projektien, erityisesti Hotelli St. George -projektin, jäljellä olevien suoritteiden loppuun saattaminen
- Toisella vuosipuoliskolla liiketulokseen vaikutti Talotekniikkaurakointi-yksikön sekä erityisesti Julkisivut-toimialaan sisältyvän Asuntokorjausyksikön projektitoimitusten heikko kannattavuus
- Vuoden 2018 liiketulosta heikentää olennaisesti kahden vaativan käyttötarkoitusmuutosprojektin merkittävä negatiivinen tulosvaikutus

Kannattavuutta ja suorituskykyä parantavat toimenpiteet käynnissä

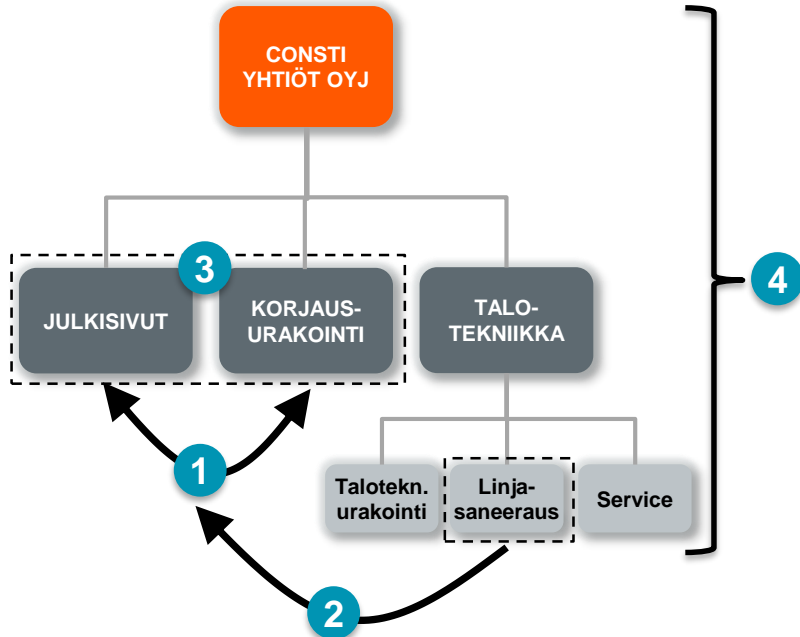
Kääntöohjelmalla tavoitellaan 2 m€ vuosittaisia kustannussäästöjä (täysimääräisesti 2020 →)



Constin uusi organisaatorakenne ja käänneohjelma

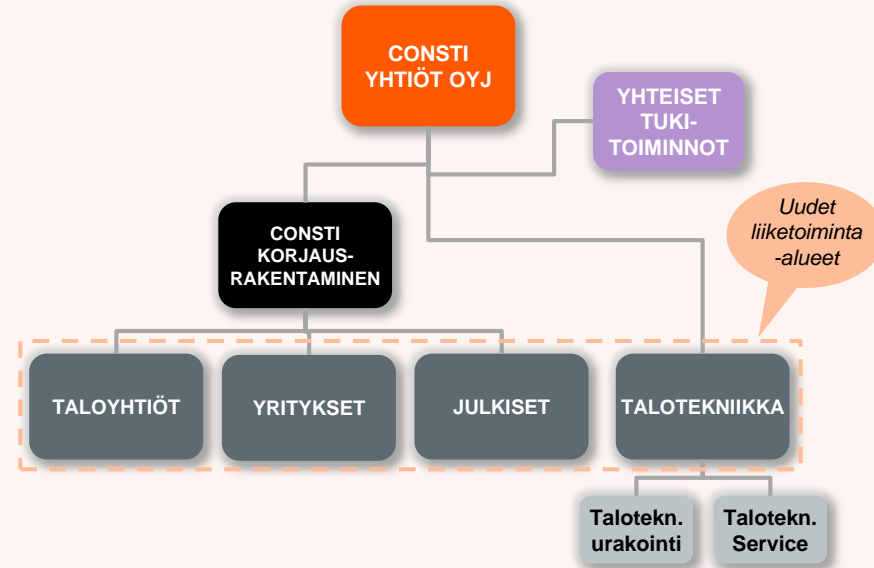
Tavoitteena parantaa yhtiön kannattavuutta ja kilpailukykyä

COSNTIN NYKYINEN ORGANISAATIO JA SUUNNITELLUT MUUTOKSET



- 1 Julkisivut ja Korjausurakointi yhdistetään yhdeksi korjauspalveluja tarjoavaksi liiketoimintakokonaisuudeksi: Consti Korjausrakentaminen
- 2 Linjasaneerausliiketoiminta siirretään osaksi uutta Korjausrakentamisen liiketoimintakokonaisuutta
- 3 Uusi korjausrakentamisen liiketoimintakokonaisuus jaetaan kolmeen asiakaslähtöiseen liiketoiminta-alueeseen
- 4 Constin tukitoiminnot yhdistetään palvelemaan koko konsernia

CONSTIN UUSI ORGANISAATIO JA TAVOITELLUT HYÖDYT



UUELLA ORGANISAATIOILLA TAVOITELLUT HYÖDYT:

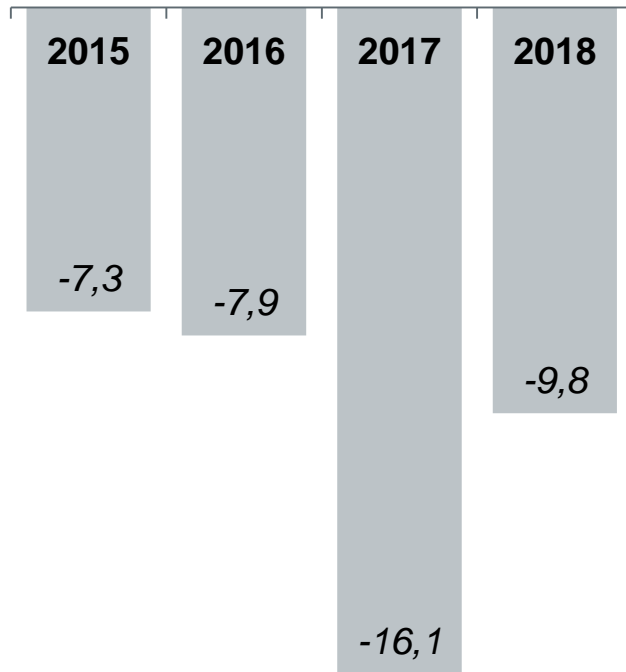
- 1 Konsernin strategian jalkautuksen edesauttaminen
- 2 Liiketoiminnan asiakaslähtöisyyden ja tehokkuuden parantuminen
- 3 Osaamiskeskittymien muodostuminen ja resursoinnin joustavuus
- 4 Riskienhallinnan ja organisaation reagoitokyvyn parantuminen
- 5 Kahden miljoonan euron vuosittaiset kulusäästöt, täysimääräisesti 2020 lähtien

Käyttöpääoma, rahavirta ja taseasema

Käyttöpääoman sitoutuminen vuoden 2018 aikana vaikutti negatiivisesti tilikauden rahavirtaan

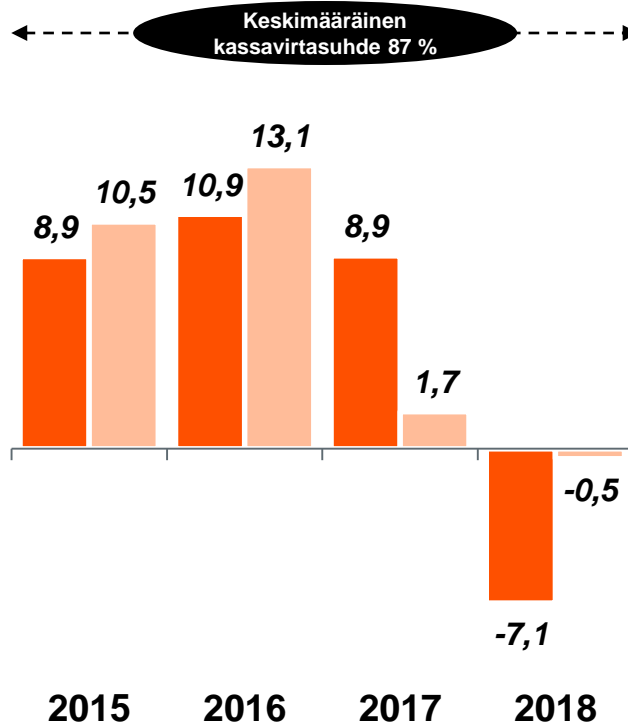
Nettokäyttöpääoma

■ Nettokäyttöpääoma vuoden lopussa (milj. eur)



Kassavirtasuhte¹⁾

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



Taseen tunnuslukuja 31.12.2018

83,6 %
Velkaantumis-
aste

25,4 %
Omavaraisuus-
aste

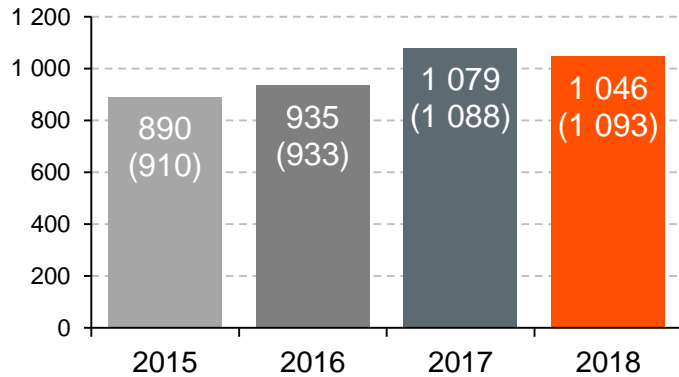
EUR
19,6 milj.
Korollinen
nettovelka

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

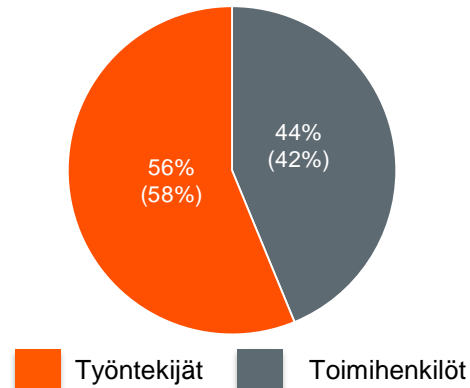
Henkilöstötunnusluvut 2015-18

Tapaturmataajuus laski edellisvuoteen nähden, henkilöstön määrän ja vaihtuvuuden kehittymisessä näkyy vuoden aikana toteutetut uudelleenorganisoinnit

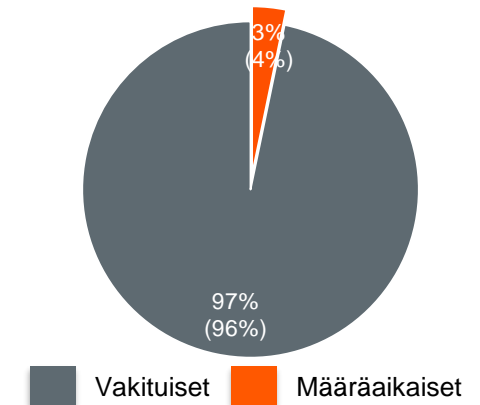
Henkilöstön määrä vuoden lopussa (keskimäärin)



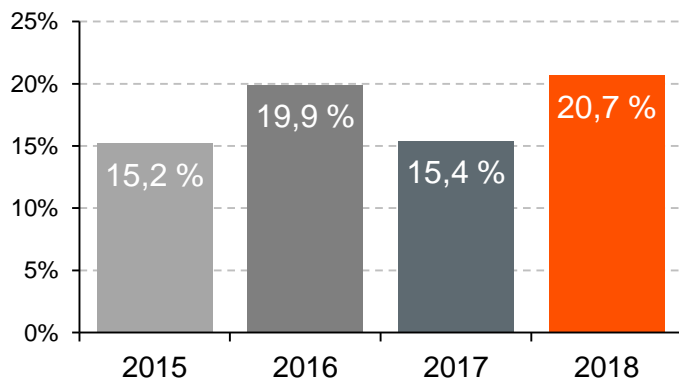
Työntekijät / toimihenkilöt 2018 (2017)



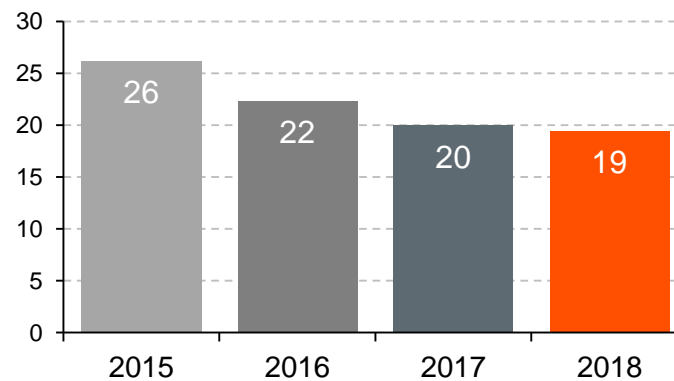
Vakituiset / määräaikaiset 2018 (2017)



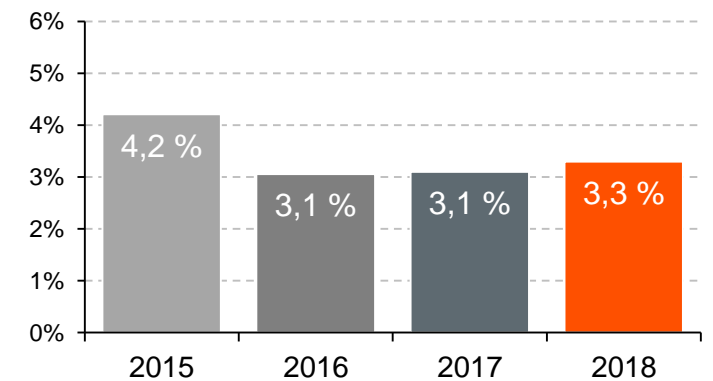
Vakituisen henkilöstön lähtövaihtuvuus (%)



Tapaturmataajuus (tapaturmat milj. työtuntia kohti)



Keskimääräinen poissaolo-%



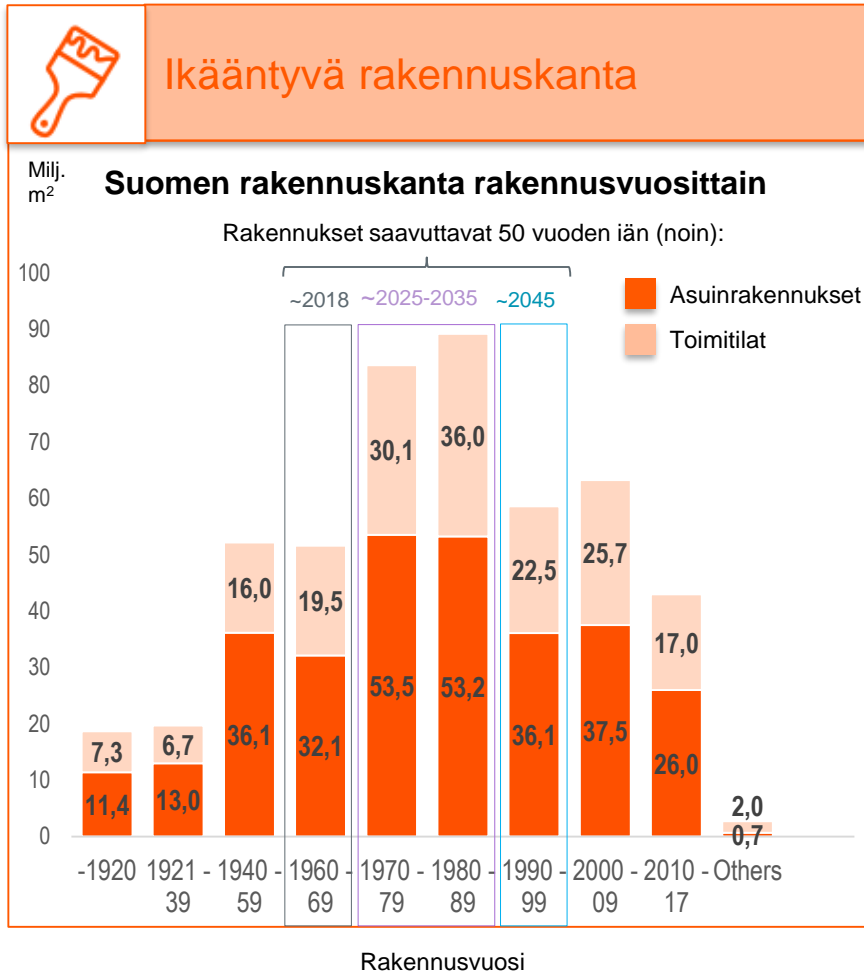
SISÄLTÖ


1. Consti lyhyesti
2. Constin vuosi 2018
3. Näkymät vuodelle 2019





Korjausrakentamisen markkinaa tukevat useat rakenteelliset kasvuajurit


Rakennuskannan ikääntyminen suurin yksittäinen kasvua tukeva tekijä



 Energiatehokkuusvaatimukset

 Kaupungistuminen

 Käyttötarkoituksmuutokset

 Talotekniikan lisääntyvä tarve

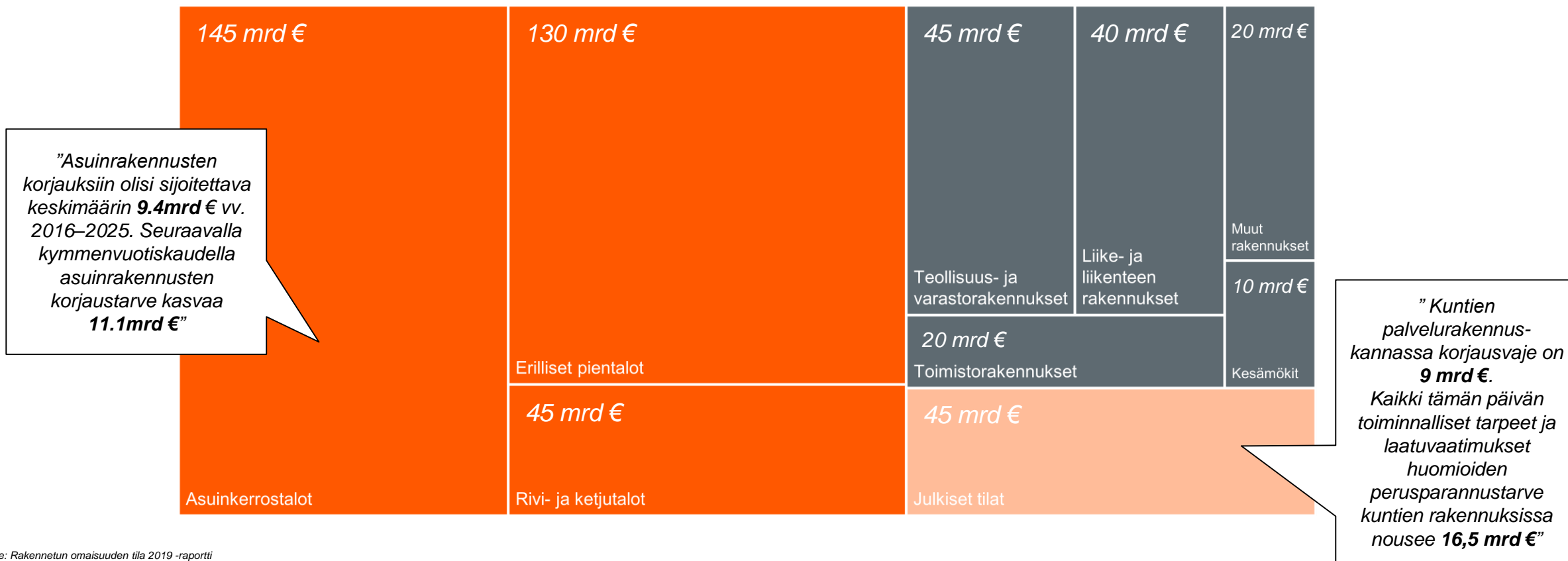
Lähde: Tilastokeskus

Rakennuksiin on sitoutunut 45 prosenttia kansallisvarallisuudestamme

Erittäin merkittävä osa rakennuskannasta koostuu 1960–80-luvuilla rakennetuista asuinrakennuksista, joita kaikkia ei ole vielä peruskorjattu

Suomen rakennuskannan arvo (500 MRD €)

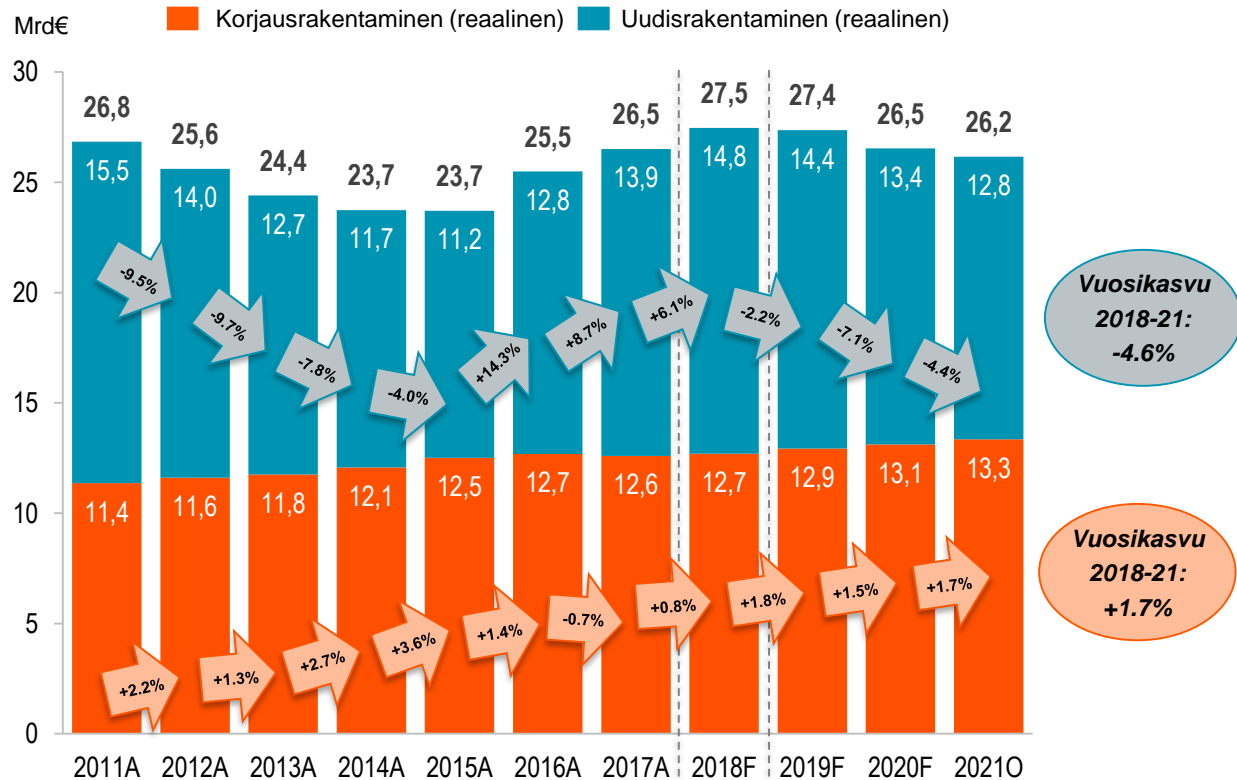
■ Asuinrakennukset ■ Julkiset rakennukset ■ Muut rakennukset



Lähde: Rakennetun omaisuuden tila 2019 -raportti

Korjausrakentamisen vakaan kasvun odotetaan jatkuvan

Uudis- ja korjausrakentaminen Suomessa 2011 – 2021



Lähde: Euroconstruct, marraskuu 2018

Kommentit

- Rakentamisen suhdanne edelleen korkealla tasolla
 - Tietyn alihankintaosaamisen saatavuudessa haasteita
 - Vaikka rakentamisen volyymi on edelleen korkealla tasolla, viimeisimmät tilastot uudistuotannon lupa- ja aloitusmääristä viittaavat siihen, että rakentaminen tulee hidastumaan pitkän nousun jälkeen talouskasvun rauhoittuessa
 - Uudistuotannon volyymin laskulla toteutuessaan kahtalainen vaikutus Constiin:
 1. Rakentamisen arvoketjun paineen hellittäessä resurssien saatavuus ja laatu paranee → edesauttaa kannattavuuden parantamista
 2. Kilpailu erityisesti suurista korjaushankkeista tulee lisääntymään
- Vuonna 2019 korjausrakentamisen odotetaan kasvavan sekä asuinrakennusten (+2.0%) että liike- ja toimitilojen (+1.6%) osalta

Ohjeistus vuodelle 2019

“Yhtiö arvioi, että sen koko vuoden 2019 liiketulos paranee vuoteen 2018 verrattuna.”

