

AS MERKO EHITUS

2018. aasta 6 kuu ja II kvartali vahearuanne

09. august 2018



1. Majandustulemused
2. Äritegevuse ülevaade
3. Rahapositsioon
4. Väärtpaberiturg
5. Sektori väljavaated
6. Strateegilised suunad



Merko kontserni põhiarengud

- ❑ 2018. aasta II kvartali müügitulu 103 mln eurot ja 6 kuu müügitulu 184 mln eurot; kasv 43%, võrreldes 2017. aasta 6 kuuga
- ❑ Üle poole 6 kuu müügituludest (52,6%) väljaspool Eestit; enim kasvas müügitulu Lätis, mida toetasid töös olevad suurobjektid
- ❑ Ehituses allhankijate nappus, sisendhindade kallinemine ja peatöövõtu turul tihe konkurents
- ❑ 2018. aasta II kvartali puhaskasum 5,6 mln eurot ja 6 kuu puhaskasum 6,7 mln eurot
- ❑ Ehituslepingute portfell 247 mln eurot
- ❑ 2018. aasta II kvartalis müüdi 117 korterit ja 6 kuuga 168 korterit
- ❑ Kontsern jätkas pikaajalist korterite arendusstrateegiat, investeerides 6 kuuga kokku 14 mln eurot
- ❑ 6 kuuga käivitati kuue arendusprojekti ehitus kokku 349 korteriga



Noblessneri Kodusadam Eestis

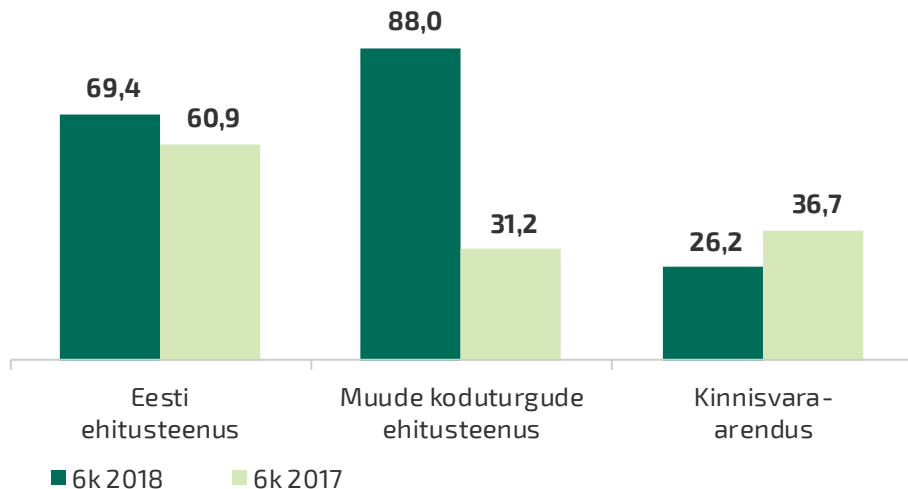
Merko kontserni peamised finantsnäitajad

<i>mln eurot</i>	6k 2018	6k 2017	Muutus*	II kv 2018	II kv 2017	Muutus*
Müügitulu	183,7	128,8	+42,6%	103,3	70,7	+46,2%
EBITDA	8,2	6,0	+35,1%	6,4	4,1	+54,7%
EBITDA marginaal (%)	4,4	4,7		6,2	5,9	
Ärikasum	7,2	4,7	+53,2%	5,9	3,5	+71,7%
Ärikasumi marginaal (%)	3,9	3,7		5,8	4,9	
Kasum enne makse	7,1	4,4	+62,0%	5,8	3,3	+78,1%
Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	6,7	3,2	+107,7%	5,6	2,2	+155,0%
Puhaskasum aktsia kohta, eurot	0,38	0,18	+107,7%	0,31	0,12	+155,0%
Teostamata tööde jääk	247,0	387,5	-36,3%	247,0	387,5	-36,3%
Töötajate arv	767	803	-4,5%	767	803	-4,5%

* Muutus on arvutatud konsolideeritud vahearuannete põhjal

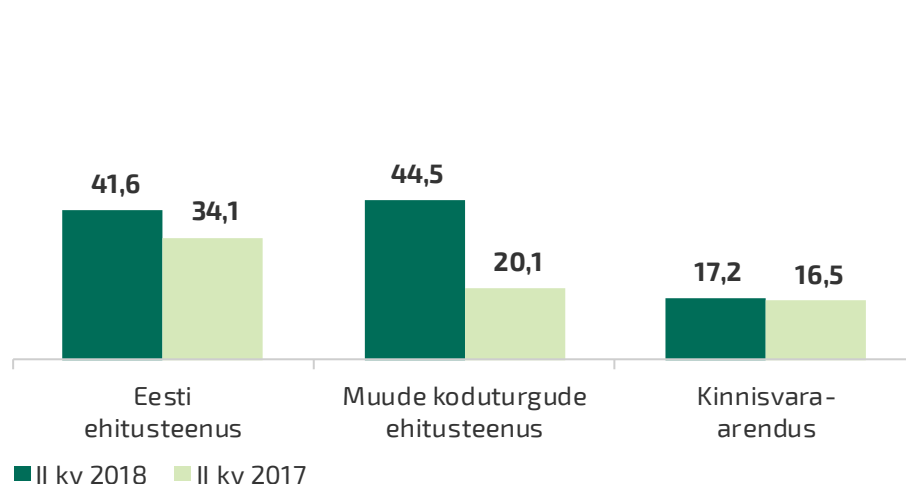
KONTSENI 6 KUU MÜÜGITULU VALDKONDADE LÕIKES

miljonites eurodes



KONTSENI KVARTAALNE MÜÜGITULU VALDKONDADE LÕIKES

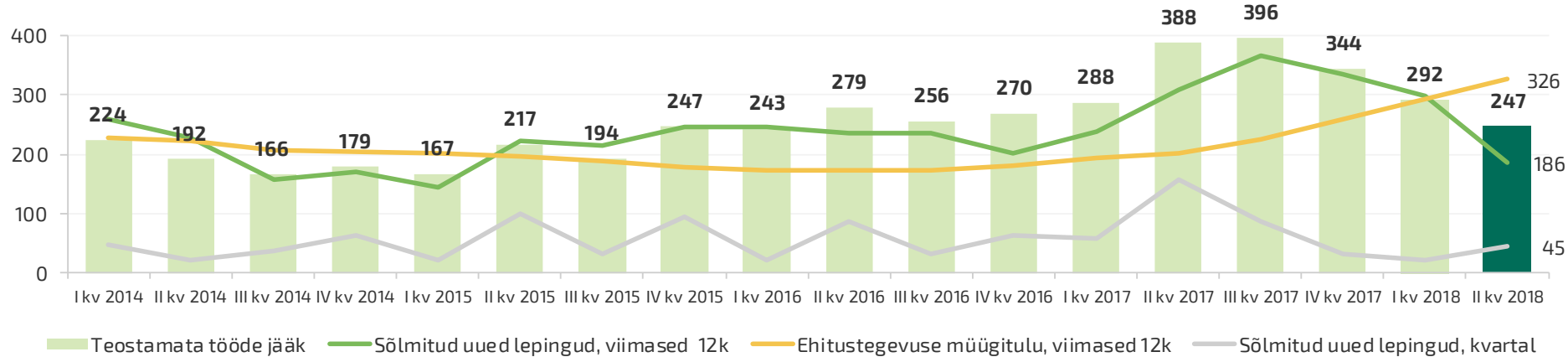
miljonites eurodes



- ❑ Muude koduturgude 6 kuu müügitulu kasvas 57 mln eurot (+182%), võrreldes eelmise aasta sama perioodiga.
- ❑ Tugev müügitulu kasv Lätis, mida toetasid töös olevad suured ehitusprojektid.
- ❑ Leedus jätkame strateegilist plaani keskenduda välistellijatele.
- ❑ Kallimaks on läinud nii tööjõud, ehitusmasinad kui ehitusmaterjalid. Alltöövõtu võimekuse piirid.
- ❑ Keskendumine ehitusteenuse kvaliteedile ja kasumlikkuse parandamisele.

LEPINGUTE PORTFELL

miljonites eurodes



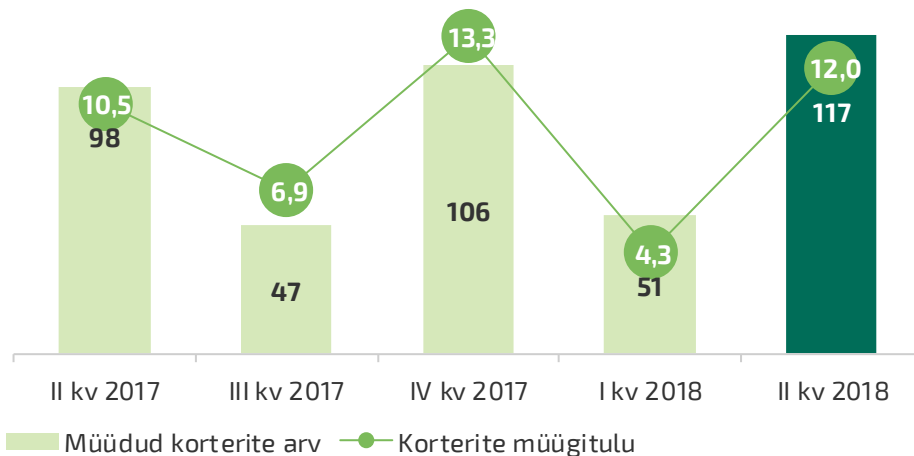
- ❑ Ehituslepingute teostamata tööde portfelli jääk: 247 mln eurot (30.06.2017: 388 mln eurot).
- ❑ Eratellijad moodustasid lepingute portfellist 78% (30.06.2017: 82%).
- ❑ Uusi ehituslepinguid sõlmiti 2018. aasta 6 kuuga 68 mln euro väärtuses (6k 2017: 158 mln eurot).
- ❑ Tellijad on uute projektidega alustamisel muutunud ettevaatlikumaks, kuna suuri ärikinnisvara objekte on viimastel aastatel palju käivitatud ja ehitamine on läinud kallimaks. See mõjutab tellijatele pakutavate ehitusteenuste mahtusid 2019. aastal.

Kontserni keskne ärisuund

- ❑ 6 kuuga müüs kontsern 168 korterit (sh 34 korterit ühisprojektis) kogumaksumusega 16 mln eurot (6 kuud 2017: 239, sh 1 ühisprojektis, kogumaksumusega 27 mln eurot).
Lisaks oli perioodi lõpus 289 eellepingutega müüdnud korterit (30.06.2017: 235).
- ❑ 6 kuuga käivitas kontsern kokku 349 korteri ehituse (2017. aasta 6 kuud: 385) ja investeeris korteriarendusprojektidesse 14 mln eurot (6 kuud 2017: 18 mln).
- ❑ Perioodi lõpus oli aktiivses müügis kokku 523 korterit, mille kohta ei olnud eellepinguid sõlmitud ning millest 22% oli valmis.
- ❑ Kinnistute portfelli 60 mln eurot (30.06.2017: 67 mln).
 - ❑ Eesti 28 mln eurot
 - ❑ Läti 26 mln eurot
 - ❑ Leedu 6 mln eurot

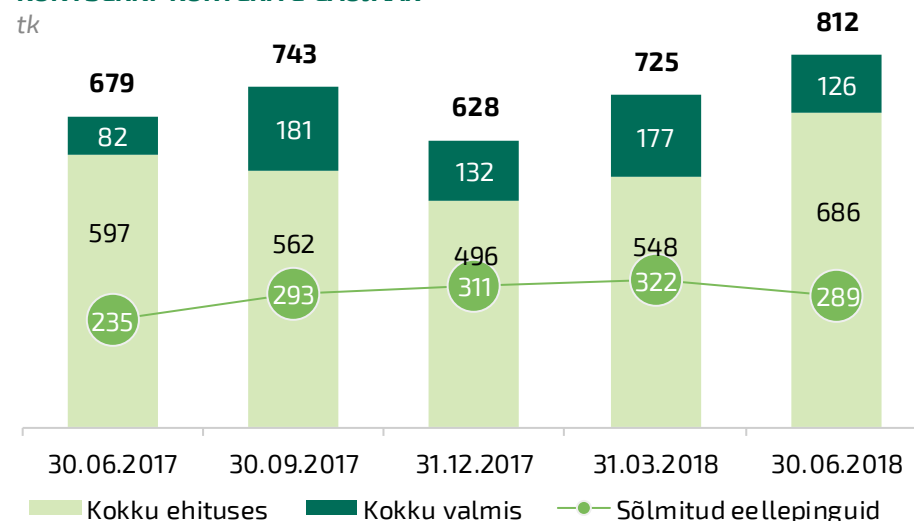
MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU

tk / miljonites eurodes



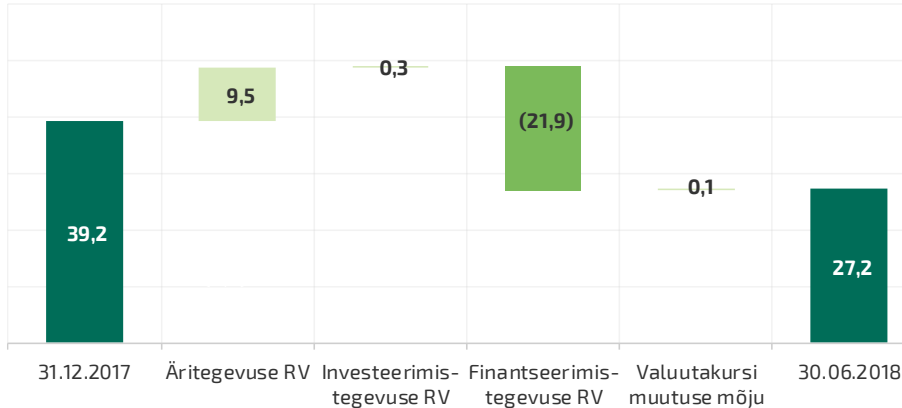
KONTSERNI KORTERITE LAOJÄÄK

tk



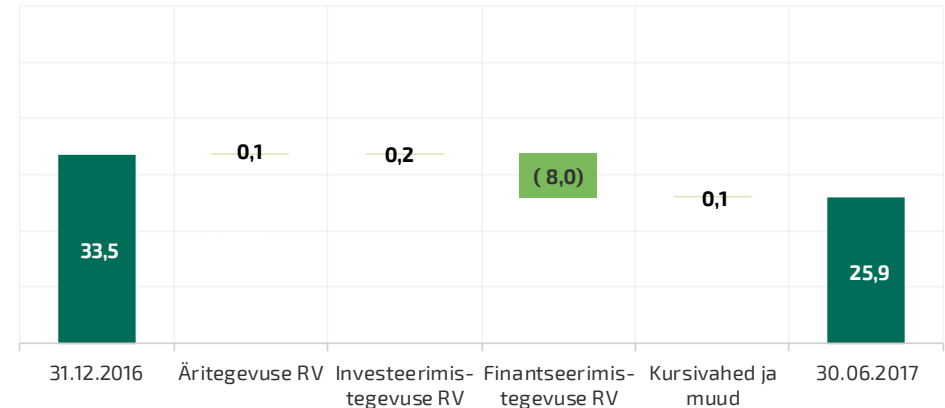
RAHA JA RAHAEKVIVALENTIDE MUUTUS

miljonites eurodes



RAHA JA RAHAEKVIVALENTIDE MUUTUS

miljonites eurodes

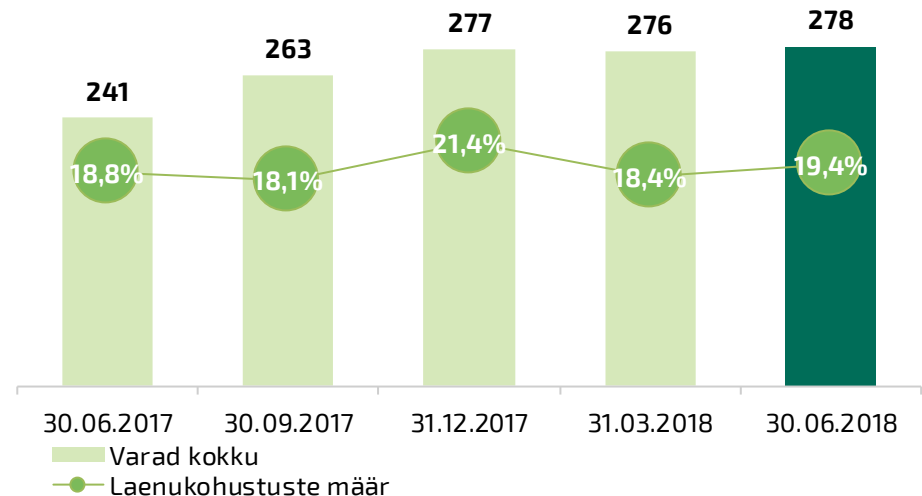


Tugev kapitaliseeritus, kõrge likviidsus, madal võla tase

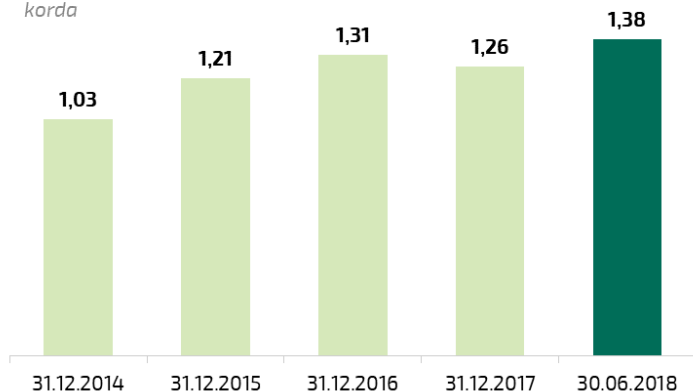
- Rahaliste vahendite positsioon on jätkuvalt hea, rahalisi vahendeid 27 mln eurot (30.06.2017: 26 mln).
- Netovõlg 27 mln eurot ja laenukohustuste määr 19% (30.06.2017: 19 mln eurot ja 18%). Kontsern rahastab ise suure osa oma arendusprojektide ehitusest ja ei ole kasutanud kõigi sõlmitud arvelduskrediidilepingute limiite.
- Käibevarad ületavad 2.1x lühiajalisi kohustusi (30.06.2017: 2.8x).
- Omakapitali määr 43% (30.06.2017: 49%).

VARAD KOKKU JA LAENUKOHUSTUSTE MÄÄR

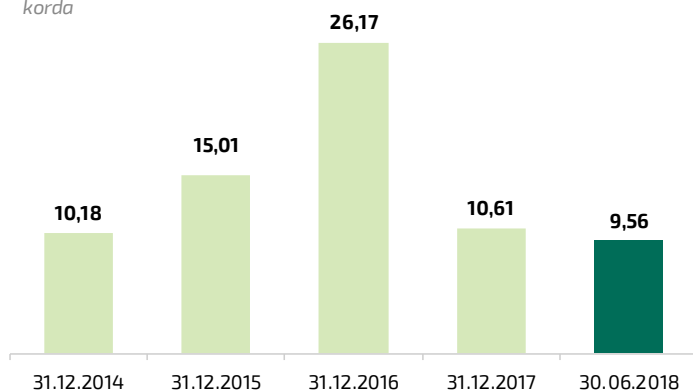
miljonites eurodes / protsentides



P/B SUHTARV korda



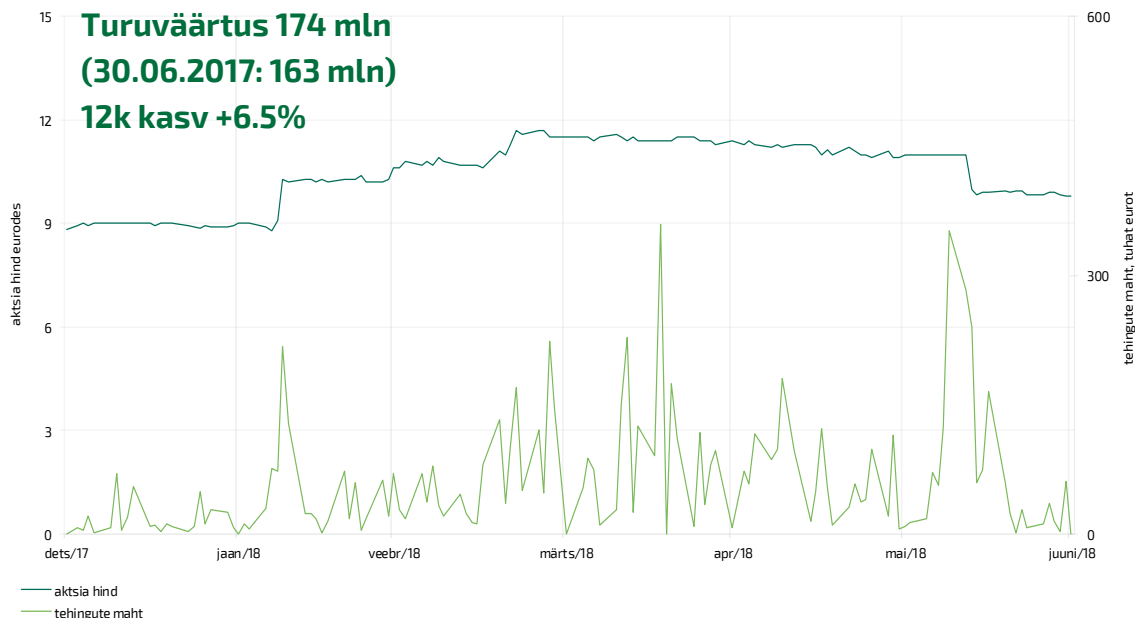
P/E SUHTARV korda



2018 6k: 2408 tehingut, käibega 7,7 mln eurot (2017 6k: 1179; 2,5 mln eurot)

30.06.2018 (30.06.2017):
2425 aktsionäri (1955)

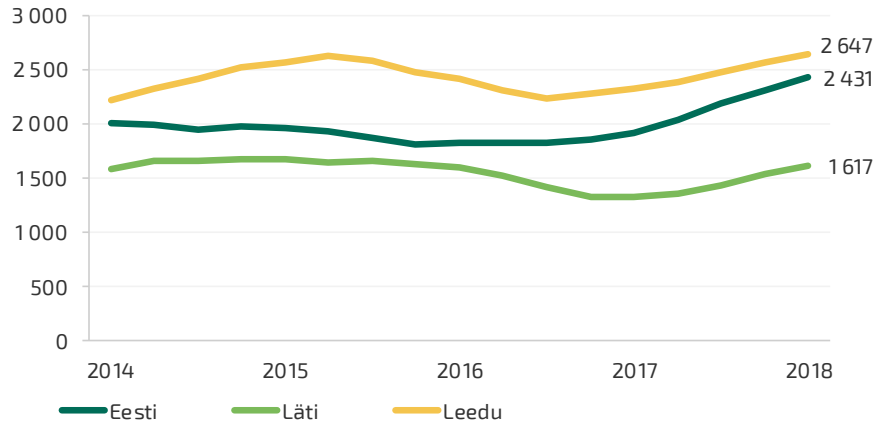
Väärtpaberituru ülevaade



Aktsionärid	Aktsate arv	osalus % 30.06.2018	osalus % 31.03.2018	Muutus
AS Riverito	12 742 686	71,993%	71,99%	-
ING Luxembourg S.A. AIF Account	763 045	4,311%	5,50%	(211 081)
Firebird Republics Fund Ltd	363 094	2,051%	2,05%	-
SEB S.A. UCITS kliendid	232 222	1,312%	1,31%	-
Firebird Avrora Fund Ltd	222 419	1,257%	1,26%	-
OÜ Midas Invest	192 500	1,088%	0,99%	17 575
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Rootsi kliendid	159 619	0,902%	0,96%	(10 190)
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund No OM01	153 018	0,865%	0,86%	-
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	143 887	0,813%	0,81%	-
Firebird Fund L.P.	131 331	0,742%	0,74%	-
Suurimad aktsionärid kokku	15 103 821	85,33%	86,48%	(203 696)
Väikeaktsionärid kokku	2 596 179	14,67%	13,52%	203 696
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

BALTI RIIKIDE EHITUSTURUD (OMA JÕUDUDEGA) VIIMASED 12 KUUD

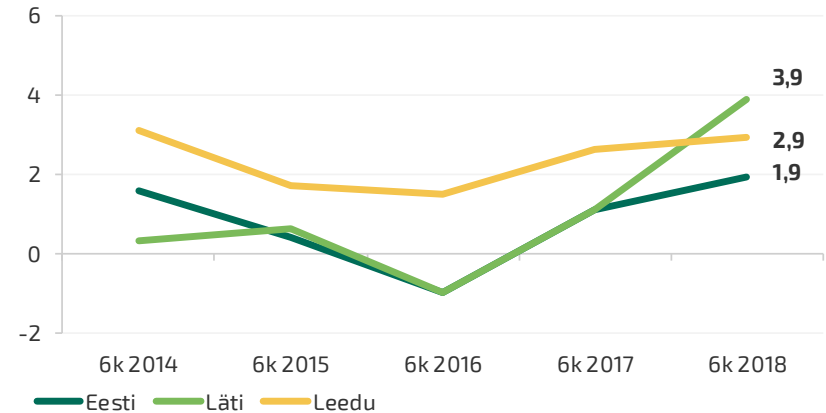
miljonites eurodes



Allikas: Kohalikud statistikaametid

EHITUSHINNAINDEKSI 6 KUU MUUTUS

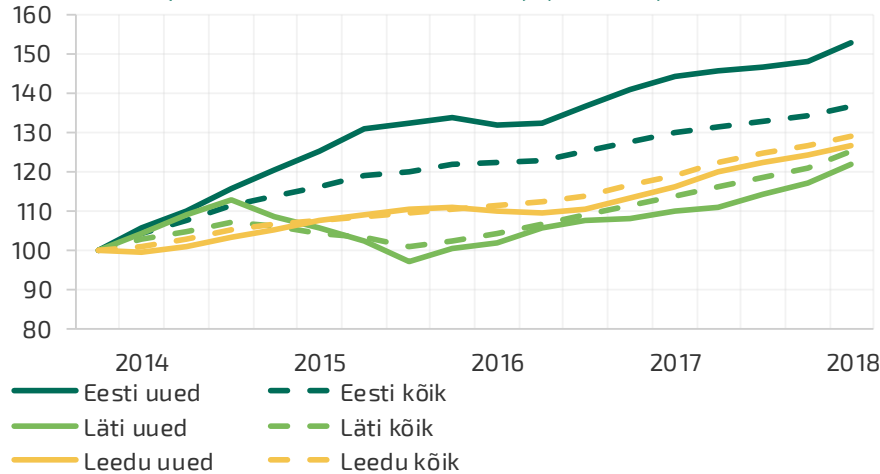
prosentides



Allikas: Kohalikud statistikaametid

- ❑ Eestis on ehitusmahud kümne aasta taguse buumi tasemel, Läti ja Leedu turgudel on mahtude taastumine pärast 2016. aastal toimunud vähenemist jätkunud.
- ❑ Peatöövõtjatel jätkuvalt probleemiks kvaliteetsete allhankijate leidmine, tagamaks ehitusobjektide õigeaegne valmimine ja eelarves püsimine.
- ❑ Ettevaatavalt on õhus kolm suuremat teemaderingi, mis peaksid ehitusturu aktiivsust edaspidi mõjutama:
 - ❑ Euroopa Liidu praeguse finantseerimisperioodi lõppemine aastal 2020;
 - ❑ Rail Balticu ehitustegevuse võimalik alustamine;
 - ❑ liginullenergia nõuded uutele hoonetele.
- ❑ Läti viimaste kvartalite ehitusmahtude suhteline kasv võrreldaval tasemel Eestiga, mis annab lootust et sealne ehitus- ja kinnisvaraturu areng võiks edaspidi senisest enam sarnaneda Eesti ja Leeduga.

UUTE JA KÕIGI (punktirjoon) EHTISTE KVARTAALNE ELUASEME
HINNAINDEKS (VIIMASE 4 KVARTALI KESKMINE) (2013=100)



Allikas: Eurostat

- ❑ Tallinna ja Vilniuse uute korterite pakkumine püsib kõrge; Riias uute korterite turg vähem aktiivne.
- ❑ Esimeses kvartalis jätkus hinnatõus, mis üdiselt järgib siiski kõigis kolmes riigis palgakasvu.
- ❑ Järjest olulisemaks saab arenduspiirkonna kvaliteet, asukoht ning terviklikkus.
- ❑ Müügiperioodid pikenevad vähem atraktiivsete projektide puhul.
- ❑ Norras esimesel poolaastal hinnad taas tõusule pööranud ning 2017. aasta hinnalangus tasa tehtud.

Tellijale ehitamine:

- ❑ Suurte objektide riskide juhtimine
- ❑ Eelistatud ehituspartner usaldusväärsust ja kvaliteeti väärtustavatele eratellijatele
- ❑ Selgem fookus ehitushangetel, pakkumisressursi efektiivsus
- ❑ Sisemine efektiivsus ja kulusäästlikkus, sh tehnoloogia rakendamise kaudu. Ehituse infomudeli (BIM) kasutusala laiendamine
- ❑ Paindlikkus ka väiksemate objektide ehitamiseks
- ❑ Infrastruktuuri rajatiste ehitushanked

Elukondliku kinnisvara arendus:

- ❑ Müüa oma hinnaklassis turu parimaid kortereid: katta eri segmendid. Tootearendus, lähtudes hinnakujundusest
- ❑ Fookus Balti riikide pealinnadel
- ❑ Terviklik arenduskontseptsioon suurtele arenduskinnistutele
- ❑ 2018 eesmärk alustada 650-700 uue korteri ehitusega ning investeerida ligi 60 mln eurot, sõltuvalt ehituslubade saamisest

Hoida likviidust:

- ❑ ehitusmahtude kasv, investeerimisvõimekus





AS Merko Ehitus on ehitus- ja kinnisvara arenduse kontsern, mis tegutseb Eestis, Lätis, Leedus ja Norras

TEGEVUSVALDKONNAD

EESTI	LÄTI	LEEDU	NORRA
• Üldehitus • Inseneriehitus • Elektriehitus • Teedeehitus • Elukondliku kinnisvara arendus ja investeeringud	• Üldehitus • Inseneriehitus • Elektriehitus • Elukondliku kinnisvara arendus ja investeeringud	• Üldehitus • Elukondliku kinnisvara arendus ja investeeringud	• Üldehitus

Suurima omakapitaliga Balti ehitusettevõtte, võimeline projekte ise pikaajaliselt finantseerima

Tugev positsioon Baltikumi ehitusturul, juhtiv elukondliku kinnisvara arendaja

Rahvusvahelised kvaliteedi-, keskkonnakaitse- ja tööohutuse **sertifikaadid ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001**

AKTSIAD

Noteeritud NASDAQ Tallinna börsil alates 1997. aastast
Suurim aktsionär AS Riverito (**72%**)

2017 NÄITAJAD

Müügitulu **317.6 mln** eurot

Puhaskasum **14,7 mln** eurot

757 töötajat



Andres Trink

Juhatuse esimees

andres.trink@merko.ee



Priit Roosimägi

Kontserni finantsüksuse juht

priit.roosimagi@merko.ee

AS Merko Ehitus

Delta Plaza, 7. korrus

Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn, Eesti

Telefon: +372 650 1250

group.merko.ee

- ❖ AS Merko Ehitus (edaspidi „ettevõte”) on koostanud käesoleva esitluse üksnes Teile kasutamiseks ja ainult informatiivsel eesmärgil. Esitluse mis tahes osa avamise, allalaadimise, lugemise või muul moel endale tervikuna või osaliselt kättesaadavaks tegemisega nõustute alljärgnevate piirangute ja tingimustega.
- ❖ Teil on lubatud vaadata selle esitluse koopiat, see printida ja salvestada ainult enda isiklikuks otstarbeks. Mitte ühtegi osa esitluses sisalduvast teabest ei ole lubatud kopeerida, koopiamasinaga paljundada, duplitseerida, reprodutseerida, edasi anda, jaotada, avaldada, välja panna või muul moel otseselt või kaudselt tervikuna või osaliselt mis tahes kujul ja mis tahes vahenditega teatavaks teha, avaldada või levitada mis tahes eesmärgil ühelegi teisele isikule kui Teie ettevõtte direktorid, juhid, töötajad või nõustajaks palgatud isikud, kes nõustuvad järgima käesolevaid siduvaid piiranguid.
- ❖ See esitlus ei kujuta endast ja seda ei tohiks võtta kui pakkumist, soovitust või üleskutset märkida, tellida või muul moel omandada ettevõtte või tema gruppi kuuluvate teiste ettevõtete mis tahes väärtpabereid ning samuti ei tohiks see esitlus või selle mis tahes osa olla aluseks või tuginemise allikaks ettevõtte või tema grupi ühegi liikme väärtpaberite ostmiseks või märkimiseks lepingute sõlmimisel. Samuti ei ole see esitlus ega ükski selle osa aluseks või tuginemise allikaks mis tahes liiki lepingule või kohustisele. Igaüks, kes kaalub ettevõtte mis tahes väärtpaberite ostmist, peab enne investeerimisotsuse tegemist iseseisvalt asjakohast teavet hankima. See esitlus on mõeldud üksnes Teile informatsiooniks ja taustmaterjaliks ning selles võidakse teha muudatusi. Lisaks on selles esitluses esitatud teave koostatud mitme allika põhjal ja kajastab asjaomasel kuupäeval olnud olukorda, mis võib muutuda.
- ❖ Käesolevas esitluses esitatud teavet ei ole sõltumatud pooled kinnitanud. Esitluses esitatud teavet võidakse ette teatamata kontrollida, täiendada ja muuta ning ettevõttel ei ole mingit kohustust käesolevas dokumendis esitatud teavet täiendada või ajakohastada. Sellest tulenevalt ei tohi ettevõtte ega tema ühegi asjaomase liikme, direktori, juhi või töötaja või mis tahes teise isiku poolt või nimel anda ühtegi sõnaselget või kaudset kinnitust ega garantiid käesolevas esitluses sisalduva teabe või seisukohtade täpsuse, terviklikkuse või õigsuse kohta ning sellele teabele või nendele seisukohtadele tuginemine toimub Teie enda ainuisikulisel riisikol. Ei ettevõtte ega ükski tema asjaomastest liikmetest, direktoritest, juhtidest või töötajatest ega ükski teine isik ei võta mitte mingit vastutust ühegi kahju eest, mis tuleneb käesoleva esitluse või selle sisu kasutamisest või on muul moel sellega seotud.
- ❖ Käesolev esitlus sisaldab „tulevikku suunatud arvamusi”, mis tähendab kõiki arvamusi peale ajalooliste faktide, sealhulgas – aga mitte ainult – arvamusi, millele eelnevad või järgnevad või mis sisaldavad selliseid sõnu nagu „eesmärgid”, „usutakse”, „oodatakse”, „on suunatud”, „kavatsetakse”, „saab”, „võib”, „oodatavalt”, „saaks”, „kavandatavalt”, „võiks” või nendega sarnaseid sõnu või nende vastandsõnu. Need tulevikku suunatud arvamused hõlmavad teadaolevaid ja mitteteadaolevaid riske, ebakindlaid asjaolusid ja muid olulisi tegureid, mis on väljaspool ettevõtte kontrolli ja mille tõttu ettevõtte tegelikud tulemused, tegevusnäitajad või saavutused võivad oluliselt erineda nendes tulevikku suunatud arvamustes väljendatud või viidatud tulevastest tulemustest, tegevusnäitajatest või saavutustest. Need tulevikku suunatud arvamused põhinevad arvukatel oletustel ettevõtte praeguse ja tulevase äristrateegia ja tegevuskeskkonna kohta. Oma olemusest tulenevalt hõlmavad need tulevikku suunatud arvamused riske ja ebakindlaid asjaolusid, kuna need on seotud sündmustega ja sõltuvad asjaoludest, mida tulevik võib sisaldada. Seetõttu toimub tuginemine sellistele tulevikku suunatud arvamustele Teie enda ainuisikulisel riisikol. Need tulevikku suunatud arvamused on esitatud nende esitamise kuupäeva seisuga ning ei ettevõtte ega ükski tema asjaomastest esindajatest, töötajatest või nõustajatest ei kavatse ega ole kohustatud täiendama, parandama, ajakohastama või muutma käesolevas esitluses välja toodud tulevikku suunatud arvamusi, et kajastada ettevõttes toimuvaid muutusi. Ettevõtte varasemaid tulemusi ei saa võtta aluseks tulevaste tulemuste prognoosimisel. Ükski käesolevas esitluses sisalduv seisukoht ei ole mõeldud kasumiproгноosina.