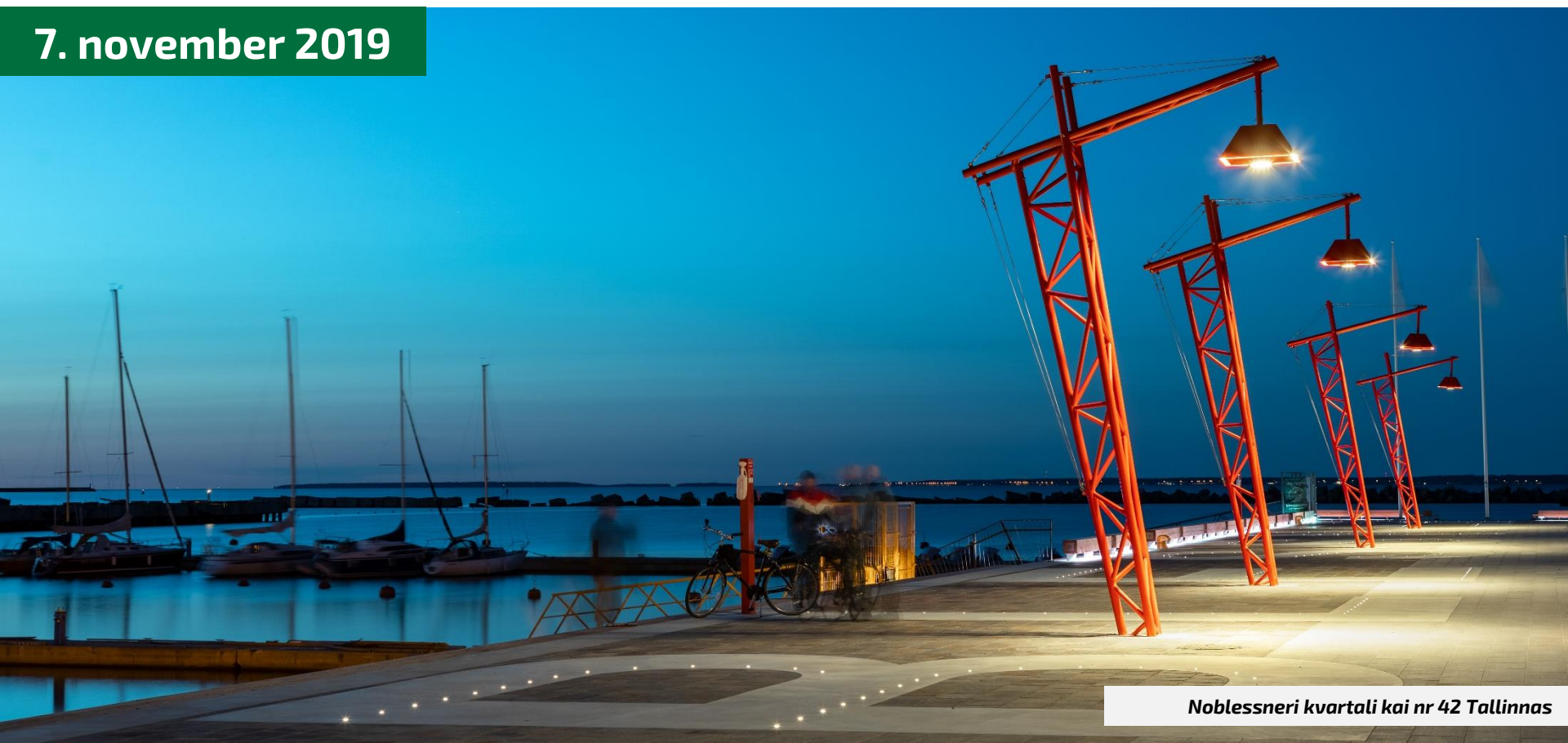


AS MERKO EHITUS

2019. aasta 9 kuu ja III kvartali vahearuanne

7. november 2019



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



- ❑ 2019. aasta III kvartali müügitulu 73 mln eurot ja 9 kuu müügitulu 228 mln eurot; langus 24% võrreldes 2018. aasta 9 kuuga.
Langus ootuspärane: turud jahtumas, tellimuste portfelli aastaga vähenenud -36% (152 mln eurot).
- ❑ Üle poole 9 kuu müügituludest (53%) väljaspool Eestit.
- ❑ 2019. aasta III kvartali maksueelne kasum 2,8 mln eurot ja 9 kuu kasum 10,3 mln eurot.
- ❑ 2019. aasta III kvartali puhaskasum 2,5 mln eurot ja 9 kuu puhaskasum 7 mln eurot, sh dividendide maksmisest tulumaksukulu -2,7 mln eurot.
- ❑ 2019. aasta III kvartalis müüdi 106 korterit ja 9 kuuga 206 korterit.

Eestis, Lätis, Leedus ehituses kokku üle 1100 korteri Valmivad 2019 lõpus ja suures osas 2020

- ❑ Kontsern jätkas pikaajalist korterite arendusstrateegiat, investeerides sellesse valdkonda 9 kuuga kokku 83 mln eurot, sh uute arendusalade soetus ligi 19 mln eurot.



Suure ja Väikse väina elektri merekaablite rajamine Eestis

Merko kontserni peamised finantsnäitajad

<i>mln eurot</i>	9k 2019	9k 2018	Muutus*	III kv 2019	III kv 2018	Muutus*
Müügitulu	227,6	298,8	-23,8%	73,4	115,1	-36,2%
EBITDA	11,7	14,3	-18,1%	2,9	6,2	-52,4%
EBITDA marginaal (%)	5,2	4,8		4,0	5,4	
Ärikasum	9,9	12,9	-23,0%	2,3	5,7	-59,2%
Ärikasumi marginaal (%)	4,4	4,3		3,2	4,9	
Kasum enne makse	10,3	12,6	-18,5%	2,8	5,6	-50,2%
Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	7,0	12,3	-43,1%	2,5	5,6	-54,8%
Puhaskasum aktsia kohta, eurot	0,40	0,70	-43,1%	0,14	0,32	-54,8%
Teostamata tööde jääk	152,2	239,4	-36,4%	152,2	239,4	-36,4%
Töötajate arv	712	773	-7,9%	712	773	-7,9%

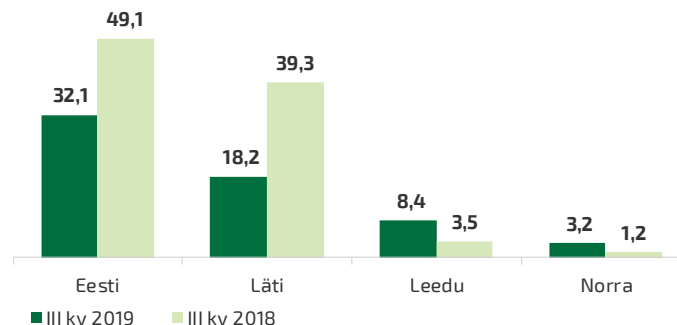
* Muutus on arvutatud konsolideeritud vahearuannete põhjal

<i>mln eurot</i>	9k 2019	9k 2018	Muutus	III kv 2019	III kv 2018	Muutus
Müügitulu	227,6	298,8	-23,8%	73,4	115,1	-36,2%
Ehitusteenus	204,0	250,5	-18,6%	61,9	93,1	-33,5%
Kinnisvaraarendus	23,6	48,3	-51,1%	11,5	22,0	-47,9%

- Kontserni müügitulu langus seotud suurobjektide valmimise, ehitusturu jahtumise ja strateegilise fookuse suunamisega korteriarendusele
- Kontserni fookuses jätkuvalt era- ja avaliku sektori koostööprojektid (PPP)
- Kontsern keskendub projektidele, kus suudab luua tellijale lisaväärtust kvaliteetse projektijuhtimisega, kus toimub aus ja läbipaistev hinnakujundus ning on tagatud lepinguliste riskide mõistlik jaotus
- Suuremate ehitusmahtude tagamine ei ole eesmärk omaette, kui see peaks tulema suuremate lepinguliste riskide või tellija makseraskuste arvelt

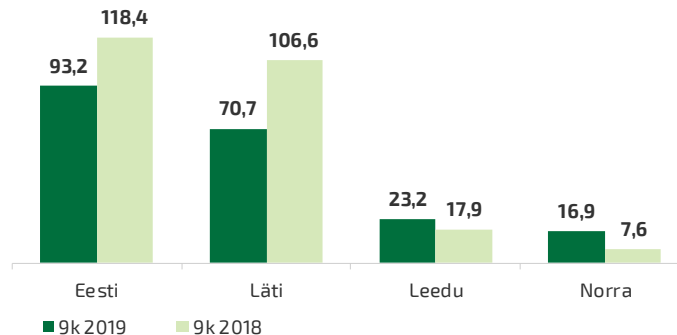
EHITUSTEENUSE KVARTAALNE MÜÜGITULU RIIKIDE LÕIKES

miljonites eurodes



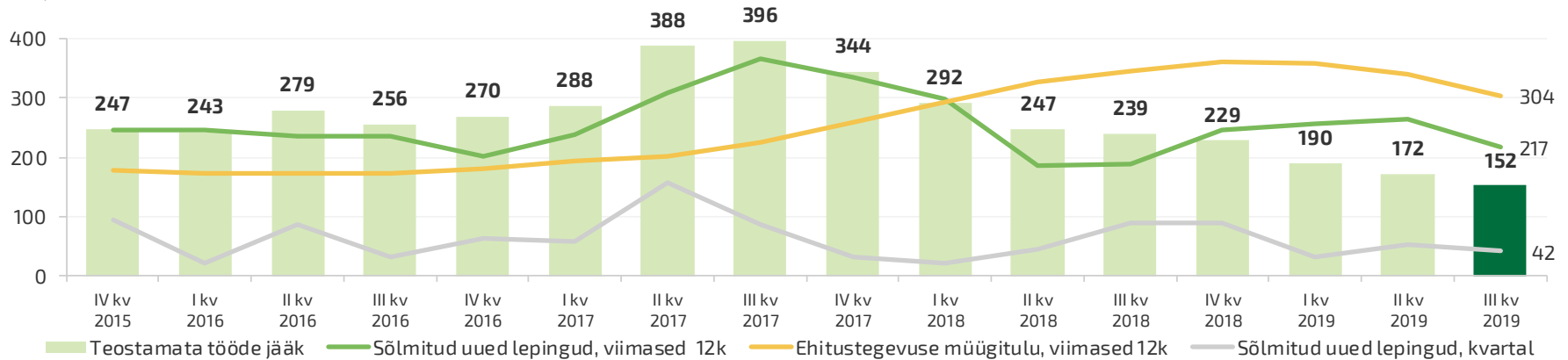
EHITUSTEENUSE 9 KUU MÜÜGITULU RIIKIDE LÕIKES

miljonites eurodes



LEPINGUTE PORTFELL

miljonites eurodes



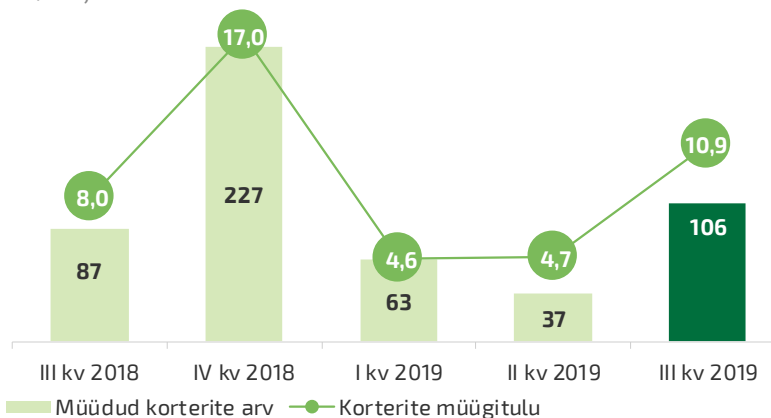
- ❑ Ehituslepingute teostamata tööde portfelli jääk: 152 mln eurot (30.09.2018: 239 mln eurot)
- ❑ Eratellijad moodustasid lepingute portfellist 41% (30.09.2018: 83%)
- ❑ Uusi ehituslepinguid sõlmiti 2019. aasta 9 kuuga 128 mln euro väärtuses (9k 2018: 157 mln eurot)
- ❑ Baltikumis ehitustellimuste maht tervikuna langustrendis.
Eratellijate aktiivsuse vähenemist ei ole avaliku sektori tellimused kompenseerinud
- ❑ Ehitusaktiivsuse vähenemist mõjutab järjest enam pankade suurenev ettevaatlikkus klientide ja finantseeritavate projektide valikul ning laenumarginaalide kasv
- ❑ Peatöövõtjad üha keerulisemas konkurentsiolukorras, suurenev surve kulude vähendamiseks

Kontserni keskne ärisuund

- ❑ 9 kuuga müüs kontsern 206 korterit, sh 36 korterit ühisprojektis (9 kuud 2018: 255 korterit, sh 47 ühisprojektis)
- ❑ Omaarenduste korterite müügitulu 9 kuuga 20 mln eurot (9 kuud 2018: 24 mln eurot)
Lisaks oli perioodi lõpus 411 eellepingutega müüdud korterit (30.09.2018: 275)
- ❑ 9 kuuga käivitas kontsern kokku 302 korteri ehituse (2018. aasta 9 kuud: 840) ja investeeris korteriarendusprojektidesse 65 mln eurot (9 kuud 2018: 22 mln)
- ❑ Perioodi lõpus oli aktiivses müügis kokku 869 korterit, mille kohta ei olnud eellepinguid sõlmitud ning millest 14% (123 tk) olid valmis
- ❑ 9 kuuga on uusi arendusalasid soetatud 19 mln euro väärtuses (9 kuud 2018: 2 mln)
- ❑ Kinnistute portfelli 71 mln eurot (30.09.2018: 55 mln):
 - Eesti 30 mln eurot
 - Läti 27 mln eurot
 - Leedu 14 mln eurot

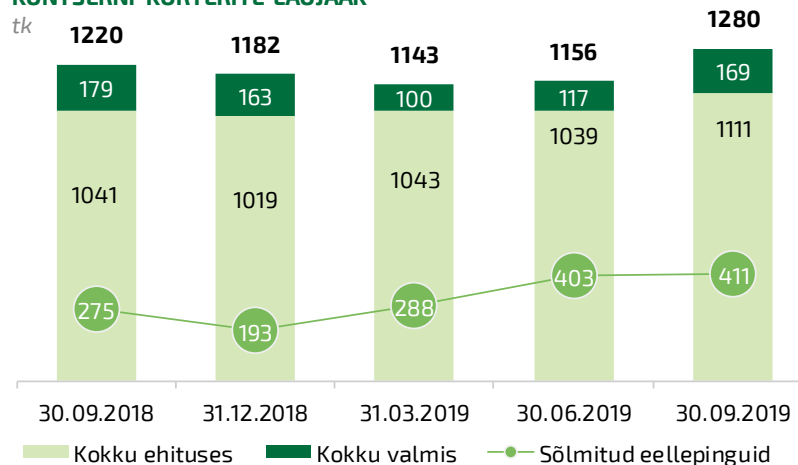
MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU

tk / miljonites eurodes



KONTSERNI KORTERITE LAOJÄÄK

tk



Rahapositsioon

	mln EUR
Raha ja raha ekvivalentide saldo 31.12.2018	40,0
Äritegevuse RV	-45,5
Investeermistegevuse RV	-1,6
Finantseerimistegevus RV	+20,4
Valuutakursi muutuse mõju	+0,1
Raha ja raha ekvivalentide saldo 30.09.2019	13,4

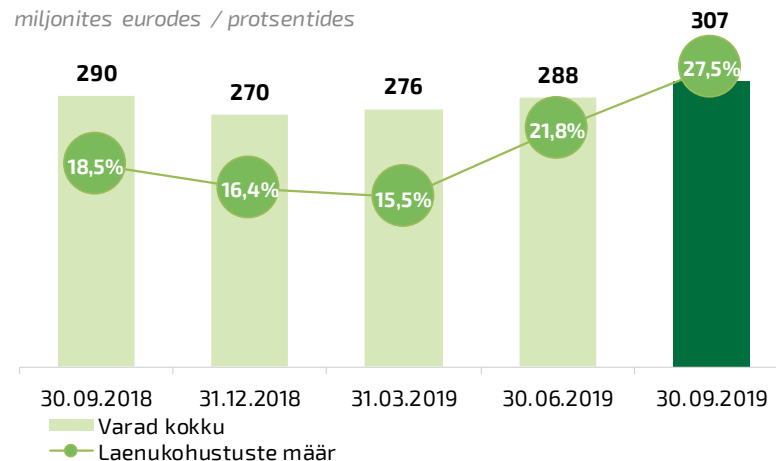
	mln EUR
Raha ja raha ekvivalentide saldo 31.12.2017	39,2
Äritegevuse RV	+6,7
Investeermistegevuse RV	+0,3
Finantseerimistegevus RV	-22,3
Valuutakursi muutuse mõju	0
Raha ja raha ekvivalentide saldo 30.09.2018	23,9

Tugev kapitaliseeritus, korralik likviidsus, tõusnud võla tase

- ❑ Rahaliste vahendite positsioon on jätkuvalt hea, rahalisi vahendeid 13 mln eurot (30.09.2018: 24 mln).
- ❑ Netovõlg 71 mln eurot ja laenukohustuste määr 28% (30.09.2018: 30 mln eurot ja 19%). Kontsern rahastab ise suure osa oma arendusprojektide ehitusest ja ei ole kasutanud kõigi sõlmitud arvelduskrediidilepingute limiite (vabu limiite 20 mln eurot).
- ❑ Käibevarad ületavad 2.0x lühiajalisi kohustusi (30.09.2018: 2.1x).
- ❑ Omakapitali määr 39% (30.09.2018: 43%).

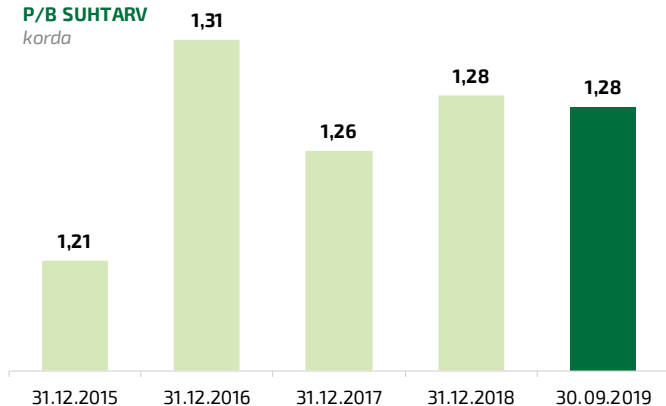
VARAD KOKKU JA LAENUKOHUSTUSTE MÄÄR

miljonites eurodes / protsentides

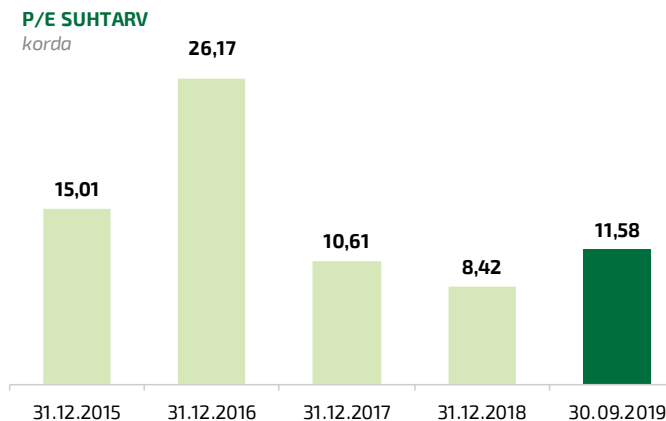


Väärtpaberituru ülevaade

P/B SUHTARV
korda

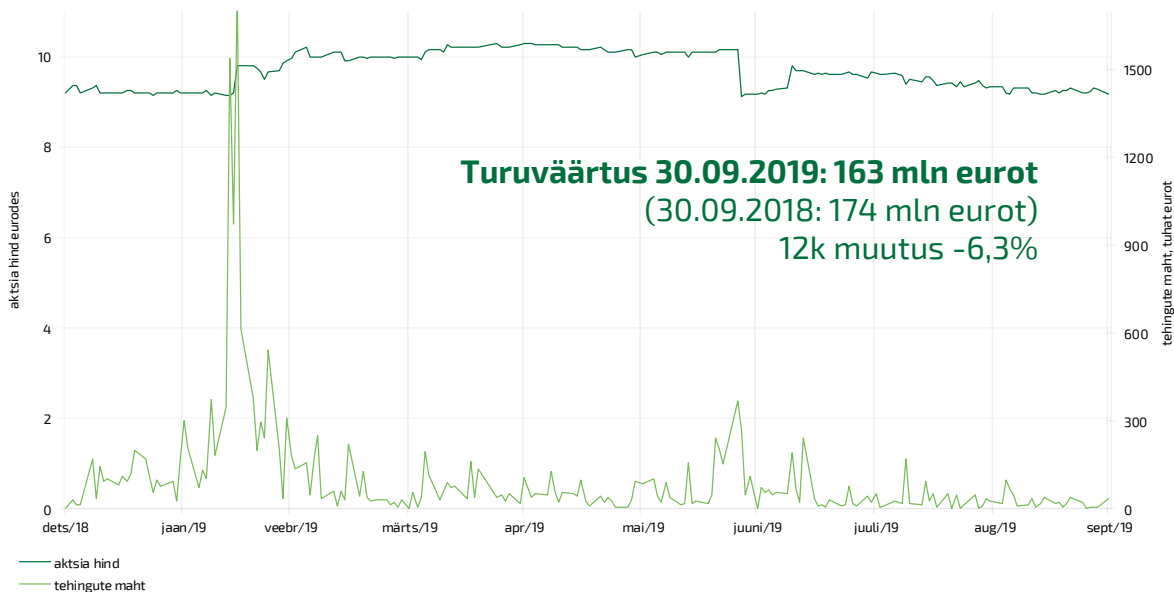


P/E SUHTARV
korda



2019 9k: 7179 tehingut, käibega 19,4 mln eurot (2018 9k: 3230; 9,6 mln eurot)

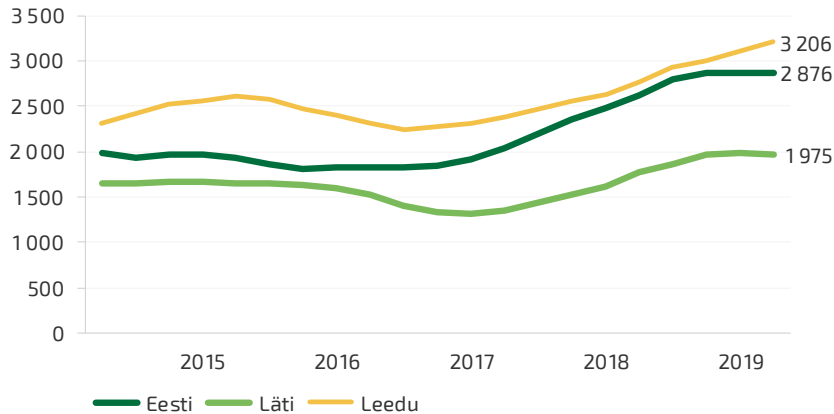
30.09.2019 (30.09.2018):
3708 aktsionäri (2542)



Aktsionärid

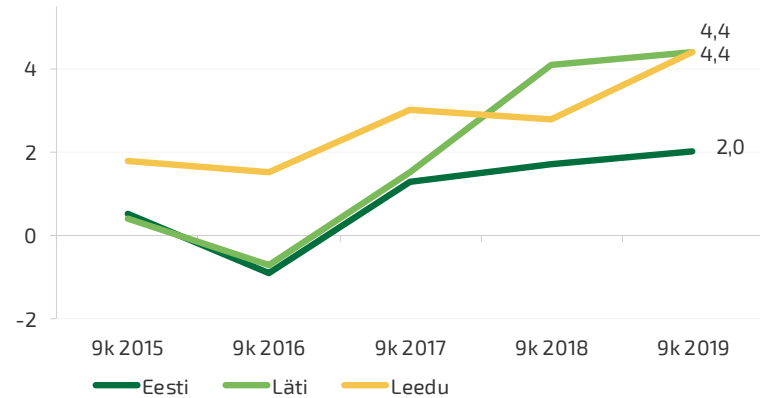
Aktsionärid	Aktsiate arv	osalus % 30.09.2019	osalus % 30.06.2019	Muutus
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
Firebird Republics Fund Ltd	329 602	1,86%	1,86%	-
OÜ Midas Invest	293 800	1,66%	1,50%	29 020
Firebird Avroora Fund Ltd	188 927	1,07%	1,07%	-
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Rootsi kliendid	162 438	0,92%	0,92%	-
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund No OM01	153 018	0,86%	0,86%	-
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	148 787	0,84%	0,84%	-
BNYM AS AGT/CLTS	126 685	0,72%	0,83%	(19 312)
Siseinfo OÜ	115 000	0,65%	0,56%	15 000
Firebird Fund L.P.	114 585	0,65%	0,65%	-
Suurimad aktsionärid kokku	14 375 528	81,22%	81,08%	24 708
Väikeaktsionärid kokku	3 324 472	18,78%	18,92%	(24 708)
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

BALTI RIIKIDE E HITUSTURUD (OMA JÕUDUDEGA) VIIMASED 12 KUUD
miljonites eurodes



Allikas: Kohalikud statistikaametid

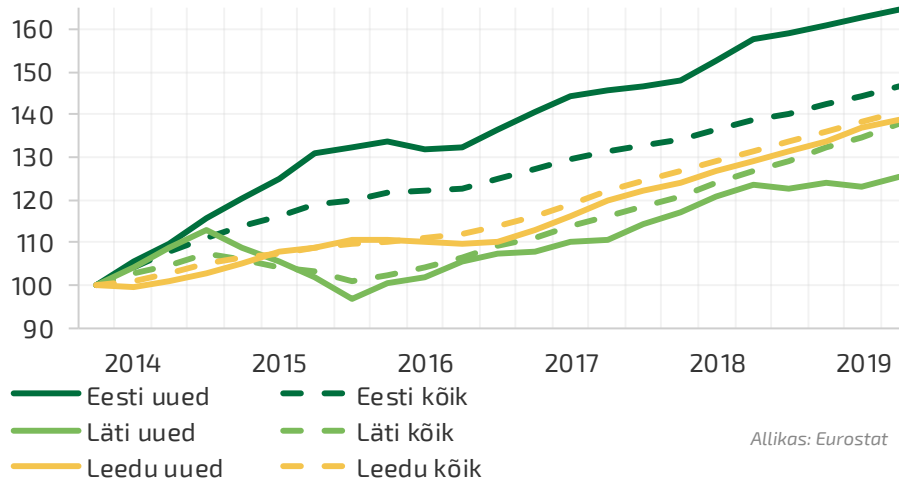
EHITUSHINNAINDEKSI 9 KUU MUUTUS
prosentides



Allikas: Kohalikud statistikaametid

- ❑ Eesti ja Läti ehitusturud 2019. aasta alguses alanud paigalseisus, Leedus seevastu kasv jätkus
- ❑ Eestis ületati buumiaja tippu 13% võrra, Lätis ja Leedus ligikaudu viiendiku võrra tipust väiksem
- ❑ Väljastatud ehituslubade mahus toimus Eestis kolmandas kvartalis eluruumide osas elavnemine: ehituslube väljastati ligi 40% enam kui eelmise aasta samal perioodil
- ❑ Lätis eluruumide ehituslubade mahud eelmise aastaga samal tasemel, Leedus jätkub langus
- ❑ Mitte-eluruumide ehituslubade osas Eesti viimase nelja kvartali koondmahud 2017. aasta lõpus näidatud kõrgtasemest langenud järk-järgult 26% madalamale, Lätis 2017. aasta madalseisust enam kui poole suuremad, Leedus paari aasta tagusega võrreldes kasvanud enam kui 10%
- ❑ Norra ehitusturg viimased 5 aastat kasvanud keskmiselt veidi üle 3% aastas
- ❑ Ehitushinnaindeks tõusukursil Lätis ja Leedus, Eesti hinnakasv püsib stabiilsena 2% tasemel. Tööjõukulu komponent Eestis ca +5%, Lätis ja Leedus kohati ligi +10%

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



- ❑ Eestis jätkab eluhoonetele väljastatud kasutuslubade maht tõusujoones, viimase nelja kvartaliga väljastati 14% rohkem kasutuslube kui buumi tipus (2007/2008) samal perioodil
- ❑ Leedus kasutuslubade maht jätkanud stabiilsel kursil juba ca 2 aastat, olles buumi tipust kümnendiku võrra kõrgemal
- ❑ Lätis väljastatud kasutuslubade maht kergelt tõusva trendiga (ca 10% aastas), üldised mahud jätkuvalt oluliselt madalamad kui Tallinnas ja Vilniuses
- ❑ Eestis ja Leedus eluasemete hindade dünaamika senisel tõusukursil käsikäes sissetulekute kasvuga, Lätis uute eluasemete hinnatase püsinud viimased 1,5 aastat stabiilsena
- ❑ Kõigil kolmel turul korterituru arengud stabiilsed, ülepakkumist või hindade mullistumist ei ole näha
- ❑ Kuniks kohalikus majanduses säilib sissetulekute tõus, madal tööpuudus, mõõdukas inflatsioon ning soodsad laenu-tingimused, pole põhjust eeldada olulist langust kinnisvaraturul. Riskid seotud väliskeskkonna muutustega.



Lahekalda korteriarendus Tallinnas

Tellijale ehitamine:

- ❑ Suurte objektide lõpetamine ja riskide juhtimine
- ❑ Eelistatud ehituspartner usaldusväarsust ja kvaliteeti väärtustavatele eratellijatele
- ❑ Valime, millistel ehitushangetel osaleda. Pakkumisressursi efektiivsus
- ❑ Sisemine efektiivsus ja kulusäästlikkus, sh tehnoloogia rakendamise kaudu. Jätkuv ehituse infomudeli (BIM) võimaluste laiendamine
- ❑ Paindlikkus ka väiksemate objektide ehitamiseks
- ❑ Infrastruktuuri rajatiste ehitushanked

Elukondliku kinnisvara arendus:

- ❑ Müüa oma hinnaklassis turu parimaid kortereid: katta eri segmendid. Tootearendus, lähtudes hinnakujundusest
- ❑ Jätkuvalt fookus Balti riikide pealinnadel
- ❑ Terviklik arenduskontseptsioon suurtele arenduskinnistutele
- ❑ Alustada keskmiselt 650-700 uue korteri ehitusega aastas ning investeerida ligi 60 mln eurot, sõltuvalt ehituslubade saamisest. 2019 investeringud suuremad, seoses 2018 alustatud projektidega
- ❑ Investeerimisvõimekuse tagamine

AS Merko Ehitus kontserni lühitutvustus



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

TEGEVUSVALDKONNAD

EESTI	LÄTI	LEEDU	NORRA
<ul style="list-style-type: none"> • Üldehitus • Inseneriehitus • Elektriehitus • Teedeehitus • Elukondliku kinnisvara arendus ja investeringud 	<ul style="list-style-type: none"> • Üldehitus • Inseneriehitus • Elektriehitus • Elukondliku kinnisvara arendus ja investeringud 	<ul style="list-style-type: none"> • Üldehitus • Elukondliku kinnisvara arendus ja investeringud 	<ul style="list-style-type: none"> • 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%**)

2018 NÄITAJAD

Müügitulu **418,0 mln** eurot

Puhaskasum **19,3 mln** eurot

764 töötajat



Andres Trink

Juhatuse esimees

andres.trink@merko.ee



Priit Roosimägi

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.