

AS MERKO EHITUS

2019. aasta 6 kuu ja II kvartali vahearuanne

8. august 2019



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



Merko kontserni põhiarengud

- ❑ 2019. aasta II kvartali müügitulu 77 mln eurot ja 6 kuu müügitulu 154 mln eurot; langus 16% võrreldes 2018. aasta 6 kuuga.
Langus ootuspärane: turud jahtumas, tellimuste portfelli aastaga vähenenud -30% (172 mln eurot).
- ❑ Üle poole 6 kuu müügituludest (57%) väljaspool Eestit; Leedu ja Norra müügitulu kasvanud.
- ❑ 2019. aasta II kvartali maksueelne kasum 4,5 mln eurot ja 6 kuu kasum 7,5 mln eurot (kasv +6,7%).
- ❑ 2019. aasta II kvartali puhaskasum 1,7 mln eurot ja 6 kuu puhaskasum 4,5 mln eurot – dividendide maksmisest tulumaksukulu mõju -2,7 mln eurot.
- ❑ 2019. aasta II kvartalis müüdi 37 korterit ja 6 kuuga 100 korterit.

Eestis, Lätis, Leedus ehituses kokku üle 1000 korteri Valmivad 2019 lõpus ja suures osas 2020

- ❑ Kontsern jätkas pikaajalist korterite arendusstrateegiat, investeerides sellesse valdkonda 6 kuuga kokku 53 mln eurot, sh uute kinnistute soetus 13 mln eurot.



Öpiku B hoone Tallinnas

Merko kontserni peamised finantsnäitajad

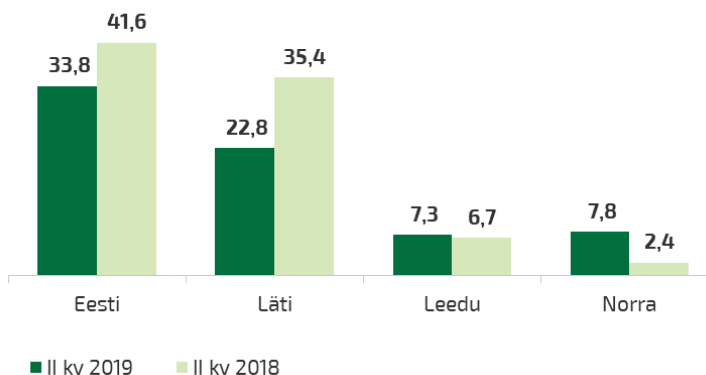
<i>mln eurot</i>	6k 2019	6k 2018	Muutus*	II kv 2019	II kv 2018	Muutus*
Müügitulu	154,2	183,7	-16,0%	77,4	103,3	-25,1%
EBITDA	8,8	8,2	+7,7%	5,3	6,4	-16,8%
EBITDA marginaal (%)	5,7	4,4		6,9	6,2	
Ärikasum	7,6	7,2	+5,5%	4,7	5,9	-20,6%
Ärikasumi marginaal (%)	4,9	3,9		6,1	5,8	
Kasum enne makse	7,5	7,1	+6,7%	4,5	5,8	-21,7%
Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	4,5	6,7	-33,2%	1,7	5,6	-69,9%
Puhaskasum aktsia kohta, eurot	0,25	0,38	-33,2%	0,09	0,31	-69,9%
Teostamata tööde jääk	172,1	247,0	-30,3%	172,1	247,0	-30,3%
Töötajate arv	734	767	-4,3%	734	767	-4,3%

* Muutus on arvutatud konsolideeritud vahearuannete põhjal

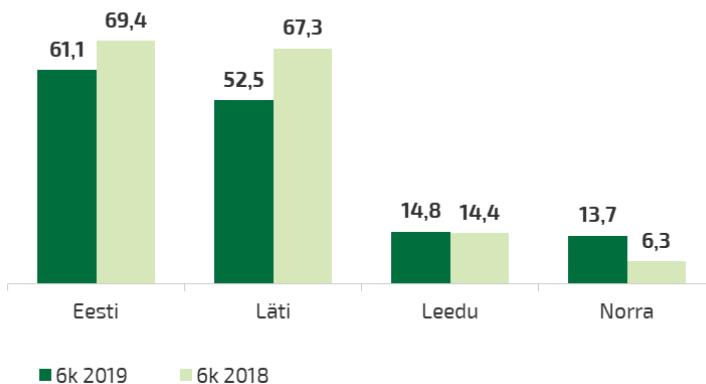
<i>mln eurot</i>	6k 2019	6k 2018	Muutus	II kv 2019	II kv 2018	Muutus
Müügitulu	154,2	183,6	-16,0%	77,4	103,3	-25,1%
Ehitusteenus	142,1	157,4	-9,7%	71,7	86,1	-16,7%
Kinnisvaraarendus	12,1	26,2	-53,8%	5,6	17,2	-67,3%

- Kontserni müügitulu langus seotud suurobjektide valmimise, üldise turuolukorra ja tellimuste portfelli vähenemisega
- Samas kasvas kontserni sõlmitud uute lepingute maht esimesel poolaastal 27%, võrreldes eelmise aasta sama perioodiga
- Kontsern keskendub projektidele, kus suudab luua tellijale lisaväärtust kvaliteetse projektijuhtimisega, kus toimub aus ja läbipaistev hinnakujundus ning on tagatud lepinguliste riskide mõistlik jaotus
- Baltikumis on endiselt ehitusressursside (tööjõud, materjalid) piisav kättesaadavus oluliseks teemaks

EHITUSTEENUSE KVARTAALNE MÜÜGITULU RIIKIDE LÕIKES
miljonites eurodes

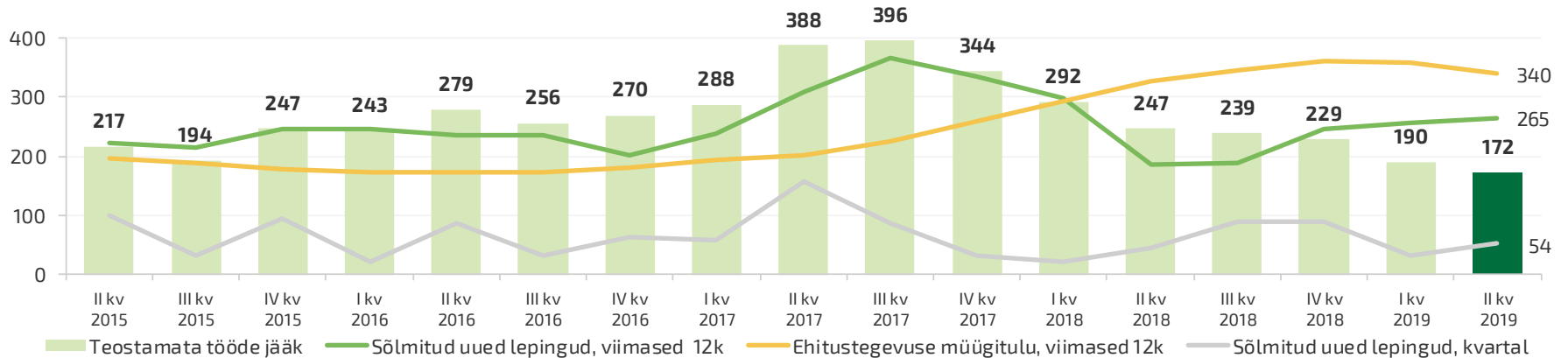


EHITUSTEENUSE 6 KUU MÜÜGITULU RIIKIDE LÕIKES
miljonites eurodes



LEPINGUTE PORTFELL

miljonites eurodes



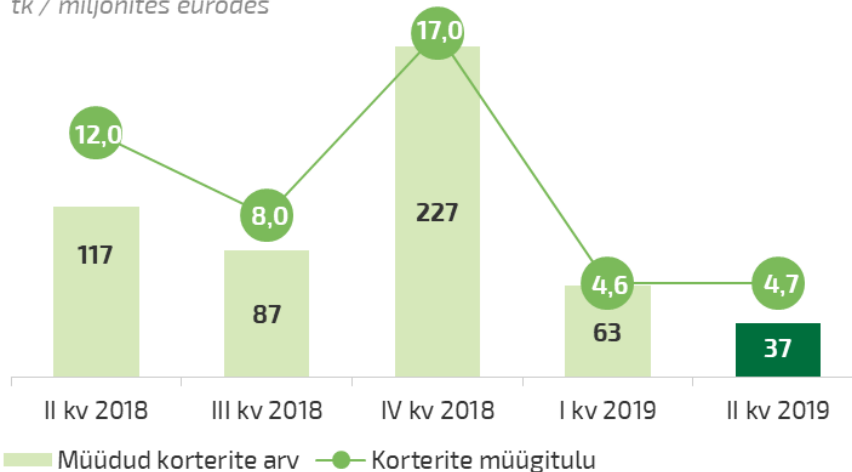
- ❑ Ehituslepingute teostamata tööde portfelli jääk: 172 mln eurot (30.06.2018: 247 mln eurot)
- ❑ Eratellijad moodustasid lepingute portfellist 48% (30.06.2018: 78%)
- ❑ Uusi ehituslepinguid sõlmiti 2019. aasta 6 kuuga 86 mln euro väärtuses (6k 2018: 68 mln eurot)
- ❑ Ehituse sisendhindade kiire kasvu tõttu on oluline ehitusprotsessi osapoolte vaheline hea koostöö ning vastutuse ja riskide adekvaatne tasakaal

Kontserni keskne ärisuund

- ❑ 6 kuuga müüs kontsern 100 korterit, sh 33 korterit ühisprojektis (6 kuud 2018: 168 korterit, sh 34 ühisprojektis)
- ❑ Omaarenduste korterite müügitulu 6 kuuga 9,2 mln eurot (6 kuud 2018: 16,3 mln eurot)
Lisaks oli perioodi lõpus 403 eellepingutega müüdnud korterit (30.06.2018: 289)
- ❑ 6 kuuga käivitas kontsern kokku 70 korteri ehituse (2018. aasta 6 kuud: 349) ja investeeris korteriarendusprojektidesse 40 mln eurot (6 kuud 2018: 14 mln)
- ❑ Perioodi lõpus oli aktiivses müügis kokku 753 korterit, mille kohta ei olnud eellepinguid sõlmitud ning millest 14% (103 tk) olid valmis
- ❑ Kinnistute portfelli 67 mln eurot (30.06.2018: 60 mln):
 - Eesti 26 mln eurot
 - Läti 27 mln eurot
 - Leedu 14 mln eurot

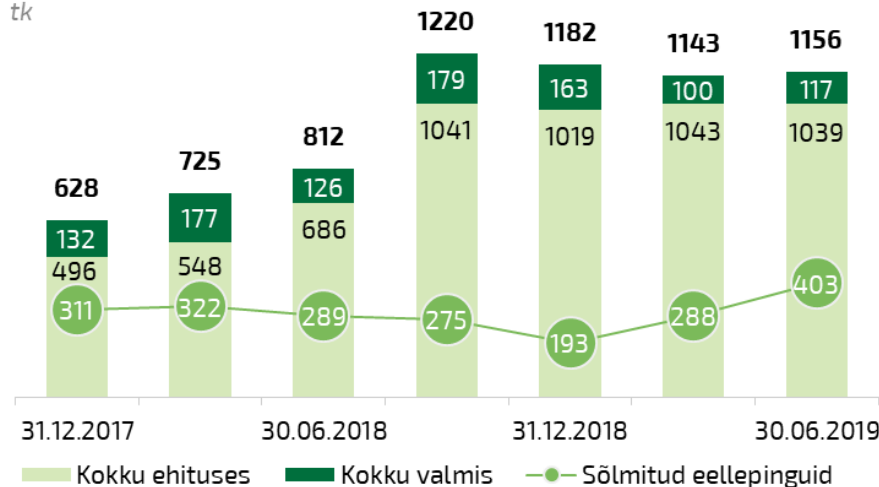
MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU

tk / miljonites eurodes



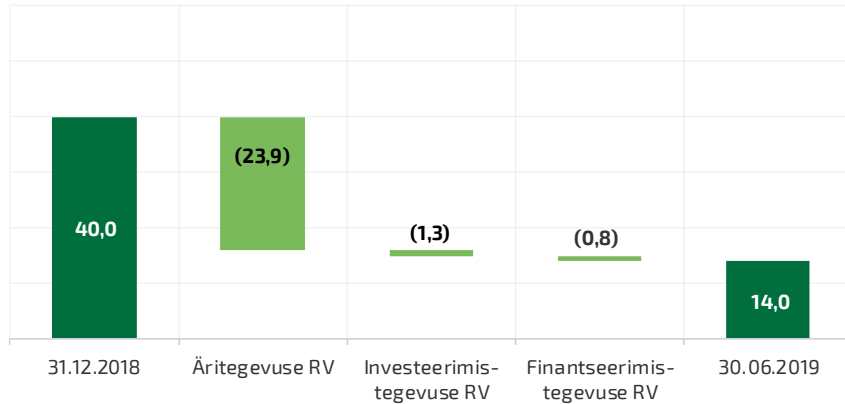
KONTSERNI KORTERITE LAOJÄÄK

tk



RAHA JA RAHAEKVIVALENTIDE MUUTUS

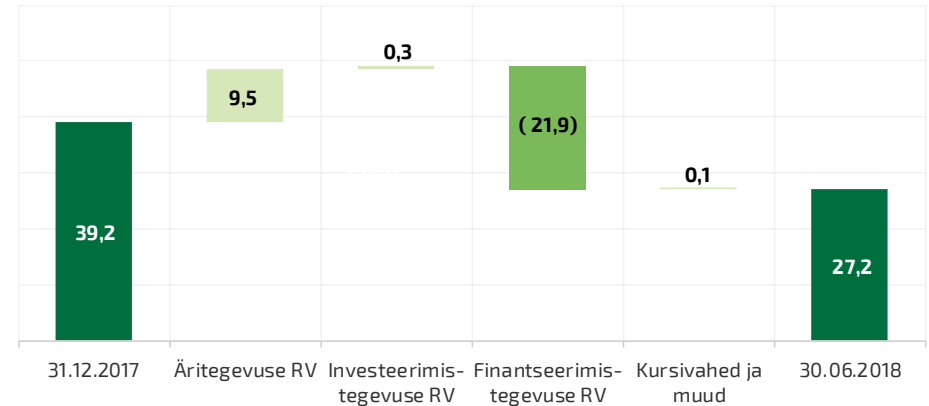
miljonites eurodes



Rahapositsioon

RAHA JA RAHAEKVIVALENTIDE MUUTUS

miljonites eurodes

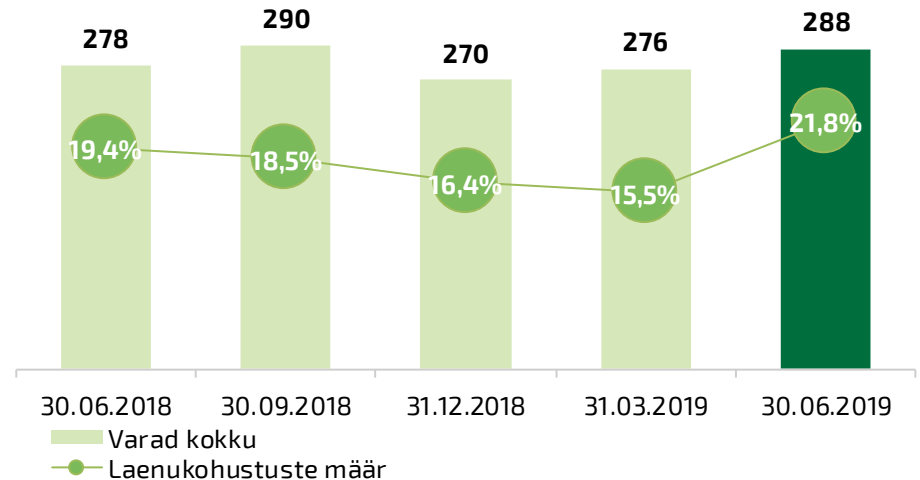


Tugev kapitaliseeritus, hea likviidsus, mõõdukas võla tase

- Rahaliste vahendite positsioon on jätkuvalt hea, rahalisi vahendeid 14 mln eurot (30.06.2018: 27 mln).
- Netovõlg 49 mln eurot ja laenukohustuste määr 22% (30.06.2018: 27 mln eurot ja 19%). Kontsern rahastab ise suure osa oma arendusprojektide ehitusest ja ei ole kasutanud kõigi sõlmitud arvelduskrediidilepingute limiite (vabu limiite 15 mln eurot).
- Käibevarad ületavad 1.9x lühiajalisi kohustusi (30.06.2018: 2.1x).
- Omakapitali määr 41% (30.06.2018: 43%).

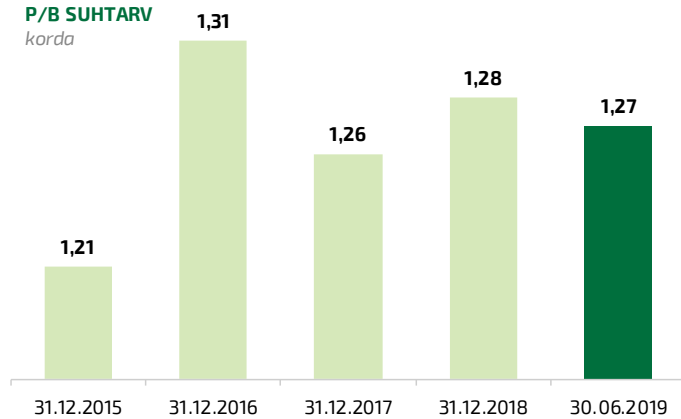
VARAD KOKKU JA LAENUKOHUSTUSTE MÄÄR

miljonites eurodes / protsentides

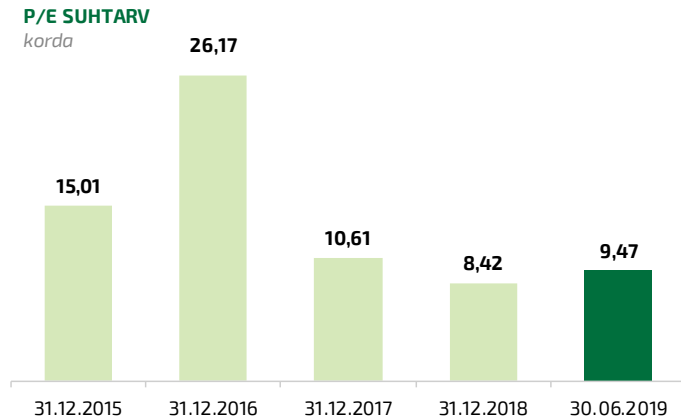


Väärtpaberituru ülevaade

P/B SUHTARV
korda

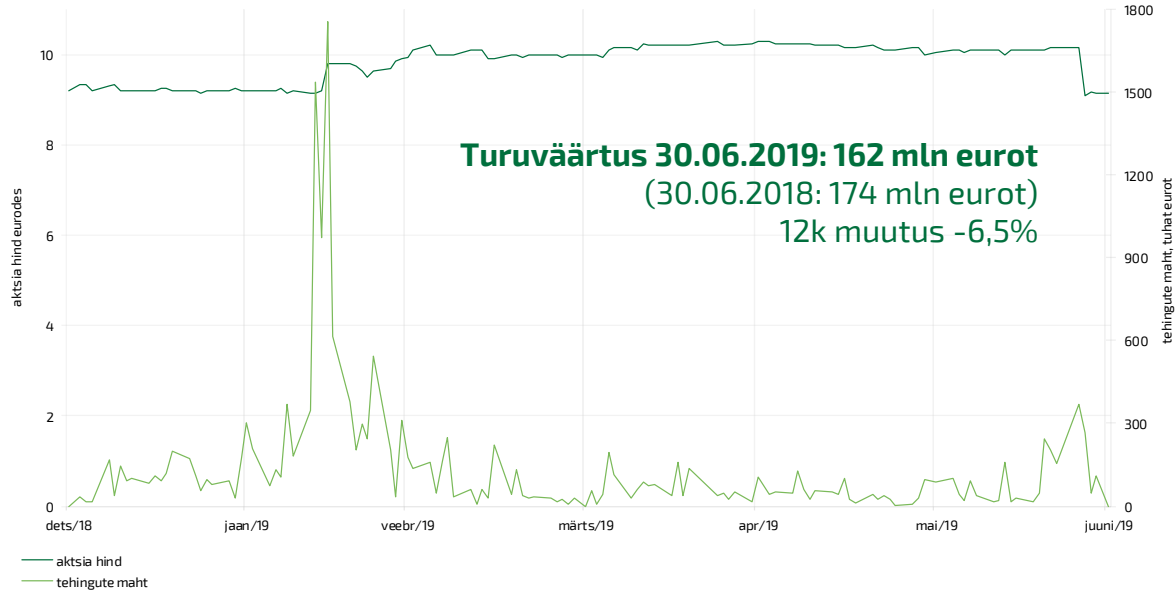


P/E SUHTARV
korda



2019 6k: 5580 tehingut, käibega 16,9 mln eurot (2018 6k: 2408; 7,7 mln eurot)

30.06.2019 (30.06.2018):
3646 aktsionäri (2425)

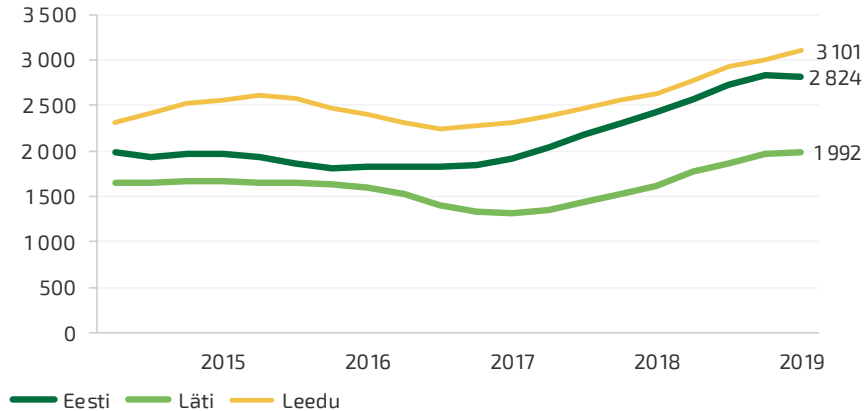


Aktsionärid

Aktsionärid	Aktsiate arv	osalus % 30.06.2019	osalus % 31.03.2019	Muutus
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
Firebird Republics Fund Ltd	329 602	1,86%	2,01%	(26 460)
OÜ Midas Invest	264 780	1,50%	1,43%	11 500
Firebird Avroora Fund Ltd	188 927	1,07%	1,22%	(26 460)
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Rootsi kliendid	162 438	0,92%	1,14%	(38 562)
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund No OM01	153 018	0,86%	0,91%	(7 988)
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	148 787	0,84%	0,84%	-
BNYM AS AGT/CLTS	145 997	0,83%	0,65%	30 299
Firebird Fund L.P.	114 585	0,65%	0,72%	(13 230)
Clearstream Banking Luxembourg S.A. kliendid	105 037	0,59%	0,59%	472
Suurimad aktsionärid kokku	14 355 857	81,11%	81,50%	(70 429)
Väikeaktsionärid kokku	3 344 143	18,89%	18,50%	70 429
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

BALTI RIIKIDE E HITUSTURUD (OMA JÕUDUDEGA) VIIMASED 12 KUUD

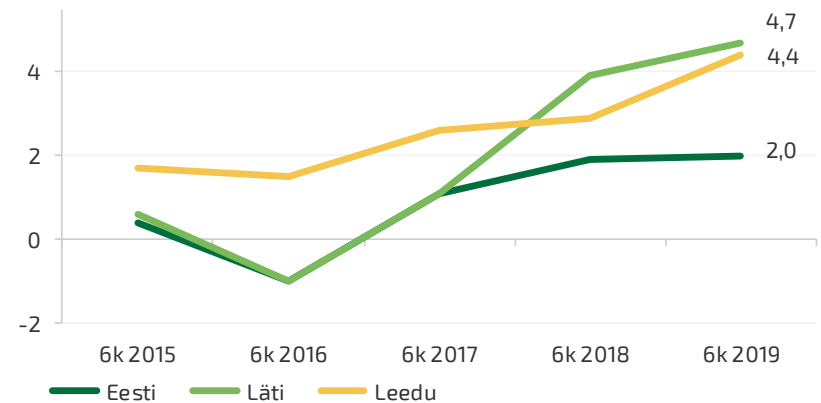
miljonites eurodes



Allikas: Kohalikud statistikaametid

E HITUSHINNAINDEKSI 6 KUU MUUTUS

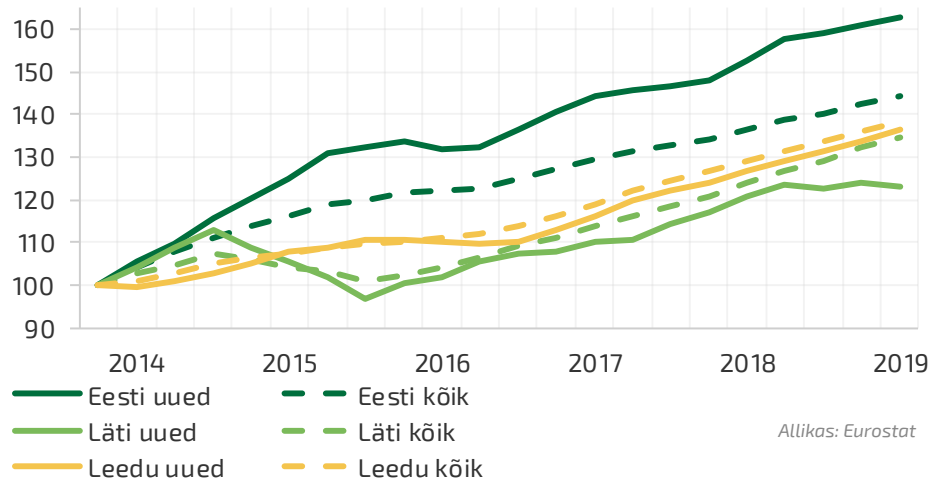
prosentides



Allikas: Kohalikud statistikaametid

- ❑ 2019. aasta alguses on Eesti ja Läti ehitusturgude kasvutempo vaibunud, Leedus kiirenenud
- ❑ Eestis ületati buumiaja tippu 13% võrra, Lätis ja Leedus jääd sellele alla vastavalt 17% ja 14% võrra
- ❑ Väljastatud ehituslubade maht Eestis sisuliselt samal tasemel 2018. aasta sama perioodiga
- ❑ Leedus vähenes eluruumide ehituslubade maht esimeses kvartalis poole võrra, mitte-eluruumide osas oli langus 15%
- ❑ Eluruumide ehituslubade mahu väike langus Lätis, teisalt mitte-eluruumide ehituslubade mahu 2-kordne kasv
- ❑ Norras on stabiilne kasv viimase 12 kuu võrdluses kiirenenud 5%-ni sellele eelnenud perioodiga
- ❑ Läti ehitushinnaindeksi kasv ca 5%, Leedus hinnatõus üle 4%, Eesti hinnakasv püsinud stabiilsena 2% tasemel. Tööjõukulu komponent Eestis ca +5%, Lätis ja Leedus kohati ligi +10%.

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



- ❑ Eestis eluhoonetele väljastatud kasutuslubade maht jätkuvalt tõusuteel
- ❑ Leedus väljastatud kasutuslubade mahud juba paar aastat suuremad kui 2008. aasta kõrghetkedel, toimub teatud stabiliseerumine
- ❑ Lätis arendusvaldkonna mahud Eesti ja Leeduga võrreldes madalad, kuigi 12 kuu kumulatiivne aastane kasv on viimastel kvartalitel olnud ca 10-20% tasemel
- ❑ Eestis ja Leedus on eluasemete hinnad senisel tõusukursil, Lätis uute eluasemete hinnatase jäänud viimase aasta jooksul muutumatuks
- ❑ Kõigil kolmel turul arendusprojektide vaheline konkurents tugevnenud, ostjate valikuvõimalus suurenenud
- ❑ Järjest olulisem on korteriarenduse kvaliteet, asukoht ning elukeskkonna terviklikkus
- ❑ Eelisseisundis tugeva finantsvõimekusega arendajad, kes tulevad edukalt toime ka pikema müügiperioodiga



Viesturdārzs korteriarendus Riias

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 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 investeeringud 	<ul style="list-style-type: none"> • Üldehitus • Inseneriehitus • Elektriehitus • Elukondliku kinnisvara arendus ja investeeringud 	<ul style="list-style-type: none"> • Üldehitus • Elukondliku kinnisvara arendus ja investeeringud 	<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 „ettevõtte“) 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.