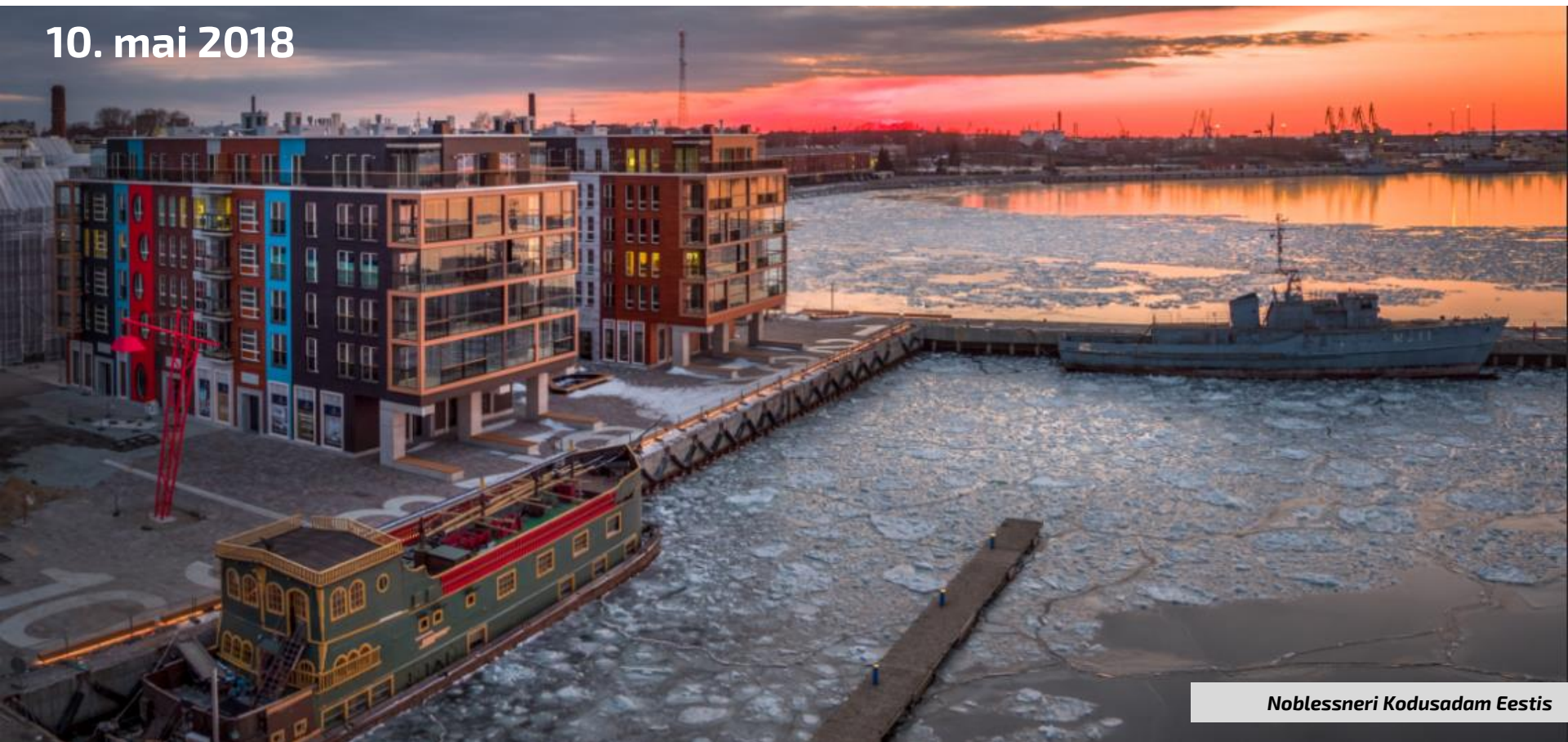


AS MERKO EHITUS

2018. aasta 3 kuu vahearuanne

10. mai 2018





1. Majandustulemused
2. Äritegevuse ülevaade
3. Rahapositsioon
4. Dividendid

5. Väärtpaberiturg
6. Turgude väljavaated
7. Strateegilised suunad

- ❑ 2018. aasta 3 kuu müügitulu 80mln eurot, kasv 38%, võrreldes 2017. aasta 3 kuuga.
- ❑ Enim kasvas müügitulu Lätis, mida toetasid töös olevad suurobjektid.
- ❑ Ehitusturul jätkusid sisendhindade kasvu ja ehitusressursi piiratud kättesaadavuse trendid.
- ❑ Ehituslepingute portfell oli 292mln eurot.
- ❑ 2018. aasta 3 kuuga müüdi 51 korterit ja käivitati enam kui 140 korteri ehitus.
- ❑ Kontsern jätkas pikaajalist korterite arendusstrateegiat, investeerides 3 kuuga kokku 7mln eurot.



Tööstuse alajaam 110kV Eestis

Merko kontserni peamised finantsnäitajad

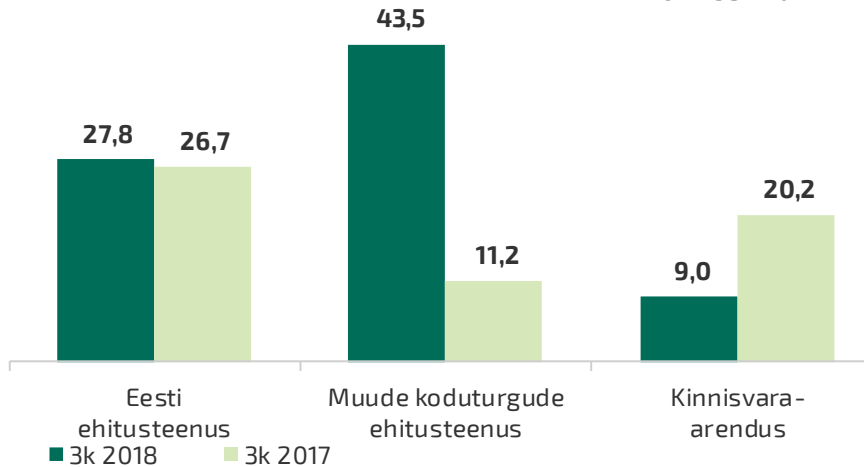
<i>mln eurot</i>	3k 2018	3k 2017	Muutus	12k 2017
Müügitulu	80,3	58,1	+38,1%	317,6
EBITDA	1,8	1,9	-7,5%	22,2
EBITDA marginaal (%)	2,2	3,3		7,0
Ärikasum	1,3	1,3	+1,9%	19,5
Ärikasumi marginaal (%)	1,6	2,2		6,2
Kasum enne makse	1,3	1,1	+14,2%	18,8
Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	1,1	1,0	+7,3%	14,7
Puhaskasum aktsia kohta, eurot	0,06	0,06	+7,3%	0,83
Teostamata tööde jääk	291,9	287,7	+1,4%	344,4
Töötajate arv	764	799	-4,4%	757

* Muutus on arvutatud konsolideeritud vahearuanne põhjal.

KONTSENI MÜÜGITULU VALDKONDADE LÕIKES

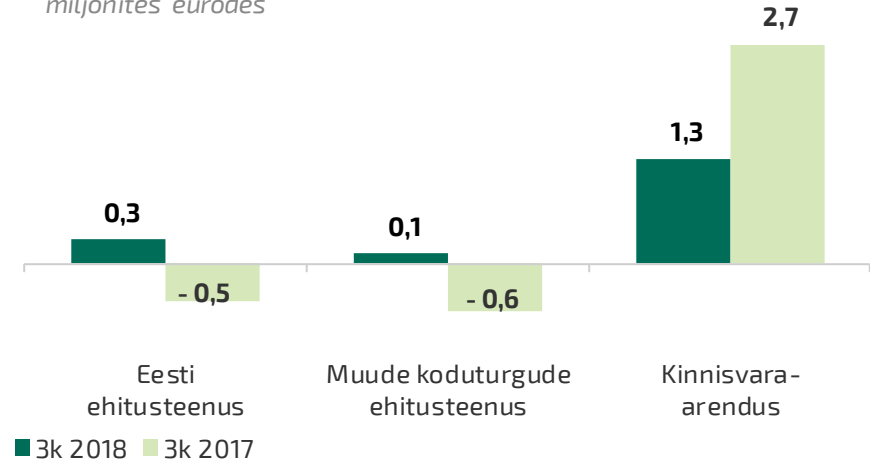
miljonites eurodes

2018: 80,3mln
2017: 58.1mln



KONTSENI ÄRIKASUM VALDKONDADE LÕIKES

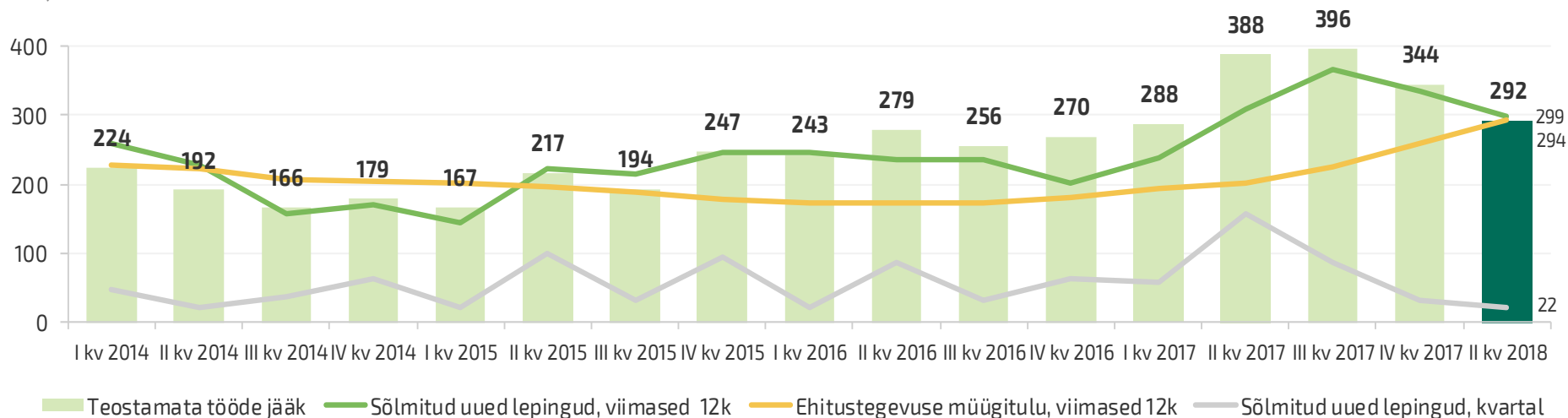
miljonites eurodes



- ❑ Muude koduturgude müügitulu kasvas 32mln eurot (+289%), võrreldes eelmise aasta sama perioodiga.
- ❑ Tugev müügitulu kasv Lätis, mida toetasid töös olevad suured ehitusprojektid.
- ❑ Leedus jätkame strateegilist plaani keskenduda välistellijatele.
- ❑ Eestis ehitusobjektide arv turul piiratud, mistõttu hinnas konkureerides kipuvad peatöövõtjad kärpima kasumlikkust ning puhvrit ebasoodsateks arenguteks.
- ❑ Kallimaks on läinud nii tööjõud, ehitusmasinad kui ehitusmaterjalid. Alltöövõtu võimekuse piirid.

LEPINGUTE PORTFELL

miljonites eurodes



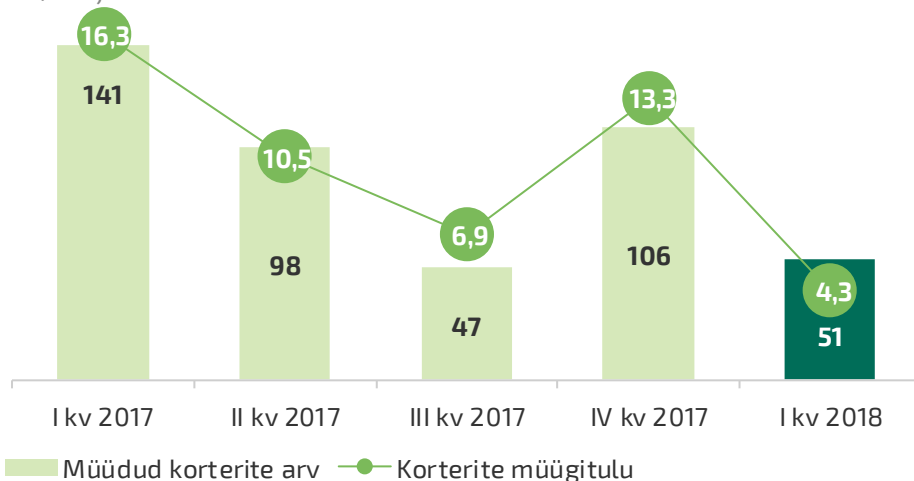
- ❑ Korralik teostamata ehituslepingute portfelli jääk: 292mln eurot (31.03.2017: 288mln).
- ❑ Eratellijad moodustasid lepingute portfellist 84% (31.03.2017: 70%)
- ❑ Uusi ehituslepinguid sõlmiti 2018. aasta 3 kuuga 22 mln euro väärtuses (3k 2017: 59mln; 12k 2017: 335mln)

Kontserni keskne äriiliin

- ❑ 3 kuuga müüs kontsern 51 korterit (sh 25 korterit ühisprojektis) kogumaksumusega 4,3 mln eurot (3 kuud 2017: 141, sh 1 ühisprojektis, kogumaksumusega 16,3 mln eurot). Lisaks oli perioodi lõpus 322 eellepingutega müüdud korterit (31.03.2017: 202).
- ❑ 3 kuuga käivitas kontsern kokku 145 korteri ehituse (2017. aasta 3 kuud: 408) ja investeeris korteriarendusprojektidesse 7mln eurot (3 kuud 2017: 8mln).
- ❑ Perioodi lõpus oli aktiivses müügis kokku 403 korterit, mille kohta ei olnud eellepinguid sõlmitud ning millest 34% oli valmis.
- ❑ 2018 3 kuuga müüs kontsern strateegiliselt mitte vajaliku kinnistu Eestis müügihinnaga 0,7mln eurot.
- ❑ Kinnistute portfelli 62mln eurot (31.03.2017: 67mln).
 - ❑ Eesti 27mln
 - ❑ Läti 27mln
 - ❑ Leedu 8mln

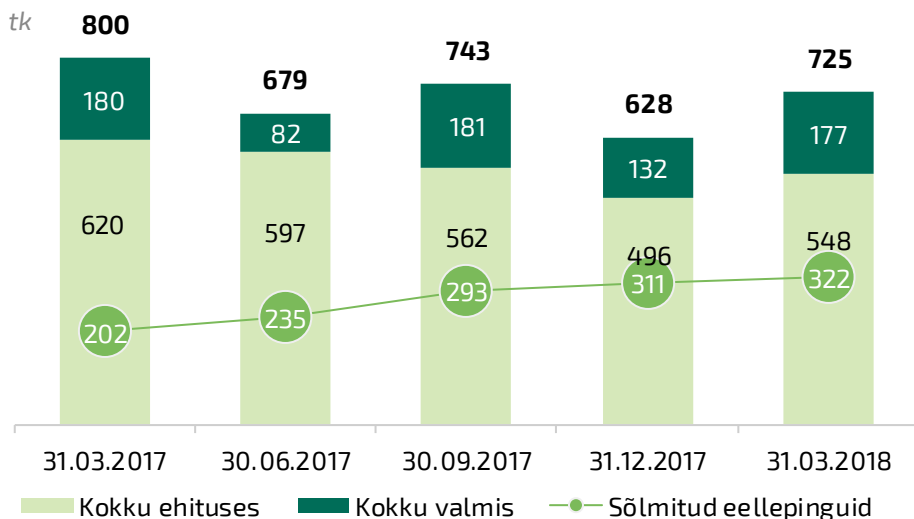
MÜÜDUD KORTERITE ARV JA KORTERITE MÜÜGITULU

tk / miljonites eurodes



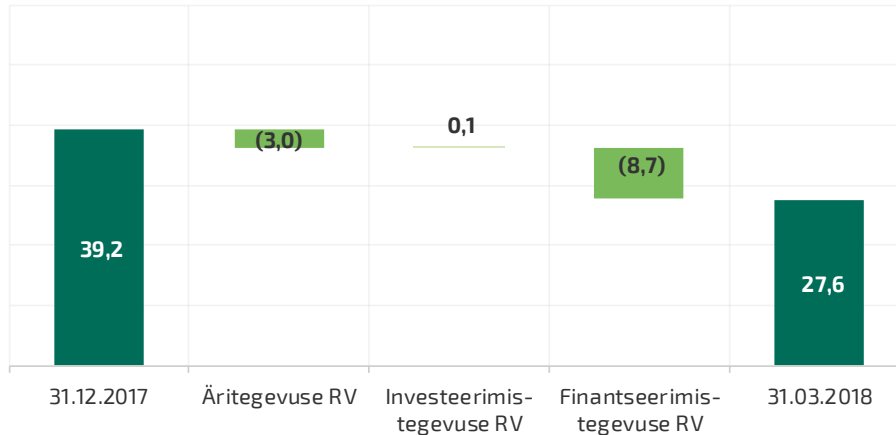
KONTSERNI KORTERITE LAOJÄÄK

tk



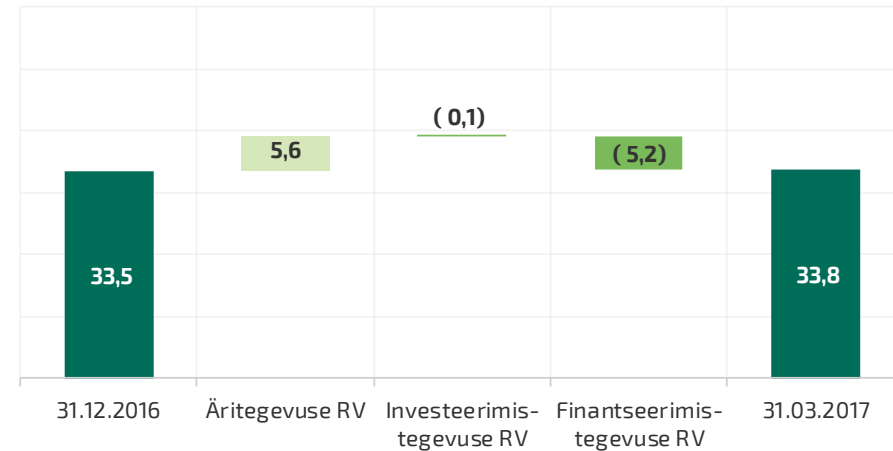
RAHA JA RAHAEKVIVALENTIDE MUUTUS

miljonites eurodes



RAHA JA RAHAEKVIVALENTIDE MUUTUS

miljonites eurodes

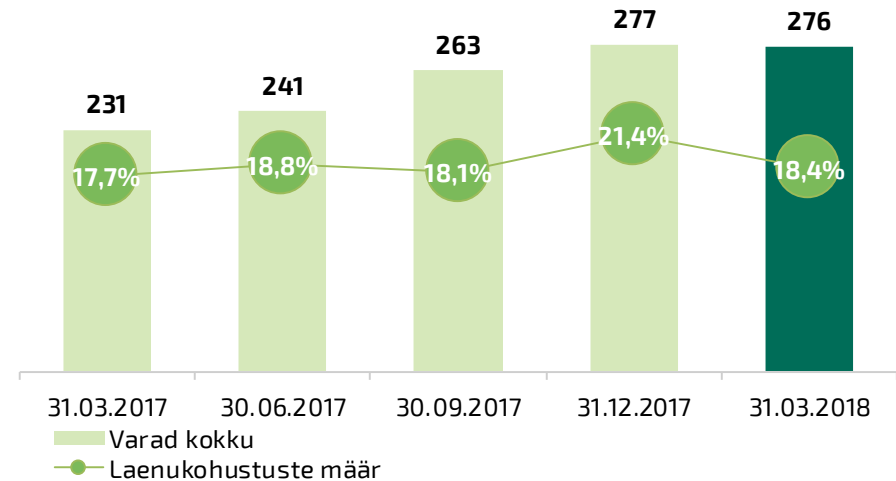


Tugev kapitaliseeritus, kõrge likviidsus, madal võla tase

- ☐ Rahaliste vahendite positsioon on jätkuvalt hea, rahalisi vahendeid 28 mln eurot (31.03.2017: 34 mln).
- ☐ Netovõlg 23mln eurot ja laenukohustuste määr 18% (31.03.2017: EUR 7m ja 18%). Kontsern rahastab ise suure osa oma arendusprojektide ehitusest ja ei ole kasutanud kõiki sõlmitud arvelduskrediidilepingute limiite.
- ☐ Käibevarad ületavad 2.3x lühiajalisi kohustusi (31.03.2017: 2.7x).
- ☐ Omakapitali määr 48% (31.03.2017: 54%).

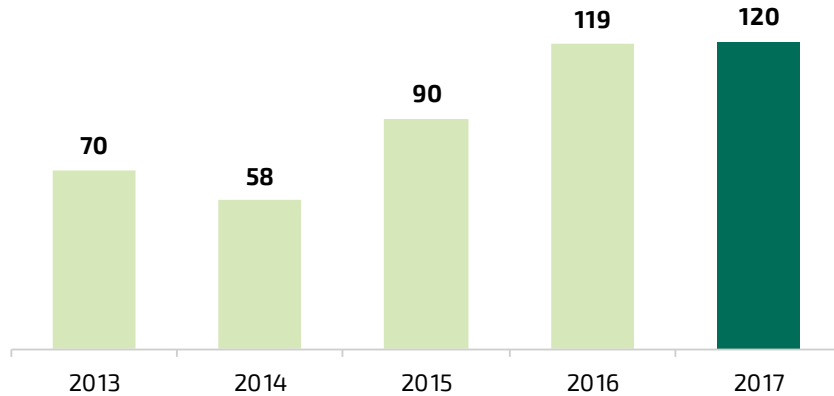
VARAD KOKKU JA LAENUKOHUSTUSTE MÄÄR

miljonites eurodes / protsentes

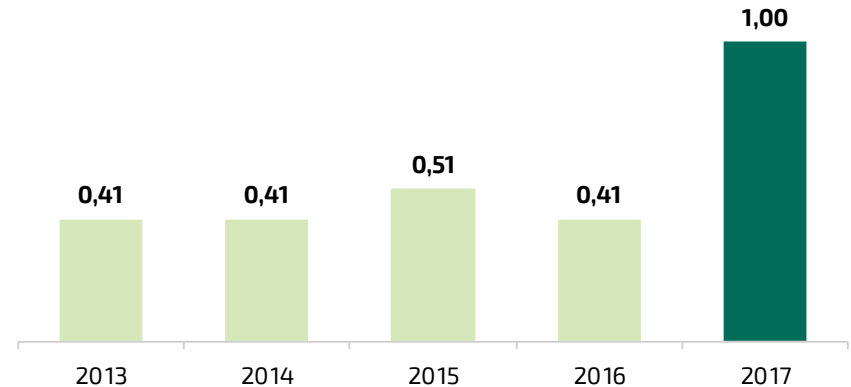


Aktionäride üldkoosoleku kinnitatud dividendid

DIVIDENDIMÄÄR
protsenti



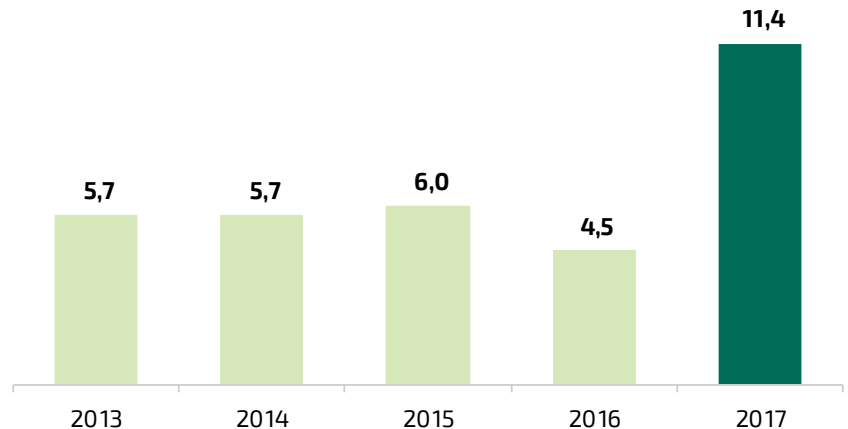
DIVIDEND AKTSIA KOHTA
eurot



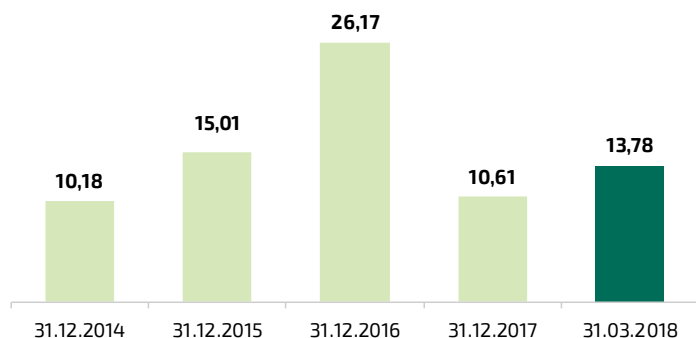
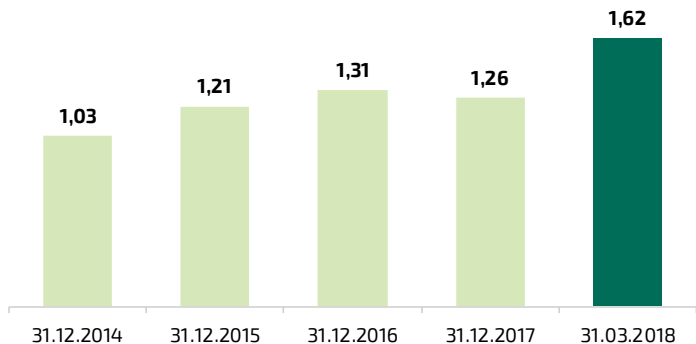
Aktionäride üldkoosolek kinnitas ettepaneku maksta aktsionäridele 2018. aastal dividende 17,7 mln eurot (1 euro ühe aktsia kohta)

- 2017. aasta dividendimäär on 120% ja dividendi-tootlus* 11,4%.
- Dividendide väljamakse toimub 15. juunil 2018.
- Dividendide maksmine üle dividendipoliitika määra tuleneb:
 - kontserni kõrgeast omakapitali tasemest ja mõõdukast laenukoormusest;
 - madalast kasumlikkusest ehitustegevuses, mis piirab kontserni kasumlikkust ja omakapitali tootlust

DIVIDENDITOOTLUS *
protsenti



* Arvestatud aktsia hinda seisuga 31.12



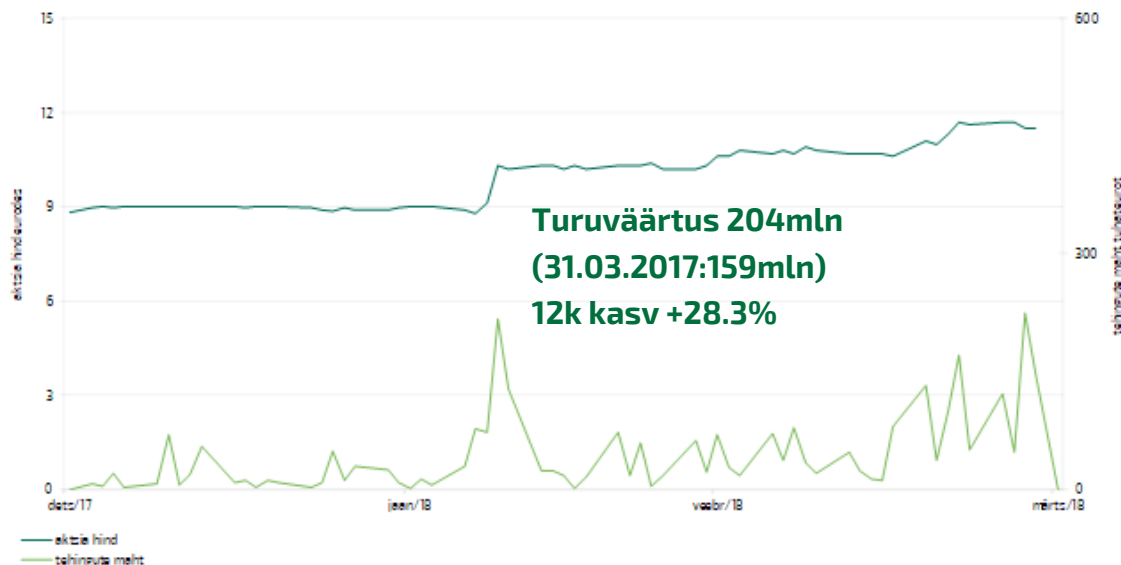
2018 3k: 1071 tehingut, käibega 2,8mln eurot
(2017 3k: 634; 1,4mln)

31.03.2018 (31.03.2017):

2161 aktsionäri (1,921)

Turuväärtus 204mln eurot (159mln)

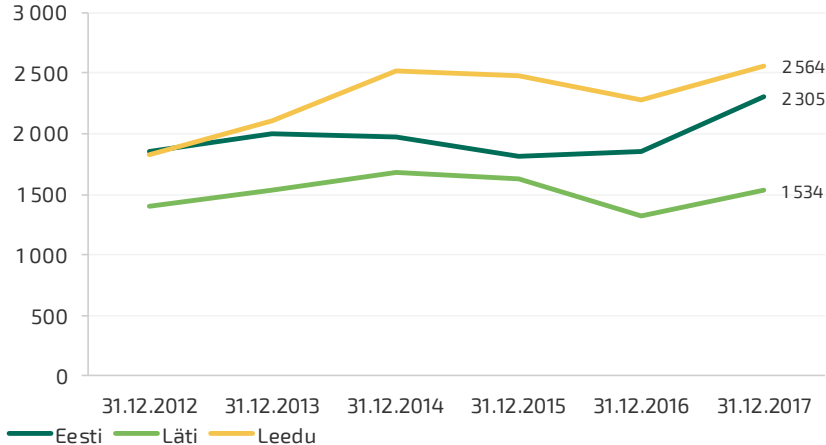
Väärtpaberituru ülevaade



Aktsionärid	Aktsate arv	osalus % 31.03.2018	osalus % 31.12.2017	Muutus
AS Riverito	12 742 686	71,99%	71,99%	-
ING Luxembourg S.A. AIF Account	974 126	5,50%	5,50%	-
Firebird Republics Fund Ltd	363 094	2,05%	2,05%	-
SEB S.A. UCITS kliendid	232 222	1,31%	1,31%	-
Firebird Avrora Fund Ltd	222 419	1,26%	1,25%	1900
OÜ Midas Invest	174 925	0,99%	0,92%	11900
Skandinaviska Enskilda Banken AB, Rootsi kliendid	169 809	0,96%	1,19%	(41451)
State Street Bank and Trust Omnibus Account A Fund No OM01	153 018	0,86%	0,86%	-
SEB Elu- ja Pensionikindlustus AS	143 887	0,81%	0,81%	-
Firebird Fund L.P.	131 331	0,74%	0,74%	-
Suurimad aktsionärid kokku	15 307 517	86,48%	86,64%	(27 651)
Väikeaktsionärid kokku	2 392 483	13,52%	13,36%	27 651
Kokku	17 700 000	100%	100%	-

BALTI RIIKIDE EHITUSTURUD (OMA JÕUDUDEGA) VIIMASED 12 KUUD

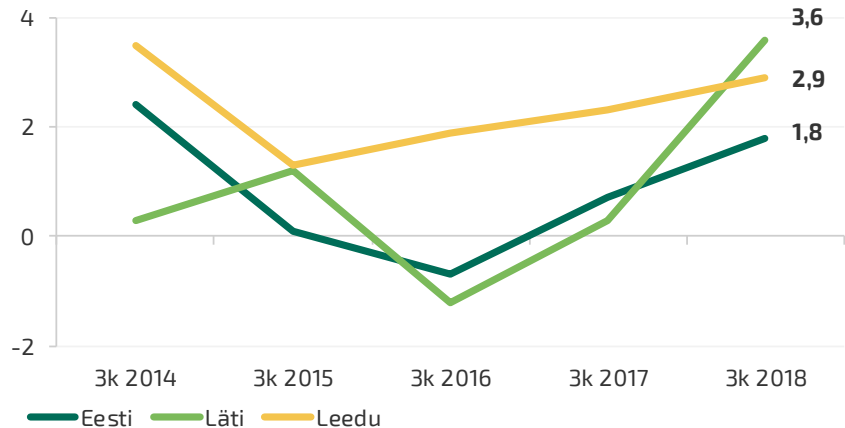
miljonites eurodes



Allikas: Kohalikud statistikaametid

EHITUSHINNAINDEKSI 3 KUU MUUTUS

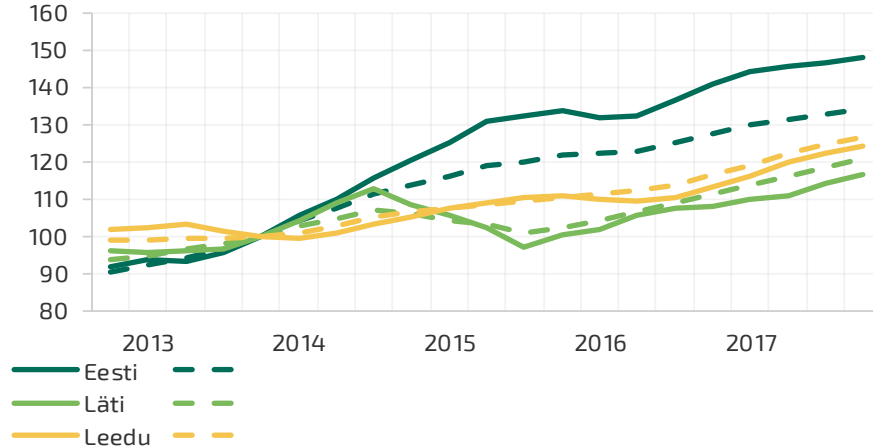
prosentides



Allikas: Kohalikud statistikaametid

- ☐ Ehitusmahud püsivad kõrgel, mis hoiab tööjõulukorra pingelisena. Turgudel valitseb kvalifitseeritud töötajate ja allhankijate nappus.
- ☐ Peatöövõtjate tugeva hinnakonkurentsi olukorras on veelgi keerulisem tõusvaid sisendhindasid kanaliseerida tellijateni.
- ☐ Ettevaatavalt on õhus kolm suuremat teemaderingi, mis peaksid ehitusturu aktiivsust edaspidi mõjutama:
 - ☐ Euroopa Liidu praeguse finantseerimisperioodi lõppemine aastal 2020;
 - ☐ Rail Balticu ehitustegevuse võimalik alustamine;
 - ☐ lignullenergia nõuded uutele hoonetele.
- ☐ Lätis ja Leedus lignullenergia regulatiivsete nõuete areng on olnud tagasihoidlikum.
- ☐ Riias pole ehitusaktiivsus pärast eelmise kümnendi majanduskrahi veel korralikult taastunud.

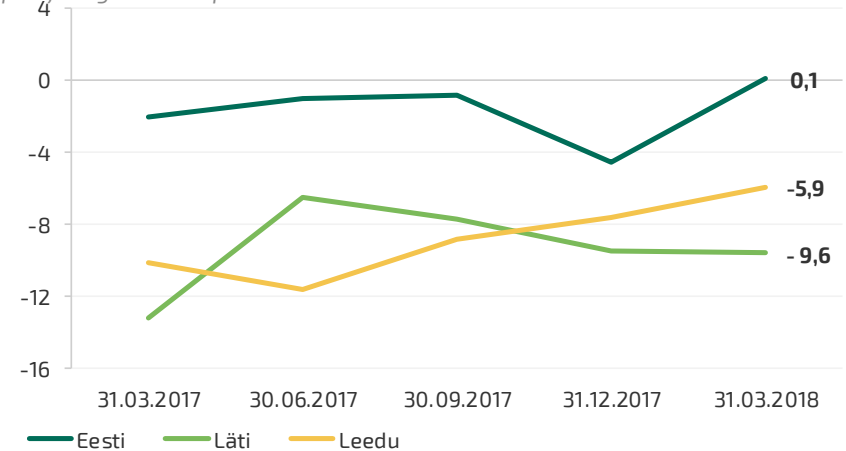
UUTE JA KÕIGI (punktirjoon) EHITISTE KVARTAALNE ELUASEME HINNAINDEKS (VIIMASE 4 KVARTALI KESKMINE) (2013=100)



Allikas: Eurostat

TARBIJATE KINDLUSTUNDE INDIKAATOR

pos. ja neg. vastuste protsentide vahe



Allikas: Eurostat

- ☐ Tallinnas ja Vilniuses on korterituru kasvutempo üldiselt rahunemas, kuid vaatamata lisandunud pakkumisele on endiselt näha hindade tõusu, mis enamjaolt järgib palgakasvu.
- ☐ Järjest olulisemaks saab arenduspiirkonna kvaliteet, asukoht ning terviklikkus.
- ☐ Müügiperioodid pikenevad vähem atraktiivsete projektide puhul.
- ☐ Riia korteriturg püsib Tallinna ja Vilniusega võrreldes madalama aktiivsusega.
- ☐ Makromajanduslik keskkond on korteristjate jaoks endiselt soodne – majanduskasv on kiirenenud ning püsib prognooside kohaselt heal tasemel, sissetulekud ja säästud suurenevad, laenuintressimäärad püsivad madalal ning pangalaenud on hästi kättesaadavad.
- ☐ Norra eluasemeturul on toimunud mõningane hinnakorrektsioon ja korterite müügiperioodid pikenenud.

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



Multifunktsionaalne keskus Akropole (2019) Lätis

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
• Üldehitus • Inseneriehitus • Elektriehitus • Teedehitus • 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 „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.