

AS MERKO EHITUS

Aktsionäride korraline üldkoosolek

Nordic Hotel Forum, Tallinn
28. aprill 2017



Päevakord

1. 2016. a. majandusaasta aruande kinnitamine ja ülevaate andmine aasta majandustulemustest ning perspektiividest
2. Kasumi jaotamise otsustamine
3. Nõukogu liikmete arvu otsustamine
4. Nõukogu liikmete volituste pikendamine





- 1. 2016. a. majandusaasta aruande kinnitamine ja ülevaate andmine aasta majandustulemustest ning perspektiividest**

peritus

Norra

- Renoveerimistööd ja hoonete ehitus
- 11 töötajat

Soome

- Hooned ja rajatised
- Projektipõhine

Eesti

- Hooned, rajatised, elektri- ja teedehitus, betoonitööd
- Kinnisvaraarendus
- 597 töötajat

Läti

- Hooned, rajatised, elektriehitus
- Kinnisvaraarendus
- 88 töötajat

Leedu

- Hoonete ehitus
- Kinnisvaraarendus
- 101 töötajat

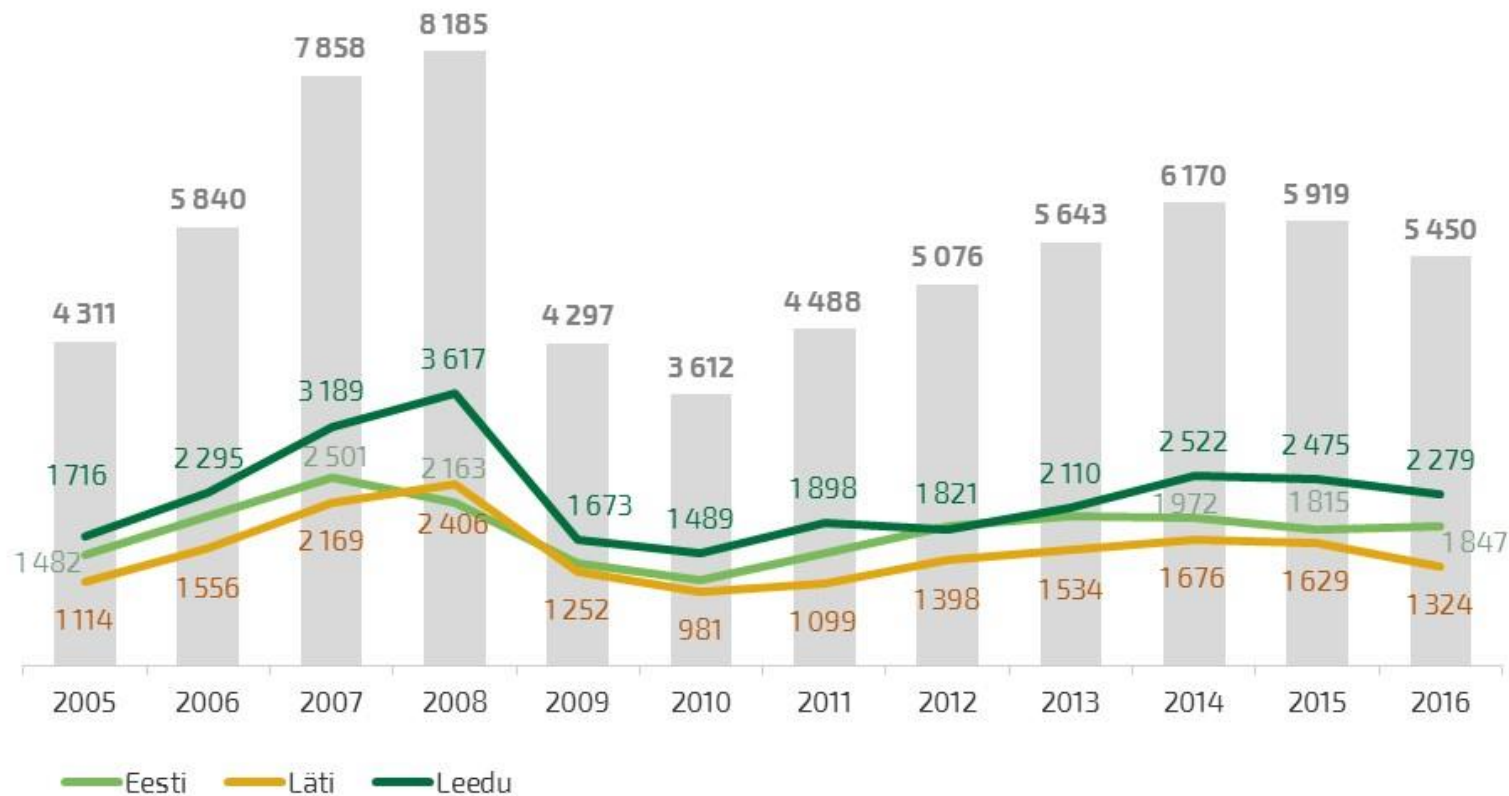


Ehitusturg Baltikumis ei kasva

2014-2016: rajatiste turg madalseisus, hea nõudlus kortermajade ehituses, tihe konkurents hoonete ehituse turul

BALTI RIIKIDE EHITUSTURU MAHTUDE (OMA JÕUDUDEGA) JAGUNEMINE RIIGITI

miljonites eurodes

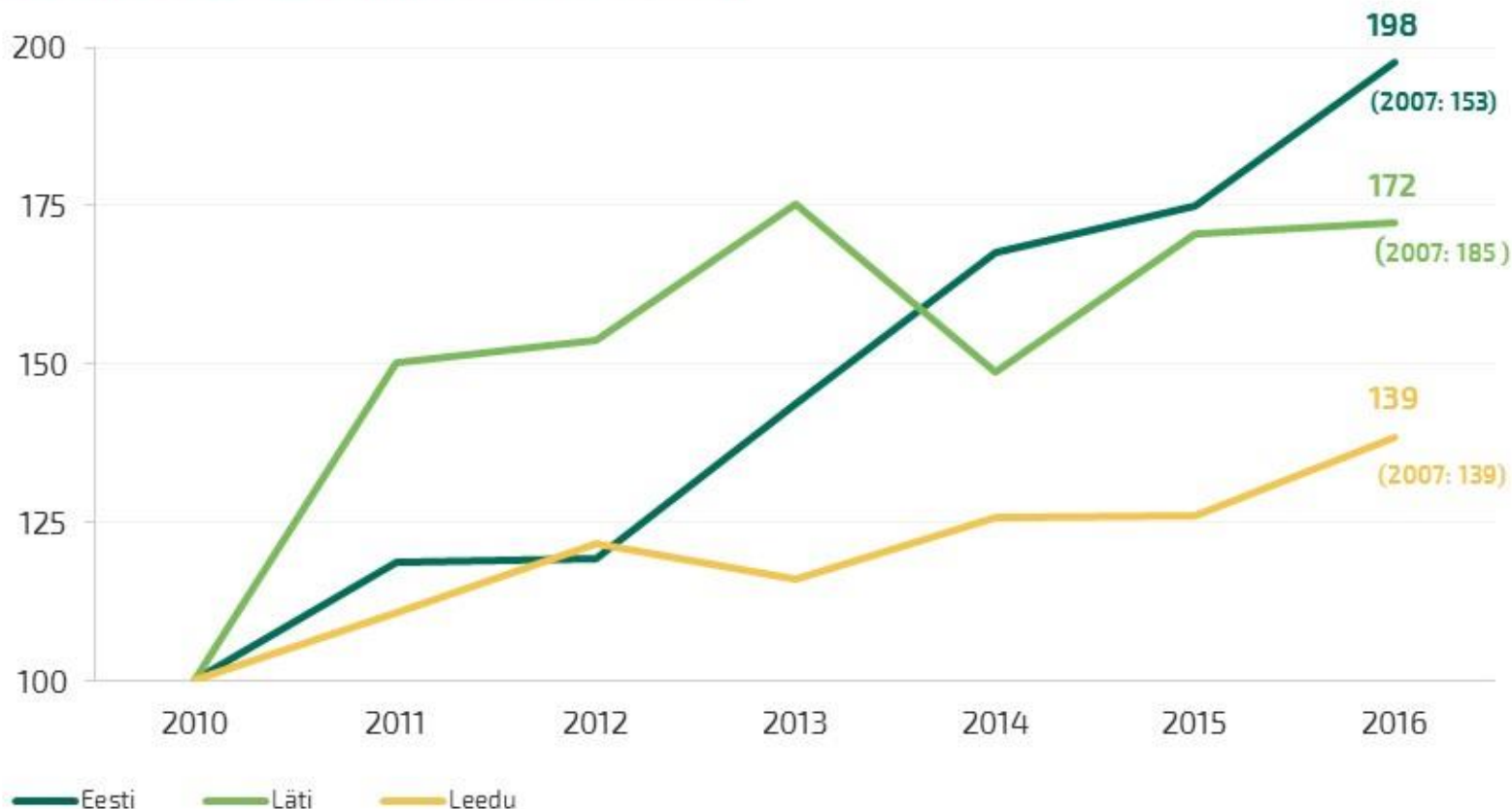


Allikas: kohalikud statistikaametid

Elukondlik kinnisvaraturg Baltikumis

Kasv Tallinnas ja Vilniuses, Riias nõudluse taastumine seni aeglasem

UUTE EHITISTE ELUASEME HINNAINDEKS (2010=100)

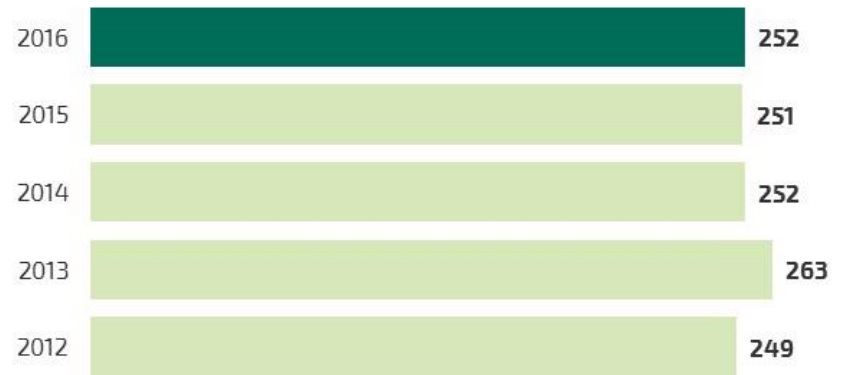


Allikas: Euroopa Komisjoni majandus- ja rahandusküsimuste peadirektoraat / Eurostat

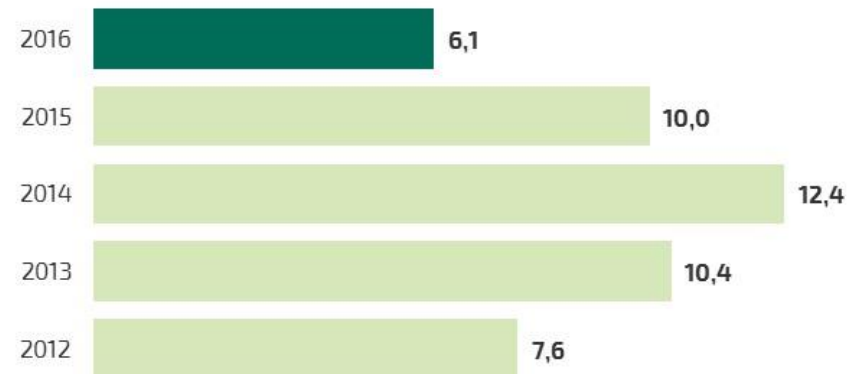
2016 tulemused jäid meie ootustele alla

- ❑ Mitme suure ehituslepingu täitmine ei toimunud plaanitud tempos ja nihkus 2017. aastasse
- ❑ Rajatiste valdkonna madalseis, kuna uusi riigihankeid oodatust vähem
- ❑ Uute ehituslepingute osakaal tervikuna 2016 müügitulus oodatust väiksem, agressiivne hinnakonkurents survestab marginaale
- ❑ Korterite müük ületas mõnevõrra ootusi
- ❑ Müüsimise ka ca 9m euro väärtuses kontsernile mittevajalikke kinnistuid
- ❑ Finantsvõimekus püsis hea
- ❑ Ehituslepingute portfell kasvas

MÜÜGITULU *miljonites eurodes*



PUHASKASUM *miljonites eurodes*



Uusi ehituslepinguid 200m euro väärtuses

Teostamata tööde jääk kasvas, osaliselt 2016 edasi nihkunud projektide arvelt

LEPINGUTE PORTFELL
miljonites eurodes



2017. aasta alguses:

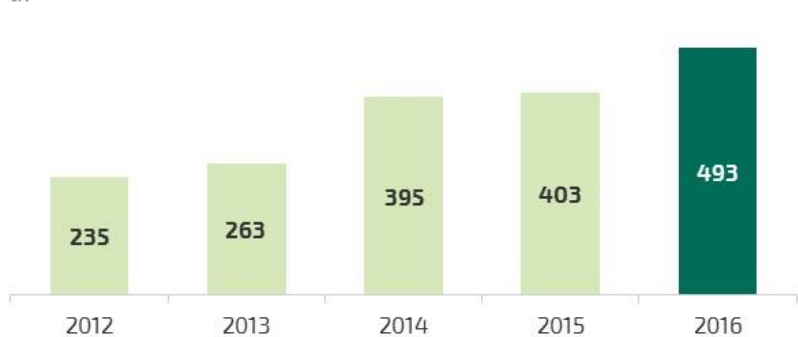
- ❑ Lätis EUR 100 mln leping Akropole multifunktsionaalse keskuse ehitamiseks Riias
- ❑ Esimene suurem leping Norras, EUR 4 mln Blakstad'i haigla laiendus Oslo piirkonnas

2016 SUUREMAD LEPINGUD miljonites eurodes

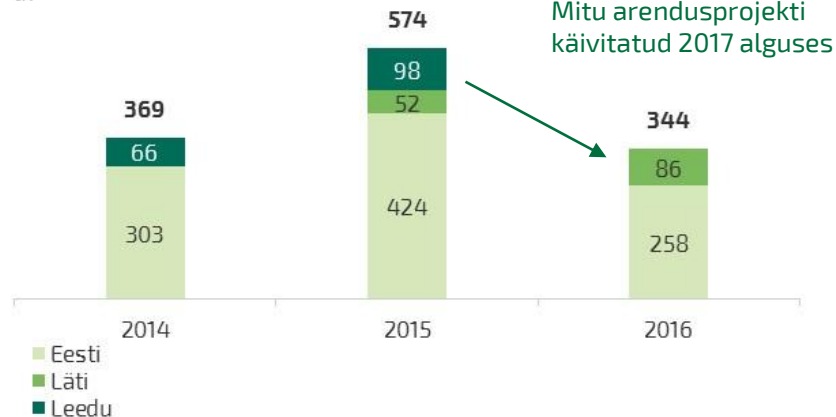
Ventspils muusikakool ja kontserdihall <i>Ehitusleping</i>	26
Staabli 4 korterelamu Tallinnas <i>Projekteerimis- ja ehitusleping</i>	20
Radisson Blu Hotel Lietuva laiendus Vilniuses <i>Projekteerimis- ja ehitusleping</i>	16
Tallinna ringtee Juuliku liiklussõlm ja teelõik <i>Ehitusleping</i>	11
Philip Morris tehase laiendus Klaipėdas <i>Ehitusleping</i>	11
Pärnu mnt 22 ärihoone Tallinnas <i>Projekteerimis- ja ehitusleping</i>	10

Müüdnud korterite arv kasvas ca 500-ni

MÜÜDUD KORTERID
tk



ALUSTATUD KORTERITE ARV RIIGITI
tk



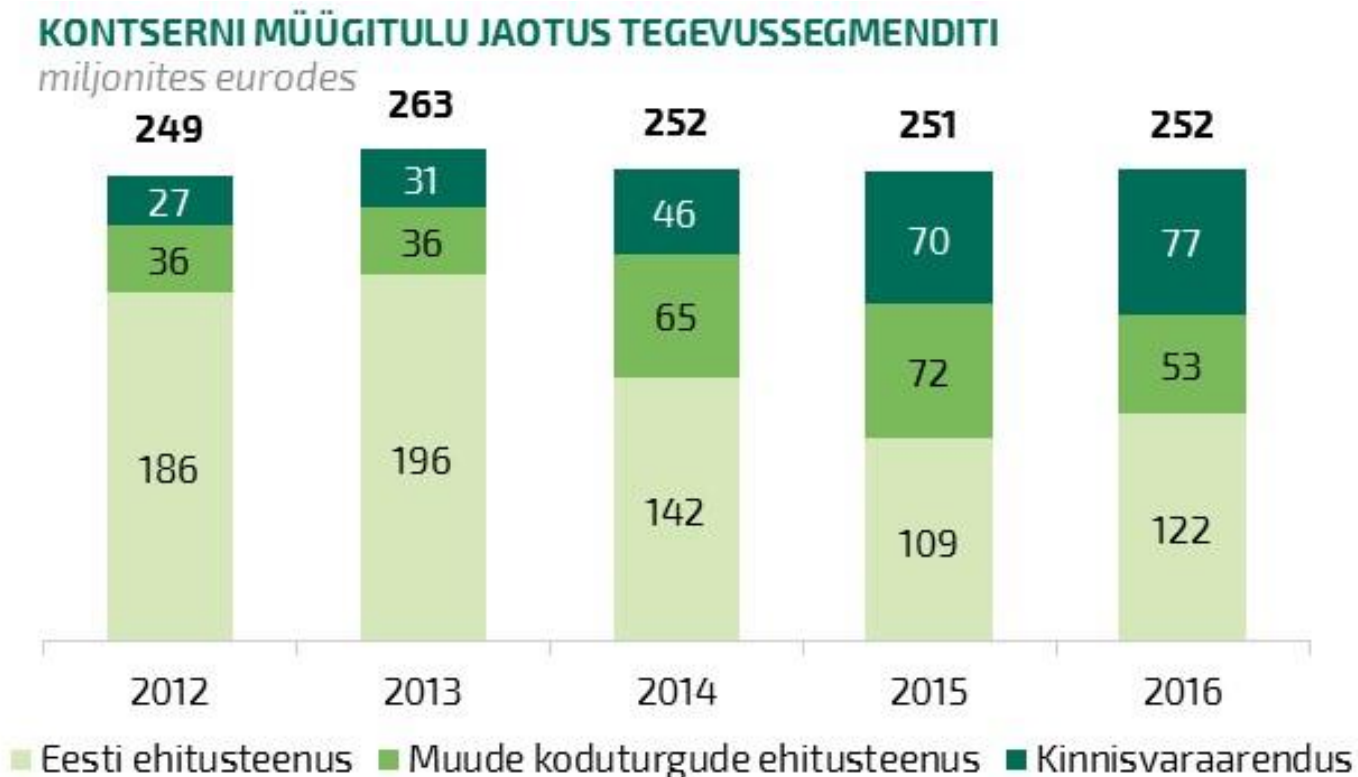
INVESTEERINGUD KORTERIARENDUSPROJEKTIDESSE NING KINNISTUTE OSTUD
miljonites eurodes



- Alustasime ligi 350 uue korteri ehitusega ning investeerisime arendusprojektidesse ligi 54 m eurot
- Investeeringud kinnistutesse Eestis ja Leedus kokku 19m eurot
- Kinnistuid bilansis seisuga 31.12.2016 ca 63 mln euro väärtuses

Kontserni müügitulud 2012-2016

Elamuarenduse ja väljaspool Eestit pakutava ehitusteenuse osakaal kontserni äris on kasvanud



Muud arengud Merko kontsernis 2016

- ❑ Hea positsioon rahvusvaheliste tellijate seas Leedus. Investeeringud korteriarendusse ja kinnistutesse
- ❑ Parandasime peatöövõtu turupositsiooni Lätis nii riigihangetel kui eratellijate osas
- ❑ Omandasime Tallinna kesklinnas kinnistu, kuhu saab ehitada ca 1500 korterit
- ❑ 2016 I kvartalis sisenesime Norra turule, omandasime 56% kohalikust ehitusettevõttest
- ❑ Projektipõhine ehitustegevus Soomes ei ole seni andnud loodetud tulemusi
- ❑ BIM protsesside juurutamine projektijuhtimises



2016 valminud suurobjektid



Hilton Tallinn Park Hotell



Tallink Tennisekeskus



Öpiku Ärimaja A hoone



Pinki lasteaed ja koolimaja (Lätis)

2017 töös olevad suurobjektid



Akropole keskus Riias (100 mln, 2019)



T1 kaubanduskeskus (70mln, 2018)



Maakri Kvartali ärihooned (30mln, 2018)



Ventspils muusikakool-kontserthall (26mln, 2018)

Suurimad elukondlikud arendusprojektid



***Noblessneri Kodusadam, Tallinn: 220 korterit
(2017-2018)***



***„Gailezera nami“, Riia: I etapp 96 korterit
(2017-2018)***



***Rinkines Urban, Vilnius: I etapp 120 korterit
(2018)***

2017 fookused ja perspektiivid

Eesti ehitusteenus

- ☐ Sisemine efektiivsus
- ☐ Teede ja muude rajatiste hanked
- ☐ Tihe koostöö eratellijatega

Muude koduturgude ehitusteenus

- ☐ Otsime kasvu ka väljaspool Eesti turgu
- ☐ Lätis aktiivne osalemine nii era- kui riigihangetel hoonete segmendis. Suurte objektide riskide juhtimine.
- ☐ Leedus siseneda aktiivselt riigihangete turule
- ☐ Norras kasvatada müügitulu ja arendada uusehitiste peatöövõtu võimekust
- ☐ Jätkame konkurentsieeliste väljaselgitamist Soome turul

Korterite arendus

- ☐ Jätkuvalt strateegiline ärivaldkond
- ☐ 2017 eesmärk alustada 650 (sh ühisettevõtted) uue korteri ehitusega ning investeerida ligi 45 mln eurot
- ☐ Tootearendus





2. Kasumi jaotamise otsustamine



3. Nõukogu liikmete arvu otsustamine





4. Nõukogu liikmete volituste pikendamine



Piirangud ja tingimused

- ❖ 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, soovitusi või üleskutset märkida, tellida või muul moel omandada ettevõtte või tema gruppi kuuluvate teiste ettevõtete mis tahes väärtabereid ning samuti ei tohiks see esitlus või selle mis tahes osa olla aluseks või tuginemise allikaks ettevõtte või tema grupi ühegi liikme väärtapaberite 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 väärtapaberite ostmist, peab enne investimisotsuse 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.