

**LIKEVAIHTO EDELLISVUODEN TASOLLA, UUDET TILAUKSET KASVUSSA**
**1–3/2021 keskeiset tapahtumat (suluissa vertailuluvut 1–3/2020):**

- Liikevaihto 59,3 (59,0) milj. euroa; kasvua 0,4 %
- Käyttökate 0,9 (1,3) milj. euroa ja käyttökateprosentti 1,5 (2,2) %
- Liiketulos 0,1 (0,5) milj. euroa ja liiketulosprosentti 0,2 (0,8) %
- Tilauskanta 196,5 (202,2) milj. euroa; muutos -2,8 %
- Uudet tilaukset 69,8 (62,1) milj. euroa; kasvua 12,4 %
- Vapaa kassavirta -2,9 (2,0) milj. euroa
- Osakekohtainen tulos -0,02 (0,01) euroa

**Ohjeistus konsernin näkymistä vuodelle 2021:**

Yhtiö arvioi, että sen koko vuoden 2021 liiketulos on 7-11 miljoonaa euroa. Covid-19-pandemiaan liittyvistä epävarmuustekijöistä johtuen vuoden 2021 tulosohjeistuksen vaihteluväli on suuri.

AVAINLUVUT (1 000 €)	1-3/2021	1-3/2020	Muutos %	1-12/2020
Liikevaihto	59 283	59 039	0,4 %	274 646
Käyttökate	878	1 281	-31,4 %	11 440
Käyttökateprosentti, %	1,5 %	2,2 %		4,2 %
Liiketulos	101	462	-78,1 %	8 237
Liiketulosprosentti, %	0,2 %	0,8 %		3,0 %
Katsauskauden tulos	-85	128		5 675
Tilauskanta	196 489	202 220	-2,8 %	177 857
Vapaa kassavirta	-2 929	1 986		18 334
Kassavirtasuhde, %	n/a	155,1 %		160,3 %
Korollinen nettovelka	11 714	17 760	-34,0 %	4 737
Velkaantumisaste, %	38,6 %	60,8 %		14,1 %
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI %	13,1 %	9,5 %		13,6 %
Henkilöstö kauden lopussa	946	973	-2,8 %	927
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	-0,02	0,01		0,70

## Toimitusjohtajan katsaus

"Vuoden 2021 ensimmäisen vuosineljänneksen liikevaihtomme oli 59,3 (59,0) miljoonaa euroa päätyen hieman edellisvuoden tasoa korkeammalle. Tammi-maaliskuun kausiluonteisesti matala liikevaihtomme kasvoi 0,4 prosenttia vertailukauteen nähden.

Katsauskauden liiketuloksemme oli voitollinen, mutta heikkeni hieman edellisvuoteen verrattuna. Tammi-maaliskuun liiketuloksemme oli 0,1 (0,5) miljoonaa euroa eli 0,2 (0,8) prosenttia liikevaihdosta. Liiketoimintavolyymimme ovat tavanomaisesti matalimmat vuoden ensimmäisellä neljänneksellä, joten katsauskauden kannattavuus oli pääosin odotustemme mukainen.

Saimme tammi-maaliskuun aikana uusia tilauksia 69,8 (62,1) miljoonalla eurolla, mikä tarkoittaa 12,4 prosentin kasvua vertailukauteen nähden. Katsauskauden lopun tilauskantamme oli 196,5 (202,2) miljoonaa euroa. Ensimmäisen vuosineljänneksen hyvästä tilauskertymästä huolimatta maaliskuun lopun tilauskantamme jäi 2,8 prosenttia vertailukauden tilauskantaa pienemmäksi. Tilauskanta kasvoi kuitenkin 10,5 prosenttia edellisen tilikauden lopun tilauskantaan verrattuna.

Julkistimme uuden strategiamme katsauskaudella helmikuussa. Uuden strategiamme toteutus on nyt käynnissä, ja sidosryhmiltämme saamamme palaute on ollut positiivista. Erityisesti päätöksemme perustaa strategiamme asiakaslähtöisen organisaatorakenteemme täyden potentiaalin hyödyntämiseen sekä vastuullisuuden ja kestäväen kehityksen nostaminen keskeiseksi osaksi strategiaamme on otettu asiakkaidemme keskuudessa hyvin vastaan. Työmme strategian jalkauttamiseksi etenee toimialoitain suunnitelmienne mukaisesti.

Koronaviruspandemia (COVID-19) heikensi työkantamme toteutusedellytyksiä katsauskauden aikana. Vaikka työmaidemme tauti- ja altistumistapausten määrä saatiin pidettyä kokonaisuutena pienenä, koronakriisi aiheutti vertailukautta enemmän häiriöitä työmaatoteutukseen. Korjaushankkeiden kysyntä säilyi pandemiasta huolimatta kohtuullisella tasolla. Aktiviteetti pääkaupunkiseudun taloyhtiömarkkinassa on nousemassa edellisvuodesta kohti normaalimpaa tasoa. Toisaalta toimitilojen korjaus- ja muutostöissä kysyntä on edelleen heikentynyt erityisesti toimialoilla, jotka ovat kärsineet koronasta eniten.

Koronaviruspandemia aiheuttaa edelleen epävarmuutta rakentamisen ja talotekniikan lyhyen aikavälin näkymiin. Vuoden 2021 aikana tulemme keskittymään liiketoimintamme suorituskyvyn varmistamiseen sekä uuden strategiamme toteutukseen."

## Toimintaympäristö

### *Rakentamisen markkina 2021*

Rakennusteollisuus RT arvioi maaliskuun suhdannekatsauksessaan, että koko rakentamisen markkina supistuu noin kaksi prosenttia vuonna 2021. RT:n ennusteen mukaan korjausrakentamisen markkinan arvioidaan kasvavan noin prosentin vuonna 2021. Koronaviruspandemia aiheuttaa kuitenkin edelleen epävarmuutta korjausrakentamisen lähiajan näkymiin. Taloyhtiöissä koronakriisi hidasti päätöksentekoa ja korjaushankkeiden suunnittelua vuonna 2020, mutta tautitilanteen salliessa taloyhtiöiden patoutuneen korjaustarpeen ennakoitaan piristävän asuntojen korjaamista. Toisaalta koronan aiheuttaman epävarmuuden arvioidaan hidastavan yhä erityisesti toimitilojen korjausrakentamista. Syitä toimitilojen korjauskysynnän heikkoudelle ovat muun muassa vuokranmaksukyvyn horjuminen, toimitilojen ylitarjonta sekä epävarmuus koronan vaikutuksista kulutus- ja toimistokysyntään.

### *Korjausrakentamisen markkina yleisesti*

Ammattimaisen korjausrakentamisen arvo vuonna 2020 oli lähes 14 miljardia euroa, josta asuinrakennusten osuus oli 8,0 miljardia. Valtaosa korjausrakentamisesta kohdistuu kerros- ja rivitaloihin.

Ammattimaisen korjausrakentamisen määrä on kasvanut Suomessa viimeiset 20 vuotta lähes yhtäjaksoisesti. Korjausrakentamisen osuus kaikesta talonrakentamisesta oli vuonna 2020 noin 47 prosenttia.

Julkisen palvelurakentamisen, erityisesti koulujen ja sairaaloiden, määrä on kasvanut viime vuodet voimakkaasti. Koulujen uudisrakentamisen ennakoitaan jatkuvan edelleen vilkkaana, mutta kokonaisuutena

julkisen rakentamisen odotetaan hidastuvan lähivuosina, ja sillä tulee olemaan merkittävä vaikutus rakentamisen volyymikehitykseen.

Julkisivukorjausten tarve kasvaa. Korjaustarvetta kasvattaa Suomessa ensisijaisesti rakennuskannan ikä. Asuinrakentaminen oli kiivaimmillaan 1970-luvulla, ja tuon ajan rakennusten talotekniikka, julkisivut ja rakenteet vaativat nyt perusteellisia korjauksia. Kun tarkastellaan huoneistoalaan suhteutettua korjausten arvoa, 1960-luvulla rakennettuja taloyhtiöitä on kuitenkin korjattu tähän asti eniten. Ne ovat selkeästi suurin ryhmä erityisesti talotekniikkakorjauksissa.

Nopeimmin korjausrakentamisessa ovat lisääntyneet talotekniikkakorjaukset, kuten käyttövesi- ja viemärikorjaukset, lämmitys-, ilmanvaihto-, jäähdytys- ja sähkösaneeraukset. Niiden osuus on ollut viime vuosina lähes puolet kaikista taloyhtiöiden korjauksista. Talotekniikkakorjauksista noin 70 prosenttia on putkiremontteja.

Toiseksi suurin korjauskohde on ulkopinnat ja rakenteet, joiden osuus on lähes 40 prosenttia. Taloudellisista syistä julkisivukorjauksia on jouduttu monissa asunto-osakeyhtiöissä siirtämään putkiremontin tieltä. Kiinteistöliiton korjausrakentamisbarometrin mukaan kerrostaloyhtiöissä on nyt meneillään lähes saman verran sekä julkisivu- että vesi- ja viemärikorjauksia, ja barometrin mukaan lähivuosien korjaustarve painottuu yhä vahvemmin julkisivuihin.

Korjausrakentamisesta noin viidennes on ylläpito- ja huoltokorjauksia.

Korjausrakentamisen tarvetta ylläpitää 1970-luvun suuren asuinrakennuskannan lisäksi liike- ja toimistorakentamisen korjaustarpeiden kasvu. Liike- ja toimistorakentaminen oli Suomessa erityisen vilkasta 1980-luvulla ja myös 1990- ja 2000-luvun alkuvuosina suhteellisesti vilkkaampaa kuin asuinrakentaminen. Tuon ajan kiinteistöt eivät useinkaan vastaa tämän ajan tarpeita, minkä lisäksi koronapandemian kiihdyttämä etätöy ja verkkokaupan kasvu asettavat uusia haasteita tilojen tehokkaalle käytölle.

Korjausrakentamisen tarvetta lisäävät myös monet megatrendeiksi luokitellut ilmiöt kuten väestön ikääntyminen, kaupungistuminen ja ilmastonmuutos. Korjausrakentamisen kasvu keskittyykin uudisrakentamisen tapaan edelleen kasvukeskuksiin.

Ilmastonmuutoksen hillitseminen edellyttää rakennuksilta muun muassa EU:n energiatehokkuusdirektiivin mukaista parempaa energiatehokkuutta, jota edistetään muun muassa talotekniikalla ja julkisivukorjauksilla. Ilmastonmuutoksen tuomiin säävaihteluihin sopeutuminen puolestaan edellyttää erityisesti julkisivujen huolellista kunnossapitoa.

## **Konsernirakenne**

Consti on yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä. Consti tarjoaa kattavasti korjausrakentamisen ja talotekniikan sekä valikoidusti uudisrakentamisen palveluita taloyhtiöille, yrityksille ja sijoittajille sekä julkiselle sektorille Suomen kasvukeskuksissa.

Toiminta on jaettu neljään toimialaan: taloyhtiöt, yritykset, julkiset ja talotekniikka. Kaikkiin toimialoihin sisältyy palveluliiketoimintaa (Service-toiminta), jota ei raportoida omana toimialanaan. Consti raportoi kuitenkin Service-toiminnan liikevaihdon tilikausittain. Palveluliiketoiminta sisältää palvelu-urakointia sekä sopimusasiakkaille toteutettavia huolto- ja ylläpitopalveluja.

Constin liiketoiminta raportoidaan yhtenä segmenttinä. Lisäksi Consti raportoi liikevaihdon toimialakohtaisesti.

Konsernin emoyhtiö on Consti Oyj. Liiketoimintaa harjoitetaan kahdessa emoyhtiön kokonaan omistamassa tytäryhtiössä, jotka ovat Consti Korjausrakentaminen Oy ja Consti Talotekniikka Oy.

## Pitkän aikavälin tavoitteet

Constin missiona on parantaa rakennuskannan arvoa ja ihmisten elämänlaatua. Constin visiona on olla ”Asiakkaan ykköskumppani ja rakentamisen moniosaaja”. Vision ja tavoitteiden saavuttamiseksi Consti on määritellyt strategian painopistealueet, jotka ovat: kasvu nykyliiketoiminnoissa, uudet liiketoiminnot, suhteellisen kannattavuuden parantaminen, tuotannon tehokkuuden parantaminen, henkilöstö ja johtaminen sekä vastuullisuus ja kestävä kehitys.

Yhtiön pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet ovat seuraavat:

- Kasvu: markkinoita nopeampi liikevaihdon kasvu
- Kannattavuus: liiketulosmarginaali yli 5 prosenttia
- Vapaa kassavirta: kassavirtasuhde yli 90 prosenttia
- Taserakenne: nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhde alle 2,5 kertainen
- Yhtiön tavoitteena on jakaa osinkona vähintään 50 prosenttia tilikauden voitosta

## Liikevaihto, tulos ja tilauskanta

Consti-konsernin tammi-maaliskuun 2021 liikevaihto kasvoi 0,4 prosenttia ja oli 59,3 (59,0) miljoonaa euroa. Taloyhtiöt-toimialan liikevaihto oli 13,4 (16,5), Yritykset-toimialan 21,8 (20,8), Julkiset-toimialan 7,5 (9,4) ja Talotekniikka-toimialan 19,2 (15,5) miljoonaa euroa.

Rakentamisen liiketoimintaa harjoittavista toimialoista liikevaihto kasvoi Yritykset-toimialalla, mutta supistui Taloyhtiöt- ja Julkiset-toimialoilla. Taloyhtiöt-toimialan liikevaihto kasvoi pääkaupunkiseudulla mutta laski muilla alueilla edellisvuotta heikomman kysyntätilanteen vuoksi. Talotekniikka-toimialalla liikevaihto kasvoi pääasiassa pääkaupunkiseudun talotekniikkaurakoinnin volyyminousun seurauksena.

Tammi-maaliskuun liiketulos oli 0,1 (0,5) miljoonaa euroa. Liiketulos liikevaihdosta oli 0,2 (0,8) prosenttia. Constin liiketoimintavolyymit ovat tavanomaisesti matalimmat vuoden ensimmäisellä neljänneksellä, joten katsauskauden kannattavuus oli pääosin odotusten mukainen. Tammi-maaliskuun tulosta heikensi vertailukautta suuremmat, Hotelli St. George -rakennushanketta koskevat asiantuntija- ja välimiesoikeuskulut, jotka olivat katsauskaudella yhteensä 0,4 (0,1) miljoonaa euroa.

Katsauskauden lopun tilauskanta supistui 2,8 prosenttia ja oli 196,5 (202,2) miljoonaa euroa. Tammi-maaliskuussa saatujen uusien tilausten arvo kasvoi 12,4 prosenttia ja oli 69,8 (62,1) miljoonaa euroa.

## Investoinnit ja yrityskaupat

Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin tammi-maaliskuussa olivat 0,3 (0,3) miljoonaa euroa eli 0,4 (0,6) prosenttia yhtiön liikevaihdosta. Suurimmat investointierät kohdistuivat aineellisiin käyttöomaisuus-hyödykkeisiin, joihin sisältyy pääosin kone- ja kalustohankintoja. Investoinnit käyttöoikeusomaisuuseriin (IFRS 16) tammi-maaliskuussa olivat 0,2 (0,2) miljoonaa euroa ja liittyivät pääosin tuotantoautojen uusittuihin leasingosinnoihin.

## Rahoitus ja taloudellinen asema

Tammi-maaliskuun liiketoiminnan operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja oli -2,7 (2,3) miljoonaa euroa. Vapaa kassavirta oli -2,9 (2,0) miljoonaa euroa. Tammi-maaliskuun liiketoiminnan rahavirtaan vaikutti käyttö pääoman sitoutuminen katsauskauden aikana.

Consti-konsernin rahavarat 31.3.2021 olivat 15,9 (14,9) miljoonaa euroa. Lisäksi yhtiöllä on nostamattomia tililimiittisopimuksia ja käyttämättömiä shekkitililimiittejä yhteensä 8,0 miljoonaa euroa. Konsernin korolliset velat olivat 27,6 (32,7) miljoonaa euroa. Korollisissa rahalaitoslainoissa sovelletaan kahta taloudellista kovenanttia, jotka perustuvat konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdelukuun sekä velkaantumisasasteeseen. Katsauskauden lopussa konsernin korollinen nettovelka oli 11,7 (17,8) miljoonaa euroa ja nettovelkaantumisasaste 38,6 (60,8) prosenttia. Konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdeluku vahvistettujen laskentaperiaatteiden mukaisesti oli alle kovenantin maksimitason raportointihetkellä 31.3.2021.

Katsauskaudella Consti Oyj lunasti maaliskuussa 2019 liikkeeseen lasketun 3,2 miljoonan euron hybridilainan täysimääräisesti sen ehtojen mukaisesti. Katsauskaudella maksettu korko hybridilainalle oli 0,4 miljoonaa euroa, josta osa maksettiin yhtiön johtotehtävissä toimiville henkilöille. Hybridilainan korko on kirjattu konsernin oman pääoman vähennyksenä.

Taseen loppusumma 31.3.2021 oli 115,9 (121,6) miljoonaa euroa. Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden määrä taseessa oli katsauskauden päättyessä 4,8 (6,1) miljoonaa euroa. Omavaraisuusaste oli 32,1 (29,9) prosenttia.

Consti Oyj:n lokakuussa 2019 käynnistämän 50 miljoonan euron kotimaisen yritystodistusohjelman puitteissa Consti voi laskea liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Tammi-maaliskuun 2021 aikana Consti laski liikkeelle yhteensä 7,0 miljoonaa euroa uusia alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Samalla ajanjaksolla erääntyi aiemmin liikkeeseen laskettuja yritystodistuksia yhteensä 8,0 miljoonaa euroa.

KOROLLISTEN VELKOJEN MATURITEETTIJAKAUMA (1 000 €)*	2021	2022	2023	2024	2025	2026-	Yhteensä
Pankkilainat	1 164	16 609	0	0	0	0	17 773
Yritystodistukset	7 000	0	0	0	0	0	7 000
Vuokrasopimusvelat	1 244	588	226	61	5	0	2 123
Muut korolliset velat	394	395	226	76	0	0	1 091
<b>Yhteensä</b>	<b>9 801</b>	<b>17 592</b>	<b>451</b>	<b>137</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>27 987</b>

\*Sisältäen laskennallisen korkokulun

## Henkilöstö

Consti-konsernin keskimääräinen henkilöstömäärä kaudella oli 942 (971). Henkilöstön määrä katsauskauden päättyessä oli 946 (973).

Kauden päättyessä henkilöstöstä 331 (338) työskenteli Taloyhtiöt-toimialalla, 220 (232) Yritykset-toimialalla, 54 (44) Julkiset-toimialalla ja 331 (349) Talotekniikka-toimialalla. Emoyhtiön palveluksessa oli 10 (10) henkilöä.

HENKILÖSTÖ TOIMIALOITTAIN KAUDEN LOPUSSA	31.3. 2021	31.3. 2020	Muutos %	31.12. 2020
Taloyhtiöt	331	338	-2,1%	320
Yritykset	220	232	-5,2%	222
Julkiset	54	44	22,7%	47
Talotekniikka	331	349	-5,2%	328
Emoyhtiö	10	10	0,0%	10
<b>Konserni</b>	<b>946</b>	<b>973</b>	<b>-2,8%</b>	<b>927</b>

## Johtoryhmä

Consti ilmoitti 28.1.2021, että Jukka Kylliö (s.1967, RI, KJs) on nimitetty Julkiset-toimialan toimialajohtajaksi ja Consti Oyj:n johtoryhmän jäseneksi. Jukka Kylliö aloitti Consti Oyj:n johtoryhmän jäsenenä 4.2.2021 ja hän raportoi toimitusjohtaja Esa Korkeelalle.

Consti Oyj:n johtoryhmä muodostui katsauskauden päättyessä toimitusjohtaja Esa Korkeelan lisäksi seuraavista henkilöistä: Joni Sorsanen, talousjohtaja; Risto Kivi, toimialajohtaja Taloyhtiöt; Jukka Mäkinen, toimialajohtaja Yritykset; Jukka Kylliö, toimialajohtaja Julkiset; Pekka Pöykkö, toimialajohtaja Talotekniikka; Markku Kalevo, Taloyhtiöt-toimialan laskenta- ja myyntijohtaja; Pirkka Lähteinen, Yritykset-toimialan aluejohtaja, Heikki Untamala, lakiasiaintoimialan johtaja ja Turo Turja, henkilöstöjohtaja.

## Katsauskauden merkittävät tapahtumat

Consti Oyj vastaanotti 19.1.2021 arvopaperimarkkinalain 9. luvun 5. pykälän mukaisen ilmoituksen Wipunen varainhallinta Oy:ltä. Ilmoituksen mukaan Wipunen varainhallinta Oy:n omistusosuus Constin osakkeiden ja äänten kokonaismäärästä nousi yli viiden (5) prosentin 18. tammikuuta 2021.

Consti Oyj vastaanotti 19.1.2021 arvopaperimarkkinalain 9. luvun 5. pykälän mukaisen ilmoituksen Heikintorppa Oy:ltä. Ilmoituksen mukaan Heikintorppa Oy:n omistusosuus Constin osakkeiden ja äänten kokonaismäärästä nousi yli viiden (5) prosentin 18. tammikuuta 2021.

Consti ilmoitti 25.2.2021 käyttävänsä oikeuttaan lunastaa jäljellä olevan 29.3.2019 liikkeeseen laskemansa 3,2 miljoonan euron hybridilainan ("2019 Hybridilaina") (ISIN: FI4000375357). Ulkona oleva 3,2 miljoonan euron 2019 Hybridilaina lunastettiin täysimääräisesti sen ehtojen mukaisesti 29.3.2021 ("Lunastuspäivä"). Lunastuspäivänä Consti maksoi 2019 Hybridilainan haltijoille lunastushinnan, joka vastasi velkakirjan nimellismäärää lisättyinä kertyneellä korolla, lukuun ottamatta Lunastuspäivän korkoa.

Consti Oyj:n hallitus päätti 2.3.2021 jatkaa vuonna 2016 käynnistettyä konsernin avainhenkilöiden sitouttavaa osakepalkkiojärjestelmää. Järjestelmä tarjoaa kohderyhmään kuuluville avainhenkilöille mahdollisuuden ansaita palkkiona yhtiön osakkeita muuntamalla tulospalkkiojärjestelmässä vuodelta 2021 ansaittava tulospalkkio tai puolet siitä osakkeiksi. Osakkeiksi muutettu tulospalkkio kerrotaan ennen palkkion maksua hallituksen päättämällä palkkiokertoimella. Mahdollinen palkkio ansaintajaksolta 2021 maksetaan osallistujille kahden vuoden sitouttamisjakson jälkeen vuonna 2024 osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana. Järjestelmän kohderyhmään ansaintajaksolla 2021 kuuluu enintään noin 70 avainhenkilöä, mukaan lukien konsernin johtoryhmän jäsenet. Ansaintajaksolta 2021 maksettavat palkkiot vastaavat vallitsevalla osakekurssitasolla arviolta yhteensä enintään noin 230 000 Consti Oyj:n osaketta sisältäen myös rahana maksettavan osuuden, jos kaikki kohderyhmään kuuluvat avainhenkilöt päättävät osallistua järjestelmään ja muuntaa tulospalkkionsa kokonaisuudessaan osakkeiksi.

Consti Oyj vastaanotti 10.3.2021 arvopaperimarkkinalain 9. luvun 5. pykälän mukaisen ilmoituksen Elementa Management AB:ltä ("Elementa"). Ilmoituksen mukaan Elementan omistusosuus Constin osakkeiden ja äänten kokonaismäärästä laski alle kymmenen (10) prosentin 9. maaliskuuta 2021.

## Osakkeet ja osakepääoma

Consti Oyj:n osakepääoma 31.3.2021 oli 80 000 euroa ja osakkeiden lukumäärä 7 858 267. Consti Oyj:n hallussa oli näistä 173 031 osaketta. Yhtiöllä on yksi osakesarja, jonka jokainen osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa sekä vastaavaan osinkoon. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Yhtiön osakkeet on liitetty arvo-osuusjärjestelmään.

## Kaupankäynti Nasdaq Helsingissä

Consti Oyj on ollut listattuna Helsingin Pörssin päälistalla 15.12.2015 alkaen. Osakkeen kaupankäyntitunnus on CONSTI. Pohjoismaisella listalla Consti Oyj on luokiteltu markkina-arvoltaan pieneksi yhtiöksi toimialana teollisuustuotteet ja -palvelut. Kaudella 1.1.–31.3.2021 Consti Oyj:n osakkeen alin kaupankäyntikurssi oli 9,30 (6,00) euroa ja ylin 14,10 (8,88) euroa. Osakkeen kaupankäynnillä painotettu keskimurssi oli 11,77 (7,56) euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä oli 13,00 (6,52) euroa ja yhtiön markkina-arvo 102,2 (51,2) miljoonaa euroa.

## Lähipiiritapahtumat

Jakson aikana ei ollut edellä Rahoitus ja taloudellinen asema -kohdassa mainittujen hybridilainaan liittyvien tapahtumien lisäksi muita olennaisia liiketapahtumia lähipiirin kanssa.

## Näkymät vuodelle 2021

Koronaviruspandemia aiheuttaa edelleen epävarmuutta Constin toimintaympäristöön. Vaikka markkinatutkimuslaitokset odottavat korjausrakentamisen kasvavan vuonna 2021, pandemian uudet aallot ja

sulkutoimet ovat kuitenkin mahdollisia. Koronakriisin merkittävimmät lyhyen aikavälin epävarmuudet liittyvät yhtäältä käynnissä olevan työkannan toteutusedellytyksiin sekä toisaalta lyhyen aikavälin kysyntänäkymiin. Työkannan toteutuksen epävarmuudet liittyvät henkilöstön saatavuuteen, mahdollisiin sairaustapauksiin, materiaalien saatavuuteen sekä viranomaismääräyksiin. Lyhyen aikavälin kysyntänäkymiin luo edelleen epävarmuutta joidenkin neuvotteluvaiheessa olevien hankkeiden mahdollinen siirtyminen eteenpäin sekä päätöksenteon lykkääntyminen. Vuonna 2021 Consti keskittyy liiketoiminnan suorituskyvyn varmistamiseen sekä uuden strategian toteutukseen.

Yhtiö arvioi, että sen koko vuoden 2021 liiketulos on 7-11 miljoonaa euroa. Covid-19-pandemiaan liittyvistä epävarmuustekijöistä johtuen vuoden 2021 tulosoheistuksen vaihteluväli on suuri.

### **Merkittävimmät riskit ja riskienhallinta**

Consti jakaa riskitekijät strategisiin, toiminnallisiin, vahinkoriskeihin ja taloudellisiin riskeihin.

Strategian määrittämiseen ja toteuttamiseen liittyy riskejä. Constin strategian tavoitteena asiakaslähtöisen organisaatorakenteen täyden potentiaalin hyödyntäminen. Consti tavoittelee hallittua ja kannattavaa kasvua houkuttelevissa korjausrakentamisen ja talotekniikan segmenteissä. Vastatakseen kokonaisvaltaisemmin asiakkaiden tarpeisiin Consti tarjoaa valikoidusti myös uudisrakentamisen palveluita. Strategiaan kuuluu sekä orgaaninen kasvu että yritysostot. Yritysostojen tuomiin riskeihin varaudutaan yrityskauppojen huolellisella valmistelulla ja integroinnin seurannalla. Markkinariskejä pyritään hallitsemaan seuraamalla markkinoita aktiivisesti ja sopeuttamalla toimintaa tarpeen mukaan.

Toiminnalliset riskit liittyvät asiakkaisiin ja projektitoimintaan, henkilöstöön, alihankkijoihin ja tavarantoimittajiin sekä lainsäädäntöön ja oikeusvaateisiin. Lisäksi koronaviruspandemia aiheuttaa epävarmuutta Constin toimintaympäristöön. Koronaviruspandemiasta johtuvat riskit on kuvattu yllä kohdassa Näkymät vuodelle 2021. Constilla on laaja asiakaskunta, joka koostuu taloyhtiöistä, kunnista ja muista julkisen sektorin toimijoista, kiinteistösijoittajista sekä yrityksistä ja teollisuudesta. Laaja asiakaskunta pienentää sekä projektikohtaisia että markkinaympäristöön liittyviä riskejä. Merkittävä osa Constin konsernin liiketoiminnasta koostuu projekteista ja palveluista, jotka kilpailutetaan. Yhtiöllä ja sen eri liiketoiminta-alueilla on menettelytavat siitä, millaisiin tarjousprosesseihin yhtiö osallistuu ja mikä on näitä koskeva päätöksentekomenettely. Tarjousprosessissa keskeistä on myös sisäinen tarjouslaskenta ja päätöksentekovaltuudet, johon Constilla on yhteisesti sovitut menettelytavat.

Constin menestys riippuu pitkälti siitä, kuinka hyvin se pystyy hankkimaan, motivoimaan ja pitämään palveluksessaan ammattitaitoista henkilöstöä sekä ylläpitämään henkilöstönsä ammattitaitoa. Henkilöstön vaihtuvuuden aiheuttamia riskejä pyritään minimoimaan mm. henkilöstön jatkuvalla kouluttamisella ja tukemalla omaehtoista kouluttautumista. Henkilöstöriskejä ovat myös mahdolliset inhimilliset erehdykset ja väärinkäytökset. Näihin riskeihin varaudutaan huolellisella rekrytoinnilla, perehdytyksellä ja työnohjauksella sekä esimiesten käyttöön laadituilla eettisillä ohjeilla. Alihankkijoiden ja tavarantoimittajien aiheuttamaa riskiä hallitaan huolellisilla sopimuksilla, pitkillä yhteistyösuhteilla ja tarkastelemalla taloudellista asemaa. Constin toimintamahdollisuuksiin vaikuttavat muutokset rakentamista, ympäristönsuojelua, työlainsäädäntöä tai työturvallisuutta sekä verotusta ja taloudellista raportointia koskevassa sääntelyssä.

Oikeudenkäyntiriskeihin varaudutaan huolellisella sopimusvalmistelulla, projektisuunnittelulla ja –seurannalla sekä mahdollisimman laadukkaalla työllä sekä vastuuvakuutuksilla. Konserniyhtiöillä on käynnissä tai vireillä oikeudenkäyntejä, jotka liittyvät normaaliin liiketoimintaan. Oikeudenkäyntien lopputulosta on vaikea ennustaa, mutta varaus perustuen parhaaseen mahdolliseen arvioon on kirjattu niissä tapauksissa, joissa sen on katsottu olevan tarpeen.

Vahinkoriskejä ovat tapaturmariskit, ympäristöriskit ja ICT-riskit. Consti pyrkii noudattamaan kaikkia soveltuvia säännöksiä, joiden tarkoituksena on suojata työntekijöitä, ja kaikessa toiminnassa painotetaan työturvallisuutta. Merkittävimmät ympäristöriskit aiheutuvat ympäristölle haitallisten aineiden mahdollisista päästöistä, jotka voivat aiheutua esimerkiksi purkujätteiden käsittelyssä tai loppusijoituksessa tapahtuneista laiminlyönneistä, minkä lisäksi toiminnan aikana lähiympäristöön saattaa kantautua melua, tärinää ja rakennuspölyä. Consti noudattaa rakentamista, rakentamisessa käytettävien materiaalien käyttöä, varastointia, kierrätystä ja hävittämistä sekä muita ympäristöä koskevia lakeja, sääntelyä, lupaehtoja sekä viranomaismääräyksiä. Tietotekniikan ja -liikenteen riskejä arvioidaan ja hallitaan konsernin ICT-toimen ja liiketoiminta-alueiden yhteistyöllä sekä yhteistyökumppanien kanssa.

Consti-konserni altistuu liiketoiminnassaan taloudellisille riskeille. Taloudellisia riskejä ovat korko-, luotto- ja likviditeettiriskit sekä pitkäaikaisten urakka- ja palvelusopimusten tuloutukseen liittyvät riskit.

Konsernin altistuminen markkinakorkojen vaihteluun johtuu pitkälti konsernin pitkäaikaisista vaihtuvakorkoisista lainavastuista. Consti seuraa korollisten velkojen herkkyyttä korkotason muutokselle ja muutoksen vaikutusta konsernin tulokseen ennen veroja. Constin luottoriski liittyy asiakkaisiin, joilta on avoimia saatavia tai joiden kanssa sillä on pitkäaikaisia sopimuksia sekä rahavarojen ja johdannaissopimusten vastapuoliin. Liiketoiminnan luottoriskiä hallitaan muun muassa ennakkomaksuilla, projektien etupainotteisilla maksuohjelmilla ja selvittämällä asiakkaiden taustatietoja.

Rahoituksen saatavuus ja joustavuus pyritään takaamaan riittävien luottolimiittireservien ja riittävän pitkien laina-aikojen avulla. Konsernin pääoman hallinta pyrkii varmistamaan muun muassa, että se täyttää korollisiin velkoihin liittyvät kovenanttiehdot, jotka puolestaan määrittävät pääomarakenteelle asetettuja vaatimuksia. Konsernin korollisen nettovelan ja oikaistun käyttökatteen suhdeluku vahvistettujen laskentaperiaatteiden mukaisesti oli alle kovenantin maksimitason raportointihetkellä 31.3.2021. Taloudellisen kovenantin tasoa seurataan ja arvioidaan jatkuvasti suhteessa nettovelan ja käyttökatteen toteumaan ja ennusteeseen.

Pitkäaikaisten urakka- ja palvelusopimusten tuloutukseen liittyy riski, että tilikausittain esitetty osatuloutettu liikevaihto ja tulos eivät vastaa lopullisen kokonaistuloksen tasaista jakautumista sopimuksen ajalle. Sopimuksen kokonaistuloksen laskenta sisältää arvioita sekä sopimuksen loppuunsaattamiseksi tarvittavien kokonaiskustannusten, että laskutettavan työn kehittymisestä. Mikäli arviot sopimuksen lopputulemasta muuttuvat, vaikutus raportoidaan sillä kaudella, jolloin muutos on ensi kertaa tiedossa ja arvioitavissa.

Liikearvot perustuvat johdon arvioihin. Constin taseeseen kirjattua liikearvoa ei poisteta, mutta konserni arvioi arvonalentumista vuosittain tai tarvittaessa useammin.

Tarkempi selvitys Constiin ja sen toimintaympäristöön ja liiketoimintaan liittyvistä riskeistä ja konsernin riskienhallinnasta on esitetty vuoden 2020 vuosikertomuksessa julkaistussa hallituksen toimintakertomuksessa. Taloudelliset riskit ja niiden hallinta on esitetty kattavammin tilinpäätöksen liitetiedossa 18 "Rahoitusriskien hallinta".

#### *Hotelli St. George -rakennushanke*

Consti Oyj:n tytäryhtiö Consti Korjausrakentaminen Oy (entinen Consti Korjausurakointi Oy) on 17.8.2018 pannut vireille Keskuskauppakamarin välimieslautakunnan sääntöjen mukaisen välimiesmenettelyn Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13:a vastaan Hotelli St. George -rakennushankkeeseen liittyen. Consti Korjausrakentaminen Oy:n ja Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13:n välillä on erimielisyys liittyen osapuolten väliseen 21.12.2015 allekirjoitettuun Hotelli St. George -rakennushanketta koskevaan projektinjohtourakka-sopimukseen ja 1.12.2017 allekirjoitettuun ns. ryntäyssopimukseen liittyen. Hotelli St. George -rakennushanke on valmistunut ja kohde on luovutettu tilaajalle.

Consti Korjausrakentaminen Oy vaatii Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13:lta edellä mainittuihin sopimuksiin perustuvia maksusuorituksia. Constin suoritusvaatimusten pääomamäärä on välimiesoikeusprosessin kuluessa tarkentunut noin 12,7 miljoonaan euroon. Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13:n vastakannevaatimukset ovat välimiesoikeusprosessin kuluessa tarkentuneet kokonaisuudessaan noin 10,3 miljoonaan euroon. Summat eivät sisällä arvonnalisäveroa. Lisäksi osapuolet vaativat toisiltaan korkoja sekä korvausta oikeudenkäyntikuluista. Consti Korjausrakentaminen Oy:n oikeudenkäyntikuluvaatimus on yhteismäärältään noin 2,4 miljoonaa euroa. Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13:n oikeudenkäyntikuluvaatimus on yhteensä 3,9 miljoonaa euroa. Oikeudenkäyntikuluina vaaditut summat eivät sisällä arvonnalisäveron osuutta. Consti Korjausrakentaminen Oy pitää Kiinteistö Oy Yrjönkatu 13:n vaatimuksia perusteettomina.

Välimieslautakunta on päättänyt 9.4.2020 pidentää lopullisen välitystuomion antamiselle asetettua määräaikaan 11.6.2021 asti. Consti on parhaan mahdollisen arvion mukaan huomionnut erimielisyyden taloudellisessa raportoinnissaan. Consti tulee tarpeen mukaan jatkossa tiedottamaan asiasta, siinä esitettävistä lopullisista vaatimuksista sekä asian merkityksestä yhtiön taloudellisen aseman kannalta lähtökohtaisesti osavuositarkastuksissa ja tarvittaessa erillisillä tiedotteilla.



## Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

### Yhtiökokous 2021 ja hallituksen valtuudet

Consti Oyj:n 7.4.2021 pidetty varsinainen yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen ja myönsi hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vastuuvapauden tilikaudelta 1.1.–31.12.2020. Yhtiökokous päätti, että tilikaudelta 2020 osinkoa maksetaan 0,40 euroa osakkeelta. Osingon täsmäytyspäivä on 9.4.2021 ja maksupäivä 16.4.2021.

Yhtiökokous päätti hallituksen jäsenten määräksi kuusi. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen seuraavaksi toimikaudeksi Tapio Hakakari, Erkki Norvio, Petri Rignell, Pekka Salokangas, Anne Westersund ja Johan Westermarck.

Tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy, ja päävastuullisena tilintarkastajana toimii KHT Toni Halonen.

Hallituksen jäsenille päätettiin maksaa vuosipalkkiot seuraavasti: hallituksen puheenjohtajalle 36 000 euroa ja hallituksen jäsenille 24 000 euroa. Lisäksi hallituksen jäsenille maksetaan 500 euron kokouskohtainen palkkio hallituksen kokouksista. Tilintarkastajan palkkio päätettiin maksaa kohtuullisen laskun mukaan.

Hallitus valtuutettiin päättämään enintään 580 000 oman osakkeen hankkimisesta yhdessä tai useammassa erässä yhtiön vapaalla omalla pääomalla. Omia osakkeita voidaan hankkia hankintapäivänä julkisessa kaupankäynnissä osakkeille muodostuvaan hintaan tai muuten markkinoilla muodostuvaan hintaan. Hankinnassa voidaan käyttää muun ohessa johdannaisia. Omia osakkeita voidaan hankkia muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa (suunnattu hankkiminen). Yhtiölle hankitut omat osakkeet voidaan pitää yhtiöllä, mitätöidä tai luovuttaa edelleen. Valtuutus sisältää hallituksen oikeuden päättää miten omia osakkeita hankitaan sekä kaikista muista omien osakkeiden hankkimiseen liittyvistä seikoista.

Valtuutus kumoaa aikaisemmat käyttämättömät valtuutukset omien osakkeiden hankkimiseen. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2022 saakka.

Hallitus valtuutettiin päättämään osakeannista sekä osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n tarkoittamien osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta yhdessä tai useammassa erässä, joko maksua vastaan tai maksutta. Annettavien osakkeiden määrä, mukaan lukien erityisten oikeuksien perusteella saatavat osakkeet, voi olla yhteensä enintään 780 000 osaketta. Hallitus voi päättää antaa uusia osakkeita ja/tai yhtiön hallussa mahdollisesti olevia omia osakkeita. Valtuutus oikeuttaa hallituksen päättämään kaikista osakeannin sekä osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisen ehdoista, mukaan lukien oikeuden osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poikkeamiseen.

Valtuutus kumoaa aikaisemmat käyttämättömät osakeantia ja optio-oikeuksien sekä muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamista koskevat valtuutukset. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2022 saakka.

### Hallituksen järjestäytyminen

Consti Oyj:n 7.4.2021 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa valittu hallitus piti järjestäytymiskokouksen, jossa se valitsi keskuudestaan hallituksen puheenjohtajaksi Tapio Hakakaran ja varapuheenjohtajaksi Erkki Norvion. Hallitus nimitti Petri Rignellin, Erkki Norvion, Tapio Hakakaran ja Pekka Salokankaan jäseniksi hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokuntaan. Hallitus ei ole perustanut muita valiokuntia.

**OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 31.3.2021: TAULUKKO-OSA**

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA (1 000 €)	1-3 / 2021	1-3 / 2020	Muutos %	1-12 / 2020
<b>Liikevaihto</b>	<b>59 283</b>	<b>59 039</b>	<b>0,4 %</b>	<b>274 646</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	91	116	-21,3 %	511
Aineiden ja palveluiden käyttö	-42 367	-40 823	-3,8 %	-191 711
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-13 191	-14 045	6,1 %	-58 108
Poistot	-777	-819	5,1 %	-3 203
Liiketoiminnan muut kulut	-2 938	-3 007	2,3 %	-13 899
<b>Liiketulos</b>	<b>101</b>	<b>462</b>	<b>-78,1 %</b>	<b>8 237</b>
Rahoitustuotot	2	1	91,6 %	4
Rahoituskulut	-209	-308	32,2 %	-1 006
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-207	-308	32,6 %	-1 002
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>-106</b>	<b>154</b>		<b>7 235</b>
Verot yhteensä	21	-26		-1 560
<b>Katsauskauden tulos</b>	<b>-85</b>	<b>128</b>		<b>5 675</b>
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä 1)</b>	<b>-85</b>	<b>128</b>		<b>5 675</b>
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos				
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	-0,02	0,01		0,70
Osakekohtainen tulos, laimennettu (€)	-0,02	0,01		0,69

1) Konsernilla ei ole muita laajan tuloksen eriä.

KONSERNIN TASE (1 000 €)	31.3. 2021	31.3. 2020	Muutos %	31.12. 2020
<b>VARAT</b>				
<b>Pitkäaikaiset varat</b>				
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	4 791	6 082	-21,2 %	5 142
Liikearvo	48 604	48 604	0,0 %	48 604
Muut aineettomat hyödykkeet	349	390	-10,7 %	401
Osakkeet ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	17	17	0,0 %	17
Laskennalliset verosaamiset	354	792	-55,2 %	278
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>	<b>54 116</b>	<b>55 886</b>	<b>-3,2 %</b>	<b>54 443</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>				
Vaihto-omaisuus	687	643	6,8 %	656
Myyntisaamiset ja muut saamiset	45 142	50 165	-10,0 %	49 239
Rahat ja pankkisaamiset	15 923	14 934	6,6 %	24 257
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>	<b>61 752</b>	<b>65 742</b>	<b>-6,1 %</b>	<b>74 152</b>
<b>VARAT YHTEENSÄ</b>	<b>115 868</b>	<b>121 628</b>	<b>-4,7 %</b>	<b>128 595</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	30 320	26 023	16,5 %	30 378
Hybridilaina	0	3 200	-100,0 %	3 200
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>30 320</b>	<b>29 223</b>	<b>3,8 %</b>	<b>33 578</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>				
Korolliset velat	17 683	19 518	-9,4 %	17 869
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>17 683</b>	<b>19 518</b>	<b>-9,4 %</b>	<b>17 869</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>				
Ostovelat ja muut velat	34 174	33 532	1,9 %	37 373
Saadut ennakot	21 321	23 849	-10,6 %	25 980
Korolliset velat	9 954	13 177	-24,5 %	11 126
Varaukset	2 415	2 328	3,7 %	2 670
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>67 864</b>	<b>72 887</b>	<b>-6,9 %</b>	<b>77 149</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ</b>	<b>115 868</b>	<b>121 628</b>	<b>-4,7 %</b>	<b>128 595</b>

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (1 000 €)	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma					Hybridi laina	Oma pääoma yhteensä
	Osake-pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarat	Yhteensä		
<b>Oma pääoma 1.1.2021</b>	<b>80</b>	<b>28 252</b>	<b>-610</b>	<b>2 656</b>	<b>30 298</b>	<b>3 200</b>	<b>33 578</b>
Tilikauden laaja tulos				-85	-85		-85
Hybridilaina				-71	-71	-3 200	-3 271
Omien osakkeiden luovutus			132		132		132
Osakepalkitseminen				-67	-67		-67
Optiojärjestely				33	33		33
<i>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</i>			132	-34	99		99
<b>Oma pääoma 31.3.2021</b>	<b>80</b>	<b>28 252</b>	<b>-477</b>	<b>2 466</b>	<b>30 240</b>	<b>0</b>	<b>30 320</b>

<b>Oma pääoma 1.1.2020</b>	<b>80</b>	<b>28 252</b>	<b>-395</b>	<b>-1 800</b>	<b>26 057</b>	<b>3 200</b>	<b>29 337</b>
Tilikauden laaja tulos				128	128		128
Hybridilaina				-307	-307		-307
Omien osakkeiden luovutus			52		52		52
Osakepalkitseminen				14	14		14
<i>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</i>			52	14	66		66
<b>Oma pääoma 31.3.2020</b>	<b>80</b>	<b>28 252</b>	<b>-343</b>	<b>-1 965</b>	<b>25 944</b>	<b>3 200</b>	<b>29 223</b>

<b>Oma pääoma 1.1.2020</b>	<b>80</b>	<b>28 252</b>	<b>-395</b>	<b>-1 800</b>	<b>26 057</b>	<b>3 200</b>	<b>29 337</b>
Tilikauden laaja tulos				5 675	5 675		5 675
Hybridilaina				-544	-544		-544
Osingonjako				-1 230	-1 230		-1 230
Omien osakkeiden hankinta			-266		-266		-266
Omien osakkeiden luovutus			52		52		52
Osakepalkitseminen				487	487		487
Optiojärjestely				67	67		67
<i>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</i>			-215	-676	-891		-891
<b>Oma pääoma 31.12.2020</b>	<b>80</b>	<b>28 252</b>	<b>-610</b>	<b>2 656</b>	<b>30 298</b>	<b>3 200</b>	<b>33 578</b>

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA (1 000 €)	1-3/2021	1-3/2020	1-12/2020
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>			
Liiketulos	101	462	8 237
Oikaisut:			
Poistot	777	819	3 203
Muut oikaisut	53	51	422
Käyttöpääoman muutos	-3 606	982	7 678
<b>Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>	<b>-2 675</b>	<b>2 314</b>	<b>19 539</b>
Rahoituserät, netto	-207	-308	-1 002
Maksetut verot	-181	0	-728
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>-3 064</b>	<b>2 006</b>	<b>17 810</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>			
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin	-253	-327	-1 206
Investoinnit käyttöoikeusomaisuuseriin (IFRS 16)	-155	-189	-940
Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden myynnit	80	15	359
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>-328</b>	<b>-501</b>	<b>-1 787</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>			
Omien osakkeiden hankinta	0	0	-266
Osingonjako	0	0	-1 230
Hybridilaina	-3 584	-384	-384
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	0	0	-1 000
Vuokrasopimusvelkojen muutos	-373	-315	-1 103
Muiden korollisten velkojen muutos	-984	4 096	2 185
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>-4 941</b>	<b>3 397</b>	<b>-1 798</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>-8 334</b>	<b>4 902</b>	<b>14 225</b>
Rahavarat katsauskauden alussa	24 257	10 032	10 032
<b>Rahavarat katsauskauden lopussa</b>	<b>15 923</b>	<b>14 934</b>	<b>24 257</b>

## Laadintaperiaatteet

Consti-konsernin osavuositarkastus ajalta 1.1. - 31.3.2021 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. Consti on noudattanut osavuositarkastuksen laadinnassa samoja laadintaperiaatteita kuin IFRS-tilinpäätöksessä 2020. Osavuositarkastuksessa esitettyjä tietoja ei ole tilintarkastettu. Kaikki tilinpäätösluokituksen luvut ovat pyöristettyjä, mikä vuoksi yksittäisten lukujen yhteenlaskettu summa saattaa poiketa esitetystä summasta. Tilinpäätöksen laatiminen IFRS:n mukaan edellyttää johdon arvioiden ja oletusten käyttämistä, mikä vaikuttaa taseen varojen ja velkojen määriin, sekä tuottojen ja kulujen määriin. Vaikka arviot perustuvat johdon tämän hetkisen parhaaseen näkemykseen, on mahdollista, että toteumat poikkeavat osavuositarkastuksessa käytetyistä arvoista. Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen (European Securities and Markets Authority, ESMA) on julkaissut ohjeet vaihtoehtoisista tunnusluvuista. Consti esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja kuvaamaan liiketoimintansa taloudellista kehitystä ja parantaakseen vertailukelpoisuutta eri kausien välillä. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja ei tule pitää korvaavina mittareina verrattuna IFRS-tilinpäätösnormistossa määritelyihin tunnuslukuihin.

## Vuokrasopimukset

Taseeseen merkittyjen vuokrasopimusten vaikutukset Constin 1.1. - 31.3.2021 tuloslaskelmaan ja taseeseen on esitetty alla olevassa taulukossa:

IFRS 16 MUKAINEN ERITTELY TULOSLASKELMAN JA TASEEN MUUTOKSISTA RAPORTOINTIKAUDELLE (1 000 €)	Käyttöoikeusomaisuuserät				Vuokrasopimusvelat
	Rakennukset ja rakennelmat	Koneet ja kalusto	Muut aineettom. hyödykkeet	Yhteensä	
<b>31.12.2020</b>	<b>1 197</b>	<b>1 068</b>	<b>140</b>	<b>2 406</b>	<b>2 454</b>
Lisäykset	57	98	0	155	153
Poistot	-345	-149	-26	-521	-
Korkokulut	-	-	-	-	13
Maksut	-	-	-	-	-539
<b>31.3.2021</b>	<b>909</b>	<b>1 017</b>	<b>115</b>	<b>2 040</b>	<b>2 082</b>

## Toimialat

LIKEVAIHTO TOIMIALOITTAIN (1 000 €)	1-3 / 2021	1-3 / 2020	Muutos %	1-12 / 2020
Taloyhtiöt	13 387	16 452	-18,6 %	86 145
Yritykset	21 813	20 781	5,0 %	90 589
Julkiset	7 455	9 357	-20,3 %	41 431
Talotekniikka	19 241	15 472	24,4 %	69 350
Emo ja eliminoinnit	-2 613	-3 021	13,5 %	-12 868
<b>Liikevaihto yhteensä</b>	<b>59 283</b>	<b>59 039</b>	<b>0,4 %</b>	<b>274 646</b>

IFRS 15 MUKAINEN LIKEVAIHDON JAKAUMA (1 000 €)	1-3 / 2021	1-3 / 2020	Muutos %	1-12 / 2020
<b>Projektitoimitukset</b>				
Taloyhtiöt	12 880	16 109	-20,0 %	83 806
Yritykset	19 922	18 054	10,3 %	77 852
Julkiset	7 453	9 357	-20,3 %	41 431
Talotekniikka	17 530	13 622	28,7 %	60 703
Emo ja eliminoinnit	-2 613	-3 021	13,5 %	-12 868
<b>Projektitoimitukset yhteensä</b>	<b>55 172</b>	<b>54 119</b>	<b>1,9 %</b>	<b>250 923</b>
<b>Muut laskutyöprojektit ja palvelusopimukset</b>				
Taloyhtiöt	507	343	47,8 %	2 339
Yritykset	1 891	2 727	-30,7 %	12 737
Julkiset	2	0		0
Talotekniikka	1 711	1 850	-7,5 %	8 647
Emo ja eliminoinnit	0	0		0
<b>Muut laskutyöprojektit ja palvelusopimukset yhteensä</b>	<b>4 111</b>	<b>4 920</b>	<b>-16,4 %</b>	<b>23 723</b>
<b>Liikevaihto yhteensä</b>	<b>59 283</b>	<b>59 039</b>	<b>0,4 %</b>	<b>274 646</b>

MYYNTISAAMISET SEKÄ ASIAKASSOPIMUKSIIN PERUSTUVAT OMAISUUSERÄT JA VELAT (1 000 €)	31.3. 2021	31.3. 2020	Muutos %
Myyntisaamiset	33 539	39 884	-15,9 %
Saamiset projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	9 074	8 800	3,1 %
Saadut ennakot projektitoimituksista ja laskutyöjaksotukset	21 321	23 849	-10,6 %

Yhtiön johdon näkemyksen mukaan myyntisaamisten kirjanpitoarvo on kohtuullisen lähellä käypää arvoa johtuen niiden lyhyestä juoksuajasta.

## Konsernin vastuut

KONSERNIN VASTUUT (1 000 €)	31.3. 2021	31.3. 2020	31.12. 2020
<b>Muut vastuut</b>			
Leasing- ja vuokravastuut	3 651	3 650	3 663

Taseen ulkopuoliset leasing- ja vuokravastuut sisältävät lyhytaikaisia sopimuksia ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskevat vastuut sekä uutta Helsingin pääkonttoria koskevat vuokravastuut.

**Tunnusluvut**

<b>TUNNUSLUVUT (1 000 €)</b>	<b>1-3 / 2021</b>	<b>1-3 / 2020</b>	<b>1-12 / 2020</b>
<b>TULOSLASKELMA</b>			
Liikevaihto	59 283	59 039	274 646
Käyttökate	878	1 281	11 440
Käyttökateprosentti, %	1,5 %	2,2 %	4,2 %
Liiketulos	101	462	8 237
Liiketulosprosentti, %	0,2 %	0,8 %	3,0 %
Tulos ennen veroja	-106	154	7 235
% liikevaihdosta	-0,2 %	0,3 %	2,6 %
Katsauskauden tulos	-85	128	5 675
% liikevaihdosta	-0,1 %	0,2 %	2,1 %
<b>MUUT TUNNUSLUVUT</b>			
Taseen loppusumma	115 868	121 628	128 595
Korollinen nettovelka	11 714	17 760	4 737
Omavaraisuusaste, %	32,1 %	29,9 %	32,7 %
Velkaantumisaste, %	38,6 %	60,8 %	14,1 %
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI %	13,1 %	9,5 %	13,6 %
Vapaa kassavirta	-2 929	1 986	18 334
Kassavirtasuhde, %	n/a	155,1 %	160,3 %
Tilaukanta	196 489	202 220	177 857
Uudet tilaukset	69 842	62 146	214 281
Henkilöstö keskimäärin	942	971	971
Henkilöstö kauden lopussa	946	973	927
<b>OSAKEKOHTAISET TUNNUSLUVUT</b>			
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	-0,02	0,01	0,70
Osakekohtainen tulos, laimennettu (€)	-0,02	0,01	0,69
Oma pääoma / osake (€)	3,95	3,39	3,97
Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa	7 858 267	7 858 267	7 858 267
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa	7 670 114	7 685 123	7 652 123
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä keskimäärin	7 656 521	7 679 279	7 668 170



## Tunnuslukujen laskentakaavat

Käyttökate =	Liiketulos + poistot ja arvonalentumiset	
Korollinen nettovelka =	Korolliset velat - rahavarat	
Omavaraisuusaste (%) =	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}}$	X 100
Velkaantumisaste (%) =	$\frac{\text{Korolliset velat - rahavarat}}{\text{Oma pääoma}}$	X 100
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI (%) =	$\frac{\text{Tulos ennen veroja + korko- ja muut rahoituskulut (viim. 12 kk)}}{\text{Oma pääoma + korolliset velat (keskiarvo)}}$	X 100
Henkilöstö keskimäärin =	Katsauskauden kalenterikuukausien lopussa palveluksessa olleen henkilökunnan lukumäärän keskiarvo	
Henkilöstö kauden lopussa =	Katsauskauden lopussa palveluksessa olleen henkilökunnan lukumäärä	
Vapaa kassavirta =	Operatiivinen rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja vähennettynä investoinneilla aineellisiin ja aineettomiin käyttöomaisuushyödykkeisiin	
Kassavirtasuhde (%) =	$\frac{\text{Vapaa kassavirta}}{\text{Käyttökate}}$	X 100
Osakekohtainen tulos =	$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva kauden tulos - hybridilainan transaktiokulut ja jaksotetut korot verojen jälkeen}}{\text{Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo katsauskauden aikana}}$	X 100
Oma pääoma / osake (€) =	$\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa}}$	
Tilauskanta =	Katsauskauden lopussa oleva asiakassopimusten osatulouttamaton määrä sisältäen aloittamattomat tilatut projektitoimitukset, pitkäaikaiset huoltosopimukset ja tilattujen laskutusperusteisten töiden laskuttamattoman osuuden	
Uudet tilaukset =	Katsauskauden aikana saadut tilaukset projektitoimituksista, pitkäaikaisista huoltosopimuksista sekä laskutusperusteisista töistä	

**Kvartaalitiedot**

KVARTAALITIEDOT (1 000 €)	Q1/21	Q4/20	Q3/20	Q2/20	Q1/20	Q4/19	Q3/19	Q2/19	Q1/19
Liikevaihto	59 283	78 098	68 202	69 306	59 039	78 259	81 837	81 225	73 480
Liiketoiminnan muut tuotot	91	122	41	232	116	355	200	63	303
Aineiden ja palveluiden käyttö	-42 367	-54 035	-48 292	-48 561	-40 823	-53 478	-60 125	-60 178	-56 103
Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut	-13 191	-15 626	-13 583	-14 854	-14 045	-16 703	-14 776	-16 023	-14 234
Liiketoiminnan muut kulut	-2 938	-4 831	-3 119	-2 942	-3 007	-4 790	-4 157	-4 057	-2 961
Käyttökate	878	3 729	3 249	3 181	1 281	3 643	2 979	1 030	486
Käyttökateprosentti, %	1,5 %	4,8 %	4,8 %	4,6 %	2,2 %	4,7 %	3,6 %	1,3 %	0,7 %
Poistot	-777	-775	-795	-813	-819	-821	-890	-910	-883
Liiketulos	101	2 954	2 454	2 368	462	2 822	2 089	120	-398
Liiketulosprosentti, %	0,2 %	3,8 %	3,6 %	3,4 %	0,8 %	3,6 %	2,6 %	0,1 %	-0,5 %
Rahoitustuotot	2	2	1	1	1	8	2	3	5
Rahoituskulut	-209	-230	-227	-240	-308	-316	-327	-379	-215
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-207	-228	-227	-239	-308	-308	-325	-376	-210
Tulos ennen veroja	-106	2 725	2 227	2 129	154	2 514	1 764	-256	-608
Verot yhteensä	21	-583	-533	-418	-26	-558	-352	51	122
Katsauskauden tulos	-85	2 142	1 694	1 711	128	1 956	1 412	-205	-486
Taseen loppusumma	115 868	128 595	127 038	122 930	121 628	116 585	118 023	116 009	115 048
Korollinen nettovelka	11 714	4 737	7 383	11 272	17 760	18 880	22 727	22 007	24 001
Omavaraisuusaste, %	32,1 %	32,7 %	32,6 %	31,0 %	29,9 %	29,8 %	28,2 %	27,2 %	27,7 %
Velkaantumisaste, %	38,6 %	14,1 %	23,6 %	37,9 %	60,8 %	64,4 %	83,3 %	85,2 %	92,0 %
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI %	13,1 %	13,6 %	14,1 %	13,7 %	9,5 %	8,9 %	-0,7 %	-7,5 %	-4,5 %
Tilaukanta	196 489	177 857	189 402	211 838	202 220	185 820	206 406	226 765	237 763
Uudet tilaukset	69 842	54 322	31 003	66 811	62 146	46 790	37 017	57 437	73 514
Henkilöstö keskimäärin	942	938	977	998	971	997	1 052	1 072	1 028
Henkilöstö kauden lopussa	946	927	959	999	973	990	1 024	1 097	1 016
Osakekohtainen tulos, laimentamaton (€)	-0,02	0,27	0,21	0,21	0,01	0,25	0,17	-0,04	-0,08
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa	7 670 114	7 652 123	7 652 123	7 671 123	7 685 123	7 676 942	7 685 042	7 685 042	7 684 849
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä keskimäärin	7 656 521	7 652 123	7 657 699	7 683 872	7 679 279	7 681 422	7 685 042	7 685 023	7 666 737

## Suurimmat osakkeenomistajat

10 SUURINTA OSAKKEENOMISTAJAA 31.3.2021		Osakkeiden lukumäärä, kpl	% Osakkeista ja äänistä
1	Lujatalo Oy	790 000	10,05 %
2	Wipunen Varainhallinta Oy	520 000	6,62 %
3	Heikintorppa Oy	500 000	6,36 %
4	Korkeela Esa	434 637	5,53 %
5	Sijoitusrahasto Evli Suomi Pienyhtiöt	419 870	5,34 %
6	Kivi Risto	380 267	4,84 %
7	Vakuutusosakeyhtiö Henki-Fennia	329 471	4,19 %
8	Kalevo Markku	299 128	3,81 %
9	Korkeela Antti	176 705	2,25 %
10	Consti Oyj	173 031	2,20 %
<b>10 suurinta yhteensä</b>		<b>4 023 109</b>	<b>51,20 %</b>
Hallintarekisteröidyt		1 168 100	14,86 %
Muut		2 667 058	33,94 %
<b>Kaikki yhteensä</b>		<b>7 858 267</b>	<b>100,00 %</b>

Helsingissä 29.4.2021

CONSTI OYJ:N HALLITUS

### Tiedotustilaisuus

Microsoft Teams –kokous analyytikoille, salkunhoitajille ja tiedotusvälineiden edustajille järjestetään 30.4.2021 klo 10.00. Kokousta isännöivät toimitusjohtaja Esa Korkeela ja talusjohtaja Joni Sorsanen.

### Taloudellinen tiedottaminen vuonna 2021

- Puolivuosikatsaus 1-6/2021 julkaistaan 23.7.2021
- Osavuosisikatsaus 1-9/2021 julkaistaan 27.10.2021

### Lisätiedot:

Esa Korkeela, toimitusjohtaja, Consti Oyj, puh. +358 40 730 8568  
 Joni Sorsanen, talusjohtaja, Consti Oyj, puh. +358 50 443 3045

### Jakelu

Nasdaq Helsinki  
 Keskeiset tiedotusvälineet  
[www.consti.fi](http://www.consti.fi)

Tämä tiedote sisältää tulevaisuuteen suuntautuneita lausumia, jotka perustuvat tällä hetkellä Constin johdon tiedossa oleviin oletuksiin ja tekijöihin sekä sen tämänhetkisiin päätöksiin ja suunnitelmiin. Vaikka johto uskoo, että tulevaisuuteen suuntautuneet oletukset ovat perusteltuja, mitään varmuutta ei ole siitä, että kyseiset oletukset osoittautuvat oikeiksi. Tämän vuoksi todelliset tulokset voivat erota merkittävästi tulevaisuuteen suuntautuneisiin lausumiin sisältyneistä oletuksista johtuen mm. muutoksissa taloudessa, markkinoilla, kilpailuolosuhteissa sekä muutoksista laeissa ja säännöksissä.