

26.2.2004 klo 16

Engelin tilinpäätös 1.1.–31.12.2003 Engelin tulos kasvoi viidenneksellä

- Kiinteistön elinkaariosaajan Engel-Yhtymä Oy:n liikevoitto kasvoi 21,8 % 13,9 miljoonaan euroon (11,4 Me)
- Tulos rahoituserien jälkeen kasvoi 21,7 % 14,3 miljoonaan euroon (11,8 Me)
- Liikevaihto kasvoi vuonna 2003 4 % 189,1 miljoonaan euroon (181,8 Me v. 2002)
- Voitto/osake (EPS) kasvoi 22,5 % 2,07 euroon (1,69 e)
- Osinko/osake kasvoi 195,5 % 3,25 euroon (1,10 e)
- Henkilöstölle jaetaan tulospalkkioina 0,7 miljoonaa euroa (0,4 Me)

Tunnusluvut, Engel-konserni	2003	2002	Muutos, %
Liikevaihto, Me	189,1	181,8	4,0
Liikevoitto, Me	13,9	11,4	21,8
Osuus liikevaihdosta, %	7,3	6,3	
Voitto ennen satunnaisia eriä, Me	14,3	11,8	21,7
Osuus liikevaihdosta, %	7,6	6,5	
Tilikauden voitto, Me	10,1	8,2	23,1
Osuus liikevaihdosta, %	5,3	4,5	
Taseen loppusumma, Me	60,1	54,6	10,2
Sijoitetun pääoman tuotto (ROI), %	54,8	53,1	
Oman pääoman tuotto (ROE), %	38,4	36,8	
Omavaraisuusaste, %	47,8	43,4	
Bruttoinvestoinnit, Me	5,6	6,3	-10,8
Henkilöstö keskimäärin	7 036	6 858	2,6

Liikevaihdon ja liikevoiton kasvu jatkui

Engel jatkoi vuonna 2003 kannattavaa kasvuaan. Vuoden 2003 tulos saavutettiin karsimalla tappiollisia liiketoimintoja sekä onnistuneella kokonaispalvelun ja erillispalvelujen myynnillä. Ilman korollista vierasta pääomaa toimiva Engel onnistui nostamaan oman pääoman tuottonsa runsaaseen 38 prosenttiin.

"Engel on laajentunut kymmenessä vuodessa kiinteistön koko elinkaaren palveluntarjoajaksi. Viitenä viime vuotena liikevaihtomme on lähes kaksinkertaistunut ja tulos viisinkertaistunut. Selkeä osoitus yhtymän kestävästä kannattavuudesta on korkea sijoitetun pääoman tuotto, joka on ollut viiden viime vuoden aikana keskimäärin 42 prosenttia", Engelin toimitusjohtaja **Iikka Rantasalo** toteaa.

Yksi vuoden onnistumisista oli Nokian päätös siirtää kaikkien Suomessa sijaitsevien kiinteistöjensä kiinteistöpalvelut Engelille ja Arelle, minkä lisäksi Engel sopi Senaatti-kiinteistöjen kanssa arviointi- ja vuokrauspalvelujen sekä muiden kiinteistöpalvelujen tuottamisesta.

Muita merkittäviä sopimuksia oli Omena-hotelliketjun sekä Saariselän Riekko-hotellien kanssa tehty sopimus siivous- ja kiinteistöpalvelujen tuottamisesta, mikä vahvistaa Engelin asemaa hotellipalvelujen markkinajohtajana. Soneran kanssa tehty sopimus vaihteenhoitopalvelujen tuottamisesta puolestaan lujittaa Engelin asemaa nopeasti kasvavien toimistopalvelujen tuottajana. Engelin ikääntyville ja mielenterveyskuntoutujille tarjoamien palvelukotien määrä kasvoi vuoden aikana seitsemään.

"Nokian kanssa tehty sopimus on osoitus markkinoiden kääntymisestä yhä voimakkaammin suuntaan, jossa suuret kiinteistöjen omistajat ja käyttäjät ostavat joko

palvelukokonaisuuksia kiinteistöihinsä tai yhden palvelun ulottumaan koko kiinteistökantaansa”, Ilkka Rantasalo toteaa.

Tunnusluvut toimialoittain	2003	2002	Muutos, %
Kiinteistö- ja rakennuttamispalvelut			
Liikevaihto, Me	58,2	56,5	2,9
Henkilöstö keskimäärin	1 085	1 064	2,0
Siivouspalvelut			
Liikevaihto, Me	100,7	97,0	3,8
Henkilöstö keskimäärin	4 807	4 704	2,2
Turvapalvelut			
Liikevaihto, Me	22,9	23,4	- 2,2
Henkilöstö keskimäärin	743	756	- 1,7
Hoivapalvelut			
Liikevaihto, Me	8,8	6,1	44,4
Henkilöstö keskimäärin	335	273	22,7

Ulkoistaminen kasvattaa palvelumarkkinoita

Engel toimii kiinteistö- ja rakennusklusterissa sekä hyvinvointiklusterissa. Molemmat klusterit kasvavat palvelujen ulkoistamisen vuoksi.

Kiinteistö- ja rakennusklusteri muodostuu viiden toimialan palveluista, joista suurin on rakennustuoteteollisuus. Nämä toimialat luovat puitteet muiden klustereiden toiminnalle kehittämällä ja ylläpitämällä rakennettua ympäristöä ja sen palveluja. Kiinteistö- ja rakennusklusterin vuotuisen toiminnan arvo on lähes 40 miljardia euroa.

Hyvinvointiklusteri on syntynyt vuosikymmenessä sosiaali- ja terveyssektorin sekä yrityssektorin välisestä yhteistyöstä ja verkostoitumisesta. Klusteri koostuu sosiaali- ja terveydenhuollon palveluista, alan tutkimuksesta ja koulutuksesta sekä teknisestä tuotannosta. Klusteriin syntyneiden hoivapalvelumarkkinoiden suuruus Suomessa on noin 4,5 miljardia euroa, josta suurin osa on kuntien ja erilaisten järjestöjen tuottamaa palvelua.

Tavoitteena markkinoita nopeampi kasvu

Engel on asettanut strategiakautensa 2003–2008 tavoitteeksi kasvattaa liikevaihtoaan markkinoiden yleistä kasvua nopeammin ja kehittää kaikkien liiketoimintojensa kannattavuutta. Engel pyrkii tavoitteisiinsa orgaanisella kasvulla ja yritysostoilla.

Engelin tavoitteita tukevat ulkoistamisen jatkuva kasvu sekä kiinteistöjen omistuksen keskittyminen ja kiinteistöpalvelumarkkinoiden polarisoituminen, joka on johtanut suurten palvelujentarjoajien aseman vahvistumiseen.

Taustatiedot

Engel on asiantuntijayritys, joka tarjoaa kiinteistön koko elinkaaren kattavia palveluja kiinteistöjen omistajille ja käyttäjille sekä hoivapalveluja ihmisen eri elämäntilanteisiin ja -vaiheisiin. Engelin liikevaihto vuodelta 2003 oli noin 189,1 miljoonaa euroa (181,8 Me v. 2002) ja liikevoitto 13,9 miljoonaa euroa (11,4 Me). Kiinteistö- ja rakennuttamispalvelujen osuus liikevaihdosta oli 30 prosenttia (31 %), siivouspalvelujen 53 prosenttia (53 %), turvapalvelujen 12 prosenttia (13 %) ja hoivapalvelujen 5 prosenttia (3 %).

Yhtymän palveluksessa oli keskimäärin 7 036 henkilöä 230 paikkakunnalla. Engelin omistajia ovat MB Rahastot (45,9 %), Suomen valtio (42,9 %) sekä Engelin henkilöstö ja muut yksityishenkilöt (11,2 %).

Lisätiedot

Toimitusjohtaja Ilkka Rantasalo, puhelin 020 424 2100 tai 0400 222 060,
sähköposti ilkka.rantasalo@engel.fi

Talousjohtaja Timo Purosalo, puhelin 020 424 2211 tai 040 503 1029,
sähköposti timo.purosalo@engel.fi

www.engel.fi