

Puolivuosikatsaus 1-6/2025

SRV Yhtiöt Oyj

8.8.2025

Liikevaihto ja tilauskanta supistuivat - rahoitusreservit vahvat

Saku Sipola, toimitusjohtaja

Jarkko Rantala, talous- ja rahoitusjohtaja



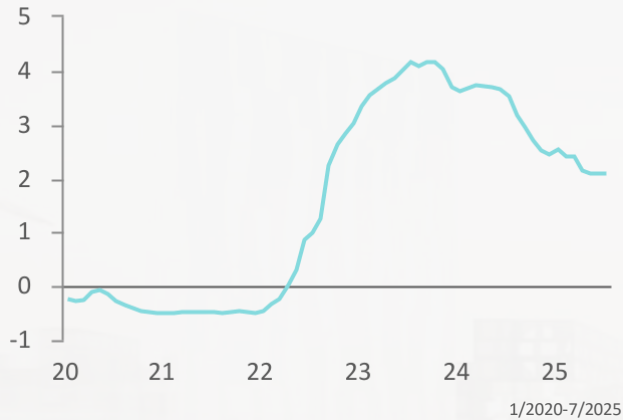
Sisällysluettelo

- 1 Markkinakatsaus
- 2 Strategia
- 3 Taloudellinen katsaus H1 2025
- 4 Näkymät 2025



Markkinoiden piristymisestä myönteisiä merkkejä

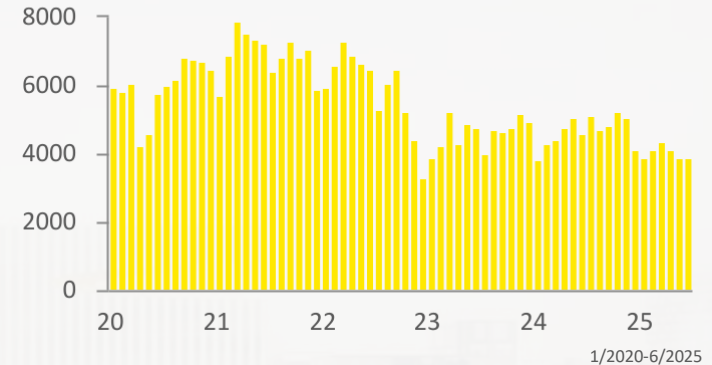
12 kk Euribor (%)



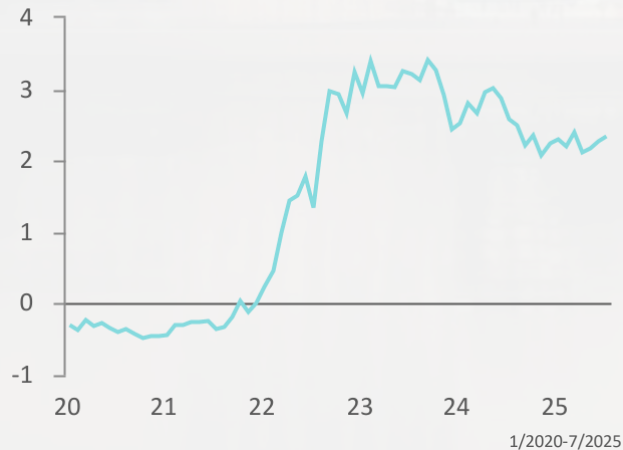
Kuluttajaluottamus



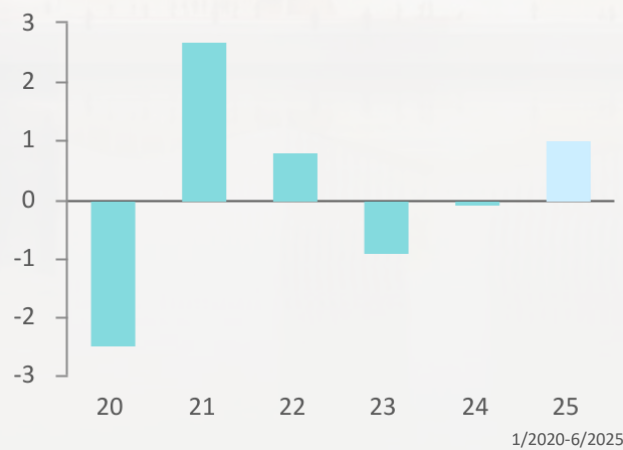
Vanhojen asuntojen kauppa
(kaupparamäärä kpl)



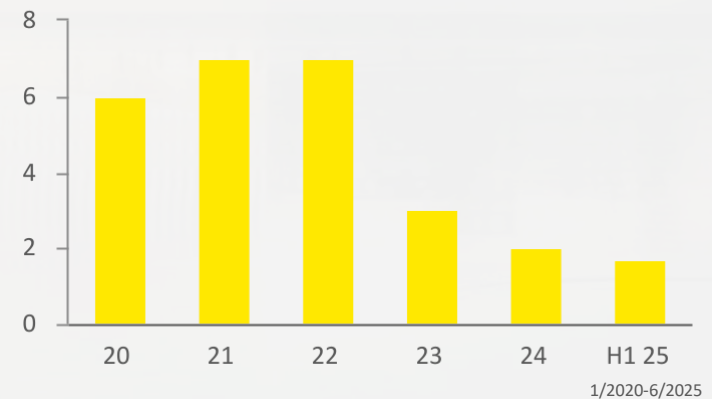
Viiden vuoden SWAP-korko (%)



BKT volyymimuutos (%)



Kiinteistötransaktioiden määrä
(mrd €)



Lähteet: Suomen Pankki, Tilastokeskus, KTI, Investing.com

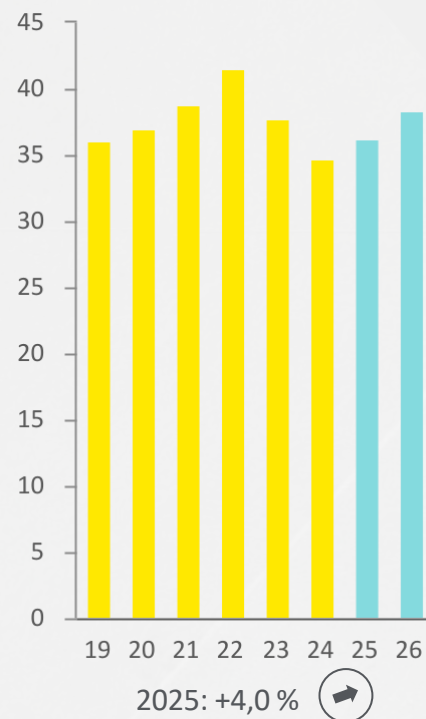
Rakentamisen markkinanäkymissä ei isoja muutoksia

- Yksityisten hankkeiden markkinatilanne edelleen haastava, merkkejä käännteestä parempaan havaittavissa
- Kiinteistösijoittajien transaktiovolyymit asuntomarkkinassa kasvamassa, mielenkiinto ensisijaisesti valmiissa kohteissa
- Kuluttajien ostovoima vahvistunut, mikä näkyy parantuneena aktiivisuutena asuntomarkkinoilla. Epävarmuus taloudesta painaa edelleen.
- Sijoittaja- ja vuokralaiskysyntää rajallisesti, korkotason pysyessä maltillisena ja Suomen BKT:n kehittyessä positiivisesti, kysyntä asteittain vahvistunee
- Julkisen sektorin hankkeet kannattelevat rakentamisen volyyymeja

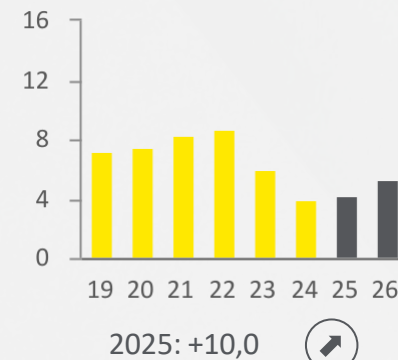
Lähde: SRV

RT:n ennuste

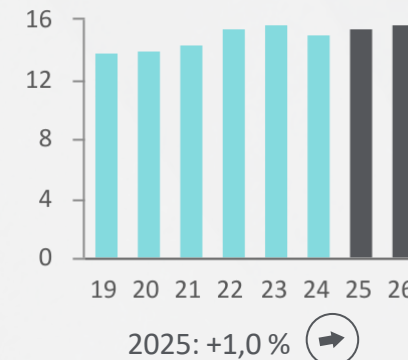
Rakentamisen kokonaismarkkina
(mrd. €)



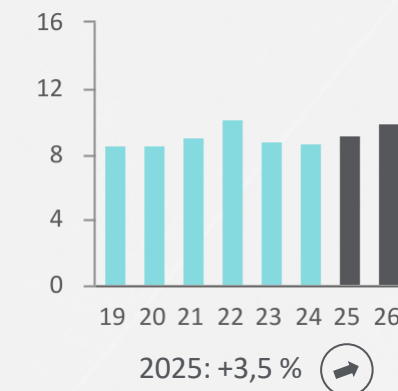
Asunnot
(mrd. €)



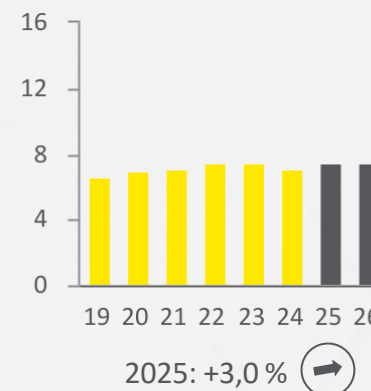
Korjausrakentaminen
(mrd. €)



Toimitilat
(mrd. €)



Maa- ja vesirakentaminen
(mrd. €)



Lähde: RT

Liikevaihto ja tilauskanta supistuivat

Liiketoiminta 1-6/2025

Liikevaihto

330,2 m€ (353,2)

Operatiivinen liikevoitto

1,9 m€ (2,7)

Tilaukanta

931,8 m€ (1 067,3)

Laskeneet volyymit rasittivat liiketoimintaa

Operatiivinen liikevoitto laski vertailujaksosta

Tilaukanta pieneni

Strategian mukainen portfolion muutos viivästynyt, mutta oma hankekehityskanta vahvistunut edelleen

Tase terve ja rahoitusreservit vahvat

Markkinatilanne jatkuu epävarmana

Pitkään heikkona jatkuneen markkinatilanteen seurauksena kilpailu urakoista kiristynyt

Mahdollisuudet asunnon ostoon parantuneet, mutta epävarmuus taloudesta painaa edelleen asunnonostoaikeita

Markkinan kääntyessä olemme asemoituneet tarjonnan näkökulmasta hyvin

Kestävästi kannattava

SRV:n strategia 2024–2027

PYRKIMYKSEMME

Rakennamme elinkaariviisasta ympäristöä asiakkaitamme ja muita sidosryhmiä kuunnellen

ASIAKASLUPAUS

Kuuntelemalla rakennamme viisaasti.

STRATEGISET TAVOITTEET

- Omistaja-arvon kasvattaminen
- Erinomainen asiakaskokemus
 - Haluttu työnantaja
- Ilmastonmuutoksen hillitseminen

STRATEGISET PAINOPISTEET

- Markkinaolosuhteiden ja riskienhallinnan kannalta optimoitu portfolio
 - Elinkaariviisas rakentaminen
 - Arvoa tuottava asiakastyö
 - Tehokkuus ja digitalisaatio
- Yrityskulttuuri, ihmiset ja osaaminen

MEGATRENDIT

Kiihtyvä ilmastonmuutos
Tiivistyvät kaupungit
Nopeutuva digitalisaatio

ARVOMME

Meidän kanssa on kiva tehdä töitä • Meidän ammattitaito tuottaa tuloksia • Meidän innostunut ote kantaa pitkälle

SRV

Elämäsi
rakentaja



SRV:n arvot – tyylimme toimia

MEIDÄN
KANSSA ON
KIVA TEHDÄ
TÖITÄ

MEIDÄN
AMMATTITAITO
TUOTTAA
TULOKSIA

MEIDÄN
INNOSTUNUT
OTE KANTAA
PITKÄLLE

Vaikeasta markkinasta kohti kestävää kannattavuusparannusta

PITKÄN AIKAVÄLIN
TAVOITTEET

2027

KASVATAMME SUHTEELLISTA
OSUUTTA



Omakehitteiset ja
-perusteiset hankkeet
ASUNNOT

KASVATAMME



Omakehitteiset
hankkeet
TOIMITILAT

VAHVISTAMME



Yhteistoiminnalliset
hankkeet
TOIMITILAT

>50 milj. eur
Operatiivinen
liikevoitto

> 900
milj. euroa
Liikevaihto

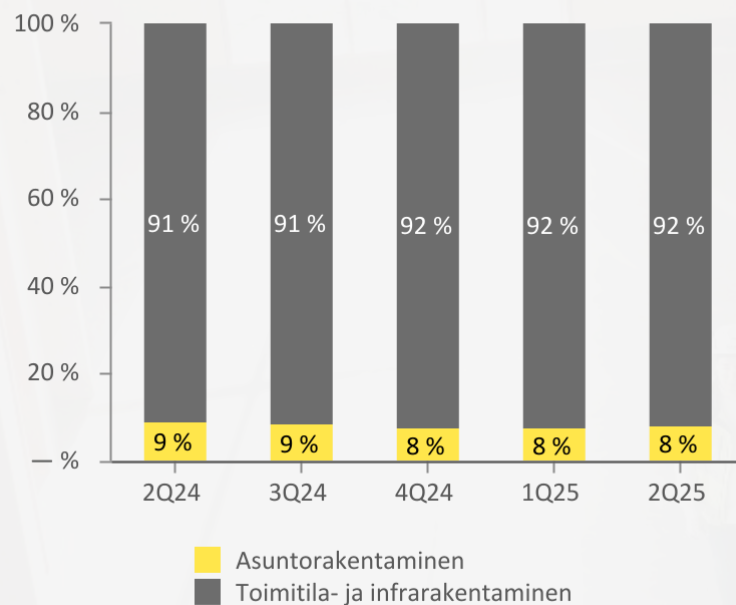
Tavoitteena on jakaa osinkoa
30-50 % vuosittaisesta
tuloksesta huomioiden
kuitenkin yhtiön näkymät ja
pääomatarpeet.

Optimoitu portfoliorakenne ja riskienhallinta

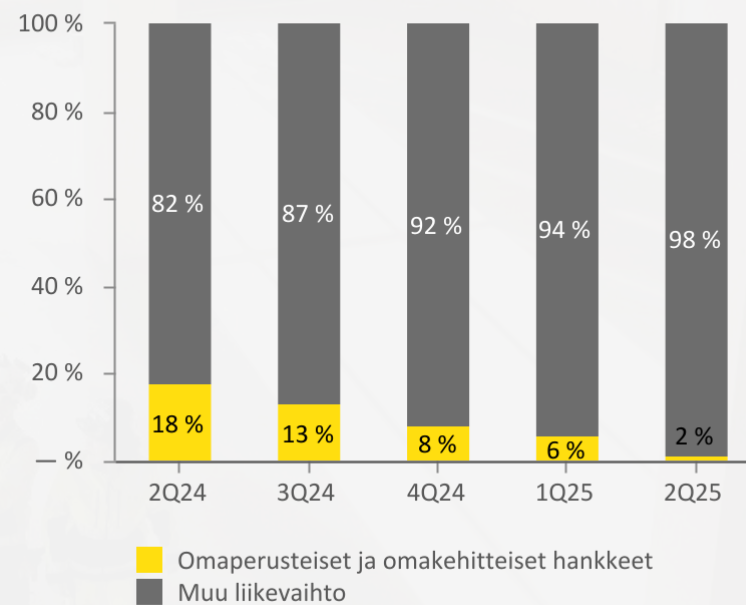
Elinkaariviisaus

Strategia: Portfoliomuutos viivästynyt

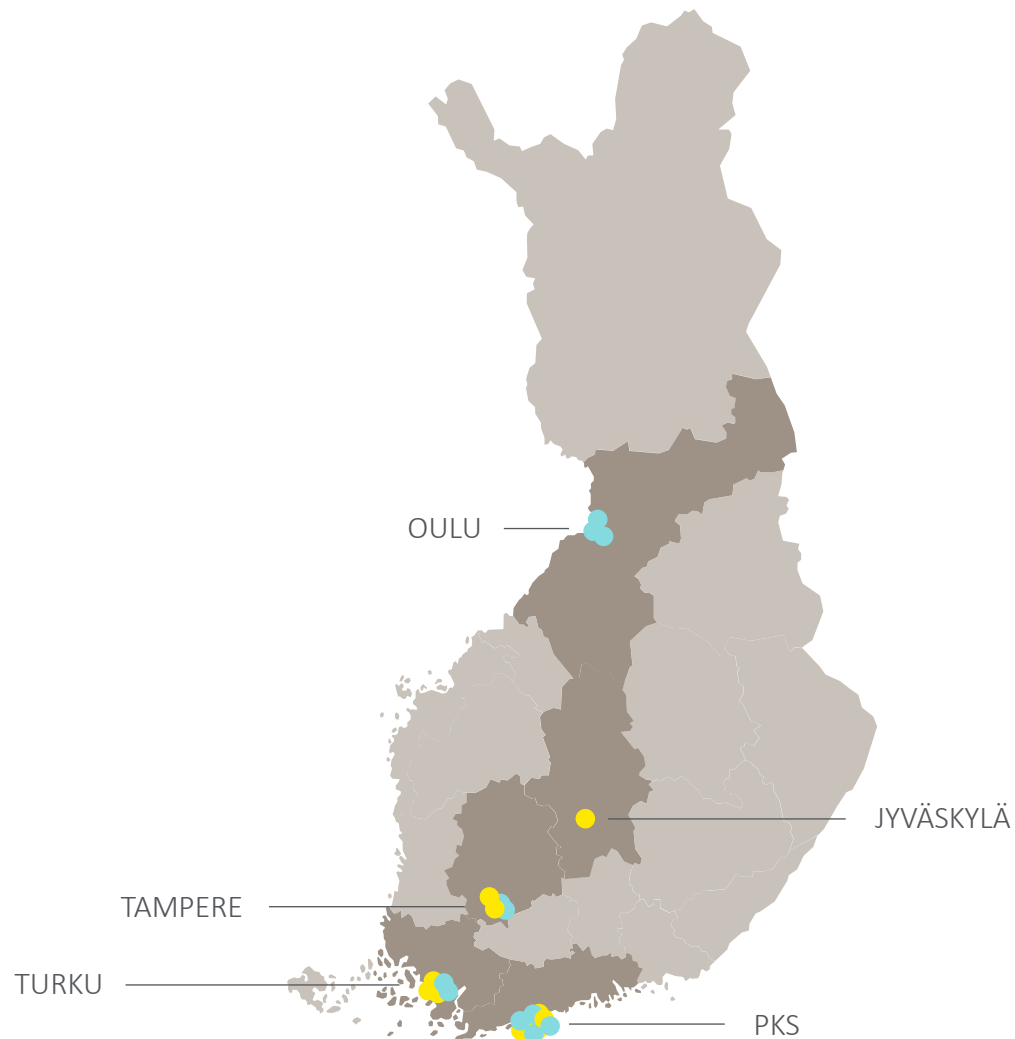
Liikevaihdon jakauma,
liiketoiminta-alueittain, % (Rullaava 12kk)



Liikevaihdon jakauma, projektityypeittäin, %
(Rullaava 12kk)



Laaja hankekehityspankki mahdollistaa tavoiteportfolion



Asunnot (omakehitteiset ja –perusteiset hankkeet)

n. 370 000 kem²

PKS, 307 000 kem²

Alueet, 65 000 kem²



Toimitilat (omakehitteiset hankkeet)

n. 500 000 kem²

PKS, 202 000 kem²

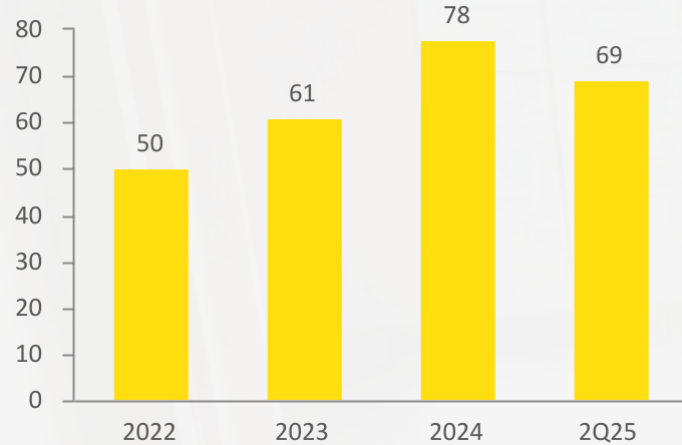
Alueet, 297 000 kem²

Yhteensä

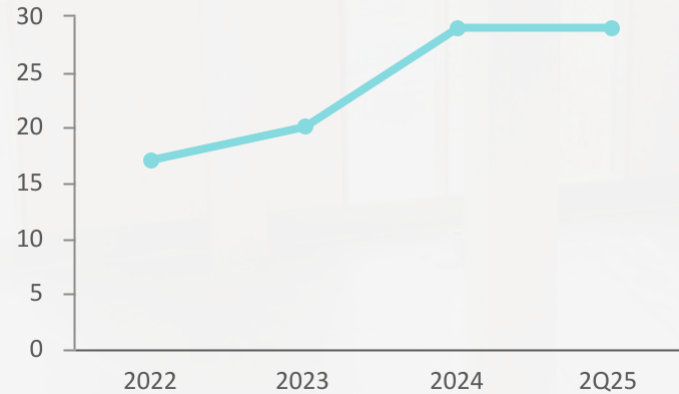
n. 870 000 kem²

Strategia: ESG-mittarit kehittyneet positiivisesti

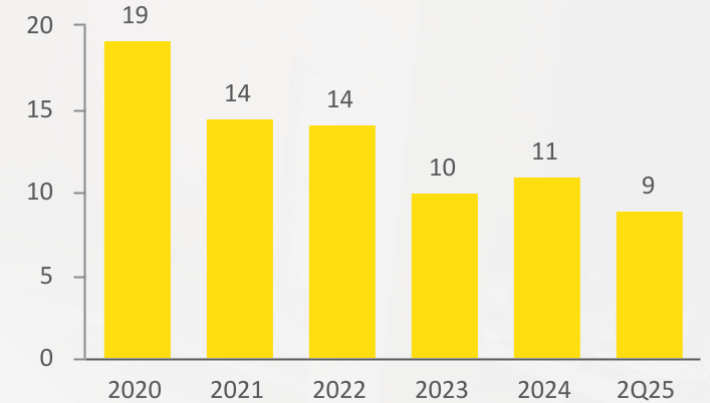
B2B NPS (valtakunnallinen)



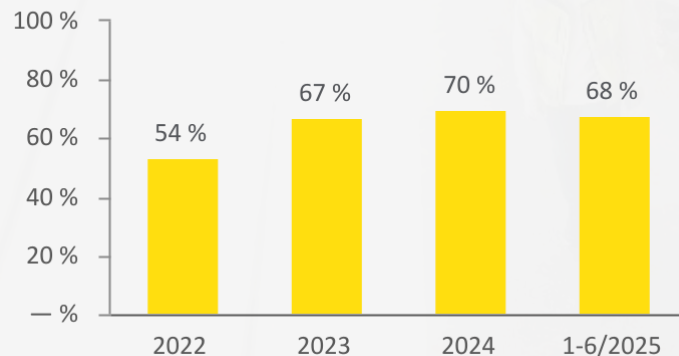
Työntekijöiden nettosuositteluindeksi (eNPS)



Tapaturmataajuus (LTIF, rullaava 12kk)

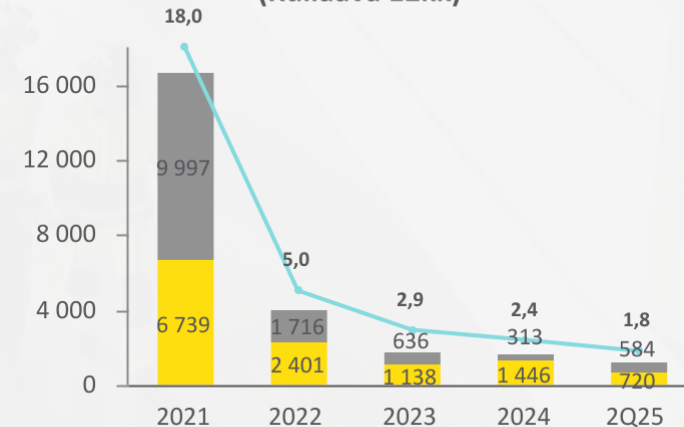


EU:n taksonomianmukainen ja ympäristöluokiteltujen projektien liikevaihto*



*taksonomiakelpoisesta liikevaihdosta

Oman toiminnan päästöt (Rullaava 12kk)



1 VALMISTUNEET HANKKEET

Horisontti, Helsinki



Laajuus: 16 400 brm²
Aikataulu: Huhtikuu 2023 –
toukokuu 2025
Urakkamuoto: Omakehitteinen

62 m€
liikevaihto

2 KÄYNNISSÄ OLEVAT JA TULEVAT HANKKEET

Lohjan uusi vesitorni, Lohja



Laajuus: 1350 m³ (säiliö),
1000 m³ betoniva-
luja
Aikataulu: Helmikuu 2024 –
kesäkuu 2025
Urakkamuoto: Kokonaisurakka

3 m€
liikevaihto

Verkkosaarenkatu (ATT), Helsinki



Laajuus: 9 350 brm²
101 asuntoa
Aikataulu: Syyskuu 2023 –
kesäkuu 2025
Urakkamuoto: Kilpailu-urakka

19 m€
liikevaihto

1 VALMISTUNEET HANKKEET

Metsä Wood Kerto LVL-tehdas, Äänekoski



Laajuus: 50 000 brm²

Aikataulu: Kesäkuu 2023 –
syyskuu 2025

Urakkamuoto: Yhteistoiminnallinen
projektinjohtourakka

97 m€
liikevaihto

2 KÄYNNISSÄ OLEVAT JA TULEVAT HANKKEET

Neuvokas, Espoo



Laajuus: 3 928 brm²
53 asuntoa

Aikataulu: Tammikuu 2025
– heinäkuu 2026

Urakkamuoto: Omaperusteinen

13 m€
liikevaihto

Hyvinkää Areena, Hyvinkää



Laajuus: 13 000 brm²

Aikataulu: Kesäkuu 2025 –
alkuvuosi 2027

Urakkamuoto: Yhteistoiminnallinen
projektinjohtourakka

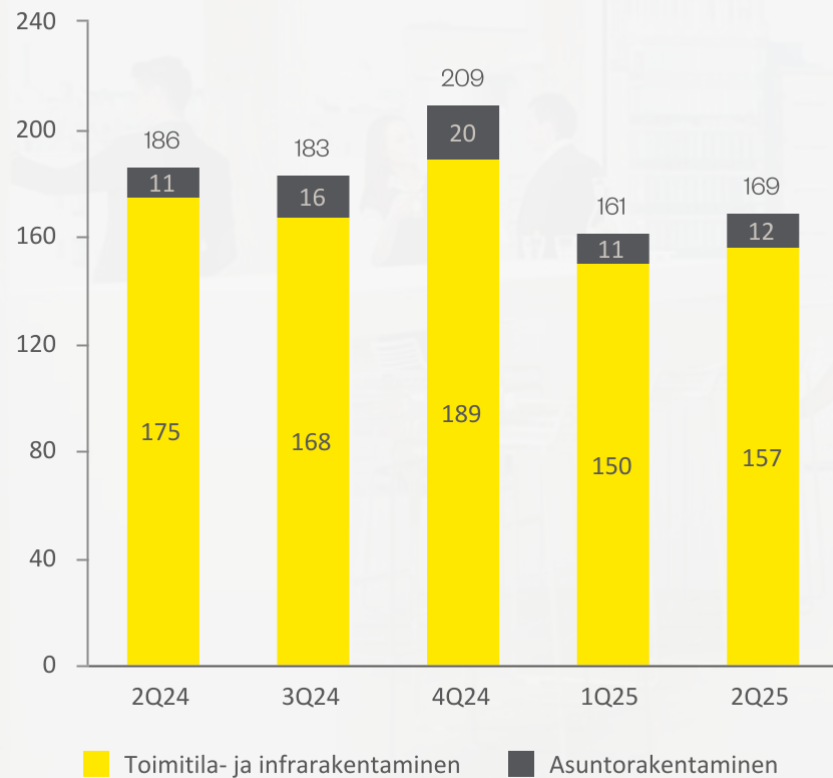
38 m€
liikevaihto

Taloudellinen katsaus 1-6/2025

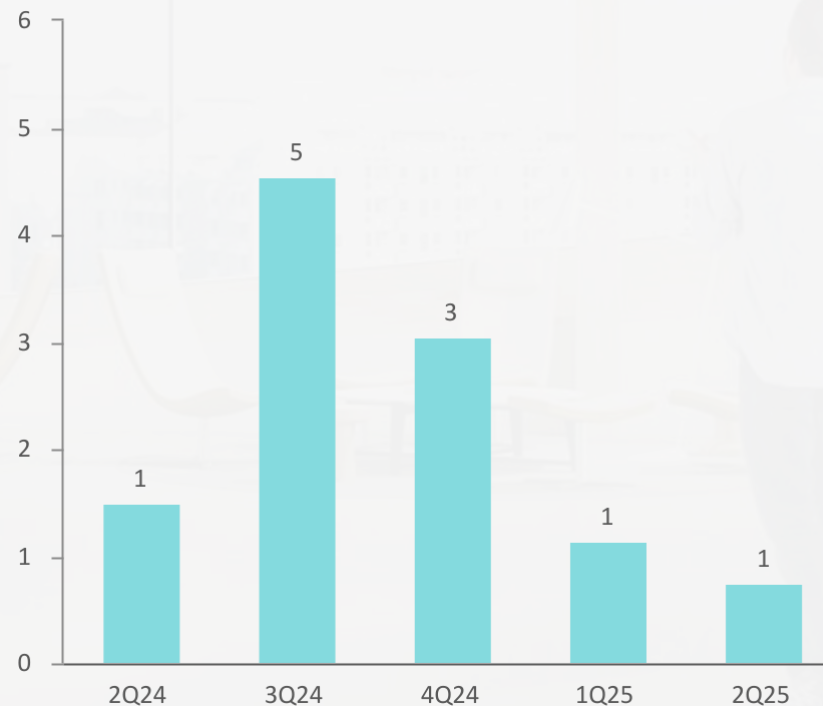


Operatiivinen liikevoitto laski vertailukaudesta

Liikevaihto, milj. euroa



Operatiivinen liikevoitto, milj. euroa

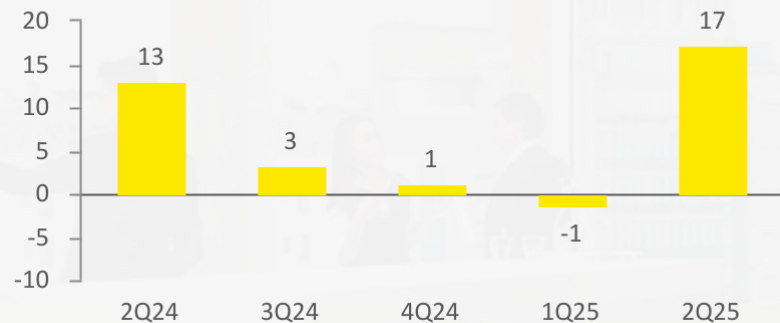


Liikevaihtoa ja operatiivista liikevoittoa heikensi erityisesti omakehitteisten ja omaperusteisten hankkeiden vähäinen volyymi.

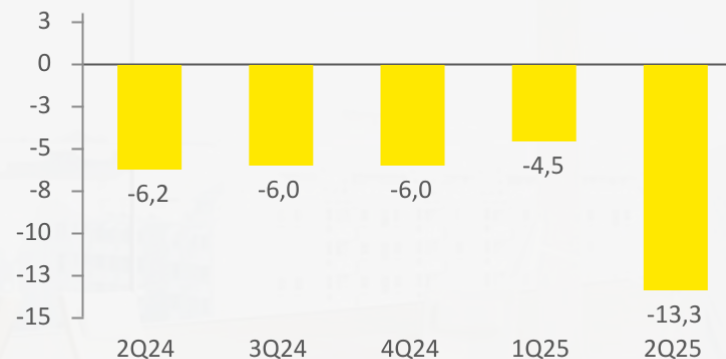
Infrarakentamisen katekertymä oli vertailukautta parempi.

Yhtiön tase hyvässä kunnossa

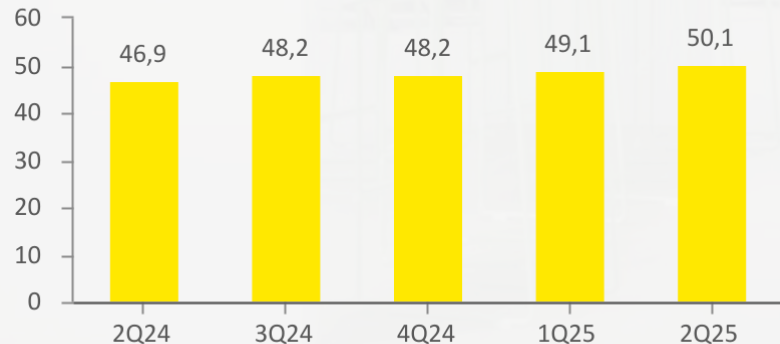
Liiketoiminnan – ja investointien rahavirta,
milj. euroa



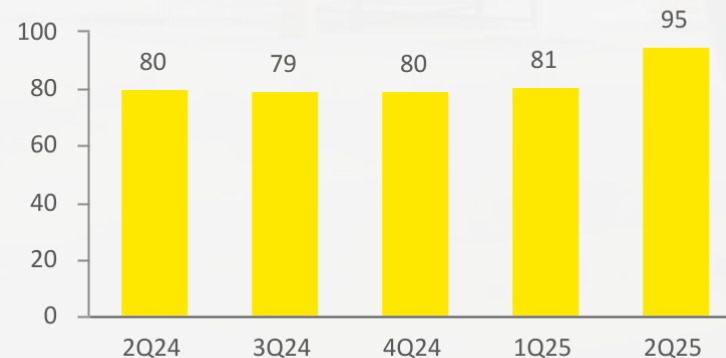
Nettovelkaantumisaste, ilman IFRS 16, %



Omavaraisuusaste, ilman IFRS 16, %



Rahoitusreservit, milj. euroa

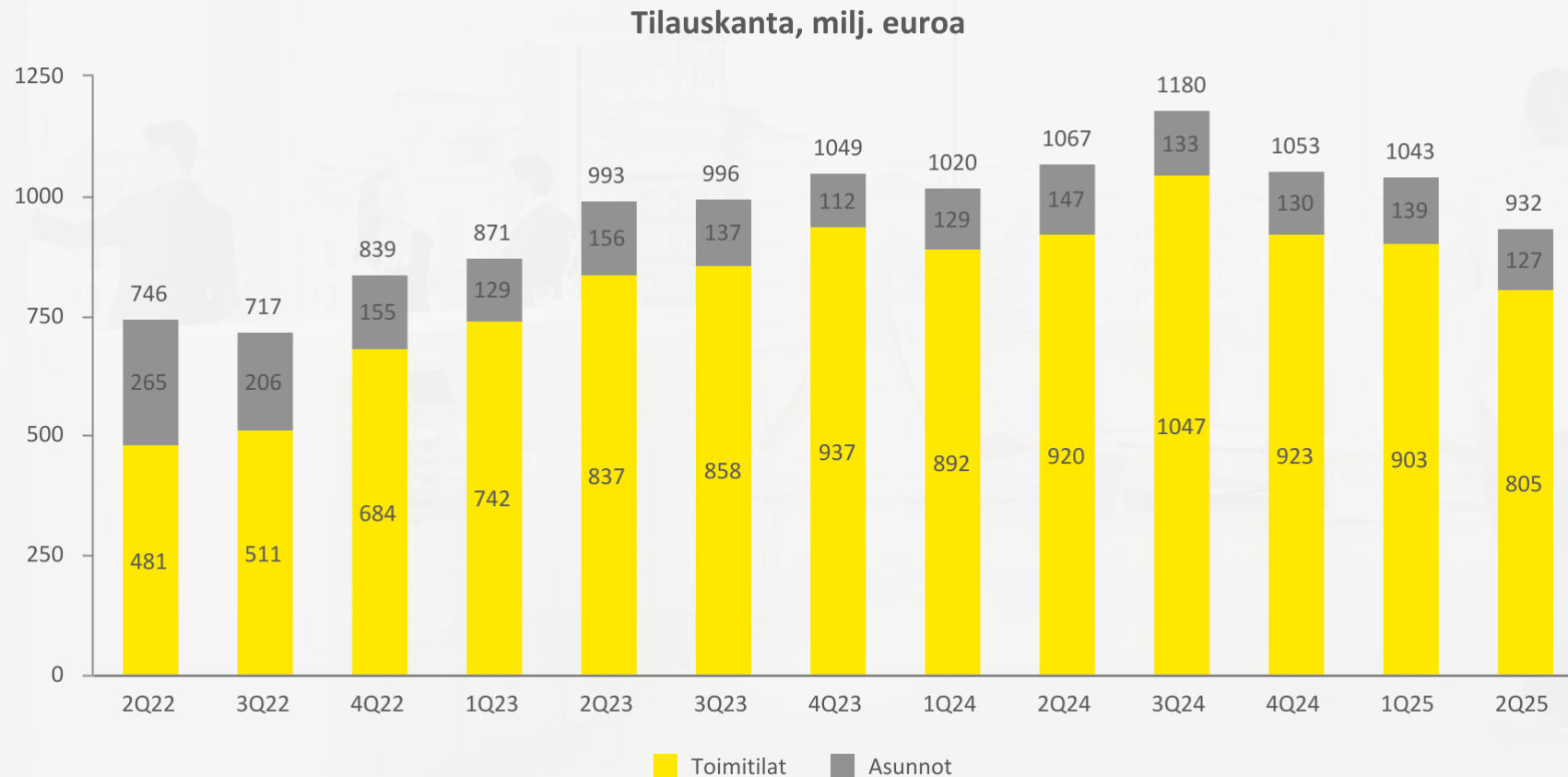


Taseen tunnusluvut vakaita ja hyvällä tasolla.

Kvartaalin vahva rahavirta vahvisti rahoitusreservejä.

Uusi 40 milj. euron maksuvalmiusluotto vahvistaa yhtiön likviditeettiä seuraavat kolme vuotta.

Tilaukanta supistui



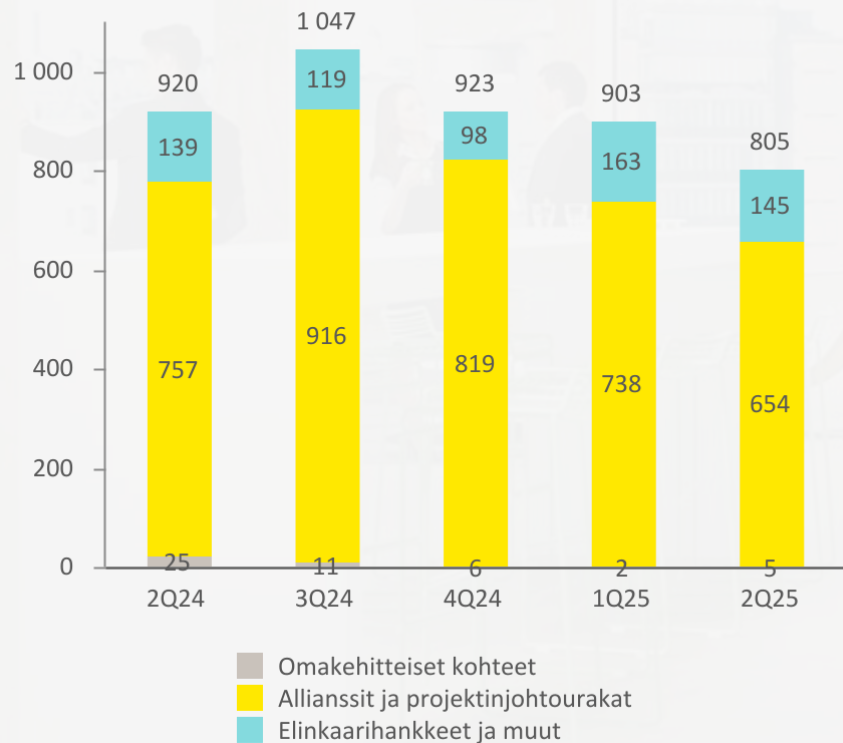
Huhti-kesäkuussa uusia sopimuksia allekirjoitettiin 37,7 (215,0) milj. euron edestä.

SRV:llä on lisäksi voitettuja tai esi-/kehityssopimuksin sidottuja, vielä tilaukantaan kirjaamattomia hankkeita noin 625 milj. euron arvosta.

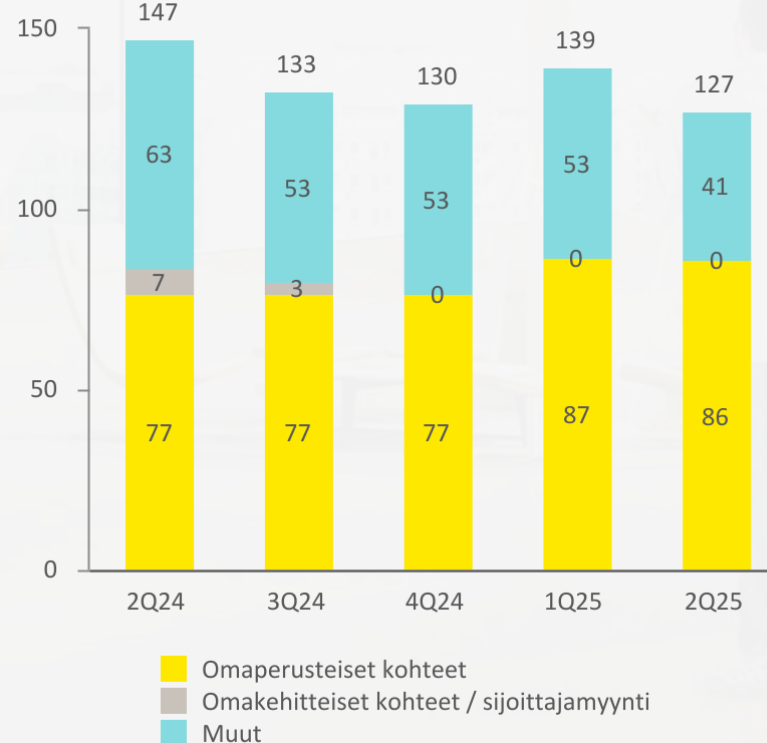
Lisäksi elinkaarihankkeiden palvelujaksojen tilaukanta oli 105 milj. euroa.

Tilaukannan rakenne urakkapainotteinen

Toimitila- ja infrarakentamisen
tilaukannan jakauma, milj. euroa



Asuntorakentamisen
tilaukannan jakauma, milj. euroa

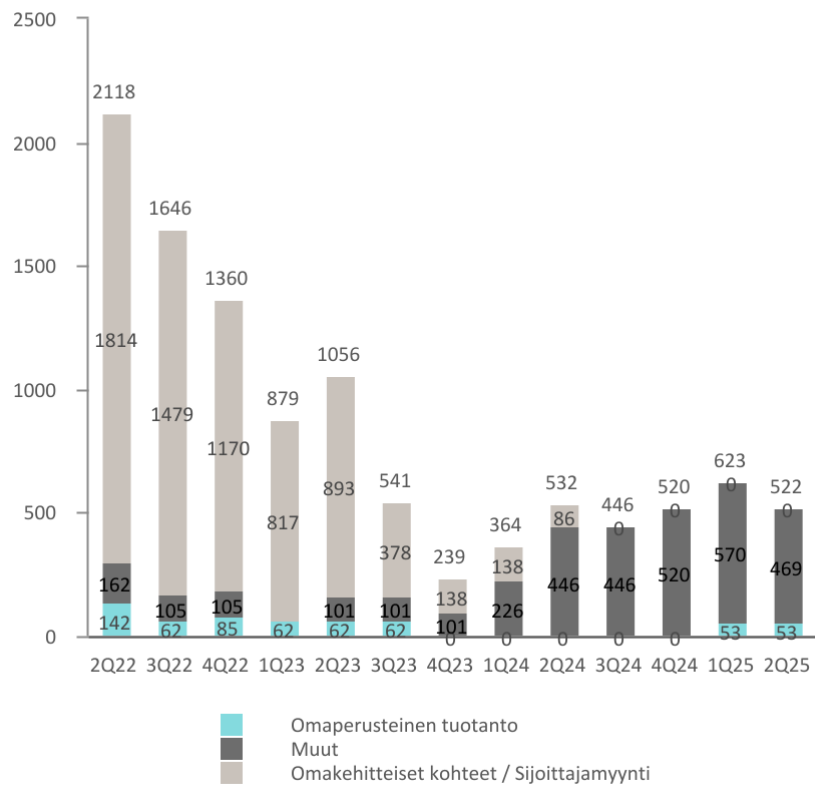


Projektinjohto- ja allianssiurakoinnin osuus tilaukannasta edelleen korkea, mutta laskussa suhteessa vertailukauteen.

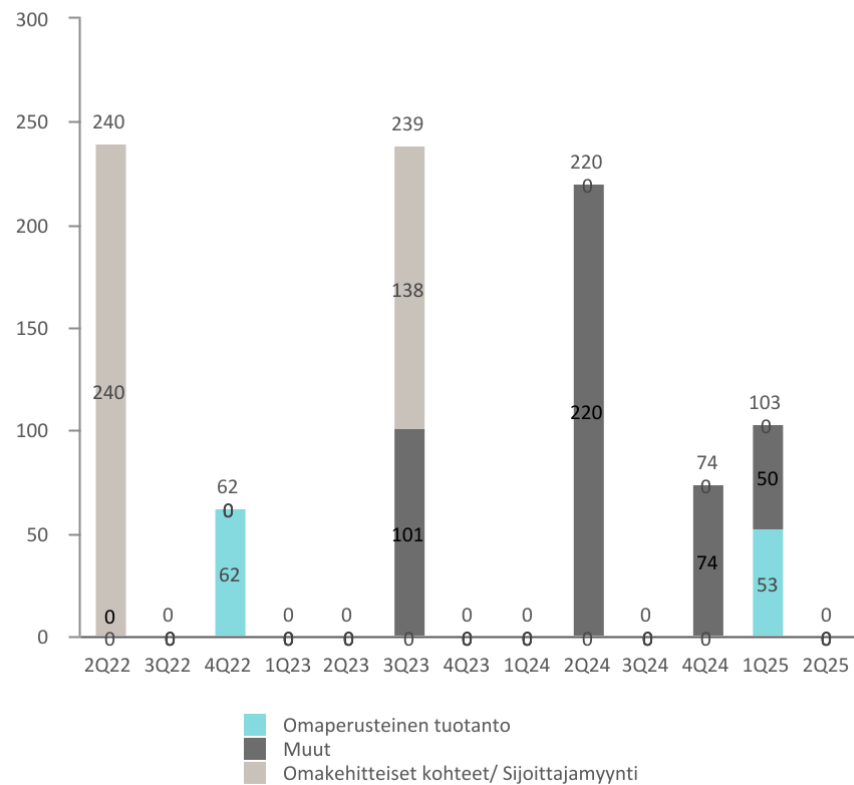
Sijoittajille myytävien hankkeiden osuus tilaukannasta hyvin pieni.

Q2:lla ei aloitettu uusia asuntohankkeita

Asuntotuotanto, rakenteilla (kpl)



Asuntotuotanto, aloitukset (kpl)



Näkymät 2025



NÄKYMÄT 2025 (TÄSMENNETTY)

Konsernin vuoden 2025 liikevaihdon arvioidaan laskevan vuoteen 2024 verrattuna ja olevan

630-680 milj. €

(Liikevaihto vuonna 2024: 745,8 milj. euroa)

(aiemmin 630-710 milj. euroa)

- Operatiivisen liikevoiton arvioidaan olevan

positiivinen

*(Operatiivinen liikevoitto vuonna 2024:
10,3 milj. euroa)*

VALMIINA KANNATTAVAAN KASVUUN

1.

Yhtiön tase kunnossa

Liikevaihto ja operatiivinen liikevoitto laskivat viime vuodesta.

Tilaukanta supistui.

Tase on kunnossa ja rahoitusasema vahva eikä yhtiön pääomaa sitoudu merkittävästi myymättömiin valmiisiin asuntoihin.

2.

Markkina haastaa

Markkinatilanteen kehittymiseen liittyy paljon epävarmuutta ja suuremman käänteen ajoituksen ennustaminen on vaikeaa. Merkkejä paremmasta kuitenkin näkyy.

Arvioimme, että muutos markkinassa tapahtuu, kun kuluttajat ja sijoittajat palaavat asuntomarkkinoille ylitarjonnan sulaessa ja luottamuksen palautuessa.

3.

Valmiina kannattavaan kasvuun

Erinomainen asiakastyytyväisyytemme sekä motivoitunut ja osaava henkilöstömme mahdollistavat kasvun markkinan kääntyessä.

Laaja ja monipuolinen hankekehityskantamme tarjoaa vahvan pohjan tavoittelemallemme hankekannan muutokselle.

Tavoitteenamme on käynnistää tämän vuoden aikana kuluttajille myytäviä kohteita Suomessa.

SRV

