

SRV:n myönteinen kehitys jatkuu

Osavuosisikatsaus 1-9/2020, SRV Yhtiöt Oyj

29.10.2020

Saku Sipola, toimitusjohtaja

Ilkka Pitkänen, talous- ja rahoitusjohtaja



AGENDA

Toimitusjohtajan katsaus
Konsernin ja liiketoimintojen tulos
Vahva tilauskertymä
Koronan vaikutukset ja näkymät

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS



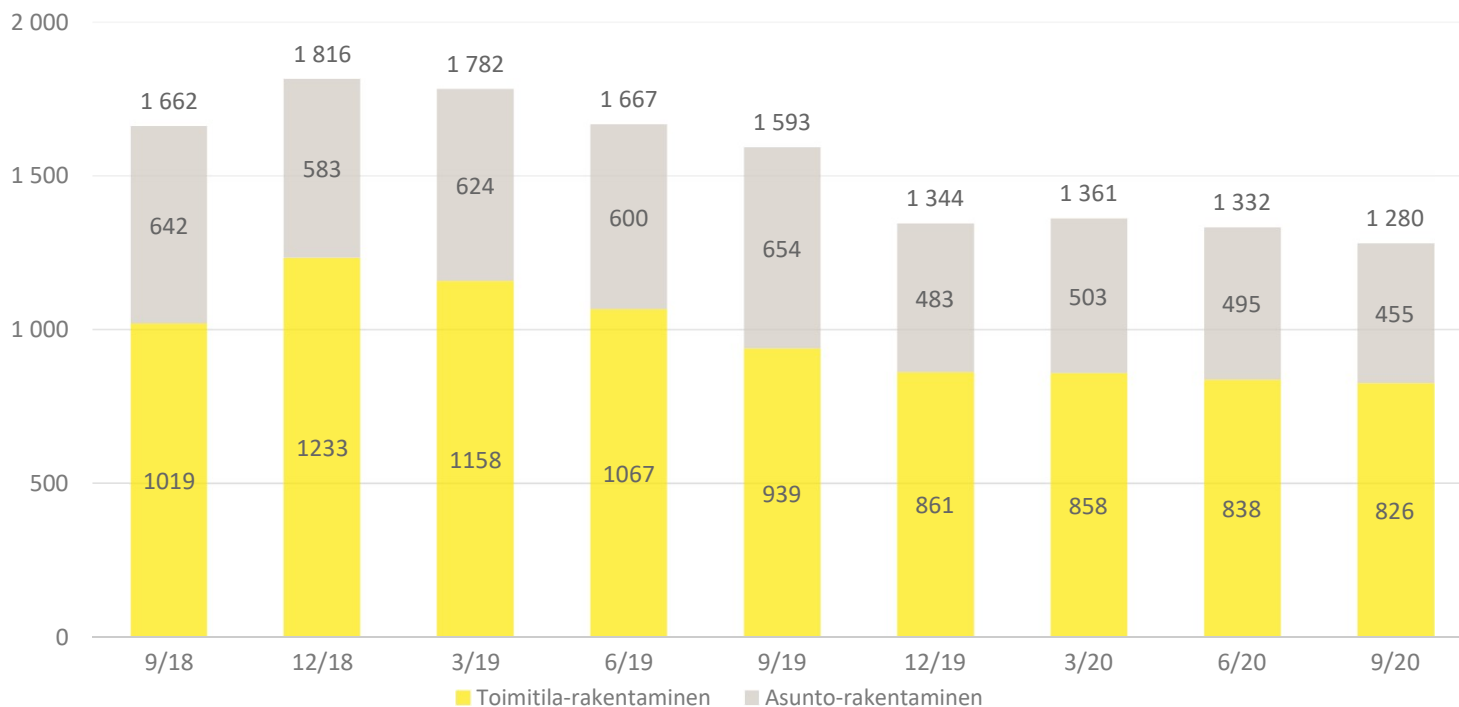
Tammi-syyskuu 2020 lyhyesti

- **Tervehdyttämisohjelma** saatiin päätökseen H1/2020.
- **Koronaepidemia** vaikutti jonkin verran heikentävästi tammi-syyskuun liikevaihtoon ja tulokseen.
- **Tilaukanta** hyvällä tasolla 1,28 miljardia euroa, ja uusia sopimuksia saatiin 566,3 milj. eurolla. Tilaukannan myyty osuus 86,9 prosenttia.
- Koko konsernin **liikevaihto** kasvoi 3,9 prosenttia. Liikevaihto nousi sekä toimitila- että asuntorakentamisessa.
- Operatiivinen **liikevoitto** 12,6 milj. euroa (-9,6). Operatiivista liikevoittoa paransi etenkin työmaiden positiivinen tuloskehitys. Toisaalta koronaepidemian johdosta alentuneet kauppakeskusten vuokratuotot vaikuttivat operatiiviseen liikevoittoon laskevasti. Vertailukauden operatiivista liikevoittoa rasittivat kahden kohteen 9,8 milj. euron kateheikennykset sekä yhteismäärältään 8,2 milj. euron kertavaikutteiset kulukirjaukset.
- Omaperusteisia asuntoja tuloutui vertailukaudella vähemmän, 280 (301) kappaletta.
- **Asuntojen** kysyntä kasvukeskuksissa edelleen hyvä. Valmiita, myymättömiä asuntoja yhteensä 45 kpl, kaikki Suomessa.
- Liiketoiminnan ja investointien **rahavirta** oli yhteensä 33,6 (-86,9) miljoonaa euroa.



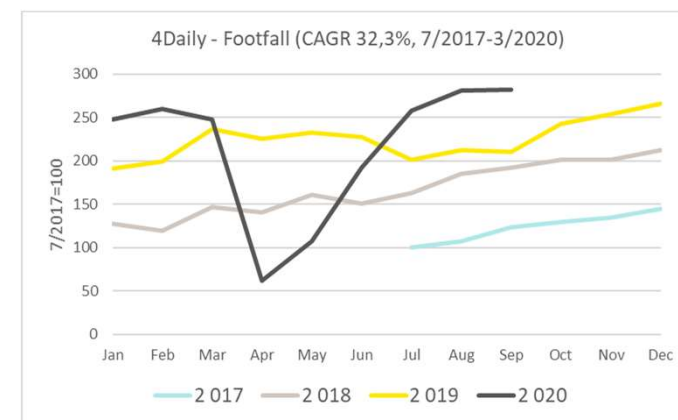
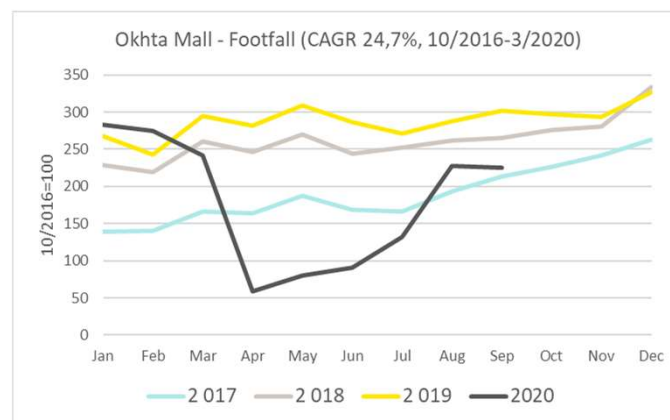
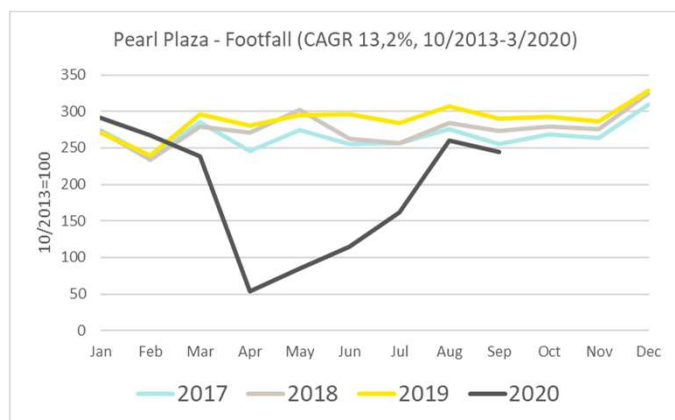
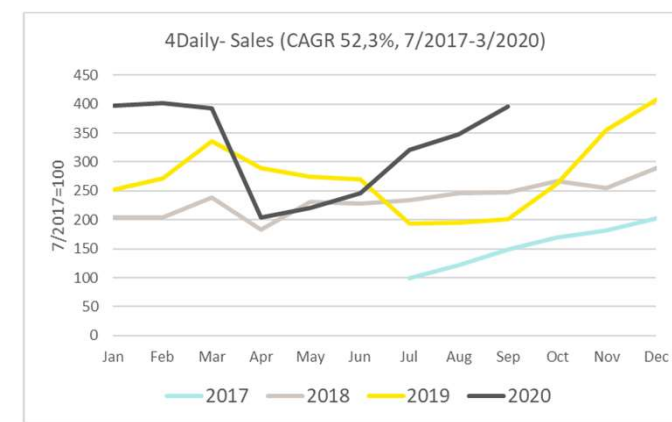
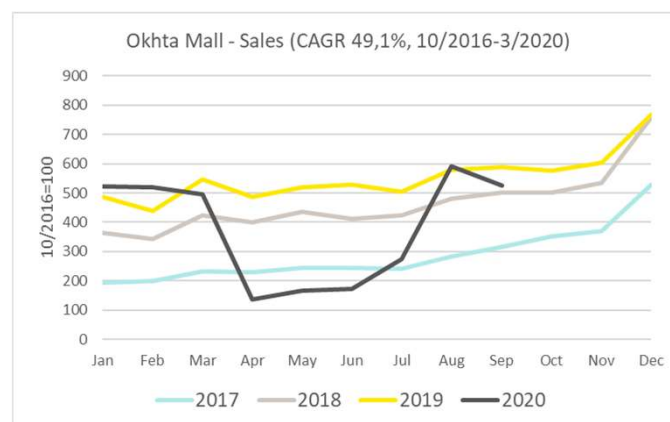
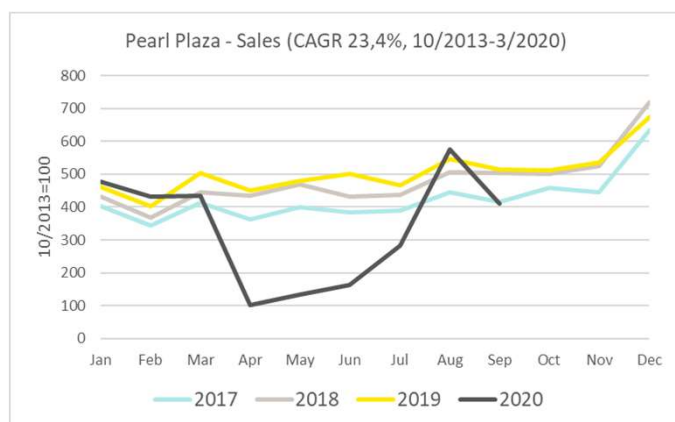
Uusia sopimuksia 566 miljoonan edestä

Tilaukanta Meur



- 1-9/2020 uusia sopimuksia 566,3 miljoonan euron edestä
- Merkittävimpinä Suojelupoliisin toimitilat, Jorvin sairaalan leikkaussalien peruskorjausurakka ja Kojamolle rakennettavat asuinkerrostalot

Kauppakeskukset elpyivät nopeasti



Käynnissä olevia hankkeita

Helsinki-Vantaan lentoaseman
terminaali 2:n laajennus



Tampereen Kansi, UROS LIVE, Tampere



Siltasaari 10, Helsinki



Sairaala Nova, Jyväskylä



Wood City, Supercell, Helsinki



Siltasairaala, Helsinki

A high-angle photograph of a male worker with a beard, wearing a white SRV helmet, safety glasses, and a bright yellow high-visibility jacket with reflective silver stripes. He is working on a complex yellow metal structure, possibly a scaffolding or part of a large machine. He is holding onto a horizontal bar with both hands. The background is dark and out of focus.

KONSERNIN TULOS
1–9/2020

SRV

Milj. euroa	1–9/ 2020	1–9/ 2019	Muutos, milj. eur	Muutos, %	1–12/ 2019
Liikevaihto	683,0	657,2	25,9	3,9	1 060,9
Operatiivinen liikevoitto ^{*)}	12,6	-9,6	22,2		-96,8
Operatiivinen liikevoitto, % ^{*)}	1,8	-1,5			-9,1
Liikevoitto	9,5	-6,2	15,7		-93,0
Liikevoitto, %	1,4	-0,9			-8,8
Tulouttamaton tilauskanta	1280,3	1 592,6	-312,3	-19,6	1 344,2
Henkilöstö keskimäärin	1003	1 080			1 080
Rahavarat	70,6	24,1	46,5	192,7	27,7
Oman pääoman tuotto, %	-10,5	-11,0			-50,6
Sijoitetun pääoman tuotto, %	0,9	-0,2			-15,2
Omavaraisuusaste, %	23,8	27,2			21,2
Omavaraisuusaste, % ilman IFRS 16	29,6	33,3			26,4
Nettovelkaantumisaste, %	177,4	199,1			240,3
Nettovelkaantumisaste, % ilman IFRS 16	98,4	131,4			151,2

^{*)} Operatiivinen liikevoitto määritellään vähentämällä liikevoitosta liiketoiminnan rahoituksellisiin eriin sisältyvät laskennalliset ruplan valuuttakurssierot sekä niiden mahdolliset suojausvaikutukset. Nettovaluuttakurssierot olivat katsauskaudella -3,1 milj. euroa (3,4), joista suojausten nettovaikutus oli 5,7 milj. euroa (-3,4).

Liikevaihto nousi 3,9 %

- Liikevaihto nousi sekä toimitila-rakentamisessa että asuntorakentamisessa

Operatiivinen liikevoitto 12,6 milj. euroa

- Työmaiden tuloskehitys
- Toisaalta Venäjän kauppakeskusten huonontuneet vuokratuotot vaikuttivat alentavasti
- Tytäryhtiön tekemän vahingonkorvausvarauksen purkaminen

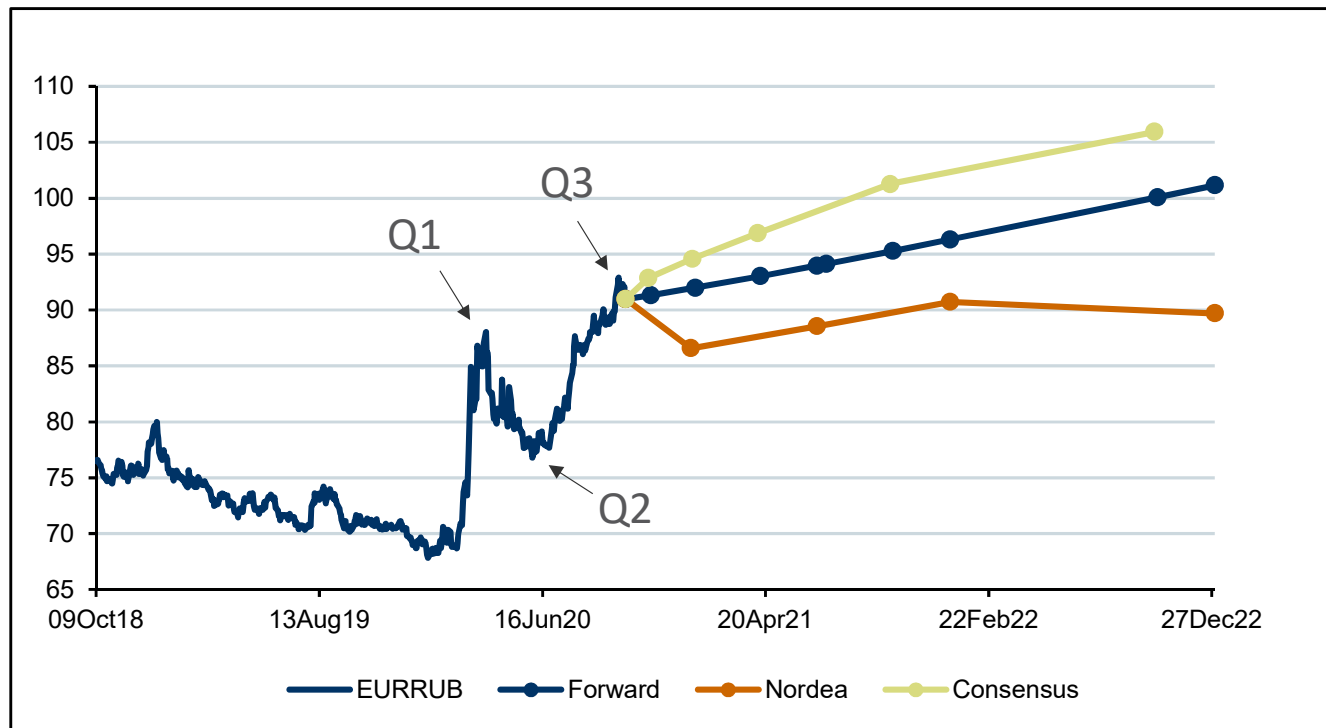
Tilaukanta 1,28 miljardia euroa

- Projekteja valitaan entistä tarkemmin, eivät sido omaa pääomaa

Nettovelkaantumisaste 98,4 % ilman IFRS 16:n vaikutusta

- Korollinen nettovelka ilman IFRS 16:n vaikutusta väheni 77,0 milj. euroa vuoteen 2019 verrattuna

Ruplan kurssikehitys



Venäjän bruttokansantuote supistuu kuluvana vuonna 4 prosenttia viime vuoteen verrattuna (Bofit).

- koronasta johtuneet talouden rajoitustoimenpiteet
- öljyn hinnan romahdus

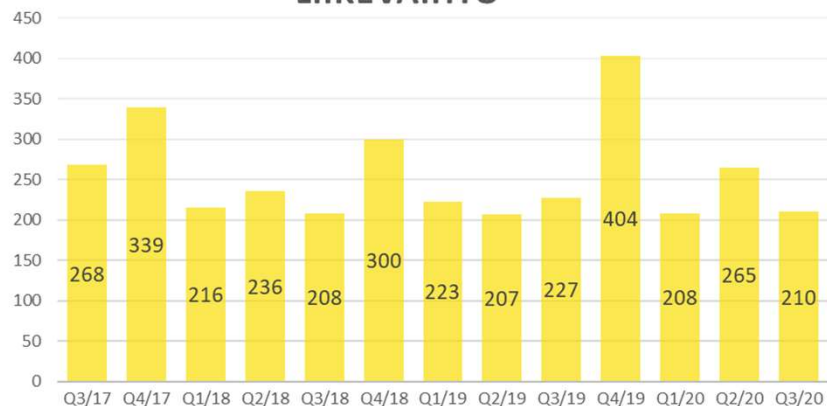
Taloutta ja ihmisten liikkuvuutta rajoitettiin voimakkaasti maalis–kesäkuussa.

Ruplan kurssin voimakas heikkeneminen vaikutti osaltaan kotimaiseen kysyntään.

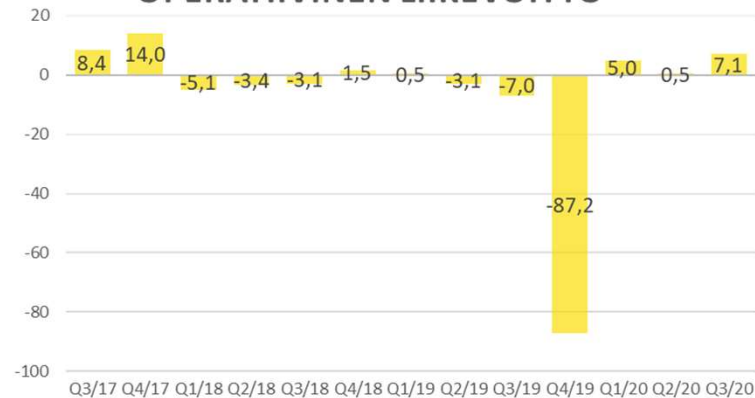
Rajoitusten purkamisten jälkeen talous lähti elpymään elosyyskuussa.

Konsernin liikevaihto ja operatiivinen liikevoitto

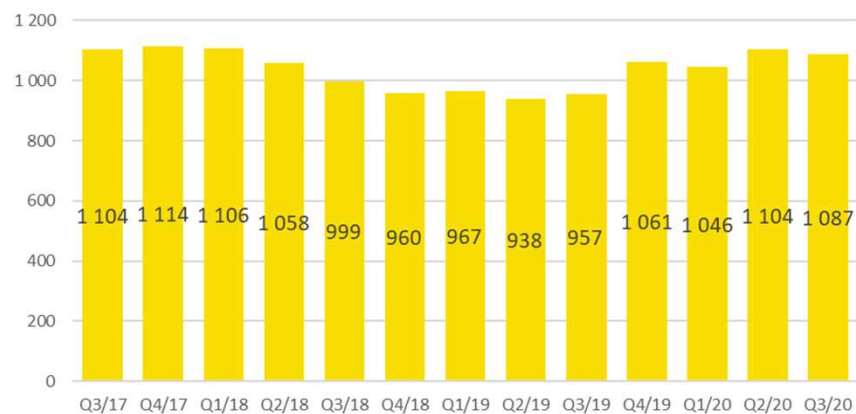
LIKEVAIHTO



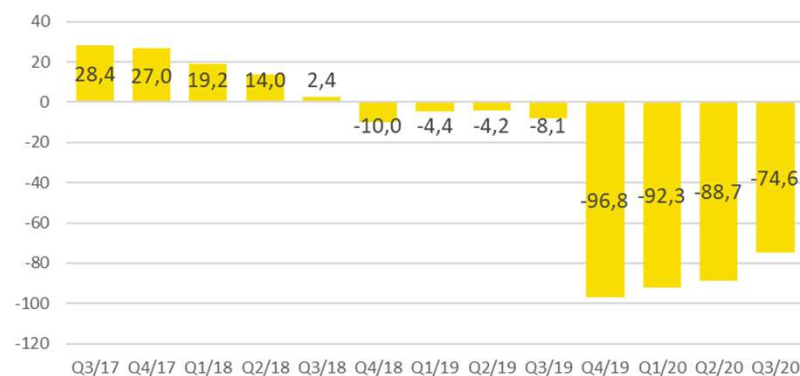
OPERATIIVINEN LIIKEVOITTO



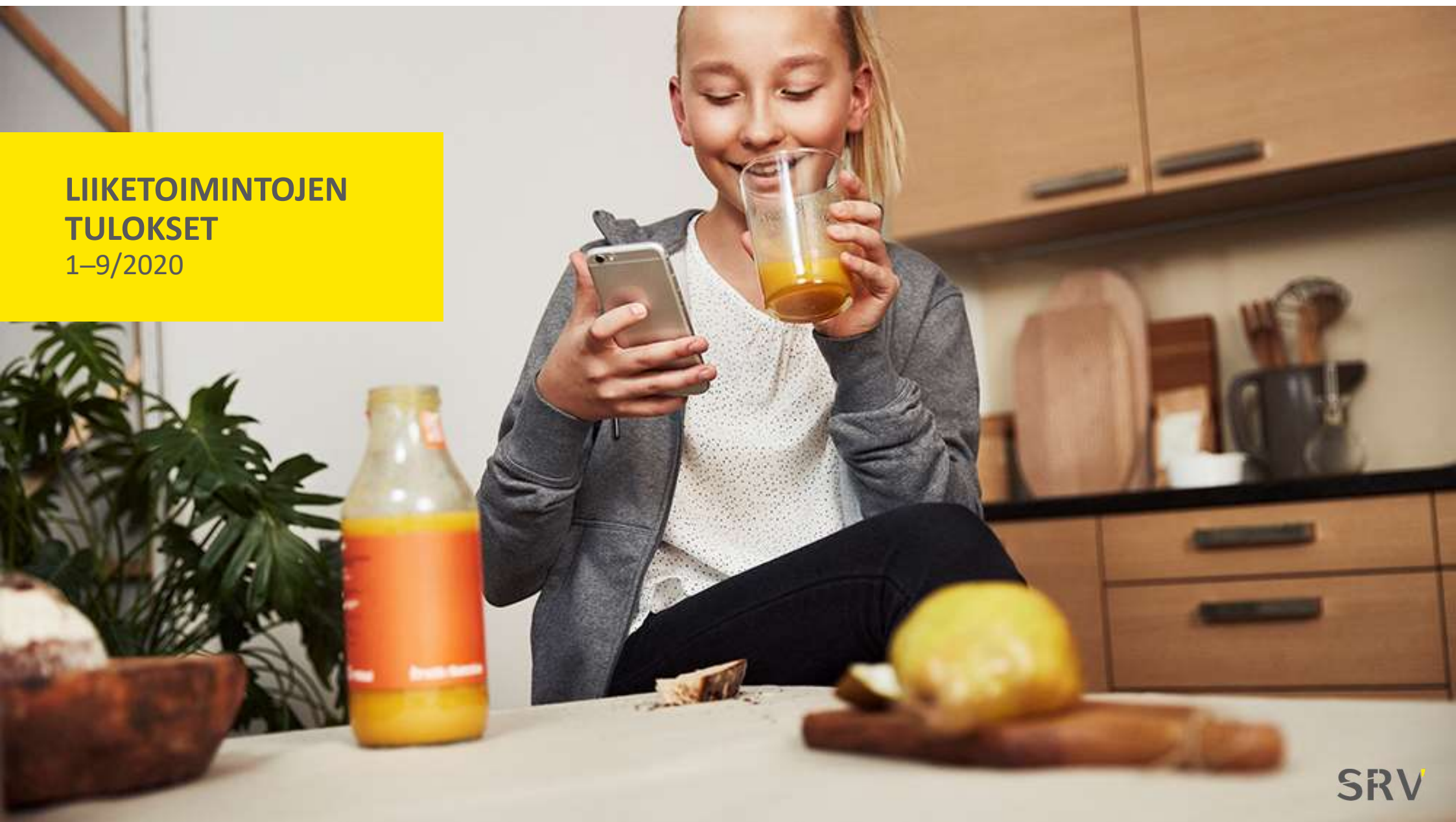
LIKEVAIHTO, EDELLISET 12KK



OPERATIIVINEN LIIKEVOITTO, EDELLISET 12KK



**LIIKETOIMINTOJEN
TULOKSET**
1–9/2020



Rakentaminen – Liikevaihto nousi, liikevoitto vertailukautta parempi

Liikevaihto

678,1 (654,6)

milj. euroa

Liikevoitto

18,7 (3,5)

milj. euroa

Liikevaihto

- Toimitilarakentamisen liikevaihto nousi 3,1 % ja asuntorakentamisen liikevaihto 5,0 %.
- Omaperusteisia asuntoja tuloutui vertailukautta vähemmän, yhteensä 280 (301) kappaletta.

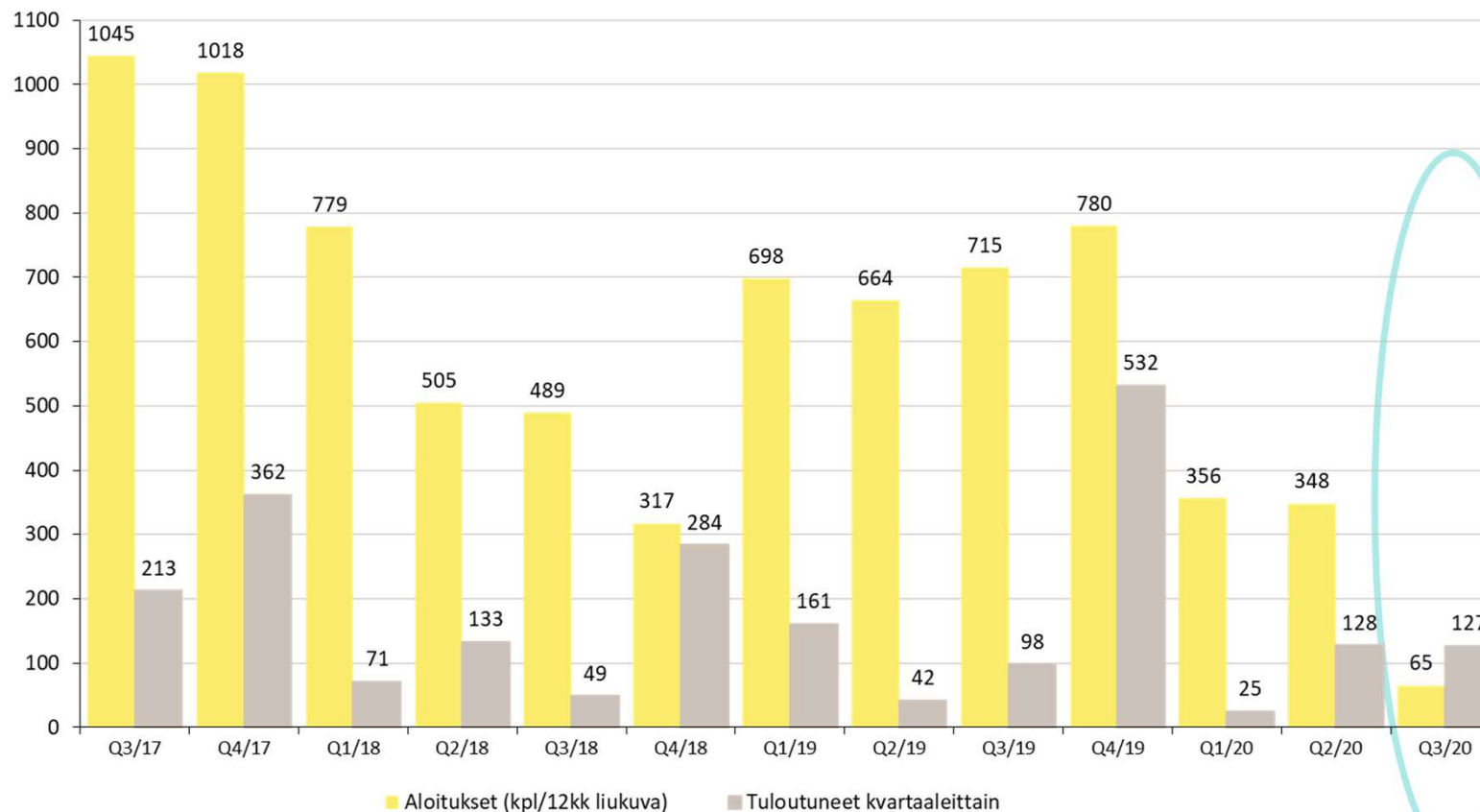
Liikevoitto

- Liikevoittoon vaikutti vertailukaudella työmaiden positiivinen tuloskehitys erityisesti toimitilarakentamisessa. Toisaalta asuntoja valmistui ja tuloutui vertailukautta vähemmän, mikä vaikutti liikevoittoon laskevasti.

Tilaukanta

- Hyvällä 1,28 miljardin euron tasolla
- Työn alla mm. isot sairaalahankkeet, Tampereen Kansi ja Areena, Helsinki-Vantaan lentoaseman terminaalit 2:n laajennus, Kalasataman torneista Loisto ja Lumo One (Kompassi), toimitiloja sekä Siltasaari 10:n ja Jorvin sairaalan leikkausosastojen peruskorjaukset.

Omaperusteisten asuntojen tuloutuminen



1-9/2020 tuloutui vähemmän asuntoja kuin vertailukautena, 280 (301) kappaletta.

Asuntorakentamisen liikevaihto 184,0 milj. euroa.

Valmiita, myymättömiä asuntoja vähän 45 (84).

SRV:n omaperusteisten
asuntojen valmistuminen
2017: 782
2018: 526
2019: 808
2020e: 520

Sijoittaminen – Kauppakeskusten kävijämäärät ja myynti elpyivät

Liikevaihto

3,9 (4,2) milj. euroa

Sijoitettu pääoma

181,1 (331,5) milj. euroa

Operatiivinen liikevoitto

-3,8 (-8,4) milj. euroa*)

Liikevoitto

-6,9 (-5,0) milj. euroa

*) valuuttamuutosten vaikutus oikaistu

Liikevaihto

- Koostuu lähinnä kauppakeskusoperoinnin liikevaihdosta

Operatiivinen liikevoitto

- Kauppakeskusten vuokrausasteet ja vuokratuotot laskivat. Koronaepidemia vaikutti kauppakeskusoperointiin heikentämällä vuokralaisten toimintamahdollisuuksia.
- Vertailukaudella tulokseen sisältyi Etmia-toimistokohteeseen tehty arvonalennus ja VTBC-rahaston purkautumiseen liittyvä kulukirjaus.
- Vuonna 2019 tulokseen sisältyi REDI-kauppakeskuksen ja pysäköintilaitoksen osakkuusyrityksiä yhdistelty SRV:n omistusosuutta vastaava tappio.

Liikevoitto

- Liikevoitto oli -6,9 (-5,0) milj. euroa. Valuuttamuutosten nettovaikutus oli -3,1 (3,4) milj. euroa, joka muodostuu osakkuusyritysten euromääräisten lainojen arvostamisesta rupliksi sekä valuuttasuojauksen nettovaikutuksesta. Ei-kassavaikutteisen kurssieron määrä vaihtelee joka osavuositarkastuksessa ruplan kurssin vaihdellessa.

Kauppakeskukset

- Vuokrausasteet: Pearl Plaza 100 %, Okhta Mall 97,3 %, 4Daily 80,4 %
- Kauppakeskusten avauduttua elo-syyskuussa elpyminen oli voimakasta ja sekä kävijämäärissä että myynissä päästiin jo lähes vuoden takaisin lukuihin.

Sijoittamisen sijoitettu pääoma

Sijoitettu pääoma (milj. eur)	30.9.2020	30.9.2019	31.12.2019
Okhta Mall, kauppakeskus	69,1	84,8	88,6
Pearl Plaza, kauppakeskus*	13,8	31,0	25,3
Tampereen Kansi ja Areena	8,3	22,6	25,8
4Daily, kauppakeskus	5,4	12,5	7,0
REDI, kauppakeskus ja pysäköintilaitos	0	96,7	24,6
Tontit ja muut omistukset	84,5	83,9	74,4
Yhteensä	181,1	331,5	245,7

*Pearl Plaza -kauppakeskus luokiteltiin myytävänä olevaksi 31.12.2019 eikä SRV:n omistusosuuden mukaista tulosta enää yhdistellä SRV:n tulokseen.

- Sijoitettu pääoma muodostuu pääosin tytär-, yhteis- sekä osakkuusyhtiöihin tehdyistä sijoituksista, annetuista lainoista sekä kertyneistä osakkuusyhtiöiden tulososuuksista.
- Ruplan kurssin vaihtelu aiheuttaa muutoksen myös sijoitetun pääoman määrään.
- Yhtiö ei sovelle käyvän arvon periaatetta.
- Venäjän taloustilanteen epävarmuuden sekä koronaepidemian vuoksi on mahdollista, että Venäjän kauppakeskusten myynnit siirtyvät aikaisemmin suunniteltua myöhäisemmäksi.

**VAHVA
TILAUSKERTYMÄ**

Uusia hankkeita

	Suojelupoliisin toimitilat	47 vuokra-asuntoa	Siuntion Hyvinvointikampus	Matinkylän lukio
Julkaistu	24/08/2020	11/09/2020	10/06/2020	19/10/2020
Sijainti	Helsinki	Tampere	Siuntio	Espoo
Asiakas, Projektin tyyppi	Senaatti Kiinteistöt Julkinen	Tampereen Vuokra-asunnot Oy Yksityinen	Siuntion kunta Julkinen	Espoon kaupungin Tilapalvelut Julkinen
Kuvaus	■ Suojelupoliisin uudet toimitilat ■ Kärkiallianssi ■ Kokonaisarvo noin 130 milj. euroa ■ Valmistuminen vuoden vaihteessa 2023-2024	■ 8-kerroksinen asuintalo, liiketiloja ja maanalainen pysäköintihalli ■ 47 asuntoa ■ SRV suunnittelee yli 400 asunnon rakentamista Kalevankulmaan. Suunnitteilla on sekä vuokra-asuntoja että omaperusteista asuntotuotantoa.	■ Tilat suomen- ja ruotsinkielisille oppilaille esiopetuksesta perusopetuksen loppuun asti, lisäksi kampukselle on tulossa kirjasto ja nuorisotilat. ■ Elinkaarihanke ■ Kokonaisarvo 37 milj. euroa ■ Valmistuminen keväällä 2022	■ Tilat noin 900 lukio-opiskelijalle, tilat sisältävät myös liikuntahallin. ■ Yhteistoiminnallinen projektinjohtourakka ■ SRV:n urakan osuus noin 33 milj. euroa ■ Kirjataan tilauskantaan käynnissä olevan, puoli vuotta kestävä kehitysvaiheen jälkeen ■ Valmistuminen keväällä 2023

Käynnissä olevia hankkeita

	Tampereen Kansi ja Areena	Kalasataman tornien Loisto ja Lumo One	Helsinki-Vantaan lentoaseman terminaalii 2:n laajennus	Siltasairaala
				
Sijainti	Tampere	Helsinki	Helsinki	Helsinki
Asiakas, Projektin tyyppi	Kumppanit: OP, LähiTapiola, Ilmarinen, Tampereen kaupunki ja SRV	Loisto: Omaperusteinen Lumo One: Omakehitteinen	Finavia Oyj	Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri Julkinen
Kuvaus	■ Monitoimiareena, viisi asuintornia, toimisto- ja liiketiloja sekä hotelli ■ Hankkeen kokonaisarvo on noin 550 milj. euroa ■ Kokonaisvastuu-urakka ■ Valmistuminen: eteläkansi valmis 2022.	■ 249 asuntoa ■ 291 asuntoa ■ Valmistuminen syksyllä 2021 (Loisto) ja syksyllä 2022 (Lumo One)	■ Helsinki-Vantaan lentoaseman terminaalii 2:n laajennus, pysäköintihalli ja vanhan terminaalii 2:n muutostyöt ■ Ensimmäisen vaiheen kokonaiskustannusarvio on noin 260 milj. euroa ■ Valmistuminen: uudisosa 2021, vanhan terminaalii 2:n muutostyöt 2022	■ Meilahden sairaala-alueelle rakennettava uusi Siltasairaala on HUS:n historian suurin rakennushanke ■ Korvaa Töölön sairaalan ja osan nykyisen Syöpätautien klinikan toiminnoista ■ Yhteistoiminnallinen projektinjohtourakka ■ Kokonaiskustannusarvio noin 243 milj. euroa ■ Valmistuminen 2022

Valmistuneita hankkeita

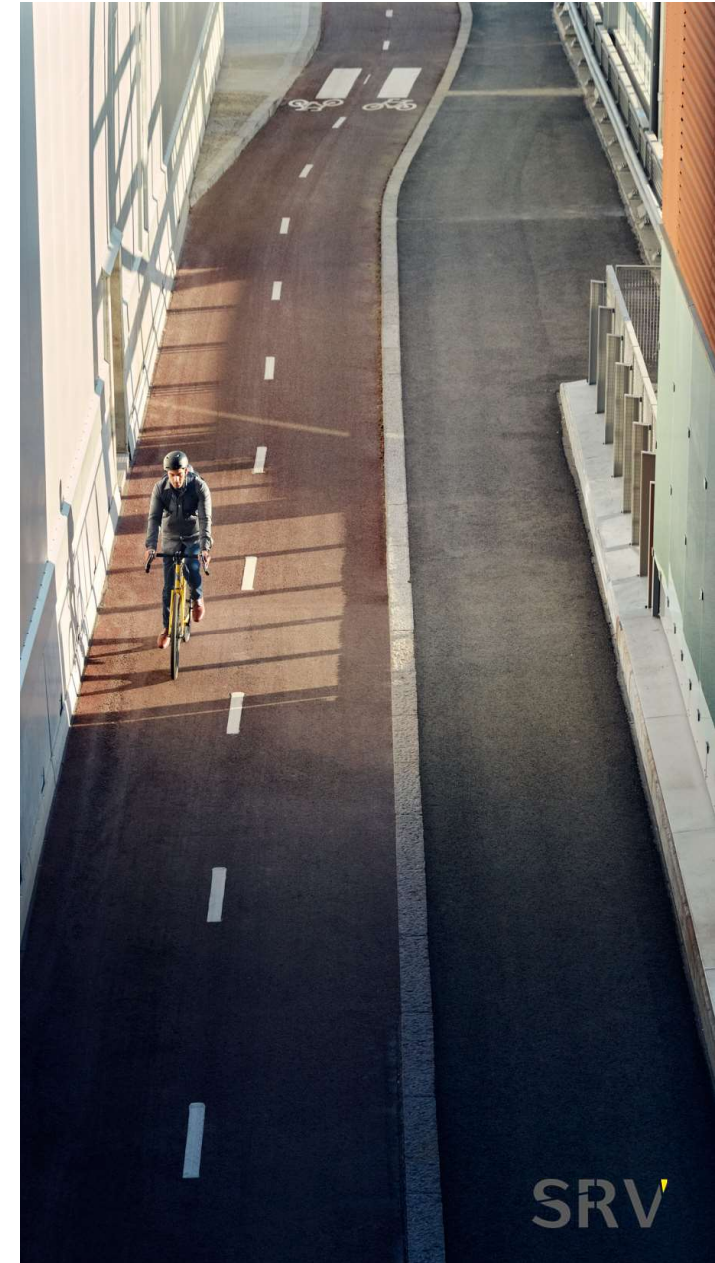
	Hämeenlinnan naisvankila	Kirkkonummen kirjasto	TAYS etupiha	AINOA
				
Valmistui	10/2020	08/2020	09/2019 ja 01/2020	03/2017 ja 10/2019
Sijainti	Hämeenlinna	Kirkkonummi	Tampere	Espoo
Asiakas, Projektin tyyppi	Senaatti-kiinteistöt Julkinen	Kirkkonummen kunta Julkinen	Pirkanmaan sairaanhoitopiiri PSHP Julkinen	LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy Yksityinen
Kuvaus	- Satapaikkainen suljettu vankila naisille. Rikosseuraamuslaitoksen strategiaan perustuva uusi toiminta- ja toimitilamalli. Tavoitteena on, että vapautuessaan vangeilla on paremmat edellytykset rikoksettomaan elämään. Sellit ovat digisellejä. - Kärkiallianssi - Kokonaisarvo noin 32 milj. euroa	- Kirkkonummen pääkirjasto - SRV käynnisti urakan uudelleen edellisen rakentajan keskeytettyä hankkeen - Projektinjohtourakka - Kokonaisarvo 7,5 milj. euroa.	3 uudisrakennusta, maanalainen pysäköintihalli ja piha-alue - Projektinjohtourakka - Arvo noin 180 milj. euroa - Valmistuminen: etupiha rakennuksineen ja uusi sisäänkäynti avattiin 09/2019, D-siipi 01/2020	- Kauppakeskus Ainoan laajennus ja Kirjokannen asunnot. 2017 ja 2019 valmistuneiden laajennusten myötä kauppakeskus AINOAn liiketilöiden kokonaispinta-ala kasvoi merkittävästi aiemmasta noin 10 000 neliömetristä 50 000 neliömetriin ja liikkeiden ja palveluiden määrä kaikkiaan 100:aan.

KORONA JA NÄKYMÄT



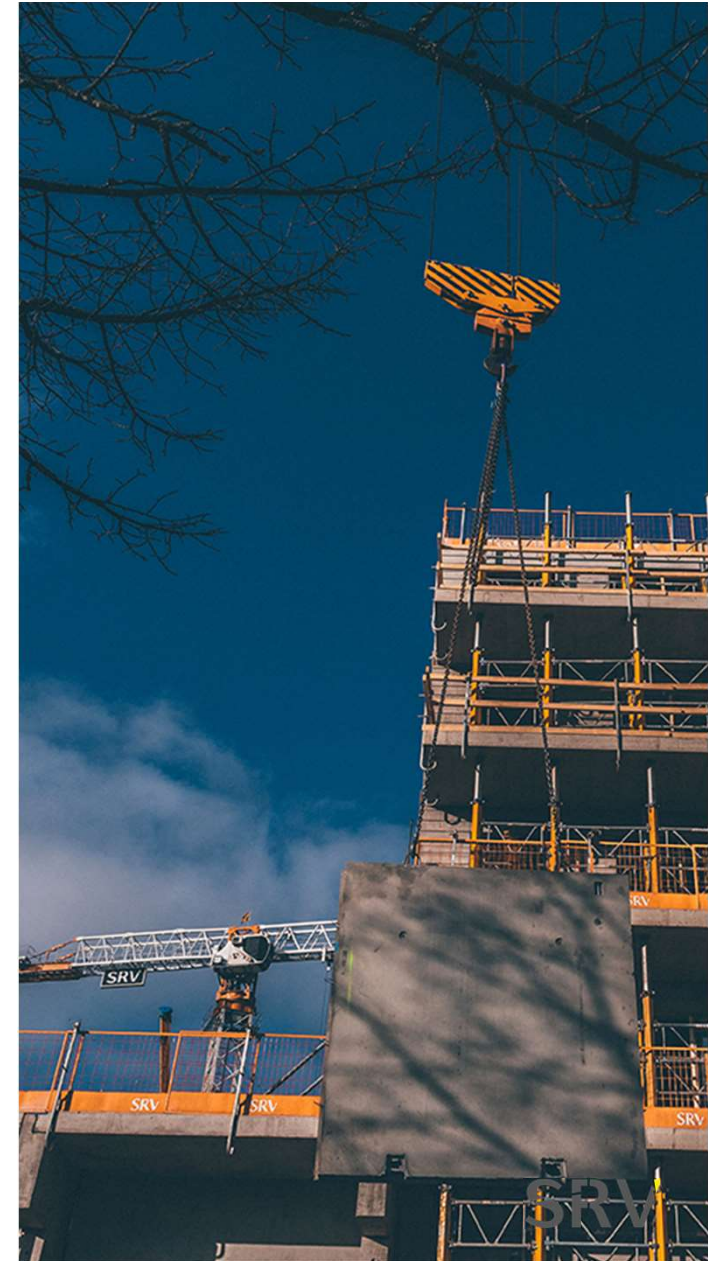
Koronaepidemia vaikutti jonkin verran liikevaihtoon ja tulokseen, pitkän aikavälin vaikutuksia vaikea arvioida

- Koronaepidemian vaikutukset työmaiden edistymiseen ovat olleet vähäisiä. Olemme pystyneet pitämään kaikki työmaamme käynnissä epidemian aikana.
- Asuntokauppa hiljentyi keväällä, mutta kesän aikana asuntokauppa vilkastui ja syksyllä oltiin jo lähes normaalilla tasolla.
- Venäjällä koronaepidemia on vaikuttanut kauppakeskusoperointiin heikentämällä vuokralaisten toimintamahdollisuuksia. Tällä on ollut negatiivisia vaikutuksia kauppakeskusten vuokratuottoihin. Heinä-elokuussa kauppakeskukset avautuivat vaiheittain.
 - Elo-syyskuussa elpyminen oli voimakasta ja sekä kävijämäärissä että myynnissä päästiin jo lähes vuoden takaisiin lukuihin.
- Koronaepidemian pidemmän aikavälin vaikutuksia on vaikea arvioida.



Näkymät 2020

- Yhtiön toiminnan pääpaino vuonna 2020 on suurissa toimitilaurakoissa, sairaalahankkeissa sekä omakehitteisessä asuntotuotannossa sijoittajille. Omaperusteista asuntotuotantoa valmistuu vuoden 2020 aikana vähemmän kuin vertailukautena. **Yhteensä vuoden 2020 aikana arvioidaan valmistuvan 520 omaperusteista asuntoa (808 asuntoa vuonna 2019).**
- Yhtiön toteuttamat toimet toiminnan tehostamiseksi sekä hankintasäästöjen saamiseksi odotetaan parantavan yhtiön tuloksentekokykyä. Lisäksi vuoden 2019 lopulla toteutettujen tervehdyttämisohjelman toimenpiteiden odotetaan parantavan yhtiön kulurakennetta.
- Konsernin vuoden 2020 **liikevaihdon arvioidaan alenevan** vuoteen 2019 verrattuna (liikevaihto vuonna 2019: 1 060,9 milj. euroa). **Operatiivisen liikevoiton arvioidaan paranevan** vuoteen 2019 verrattuna ja olevan positiivinen (operatiivinen liikevoitto -96,8 milj. euroa).

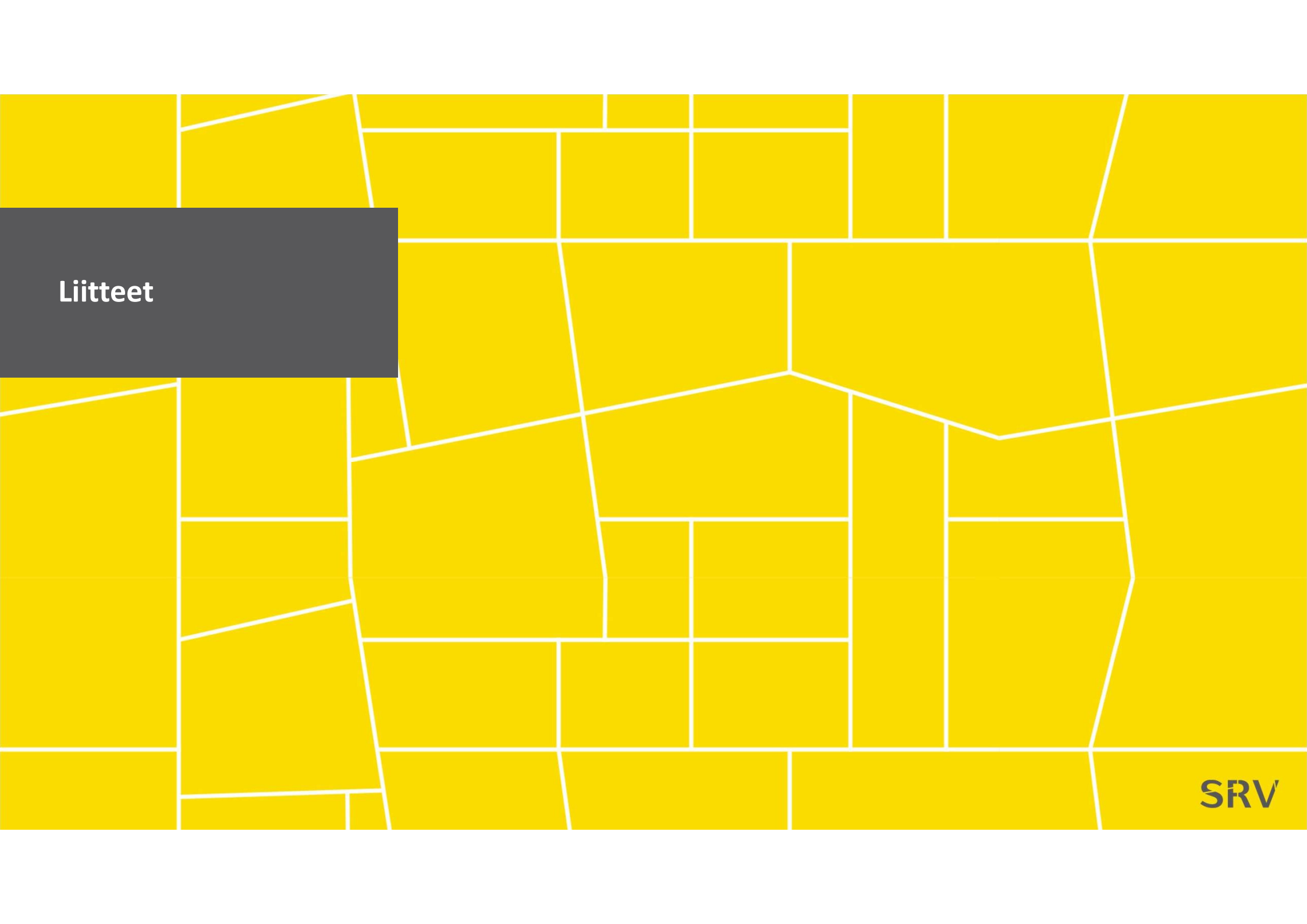




Kiitos!

Rakennamme tulevaisuuden kaupunkeja





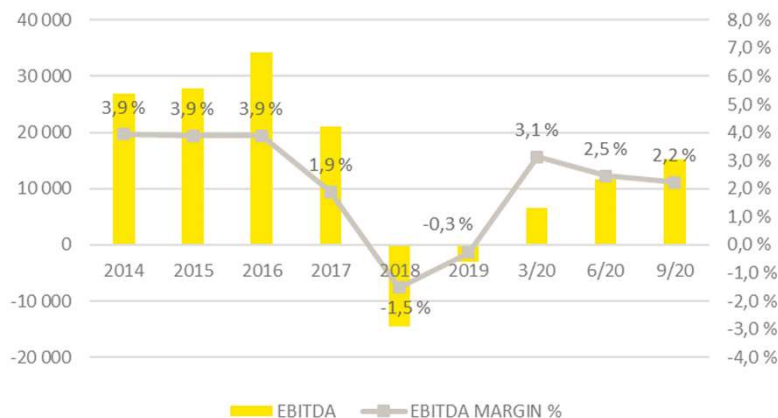
Liitteet

SRV

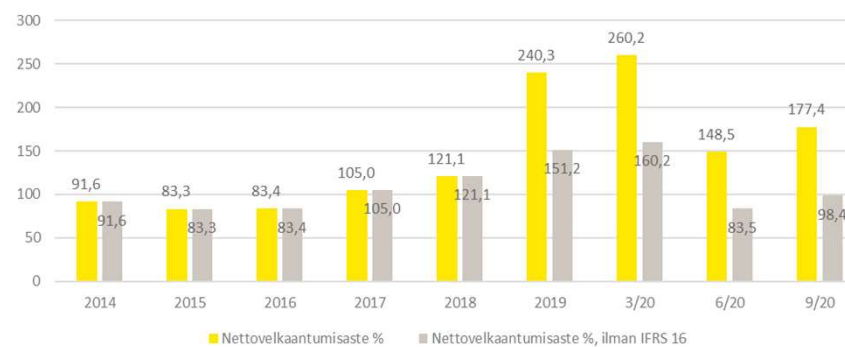
Tunnuslukuja

SRV vahvisti taloudellista asemaansa uusilla rahoitusjärjestelyillä

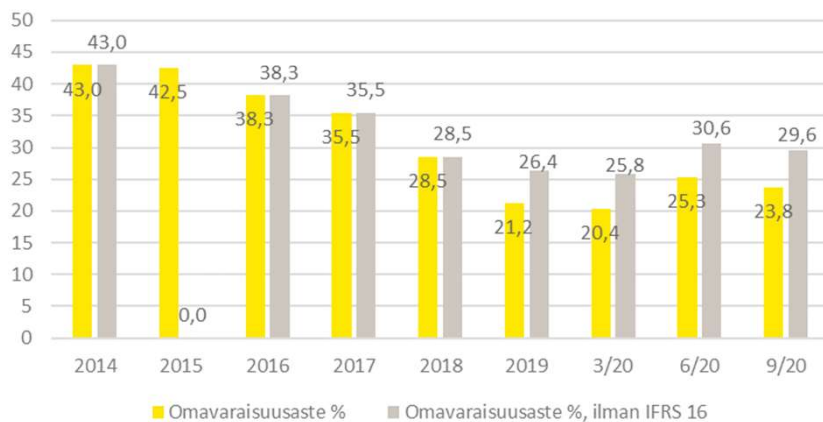
EBITDA (EUR milj.) & EBITDA (%)



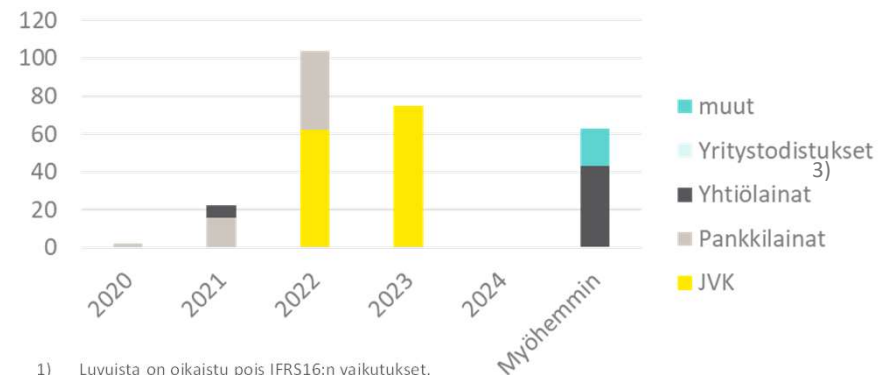
NETTOVELKAANTUMISASTE %



OMAVARAISUUSASTE %



VELKOJEN MATURITEETIPROFIILI (milj. EUR) ^{1) 2)}



SRV:tä analysoidessa kannattaa muistaa kiinteistökehityksen suuri pääoman tarve

- 1) Luvuista on oikaistu pois IFRS16:n vaikutukset.
- 2) Perustuu sopimuksen arvoon 30.9.2020
- 3) Poistuvat SRV:n taseesta rakennuksen valmistuttua ja asuntojen luovutuksen yhteydessä

Tervehdyttämishojelman kokonaisratkaisu

Toimenpiteet

Tavoite

Tervehdyttämishojelma julkaistiin
31.10.2019

- Henkilöstövähennykset (arvioidut vuotuiset säästöt 6 milj. euroa)
- Hankintojen tehostaminen (säästötavoite useita prosentteja)
- Hankkeiden tarjouskilpailun **tiukempi valvonta**
- Taseen keventäminen

✓ TEHTY
KÄYNNISSÄ
KÄYNNISSÄ
✓ TEHTY (alla)



Vuonna 2020 liikevoitto ja kassavirta positiivinen, vuonna 2021 operatiivinen liikevoitto 2017 tasolla

Lisätoimenpiteet julkaistiin
6.2.2020

- REDI kauppakeskuksen myynti
- Omistusosuuden vähentäminen Tampereen Kansi ja Areena -hankkeesta
- Uudistetut rahoitusjärjestelyt
- Pääomajärjestelyt taseen vahvistamiseksi

✓ TEHTY
✓ TEHTY
✓ TEHTY
✓ TEHTY



Taseen ja maksuvalmiuden merkittävä vahvistaminen

Joukkovelkakirjalainat

- Joukkovelkakirjalainojen maturiteetin pidentäminen ja tiettyjen muiden ehtojen muuttaminen

✓ TEHTY

Taseen ja maksuvalmiuden vahvistaminen (COVID-19)

Taseen ja maksuvalmiuden vahvistaminen H1/2020

Omaisuuksien realisointi

- REDIn myynti 21 milj. euroa
- Omistussuuden vähentäminen Tampereen Kansi ja Areena -hankkeissa 24 milj. euroa

Uudistetut rahoitusjärjestelyt

- 100 milj. euron luottolimiitti korvattiin kahdella erillisellä luottolimiitillä; 60 milj. euron ja rakennushankkeiden rahoitukseen tarkoitetulla 40 milj. euron suuruisella luottolimiitillä

Pääomajärjestelyt

- Suunnattu osakeanti: 75 milj. euroa vaihdettiin ulkona olleesta 92 milj. euron pääomasta
- Merkintätuoikeusanti: 49,8 milj. euroa

Joukkovelkakirjalainat*

- Joukkovelkakirjalainojen maturiteetin pidentäminen ja tiettyjen muiden ehtojen muuttaminen
 - 23.3.2021 erääntyvälle lainalle **vuoden maksuajan pidennys**
 - 27.3.2022 erääntyvälle lainalle **puolentoista vuoden maksuajan pidennys**

*) Muutokset ovat osa SRV:n käynnistämää varautumistoimenpiteitä, joiden tarkoituksena on parantaa SRV:n taseasemaa ja maksuvalmiutta vastauksena koronaepidemian (Covid-19) mahdollisesti aiheuttamien ennakoimattomien markkinahäiriöiden varalta.

Suurimmat rakenteilla olevat toimitilahankkeet

(luvut arvioita) 1/3

Projekti, sijainti	SRV, urakan arvo, milj. euroa	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Valmistumisaika, arvio
Tampereen Kansi, eteläkansi ja infra**	*	Infra	91	Q4/2021
Tampereen Kansi, monitoimiareena**	*	Kauppa	44	Q4/2021
Tampereen Kansi, areenahotelli**	*	Kauppa	46	Q4/2021
Topaasi ja Kruunu**	*	Toimisto	69	Q3/2021
Vantaan Lumijälki	*	Logistiikka	36	Q3/2021

* Hankkeen kokonaisarvoa ei ole julkistettu.

**Tampereen Kansi ja Areena -hankkeen kokonaisurakan arvo on 550 miljoonaa euroa.

Suurimmat rakenteilla olevat toimitilahankkeet

(luvut arvioita) 2/3

Projekti, sijainti	SRV urakan arvo, milj. euroa	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Valmistumisaika, arvio
Wood City, toimisto	*	Toimisto	78	Q4/2020
Keski-Suomen keskussairaala Nova	325	Julkinen	97	Q4/2020
Jokirinteen oppimiskeskus	33	Julkinen	81	Q4/2020
Hämeenlinnan naisvankila	30	Julkinen	98	Q4/2020
Monikon koulukeskus	39	Julkinen	72	Q2/2021
Suomalais-venäläinen koulu	25	Julkinen	52	Q3/2021
Espoonlahden metroasema	48	Julkinen	56	Q3/2021

* Hankkeen kokonaisarvoa ei ole julkistettu.

Suurimmat rakenteilla olevat toimitilahankkeet

(luvut arvioita) 3/3

Projekti, sijainti	SRV urakan arvo, milj. euroa	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Valmistumisaika, arvio
Siltasaari 10	51	Kauppa	19	Q3/2021
Helsinki-Vantaan lentoasema, terminaalii 2:n laajennus	260	Kauppa	58	Q1/2022
Kirkkonummen Hyvinvointikeskus	32	Julkinen	15	Q2/2022
Siuntion sivistys- ja hyvinvointikampus	37	Julkinen	1	Q2/2022
Open Innovation House	25	Julkinen	1	Q2/2022
Oulun Torihotelli	*	Kauppa	23	Q2/2022
HUS Siltasairaala	243	Julkinen	61	Q4/2022
STUK toimitilat	46	Julkinen	16	Q4/2022
HUS Jorvi, leikkaussalien peruskorjaus	39	Julkinen	4	Q1/2023
Suomen Kansallisteatterin peruskorjaus	40	Julkinen	2	Q2/2023

* Hankkeen kokonaisarvoa ei ole julkistettu.

Suurimmat rakenteilla olevat omaperusteiset asuntohankkeet (luvut arvioita)

Projekti, sijainti	SRV urakan arvo, MEUR	Valmistumisaika, arvio	Myyty	Myynnissä
REDIn Loisto, Helsinki	105	Q4/2021	115	134
Tampereen Wallesmanni	42	Q4/2020	124	93
Helsingin Väinämöisenrinne	22	Q1/2021	61	5
Tampereen Pyhäranta	18	Q4/2020	41	24

Suurimmat käynnissä olevat asuntohankkeet (luvut arvioita)

Projekti	Rakennuttaja	Valmiusaste, %	Valmistumisaika
Punanotko	Ilmarinen	92	Q4/2020
Tikkurilan Keskuskortteli	NREP	72	Q1/2021
Louhenlinna	LähiTapiola	77	Q1/2021
Tammelan Kustaa	OP	71	Q1/2021
Kullervonkoti	Kojamo	30	Q3/2021
Runoratsunkatu 11	Kojamo	36	Q4/2021
Joukahaisenpiha	Kojamo	17	Q4/2021
Kannen Opaali	Tampereen Tornit	15	Q4/2022
Piispanristi	Kojamo	8	Q3/2022
Lumo One	Kojamo	29	Q3/2022

Konsernin tuloslaskelma

EUR milj.	1-9/2020	1-9/2019	1-12/2019	Edelliset 12kk
Liikevaihto	683,0	657,2	1 060,9	1 086,8
Liiketoiminnan muut tuotot	1,6	0,9	0,6	1,3
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	19,6	23,2	-79,8	-83,4
Aineiden ja palveluiden käyttö	-623,1	-614,8	-897,2	-905,6
Työsuhde-etuuksista aiheutuneet kulut	-51,5	-53,6	-73,1	-70,9
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksista	-11,7	3,4	2,8	-12,3
Valuuttajohdannaisten tuotot ja kulut	5,7	-3,4	-3,8	5,3
Liiketoiminnan muut kulut	-8,5	-9,7	-13,4	-12,2
Käyttökate (EBITDA)	15,2	3,3	-3,0	8,9
Poistot ja arvonalentumiset	-5,6	-9,5	-90,0	-86,2
Liikevoitto (EBIT)	9,5	-6,2	-93,0	-77,3
Rahoitustuotot	3,3	7,3	8,4	4,4
Rahoituskulut	-26,2	-26,2	-37,7	-37,7
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-22,9	-18,9	-29,3	-33,3
Tulos ennen veroja ja satunnaiseriä	-13,4	-25,1	-122,4	-110,6
Tuloverot	-1,1	4,9	18,7	12,7
Tilikauden tulos	-14,5	-20,2	-103,6	-97,9

Konsernitase

EUR milj.	1-9/2020	%	9/2019	%	%	12/2019	%
Pitkäaikaiset varat	182,7	19,9 %	314,8	28,7 %	-42,0	188,3	20,6 %
Vaihto-omaisuus	513,5	55,9 %	636,1	58,0 %	-19,3	509,0	55,7 %
Muut rahoitusvarat	138,8	15,1 %	121,6	11,1 %	-147,6	118,9	13,0 %
Rahavarat	70,6	7,7 %	24,1	2,2 %	192,7	27,7	3,0 %
Myytävänä olevaksi luokiteltu omaisuus	13,8	1,5 %	0,0	0,0 %		69,3	6,3 %
Varat yhteensä	919,4	100,0 %	1 096,6	100,0 %	-16,2	913,3	100,0 %
Oma pääoma	192,6	21,0 %	257,8	23,5 %	-25,3	175,6	19,2 %
Pitkäaikaiset korolliset velat ¹⁾	398,0	43,3 %	475,1	43,3 %	-16,2	424,1	46,4 %
Muut pitkäaikaiset velat	33,7	3,7 %	28,0	2,6 %	20,2	34,2	3,7 %
Lyhytaikaiset korolliset velat ²⁾	14,4	1,6 %	62,2	5,7 %	-76,9	25,6	2,8 %
-Yhtiölainat (pitkä ja lyhytaikaiset) sis. edell. erään	50,1	5,5 %	103,5	9,4 %	-51,5	50,4	5,5 %
Muut lyhytaikaiset velat	280,8	30,5 %	273,5	24,9 %	64,8	253,8	27,8 %
- josta pitkäaikaishankkeiden ennakkomaksut	99,6	10,8 %	140,0	12,8 %	-46,2	74,1	8,1 %
Omapääoma ja velat yhteensä	919,4	100,0 %	1 096,6	100,0 %	-16,2	913,3	100,0 %
¹⁾ IFRS16 vuokravelkojen osuus korollisista veloista	144,2	15,7 %	171,2	15,6 %	-15,8	147,7	16,2 %
²⁾ IFRS16 vuokravelkojen osuus korollisista veloista	2,6	0,3 %	2,2	0,2 %	16,7	2,5	0,3 %

Velkaerittely

EUR milj.	1-9/2020	1-9/2019	12/2019
Pitkäaikaiset korolliset velat			
Lainat rahoituslaitoksilta	75,3	64,0	89,5
Joukkovelkakirjalainat	135,4	136,5	136,5
Yhtiölainat	43,1	103,4	50,4
Vuokraelat	144,2	171,2	147,7
Yhteensä	398,0	475,1	424,1
Lyhytaikaiset korolliset velat			
Lainat rahoituslaitoksilta	4,7	3,4	4,6
Joukkovelkakirjalainat	0,0	0,0	0,0
Yritystodistukset	0,0	56,5	18,5
Yhtiölainat	7,0	0,1	0,0
Vuokraelat	2,6	2,2	2,5
Yhteensä	14,4	62,2	25,6
Korolliset velat yhteensä	412,3	537,3	449,7
Rahavarat	70,6	24,1	27,7
Korollinen nettovelka	341,7	513,2	422,0
Korolliset velat ilman yhtiölainoja	362,2	433,8	399,3
Korollinen nettovelka (ilman yhtiölainoja)	291,6	409,7	371,6

Konsernin rahavirtalaskelma

EUR milj.	9/2020	09/2019	12/2019	Edelliset 12 kk
Myynnistä saadut maksut	658,8	656,4	1 061,8	1 064,2
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	1,3	0,9	0,6	1,1
Maksut liiketoiminnan kuluista	-639,2	-731,8	-1 043,6	-951,0
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	21,0	-74,5	18,8	114,3
Saadut korot ja muut liiketoiminnan rahoitustuotot	7,5	0,1	0,3	7,8
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-26,3	-22,5	-29,3	-33,1
Maksetut välittömät verot	0,0	-2,0	-0,5	1,5
Liiketoiminnan rahavirta	2,2	-98,9	-10,7	90,4
Investointien rahavirta	31,4	12,0	-5,9	13,5
Rahoituksen rahavirta	10,1	17,5	-49,2	-56,6
Rahavarojen muutos	43,7	-69,4	-65,9	47,2
Rahavarojen valuuttakurssiero	-0,9	0,5	0,6	-0,8
Rahavarat tilikauden alussa	27,7	93,1	93,1	27,7
Rahavarat tilikauden lopussa	70,6	24,1	27,7	74,2