

SRV – Elämäsi rakentaja

Osavuosisikatsaus
1-9/2013

Jukka Hienonen
Toimitusjohtaja

31.10.2013



SRV
Elämäsi rakentaja

1-9/2013 – Kannattavuuden myönteinen kehitys jatkui

- **Konsernin liikevaihto ja liikevoitto kasvoivat**
 - Liikevaihto 507,8 milj. euroa, +8,9 %
 - Liikevoitto 21,8 milj. euroa, +386 %
- **Kotimaan liiketoiminnan liikevaihto ja liikevoitto kasvoivat**
 - Kannattavuus parani 7-9/2013 omaperusteisen asuntorakentamisen liikevaihdon kasvun myötä
 - Toimitilaurakoinnin kannattavuus kehittynyt myönteisesti
- **Kotimaan asuntomyynti hyvällä tasolla**
 - Kokonaismyynti kasvoi, yhteensä myytiin 584 asuntoa (538). Kuluttajamyynti hidastunut maaliskuun jälkeen. Asuntotuotannon fokus siirtynyt sijoittajille myytävään omakehitteiseen vuokra-asuntotuotantoon
- **Keskittyminen Venäjällä kauppakeskusrakentamiseen on tuottanut tulosta**
 - Kansainvälisen liiketoiminnan liikevaihto ja liikevoitto kasvoivat
 - › Syynä Okhta Mallin 55 %:n osuuden myynti, Pearl Plazan rakentaminen, toiminta-asteen kasvu ja toteutetut kustannussäästöt

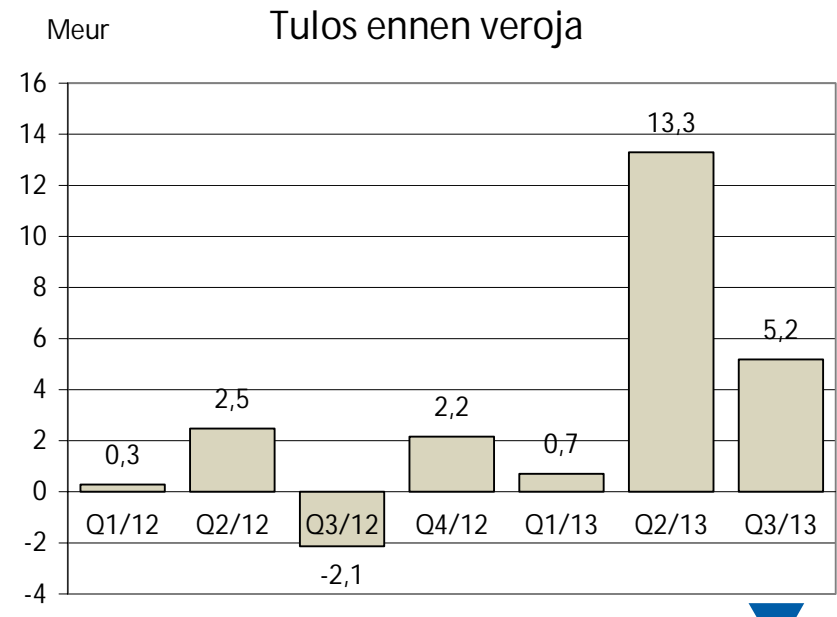
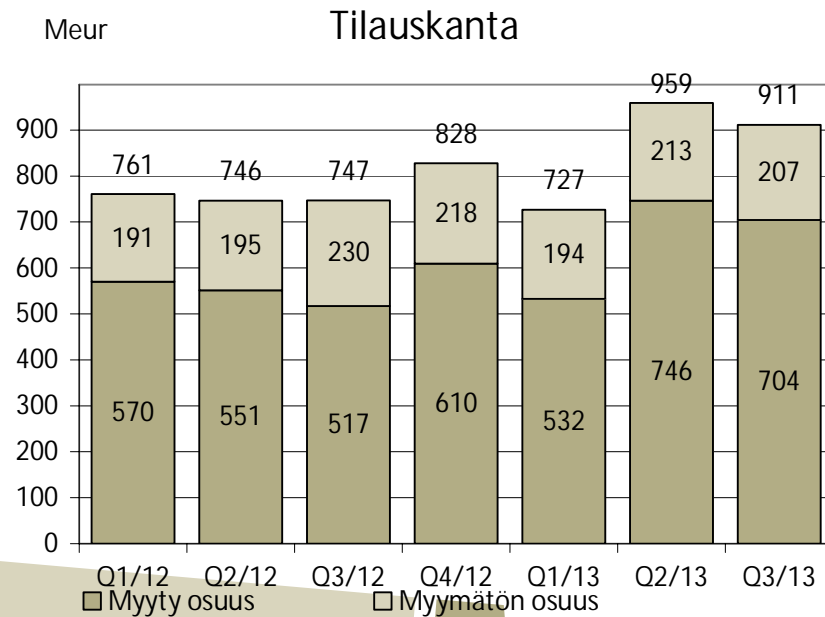
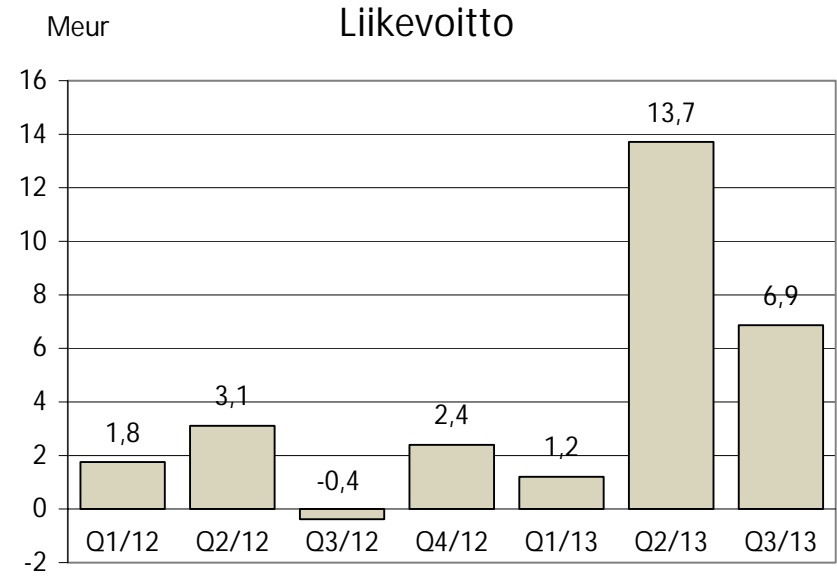
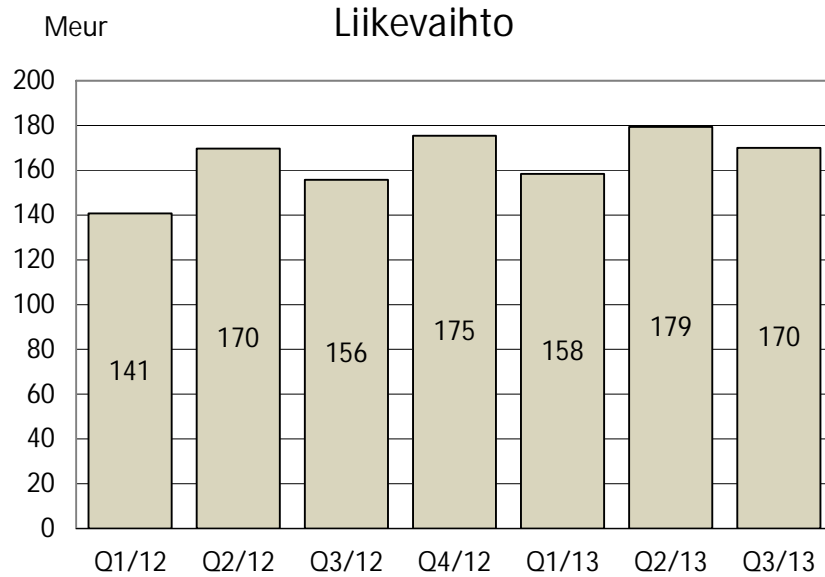
1-9/2013 lyhyesti

	1-9/ 2013	1-9/ 2012	muutos, meur	muutos, %	1-12/ 2012
● Liikevaihto, meur	507,8	466,2	+41,6	+9%	641,6
● Liikevoitto, meur	21,8	4,5	+17,3	+386%	6,9
● Liikevoitto, %	4,3 %	1,0 %			1,1 %
● Tulos ennen veroja, meur	19,2	0,6	+18,6	+2961%	2,8
● Tilauskanta ¹⁾ , meur	911,5	747,1	+164,4	+22%	827,8
● Omavaraisuusaste ¹⁾ , %	39,3 %	28,5 %			34,7 %
● Tulos/osake, eur	0,38	-0,01	+0,39		0,02
● Osakekurssi/osake ¹⁾ , eur	4,41	3,44		+28%	3,26
● Oma pääoma/osake ¹⁾ , eur	4,95	4,58		+8%	4,62

1) kauden lopussa



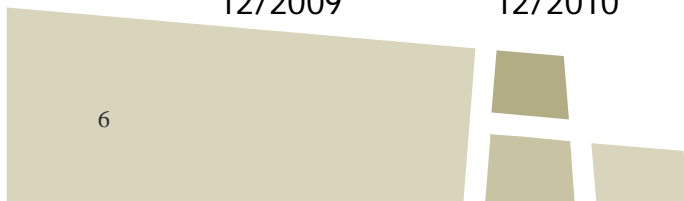
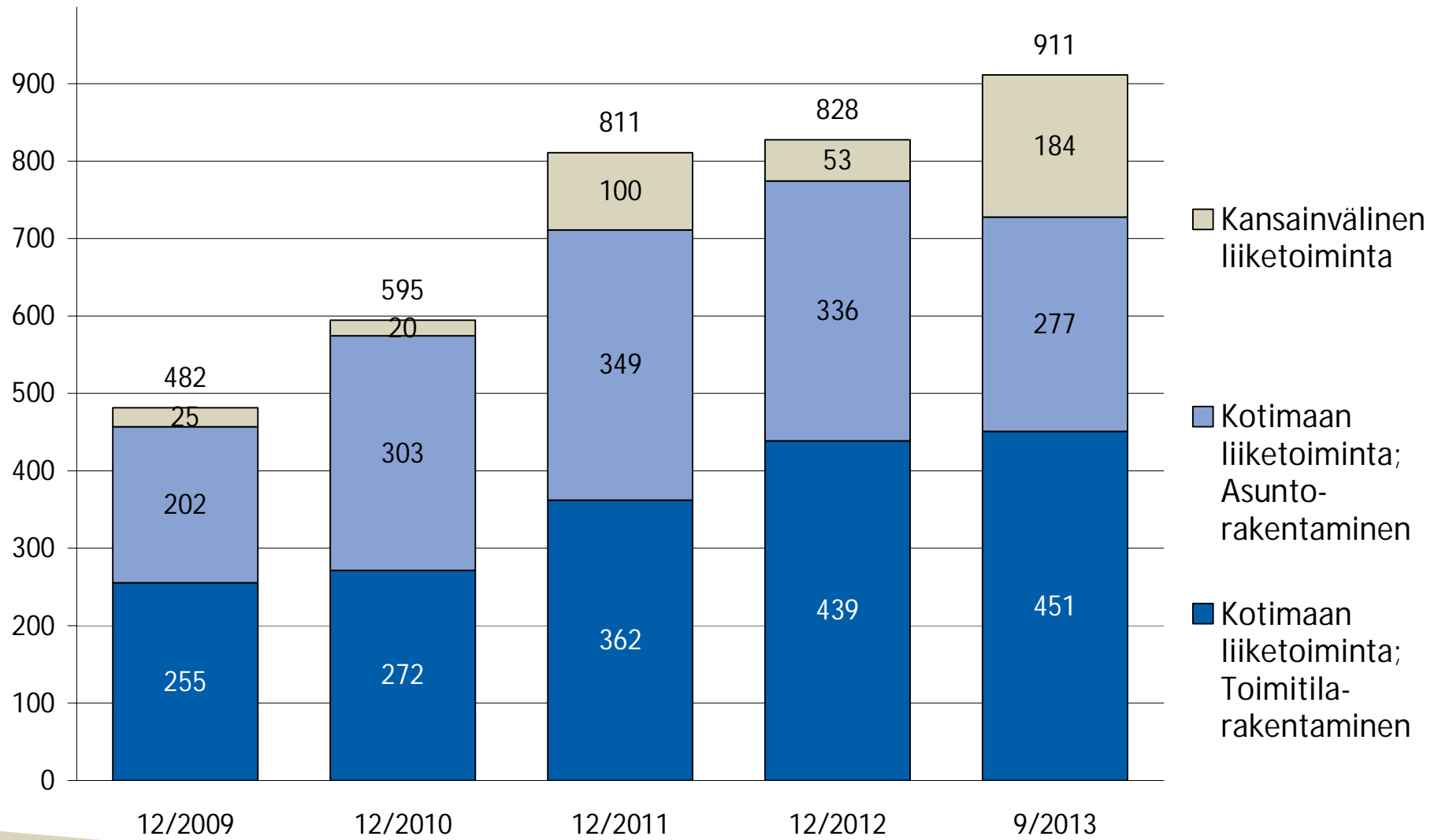
SRV konserni



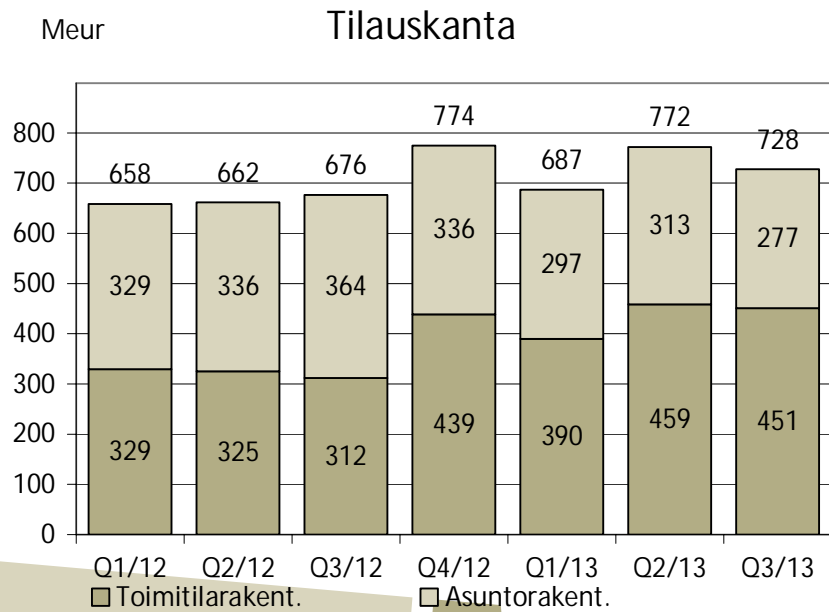
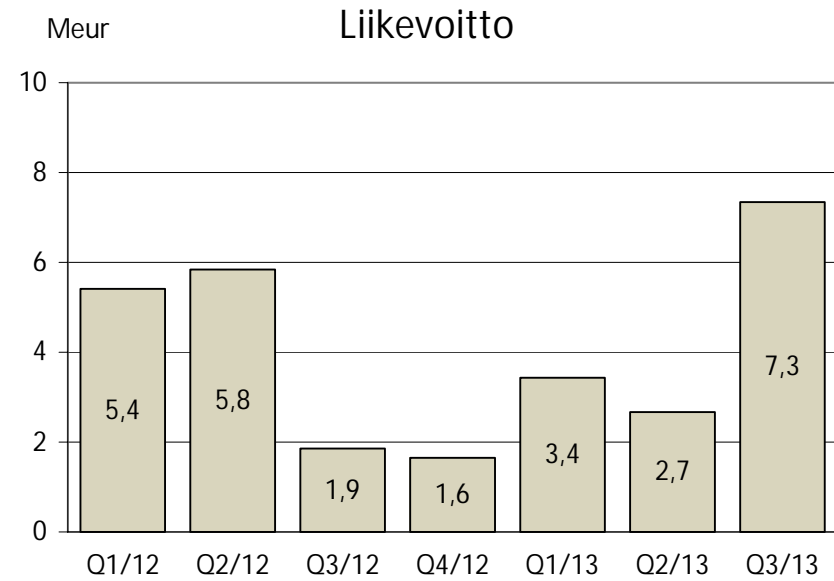
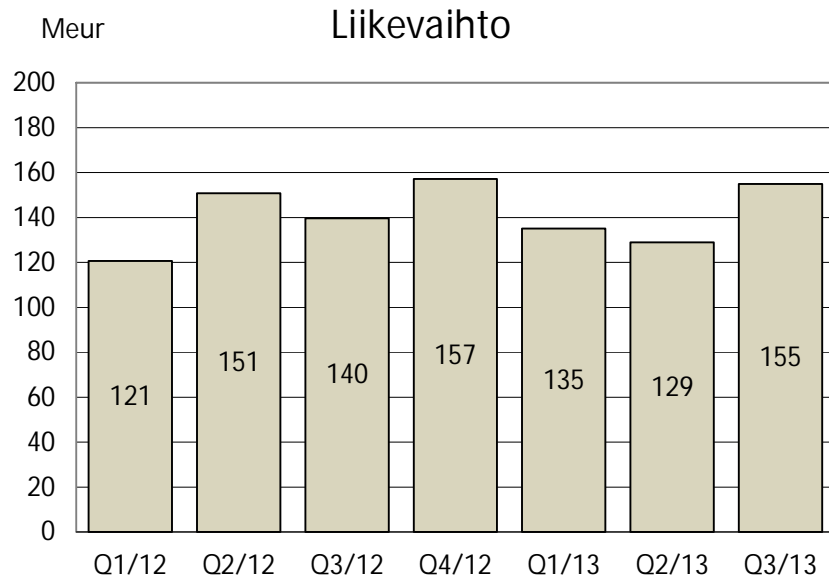
Vahva tilauskanta

- **Tilaukanta 911,5 milj. euroa (+22,0 % 30.9.2012)**
 - Kotimaan tilauskanta kasvoi 727,8 milj. euroon (676,2 Me)
 - Kilpailu-urakointiin on suhtauduttu kriittisemmin sekä toimitila- että asuntorakentamisessa. Asuntourakoinnin volyymiä laskettu selvästi
 - Kansainvälinen tilauskanta kasvoi 183,7 milj. euroon (70,9 Me) SRV:n allekirjoitettua kesäkuussa yli 160 milj. euron projektinjohtosopimukset Pietarin Okhta Mall -kauppakeskuksen toteuttamisesta
- **Uusien sopimusten määrä kasvattanut tilauskanta**
 - Allekirjoitettujen sopimusten määrä 532,4 milj. euroa (346,5 Me 1-9/2012)
 - Sijoittajille neuvottelu-urakoin myydyn asuntotuotannon määrän kasvu jatkui kolmannella vuosineljänneksellä

Tilauuskanta

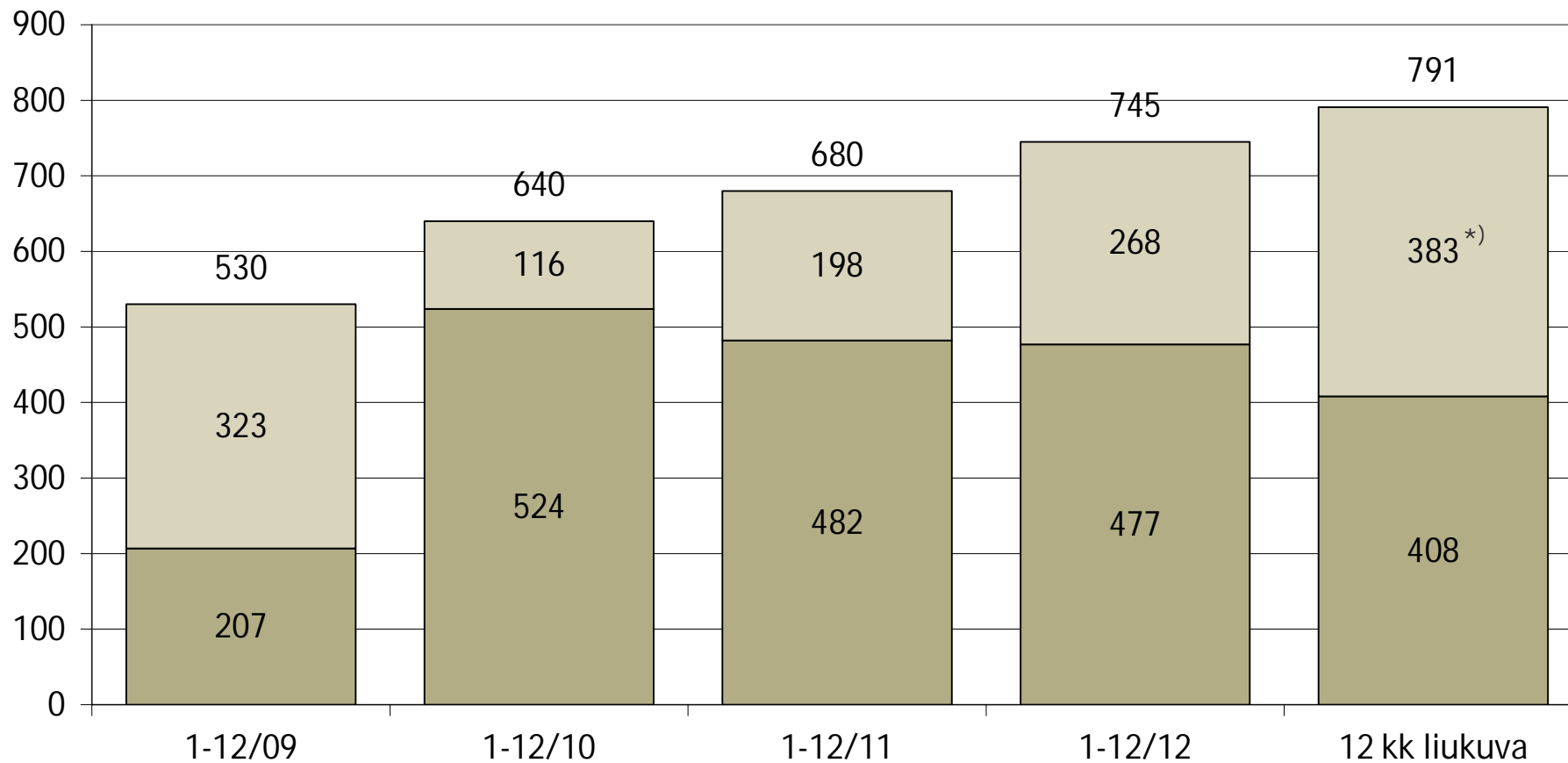


Kotimaan liiketoiminta



Asuntomyynnin kehitys

SRV:n asuntomyynti Suomessa ml. sijoittajamyynti (kpl)



■ Omaperusteinen tuotanto

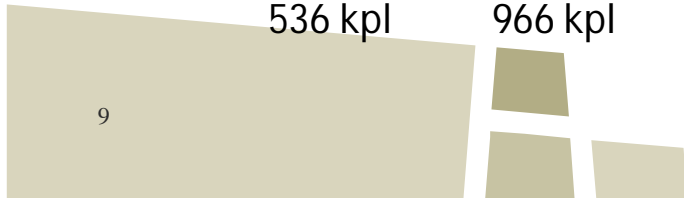
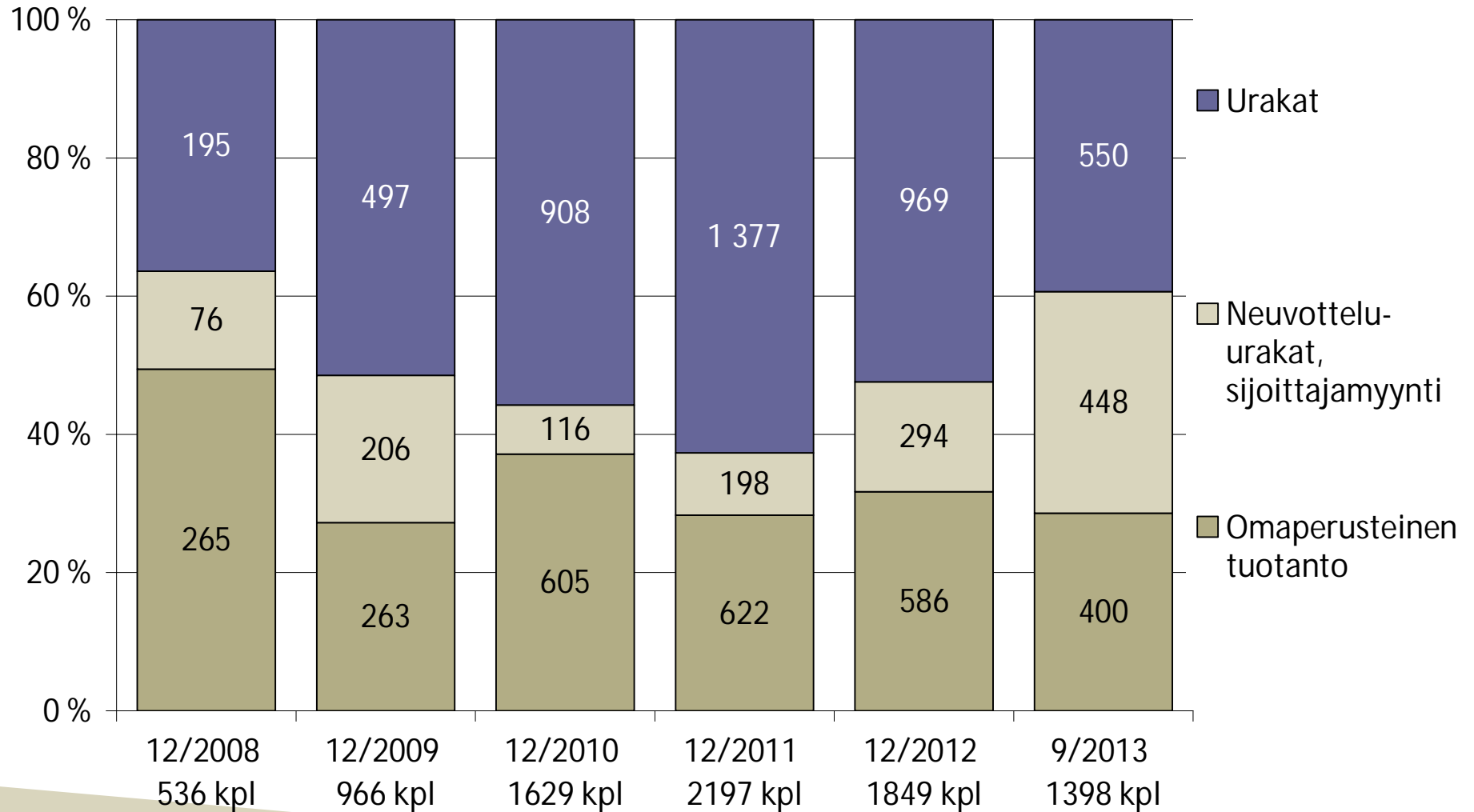
■ Sijoittajamyynti; neuvottelu-urakat

^{*)} lisäksi esisopimus 252 asunnon rakentamisesta



Asuntotuotannon rakenne

Asuntotuotanto rakenteilla Suomessa (kpl)



Asuntotuotannon tilauskannan kannattavuustasoa parannettu ja kuluttajamyynnin laskuun varauduttu

- Asuntotuotannosta 61 % SRV:n kehittämää tuotantoa (43 % 30.9.12)
 - Rakenteilla yht. 848 omaperusteista tai omakehitteistä asuntoa (914)
 - Lisäksi esisopimukset 252 asunnosta kahden asuntorahaston kanssa; eivät sisälly tilauskantaan
 - Urakkatuotannon määrää supistettu, rakenteilla 550 asuntoa (1 212)
- Omaperusteisen tuotannon riskitaso hallinnassa
 - Talouden näkymien heikkeneminen ja varainsiirtoveron korotus hidastaneet selvästi kuluttajamyyntiä
 - Heikon kysynnän jatkumiseen varauduttu, alkuvuonna aloitettiin 202 omaperusteista asuntoa (320 1-9/12). Uusien kohteiden aloituskriteerejä tiukennettu
 - Myymättömien asuntojen määrä laskenut ja myynnissä 389 asuntoa (500)

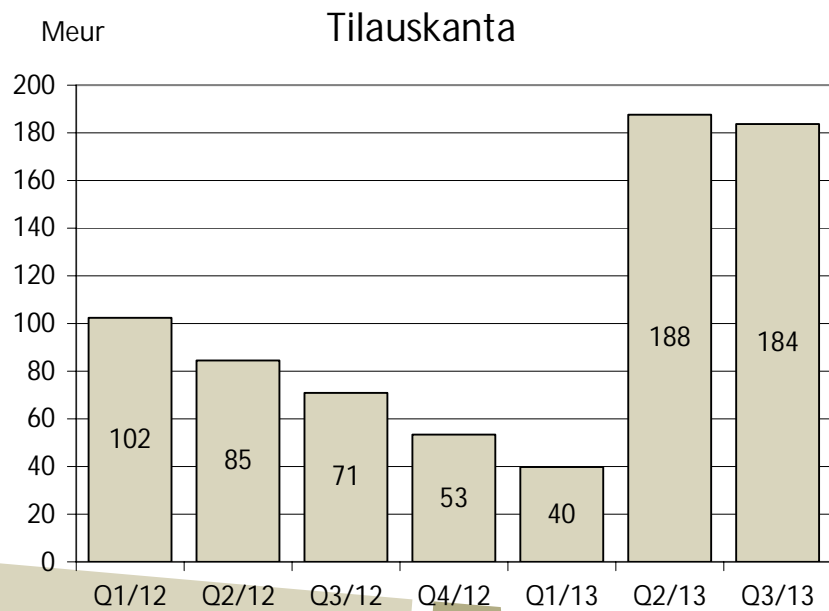
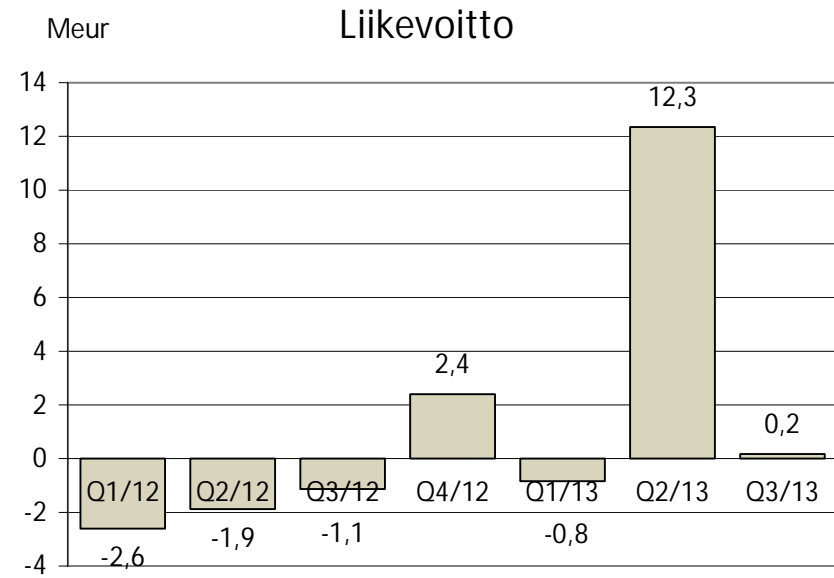
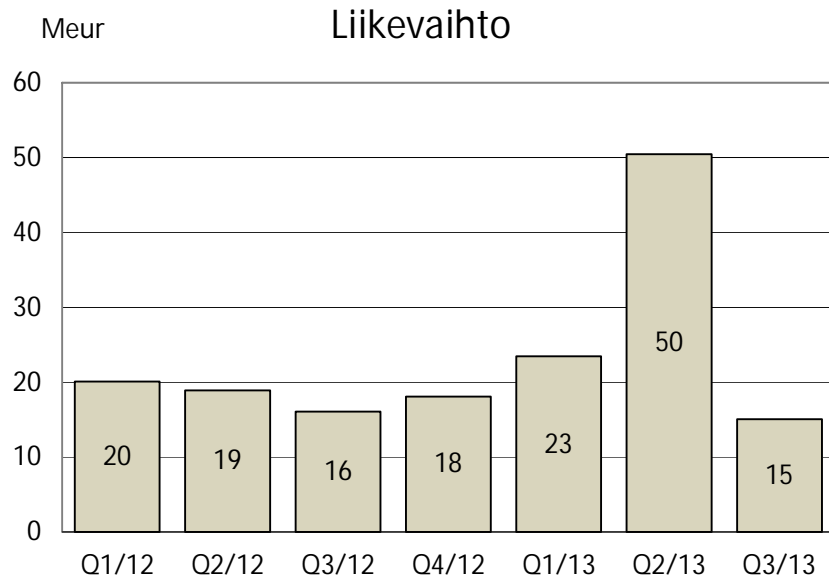
SRV:n pääkaupunkiseudun asuntohankekehitys tukeutuu raideliikenteen hyödyntämiseen

- Kalasataman tornitalot
 - 6 kpl 20-33 krs asuintaloja metroaseman yhteyteen
Rak.oik. n. 90.000 m²
 - Kaava vahvistui kesäkuussa 2013
- Keilaniemen tornitalot
 - 4 kpl 32-40 krs asuintaloja metroaseman yhteyteen.
Rak.oik. 72.000 m²
 - Kaavaehdotuksesta tehdyt valitukset hylättiin HO:ssa, HO:n päätöksestä haettu valituslupaa KHO:lta
- Matinkylän asuntokohteet
 - 4 asuntokohdetta toteutettu metroaseman läheisyyteen, viimeinen kohde Espoon Artesaani valmistuu 12/2013
- Niittykummun kehittäminen
 - Yhteishanke Varman ja Saton kanssa. Kokonaisrak.oik. n. 135.000 m², SRV:n osuus 1/4
 - Vahva kaava arviolta H2/2013
- Perkkää
 - Yhteishanke Ilmarisen ja Saton kanssa. Kokonaisrak.oik. n. 110.000 m², SRV:n osuus 1/3
 - Vahva kaava arviolta Q1/2014



- Tapiolan keskustan kehittäminen
 - LähiTapiolan kanssa kehitettävä laaja kohde
- Urheilupuisto/Orion kehityshanke
 - Yhteistyösopimus Orionin kanssa Niittykummun tehdasalueen kehittämiseksi asuinkäyttöön
Rak.oik 36 000 m², SRV:llä oikeus ostaa väh. 40%

Kansainvälinen liiketoiminta



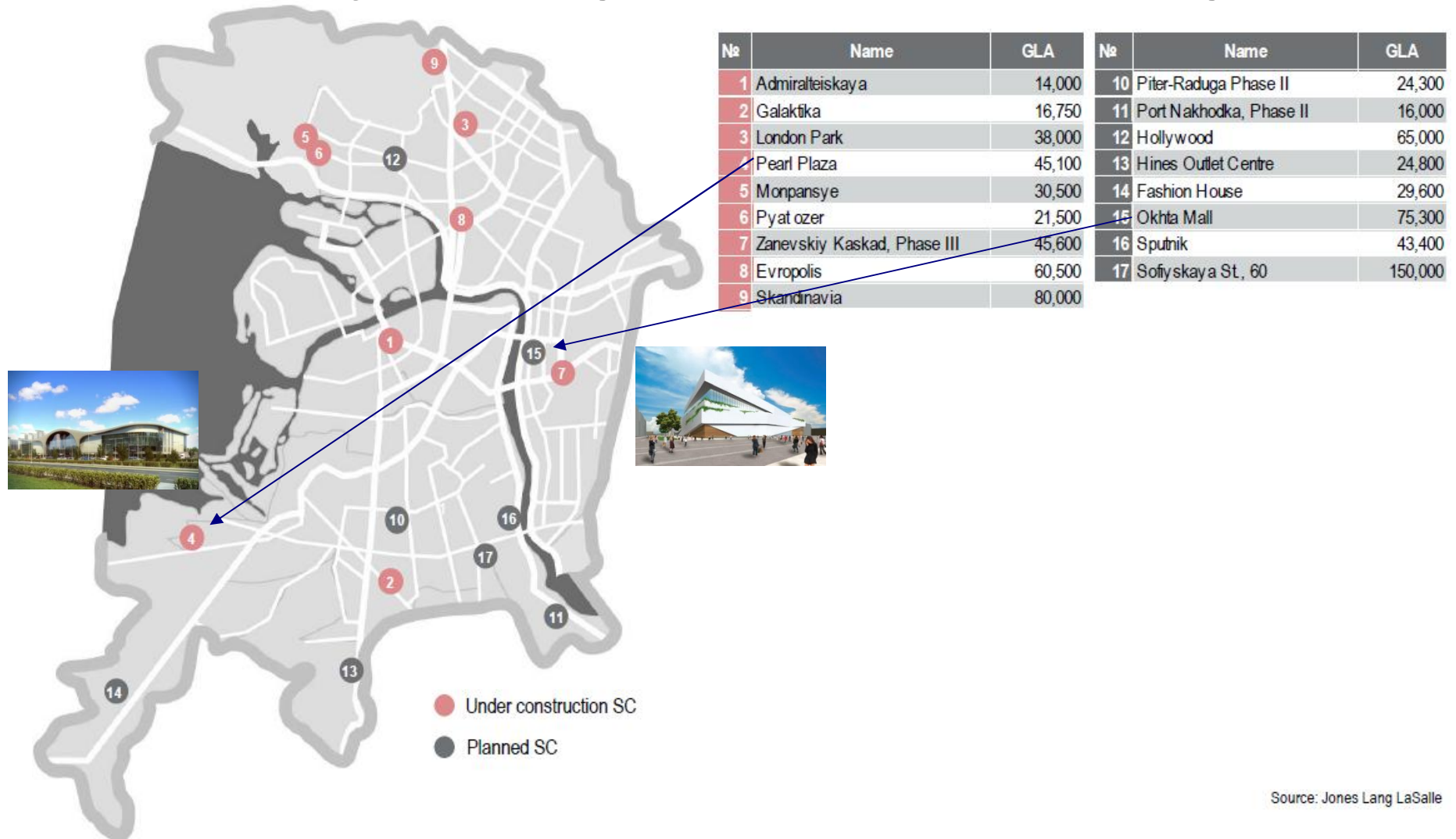
12

SRV:n pääkauppakeskushankkeet Venäjällä

- Pearl Plaza -kauppakeskus avattiin 24.8.2013
 - Hankkeen 1. vaihe n. 140 meur, laajuus on n. 92 000 m². SRV:n omistus 50 % ja sijoitus noin 22 meur
 - SRV vastasi projektinjohtourakoitsijana kaupallistamisesta, projektinjohtourakoiden kokonaisarvo oli yli 120 meur
 - SRV vastaa kauppakeskuksen operoinnista
 - Kaikki tilat vuokrattu/varattu, vuosivuokratulotavoite noin 18 meur
 - 2. vaiheen suunnittelu käynnistetty, noin 30% tiloista varattu
- Okhta Mall -kauppakeskuksen rakentaminen käynnistyi
 - Osa Okhtan alueelle rakennettavaa SRV:n suurhanketta. 55 % osuus myytiin Russia Investille, josta SRV omistaa 27 %. Lisäksi SRV omistaa 45 % vähemmistöosuuden
 - Investoinnin arvo n. 250 meur, laajuus n. 144 000 m²
 - SRV vastaa projektinjohtourakoitsijana kaupallistamisesta, projektinjohtourakoiden arvo yli 160 meur. Alustavia vuokra-sopimuksia yli 25 %, vuosivuokratulotavoite noin 33 meur
 - SRV:n sijoittaa rakentamisen aikana noin 44 meur. Osuuden myynnin ja projektinjohtosopimusten kassavirrat kattavat sitoutuvan määrän
 - Aiesopimus tehty 160 meur lainarahoituksesta
 - Lopullinen rakennuslupa saatiin elokuussa ja rakentaminen on aloitettu



Future Quality Shopping Centres in St. Petersburg, 2013-15



Source: Jones Lang LaSalle

Havainnekuva kehityshankkeen kumulatiivisesta tuloskehitysarviosta

Rakennusaika

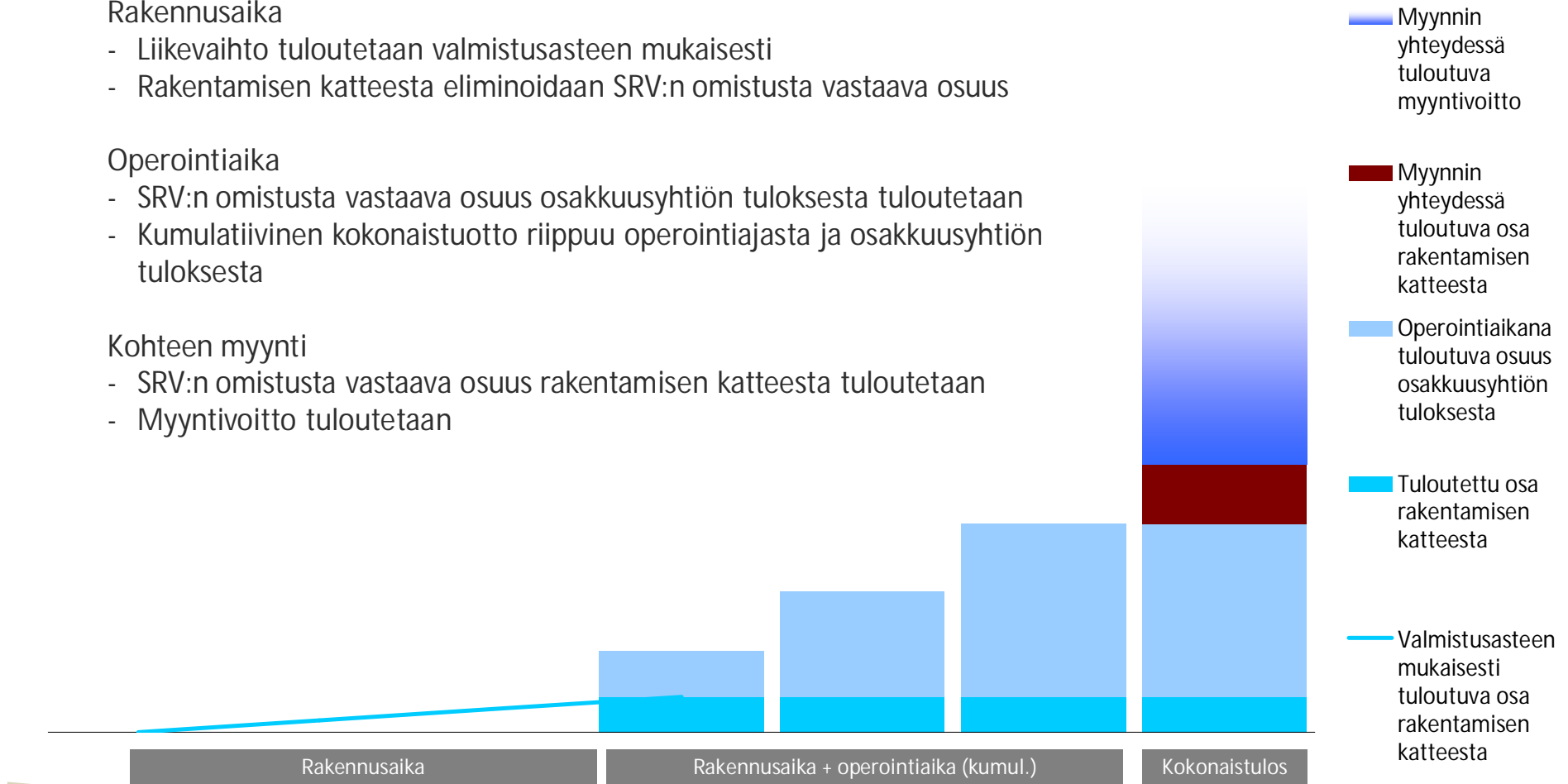
- Liikevaihto tuloutetaan valmistusasteen mukaisesti
- Rakentamisen katteesta eliminoidaan SRV:n omistusta vastaava osuus

Operointiaika

- SRV:n omistusta vastaava osuus osakkuusyhtiön tuloksesta tuloutetaan
- Kumulatiivinen kokonaistuotto riippuu operointiajasta ja osakkuusyhtiön tuloksesta

Kohteen myynti

- SRV:n omistusta vastaava osuus rakentamisen katteesta tuloutetaan
- Myyntivoitto tuloutetaan



Havainnekuva perustuu arvioon Okhta Mall –kauppakeskushankkeesta
 - Havainnekuvan tavoitteena on kuvata taloudellisen tuloksen ajoittumista ja se perustuu tähänhetkiseen näkemykseen. Toteuma voi olla merkittävästi erilainen.



Esimerkki Okhta Mallin kumulatiivisen tuloskehitysarvion laskentakaavasta

OKHTA MALL -PROJECT; SRV'S FINANCIAL RESULTS					
SRV ownership	60 %	Investment cost	250 MEUR		
Construction volume	160 MEUR	Project loan	160 MEUR		
Construction profit, %*	10 %	Target rent level	33 MEUR		
Rental level average*	90 %	Operating period	3 YRS		
Exit yield*	10,0 %				
Period	SRV sales	SRV profit	Net rental development		
Construction period	150 MEUR	6 MEUR	Yr 1	26 MEUR	80 %
Operating period	31 MEUR	31 MEUR	Yr 2	30 MEUR	90 %
Constr. profit at exit	10 MEUR	10 MEUR	Yr 3	33 MEUR	100 %
Exit profit	48 MEUR	48 MEUR	Tot	89 MEUR	
SRV cumulative totals	239 MEUR	95 MEUR	(39,8 %)		

Laskelmassa esiintyvät muuttujat ovat esimerkkioletuksia. Toteuma voi olla merkittävästi erilainen.

Esimerkki Okhta Mallin kumulatiivisen tuloskehitysarvion laskentakaavasta

OKHTA MALL -PROJECT; SRV'S FINANCIAL RESULTS					
SRV ownership	60 %	Investment cost	250 MEUR		
Construction volume	160 MEUR	Project loan	160 MEUR		
Construction profit, %*	10 %	Target rent level	33 MEUR		
Rental level average*	95 %	Operating period	3 YRS		
Exit yield*	10,0 %				
Period	SRV sales	SRV profit	Net rental development		
Construction period	150 MEUR	6 MEUR	Yr 1	30 MEUR	90 %
Operating period	34 MEUR	34 MEUR	Yr 2	31 MEUR	95 %
Constr. profit at exit	10 MEUR	10 MEUR	Yr 3	33 MEUR	100 %
Exit profit	48 MEUR	48 MEUR	Tot	94 MEUR	
SRV cumulative totals	242 MEUR	98 MEUR	(40,5 %)		

Laskelmassa esiintyvät muuttujat ovat esimerkkioletuksia. Toteuma voi olla merkittävästi erilainen.

Esimerkki Okhta Mallin kumulatiivisen tuloskehitysarvion laskentakaavasta

OKHTA MALL -PROJECT; SRV'S FINANCIAL RESULTS					
SRV ownership	60 %	Investment cost	250 MEUR		
Construction volume	160 MEUR	Project loan	160 MEUR		
Construction profit, %*	10 %	Target rent level	33 MEUR		
Rental level average*	90 %	Operating period	3 YRS		
Exit yield*	9,0 %				
Period	SRV sales	SRV profit	Net rental development		
Construction period	150 MEUR	6 MEUR	Yr 1	26 MEUR	80 %
Operating period	31 MEUR	31 MEUR	Yr 2	30 MEUR	90 %
Constr. profit at exit	10 MEUR	10 MEUR	Yr 3	33 MEUR	100 %
Exit profit	70 MEUR	70 MEUR	Tot	89 MEUR	
SRV cumulative totals	261 MEUR	117 MEUR	(44,8 %)		

Laskelmassa esiintyvät muuttujat ovat esimerkkioletuksia. Toteuma voi olla merkittävästi erilainen.

SRV:n fokus Venäjällä on Pietarissa ja Moskovassa

Key CRE Investment Indicators

	Q2 2012	Q3 2012	Q4 2012	Q1 2013
Moscow prime yields, %				
Office	9.0	9.0	9.0	8.75
Retail	9.0	9.0	9.0	9.0
Warehouse	11.25	11.50	11.50	11.25
St. Petersburg prime yields, %				
Office	10.0	10.0	10.0	10.0
Retail	10.0	10.0	10.0	10.0
Warehouse	13.0	13.0	13.0	13.0
Equity market growth, %				
RTS Index	-17.5	9.3	3.5	-4.4
VTB Capital Real Estate Index	-20.6	6.3	-5.5	-0.7

Source: Moscow Exchange, VTB Capital, Jones Lang LaSalle

H2/2013 valmistuvat pähankkeet Pietarissa

Table 3. Retail properties, scheduled for opening in H2 2013

Name	Type	Address	GLA, sq m	Developer
London Mall	Shopping and entertainment center	3, Kollontay str.	63,000	Fort Group
Pearl Plaza	Shopping and entertainment center	51 Petergofskoe av.	48,000	SRV Group
Zanevskiy Kaskad (3-rd ph.)	Shopping and entertainment center	Zanevskiy pr. and Energetikov pr.	40,300	Adamant
5 Ozer	Shopping and entertainment center	Dolgoozernaya str. and Komendantskiy pr.	22,000	Fort Group
Galaktika	Shopping and entertainment center	7B Moskovskoe av.	16,650	Torgoviy Dvor
Velikan Park	Mixed-use	4 Alexandrovskiy park str.	11,400	Interkom and Kino City
Spar	Hypermarket	Kollontay str. and Badaeva str.	7,500	Edinye Resheniya
TOTAL			208,850	

Source: Colliers International

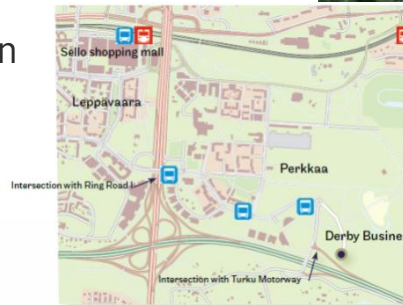
Co-investor-ratkaisut tukevat Venäjän hankekehitystä

- Kiinteistösijoitusyhtiö Russia Invest
 - SRV:n kehittämä co-investor-sijoitusyhtiökonsepti. Yhtiö sijoittaa SRV:n kehityshankkeisiin Moskovassa ja Pietarissa. SRV vastaa hankkeiden kehittämisestä ja toimii projektijohtourakoitsijana
 - Osakkaiden sijoitussitoumukset 95,5 meuroa
 - › SRV, Ilmarinen, Sponda á 26 meuroa
 - › Etera 12,5 meuroa
 - › Onvest 5,0 meuroa
 - Kehityshankkeet rahoitetaan muilta osin hankekohtaisin pankkilainoin, jolloin kokonaisinvestointien määrä voi nousta noin 300 milj. euroon
 - Ensimmäinen sijoituskohde Pietarin Okhta Mall -kauppakeskushanke
- VTBC- Ashmore Real Estate Partners I L.P.
 - SRV:n VTBC:n kanssa kehittämä sijoitusrahasto
 - › Rahasto sijoittaa toimitilakohteiden sekä korkean tason asuntojen rakentamiseen Moskovassa ja Pietarissa. VTBC ja Ashmore Group Plc hallinnoivat rahastoa General Partner -yhtiön osakkaina. Rahaston tavoitteena vähintään 300 meuroa
 - SRV:n osuus ensimmäisen vaiheen sijoitussitoumuksista 20 meuroa. Muut sijoittajat Ilmarinen, Etera, VTBC ja Ashmore hallitsemiensa rahastojen kanssa
 - SRV toimii sekä sijoittajana että projektinjohtourakoitsijana ja arvioi saavansa rahaston kautta rakennusurakoita noin 200 milj. euron arvosta
 - Rahasto on hankkinut toimisto- ja logistiikkakiinteistön Moskovasta

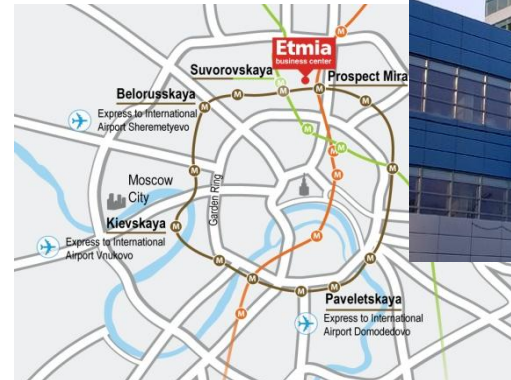


Myyntivalmiita toimitilakohteita

- Derby Business Park, Espoo
 - SRV:n kehittämä kolmen toimitalon toimitilahanke Espoon Perkkaalla rajoittuu Turun moottoritien uuteen liittymään
 - Vuokrausaste yli 90 %, lähes 600 pysäköintipaikkaa. Vaihe I valmistui 8/2012, mm. SRV:n pääkonttori. Vaihe II (mm. Siemensin pääkonttori) valmistui 6/2013
 - SRV arvioi, että 100% vuokratun toimitiskohteen vuosivuokratulo on noin 4,2-4,3 meur v. 2014
 - Toimet kohteen myymiseksi käynnissä



- Etmia II & III-toimitotalo, Moskova
 - SRV:n kehittämä toimistohanke Moskovaan
 - Sijainti Prospekt Mira -metroaseman vieressä, Etmia II valmistui Q4/2009, lisäosa Etmia III valmistui 2012
 - Pääosan kohteesta muodostaa Etmia II, joka on "Class A" – luokiteltu toimitotalo. Etmia III on Class B -luokiteltu toimitotalo
 - SRV omistaa 50% yhteisyrityksestä
 - Kohde kokonaan vuokrattu ja vuoden 2013 vuokratasoksi arvioidaan 4,2 miljoonaa euroa
 - Toimet kohteen myymiseksi käynnissä



SRV muuttaa vuoden 2013 liikevaihdon näkymää

- Liikevaihdon ja tuloksen vuosineljännesvaihteluun ja kehitykseen vuonna 2013 vaikuttavat mm. SRV:n omien hankkeiden luovutuksenmukainen tuloutus, jatkuvasti tuloutuvan tilauskannan koostuminen pääosin matalakatteisesta urakoinnista, tilauskannan katteiden kehittyminen, omaperusteisen asuntotuotannon myynnin määrä ja kohteiden valmistusajankohta, uusien urakoiden määrä, toiminnan hankekehitysluonne sekä suunniteltujen kohdemyyntien toteutuminen. Nykyvalmistumisaikataulujen perusteella SRV arvioi, että koko vuoden 2013 aikana valmistuu 539 omaperusteista asuntoa
- **Konsernin koko vuoden liikevaihdon arvioidaan olevan noin 700 milj. euroa ja tuloksen ennen veroja arvioidaan olevan vähintään noin 20 milj. euroa**

Liitteet

Q3/2013 lyhyesti

	Q3/ 2013	Q3/ 2012	Muutos, meur
• Liikevaihto, meur	170,0	155,8	+14,2
• Liikevoitto, meur	6,9	-0,4	+7,2
• Liikevoitto, %	4,0 %	-0,2 %	
• Tulos ennen veroja, meur	5,2	-2,1	+7,3
• Uudet sopimukset, meur	532,4	346,5	+185,9
• Tulos/osake, eur	0,06	-0,04	+0,10

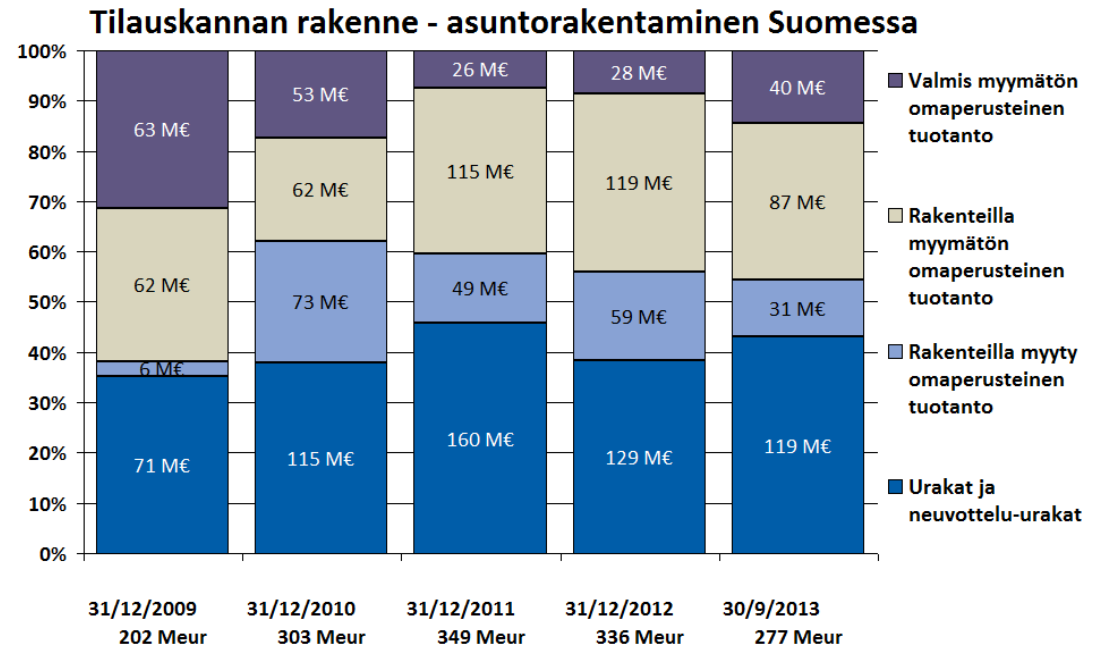
Kotimaan liiketoiminta

	1-9/ 2013	1-9/ 2012	muutos 1-9/13 vs 1-9/12		7-9/ 2013	7-9/ 2012	1-12/ 2012
			Meur	%			
Liikevaihto, meur	418,9	411,1	+7,8	+1,9%	155,0	139,7	568,3
- toimitilarakentamisen osuus	230,2	221,8	+8,4	+3,8%	88,1	78,9	305,3
- asuntorakentamisen osuus	188,7	189,3	-0,6	-0,3%	66,9	60,7	263,0
Liikevoitto, meur	13,4	13,1	+0,3	+2,5%	7,3	1,9	14,8
Liikevoitto%	3,2%	3,2%			4,7%	1,3%	2,6%
Tilauskanta, meur	727,8	676,2	+51,5	+7,6%			774,4
- toimitilarakentamisen osuus	451	312	+139	+44,6%			439
- asuntorakentamisen osuus	277	364	-88	-24,0%			336

- Liikevaihto ja liikevoitto kasvoivat
 - Asuntojen perustajaurakoinnin kolmannen neljänneksen kasvanut liikevaihto paransi liikevoittoa. Lisäksi toimitilaurakoinnin kannattavuus on kehittynyt myönteisesti katsauskauden edetessä
- Tilauskanta kasvoi
- Painopistettä siirretty omaperusteiseen ja -kehitteiseen tuotantoon
 - Tavoitteena vähentää matalakatteisen urakoinnin määrää tilauskannassa ja lisätä neuvottelu-urakoita ja omien hankkeiden osuutta

Asuntorakentamisen tilauskannan rakenne

- Tilauskanta 277 milj. euroa
 - Urakat ja neuvottelu-urakat 43 % tilauskannasta
 - Rakenteilla oleva omaperusteinen tilauskanta 87 milj. euroa
 - Valmiiden kohteiden osuus 14%
 - Omaperusteisen tuotannon rakenne tasapainoinen
 - › Myyntiriski maltillinen, asuntojen mediaanimyyntihinta 265 000 eur/asunto, kohteista 50 % pääkaupunkiseudulla



- Asuntorakentamisen tulouttamattoman tilauskannan arvosta 54% myyty
- Luovutuksenmukainen tuloutus vaikuttaa liikevaihdon ja tuloksen kirjautumiseen
 - Urakat tuloutuvat rakentamisen etenemisen ja omaperusteinen tuotanto luovutuksen mukaisesti
 - 2013 arvioidaan valmistuvan 539 asuntoa (451 1-12/2012) ja neljännen vuosineljänneksen aikana 151 asuntoa (114 Q4/2012)

Kansainvälinen liiketoiminta

	1-9/ 2013	1-9/ 2012	muutos 1-9/13 vs 1-9/12		7-9/ 2013	7-9/ 2012	1-12 2012
			Meur	%			
Liikevaihto, meur	89,0	55,1	+33,9	+61,6%	15,1	16,1	73,1
Liikevoitto, meur	11,7	-5,6	+17,3	-308,0%	0,2	-1,1	-3,2
Liikevoitto%	13,1%	-10,2%			1,1%	-7,0%	-4,4%
Tilaukanta, meur	183,7	70,9	+112,8	+159,2%			53,4

- Liikevaihto kasvoi Venäjän kauppakeskushankkeiden edistyessä
 - Valtaosa muodostui SRV:n 50% omistaman Pearl Plazan rakentamisesta ja kesäkuussa toteutuneesta Okhta Mall -kauppakeskushankkeen 55% osuuden myynnistä
 - Okhta Mall -kauppakeskuksen rakentaminen alkanut
- Liikevoitto kasvoi erityisesti kauppakeskusosuuden myynnin takia
 - Paranemiseen vaikutti toiminta-asteen kasvu, Okhta Mall -kauppakeskushankkeen osuuden myynti ja toteutetut kustannussäästötoimenpiteet
 - Liikevoittoa kasvatti lisäksi kauppakeskushankkeen myynnin yhteydessä kirjautunut 8,3 milj. euron jäljelle jäävän omistuksen käyvän arvon muutos

SRV konserni

	1-9/ 2013	1-9/ 2012	muutos 1-9/13 vs 1-9/12		7-9/ 2013	7-9/ 2012	1-12 2012
			Meur	%			
Liikevaihto, meur	507,8	466,2	+41,6	+8,9%	170,0	155,8	641,6
Liikevoitto, meur	21,8	4,5	+17,3	+385,8%	6,9	-0,4	6,9
Liikevoitto%	4,3%	1,0%			4,0%	-0,2%	1,1%
Rahoitustuotot - ja kulut, yht. meur	-2,6	-3,9	+1,3	-32,7%	-1,7	-1,8	-4,1
Tulos ennen veroja, meur	19,2	0,6	+18,6	+2960,7	5,2	-2,1	2,8
Tilaukanta, meur	911,5	747,1	+164,4	+22,0%			827,8
Uudet sopimukset, meur	532,4	346,5	+185,9	+53,6%	107,9	138,5	594,5
Tulos/osake, euroa	0,38	-0,01	+0,39		0,06	-0,04	0,02
Omavaraisuusaste, %	39,3	28,5					34,7

- Liikevaihto kasvoi 8,9 % ja liikevoitto parani selvästi
 - Kansainvälisen liiketoiminnan toisen neljänneksen kasvu paransi liikevaihtoa ja kannattavuutta
 - Kotimaan kolmannen neljänneksen omaperusteisen asuntotuotannon liikevaihdon kasvu paransi kotimaan liiketoiminnan liikevaihtoa ja kannattavuutta
- Tilaukanta ja uudet sopimukset kasvoivat
 - Kotimaan ja kansainvälisessä liiketoiminnassa menestyttiin tilaukannan kasvattamisessa
 - Myyty tilaukanta 704 milj. euroa (77% tilaukannasta)
- Tulos per osake kasvoi, omavaraisuusaste vahvalla tasolla
- Kannattavuuden parantamiseksi omien hankkeiden kehittämiseen panostetaan
 - Fokus keskeisten avainhankkeiden käynnistämisessä