

**SITOWISE**

# Redefining smartness in cities

Sijoittajaesitys

Varsinais-Suomen osakesäästäjät, 10.1.2024

**HEIKKI HAASMAA, TOIMITUSJOHTAJA**

**HANNA MASALA, TALOUSJOHTAJA**



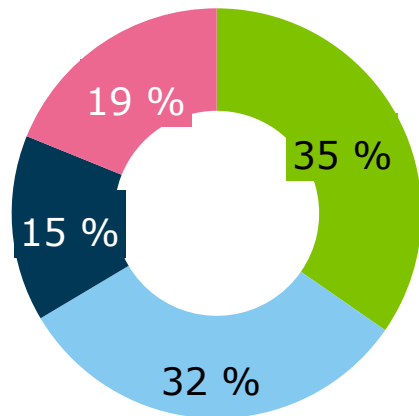
Our work

**SITOWISE**

# Sitowise on pohjoismaainen rakennetun ympäristön asiantuntija- ja digitalo

## Neljä liiketoiminta-alueetta

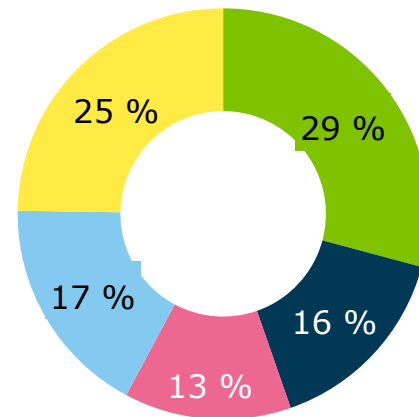
Liikevaihto liiketoiminta-alueittain



- Talo
- Infra
- Digitaaliset Ratkaisut
- Ruotsi

## Laaja ja monipuolinen asiakaskunta

Liikevaihto asiakasryhmittäin

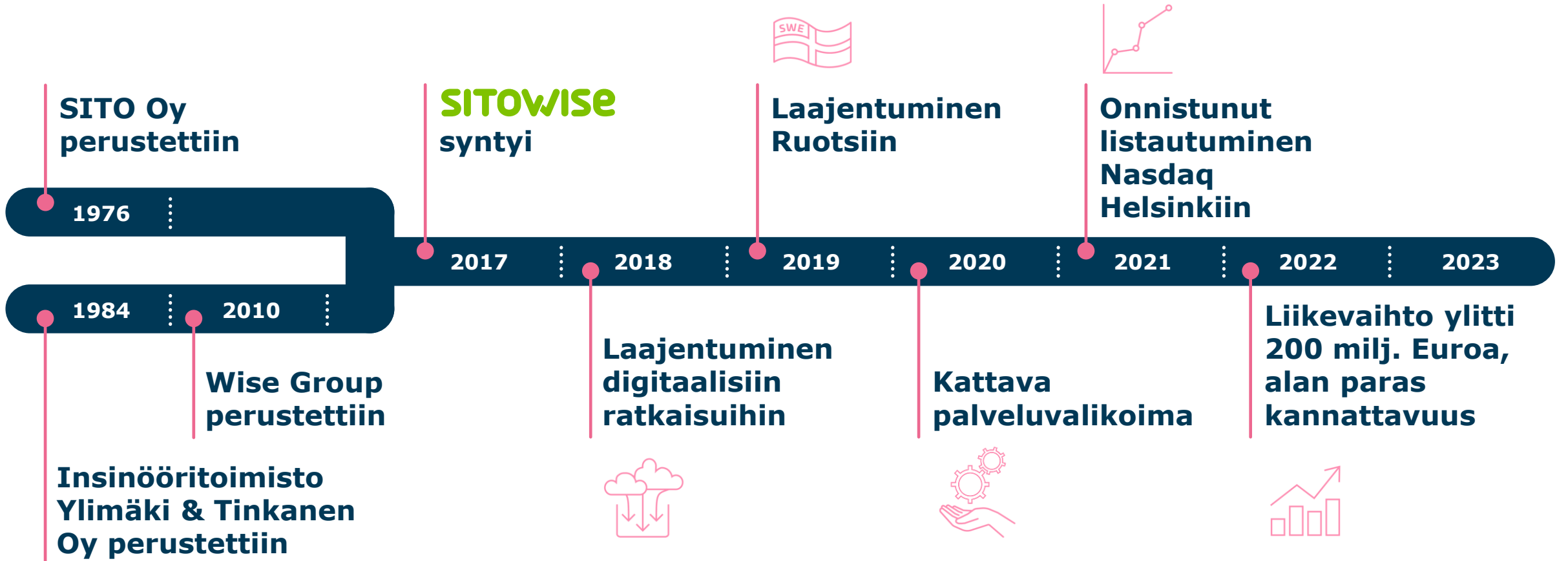


- Kunnat
- Rakennusyhtiöt
- Taloyhtiöt ja kiinteistöosakeyhtiöt
- Valtionhallinto
- Muut organisaatiot

## Paikallinen toimija –yli 2 200 asiantuntijaa



SITOWISE



## Samanaikaisesti olemme...



Rakentaneet valmiuksia ja skaalautuvan alustan tukemaan älykkäiden kaupunkiratkaisujen **innovaatioita** ja tulevaa kasvua



Omaksuneet **kestävän kehityksen** vision koko organisaatiossa – myös ulkopuoliset sidosryhmät tunnistavat tämän










Kehittäneet oman Voima-alustan **tehokkuuden** lisäämiseksi ja kannattavuuden parantamiseksi

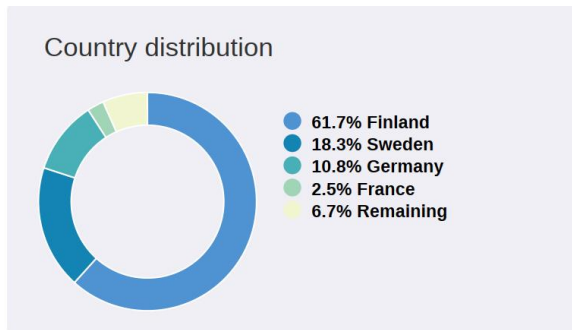


# Omistajat ja kurssikehitys

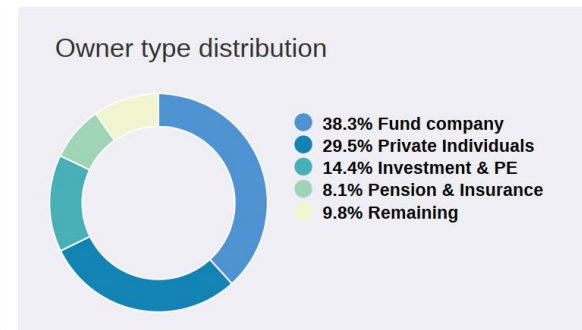
## SUURIMMAT OMISTAJAMME 31.12.2023

#	Owner	SITOWS	Capital
1	Intera Partners Oy	5,121,573	14.36%
	2 Paradigm Capital AG	3,575,309	10.02%
	3 Lannebo Fonder	2,286,888	6.41%
	4 Handelsbanken Fonder	2,035,079	5.71%
5	Evli Fund Management	1,583,000	4.44%
	6 Didner & Gerge Fonder	1,172,235	3.29%
	7 Ilmarinen Mutual Pension Insurance Company	1,071,500	3.00%
	8 SEB Fonder	895,206	2.51%
	9 DNCA Finance S.A	636,618	1.78%
10	Varma Mutual Pension Insurance Company	635,000	1.78%
11	Aktia Asset Management	432,211	1.21%
12	Kimmo Anttalainen	397,488	1.11%
13	Sp-Fund Management	374,000	1.05%
14	Jannis Mikkola	356,740	1.00%
15	The Church Pension Fund	330,402	0.93%
16	Visa Silvennoinen	271,600	0.76%
17	Mandatum Life Insurance Company	264,627	0.74%
18	Pekka Mantere	263,860	0.74%
19	Rauno Tuominen	259,854	0.73%
20	Elo Mutual Pension Insurance Company	252,000	0.71%
<b>Total top 20</b>		<b>22,215,190</b>	<b>62.29%</b>
<b>Other</b>		<b>13,450,737</b>	<b>37.71%</b>
<b>Total</b>		<b>35,665,927</b>	<b>100.00%</b>

## Noin 40% omistuksesta Suomen ulkopuolella, 31.12.2023



## Rahastojen ja yksityishenkilöiden osuus lähes 70 % osakkeista 31.12.2023



## Kurssikehitys, viimeiset 12 kk (5.1.2023-4.1.2024)



Sitowisen johtoryhmän ja hallituksen jäsenet omistivat 31.12.2023 yhteensä 826 558 osaketta, mikä edusti 2,32 % kaikista yhtiön osakkeista ja äänistä vuoden 2023 lopussa. Ajantasaiset tiedot yhtiön IR-sivuilla kohdissa [Hallitus](#) ja [Johtoryhmä](#).

# Kattavat palvelut rakennetun ympäristön kehittämiseksi

## Talo

- **Yksi johtavista toimijoista Suomessa**
- **Suunnittelu- ja asiantuntijapalveluita rakennusten koko elinkaarelle:** varhaisen vaiheen suunnittelusta rakentamiseen ja rakennusten ylläpidosta korjausrakentamiseen
- **Erityisosaamista mm.** korkean rakentamisen, talotekniikan, akustiikka- ja paloturvallisuussuunnittelun sekä turvakriittisten palveluiden alueilla.

## Infra

- **Johtava infra-alan toimija Suomessa**
- **Tasainen kassavirta ja hyvä kannattavuus**
- **Markkinoiden laajin valikoima suunnittelu- ja konsultointipalveluita** infrastruktuuriin, liikenteen ja liikkuvuuden, kaupunki-kehityksen, ympäristön ja veden, uusiutuvan energian ja infraprojektien hallinnan aloilla.

## Digitaaliset Ratkaisut

- **Pohjoismaista huippu-osaamista paikkatietoon pohjautuvissa ratkaisuisa.** Rakennetun ympäristön, liikkuvuuden sekä metsä- ja luonnonvarasektorin ratkaisut sekä näitä aloja tukevat konsultointipalvelut.
- **Olemassa oleva tuote/SaaS-liiketoiminta** kasvaa nopeasti ja kannattavasti. Kyky luoda uusia markkinoita.
- **+20 vuoden kokemus** digitaalisista ratkaisuista.

## Ruotsi

- Markkinallaan uusi toimija, **jolla useita kasvumahdollisuuksia.**
- **Alan johtavaa osaamista** valituilla segmenteillä.
- **Suunnittelu- ja konsultointipalvelut** seuraavilla aloilla: rakennesuunnittelu, rakennusten ja kiinteistöjen suunnittelu ja konsultointi, infrastruktuuri sekä geotekninen suunnittelu.
- Liikenteeseen, liikkuvuuteen ja infrastruktuuriin liittyvät **digitaaliset ratkaisut.**



# Miten työmme näkyy Turun alueella?

PETRI RAINIO  
YKSIKÖNJOHTAJA  
SITOWISE



# Turku kasvaa kiihtyvää tahtia





# Turku raiteilla kestävään kasvuun







Blue  
industry  
Park

Ratapiha ja  
Matkakeskus  
Pukkila  
Pitkämäen liikekeskus

Turun Kampus  
ja tiedepuisto

Kanavaniemi  
Kakolanmäki ja  
Linnakaupunki

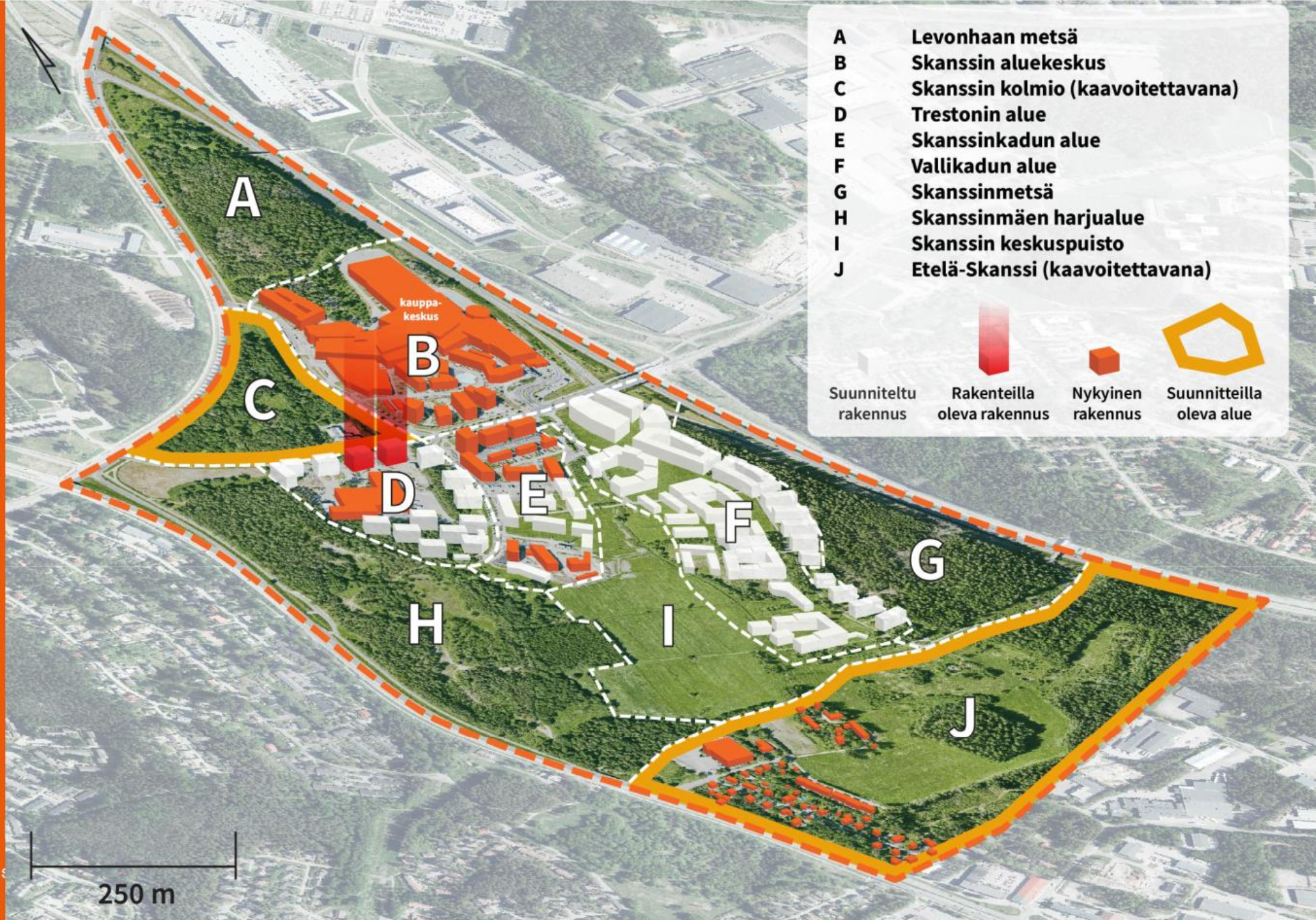
Pihlajaniemi

Skahssi

# Uutta kasvua

Keskustan lisäksi Turun kasvu painottuu keskustaa kiertävälle brownfield-alueiden kehälle. Kaupunkistrategian mukaisesti kaupunkia kehitetään yhä laajempina aluekokonaisuuksina.







# Turun tiedepuisto

2050

1.000.000 k-m<sup>2</sup>






# Terävin kärki





- 
- Areena n. 10.000 katsojalle
  - Kaupallisia tiloja n. 60.000 brm<sup>2</sup>
  - Elämyskeskus n. 26.000 brm<sup>2</sup>
  - 1000 pysäköintipaikkaa
  - Asuntoja 750 – 1000 kpl
  - Hankkeen arvo n. 700 milj. €

# Ratapiihanhanke

PES Arkkitehdit Oy / GSP Group Oy

- Kupittaa-Turku (KUTU) kaksoisraidehanke, joka sis. ratapihan uudelleen järjestelyt ja VAK-ratapihan siirron n. 105 milj. €



**1500**  
asukasta

**LOGOMON JA FABRIIKIN ALUE**



YIT, Schauman Arkkitehdit Oy





# Pukkila

n. 2000 asukasta

180.000 k-m<sup>2</sup>



# Pitkämäen liikekeskus



Naantalin pikatien pohjoispuolelle liike- ja toimistotiloja, tilaavievää kauppaa, asumista sekä virkistysalueita.  
n. 600 asukasta, 66 000 k-m<sup>2</sup>



**15 000+**  
**uutta asukasta**

**7 000**  
**työpaikkaa**

**Linnakaupunki**





**4500**  
**asukasta**

**HERTTUANKULMA. Linnakaupunki.**

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT 13.2.2017



**2600**  
**asukasta**

Schauman Arkkitehdit Oy 2017

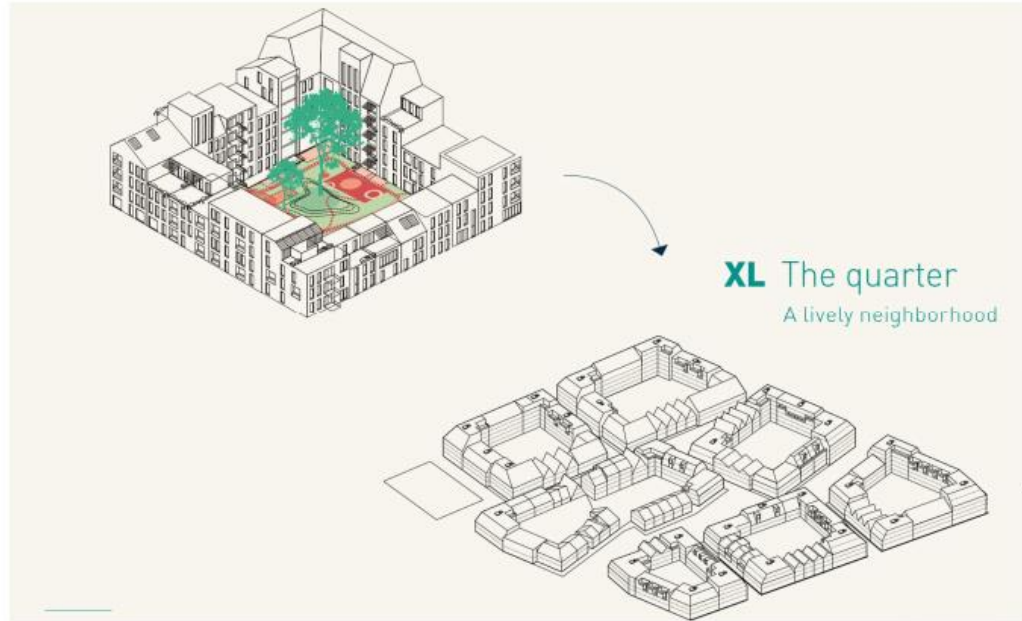
**KIRSTINPUISTO. Linnakaupunki.**





# Pihlajaniemi

- “Heikkilän kasarmin” alue
- 6000 asukasta + palveluja



**XL** The quarter  
A lively neighborhood





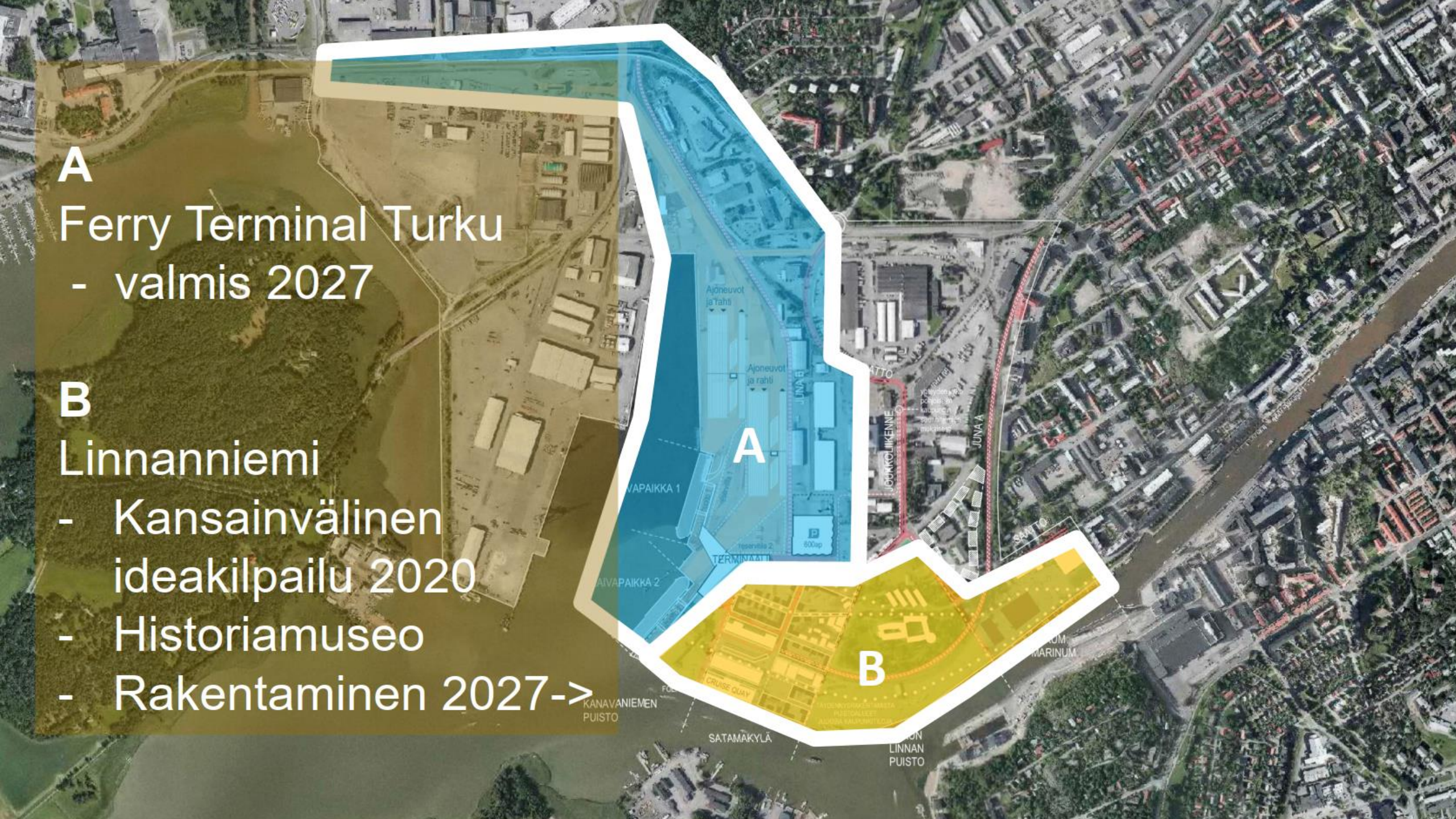


# Linnanniemi



**A**  
Ferry Terminal Turku  
- valmis 2027

**B**  
Linnanniemi  
- Kansainvälinen  
ideakilpailu 2020  
- Historiamuseo  
- Rakentaminen 2027->





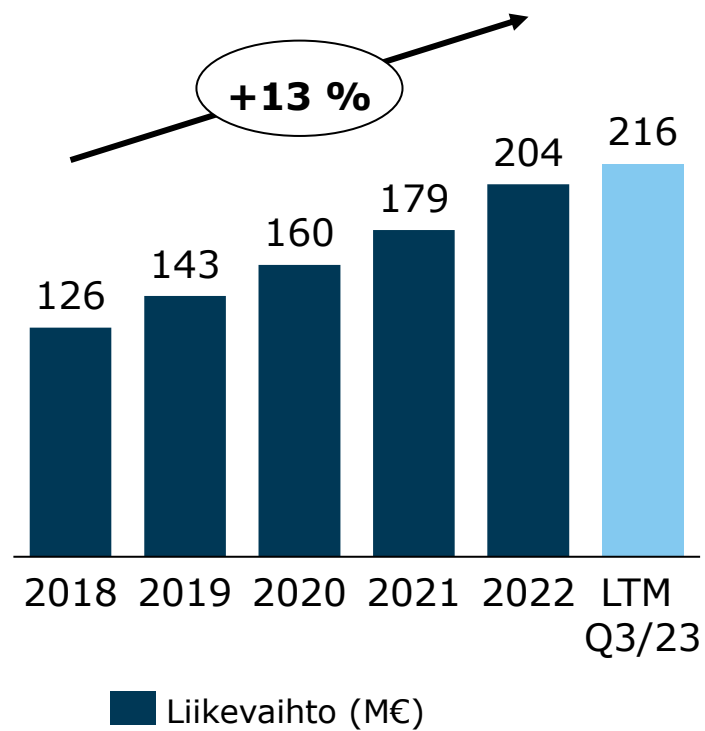


# Historian ja tulevaisuuden museo Linnanniemellä 2029

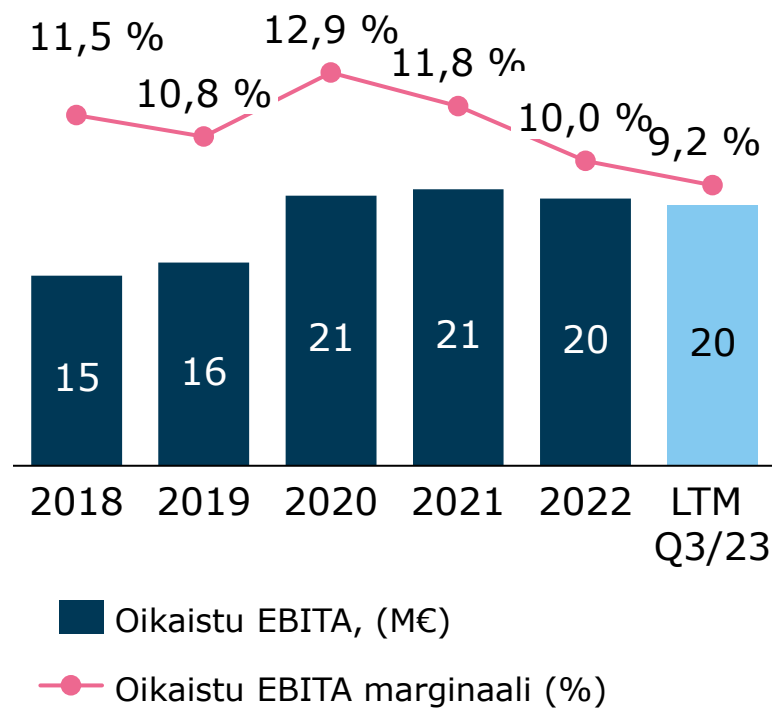
Alustava suunnitelma After-Party Architects

# Olemme kasvaneet tasaisesti...

Liikevaihto on kasvanut tasaisesti...



...ja olemme alamme kannattavin yritys



LIKEVAIHTO  
204,4 M€



OIKAISTU EBITA-%  
10,0 %



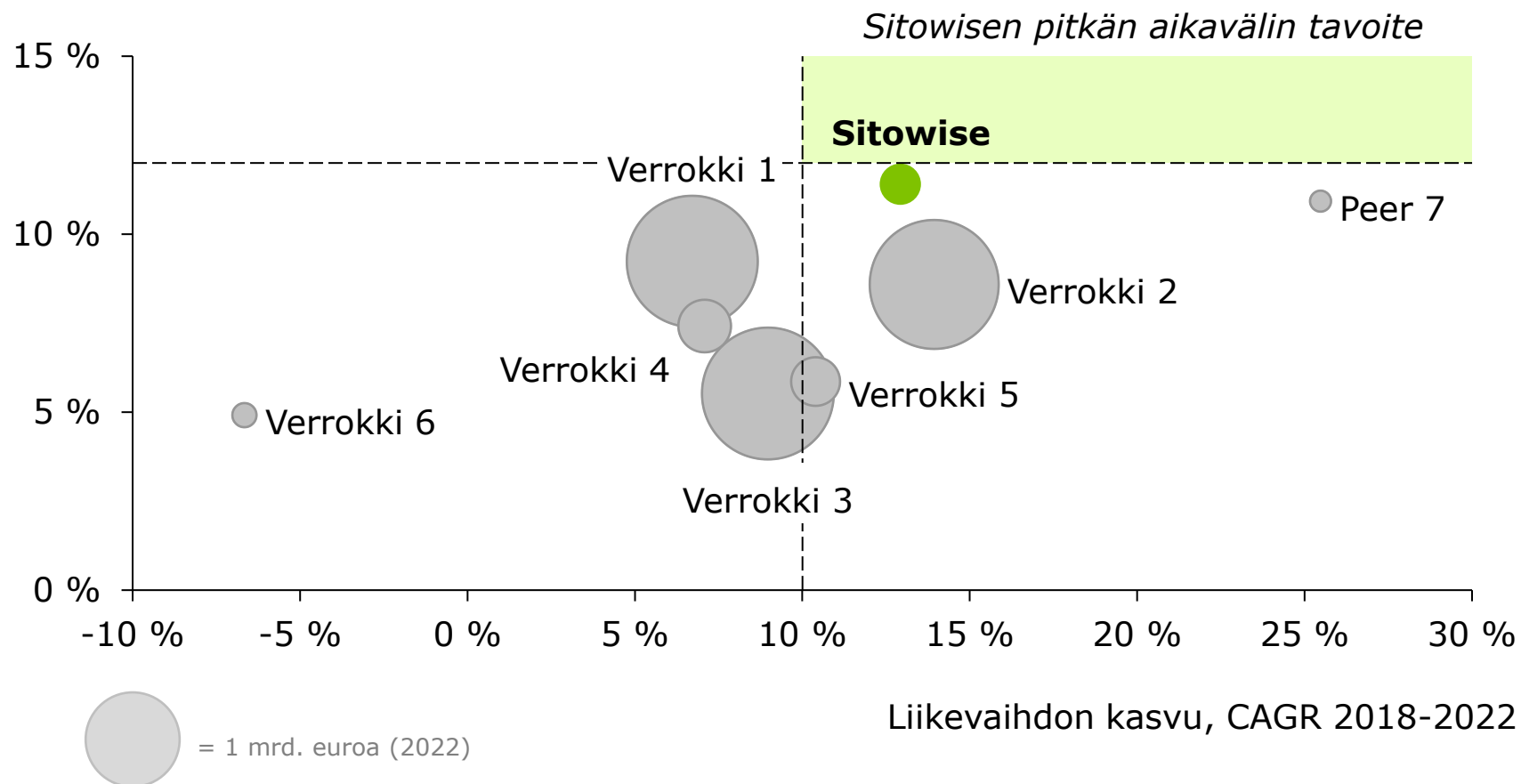
YLI  
2 200  
asiantuntijaa



NPS 32

# ...ja olemme alamme tehokkain yritys

Oikaistu EBITA-marginaali keskimäärin  
2018-2022



**13 %**

Sitowisen  
liikevaihto  
CAGR 2018-2022

**11,4 %**

Sitowise  
oikaistu EBITA-  
marginaali  
Keskimäärin  
2018-2022



# Pyrimme luomaan asiakkaillemme aitoa arvoa

Hallitsemme perusasiat ja olemme lähellä asiakasta

Asiantuntijuus

**4,3/5**

Autamme asiakkaitamme menestymään ja saavuttamaan tavoitteensa

Valitsisin Sitowise uudelleen

**97 %**

Autamme asiakkaita erottautumaan ja rakentamaan innovatiivisia ratkaisuja

Sitowise on edelläkävijä

**53 %**



**NPS 32**

# Miltä huomina näyttää?

Megatrendit tukevat teknisen konsultoinnin kysynnän kasvua



**Kaupungistuminen**



**Rakennetun  
ympäristön  
korjausvelka**



**Digitalisaatio  
ja datan määrän  
kasvu**



**Ilmastonmuutos,  
luonnon  
monimuotoisuus**



**Turvallisuus**



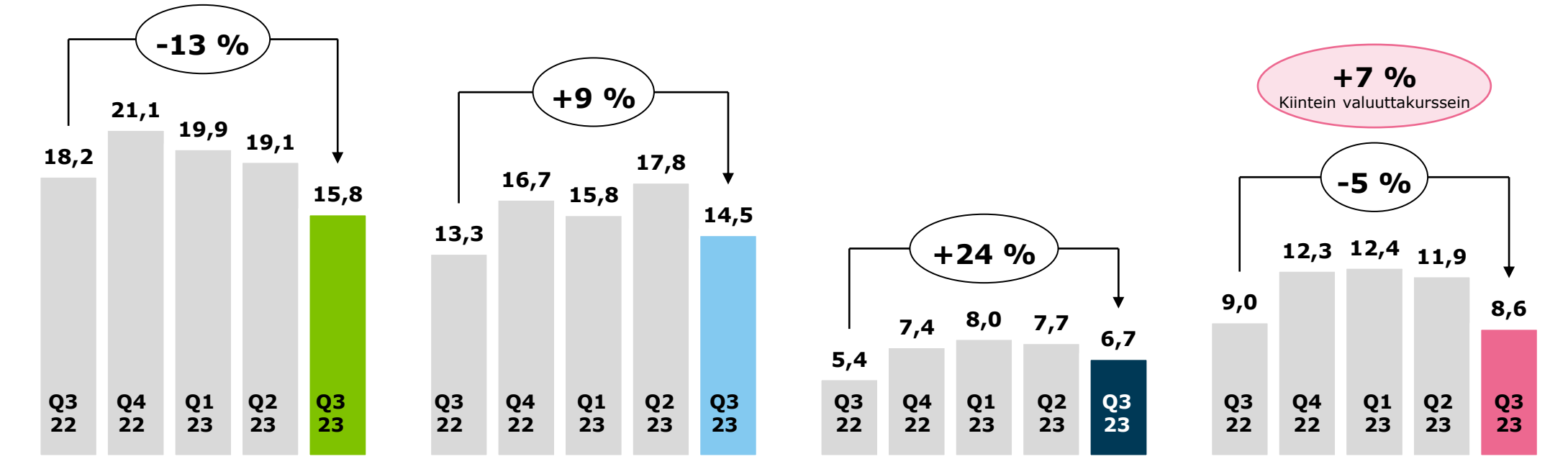
# Taloudellinen kehitys





# Vahva neljännes Infrassa ja Digitaalisissa ratkaisuisissa

Liikevaihdon kehitys liiketoiminta-alueittain, milj. euroa



## Talo

- **Markkina heikkeni edelleen**
- **Sopeutuminen vallitsevaan markkinatilanteeseen eteni hyvin**

## Infra

- **Infran jatkoi markkinaa nopeampaa kasvua**
- **Hyvä suoritus kaikilla mittareilla**
- **Kaksijakoinen markkina**

## Digitaaliset Ratkaisut

- **Vahva orgaaninen kasvu jatkui onnistuneen tuotemyynnin, hinnoittelun ja laskutusasteen ansiosta**
- **Yksityisen sektorin kysyntä hidastui**

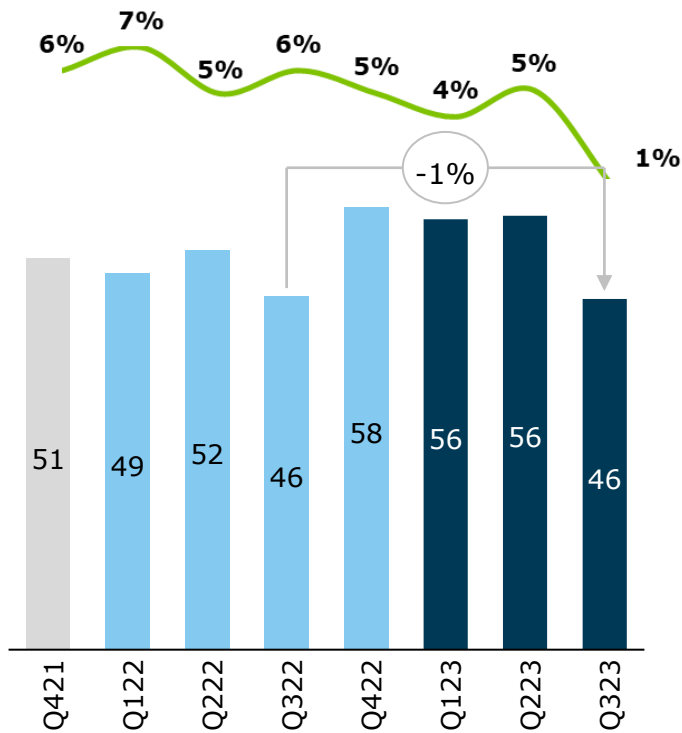
## Ruotsi

- **Fokus sisäisissä hankkeissa**
- **Markkina pehmeni hieman**
- **Valuuttakurssivaikutus suuri**



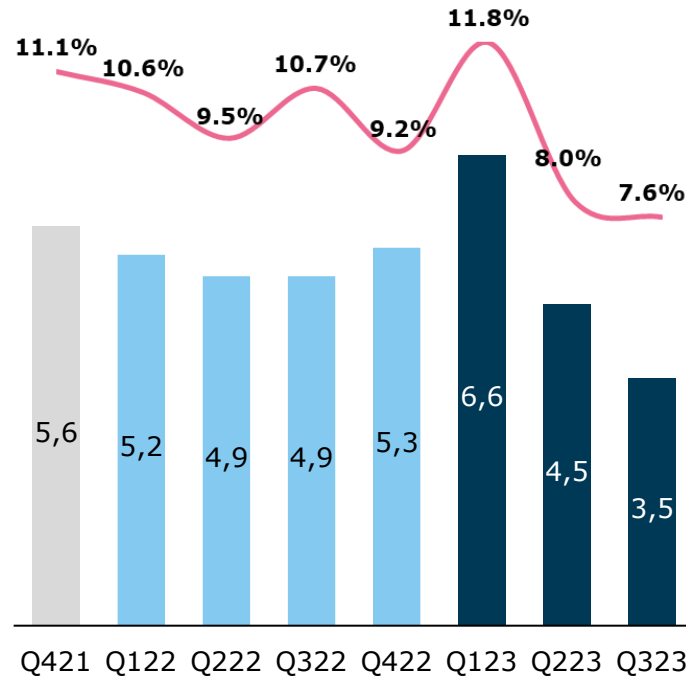
# Talon ja Ruotsin haasteet näkyivät kannattavuudessa

**Liikevaihto**  
vertailukauden tasolla  
milj. euroa



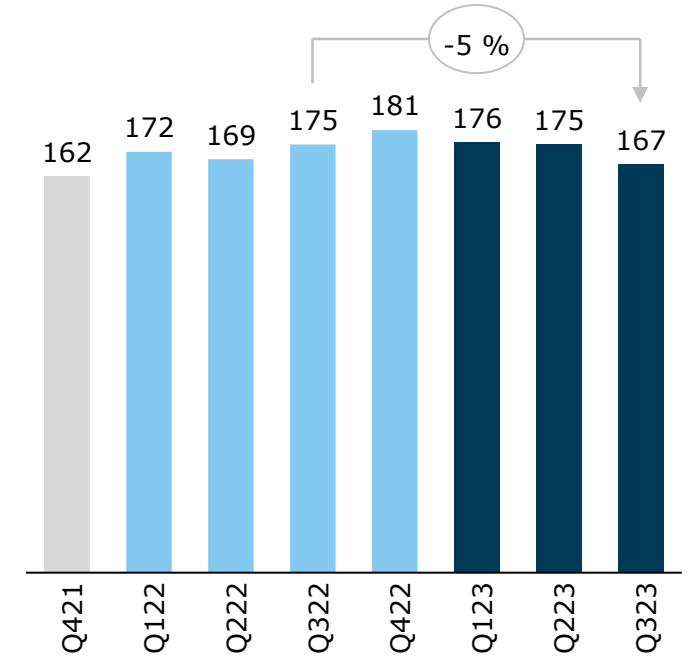
■ Liikevaihto, milj. euroa  
— Orgaaninen kasvu, %

**Heikentyneen oikaistun**  
**EBITA-marginaalin taustalla**  
**Talon ja Ruotsin kehitys**



■ EBITA, oikaistu, milj. euroa  
— EBITA, oikaistu, %

**Tilaukanta hyvällä tasolla**  
milj. euroa

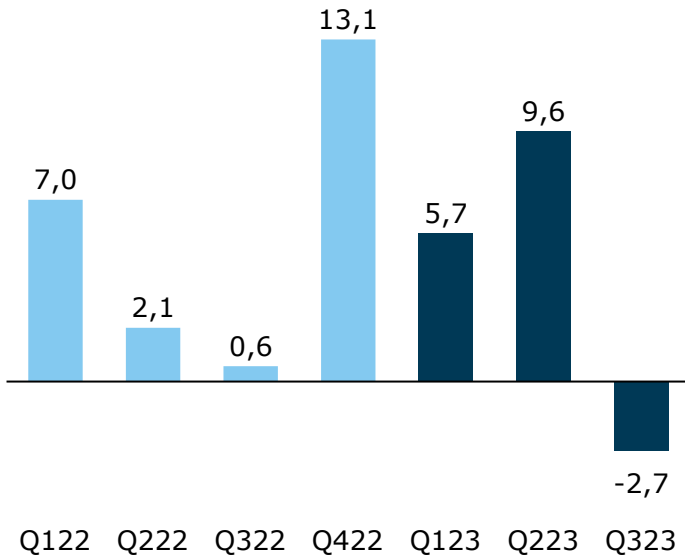




# Kausiluontoisesti heikkoa Q3-kassavirtaa painoi myös heikentynyt kannattavuus – Nettovelka ja velkaantuneisuus laskevat tyypillisesti vuoden loppua kohti

## Liiketoiminnan rahavirta

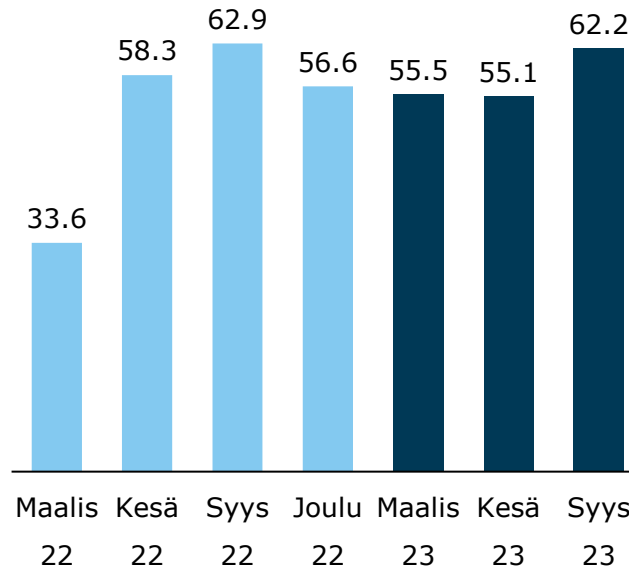
ennen rahoituseriä ja veroja, milj. euroa



1–9/2023 rahavirta  
12,6 milj. euroa (9,6 milj.  
euroa 1–9 /2022)

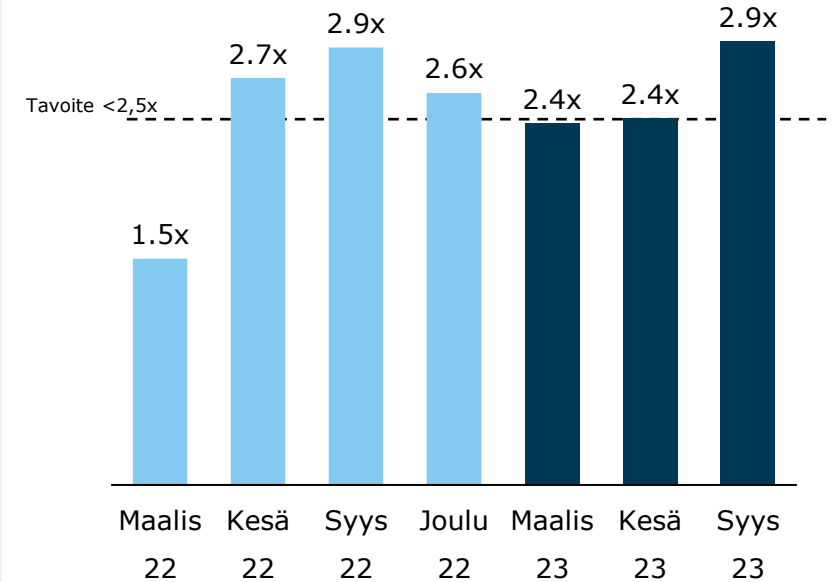
## Nettovelka

miljoonaa euroa



## Velkaantuneisuus

Nettovelka/ EBITDA, oikaistu



- Rahoitussopimusta jatkettiin helmikuussa
  - 100 milj. euroa, samoin ehdoin, voimassa maaliskuuhun 2026.
- Syyskuun lopussa käytössä 72 milj. euroa
  - Nostetuista lainoista 46 % pohjautui vaihtuvaan ja 54 % kiinteään korkoon.



# Liikevaihto ja liikevoitto kasvoivat tammi-syyskuussa

Miljoonaa euroa	Q3 2023	Q3 2022	Muutos	1-9 2023	1-9 2022	Muutos	2022
<b>Liikevaihto</b>	45,6	45,9	-0,7 %	158,1	146,8	7,7 %	204,4
<b>EBITA, oikaistu</b>	3,5	4,9	-29,5 %	14,6	15,1	-3,1 %	20,4
% liikevaihdosta	7,6 %	10,7 %		9,2 %	10,3 %		10,0 %
<b>EBITA</b>	3,3	4,5	-28,0 %	13,9	11,4	22,2 %	16,1
<b>Liikevoitto</b>	2,3	3,7	-39,5 %	11,4	9,4	21,2 %	13,2
<b>Kauden tulos</b>	0,8	2,8	-72,7 %	6,4	5,5	16,4 %	7,9
<b>Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>	-2,7	0,6	-561,4 %	12,6	9,6	31,0 %	22,7
<b>Nettovelka</b>				62,2	62,9	-1,1 %	56,6
<b>Nettovelka / EBITDA, oikaistu</b>				2,9x	2,9x	2,6 %	2,6x
<b>Omavaraisuusaste, %</b>				44,7 %	44,1 %		41,6 %
<b>Osakekohtainen tulos (EPS), EUR</b>	0,02	0,08	-72,5 %	0,18	0,15	18,2 %	0,22
<b>Osinko per osake (DPS), eur</b>							0,10
<b>Henkilöstö keskimäärin</b>	2 216	2 177	1,8 %	2 224	2 122	4,8 %	2 151

**1-9/2023  
LIIKEVAIHTO  
+8 %**  
vertailukaudesta  
(+10 % kiintein  
valuuttakurssein)

**1-9/2023  
LIIKEVOITTO  
+21 %**  
vertailukaudesta

\* Liikevaihdon kasvu ilman yritysostoja ja -myyntejä ja oikaistuna työpäivien lukumäärällä ja valuuttakurssivaikutuksella.



# Näkymät vuodelle 2023

- Vahvat megatrendit tukevat Sitowisen palveluiden vakaata pitkän aikavälin kasvua
- Markkinalla on useita epävarmuustekijöitä.
- Talo-liikennetoiminnan näkymät loppuvuodelle ovat heikot.
- Muiden liiketoiminta-alueiden sisällä löytyy sekä vahvemman ja heikomman kysynnän alueita. Suomen ja Ruotsin yleisten talousnäkömien heikkeneminen hidastaa kasvua.
- Muita vaikuttavia tekijöitä ovat uusien järjestelmien (ERP ja CRM) käyttöönotto, kustannusinflaatio, edellisvuotta pienempi työpäivien määrä, valuuttakurssimuutokset sekä korkeammat korkokustannukset.

# Ohjeistus vuodelle 2023 (annettu 19.10.2023)

Sitowise-konserni arvioi vuoden 2023 liikevaihdon kasvavan euroissa verrattuna vuoteen 2022 ja vuoden 2023 oikaistun EBITA-marginaalin (%) olevan alempi kuin tammi-syyskuussa 2023 toteutunut EBITA-marginaali 9,2 %, mutta yli 8 %.



**Haluamme  
olla myös  
tulevaisuudessa  
alan kannattavin**



# Sitowise strategy 2025

We understand our clients



We work as one team



We trust each other



We are open



We are brave



**OUR PURPOSE** ›  
Empowering passionate experts to solve complex challenges.

**OUR VISION** ›  
Redefining smartness in cities



**The most innovative**



**The most sustainable**



**The most efficient**





# Keskitymme >

## 1 Uusien älykkäiden palvelujen luominen

Katsomme innovatiivisesti tulevaisuuteen ja luomme dataan ja digitaalisiin kykyihin perustuvia uusia palveluita, joilla on merkittävää kaupallista potentiaalia

## 4 Kestävän kehityksen ajatusjohtajuus

Haluamme johtaa keskustelua elinympäristön kestävästä kehityksestä

## 2 Kasvun kiihdyttäminen Ruotsissa

Kasvamme Ruotsissa kannattavasti ja markkinoita nopeammin, ja luomme asiakkaille ja työntekijöille tutun Sitowise-brändin

## 5 Tunnetuin ja halutuin työnantaja

Keskitymme rakentamaan – sekä sisäisesti että ulkoisesti – kulttuuria, joka antaa meille kilpailuetua, kun asiantuntijat valitsevat parhaan työpaikan

## 3 Digitaalisten ratkaisujen liiketoiminnan laajentaminen

Tavoittelemme pohjoismaista huippuosaamista paikkatietoon pohjautuvissa ratkaisuissa, jotka antavat Sitowiselle kilpailuetua

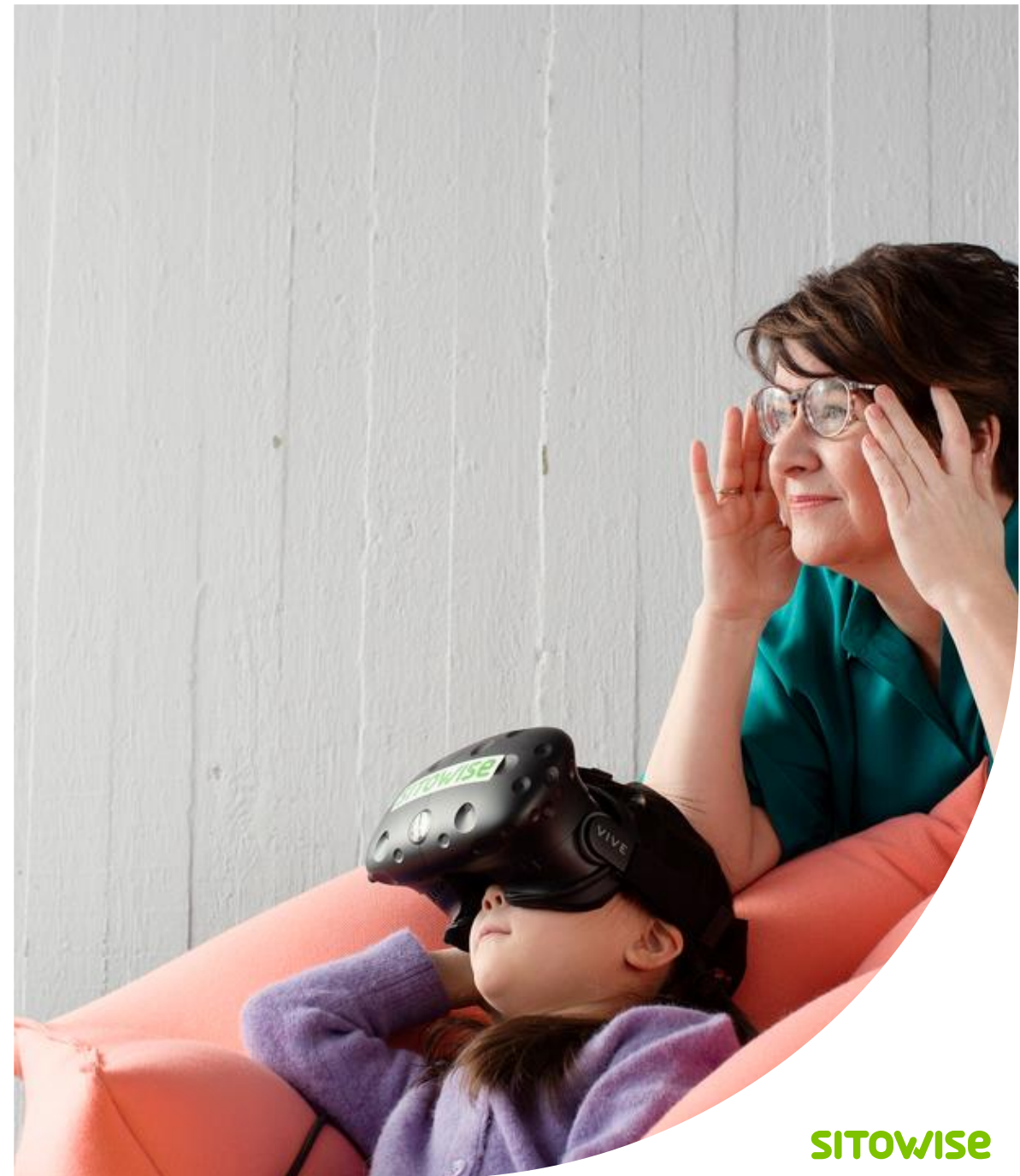
## 6 Fiksuimmat toimintatavat

Löydämme yhdessä fiksuimmat tavat toimia sekä paikallisesti että ryhmätasolla



# Vastuullisuusohjelman 2025 tavoitteet:

- 1 **Olemme hiilineutraali 2025**
- 2 **Olemme toimialamme  
yhtenäisin ja hyvinvoivin  
työyhteisö**
- 3 **Tähtäämme kestävään  
taloudelliseen kasvuun**
- 4 **Vaikutamme aktiivisesti alamme  
kehittymiseen entistä  
vastuullisemmaksi.**





# Vastuullisuuspalveluidemme painopistealueet

## UUSIUTUVA ENERGIA



**ESIMERKKICASE:** Uusiutuvan energian vaikuttavuusarviot. **Asiakas:** Työ- ja elinkeinoministeriö, Energiavirasto ja Motiva Oy, 2010→

## BIODIVERSITEETTI JA SEN MUUTOKSIIN SOPEUTUMINEN



**ESIMERKKICASE :** Salpakankaan alueen kaupunkivesien haitta-ainaselvitys. **Asiakas:** Hollolan kunta, 2022–2023.

## ILMASTONMUUTOKSEN HILLITSEMINEN



**ESIMERKKICASE :** Rakennusmateriaalien hiilijalanjäljen ja rakennuskustannusten optimointi. **Asiakas:** SKANSKA, 2021.

## KIERTOTALOUS



**ESIMERKKICASE:** Resurssiviisas Vantaan ratikka. Projektin Kiertotalousajattelu kattaa ennen näkemättömän laajasti esimerkiksi maamassojen kierrätyksen, hiilipäästöjen karsinnan ja luonnon monimuotoisuuden suojelun. **Asiakas:** Vantaan kaupunki, 2020–2021.



# Laajennamme ja monipuolistamme vastuullisuuspalveluidemme tarjontaa myös yritysostoin

## VASTUULLISUUSPALVELUIHIN LIITTYVÄT YRITYSOSTOT 2021–2023

Näiden lisäksi Sitowise on toteuttanut 13 yritysostoa vuosina 2021-2023.



*Kuntien päästölaskenta ja CO2-raportointi sekä energia- ja ilmaston liittyvät toimintasuunnitelmat kaupungeille ja kunnille.*

**2021**



MayorsIndicators

*Digitaalinen palvelu kuntien kestävän kehityksen johtamiseen ja päätöksentekoon*

**2021**



*Hiilijalanjälkilaskurit, hiilikädenjälkitutkimukset, kestävän kehityksen ohjelmat, ilmaston tiekartat ja kestävään kehitykseen liittyvät ohjelmistot.*

**11/2023**



*Business transaction  
Luontotutkimukset, erityisesti tuulipuistoihin liittyvät, Natura-arvioinnit, arkeologiset selvitykset sekä luonto- ja ympäristökoulutukset.*

**12/2023**



# Yrityskaupat keskeinen osa kasvustrategiaamme

**1**

Yhdenmukaisuus Sitowisen strategian kanssa

**2**

Houkutteleva taloudellinen profiili

**3**

Yrityskulttuurien yhteensopivuus

## Toimintatapamme yritysostoissa



Liiketoimintojen ja konsernin asiantuntijoiden yhteistyö



Konservatiivinen arvostustaso, maksu käteisellä ja osakkeina



Suhteellisen vakiintunut integrointimalli



# Innovaatiot kestävän kasvun ajurina

**SAMI LANKINIEMI**  
**INNOVAATIOJOHTAJA**  
**SITOWISE**

# Innovaatiot Sitowisen strategian ytimessä



## Miksi

- Haluamme luoda **kulttuuria**, joka kannustaa ideoimaan ja tutkimaan osaamiseemme tukeutuen kasvun mahdollisuuksia sekä keinoja avustaa ja tehostaa työtämme arjessa, muun muassa datan, suunnittelutyön automaation, kehittyneen analytiikan ja tekoälyn avulla.
- Haemme innovaatioista **merkittävää kaupallista** kasvua ja avauksia uudelle liiketoiminnalle – samalla toiminta mahdollistaa riskienhallinnan ja muutosten ennakoinnin.
- Lisäämme **jatkuvalaskutteisten** palveluiden osuutta 10% liikevaihdostamme ja jatkamme skaalautuvan ohjelmistopalveluliiketoiminnan kasvattamista.
- Kehitystyössä opimme **asiakkaidemme** nykyiset ja tulevaisuuden tarpeet sekä toiveet tiiviissä yhteistyössä.
- Innovaatiotoiminta kirittää **kansainvälistymistämme** ensisijaisesti pohjoismaiden markkinoilla.
- Painopisteenä ovat erityisesti **kestävät innovaatiot**, sillä vastuullisuus on yksi strategiamme kolmesta pilarista ja haluamme olla teemassa alamme ajatusjohtaja ja tuplata vastuullisuuspalveluiden liikevaihdon.



# Innovaatiot Sitowisen strategian ytimessä



## Miten

- Perustimme **The Smart City Labin**, joka toimii Sitowisen asiantuntijoiden innovaatioalustana ja toimintamallina.
- Innovaatiotoiminnan tavoitteet asetaan liiketoiminta-alueittain ja kehitystä ohjaa konsernitasolla sekä johtoryhmä että eri liiketoimintojen johtoa edustava ohjausryhmä.
- Seuraamme jatkuvasti toimintaympäristön ja markkinan muutoksia.
- Järjestämme vuosittain Sitowisen henkilöstön innovaatiokilpailuja.
- Tutkimme, muotoilemme ja testaamme järjestelmällisesti uusia kaupallisia palveluja, pilotoimme alamme edityksellisiä teknologioita ja varmistamme, että työmme ratkaisee asiakkaidemme tärkeimmät ongelmat.



*Vuonna 2023 innovaatiokilpailun voittajaksi valikoitiin ratkaisu, joka auttaa arvioimaan kiinteistökohteiden **maaperäterveyttä**, jotta erityisesti kiinteistönomistajat voivat varautua EU:n maaperä-strategian vaatimuksiin, hallita riskejä ja kehittää kiinteistöjensä arvoa.*

# Tulevaisuuden kasvumahdollisuuksia uusista vastuullisista innovaatioista

## SITOWISEN INNOVAATIOPUTKI (06/2023)

**31**  
asiakasta mukana innovoinnissa

**200+**  
ideaa

**37**  
Idea tarkemmassa tarkastelussa

## ESIMERKKIJÄ AIHIOISTA

- Älykäs kyberturvallisuus
- Ilmatoriskien ja niiden sopeutumisanalytiikka
- IOT-pohjainen laadunvarmistus
- Maamassojen hallinnan data-ohjattu kiertokulku
- ESG DD -riskienarviointityökalu
- Älykäs korjausvelan hallintatyökalu
- Luonnon monimuotoisuuden mittarointi ja laskenta
- Kiinteistöjen sijaintitietojen hyödyntäminen
- Energian optimointityökalut kiinteistöille
- Alueellinen sinivihreä infrastruktuuri



# 3D-kuvaus ja virtuaalimallit tehostavat työtämme

**Taustaa:** Rakennushankkeen tärkeimpiä tehtäviä ovat luotettavien lähtötietojen hankinta sekä työvaiheiden dokumentointi ja laadunvarmistus.

**Ratkaisu:** 3D-kuvaus mahdollistaa entistä laadukkaamman hankehallinnan. Hyvin toteutettu hankkeen valmisteluvaihe ja työvaiheiden dokumentointi vähentää todistetusti työma-aikaisia yllätyksiä ja ongelmia. 3D-kuvauspalveluita voidaan hyödyntää myös mittaamiseen, visualisointeihin sekä digikaksosien laatimiseen.

Aineistoa voidaan hyödyntää esimerkiksi LVIS-peruskorjauksen hankesuunnittelussa ja toteutuksen seurannassa.



**Aurakatu 20, Turku**

**3D-virtuaalikierrokset** kiinteistössä, jossa voit myös liittää esitykseen erilaista mediaa esim. muistiinpanoja, valokuvia, videoita, ääntä sekä käydä keskusteluja paikkatietoa hyödyntäen.

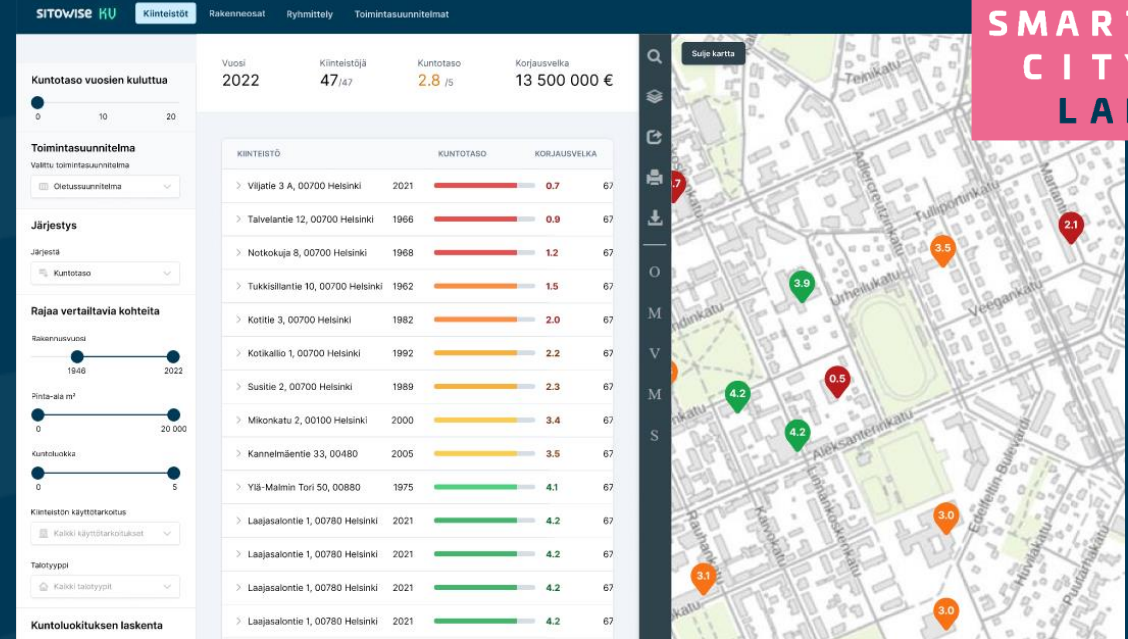
**Visuaalinen raportointi** esim. työvaiheiden laadunvarmistuksessa ja dokumentoinnissa

**Nykytilannepiirustukset** 3D-kuvauksen avulla (esim. pohjapiirustukset, vesikatto, julkisivut)

# Korjausvelka näkyväksi ja ennakoidust hallintaan

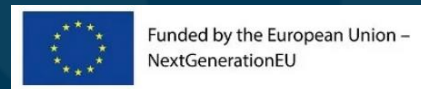
**Taustaa:** Kohteiden kuntoarviointi on iso osa korjausrakentamisen suunnitteluliiketoimintaamme. Asiakkailta on tarve hallita kiinteistökantaansa koskettavia riskejä. Muun muassa Kaarinan kaupungille on laadittu yhtenäinen kuntoarviointimalli, jonka mukaan tehdään jatkossa kaikkien Kaarinan kaupungin kiinteistöjen kuntoarviot ja arvioidaan sekä priorisoidaan rakennusten korjauksia ja peruskorjauksia.

**Ratkaisu:** Helppokäyttöinen selainpohjainen työkalu kiinteistökannan tiedonhallintaan. Kiinteistöjen perustiedot syötetään palveluun, jossa laskenta-algoritmit arvioivat kohteiden kuntotasot sekä kiinteistö- että rakennusosatasolla ja laskevat korjausvelan määrät. Työkalu auttaa tunnistamaan todennäköisimmät riskikohteet ennen kuin ongelmia syntyy ja mahdollistaa korjausten ennakkoinnin ja suunnittelun, mikä tuottaa myös kustannushyötyjä.



*Kaksivuotiseen DataMust-hankkeeseen osallistuvat VTT, Nokia, Loihde, Sitowise, Cozify, COBA International ja nollaE. Lisäksi hankkeessa on neuvoa-antavina kumppaneina Espoon kaupunki, sekä Espanjasta Las Rozasin kaupunki ja Sacyr S.A. Hankekokonaisuuden budjetti on yhteensä 4.2 M€. Hanke kuuluu Nokian Veturi Reunalaskenta-ohjelmaan.*

*Hanke saa tukea Business Finlandilta Vähähiilisen rakennetun ympäristön ohjelmasta, jonka rahoitus tulee EU:n kertaluonteisesta elpymisvälineestä*

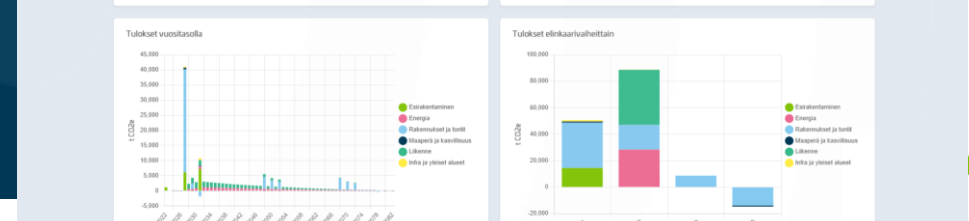
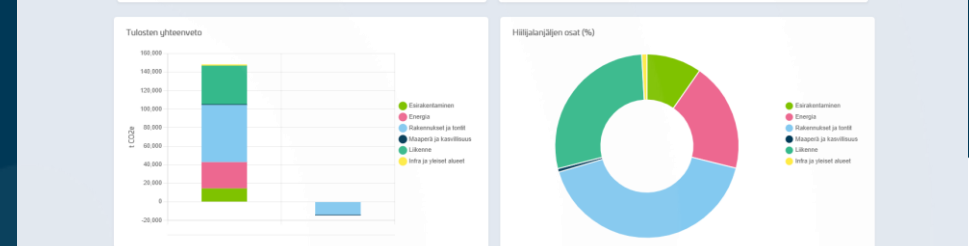
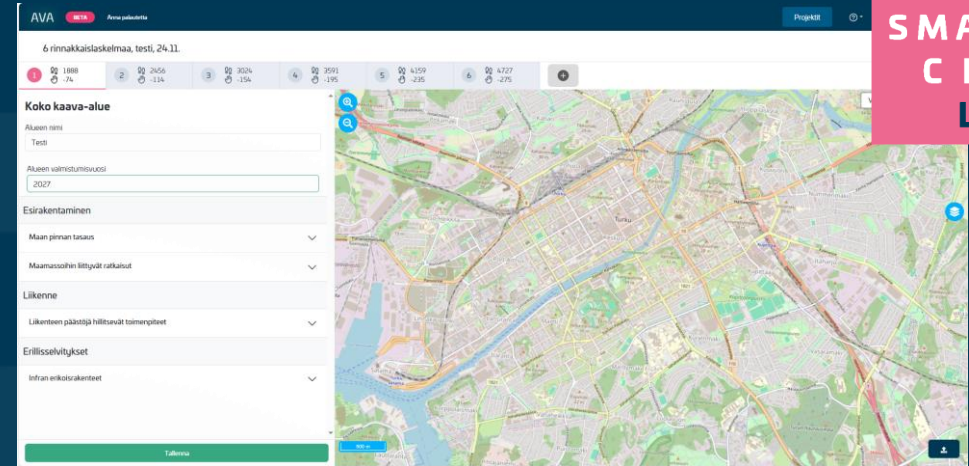




# Tekoälyä avuksi ilmasto-työssä asemakaavatasolla

**Taustaa:** Suomessa ei ole kansallista laskentamenetelmää asemakaavojen ilmastovaikutusten arvioinnille. Nykyisellään työtä tehdään konsulttiselvityksin, jolloin laskentatavat eroavat toisistaan. Tämä vaikeuttaa esimerkiksi tulosten vertailua. Lisäksi laskentojen tuottaminen on kallista ja hidasta, mikä hankaloittaa arviointia ja eri skenaarioiden vertailua. Jatkossa arviointi on pakollista, mikä kasvattaa arviointien määrää merkittävästi.

**Ratkaisu:** Helppokäyttöinen, selainpohjainen työkalu, jonka avulla käyttäjä voi arvioida asemakaavojen ilmastovaikutuksia ilman elinkaarilaskennan erityisosaamista. Työkalulla voidaan laatia useita skenaarioita ja vertailla niitä sekä muita asemakaavoja keskenään. Samalla tunnistetaan merkittäviä tekijöitä ja voidaan nostaa vähähiilisiä vaihtoehtoja tarkempaan suunnitteluun.

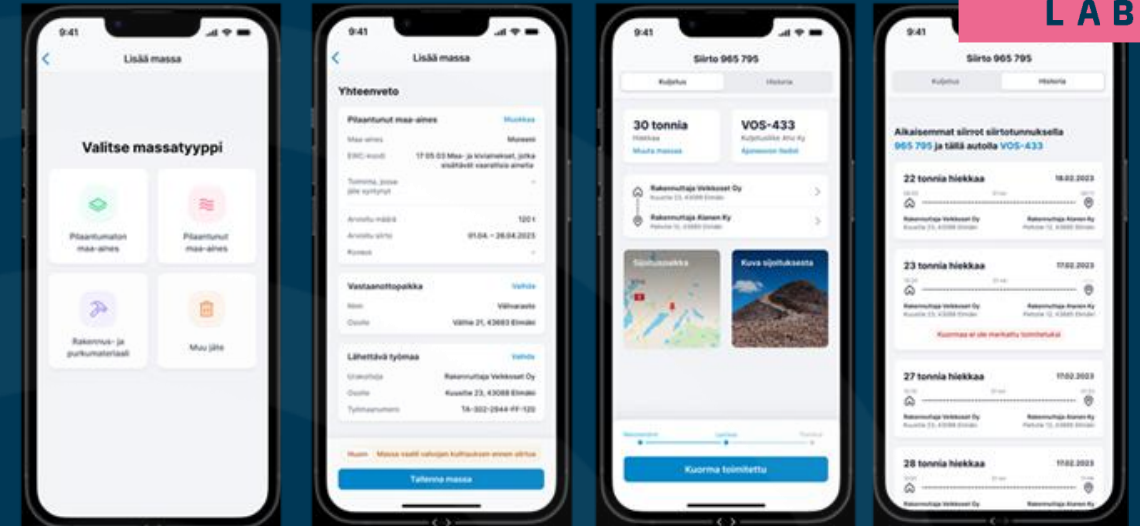


# SmartSite – älykäs maamassojen hallinta datapohjaisesti

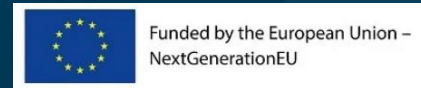
THE  
SMART  
CITY  
LAB

**Taustaa:** Maamassat aiheuttavan merkittävän osan rakentamisen ilmasto- ja luontovaikutuksista, erityisesti resurssien käytön ja kuljetuksista aiheutuvien päästöjen vuoksi. Massakoordinointi kaipaa avukseen työkaluja, jotka helpottavat sekä syntyvien massojen ja mahdollisten sijoituskohteiden tunnistamista että siirtojen seuranta. Potentiaaliset kustannussäästöt ja ilmastovaikutukset ovat valtavat. Jatkossa siirtotietojen kerääminen on kaupungeille ja kunnille pakollista.

**Ratkaisu:** Mobiilikäyttöliittymällä toimiva yksinkertainen palvelu helpottamaan maamassojen siirtojen tiedonkeruuta kuljettajille ja työmaille sekä muille vastaanottopaikoille. Selainpohjainen käyttöliittymä massakoordinoinnin suunnittelun, ohjauksen ja seurannan sekä raportoinnin tueksi. Toteumatietojen suora tallennus kansalliseen tietokantaan vaatimusten mukaisesti.



*Konseptin kehitystä varten toteutettiin TKI-hanke, jonka toteutukseen on saatu tukea ympäristöministeriöltä Vähähiilisen rakennetun ympäristön ohjelmasta, jonka rahoitus tulee EU:n kertaluonteisesta elpymisvälineestä.*





# Yhteenveto



# Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

## Kasvu

Vuotuinen liikevaihdon kasvu yli

**10 %**

yritysostot mukaan lukien

## Kannattavuus

Oikaistu EBITA-marginaali vähintään

**12%**

## Velkaantuneisuus

Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen enintään

**2,5x**

paitsi väliaikaisesti yritysstojen yhteydessä

---

## Osinkopolitiikka

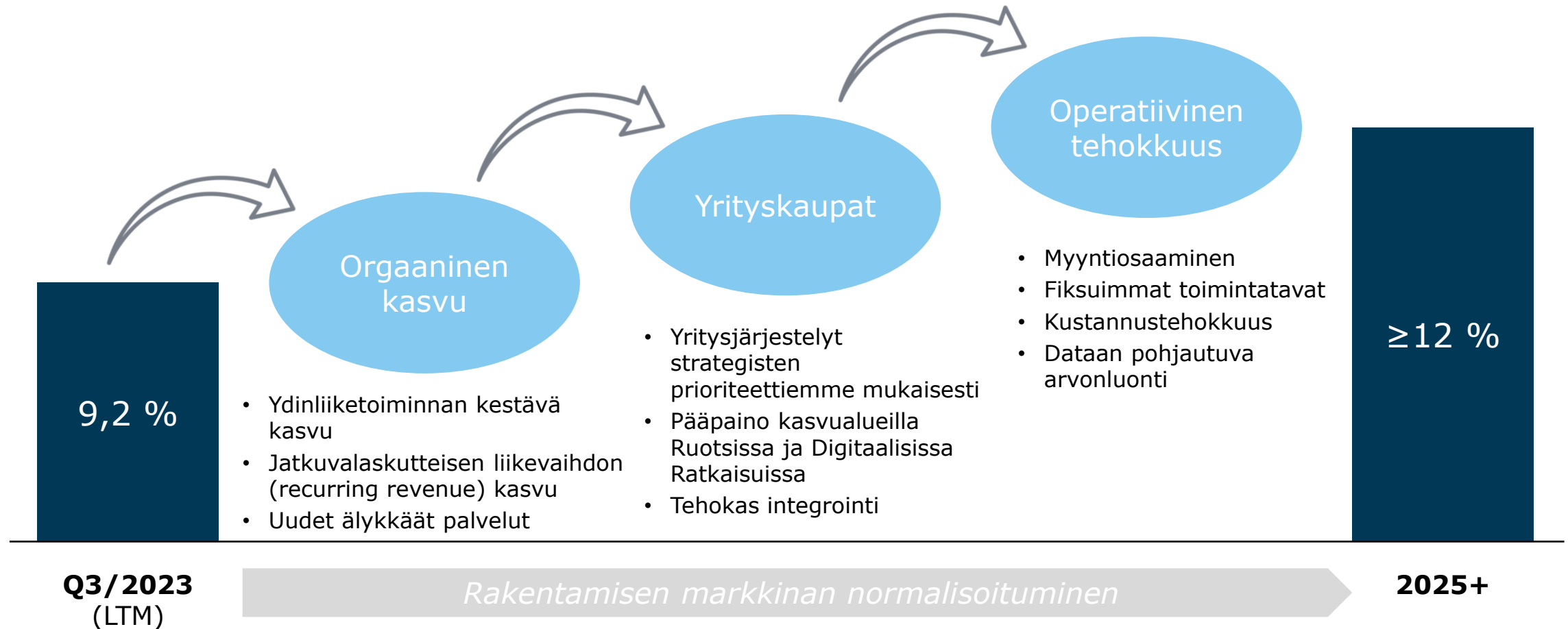
Tavoitteena on maksaa vuosittain osakkeenomistajilleen osinkoa, joka vastaa 30–50 prosenttia nettotuloksesta.



# Täydentävät tavoitteemme, joita strategiset hankkeet tukevat

- **Jatkuvalaskutteisten palvelujen (recurring revenue) osuuden kasvu 10 %:iin vuotuisesta liikevaihdosta vuoden 2025 loppuun mennessä**
- **Vastuullisuuspalveluihin liittyvän liikevaihdon kaksinkertaistaminen yli 10 milj. euroon vuoden 2025 loppuun mennessä**

# Keskitymme kasvusegmentteihin ja operatiiviseen tehokkuuteen kannattavuuden parantamiseksi





# Yhteenveto

- 1** Yksi johtavista yrityksistä kasvavilla teknisen konsultoinnin markkinoilla – selkeät strategiset tavoitteet ja toteutus suunnitelmat
- 2** Laaja teknisen konsultoinnin palveluvalikoima ja ainutlaatuinen mahdollisuus yhdistää eri liiketoiminta-alueitten osaamista
- 3** Laaja asiakaskunta, joka tarjoaa vankan kasvualustan
- 4** Innovaatiot, vastuullisuus ja tehokkuus osa kulttuuriamme ja kilpailuetuamme
- 5** Vahva historiallinen kasvu, hyvä kannattavuus ja vakaa kassavirta muodostavat **vankan perustan**, jota voimme hyödyntää tulevassa kasvussa ja yritysostoissa
- 6** Houkutteleva työpaikka alamme huippuosaajille





# Kiitos!

**Contact us:**

[ir@sitowise.com](mailto:ir@sitowise.com)

**SITOWISE**