

INFRARAKENTAJA KREATE – KASVU UUTEEN KOKOLUOKKAAN

SEB
28.10.2026
Timo Vikström, toimitusjohtaja
Mikko Laine, talousjohtaja

KREATE
THE FUTURE IS BUILT TODAY

VAATIVAN INFRARAKENTAMISEN ERIKOISOSAAJA

SUOMI ~ 90 % LIIKEVAIHDOSTA








Sillanrakentaminen ja -korjaus | Pohja- ja insinöörirakentaminen | Kalliorakentaminen

Tie- ja katurakentaminen | Ratarakentaminen | Erikoispohjarakentaminen (KFS)

RUOTSI ~ 10 % LIIKEVAIHDOSTA



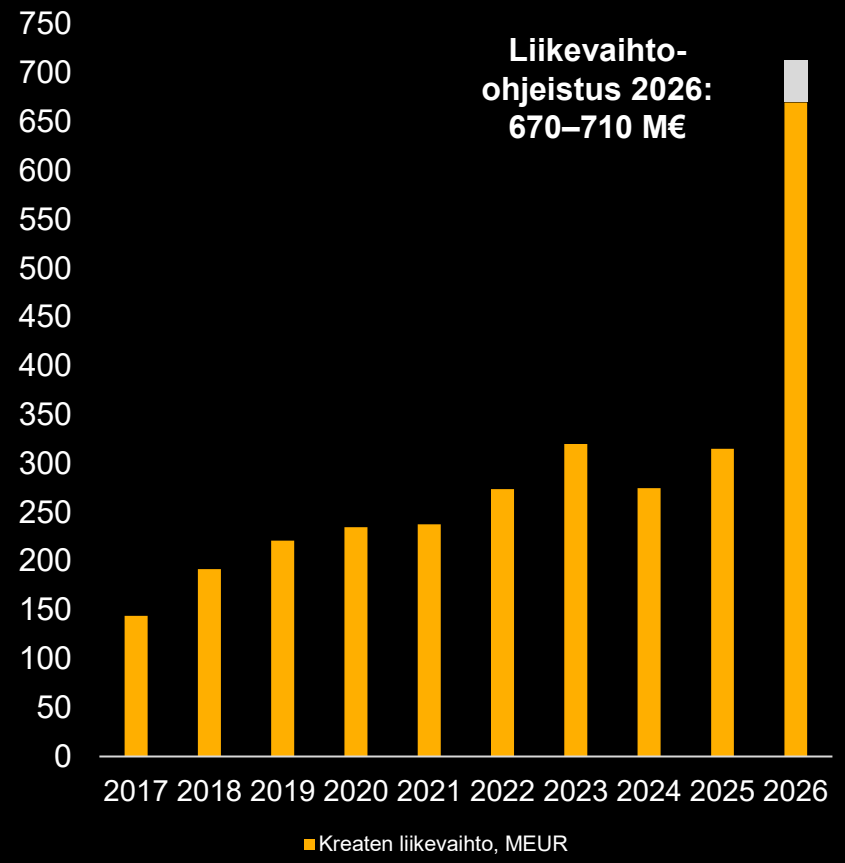


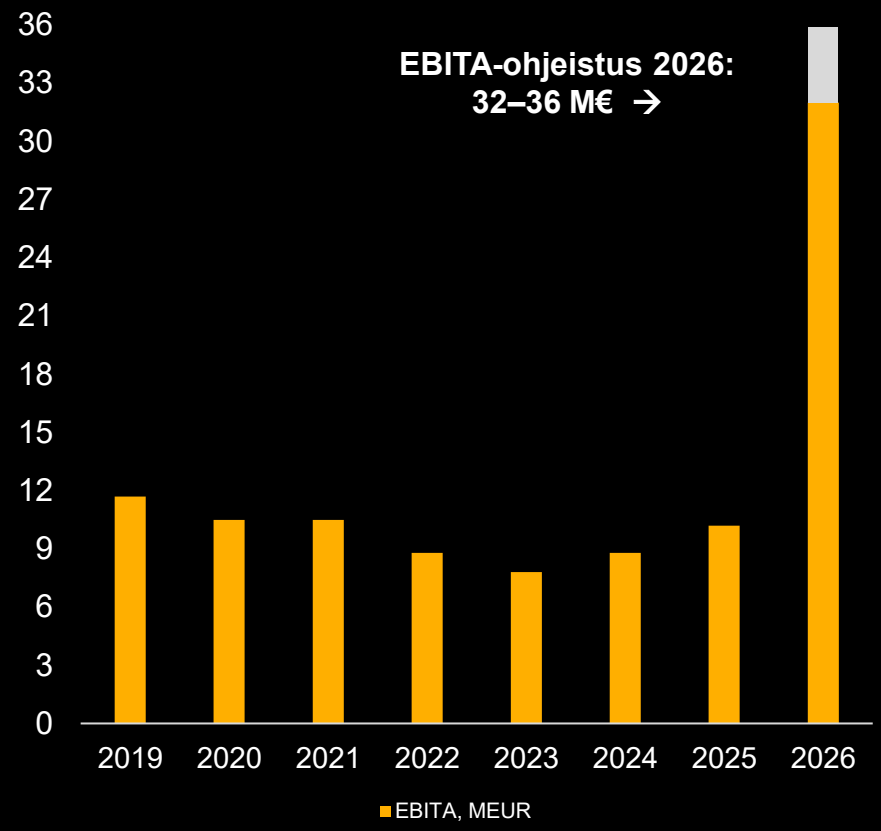

Betonirakentaminen | Kalliorakentaminen | Maarakentaminen

Pohjarakentaminen

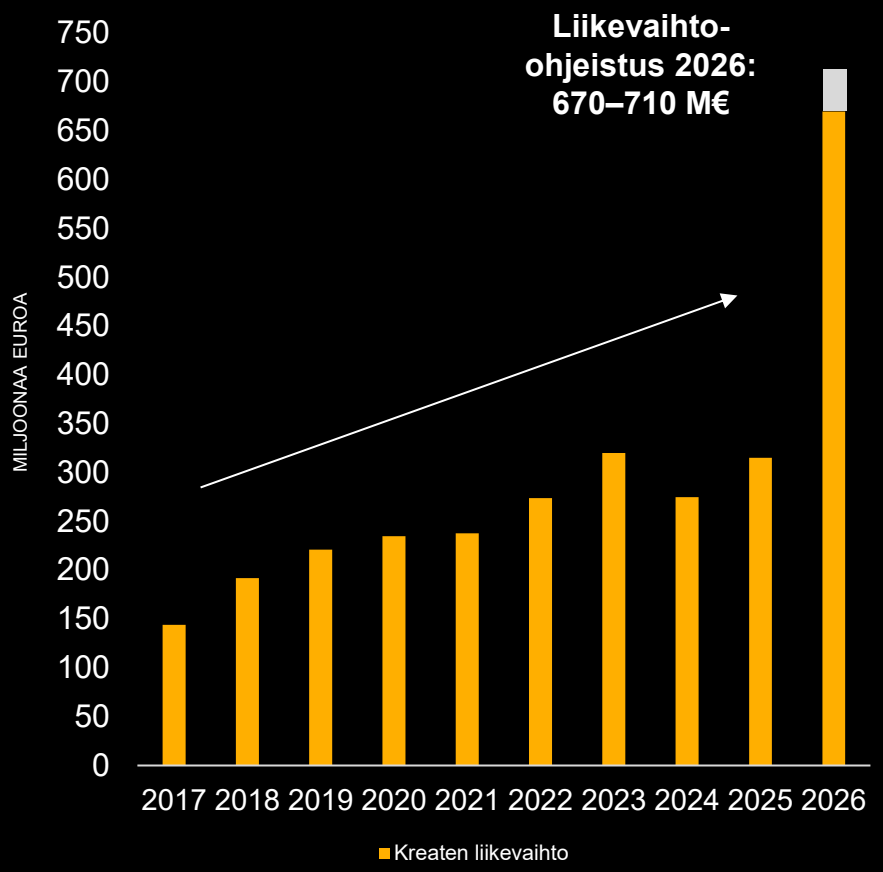
OLEMME KASVANEET UUTEEN KOKOLUOKKAAN

OHJEISTUSPÄIVITYS 22.9.2026





KASVUN TAKANA USEITA TEKIJÖITÄ



KASVUN TAKANA:

- Vakaa pohjakysyntä
- Suuret monivuotiset väylä- ja siltahankkeet
- Yritysostolla maanalaiseen kalliorakentamiseen ja kriittisen infrastruktuurin investointitarpeet
- Datakeskusrakentamisen liikevaihdon kasvu
- Ruotsin liiketoiminnan kasvu
- KFS Finland Oy yhteisyrityksestä tytäryhtiöksi

ISOILLA KAUPUNGEILLA ON MITTAVIA INFRAHANKKEITA

KREATELLA RUNKOPROJEKTEJA VUOSIKSI ETEENPÄIN



TAMPEREEN HENKILÖRATAPIHA

~ 200 miljoonaa euroa

Rakentaminen: 2025–2031



VANTAAN RATIKAN ITÄOSA

~ 125 miljoonaa euroa

(Lisäksi pieni osa kehitysvaiheessa)

Rakentaminen: 2025–2029



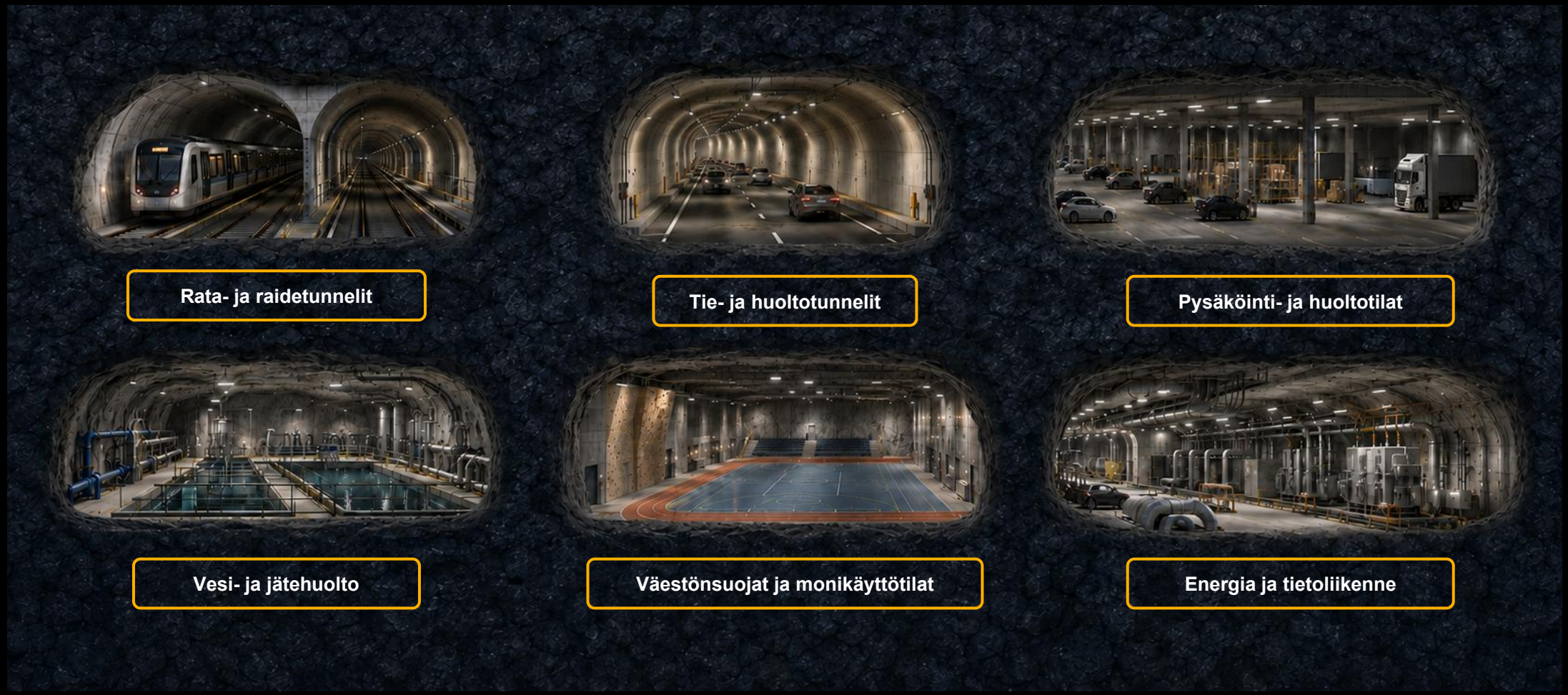
JUNATIEN METROSILTA

~ 60 milj. euroa

Rakentaminen: 2026–2028

SRV INFRAN OSTOSSA PAINOIVAT VAHVAT MARKKINANÄKYMÄT

KRIITTINEN INFRA ON USEIN MAAN ALLA



Tekoälyllä luotu kuvituskuva

DATAKESKUKSILLA MERKITTÄVÄ VAIKUTUS KREATEEN

VAIN NOIN PUOLET KREATEN LIIKETOIMINNASTA ON PERINTEISTÄ MAA- JA VESIRAKENTAMISTA

3,9* Mrd€

Asunnot

2024: -32,8 %
2025: 6,3 %
2026: -4,0 %
2027: -1,0 %



8,2* Mrd€

Toimitilat

2024: -11,1 %
2025: -7,5 %
2025: 5,0 %
2027: 9,0 %



14,9* Mrd€

Korjaaminen

2024: -3,0 %
2024: 0,5 %
2026: 0,5 %
2027: 1,0 %



7,4* Mrd€

Infra

2024: 2,3 %
2025: 6,0 %
2026: 4,0 %
2027: 4,0 %



*Markkinakoko Suomessa vuonna 2025

Rakentaminen Suomessa yhteensä:
2025e: 34,4 mrd € /+ 2,2 %
2026e: +2,0 %
2027e: +4,0 %

sektorin osuus Kreaten liiketoiminnasta

Lähde: RT:n suhdanne-ennuste lokakuu 2026

DATAKESKUSTEN JOHTAVA INFRARAKENTAJA SUOMESSA



1 MAANRAKENTAMINEN

2 ERIKOISPOHJARAKENTAMINEN

3 TEKNISET JÄRJESTELMÄT

4 PERUSTUKSET

MARKKINAKOKO*
Lähes 1 mrd €/ vuosi

*Datakeskusten infraliitännäisten töiden vuosittainen markkinakoko Suomessa vuoteen 2030 asti, Kreaten johdon arvio

Tekoälyllä luotu kuvituskuva

INFRASSA VAHVAT KASVUN AJURIT VUOSIKSI ETEENPÄIN

RT: PUHTAAN SIIRTYMÄN INVESTOINNIT TUOVAT UUDEN KASVUN KERROKSEN



VÄYLÄINVESTOINNIT

Valtio ja kunnat investoivat kriittiseen väyläinfraan. Sisältää mm. tie- ja raideinvestoinnit.

PERINTEINEN KYSYNTÄ
Kaupungistuminen
Saavutettavuus



KRIITTINEN INFRASTRUKTUURI

Geopolitiikan ja turvallisuuden vaatimat investoinnit maan alle ja maan päälle.

TURVALLISUUS
Geopoliittinen tilanne
Puolustus
Sotilaallinen liikkuvuus
Huoltovarmuus



TEOLLISUUDEN INVESTOINNIT

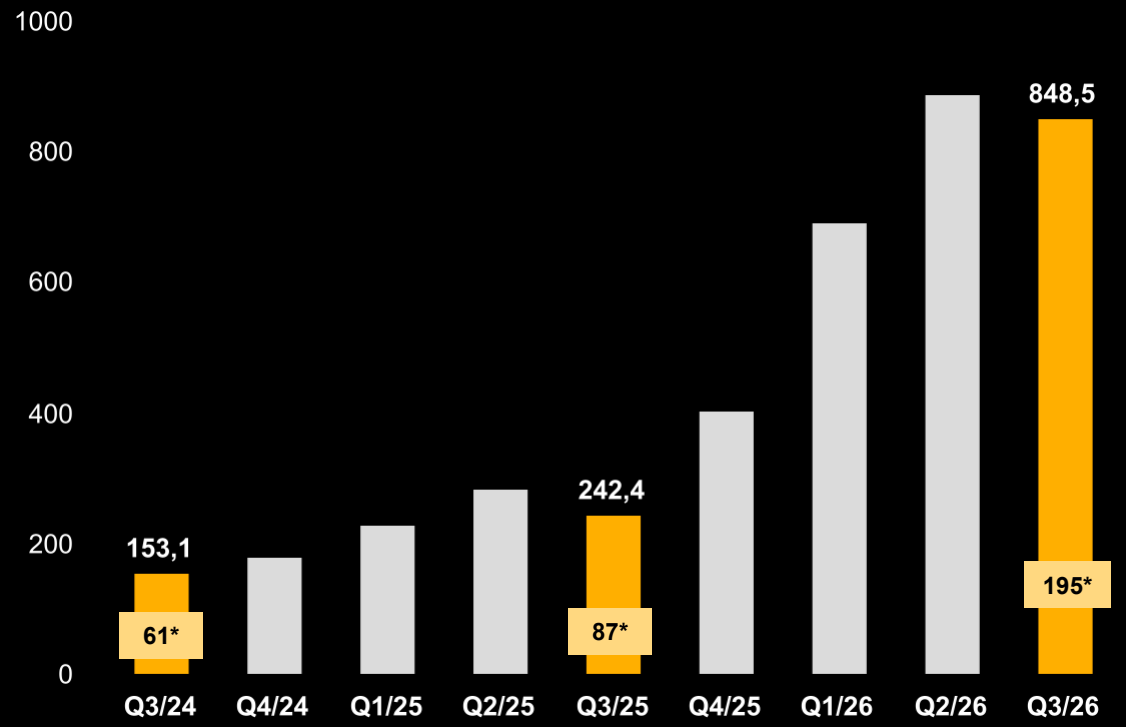
RT: Suomessa investointipotentiaalia*:
Datakeskukset ~ 55 mrd €
Teollinen jatkojalostus ~ 60 mrd €
Energiantuotanto ~200 mrd €

PUHDAS SIIRTYMÄ
Tekoälyn käytön kasvu
Sähköistyminen
Vähähiilisyys
Maametalliomavaraisuus

* RT suhdannekatsaus, lokakuu 2026. Tunnistettu investointipotentiaali vuoteen 2035 asti

TILAUSKANTA ENNÄTYSKORKEA JA MARKKINANÄKYMÄ VAHVISTUVA

Tilauskanta Q3/24 – Q3/26, milj. euroa



* Realisoitumisodotus tilikauden aikana

KREATELLE SOVELTUVAN MARKKINAN KEHITYS (JOHDON ARVIO)	TILANNE Q3/26	NÄKYMÄ < 6 KK	NÄKYMÄ > 6 KK
SUOMI			
Sillanrakentaminen		↗	↗
Kalliorakentaminen		↗	→
Pohja- ja insinöörirakentaminen		→	→
Erikoispohjarakentaminen		↗	↗
Rata- ja raitiotierakentaminen		→	→
Tie- ja katurakentaminen		↗	↗
RUOTSI			
Kalliorakentaminen		→	→
Betonirakentaminen		↗	↗
Maarakentaminen		→	↗
Pohjarakentaminen		↗	→

Markkinatilanne
- Erittäin vahva
- Normaalia vahvempi
- Normaali
- Normaalia heikompi
- Erittäin heikko

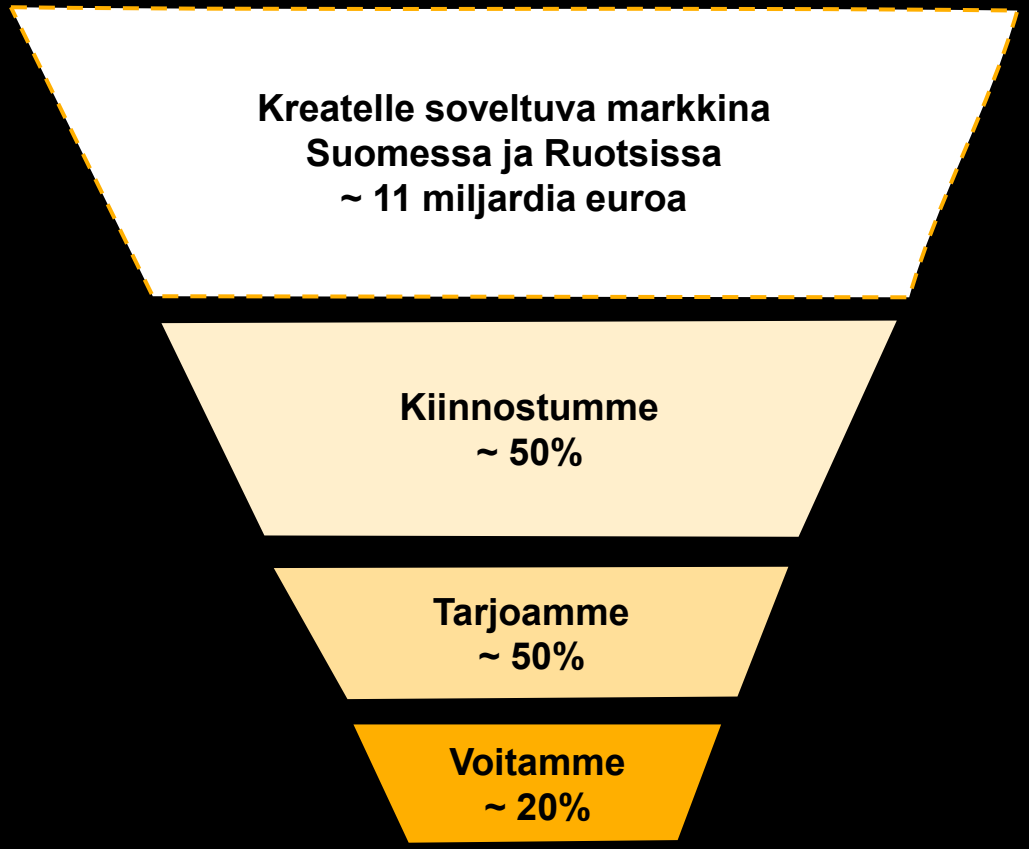
Markkinanäkymä
- → Voimakkaasti vahvistuva
- ↗ Vahvistuva
- → Stabiili
- ↘ Heikentyvä
- → Voimakkaasti heikentyvä

VAHVA MARKKINA - KURINALAINEN PROJEKTIVALINTA

SELEKTIIVISYYS ON RISKIEN JA KASVUN HALLINTAA

PROJEKTIIN LIITYVÄT TEKIJÄT

- Projektiin liittyvä haastavuus, joka nostaa Kreaten kilpailukykyä: teknisyys, aikataulu, ahtaat tilat, laajuus, kompleksisuus, useampi rakentamisen laji
- Sopimusehdot
- Riskienjakomekanismit
- Riskien tunnistaminen esim. puutteet suunnittelun laadussa



KREATEEN LIITTYVÄT TEKIJÄT - RESURSSOINTI

- Tarjoamme vain sellaisia hankkeita, jotka todella ymmärrämme, osaamme ja joihin meillä on olemassa avainresurssit
- Sopimusosaaminen
- Rekrytoimme etupainoisesti
- Yhdistämme tiimeihin pitkän linjan kreatelaisia ja uusia osaajia



LIIKEVAIHTO JA TULOS ENNÄTYSTASOLLA – EBITA-KANNATTAVUUS NOUSI 6,2 PROSENTTIIN

STRATEGIAN MUKAINEN KANNATTAVUUSTASO SAAVUTETTU

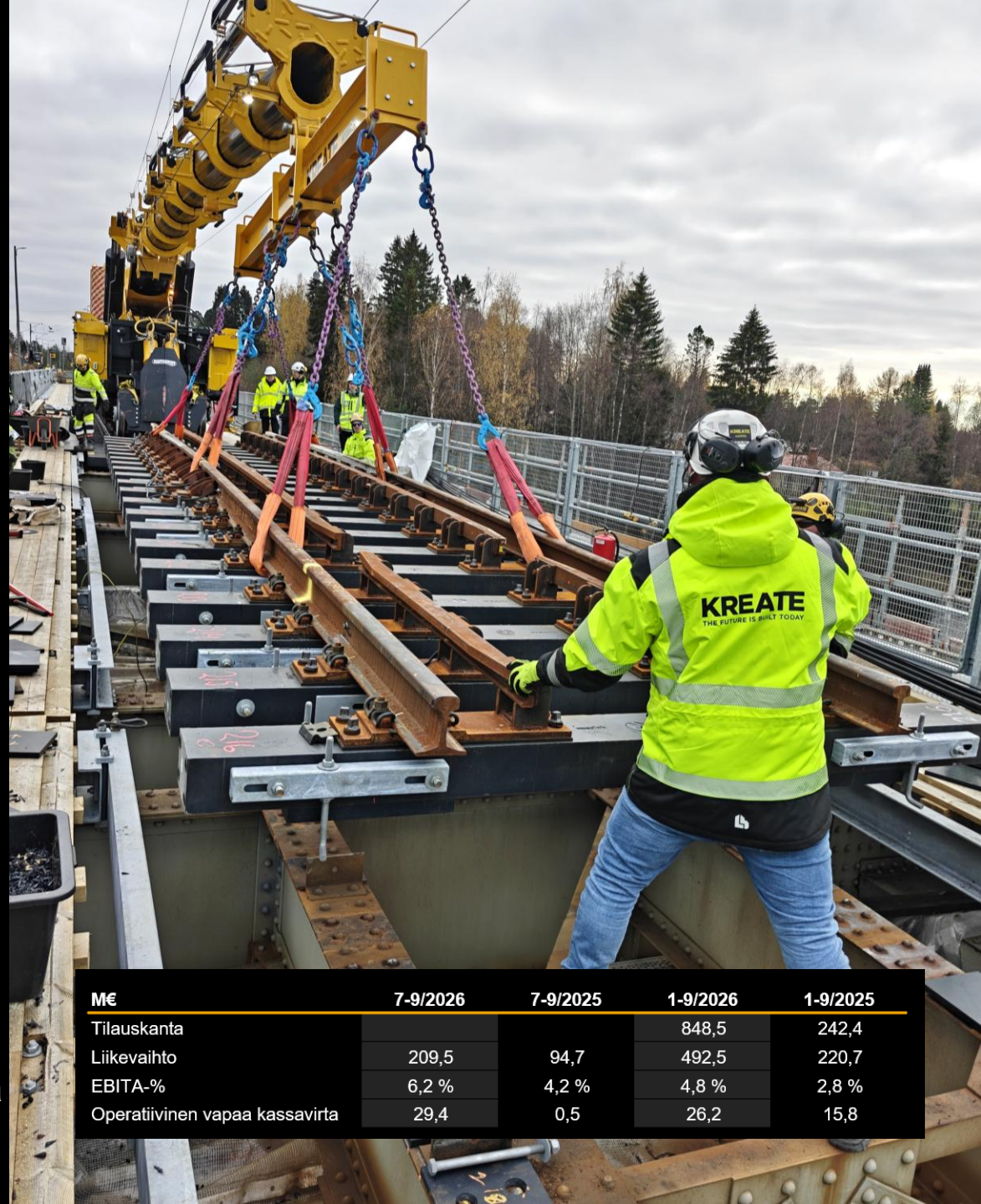
- Q3 oli ennätysten neljännes
  - Liikevaihto ensimmäistä kertaa yli 200 miljoonan euron
  - EBITA-marginaali nousi 6,2 prosenttiin
  - EBITA yli 10 miljoona euroa ja suurempi kuin koko viime vuoden EBITA
  - Tilauskanta pysyi ennätystasolla

- Q3 liikevaihto 210 miljoonaa euroa, kasvua yli 120 %
  - Kaikki konserniyhtiöt onnistuivat operatiivisesti
  - Alkuvuoden ja kesän rekrytoinnit osuivat kohdalleen
  - Yksityisen sektorin projektit etenevät ripeästi, ja monivuotiset väylähankkeet ovat edenneet ennakoitua nopeammin

- Q3 EBITA 6,2 % - strategiakauden minimitavoite ylitetty
  - Taustalla ennätyksellinen volyymi ja hyvä projektiriskien hallinta

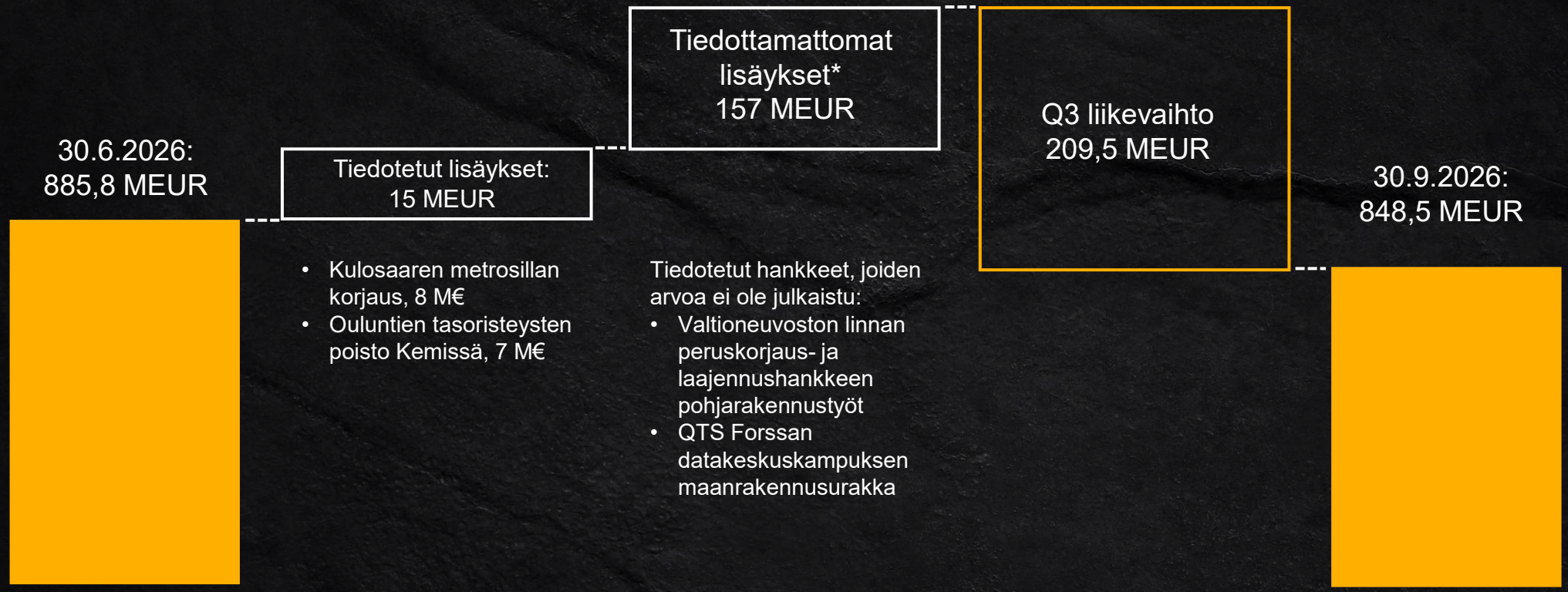
- Tilauskanta vahva, noin 850 miljoonaa euroa
  - Tästä noin 650 miljoonaa euroa kohdistuu tuleville vuosille

- Ohjeistus päivitettiin 22.9.2026: Liikevaihto 670–710 miljoonaa euroa ja EBITA 32–36 miljoonaa euroa



M€	7-9/2026	7-9/2025	1-9/2026	1-9/2025
Tilauskanta			848,5	242,4
Liikevaihto	209,5	94,7	492,5	220,7
EBITA-%	6,2 %	4,2 %	4,8 %	2,8 %
Operatiivinen vapaa kassavirta	29,4	0,5	26,2	15,8

TILAUSKANNAN KEHITYS KOLMANNELLA NELJÄNNEKSELLÄ



- Kulosaaren metrosillan korjaus, 8 M€
- Ouluntien tasoristeysten poisto Kemissä, 7 M€

Tiedotetut hankkeet, joiden arvoa ei ole julkaistu:

- Valtioneuvoston linnan peruskorjaus- ja laajennushankkeen pohjarakennustyöt
- QTS Forssan datakeskuskampuksen maanrakennusurakka

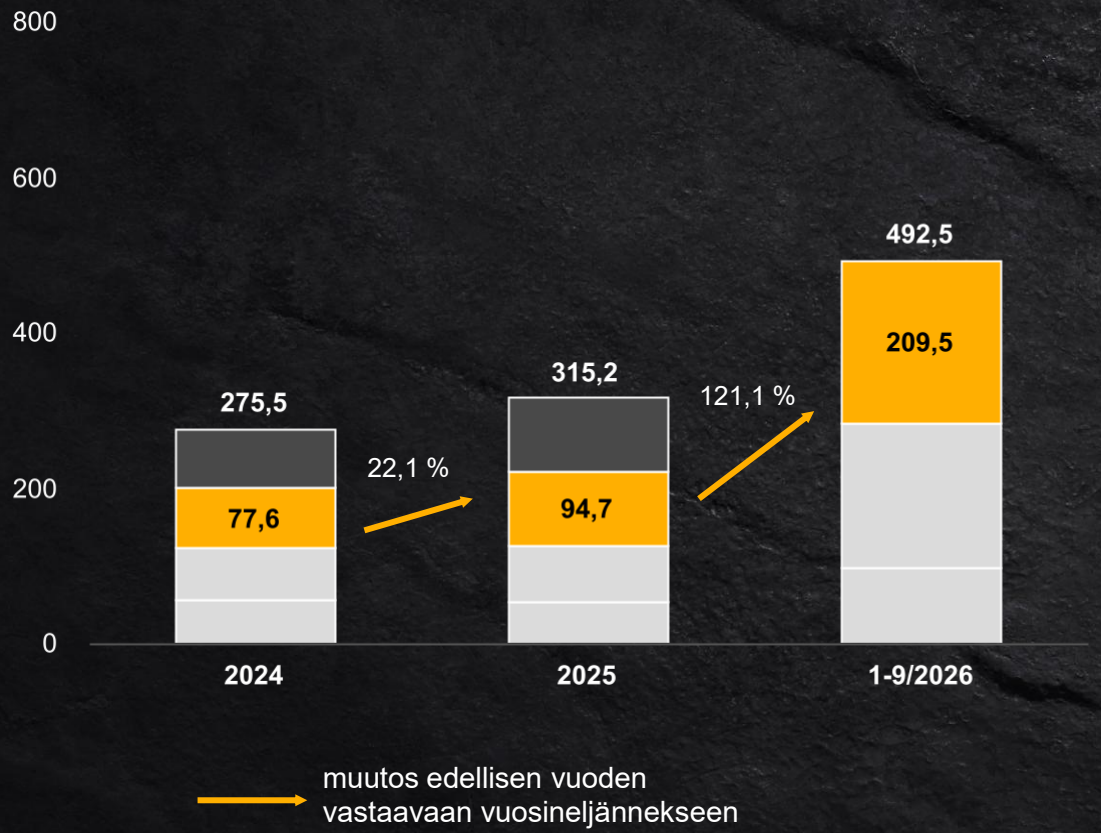
* Tiedottamattomat lisäykset: Hankkeet, joiden arvoa ei ole julkaistu, salassapitosopimusten alaiset uudet hankkeet, tiedotuskynnyksen alle jäävät uudet hankkeet sekä muut tilauskannan lisäykset, esimerkiksi lisä- ja muutostyöt

KREATE
THE FUTURE IS BUILT TODAY

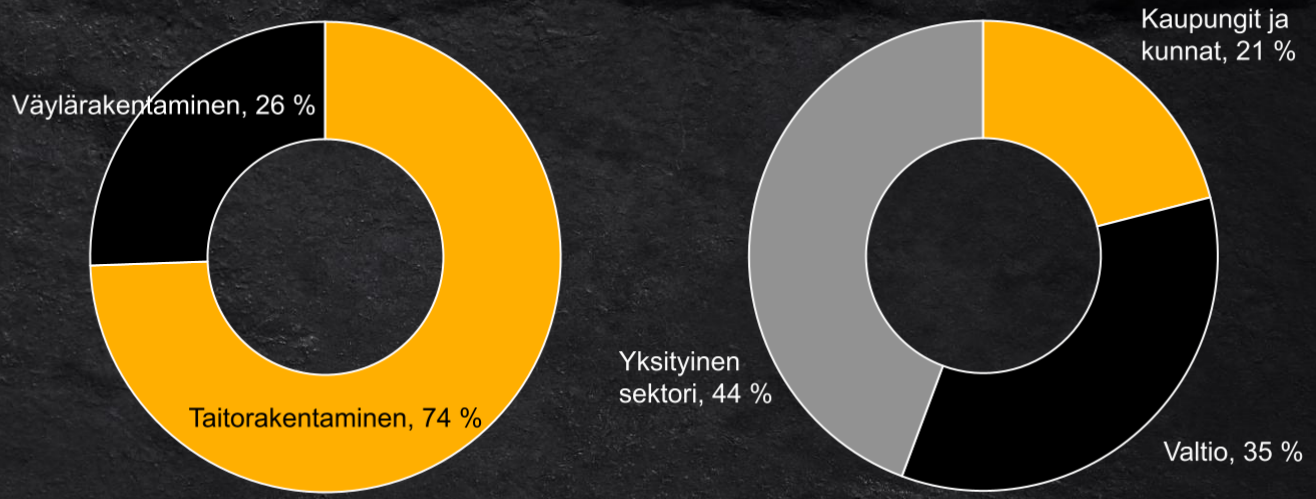
ENNÄTYSLIIKEVAIHTO TEHOKKAALLA TOTEUTUKSELLA

KFS:N LIIKEVAIHTO JA TEOLLISUUDEN PROJEKTIT KASVATTAVAT YKSITYISEN SEKTORIN OSUUTTA

Liikevaihto, milj. euroa



Liikevaihdon jakauma 1-9/2026 liiketoiminnoittain ja asiakasryhmittäin

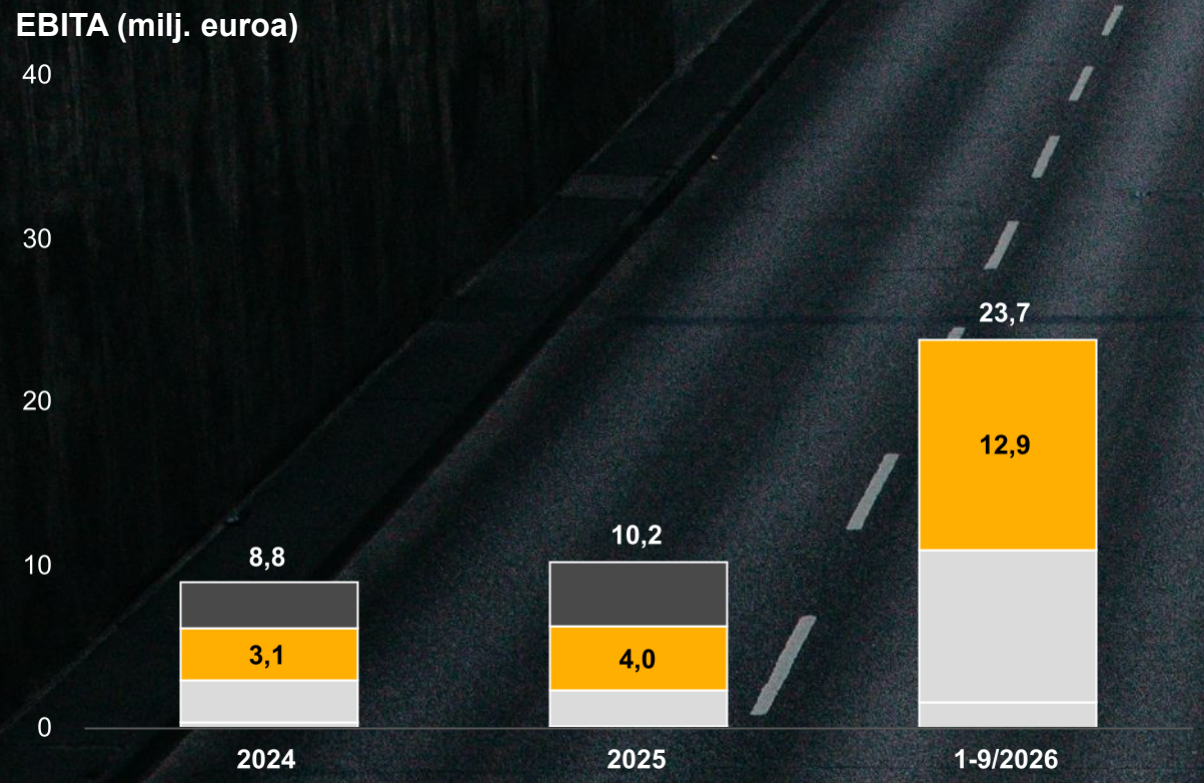


KREATE
THE FUTURE IS BUILT TODAY

YHDEN NELJÄNNEKSEN EBITA ENSI KERTAA YLI 10 MILJOONAA EUROA

- Q3: kannattavuus ennätystasolla
  - EBITA 12,9 (4,0) milj. euroa, eli yli kolminkertainen vertailukauteen nähden
  - EBITA-marginaali 6,2 % (4,2 %)
  - Q3:n EBITA on suurempi kuin koko vuoden 2025 EBITA
  - Kannattavuus parani vertailukaudesta jo viidettä neljännestä peräkkäin sekä euroina että suhteessa liikevaihtoon
  - Taustalla vertailukautta suurempi volyymi, projektien onnistunut toteutus ja hyvä projektiriskien hallinta

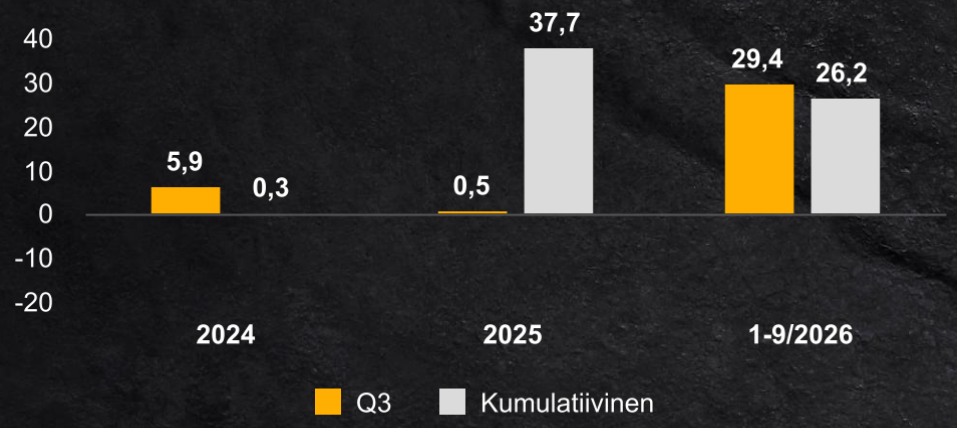
- Tammi–syyskuu:
  - EBITA 23,7 (6,3) milj. euroa, EBITA-marginaali 4,8 % (2,8 %)
  - Alkuvuoden kannattavuutta painoivat vielä kasvuinvestoinnit ja etupainoiset rekrytoinnit sekä tavanomainen kausivaihtelu



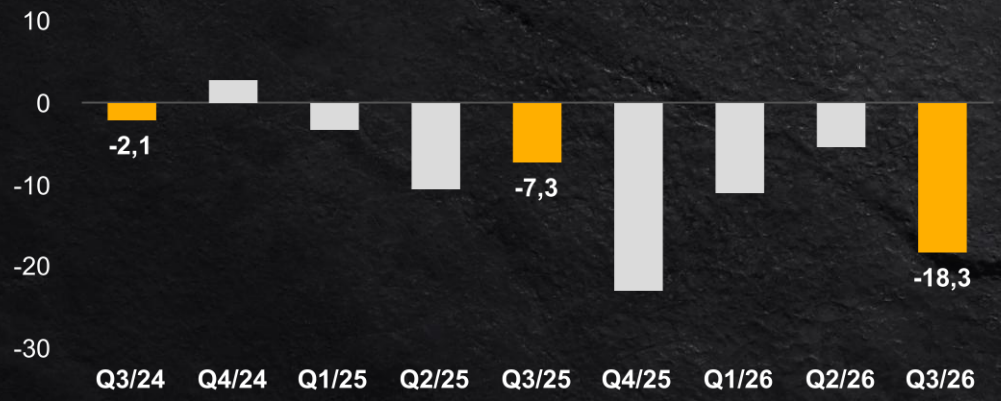
KREATE
THE FUTURE IS BUILT TODAY

VAHVA OPERATIIVINEN KASSAVIRTA HEINÄ-SYYSKUUSSA

Operatiivinen vapaa kassavirta, milj. euroa



Nettokäyttöpääoma, milj. euroa



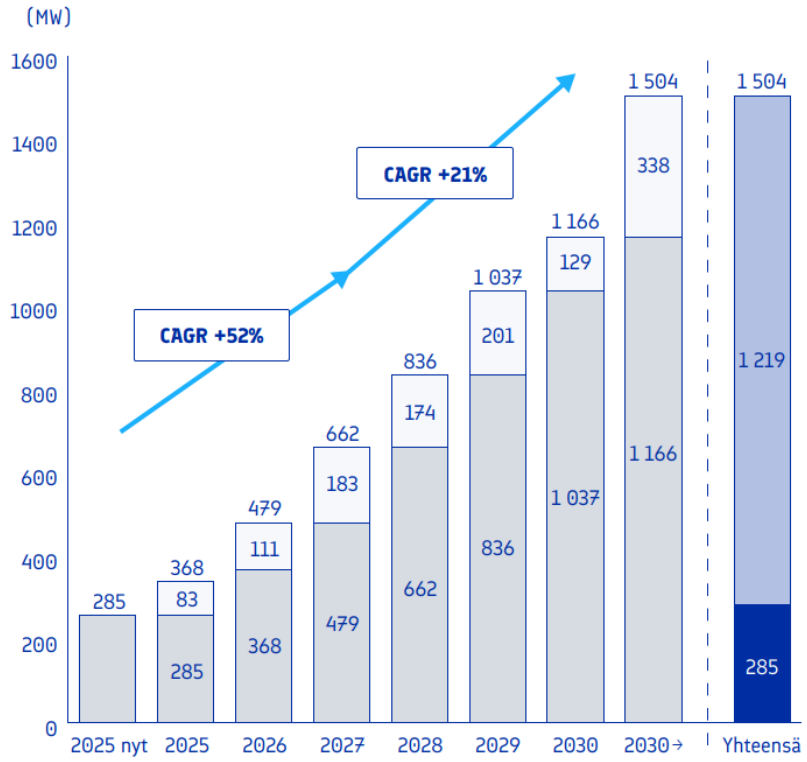
- Operatiivinen kassavirta:
  - Heinä-syyskuu: 29,4 (0,5) milj. euroa
  - Tammi-syyskuu: 26,2 (15,8) milj. euroa
- Kassavirtaa vahvistivat kasvanut käyttökate ja nettokäyttöpääoman suotuisa kehitys
  - Nettokäyttöpääoman muutos paransi kassavirtaa kolmannella neljänneksellä 12,8 milj. euroa ja viimeisen 12 kuukauden aikana 11,0 milj. euroa
- Nettoinvestoinnit
  - Heinä–syyskuu: 3,8 (2,4) milj. euroa
  - Tammi–syyskuu: 6,5 (4,8) milj. euroa
- Nettokäyttöpääoma oli syyskuun lopussa erittäin hyvällä tasolla, –18,3 milj. euroa
  - Pitkän aikavälin tavoitteena on pitää nettokäyttöpääoma lähellä nollaa

KREATE
THE FUTURE IS BUILT TODAY

THE FUTURE IS BUILT TODAY

DATAKESKUSMARKKINAN NÄKYMÄ VUOSI SITTEN…

Datakeskusten odotettu kapasiteetin kasvu perustuen tiedossa oleviin investointipäätöksiin

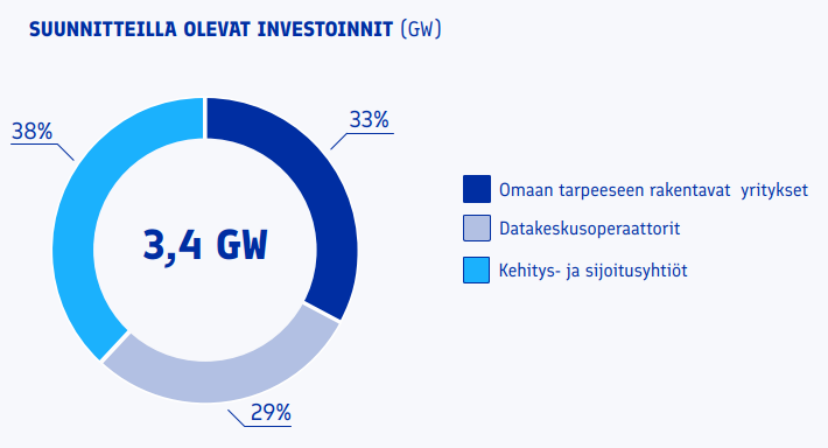


Lähde: EK & FDCA, syyskuu 2025

Datakeskusten kapasiteetti kasvaa nopeasti
– ja todellinen potentiaali on vielä paljon suurempi

Jo tehtyjen investointipäätösten perusteella Suomen datakeskuskapasiteetti kasvaa 52 % vuosittain vuoteen 2027 asti ja jatkaa sen jälkeen noin 21 % vuosikasvua. Tämä tarkoittaa kapasiteetin kaksinkertaistumista vuoteen 2027 mennessä ja yli 1,5 GW kokonaiskapasiteettia vuoteen 2030 mennessä.

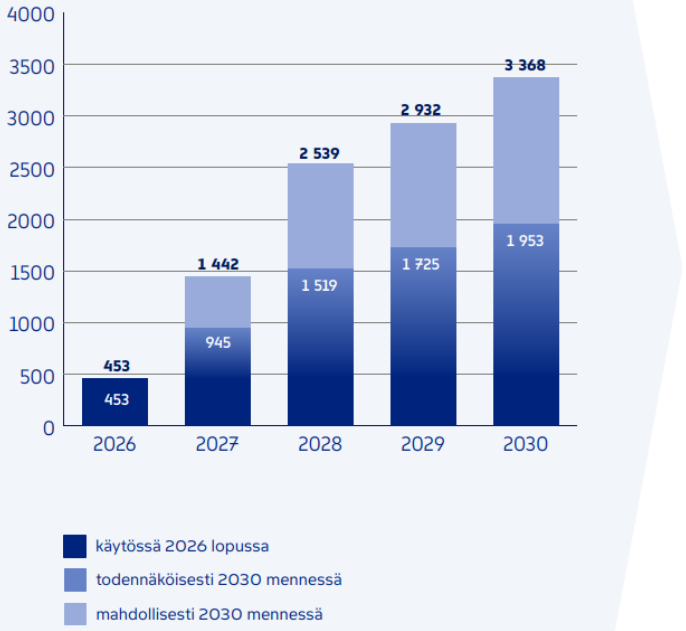
Nämä luvut kertovat kuitenkin vain varmistetusta kasvusta. Kaikkien tiedossa olevien investointisuunnitelmien yhteenlaskettu kapasiteetti on yli 3,4 GW. Toteuma riippuu hankekohtaisista edellytyksistä ja investointiympäristön olosuhteista.



...JA TÄNÄÄN

Datakeskuskapasiteetti

Asennettu IT-kapasiteetti (MW)



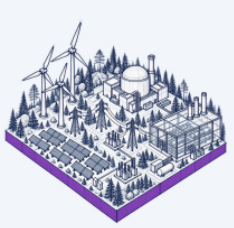
Vaikutukset



01 Talous ja investoinnit



02 Työmarkkinat



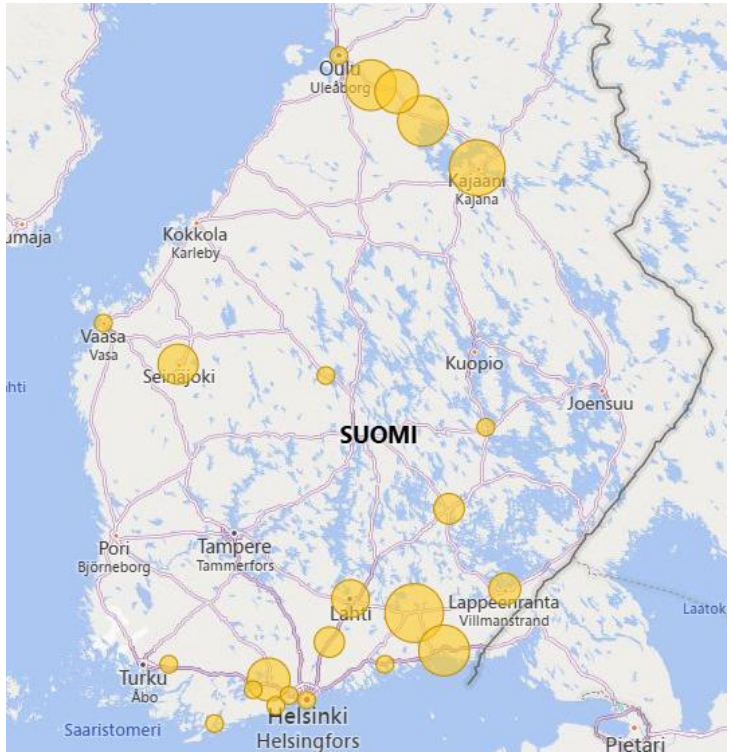
03 Sähköjärjestelmä

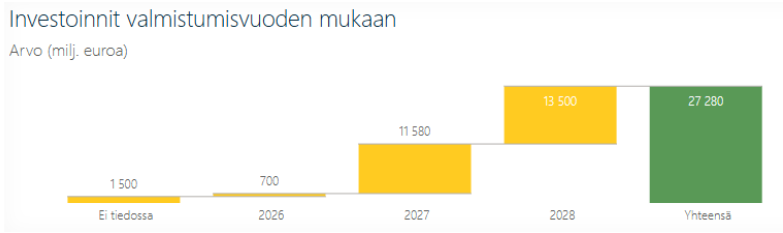
	01 Talous ja investoinnit	02 Työmarkkinat	03 Sähköjärjestelmä
Suunnittelu- ja rakennusvaihe	**16,5-32 mrd €** investoinnit kumulatiivisesti vuosina 2027–2030 Luku ei sisällä datakeskusten IT-laitteita	**33 750–65 590** henkilötyövuotta kumulatiivisesti vuosina 2027–2030	ei sähkönkulutusta rakennusvaiheessa
Käyttövaihe	jatkoinvestoinnit lasketaan omiksi hankkeiksiin	**3 515–6 062** henkilötyövuotta vuonna 2030	**13–23 TWh** vuonna 2030 12-19 % Suomen sähkönkulutuksesta

Datakeskuskapasiteetista vaikutuksiksi: Datakeskuskapasiteetin ennakoitu kasvu 2030 mennessä ja sen heijastuminen investointeihin, työllisyyteen ja sähkönkulutukseen.

DATAKESKUSINVESTOINNIT EK:N DATAIKKUNASSA

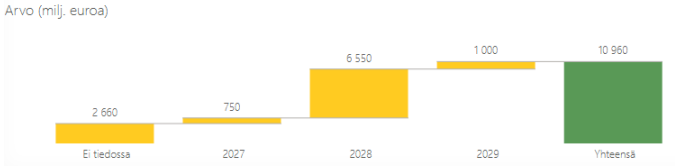
Investointipäätökset, EUR 27,3 mrd (33 kpl)



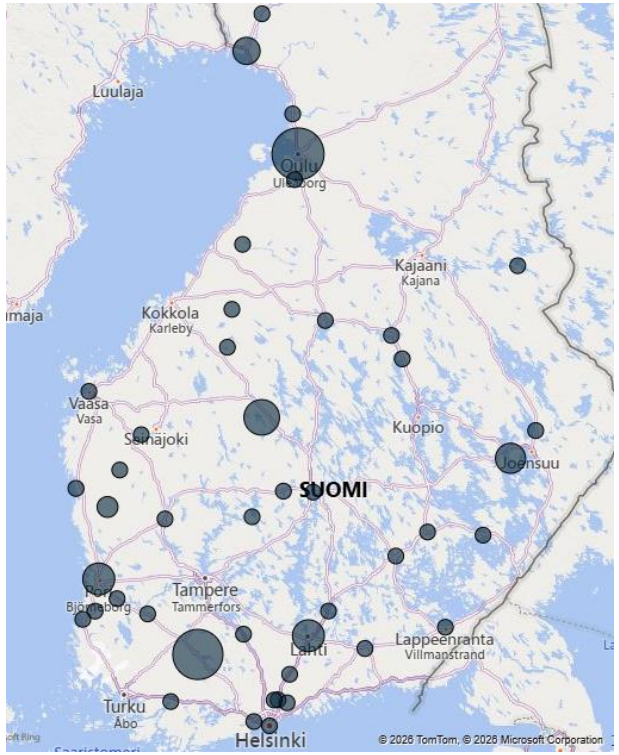


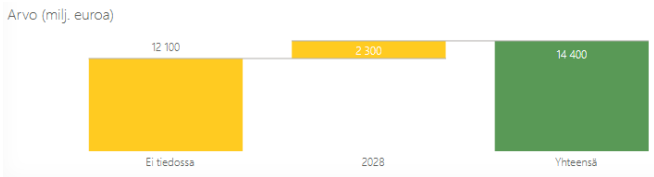
Suunnittelussa, EUR 11,0 mrd (39 kpl)





Esiselvityksessä, EUR 14,4 mrd (55 kpl)





Lähde: EK dataikkuna, 15.9.2026

THE FUTURE IS BUILT TODAY