

SRV-KONSERNIN OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.6.2007:**LIKEVAIHTO JA TILAUSKANTA KASVOIVAT SELVÄSTI**

- SRV:n liikevaihto 1-6/2007 kasvoi 14,4 prosenttia 261,3 milj. euroon (228,5 Me 1-6/2006)
- Liikevoitto oli 10,3 milj. euroa (11,9 Me)
- Katsauskauden voitto oli 6,6 milj. euroa (7,0 Me)
- Tilauskanta kasvoi 68,4 prosenttia 517,4 milj. euroon (307,3 Me)
- Sijoitetun pääoman tuotto oli 11,6 prosenttia (16,8 %) ja oman pääoman tuotto oli 11,0 prosenttia (27,0 %)
- Omavaraisuusaste oli 59,4 prosenttia (32,5 %)
- Tulos per osake oli 0,25 euroa (0,25 eur)

Osavuositarkastus on laadittu IAS 34 standardin mukaisesti ja siinä esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

"SRV:n alkuvuoden toiminta on ollut menestyksekkästä ja tilauskantamme on noussut ennätyskorkealle tasolle. Yhtiön vahva asema toimitilarakentajana on edelleen vahvistunut. Strategisilla kasvualueillamme asuntorakentamisessa ja Venäjällä liiketoiminnat ovat kasvaneet keskimäärin noin 40 prosenttia verrattuna vastaavaan ajanjaksoon vuonna 2006. Menestyksellinen pörssilistautuminen tukee liiketoimintamme kehitystä pitkällä aikavälillä. Konsernin liikevaihdon ja liikevoiton vuonna 2007 odotetaan ylittävän edellisen vuoden tason", arvioi SRV:n toimitusjohtaja Eero Heliövaara.

SRV-konsernin liikevaihdon ja tilauskannan kasvu jatkui vuoden 2007 ensimmäisellä vuosipuoliskolla. Liikevaihto kasvoi katsauskaudella 14,4 prosenttia ja oli 261,3 milj. euroa (228,5 Me 1-6/2006). Liikevaihdosta 90 prosenttia (92 %) tuli Suomesta ja 10 prosenttia (8%) Venäjältä ja Baltiasta.

Liikevaihto kasvoi erityisesti Asunto- ja alueliiketoiminnassa. Toimitilaliiketoiminnan liikevaihto säilyi lähes edellisen vuoden tasolla, vaikka vertailukauden liikevaihtoon sisältyi Kampin toimistotalojen ja kauppakeskuksen myynnit, joiden osuus oli noin 60 prosenttia Toimitilaliiketoiminnan liikevaihdosta. Kansainvälisen liiketoiminnan liikevaihto kasvoi 40 prosenttia.

Tilauskanta kasvoi 68,4 prosenttia ja oli 517,4 milj. euroa (307,3 Me 30.6.2006). Vuoden 2006 lopussa tilauskanta oli 453,7 milj. euroa. Tilauskannan 68,4 prosentin kasvuun vaikutti sekä Toimitila- että Kansainvälisen liiketoimintojen tilauskantojen kasvu.

Liikevoitto oli 10,3 milj. euroa (11,9 Me) ja katsauskauden voitto 6,6 milj. euroa (7,0 Me). Liikevoittoprosentti oli 4,0 prosenttia (5,2%). Liikevoitto kasvoi erityisesti Asunto- ja alueliiketoiminnassa. Toimitilaliiketoiminnan liikevoiton vertailukauden liikevoittoon sisältyi Kampin toimistotalojen ja kauppakeskuksen myynnit, joiden osuus liiketoiminnan projektien katteesta oli noin 70 prosenttia.

Konsernin avainluvut (milj. eur)	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	muutos, meur	muutos, %	IFRS 2006
Liikevaihto	261.3	228.5	32.9	14.4	479.5
Liikevoitto	10.3	11.9	-1.5	-12.8	24.6
Tulos ennen veroja	9.0	9.4	-0.5	-5.0	20.7
Katsauskauden voitto	6.6	7.0	-0.4	-5.4	15.3
Tulouttamaton tilauskanta	517.4	307.3	210.1	68.4	453.7
Liikevoitto, %	4.0	5.2			5.1
Tulos ennen veroja, %	3.4	4.1			4.3
Katsauskauden voitto, %	2.5	3.1			3.2
Omavaraisuusaste, %	59.4	32.5			31.7
Sijoitetun pääoman tuotto, % 1)	11.6	16.8			15.9
Oman pääoman tuotto, % 1)	11.0	27.0			27.3
Tulos per osake, eur 2)	0.25	0.25		-3.7	0.56

1) tunnuslukua laskettaessa on huomioitu vain katsauskauden tulos vuosituotoksi muutettuna

2) osakekohtaiset tunnusluvut on muutettu vertailukelpoisiksi siten, että niissä on huomioitu 11.4.2007 voimaan tullut osakemäärän kasvu ja 11.6.2007 toteutettu osakeanti

Rakentamisen näkymät

Kansainvälisen kauppakamarin ja CES-Ifon tutkimuksen mukaan maailmantalouden kasvunäkymät pysyttelevät hyvinä ja maailman talouskasvun odotetaan yltävän kuluvana vuonna vajaaseen viiteen prosenttiin. Euroalueen hyvä kehitys jatkui ensimmäisellä vuosineljänneksellä ja valtiovarainministeriön mukaan tuotanto kasvoi alueella yli 3 prosenttia edellisvuodesta.

Euroopan keskuspankki nosti kesäkuussa ohjauskoron neljään prosenttiin. Korkotason odotetaan nousevan jatkossakin.

Suomen talouskasvu ylittää edelleenkin Euroopan vauhdittuneen kasvun. Valtiovarainministeriö arvioi Suomen korkeasuhdanteen jatkuvan aiemmin arvioitua voimakkaampana ja pidempään, BKT:n arvioidaan kasvavan 4,4 prosenttia vuonna 2007 ja 3,2 prosenttia vuonna 2008. Kokonaistuotannon kasvu on alkuvuonna jatkunut 5 prosentin vuosivauhtia.

Rakentamisen näkymät ovat Suomessa edelleen myönteiset. Asuntotuotannon arvioidaan laskevan vain hieman nykytasosta. Tänä vuonna arvioidaan käynnistettävän 33 000 asunnon rakennustyöt. Uudistuotannon tarve säilyy 30 000 asunnon tasolla aina vuoteen 2020 saakka.

Kiinteistö- ja rakennusmarkkinoilla on asuntorakentamista lukuun ottamatta kasvava trendi ja rakentamisen kokonaismarkkinat ovat selvässä kasvussa. Toimisto- ja liikerakentamisen vauhdin odotetaan jatkuvan vilkkaana vuoden jälkipuoliskolla. Hyvä suhdannetilanne sekä Vuosaaren sataman valmistuminen pitävät myös teollisuus- ja varastorakentamisen vilkkaana pääkaupunkiseudulla.

Ammattitaitoisesta työvoimasta on tuntuva niukkuutta etenkin etelän kasvukeskuksissa. Kova kysyntä vaikeuttaa myös tiettyjen tuotteiden saatavuutta.

Suomen pankki raportoi talouskasvun olleen vahvaa Venäjällä ja EU:n uusissa jäsenvaltioissa. Viron ja Latvian BKT:n kasvu on yli 11 % tasolla ollut EU:n nopeinta. Venäjän rakennusmarkkinoiden arvioidaan kasvavan lähitulevaisuudessa noin 10 % vuosivauhtia.

Liiketoimintojen avainluvut

Liikevaihto (milj. eur)	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	muutos, meur	muutos, %	IFRS 2006
Toimitilaliiketoiminta	151.6	157.0	-5.4	-3.5	297.0
Asunto- ja alueliiketoiminta	84.0	59.2	24.8	42.0	138.1
Kansainvälinen liiketoiminta	25.9	18.5	7.4	40.0	44.6
Muut toiminnot	6.0	3.3	2.6	78.9	6.0
Eliminoinnit	-6.1	-9.6	3.5		-6.2
Konserni yhteensä	261.3	228.5	32.9	14.4	479.5

Liikevoitto (milj. eur)	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	muutos, meur	muutos, %	IFRS 2006
Toimitilaliiketoiminta	6.5	13.7	-7.2	-52.5	25.0
Asunto- ja alueliiketoiminta	4.8	0.1	4.7		5.1
Kansainvälinen liiketoiminta	0.9	-2.2	3.1		-3.6
Muut toiminnot	-1.5	-1.9	0.4		-4.4
Eliminoinnit	-0.4	2.2	-2.5	-117.5	2.5
Konserni yhteensä	10.3	11.9	-1.5	-12.8	24.6

Tilaukanta kauden lopussa (milj. eur)	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	muutos, meur	muutos, %	IFRS 2006
Toimitilaliiketoiminta	323.4	135.9	187.5	137.9	287.7
Asunto- ja alueliiketoiminta	129.7	147.9	-18.2	-12.3	154.4
Kansainvälinen liiketoiminta	64.4	23.5	40.8	173.3	11.6
Konserni yhteensä	517.4	307.3	210.1	68.4	453.7

Liiketoimintojen tuloskehitys

Toimitilaliiketoiminta (milj. eur)	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	muutos, meur	muutos, %	IFRS 2006
Liikevaihto	151.6	157.0	-5.4	-3.5	297.0
Liikevoitto	6.5	13.7	-7.2	-52.5	25.0
Tilaukanta kauden lopussa	323.4	135.9	187.5	137.9	287.7

Toimitilaliiketoiminta-alue muodostuu SRV Viitoset Oy:n liike-, toimisto-, logistiikka- ja kalliorakentamistoiminnoista sekä kiinteistöjen kehittämisestä.

Toimitilaliiketoiminnan liikevaihto säilyi lähes edellisen vuoden tasolla, vaikka vertailukauden liikevaihtoon sisältyi Kampin toimistotalojen ja kauppakeskuksen myynti, jonka osuus oli noin 60 prosenttia liikevaihdosta. Liiketoiminnan liikevoitto oli 6,5 milj. euroa (13,7 Me). Vertailukauden liikevoittoon vaikutti positiivisesti Kampin toimistotalojen ja kauppakeskuksen myynnit, joiden osuus liiketoiminnan projektien katteesta oli noin 70 prosenttia. Tilaukanta kasvoi 137,9 prosenttia 323,4 milj. euroon (135,9 Me).

Alkuvuonna valmistui Kaukokuolinnalle rakennettu logistiikkakeskus Tuusulaan, Nokialle Espoon Karamalmille KaraPhone East –toimitilahanke, PartnerTech Oy:lle uudet toimitilat Vantaalle, Autotalo Laakkonen ja liikerakennus IBI Porvoon Kuninkaanporttiin.

Nesteen Eläkesäätiön kanssa tehtiin sopimus kolmannelta Espoon Keilaniemen toimistorakennuksen rakentamisesta ja myymisestä. Muita alkaneita projekteja ovat Vantaan Tuupakan logistiikkakeskus, Kauppakeskus TRIO:n peruskorjaushanke Lahteen, Etra Porvoon Kuninkaanporttiin, SGN:n toimitilat Vantaalle, Pasilan postikeskuksen saneeraus ja Espoon Suomenojan Plantagen.

Asunto- ja alueliiketoiminta (milj. eur)	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	muutos, meur	muutos, %	IFRS 2006
Liikevaihto	84.0	59.2	24.8	42.0	138.1
Liikevoitto	4.8	0.1	4.7		5.1
Tilaukanta kauden lopussa	129.7	147.9	-18.2	-12.3	154.4

Asunto- ja alueliiketoiminta muodostuu pääkaupunkiseudulla ja sen kehyskunnissa tapahtuvasta asuntorakentamisesta sekä alueellisten tytäryhtiöiden liiketoiminnasta. Alueyhtiöt toteuttavat asuntorakentamisen lisäksi liike-, toimitila- ja logistiikkarakentamisen hankkeita.

Asunto- ja alueliiketoiminnan liikevaihto kasvoi 42 % omaperusteisten hankkeiden edistyessä suunnitelmien mukaisesti. Liiketoiminnan liikevoitto parani selvästi ollen 4,8 milj. euroa (0,1 Me). Tilaukanta oli 129,7 milj. euroa (147,9 Me).

Katsauskauden aikana käynnistettiin 177 uuden omaperusteisen asunnon rakentaminen, joista 67 aloitettiin pääkaupunkiseudulla, 42 Tampereen alueella, 18 Turun alueella ja 50 Jyväskylän alueella. Tämän lisäksi katsauskaudella solmittiin uusia urakkasopimuksia ulkopuolisten rakennuttajien kanssa yhteensä 15,9 milj. euron arvosta. Katsauskaudella myytiin yhteensä 186 (209) omaperusteista asuntoa. Katsauskauden lopussa myynnissä olevia asuntoja oli yhteensä 282, joista 30 oli jo valmistuneissa kohteissa.

Heinäkuun alussa allekirjoitettiin urakkasopimukset Vantaan Ulrikanhuipusta (46 asuntoa) ja Näyttelijöiden Vanhuudenkotisäätiölle rakennettavasta kerrostalokohteesta Helsingissä (24 asuntoa), joka toteutetaan tavoitehintaisena urakkatyönä. Kohteet eivät vielä sisällä osavuositietojen tilaukanta-tietoihin.

Loppuvuodesta suunnitellaan aloitettavaksi useita uusia omaperusteisia kohteita. Merkittävimpiä niistä ovat Espoon Leppävaaraan (67 asuntoa) ja Helsingin Töölöön (66 asuntoa) rakennettavat kerrostalot.

Kansainvälinen liiketoiminta (milj. eur)	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	muutos, meur	muutos, %	IFRS 2006
Liikevaihto	25.9	18.5	7.4	40.0	44.6
Liikevoitto	0.9	-2.2	3.1		-3.6
Tilaukanta kauden lopussa	64.4	23.5	40.8	173.3	11.6

Kansainvälinen liiketoiminta muodostuu SRV International alakonsernin liiketoiminnoista Venäjällä ja Baltiassa.

Kansainvälisen liiketoiminnan liikevaihto ja kannattavuus paranivat liiketoimintavolyymien kasvaessa. Liiketoiminnan liikevaihto oli 25,9 milj. euroa (18,5 Me) ja liikevoitto oli 0,9 milj. euroa (-2,2 Me). Tilauskanta oli 64,4 milj. euroa (23,5 Me).

Venäjä

Venäjän toiminnassa on keskitytty hankkeitten kehittämiseen.

SRV allekirjoitti alkuvuoden aikana sopimukset Rezidor -konsernin operoimien Pulkovskaja ja Pribaltiskaja -hotellien saneeraamisesta Pietarissa. Lisäksi solmittiin messukeskuksen laajennustyö Lenexpon kanssa Pietarissa, jonka työt tehtiin alkuvuoden 2007 aikana ja kohde luovutettiin tilaajalle kesäkuun alussa. Etmia II -toimisto- ja parkkitaloprojektin rakentaminen Moskovan ydinkeskustassa alkoi vuoden alussa. SRV toimii hankkeessa osaomistajana sekä projektinjohtourakoitsijana. Kauden aikana jatkettiin Papulan asuntoalueen suunnittelua Viipurin kaupunkiin ja rakentaminen alkoi kesäkuussa. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan alueelle 38 asuntoa.

Merkittävä kauppakeskushanke Moskovan alueella yhdessä Kiinteistösijoitusyhtiö Vicus Oy:n kanssa julkistettiin maaliskuussa. Kauppakeskuksen suunnittelu on käynnissä ja rakentamisen on arvioitu alkavan vuoden vaihteessa. Kokonaisuuteen rakennetaan kahdessa vaiheessa n. 80 000 kerrosneliömetriä. SRV toimii hankkeessa omistajana 25 prosentin osuudella ja projektinjohtourakoitsijana. Kauppakeskushankkeen suunnitteluosuus sisältyy tilauskantaan.

Baltia

Virossa valmistui Veikko Laine Oy:n toimitilat sekä Jurin pienkerrostaloalueella kolmannen ja viimeisen vaiheen 54 asuntoa. Asunnoista 51 kappaletta on myyty. Oriola KD:n kanssa solmittiin uusi sopimus logistiikkakeskuksen rakentamisesta. Inchcape Motorsin kanssa solmittiin sopimus autotalon rakentamisesta Tallinnaan.

Latviassa solmittiin projektinjohtourakointisopimukset HRX:n ja Beweshipin kanssa logistiikkatilojen rakentamisesta. Lisäksi SRV solmi lisäsopimuksen Latvijas Finieriksen tehtaalle laajennuksesta. Asiakkaalle luovutettiin Kesko Agro -myymälä Riikassa.

Muut toiminnot (milj. eur)	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	muutos, meur	muutos, %	IFRS 2006
Liikevaihto	6.0	3.3	2.6	78.9	6.0
Liikevoitto	-1.5	-1.9	0.4		-4.4

Muut toiminnot muodostuvat pääosin SRV Yhtiöt Oyj:n ja SRV Kalusto Oy:n liiketoiminnoista.

Rahoitus ja taloudellinen asema

Konsernin korolliset velat olivat 59,9 milj. euroa 30.6.2007 (58,1 Me). Nettorahoituskulut olivat 1,4 milj. euroa (2,4 Me). Konsernin likvidit varat katsauskauden lopussa olivat 70,3 milj. euroa (26,5 Me). Likvidien varojen kasvu ja velkojen määrän pieneneminen johtui listautumisannista.

Sijoitetun pääoman tuotto oli 11,6 prosenttia (16,8 %) ja oman pääoman tuotto 11,0 prosenttia (27,0 %). Omavaraisuusaste oli 59,4 prosenttia (32,5 %).

Investoinnit

Konsernin investoinnit olivat 2,1 milj. euroa (0,6 Me) ja ne olivat pääosin kone- ja laiteinvestointeja.

Tonttivaranto

Tonttivaranto 30.6.2007	Toimitila- liiketoiminta	Asunto- ja alue- liiketoiminta	Kansainvälinen liiketoiminta	Yhteensä
Rakentamattomat maa-alueet ja hankintasitoumukset				
Rakennusoikeus*, 1000 m2	121	201	336	658
Sitoutunut pääoma ml. maksusitoumukset, milj. euroa	27	47	22	97
Kehityssopimukset				
Rakennusoikeus*, 1000 m2	348	115	100	563
* rakennusoikeuteen sisältyy arviona kaavoittamattomien maa-alueitten osuus				

Katsauskaudella SRV osti 6,3 hehtaarin maa-alueen Vantaalta Kehä III:n ja Hämeenlinnan moottoritien läheisyydestä. Maa-alue mahdollistaa monipuolisen toimitilarakentamisen Vantaankosken kehittyvälle alueelle.

Muutokset yhtiön johdossa

Asunto- ja alueliiketoiminnasta vastaava johtaja Juha-Veikko Nikulainen aloitti 26.1.2007 ja viestintä- ja markkinointijohtaja Jussi Ollila 1.2.2007.

Henkilöstö

SRV:n henkilöstö oli keskimäärin 744 (624) henkilöä, joista toimihenkilöitä 518 (438). Emoyhtiön palveluksessa oli keskimäärin 61 (55) toimihenkilöä. Katsauskauden päättyessä konsernin palveluksessa oli 844 (707) henkilöä, joista emoyhtiössä 64 (62). Ulkomaan tytäryhtiöissä työskentelee keskimäärin 8,3 prosenttia (8,5 %) henkilöstöstä.

SRV kehittää oppilaitosyhteistyötä osana konsernin rekrytointi- ja lomakausien henkilöstötarpeen kattamista. Katsauskauden lopussa SRV:n kotimaan toiminnoissa työskenteli 115 työharjoittelijaa. Ulkomaan toiminnot mukaan lukien työharjoittelijoiden määrä oli 119 henkeä.

Henkilöstö segmenteittäin	30.6.2007	31.12.2006	Osuus konsernin henkilöstöstä 30.6.2007, %
Toimitilaliiketoiminta	323	236	38
Asunto- ja alueliiketoiminta	326	293	39
Kansainvälinen liiketoiminta	103	87	12
Muut toiminnot	92	91	11
Konserni yhteensä	844	707	100

Riskit, riskienhallinta ja hallinnointi

Yleisellä taloussuhdanteella ja asiakkaiden toimintaympäristön muutoksella on välitön vaikutus rakennus- ja kiinteistömarkkinoihin. Yleisellä korkotason muutoksella on suoria vaikutuksia sekä SRV:n varsinaiseen liiketoiminnan kassavirtaan että rahoituskustannuksiin.

SRV:n liikevaihto syntyy rakentamisprojekteista ja yhtiön tulos on riippuvainen yksittäisten projektien kannattavuudesta ja etenemisaikataulusta. Omaperusteisten hankkeiden tuloutumishetki on riippuvainen kohteiden myyntiasteesta. Rakentamiseen liittyy merkittäviä aliurakoinnin ja hankintojen kustannusriskejä, joiden hallinta korostaa pitkäjänteisen suunnittelun tarvetta. Projektijohtamiseen perustuva toimintamalli edellyttää osaavan ja ammattitaitoisen henkilöstön riittävää saatavuutta. Rakentamisen jälkeiset takuu- ja vastuuvuorot kestävät pisimmillään 10 vuotta.

SRV:n liiketoimintaan liittyviä rahoitusriskejä ovat korko-, valuutta-, likviditeetti- ja sopijapuoliriskit, joista on esitetty selvitys vuoden 2006 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Konsernin riskienhallinnassa noudatetaan konsernin toimintajärjestelmän mukaista riskienhallintaa ja valvontaa emoyhtiön hallituksen hyväksymän konsernistrategian mukaisesti. Konsernin toimitusjohtajalla on kokonaisvastuu riskienhallinnan operatiivisesta toiminnasta. SRV pyrkii myös kattamaan toimintaansa liittyvät riskit vakuutuksilla ja sopimusehdoin. Selvitys SRV:n riskeistä, riskienhallinnasta ja hallinnointiperiaatteista on julkistettu vuoden 2006 vuosikertomuksessa ja tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Hallinto ja yhtiökokouksien päätökset

Ylimääräinen yhtiökokous päätti 2.4.2007 kaksikymmenkertaistaa osakkeiden lukumäärän (split) ja siirtää ylikurssirahaston osakepääomaan. Yhtiökokous päätti samalla yhtiöjärjestyksen muuttamisesta. Päätökset merkittiin kaupparekisteriin 11.4.2007.

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 23.4.2007. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2006 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajille. Osingoksi vahvistettiin 0,12 euroa osakkeelta.

Yhtiökokous päätti hallituksen puheenjohtajan palkkioksi 5.000 euroa, varapuheenjohtajan palkkioksi 4.000 euroa ja jäsenen palkkioksi 3.000 euroa kuukaudessa. Lisäksi hallituksen ja sen valiokuntien kokouksista maksetaan 500 euron kokouspalkkio.

Hallituksen puheenjohtajaksi valittiin Ilpo Kokkila ja hallituksen jäseniksi Eero Heliövaara, Matti Mustaniemi, Markku Sarkamies, Jukka Hienonen ja Lasse Kurkilahti. Hallituksen jäsenistä Jukka Hienosen ja Lasse Kurkilahden toimikausi alkoi ja Eero Heliövaaran päättyi 13.6.2007, kun yhtiön osakkeet oli otettu julkisen kaupankäynnin kohteeksi Helsingin Pörssissä. Hallitus valitsi 13.6.2007 Lasse Kurkilahden hallituksen varapuheenjohtajaksi, Matti Mustaniemen tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi ja Ilpo Kokkilan nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan puheenjohtajaksi.

Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin Jarmo Lohi, KHT sekä varatilintarkastajaksi KHT-yhteisö Ernst & Young Oy, jossa päävastuullisena tilintarkastajana toimii Mikko Ryttilähti, KHT. Yhtiökokous päätti samalla yhtiöjärjestyksen muuttamisesta.

Varsinainen yhtiökokous valtuutti 23.4.2007 SRV:n hallituksen laskemaan liikkeelle enintään 11.500.000 osaketta, päättämään enintään 1.500.000 uuden osakkeen antamisesta suunnatusti SEB Enskildalle mahdollisten ylikysyntätilanteiden kattamiseksi ja hankkia edellä mainitut enintään 1.500.000 osaketta suunnatusti SEB Enskildalta.

Listautumisanti

Hallitus päätti 25.5.2007 tarjota noin 11.500.000 uutta osaketta merkittäväksi osakeannissa suomalaisille ja kansainvälisille institutionaalisille sijoittajille, yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa sekä SRV:n hallitukselle, johdolle ja henkilöstölle Suomessa. SRV jätti 25.5.2007 Helsingin Pörssille hakemuksen osakkeiden listaamisesta.

Instituutioanti alkoi 28.5.2007 ja päättyi 11.6.2007. Yleisöanti alkoi 29.5.2007 ja keskeytettiin 5.6.2007 ylimerkinnän vuoksi. Henkilöstöanti alkoi 29.5.2007 ja päättyi 9.5.2007. Alustava hintaväli oli 8,00 - 9,75 euroa osakkeelta. Hallitus asetti instituutio- ja yleisöantien hinnaksi 9,00 euroa osakkeelta ja henkilöstöannin hinnaksi 8,10 euroa osakkeelta.

Hallitus päätti 11.6.2007 laskea liikkeelle 11.500.000 uutta osaketta, joista kotimaisille ja kansainvälisille institutionaalisille sijoittajille suunnattiin 9.907.300 osaketta ja Suomessa yleisölle 1.150.000 sekä henkilöstölle 442.700 osaketta. Lisäksi hallitus laski liikkeelle osakeannin ylikysyntätilanteiden kattamiseksi SEB Enskildalle 1.500.000 osaketta. Allokoiutuihin osakemääriin perustuen instituutioanti ylimerkittiin 8,1-kertaisesti ja yleisöanti 4,6-kertaisesti. Osakeantiin osallistui noin 6.400 sijoittajaa. Noin 54 prosenttia instituutioannin kysynnästä tuli suomalaisilta sijoittajilta ja noin 46 prosenttia ulkomaisilta sijoittajilta. Annin kooksi vahvistettiin 15.6.2007 13.000.000 osaketta. Antiosakkeet muodostivat noin 33,3 prosenttia SRV:n koko osakemäärästä osakeannin jälkeen.

SRV sai osakeannista noin 117 miljoonan euron merkintämaksut ja noin 112 miljoonaa euroa järjestelyyn liittyvien palkkioiden ja kulujen vähentämisen jälkeen. SRV aikoo käyttää saamansa varat toimintansa kehittämiseen pääasiassa lisäämällä omaperusteisten ja omakehitteisten hankkeiden määrää sekä asuntorakentamisessa että muussa rakentamisessa ja nopeuttamalla kansainvälisten toimintojensa laajentamista erityisesti Venäjällä.

Osakkeet ja omistus

SRV Yhtiöt Oyj:n osakepääoma on 3.062.520 euroa. Osakkeella ei ole nimellisarvoa ja osakkeiden lukumäärä on 39.064.000 kappaletta. Yhtiöllä on yksi osakesarja. Osavuositarkastuksessa esitetyt osakekohtaiset luvut on muutettu vertailukelpoisiksi siten, että niissä on huomioitu 11.4.2007 voimaan tullut osakemäärän kasvu (split) ja 11.6.2007 toteutettu osakeanti.

SRV:n osakkeet otettiin Helsingin pörssissä kaupankäynnin kohteeksi prelistalla 12.6.2007 ja päällistalla 15.6.2007. SRV:llä oli 30.6.2007 yhteensä 7.771 osakkeenomistajaa.

SRV Henkilöstö Oy:n sulautuminen

SRV:n ja SRV Henkilöstö Oy:n hallitukset allekirjoittivat 27.4.2007 sulautumissuunnitelman, jonka mukaan SRV Henkilöstö sulautuu SRV:hen. SRV Yhtiöt Oyj:n ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi 24.5.2007 sulautumissuunnitelman. SRV Henkilöstö Oy:n ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi 6.6.2007 sulautumisen.

Sulautumisvastikkeena SRV tulee laskemaan liikkeelle enintään 10.200.889 osaketta. Yhtä SRV Henkilöstön osaketta vastaan suoritetaan sulautumisvastikkeena noin 16,3 SRV:n liikkeelle laskemaa uutta osaketta. SRV Henkilöstön omistamat 12.512.000 SRV:n osaketta mitätöidään sulautumisen yhteydessä alentamatta osakepääomaa. Sulautumisen arvioitu täytäntöönpanopäivä on 30.9.2007. Sulautumisen arvioidaan vähentävän SRV:n vapaata omaa pääomaa 20.800.000 euroa.

Taloudelliset tavoitteet

Hallitus on keväällä 2007 asettanut yhtiölle taloudellisia tavoitteita. SRV:n tavoitteena on keskipitkällä aikavälillä yltää noin 15 prosentin keskimääräiseen vuotuisen koko konsernin liikevaihdon kasvuun ja 30 prosentin keskimääräiseen vuotuisen liikevaihdon kasvuun kansainvälisessä liiketoiminnassa. SRV:n tavoitteena on kasvattaa liikevoiton tasoa ja keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä saavuttaa 8 prosentin liikevoittomarginaali. Lisäksi yhtiön tavoitteena on ylläpitää yli 30 prosentin omavaraisuusastetta.

Tulevaisuuden näkymät

Rakentamisen ja kiinteistömarkkinoiden suhdanteen odotetaan säilyvän hyvänä. Rakentamisen aliurakoinnissa ja materiaalin saatavuudessa ja kustannustasossa on muodostunut kapasiteetista johtuvia kapeikkoja. Toimitila- ja liikerakentamisen markkinan odotetaan säilyvän vahvana. Asuntojen myyntiajat ovat pidentyneet ja asuntojen hintojen nousu on tasaantunut erityisesti kasvukeskusten ulkopuolella. Rakentamisen määrän arvioidaan kasvavan Venäjällä, mutta kustannustason nousu ja ammattitaitoisen henkilöstön pula asettavat toiminnalle haasteita.

SRV:n tilauskannan kasvu tarjoaa kuitenkin hyvän perustan vuoden 2007 liikevaihdon ja tuloksen kehitykselle. Toimitilaliiketoiminnan ja asuntoliiketoiminnan loppuvuoden liikevoiton odotetaan ylittävän alkuvuoden tuloksen. Kansainvälisen liiketoiminnan liikevoittoon vaikuttaa omaperusteisten kohteiden myyntien ajoitus.

Konsernin liikevaihdon ja liikevoiton odotetaan ylittävän edellisen vuoden tason.

Espoo 8.8.2007

Hallitus

Kaikki tässä katsauksessa esitetyt ennusteet ja arviot perustuvat johdon tämänhetkiseen näkemykseen talouden kehityksestä ja todelliset tulokset voivat olla merkittävästikin erilaiset.

Lisätietoja:

Eero Heliövaara, toimitusjohtaja, +358 (201) 455 213

Hannu Linnoinen, varatoimitusjohtaja, CFO +358 (201) 455 990, +358 (50) 523 5850

Jussi Ollila, viestintäjohtaja, +358 (201) 455 275, +358 (50) 372 5229

JAKELU

Helsingin pörssi
tiedotusvälineet

SRV Yhtiöt Oyj osavuositiedot 1.1. - 30.6.2007: taulukko-osa

LIITTEET

- 1) Konsernitilinpäätöstietoja: tuloslaskelma, tase, laskelma oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelma, vastuusitoumukset, johdannaissopimusvastuu
- 2) Segmenttitiedot
- 3) muita SRV-konsernin tunnuslukuja

1. Osavuositiedot 1.1. - 30.6.2007

IFRS-tilinpäätöskäytäntö ja segmenttijako

SRV -konserni (SRV) siirtyi 1.1.2006 kansainväliseen IFRS-tilinpäätöskäytäntöön (International Financial Reporting Standards). SRV on soveltanut osavuositiedon laatimisessa samoja laskentaperiaatteita kuin vuositilinpäätöksessä 2006. Osavuositiedot on laadittu IAS 34 -standardin mukaisesti ja esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

SRV:n raportointisegmentit ovat Toimitilaliiketoiminta, Asunto- ja alueliiketoiminta ja Kansainvälinen liiketoiminta sekä Muut toiminnot. Segmenttien luvut raportoidaan IFRS 8 -standardin mukaisesti noudattaen konsernitilinpäätöksen laskentaperiaatteita.

Konsernin tuloslaskelma (milj. eur)	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	muutos, milj eur	muutos, %	IFRS 4-6/2007	IFRS 4-6/2006	IFRS 2006
Liikevaihto	261.3	228.5	32.9	14.4	140.0	165.0	479.5
Liiketoiminnan muut tuotot	0.6	1.5	-1.0	-61.8	0.3	0.6	3.7
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	10.8	11.8	-1.0		3.8	4.7	27.2
Aineiden ja palveluiden käyttö	-233.1	-204.3	-28.7	14.1	-121.1	-132.3	-434.0
Työsuhde-etuuksista aiheutuneet kulut	-21.7	-18.8	-3.0	15.8	-12.2	-10.9	-36.8
Poistot ja arvonalentumiset	-0.9	-0.9	0.0	-1.1	-0.4	-0.4	-2.0
Liiketoiminnan muut kulut	-6.8	-6.0	-0.8	12.9	-3.6	-3.5	-12.8
Liikevoitto	10.3	11.9	-1.5	-12.8	6.8	23.1	24.6
Rahoitustuotot	0.8	1.5	-0.8	-51.1	0.2	0.8	2.6
Rahoituskulut	-2.1	-4.0	1.8	-46.3	-1.0	-2.7	-6.6
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1.4	-2.4	1.1	-43.3	-0.8	-2.0	-4.0
Voitto ennen veroja	9.0	9.4	-0.5	-5.0	6.0	21.1	20.7
Tuloverot	-2.4	-2.5	0.1	-4.0	-0.6	-4.4	-5.4
Katsauskauden voitto	6.6	7.0	-0.4	-5.4	5.3	16.7	15.3
Jakautuminen							
Emoyhtiön omistajille	6.7	6.6			4.8	16.5	14.5
Vähemmistölle	-0.1	0.4			0.5	0.2	0.8
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos (laimentamaton ja laimennettu) 1)	0.25	0.25		-3.7	0.17	0.63	0.56

1) Osakekohtaiset tunnusluvut on muutettu vertailukelpoisiksi siten, että niissä on huomioitu 11.4.2007 voimaan tullut osakemäärän kasvu ja 11.6.2007 toteutettu osakeanti

Konsernin tase (milj. euroa)	IFRS 6/2007	IFRS 6/2006	muutos, %	IFRS 2006
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	6.2	7.0	-11.2	5.5
Liikearvot	0.7	0.8	-9.7	0.7
Muut aineettomat hyödykkeet	0.8	0.7	3.9	0.9
Muut rahoitusvarat	2.9	1.6	76.1	2.3
Saamiset	6.0	5.9	1.0	5.6
Laskennalliset verosaamiset	2.2	0.7	216.3	0.2
Pitkäaikaiset varat yhteensä	18.7	16.8	11.6	15.2
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	180.6	81.0	123.0	134.5
Myyntisaamiset ja muut saamiset	77.1	66.7	15.6	65.4
Katsauskauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset	3.3	7.1	-53.0	1.4
Rahavarat	70.3	26.5	165.4	14.9
Lyhytaikaiset varat yhteensä	331.3	181.2	82.8	216.3
VARAT YHTEENSÄ	350.1	198.0	76.8	231.4

Konsernin tase (milj. euroa)	IFRS 6/2007	IFRS 6/2006	muutos, %	IFRS 2006
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma	3.1	1.3	135.0	1.3
Ylikurssirahasto	0.0	1.8		1.8
Sidotun vapaan oman pääoman rahasto	112.6	0.0		0.0
Muuntoerot	0.0	0.0		0.0
Arvonmuutosrahasto	0.0	0.1		0.0
Kertyneet voittovarot	58.7	46.8	25.3	54.8
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	174.4	50.0	249.0	57.9
Vähemmistön osuus	4.0	3.8	5.4	4.2
Oma pääoma yhteensä	178.4	53.7	231.9	62.2
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	1.1	1.1	3.3	1.0
Varaukset	4.7	3.7	28.7	4.8
Korolliset velat	36.0	39.0	-7.7	48.3
Muut velat	0.0	0.0		0.0
Pitkäaikaiset velat yhteensä	41.8	43.7	-4.4	54.2
Lyhytaikaiset velat				
Ostovelat ja muut velat	98.5	72.0	36.8	80.1
Katsauskauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	3.4	6.6	-48.1	0.2
Varaukset	4.0	2.8	43.3	3.6
Korolliset velat	24.0	19.1	25.3	31.2
Lyhytaikaiset velat yhteensä	129.9	100.5	29.2	115.1
Velat yhteensä	171.7	144.3	19.0	169.3
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	350.1	198.0	76.8	231.4

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista 1.1. - 30.6.2007

IFRS (milj. euroa)	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yhteen- sä
	Osake- pää- oma	Yli- kurssi- rahasto	Sidotun vapaan pääoman rahasto	Muut rahas- tot	Muunto- ero- rahasto	Arvon- muu- tos- rahasto	Kerty- neet voitto- varat	Yh- teensä		
Oma pääoma 1.1.2007	1.3	1.8	0.0	0.0	0.0	0.1	54.7	57.9	4.2	62.2
Muuntoerot					0.0			0.0		
Myytavissä olevien rahoitusvarojen siirrot tuloslaskelmaan								0.0		
Myytavissä olevien rahoitusvarojen käypään arvoon arvostus						-0.1		-0.1		
Muu muutos	1.8	-1.8					0.0	0.0		
Osake- ja henkilöstöanti			112.6				0.4	113.0		
Suoraan omaan pääomaan kirjatut nettotulot	1.8	-1.8	112.6	0.0	0.0	-0.1	0.4	112.9		
Katsauskauden voitto							6.7	6.7		
Katsauskaudella kirjatut tuotot ja kulut yhteensä	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.7	6.7		
Osingonjako							-3.1	-3.1		
Oma pääoma 30.6.2007	3.1	0.0	112.6	0.0	0.0	0.0	58.7	174.4	4.0	178.4

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista 1.1. - 30.6.2006

IFRS (milj. euroa)	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yhteen- sä
	Osake- pää- oma	Yli- kurssi- rahasto	Sidotun vapaan pääoman rahasto	Muut rahas- tot	Muunto- ero- rahasto	Arvon- muu- tos- rahasto	Kerty- neet voitto- varat	Yh- teensä		
Oma pääoma 1.1.2006	1.3	1.8	0.0	0.0	0.0	0.4	42.5	45.9	3.9	49.8
Muuntoerot					0.0			0.0		
Myytavissä olevien rahoitusvarojen siirrot tuloslaskelmaan								0.0		
Myytavissä olevien rahoitusvarojen käypään arvoon arvostus						-0.3		-0.3		
Muu muutos							0.0	0.0		
Suoraan omaan pääomaan kirjatut nettotulot	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.3	0.0	-0.3		
Katsauskauden voitto							6.6	6.6		
Katsauskaudella kirjatut tuotot ja kulut yhteensä	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.6	6.6		
Osingonjako							-2.2	-2.2		
Oma pääoma 30.6.2006	1.3	1.8	0.0	0.0	0.0	0.1	46.8	50.0	3.8	53.7

Konsernin rahavirtalaskelma (milj. euroa)	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	IFRS 2006
Liiketoiminnan rahavirrat			
Tilikauden voitto	6.6	7.0	14.5
Oikaisut:			
Suunnitelman mukaiset poistot	0.9	0.9	2.0
Liiketoimet joihin ei liity maksutapahtumaa	0.3	-0.2	0.7
Rahoitustuotot ja -kulut	1.4	2.4	4.0
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot	-0.1	-0.2	-0.4
Verot	2.4	2.5	5.4
	4.7	5.3	11.7
Käyttöpääoman muutokset:			
Lainasaamisten muutos	-1.3	15.7	21.6
Myynti- ja muiden saamisten muutos	-11.4	33.0	30.3
Vaihto-omaisuuden muutos	-46.1	19.7	-33.9
Osto- ja muiden velkojen muutos	18.2	2.2	11.0
Varausten muutos	0.3	1.0	3.0
	-40.3	71.5	32.0
Maksetut korot	-2.3	-5.1	-8.1
Saadut korot	0.9	7.1	8.1
Maksetut verot	-2.9	-5.8	-9.6
Liiketoiminnan nettorahavirta	-33.3	80.0	48.5
Investointien rahavirrat			
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-1.9	-0.5	-1.6
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-0.1	-0.1	-0.6
Investoinnit sijoituksiin	-0.1	0.0	-1.0
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti	0.7	0.2	2.3
Sijoitusten myynti	0.3	0.0	0.0
Investointien nettorahavirta	-1.2	-0.3	-0.9
Rahoituksen rahavirrat			
Osakeannista saadut maksut	112.6	0.0	0.0
Pitkäaikaisten lainojen nostot	2.8	4.8	6.3
Pitkäaikaisten lainojen maksut	-2.5	-62.8	-62.8
Yhtiölainojen muutos	5.6	13.7	-0.5
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-25.5	-30.2	3.1
Maksetut osingot	-3.1	-2.2	-2.2
Rahoituksen nettorahavirta	89.9	-76.7	-56.2
Rahavarojen muutos	55.5	3.0	-8.6
Rahavarat kauden alussa	14.9	23.5	23.5
Rahavarat kauden lopussa	70.3	26.5	14.9

Vaihto-omaisuus (milj. eur)	IFRS 6/2007	IFRS 6/2006	muutos, %	IFRS 2006
Aineet ja tarvikkeet	0.0	0.0		0.3
Keskeneräiset työt	70.2	37.7	86.1	51.8
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	68.7	25.2	172.8	46.8
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	21.6	5.1	321.5	14.8
Ennakkomaksut	12.3	5.3	133.0	13.5
Muu vaihto-omaisuus	7.7	7.7	0.8	7.4
Konserni yhteensä	180.6	81.0	123.0	134.5

Vastuusitoumukset (milj. eur)	IFRS 6/2007	IFRS 6/2006	muutos, %	IFRS 2006
Omasta puolesta annetut vakuudet				
Annetut yritysliikennit	0.0	0.0		0.0
Annetut kiinteistöliikennit	61.3	61.4	-0.2	87.4
Annetut pantit	11.0	5.9	86.7	10.8
Muut vastuusitoumukset				
Annetut takaukset keskeneräisten hankkeiden veloista	71.0	0.0		48.0
Annetut investointisitoumukset	6.4	3.8	67.3	3.8

Vastuu johdannaissopimuksista (milj. euroa)	IFRS 6/2007		IFRS 6/2006		IFRS 2006	
	Käyvät arvot		Käyvät arvot		Käyvät arvot	
	Posit.	Negat.	Posit.	Negat.	Posit.	Negat.
Suojauslaskennan ulkopuoliset						
Valuuttatermiinit	0.0	0.0	0.0	0.0	-	0.0
	IFRS		IFRS		IFRS	
	6/2007		6/2006		2006	

Johdannaissopimusten nimellisarvot

Valuuttatermiinit	9.3	0.0	-	7.6
Valuuttatermiinien käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin.				
Avoimet valuuttatermiinit kohdistuvat rahoituksen kassavirran suojaamiseen.				

2. Segmenttiedot

Liikevaihto (milj. eur)	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	muutos, milj eur	muutos, %	IFRS 4-6/2007	IFRS 4-6/2006	IFRS 2006
Toimitilaliiketoiminta	151.6	157.0	-5.4	-3.5	82.2	119.2	297.0
Asunto- ja alueliiketoiminta	84.0	59.2	24.8	42.0	43.9	35.9	138.1
Kansainvälinen liiketoiminta	25.9	18.5	7.4	40.0	14.0	12.7	44.6
Muut toiminnot	6.0	3.3	2.6	78.9	4.0	1.8	6.0
Eliminoinnit	-6.1	-9.6	3.5		-4.2	-4.6	-6.2
Konserni yhteensä	261.3	228.5	32.9	14.4	140.0	165.0	479.5

Liikevoitto (milj. eur)	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	muutos, milj eur	muutos, %	IFRS 4-6/2007	IFRS 4-6/2006	IFRS 2006
Toimitilaliiketoiminta	6.5	13.7	-7.2	-52.5	3.6	21.9	25.0
Asunto- ja alueliiketoiminta	4.8	0.1	4.7		2.9	0.9	5.1
Kansainvälinen liiketoiminta	0.9	-2.2	3.1		1.8	-1.6	-3.6
Muut toiminnot	-1.5	-1.9	0.4		-1.1	-1.1	-4.4
Eliminoinnit	-0.4	2.2	-2.5	-117.5	-0.4	2.9	2.5
Konserni yhteensä	10.3	11.9	-1.5	-12.8	6.8	23.1	24.6

Liikevoitto (%)	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	IFRS 4-6/2007	IFRS 4-6/2006	IFRS 2006
Toimitilaliiketoiminta	4.3	8.7	4.4	18.4	8.4
Asunto- ja alueliiketoiminta	5.7	0.2	6.5	2.6	3.7
Kansainvälinen liiketoiminta	3.3	-12.0	12.7	-12.3	-8.0
Konserni yhteensä	4.0	5.2	4.8	14.0	5.1

Varat (milj. eur)	IFRS 6/2007	IFRS 6/2006	muutos, milj eur	muutos, %	IFRS 2006
Toimitilaliiketoiminta	125.1	84.7	40.5	47.8	111.9
Asunto- ja alueliiketoiminta	88.2	59.5	28.7	48.2	74.2
Kansainvälinen liiketoiminta	74.0	61.6	12.5	20.2	65.6
Muut toiminnot	154.3	48.3	106.1	219.8	71.7
Eliminoinnit ja muut oikaisut	-91.6	-55.9	-35.6		-92.0
Konserni yhteensä	350.1	198.0	152.1	76.8	231.4

Velat (milj. eur)	IFRS 6/2007	IFRS 6/2006	muutos, milj eur	muutos, %	IFRS 2006
Toimitilaliiketoiminta	104.9	45.8	59.1	129.0	72.2
Asunto- ja alueliiketoiminta	72.9	43.8	29.1	66.5	61.0
Kansainvälinen liiketoiminta	62.5	50.1	12.4	24.7	54.3
Muut toiminnot	23.8	39.5	-15.7	-39.6	45.1
Eliminoinnit ja muut oikaisut	-92.5	-34.9	-57.5		-63.3
Konserni yhteensä	171.7	144.3	27.4	19.0	169.3

Sijoitettu pääoma (milj. eur)	IFRS 6/2007	IFRS 6/2006	muutos, milj eur	muutos, %	IFRS 2006
Toimitilaliiketoiminta	60.7	35.6	25.1	70.6	37.9
Asunto- ja alueliiketoiminta	60.6	27.3	33.3	122.1	35.6
Kansainvälinen liiketoiminta	58.6	46.4	12.2	26.2	33.0
Muut toiminnot ja eliminoinnit	58.5	2.6	55.9		35.1
Konserni yhteensä	238.3	111.9	126.5	113.1	141.7

Sijoitettu pääoman tuotto (%)	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	IFRS 2006
Toimitilaliiketoiminta	29.2	44.2	60.3
Asunto- ja Alueliiketoiminta	18.0	1.4	16.5
Kansainvälinen liiketoiminta	4.0	-7.1	-7.8
Konserni yhteensä	11.6	16.8	15.9

Tilaukanta (milj. eur)	IFRS 6/2007	IFRS 6/2006	muutos, milj eur	muutos, %	IFRS 2006
Toimitilaliiketoiminta	323.4	135.9	187.5	137.9	287.7
Asunto- ja alueliiketoiminta	129.7	147.9	-18.2	-12.3	154.4
Kansainvälinen liiketoiminta	64.4	23.5	40.8	173.3	11.6
Konserni yhteensä	517.4	307.3	210.1	68.4	453.7

Toimitilaliiketoiminta (milj. eur)	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	muutos, milj eur	muutos, %	IFRS 2006
Liikevaihto	151.6	157.0	-5.4	-3.5	297.0
Liikevoitto	6.5	13.7	-7.2	-52.5	25.0
Segmentin varat					
Pitkäaikaiset varat	0.8	1.5	-0.8	-50.3	0.7
Lyhytaikaiset varat	124.4	83.1	41.3	49.6	111.2
Varat yhteensä	125.1	84.7	40.5	47.8	111.9
Segmentin velat					
Pitkäaikaiset velat	12.7	11.7	1.0	8.5	14.0
Lyhytaikaiset velat	92.2	34.1	58.1	170.5	58.1
Velat yhteensä	104.9	45.8	59.1	129.0	72.2
Sijoitettu pääoma kauden lopussa	60.7	35.6	25.1	70.6	37.9
Sijoitetun pääoman tuotto, % 1)	29.2	44.2			60.3
Tilaukanta kauden lopussa	323.4	135.9	187.5	137.9	287.7

Asunto- ja alueliiketoiminta (milj. eur)	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	muutos, milj eur	muutos, %	IFRS 2006
Liikevaihto	84.0	59.2	24.8	42.0	138.1
Liikevoitto	4.8	0.1	4.7		5.1
Segmentin varat					
Pitkäaikaiset varat	1.0	0.8	0.2	25.5	1.1
Lyhytaikaiset varat	87.1	58.7	28.5	48.5	73.1
Varat yhteensä	88.2	59.5	28.7	48.2	74.2
Segmentin velat					
Pitkäaikaiset velat	25.6	17.1	8.5	50.0	25.5
Lyhytaikaiset velat	47.3	26.7	20.6	77.1	35.5
Velat yhteensä	72.9	43.8	29.1	66.5	61.0
Sijoitettu pääoma kauden lopussa	60.6	27.3	33.3	122.1	35.6
Sijoitetun pääoman tuotto, % 1)	18.0	1.4			16.5
Tilaukanta kauden lopussa	129.7	147.9	-18.2	-12.3	154.4

Kansainvälinen liiketoiminta (milj. eur)	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	muutos, milj eur	muutos, %	IFRS 2006
Liikevaihto	25.9	18.5	7.4	40.0	44.6
Liikevoitto	0.9	-2.2	3.1		-3.6
Segmentin varat					
Pitkäaikaiset varat	6.3	5.8	0.5	9.3	0.4
Lyhytaikaiset varat	67.7	55.7	11.9	21.4	65.2
Varat yhteensä	74.0	61.6	12.5	20.2	65.6
Segmentin velat					
Pitkäaikaiset velat	2.6	17.4	-14.8	-85.3	17.5
Lyhytaikaiset velat	60.0	32.7	27.2	83.1	36.9
Velat yhteensä	62.5	50.1	12.4	24.7	54.3
Sijoitettu pääoma kauden lopussa	58.6	46.4	12.2	26.2	33.0
Sijoitetun pääoman tuotto, % 1)	4.0	-7.1			-7.8
Tilaukanta kauden lopussa	64.4	23.5	40.8	173.3	11.6

1) tunnuslukua laskettaessa on huomioitu vain katsauskauden tulos vuosituotoksi muutettuna

3. Muita SRV -konsernin tunnuslukuja

	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	muutos, %	IFRS 4-6/2007	IFRS 4-6/2006	IFRS 2006
Liikevoitto, %	4.0	5.2		4.8	14.0	5.1
Sijoitetun pääoman tuotto, % 1)	11.6	16.8		15.1	56.8	15.9
Oman pääoman tuotto, % 1)	11.0	27.0		17.6	142.2	27.3
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. eur	-10.4	31.6				64.6
Omavaraisuusaste, %	59.4	32.5				31.7
Velkaantumisaste, %	-5.8	58.8				103.9
Tulos/osake, eur 2)	0.25	0.25	-3.7	0.17	0.63	0.56
Oma pääoma/osake, eur 2)	4.46	1.92	132.9			2.22
Rahavirta/osake, eur 2)	-1.21	3.07		-1.59	4.22	1.86
Osakkeen kurssi kauden lopussa, eur	10.10					
Osakekannan markkina-arvo, Meur	394.6					
Osakkeiden lukumäärä keskimäärin kauden aikana, 1000	27 429	26 064	5.2	28 778	26 064	26 064
Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa, 1000	39 065	26 064	49.9	39 065	26 064	26 064
Tilaukanta kauden lopussa, milj. eur	517.4	307.3	68.4			453.7
Henkilöstö keskimäärin	744	624	19.3	784	655	668

1) tunnuslukua laskettaessa on huomioitu vain katsauskauden tulos vuosituotoksi muutettuna

2) osakekohtaiset tunnusluvut on muutettu vertailukelpoisiksi siten, että niissä on huomioitu 11.4.2007 voimaan tullut osakemäärän kasvu ja 11.6.2007 toteutettu osakeanti