



Osavuosisikatsaus 1-6/2007

8.8.2007

SRV:n liiketoiminta ja liiketoimintaympäristö

- 20 vuoden kokemus liiketoiminnasta Suomessa, Venäjällä ja Baltiassa
- Voitollinen tuloksentekijä
- Huomattava oma hankekehitystoiminta
- Hankkeet toteutetaan SRV Mallilla
- Kolme liiketoiminta-aluetta: Toimitila-, Asunto- ja alue- sekä Kansainvälinen liiketoiminta

Monipuolinen liiketoimintaportfolio



Hankekehittäminen

Toimitila- liiketoiminta

58 %
liikevaihdosta

- Ostoskeskukset
- Toimistot ja hotellit
- Logistiikkakeskukset
- Maanalainen infrarakentaminen



Asunto- ja alueliike- toiminta

32 %
liikevaihdosta

- Keskusta-asunnot
- Rivitalot
- Ympärivuotiset vapaa-ajan
asunnot



Kansainvälinen liiketoiminta

10 %
liikevaihdosta

- Liiketilat ja asuntohankkeet
Venäjällä ja Baltian maissa



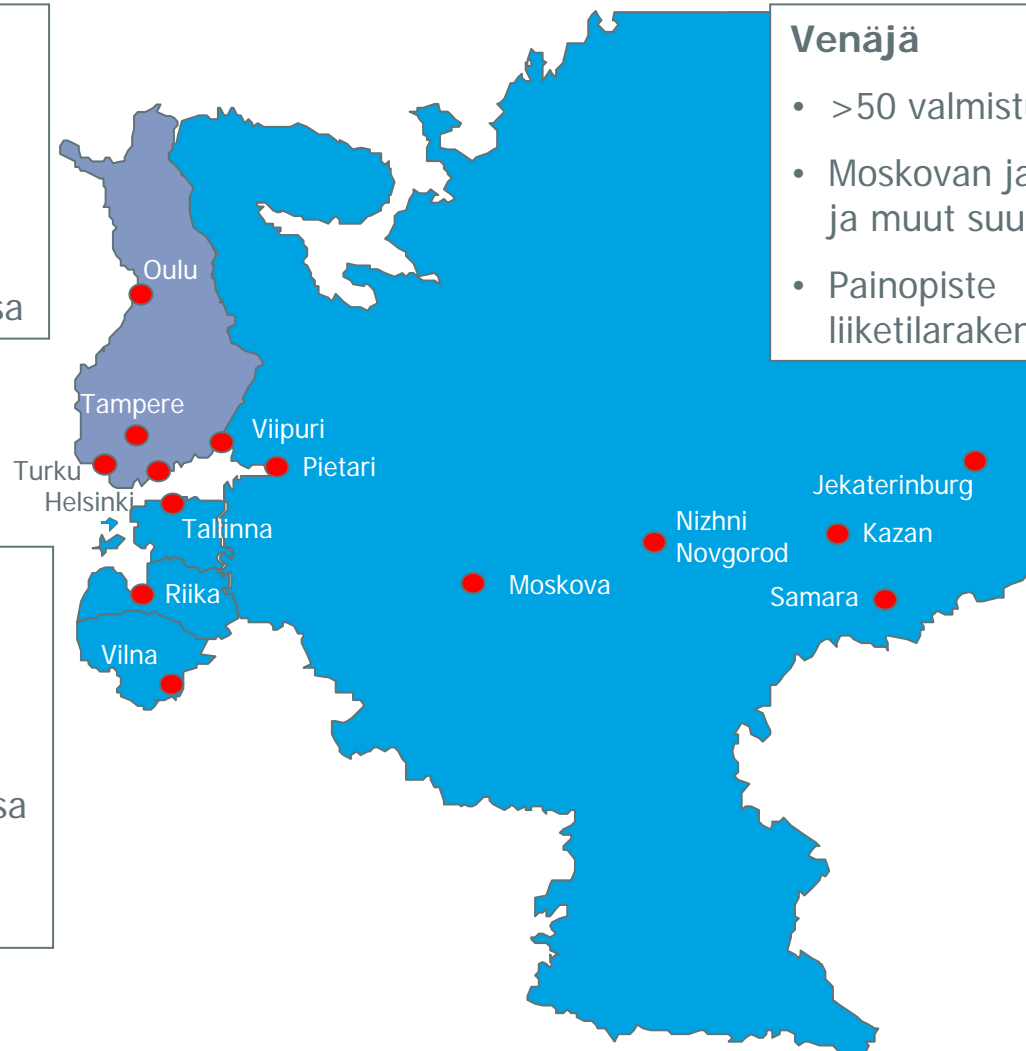
Kokemusta Suomessa, Venäjällä ja Baltiassa

Suomi

- Johtava liiketilojen rakentaja
- Painopiste yhä enemmän asuntorakentamisessa

Baltia

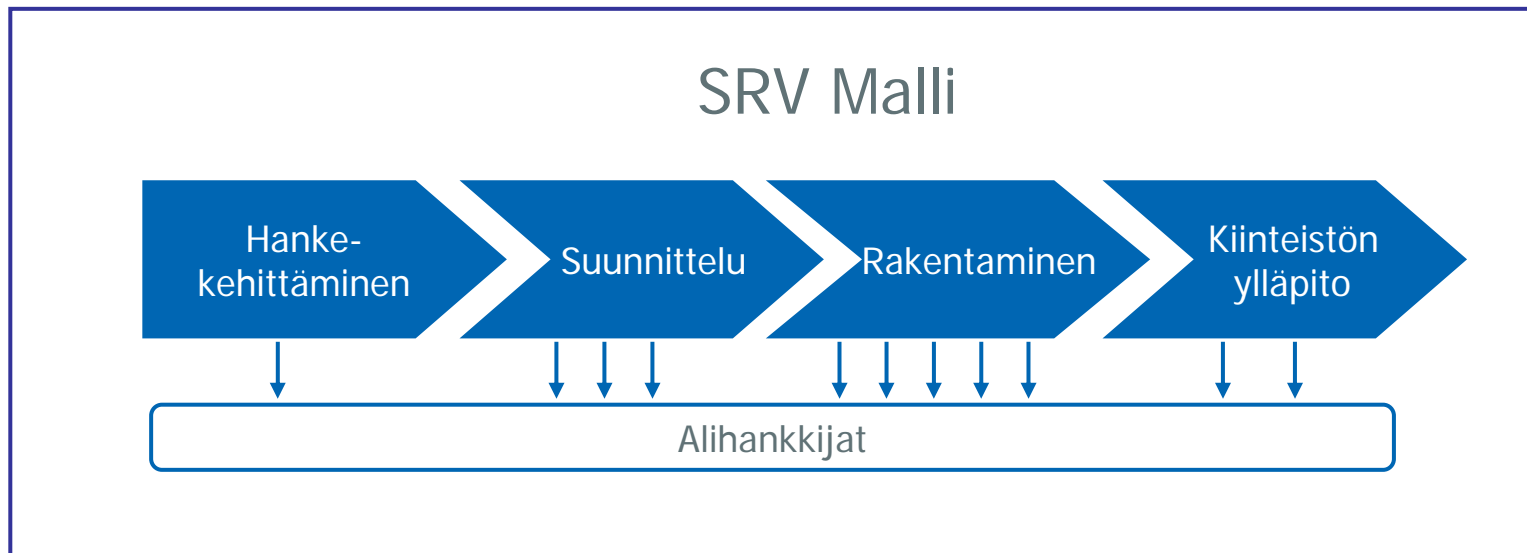
- >70 valmistunutta projektia
- Painopiste liiketilarakentamisessa
- Valikoituja asuntohankeita



Venäjä

- >50 valmistunutta projektia
- Moskovan ja Pietarin alueet ja muut suuret kaupungit
- Painopiste liiketilarakentamisessa

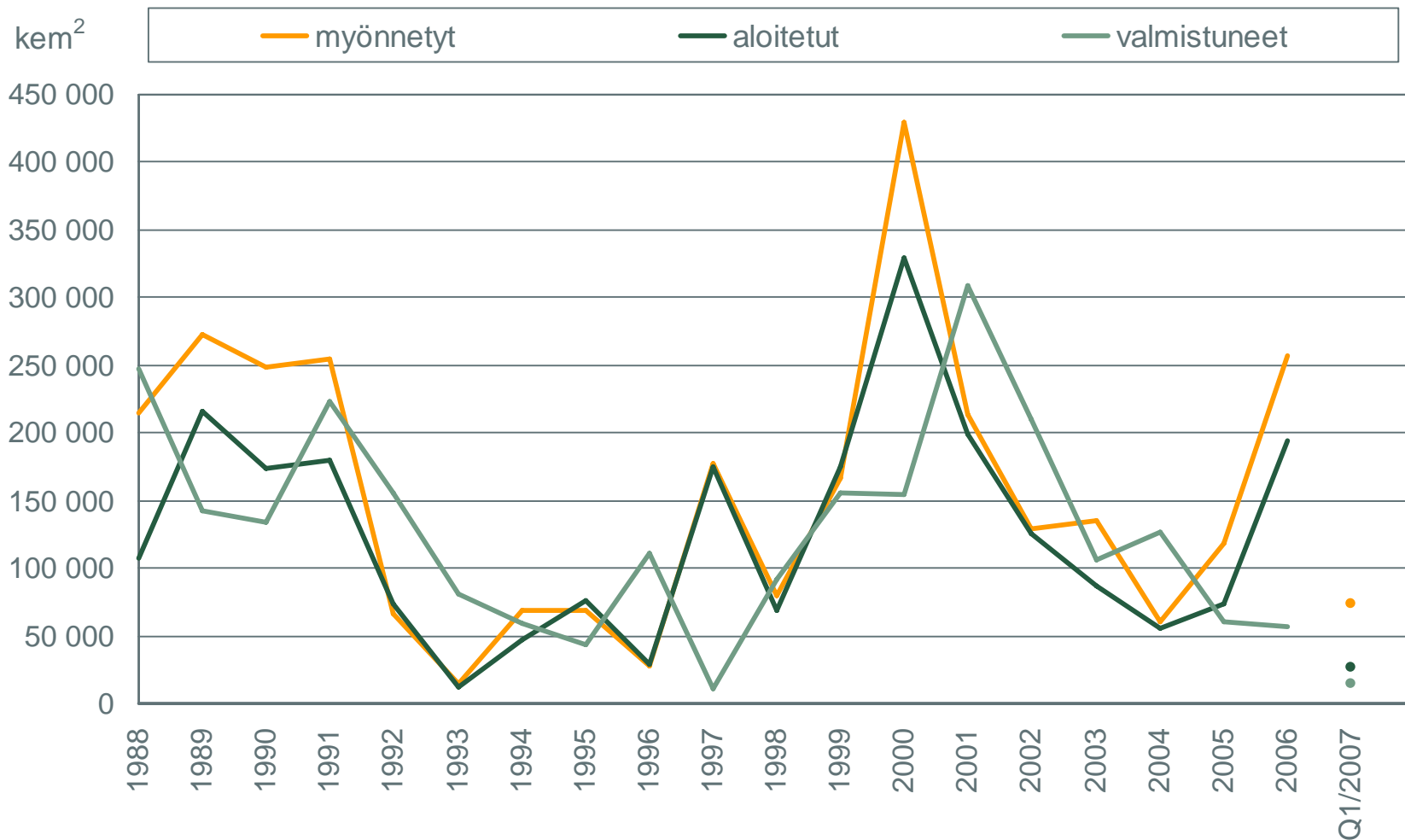
Perinteiset rakennusurakat



- SRV:n hallitus määrittäi yhtiön taloudelliset tavoitteet keväällä 2007
 - Konsernin liikevaihdon kasvattaminen 15 % p.a. keskipitkällä ajanjaksolla
 - Kansainvälisen liikevaihdon kasvattaminen 30 % p.a.
 - Omavaraisuusaste vähintään 30 %
 - Liikevoittomarginaalin nostaminen 8 % keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä

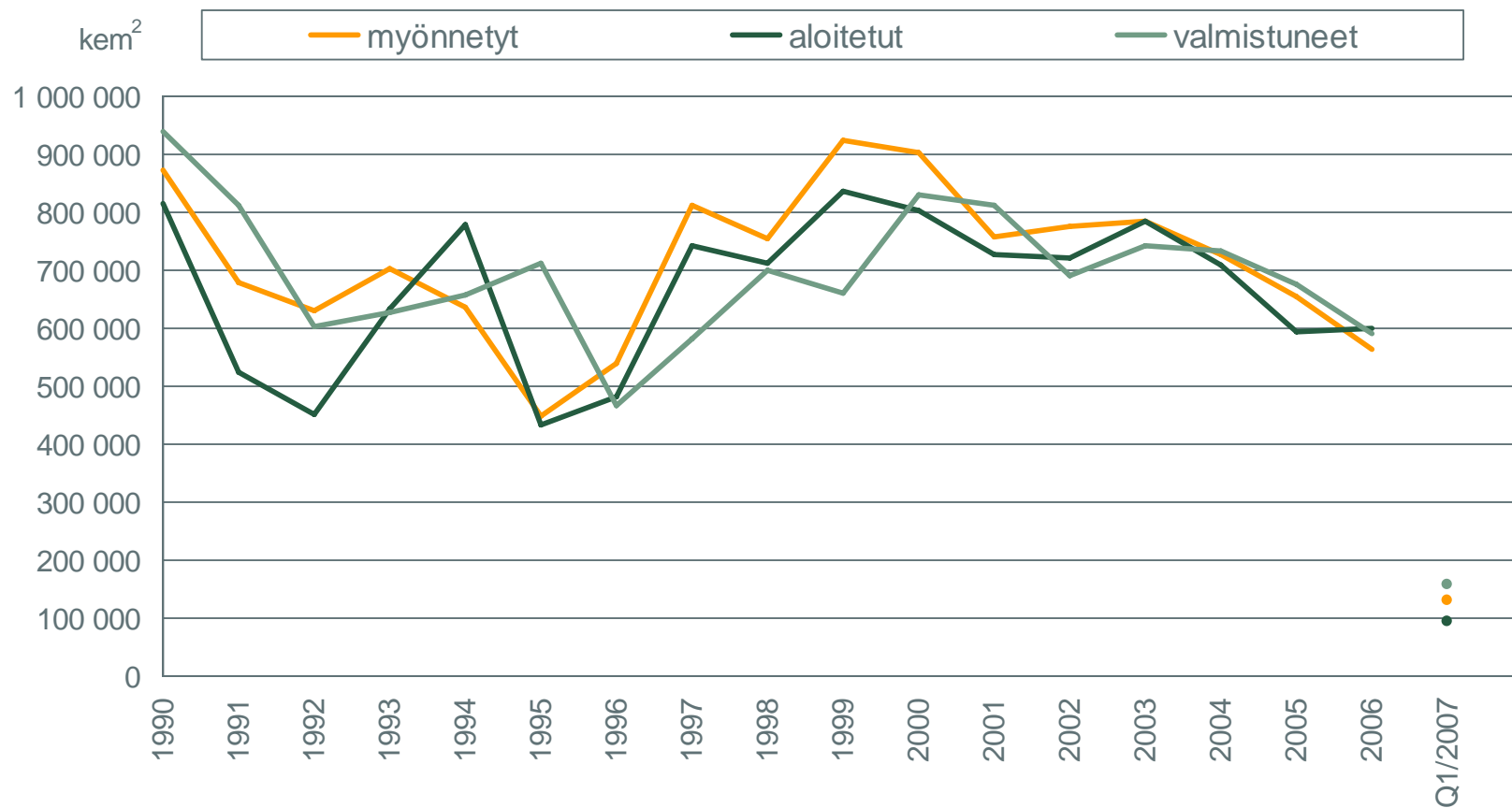
- Toimitila- ja liikerakentamisen kysyntä jatkuu edelleen vahvana
- Sijoittajien tuottovaatimukset ovat edelleen alhaalla
- Vajaakäyttöaste (Helsinki 7%) kohdistuu lähinnä vanhoihin toimistoihin
- Asuntojen myyntiajat ovat pidentyneet
- Asuntojen hintojen nousu on tasaantunut erityisesti kasvukeskusten ulkopuolella
- Venäjällä kasvua kaikilla rakentamisen sektoreilla

Toimistorakentaminen pääkaupunkiseudulla



Lähde: Tilastokeskus

Asuinrakentaminen pääkaupunkiseudulla

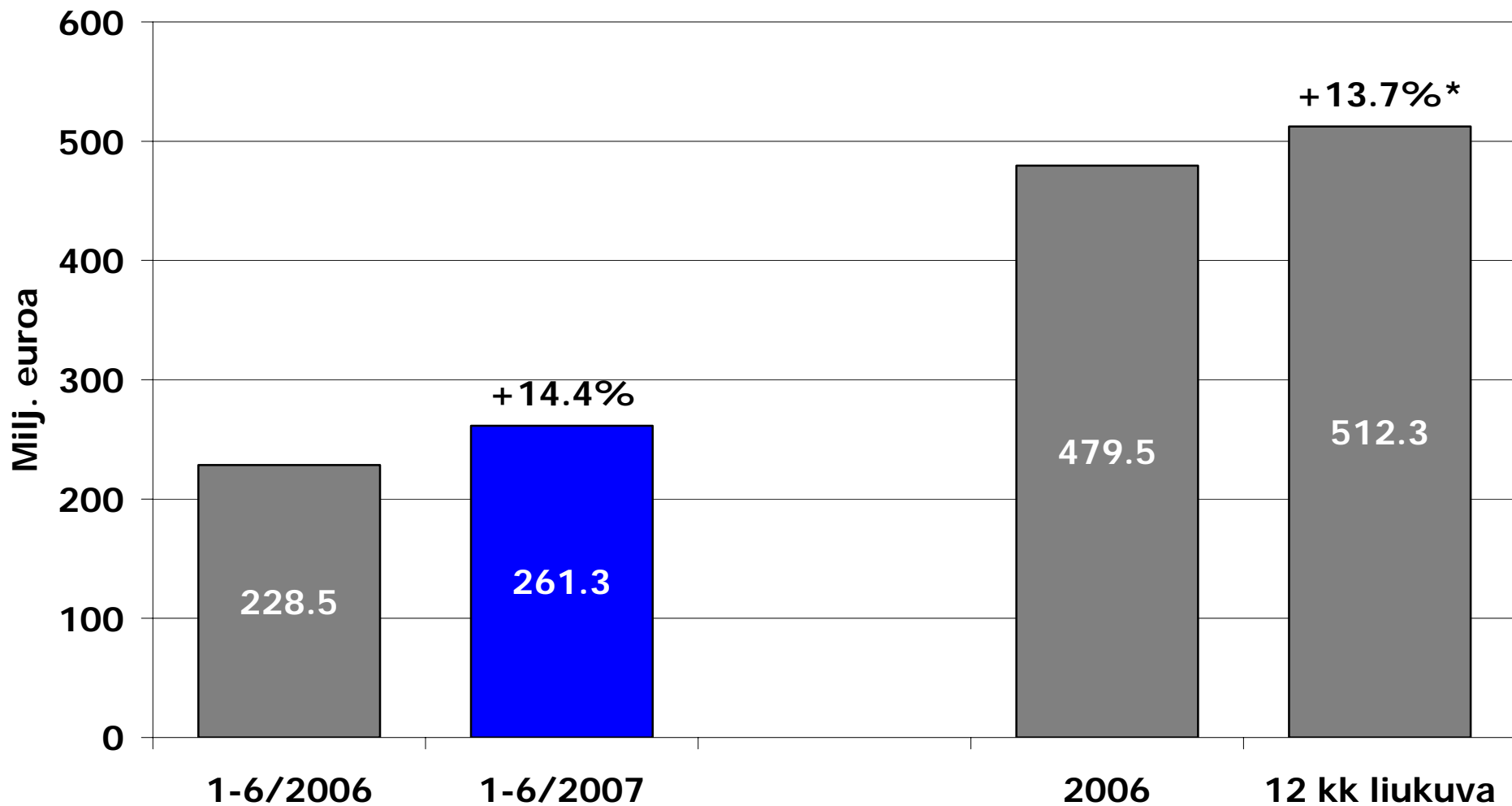


Lähde: Tilastokeskus

SRV:n tulos 1-6/2007

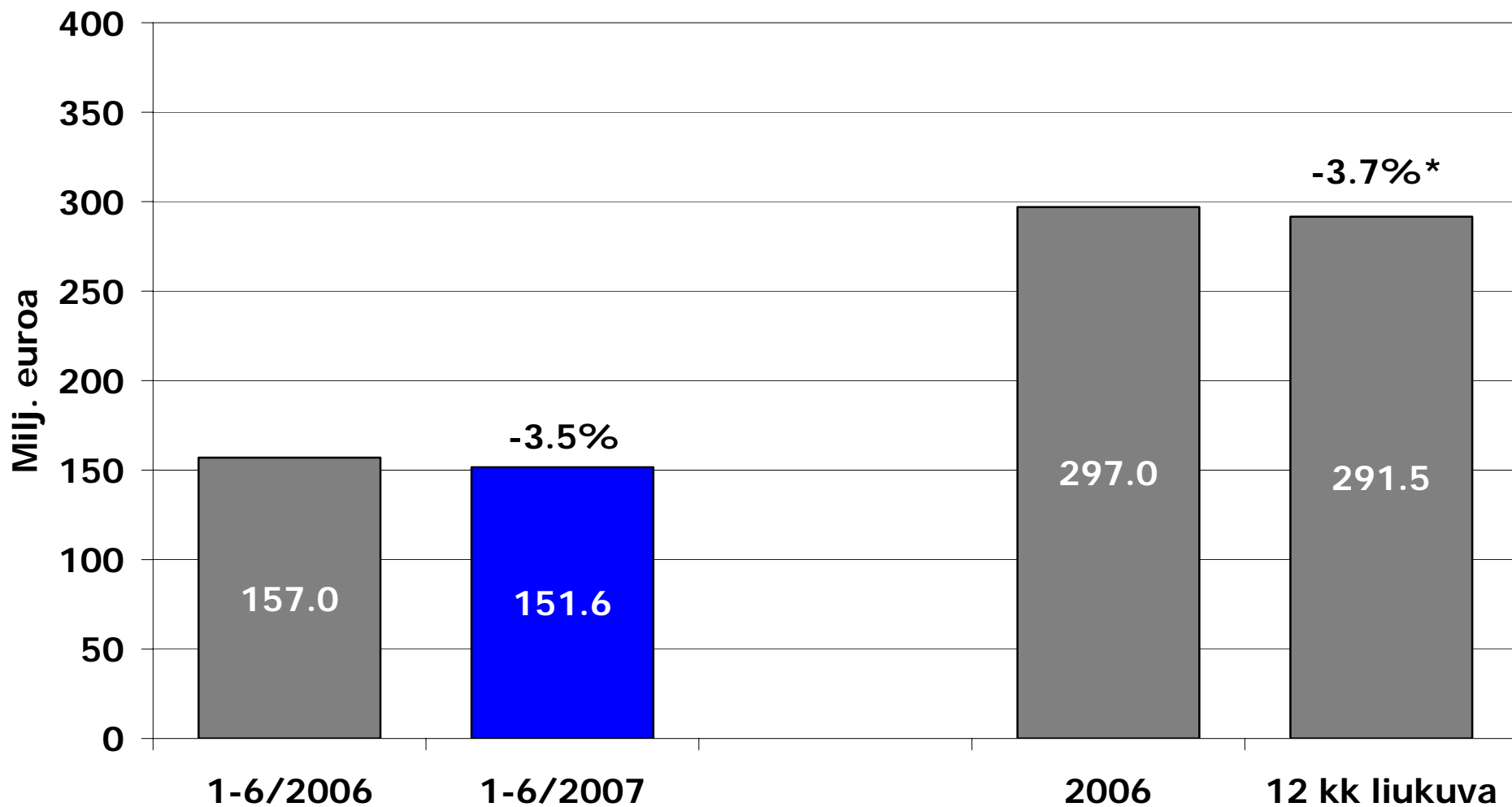
- Liikevaihto kasvoi 14,4% ja oli 261,3 milj. euroa (228,5 milj. eur 1-6/2006)
- Liikevoitto oli 10,3 milj. euroa (11,9 milj. eur)
- Tilauskanta kasvoi 68,4% ja oli 517,4 milj. euroa (307,3 milj. eur)
- Sijoitetun pääoman tuotto oli 11,6% (16,8%)
- Omavaraisuusaste oli 59,4% (32,5%)
- Tulos per osake oli 0,25 euroa (0,25 eur)
- Listausti vahvisti pääomarakennetta ja tukee kasvua

Konsernin liikevaihto



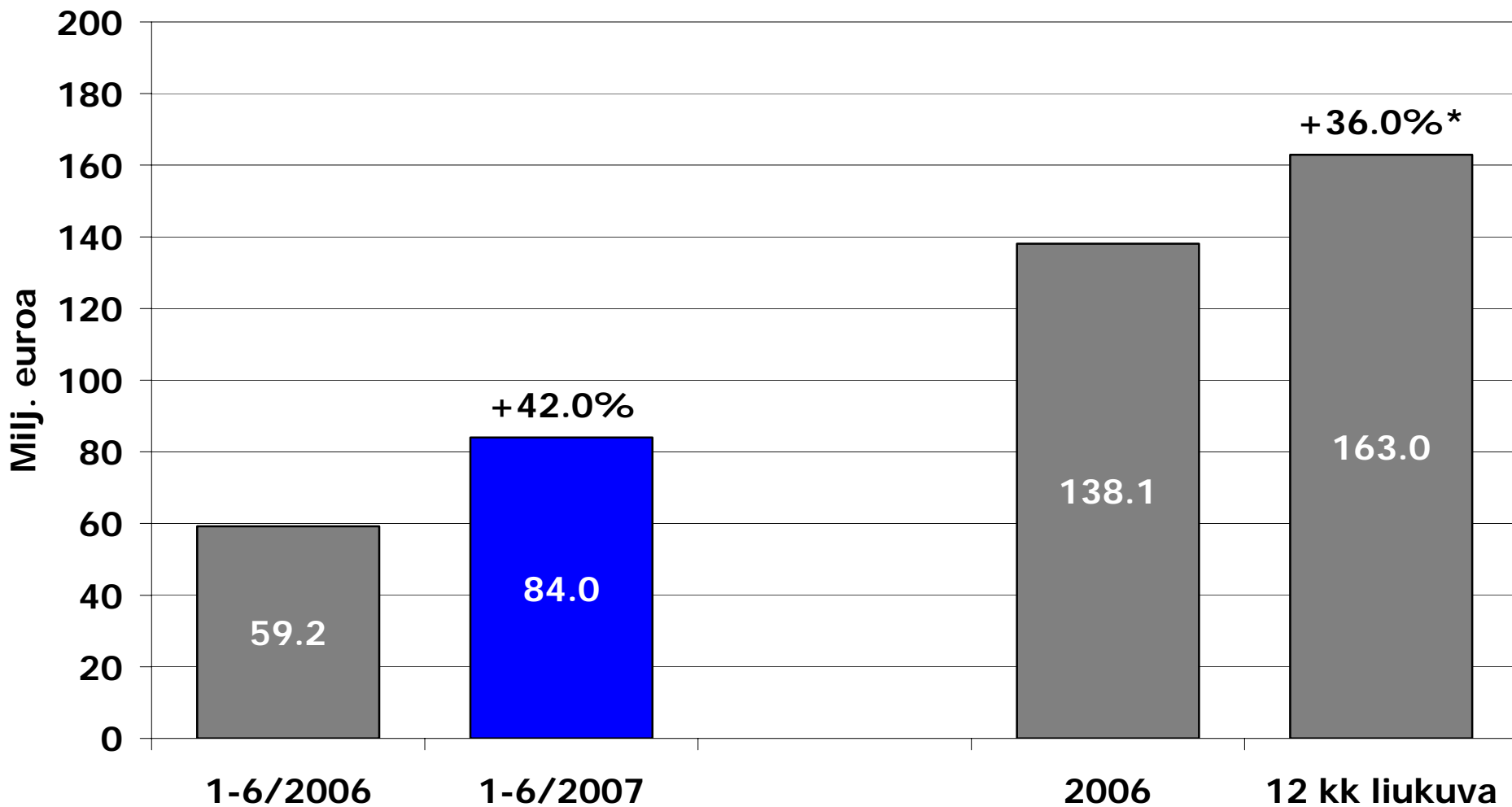
* vuosikasvuksi muutettu

Toimitilaliiketoiminnan liikevaihto



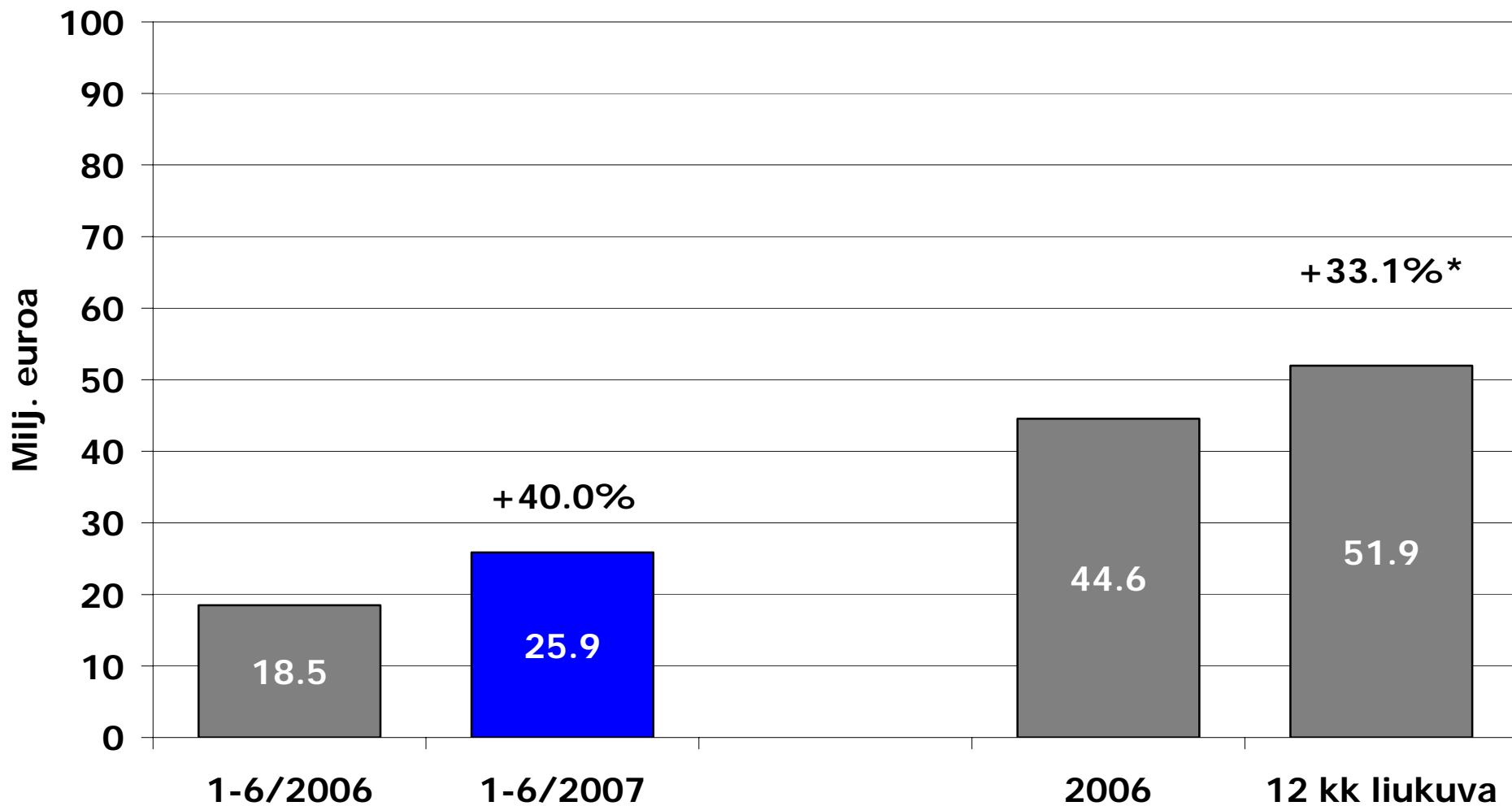
* vuosikasvuksi muutettu

Asunto- ja alueliiketoiminnan liikevaihto



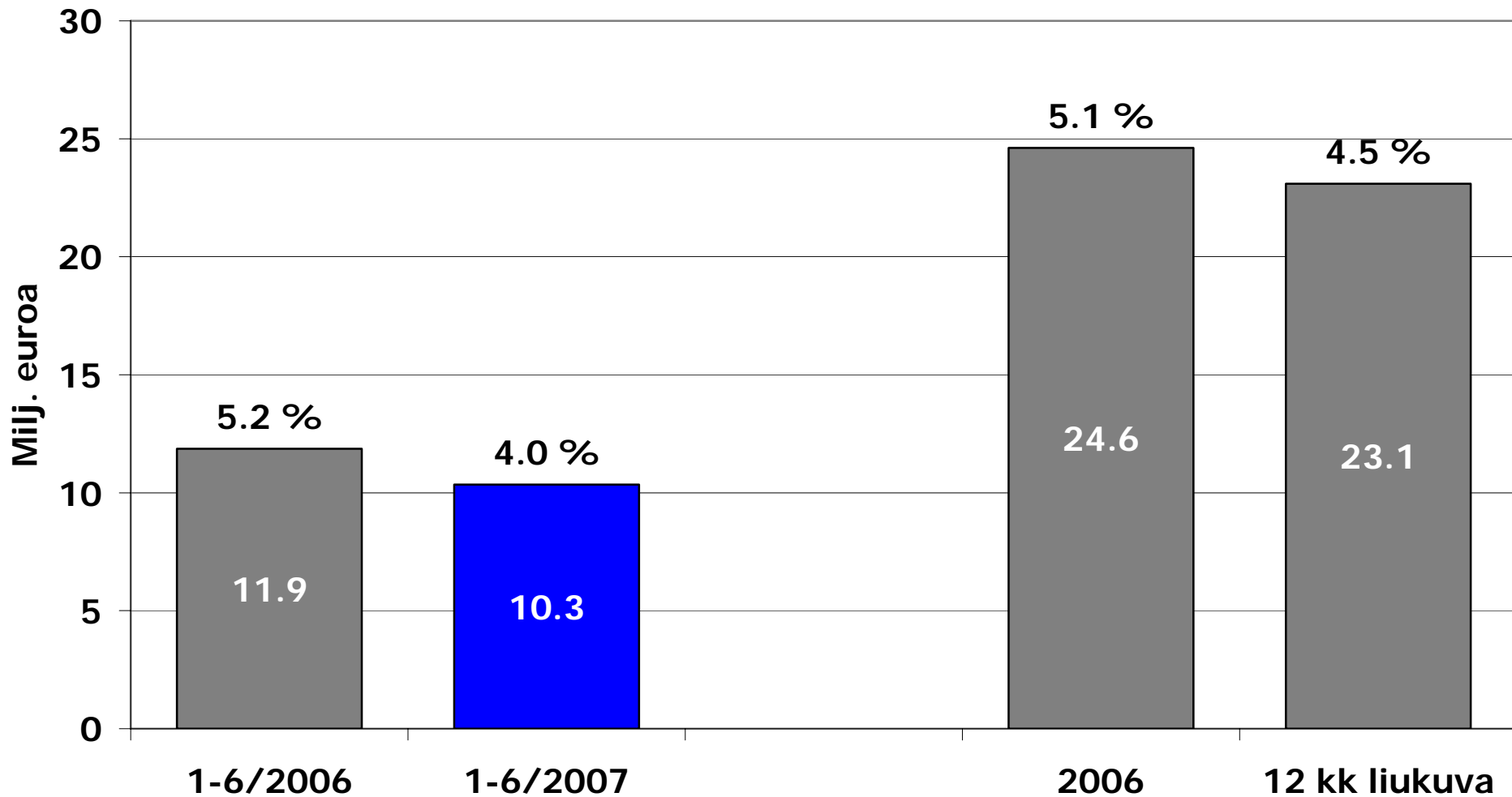
* vuosikasvuksi

Kansainvälisen liiketoiminnan liikevaihto

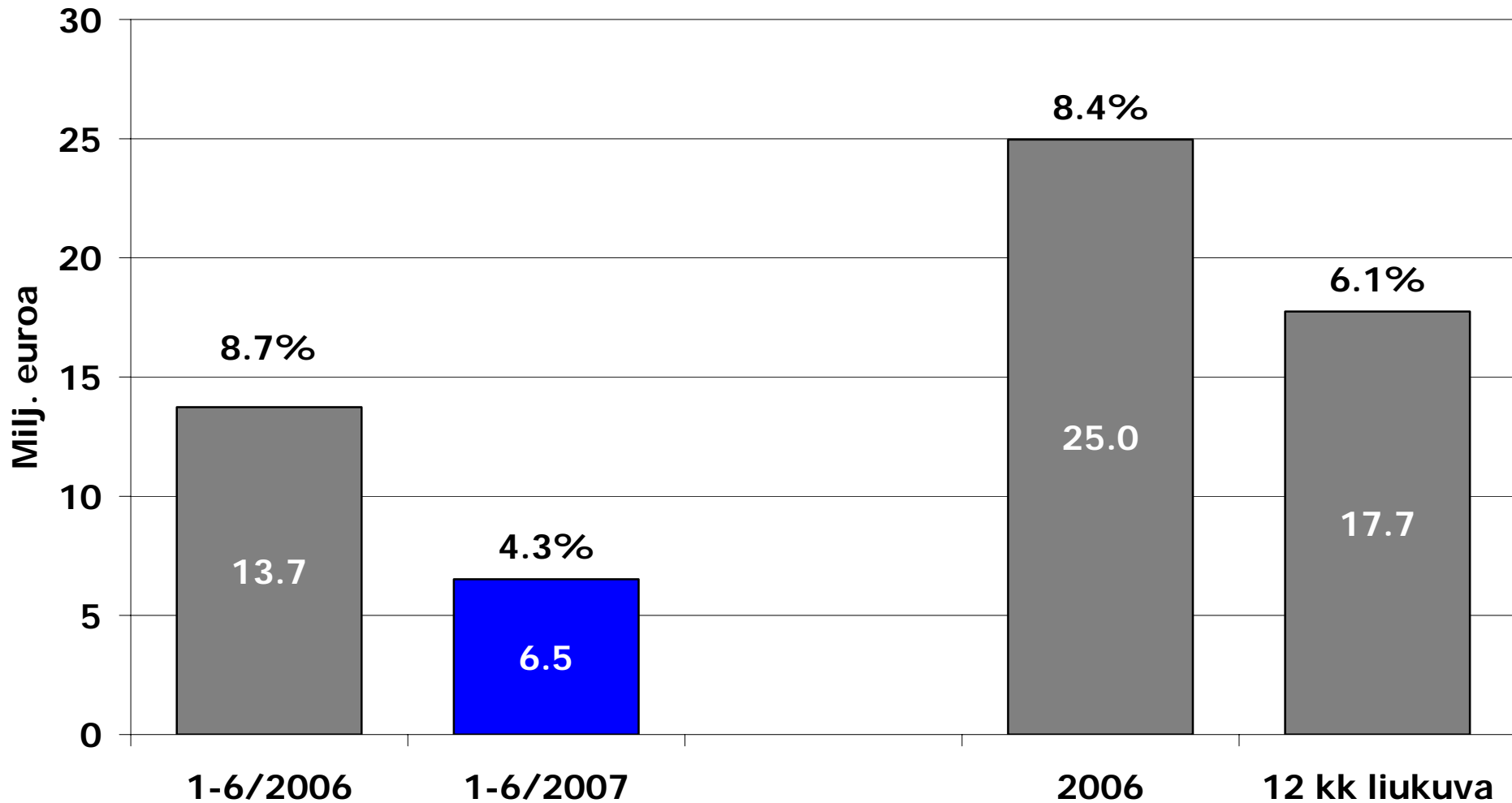


* vuosikasvuksi

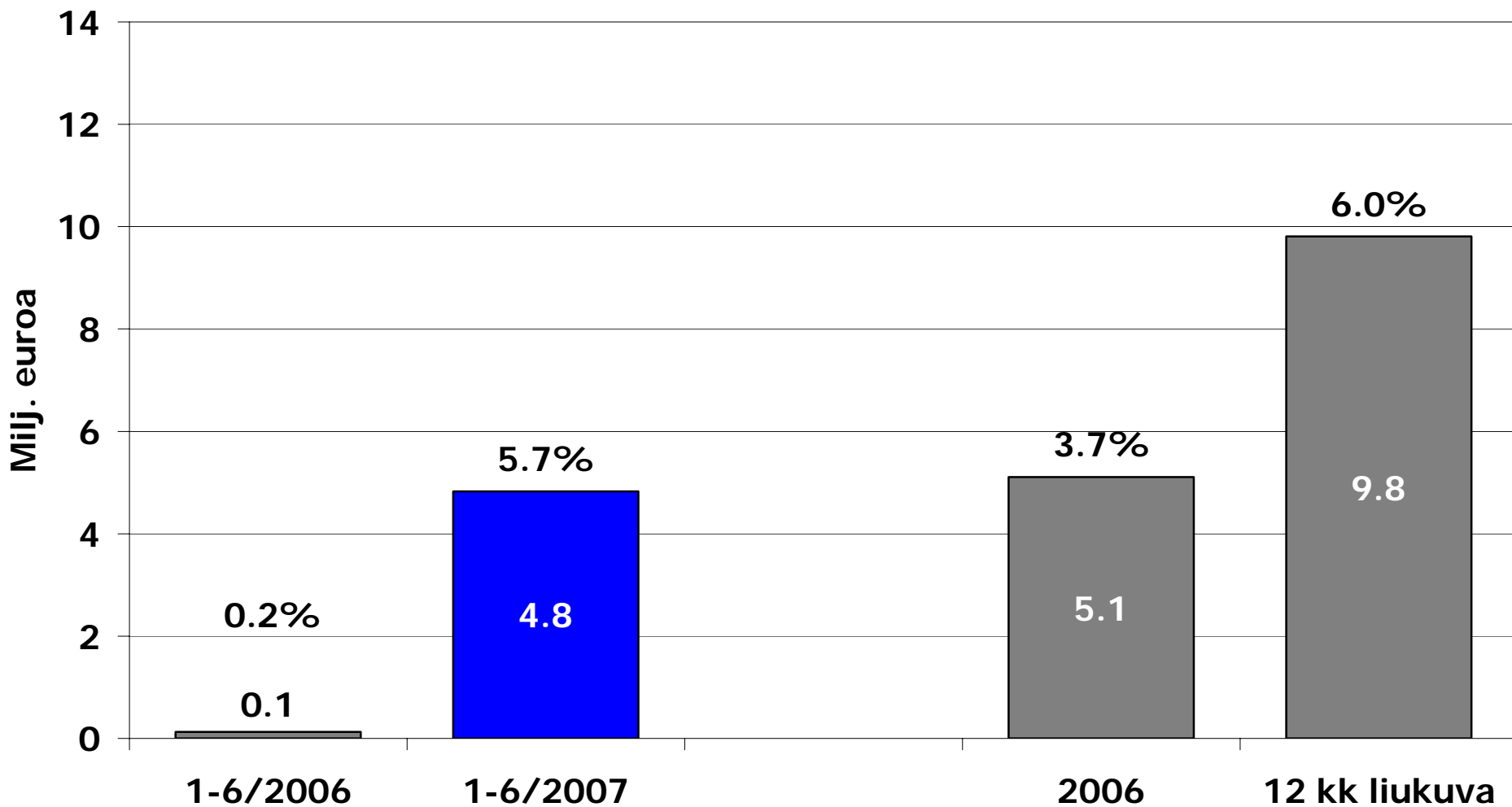
SRV konserni: Liikevoitto ja liikevoitto-%



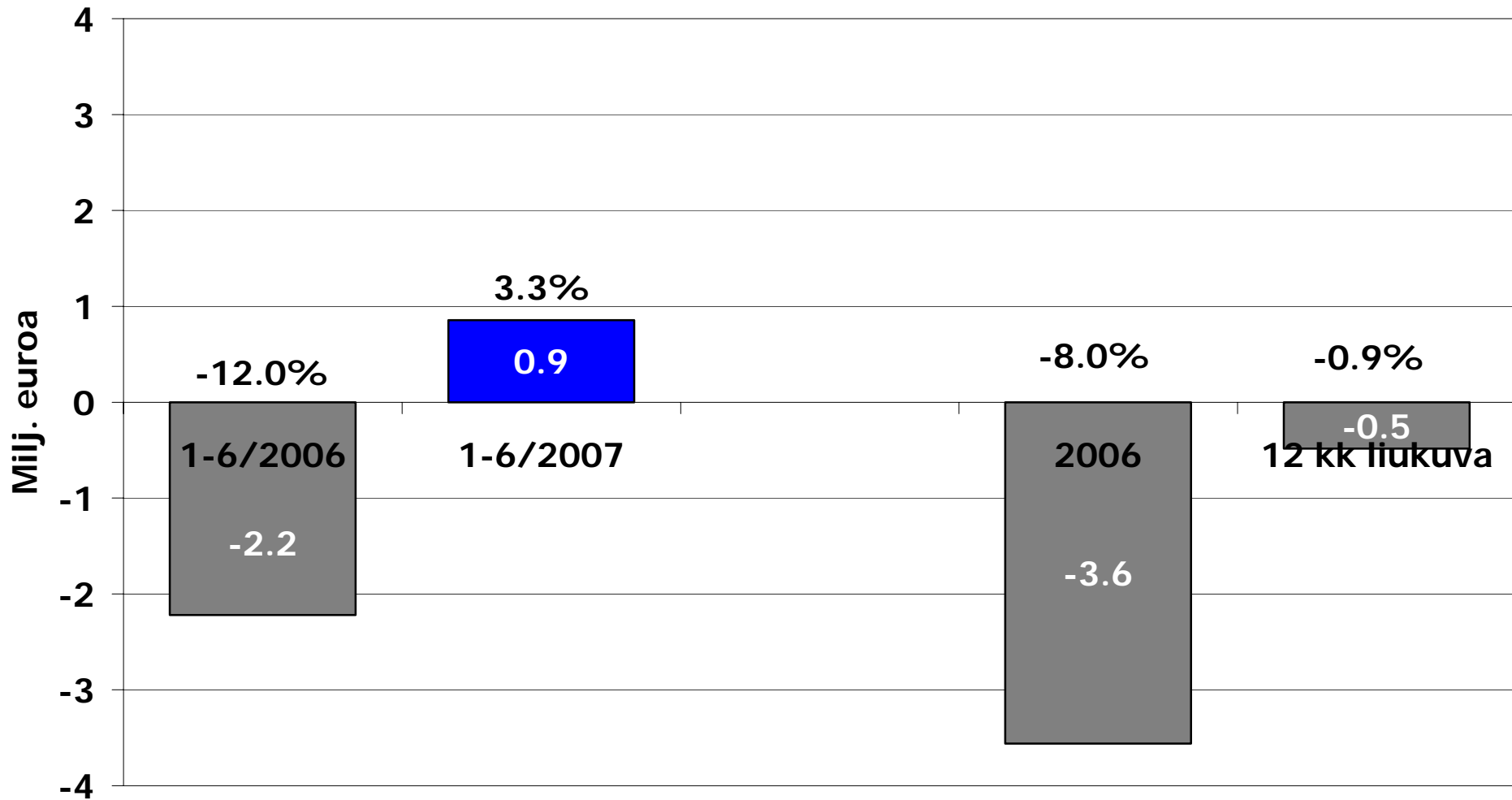
Toimitilaliiketoiminta: Liikevoitto ja liikevoitto%



Asunto- ja alueliiketoiminta: Liikevoitto ja liikevoitto%

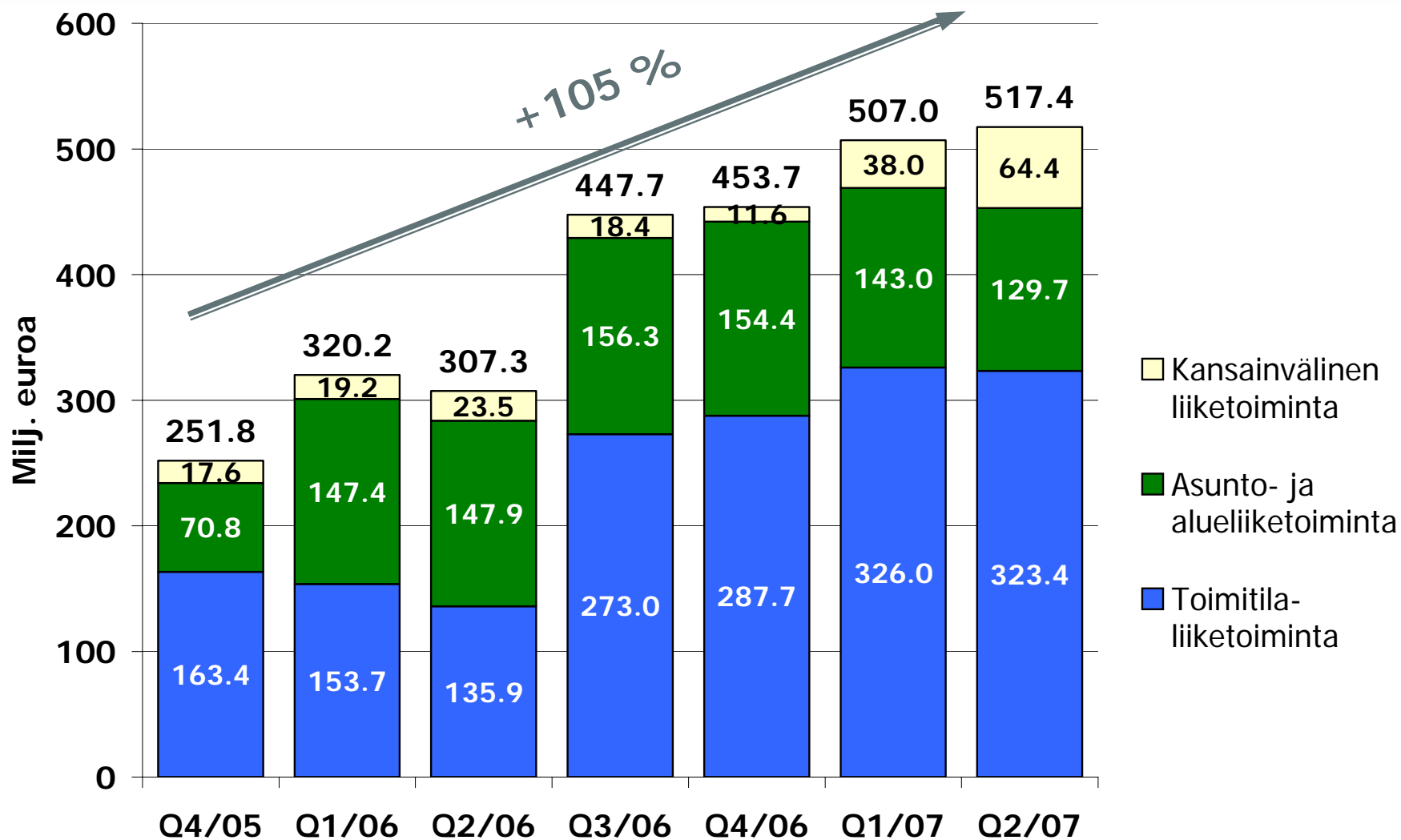


Kansainvälinen liiketoiminta: Liikevoitto ja liikevoitto%



* vuosikasvuksi muutettu

Tilaukannan kehitys 12/2005 - 6/2007



1. Toimitilaliiketoiminnan vahvan aseman säilyttäminen ja kannattavuuden parantaminen

- tilauskanta +137,9 %, 323,4 milj. eur (135,9 milj. eur)
- liikevaihto 151,6 milj. eur säilyi edellisen vuoden tasolla (157,0 milj eur), joka sisälsi Kampin myyntituotot

2. Asuntotuotannon kasvattaminen ja kannattavuuden parantaminen omaperusteisia hankkeita lisäämällä

- liikevaihto +42%, 84 milj. eur (59,2 milj. eur)
- liikevoitto 4,8 milj. euroa (0,1 milj. eur)

3. Kansainvälisen liiketoiminnan osuuden kasvattaminen

- liikevaihto +40%, 25,9 milj. eur (18,5 milj. eur)
- tilauskanta +173,3%, 64,4 milj eur (23,5 milj. eur)

4. Operatiivisen tehokkuuden parantaminen

- Tilauskannan kasvu tarjoaa myönteisen 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**



Kiitos!

Kysymyksiä?

Osavuosisikatsaus 1-6/2007

Taulukot

Konsernin avainluvut



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

Konsernin tuloslaskelma



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 kuulu- vasta voitosta laskettu osake- kohtainen tulos (laimentama- ton 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 muita 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
Tilauuskanta 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

Konsernin tase - Varat



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 - Oma pääoma ja velat



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

Konsernin oman pääoman muutokset 1-6/2007



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

Konsernin rahavirtalaskelma



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

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA milj. euroa	IFRS 1-6/2007	IFRS 1-6/2006	IFRS 2006
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 tilikauden alussa	14.9	23.5	23.5
Rahavarat tilikauden lopussa	70.3	26.5	14.9

Konsernin vaihto-omaisuus



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

Segmentit: Liikevaihto ja liikevoitto



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

Segmentit: Varat ja velat



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

Segmentit: sijoitettu pääoma ja tilauskanta



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

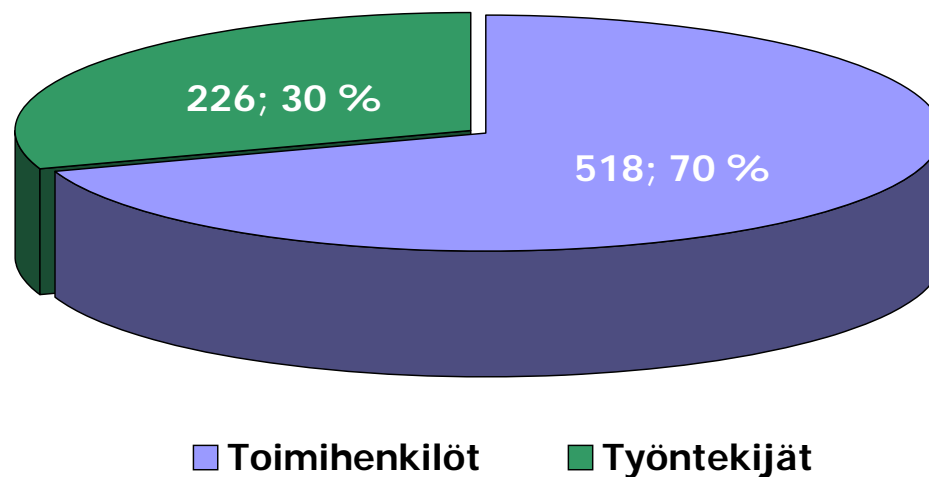
Tilauuskanta (milj. eur)	IFRS 6/2007	IFRS 6/2006	muutos, milj eur	muutos, %	IFRS 2006
Toimitilaliiketoiminta	323.4	135.9	187.5	137.9	287.7
Asunto- ja alueliiketoiminta	129.7	147.9	-18.2	-12.3	154.4
Kansainvälinen liiketoiminta	64.4	23.5	40.8	173.3	11.6
Konserni yhteensä	517.4	307.3	210.1	68.4	453.7

Tonttivaranto 30.6.2007	Toimitila- liiketoiminta	Asunto- ja alue- liiketoiminta	Kansainvälinen liiketoiminta	Yhteensä
Rakentamattomat maa-alueet ja hankintasitoumukset				
Rakennusoikeus*, 1000 m ²	121	201	336	658
Sitoutunut pääoma ml. maksusitoumukset, milj. euroa	27	47	22	97
Kehityssopimukset				
Rakennusoikeus*, 1000 m ²	348	115	100	563
* rakennusoikeuteen sisältyy arviona kaavoittamattomien maa-alueitten osuus				

- 6,3 hehtaarin maa-alue hankittiin toimitilarakentamista varten Vantaalta

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

Henkilöstö keskimäärin 1-6/2007



Omistajat	Omistus	%
1 Kokkila Ilpo	13 552 000	34.7 %
2 SRV Henkilöstö Oy	12 512 000	32.0 %
3 Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma	330 000	0.8 %
4 Keskinäinen Vakuutusyhtiö Eläke-Fennia	300 000	0.8 %
5 Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	275 000	0.7 %
6 Pensionsförsäkringsaktiebolaget Veritas	257 000	0.7 %
7 Valtion Eläkerahasto	250 000	0.6 %
8 Fondita Nordic Micro Cap Placeringsfond	225 000	0.6 %
9 Linnoinen Hannu	207 300	0.5 %
10 Kuntien Eläkevakuutus	155 225	0.4 %
Muut yhteensä	11 000 475	28.2 %
Hallintarekisteröidyt yhteensä	3 842 066	9.8 %
Yhteensä	39 064 000	100.0 %
 Osakkeenomistajia	 7 549	