

**SRV-KONSERNIN OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 31.3.2008:****LIKEVAIHTO JA LIIKEVOITTO KASVOIVAT**

- SRV:n liikevaihto kasvoi 20,7 prosenttia 146,4 milj. euroon (121,4 Me 1-3/2007)
- Liikevoitto kasvoi 150,1 prosenttia 8,9 milj. euroon (3,6 Me)
- Tilauskanta katsauskauden lopussa oli 451,3 milj. euroa (507,0 Me)
- Omavaraisuusaste oli 52,1 prosenttia (33,2 %)
- Tulos per osake kasvoi 116,9 % ja oli 0,16 euroa (0,07 eur)
- Katsauskauden voitto 1-3/2008 oli 5,9 milj. euroa (1,3 Me)

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

"SRV:n liikevaihdon ja kannattavuuden kehitys on jatkunut myönteisesti. Tilauskantamme katetaso on parantunut. Olemme jatkaneet strategiaamme mukaisesti kansainvälisen liiketoiminnan kehittämistä ja hankkineet kaksi uutta merkittävää kehityshanketta Pietarista maa-alueineen. Vaikka Suomen kansantalouden kasvunäkymät ovat heikentyneet, niin SRV:n toimitilarakentamisen näkymät ovat suotuisat. Asuntokysynnän hidastuminen ja keskittyminen valmistuviin kohteisiin heikentää Asuntoliiketoiminnan tulonäkymiä tulevina vuosina. Asuntorakentamisen tarve tulee kuitenkin jatkumaan kasvukeskuksissa ja tarjoaa SRV:lle pitkällä aikavälillä hyvän kasvupohjan. Yhtiön vahva tase ja hyvä vakavaraisuus antavat mahdollisuuden hyödyntää SRV:n innovatiivista hankekehitysosaamista tulevina vuosina. Konsernin liikevaihdon odotetaan kasvavan ja liikevoiton odotetaan ylittävän selvästi edellisen vuoden tason vuonna 2008", arvioi SRV:n toimitusjohtaja Eero Heliövaara.

SRV-konsernin liikevaihto kasvoi katsauskaudella 20,7 prosenttia ja oli 146,4 milj. euroa (121,4 Me 1-3/2007). Liikevaihdosta 89 prosenttia (90 %) tuli Suomesta ja 11 prosenttia (10 %) Venäjältä ja Baltiasta.

Toimitilaliiketoiminnan liikevaihto kasvoi 104,8 milj. euroon (69,4 Me). Asunto- ja alueliiketoiminnan liikevaihto laski 26,0 milj. euroon (40,1 Me). Kansainvälisen liiketoiminnan liikevaihto kasvoi 15,7 milj. euroon (11,9 Me).

Liikevoitto oli 8,9 milj. euroa (3,6 Me) ja katsauskauden voitto 5,9 milj. euroa (1,3 Me). Liikevoittoprosentti oli 6,1 prosenttia (2,9%). Liikevoitto kasvoi sekä Toimitila- että Kansainvälisessä liiketoiminnassa. Toimitilaliiketoiminnan liikevoitto nousi 8,2 milj. euroon (2,9 Me). Kansainvälisen liiketoiminnan liikevoitto nousi 1,2 milj. euroon (-0,9 Me). Asunto- ja alueliiketoiminnan liikevoitto laski 0,4 milj. euroon (2,0 Me) asuntomyynnin hidastumisen vuoksi.

Tilaukanta oli 451,3 milj. euroa (507,0 Me 31.3.2007). Vuoden 2007 lopussa tilaukanta oli 528,7 milj. euroa.

### Konsernin avainluvut

Konsernin avainluvut (milj. eur)	IFRS 1-3/2008	IFRS 1-3/2007	muutos, meur	muutos, %	IFRS 2007
Liikevaihto	<b>146,4</b>	121,4	25,1	20,7	<b>561,4</b>
Liikevoitto	<b>8,9</b>	3,6	5,4	150,1	<b>15,1</b>
Tulos ennen veroja	<b>8,3</b>	3,0	5,3	176,1	<b>11,5</b>
Katsauskauden voitto	<b>5,9</b>	1,3	4,6	357,3	<b>7,6</b>
Tulouttamaton tilaukanta	<b>451,3</b>	507,0	-55,7	-11,0	<b>528,7</b>
Liikevoitto, %	<b>6,1</b>	2,9			<b>2,7</b>
Tulos ennen veroja, %	<b>5,7</b>	2,5			<b>2,1</b>
Katsauskauden voitto, %	<b>4,0</b>	1,1			<b>1,4</b>
Omavaraisuusaste, %	<b>52,1</b>	33,2			<b>55,4</b>
Sijoitetun pääoman tuotto, % 1)	<b>16,7</b>	11,7			<b>9,7</b>
Oman pääoman tuotto, % 1)	<b>14,6</b>	8,2			<b>6,9</b>
Tulos per osake, eur 2)	<b>0,16</b>	0,07		116,9	<b>0,22</b>

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, 11.6.2007 toteutettu osakeanti ja 28.9.2007 toteutettu SRV Henkilöstö Oy:n sulautumissuunnitelman täytäntöönpanoon liittyneet osakeanti ja omien osakkeiden mitätöinti

### Rakentamisen näkymät

Yhdysvaltain talouskasvun hidastumisen seurauksena maailmantalouden kasvun odotetaan hidastuvan. Aasian vahva kysyntä, Euroopan kohtuulliset talousnäkymät sekä Venäjän talouden kasvu kuitenkin ylläpitävät myös Suomen talouden kasvua kohtuullisen hyvänä. Tulevan suhdannekuvan arviointia vaikeuttaa talouden kasvaneet epävarmuudet.

Suomen talous kasvoi 4,4 prosenttia vuonna 2007. Kuluvana vuonna talouskasvun odotetaan jäävän noin kolmeen prosenttiin. Rakentamisen suhdanteen odotetaan vuonna 2008 säilyvän hyvänä, vaikka kasvuvauhti hidastuukin. USA:sta alkanut rahoitusmarkkinoiden häiriö lisää kiinteistömarkkinoiden epävarmuutta.

Asuntojen myyntiajat Suomessa ovat pidentyneet, mutta tilastokeskuksen barometrin mukaan asunnonostohalukkuus ei ole laskenut. Vuonna 2007 aloitettiin 30 500 asunnon rakentaminen, mikä oli 3 500 asuntoa vähemmän kuin vuonna 2006. Kuluvana vuonna uusia asuntoja odotetaan aloitettavan hieman vähemmän kuin vuonna 2007. Supistuminen kohdistuu erityisesti pientaloihin, asuinkerrostalojen kysynnän ja tuotannon odotetaan pysyvän ennallaan. Pidemmän aikavälin ennusteiden mukaan uusien asuntojen tarve pysyy noin 30 000 asunnon tasolla vuoteen 2020 asti.

Liike- ja toimistorakentamisen odotetaan säilyvän tänä vuonna nykyisellä tasolla. Kohtuullisen hyvä suhdannetilanne sekä Vuosaaren sataman valmistuminen tukevat logistiikka- ja varastorakentamista pääkaupunkiseudulla.

Rakentamisen kustannustaso on noussut selvästi yleistä kustannuskehitystä nopeammin vuodesta 2003 alkaen. Tilastokeskuksen mukaan rakennuskustannukset kohosivat vuoden

2007 maaliskuusta tämän vuoden maaliskuuhun 5,4 prosenttia. Vuoden 2007 kustannusnousu oli 5,6 prosenttia. Aliurakoinnin ja materiaalien saatavuus on kehittynyt parempaan suuntaan.

Viron talous on usean vuoden nopean kasvun jälkeen selvästi hidastumassa. Tämä on vaikuttanut erityisesti rakennusteollisuuteen. Tallinnassa rakennusyhtiöillä oli katsauskauden lopussa 2 300 myymätöntä uutta asuntoa ja useita suuria rakennushankkeita on lopetettu tai niiden aloittamista on viivästetty. Viron pitkän aikavälin taloudellinen kehitys arvioidaan hyväksi. Kotimaisen kysynnän väheneminen on laskenut Latvian kasvulukuja. Viime vuosien kovasta noususta ja markkinoiden pienestä koosta johtuen koko Baltian talouskasvun ennustettavuuteen liittyy epävarmuuksia.

Venäjän talous kasvoi 8,1 prosentin vauhtia vuonna 2007 ja kuluvalle vuodelle ennustetaan 7,6 prosentin kasvua. Viime vuonna rakentaminen kasvoi Venäjällä 18 prosenttia ja rakentamisen kasvun odotetaan pysyvän edelleen hyvällä tasolla. Kustannustason nousu ja ammattitaitoisen henkilöstön niukkuus asettavat toiminnalle kuitenkin haasteita. Sekä toimitila- että asuntorakentamisen kysynnän arvioidaan säilyvän korkealla tasolla.

### Liiketoimintojen avainluvut

<b>Liikevaihto</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>1-3/2008</b>	IFRS 1-3/2007	muutos, meur	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>2007</b>
Toimitilaliiketoiminta	<b>104,8</b>	69,4	35,4	51,0	<b>345,4</b>
Asunto- ja alueliiketoiminta	<b>26,0</b>	40,1	-14,1	-35,2	<b>163,1</b>
Kansainvälinen liiketoiminta	<b>15,7</b>	11,9	3,8	32,2	<b>53,2</b>
Muut toiminnot	<b>2,9</b>	1,9	1,0	50,4	<b>11,2</b>
Eliminoinnit	<b>-2,9</b>	-1,9	-1,0		<b>-11,4</b>
Konserni yhteensä	<b>146,4</b>	121,4	25,1	20,7	<b>561,4</b>

<b>Liikevoitto</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>1-3/2008</b>	IFRS 1-3/2007	muutos, meur	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>2007</b>
Toimitilaliiketoiminta	<b>8,2</b>	2,9	5,3	182,0	<b>18,0</b>
Asunto- ja alueliiketoiminta	<b>0,4</b>	2,0	-1,5	-78,7	<b>10,7</b>
Kansainvälinen liiketoiminta	<b>1,2</b>	-0,9	2,2		<b>-10,2</b>
Muut toiminnot	<b>-0,9</b>	-0,4	-0,5		<b>-3,1</b>
Eliminoinnit	<b>0,0</b>	0,0	0,0	126,1	<b>-0,4</b>
Konserni yhteensä	<b>8,9</b>	3,6	5,4	150,1	<b>15,1</b>

<b>Tilaukanta kauden lopussa</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>1-3/2008</b>	IFRS 1-3/2007	muutos, meur	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>2007</b>
Toimitilaliiketoiminta	<b>235,2</b>	326,0	-90,8	-27,9	<b>302,8</b>
Asunto- ja alueliiketoiminta	<b>182,4</b>	143,0	39,4	27,5	<b>174,6</b>
Kansainvälinen liiketoiminta	<b>33,7</b>	38,0	-4,3	-11,3	<b>51,3</b>
Konserni yhteensä	<b>451,3</b>	507,0	-55,7	-11,0	<b>528,7</b>

### Liiketoimintojen tuloskehitys

<b>Toimitilaliiketoiminta</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>1-3/2008</b>	IFRS 1-3/2007	muutos, meur	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>2007</b>
<b>Liikevaihto</b>	<b>104,8</b>	69,4	35,4	51,0	<b>345,4</b>
<b>Liikevoitto</b>	<b>8,2</b>	2,9	5,3	182,0	<b>18,0</b>
<b>Tilaukanta kauden lopussa</b>	<b>235,2</b>	326,0	-90,8	-27,9	<b>302,8</b>

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

Toimitilaliiketoiminnan liikevaihto kasvoi 51,0 prosenttia ja oli 104,8 milj. euroa (69,4 Me). Liikevoitto oli 8,2 milj. euroa (2,9 Me). Tilaukanta oli 235,2 milj. euroa (326,0 Me).

Katsauskauden aikana valmistui mm. Neste Oilin uusi pääkonttori Espoon Keilaniemeen, Kauppakeskus TRIO:n ensimmäinen vaihe Lahteen, Etola Yhtiöille liike- ja tuotantotilaa Porvoon Kuninkaanporttiin ja Rolacille toimitilojen muutos- ja laajennustyöt Espooseen.

Alkuvuonna käynnistyi TRIO:n toinen vaihe Lahdessa ja L&T Kercan esirakentaminen. Senaatti-kiinteistöt valitsi SRV:n Helsingin yliopiston Svenska Social & Kommunal Högskolan uudisrakennuksen- ja peruskorjaustöiden projektinjohtourakoitsijaksi. Projekti tulee tilaukantaan vasta vuoden toisella neljänneksellä.

Keravanportin kiinteistö myytiin Pohjola Kiinteistösijoitus Oy:n hallinnoimalle kiinteistö pääomarahasto REFF I Kv:lle. SRV rakentaa Keravanporttiin kaksi liikerakennusta.

Helsingin hovioikeus antoi 6.3.2008 päätöksen SRV Toimitilat Oy:n ja F-Secure Oyj:n väliseen sopimuskiistaan. Sopimuskiista koski rakennusaikaisten sisätöiden kuulumisesta alkuperäiseen vuokrasopimukseen. Hovioikeus ei muuttanut käräjäoikeuden päätöstä, jonka mukaan lisätyöt eivät kuuluneet alkuperäiseen vuokrasopimukseen. Oikeuden päätöksen mukaan F-Secure veloitettiin maksamaan lisätyöt ja oikeudenkäyntikulut korkoineen. Päätöksen tulosvaikutus on noin 0,7 miljoonaa euroa liikevoittoon ja noin 1,2 miljoonaa euroa tulokseen. F-Secure on hakenut muutoksenhakulupaa päätökseen.

<b>Asunto- ja alueliiketoiminta</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>1-3/2008</b>	IFRS 1-3/2007	muutos, meur	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>2007</b>
<b>Liikevaihto</b>	<b>26,0</b>	40,1	-14,1	-35,2	<b>163,1</b>
<b>Liikevoitto</b>	<b>0,4</b>	2,0	-1,5	-78,7	<b>10,7</b>
<b>Tilaukanta kauden lopussa</b>	<b>182,4</b>	143,0	39,4	27,5	<b>174,6</b>

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 oli 26,0 milj. euroa (40,1 Me) ja liikevoitto oli 0,4 milj. euroa (2,0 Me). Sekä liikevaihdon, että liikevoiton pienentyminen johtui aikaisempaa hiljentyneemmästä ja jälkipainotteisemmasta asuntokaupasta. Uusien loppuvuodesta 2007 aloitettujen merkittävien työmaiden liikevaihto tuloutuu rakentamisen ja myynnin edistyessä. Tilauskanta oli 182,4 milj. euroa (143,0 Me).

Katsauskauden aikana solmittiin urakkasopimuksia ulkopuolisten rakennuttajien kanssa yhteensä 27,6 milj. euron arvosta. Näistä merkittävimpiä olivat HOAS:lle Helsingin Viikkiin rakennettava 58 asunnon kerrostalo, KY Kiinteistö Oy:lle Helsingin Töölössä peruskorjattava 62 asunnon kerrostalo ja Jyväskylän jäähallin saneeraus. Kauden aikana myytiin yhteensä 33 (103) omaperusteista asuntoa. Kauden lopussa rakenteilla oli 298 (613) asuntoa. Valmiita myynnissä olevia asuntoja oli 105 (18). Kauden aikana valmistui 125 (81) omaperusteista asuntoa.

Merkittävimmät rakenteilla olevat kohteet ovat Helsingin Oscar, johon valmistuu 65 asuntoa, Espoon Vallikallion Helmi (67 asuntoa) ja Vantaan Ulrikanhuippu (46 asuntoa), joka toteutetaan yhteistoiminnassa Asuntosäätiön kanssa.

SRV jatkoi osallistumistaan osin TEKES-rahoitteiseen asumisen klusterin 24Living -kehityshankkeeseen. Vuonna 2006 alkaneen 3-vuotisen hankkeen vetäjänä toimii Taideteollinen Korkeakoulu yhteistyössä Finpro:n, Massachusetts Institute of Technologyn (MIT) ja Tekesin kanssa ja siihen osallistuu useita suomalaisia yrityksiä.

Uusien omaperusteisten asuntokohteitten aloitus sopeutetaan markkinatilanteeseen.

<b>Kansainvälinen liiketoiminta</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>1-3/2008</b>	IFRS 1-3/2007	muutos, meur	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>2007</b>
<b>Liikevaihto</b>	<b>15,7</b>	11,9	3,8	32,2	<b>53,2</b>
<b>Liikevoitto</b>	<b>1,2</b>	-0,9	2,2		<b>-10,2</b>
<b>Tilauskanta kauden lopussa</b>	<b>33,7</b>	38,0	-4,3	-11,3	<b>51,3</b>

Kansainvälinen liiketoiminta muodostuu SRV International alakonsernin liiketoiminnoista Venäjällä ja Baltiassa.

Kansainvälisen liiketoiminnan liikevaihto kasvoi 32,2 prosenttia 15,7 milj. euroon (11,9 Me). Liikevoitto oli 1,2 milj. euroa (-0,9 Me). Tilauskanta oli 33,7 milj. euroa (38,0 Me).

## Venäjä

SRV on jatkanut Rezidor -konsernin operoimien Pulkovskaja ja Pribaltiskaja -hotellien saneeraamista Pietarissa. Etmia II -toimisto- ja parkkitaloprojektin Moskovan ydinkeskustassa arvioidaan valmistuvan vuoden 2008 loppuun mennessä. SRV toimii hankkeessa osaomistajana 50 prosentin osuudella sekä projektinjohtourakoitsijana. Katsauskauden aikana valmistui Ahlströmin lasihuopatehdas.

Papulan asuntoalueen rakentaminen Viipurissa jatkui ja alueelle toteutetaan ensimmäisessä vaiheessa 38 asuntoa, joiden arvioidaan valmistuvan vuoden 2008 loppuun mennessä. Kohteesta on myyty 6 asuntoa.

SRV osti 32 prosentin omistusosuuden 11.2.2008 venäläisestä OOO Olgino-4 -yhtiöstä, joka ostaa 24,9 hehtaarin maa-alueen Pietarin pohjoispuolelta kehätien välittömästä läheisyydestä. SRV tulee kasvattamaan omistusosuutensa enemmistöosuuteen yhtiöstä kesään 2008 mennessä. Kohteeseen tullaan rakentamaan yli 100 000 neliometriä logistiikkatiloja useassa vaiheessa seuraavien vuosien aikana. Tavoitteena on käynnistää ensimmäisen vaiheen rakentaminen vuoden 2008 loppuun mennessä.

Katsauskaudella jatkettiin Moskovan alueella SRV:n kehittämän kauppakeskushankkeen suunnittelua, rakentamisen valmistelua ja vuokralaisten hakua. Kokonaisuuteen on suunniteltu rakennettavaksi n. 100 000 kerrosneliometriä. Hankkeen aikataulu täsmentyy rakennusluvan ja hankkeen toteutus päätösten edellytysten täytyessä. SRV toimii hankkeessa myös omistajana 25 prosentin osuudella. SRV on sijoittanut kauppakeskushankkeeseen noin 4,5 milj. euroa.

SRV on solminut sopimuksen Pietarin International Banking Institutin (IBI) ja paikallisen kumppanin kanssa noin 8,5 hehtaarin suuruisen maa-alueen kehittämisestä Pietarissa. SRV kehittää yhdessä IBI:n kanssa alueelle kaavaa ja alueelle on suunniteltu rakennettavaksi tiloja toimisto- ja liike- sekä hotelli-, ravintola- ja viihdepalveluyritysten käyttöön. Lisäksi alueelle rakennetaan toimitilat IBI -yliopiston käyttöön. Tavoitteena on, että alueen kehittäminen ja rakentaminen alkaa vuoden 2009 aikana.

SRV on perustanut kehitysyrityksen OOO IBI Investin toteuttamaan edellä mainittua hanketta ja hankkinut maa-alueen yrityksen omistukseen. SRV on sijoittanut noin 30 milj. euroa 31.3.2008 maa-alueiden ja kiinteistöjen hankintaan ja sijoittaa yhteensä 60 milj. euroa hankintoihin. SRV tulee omistamaan arviolta 77,5 % hankkeesta, kun yhteistyösopimuksen mukaiset kaikki maa-alueet on hankittu IBI Investin hallintaan. SRV:n kumppani ja yhteisyrityksen tuleva vähemmistöosakas on pietarilainen NPO Znamia Truda – yhtiön pääomistaja ja hallituksen puheenjohtaja ja Boris Kholmyansky omistamiensa yhtiöitten kautta.

SRV kehittää paikallisen pankkikumppanin kanssa kiinteistörahastoyhteistyötä toimitilahankkeiden kehittämisen ja rakentamisen rahoittamiseen Venäjällä. Sijoittajia olisivat 50/50 -osuuksin ryhmä kansainvälisiä sijoittajia yhdessä SRV:n kanssa ja paikallinen kumppani, joka vastaisi myös rahastohallinnoinnista. Mikäli suunnitelma toteutuu, niin SRV arvioi tekevänsä noin 20 milj. euron rahastosijoituksen.

SRV:n tavoitteena on toteuttaa vuoden 2008 aikana Jekaterinburgin hotelliprojektin myynti.

## **Baltia**

Virossa jatkettiin yhteisprojektia Facio Ehitusen kanssa Tarton kaupungissa. SRV:llä on tontti 7 kerrostalolle, joista yhden rakentaminen (42 asuntoa) aloitettiin kesällä 2007. Uusia omaperusteisia asuntokohteita ei aloitettu. Kauden aikana ei myyty yhtään asuntoa (13) ja kauden lopussa myynnissä olevia asuntoja oli yhteensä 46 (7), joista 5 (3) oli jo valmistuneissa kohteissa.

Virossa Oriola KD:lle vuokratun logistiikkakeskuksen kauppa toteutui tammikuussa 2008, josta kirjautui liikevaihtoa 5 milj. euroa. Inchcape Motorsin autotalon rakentamista jatkettiin ja Mercantilen logistiikkakeskuksen suunnittelu on käynnissä.

Latviassa luovutettiin HRX:n logistiikkakeskus.

<b>Muut toiminnot</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>1-3/2008</b>	IFRS 1-3/2007	muutos, meur	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>2007</b>
<b>Liikevaihto</b>	<b>2,9</b>	1,9	1,0	50,4	<b>11,2</b>
<b>Liikevoitto</b>	<b>-0,9</b>	-0,4	-0,5		<b>-3,1</b>

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

### **Rahoitus ja taloudellinen asema**

Konsernin korolliset velat olivat 95,7 milj. euroa 31.3.2008 (69,2 Me). Nettorahoituskulut olivat 0,6 milj. euroa (0,6 Me). Konsernin likvidit varat katsauskauden lopussa olivat 19,6 milj. euroa (16,7 Me).

Sijoitetun pääoman tuotto oli 16,7 prosenttia (11,7 %) ja oman pääoman tuotto 14,6 prosenttia (8,2 %). Omavaraisuusaste oli 52,1 prosenttia (33,2 %).

### **Investoinnit**

Konsernin investoinnit olivat 0,7 milj. euroa (0,7 Me) ja ne olivat pääosin kone- ja laiteinvestointeja.

### **Rakentamattomat maa-alueet, hankintasuoritukset ja kehityssopimukset**

<b>Tonttivaranto</b> <b>31.3.2008</b>	<b>Toimitila-</b> <b>liiketoiminta</b>	<b>Asunto- ja alue-</b> <b>liiketoiminta</b>	<b>Kansainvälinen</b> <b>liiketoiminta</b>	<b>Yhteensä</b>
<b>Rakentamattomat maa-alueet ja hankintasuoritukset</b>				
Rakennusoikeus*, m <sup>2</sup>	124 000	211 000	759 000	1 094 000
Sitoutunut pääoma ml. maksusitoumukset, milj. euroa	23	45	95	163
<b>Kehityssopimukset</b>				
Rakennusoikeus*, m <sup>2</sup>	421 000	233 000	100 000	754 000
* rakennusoikeuteen sisältyy myös kaavoittamattomien maa-alueiden ja sopimukseen perustuvien maa-alueiden arvioitu rakennusoikeus/rakennusvolyyymi				

SRV teki tammikuussa kiinteistökaupan esisopimuksen Jyväskylän keskustassa sijaitsevan, Alvar Aallon suunnitteleman Valtiontalosta sekä sen yhteydessä olevasta tontista, jolle on on kehitteillä 12 000 kerrosneliömetrin uudisrakennus. Suojeltava Valtiontalo palautetaan osittain alkuperäiseen käyttöön.

Espoon kaupunginhallitus hyväksyi 14.1.2008 SRV:n suunnitteluvarausanomuksen Karhusaarentien päälle suunniteltavista asuintornitaloista. Tarkoituksena on suunnitella alueelle neljä 27-28 kerroksista asuintornitaloa sekä näiden alle sijoittuva nelitasoinen pysäköintilaitos. Rakennusoikeutta alueelle tulisi alustavan suunnitelman mukaan noin 50 000 k-m<sup>2</sup> ja asuntojen lukumäärä olisi noin 370. Hanke kytkettäisiin Keilaniemen metroaseman toteutukseen. Karhusaarentien kattaminen puistokannella kytkisi alueen osaksi Tapiolaa lisäten korkeatasoisen asumisen tarjontaa Tapiolassa.

### **SRV:n tytäryhtiöille uudet nimet osana brändiuudistusta**

Osana yhtiön brändiuudistusta SRV muutti tytäryhtiöidensä nimiä. Toimitilaratkaisuihin erikoistuneen SRV Viitoset Oy:n nimi muuttui 1.3.2008 alkaen SRV Toimitilat Oy:ksi. Asuntoja tarjoavan SRV Westerlund Oy:n nimi muuttui SRV Asunnot Oy:ksi. SRV:n uudistetun brändin myötä yhtiön kaikki liiketoiminta-alueet näkyvät entistä selkeämmin yhden SRV-brändin alla.

### **Muutokset yhtiön johdossa**

Venäjän toiminnoista vastaava johtaja Veli-Matti Kullas nimitettiin SRV:n johtoryhmän jäseneksi 12.2.2008.

### **Henkilöstö**

SRV:n henkilöstö oli keskimäärin 779 (704) henkilöä, joista toimihenkilöitä 575 (494). Emoyhtiön palveluksessa oli keskimäärin 61 (62) toimihenkilöä. Katsauskauden päättyessä konsernin palveluksessa oli 795 (701) henkilöä, joista emoyhtiössä 63 (54). Ulkomaan tytäryhtiöissä työskentelee keskimäärin 11 prosenttia (8,2 %) henkilöstöstä.

SRV kehittää oppilaitosyhteistyötä osana konsernin rekrytointi- ja lomakausien henkilöstötarpeen kattamista. Katsauskauden lopussa SRV:n kotimaan toiminnoissa työskenteli 38 työharjoittelijaa.

Henkilöstö segmenteittäin	<b>31.3.2008</b>	31.12.2007	Osuus konsernin henkilöstöstä 31.3.2008, %
Toimitilaliiketoiminta	<b>299</b>	295	37,6
Asunto- ja alueliiketoiminta	<b>277</b>	257	34,8
Kansainvälinen liiketoiminta	<b>127</b>	114	16,0
Muut toiminnot	<b>92</b>	86	11,6
Konserni yhteensä	<b>795</b>	752	100,0

SRV:n hallitus päätti 11.2.2008 uudesta avainhenkilöiden osakepohjaisesta kannustusjärjestelmästä. Järjestelmässä on kolme ansaintajaksoa, jotka ovat kalenterivuodet 2008, 2009 ja 2010. Järjestelmän mahdollinen palkkio ansaintajaksolta 2008 perustuu konsernin tulokseen ennen veroja.

Mahdollinen palkkio ansaintajaksolta 2008 maksetaan vuonna 2009 osittain yhtiön osakkeina ja osittain rahana. Rahana maksettava osuus kattaa palkkiosta aiheutuvat verot ja veronluonteiset maksut. Osakkeita ei saa luovuttaa kahden vuoden sitouttamisjakson

aikana. Mikäli avainhenkilön työ- tai toimisuhte päättyy sitouttamisjakson aikana, on hänen palautettava palkkiona annetut osakkeet yhtiölle vastikkeetta.

Järjestelmän kohderyhmään kuuluu ansaintajaksolla 2008 noin 60 henkilöä. Ansaintajaksolta 2008 maksettavat palkkiot vastaavat yhteensä enintään noin 450 000 SRV Yhtiöt Oyj:n osakkeen arvoa (sisältäen myös rahana maksettavan osuuden).

### **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 2007 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 2007 vuosikertomuksessa ja tilinpäätöksen liitetiedoissa.

SRV arvioi, ettei katsauskaudella ole tapahtunut oleellisia muutoksia yhtiön riskeissä.

### **Hallinto ja yhtiökokouksien päätökset**

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 14.4.2008. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2007 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajille. Osingoksi vahvistettiin 0,12 euroa osakkeelta.

Hallituksen puheenjohtajaksi valittiin Ilpo Kokkila ja hallituksen jäseniksi Jukka Hienonen, Lasse Kurkilahti, Matti Mustaniemi ja Markku Sarkamies. Hallitus valitsi järjestäytymiskokouksessaan 14.4.2008 Lasse Kurkilahden hallituksen varapuheenjohtajaksi, Matti Mustaniemen tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi, Markku Sarkamiehen tarkastusvaliokunnan jäseneksi, Jukka Hienosen ja Lasse Kurkilahden nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäseniksi sekä Ilpo Kokkilan nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan puheenjohtajaksi.

Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin Jarmo Lohi, KHT sekä varatilintarkastajaksi KHT-yhteisö Ernst & Young Oy, jossa päävastuullisena tilintarkastajana toimii Mikko Rytilahti, KHT.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta. Valtuutus on voimassa 18 kuukautta yhtiökokouksen päätöksestä lukien. Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään omien osakkeiden luovuttamisesta maksua vastaan tai maksutta. Valtuutus on voimassa kaksi vuotta yhtiökokouksen päätöksestä lukien.

### **Osakkeet ja omistus**

SRV Yhtiöt Oyj:n osakepääoma on 3 062 520 euroa. Osakkeella ei ole nimellisarvoa ja osakkeiden lukumäärä on 36 696 615. Yhtiöllä on yksi osakesarja. SRV:n osakkeet otettiin OMX Helsingin pörssissä kaupankäynnin kohteeksi prelistalla 12.6.2007 ja päälistalla 15.6.2007. SRV:llä oli 31.3.2008 yhteensä 6 104 osakkeenomistajaa.

Osakkeen päätöskurssi katsauskauden lopussa oli 5,55 euroa (5,02 31.12.2007). Osakkeen ylin kurssi katsauskaudella oli 6,60 euroa ja alin 4,67 euroa. Helsingin Pörssin yleisindeksi (OMX Helsinki) muutos vastaavana aikana oli -16,18 % ja OMX Teollisuustuotteet ja Palvelut -indeksin -3,91 %.

Katsauskauden lopussa osakkeiden markkina-arvo oli 203,7 milj. euroa. Helsingin Pörssissä osakkeita vaihdettiin katsauskauden aikana noin 5,1 milj. kpl ja vaihtoarvo oli 27,7 milj. euroa.

### **Omat osakkeet**

SRV Yhtiöt Oyj:n tytäryhtiöllä SRV Kalusto Oy:llä oli katsauskauden lopussa 71 853 kappaletta SRV Yhtiöt Oyj:n osakkeita, mikä vastasi 0,2 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista. Osakkeet on hankittu SRV Yhtiöt Oyj:n ja SRV Henkilöstö Oy:n sulautumissuunnitelman ehtojen mukaisesti.

### **Taloudelliset tavoitteet**

SRV:n tavoitteena on keskipitkällä aikavälillä ylittää noin 15 prosentin keskimääräiseen vuotuisen koko konsernin liikevaihdon kasvuun ja yli 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.

### **Katsauskauden jälkeiset tapahtumat**

SRV jätti huhtikuussa 90,5 milj. euron tarjouksen Helsingin Musiikkitalon rakentamisesta SRV:n ja Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Musiikkitalon kanssa solmitun selvitystyön perusteella. SRV arvioi, että rakentamispäätös voitaisiin tehdä ja urakkasopimukset allekirjoittaa toukokuun loppuun mennessä. Aikataulun mukaan Musiikkitalo valmistuisi huhtikuun lopussa 2011.

IBI-hankkeen maa-alueitten ja kiinteistöjen hankintoja on jatkettu suunnitelmien mukaisesti ja SRV on käyttänyt huhtikuun loppuun mennessä yhteensä noin 50 milj. euroa hankintoihin.

## **Näkymät vuodelle 2008**

Liike- ja toimitilarakentamisen odotetaan säilyvän tänä vuonna nykyisellä tasolla. Asuntojen myyntiajat Suomessa ovat pidentyneet ja kysynnän odotetaan kohdistuvan valmistuviin kohteisiin. Asuntojen hintatason arvioidaan tasaantuvan. Venäjän vahvan taloudellisen kehityksen odotetaan tukevan kansainvälisen liiketoiminnan kehitystä.

Tilaukkanan taso tarjoaa myönteisen perustan vuoden 2008 liikevaihdon ja tuloksen kehitykselle. Jekaterinburgissa sijaitseva Park Inn -hotelli pyritään myymään vuoden 2008 aikana.

Vuoden 2008 liikevaihdon odotetaan kasvavan edelliseen vuoteen verrattuna. Vuoden 2008 liikevoiton odotetaan ylittävän selvästi vuoden 2007 liikevoiton.

Espoo 12.5.2008

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

## Tiedotteen keskeiset tunnusluvut:

		1-3/2008 IFRS	1-3/2007 IFRS	2007 IFRS	2006 IFRS
Liikevaihto	milj. euroa	146,4	121,4	561,4	479,5
Liikevoitto	milj. euroa	8,9	3,6	15,1	24,6
Liikevoitto, % liikevaihdosta	%	6,1	2,9	2,7	5,1
Tulos ennen satunnaisia eriä	milj. euroa	8,3	3,0	11,5	20,7
Tulos ennen satunnaisia eriä, % liikevaihdosta	%	5,7	2,5	2,1	4,3
Tulos ennen veroja	milj. euroa	8,3	3,0	11,5	20,7
Tulos ennen veroja, % liikevaihdosta	%	5,7	2,5	2,1	4,3
Emoyhtiön omistajille kuuluva tulos	milj. euroa	5,8	1,9	7,2	14,5
Oman pääoman tuotto 1)	%	14,6	8,2	6,9	27,3
Sijoitetun pääoman tuotto 1)	%	16,7	11,7	9,7	15,9
Omavaraisuusaste	%	52,1	33,2	55,4	31,7
Investoinnit taseen pysyviin vastaaviin	milj. euroa	0,7	0,7	5,4	3,3
Investoinnit taseen pysyviin vastaaviin, % liikevaihdosta	%	0,5	0,6	1,0	0,7
Tilaukanta	milj. euroa	451,3	507,0	528,7	453,7
Henkilöstö keskimäärin		779	704	761	668
Sijoitettu pääoma	milj. euroa	259,8	132,6	222,9	141,7
Korollinen nettovelka	milj. euroa	76,1	52,5	43,2	64,6
Velkaantumisaste	%	46,3	82,9	27,3	103,9
Osakeantioikaistu osakekohtainen tulos 2)	euroa	0,16	0,07	0,22	0,56
Osakeantioikaistu osakekohtainen oma pääoma 2)	euroa	4,38	2,29	4,22	2,22
Osakeantioikaistu osakekohtainen osinko	euroa	-	-	0,12	0,12
Osinko tuloksesta	%	-	-	54,6	21,4
Efekttiivinen osinkotuotto	%	-	-	2,4	-
Hinta/voitto -suhde		-	-	22,8	-
Osakkeen kurssikehitys					
Kurssi kauden lopussa	euroa	5,55	-	5,02	-
Keskikurssi	euroa	5,55	-	8,40	-
Alin kurssi	euroa	4,67	-	4,72	-
Ylin kurssi	euroa	6,60	-	10,79	-
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa	milj. euroa	203,67	-	184,60	-
Osakkeiden vaihdon kehitys	1 000	5 078	-	22 514	-
Osakkeiden vaihdon kehitys	%	13,8	-	68,8	-
Osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana	1 000	36 718	26 064	32 703	26 064
Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa	1 000	36 697	26 064	36 768	26 064

1) tunnuslukua laskettaessa on huomioitu vain katsauskauden tulos vuosituotoksi muutettuna

2) SRV Yhtiöt Oyj:n ylimääräinen yhtiökokous päätti 2.4.2007 kaksikymmenkertaistaa osakkeiden lukumäärän. Ennen nimellisarvon muutosta osakkeiden lukumäärä oli 1 303 200. Nimellisarvon muutoksen jälkeen osakkeita oli 26 064 000. SRV Yhtiöt Oyj järjesti osakeannin kesäkuussa 2007. Osakeannissa merkittiin 13 000 000 osaketta. Osakeannin jälkeen osakkeiden lukumäärä oli 39 064 000. SRV Henkilöstö Oy:n sulautuminen SRV Yhtiöt Oyj:hin pantiin täytäntöön 28.9.2007. SRV Yhtiöt Oyj laski samassa yhteydessä, osakepääomaa korottamatta, liikkeelle yhteensä 10 216 468 uutta SRV:n osaketta. Sulautumisen yhteydessä SRV Yhtiöt Oyj sai haltuunsa SRV Henkilöstö Oy:n omistamat 12 512 000 SRV:n osaketta. Sulautumisen jälkeen osakkeiden lukumäärä oli 36 768 468.

**Tunnuslukujen laskentakaavat:**

<b>Velkaantumisaste, %</b>	=	$100 \times \frac{\text{Korolliset nettovelat}}{\text{Oma pääoma yhteensä}}$
<b>Oman pääoman tuotto, %</b>	=	$100 \times \frac{\text{Voitto ennen veroja - verot}}{\text{Oma pääoma yhteensä, keskimäärin}}$
<b>Sijoitetun pääoman tuotto, %</b>	=	$100 \times \frac{\text{Voitto ennen veroja + korko- ja muut rahoituskulut}}{\text{Sijoitettu pääoma keskimäärin}}$
<b>Omavaraisuusaste, %</b>	=	$100 \times \frac{\text{Oma pääoma yhteensä}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}}$
<b>Sijoitettu pääoma</b>	=	Taseen loppusumma - korottomat velat - laskennalliset verovelat - varaukset
<b>Korollinen nettovelka</b>	=	Korolliset velat - rahat ja pankkisaamiset
<b>Osakeantioikaistu osakekohtainen tulos</b>	=	$\frac{\text{Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva tilikauden voitto}}{\text{Osakkeiden keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana}}$
<b>Osakeantioikaistu osakekohtainen omapääoma</b>	=	$\frac{\text{Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva omapääoma}}{\text{Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilikauden lopussa}}$
<b>Hinta/voitto -suhde</b>	=	$\frac{\text{Viimeinen kaupantekokurssi tilikauden lopussa}}{\text{Osakeantioikaistu osakekohtainen tulos}}$
<b>Osinko tuloksesta, %</b>	=	$100 \times \frac{\text{Osakeantioikaistu osakekohtainen osinko}}{\text{Osakeantioikaistu osakekohtainen tulos}}$
<b>Efektiivinen osinkotuotto, %</b>	=	$100 \times \frac{\text{Osakeantioikaistu osakekohtainen osinko}}{\text{Osakeantioikaistu kurssi kauden lopussa}}$
<b>Keskikurssi</b>	=	$\frac{\text{Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto}}{\text{Kauden aikana vaihdettujen osakkeiden lukumäärä}}$
<b>Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa</b>	=	Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa x viimeinen kaupantekokurssi
<b>Osakkeiden vaihdon kehitys</b>	=	Kauden aikana vaihdettujen osakkeiden lukumäärä sekä sen prosentuaalinen osuus osakkeiden keskimääräisestä lukumäärästä tilikauden aikana

## SRV Yhtiöt Oyj osavuositiedot 1.1. - 31.3.2008: taulukko-osa

### LIITTEET

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

### 1. Osavuositiedot 1.1. - 31.3.2008

#### IFRS-tilinpäätöskäytäntö ja segmenttijako

SRV -konserni (SRV) siirtyi 1.1.2006 kansainväliseen IFRS-tilinpäätöskäytäntöön (International Financial Reporting Standards). SRV on soveltanut osavuositiedotuksen laatimisessa samoja laskentaperiaatteita kuin vuositilinpäätöksessä 2007. Osavuositiedotus 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 esitetään IFRS 8 -standardin mukaisesti noudattaen konsernitilinpäätöksen laskentaperiaatteita.

Konsernin tuloslaskelma (milj. eur)	IFRS 1-3/2008	IFRS 1-3/2007	muutos, milj eur	muutos, %	IFRS 2007
<b>Liikevaihto</b>	<b>146,4</b>	<b>121,4</b>	<b>25,1</b>	20,7	<b>561,4</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	0,4	0,3	0,1	23,6	1,1
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	1,4	7,1	-5,7	-80,3	18,3
Aineiden ja palveluiden käyttö	-124,0	-112,0	-12,0	10,7	-509,7
Työsuhde-etuuksista aiheutuneet kulut	-11,3	-9,6	-1,7	17,9	-41,6
Poistot ja arvonalentumiset	-0,6	-0,4	-0,2	40,5	-1,9
Liiketoiminnan muut kulut	-3,4	-3,2	-0,2	6,2	-12,6
<b>Liikevoitto</b>	<b>8,9</b>	<b>3,6</b>	<b>5,4</b>	150,1	<b>15,1</b>
Rahoitustuotot	1,2	0,5	0,7	124,8	2,6
Rahoituskulut	-1,8	-1,1	-0,7	66,0	-6,1
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-0,6	-0,6	-0,1	10,9	-3,5
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>8,3</b>	<b>3,0</b>	<b>5,3</b>	176,1	<b>11,5</b>
Tuloverot	-2,4	-1,7	-0,7	39,9	-3,9
<b>Katsauskauden voitto</b>	<b>5,9</b>	<b>1,3</b>	<b>4,6</b>	357,3	<b>7,6</b>
<b>Jakautuminen</b>					
Emoyhtiön omistajille	5,8	1,9			7,2
Vähemmistölle	0,1	-0,6			0,5
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos (laimentamaton ja laimennettu) 1)	0,16	0,07		116,9	0,22

1) Osakekohtaiset tunnusluvut on muutettu vertailukelpoisiksi siten, että niissä on huomioitu 11.4.2007 voimaan tullut osakemäärän kasvu, 11.6.2007 toteutettu osakeanti ja 28.9.2007 toteutettu SRV Henkilöstö Oy:n sulautumissuunnitelman täytäntöönpanoon liittyneet osakeanti ja omien osakkeiden mitätöinti.

Konsernin tase (milj. euroa)	IFRS 3/2008	IFRS 3/2007	muutos, %	IFRS 2007
<b>VARAT</b>				
<b>Pitkäaikaiset varat</b>				
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	8,1	5,6	45,5	8,0
Liikearvot	0,7	0,7	0,0	0,7
Muut aineettomat hyödykkeet	0,7	0,8	-14,4	0,6
Muut rahoitusvarat	2,9	2,6	14,8	2,9
Saamiset	11,6	6,4	80,5	2,7
Laskennalliset verosaamiset	1,5	0,9	64,1	1,1
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>	<b>25,5</b>	<b>17,0</b>	<b>50,3</b>	<b>16,1</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>				
Vaihto-omaisuus	217,0	141,7	53,2	196,4
Myyntisaamiset ja muut saamiset	78,7	70,6	11,5	94,2
Katsauskauden verotettavaan tuloon perustuvat verosaamiset	4,5	2,6	74,4	3,4
Rahavarat	19,6	16,7	17,7	21,4
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>	<b>319,8</b>	<b>231,5</b>	<b>38,1</b>	<b>315,4</b>
<b>VARAT YHTEENSÄ</b>	<b>345,3</b>	<b>248,5</b>	<b>39,0</b>	<b>331,6</b>

Konsernin tase (milj. euroa)	IFRS 3/2008	IFRS 3/2007	muutos, %	IFRS 2007
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>				
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</b>				
Osakepääoma	3,1	1,3	135,0	3,1
Ylikurssirahasto	0,0	1,8		0,0
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	87,3	-		87,3
Muuntoerot	0,0	0,0	-110,5	0,0
Arvonmuutosrahasto	0,0	0,0	-100,0	0,0
Kertyneet voittovarot	70,4	56,7	24,3	64,7
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä</b>	<b>160,8</b>	<b>59,7</b>	<b>169,2</b>	<b>155,1</b>
<b>Vähemmistön osuus</b>	<b>3,3</b>	<b>3,6</b>	<b>-7,2</b>	<b>3,2</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>164,2</b>	<b>63,3</b>	<b>159,2</b>	<b>158,3</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>				
Laskennalliset verovelat	0,4	1,5	-71,1	0,1
Varaukset	6,1	4,9	25,2	5,9
Korolliset velat	46,3	52,9	-12,4	37,7
Muut velat	0,4	0,1		0,4
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>53,3</b>	<b>59,3</b>	<b>-10,1</b>	<b>44,1</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>				
Ostovelat ja muut velat	71,2	103,9	-31,4	96,9
Katsauskauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	3,5	1,8	98,8	1,6
Varaukset	4,3	3,9	8,5	4,1
Korolliset velat	48,9	16,3	199,7	26,5
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>127,9</b>	<b>125,9</b>	<b>1,6</b>	<b>129,1</b>
<b>Velat yhteensä</b>	<b>181,2</b>	<b>185,2</b>	<b>-2,2</b>	<b>173,2</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ</b>	<b>345,3</b>	<b>248,5</b>	<b>39,0</b>	<b>331,6</b>

## Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista 1.1. - 31.3.2008

IFRS (milj. euroa)	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma							Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yhteen- sä
	Osake- pää- oma	Yli- kurssi- rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muunto- ero	Arvon- muu- tos- rahasto	Kerty- neet voitto- varat	Yh- teensä		
<b>Oma pääoma 1.1.2008</b>	<b>3,1</b>	<b>0,0</b>	<b>87,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>64,7</b>	<b>155,1</b>	<b>3,2</b>	<b>158,3</b>
Muuntoerot				0,0			0,0		
Myytavissä olevien rahoitusvarojen käypään arvoon arvostus					0,0		0,0		
Muu muutos						0,0	0,0		
<b>Suoraan omaan pääomaan kirjatut nettotulot</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		
Katsauskauden voitto						5,8	5,8		
<b>Katsauskaudella kirjatut tuotot ja kulut yhteensä</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>5,8</b>	<b>5,8</b>		
Osingonjako						0,0	0,0		
Omien osakkeiden hankinta						-0,1	-0,1		
<b>Oma pääoma 31.3.2008</b>	<b>3,1</b>	<b>0,0</b>	<b>87,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>70,4</b>	<b>160,8</b>	<b>3,3</b>	<b>164,2</b>

## Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista 1.1. - 31.3.2007

IFRS (milj. euroa)	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma						Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yhteen- sä
	Osake- pääoma	Yli- kurssi- rahasto	Muunto- ero	Arvon- muutos- rahasto	Kerty- neet voitto- varat	Yh- teensä		
<b>Oma pääoma 1.1.2007</b>	<b>1,3</b>	<b>1,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>54,7</b>	<b>57,9</b>	<b>4,2</b>	<b>62,2</b>
Muuntoerot			0,0			0,0		
Myytavissä olevien rahoitusvarojen siirrot tuloslaskelmaan				-0,2		-0,2		
Myytavissä olevien rahoitusvarojen käypään arvoon arvostus				0,1		0,1		
Muu muutos					0,0	0,0		
<b>Suoraan omaan pääomaan kirjatut nettotulot</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>		
Katsauskauden voitto					1,9	1,9		
<b>Katsauskaudella kirjatut tuotot ja kulut yhteensä</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,9</b>	<b>1,9</b>		
Osingonjako					0,0	0,0		
<b>Oma pääoma 31.3.2007</b>	<b>1,3</b>	<b>1,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>56,7</b>	<b>59,7</b>	<b>3,6</b>	<b>63,3</b>

## Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista 1.1. - 31.12.2007

IFRS (milj. euroa)	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma							Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yhteen- sä
	Osake- pää- oma	Yli- kurssi- rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muunto- ero	Arvon- muu- tos- rahasto	Kerty- neet voitto- varat	Yh- teensä		
<b>Oma pääoma 1.1.2007</b>	<b>1,3</b>	<b>1,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>54,7</b>	<b>57,9</b>	<b>4,2</b>	<b>62,2</b>
Muuntoerot				0,0			0,0		
Myytavissä olevien rahoitusvarojen käypään arvoon arvostus					-0,1		-0,1		
Muu muutos						0,1	0,1		
<b>Suoraan omaan pääomaan kirjatut nettotulot</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>		
Katsauskauden voitto						7,2	7,2		
<b>Katsauskaudella kirjatut tuotot ja kulut yhteensä</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>7,2</b>	<b>7,2</b>		
Osingonjako						-3,1	-3,1		
Ylikurssirahaston siirto osakepääomaan	1,8	-1,8					0,0		
Osake- ja henkilöstöanti			116,6			0,4	117,0		
Osake- ja henkilöstöannin vähennykset						-3,2	-3,2		
Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti			-29,3			8,6	-20,7		
<b>Oma pääoma 31.12.2007</b>	<b>3,1</b>	<b>0,0</b>	<b>87,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>64,7</b>	<b>155,1</b>	<b>3,2</b>	<b>158,3</b>

<b>Konsernin rahavirtalaskelma</b> (milj. euroa)	<b>IFRS</b> <b>1-3/2008</b>	<b>IFRS</b> <b>1-3/2007</b>	<b>IFRS</b> <b>2007</b>
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>			
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>5,9</b>	<b>1,3</b>	<b>7,6</b>
Oikaisut:			
Suunnitelman mukaiset poistot	0,6	0,4	1,9
Liiketoimet joihin ei liity maksutapahtumaa	0,0	0,6	1,5
Rahoitustuotot ja -kulut	0,6	0,6	3,5
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myyntivoitot	0,0	0,0	-0,1
Verot	2,4	1,7	3,9
Oikaisut yhteensä	<b>3,6</b>	<b>3,3</b>	<b>10,6</b>
 Käyttöpääoman muutokset:			
Lainasaamisten muutos	-10,3	-1,3	-2,7
Myynti- ja muiden saamisten muutos	15,8	-5,7	-23,0
Vaihto-omaisuuden muutos	-20,2	-7,3	-62,8
Osto- ja muiden velkojen muutos	-26,1	23,7	16,4
Käyttöpääoman muutokset yhteensä	<b>-40,7</b>	<b>9,4</b>	<b>-72,1</b>
 Maksetut korot	-2,1	-1,1	-6,3
Saadut korot	2,8	1,3	2,8
Maksetut verot	-1,7	-1,6	-6,3
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>-32,2</b>	<b>12,7</b>	<b>-63,7</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>			
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-0,6	-0,6	-4,2
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-0,2	0,0	-0,1
Investoinnit sijoituksiin	0,0	-0,1	-1,0
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti	0,0	0,0	0,7
Sijoitusten myynti	0,0	0,3	0,3
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,5</b>	<b>-4,3</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>			
Osakeannista saadut maksut	0,0	0,0	113,4
Lainojen nostot	17,8	5,5	19,1
Lainojen takaisinmaksut	-9,2	-4,2	-13,5
Lainasaamisten muutos	0,0	-0,2	0,2
Yhtiölainojen muutos	12,9	2,9	-21,8
Luottolimiittien muutos	9,5	-14,5	0,9
Omien osakkeiden hankinta	-0,1	0,0	-20,7
Maksetut osingot	0,0	0,0	-3,1
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>31,1</b>	<b>-10,4</b>	<b>74,5</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>-1,8</b>	<b>1,8</b>	<b>6,5</b>
Rahavarat tilikauden alussa	21,4	14,9	14,9
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>19,6</b>	<b>16,7</b>	<b>21,4</b>

<b>Vaihto-omaisuus</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>3/2008</b>	IFRS 3/2007	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>2007</b>
Aineet ja tarvikkeet	<b>0,0</b>	0,0		<b>0,0</b>
Keskeneräiset työt	<b>78,7</b>	61,7	27,5	<b>86,7</b>
Maa-alueet ja tonttityhtiöt	<b>93,1</b>	42,2	120,4	<b>64,3</b>
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	<b>33,0</b>	14,4	128,9	<b>30,3</b>
Ennakkomaksut	<b>6,5</b>	14,2	-54,3	<b>6,5</b>
Muu vaihto-omaisuus	<b>5,6</b>	9,0	-37,8	<b>8,7</b>
Konserni yhteensä	<b>217,0</b>	141,7	53,2	<b>196,4</b>

<b>Vastuusitoumukset</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>3/2008</b>	IFRS 3/2007	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>2007</b>
<b>Omasta puolesta annetut vakuudet</b>				
Annetut kiinteistökiinnitykset	<b>90,4</b>	88,8	1,8	<b>69,9</b>
Annetut pantit	<b>0,0</b>	10,8		<b>5,2</b>
<b>Muut vastuusitoumukset</b>				
Annetut takaukset keskeneräisten hankkeiden veloista	<b>71,4</b>	71,0	0,6	<b>71,4</b>
Annetut investointisitoumukset	<b>4,3</b>	6,6	-35,2	<b>4,7</b>

<b>Vastuu johdannaissovimuksista</b> (milj. euroa)	<b>IFRS</b> <b>3/2008</b>		IFRS 3/2007		<b>IFRS</b> <b>2007</b>	
	Käyvät arvot Posit.	Negat.	Käyvät arvot Posit.	Negat.	Käyvät arvot Posit.	Negat.
<b>Suojauslaskennan ulkopuoliset</b>						
Valuuttatermiinit	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	0,0	0,0	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
	<b>IFRS</b>		<b>IFRS</b>		<b>IFRS</b>	
	<b>3/2008</b>		<b>3/2007</b>		<b>12/2007</b>	

#### Johdannaissovimusten nimellisarvot

Valuuttatermiinit	<b>8,1</b>	9,4	<b>8,5</b>
-------------------	------------	-----	------------

Valuuttatermiinien käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin.  
Avoimet valuuttatermiinit kohdistuvat rahoituksen kassavirran suojaamiseen.

## 2. Segmenttiedot

<b>Liikevaihto</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>1-3/2008</b>	IFRS 1-3/2007	muutos, milj eur	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>2007</b>
Toimitilaliiketoiminta	<b>104,8</b>	69,4	35,4	51,0	<b>345,4</b>
Asunto- ja alueliiketoiminta	<b>26,0</b>	40,1	-14,1	-35,2	<b>163,1</b>
Kansainvälinen liiketoiminta	<b>15,7</b>	11,9	3,8	32,2	<b>53,2</b>
Muut toiminnot	<b>2,9</b>	1,9	1,0	50,4	<b>11,2</b>
Eliminoinnit	<b>-2,9</b>	-1,9	-1,0		<b>-11,4</b>
Konserni yhteensä	<b>146,4</b>	121,4	25,1	20,7	<b>561,4</b>

<b>Liikevoitto</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>1-3/2008</b>	IFRS 1-3/2007	muutos, milj eur	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>2007</b>
Toimitilaliiketoiminta	<b>8,2</b>	2,9	5,3	182,0	<b>18,0</b>
Asunto- ja alueliiketoiminta	<b>0,4</b>	2,0	-1,5	-78,7	<b>10,7</b>
Kansainvälinen liiketoiminta	<b>1,2</b>	-0,9	2,2		<b>-10,2</b>
Muut toiminnot	<b>-0,9</b>	-0,4	-0,5		<b>-3,1</b>
Eliminoinnit	<b>0,0</b>	0,0	0,0	126,1	<b>-0,4</b>
Konserni yhteensä	<b>8,9</b>	3,6	5,4	150,1	<b>15,1</b>

<b>Liikevoitto</b> (%)	<b>IFRS</b> <b>1-3/2008</b>	IFRS 1-3/2007	<b>IFRS</b> <b>2007</b>
Toimitilaliiketoiminta	<b>7,8</b>	4,2	<b>5,2</b>
Asunto- ja alueliiketoiminta	<b>1,6</b>	4,9	<b>6,5</b>
Kansainvälinen liiketoiminta	<b>7,9</b>	-7,8	<b>-19,2</b>
Konserni yhteensä	<b>6,1</b>	2,9	<b>2,7</b>

<b>Varat</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>3/2008</b>	IFRS 3/2007	muutos, milj eur	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>12/2007</b>
Toimitilaliiketoiminta	<b>98,7</b>	111,0	-12,3	-11,1	<b>117,2</b>
Asunto- ja alueliiketoiminta	<b>116,8</b>	79,0	37,7	47,8	<b>113,4</b>
Kansainvälinen liiketoiminta	<b>123,6</b>	63,2	60,4	95,5	<b>114,3</b>
Muut toiminnot	<b>162,3</b>	49,2	113,1	230,1	<b>162,0</b>
Eliminoinnit ja muut oikaisut	<b>-156,0</b>	-53,9	-102,1		<b>-175,4</b>
Konserni yhteensä	<b>345,3</b>	248,5	96,8	39,0	<b>331,6</b>

<b>Velat</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>3/2008</b>	IFRS 3/2007	muutos, milj eur	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>12/2007</b>
Toimitilaliiketoiminta	<b>76,3</b>	93,8	-17,5	-18,7	<b>83,9</b>
Asunto- ja alueliiketoiminta	<b>102,8</b>	65,3	37,5	57,4	<b>93,8</b>
Kansainvälinen liiketoiminta	<b>114,0</b>	52,6	61,4	116,7	<b>104,9</b>
Muut toiminnot	<b>44,6</b>	26,9	17,7	66,1	<b>31,5</b>
Eliminoinnit ja muut oikaisut	<b>-156,5</b>	-53,4	-103,1		<b>-140,9</b>
Konserni yhteensä	<b>181,2</b>	185,2	-4,0	-2,2	<b>173,2</b>

<b>Sijoitettu pääoma</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>3/2008</b>	IFRS 3/2007	muutos, milj eur	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>12/2007</b>
Toimitilaliiketoiminta	<b>43,7</b>	40,1	3,6	9,0	<b>33,4</b>
Asunto- ja alueliiketoiminta	<b>97,0</b>	39,5	57,5	145,6	<b>81,5</b>
Kansainvälinen liiketoiminta	<b>115,1</b>	29,9	85,2	284,9	<b>101,3</b>
Muut toiminnot ja eliminoinnit	<b>4,0</b>	23,0	-19,0		<b>6,7</b>
Konserni yhteensä	<b>259,8</b>	132,6	127,2	96,0	<b>222,9</b>

<b>Sijoitettu pääoman tuotto 1)</b> (%)	<b>IFRS</b> <b>1-3/2008</b>	IFRS 1-3/2007	<b>IFRS</b> <b>2007</b>
Toimitilaliiketoiminta	<b>95,2</b>	33,5	<b>52,4</b>
Asunto- ja Alueliiketoiminta	<b>2,0</b>	21,0	<b>16,7</b>
Kansainvälinen liiketoiminta	<b>5,5</b>	-8,3	<b>-11,3</b>
Konserni yhteensä	<b>16,7</b>	11,7	<b>9,7</b>

<b>Tilaukanta</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>3/2008</b>	IFRS 3/2007	muutos, milj eur	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>12/2007</b>
Toimitilaliiketoiminta	<b>235,2</b>	326,0	-90,8	-27,9	<b>302,8</b>
Asunto- ja alueliiketoiminta	<b>182,4</b>	143,0	39,4	27,5	<b>174,6</b>
Kansainvälinen liiketoiminta	<b>33,7</b>	38,0	-4,3	-11,3	<b>51,3</b>
Konserni yhteensä	<b>451,3</b>	507,0	-55,7	-11,0	<b>528,7</b>

<b>Toimitilaliiketoiminta</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>1-3/2008</b>	IFRS 1-3/2007	muutos, milj eur	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>2007</b>
<b>Liikevaihto</b>	<b>104,8</b>	69,4	35,4	51,0	<b>345,4</b>
<b>Liikevoitto</b>	<b>8,2</b>	2,9	5,3	182,0	<b>18,0</b>
<b>Segmentin varat</b>					
Pitkäaikaiset varat	<b>1,0</b>	0,8	0,2	26,7	<b>1,0</b>
Lyhytaikaiset varat	<b>97,7</b>	110,2	-12,5	-11,4	<b>116,2</b>
<b>Varat yhteensä</b>	<b>98,7</b>	111,0	-12,3	-11,1	<b>117,2</b>
<b>Segmentin velat</b>					
Pitkäaikaiset velat	<b>1,3</b>	14,1	-12,8	-90,9	<b>1,2</b>
Lyhytaikaiset velat	<b>75,0</b>	79,6	-4,7	-5,8	<b>82,7</b>
<b>Velat yhteensä</b>	<b>76,3</b>	93,8	-17,5	-18,7	<b>83,9</b>
<b>Sijoitettu pääoma kauden lopussa</b>	<b>43,7</b>	40,1	3,6	9,0	<b>33,4</b>
Sijoitetun pääoman tuotto, % 1)	<b>95,2</b>	33,5			<b>52,4</b>
<b>Tilaukanta kauden lopussa</b>	<b>235,2</b>	326,0	-90,8	-27,9	<b>302,8</b>

<b>Asunto- ja alueliiketoiminta</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>1-3/2008</b>	IFRS 1-3/2007	muutos, milj eur	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>2007</b>
<b>Liikevaihto</b>	<b>26,0</b>	40,1	-14,1	-35,2	<b>163,1</b>
<b>Liikevoitto</b>	<b>0,4</b>	2,0	-1,5	-78,7	<b>10,7</b>
<b>Segmentin varat</b>					
Pitkäaikaiset varat	<b>2,4</b>	1,1	1,3	116,9	<b>2,6</b>
Lyhytaikaiset varat	<b>114,4</b>	77,9	36,4	46,8	<b>110,9</b>
<b>Varat yhteensä</b>	<b>116,8</b>	79,0	37,7	47,8	<b>113,4</b>
<b>Segmentin velat</b>					
Pitkäaikaiset velat	<b>41,2</b>	28,4	12,8	45,1	<b>28,1</b>
Lyhytaikaiset velat	<b>61,6</b>	36,9	24,7	66,9	<b>65,7</b>
<b>Velat yhteensä</b>	<b>102,8</b>	65,3	37,5	57,4	<b>93,8</b>
<b>Sijoitettu pääoma kauden lopussa</b>	<b>97,0</b>	39,5	57,5	145,6	<b>81,5</b>
Sijoitetun pääoman tuotto, % 1)	<b>2,0</b>	21,0			<b>16,7</b>
<b>Tilaukanta kauden lopussa</b>	<b>182,4</b>	143,0	39,4	27,5	<b>174,6</b>

<b>Kansainvälinen liiketoiminta</b> (milj. eur)	<b>IFRS</b> <b>1-3/2008</b>	IFRS 1-3/2007	muutos, milj eur	muutos, %	<b>IFRS</b> <b>2007</b>
<b>Liikevaihto</b>	<b>15,7</b>	11,9	3,8	32,2	<b>53,2</b>
<b>Liikevoitto</b>	<b>1,2</b>	-0,9	2,2		<b>-10,2</b>
<b>Segmentin varat</b>					
Pitkäaikaiset varat	<b>11,4</b>	6,8	4,5	66,3	<b>2,4</b>
Lyhytaikaiset varat	<b>112,2</b>	56,4	55,8	99,1	<b>111,8</b>
<b>Varat yhteensä</b>	<b>123,6</b>	63,2	60,4	95,5	<b>114,3</b>
<b>Segmentin velat</b>					
Pitkäaikaiset velat	<b>10,6</b>	19,3	-8,7	-44,9	<b>14,8</b>
Lyhytaikaiset velat	<b>103,3</b>	33,3	70,0	210,3	<b>90,1</b>
<b>Velat yhteensä</b>	<b>114,0</b>	52,6	61,4	116,7	<b>104,9</b>
<b>Sijoitettu pääoma kauden lopussa</b>	<b>115,1</b>	29,9	85,2	284,9	<b>101,3</b>
Sijoitetun pääoman tuotto, % 1)	<b>5,5</b>	-8,3			<b>-11,3</b>
<b>Tilaukanta kauden lopussa</b>	<b>33,7</b>	38,0	-4,3	-11,3	<b>51,3</b>

1) tunnuslukua laskettaessa on huomioitu vain katsauskauden tulos vuosituotoksi muutettuna