

Hyvän elinympäristön tekijä



YIT:n osavuosisikatsaus 1.1. - 30.6.2008

Together we can do it. **YIT**



YIT on johtava kiinteistö- ja rakennusalan sekä teollisuuden palveluyritys Pohjois-Euroopassa

YIT:n tehtävänä on rakentaa, kehittää ja ylläpitää hyvää elinympäristöä. Toteutamme rakennuksia ja tarvittavaa infrastruktuuria. Luomme tiloihin käyttötarkoituksen mukaiset olosuhteet ja tuemme teollisuuden toimintaa.

Olemme alamme johtava yritys kaikissa toimintamaissamme. Maantieteellinen toimintalueemme tarjoaa sekä vakautta että kasvumahdollisuuksia.

Toimimme paikallisesti yli 23 000 hengen voimin Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Virossa, Latviassa, Liettuassa ja Venäjällä.

Neljä toimialaa	Toiminta-alue	Asiakkaat	Avainluvut 2007
Kiinteistötekniset palvelut			
- Kaikki talotekniset ratkaisut - Kiinteistöjen talotekniset huollot ja korjaukset - Kiinteistöjohtamis- ja asiantuntijapalvelut	Pohjoismaat, Baltia ja Venäjä	- Rakennuttajat ja rakennusliikkeet - Kiinteistösijoittajat ja kiinteistöjen omistajat - Kiinteistöpalveluyritykset ja isännöitsijät - Julkisyhteisöt - Teollisuuden yritykset - Kotitaloudet	Liikevaihto: 1 650 Me Liikevoitto: 112 Me Henkilöstö: 12 646
Suomen rakentamispalvelut			
- Asunnot ja kokonaiset alueet - Toimitilat ja kiinteistökehityshankkeet - Maa- ja vesirakentaminen	Suomi	- Kotitaloudet - Kiinteistösijoittajat ja kiinteistöjen omistajat - Toimitilojen käyttäjät - Rakennuttajat ja rakennusliikkeet - Julkisyhteisöt	Liikevaihto: 1 158 Me Liikevoitto: 134 Me Henkilöstö: 3 431
Kansainväliset rakentamispalvelut			
- Asunnot ja kokonaiset alueet - Toimitilat ja kiinteistökehityshankkeet	Venäjä, Liettua, Viro ja Latvia	- Kotitaloudet - Kiinteistösijoittajat ja kiinteistöjen omistajat - Toimitilojen käyttäjät	Liikevaihto: 486 Me Liikevoitto: 67 Me Henkilöstö: 2 988
Teollisuuden palvelut			
- Projektitoimitukset teollisuudelle - Teollisuuden kunnossapito Vuoden 2007 luvut sisältävät Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007.	Suomi ja Venäjä sekä projekti-kohtaisesti muu Eurooppa	- Metsäteollisuus - Energiateollisuus - Prosessiteollisuus - Elintarviketeollisuus - Meriteollisuus	Liikevaihto: 490 Me Liikevoitto: 41 Me Henkilöstö: 4 663

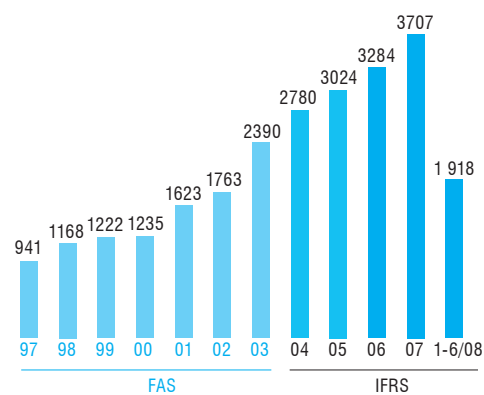
Avainluvut

	1-12/2007	1-6/2008
Liikevaihto	3 706,5 Me	1 918,2 Me
Liikevoitto	337,8 Me	149,1 Me
Katsauskauden voitto	228,0 Me	130,8 Me
Liikevoittoprosentti	9,1 %	7,8 %
Sijoitetun pääoman tuotto	26,2 %	25,6 %
Omavaraisuusaste	36,7 %	34,5 %
Velkaantumisaste	62,9 %	77,2 %
Tulos/osake	1,77 e	0,73 e
Oma pääoma/osake	6,40 e	6,32 e
Kauden lopussa		
Taseen loppusumma	2 461,3 Me	2 605,5 Me
Tilaukanta	3 509,3 Me	3 670,4 Me
Henkilöstö	24 073	24 978
Osake ja omistajat		
Osakkeenomistajia	15 265	15 796
Ulkomaisten omistajien omistusosuus	52,9 %	53,0 %
Osakkeen päätöskurssi	14,99 e	15,98 e
Osakekannan markkina-arvo	1 907,0 Me	2 033,0 Me

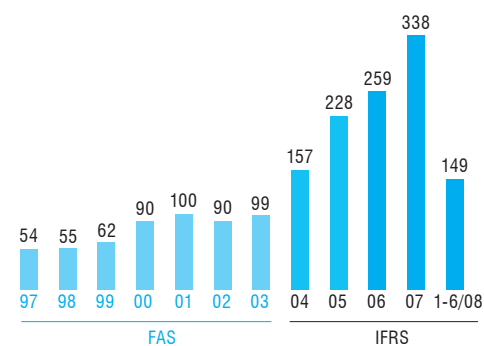
Taloudelliset tavoitteet

Liikevaihdon keskimääräinen vuosikasvu	10 %
Liikevoittoprosentti	9 %
Sijoitetun pääoman tuotto	22 %
Omavaraisuusaste	35 %
Osingonjako vuosituloksesta verojen ja vähennistöosuuden jälkeen	40-60 %

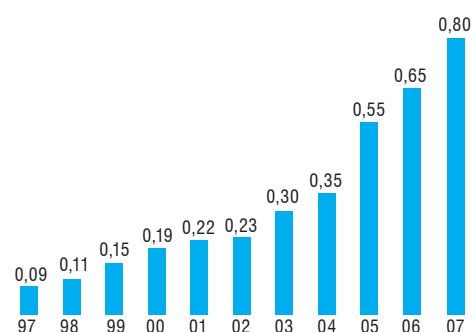
Liikevaihto, Me



Liikevoitto, Me



Osakekohtainen osinko, e



YIT Oyj:n osavuositiedot 1.1. - 30.6.2008

Liikevaihto kasvoi 8 prosenttia

YIT-konsernin liikevaihto tammi-kesäkuulta kasvoi ilman merkittäviä yritysostoja 8 prosenttia edellisestä vuodesta ja oli 1 918,2 milj. euroa (1-6/2007: 1 772,8 Me). Liikevaihdoltaan suurin toimiala on Kiinteistötekniiset palvelut. Liikevaihto kasvoi Kansainvälisissä rakentamispalveluissa sekä Kiinteistötekniisissä palveluissa.

Liikevaihdosta 49 prosenttia (54 %) tuli Suomesta, 35 prosenttia (33 %) muista Pohjoismaista, 11 prosenttia (7 %) Venäjältä ja 5 prosenttia (6 %) Liettuasta, Virosta ja Latviasta. Nopeinta kasvu oli Venäjällä, jossa liikevaihto kasvoi 81 prosenttia ja nousi 207,3 milj. euroon (114,7 Me).

YIT:n palveluketju kattaa investointien koko elinkaaren. Toiminnan laajentaminen koko elin-

kaaren mittaiseksi mahdollistaa kattavammat palvelukokonaisuudet ja tukee liiketoiminnan vakautta. Merkittävä osa konsernin liikevaihdosta tulee kiinteistöjen, teollisuuden ja perinteisen infrastruktuurin huolto- ja kunnossapitolii-
 kietoiminnasta, jotka kehittyvät tasaisesti talouden suhdannevaihteluista riippumatta. Huolto- ja kunnossapitolii-
 kietoiminta on lisääntynyt ja sen osuus on säilynyt vakaana konsernin liikevaihdon kasvaessa. Tammi-kesäkuussa huolto- ja kunnossapitolii-
 kietoiminnan osuus liikevaihdosta oli 662,5 milj. euroa (645,3 Me), mikä oli 35 prosenttia (36 %) koko liikevaihdosta.

YIT-konsernin strateginen liikevaihdon kasvutavoite on keskimäärin 10 prosenttia vuodessa. Lisäksi YIT on asettanut erilliseksi tavoitteeksi kasvattaa liikevaihtoa Venäjällä keskimäärin 50 prosenttia vuodessa kaudella 2006 - 2009.

Liikevaihto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-6/2008	1-6/2007	Muutos, %	Osuus konsernin liikevaihdosta 1-6/2008, %
Kiinteistötekniiset palvelut	898,6	778,0	16 %	47 %
Suomen rakentamispalvelut	593,5	598,5	-1 %	31 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	273,8	194,5	41 %	14 %
Teollisuuden palvelut *)	201,8	240,3	-16 %	11 %
Muut erät	-49,5	-38,5	29 %	-3 %
YIT-konserni yhteensä	1 918,2	1 772,8	8 %	100 %

*) Liikevaihto 1-6/2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007. Verkkopalveluiden liikevaihto 1-12/2007 oli 77 milj. euroa.

Liikevoitto kasvoi 7 prosenttia

Konsernin liikevoitto kasvoi edellisvuotisesta 7 prosenttia ja nousi 149,1 milj. euroon (139,7 Me). Liikevoittoprosentti oli 7,8 prosenttia (7,9 %). Sijoitetun pääoman tuotto oli 25,6 prosenttia (25,7 %).

YIT:n liikevoitto muodostui alkuvuonna edellisvuotista suuremmaksi, mutta toisella vuosineljänneksellä liikevoitto heikkeni. Liikevoitto kasvoi ja kannattavuus parani Kiinteistötekniisissä palveluissa ja Teollisuuden palveluissa. Kansainvälisten rakentamispalveluiden liikevoittoa heikensivät toisella vuosineljänneksellä Pietarissa Gorelovon alueella rakenteilla olevien isojen

kiinteistökehityshankkeiden viivästyminen sekä Baltian maiden heikko markkinakehitys. Suomen rakentamispalveluissa liikevoitto pieneni edellisvuotisesta.

Liikevoittoprosentin strateginen tavoitetaso on 9 prosenttia. Strateginen tavoitetaso sijoitetun pääoman tuotolle on 22 prosenttia.

Liikevoitto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-6/2008	1-6/2007	Muutos, %	Osuus konsernin liikevoitosta 1-6/2008
Kiinteistötekniiset palvelut	58,9	44,4	33 %	40 %
Suomen rakentamispalvelut 1)	64,8	71,1	-9 %	43 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	22,2	21,6	3 %	15 %
Teollisuuden palvelut 2)	13,7	10,8	27 %	9 %
Muut erät	-10,5	-8,2	28 %	-7 %
YIT-konserni yhteensä	149,1	139,7	7 %	100 %

Liikevoittoprosentti segmenteittäin

	1-6/2008	1-6/2007
Kiinteistötekniiset palvelut	6,6 %	5,7 %
Suomen rakentamispalvelut 1)	10,9 %	11,9 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	8,1 %	11,1 %
Teollisuuden palvelut 2)	6,8 %	4,5 %
YIT-konserni yhteensä	7,8 %	7,9 %

1) Korkein oikeus antoi 10.3.2008 päätöksensä koskien erimielisyyksiä, jotka liittyivät SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen saneeraukseen. Päätöksen positiivinen vaikutus Suomen rakentamispalveluiden liikevoittoon 1-3/2008 oli 3,5 milj. euroa.

2) Teollisuuden palvelut -toimialan liikevoittoon 1-3/2007 sisältyi -1,0 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän sopeuttamiskustannuksia. Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmä myytiin 31.12.2007.

Tulos ennen veroja kasvoi 5 prosenttia

Tulos ennen veroja kasvoi 5 prosenttia ja oli 130,8 milj. euroa (124,6 Me). Osakekohtainen tulos oli 0,73 euroa (0,73 e).

Rahoituskustannukset nousivat korkotason nousun, lainamäärän kasvun sekä Venäjälle sijoitetun pääoman lisääntymisen seurauksena.

Tilaukanta kasvoi 12 prosenttia

Konsernin tulouttamaton tilaukanta on vahva. Tilaukanta kauden lopussa oli 12 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin ja nousi 3 670,4 milj. euroon (3 275,2 Me). Maaliskuun 2008 lopussa tilaukanta oli 3 627,0 milj. euroa.

Tilaukanta vahvistui kaikilla toimialoilla. Suurin osa tilaukannasta muodostuu Kansainväliset rakentamispalvelut ja Suomen rakentamispalvelut -toimialoilla, joissa projektit ja palvelusopimukset ovat pitkiä ja niiden arvo suuri. Venäjällä asuntohankkeiden kesto on noin kaksinkertainen Suomeen verrattuna. Kansainvälisten rakentamispalveluiden tilaus-

kanta on suurimmaksi osaksi omaperustaista asuntotuotantoa. Suomen rakentamispalveluissa tilaukanta on jakautunut laajasti ja tasapainoisesti eri liiketoiminta-alueille. Nopeimmin tilaukanta kasvoi Kansainvälisissä rakentamispalveluissa.

Tilaukanta sisältää tulouttamattoman osuuden asiakkailta saaduista tilauksista sekä käynnissä olevista omaperustaisista hankkeista. IFRS-laskentaperiaatteiden mukaan omaperustaiset asuntohankkeet tuloutetaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella. Omaperustaiset toimitilanhankkeet tuloutetaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella kerrottuna vuokrausasteella. Urakat tuloutetaan hankkeiden valmiusasteen mukaisesti.

Suomen rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut toimialoilla tilaukanta muodostuu urakkatuotannosta sekä myyntiriskillisistä omaperustaisista toimitila- ja asuntohankkeista. Urakkamuotoiset hankkeet ovat kokonaisuudessaan myytyjä. Omaperustaiset toimitilojen kehityshankkeet myydään sijoittajille tavallisesti ennen hankkeen rakentamisen käynn-

nistymistä tai rakentamisen alkuvaiheen aikana.

Kiinteistötekniisten palvelujen liikevaihdosta 61 prosenttia ja Teollisuuden palvelujen liikevaihdosta 48 prosenttia oli vakaasti kehittyvää huolto- ja kunnossapitotoimintaa. Osa huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnasta on luonteeltaan sellaista, ettei se ole mukana tilaukannassa. Loppuosa näiden toimialojen tilaukannasta muodostuu lähinnä urakkamuotoisista hankkeista, jotka ovat kokonaisuudessaan myytyjä.

Konsernin rahoitusasema pysyi tasapainoisena

Konsernin rahoitusasema pysyi tasapainoisena. Merkittävä osa YIT:n liiketoiminnasta sitoo vain vähän pääomaa. Pääomaa sitoutui erityisesti Venäjällä tonttikantaan ja sen kehittämiseen sekä käynnissä olevaan tuotantoon.

Velkaantumistasaste oli 77,2 prosenttia (79,8 %). Nettovelat nousivat 625,2 milj. euroon (548,9 Me). Osinkoja maksettiin katsauskaudella 101,8 milj. euroa. Viime vuonna osinkoja maksettiin 82,6 milj. euroa kaudella 1-3/2007.

Kauden nettorahoituskulut olivat 18,3 milj. euroa (15,1 Me) eli 1,0 prosenttia (0,9 %) liikevaihdosta.

Taseen loppusumma katsauskauden lopussa oli 2 605,5 milj. euroa (2 346,1 Me).

Omavaraisuusaste oli 34,5 prosenttia (32,4 %). Omavaraisuusasteen tavoitetaso on 35 prosenttia. Strategisena tavoitteena on maksaa osinkona 40–60 % vuosituloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen.

Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaviin tammi-kesäkuussa olivat 25,8 milj. euroa (21,5 Me) eli 1,3 prosenttia (1,2 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 6,9 milj. euroa (7,6 Me) ja tietotekniikkaan 3,6 milj. euroa (3,1 Me). Muut investoinnit sisältäen yrityskaupat olivat 15,3 milj. euroa (10,8 Me). Hankitut liiketoiminnot on kerrottu osavuositarkastuksen 1-6/2008 taulukko-osassa.

Kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla YIT osti MCE AG:n kiinteistötekniisiä palveluita tarjoavat liiketoiminnot Saksassa, Itävallassa, Puolassa, Tšekissä, Unkarissa ja Romaniassa. Näiden liiketoimintojen liikevaihto vuonna 2007 oli 355 milj. euroa ja henkilöstömäärä noin 1 900. Yrityskaupan arvo oli 55 milj. euroa. Kaupan voimaantuminen edellyttää kilpailuviranomaisten hyväksyntää ja sen arvioidaan toteutuvan 31.7.2008 mennessä, jonka jälkeen yhtiö yhdistellään YIT:n lukuihin.

Lisäksi Kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla vahvistettiin osaamista energiatehokkuusratkaisujen tarjoajana hankkimalla Suomessa rakennusautomaatioon erikoistunut Computec Oy sekä tehtiin pieniä yritys- ja liiketoimintahankintoja Suomessa, Norjassa ja Ruotsissa. Suomessa myytiin kiinteistöjohtamisen sijoittaja-, vuokrahallinto- ja taloushallintopalveluihin liittyvät liiketoiminnot. Liiketoimintakauppa tuli voimaan 1.7.2008.

Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialalla tehtiin yrityskauppa, jonka tavoitteena on asuntotuotannon käynnistäminen Tšekissä. Yhtiö yhdistellään YIT-konserniin 1.7.2008 alkaen.

Tilaukanta segmenteittäin (milj. euroa)

	6/2008	6/2007	Muutos, %	Osuus konsernin tilaukannasta 6/2008
Kiinteistötekniiset palvelut	799,9	721,8	11 %	22 %
Suomen rakentamispalvelut	1 264,8	1 193,1	6 %	35 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 483,7	1 185,2	25 %	40 %
Teollisuuden palvelut *)	222,8	213,6	4 %	6 %
Muut erät	-100,8	-38,5	**)	-3 %
YIT-konserni yhteensä	3 670,4	3 275,2	12 %	100 %

*) Tilaukanta 6/2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007.

**) Muutos yli 100 %.

Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 13.3.2008. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2007, myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, vahvisti osingoksi hallituksen ehdotuksen mukaisesti 0,80 euroa osakkeelta, vahvisti hallituksen kokoonpanon sekä valitsi tilintarkastajaksi uudelleen KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy:n. YIT Oyj julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 13.3.2008 ja 14.3.2008.

Oikeudenkäynnit

Korkein oikeus antoi 10.3.2008 päätöksensä koskien erimielisyyksiä, jotka liittyivät SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen, Kiinteistö Oy Vilhonkatu 7:n, vuonna 1999 valmistuneeseen saneeraukseen. Päätöksen positiivinen vaikutus YIT:n tulokseen ennen veroja oli 5,7 milj. euroa. Summa kirjattiin kokonaisuudessaan YIT:n tammi-maaliskuun 2008 tulokseen.

Neste Oilin Porvoon öljynjalostamolle kesällä 2007 valmistuneen tuotantolinja 4:n mekaanisten asennustöiden taloudellisessa loppuselvityksessä syntynyt erimielisyys on välimiesoikeuden käsiteltävänä. YIT antoi asiasta pörssitiedotteen 1.4.2008.

Henkilöstön määrä kasvoi

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 23 608 (22 712) henkilöä. Kauden lopussa henkilöstöä oli 24 978 (23 474). YIT:n henkilöstöstä 46 prosenttia työskenteli Suomessa, 35 prosenttia muissa Pohjoismaissa, 13 prosenttia Venäjällä ja 6 prosenttia Liettuassa, Virossa ja Latviassa. Henkilöstömäärä on kasvanut voimakkaasti erityisesti Venäjällä.



Henkilöstö toimialoitain

	6/2008	6/2007	Muutos	Osuus konsernin henkilöstöstä 6/2008
Kiinteistötekniset palvelut	13 437	12 007	12 %	54 %
Suomen rakentamispalvelut	3 823	3 628	5 %	15 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	3 554	2 743	30 %	14 %
Teollisuuden palvelut *)	3 789	4 755	-20 %	15 %
Konsernipalvelut	375	341	10 %	2 %
YIT-konserni yhteensä	24 978	23 474	6 %	100 %

Henkilöstö maittain

	6/2008	6/2007	Muutos	Osuus konsernin henkilöstöstä 6/2008
Suomi *)	11 433	11 814	-3 %	46 %
Ruotsi	4 411	4 220	5 %	18 %
Venäjä	3 175	1 733	83 %	13 %
Norja	3 147	2 730	15 %	12 %
Tanska	1 360	1 253	9 %	5 %
Liettua, Viro, Latvia	1 452	1 724	-16 %	6 %
YIT-konserni yhteensä	24 978	23 474	6 %	100 %

*) Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnin seurauksena noin 1 000 henkilöä siirtyi Suomessa pois YIT:n palveluksesta vuoden 2008 alussa Teollisuuden palvelut -toimialalla.

- **Kiinteistötekniisten palveluiden liikevaihto kasvoi 16 prosenttia 898,6 milj. euroon (778,0 Me).**
- **Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta oli 61 prosenttia (63 %).**
- **Liikevoitto kasvoi 33 prosenttia 58,9 milj. euroon (44,4 Me).**
- **Liikevoittoprosentti parani 6,6 prosenttiin (5,7 %).**
- **Tilaukanta kasvoi 11 prosenttia ja oli kesäkuun lopussa 799,9 milj. euroa (721,8 Me).**
- **Kesäkuun lopussa toimialan palveluksessa oli 13 437 henkilöä (12 007).**

YIT Oyj ja MCE AG allekirjoittivat 29.5.2008 sopimuksen, jonka myötä YIT ostaa MCE:n kiinteistötekniisiä palveluita tarjoavat liiketoiminnot Saksassa, Itävallassa, Puolassa, Tshekissä, Unkarissa ja Romaniassa. Näiden liiketoimintojen liikevaihto vuonna 2007 oli 355 milj. euroa ja henkilöstömäärä noin 1 900. Kaupan voimaantuminen edellyttää kilpailuviranomaisen hyväksyntää ja sen arvioidaan toteutuvan 31.7.2008 mennessä.

Lisäksi Kiinteistötekniset palvelut -toimialalla vahvistettiin osaamista energiatehokkuusratkaisujen tarjoajana hankkimalla Suomessa rakennusautomaatioon erikoistunut Computec Oy sekä tehtiin pieniä yritys- ja liiketoimintahankintoja Suomessa, Norjassa ja Ruotsissa. Suomessa myytiin kiinteistöjohtamisen sijoittaja-, vuokrahallinto- ja taloushallintopalveluihin liittyvät liiketoiminnot. Liiketoimintakauppa tuli voimaan 1.7.2008.

Taloteknisten järjestelmien kysyntä jatkui hyvänä

Pohjoismaissa ja Venäjällä kiinteistötekniisten palveluiden kysyntä jatkui hyvänä. Baltian maissa toimisto- kauppa- ja logistiikkainvestoinnit toivat edelleen kysyntää kiinteistötekniisille palveluille, mutta kapasiteetin vapautuessa asuntorakentamisesta hintakilpailu on kiristynyt.

Useita taloteknisiä järjestelmiä sisältävien ratkaisujen toteuttamisesta sovittiin mm. Ruotsissa Nyköpingissä sijaitsevaan ostoskeskukseen sekä LKAB-kaivosyhtiölle Malmbergetissä ja Gällivaressa, Suomessa Levin Koutalaelle rakennettavaan hotelliin sekä Helsingissä Meilahden sairaalaan ja Tanskassa IT-palveluyritys

KMD:lle. Lisäksi Tanskassa tehdään järjestelmien uudistustöitä Novo Nordiskille ja Danske Bankille. Norjassa sovittiin taloteknisten kokonaisratkaisujen toteuttamisesta Seabrokerille rakennusyrhtiö Kruse Smithin kanssa, Total E&P Norgelle ja Vennatrø Næringsutviklingille. Venäjällä sovittiin tekojäärädan kylmätekniikan toimituksesta Lobnyaan Moskovian Oblastissa.

Palvelusopimusten kysyntä lisääntyi

Pohjoismaissa ja Venäjällä taloteknisten korjaus- ja kunnossapitotöiden sekä erilaisten palvelusopimusten kysyntä kasvoi. Myös kiinteistöjohtamispalvelujen kysyntä oli hyvä.

Pitkäaikaisia kunnossapito- ja palvelusopimuksia solmittiin mm. Ruotsissa Region-Fastigheterin kanssa Skånessa ja Suomessa Keskon kanssa. Norjassa palvelusopimusten määrä kasvoi edelleen. Tanskassa Brødrene Hartmann A/S ja Odense Steel Shipyard A/S ulkoistivat teknisiä kunnossapitotöitä YIT:lle.

Energiapalvelujen kysyntä kasvoi

Energiaa säästävien taloteknisten järjestelmien kysyntä lisääntyy ja vaihtoehtoihin energiamuutoksiin ollaan aiempaa valmiimpia investoimaan ilmastonmuutoksen hidastamiseksi. Olemassa olevan kiinteistökannan energiatehokkuuden parantaminen lisää korjaus- ja modernisointihankkeita sekä kiinteistöjen käyttöpalvelujen tarvetta.

Pohjoismaissa solmittiin useita sopimuksia energiatehokkuutta parantavista taloteknisistä investoinneista, joiden kustannukset rahoitetaan syntyvillä energiansäästöillä. Ruotsissa tehtiin sopimus Västerbottenin läänin maakuntapäivien kanssa, Suomessa Genencor International Oy:n kanssa ja Tanskassa Kööpenhaminan



kaupungin kanssa. Lisäksi Tanskassa toimitettiin energiankulutusta säästävä automaatiojärjestelmä Hededanmark A/S:n omistamaan rakennukseen Viborgissa. Norjassa on valtionrahoitukseen oikeuttavan ENOVA-sopimuksen puitteissa käynnissä useita energiansäästöhankkeita.

Kiinteistötekniset palvelut -toimialan liikevaihto maittain, milj. euroa

	1-6/2008	1-6/2007	Muutos	Osuus toimialan liikevaihdosta 1-6/2008
Ruotsi	326,8	284,8	15 %	36 %
Norja	247,6	209,6	18 %	28 %
Suomi	209,6	182,6	15 %	23 %
Tanska	82,7	76,6	8 %	9 %
Liettua, Viro, Latvia ja Venäjä	31,9	24,4	31 %	4 %
Yhteensä	898,6	778,0	16 %	100 %

- **Suomen rakentamispalveluiden liikevaihto pysyi edellisen vuoden tasolla ja oli 593,5 milj. euroa (598,5 Me).**
- **Kunnossapitoliiiketoiminnan osuus liikevaihdosta oli 5 prosenttia (3 %).**
- **Liikevoitto laski 9 prosenttia ja oli 64,8 milj. euroa (71,1 Me).**
- **Liikevoittoprosentti oli 10,9 (11,9 %).**
- **Tilaukanta kasvoi 6 prosenttia ja oli 1 264,8 milj. euroa (1 193,1 Me).**
- **Suomen rakentamispalvelujen tontti-varantoon sidottu pääoma oli kesäkuun lopussa 344,4 milj. euroa (322,0 Me).**
- **Toimialan palveluksessa oli kesäkuun lopussa 3 823 henkilöä (3 628).**

Luvut vuodelta 2007 ovat vertailulukuja, jotka on laskettu toimialajaon muututtua 1.1.2008.

Korkein oikeus antoi 10.3.2008 päätöksensä koskien erimielisyyksiä, jotka liittyivät SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen saneeraukseen. Päätöksen positiivinen vaikutus Suomen rakentamispalveluiden liikevoittoon 1-3/2008 oli 3,5 milj. euroa.

Toimitilarakentaminen jatkui vilkkaana

Toimisto-, kauppa- ja logistiikkatilojen rakentaminen oli vilkasta. Huhti-kesäkuun aikana käynnistettiin omaperustaisina kiinteistökehityshankkeina Vantaalla Maalitori-toimistotalon, Mikkelissä Graanintie 6:n liiketilan sekä Espoossa Koskelo Trade Park -logistiikkakeskuksen toisen ja kolmannen vaiheen rakentaminen. Lisäksi sovittiin Seinäjoen Joupin alueen sekä Ikaalisten Nummenrinteen alueen kehittämisestä kaupallisiksi keskuksiksi. Kesäkuussa Maalitori ja Graanintien kiinteistö myytiin Tapiolalle.

Suomen Pankin kanssa solmittiin esisopimus, jonka mukaan YIT ostaa osan Suomen Pankin Vantaalla sijaitsevasta tontista rakentaakseen sille logistiikkakeskuksen.

Lisäksi sovittiin mm. Lindström Invest Oy:n toimistotalon rakennusurakasta Helsingissä ja Duo-liikekiinteistön laajennuksesta Lahdessa.

Toukokuussa Riihimäen matkakeskuksen työmaalla syttyi tulipalo, joka viivästyttää hankkeen valmistumista. Matkakeskuksen oli määrä valmistua marraskuussa.

Asuntomyynti pieneni viime vuoteen verrattuna

Myytyjen asuntojen määrä pieneni viime vuoteen verrattuna. Vuoden toisella neljänneksellä asuntomyynti jatkui alkuvuoden tasolla. YIT:llä oli myynnissä poikkeuksellisen paljon arvo-kohteita, mikä piti myynnin arvon lähes viime vuoden tasolla. Korkojen nousu lisää kuitenkin epävarmuutta asuntomarkkinoiden loppuvuoden kehityksessä.



Asuntoja myytiin Suomessa tammi-kesäkuussa 1 032 (1 434), aloitettiin 945 (1 374) ja valmistui 1 201 (1 636) kappaletta. Kesäkuun lopussa rakenteilla oli 2 553 (3 134) asuntoa ja valmiita myymättömiä asuntoja oli 267 (291).

YIT aloitti Tampereen Ratinan-asuinalueen rakentamisen. Hämeenlinnassa sovittiin Vanajanlinnan alueen kehittämisyyhteistyöstä. Alueelle toteutetaan noin 100 vapaa-ajan asuntoa. Rovaniemellä kaupunki ja YIT järjestivät suunnittelukilpailun noin 500 asuntoa kattavan Fenix-alueen kehittämiseksi.

Espooseen rakennetaan uuden ratkaisumallin mukaisia, erityisesti ikääntyvän väestön asuminen sopivia asuntoja palvelutalo Merikartanon viereen. Matalaenergiatalojen kehittäminen jatkui. Kaikki YIT Kodit, joiden suunnittelu aloitetaan vuonna 2008 tai tämän jälkeen, rakennetaan matalaenergiataloiksi.

Maa- ja vesirakentamisessa jatkui hyvä kysyntä

Infrarakentamisessa kysyntä jatkui hyvänä. Lähi-vuosina on odotettavissa merkittäviä investointeja liikenteen infrastruktuuriin.

Huhti-kesäkuussa tehtiin Gasum Oy:n kanssa sopimus maakaasulinjan perusparannuksesta 27 kilometrin matkalla välillä Pajari-Valkeala sekä Helsingin kaupungin kanssa urheiluhallin rakentamisesta Myllypuroon.

Tammi-kesäkuussa:

- **Kansainvälisten rakentamispalveluiden liikevaihto kasvoi 41 prosenttia edellisvuotisesta ja oli 273,8 milj. euroa (194,5 Me).**
- **Liikevoitto oli 22,2 milj. euroa (21,6 Me).**
- **Liikevoittoprosentti heikkeni ja oli 8,1 (11,1 %).**
- **Tilaukanta kasvoi 25 prosenttia ja nousi 1 483,7 milj. euroon (1 185,2 Me).**
- **Kansainvälisten rakentamispalvelujen tonttivarantoon sidottu pääoma oli kesäkuun lopussa 254,6 milj. euroa (198,2 Me).**
- **Toimialan palveluksessa oli kesäkuun lopussa 3 554 henkilöä (2 743).**

Toisella vuosineljänneksellä:

- **Kansainvälisten rakentamispalveluiden liikevaihto oli 119,5 milj. euroa (115,2 Me).**
- **Liikevoitto oli 6,1 milj. euroa (16,0 Me).**

Luvut vuodelta 2007 ovat vertailulukuja, jotka on laskettu toimialajaon muututtua 1.1.2008.

Toisen vuosineljänneksen liikevaihtoa ja liikevoittoa heikensivät Baltian heikko markkinatilanne sekä Pietarissa Gorelovon alueelle rakennettavien isojen kiinteistökehityshankkeiden viivästyminen aikatauluista mm. vesi- ja viemäri liittymien vuoksi.

YIT Rakennus Oy allekirjoitti 29.5.2008 sopimuksen yritysostosta, jonka tavoitteena on asuntotuotannon käynnistäminen Tšekissä. Yritysostolla saavutetaan jalansija uudella markkina-alueella YIT:n strategian mukaisesti. YIT:n omistusosuus ostetusta YIT Stavo -yhti-

Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan liikevaihto maittain, milj. euroa

	1-6/2008	1-6/2007	Muutos	Osuus toimialan liikevaihdosta 1-6/2008
Venäjä	191,6	100,1	91 %	70 %
Liettua, Viro, Latvia	80,4	91,5	-12 %	29 %
Muut maat	1,8	2,9	-38 %	1 %
Yhteensä	273,8	194,5	41 %	100 %

östä on alkuvaiheessa 85 prosenttia ja yhteisössä työskentelevien henkilöosakkaiden omistusosuus 15 prosenttia. Ensimmäisten kohteiden rakentaminen on tarkoitus käynnistää keväällä 2009.

Venäjällä asuntomyynti jatkui vahvana

Asuntokysyntä jatkui Venäjällä vahvana. Kysyntää tukevat kotitalouksien positiivinen tulokehitys sekä tarpeet parantaa asumisen laatua.

Tammi-kesäkuussa asuntomyynti oli hyvällä tasolla. Venäjällä myytiin 1 724 (692), aloitettiin 1 973 (1 141) ja valmistui 977 (894) asuntoa. Kesäkuun lopussa rakenteilla oli 10 856 (7 315) asuntoa. Valmiita myymättömiä asuntoja oli 52 (16). Asuntomäärissä voi tapahtua muutoksia kohteen rakentamisen käynnistymisen jälkeen asuntojen jakamisesta tai yhdistämisestä johtuen.

Rakentamisen edetessä YIT:n myytävissä olevien asuntojen lukumäärä kasvaa loppuvuotta kohden erityisesti Pietarissa. Moskovan alueella YIT aloitti uusia kohteita mm. Zhukovskissa ja Ramenskojessa. Asuntotonttivarantoa vahvistettiin huutokaupoissa tehdyillä hankinnoilla.

YIT:llä on käynnissä omaperustaista asuntorakentamista Pietarin, Moskovan ympäristön kaupunkien ja Moskovan lisäksi Jaroslavlissa,

Jekaterinburgissa, Donin Rostovissa ja Kazanissa.

Pietarin kiinteistökehityshankkeissa viivästyksiä

Pietarin läheisyydessä Gorelovon alueelle toteutettavat isot kiinteistökehityshankkeet ovat viivästyneet aikatauluistaan. Kaudella Gorelovoon rakennetun logistiikkakeskuksen ensimmäinen vaihe luovutettiin tilaajalle. YIT:n uusi toimistotalo Pietarissa valmistui ja se otettiin käyttöön kauden aikana.

Moskovan alueella tehtiin esisopimuksia koskien muutaman suuren maa-alueen hankkimista asuntotuotantoa sekä liike- ja toimitilarakentamista varten. Kohteiden rakentamisen arvioidaan käynnistyvän vuoden 2009 aikana.

Baltian maissa heikko markkinakehitys

Baltian maissa markkinakehitys oli laskeva. Virossa ja Latviassa heikko markkinatilanne jatkui. Liettuaassa kehitys heikkeni edelleen. Asuntokysyntä pysyi alhaisena ja rakennusyhtiöiden toiminta on suuntautunut kilpailu-urakoihin. Kokonaisuutena rakennusmäärät ovat laskeneet.

YIT on toiminut aktiivisesti pienentääkseen myymättömien asuntojensa määriä. Uusien asuntojen rakentamista ei ole aloitettu. Tammi-



kesäkuussa Liettuaassa, Virossa ja Latviassa myytiin 550 (264), aloitettiin 0 (350) ja valmistui 487 (325) asuntoa. Kesäkuun lopussa rakenteilla oli 841 (1 898) asuntoa. Valmiita myymättömiä asuntoja oli 122 (0).

- **Teollisuuden palveluiden liikevaihto oli 201,8 milj. euroa (240,3 Me).**
- **Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan osuus oli 48 prosenttia liikevaihdosta (58 %).**
- **Liikevaihdosta 91 prosenttia tuli Suomesta, 2 prosenttia Venäjältä ja 7 prosenttia Englannista, Ruotsista sekä muista vientikohteista.**
- **Liikevoitto kasvoi 27 prosenttia 13,7 milj. euroon (10,8 Me).**
- **Liikevoittoprosentti parani 6,8 prosenttiin (4,5 %).**
- **Tilaukanta oli kesäkuun lopussa 222,8 milj. euroa (213,6 Me).**
- **Toimialan palveluksessa oli kesäkuun lopussa 3 789 henkilöä (4 755).**

Vuoden 2007 luvut sisältävät 31.12.2007 myydyin Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän luvut. Verkkopalveluiden liikevaihto 1-12/2007 oli 77 milj. euroa. Liikevoittoon 1-3/2007 sisältyy -1,0 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän sopeuttamiskustannuksia. Noin 1 000 henkilöä siirtyi pois YIT:n palveluksesta Verkkopalveluiden myynnin seurauksena.

Teollisuuden kunnossapitopalveluissa huoltoseisokkeja

Kunnossapitopalvelujen kysyntä oli hyvä. Vuosi- huoltoseisokkeihin osallistuttiin mm. Neste Oilin biodiesel-tehtaalla, Teollisuuden Voiman Olkiluodon ydinvoimalassa, AGA:n Harjavallan tehtaalla, Fortumin Meriporin voimalaitoksella, Forchemin mäntyöljytehtaalla, UPM:n Seikun sahalla sekä Botnian Joutsenon, Kaskisten ja Rauman sellutehtailla.

Uusia kunnossapitosopimuksia tehtiin liha- jalostaja Poutun ja Raisio-konserniin kuuluvan Melian kanssa.

Teräs- ja kaivosteollisuudessa investoinnit jatkuivat vilkkaina

Investointiprojektien kysyntä pysyi hyvänä, ja Suomessa hankkeita oli erityisesti teräs- ja kaivosteollisuudessa. Teräsyhtiöistä Rautaruukin kanssa sovittiin putkistotoimituksista ja Ovako Wiren kanssa hankkeesta laitoksen energia- tehokkuuden parantamiseksi. Kaivoksille toimitetaan lipeäsäiliö Talvivaaraan ja rikastamon putkistot Suurikuusikkoon. Metsäteollisuudessa sovittiin mm. Stora Enson Kaukopään tehtaan soodakattiloiden modernisoinnista ja putkistotoimituksista UPM:n 5 Plus -projektiin Jämsänkoskelle.

Venäjällä sovittiin liimakeittien säiliö-, putkisto-, automaatio- ja hoitotasojen toteutuksista Modern Lumber Technologiesille sekä säiliö- ja putkistotoimituksista Mondin Syktyvkarille.

Skotlannissa toteutetaan UPM:lle raken- nus- ja prosessisähköistyksen sekä teollisuusilmanvaihto- ja jäähdytystyöt. Dynean kanssa sovittiin säiliötöimituksista sekä kone- ja laiteasennuksista Ukrainaan. Ruotsissa Alstomin PULS-projektiin sovittiin putkisto- ja laiteasennuksista ja SCA Ortvikeniin varastosäiliöiden toimituksista.



Osakkeet, optiot ja omistajat

Yhtiöllä on yksi osakesarja. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja saman-suuruiseen osinkoon.

YIT Oyj:n osakkeita voidaan merkitä 1.4.-30.11.2008 välisenä aikana vuonna 2006 liikkeelle laskettujen K, L ja M optio-oikeuksien perusteella.

Osakepääoma ja osakkeiden määrä

YIT Oyj:n osakepääoma oli katsauskauden alussa 149 104 766,72 euroa ja osakkeiden lukumäärä 127 217 872 kappaletta.

Vuoden 2006 K, L ja M-optio-oikeuksien perusteella merkittiin alkuvuonna 5 550 osaketta. Osakemerkintöjen seurauksena osakepääomaa korotettiin 111 981,50 eurolla 29.4.2008.

Kauden lopussa osakepääoma oli 149 216 748,22 euroa ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422.

Omat osakkeet

YIT Oyj:llä ei ollut katsauskaudella hallussaan yhtiön omia osakkeita. Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita kauden aikana.

Hallituksen valtuudet

Omien osakkeiden hankinnasta ja luovutuksesta sekä osakepääoman muutokseen johtavista päätöksistä päättää osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous.

Kauden aikana ei järjestetty osakeantia eikä laskettu liikkeeseen vaihtovelkakirja- tai optiolainoja. Emoyhtiön hallituksella ei ollut kauden päättyessä voimassa olevaa valtuutusta osakeantiin, vaihtovelkakirja- tai optiolainojen liikkeeseen laskuun eikä omien osakkeiden hankkimiseen tai luovuttamiseen.

Kaupankäynti osakkeella

Osakkeen keskipurssi tammi-kesäkuun aikana oli 16,09 euroa (24,52 e). Kauden ylin kurssi oli 19,99 euroa (27,90 e) ja alin 11,78 euroa (19,81 e). Kauden lopussa päätöskurssi oli 15,98 euroa (23,35 e).

Osakevaihdon arvo katsauskaudella oli 1 840,4 milj. euroa (2 843,6 Me) ja vaihdettujen osakkeiden määrä 114 514 882 (116 127 102) kappaletta. Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa oli 2 033,0 milj. euroa (2 963,1 Me).

Kansainvälinen omistus kasvoi

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli katsauskauden alussa 15 265 (14 364) ja sen päättyessä 15 796 (13 957).

Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli vuoden alussa yhteensä 52,9 prosenttia (45,9 %) osakkeista ja kauden lopussa yhteensä 53,0 prosenttia (52,7 %) YIT:n koko osakemäärästä.

Julius Baer Holding Ltd ilmoitti 19.5.2008, että siihen kuuluvien yhtiöiden omistusosuus YIT Oyj:n osakkeista ja äänimäärästä on noussut 5,06 prosenttiin 7.5.2008 tehdyn osakekaupan johdosta.

Markkinatilanne

Euroalueen talouskasvua hidastavat korkeat hyödykkeiden hinnat, korkeat korot ja ammattityövoiman puute. Huhtikuussa julkaistun osavuosikatsauksen jälkeen energian, raaka-ainesten ja ruuan hinnat ovat nousseet maailmanmarkkinoilla ennakoitua nopeammin. Lisäksi eurokorot ovat nousseet EKP:n nostettua ohjauskorkoaan heinäkuun alussa. OECD arvioi euroalueen BKT:n määrän kasvuksi vuosina 2008

ja 2009 1,7 prosenttia ja 1,4 prosenttia ja EKP vastaavasti 1,5 - 2,1 ja 1,0 - 2,0 prosenttia.

Konjunkturinstitutet arvioi kesäkuun katsauksessaan, että vuosien 2008 - 2009 talouden matalasuhdanne jää Pohjoismaissa maltilliseksi. Elpyminen käynnistyy ensi vuoden aikana. 2010 koko vuoden kasvu on edellistä vuotta suurempi. Rakentamisen kasvun Euroconstruct arvioi Pohjoismaissa jatkuvan vuonna 2008 edellisvuotista hitaampana, 1,5 prosentin vauhdilla. Toimitilarakentaminen kasvaa tänä vuonna Pohjoismaissa asuntotuotannon vähentyessä. Suomessa uusien asuntojen aloitukset vähentyvät Rakennusteollisuus RT:n kesäkuun arvion mukaan viime vuoden 30 500 asunnosta tänä vuonna 28 000 asuntoon. Vuonna 2009 rakentaminen vähenee Pohjoismaissa 1,3 prosenttia. Ensi vuonna myös toimitilarakentaminen vähenee. Maa- ja vesirakentaminen ja talojen korjaustoiminta kasvavat tasaisesti. Teollisuustuotannon kasvu hidastuu Pohjoismaissa, mutta modernisointitarve lisää teollisuuden investointien ja kunnossapidon kysyntää.

IMF on korottanut ennustettaan Venäjän talouden tämän vuoden kasvusta 7,8 prosenttiin. Vielä huhtikuussa IMF arvioi vuosien 2008 ja 2009 kasvuluvuiksi 6,8 ja 6,3 prosenttia. Tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä Venäjän BKT:n kasvuvauhti oli Rosstatin tietojen mukaan 8,5 prosenttia. Rakentaminen kasvoi 28 prosenttia ja teollisuustuotanto 8 prosenttia. IMF:n mukaan lähivuosien talouskasvun suurin riski on kiihtyvä inflaatio ja siitä aiheutuvat haittavaikutukset. Inflaatiovauhti oli kesäkuussa 15,1 prosenttia ja useimmat asiantuntijat odottavat inflaation jatkuvan kaksinumeroisena. Ammattityövoimasta on useilla alueilla pulaa. Rosstatin mukaan vuoden 2007 lopussa

työttömyysaste oli koko maassa 6,1 prosenttia, mutta Moskovassa alle prosentin ja Pietarissakin vain 2 prosenttia. Reaalipalkkojen nousu oli tammi-toukokuussa 14 prosenttia.

Viron, Latvian ja Liettuan talouksien kasvunusteet ovat selvästi alentuneet IMF:n huhtikuussa julkistaman katsauksen jälkeen. Konjunkturinstitutet arvioi kesäkuussa, että Baltian maiden kansantaloudet heikentyvät edelleen. Virossa ja Latviassa on taantuman riski. Vuoden 2010 aikana taloudet alkavat elpyä, mutta inflaatio on edelleen nopea.

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja epävarmuustekijät

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja epävarmuustekijät liittyvät tilauskannan myyntiriskiin, Venäjällä käynnissä oleviin isoihin kiinteistökehityshankkeisiin sekä toimintaympäristön muutosten ennakointiin ja niihin reagointiin.

Tilauksintaan sisältyvä myyntiriski syntyy valtaosin rakenteilla olevista, myymättömistä asunnoista. Myyntiriskiä hallitaan sopeuttamalla asuntoaloitukset myynnin kehittymiseen. Venäjällä asuntojen myynti painottuu hankkeiden loppuvaiheeseen ja rakennusaika on noin 2 vuotta. Suomessa ja Baltiassa rakennusaika on noin vuoden. Tarkempi selvitys tilauskannan rakenteesta on esitetty edellä kohdassa Tilauksinta. Venäjän kiinteistökehityshankkeissa riskit liittyvät hankkeiden luovutusaikatauluihin sekä Gorelovon alueen vesi- ja viemäri liittymien saamiseen. Alueelle rakennettavan elintarviketehtaan viivästymisestä aiheutuvat lopulliset kustannukset täsmentyvät myöhemmin asiakkaan kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti.

YIT:n riskienhallintapolitiikassa on määritelty konsernin merkittävimmät riskit sekä hallintakeinot strategisiin ja hallinnollisiin riskeihin. YIT:n maantieteellinen ja liiketoimintarakenne tasoittavat suhdannevaihtelujen vaikutusta konsernin liikevaihdon ja tuloksen kehitykseen.

Yksityiskohtaisempi selvitys YIT:n riskienhallintapolitiikasta sekä merkittävimmistä riskeistä on julkistettu vuoden 2007 vuosikertomuksessa ja rahoitusriskeistä vuoden 2007 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Näkymät vuodelle 2008

Kiinteistötekniisten palvelujen kysyntä on hyvä koko markkina-alueella ja toimialan tilauskanta on vahva. YIT:n tavoitteena on kasvattaa kiinteistötekniisten palvelujen markkinaosuutta kaikissa Pohjoismaissa.

Venäjällä asuntojen suuri tarve jatkuu. YIT:n vahva tilauskanta sekä käynnissä olevan asuntotuotannon määrä antavat hyvät edellytykset Venäjän liiketoiminnan tavoitteen mukaiselle kasvulle.

Suomessa rakentaminen jatkuu kokonaisuutena hyvällä tasolla, mutta painottuu aiempaa enemmän toimitila- ja infrarakentamiseen, joissa tilauskanta on vahva. Asuntotuotannon näkymät ovat viime kesän jälkeen heikentyneet. Korkojen nousu lisää epävarmuutta asuntomarkkinoiden loppuvuoden kehityksessä.

Teollisuuden palveluissa tilauskanta on hyvä. Liiketoimintamahdollisuuksia tarjoutuu erityisesti Suomen teollisuuden kunnossapidon ulkoistuksissa.

Perustuen edellä esitettyihin liiketoimintojen näkymiin arvioimme, että vuoden 2008 liikevaihto ja voitto ennen veroja kasvavat viimevuotisista. Yleiseen talouskehitykseen liittyvät epävarmuudet ovat kuitenkin lisääntyneet ja se voi heikentää loppuvuoden tuloksen kehittymistä.

Tapahtumat katsauskauden jälkeen

Julius Baer Holding Ltd ilmoitti 15.7.2008, että siihen kuuluvien yhtiöiden osuus YIT Oyj:n osakkeista ja äänimäärästä on laskenut 4,99 prosenttiin 10.7.2008 tehdyn osakekaupan johdosta.

Helsingissä, 24. heinäkuuta 2008

Hallitus

YIT Oyj:n osavuositiedot 1.1. - 30.6.2008: taulukko-osa

SISÄLTÖ

1. YIT-konsernin tunnuslukuja

Tunnusluvut	14
Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin	14
Segmenttitiedot vuosineljänneksittäin	15

2. Konsernitilinpäätös 1.1. - 30.6.2008

Tuloslaskelma 1.1. - 30.6.2008	16
Tuloslaskelma 1.4. - 30.6.2008	16
Tase	17
Laskelma oman pääoman muutoksista	18
Rahavirtalaskelma	19

3. Liitetietoja

Osavuositiedotuksen laadintaperiaatteet	20
Rahoitusriskien hallinta	20
Segmenttitiedot	20
Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät	21
Hankitut liiketoiminnot	21
Aineellisten hyödykkeiden muutokset	21
Vaihto-omaisuus	21
Oman pääoman liitetiedot	21
Korolliset velat	22
Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset	23
Liiketoimet osakkuusyritysten kanssa	23
Tapahtumat katsauskauden jälkeen	23

Osavuositiedotuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

1. YIT-KONSERNIN TUNNUSLUKUJA

TUNNUSLUVUT	6/2008	6/2007	muutos, %	12/2007
Tulos/osake, e 1)	0,73	0,73	0	1,77
Tulos/osake, e, laimennettu 1)	0,73	0,72	1	1,77
Oma pääoma/osake, e	6,32	5,38	17	6,40
Osakkeen keskimääräinen kauden aikana, e	16,09	24,52	-34	22,15
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e	15,98	23,35	-32	14,99
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	2 033,0	2 963,1	-31	1 907,0
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	127 220	126 803	0	126 872
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän- painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	127 220	127 385	0	127 028
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	127 223	126 899	0	127 218
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	625,2	548,9	14	514,8
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	25,6	25,7	-	26,2
Omavaraisuusaste, %	34,5	32,4	-	36,7
Velkaantumisaste, %	77,2	79,8	-	62,9
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	25,8	21,5	20	51,6
% liikevaihdosta	1,3	1,2	-	1,4
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e 2)	3 670,4	3 275,2	12	3 509,3
josta Suomen ulkopuolista tilaukanta	2 075,3	1 730,9	20	1 999,2
Henkilöstö keskimäärin	23 608	22 712	4	23 394

1) Voitto verojen jälkeen 10-12/2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintayksikön myynnistä

31.12.2007 johtuvat kertaluonteiset erät, 9,0 milj. euroa.

2) Tulouttamaton osuus saaduista tilauksista sekä omaperustaisista hankkeista.

KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN	I/2007	II/2007	III/2007	IV/2007	I/2008	II/2008
Liikevaihto, milj. e	833,5	939,3	906,8	1 027,0	927,0	991,2
Liikevoitto, milj. e	61,2	78,5	89,4	108,7	78,6	70,5
% liikevaihdosta	7,3	8,4	9,9	10,6	8,5	7,1
Rahoitustuotot, milj. e	0,6	0,5	0,6	0,8	3,2	0,6
Kurssierot, milj. e	-0,1	-1,6	0,5	-2,6	-0,8	-2,6
Rahoituskulut, milj. e	-6,9	-7,6	-8,1	-8,4	-10,7	-8,0
Voitto ennen veroja, milj. e	54,8	69,8	82,4	98,5	70,3	60,5
% liikevaihdosta	6,6	7,4	9,1	9,6	7,6	6,1
Taseen loppusumma, milj. e	2 155,9	2 346,1	2 418,4	2 461,3	2 525,8	2 605,5
Tulos/osake, e	0,31	0,42	0,47	0,57	0,40	0,33
Oma pääoma/osake, e	4,95	5,38	5,85	6,40	5,97	6,32
Osakkeen päätöskurssi, e	25,80	23,35	20,84	14,99	17,97	15,98
Markkina-arvo, milj. e	3 270,8	2 963,1	2 644,7	1 907,0	2 286,1	2 033,0
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	25,4	25,7	25,8	26,2	28,1	25,6
Omavaraisuusaste, %	31,8	32,4	33,8	36,7	33,3	34,5
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	540,9	548,9	591,4	514,8	462,7	625,2
Velkaantumisaste, %	85,6	79,8	79,1	62,9	60,6	77,2
Bruttoinvestoinnit, milj. e	15,8	5,7	12,0	18,1	11,8	14,0
Tulouttamaton tilaukanta kauden lopussa, milj. e	2 995,4	3 275,2	3 172,5	3 509,3	3 627,0	3 670,4
Henkilöstö kauden lopussa	22 418	23 474	23 836	24 073	23 644	24 978

SEGMENTTITIEDOT VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

Liikevaihto segmenteittäin (milj. e)	I/2007	II/2007	III/2007	IV/2007	I/2008	II/2008
Kiinteistötekniset palvelut	367,7	410,3	392,3	479,7	418,1	480,5
Suomen rakentamispalvelut	291,5	307,0	272,5	287,2	284,9	308,6
Kansainväliset rakentamispalvelut	79,3	115,2	139,6	152,0	154,3	119,5
Teollisuuden palvelut 1)	110,7	129,6	118,7	130,8	90,9	110,9
Muut erät	-14,1	-22,8	-16,4	-22,7	-21,2	-28,3
YIT-konserni yhteensä	833,5	939,3	906,7	1 027,0	927,0	991,2

1) Liikevaihto vuonna 2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007. Verkkopalveluiden liikevaihto 1-12/2007 oli 77 milj. euroa.

Liikevoitto segmenteittäin (milj. e)	I/2007	II/2007	III/2007	IV/2007	I/2008	II/2008
Kiinteistötekniset palvelut	18,8	25,6	26,7	41,1	26,3	32,6
Suomen rakentamispalvelut 1)	35,6	35,5	33,4	29,0	35,4	29,4
Kansainväliset rakentamispalvelut	5,6	16,0	23,9	21,7	16,1	6,1
Teollisuuden palvelut 2)	5,0	5,8	8,1	22,3	5,2	8,5
Muut erät	-3,8	-4,4	-2,7	-5,4	-4,4	-6,1
YIT-konserni yhteensä	61,2	78,5	89,4	108,7	78,6	70,5

Liikevoittoprosentti segmenteittäin, %	I/2007	II/2007	III/2007	IV/2007	I/2008	II/2008
Kiinteistötekniset palvelut	5,1 %	6,2 %	6,8 %	8,6 %	6,3 %	6,8 %
Suomen rakentamispalvelut 1)	12,2 %	11,6 %	12,3 %	10,1 %	12,4 %	9,5 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	7,1 %	13,9 %	17,1 %	14,3 %	10,4 %	5,1 %
Teollisuuden palvelut 2)	4,5 %	4,5 %	6,8 %	17,0 %	5,7 %	7,7 %
YIT-konserni yhteensä	7,3 %	8,4 %	9,9 %	10,6 %	8,5 %	7,1 %

- 1) Korkein oikeus antoi 10.3.2008 päätöksensä koskien erimielisyyksiä, jotka liittyivät SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen saneeraukseen. Päätöksen positiivinen vaikutus Suomen rakentamispalveluiden liikevoittoon 1-3/2008 oli 3,5 milj. euroa.
- 2) Liikevoitto vuonna 2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007. Liikevoitto 1-3/2007 sisältää -1,0 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä toteutettujen sopeuttamistoimien kustannuksia. Liikevoittoon 10-12/2007 sisältyy +14,4 milj. euroa johtuen Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnistä.

Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin (milj. e)	I/2007	II/2007	III/2007	IV/2007	I/2008	II/2008
Kiinteistötekniset palvelut	670,3	721,8	740,5	707,7	825,3	799,9
Suomen rakentamispalvelut	1 026,1	1 193,1	1 128,9	1 183,8	1 306,4	1 264,8
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 111,8	1 185,2	1 134,4	1 462,7	1 381,7	1 483,7
Teollisuuden palvelut 1)	228,8	213,6	221,7	219,2	224,3	222,8
Muut erät	-41,6	-38,5	-53,0	-64,1	-110,7	-100,8
YIT-konserni yhteensä	2 995,4	3 275,2	3 172,5	3 509,3	3 627,0	3 670,4

1) Tilaukanta I/2007, II/2007 ja III/2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007.

2. KONSERNITILINPÄÄTÖS 1.1. - 30.6.2008

TULOSLASKELMA 1.1.-30.6.2008 (milj. e)	1-6/2008	1-6/2007	muutos, %	1-12/2007
Liikevaihto	1 918,2	1 772,8	8	3 706,5
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	976,7	816,9	20	1 798,5
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-1 754,3	-1 621,0	8	-3 342,7
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	0,1	0,6	-83	1,2
Poistot ja arvonalentumiset	-14,9	-12,7	17	-27,2
Liikevoitto	149,1	139,7	7	337,8
% liikevaihdosta	7,8	7,9	-	9,1
Rahoitustuotot 1)	3,8	1,1	*)	2,6
Kurssierot	-3,4	-1,7	100	-3,8
Rahoituskulut	-18,7	-14,5	29	-31,0
Voitto ennen veroja	130,8	124,6	5	305,6
% liikevaihdosta	6,8	7,0	-	8,2
Tuloverot 2)	-36,6	-32,1	14	-77,6
Katsauskauden voitto	94,2	92,5	2	228,0
% liikevaihdosta	4,9	5,2	-	6,2
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	93,2	92,0	1	224,9
Vähemmistölle	1,0	0,5	100	3,1
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos				
Tulos/osake, e	0,73	0,73	0	1,77
Tulos/osake, laimennettu, e	0,73	0,72	1	1,77

1) Kauden 1-3/2008 rahoitustuottoihin sisältyy +2,2 milj. euroa liittyen korkeimman oikeuden päätökseen SOK:n entisen pääkonttorin saneerauksen urakkariidasta.

2) Tuloverot on jaksotettu katsauskauden tuloksen perusteella.

*) Muutos yli 100 %.

TULOSLASKELMA 1.4.-30.6.2008 (milj. e)	4-6/2008	4-6/2007	muutos, %
Liikevaihto	991,2	939,3	6
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	494,2	445,0	11
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-913,1	-854,7	8
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	0,1	0,4	-75
Poistot ja arvonalentumiset	-7,7	-6,5	18
Liikevoitto	70,5	78,5	-10
% liikevaihdosta	7,1	8,4	-15
Rahoitustuotot	0,6	0,5	20
Kurssierot	-2,6	-1,6	63
Rahoituskulut	-8,0	-7,6	5
Voitto ennen veroja	60,5	69,8	-13
% liikevaihdosta	6,1	7,4	-18
Tuloverot	-17,5	-17,4	1
Katsauskauden voitto	43,0	52,4	-18
% liikevaihdosta	4,3	5,6	-22
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	42,6	52,4	-19
Vähemmistölle	0,4	0	*)
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e	0,33	0,42	-21
Tulos/osake, laimennettu, e	0,33	0,41	-20

*) Muutos yli 100 %.

TASE (milj. e)	6/2008	6/2007	muutos, %	12/2007
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	95,0	92,6	3	92,5
Liikearvo	240,6	248,8	-3	240,6
Muut aineettomat hyödykkeet	33,2	19,6	69	27,1
Osuudet osakkuusyrityksissä	3,9	3,2	22	3,6
Muut sijoitukset	2,3	2,9	-21	2,5
Muut saamiset	19,3	18,6	4	15,1
Laskennalliset verosaamiset	28,0	25,6	9	27,2
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	1 358,6	1 157,2	17	1 265,0
Myyntisaamiset ja muut saamiset	789,4	726,9	9	727,5
Rahavarat	35,2	50,7	-31	60,2
Varat yhteensä	2 605,5	2 346,1	11	2 461,3
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma	149,2	147,0	1	149,1
Muu oma pääoma	655,4	536,3	22	665,4
Vähemmistöosuus	4,9	4,5	9	3,8
Oma pääoma yhteensä	809,5	687,8	18	818,3
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	77,2	61,7	25	71,5
Eläkevelvoitteet	6,9	8,4	-18	7,5
Varaukset	35,2	34,1	3	34,2
Korolliset velat	389,5	400,8	-3	356,9
Muut velat	1,6	3,0	-47	1,7
Lyhytaikaiset velat				
Ostovelat ja muut velat	990,8	931,3	6	928,3
Varaukset	23,9	20,2	18	24,8
Lyhytaikaiset korolliset velat	270,9	198,8	36	218,1
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 605,5	2 346,1	11	2 461,3

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (milj. e)	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Vara-rahasto	Muut rahastot	Muunto- erorahasto	Arvon- muutos- rahasto	Kertyneet voittovarot	Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2008	149,1	0,0	1,0	13,9	-9,0	2,0	657,6	3,8	818,4
Rahastoanti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Osakemerkinnät optioilla	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-	1,0	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-3,8	-	-	-	-
Optioiden kirjaus	-	-	-	-	-	-	1,6	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	93,2	1,0	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-101,8	-	-
Muu muutos	-	-	0,4	-	-	-	-0,7	0,1	-
Oma pääoma 30.6.2008	149,2	0,0	1,4	13,9	-12,8	3,0	649,9	4,9	809,5
Oma pääoma 1.1.2007	63,4	83,8	0,8	13,7	-4,5	1,0	512,3	3,9	674,4
Rahastoanti	82,8	-82,8	-	-	-	-	-	-	-
Osakemerkinnät optioilla	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-	2,0	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-1,4	-	-	-	-
Optioiden kirjaus	-	-	-	-	-	-	1,8	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	92,0	0,5	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-82,4	-	-
Muu muutos	-	-1,0	0,2	0,9	-	-	- 0,1	0,1	-
Oma pääoma 30.6.2007	147,0	0,0	1,0	14,6	-5,9	3,0	523,6	4,5	687,8
Oma pääoma 1.1.2007	63,4	83,8	0,8	13,7	-4,5	1,0	512,3	3,9	674,4
Rahastoanti	82,8	-82,8	-	-	-	-	-	-	-
Osakemerkinnät optioilla	2,9	-	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-	1,0	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-4,5	-	-1,3	-	-
Optioiden kirjaus	-	-	-	0,2	-	-	4,2	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	224,9	3,0	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-82,4	-0,1	-
Muu muutos	-	-1,0	0,2	0,0	-	-	-0,1	-2,9	-
Oma pääoma 31.12.2007	149,1	0,0	1,0	13,9	-9,0	2,0	657,6	3,8	818,4

RAHAVIRTUALASKELMA (milj. e)	1-6/2008	1-6/2007	muutos, %	1-12/2007
Liiketoiminnan rahavirrat				
Tilikauden voitto	94,2	92,5	2	228,0
Suoriteperusteisten erien peruminen	70,4	60,3	17	120,5
Käyttöpääoman muutokset				
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-63,6	-37,6	69	-32,9
Vaihto-omaisuuden muutos	-92,2	-149,7	-38	-259,8
Lyhytaikaisten velkojen muutos	33,3	123,6	-73	118,7
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-122,5	-63,7	92	-174,0
Maksetut korot	-8,6	-7,9	9	-27,3
Saadut korot	3,9	1,1	*)	2,4
Maksetut verot	-24,1	-26,1	-8	-66,2
Liiketoiminnan nettorahavirta	13,3	56,2	-76	83,4
Investointien rahavirrat				
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-9,3	-5,1	82	-14,1
Osakkuusyritysten myynti	0	0,5	*)	0,4
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-7,8	-12,7	-39	-28,7
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-8,5	-2,7	*)	-6,4
Investoinnit sijoituksiin	-0,1	0	*)	-0,1
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti	0	0	-	31,7
Osakkuusyritysten myynti	0	0	-	4,4
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti	2,5	2,3	9	0
Sijoitusten myynti	0,2	0,0	*)	
Investointien nettorahavirta	-23,0	-17,7	30	-12,9

	1-6/2008	1-6/2007	muutos, %	1-12/2007
Rahoituksen rahavirrat				
Osakeannista saadut maksut	0,1	0,8	-88	2,9
Lainasaamisten vähennys	0	0,1	*)	0,1
Lyhytaikaisten lainojen muutos	49,4	-54,9	*)	-49,1
Pitkäaikaisten lainojen nostot	40,0	128,5	-69	168,1
Lainojen takaisinmaksut	-2,5	-4,6	-46	-74,2
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-0,3	-1,0	-70	-1,4
Maksetut osingot	-102,0	-82,6	23	-82,6
Rahoituksen nettorahavirta	-15,3	-13,7	12	-36,2
Rahavarojen muutos	-25,0	24,8	*)	34,3
Rahavarat katsauskauden alussa	60,2	25,9	*)	25,9
Rahavarat katsauskauden lopussa	35,2	50,7	-31	60,2

*) Muutos yli 100 prosenttia.

3. LIITETIETOJA

OSAVUOSIKATSAUKSEN LAADINTAPERIAATTEET

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1.–30.6.2008 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. YIT on soveltanut osavuositarkastuksen laatimisessa samoja laatimisperiaatteita ja IFRS-standardia sekä tulkintoja kuin vuositilinpäätöksessään 2007. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

Arvio uusien standardien ja tulkintojen vaikutuksesta tulevaisuudessa

IFRIC on julkaissut heinäkuussa 2008 uuden tulkintaohjeen IFRIC15: Agreements for the Construction of Real Estate, joka YIT konsernissa tulee vaikuttamaan lähinnä omaperustaisen rakennustuotannon tulouttamiskäytäntöihin. Tulkintaohjetta tulee soveltaa 1.1.2009 alkaen, mikäli EU-komissio on hyväksynyt sen siihen mennessä. Konsernin johto on selvittämässä tulkintaohjeen soveltamisen vaikutusta konsernin raportoitaviin taloudellisiin tietoihin.

RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Rahoitusriskien hallinnassa on sovellettu vuositilinpäätöksessä 2007 kuvattuja periaatteita.

SEGMENTTITIEDOT

YIT:n liiketoiminta jakautuu neljään liiketoimintasegmenttiin, jotka ovat Kiinteistötekniset palvelut, Suomen rakentamispalvelut, Kansainväliset rakentamispalvelut ja Teollisuuden palvelut.

Liikevaihto segmenteittäin (milj. e)	1-6/2008	1-6/2007	muutos, %	1-12/2007
Kiinteistötekniset palvelut	898,6	778,0	16	1 650,0
Suomen rakentamispalvelut	593,5	598,5	-1	1 158,2
Kansainväliset rakentamispalvelut	273,8	194,5	41	486,1
Teollisuuden palvelut 1)	201,8	240,3	-16	489,8
Muut erät	-49,5	-38,5	29	-77,6
YIT-konserni yhteensä	1 918,2	1 772,8	8	3 706,5

1) Liikevaihto vuonna 2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007. Verkkopalveluiden liikevaihto 1-12/2007 oli 77 milj. euroa.

Liikevoitto segmenteittäin (milj. e)	1-6/2008	1-6/2007	muutos, %	1-12/2007
Kiinteistötekniset palvelut	58,9	44,4	33	112,2
Suomen rakentamispalvelut 1)	64,8	71,1	-9	133,5
Kansainväliset rakentamispalvelut	22,2	21,6	3	67,2
Teollisuuden palvelut 2)	13,7	10,8	27	41,2
Muut erät	-10,5	-8,2	28	-16,3
YIT-konserni yhteensä	149,1	139,7	7	337,8

1) Korkein oikeus antoi 10.3.2008 päätöksensä koskien erimielisyyksiä, jotka liittyivät SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen saneeraukseen. Päätöksen positiivinen vaikutus Suomen rakentamispalveluiden liikevoittoon 1-3/2008 oli 3,5 milj. euroa.

2) Liikevoitto vuonna 2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007. Liikevoitto 1-3/2007 sisältää -1,0 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä toteutettujen sopeuttamistoimien kustannuksia. Liikevoittoon 10-12/2007 sisältyy +14,4 milj. euroa johtuen Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnistä.

Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin (milj. e)	6/2008	6/2007	muutos, %	12/2007
Kiinteistötekniset palvelut	799,9	721,8	11	707,7
Suomen rakentamispalvelut	1 264,8	1 193,1	6	1 183,8
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 483,7	1 185,2	25	1 462,7
Teollisuuden palvelut 1)	222,8	213,6	4	219,2
Muut erät	-100,8	-38,5	*)	-64,1
YIT-konserni yhteensä	3 670,4	3 275,2	12	3 509,3

1) Tilaukanta 6/2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007.

*) Muutos yli 100 prosenttia.

KAUDEN LIIKEVOITTOON VAIKUTTAVAT POIKKEUKSELLISET ERÄT (milj. e)	1-6/2008	1-6/2007
Teollisuuden palvelut		
Uudelleenjärjestelyt	-	-1,0
Suomen rakentamispalvelut	3,5	-
Yhteensä	3,5	-1,0

Teollisuuden palvelujen liikevoitto 1-3/2007 sisältää -1,0 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä toteutettujen sopeuttamistoimien kustannuksia. Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmä myytiin 31.12.2007.

Korkein oikeus antoi 10.3.2008 päätöksensä koskien erimielisyyksiä, jotka liittyivät SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen saneeraukseen. Päätöksen positiivinen vaikutus Suomen rakentamispalveluiden liikevoittoon 1-3/2008 oli 3,5 milj. euroa.

HANKITUT LIIKETOIMINNOT (milj. e)

Kiinteistöt tekniset palvelut -toimialalla vahvistettiin osaamista energiatehokkuusratkaisujen tarjoajana hankkimalla Suomessa rakennusautomaatioon erikoistunut Computec Oy sekä tehtiin pieniä yritys- ja liiketoimintahankintoja Suomessa, Norjassa ja Ruotsissa.

Kauden yhteenlasketut hankintahinnat olivat 10,4 milj. euroa. Hankintojen liikearvo kohdistettiin aineettomiin oikeuksiin.

	Kirjattu käypä arvo	Kirjanpitoarvo ennen yhdistelyä
Vaikutus taseen varoihin ja velkoihin:		
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	0,8	0,8
Aineettomat hyödykkeet	8,0	0,3
Vaihto-omaisuus	1,3	1,3
Saamiset	2,4	2,4
Rahavarat	1,0	1,0
Muut velat	-3,1	-3,1
Hankittu nettovarallisuus	10,4	2,7
Kokonaisvastike	10,4	
Liikearvo	0	
Vaikutus rahavirtaan:		
Rahana maksettu vastike	10,4	
Hankitun yrityksen rahavarat	-1,1	
Hankintojen kassavirta	9,3	

AINEELLISTEN HYÖDYKKEIDEN MUUTOKSET (milj. e)	1-6/2008	1-6/2007	muutos, %
Kirjanpitoarvo kauden alussa	92,5	91,8	1
Lisäykset	14,5	13,0	12
Lisäykset yritysostojen kautta	0,8	0,9	-11
Vähennykset	-2,3	-1,4	64
Poistot ja arvonalentumiset	-10,2	-9,6	6
Siirto toiseen tase-erään	-0,3	-2,1	-86
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	95,0	92,6	3

VAIHTO-OMAISUUS (milj. e)	1-6/2008	1-6/2007	muutos, %
Aineet ja tarvikkeet	22,7	25,8	-12
Keskeneräiset työt	582,8	493,3	18
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	599,0	520,2	15
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	79,0	66,1	20
Ennakkomaksut	75,0	47,4	58
Muu vaihto-omaisuus	0,1	4,4	-98
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 358,6	1 157,2	17

OMAN PÄÄOMAN LIITETIEDOT (milj. e)

Osakepääoma ja ylikurssirahasto	Osakkeiden lukumäärä	Osakepääoma	Yhteensä
1.1.2008	127 217 872	149,1	149,1
Osakeoptioiden käyttö	5 550	0,1	0,1
30.6.2008	127 223 422	149,2	149,2

KOROLLISET VELAT (milj. e)

Katsauskaudella ei laskettu liikkeelle joukkovelkakirjalainoja.

EHDOLLISTEN VELKOJEN JA VAROJEN MUUTOKSET SEKÄ VASTUUSITOUMUKSET (milj. e)	6/2008	6/2007	muutos, %
Omasta puolesta annetut vakuudet			
Annetut yritysikiinnitykset	31,3	29,3	7
Annetut kiinteistöikiinnitykset	1,0	-	*)
Pantatut arvopaperit	-	1,5	*)
Muut vastuusitoumukset			
Ostovastuut	205,6	231,8	-11
Vuokravastuut	291,1	259,0	12
Annetut vuokravastuut	9,0	8,6	5
Muut vastuusitoumukset	0,6	0,8	-25
Annetut takaukset	8,3	0	*)
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu			
Kohde-etuuksien arvot			
Korkojohdannaiset	273,6	298,1	-8
Valuuttajohdannaiset	265,8	181,9	46
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset	5,5	5,2	6
Valuuttajohdannaiset	0,8	-1,0	*)
Ehdolliset saatavat			
Oikeudenkäynnit	0	11,1	*)

*) Muutos yli 100 prosenttia.

LIIKETOIMET OSAKKUUSYHTIÖIDEN KANSSA (milj. e)	1-6/2008	1-6/2007	muutos, %	1-12/2007
Myyntit osakkuusyhtiöille	1,8	0,5	260	4,8
Ostot osakkuusyhtiöiltä	2,4	2,0	20	40,1
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0	0	-	0,1
Ostovelat ja muut velat	0,4	0,5	-20	0,8

*) Muutos yli 100 prosenttia.

Tapahtumat katsauskauden jälkeen

Julius Baer Holding Ltd ilmoitti 15.7.2008, että siihen kuuluvien yhtiöiden osuus YIT Oyj:n osakkeista ja äänimäärästä on laskenut 4,99 prosenttiin 10.7.2008 tehdyn osakekaupan johdosta.

YIT Kiinteistötekniikka Oy myi kiinteistöjohtamisen sijoittaja-, vuokrahallinto- ja taloushallintopalveluihin liittyvät liiketoiminnot. Liiketoimintakauppa tuli voimaan 1.7.2008.

YIT Rakennus Oy solmi 29.5.2008 sopimuksen yritysostosta, jolla hankitaan 85 % osuus tshekkiläisestä Euro Stavokonsult s.r.o:sta. Yhtiö yhdistellään YIT-konserniin 1.7.2008 alkaen.

YIT Oyj

PL 36 (Panuntie 11)

00621 HELSINKI

Puhelin 020 433 111

Faksi 020 433 3700

etunimi.sukunimi@yit.fi

www.yit.fi