

**YIT:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.9.2008:
LIIKEVAIHTO KASVOI JA LIIKEVOITTO LASKI**

Tammi-syyskuussa:

- Liikevaihto kasvoi 8 prosenttia ja oli 2 889,0 milj. euroa (1-9/2007: 2 679,5 Me).
- Liikevoitto laski 7 prosenttia ja oli 212,2 milj. euroa (229,1 Me).
- Liikevoittoprosentti oli 7,3 (8,6 %).
- Tulos ennen veroja laski 9 prosenttia ja oli 187,8 milj. euroa (207,1 Me).
- Osakekohtainen tulos laski 15 prosenttia ja oli 1,02 euroa (1,20 e).
- Sijoitetun pääoman tuotto oli 21,9 prosenttia (25,8 %).
- Tilaukanta kasvoi 25 prosenttia ja oli 3 964,9 milj. euroa (3 172,5 Me).
- Henkilöstömäärä oli syyskuun lopussa yli 2 800 henkilöä vuodentakaista suurempi eli 26 688 (23 836).

Kolmannella vuosineljänneksellä:

- Liikevaihto oli 7 prosenttia edellisvuotista suurempi eli 970,8 milj. euroa (7-9/2007: 906,8 Me).
- Tulos ennen veroja laski 31 prosenttia ja oli 56,9 milj. euroa (82,4 Me).

- Tammi-syyskuussa kiinteistötekniikan ja teollisuuden palvelujen sekä infrarakentamisen kysyntä säilyi hyvänä. Venäjällä asuntomyynti jatkui hyvänä koko katsauskauden. Pietarissa Gorelovon alueelle rakenteilla oleville kiinteistökehityshankkeille kirjattiin lisäkustannuksia alueen infrastruktuurin toteuttamisesta. Suomessa asuntomyynti taittui kesän jälkeen heikoksi. Baltian maissa rakentaminen on vähentynyt voimakkaasti. Huolto- ja kunnossapitopalvelut muodostivat liikevaihdostamme yli kolmanneksen tasaten suhdannevaihtelujen vaikutusta, toteaa toimitusjohtaja Hannu Leinonen.

- Syksyllä rahoitusmarkkinoiden kriisi heijastui toiminta-alueellemme. Investointipäätöksiä on siirretty ja kuluttajien luottamus on heikentynyt. Venäjällä yritysten lainaehtojen kiristäminen on saanut toimijoita vauhdittamaan asuntomyyntiään pysäyttäen pitkään tasaisena jatkuneen hintojen nousun. Asuntomyynti Venäjällä on heikentynyt selvästi viime viikkoina.

- Olemme ryhtyneet toimenpiteisiin toimintamme sopeuttamiseksi markkinanäkymiä vastaavaksi. Asuntoaloituksia on vähennetty Suomessa. Venäjällä teimme katsauskauden jälkeen päätöksen, että keskeytämme rakentamisen useissa asuntokohteissa, joiden myyntiä ei ole vielä aloitettu. Tonttihankinnat ja muut investoinnit on keskeytetty ja kustannusrakenteen muokkaamista jatketaan määrätietoisin toimin. Operatiivisen kassavirran vahvistamisen lisäksi konsernin rahoitusasemaa varmistetaan mm. TyEL-lainojen nostoilla. Tavoitteena on varmistaa konsernin toimintaedellytykset heikon markkinatilanteen mahdollisesti pitkittyessä sekä edellytykset jatkaa kannattavaa kasvua sen hellitettyä, Leinonen jatkaa.

Näkymät vuodelle 2008

YIT Oyj arvioi, että vuonna 2008 yhtiön liikevaihto kasvaa, mutta tulos ennen veroja laskee selvästi viimevuotisesta.

Viimeisellä vuosineljänneksellä Kiinteistötekniikan palvelujen ja Teollisuuden palvelujen liikevoiton arvioidaan olevan samalla tasolla kuin vuonna 2007, kun Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnistä vuonna 2007 saatu 14,4 milj. euron myyntivoitto jätetään huomioimatta. Suomen rakentamispalvelujen ja Kansainvälisten rakentamispalvelujen liikevoiton arvioidaan viimeisellä vuosineljänneksellä laskevan selvästi viimevuotisesta. Viimeisen vuosineljänneksen tuloskehitykseen tuo epävarmuutta kuluttajien luottamuksen kehittyminen Venäjällä ja sen vaikutus asuntokauppaan.

Arviota tuloskehityksestä on tarkennettu 8.9.2008 julkaistun tulosvaroituksen jälkeen. Tuolloin YIT arvioi, että vuonna 2008 yhtiön liikevaihto kasvaa, mutta tulos ennen veroja laskee viimevuotisesta. Samalla YIT totesi arvion tuloskehityksestä heikentyneen, koska asuntokysyntä Suomessa ja rakentamisen määrä Baltian maissa on vähentynyt edelleen.

Tiedotustilaisuus, verkkolähetys ja puhelinkonferenssi

Keskiviikkona 29.10. järjestetään sijoitusanalytikoille ja salkunhoitajille tarkoitettu tilaisuus klo 10.00 englanniksi hotelli Seurahuoneella osoitteessa Kaivokatu 12, 00100 Helsinki.

Sijoitusanalytikot ja salkunhoitajat voivat osallistua tiedotustilaisuuteen myös puhelinkonferenssin kautta. Puhelinkonferenssiin osallistutaan soittamalla viimeistään 5 minuuttia ennen tilaisuuden alkua numeroon (09) 2313 9202. Median edustajilla on mahdollisuus sovittaessa haastatella yhtiön johtoa erillisessä tilaisuudessa.

Toimitusjohtaja Hannu Leinosen esitys analyttikko- ja salkunhoitajatilaisuudesta on katsottavissa reaaliaikaisesti verkkolähetyksenä osoitteessa www.yitgroup.com/webcast.

Esityksen päätyttyä nauhoite on katsottavissa samassa osoitteessa noin kello 12 alkaen.

Taloudelliset katsaukset ja muuta sijoittajatietoa löytyy YIT:n internet-sivuilta osoitteesta www.yit.fi/sijoittajat. Kopion osavuosisatsauksesta voi tilata kotisivujen kautta, sähköpostitse InvestorRelations@yit.fi tai puhelimitse 020 433 2467.

YIT OYJ

Hannu Leinonen
toimitusjohtaja

Lisätietoja antavat:

Sakari Ahdekivi, talousjohtaja, 020 433 2258, sakari.ahdekivi@yit.fi
Petra Thorén, sijoittajasuhdejohtaja, 040 764 5462, petra.thoren@yit.fi

Jakelu: NASDAQ OMX, keskeiset tiedotusvälineet, www.yit.fi

YIT OYJ:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.9.2008

STRATEGISET PAINOPISTEET

Katsauskauden lopulla YIT-konsernin strategista painopistettä siirrettiin kassavirran vahvistamiseen, kustannusrakenteen muokkaamiseen sekä rahoitusaseman varmistamiseen suhdannetilanteen ja globaalin rahoitusmarkkinakriisin heijastuttua YIT:n toimintamaihin. Tavoitteena on varmistaa konsernin toimintaedellytykset heikon markkinatilanteen mahdollisesti pitkittyessä sekä edellytykset jatkaa kannattavaa kasvua sen hellitettyä. YIT on käynnistänyt useita nopeasti vaikuttavia toimenpiteitä. Asuntoaloituksia vähennetään ja siirretään myöhemmäksi. Venäjällä tehtiin katsauskauden jälkeen päätös keskeyttää rakentaminen useissa asuntokohteissa, joiden myyntiä ei ole vielä aloitettu. Kiinteistökehityshankkeissa varauduttiin tekemään uusia sopimusjärjestelyjä hankkeiden rahoituksen turvaamiseksi. Tonttihankinnat ja muut investoinnit on keskeytetty. Kiinteitä kustannuksia on tavoitteena vähentää vuositasolla 40 milj. eurolla. Hankintatointa tehostetaan tarkistamalla ostosopimukset markkinatilanteen mukaisiksi.

Pidemmän aikavälin strategiset tavoitetasot ovat: liikevaihdon kasvu keskimäärin 10 prosenttia vuodessa, liikevoitto 9 prosenttia liikevaihdosta, sijoitetun pääoman tuotto 22 prosenttia, omavaraisuusaste 35 prosenttia ja osingonjako 40–60 prosenttia tuloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen. Lisäksi YIT on asettanut erilliseksi tavoitteeksi kasvattaa liikevaihtoa Venäjällä keskimäärin 50 prosenttia vuodessa kaudella 2006 - 2009. Venäjällä asuntoaloitusten määrää ohjataan markkinaehtoisesti asuntomyynnin kehittymisen mukaan.

LIKEVAIHTO KASVOI 8 PROSENTTIA

YIT-konsernin liikevaihto tammi-syyskuulta kasvoi 8 prosenttia edellisestä vuodesta ja oli 2 889,0 milj. euroa (1-9/2007: 2 679,5 Me). Liikevaihdoltaan suurin toimiala on Kiinteistötekniset palvelut. Liikevaihto kasvoi Kiinteistöteknisissä palveluissa sekä Kansainvälisissä rakentamispalveluissa.

Liikevaihdosta 49 prosenttia (53 %) tuli Suomesta, 33 prosenttia (33 %) muista Pohjoismaista, 11 prosenttia (8 %) Venäjältä, 5 prosenttia (6 %) Baltiasta ja 2 % Keski-Euroopasta. Nopeinta kasvu oli Venäjällä, jossa liikevaihto kasvoi 53 prosenttia ja nousi 310,9 milj. euroon (203,4 Me). Keski-Euroopasta Saksasta, Itävallasta, Puolasta, Tšekistä, Unkarista ja Romaniasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.

Liikevaihto segmentteittäin (milj. euroa)

	1-9/2008	1-9/2007	Muutos, %	Osuus konsernin liikevaihdosta 1-9/2008, %
Kiinteistötekniset palvelut 1)	1 377,5	1 170,3	18 %	48 %
Suomen rakentamispalvelut	879,3	871,0	1 %	30 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	397,1	334,1	19 %	14 %
Teollisuuden palvelut 2)	310,5	359,0	-14 %	11 %
Muut erät	-75,4	-54,9	37 %	-3 %
YIT-konserni yhteensä	2 889,0	2 679,5	8 %	100 %

1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008. Elo-syyskuussa 2008 näiden toimintojen liikevaihto oli 58,6 milj. euroa.

2) Liikevaihto 1-9/2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007. Verkkopalveluiden liikevaihto 1-12/2007 oli 77 milj. euroa.

YIT:n palveluketju kattaa investointien koko elinkaaren. Tämä mahdollistaa kattavammat palvelukokonaisuudet ja tukee liiketoiminnan vakautta. Merkittävä osa konsernin liikevaihdosta

tulee kiinteistöjen, teollisuuden ja perinteisen infrastruktuurin huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta, jotka kehittyvät tasaisemmin talouden suhdannevaihteluista riippumatta. Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminta on lisääntynyt ja sen osuus on säilynyt vakaana konsernin liikevaihdon kasvaessa. Tammi-syyskuussa huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus liikevaihdosta oli 1 012,7 milj. euroa (963,5 Me), mikä oli 35 prosenttia (36 %) koko liikevaihdosta.

LIIKEVOITTO LASKI 7 PROSENTTIA

Konsernin liikevoitto laski edellisvuotisesta 7 prosenttia ja oli 212,2 milj. euroa (229,1 Me). Liikevoittoprosentti oli 7,3 prosenttia (8,6 %). Sijoitetun pääoman tuotto oli 21,9 prosenttia (25,8 %).

Liikevoitto kasvoi ja kannattavuus parani Kiinteistötekniisissä palveluissa ja Teollisuuden palveluissa. Kansainvälisten rakentamispalveluiden liikevoitto heikkeni. Baltian heikko markkinatilanne jatkui. Toisella vuosineljänneksellä Kansainvälisten rakentamispalvelujen liikevoittoon kirjattiin kustannuksia Gorelovon alueen kiinteistökehityshankkeiden viivästyisestä johtuen. Kolmannella vuosineljänneksellä Gorelovon alueen kohteille kirjattiin noin 13 milj. euron lisäkustannukset johtuen alueen infrastruktuurin toteuttamiskustannusten noususta ja niiden kohdistamiseen tehdyistä tarkennuksista. Liikevoitto pieneni edellisvuotisesta myös Suomen rakentamispalveluissa.

Liikevoitto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-9/ 2008	1-9/ 2007	Muutos	Osuus konsernin liikevoitosta 1-9/2008
Kiinteistötekniiset palvelut 1)	94,6	71,1	33 %	45 %
Suomen rakentamispalvelut 2)	92,9	104,5	-11 %	44 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	18,2	45,5	-60 %	8 %
Teollisuuden palvelut 3)	21,5	18,9	14 %	10 %
Muut erät	-15,0	-10,9	38 %	-7 %
YIT-konserni yhteensä	212,2	229,1	-7 %	100 %

Liikevoittoprosentti segmenteittäin

	1-9/2008	1-9/2007
Kiinteistötekniiset palvelut 1)	6,9 %	6,1 %
Suomen rakentamispalvelut 2)	10,6 %	12,0 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	4,6 %	13,6 %
Teollisuuden palvelut 3)	6,9 %	5,3 %
YIT-konserni yhteensä	7,3 %	8,6 %

1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.

2) 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.

3) Teollisuuden palvelut -toimialan liikevoittoon 1-3/2007 sisältyy -1,0 milj. euroa Verkkopalveluliiketoimintaryhmän sopeuttamiskustannuksia. Verkkopalveluliiketoimintaryhmä myytiin 31.12.2007.

TULOS ENNEN VEROJA LASKI 9 PROSENTTIA

Tulos ennen veroja laski 9 prosenttia ja oli 187,8 milj. euroa (207,1 Me). Osakekohtainen tulos laski 15 prosenttia ja oli 1,02 euroa (1,20 e).

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

TILAUSKANTA KASVOI 25 PROSENTTIA

Konsernin tulouttamaton tilauskanta on korkea. Tilauskanta kauden lopussa oli 25 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin ja nousi 3 964,9 milj. euroon (3 172,5 Me). Kesäkuun 2008 lopussa tilauskanta oli 3 670,4 milj. euroa.

Suurin osa tilauskannasta muodostuu Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialalla, jossa projektit ovat pitkiä ja niiden arvo suuri. Venäjällä asuntohankkeiden kesto on noin kaksinkertainen Suomeen verrattuna. Kansainvälisten rakentamispalveluiden tilauskanta on lähes kokonaan omaperustaista asuntotuotantoa. Suomen rakentamispalveluissa tilauskanta on jakautunut tasapainoisesti eri liiketoiminta-alueille. Nopeimmin tilauskanta kasvoi Kansainvälisissä rakentamispalveluissa.

Venäjällä tehtiin katsauskauden jälkeen päätös keskeyttää rakentaminen useissa asuntokohteissa, joiden myyntiä ei ole vielä aloitettu. Näissä kohteissa on noin 2 400 asuntoa ja niiden arvo tilauskannassa on noin 320 milj. euroa.

Tilauskanta segmenteittäin (milj. euroa)

	9/ 2008	9/ 2007	Muutos	Osuus konsernin tilauskannasta 9/2008
Kiinteistöt tekniset palvelut 1)	1 046,4	740,5	41 %	27 %
Suomen rakentamispalvelut	1 085,9	1 128,9	-4 %	27 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 678,2	1 134,4	48 %	42 %
Teollisuuden palvelut 2)	238,0	221,7	7 %	6 %
Muut erät	-83,6	-53,0	58 %	-2 %
YIT-konserni yhteensä	3 964,9	3 172,5	25 %	100 %

1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.

2) Tilauskanta 9/2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007.

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

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

Kiinteistöteknisten palvelujen liikevaihdosta 61 prosenttia ja Teollisuuden palvelujen liikevaihdosta 48 prosenttia oli vakaasti kehittyvää huolto- ja kunnossapitotoimintaa. Osa huolto- ja

kunnossapitoliiketoiminnasta on luonteeltaan sellaista, ettei se ole mukana tilauskannassa. Loppuosa näiden toimialojen tilauskannasta muodostuu lähinnä urakkamuotoisista hankkeista, jotka ovat kokonaisuudessaan myytyjä.

KONSERNIN RAHOITUSASEMA PYSYI TASAPAINOISENA

Konsernin rahoitusasema pysyi tasapainoisena ja maksuvalmius hyvänä. Merkittävä osa YIT:n liiketoiminnasta sitoo vain vähän pääomaa. Pääomaa sitoutui erityisesti tonttikantaan ja sen kehittämiseen sekä käynnissä olevaan tuotantoon. Kolmannella vuosineljänneksellä käynnistettiin toimenpiteitä käyttöpääoman kasvun rajoittamiseksi ja kassavirran vahvistamiseksi mm. TyEL-lainojen nostoilla. Pääoman sitoutumista tontteihin ja käynnissä olevaan tuotantoon rajoitettiin.

Velkaantumisaste oli 82,5 prosenttia (79,1 %). Nettovelat nousivat 696,9 milj. euroon (591,4 Me). Osinkoja maksettiin huhtikuussa 101,8 milj. euroa (maaliskuussa 2007: 82,6 Me)

Kauden nettorahoituskulut olivat 24,4 milj. euroa (22,0 Me) eli 0,8 prosenttia (0,8 %) liikevaihdosta. Nettorahoituskuluihin sisältyy valuuttakurssivoittoja ja -tappioita kaudella 1-9/2008 yhteensä 2,6 milj. euroa (-1,2 Me) ja kaudella 7-9/2008 yhteensä 6,0 milj. euroa (0,5 Me).

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli 45 prosenttia (66 %). Suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta lainoista oli otettu 55 prosenttia (58 %).

Rahoitusyhtiöille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä kauden lopussa oli 373,5 milj. euroa (250,4 Me). Niistä 97,2 milj. euroa (104,8 Me) sisältyy taseen korollisiin velkoihin ja loput ovat taseen ulkopuolisia eriä IAS 39:n säännösten mukaisesti. Myydyistä saatavista rahoitusyhtiöille maksetut 11,8 milj. euron (8,0 Me) korot sisältyvät kaikki rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet 37,7 milj. euroa (36,7 Me) sisältyvät myös korollisiin velkoihin, mutta niiden korot 1,5 milj. euroa (1,2 Me) on yhtiövastikkeisiin sisältyvinä kirjattu projektikuluihin.

Korollisiin velkoihin sisältyviä leasing-vastuita oli 1,3 milj. euroa (1,9 Me).

YIT:llä on lainojen hajautetun maturiteettirakenteen ansiosta vain rajallinen määrä jälleenrahoitustarpeita kuluvan vuoden viimeisen vuosineljänneksen ja vuoden 2009 aikana. Pitkäaikaisista lainoista erääntyy joulukuussa 2008 75 milj. euron suuruinen joukkovelkakirjalaina ja lokakuussa 2009 50 milj. euron suuruinen joukkovelkakirjalaina. Tarkemmat tiedot löytyvät vuosikertomuksesta 2007 tilinpäätöksen liitetiedoista.

Taseen loppusumma katsauskauden lopussa oli 2 868,5 milj. euroa (2 418,4 Me).

Omavaraisuusaste oli 33,4 prosenttia (33,8 %).

INVESTOINNIT JA YRITYSKAUPAT

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tammi-syyskuussa olivat 76,9 milj. euroa (33,5 Me) eli 2,7 prosenttia (1,3 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 11,3 milj. euroa (11,0 Me) ja tietotekniikkaan 4,2 milj. euroa (4,4 Me). Muut investoinnit sisältäen yrityskaupat olivat 61,4 milj. euroa (18,1 Me). Hankitut ja myydyt liiketoiminnot on kerrottu osavuosikatsauksen 1-9/2008 taulukko-osassa.

Merkittävin kauden aikana tehty yrityskauppa oli Kiinteistötekniset palvelut -toimialalla MCE AG:n kiinteistöteknisiä palveluita tarjoavien liiketoimintojen osto Saksassa, Itävallassa, Puolassa, Tšhekiissä, Unkarissa ja Romaniassa. Näiden liiketoimintojen liikevaihto vuonna 2007 oli 355 milj. euroa ja henkilöstömäärä noin 1 900. Yrityskaupan arvo oli 55 milj. euroa. Kauppa toteutui 1.8.2008.

MUUTOKSIA ORGANISAATIOSSA

Vuoden 2008 alusta lukien YIT-konsernin toimialajako muuttui siten, että Rakentamispalvelut jaettiin kahdeksi toimialaksi: Suomen rakentamispalvelut sekä Kansainväliset rakentamispalvelut, johon kuuluvat Venäjän, Baltian maiden ja Keski-Euroopan liiketoiminnot.

Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan nimeksi muutettiin Teollisuuden palvelut, kun Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynti toteutui 31.12.2007.

MUUTOKSIA KONSERNIJOHDOSSA

Vuoden 2008 alussa muodostetun Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan johtajaksi nimitettiin DI Kari Kauniskangas. Suomen rakentamispalvelut -toimialan johtajaksi nimitettiin DI Ilpo Jalasjoki.

DI Tero Kiviniemi nimitettiin 25.9.2008 Suomen rakentamispalvelut -toimialan johtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi 1.1.2009 alkaen. Ilpo Jalasjoki siirtyy osa-aikaeläkkeelle.

KTM Christel Berghäll nimitettiin 11.8.2008 YIT-konsernin henkilöstöjohtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi. Hän ottaa vastaan uuden tehtävänsä kuluvan vuoden viimeisen neljänneksen aikana.

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.

YIT Oyj piti ylimääräisen yhtiökokouksen katsauskauden jälkeen 6.10.2008. Yhtiökokous päätti hallituksen valtuuttamisesta yhtiön omien osakkeiden hankintaan ja luovuttamiseen hallituksen ehdotusten mukaisesti. Hallitukselle myönnetty valtuutus koskee 10 prosenttia yhtiön osakkeista, eli enintään 12 722 342 yhtiön oman osakkeen hankkimista yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla sekä näiden osakkeiden luovuttamista tarkemmin kuvatuin ehdoin. YIT Oyj julkaisi ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksistä pörssitiedotteen 6.10.2008.

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 saatettiin välimiesoikeuden ratkaistavaksi huhtikuussa 2008. Syyskuussa Neste Oil täsmensi välimiesoikeuskäsittelyssä vaatimuksiaan YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy:tä kohtaan vaatimalla myös tuotannon menetysten korvaamista. Neste Oilin esittämä korvausvaade on yhteensä 107 milj. euroa. YIT kiistää Neste Oilin vaatimukset ja on esittänyt Neste Oilia kohtaan korvausvaatimuksia, joiden pääasiallisena perusteena ovat urakassa suoritetut muutos- ja lisätyöt sekä urakan pitkittymisestä johtuneet lisäkustannukset. YIT julkaisi asiasta pörssitiedotteet 1.4.2008 ja 1.9.2008.

HENKILÖSTÖN MÄÄRÄ KASVOI

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 24 278 (23 176) henkilöä. Kauden lopussa henkilöstöä oli 26 688 (23 836). YIT:n henkilöstöstä 40 prosenttia työskenteli Suomessa, 34 prosenttia muissa Pohjoismaissa, 13 prosenttia Venäjällä, 8 prosenttia Keski-Euroopassa ja 5 prosenttia Baltian maissa. Henkilöstömäärä on kasvanut voimakkaasti erityisesti Venäjällä. Konsernin tavoitteena on varmistaa osaavan työvoiman saatavuus.

Henkilöstö toimialoittain

	9/2008	9/2007	Muutos	Osuus konsernin henkilöstöstä 9/2008
Kiinteistötekniset palvelut 1)	15 547	12 513	24 %	58 %
Suomen rakentamispalvelut	3 408	3 509	-3 %	13 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	3 717	2 885	30 %	14 %
Teollisuuden palvelut 2)	3 672	4 593	-20 %	14 %
Konsernipalvelut	344	336	2 %	1 %
YIT-konserni yhteensä	26 688	23 836	12 %	100 %

Henkilöstö maittain

	9/2008	9/2007	Muutos	Osuus konsernin henkilöstöstä 9/2008
Suomi 2)	10 608	11 561	-8 %	40 %
Ruotsi	4 516	4 478	1 %	17 %
Venäjä	3 403	1 930	76 %	13 %
Norja	3 283	2 922	12 %	12 %
Saksa, Itävalta, Puola, Tshekki, Unkari, Romania 1)	2 114	-	-	8 %
Tanska	1 361	1 282	6 %	5 %
Liettua, Viro, Latvia	1 403	1 663	-16 %	5 %
YIT-konserni yhteensä	26 688	23 836	12 %	100 %

1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.

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

KEHITYS TOIMIALOITTAIN

KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

Tammi-syyskuussa:

- Kiinteistötekniisten palveluiden liikevaihto kasvoi 18 prosenttia 1 377,5 milj. euroon (1 170,3 Me).
- Huolto- ja kunnossapito liiketoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta oli 61 prosenttia (63 %).
- Liikevoitto kasvoi 33 prosenttia 94,6 milj. euroon (71,1 Me).
- Liikevoittoprosentti parani 6,9 prosenttiin (6,1 %).
- Tilauskanta kasvoi 41 prosenttia ja oli syyskuun lopussa 1 046,4 milj. euroa (740,5 Me).
- Syyskuun lopussa toimialan palveluksessa oli 15 547 henkilöä (12 513).

Kolmannella vuosineljänneksellä:

- Kiinteistötekniisten palveluiden liikevaihto kasvoi 22 prosenttia 478,9 milj. euroon (392,3 Me).
- Liikevoitto kasvoi 34 prosenttia 35,7 milj. euroon (26,7 Me).

Kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla YIT osti MCE AG: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. Yrityskaupan arvo oli 55 milj. euroa. Kauppa toteutui 1.8.2008.

Lisäksi tehtiin pieniä yritys- ja liiketoimintahankintoja Suomessa, Norjassa ja Ruotsissa. Suomessa myytiin kiinteistöjohtamisen sijoittaja-, vuokrahallinto- ja taloushallintopalveluihin liittyvät liiketoiminnot. Kaupasta syntyi 4,3 milj. euron myyntivoitto. Hankitut ja myydyt liiketoiminnot on kerrottu osavuosikatsauksen 1-9/2008 taulukko-osassa.

Kiinteistötekniiset palvelut -toimialan liikevaihto maittain, milj. euroa

	1-9/ 2008	1-9/ 2007	Muutos	Osuus toimialan liikevaihdosta 1-9/2008
Ruotsi	471,4	429,8	10 %	34 %
Norja	360,9	313,0	15 %	26 %
Suomi	313,9	274,4	14 %	23 %
Tanska	122,0	119,0	3 %	9 %
Saksa, Itävalta, Puola, Tshekki, Unkari, Romania 1)	58,6	-	-	4 %
Liettua, Viro, Latvia ja Venäjä	50,7	34,1	49 %	4 %
Yhteensä	1 377,5	1 170,3	18 %	100 %

1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.

Talotekniisten järjestelmien kysyntä tasaantui

Kiinteistötekniisten palveluiden kysyntä tasaantui Pohjoismaissa ja Venäjällä ja vähentyi Baltian maissa. Keski-Euroopassa kysyntä jatkui kokonaisuutena hyvänä.

Talotekniisten järjestelmien toteuttamisesta sovittiin mm. Ruotsissa SCA Graphic -paperitehtaalle Sundsvallissa, Scanian lounasravintolaan ja Fabegelle Tukholman ulkopuolella sijaitsevaan ostoskeskukseen, Suomessa Jyväskylän Sokos-keskukseen sekä Helsingissä Teollisuuskatu 21:n korjaus- ja saneerauskohteeseen ja Tanskassa huonekaluketju JYSKin logistiikkakeskukseen Uldumissa. Norjassa sovittiin talotekniisten kokonaisratkaisujen toteuttamisesta rakennusyhtiö Aasen & Øvrelidin kanssa kouluun Sogndalissa sekä solmittiin sopimus Statsbyggin kanssa uuden vankilan turvallisuusjärjestelmistä. Saksassa sovittiin mm. talotekniisen kokonaisratkaisun toimittamisesta Frankfurtin lentokentällä valmisteilla olevaan AirRail-monitoimirakennukseen. Puolassa sovittiin LVI-kokonaistoimituksesta uuteen IKEA:n Varsovan myymälään ja Strabag-yhtymän Puolan pääkonttorin LVI-kokonaistoimituksesta Varsovassa. Itävallassa sovittiin laajasta korkeajänniteverkkoimituksesta Wienissä sekä Wien Mitte -rautatieaseman sähkönsyöttöjärjestelmän toimituksesta ja Unkarissa Budapest-toimistokiinteistön LVI-kokonaistoimituksesta.

Palvelusopimusten kysyntä pysyi hyvänä

Pohjoismaissa ja Venäjällä talotekniisten korjaus- ja kunnossapitotöiden sekä erilaisten palvelusopimusten kysyntä pysyi vakaana. Myös Keski-Euroopassa korjaus- ja kunnossapitotöiden kysyntä oli hyvä.

Norjassa solmittiin ServiFlex-konseptin mukaisia huolto- ja kunnossapitosopimuksia niin julkisen kuin yksityisenkin sektorin kanssa. Suomessa solmittiin Hansel Oy:n kanssa puitesopimus turvallisuustekniikasta ja siihen liittyvistä palveluista. Tanskassa Odense Steel Shipyard A/S ulkoisti teknisiä kunnossapitotöitä YIT:lle.

Energiapalvelujen kysyntä kasvoi

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

Ruotsissa ja Saksassa solmittiin useissa kaupungeissa sopimuksia rakennusten energiaselvitysten tekemisestä. Suomessa on käynnissä Tekesin ja yhteistyöyritysten kanssa Taloteknisten järjestelmien kehitysohjelma CoolHeat, jonka tavoitteena on parantaa kiinteistöjen energiatehokkuutta kehittämällä taloteknisiä ratkaisuja olemassa olevaan kiinteistökantaan sekä matalaenergiarakentamiseen. Norjassa on valtionrahoitukseen oikeuttavan ENOVA-sopimuksen puitteissa aloitettu useita uusia energiansäästöhankeita. Tanskassa YIT neuvottelee energiainvestoinneista erityisesti kuntasektorilla, jossa kysyntä on kasvanut.

SUOMEN RAKENTAMISPALVELUT

Tammi-syyskuussa:

- Suomen rakentamispalveluiden liikevaihto pysyi edellisen vuoden tasolla ja oli 879,3 milj. euroa (871,0 Me).
- Kunnossapitoliiketoiminnan osuus liikevaihdosta oli 5 prosenttia (5 %).
- Liikevoitto laski 11 prosenttia ja oli 92,9 milj. euroa (104,5 Me).
- Liikevoittoprosentti oli 10,6 (12,0 %).
- Tilauskanta pysyi edellisen vuoden tasolla ja oli 1 085,9 milj. euroa (1 128,9 Me).
- Suomen rakentamispalvelujen tonttivarantoon sidottu pääoma oli syyskuun lopussa 337,5 milj. euroa (332,2 Me).
- Toimialan palveluksessa oli syyskuun lopussa 3 408 henkilöä (3 509).

Kolmannella vuosineljänneksellä:

- Suomen rakentamispalveluiden liikevaihto oli 285,8 milj. euroa (272,5 Me).
- Liikevoitto laski 16 prosenttia ja oli 28,1 milj. euroa (33,4 Me).

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.

Toimitilakohteiden rakentamista jatkettiin

Toimitilarakentamisessa käynnissä olevien kohteiden rakentaminen jatkui. Uusia kiinteistökehityshankkeita ei aloitettu kolmannella vuosineljänneksellä.

Omaperustaisista kiinteistökehityshankkeista olivat käynnissä mm. Vantaalla Maalitori-toimistotalon, Mikkeliissä Graanintie 6:n liiketilan sekä Espoossa Koskelo Trade Park -logistiikkakeskuksen toisen ja kolmannen vaiheen rakentaminen. Syyskuussa sovittiin Koskelo Trade Parkin myynnistä saksalaiselle Hansainvestille. Lisäksi sovittiin Lammin Liikuntakeskuksen rakennusurakasta.

Asuntomyynti pieneni viime vuoteen verrattuna

Myytyjen asuntojen määrä pieneni tammi-syyskuussa viime vuoteen verrattuna. Ensimmäisellä vuosipuoliskolla asuntomyynnin arvo säilyi tasaisena. Kolmannella vuosineljänneksellä asuntomyynti väheni ja sen arvo laski. Yleiseen markkinatilanteeseen liittyvät epävarmuudet heikentävät asuntorakentamisen näkymiä viimeisellä vuosineljänneksellä.

Asuntoja myytiin Suomessa tammi-syyskuussa 1 326 (2 091), aloitettiin 1 126 (1 903) ja valmistui 1 792 (2 322) kappaletta. Syyskuun lopussa rakenteilla oli 2 143 (2 977) asuntoa ja valmiita myymättömiä asuntoja oli 329 (299).

Kaikki YIT Kodit, joiden suunnittelu aloitetaan vuonna 2008 tai tämän jälkeen, rakennetaan matalaenergiataloiksi. YIT:n ensimmäisten matalaenergiakohteiden rakentaminen käynnistettiin Siilinjärvellä ja Mikkelissä.

Järvenpäässä sovittiin Seurakuntaopiston kanssa Lepolan maiden yhteisestä kaavoituksesta ja myöhemmin ostosta. Alueella on mahdollisuus 10 000 kerrosneliömetrin rakentamiseen.

Maa- ja vesirakentamisessa oli hyvä kysyntä

Infrarakentamisessa jatkui hyvä kysyntä. Lähivuosina on odotettavissa merkittäviä investointeja liikenteen infrastruktuuriin.

Kauden aikana tehtiin Helsingin Energian kanssa sopimus Meilahti–Pasila yhteiskäyttötunnelin louhinnasta ja rakennusteknisistä töistä sekä Finavian kanssa Helsinki–Vantaa lentokentän keskiterminaalin maankaivu-, tuenta- ja betonirakennetöistä.

YIT ja Mikkelin kaupunki perustivat yhteisen yhtiön, YIT Kuntatekniikka Oy:n, joka rakentaa, kehittää ja ylläpitää infraympäristöä ja tarjoaa tekniseen infrastruktuuriin liittyviä palveluja Mikkelin talousalueella ja Itä-Suomen läänissä.

KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT

Tammi-syyskuussa:

- Kansainvälisten rakentamispalveluiden liikevaihto kasvoi 19 prosenttia edellisvuotisesta ja oli 397,1 milj. euroa (334,1 Me).
- Liikevoitto laski 60 prosenttia ja oli 18,2 milj. euroa (45,5 Me).
- Liikevoittoprosentti heikkeni ja oli 4,6 (13,6 %).
- Tilauskanta kasvoi 48 prosenttia ja nousi 1 678,2 milj. euroon (1 134,4 Me).
- Kansainvälisten rakentamispalvelujen tonttivarantoon sidottu pääoma oli syyskuun lopussa 244,0 milj. euroa (211,3 Me).
- Toimialan palveluksessa oli syyskuun lopussa 3 717 henkilöä (2 885).

Kolmannella vuosineljänneksellä:

- Kansainvälisten rakentamispalveluiden liikevaihto laski 12 prosenttia ja oli 123,3 milj. euroa (139,6 Me).
- Liiketulos oli -4,0 milj. euroa (23,9 Me).

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

Kansainvälisten rakentamispalveluiden liikevoitto heikkeni. Baltian heikko markkinatilanne jatkui. Toisella vuosineljänneksellä Kansainvälisten rakentamispalvelujen liikevoittoon kirjattiin kustannuksia Gorelovon alueen kiinteistökehityshankkeiden viivästyisestä johtuen. Kolmannella vuosineljänneksellä Gorelovon alueen kohteille kirjattiin noin 13 milj. euron lisäkustannukset johtuen alueen infrastruktuurin toteuttamiskustannusten noususta ja niiden kohdistamiseen tehdyistä tarkennuksista.

YIT Rakennus Oy:n 29.5.2008 allekirjoittama sopimus yritysostosta Tshkissä astui voimaan 1.7.2008. Yritysostolla saavutettiin jalansija uudella markkina-alueella YIT:n strategian mukaisesti.

Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan liikevaihto maittain, milj. euroa

	1-9/ 2008	1-9/ 2007	Muutos	Osuus toimialan liikevaihdosta 1-9/2008
Venäjä	287,0	181,7	58 %	72 %
Viro Latvia, Liettua	106,2	149,0	-29 %	27 %
Muut maat	3,9	3,4	15 %	1 %
Yhteensä	397,1	334,1	19 %	100 %

Venäjällä asuntomyynti jatkui hyvänä

Venäjällä asuntomyynti jatkui katsauskaudella hyvänä. Kolmannella vuosineljänneksellä asuntomyynti oli edellisten neljännesten tasolla. Katsauskauden lopulla yritysten lainaehtojen kiristäminen sai useita toimijoita vauhdittamaan asuntomyyntiään pysäyttäen pitkään tasaisena jatkuneen hintojen nousun. Joillakin alueilla hinnat kääntyivät laskuun. Yleisen markkinatilanteen kehitys aiheuttaa epävarmuutta asuntorakentamisen viimeisen vuosineljänneksen näkyymiin. Pitkällä aikajänteellä asuntokysyntää tukevat kotitalouksien positiivinen tulokehitys ja tarpeet parantaa asumisen laatua.

Venäjällä myytiin 2 494 (1 168), aloitettiin 3 622 (1 510) ja valmistui 1 712 (1 258) asuntoa. Syyskuun lopussa rakenteilla oli 11 768 (7 320) asuntoa. Valmiita myymättömiä asuntoja oli 192 (13). Asuntomäärissä voi tapahtua muutoksia kohteen rakentamisen käynnistymisen jälkeen asuntojen jakamisesta tai yhdistämisestä johtuen.

Markkinatilanteen epävarmuuksien vuoksi Venäjällä tehtiin katsauskauden jälkeen päätös keskeyttää rakentaminen useissa asuntokohteissa, joiden myyntiä ei ole vielä aloitettu. Näissä kohteissa on noin 2 400 asuntoa ja niiden arvo tilauskannassa on noin 320 milj. euroa. Markkinatilanteen normalisoituessa YIT:llä on mahdollisuus lisätä välittömästi myytävissä olevien asuntojen lukumäärää erityisesti Pietarissa ja Moskovan alueella.

YIT:llä on käynnissä omaperustaista asuntorakentamista Pietarin, Moskovan ympäristön kaupunkien ja Moskovan lisäksi Jaroslavlissa, Jekaterinburgissa, Donin Rostovissa ja Kazanissa.

Käyttöönottolupa Gorelovon logistiikkakeskuksille

Venäjällä Pietarissa Gorelovon alueelle toteutettavat kiinteistökehityshankkeet etenivät loppuvaiheeseen. Syyskuussa YIT sai Leningradin alueen paikallisviranomaisilta käyttöönottoluvan Gorigo-logistiikkakeskukselle Gorelovon teollisuuspuistossa. Keskuksessa on kaksi suurta logistiikkarakennusta kokonaispinta-alaltaan noin 91 000 m². YIT sai käyttöönottoluvan myös Atrian logistiikkakeskukselle Gorelovossa. Alueelle rakenteilla olevan elintarviketehtaan käyttöönotto edellyttää lopullisten vesi- ja viemärijärjestelyjen rakennusteknistä ratkaisua ja toteutusta.

Moskovan alueella YIT hankki kaupungilta muutamia uusia asuin- sekä liike- ja toimitilatontteja. Liike- ja toimitilarakentamisen käynnistämiseksi Moskovan alueella perustettiin ZAO YIT Properties -niminen yhtiö.

Baltian maissa markkinakehitys jatkui heikkona

Baltian maissa markkinakehitys oli edelleen huono. Markkinatilanne oli heikko sekä Virossa, Latviassa että Liettuassa. Asuntokysyntä pysyi alhaisena ja rakennusyhtiöiden toiminta on suuntautunut kilpailu-urakoihin. Kokonaisuutena rakennusmäärät ovat laskeneet selvästi.

Liettuassa suuren toimistokohteen rakennusurakka on siirtynyt tulevaisuuteen hankkeesta tehdyn valituksen johdosta. Toisessa merkittävässä kohteessa työt ovat keskeytyneet tilaajan rahoitusvajeesta johtuen.

YIT on toiminut aktiivisesti pienentääkseen myymättömien asuntojen määriä. Uusien asuntojen rakentamista ei ole aloitettu. Tammi-syyskuussa Virossa, Latviassa ja Liettuassa myytiin 689 (346), aloitettiin 0 (506) ja valmistui 487 (600) asuntoa. Syyskuun lopussa rakenteilla oli 841 (1 779) asuntoa. Valmiita myymättömiä asuntoja oli 97 (2).

TEOLLISUUDEN PALVELUT

Tammi-syyskuussa:

- Teollisuuden palveluiden liikevaihto oli 310,5 milj. euroa (359,0 Me).
- Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan osuus oli 48 prosenttia liikevaihdosta (58 %).
- Liikevaihdosta 89 prosenttia tuli Suomesta, 2 prosenttia Venäjältä ja 9 prosenttia Englannista, Ruotsista sekä muista vientikohteista.
- Liikevoitto kasvoi 14 prosenttia 21,5 milj. euroon (18,9 Me).
- Liikevoittoprosentti parani 6,9 prosenttiin (5,3 %).
- Tilauskanta oli syyskuun lopussa 238,0 milj. euroa (221,7 Me).
- Toimialan palveluksessa oli syyskuun lopussa 3 672 henkilöä (4 593).

Kolmannella vuosineljänneksellä:

- Teollisuuden palveluiden liikevaihto oli 108,7 milj. euroa (118,7 Me).
- Liikevoitto oli 7,8 milj. euroa (8,1 Me).

Vuoden 2007 luvut sisältävät 31.12.2007 myydyn 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 kunnossapitopalveluilla hyvä kysyntä

Kunnossapitopalvelujen kysyntä jatkui hyvänä. Kunnossapitosopimuksia jatkettiin UPM:n Seikon sahan ja Altian Rajamäen tehtaan kanssa. Fortumin kanssa uudistettiin sopimus Loviisan ydinvoimalaitoksen vuosihuoltotöistä. Borealiksiin kanssa tehtiin sopimus varoventtiilien huolloista.

Huoltoseisokkeihin liittyviä kunnossapitotöitä toteutettiin mm. Teollisuuden Voiman Olkiluodon ydinvoimalassa, Fortumin Loviisan ydinvoimalaitoksessa ja Meriporin voimalaitoksella, Stora Enson Oulun tehtaalla, Kemiart Linersin tehtaalla Kemissä sekä Botnian kaikilla Suomen sellutehtailla.

Energia-, teräs- ja kaivosteollisuudessa investoinnit jatkuivat

Teollisuuden projekteissa kysyntä jatkui hyvänä energia-, teräs- ja kaivosteollisuudessa. Metsäteollisuudessa investoinnit ovat vähentyneet.

Voimalaitosputkistojen kokonaistoimituksista sovittiin mm. Fortumin Suomenojan kaasukombilaitokseen ja Jyväskylän Energian biovoimalaitokseen. Teräsyhtiöistä Rautaruukin kanssa sovittiin sähköjakelun uusimisprojektista ja putkistotoimituksista ja Outokumpu Steelin kanssa prosessisähköistysprojektista Tornion terästehtaalle.

Suomen teollisuudessa kiinnostus energiatehokkuuteen on kasvussa. Uusia kokonaisvaltaisia energiansäästöprojekteja on tehty mm. Kemira Pigmentsin ja Ovako Wiren kanssa.

Venäjällä SaratovStroiSteklon lasitehtaaseen toimitetaan kone- ja laiteasennukset. Siemens AG:ltä saatiin tilaus merkittävästä suunnittelun, materiaalihankinnat, esivalmistuksen ja asennuksen sisältävästä kokonaistoimituksesta Severn Powerin kaasukombilaitokseen Uskmouthiin Iso-Britanniaan.

OSAKKEET, OPTIOT JA OMISTAJAT

Yhtiöllä on yksi osakesarja. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja samansuuruiseen 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 tammi-syyskuussa 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.

YIT Oyj piti ylimääräisen yhtiökokouksen katsauskauden jälkeen 6.10.2008, jossa yhtiökokous päätti hallituksen valtuuttamisesta yhtiön omien osakkeiden hankintaan 18 kuukauden sisällä valtuutuksen myöntämisestä ja luovuttamiseen viiden vuoden sisällä valtuutuksen myöntämisestä. Hallitukselle myönnetty valtuutus koskee 10 prosenttia yhtiön osakkeista eli enintään 12 722 342 yhtiön oman osakkeen hankkimista yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla sekä näiden osakkeiden luovuttamista tarkemmin kuvatuin ehdoin.

Kaupankäynti osakkeella

Osakkeen keskikurssi tammi-syyskuun aikana oli 13,76 euroa (23,72 e). Kauden ylin kurssi oli 19,99 euroa (27,90 e) ja alin 7,17 euroa (19,25 e). Kauden lopussa päätöskurssi oli 7,30 euroa (20,84 e).

Osakevaihdon arvo katsauskaudella oli 2 729,3 milj. euroa (4 122,7 Me) ja vaihdettujen osakkeiden määrä 198 834 114 (173 934 790) kappaletta. Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa oli 928,7 milj. euroa (2 644,7 Me).

Omistajien määrä kasvoi

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli katsauskauden alussa 15 265 (14 364) ja sen päättyessä 19 338 (14 772).

Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli vuoden alussa yhteensä 52,9 prosenttia (45,9 %) osakkeista ja kauden lopussa yhteensä 49,8 prosenttia (52,2 %) YIT:n koko osakemäärästä.

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.

Corbis S.A ja Fennogens Investments S.A ilmoittivat katsauskauden jälkeen 3.10.2008, että niiden yhteenlaskettu omistusosuus YIT Oyj:n osakkeista ja äänimäärästä on 2.10.2008 tehdyn osakekaupan johdosta noussut 5,70 prosenttiin. Yhtiöt ovat samojen tahojen omistuksessa.

MARKKINATILANNE LOKAKUUSSA

Maailmantalous on laskusuhdanteessa. Talouskasvua hidastavat mm. finanssikriisin seurauksena kiristynyt luotonanto ja korkeat korot. IMF arvioi lokakuun alussa euroalueen BKT:n määrän kasvuksi 1,3 prosenttia vuonna 2008 ja 0,2 prosenttia vuonna 2009. Vähittäisen elpymisen arvioidaan alkavan vuoden 2009 lopulla.

Pohjoismaiden rakennusteollisuusliittojen mukaan asuinrakennusinvestointien määrä vähenee tänä vuonna kaikissa Pohjoismaissa ja pysyy alhaisella tasolla ensi vuonna. Muut talonrakennusinvestoinnit vähenevät merkittävämmiin ensi vuonna. Talojen korjaustoiminta ja energiansäästöinvestoinnit kasvavat tasaisesti. Maa- ja vesirakentamisen suhdannetilanne säilyy positiivisena.

Venäjän reaalikasvuksi IMF arvioi lokakuussa täksi vuodeksi 7 prosenttia ja ensi vuodeksi 5,5 prosenttia. Asuntorakentamisen kasvu hidastui tammi-elokuussa nousten vain 5 prosenttia vuotta aiemmasta. Asuntojen hintojen nousu on pysähtynyt ja joillakin alueilla kääntynyt laskuun. Baltian maiden talouskasvu heikkeni selvästi ensimmäisellä vuosipuoliskolla. Ensi vuonna koko Baltian keskimääräisen kasvun ennustetaan olevan miinusmerkinen.

Saksan ja Itävallan tämän vuoden noin kahden prosentin talouskasvu jää ensi vuonna vain niukasti positiiviseksi. Keskisen Itä-Euroopan maissa kasvuennusteet ovat edelleen selvästi positiivisia, mutta vaihtotaseiden vajeet ja Euroopan matalasuhdanne heikentävät jo talouskehitystä.

LIIKETOIMINNAN MERKITTÄVIMMÄT LÄHIAJAN RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja epävarmuustekijät liittyvät tilauskannan myyntiriskiin, Venäjällä käynnissä olevien isojen kiinteistökehityshankkeiden loppuunsaattamiseen sekä toimintaympäristön muutosten ennakointiin ja niihin reagointiin. Lisäksi finanssikriisin johdosta omaperusteisten kiinteistökehityshankkeiden vastapuoliriski on lisääntynyt.

Tilaukantaan sisältyvä myyntiriski syntyy valtaosin rakenteilla olevista, myymättömistä asunnoista. Venäjällä YIT teki katsauskauden jälkeen päätöksen, että rakentaminen keskeytetään useissa asuntokohteissa, joiden myyntiä ei ole aloitettu, markkinatilanteen epävarmuuksista johtuen. Kohteiden arvo tilauskannassa on noin 320 milj. euroa. 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 Tilauskanta.

Venäjän kiinteistökehityshankkeissa riskit liittyvät Gorelovon alueen vesi- ja viemäri liittymien teknisen ratkaisun lopullisiin kustannuksiin. Liittymiä koskevat neuvottelut ovat käynnissä. Alueelle rakennettavan elintarviketehtaan viivästymisestä aiheutuvat lopulliset kustannukset täsmentyvät myöhemmin asiakkaan kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti.

Rahoitusmarkkinoiden kriisin heijastusvaikutuksiin on vastattu ryhtymällä toimenpiteisiin kassavirran vahvistamiseksi sekä kustannusrakenteen muokkaamiseksi markkinatilannetta vastaavaksi. YIT:n liiketoimintarakente, jossa merkittävä osa muodostuu vähän pääomia vaativasta, kassavirtaa tuottavasta liiketoiminnasta, tukee konsernin vakautta epävarmassa markkinatilanteessa.

Venäjällä rahoitusmarkkinoiden kriisi on näkynyt ruplan ulkoiseen arvoon kohdistuneena paineena. Rahoituspolitiikan mukaisesti konsernin ruplapolitiikka on suojattu lukuun ottamatta Venäjällä olevien tytäryhtiöiden 159 milj. euron suuruisia omia pääomia. Suojauskustannusten voimakkaan nousun johdosta politiikkaa on tarkistettu katsauskauden jälkeen siten, että loppuvuoden aikana erääntyvät ruplastermiinit korvataan suojautumisella ruplan koria vastaan 165 milj. euron vasta-arvoon saakka. Ruplan devalvoituminen aiheuttaisi toteutuessaan Venäjällä olevien tytäryhtiöiden omien pääomien arvon alenemisen kautta vastaavansuuruisen muutoksen konsernin omassa pääomassa sekä korisuojausten osalta devalvaation suuruisen tulosvaikutteisen kurssitappion.

Valuuttatermiinien arvostukset saattavat kasvattaa nettorahoituskustannuksia loppuvuonna.

YIT:n riskienhallintapolitiikassa on määritelty konsernin merkittävimmät riskit sekä hallintakeinot strategisiin ja hallinnollisiin riskeihin. Yksityiskohtaisempi selvitys YIT:n riskienhallintapolitiikasta sekä merkittävimmistä riskeistä on julkistettu vuoden 2007 vuosikertomuksessa ja rahoitusriskeistä vuoden 2007 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

NÄKYMÄT VUODELLE 2008

Tammi-syyskuussa liikevoitto kasvoi Kiinteistötekniikassa palveluissa ja Teollisuuden palveluissa ja laski Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa vuoteen 2007 verrattuna.

Viimeisellä vuosineljänneksellä Kiinteistötekniikan palvelujen ja Teollisuuden palvelujen liikevoiton arvioidaan olevan samalla tasolla kuin vuonna 2007, kun Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnistä vuonna 2007 saatu 14,4 milj. euron myyntivoitto jätetään huomioimatta. Suomen rakentamispalvelujen ja Kansainvälisten rakentamispalvelujen liikevoiton arvioidaan viimeisellä vuosineljänneksellä laskevan selvästi viimevuotisesta.

YIT Oyj arvioi, että vuonna 2008 yhtiön liikevaihto kasvaa, mutta tulos ennen veroja laskee selvästi viimevuotisesta. Viimeisen vuosineljänneksen tuloskehitykseen tuo epävarmuutta kuluttajien luottamuksen kehittyminen Venäjällä ja sen vaikutus asuntokauppaan.

Arviota tuloskehityksestä on tarkennettu 8.9.2008 julkaistun tulosvaroituksen jälkeen. Tuolloin YIT arvioi, että vuonna 2008 yhtiön liikevaihto kasvaa, mutta tulos ennen veroja laskee viimevuotisesta. Samalla YIT totesi arvion tuloskehityksestä heikentyneen, koska asuntokysyntä Suomessa ja rakentamisen määrä Baltian maissa on vähentynyt edelleen.

TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN JÄLKEEN

YIT Oyj piti ylimääräisen yhtiökokouksen 6.10.2008. Yhtiökokous päätti hallituksen valtuuttamisesta yhtiön omien osakkeiden hankintaan ja luovuttamiseen

hallituksen ehdotusten mukaisesti. YIT Oyj julkaisi ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksistä pörssitiedotteen 6.10.2008.

Corbis S.A ja Fennogens Investments S.A ilmoittivat 3.10.2008, että niiden yhteenlaskettu omistusosuus YIT Oyj:n osakkeista ja äänimäärästä on 2.10.2008 tehdyn osakekaupan johdosta noussut 5,70 prosenttiin. Yhtiöt ovat samojen tahojen omistuksessa.

Helsingissä, 28. lokakuuta 2008

Hallitus

OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.9.2008: TAULUKKO-OSA

Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

1. YIT-konsernin tunnuslukuja

Tunnusluvut

Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin

Segmenttitiedot vuosineljänneksittäin

2. Konsernitilinpäätös 1.1. - 30.9.2008

Tuloslaskelma 1.1. - 30.9.2008

Tuloslaskelma 1.7. - 30.9.2008

Tase

Laskelma oman pääoman muutoksista

Rahavirtalaskelma

3. Liitetietoja

Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet

Rahoitusriskien hallinta

Segmenttitiedot

Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

Hankitut liiketoiminnot

Myydyt liiketoiminnot

Aineellisten hyödykkeiden muutokset

Vaihto-omaisuus

Oman pääoman liitetiedot

Korolliset velat

Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

Liiketoimet osakkuusyhtiöiden kanssa

Tapahtumat katsauskauden jälkeen

1. YIT-KONSERNIN TUNNUSLUKUJA

TUNNUSLUVUT

	9/2008	9/2007	muutos, %	12/2007
Tulos/osake, e 1)	1,02	1,20	-15	1,77
Tulos/osake, e, laimennettu 1)	1,02	1,19	-14	1,77
Oma pääoma/osake, e	6,61	5,85	13	6,40
Osakkeen keskiparssi kauden aikana, e	13,76	23,72	-42	22,15
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e	7,30	20,84	-65	14,99
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	928,7	2 644,7	-65	1 907,0
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	127 220	126 836	0	126 872
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumääränpainotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	127 220	127 350	0	127 028
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	127 223	126 906	0	127 218
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	696,9	591,4	18	514,8
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	21,9	25,8	-	26,2
Omavaraisuusaste, %	33,4	33,8	-	36,7
Velkaantumisaste, %	82,5	79,1	-	62,9
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	76,9	33,5	*)	51,6
% liikevaihdosta	2,7	1,3	-	1,4
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e 2)	3 964,9	3 172,5	25	3 509,3
josta Suomen ulkopuolista tilaukanta	2 581,7	1 689,3	53	1 999,2
Henkilöstö keskimäärin	24 278	23 176	5	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.

*) Muutos yli 100 %.

KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

	I/2007	II/2007	III/2007	IV/2007	I/2008	II/2008	III/2008
Liikevaihto, milj. e	833,5	939,3	906,8	1 027,0	927,0	991,2	970,8
Liikevoitto, milj. e	61,2	78,5	89,4	108,7	78,6	70,5	63,1
% liikevaihdosta	7,3	8,4	9,9	10,6	8,5	7,1	6,5
Rahoitustuotot, milj. e	0,6	0,5	0,6	0,8	3,2	0,6	0,9
Kurssierot, milj. e	-0,1	-1,6	0,5	-2,6	-0,8	-2,6	6,0
Rahoituskulut, milj. e	-6,9	-7,6	-8,1	-8,4	-10,7	-8,0	-13,0
Voitto ennen veroja, milj. e	54,8	69,8	82,4	98,5	70,3	60,5	56,9
% liikevaihdosta	6,6	7,4	9,1	9,6	7,6	6,1	5,9
Taseen loppusumma, milj. e	2 155,9	2 346,1	2 418,4	2 461,3	2 525,8	2 605,5	2 868,5
Tulos/osake, e	0,31	0,42	0,47	0,57	0,40	0,33	0,29
Oma pääoma/osake, e	4,95	5,38	5,85	6,40	5,97	6,32	6,61
Osakkeen päätöskurssi, e	25,80	23,35	20,84	14,99	17,97	15,98	7,3
Markkina-arvo, milj. e	3 270,8	2 963,1	2 644,7	1 907,0	2 286,1	2 033,0	928,7
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	25,4	25,7	25,8	26,2	28,1	25,6	21,9
Omavaraisuusaste, %	31,8	32,4	33,8	36,7	33,3	34,5	33,4

Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	540,9	548,9	591,4	514,8	462,7	625,2	697,0
Velkaantumisaste, %	85,6	79,8	79,1	62,9	60,6	77,2	82,5
Bruttoinvestoinnit, milj. e	15,8	5,7	12,0	18,1	11,8	14,0	51,1
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	2 995,4	3 275,2	3 172,5	3 509,3	3 627,0	3 670,4	3 964,9
Henkilöstö kauden lopussa	22 418	23 474	23 836	24 073	23 644	24 978	26 688

SEGMENTTITIEDOT VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

Liikevaihto segmenteittäin (milj. e)

	I/2007	II/2007	III/2007	IV/2007	I/2008	II/2008	III/2008
Kiinteistötekniset palvelut 1)	367,7	410,3	392,3	479,7	418,1	480,5	478,9
Suomen rakentamispalvelut	291,5	307,0	272,5	287,2	284,9	308,6	285,8
Kansainväliset rakentamispalvelut	79,3	115,2	139,6	152,0	154,3	119,5	123,3
Teollisuuden palvelut 2)	110,7	129,6	118,7	130,8	90,9	110,9	108,7
Muut erät	-14,1	-22,8	-16,4	-22,7	-21,2	-28,3	-25,9
YIT-konserni yhteensä	833,5	939,3	906,7	1 027,0	927,0	991,2	970,8

1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008. Elo-syyskuussa 2008 näiden toimintojen liikevaihto oli 58,6 milj. euroa.

2) 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	III/2008
Kiinteistötekniset palvelut 1)	18,8	25,6	26,7	41,1	26,3	32,6	35,7
Suomen rakentamispalvelut 2)	35,6	35,5	33,4	29,0	35,4	29,4	28,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	5,6	16,0	23,9	21,7	16,1	6,1	-4,0
Teollisuuden palvelut 3)	5,0	5,8	8,1	22,3	5,2	8,5	7,8
Muut erät	-3,8	-4,4	-2,7	-5,4	-4,4	-6,1	-4,5
YIT-konserni yhteensä	61,2	78,5	89,4	108,7	78,6	70,5	63,1

Liikevoittoprosentti segmenteittäin, %

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

1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.

2) 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.

3) 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 segmentteittäin (milj. e)

	I/2007	II/2007	III/2007	IV/2007	I/2008	II/2008	III/2008
Kiinteistötekniset palvelut 1)	670,3	721,8	740,5	707,7	825,3	799,9	1 046,4
Suomen rakentamispalvelut	1 026,1	1 193,1	1 128,9	1 183,8	1 306,4	1 264,8	1 085,9
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 111,8	1 185,2	1 134,4	1 462,7	1 381,7	1 483,7	1 678,2
Teollisuuden palvelut 2)	228,8	213,6	221,7	219,2	224,3	222,8	238
Muut erät	-41,6	-38,5	-53,0	-64,1	-110,7	-100,8	-83,6
YIT-konserni yhteensä	2 995,4	3 275,2	3 172,5	3 509,3	3 627,0	3 670,4	3 964,9

1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.

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

2. KONSERNITILINPÄÄTÖS 1.1. - 30.9.2008

TULOSLASKELMA 1.1.-30.9.2008 (milj. e)

	1-9/2008	1-9/2007	muutos, %	1-12/2007
Liikevaihto	2 889,0	2 679,5	8	3 706,5
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	1 486,1	1 268,8	17	1 798,5
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-2 653,6	-2 432,0	9	-3 342,7
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	0,0	1,0	*)	1,2
Poistot ja arvonalentumiset	-23,2	-19,4	20	-27,2
Liikevoitto	212,2	229,1	-7	337,8
% liikevaihdosta	7,3	8,6	-	9,1
Rahoitustuotot 1)	4,7	1,8	*)	2,6
Kurssierot	2,6	-1,2	*)	-3,8
Rahoituskulut	-31,7	-22,6	40	-31,0
Voitto ennen veroja	187,8	207,1	-9	305,6
% liikevaihdosta	6,5	7,7	-	8,2
Tuloverot 2)	-56,2	-53,0	6	-77,6
Katsauskauden voitto	131,6	154,1	-15	228,0
% liikevaihdosta	4,6	5,8	-	6,2
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	130,3	152,1	-14	224,9
Vähemmistölle	1,3	2,0	-35	3,1
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos				
Tulos/osake, e	1,02	1,20	-15	1,77
Tulos/osake, laimennettu, e	1,02	1,19	-14	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 1.7.-30.9.2008 (milj. e)

	7-9/2008	7-9/2007	muutos, %
Liikevaihto	970,8	906,8	7
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	509,4	451,9	13
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-899,4	-811,0	11
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	0,0	0,4	*)
Poistot ja arvonalentumiset	-8,3	-6,8	22
Liikevoitto	63,1	89,4	-29
% liikevaihdosta	6,5	9,9	-
Rahoitustuotot	0,9	0,6	33
Kurssierot	6,0	0,5	*)
Rahoituskulut	-13,0	-8,1	60
Voitto ennen veroja	56,9	82,4	-31
% liikevaihdosta	5,9	9,1	-
Tuloverot	-19,5	-20,9	-7
Katsauskauden voitto	37,4	61,5	-39
% liikevaihdosta	3,8	6,8	-
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	37,1	60,0	-38
Vähemmistölle	0,3	1,5	80
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e	0,29	0,47	-38
Tulos/osake, laimennettu, e	0,29	0,47	-38

*) Muutos yli 100 %.

TASE (milj. e)

	9/2008	9/2007	muutos, %	12/2007
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	102,2	95,1	7	92,5
Liikearvo	289,6	248,8	16	240,6
Muut aineettomat hyödykkeet	36,2	21,6	68	27,1
Osuudet osakkuusyhteisöissä	4,0	3,6	11	3,6
Muut sijoitukset	2,7	2,9	-7	2,5
Muut saamiset	15,2	16,8	-10	15,1
Laskennalliset verosaamiset	32,6	32,0	2	27,2
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	1 433,6	1 175,7	22	1 265,0
Myyntisaamiset ja muut saamiset	904,3	764,8	18	727,6
Rahavarat	48,1	57,1	-16	60,2
Varat yhteensä	2 868,5	2 418,4	19	2 461,3
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma	149,2	147,1	1	149,1
Muu oma pääoma	691,2	594,8	16	665,4
Vähemmistöosuus	4,8	6,0	-20	3,8
Oma pääoma yhteensä	845,2	747,9	13	818,3
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	75,2	71,7	5	71,5
Eläkevelvoitteet	15,8	7,7	*)	7,5
Varaukset	53,7	33,5	60	34,2
Korolliset velat	386,7	439,3	-12	356,9
Muut velat	1,7	3,6	-53	1,7
Lyhytaikaiset velat				
Ostovelat ja muut velat	1 105,3	883,1	25	928,4
Varaukset	26,6	22,4	19	24,8
Lyhytaikaiset korolliset velat	358,3	209,2	71	218,1
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 868,5	2 418,4	19	2 461,3

*) Muutos yli 100 %.

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (milj. e)

	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- ero- rahasto	Arvon- muutos- rahasto	Kertyneet voittovarat	Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2008	149,1	0,0	1,0	13,9	-9,0	2,0	657,5	3,8	818,3
Rahastoanti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Osakemerkinnät optioilla	0,1	-	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-	-0,4	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-3,0	-	-1,8	-	-
Optioiden kirjaus	-	-	-	-	-	-	2,5	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	130,3	1,3	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-101,8	-0,3	-
Muu muutos	-	-	0,4	-	-	-	-0,4	0,0	-
Oma pääoma 30.9.2008	149,2	0,0	1,4	13,9	-12,0	1,6	686,3	4,8	845,2
	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- ero- rahasto	Arvon- muutos- rahasto	Kertyneet voittovarat	Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yhteensä
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	0,9	-	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-	1,1	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-3,1	-	0,4	-	-
Optioiden kirjaus	-	-	-	-0,4	-	-	3,0	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	152,1	-	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-82,5	-	-
Muu muutos	-	-1,0	0,1	1,0	-	-	-0,2	-	-
Oma pääoma 30.9.2007	147,1	0,0	0,9	14,3	-7,6	2,1	585,1	6,0	747,9
	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- ero- rahasto	Arvon- muutos- rahasto	Kertyneet voittovarat	Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yhteensä
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	-	-	-0,2	-2,9	-
Oma pääoma 31.12.2007	149,1	0,0	1,0	13,9	-9,0	2,0	657,5	3,8	818,3

RAHAVIRTALASKELMA (milj. e)

	1-9/2008	1-9/2007	muutos, %	1-12/2007
Liiketoiminnan rahavirrat				
Tilikauden voitto	131,6	154,1	-15	228,0
Suoriteperusteisten erien peruminen	99,9	94,8	5	120,5
Käyttöpääoman muutokset				
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-71,4	-74,5	-4	-32,9
Vaihto-omaisuuden muutos	-165,1	-167,9	-2	-259,8
Lyhytaikaisten velkojen muutos	39,3	80,1	-51	118,7
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-197,2	-162,3	22	-174,0
Maksetut korot	-26,1	-17,0	5	-28,8
Realisoituneet kurssivoitot/tappiot	8,8	-0,5	*)	1,5
Saadut korot	4,6	1,8	*)	2,4
Maksetut verot	-41,4	-46,4	-11	-66,2
Liiketoiminnan nettorahavirta	-19,8	24,5	*)	83,4
Investointien rahavirrat				
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-45,6	-7,6	*)	-14,1
Osakkuusyritysten myynti	0	0,5	*)	0,4
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-24,8	-18,5	34	-28,7
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-0,1	-6,1	-98	-6,4
Investoinnit sijoituksiin	-0,1	0,0	*)	-0,1
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti	5,3	0,0	*)	31,7
Osakkuusyritysten myynti	0	0,0	-	4,4
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti	4,2	3,0	40	0,0
Sijoitusten myynti	0,2	0,2	0	
Investointien nettorahavirta	-60,9	-28,5	*)	-12,9
Rahoituksen rahavirrat				
Osakeannista saadut maksut	0,1	0,9	-89	2,9
Lainasaamisten vähennys	0,0	0,1	*)	0,1
Lyhytaikaisten lainojen muutos	134,3	-44,4	*)	-49,1
Pitkäaikaisten lainojen nostot	40,0	168,1	-76	168,1
Lainojen takaisinmaksut	-3,4	-5,7	-40	-74,2
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-0,4	-1,2	-67	-1,4
Maksetut osingot	-102,0	-82,6	23	-82,6
Rahoituksen nettorahavirta	68,6	35,2	95	-36,2
Rahavarojen muutos	-12,1	31,2	*)	34,3
Rahavarat katsauskauden alussa	60,2	25,9	*)	25,9
Rahavarat katsauskauden lopussa	48,1	57,1	-16	60,2

*) Muutos yli 100 prosenttia.

3. LIITETIETOJA

OSAVUOSIKATSAUKSEN LAADINTAPERIAATTEET

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1.–30.9.2008 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. YIT on soveltanut osavuositarkastuksen laatimisessa samoja laatimisperiaatteita ja IFRS-standardia sekä tulkintoja kuin vuosittain päätöksessään 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. Tulkintaohjeen soveltamisen vaikutusta konsernin raportoitaviin taloudellisiin tietoihin selvitetään.

RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Rahoitusriskiä hallinnassa on sovellettu vuosittain päätöksessä 2007 kuvattuja periaatteita.

Katsauskauden jälkeen valuuttasuojauspolitiikkaa tarkistettiin siten, että ruplasuojauksia muutetaan ruplatermiinien erääntyessä ruplan korisuojaukseksi 165 milj. euron vasta-arvoon saakka.

SEGMENTTITIEDOT

Vuoden 2008 alusta lukien YIT-konsernin toimialajako muuttui siten, että Rakentamispalvelut jaettiin kahdeksi toimialaksi: Suomen rakentamispalvelut sekä Kansainväliset rakentamispalvelut, johon kuuluvat Venäjän, Baltian maiden ja Keski-Euroopan liiketoiminnot.

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

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

Liikevaihto segmentteittäin (milj. e)

	1-9/2008	1-9/2007	muutos, %	1-12/2007
Kiinteistötekniset palvelut 1)	1 377,5	1 170,3	18	1 650,0
Suomen rakentamispalvelut	879,3	871,0	1	1 158,2
Kansainväliset rakentamispalvelut	397,1	334,1	19	486,1
Teollisuuden palvelut 2)	310,5	359,0	-14	489,8
Muut erät	-75,4	-54,9	37	-77,6
YIT-konserni yhteensä	2 889,0	2 679,5	8	3 706,5

1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008. Elo-syyskuussa 2008 näiden toimintojen liikevaihto oli 58,6 milj. euroa.

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

Liikevoitto segmentteittäin (milj. e)

	1-9/2008	1-9/2007	muutos, %	1-12/2007
Kiinteistötekniset palvelut 1)	94,6	71,1	33	112,2
Suomen rakentamispalvelut 2)	92,9	104,5	-11	133,5
Kansainväliset rakentamispalvelut	18,2	45,5	-60	67,2
Teollisuuden palvelut 3)	21,5	18,9	14	41,2

Muut erät	-15	-10,9	38	-16,3
YIT-konserni yhteensä	212,2	229,1	-7	337,8

1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.

2) 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.

3) 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)

	9/2008	9/2007	muutos, %	12/2007
Kiinteistötekniiset palvelut 1)	1 046,4	740,5	41	707,7
Suomen rakentamispalvelut	1 085,9	1 128,9	-4	1 183,8
Kansainväliset rakentamispalvelut	1 678,2	1 134,4	48	1 462,7
Teollisuuden palvelut 2)	238,0	221,7	7	219,2
Muut erät	-83,6	-53,0	58	-64,1
YIT-konserni yhteensä	3 964,9	3 172,5	25	3 509,3

1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.

2) Tilaukanta 9/2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007.

KAUDEN LIIKEVOITTOON VAIKUTTAVAT POIKKEUKSELLISET ERÄT (milj. e)

	1-9/2008	1-9/2007
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)

Kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla YIT osti 29.5.2008 MCE AG:n kiinteistötekniisiä palveluita tarjoavat liiketoiminnot Saksassa, Itävallassa, Puolassa, Tshekissä, Unkarissa ja Romaniassa. Kauppa toteutui 1.8.2008. Yrityskaupan arvo oli 55 milj. euroa, sopimuksen mukaisten velkojen ja velvoitteiden huomioinnin jälkeen alustava kauppahinnan määrä on 34,7 milj. euroa. Kauppahintaan sisällytettiin asiantuntijakuluja 1,5 milj. euroa. Kauppahinta maksetaan käteisenä. Maksetusta ylihinnasta 5,4 milj. euroa kohdistettiin huolto liiketoiminnan asiakaskunnan hankintaan. Syntyneen liikearvon alustava määrä on 49,0 milj. euroa. Johdon arvion mukaan liikearvon syntyminen perustuu MCE-alakonsernin tuomasta jalansijasta uusilla markkina-alueilla sekä mahdollisuuksista suunnata liiketoimintaa pitkäjänteisiin palvelusopimuksiin ja huolto- ja kunnossapitotöihin. Näillä toimenpiteillä voidaan parantaa liiketoiminnan kannattavuutta. Lisäksi synergiaetuja nähdään saavutettavan prosessien harmonisoinnista, laajemmasta palvelutarjonnasta ja hankintatoimissa.

MCE-alakonsernin vaikutus YIT konsernin katsauskauden liikevaihtoon oli 58,6 milj. euroa. Koko kaudella 1-9/2008 MCE-alakonsernin liikevaihto olisi ollut 263,3 milj. euroa.

Lisäksi YIT konsernissa tehtiin pienempiä yrityshankintoja. Kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla vahvistettiin osaamista energiatehokkuusratkaisujen tarjoajana hankkimalla Suomessa rakennusautomaatioon erikoistunut Computec Oy sekä tehtiin yritys- ja liiketoimintahankintoja Suomessa, Norjassa ja Ruotsissa.

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

Kauden kaikkien hankintojen yhteenlasketut hankintahinnat olivat 45,0 milj. euroa. Pienempien hankintojen liikearvo kohdistettiin kokonaisuudessaan aineettomiin oikeuksiin.

	Kirjattu käypä arvo	Kirjanpitoarvo ennen yhdistelyä
Vaikutus taseen varoihin ja velkoihin:		
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	6,0	7,1
Aineettomat hyödykkeet	13,9	10,9
Vaihto-omaisuus	3,1	3,1
Saamiset	101,9	106,8
Rahavarat	-4,6	-4,6
Muut velat	-124,3	-122,1
Hankittu nettovarallisuus	-4,0	1,2
Kokonaisvastike	45,0	
Liikearvo	49,0	
Vaikutus rahavirtaan:		
Rahana maksettu vastike	41,0	
Hankitun yrityksen rahavarat	-4,6	
Hankintojen kassavirta	45,6	

MYYDYT LIIKETOIMINNOT (milj. e)

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

	1.1.-30.9.2008
Vaikutus liikevaihtoon ja tulokseen:	
Liikevaihto	5,9
Liiketoiminnan kulut	-5,1
Voitto ennen veroja	0,8
Verot	-0,2
Voitto verojen jälkeen	0,6
Vaikutus taseen varoihin ja velkoihin:	
Aineelliset hyödykkeet	0
Aineettomat hyödykkeet	0
Vaihto-omaisuus	0
Myyntisaamiset	0
Rahavarat	0
Ostovelat ja muut velat	0
Korolliset velat	0
Nettovarallisuus	0
Vaikutus rahavirtaan:	

Saatu rahana	5,3
Myynnin suorat kulut	0
Myydyn yksikön rahavarat	0
Rahavirtavaikutus	5,3

AINEELLISTEN HYÖDYKKEIDEN MUUTOKSET (milj. e)

	1-9/2008	1-9/2007	muutos, %
Kirjanpitoarvo kauden alussa	92,5	91,8	1
Lisäykset	23,6	19,0	24
Lisäykset yritysostojen kautta	6,9	3,2	*)
Vähennykset	-3,2	-2,1	52
Poistot ja arvonalentumiset	-15,8	-14,7	7
Siirto toiseen tase-erään	-1,8	-2,1	-14
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	102,2	95,1	7

*) Muutos yli 100 prosenttia.

VAIHTO-OMAISUUS (milj. e)

	9/2008	9/2007	muutos, %
Aineet ja tarvikkeet	22,7	25,7	-12
Keskeneräiset työt	644,0	485,5	33
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	581,5	518,0	12
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	92,8	71,1	31
Ennakkomaksut	92,5	75,4	23
Muu vaihto-omaisuus	0,1	0,0	
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 433,6	1 175,7	22

OMAN PÄÄOMAN LIITETIEDOT (milj. e)

	Osakkeiden lukumäärä	Osakepääoma	Yhteensä
Osakepääoma ja ylikurssirahasto			
1.1.2008	127 217 872	149,1	127 217 872
Osakeoptioiden käyttö	5 550	0,1	5 550
30.9.2008	127 223 422	149,2	127 223 422

KOROLLISET VELAT (milj. e)

Katsauskaudella ei laskettu liikkeelle joukkovelkakirjalainoja.

EHDOLLISTEN VELKOJEN JA VAROJEN MUUTOKSET SEKÄ VASTUUSITOUUMUKSET (milj. e)

	9/2008	9/2007	muutos, %
Omasta puolesta annetut vakuudet			
Annetut yritysikiinnitykset	29,3	29,3	0
Muut vastuusitoumukset			
Ostovastuut	170,1	213,8	-20
Vuokravastuut	290,6	267,1	9
Annetut vuokravastuut	8,8	8,3	6
Muut vastuusitoumukset	3,8	2,4	58
Annetut takaukset	0,5	0,0	*)
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu			

Kohde-etuuksien arvot			
Korkojohdannaiset	306,6	427,9	-28
Valuuttajohdannaiset	301,5	233,7	29
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset	3,2	3,6	-11
Valuuttajohdannaiset	-0,6	2,3	*)
Ehdolliset saatavat			
Oikeudenkäynnit	0,0	11,1	*)

*) Muutos yli 100 prosenttia.

LIIKETOIMET OSAKKUUSYHTIÖIDEN KANSSA (milj. e)

	1-9/2008	1-9/2007	muutos, %	1-12/2007
Myyntit osakkuusyhtiöille	2,3	0,5	*)	4,8
Ostot osakkuusyhtiöiltä	3,2	3,9	-18	40,1
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0	0,1	*)	0,1
Ostovelat ja muut velat	0	1,5	*)	0,8

*) Muutos yli 100 prosenttia.

TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN JÄLKEEN

YIT Oyj piti ylimääräisen yhtiökokouksen 6.10.2008. Yhtiökokous päätti hallituksen valtuuttamisesta yhtiön omien osakkeiden hankintaan ja luovuttamiseen hallituksen ehdotusten mukaisesti. YIT Oyj julkaisi ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksistä pörssitiedotteen 6.10.2008.

Corbis S.A ja Fennogens Investments S.A ilmoittivat 3.10.2008, että niiden yhteenlaskettu omistusosuus YIT Oyj:n osakkeista ja äänimäärästä on 2.10.2008 tehdyn osakekaupan johdosta noussut 5,70 prosenttiin. Yhtiöt ovat samojen tahojen omistuksessa.