

# YIT-konserni Osavuosisikatsaus 1-6/2007

**Hannu Leinonen**  
**Konsernijohtaja**

27.7.2007



# Sisältö

- **Osavuositarkastus 1-6/2007**
- **Markkinat ja tulevaisuudennäkymät**

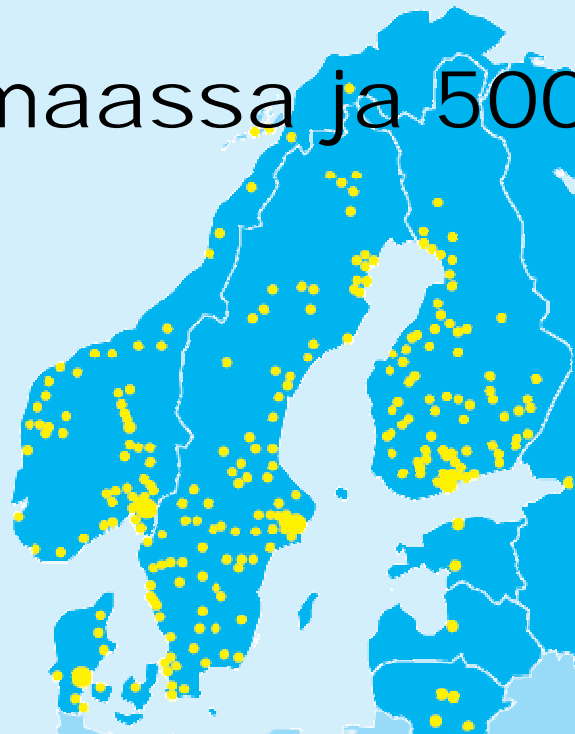
## Liitteet

- YIT:n osake
- Osavuositarkastus 1-6/2007

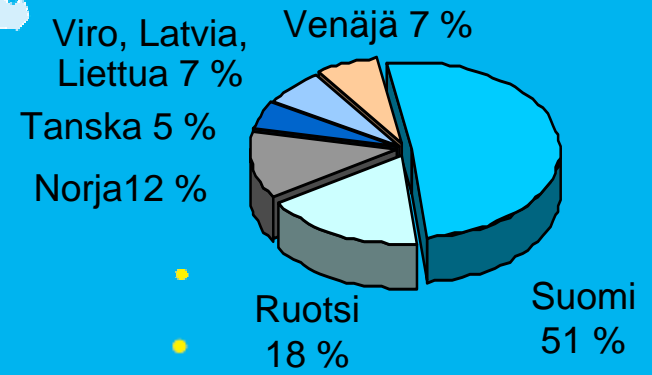
# YIT-konserni

## Osavuosisikatsaus 1-6/2007

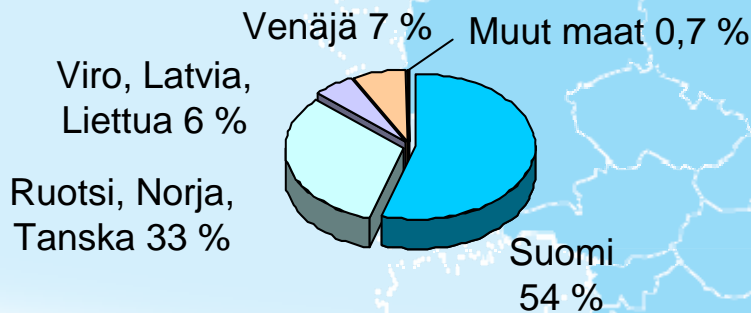
# Palvelua 8 maassa ja 500 toimipaikassa



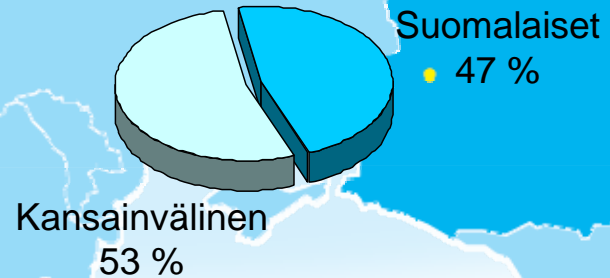
## Henkilöstö 6/2007



## Liikevaihto 1-6/2007



## Omistus 6/2007



# Katsauskausi lyhyesti

## YIT-konserni

- Liikevaihdon ja liikevoiton kasvu jatkui
- Vahva tilauskanta

## Kiinteistötekniset palvelut

- Liikevoiton kasvun ja kannattavuuden parantaminen jatkui
- Panostaminen myös liikevaihdon kasvuun näkyi katsauskaudella
- Asennuspalvelujen kysyntä säilyi hyvänä kaikissa YIT:n toimintamaissa

## Rakentamispalvelut

- Kannattavuus säilyi erinomaisena, kasvu jatkui
- Suomessa uusien asuntojen kysyntä säilyi hyvällä tasolla, muu rakentaminen vilkasta
- Venäjällä edelleen suuri tarve uusille asunnoille. Myytyjen asuntojen määrä laski viimevuotisesta, asuntojen hintojen nousu hidastui
- Strategian mukaisesti Venäjällä laajennuttiin uuteen kaupunkiin, Donin Rostoviin
- Liettuassa ja Latviassa uusien asuntojen kysyntä hyvä

## Teollisuus- ja verkkopalvelut

- Kannattavuus parani hieman, alkuvuonna kirjattiin loppuosa vuonna 2006 Verkkopalveluliiketoimintaryhmässä toteutetuista henkilöstövähennyksistä johtuvista kustannuksista
- Teollisuuden investointien ja kunnossapidon markkinatilanne jatkui suotuisana. Verkkopalveluiden markkinatilanne pysyi haastavana

# Avainluvut



Me	1-6/ 2007	1-6/ 2006	Muutos, %	1-12/ 2006
Liikevaihto	1 772,8	1 586,8	12	3 284,4
Liikevaihto Venäjällä	114,7	109,6	5	216,9
Liikevoitto	139,7	113,8	23	258,8
Liikevoittoprosentti, %	7,9	7,2	-	7,9
Tulos/osake, e	0,73	0,60	22	1,36
Sijoitetun pääoman tuotto, %	25,7	28,2	-	24,8
Omavaraisuusaste, %	32,4	34,5	-	34,5
Velkaantumisaste, %	79,8	59,5	-	75,1
Tilaukanta	3 275,2	2 151,3	52	2 802,3
Henkilöstö	23 474	21 873	7	22 311

Together we can do it.



# Konsernin tuloslaskelma

Me	1-6/2007	1-6/2006	Muutos, %	1-12/2006
<b>Liikevaihto</b>	<b>1 772,8</b>	<b>1 586,8</b>	<b>12</b>	<b>3 284,4</b>
<b>Liikevoitto</b>	<b>139,7</b>	<b>113,8</b>	<b>23</b>	<b>258,8</b>
• % liikevaihdosta	7,9	7,2	-	7,9
Nettorahoituskulut	-15,1	-8,4	-	-20,6
• % liikevaihdosta	0,9	0,5	-	0,6
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>124,6</b>	<b>105,4</b>	<b>18</b>	<b>238,2</b>
<b>Katsauskauden voitto</b>	<b>92,5</b>	<b>77,9</b>	<b>19</b>	<b>175,4</b>
• % liikevaihdosta	5,2	4,9	-	5,3
<b>Jakautuminen</b>				
Emoyhtiön omistajille	92,0	75,6	22	171,0
Vähemmistölle	0,5	2,3	-78	4,4
<b>Tulos/osake, e</b>	<b>0,73</b>	<b>0,60</b>	<b>22</b>	<b>1,36</b>

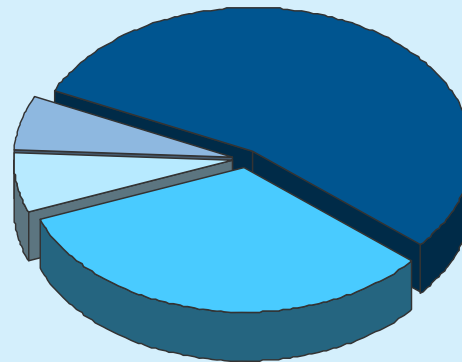
# Liikevaihdon jakauma 1-6/2007 (1-6/2006)

## **Liettua, Latvia, Viro 6 %**

- 108 Me (80)
- Kasvu 35 %

## **Venäjä 7 %**

- 115 Me (110)
- Kasvu 5 %



## **Suomi 54 %**

- 956 Me (894)
- Kasvu 7 %

## **Ruotsi, Norja, Tanska 33 %**

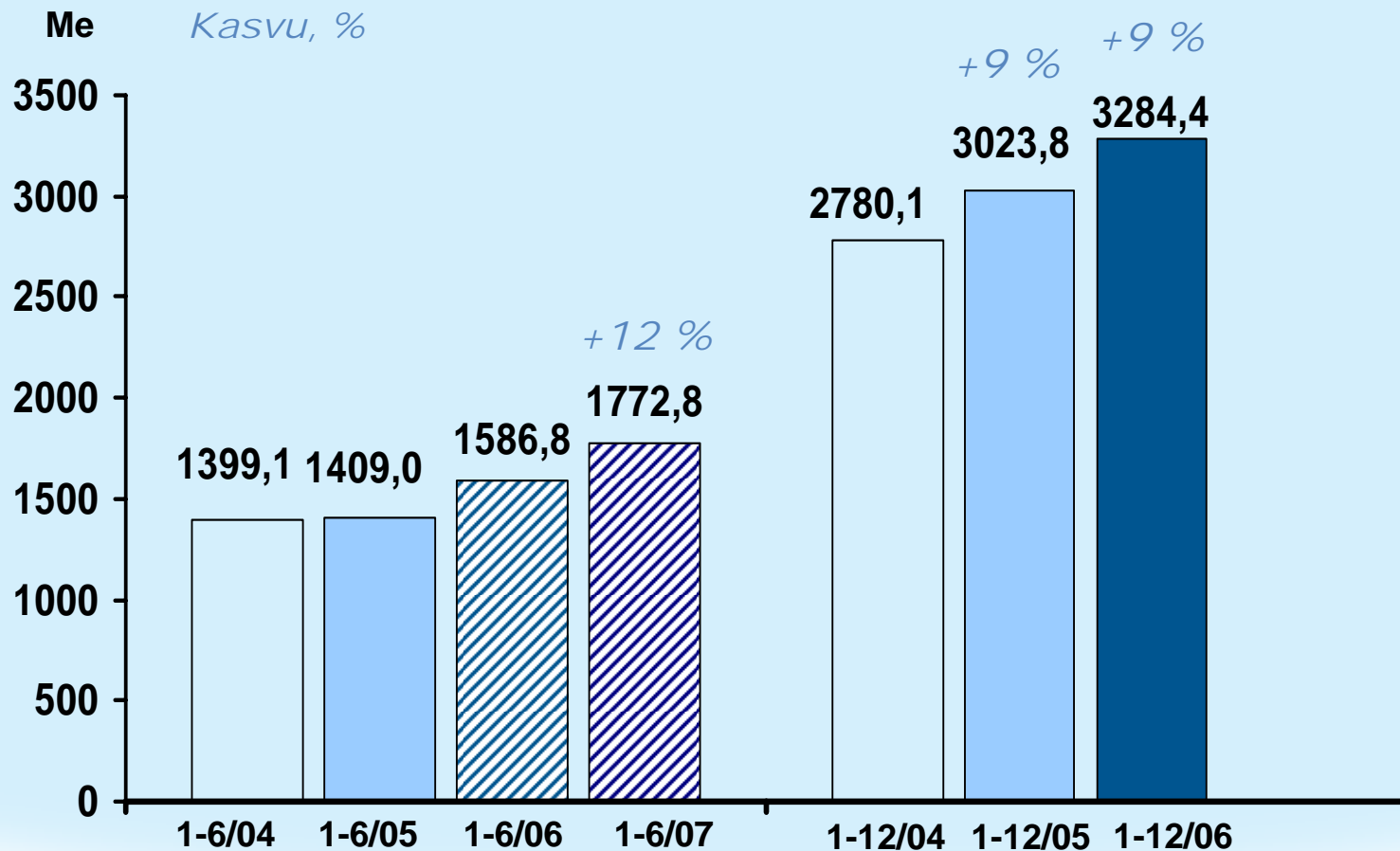
- 582 Me (500)
- Kasvu 16 %

**Liikevaihto yhteensä 1 772,8 Me (1 586,8)**

**Kasvu 12 %**

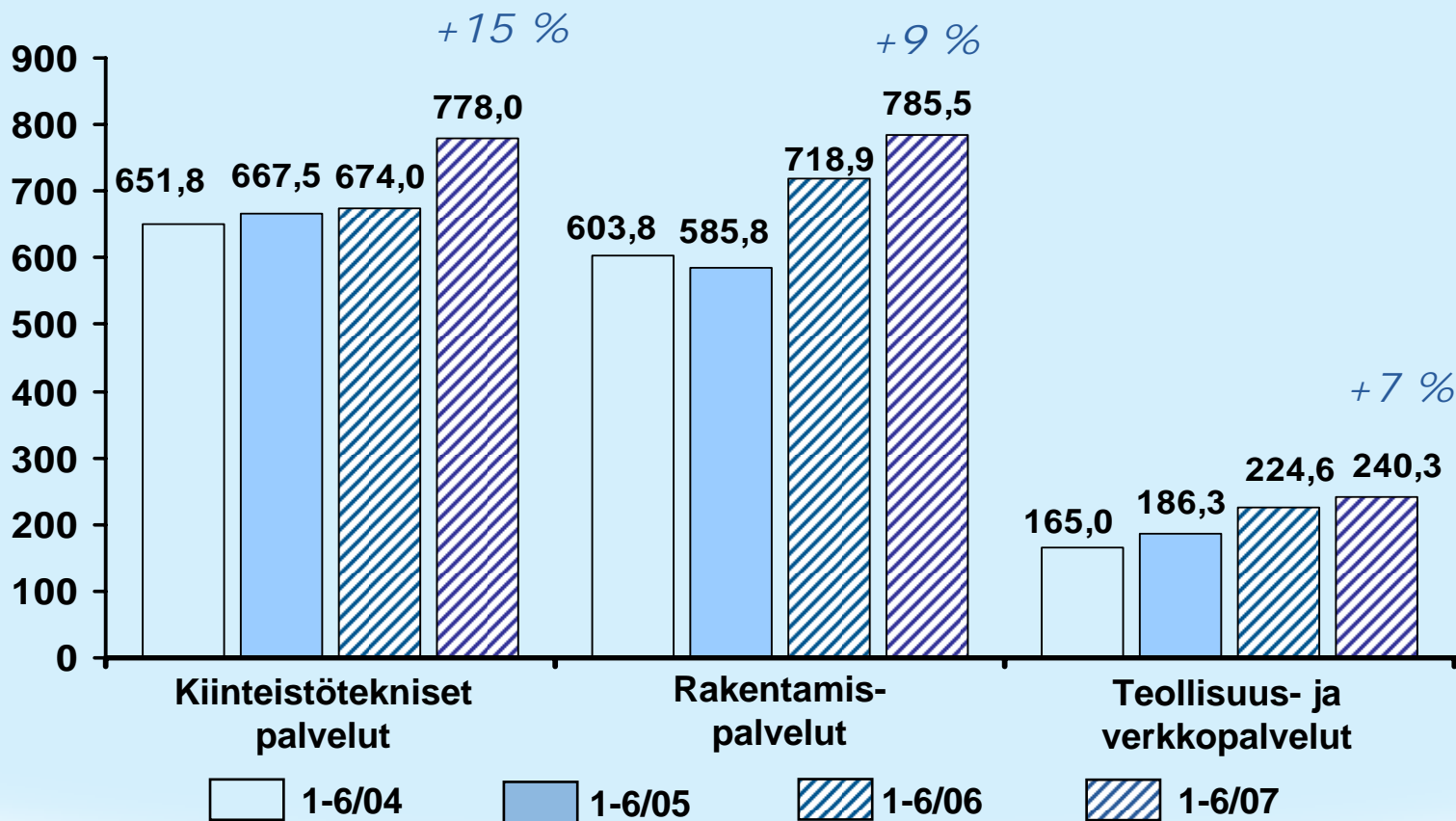
# YIT-konsernin liikevaihto

## Kasvu 12 %



# Liikevaihto toimialoittain

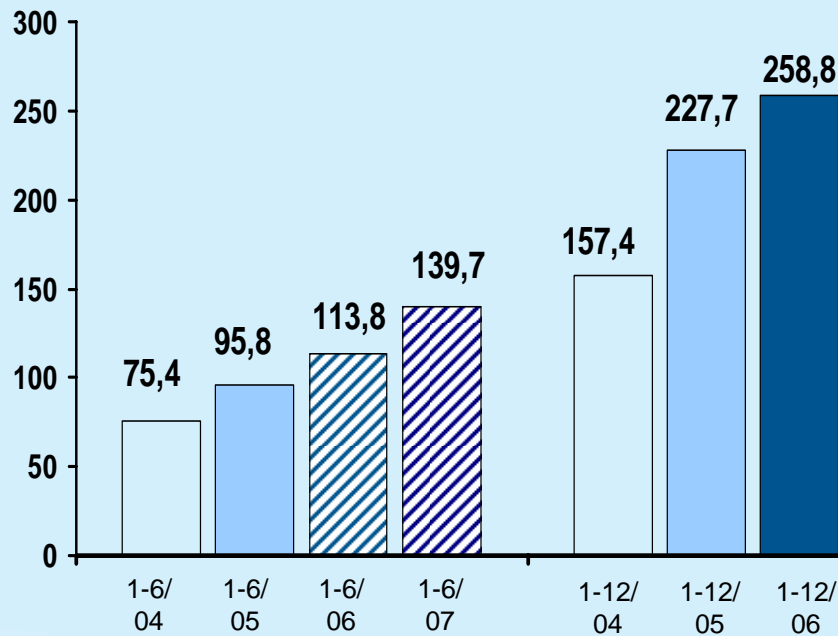
Me *Kasvu, %*



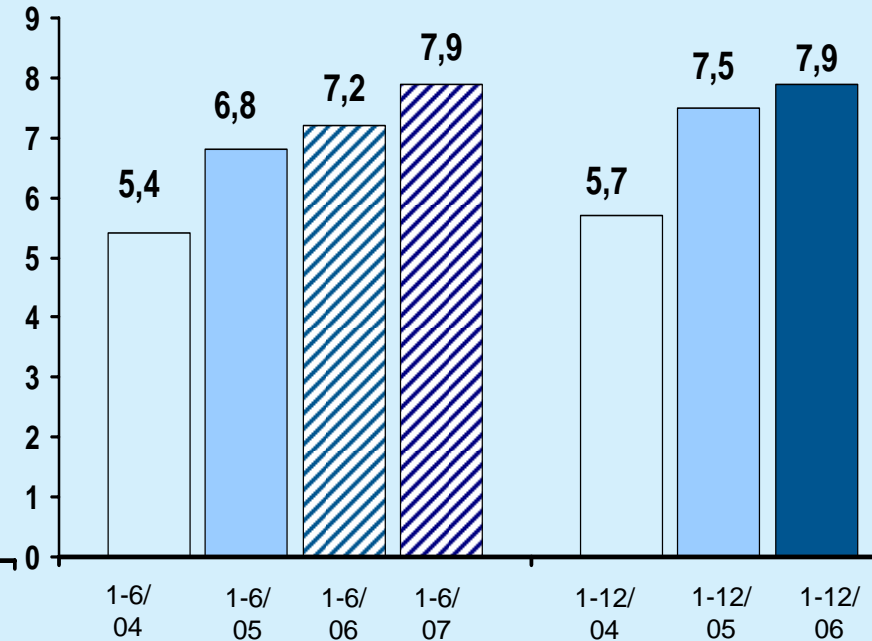
# YIT-konsernin liikevoitto

## Kasvu 23 %

### Liikevoitto, Me



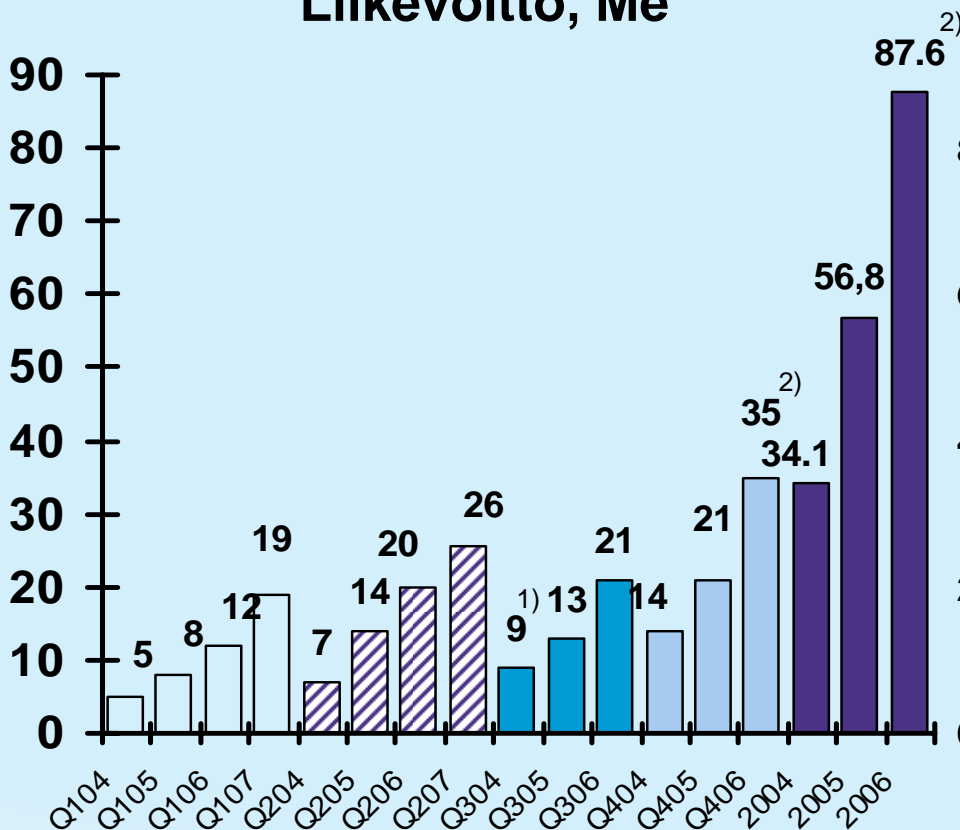
### Liikevoittoprosentti, %



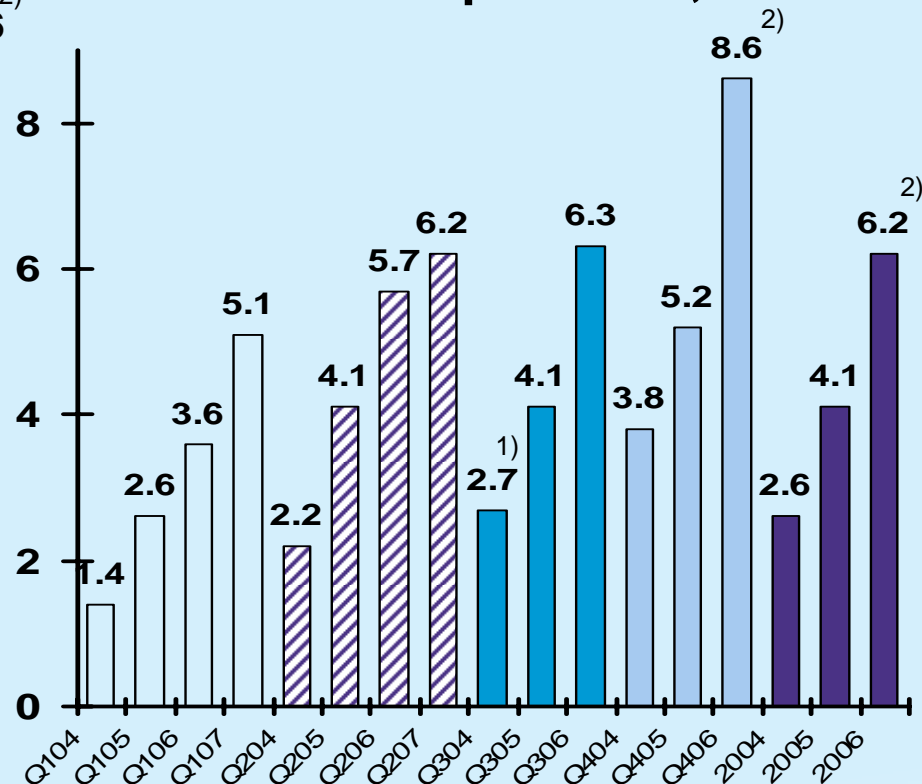
# Kiinteistötekniset palvelut

## Liikevoiton kasvu 41 %

### Liikevoitto, Me



### Liikevoittoprosentti, %



1) Liikevoitto 7-9/2004 sisältää kahden Tanskan laivaston aluksen sähköistysprojektin yhteensä 4 milj. euron tappiovarauksen (kertaluonteinen erä).

2) Eräisiin päättyneisiin sopimuksiin liittyviä varauksia purettiin kaudella 10-12/2006. Positiivinen vaikutus liikevoittoon oli 7,2 milj. euroa.

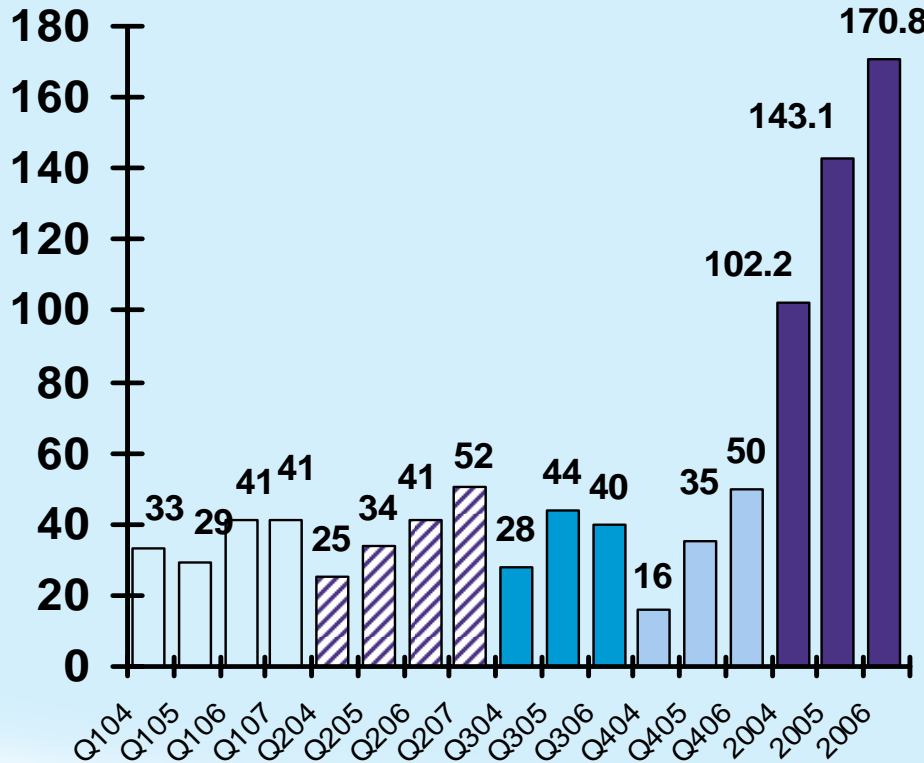
Together we can do it.



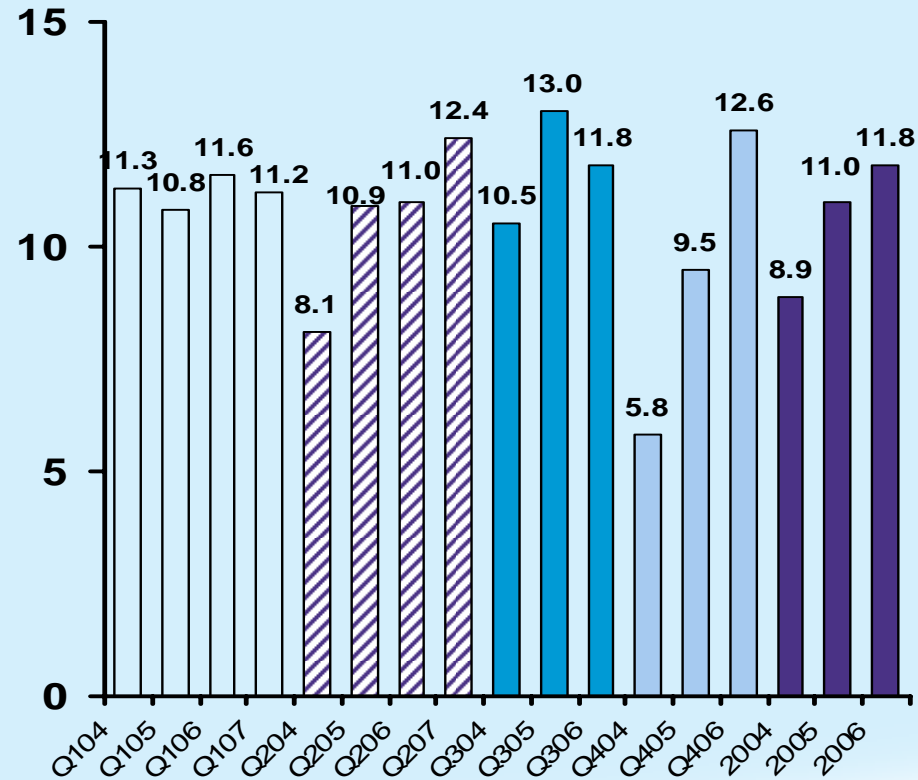
# Rakentamispalvelut

## Liikevoiton kasvu 14 %

Liikevoitto, Me



Liikevoittoprosentti, %



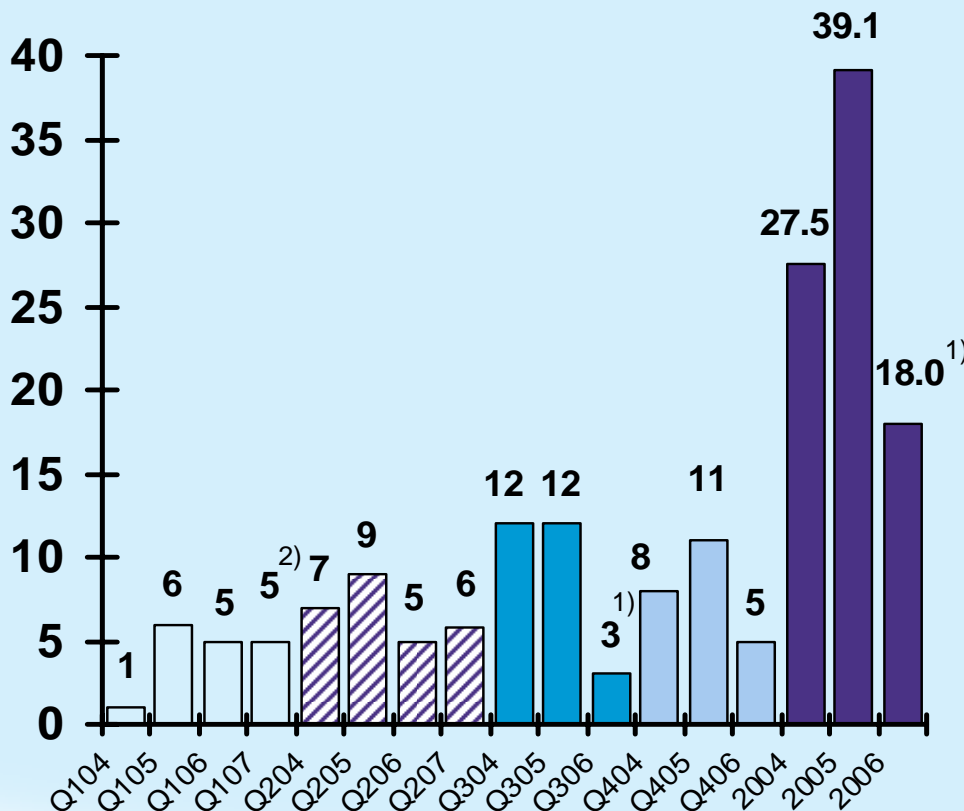
Together we can do it.



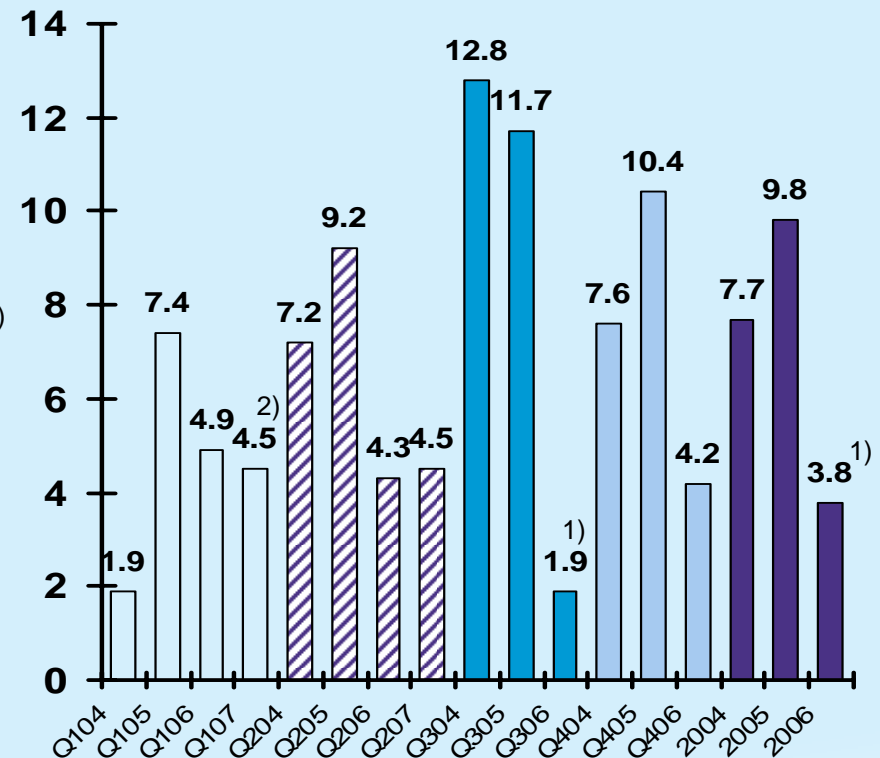
# Teollisuus- ja verkkopalvelut

## Liikevoiton kasvu 5 %

### Liikevoitto, Me



### Liikevoittoprosentti, %



1) Liikevoitto 7-9/2006 sisältää 5,1 milj. euroa kustannuksia, jotka johtuvat Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutetuista henkilöstövähennyksistä.

2) Liikevoitto 1-3/2007 sisältää 1,0 milj. euroa kustannuksia, jotka johtuvat Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutetuista henkilöstövähennyksistä.

Together we can do it.



# Liiketoimintarakenteen kehittäminen

% liikevaihdosta 1-12/2006

1-6/2007



## Kuluttajapalvelut

24%

22%

- Suoraan loppukäyttäjille tarjottavat palvelut

Lisää



## Pitkät palvelusopimukset

28%

28%

- Toistuvia työsuorituksia pidempiaikaiseen sopimukseen perustuen

Lisää



## Omaperustaiset kehityshankkeet

n. 9%

12%

- Kokonaisvaltaiset hankkeet, joiden toteutuksessa YIT on mukana koko ketjun ajan idean kehittämisestä alkaen

Lisää



## Kilpailu-urakat

n. 39%

38%

- Projektikohtaisesti kilpailutetut yksittäiset palvelut ja palvelukokonaisuudet

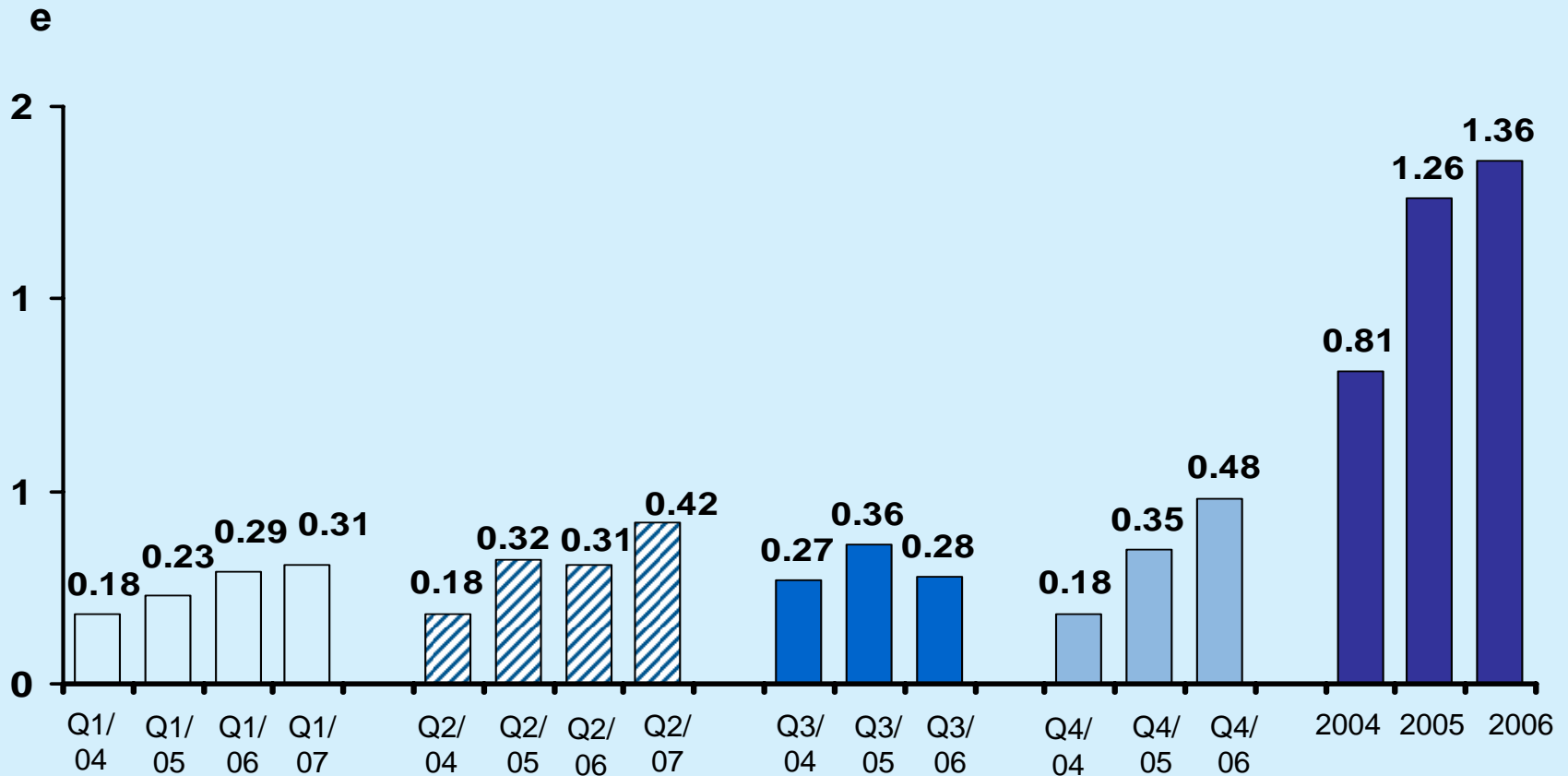
Pidä

Together we can do it.



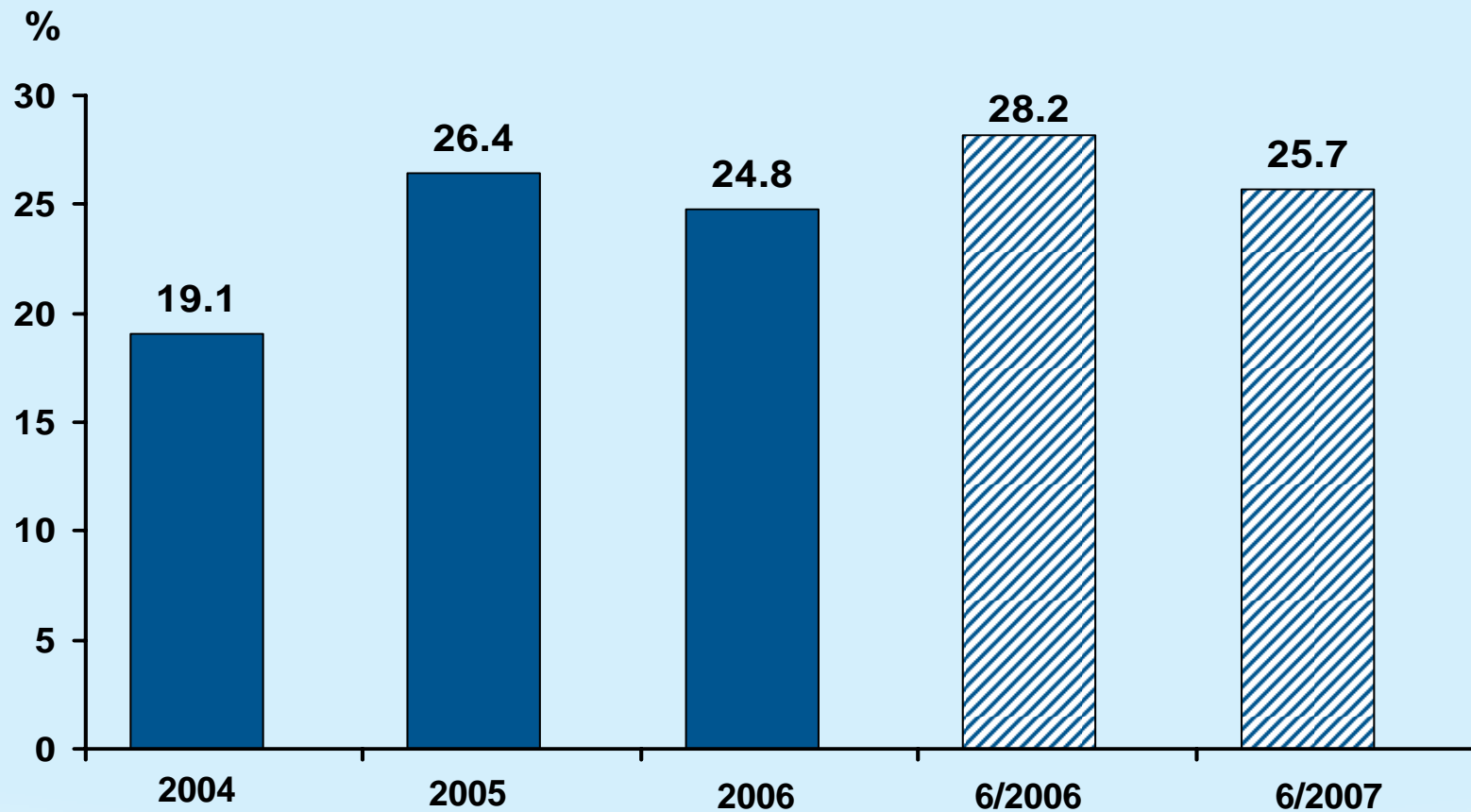
# Tulos per osake

## Kasvu 22 %



Luvuissa on huomioitu 24.3.2006 voimaan tullut osakemäärän kaksinkertaistaminen (split).

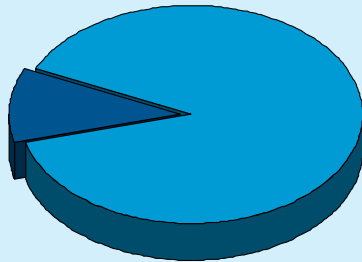
# Sijoitetun pääoman tuotto



# YIT-konsernin sijoitettu pääoma

**12/2005**

**Venäjä 11 %  
100 Me**

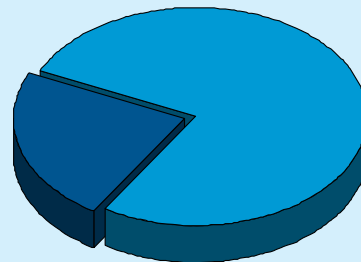


**Muut maat 89 %  
799 Me**

**Yhteensä 12/2005  
899 Me**

**12/2006**

**Venäjä 23 %  
279 Me**

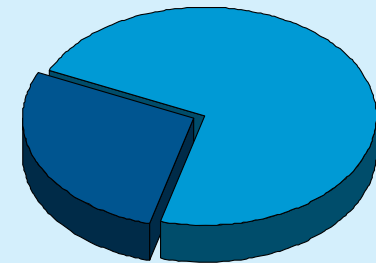


**Muut maat 77 %  
928 Me**

**Yhteensä 12/2006  
1 207 Me**

**6/2007**

**Venäjä 28 %  
359 Me**



**Muut maat 72 %  
928 Me**

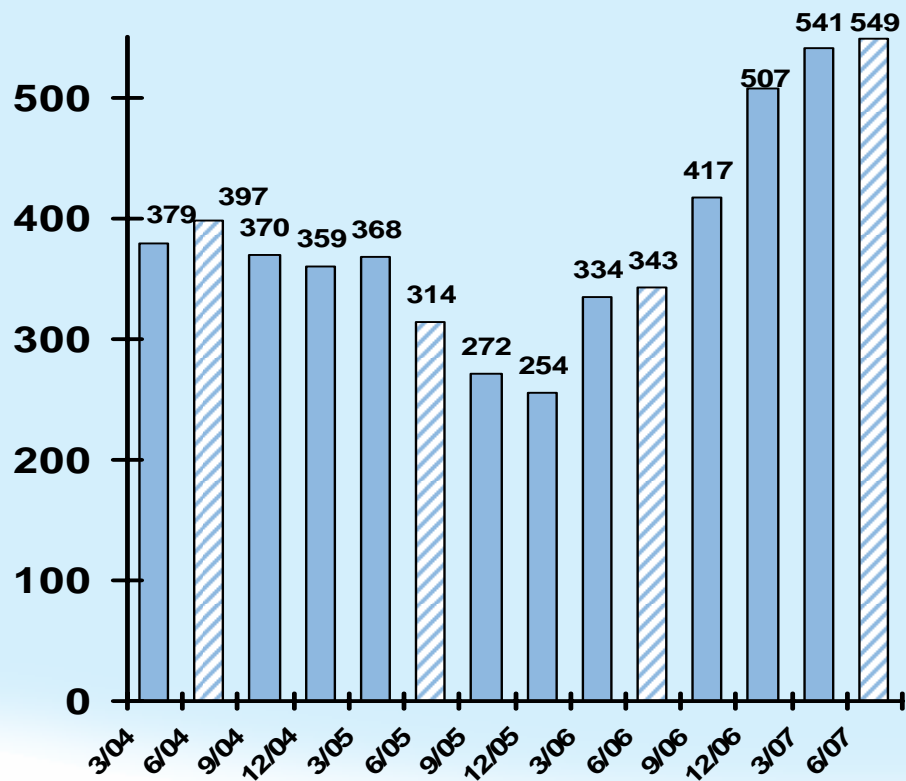
**Yhteensä 6/2007  
1 287 Me**

Sijoitettu pääoma = taseen loppusumma - korottomat velat

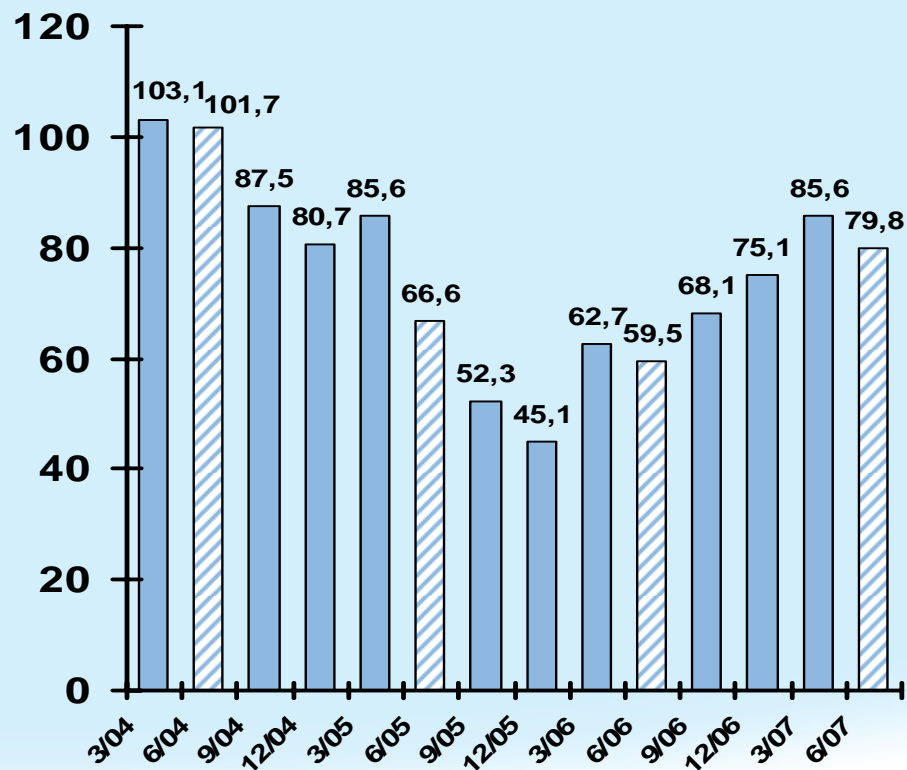
Together we can do it. **YIT**

# Nettovelka ja velkaantumisaste

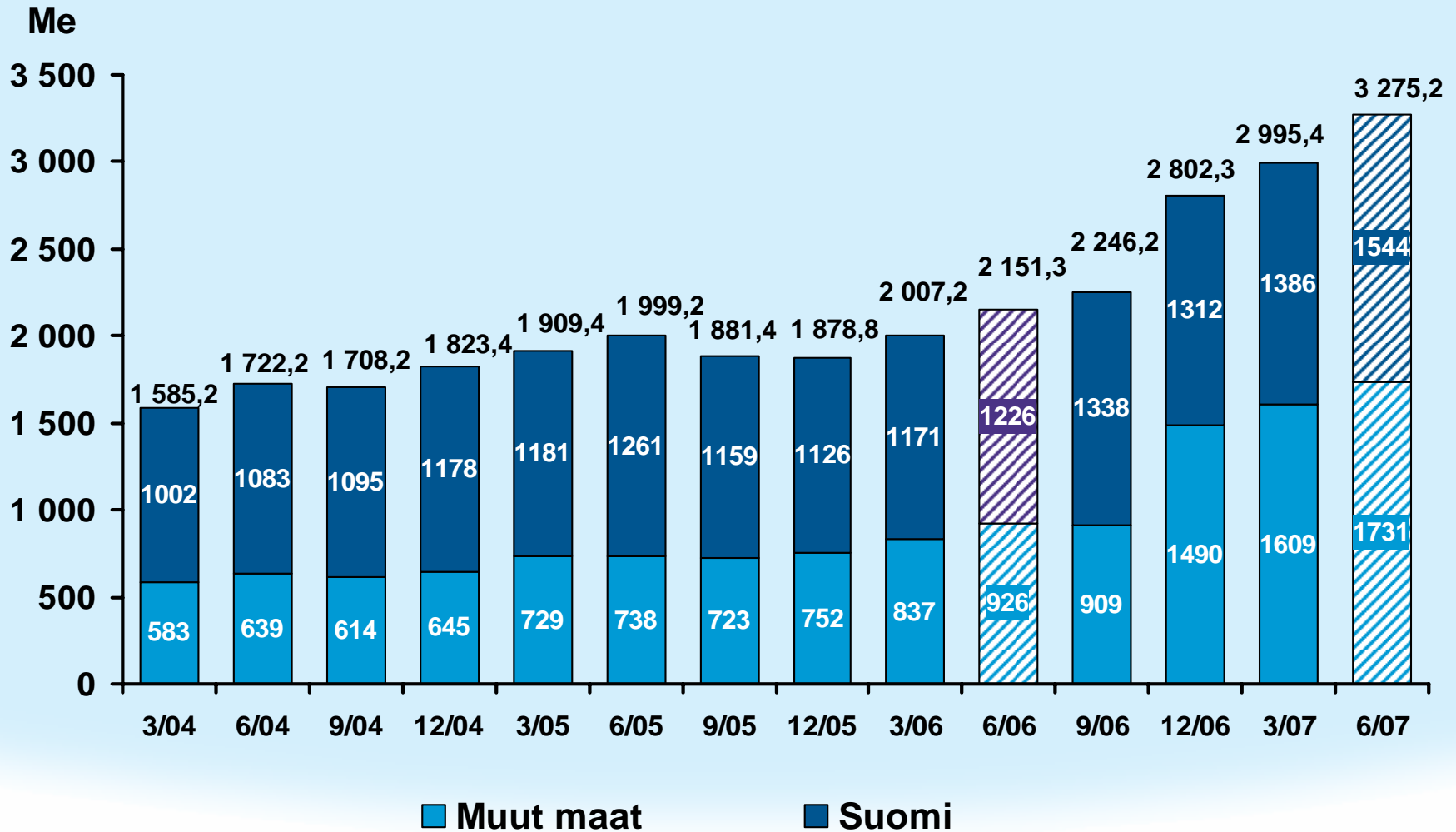
## Korollinen nettovelka, Me



## Velkaantumisaste, %



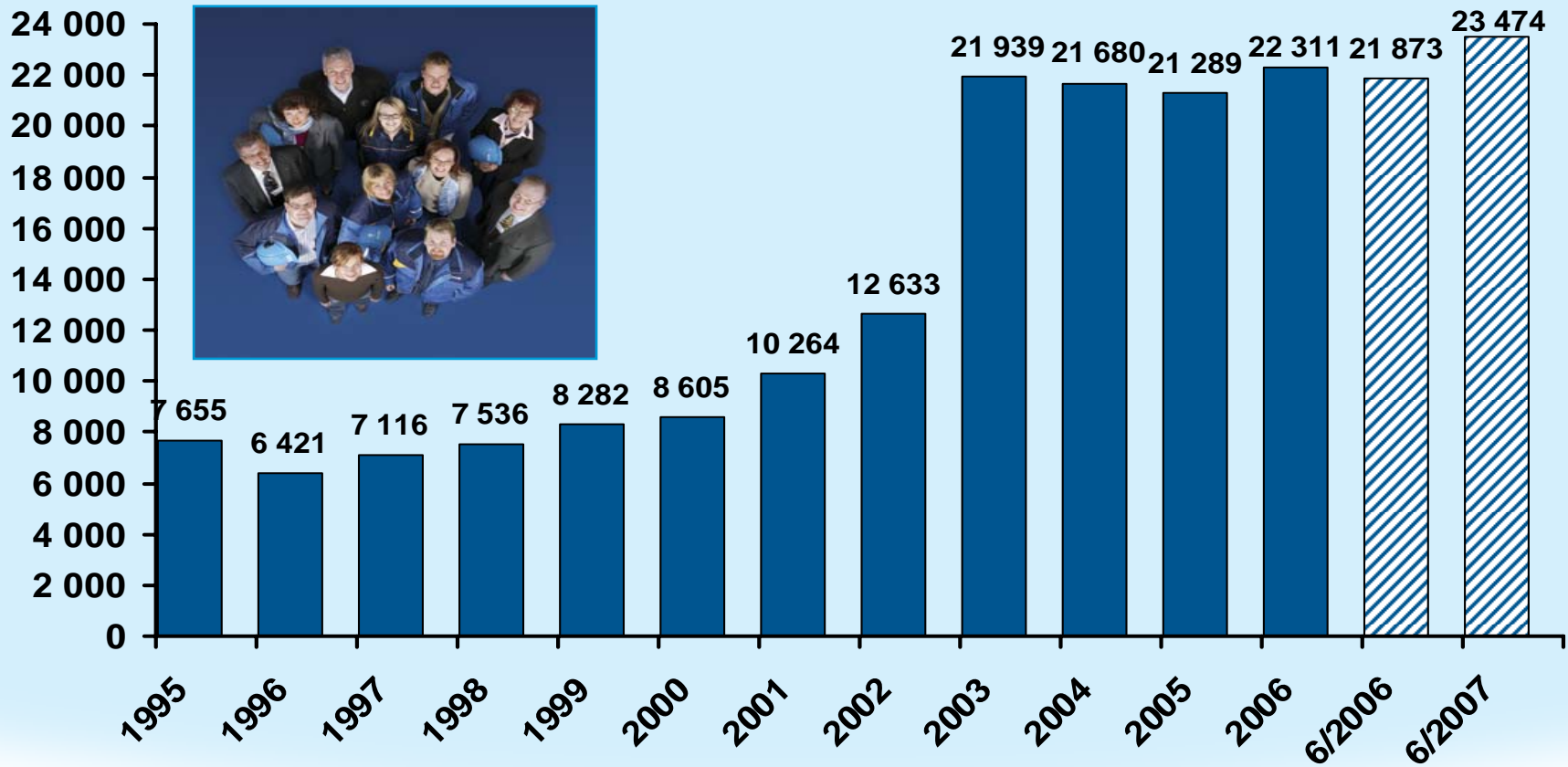
# Tilaukanta Kasvu 52 %



# Tilauskanta toimialoittain

<b>Me</b>	<b>6/2007</b>	<b>6/2006</b>	<b>Muutos, %</b>	<b>12/2006</b>
Kiinteistötekniset palvelut	721,8	584,1	24	601,7
Rakentamispalvelut	2 378,3	1 391,8	71	2 053,5
Teollisuus- ja verkkopalvelut	213,6	208,4	2	184,0
Muut erät	-38,5	-33,0	17	-36,9
<b>YIT-konserni yhteensä</b>	<b>3 275,2</b>	<b>2 151,3</b>	<b>52</b>	<b>2 802,3</b>

# Henkilöstömäärän kehitys

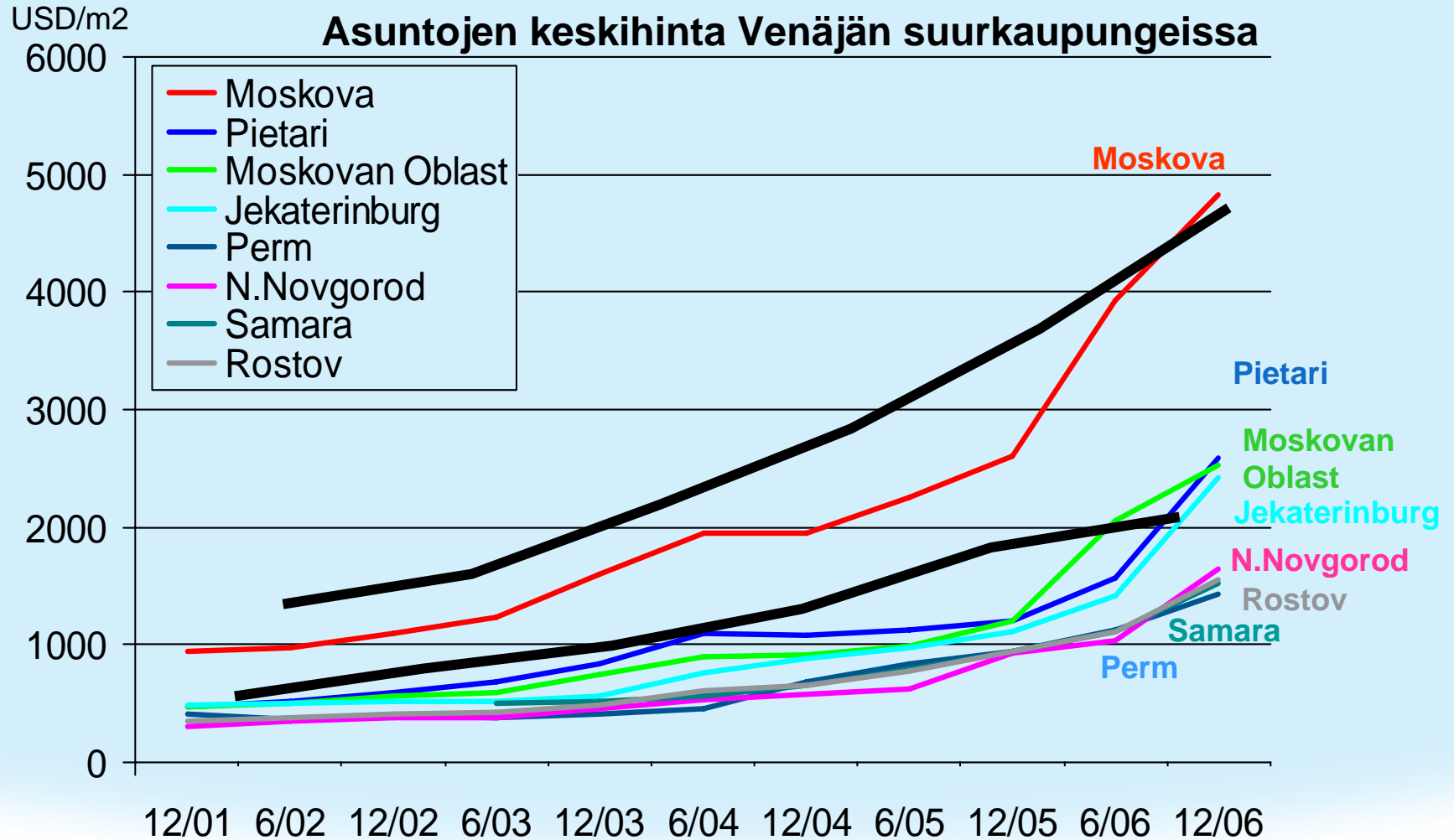


# Markkinat ja tulevaisuudennäkymät

# Korkeasuhdanne jatkuu YIT:n toiminta-alueella

- Pohjoismaissa korkeasuhdanteen huippu ohitettiin viime vuoden aikana, mutta talouskasvu jatkuu lähivuodet noin prosenttiyksikön euroalueen kasvua nopeampana. Venäjällä, Virossa, Latviassa ja Liettuassa talouden kasvuvauhti on yli kaksinkertainen Pohjoismaihin verrattuna.
- Hyvä tulokehitys ja työllisyyden paraneminen vahvistavat kotitalouksien luottamusta.
- Toimitilarakentaminen kasvaa asuntotuotantoa nopeammin. Suomessa ennätysellisen suurena jatkuva maan sisäinen muuttoliike pitää uusien asuntojen tuotantarpeen vakaana ja lisää vanhojen asuntojen korjaustoimintaa.
- Asuntojen suuri tarve Venäjän suurkaupungeissa mahdollistaa asuntotuotannon laajentamisen pitkällä aikavälillä.
- Viennin ja teollisuustuotannon kasvu lisäävät teollisuuden investointien ja kunnossapidon tarvetta kaikissa Pohjoismaissa.

# Asuntojen hinnat nousivat poikkeuksellisen paljon Venäjällä 2006

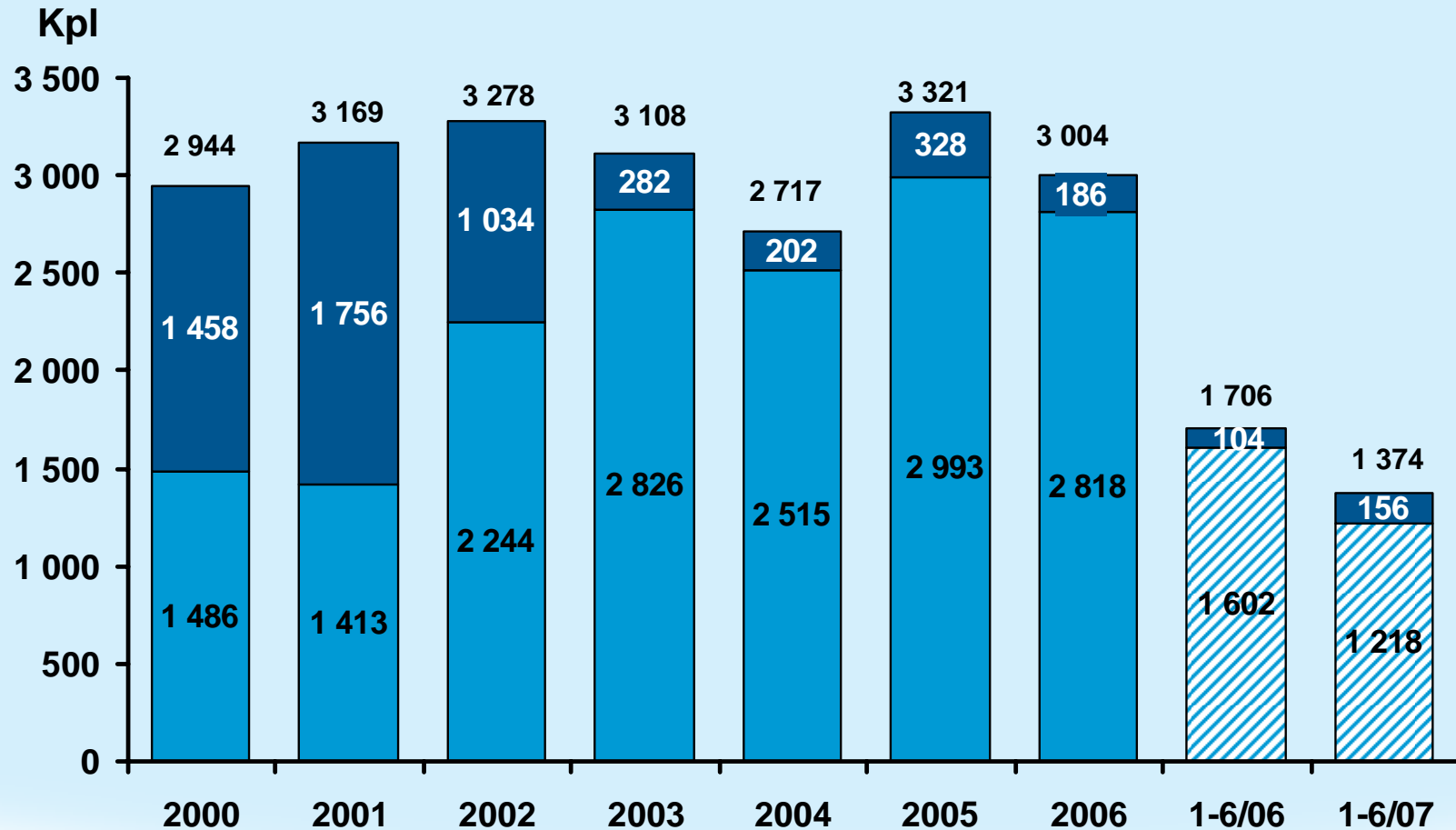


— Paikallinen keskimääräinen ansiotasoindeksi suhteessa asuntojen hintoihin  
 Moskovassa 2001: 940 USD/m<sup>2</sup>, Pietarissa 2001: 469 USD/m<sup>2</sup>

Lähde: Gosskomstat

Together we can do it. **YIT**

# YIT:n asuntoaloitukset Suomessa

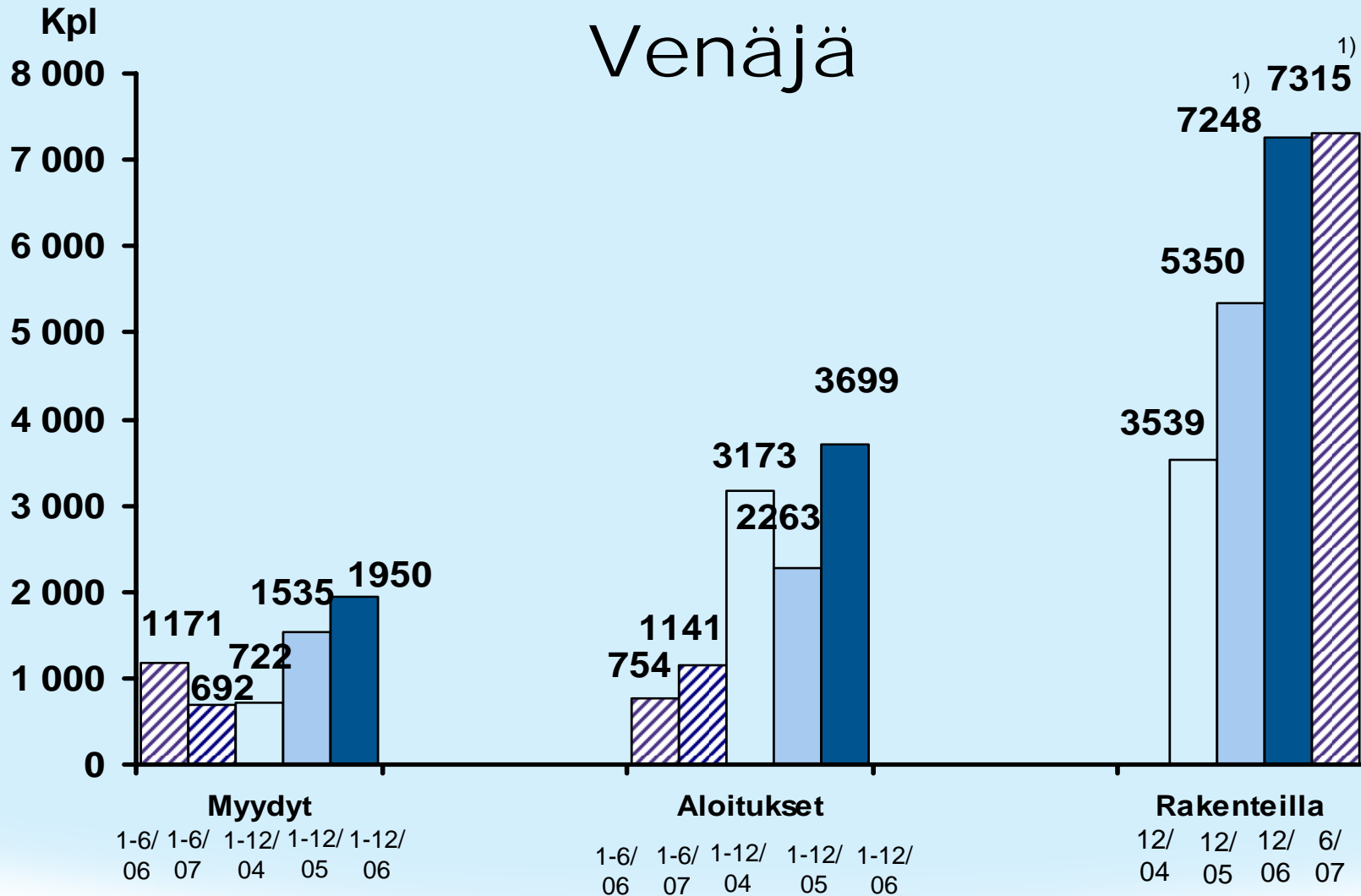


■ Vaparaahoitteiset ■ Valtion tukemat, vuokra-asunnot ja kilpailu-urakat

Together we can do it.

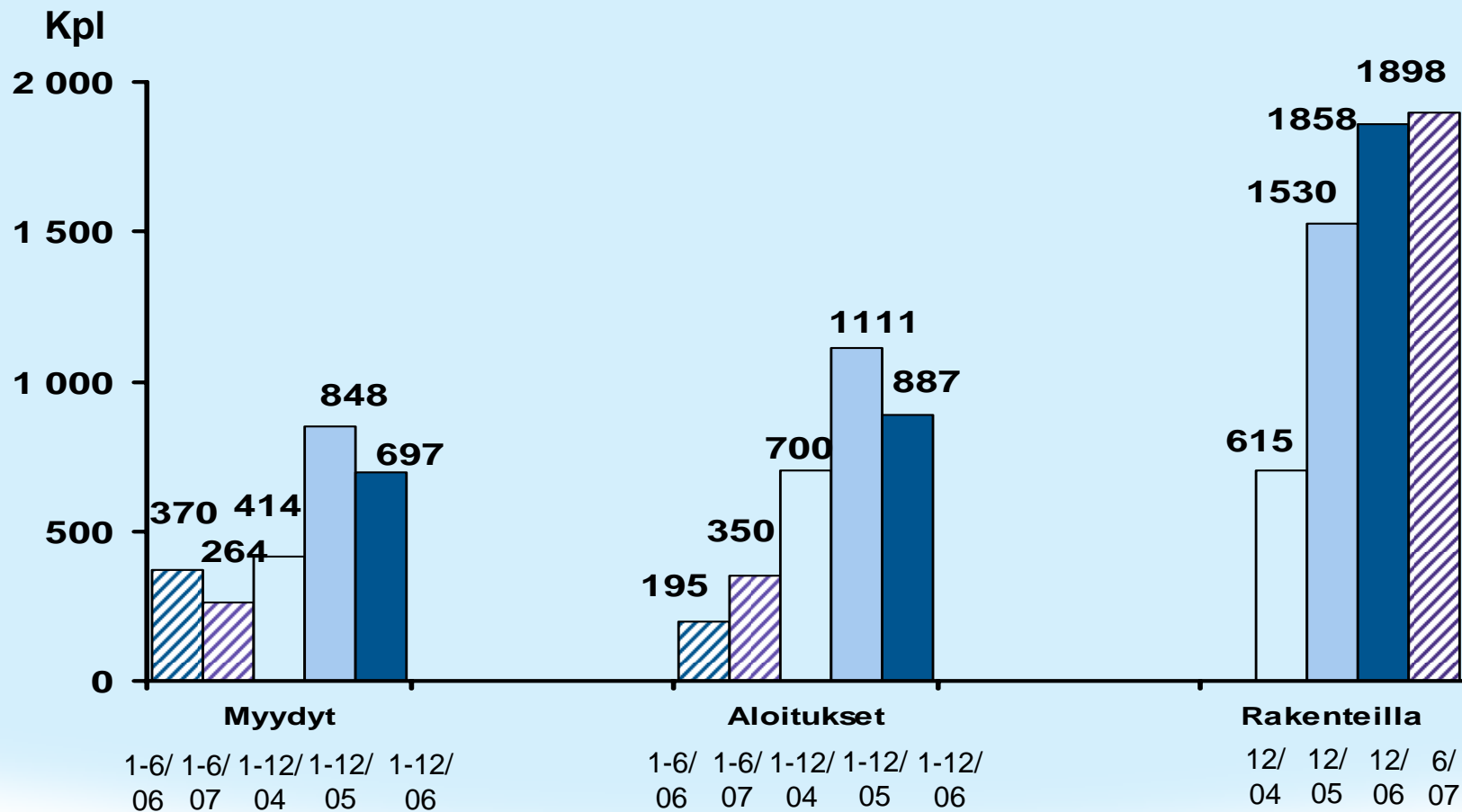


# Asuntorakentaminen Venäjä



1) Venäjällä rakenteilla olevien, valmistuneiden ja valmiiden myymättömien asuntojen lukumäärät kausilta 1-6/2007 ja 1-6/2006 on esitetty uuden kirjaustavan mukaisesti. Asunnot kirjataan valmistuneiksi kolme kuukautta viranomaisten käyttöönottotarkastuksen jälkeen. Aikaisemmin asunto kirjattiin valmistuneeksi vasta ostajan rekisteröityä omistuksensa viranomaisille.

# Asuntorakentaminen Liettua, Latvia, Viro



# Asuntorakentamisen näkymät vuodelle 2007

YIT arvioi aloittavansa vapaarahoitteisia asuntoja:

- Suomessa noin 2 700 (aloituksia 2006: 2 818)
- Venäjällä noin 4 500 (3 699)
- Baltiassa noin 700 (887)

# Näkymät vuodelle 2007 YIT-konserni

**Arvioimme, että vuoden 2007 liikevaihto ja liikevoitto (EBIT) kasvavat viimevuotisista.**

# Tulevia tapahtumia

<b>Capital Markets Day, Lontoo</b>	<b>26.9.2007</b>
<b>Osavuosisikatsaus 1-9/2007</b>	<b>26.10.2007</b>

Lisätietoja nettisivuiltamme

*[www.yit.fi](http://www.yit.fi)*

**Sakari Toikkanen**

**Varatoimitusjohtaja**

Puhelin 020 433 2336

E-mail: [sakari.toikkanen@yit.fi](mailto:sakari.toikkanen@yit.fi)

**Petra Thorén**

**Sijoittajasuhdejohtaja**

Puhelin 020 433 2635

Matkapuhelin 040 764 5462

E-mail: [petra.thoren@yit.fi](mailto:petra.thoren@yit.fi)

Together we can do it. 

# Liitteet

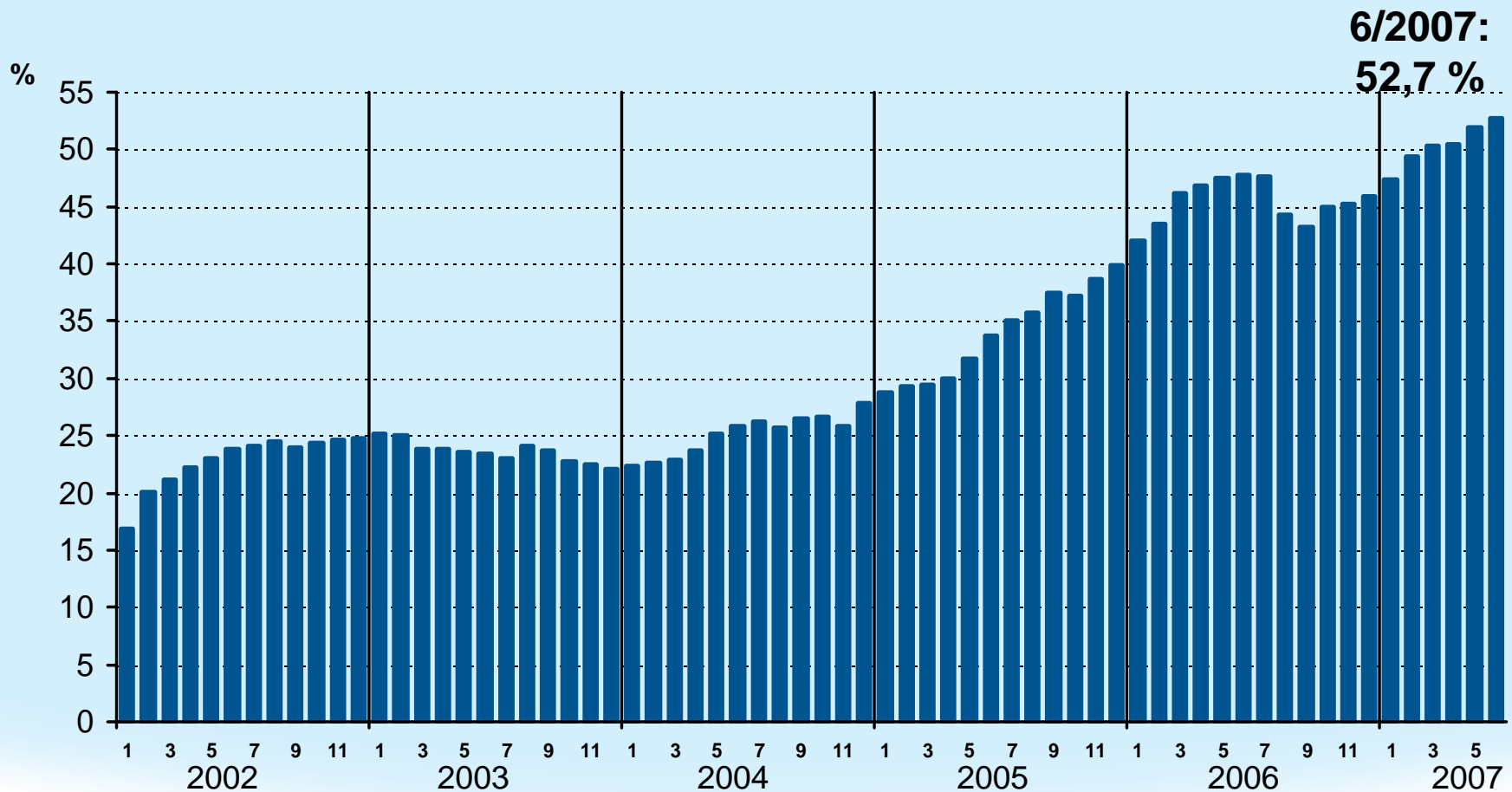
## YIT:n osake

# Suurimmat osakkeenomistajat 30.6.2007

Omistajat	Osakkeet	%
1 Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomi	7 071 180	5,57
2 Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma	6 753 208	5,32
3 Vakuutusosakeyhtiö Henki-Sampo	5 704 804	4,50
4 Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	2 984 447	2,35
5 Tapiola-ryhmä	2 084 777	1,64
6 Etera Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö	1 884 400	1,48
7 Odin Norden	1 447 066	1,14
8 Brotherus Ilkka	1 224 740	0,97
9 Valtion eläkerahasto	1 150 000	0,91
10 OP-Delta Sijoitusrahasto	876 970	0,69
Muut	32 258 639	25,42
Hallintarekisteröidyt yhteensä	63 458 275	50,01
Yhteensä	126 898 506	100,00

Osakkeenomistajia yhteensä 13 957  
Osakepääoma 146 993 891,32 euroa

# Kansainvälisten sijoittajien omistusosuus % YIT:n osakekannasta



# Liitteet

Osavuosisikatsaus 1-6/2007

# Kiinteistötekniset palvelut



Me	1-6/ 2007	1-6/ 2006	Muutos %	1-12/ 2006
Liikevaihto	778,0	674,0	15	1 415,1
Liikevoitto	44,4	31,5	41	87,6 <sup>1)</sup>
Liikevoittoprosentti, %	5,7	4,7	-	6,2 <sup>1)</sup>
Huolto- ja kunnossapito- liiketoiminnan osuus liikevaihdosta, %	63	62	-	64
Tilauskanta	721,8	584,1	24	601,7
Henkilöstö	12 007	11 102	8	11 643

1) Eräisiin päättyneisiin sopimuksiin liittyviä varauksia purettiin kaudella 10-12/2006. Positiivinen vaikutus liikevoittoon oli 7,2 milj. euroa.

# Rakentamispalvelut



Me	1-6/ 2007	1-6/ 2006	Muutos %	1-12/ 2006
Liikevaihto	<b>785,5</b>	718,9	9	1 452,2
Liikevoitto	<b>92,7</b>	81,2	14	170,8
Liikevoittoprosentti, %	<b>11,8</b>	11,3	-	11,8
Kunnossapito- liiketoiminnan osuus liikevaihdosta, %	<b>3</b>	3	-	4
Tilauskanta	<b>2 378,3</b>	1 391,8	71	2 053,5
Henkilöstö	<b>6 371</b>	5 534	15	5 693

# Teollisuus- ja verkkopalvelut



Me	1-6/ 2007	1-6/ 2006	Muutos %	1-12/ 2006
Liikevaihto	240,3	224,6	7	476,9
Liikevoitto	10,8 <sup>1)</sup>	10,3	5	18,0 <sup>2)</sup>
Liikevoittoprosentti, %	4,5 <sup>1)</sup>	4,6	-	3,8 <sup>2)</sup>
Huolto- ja kunnossapito- liiketoiminnan osuus liikevaihdosta, %	58	61	-	60
Tilaukanta	213,6	208,4	2	184,0
Henkilöstö	4 755	4 914	-3	4 642

1) Liikevoitto 1-3/2007 sisältää 1,0 milj. euroa kustannuksia, jotka johtuvat Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutetuista henkilöstövähennyksistä.

2) Liikevoitto 7-9/2006 sisältää 5,1 milj. euroa kustannuksia, jotka johtuvat Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutetuista henkilöstövähennyksistä.

# Liikevaihto toimialoittain

Me	1-6/ 2007	1-6/ 2006	Muutos, %	1-12/ 2006
Kiinteistötekniset palvelut	778,0	674,0	15	1 415,1
Rakentamispalvelut	785,5	718,9	9	1 452,2
Teollisuus- ja verkkopalvelut	240,3	224,6	7	476,9
Muut erät	-31,0	-30,7	1	-59,8
<b>YIT-konserni yhteensä</b>	<b>1 772,8</b>	<b>1 586,8</b>	<b>12</b>	<b>3 284,4</b>

# Liikevoitto toimialoittain

Me	1-6/ 2007	1-6/ 2006	Muutos, %	1-12/ 2006
Kiinteistötekniset palvelut	44,4	31,5	41	87,6 <sup>1)</sup>
Liikevoittoprosentti, %	5,7	4,7		6,2
Rakentamispalvelut	92,7	81,2	14	170,8
Liikevoittoprosentti, %	11,8	11,3		11,8
Teollisuus- ja verkkopalvelut	10,8 <sup>3)</sup>	10,3	5	18,0 <sup>2)</sup>
Liikevoittoprosentti, %	4,5	4,6		3,8
Muut erät	-8,2	-9,2	-11	-17,6
<b>YIT-konserni yhteensä</b>	<b>139,7</b>	<b>113,8</b>	<b>23</b>	<b>258,8</b>
<b>Liikevoittoprosentti, %</b>	<b>7,9</b>	<b>7,2</b>		<b>7,9</b>

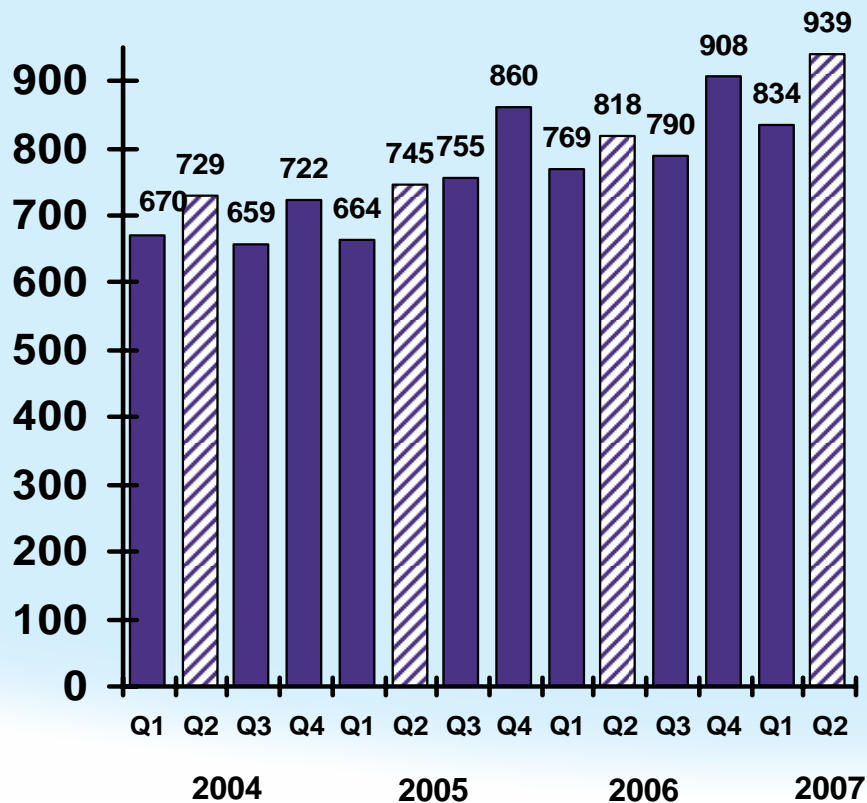
1) Kiinteistöteknisissä palveluissa purettiin eräisiin päättyneisiin sopimuksiin liittyviä varauksia kaudella 10-12/2006. Positiivinen vaikutus liikevoittoon oli 7,2 milj. euroa.

2) Liikevoitto 7-9/2006 sisältää 5,1 milj. euroa kustannuksia, jotka johtuvat Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutetuista henkilöstövähennyksistä.

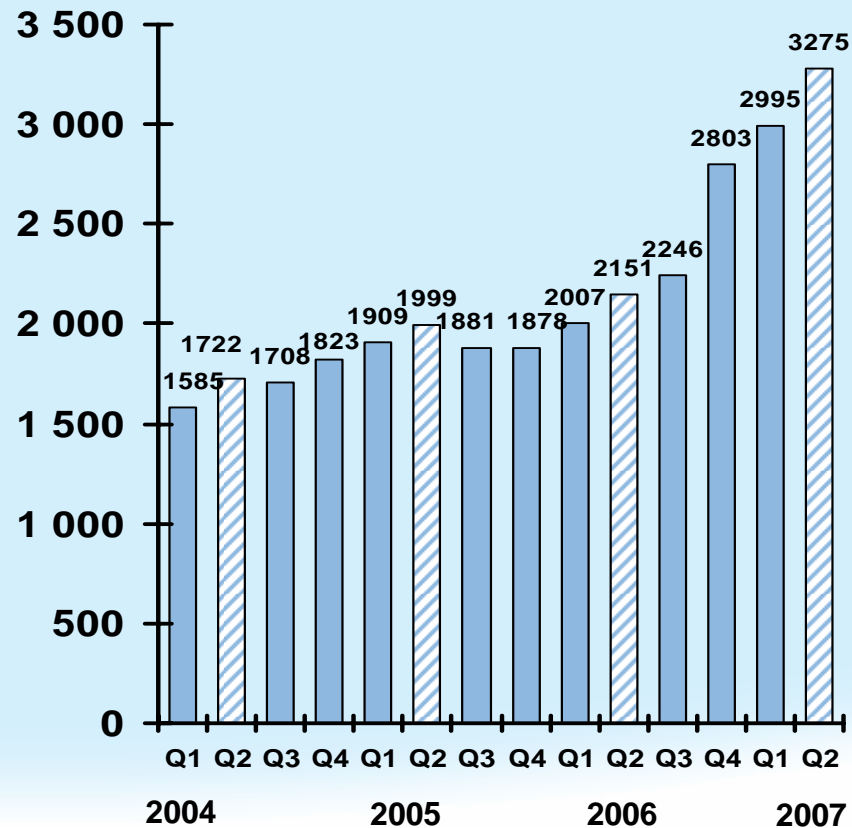
3) Liikevoitto 1-3/2007 sisältää 1,0 milj. euroa kustannuksia, jotka johtuvat Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutetuista henkilöstövähennyksistä.

# Liikevaihto ja tilauskanta 2004-Q2/2007

## Liikevaihto, Me



## Tilaukanta, Me

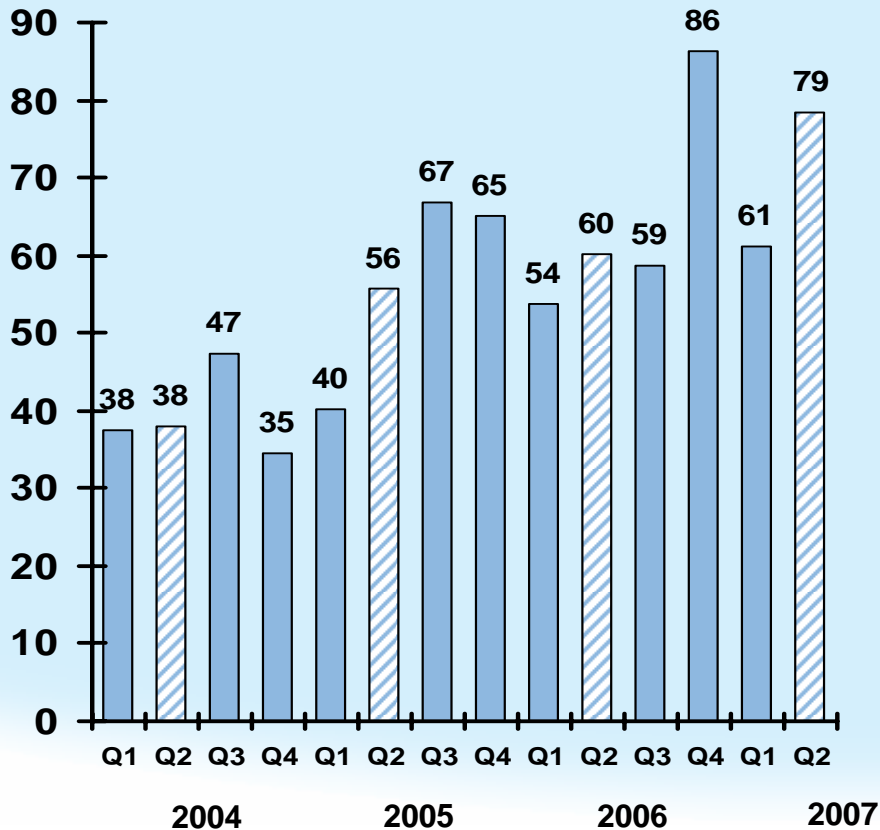


Together we can do it.

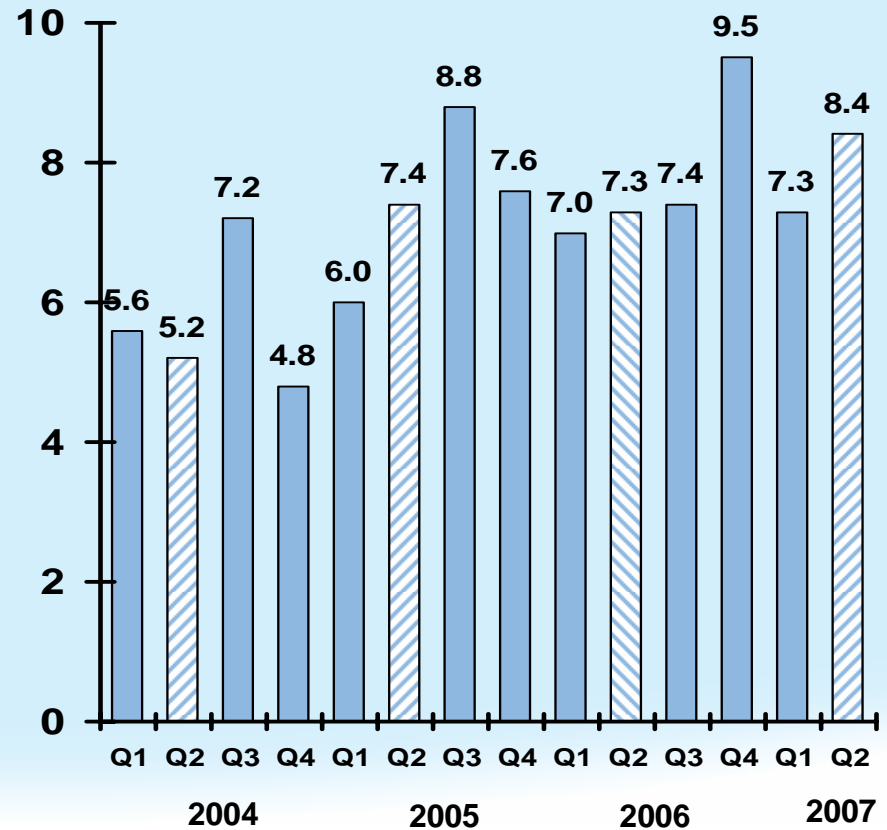


# Liikevoitto 2004-Q2/2007

## Liikevoitto, Me



## Liikevoittoprosentti, %



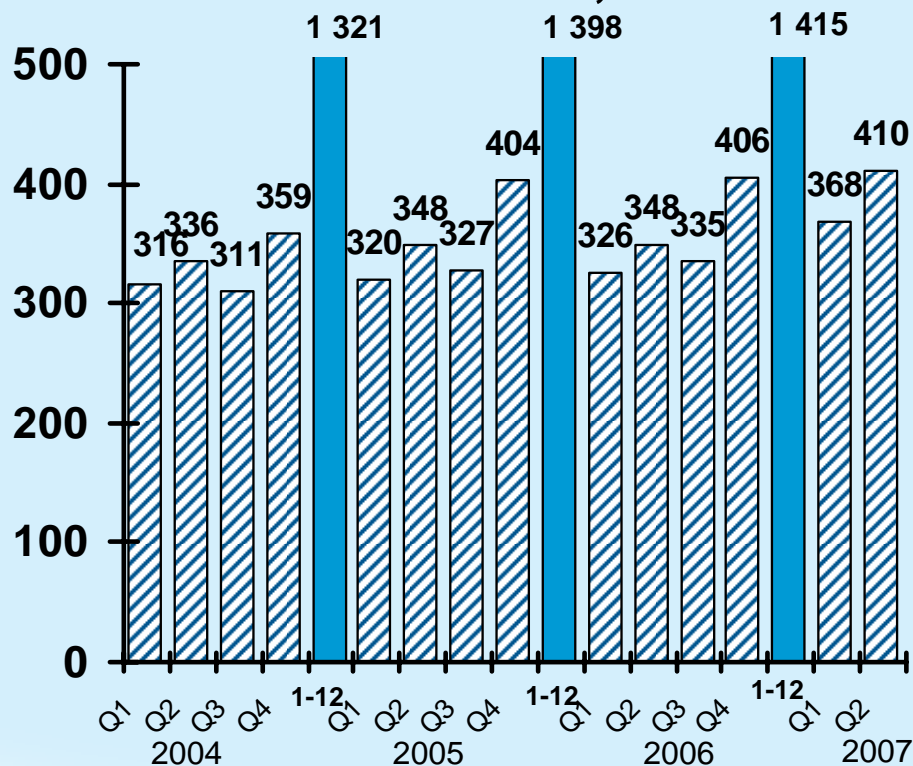
Together we can do it.



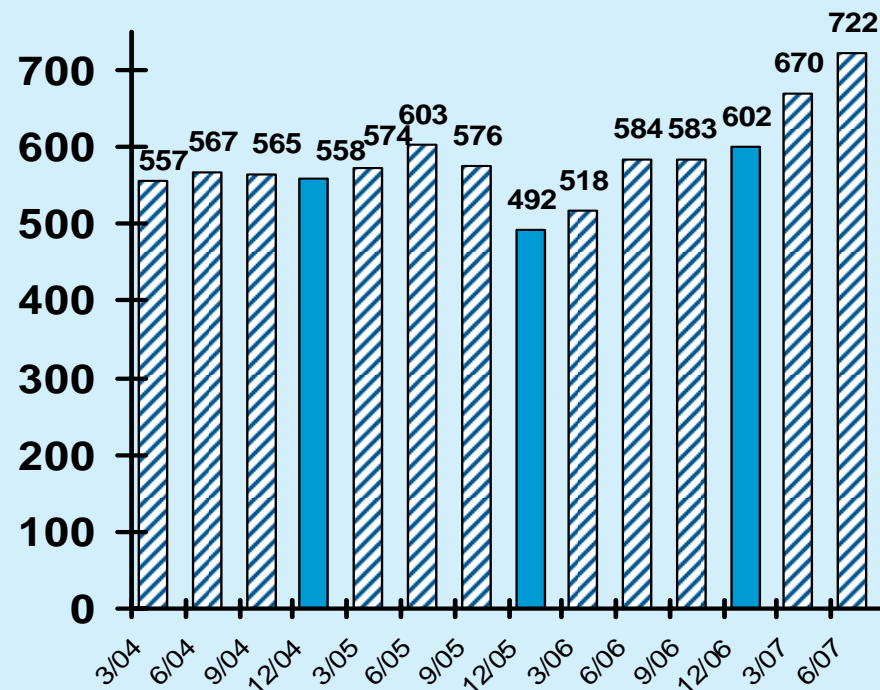
# Kiinteistötekniset palvelut

## Liikevaihto ja tilauskanta 2004 - Q2/2007

### Liikevaihto, Me



### Tilauskanta, Me

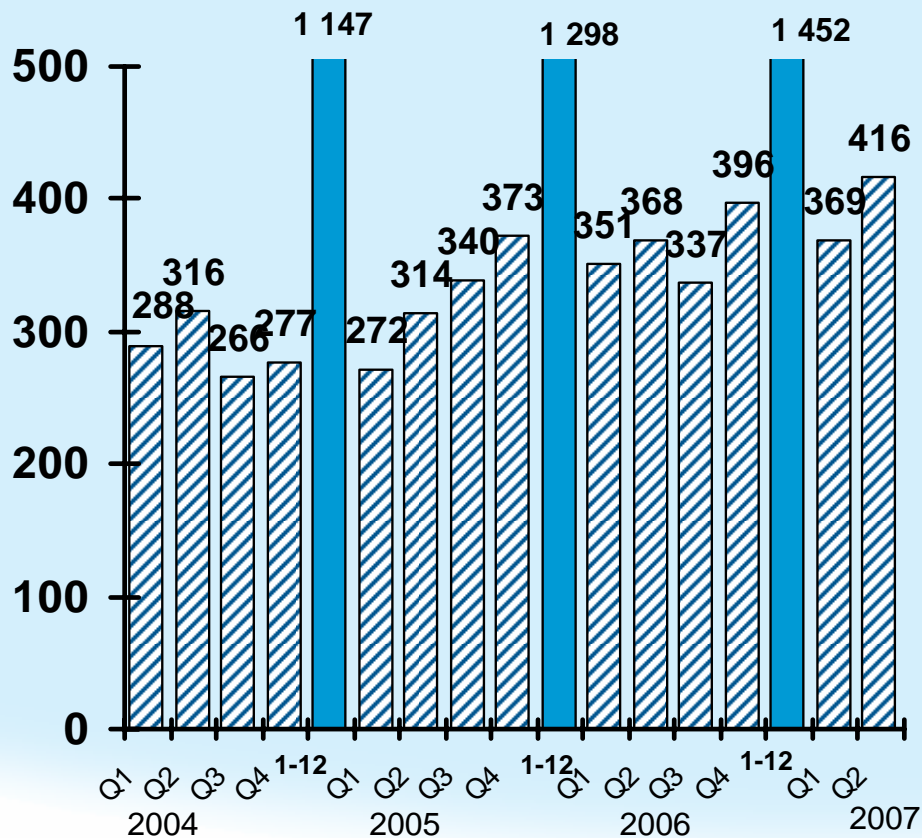


Vuoden 2006 alussa teollisuuden sähkö- automaatio- ja LVI-toimintoja siirrettiin Suomessa YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä Teollisuus- ja verkkopalvelut toimialaan. Siirrettyjen liiketoimintojen liikevaihto vuonna 2005 oli 58,9 milj. euroa. Vertailukelpoinen kasvu vuonna 2006 oli Kiinteistöteknisissä palveluissa 6 %.

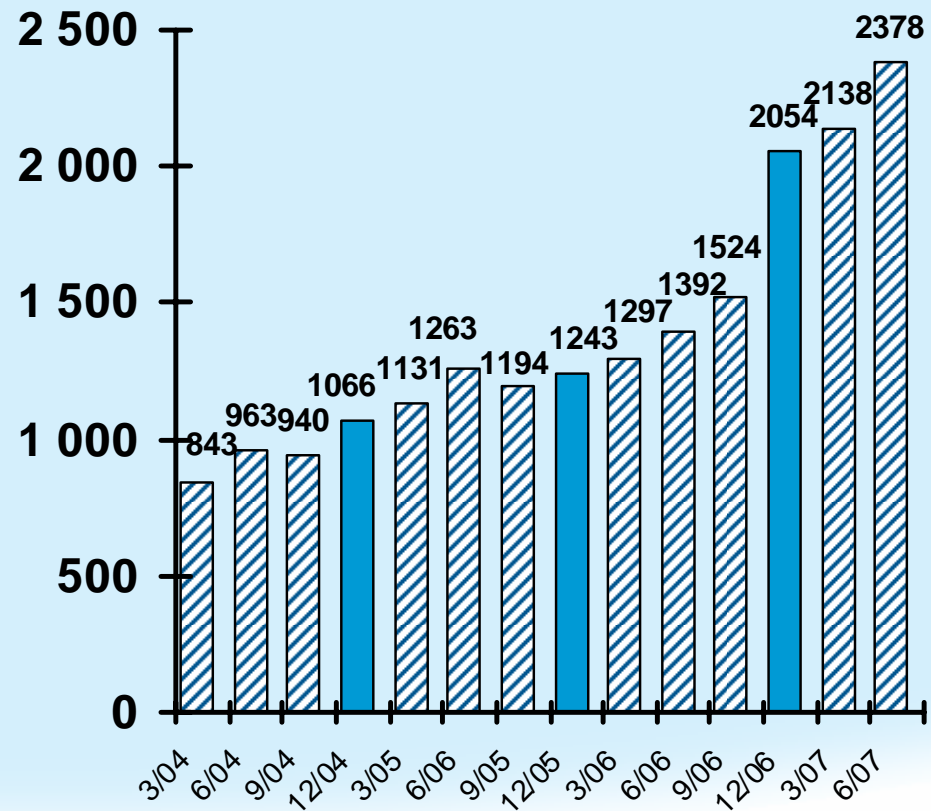
# Rakentamispalvelut

## Liikevaihto ja tilauskanta 2004 - Q2/2007

### Liikevaihto, Me



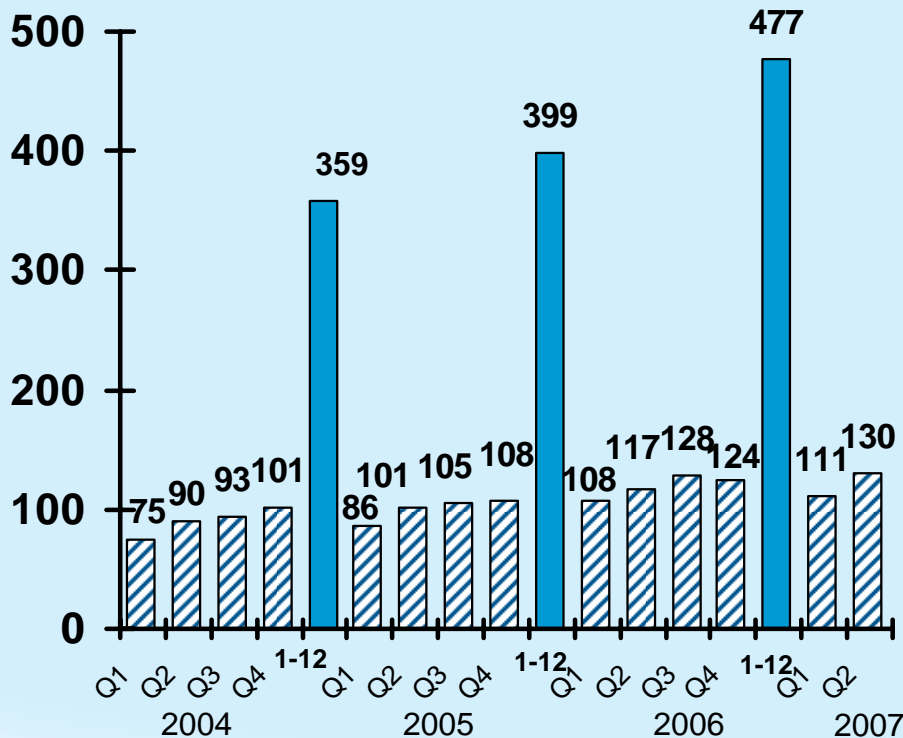
### Tilaukanta, Me



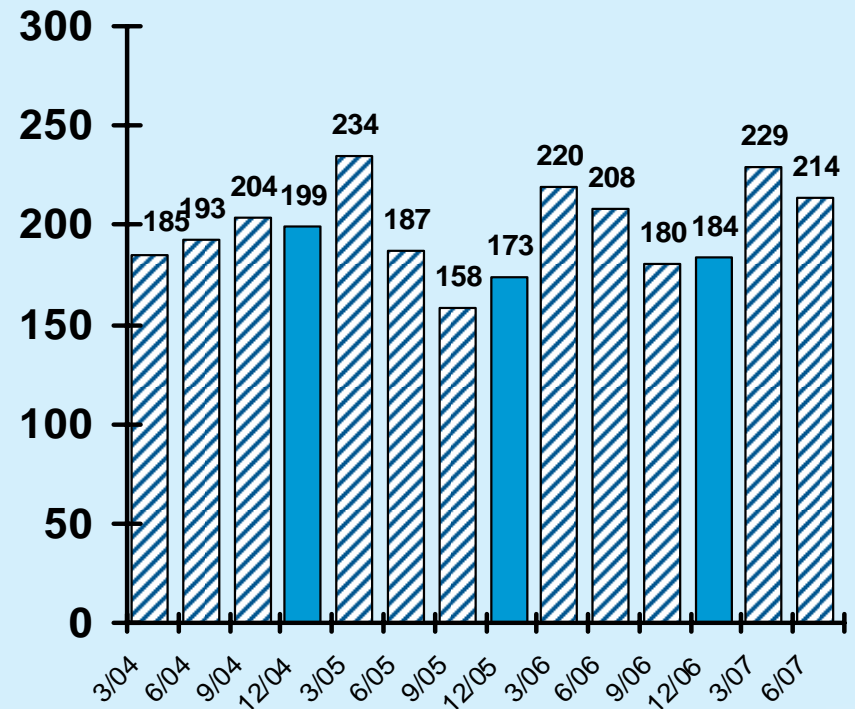
# Teollisuus- ja verkkopalvelut

## Liikevaihto ja tilauskanta 2004 - Q2/2007

### Liikevaihto, Me



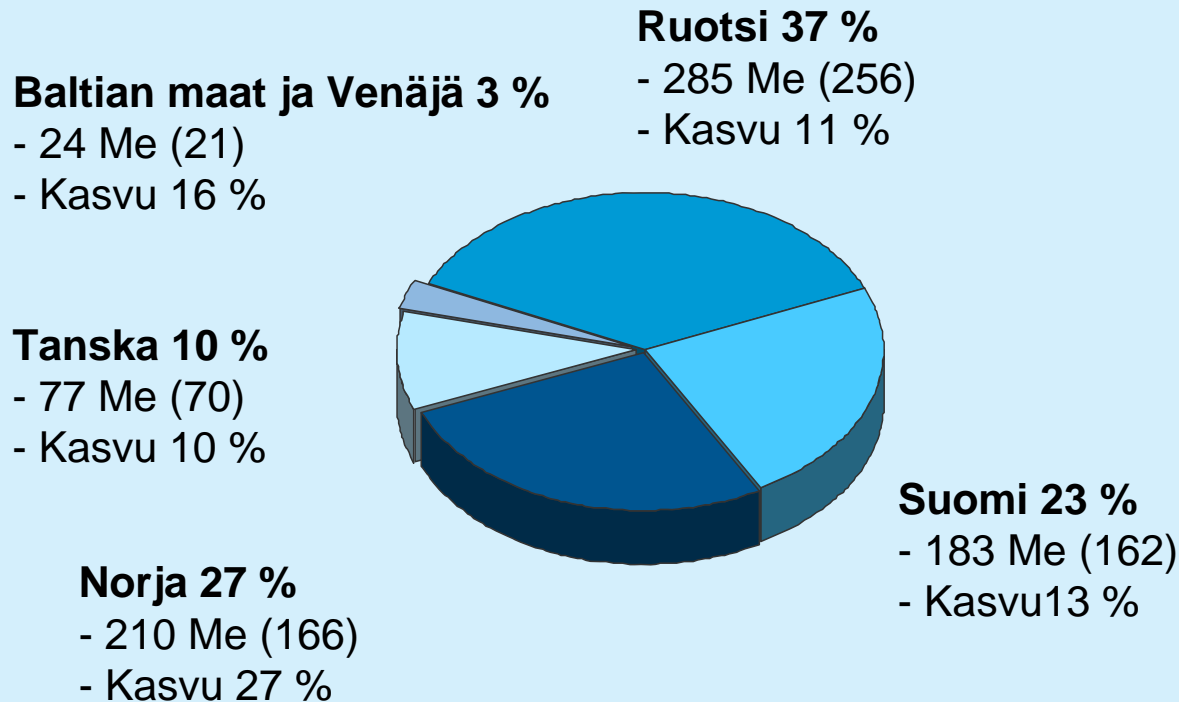
### Tilaukanta, Me



Vuoden 2006 alussa teollisuuden sähkö- automaatio- ja LVI-toimintoja siirrettiin Suomessa YIT Kiinteistötekniikka Oy:stä Teollisuus- ja verkkopalvelut toimialaan. Siirrettyjen liiketoimintojen liikevaihto vuonna 2005 oli 58,9 milj. euroa. Vertailukelpoinen kasvu vuonna 2006 oli Teollisuus- ja verkkopalveluissa 4 %.

# Kiinteistötekniset palvelut

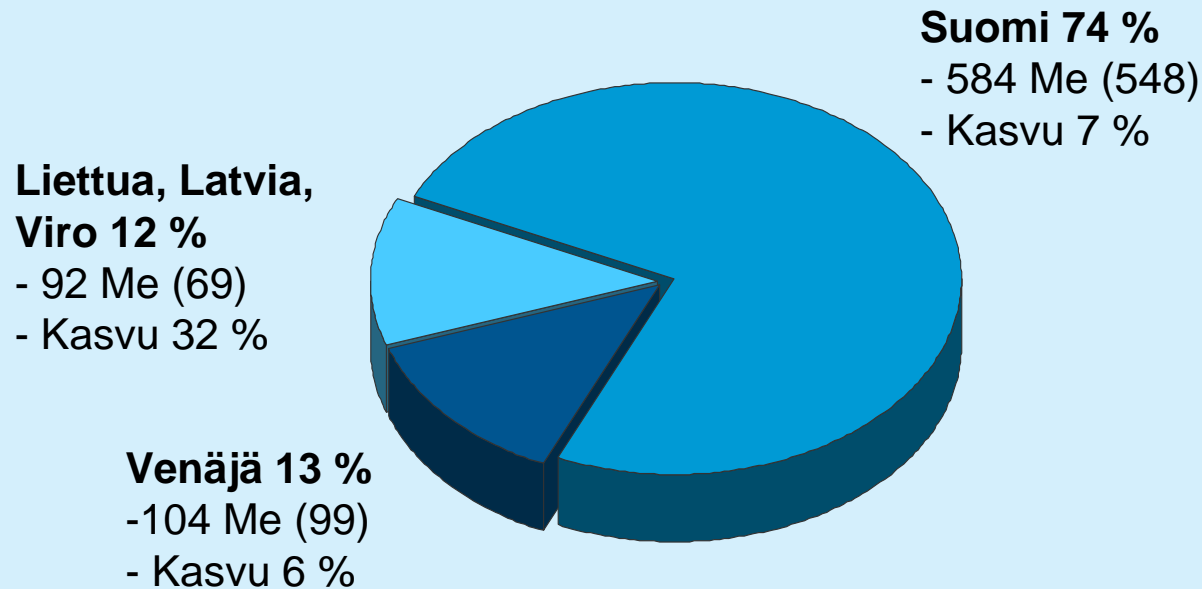
## Liikevaihto 1-6/2007 (1-6/2006)



**Liikevaihto 1-6/2007**  
**778 Me (674)**  
**Kasvu 15 %**

# Rakentamispalvelut

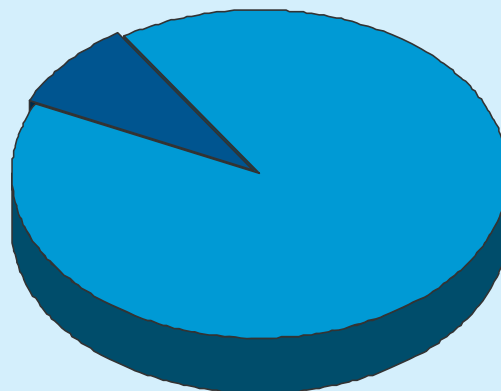
## Liikevaihto 1-6/2007 (1-6/2006)



**Liikevaihto 1-6/2007**  
**786 Me (719)**  
**Kasvu 9 %**

# Teollisuus- ja verkkopalvelut Liikevaihto 1-6/2007 (1-6/2006)

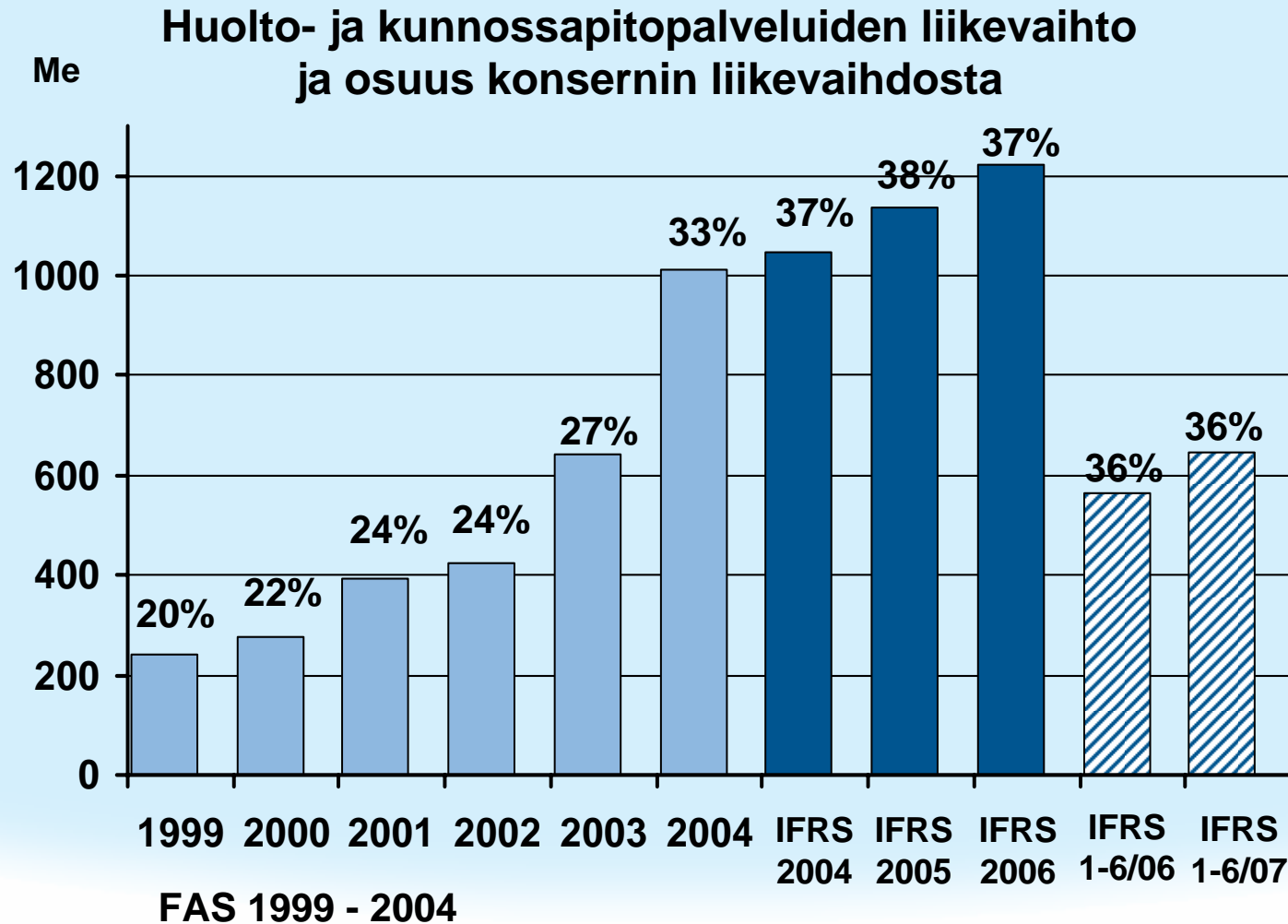
**Muut maat 9 %**  
- 21 Me (14)  
- Kasvu 38 %



**Suomi 91 %**  
- 219 Me (211)  
- Kasvu 4 %

**Liikevaihto 1-6/2007**  
**240 Me (225)**  
**Kasvu 7 %**

# Kunnossapalvelujen kasvattaminen

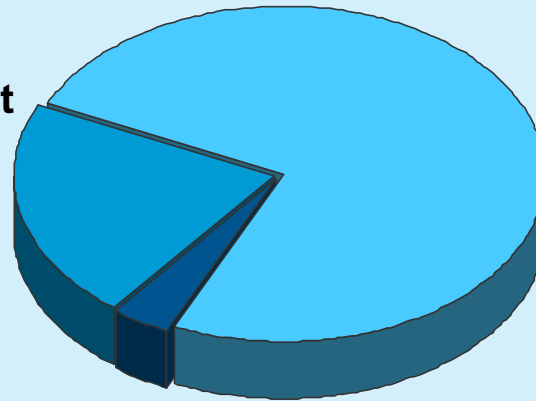


Together we can do it.



# Huolto- ja kunnossapitopalvelut 1-6/2007 (1-6/2006)

**Teollisuus- ja verkkopalvelut**  
**58 % (61) liikevaihdosta**

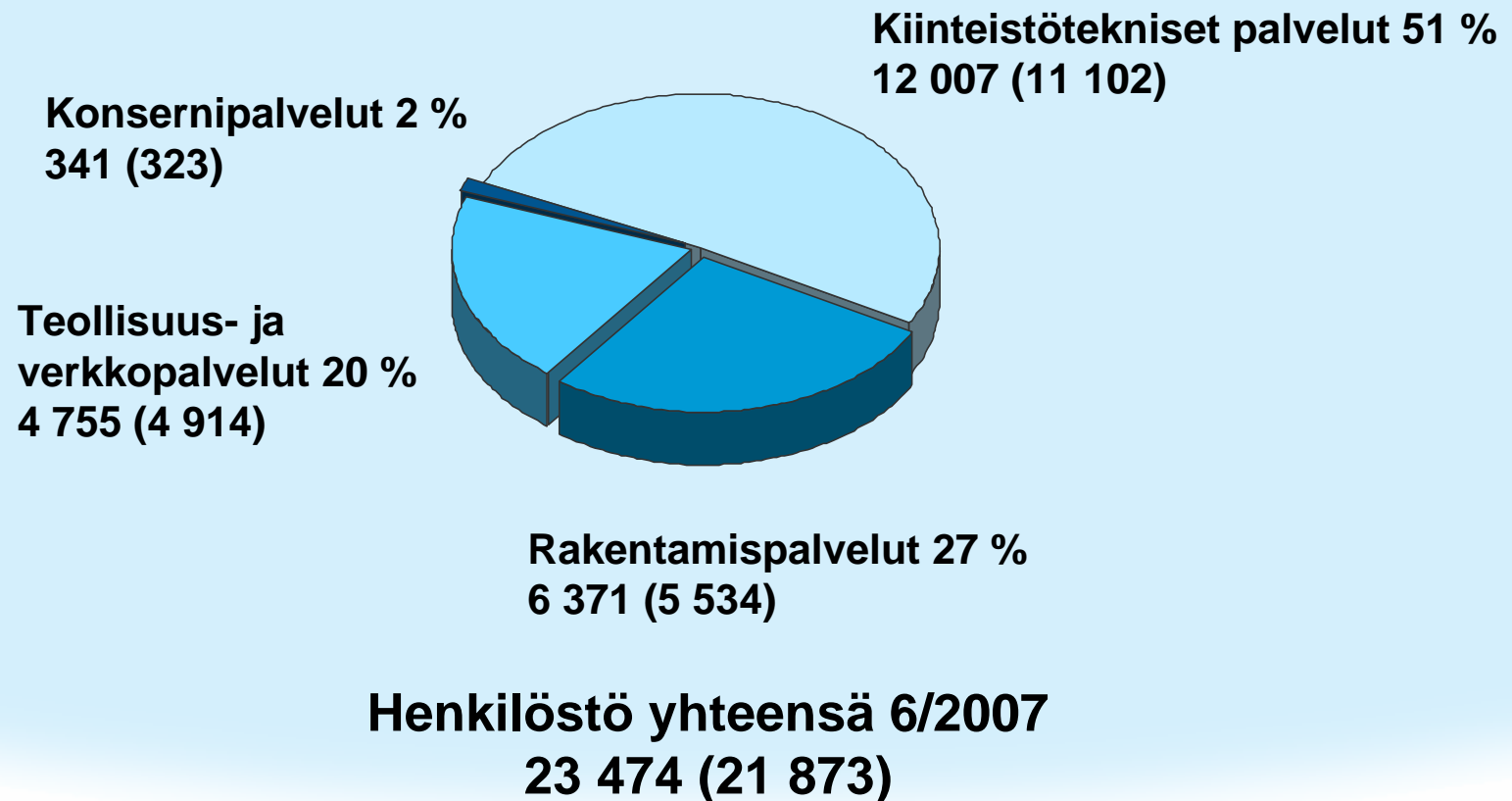


**Kiinteistötekniset palvelut**  
**63 % (62) liikevaihdosta**

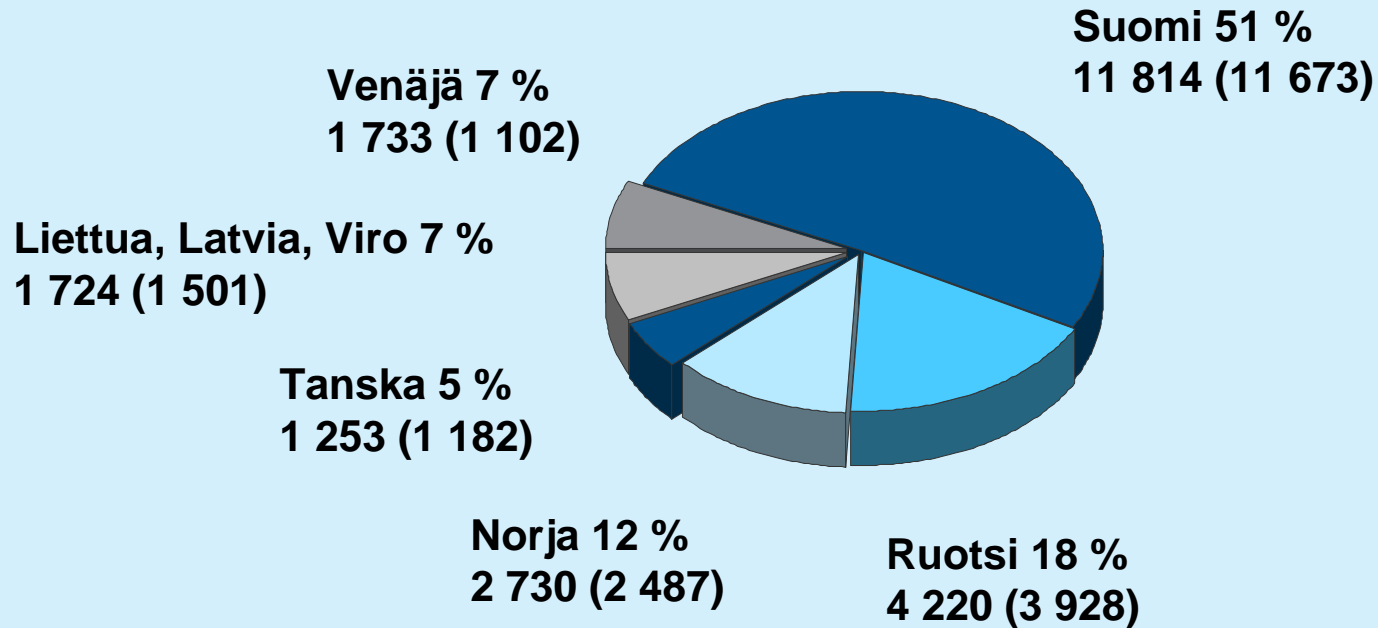
**Rakentamispalvelut**  
**3 % (3) liikevaihdosta**

**YIT-konserni yhteensä 645 Me (564)**  
**36 % (36) liikevaihdosta**

# Henkilöstö toimialoittain 6/2007 (6/2006)

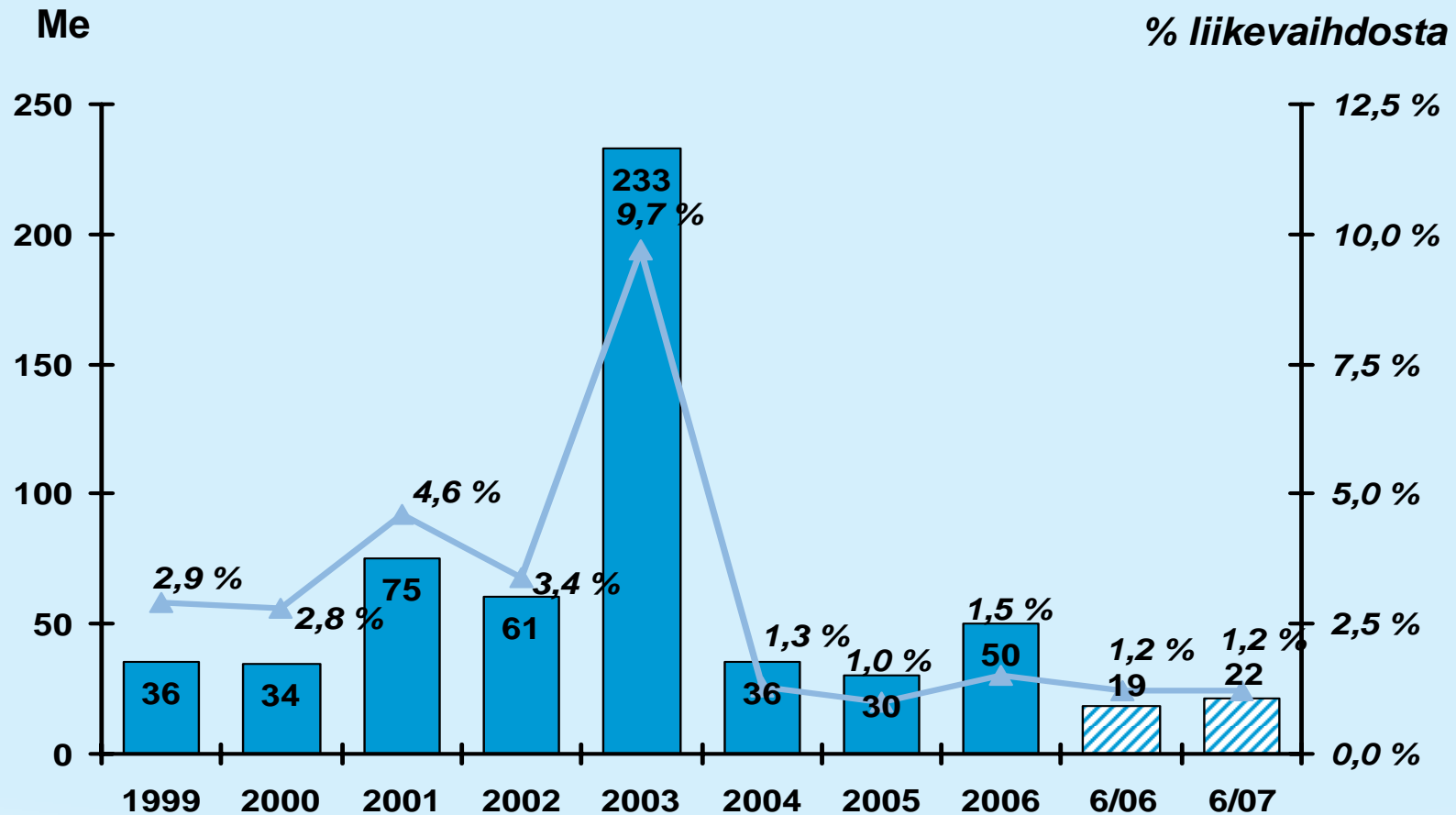


# Henkiöstö maittain 6/2007 (6/2006)



**Henkilöstö yhteensä 6/2007  
23 474 (21 873)**

# Bruttoinvestoinnit 1999-1-6/2007



Merkittävät yrityskaupat: YIT Calor (2001), YIT Primatel (2002) ja YIT Building Systems (2003).