

YIT-konserni Osavuosisikatsaus 1-9/2007

Palvelua 8 maassa ja
500 toimipaikassa
Henkilöstöä noin 24 000

Hannu Leinonen
Konsernijohtaja

Tiedotustilaisuus analyytikoille
26.10.2007



Sisältö

- **YIT-konsernin osavuositiedot 1-9/2007**
- **Markkina- ja tulevaisuudennäkymät**

YIT-konsernin Osavuosisikatsaus 1-9/2007

Liikevaihdon ja liikevoiton kasvu jatkui vahvana

Me	1-9/2007	1-9/2006	Muutos, %	1-12/2006
Liikevaihto	2 679,5	2 376,3	13	3 284,4
Liikevoitto	229,1	172,4	33	258,8
• % liikevaihdosta	8,6	7,3	-	7,9
Nettorahoituskulut	-22,0	-14,3	54	-20,6
• % liikevaihdosta	0,8	0,6	-	0,6
Voitto ennen veroja	207,1	158,1	31	238,2
Katsauskauden voitto	154,1	114,6	34	175,4
• % liikevaihdosta	5,8	4,8	-	5,3
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	152,1	110,7	37	171,0
Vähemmistölle	2,0	3,9	-49	4,4
Tulos/osake, e	1,20	0,88	36	1,36
Sijoitetun pääoman tuotto, % ¹⁾	25,8	25,2	-	24,8
Korollinen nettovelka, Me	591,4	416,8	42	506,5
Velkaantumisaste, %	79,1	68,1	-	75,1

¹⁾ Laskettu ajalta 1.10.2006 - 30.9.2007 käyttäen 30.9.2006 ja 30.9.2007 taseen lukuja.

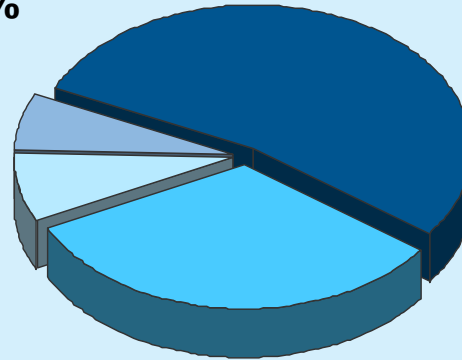
Liikevaihdon jakauma 1-9/2007 (1-9/2006)

Liettua, Viro, Latvia 6 %

- 170 Me (128)
- Kasvu 33 %

Venäjä 8 %

- 203 Me (165)
- Kasvu 23 %



Suomi 53 %

- 1 411 Me (1 329)
- Kasvu 6 %

Ruotsi, Norja, Tanska 33 %

- 874 Me (749)
- Kasvu 17 %

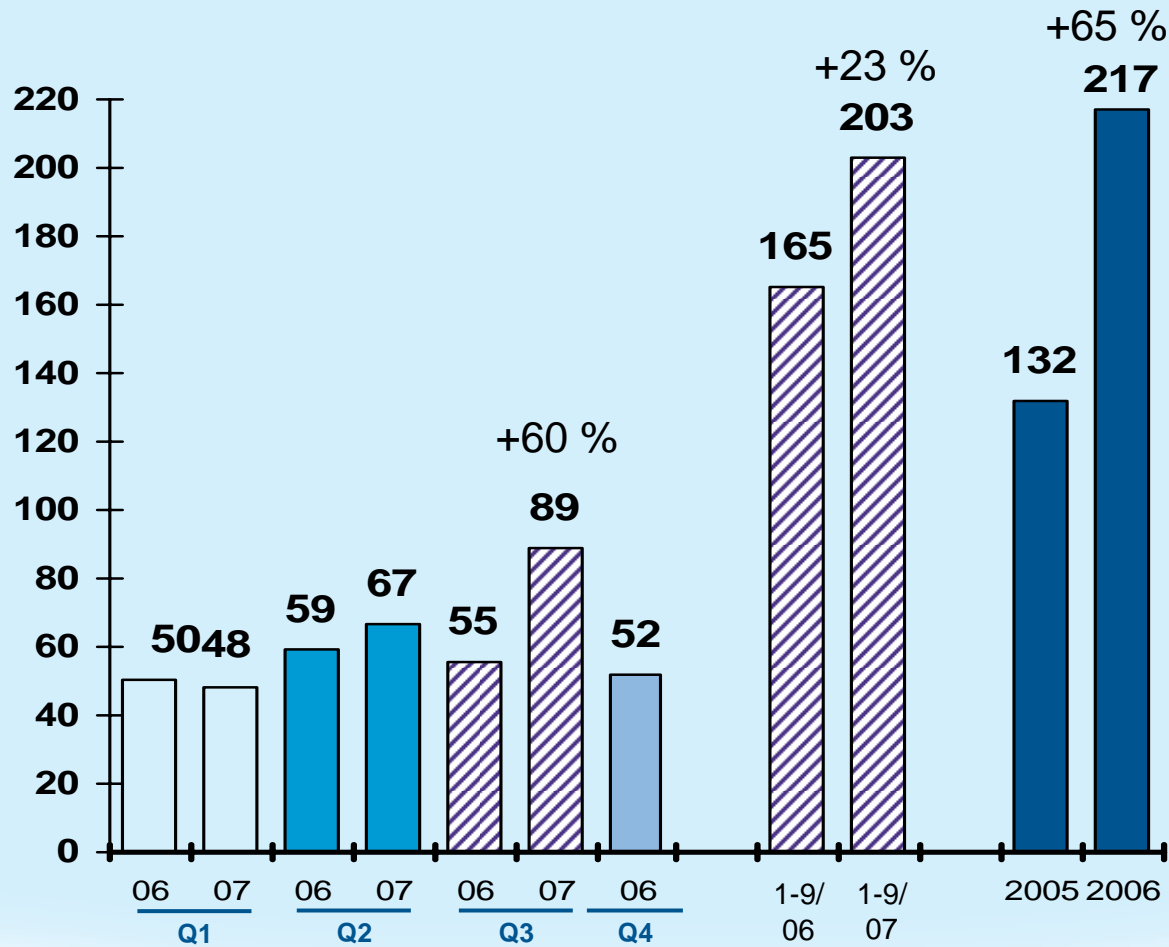
Liikevaihto yhteensä 2 680 Me (2 376)

Kasvu 13 %

Liikevaihto toimialoittain

Me	1-9/ 2007	1-9/ 2006	Muutos, %	1-12/ 2006
Kiinteistötekniset palvelut	1 170,3	1 009,2	16	1 415,1
Rakentamispalvelut	1 196,1	1 055,9	13	1 452,2
Teollisuus- ja verkkopalvelut	359,0	352,9	2	476,9
Muut erät	-45,9	-41,7	10	-59,8
YIT-konserni, yhteensä	2 679,5	2 376,3	13	3 284,4

Liikevaihdon kasvu kiihtyi Venäjällä



Liikevoitto (EBIT) toimialoittain

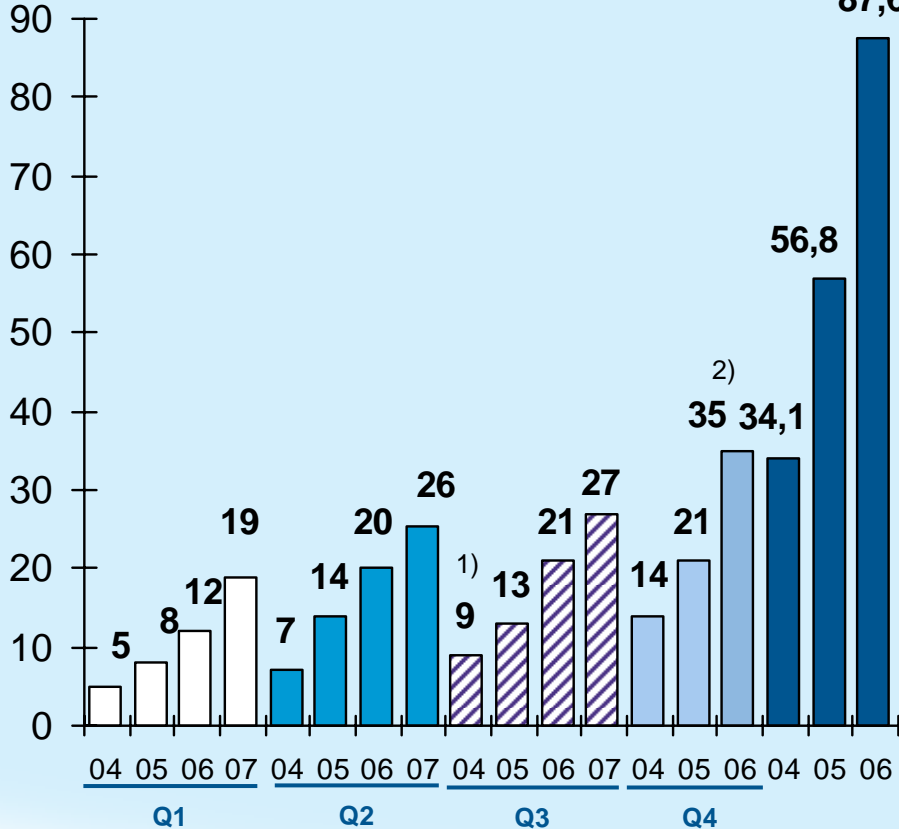
Me	1-9/ 2007	1-9/ 2006	Muutos, %	1-12/ 2006
Kiinteistötekniset palvelut ¹⁾	71,1	52,6	35	87,6
Rakentamispalvelut	150,0	120,8	24	170,8
Teollisuus- ja verkkopalvelut ²⁾	18,9	12,8	48	18,0
Muut erät	-10,9	-13,8	-21	-17,6
YIT-konserni, yhteensä	229,1	172,4	33	258,8
Liikevoittoprosentti, %	8,6	7,3	-	7,9

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

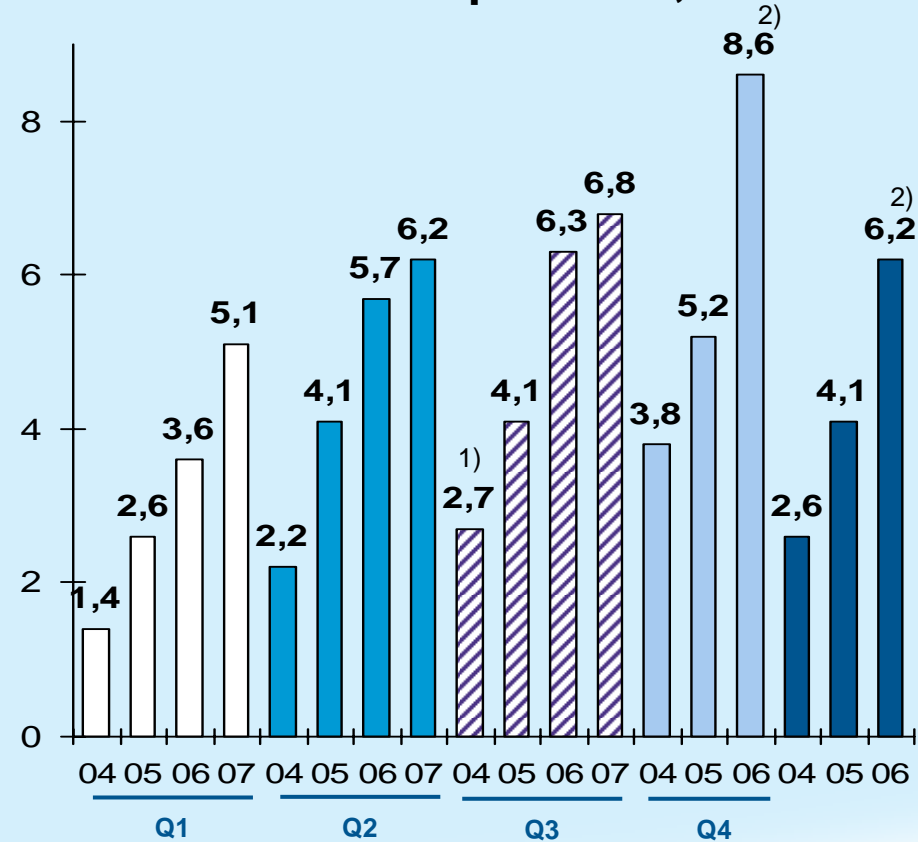
2) Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan liikevoittoon 7-9/2006 sisältyy 5,1 milj. euroa ja liikevoittoon 1-3/2007 1,0 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutettujen sopeuttamistoimien kustannuksia.

Kiinteistötekniset palvelut Liikevoiton kehitys

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.

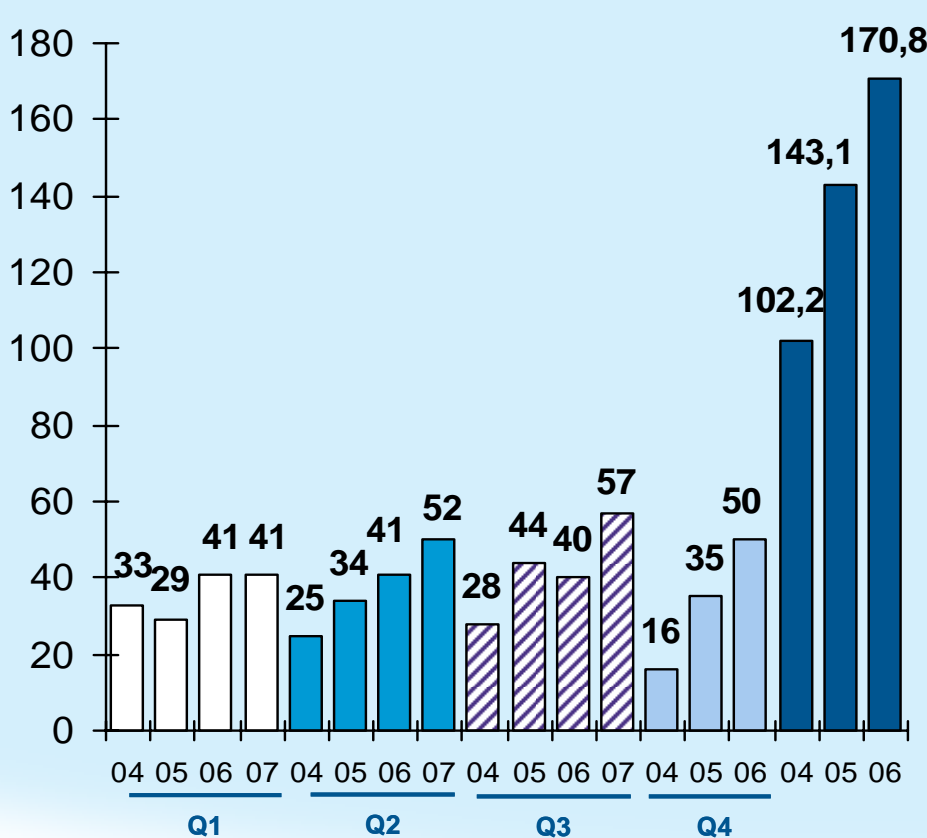
Together we can do it.



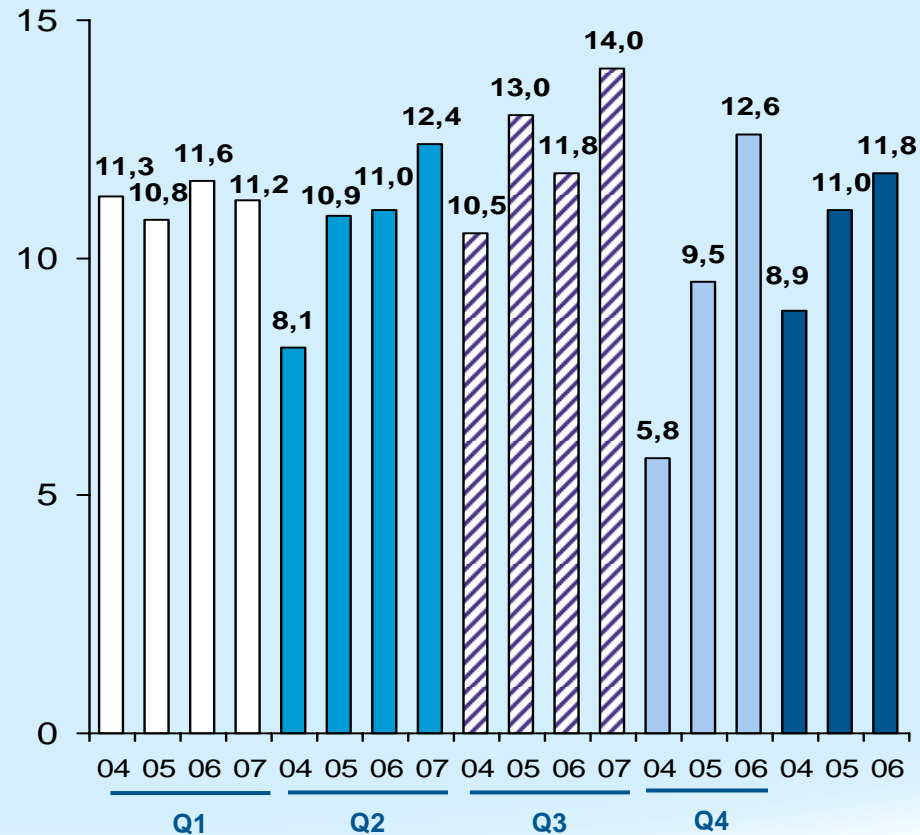
Rakentamispalvelut

Liikevoiton kehitys

Liikevoitto, Me

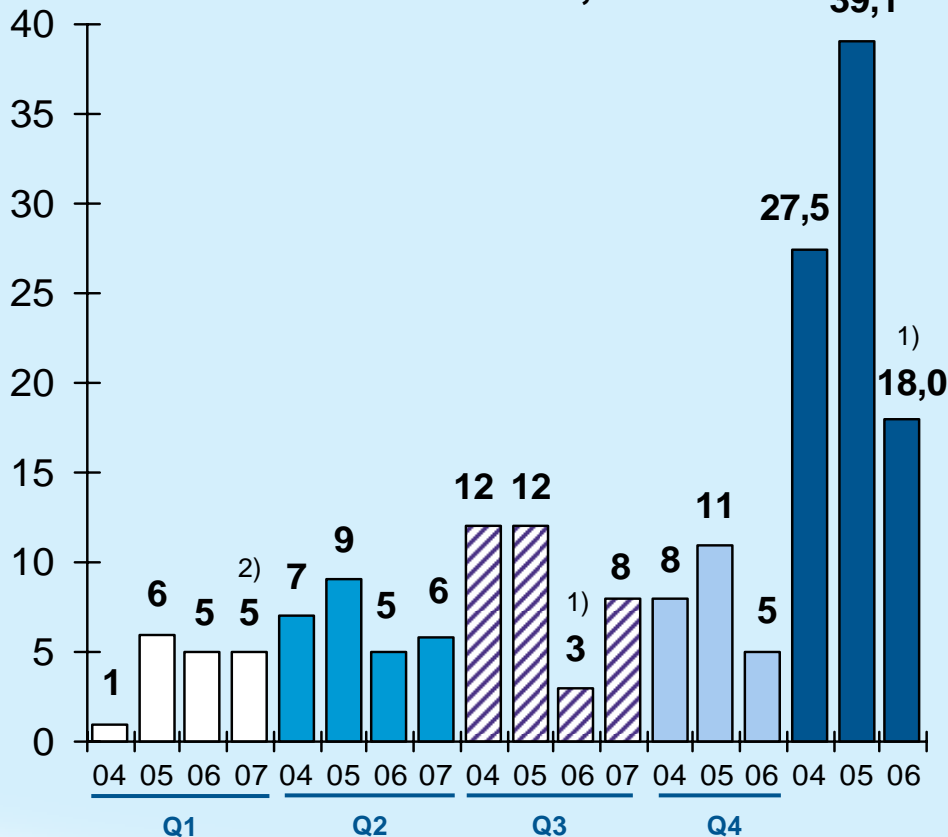


Liikevoittoprosentti, %

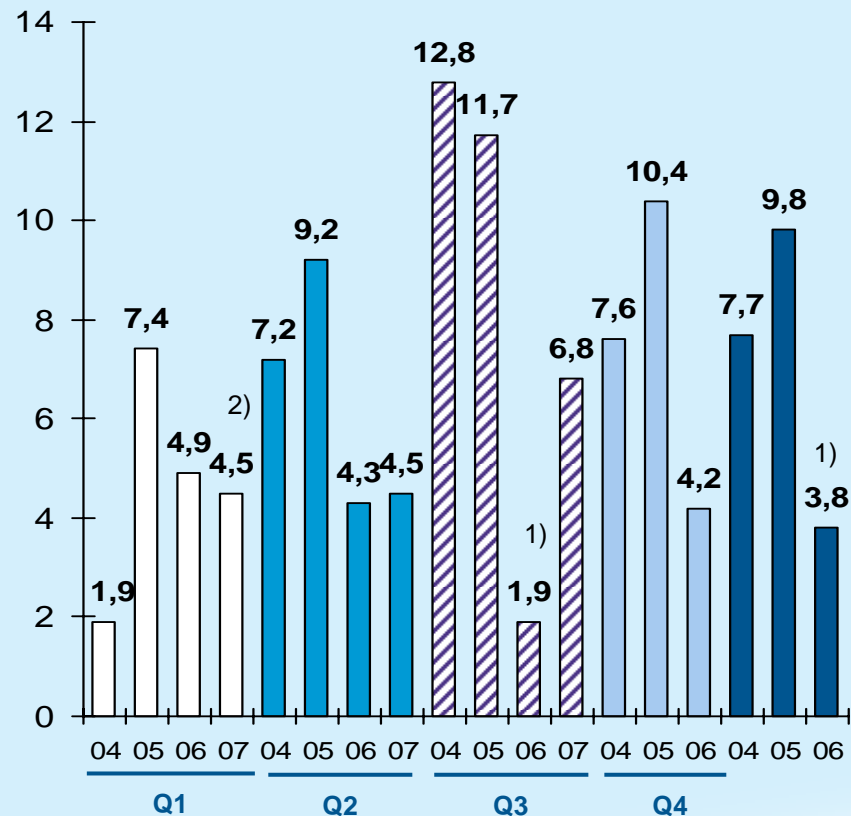


Teollisuus- ja verkkopalvelut Liikevoiton kehitys

Liikevoitto, Me



Liikevoittoprosentti, %



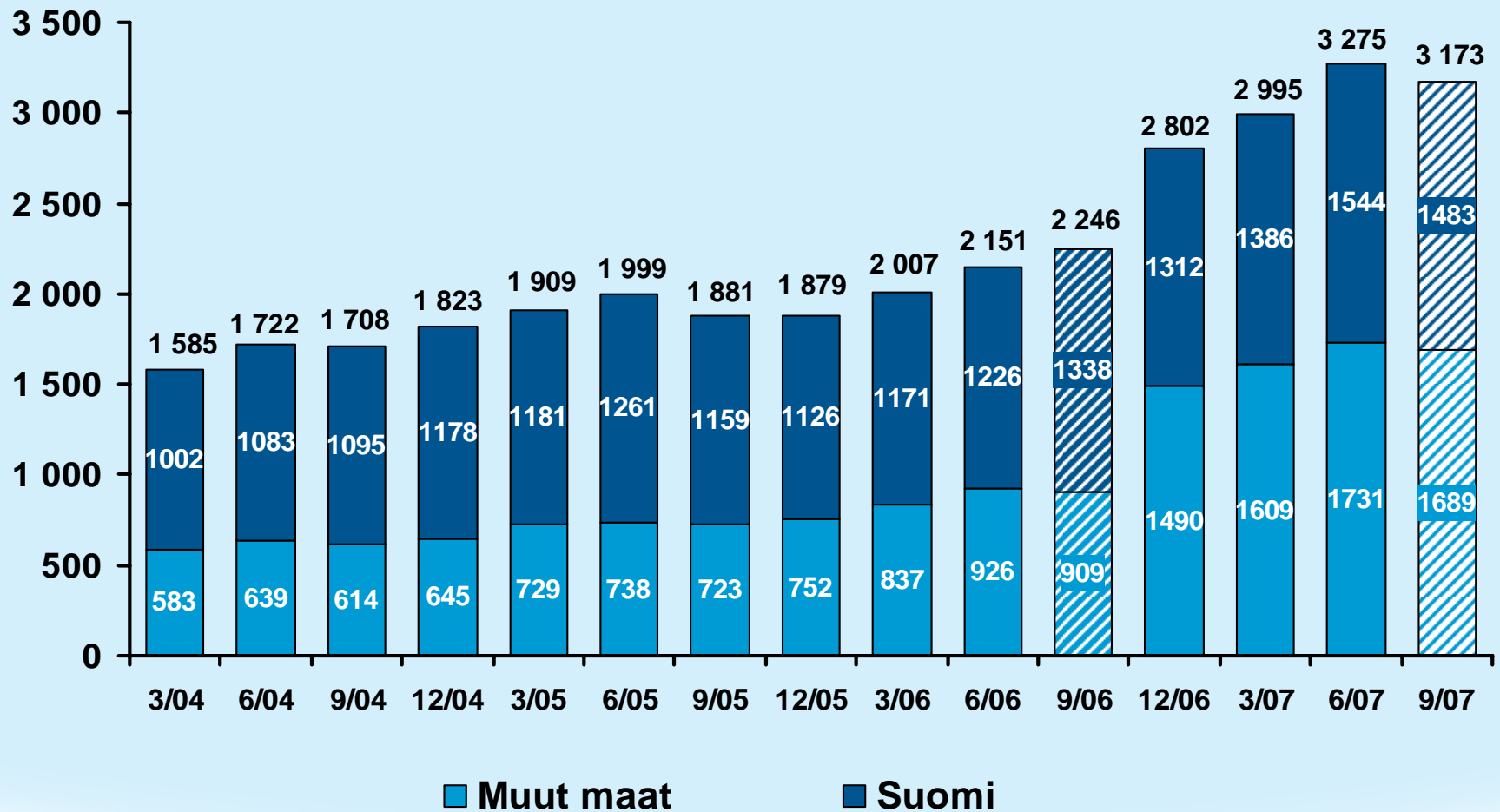
1) Liikevoitto 7-9/2006 sisältää 5,1 milj. euroa kustannuksia, jotka johtuvat Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutetuista henkilöstövähennyksistä.

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

Together we can do it.



Me Tilauskannan kehitys



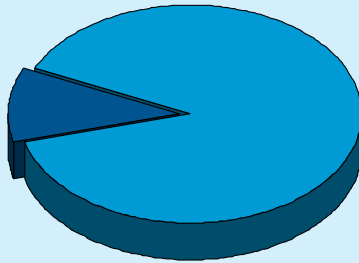
Tilauskanta toimialoittain

Me	9/2007	9/2006	Muutos, %	12/2006
Kiinteistötekniset palvelut	740,5	582,7	27	601,7
Rakentamispalvelut	2 263,3	1 524,4	48	2 053,5
Teollisuus- ja verkkopalvelut	221,7	180,3	23	184,0
Muut erät	-53,0	-41,2	29	-36,9
YIT-konserni, yhteensä	3 172,5	2 246,2	41	2 802,3

YIT-konsernin sijoitettu pääoma

12/2005

Venäjä 11 %
100 Me

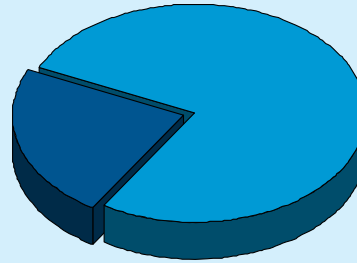


Muut maat 89 %
799 Me

Yhteensä 12/2005
899 Me

12/2006

Venäjä 23 %
279 Me

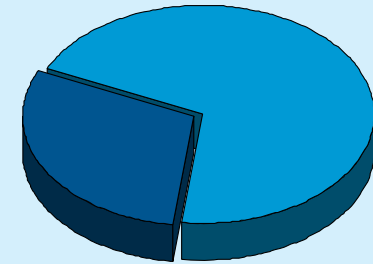


Muut maat 77 %
928 Me

Yhteensä 12/2006
1 207 Me

9/2007

Venäjä 30 %
417 Me



Muut maat 70 %
979 Me

Yhteensä 9/2007
1 396 Me

Sijoitettu pääoma = taseen loppusumma - korottomat velat

Together we can do it. **YIT**



Henkilöstömäärän kehitys

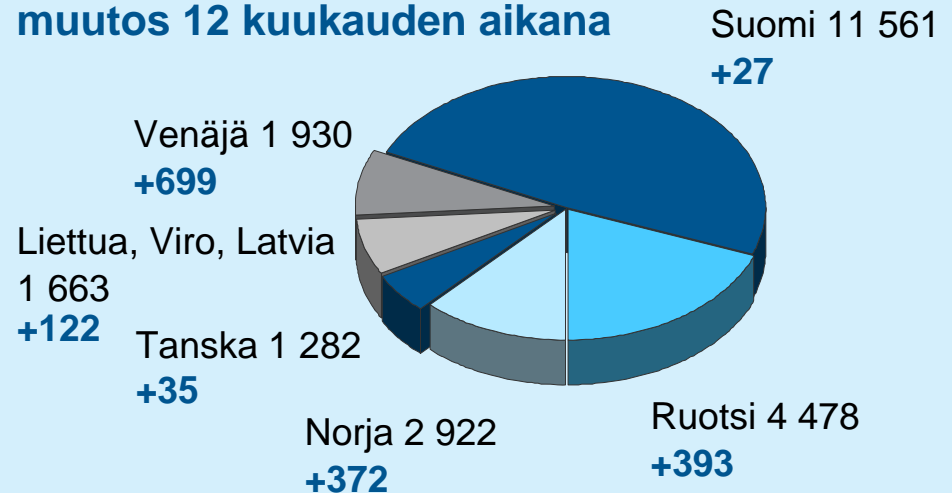
Kasvu 7 %

Ammattitaitoinen henkilöstö on YIT:n kasvun edellytys

- Nykyisen henkilöstön sitoutuneisuus
- Työnantajakuvan kehittäminen
- Yhteistyö paikallisten koulutuslaitosten kanssa
- Rekrytointi- ja harjoitusohjelmat nuorille ammattilaisille
- Ulkomaalaisten työntekijöiden kotouttaminen

Henkilöstö 9/2007

muutos 12 kuukauden aikana



Henkilöstö yhteensä 23 836

**+1 648 henkilön lisäys
12 kuukauden aikana**

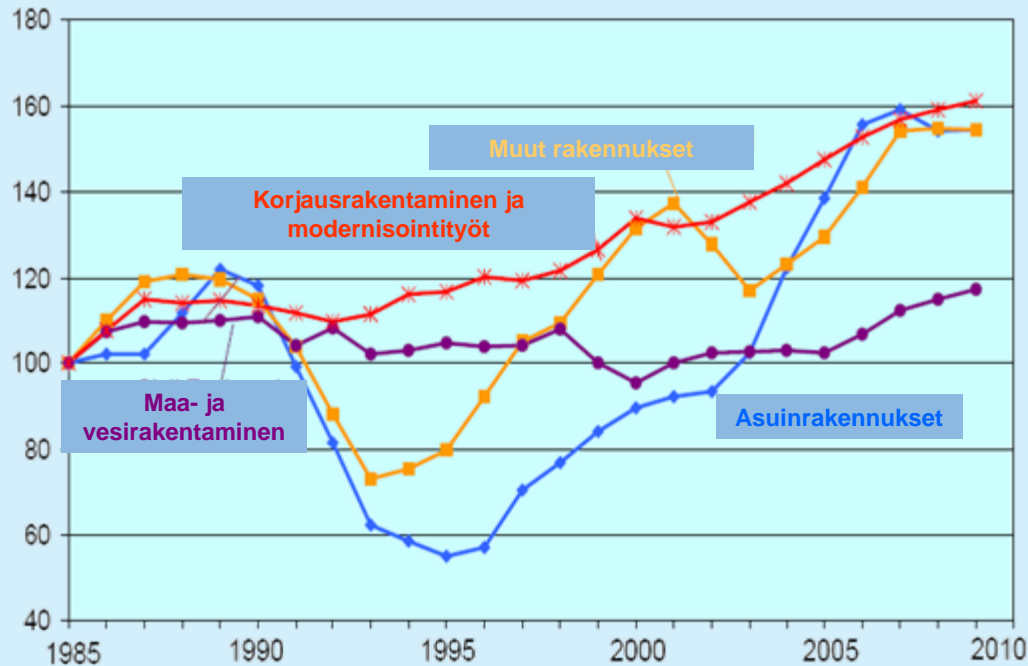
Markkina- ja tulevaisuudennäkymät

Markkinanäkymät

- Maailmantalouden korkeasuhdanteen huippu on ohitettu - kasvun ennustetaan jatkuvan
 - Epävarmuus maailmantaloudessa on lisääntynyt
- Pohjoismaissa korkeasuhdanteen huippu ohitettiin viime vuoden aikana, mutta talouskasvu jatkuu lähivuodet euroalueen kasvua nopeampana. Venäjällä, Virossa, Latviassa ja Liettussa talouden kasvuvauhti on yli kaksinkertainen Pohjoismaihin verrattuna. Nopea inflaatio uhkaa Latviassa ja Virossa positiivisen talouskehityksen jatkumista
- Pohjoismaissa toimitilarakentaminen kasvaa asuntotuotantoa nopeammin
- Asuntojen suuri tarve Venäjän suurkaupungeissa mahdollistaa asuntotuotannon laajentamisen pitkällä aikavälillä

Kiinteistötekniset palvelut markkinanäkymät

Tuotanto sektoreittain Pohjoismaissa

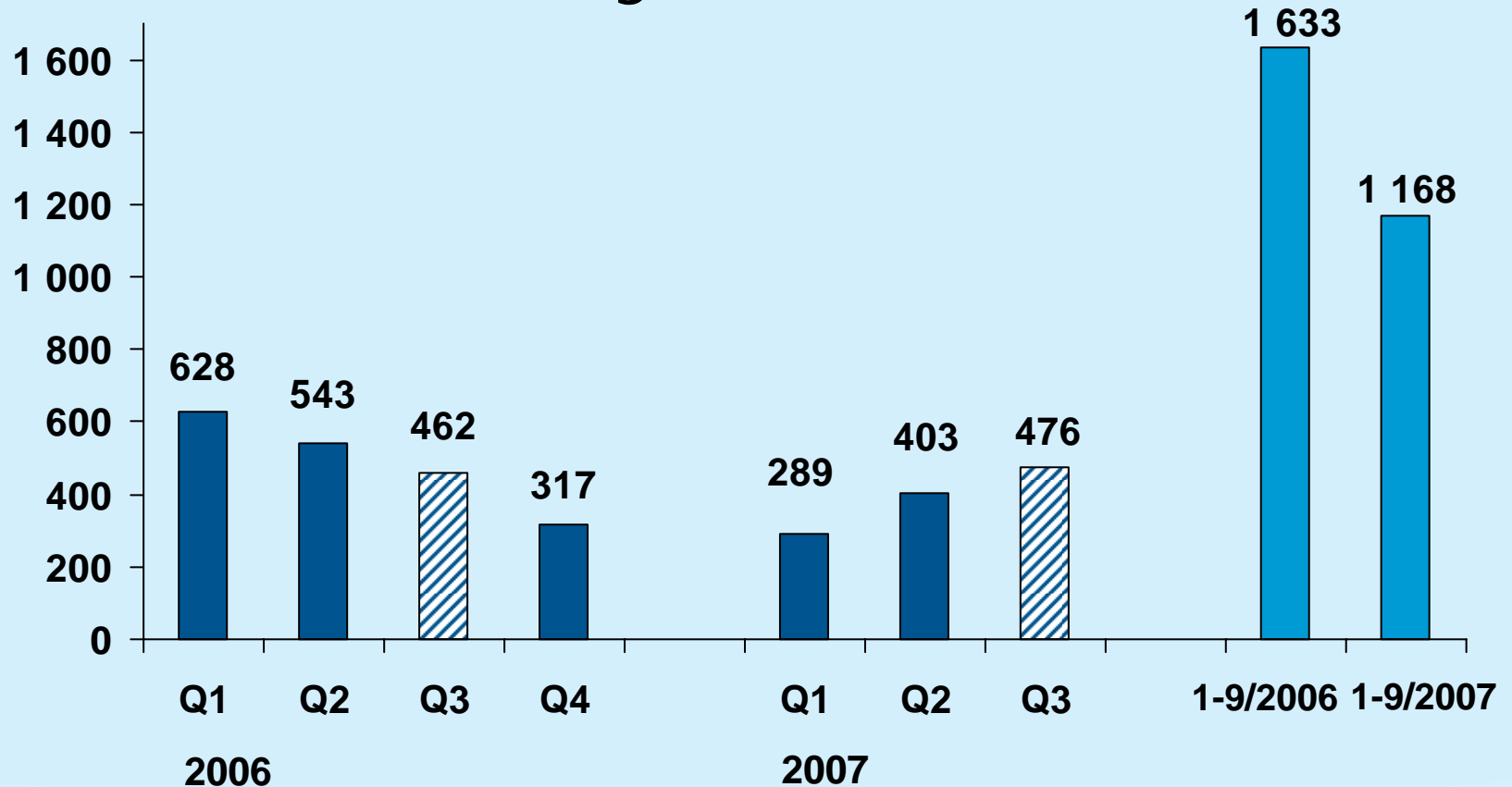


Keskimääräinen kasvu 2007-2009

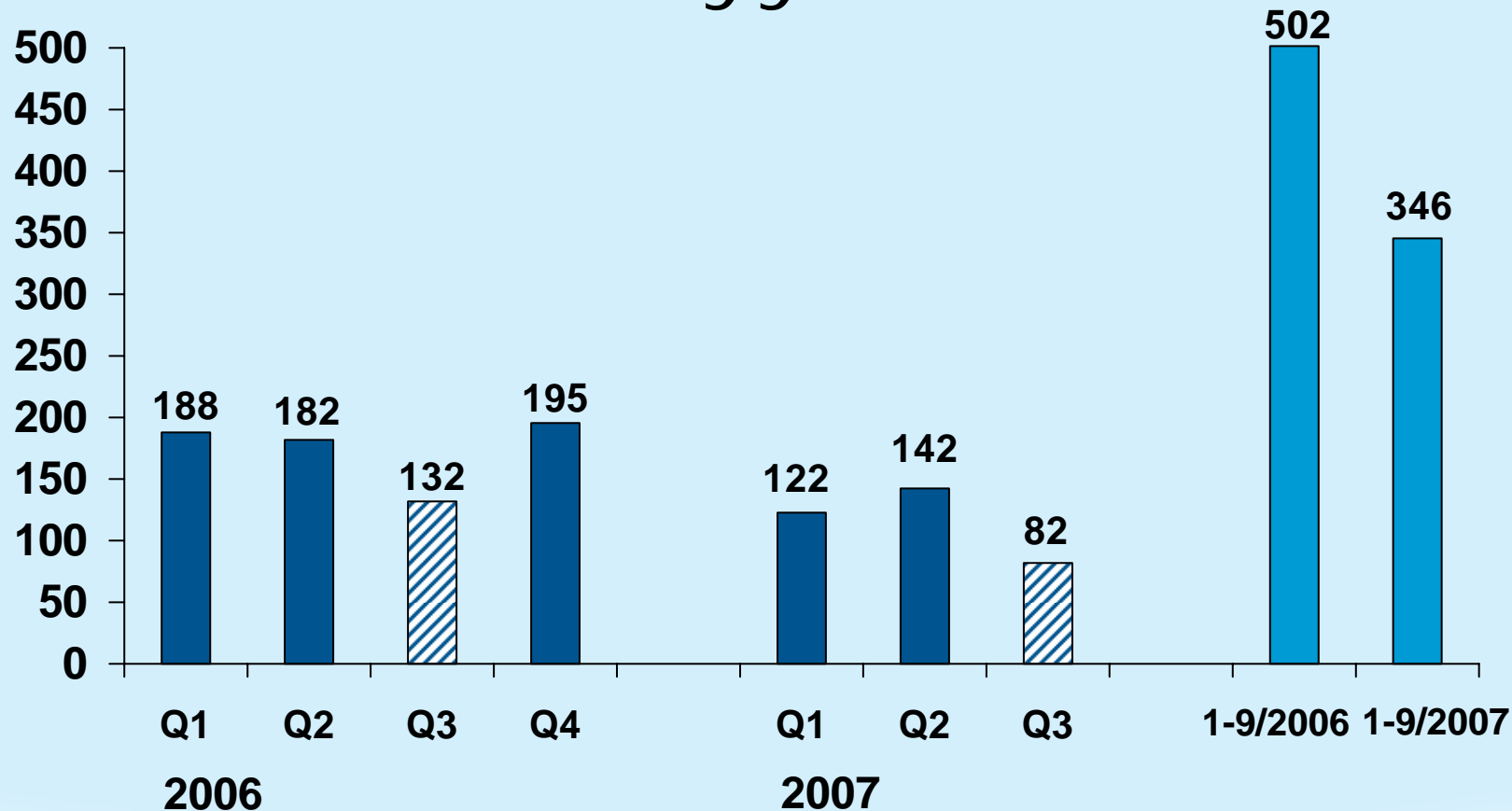
- Asuinrakennukset vakaa
- Muut rakennukset +3 %
- Maa- ja vesirakentaminen +3 %
- Korjausrakentaminen ja modernisointityöt +2 %
- Rakentaminen yhteensä +2 %

Lähde: Euroconstruct, VTT

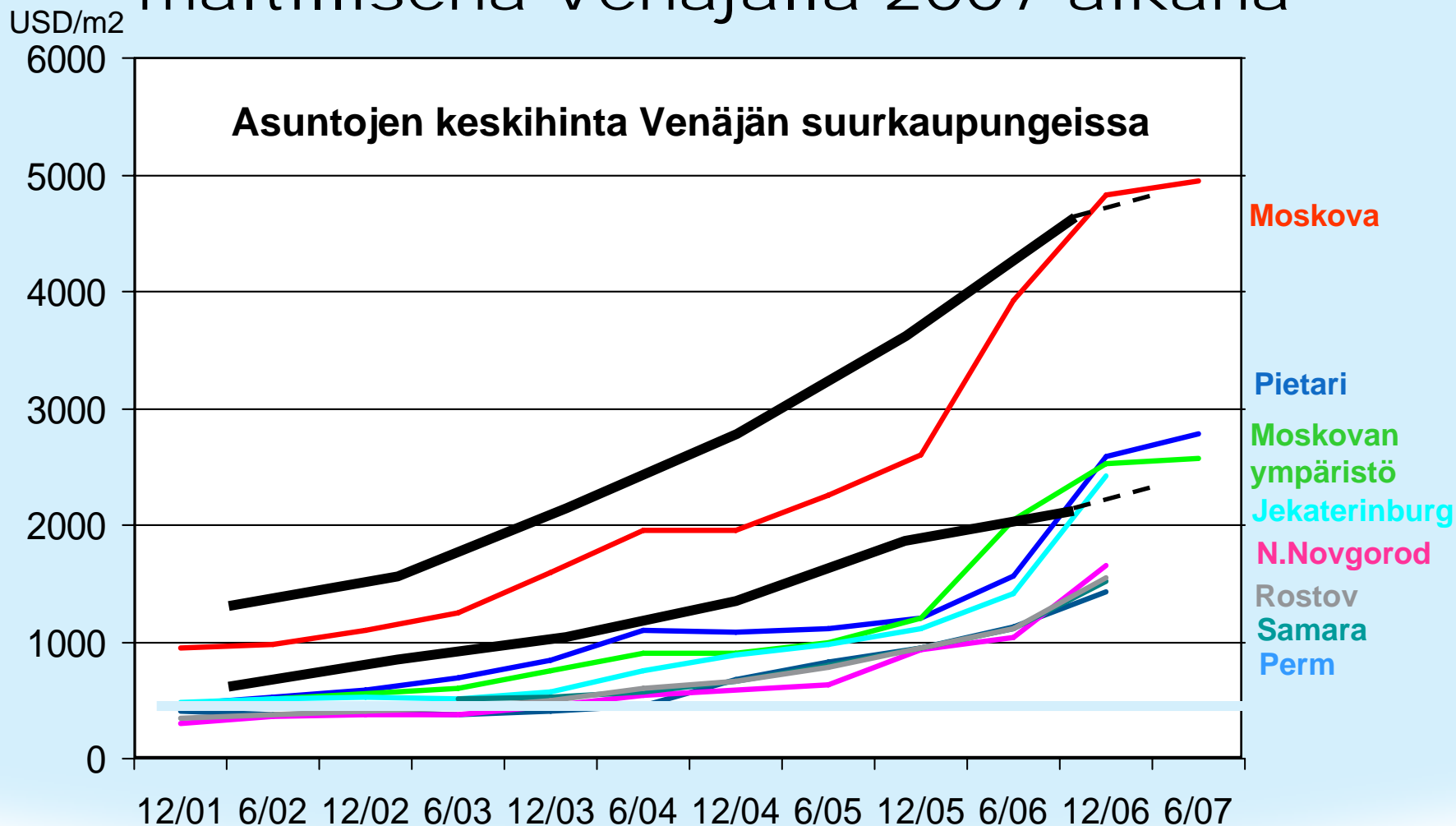
Venäjällä asuntomyynti kääntyi kasvuun



Baltian maissa asuntomyynti laski



Asuntojen hintojen nousuvauhti on pysynyt maltillisena Venäjällä 2007 aikana



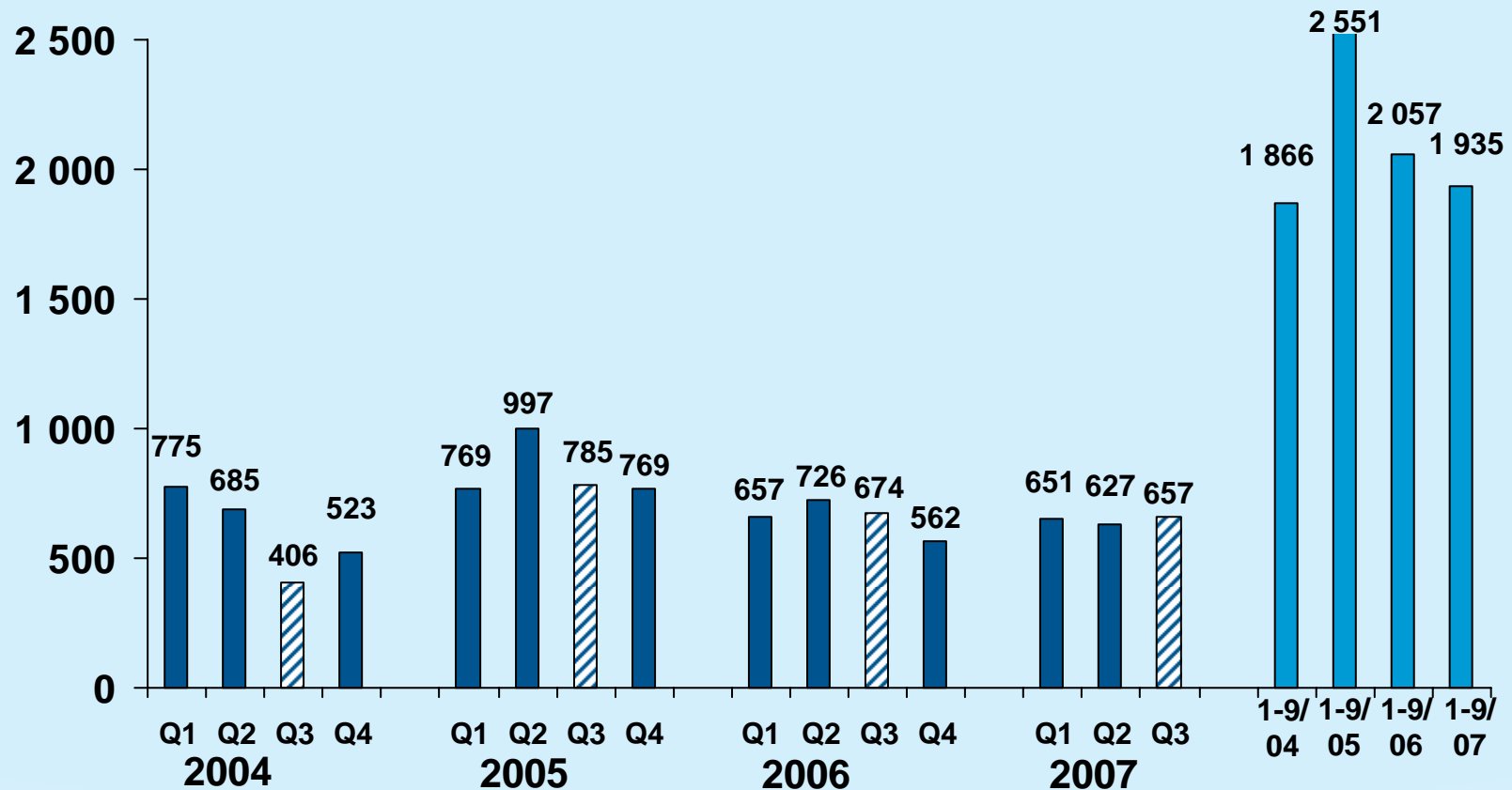
— Paikallinen keskimääräinen ansiotasoindeksi suhteessa asuntojen hintoihin
Moskovassa 2001: 940 USD/m², Pietarissa 2001: 469 USD/m²

Lähde: Gosskomstat ja Real Estate Bulletin
(Buelletin nedvizhimosti)

Together we can do it.



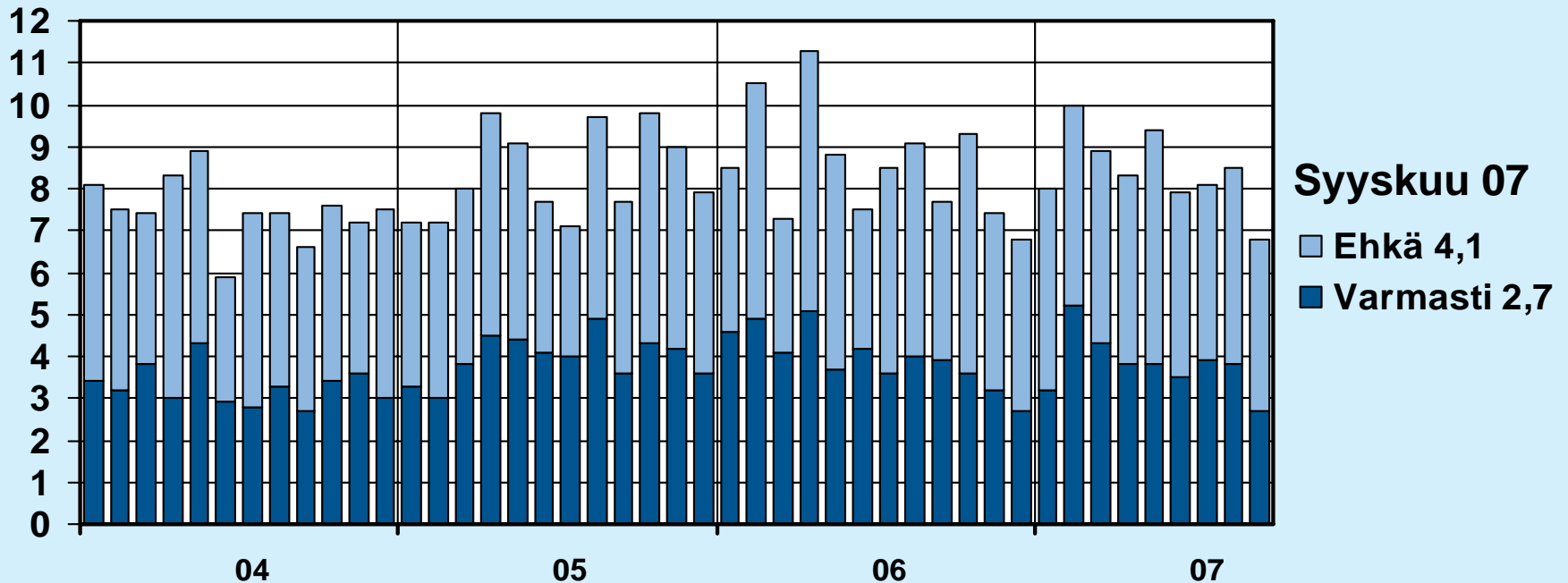
Suomessa asuntomyynti laski hieman



Myydyt asunnot sisältävät myynnin kuluttajille (sisältää myös vapaa-ajan asunnot) ja sijoittajakaupat.

Kotitalouksien aikomukset hankkia omistus- asunto seuraavan 12 kuukauden aikana

% kotitalouksista

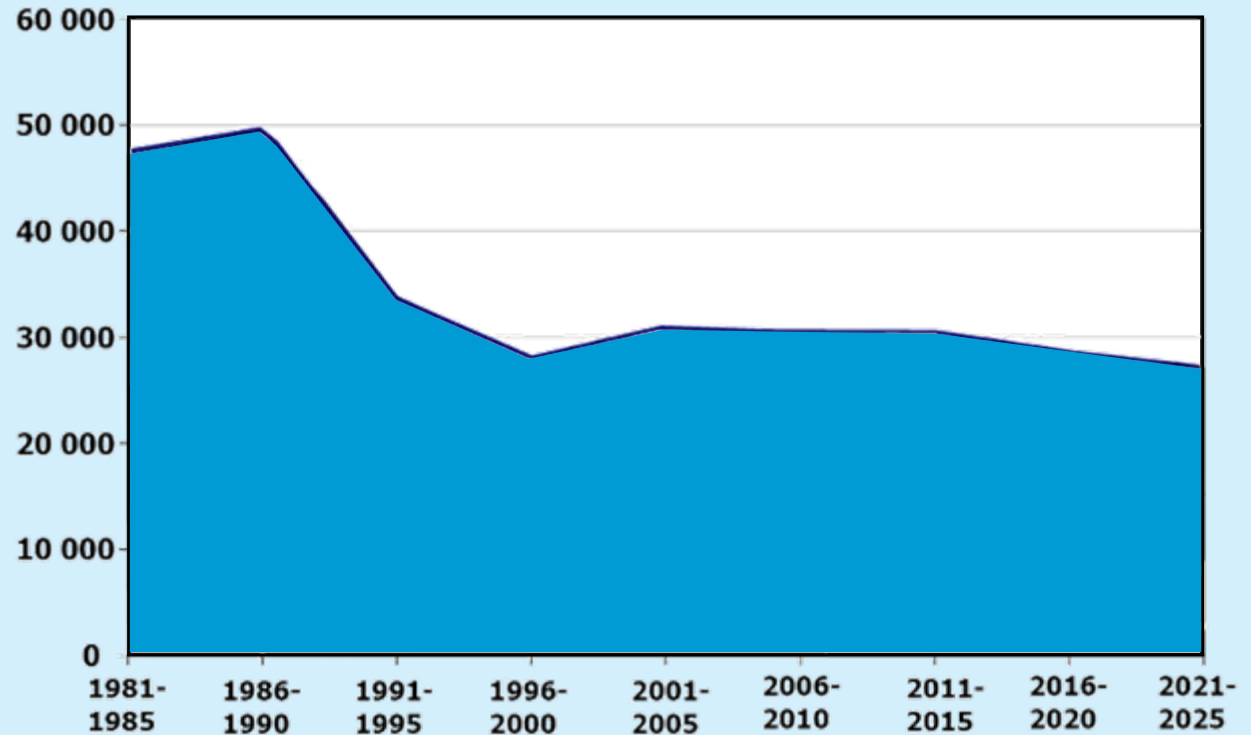


Lähde: Tilastokeskuksen kuluttajabarometri, 27.9.2007

Suomessa vakaa tarve asuntorakentamiselle

- Kaupungistumisaste 68%, kaukana Pohjoismaiden ja Euroopan tasosta
- Muuttoliike kunnissa ja kuntien välillä jatkuu vilkkaana

Asuntojen määrä, arvio vuoteen 2025 saakka

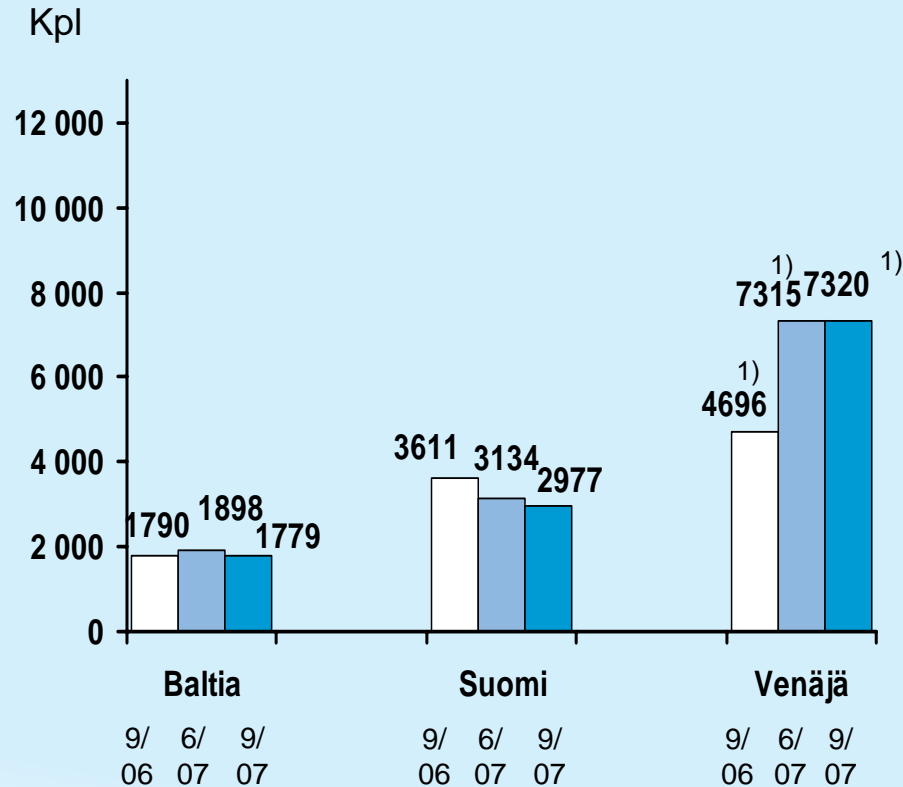


Lähde: VTT

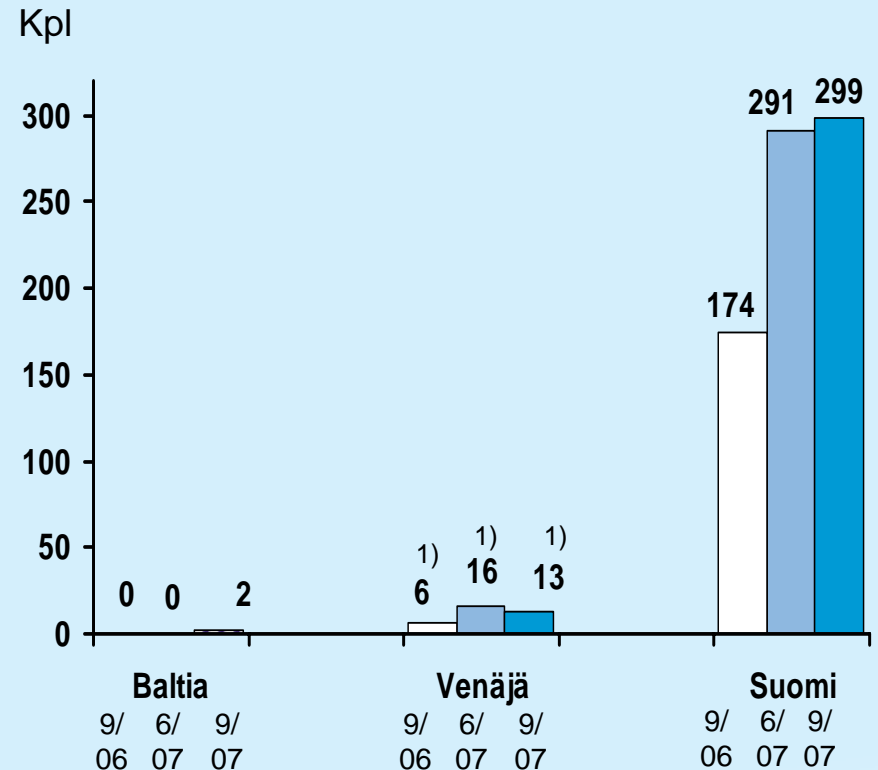
Together we can do it. **YIT**

Asuntorakentaminen

Rakenteilla olevat asunnot



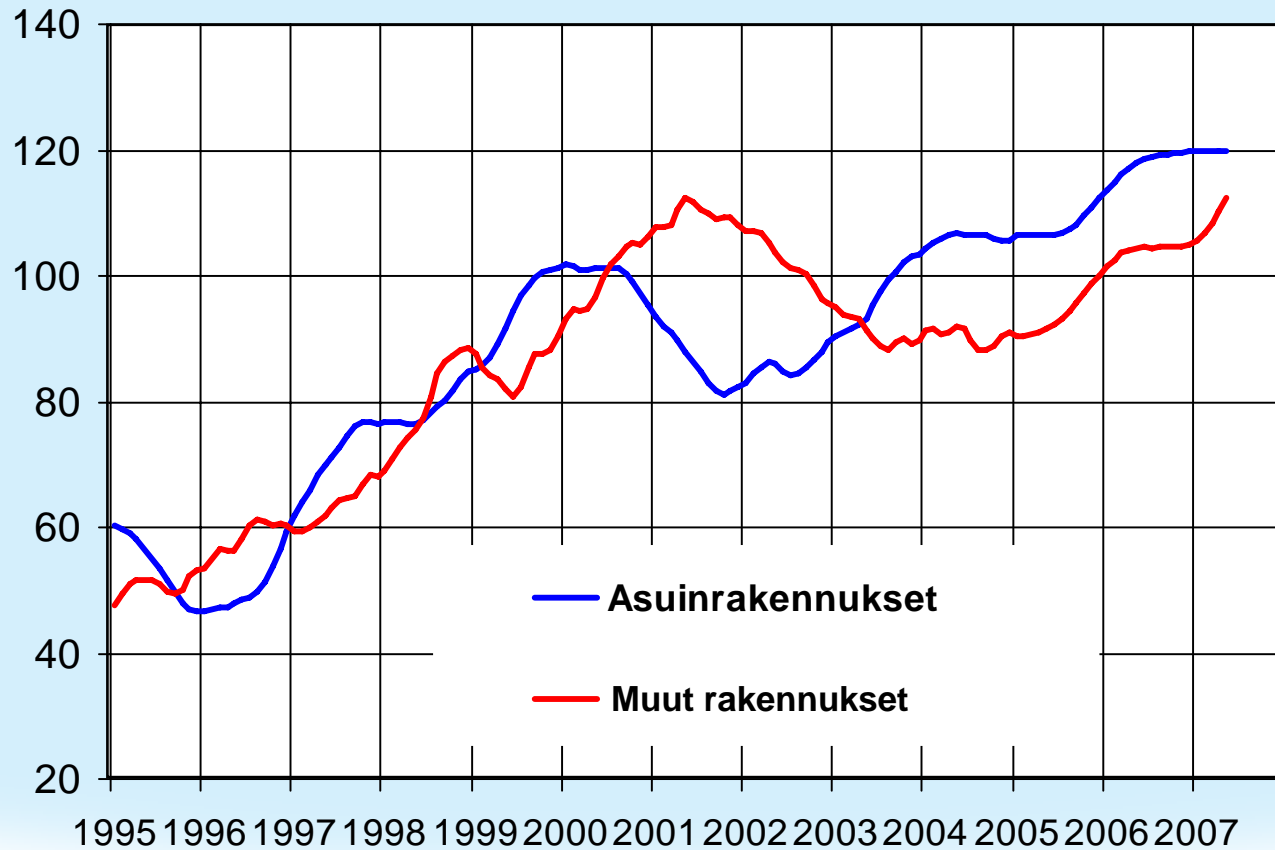
Valmiit ja myymättömät asunnot



1) Venäjällä rakenteilla olevien, valmistuneiden ja valmiiden myymättömien asuntojen lukumäärät 9/2006, 6/2007 ja 9/2007 on esitetty uuden kirjaustavan mukaisesti. Asunnot kirjataan valmistuneiksi kolme kuukautta viranomaisten käyttöönottotarkastuksen jälkeen. Aikaisemmin asunto kirjattiin valmistuneeksi vasta ostajan rekisteröityä omistuksensa viranomaisille.

Suomessa toimitilarakentaminen kasvaa asuntotuotantoa nopeammin

Uusien rakennusten rakentamismäärät
2000=100, 12 kk liukuva keskiarvo



Lähde: Tilastokeskus 8/2007

Toimitilojen kehityshankkeita



Suomi

- YIT:n pääkonttorin laajennus - myyty RBS Nordisk Rentingille
- Duetto Business Park - myyty Union Investmentille
- Kauppakeskus Entresse - myyty CapManille ja RBS Nordisk Rentingille
- Kaupakortteli Atomi - myyty Boultsbeelle
- Liikekeskus Grandis - myyty FEAlle
- Ostoskeskus Joensuussa - myyty I/S EjendomsInvestille

Pietari, Venäjä

- Toimistorakennus - myyty EPI Russialle
- Logistiikkakeskus - myyty EPI Russialle
- Tuotantolaitos ja logistiikkakeskus - myyty Atrialle

Asuntorakentamisen arvio vuodelle 2007

YIT arvioi aloittavansa vapaarahoitteisia asuntoja:

- Suomessa noin 2 300 (2006: 2 818)
- Venäjällä noin 4 500 (3 699)
- Baltiassa noin 700 (887)

Näkymät vuodelle 2007

YIT-konserni

Arvioimme, että vuoden 2007 liikevaihto on suurempi kuin viime vuonna ja liikevoitto (EBIT) kasvaa selvästi viimevuotisesta.

Lisätietoja nettisivuiltamme

www.yit.fi

Sakari Toikkanen

Varatoimitusjohtaja

Puhelin: 020 433 2336

e-mail: sakari.toikkanen@yit.fi

Sakari Ahdekivi

Talousjohtaja

Puhelin: 020 433 2258

e-mail: sakari.ahdekivi@yit.fi

Petra Thorén

Sijoittajasuhdejohtaja

Puhelin: 020 433 2635

Matkapuhelin: 040 764 5462

e-mail: petra.thoren@yit.fi