



*YIT-Yhtymä Oyj:n
osavuosisikatsaus
1.1. – 31.3.2001*

YIT

YIT:n liikevaihto kasvoi voimakkaasti

YIT-konsernin liikevaihto tammi-maaliskuulta oli 355,4 milj. euroa (281,5 milj. euroa 1-3/2000). Kasvua edellisestä vuodesta oli 26 %. Liikevaihdosta 58 % (72) tuli rakennuspalveluja tarjoavan YIT Rakennus -al konsernin ja 42 % (28) talotekniikkaa ja teollisuuden huolto- ja investointipalveluja tarjoavan YIT Installaatiot -al konsernin liiketoiminnasta. YIT Installaatioihin kuuluvan tammikuussa 2001 ostetun ruotsalaisen Calor AB:n osuus alkuvuoden liikevaihdosta oli 45,6 milj. euroa. YIT siirtyi vuoden 2001 alussa neljän kuukauden katsauskaudesta kolmen kuukauden katsauskausiin, joten vertailukauden luvut ovat proformalukuja.

Katsauskauden liikevoitto oli 19,5 milj. euroa (21,1). Liikevoitto sisältää 4,9 milj. euroa myyntivoittoa, joka syntyi, kun YIT myi maaliskuussa Helsingin Käpylässä sijaitsevat pääkonttorikiinteistönsä Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselle. Vertailukautena liiketoiminnan muihin tuottoihin sisältyi noin 4 milj. euroa puhelinosaakkeiden myyntivoittoa. Liikevoitosta YIT Rakennus -al konsernin osuus oli 83 % ja YIT Installaatiot -al konsernin osuus 17 %.

Tulos ennen satunnaiseriä ja veroja oli 16,9 milj. euroa (19,2). Tulokseen ei sisällynyt satunnaisia tuottoja eikä kuluja. Osakekohtainen oma pääoma oli 10,21 euroa (9,13) ja osakekohtainen tulos 0,40 euroa (0,45).

Konsernin tulouttamaton tilauskanta oli katsauskauden päättyessä 15 % suurempi kuin vuotta aiemmin eli 698,8 milj. euroa (607,5). Tästä ulkomaan tilauskanta (ml. Calor) oli 130,3 milj. euroa (66,7). Kauden alussa tilauskanta oli 574,7 milj. euroa, joten tilauskanta kasvoi kauden aikana 22 %. Tilauskannan katesisältö on hyvä. Noin neljäsosa konsernin liikevaihdosta tulee huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnasta. Pääosa tästä liiketoiminnasta ei ole mukana tilauskannassa, vaan tuloutuu suoraan liikevaihtoon.

Markkinatilanne jatkuu hyvänä YIT:n päätoimialoilla

Taloudelliset tutkimuslaitokset ja pankit ennustavat alkuvuoden suhdannekatsauksissaan runsaan 4 prosentin bruttokansantuotteen kasvua Suomessa vuodelle 2001, kun kasvu vuonna 2000 oli 5,7 %. BKT:n kasvun hidastuminen johtuu pääosin viennin kasvun laskemisesta 20 prosentin tasolta normaalille alle 10 prosentin tasolle. Vuodelle 2002 ennustetaan runsasta 3 prosentin BKT:n kasvua. Vaikka kokonaistuotannon kasvu-

vauhti hiukan hidastuu, se ylittää edelleen Suomen kansantalouden pitkän aikavälin keskipitkän kasvun. Sekä vienti, teollisuuden investoinnit että kotimainen kulutus ovat vakaassa kasvussa.

Rakennusmarkkinat kasvavat Suomessa Rakennusteollisuuden Keskusliiton RTK:n huhtikuun suhdannekatsauksen mukaan kuluvana vuonna 3 prosentin ja ensi vuonna 4 prosentin vauhtia. Kasvua ylläpitää teollisuusrakentaminen sekä liike-, toimisto- ja palvelurakennusten tarve kasvukeskuksissa. Tyhjien toimisto- ja liikerakennusten määrä kasvukeskuksissa on tällä hetkellä huomattavasti normaalitasoa alhaisempi. Kun kulutuksen ja palvelujen kasvu samalla aiheuttaa lisärakentamistarvetta, tuotanto toimitilarakentamisessa kasvaa nopeasti. Myös teollisuusrakentaminen kasvaa tänä ja ensi vuonna selvästi, kun teollisuuden investoinnit kasvavat ripeästi.

Jo pitkään jatkunut muuttoliike ylläpitää edelleen asuntokysyntää kasvukeskuksissa. Voimakkainta väestönkasvu on pääkaupunkiseudun, Oulun, Tampereen, Turun ja Jyväskylän alueilla, joihin uuden talouden yritykset ovat keskittyneet. Muuttajat ovat pääosin nuorta väestöä, joten näiden alueiden väestömäärä kasvaa myös syntyvyyden lisääntymisen takia. Koska asuntokanta on jo täyskäytössä, tarvitaan lisärakentamista. Samaan suuntaan vaikuttaa tarve asumisväljyyden lisäämiseen kohti pohjoismaista tasoa.

Viime vuonna aloitettiin yhteensä 33 000 asunnon rakentaminen. Tänä vuonna aloitusmäärä nousee RTK:n ennusteen mukaan 36 000 asuntoon. Korjausrakentamisen RTK ennakoii kasvavan tänä vuonna 5 prosenttia. Rakennuskannan ikärakenteen takia korjausrakentamisen määrä kasvaa pitkällä aikavälillä nopeammin kuin uudisrakentamisen määrä.

Viime vuoden lopulla asuntokauppa hidastui tilapäisesti lähinnä korkojen ja asuntohintojen noususta johtuen. Tämän vuoden puolella suunta on muuttunut. Edellytykset asuntojen kysynnän maltilliselle kasvulle ovat hyvät. Vakaa tai laskeva korkotasoa, koheneva työllisyys, veronkevennyksen ja palkankorotusten nostama tulotaso sekä inflaation hidastuminen lisäävät asunnonostohalukkuutta.

YIT tähtää rakennusmarkkinoita korkeampaan kasvuun sekä tasaisempaan tuottovirtaan strategiana määrätietoinen palveluketjun pidentäminen rakentamisesta ylläpitoon ja korjausrakentamiseen. Rakennusalan hyvät näkymät lisäävät

myös talotekniikkaurakoinnin (lämpö-, vesi-, ilmastointi- ja sähköurakointi) kysyntää etenkin kasvukeskuksissa.

Calorin ostolla vahvistettiin asemaa pohjoismaisilla markkinoilla talotekniikan palveluissa

YIT allekirjoitti 8.1.2001 sopimuksen ruotsalaisen Calor AB:n koko osakekannan ostamisesta. Yhtiön liikevaihto vuonna 2000 oli 183,4 milj. euroa ja henkilöstön määrä noin 1 400. Liikevaihdosta 70 % tulee talotekniikasta ja 30 % teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalveluista. Calor AB on Ruotsissa markkinajohtaja teollisuuden putkistourakoinnissa ja kolmanneksi suurin lv-urakoinnissa. Calorilla on Suomessa tytäryhtiö Kalmeri Oy, jonka liikevaihto on noin 8 % koko Calor-konsernin liikevaihdosta.

Kaupan vahvistuminen vaati kilpailuviranomaisten hyväksynnän sekä Ruotsissa että Suomessa. Ruotsin Konkurrenssverket hyväksyi 8.2.2001 kaupan sellaisenaan. Suomen Kilpailuvirasto ilmoitti ryhtyvänsä asiassa Suomen markkinoita koskevaan jatkoselvitykseen kilpailunrajoituslain mukaisesti. 15.2.2001 Kilpailuvirasto myönsi poikkeusluvan kaupan täytäntöönpanoon. Poikkeuslupa ei koskenut Kalmeri Oy:tä, jonka osalta yritys-kauppa on jatkotutkinnassa.

Alakonsernien tuloskehitys

YIT Rakennus -al konserni

YIT Rakennuksen liikevaihto kasvoi ensimmäisellä vuosineljänneksellä 3 % ja oli 208,9 milj. euroa (203,4). Liikevoitto 17,9 milj. euroa oli sama kuin vuotta aikaisemmin. Odotamme YIT Rakennuksen vuoden 2001 liikevaihdon ja tuloksen kasvavan edelliseen vuoteen verrattuna.

YIT Talonrakennuksen liikevaihto oli 134,4 milj. euroa (130,6) ja liikevoitto 12,2 milj. euroa (13,2).

Asuntokauppa vilkastui kauden loppua kohti. Pääkaupunkiseudulla asuntojen myynti palautui jo viime vuoden keskimääräiseen vauhtiin. Kevään aikana aloitetaan useita uusia asuntokohteita. VVO ja YIT solmivat tammikuun lopulla yhteistyösopimuksen, jonka mukaan YIT rakentaa VVO:lle tuhat asuntoa. Asunnoista 700 rakennetaan helpottamaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa ja loput muihin kasvukeskuksiin. Ensimmäiset kohteet on aloitettu.

Odotamme YIT Talonrakennuksen vuoden 2001 liikevaihdon ja liikevoiton kasvavan edelliseen vuoteen verrattuna.

YIT Kiinteistöpalveluiden liikevaihto oli 30,0 milj. euroa (30,9) ja liikevoitto 4,7 milj. euroa (4,2).

Strategiansa mukaisesti YIT on luopunut sijoituskiinteistöistään. Viimeisimpänä kohteena YIT myi 1.3.2001 Helsingin Käpylässä sijaitsevat pääkonttorikiinteistönsä Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselle. Kaupan rahoitusvaikutus oli noin 40 milj. euroa.

Odotamme YIT Kiinteistöpalveluiden koko vuoden liikevaihdon ja liikevoiton kasvavan merkittävästi edellisestä vuodesta.

YIT Infrapalveluiden liikevaihto nousi 26,6 milj. euroon (23,9) ja liikevoitto 0,5 milj. euroon (0,4).

Odotamme YIT Infrapalveluiden vuoden 2001 liikevaihdon ja liikevoiton kasvavan edellisestä vuodesta. Tiehallinnon yleisten teiden kunnossapitourakoiden avautuminen kilpailtaviksi tarjoaa lisäksi jo tämän vuoden aikana uusia mahdollisuuksia kunnossapitoliiketoiminnan kasvattamiseen.

YIT Vientitoiminnan liikevaihto oli edellisen vuoden tasoa eli 17,9 milj. euroa (18,0). Liikevoitto nousi 0,5 milj. euroon (0,1).

Odotamme YIT Vientitoiminnan koko vuoden liikevaihdon olevan edellisen vuoden tasoa ja liikevoiton kasvavan hieman. Painopiste on Itämeren alueella ja Venäjällä. Vuoden lopulla käynnistyy Pietarin lounaisen jätevedenpuhdistamon rakentaminen.

YIT Installaatiot -alakonserni

Ensimmäisellä vuosineljänneksellä kapasiteetin käyttöaste on ollut hyvä. YIT Installaatioiden liikevaihto kasvoi 87 % ja oli 150,0 milj. euroa (80,4). Calor-konsernin osuus liikevaihdosta oli 45,6 milj. euroa. Vertailukelpoinen kasvu ilman Caloria oli 30 %. Liikevoitto nousi 3,2 milj. euroon (1,3). Calorin osuus liikevoitosta oli 1,2 milj. euroa. Liikevoittoa pienensi Calorin kaupasta johtuva 1 milj. euron konserniaktiivan poisto. Yrityskaupasta syntynyt 39 milj. euron konserniaktiiva poistetaan 10 vuodessa.

YIT Installaatioiden tilauskanta kasvoi voimakkaasti ja oli maaliskuun lopussa 240,2 milj. euroa (144,4). Tilaukannasta Calor-konsernin osuus oli 73,6 milj. euroa.

Vertailukelpoinen kasvu ilman Caloria oli 15 %. Tilauskanta kehittyi myönteisesti mekaanisessa urakoinnissa etenkin voimalaitossegmentissä. Metsäteollisuuden vuoden 2000 puolella alkaneet investointiprojektit jatkuivat. Ruotsissa teollisuuden investoinnit jäivät edelleen alhaiselle tasolle, mutta niiden odotetaan piristävän viimeistään ensi vuonna.

Teollisuuden huollossa ja käynnissäpidossa katsauskaudella solmittiin uusia kumppanuussopimuksia Pirelli Cables and Systems Oy:n ja HK Ruokatalo Oy:n Forssan tehtaiden kanssa sekä valtakunnallinen huoltopalvelusopimus Schauman Wood Oy:n kanssa. Oy Shell Ab:n kanssa tehtiin nelivuotinen liikenneasemien kunnossapitosopimus. YIT Installaatioiden huollon piirissä on nyt noin 1 000 liikenneasemaa. Ruotsissa Metso Paper Karlstad AB:n tehtaan kunnossapito siirtyi Scandinavian Mill Service AB:lle 1.4.2001 alkaen. Peterson Scanproof AS ja Scandinavian Mill Service sopivat Peterson Scanproofin Ruotsissa sijaitsevan Säfflen ja Norjassa sijaitsevan Greåkerin paperitehtaiden kunnossapitotoimintojen ulkoistamisesta.

Talotekniikan tilauskanta kehittyi myönteisesti sekä uudisrakentamisessa että huolto- ja saneerausliiketoiminnassa. Kesästä odotetaan hyvin vilkasta. Silloin voi esiintyä ajoittaista kapasiteettipulaa. Markkinanäkymät ovat suotuisat sekä Suomessa että Ruotsissa.

Odotamme YIT Installaatioiden vuoden 2001 liikevaihdon kasvavan merkittävästi ja liikevoiton kasvavan edelliseen vuoteen verrattuna.

Kehitystoiminta jatkui vilkkaana ja yhteistyösopimuksia solmittiin

YIT ilmoitti tammikuussa varustavansa tulevaisuudessa pääosan rakennettavista vapaarahoitteisista asuntokohteistaan keskitetyllä hälytysilmoitusjärjestelmällä. Samalla YIT Kotien asukkaille tarjotaan mahdollisuus hankkia tarvitsemansa huoneistokohtaiset turvallisuusjärjestelmät.

Soneran ja YIT:n yhteisyrittäjä Sonera Living Oy jatkoi kiinteistöjen laajakaistaliittymiä hyödyntävien lisäpalvelujen kehittämistä.

YIT Infrapalvelut, Digita Oy ja SITO-konsultit Oy solmivat tammikuussa yhteistyösopimuksen, jonka perusteella yhtiöt tarjoavat laajakaistaisen tiedonsiirtoverkkojen rakentamista kokonaispalveluna.

YIT Concept Projektinjohtopalvelut Oy solmi helmikuussa Senaatti-kiinteistöjen kanssa sopimuksen Teknillisen korkeakoulun päärakennuksen laajennuksesta. Hankkeen suunnittelun ja rakentamisen kaikissa vaiheissa käytetään rakennuksen tuotemalliin perustuvia atk-työkaluja, joiden pohjana on YIT:n COVE-mallintamisympäristö. Tässä huipputeknologiahankkeessa, joka on samalla Tekesin rahoittama kehityshanke, on mukana useita osapuolia. YIT Concept johtaa hanketta avointa projektinjohtomallia käyttäen.

Konsernin rahoitusasema on hyvä

Konsernin rahoitustilanne säilyi katsauskaudella hyvänä joidenkin tunnuslukujen lievästä heikentymisestä huolimatta. Omaisuusaste oli kauden alussa 40,2 % (41,6) sen päättyessä 37,4 % (39,1). Konsernin korolliset luotot jakson lopussa olivat 174,4 milj. euroa (142,4) ja nettovelat 154,6 milj. euroa (126,4). Netto-rahoituskulut olivat 2,6 milj. euroa (1,9) eli 0,7 % (0,7) liikevaihdosta.

Rahoitusyhtiöille myytyjen rakennus-aikaisten urakkaosaavien kokonaismäärä kauden lopussa oli 84,1 milj. euroa (80,3). Niistä rahoitusyhtiöille maksetut 1,2 milj. euron (0,6) korot sisältyvät nettorahoituskuluihin. Likvidit varat katsauskauden päättyessä olivat 19,9 milj. euroa (16,0).

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli 66 % (89). Suoraan markkinoilta lainoista oli otettu 57 % (43).

Investointien rahoittamiseksi ja samalla lainasalkun rakenteen muuttamiseksi YIT laski maaliskuussa liikkeeseen 40 miljoonan euron kiinteäkorkoisen (5,75 %) joukkovelkakirjalainan. Lainan merkintäaika päättyi 29.3.2001 ja se merkittiin kokonaisuudessaan. Lainan emissiohinnoiksi tuli 100,17 % ja tuotoksi 5,71 %. Laina-aika on viisi vuotta alkaen 3.4.2001.

Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tammi-maaliskuussa olivat 49,3 milj. euroa (14,4) eli 13,9 % (5,1) liikevaihdosta. Rakennuskaluston investointiin 2,1 milj. euroa (2,6) ja tietotekniikkaan 0,8 milj. euroa (1,8). Poistoperiaatteen muutoksesta johtuen mikrotietokoneet on vuoden 2001 alusta kirjattu suoraan kuluksi. Niihin investointiin katsauskaudella 0,7 milj. euroa. Tuotannolliset investoinnit olivat 0,4 milj. euroa (0,2). Muut investoinnit pysyviin vastaaviin sisältäen yritysostojen konserniliikkeen arvon nousivat 46,0 milj. euroon (9,8).

Merkittävin yritysosto oli ruotsalaisen Calor AB:n koko osakekannan osto. 57,2 miljoonan euron kauppahinta maksettiin 431 miljoonalla Ruotsin kruunulla (48,6 milj. euroa) ja 660 000:lla YIT-Yhtymä Oyj:n osakkeella.

Tammikuussa YIT Installaatiot Oy:n tytäryhtiö Huber Servitek Oy osti Porissa ja Raumalla toimivan LVIS-Malm Oy:n koko osakekannan. Yhtiön liikevaihto on n. 3,3 milj. euroa. YIT Service Oy osti Virkkalassa toimivan Vappulan Tekniikka Oy:n, jonka liikevaihto on n. 0,8 milj. euroa.

YIT Rakennus Oy:n tytäryhtiö YIT Rapido Kiinteistöpalvelut Oy vahvisti palveluvalikoimaansa Oulun talousalueella ostamalla tammikuussa Kiinteistöhuolto Kalle Erkkilä Oy:n osakkeet. Yhtiön liikevaihto vuodelta 2000 oli n. 0,5 milj. euroa.

Muutoksia konserni-rakenteessa

YIT Vientitoiminnan vesi- ja ympäristötekniikkaosasto yhtiötettiin vuoden 2001 alussa. Yhtiö toimii nimellä YIT Environment Oy.

YIT Installaatiot Oy:n tytäryhtiöt Huber Servitek Oy ja Huber Talotekniikka Oy päätettiin 5.2.2001 yhdistää. Sulautuminen tapahtuu vuoden 2001 aikana ja syntyvän yhtiön nimeksi tulee YIT Huber Oy.

Skandinaavisen kasvustrategian vahvistamiseksi YIT Installaatiot jaettiin maaliskuun alussa kolmeen liiketoimintaryhmään, jotka ovat Talotekniikka, Teollisuuden huolto- ja käynnissäpitopalvelut sekä Teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalvelut. Liiketoimintaryhmien johtajiksi nimitettiin vastaavasti kauppat. maist. Risto Kirjalainen, oikeust. kand. Juhani Pitkäkoski ja civ. ing. Kari Kallio. Heidät valittiin myös YIT Installaatiot Oy:n hallituksen jäseniksi.

Kalevan Kiinteistöhuolto Oy fuusioitiin maaliskuussa YIT Rapido Kiinteistöpalvelut Oy:hyn.

Muutoksia omistaja-rakenteessa

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli katsauskauden alussa 3 093 (3 322) ja sen päättyessä 3 084 (3 418). Ulkomaisessa omistuksessa oli hallintarekisterien mukaan kauden alussa 11,56 % (7,06) ja sen päättyessä 12,13 % (8,52). Muu ulkomainen omistus kasvoi katsauskauden aikana 0,57 %:sta 2,75 %:iin, joten kauden lopussa ulkomaisessa omistuksessa oli yhteensä 14,88 % yhtiön koko osakemäärästä.

Pohjola-Yhtymä Vakuutus Oyj ilmoitti 1.3.2001, että sen konsernin osuus YIT-Yhtymä Oyj:n äänimäärästä ja osakepääomasta oli laskenut 9,29 %:iin Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomen ostettua Henkivakuutusosakeyhtiö Pohjolan koko osakekannan. Kaupan jälkeen Suomi-yhtiön omistusosuus YIT:ssä nousi 7,99 %:iin.

Yksi uusi jäsen hallitukseen
Varsinainen yhtiökokous pidettiin 8.3.2001. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2000 ja myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille. Osingoksi vahvistettiin 0,75 euroa osakkeelta (0,60 euroa vuodelta 1999) eli yhteensä 22,0 milj. euroa (17,3). Osingonmaksun täsmäytyspäiväksi vahvistettiin 13.3.2001 ja osingonmaksupäiväksi 20.3.2001.

Yhtiökokous päätti hallituksen jäsenten lukumääräksi seitsemän. Hallituksen jäseniksi valittiin Ilkka Brotherus, Eino Halonen, Reino Hanhinen, Asmo Kalpala, Mikko Kivimäki, Teuvo Salminen ja Antti Tanskanen. Valituista Teuvo Salminen on uusi hallituksen jäsen. Järjestäytymiskokouksessaan 14.3.2001 hallitus valitsi puheenjohtajakseen edelleen Antti Tanskanen ja varapuheenjohtajakseen Asmo Kalpala.

Yhtiökokous valitsi tilintarkastajaksi KHT-yhteisö SVH PricewaterhouseCoopers Oy:n, joka on nimennyt päävastuulliseksi tilintarkastajaksi KHT Pekka Nikulan.

Lisäksi yhtiökokous päätti yhtiöjärjestyksen 8. pykälän muutoksesta. Muutos koskee yhtiökokoukseen ilmoittautumisaikaa ja se perustuu vuoden alussa voimaan tulleeseen osakeyhtiölain muutokseen.

Omien osakkeiden hankkimista päätettiin jatkaa

YIT-Yhtymä Oyj:llä oli hallussaan vuoden 2001 alussa omia osakkeita yhteensä 757 300 kpl, mikä vastasi 2,58 % yhtiön koko osakemäärästä ja niiden tuottamasta äänimäärästä. Osakkeet oli hankittu Helsingin Pörssistä edellisten vuosien yhtiökokousten päätösten perusteella.

Yhtiö luovutti 26.2.2001 Calor AB:n oston yhteydessä osana kauppahintaa 660 000 kpl omia osakkeita kaupassa myyjinä olleille kolmelle ruotsalaiselle yksityishenkilölle. Osakkeet edustivat 2,25 % yhtiön koko osakemäärästä ja niiden tuottamasta äänimäärästä. Osakkeiden luovutushinta oli 13,01 euroa osakkeelta. Luovutus perustui kevään 2000 yhtiökokouksen antamaan valtuutukseen.

Luovutuksen jälkeen yhtiön haltuun jäi omia osakkeita 97 300 kappaletta eli 0,33 % osakekannasta.

Yhtiökokous 8.3.2001 päätti hankkia voitonjakoon käytettävissä olevilla varoilla vähintään 200 ja enintään 700 000 yhtiön omaa osaketta. Yhtiökokous päätti edelleen valtuuttaa hallituksen päättämään enintään 797 300 yhtiölle aikaisemmin hankittuun tai edellä olevan päätöksen perusteella hankittavan oman osakkeen luovuttamisesta.

Katsauskauden aikana ei hankittu omia osakkeita. Huhtikuussa osakkeita hankittiin 11 700 kpl. 30.4.2001 yhtiön hallussa oli omia osakkeita 109 000 kappaletta, mikä edustaa 0,37 % yhtiön koko osakemäärästä. Osakkeiden yhteenlaskettu nimellisarvo on 218 000 euroa.

Optio-oikeudet, osakeantien ja optiolainojen liikkeeseen-laskuvaltuudet

YIT-Yhtymä Oyj:n hallitus päätti 28.2.2001 hakea vuonna 1998 liikkeelle laskettujen A optio-oikeuksien ottamista Helsingin Pörssin päälialalle. Optio-oikeudet otettiin kaupankäynnin kohteeksi 21.3.2001 alkaen. A optio-oikeuksia on laskettu liikkeelle yhteensä 600 000 kappaletta ja niiden perusteella voidaan merkitä yhteensä 600 000 osaketta merkintähintaan 11,77 euroa osakkeelta. Merkintäaika on porrastettu vuosittain ajanjaksoille 20.3. – 30.11. siten, että viimeinen merkintäpäivä on 30.11.2003. Merkintöjen perusteella osakepääomaa voidaan korottaa enintään 1,2 milj. eurolla.

Yhtiön hallituksella ei ollut katsauskauden päättyessä voimassa osakeantivaltuuksia eikä optiolainojen liikkeeseen-laskuvaltuuksia.

Henkilöstön ammatilliseen koulutukseen panostetaan vahvasti

Katsauskaudella YIT-konsernin palveluksessa oli keskimäärin 9 950 (7 659) henkilöä. Kauden lopussa henkilöstön määrä oli 9 964, kun se vuoden 2000 lopussa oli 8 605. Maaliskuun lopun henkilömäärästä 2 390 oli ulkomaalaisia. Heistä 1 273 oli Calor AB:n palveluksessa.

Henkilöstön kehittäminen jatkui vilkkaana koko konsernissa. Talonrakennusalan ammatti- ja erikoisammattitutkintoihin tähtäävät koulutusohjelmat jatkuivat yhteistyössä Siikaranta-opiston kanssa. YIT Rapido Kiinteistöpalvelut ja Amiedu jatkoivat yhteistyössä kiinteistöhoitajan ammattitutkintoon tähtäävää koulutusta.

YIT Service –opistossa koulutettiin teollisuuden kunnossapidon ammattilaisia osana kunnossapidon tutkimus- ja kehitysstrategiaa. Myös toimihenkilöpuolella koulutus oli vilkasta. Yhteensä virallisiin työelämän näyttötutkintoihin valmentautuvia YIT:läisiä oli katsauskaudella noin 300.

Tapahtumat katsauskauden jälkeen

YIT Installaatiot Oy:n tytäryhtiö YIT Service Oy osti 3.4.2001 Savonlinnassa sähkö- ja automaatioalan asennuksia ja huoltopalveluja tarjoavat Savonlinnan sähkö Express Oy:n ja Savonlinnan Huolto Express Oy:n. Yhtiöiden liikevaihto on n. 1,5 milj. euroa ja ne työllistävät 23 henkilöä.

YIT Rakennus Oy:n, Skanska Eastern Europe Oy:n ja ruotsalaisen NCC AB:n muodostama työyhteisö allekirjoitti 5.4.2001 aiesopimuksen Pietarin kaupungin ja kaupungin vesi- ja viemärlaitoksen Vodokanalın kanssa Pietarin lounaisen jätevedenpuhdistamon rakentamisesta. Ensimmäisen vaiheen kustannusarvio on 110 miljoonaa US dollaria. YIT:n osuus hankkeen kokonaisarvosta on kolmannes. Hanke toteutetaan yksityisrahoitus-hankkeena (public private partnership). Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavan vuoden 2001 lopulla.

YIT Rakennus Oy ja Alma Median tytäryhtiö Communication Base Finland solmivat 9.4.2001 yhteistyösopimuksen uusimman viestintätekniikan ja tietoliikenteen saattamisesta kiinteäksi osaksi toimittilapalveluja. Communication Office –konseptissa tarjotaan yrityksille yksilöllisten tarpeiden mukaan räätälöidyt liiketoimintatilat sekä tietoliikenne- ja viestintätekniiset ratkaisut. Pilottikohteena on Helsinki-Vantaan lentokentän läheisyyteen rakennettava Business Park Avia Forum. Uudisrakennusten lisäksi konseptia laajennetaan myös olemassa olevaan kiinteistökantaan.

Aiesopimus YLEn Pasilan kiinteistöpalvelujen liiketoiminnan luovuttamisesta YIT Rapido Kiinteistöpalvelut Oy:lle allekirjoitettiin 19.4.2001. Luovutuksen yhteydessä kaikkiaan 46 työntekijää siirtyy vanhoina työntekijöinä YIT:n palvelukseen.

YIT Installaatioihin kuuluva YIT Safetytec Oy osti 27.4.2001 teollisuuden sprinklerjärjestelmiä toimittavan FP Asennus Oy:n. YIT Safetytec on Suomen johtava sammutusjärjestelmätoimittaja.

Kiinteistö Oy Sinihelmi myytiin 30.4.2001 Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Varma-Sammolle. Kauppahinta oli n. 15 milj. euroa.

Tulosodotukset vuodelle 2001

YIT:n rakennustoiminnan painopiste on Suomen kasvukeskuksissa. Yhtiön liikevaihdon kasvua tukee edelleen vilkkaana jatkuva asunto- ja toimitilakysyntä näissä kasvukeskuksissa. Talotekniikan palvelujen vahva kysyntä jatkuu sekä Suomessa että Ruotsissa. Teollisuuden investoinnit vilkastuvat Elinkeinoelämän Tutkimuslaitos ETLAn arvion mukaan Suomessa vuosina 2001 ja 2002. Teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinat laajentuvat ulkoistamiskehityksen edetessä.

YIT:n liikevaihto kasvaa merkittävästi vuonna 2001 mm. Calorin oston ja hyvän tilauskannan ansiosta, ja arvioimme tuloksen ennen satunnaiseriä paranevan.

Helsingissä, 7. toukokuuta 2001

Hallitus



YIT-konsernin välitilinpäätös 31.3.2001 (tilintarkastamaton)

YIT siirtyi vuoden 2001 alussa neljän kuukauden katsauskausista kolmen kuukauden katsauskausiin, joten vertailukauden luvut ovat proforma-lukuja.

TULOSLASKELMA

(milj. euroa)	1-3/2001	1-3/2000	muutos, %	1-12/2000
Liikevaihto	355,4	281,5	26	1 235,4
- josta ulkomaantoiminta	66,4	31,0	114	146,4
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-329,8	-256,0	29	-1 126,8
Poistot ja arvonalentumiset	-6,1	-4,4	39	-18,9
Liikevoitto	19,5	21,1	-8	89,7
- % liikevaihdosta	5,5	7,5	..	7,3
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	-2,6	-1,9	37	-10,2
Voitto ennen satunnaiseriä	16,9	19,2	-12	79,5
- % liikevaihdosta	4,8	6,8	..	6,4
Satunnaiset tuotot	0	0	..	0
Satunnaiset kulut	0	0	..	-0,1
Voitto ennen veroja	16,9	19,2	-12	79,4
- % liikevaihdosta	4,8	6,8	..	6,4
Katsauskauden voitto	11,6	13,1	-11	54,7

Projektit on kirjattu tuloslaskelmaan valmistusasteen perusteella. Veroina on otettu huomioon katsauskauden tulokseen suhteutettu osuus koko tilikauden arvioiduista veroista.

TASE

(milj. euroa)	3/2001	3/2000	muutos, %	12/2000
VASTAAVAA				
Aineettomat hyödykkeet	59,7	22,0	171	23,8
Aineelliset hyödykkeet	61,9	85,1	-27	85,2
Sijoitukset				
Omat osakkeet	1,2	4,2	-71	7,8
Muut sijoitukset	5,6	10,9	-49	11,0
Vaihto-omaisuus	261,8	184,6	42	249,4
Saamiset	437,6	421,2	4	411,0
Rahoitusarvopaperit	2,0	4,5	-56	1,4
Rahat ja pankkisaamiset	17,8	11,5	55	11,2
Vastaavaa yhteensä	847,6	744,0	14	800,8
VASTATTAVAA				
Osakepääoma	58,8	58,8	0	58,8
Muu oma pääoma	241,5	209,2	15	250,2
Vähemmistöosuus	1,4	6,1	-77	1,6
Pakolliset varaukset	9,4	6,6	42	6,9
Pitkäaikainen vieras pääoma	100,9	129,7	-22	92,5
Lyhytaikainen vieras pääoma	435,6	333,6	31	390,8
Vastattavaa yhteensä	847,6	744,0	14	800,8

TUNNUSLUKUJA	3/2001	3/2000	muutos, %	12/2000
Tulos/osake, euroa	0,40	0,45	-11	1,90
Oma pääoma/osake, euroa	10,21	9,13	12	10,52
Osakkeen keskimääräinen kauden aikana, euroa	13,06	11,20	17	12,73
Osakkeen kurssi kauden lopussa, euroa	12,00	11,00	9	13,60
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. euroa	351,4	317,9	11	389,3
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	28 956	28 897	0	28 762
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	29 286	28 897	1	28 626
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. euroa	154,6	126,4	22	115,4
Omavaraisuusaste, %	37,4	39,1	..	40,2
Velkaantumisaste, %	51,4	46,9	..	38,1
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. euroa	49,3	14,4	242	34,3
- % liikevaihdosta	13,9	5,1	..	2,8
Tilaukanta*) kauden lopussa, milj. euroa	698,8	607,5	15	574,7
- josta ulkomaantoiminnan tilaukanta	130,3	66,7	95	57,3
Henkilöstö keskimäärin	9 950	7 659	30	8 189

*) Tulottoman osuus sitovasti saaduista tilauksista.

Vastuusitoumukset (milj. euroa)	3/2001	3/2000	muutos, %	12/2000
Annetut kiinnitykset lainoihin				
Omista sitoumuksista	38,3	54,7	-30	65,6
Annetut pantit lainoihin				
Omista sitoumuksista	0	7,3	..	7,3
Muut omasta puolesta annetut vakuudet				
Kiinteistökiinnitykset	0	0	..	0,9
Yrityskiinnitykset	2,6	0,3	767	0
Muut	0	0	..	0,2
Leasingvastuut	11,7	5,4	117	9,5
Muut vastuut				
Takaisinostovastuut **)	78,1	48,2	62	73,0
Muut vastuusitoumukset	0,5	0	..	0,4
Takaukset				
Osakkuusyhtiöiden puolesta	0,6	1,3	-54	0,5
Muiden puolesta	1,4	3,2	-56	1,5
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu ***)				
Valuuttatermiinisopimukset				
Käypä arvo	19,7	31,6	-38	12,3
Kohde-etuuksien arvo	19,9	32,8	-39	11,4

**) Takaisinostovastuut rahoitusyhtiöille myydyistä urakkasaatavista

***) Johdannaissopimukset on tehty pääosin valuuttalainojen ja projektien valuuttavirtojen suojaamistarkoituksessa.

Liikevaihto liiketoimintaryhmittäin
(milj. euroa)

	1-3/2001	1-3/2000	muutos %	4/2000- 3/2001	1-12/2000
YIT Rakennus -al konserni					
YIT Talonrakennus	134,4	130,6	3	519,9	516,1
YIT Kiinteistöpalvelut	30,0	30,9	-3	125,0	125,9
YIT Infrapalvelut	26,6	23,9	12	130,9	128,1
YIT Vientitoiminta	17,9	18,0	-1	98,6	98,7
YIT Installaatiot -al konserni	150,0	80,4	87	447,0	377,4
Muut erät	-3,5	-2,3	56	-12,1	-10,8
YIT-konserni yhteensä	355,4	281,5	26	1 309,3	1 235,4

Liikevoitto liiketoimintaryhmittäin
(milj. euroa)

	1-3/2001	1-3/2000	muutos %	4/2000- 3/2001	1-12/2000
YIT Rakennus -al konserni					
YIT Talonrakennus	12,2	13,2	-8	46,7	47,7
YIT Kiinteistöpalvelut	4,7	4,2	12	13,6	13,1
YIT Infrapalvelut	0,5	0,4	33	2,7	2,6
YIT Vientitoiminta	0,5	0,1	567	4,9	4,5
YIT Installaatiot -al konserni	3,2	1,3	151	23,4	21,5
Muut erät	-1,6	1,9	..	-3,3	0,3
YIT-konserni yhteensä	19,5	21,1	-8	88,1	89,7

Tilauuskanta liiketoimintaryhmittäin kauden lopussa
(milj. euroa)

	3/2001	3/2000	muutos %	12/2000
YIT Rakennus -al konserni				
YIT Talonrakennus	209,4	261,9	-20	221,8
YIT Kiinteistöpalvelut	143,6	96,6	49	109,0
YIT Infrapalvelut	57,9	54,9	5	54,0
YIT Vientitoiminta	47,7	49,7	-4	50,8
YIT Installaatiot -al konserni	240,2	144,4	66	139,1
YIT-konserni yhteensä	698,8	607,5	15	574,7



Osavuositarkastus tammi-kesäkuulta julkaistaan 3.8.2001 ja tammi-syyskuulta 2.11.2001.

YIT-Yhtymä Oyj, PL 36, Panuntie 11, 00621 Helsinki, puhelin 020 433 111, faksi 020 433 3746, www.yit.fi