



YIT:n osavuosisikatsaus 1.1. - 31.3.2007

Together we can do it. **YIT**

Hyvän teknisen elinympäristön tekijä

- YIT on teknisen elinympäristön rakentamiseen, kehittämiseen ja kunnossapitoon keskittynyt menestyvä palveluyritys.
- Palveluja tarjotaan yli 22 000 hengen voimin kahdeksassa maassa: Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Virossa, Latviassa, Liettuassa ja Venäjällä.
- YIT:n osake noteerataan Helsingin Pörssin pohjoismaisella listalla ryhmässä Suuret yhtiöt.



Pohjoismaissa markkinajohtaja
kiinteistöteknisissä palveluissa
Suomessa kaikilla toimialoillaan markkinajohtaja
Venäjällä suurin ulkomainen asuntorakentaja
Baltian maissa yksi suurimmista rakennusliikkeistä
Liettuassa johtava kiinteistötekniisiä palveluja tarjoava yhtiö



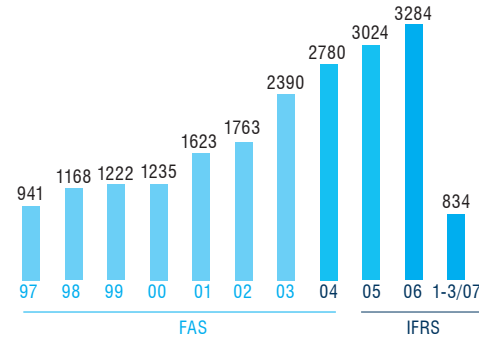
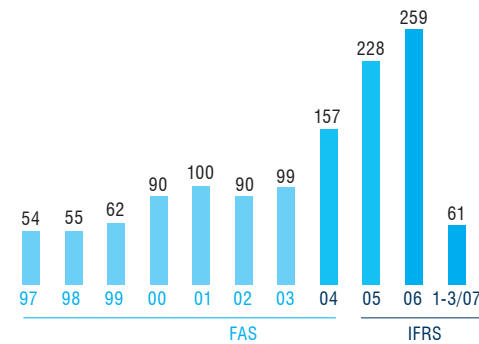
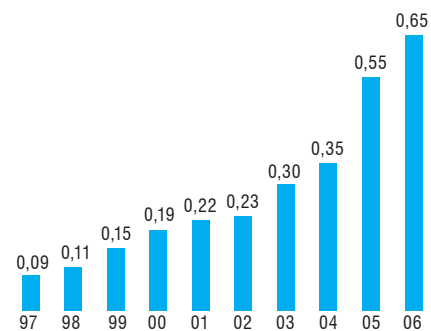
	Toiminta-alue	2006		
		Liikevaihto	Liikevoitto	Henkilöstö
<p>Kiinteistötekniset palvelut</p> <p>Taloteknisiin järjestelmiin sekä kiinteistöverkkoihin liittyvät suunnittelu-, asennus- ja kunnossapitopalvelut sekä kiinteistöjohtaminen</p>	Pohjoismaat, Baltia ja Venäjä	42 % 1 415,1 Me	32 % 87,6 Me	52 % 11 643
<p>Rakentamispalvelut</p> <p>Asuntojen, kiinteistöjen ja teollisuuden tilojen omaperustaiset kehityshankkeet, uudis- ja korjausrakentaminen sekä infrastruktuurin rakentamis- ja kunnossapitopalvelut</p>	Suomi, Venäjä ja Baltia	44 % 1 452,2 Me	62 % 170,8 Me	26 % 5 693
<p>Teollisuus- ja verkkopalvelut</p> <p>Palvelut teollisuuden putkisto-, säiliö- ja kattilainvestointeihin, sähkö-, automaatio- ja ilmanvaihtototeutuksiin ja tuotantolaitosten kunnossapitoon sekä sähköverkkojen, tietoliikenteen ja -tekniikan kenttäpalvelut</p>	Suomi ja Venäjä sekä projektikohtaisesti muu Eurooppa	14 % 476,9 Me	6 % 18,0 Me	21 % 4 642

Avainluvut

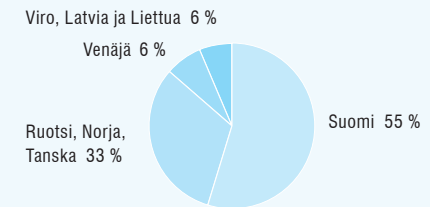
	1-12/2006	1-3/2007
Liikevaihto	3 284,4 Me	833,5 Me
Liikevoitto	258,8 Me	61,2 Me
Tilikauden voitto	175,4 Me	40,1 Me
Liikevoittoprosentti	7,9 %	7,3 %
Sijoitetun pääoman tuotto	24,8 %	25,4 %
Omavaraisuusaste	34,5 %	31,8 %
Velkaantumisaste	75,1 %	85,6 %
Tulos/osake	1,36 e	0,31 e
Oma pääoma/osake	5,29 e	4,95 e
Kauden lopussa		
Taseen loppusumma	2 117,8 Me	2 155,9 Me
Tilaukanta	2 802,3 Me	2 995,4 Me
Henkilöstö	22 311	22 444
Osake ja omistajat		
Osakkeenomistajia	14 364	13 635
Ulkomaisten omistajien omistusosuus	45,9 %	50,3 %
Osakkeen päätöskurssi	20,95 e	25,80 e
Osakekannan markkina-arvo	2 656,0 Me	3 270,8 Me

Taloudelliset tavoitteet

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

Liikevaihto, Me**Liikevoitto, Me****Osakekohtainen osinko, e****Ydinkohdat katsauskaudesta**

- Liikevaihto kasvoi 8 %.
- Liikevoitto kasvoi 14 %.
- Sijoitetun pääoman tuotto pysyi hyvänä ja oli 25,4 %.
- Rahoitusasema pysyi vahvana. Velkaantumisaste oli 85,6 % ja omavaraisuusaste 31,8 %.
- Tilaukanta kasvoi 49 %.

Liikevaihto maittain, %**Näkymät vuodelle 2007**

Arvioimme, että vuoden 2007 liikevaihto ja liikevoitto kasvavat viimevuotisista.

Liikevaihdon kasvunäkymiä tukevat ennätysmäisen suuri tilaukanta, korkeasuhdanteen jatkuminen ja YIT:n merkittävät panostukset Venäjän markkinoille. Tilaukannan terve katesisältö sekä kannattavuuden parantamiseen tähtäävät omat toimenpiteet ovat pohjana liikevoiton kasvunäkymille.

YIT Oyj:n osavuositiedot 1.1. - 31.3.2007

Liikevaihto kasvoi 8 prosenttia

YIT-konsernin liikevaihto tammi-maaliskuulta kasvoi ilman merkittäviä yritysostoja 8 prosenttia edellisestä vuodesta ja oli 833,5 milj. euroa (1-3/2006: 768,8 Me). Liikevaihto Venäjällä pysyi alkuvuonna viime vuoden tasolla ja oli 48,1 milj. euroa (50,3 Me).

YIT:n palveluketju kattaa investointien koko elinkaaren. Elinkaaristrategialla pyritään parempaan palvelukykyyn, liiketoiminnan kasvuun sekä tasaisempaan tuottovirtaan. Osa konsernin liikevaihdosta tulee teollisuuden, kiinteistöjen, tietoliikenneverkkojen ja perinteisen infrastruktuurin huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnasta. Katsauskaudella tämän liiketoiminnan osuus oli 299,7 milj. euroa (269,8 Me), joka oli 36 prosenttia (35 %) koko liikevaihdosta.

YIT seuraa liikevaihdon kehityksessä myös kuluttajapalvelujen, pitkäjänteisten palvelusopimusten, omaperustaisten kehityshankkeiden sekä kilpailu-urakoiden osuuksien kehitystä. Tammi-maaliskuun liikevaihdosta kuluttajapalvelujen osuus oli 26 prosenttia, pitkien palvelusopimusten osuus 28 prosenttia, omaperustaisten kehityshankkeiden osuus 9 prosenttia ja kilpailu-urakoiden osuus 37 prosenttia. YIT:n strategisena tavoitteena on lisätä kuluttajapalvelujen, pitkäjänteisten palvelusopimusten sekä omaperustaisten kehityshankkeiden suhteellista osuutta liikevaihdosta.

Liikevaihdosta 55 prosenttia (57 %) tuli Suomesta, 33 prosenttia (31 %) muista Pohjoismaista, 6 prosenttia (7 %) Venäjältä ja 6 prosenttia (5 %) Baltian maista.

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

keskimäärin 50 prosenttia vuodessa kaudella 2006 - 2009.

Liikevoitto kasvoi 14 prosenttia

Liikevoitto kasvoi edellisvuotisesta 14 prosenttia 61,2 milj. euroon (53,7 Me). Liikevoittoprosentti oli 7,3 (7,0 %).

Tulos ennen veroja kasvoi 9 prosenttia ja oli 54,8 milj. euroa (50,1 Me). Tulos verojen jälkeen oli 40,1 milj. euroa (37,7 Me). Osakekohtainen tulos kasvoi 7 prosenttia ja oli 0,31 euroa (0,29 e). Osakekohtainen oma pääoma oli 4,95 euroa (4,23 e). Sijoitetun pääoman tuotto katsauskauden lopussa päätyneeltä 12 kuukauden jaksolta oli 25,4 prosenttia (28,1 %).

YIT on asettanut strategiakaudeksi 2007 - 2009 tavoitteeksi kasvattaa liikevoitto 9 prosenttiin liikevaihdosta. Strateginen tavoitetaso sijoitetun pääoman tuotolle on 22 prosenttia.

Tilaukanta kasvoi 49 prosenttia

Konsernin tulouttamaton tilaukanta nousi kaikkien aikojen korkeimmalle tasolle. Tilaukanta kauden lopussa oli 49 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin ja nousi 2 995,4 milj. euroon (2 007,2 Me). Vuoden lopussa tilaukanta oli 2 802,3 milj. euroa. Tilaukannan katesisältö on hyvä. Osa konsernin huolto- ja kunnossapitoliikeytoiminnasta on luonteeltaan sellaista, ettei se ole mukana tilaukannassa.

Konsernin rahoitusasema säilyi vakaana

Sijoitetun pääoman määrä Venäjällä lisääntyi liiketoiminnan kasvun, tonttien hankinnan ja käynnissä olevan tuotannon kasvun takia. Kauden lopussa konsernin sijoitetusta pääomasta oli Venäjällä 26 prosenttia eli 314 milj. euroa. Vuoden 2006 lopussa konsernin sijoitetusta pää-

Liikevaihto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-3/2007	1-3/2006	Muutos, %	Osuus konsernin liikevaihdosta 1-3/2007, %
Kiinteistöt tekniset palvelut	367,7	325,6	13	44
Rakentamispalvelut	369,2	350,8	5	44
Teollisuus- ja verkkopalvelut	110,7	107,7	3	14
Muut erät	-14,1	-15,3	-8	-2
YIT-konserni yhteensä	833,5	768,8	8	100

Liikevoitto segmenteittäin (milj. euroa)

	1-3/2007	1-3/2006	Muutos, %	Osuus konsernin liikevoitosta 1-3/2007, %
Kiinteistöt tekniset palvelut	18,8	11,7	61	31
Rakentamispalvelut	41,2	40,7	1	67
Teollisuus- ja verkkopalvelut *)	5,0	5,3	-6	8
Muut erät	-3,8	-4,0	-5	-6
YIT-konserni yhteensä	61,2	53,7	14	100

*) Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan liikevoittoon 1-3/2007 sisältyy 1,0 milj. euron loppuosa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutettujen sopeuttamistoimien kustannuksista. Aikaisemmin YIT arvioi vuoden 2007 alkupuoliskolla kirjattavien lisäkustannusten olevan enintään noin 3 milj. euroa.

Tilaukanta segmenteittäin (milj. euroa)

	3/2007	3/2006	Muutos, %	Osuus konsernin tilaukannasta 3/2007, %
Kiinteistöt tekniset palvelut	670,3	517,6	30	22
Rakentamispalvelut	2 137,9	1 296,5	65	71
Teollisuus- ja verkkopalvelut	228,8	219,5	4	8
Muut erät	-41,6	-26,4	58	-1
YIT-konserni yhteensä	2 995,4	2 007,2	49	100

omasta oli Venäjällä 23 prosenttia eli 279 milj. euroa. Konsernin rahoitusasema säilyi vakaana. Korolliset luotot kauden lopussa olivat 580,3 milj. euroa (366,8 Me) ja likvidit varat 39,4 milj. euroa (32,6 Me). Nettovelat olivat 540,9 milj. euroa (334,2 Me). Velkaantumistaso kauden lopussa nousi 85,6 prosenttiin (62,7 %). Omavaraisuusaste oli 31,8 prosenttia (33,5 %).

Omavaraisuusasteen tavoitetaso on 35 prosenttia. Strateginen osingonjakotavoite on 40 - 60 prosenttia vuosituloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen.

Lyhytaikaisia luottoja konvertoitiin pitkäaikaisiksi maaliskuussa kahdella 50 milj. euron suuruisella listaamattomalla joukkovelkakirjalainalla.

Kauden rahoitustuotot olivat 0,6 milj. euroa (1,3 Me), valuuttakurssitappiot 0,1 milj. euroa (0,6 Me) ja rahoituskulut 6,9 milj. euroa (4,3 Me). Nettorahoituskulut olivat 6,4 milj. euroa (3,6 Me) eli 0,8 prosenttia (0,5 %) liikevaihdosta.

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli 58 prosenttia (44 %). Suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta lainoista oli otettu 65 prosenttia (35 %).

Rahoitusyhtiöille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä kauden lopussa oli 239,1 milj. euroa (274,8 Me). Niistä 105,4 milj. euroa (117,3 Me) sisältyy taseen korollisiin velkoihin ja loput ovat taseen ulkopuolisia eriä IAS 39 säännösten mukaisesti. Myydyistä saatavista rahoitusyhtiöille maksetut 2,7 milj. euron (2,2 Me) korot sisältyvät kaikki rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet 30,6 milj. euroa (15,6 Me) sisältyvät myös korollisiin velkoihin, mutta niiden korot 0,4 milj. euroa (0,2 Me) on yhtiövastikkeisiin sisältyvinä kirjattu projektikuluihin.

Korollisiin velkoihin sisältyviä leasing-vastuita oli 2,8 milj. euroa (4,4 Me).

Taseen loppusumma katsauskauden lopussa oli 2 155,9 milj. euroa (1 722,0 Me).

Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tammi-maaliskuussa olivat 15,8 milj. euroa (9,1 Me) eli 1,9 prosenttia (1,2 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 5,8 milj. euroa (5,5 Me) ja tietotekniikkaan 1,3 milj. euroa (1,1 Me). Muut investoinnit sisältäen yritysostot olivat 8,7 milj. euroa (2,5 Me).

Liiketoiminnan lähiajan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

YIT:n riskienhallintapolitiikan tavoitteena on YIT:n liiketoiminnan ja toimintaympäristön erityispiirteet huomioon ottaen merkittävimpien riskitekijöiden tunnistaminen ja kokonaisriskitason optimaalinen hallinta siten, että yhtiön strategiset ja taloudelliset tavoitteet saavutetaan. YIT:n riskienhallinta on integroitu osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä.

YIT on määritellyt konsernin merkittävimmät riskit sekä hallintakeinot strategisiin ja hallinnollisiin riskeihin. YIT:n merkittävimmät strategiset riskitekijät liittyvät orgaanisen ja yritysostojen kautta tapahtuvan kasvun toteuttamiseen, pääoman hallintaan, kilpailu-urakoiden hallintaan, henkilöstön riittävyden ja osaamisen varmistamiseen sekä yleiseen taloudelliseen kehitykseen. Hallinnollisissa riskeissä kiinnitetään huomiota menestyksensä yrityskulttuurin ja johtamisjärjestelmän edelleen kehittämiseen.

YIT-konsernin liiketoimintaan liittyviä rahoitusriskejä ovat likviditeetti-, korko-, valuutta- ja luottoriskit. Selvitys rahoitusriskeistä on esitetty vuoden 2006 tilinpäätöksen liitetiedoissa ja osavuosi-katsauksen 1-3/2007 liitetiedoissa.

Vahinkoriskien hallinnassa YIT:n keskeinen tavoite on minimoida tunnistetuista riskeistä YIT:lle aiheutuvat menetykset ja siten turvata yhtiön taloudellinen tulos ja toiminnan jatkuvuus.

Yksityiskohtaisempi selvitys YIT:n riskienhallintapolitiikasta sekä merkittävimmistä riskeistä ja niiden hallinnasta on julkistettu vuoden 2006 tilinpäätöksessä ja vuoden 2006 vuosikertomuksessa. Tiedot löytyvät myös osoitteesta www.yit.fi. Riskeissä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia tilinpäätöksen jälkeen.

Henkilöstön määrä 22 400

YIT:n henkilöstömäärä on kasvanut vuodentakaisesta. Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 22 444 (21 131) henkilöä. Kauden lopussa henkilöstön määrä oli 22 418 (21 140). Henkilöstöstä 51 prosenttia työskentelee Suomessa, 36 prosenttia muissa Pohjoismaissa, 7 prosenttia Baltian maissa ja 6 prosenttia Venäjällä.

Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 16.3.2007. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2006 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Osingoksi vahvistettiin 0,65 euroa osakkeelta (0,55 euroa vuodelta 2005 huomioiden 24.3.2006 voimaan tullut osakkeen nimellisarvon puolittaminen) eli yhteensä 82,4 milj. euroa (68,6 Me). Osingonmaksun

täsmäytyspäiväksi päätettiin 21.3.2007 ja osingonmaksupäiväksi 28.3.2007.

Yhtiön hallitukseen päätettiin valita puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme varsinaista jäsentä. Hallituksen kokoonpano päätettiin pitää ennallaan: puheenjohtaja Reino Hanhinen, varapuheenjohtaja Eino Halonen ja jäsenet Sari Baldauf, Antti Herlin ja Teuvo Salminen. Järjestäytymiskokouksessaan 16.3.2007 hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Eino Halosen ja jäseniksi Teuvo Salmisen ja Reino Hanhisen.

Henkilöstö toimialoittain

	3/2007	3/2006	Osuus konsernin henkilöstöstä 3/2007, %
Kiinteistötekniiset palvelut	11 569	11 011	52
Rakentamispalvelut	5 734	5 118	26
Teollisuus- ja verkkopalvelut	4 787	4 700	21
Konsernipalvelut	328	311	1
YIT-konserni yhteensä	22 418	21 140	100

Henkilöstö maittain

	3/2007	3/2006	Osuus konsernin henkilöstöstä 3/2007, %
Suomi	11 536	11 168	51
Ruotsi	3 946	3 962	18
Norja	2 660	2 477	12
Tanska	1 259	1 147	6
Viro, Latvia, Liettua	1 662	1 448	7
Venäjä	1 355	938	6
YIT-konserni yhteensä	22 418	21 140	100

Yhtiökokous valitsi uudelleen KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy:n tilintarkastajaksi tarkastamaan kulumassa olevan tilikauden hallintoa ja tilejä. PricewaterhouseCoopers Oy on nimennyt päävastuulliseksi tilintarkastajaksi ekonomi Göran Lindellin, KHT.

Yhtiökokous päätti yhtiöjärjestyksen muuttamisesta. Yhtiöjärjestyksen muutokset merkittiin kaupparekisteriin 30.3.2007.

Yhtiöjärjestyksen 3 § päätettiin muuttaa siten, että maininta enimmäis- ja vähimmäispääomasta sekä nimellisarvosta poistettiin. Tilalle tuli maininta yhtiön osakkeiden kuulumisesta arvo-osuusjärjestelmään.

Yhtiöjärjestyksen 4 §:ään päätettiin lisätä kahteen eri paikkaan selventävä maininta siitä, että puheenjohtajan estyneenä ollessa hänen ao. tehtävänsä hoitaa varapuheenjohtaja.

Yhtiöjärjestyksen 6 §:ssä on määräys yhtiön toiminimenkirjoittamisesta ja prokuroista. Uudessa OyL:ssa on säännös yhtiön edustamisesta. Uusi laki ei tunne käsitettä toiminimen kirjoittaminen. Uuden lain säännökset päätettiin ottaa huomioon ehdotuksen sanamuodossa. Itse sisältöä ei muutettu.

Yhtiöjärjestyksen 8 §:ään, jossa määrätään mm. kokouskutsutavasta, päätettiin lisätä sana muutoin.

Yhtiöjärjestyksen 9 § päätettiin muuttaa siten, että varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävien asioiden luettelossa otetaan huomioon uuden OyL:n säännökset kokouksessa käsiteltävistä asioista.

Yhtiöjärjestyksen 10 § päätettiin muuttaa siten, että siitä poistetaan määräykset liittyen osakkeiden kuulumisesta arvo-osuusjärjestelmään ja tilalle tulee määräys siitä, että osakeyhtiölain soveltamista koskevat riita-asiat käsitellään välimiesmenettelyssä.

Yhtiöjärjestyksen 11 §, jossa on säännökset velvollisuudesta tarjoutua lunastamaan yhtiön osakkeet tietyn omistusrajan ylittyä, päätettiin poistaa.

Sen seurauksena, että yhtiöjärjestys muutettiin em. tavalla, päätettiin ottaa optio-ohjelmien osakemerkintöjen ehtojen osalta huomioon, että yhtiön osakkeilla ei ole enää nimellisarvoa ja että optio-oikeuksien perusteella merkittäessä osakkeita koko merkintähinta kirjataan osakepääomaan. Tämän vuoksi ehtojen määräys enimmäisosakepääoman korotuksen määrästä päätettiin poistaa.

Yhtiön osakepääomaa päätettiin korottaa rahastokorotuksena 82.822.459,92 eurolla 146.210.995,92 euroon siirtämällä ylikurssirahaston määrä 82.822.459,92 euroa osakepääomaan. Korotuksessa ei annettu uusia osakkeita. Korotus merkittiin kaupparekisteriin 30.3.2007.

Osakepääoma ja osakkeet

Yhtiöllä on yksi osakesarja. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja samansuuruiseen osinkoon.

YIT Oyj:n osakepääoma oli katsauskauden alussa 63 388 536,00 euroa ja osakkeiden lukumäärä 126 777 072 kappaletta. Varsinaisen yhtiökokouksen päättämästä osakepääoman korotuksesta johtuen osakepääoma kauden lopussa oli 146 210 995,92 euroa. Osakkeiden lukumäärä ei muuttunut ja oli kauden lopussa 126 777 072.

Valtuudet osakepääoman korottamiseen

Kauden aikana ei järjestetty osakeantia eikä laskettu liikkeeseen vaihtovelkakirja- tai optiolainoja. Hallituksella ei ollut kauden päättyessä voimassa valtuutusta osakeantiin eikä

vaihtovelkakirja- tai optiolainojen liikkeeseen laskuun.

Markkina-arvo nousi lähes 3,3 miljardiin euroon

Osakkeen keskimurssi tammi-maaliskuun aikana oli 23,73 euroa (20,52 e). Kauden ylin kurssi oli 27,45 euroa (23,17 e) ja alin 19,81 euroa (17,64 e). Kauden lopussa päätöskurssi oli 25,80 euroa (22,38 e).

Osakevaihdon arvo katsauskaudella oli 1 597,9 milj. euroa (868,8 Me) ja vaihdettujen osakkeiden määrä 67 591 489 (42 236 012) kappaletta. Osakkeen markkina-arvo kauden lopussa oli 3 270,8 milj. euroa (2 792,9 Me).

Omat osakkeet

YIT Oyj:llä oli vuoden 2007 alussa 400 kappaletta yhtiön omia osakkeita, mikä vastasi 0,0 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista. YIT Oyj:n hallitus päätti mitätöidä yhtiön hallussa olevat omat osakkeet välittömästi sen jälkeen kun yhtiöjärjestyksen muutos on merkitty kaupparekisteriin. Osakkeiden mitätöinti merkittiin kaupparekisteriin 10.4.2007. YIT hankki omat osakkeet joulukuussa 2005.

Katsauskauden päättyessä hallituksella ei ollut voimassa olevaa valtuutusta omien osakkeiden hankkimiseen tai luovuttamiseen. Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita kauden aikana.

Kansainvälisen omistuksen osuus kasvoi 50 prosenttiin

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli katsauskauden alussa 14 364 (9 368) ja sen päättyessä 13 635 (9 928).

Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli vuoden alussa

yhteensä 45,9 prosenttia (39,9 %) osakkeista ja kauden lopussa yhteensä 50,3 prosenttia (46,1 %) YIT:n koko osakemäärästä.

Korkeasuhdanne jatkuu Pohjois-Euroopassa

Maaikantaluoden kasvu on alkanut tämän vuoden alkupuoliskolla ennakoitua myönteisemmin. Yhdysvaltain kasvun hidastumisen vastapainoksi Euroopan ja Japanin kasvu on elpynyt ja Aasian uusissa teollisuusmaissa Kiinassa ja Intiassa jatkuu erittäin nopea kasvu matalan inflaation vallitessa. Pohjoismaissa korkeasuhdanteen huippu ohitettiin viime vuoden aikana, mutta talouskasvu jatkuu lähivuodet noin prosenttiyksikön euroalueen kasvua nopeampana. Venäjä ja Norja hyötyvät edelleen öljyn korkeista hinnoista. Virossa, Latviassa ja Liettuassa talouden kasvuvauhti on edelleen lähes kolminkertainen Pohjoismaihin verrattuna ja Venäjällä kaksinkertainen. Varsinkin Venäjällä ja Latviassa nopea kasvu on aiheuttanut myös nopean inflaation. Inflaatio on keskeinen syy Baltian maiden EMU-jäsenyyden siirtymiseen ilmeisesti vuoden 2010 jälkeiseen aikaan.

Eurokorot nousevat maltillisesti. Positiivinen tulokehitys ja työllisyyden paraneminen vahvistavat kotitalouksien luottamusta kaikissa YIT:n toimintamaissa. Suomessa ennätyskellisen suurena jatkuva maan sisäinen muuttoliike pitää uusien asuntojen tuotantotarpeen vakaana ja lisää vanhojen asuntojen korjaustoimintaa. Toimitilarakentaminen kasvaa asuntotuotantoa nopeammin. Venäjän suurkaupungeissa asuntojen suuri tarve mahdollistaa asuntotuotannon laajentamisen myös pitkällä aikavälillä. Viennin ja teollisuustuotannon kasvu lisäävät teollisuuden investointien ja kunnossapidon tarvetta kaikissa Pohjoismaissa.

Suomi

ETLA arvioi maaliskuussa Suomen BKT:n kasvavan tänä vuonna 2,7 prosenttia. Jaksolla 2006 - 2011 keskimääräinen kasvuvauhti olisi 2,8 prosenttia. Työllisyyden paraneminen, positiivinen ansiökehitys ja edelleen maltillinen korkotaso tukevat kotitalouksien kulutusta ja asuntokysyntää. Kotitalouksien käytettävissä olevien tulojen kasvu nousee tänä vuonna 3,7 ja ensi vuonna 4,3 prosenttiin. Muutos heijastuu kotitalouksien kulutukseen. Kone- ja laiteinvestoinnit kasvavat 2,3 prosenttia ja ensi vuonna 3 prosenttia ilman energiainvestointeja. Ydinvoimalan laitteistoasennukset nostavat sektorin investointivauhdin 13,2 prosenttiin.

Rakentamisen määrä kasvaa Rakennusteollisuus RT:n huhtikuussa julkaiseman suhdannekatsauksen mukaan tänä vuonna 3,5 ja ensi vuonna 3 prosenttia. Asuntojen rakentaminen pysyy hyvällä tasolla. Korjaustoiminta pysyy vilkkaana. Asuntoja aloitetaan RT:n mukaan tänä vuonna 33 000, kun viime vuonna aloitettiin 33 400 asuntoa. Valtiovarainministeriö arvioi maaliskuussa asuntojen aloitusmääräksi 32 000 - 33 000 ja ennusti koko talonrakentamisen kasvavan tänä vuonna 4 - 5 prosenttia. Toimistorakentaminen lisääntyy erityisesti pääkaupunkiseudulla. Myös liikerakentaminen jatkuu vilkkaana. Korjausrakentaminen kasvaa tällä vuosikymmenellä 2 - 3,5 prosentin vuosivauhdilla. Uudis- ja korjausrakentamisen kasvu ylläpitää kysyntää rakennus- ja kiinteistötekniikkamarkkinoilla (lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- ja automaatiourakointi ja kunnossapito). Teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinat laajentuvat ulkoistamiskehityksen edetessä. Laajakaistayhteyksien määrän kasvu on hidastunut, ja kiinteän ja matkapuhelinverkon laajennusinvestoinnit pysyvät vähäisinä.

Ruotsi

Konjunkturinstitutet (KI) arvioi maaliskuussa Ruotsin BKT:n kasvavan tänä vuonna 3,9 prosenttia ja 3,4 prosenttia vuonna 2008. Positiivisen kehityksen taustalla on teollisuuden korkea kapasiteetin käyttöaste ja hyvät tulokset sekä kotitalouksien positiivinen tulokehitys ja matalat korot. Työttömyysaste laskee 4,3 prosenttiin. Inflaatio nopeutuu 2,1 ja ensi vuonna 2,4 prosenttiin. Riksbanken on indikoinut nostavansa ohjauksen 3,5 prosenttiin kesällä. KI odottaa ohjauksen nousujen jatkuvan 4,75 prosenttiin vuonna 2009. Kansantalouden kasvu on laajalla pohjalla. Vuonna 2007 vienti lisääntyy 7,1 prosenttia kansainvälisen kysynnän ja suhteellisen heikon kruunun vaikutuksesta. Kiinteät investoinnit kasvavat tänä vuonna 9,1 prosenttia, mutta kasvu hidastuu ensi vuoden aikana 4,7 prosenttiin. Teollisuuden kiinteät investoinnit kasvavat tänä vuonna 7 ja ensi vuonna 2,9 prosenttia. Palvelusektorin investoinnit ovat suuremmat ja ne kasvavat nopeammin kuin teollisuudessa. Täna vuonna kasvu on 7,1 prosenttia ja ensi vuonna 6,6 prosenttia.

KI:n maaliskuun suhdannebarometrin mukaan rakennusyritysten tilauskannat ja työllisyys olivat kasvaneet ja yritykset odottivat tuotantonsa kasvavan edelleen. Kaksi kolmasosaa rakennusyrityksistä ilmoitti, että ammattivoiman puute hidastaa tuotannon kasvua ja 40 prosenttia rakennusyrityksistä odottaa tarjoushintojen nousevan. Bygginstrin (BI) arvioi huhtikuun alussa, että asuntoinvestoinnit kasvavat tänä vuonna 10 prosenttia ja ensi vuonna 2 prosenttia. Muiden rakennustyyppien tuotanto kasvaa tänä vuonna 9 prosenttia ja 5 prosenttia vuonna 2008. Rakentamisen osuus BKT:sta oli 8 prosenttia ja se vastasi 20 prosenttia BKT:n kasvusta. Työvoimapolua on

korvattu ulkomaisella työvoimalla ja voimakkaalla tuottavuuskehityksellä.

Norja

Norjan korkeasuhdanne jatkuu. Norjan tilastokeskuksen helmikuusen ennusteen mukaan bruttokansantuote kasvaa tänä vuonna 3,3 ja ensi vuonna 2,6 prosenttia. Kotitalouksien kulutus kasvaa 3,8 prosenttia ja ensi vuonna 3,5 prosenttia. Vuonna 2004 alkanut voimakas kiinteiden investointien kasvu hidastuu 5,8 prosenttiin asuntoinvestointien kasvun hidastuessa kapasiteettiongelmien takia tänä vuonna 4,4 prosenttiin ja vuosina 2008 - 2010 vastaavasti 0,3, 0,9 ja 3,5 prosenttiin. Viime vuonna aloitettiin 33 300 asunnon rakentaminen. Asuntotuotanto pysyy kuitenkin vilkkaana, sillä tämän vuoden tammi-helmikuussa aloitettiin 6 079 asunnon rakentaminen, mikä oli 21,4 prosenttia enemmän kuin samalla aikavälillä viime vuonna. Samaan aikaan aloitettujen elinkeinorakennusten pinta-ala oli 20,9 prosenttia suurempi kuin viime vuoden vastaava aloitusmäärä. Elinkeinoelämän investoinnit kasvavat tänä vuonna 6,6 prosenttia ja kolmen seuraavan vuoden aikana noin 2,5 - 3 prosenttia vuodessa.

Tilastokeskus odottaa Norjan keskuspankin ohjauksen vielä tämän vuoden aikana nousevan prosenttiyksikön 5 prosenttiin ja jäävän siihen pidemmäksi aikaa. Korkeoero euroon on tämän vuoden lopulla noin 1 prosenttiyksikkö, mikä johtaa Norjan kruunun vahvistumiseen. Kohonneet korot, vahvempi valuutta ja työvoimapolua useilla talouden sektoreilla hidastaa kasvua. Silti tilastokeskus arvioi korkeasuhdanteen jatkuvan ainakin vuoteen 2010 ja työttömyysasteen painuvan 3 prosenttiin. Inflaatio jää alle 2,5 prosentin ja reaaliensoiden kasvu on neljän vuoden jaksolla yhteensä 15 prosenttia.

Tanska

Tanskan talousnäkyvät ovat edelleen hyvät. Nordea ennakoii tammikuussa tämän vuoden BKT:n kasvuksi 2,1 prosenttia. Vuonna 2008 kasvu hidastuu 1,5 prosenttiin. Viime vuonna nopeutunut viennin kasvu jatkuu tänä vuonna 6 ja ensi vuonna 5,6 prosentin vauhdilla. Yksityisen kulutuksen kasvun arvioidaan tänä vuonna hidastuvan 2,6 prosenttiin. Investoinnit kasvavat tänä vuonna 5,8 prosenttia. Asuntojen hinnat nousivat viime vuonna 23,9 prosenttia ja nousu hidastuu tänä vuonna noin 2,8 prosenttiin hidastuen edelleen ensi vuonna. Hintojen nopea nousu on lisännyt asuntojen tarjontaa, jonka seurauksena asuntomarkkinat ovat normalisoitumassa. Dansk Byggeri arvioi huhtikuun alussa, että uusia asuntoja aloitetaan tänä vuonna 30 500 ja ensi vuonna 28 500, kun kahtena viime vuonna aloitusmäärät olivat 31 000 asuntoa vuodessa. Reaalitulojen kasvu ja täystyöllisyys ovat vahvistaneet kotitalouksien luottamusta talouteensa, joten asuntojen kysyntämahdollisuudet säilyvät kuitenkin edelleen hyvinä. Asuntojen korjausrakentaminen ei näinä vuosina kasva. Muu talojen uudisrakentaminen kasvaa Euroconstructin mukaan 3,7 prosenttia tänä vuonna ja 3,8 ja 3,9 prosenttia vuosina 2008 - 2009.

Baltia

Latvian, Liettuan ja Viron BKT:n ja investointien kasvu on selvästi nopeampaa kuin Pohjoismaissa. VTT:n arvion mukaan rakentamisen arvo oli 5,8 miljardia euroa vuonna 2005. IMF arvioi huhtikuussa Latvian BKT:n kasvun 10,5 prosenttia vuonna 2007. Vuosina 2007 ja 2008 Virossa BKT:n kasvu olisi IMF:n ennusteen mukaan 9,9 ja 7,9 prosenttia ja Liettuassa vastavasti 7 ja 6,5 prosenttia. Inflaatio on Virossa

kaksinkertainen EMU-alueen keskiarvoon verrattuna ja Latviassa kolminkertainen. Liettuassa inflaatiövauhti on alueen maltillisin – tänä ja ensi vuonna noin 3,5 prosenttia. Korkea koulutustaso sekä Viron, Latvian ja Liettuan EU-jäsenyys tukevat maiden talouksien kasvua. Investointien kasvu on tänä vuonna Virossa 14 prosenttia, Latviassa 18 ja Liettuassa 15 prosenttia. Vuonna 2008 investointien kasvu jatkuu näissä maissa yli 10 prosentin vauhdilla, ja Liettuassa kasvu on peräti 17 prosenttia. Lainanoton edullisuus, talouskasvu ja väestön vaurastuminen ovat viime vuosina lisänneet uusien asuntojen kysyntää ja korjausrakentamista. VTT arvioi, että tänä vuonna Baltian maissa valmistuu yhteensä noin 21 000 asuntoa. Rakennuslupia on myönnetty valmistuneisiin verrattuna yli kaksinkertaiselle määrälle.

Venäjä

Korkea öljyn hintataso tukee Venäjän talouskasvua. Nordea arvioi tammikuussa Venäjän BKT:n kasvavan tänä vuonna 6,5 prosenttia ja 6,0 prosenttia vuonna 2008. Venäjän taloudellisen kehityksen ministeriö korotti huhtikuun alussa BKT-ennusteitaan vuosille 2007 - 2010. Kasvuluvut olisivat 6,5, 6,1, 6 ja 6,2 prosenttia. Venäjä on öljyrahastonsa varoilla viime aikoina lyhentänyt nopeutetussa aikataulussa valtion velkaa ja on valuuttavaranto huomioon ottaen käytännössä velaton maa. Inflaatio oli viime vuonna 9,7 prosenttia ja se hidastuu tänä vuonna Nordean arvion mukaan 8,7 prosenttiin. Venäjän valtiovarainministeriö ennustaa inflaation laskevan tänä vuonna 7,2 prosenttiin. Ruplan vahvistumisen odotetaan jatkuvan. Investointien kasvuvauhti kiihtyy tänä vuonna 18 prosenttiin ja jatkuu ensi vuonna 12 prosentin vauhdilla. Investointivauhti on lähivuosina edelleen selvästi

nopeampi kuin EU:ssa ja Pohjoismaissa keskimäärin. Merkittävä osa investoinneista kohdistuu asuntotuotantoon.

Hyvän tulokehityksen ansiosta kotitalouksien kulutuksesta on tullut kasvun päämoottori. Yksityinen kulutus kasvaa tänä vuonna 15 prosenttia ja se muodostaa puolet BKT:sta. Keskiluokan vaurastuminen on vahvistanut vapaarahoitteisten asuntojen kysyntää suurissa kaupungeissa kuten Moskovassa ja Pietarissa. Viime vuoden aikana eräissä suurkaupungeissa asuntojen hinnat nousivat poikkeuksellisesti jopa 60 - 100 prosenttia tarjonnan vähentymisen takia. Rosstroin mukaan tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä aloitettiin 50 prosenttia enemmän asuntoja kuin viime vuoden vastaavana ajanjaksona.

TOIMIALOJEN TULOSKEHITYS

Kiinteistötekniset palvelut

Kiinteistöteknisissä palveluissa jatkettiin kannattavuuden parantamista ja panostettiin liikevaihdon kasvuun. Toimialan liikevaihto tammi-maaliskuussa kasvoi 13 prosenttia ja nousi 367,7 milj. euroon (1-3/2006: 325,6 Me). Huolto- ja kunnossapitoilikeitoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta oli 62 prosenttia (62 %) eli 226,8 milj. euroa (200,7 Me). Liiketoimintoja täydennettiin Ruotsissa ja Norjassa tekemällä neljä pientä yrityshankintaa.

Toimialan liikevoitto kasvoi 61 prosenttia 18,8 milj. euroon (11,7 Me). Liikevoittoprosentti parani 5,1 prosenttiin (3,6 %).

Tilauskanta oli kaikkien aikojen korkein. Tilauskanta kasvoi 30 prosenttia edellisvuodesta ja nousi 670,3 milj. euroon (517,6 Me).

Kauden lopussa toimialan palveluksessa oli 11 569 henkeä (11 011).

Ruotsissa jatkui hyvä talouskehitys

Taloudellinen tilanne jatkui Ruotsissa hyvänä. Teollisuuden tuotanto lisääntyi ja teollisuusyhtiöiden odotetaan käynnistävän lähiaikoina merkittäviä investointeja. Rakentamisen arvioidaan kehittyvän vakaasti. Kotitalouksien kulutus ja työllisyystilanne piristyivät edelleen.

YIT solmi Ludvikan ja Strängnäsin kaupunkien kanssa sopimukset energiansäästö-ohjelmista koskien kaupunkien omistamia kiinteistöjä. Ohjelmien tavoitteena on vähentää energiakustannuksia taloteknisten kokonaisratkaisujen avulla.

AstraZenecan kanssa sovittiin Lundin tutkimus- ja kehityksen taloteknisten järjestelmien arvioinnista ja ylläpidosta. Kemianteollisuuden yhtiö Yaralle toimitetaan putkisto- ja laitteistoasennukset Köpöngissä sijaitsevan tehtaan laajennukseen.

Kiinteistötekniset palvelut -toimialan liikevaihto maittain (milj. euroa)

	1-3/2007	1-3/2006	Muutos, %	Osuus toimialan liikevaihdosta 1-3/2007, %
Ruotsi	130,1	121,8	7	35
Norja	102,1	81,4	25	28
Suomi	86,6	80,2	8	24
Tanska	36,3	33,2	9	10
Viro, Latvia, Liettua ja Venäjä	12,6	9,0	39	3
Yhteensä	367,7	325,6	13	100

Norjassa markkinatilanne jatkui hyvänä

Kiinteistötekniisten palvelujen markkinakehitys jatkui Norjassa myönteisenä. Rakentaminen oli alkuvuonna selvästi viimevuotista vilkkaampaa. Alueelliset erot liiketilojen rakennusmäärissä ovat kuitenkin suuria. Liiketilojen modernisointien ja korjausrakentamisen kysyntä pysyi hyvänä.

YIT ja Norjan puolustusvoimat solmivat kolmi- vuotisen sopimuksen kaikkien sähköjärjestelmien ylläpidosta Norjan eteläpuoliskon alueella. Seabrokers Eiendomilta saatiin tilaus taloteknisistä kokonaisratkaisuisista Stavangerissa sijaitsevaan Statoilin toimitaloon. Bergenissä toteutetaan talotekninen kokonaisratkaisu Nistad-ryhmän toimitaloon.

Suomessa talotekniisten kokonaisratkaisujen kysyntä lisääntyi

Talotekniikan markkinatilanne kehittyi Suomessa myönteisesti kaikkien palveluiden osalta. Erittäin erityisesti talotekniisten kokonaisratkaisujen sekä niitä täydentävän erityistekniikan, kuten turva- ja kylmätekniikan kysyntä lisääntyi.

Kauden aikana Metsä-Botnian kanssa solmittiin puitesopimus kiinteistötekniisten palvelujen tuottamisesta yhtiön tehtaille Suomessa. Sopimus kattaa kiinteistötekniisten järjestelmien huollon ja ylläpidon sekä rakennusteknisen kunnossapidon. UPM:n kanssa sovittiin mm. kiinteistöjen ylläpidosta, järjestelmien vuosihuolloista ja talotekniikan ennakkohuollosta Lappeenrannassa, Kuusankoskella ja Kajaanissa. Kansaneläkelaitoksen kanssa solmittiin sopimus, joka kattaa kuuden eri puolilla Suomea sijaitsevan toimitalon sähkölaitteistojen käytön johtamisen vuosina 2007-2010.

Kiinteistö Oy Ylläs Resort Centeriin toteutetaan keskusrakennus yhdessä YIT Rakentamis-

palveluiden kanssa. Vuokatissa YIT:n rakentamaan vapaa-ajankohteeseen tehdään LVIS-työt. Lappeenrannassa toteutetaan LVI-urakka liikekeskus Galleriaan ja Kuopiossa tehdään Prisman laajennus- ja muutostöihin liittyvät LVIS- ja sprinklerityöt.

Tanskassa ulkoistettiin teknisiä huolto- ja asennustöitä

Taloudellinen tilanne säilyi Tanskassa hyvänä. Rakentamisessa ja teollisuudessa kehityksen arvioidaan tasaantuvan hieman vuoden alkupuoliskolla. Kiinteistötekniisten järjestelmien ja huollon kysyntä säilyi hyvänä teollisuus- ja liikerakentamisessa sekä julkisissa tiloissa. Julkisen sektorin odotetaan lisäävän investointeja uuden alue- ja kuntajaon aiheuttamien muutosten päätyttyä. Kiinteistöjen ja tuotantolaitosten teknisten järjestelmien kunnossapidon ulkoistaminen lisääntyy tasaisesti yritysten keskittyessä ydinliiketoimintaansa.

Tanskan rautateiden kanssa solmittiin pitkäaikainen palvelusopimus, joka kattaa maan kaikkien rautatieasemien ilmanvaihto- ja jäähdytysjärjestelmien kausihuollot, korjaustyöt sekä hälytystehtävät. Fredericiassa Shell ulkoisti kaikkien tuotantotekniisten järjestelmien huollon ja kunnossapidon YIT:lle.

Grundfosin kanssa aloitettiin yhteistyö sopimalla Bjerringbrossa sijaitsevan laitoksen automaattiporttien kunnossapidosta. EU-direktiivin myötä YIT on sopinut useista sähköjärjestelmiin liittyvistä toimituksista räjähdysherkkiin tuotantotiloihin, joilta direktiivi edellyttää erityisiä varo-toimenpiteitä.

Tanskan laivastolle toimitetaan sähkö- ja viestintäjärjestelmät Odensessa rakennettavaan kolmeen alukseen. F.L. Schmidille toimitetaan tuotantolaitokseen kaikki ilman-

vaihtojärjestelmät, jotka kuljetetaan Libyaan asennusta varten. Myös Interxionin kanssa sovittiin laajoista asennustöistä tietoliikennetiloihin.

Virossa, Latviassa, Liettuassa ja Venäjällä kiinteistötekniisten palvelujen tarve kasvoi

Kiinteistötekniisten palvelujen markkinat kehittyivät edelleen voimakkaasti Baltian maissa ja erityisesti Venäjällä. Kansainväliset investoinnit lisääntyvät YIT:n toiminta-alueella, mikä kasvattaa talotekniikan ja kiinteistöjohtamispalvelujen kysyntää.

Pitkiä palvelusopimuksia jatkettiin vuodelle 2007 Mega- ja Akropolis-kauppakeskuksissa sekä Maxima-ketjun kaupoissa Liettuassa, Rimin toimisto- ja logistiikkakeskuksessa Riikassa Latviassa sekä McDonald's ravintoloissa, Rolf-autoliikkeissä, Mega-Chimki-kauppakeskuksessa ja Grundfosin tuotantolaitoksessa Moskovassa Venäjällä.

Liettuassa toteutetaan Vilnassa taloteknisiä ratkaisuja teleyhtiö TEO LT:n hallinto-rakennukseen ja Panevezysissä LVIS-asennukset YIT:n rakentamaan viihde- ja kauppakeskukseen. Venäjällä Moskovassa aloitettiin YIT:n rakentaman asuintalon LVISA-työt.

Rakentamispalvelut

Rakentamispalveluiden liikevaihto kasvoi alkuvuonna 5 prosenttia edellisvuotisesta ja oli 369,2 milj. euroa (350,8 Me). Kunnossapitolii- ketoiminnan osuus oli 4 prosenttia (4 %) eli 15,1 milj. euroa (12,3 Me). Liikevaihdosta 77 prosenttia tuli Suomesta, 12 prosenttia Venäjältä, 10 prosenttia Virossa, Latviasta ja Liettuasta sekä alle prosentti muista maista.

Liikevoitto pysyi viime vuoden tasolla ja oli 41,2 milj. euroa (40,7 Me). Liikevoittoprosentti pysyi erinomaisena ja oli 11,2 (11,6 %).

Tulouttamaton tilauskanta oli kaikkien aikojen korkein. Tilauskanta oli 65 prosenttia edellisvuotista suurempi ja nousi 2 137,9 milj. euroon (1 296,5 Me).

Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 5 734 henkeä (5 118).

Asuntokysyntä hyvällä tasolla

Uusien asuntojen kysyntä säilyi Suomessa hyvällä tasolla ja asuntojen hinnat nousivat maltillisesti. Baltian maissa ja erityisesti Venäjällä hintojen nousu oli voimakasta viime vuonna. Venäjällä kohonneet hinnat vähensivät YIT:n myymien asuntojen kappalemäärää vuodentakaiseen verrattuna, mutta myynnin arvo pysyi samana.

YIT:n rakentamien asuntojen keskimääräinen myyntihinta tammi-maaliskuussa Venäjällä oli noin 49 prosenttia (27 %) ja Baltian maissa noin 55 prosenttia (46 %) YIT:n Suomessa myymien vapaarahoitteisten asuntojen keskimääräisestä myyntihinnasta.

Vapaa-ajan asuntojen rakentamisessa edettiin suunnitelmien mukaan. Vuokatin, Tahkon, Meri-Teijon ja Sappeen vapaa-ajan hankkeiden markkinointi käynnistettiin kauden aikana. Uusien vapaa-ajankeskusten kehittämistä jatkettiin erityisesti Etelä-Suomen alueella.

Asuntorakentaminen 1-3/2007 (1-3/2006), kpl

	Suomi			Venäjä Yhteensä	Viro, Latvia, Liettua Yhteensä
	Vapaa- rahoitteiset (sisältäen vapaa-ajan- asunnot)	Valtion rahoittamat, vuokra- asunnot ja kilpailu-urakat	Yhteensä		
Myytyjä	651 (657)	- (-)	651 (657)	289 (628)	122 (188)
Aloitettuja	234 (444)	20 (-)	254 (444)	637 (280)	123 (81)
Rakenteilla kauden lopussa	2 581 (3 301)	136 (153)	2 717 (3 454)	9 018 (5 630)	1 771 (1 612)
Valmistui	863 (560)	70 (-)	933 (560)	- (-)	225 (-)
Valmiita myymättömiä kauden lopussa	244 (112)	- (-)	244 (112)	5 (-)	- (-)

Tonttivaranto 31.3.2007 (31.3.2006)

Rakennusoikeudet ja kaavoitusmahdollisuudet, 1 000 krs-m ²			
	Suomi	Venäjä	Viro, Latvia, Liettua
Asuntotontit	1 738 (1 790)	1 814 (545)	411 (241)
Toimitilatontit	983 (705)	400 (26)	35 (33)
Yhteensä	2 721 (2 495)	2 214 (571)	446 (274)
Tonttivarantoon sidottu pääoma, milj. euroa	333,9 (310,5)	89,1 (23,6)	66,8 (23,3)

Tonttivaranto sisältää valmiiksi kaavoitetut tontit sekä arvion kaavakehitysvaiheessa olevien alueiden mahdollisesti toteutuvasta rakennusoikeudesta. Yhteistyössä maanomistajien kanssa tehtävien aluekehittämissopimusten tuomat rakennusoikeudet ovat YIT:n taseen ulkopuolella siihen asti, kun toteutuvan kaavan osat vuorollaan tulevat rakennettaviksi.

Katsauskaudella YIT solmi SATO Oyj:n ja YH-Suomi Oy:n kanssa esisopimuksen 42 asunnon myynnistä Pietarissa. Lisäksi YIT myi SATO:lle ja YH-Suomelle 51 uudisasuntoa pääkaupunkiseudulla vuokra-asutuskäyttöön.

YIT arvioi aloittavansa viimevuotista enemmän asuntoja

YIT arvioi aloittavansa tänä vuonna Suomessa noin 2 700 (aloituksia 2006: 2 818) vapaarahoitteen asunnon rakentamisen, Venäjällä noin

4 500 (3 699) ja Baltian maissa noin 900 (887) asunnon rakentamisen.

Asuntojen perustajaurakoinnin markkinanäkymien arvioidaan pysyvän hyvänä kaikilla YIT:n markkina-alueilla. Suomessa asunto-kysyntää pitävät yllä mm. muuttoliike ja työllisyyden paraneminen. Kuluttajien näkemykset oman taloutensa kehittymisestä ovat myönteiset ja asunnonostoaiheet korkealla korkotason noususta huolimatta. Venäjällä ja Baltiassa asuntokysyntää pitävät yllä voimakas talous-

kasvu, kotitalouksien positiivinen tulokehitys sekä tarpeet parantaa asumisen laatua. Maaliskuun lopussa YIT:llä oli Suomessa 244 valmiita myymättömiä asuntoja. Venäjällä valmiita myymättömiä asuntoja oli 5 ja Baltiassa ei yhtään.

Venäjällä kasvatetaan asuntorakentamista lisäämällä aloituksia nykyisillä toiminta-alueilla sekä laajentamalla Moskovan ympärillä sijaitseviin satelliittikaupunkeihin. Lisäksi tavoitteena on laajentaa toimintaa lähivuosina Venäjällä myös muihin yli miljoonan asukkaan kaupunkeihin.

YIT rakentaa asuntoja tällä hetkellä Pietarissa, Moskovassa ja Moskovan ympäristössä, Jaroslavlissa ja Jekaterinburgissa. Tavoitteena on käynnistää asuntorakentaminen myös Kazanissa vuoden 2007 aikana.

Suomessa maanhallinnassa panostettiin hyvään tonttivarantoon ja sen nopeaan kiertoon sekä pitkäaikaisiin aluekehityshankkeisiin yhteistyössä maanomistajien ja kuntien kanssa. Venäjällä tonttivarantoa vahvistettiin voimakkaasti vuoden 2006 aikana ja alkuvuonna 2007 osa tästä tonttivarannosta otettiin käyttöön. Tonttivarantoa vahvistettiin myös Latviassa Riikassa sekä Virossa Tallinnan alueella ja Tartossa.

Toimisto-, liike- ja logistiikka-rakentamisessa hyvä kysyntä

Uusien toimistotilojen kysyntä jatkui Suomessa hyvänä pääkaupunkiseudulla ja tilojen vajaa-käyttö laski yleisesti. Myös kauppa- ja logistiikkatilojen markkinatilanne säilyi hyvänä. Uudisrakentaminen lisääntyi kauden aikana. Lisäksi useat kiinteistönomistajat muuttavat toimistokiinteistöjä muihin käyttötarkoituksiin kuten asunnoiksi tai hotelleiksi. Teollisuuden rakennusinvestoinnit pysyivät vähäisinä. Kilpailu-urakoina toteutettavissa kohteissa markkinatilanne säilyi kireänä erityisesti korjausrakentamisessa.

Alkuvuonna YIT käynnisti Helsingin Käpylässä pääkonttorinsa laajennustyöt. Laajennusosa rakennetaan RBS Nordisk Rentingin omistukseen. Lisäksi Käpylässä käynnistettiin Duetto-toimistotalon rakentaminen.

Pietarin kansainvälisen lentokentän läheisyydessä, Gorelovon alueella, käynnistyivät työt Atrian tuotantolaitoksen rakentamista varten. Liettuassa aloitettiin Genestan kanssa sovitun logistiikkahankkeen viimeisen vaiheen rakennustyöt.

Infrarakentamisessa markkinatilanne säilyi hyvänä

Infrarakentamisessa kysyntä jatkui hyvänä. Helsingin Veden kanssa sovittiin Pitkälän vedenottamon varayhteyden rakentamisesta ja YTV:n kanssa Ämmäsuon kaatopaikan laajennukseen liittyvien suotovesien tasausaltaiden rakentamisesta. Tuusulan kunnalta saatiin Kievarin vesitornin rakentamurakka.

Romanian valtion kanssa tehtiin sopimus puhdasvesilaitoksen saneeraamisesta Drobeta kaupungissa.

Kauden päättyttyä YIT sai hoitaakseen Helsingissä Kulosaaren, Herttoniemen ja Laajasalon teiden kunnossapidon.

Teollisuus- ja verkkopalvelut

Teollisuus- ja verkkopalveluiden liikevaihto kasvoi 3 prosenttia ja oli 110,7 milj. euroa (107,7 Me). Kunnossapito liiketoiminnan osuus oli 57 prosenttia liikevaihdosta (60 %) eli 63,5 milj. euroa (64,4 Me). Liikevaihdosta 93 prosenttia tuli Suomesta ja 7 prosenttia muista maista.

Liikevoitto oli 5,0 milj. euroa (5,3 Me) ja liikevoittoprosentti oli 4,5 (4,9 %). Kehitys oli myönteistä teollisuuden projekteissa ja kunnossapidossa. Toimialan liikevoitto heikkeni verkkopalveluiden heikosta markkinatilanteesta ja vuonna 2006 toteutettujen sopeuttamistoimien loppuunsaattamisesta johtuen. Vuoden 2007 ensimmäisen neljänneksen liikevoittoon kirjattiin loppuosa, 1,0 milj. euroa, henkilöstövähennyksistä aiheutuneista kustannuksista. Aikaisemmin YIT arvioi vuoden 2007 alkupuoliskolla kirjattavien lisäkustannusten olevan enintään noin 3 milj. euroa. Henkilöstövähennysten aiheuttamista kustannuksista pääosa, 5,1 milj. euroa, kirjattiin Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan vuoden 2006 kolmannen neljänneksen liikevoittoon.

Tilaukanta kauden lopussa kasvoi 4 prosenttia 228,8 milj. euroon (219,5 Me). Verkkopalveluiden tilaukanta perustuu asiakkailta saatuihin ennusteisiin, jotka laskivat viimevuotisesta.

Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 4 787 henkilöä (4 700).

Teollisuuden kunnossapitopalveluiden kysyntä jatkui vilkkaana

Teollisuuden tuotantolaitosten käyttöaste on ollut korkea ja kunnossapitopalveluiden kysyntä on jatkunut vilkkaana. YIT tavoittelee kasvua erityisesti kokonaisvaltaisista kunnossapidon kumppanuussopimuksista, joissa vastuu kattaa kunnossapitotoiminnan johtamisen ja kehittämisen sekä operatiiviset kunnossapitotyöt.

YIT:n ja Metsä-Botnian yhteisyritys Botnia Mill Service on vastannut vuoden alusta Botnian kaikkien Suomen tehtaiden kokonaisvaltaisesta kunnossapidosta. Botnian Rauman ja Äänekosken sellutehtaiden kunnossapito siirtyi Botnia Mill Servicelle tammikuun alussa ja yhtiön palvelukseen siirtyi noin 100 henkilöä.

Teollisuuden projekteissa markkinatilanne säilyi suotuisana

Teollisuuden investointiprojektien markkinatilanne säilyi suotuisana ja alkuvuoden aikana sovittiin useista uusista toimituksista.

Suomessa UPM:ltä saatiin tilaus valkaisu- laitoksen putkistojen toimittamisesta Tervasaaren tehtaille Valkeakoskelle. Borealis Polymers Oy:lle toteutetaan eteeni- ja fenoliyksiköiden tehon nostoon liittyvä vaativa korkeapaineputkisto- ja laiteasennusprojekti. Stora Enson kanssa sovittiin ilmanvaihtoratkaisujen toteuttamisesta Varkauden tehtaalle ja Fortum Sähkönsiirto Oy:n kanssa sähköaseman uusimisesta Taalinteh- taalle.

Venäjällä International Paperin omistaman OAO Svetogorskin kanssa sovittiin PCTMB- laitoksen putkistojen asennusprojektista Svetogorskiin. Ruotsissa Södra Cellin kanssa sovittiin Mörrumin sellutehtaan soodakattilan korjausprojektista. Andritz Oy:ltä saatiin tilaus soodakattilan sisäisen kierron putkistojen toimittamisesta ENCE:lle Espanjaan ja Foster Wheeleriltä korkeapaineputkistojen toimittamisesta Votorantim Metais Niquel S.A.:lle Brasiliaan.

Kauden aikana käynnistyivät toimitukset UPM:n Kuusankosken tehtaiden Kymi REC 08 -projektiin. Laitokseen toimitetaan kuluvan vuoden aikana korkeapaine- ja prosessi- putkistojen lisäksi säiliöitä sekä sähköauto-

maatioon ja ilmanvaihtoon liittyviä töitä. Siemens AG:lle Norjan Kårstøön toteutettiin kokonaistoimituksena kaasukombilaitoksen putkistoprojektia.

Verkkopalveluiden markkinatilanne jatkui kireänä

Teleoperaattoreille tarjottavissa kenttäpalveluissa jatkui kireä markkinatilanne. Laajakaistaliittymien kysynnän hiipuminen vaikuttaa edelleen markkinatilanteeseen.

Vuoden alussa tehtiin avaus energiaverkkojen palveluihin, kun Vattenfall Verkkoy:n kanssa solmittiin kumppanuussopimus, jossa Vattenfallin tähän saakka itse hoitamat sähköverkon ylläpito-, viankorjaus- ja rakennustyöt siirtyivät YIT:lle. Sopimuksen myötä YIT:lle siirtyi noin 100 Vattenfall Verkon työntekijää. Vattenfallin kumppanuussopimuksen kautta YIT:stä tuli merkittävä toimija kasvaville sähköverkon rakentamisen ja ylläpidon markkinoille.

Tapahtumat katsauskauden jälkeen

YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy osti 2.4.2007 T. Kanerva Oy:n, joka on prosessi- ja energia- teollisuudessa käytettävien erikoistiivistien ainoa suomalainen toimittaja. T. Kanerva Oy:n henkilöstö siirtyi YIT:n palvelukseen vanhoina työntekijöinä ja konepaja jatkaa toimintaansa Piikkiössä.

Vuonna 2004 liikkeelle lasketut F optio-oikeudet sekä vuonna 2006 liikkeelle lasketut K ja L optio-oikeudet otettiin kaupankäynnin kohteeksi Helsingin Pörssin päälistalle 2.4.2007 alkaen.

YIT Oyj:n 400 oman osakkeen mitätöinti merkittiin kaupparekisteriin 10.4.2007.

Näkymät vuodelle 2007

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

Liikevaihdon kasvunäkymiä tukevat ennätysmäisen suuri tilaukanta, korkeasuhdanteen jatkuminen ja YIT:n merkittävät panostukset Venäjän markkinoille. Tilaukannan terve katesisältö sekä kannattavuuden parantamiseen tähtäävät omat toimenpiteet ovat pohjana liikevoiton kasvunäkymille.

Helsingissä, 25. huhtikuuta 2007

Hallitus

Osavuositiedot 1.1. - 31.3.2007: taulukko-osa

SISÄLTÖ

1. Konsernitilinpäätös 1.1. - 31.3.2007

Tuloslaskelma	13
Tase	13
Laskelma oman pääoman muutoksista	14
Rahavirtalaskelma	15

2. Liitetietoja

Osavuositiedon laadintaperiaatteet	16
Rahoitusriskien hallinta	16
Korolliset velat	16
Segmenttitiedot	17
Hankitut liiketoiminnot	17
Vaihto-omaisuus	17
Vastuositoumukset	17

3. Muita YIT-konsernin tunnuslukuja

Tunnusluvut	18
Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin	18
Segmenttitiedot vuosineljänneksittäin	19

Osavuositiedossa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

1. Konsernitilinpäätös 1.1. - 31.3.2007

TULOSLASKELMA, (milj. e)	IFRS 1-3/2007	IFRS 1-3/2006	muutos, %	IFRS 1-12/2006
Liikevaihto	833,5	768,8	8	3 284,4
- Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	371,9	326,9	14	1 477,4
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-766,3	-709,4	8	-3 002,8
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	0,2	-	-	1,3
Poistot ja arvonalentumiset	-6,2	-5,7	9	-24,1
Liikevoitto	61,2	53,7	14	258,8
% liikevaihdosta	7,3	7,0	-	7,9
Rahoitustuotot	0,6	1,3	-54	2,6
Kurssierot	-0,1	-0,6	-83	-2,7
Rahoituskulut	-6,9	-4,3	60	-20,5
Voitto ennen veroja	54,8	50,1	9	238,2
% liikevaihdosta	6,6	6,5	-	7,3
Tuloverot 1)	-14,7	-12,4	19	-62,8
Katsauskauden voitto	40,1	37,7	6	175,4
% liikevaihdosta	4,8	4,9	-	5,3
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	39,6	36,4	9	171,0
Vähemmistölle	0,5	1,3	-62	4,4
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos				
Tulos/osake, e (**)	0,31	0,29	7	1,36
Tulos/osake, e, laimennettu (**)	0,31	0,29	7	1,35

***) Osakekohtaiset tunnusluvut on muutettu vertailukelpoiksi siten, että niissä on huomioitu 24.3.2006 voimaan tullut osakkeen nimellisarvon puolittaminen (split).

1) Veroina on otettu huomioon katsauskauden tulokseen suhteutettu osuus koko tilikauden arvioiduista veroista.

TASE (milj. e)	IFRS 3/2007	IFRS 3/2006	muutos, %	IFRS 12/2006
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	95,5	80,2	19	91,8
Liikearvo	248,8	248,8	-	248,8
Muut aineettomat hyödykkeet	17,3	12,9	34	15,6
Osuudet osakkuusyhtiöissä	3,0	2,0	50	2,9
Muut sijoitukset	3,4	3,1	10	3,0
Muut saamiset	14,4	10,5	37	13,4
Laskennalliset verosaamiset	23,1	22,2	4	21,1
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	967,0	717,4	35	1 006,4
Myyntisaamiset ja muut saamiset	744,0	592,3	26	688,9
Rahavarat	39,4	32,6	21	25,9
Varat yhteensä	2 155,9	1 722,0	25	2 117,8
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma	146,2	62,4	*)	63,4
Muu oma pääoma	481,4	465,7	3	607,1
Vähemmistöosuus	4,4	5,0	-12	3,9
Oma pääoma yhteensä	632,0	533,1	19	674,4
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	57,1	37,9	51	52,5
Eläkeveloitteet	10,9	10,9	-	11,6
Varaukset	34,2	30,0	14	32,2
Korolliset velat	374,4	170,8	*)	275,8
Muut velat	10,0	8,5	18	8,4
Lyhytaikaiset velat				
Ostovelat ja muut velat	814,2	719,0	13	788,0
Varaukset	17,2	15,8	9	18,3
Lyhytaikaiset korolliset velat	205,9	196,0	5	256,6
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 155,9	1 722,0	25	2 117,8

*) Muutos yli 100 prosenttia.

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (milj. e)	Osake-pääoma	Ylikurssi-rahasto	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoero-rahasto	Arvonmuutos-rahasto	Kertyneet voittovar	Vähemmistön 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	-	-	-	-	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-1,2	-	-	-	-
Optioiden kirjaus	-	-	-	-	-	-	1,0	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	39,6	-	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-82,5	-	-
Muu muutos	-	-1,0	0,2	1,0	-	0,3	-0,3	-	-
Oma pääoma 31.3.2007	146,2	-	1,0	14,7	-5,7	1,3	470,1	4,4	632,0

	Osake-pääoma	Ylikurssi-rahasto	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoero-rahasto	Arvonmuutos-rahasto	Kertyneet voittovar	Vähemmistön osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2006	62,4	77,2	0,7	2,5	-3,0	-0,1	420,0	3,7	563,5
Korkojohdannaisten suojaus	-	-	-	-	-	0,3	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	0,2	-	-	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	36,4	1,3	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-68,6	-	-
Muu muutos	-	-	0,1	-	-	-	-	-	-
Oma pääoma 31.3.2006	62,4	77,2	0,8	2,5	-2,8	0,2	387,8	5,0	533,1

	Osake-pääoma	Ylikurssi-rahasto	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoero-rahasto	Arvonmuutos-rahasto	Kertyneet voittovar	Vähemmistön osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2006	62,4	77,2	0,7	2,5	-3,0	-0,1	420,0	3,7	563,5
Osakemerkinnät optioilla	1,0	5,6	-	-	-	-	-	-	-
Korkoriskin suojaus	-	-	-	-	-	0,9	-	-	-
Käyvän arvon muutos	-	-	-	-	-	0,2	-	-	-
Muuntoerot	-	-	-	-	-1,5	-	-0,3	-	-
Optioiden kirjaus	-	1,0	-	11,2	-	-	-9,6	-	-
Tilikauden voitto	-	-	-	-	-	-	171,0	-	-
Osingonjako	-	-	-	-	-	-	-68,9	-	-
Muu muutos	-	-	0,1	-	-	-	0,1	-	-
Oma pääoma 31.12.2006	63,4	83,8	0,8	13,7	-4,5	1,0	512,3	3,9	674,4

RAHAVIRTALASKELMA (milj. e)	IFRS 1-3/2007	IFRS 1-3/2006	muutos, %	IFRS 1-12/2006
Liiketoiminnan rahavirrat				
Tilikauden voitto	40,1	37,7	6	175,4
Suoriteperusteisten erien peruminen	27,6	21,6	28	106,8
Käyttöpääoman muutokset				
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-55,0	-48,2	14	-140,0
Vaihto-omaisuuden muutos	41,8	-32,2	-	-319,5
Lyhytaikaisten velkojen muutos	22,1	31,3	-29	105,6
Käyttöpääoman muutos yhteensä	8,9	-49,1	-	-353,9
Maksetut korot	-4,2	-4,1	2	-24,9
Saadut korot	0,6	1,2	-50	2,4
Maksetut verot	-10,9	-10,4	5	-54,1
Liiketoiminnan nettorahavirta	62,1	-3,1	*)	-148,3
Investointien rahavirrat				
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-4,3	-	-	-11,1
Osakkuusyritysten hankinta	-	-0,2	-	-
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-8,8	-8,2	7	-33,8
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-1,9	-0,7	*)	-3,1
Investoinnit sijoituksiin	-0,5	-	-	-
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti	-	-	-	2,5
Osakkuusyritysten myynti	0,4	-	-	-
Aineellisten hyödykkeiden myynti	0,4	1,1	-64	3,0
Sijoitusten myynti	-	-	-	0,5
Investointien nettorahavirta	-14,7	-8,0	84	-42,0

RAHAVIRTALASKELMA (milj. e)	IFRS 1-3/2007	IFRS 1-3/2006	muutos, %	IFRS 1-12/2006
Rahoituksen rahavirrat				
Osakeannista saadut maksut	-	-	-	6,6
Lainasaamisten vähennys	-	0,1	-	0,1
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-50,9	-	-	61,9
Pitkäaikaisten lainojen nostot	99,9	33,5	*)	175,0
Lainojen takaisinmaksut	-	-1,1	-	-37,4
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-0,3	-0,7	-57	-1,9
Maksetut osingot	-82,5	-68,6	20	-68,9
Rahoituksen nettorahavirta	-33,8	-36,8	-8	135,4
Rahavarojen muutos				
Rahavarat katsauskauden alussa	13,6	-47,9	*)	-54,8
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	25,9	80,6	-68	80,6
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-0,1	-0,1	-	0,1
Rahavarat katsauskauden lopussa	39,4	32,6	21	25,9

*) Muutos yli 100 prosenttia.

2. LIITETIETOJA

OSAVUOSIKATSAUKSEN LAADINTAPERIAATTEET

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1. - 31.3.2007 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. YIT on soveltanut osavuositarkastuksen laatimisessa samoja laatimisperiaatteita kuin vuosittain päätöksessään 2006. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

IFRS-standardien muutosten tai tulkintojen soveltaminen 1.1.2007 alkaen

Konserni on soveltanut 1.1.2007 alkaen seuraavien standardien tai tulkintojen muutoksia:

- IFRS 7 Rahoitusinstrumentit: Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot. Standardi vaikuttaa pääasiassa vuosittain päätöksen liitetietojen laajuuteen.
- IAS 1 (Muutos) Tilinpäätöksen esittäminen - Tilinpäätöksessä esitettävät pääomatiedot. Standardin muutoksella ei ole vaikutusta tähän osavuositarkastukseen.
- IFRIC 10 Interim Financial Reporting and Impairment. Tulkinnan soveltamisella ei ole vaikutusta tähän osavuositarkastukseen.

Segmenttijako

YIT:n liiketoiminta jakautuu kolmeen liiketoimintasegmenttiin, jotka ovat Kiinteistötekniset palvelut, Rakentamispalvelut ja Teollisuus- ja verkkopalvelut.

RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Valuuttariski

Katsauskaudella hallitus muutti valuuttakurssiriskin hallintaa siten, että YIT:n oman pääoman arvoa ei enää suojata valuuttakurssien muutoksilta.

Valuuttapositiot raportoidaan kerran vuodessa tarkastusvaliokunnalle.

KOROLLISET VELAT

Joukkovelkakirjalainat (1 000 e)	Käypä arvo	Tasearvo	Nimellis- arvo		
Joukkovelkakirjalainat tilinpäätöksessä 31.12.2006	275 462	275 008	275 000		
Yllä olevien arvostus per 31.3.2007	275 870	275 007	275 000		
Katsauskaudella nostetut joukkovelkakirjalainat					
Vaihtuva- korkeiset	kuponkikorko %	valuutta			
1/2007-2014 (1)	4,412	EUR	49 999	49 938	50 000
2/2007-2012 (2)	4,309	EUR	49 950	49 950	50 000
Joukkovelkakirjalainat yhteensä 31.3.2007	375 819	374 895	375 000		

Katsauskaudella nostettujen joukkovelkakirjalainojen ehdot lyhyesti:

- 1) Laina-aika 26.3.2007 - 26.3.2014, koronmaksut neljännesvuosittain jälkikäteen, alkaen 26.6.2007. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI0003024216. Lainan korko on 3 kk:n Euribor + 0,51 %. (Private placement)
- 2) Laina-aika 29.2.2007 - 29.3.2012, koronmaksut neljännesvuosittain jälkikäteen, alkaen 29.6.2007. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi SE0001991068. Lainan korko on 3 kk:n Euribor + 0,40 %. (Private placement)

Lainoihin liittyvän korkoriskin hallinta

Koronvaihtosopimuksilla on suojattu vaihtuvakorkoisten, 3 kuukauden Euriboriin sidottujen, nimellisarvoltaan 225 milj. euron ja 6 kuukauden Euriboriin sidottujen, nimellisarvoltaan 45 milj. euron määräisten lainojen korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Suojaukset on todettu tehokkaiksi ja koronvaihtosopimusten käyvän arvon muutokset kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti omaan pääomaan arvonmuutosrahastoon. Koronvaihtosopimukset nostavat koko lainasalkun korkojen painotettua keskiarvoa 0,057 prosenttiyksiköllä.

Katsauskauden lopussa pitkäaikaisten lainojen ja niitä suojaavien korkojohdannaisten duraatio oli 1,64 vuotta (31.12.2006 1,52 vuotta). Korkotason yhden prosenttiyksikön muutoksella olisi välitilinpäätöshetkellä ollut 2,9 milj. euroa (31.12.2006 4,1 Me) vaikutus konsernin vuosittaisiin nettokorkokuluihin.

LIIVEVAIHTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)	IFRS 1-3/2007	IFRS 1-3/2006	muutos, %	IFRS 1-12/2006
Kiinteistötekniset palvelut	367,7	325,6	13	1 415,1
Rakentamispalvelut	369,2	350,8	5	1 452,2
Teollisuus- ja verkkopalvelut	110,7	107,7	3	476,9
Muut erät	-14,1	-15,3	-8	-59,8
YIT-konserni yhteensä	833,5	768,8	8	3 284,4

LIIVEVOITTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)	IFRS 1-3/2007	IFRS 1-3/2006	muutos, %	IFRS 1-12/2006
Kiinteistötekniset palvelut *)	18,8	11,7	61	87,6
Rakentamispalvelut	41,2	40,7	1	170,8
Teollisuus- ja verkkopalvelut **)	5,0	5,3	-6	18,0
Muut erät	-3,8	-4,0	-5	-17,6
YIT-konserni yhteensä	61,2	53,7	14	258,8

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

***) Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan liikevoittoon 7-9/2006 sisältyy 5,1 milj. euroa ja liikevoittoon 1-3/2007 1,0 milj. euroa kustannuksia, jotka johtuvat Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutetuista henkilöstövähennyksistä.

TILAUSKANTA SEGMENTEITTÄIN KAUDEN LOPUSSA (milj. e)	IFRS 3/2007	IFRS 3/2006	muutos, %	IFRS 12/2006
Kiinteistötekniset palvelut	670,3	517,6	30	601,7
Rakentamispalvelut	2 137,9	1 296,5	65	2 053,5
Teollisuus- ja verkkopalvelut	228,8	219,5	4	184,0
Muut erät	-41,6	-26,4	58	-36,9
YIT-konserni yhteensä	2 995,4	2 007,2	49	2 802,3

HANKITUT LIIKETOIMINNOT

Kaudella 1-3/2007 YIT-konserni teki neljä pientä yrityshankintaa Ruotsissa ja Norjassa Kiinteistö-tekniset palvelut -toimialalla. Hankintojen yhteenlasketut hankintahinnat olivat 5,1 milj. euroa. Hankinnoista ei syntynyt kohdistamatonta liikearvoa. Liikearvo kohdistettiin aineettomiin oikeuksiin.

VAIHTO-OMAISUUS (milj. e)	IFRS 3/2007	IFRS 3/2006	muutos, %	IFRS 12/2006
Aineet ja tarvikkeet	20,4	19,3	6	19,5
Keskeneräiset työt	325,8	279,5	17	378,2
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	520,3	345,3	51	500,0
Valmiiden asunto- ja kiinteistö- osaosakeyhtiöiden osakkeet	62,9	47,7	32	64,9
Ennakkomaksut	32,1	22,1	45	35,3
Muu vaihto-omaisuus	5,5	3,5	57	8,6
Vaihto-omaisuus yhteensä	967,0	717,4	35	1 006,4

VASTUUSITOUMUKSET (milj. e)	IFRS 3/2007	IFRS 3/2006	muutos, %	IFRS 12/2006
Omasta puolesta annetut vakuudet				
- Annetut yritysikiinnitykset	29,3	29,3	-	29,3
- Pantatut arvopaperit	1,5	1,6	-6	1,5
Muut vastuusitoumukset				
- Ostovastuut	246,7	249,0	-1	252,5
- Vuokravastuut	226,3	192,0	-19	202,1
- Annetut vuokravastuut	6,6	6,9	-4	6,5
- Muut vastuusitoumukset	0,8	0,4	*)	0,8
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu **)				
- Kohde-etuuksien arvot				
-- Korko-optiosopimukset	28,2	28,4	-1	28,4
-- Koronvaihtosopimukset	270,0	60,0	*)	145,0
-- Valuuttatermiinisopimukset	242,6	46,7	*)	202,7
- Käyvät arvot				
-- Korko-optiosopimukset	0,8	0,8	-	0,8
-- Koronvaihtosopimukset	1,6	0,3	*)	1,2
-- Valuuttatermiinisopimukset	0,5	-0,3	-	1,7
Ehdolliset saatavat				
- Oikeudenkäynnit	11,1	11,1	-	11,1

*) Muutos yli 100 %.

***) Johdannaissopimusten käyvät arvot on siirretty esittämään nettoarvoisina. Vertailukaudet on muutettu uuden esitystavan mukaisiksi.

3. MUITA YIT-KONSERNIN TUNNUSLUKUJA

TUNNUSLUVUT	IFRS 3/2007	IFRS 3/2006	muutos, %	IFRS 12/2006
Tulos/osake, e **)	0,31	0,29	7	1,36
Tulos/osake, e, laimennettu **)	0,31	0,29	7	1,35
Oma pääoma/osake, e **)	4,95	4,23	17	5,29
Osakkeen keskikurssi kauden aikana, e **)	23,73	20,52	16	19,24
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e **)	25,80	22,38	15	20,95
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	3 270,8	2 792,9	17	2 656,0
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl **)	126 777	124 794	2	125 357
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu **)	127 361	126 695	1	126 772
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl **)	126 777	124 794	2	126 777
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	540,9	334,2	62	506,5
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, % 2)	25,4	28,1	-	24,8
Omavaraisuusaste, %	31,8	33,5	-	34,5
Velkaantumisaste, %	85,6	62,7	-	75,1
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	15,8	9,1	74	50,4
% liikevaihdosta	1,9	1,2	-	1,5
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e 3)	2 995,4	2 007,2	49	2 802,3
- josta Suomen ulkopuolista tilaukanta	1 609,0	836,7	92	1 490,0
Henkilöstö keskimäärin	22 444	21 131	6	21 846

**) Osakekohtaiset tunnusluvut on muutettu vertailukelpoisiksi siten, että niissä on huomioitu 24.3.2006 voimaan tullut osakkeen nimellisarvon puolittaminen (split).

2) Laskettu ajalta 1.4.2006 - 31.3.2007 käyttäen 31.3.2006 ja 31.3.2007 taseen lukuja.

3) Tulouttamaton osuus sitovasti saaduista tilauksista.

KONSERNIN KEHITYS VUOSI- NELJÄNNEKSITTÄIN I/2006-I/2007	IFRS I/2006	IFRS II/2006	IFRS III/2006	IFRS VI/2006	IFRS I/2007
Liikevaihto, milj. e	768,8	818,0	789,5	908,1	833,5
Liikevoitto, milj. e	53,7	60,1	58,6	86,4	61,2
- prosenttia liikevaihdosta	7,0	7,3	7,4	9,5	7,3
Rahoitustuotot, milj. e	1,3	0,4	0,6	0,3	0,6
Kurssierot, milj. e	-0,6	-0,6	-0,6	-0,9	-0,1
Rahoituskulut, milj. e	-4,3	-4,6	-5,9	-5,7	-6,9
Voitto ennen veroja, milj. e	50,1	55,3	52,7	80,1	54,8
- prosenttia liikevaihdosta	6,5	6,8	6,7	8,8	6,6
Taseen loppusumma, milj. e	1 722,0	1 847,2	1 925,5	2 117,8	2 155,9
Tulos/osake, e **)	0,29	0,31	0,28	0,48	0,31
Oma pääoma/osake, e **)	4,23	4,54	4,83	5,29	4,95
Osakkeen päätöskurssi, e **)	22,38	19,17	18,27	20,95	25,80
Markkina-arvo, milj. e	2 792,9	2 406,7	2 294,4	2 656,0	3 270,8
Sijoitetun pääoman tuotto, %	28,1	28,2	25,2	24,8	25,4
Omavaraisuusaste, %	33,5	34,5	34,6	34,5	31,8
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	334,2	342,5	416,8	506,5	540,9
Velkaantumisaste, %	62,7	59,5	68,1	75,1	85,6
Bruttoinvestoinnit, milj. e	9,1	18,7	29,9	50,4	15,8
Tulouttamaton tilaukanta kauden lopussa, milj. e	2 007,2	2 151,3	2 246,2	2 802,3	2 995,4
Henkilöstö kauden lopussa	21 140	21 873	22 188	22 311	22 418

**) Osakekohtaiset tunnusluvut on muutettu vertailukelpoisiksi siten, että niissä on huomioitu 24.3.2006 voimaan tullut osakkeen nimellisarvon puolittaminen (split).

LIIVEVAIHTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)	IFRS I/2006	IFRS II/2006	IFRS III/2006	IFRS VI/2006	IFRS I/2007
Kiinteistötekniset palvelut	325,6	348,4	335,2	405,9	367,7
Rakentamispalvelut	350,8	368,1	337,0	396,3	369,2
Teollisuus- ja verkkopalvelut	107,7	116,9	128,3	124,0	110,7
Muut erät	-15,3	-15,4	-11,0	-18,1	-14,1
YIT-konserni yhteensä	768,8	818,0	789,5	908,1	833,5

LIIVEVOITTO SEGMENTEITTÄIN (milj. e)	IFRS I/2006	IFRS II/2006	IFRS III/2006	IFRS VI/2006	IFRS I/2007
Kiinteistötekniset palvelut *)	11,7	19,8	21,1	35,0	18,8
Rakentamispalvelut	40,7	40,5	39,6	50,0	41,2
Teollisuus- ja verkkopalvelut **)	5,3	5,0	2,5	5,2	5,0
Muut erät	-4,0	-5,2	-4,6	-3,8	-3,8
YIT-konserni yhteensä	53,7	60,1	58,6	86,4	61,2

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

**) Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan liikevoittoon 7-9/2006 sisältyy 5,1 milj. euroa ja liikevoittoon 1-3/2007 1,0 milj. euroa kustannuksia, jotka johtuvat Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutetuista henkilöstövähennyksistä.

TILAUSKANTA SEGMENTEITTÄIN KAUDEN LOPUSSA (milj.e)	IFRS I/2006	IFRS II/2006	IFRS III/2006	IFRS VI/2006	IFRS I/2007
Kiinteistötekniset palvelut	517,6	584,1	582,7	601,7	670,3
Rakentamispalvelut	1 296,5	1 391,8	1 524,4	2 053,5	2 137,9
Teollisuus- ja verkkopalvelut	219,5	208,4	180,3	184,0	228,8
Muut erät	-26,4	-33,0	-41,2	-36,9	-41,6
YIT-konserni yhteensä	2 007,2	2 151,3	2 246,2	2 802,3	2 995,4

Tulosjulkistukset 2007

Osavuositarkastus 1.1.-30.6. 27.7. klo 8.00
Osavuositarkastus 1.1.-30.9. 26.10. klo 8.00

YIT noudattaa kolmen viikon hiljaista jaksoa ennen tulostiedotteidensa julkistamista.

www.yit.fi/sijoittajat
InvestorRelations@yit.fi

YIT Oyj

PL 36 (Panuntie 11)

00621 HELSINKI

Puhelin 020 433 111

Faksi 020 433 3700

etunimi.sukunimi@yit.fi

www.yit.fi