

## YIT:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.6.2009: ASUNTOKAUPPA PIRISTYI SUOMESSA JA VENÄJÄLLÄ - TULOS ENNEN VEROJA SELVÄSTI POSITIIVINEN VUONNA 2009

### Keskeistä huhti-kesäkuussa:

- Asuntokauppa vilkastui selvästi Suomessa ja Venäjällä.
- Suomessa käynnistettiin omaperusteisesti suoraan kuluttajille suunnattuja asuntohankkeita sekä sijoittajille myytyjä vuokra-asuntokohteita.
- Huolto- ja kunnossapitopalveluiden kysyntä kehittyi tasaisesti.
- YIT-konsernin liikevaihto oli huhti-kesäkuussa 4 prosenttia suurempi ja liikevoitto 72 prosenttia suurempi kuin tammi-maaliskuussa.
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen vahvistui ja oli toisen kvartaalin aikana 27,8 milj. euroa.
- YIT Oyj arvioi, että vuonna 2009 konsernin liikevaihto laskee selvästi vuoteen 2008 verrattuna, mutta tulos ennen veroja on selvästi positiivinen.

Toimitusjohtaja Juhani Pitkääkoski:

”Suomessa asuntomyynti vilkastui keväällä selvästi. Myyntivarantomme pieneni ja kasvatimme suoraan kuluttajille suunnattujen asuntokohteiden aloituksia sijoittajille myytyjen vuokratilojen lisäksi. Toimitilarakentaminen oli edellisvuotta vähäisempää, vaikka julkiset investoinnit lisääntyivätkin. Infrarakentaminen kehittyi tasaisesti ja markkinoilla on käynnistymässä uusia hankkeita. Kokonaisuutena Suomen rakentamispalvelut -toimialan liiketoiminta kehittyi tasapainoisesti vuoden toisella neljänneksellä.

YIT myi Suomessa ensimmäisen kvartaalin aikana 436 asuntoa ja toisen kvartaalin aikana 896 asuntoa. Kesäkuun lopussa myynnissä oli rakenteilla tai valmiina 834 asuntoa, kun vastaava luku maaliskuun lopussa oli 921. Vuoden 2009 aikana YIT on käynnistänyt Suomessa yhteensä 1 056 asunnon rakentamisen. Suoraan kuluttajille suunnattuja uusia asuntoja aloitettiin ensimmäisellä kvartaalilla 90 ja toisella kvartaalilla 327.

Venäjällä asuntomyyntimme vilkastui kevään edetessä. Ensimmäisellä kvartaalilla myimme 323 asuntoa ja toisella kvartaalilla 494 asuntoa. Asuntojen suuri tarve jatkuu, mutta niiden tarjonta on markkinoilla vähentynyt. YIT rakentaa valmiiksi kaikki aloittamansa kohteet. Tämä vahvistaa mainettamme ja edistää asemaamme markkinoilla. Baltian maissa heikko tilanne jatkui, mutta olemme myyneet ensimmäisen puolen vuoden aikana 200 asuntoa. Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan liikevoitto oli toisella kvartaalilla - 5,2 milj. euroa negatiivinen ja siihen vaikutti lähinnä Latvian tonttivarantoon tehdyt noin 5 milj. euron arvonalennukset. Tavoitteenamme on edelleen parantaa toimialan kannattavuutta ja tehostaa pääoman käyttöä.

Kiinteistö- ja teollisuuspalveluiden liikevaihto- ja tuloskehitys on pystytty pitämään tasaisena, vaikka asiakkaiden uusinvestoinnit ovat vähentyneet. Huolto- ja kunnossapitopalvelujen määrä kasvoi hieman ja oli toisella kvartaalilla 54 prosenttia liikevaihdosta. Panostimme voimakkaasti myös korjaus- ja saneeraushankkeisiin.

Konsernissa on toteutettu toimenpiteet, joilla kiinteitä kustannuksia on jo laskettu vuositasolla noin 60 milj. eurolla.”

### Konsernin avainlukuja:

	4-6/09	1-3/09	1-6/09	1-6/08	Muutos
Liikevaihto, milj. e	853,1	823,7	1 676,8	1 918,2	-13 %
Liikevoitto, milj. e	38,1	22,1	60,2	149,1	-60 %
Liikevoittoprosentti, %	4,5	2,7	3,6	7,8	-
Tulos ennen veroja, milj. e	25,2	2,2	27,4	130,8	-79 %
Osakekohtainen tulos, e	0,12	0,02	0,14	0,73	-81 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viimeiset 12 kk kauden lopusta), %	11,4	14,3	11,4	25,6	-
Velkaantumistaso kauden lopussa, %	90,6	88,5	90,6	77,2	-
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	27,8	10,3	38,1	-9,7	-
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e	2 916,4	3 045,0	2 916,4	3 670,4	-21 %
Henkilöstömäärä kauden lopussa	24 763	25 239	24 763	24 978	-1 %

**Toimialojen avainlukuja:**

	4-6/09	1-3/09		1-6/09	1-6/08	Muutos
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut						
Liikevaihto, milj. e	529,2	537,9		1 067,1	1 096,9	-3 %
Liikevoitto, milj. e	28,2	28,6		56,8	72,5	-22 %
Liikevoittoprosentti, %	5,3	5,3		5,3	6,6	-
Suomen rakentamispalvelut						
Liikevaihto, milj. e	253,0	239,8		492,8	593,5	-17 %
Liikevoitto, milj. e	19,9	20,9		40,8	64,8	-37 %
Liikevoittoprosentti, %	7,9	8,7		8,3	10,9	-
Kansainväliset rakentamispalvelut						
Liikevaihto, milj. e	87,4	61,4		148,8	273,8	-46 %
Liikevoitto, milj. e	-5,2	-23,8		-29,0	22,2	-
Liikevoittoprosentti, %	-5,9	-38,7		-19,5	8,1	-

**Tiedotustilaisuudet, webcast ja puhelinkonferenssi**

Osavuositarkastuksesta järjestetään kaksi tiedotustilaisuutta perjantaina 24.7.2009:

- Englanninkielinen tiedotustilaisuus sijoittajille ja analyytikoille klo 10.00 (Suomen aikaa, EEST)
- Suomenkielinen tiedotustilaisuus tiedotusvälineille klo 13.00.

Molemmat tilaisuudet järjestetään YIT:n pääkonttorissa osoitteessa Panuntie 11, 00620 Helsinki.

Englanninkielistä tiedotustilaisuutta voi seurata suorana webcast-lähetyksenä YIT:n kotisivuilla osoitteessa [www.yitgroup.com/webcast](http://www.yitgroup.com/webcast). Webcast-lähetyksen tallenne on katsottavissa samassa osoitteessa noin kello 12 alkaen. Puhelinkonferenssiin osallistutaan soittamalla viimeistään klo 9.55 (Suomen aikaa, EEST) eli 5 minuuttia ennen tilaisuuden alkua numeroon (0)9 2313 9201.

Tilaisuuksien esitysmateriaali on saatavilla osavuositarkastuksen julkaisemisen jälkeen osoitteessa [www.yit.fi/sijoittajat](http://www.yit.fi/sijoittajat).

Aikataulu eri aikavyöhykkeillä:

	Osavuositarkastuksen julkaisu	Sijoittajatilaisuus, puhelinkonferenssi ja webcast-lähetykset	Webcast-lähetyksen tallenne saatavilla	Lehdistötilaisuus
EEST (Helsinki)	08.00	10.00	12.00	13:00
CEST (Pariisi, Tukholma)	07.00	09.00	11.00	12:00
BST (Lontoo)	06.00	08.00	10.00	11:00
US EDT (New York)	01.00	03.00	05.00	06:00

Osavuositarkastus tammi-syyskuulta 2009 julkaistaan 28.10.2009. Taloudelliset katsaukset ja muuta sijoittajatietoa löytyy YIT:n internet-sivuilta osoitteesta [www.yit.fi/sijoittajat](http://www.yit.fi/sijoittajat). Aineistoja voi tilata kotisivujen kautta, sähköpostitse [InvestorRelations@yit.fi](mailto:InvestorRelations@yit.fi) tai puhelimitse 020 433 2467.

YIT OYJ

Juhani Pitkäkoski  
toimitusjohtaja

**Lisätietoja antavat:**

Juhani Pitkäkoski, toimitusjohtaja, 020 433 3301, [juhani.pitkakoski@yit.fi](mailto:juhani.pitkakoski@yit.fi)  
Petra Thorén, sijoittajasuhdejohtaja, 040 764 5462, [petra.thoren@yit.fi](mailto:petra.thoren@yit.fi)

Jakelu: NASDAQ OMX Helsinki, keskeiset tiedotusvälineet, [www.yit.fi](http://www.yit.fi)

## YIT OYJ:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.6.2009

### LIKEVAIHTO 1 677 MILJOONAA EUROA

YIT-konsernin liikevaihto oli tammi-kesäkuussa 1 676,8 milj. euroa (1-6/2008: 1 918,2 Me). Liikevaihto laski 13 prosenttia edellisvuoden vastaavasta kaudesta. Paikallisvaluutoissa laskettuna konsernin liikevaihto laski 8 prosenttia.

Suurin osa liikevaihdosta muodostui Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut -toimialalla, joka kattaa kaikki YIT:n toimintamaat. Konsernin liikevaihdosta 46 prosenttia (1-6/2008: 49 %) tuli Suomesta, 33 prosenttia (35 %) muista Pohjoismaista, 11 prosenttia (-) Keski-Euroopasta, 7 prosenttia (11 %) Venäjältä ja 2 prosenttia (5 %) Baltian maista.

Huhti-kesäkuussa 2009 liikevaihto oli 4 prosenttia suurempi kuin tammi-maaliskuussa. Kiinteistö- ja teollisuuspalvelujen liikevaihto kehittyi tasaisesti. Suomen rakentamispalveluiden ja Kansainvälisten rakentamispalveluiden liikevaihto oli toisella kvartaalilla ensimmäistä suurempi. Venäjällä rakenteilla olevat asuntohankkeet tuloutuvat liikevaihdoksi rakentamisen ja myynnin edetessä.

### Liikevaihto segmentteittäin (milj. euroa)

	4-6/09	1-3/09	1-6/09	1-6/08	Muutos
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut 1)	529,2	537,9	1 067,1	1 096,9	-3 %
Suomen rakentamispalvelut	253,0	239,8	492,8	593,5	-17 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	87,4	61,4	148,8	273,8	-46 %
Muut erät	-16,4	-15,5	-31,9	-46,0	-31 %
YIT-konserni yhteensä	853,1	823,7	1 676,8	1 918,2	-13 %

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

YIT:n palveluketju kattaa investoinnit, huollon ja kunnossapidon sekä tilojen käyttötarkoituksen uudistamisen. Pitkällä palveluketjulla pyritään parempaan palvelukykyyn, liiketoiminnan kasvuun sekä tasaiseen tuottovirtaan. Merkittävä osa konsernin liikevaihdosta tulee kiinteistöjen, teollisuuden ja perinteisen infrastruktuurin huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnasta.

Tammi-kesäkuussa huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan osuus konsernin liikevaihdosta oli 592,4 milj. euroa (1-6/2008: 662,5 Me), mikä oli 35 prosenttia (35 %) koko liikevaihdosta. Suurin osa huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnasta muodostui Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut -toimialalla, jossa liikevaihdosta 53 prosenttia (59 %) eli 567,9 milj. euroa (645,5 Me) oli huoltoa ja kunnossapitoa.

### LIKEVOITTO 60 MILJOONAA EUROA

Konsernin liikevoitto pieneni 60 prosenttia edellisvuoden vertailukaudesta ja oli 60,2 milj. euroa (1-6/2008: 149,1 Me). Liikevoitto oli 3,6 prosenttia konsernin liikevaihdosta (7,8 %). Sijoitetun pääoman tuotto oli 11,4 prosenttia (25,6 %).

Kiinteistö- ja teollisuuspalveluissa kannattavuus heikkeni edelliseen vuoteen verrattuna johtuen uusinvestointien pienenemisestä ja kireämmästä markkinatilanteesta sekä Keski-Euroopasta hankittujen liiketoimintojen siirtymisestä YIT:lle 1.8.2008. Suomen rakentamispalveluissa liikevoitto laski edellisvuotisesta johtuen toimitilarakentamisen vähenemisestä ja asuntomyynnin painottumisesta alkuvuonna vuokra-asuntotuotantoon. Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialalla liiketulosta heikensivät asuntomyynnin edellisvuotisesta alhaisempi volyyymi, projektien kate-ennusteisiin ensimmäisen kvartaalin aikana tehdyt heikennykset sekä lähinnä Latvian tonttivarantoon toisen kvartaalin aikana tehdyt noin 5 milj. euron arvonalennukset.

Vuoden toisella neljänneksellä liikevoitto ja kannattavuus paranivat edelliseen neljännekseen verrattuna. Huhti-kesäkuussa 2009 liikevoitto oli 72 prosenttia suurempi kuin tammi-maaliskuussa. Kiinteistö- ja teollisuuspalveluiden kannattavuus pysyi tasaisena. Suomen rakentamispalveluiden liikevoitto pysyi lähes ensimmäisen kvartaalin tasolla. Kansainvälisissä rakentamispalveluissa liiketappio pieneni.

### Liikevoitto segmenteittäin (milj. euroa)

	4-6/09	1-3/09		1-6/09	1-6/08	Muutos
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut 1)	28,2	28,6		56,8	72,5	-22 %
Suomen rakentamispalvelut 2)	19,9	20,9		40,8	64,8	-37 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	-5,2	-23,8		-29,0	22,2	-
Muut erät	-4,8	-3,6		-8,4	-10,4	-19 %
YIT-konserni yhteensä	38,1	22,1		60,2	149,1	-60 %

### Liikevoittoprosentti segmenteittäin

	4-6/09	1-3/09		1-6/09	1-6/08
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut 1)	5,3 %	5,3 %		5,3 %	6,6 %
Suomen rakentamispalvelut 2)	7,9 %	8,7 %		8,3 %	10,9 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	-5,9 %	-38,7 %		-19,5 %	8,1 %
YIT-konserni yhteensä	4,5 %	2,7 %		3,6 %	7,8 %

- 1) Keski-Euroopasta hankitut kiinteistötekniset liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.  
 2) Korkein oikeus antoi 10.3.2008 päätöksensä koskien erimielisyyksiä, jotka liittyivät SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen saneeraukseen. Päätöksen positiivinen vaikutus Suomen rakentamispalveluiden liikevoittoon 1-3/2008 oli 3,5 milj. euroa.

### TULOS ENNEN VEROJA 27 MILJOONAA EUROA

Tulos ennen veroja laski 79 prosenttia edellisestä vuodesta ja oli 27,4 milj. euroa (1-6/08: 130,8 Me). Osakekohtainen tulos laski 81 prosenttia ja oli 0,14 euroa (0,73 e).

Rahoituskustannukset nousivat edellisvuodesta. Ensimmäisellä neljänneksellä nousu johtui ruplan suojauskustannuksista sekä Venäjälle sijoitetun pääoman lisääntymisen seurauksena kasvaneista nettorahoitusveloista. Toisella neljänneksellä rahoituskustannusten nousu johtui pääosin ruplan korkeammista suojauskustannuksista.

Vuoden toisella neljänneksellä tulos ennen veroja parani edelliseen neljännekseen verrattuna. Tulos ennen veroja oli vuoden 2009 ensimmäisellä kvartaalilla 2,2 milj. euroa ja toisella kvartaalilla 25,2 milj. euroa. Osakekohtainen tulos oli ensimmäisellä kvartaalilla 0,02 euroa ja toisella kvartaalilla 0,12 euroa.

### TILAUSKANTA 2 916 MILJOONAA EUROA

Tilaukanta kauden lopussa oli 2 916,4 milj. euroa (3 670,4 Me) eli 21 prosenttia pienempi kuin vuotta aiemmin. Paikallisvaluutoissa laskettuna konsernin tilaukanta laski 14 prosenttia. Tilaukanta laski vuodentakaisesta kaikilla toimialoilla. Kesäkuun lopun tilaukanta sisältää Venäjällä lokakuussa 2008 keskeytetyt asuntokohteet, joiden arvo kesäkuun 2009 lopun tilaukannassa oli 281,1 milj. euroa. Tilaukannan kate on normaali.

Maaliskuun 2009 lopusta tilaukanta pieneni 4 prosentilla. Tilaukanta laski Kiinteistö- ja teollisuuspalveluissa asiakkaiden investointien vähennyttä. Suomen rakentamispalveluiden tilaukanta kasvoi hieman uusien asuntoaloitusten myötä. Kansainvälisten rakentamispalveluiden tilaukanta pieneni, kun rakenteilla olevat asuntohankkeet tuloutuivat liikevaihdoksi rakentamisen ja myynnin edetessä.

## Tilaukanta segmenteittäin (milj. euroa)

	6/09	3/09	12/08	6/08	Muutos 6/08-6/09
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut 1)	984,7	1 048,3	1 050,2	1 021,3	-4 %
Suomen rakentamispalvelut	846,9	819,8	874,2	1 264,8	-33 %
Kansainväliset rakentamispalvelut 2)	1 126,8	1 239,1	1 369,3	1 483,7	-24 %
Muut erät	-42,0	-62,1	-60,0	-99,5	-58 %
YIT-konserni yhteensä	2 916,4	3 045,0	3 233,7	3 670,4	-21 %

1) Keski-Euroopasta hankitut kiinteistötekniset liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008. Hankittujen liiketoimintojen tilaukanta oli vuoden 2008 lopussa 265,6 milj. euroa.

2) Venäjällä on lokakuussa 2008 keskeytetty rakentaminen perustusvaiheessa niissä asuntokohteissa, joissa myyntiä ei ollut vielä aloitettu. Kohteissa on 2 485 asuntoa ja niiden arvo kesäkuun 2009 lopun tilaukannassa oli 281,1 milj. euroa.

Tilaukanta sisältää tulouttamattoman osuuden asiakkailta saaduista tilauksista sekä käynnissä olevista omaperustaisista hankkeista. Urakat tuloutetaan hankkeiden valmiusasteen mukaisesti. Omaperustaiset asuntohankkeet tuloutetaan kertomalla valmiusaste myyntiasteella. Omaperustaiset toimitilahankkeet tuloutetaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella kerrottuna vuokrausasteella.

Omaperustaisissa toimitila- ja asuntohankkeissa YIT kantaa vastuun asuntojen tai kohteen myymisestä. Omaperustaiset toimitilahankkeet myydään sijoittajille tavallisesti ennen hankkeen rakentamisen käynnistymistä tai rakentamisen alkuvaiheen aikana.

Kiinteistö- ja teollisuuspalvelujen tilaukanta sisältää lähinnä urakatilauksia sekä huolto- ja kunnossapitosopimuksia. Osa toimialan huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta on välittömästi toteutettavia toimeksiantoja, jotka eivät ole mukana tilaukannassa. Suomen rakentamispalveluissa tilaukannasta noin puolet on myyntiriskittömiä urakoita ja hankkeita ja puolet myyntiriskillisiä asunto- ja toimitilahankkeita. Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialalla tilaukanta on lähes kokonaan myyntiriskillistä omaperustaista asuntotuotantoa. Venäjällä projektit kestävät pitkään ja niiden arvo on suuri.

## KONSERNIN RAHOITUSASEMA PYSYI VAKAANA

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli tammi-kesäkuussa 38,1 milj. euroa (1-6/08: -9,7 Me). Tammi-maaliskuussa operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 10,3 milj. euroa ja huhti-kesäkuussa 27,8 milj. euroa. Kassavirran paraneminen ensimmäiseen neljännekseen verrattuna johtui pääosin käyttöpääoman vapautumisesta. Kassavaranto oli kauden lopussa 182,3 milj. euroa (35,2 Me) kun se maaliskuun lopussa oli 208,6 milj. euroa. Osinkoja maksettiin toisella neljänneksellä 62,8 milj. euroa (102,0 Me).

YIT:n liiketoiminnasta kiinteistö- ja teollisuuspalvelut sekä infra- ja urakkarakentaminen sitovat vain vähän pääomaa. Pääomaa on sitoutunut erityisesti tonttikantaan ja sen kehittämiseen sekä rakenteilla olevaan tuotantoon. Kesäkuun lopussa konsernin sijoitettu pääoma oli 1 601,1 milj. euroa (1 469,9 Me). Maaliskuun lopussa konsernin sijoitettu pääoma oli 1 561,3 milj. euroa. Sijoitetusta pääomasta oli kesäkuun lopussa Venäjällä 36 prosenttia (38 %) eli 572,5 milj. euroa (550,6 Me). Vastaavat luvut maaliskuun lopussa olivat 33 prosenttia ja 508,6 milj. euroa. Rullan devalvoituminen pienensi Venäjälle sijoitetun pääoman määrää 107,4 milj. eurolla vuoden 2008 kesäkuuhun verrattuna. Venäjälle sijoitettua pääomaa kasvattivat kuitenkin keskeneräiseen tuotantoon sitoutunut pääoma sekä rullan vahvistuminen toisen neljänneksen aikana. Kesäkuun lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 236,9 milj. euroa oli vieraanpääomanehtoisia sijoituksia ja 335,7 milj. euroa omanpääomanehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja. Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat. Taseen loppusumma oli kesäkuun lopussa 2 837,9 milj. euroa (2 605,5 Me).

Velkaantumisasaste oli kesäkuun lopussa 90,6 prosenttia (77,2 %). Maaliskuun lopussa velkaantumisasaste oli 88,5 %. Nettorahoitusvelat nousivat edellisestä vuodesta 671,4 milj. euroon (625,2 Me). Omavaraisuusaste oli 29,3 prosenttia (34,5 %), kun se maaliskuun lopussa oli 28,3 prosenttia.

Nettorahoituskulut nousivat 32,8 milj. euroon (18,3 Me) ja olivat 2,0 prosenttia (1,0 %) konsernin liikevaihdosta. Nettorahoituskuluihin sisältyvät valuuttakurssitappiot, joita oli yhteensä 14,7 milj. euroa (3,4 Me), olivat lähes kokonaan Venäjälle tehtyjen vieraanpääomanehtoisten sijoitusten suojauskuluja.

Lainasalkun arvo oli kesäkuun lopussa 859,9 milj. euroa (660,5 Me) ja keskiporko 3,6 prosenttia (4,8 %). Maaliskuun lopussa lainasalkun arvo oli 843,8 milj. euroa ja keskiporko 4,9 prosenttia. Lainasalkun arvo kasvoi huhti-kesäkuussa, mutta sen keskiporko laski ja YIT:n korkokulut pysyivät tasaisina. Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli 52 prosenttia (63 %). Lainoista 36 prosenttia (56 %) oli otettu suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta. Lainojen maturiteettijakauma on tasapainoinen. Pitkäaikaisia lainoja eräänny loppuvuoden aikana 71,0 milj. euroa, josta 50,0 milj. euron suuruinen joukkovelkakirjalaina eräänny lokakuussa. Rahoitusrakennetta vahvistettiin ensimmäisellä neljänneksellä konvertoimalla lyhytaikaisia lainoja pitkäaikaisiksi 60,0 milj. eurolla.

Rahoitusyhtiöille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä oli kesäkuun lopussa 76,0 milj. euroa (338,5 Me). Tästä 39,1 milj. euroa (93,8 Me) sisältyy taseen korollisiin velkoihin ja loput ovat IAS 39 -säännösten mukaisesti taseen ulkopuolisia eriä. Rahoitusyhtiöille myydyistä saamisista maksettiin katsauskaudella korkoja 1,2 milj. euroa (7,2 Me). Korot sisältyvät kokonaisuudessaan kauden rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet olivat 48,4 milj. euroa (31,1 Me), ja ne sisältyivät korollisiin velkoihin. Näiden yhtiölainaosuuksien korot, 1,5 milj. euroa (0,9 Me), sisältyvät yhtiövastikkeisiin ja ovat siten kirjattu projektikuluihin.

## **INVESTOINNIT JA YRITYSKAUPAT**

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tammi-kesäkuussa olivat 10,6 milj. euroa (25,8 Me) eli 0,6 prosenttia (1,3 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 3,6 milj. euroa (6,9 Me) ja tietotekniikkaan 3,6 milj. euroa (3,6 Me). Muut investoinnit olivat 3,4 milj. euroa (15,3 Me).

Kauden aikana ei tehty yritysostoja eikä merkittäviä yritysmyyntejä. Kauden aikana YIT myi Suomen rakentamispalvelut -toimialalla vesi- ja ympäristötekniikan liiketoimintansa.

## **YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET**

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 11.3.2009. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2008, myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, vahvisti osingon hallituksen ehdotuksen mukaisesti, vahvisti hallituksen kokoonpanon, päätti hallituksen palkkioista ja valitsi tilintarkastajan. Yhtiökokous päätti hallituksen valtuuttamisesta yhtiön omien osakkeiden hankintaan ja luovuttamiseen hallituksen ehdotusten mukaisesti.

Järjestäytymiskokouksessaan 11.3.2009 hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan ja nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan puheenjohtajat ja jäsenet.

YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 11.3.2009. Pörssitiedotteet, hallituksen ehdotukset yhtiökokoukselle sekä hallituksen jäsenten esittely ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilta, [www.yit.fi](http://www.yit.fi).

## **OIKEUDENKÄYNNIT**

Neste Oilin Porvoon öljynjalostamolle kesällä 2007 valmistuneen tuotantolinja 4:n mekaanisten asennustöiden taloudellisessa loppuselvityksessä syntynyt erimielisyys saatettiin välimiesoikeuden

ratkaistavaksi huhtikuussa 2008. Syyskuussa 2008 Neste Oil täsmensi välimiesoikeuskäsittelyssä vaatimuksiaan YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy:tä kohtaan vaatimalla myös tuotannon menetysten korvaamista. Neste Oilin esittämä korvausvaade on yhteensä 107 milj. euroa. YIT kiistää Neste Oilin vaatimukset ja on esittänyt Neste Oilia kohtaan korvausvaatimuksia, joiden pääasiallisena perusteena ovat urakassa suoritettut muutos- ja lisätyöt sekä urakan pitkittymisestä johtuneet lisäkustannukset. Välimiesoikeuden päätöstä odotetaan loppuvuoden 2009 aikana. YIT julkaisi asiasta pörssitiedotteet 1.4.2008 ja 1.9.2008.

## HENKILÖSTÖN MÄÄRÄ

Vuoden 2009 tammi-kesäkuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 25 073 henkilöä (1-6/08: 23 606). Kauden lopussa henkilöstöä oli 24 763 (24 978). YIT:n henkilöstöstä 40 prosenttia (46 %) työskenteli Suomessa, 35 prosenttia (35 %) muissa Pohjoismaissa, 12 prosenttia (13 %) Venäjällä, 9 prosenttia (-) Keski-Euroopassa ja 4 prosenttia (6 %) Baltian maissa.

Henkilöstöltään suurin toimiala oli Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut, jossa työskenteli 74 prosenttia (69 %) YIT:n henkilöstöstä. Suomen rakentamispalveluissa työskenteli 13 prosenttia (15 %), Kansainvälisissä rakentamispalveluissa 12 prosenttia (14 %) ja Konsernipalveluissa 1 prosentti (2 %) henkilöstöstä.

Henkilöstömäärä kasvoi Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut -toimialalla noin 2 100 henkilöllä elokuussa 2008 kun Keski-Euroopasta hankitut kiinteistötekniset liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle. Vuonna 2009 henkilöstömäärä on kokonaisuutena pienentynyt.

Yleisen markkinatilanteen heikkenemisen johdosta noin 1 200 henkilön työsuhteen päättymisestä sovittiin konsernissa vuoden 2008 loppupuolella. Tammi-kesäkuun 2009 aikana YIT:ssä sovittiin yhteensä noin 790 henkilön työsuhteen päättymisestä. Lisäksi konsernissa on käytetty lomautuksia henkilöstömäärän sopeuttamisessa.

### Henkilöstö toimialoittain

	6/09	3/09	12/08	6/08	Muutos 6/08-6/09
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut 1)	18 208	18 527	18 888	17 226	6 %
Suomen rakentamispalvelut	3 208	3 119	3 271	3 823	-16 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	2 965	3 214	3 277	3 554	-17 %
Konsernipalvelut	382	379	348	375	2 %
YIT-konserni yhteensä	24 763	25 239	25 784	24 978	-1 %

### Henkilöstö maittain

	6/09	3/09	12/08	6/08	Muutos 6/08-6/09
Suomi	9 905	9 843	10 180	11 433	-13 %
Ruotsi	4 288	4 438	4 523	4 411	-3 %
Norja	3 207	3 257	3 280	3 147	2 %
Venäjä	2 895	3 064	3 089	3 175	-9 %
Keski-Eurooppa 1)	2 144	2 139	2 094	-	100 %
Tanska	1 367	1 399	1 448	1 360	1 %
Baltian maat	957	1 099	1 170	1 452	-34 %
YIT-konserni yhteensä	24 763	25 239	25 784	24 978	-1 %

1) Saksasta, Itävallasta, Puolasta, Tšekistä, Unkarista ja Romaniasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008. YIT:n palvelukseen siirtyi noin 2 100 henkilöä.

## MUUTOKSIA KONSERNIN JOHDOSSA

Henkilöstöjohtaja Christel Berghäll siirtyi pois YIT:n palveluksesta 30.4.2009 ja konsernitason henkilöstöasiat liitettiin hallintojohtaja Antero Saarilahden vastuualueeseen.

YIT-konsernin talousjohtaja Sakari Ahdekivi siirtyy pois YIT:stä syyskuussa. YIT:n uuden talousjohtajan nimittämisestä tiedotetaan myöhemmin.

## KEHITYS TOIMIALOITTAIN

### KIINTEISTÖ- JA TEOLLISUUSPALVELUT

Tammi-kesäkuussa Kiinteistö- ja teollisuuspalveluiden liikevaihto laski 3 prosenttia ja liikevoitto 22 prosenttia vuodentakaisesta. Kannattavuus heikkeni edelliseen vuoteen verrattuna johtuen uusinvestointien pienenemisestä ja kireämmästä markkinatilanteesta sekä Keski-Euroopasta hankittujen liiketoimintojen siirtymisestä YIT:lle 1.8.2008. Tilauskanta laski asiakkaiden investointien vähennyttä.

Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot kasvattivat kauden 1-6/09 liikevaihtoa 171,7 milj. euroa ja tilauskantaa 317,1 milj. euroa. Valuuttakurssimuutoksista toimialan lukuihin vaikutti merkittävimmin Ruotsin ja Norjan kruunujen devalvoituminen. Kurssimuutokset pienensivät kauden 1-6/09 liikevaihtoa 71,3 milj. euroa ja tilauskantaa 44,9 milj. euroa.

Huhti-kesäkuussa liikevaihto ja kannattavuus kehittyivät tasaisesti. Huolto- ja kunnossapitopalvelujen liikevaihto kasvoi hieman toisella kvartaalilla. Niiden osuus toimialan liikevaihdosta oli ensimmäisellä kvartaalilla 52 prosenttia ja toisella kvartaalilla 54 prosenttia.

Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut on henkilöstövaltaista, vähän pääomaa sitovaa liiketoimintaa. Toimialan sijoitettu pääoma oli kesäkuun lopussa 371,3 milj. euroa (330,3 Me). Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot kasvattivat sijoitetun pääoman määrää vuodentakaiseen verrattuna. Maaliskuun lopussa sijoitettu pääoma oli 347,1 milj. euroa.

### Avainlukuja

	4-6/09	1-3/09	1-6/09	1-6/08	Muutos
Liikevaihto, milj. e	529,2	537,9	1 067,1	1 096,9	-3 %
- josta huoltoa ja kunnossapitoa, milj. e	286,7	281,2	567,9	645,5	-12 %
Liikevoitto, milj. e	28,2	28,6	56,8	72,5	-22 %
Liikevoittoprosentti, %	5,3	5,3	5,3	6,6	-
Tilauskanta kauden lopussa, milj. e	984,7	1 048,3	984,7	1 021,3	-4 %
Sijoitettu pääoma kauden lopussa, milj. e *)	371,3	347,1	371,3	330,3	12 %
Henkilöstö kauden lopussa	18 208	18 527	18 208	17 226	6 %

\*) Toimialojen sijoitetussa pääomassa korolliset rahoituserät on netotettu.



## Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut -toimialan liikevaihto maittain, milj. euroa

	4-6/09	1-3/09	1-6/09	1-6/08	Muutos
Suomi	153,5	161,2	314,7	398,0	-21 %
Ruotsi	135,0	122,7	257,7	334,1	-23 %
Norja	98,9	109,8	208,7	244,6	-15 %
Tanska	38,9	39,0	77,9	82,2	-5 %
Saksa, Itävalta, Puola, Tshekki, Unkari, Romania	88,8	87,3	176,1	0,4	439 %
Liettua, Viro, Latvia ja Venäjä	5,1	8,8	13,9	27,7	-50 %
Muut maat	9,0	9,1	18,1	9,7	87 %
Yhteensä	529,2	537,9	1 067,1	1 096,9	-3 %

Vuoden 2008 vertailuluvut eivät sisällä Keski-Euroopasta hankittuja kiinteistötekniisiä liiketoimintoja, jotka siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.

Toimialajakoa muutettiin vuoden alussa yhdistämällä Kiinteistötekniset palvelut ja Teollisuuden palvelut -toimialat yhdeksi toimialaksi. Teollisuuden palvelut -toimialan liikevaihto oli 429,7 milj. euroa vuonna 2008. Teollisuuden palvelujen liikevaihto tulee pääasiassa Suomen liiketoiminnasta sekä lisäksi Ruotsista ja vientimaista. Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut -toimialan liikevaihto on esitetty asiakkaan sijainnin mukaan.

### Huolto- ja palvelusopimusten kysyntä säilyi vakaana

Taloteknisten korjaus- ja kunnossapitotöiden sekä erilaisten palvelusopimusten kysyntä pysyi alkuvuonna YIT:n toiminta-alueella suhteellisen vakaana. Teollisuuden kunnossapitopalveluiden kysyntä jatkui Suomessa tasaisena.

Suomessa tehtiin sopimus, jonka myötä Orion ulkoistaa YIT:lle kiinteistöjensä teknisen huollon kolmeksi vuodeksi. YIT huolehtii myös Tapiolan omistaman Viinikkalan logistiikkakeskuksen kiinteistöteknisistä kokonaispalveluista. Ruotsissa YIT vastaa Vellingebostäderin asuntojen ja julkisten rakennusten kiinteistöpalveluista. Norjassa tehtiin viisivuotinen palvelusopimus teiden ja tunnelien teknisestä huollosta Bodøssa ja Saltenissa. Puolassa sovittiin Jeronim Martins Distribution -vähittäismyyntiketjun sähköjärjestelmien ylläpidosta. Lisäksi YIT huolehtii mm. Venäjän Kraft Foodsin, Viron Swisshotelin, Latvian Rimi-myymälöiden, Liettuan kansallisgallerian sekä liettualaisen PakMark-tehtaan kiinteistöpalveluista.

Teollisuudelle YIT toteutti Suomessa sähköautomaatioon ja mekaanisiin asennuksiin liittyviä vuosihuoltotöitä mm. TVO:n Olkiluodon OL1- ja OL2-ydinvoimalaitoksissa, Botnian sellutehtailla, Forchemin mäntyöljytehtaalla ja AGA:n Harjavallan happitehtaalla. Vaasan & Vaasan Oy:n kanssa sovittiin Kotkan tehtaan kokonaisvaltaisesta kunnossapidosta. Sopimuksen myötä YIT:n palvelukseen siirtyi noin 30 työntekijää. Ruotsissa YIT teki palvelusopimuksen LKAB:n Malmbergetin kaivoksen ja rakennusten teknisestä ylläpidosta.

### Energiansäästöpalveluille kysyntää

Energiansäästöratkaisujen ja -palvelujen kysyntä vilkastui kevään edetessä Pohjoismaissa, Itävallassa ja Saksassa. Saksan Baijerissa YIT toteuttaa Schwabachin kaupunginsairaalalle 12-vuotisen energiansäästöhankkeen. Ruotsissa sovittiin energiatehokkuus selvitysten laatimisesta Outokummulle ja Toyota Sweden AB:lle. Suomessa YIT toimittaa Jyväskylän kaupungin harjoitusjäähallin kylmäkoneiston ja ilmanvaihtojärjestelmän muutostyön ESCO-energiansäästöhankkeena.

## **Talotekniikan uusinvestoinnit vähenivät**

Talotekniikkatoimitukset painottuivat korjaus- ja saneerausrakentamiseen sekä julkisen sektorin investointeihin. Uusinvestoinnit asuntojen ja toimitilojen talotekniikkaan vähenivät kaikilla markkina-alueilla.

Julkisen sektorin hankkeista Tanskassa sovittiin uuden jalkapallostadionin sähköjärjestelmistä Esbjergissä ja Norjassa LVI-kokonaisratkaisun toteuttamisesta Norjan ilmailuhallinnolle Bodøssa. Itävallassa YIT vastaa Wolfsbergin vuoristotunnelin turvallisuusjärjestelmien kokonaistoimituksesta valtionyhtiö ASFINAG:lle. Suomessa YIT on tehnyt sopimuksen Senaatti-Kiinteistöjen kanssa turvallisuustekniikan rakentamisesta Maavoimien Haapajärven Räjähdelaitokselle.

Toisella neljänneksellä YIT sai tilauksia LVI-tekniikan toimittamisesta mm. Münchenin Skyline Towerille Saksassa, lääkeyhtiö Baxterille Itävallassa sekä Forus Engineering Arenalle Norjan Stavangerissa. Suomessa YIT toteuttaa Lappeenrannan K-Raudan laajennuksen LVI-, sähkö- ja automaatiotyöt ja Ruotsissa Karlstadin uuden konserttitalon putkistotyöt. Lisäksi sovittiin talotekniikkatoimituksista mm. Tverin maalitehtaalle Venäjällä sekä Systemairin tehtaalle, BSV-tavaratalolle ja Druskininkai-liikuntakeskukselle Liettuassa.

## **Teollisuuden investointeja edellisvuotista vähemmän**

Prosessi-, metsä- ja terästeollisuudessa investointeja oli edellisvuotista vähemmän. Investointipalvelujen kysyntä painottui energiateollisuuteen.

Suomessa vuoden toisella neljänneksellä toteutettiin Fortumin Suomenojan voimalaitoksen putkistotyöt ja aloitettiin putkisto- ja sähköautomaatiotoimitus Jyväskylän Energian Keljonlahden voimalaitokselle. Vattenfallin ja Kemin Energian kanssa sovittiin uusien sähköasemien kokonaistoimituksista. UPM:n Pietarsaaren tehtaalle toteutetaan puunkäsittelytilan sähköistys-urakka.

Ruotsissa YIT teki LuleKraft Ab:n kanssa sopimuksen kaasukattilan modernisoinnista Luulajassa. Lisäksi YIT toimittaa Cryo AB:lle Nynäshamniin nestekaasun varastosäiliön. Iso-Britannian Uskmouthissa YIT toteuttaa Siemens AG:lle Severn Powerin kaasukombivoimalaitoksen putkistojen suunnittelun, materiaalit, esivalmistuksen ja asennuksen.

## **Markkinanäkymät vuonna 2009**

Kiinteistöjen huolto- ja kunnossapitopalvelujen kysyntä kehittyi suhteellisen vakaasti. Taloustaantuma avaa uusia mahdollisuuksia kiinteistöpalvelujen ulkoistuksille. Teollisuuden kunnossapitopalveluiden kysynnän odotetaan laskevan hieman.

Energiatehokkuuspalveluiden kysyntä kasvaa erityisesti Pohjoismaissa, Saksassa ja Itävallassa. Kehitystä tukevat valtioiden tukitoimenpiteet ja uudistuva ympäristölainsäädäntö.

Uusinvestoinnit asunto-, toimisto- ja liikekiinteistöihin sekä teollisuuteen vähenevät kaikissa YIT:n toimintamaissa. Julkisen sektorin hankkeissa kysyntä pysyy vakaampana. Korjaus- ja saneeraushankkeiden kysynnän kasvu jatkuu valtioiden elvytystoimien ja korjausavustusten tukemana.

Teollisuuden projektitoimitusten kysyntä vähenee ja painottuu energiateollisuuteen. Prosessi-, metsä- meri- ja terästeollisuudessa investoinnit vähenevät.

## SUOMEN RAKENTAMISPALVELUT

Suomen rakentamispalveluissa liikevaihto laski 17 prosenttia edellisvuotisesta. Liikevoitto laski 37 prosenttia edellisvuotisesta johtuen toimitilarakentamisen vähenemisestä ja asuntomyynnin painottumisesta alkuvuonna vuokra-asuntokohteisiin. Tilauskanta laski 33 prosenttia vuodentakaisesta. Vertailukaudella Korkein oikeus antoi 10.3.2008 päätöksensä koskien erimielisyyksiä, jotka liittyivät SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen saneeraukseen. Päätöksen positiivinen vaikutus Suomen rakentamispalveluiden liikevoittoon 1-3/2008 oli 3,5 milj. euroa.

Toisella kvartaalilla Suomen rakentamispalveluiden liikevaihto oli 6 prosenttia suurempi kuin ensimmäisellä kvartaalilla. Liikevoitto pysyi lähes ensimmäisen kvartaalin tasolla. Tilauskanta kasvoi hieman uusien asuntoaloitusten myötä.

Suomen rakentamispalvelut -toimialalla pääomaa sitoutuu omaperustaisessa tuotannossa pääasiassa tonttikantaan ja sen kehittämiseen sekä rakenteilla olevaan tuotantoon. Infra- ja urakkarakentaminen sitovat vain vähän pääomaa. Toimialan sijoitettu pääoma oli kesäkuun lopussa 481,2 milj. euroa (491,0 Me). Maaliskuun lopussa sijoitettu pääoma oli 435,5 milj. euroa.

### Avainlukuja

	4-6/09	1-3/09		1-6/09	1-6/08	Muutos
Liikevaihto, milj. e	253,0	239,8		492,8	593,5	-17 %
- josta huoltoa ja kunnossapitoa, milj. e	15,2	19,5		34,7	31,5	10 %
Liikevoitto, milj. e	19,9	20,9		40,8	64,8	-37 %
Liikevoittoprosentti, %	7,9	8,7		8,3	10,9	-
Tilauskanta kauden lopussa, milj. e	846,9	819,8		846,9	1 264,8	-33 %
Sijoitettu pääoma kauden lopussa, milj. e *)	481,2	435,5		481,2	491,0	-11 %
- josta tonttivarantoon, milj. e	354,6	363,2		354,6	344,4	3 %
Henkilöstö kauden lopussa	3 208	3 119		3 208	3 823	-16 %

\*) Toimialojen sijoitetussa pääomassa korolliset rahoituserät on netotettu.

### Asuntomyynti piristyi keväällä selvästi

Kokonaisuutena myytyjen asuntojen määrä kasvoi tammi-kesäkuussa viime vuoden vastaavaan kauteen verrattuna. Asuntojen hintataso pysyi vakaana.

Tammi-kesäkuussa YIT myi Suomessa yhteensä 1 332 (1-6/08: 1 032) asuntoa. Asuntoja aloitettiin 1 056 (945) ja valmistui 849 (1 201). Kesäkuun lopussa rakenteilla oli 2 095 (2 553) asuntoa, joista 1 563 (1 421) oli myytyjä. Kesäkuun lopussa YIT:llä oli myymättä 834 asuntoa (1 399), joista 532 (1 132) oli rakenteilla olevia asuntoja ja 302 (267) valmiita asuntoja.

Asuntomyynti vilkastui keväällä selvästi ja YIT käynnisti useita uusia kuluttajille suunnattuja omaperustaisia asuntohankkeita sijoittajien kanssa sovittujen vuokratiloiteiden lisäksi. Myyntivaranto pieneni vuoden toisen neljänneksen aikana.

YIT myi Suomessa ensimmäisen kvartaalin aikana 436 asuntoa ja toisen kvartaalin aikana 896 asuntoa. Näistä kuluttajille myytiin ensimmäisellä kvartaalilla 276 asuntoa ja toisella kvartaalilla 401 asuntoa ja loput olivat sijoittajille myytyjä asuntokohteita. Ensimmäisellä neljänneksellä käynnistettiin 239 asunnon ja toisella 817 asunnon rakentaminen. Aloitetuista asunnoista kuluttajille suunnattua omaperustaista tuotantoa oli ensimmäisellä kvartaalilla 90 ja toisella kvartaalilla 327. Toisen kvartaalin aikana myymättömien asuntojen lukumäärä pieneni 87 asunnolla.

Vuoden toisella neljänneksellä YIT käynnisti omille tonteilleen vuokra-, asumisoikeus- ja opiskelija-asuntojen rakentamishankkeita Jyväskylässä, Vantaalla, Espoossa, Hämeenlinnassa, Lahdessa ja

Tampereella. Kuluttajille suunnattuja omaperustaisia asuntokohteita on aloitettu eri puolella Suomea. Pääkaupunkiseudulla käynnistettiin neljä omaperustaista kohdetta, joihin rakennetaan kerros- ja rivitaloasuntoja. Tampereen Tampellan alueelle YIT rakentaa yli 70 asunnon seniorikohteen.

Kesäkuussa allekirjoitettiin hankesopimus Kiinteistö-Tapiolan hallinnoiman rahaston kanssa yhteensä 225 asunnon rakentamisesta pääkaupunkiseudulle ja Uudellemaalle. Huhtikuussa solmittiin aiesopimukset yhteensä noin 330 vapaa-ajan asunnon rakentamisesta Ukkohallaan, Imatran kylpylän alueelle ja Savonlinnaan.

### **Toimitilarakentamisessa käynnistyi uusia kohteita**

Toimitilarakentaminen oli edellisvuotista vähäisempää. Alkuvuonna toimisto-, liike-, ja logistiikkatilojen rakentaminen painottui käynnissä olevien hankkeiden loppuunsaattamiseen sekä vuokralaisten hankintaan uusiin, käynnissä oleviin ja valmistuneisiin kohteisiin. Keväällä käynnistettiin joitakin uusia omaperustaisia hankkeita ja saatiin urakoita urakkakilpailuista.

Omaperustaisista hankkeista Vantaalla aloitettiin Viinikkalan logistiikkakeskittymän III-vaiheen työt. Vantaalla aloitettiin oman hankekehitystyön pohjalta Pohjola Vakuutus Oy:n omistaman Koivuhaan liikekeskuksen rakentaminen sekä pienliikekeskuksen rakentaminen Lidl:n yhteyteen Tammistoon. Hyvinkäällä on mahdollista käynnistää kauppakeskuksen rakentaminen kaupungin keskustaan korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä asemakaavasta tehdyn valituksen. Kilpailu-urakoina toteutettavista kohteista aloitettiin Turussa yliopistollisen keskussairaalan laajennuksen runkourakka ja Helsingin Laajasalossa viiden kaupungin omistaman asuinkerrostalon saneerausurakka.

Heinäkuun alussa YIT myi Kehä III:n varrella Espoossa sijaitsevan Koskelo Trade Park -toimitilakiinteistön kolmannen vaiheen saksalaiselle Hansainvestille aiemmin solmitun sopimuksen ehtojen täyttymisen myötä.

### **Infrarakentamisessa jatkui tasainen kysyntä**

Useita perustien- ja radanpitoa koskevia infrahankkeita käynnistyy valtion elvytystoimien vauhdittamana vuoden 2009 aikana ja vuoden 2010 alussa. Osa pienemmistä hankkeista eteni jo katsauskauden aikana.

Teiden ja alueiden kunnossapidossa saatiin Tiehallinnolta tilaukset Espoon ja Kemin alueurakoista. Helsingin kaupungin kanssa sovittiin Oulunkylä-Viikin katu- ja puistoraittien kunnossapidosta. Kuntapalveluissa Varkauden kaupunki ulkoisti YIT:lle kunnallistekniikkansa rakentamisen ja ylläpidon.

Ympäristön kunnostuspalveluiden kysyntä oli alkuvuonna hyvä. YIT aloitti vuoden toisella neljänneksellä Kuopion, Nurmijärven, Rauman ja Lohjan jätekeskusten rakentamistyöt.

### **Markkinanäkymät vuonna 2009**

Omistusasuntojen kysyntä on kasvanut alkuvuoden aikana ja sitä tukevat touko-kesäkuussa vahvistunut kuluttajien luottamus, laskenut korkotaso, kohonneet vuokrat ja tarjonnan supistuminen. Työllisyyden heikkeneminen saattaa jatkossa lisätä epävarmuutta asuntomarkkinoilla. Suomen asuntomarkkinoilla rakentaminen on kuluvana vuonna edellisvuosia vähäisempää ja painottuu vuokra-asuntotuotantoon.

Toimitilarakentamisen määrän arvioidaan kokonaisuutena puolittuvan edellisestä vuodesta. Toimistojen rakentaminen vähenee selvästi. Uusien palvelu- ja liiketilojen rakentamismäärät pienenevät toimistorakentamista vähemmän. Julkisen sektorin rakennushankkeiden määrä säilyy hyvällä tasolla ja korjausrakentaminen lisääntyy valtion elvytystoimien tukemana.

Infrarakentamisen kokonaisvolyymi kehittyi vakaasti valtion elvytystoimien synnyttämien lisähankkeiden ansiosta. Markkinoiden hyvä kapasiteettitilanne pitää kilpailun kireänä.

## KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT

Kansainvälisten rakentamispalveluiden tammi-kesäkuun liikevaihto laski 46 prosenttia edellisestä vuodesta. Liikevaihdosta 79 prosenttia tuli Venäjältä ja 19 prosenttia Baltian maista. Venäjällä liikevaihto laski 38 prosenttia ja Baltian maissa 64 prosenttia edellisvuodesta. Liiketulos oli negatiivinen. Liiketulosta heikensivät asuntomyynnin edellisvuotista alhaisempi volyyymi, projektien kate-ennusteisiin ensimmäisen kvartaalin aikana tehdyt heikennykset sekä lähinnä Latvian tonttivarantoon toisen kvartaalin aikana tehdyt noin 5 milj. euron arvonlennukset. Tilauskanta laski 24 prosenttia vuodentakaisesta. Kesäkuun lopun tilauskanta sisältää Venäjällä lokakuussa 2008 keskeytetyt asuntokohteet, joiden arvo kesäkuun 2009 lopun tilauskannassa oli 281,1 milj. euroa.

Huhti-kesäkuussa Kansainvälisten rakentamispalveluiden liikevaihto kasvoi ja tilauskanta pieneni, kun asuntohankkeet tuloutuivat liikevaihdoksi rakentamisen ja myynnin edetessä. Edelliseen kvartaaliin verrattuna liikevaihto kasvoi Venäjällä 58 prosenttia ja pieneni Baltian maissa 5 prosenttia. Liiketappio pieneni ensimmäiseen kvartaaliin verrattuna.

Ruplan devalvoituminen on pienentänyt rakennuskustannuksia ja euromääräisiä asuntojen myyntihintoja sekä Venäjälle sijoitetun pääoman määrää. Kun Venäjän luvut lasketaan paikallisvaluutassa, oli toimialan liikevaihdon muutos -37 prosenttia ja tilauskannan muutos -11 prosenttia vuodentakaisesta.

Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialalla pääomaa sitoutuu tonttikantaan ja sen kehittämiseen sekä rakenteilla olevaan tuotantoon. Toimialan sijoitettu pääoma oli kesäkuun lopussa 667,9 milj. euroa (683,7 Me). Maaliskuun lopussa sijoitettu pääoma oli 632,8 milj. euroa.

Konsernin Venäjälle sijoitettu pääoma muodostuu pääasiassa Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialalla. Kesäkuun lopussa konsernin Venäjälle sijoitettu pääoma oli 572,5 milj. euroa (550,6 Me). Ruplan devalvoituminen pienensi Venäjälle sijoitetun pääoman määrää 107,4 milj. eurolla vuodentakaiseen verrattuna.

Toiminnan ja organisaation koon sopeuttamista markkinatilanteeseen sekä toimia asuntomyynnin vauhdittamiseksi jatkettiin sekä Venäjällä että Baltiassa. Uusia asuntohankkeita ei ole aloitettu eikä uusia tonttihakintoja tehty. Myös muita investointeja on vähennetty merkittävästi.

### Avainlukuja

	4-6/09	1-3/09	1-6/09	1-6/08	Muutos
Liikevaihto, milj. e	87,4	61,4	148,8	273,8	-46 %
Liikevoitto, milj. e	-5,2	-23,8	-29,0	22,2	-
Liikevoittoprosentti, %	-5,9	-38,7	-19,5	8,1	-
Tilauskanta kauden lopussa, milj. e	1 126,8	1 239,1	1 126,8	1 483,7	-24 %
Sijoitettu pääoma kauden lopussa, milj. e *)	667,9	632,8	667,9	683,7	-2 %
- josta tonttivarantoon yhteensä	235,4	218,7	235,4	254,6	-8 %
- josta tonttivarantoon Venäjällä	157,8	136,1	157,8	182,1	-13 %
- josta tonttivarantoon Baltiassa	77,6	82,6	77,6	72,5	7 %
Henkilöstö kauden lopussa	2 965	3 214	2 985	3 554	-16 %

\*) Toimialojen sijoitetussa pääomassa korolliset rahoituserät on netotettu.

## Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan liikevaihto maittain, milj. euroa

	4-6/09	1-3/09		1-6/09	1-6/08	Muutos
Venäjä	72,3	45,9		118,2	191,6	-38 %
Liettua, Viro, Latvia	14,0	14,7		28,7	80,4	-64 %
Muut maat	1,1	0,8		1,9	1,8	6 %
Yhteensä	87,4	61,4		148,8	273,8	-46 %

### Venäjän asuntomyynti piristyi kauden loppua kohden

Kauden aikana asuntomyynti oli Venäjällä edellisvuotista alhaisemmalla tasolla. Myynti alkoi piristyä helmi-maaliskuussa sen jälkeen kun kansainvälisen finanssikriisin vaikutus ja ruplan devalvoituminen olivat selvästi hidastaneet myyntiä vuoden 2008 viimeisellä neljänneksellä. Asuntomyynti vilkastui edelleen kevään edetessä erityisesti Pietarissa. Asuntojen hintojen lasku oli maltillista ensimmäisen vuosipuoliskon aikana. Pääosa asunnoista myytiin suoraan kuluttajille.

Tammi-kesäkuussa Venäjällä myytiin 817 (1-6/08: 1 724) asuntoa. Ensimmäisellä kvartaalilla YIT myi Venäjällä 323 asuntoa ja toisella kvartaalilla 494 asuntoa. Kauden aikana aloitettiin 0 (1 973) ja valmistui 2 461 (977) asuntoa. Kesäkuun lopussa rakenteilla oli 5 969 (10 856) asuntoa, joista 2 004 (3 469) oli myytyjä. Kesäkuun lopussa YIT:llä oli myymättä 4 747 asuntoa (7 439), joista 3 965 (7 387) oli rakenteilla olevia asuntoja ja 782 (52) valmiita asuntoja. Toisen kvartaalin aikana rakenteilla olevien asuntojen lukumäärä pieneni 905 asunnolla ja myymättä olevien asuntojen lukumäärä 471 asunnolla.

Asuntomäärissä voi tapahtua muutoksia kohteen rakentamisen käynnistymisen jälkeen asuntojen jakamisesta tai yhdistämisestä johtuen. Epävarman markkinatilanteen vuoksi Venäjällä tehtiin lokakuussa 2008 päätös keskeyttää rakentaminen perustusvaiheessa niissä asuntokohteissa, joissa myyntiä ei ollut vielä aloitettu. Kohteissa on 2 485 asuntoa. Nämä asunnot eivät sisälly 6/09 rakenteilla oleviin asuntoihin, sillä niiden rakentamisen uudelleenkäynnistäminen käsitellään uudiskohteen aloituksen tapaan.

Rakenteilla olevat 5 969 asuntoa valmistuvat vuoden 2010 loppuun mennessä, ja niiden loppuunrakentamisen kustannusten arvioidaan olevan noin 265 milj. euroa. Pääomia vapautuu asuntojen myynnin edetessä samanaikaisesti.

Venäjällä tavoitteena on toiminnan vakauttaminen ja asuntomyynnin kiihdyttäminen. Asuntojen suuri tarve Venäjällä ei ole poistunut. Asuntojen tarjonta on markkinoilla vähentynyt useiden rakentajien keskeytettyä hankkeitaan. YIT rakentaa valmiiksi kaikki aloittamansa kohteet ja arvioi myyvänsä ne positiivisella myyntikatteella. YIT:n asuntomyyntiä tukevat maine luotettavana toimijana Venäjällä ja monipuolinen asuntotarjonta eri kaupungeissa. YIT:llä on käynnissä omaperustaista asuntorakentamista Pietarissa, Moskovan ympäristön kaupungeissa, Moskovassa, Jekaterinburgissa, Donin Rostovissa ja Kazanissa.

### Gorelovon elintarviketehtaan käyttöönotto eteni

Venäjällä Gorelovon alueelle valmistuneen elintarviketehtaan käyttöönotto eteni kauden aikana, kun YIT sai Pietarin vesilaitokselta luvat alueen vesi- ja viemäri liittymien toteuttamiseen tiettyjen teknisten ehtojen mukaisesti. Katsauskauden jälkeen YIT sopi viimeistenkin reitillä olevien maanomistajien kanssa kanavien linjauksesta ja ehdoista. Liittymien rakentaminen käynnistettiin. Elintarviketehtaan käyttöönotto ja luovutus asiakkaalle edellyttävät lopullisten vesi- ja viemäri liittymien kytkemistä. Tehtaan käyttöönoton viivästymisestä aiheutuvat lopulliset kustannukset täsmentyvät myöhemmin asiakkaan kanssa tehdyn sopimuksen ehtojen mukaisesti.

Uusien kiinteistökehityshankkeiden kehittämistä on jatkettu, mutta rakentamista ei ole käynnistetty.

## **Baltian markkinatilanne edelleen heikko**

Baltian maissa markkinatilanne jatkui heikkona. Kilpailu rakennushankkeista oli erittäin kireää ja hankkeiden rahoituksessa oli vaikeuksia. YIT on siirtänyt toimintansa painopisteen asuntorakentamisesta urakointiin ja saanut toteutettavakseen pieniä rakennusurakoita, joilla volyymien voimakasta supistumista on hidastettu.

Vuoden 2009 aikana uusia asuntokohteita ei ole aloitettu ja YIT on onnistuneesti pienentänyt asuntomyyntivarantoaan. Tammi-kesäkuussa Liettuassa, Virossa ja Latviassa myytiin 200 (1-6/08: 550) asuntoa. Näistä 53 asuntoa myytiin ensimmäisen kvartaalin aikana ja 147 toisen kvartaalin aikana. Kauden aikana valmistui 550 (487) asuntoa. Kesäkuun lopussa rakenteilla oli 42 (841) asuntoa, joista 27 (485) oli myytyjä. Kesäkuun lopussa YIT:llä oli myymättä 96 asuntoa (478), joista 15 (356) oli rakenteilla olevia asuntoja ja 81 (122) valmiita asuntoja.

## **Markkinanäkymät vuonna 2009**

Venäjällä taloustilanne ja kuluttajakäyttäytyminen riippuvat voimakkaasti öljyn hinnan ja ruplan kurssin kehityksestä. Asuntokauppaan vaikuttavat lisäksi toimenpiteet asuntorahoituksen toimivuuden lisäämiseksi, korkotaso sekä inflaatio- ja devalvaatio-odotukset.

Arvioimme kuluttajakysynnän pysyvän ennallaan, mikäli öljyn hinta ja ruplan kurssi säilyvät vähintään kesäkuun tasolla. Ruplan arvon säilyminen ennallaan tukee kuluttajien luottamusta. Asuntojen suuri tarve ei ole poistunut ja YIT:n asiakaskunnalle suunnattujen asuntojen kysyntänäkymät ovat pitkällä aikavälillä muuttumattomat. Työttömyyden lisääntyminen heikentää asuntokysyntää.

Arvioimme Venäjän asuntotuotannon vähentyneen yli puolella vuodentakaisesta tasostaan. Merkittävä osa markkinoilla rakenteilla olevista asuntokohteista pysäytettiin syksyn ja talven 2008 aikana. Asuntojen vähentynyt tarjonta on pienentänyt myyntihintojen alentamispaineita.

Liike- ja toimitilamarkkinoilla toimii edelleen omaan taseeseensa rakennuttavia kaupan ja teollisuuden yrityksiä. Toimistomarkkinoilla vajaakäyttöasteet ovat nousussa eikä uutta tilaa rakenneta.

Baltian maissa rakennusmarkkinat ovat saavuttaneet erittäin alhaisen tason. Laman laajavaikutteisuudesta johtuen markkinatilanteen merkittävää elpymistä ei ole odotettavissa vuoden 2009 aikana.

## **OSAKKEET, OPTIOT JA OMISTAJAT**

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

Vuonna 2009 osakkeita voidaan merkitä YIT Oyj:n vuonna 2006 liikkeelle laskemien M ja N optio-oikeuksien perusteella 1.4. - 30.11. välisenä aikana.

## **Osakepääoma ja osakkeiden määrä**

YIT Oyj:n osakepääoma oli katsauskauden alussa 149 216 748,22 euroa (149 104 766,72 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (127 217 872). Osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina.

## **Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet**

Omien osakkeiden hankinnasta ja luovutuksesta sekä osakepääoman muutokseen johtavista päätöksistä päättää osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous.

YIT Oyj:llä oli katsauskauden alussa hallussaan 1 425 000 kappaletta yhtiön omia osakkeita, jotka oli hankittu yhtiökokouksen 6.10.2008 antaman valtuutuksen perusteella.

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous päätti 11.3.2009 hallituksen valtuuttamisesta yhtiön omien osakkeiden hankintaan ja luovuttamiseen hallituksen ehdotusten mukaisesti. Hallitukselle myönnetty valtuutus käsittää enintään 10 100 000 yhtiön oman osakkeen hankkimisen yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla sekä enintään 12 700 000 yhtiölle hankittavan ja yhtiön hallussa olevan oman osakkeen luovuttamisen. Valtuutus kumosi ylimääräisessä yhtiökokouksessa 6.10.2008 annetun valtuutuksen hankkia ja luovuttaa omia osakkeita.

Vuoden 2009 tammi-kesäkuussa YIT hankki 720 000 kappaletta yhtiön omia osakkeita 5,6 euron keskihintaan. Osakkeita hankittiin 10.2.2009 ja 23.2.2009 välisenä aikana. Vuoden toisen neljänneksen päättyessä YIT Oyj:llä oli hallussaan 2 145 000 kappaletta yhtiön omia osakkeita. Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita kauden aikana.

Kauden aikana ei järjestetty osakeantia eikä laskettu liikkeeseen vaihtovelkakirja- tai optiolainoja. Emoyhtiön hallituksella ei ollut kauden päättyessä voimassa olevaa valtuutusta osakeantiin eikä vaihtovelkakirja- tai optiolainojen liikkeeseen laskuun.

### **Kaupankäynti osakkeella ja optio-oikeuksilla**

YIT:n osakkeen keskimääräinen kurssi tammi-kesäkuun aikana oli 6,03 euroa (16,09 e). Kauden ylin kurssi oli 8,54 euroa (19,99 e) ja alin 4,31 euroa (11,78 e). Kauden lopussa päätöskurssi oli 7,40 euroa (15,98 e).

Osakevaihdon arvo katsauskaudella oli 637,6 milj. euroa (1 840,4 Me) ja vaihdettujen osakkeiden määrä 106 083 288 kappaletta (114 514 882). Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa oli 925,6 milj. euroa (2 033,0 Me).

Tammi-kesäkuussa ei käyty kauppaa vuonna 2006 liikkeelle lasketuilla M eikä N optio-oikeuksilla.

### **Osakkeenomistajien määrä kasvoi**

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli katsauskauden alussa 25 515 (15 265) ja sen päättyessä 28 940 (15 796). Tammi-kesäkuun aikana henkilöomistajien määrä kasvoi yli 3 300:lla.

Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli vuoden alussa yhteensä 36,5 prosenttia osakkeista (52,9 %) ja kauden lopussa yhteensä 36,3 prosenttia YIT:n koko osakemäärästä (52,9 %).

Vuoden 2009 tammi-kesäkuussa tehtiin yksi Arvopaperimarkkinalain 2 luvun 9 §:n mukainen liputusilmoitus omistussuosuuden muuttumisesta YIT Oyj:ssä. Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomi ilmoitti, että sen omistussuosuus YIT Oyj:n osakkeista ja äänimäärästä on alittanut 5 prosentin rajan 3.4.2009 tehdyn osakekaupan johdosta. Keskinäisen Henkivakuutusyhtiö Suomen hallussa oli tuolloin 6 184 119 YIT Oyj:n osaketta, mikä vastasi 4,86 prosenttia YIT Oyj:n osakkeista.

## **LIIKETOIMINNAN MERKITTÄVIMMÄT LÄHIAJAN RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT**

Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja epävarmuustekijät liittyvät asuntomyynnin kehittymiseen sekä toimintaympäristön muutosten ennakointiin ja niihin reagointiin. Venäjällä keskeisimpiä toimintaympäristön muutoksista ovat öljyn hinta, joka vaikuttaa voimakkaasti Venäjän taloustilanteeseen, sekä kuluttajien luottamus. Suomessa voimakkaimmin asuntokysyntään vaikuttaa kuluttajien luottamus, joka on vahvistunut touko-kesäkuussa.

YIT:llä oli kesäkuun lopussa rakenteilla olevia ja valmiita myymättömiä asuntoja Venäjällä 4 747, Suomessa 834 ja Baltian maissa 96. Lisäksi Venäjällä on 2 485 asuntoa, joiden rakentaminen



keskeytettiin perustusvaiheessa lokakuussa 2008. YIT hallitsee myyntiriskiä sopeuttamalla asuntoaloitusten määrän arvioituun asuntokysyntään ja myymättömien asuntojensa lukumäärään. Tarkempi selvitys tilauskannan rakenteesta on esitetty edellä kohdassa Tilauskanta. Asuntotuotannosta ja siihen liittyvistä toimenpiteistä kerrotaan kohdassa Kehitys toimialoitain.

Toisella neljänneksellä tapahtuneesta ruplan hienoisesta vahvistumisesta huolimatta valuuttaan kohdistuu edelleenkin devalvaatiopainetta, mikä ylläpitää ruplakorkojen korkeaa tasoa. Venäjälle sijoitettu pääoma oli kesäkuun lopussa 572,5 milj. euroa. Venäjällä olevien tytäryhtiöiden omat pääomat ovat rahoituspolitiikan mukaisesti suojaamatta ja niiden osalta ruplan devalvoituminen aiheuttaa pääomien arvon alentumisen suuruisen negatiivisen muutoksen konsernin omaan pääomaan. Vuodenvaihteesta omanpääomanehtoista nettosijoitusta Venäjälle kasvatettiin luokittelemalla osa tytäryhtiöille annetuista lainoista pysyviksi nettoinvestoinneiksi. Omanpääomanehtoisten sijoitusten määrä kesäkuun lopussa oli 335,7 milj. euroa.

Ruplan kurssivaihtelut muuttavat rakenteilla olevien asuntojen euromääräisiä loppuunrakentamiskustannuksia ja vaikuttavat YIT:n euromääräiseen liikevaihto- ja tuloskehitykseen. Lisäksi ruplan korkea korkotaso kasvattaa suojauskustannuksia ja nettorahoituskuluja vuonna 2009. Omanpääomanehtoisen nettosijoituksen lisääminen Venäjälle vähentää ruplan kurssivaihtelujen vaikutusta rahoituskustannuksiin.

Venäjällä Gorelovon alueelle valmistuneen elintarviketehtaan käyttöönotto eteni kauden aikana, kun YIT sai Pietarin vesilaitokselta luvat alueen vesi- ja viemäri liittymien toteuttamiseen tiettyjen teknisten ehtojen mukaisesti. Katsauskauden jälkeen YIT sopi viimeistenkin reitillä olevien maanomistajien kanssa kanavien linjauksesta ja ehdoista. Liittymien rakentaminen käynnistettiin. Elintarviketehtaan käyttöönotto ja luovutus asiakkaalle edellyttävät lopullisten vesi- ja viemäri liittymien kytkemistä. Tehtaan käyttöönoton viivästymisestä aiheutuvat lopulliset kustannukset täsmentyvät myöhemmin asiakkaan kanssa tehdyn sopimuksen ehtojen mukaisesti.

YIT tarkastaa tonttiensa arvon IFRS-tilinpäätöskäytännön vaatimalla tavalla. Tonttivaranto arvostetaan hankintamenoon, ja arvoa pienennetään, mikäli arvioidaan, että tontille rakennettava kohde myydään tontin hinnan ja rakennuskustannusten summaa alhaisempaan hintaan. Huhti-kesäkuussa lähinnä Latvian tonttikantaan tehtiin noin 5 milj. euron suuruinen arvonalennus.

YIT:n riskienhallintapolitiikassa on määritelty konsernin merkittävimmät riskit ja niiden hallintakeinot koko konsernin näkökulmasta. Yksityiskohtaisempi selvitys YIT:n riskienhallintapolitiikasta sekä merkittävimmistä riskeistä on julkistettu vuoden 2008 vuosikertomuksessa. Rahoitusriskeistä kerrotaan vuoden 2008 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

## **LYHYEN JA PITKÄN AIKAVÄLIN TAVOITTEET**

### **Toimenpiteet kilpailukyvyyn parantamiseksi**

Lyhyellä aikavälillä YIT:n toiminnan painopisteinä ovat myynnin vahvistaminen, tuotantokustannusten alentaminen, kassavirran tehostaminen sekä pääoman hallinta.

Kiinteistö- ja teollisuuspalveluissa tavoitteena on lisätä huolto- ja kunnossapitoliiketoimintaa. Myynnin painopistettä on siirretty uudisrakentamisesta korjaukseen ja modernisointiin, yksityissektorilta julkiselle sektorille sekä projektitoiminnasta kunnossapitoon.

Suomen rakentamispalveluissa aloitetaan omaperustaisia asuntohankkeita markkinatilanteen mukaisesti. Lisäksi rakennetaan vuokra-asuntotuotantoa. Toimitilarakentamisessa on aktivoitu entisestään omaperustaisten hankkeiden vuokraus- ja hankekehitystoimintaa ja panostettu myös kilpailu-urakoihin. Infrarakentamisessa on käynnistymässä useita hankkeita, jotka tarjoavat YIT:lle liiketoimintamahdollisuuksia.

Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialalla tavoitteena on Venäjän toiminnan vakauttaminen ja asuntomyynnin kiihdyttäminen sekä organisaation sopeuttaminen markkinatilannetta vastaavaksi.

YIT rakentaa valmiiksi kaikki aloittamansa asuntokohteet, koska asuntojen suuri tarve Venäjällä ei ole poistunut. Pääomia vapautuu asuntojen myynnin edetessä samanaikaisesti. Baltian maissa toiminnan painopiste on siirretty asuntorakentamisesta urakointiin.

Konsernissa on toteutettu toimenpiteet, joilla kiinteitä kustannuksia on jo laskettu vuositasolla noin 60 milj. eurolla.

### **Strategiakauden taloudelliset tavoitteet**

YIT Oyj:n hallitus vahvisti 5.2.2009 taloudelliset tavoitteet strategiakaudelle 2009-2011. Konsernin strategiset tavoitetasot ovat: liikevaihdon positiivinen kasvu, sijoitetun pääoman tuotto 20 prosenttia strategiakauden loppuun mennessä, operatiivisen kassavirran investointien jälkeen tulee strategiakauden aikana olla riittävä osingonmaksuun ja velkojen vähentämiseen, omavaraisuusaste 35 prosenttia ja osingonjako 40 - 60 prosenttia tilikauden tuloksesta.

### **NÄKYMÄT VUODELLE 2009**

(Näkymiä vuodelle 2009 on muutettu. Aikaisemmin YIT arvioi, että konsernin liikevaihto laskee selvästi, mutta tulos ennen veroja on positiivinen.)

YIT Oyj arvioi, että vuonna 2009 konsernin liikevaihto laskee selvästi vuoteen 2008 verrattuna, mutta tulos ennen veroja on selvästi positiivinen.

Kiinteistö- ja teollisuuspalvelujen liikevaihdon ja liikevoiton arvioidaan laskevan ja kannattavuuden heikkenevän jonkin verran vuoteen 2008 verrattuna. Tavoitteena on kasvattaa huolto- ja kunnossapitoliiketoimintaa. Toimialan liikevaihdosta noin puolet muodostuu huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta, jonka kysyntä kehittyy suhteellisen vakaasti epävarmasta markkinatilanteesta huolimatta. Korjaushankkeiden kysynnän kasvu jatkuu. Investoinnit teollisuuteen ja kiinteistöihin vähenevät.

Suomen rakentamispalvelujen liikevaihdon ja liikevoiton arvioidaan laskevan selvästi vuoteen 2008 verrattuna. Kannattavuus on hyvällä tasolla. Kevään aikana omistusasuntojen kysyntä on kasvanut ja YIT on aloittanut uutta omaperustaista tuotantoa kysyntää vastaavasti. Suomen asuntomarkkinoilla rakentaminen on edellisvuosia vähäisempää ja painottuu vuokra-asuntotuotantoon. Toimitilarakentamisen määrän arvioidaan vähenevän selvästi uudisrakentamisessa. Infrahankkeiden määrä pysyy vakaana tai kasvaa valtion elvytystoimien myötä.

Kansainvälisten rakentamispalvelujen liikevaihdon arvioidaan laskevan selvästi vuoteen 2008 verrattuna ja liikevoiton jäävän negatiiviseksi. Tavoitteena on toiminnan vakauttaminen. Arvioimme kuluttajakysynnän pysyvän ennallaan Venäjällä, mikäli öljyn hinta ja ruplan kurssi säilyvät vähintään kesäkuun tasolla. Tarjonnan vähentyminen useiden rakentajien keskeytettyä hankkeitaan pienentäneen myyntihintojen alentamispaineita. Ruplan kurssivaihtelut muuttavat rakenteilla olevien asuntojen euromääräisiä loppunrakentamiskustannuksia ja vaikuttavat YIT:n euromääräiseen liikevaihto- ja tuloskehitykseen. Baltian maissa heikko markkinatilanne jatkuu.

Helsingissä, 24. heinäkuuta 2009

Hallitus

## **OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.6.2009: TAULUKKO-OSA**

Osavuositiedot esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

### **1. YIT-konsernin tunnuslukuja**

Tunnusluvut  
Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin  
Segmenttitiedot vuosineljänneksittäin

### **2. Konsernitilinpäätös 1.1. - 30.6.2009**

Tuloslaskelma 1.1. - 30.6.2009  
Laaja tuloslaskelma 1.1. - 30.6.2009  
Tuloslaskelma 1.4. - 30.6.2009  
Tase  
Laskelma oman pääoman muutoksista  
Rahavirtalaskelma

### **3. Liitetietoja**

Tilinpäätöstiedotteen laadintaperiaatteet  
Rahoitusriskien hallinta  
Segmenttitiedot  
Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät  
Hankitut ja myytyt liiketoiminnot  
Aineellisten hyödykkeiden muutokset  
Vaihto-omaisuus  
Oman pääoman liitetiedot  
Korolliset velat  
Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset  
Liiketoimet osakkuusyhtiöiden kanssa

# 1. YIT-KONSERNIN TUNNUSLUKUJA

## TUNNUSLUVUT

	6/2009	6/2008	muutos, %	12/2008
Tulos/osake, e	0,14	0,73	-81	1,05
Tulos/osake, e, laimennettu	0,14	0,73	-81	1,05
Oma pääoma/osake, e	5,90	6,32	-7	6,38
Osakkeen keskipurssi kauden aikana, e	6,03	16,09	-63	10,89
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e	7,40	15,98	-54	4,58
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	925,6	2 033,0	-54	576,2
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	125 255	127 220	-2	127 104
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumääränpainotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	125 255	127 220	-2	127 104
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	125 078	127 223	-2	125 798
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	671,4	625,2	7	644,5
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	11,4	25,6	-55	17,5
Omavaraisuusaste, %	29,3	34,5	-15	30,7
Velkaantumisaste, %	90,6	77,2	17	79,8
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	10,6	25,8	-59	85,2
% liikevaihdosta	0,6	1,3	-54	2,2
Tilaukanta kauden lopussa, milj. e 1)	2 916,4	3 670,4	-21	3 233,7
josta Suomen ulkopuolista tilaukanta	1 826,4	2 075,3	-12	2 118,9
Henkilöstö keskimäärin	25 073	23 608	6	25 057

1) Tulouttamaton osuus saaduista tilauksista sekä omaperustaisista hankkeista

## KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

	I/2008	II/2008	III/2008	IV/2008	I/2009	II/2009
Liikevaihto, milj. e	927,0	991,2	970,8	1 050,7	823,7	853,1
Liikevoitto, milj. e	78,6	70,5	63,1	48,4	22,1	38,1
% liikevaihdosta	8,5	7,1	6,5	4,6	2,7	4,5
Rahoitustuotot, milj. e	3,2	0,6	0,9	1,2	1,3	0,4
Kurssierot, milj. e	-0,8	-2,6	6,0	-27,6	-9,6	-5,1
Rahoituskulut, milj. e	-10,7	-8,0	-13,0	-16,7	-11,6	-8,2
Voitto ennen veroja, milj. e	70,3	60,5	56,9	5,3	2,2	25,2
% liikevaihdosta	7,6	6,1	5,9	0,5	0,3	3,0
Taseen loppusumma, milj. e	2 525,8	2 605,5	2 868,5	2 973,9	2 839,7	2 837,9
Tulos/osake, e	0,40	0,33	0,29	0,03	0,02	0,12
Oma pääoma/osake, e	5,97	6,32	6,61	6,38	5,70	5,90
Osakkeen päätöskurssi, e	17,97	15,98	7,3	4,58	5,05	7,40
Markkina-arvo, milj. e	2 286,1	2 033,0	928,7	576,2	631,6	925,6
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	28,1	25,6	21,9	17,5	14,3	11,4
Omavaraisuusaste, %	33,3	34,5	33,4	30,7	28,3	29,3
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	462,7	625,2	697,0	644,5	635,2	671,4
Velkaantumisaste, %	60,6	77,2	82,5	79,8	88,5	90,6
Bruttoinvestoinnit, milj. e	11,8	14,0	51,1	8,3	6,7	3,9
Tulouttamaton tilaukanta kauden	3 627,0	3 670,4	3 964,9	3 233,7	3 045,0	2 916,4

lopussa, milj. e						
Henkilöstö kauden lopussa	23 644	24 978	26 688	25 784	25 239	24 763

## SEGMENTTITIEDOT VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

### Liikevaihto segmenteittäin (milj. e)

	I/2008	II/2008	III/2008	IV/2008	I/2009	II/2009
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut 1)	507,8	589,1	586,1	713,0	537,9	529,2
Suomen rakentamispalvelut	284,9	308,6	285,8	268,6	239,8	253,0
Kansainväliset rakentamispalvelut	154,3	119,5	123,3	96,4	61,4	87,4
Muut erät	-20,0	-26,0	-24,4	-27,3	-15,5	-16,4
YIT-konserni yhteensä	927,0	991,2	970,8	1 050,7	823,7	853,1

1) Keski-Euroopasta hankitut kiinteistötekniiset liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008. Elo-joulukuussa 2008 näiden toimintojen liikevaihto oli 182,6 milj. euroa.

### Liikevoitto segmenteittäin (milj. e)

	I/2008	II/2008	III/2008	IV/2008	I/2009	II/2009
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut 1)	31,5	41,0	43,5	46,0	28,6	28,2
Suomen rakentamispalvelut 2)	35,4	29,4	28,1	18,8	20,9	19,9
Kansainväliset rakentamispalvelut	16,1	6,1	-4,0	-9,2	-23,8	-5,2
Muut erät	-4,4	-6,0	-4,5	-7,1	-3,6	-4,8
YIT-konserni yhteensä	78,6	70,5	63,1	48,5	22,1	38,1

### Liikevoittoprosentti segmenteittäin, %

	I/2008	II/2008	III/2008	IV/2008	I/2009	II/2009
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut 1)	6,2 %	7,0 %	7,4 %	6,5 %	5,3 %	5,3 %
Suomen rakentamispalvelut 2)	12,4 %	9,5 %	9,8 %	7,0 %	8,7 %	7,9 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	10,4 %	5,1 %	-3,2 %	-9,5 %	-38,7 %	-5,9 %
YIT-konserni yhteensä	8,5 %	7,1 %	6,5 %	4,6 %	2,7 %	4,5 %

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

2) Korkein oikeus antoi 10.3.2008 päätöksensä koskien erimielisyyksiä, jotka liittyivät SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen saneeraukseen. Päätöksen positiivinen vaikutus Suomen rakentamispalveluiden liikevoittoon 1-3/2008 oli 3,5 milj. euroa.

### Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin (milj. e)

	I/2008	II/2008	III/2008	IV/2008	I/2009	II/2009
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut 1)	1 048,0	1 021,3	1 284,1	1 050,2	1 048,3	984,7
Suomen rakentamispalvelut	1 306,4	1 264,8	1 085,9	874,2	819,8	846,9
Kansainväliset rakentamispalvelut 2)	1 381,7	1 483,7	1 678,2	1 369,3	1 239,1	1 126,8
Muut erät	-109,1	-99,4	-83,3	-60,0	-62,1	-42,0
YIT-konserni yhteensä	3 627,0	3 670,4	3 964,9	3 233,7	3 045,0	2 916,4

1) Keski-Euroopasta hankitut kiinteistötekniiset liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008. Hankittujen liiketoimintojen tilaukanta oli vuoden 2008 lopussa 265,6 milj. euroa.

2) Venäjällä on lokakuussa 2008 keskeytetty rakentaminen perustusvaiheessa niissä asuntokohteissa, joissa myyntiä ei ollut vielä aloitettu. Kohteissa on 2 485 asuntoa ja niiden arvo kesäkuun 2009 lopun tilaukannassa oli 281,1 milj. euroa.

## 2. KONSERNITILINPÄÄTÖS 1.1. - 30.6.2009

### TULOSLASKELMA 1.1. - 30.6.2009 (milj. e)

	1-6/2009	1-6/2008	muutos, %	1-12/2008
Liikevaihto	1 676,8	1 918,2	-13	3 939,7
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	902,9	976,7	-8	2 072,9
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-1 599,4	-1 754,3	-9	-3 647,4
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	-0,4	0,1	-	-0,1
Poistot ja arvonalentumiset	-16,8	-14,9	13	-31,8
Liikevoitto	60,2	149,1	-60	260,6
% liikevaihdosta	3,6	7,8	-54	6,6
Rahoitustuotot 1)	1,7	3,8	-55	5,9
Kurssierot	-14,7	-3,4	332	-25,0
Rahoituskulut	-19,8	-18,7	6	-48,4
Voitto ennen veroja	27,4	130,8	-79	193,1
% liikevaihdosta	1,6	6,8	-76	4,9
Tuloverot 2)	-10,2	-36,6	-72	-58,8
Katsauskauden voitto	17,2	94,2	-82	134,3
% liikevaihdosta	1,0	4,9	-79	3,4
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	17,6	93,2	-81	132,9
Vähemmistölle	-0,4	1,0	-	1,4
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos				
Tulos/osake, e	0,14	0,73	-81	1,05
Tulos/osake, laimennettu, e	0,14	0,73	-81	1,05

1) Kauden 1-3/2008 rahoitustuottoihin sisältyy +2,2 milj. euroa liittyen korkeimman oikeuden päätökseen SOK:n entisen pääkonttorin saneerauksen urakkariidasta.

2) Katsauskauden verot perustuvat koko tilikaudelta 2009 määräytyviin veroihin.

### LAAJA TULOSLASKELMA 1.1. - 30.6.2009 (milj. e)

	1-6/2009	1-6/2008
Katsauskauden voitto	17,2	94,2
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut		
- Korkoriskin suojaus	-1,0	1,4
-- Laskennallinen vero	0,3	-0,4
-- Tuloslaskelmaan siirretty	1,0	0,0
- Muuntoerot	-17,3	-3,8
- Muu muutos	-0,1	-0,2
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	-17,1	-2,9
Katsauskauden laaja tulos	0,1	91,2
Jakautuminen		
Emoyhtiön omistajille	0,5	90,3
Vähemmistölle	-0,4	1,0

**TULOSLASKELMA 1.4. - 30.6.2009 (milj. e)**

	4-6/2009	4-6/2008	muutos, %
Liikevaihto	853,1	991,2	-14
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	462,8	494,2	-6
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-806,3	-913,1	-12
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	-0,2	0,1	-
Poistot ja arvonalentumiset	-8,5	-7,7	10
Liikevoitto	38,1	70,5	-46
% liikevaihdosta	4,5	7,1	-37
Rahoitustuotot 1)	0,4	0,6	-33
Kurssierot	-5,1	-2,6	96
Rahoituskulut	-8,2	-8,0	2
Voitto ennen veroja	25,2	60,5	-58
% liikevaihdosta	3,0	6,1	-52
Tuloverot 2)	-9,5	-17,5	-46
Katsauskauden voitto	15,7	43,0	-63
% liikevaihdosta	1,8	4,3	-58
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	15,7	42,6	-63
Vähemmistölle	0,0	0,4	-100
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e	0,12	0,33	-64
Tulos/osake, laimennettu, e	0,12	0,33	-64

**TASE (milj. e)**

	6/2009	6/2008	muutos, %	12/2008
<b>VARAT</b>				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	99,3	95,0	5	104,6
Liikearvo	291,0	240,6	21	291,0
Muut aineettomat hyödykkeet	33,7	33,2	2	35,1
Osuudet osakkuusyrietyksissä	3,4	3,9	-13	3,8
Muut sijoitukset	2,6	2,3	13	2,5
Muut saamiset	12,5	19,3	-35	12,7
Laskennalliset verosaamiset	36,6	28,0	31	34,6
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	1 418,9	1 358,6	4	1 509,9
Myyntisaamiset ja muut saamiset	751,5	789,4	-5	778,0
Rahavarat	188,4	35,2	435	201,7
<b>Varat yhteensä</b>	<b>2 837,9</b>	<b>2 605,5</b>	<b>9</b>	<b>2 973,9</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma	149,2	149,2	0	149,2
Muu oma pääoma	588,3	655,4	-10	653,9
Vähemmistöosuus	3,8	4,9	-22	4,6
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>741,3</b>	<b>809,5</b>	<b>-8</b>	<b>807,7</b>
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	64,4	77,2	-17	68,4
Eläkevelvoitteet	18,7	6,9	171	19,7
Varaukset	48,7	35,2	38	45,0
Korolliset velat	525,4	389,5	35	516,2
Muut velat	3,5	1,6	119	4,0
Lyhytaikaiset velat				
Ostovelat ja muut velat	1 055,9	990,8	7	1 140,8
Varaukset	45,6	23,9	91	42,0
Lyhytaikaiset korolliset velat	334,4	270,9	23	330,1
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>2 837,9</b>	<b>2 605,5</b>	<b>9</b>	<b>2 973,9</b>



**LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (milj. e)**

	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- ero- rahasto	Arvon- muutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Vähem- mistön osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2009	149,2	0,0	1,4	13,9	-35,2	-1,7	-6,6	682,1	4,6	807,7
Osingonjako, 0,50 EUR/osake	-	-	-	-	-	-	-	-62,5	-	-62,5
Omien osakkeiden hankinta	-	-	-	-	-	-	-4,0	-	-	-4,0
Osakemerkinnät optioilla	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Optioiden kirjaus	-	-	-	-2,3	-	-	-	2,3	-	0,0
Siirto kertyneistä voittovaroista	-	-	0,3	-	-	-	-	-0,3	-	0,0
Laaja tuloslaskelma yhteensä	-	-	-	-	-17,3	0,3	-	17,9	-0,8	0,1
Oma pääoma 30.6.2009	149,2	0,0	1,7	11,6	-52,5	-1,4	-10,6	639,5	3,8	741,3
Oma pääoma 1.1.2008	149,1	-	1,0	13,9	-9,0	2,0	0,0	657,6	3,8	818,4
Osingonjako, 0,80 EUR/osake	-	-	-	-	-	-	-	-101,8	0,0	-101,8
Omien osakkeiden hankinta	-	-	-	-	-	-	0,0	-	-	0,0
Osake- merkinnät optioilla	0,1	-	-	-	-	0,0	-	-	-	0,1
Optioiden kirjaus	-	-	-	-	-	-	-	1,6	-	1,6
Siirto kertyneistä voittovaroista	-	-	0,4	-	-	-	-	-0,4	-	0,0
Laaja tuloslaskelma yhteensä	-	-	-	0,0	-3,8	1,0	-	92,9	1,1	91,2
Oma pääoma 30.6.2008	149,2	0,0	1,4	13,9	-12,8	3,0	0,0	649,9	4,9	809,5

**RAHAVIRTALASKELMA (milj. e)**

	1-6/2009	1-6/2008	muutos, %	1-12/2008
Liiketoiminnan rahavirrat				
Tilikauden voitto	17,2	94,2	-82	134,3
Suoriteperusteisten erien peruminen	90,2	70,4	28	197,1
Käyttöpääoman muutokset				
Lyhytaikaisten saamisten muutos	44,2	-63,6	-169	4,5
Vaihto-omaisuuden muutos	25,4	-92,2	-128	-318,2
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-82,4	33,3	-347	132,4
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-12,9	-122,5	-89	-181,3
Maksetut korot	-19,6	-15,5	26	-45,4
Realisoituneet kurssivoitot ja -tappiot	-2,3	6,8	-134	2,7
Saadut korot	2,0	3,9	-49	5,7
Maksetut verot	-19,6	-24,1	-19	-65,3
Liiketoiminnan nettorahavirta	55,0	13,3	314	47,8
Investointien rahavirrat				
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-7,5	-9,3	-19	-38,9
Osakkuusyritysten hankinta				-0,2
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-7,3	-7,8	-6	-33,5
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-3,2	-8,5	-62	-4,1
Investoinnit sijoituksiin	0	-0,1	-100	0
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti	0	0,0		4,2
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti	1,1	2,5	-56	4,7
Sijoitusten myynti	0	0,2		0,6
Investointien nettorahavirta	-16,9	-23,0	-27	-67,2
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	38,1	-9,7	-493	-19,4
Rahoituksen rahavirrat				
Osakeannista saadut maksut	0	0,1		0,1
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-30,6	49,4	-162	103,3
Pitkäaikaisten lainojen nostot	60,0	40	-10700	265,0
Lainojen takaisinmaksut	-16,2	-2,5	548	-97,5
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-0,1	-0,3	-67	-0,5
Omien osakkeiden hankinta	-4,0	-		-6,6
Maksetut osingot	-62,8	-102,0	-	-102,0
Rahoituksen nettorahavirta	-53,7	-15,3	251	161,8
Rahavarojen muutos	-15,6	-25,0	-38	142,4
Rahavarat katsauskauden alussa	197,7	60,2	228	59,2
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	0,2	0		-3,9
Rahavarat katsauskauden lopussa	182,3	35,2	418	197,7

### 3. LIITETIETOJA

#### OSAVUOSIKATSAUKSEN LAADINTAPERIAATTEET

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1.-30.6.2009 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. YIT on soveltanut osavuositarkastuksen laatimisessa samoja laatimisperiaatteita ja IFRS standardeja sekä tulkintoja kuin vuositilinpäätöksessään 2008. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

#### Arvio uusien standardien ja tulkintojen vaikutuksesta

Seuraavilla vuoden 2009 alusta voimaanastuneilla standardimuutoksilla on ollut vaikutusta YIT konsernin raportoitiin:

- IAS 23 Vieraan pääoman menot: 1.1.2009 tai sen jälkeen alkaviin rakennushankkeisiin kohdistuvat vieraan pääoman menot aktivoidaan taseeseen ja kirjataan kuluksi liikevoittoon hankkeen tuloutuksen yhteydessä. Siirtymäsäännöksestä johtuen käyttöönotolla on ollut vähäinen vaikutus kauden 1-6/2009 raportointiin.
- IFRS 8 Toimintasegmentit: Standardin mukaan segmenttitietojen tulee perustua johdolle säännöllisesti toimitettavaan sisäiseen raportointiin. Käyttöönotto ei oleellisesti muuta esitettävää segmentti-informaatiota, joka jo aikaisemminkin perustui konsernin sisäiseen raportointirakenteeseen.
- IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen: Konserni esittää vuoden 2009 alusta alkaen kahtena erillisenä laskelmana tuloslaskelman ja laajan tuloslaskelman.

#### Arvio tulevien tulkintojen vaikutuksesta

- IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamissopimukset: Tulkinta antaa ohjeistuksen siitä, milloin kiinteistöjen rakentamisessa syntyvien tuottojen kirjaaminen voi tapahtua osatuloutukseen perustuen ja milloin tuloutus voi tapahtua luovutukseen perustuen. Tulkintaohjeen voimaanastuminen tulee pääasiassa muuttamaan YIT-konsernin asuntorakentamisen perustajaurakoinnin tuloutuksen tapahtumaan luovutushetkellä, kun se tähän saakka on tuloutettu osatuloutukseen perustuen. Osavuositarkastuksen laadintahetkellä on voimassa käsitys, että EU:n komissio vahvistaa tulkintaohjeen vuoden 2009 aikana ja että sitä tulee soveltaa 1.1.2010 alkavalta tilikaudelta.

#### Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

		Keskikurssit 1-6/2009	Tasekurssit 30.6.2009
1 EUR =	SEK	10,8585	10,8125
	NOK	8,8956	9,0180
	DKK	7,4493	7,4470
	EEK	15,6466	15,6466
	LVL	0,7028	0,7028
	LTL	3,4528	3,4528
	RUB	44,0807	43,8810
	HUF	289,92	271,55
	CZK	27,135	25,882
	PLN	4,4727	4,4520

#### RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Rahoitusriskien hallinnassa on sovellettu vuositilinpäätöksessä 2008 kuvattuja periaatteita.

Rahoitusriskejä ovat likviditeetti-, korko-, valuutta- ja luottoriski, ja niiden hallinta on osa konsernin rahoituspolitiikkaa. Hallitus on hyväksynyt noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa.

Konsernin strategiset taloudelliset tavoitetasot ohjaavat konsernin pääoman käyttöä ja hallintaa. Strategisten tavoitteiden saavuttamista tuetaan pitämällä konsernin pääomarakenne optimaalisena.

Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti ohjaamalla liiketoimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää.

Yksityiskohtaisempi selvitys rahoitusriskeistä on julkistettu vuoden 2008 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

## SEGMENTTITIEDOT

Vuoden 2009 alusta lukien YIT-konsernin toiminta on jaettu kolmeen toimialaan, jotka ovat Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut, Suomen rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut. Toimialajakoa muutettiin vuoden alussa yhdistämällä Kiinteistötekniset palvelut ja Teollisuuden palvelut -toimialat yhdeksi toimialaksi, Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut.

Luvut vuodelta 2008 ovat vertailulukuja, jotka on laskettu toimialajaon muututtua 1.1.2009.

YIT julkisti uuden toimialajaon mukaiset vertailuluvut vuodelta 2008 pörssitiedotteena 23.3.2009.

Ylimmäksi operatiiviseksi päätöksentekijäksi, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimintasegmenteille ja niiden tuloksen arvioinnista, on nimetty YIT-konsernin johtoryhmä.

### Liikevaihto segmenteittäin (milj. e)

	1-6/2009	1-6/2008	muutos, %	1-12/2008
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut 1)	1 067,1	1 096,9	-3	2 396,0
- konsernin sisäinen	30,3	43,1	-30	90,2
- ulkoinen	1 036,8	1 053,8	-2	2 305,8
Suomen rakentamispalvelut	492,8	593,5	-17	1 147,9
- konsernin sisäinen	1,0	2,0	-50	3,7
- ulkoinen	491,8	591,5	-17	1 144,2
Kansainväliset rakentamispalvelut	148,8	273,8	-46	493,5
- konsernin sisäinen	1,7	1,8	-1	6,4
- ulkoinen	147,1	272,0	-46	487,1
Muut erät	1,1	0,9	22	2,6
YIT-konserni -ulkoinen	1 676,8	1 918,2	-13	3 939,7

1) Keski-Euroopasta hankitut kiinteistötekniset liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008. Elo-joulukuussa 2008 näiden toimintojen liikevaihto oli 182,6 milj. euroa.

### Liikevoitto segmenteittäin (milj. e)

	1-6/2009	1-6/2008	muutos, %	1-12/2008
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut 1)	56,8	72,5	-22	162,0
Suomen rakentamispalvelut 2)	40,8	64,8	-37	111,7
Kansainväliset rakentamispalvelut	-29,0	22,2	-	9,0
Muut erät	-8,4	-10,4	-19	-22,0
YIT-konserni yhteensä	60,2	149,1	-60	260,7

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

2) Korkein oikeus antoi 10.3.2008 päätöksensä koskien erimielisyyksiä, jotka liittyivät SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen saneeraukseen. Päätöksen positiivinen vaikutus Suomen rakentamispalveluiden liikevoittoon 1-3/2008 oli 3,5 milj. euroa.

### Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin (milj. e)

	6/2009	6/2008	muutos, %	12/2008
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut 1)	984,7	1 021,3	-4	1 050,2
Suomen rakentamispalvelut	846,9	1 264,8	-33	874,2
Kansainväliset rakentamispalvelut 2)	1 126,8	1 483,7	-24	1 369,3
Muut erät	-42,0	-99,4	-58	-60,0
YIT-konserni yhteensä	2 916,4	3 670,4	-21	3 233,7

- 1) Keski-Euroopasta hankitut kiinteistötekniiset liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008. Hankittujen liiketoimintojen tilauskanta oli vuoden 2008 lopussa 265,6 milj. euroa.
- 2) Venäjällä on lokakuussa 2008 keskeytetty rakentaminen perustusvaiheessa niissä asuntokohteissa, joissa myyntiä ei ollut vielä aloitettu. Kohteissa on 2 485 asuntoa ja niiden arvo kesäkuun 2009 lopun tilauskannassa oli 281,1 milj. euroa.

#### KAUDEN LIIKEVOITTOON VAIKUTTAVAT POIKKEUKSELLISET ERÄT (milj. e)

	1-6/2009	1-6/2008
Suomen rakentamispalvelut		
Oikeudenkäynti	-	3,5
Yhteensä	-	3,5

Korkein oikeus antoi 10.3.2008 päätöksensä koskien erimielisyyksiä, jotka liittyivät SOK:n entisen pääkonttorirakennuksen saneeraukseen. Päätöksen positiivinen vaikutus Suomen rakentamispalveluiden liikevoittoon 1-3/2008 oli 3,5 milj. euroa.

#### HANKITUT JA MYYDYT LIIKETOIMINNOT (milj. e)

Katsauskaudella ei tehty yritysostoja eikä merkittäviä yritysmyyntejä. Vuonna 2008 tehtyjen yrityshankintojen kassavirtavaikutus katsauskaudelle oli -7,5 milj. euroa.

#### AINEELLISTEN HYÖDYKKEIDEN MUUTOKSET (milj. e)

	1-6/2009	1-6/2008	muutos, %	1-12/2008
Kirjanpitoarvo kauden alussa	104,6	92,5	13	92,5
Lisäykset	8,9	14,5	-39	33,2
Lisäykset yritysostojen kautta	0	0,8	-100	6,2
Vähennykset	-2,2	-2,3	-4	-3,4
Vähennykset yritysmyyntien kautta	0	-10,2	-100	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	-11,5	-0,3	3 733	-24,6
Siirto toiseen tase-erään	-0,5	-	-	0,7
Kirjanpitoarvo kauden lopussa	99,3	95,0	5	104,6

#### VAIHTO-OMAISUUS (milj. e)

	6/2009	6/2008	muutos, %	12/2008
Aineet ja tarvikkeet	18,1	22,7	-20	20,1
Keskeneräiset työt	614,2	582,8	5	690,5
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	590,0	599,0	-2	579,3
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	159,5	79,0	102	135,9
Ennakkomaksut	36,6	75,0	-51	83,7
Muu vaihto-omaisuus	0,4	0,1	300	0,4
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 418,8	1 358,6	4	1 509,9

#### OMAN PÄÄOMAN LIITETIEDOT (milj. e)

	Osakkeiden lukumäärä	Osakepääoma	Omat osakkeet
Osakepääoma ja ylikurssirahasto			
1.1.2009	125 798 422	149,2	-6,6
Osakeoptioiden käyttö	0	0,0	
Omien osakkeiden hankinta	-720 000		-4,0
30.6.2009	125 078 422	149,2	-10,6

#### KOROLLISET VELAT (milj. e)

Katsauskaudella ei laskettu liikkeelle pitkäaikaisia luottoja.

**EHDOLLISTEN VELKOJEN JA VAROJEN MUUTOKSET SEKÄ VASTUUSITOUMUKSET (milj. e)**

	6/2009	6/2008	muutos, %	12/2008
Omasta puolesta annetut vakuudet				
- Annetut yrityskiinnitykset	29,3	31,3	-6	29,3
- Annetut kiinteistökiinnitykset	-	1,0	-	-
- Muut annetut vakuudet	51,4	-	-	-
Muut vastuusitoumukset				
- Ostovastuut	119,3	205,6	-42	139,1
- Vuokravastuut	335,7	291,1	15	352,2
- Annetut vuokravastuut	9,2	9,0	2	11,0
- Muut vastuusitoumukset	0,6	0,6	0	-
- Annetut takaukset	-	8,3	-100	-
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu				
- Kohde-etuuksien arvot				
--Korkojohdannaiset	213,8	273,6	-22	239,2
--Valuuttajohdannaiset	131,2	265,8	-51	213,7
- Käyvät arvot				
-- Korkojohdannaiset	-6,7	5,5	-222	-5,3
- Valuuttajohdannaiset	1,9	0,8	138	26,8

Neste Oilin Porvoon öljynjalostamolle kesällä 2007 valmistuneen tuotantolinja 4:n mekaanisten asennustöiden taloudellisessa loppuselvityksessä syntynyt erimielisyys saatettiin välimiesoikeuden ratkaistavaksi huhtikuussa 2008. Syyskuussa 2008 Neste Oil täsmensi välimiesoikeuskäsittelyssä vaatimuksiaan YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy:tä kohtaan vaatimalla myös tuotannon menetysten korvaamista. Neste Oilin esittämä korvausvaade on yhteensä 107 milj. euroa. YIT kiistää Neste Oilin vaatimukset ja on esittänyt Neste Oilia kohtaan korvausvaatimuksia, joiden pääasiallisena perusteena ovat urakassa suoritettujen muutos- ja lisätyöt sekä urakan pitkittymisestä johtuneet lisäkustannukset. YIT:lle esitettyjen vaatimusten perusteella ei ole kirjattu varausta. Välimiesoikeuden päätöstä odotetaan loppuvuoden 2009 aikana. YIT julkaisi asiasta pörssitiedotteet 1.4.2008 ja 1.9.2008.

**LIIKETOIMET OSAKKUUSYHTIÖIDEN KANSSA (milj. e)**

	1-6/2009	1-6/2008	muutos, %	1-12/2008
Myyntit osakkuusyhtiöille	4,0	1,8	122	3,6
Ostot osakkuusyhtiöiltä	1,6	2,4	-33	14,4
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,1	0,0	0	0,1
Ostovelat ja muut velat	0,0	0,4	-100	0,5