

**Suomen  
rakentamispalvelut**

Kuva: As Oy Kuopion Siltavahti,  
Kuopio, Suomi



**Pohjois-Euroopan  
kiinteistötekniiset palvelut**

Kuva: Svenska Teatern,  
Helsinki, Suomi



**Kansainväliset  
rakentamispalvelut**

Kuva: Oriental,  
Pietari, Venäjä



**Keski-Euroopan  
kiinteistötekniiset palvelut**

Kuva: Galileo Tower,  
Frankfurt am Main, Saksa



# Osavuosisikatsaus 1-6/2011

Together we can do it.



YIT:n osavuosisikatsaus 1.1.-30.6.2011:

## Hyvä kannattavuus rakentamispalveluissa, Saksan kiinteistötekniset palvelut kehittyivät vahvasti

### TOIMIALARAPORTOINTI 1-6/2011 (1-6/2010): Liikevaihto kasvoi selvästi

- Toimialojen liikevoitto oli 19 prosenttia edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa suurempi nousten 120,7 milj. euroon (1-6/2010: 101,6 milj. e). Liikevoitto kasvoi Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa, Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa.
- Toimialojen liikevaihto oli 25 prosenttia edellisvuotista suurempi nousten 2 163,8 milj. euroon (1-6/2010: 1 735,1 milj. e). Liikevaihdon kasvua tuki syyskuun 2010 alussa voimaan tullut yrityskauppa Keski-Euroopassa, hyvänä jatkunut asuntomyynti sekä toimitilamarkkinoiden piristyminen Suomessa.
- Toimialojen tilauskanta oli 14 prosenttia suurempi kuin vuotta aikaisemmin nousten 3 509,4 milj. euroon (6/2010: 3 067,4 milj. e). Keski-Euroopan kiinteistöteknisten palveluiden tilauskanta kasvoi selvästi edellisvuoteen verrattuna etenkin syyskuun 2010 alussa voimaan tulleen yrityskaupan vuoksi. Tilauskanta kasvoi maaliskuun 2011 lopusta Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa, Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa.

### TOIMIALARAPORTOINTI 4-6/2011 (4-6/2010): Liikevoitto kasvoi selvästi

- Toimialojen liikevoitto oli 23 prosenttia edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa suurempi nousten 70,3 milj. euroon (4-6/10: 57,1 milj. e).
- Toimialojen liikevaihto oli 24 prosenttia edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa suurempi nousten 1 136,9 milj. euroon (4-6/10: 914,3 milj. e).

### KONSERNIRAPORTOINTI 1-6/2011 (1-6/2010): Osakekohtainen tulos kasvoi merkittävästi

- Konsernin tulos ennen veroja nousi 79 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajanjaksosta ja oli tammikesäkuussa 97,7 milj. euroa (1-6/2010: 54,6 milj. e).
- Osakekohtainen tulos nousi 84 prosenttia ja oli 0,57 euroa (1-6/2010: 0,31 e).

### TULOSOHJEISTUS: Kannattava kasvu jatkuu vuonna 2011

YIT Oyj toistaa vuoden 2010 tilinpäätöksen yhteydessä antamansa arvion, jonka mukaan vuonna 2011 sen toimialojen yhteenlaskettu liikevaihto kasvaa ja liikevoitto kasvaa selvästi vuoteen 2010 verrattuna.

YIT arvioi asuntokaupan jatkuvan hyvänä sekä Suomessa että Venäjällä. Kannattavuuden parantamiselle on edellytyksiä etenkin Venäjän asuntorakentamisessa, kiinteistöteknisissä palveluissa Saksassa sekä Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa.

Lisäännytynyt epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä voi edelleen vaikuttaa negatiivisesti myös YIT:n asiakkaiden päätöksentekoon ja siten YIT:n liiketoiminnan kehitykseen ja tulokseen.

Tulosohjeistus perustuu toimialaraportointiin eli osatuloutukseen.

## AVAINLUKUJA

### Toimialojen ja konsernin kehitys

Liikevaihto, milj. e	1-6/11	1-6/10	Muutos		4-6/11	4-6/10	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	985,6	867,6	14 %		509,4	460,8	11 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	368,2	157,2	134 %		191,1	86,9	120 %
Suomen rakentamispalvelut	621,8	528,1	18 %		332,3	275,2	21 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	220,8	219,0	1 %		120,5	112,1	7 %
Muut erät	-32,6	-36,8			-16,4	-20,7	
YIT:n toimialat yhteensä	2 163,8	1 735,1	25 %		1 136,9	914,3	24 %
IFRIC 15 -muunnos	-56,9	-115,1			0,3	-59,6	
YIT-konserni yhteensä	2 106,9	1 620,0	30 %		1 137,2	854,7	33 %

Liikevoitto, milj. e	1-6/11	1-6/10	Muutos	4-6/11	4-6/10	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	35,9	44,9	-20 %	18,8	25,1	-25 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	16,1	4,9	229 %	12,1	3,1	290 %
Suomen rakentamispalvelut	58,4	49,5	18 %	32,8	26,4	24 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	20,7	12,2	70 %	12,3	7,6	62 %
Muut erät	-10,4	-9,9		-5,7	-5,1	
YIT:n toimialat yhteensä	120,7	101,6	19 %	70,3	57,1	23 %
IFRIC 15 -muunnos	-13,6	-31,8		-2,4	-21,2	
YIT-konserni yhteensä	107,1	69,8	53 %	67,9	35,9	89 %

Liikevoittoprosentti, %	1-6/11	1-6/10		4-6/11	4-6/10	
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3,6	5,2		3,7	5,4	
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	4,4	3,1		6,3	3,6	
Suomen rakentamispalvelut	9,4	9,4		9,9	9,6	
Kansainväliset rakentamispalvelut	9,4	5,6		10,2	6,8	
YIT:n toimialat yhteensä	5,6	5,9		6,2	6,2	
YIT-konserni yhteensä	5,1	4,3		6,0	4,2	

Tilaukanta, milj. e	6/11	6/10	Muutos	6/11	3/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	879,5	748,5	18 %	879,5	804,9	9 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	554,1	276,8	100 %	554,1	573,2	-3 %
Suomen rakentamispalvelut	1 239,5	1 154,7	7 %	1 239,5	1 176,0	5 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	896,4	946,8	-5 %	896,4	862,7	4 %
Muut erät	-60,2	-59,4		-60,2	-61,2	
YIT:n toimialat yhteensä	3 509,4	3 067,4	14 %	3 509,4	3 355,6	5 %
IFRIC 15 -muunnos	287,5	261,8		287,5	343,4	
YIT-konserni yhteensä	3 796,9	3 329,2	14 %	3 796,9	3 699,0	3 %

### Konserniraportoinnin tunnuslukuja (IFRIC 15)

	1-6/11	1-6/10	Muutos	4-6/11	4-6/10	Muutos
Tulos ennen veroja, milj. e	97,7	54,6	79 %	63,0	27,9	126 %
Katsauskauden tulos, milj. e	71,0	39,4	80 %	46,1	20,4	126 %
Osakekohtainen tulos, e	0,57	0,31	84 %	0,37	0,16	131 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	15,9	65,5	-76 %	-0,2	31,7	-101 %

	6/11	6/10	Muutos	6/11	3/11	Muutos
Sijoitetun pääoman tuotto (viim.12 kk), %	15,6	10,7		15,6	14,0	
Omavaraisuusaste, %	29,7	31,8		29,7	28,5	
Velkaantumisaste, %	79,9	64,7		79,9	75,2	
Henkilöstö kauden lopussa	26 807	23 877	12 %	26 807	25 748	4 %

### Konserniraportointi (IFRIC 15)

YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamispöytäkirjat IFRS-tulkintaohjetta. Tulkintaohjeen käyttöönoton myötä konserniraportointi ja toimialaraportointi eroavat toisistaan. Laskentatapojen välinen ero raportoidaan IFRIC 15 -muunnoksena.

Laskentasaännön seurauksena konserniraportoinnissa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Laskentasaännön mukaisesti omaperustaiset asuntohankkeet tuloutetaan konserniraportoinnissa vasta kohteen luovutuksen yhteydessä, mutta toimialaraportoinnissa jo rakentamisen edetessä.

Omaperustaisissa toimitilahankkeissa tuloutustapa arvioidaan sopimusehtojen perusteella hankekohtaisesti. Myydyt hankkeet tuloutetaan joko hankkeen rakentamisen käynnistyttyä tai kohteen valmistuttua. Hankkeen tuloista ja menoista tuloutetaan osuus, joka saadaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella

kerrottuna vuokrausasteella. YIT myy omaperustaiset toimitilahankkeet sijoittajille tavallisesti ennen hankkeen rakentamisen käynnistymistä tai rakentamisen alkuvaiheen aikana.

### **Asuntomyynti kuluttajille jatkui hyvänä**

YIT:n tavoitteena on olla asuntorakentamisen edelläkävijä kaikilla markkina-alueillaan - Suomessa, Venäjällä, Baltian maissa sekä Keskeisessä Itä-Euroopassa. Tammi-kesäkuussa asuntorakentamisen painopiste oli edelleen omaperustaisissa, suoraan kuluttajille myytävissä asunnoissa. Venäjällä YIT:n asuntomyyntiä tuki hyvänä säilyneen kysynnän lisäksi YIT:n vakiintunut asema luotettavana rakennusyhtiönä, YIT:n monipuolinen asuntotarjonta, YIT:n omat markkinointi- ja myynninedistämistoimet sekä laaja asuntolainayhteistyö pankkien kanssa.

Tammi-kesäkuussa YIT lisäsi asuntoaloituksia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja aloitti yhteensä 3 836 suoraan kuluttajille suunnatun asunnon rakentamisen (1-6/2010: 3 341). Aloituksista 1 945 tehtiin huhti-kesäkuussa (4-6/2010: 1 979). Tammi-kesäkuussa tehdyistä aloituksista 1 280 oli Suomessa (1-6/2010: 1 236), 2 240 Venäjällä (1-6/2010: 1 872) ja 316 Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa (1-6/2010: 233).

Asuntoaloituksilla vastattiin hyvään kuluttajakysyntään ja kasvatettiin myyntivarantoa. Tammi-kesäkuun aikana YIT myi suoraan kuluttajille yhteensä 2 661 asuntoa (1-6/2010: 2 496), joista huhti-kesäkuussa myytiin 1 394 asuntoa (4-6/2010: 1 168). Suomessa YIT myi tammi-kesäkuussa suoraan kuluttajille 1 048 asuntoa (1-6/2010: 977), 1 457 asuntoa Venäjällä (1-6/2010: 1 499) ja 156 asuntoa Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa (1-6/2010: 20).

YIT on ollut aktiivinen myös Suomen toimitilamarkkinoilla, jotka piristyivät edelleen katsauskauden aikana. Toimitilavuokrien lasku pysähtyi vuonna 2010, ulkomaisten sijoittajien kiinnostus on lisääntynyt ja sijoittajien tuottovaatimukset ovat kääntyneet laskuun. Katsauskauden aikana YIT:n toimitilahankkeiden vuokraus eteni hyvin, ja vuoden toisella neljänneksellä YIT myi kaksi toimitilakohdettaan.

### **Kiinteistötekniisten palveluiden kannattavuutta parannetaan**

Syyskuun 2010 alussa voimaan tulleen yrityskaupan seurauksena Keski-Euroopan merkitys konsernille on kasvanut selvästi. YIT:n toimialajako muuttui 1.3.2011 lähtien siten, että Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut -toimiala jaettiin kahteen toimialaan: Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut. YIT:n neljä toimialaa ovat 1.3.2011 alkaen Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut, Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut, Suomen rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut. Uuden toimialajaon mukaiset vertailutiedot vuoden 2010 luvuista julkistettiin erillisellä pörssitiedotteella 24.3.2011.

Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialan johtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi nimitettiin 1.3.2011 alkaen Karl-Walter Schuster (61). Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialan johtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi nimitettiin 29.6.2011 alkaen Matti Malmberg (51).

Konsernin strategisena tavoitteena on kasvattaa kiinteistötekniikan ja teollisuuden huolto- ja kunnossapitopalveluja Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa. Huollon ja kunnossapidon liikevaihto Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa oli 610,6 milj. euroa (1-6/2010: 588,8 milj. e) ja Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa 94,3 milj. euroa (1-6/2010: 44,5 milj. e). Katsauskaudella huollon ja kunnossapidon osuus Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa (26 %) oli merkittävästi Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisiä palveluita (62 %) alhaisempi, ja siten sen kasvattamiselle Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa on hyvät mahdollisuudet.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa heikensi tiukka hintakilpailu erityisesti projektiliiketoiminnassa sekä talotekniikan ja teollisuuden uusinvestointien suhteellisen matalana jatkunut kysyntä. Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialan kannattavuutta heikensi myös 3,0 miljoonan euron varaus liittyen yksittäiseen asiakasprojektiin. Tanskan kiinteistötekniisten palveluiden ja Suomen teollisuuden palveluiden kannattavuus jäi edelleen alhaiselle tasolle vuoden toisella neljänneksellä. Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa on käynnissä liiketoiminnan uudelleenjärjestely Suomen teollisuuden palveluissa ja Tanskan kiinteistötekniisissä palveluissa. Kannattavuutta pyritään parantamaan toimialatasolla myös toimipaikkaverkoston uudelleenjärjestelyillä, selektiivisellä projektivalinnalla sekä hankintoja tehostamalla.

Keski-Euroopasta syyskuun 2010 alussa ostetun liiketoiminnan kannattavuus oli YIT:n keskimääräistä kannattavuutta alhaisempi, mutta liiketoiminnan kannattavuutta on kyetty nostamaan suunnitelmien mukaisesti.

## Kasvutavoitetta korotettiin yli 10 prosenttiin vuodessa

Konsernin strateginen liikevaihdon kasvutavoite nostettiin elokuussa 2010 keskimäärin yli 10 prosenttiin vuodessa. Venäjällä YIT:n hyvä markkina-asema ja parantunut toimintaympäristö mahdollistavat kasvun, minkä vuoksi asuntoaloituksia lisättiin selvästi vuoden 2010 aikana ja määrän kasvattamista jatkettiin myös katsauskaudella. Suomessa painopiste on suoraan kuluttajille myytävissä kohteissa sekä markkinan elvytystä myös omaperusteisessa toimitilarakentamisessa.

YIT:llä on rakenteilla monipuolinen tarjonta asuntoja sekä Suomessa että Venäjällä, ja aloituksia lisätään vuoden 2011 aikana edellisvuoteen verrattuna. Kiinteistöteknisissä palveluissa liiketoiminnan painopistettä siirretään huoltoon ja kunnossapitoon. Talotekniikan investointien elpyminen erityisesti Saksassa tarjoaa mahdollisuuksia myös projektiliiketoiminnalle.

## TIEDOTUSTILAISUUS, WEBCAST JA PUHELINKONFERENSSI

Osavuositarkastuksesta järjestetään englanninkielinen tiedotustilaisuus torstaina 4.8.2011 klo 10.00 Suomen aikaa. Tiedotustilaisuus pidetään YIT:n pääkonttorissa, osoitteessa Panuntie 11, 00620 Helsinki. Tilaisuus on yhteinen sijoitusanalytikoille, salkunhoitajille sekä tiedotusvälineille.

Tiedotustilaisuutta ja toimitusjohtaja Juhani Pitkäkosken esitystä voi seurata suorana webcast-lähetysnä YIT:n kotisivuilla osoitteessa [www.yitgroup.com/webcast](http://www.yitgroup.com/webcast). Suora lähetys alkaa klo 10.00. Lähetysten tallenne on katsottavissa samassa osoitteessa noin klo 12.00 alkaen.

Tiedotustilaisuuteen voi osallistua myös puhelinkonferenssin kautta. Puhelinkonferenssiin osallistutaan soittamalla viimeistään viisi minuuttia ennen tilaisuuden alkua, klo 9.55, numeroon (0)9 2313 9201.

Webcast-lähetysten ja puhelinkonferenssin aikana kysymykset tulee esittää englanniksi. Tilaisuuden lopussa tiedotusvälineillä on mahdollisuus esittää kysymyksiä myös suomeksi.

### Aikataulu eri aikavyöhykkeillä:

	Osavuositarkastuksen julkaiseminen	Tilaisuus sijoittajille ja analytikoille, puhelinkonferenssi ja suora webcast-lähetys	Webcast-lähetysten tallenne saatavilla
EEST (Helsinki)	8.00	10.00	12.00
CEST (Pariisi, Tukholma)	7.00	9.00	11.00
BST (Lontoo)	6.00	8.00	10.00
US EDT (New York)	1.00	3.00	5.00

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 osoitteesta [InvestorRelations@yit.fi](mailto:InvestorRelations@yit.fi) tai puhelimitse numerosta 020 433 2257.

YIT OYJ

Juhani Pitkäkoski  
toimitusjohtaja

### Lisätietoja antavat:

Timo Lehtinen, talousjohtaja, YIT Oyj, puh. 045 670 0626, [timo.lehtinen@yit.fi](mailto:timo.lehtinen@yit.fi)

Hanna-Maria Heikkinen, sijoittajasuhdejohtaja, YIT Oyj, puh. 040 826 2172, [hanna-maria.heikkinen@yit.fi](mailto:hanna-maria.heikkinen@yit.fi)

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

# OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.6.2011

## SISÄLTÖ

- Konsernin taloudellinen kehitys
- Strategiset tavoitteet
- Kehitys toimialoittain
- Henkilöstö
- Yhtiökokouksen päätökset
- Osakkeet, optiot ja omistajat
- Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja riskienhallinta
- Näkymät vuodelle 2011
- Katsauskauden jälkeiset tapahtumat
- Osavuositarkastuksen taulukko-osa

## KONSERNIN TALOUDELLINEN KEHITYS

### Muutoksia organisaatorakenteessa ja konsernijohtossa

Syyskuun 2010 alussa voimaan tulleen yrityskaupan seurauksena Keski-Euroopan merkitys konsernille on kasvanut selvästi. YIT:n toimialajako muuttui 1.3.2011 lähtien siten, että Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut -toimiala jaettiin kahteen toimialaan: Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut. YIT:n neljä toimialaa ovat 1.3.2011 alkaen Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut, Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut, Suomen rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut. Uuden toimialajaon mukaiset vertailutiedot vuoden 2010 luvuista julkistettiin erillisellä pörsstitiedotteella 24.3.2011.

Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialan johtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi nimitettiin 1.3.2011 alkaen Karl-Walter Schuster (61). Hän toimi aikaisemmin Kiinteistö- ja teollisuuspalveluissa Keski-Euroopan liiketoimintaryhmän johtajana. Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialan johtajaksi ja konsernin johtoryhmän jäseneksi nimitettiin 29.6.2011 alkaen Matti Malmberg (51). Hän toimi aikaisemmin Suomen, Venäjän ja Baltian kiinteistötekniisistä palveluista vastaavana johtajana.

YIT Oyj:n hallitus perusti vuoden toisella neljänneksellä uuden valiokunnan, jonka tarkoituksena on avustaa hallitusta YIT:n liiketoiminnan kehittämiseen liittyvissä asioissa. Työvaliokunnaksi nimettyyn valiokuntaan kuuluvat hallituksen puheenjohtaja Henrik Ehrnrooth (puheenjohtaja) ja varapuheenjohtaja Reino Hanhinen sekä hallituksen keskuudestaan valitsemana jäsenenä Michael Rosenlew.

### IFRIC 15 -tulkintaohjeen soveltaminen

YIT on soveltanut raportoinnissaan 1.1.2010 alkaneelta tilikaudelta lukien IFRIC 15 Kiinteistöjen rakentamis-sopimukset IFRS-tulkintaohjetta. Tulkintaohjeen käyttöönoton myötä konserniraportointi ja toimialaraportointi eroavat toisistaan. Keskeisin ero on, että omaperustaiset asuntohankkeet tuloutetaan konserniraportoinnissa vasta luovutuksen yhteydessä, mutta toimialaraportoinnissa jo rakentamisen edetessä.

Omaperustaisissa toimitilahankkeissa tuloutustapa arvioidaan sopimusehtojen perusteella hankekohtaisesti. Myydyt hankkeet tuloutetaan joko hankkeen rakentamisen käynnistyttyä tai kohteen valmistuttua. Hankkeen tuloista ja menoista tuloutetaan osuus, joka saadaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella kerrottuna vuokrausasteella. YIT myy omaperustaiset toimitilahankkeet sijoittajille tavallisesti ennen hankkeen rakentamisen käynnistymistä tai rakentamisen alkuvaiheen aikana.

Konsernin taloudellista kehitystä kuvataan sekä konserniraportoinnin mukaisin luvuin että toimialaraportoinnin mukaisin luvuin, jolloin puhutaan toimialojen tuloksesta tai toimialat yhteensä -luvusta. Laskentatapojen välinen ero raportoidaan IFRIC 15 -muunnoksena.

## Toimialojen liikevaihto kasvoi neljänneksen edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta

Liikevaihto, milj. e	1-6/11	1-6/10	Muutos	4-6/11	4-6/10	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	985,6	867,6	14 %	509,4	460,8	11 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	368,2	157,2	134 %	191,1	86,9	120 %
Suomen rakentamispalvelut	621,8	528,1	18 %	332,3	275,2	21 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	220,8	219,0	1 %	120,5	112,1	7 %
Muut erät	-32,6	-36,8		-16,4	-20,7	
YIT:n toimialat yhteensä	2 163,8	1 735,1	25 %	1 136,9	914,3	24 %
IFRIC 15 -muunnos	-56,9	-115,1		0,3	-59,6	
YIT-konserni yhteensä	2 106,9	1 620,0	30 %	1 137,2	854,7	33 %

YIT:n toimialojen liikevaihto kasvoi tammi-kesäkuussa 25 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 2 163,8 milj. euroa (1-6/2010: 1 735,1 milj. e). Liikevaihto kasvoi kaikilla toimialoilla. Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevaihto kasvoi edellisvuodesta pääasiassa syyskuun 2010 alussa voimaantulleeseen yrityskaupan seurauksena. Valuuttakurssimuutokset kasvattivat toimialojen liikevaihtoa katsauskaudella 33,2 milj. eurolla viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

IFRIC 15 -muunnoksen jälkeen YIT-konsernin liikevaihto kasvoi 30 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli tammi-kesäkuussa 2 106,9 milj. euroa (1-6/2010: 1 620,0 milj. e). Omaperustaisten rakentamiskohteiden valmistusajankohdat vaikuttavat konsernin liikevaihdon tuloutumiseen ja konserniraportoinnissa voi siten olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Tammi-kesäkuussa Venäjällä valmistui edellisvuoden vastaavaa ajankohtaa vähemmän asuntoja, kun taas Suomessa sekä Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa valmistui edellisvuotta enemmän asuntoja.

Tammi-kesäkuussa 2011 konsernin liikevaihdosta 42 prosenttia (44 %) tuli Suomesta, 16 prosenttia (17 %) Ruotsista, 13 prosenttia (6 %) Saksasta, 12 prosenttia (14 %) Norjasta, 7 prosenttia (9 %) Venäjältä, 4 prosenttia (4 %) Tanskasta ja 1 prosentti (1 %) Baltian maista sekä 5 % (5 %) muista maista.

## Toimialojen liikevoitto kasvoi selvästi toisella vuosineljänneksellä

Liikevoitto, milj. e	1-6/11	1-6/10	Muutos	4-6/11	4-6/10	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	35,9	44,9	-20 %	18,8	25,1	-25 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	16,1	4,9	229 %	12,1	3,1	290 %
Suomen rakentamispalvelut	58,4	49,5	18 %	32,8	26,4	24 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	20,7	12,2	70 %	12,3	7,6	62 %
Muut erät	-10,4	-9,9		-5,7	-5,1	
YIT:n toimialat yhteensä	120,7	101,6	19 %	70,3	57,1	23 %
IFRIC 15 -muunnos	-13,6	-31,8		-2,4	-21,2	
YIT-konserni yhteensä	107,1	69,8	53 %	67,9	35,9	89 %

Liikevoittoprosentti, %	1-6/11	1-6/10	4-6/11	4-6/10
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	3,6	5,2	3,7	5,4
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	4,4	3,1	6,3	3,6
Suomen rakentamispalvelut	9,4	9,4	9,9	9,6
Kansainväliset rakentamispalvelut	9,4	5,6	10,2	6,8
YIT:n toimialat yhteensä	5,6	5,9	6,2	6,2
YIT-konserni yhteensä	5,1	4,3	6,0	4,2

YIT:n toimialojen liikevoitto kasvoi 19 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja nousi tammi-kesäkuussa 120,7 milj. euroon (1-6/2010: 101,6 milj. e). Toimialojen luvuista laskettu liikevoittoprosentti oli 5,6 (1-6/2010: 5,9 %). Toimialojen liikevoittoon sisältyy katsauskaudella -4,4 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (1-6/2010: -1,0 milj. e). IAS 23 -standardi määrittää vieraan pääoman menojen kirjaustavan pitkäaikaisissa rakennushankkeissa.

Suomen rakentamispalveluiden kannattavuutta paransi toiminnan painottuminen omaperustaiseen asuntotuotantoon ja kahden omaperusteisen toimitilakohteen myynti vuoden toisella neljänneksellä. Kansainvälisissä rakentamispalveluissa kannattavuus parantui asuntomyynnin kasvun ja Venäjän asuntohintojen nousun myötä. Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa liikevoitto kasvoi erityisesti Saksan toimintojen parantamisesta suoritustaan. Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden kannattavuutta paransi lisäksi vuoden

toisella neljänneksellä tehty Unkarin liiketoimintojen myynti, jonka vaikutus toimialan liikevoittoon oli 5,0 milj. euroa.

Liikevoitto Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa jäi edellisvuotista alhaisemmaksi johtuen tiukasta hintakilpailusta erityisesti projektiliiketoiminnassa sekä talotekniikan ja teollisuuden uusinvestointien suhteellisen matalasta kysynnästä. Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialan kannattavuutta heikensi myös 3,0 milj. euron varaus liittyen yksittäiseen asiakasprojektiin.

Konserniraportoinnissa omaperustaiset asuntohankkeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. IFRIC 15 -muunnoksen jälkeen konsernin liikevoitto kasvoi 53 prosenttia edellisvuodesta ollen 107,1 milj. euroa (1-6/2010: 69,8 milj. e). IFRIC 15 -muunnoksen jälkeen konsernin liikevoittoprosentti oli 5,1 (1-6/2010: 4,3 %).

### **Osakekohtainen tulos parani merkittävästi**

Rahoituskustannukset alenivat edellisvuodesta lähinnä edelleen alentuneiden ruflan suojauskustannusten sekä kasvaneen IAS 23 -kirjauksen vuoksi.

Konsernin tulos ennen veroja nousi 79 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli tammi-kesäkuussa 97,7 milj. euroa (1-6/2010: 54,6 milj. e).

Osakekohtainen tulos nousi katsauskaudella 84 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 0,57 euroa (1-6/2010: 0,31 e).

### **Tilaukannan vahvistuminen jatkui**

Tilaukanta, milj. e	6/11	6/10	Muutos		6/11	3/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	879,5	748,5	18 %		879,5	804,9	9 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	554,1	276,8	100 %		554,1	573,2	-3 %
Suomen rakentamispalvelut	1 239,5	1 154,7	7 %		1 239,5	1 176,0	5 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	896,4	946,8	-5 %		896,4	862,7	4 %
Muut erät	-60,2	-59,4			-60,2	-61,2	
YIT:n toimialat yhteensä	3 509,4	3 067,4	14 %		3 509,4	3 355,6	5 %
IFRIC 15 -muunnos	287,5	261,8			287,5	343,4	
YIT-konserni yhteensä	3 796,9	3 329,2	14 %		3 796,9	3 699,0	3 %

YIT:n toimialojen tilaukanta oli kesäkuun lopussa 3 509,4 milj. euroa (6/2010: 3 067,4 milj. e), eli noin 14 prosenttia korkeampi kuin edellisvuoden vastaavana ajankohtana. Tilaukanta kasvoi 5 prosenttia maaliskuun 2011 lopun tasosta, jolloin se oli 3 355,6 milj. euroa.

Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden tilaukanta kasvoi selvästi edellisvuoteen verrattuna syyskuun 2010 alussa voimaan tulleen yrityskaupan vuoksi. Tilaukanta kasvoi maaliskuun 2011 lopusta Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa, Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa. Rakentamispalveluiden tilaukanta kasvasivat erityisesti omaperusteisen asuntotuotannon lisääntyminen sekä Suomen toimitilarakentamisen volyymin kasvu.

IFRIC 15 -muunnoksen jälkeen YIT-konsernin tilaukanta oli kesäkuun lopussa 3 796,9 milj. euroa (6/2010: 3 329,2 milj. e).

### **Investoinnit ja yrityskaupat**

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat tammi-kesäkuussa 23,3 milj. euroa (1-6/2010: 18,1 milj. e) eli 1,1 prosenttia (1-6/2010: 1,1 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 7,1 milj. euroa (1-6/2010: 4,2 milj. e) ja tietotekniikkaan 4,9 milj. euroa (1-6/2010: 4,1 milj. e). Muut investoinnit sisältäen yrityskaupat olivat 11,3 milj. euroa (1-6/2010: 9,8 milj. e).

Yrityskauppoja arvioidessaan YIT:n tavoitteena on ostaa yhtiöitä, jotka tukevat YIT:n strategiaa tulla Pohjoismaiden ja Euroopan johtavaksi kiinteistötekniisten järjestelmien huoltajaksi. Ostettavien yhtiöiden liiketoimintakulttuuri, osaamisalueet sekä ostettavan yrityksen kauppahinnan takaisinmaksuaika ovat keskeisiä arviointikriteereitä.

Toisen vuosineljänneksen aikana YIT teki Pohjoismaissa kolme yrityskauppaa ja sopi kahdesta muusta. Ruotsissa YIT osti teollisuuden putkistotöihin keskittyvän Orab i Sydost AB:n, jonka vuotuinen liikevaihto on



noin 1,5 milj. euroa. Yhtiön palveluksessa on 13 henkilöä. YIT osti Ruotsissa myös Johnson Controlsin Commercial Refrigeration -liiketoimintayksikön, jonka vuotuinen liikevaihto on noin 15 milj. euroa. Ostettu yksikkö on Ruotsin johtavia kylmäyrityksiä, jonka palveluksessa on yli 100 työntekijää eri puolilla Ruotsia. Lisäksi YIT osti Ruotsissa ilmanvaihtoon liittyviä palveluita tarjoavan Frisk Ventilation AB:n, jonka vuotuinen liikevaihto on noin 7 milj. euroa ja jonka palveluksessa on 23 henkilöä.

YIT sopi katsauskaudella Ruotsissa MISAB Sprinkler & VVS AB:ostamisesta. Yhtiö toimittaa kokonaisvaltaisia putkisto- ja sprinklerijärjestelmiä, ilmanvaihto-, palontorjunta- ja teollisuuden ratkaisuja ja sen vuotuinen liikevaihto on noin 7 milj. euroa. Yhtiön palveluksessa on 40 henkeä. Kauppa astui voimaan 1.7.2011.

Suomessa YIT sopi katsauskaudella kylmätekniikkaan erikoistuneen Sakari Timonen Oy:n liiketoiminnan ostamisesta. Liiketoiminnan lisäksi YIT:lle siirtyy yrityksen henkilökunta. Yhtiön vuotuinen liikevaihto on noin miljoona euroa. Liiketoimintakauppa astui voimaan 1.7.2011.

Vuoden toisella neljänneksellä YIT toteutti strategiaansa myymällä omistusosuutensa saksalaisesta AGO AG:stä sekä Unkarin liiketoimintansa. AGO AG:n osakkeet olivat osa syyskuun 2010 alussa voimaan tullutta yrityskauppaa, jonka myötä YIT sai 59,25 prosentin omistusosuuden saksalaisesta energian tuotantoon ja sen myyntiin keskittyneestä yhtiöstä, jonka vuotuinen liikevaihto on noin 50 milj. euroa. YIT:n vuoden toisella neljänneksellä myymien Unkarin liiketoimintojen liikevaihto vuonna 2010 oli noin 10 miljoonaa euroa.

Yrityskaupoista ja konserniin yhdistellyistä yhtiöistä on kerrottu tarkemmin osavuositarkastuksen taulukko-osassa.

### **Panostukset kasvuun heikensivät kassavirtaa**

Konsernin katsauskauden operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 15,9 milj. euroa (1-6/2010: 65,5 milj. e). Huhti-kesäkuussa konsernin operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -0,2 milj. euroa (4-6/2010: 31,7 milj. e). Toisen vuosineljänneksen operatiiviseen kassavirtaan vaikuttivat erityisesti rakenteilla olevan omaperustaisen tuotannon kasvu, tontti-investoinnit sekä myyntisaamisten kausiluontoinen lisääntyminen kiinteistötekniisissä palveluissa.

Kesäkuun lopussa konsernin sijoitettu pääoma oli 1 816,1 milj. euroa (3/2011: 1 726,6 milj. e). Sijoitetusta pääomasta 29 prosenttia oli Venäjällä (3/2011: 32 %) eli 531,9 milj. euroa (3/2011: 558,2 milj. e). Ruplan kurssimuutokset pienensivät Venäjälle sijoitettua pääomaa 1,5 milj. eurolla huhti-kesäkuussa.

Konsernin Venäjälle sijoitettu pääoma on pääasiassa Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialalla. Venäjälle sijoitettu pääoma pieneni asuntotuotannon kasvattamisesta huolimatta. Pääoman käyttöä on tehostanut pienempi hankekoko, asuntojen myyminen rakentamisen aikaisemmassa vaiheessa sekä asuntolainoituksen lisääntynyt osuus.

Sijoitetun pääoman tuotto parani ja oli viimeiseltä 12 kuukaudelta 15,6 prosenttia (4/2010-3/2011: 14,0 %). Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat. Konsernin taseen loppusumma oli kesäkuun lopussa 3 387,4 milj. euroa (3/2011: 3 274,8 milj. e).

### **Konsernin rahoitusasema mahdollistaa kasvustrategian toteutuksen**

YIT:n rahoitusrakenne on monipuolinen ja likvideettiasema vahva. Kassavarat olivat kesäkuun lopussa 234,1 milj. euroa (3/2011: 267,6 milj. e). Lisäksi käytävissä on komittoituja rahoitus- ja tililimiittisopimuksia yhteensä 223,9 milj. euroa. Komitoiduissa limiittisopimuksissa ei ole velvoitetta ylläpitää taloudellisia tunnuslukuja eli kovenanteja.

Velkaantumisaste nousi hieman maaliskuun 2011 lopusta ja oli kesäkuun 2011 lopussa 79,9 prosenttia (3/2011: 75,2 %). Omavaraisuusaste parani ja oli 29,7 prosenttia (3/2011: 28,5 %). Nettorahoitusvelat nousivat maaliskuun 2011 lopusta 702,7 milj. euroon (3/2011: 626,1 milj. e).

Nettorahoituskulut laskivat katsauskaudella 9,4 milj. euroon (1-6/2010: 15,1 milj. e) ja olivat 0,4 prosenttia konsernin liikevaihdosta (1-6/2010: 0,9 %). Nettorahoituskuluissa on huomioitu 6,3 milj. euroa IAS 23 mukaisina aktivointeina (1-6/2010: 2,8 milj. e). Nettorahoituskuluihin sisältyvät kurssierot, joita oli yhteensä -2,1 milj. euroa (1-6/2010: -4,2 milj. e), olivat lähes kokonaan Venäjälle tehtyjen vieraanpääomanehtoisten sijoitusten suojauskuluja. Kesäkuun 2011 lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 117,9 milj. euroa oli vieraanpääomanehtoisia sijoituksia (3/2011: 140,3 milj. e) ja 414,4 milj. euroa omanpääomanehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä nettoinvestointeja (3/2011: 417,9 milj. e). Vieraanpääomanehtoiset sijoitukset on suojattu YIT:n suojauspolitiikan mukaisesti valuuttakurssiriskiltä, kun taas omanpääomanehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

Rahoitusvelan määrä oli kesäkuun lopussa 936,8 milj. euroa (3/2011: 893,8 milj. e) ja keskiporkko 3,5 prosenttia (3/2011: 3,2 %). Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin rahoitusvelasta oli 58 prosenttia (3/2011: 52 %). Lainoista 41 prosenttia (3/2011: 32 %) oli otettu suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta. Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma on tasapainoinen. Vuoden 2011 toisella vuosipuoliskolla pitkäaikaisista lainoista erääntyy yhteensä 74,1 milj. euroa.

Vuoden toisella neljänneksellä YIT laski liikkeeseen joukkovelkakirjalainaohjelmansa alla institutionaalisille sijoittajille sekä muille valituille sijoittajille suunnatun 100 milj. euron suuruisen joukkovelkakirjalainan. Joukkovelkakirjalainan eräpäivä on 20.6.2016, sen kiinteä vuotuinen kuponkikorko 4,750 prosenttia ja liikkeeseenlaskuhinta 99,843 prosenttia. Joukkovelkakirjalainan efektiivinen tuotto on 4,786 prosenttia.

Vuoden toisella neljänneksellä Suomessa valmistui suuria asuntokohteita, minkä vuoksi rahoituslaitoksille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä pieneni maaliskuun 2011 lopusta. Rahoituslaitoksille myytyjen urakkasaatavien määrä oli kesäkuun lopussa 197,8 milj. euroa (3/2011: 252,4 milj. e). Tästä 190,6 milj. euroa sisältyy taseen korollisiin velkoihin (3/2011: 237,9 milj. e) ja loput ovat IAS 39 -säännösten mukaisesti taseen ulkopuolisia eriä. Rahoitusyhtiöille myydyistä saamisista maksettiin katsauskaudella korkoja 2,2 milj. euroa (1-6/2010: 0,9 milj. e). Korot sisältyvät kokonaisuudessaan katsauskauden rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet olivat kesäkuun lopussa 37,3 milj. euroa (3/2011: 25,2 milj. e), ja ne sisältyivät korollisiin velkoihin. Yhtiölainaosuuksien korot, 0,5 milj. euroa (1-6/2010: 0,5 milj. e), sisältyvät yhtiövastikkeisiin ja ne on siten kirjattu projektikuluihin.

YIT maksoi vuoden toisella neljänneksellä 81,3 milj. euroa osinkoa vuodelta 2010 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti.

Konsernin tasapainoinen liiketoimintarakenne ja vahva rahoitusasema mahdollistavat YIT:n kasvustrategian toteuttamisen sekä sen edellyttämät yrityskaupat ja tontti-investoinnit.

## STRATEGISET TAVOITTEET

YIT Oyj:n hallitus vahvisti 18.8.2010 konsernin strategian kaudelle 2011-2013. Strategian päätavoitteena on kannattava kasvu. Konsernin liikevaihdon kasvutavoite nostettiin keskimäärin yli 10 prosenttiin vuodessa. Aikaisemmin tavoitteena oli liikevaihdon kasvu keskimäärin 5-10 prosenttia vuodessa. Konsernin muut strategiset tavoitetasot pidettiin ennallaan ja ne ovat: sijoitetun pääoman tuotto 20 prosenttia, operatiivisen kassavirran investointien jälkeen tulee olla riittävä osingonmaksuun ja velkojen vähentämiseen, omavaraisuusaste 35 prosenttia ja osingonjako 40-60 prosenttia tilikauden tuloksesta.

Liiketoiminnoista YIT:n kasvun painopisteinä ovat kiinteistötekniikan huolto- ja kunnossapitopalvelut sekä asuntorakentaminen. Kasvua haetaan sekä organisaation että yrityskaupoin. YIT tavoittelee kasvua vahvistamalla paikallista markkina-asemaansa sekä laajentamalla maantieteellisesti uusiin maihin. Kiinteistötekniikan palveluja kasvatetaan Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa ja asuntorakentamista Suomessa, Venäjällä, Baltian maissa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa. Konsernin potentiaalisia uusia markkina-alueita ovat kiinteistötekniikassa palveluissa Iso-Britannia, Alankomaat ja Belgia sekä rakentamispalveluissa Puola.

YIT julkisti strategian vahvistamisesta pörssitiedotteen 19.8.2010 sekä strategian painopisteisiin keskittyvän Pääomamarkkinapäivän aineistot 2.9.2010.

## KEHITYS TOIMIALOITTAIN

Toimialojen kehitystä kuvataan toimialaraportoinnin mukaisin luvuin.

### POHJOIS-EUROOPAN KIIENTEISTÖTEKNISET PALVELUT

#### Avainlukuja

	1-6/11	1-6/10	Muutos	4-6/11	4-6/10	Muutos
Liikevaihto, milj. e	985,6	867,6	14 %	509,4	460,8	11 %
Liikevoitto, milj. e	35,9	44,9	-20 %	18,8	25,1	-25 %
Liikevoittoprosentti, %	3,6	5,2		3,7	5,4	

	6/11	6/10	Muutos		6/11	3/11	Muutos
Tilauskanta, milj. e	879,5	748,5	18 %		879,5	804,9	9 %

Liikevaihto, milj. e	1-6/11	1-6/10	Muutos		4-6/11	4-6/10	Muutos
Suomi	299,3	282,1	6 %		159,5	151,9	5 %
Ruotsi	325,1	266,8	22 %		169,4	142,9	19 %
Norja	255,7	236,7	8 %		128,3	122,5	5 %
Tanska	80,8	62,7	29 %		39,4	32,5	21 %
Venäjä ja Baltian maat	24,7	19,3	28 %		12,8	11,0	16 %
Yhteensä	985,6	867,6	14 %		509,4	460,8	11 %

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa liikevaihto kasvoi tammi-kesäkuussa edellisvuoden vastaava ajankohdasta 14 % ja oli 985,6 milj. euroa (1-6/2010: 867,6 milj. e). Vuoden toisen neljänneksen liikevaihto kasvoi 11 prosenttia ja oli 509,4 milj. euroa (4-6/2010: 460,8 milj. e). Valuuttakurssimuutokset kasvattivat tammi-kesäkuun liikevaihtoa 34,0 milj. eurolla edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Liikevaihdon kasvu oli laajaa: liikevaihto kasvoi kaikissa maissa.

Liikevoitto toimialalla jäi edellisvuotista alhaisemmaksi johtuen tiukasta hintakilpailusta erityisesti projektiliiketoiminnassa sekä talotekniikan ja teollisuuden uusinvestointien suhteellisen matalasta kysynnästä. Toimialan toisen vuosineljänneksen liikevoittoa heikensi 3,0 milj. euron varaus liittyen yksittäiseen asiakasprojektiin.

Katsauskaudella Norjan kannattavuus oli korkein: huolto- ja kunnossapitopalveluiden osuuden kasvattaminen on vaikuttanut positiivisesti Norjan kannattavuuteen. Myös Suomessa ja Ruotsissa kannattavuus säilyi katsauskaudella kohtuullisella tasolla. Tanskan kiinteistötekniisten palveluiden ja teollisuuden palveluiden kannattavuus Suomessa jäi edelleen alhaiselle tasolle vuoden toisella neljänneksellä.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa on käynnissä liiketoiminnan uudelleenjärjestely Suomen teollisuuden palveluissa ja Tanskan kiinteistötekniisissä palveluissa. Kannattavuutta pyritään parantamaan toimialatasolla myös toimipaikkaverkoston uudelleenjärjestelyillä, selektiivisellä projektivalinnalla sekä hankintoja tehostamalla.

Kesäkuun lopun tilauskanta oli 18 prosenttia suurempi kuin vastaavana ajankohtana edellisenä vuonna ja 9 prosenttia korkeampi kuin maaliskuun 2011 lopussa. Tilauskanta kasvoi Tanskaa lukuun ottamatta kaikissa maissa.

Toisen vuosineljänneksen aikana YIT teki Ruotsissa kolme yrityskauppaa ja sopi kahdesta muusta. Yrityskaupoilla täydennettiin YIT:n tarjoamaa, osaamisportfoliota ja maantieteellistä palveluverkostoa. Ostettujen yritysten yhteenlaskettu liikevaihto vuonna 2010 oli noin 30 milj. euroa.

### Huollon ja kunnossapidon liikevaihto kasvoi ensimmäisellä vuosipuoliskolla

YIT:n tavoitteena on olla Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa johtava teknisten järjestelmien huoltaja. Huolto- ja kunnossapitoliiiketoimintaa pyritään kasvattamaan muuta toimintaa nopeammin.

Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta oli katsauskaudella 610,6 milj. euroa (1-6/2010: 588,8 milj. e) eli 62 prosenttia koko liikevaihdosta (1-6/2010: 68 %).

YIT on parantanut useita teknisiä järjestelmiä kattavien huolto- ja kunnossapitopalvelujen tarjontaa kehittämällä ServiFlex -konseptin, jossa asiakas voi sopia laajasta palvelukokonaisuudesta yhdellä sopimuksella. Teollisuuden palveluissa lanseerattiin iServiflex-palvelu vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Asiakkaat arvostavat yhä enemmän helppoutta palveluiden ostamisessa, ja laajojen palvelusopimusten määrän uskotaan kasvavan.

YIT solmi toisella vuosineljänneksellä ServiFlex-sopimuksen muun muassa SILVAN-kauppaketjun kanssa. Sopimus kattaa sähkötyöt sekä putkistoihin ja ilmastointiin liittyviä palveluita ketjun 39 Tanskassa sijaitsevassa myymälässä. Sopimus on jatkoa YIT:n ja SILVAN-ketjun yhteistyölle, jossa YIT toteuttaa energiansäästö-ratkaisut kahdeksaan ketjun kohteeseen. Suomessa YIT sopi toisella vuosineljänneksellä yli 20 uutta ServiFlex-sopimusta erilaisten toimisto- ja asuinrakennusten sekä liikekiinteistöjen ja tuotantolaitosten huollosta ja kunnossapidosta ympäri maata.

Vuoden toisella neljänneksellä YIT solmi Helsingin kaupungin omistamien yhtiöiden kanssa sopimuksen Helsinkiin, Kalasataman ja Jätkäsaaren uusille asuinalueille toteutettavista jätteiden putkikeräysjärjestelmistä. YIT suunnittelee ja rakentaa alueille automaattisen Envac jätteiden putkikeräysjärjestelmän ja vastaa sen hoidosta ja ylläpidosta käyttöönoton jälkeen. Investoinnit toteutetaan alueiden rakentamisen edetessä vuosina 2012 - 2030 ja ylläpitojakso on noin 20 vuotta investointien valmistuttua. Järjestelmän asennustyöt aloitetaan Jätkäsaaresta heinäkuussa ja sen arvioidaan olevan käytössä vuonna 2012. Kalasataman järjestelmä on käytössä vuonna 2014. Investointien arvo on noin 80 milj. euroa ja niiden ylläpidon arvo noin 20 milj. euroa.

YIT allekirjoitti vuoden toisella neljänneksellä DSB:n kanssa (Tanskan valtion rautatiet) nelivuotisen maanlaajuisen puitesopimuksen jäädytys- ja ilmastointijärjestelmien huoltamisesta kaikissa DSB:n rakennuksissa ympäri Tanskaa, mukaan lukien rautatieasemat, toimistorakennukset ja konepajat. Sopimusta on mahdollista jatkaa yhdellä vuodella.

Lisäksi YIT solmi vuoden toisella neljänneksellä useita sopimuksia kiinteistötekniisten palveluiden toimittamisesta suomalaisiin kouluihin ja julkisiin rakennuksiin.

### Uusinvestoinnit edelleen suhteellisen alhaisella tasolla

Uusinvestoinnit talotekniikkaan elpyivät hieman katsauskauden aikana, mutta pysyivät edelleen suhteellisen alhaisella tasolla. Myös teollisuudessa asiakkaiden kysyntä painottui huoltoon ja kunnossapitoon, ja uusinvestointien kysyntä jatkui vuoden toisella neljänneksellä vähäisenä.

Tanskassa Aalborgin yliopiston yhteyteen rakennetaan laaja opiskelija-asuntokompleksi, johon tulee 130 uutta opiskelija-asuntoa. YIT toteuttaa toisella vuosineljänneksellä saadussa tilauksessa kohteen putkisto- ja ilmanvaihtoratkaisut aliorakkana. Lisäksi Aalborgin alueella peruskorjataan 142 opiskelija-asuntoa, joiden kiinteistötekniisten ratkaisujen toimittamisesta YIT vastaa. Sopimus kattaa sähkö-, putkisto- ja ilmanvaihtotyöt.

Norjassa YIT allekirjoitti vuoden toisella neljänneksellä sopimuksen Trondheimin kaupungin kanssa automaattisen Envac jätteiden putkikeräysjärjestelmän toimittamisesta Ranheimin asuntoalueelle. Jätteidenkeräysjärjestelmä tulee kattamaan 2 000 kotitaloutta ja yhden koulun.

Ruotsin Kiirunassa YIT asentaa 40 kilometriä uusia putkistojärjestelmiä LKAB:in (Ruotsin valtion kaivosyhtiö) kaivokselle, joka sijaitsee 1 365 metriä merenpinnan alapuolella. Putkisto on tarkoitettu vedelle, paineistetulle ilmalle, kaasuille ja rasvalle. Toisella vuosineljänneksellä YIT solmi myös PEAB:in kanssa sopimuksen kiinteistötekniisten ratkaisujen toteuttamisesta Siemensin Ruotsin Finspångiin rakennettaviin uusiin toimitiloihin, joissa on valmistumisen jälkeen tilaa 750 työntekijälle. Toimitiloille tullaan hakemaan LEED-sertifikaatti. Lisäksi YIT sopi toisella vuosineljänneksellä uuden turvallisuusjärjestelmäalustan asentamisesta yhden maailman johtavan lääkeyhtiön kaikkiin Ruotsin toimipisteisiin. Projekti tullaan toteuttamaan useassa vaiheessa niin, että projekti jatkuu vuoteen 2017 asti.

Teollisuuden palveluissa YIT sopi katsauskauden jälkeen Andritz Oy:n kanssa 21 moduulirakenteisen ilman käsittelykoneen toimittamisesta Uruguayn Punta Pereiraan rakennettavaan sellutehtaaseen. Moduulirakenteisia ilmankäsittelykoneita käytetään sellutehtaan sähkötilojen jäähdytykseen ja tilojen paineistamiseen kemiallisesti puhdistetulla ilmalla. Laitteet toimitetaan Uruguayhin joulukuussa 2011 ja ne asennetaan vuoden 2012 alkupuoliskolla

## KESKI-EUROOPAN KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

### Avainlukuja

	1-6/11	1-6/10	Muutos		4-6/11	4-6/10	Muutos
Liikevaihto, milj. e	368,2	157,2	134 %		191,1	86,9	120 %
Liikevoitto, milj. e	16,1	4,9	229 %		12,1	3,1	290 %
Liikevoittoprosentti, %	4,4	3,1			6,3	3,6	

	6/11	6/10	Muutos		6/11	3/11	Muutos
Tilaukanta, milj. e	554,1	276,8	100 %		554,1	573,2	-3 %

Liikevaihto, milj. e	1-6/11	1-6/10	Muutos	4-6/11	4-6/10	Muutos
Saksa	296,8	102,1	191 %	155,7	58,1	168 %
Itävalta	46,6	46,5	0 %	24,7	25,0	-1 %
Puola, Tshekki, Unkari ja muut maat	24,8	8,6	188 %	10,7	3,8	182 %
Yhteensä	368,2	157,2	134 %	191,1	86,9	120 %

Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa liikevaihto yli kaksinkertaistui tammi-kesäkuussa edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta johtuen pääasiassa yrityskaupasta, joka astui voimaan syyskuun 2010 alussa. Myös kiinteistötekniisten uusinvestointien lisääntyminen kasvatti liikevaihtoa katsauskaudella. Valuuttakurssi-muutoksilla ei ollut olennaista merkitystä liikevaihtoon edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa liikevoitto kasvoi erityisesti Saksan toimintojen parantaessa suoritustaan. Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden kannattavuutta paransi vuoden toisella neljänneksellä tehty Unkarin liiketoimintojen myynti, jonka vaikutus toimialan liikevoittoon oli 5,0 milj. euroa. Ilman Unkarin liiketoimintojen myyntiä toimialan liikevoittoprosentti vuoden toisella neljänneksellä oli 3,7 prosenttia (4-6/2010: 3,6 %). Saksassa ja Itävallassa kannattavuus oli kohtuullisella tasolla.

Kesäkuun lopun tilauskanta oli 100 prosenttia suurempi kuin vastaavana ajankohtana edellisenä vuonna ja oli 554,1 milj. euroa (6/2010: 276,8 milj. e). Tilauskantaa kasvatti erityisesti syyskuun alussa 2010 voimaan tullut yrityskauppa. Tilauskannan kasvuun vaikuttivat myös parantunut markkinatilanne ja YIT:n aseman vahvistuminen.

### Yrityskauppa kasvatti liiketoimintaa Keski-Euroopassa

YIT:n tavoitteena on tarjota erityisesti teknistä asiantuntemusta vaativia kiinteistötekniisiä palveluja lähellä asiakkaitaan. Tavoitteena on vahvistaa paikallista markkina-asemaa organisaation ja yrityskaupoin.

Syyskuun 2010 alussa toteutui yrityskauppa, jossa YIT osti kiinteistötekniisiä palveluja tarjoavan yhtiön osakekannan Keski-Euroopassa. Ostetun yhtiön kannattavuus oli alle YIT:n keskimääräisen kannattavuuden, ja YIT:n tavoitteena on parantaa ostetun toiminnan liikevoittomarginaalia yhdellä prosenttiyksiköllä vuodessa. Ostetun liiketoiminnan kehittäminen on edennyt suunnitelmien mukaisesti.

Vuoden toisella neljänneksellä YIT toteutti strategiaansa myymällä omistusosuutensa saksalaisesta AGO AG:stä sekä Unkarin liiketoimintansa. AGO AG:n osakkeet olivat osa syyskuun 2010 alussa voimaan tullutta yrityskaupaa, jonka myötä YIT sai 59,25 prosentin omistusosuuden saksalaisesta energian tuotantoon ja sen myyntiin keskittyneestä yhtiöstä, jonka vuotuinen liikevaihto on noin 50 milj. euroa. YIT:n vuoden toisella neljänneksellä myymien Unkarin liiketoimintojen liikevaihto vuonna 2010 oli noin 10 miljoonaa euroa.

### Huollon ja kunnossapidon liikevaihto yli kaksinkertaistui

Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta oli katsauskaudella 94,3 milj. euroa (1-6/2010: 44,5 milj. e) eli 26 prosenttia koko liikevaihdosta (1-6/2010: 28 %).

Saksassa YIT solmi vuoden toisella neljänneksellä pitkäaikaisen sopimuksen ympärivuorokautisista huolto- ja ylläpitopalveluista muun muassa Saksan Nünchritzissä toimivan Wackerin kanssa. YIT sopi palvelutoimituksista myös muun muassa Hamburg Fairin, Infineonin ja Osramin kanssa. Tämän lisäksi YIT toimittaa palveluita Tübingen yliopiston korkean tason puhdistilateknologiaa edustaviin tiloihin. Kölnissä YIT vastaa televisioyhtiö RTL:n pääkonttorin energiakeskusten toiminnasta. Pääkonttori on yksi Euroopan suurimmista toimistokiinteistöistä. Puolassa YIT solmi useita pitkäaikaisia palvelusopimuksia, joihin kuului muun muassa yli 73 000 m<sup>2</sup> logistiikkakiinteistöjä Krakovan lähellä olevalta Airport Center Modniczkamilta sekä Varsovan lähistöltä Swiecicestä ja Bloniesta. Nämä logistiikkakeskukset tarjoavat tiloja ja palveluita muun muassa elintarvike-, vähittäiskauppa- ja autoteollisuudelle.

YIT:n ServiFlex-konsepti on käytössä Saksassa ja Itävallassa, ja toisen vuosineljänneksen aikana se otettiin käyttöön myös Puolassa ja Tshekissä. Konseptin mukaiset huolto- ja kunnossapitosopimukset tehtiin vuoden toisella neljänneksellä muun muassa Itävallan Erdbergissä sijaitsevan puisto- ja ratsastuskeskuksen, Wienissä sijaitsevan Raiffeisen-matkatoimiston toimistorakennuksen sekä useiden itävaltalaisien terveyskeskusten kokonaisvaltaisesta teknisestä ylläpidosta. Saksassa YIT solmi ServiFlex-sopimuksen muun muassa Essenissä sijaitsevan, korkean turvallisuustason laboratorion sekä Ciba Visionin Hessenissä sijaitsevan tuotantolaitoksen kanssa.

## Uusinvestointien kysyntä pysyi hyvällä tasolla Saksassa

Kiinteistökäytön uusinvestointien kysyntä Saksassa pysyi hyvällä tasolla vuoden toisella neljänneksellä. Itävallassa kysyntä parani hieman. Keskeisessä Itä-Euroopassa markkinat ovat hitaasti elpymässä.

Toisen vuosineljänneksen aikana YIT sopi Puolassa laajan sopimuksen Poznanin lähellä sijaitsevan ruoka-pakkaustehtaan kanssa. Sopimus kattaa ulkona sijaitsevan vesi- ja viemärintiijärjestelmän sekä kaasun-, LVI-, palontorjunta- ja kiinteistöhallintajärjestelmien suunnittelun ja toteutuksen. Lisäksi YIT asentaa tehtaaseen lämmitysöljyjärjestelmän. YIT solmi toisella vuosineljänneksellä myös sopimuksen Myszkowiin, Puolaan rakennettavan Kaufland-supermarketin sähkötoiden toimittamisesta.

Saksassa YIT solmi useita merkittäviä uusinvestointisopimuksia vuoden toisella neljänneksellä. YIT sopi muun muassa kaikkien kiinteistötekniikkien ratkaisujen toimittamisesta Berliinissä sijaitsevan Saksan kansallisen painotalon 36 000 m<sup>2</sup>:n suuruiseen rakennukseen. YIT toimittaa myös vuoden toisella neljänneksellä saadussa projektissa Kaprunissa, Itävallassa sijaitsevan pumppuvoimalaitoksen ja sen luokse vievän tunnelin kaikki sähkötyöt.

## SUOMEN RAKENTAMISPALVELUT

### Avainlukuja

	1-6/11	1-6/10	Muutos		4-6/11	4-6/10	Muutos
Liikevaihto, milj. e	621,8	528,1	18 %		332,3	275,2	21 %
Liikevoitto, milj. e	58,4	49,5	18 %		32,8	26,4	24 %
Liikevoittoprosentti, %	9,4	9,4			9,9	9,6	

	6/11	6/10	Muutos		6/11	3/11	Muutos
Tilaukanta, milj. e	1 239,5	1 154,7	7 %		1 239,5	1 176,0	5 %

Liikevaihto kasvoi tammi-kesäkuussa 18 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta asuntorakentamisen tuotantomäärien pysyessä korkeina ja toimitilarakentamisen piristyessä. Vuoden toisen neljänneksen liikevaihto kasvoi 21 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 332,3 milj. euroa (275,2 milj. e). Infraliiketoiminnan volyymi oli vuoden toisella neljänneksellä normaalilla tasolla.

Katsauskauden liikevoitto kasvoi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 18 prosenttia asunto- ja toimitilatuo-tannon painottuessa suunnitellusti omaperustaiseen tuotantoon. Toimialan katsauskauden liikevoittoon sisältyy -3,1 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (1-6/2010: -0,9 milj. e). Katsauskauden liikevoittomarginaali nousi hieman edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta Infrapalveluiden heikentäessä edelleen toimialan kannattavuutta. Vuoden toisen neljänneksen liikevoitto kasvoi selvästi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 32,8 milj. euroa (4-6/2010: 26,4 milj. e). Vuoden toisen neljänneksen liikevoitto sisältää -1,6 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (4-6/2010: -0,6 milj. e).

Tilaukanta kasvoi 7 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta etenkin uusien omaperusteisten asunto- ja toimitilakohteiden aloitusten vuoksi. Maaliskuun 2011 lopusta tilaukanta kasvoi 5 prosenttia ja oli 1 239,5 milj. euroa (3/2011: 1 176,0 milj. e).

Toimialan tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli kesäkuun lopussa 293,4 milj. euroa (6/2010: 288,7 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 1 602 000 krs-m<sup>2</sup> asuntotontteja (6/2010: 1 675 000) ja 855 000 krs-m<sup>2</sup> toimitilatontteja (6/2010: 943 000).

### Asuntomyynti kuluttajille jatkui hyvällä tasolla - myyntivarantoa kasvatettiin uusilla aloituksilla

YIT:n tavoitteena on vahvistaa asemaansa Suomen suurimpana asuntorakentajana. Asuntomyynti jatkui vuoden toisella neljänneksellä hyvällä tasolla. YIT myi tammi-kesäkuussa suoraan kuluttajille 1 048 asuntoa (1-6/2010: 977), joista 513 myytiin vuoden toisella neljänneksellä (4-6/2010: 471). Heinäkuussa myynti jatkui normaalilla tasolla. Asuntojen hinnat nousivat katsauskaudella maltillisesti.

YIT:n asuntorakentamisen painopiste on omaperustaisessa, suoraan kuluttajille suunnatussa tuotannossa markkinakäytön mukaisesti. YIT aloitti tammi-kesäkuussa yhteensä 1 280 suoraan kuluttajille suunnatun asunnon rakentamisen (1-6/2010: 1 236). Aloituksista 675 tehtiin huhti-kesäkuussa (4-6/2010: 783). YIT on aktiivisesti täydentänyt tonttivarantoaan hankkimalla tontteja sekä solmimalla tonttien esisopimuksia varmistaa hyviä mahdollisuudet asuntoaloituksille myös jatkossa. Vuoden toisella neljänneksellä YIT ja VR-

Yhtymä Oy allekirjoittivat esisopimuksia rakennusoikeuden hankkimiseksi Helsingissä, Turussa ja Hämeenlinnassa. Lopullisten sopimusten toteutuessa niiden arvo on noin 70 milj. euroa ja niiden kohteena on yli 100 000 kerrosneliometriä asuin- ja liikerakennusoikeutta.

Uusilla asuntoaloituksilla on pidetty myyntivaranto riittävän korkealla tasolla. Kesäkuun lopussa YIT:llä oli myynnissä 1 907 asuntoa (6/2010: 1 324). Valmiiden myynnissä olevien asuntojen lukumäärä on pysynyt suhteellisen alhaisella tasolla ollen 208 (6/2010: 133) kesäkuun lopussa. Rakenteilla olevista asunnoista 56 prosenttia on myyty (6/2010: 72 %), mikä pienentää YIT:n myyntiriskiä.

### Asuntorakentaminen Suomessa, kpl

	1-6/11	1-6/10	Muutos		4-6/11	1-3/11	Muutos
Myytyjä	1 347	1 378	-2 %		755	592	22 %
- joista suoraan kuluttajille	1 048	977	7 %		513	535	-4 %
Aloitettuja	1 579	1 637	-4 %		917	662	28 %
- joista suoraan kuluttajille	1 280	1 236	4 %		675	605	10 %
Valmistuneita	2 134	1 119	91 %		1 254	880	30 %
- joista suoraan kuluttajille	1 226	375	227 %		701	525	25 %
Rakenteilla kauden lopussa	3 875	4 292	-10 %		3 875	4 212	-9 %
- joista myytyjä kauden lopussa	2 176	3 101	-30 %		2 176	2 619	-20 %
Myynnissä kauden lopussa	1 907	1 324	44 %		1 907	1 745	8 %
- joista valmiita asuntoja	208	133	56 %		208	152	27 %

### Toimitilamarkkinat piristyvät

Liike- ja toimitilojen markkinoiden positiivinen kehitys jatkui vuoden toisella neljänneksellä. Toimitilavuokrien lasku on pysähtynyt ja sijoittajien tuottovaatimukset laskeneet hieman. YIT:n toimitilaliiketoiminnan tilauskanta kasvoi selvästi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Myös ulkomaalaisten kiinteistösijoittajien kiinnostus Suomea kohtaan on lisääntynyt. Rakenteilla olevien toimitilojen vuokraus eteni hyvin toisella vuosineljänneksellä: tilojen vuokrasopimuksia allekirjoitettiin noin 19 600 m<sup>2</sup>.

Vuoden toisella neljänneksellä YIT myi Vantaalla sijaitsevan Tiilitie Trade Park -logistiikkakiinteistön, jonka kokonaispinta-ala tulee kiinteistön valmistuttua olemaan noin 27 000 m<sup>2</sup>. Kiinteistö toteutetaan kahdessa vaiheessa, joista ensimmäinen, noin 10 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen osuus valmistui kesäkuussa 2011 ja toisen osuuden arvioidaan valmistuvan keväällä 2012. Kaupan kokonaisarvo oli noin 40 milj. euroa.

YIT myi toisella vuosineljänneksellä myös Helsingin Käpylässä sijaitsevan Triotto-toimistokiinteistön. Noin 15 500 m<sup>2</sup>:n suuruisen toimistorakennuksen rakentaminen aloitettiin tammikuussa 2011 ja se valmistuu kahdessa osassa vuoden 2012 aikana. Kaupan kokonaisarvo oli noin 57 milj. euroa.

YIT tiedotti katsauskaudella käynnistävänsä heinäkuussa 2011 energiatehokkaan toimistotalo Ratinankaaren rakentamisen Tampereella. Rakennuksen arvo on noin 35 milj. euroa ja sen ensimmäisen osan arvioidaan valmistuvan keväällä 2013.

### Infrapalveluissa käänne parempaan

Infrarakentamisen kysyntä oli katsauskaudella kohtalaisen matalalla tasolla ja kilpailu alalla jatkui kireänä. Kuntasektorin investoinnit ovat vähentyneet ja päätöksenteko on viivästynyt. Kuluvan ja ensi vuoden aikana odotetaan käynnistyvän suuria väylähankkeita kuten E18-moottoritien uudisrakennus- ja korjaustyöt välillä Koskenkylä-Kotka. Public-Private-Partnership eli ns. PPP-mallilla toteutettavan E18-hankkeen tarjouskilpailuun YIT osallistuu yhdessä Destian kanssa. Tilausvaltuus kyseisessä hankkeessa on 650 milj. euroa. Hankkeen hankintapäätös arvioidaan tehtävän vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä.

Lisäksi infrapalveluissa avautuu mahdollisuuksia teiden ja alueiden kunnossapitourakoissa, kalliorakentamisessa sekä kaivostoiminnan investointien myötä.

Tammi-kesäkuussa YIT:llä oli infrapalveluissa käynnissä jo vuoden 2009 puolella alkaneita isoja väylähankkeita, kuten Kehä I:n parantamiseen liittyvä mittava hanke, silta- ja tietöitä sisältävä hanke Savonlinnassa ja Kehärata-hankkeeseen liittyvä tunneliurakka Vantaalla. Lisäksi YIT:llä on käynnissä alkuvuodesta 2011 voitettua Helsingin Länsimetron tunneliurakat.

Katsauskauden jälkeen aktiviteetti infrapalveluissa parantui. YIT voitti katsauskauden jälkeen muun muassa Hämeenlinnan kohdalla tehtävät, valtatie 3 -moottoritien kattamistyöt, joiden arvo on noin 30 milj. euroa. Kattamisen rakennustyöt alkavat syyskuussa 2011 ja hankekokonaisuus valmistuu vaiheittain kevään 2013 aikana.

## KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT

### Avainlukuja

	1-6/11	1-6/10	Muutos		4-6/11	4-6/10	Muutos
Liikevaihto, milj. e	220,8	219,0	1 %		120,5	112,1	7 %
Liikevoitto, milj. e	20,7	12,2	70 %		12,3	7,6	62 %
Liikevoittoprosentti, %	9,4	5,6			10,2	6,8	

	6/11	6/10	Muutos		6/11	3/11	Muutos
Tilaukanta, milj. e	896,4	946,8	-5 %		896,4	862,7	4 %

Liikevaihto pysyi katsauskaudella edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasolla Venäjän asuntomyynnin jatkuessa hyvällä tasolla ja Baltian ja Keskeisen Itä-Euroopan liiketoiminnan kasvaessa. Vuoden toisen neljänneksen liikevaihto kasvoi 7 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 120,5 milj. euroa (4-6/2010: 112,1 milj. e). Toimialan asuntomyynti jatkui hyvällä tasolla myös heinäkuussa.

Katsauskauden liikevoitto kasvoi merkittävästi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 20,7 milj. euroa (1-6/2010: 12,2 milj. e). Liikevoittoa paransivat erityisesti asuntojen kohonneet myyntihinnat, onnistunut myynnin ja hinnoittelun tasapaino, parantunut tuote- ja tarjontaportfolio sekä omassa kustannusrakenteessa vuonna 2009 toteutetut tehostamistoimet. Toimialan katsauskauden liikevoittoon sisältyi -1,3 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (1-6/2010: -0,1 milj. e). Vuoden toisen neljänneksen liikevoitto kasvoi 62 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 12,3 milj. euroa (4-6/2010: 7,6 milj. e). Vuoden toisen neljänneksen liikevoitto sisältää -0,8 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (4-6/2010: -0,1 milj. e).

Liikevaihdon ja liikevoiton tuloutumiseen vaikutti aiempaa aikaisemmassa rakentamisen vaiheessa olevien kohteiden myynti: rakentamisen alkuvaiheessa myydyistä asunnoista tuloutuu vain vähän. Baltiassa, Tshekissä ja Slovakiassa toiminnan volyyymi nousi vuoden toisella neljänneksellä, mutta pysyi edelleen suhteellisen alhaisella tasolla, mikä heikensi toimialan kannattavuutta.

Tilaukanta laski hieman edellisvuoden vastaavan ajankohdan tasosta, mutta kasvoi 4 prosenttia maaliskuun 2011 tasosta. Toimialan tilaukanta paransi ruflan vahvistuminen, jonka vaikutus oli +7,7 milj. euroa tammi-kesäkuussa. Tilaukanta sisältää kaksi asuntohanketta, joiden rakentaminen keskeytettiin Venäjällä lokakuussa 2008 markkinatilanteen epävarmuuksien vuoksi. Kesäkuun 2011 lopussa edelleen keskeytettynä olleiden kohteiden arvo tilaukannassa oli 90 milj. euroa (6/2010: 199 milj. e). Keskeytettyjen hankkeiden uudelleenkäynnistys ei kasvata tilaukanta.

Toimialan tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli kesäkuun lopussa 370,9 milj. euroa (6/2010: 294,4 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 2 504 000 krs-m<sup>2</sup> asuntotontteja (6/2010: 2 394 000) ja 702 000 krs-m<sup>2</sup> toimitilatontteja (6/2010: 699 000) Venäjällä, Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa.

### Venäjällä asuntomyynti hyvällä tasolla vuoden toisella neljänneksellä

50 vuotta Venäjällä toimineen YIT:n tavoitteena on kasvattaa asuntotuotantoa Venäjällä markkinoiden kysynnän mukaan nykyisillä toiminta-alueillaan ja vahvistaa mainettaan luotettavana asuntorakentajana. Kansainvälisten rakentamispalveluiden tammi-kesäkuun liikevaihdosta 85 prosenttia (1-6/2010: 92 %) tuli Venäjältä. Liikevaihto laski Venäjällä 7 prosenttia edellisvuodesta 187,4 milj. euroon (1-6/2010: 201,8 milj. e).

Venäjällä tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli kesäkuun lopussa 288,4 milj. euroa (6/2010: 217,5 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 2 149 000 krs-m<sup>2</sup> asuntotontteja (6/2010: 2 042 000) ja 559 000 krs-m<sup>2</sup> toimitilatontteja (6/2010: 563 000). YIT hankki katsauskaudella 2,9 hehtaarin suuruisen tontin Pietarin keskustasta. Tontille rakennetaan noin 500 asuntoa eli yli 50 000 m<sup>2</sup> asuinrakennuksia. Asuntojen rakentaminen tontille on tarkoitus aloittaa vuonna 2012 ja hanke toteutetaan useassa vaiheessa.

Venäjällä toiminnan painopiste on omaperustaisessa asuntorakentamisessa Pietarissa, Moskovassa, Moskovan ympäristön kaupungeissa, Jekaterinburgissa, Donin Rostovissa ja Kazanissa. Rakenteilla oleva tuotanto painottuu Pietariin ja Moskovan ympäristön kaupunkeihin, mutta katsauskaudella aloituksia tehtiin myös



Jekaterinburgissa ja Rostovissa. YIT päätti laajentaa liiketoimintaansa 100 kilometrin päässä Moskovasta sijaitsevan Serpukhovin kaupunkiin. YIT:n tavoitteena on osallistua Serpukhovissa vuonna 2011 pidettäviin tonttihuutokauppoihin.

YIT myi Venäjällä tammi-kesäkuussa 1 475 asuntoa (1-6/2010: 1 499), joista 782 myytiin vuoden toisella vuosineljänneksellä (4-6/2010: 682). Asuntomyyntiä ovat tukeneet YIT:n vakiintunut asema luotettavana rakennusyhtiönä Venäjällä, YIT:n monipuolinen asuntotarjonta, YIT:n omat markkinointi- ja myynninedistämistoimet sekä laaja asuntolainayhteistyö pankkien kanssa. Lainarahoituksen merkitys on kasvanut Venäjällä ja vuoden toisella vuosineljänneksellä asiakas käytti asuntolainaa 51 prosentissa YIT:n asuntokaupoista. Asuntokysyntää tukevat taloustilanteen vähittäinen parantuminen, kuluttajien luottamuksen pysyminen hyvänä, asiakkaiden parantuneet lainansaantimahdollisuudet sekä alentuneet asuntolainojen korot. Katsauskaudella asuntomyynti Venäjällä painottui aikaisempaa enemmän rakentamisen alkuvaiheessa oleviin kohteisiin, jolloin myydyistä asunnoista tuloutui vain vähän.

Katsauskauden aikana asuntojen hinnat nousivat Venäjällä maltillisesti. YIT nosti asuntojensa hintoja kaikissa toimintakaupungeissaan Venäjällä. Asuntokysyntä erityisesti Moskovan Oblastissa parani edellisvuodesta.

YIT on aloittanut Venäjällä aktiivisesti uusia asuntokohteita, ja vuoden 2011 aikana asuntoaloituksia pyritään lisäämään vuodesta 2010. Rakentamisen alkuvaiheessa eli runkotyövaiheessa olevia kohteita on selvästi enemmän verrattuna vuoden takaiseen tilanteeseen. Vuoden toisella neljänneksellä asuntoaloitusten määrä pysyi vuoden ensimmäisen neljänneksen tasolla, ja uusia asuntoja aloitettiin 1 089 (4-6/2010: 1 074). Myynnissä olevien asuntojen lukumäärä on kasvanut vuoden aikana ja oli 4 993 kesäkuun lopussa (6/2010: 3 977). Valmiiden myynnissä olevien asuntojen lukumäärä laski edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli kesäkuun lopussa 409 (6/2010: 646). Rakenteilla olevista asunnoista 28 prosenttia on myyty (6/2010: 39 %).

Katsauskauden aikana asuntoja valmistui Venäjällä 343 (1-6/2010: 641). Asuntokohteiden luovutuksen jälkeen YIT tarjoaa asiakkailleen huolto- ja ylläpitopalvelua. Katsauskauden lopussa YIT vastasi noin 10 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta.

YIT perusti katsauskaudella Moskovan lähellä sijaitsevaan Voskresenskin kaupunkiin betonielementtitehtaan, jonka tarkoituksena on tuottaa betonielementtejä YIT:n Moskovan alueen asuntorakentamiseen. Tehtaan tuotanto käynnistyy vuoden 2011 lopulla, ja tehdas saavuttaa tavoitellun tuotantovolyyminsä vuoden 2012 loppuun mennessä. Alkuvaiheessaan tehtaan tuotantomäärä vastaa noin kolmasosaa siitä tarpeesta, joka tarvitaan YIT:n Moskovan alueen asuntotuotantoon. Tehtaan vastuulla on lisäksi tuottamiensa elementtien asennustyöt YIT:n työmailla. Tehdas on yhteisyritys, jonka osakepääomasta YIT omistaa 76 prosenttia.

### Asuntorakentaminen Venäjällä, kpl

	1-6/11	1-6/10	Muutos		4-6/11	1-3/11	Muutos
Myytyjä	1 457	1 499	-3 %		782	675	14 %
Aloitettuja	2 240	1 872	20 %		1 089	1 151	-6 %
Valmistuneita 1)	343	641	-46 %		238	105	56 %
Rakenteilla kauden lopussa 2)	6 346	5 425	17 %		6 346	5 495	13 %
- joista myytyjä kauden lopussa	1 762	2 094	-16 %		1 762	1 375	22 %
Myynnissä kauden lopussa	4 993	3 977	26 %		4 993	4 687	6 %
- joista valmiita asuntoja	409	646	-37 %		409	567	-39 %

1) Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämää käyttöönottolupaa.

2) YIT:llä oli kesäkuun 2011 lopussa Venäjällä 365 asuntoa (6/2010: 1 204) kohteissa, joiden rakentaminen keskeytettiin syksyllä 2008. Nämä asunnot eivät sisälly taulukossa rakenteilla oleviin asuntoihin. Asuntomäärässä voi tapahtua muutoksia kohteen rakentamisen käynnistymisen jälkeen asuntojen jakamisesta tai yhdistämisestä johtuen.

### Toimitilarakentaminen elpyä hitaasti Venäjällä

YIT:n toimitilarakentamisen volyymi Venäjällä jatkui katsauskaudella alhaisella tasolla. Pietarin lähellä sijaitsevan Gorelovon teollisuuspuiston markkinointia on jatkettu. Alueen kilpailuetuna ovat sen hyvä sijainti sekä valmiit infrastruktuuriliittymät. Kysyntä aluetta kohtaan on hyvä ja neuvotteluja potentiaalisten asiakkaiden kanssa jatketaan.

### Asuntojen kysyntä lisääntynyt Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa

Baltiassa ja Keski-Euroopan maissa YIT:n tavoitteena on kasvattaa asuntotuotantoaan. YIT:n asuntotuotannon volyymi näissä maissa kasvoi vuoden toisella neljänneksellä, mutta on edelleen alhaisella tasolla. Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan tammi-kesäkuun liikevaihdosta 15 prosenttia (1-6/2010: 8 %) tuli Virossa, Latviassa, Liettuassa, Tshekissä ja Slovakiassa. Näiden maiden liikevaihto nousi 94 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 33,4 milj. euroon (1-6/2010: 17,2 milj. e). Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa tonttivarantoon sijoitettu pääoma oli kesäkuun lopussa 82,5 milj. euroa (6/2010: 75,8 milj. e). Tonttivaranto sisälsi 335 000 krs-m<sup>2</sup> asuntotontteja (6/2010: 352 000) ja 143 000 krs-m<sup>2</sup> toimitilatontteja (6/2010: 136 000).

YIT:n toiminnan painopistettä on siirretty uusien asuntoaloitusten myötä urakkatuotannosta asuntorakentamiseen. Tammi-kesäkuussa Virossa, Latviassa, Liettuassa ja Tshekissä käynnistettiin 316 asunnon rakentaminen (1-6/2010: 233). Aloituksista 181 tehtiin vuoden toisella neljänneksellä (4-6/2010: 122). Kesäkuun lopussa rakenteilla oli 611 asuntoa (6/2010: 233).

YIT:n asuntojen myyntivaranto on Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa edelleen suhteellisen alhainen. Tammi-kesäkuussa näissä maissa myytiin 156 asuntoa (1-6/2010: 20). Asuntoja oli myynnissä kesäkuun lopussa 609 (6/2010: 253) ja niistä valmiita oli 106 (6/2010: 26). Katsauskaudella valmistui 81 asuntoa (1-6/2010: 0).

Asuntojen kysyntä on kääntynyt nousuun Baltiassa, Tshekissä ja Slovakiassa. Erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitsevien asuntojen kysyntä on piristynyt.

### Asuntorakentaminen Baltiassa ja Keski-Euroopassa, kpl

	1-6/11	1-6/10	Muutos	4-6/11	1-3/11	Muutos
Myytyjä	156	20	680 %	99	57	42 %
Aloitettu	316	233	36 %	181	135	25 %
Valmistuneita	81	0	212 %	0	81	
Rakenteilla kauden lopussa	611	233	162 %	611	430	30 %
- joista myytyjä kauden lopussa	108	6	yli tuhat	108	47	56 %
Myynnissä kauden lopussa	609	253	141 %	609	527	13 %
- joista valmiita asuntoja	106	26	308 %	106	144	-36 %

### ENERGIASÄÄSTÖPALVELUILLE TARVETTA SEKÄ KIINTEISTÖISSÄ ETTÄ TEOLLISUUDESSA

YIT:n tavoitteena on olla edelläkävijä kiinteistöihin ja teollisuudelle tarjottavissa energiansäästöpalveluissa, joiden kysynnän arvioidaan tulevina vuosina kasvavan. Energiansäästöpalveluiden kysyntää tukevat lainsäädännön kiristyminen ja energian hinnan nousu: asiakkaat kiinnittävät yhä enemmän huomiota energian kulutukseen ja säästöpotentiaaliin. Energiansäästö voi olla osa sekä uudis- ja korjaushankkeita että kunnossapitosopimuksia. Energiansäästö on keskeinen osa liiketoimintaa kaikilla YIT:n toimialoilla.

Ruotsissa YIT sopi toisella vuosineljänneksellä Gabrielsbergetin asennettavien, 40 tuulimyllyn sähköverkon asennustöistä. Norjassa YIT toimittaa energiansäästöpalvelut Statkraftin 80 vesivoimalaitokseen. Projektia edelsi onnistunut pilottijakso, jossa YIT vastasi kymmenen voimalan energiansäästöpalveluista. Lopullinen sopimus on noin 6 milj. euron arvoinen. Suomessa YIT allekirjoitti sopimuksen Finavian kanssa seitsemän lentokentän energiatarjouskustannuksista. Sopimus on jatkoa energiatarjouskustannuksille, jotka YIT on tehnyt jo kolmelle muulle Suomen lentokentälle.

Vuoden toisella neljänneksellä YIT sopi projektista, jossa Saksassa sijaitsevan Bielefeldin teknillisen yliopiston modernit kiinteistötekniiset ratkaisut kehitetään ja simuloidaan YIT:n tutkimus- ja kehityslaboratoriossa Aachenissa. Näihin ratkaisuihin sisältyy muun muassa maalämmön hyödyntämistä, poistoilmajäähdytys ja betoninsisusjäähdytys. Hampurissa, Saksassa YIT modernisoi 60 000 m<sup>2</sup> suuruisen Kapstadtring-toimistotalon vastaamaan vaativimpia energiamääräyksiä. Myös tässä projektissa YIT hyödyntää tutkimuskeskustaan kehittäessään rakennukseen energiansäästöratkaisuihin liittyvää erikoistekniikkaa.

Itävallassa YIT toimittaa muun muassa lämmitys-, ilmastointi-, putkisto-, ilmanvaihto- ja automaatiojärjestelmät Andritzin uuteen pääkonttoriin. Wieniin rakennettava kahdeksankerroksinen toimistorakennus on noin 30 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen. YIT toimittaa rakennukseen maalämpöön perustuvat energiaratkaisut, joissa hyödynnetään myös aurinkopaneeleja ja muita energiatehokkaita ratkaisuja.

Julkinen sektori on yksi tärkeimmistä ja aktiivisimmista energiansäästöpalveluiden asiakkaista. Vuoden toisella neljänneksellä YIT sopi Ruotsissa muun muassa Morastrandin ja Moran kuntien kanssa projektista, jonka tavoitteena on toteuttaa yksi Ruotsin energiatehokkaimmista asuinalueista. Projekti sisältää alueilla olevien kunnallisten rakennusten ja asunto-osakeyhtiöiden auditoinnit, sekä tunnistettujen energiatehokkuustoimenpiteiden toteutuksen. Piteän kunnan kanssa YIT allekirjoitti sopimuksen kunnan 12 koulun energiatehokkuuden parantamisesta.

Keski-Euroopassa YIT allekirjoitti vuoden toisella neljänneksellä sopimukset energiansäästöpalveluiden toteuttamisesta muun muassa Saksan Stadessa sijaitsevassa sairaalassa ja Itävallassa sijaitsevassa koulussa. Staden sairaalassa valaistus, lämmitys, ilmastointi ja automaatio modernisoidaan. Itävallassa toteutetaan muun muassa aurinkopaneeliin perustuva ratkaisu, jonka tavoitteena on säästää koulun energiankulutusta vähintään 25%.

Suomen rakentamispalveluissa kaikki YIT:n omaperusteiset kohteet rakennetaan matalaenergia-asunnoiksi, joissa energiansäästö on keskimäärin 30 prosenttia. Kiinnostus energiansäästöpalveluihin kasvaa myös Venäjällä.

## HENKILÖSTÖ

Vuoden 2011 tammi-kesäkuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 26 021 henkilöä (1-6/2010: 23 400). Kauden lopussa henkilöstömäärä oli 26 807 (6/2010: 23 877). Keski-Euroopassa tehdyn yrityskaupan myötä YIT:n Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimialalle siirtyi syyskuun 2010 alussa noin 2 000 työntekijää.

Vuonna 2010 päätettiin ottaa käyttöön uusi osakepohjainen kannustinjärjestelmä, jonka tavoitteena on tukea yhtiön kannattavan kasvun strategiaa ja täydentää yhtiössä käytössä olevia palkitsemismuotoja. Järjestelmä kattaa vuonna 2011 noin 250 henkilöä. Kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli tammi-kesäkuussa noin 2,7 milj. euroa (1-6/2010: 1,0 milj. e).

### Henkilöstö toimialoittain

Henkilöstöltään suurin toimiala oli Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut, jossa työskenteli 61 prosenttia (6/2010: 65 %) YIT:n henkilöstöstä. Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa työskenteli 13 prosenttia (6/2010: 8 %), Suomen rakentamispalveluissa 14 prosenttia (6/2010: 14 %), Kansainvälisissä rakentamispalveluissa 10 prosenttia (6/2010: 11 %) ja Konsernipalveluissa 2 prosenttia (6/2010: 2 %) henkilöstöstä.

Henkilöstö toimialoittain	6/11	6/10	Muutos	6/11	3/11	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	16 269	15 527	5 %	16 269	15 712	4 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3 597	1 994	80 %	3 597	3 712	-3 %
Suomen rakentamispalvelut	3 730	3 403	10 %	3 730	3 253	15 %
Kansainväliset rakentamispalvelut	2 785	2 591	7 %	2 785	2 677	4 %
Konsernipalvelut	426	362	18 %	426	394	8 %
YIT-konserni yhteensä	26 807	23 877	12 %	26 807	25 748	4 %

### Henkilöstö maittain

YIT:n henkilöstöstä 37 prosenttia työskenteli Suomessa (6/2010: 41 %), 35 prosenttia muissa Pohjoismaissa (6/2010: 36 %), 10 prosenttia Saksassa (6/2010: 4 %), 9 prosenttia Venäjällä (6/2010: 10 %), 4 prosenttia Baltian maissa (6/2010: 4 %) ja 5 prosenttia muissa maissa (6/2010: 5 %).

Henkilöstö maittain	6/11	6/10	Muutos	6/11	3/11	Muutos
Suomi	10 031	9 694	3 %	10 031	9 144	10 %
Ruotsi	4 681	4 222	11 %	4 681	4 484	4 %
Norja	3 423	3 277	4 %	3 423	3 462	-1 %
Saksa	2 706	1 066	154 %	2 706	2 771	-2 %
Venäjä	2 465	2 433	1 %	2 465	2 410	2 %
Tanska	1 369	1 211	13 %	1 369	1 357	1 %
Baltian maat	1 074	1 032	4 %	1 074	1 013	6 %
Muut maat (Keski-Eurooppa pl. Saksa)	1 058	942	12 %	1 058	1 107	-4 %
YIT-konserni yhteensä	26 807	23 877	12 %	26 807	25 748	4 %

## YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 11.3.2011. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2010 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, vahvisti osingon hallituksen ehdotuksen mukaisesti, päätti hallituksen palkkioista ja valitsi tilintarkastajan. Yhtiökokous vahvisti hallituksen kokoonpanon: hallitukseen valittiin uudelleen Henrik Ehrnrooth (puheenjohtaja), Reino Hanhinen (varapuheenjohtaja), Kim Gran, Eino Halonen, Antti Herlin ja Satu Huber. Lisäksi hallituksen uudeksi jäseneksi valittiin Michael Rosenlew.

Järjestäytymiskokouksessaan 11.3.2011 hallitus valitsi keskuudestaan tarkastusvaliokunnan ja nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan puheenjohtajat ja jäsenet.

YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörssitiedotteet 11.3.2011. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittely ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilla osoitteessa [www.yit.fi](http://www.yit.fi).

## OSAKKEET, OPTIOT JA OMISTAJAT

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

Yhtiöllä ei ole voimassa olevia optio-ohjelmia.

### Osakepääoma ja osakkeiden määrä

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina. YIT Oyj:n osakepääoma oli vuoden 2011 alussa 149 216 748,22 euroa (2010: 149 216 748,22 e) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2010: 127 223 422).

### Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

Omien osakkeiden hankinnasta ja luovutuksesta sekä osakepääoman muutokseen johtavista päätöksistä päättää osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous. YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 11.3.2011 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta ja osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Osakeantivaltuutus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta.

YIT Oyj:llä oli katsauskauden alussa hallussaan 2 145 000 kappaletta yhtiön omia osakkeita, jotka oli hankittu yhtiökokouksen 6.10.2008 antaman valtuutuksen perusteella.

YIT Oyj:n hallitus vahvisti 28.4.2011 YIT:n johdon osakepohjaisen kannustinjärjestelmän vuoden 2010 ansaintajakson palkkiot, joiden osakeosuudet luovutettiin suunnattuna, maksuttomana osakeantina. Osakeannissa annettiin 196 910 YIT Oyj:n hallussa ollutta omaa osaketta ja osakkeet luovutettiin osakepalkkiojärjestelmään kuuluville avainhenkilöille osakepalkkiojärjestelmän ehtojen mukaisesti. Katsauskauden loppuun mennessä 1 524 osaketta oli palautunut YIT:lle. Katsauskauden lopussa yhtiön hallussa oli 1 949 614 omaa osaketta. Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita katsauskauden aikana.

Emoyhtiön hallituksella ei ollut kauden päättyessä voimassa olevaa valtuutusta vaihtovelkakirja- tai optiolainojen liikkeeseen laskuun.

### Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen kurssi oli vuoden alussa 18,65 euroa (1.1.2010: 14,44 e). Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä oli 17,24 euroa (30.6.2010: 14,78 e). Osakekurssi laski tammi-kesäkuun aikana 8 prosenttia. Osakkeen ylin kurssi tammi-kesäkuun aikana oli 21,92 euroa (1-6/2010: 17,96 e), alin 15,41 euroa (1-6/2010: 12,98 e) ja keskimurssi 19,58 euroa (1-6/2010: 15,85 e). Osakkeita vaihdettiin Nasdaq OMX:ssä tammi-kesäkuun aikana 61 761 586 kappaletta (1-6/2010: 76 363 340). Vaihdon arvo oli 1 204,7 milj. euroa (1-6/2010: 1 210,6 milj. e).

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden lopussa oli 2 159,7 milj. euroa (6/2010: 1 848,7 milj. e). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

## Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli kesäkuun lopussa 32 975 (6/2010: 32 702). Maaliskuun 2011 lopussa osakkeenomistajien määrä oli 32 278. Henkilöomistajien määrä kasvoi toisen neljänneksen aikana noin 450:lla. Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli kesäkuun lopussa 39,3 prosenttia osakkeista (6/2010: 38,7 %).

Yhtiö ei saanut tammi-kesäkuussa arvopaperimarkkinalain 2 luvun 9 §:n mukaisia ilmoituksia omistussuuden muuttumisesta YIT Oyj:ssä.

## LIIKETOIMINNAN MERKITTÄVIMMÄT LÄHIAJAN RISKIT JA RISKIENHALLINTA

YIT on määritellyt merkittävimmät riskitekijät ja niiden hallinnan koko konsernin näkökulmasta huomioiden konsernin liiketoiminnan ja toimintaympäristön erityispiirteet. Riskit on jaettu strategisiin, operatiivisiin, taloudellisiin ja tapahtumariskeihin.

YIT on kehittänyt konsernin liiketoimintarakennetta tasapainoiseksi ja talouden heilahteluita sietäväksi. Vakaasti kehittyvää huolto- ja kunnossapitoliiketoimintaa on kasvatettu. Kassavirtaa tuottavat (kiinteistötekniiset ja teollisuuden palvelut, urakointi) ja pääomaa vaativat liiketoiminnot (omaperustainen asunto- ja toimitilatuotanto) tasapainottavat liiketoimintaan ja pääoman käyttöön liittyviä riskejä ja mahdollistavat paremman riskienhallinnan konsernitason tasolla.

Toimintaa on laajennettu maantieteellisesti, jolloin talouden muutokset vaikuttavat eri aikaan eri markkina-alueilla. Jatkuvan seurannan ja analysoinnin avulla pyritään reagoimaan toimintaympäristön muutoksiin ajoissa sekä toisaalta hyödyntämään muutosten tarjoamia liiketoimintamahdollisuuksia.

Konsernin tavoitteena on kasvaa kannattavasti sekä orgaanisesti että yrityskaupoin. Kiinteistötekniisten palvelujen toiminta on kasvanut Keski-Euroopassa syyskuun 2010 alussa voimaan tulleen yrityskaupan myötä. Ostettujen yritysten integrointi ja liiketoiminnan kehittäminen on edennyt suunnitelmien mukaisesti.

YIT:lle tyypillisiä operatiivisia riskejä ovat tonttihakintoihin liittyvät riskit, omaperustaisten asunto- ja toimitilahankkeiden myyntiriski sekä urakkatarjouksiin, palvelusopimuksiin, projektinhallintaan ja henkilöstöön liittyvät riskit. YIT hallitsee myyntiriskiä sopeuttamalla asuntoaloitusten määrän arvioituun asuntokysyntään ja myymättömien asuntojensa lukumäärään (asuntotuotannon luvut on esitetty kohdassa Kehitys toimialoittain) sekä hankkimalla normaalisti keskeiset vuokralaiset ja/tai sijoittajan ennen toimitilahankkeen aloittamista. Korkotason voimakas nousu on keskeinen asuntojen kysyntään liittyvä riski.

YIT tarkastaa tonttiansa arvon IFRS-tilinpäätöskäytännön vaatimalla tavalla. Tonttivaranto arvostetaan hankintamenoon, ja tontin arvoa pienennetään, mikäli arvioidaan, että tontille rakennettava kohde myydään tontin hinnan ja rakennuskustannusten summaa alhaisempaan hintaan. Tontteihin ei tehty alaskirjauksia katsauskaudella.

Rahoitus- ja taloudellisia riskejä ovat likviditeetti-, luotto-, vastapuoli-, korko- ja valuuttakurssiriskit sekä raportointiprosessiin liittyvät riskit. Rahoitus- ja taloudellisia riskejä hallitaan laskenta- ja rahoituspolitiikoilla, sisäisellä valvonnalla sekä sisäisellä ja ulkoisella tarkastuksella.

YIT:lle merkittävin valuuttakurssiriski liittyy ruplamääräisiin sijoituksiin. Venäjälle sijoitettu pääoma oli katsauskauden lopussa kokonaisuudessaan 531,9 milj. euroa (3/2011: 558,2 milj. e). Omanpääomaneitoisten nettosijoitusten määrä kauden lopussa oli 414,4 milj. euroa (3/2011: 417,9 milj. e). Venäjällä olevien tytäryhtiöihin tehdyt nettosijoitukset ovat rahoituspolitiikan mukaisesti suojaamatta ja niiden osalta ruflan mahdollinen devalvoituminen aiheuttaisi pääomien arvon alentumisen suuruuden negatiivisen muutoksen konsernin omaan pääomaan. Vieraanpääomaneitoisten sijoitusten määrä oli katsauskauden lopussa 117,9 milj. euroa (3/2011: 140,3 milj. e) ja tämä positio oli kokonaisuudessaan suojattu. Euron ja ruflan välinen korkoero vaikuttaa suojauskustannuksiin ja sitä kautta nettorahoituskuluihin.

Tapahtumariskejä voivat olla henkilö- tai tietoturvaan liittyvät onnettomuudet tai toimitiloille, projekti-kohteille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennalta arvaamattomat esinevahingot kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet. YIT noudattaa konsernin laajuista turvallisuuspolitiikkaa, joka kattaa turvallisuuden eri osa-alueet.

Yksityiskohtaisempi selvitys YIT:n riskienhallintapolitiikasta sekä merkittävimmistä riskeistä julkistettiin vuoden 2010 vuosikertomuksessa. Rahoitusriskeistä kerrotaan tarkemmin vuoden 2010 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

## NÄKYMÄT VUODELLE 2011

YIT Oyj toistaa vuoden 2010 tilinpäätöksen yhteydessä antamansa arvion, jonka mukaan vuonna 2011 sen toimialojen yhteenlaskettu liikevaihto kasvaa ja liikevoitto kasvaa selvästi vuoteen 2010 verrattuna.

YIT arvioi asuntokaupan jatkuvan hyvänä sekä Suomessa että Venäjällä. Kannattavuuden parantamiselle on edellytyksiä etenkin Venäjän asuntorakentamisessa, kiinteistötekniisissä palveluissa Saksassa sekä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa.

Lisäännytynyt epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä voi edelleen vaikuttaa negatiivisesti myös YIT:n asiakkaiden päätöksentekoon ja siten YIT:n liiketoiminnan kehitykseen ja tulokseen.

Tulosohjeistus perustuu toimialaraportointiin eli osatuloutukseen.

### Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden arvioidaan kasvavan uusinvestoinneista riippuvaisia projektimarkkinoita nopeammin. Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan osalta kasvulle on suotuisat edellytykset kaikissa Pohjoismaissa. Kiinteistötekniisten palveluiden markkinat Baltiassa ja Venäjällä ovat kehittymässä, mutta palveluiden hankkimisen kulttuurin vahvistuminen vaatii aikaa. Talotekniikan uusinvestointien ennakoitaan kääntyvän hienoiseen nousuun viime vuoden matalalta tasolta, ja tyypillisesti uusinvestointien kasvu näkyy viiveellä kiinteistötekniisten palveluiden kysynnässä. Talotekniikan uusinvestointien arvioidaan kasvavan 2-3 % toimitilarakentamisen osalta ja 3-5 % asuinrakentamisen osalta vuonna 2011.

Yritysten ja julkishallinnon tehostamistoimet avaavat mahdollisuuksia kiinteistöpalvelujen ulkoistuksille. Teollisuusasiakkaiden investoinnit kääntyivät Suomessa nousuun viime vuonna ja niiden arvioidaan jatkavan nousuaan. Teollisuuden kunnossapitopalveluiden kysyntä jatkuu suhteellisen vakaana.

### Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut

Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa sekä huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden että uusinvestoinneista riippuvaisten projektimarkkinoiden uskotaan kasvavan. Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan osalta kasvulle on suotuisat edellytykset kaikissa maissa, ja erityisesti Saksan ja Itävallan markkinoilla on hyviä kasvumahdollisuuksia. Kiinteistötekniisten palveluiden markkinat Keski-Euroopassa (Puola, Tshekki ja Romania) ovat kehittymässä.

Talotekniikan uusinvestointien uskotaan palaavan suhteellisen hyvälle tasolle Keski-Euroopassa, ja projektiiiketoiminnan näkymät ovat kohtuullisen hyvät erityisesti Saksassa ja Itävallassa. Talotekniikan uusinvestointien arvioidaan kasvavan 2-4 % vuonna 2011. Teollisuusasiakkaiden investointien arvioidaan jatkavan nousuaan.

YIT:llä on sekä Pohjoismaiden että Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden toiminta-alueella laaja paikallinen toimipaikkaverkosto ja vakaa markkina-asema talotekniikan ja teollisuuden huolto- ja kunnossapitopalveluissa, projekteissa ja energiatehokkuutta parantavissa palveluissa. Energiatehokkuuspalveluiden kysynnän kasvulle on edellytyksiä tulevina vuosina korkean energian hinnan ja tiukentuvan ympäristölainsäädännön myötä. Kiinteistötekniisten palvelujen markkinoilla toimii paljon pieniä yrityksiä ja markkinoiden konsolidoituminen tuo mahdollisuuksia yritysostoihin. YIT:n vahvuutena on laaja palveluvalikoima, ja mahdollisuus taata korkea palvelutaso asiakkailleen. YIT:n tavoitteena on olla Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa johtava tekniisten järjestelmien huoltaja.

### Suomen rakentamispalvelut

Suomen rakentamispalveluissa asuntokysynnän arvioidaan jatkuvan hyvänä. Suomessa asuntokysyntää tukevat suhteellisen alhainen korkotaso sekä rakenteelliset tekijät, kuten muuttoliike, väestönkasvu ja perheeseen pieneneminen. Rakennusteollisuuden arvion mukaan vuonna 2011 Suomessa aloitetaan 33 500 asuntoa, kun VTT:n pitkän aikavälin arvio uusien asuntojen tarpeesta on 35 000 asuntoa vuodessa.

Uusien asuntojen tarjontatilanne on normalisoitunut, ja markkinoilla on tarjolla viime vuosia enemmän uusia asuntoja. YIT käynnisti aktiivisesti uusia asuntohankkeita vuonna 2010 sekä ensimmäisellä vuosipuoliskolla 2011, mikä tarjoaa yhtiölle vahvan lähtöaseman loppuvuodelle.

Asuntojen hintojen nousu on tasaantunut ja YIT arvioi hintojen nousevan jatkossa maltillisesti. Rakennuskustannukset ovat kääntyneet maltilliseen nousuun. YIT:n hyvä tonttivaranto ja maantieteellisesti laaja toiminta

mahdollistavat omaperusteisten asuntoaloitusten ja asuntotuotannon jatkamisen korkealla tasolla vuonna 2011. YIT:n tavoitteena on lisätä asuntoaloituksia vuonna 2011 verrattuna vuoteen 2010.

Toimitilamarkkinat ovat piristyneet: sijoittajien tuottovaatimukset ovat laskeneet ja toimitilavuokrien ennakoidaan kääntyvän nousuun vuonna 2011. Vajaakäyttöasteet ovat vielä korkealla, ja uusinvestoinnit toimistokiinteistöihin pysynevät suhteellisen matalalla tasolla. Osa erityisesti vanhasta, tyhjistä toimistotilasta ei palaa toimitilakäyttöön huonon sijainnin tai heikon kunnon vuoksi. Logistiikka- ja liikekiinteistöjen rakentamisessa kysyntä on kohtalaista. Korjausrakentamisen tarve kasvaa tasaisesti.

YIT:llä on infrapalveluissa käynnissä isoja väylähankkeita, ja Suomen inframarkkinoilla alkaa vuonna 2011 ja 2012 uusia liikenteeseen liittyviä hankkeita. Mahdollisuuksia avautuu myös teiden ja alueiden kunnossapitourakoissa, kalliorakentamisessa sekä kaivostoiminnan investointien myötä. Julkisen talouden vakauttamisen tarve vaikuttaa julkisen sektorin investointeihin, ja hankkeiden käynnistämispäätöksiin liittyy epävarmuutta. Kilpailutilanne infrarakentamisessa pysyy kireänä, mutta vuoden 2011 toisen vuosipuoliskon ennakoidaan olevan ensimmäistä vuosipuoliskoa vilkkaampi. YIT:llä on infra-alan erityisosaamista sekä vahva asema Suomen suurimpana yksityisenä teidenhoitajana.

### **Kansainväliset rakentamispalvelut**

YIT:n tavoitteena on vahvistaa asemaansa koko Kansainvälisten rakentamispalveluiden liiketoiminta-alueella.

Venäjällä uusille asunnoille on suuri tarve, minkä vuoksi YIT:n asiakaskunnalle suunnattujen asuntojen kysyntänäkymät ovat pitkällä aikavälillä vahvat. Asuntojen kysyntää tukee Venäjällä suhteellisen hyvänä säilynyt kuluttajien luottamus sekä parantunut asuntolainojen saatavuus. Venäjällä asutokysyntä riippuu myös öljyn hintatasosta ja ruplan kurssista.

Katsauskauden aikana asuntojen hintataso nousi maltillisesti Venäjällä. Tarjonta asuntomarkkinoilla on normalisoitunut uusien asuntohankkeiden käynnistämisen myötä. YIT on vahvistanut mainettaan luotettavana rakentajana ja kehittänyt myyntiprosessiaan. Asiakkaiden lainarahan saatavuutta on parannettu tekemällä laajaa yhteistyötä pankkien kanssa.

Myös Baltian ja Keskeisen Itä-Euroopan asuntomarkkinoilla on piristymisen merkkejä. Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa kuluttajilla on tarve parantaa asumisväljyyttä ja asumisen laatutasoa pitkällä aikavälillä. Näissä maissa asuntojen kysyntä on parantunut.

Asuntoaloituksia kasvatetaan vuonna 2011 kysyntää vastaavasti koko Kansainvälisten rakentamispalveluiden toiminta-alueella: Venäjällä, Baltiassa, Tshekissä ja Slovakiassa. YIT:n tavoitteena on lisätä asuntoaloituksia vuonna 2011 verrattuna vuoteen 2010. Toimitilamarkkinoilla on toistaiseksi ollut asuntorakentamista hiljaisempaa kaikissa Kansainvälisten rakentamispalveluiden toimintamaissa. Venäjällä toimistojen rakentaminen on vähäistä, mutta teollisuustilojen ja liikeilojen kysyntä on lisääntymässä. Baltiassa ja Keskeisessä Itä-Euroopassa useita toimitilahankkeita valmistellaan ja käynnistettäneen kuluvan vuoden aikana.

Asutokysynnän ja asuntojen hintatason oletetaan nousevan koko Kansainvälisten rakentamispalveluiden toiminta-alueella, erityisesti Venäjällä, mikä luo edellytyksiä kannattavuuden parantamiselle. Rakennuskustannusten arvioidaan nousevan kaikissa Kansainväliset rakentamispalvelut -toimialan toimintamaissa.

### **KATSAUSKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT**

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut - toimiala on on ostanut Suomessa liiketoimintakaupalla Sakari Timonen Oy:n liiketoiminnan. Kauppa tuli voimaan 1.7.2011. Ostettu liiketoiminta kattaa ilmastointi- ja kylmäkoneiden asennukset, huollot ja korjaukset. Yhtiön liikevaihto 2010 oli noin 1 milj. euroa. Lisäksi Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut - toimiala osti Ruotsissa MISAB Sprinkler & VVS AB:n koko osakekannan. Yhtiö pääliiketoimintaa ovat sprinkleri- ja putkistotoimitukset tulipalojen torjuntajärjestelmiin. Yhtiön liikevaihto 2010 oli noin 7 milj. euroa ja se yhdistellään YIT konserniin 1.7.2011 alkaen. Katsauskauden jälkeisten hankintojen hankintahinnat yhteensä ovat noin 2,3 milj. euroa. Hankinnoista ei odoteta syntyvän liikearvoa.

# OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.6.2011: TAULUKKO-OSA

Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

## 1. YIT-konsernin tunnuslukuja

Tunnusluvut  
Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin  
Segmenttitiedot vuosineljänneksittäin

## 2. Konsernitilinpäätös 1.1. - 30.6.2011

Tuloslaskelma 1.1. - 30.6.2011  
Laaja tuloslaskelma 1.1. - 30.6.2011  
Tuloslaskelma 1.4. - 30.6.2011  
Tase  
Laskelma oman pääoman muutoksista  
Rahavirtalaskelma

## 3. Liitetietoja

Osavuositarkastuksen laadintaperiaatteet, valuuttakurssit  
Rahoitusriskien hallinta  
Segmenttitiedot  
Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät  
Hankitut ja myydyt liiketoiminnot  
Aineellisten hyödykkeiden muutokset  
Vaihto-omaisuus  
Oman pääoman liitetiedot  
Korolliset velat  
Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset  
Liiketoimet osakkuusyhtiöiden kanssa  
Tapahtumat katsauskauden jälkeen

## 1. YIT-KONSERNIN TUNNUSLUKUJA

### TUNNUSLUVUT

	6/11	6/10	Muutos	12/10
Tulos/osake, e	0,57	0,31	84 %	1,12
Tulos/osake, e, laimennettu	0,57	0,31	84 %	1,12
Oma pääoma/osake, e	7,00	6,35	10 %	7,04
Osakkeen keskipörssi kauden aikana, e	19,58	15,85	26 %	16,35
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e	17,24	14,78	17 %	18,65
Osakekannan markkina-arvo, milj. e	2 159,7	1 848,7	17 %	2 332,7
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	125 113	125 078	0 %	125 078
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu	125 113	125 078	0 %	125 078
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	125 274	125 078	0 %	125 078
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	702,7	514,8	36 %	640,9
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	15,6	10,7		14,3
Omavaraisuusaste, %	29,7	31,8		31,9
Velkaantumisaste, %	79,9	64,7		72,6
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	23,1	18,1	28 %	129,8
% liikevaihdosta	1,1	1,1		3,4
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	3 796,9	3 329,2	14 %	3 535,7
josta Suomen ulkopuolista tilauskantaa	2 068,3	1 769,8	17 %	1 857,7
Henkilöstö keskimäärin	25 754	23 400	11 %	24 317



## KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

	4-6/11	1-3/11	10-		4-6/10	1-3/10
			12/10	7-9/10		
Liikevaihto, milj. e	1 137,2	969,7	1 338,0	829,6	854,8	765,3
Liikevoitto, milj. e	67,9	39,2	116,4	33,9	35,9	33,9
% liikevaihdosta	6,0	4,0	8,7	4,1	4,2	4,4
Rahoitustuotot, milj. e	0,3	2,4	0,7	1,1	1,1	0,7
Kurssierot, milj. e	-0,8	-1,3	-0,8	-2,3	-1,9	-2,3
Rahoituskulut, milj. e	-4,4	-5,6	-3,1	-5,7	-7,2	-5,6
Voitto ennen veroja, milj. e	63,0	34,7	113,2	27,0	27,9	26,7
% liikevaihdosta	5,7	3,6	8,5	3,3	3,3	3,5
Taseen loppusumma, milj. e	3 387,4	3 274,8	3 117,1	3 234,6	3 067,9	2 994,8
Tulos/osake, e	0,37	0,20	0,65	0,16	0,16	0,15
Oma pääoma/osake, e	7,00	6,64	7,04	6,30	6,35	6,08
Osakkeen kurssi kauden lopussa, e	17,24	20,92	18,65	17,39	14,78	17,10
Osakekannan markkina-arvo, milj. e	2 159,7	2 616,6	2 332,7	2 175,1	1 848,7	2 138,8
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, %	15,6	14,0	14,3	10,6	10,7	11,3
Omavaraisuusaste, %	29,7	28,5	31,9	29,2	31,8	30,2
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	702,7	626,1	640,9	636,6	514,8	496,0
Velkaantumisaste, %	79,9	75,2	72,6	80,5	64,7	65,0
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	14,6	8,7	30,7	81,0	8,7	9,4
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. e	3 796,9	3 699,0	3 535,7	3 727,5	3 329,2	3 152,5
Henkilöstö kauden lopussa	26 807	25 748	25 832	25 943	23 877	23 211

## SEGMENTTITIEDOT VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

### Liikevaihto segmenteittäin (milj. e)

	4-6/11	1-3/11	10-12/10	7-9/10	4-6/10	1-3/10
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	509,4	476,2	519,2	416,8	460,8	406,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	191,1	177,1	258,7	134,2	86,9	70,4
Suomen rakentamispalvelut	332,3	289,5	294,2	279,7	275,2	252,9
Kansainväliset rakentamispalvelut	120,5	100,3	139,7	111,9	112,1	106,9
Muut erät	-16,4	-16,2	-24,2	-18,4	-20,7	-16,2
YIT:n toimialat yhteensä	1 136,9	1 026,9	1 187,6	924,2	914,3	820,8
IFRIC 15 -muunnos	0,3	-57,2	150,4	-94,6	-59,6	-55,5
YIT-konserni yhteensä	1 137,2	969,7	1 338,0	829,6	854,7	765,3

### Liikevoitto segmenteittäin (milj. e)

	4-6/11	1-3/11	10-12/10	7-9/10	4-6/10	1-3/10
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	18,8	17,1	23,5	20,2	25,1	19,9
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	12,1	4,0	8,9	2,7	3,1	1,7
Suomen rakentamispalvelut	32,8	25,6	29,4	29,3	26,4	23,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	12,3	8,4	13,4	9,2	7,6	4,6
Muut erät	-5,7	-4,7	-5,5	-3,4	-5,1	-4,8
YIT:n toimialat yhteensä	70,3	50,4	69,7	57,9	57,1	44,5
IFRIC 15 -muunnos	-2,4	-11,2	46,7	-24,0	-21,2	-10,6
YIT-konserni yhteensä	67,9	39,2	116,4	33,9	35,9	33,9

## Liikevoittoprosentti segmenteittäin

	4-6/11	1-3/11	10-12/10	7-9/10	4-6/10	1-3/10
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3,7	3,6	4,5	4,8	5,4	4,9
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	6,3	2,3	3,4	2,0	3,6	2,4
Suomen rakentamispalvelut	9,9	8,8	10,0	10,5	9,6	9,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	10,2	8,4	9,6	8,2	6,8	4,3
YIT:n toimialat yhteensä	6,2	4,9	5,9	6,3	6,2	5,4
YIT-konserni yhteensä	6,0	4,0	8,7	4,1	4,2	4,4

Vuonna 2011 toisella neljänneksellä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa heikentää 3,0 milj. euron varaus ja Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa parantaa 5,0 milj. euron myyntivoitto Unkarin liiketoimintojen myynnistä.

Vuonna 2010 Kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa heikensivät yrityskauppojen toteuttamiseen liittyvät 6,3 milj. euron kertaluonteiset kustannukset. Kertaluonteisista eristä 1,4 milj. euroa kirjattiin vuoden 2010 kolmannella neljänneksellä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisiin palveluihin ja 1,9 milj. euroa Keski-Euroopan kiinteistötekniisiin palveluihin. Neljännellä vuosineljänneksellä Keski-Euroopan kiinteistötekniisiin palveluihin kirjattiin 3,0 milj. euroa kertaluonteisia kustannuksia.

## Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin (milj. e)

	6/11	3/11	12/10	9/10	6/10	3/10
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	879,5	804,9	757,4	743,0	748,5	697,9
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	554,1	573,2	507,0	589,1	276,8	266,3
Suomen rakentamispalvelut	1 239,5	1 176,0	1 173,2	1 205,2	1 154,7	905,4
Kansainväliset rakentamispalvelut 1)	896,4	862,7	870,8	884,8	946,8	1 013,2
Muut erät	-60,2	-61,2	-58,3	-55,2	-59,4	-45,8
YIT:n toimialat yhteensä	3 509,4	3 355,6	3 250,1	3 366,9	3 067,4	2 837,0
IFRIC 15 -muunnos	287,5	343,4	285,6	360,6	261,8	315,5
YIT-konserni yhteensä	3 796,9	3 699,0	3 535,7	3 727,5	3 329,2	3 152,5

1) Kesäkuun 2011 lopussa keskeytettynä olleiden kohteiden arvo tilaukannassa oli 90 milj. euroa (6/10: 199 milj. e).

## 2. KONSERNITILINPÄÄTÖS 1.1. - 30.6.2011

### TULOSLASKELMA 1.1. - 30.6.2011 (milj. e)

	1-6/11	1-6/10	Muutos	1-12/10
Liikevaihto	2 106,9	1 620,0	30 %	3 787,6
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	1 219,6	908,0	34 %	2 343,6
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-1 980,3	-1 532,8	29 %	-3 531,1
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	-0,1	-0,4	-75 %	-0,5
Poistot ja arvonalentumiset	-19,4	-17,0	14 %	-35,9
Liikevoitto	107,1	69,8	53 %	220,1
% liikevaihdosta	5,1	4,3		5,8
Rahoitustuotot	2,7	1,8	50 %	3,7
Kurssierot	-2,1	-4,2	-50 %	-7,3
Rahoituskulut	-10,0	-12,8	-22 %	-21,7
Voitto ennen veroja	97,7	54,6	79 %	194,8
% liikevaihdosta	4,6	3,4		5,1
Tuloverot 1)	-26,7	-15,2	76 %	-54,2
Katsauskauden voitto	71,0	39,4	80 %	140,6
% liikevaihdosta	3,4	2,4		3,7
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	70,9	39,1	81 %	140,3
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,1	0,3	-67 %	0,3
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos				
Tulos/osake, e	0,57	0,31	84 %	1,12
Tulos/osake, e, laimennettu	0,57	0,31	84 %	1,12

1) Katsauskauden verot perustuvat koko tilikaudelta 2011 määräytyviin veroihin.

### LAAJA TULOSLASKELMA 1.1. - 30.6.2011 (milj. e)

	1-6/11	1-6/10	Muutos	1-12/10
Katsauskauden voitto	71,0	39,4	80 %	140,6
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut				
Korkoriskin arvonmuutos	1,4	-3,0		-1,0
- Laskennallinen vero	-0,4	0,7		0,3
Muuntoerot	1,8	46,0	-96 %	29,2
Muu muutos	-0,5	0,0		0,0
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	2,3	43,7	-95 %	28,5
Katsauskauden laaja tulos	73,3	83,1	-12 %	169,1
Jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille	72,8	82,5	-12 %	168,7
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,5	0,6	-17 %	0,4

**TULOSLASKELMA 1.4.-30.6.2011 (milj. e)**

	4-6/11	4-6/10	Muutos
Liikevaihto	1 137,2	854,7	33 %
josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus	628,1	471,1	33 %
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-1 059,6	-810,3	31 %
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,1	0,0	
Poistot ja arvonalentumiset	-9,8	-8,5	15 %
Liikevoitto	67,9	35,9	89 %
% liikevaihdosta	6,0	4,2	
Rahoitustuotot	0,3	1,1	-73 %
Kurssierot	-0,8	-1,9	-58 %
Rahoituskulut	-4,4	-7,2	-39 %
Voitto ennen veroja	63,0	27,9	126 %
% liikevaihdosta	5,5	3,3	
Tuloverot	-16,9	-7,5	125 %
Katsauskauden voitto	46,1	20,4	126 %
% liikevaihdosta	4,1	2,4	
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	46,1	20,2	128 %
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,2	-100 %
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos			
Tulos/osake, e	0,37	0,16	131 %
Tulos/osake, e, laimennettu	0,37	0,16	131 %

**TASE (milj. e)**

	6/11	6/10	Muutos	12/10
<b>VARAT</b>				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet	106,4	97,0	10 %	106,7
Liikearvo	349,4	291,0	20 %	350,9
Muut aineettomat hyödykkeet	52,3	36,7	43 %	50,5
Osuudet osakkuusyriyksissä	2,6	2,8	-7 %	2,7
Muut sijoitukset	3,4	2,0	70 %	3,4
Muut saamiset	18,2	15,6	17 %	15,9
Laskennalliset verosaamiset	51,8	53,9	-4 %	44,7
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus	1 592,0	1 579,5	1 %	1 484,9
Myyntisaamiset ja muut saamiset	977,2	717,8	36 %	889,3
Rahavarat	234,1	271,6	-14 %	148,3
Myytävänä olevat omaisuuserät				19,8
Varat yhteensä	3 387,4	3 067,9	10 %	3 117,1
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma	149,2	149,2	0 %	149,2
Muu oma pääoma	727,9	645,0	13 %	730,8
Määräysvallattomien omistajien osuus	2,2	2,0	10 %	2,9
Oma pääoma yhteensä	879,3	796,2	10 %	882,9
Pitkäaikaiset velat				
Laskennalliset verovelat	91,6	75,3	22 %	77,2
Eläkevelvoitteet	26,9	17,1	57 %	26,9
Varaukset	49,6	46,3	7 %	49,5
Rahoitusvelat	555,5	580,1	-4 %	504,6
Muut velat	20,5	6,6	211 %	10,3
Lyhytaikaiset velat				
Ostovelat ja muut velat	1 338,5	1 301,6	3 %	1 218,8
Varaukset	44,2	38,4	15 %	45,1
Lyhytaikaiset rahoitusvelat	381,4	206,3	85 %	284,6
Myytävissä oleviin varoihin liittyvät velat				17,2
Oma pääoma ja velat yhteensä	3 387,4	3 067,9	10 %	3 117,1

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

	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Omat osak- keet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä		
Oma pääoma 1.1.2011	149,2	2,0	0,0	-14,2	-2,4	-10,6	756,1	880,1	2,8	882,9
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden voitto							70,9	70,9	0,1	71,0
Muut laajan tuloksen erät:										
Korkoriskin arvonmuutos					1,4			1,4		1,4
-Laskennallinen vero					-0,4			-0,4		-0,4
Muuntoerot				1,6			-0,2	1,4	0,4	1,8
Muu muutos		-0,2					-0,3	-0,5		-0,5
Kauden laaja tulos yhteensä	0,0	-0,2	0,0	1,6	1,0	0,0	70,4	72,8	0,5	73,3
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-81,3	-81,3	-0,2	-81,5
Osakepalkitseminen			2,9			0,9	0,8	4,6		4,6
Siirto voittovaroista		0,2	1,8				-2,0	0,0		0,0
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	0,0	0,2	4,7	0,0	0,0	0,9	-82,5	-76,7	-0,2	-76,9
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset										
Konsernin omitusosuuden muutokset - ei muutosta määräysvallassa							0,9	0,9	-0,9	0,0
Tytäryhtiöomistusosuuksien muutokset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,9	-0,9	0,0
Oma pääoma 30.6.2011	149,2	2,0	4,7	-12,6	-1,4	-9,7	744,9	877,1	2,2	879,3

	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma								Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
	Osake- pääoma	Vara- rahasto	Muut rahastot	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Omat osak- keet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä		
Oma pääoma 1.1.2010	149,2	1,7	11,6	-42,4	-1,7	-10,6	654,1	761,9	2,2	764,1
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden voitto							39,1	39,1	0,3	39,4
Muut laajan tuloksen erät:										
Korkoriskin arvonmuutos					-3,0			-3,0		-3,0
- Laskennallinen vero					0,7			0,7		0,7
Muuntoerot				44,1			1,6	45,7	0,3	46,0
Kauden laaja tulos yhteensä				44,1	-2,3		40,7	82,5	0,6	83,1
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-50,5	-50,5	-0,8	-51,3
Siirto kertyneistä voittovaroista		0,3					-0,3	0,0		0,0
Osakepalkitseminen							0,3	0,3		0,3
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä		0,3					-50,5	-50,2	-0,8	-51,0
Oma pääoma 30.6.2010	149,2	2,0	11,6	1,7	-4,0	-10,6	644,3	794,2	2,0	796,2

## RAHAVIRTALASKELMA (milj. e)

	1-6/11	1-6/10	Muutos	1-12/10
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>				
Tilikauden voitto	71,0	39,4	80 %	140,6
Suoriteperusteisten erien peruminen	53,1	41,9	27 %	130,3
<b>Käyttöpääoman muutokset</b>				
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-76,2	-38,7	97 %	-77,3
Vaihto-omaisuuden muutos	-98,0	-6,6	yli tuhat	60,3
Lyhytaikaisten velkojen muutos	135,1	123,0	10 %	-135,4
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-39,1	77,7		-152,4
Maksetut korot	-18,2	-16,6	10 %	-27,5
Muut rahoituserät, netto	-4,3	-35,3	-88 %	-37,2
Saadut korot	1,6	1,7	-6 %	3,5
Maksetut verot	-36,5	-28,6	28 %	-50,5
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>27,6</b>	<b>80,2</b>	<b>-66 %</b>	<b>6,8</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>				
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-5,0	-5,4	-7 %	-45,4
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-13,4	-7,6	76 %	-19,9
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-4,1	-3,8	8 %	-8,4
Investoinnit sijoituksiin	0,0	-0,1		-1,3
Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti vähennettynä myyntihetken rahavaroilla	5,9			
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden myynti	2,2	2,2	0 %	6,5
Sijoitusten myynti	2,7	0,0		0,0
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-11,7</b>	<b>-14,7</b>	<b>-20 %</b>	<b>-68,5</b>
<b>Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen</b>	<b>15,9</b>	<b>65,5</b>	<b>-76 %</b>	<b>-61,7</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>				
Lyhytaikaisten lainojen muutos	46,8	5,5	751 %	34,2
Pitkäaikaisten lainojen nostot	175,0	100,0	75 %	100,0
Lainojen takaisinmaksut	-71,2	-24,1	195 %	-50,4
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-1,6	-0,3	433 %	-0,1
Maksetut osingot ja muu varojen jako	-81,5	-51,4	59 %	-51,2
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>67,5</b>	<b>29,7</b>	<b>127 %</b>	<b>32,5</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>83,4</b>	<b>95,2</b>	<b>-12 %</b>	<b>-29,3</b>
Rahavarat katsauskauden alussa	147,6	173,1	-15 %	173,1
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	0,3	2,4	-88 %	3,8
<b>Rahavarat katsauskauden lopussa</b>	<b>231,3</b>	<b>270,7</b>	<b>-15 %</b>	<b>147,6</b>

### 3. LIITETIETOJA

#### OSAVUOSIKATSAUKSEN LAADINTAPERIAATTEET

YIT Oyj:n osavuosisikatsaus ajalta 1.1.-30.6.2011 on laadittu IAS 34 Osavuosisikatsaukset -standardin mukaisesti. Osavuosisikatsauksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia. YIT on soveltanut osavuosisikatsauksen laatimisessa samoja laadintaperiaatteita kuin vuositilinpäätöksessään 2010. Lisäksi seuraavat EU:n hyväksymät uudet standardit, tulkinnat ja muutokset olemassa oleviin standardeihin, joilla on ollut vähäinen vaikutus konsernin raportointiin, on otettu käyttöön 1.1.2011 alkaen:

- IAS24 (uudistettu): Lähipiiriä koskevat tiedot tilinpäätöksessä
- IFRIC14 (muutos): Etukäteen suoritettujen vähimmäisrahastointivaatimukseen perustuvat suoritukset
- IFRIC19: Rahoitusvelkojen kuolettaminen oman pääoman ehtoisilla instrumenteilla
- IAS32 (muutos): Liikkeeseen laskettujen oikeuksien luokittelu
- Improvements to IFRSs-muutokset, julkaistu heinäkuussa 2010

## Osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

		Keskikurssit 1-6/11	Tasekurssit 6/11	Keskikurssit 1-6/10	Tasekurssit 6/10
1 EUR =	CZK	24,3490	24,3450	25,732	25,691
	DKK	7,4561	7,4587	7,4418	7,4488
	EEK	-	-	15,6466	15,6466
	HUF	269,4200	266,1100	271,63	286
	MYR	4,2552	4,3626	-	-
	NOK	7,8235	7,7875	8,007	7,9725
	PLN	3,9520	3,9903	4,0025	4,147
	RUB	40,1453	40,4000	39,9143	38,282
	SEK	8,9391	9,1739	9,7944	9,5259
	SGD	1,7655	1,7761	-	-
	USD	1,4033	1,4453	-	-
	LTL	3,4528	3,4528	3,4528	3,4528
	LVL	0,7028	0,7028	0,7028	0,7028

## RAHOITUSRISIKIEN HALLINTA

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 toimialojen ja liiketoimintayksiköiden kanssa.

Konsernin strategiset taloudelliset tavoitetasot ohjaavat konsernin pääoman käyttöä ja hallintaa. Strategisten tavoitteiden saavuttamista tuetaan pitämällä konsernin pääomarakenteen optimaalisena. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti ohjaamalla investointeja ja liiketoimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää.

Yksityiskohtaisempi selvitys rahoitusriskeistä on julkistettu vuoden 2010 tilinpäätöksen liitetiedoissa.

## SEGMENTTITIEDOT

Ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka vastaa resurssien kohdistamisesta toimintasegmenteille ja niiden tuloksen arvioinnista, on YIT-konsernin johtoryhmä.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset -palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniiset -palvelut toimialojen raportointi johdolle perustuu konsernin laskentaperiaatteisiin. Suomen rakentamispalvelut ja Kansainväliset rakentamispalvelut - toimialojen raportointi johdolle eroaa konsernin laskentaperiaatteista omaperustaisen asunto- ja toimitilarakentamisen tuloutuksen osalta. Omaperustainen asunto- ja toimitilarakentaminen tuloutetaan rakentamisen valmiusasteen ja kohteen myyntiasteen tulos perusteella, ns. osatuloutusperiaatetta noudattaen. Konsernin laskentaperiaatteen mukaan tuloutus tehdään kohteen valmistuessa luovutukseen perustuen. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutus liikevaihtoon ja liikevoittoon esitetään IFRIC 15 - muunnos -rivillä.



## Liikevaihto segmenteittäin (milj. e)

	1-6/11	1-6/10	Muutos	1-12/10
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	985,6	867,6	14 %	1 803,6
- konsernin sisäinen	-28,9	-33,9	-15 %	-71,0
- ulkoinen	956,7	833,7	15 %	1 732,6
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	368,2	157,2	134 %	550,2
- konsernin sisäinen	-0,1	-0,2	-50 %	-0,5
- ulkoinen	368,1	157,0	134 %	549,6
Suomen rakentamispalvelut	621,8	528,1	18 %	1 102,0
- konsernin sisäinen	-0,7	-0,6	17 %	-1,9
- ulkoinen	621,1	527,5	18 %	1 100,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	220,8	219,0	1 %	470,6
- konsernin sisäinen	-3,7	-2,6	42 %	-7,1
- ulkoinen	217,1	216,4	0 %	463,5
Muut erät	0,8	0,4		1,2
YIT:n toimialat yhteensä	2 163,8	1 735,1	25 %	3 847,0
IFRIC 15 -muunnos	-56,9	-115,1		-59,4
YIT-konserni yhteensä	2 106,9	1 620,0	30 %	3 787,6

## Liikevoitto segmenteittäin (milj. e)

	1-6/11	1-6/10	Muutos	1-12/10
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	35,9	44,9	-20 %	88,7
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	16,1	4,9	229 %	16,4
Suomen rakentamispalvelut	58,4	49,5	18 %	108,1
Kansainväliset rakentamispalvelut	20,7	12,2	70 %	34,7
Muut erät	-10,4	-9,9		-18,8
YIT:n toimialat yhteensä	120,7	101,6	19 %	229,1
IFRIC 15 -muunnos	-13,6	-31,8		-9,0
YIT-konserni yhteensä	107,1	69,8	53 %	220,1

Vuonna 2011 toisella neljänneksellä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa heikentää 3,0 milj. euron varaus ja Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa parantaa 5,0 milj. euron myyntivoitto Unkarin liiketoimintojen myynnistä.

Vuonna 2010 Kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa heikensivät yrityskauppojen toteuttamiseen liittyvät 6,3 milj. euron kertaluonteiset kustannukset. Kertaluonteisista eristä 1,4 milj. euroa kirjattiin vuoden kolmannella neljänneksellä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisiin palveluihin ja 1,9 milj. euroa Keski-Euroopan kiinteistötekniisiin palveluihin. Neljännellä vuosineljänneksellä Keski-Euroopan kiinteistötekniisiin palveluihin kirjattiin 3,0 milj. euroa kertaluonteisia kustannuksia.

## Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin (milj. e)

	1-6/11	1-6/10	Muutos	1-12/10
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	879,5	748,5	18 %	757,4
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	554,1	276,8	100 %	507,0
Suomen rakentamispalvelut	1 239,5	1 154,7	7 %	1 173,2
Kansainväliset rakentamispalvelut 1)	896,4	946,8	-5 %	870,8
Muut erät	-60,2	-59,4		-58,3
YIT:n toimialat yhteensä	3 509,4	3 067,4	14 %	3 250,1
IFRIC 15 -muunnos	287,5	261,8		285,6
YIT-konserni yhteensä	3 796,9	3 329,2	14 %	3 535,7

1) Kesäkuun 2011 lopussa keskeytettynä olleiden kohteiden arvo tilaukannassa oli 90 milj. euroa (6/2010: 199 milj. e).

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

	1-6/11	1-6/10	1-12/10
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	-3,0	0,0	-1,4
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	5,0	0,0	-4,9
Yhteensä	2,0	0,0	-6,3

Vuonna 2011 toisella neljänneksellä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa heikentää 3,0 milj. euron suuruinen varaus ja Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa parantaa 5,0 milj. euron myyntivoitto Unkarin liiketoimintojen myynnistä.

Vuonna 2010 Kiinteistötekniisten palveluiden liikevoittoa heikensivät yrityskauppojen toteuttamiseen liittyvät 6,3 milj. euron kertaluonteiset kustannukset. Kertaluonteisista eristä 1,4 milj. euroa kirjattiin vuoden kolmannella neljänneksellä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisiin palveluihin ja 1,9 milj. euroa Keski-Euroopan kiinteistötekniisiin palveluihin. Neljännellä vuosineljänneksellä Keski-Euroopan kiinteistötekniisiin palveluihin kirjattiin 3,0 milj. euroa kertaluonteisia kustannuksia.

## HANKITUT JA MYYDYT LIKETOIMINNOT (milj. e)

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut -toimiala hankki katsauskaudella Ruotsissa NNE Pharmaplan AB:n puhdistaliiketoiminnan tammikuussa, teollisuuden putkistotöitä tarjoavan Orab i Sydost AB:n huhtikuussa ja Johnson Controlsin Commercial Refrigeration - kylmäliiketoiminnan sekä ilmanvaihtoon liittyviä palveluja tarjoavan Frisk Ventilation AB:n toukokuussa. Hankintojen yhteenlasketut hankintahinnat ovat 5,9 milj. euroa. Hankinnoilla vahvistetaan paikallista markkina-osuutta ja nettovarallisuuden ylittävä hankintahinta allokoidaan kokonaisuudessaan asiakaskantaan.

## Hankitun nettovarallisuuden muodostuminen ja liikearvo (milj. e)

	1-6/11
Suoritettava vastike	
Suoritettu käteisvastike	5,5
Ehdollinen vastike	0,4
Suoritettava vastike yhteensä	5,9
Hankintoihin liittyvät menot	0,2
Hankituista varoista ja vastattavaksi otetuista veloista kirjatut määrät	
	<b>6/11</b>
Rahavarat	0,5
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	0,1
Asiakkuudet	5,4
Vaihto-omaisuus	0,2
Myynti- ja muut saamiset	2,8
Lyhytaikaiset velat	-3,1
Yksilöitävissä oleva nettovarallisuus yhteensä	<b>5,9</b>
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0
Liikearvo	0,0
Kokonaisarvo	<b>5,9</b>

Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut - toimiala luopui Unkarin liiketoiminnoista myymällä kolme tytäryhtiötä Unkarissa 31.5.2011. Yhtiöt tulivat YIT:n omistukseen Keski-Euroopan yrityshankinnoissa 2008 ja 2010. Keski-Eurooppaan kohdistuvasta liikearvosta vähennettiin 1,4 milj. euroa Unkarin liiketoimintoihin liittyvänä.

## Myydyt liiketoiminnot (milj. e)

<b>Vaikutus liikevaihtoon ja tulokseen:</b>		<b>1-6/11</b>
Liikevaihto		4,7
Liiketoiminnan kulut		-4,1
Voitto ennen veroja		0,6
Verot		-0,1
Voitto verojen jälkeen		0,5
<b>Vaikutus taseen varoihin ja velkoihin:</b>		<b>6/11</b>
Aineelliset hyödykkeet		0,1
Konserniliikearvo		1,4
Vaihto-omaisuus		0,2
Myyntisaamiset		3,4
Rahavarat		5,7
Ostovelat ja muut velat		-4,2
Korolliset velat		0,0
Nettovarallisuus		6,6
<b>Vaikutus rahavirtaan:</b>		<b>6/11</b>
Saatu rahana		12,2
Myyntiin suorat kulut		-0,6
Myydyn yksikön rahavarat		-5,7
Rahavirtavaikutus		5,9

## AINEELLISTEN HYÖDYKKEIDEN MUUTOKSET (milj. e)

	<b>1-6/11</b>	<b>1-6/10</b>	<b>Muutos</b>	<b>1-12/10</b>
Kirjanpitoarvo kauden alussa	106,7	99,8	7 %	99,8
Lisäykset	13,4	7,7	74 %	24,4
Lisäykset yritysostojen kautta	0,1	0,6	-67 %	12,4
Vähennykset	-2,0	-1,8	11 %	-6,1
Vähennykset yritysmyyntien kautta	-0,1			
Poistot ja arvonalentumiset	-12,1	-11,7	3 %	-23,9
Muu muutos	0,4	2,4	-83 %	0,1
Kirjapitoarvo kauden lopussa	106,4	97,0	10 %	106,7

## VAIHTO-OMAISUUS (milj. e)

	<b>1-6/11</b>	<b>1-6/10</b>	<b>Muutos</b>	<b>1-12/10</b>
Aineet ja tarvikkeet	27,7	22,2	25 %	26,4
Keskeneräiset työt	701,7	747,6	-6 %	639,0
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	665,4	583,2	14 %	589,3
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	157,6	177,4	-11 %	181,2
Ennakkomaksut	38,6	48,0	-20 %	48,2
Muu vaihto-omaisuus	1,0	1,1	-9 %	0,9
Vaihto-omaisuus yhteensä	1 592,0	1 579,5	-1 %	1 484,9

## OMAN PÄÄOMAN LIITETIEDOT

Osakepääoma ja omat osakkeet	Osakkeiden lukumäärä	Osakepääoma (milj. e)	Omat osakkeet (milj. e)
Ulkona olevat osakkeet 1.1.2011	125 078 422	149,2	-10,6
Omien osakkeiden luovutus 27.5.2011	196 910		0,9
Omien osakkeiden palautuminen 30.6.2011	-1 524		0,0
Ulkona olevat osakkeet 30.6.2011	125 273 808	149,2	-9,7

## KOROLLISET VELAT (milj. e)

		Käypä arvo	Tasearvo	Nimellisarvo
Joukkovelkakirjalainat tilinpäätöksessä 31.12.2010		285,4	292,6	292,9
Yllä olevien arvostus 30.6.2011		285,8	289,0	289,3
Tilikaudella nostetut joukkovelkakirjalainat:				
Kiinteäkorkoiset				
1/2011 -2016, kuponnikorko 4,75 % 1)	EUR	101,9	99,6	100,0
Joukkovelkakirjalainat yhteensä 30.6.2011		387,7	388,6	389,3

Katsauskaudella nostettujen lainojen ehdot lyhyesti:

1) Laina-aika 20.6.2011 - 20.6.2016, koronmaksut vuosittain 20.6. jälkikäteen. Lainalle ei ole asetettu vakuutusta. ISIN koodi FI4000026653.

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

	6/11	6/10	Muutos	12/10
Omasta puolesta annetut vakuudet				
- Annetut yritysikiinnitykset	29,3	29,3	0 %	29,8
- Muut annetut vakuudet	0,6	0,0		0,6
Muut vastuusitoumukset				
- Ostovastuut	228,1	124,7	83 %	141,0
- Vuokravastuut	321,0	306,7	5 %	322,5
- Annetut vuokravastuut	5,2	12,6	-59 %	8,0
- Muut vastuusitoumukset	4,0	0,5	700 %	4,2
- Annetut takaukset	5,2	5,2	0 %	5,2
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu				
- Kohde-etuuskien arvot				
-- Korkojohdannaiset	385,9	308,6	25 %	304,6
-- Valuuttajohdannaiset	174,8	283,7	-38 %	203,2
-- Hyödykejohdannaiset	0,2	0,7	-71 %	0,5
- Käyvät arvot				
-- Korkojohdannaiset	-5,8	-11,1	-48 %	-10,6
-- Valuuttajohdannaiset	-2,9	-4,7	-38 %	0,3
-- Hyödykejohdannaiset	0,0	0,0		0,1
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	1 279,5	1 021,0	24 %	1 202,5

## LIIKETOIMET OSAKKUUSYHTIÖIDEN KANSSA (milj. e)

	1-6/11	1-6/10	Muutos	1-12/10
Myyntit osakkuusyhtiöille	0,7	0,9	-22 %	1,5
Ostot osakkuusyhtiöiltä	0,0	0,1		0,2
Myyntisaamiset ja muut saamiset	0,3	0,0		0,0
Ostovelat ja muut velat	0,0	0,1		0,0

## KATSAUSKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut - toimiala on on ostanut Suomessa liiketoimintakaupalla Sakari Timonen Oy:n liiketoiminnan. Kauppa tuli voimaan 1.7.2011. Ostettu liiketoiminta kattaa ilmastointi- ja kylmäkoneiden asennukset, huollot ja korjaukset. Yhtiön liikevaihto 2010 oli noin 1 milj. euroa. Lisäksi Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut - toimiala osti Ruotsissa MISAB Sprinkler & VVS AB:n koko osakekannan. Yhtiö pääliiketoimintaa ovat sprinkleri- ja putkistotoimitukset tulipalojen torjuntajärjestelmiin. Yhtiön liikevaihto 2010 oli noin 7 milj. euroa ja se yhdistellään YIT konserniin 1.7.2011 alkaen. Katsauskauden jälkeisten hankintojen hankintahinnat yhteensä ovat noin 2,3 milj. euroa. Hankinnoista ei odoteta syntyvän liikearvoa.