

Osavuosisikatsaus

1.1. – 30.9.

2002



YIT-Yhtymä Oyj:n osavuosikatsaus 1.1. - 30.9.2002

Liikevaihto kasvoi 8 prosenttia

YIT-konsernin liikevaihto tammi-syyskuulta oli 8 prosenttia suurempi kuin edellisen vuoden vastaavalla kaudella ja nousi 1 258,1 miljoonaa euroon (1-9/2001: 1 162,9 Me). Liikevaihdosta 62 prosenttia (61 %) tuli rakentamiseen liittyviä palveluja tarjoavan YIT Rakennus -alakonsernin liiketoiminnasta. 34 prosenttia liikevaihdosta (39 %) tuli teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalveluja sekä kiinteistötekniikkaan liittyviä palveluja tarjoavan YIT Installaatiot -alakonsernin liiketoiminnasta. Tietoliikenneverkkoja rakentavan ja ylläpitävän YIT Primatel Oy:n osuus liikevaihdosta oli 4 prosentin luokkaa. Yhtiö konsolidoitiin YIT-konserniin kesäkuun alussa 2002.

Merkittävä osuus konsernin liikevaihdosta tulee teollisuuden, kiinteistöjen, tietoliikenneverkkojen ja infrastruktuurin huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta. Katsauskaudella tämän liiketoiminnan osuus oli 286,2 miljoonaa euroa eli 23 prosenttia koko liikevaihdosta.

Kansainvälisen liiketoiminnan osuus konsernin liikevaihdosta kasvoi merkittävästi ja oli 274,3 miljoonaa euroa (210,2 Me) eli 22 prosenttia (18 %) koko liikevaihdosta.

Strategiansa mukaisesti YIT kasvattaa liiketoimintaansa teollisuuden asennus- ja kunnossapitopalveluissa sekä kiinteistötekniikassa pohjoismaisilla markkinoilla. Baltian ja Venäjän markkinoilla vahvistetaan asemia rakentamisessa. YIT Primatelilla on hyvät strategiset mahdollisuudet laajentaa toimintaansa kaikilla näillä toiminta-alueilla. Operaattori riippumattomuus antaa aikaisempaa paremman mahdollisuuden tarjota palveluita kaikille verkko-operaattoreille.

Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä kasvoi 4 prosenttia

Tammi-syyskuun liikevoitto oli 65,0 miljoonaa euroa (73,5 Me). Liikevoittoprosentti oli 5,2 (6,3). Liikevoitosta YIT Rakennus -alakonsernin osuus oli 70 prosenttia (76 %), YIT Installaatiot -alakonsernin osuus 22 prosenttia (24 %) ja YIT Primatelin osuus 8 prosenttia.

Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä oli 4 prosenttia edellisvuotista suurempi. Vertailukauden liikevoittoon sisältyi kertaluonteisia myyntivoittoja 4,9 miljoonaa euroa pääkonttori kiinteistön myynnistä ja 6,0 miljoonaa euroa pintakäsittelyliiketoiminnan myynnistä.

Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja oli 55,9 miljoonaa euroa (65,0 Me). Tulos verojen jälkeen laski 27,1 miljoonaa euroon (45,5 Me). Katsauskauden tuloverojen lisäksi tuloksessa on otettu huomioon kokonaisuudessaan konserniverokeskuksen määräämä 10,9 miljoonan euron jälkivero. YIT on valittanut veropäätöksestä.

Jälkivero vaikutti erityisesti osakekohtaiseen tulokseen, joka laski 0,94 euroon (1,58 e). Ilman jälkiveroa laskettuna osakekohtainen tulos oli 1,32 euroa. Osakekohtainen oma pääoma nousi 12,00 euroon (11,36 e).

Strategisia tavoitetasoja kohden edettiin

YIT-Yhtymä Oyj vahvisti elokuussa strategiatarjoustensa yhteydessä liikevaihdon kasvutavoitteeksi keskimäärin 10 - 15 prosenttia vuodessa. Tavoitetasoksi sijoitetun pääoman tuotolle vahvistettiin 18 prosenttia ja omavaraisuusasteelle 40 prosenttia. Tavoitteena on jakaa osinkona 30 - 50 prosenttia vuosituloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen.

Vuoden kolmen ensimmäisen neljänneksen liikevaihto oli 8 prosenttia vertailujaksoa suurempi. Sijoitetun pääoman tuotto katsauskauden lopussa päättyneeltä 12 kuukauden jaksolta oli 18,2 prosenttia (21,6 % tilivuodelta 2001). Omavaraisuusaste oli kauden alussa 40,3 prosenttia (40,2 %) ja sen päättyessä 38,0 prosenttia (40,2 %).

YIT:n tavoitteena on tasaisesti kehittyvä osinkotuottovirta osakkeenomistajille. Jälkiverosta johtuva tilikauden tuloksen pieneminen ei vaikuta osingonjakoon. Osinko lasketaan vuosituloksesta, jossa on otettu huomioon tilikauden tuloverot ja vähemmistöosuus, mutta ei jälkiveroa.

YIT siirtyi Helsingin Pörssissä Muut palvelut -toimialaryhmään

YIT jatkoi katsauskaudella toimialarakenteensa kehittämistä strategiansa mukaisesti. YIT Primatelin liittäminen konserniin kesäkuun alussa täydensi YIT:n palveluketjua. YIT on kokonaispalveluyritys, joka tarjoaa asiakkailleen teollisuuden prosessilaitteistojen, tietoliikenneverkkojen, kiinteistöjen ja infrastruktuurin suunnittelu-, rakentamis- ja ylläpitopalveluita. Huolto- ja kunnossapitotyypistä toimintaa ja käyttäjille tarkoitettuja oheispalveluita kasvatetaan kaikilla liiketoiminta-alueilla. Jo nykyisellään yli puolet henkilöstöstä työskentelee tämän tyyppisissä tehtävissä.

Jotta toimialaryhmä Helsingin Pörssissä vastaisi paremmin YIT:n nykyistä toimialarakennetta, yhtiö pyysi siirtoa toimialaryhmästä Rakennusteollisuus ryhmään Muut palvelut. Helsingin Pörssi hyväksyi muutoksen tapahtuvaksi 12.8.2002 lähtien.

Tilaukanta vahvistui

Konsernin markkina-asema on vahva. Tulouttamaton tilaukanta katsauskauden päättyessä oli 16 prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin eli 853,6 miljoonaa euroa (737,7 Me). YIT Primatelin osuus tilaukannasta oli 37,3 miljoonaa euroa. Erittäin voimakkaasti kasvoi kansainvälisen liiketoiminnan tilaukanta. Konsernin ulkomainen tilaukanta nousi 220,1 miljoonaa euroon (146,1 Me) eli 26 prosenttiin (20 %) koko tilaukannasta. Merkittävä osa konsernin huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnasta koostuu töistä, jotka eivät ole mukana tilaukannassa. Tilaukannan katesisältö on hyvä.

YIT:n rahoitusasema hyvä

Konsernin rahoitusasema säilyi edelleen hyvänä, vaikka Primatel Oy:n osto hieman heikensikin rahoituksen tunnuslukuja. Konsernin korolliset luotot kauden lopussa olivat 162,4 miljoonaa euroa (148,3 Me) ja nettovelat 140,0 miljoonaa euroa (121,9 Me). Netto-



YIT vastaa Meilahden sairaalan toimenpidesiivien peruskorjauksesta ja laajennuksesta Helsingissä. LVI-työt tekee YIT:n Kiinteistötekniikka. Kuvassa putkiasentaja Ahti Heikkinen.

rahoituskulut olivat 9,1 miljoonaa euroa (8,5 Me) eli 0,7 prosenttia (0,7 %) liikevaihdosta.

Rahoitusyhtiöille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä kauden lopussa oli 114,0 miljoonaa euroa (90,5 Me). Niistä rahoitusyhtiöille maksetut 3,6 miljoonan euron (3,8 Me) korot sisältyvät nettorahoituskuluihin. Likvidit varat katsauskauden päättyessä olivat 22,4 miljoonaa euroa (26,5 Me).

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasal-kusta oli 73 prosenttia (85 %). Suoraan pääoma- ja rahamarkki-noilta lainoista oli otettu 61 prosenttia (50 %).

Konsernitaseen loppusumma katsauskauden lopussa oli 1 000,4 miljoonaa euroa (876,9 Me). Vuoden 2001 lopussa taseen loppusumma oli 916,4 miljoonaa euroa. Taseen kasvu johtui pää-asiassa siitä, että asuntotuotannon perustajaurakoinnin lisäänty-tyä asunnonostajilta olevat kauppahintasaatavat kasvoivat. YIT:n kauppatavan mukaan asunnonostaja maksaa kaupantekohetkellä 15 prosenttia asunnon hinnasta ja loput muuttaessaan sisään. Tasetta kasvattivat myös tonttiostot ja Primatelin osto.

Henkilöstön määrä kasvoi vuodessa yli neljänneksen

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 11 743 (10 105) henkilöä. Kauden lopussa henkilöstön määrä oli 12 960 (10 215), kun se kauden alussa oli 10 264 (8 605). Lisäys johtui Primatel Oy:n ostopaikoista sekä organisaation kasvusta.

Syyskuun lopussa henkilöstöstä 48 prosenttia oli YIT Instal-laatioiden, 37 prosenttia YIT Rakennuksen ja 13 prosenttia YIT Pri-matelin palveluksessa. Suomen ulkopuolella olevissa yksiköissä työskenteli reilu viidennes eli 2 864 (2 600) henkilöä.

Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tammi-syyskuussa olivat 57,4 miljoonaa euroa (58,1 Me) eli 4,6 prosenttia (5,0 %) lii-kevaihdoista. Rakennuskalustoon investoitiin 6,0 miljoonaa euroa (5,5 Me) ja tietotekniikkaan 4,2 miljoonaa euroa (1,8 Me). Muut tuotannolliset investoinnit olivat 0,8 miljoonaa euroa (1,2 Me). Muut investoinnit pysyviin vastaaviin olivat 46,4 miljoonaa euroa (49,6 Me). Summa sisältää ostettujen yritysten konserniliikear-von. Katsauskauden suurin yritysosto oli Primatel Oy:n osakkei-den hankinta. Vertailukauden merkittävin investointi oli ruotsalai-sen Calor AB:n koko osakekannan osto.

YIT-Yhtymä Oyj osti 24.4.2002 allekirjoitetulla sopimuksella Sonera Oyj:ltä Primatel Oy:n koko osakekannan. Kauppahin-naksi sovittiin 41,6 miljoonaa euroa vähennettynä kaupan toteu-tumishetken todellisen nettovelan määrällä. Kilpailuvirasto hyväk-syi yrityskaupan 16.5.2002. Kauppa toteutui ja lopullinen kaup-pasumma 33,7 miljoonaa euroa maksettiin 31.5.2002. Kaupasta syntynyt 33,0 miljoonan euron konserniliikearvo poistetaan 10 vuodessa.

Muutoksia konsernirakenteessa

YIT Installaatioiden Talotekniikka-liiketoimintaryhmän nimi muutet-tiin katsauskaudella Kiinteistötekniikaksi. Uusi nimi kuvaa parem-min liiketoimintaryhmän tarjoamia palveluita. Perinteisten talotek-nisten palvelujen lisäksi Kiinteistötekniikka tarjoaa mm. palon-ilmoitin- ja sammutusjärjestelmiä sekä erilaisia turvajärjestelmiä.

YIT Installaatiot Oy myi syyskuussa Metso Paper Oy:lle omis-tamansa 51 prosenttia Scandinavian Mill Service Oy:n osakkeista. Paperiteollisuuden kunnossapitoon erikoistuneen yrityksen liike-vaihto vuonna 2001 oli 5,3 miljoonaa euroa. YIT tarjoaa jatkossa paperiteollisuuden kunnossapitopalveluita osakkuusyhtiönsä Oy Botnia Mill Service Ab:n kautta.

Markkinatilanne jatkuu ennusteiden mukaan vakaana YIT:n päätoimialoilla ja markkina-alueilla

Suomi

Elinkeinoelämän tutkimuslaitos ETLA ennustaa syyskuun suh-dannekatsauksessaan Suomen bruttokansantuotteen kasvavan 1,9 prosenttia vuonna 2002, kun kasvu vuonna 2001 oli vain 0,7



Rakennusmestari Pentti Kekkonen ja kirvesmies Kimmo Kuronen asentavat talotekniikkaelementtiä As Oy Liesitorin palvelutaloon Vantaan Myyrmässä.

prosenttia. Investoinnit vähenevät tänä vuonna 2,3 prosenttia, mutta yksityinen kulutus lisääntyy 2,4 prosenttia kotitalouksien ostovoiman kasvun seurauksena. Vienti kääntyi nousuun toisella neljänneksellä ja koko vuoden kasvun arvioidaan olevan 3 prosentin luokkaa.

Vuodelle 2003 ETLA ennustaa 3,7 prosentin BKT:n kasvua, joka ylittää Suomen kansantalouden pitkän aikavälin keskimääräisen kasvun. Sekä yksityiset että julkiset investoinnit lisääntyvät ensi vuonna. Investointien kasvun arvioidaan olevan 4,6 prosenttia. Yksityisen kulutuksen kasvu jatkuu edelleen ja nousee 3,4 prosenttiin. Viennin kasvuksi arvioidaan 6,6 prosenttia.

ETLA arvioi Suomen BKT:n kasvavan vuoteen 2006 asti keskimäärin 3,1 prosenttia vuodessa. Teollisuustuotanto kasvaa 4,2 prosenttia vuodessa. Yksityisten palvelualojen tuotanto kasvaa vajaat 4 prosenttia, mutta julkisen sektorin kasvu jää noin kahteen prosenttiin vuodessa. Rakentaminen kääntyy ETLAn mukaan noin prosentin kasvuun tänä vuonna ja lisääntyy vuoteen 2006 asti keskimäärin runsaat 3 prosenttia vuodessa. Rakennusteollisuus RT ry:n lokakuisen arvion mukaan Suomen rakennusmarkkinat pysyvät tänä ja ensi vuonna vakaina. Tänä vuonna rakentamisen määrän laskun arvioidaan olevan prosentin luokkaa, ensi vuodelle arvioidaan samansuuruisia kasvua.

Jo pitkään jatkunut muuttoliike ylläpitää edelleen asuntojen kysyntää Suomen kasvukeskuksissa. Tilastokeskuksen ennakkotiedon mukaan tammi-syyskuussa 218 000 henkeä vaihtoi asuinuntaa. Muuttajien määrä on lähes samaa tasoa kuin viime vuonna vastaavana aikana (225 600).

Kesällä 2001 alkanut asuntokaupan vilkastuminen on jatkunut koko kuluvan vuoden. Edellytykset asuntojen kysynnän jatkumiselle ovat hyvät. Kysyntää tukee EMU-alueen suhteellisen

vakaa ja matala korkotaso ja kotitalouksien käytettävissä olevien tulojen kasvu. Viime vuonna Suomessa aloitettiin yhteensä 27 625 asunnon rakentaminen. Tänä vuonna aloitusmäärä nousee RT:n ennusteen mukaan 29 000 asuntoon ja ensi vuonna 30 000 asuntoon.

Tyhjien teollisuus- ja liikerakennusten määrä Suomen kasvukeskuksissa on tällä hetkellä huomattavasti normaalitasoa alhaisempi. Sen sijaan toimistorakennusten vajaakäyttöaste on useissa kasvukeskuksissa noussut noin viiteen prosenttiin. Toimistorakennusten aloituksia vähennettiin voimakkaasti viime vuoden toiselta vuosipuoliskolta alkaen, joten tarjonta supistuu ensi vuoden aikana. Väestön keskittyminen kasvukeskuksiin sekä kulutuksen ja palvelujen kasvu aiheuttavat edelleen julkisten ja kaupallisten palvelurakennusten lisärakentamistarvetta.

Asuntotuotannon ja korjausrakentamisen kasvu kompensoi toimisto- ja teollisuusrakentamisen vähentymisen. Korjaustoiminnan kasvu vahvistaa myös talotekniikkamarkkinoita.

Maa- ja vesirakennusinvestoinnit vilkastuvat moottoritie- ja ratainvestointien käynnistyessä loppuvuoden aikana Etelä-Suomessa. ETLA arvioi MVR-investointien kasvavan Suomessa tänä vuonna yhden prosentin ja ensi vuonna 2,5 prosenttia.

Vuosaaren sataman, Turun moottoritien, Kehä III:n, Lahden oikoradan ja uuden ydinvoimalaitoksen vaatimat infrastruktuuriinvestoinnit lisäävät maa- ja vesirakennustuotantoa lähivuosina. Vuosaaren sataman väylien ruoppaus alkaa ensi vuoden syksyllä ja maaliikenneyhteyksien rakentaminen vuoden 2004 aikana. Satama ja kaikki sen väylät on suunniteltu saatavan käyttöön vuonna 2008.

Suomen viidennen ydinvoimalan rakentaminen tuo mukanaan merkittäviä rakennusteknisiä, taloteknisiä ja teollisuusputkistotöitä. Voimalaitoksen lisäksi rakennetaan toimisto- ja sosiaali-tiloja sekä asuntoja ja varastoja. YIT:n esivalmistustehtaiden kapasiteetti sekä Suomessa että Ruotsissa sopii voimalaitoksen prosessiputkistojen, säiliöiden ja jäähdytyslaitteiden rakentamiseen ja asentamiseen. Korkeapaineputkistojärjestelmien suunnittelussa, tuottamisessa, asentamisessa ja kunnossapidossa YIT on Suomessa markkinajohtaja. Kiinteistöihin liittyvän normaalin talotekniikan lisäksi hankkeessa asennetaan erilaisten laitetilojen ilmanvaihto-, jäähdytys-, palohälytys- ja palosammutusjärjestelmiä.

Ydinvoimalaitoksen markkinapotentiaali on YIT:n kannalta 600 - 700 miljoonaa euroa. Se painottuu putkistotoimituksiin ja LVIS- ja automaatiojärjestelmiin sekä rakentamiseen.

ETLA ennustaa YIT Installaatioiden kannalta tärkeiden Suomen teollisuuden investointien vilkastuvan vuoden 2003 aikana. Vientialoilla kapasiteetin käyttöasteet nousevat ETLAn mukaan kuluvan vuoden loppua kohti ja vientikysynnän kasvun myötä ensi vuonna tarvitaan jo uutta tuotantokapasiteettia. Teollisuuden, kiinteistöjen, infrastruktuurin ja tietoliikenneverkkojen kunnossapito-markkinat laajentuvat ulkoistamiskehityksen edetessä.

Laajakaistaliittymien sekä kiinteistöihin liittyvien tietoliikenneverkkojen ja turvajärjestelmien toimitusten kasvu jatkuu. Samoin lisääntyvät kiinteistöjen automaatio, erilaiset valvonta- ja seuran-

tajärjestelmät sekä niiden etähallinta. Keväällä 2002 laajakaistaliittymiä oli Suomessa yli 100 000. Elokuussa liikenne- ja viestintäministeriö arveli liittymiä olevan jo noin 170 000. Lisääntyvä laajakaistaliittymien määrä lisää myös taajamaverkkojen rakentamista erityisesti kasvukeskuksissa.

Tietoliikennealalla vallinneen epävarmuuden takia operaattorit ovat siirtäneet investointejaan ja nostaneet samalla verkkojensa käyttöastetta. Erityisesti matkaviestinverkkoihin kohdistuneiden investointien määrä on vähentynyt eikä investointien odoteta kasvavan merkittävästi ensi vuonna. Langattomien lähiverkkojen kysyntä sen sijaan on kasvanut ja kasvun odotetaan edelleen jatkuvan.

Teleoperaattorit keskittyvät yhä enemmän ydinliiketoimintaansa palvelujen kehittämiseen ja myyntiin loppuasiakkaille ja ulkoistavat teknisiä verkkojen rakentamiseen ja kunnossapitoon liittyviä toimintoja. Suomessa paikalliset puhelin-yhtiöt ovat tähän mennessä ulkoistaneet pääasiassa verkon rakentamisen. Myös muiden toimintojen ulkoistaminen laajenee lähivuosina. Esimerkkinä tästä on YIT Primatelin ja Song Networksin solmima sopimus, joka sisältää erilaisiin puhelinjärjestelmiin liittyviä asennus-, ylläpito-, huolto- ja konsultointipalveluja.

Ruotsi

Ruotsalainen Konjunkturinstitutet KI ennusti elokuussa Ruotsin BKT:n kasvavan tänä vuonna 1,9 ja ensi vuonna 2,7 prosenttia. Viennin kasvun odotetaan olevan tänä vuonna 2,5 prosenttia ja nopeutuvan ensi vuonna 6,9 prosenttiin. Kiinteät investoinnit laskevat tänä vuonna 2,8 prosenttia, mutta ensi vuodelle ennustetaan 5,2 prosentin kasvua. Teollisuustuotannon arvioidaan kasvavan tänä vuonna 2,6 prosenttia ja ensi vuonna 4,8 prosenttia.

Ruotsissa Sveriges Byggindeindustrier arvioi lokakuussa 2002 rakentamisen kääntyvän ensi vuonna 5 prosentin kasvuun kahden hiljaisemman vuoden jälkeen, vaikka Konjunkturinstitutin syyskuun suhdannebarometri ennakoii rakentamisen vähenevän lähikuukausina. Asuntotuotannon ja korjausrakentamisen kasvu kompensoi toimisto- ja teollisuusrakentamisen vähentymisen. Korjaustoiminnan kasvu vahvistaa myös talotekniikkamarkkinoita. Ruotsalainen Industrifakta arvioi YIT:n Calorin näkökulmasta tärkeiden talotekniikkamarkkinoiden säilyvän vakaina tai hieman kasvavan ensi vuonna. Pohjoismaissa putkisto- ja säiliötoimitusten kysyntää lisäävät lähivuosina energiainvestoinnit ja Norjan Snöhvit-kaasukäntän rakentaminen.

Ruotsin LVIS-liitto VVS-Installatörerna arvioi Ruotsin installatiomarkkinoiden kooksi noin 6 miljardia euroa vuonna 2001.

Baltia ja Venäjä

Baltian maissa ja Venäjällä BKT:n kasvu on selvästi nopeampaa kuin Pohjoismaissa. OECD:n elokuisen ennusteen mukaan BKT kasvaa Virossa tänä vuonna 4,4 prosenttia ja ensi vuonna 6 prosenttia. Latviassa BKT:n kasvu on tänä vuonna 5 prosenttia ja ensi vuonna 5,5 prosenttia. Liettuassa vastaavat luvut ovat 4 prosenttia ja 4,5 prosenttia. Venäjällä kasvu on tänä ja ensi vuonna



AS FKSM:n rakentama Blauhaus-toimistorakennus Viron Pärnussa.

4 prosenttia. Investoinnit ja rakentaminen kasvavat BKT:ta nopeammin.

Valmistautuminen EU:n jäsenyyteen on lisännyt teollisuus-, vesihuolto- ja ympäristöinvestointeja sekä toimitilarakentamista. Väestön tulotason kasvaessa uusien nykyaikaisten asuntojen kysyntä on käynnistynyt Baltian suurimmissa kaupungeissa ja Venäjällä. YIT:n tilauskanta on kasvanut alueella nopeasti kansainväliseen rahoitukseen perustuvien hankkeiden ja asuntotuotannon käynnistämisen ansiosta.

YIT:n markkinastrategia

YIT tähtää markkinoita nopeampaan kasvuun sekä tasaisempaan tuottovirtaan strategiana määrätietoinen palveluketjun pidentäminen investointihankkeiden koko elinkaarelle suunnittelusta ja toteutuksesta huoltoon ja ylläpitoon sekä käytön aikaisiin palveluihin. YIT-Yhtymän toimialarakenne mahdollistaa sisällöltään ja laajuudeltaan vaihtelevien investointi- ja ylläpitopalvelujen tarjoamisen teollisuus-, energia-, kiinteistö- ja tietoliikennesektoreiden asiakkaille. Strategisia laajentumisalueita ovat Skandinavian installatiomarkkinat sekä Baltian ja Venäjän rakennusmarkkinat. YIT on johdonmukaisesti toteuttanut strategiaansa. Siitä viimeisimpänä esimerkkinä on katsauskaudella konserniin liitetty YIT Primatel Oy.

ALAKONSERNIEN TULOSKEHITYS

YIT Rakennus -al konserni

YIT Rakennuksen liikevaihto tammi-syyskuussa kasvoi 11 prosenttia edellisvuodesta ja oli 795,6 miljoonaa euroa (714,1 Me). Liikevoitto laski 14 prosenttia edellisestä vuodesta ja oli 49,5 miljoonaa euroa (57,7 Me). Tulottoman tilauskanta kauden lopussa oli 15 prosenttia edellisvuodesta suurempi ja nousi 613,6 miljoonaan euroon (532,5 Me). Erityisen voimakkaasti kasvoi kansainvälisen



Helsingin Diakonissalaitoksen Pitäjämäen lastenkodin peruskorjaus, Helsinki.

toiminnan tilauskanta. Sen osuus koko tilauskannasta nousi 23 prosenttiin (16 %) ollen 143,1 miljoonaa euroa (87,5 Me).

Talonrakennuksen liikevaihto oli 7 prosenttia edellisvuotista suurempi eli 451,0 miljoonaa euroa (422,1 Me). Myös 36,8 miljoonan euron (35,5 Me) liikevoitto oli edellisvuotista parempi. Tilauskanta kauden lopussa oli 6 prosenttia suurempi kuin edellisenä vuonna eli 273,8 miljoonaa euroa (257,4 Me).

Talonrakennus vastaa konsernin asuntorakentamisesta koko maassa. Uudenmaan ulkopuolella sen toimialaan kuuluu myös muu talonrakentaminen. Asuntokauppa jatkui katsauskaudella vilkkaana. Edellisen vuoden myyntiluvut ylittivät noin 50 prosentilla. Erityisesti pääkaupunkiseudulla asuntomyynti kasvoi voimakkaasti. Myös maakuntien kasvukeskuksissa asuntokauppa jatkui vilkkaana.

Kauden aikana valmistui 2 488 (2 450) asuntoa, joista 964 (1 241) oli vapaarahoitteista tuotantoa. Katsauskaudella käynnistettiin 2 006 (2 205) asunnon rakentaminen. Näistä 1 212 (1 011) oli vapaarahoitteista tuotantoa. Kauden lopussa rakenteilla oli yhteensä 2 746 (2 799) asuntoa, joista 1 734 (1 408) oli vapaarahoitteisia. Vilkaan kysynnän johdosta vapaarahoitteisten asuntojen aloituksia on tarkoitus edelleen lisätä merkittävästi viimeisen neljänneksen aikana sekä pääkaupunkiseudulla että maakuntakeskuksissa. Vuonna 2002 vapaarahoitteisten asuntojen aloitusmäärä nousee 2 000 - 2 200 asuntoon (1 413 vuonna 2001).

YIT panostaa tonttihankinnassaan kasvukeskusten keskeisillä paikoilla oleviin alueisiin. YIT Rakennus Oy:n ja Kapiteeli Oy:n solmiman sopimuksen mukaisesti YIT ostaa Kapiteelilta Tilkan alueelta tontteja ja toteuttaa niille korkeatasoisen noin 300 asunnon asuinalueen Pikku Huopalahden läheisyyteen lähelle Helsingin keskustaa. Asemakaava on lainvoimainen ja rakennustyöt alkavat keväällä 2003. Koko alueen rakentaminen kestää 3 - 5 vuotta.

YIT ja Esbogård Ab solmivat keväällä yhteistoimintasopimuksen Espoonkartanon alueen kehittämiseksi korkeatasoiseksi asuntoalueeksi 5 000 - 8 000 asukkaalle. 570 hehtaarin suuruinen maa-alue sijaitsee 24 kilometrin etäisyydellä Helsingin keskustasta. Aluetta suunnitellaan YIT:n kehittämän yhdyskuntarakentamismallin pohjalta, jossa lähtökohtina ovat yhteisöllisyys, esteettisyys ja turvallisuus. Hanke on tarkoitus toteuttaa yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa ja tavoitteena on rakennustöiden aloittaminen vuonna 2005.

Vanhankaupunginkosken asuntoalueen kaavan arvioidaan valmistuvan vuodenvaihteessa 2002/2003. Kaavaehdotus mahdollistaa 400 korkeatasoisen asunnon rakentamisen luonnonkauniiseen ympäristöön lähelle Helsingin keskustaa.

Suomi-yhtiöt osti syyskuussa YIT Rakennus Oy:ltä lääketieteen tutkimus- ja tuotekehityskeskus Finn-Medin viidennen vaiheen Tampereella. Kauppahinta oli noin 16 miljoonaa euroa. Viidennen vaiheen rakentaminen alkoi heinäkuussa 2002 ja rakennus otetaan käyttöön helmikuussa 2004. YIT on rakentanut myös Finn-Medin neljä aiempaa vaihetta.

Elokuun puolivälissä käynnistyivät Joensuun monitoimihallin rakennustyöt. Tilavuudeltaan 262 000 kuutiometrin suuruisesta hallista tulee Suomen suurin puurakennus. YIT rakentaa hallin kokonaisvastuuperiaatteella. Toimitukseen kuuluvat kaikki rakennus- ja talotekniset työt. Sopimuksen arvo on 10,7 miljoonaa euroa.

Kiinteistöpalveluiden 147,0 miljoonan euron (134,6 Me) liikevaihto oli 9 prosenttia suurempi kuin edellisenä vuonna. Liikevoitto laski edellisvuodesta ja oli 9,7 miljoonaa euroa (19,2 Me). Vertailukauden liikevoittoon sisältyi 4,9 miljoonaa euroa pääkonttorikiinteistön myynnistä syntynyttä myyntivoittoa. Kannattavuutta heikensi kiinteistösijoitusyhtiöiden tuottovaatimusten kohoaminen toimistotilojen tarjonnan lisääntyttä. Toimistotilojen markkinoiden odotetaan tasapainottuvan vuoden 2003 loppuun mennessä. Kiinteistöpalveluiden tilauskanta kauden lopussa oli samansuuruinen kuin vuotta aiemmin eli 138,7 miljoonaa euroa (138,3 Me).

Kiinteistöpalvelut tarjoaa palveluja kiinteistön koko elinkaarille. Se tarjoaa kiinteistöjohtamis-, kunnossapito- ja käyttäjäpalveluita koko maassa. Uudenmaan alueella sen toimialaan kuuluvat lisäksi hanke- ja toimitilapalvelut sekä toimitila- ja korjausrakentaminen.

YIT aloitti syyskuussa Megahertsi-kauppakeskuksen rakentamisen Helsingin Herttoniemeen. Syyskuussa 2003 avattava liikekeskus keskittyy kodin ja vapaa-ajan palveluihin. Hankkeen kokonaisarvo on 16,8 miljoonaa euroa. Kauppakeskus on osa Megahertsi-toimistokorttelikokonaisuutta.

Infrapalveluiden liikevaihto ja liikevoitto jäivät hiukan edellisvuotista pienemmiksi. Liikevaihto oli 84,4 miljoonaa euroa (90,9 Me) ja liikevoitto 3,2 miljoonaa euroa (3,4 Me). Alkuvuoden heikko kannattavuus alkoi parantua kolmannella neljänneksellä. Tilauskanta kasvoi merkittävästi ja oli kauden lopussa 58,0 miljoonaa euroa (49,3 Me).

Kulunut kesäkausi oli sääolojen puolesta hyvää aikaa maa- ja vesirakentamiselle. Valmistuneita urakoita olivat mm. Oy Peuramaa Golf Hjärtlandet Ab:n golfkenttien 18-reikäinen laajennus Kirkkonummella ja Vägverketille tehdyt tien numero 44 mittavat massa- ja syvästabilointiurakat Uddevallassa Ruotsissa.

Kolmannella neljänneksellä voitettuja urakoita olivat mm. Ratahallintokeskuksen tilaamat Kemin ratapihan uudelleenjärjestelyt ja alikulku sekä Vantaan kaupungille tehtävät Tammiston alueen pohjanvahvistustyöt.

YIT on suurin yksityinen yleisten teiden kunnossapitourakoitsija. Kauden aikana Infrapalvelut voitti uusia tie- ja katualueiden hoitosopimuksia.

Kansainvälisen toiminnan liikevaihto kasvoi merkittävästi edellisestä vuodesta ja oli 114,4 miljoonaa euroa (66,5 Me). Liikevoitto pieneni hieman ja oli 3,2 miljoonaa euroa (3,7 Me). Liikevoiton pieneneminen kolmannella neljänneksellä johtui siirtyneisiin hankkeisiin sitoutuneista resursseista. Tuloksen odotetaan kasvavan tämän vuoden lopulla ja ensi vuonna. Tilauskanta kauden lopussa oli 64 prosenttia edellisvuotista suurempi ja nousi 143,1 miljoonaan euroon (87,5 Me).

Kansainvälisen toiminnan painopiste rakentamisessa on Itämeren alueella. Tämän vuoden aikana Pietarissa, Tallinnassa ja Vilnassa käynnistetään yhteensä 700 myytävän asunnon tuotanto. Kolmannella neljänneksellä käynnistyi Japanin Moskovan suurlähetystön rakentaminen.

Pietarin lounaisen jätevedenpuhdistamon rakentamistyöt on määrä aloittaa marraskuun lopulla 2002 ja uuden laitoksen on määrä valmistua vuoden 2005 alkupuolella. Toukokuussa allekirjoitetun urakkasopimuksen kokonaisarvo on 128 miljoonaa euroa, josta YIT:n osuus on kolmannes. Projekti toteutetaan yksityisenä rahoitushankkeena (Public Private Partnership) ja siihen liittyy kahdentoista vuoden käyttösopeutus.

YIT Installaatiot -alakonserni

YIT Installaatioiden liikevaihto tammi-syyskuussa jäi 6 prosenttia edellisvuotista pienemmäksi ja oli 434,8 miljoonaa euroa (460,3 Me). Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus liikevaihdosta oli 58 prosenttia. Kansainvälisen liiketoiminnan osuus nousi 33 prosentista 39 prosenttiin. Liikevaihdon lasku johtui pääosin teollisuuden investointien vähenemisestä. Investointien odotetaan pysyvän alhaisella tasolla koko loppuvuoden. Kiinteistötekniikan kysyntä sekä Suomessa että Ruotsissa jatkui vakaana toimitilarakentamisen supistumisesta huolimatta, eikä markkinatilanteesta ole näkyvissä muutoksia.

Liikevoitto oli 15,9 miljoonaa euroa (18,7 Me). Operatiivisen toiminnan tulos parani, sillä vertailukauden liikevoitto sisälsi 6 miljoonaa euroa pintakäsittelyliiketoiminnan myynnistä syntyneitä myyntivoittoja.

Tulouttamaton tilauskanta katsauskauden lopussa oli samaa tasoa kuin edellisenä vuonna eli 202,7 miljoonaa euroa (205,2 Me). Siitä kansainvälisen liiketoiminnan osuus oli 76,9 miljoonaa euroa.



Keski-Pohjanmaan keskussairaala, leikkaussalien saneeraus. Kuvassa projektiasentaja Heikki Svärd.

Teollisuuden investointipalveluiden liikevaihto laski 19 prosenttia edellisvuotisesta ja oli 126,1 miljoonaa euroa (155,7 Me). Syynä volyymin laskuun olivat lähinnä puunjalostusteollisuuden investointien huomattava väheneminen, voimarakentamisen heikko kysyntätilanne sekä meriteollisuuden kysynnän lasku. Liikevaihdosta 37 prosenttia tuli korjausliiketoiminnasta, jonka osuutta pyritään kasvattamaan edelleen. Samoin panostetaan vientitoiminnan kehittämiseen.

Tilauskanta jakson lopussa oli 45,6 miljoonaa euroa (50,1 Me). Markkinanäkymät vaihtelevat liiketoiminta-alueittain. Prosessiteollisuudessa kysyntä laskee ja on kohtuullisen alhaisella tasolla ensi vuoden alkupuoliskolla, mutta kasvaneen loppuvuotta kohti. Voimateollisuudessa kysyntä on ollut sekä Suomessa että Skandinaviassa alhaisella tasolla jo pitkään. Kysyntä näyttää olevan lievästi kasvava, mutta pysynee hiljaisena ensi vuoden alkupuoliskolla. Kysyntä piristyneen loppukeväästä lähtien. Meriteollisuudessa kysyntänäkymät ovat laskevat ja epävarmat. Kysynnän kasvua on odotettavissa aikaisintaan ensi vuoden jälkipuoliskolla.

Merkittävimpiä käynnissä olevia projekteja ovat AvestaPolaritin Tornion jaloterästehtaan laajennusosan putkistotyöt, Borealis Polymersille toimitettava krakkausuuni, Kappa Kraftliner AB:lle Ruotsiin toimitettava soodakattilan muutostyö, Stora Ensolle Belgiaan toimitettava säiliö sekä Technip-Coflexip:lle toimitettavat kolmen kelluvan öljynporaustalon putkistot.

Teollisuuden kunnossapidon liikevaihto kasvoi 14 prosenttia edellisvuodesta ja oli 77,3 miljoonaa euroa (68,0 Me). Kesäkausi on teollisuuden kunnossapitotoiminnossa vilkasta aikaa. Tilauskanta kauden lopussa oli 22 prosenttia suurempi kuin edellisenä vuonna eli 54,8 miljoonaa euroa (45,0 Me).

Teollisuusprosessien käynnissäpidon kehittämistä jatkettiin tavoitteena prosessien käyntivarmuuden lisääminen ja sitä kautta asiakkaan prosessien tuottavuuden parantaminen. Kunnossapidon ulkoistukset teollisuudessa jatkuivat. Liiketoimintaryhmä on solminut tämän vuoden aikana kuusi uutta laitosten käynnissäpidon kumppanuussopimusta.

Merkittäviä kunnossapitotöitä kolmannella neljänneksellä olivat mm. ydinvoimaloihin suoritetut venttiilihuollot sekä Fortumin Porvoon jalostamon syysseisokkiin liittyneet toimitukset.

Kiinteistötekniikan (aiemmin Talotekniikka) liikevaihto Suomessa oli samaa tasoa kuin edellisenä vuonna eli 110,6 miljoonaa euroa (114,5 Me). Liikevaihdosta huollon ja kunnossapidon osuus oli 51 prosenttia. Tilauskanta oli 21 prosenttia pienempi kuin vertailukauden lopussa eli 50,1 miljoonaa euroa (63,5 Me). Tilauskanta oli kolmannella neljänneksellä lievässä kasvussa.

Kiinteistötekniikka tarjoaa lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- ja automaatiourakointia, huoltopalveluita sekä kiinteistötekniikan kokonaispalveluita. Myös sprinkleri- ja muut sammutusjärjestelmät ja sähköiset turvapalvelut kuuluvat liiketoimintaryhmän palveluvalikoimaan. Turvatekniikkaan erikoistunut YIT Safetytec aloitti kaudella huoneistosprinkleritoimitukset hoiva- ja palvelulaitoksiin.

Katsauskaudella käynnistyi useita hankkeita, joiden toteuttamisessa Kiinteistötekniikka toimii yhteistyössä muiden YIT:n yksiköiden kanssa. Tällaisia kohteita ovat mm. HUS:in Meilahden sairaalan toimenpidesiiven peruskorjausrakka, Joensuun monitoringihalli ja useat uudet asuntokohteet pääkaupunkiseudulla ja Lahdessa.

Skandinavia -liiketoimintaryhmä tarjoaa kiinteistötekniikka- sekä teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalveluita Ruotsissa ja Norjassa. Liiketoimintaryhmän liikevaihto kasvoi 8 prosenttia edellisestä vuodesta ja oli 142,8 miljoonaa euroa (132,4 Me). Liikevaihdosta huollon ja kunnossapidon osuus oli 64 prosenttia. Tilauskanta oli edellisen vuoden tasolla eli 68,1 miljoonaa euroa (68,8 Me).

Liiketoimintaryhmän toiminnasta kiinteistötekniikan osuus katsauskaudella oli 67 prosenttia ja teollisuusputkistotoimitusten 33 prosenttia. Ruotsissa suhdannekuva on edelleen epäselvä, mikä näkyy kysynnän hidastumisena rakennusmarkkinoilla. Toimitilarakentaminen on selvässä laskussa. Asuntorakentaminen on kasvussa, mutta kasvu on hidastumassa. Kunnossapito- ja huoltokäyntiä kiinteistötekniikassa on vakaa. Teollisuuden investoinnit ovat edelleen laskeneet edelliseen vuoteen verrattuna. Norjassa YIT toimii kiinteistötekniikassa lähinnä Oslon alueella. Siellä kysyntä on hyvällä tasolla.

Suurimpia kolmannen neljänneksen aikana aloitettuja töitä olivat LV-toimitukset Bromman sairaalaan Tukholmaan ja Sahlgrenin sairaalaan Göteborgiin sekä laboratoriomodulit Emtunga Pharmadulelle. Näiden hankkeiden yhteisarvo oli 6,1 miljoonaa euroa.

YIT Primatel -al konserni

YIT Primatel Oy:n liikevaihto kesä-syyskuulta oli 49,3 miljoonaa euroa. Ylläpitoluonteisen liiketoiminnan osuus liikevaihdosta oli noin 60 prosenttia ja rakentamisen osuus 40 prosenttia. Liikevoitto oli 5,6 miljoonaa euroa. Tuloutus perustuu päätyneisiin töihin, joten kuukausien välinen vaihtelu voi olla merkittävä. YIT Primatel siirtyi osatuloutukseen vuoden 2002 lopussa. Tilauskanta katsauskauden lopussa oli 37,3 miljoonaa euroa.

Kehittyvien verkkoteknologioiden mahdollistamat uudet palvelut lisäävät verkoissa siirrettävän tiedon määrää ja samalla luovat tarvetta uusille verkkoinvestoinneille. Tämä osaltaan vaikuttaa positiivisesti YIT Primatelin tulevaisuuden näkyymiin.

Vuodenvaihteessa alkaneen laajakaistaliittymien voimakkaan kasvun odotetaan jatkuvan loppuvuonna toimitusten painottuessa Suomen kasvukeskuksiin. YIT Primatelin liiketoiminnassa merkittävässä asemassa olevien ylläpitoluonteisten toimintojen odotetaan kehittyvän suotuisasti myös loppuvuonna.

Kiinteistöihin liittyvien tietoliikenneverkkojen ja turvajärjestelmien kysynnän kasvun odotetaan jatkuvan huolimatta toimitilarakentamisen vähentymisestä. Yksi kasvavista alueista ovat langattomat lähiverkot.

Teleoperaattorit keskittyvät yhä enemmän ydinliiketoimintaansa. Verkkojen rakentamiseen sekä kunnossapitoon liittyviä toimintoja ulkoistetaan niin Suomessa kuin muillakin YIT:n toiminta-alueilla. Voimakkaimmin lähialueista kehittyvät Venäjän matkaviestinmarkkinat. Venäjällä pääpaino verkkojen rakentamisessa kohdistuu GSM-verkoihin.

Tietoliikennealalla operaattorit ovat siirtäneet investointejaan eteenpäin nostaen samalla verkkojensa käyttöastetta. Tämä on näkynyt erityisesti matkaviestinverkkojen rakentamisessa.

Kuluvana vuonna kolmannen sukupolven matkaviestinverkkoihin liittyvä rakentaminen on Suomessa keskittynyt pääosin operaattoreiden testiverkkoihin ja muutamiin suurimpien kaupunkien keskustoihin rakennettuihin verkkoihin. Laajamittaisen rakentamisen odotetaan alkavan vasta tulevina vuosina, vuosikymmenen puolivälin tienoilla.

Osakepääoma ja osakkeet

YIT-Yhtymä Oy:n osakepääoma oli katsauskauden alussa 58 767 370 euroa ja liikkeelle laskettujen osakkeiden lukumäärä 29 383 685 kappaletta. Vuoden 1998 A optio-oikeuksien perusteella tehtyjen osakemerkintöjen seurauksena osakepääomaa korotettiin 6.5. 250 200 eurolla, 27.6. 249 800 eurolla ja 26.8. 2 800 eurolla. Kauden lopussa osakepääoma oli 59 270 170 euroa ja osakkeiden määrä 29 635 085 kappaletta.

Osakkeen keskikurssi katsauskauden aikana oli 16,46 euroa (12,86 e). Kauden ylin kurssi oli 19,65 euroa (13,95 e) ja alin 13,20 euroa (10,90 e). Kauden lopussa päätöskurssi oli 15,39 euroa (11,25 e). Se oli 14 prosenttia vuoden 2001 lopun päätöskurssia (13,50 e) korkeampi. Kurssikehitys oli selvästi Helsingin Pörssin yleistä kurssikehitystä parempi, sillä HEX-yleisindeksi laski vuoden alusta 41 prosenttia ja portfolioindeksi 24 prosenttia.



YIT Primatelin tietoliikenneasentaja Peer Savolainen tarkastaa kytkentöjä Kallion runkopisteessä Helsingissä.

Osakevaihdon arvo katsauskaudella oli 119,9 miljoonaa euroa (40,8 Me) ja vaihdettujen osakkeiden määrä 7 281 606 (3 174 381) kappaletta. Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa oli 447,4 miljoonaa euroa (327,0 Me).

YIT-Yhtymä Oyj:llä oli hallussaan vuoden 2002 alussa omia osakkeita yhteensä 515 279 kappaletta. Tammikuussa yhtiö osti Helsingin Pörssissä omia osakkeita yhteensä 52 021 kappaletta 13,63 euron keskihintaan. Kauden lopussa yhtiöllä oli hallussaan omia osakkeita 567 300 kappaletta, mikä vastasi 1,9 prosenttia yhtiön koko osakemäärästä ja niiden tuottamasta äänimäärästä. Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita.

Optio-oikeudet osana konsernin kannustinjärjestelmää

Vuoden 1998 optio-oikeuksien nojalla noin 140:llä konsernin johtoon ja avainhenkilöihin kuuluvalla on oikeus merkitä yhteensä enintään 1 200 000 YIT:n osaketta. Näistä 600 000 A optio-oikeutta on ollut kaupankäynnin kohteena Helsingin Pörssissä 21.3.2001 lähtien. Katsauskauden aikana käytiin kauppaa 545 380 kappaleella optio-oikeuksia 4,42 euron keskihintaan. Optio-oikeuksien perusteella merkittiin osakkeita 30.9.2002 mennessä yhteensä 261 650 kappaletta.

Kevään 2002 yhtiökokous antoi merkittäväksi yhteensä enintään 450 000 C optio-oikeutta ja 950 000 D optio-oikeutta. Yhteensä 191 yhtiön hallituksen nimeämää konsernin johtoa ja avainhenkilöä merkitsi optioiden merkintäaikana yhteensä 406 140 C optio-oikeutta. YIT Rakennus Oy merkitsi loput 43 860 C optio-oikeutta ja kaikki D optio-oikeudet luovutettaviksi myöhemmin emoyhtiön hallituksen päätöksen perusteella. Luovutettavien D optio-oikeuksien määrä riippuu optio-ohjelmaan kirjatujen liikevaihdon kasvutavoitteiden ja sijoitetun pääoman tuotto-vaatimusten saavuttamisesta.

Hallituksella ei ollut katsauskauden päättyessä voimassa valtuutusta osakeantiin eikä vaihtovelkakirjalainojen tai optiolainojen liikkeeseen laskuun.

Lähes neljännes osakekannasta ulkomaisessa omistuksessa

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli katsauskauden alussa 2 969 (3 093) ja sen päättyessä 3 040 (2 947). Ulkomaisessa omistuksessa oli hallintarekisterien mukaan kauden alussa 15,0 prosenttia (11,6 %) ja sen päättyessä 21,2 prosenttia (14,3 %). Muu ulkomainen omistus kauden lopussa oli 2,7 prosenttia (2,7 %), joten ulkomaisessa omistuksessa oli yhteensä 23,9 prosenttia (17,0 %) yhtiön koko osakekannasta.

Tapahtumat katsauskauden jälkeen

YIT Huber Oy osti 1.10.2002 Turun talousalueella toimivan Härkätien Sähkö Oy:n. Yhtiön liikevaihto vuonna 2001 oli noin 2 miljoonaa euroa.

YIT Rakennus Oy ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen solmivat 2.10.2002 sopimuksen Helsingin Hakaniemessä sijaitsevan Kiinteistö Osakeyhtiö Siltasaarekatu 18-20:n (ns. Ympyrätalo) peruskorjauksista sekä vuokralaishankinnasta. Ympyrätalo on tällä hetkellä Suomen suurin yksittäinen peruskorjaushanke.

YIT:n vuonna 1998 liikkeelle laskemat 600 000 kappaletta B optio-oikeuksia otettiin kaupankäynnin kohteeksi Helsingin Pörssin päälistalla 15.10.2002 alkaen. Jokainen optio-oikeus oikeuttaa merkitsemään yhden YIT-Yhtymä Oyj:n osakkeen. Merkintähinta on 12,45 euroa osakkeelta.

Näkymät vuoden 2002 neljännelle neljännekselle hyvät

YIT:n liikevaihto ja tulos kehittyvät vakaasti myös vuoden 2002 viimeisellä neljänneksellä. Edellytykset vakaan kehityksen jatkumiselle vuonna 2003 ovat hyvät.

Helsingissä, 31. lokakuuta 2002

Hallitus

Konsernitilinpäätös 30.9.2002 (tilintarkastamaton)

TULOSLASKELMA

1.1.-30.9. (milj. e)	1-9/2002	1-9/2001	muutos %	1-12/2001
Liikevaihto	1 258,1	1 162,9	8	1 623,1
- josta ulkomaan toiminta	274,3	210,2	30	330,5
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-1 172,0	-1 070,7	9	-1 497,2
Poistot ja arvonalentumiset	-12,4	-11,9	4	-16,8
Konserniliikearvon poisto	-8,7	-6,8	28	-9,4
Liikevoitto	65,0	73,5	-12	99,7
- % liikevaihdosta	5,2	6,3	..	6,1
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	-9,1	-8,5	7	-10,9
Voitto ennen satunnaiseriä	55,9	65,0	-14	88,8
- % liikevaihdosta	4,4	5,6	..	5,5
Satunnaiset tuotot	0	0	..	0
Satunnaiset kulut	0	0	..	0
Voitto ennen veroja	55,9	65,0	-14	88,8
- % liikevaihdosta	4,4	5,6	..	5,5
Katsauskauden voitto 1)	27,1	45,5	-40	61,6

Projektit on kirjattu tuloslaskelmaan valmistusasteen tai myyntiasteen perusteella sen mukaan, kumpi näistä on alhaisempi.

1) Konserniverokeskuksen toimittamassa jälkiverotuksessa vuoden 1997 verotettavaan tuloon lisättiin 25 miljoonaa euroa ja sen perusteella määrättiin 10,9 miljoonan euron jälkivero. Jälkivero on otettu huomioon kokonaisuudessaan vuoden 2002 ensimmäisellä neljänneksellä. Katsauskauden tuloveroina on otettu huomioon kauden tulokseen suhteutettu osuus koko tilikauden arvioituista veroista.

TULOSLASKELMA

1.7.-30.9. (milj. e)	7-9/2002	7-9/2001	muutos %	12/2001
Liikevaihto	417,6	377,2	11	
- josta ulkomaan toiminta	88,6	64,9	37	
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-384,0	-346,4	11	
Poistot ja arvonalentumiset	-4,4	-4,0	10	
Konserniliikearvon poisto	-3,4	-2,2	55	
Liikevoitto	25,8	24,6	5	
- % liikevaihdosta	6,2	6,5	..	
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	-3,3	-3,0	10	
Voitto ennen satunnaiseriä	22,5	21,6	4	
- % liikevaihdosta	5,4	5,7	..	
Satunnaiset tuotot	0	0	..	
Satunnaiset kulut	0	0	..	
Voitto ennen veroja	22,5	21,6	4	
- % liikevaihdosta	5,4	5,7	..	
Katsauskauden voitto	15,2	14,8	3	

Konsernitilinpäätös 30.9.2002 (tilintarkastamaton)

TASE

(milj. e)	7-9/2002	7-9/2001	muutos %	12/2001
VASTAAVAA				
Aineettomat hyödykkeet	8,5	7,5	13	7,7
Konserniliikearvo	74,7	47,8	56	46,9
Aineelliset hyödykkeet	72,7	60,2	21	69,7
Sijoitukset				
Omat osakkeet	7,2	4,0	80	6,5
Muut sijoitukset	6,6	9,0	-27	6,3
Vaihto-omaisuus	306,1	237,6	29	259,3
Saamiset	502,2	484,4	4	483,0
Rahoitusarvopaperit	3,6	10,9	-67	18,6
Rahat ja pankkisaamiset	18,8	15,5	21	18,4
Vastaavaa yhteensä	1 000,4	876,9	14	916,4
VASTATTAVAA				
Osakepääoma	59,3	58,8	1	58,8
Muu oma pääoma	296,6	275,3	8	291,6
Vähemmistöosuus	2,8	1,7	65	3,2
Pakolliset varaukset	11,5	10,5	10	10,1
Pitkäaikainen vieras pääoma	134,9	143,8	-6	141,2
Lyhytaikainen vieras pääoma	495,3	386,8	28	411,5
Vastattavaa yhteensä	1 000,4	876,9	14	916,4

Konsernitilinpäätös 30.9.2002 (tilintarkastamaton)

TUNNUSLUVUT

	9/2002	9/2001	muutos %	12/2001
Tulos/osake, euro 2)	0,94	1,58	-41	2,14
Tulos/osake, euro, ilman jälkiveroa	1,32			
Oma pääoma/osake, euro	12,00	11,36	6	11,92
Osakkeen keskimurssi kauden aikana, euro	16,46	12,86	28	12,66
Osakkeen kurssi kauden lopussa, euro	15,39	11,25	37	13,50
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e	447,4	327,0	37	389,7
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	28 927	28 848	..	28 747
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	29 067	29 069	..	28 868
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e	140,0	121,9	15	110,7
Sijoitetun pääoman tuotto, %	18,2 3)	21,6
Omavaraisuusaste, %	38,0	40,2	..	40,3
Velkaantumisaste, %	39,8	36,7	..	31,9
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	57,4	58,1	-1	75,1
- % liikevaihdosta	4,6	5,0	..	4,6
Tilaukanta 4) kauden lopussa, milj. e	853,6	737,7	16	735,8
- josta ulkomaan toiminnan tilaukanta	220,1	146,1	51	180,2
Henkilöstö keskimäärin	11 743	10 105	16	10 118

2) Jälkivero heikentää erityisesti tämän tunnusluvun vertailtavuutta.

3) Laskettu ajalta 1.10.2001 - 30.9.2002 käyttäen taseen 30.9.2001 ja 30.9.2002 lukuja.

4) Tulouttamaton osuus sitovasti saaduista tilauksista.

Konsernitilinpäätös 30.9.2002 (tilintarkastamaton)

VASTUUSITOUMUKSET

(milj. e)	9/2002	9/2001	muutos %	12/2001
Annetut kiinnitykset lainoihin				
Omista sitoumuksista	32,8	30,8	6	33,5
Annetut pantit lainoihin				
Omista sitoumuksista	7,3			7,3
Muut omasta puolesta annetut vakuudet				
Yrityskiinnitykset		0,4		0,3
Pantatut arvopaperit	0,2	0,2		
Muut		0,3		
Muiden puolesta annetut vakuudet				
Pantatut arvopaperit				0,8
Leasingvastuut	17,0	12,6	35	13,4
Muut vastuut				
Takaisinostovastuut 5)	100,0	81,6	23	86,2
Muut vastuusitoumukset	0,7	0,5	40	0,6
Takaukset				
Osakkuusyhtiöiden puolesta	0,6	0,5	20	0,6
Muiden puolesta	6,5	1,4	364	6,7
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu 6)				
Valuuttatermiinisopimukset				
Kohde-etuuksien arvot	17,6	15,8	11	12,8
Käyvät arvot	18,0	15,8	14	12,6

5) Takaisinostovastuut rahoitusyhtiöille myydyistä urakkasaatavista.

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

Konsernitilinpäätös 30.9.2002 (tilintarkastamaton)

LIKEVAIHTO LIKETOIMINTARYHMITÄIN

(milj. e)

	1-9/2002	1-9/2001	muutos %	10/2001- 9/2002	1-12/2001
Talonrakennus	451,0	422,1	7	621,0	592,1
Kiinteistöpalvelut	147,0	134,6	9	199,6	187,2
Infrapalvelut	84,4	90,9	-7	109,0	115,5
Kansainvälinen toiminta	114,4	66,5	72	168,2	120,3
Muut erät	-1,2			-1,2	
YIT Rakennus -al konserni yhteensä	795,6	714,1	11	1 096,6	1 015,1
YIT Installaatiot -al konserni	434,8	460,3	-6	602,3	627,8
YIT Primatel -al konserni 7)	49,3			49,3	
Muut erät	-21,6	-11,5	88	-29,9	-19,8
YIT-konserni yhteensä	1 258,1	1 162,9	8	1 718,3	1 623,1

7) YIT-konserniin 1.6.2002

LIKEVOITTO LIKETOIMINTARYHMITÄIN

(milj. e)

	1-9/2002	1-9/2001	muutos %	10/2001- 9/2002	1-12/2001
Talonrakennus	36,8	35,5	4	50,4	49,1
Kiinteistöpalvelut	9,7	19,2	-49	13,2	22,7
Infrapalvelut	3,2	3,4	-6	4,1	4,3
Kansainvälinen toiminta	3,2	3,7	-14	6,6	7,1
Muut erät	-3,4	-4,1	-17	-3,1	-3,8
YIT Rakennus -al konserni yhteensä	49,5	57,7	-14	71,2	79,4
YIT Installaatiot -al konserni	15,9	18,7	-15	22,1	24,9
YIT Primatel -al konserni 7)	5,6			5,6	
Muut erät	-6,0	-2,9	107	-7,7	-4,6
YIT-konserni yhteensä	65,0	73,5	-12	91,2	99,7

7) YIT-konserniin 1.6.2002

TILAUSKANTA LIKETOIMINTARYHMITÄIN KAUDEN LOPUSSA

(milj. e)

	9/2002	9/2001	muutos %	12/2001
Talonrakennus	273,8	257,4	6	240,6
Kiinteistöpalvelut	138,7	138,3	..	138,9
Infrapalvelut	58,0	49,3	18	51,3
Kansainvälinen toiminta	143,1	87,5	64	79,0
YIT Rakennus -al konserni yhteensä	613,6	532,5	15	509,8
YIT Installaatiot -al konserni	202,7	205,2	-1	226,0
YIT Primatel -al konserni 7)	37,3			
YIT-konserni yhteensä	853,6	737,7	16	735,8

7) YIT-konserniin 1.6.2002

Konsernitilinpäätös 30.9.2002 (tilintarkastamaton)

NELJÄNNESVUOSITIEDOT

LIKEVAIHTO LIKETOIMINTARYHMITÄIN

(milj. e)

	1-3/ 2001	4-6/ 2001	7-9/ 2001	10-12/ 2001	1-3/ 2002	4-6/ 2002	7-9/ 2002
Talonrakennus	134,4	146,2	141,5	170,0	154,4	164,4	132,2
Kiinteistöpalvelut	30,0	60,9	43,7	52,6	41,5	65,4	40,1
Infrapalvelut	26,6	31,6	32,7	24,6	17,6	31,1	35,7
Kansainvälinen toiminta	17,9	19,9	28,7	53,8	36,3	39,4	38,7
Muut erät						-0,9	-0,3
YIT Rakennus -al konserni yhteensä	208,9	258,6	246,6	301,0	249,8	299,4	246,4
YIT Installaatiot -al konserni	150,0	175,4	134,9	167,4	144,9	150,7	139,2
YIT Primatel -al konserni 7)						12,5	36,8
Muut erät	-3,5	-3,7	-4,3	-8,2	-8,3	-8,5	-4,8
YIT-konserni yhteensä	355,4	430,3	377,2	460,2	386,4	454,1	417,6

7) YIT-konserniin 1.6.2002

LIKEVOITTO LIKETOIMINTARYHMITÄIN

(milj. e)

	1-3/ 2001	4-6/ 2001	7-9/ 2001	10-12/ 2001	1-3/ 2002	4-6/ 2002	7-9/ 2002
Talonrakennus	12,2	13,4	9,9	13,6	12,1	12,5	12,2
Kiinteistöpalvelut	4,7	8,0	6,5	3,6	1,5	5,9	2,3
Infrapalvelut	0,5	1,3	1,6	0,9	0,1	1,4	1,7
Kansainvälinen toiminta	0,5	0,8	2,4	3,4	1,0	1,7	0,5
Muut erät	-1,8	-2,0	-0,3	0,3	-2,1	-1,7	0,4
YIT Rakennus -al konserni yhteensä	16,1	21,5	20,1	21,8	12,6	19,8	17,1
YIT Installaatiot -al konserni	3,2	10,4	5,1	6,1	4,2	5,0	6,7
YIT Primatel -al konserni 7)						2,0	3,6
Muut erät	0,2	-2,5	-0,6	-1,7	-2,0	-2,4	-1,6
YIT-konserni yhteensä	19,5	29,4	24,6	26,2	14,8	24,4	25,8

7) YIT-konserniin 1.6.2002

TILAUSKANTA LIKETOIMINTARYHMITÄIN KAUDEN LOPUSSA

(milj. e)

	3/ 2001	6/ 2001	9/ 2001	12/ 2001	3/ 2002	6/ 2002	9/ 2002
Talonrakennus	209,4	254,0	257,4	240,6	256,2	283,5	273,8
Kiinteistöpalvelut	143,6	123,1	138,3	138,9	141,0	129,0	138,7
Infrapalvelut	57,9	52,7	49,3	51,3	71,2	67,8	58,0
Kansainvälinen toiminta	47,7	60,3	87,5	79,0	78,7	124,3	143,1
YIT Rakennus -al konserni yhteensä	458,6	490,1	532,5	509,8	547,1	604,6	613,6
YIT Installaatiot -al konserni	240,2	227,3	205,2	226,0	216,4	221,7	202,7
YIT Primatel -al konserni 7)						53,6	37,3
YIT-konserni yhteensä	698,8	717,4	737,7	735,8	763,5	879,9	853,6

7) YIT-konserniin 1.6.2002

YIT YHTYMÄ OYJ

Konsernivesittä

Panuntie 11

PL 38, 00821 Helsinki

Puhelin 020 433 111

Faksi 020 433 3700

E-mail: etunimi.sukunimi@yit.fi

Internet: www.yit.fi

Kannen kuvassa

huoltoteknikko Jari Ylönen

YIT Servicellä suorittaa

kompressorin tärinämittausta

Välön Vaaralan

tuotantolaitoksella Vantaalla.