



YIT:n osavuosisikatsaus 1.1. - 30.9.2007

Together we can do it. **YIT**

Hyvän teknisen elinympäristön tekijä

- YIT on teknisen elinympäristön rakentamiseen, kehittämiseen ja kunnossapitoon keskittynyt menestyvä palveluyritys.
- Tarjoamme investointi- ja kunnossapitopalveluja kiinteistö- ja rakennusalalle sekä teollisuuden ja tietoliikenneverkkoihin.
- Palveluja tarjotaan lähes 24 000 hengen voimin kahdeksassa maassa: Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa, Virossa, Latviassa, Liettuassa ja Venäjällä.
- YIT:n osake noteerataan OMX Pohjoismaisessa Pörssissä Helsingissä ryhmässä Suuret yhtiöt.



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



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

Avainluvut

| | 1-12/2006 | 1-9/2007 |
|----------------------|------------|------------|
| Liikevaihto | 3 284,4 Me | 2 679,5 Me |
| Liikevoitto | 258,8 Me | 229,1 Me |
| Katsauskauden voitto | 175,4 Me | 154,1 Me |

| | | |
|---------------------------|--------|--------|
| Liikevoittoprosentti | 7,9 % | 8,6 % |
| Sijoitetun pääoman tuotto | 24,8 % | 25,8 % |
| Omavaraisuusaste | 34,5 % | 33,8 % |
| Velkaantumisaste | 75,1 % | 79,1 % |

Kauden lopussa

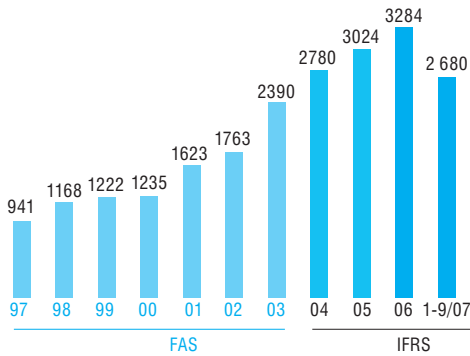
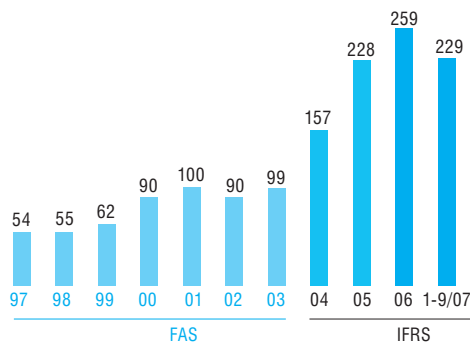
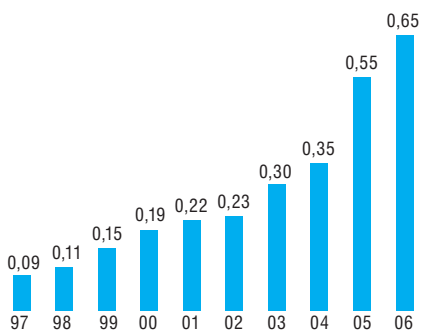
| | | |
|-------------------|------------|------------|
| Taseen loppusumma | 2 117,8 Me | 2 418,4 Me |
| Tilaukanta | 2 802,3 Me | 3 172,5 Me |
| Henkilöstö | 22 311 | 23 836 |

Osake ja omistajat

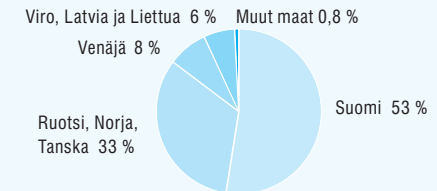
| | | |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Osakkeenomistajia | 14 364 | 14 772 |
| Ulkomaisten omistajien omistusosuus | 45,9 % | 52,2 % |
| Osakkeen päätöskurssi | 20,95 e | 20,84 e |
| Osakekannan markkina-arvo | 2 656,0 Me | 2 644,7 Me |

Taloudelliset tavoitteet

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

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

- Liikevaihto kasvoi 13 %.
- Liikevoitto kasvoi 33 %.
- Sijoitetun pääoman tuotto pysyi hyvänä ja oli 25,8 %.
- Rahoitusasema säilyi vakaana. Velkaantumisaste oli 79,1 % ja omavaraisuusaste 33,8 %.
- Tilaukanta kasvoi 41 %.

Liikevaihto maittain**Näkymät vuodelle 2007**

Arvioimme, että vuoden 2007 liikevaihto on suurempi kuin viime vuonna ja liikevoitto (EBIT) kasvaa selvästi viimevuotisesta.

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

YIT Oyj:n osavuositiedot 1.1. - 30.9.2007

Liikevaihto kasvoi 13 prosenttia

YIT-konsernin liikevaihto tammi-syyskuussa kasvoi ilman merkittäviä yritysostoja edellisestä vuodesta 13 prosenttia ja oli 2 679,5 milj. euroa (1-9/2006: 2 376,3 Me). Liikevaihto Venäjällä kasvoi 23 prosenttia ja oli 203,4 milj. euroa (164,9 Me). Kolmannella vuosineljänneksellä liikevaihdon kasvu Venäjällä oli 60 prosenttia (7-9/07: 89 Me, 7-9/06: 55 Me). YIT:n liikevaihdosta 53 prosenttia tuli Suomesta, 33 prosenttia muista Pohjoismaista, 8 prosenttia Venäjältä ja 6 prosenttia Baltian maista.

YIT:n palvelut kattavat investointien koko elinkaaren. Elinkaaristrategialla pyritään kokonaisvaltaiseen palveluun, liiketoiminnan kasvuun sekä tasaiseen tuottovirtaan. Merkittävä osa konsernin liikevaihdosta tulee kiinteistöjen, teollisuuden, tietoliikenneverkkojen ja perinteisen infrastruktuurin huolto- ja kunnossapitoilietoiminnasta. Katsauskaudella tämän liiketoiminnan osuus oli 963,5 milj. euroa (919,0 Me), mikä oli 36 prosenttia (39 %) koko liikevaihdosta.

YIT-konsernin strateginen liikevaihdon kasvutavoite on keskimäärin 10 prosenttia vuodessa. Lisäksi YIT on asettanut erilliseksi tavoitteeksi kasvattaa liikevaihtoa Venäjällä keskimäärin 50 prosenttia vuodessa kaudella 2006 - 2009.

Liikevoitto kasvoi 33 prosenttia

Liikevoitto kasvoi edellisvuotisesta 33 prosenttia 229,1 milj. euroon (172,4 Me). Liikevoittoprosentti oli 8,6 prosenttia (7,3 %).

Tulos ennen veroja kasvoi 31 prosenttia ja oli 207,1 milj. euroa (158,1 Me). Sijoitetun pääoman tuotto katsauskauden lopussa päättyneeltä 12 kuukauden jaksolta oli 25,8 prosenttia (25,2 %). Osakekohtainen tulos oli 1,20 euroa (0,88 e). Kasvu edellisvuodesta oli 36 prosenttia.

Liikevaihto segmenteittäin (milj. euroa)

| | 1-9/2007 | 1-9/2006 | Muutos, % | Osuus konsernin liikevaihdosta 1-9/2007, % |
|---------------------------------|----------|----------|-----------|--|
| Kiinteistötieteelliset palvelut | 1 170,3 | 1 009,2 | 16 | 44 |
| Rakentamispalvelut | 1 196,1 | 1 055,9 | 13 | 45 |
| Teollisuus- ja verkkopalvelut | 359,0 | 352,9 | 2 | 13 |
| Muut erät | -45,9 | -41,7 | 10 | -2 |
| YIT-konserni yhteensä | 2 679,5 | 2 376,3 | 13 | 100 |

Tilaukanta segmenteittäin (milj. euroa)

| | 9/2007 | 9/2006 | Muutos, % | Osuus konsernin tilaukannasta 9/2007, % |
|---------------------------------|---------|---------|-----------|---|
| Kiinteistötieteelliset palvelut | 740,5 | 582,7 | 27 | 23 |
| Rakentamispalvelut | 2 263,3 | 1 524,4 | 48 | 71 |
| Teollisuus- ja verkkopalvelut | 221,7 | 180,3 | 23 | 7 |
| Muut erät | -53,0 | -41,2 | 29 | -1 |
| YIT-konserni yhteensä | 3 172,5 | 2 246,2 | 41 | 100 |

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

Tilaukanta kasvoi 41 prosenttia

Konsernin markkina-asema on vahva. Konsernin tulouttamaton tilaukanta kauden lopussa kasvoi 41 prosenttia ja oli 3 172,5 milj. euroa (2 246,2 Me). Tilaukannan katesisältö on hyvä.

Tilaukanta kattaa tulouttamattoman osuuden asiakkailta saaduista tilauksista ja urakoista

sekä myyntiriskillisistä, omaperustaisista asunto- ja toimitilahankkeista. IFRS-sääntelyn mukaan omaperustaiset asunohankkeet tuloutetaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella. Omaperustaiset toimitilahankkeet tuloutetaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella kerrottuna vuokrausasteella. Urakat tuloutetaan hankkeiden valmiusasteen mukaisesti.

Rakentamispalveluiden tilaukanta muodostuu urakatuotannosta sekä omaperustaisista toimitila- ja asunohankkeista. Urakkamuotoiset hankkeet ovat kokonaisuudessaan myytyjä.

Liikevoitto segmenteittäin (milj. euroa)

| | 1-9/2007 | 1-9/2006 | Muutos, % | Osuus konsernin liikevoitosta 1-9/2007, % |
|------------------------------------|----------|----------|-----------|---|
| Kiinteistötieteelliset palvelut *) | 71,1 | 52,6 | 35 | 31 |
| Rakentamispalvelut | 150,0 | 120,8 | 24 | 65 |
| Teollisuus- ja verkkopalvelut **) | 18,9 | 12,8 | 48 | 8 |
| Muut erät | -10,9 | -13,8 | -21 | -5 |
| YIT-konserni yhteensä | 229,1 | 172,4 | 33 | 100 |

Liikevoittoprosentti segmenteittäin, %

| | 1-9/2007 | 1-9/2006 | 1-12/2006 |
|------------------------------------|----------|----------|-----------|
| Kiinteistötieteelliset palvelut *) | 6,1 | 5,2 | 6,2 |
| Rakentamispalvelut | 12,5 | 11,4 | 11,8 |
| Teollisuus- ja verkkopalvelut **) | 5,3 | 3,6 | 3,8 |
| YIT-konserni yhteensä | 8,6 | 7,3 | 7,9 |

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

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

Omaperustaiset toimitilojen kehityshankkeet myydään sijoittajille ennen hankkeen rakentamisen käynnistymistä tai rakentamisen alkuvaiheen aikana. Tilaukantaan sisältyvä myyntiriski syntyy valtaosin rakenteilla olevista, myymättömistä asunnoista. Myyntiriskiä hallitaan sopeuttamalla aloitettavien asuntojen lukumäärä myynnin kehittymiseen. Venäjällä asuntojen myynti painottuu hankkeiden loppuvaiheeseen ja rakennusaika on noin 2 vuotta.

Kiinteistötieteellisten palvelujen ja Teollisuus- ja verkkopalvelujen liikevaihdosta noin 60 prosenttia on vakaasti kehittyvää huolto- ja kun-

nossapitotoimintaa. Osa huolto- ja kunnossapitoilikeitoiminnasta on luonteeltaan sellaista, ettei se ole mukana tilauskannassa. Loppuosa näiden toimialojen tilauskannasta muodostuu lähinnä urakkamuotoisista hankkeista, jotka ovat kokonaisuudessaan myytyjä.

YIT vahvisti strategiset tavoitteet

YIT Oyj:n hallitus vahvisti 25.9.2007 konsernin strategian ja taloudelliset tavoitteet kaudelle 2008–2010. Taloudelliset tavoitetasot vahvistettiin muuttumattomina. Liikevaihdon kasvutavoite on keskimäärin 10 prosenttia vuodessa, liikevoittotavoite on 9 prosenttia liikevaihdosta vuoteen 2009 mennessä, sijoitetun pääoman tuottotavoite on 22 prosenttia, omavaraisuusasetavoite on 35 prosenttia ja osingonjakotavoite 40–60 prosenttia tuloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen. YIT on lisäksi asettanut erilliseksi tavoitteeksi kasvattaa liikevaihtoa Venäjällä keskimäärin 50 prosenttia vuodessa kaudella 2006–2009.

Lähivuosina vahvistetaan liiketoimintaa nykyisissä toimintamaissa. Kiinteistötekniiset palvelut-toimialalla tavoitteena on kasvattaa markkinaosuutta koko toiminta-alueella: erityisesti Pohjoismaissa sekä lisäksi Baltiassa ja Venäjällä. Rakentamispalveluissa kasvu painottuu Venäjälle sekä toimitilojen omaperustaisten kehittämishankkeiden lisäämiseen. Omaperustaista asuntotuotantoa lisätään Venäjällä vahvistamalla läsnäoloa YIT:n nykyisissä toimintakaupungeissa sekä jatkamalla laajentamista uusiin miljoonakaupunkeihin. Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialalla strategisena painopisteenä ovat teollisuuden kunnossapitopalvelujen ulkoistukset Suomessa.

Strategiakaudella tavoitellaan lisäksi maantieteellisen toiminta-alueen laajentamista.

Rakentamispalveluissa tavoitteena on käynnistää omaperustaista asuntotuotantoa Keskeisessä Itä-Euroopassa. Kiinteistötekniisissä palveluissa tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa tarjontaa Länsi-Euroopassa.

Strategisten tavoitteiden vahvistamisesta julkaistiin pörssitiedote 26.9.2007.

Konsernin rahoitusasema säilyi vakaana

Sijoitetun pääoman määrä Venäjällä lisääntyi liiketoiminnan kasvun, tonttien hankinnan ja käynnissä olevan tuotannon kasvun takia. Kauden lopussa konsernin sijoitetusta pääomasta oli Venäjällä 30 prosenttia eli 417 milj. euroa. Vuoden 2006 lopussa konsernin sijoitetusta pääomasta oli Venäjällä 23 prosenttia eli 279 milj. euroa. Korolliset luotot kauden lopussa olivat 648,5 milj. euroa (451,1 Me) ja likvidit varat 57,1 milj. euroa (34,3 Me). Nettovelat nousivat 591,4 milj. euroon (416,8 Me). Velkaantumisasaste kauden lopussa oli 79,1 prosenttia (68,1 %). Omavaraisuusaste oli 33,8 prosenttia (34,6 %). Osinkoja maksettiin katsauskaudella 82,6 milj. euroa (68,9 Me).

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

Kauden rahoitustuotot olivat 1,8 milj. euroa (2,3 Me), valuuttakurssitappiot 1,2 milj. euroa (1,8 Me) ja rahoituskulut 22,6 milj. euroa (14,8 Me). Nettorahoituskulut olivat 22,0 milj. euroa (14,3 Me) eli 0,8 prosenttia (0,6 %) liikevaihdosta.

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

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli 66 prosenttia (36 %).

Suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta lainoista oli otettu 58 prosenttia (49 %).

Rahoitusyhtiöille myytyjen rakennusaikaisten urakkasaatavien kokonaismäärä kauden lopussa oli 250,4 milj. euroa (225,4 Me). Niistä 104,8 milj. euroa (115,8 Me) sisältyy taseen korollisiin velkoihin ja loput ovat taseen ulkopuolisia eriä IAS 39 säännösten mukaisesti. Myydyistä saatavista rahoitusyhtiöille maksetut 8,0 milj. euron (7,0 Me) korot sisältyvät kaikki rahoituskuluihin.

Valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuudet 36,7 milj. euroa (22,7 Me) sisältyvät myös korollisiin velkoihin, mutta niiden korot 1,2 milj. euroa (0,5 Me) on yhtiövästikkeisiin sisältyvinä kirjattu projektikuluihin.

Korollisiin velkoihin sisältyviä leasing-vastuita oli 1,9 milj. euroa (3,3 Me).

Taseen loppusumma katsauskauden lopussa oli 2 418,4 milj. euroa (1 925,5 Me).

Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin tammi-syyskuussa olivat 33,5 milj. euroa (29,9 Me) eli 1,3 prosenttia (1,3 %) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 11,0 milj. euroa (11,5 Me) ja tietotekniikkaan 4,4 milj. euroa (3,3 Me). Muut investoinnit sisältäen yrityskaupat olivat 18,1 milj. euroa (15,1 Me). Hankitut liiketoiminnot on kerrottu osavuositarkastuksen 1-9/2007 liitetiedoissa. Kauden aikana ei ollut liiketoimintojen myyntejä.

Muutoksia konsernijohdossa

Kauppatieteiden maisteri Sakari Ahdekivi (44) nimitettiin 1.6.2007 YIT Oyj:n talousjohtajaksi (CFO) ja konsernin johtoryhmän jäseneksi 1.9.2007 alkaen.

Katsauskauden päättyttyä YIT:n konsernijohdon työnjaossa tehtiin täsmennyksiä talous-

johtaja Sakari Ahdekiven, varatoimitusjohtaja Sakari Toikkasen ja hallintojohtaja Antero Saarilahden osalta. Kehitysjohtaja HT, DI Juha Kostianen (42) nimitettiin viestintä- ja kehitysjohtajaksi. Tehtävämuutokset tulivat voimaan 8.10.2007.

Liiketoiminnan lähiajan merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät

YIT:n riskienhallintapolitiikassa on määritelty konsernin merkittävimmät riskit sekä hallintakeinot strategiaan ja hallinnollisiin riskeihin. Rahoitusriskejä ovat likviditeetti-, korko-, valuutta- ja luottoriski, ja niiden hallinta on osa konsernin rahoituspolitiikkaa. Vahinkoriskit on vakuutettu projektiokohtaisesti.

Lähiajan riskeissä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia tilinpäätöksen jälkeen.

Yksityiskohtaisempi selvitys YIT:n riskienhallintapolitiikasta sekä merkittävimmistä riskeistä on julkistettu vuoden 2006 tilinpäätöksessä ja vuoden 2006 vuosikertomuksessa. Selvitys rahoitusriskeistä on esitetty vuoden 2006 tilinpäätöksen liitetiedoissa ja osavuositarkastuksen 1-9/2007 liitetiedoissa.

Henkilöstön määrä lähes 24 000

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 23 176 (21 704) henkilöä. Kauden lopussa henkilöstön määrä oli 23 836 (22 188). YIT:n henkilöstöstä 49 prosenttia työskentelee Suomessa, 36 prosenttia muissa Pohjoismaissa, 8 prosenttia Venäjällä ja 7 prosenttia Baltian maissa.

Henkilöstö toimialoitain

| | 9/2007 | 9/2006 | Osuus konsernin henkilöstöstä 9/2007, % |
|-------------------------------|--------|--------|---|
| Kiinteistötekniset palvelut | 12 513 | 11 456 | 53 |
| Rakentamispalvelut | 6 394 | 5 511 | 27 |
| Teollisuus- ja verkkopalvelut | 4 593 | 4 895 | 19 |
| Konsernipalvelut | 336 | 326 | 1 |
| YIT-konserni yhteensä | 23 836 | 22 188 | 100 |

Henkilöstö maittain

| | 9/2007 | 9/2006 | Osuus konsernin henkilöstöstä 9/2007, % |
|-----------------------|--------|--------|---|
| Suomi | 11 561 | 11 534 | 49 |
| Ruotsi | 4 478 | 4 085 | 19 |
| Norja | 2 922 | 2 550 | 12 |
| Tanska | 1 282 | 1 247 | 5 |
| Venäjä | 1 930 | 1 231 | 8 |
| Viro, Latvia, Liettua | 1 663 | 1 541 | 7 |
| YIT-konserni yhteensä | 23 836 | 22 188 | 100 |

Osakkeet, optiot ja omistajat

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

Vuonna 2007 YIT Oyj:n osakkeita voidaan merkitä vuonna 2004 liikkeelle laskettujen E ja F optio-oikeuksien sekä vuonna 2006 liikkeelle laskettujen K ja L optio-oikeuksien perusteella.

Osakepääoma ja osakkeiden määrä

YIT Oyj:n osakepääoma oli katsauskauden alussa 63 388 536,00 euroa ja osakkeiden lukumäärä 126 777 072 kappaletta.

Varsinaisen yhtiökokouksen päätöksen myötä yhtiön osakepääomaa korotettiin rahastokorotuksena 82 822 459,92 eurolla 30.3.2007. Korotuksessa ei annettu uusia osakkeita.

Vuoden 2004 E ja F optio-oikeuksien sekä vuoden 2006 K ja L optio-oikeuksien perusteella merkittiin tammi-syyskuussa 129 586 osaketta. Osakemerkintöjen seurauksena osakepääomaa korotettiin 477 848,00 eurolla 30.4.2007 ja 305 047,40 eurolla 26.6.2007 ja 75 992,00 eurolla 20.8.2007.

Kauden lopussa osakepääoma oli 147 069 883,32 euroa ja osakkeiden lukumäärä 126 906 258 kappaletta.

Valtuudet osakepääoman korottamiseen

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

Omat osakkeet

YIT Oyj:llä oli vuoden 2007 alussa 400 kappaletta yhtiön omia osakkeita, mikä vastasi 0,0 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista. YIT Oyj:n hallitus päätti mitätöidä yhtiön hallussa olevat omat osakkeet ja mitätöinti merkittiin kaupparekisteriin 10.4.2007.

Katsauskauden päättyessä YIT Oyj:llä ei ollut hallussaan yhtiön omia osakkeita. Emoyhtiön hallituksella ei ollut voimassa olevaa valtuutusta omien osakkeiden hankkimiseen

tai luovuttamiseen. Tytäryhtiöt eivät omistaneet emoyhtiön osakkeita kauden aikana.

Kaupankäynti osakkeella

Osakkeen keskimurssi tammi-syyskuun aikana oli 23,72 euroa (19,11 e). Kauden ylin kurssi oli 27,90 euroa (23,88 e) ja alin 19,25 euroa (15,20 e). Kauden lopussa päätöskurssi oli 20,84 euroa (18,27 e).

Osakevaihdon arvo katsauskaudella oli 4 122,7 milj. euroa (2 551,2 Me) ja vaihdettujen osakkeiden määrä 173 934 790 (132 841 404) kappaletta. Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa oli 2 644,7 milj. euroa (2 294,4 Me).

Kaupankäynti optio-oikeuksilla

Katsauskauden aikana käytiin kauppaa 72 539 kappaleella E optio-oikeuksia keskihintaan 35,90 euroa/kappale, 106 488 kappaleella F optio-oikeuksia keskihintaan 39,24 euroa/kappale, 34 338 kappaleella K optio-oikeuksia keskihintaan 6,09 euroa/kappale ja 94 615 kappaleella L optio-oikeuksia keskihintaan 6,08 euroa/kappale.

Kansainvälinen omistus kasvoi

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli katsauskauden alussa 14 364 (9 368) ja sen päättyessä 14 772 (13 965).

Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli vuoden alussa yhteensä 45,9 prosenttia (39,9 %) osakkeista ja kauden lopussa yhteensä 52,2 prosenttia (43,3 %) YIT:n koko osakemäärästä.

Schroder Investment Management Compliance Limited lähetti 1.5.2007 ilmoituksen, että sen omistusosuus on noussut 5,36 prosenttiin YIT:n osakemäärästä. Vakuutusosakeyhtiö Henki-

Sampo ilmoitti 3.5.2007, että sen omistusosuus YIT:n osakemäärästä on alittanut 5 prosenttia. Keskinäisen työeläkevakuutusyhtiö Varma ilmoitti 28.9.2007, että sen omistusosuus YIT:n osakemäärästä on alittanut 5 prosenttia.

Talouden näkymät edelleen hyvät, vaikkakin epävarmuudet lisääntyneet

Suomen Pankki arvioi suhdanne-ennusteeseensa, että kansainvälisen talouskehityksen näkymät ovat edelleen suotuisat, mutta hidastumisen riski on kasvanut. YIT:n toiminta-alueella korkeasuhdanteen huippu ohitettiin Pohjoismaissa viime vuoden aikana, mutta talouskasvu jatkuu Nordean syyskuun katsauksen mukaan lähivuodet noin prosenttiyksikön euroalueen kasvua nopeampana. Venäjä ja Norja hyötyvät edelleen öljyn korkeista hinnoista. Venäjällä, Virossa, Latviassa ja Liettuaassa talouden hie-man hidastuva kasvuvauhti on edelleen yli kaksinkertainen Pohjoismaihin verrattuna. Nopea inflaatio uhkaa Nordean mukaan varsinkin Latviassa ja Virossa positiivisen talouskehityksen jatkumista. Eurokorkojen nousuodotukset ovat vähentyneet ja markkinat odottavat Euroopan keskuspankin ohjauskoron olevan ensi kesänä nykyisellä tasollaan. Suuri asuntojen tarve Venäjän suurkaupungeissa mahdollistaa asuntotuotannon laajentamisen myös pitkällä aikavälillä. Euroconstruct arvioi, että toimitilarakentamisen kasvu kompensoi ensi vuonna Pohjoismaissa asuntotuotannon vähenemisen. Viennin ja teollisuustuotannon kasvu lisäävät teollisuuden investointien ja kunnossapidon tarvetta kaikissa Pohjoismaissa.

Suomi

Suomen Pankki arvioi lokakuussa BKT:n kasvavan tänä vuonna 4,4 prosenttia ja ensi vuonna 3,1 prosenttia. Työllisyyden paraneminen, positiivinen ansiokehitys ja edelleen maltillinen korkotaso tukevat kotitalouksien kulutusta ja asuntokysyntää. Ansiotasoindeksin kasvu nousee tänä vuonna 3,5 ja ensi vuonna 5,0 prosenttiin. Yksityiset investoinnit kasvavat 5,7 prosenttia ja ensi vuonna 5,4 prosenttia. Talonrakentaminen kasvaa valtiovarainministeriön rakentamisen suhdanneryhmän elokuussa julkaiseman arvion mukaan tänä vuonna 5 - 6 ja ensi vuonna 3 prosenttia. Asuntoja aloitetaan Rakennusteollisuus RT:n lokakuun suhdannekatsauksen mukaan tänä vuonna 32 000 ja ensi vuonna 31 000, kun viime vuonna aloitettiin 34 000 asuntoa. Euroconstruct arvioi kesäkuussa asuntotuotannon vähenevän tänä vuonna 2,4 prosenttia ja muun talonrakentamisen kasvavan 13,1 prosenttia. Kahdelle seuraavalle vuodelle Euroconstruct ennustaa 0,9 ja 0,5 prosentin laskua, jolloin tuotantomäärä pysyisi resurssihin nähden korkealla tasolla. Maa- ja vesirakentaminen lisääntyy vuosina 2007 - 2009 hieman. Rakennuttajaliitto RAKLI:n syyskuun suhdannetiedotteen mukaan toimisto- ja liikerakentaminen jatkuu pääkaupunkiseudulla vilkkaana, mutta aloitusmäärät eivät enää kasva. Korjausrakentaminen kasvaa VTT:n mukaan tällä vuosikymmenellä 2,5 - 3,5 prosentin vuosivauhdilla. Uudis- ja korjausrakentamisen kasvu ylläpitää kysyntää rakennus- ja kiinteistötekniikkamarkkinoilla (lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- ja automaatiourakointi ja kunnossapito). Elinkeinoelämän keskusliitto EK:n kesäkuussa julkaiseman Investointitiedustelun mukaan teollisuusyritysten kiinteiden investointien arvo kasvaa tänä vuonna lähes 3,9 miljardiin

euroon, eli runsaalla kahdeksalla prosentilla viimevuotisesta. Teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinat laajenevat ulkoistamiskehityksen edetessä.

Ruotsi

Konjunkturiinstitutet (KI) arvioi elokuussa Ruotsin BKT:n kasvavan tänä vuonna 3,5 prosenttia, 3,8 prosenttia vuonna 2008 ja 3,1 prosenttia vuonna 2009. Hyvän talouskehityksen taustalla ovat teollisuuden korkea kapasiteetin käyttöaste ja hyvät tulokset sekä kotitalouksien positiivinen tulokehitys. Aikapalkat nousevat 4,3, 4,7 ja 4,8 prosenttia vuosina 2007 - 2009. Työllisyys lisääntyy tänä vuonna yhteensä 100 000 hengellä ja kahtena seuraavana vuonna vielä yhteensä 100 000 hengellä. Työttömyysaste laskee tämän vuoden 6,2 prosentista 5,5 prosenttiin vuonna 2009. Inflaatio nopeutuu yli 2,5 prosenttiin. KI odottaa, että Riksbanken jatkaa ohjauskoron nostoja 4,75 prosenttiin jo ensi vuonna. Kansantalouden kasvu on laajalla pohjalla. Vuonna 2007 vienti lisääntyy 5,8 prosenttia ja ensi vuonna 7,1 prosenttia kansainvälisen kysynnän ja suhteellisen heikon kruunun vaikutuksesta. Kiinteät investoinnit kasvavat tänä vuonna 9,6 prosenttia, mutta kasvu hidastuu ensi vuoden aikana 5,6 prosenttiin. Teollisuuden kiinteät investoinnit kasvavat tänä vuonna 12,5 ja ensi vuonna 4,5 prosenttia. Palvelusektorin investoinnit ovat suuremmat kuin teollisuuden. Täna vuonna kasvua on 7,5 prosenttia ja ensi vuonna 6,9 prosenttia. KI:n syyskuun rakentamisen suhdannebarometrin mukaan tilauskannat, rakentaminen ja työllisyys olivat lisääntyneet ja yritykset odottivat tuotantonsa kasvavan edelleen. Yli 70 prosenttia rakennusyrityksistä ilmoitti, että ammattityövoiman puute hidastaa tuotannon kasvua ja kolmannes rakennusyrityksistä odot-

taa tarjoushintojen nousevan. Bygginindustrin BI arvioi lokakuussa, että asuntoinvestoinnit kasvavat tänä vuonna 13 prosenttia ja ensi vuonna 4 prosenttia. Muiden rakennustyyppien tuotanto kasvaa tänä vuonna 8 prosenttia ja 6 prosenttia vuonna 2008. Valtion tukien poistaminen tämän vuoden alusta lähtien ja muutokset asunoverossa lisäsivät keinotekoisesti viime vuoden aloitusmäärän 42 100 asuntoon. Tälle vuodelle BI ennustaa 29 000 ja ensi vuodelle 37 000 asunnon aloitusmäärät. Työvoimapolua on helpotettu ulkomaisella työvoimalla ja voimakkaalla tuottavuuskehityksellä.

Norja

Norjan neljä vuotta jatkunut noususuhdanne on kääntymässä maltillisempaan kasvuun. Norjan tilastokeskuksen syyskuun alussa julkistaman ennusteen mukaan bruttokansantuote kasvaa tänä vuonna 3,5 ja seuraavina vuosina 3,7, 2,2 ja 2,7 prosenttia. Manner-Norjan BKT:n kasvuluvut ovat vastaavasti 5,1 ja 3,1. Kotitalouksien kulutus kasvaa 6,3 prosenttia ja ensi vuonna 3,7 prosenttia. Kiinteät investoinnit kasvavat tänä vuonna 7,8 prosenttia ja ensi vuonna 6,6 prosenttia. Asuntoinvestoinnit kasvavat tänä vuonna 6,8 prosenttia ja vuosina 2008 - 2010 vastaavasti 3,1, 0,5 ja -2,3 prosenttia. Elinkeinoelämän kiinteät investoinnit kasvavat tänä vuonna 8,9 prosenttia ja kolmen seuraavan vuoden aikana vastaavasti 8,2, 3,4 ja 3,3 prosenttia. Öljy- ja kaasusektorin investoinnit vauhdittuvat uudelleen ensi vuodesta alkaen yli 9 prosentin vuosikasvuun. Asuntojen hinnat nousevat tänä vuonna noin 13 prosenttia kuten viime vuonna, mutta ensi vuodelle odotetaan enää 4,5 prosentin nousua. Bergenissä ja Trondheimissä hinnat laskivat syyskuussa. Viime vuonna aloitettiin 33 300 asunnon rakentaminen. Tammi-

elokuussa oli aloitettu 20 700 asuntoa eli 4,1 prosenttia enemmän kuin vastaavana aikana viime vuonna. Aloitettujen asuntojen pinta-ala oli 7,1 ja muiden rakennusten 18,7 prosenttia suurempi kuin viime vuonna. Norjan keskuspankki nosti ohjauskoron 4,75 prosenttiin elokuussa ja tilastokeskus odottaa ohjauskoron nousevan lähikuukausina 5,25 prosenttiin ja jäävän siihen vuoteen 2010 asti. Kohonneet korot, vahvistunut valuutta ja työvoimapolua hidastavat kasvua useilla talouden sektoreilla. Silti tilastokeskus arvioi positiivisen talouskehityksen jatkuvan ainakin vuoteen 2010 ja työttömyysasteen paimuvan 2,4 prosenttiin.

Tanska

Nordea ennakoi syyskuussa tämän vuoden BKT:n kasvuksi 1,9 prosenttia. Vuonna 2008 kasvu hidastuu 1,4 prosenttiin. Viime vuonna nopeutunut viennin kasvu jatkuu vuosina 2007 - 2009 runsaan 4,5 prosentin vuosivauhdilla. Yksityisen kulutuksen kasvun arvioidaan tänä vuonna hidastuvan 1,8 prosenttiin. Investoinnit kasvavat tänä vuonna 3,5 prosenttia. Asuntojen hinnat nousivat viime vuonna 24,3 prosenttia. Hintojen nopea nousu lisäsi asuntojen tarjontaa, jonka seurauksena asuntojen hintojen nousu odotetaan pysähtyvän. Hinnat ovat laskeneet Kööpenhaminassa. Euroconstruct arvioi kesäkuussa, että uusia asuntoja aloitetaan vuosina 2007 -2009 noin 29 000 vuodessa, kun viime vuonna aloitusmäärä oli 31 000 asuntoa. Reaalitulojen kasvu ja täystyöllisyys ovat vahvistaneet kotitalouksien luottamusta talouteensa, joten asuntojen kysyntämahdollisuudet säilyvät edelleen hyvinä. Asuntojen korjausrakentaminen ei kasva vuosina 2007 - 2009. Muu talojen uudisrakentaminen kasvaa Euroconstructin mukaan 4,7 prosenttia tänä vuonna ja 5,6 ja

5,0 prosenttia vuosina 2008 - 2009 ja niiden korjausrakentaminen 2 prosenttia vuodessa. Rakentamisen korkea taso säilyi lähivuosina ja sen ylläpitäminen edellyttää edelleen uusista EU-maista ja Saksasta tulleen työvoiman lisääntynyttä käyttöä.

Baltia

Latvian, Liettuan ja Viron BKT:n ja investointien kasvu on selvästi nopeampaa kuin Pohjoismaissa. VTT:n kesäkuussa tekemän arvion mukaan Baltian maiden yhteenlaskettu BKT oli 53 miljardia euroa ja rakentamisen arvo 7,2 miljardia euroa vuonna 2006. Nordea arvioi syyskuussa Latvian BKT:n kasvavan tänä vuonna 10,0 prosenttia ja 8,0 prosenttia vuonna 2008. Virossa BKT:n kasvu olisi vastaavasti 7,7 ja 6,4 prosenttia ja Liettuassa 7,8 ja 8,3 prosenttia. Inflaatio on Virossa kaksinkertainen EMU-alueen keskiarvoon verrattuna ja Latviassa kolminkertainen. Investointien kasvu on tänä vuonna Virossa 14 prosenttia, Latviassa 16 ja Liettuassa 17 prosenttia. Vuonna 2008 investointien kasvu jatkuu 12 - 13 prosentin vauhdilla, Liettuassa kasvu on 19 prosenttia. Lainanoton edullisuus, talouskasvu ja väestön vaurastuminen ovat viime vuosina lisänneet uusien asuntojen kysyntää ja korjausrakentamista. VTT arvioi, että tänä vuonna Baltian maissa valmistuu yhteensä noin 22 000 asuntoa. Rakennuslupia on myönnetty valmistuneisiin verrattuna kaksinkertaiselle määrälle. VTT:n kokoamien arvioiden mukaan Virossa valmistui viime vuonna 30 prosenttia enemmän asuntoja ja muita talonrakennuksia kuin vuonna 2005. Latviassa valmistuneiden asuntojen määrä kasvoi 50 prosenttia ja muiden rakennustyyppien tilavuus 40 prosenttia. Liettuassa asuntojen ja muiden rakennusten valmistusmäärät kasvoivat 20 prosenttia.

Asuntolainakannan arvo on Virossa noussut 33 prosenttiin verrattuna BKT:n arvoon, mikä on sama lukema kuin Suomessa. Latviassa vastaava lukema on 29 prosenttia ja Liettuassa vain 13 prosenttia. Virossa nopeasti kohonneet asuntojen hinnat ja korkojen nousu ovat vuoden alkupuoliskolla vähentäneet asuntolainojen kysyntää, mikä on heijastunut negatiivisesti asuntomarkkinoille. Virossa ja Latviassa asuntojen hinnat ovat laskeneet vuoden 2007 aikana.

Venäjä

Korkea öljyn hintataso tukee Venäjän talouskasvua. Nordea arvioi syyskuussa Venäjän BKT:n kasvavan tänä vuonna 7,5 prosenttia ja 6,9 prosenttia vuonna 2008. Venäjä on öljyrahastonsa varoilla viime aikoina lyhentänyt nopeutetussa aikataulussa valtion velkaa ja on valuuttavaraantumiseen ottaen velaton maa. Inflaatio oli viime vuonna 9,7 prosenttia ja se hidastuu tänä vuonna Nordean arvion mukaan 8,3 prosenttiin ja ensi vuonna 7,7 prosenttiin. Investointien kasvuvauhti kiihtyy tänä vuonna 20 prosenttiin ja jatkuu ensi vuonna samalla vauhdilla. Valtaosa investoinneista suuntautuu raaka-ainevaltaiseen tuotantoon ja kuljetusinfrastruktuuriin. Rakentamisen osuus investoinneista on myös noussussa, mutta teollisuuden osuus on laskenut. Investointeja on vauhdittanut yksityisen lainanotto ja ennätysmäisen suuret suorat ulkomaiset sijoitukset. Investointivauhti on lähivuosina edelleen selvästi nopeampi kuin EU:ssa ja Pohjoismaissa keskimäärin. Merkittävä osa investoinneista kohdistuu asuntotuotantoon. Hyvän työllisyys- ja tulokehityksen ansiosta kotitalouksien kulutuksesta on tullut kasvun päämoottori. Yksityinen kulutus kasvaa tänä vuonna 12 prosenttia ja se muodostaa puolet BKT:sta. Keskiluokan vaurastuminen on vah-

vistanut vapaarahoitteisten asuntojen kysyntää Venäjän suurissa kaupungeissa. Viime vuoden aikana eräissä suurkaupungeissa asuntojen hinnat nousivat poikkeuksellisesti jopa 60 - 100 prosenttia tarjonnan vähentymisen takia, mikä heikensi asunnonostokykyä. Vuoden 2007 aikana asuntojen hintojen nousuvauhti on pysynyt maltillisena.

KEHITYS TOIMIALOITTAIN

Kiinteistötekniset palvelut

Kiinteistöteknisissä palveluissa jatkettiin kannattavuuden parantamista ja panostettiin liikevaihdon kasvuun. Kiinteistötekniisten palveluiden liikevaihto tammi-syyskuussa kasvoi 16 prosenttia 1 170,3 milj. euroon (1-9/2006: 1 009,2 Me). Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus toimialan liikevaihdosta oli 63 prosenttia (65 %). Liiketoimintoja on vuoden aikana täydennetty strategian mukaisesti Ruotsissa ja Norjassa tekemällä kuusi pientä yrityshankintaa.

Liikevoitto kasvoi 35 prosenttia ja oli 71,1 milj. euroa (52,6 Me). Liikevoittoprosentti parani 6,1 prosenttiin (5,2 %). Vuoden 2007 kolmannella vuosineljänneksellä liikevoittoprosentti oli 6,8

prosenttia (6,3 %).

Tilaukanta kauden lopussa kasvoi 27 prosenttia ja oli 740,5 milj. euroa (582,7 Me).

Kauden lopussa toimialan palveluksessa oli 12 513 henkeä (11 456).

Ruotsissa markkinatilanne jatkui hyvänä

Kiinteistötekniisten palvelujen markkinakehitys jatkui myönteisenä. Uudisrakentaminen jatkui vilkkaana ja erityisesti liike- ja toimitilojen rakentaminen kasvoi. Korjaus- ja kunnossapitotyöt lisääntyivät. Teollisuuden tuotannon kasvu jatkui.

Kauden aikana sovittiin AstraZenecan kanssa kaikkien putkisto- ja sähköasennusten to-teuttamisesta Göteborgiin rakennettavaan uuteen laboratorioon. Övik Energi AB:lle toimitetaan kaikki turbiinien ja vedenkäsittelyn putkistot uuteen lämpövoimalaitokseen.

Wedholms Industrier AB:n kanssa solmittiin Nyköpingissä kuusivuotinen palvelusopimus, joka kattaa ilmanvaihtojärjestelmien ylläpidon ja talotekniisten järjestelmien modernisointia.

Norjassa markkinat kasvoivat

Kiinteistötekniisten palvelujen markkinat kasvoivat edellisvuoteen verrattuna. Uudisrakentami-

Kiinteistötekniset palvelut -toimialan liikevaihto maittain (milj. euroa)

| | 1-9/2007 | 1-9/2006 | Muutos, % | Osuus toimialan liikevaihdosta 1-9/2007, % |
|---------------------------------|----------------|----------------|-----------|--|
| Ruotsi | 429,8 | 383,3 | 12 | 37 |
| Norja | 313,0 | 249,9 | 25 | 27 |
| Suomi | 274,4 | 237,8 | 15 | 23 |
| Tanska | 119,0 | 101,7 | 17 | 10 |
| Viro, Latvia, Liettua ja Venäjä | 34,1 | 36,5 | -7 | 3 |
| Yhteensä | 1 170,3 | 1 009,2 | 16 | 100 |

nen lisääntyi etenkin liike- ja toimitilojen osalta. Korjausrakentamisen kysyntä pysyi hyvänä.

Oslossa YIT vastaa sähköasennuksista NCC:n rakentamassa Akerselva Atrium -keskuksessa, johon kuuluu sekä ostoskeskus että toimitiloja. Haldenissa tehdään sähkötyöt Statsbyggin toteuttamaan moderniin vankilaan.

ServiFlex-konseptin mukaisia huolto- ja kunnossapitosopimuksia on solmittu useiden kumppanien kanssa. Oslossa Gardermoenin lentokentällä on tasaisesti laajennettu palvelutarjontaa sekä viranomaisille että lentoyhtiöille.

Suomessa hyvä markkinatilanne

Kiinteistötekniikan palveluiden markkinatilanne säilyi hyvänä. Kiinteistöpalvelujen ja kiinteistöjohtamispalvelujen markkinoiden kasvu jatkui. Teollisuuden rakennemuutokset ja kuntien palvelurakenteen uudistukset avaavat markkinoita teknisten palvelujen ulkoistuksille ja kumppanuussopimuksille.

Kansainvälisten kiinteistösijoittajien, Property Groupin ja Reefin kanssa solmittiin palvelusopimuksia kiinteistöjen hallinnoinnista. Kiinteistö-Tapiolan kanssa tehtyä yhteistyösopimusta laajennettiin kattamaan myös Espooseen valmistuvan Business Park Mankkaan tilojen hallinnointi ja ylläpito. Asunto- ja kiinteistöyhtiöille tarjottavien akuuttihuoltopalvelujen saatavuutta laajennettiin uusille paikkakunnille. Teollisuuden energia-analyyseistä toteuttamisesta sovittiin Huhtamäki Oyj:n ja Elosen leipomom kanssa.

Tanskassa rakentaminen jatkui vilkkaana

Talouden kehitys jatkui hyvänä ja rakentaminen oli edelleen vilkasta. Kiinteistötekniikan palvelujen kysyntä pysyi vakaana sekä teollisuudessa että liiketilojen ja julkisten tilojen rakentami-

nessä. Yritysten kiinnostus teknisten palvelujen ulkoistamiseen lisääntyi.

Mærsk Olie og Gasin kanssa solmittiin pitkäaikainen palvelusopimus Pohjanmerellä sijaitsevien öljynporauslauttojen sähköjärjestelmien ja mittaristojen huollosta. Merrild Kaffen kanssa solmittiin Koldingissa toistaiseksi voimassa oleva sopimus kiinteistöjohtamisesta. Danske Bankilta saatiin tilaus uudesta ilmastointijärjestelmästä osana pitkäaikaista palvelusopimusta.

Kööpenhaminan yliopistolle toimitetaan sähköasennukset osana kampusalueen uudelleenjärjestelyä. Novo Nordiskille tehdään toimiston ilmanvaihtojärjestelmien kunnostustöitä. Vejlen kunnalle YIT toteuttaa uuden päiväkodin sähkötyöt.

Virossa, Latviassa, Liettuassa ja Venäjällä hyvä markkinatilanne jatkui

Kiinteistötekniikan palveluiden kysyntätilanne säilyi suotuisana Venäjällä. Rakentaminen jatkui vilkkaana ja länsimaiset investoinnit kasvoivat edelleen. Venäjällä ja Baltian maissa kiinteistöjen huoltopalvelujen ja kiinteistöjohtamispalvelujen kysyntä kasvoi.

Venäjällä solmittiin K-Raudan kanssa kaksivuotinen sopimus kiinteistöjohtamisen ja teknisen huollon palveluista. Knauf Hips Novomoskovsk Ltd:n kanssa sovittiin sähköurakoinnista Tulan alueella. Pietarissa sovittiin taloteknisistä töistä YIT:n rakentamaan Kolomagi-asuin-kohteeseen.

Liettuassa allekirjoitettiin Baltic Red Management UAB:n kanssa sopimukset kiinteistöjohtamisesta ja teknisestä huollosta kahdessa kohteessa. Elektrenain kaupungissa solmittiin sopimus Maxima XX -supermarketin kokonaistaloteknisestä Design&Build-toimituksesta. Virossa aloitettiin useita sähköurakoita Elion

Ettevõtteidin, Skanskan ja Eesti Ehituksen toimitila- ja varastokohteisiin.

Rakentamispalvelut

Rakentamispalveluiden liikevaihto tammi-syyskuussa kasvoi 13 prosenttia edellisvuotisesta ja oli 1 196,1 milj. euroa (1 055,9 Me). Kunnossapitoliikeytoiminnan osuus liikevaihdosta oli 3 prosenttia (3 %). Liikevaihdosta 71 prosenttia tuli Suomesta, 16 prosenttia Venäjältä, 13 prosenttia Liettuasta, Latviasta ja Virossa sekä alle prosentti muista maista.

Liikevoitto kasvoi 24 prosenttia ja nousi 150,0 milj. euroon (120,8 Me). Liikevoittoprosentti pysyi erinomaisena ja oli 12,5 prosenttia (11,4 %).

Tilaukanta kasvoi 48 prosenttia ja nousi 2 263,3 milj. euroon (1 524,4 Me).

Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 6 394 henkeä (5 511).

Venäjällä asuntomyynti kääntyi kasvuun

Venäjällä tarve ja kiinnostus uusiin asuntoihin säilyivät vahvoina. YIT:n tammi-syyskuussa myymien asuntojen lukumäärä oli viimevuotista alempi, mutta katsauskauden lopulla asuntomyyntimäärät kääntyivät kasvuun. Vuoden 2007 kolmannella neljänneksellä YIT myi Venäjällä 476 asuntoa (7-9/06: 462).

Asuntojen hinnat nousivat vuoden 2006 aikana eräissä Venäjän suurkaupungeissa poikkeuksellisesti jopa 60 - 100 prosenttia tarjonnan vähentymisen takia, mikä heikensi asunnonostokykyä alkuvuonna 2007. Vuoden 2007 aikana asuntojen hintojen nousuvauhti on pysynyt maltillisena.

YIT rakentaa asuntoja Venäjällä Pietarissa, Moskovassa ja sen ympäristössä, Jaroslavlissa, Jekaterinburgissa ja Kazanissa. Kesäkuussa YIT laajensi toimintaansa strategiansa mukaisesti Donin Rostoviin perustamalla kaupunkiin yhteisyrityksen. Tavoitteena on aloittaa ensim-

mäisen kohteen rakentamistyöt vuoden 2007 loppuun mennessä.

Baltian maista asuntokysyntä jatkui kohtuullisena Liettuassa. Virossa ja Latviassa kysyntä on heikko ja asuntojen hinnat ovat laskeneet.

YIT:n rakentamien asuntojen keskimääräinen myyntihinta heinä-syyskuussa Venäjällä oli noin 53 prosenttia (7-9/06: 40 %) ja Baltian maissa noin 59 prosenttia (60 %) YIT:n Suomessa myymien vapaarahoitteisten asuntojen keskimääräisestä myyntihinnasta.

Suomessa asuntomyynti laski hieman

Vuoden 2007 tammi-syyskuussa YIT myi Suomessa 1 935 asuntoa (1-9/06: 2 057). Vuokra-asuntotoimijoille myytyjen asuntojen määrä lisääntyi samalla kun suoraan kuluttajille myytyjen asuntojen määrä pieneni.

Vapaa-ajan asuntokauppoja tehtiin Kolarissa Ylläksen, Sotkamossa Vuokatin, Nilsiässä Tahkon ja Haukiputaalla Virpiniemen kohteissa. Vapaa-ajan asuntojen ja keskusten rakentaminen jatkui suunnitellusti. Kalajoen Hiekkasärkkien alueella allekirjoitettiin uusia yhteistyösopimuksia.

YIT tekee yhteistyötä useiden kaupunkien kanssa kaupallisten ja matkailullisten palvelujen sekä asuntotarjonnan kehittämiseksi. Hankkeita on käynnissä ja suunnitteilla mm. Rovaniemellä, Kemissä ja Loviisassa.

YIT arvioi aloittavansa 7 500 asuntoa tänä vuonna

YIT arvioi aloittavansa tänä vuonna yhteensä noin 7 500 asunnon rakentamisen (aloituksia 2006: 7 404). Suomessa aloitetaan noin 2 300 (2 818) vapaarahoitteisen asunnon rakentaminen sekä Venäjällä noin 4 500 (3 699) ja Baltian maissa noin 700 (887) asunnon rakentaminen. Suomessa asuntojen aloitus-

Asuntorakentaminen 1-9/2007 (1-9/2006), kpl

| | Suomi | | | Venäjä | Viro, Latvia, Liettua |
|-------------------------------------|---|--|---------------|---------------|-----------------------|
| | Vaparaohitteiset (sisältäen vapaa-ajan asunnot ja sijoittajakaupat) | Valtion rahoittamat, vuokra-asunnot ja kilpailu-urakat | Yhteensä | | |
| Myytyjä | 1 935 (2 057) | - (-) | 1 935 (2 057) | 1 168 (1 633) | 346 (502) |
| Aloitettuja | 1 747 (2 425) | 156 (158) | 1 903 (2 583) | 1 510 (974) | 506 (500) |
| Rakenteilla kauden lopussa | 2 733 (3 453) | 244 (158) | 2 977 (3 611) | 7 320 (4 696) | 1 779 (1 790) |
| Valmistui | 2 224 (2 389) | 98 (153) | 2 322 (2 542) | 1 258 (1 522) | 600 (238) |
| Valmiita myymättömiä kauden lopussa | 299 (174) | - (-) | 299 (174) | 13 (6) | 2 (-) |

Venäjällä asuntolukujen kirjaamista on muutettu. Asunnot kirjataan valmistuneiksi kolme kuukautta viranomaisten käyttöönotto tarkastuksen jälkeen. Aikaisemmin asunto kirjattiin valmistuneeksi vasta ostajan rekisteröityä omistuksensa viranomaisille. Venäjällä rakenteilla olevien, valmistuneiden ja valmiiden myymättömien asuntojen lukumäärät kausilta 1-9/2007 ja 1-9/2006 on esitetty uuden kirjaustavan mukaisesti. Venäjällä ja Baltian asuntomäärissä voi tapahtua vähäisiä muutoksia rakentamisaikana johtuen asuntojen jakamisesta tai yhdistämisestä.

Suomessa myytyihin asuntoihin on lisätty omaperustaiset, vaparaohitteiset sijoittajakaupat.

Tonttivaranto 30.9.2007 (30.9.2006)

| Rakennusoikeudet ja kaavoitusmahdollisuudet, 1 000 krs-m ² | | | |
|---|---------------|---------------|-----------------------|
| | Suomi | Venäjä | Viro, Latvia, Liettua |
| Asuntotontit | 1 700 (1 793) | 2 559 (784) | 382 (308) |
| Toimitilatontit | 853 (969) | 521 (444) | 23 (33) |
| Yhteensä | 2 553 (2 762) | 3 080 (1 228) | 405 (341) |
| Tonttivarantoon sidottu pääoma, milj. euroa | 332,2 (297,5) | 127,3 (58,4) | 58,5 (43,3) |

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

määrää on vähennetty asuntomyynnin hidastuttua alkusyksyllä.

Asuntojen perustajaurakoinnin markkinanäkymien arvioidaan pysyvän kokonaisuutena hyvinä YIT:n markkina-alueella. Suomessa useita vuosia jatkunut asuntokysynnän kasvu on pysähtynyt. Valtiovarainministeriön ennusteen

mukaan asuntorakentamisen määrä pysyy kuitenkin noin 30 000 asunnon vuositasolla. Asuntokysyntää tukevat työllisyyden paraneminen, tulo-tason ja varallisuuden kehitys, vilkkaana jatkuva muuttoliike sekä edelleen maltillinen korkotaso. Venäjällä ja Baltiassa asuntokysyntää pitävät yllä voimakas talouskasvu, kotitalouksien

positiivinen tulokehitys sekä tarpeet parantaa asumisen laatua.

Syyskuun lopussa YIT:llä oli Suomessa 299 valmiita myymättömiä asuntoa, kun niitä kesäkuun lopussa oli 291. Venäjällä valmiita myymättömiä asuntoja oli syyskuun lopussa 13 ja Baltiassa 2.

Liike- ja toimitilarakentaminen jatkui vilkkaana

Suomessa toimisto-, kaupp- ja logistiikkatilojen rakentaminen oli vilkasta ja näkymät pysyivät edelleen suotuisina. Toimistojen kysyntä jatkui pääkaupunkiseudulla hyvänä. Myös Venäjällä ja Baltiassa toimitilarakentaminen on vilkasta.

YIT on vuoden 2007 aikana käynnistänyt ja myynyt useita omaperustaisia kiinteistökehityshankkeita; Liikekeskus Grandiksen Vantaalla, Kauppakeskus Entressen Espoossa, Kauppakortteli Atomin Riihimäellä sekä YIT:n pääkonttorin ja Duetto Business Parkin Helsingissä. Syyskuussa YIT myi rakenteilla olevan omaperustaisen Joensuu Shopping Centerin tanskalaiselle kiinteistösijoittajalle I/S EjendomsInvestille.

Heinä-syyskuun aikana YIT aloitti AviaLine 1 -toimistotalon rakentamisen Vantaalla. Espoossa solmittiin vuokrasopimus Koskelo Trade Parkin ja Vantaalla Viinikkalan logistiikka-alueen pääkäyttäjän kanssa ja hankkeiden rakentamista jatkettiin.

Venäjällä jatkuivat Pietarissa EPI Russian omistukseen toteutettavien toimisto- ja logistiikkatilojen sekä Atrian tuotantolaitoksen rakennustyöt. Liettuaassa valmistui Kaunasissa FEZ-logistiikkahankkeen viimeinen vaihe sekä Vilnassa Parlamentitalon laajennus.

Infrarakentamisen kysyntä jatkui hyvänä

Maa- ja vesirakentamisen markkinatilanne säilyi hyvänä. Kuntien palvelurakenteen uudistukset avaavat markkinoita teknisten palvelujen ulkoistuksille ja kumppanuussopimuksille. Kauden aikana Lahden ja Oulun kaupunkien kanssa solmittiin kolme- ja nelivuotiset sopimukset alueiden kunnossapidosta.

Tiehallinnon Lapin tiepiiriltä saatiin mittava urakka kahden sillan rakentamisesta valtatie 4:lle Kemissä. Espoon kaupungin kanssa sovittiin Lintulaaksontien rakentamisesta. Helsingissä sovittiin liikuntakeskuksen rakentamisesta Meilahden Liikuntakeskus Oy:lle. Seinäjoella saatiin Fortum Lämpö Oy:ltä tilaus kattilalaitoksen rakentamisesta.

Teollisuus- ja verkkopalvelut

Teollisuus- ja verkkopalveluiden liikevaihto kasvoi tammi-syyskuussa 2 prosenttia ja oli 359,0 milj. euroa (352,9 Me). Kunnossapitoliiketoiminnan osuus oli 58 prosenttia liikevaihdosta (60 %). Liikevaihdosta 91 prosenttia tuli Suomesta ja 9 prosenttia muista maista.

Liikevoitto oli 18,9 milj. euroa (12,8 Me). Liikevoittoprosentti oli 5,3 prosenttia (3,6 %). Kannattavuus säilyi edellisvuotisella tasolla verkkopalvelujen sopeuttamiskustannukset huomioiden. Liikevoittoon 1-3/2007 sisältyy 1,0 milj. euroa ja liikevoittoon 7-9/2006 5,1 milj. euroa. Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutettujen sopeuttamistoimien kustannuksia.

Tilaukset kauden lopussa kasvoivat 23 prosenttia ja oli 221,7 milj. euroa (180,3 Me). Verkkopalveluiden tilaukset perustuu asiakailta saatuihin ennusteisiin, jotka laskivat viimevuotisesta.

Toimialan palveluksessa oli kauden lopussa 4 593 henkilöä (4 895).

Teollisuuden palvelujen kysyntä jatkui vilkkaana

Teollisuuden kunnossapitopalvelujen markkinatilanne jatkui hyvänä. Katsauskaudella toteutettiin kokonaisvaltaisia kunnossapitotöitä sekä suuria huoltoseisokkeja. Metsäteollisuudelle kunnossapitopalveluja tehtiin StoraEnson tehtaita Imatralla, UPM:n Seikon sahalla Porissa sekä Botnian tehtaalta Kemissä. Energia- ja prosessiteollisuudelle toteutettiin huoltoseisokkeja Neste Oilin öljynjalostamolla ja Borealisen eteeni- ja fenolilaitoksella Porvoossa, Ovako Barrin terästehtaalta Imatralla sekä Pohjolan Voiman voimalaitoksella Meripurissa.

Teollisuuden investointiprojekteissa uusia tilauksia

Teollisuuden investointipalveluissa kysyntä säilyi hyvänä ja kauden aikana saatiin useita uusia tilauksia. Siemens Plc:n kanssa sovittiin kaasukombivoimalaitoksen putkistojen kokonaistoimituksesta Marchwoodiin Englantiin ja Metso Power Oy:n kanssa sooda- ja voimakattilalaitoksen putkistotoimituksesta Brasiliaan. Suomessa sovittiin korkeapaineputkistojen toimittamisesta Porin Prosessivoiman voimalaitokseen sekä säiliö- ja putkistotoimituksesta Talvivaaran kaivos-hankkeeseen Sotkamoon. StoraEnson kanssa sovittiin sähköurakasta Varkaudessa ja Vattenfallin kanssa kevytsähköasemien toteutuksesta Hämeenlinnassa.

Kauden aikana käynnissä olivat putkistotoimitukset ja sähköjakelu- ja instrumentointityöt UPM:n REC08-projektiin Kuusankoskella sekä putkistotoimitukset VALKI-projektiin Valkeakoskella. Torniossa YIT on vastannut kaasukellotoimituksesta Outokummulle.

Verkkopalveluiden markkinatilanne pysyi kireänä

Teleoperaattoreille tarjottavissa kenttäpalveluissa jatkui kireä markkinatilanne. Kauden lopulla mobiiliverkkojen rakentamistyöt lisääntyivät. Sähköverkon ylläpito-, viankorjaus- ja rakennustöissä säilyi hyvä markkinatilanne.

Katsauskauden aikana YIT on solminut Suomessa Elisan kanssa kaksi valtakunnallista sopimusta. YIT vastaa matkapuhelinverkkojen 3G-tukiasemalaitteiden rakentamisesta sekä yritysverkon DSL-pohjaisten liittymien ja niihin liittyvien laitteiden asennuksista ja viankorjauksista.

Tapahtumat katsauskauden jälkeen

YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy osti 1.10.2007 Suomessa Inesco Oy:n, joka on erikoistunut teollisuuden energian- ja materiaalin käytön tehostamishankkeisiin.

YIT Rakennus Oy ja sen liettualainen tytäryhtiö AB YIT Kausta allekirjoittivat 2.10.2007 sopimuksen omistamiensa UAB Kausta Guderin osakkeiden myynnistä. Yhtiö harjoittaa rakentamisessa tarvittavien pienkoneiden myynti-, vuokraus- ja huoltotoimintaa Liettuassa ja Latviassa. Kaupan toteutuminen edellyttää Liettuan kilpailuviranomaisten hyväksyntää.

Kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla YIT A/S osti 12.10.2007 Tanskassa Monies & Andersens Eff. A/S:n, joka tarjoaa taloteknisiä urakointi-, asennus- ja kunnossapitopalveluja Kööpenhaminan alueella. Kaupan myötä 40 henkeä siirtyi YIT:n palvelukseen 1.1.2008.

Näkymät vuodelle 2007

Arvioimme, että vuoden 2007 liikevaihto on suurempi kuin viime vuonna ja liikevoitto (EBIT) kasvaa selvästi viimevuotisesta.

Liikevaihdon kasvunäkymiä tukevat vahva tilaukset, talouskasvun jatkuminen ja YIT:n merkittävät panostukset Venäjän markkinoille. Tilaukset terve katesisältö sekä kannattavuuden parantamiseen tähtäävät omat toimenpiteet ovat pohjana liikevoiton kasvunäkymille.

Helsingissä, 25. lokakuuta 2007

Hallitus

Osavuositiedot 1.1. - 30.9.2007: taulukko-osa

SISÄLTÖ

1. YIT-konsernin tunnuslukuja

| | |
|---|----|
| Tunnusluvut | 14 |
| Konsernin kehitys vuosineljänneksittäin | 14 |
| Segmenttitiedot vuosineljänneksittäin | 15 |

2. Konsernitilinpäätös 1.1. - 30.9.2007

| | |
|-----------------------------------|----|
| Tuloslaskelma 1.1. - 30.9.2007 | 16 |
| Tuloslaskelma 1.7. - 30.9.2007 | 16 |
| Tase | 17 |
| Laskelma oman pääoman muutoksista | 18 |
| Rahavirtalaskelma | 19 |

3. Liitetietoja

| | |
|--|----|
| Osavuositiedot ja laadintaperiaatteet | 20 |
| Rahoitusriskien hallinta | 20 |
| Segmenttitiedot | 20 |
| Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät | 20 |
| Hankitut liiketoiminnot | 21 |
| Aineellisten hyödykkeiden muutokset | 21 |
| Vaihto-omaisuus | 21 |
| Oman pääoman liitetiedot | 21 |
| Korolliset velat | 22 |
| Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset | 22 |
| Liiketoimet osakkuusyhtiöiden kanssa | 22 |
| Tapahtumat katsauskauden jälkeen | 23 |

Osavuositiedot esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

1. YIT-KONSERNIN TUNNUSLUKUJA

| TUNNUSLUVUT | 9/2007 | 9/2006 | muutos, % | 12/2006 |
|--|---------|---------|-----------|---------|
| Tulos/osake, e | 1,20 | 0,88 | 36 | 1,36 |
| Tulos/osake, e, laimennettu | 1,19 | 0,87 | 37 | 1,35 |
| Oma pääoma/osake, e | 5,85 | 4,83 | 21 | 5,29 |
| Osakkeen keskimääräinen kauden aikana, e | 23,72 | 19,11 | 24 | 19,24 |
| Osakkeen kurssi kauden lopussa, e | 20,84 | 18,27 | 14 | 20,95 |
| Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. e | 2 644,7 | 2 294,4 | 15 | 2 656,0 |
| Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl | 126 836 | 125 154 | 1 | 125 357 |
| Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl, laimennettu | 127 350 | 126 735 | - | 126 773 |
| Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl | 126 906 | 125 581 | 1 | 126 777 |
| Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e | 591,4 | 416,8 | 42 | 506,5 |
| Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, % 1) | 25,8 | 25,2 | - | 24,8 |
| Omavaraisuusaste, % | 33,8 | 34,6 | - | 34,5 |
| Velkaantumisaste, % | 79,1 | 68,1 | - | 75,1 |
| Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e | 33,5 | 29,9 | 12 | 50,4 |
| % liikevaihdosta | 1,3 | 1,3 | - | 1,5 |
| Tilaukanta kauden lopussa, milj. e 2) | 3 172,5 | 2 246,2 | 41 | 2 802,3 |
| josta Suomen ulkopuolista tilaukanta | 1 689,3 | 908,5 | 86 | 1 490,0 |
| Henkilöstö keskimäärin | 23 176 | 21 704 | 7 | 21 846 |

1) Laskettu ajalta 1.10.2006 - 30.9.2007 käyttäen 30.9.2006 ja 30.9.2007 taseen lukuja.

2) Tulouttamaton osuus saaduista tilauksista sekä omaperustaisista hankkeista.

| KONSERNIN KEHITYS VUOSINELJÄNNEK- SITTÄIN I/2006-III/2007 | I/ 2006 | II/ 2006 | III/ 2006 | IV/ 2006 | I/ 2007 | III/ 2007 | III/ 2007 |
|---|------------|-------------|--------------|-------------|------------|--------------|--------------|
| Liikevaihto, milj. e | 768,8 | 818,0 | 789,5 | 908,1 | 833,5 | 939,3 | 906,8 |
| Liikevoitto, milj. e | 53,7 | 60,1 | 58,6 | 86,4 | 61,2 | 78,5 | 89,4 |
| % liikevaihdosta | 7,0 | 7,3 | 7,4 | 9,5 | 7,3 | 8,4 | 9,9 |
| Rahoitustuotot, milj. e | 1,3 | 0,4 | 0,6 | 0,3 | 0,6 | 0,5 | 0,6 |
| Kurssierot, milj. e | -0,6 | -0,6 | -0,6 | -0,9 | -0,1 | -1,6 | 0,5 |
| Rahoituskulut, milj. e | -4,3 | -4,6 | -5,9 | -5,7 | -6,9 | -7,6 | -8,1 |
| Voitto ennen veroja, milj. e | 50,1 | 55,3 | 52,7 | 80,1 | 54,8 | 69,8 | 82,4 |
| % liikevaihdosta | 6,5 | 6,8 | 6,7 | 8,8 | 6,6 | 7,4 | 9,1 |
| Taseen loppusumma, milj. e | 1 722,0 | 1 847,2 | 1 925,5 | 2 117,8 | 2 155,9 | 2 346,1 | 2 418,4 |
| Tulos/osake, e | 0,29 | 0,31 | 0,28 | 0,48 | 0,31 | 0,42 | 0,47 |
| Oma pääoma/osake, e | 4,23 | 4,54 | 4,83 | 5,29 | 4,95 | 5,38 | 5,85 |
| Osakkeen päätöskurssi, e | 22,38 | 19,17 | 18,27 | 20,95 | 25,80 | 23,35 | 20,84 |
| Markkina-arvo, milj. e | 2 792,9 | 2 406,7 | 2 294,4 | 2 656,0 | 3 270,8 | 2 963,1 | 2 644,7 |
| Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk, % | 28,1 | 28,2 | 25,2 | 24,8 | 25,4 | 25,7 | 25,8 |
| Omavaraisuusaste, % | 33,5 | 34,5 | 34,6 | 34,5 | 31,8 | 32,4 | 33,8 |
| Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. e | 334,2 | 342,5 | 416,8 | 506,5 | 540,9 | 548,9 | 591,4 |
| Velkaantumisaste, % | 62,7 | 59,5 | 68,1 | 75,1 | 85,6 | 79,8 | 79,1 |
| Bruttoinvestoinnit, milj. e | 9,1 | 18,7 | 29,9 | 50,4 | 15,8 | 21,5 | 33,5 |
| Tulouttamaton tilaukanta kauden lopussa, milj. e | 2 007,2 | 2 151,3 | 2 246,2 | 2 802,3 | 2 995,4 | 3 275,2 | 3 172,5 |
| Henkilöstö kauden lopussa | 21 140 | 21 873 | 22 188 | 22 311 | 22 418 | 23 474 | 23 836 |

SEGMENTTITIEDOT VUOSINELJÄNNEKSITTÄIN

| Liikevaihto segmenteittäin (milj. e) | I/ 2006 | II/ 2006 | III/ 2006 | IV/ 2006 | I/ 2007 | II/ 2007 | III/ 2007 |
|---|--------------------|---------------------|----------------------|---------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| Kiinteistötekniset palvelut | 325,6 | 348,4 | 335,2 | 405,9 | 367,7 | 410,3 | 392,3 |
| Rakentamispalvelut | 350,8 | 368,1 | 337,0 | 396,3 | 369,2 | 416,3 | 410,6 |
| Teollisuus- ja verkkopalvelut | 107,7 | 116,9 | 128,3 | 124,0 | 110,7 | 129,6 | 118,7 |
| Muut erät | -15,3 | -15,4 | -11,0 | -18,1 | -14,1 | -16,9 | -14,9 |
| YIT-konserni yhteensä | 768,8 | 818,0 | 789,5 | 908,1 | 833,5 | 939,3 | 906,7 |

| Liikevoitto segmenteittäin (milj. e) | I/ 2006 | II/ 2006 | III/ 2006 | IV/ 2006 | I/ 2007 | II/ 2007 | III/ 2007 |
|---|--------------------|---------------------|----------------------|---------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| Kiinteistötekniset palvelut *) | 11,7 | 19,8 | 21,1 | 35,0 | 18,8 | 25,6 | 26,7 |
| Rakentamispalvelut | 40,7 | 40,5 | 39,6 | 50,0 | 41,2 | 51,5 | 57,3 |
| Teollisuus- ja verkkopalvelut **) | 5,3 | 5,0 | 2,5 | 5,2 | 5,0 | 5,8 | 8,1 |
| Muut erät | -4,0 | -5,2 | -4,6 | -3,8 | -3,8 | -4,4 | -2,7 |
| YIT-konserni yhteensä | 53,7 | 60,1 | 58,6 | 86,4 | 61,2 | 78,5 | 89,4 |

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

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

| Tilaukanta segmenteittäin kauden lopussa (milj. e) | I/ 2006 | II/ 2006 | III/ 2006 | IV/ 2006 | I/ 2007 | II/ 2007 | III/ 2007 |
|---|--------------------|---------------------|----------------------|---------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| Kiinteistötekniset palvelut | 517,6 | 584,1 | 582,7 | 601,7 | 670,3 | 721,8 | 740,5 |
| Rakentamispalvelut | 1 296,5 | 1 391,8 | 1 524,4 | 2 053,5 | 2 137,9 | 2 378,3 | 2 263,3 |
| Teollisuus- ja verkkopalvelut | 219,5 | 208,4 | 180,3 | 184,0 | 228,8 | 213,6 | 221,7 |
| Muut erät | -26,4 | -33,0 | -41,2 | -36,9 | -41,6 | -38,5 | -53,0 |
| YIT-konserni yhteensä | 2 007,2 | 2 151,3 | 2 246,2 | 2 802,3 | 2 995,4 | 3 275,2 | 3 172,5 |

2. KONSERNITILINPÄÄTÖS 1.1. - 30.9.2007

| TULOSLASKELMA 1.1. - 30.9.2007 (milj. e) | 1-9/2007 | 1-9/2006 | muutos, % | 1-12/2006 |
|---|----------------|----------|-----------|-----------|
| Liikevaihto | 2 679,5 | 2 376,3 | 13 | 3 284,4 |
| Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus | 1 268,8 | 1 047,7 | 21 | 1 477,4 |
| Liiketoiminnan tuotot ja kulut | -2 432,0 | -2 187,1 | 11 | -3 002,8 |
| Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta | 1,0 | 0,8 | 25 | 1,3 |
| Poistot ja arvonalentumiset | -19,4 | -17,6 | 10 | -24,1 |
| Liikevoitto | 229,1 | 172,4 | 33 | 258,8 |
| % liikevaihdosta | 8,6 | 7,3 | - | 7,9 |
| Rahoitustuotot | 1,8 | 2,3 | -22 | 2,6 |
| Kurssierot | -1,2 | -1,8 | -33 | -2,7 |
| Rahoituskulut | -22,6 | -14,8 | 53 | -20,5 |
| Voitto ennen veroja | 207,1 | 158,1 | 31 | 238,2 |
| % liikevaihdosta | 7,7 | 6,7 | - | 7,3 |
| Tuloverot 3) | -53,0 | -43,6 | 22 | -62,8 |
| Katsauskauden voitto | 154,1 | 114,6 | 34 | 175,4 |
| % liikevaihdosta | 5,8 | 4,8 | - | 5,3 |
| Jakautuminen | | | | |
| Emoyhtiön omistajille | 152,1 | 110,7 | 37 | 171,0 |
| Vähemmistölle | 2,0 | 3,9 | -49 | 4,4 |
| Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos | | | | |
| Tulos/osake, e | 1,20 | 0,88 | 36 | 1,36 |
| Tulos/osake, laimennettu, e | 1,19 | 0,87 | 37 | 1,35 |

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

| TULOSLASKELMA 1.7. - 30.9.2007 (milj. e) | 7-9/2007 | 7-9/2006 | muutos, % |
|---|--------------|----------|-----------|
| Liikevaihto | 906,8 | 789,5 | 15 |
| Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus | 451,9 | 354,7 | 27 |
| Liiketoiminnan tuotot ja kulut | -811,0 | -725,1 | 12 |
| Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta | 0,4 | 0,4 | - |
| Poistot ja arvonalentumiset | -6,8 | -6,2 | 10 |
| Liikevoitto | 89,4 | 58,6 | 53 |
| % liikevaihdosta | 9,9 | 7,4 | - |
| Rahoitustuotot | 0,6 | 0,6 | - |
| Kurssierot | 0,5 | -0,6 | *) |
| Rahoituskulut | -8,1 | -5,9 | 37 |
| Voitto ennen veroja | 82,4 | 52,7 | 56 |
| % liikevaihdosta | 9,1 | 6,7 | - |
| Tuloverot 3) | -20,9 | -16,1 | 30 |
| Katsauskauden voitto | 61,5 | 36,7 | 68 |
| % liikevaihdosta | 6,8 | 4,6 | - |
| Jakautuminen | | | |
| Emoyhtiön omistajille | 60,0 | 35,1 | 71 |
| Vähemmistölle | 1,5 | 1,6 | -6 |
| Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos | | | |
| Tulos/osake, e | 0,47 | 0,28 | 68 |
| Tulos/osake, laimennettu, e | 0,47 | 0,27 | 74 |

*) Muutos yli 100 prosenttia.

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

| TASE (milj. e) | 9/2007 | 9/2006 | muutos, % | 12/2006 |
|---|----------------|----------------|-----------|----------------|
| VARAT | | | | |
| Pitkäaikaiset varat | | | | |
| Aineelliset hyödykkeet | 95,1 | 85,0 | 12 | 91,8 |
| Liikearvo | 248,8 | 248,8 | - | 248,8 |
| Muut aineettomat hyödykkeet | 21,6 | 14,4 | 50 | 15,6 |
| Osuudet osakkuusyrityksissä | 3,6 | 2,6 | 38 | 2,9 |
| Muut sijoitukset | 2,9 | 2,8 | 4 | 3,0 |
| Muut saamiset | 16,8 | 10,0 | 68 | 13,4 |
| Laskennalliset verosaamiset | 32,0 | 21,5 | 49 | 21,1 |
| Lyhytaikaiset varat | | | | |
| Vaihto-omaisuus | 1 175,7 | 839,8 | 40 | 1 006,4 |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset | 764,8 | 666,4 | 15 | 688,9 |
| Rahavarat | 57,1 | 34,3 | 66 | 25,9 |
| Varat yhteensä | 2 418,4 | 1 925,5 | 26 | 2 117,8 |
| OMA PÄÄOMA JA VELAT | | | | |
| Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma | | | | |
| Osakepääoma | 147,1 | 62,8 | *) | 63,4 |
| Muu oma pääoma | 594,8 | 543,8 | 9 | 607,1 |
| Vähemmistöosuus | 6,0 | 5,2 | 15 | 3,9 |
| Oma pääoma yhteensä | 747,9 | 611,8 | 22 | 674,4 |
| Pitkäaikaiset velat | | | | |
| Laskennalliset verovelat | 71,7 | 45,0 | 59 | 52,5 |
| Eläkeveloitteet | 7,7 | 10,9 | -29 | 11,6 |
| Varaukset | 33,5 | 30,9 | 8 | 32,2 |
| Korolliset velat | 439,3 | 264,6 | 66 | 275,8 |
| Muut velat | 3,6 | 5,7 | -37 | 8,4 |
| Lyhytaikaiset velat | | | | |
| Ostovelat ja muut velat | 883,1 | 748,6 | 18 | 788,0 |
| Varaukset | 22,4 | 21,5 | 4 | 18,3 |
| Lyhytaikaiset korolliset velat | 209,2 | 186,5 | 12 | 256,6 |
| Oma pääoma ja velat yhteensä | 2 418,4 | 1 925,5 | 26 | 2 117,8 |

*) Muutos yli 100 prosenttia.

| LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (milj. e) | Osake-pääoma | Ylikurssi-rahasto | Vararahasto | Muut rahastot | Muuntoero-rahasto | Arvonmuutos-rahasto | Kertyneet voittovarot | Vähemmistön osuus | Oma pääoma yhteensä |
|--|---------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Oma pääoma 1.1.2007 | 63,4 | 83,8 | 0,8 | 13,7 | -4,5 | 1,0 | 512,3 | 3,9 | 674,4 |
| Rahastoanti | 82,8 | -82,8 | - | - | - | - | - | - | - |
| Osakemerkinnät optioilla | 0,9 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Korkoriskin suojaus | - | - | - | - | - | 1,1 | - | - | - |
| Muuntoerot | - | - | - | - | -3,1 | - | 0,4 | - | - |
| Optioiden kirjaus | - | - | - | -0,4 | - | - | 3,0 | - | - |
| Tilikauden voitto | - | - | - | - | - | - | 152,1 | - | - |
| Osingonjako | - | - | - | - | - | - | -82,5 | - | - |
| Muu muutos | - | -1,0 | 0,1 | 1,0 | - | - | 0,2 | - | - |
| Oma pääoma 30.9.2007 | 147,1 | 0,0 | 0,9 | 14,3 | -7,6 | 2,1 | 585,1 | 6,0 | 747,9 |

| | Osake-pääoma | Ylikurssi-rahasto | Vararahasto | Muut rahastot | Muuntoero-rahasto | Arvonmuutos-rahasto | Kertyneet voittovarot | Vähemmistön osuus | Oma pääoma yhteensä |
|-----------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Oma pääoma 1.1.2006 | 62,4 | 77,2 | 0,7 | 2,5 | -3,0 | -0,1 | 420,0 | 3,7 | 563,5 |
| Osakemerkinnät optioilla | 0,4 | 2,2 | - | - | - | - | - | - | - |
| Korkoriskin suojaus | - | - | - | - | - | 0,3 | - | - | - |
| Muuntoerot | - | - | - | - | -0,4 | - | - | - | - |
| Optioiden kirjaus | - | - | - | 12,1 | - | - | -10,5 | - | - |
| Tilikauden voitto | - | - | - | - | - | - | 110,7 | - | - |
| Osingonjako | - | - | - | - | - | - | -68,6 | - | - |
| Muu muutos | - | - | 0,1 | - | - | - | -0,4 | - | - |
| Oma pääoma 30.9.2006 | 62,8 | 79,4 | 0,8 | 14,6 | -2,6 | 0,2 | 451,2 | 5,2 | 611,8 |

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

| RAHAVIRTALASKELMA (milj. e) | 1-9/2007 | 1-9/2006 | muutos, % | 1-12/2006 |
|--|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| Liiketoiminnan rahavirrat | | | | |
| Tilikauden voitto | 154,1 | 113,3 | 36 | 175,4 |
| Suoriteperusteisten erien peruminen | 94,8 | 75,7 | 25 | 106,8 |
| Käyttöpääoman muutokset | | | | |
| Lyhytaikaisten saamisten muutos | -74,5 | -115,2 | -35 | -140,0 |
| Vaihto-omaisuuden muutos | -167,9 | -152,9 | 10 | -319,5 |
| Lyhytaikaisten velkojen muutos | 80,1 | 54,2 | 48 | 105,6 |
| Käyttöpääoman muutos yhteensä | -162,3 | -213,9 | -24 | -353,9 |
| Maksetut korot | -17,5 | -13,3 | 32 | -24,9 |
| Saadut korot | 1,8 | 2,1 | -14 | 2,4 |
| Maksetut verot | -46,4 | -34,0 | 36 | -54,1 |
| Liiketoiminnan nettorahavirta | 24,5 | -70,1 | *) | -148,3 |
| Investointien rahavirrat | | | | |
| Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla | -7,6 | -8,2 | -7 | -11,1 |
| Osakkuusyritysten hankinta | - | -0,2 | *) | - |
| Osakkuusyritysten myynti | 0,5 | - | *) | - |
| Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin | -18,5 | -21,7 | -15 | -33,8 |
| Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin | -6,1 | -1,9 | *) | -3,1 |
| Investoinnit sijoituksiin | - | -0,1 | *) | - |
| Tytäryritysten ja liiketoimintojen myynti | - | 2,5 | *) | 2,5 |
| Aineellisten hyödykkeiden myynti | 3,0 | 2,6 | 15 | 3,0 |
| Sijoitusten myynti | 0,2 | 0,4 | -50 | 0,5 |
| Investointien nettorahavirta | -28,5 | -26,6 | 7 | -42,0 |

| | 1-9/2007 | 1-9/2006 | muutos, % | 1-12/2006 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| Rahoituksen rahavirrat | | | | |
| Osakeannista saadut maksut | 0,9 | 2,8 | -68 | 6,6 |
| Lainasaamisten vähennys | 0,1 | 0,1 | - | 0,1 |
| Lyhytaikaisten lainojen muutos | -44,4 | 33,8 | *) | 61,9 |
| Pitkäaikaisten lainojen nostot | 168,1 | 118,7 | 42 | 175,0 |
| Lainojen takaisinmaksut | -5,7 | -34,5 | -83 | -37,4 |
| Rahoitusleasingvelkojen maksut | -1,2 | -1,8 | -33 | -1,9 |
| Maksetut osingot | -82,6 | -68,9 | 20 | -68,9 |
| Rahoituksen nettorahavirta | 35,2 | 50,2 | -30 | 135,4 |
| Rahavarojen muutokset | | | | |
| Rahavarojen muutos | 31,2 | -46,5 | *) | -54,8 |
| Rahavarat katsauskauden alussa | 25,9 | 80,6 | -68 | 80,6 |
| Valuuttakurssien muutoksen vaikutus | - | 0,2 | *) | 0,1 |
| Rahavarat katsauskauden lopussa | 57,1 | 34,3 | 66 | 25,9 |

*) Muutos yli 100 prosenttia.

3. LIITETIETOJA

OSAVUOSIKATSAUKSEN LAADINTAPERIAATTEET

YIT Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1. - 30.9.2007 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. YIT on soveltanut osavuositarkastuksen laatimisessa samoja laatimisperiaatteita kuin vuositilinpäätöksessään 2006. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

IFRS-standardien muutosten tai tulkintojen soveltaminen 1.1.2007 alkaen

Konserni on soveltanut 1.1.2007 alkaen seuraavien standardien tai tulkintojen muutoksia:

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

RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Kaudella 1-3/2007 hallitus muutti valuuttakurssiriskin hallintaa siten, että YIT:n oman pääoman arvoa ei enää suojata valuuttakurssien muutoksilta. Valuuttapositiot raportoidaan kerran vuodessa tarkastusvaliokunnalle.

SEGMENTTITIEDOT

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

| Liikevaihto segmenteittäin (milj. e) | 1-9/2007 | 1-9/2006 | muutos, % | 1-12/2006 |
|--------------------------------------|----------|----------|-----------|-----------|
| Kiinteistötekniset palvelut | 1 170,3 | 1 009,2 | 16 | 1 415,1 |
| Rakentamispalvelut | 1 196,1 | 1 055,9 | 13 | 1 452,2 |
| Teollisuus- ja verkkopalvelut | 359,0 | 352,9 | 2 | 476,9 |
| Muut erät | -45,9 | -41,7 | 10 | -59,8 |
| YIT-konserni yhteensä | 2 679,5 | 2 376,3 | 13 | 3 284,4 |

| Liikevoitto segmenteittäin (milj. e) | 1-9/2007 | 1-9/2006 | muutos, % | 1-12/2006 |
|--------------------------------------|----------|----------|-----------|-----------|
| Kiinteistötekniset palvelut | 71,1 | 52,6 | 35 | 87,6 |
| Rakentamispalvelut | 150,0 | 120,8 | 24 | 170,8 |
| Teollisuus- ja verkkopalvelut | 18,9 | 12,8 | 48 | 18,0 |
| Muut erät | -10,9 | -13,8 | -21 | -17,6 |
| YIT-konserni yhteensä | 229,1 | 172,4 | 33 | 258,8 |

| Tilaukanta segmenteittäin kauden lopussa (milj. e) | 9/2007 | 9/2006 | muutos, % | 12/2006 |
|--|---------|---------|-----------|---------|
| Kiinteistötekniset palvelut | 740,5 | 582,7 | 27 | 601,7 |
| Rakentamispalvelut | 2 263,3 | 1 524,4 | 48 | 2 053,5 |
| Teollisuus- ja verkkopalvelut | 221,7 | 180,3 | 23 | 184,0 |
| Muut erät | -53,0 | -41,2 | 29 | -36,9 |
| YIT-konserni yhteensä | 3 172,5 | 2 246,2 | 41 | 2 802,3 |

| KAUDEN LIIKEVOITTOON VAIKUTTAVAT POIKKEUKSELLISET ERÄT (milj. e) | 1-9/2007 | 1-9/2006 | 1-12/2006 |
|--|----------|----------|-----------|
| Kiinteistötekniset palvelut | | | |
| Varausten purku | - | - | 7,2 |
| Teollisuus- ja verkkopalvelut | | | |
| Uudelleenjärjestelyt | -1,0 | -5,1 | -5,1 |
| Yhteensä | -1,0 | -5,1 | 2,1 |

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

Teollisuus- ja verkkopalvelut -toimialan liikevoittoon 7-9/2006 sisältyy 5,1 milj. euroa ja liikevoittoon 1-3/2007 1,0 milj. euroa Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmässä vuonna 2006 toteutettujen sopeuttamistoimien kustannuksia.

HANKITUT LIIKETOIMINNOT (milj. e)

YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy osti 2.4.2007 T. Kanerva Oy:n, joka on prosessi- ja energia-teollisuudessa käytettävien erikoistieteiden ainoa suomalainen toimittaja.

Kaudella 1-9/2007 Kiinteistötekniiset palvelut -toimialalla liiketoimintoja täydennettiin Ruotsissa ja Norjassa tekemällä kuusi pientä yrityshankintaa.

| | Kirjattu käypä arvo | Kirjanpitoarvo ennen yhdistelyä |
|---|---------------------|---------------------------------|
| Vaikutus taseen varoihin ja velkoihin: | | |
| Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet | 3,2 | 2,9 |
| Aineettomat hyödykkeet | 4,6 | 0,1 |
| Vaihto-omaisuus | 1,4 | 1,3 |
| Saamiset | 3,6 | 3,6 |
| Rahavarat | 1,3 | 1,3 |
| Muut velat | -5,2 | -5,2 |
| Hankittu nettovarallisuus | 8,9 | 4,0 |
| | | |
| Kokonaisvastike | 8,9 | |
| Liikearvo | 0,0 | |
| Vaikutus rahavirtaan: | | |
| Rahana maksettu vastike | 8,9 | |
| Hankitun yrityksen rahavarat | -1,3 | |
| Hankintojen kassavirta | 7,6 | |

| AINEELLISTEN HYÖDYKKEIDEN MUUTOKSET (milj. e) | 1-9/2007 | 1-9/2006 | muutos, % | 1-12/2006 |
|---|----------|----------|-----------|-----------|
| Kirjanpitoarvo kauden alussa | 91,8 | 77,1 | 19 | 77,1 |
| Lisäykset | 19,0 | 22,6 | -16 | 33,6 |
| Lisäykset yritysostojen kautta | 3,2 | 1,2 | *) | 2,4 |
| Vähennykset | -2,1 | -1,7 | 24 | -2,6 |
| Vähennykset yritysmyyntien kautta | - | -1,1 | *) | -0,3 |
| Poistot ja arvonalentumiset | -14,7 | -12,8 | 15 | -18,6 |
| Siirto toiseen tase-erään yhteensä | -2,1 | 0,1 | - | 0,2 |
| Kirjanpitoarvo kauden lopussa | 95,1 | 85,4 | 11 | 91,8 |

*) Muutos yli 100 prosenttia.

| VAIHTO-OMAISUUS (milj. e) | 9/2007 | 9/2006 | muutos, % | 12/2006 |
|--|---------|--------|-----------|---------|
| Aineet ja tarvikkeet | 25,7 | 19,1 | 35 | 19,5 |
| Keskeneräiset työt | 485,5 | 381,1 | 27 | 378,2 |
| Maa-alueet ja tonttiyhtiöt | 518,0 | 359,4 | 44 | 500,0 |
| Valmiiden asunto- ja kiinteistö-osaakeyhtiöiden osakkeet | 71,1 | 55,6 | 28 | 64,9 |
| Ennakkomaksut | 75,4 | 24,6 | *) | 35,3 |
| Vaihto-omaisuus yhteensä | 1 175,7 | 839,8 | 40 | 1 006,4 |

OMAN PÄÄOMAN LIITETIEDOT (milj. e)

| Osakepääoma ja ylikurssirahasto | Osakkeiden lukumäärä | Osakepääoma | Ylikurssi-rahasto | Omat osakkeet | Yhteensä |
|---------------------------------|----------------------|-------------|-------------------|---------------|----------|
| 1.1.2007 | 126 777 072 | 63,4 | 83,8 | 0,0 | 147,2 |
| Rahastoanti | - | 82,8 | -82,8 | - | 0,0 |
| Siirto muihin rahastoihin | - | - | -1,0 | - | -1,0 |
| Omien osakkeiden mitätöinti | -400 | - | - | 0,0 | 0,0 |
| Osakeoptioiden käyttö | 129 586 | 0,9 | - | - | 0,9 |
| 30.9.2007 | 126 906 258 | 147,1 | 0,0 | 0,0 | 147,1 |

KOROLLISET VELAT (milj. e)

| Joukkovelkakirjalainat | | Käypä arvo | Tasearvo | Nimellis-arvo |
|---|----------------|------------|----------|---------------|
| Joukkovelkakirjalainat tilinpäätöksessä 31.12.2006 | | 275,5 | 275,0 | 275,0 |
| Yllä olevien arvostus per 30.9.2007 | | 274,8 | 275,0 | 275,0 |
| Katsauskaudella nostetut joukkovelkakirjalainat | | | | |
| | kuponkikorko % | valuutta | | |
| (1) 1/2007-2014 | 5,233 | EUR | 49,6 | 50,0 |
| (2) 2/2007-2012 | 5,126 | EUR | 49,6 | 50,0 |
| Joukkovelkakirjalainat yhteensä 30.9.2007 | | 374,0 | 374,9 | 375,0 |

Katsauskaudella nostettujen lainojen ehdot lyhyesti

- 1) Laina-aika 26.3.2007 - 26.3.2014, koronmaksut neljännesvuosittain jälkikäteen, alkaen 26.6.2007. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi FI0003024216. Lainan korko on 3 kk:n Euribor + 0,51 %. (Private Placement).
- 2) Laina-aika 29.3.2007 - 29.3.2012, koronmaksut neljännesvuosittain jälkikäteen, alkaen 29.6.2007. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. ISIN koodi SE0001991068. Lainan korko on 3 kk:n Euribor + 0,40 %. (Private Placement).

Korollisiin velkoihin liittyvän korkoriskin hallinta

Korkojohdannaisilla, joihin sovelletaan suojauslaskentaa, on suojattu vaihtuvakorkoisten, 3 kuukauden Euriboriin sidottujen, nimellisarvoltaan 225 milj. euron ja 6 kuukauden Euriboriin sidottujen, nimellisarvoltaan 45 milj. euron määraisten lainojen korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Suojaukset on todettu tehokkaiksi ja korkojohdannaisten käyvän arvon muutokset kirjattu tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti omaan pääomaan arvonmuutosrahastoon. Korkojohdannaisilla, joihin ei sovelleta suojauslaskentaa, on suojattu vaihtuvakorkoisten, 1-3 kuukauden Euriboriin sidottujen, nimellisarvoltaan 130 milj. euron määraisten korollisten velkojen korkojen uudelleenmäärittelyyn liittyvää riskiä. Näiden korkojohdannaisten käyvän arvon muutokset on tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden mukaisesti kirjattu tulosvaikutteisesti. Korkojohdannaiset laskevat koko lainasalkun korkojen painotettua keskiarvoa 0,451 prosenttiyksiköllä.

Katsauskauden lopussa pitkäaikaisten lainojen ja niitä suojaavien korkojohdannaisten duraatio oli 1,27 vuotta (31.12.2006 1,52 vuotta). Korkotason yhden prosenttiyksikön muutoksella olisi välitilinpäätöshetkellä ollut 3,0 milj. euron (31.12.2006 4,1 milj. euron) vaikutus konsernin vuosittaisiin nettokorkokuluihin.

| EHDOLLISTEN VELKOJEN JA VAROJEN MUUTOKSET SEKÄ VASTUUSITOUUMUKSET (milj. e) | 9/2007 | 9/2006 | muutos, % | 12/2006 |
|--|--------|--------|-----------|---------|
| Omasta puolesta annetut vakuudet | | | | |
| Annetut yritysikiinnitykset | 29,3 | 29,3 | - | 29,3 |
| Pantatut arvopaperit | - | 2,0 | *) | 1,5 |
| Muut vastuusitoumukset | | | | |
| Ostovastuut | 213,8 | 313,6 | -32 | 252,5 |
| Vuokravastuut | 267,1 | 192,1 | 39 | 202,1 |
| Annetut vuokravastuut | 8,3 | 3,8 | *) | 6,5 |
| Muut vastuusitoumukset | 2,4 | 2,3 | 4 | 0,8 |
| Johdannaissopimuksista johtuva vastuu | | | | |
| Kohde-etuksien arvot | | | | |
| Korkoterminisopimukset | 100,0 | - | *) | |
| Korko-optiosopimukset | 27,9 | 28,4 | -2 | 28,4 |
| Koronvaihtosopimukset | 300,0 | 95,0 | *) | 145,0 |
| Valuuttaterminisopimukset | 233,7 | 116,2 | *) | 202,7 |
| Käyvät arvot | | | | |
| Korkoterminisopimukset | 0,0 | - | - | - |
| Korko-optiosopimukset | 1,1 | 0,7 | 57 | 0,8 |
| Koronvaihtosopimukset | 2,5 | 0,3 | *) | 1,2 |
| Valuuttaterminisopimukset | 2,3 | -1,9 | *) | 1,7 |
| Ehdolliset saatavat | | | | |
| Oikeudenkäynnit | 11,1 | 11,1 | - | 11,1 |

*) Muutos yli 100 prosenttia.

| LIIKETOIMET OSAKKUUSYHTIÖIDEN KANSSA (milj. e) | 1-9/2007 | 1-9/2006 | muutos, % | 1-12/2006 |
|---|----------|----------|-----------|-----------|
| Myyntit osakkuusyhtiöille | 0,5 | 0,4 | 25 | 1,2 |
| Ostot osakkuusyhtiöiltä | 3,9 | - | *) | 0,4 |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset | 0,1 | - | *) | 2,6 |
| Ostovelat ja muut velat | 1,5 | 0,2 | *) | - |

*) Muutos yli 100 prosenttia.

Tapahtumat katsauskauden jälkeen

YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy osti 1.10.2007 Suomessa Inesco Oy:n ja Kiinteistötekniset palvelut -toimialalla YIT A/S osti 12.10.2007 Tanskassa Monies & Andersens Eftf. A/S:n. Hankintojen yhteenlasketut hankintahinnat ovat noin 5 milj. euroa ja alustavien laskelmien mukainen niistä syntyvä liikearvo 3 milj. euroa tullaan kokonaisuudessaan kohdistamaan aineettomiin oikeuksiin.

YIT Rakennus Oy ja sen liettualainen tytäryhtiö AB YIT Kausta allekirjoittivat 2.10.2007 sopimuksen omistamiensa UAB Kausta Guderin osakkeiden myynnistä. Kaupan toteutuminen edellyttää Liettuan kilpailuviranomaisten hyväksyntää.

YIT Oyj

PL 36 (Panuntie 11)

00621 HELSINKI

Puhelin 020 433 111

Faksi 020 433 3700

etunimi.sukunimi@yit.fi

www.yit.fi