# YIT-konserni
# Osavuosikatsaus 1-9/2008

Hannu Leinonen
Konsernijohtaja

Analyytikko- ja sijoittajatilaisuus
29.10.2008




Together we can do it.

# Sisältö

- Osavuosikatsaus 1-9/2008
- Toimenpiteet muuttuneessa markkinatilanteessa
- Näkymät vuodelle 2008

- Liite
  - YIT:n osakkeenomistajat

# Osavuosikatsaus 1-9/2008




Together we can do it. YIT

# Tammi-syyskuu
# Liikevaihto kasvoi, liikevoitto laski

| Me | 1-3/ 2008 | 4-6/ 2008 | 7-9/ 2008 | **1-9/ 2008** | 1-9/ 2007 | **Muutos** | 1-12/ 2007 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Liikevaihto [1)] | 927,0 | 991,2 | 970,8 | **2 889,0** | 2 679,5 | **8 %** | 3 706,5 |
| Liikevoitto [2)] | 78,6 | 70,5 | 63,1 | **212,2** | 229,1 | **-7 %** | 337,8 |
| • liikevaihdosta | 8,5 % | 7,1 % | 6,5 % | **7,3 %** | 8,6 % | **-** | 9,1 % |
| Rahoitustuotot ja -kulut, netto [3)] | -8,3 | -10,0 | -6,2 | **-24,4** | -22,0 | **11 %** | -32,2 |
| Tulos ennen veroja | 70,3 | 60,5 | 56,9 | **187,8** | 207,1 | **-9 %** | 305,6 |
| Tulos/osake, e | 0,40 | 0,33 | 0,29 | **1,02** | 1,20 | **-15 %** | 1,77 |

1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.
Elo-syyskuussa 2008 näiden toimintojen liikevaihto oli 58,6 milj. euroa.
Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmä myytiin 31.12.2007. Verkkopalveluiden liikevaihto vuonna 2007 oli 77 milj. euroa.
2) Q1/2008 sisältää +3,5 milj. euroa (Korkeimman oikeuden päätös).
Liikevoitto 1-12/2007 sisältää 14,4 milj. euron myyntivoiton Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnistä johtuen.
3) Q1/2008 sisältää +2,2 milj. euroa (Korkeimman oikeuden päätös).

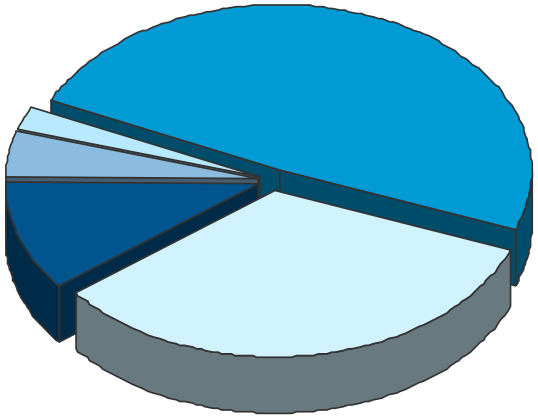
Together we can do it. YIT

# Kasvu jatkui - vaihtelua maittain

Liikevaihto 1-9/2008 (1-9/2007)
2 889 Me (2 680)
*Kasvu 8 %*

Keski-Eurooppa [1] 2 %
60 Me (-)

Suomi [2] 49 %
1 403 Me (1 411)
*Muutos -1 %*



Baltian maat 5 %
132 Me (170)
*Muutos -22 %*

Venäjä 11 %
311 Me (203)
*Kasvu 53 %*

Pohjoismaat 33 %
958 Me (874)
*Kasvu 10 %*

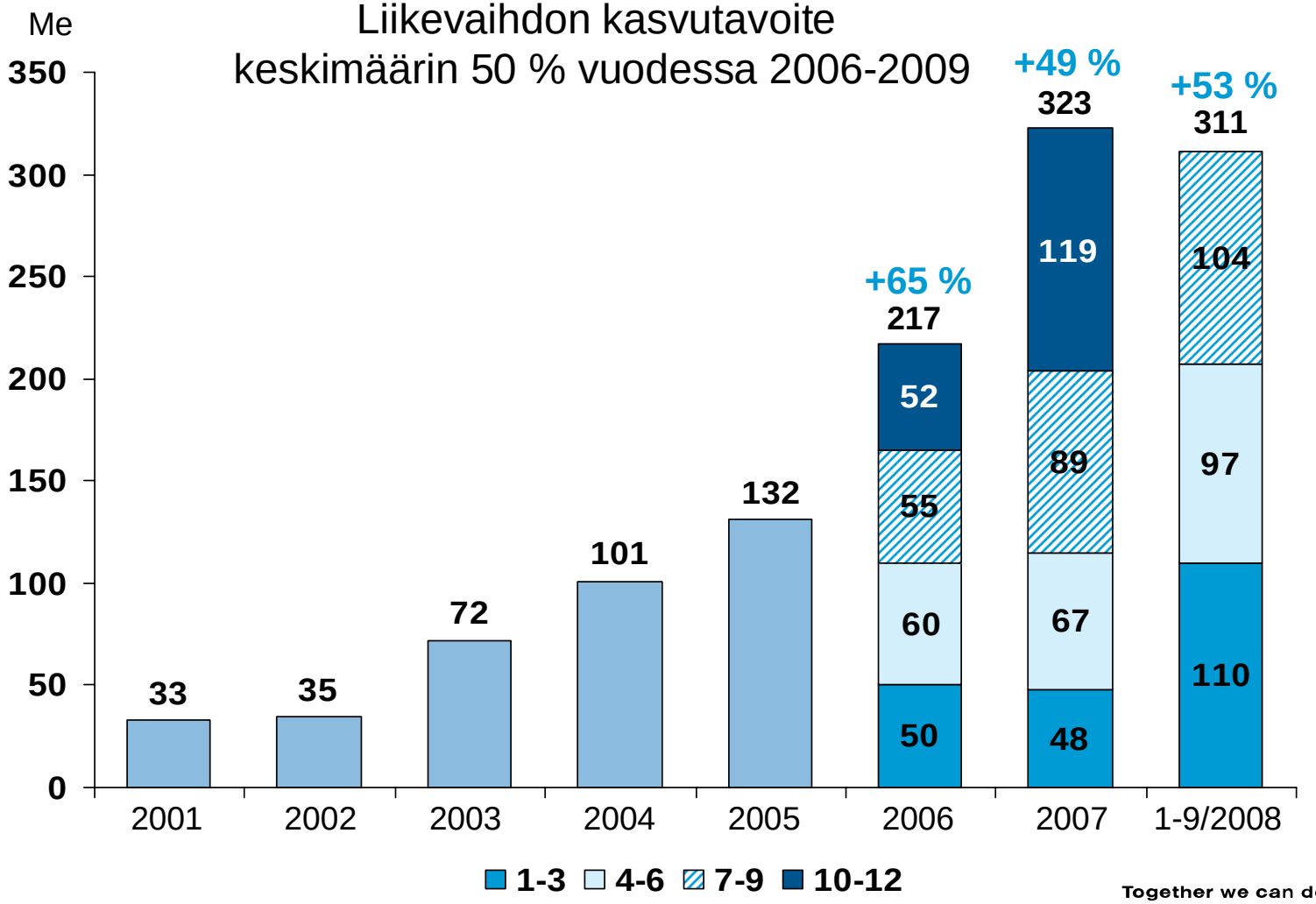
1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.

2) Liikevaihto vuonna 2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007.

Together we can do it.

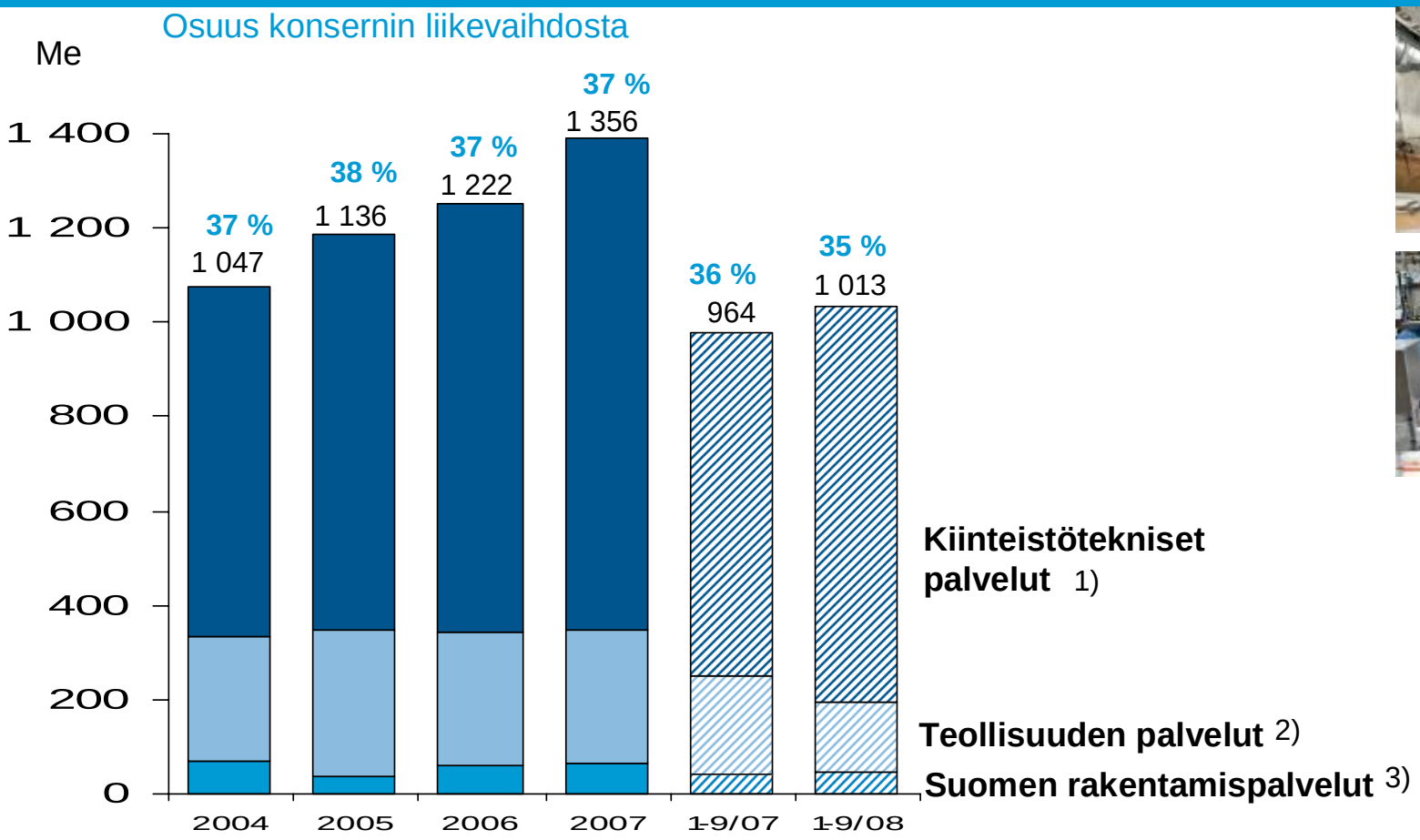
# Venäjä kasvoi tavoitteen mukaisesti

## Kasvu 2006-Q3/2008 keskimäärin 54 %




Together we can do it.

# Yli kolmannes huolto- ja kunnossapitopalveluita








1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.
2) Liikevaihto 2004-2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007
3) Rakentamispalveluiden Suomen toiminnot erotettiin omaksi toimialaksi 1.1.2008.

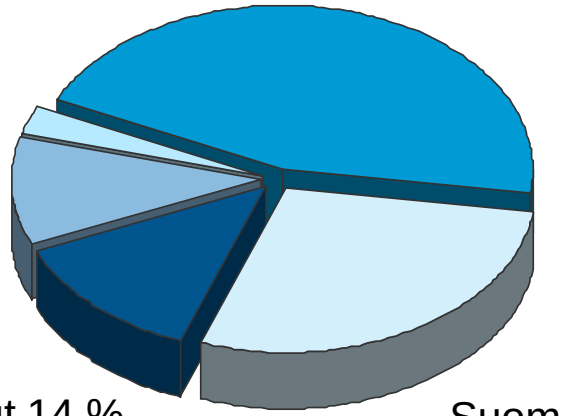
Together we can do it. YIT

# Liikevaihdon kasvu Kiinteistöteknisistä palveluista ja Kansainvälisistä rakentamispalveluista

Liikevaihto 1-9/2008 (1-9/2007)
2 889 Me (2 680)
*Kasvu 8 %*

Muut erät -3 %
-75 Me (-55)
*Kasvu 37 %*

Kiinteistötekniset palvelut [1] 48 %
1 378 Me (1 170)
*Kasvu 18 %*



Teollisuuden palvelut [2] 11 %
311Me (359)
*Muutos -14 %*

Kansainväliset rakentamispalvelut 14 %
397 Me (334)
*Kasvu 19 %*

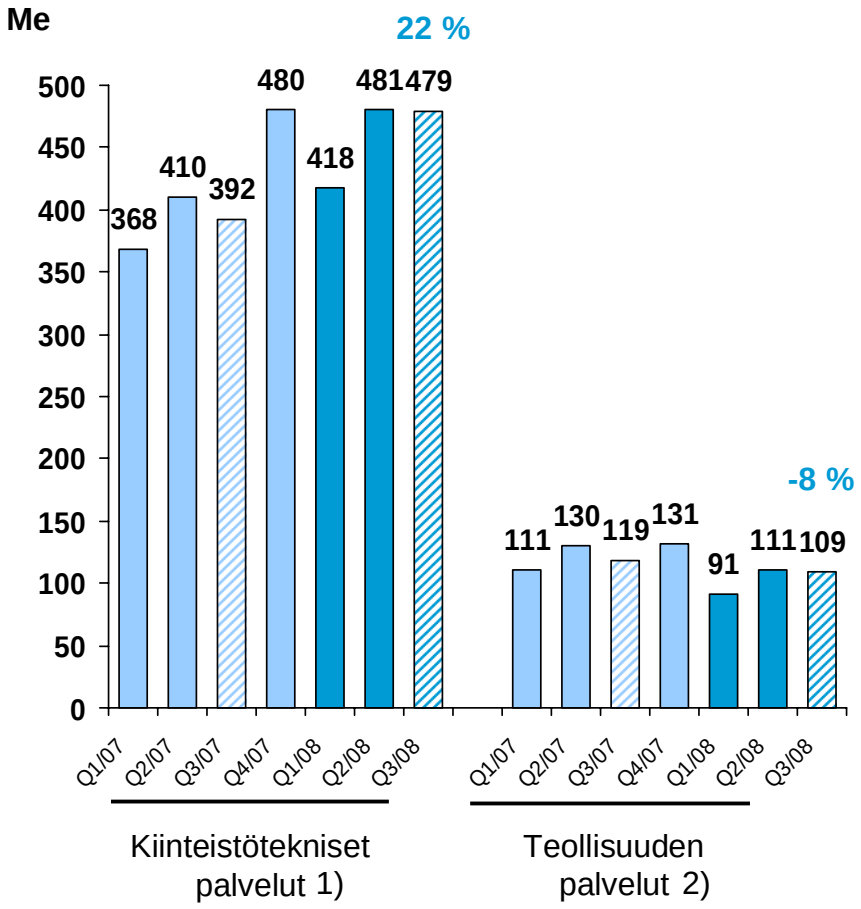
Suomen rakentamispalvelut 30 %
879 Me (871)
*Kasvu 1 %*

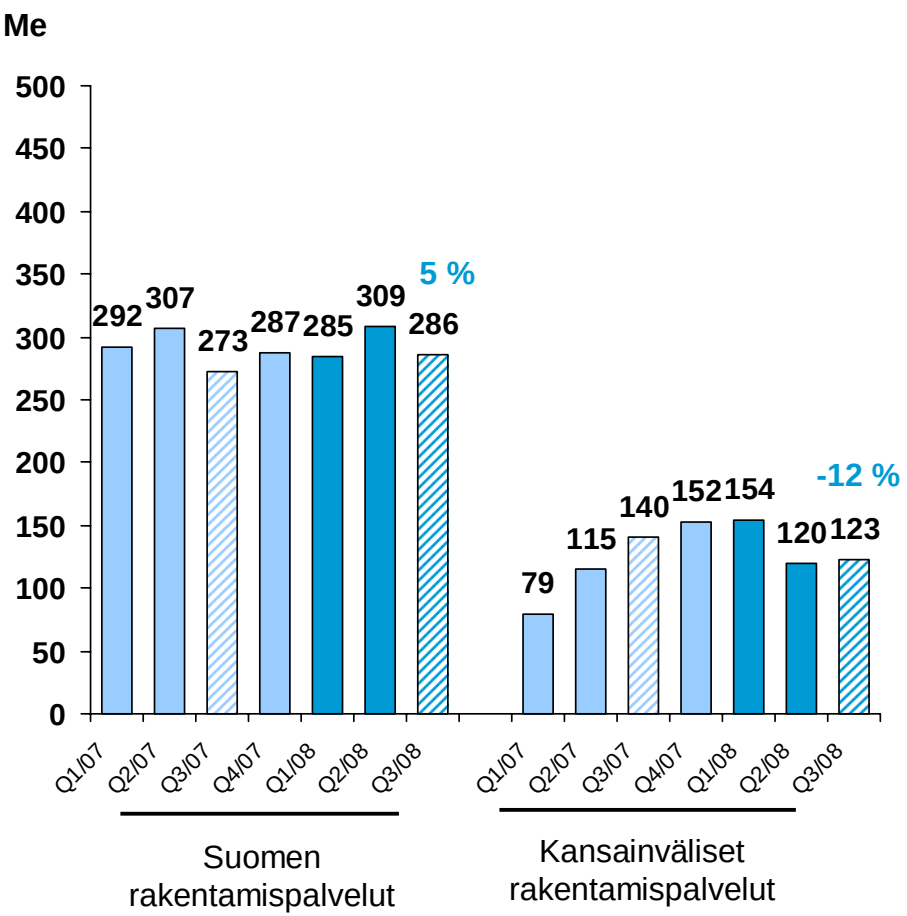
1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.

2) Liikevaihto vuonna 2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007.

Together we can do it. YIT

# Liikevaihdon kehitys toimialoittain



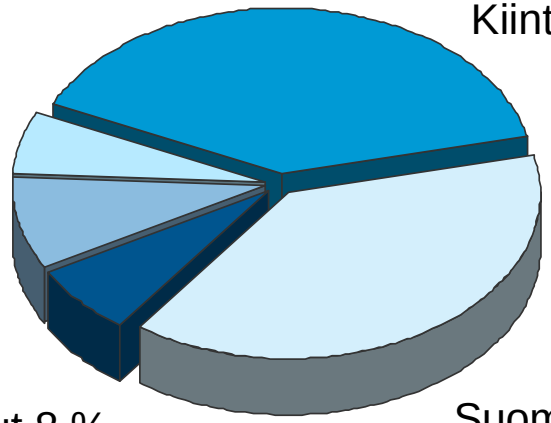

1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.
Elo-syyskuussa 2008 näiden toimintojen liikevaihto oli 58,6 milj. euroa.

2) Liikevaihto vuonna 2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007.

# Liikevoitto kasvoi Kiinteistöteknisistä palveluissa ja Teollisuuden palveluissa

Liikevoitto 1-9/2008 (1-9/2007)
212,2 Me (229,1)
*Muutos -7 %*

Muut erät -7 %
-15,0 Me (-10,9)
*Kasvu 38 %*



Kiinteistötekniset palvelut [1] 45 %
94,6 Me (71,1)
*Kasvu 33 %*

Teollisuuden palvelut [3] 10 %
21,5 Me (18,9)
*Kasvu 14 %*

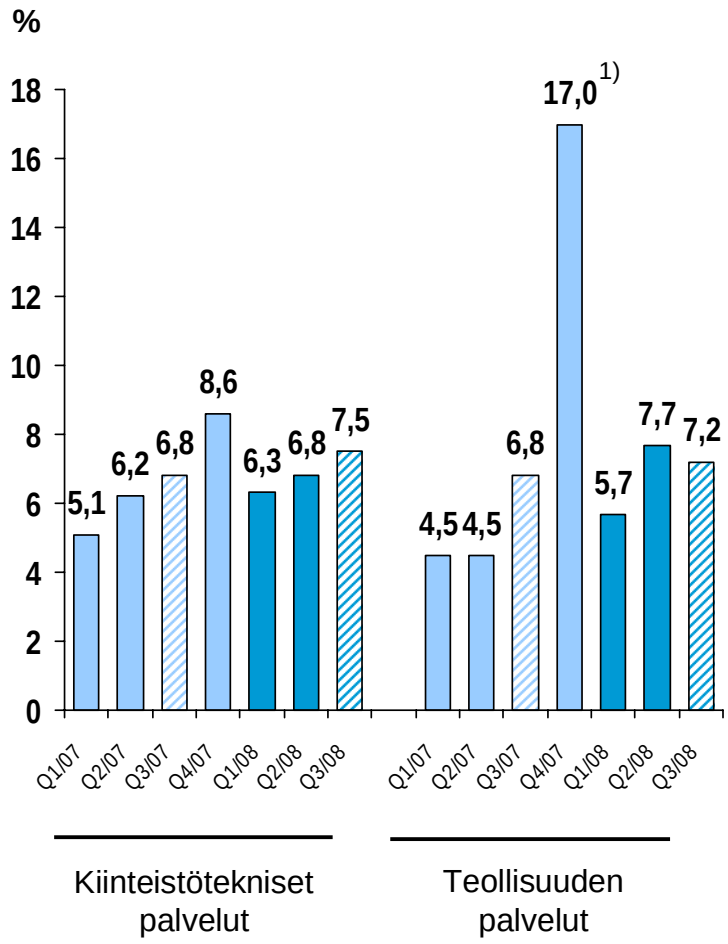
Kansainväliset rakentamispalvelut 8 %
18,2 Me (45,5)
*Muutos -60 %*

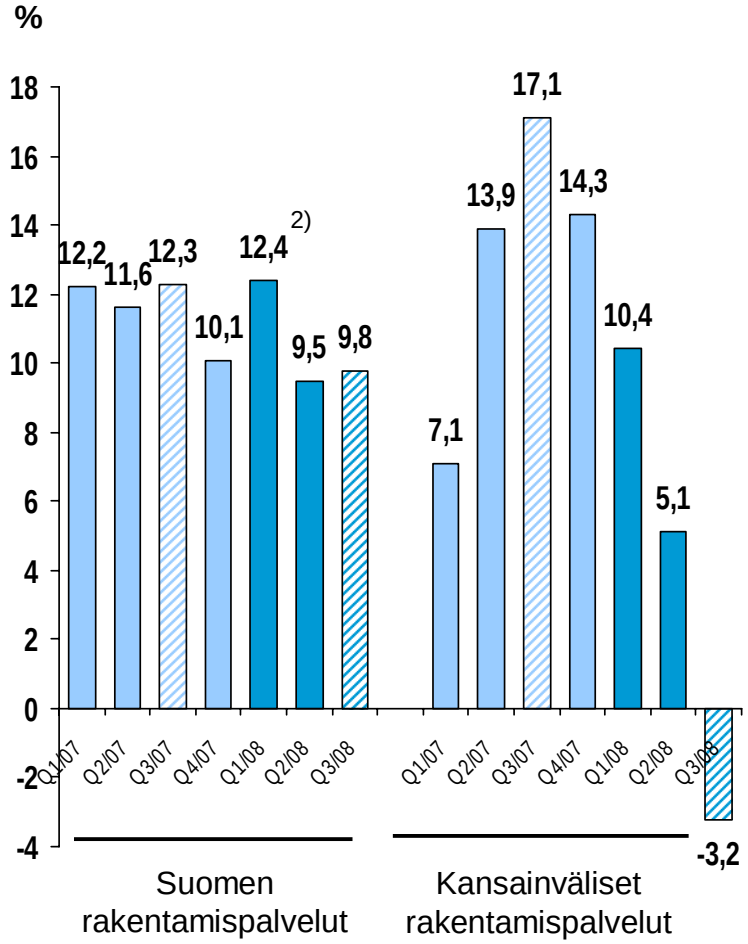
Suomen rakentamispalvelut [2] 44 %
92,9 Me (104,5)
*Muutos -11 %*

1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.
2) Q1/2008 sisältää +3,5 milj. euroa (Korkeimman oikeuden päätös).
3) Liikevoitto vuonna 2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007.

Together we can do it. YIT

# Liikevoittoprosentin kehitys toimialoittain

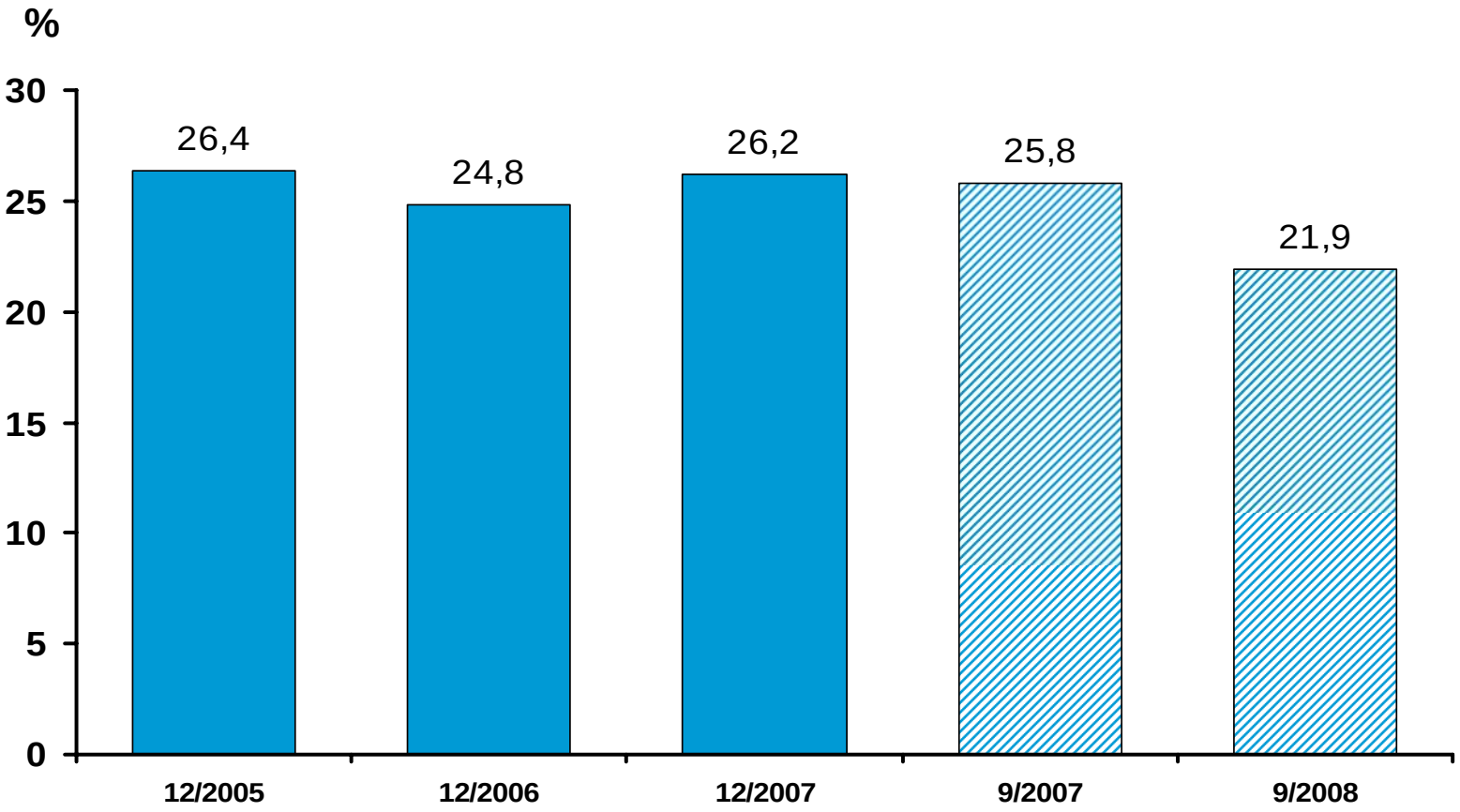



1) Q4/2007 sisältää +14,4 milj. euroa (Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynti).
2) Q1/2008 sisältää +3,5 milj. euroa (Korkeimman oikeuden päätös).

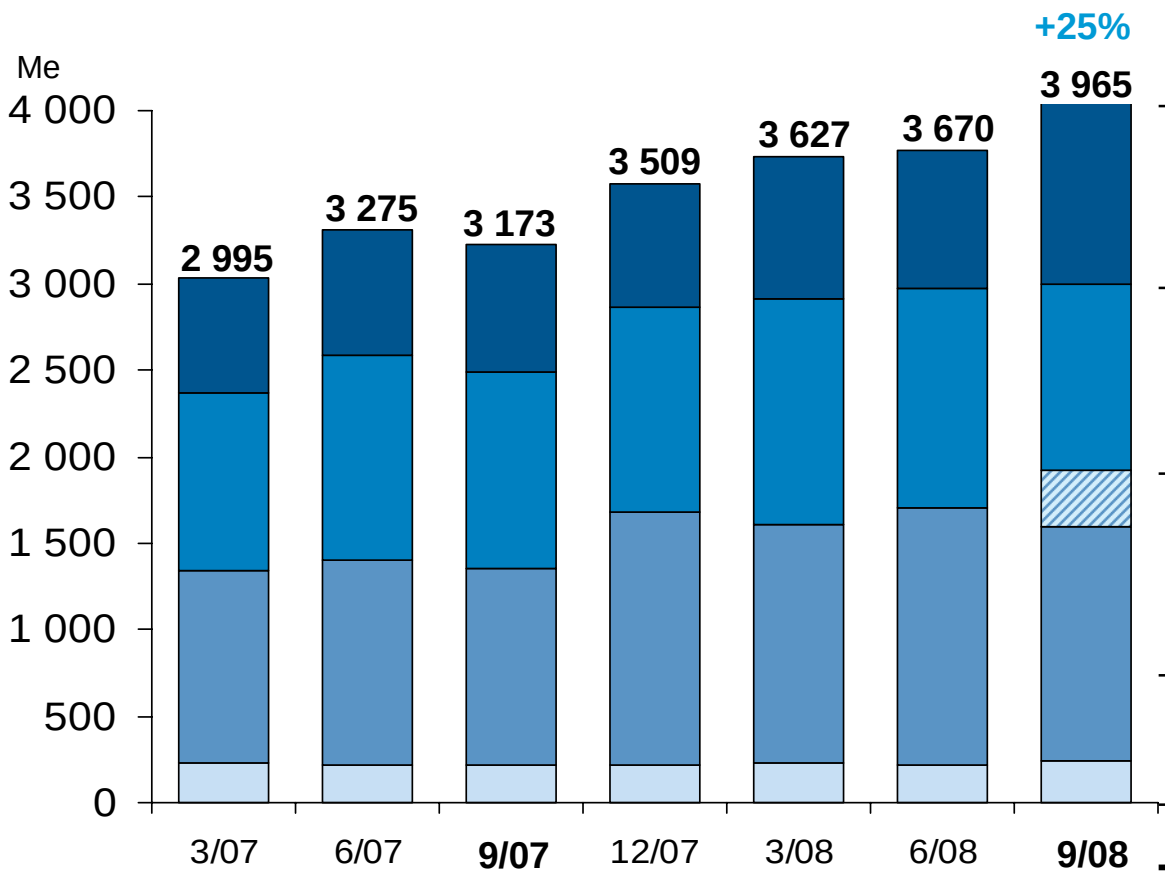
Together we can do it. YIT

# Sijoitetun pääoman tuotto laski




Together we can do it.

# Korkea tilauskanta




**Osuus konsernin tilauskannasta**
**1-9/2008 (1-9/2007) *Muutos***

Kiinteistötekniset palvelut 27 %
1 046 Me (741) *+41 %* 1)

Suomen rakentamispalvelut 27 %
1 086 Me (1 129) *-4 %*

Kansainväliset rakentamispalvelut 42 %
1 678 Me (1 134) *+48 %* 2)

Teollisuuden palvelut 6 %
238 Me (222) *+7 %* 3)

Muut erät -2%

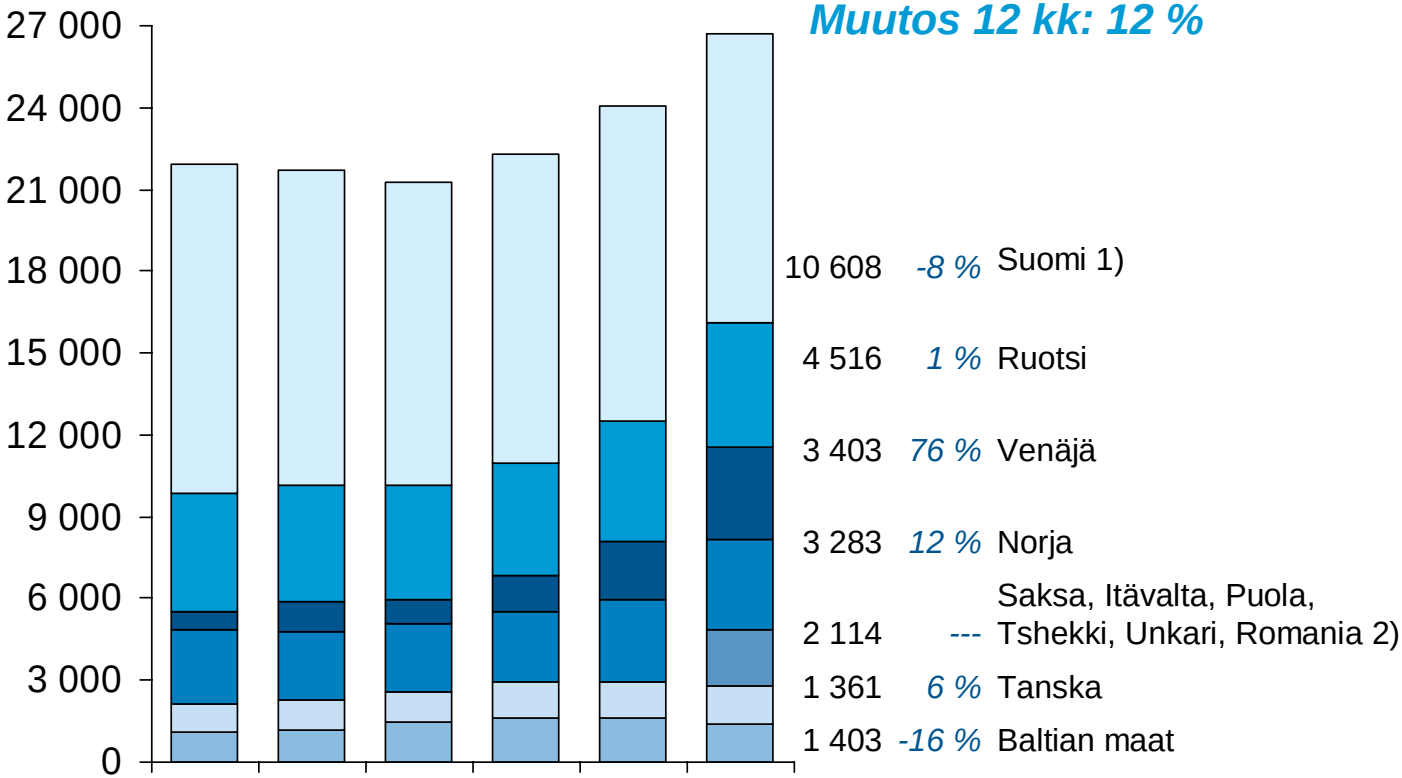
1) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.
2) Venäjällä tehtiin katsauskauden jälkeen päätös keskeyttää noin 2 400 asunnon rakentaminen. Niiden arvo tilauskannassa on noin 320 milj. euroa.
3) Tilauskanta 3/2007, 6/2007 ja 9/2007 sisältää Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän, joka myytiin 31.12.2007.

Together we can do it. YIT

# Lähes 27 000 ammattilaista

**Henkilöstö 9/2008: 26 688**

***Muutos 12 kk: 12 %***




| | | |
|---|---|---|
| 10 608 | *-8 %* | Suomi 1) |
| 4 516 | *1 %* | Ruotsi |
| 3 403 | *76 %* | Venäjä |
| 3 283 | *12 %* | Norja |
| 2 114 | --- | Saksa, Itävalta, Puola, Tshekki, Unkari, Romania 2) |
| 1 361 | *6 %* | Tanska |
| 1 403 | *-16 %* | Baltian maat |







1) Verkkopalvelut -liiketoimintaryhmän myynnin seurauksena noin 1 000 henkilöä siirtyi Suomessa pois YIT:n palveluksesta vuoden 2008 alussa Teollisuuden palvelut -toimialalta.
2) Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.

Together we can do it. YIT

# Toimenpiteet muuttuneessa markkinatilanteessa



Together we can do it.

# Liiketoimintaympäristö YIT:n toimintamaissa

| | |
|---|---|
|  **Pohjoismaat**<br>**30 % YIT:stä** | • Rakentaminen vähenee<br>• Mahdollisuuksia pirstaloituneilla kiinteistötekniikan markkinoilla<br>• Kasvua teknisessä huollossa, korjausrakentamisessa ja energiansäästöratkaisuissa |
|  **Keski-Eurooppa**<br>**9 % YIT:stä** | • Mahdollisuuksia pirstaloituneilla kiinteistötekniikan markkinoilla<br>• Mahdollisuuksia asuntorakentamisessa<br>• Kasvua teknisessä huollossa, korjausrakentamisessa ja energiansäästöratkaisuissa |
|  **Suomi**<br>**47 % YIT:stä** | • Rakentaminen vähenee<br>• Kasvua maa- ja vesirakentamisessa, korjausrakentamisessa ja teollisuuden kunnossapidossa |
|  **Venäjä**<br>**8 % YIT:stä** | • Rakentamisen määrä ja asuntojen hinnat laskevat rahoitusmarkkinakriisin takia<br>• Pitkällä aikajänteellä voimakas kysyntä asuntorakentamiselle |
|  **Baltian maat**<br>**6 % YIT:stä** | • Rakentamisen hidastunut kysyntätilanne jatkuu |

**% konsernin liikevaihdosta 2007 pro forma.**
**Keski-Euroopasta hankitut liiketoiminnot siirtyivät YIT:lle 1.8.2008.**

Together we can do it. YIT

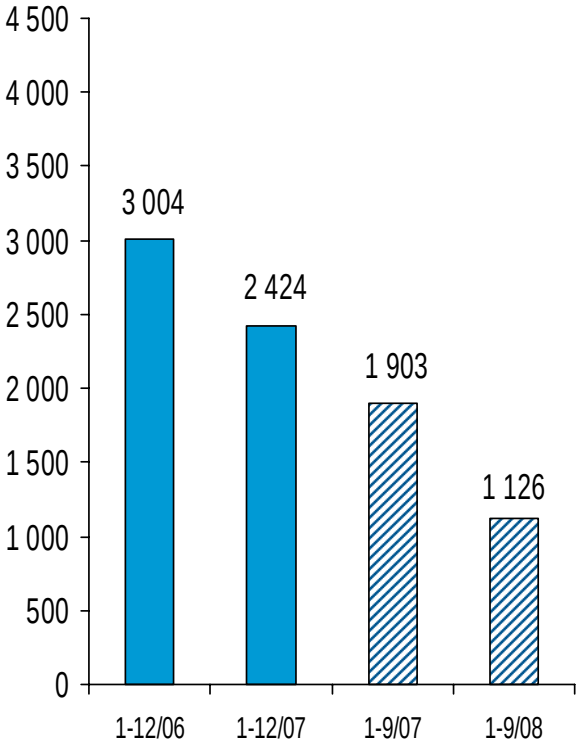
# YIT:n toimenpiteet

- Vahvistetaan kassavirtaa
  - Asuntoaloituksia vähennetty Suomessa ja lopetettu Baltian maissa
  - Venäjällä noin 2 400 asunnon rakentaminen keskeytetään
    - Arvo tilauskannassa noin 320 milj. euroa
  - Ei uusia tonttihankintoja - vain nykyiset sopimukset
  - Vähennetään muita investointeja

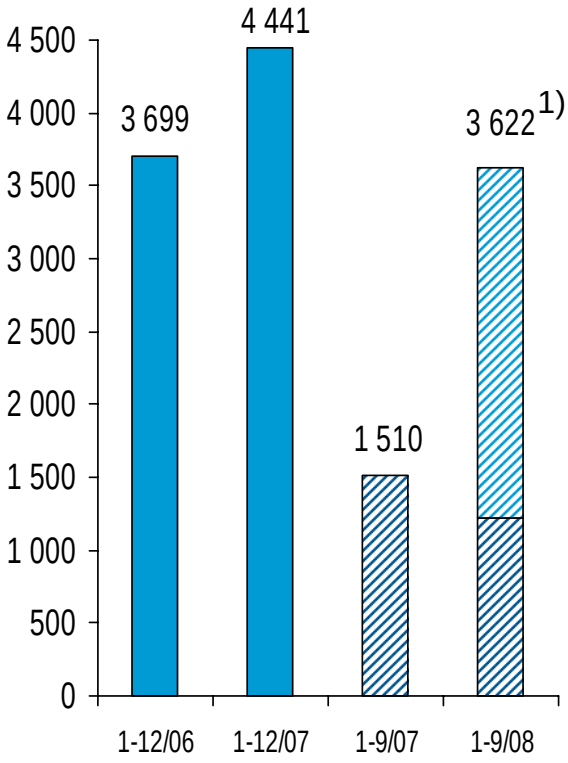
- Muokataan kustannusrakennetta
  - Vähennetään kiinteitä kustannuksia - tavoite vuositasolla 40 milj. euroa Q3/09 mennessä
  - Tarkistetaan ostosopimukset markkinatilanteen mukaisiksi

# Asuntoaloituksia vähennetty

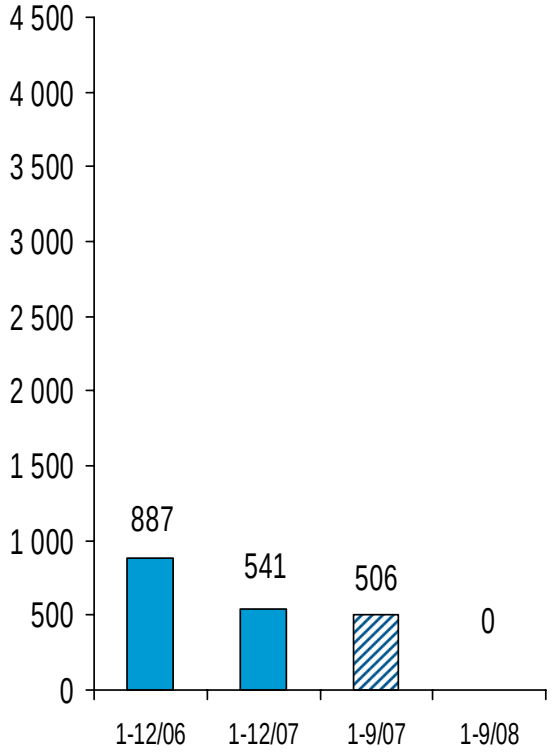
**Suomi**




**Venäjä**




**Baltian maat**

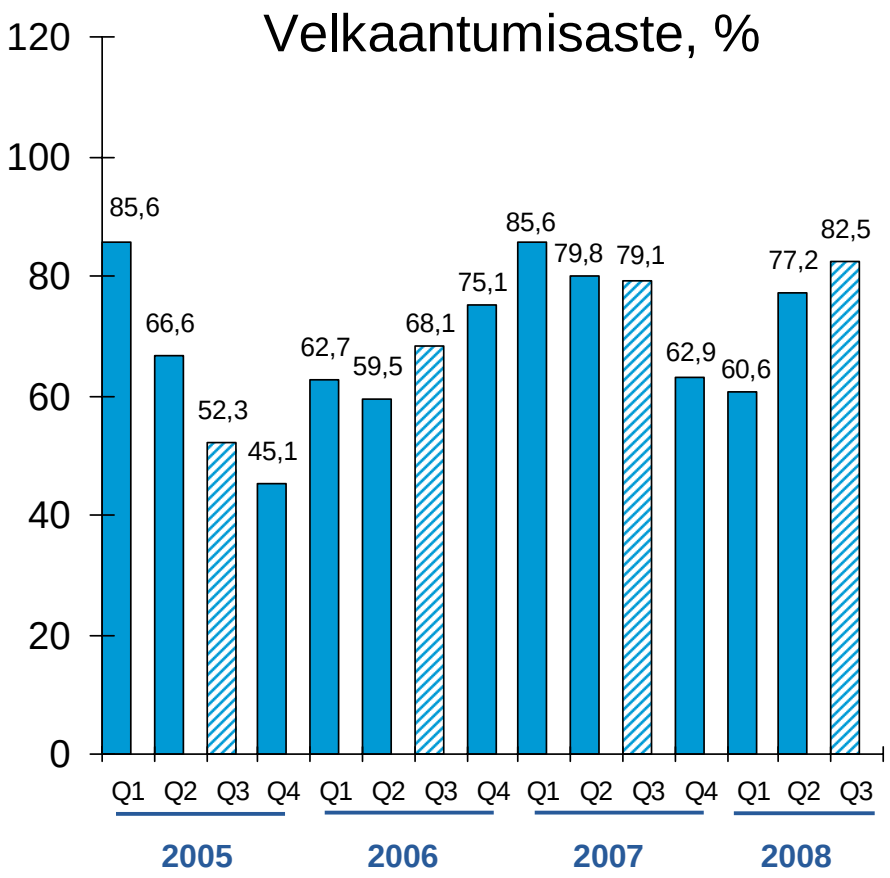


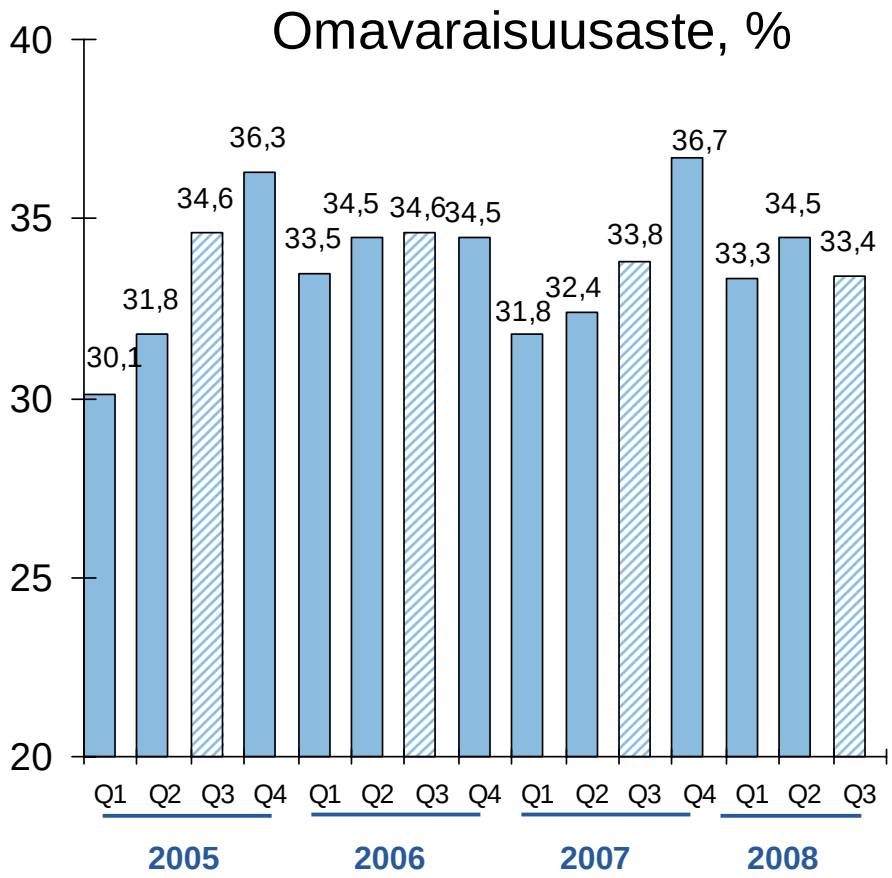

1) Venäjällä tehtiin katsauskauden jälkeen päätös keskeyttää noin 2 400 asunnon rakentaminen

.

Together we can do it.

# Rahoitusasema pysyi tasapainoisena



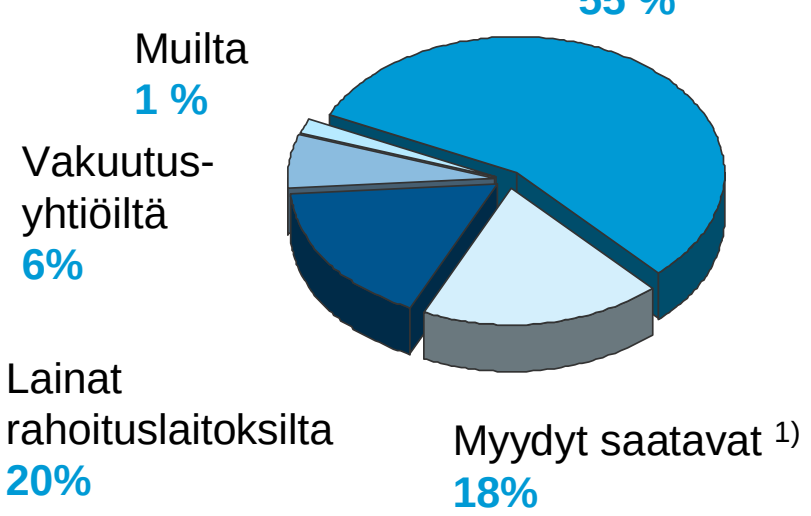




Together we can do it.

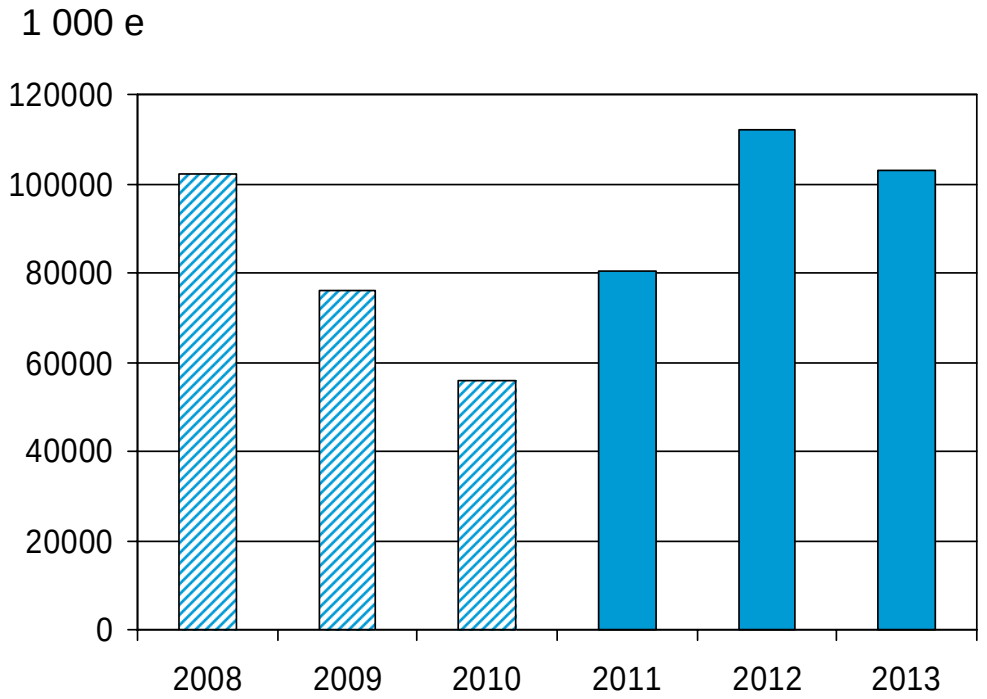
# Vakaa maturiteettirakenne

## Velkarakenne 9/2008

Yhteensä 745 Me
Keskimääräinen korko 5.0 %




## Erääntyminen 12/2007




Ei sisällä myytyjä saatavia

1) Aiheutuvat perustajaurakoinnista

Together we can do it. YIT

# Näkymät vuodelle 2008



Together we can do it.

# Näkymät vuodelle 2008

- **Tammi-syyskuussa,**
  - liikevoitto kasvoi Kiinteistöteknisissä palveluissa ja Teollisuuden palveluissa ja
  - laski Suomen rakentamispalveluissa ja Kansainvälisissä rakentamispalveluissa vuoteen 2007 verrattuna.

- **Viimeisellä vuosineljänneksellä,**
  - Kiinteistöteknisten palvelujen ja Teollisuuden palvelujen liikevoiton arvioidaan olevan samalla tasolla kuin vuonna 2007, kun Verkkopalvelut-liiketoimintaryhmän myynnistä vuonna 2007 saatu 14,4 milj. euron myyntivoitto jätetään huomioimatta.
  - Suomen rakentamispalvelujen ja Kansainvälisten rakentamispalvelujen liikevoiton arvioidaan viimeisellä vuosineljänneksellä laskevan selvästi viimevuotisesta.

# Näkymät vuodelle 2008

YIT Oyj arvioi, että vuonna 2008 yhtiön liikevaihto kasvaa, mutta tulos ennen veroja laskee selvästi viimevuotisesta.

Viimeisen vuosineljänneksen tuloskehitykseen tuo epävarmuutta kuluttajien luottamuksen kehittyminen Venäjällä ja sen vaikutus asuntokauppaan.

# Lisätietoa

www.yit.fi

**Sakari Ahdekivi**
***Talousjohtaja***
Puhelin: 020 433 2258
e-mail: sakari.ahdekivi@yit.fi

**Petra Thorén**
***Sijoittajasuhdejohtaja***
Puhelin: 020 433 2635
Matkapuhelin: 040 764 5462
e-mail: petra.thoren@yit.fi

Together we can do it.

Liite

# YIT:n osakkeenomistajat



Together we can do it.

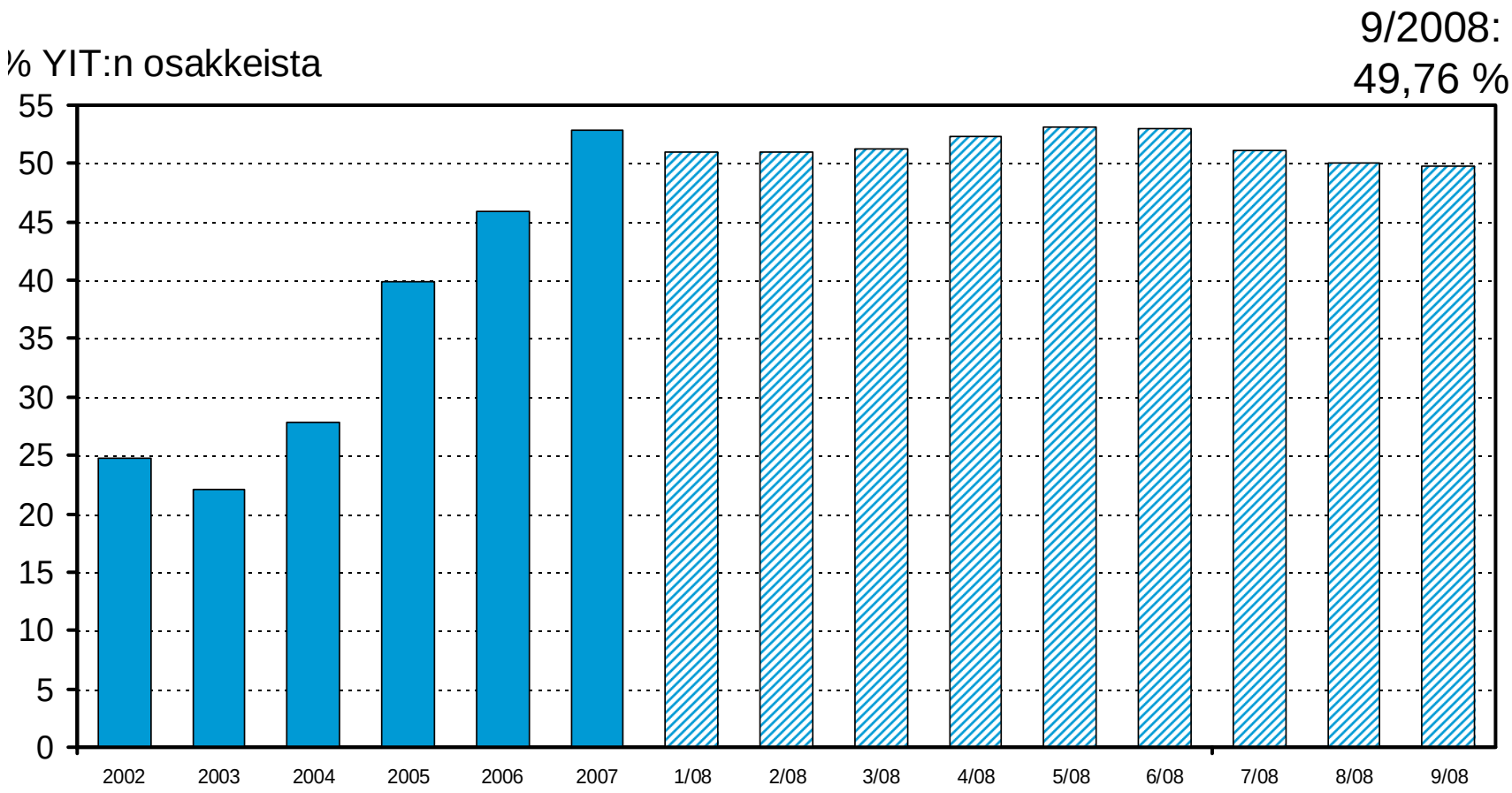
# Suurimmat osakkeenomistajat

| | Omistajat 30.9.2008 | Osakkeet | % |
|---|---|---|---|
| 1 | Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomi | 7 071 180 | 5,56 |
| 2 | Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö | 5 507 004 | 4,33 |
| 3 | Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma | 3 549 804 | 2,79 |
| 4 | Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen | 2 474 579 | 1,95 |
| 5 | Tapiola-ryhmä | 1 912 077 | 1,50 |
| 6 | Svenska Litteratursällskapet i Finland | 1 861 000 | 1,46 |
| 7 | Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Etera | 1 784 400 | 1,40 |
| 8 | Brotherus Ilkka | 1 424 740 | 1,12 |
| 9 | Odin Norden C/O Odin Forvaltning As | 1 405 266 | 1,10 |
| 10 | Valtion eläkerahasto | 1 100 000 | 0,86 |
| | Muut | 38 641 037 | 30,38 |
| | Hallintarekisteröidyt yhteensä | 60 492 335 | 47,55 |
| | *- Corbis S.A ja Fennogens Investments S.A *)* | *> 6 361 171* | *> 5 %* |
| | Yhteensä | 127 223 422 | 100,00 |

*) Liputusilmoitus 6.10.2008

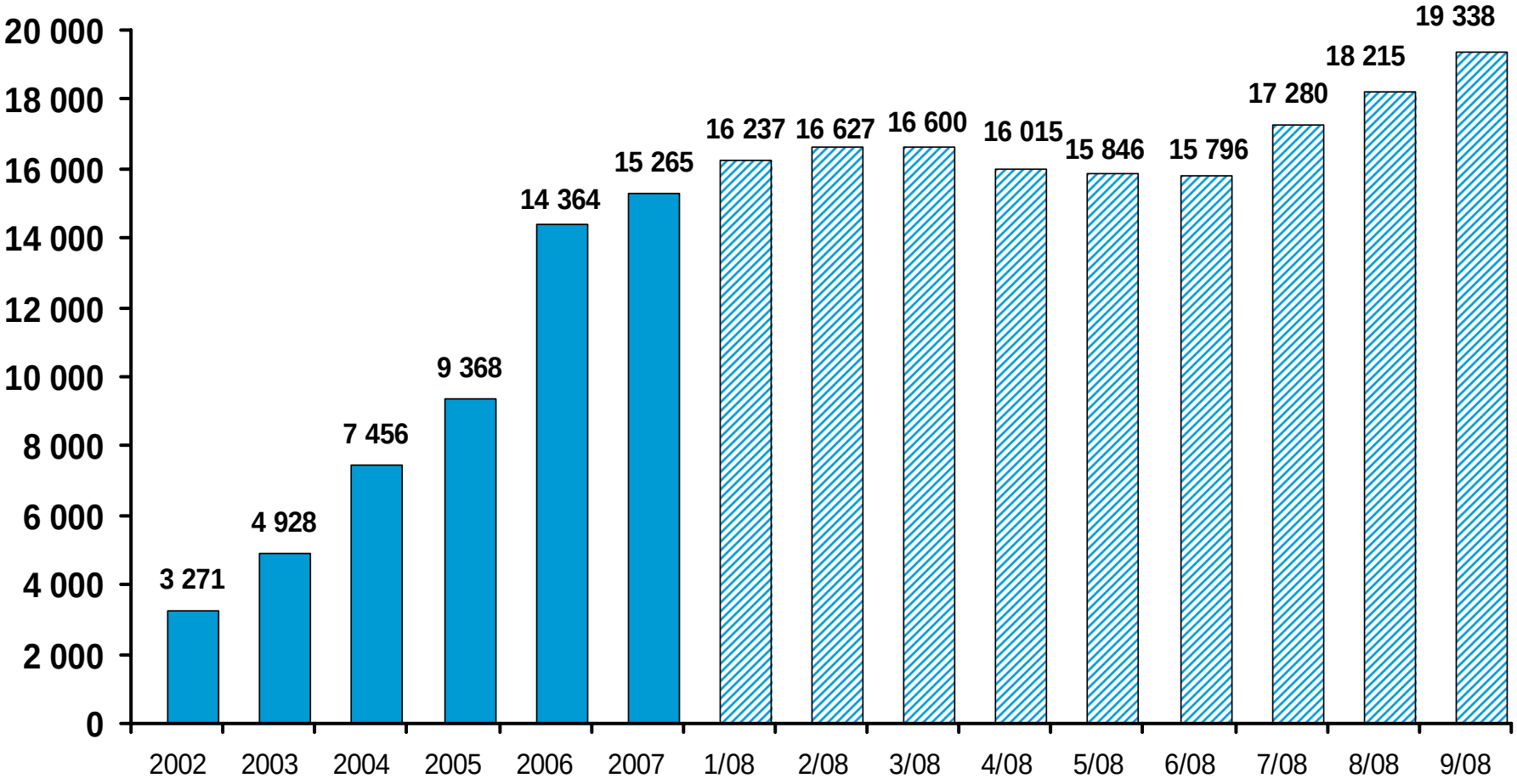
Together we can do it. YIT

# Kansainvälisten sijoittajien omistusosuus




Together we can do it.

# Osakkeenomistajien määrä




Together we can do it.