



Asuntomyynti jatkui hyvänä – tilauskanta vahvistui edelleen

Osavuositiedustus 1–3/2012

Toimitusjohtaja Juhani Pitkääkoski | 27.4.2012

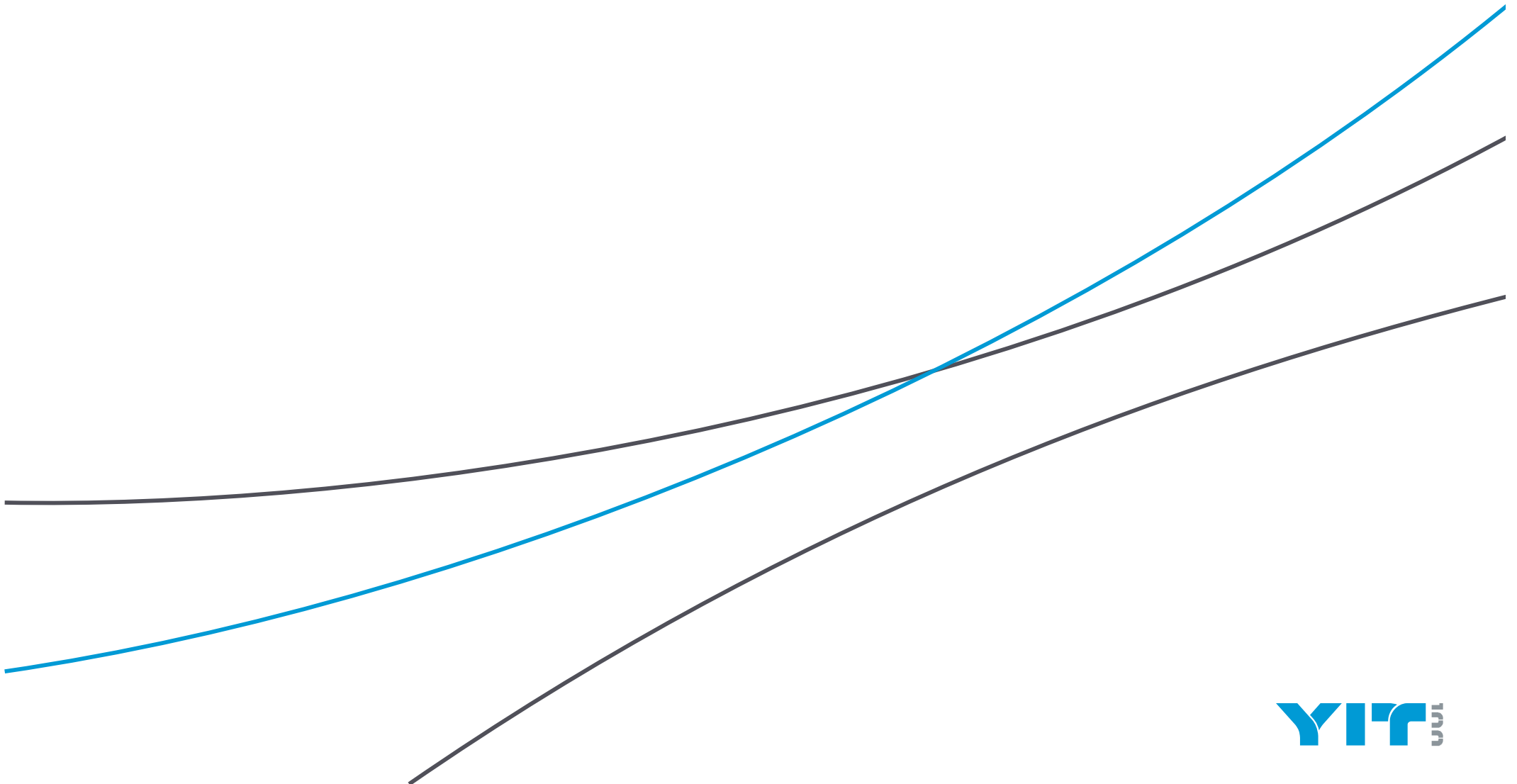


Sisällys

- Konsernin kehitys
- Katsaus liiketoimintaan toimialoittain
- Rahoitusasema ja avainluvut
- Näkymät
- Liitteet



Konsernin kehitys



Ensimmäisen vuosineljänneksen kohokohtia

Kannattavuus ja myynti

Asuntomyynti jatkui hyvänä

- Liikevaihto kasvoi 7 prosenttia ja liikevoitto parani 4 prosenttia edellisvuodesta (osatuloutuksen mukaan)
 - Ensimmäinen vuosineljännes on tyypillisesti liiketoiminnan normaalin sesonkiluonteisuuden vuoksi YIT:n heikoin
- Asuntomyynti jatkui hyvänä erityisesti Venäjällä: omaperusteisten asuntojen aloitukset hyvällä tasolla vastaamaan kysyntään
- Matalat korot tukevat normaalisti asuntomyyntiä: YIT arvioi aloittavansa noin 700 omaperusteisen asunnon rakentamisen toisella vuosineljänneksellä
- Kannattavuuden parantamisohjelma käynnissä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa

Tilaukset

Vahva tilaukset (3 966 milj. e, osatuloutus)

- Saadut tilaukset hyvällä tasolla Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa heikon viimeisen vuosineljänneksen jälkeen
- Tilaukset katetaso on terveellinen
- Monipuolinen asuntojen myyntivaranto: yli 8 000 asuntoa myynnissä maaliskuun lopussa

Näkymät vuodelle 2012

YIT on asemoitunut hyvin

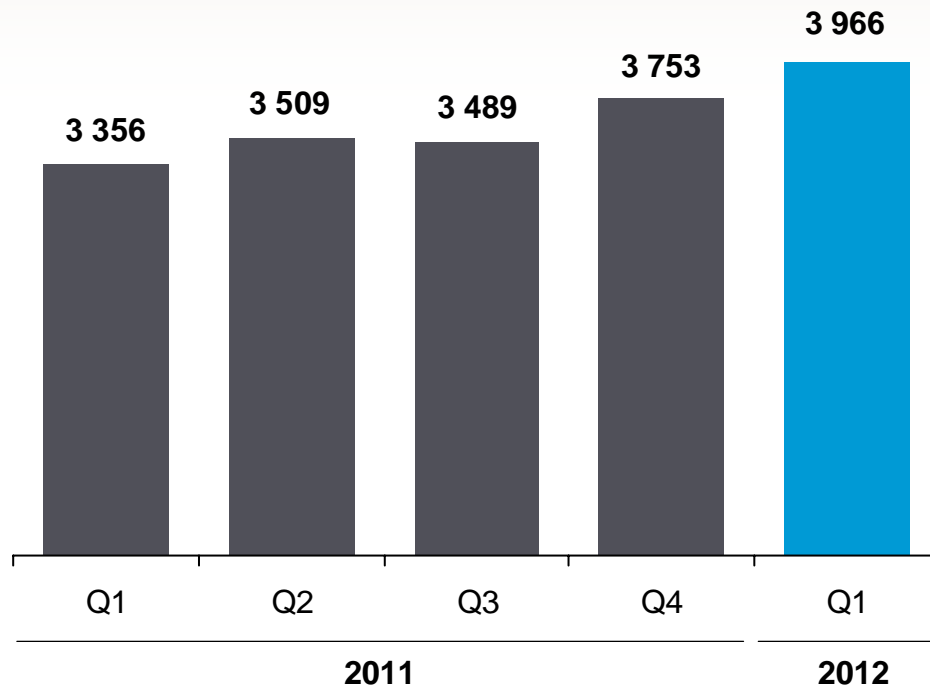
- YIT arvioi, että vuoden 2012 liikevaihto säilyy vuoden 2011 tasolla ja että liikevoitto kasvaa vuoteen 2011 verrattuna*
- Liikevoiton kasvua tukee kannattavuuden paraneminen erityisesti vuoden 2012 toisella vuosipuoliskolla Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa
- YIT on valmistautunut hyvin myös huonompiin aikoihin ja hyödyntää mahdollisuudet myös heikommassa markkinatilanteessa
- Epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä on edelleen suuri, ja se voi vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan



Vahva tilauskanta

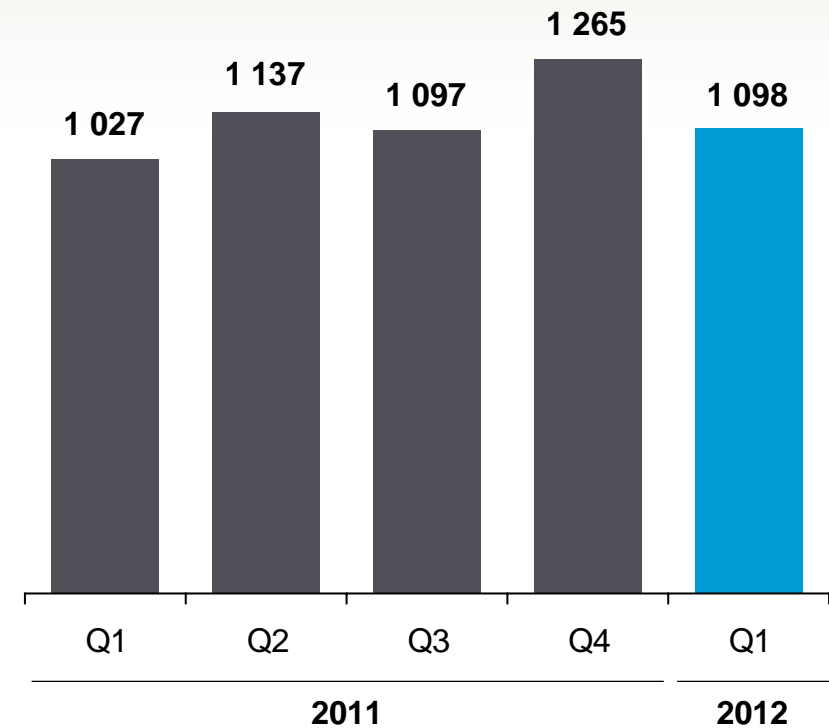
Tilaukanta (milj. e)

Muutos Q1/11–Q1/12: 18 %



Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q1/11–Q1/12: 7 %

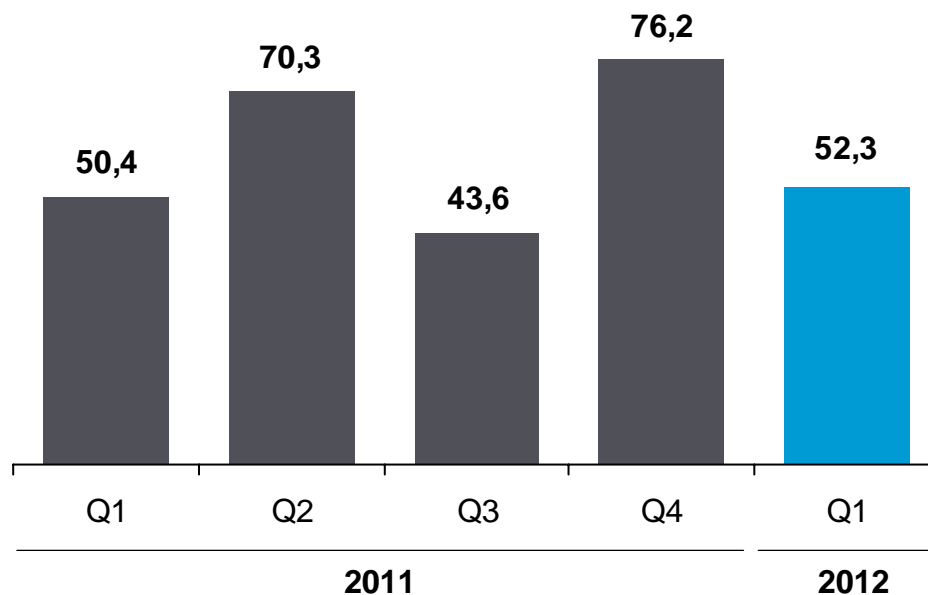


Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia
(osatuloutus)

Ensimmäinen vuosineljännes tyypillisesti heikoin liiketoiminnan normaalin sesonkiluonteisuuden vuoksi

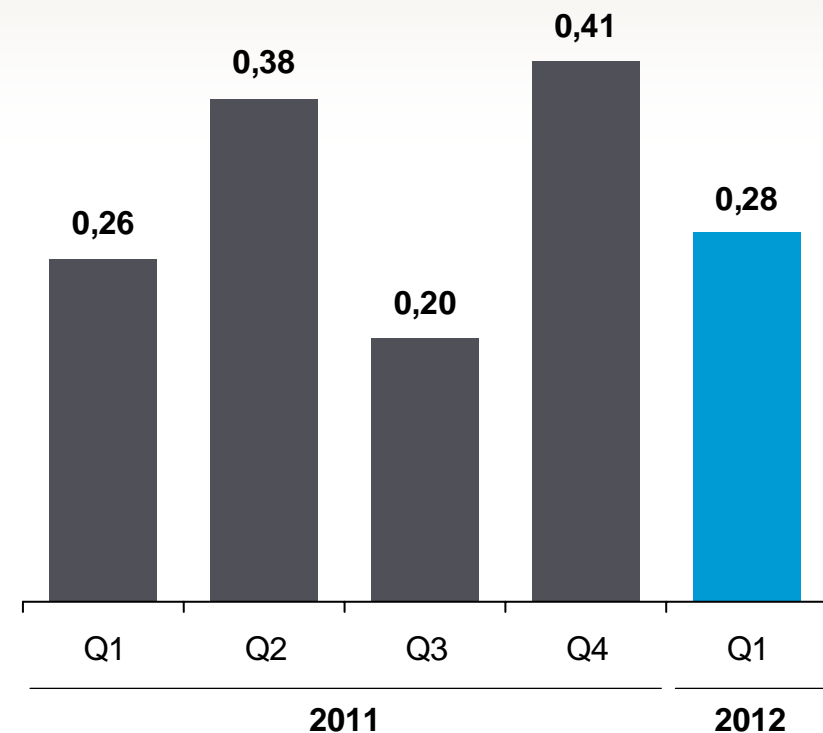
Liikevoitto (milj. e)

Muutos Q1/11–Q1/12: 4 %



Osakekohtainen tulos (e)

Muutos Q1/11–Q1/12: 8 %



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Keski-Euroopan kiinteistötekniikan palveluiden vuoden 2011 toisen neljänneksen liikevoitto sisälsi 5,0 milj. euron myyntivoiton Unkarin liiketoimintojen myynnistä. Pohjois-Euroopan kiinteistötekniikan palveluiden vuoden 2011 toisen neljänneksen liikevoittoa heikensi yksittäiseen asiakasprojektiin liittyvä 3,0 milj. euron varaus.

Kansainvälisten rakentamispalveluiden vuoden 2011 kolmannen neljänneksen liikevoittoa alensi Pietariin rakennettujen asuntojen ammoniakkiongelmaan liittyvä 10 milj. euron kuluvaraus.

Avainlukuja

milj. e	1–3/12	1–3/11	Muutos	1–12/11
Liikevaihto	1 098	1 027	↑	4 525
Liikevoitto	52,3	50,4	↑	240,5
% liikevaihdosta	4,8	4,9	↓	5,3
Tilaukanta	3 966	3 356	↑	3 753
Tulos ennen veroja	47,1	45,9	↑	215,8
Katsauskauden tulos	34,6	32,7	↑	156,7
Osakekohtainen tulos, e	0,28	0,26	↑	1,25
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-9,0	16,1	↓	-17,3
Kassavarat kauden lopussa	209,3	267,6	↓	206,1
Henkilöstö kauden lopussa	25 703	25 748	↓	25 996

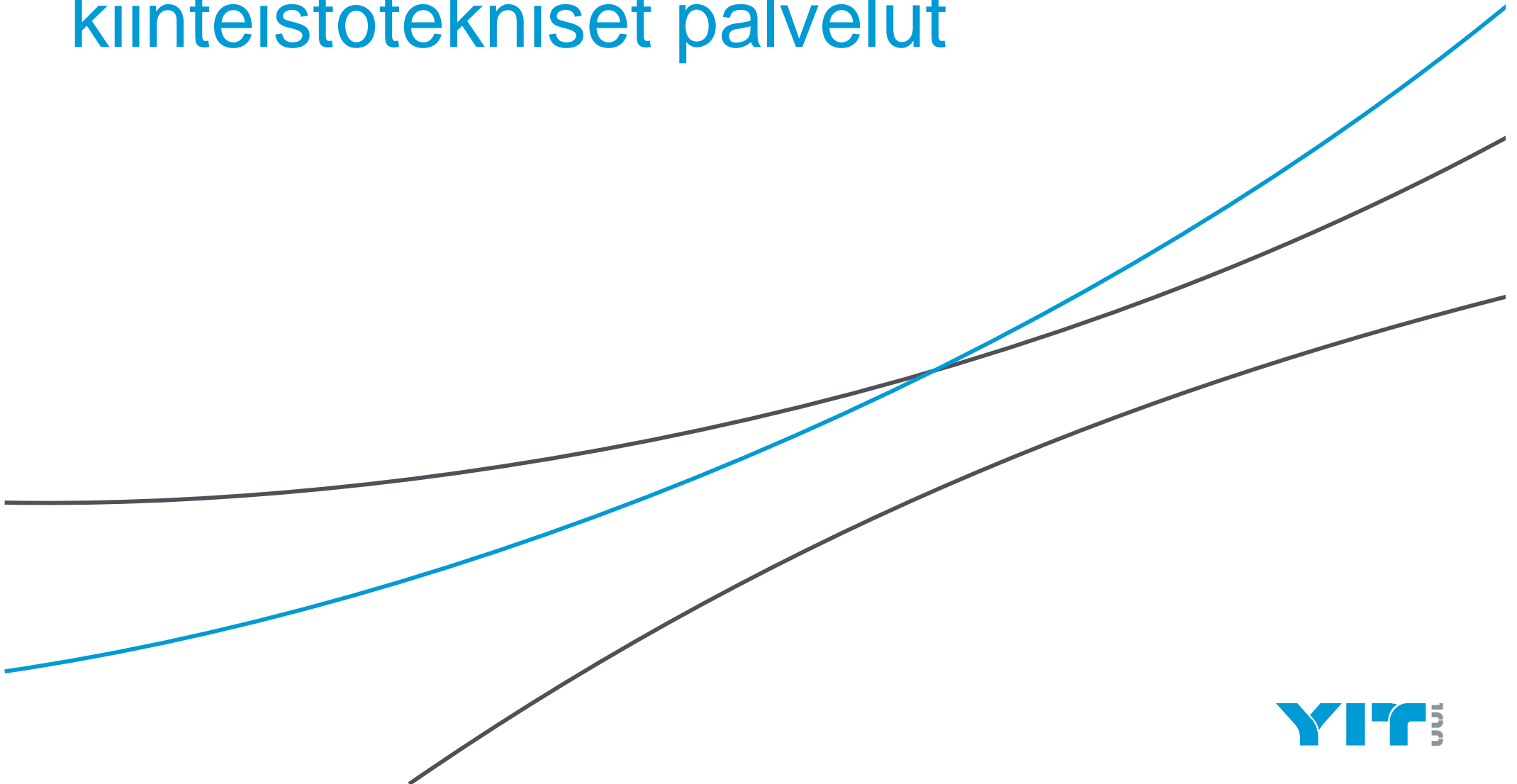
Hyvien liiketapojen varmistaminen hankinnassa keskeinen osa yritysvastuuta

- Harmaan talouden torjunta
 - Tilaajavastuu.fi-palvelun laajan käytön avulla työmaiden on helppo varmistaa, että alihankkijat ovat täyttäneet lakisääteiset velvoitteensa
 - Sisäinen koulutus: Harmaan talouden torjuntaan liittyvää koulutusta on saanut 380 henkilöä, esim. työpäälliköitä ja hankintahenkilöstöä
 - YIT toimii läheisessä yhteistyössä Rakennusteollisuuden ja viranomaisten kanssa
- Hankinnan eettisiä ohjeita laaditaan tai päivitetään kaikilla toimialoilla
- Pyrimme käyttämään työturvallisuutta yhtenä aliurakoitsijoiden ja toimittajien valintakriteerinä
- Lisäämme toimitusketjumme hallintaa

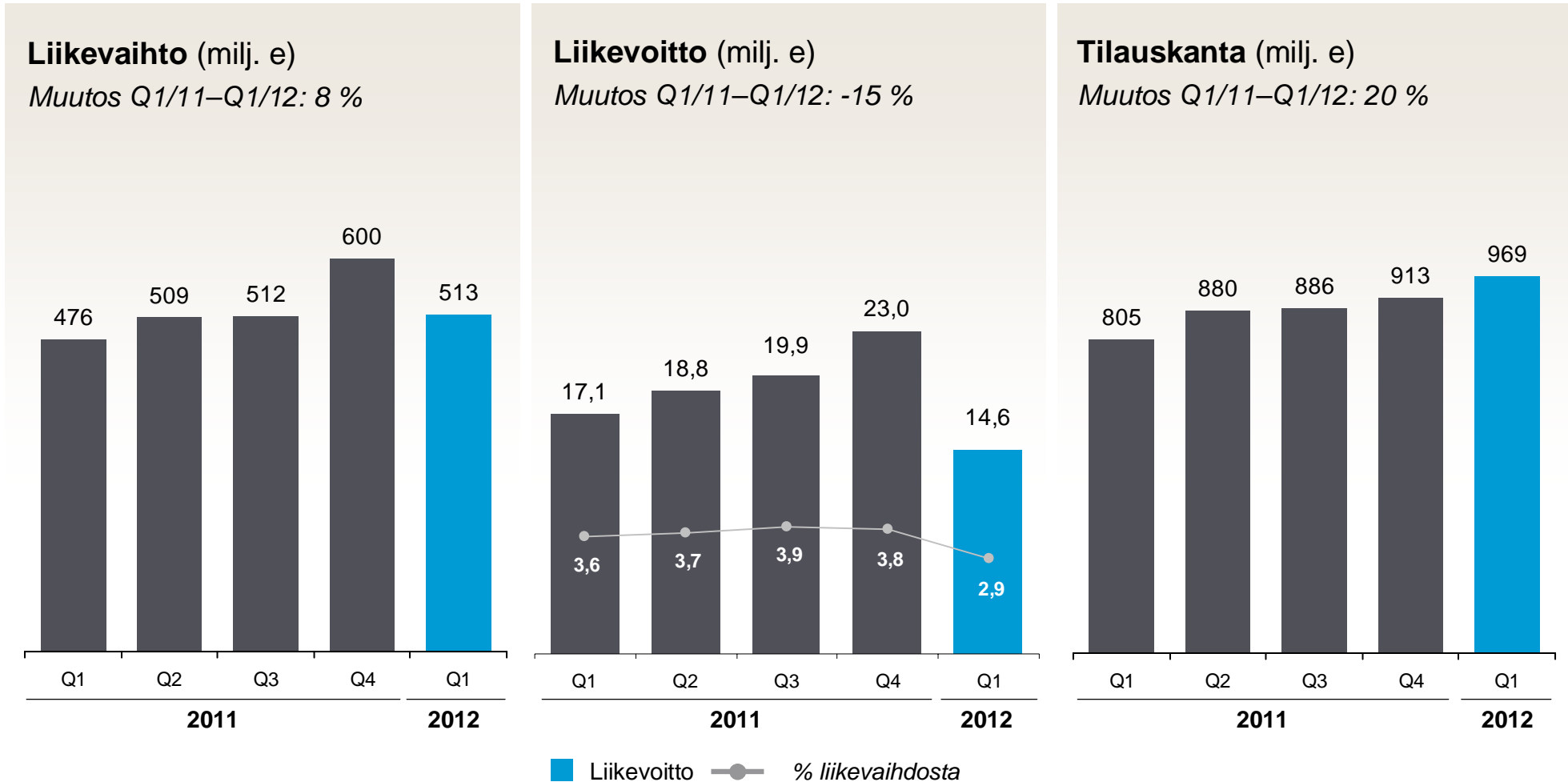


Tammikuussa 2012 Tilaajavastuu.fi -palveluun liittyi 800 uutta yritystä. Aiempi kuukausikohtainen ennätys oli 300 uutta yritystä.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekhniset palvelut



Heikko kannattavuus - käänne odotettavissa toisella vuosipuoliskolla



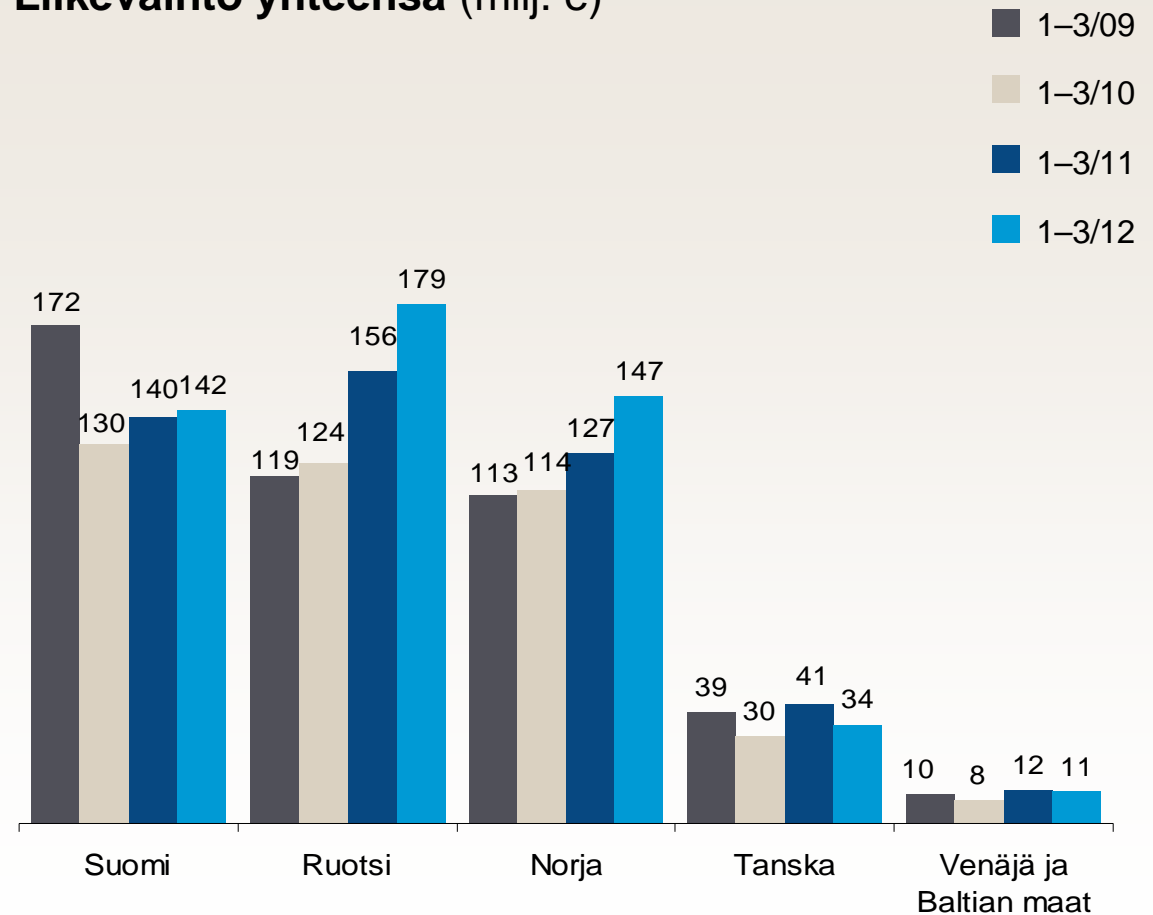
Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Vuoden 2011 toisen neljänneksen liikevoittoa laski yksittäiseen asiakasprojektiin liittyvä 3,0 milj. euron varaus.

Liikevaihdon kehitys maittain



Liikevaihto yhteensä (milj. e)

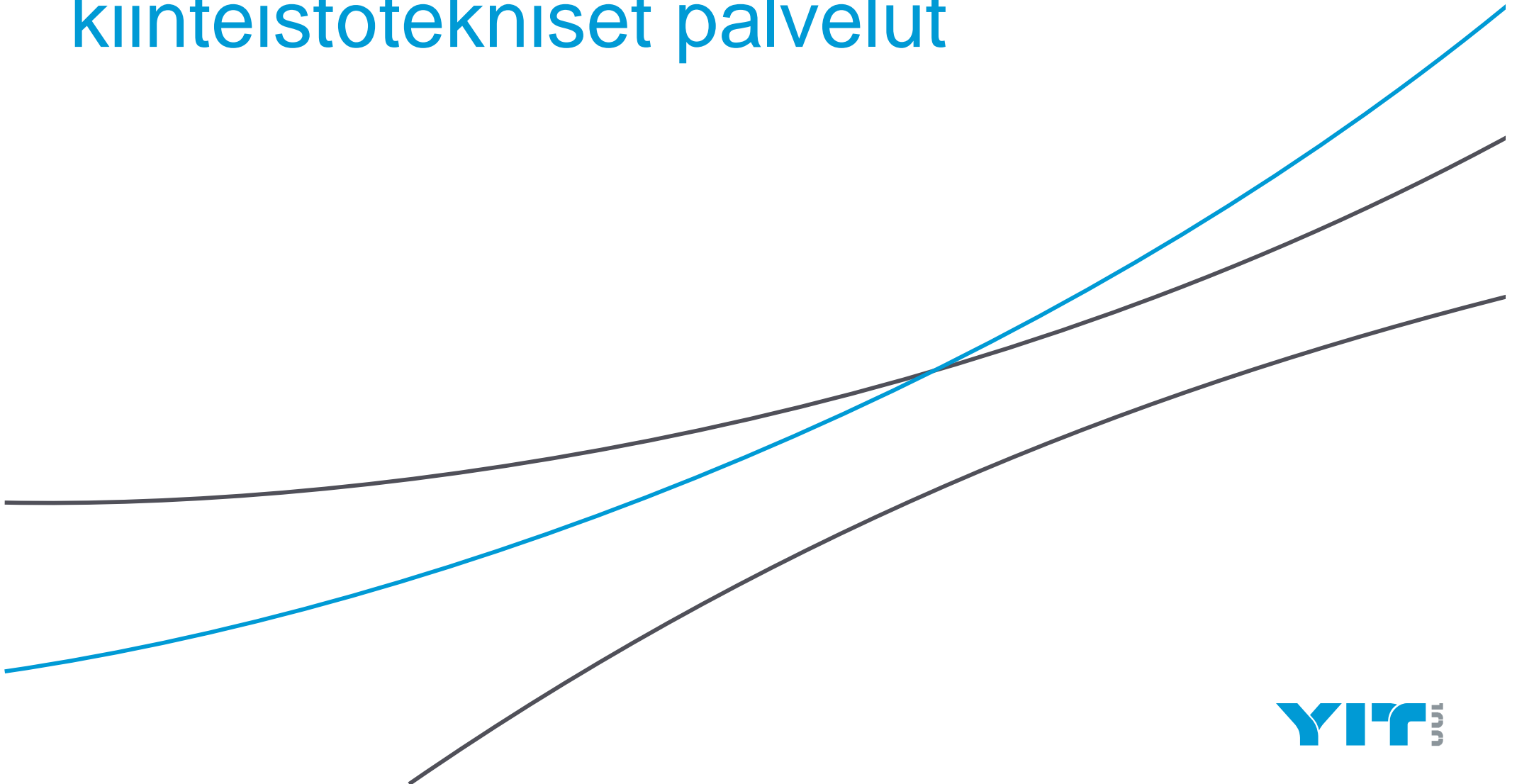


Kannattavuuden parannusohjelman toteutus jatkuu

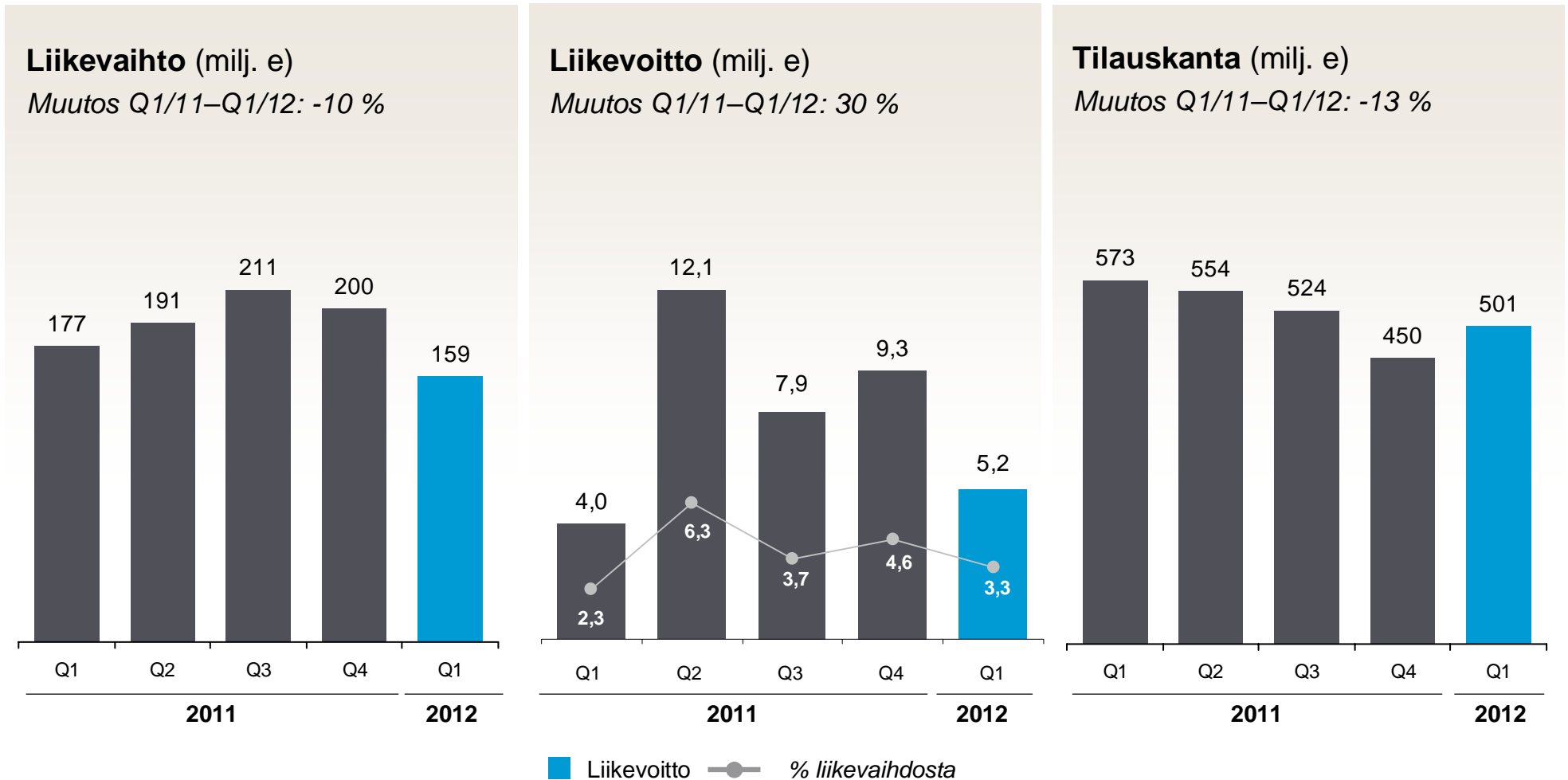


- Organisaation koon sopeuttaminen on käynnissä kaikissa maissa
 - Toistaiseksi päätökset on tehty noin 800 henkilön vähentämisestä (yhteensä kaikissa maissa)
 - Suurimmat vähennykset Teollisuuden palveluissa
- Tavoitteena 40 milj. euron säästöt vuodesta 2013 alkaen, jolloin ohjelma on täysin toteutettu

Keski-Euroopan kiinteistötekhniset palvelut



Saadut tilaukset hyvällä tasolla ensimmäisellä vuosineljänneksellä



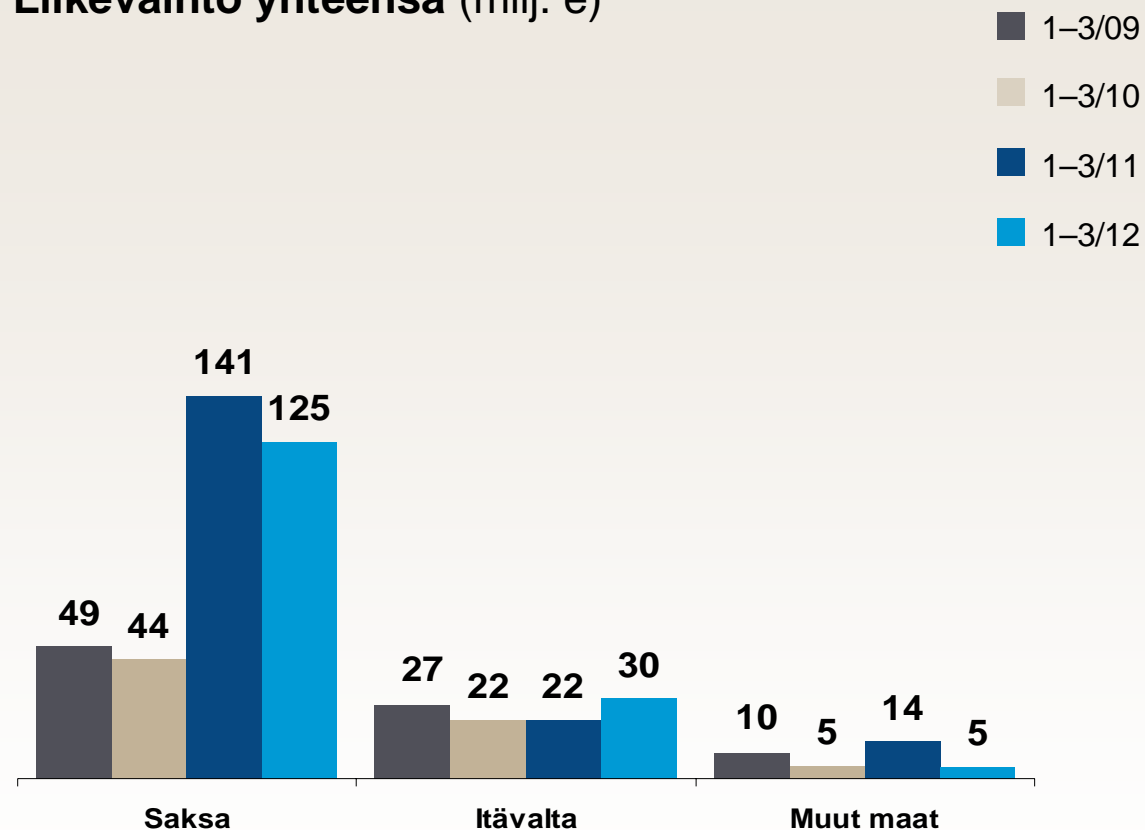
Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen vuoden 2011 toisen neljänneksen liikevoitto sisältää 5,0 milj. euron myyntivoiton Unkarin liiketoimintojen myynnistä. Toisen neljänneksen liikevoittoprosentti ilman myyntivoittoa olisi ollut 3,7 prosenttia.

Saksa selvästi tärkein maa Keski-Euroopassa

- Tilaukset kasvoivat vuoden 2011 lopusta, sillä projektimarkkinat ovat kehittyneet hyvin ja huollon ja kunnossapidon saadut tilaukset kasvoivat vuoden 2012 ensimmäisellä neljänneksellä
- Joidenkin suurten hankkeiden investointipäätökset viivästyivät vuoden 2011 lopulla, mikä vaikutti liikevaihdon laskuun
- Uusien mahdollisuuksien odotetaan avautuvan Saksan energiapoliittisten päätösten myötä
- Tavoitteena liikevoittoprosentin kasvattaminen vuosittain yhdellä prosenttiyksiköllä sekä markkina-aseman vahvistaminen orgaanisen kasvun ja yritysostojen kautta

Liikevaihto yhteensä (milj. e)



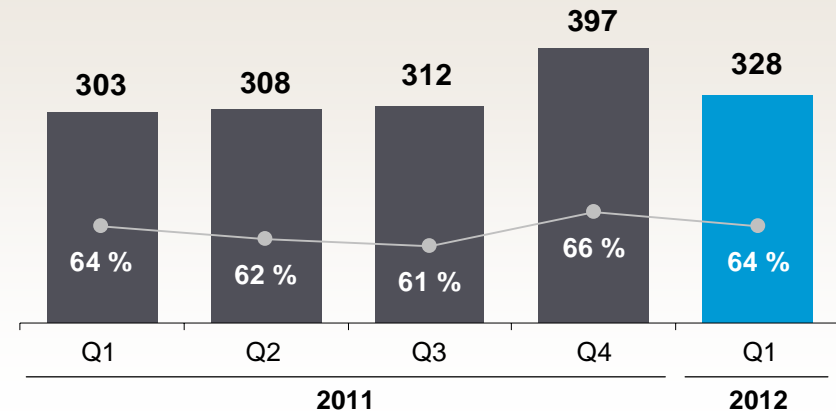
Muihin maihin kuuluvat Puola, Tšekki ja Unkari
Unkarin toiminnot myytiin kesäkuussa 2011

Hyvät mahdollisuudet huollon ja kunnossapidon kasvattamiseen Keski-Euroopassa

Huollon ja kunnossapidon liikevaihto Pohjois-Euroopassa

328 milj. e 1–3/12

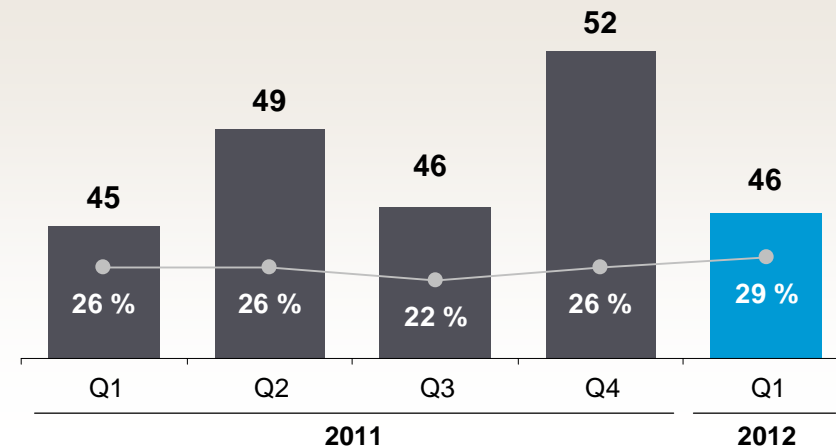
Muutos 1–3/11 verrattuna: 8 %



Huollon ja kunnossapidon liikevaihto Keski-Euroopassa

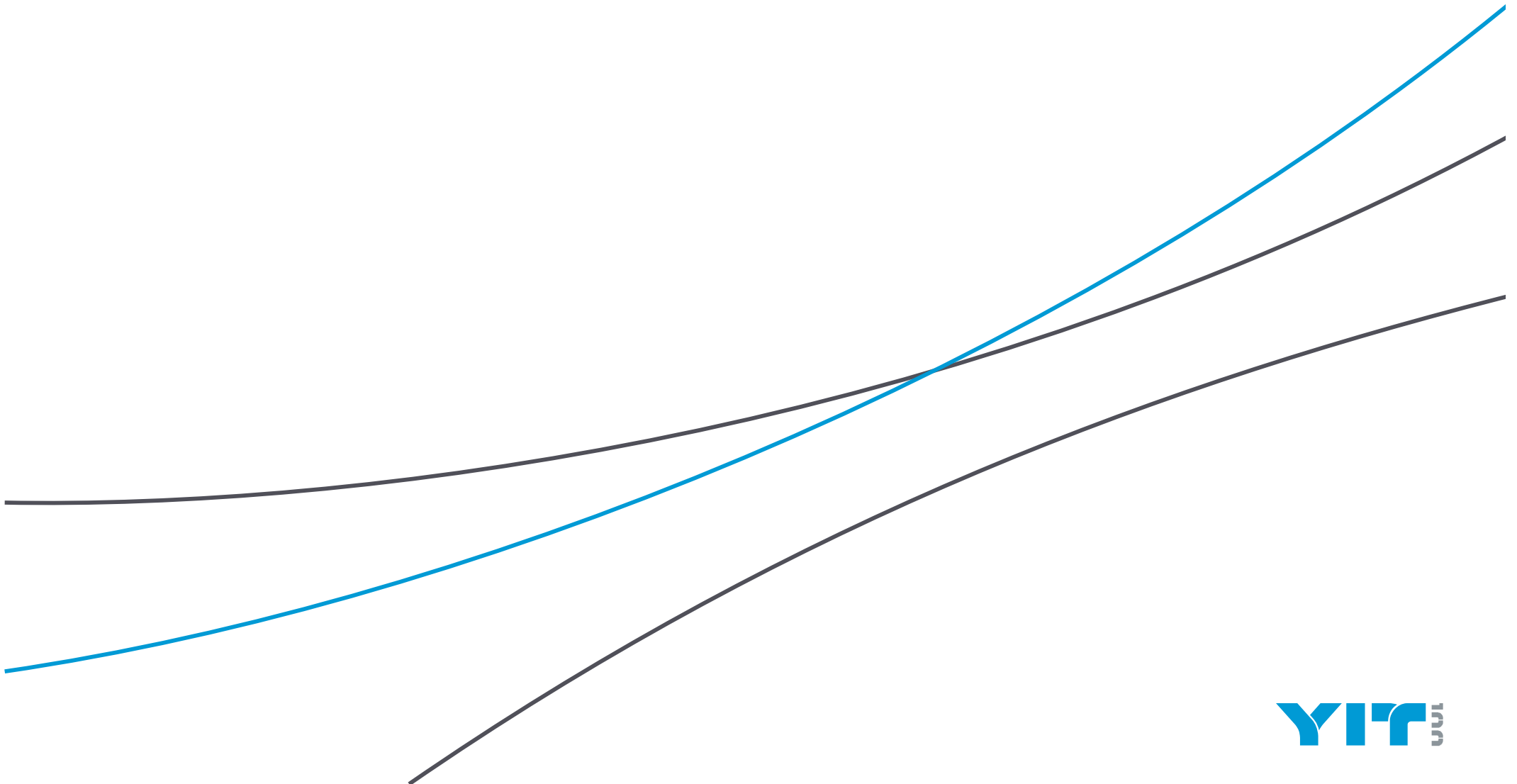
46 milj. e 1–3/12

Muutos 1–3/11 verrattuna: 1 %



■ Huollon ja kunnossapidon liikevaihto
—● % toimialan liikevaihdosta

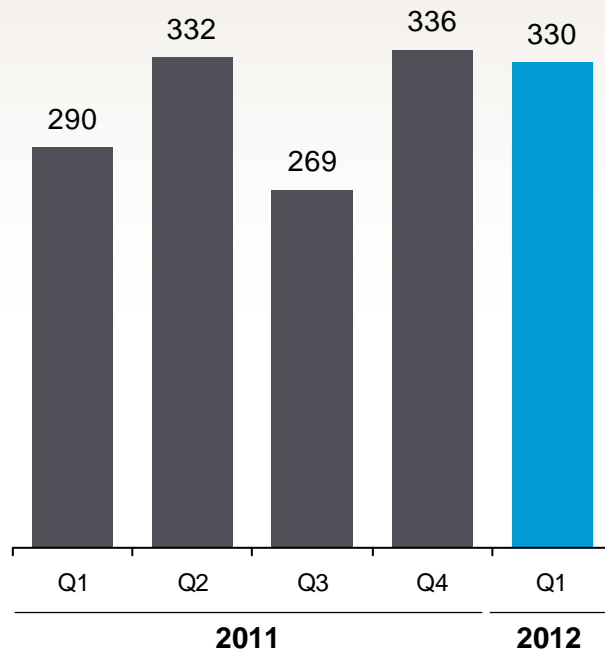
Suomen rakentamispalvelut



Asuntomyynti, toimitilarakentaminen ja infrapalvelut tukivat hyvää kehitystä

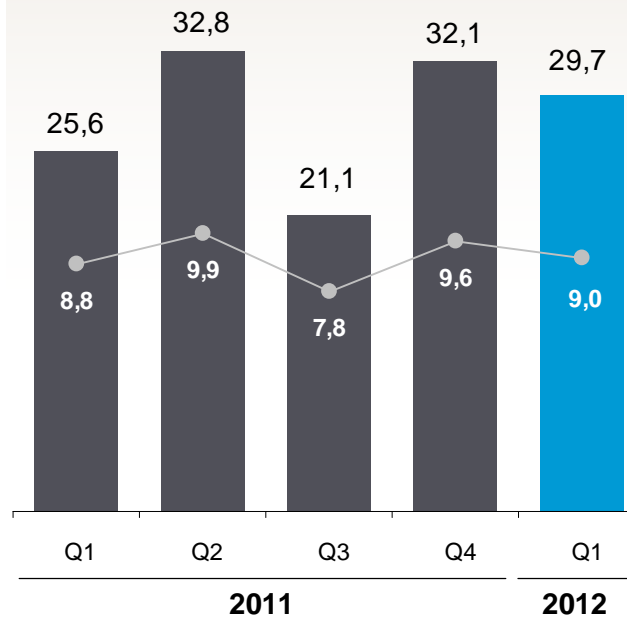
Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q1/11–Q1/12: 14 %



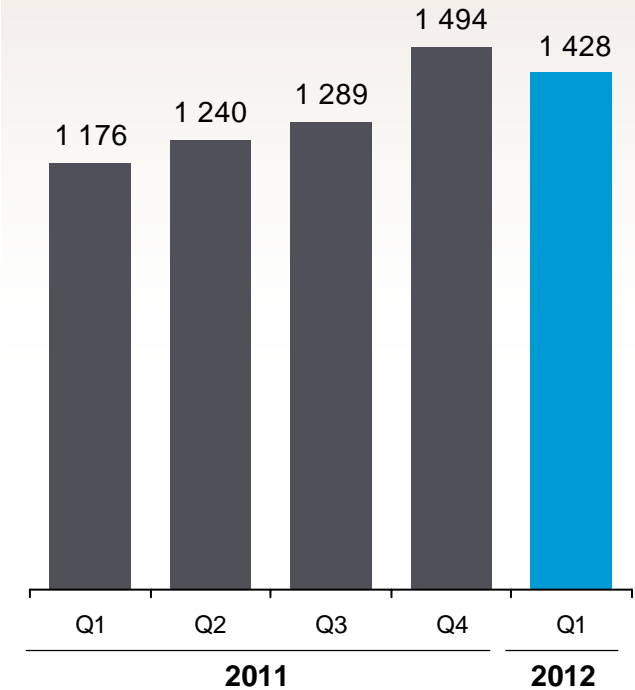
Liikevoitto (milj. e)

Muutos Q1/11–Q1/12: 16 %



Tilaukanta (milj. e)

Muutos Q1/11–Q1/12: 21 %



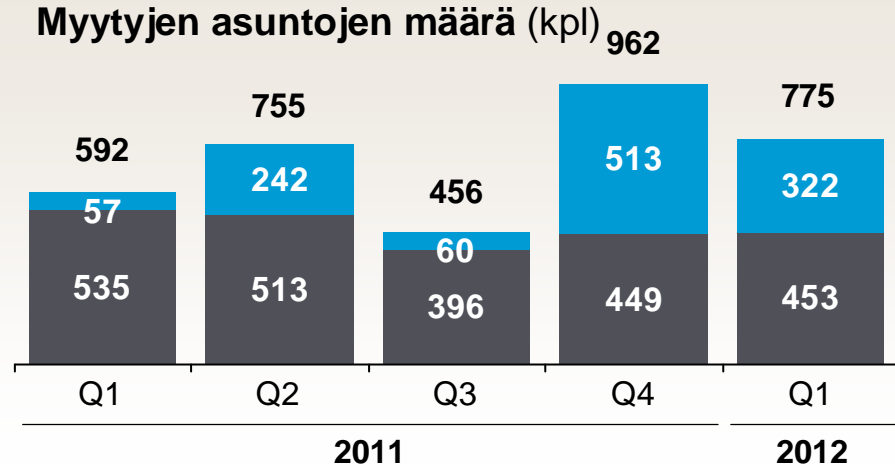
■ Liikevoitto —●— % liikevaihdosta

Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Toimialan liikevoittoon sisältyy -1,7 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (Q1/11: -1,5 milj. e). Ensimmäisen vuosineljänneksen liikevoittoprosentti olisi ilman näitä kuluja 9,5 prosenttia (Q1/11: 9,4 %).

Kuluttajamyynnin hyvä kehitys jatkui

Myytyjen asuntojen määrä (kpl) **962**

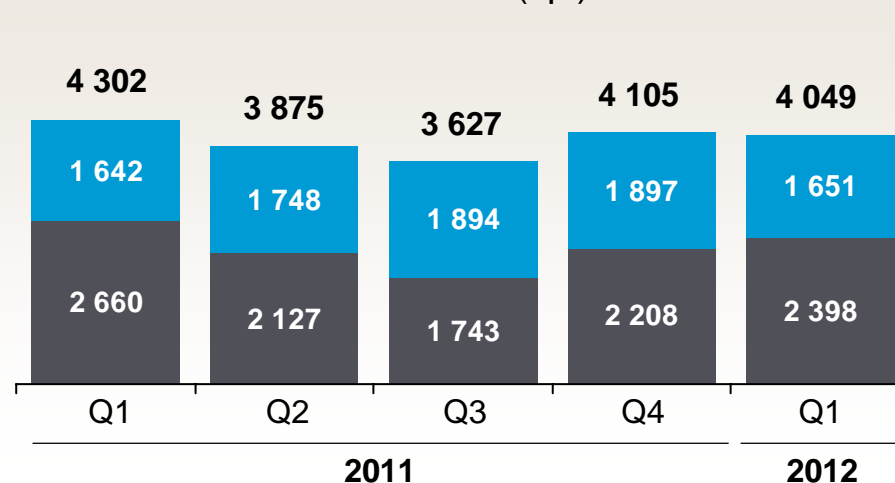


■ Sijoittajamyynni
■ Myynti kuluttajille

58 % myyty suoraan kuluttajille Q1/12 (90 % Q1/11)

- Painopiste edelleen omaperusteisessa tuotannossa, kolme sijoittajakauppaa ensimmäisellä vuosineljänneksellä
- Asuntomyynni jatkunut hyvällä tasolla myös huhtikuussa
- Hinnat vakaat ensimmäisellä vuosineljänneksellä
- Tasapainoinen myyntivaranto: 75 % myynnissä olevista asunnoista keskihintaisia asuntoja (hinta enintään 300 000 euroa)
- Valmiiden myynnissä olevien asuntojen määrä pieni (315) maaliskuun 2012 lopussa
- Omaperusteisten hankkeiden loppuunsaattamiskustannukset 294 milj. euroa

Rakenteilla olevat asunnot (kpl)



■ Myynnissä
■ Myyty

59 % rakenteilla olevista asunnoista myyty (12/11: 54 %)

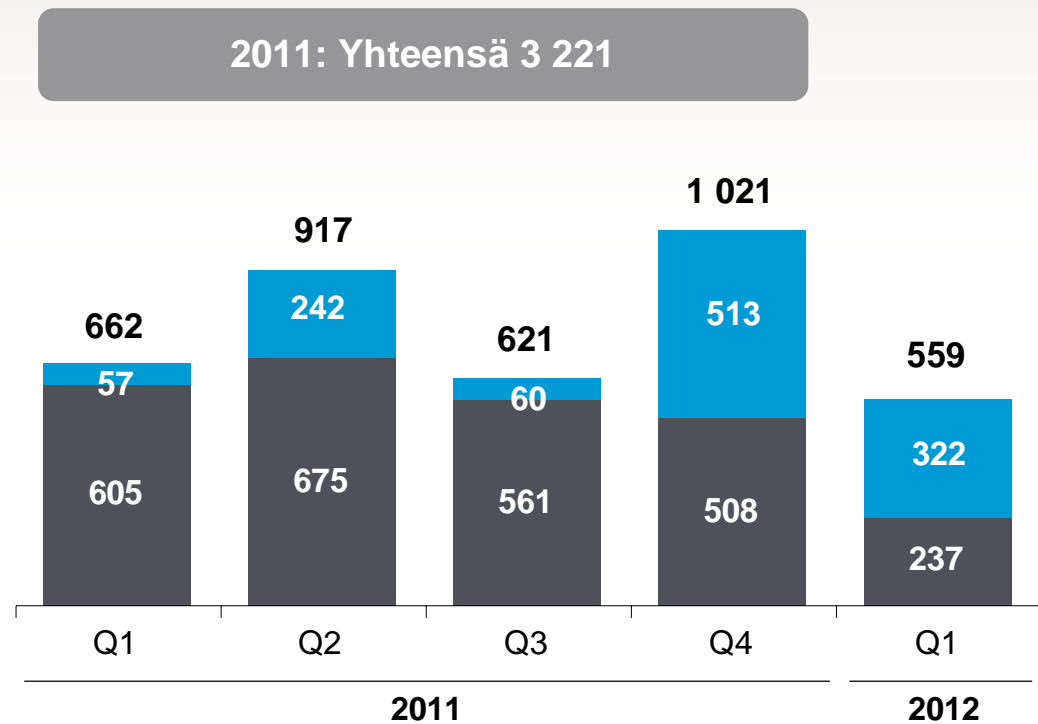
Kauden lopussa

YIT arvioi aloittavansa noin 700 omaperusteisen asunnon rakentamisen toisella vuosineljänneksellä



Asuntoaloitukset Suomessa

- Aloitukset sijoittajille (kpl)
- Aloitukset suoraan kuluttajille (kpl)



Hyvä kehitys infrarakentamisessa



Länsimetro
Espoo

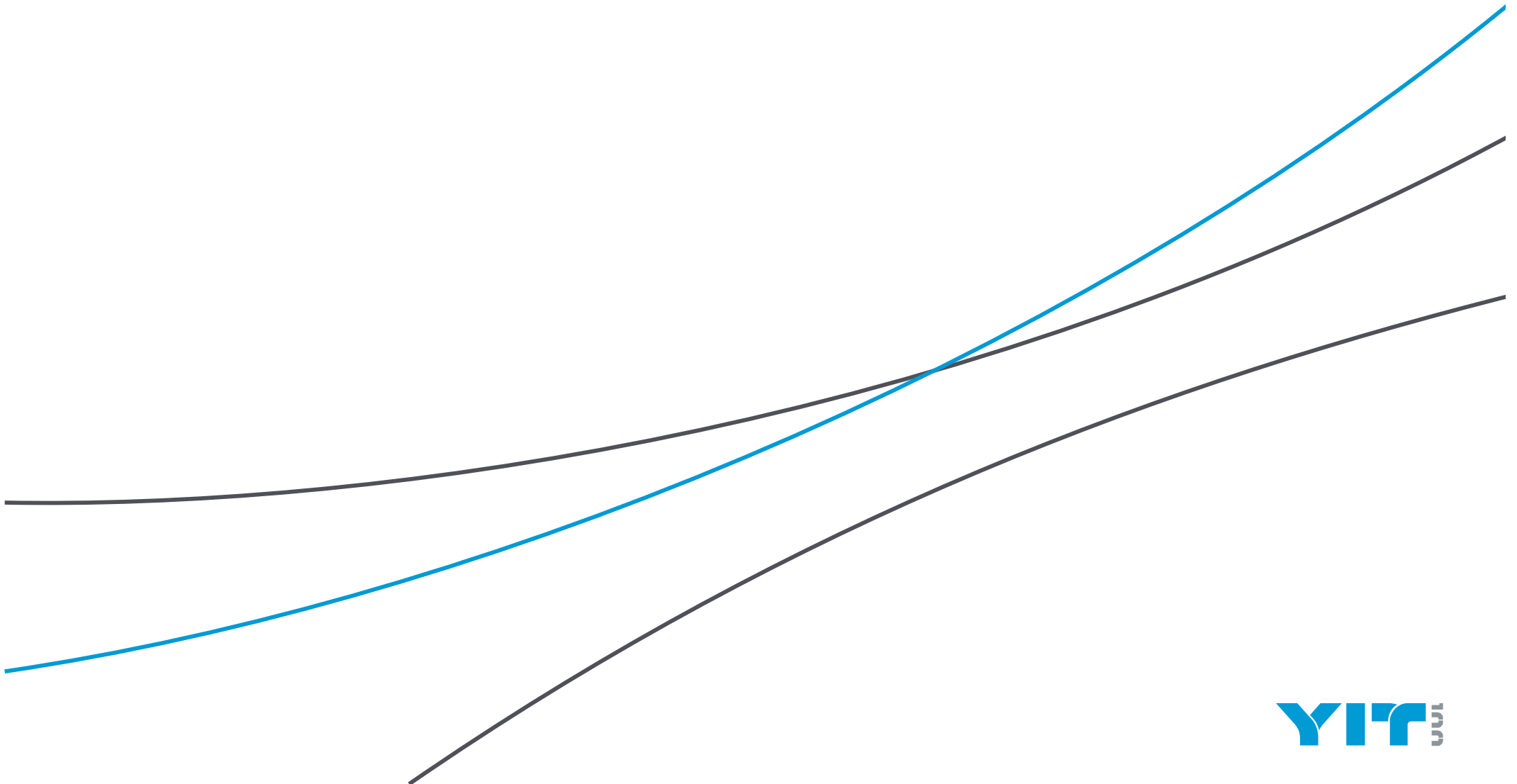
Parantunut asema infrarakentamisessa

- Vahva tilauskanta infrarakentamisessa
 - Urakointia eli ei myyntiriskiä
- YIT valittiin vuoden ensimmäisellä neljänneksellä Aviapoliksen rautatieaseman sisustusurakan ja siihen liittyvän tunneliosuuden toteuttajaksi
 - Urakan arvo on 38 milj. euroa

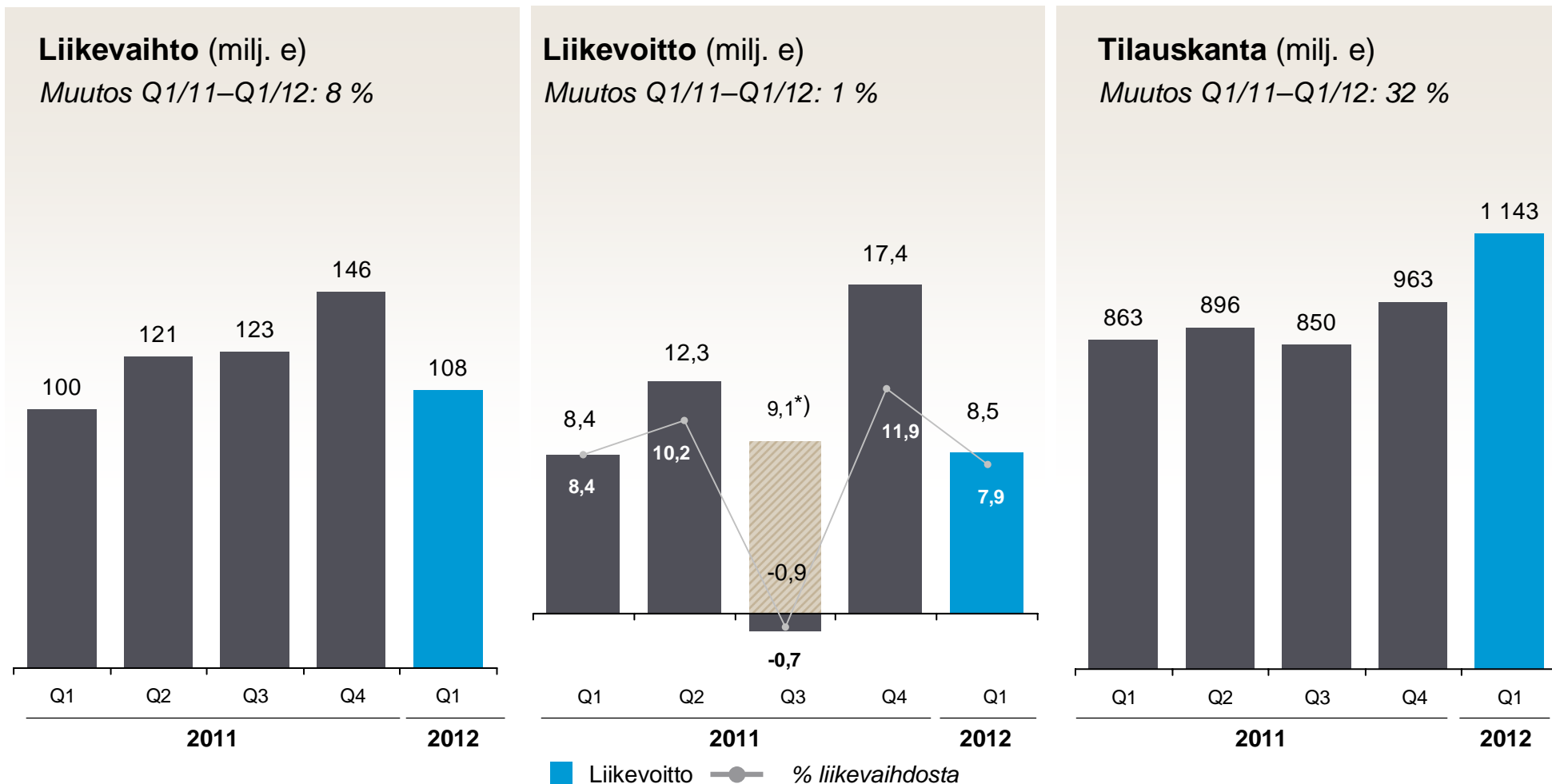
Rajallinen myyntiriski toimitiloissa

- Tilauskanta hyvällä tasolla
- Vuokrat ja sijoittajien tuottovaatimukset pysyivät muuttumattomina ensimmäisellä vuosineljänneksellä
- Yksi hanke, Ratinankaari Tampereella, on myytävänä

Kansainväliset rakentamispalvelut



Tilaukannan vahvistuminen jatkui Kansainvälisissä rakentamispalveluissa



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

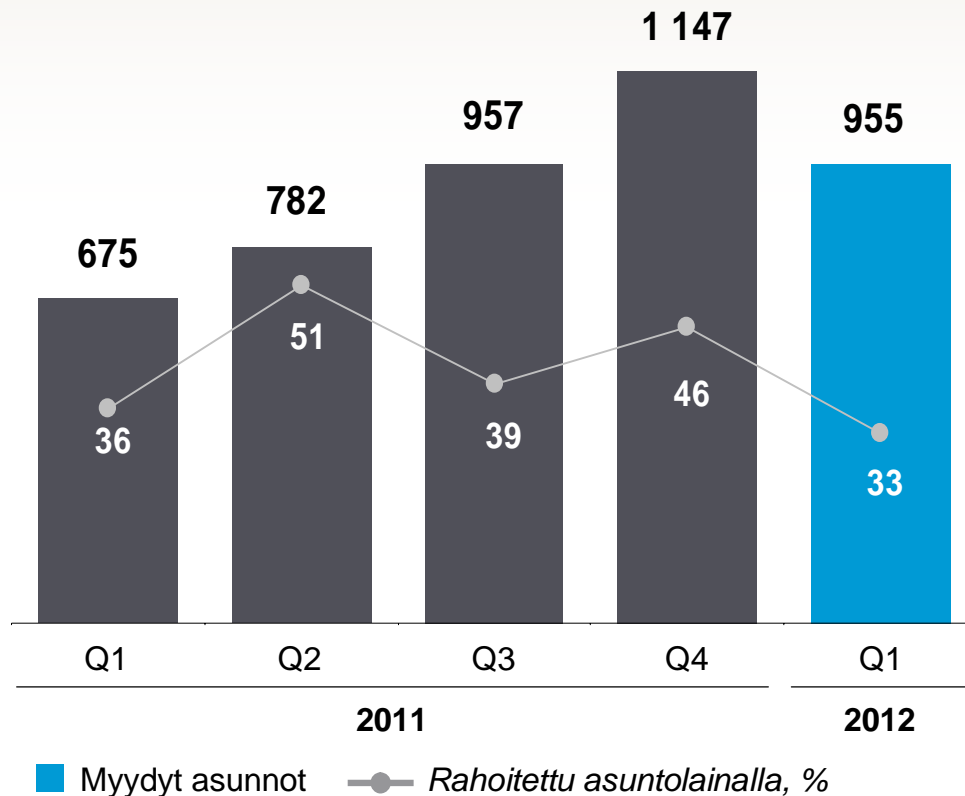
*) Vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä tehtiin Pietariin rakennettujen asuntojen ammoniakkiongelmaan liittyvä 10 milj. euron kuluvaraus. Ilman varausta liikevoitto olisi ollut 9,1 milj. euroa ja liikevoittoprosentti 7,4.

Toimialan liikevoittoon sisältyy -1,2 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (Q1/11: -0,5 milj. e). Ilman näitä kuluja ensimmäisen vuosineljänneksen liikevoittoprosentti olisi 9,0 (Q1/11: 8,9 %).

Venäjällä asuntomyynti hyvä

Venäjällä myydyt asunnot (lukumäärä, %)

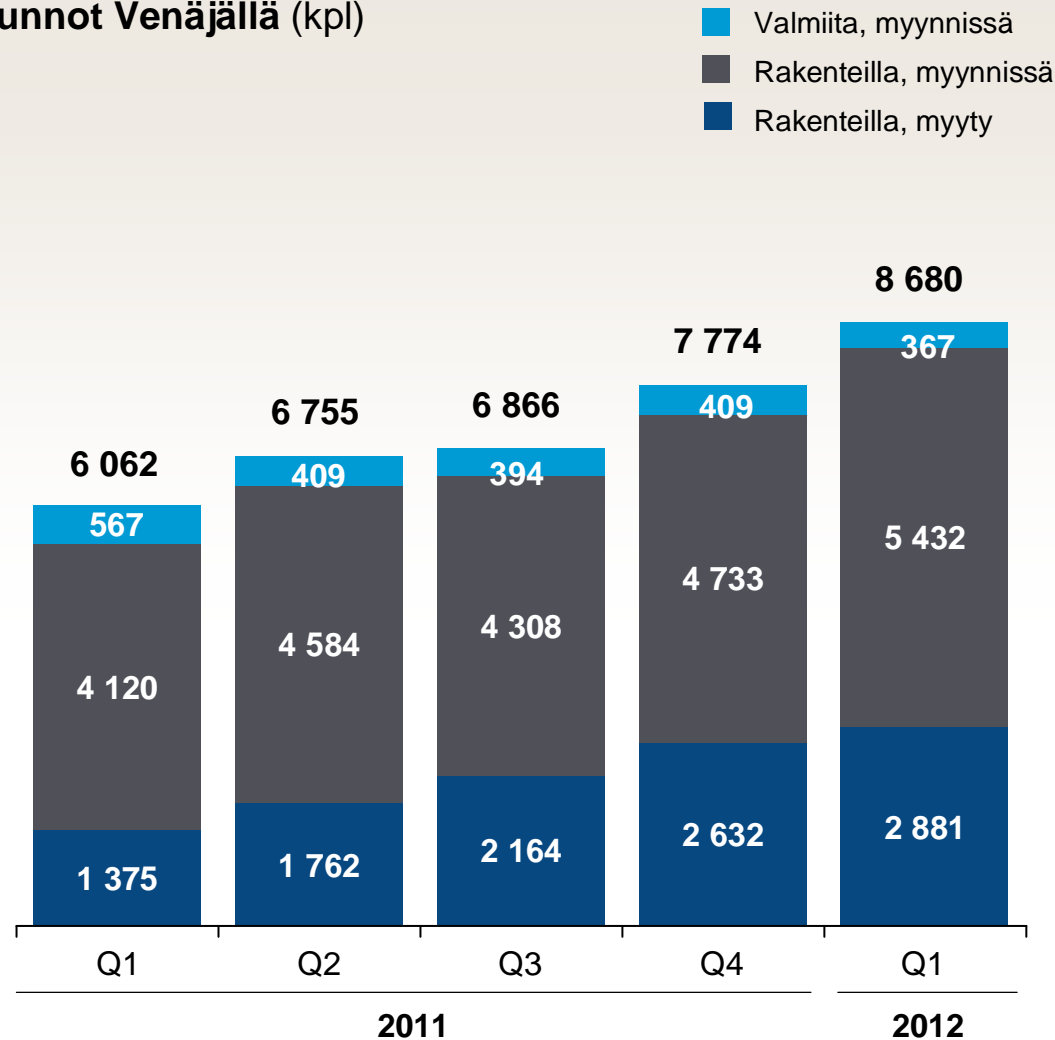
2011: Yhteensä 3 561 (43 %)



- Myytyjen asuntojen määrä kasvoi edellisvuodesta 955 asuntoon
- Myynti on jatkunut hyvällä tasolla myös huhtikuussa
- YIT jatkoi lievää hintojen nostoa kaikissa toimintakaupungeissaan
- Myyntiä tuki laaja asuntolainayhteistyö pankkien kanssa
 - 33 prosenttia myydyistä asunnoista rahoitettiin asuntolainalla ensimmäisellä vuosineljänneksellä
 - Asuntolainojen korot edelleen paikallisesti kohtuullisella tasolla
- Tuloutumiseen vaikuttivat
 - Myynnin profiili; YIT myi enemmän asuntoja rakentamisen alkuvaiheessa
 - Kova talvi

Hyvä potentiaali hallitussa myyntivarannossa

Asunnot Venäjällä (kpl)

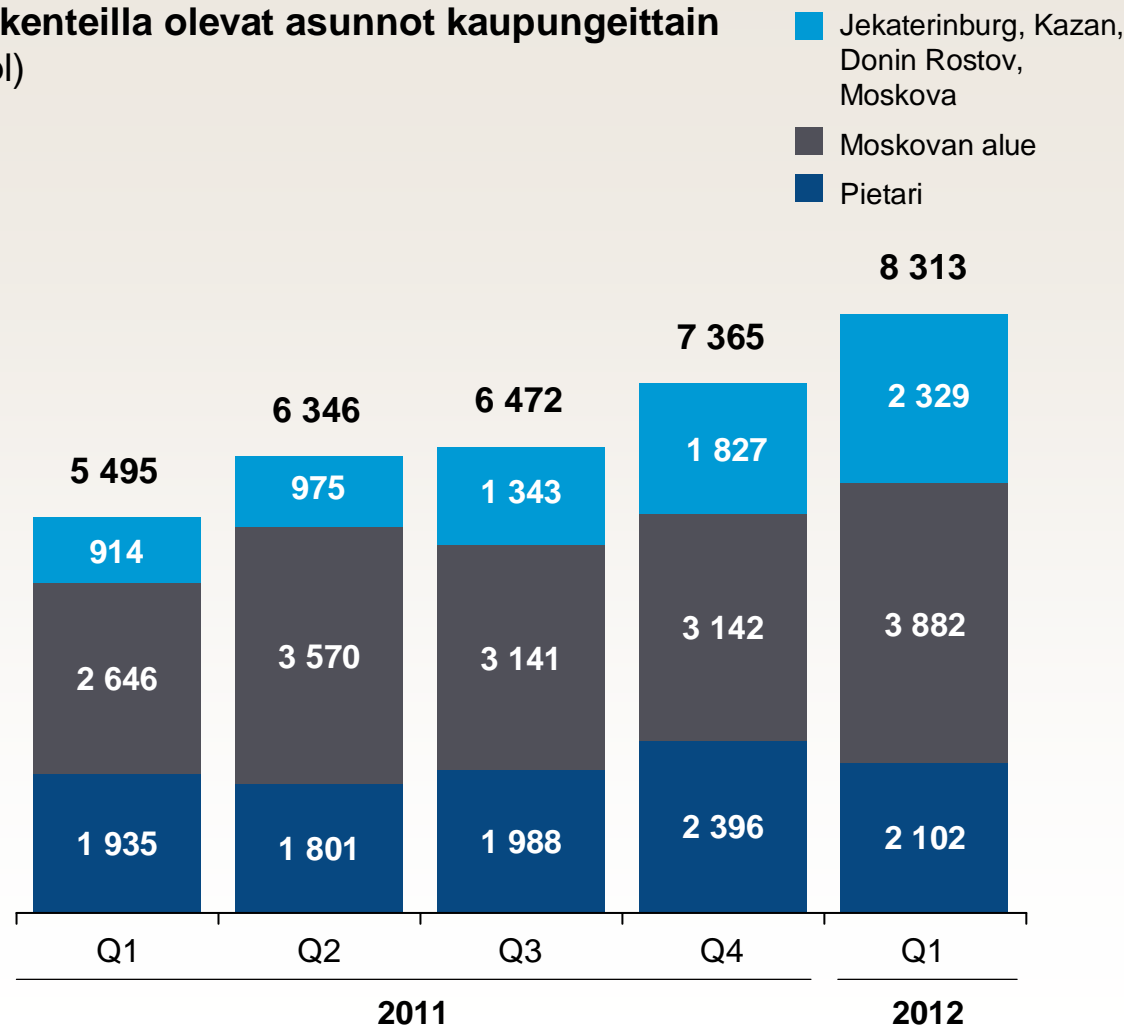


Kauden lopussa

- Myyntivaranto Venäjällä kasvoi vuodesta 2011
- 5 799 asuntoa myynnissä maaliskuun lopussa (3/11: 4 687)
- 35 prosenttia rakenteilla olevista asunnoista oli myyty (3/11: 25 %)
- Vuoden 2012 ensimmäisellä neljänneksellä valmistui 593 asuntoa (Q1/11: 105)

Venäjän asuntotuotanto maantieteellisesti tasapainoista

Rakenteilla olevat asunnot kaupungeittain (kpl)



Kauden lopussa

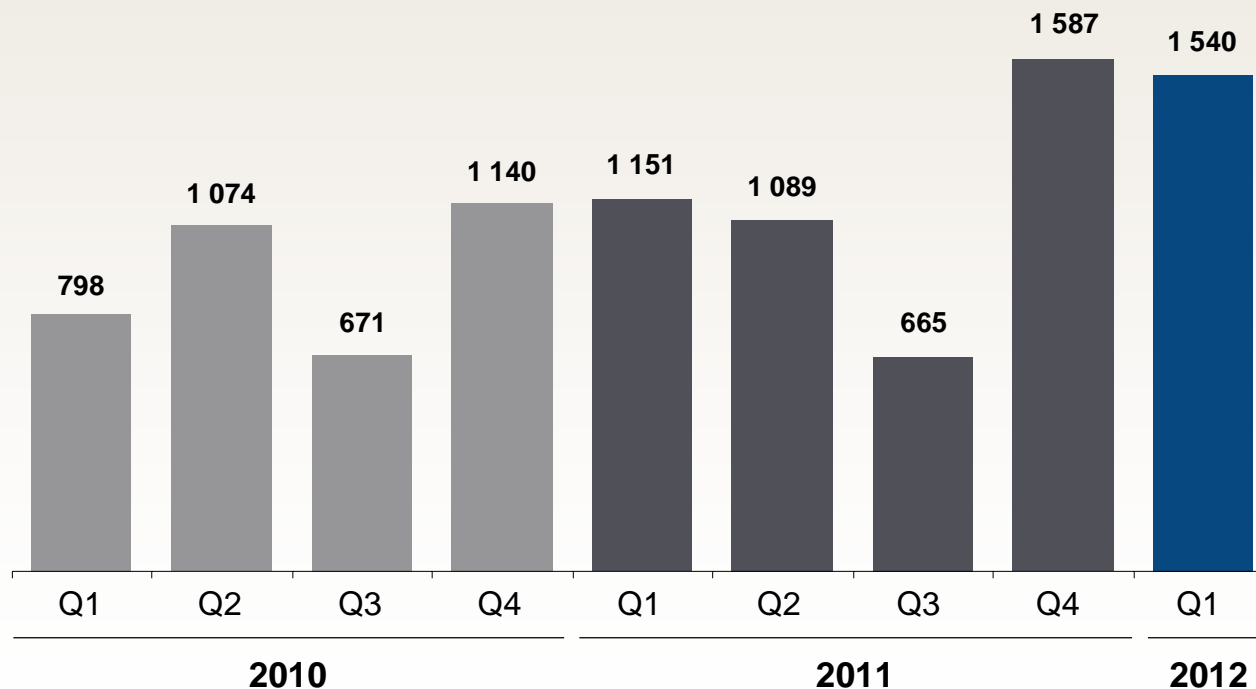
- Rakenteilla olevien asuntojen määrä on kasvanut erityisesti Moskovassa, Moskovan ympäristössä ja Jekaterinburgissa
- Pääoman käyttö tehostunut: aiempaa pienempi hankekoko, lyhyempi rakentamisaika, rakentamisen aikaisen myynnin lisääntyminen
- Toimialan omaperusteisten hankkeiden loppuunsaattamiskustannukset 431 milj. euroa

Hyvä aloitusten määrä hyvän kysynnän tukeamana

Asuntoaloitukset Venäjällä (kpl)

Yhteensä 3 683

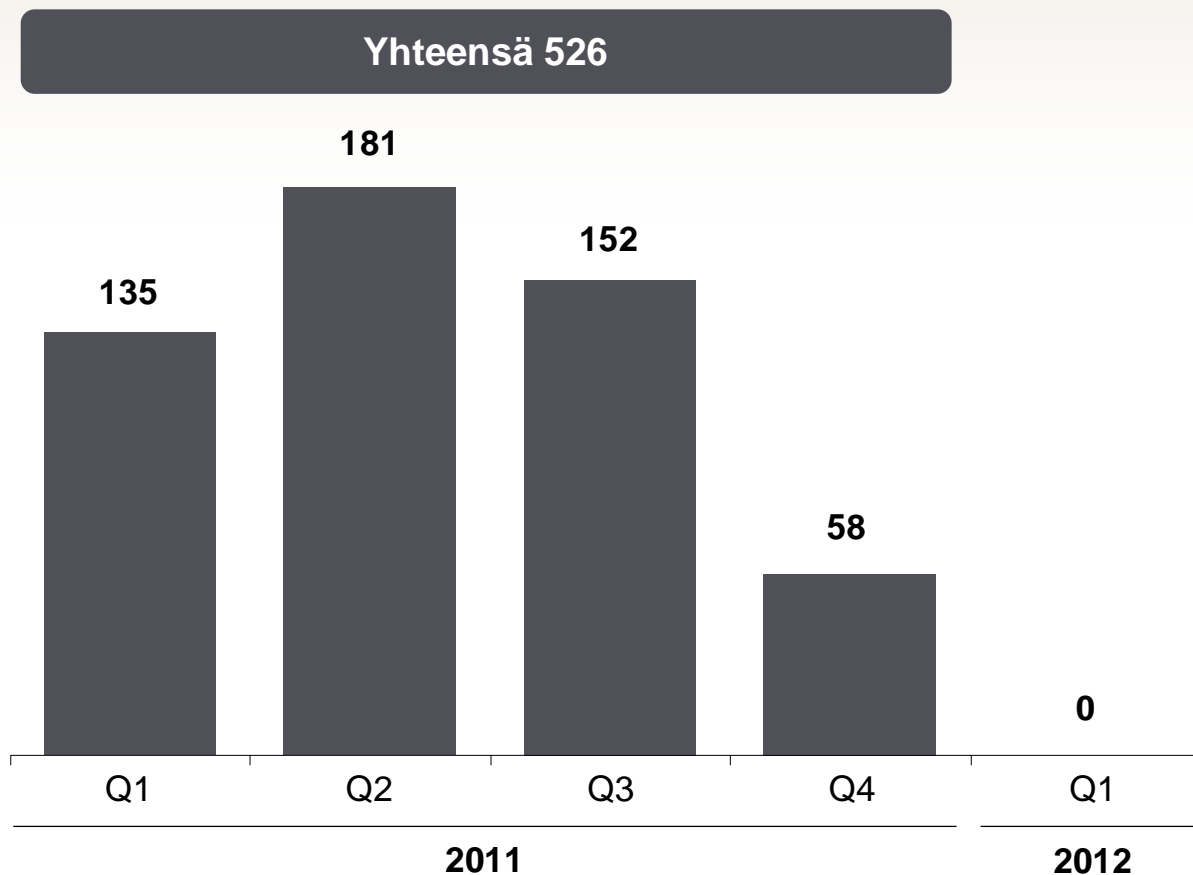
Yhteensä 4 492



- Asuntoaloituksia tehtiin vuoden ensimmäisellä neljänneksellä Moskovassa, Moskovan alueella ja Jekaterinburgissa
- Tonttihankintoja tehtiin Moskovan alueella
- Monipuolinen tonttivalikoima: hyvä maantieteellinen jakauma, asuntoja suunnatuille asiakasryhmille

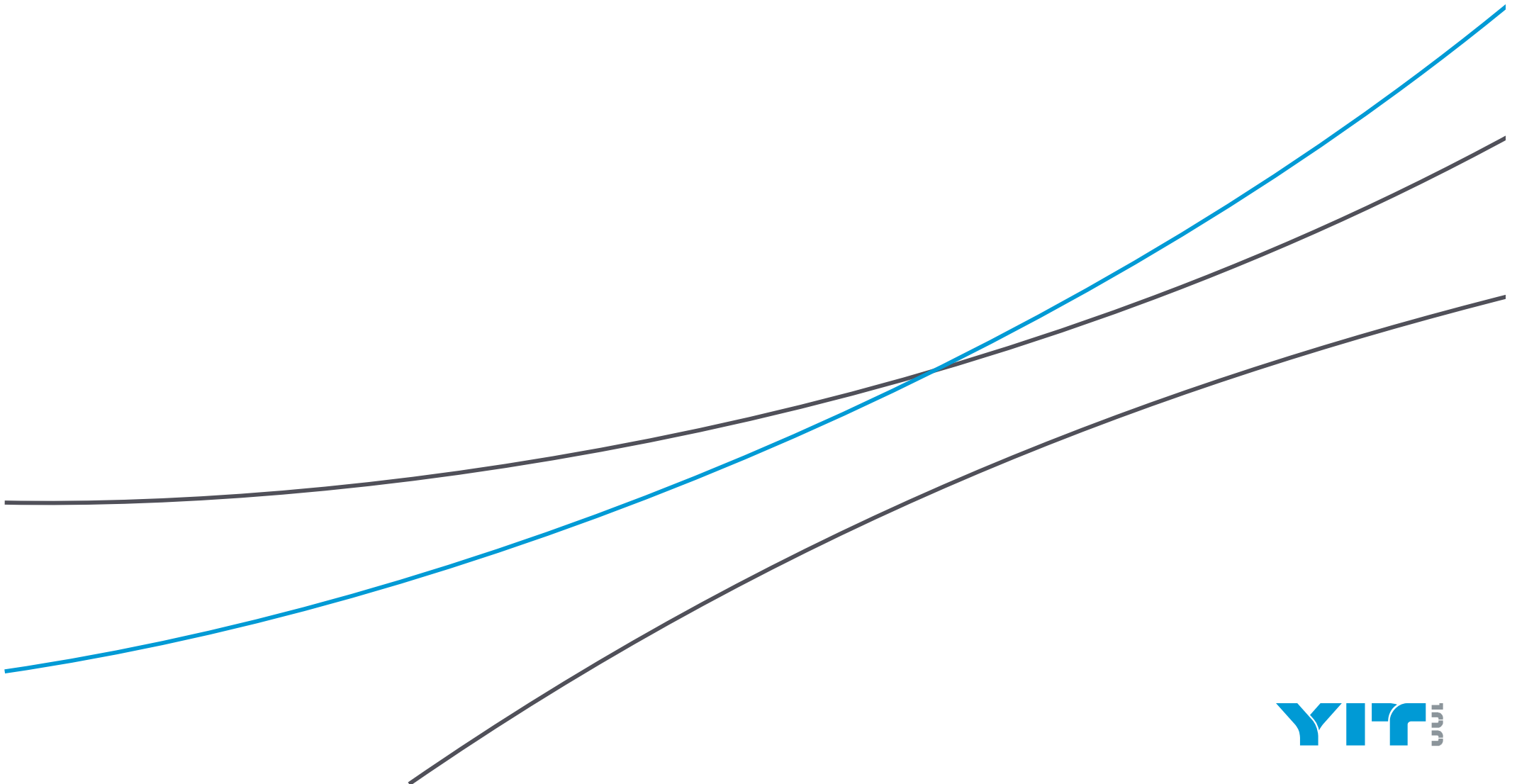
Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa toipuminen hidasta

Asuntoaloitukset Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa (kpl)



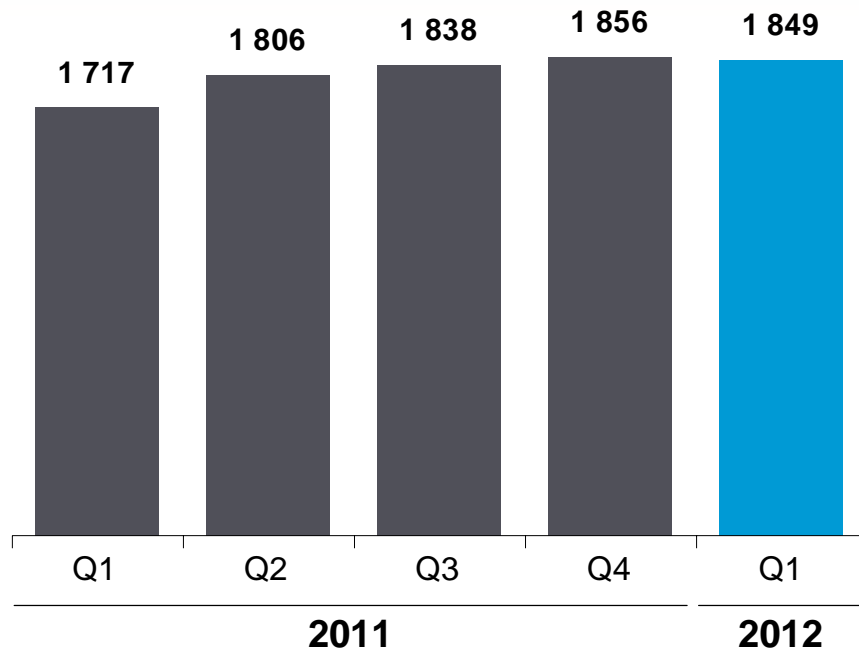
- YIT myi vuoden ensimmäisellä neljänneksellä 75 asuntoa (Q1/11: 57)
- Asuntojen hinnat pysyivät vakaina
- Kannattavuus selvästi alle toimialan keskiarvon
- Suhteellisen pienet volyymit ja urakoinnin suuri osuus erityisesti Baltiassa heikentävät edelleen toimialan kannattavuutta

Rahoitusasema ja avainluvut



Mahdollisuuksia liikevoiton ja pääoman käytön tehokkuuden parantamiseen

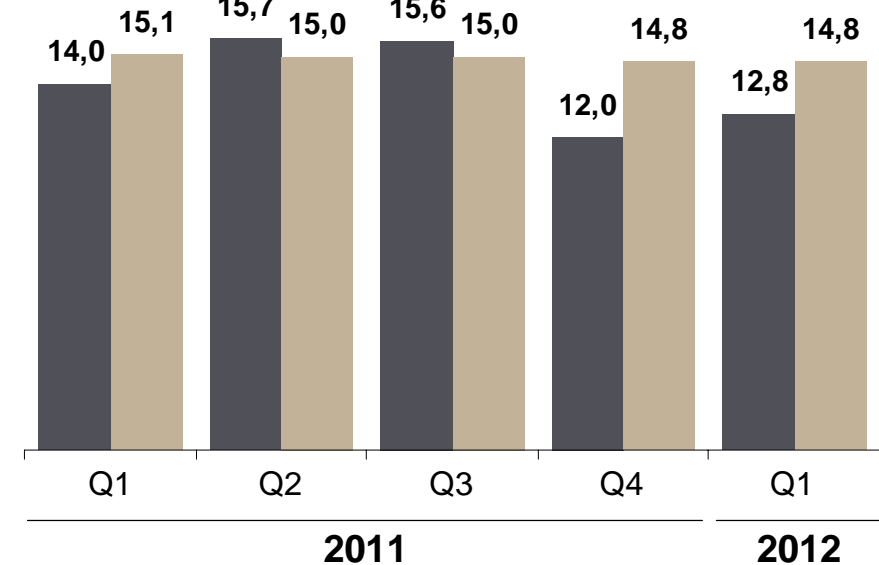
Sijoitettu pääoma
milj. e



Konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)

Sijoitetun pääoman tuotto (ROI)
viim.12 kk

Strateginen tavoite:
Sijoitetun pääoman tuotto 20 %



■ Konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)

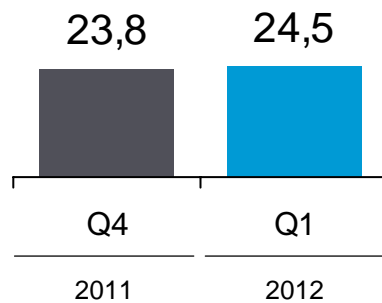
■ Toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus)

Tavoite sijoitetun pääoman tuotolle 20 prosenttia kaikilla toimialoilla

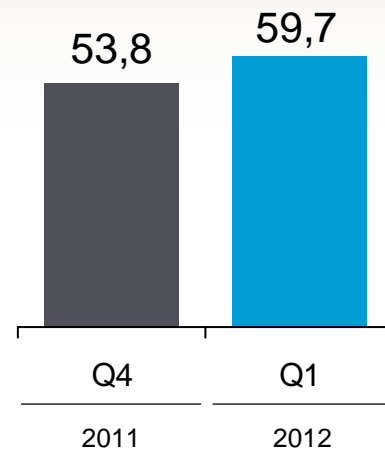


Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut

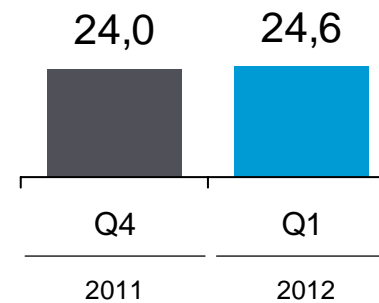
Sijoitetun pääoman tuotto (ROI)
viim.12 kk



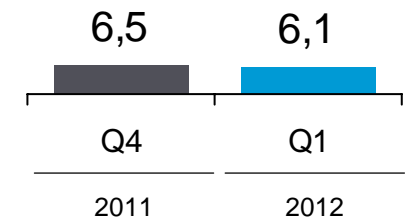
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut



Suomen rakentamispalvelut

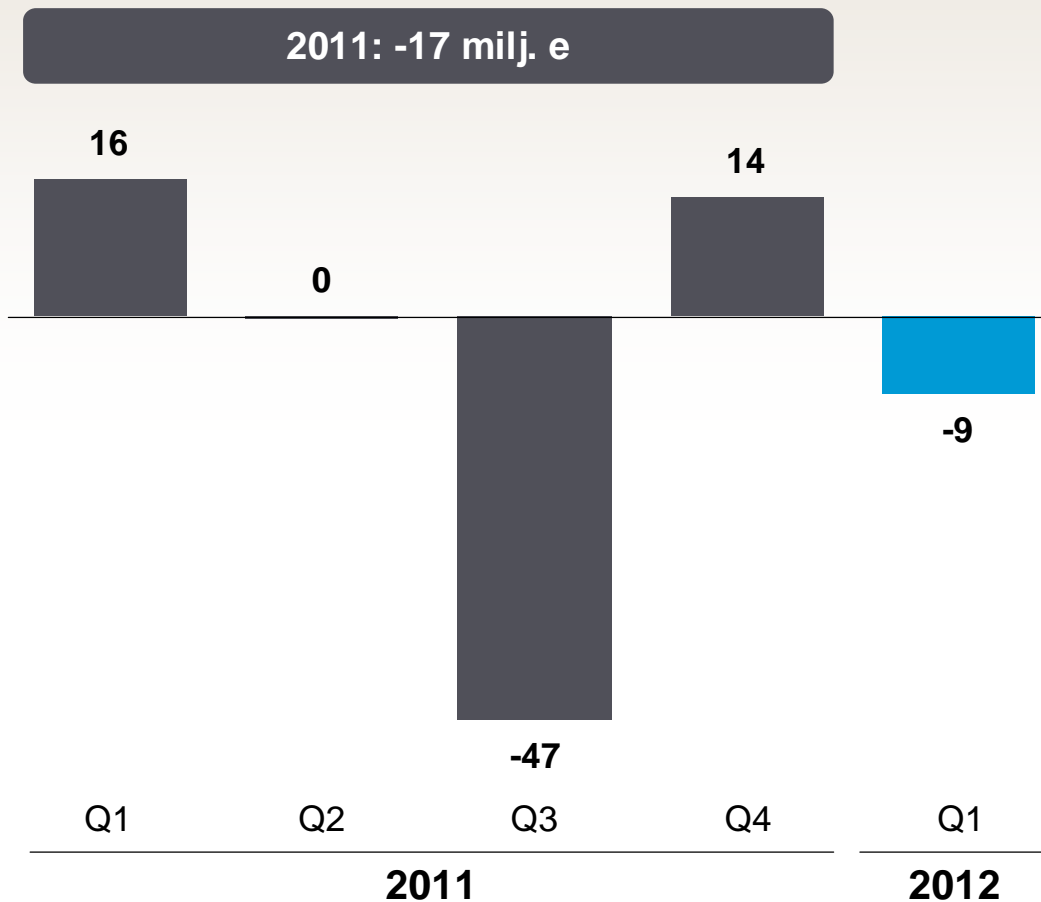


Kansainväliset rakentamispalvelut



Kassavirta lievästi negatiivinen ensimmäisellä vuosineljänneksellä

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen (milj. e)

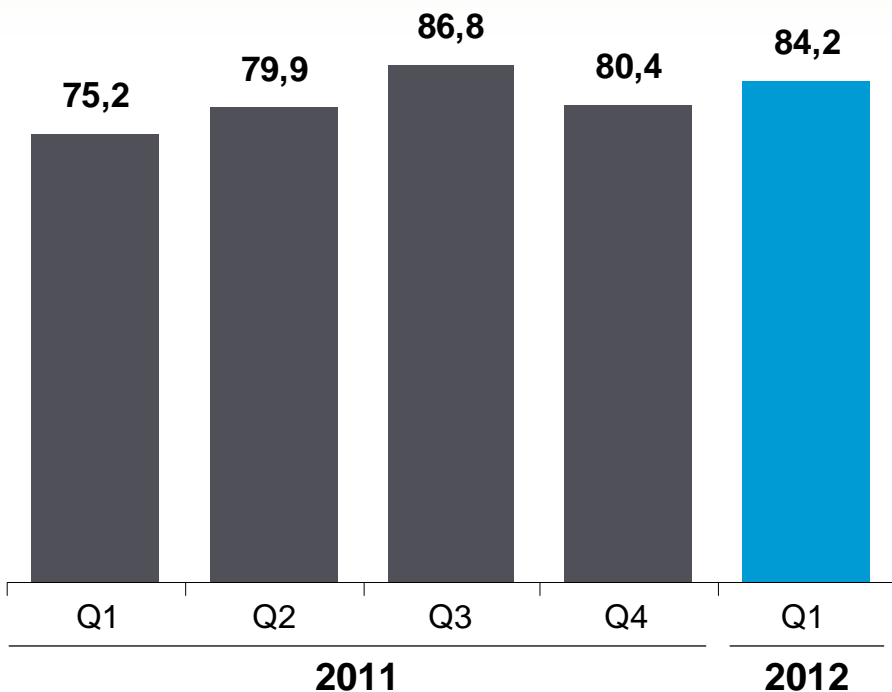


- Käyttöpääoma kasvanut
 - Tonttihankinnat molemmilla rakentamisen toimialoilla
 - Käyttöpääoman kasvu Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa
 - Hyvä kassavirta Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa

Kaikki luvut perustuvat konserniraportointiin (IFRIC 15)

Velkaantumisaste ja omavaraisuusaste heikkenivät hieman

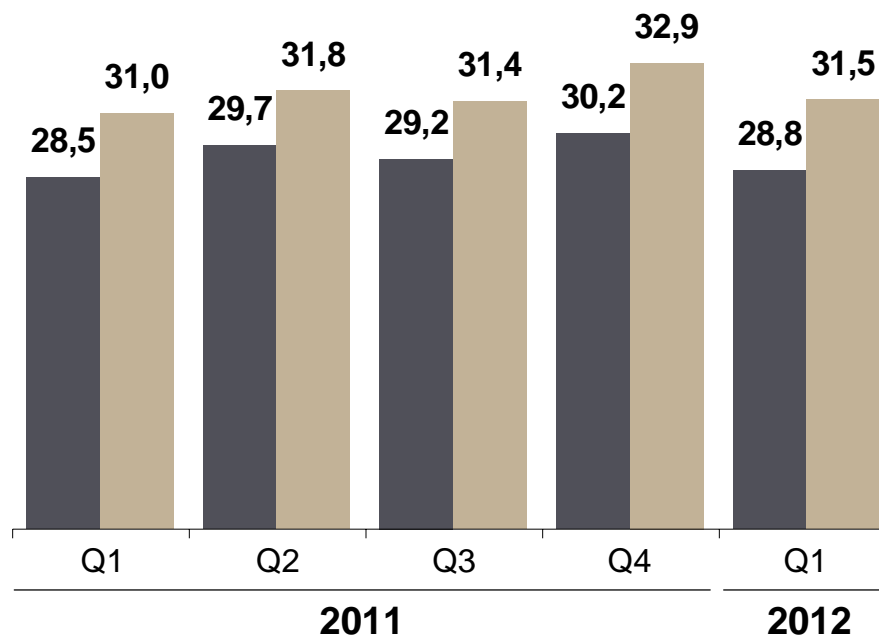
Velkaantumisaste
prosenttia



Konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)

Omavaraisuusaste
prosenttia

Strateginen tavoite:
Omavaraisuusaste 35 %



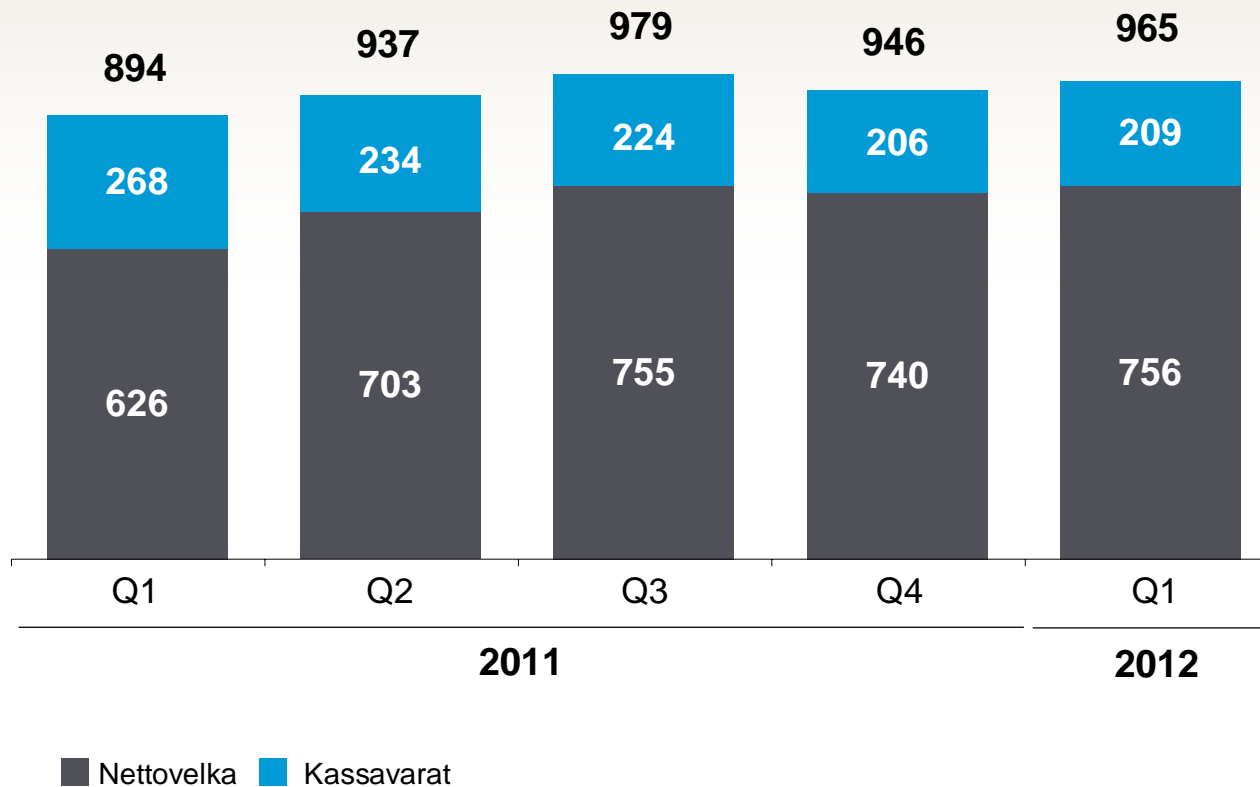
■ Konserniraportoinnin
mukaan (IFRIC 15)

■ Toimialaraportoinnin
mukaan (osatuloutus)

Hyvä rahoitusasema

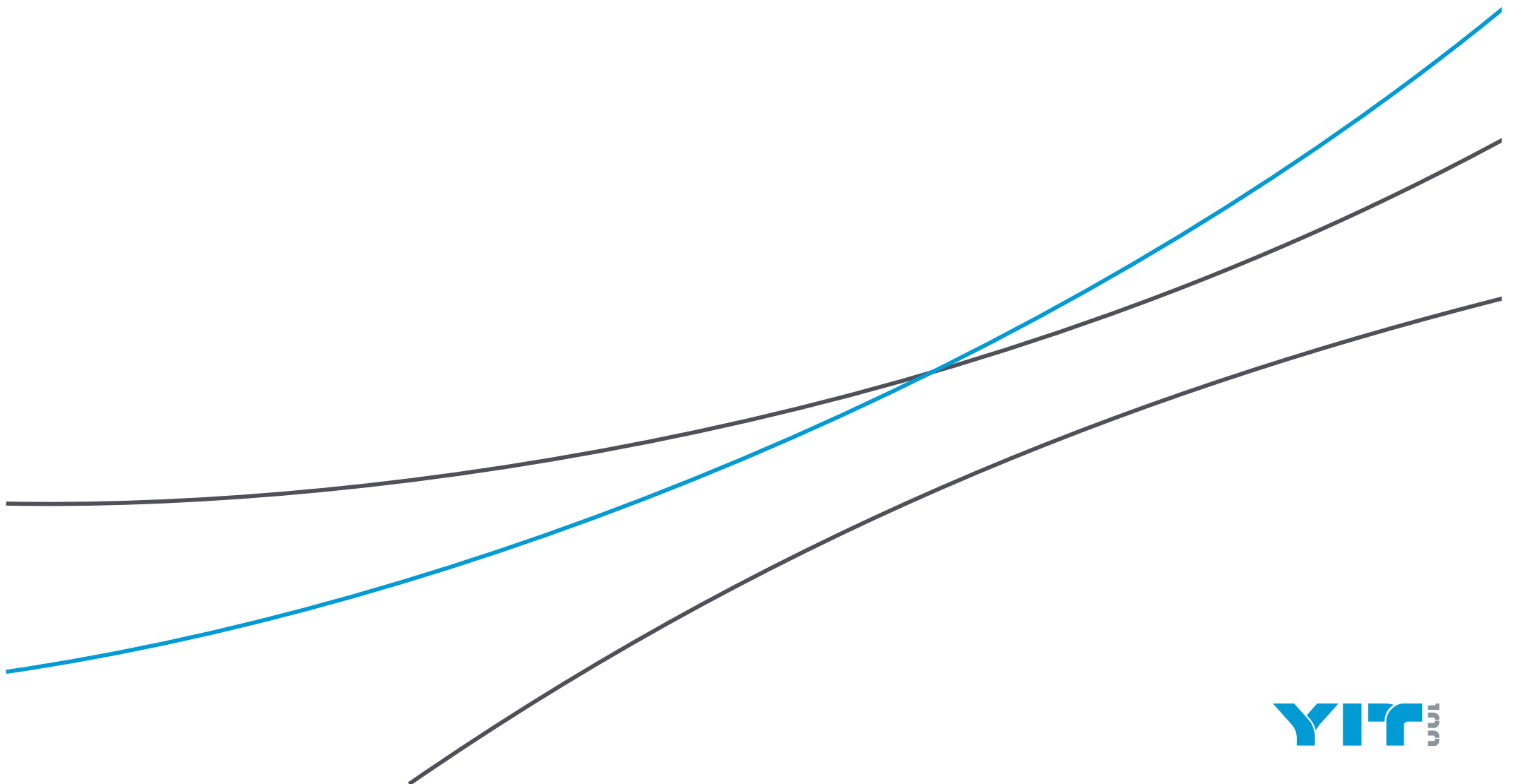
Monipuoliset rahoituslähteet, tasapainoinen maturiteettijakauma

Korollinen velka (milj. e)



- Rakentamisen loppuunsaattamiskustannukset maaliskuun 2012 lopussa yhteensä 725 milj. euroa
- 50 milj. euron joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlasku kotimaisille sijoittajille helmikuussa
 - Erääntyä elokuussa 2014
 - Vaihtuva korko on kolmen kuukauden Euribor + 1,75 prosenttia vuodessa
- Vuoden 2012 kolmen viimeisen neljänneksen aikana pitkäaikaista lainaa erääntyä 37 milj. euroa
- Käyttämättömiä limiittisopimuksia yhteensä 357 milj. euroa
 - Ei kovenanteja
- Osinkoa maksettiin 87,7 milj. euroa huhtikuussa

Näkymät



Markkinanäkymät 2012

Pohjois-Euroopan kiinteistötekhniset palvelut

Huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden odotetaan kasvavan hieman

- Hyviä mahdollisuuksia huollossa ja kunnossapidossa kaikissa maissa
- Talotekniikan uusinvestointien uskotaan kasvavan kohtuullisesti Ruotsissa ja Norjassa
- Julkisen sektorin investoinnit uusiin rakennuksiin vähenevät, kun hallitukset pyrkivät tasapainottamaan budjettejaan
- Energian kallistuminen ja tiukkeneva lainsäädäntö lisäävät energiaa säästävien ratkaisujen kysyntää
- Teollisuuden investointien odotetaan kasvavan hieman Suomessa (Elinkeinoelämän Keskusliitto)



Nordkalk
Köping, Ruotsi

Markkinanäkymät 2012

Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut



Technische Universität
München
München, Saksa

Kiinteistötekniisten palveluiden markkinoiden ennustetaan pysyvän vakaina

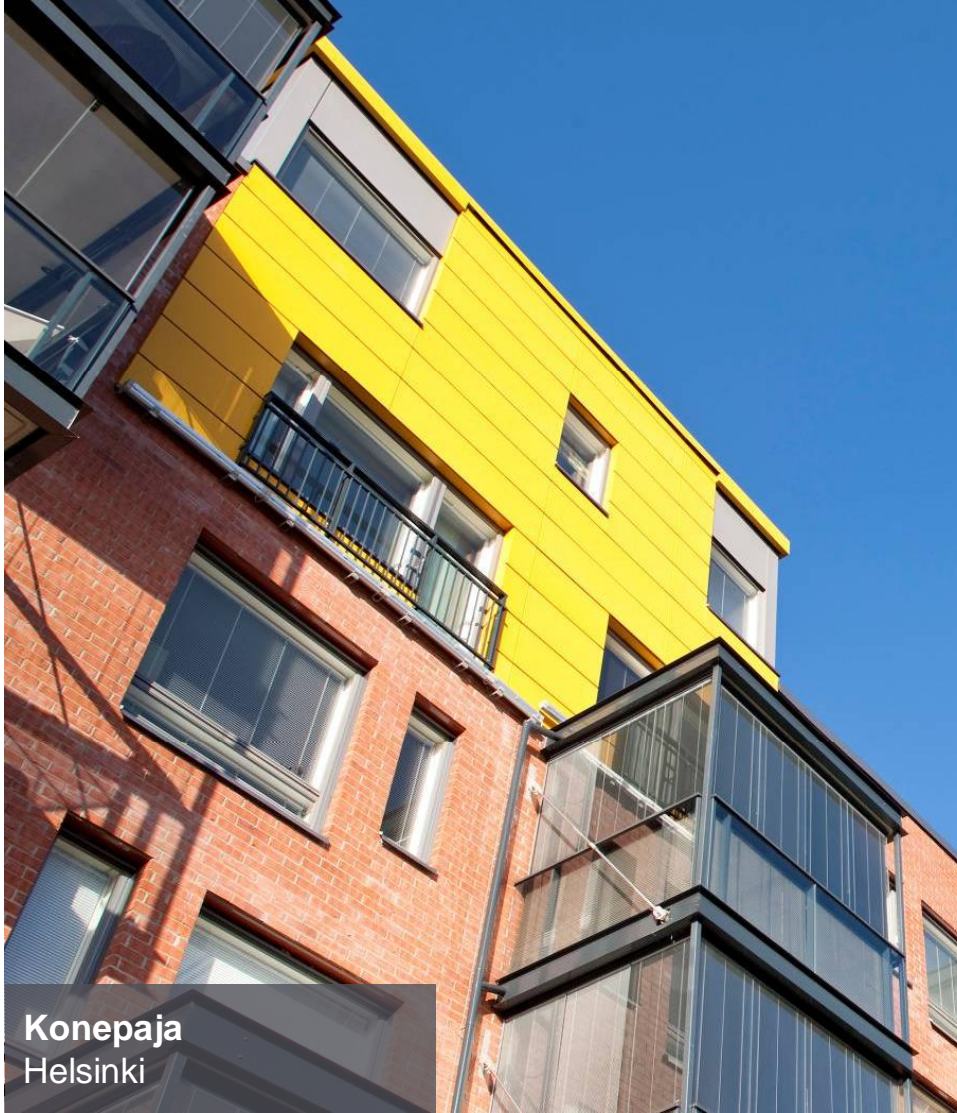
- Huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden sekä projektimarkkinoiden odotetaan kasvavan hieman
- Uusinvestointien kysynnän odotetaan pysyvän vakaana

Energiatehokkuus- ja energianhallintapalveluiden odotetaan kasvavan

- Kallis energia ja tiukentuva ympäristölainsäädäntö tukevat kysyntää erityisesti Saksassa ja Itävallassa

Markkinanäkymät 2012

Suomen rakentamispalvelut



Konepaja
Helsinki

Asuntorakentaminen

- Suomessa arvioidaan aloitettavan 28 000 asuntoa vuonna 2012 (Rakennusteollisuus RT, huhtikuu 2012), kun arvioitu pitkän tähtäimen tarve on 24 000–29 000 asuntoa vuosittain (VTT, tammikuu 2012)
- Muuttoliike, demografiset tekijät ja matala korkotaso tukevat asuntojen kysyntää
- Asuntojen hintojen odotetaan pysyvän vakaina
- Rakennuskustannusten maltillinen nousu pääasiassa energiamääräysten muutosten vuoksi

Toimitilarakentaminen

- Toimitilarakentamisen odotetaan vähenevän 8–9 % (VTT, tammikuu 2012)
- Toimistotilojen vajaakäyttöaste on korkea, mutta kysyntä painottuu nykyaikaisiin ja energiatehokkaisiin tiloihin

Infrarakentaminen

- Infrarakentamisen ennustetaan pysyvän vakaana (VTT, tammikuu 2012)
- Rata- ja metrorakentaminen kasvaa ja kalliorakentamisen markkinatilanne pysyy suotuisana

Markkinanäkymät 2012

Kansainväliset rakentamispalvelut

Venäjä

- Pitkällä aikavälillä suuri tarve asunnoille
- Asuntorakentamisen arvioidaan kasvavan
- Asuntojen hintojen odotetaan nousevan vuonna 2012
- Asuntolainamarkkinoiden kehitys tukee kysyntää, vaikka korkotasossa on näkyvissä lievää nousua

Baltian maat, Tšekki ja Slovakia

- Tarve parantaa asuinolosuhteita pitkällä tähtäimellä
- Asuntorakentamisen volyymit kasvussa matalalta tasolta Baltian maissa
- Asuntoaloitusten määrän odotetaan kasvavan Baltian maissa ja pysyvän vakaina Tšekissä
- Slovakiassa aloitusten määrä pysyy pienenä



Sovremennik
Kazan, Venäjä

Tulosohjeistus 2012



YIT arvioi, että vuoden 2012 liikevaihto säilyy edellisvuoden tasolla ja että liikevoitto kasvaa

Epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä on edelleen suuri, ja se voi vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan

Ohjeistusta, joka perustuu toimialaraportointiin (osatuloutus), ei ole päivitetty 2.2.2012 jälkeen

Prioriteetit vuonna 2012



Smurfit Kappa
Kraftliner Piteå Ab
Piitime, Ruotsi

1

Kannattavuuspotentiaali

- Kannattavuuden parantamishjelman toteuttaminen Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa

2

Mahdollisuuksien hyödyntäminen kaikissa markkinatilanteissa

- Tontit ja yrityskaupat
- Kyky ja aiempi hyvä aiempi menestys aloitusten lisäämisessä

3

Riskienhallinta

- Hyvä likviditeettiasema: lisäreservit varmistettu
- Myyntivarannon, potentiaalin ja siihen liittyvän riskin hallinta
- Kassavirran varmistaminen

Lisätietoja



Rukatunturi
Kuusamo

Timo Lehtinen

Talousjohtaja (CFO)

Puhelin: 020 433 2258

GSM 045 670 0626

timo.lehtinen@yit.fi

Hanna-Maria Heikkinen

Sijoittajasuhdejohtaja

Puhelin: 020 43 32 635

GSM 040 82 62 172

hanna-maria.heikkinen@yit.fi

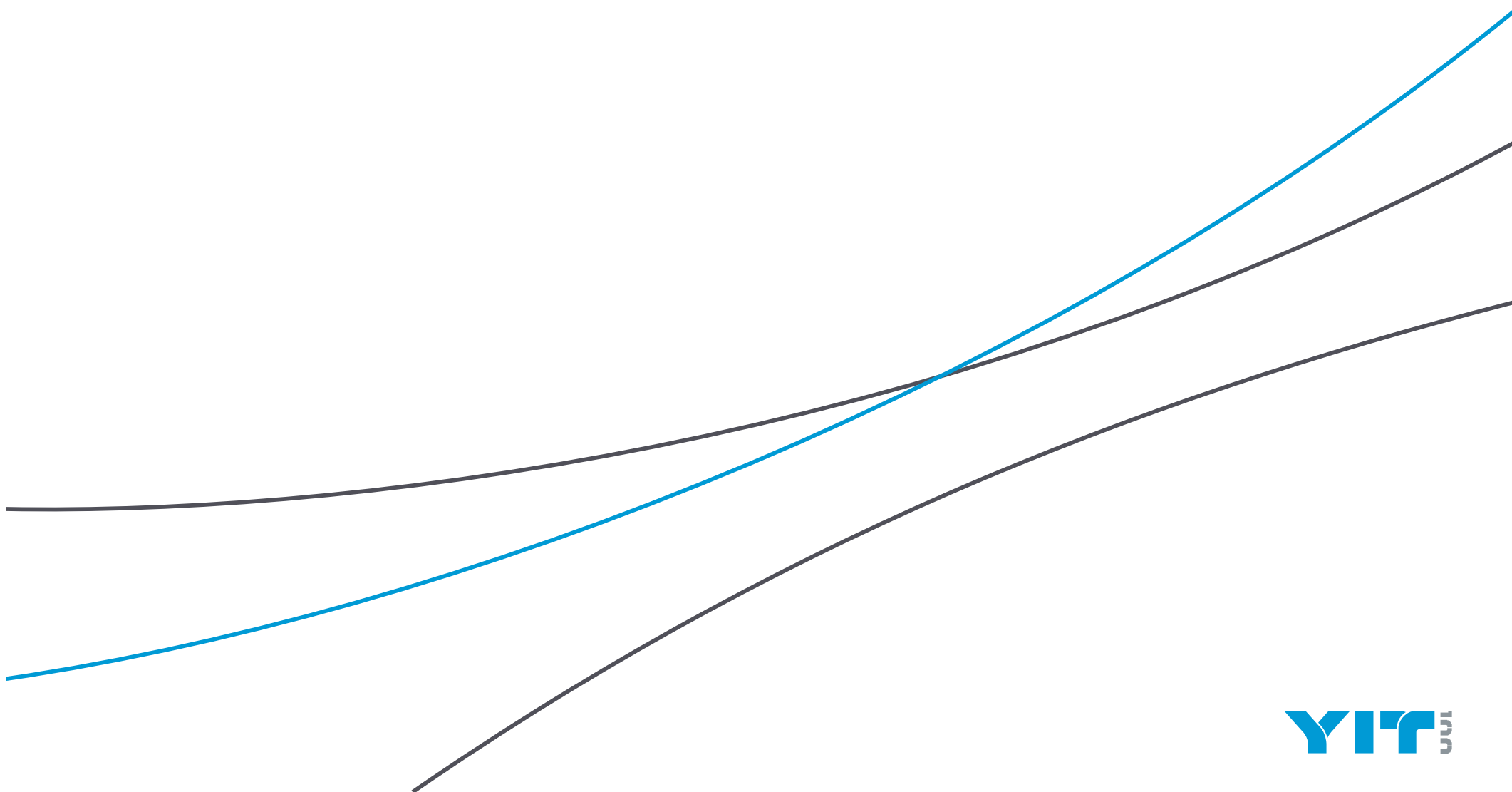
Liitteet

Liitteet

- Rahoitusasema
- Osakeomistus
- Talousindikaattorit
- Asuntorakentamisen indikaattorit: Suomi, Venäjä ja Itä-Eurooppa
- Toimitilojen indikaattorit: Suomi ja Venäjä
- Infrarakentaminen Suomessa ja rakennuskustannukset Suomessa ja Venäjällä
- Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden indikaattorit
- Teollisuuden indikaattorit Suomessa
- Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden indikaattorit



Rahoitusasema

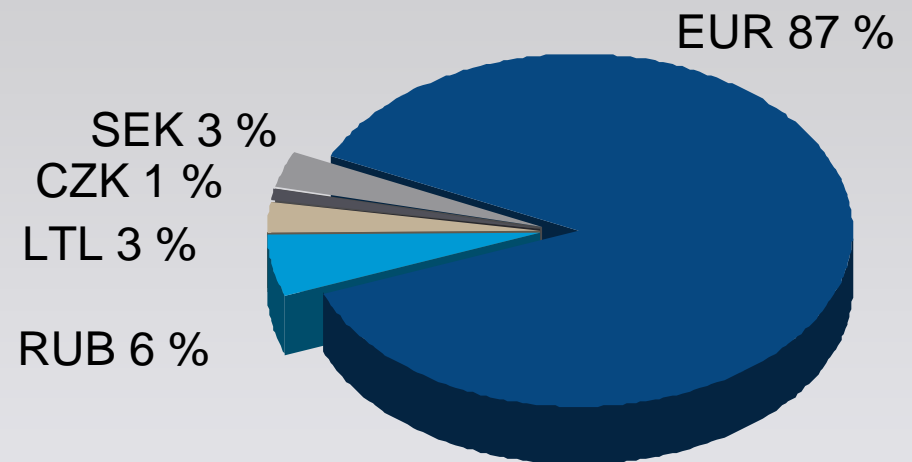


Velkasalkun valuuttariski on hyvin hallinnassa

Valuuttariskien hallinnan periaatteet

- Tuloslaskelmaan vaikuttavien erien valuuttamuutosten vaikutukset on suojattu
- Taseen nettoinvestointeja ei ole suojattu
- Emoyhtiön ottamat lainat pääsääntöisesti euromääräisiä
 - Tytäryhtiöiden valuuttamääräiset lainat ovat täysin suojattuja
- Termiinimarkkinoiden odottamattomien häiriöiden vuoksi kunkin valuutan suojaus voi vaihdella välillä 50–100 %

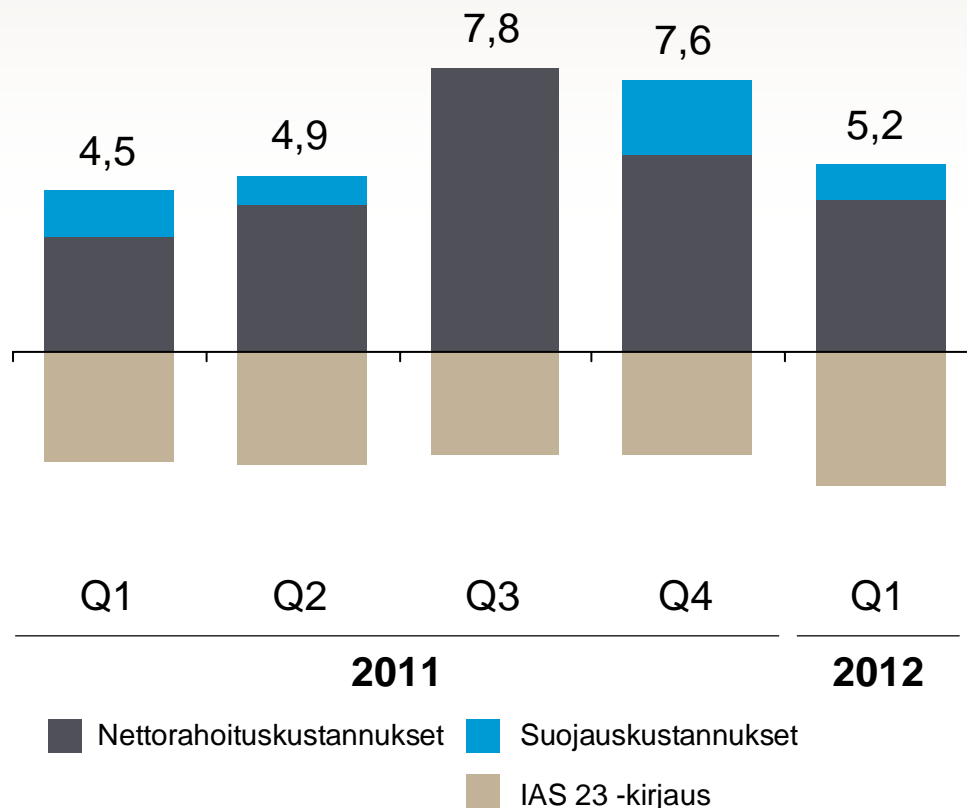
Velkasalkku ja terminointi 3/12



Nettorahoituskustannukset kasvoivat hieman edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta

Nettorahoituskustannukset, milj. e

2011: 24,8 milj. e



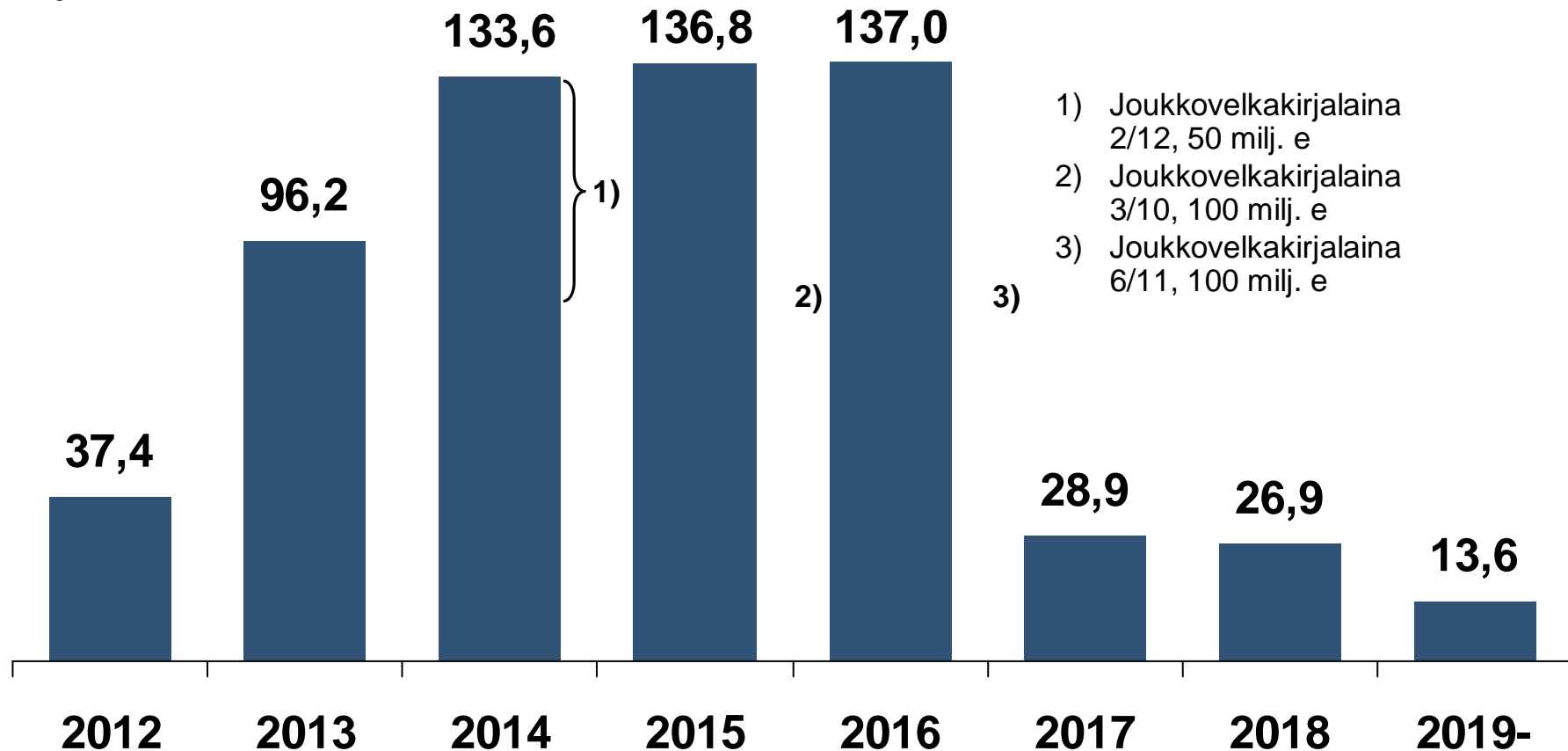
Nettorahoituskustannuksiin vaikuttaneet keskeiset tekijät

- Brutto- ja nettovelan kasvu
- Keskikorko ennallaan
- Suojatun ruplaposition pienentyminen
- Ruplan suojauskustannusten pienentyminen ensimmäisellä vuosineljänneksellä
- Kasvanut IAS 23 -kirjaus

Hallittu maturiteettijakauma

Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma 3/12

milj. e



Tasapainoinen velkasalkku

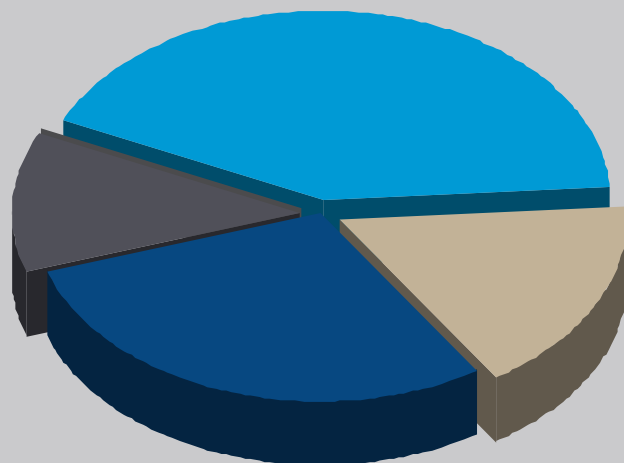
Velkasalkku 3/12, yhteensä 965 milj. euroa (12/11: 946 milj.)

Keskikorko 3,2 % (12/11: 3,2 %)

Joukkovelkakirjat ja
yritystodistukset
42 %

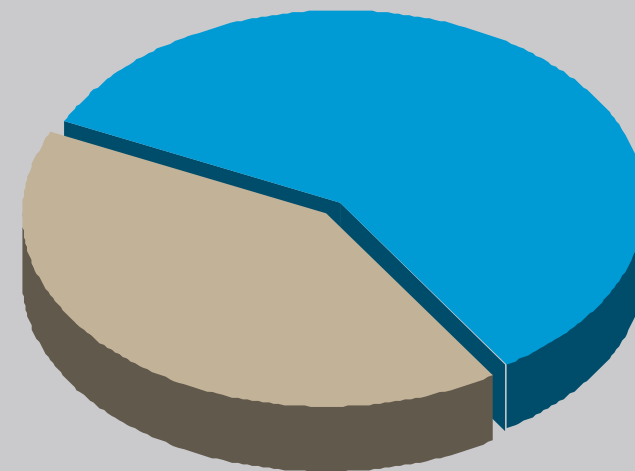
Kiinteä korko **59 %**
Keskikorko 3,8 %

Vakuutus-
yhtiöt
12 %



Pankit
17 %

Projektirahoitus,
Suomen rakentamispalvelut
29 %

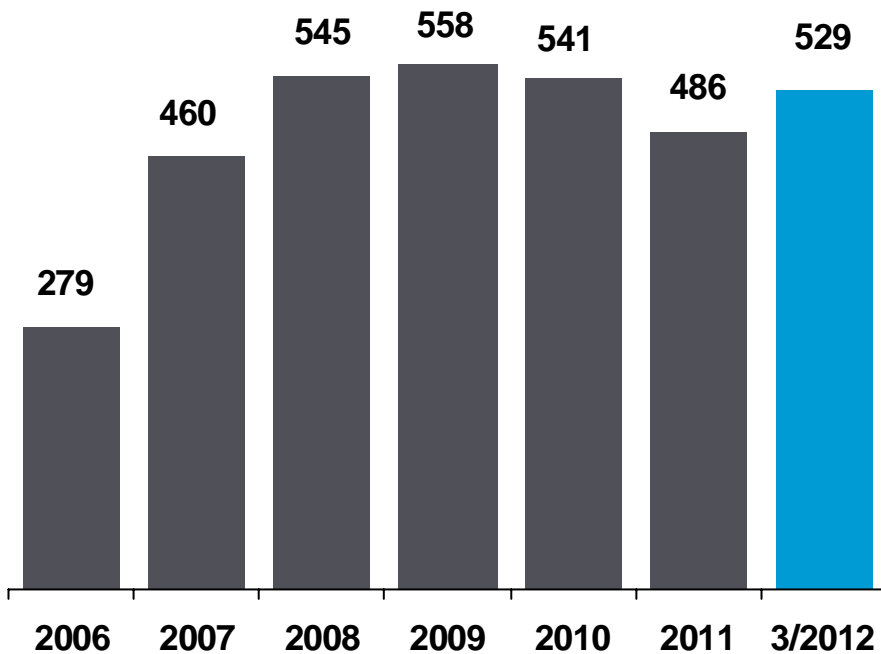


Vaihtuva korko **41 %**
Keskikorko 2,4 %

Venäjälle sijoitettu pääoma

Venäjälle sijoitettu pääoma 2006–3/2012

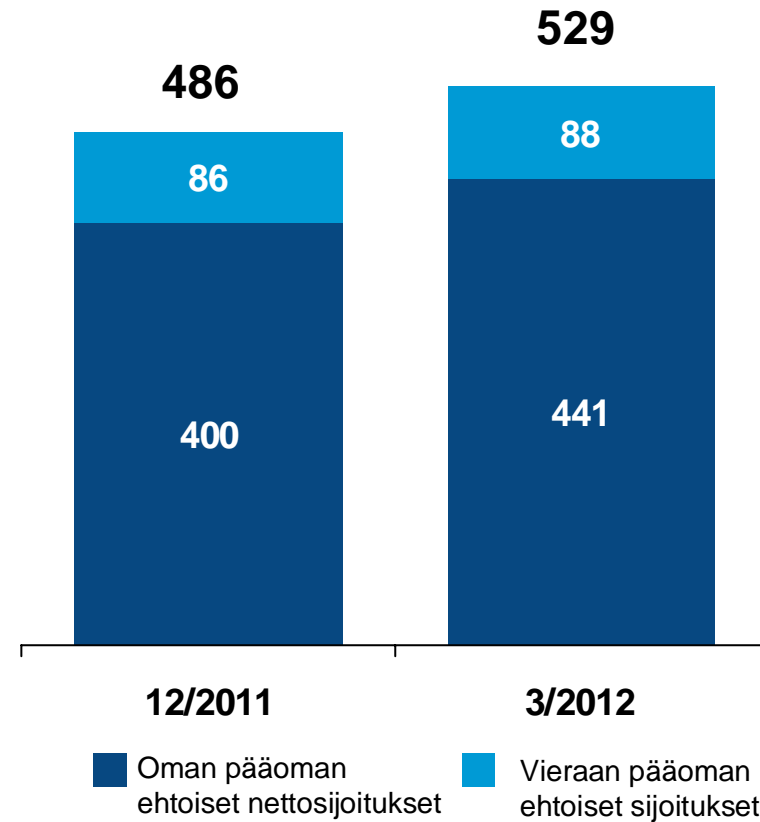
milj. e



2006–2008: osatuloutuksen mukaan, 2009–2012: IFRIC 15:n mukaan

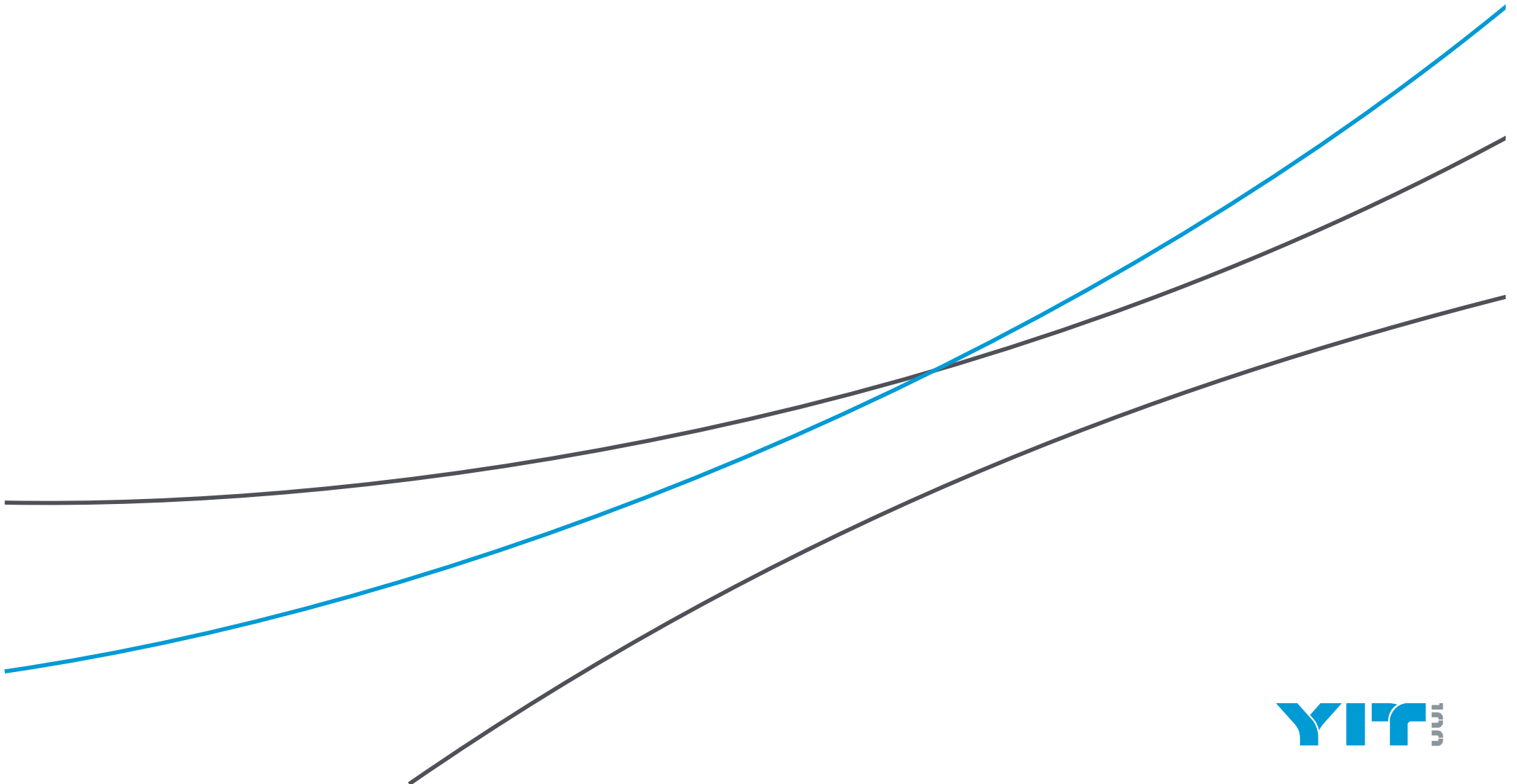
Venäjälle sijoitettu pääoma

milj. e



IFRIC 15:n mukaan

Osakeomistus



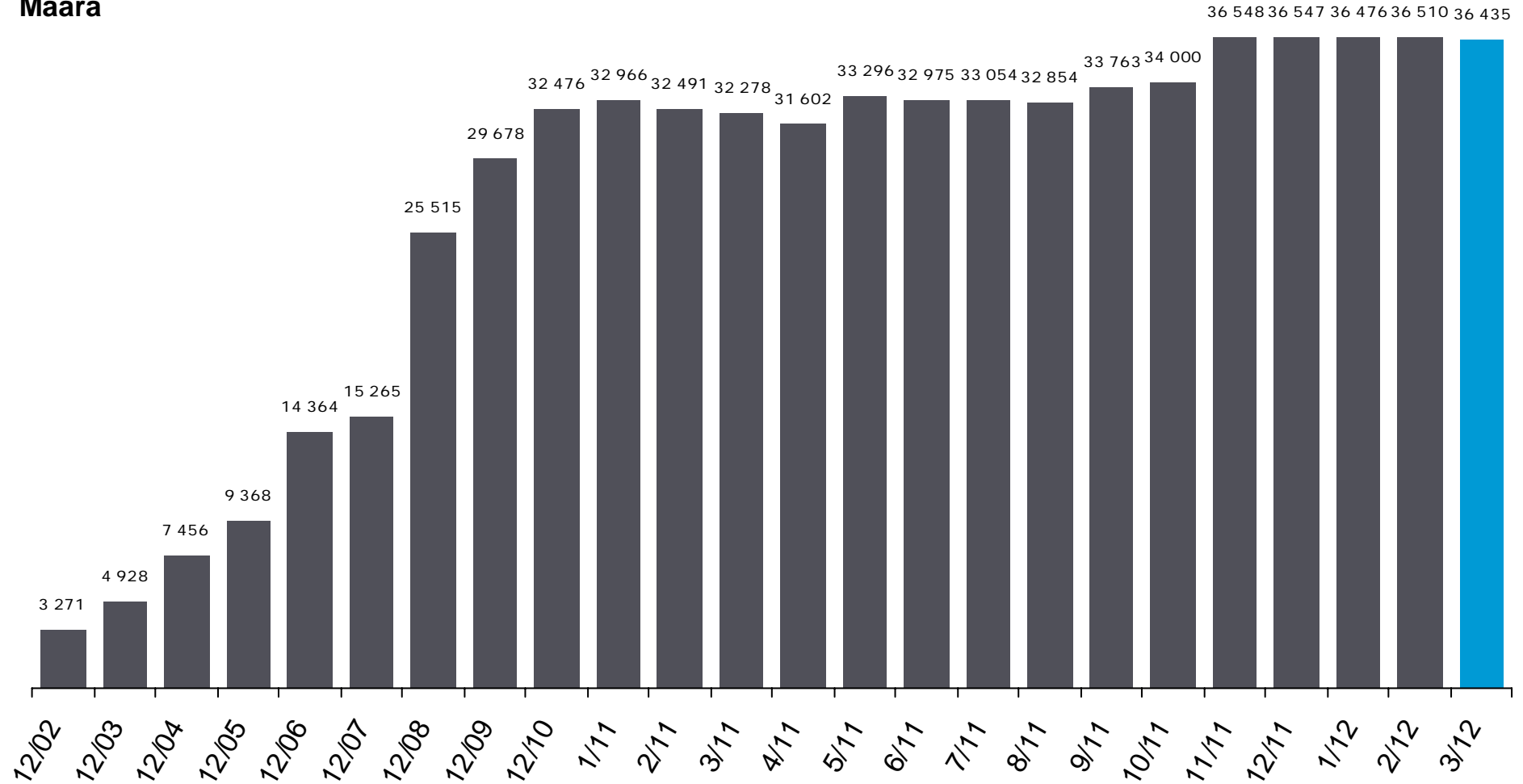
Suurimmat osakkeenomistajat

31.3.2012

Osakkeenomistaja	Osakkeet	%
1. Structor S.A.	15 430 000	12,13
2. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Varma	10 000 000	7,86
3. Mandatum Henkivakuutusyhtiö	6 320 737	4,97
4. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	5 127 255	4,03
5. Nordea-rahastot	2 135 496	1,68
6. YIT Oyj	1 956 545	1,54
7. Odin-rahastot	1 903 611	1,50
8. Svenska Litteratursällskapet i Finland r.f.	1 868 400	1,47
9. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Tapiola	1 685 541	1,32
6. OP-rahastot	1 557 651	1,22
Kymmenen suurinta yhteensä	47 985 236	37,72
Hallintarekisteröidyt	21 899 864	17,21
Muut osakkeenomistajat	57 338 322	45,07
Yhteensä	127 223 422	100,00

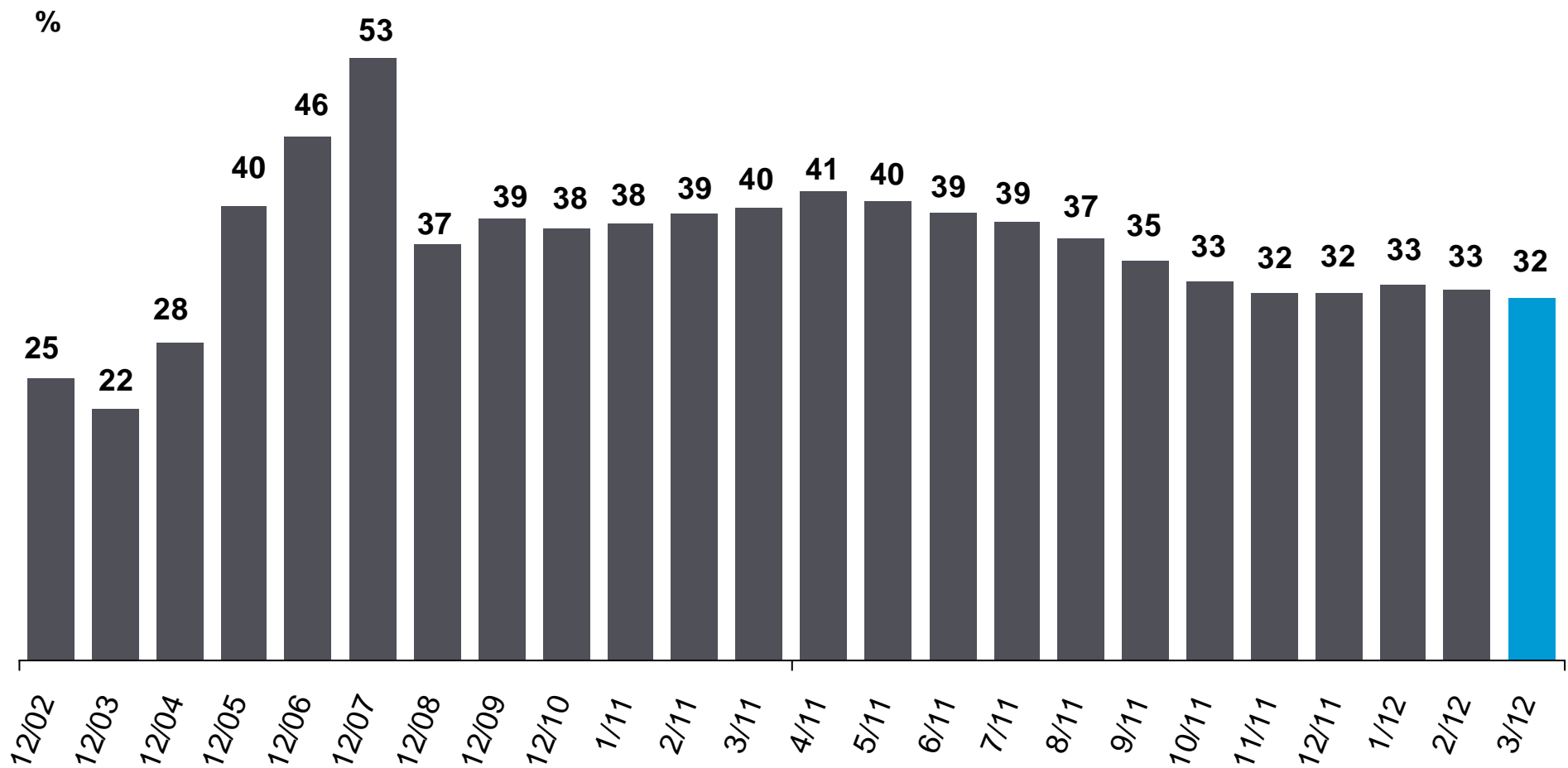
Yli 36 000 osakkeenomistajaa 31.3.2012

Määrä

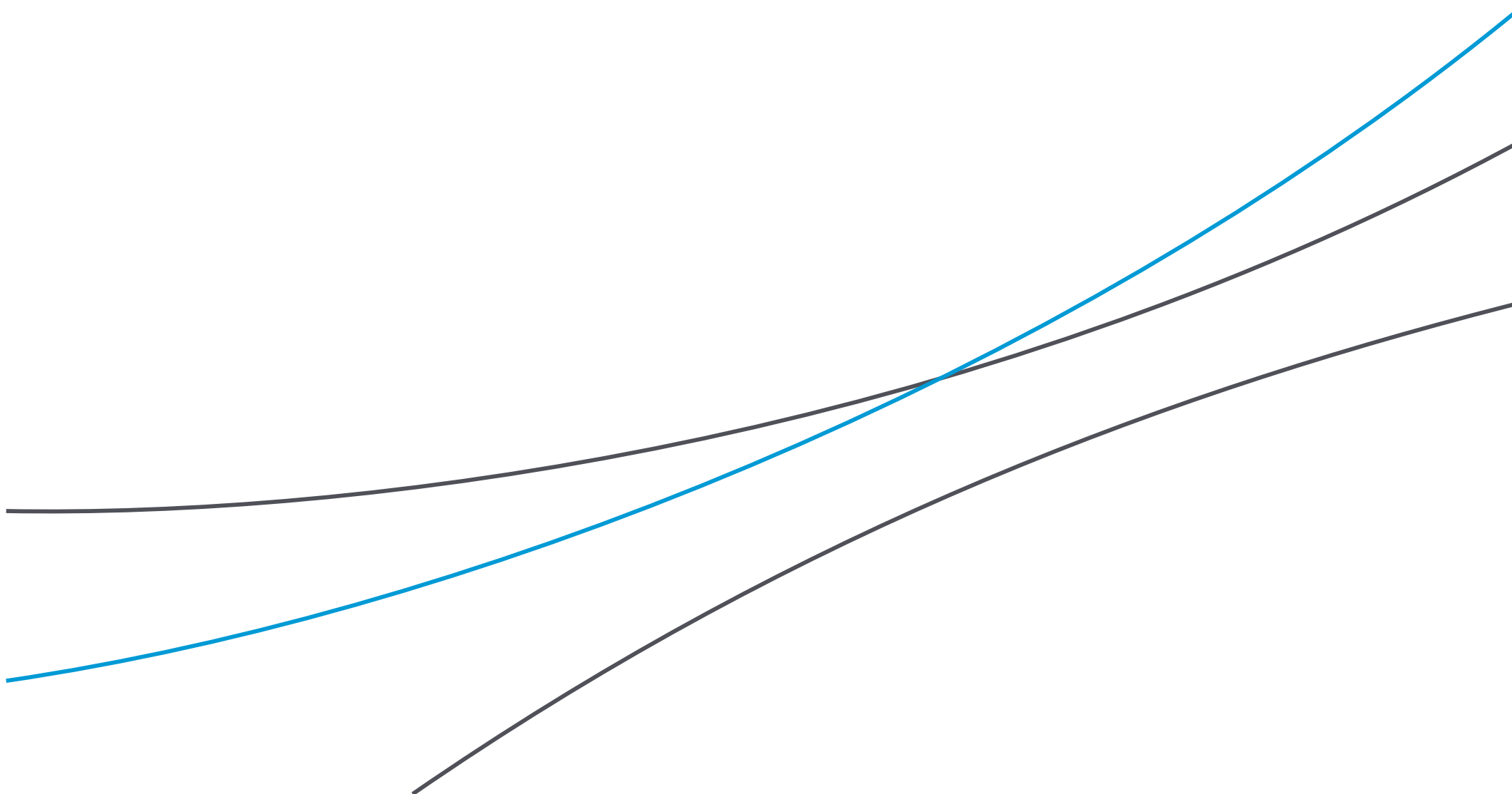


Ulkomaalaisomistuksen osuus noin 32 prosenttia

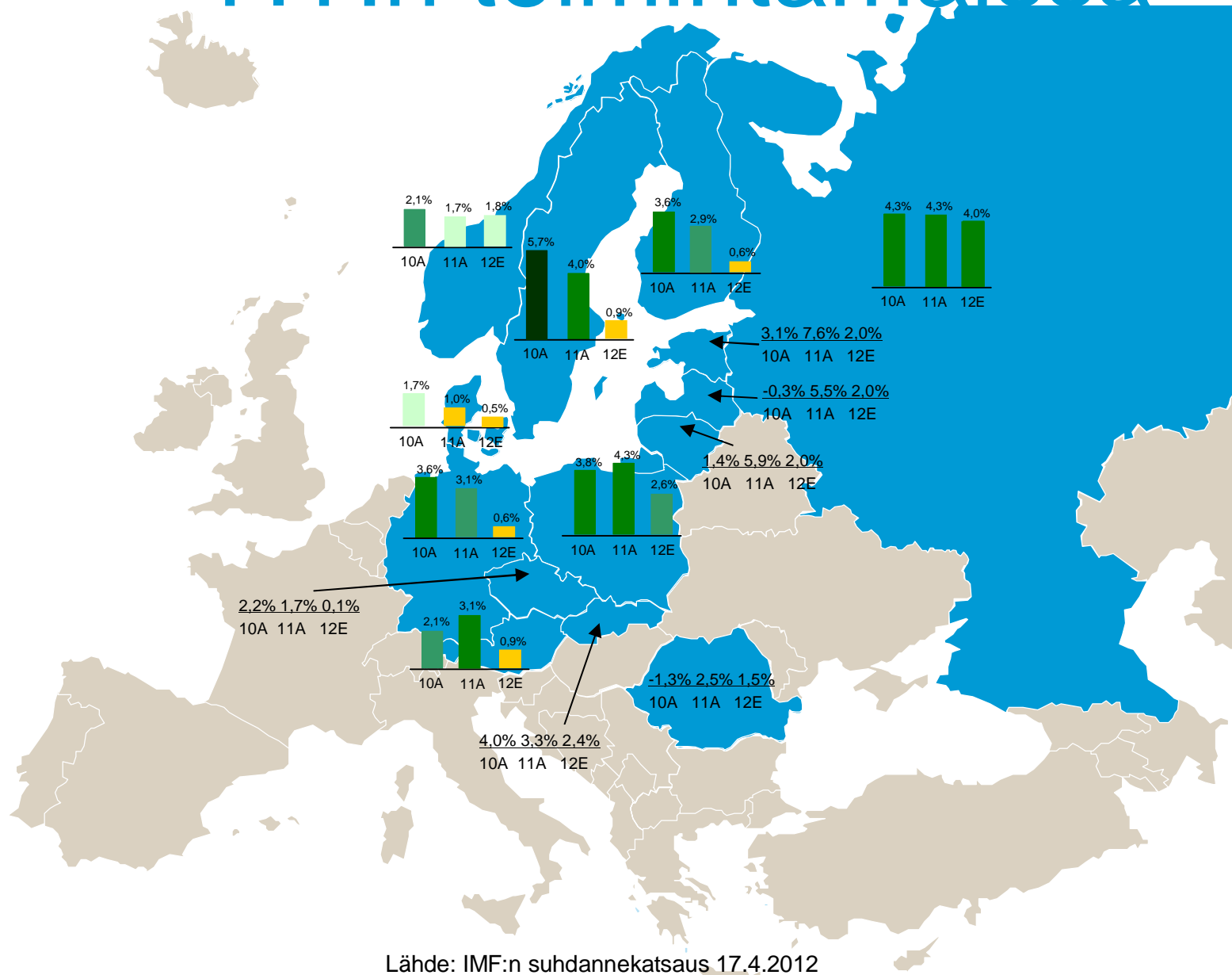
Ulkomaalaisomistus, osuus osakepääomasta 31.3.2012



Talousindikaattorit



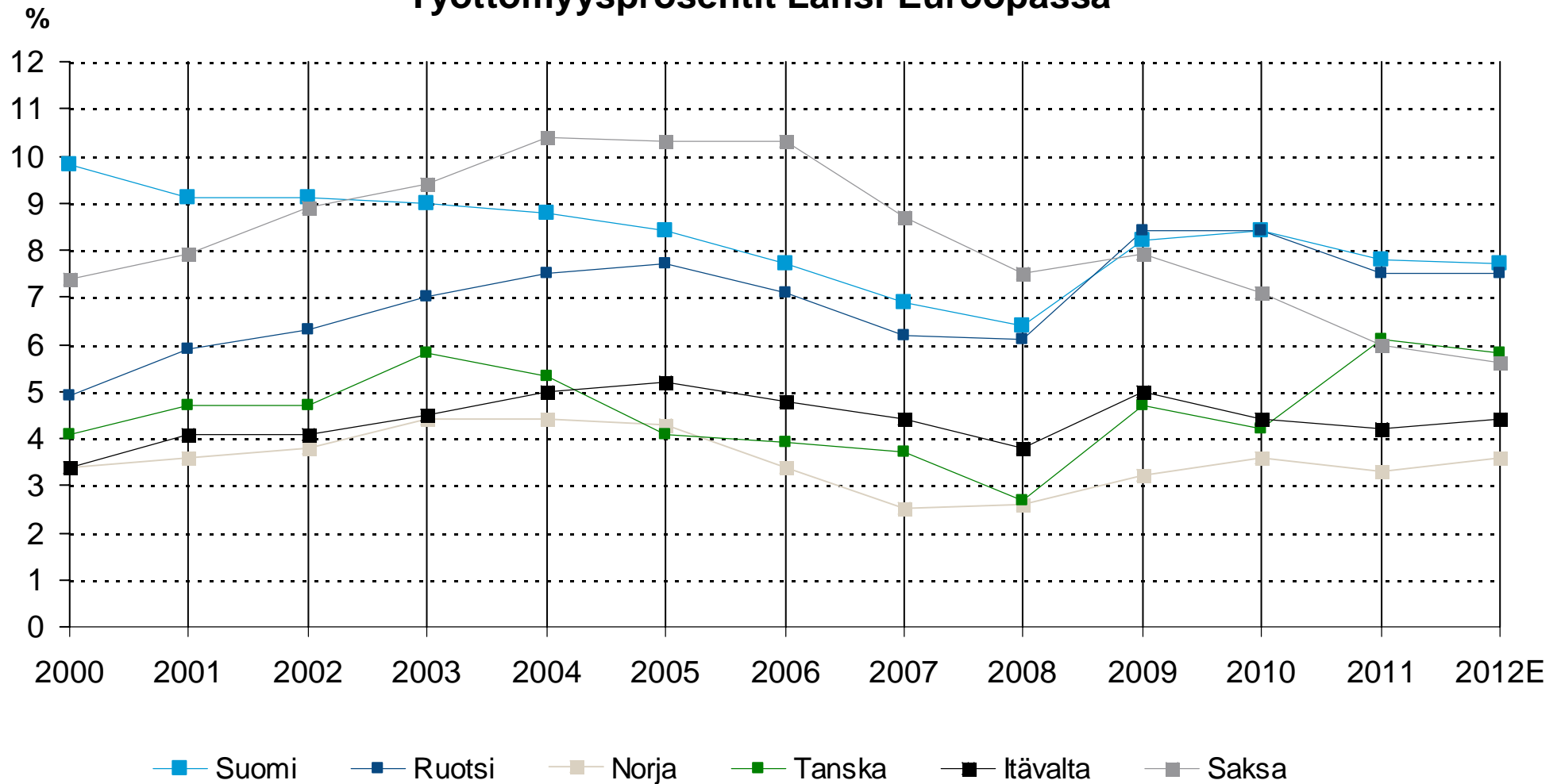
BKT:n kasvuennusteet YIT:n toimintamaissa



Lähde: IMF:n suhdannekatsaus 17.4.2012

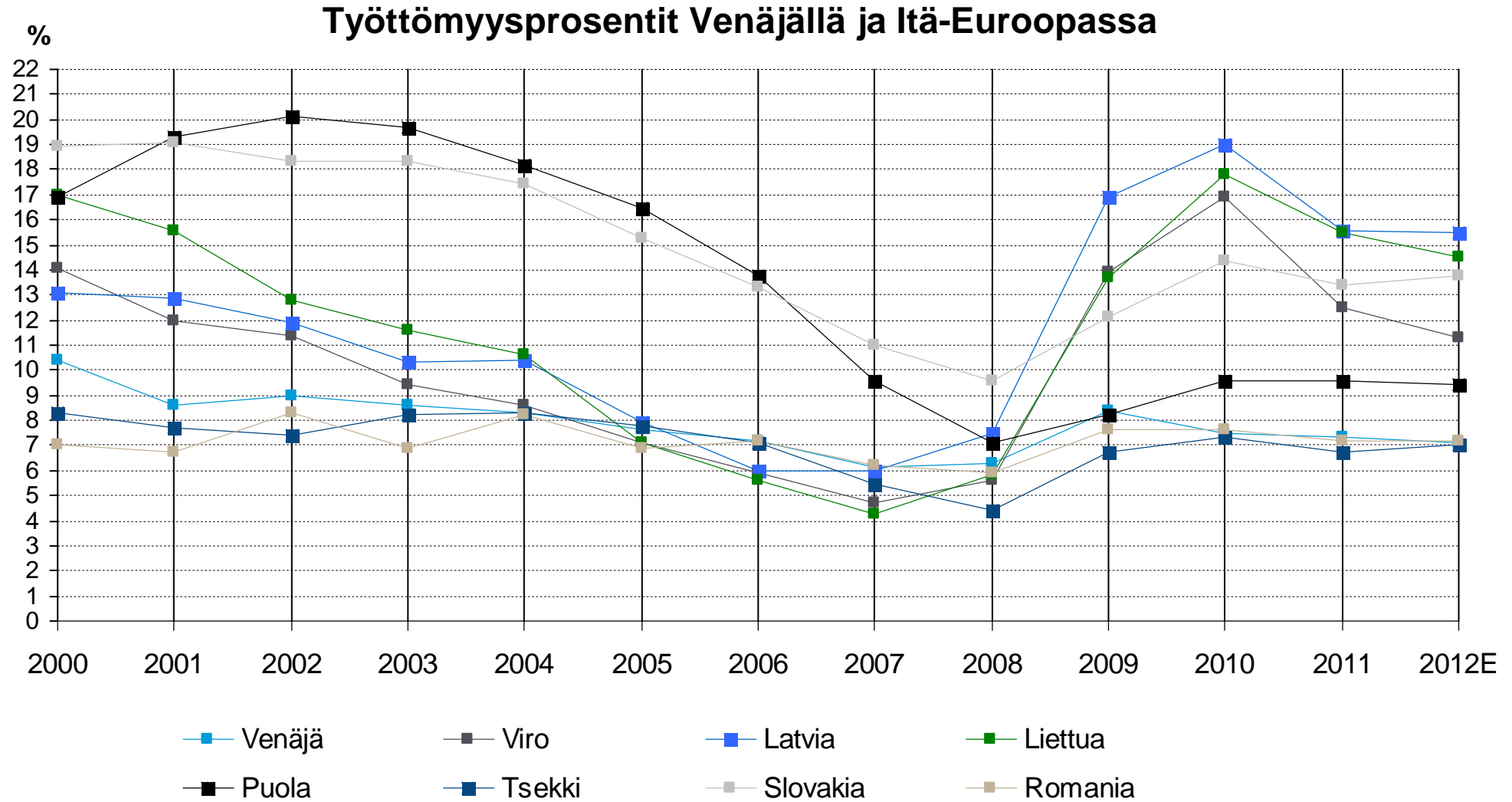
Työttömyyden arvioidaan pysyvän edellisvuoden tasolla Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa

Työttömyysprosentit Länsi-Euroopassa



Lähteet: Historiatiedot: Eurostat ja Euroconstruct vuosilta 2000-2010, ennusteet IMF 17.4.2012

Työttömyyden arvioidaan laskevan hiveneen Venäjällä ja Itä-Euroopassa



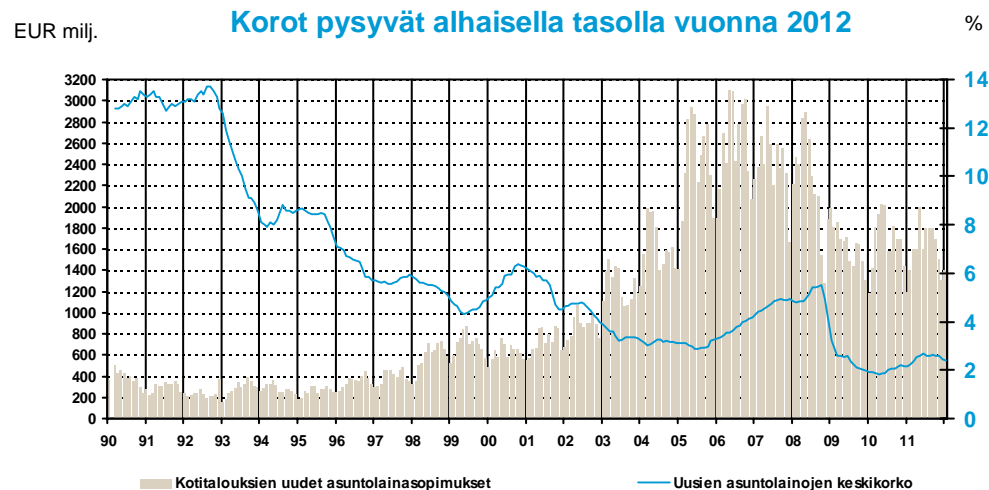
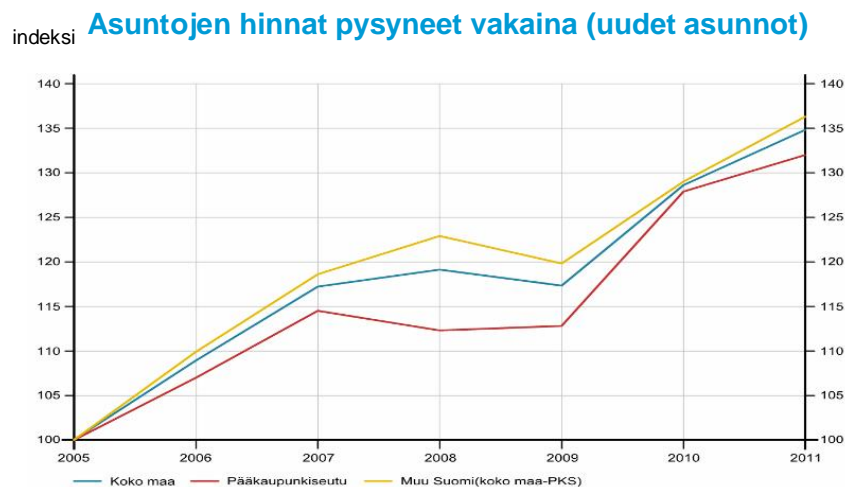
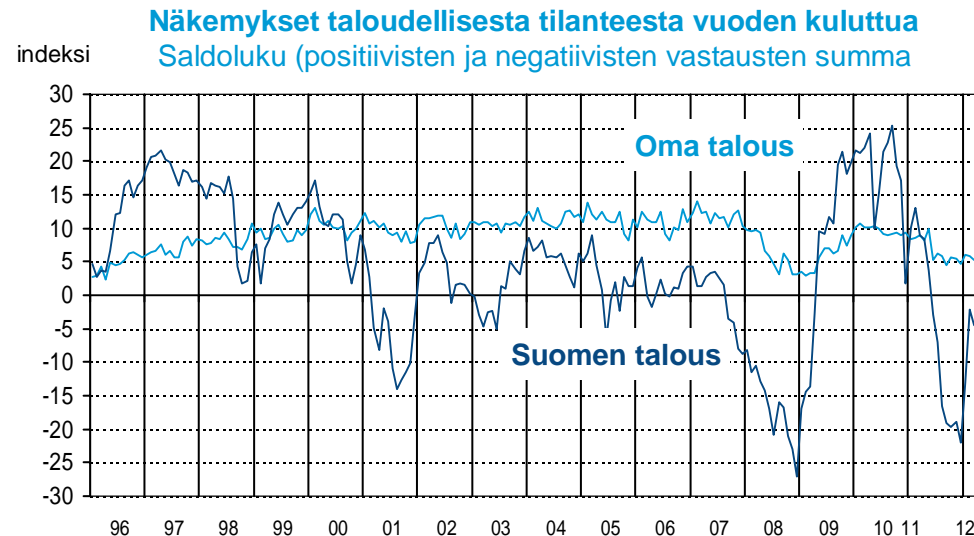
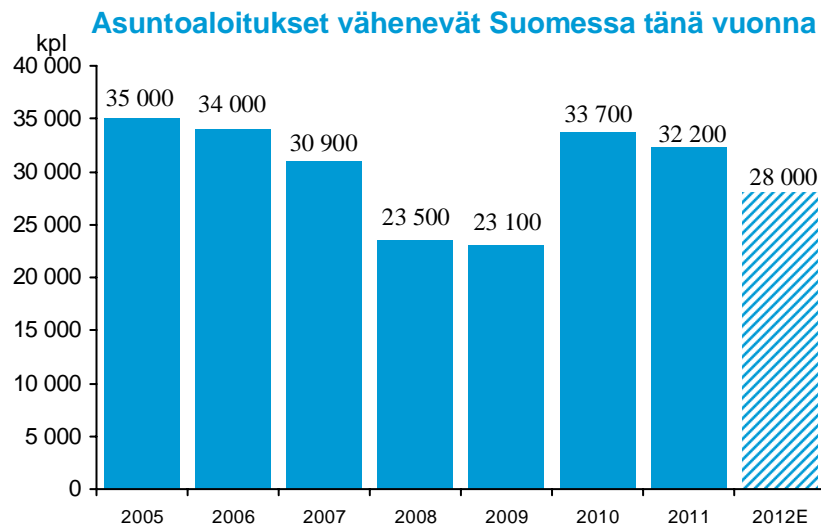
Lähteet: Historiatilastot: Eurostat ja Euroconstruct vuosilta 2000-2010. Työttömyysprosentit 2011 ja 2012E IMF:ltä 17.4.2012

Asuntorakentamisen indikaattorit: Suomi, Venäjä ja Itä-Eurooppa



Suomi

Alhaiset korot ja vahvistunut kuluttajien luottamus tukevat asuntojen kysyntää

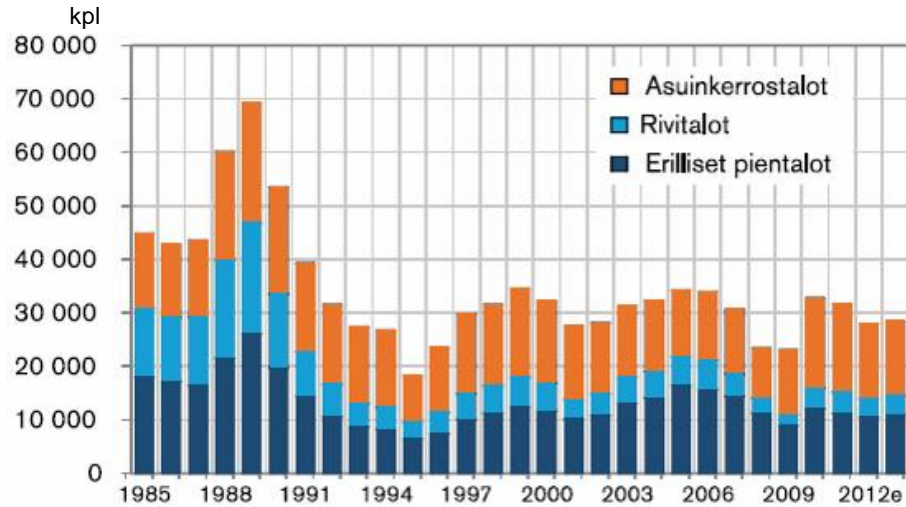


Lähteet: asuntoaloitukset: RT 24.4.2012, kuluttajien luottamus: Tilastokeskus 27.3.2012, asuntojen hinnat: Tilastokeskus 17.4.2012, korot: Suomen Pankki 30.3.2012

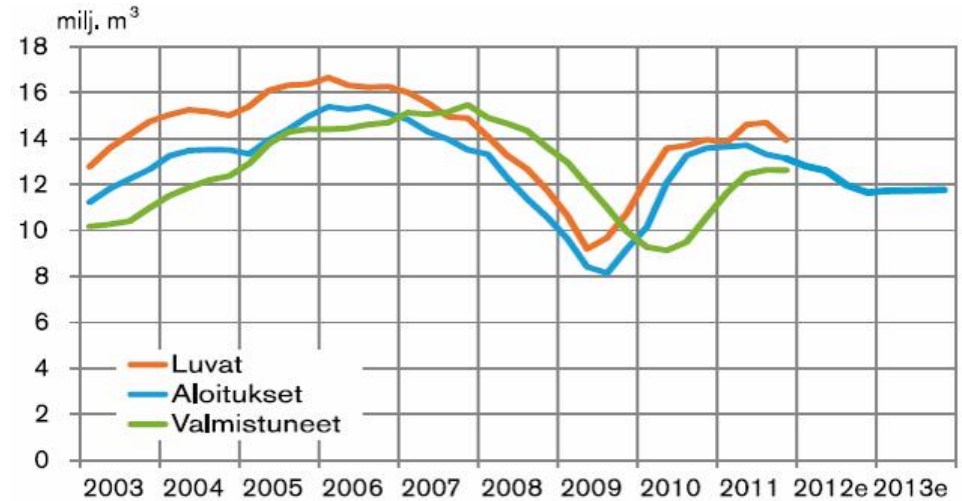
Suomi

Asuntorakentamisen indikaattorit ovat pysyneet vakaina

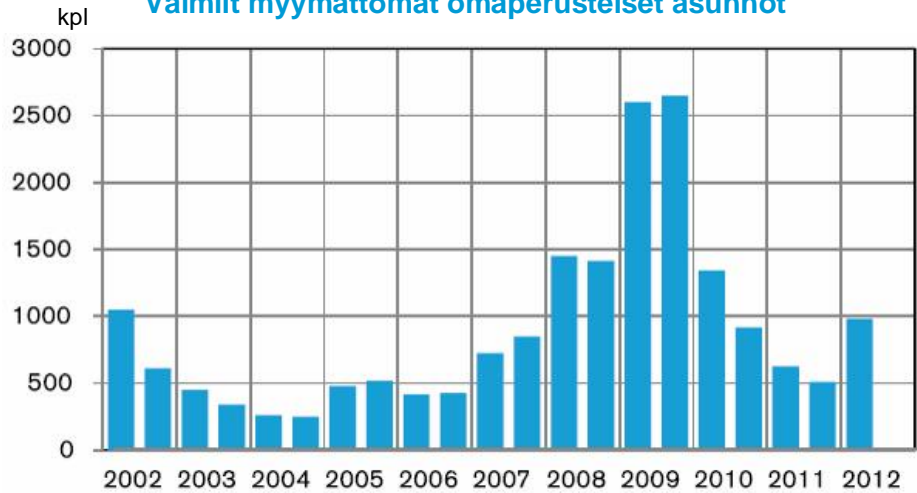
Asuntoaloitukset talotyypeittäin



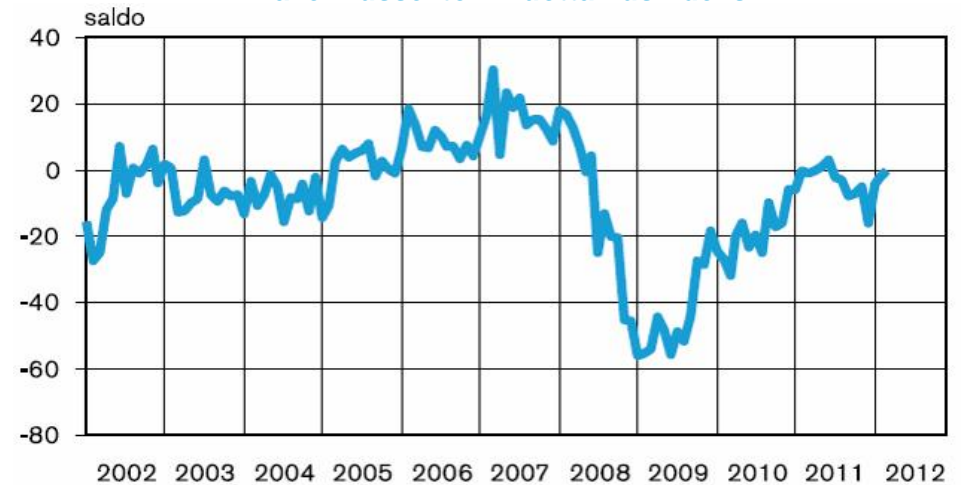
Asuntorakentamisen luvat, aloitukset ja valmistuneet



Valmiit myymättömät omaperusteiset asunnot



Rakennussektorin luottamusindeksi

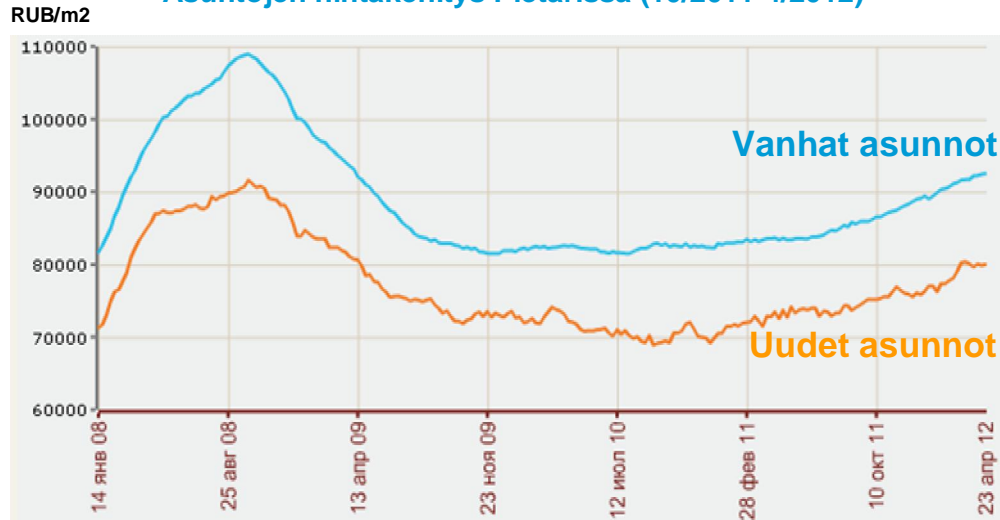


Lähde: RT 24.4.2012

Venäjä

Asuntomarkkinoiden arvioidaan pysyvän hyvinä 2012

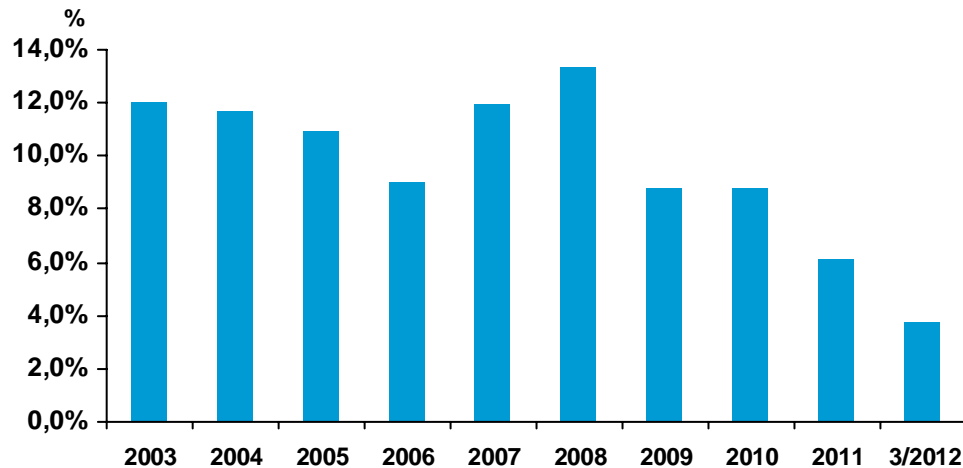
Asuntojen hintakehitys Pietarissa (10/2011-4/2012)



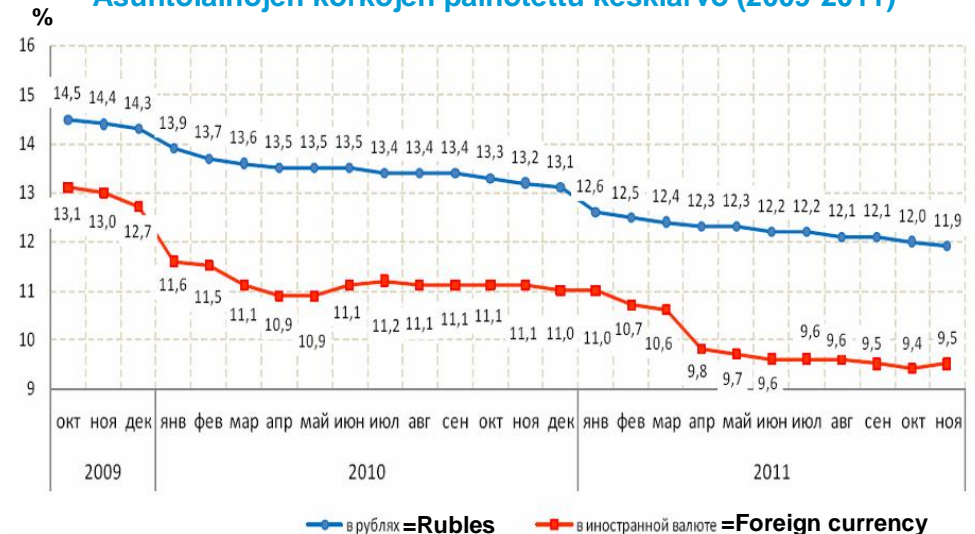
Öljyn hinnan kehitys: Urals-öljy (1/2007-4/2012)



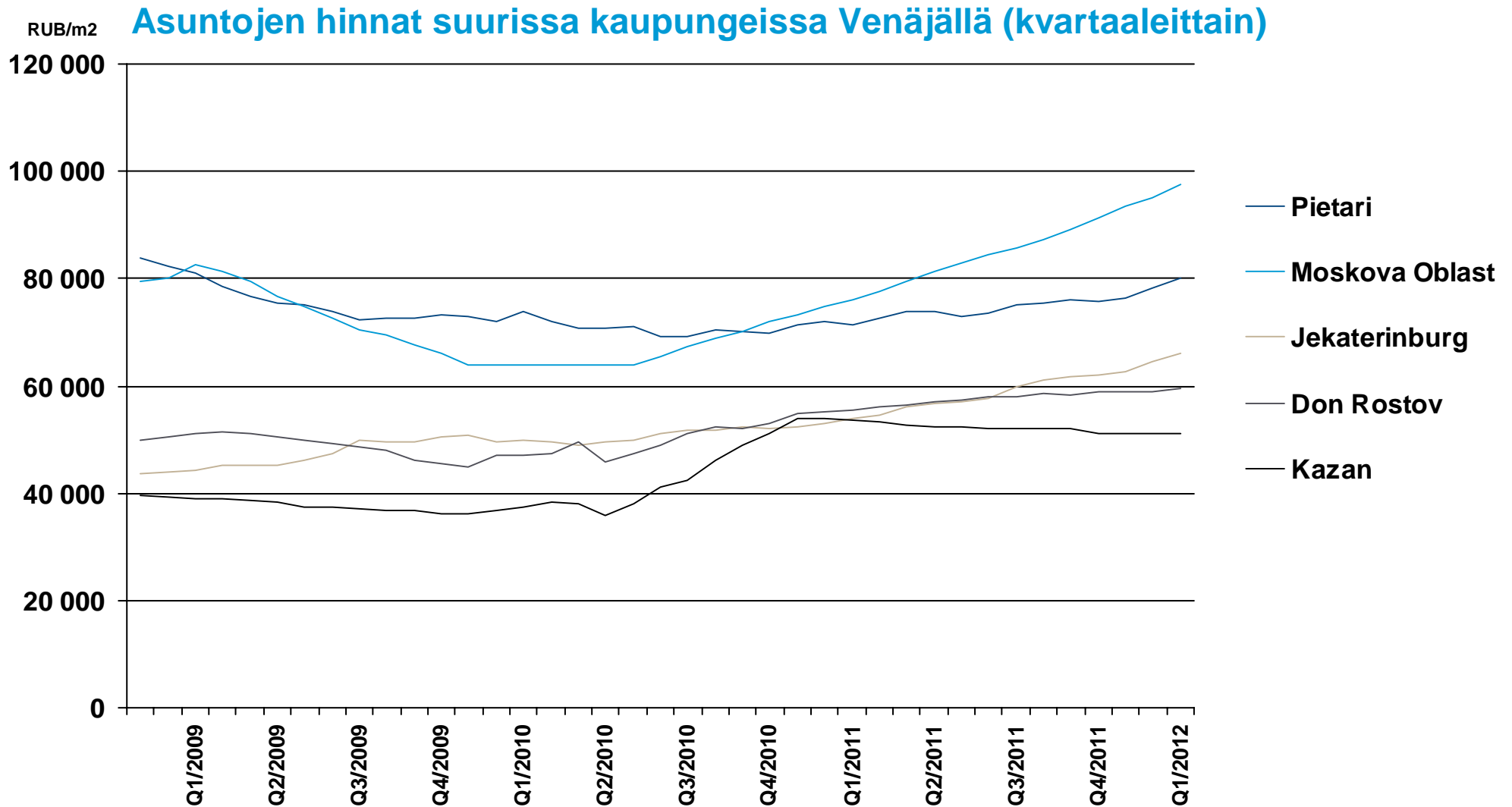
Inflaatio Venäjällä (kuluttajahinnat 12kk, %)



Asuntolainojen korkojen painotettu keskiarvo (2009-2011)



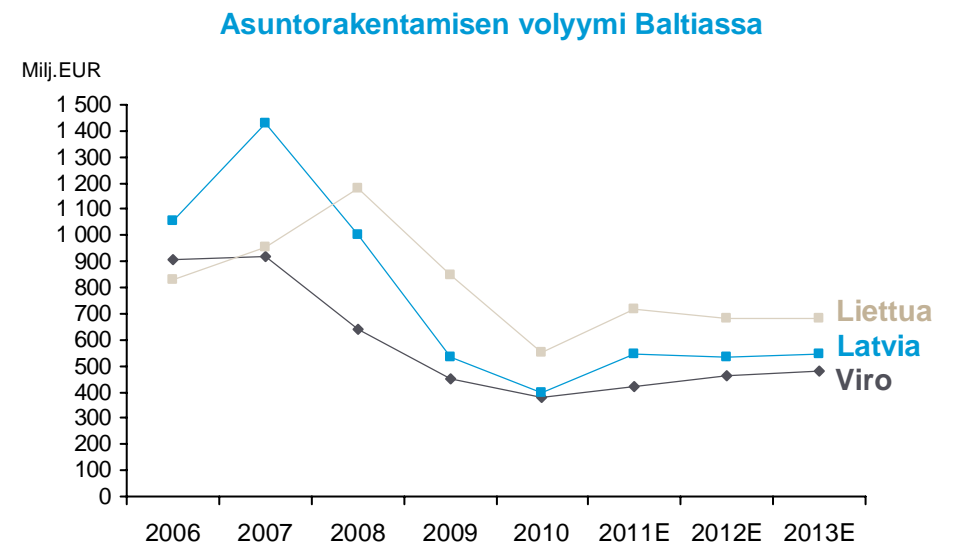
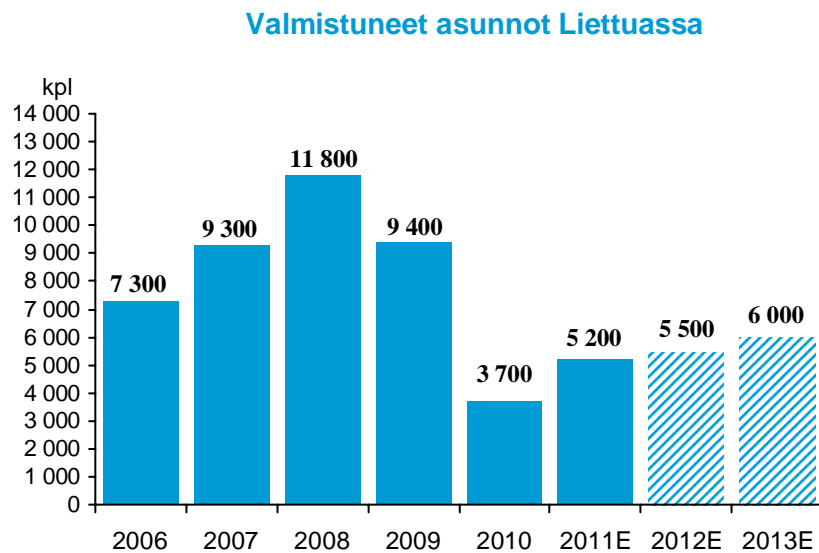
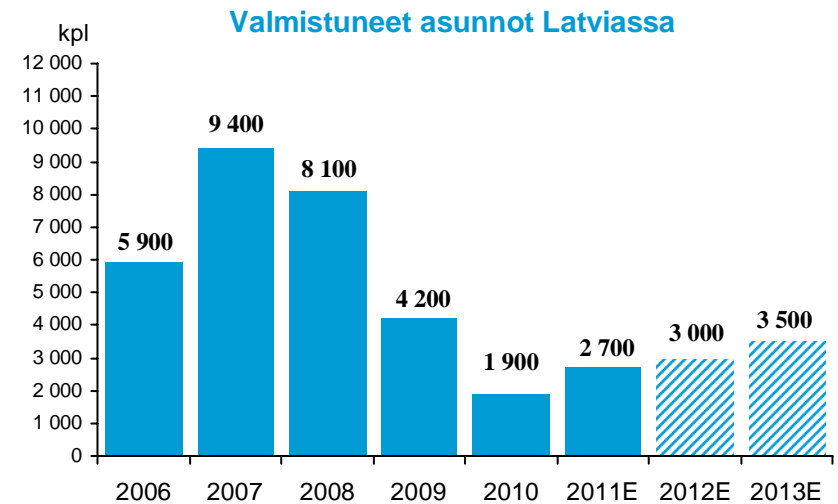
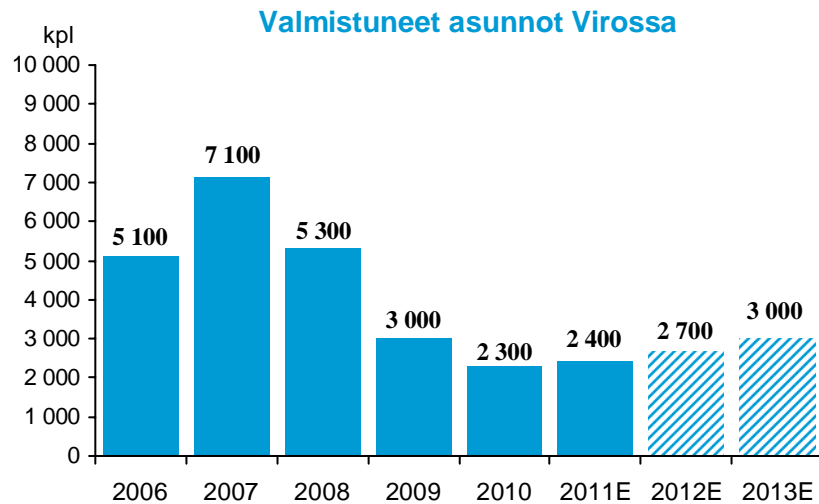
Asuntojen hinnat ovat nousseet maltillisesti Venäjällä



Source: EMBS April 16, 2012

Baltian maat

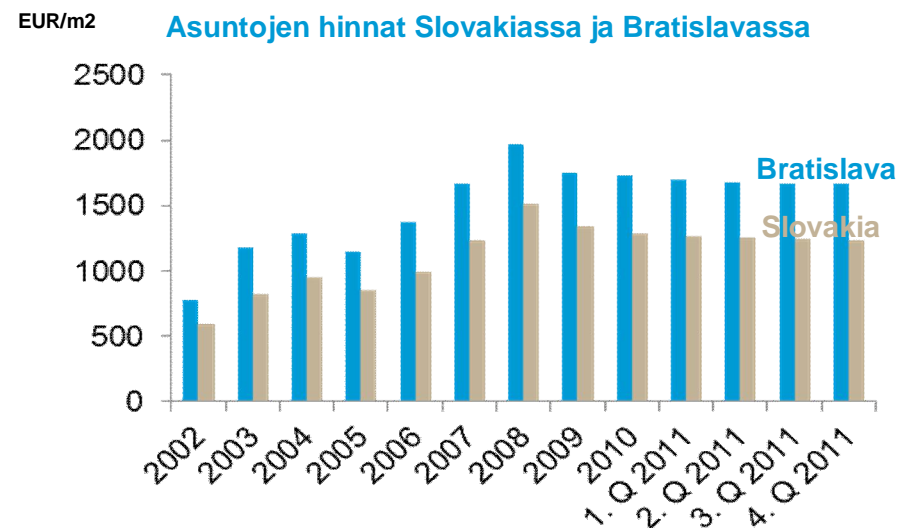
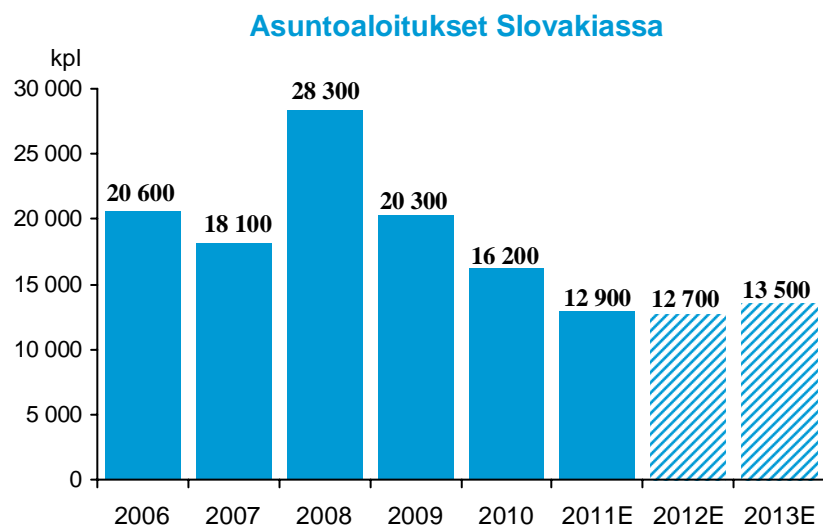
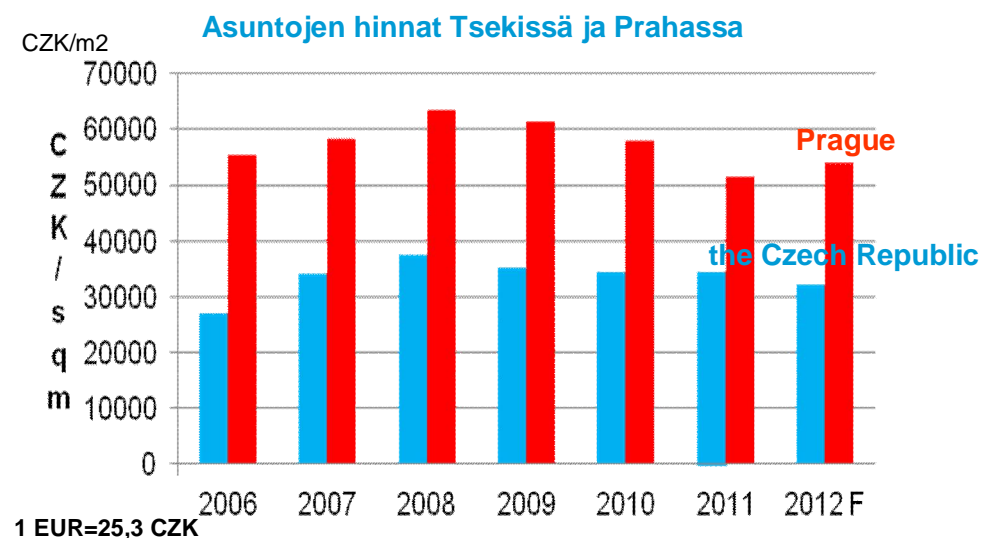
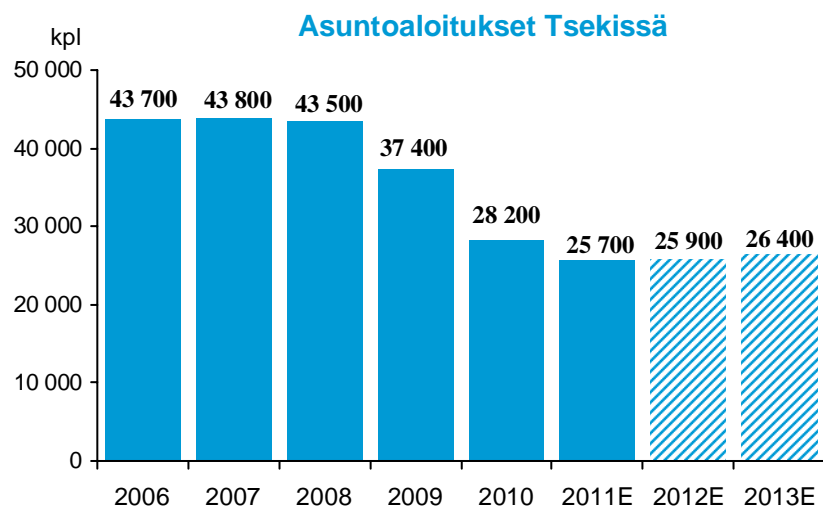
Markkinat elpyvät alhaisilta tasoilta vuonna 2012



Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

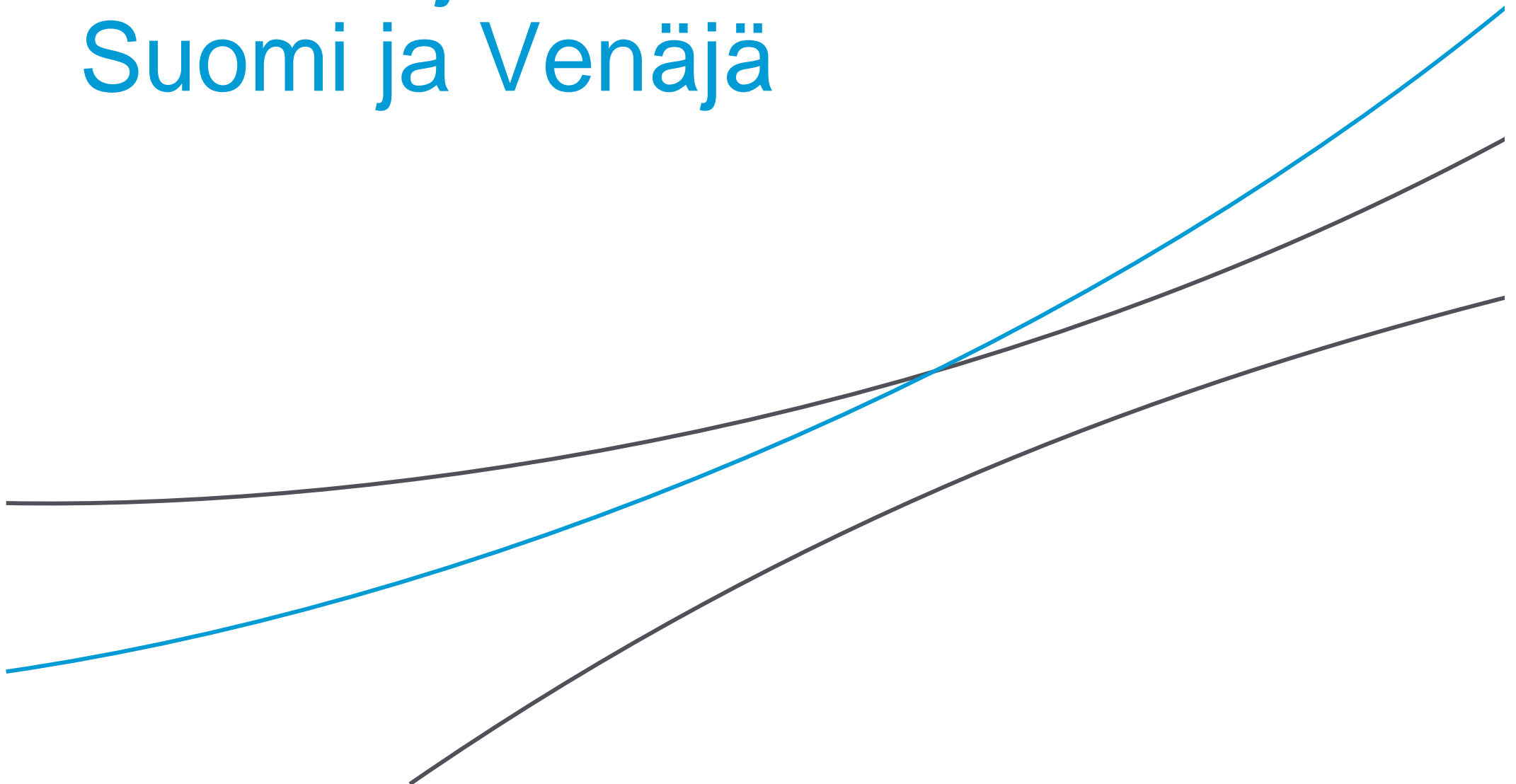
Tseki: Asuntoaloitukset edellisvuoden tasolla 2012

Slovakia: Valmiiden myymättömien kanta hidastaa aloituksia



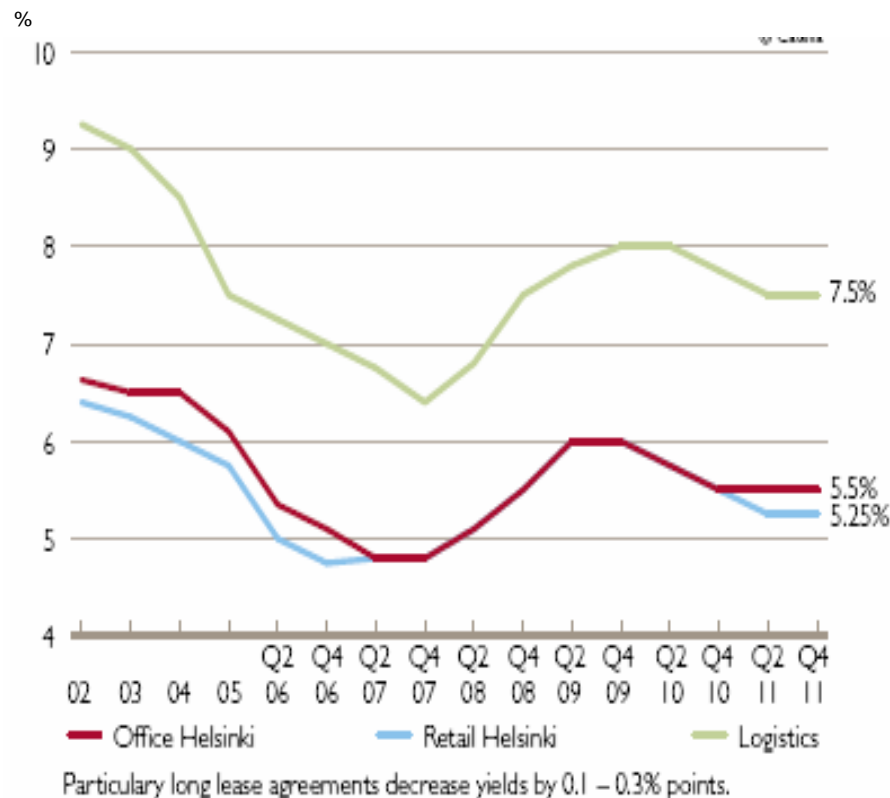
Lähteet: asuntoaloitukset: Euroconstruct marraskuu 2011, muu informaatio: Tseki: King Sturge huhtikuu 2012, Slovakia: Slovakian Pankki Q4/2011 huhtikuu 2012

Toimitilojen indikaattorit: Suomi ja Venäjä

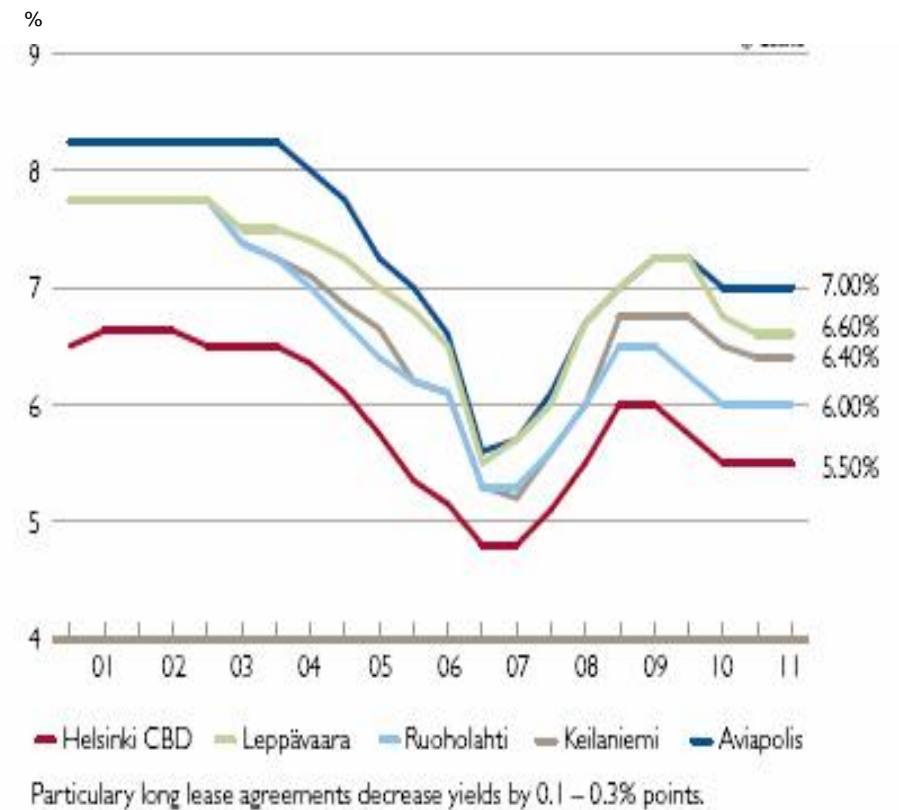


Toimitilamarkkinat elpyneet vain hieman Suomessa

Tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla



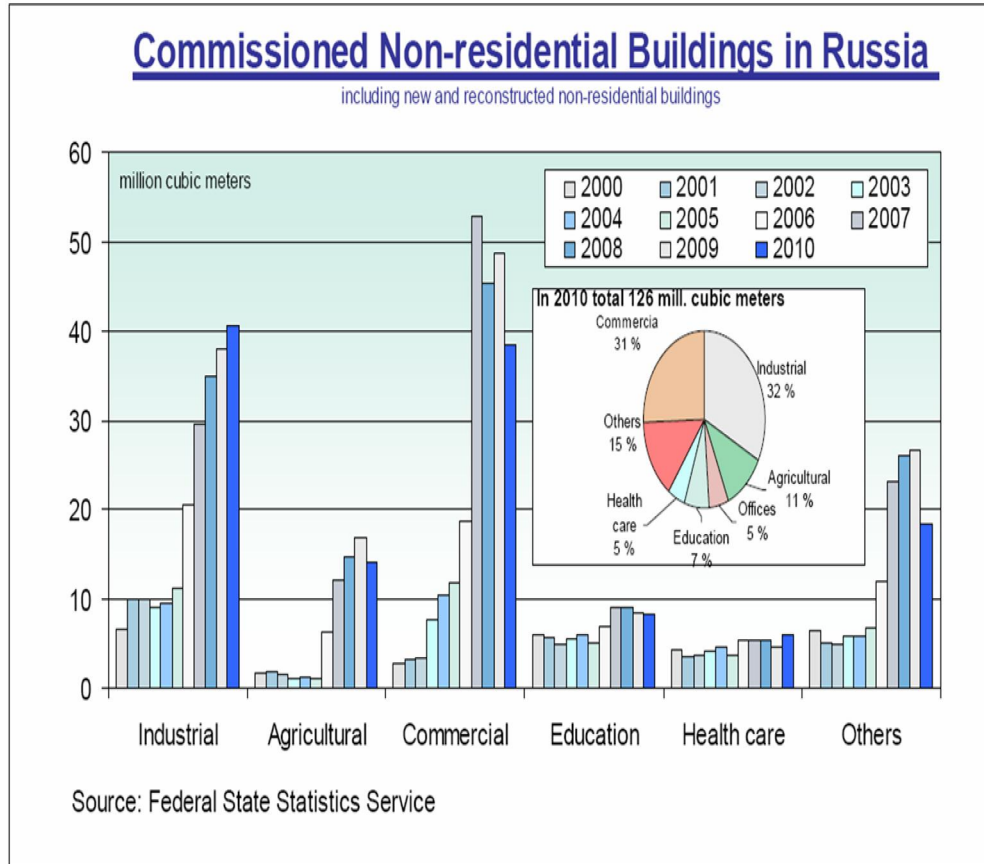
Toimistojen tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla



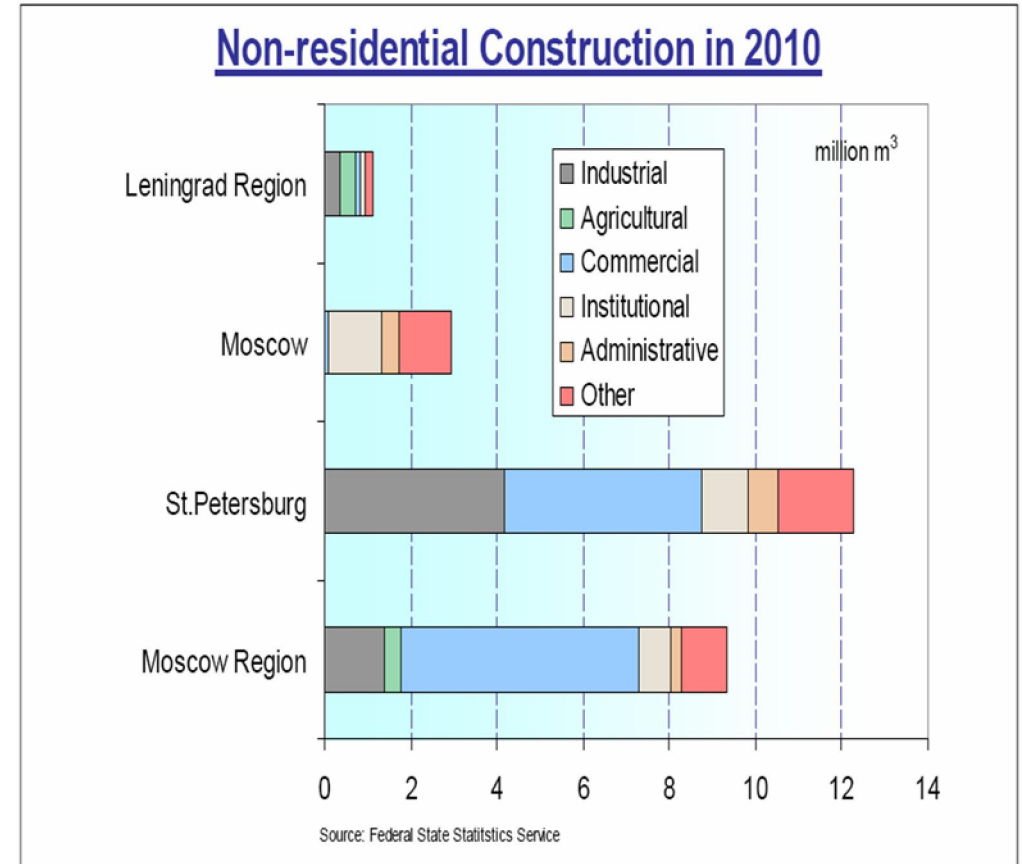
Lähde: Catella kiinteistömarkkinat maaliskuu 2012

Kasvumahdollisuuksia Venäjän toimitilamarkkinoilla

=Valmistuneet toimitilat Venäjällä



=Toimitilarakentaminen Venäjällä 2010



Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

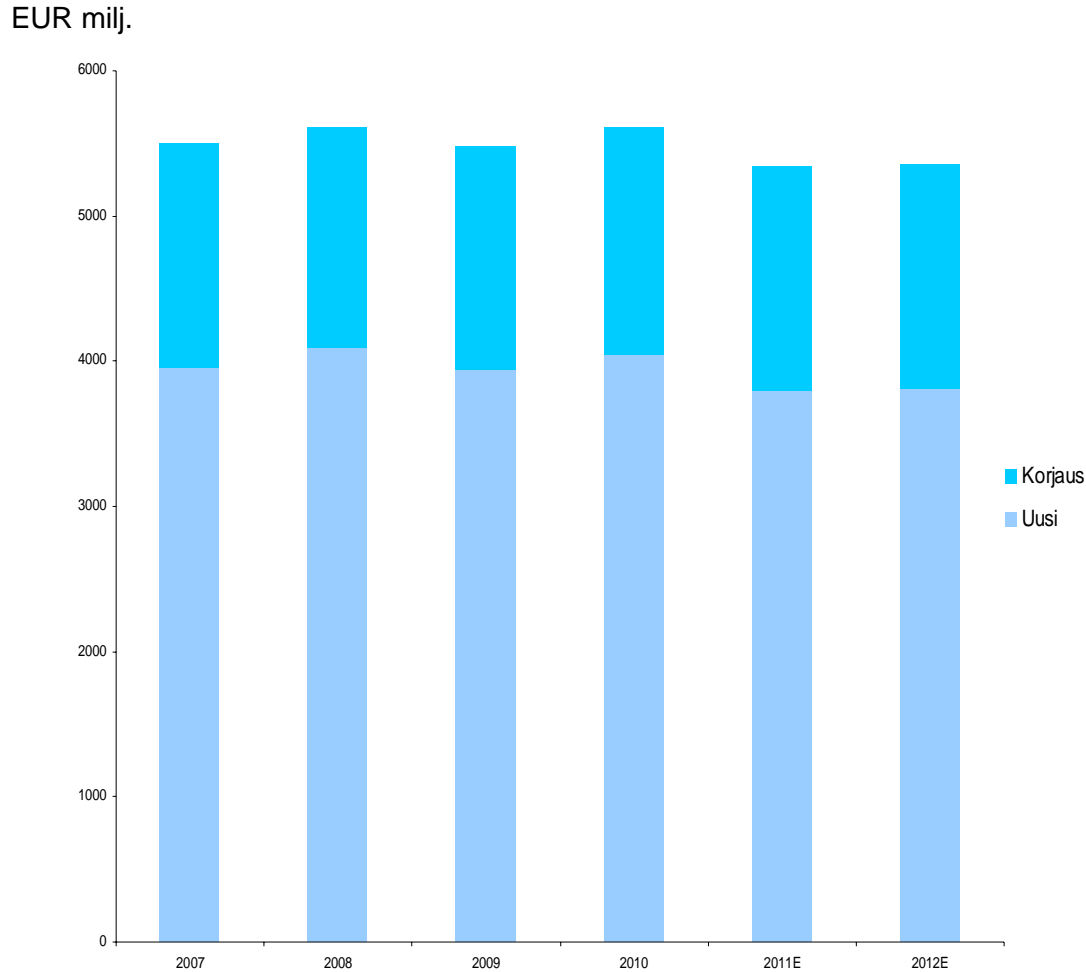
Infrarakentaminen Suomessa ja rakennuskustannukset Suomessa ja Venäjällä



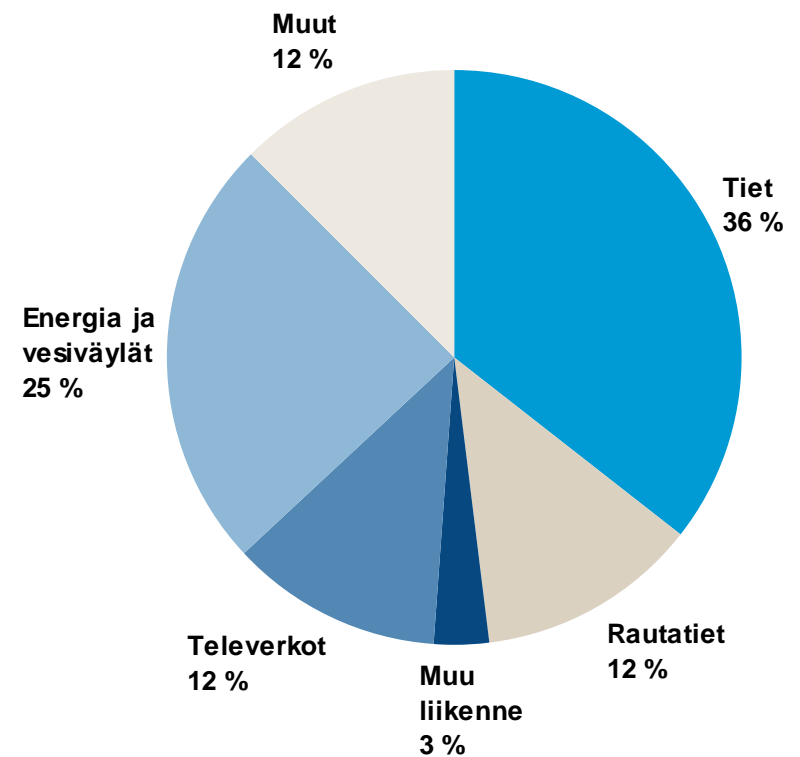
Infrarakentaminen

Rakentamisen arvioidaan pysyvän vakaana

Infrarakentaminen Suomessa



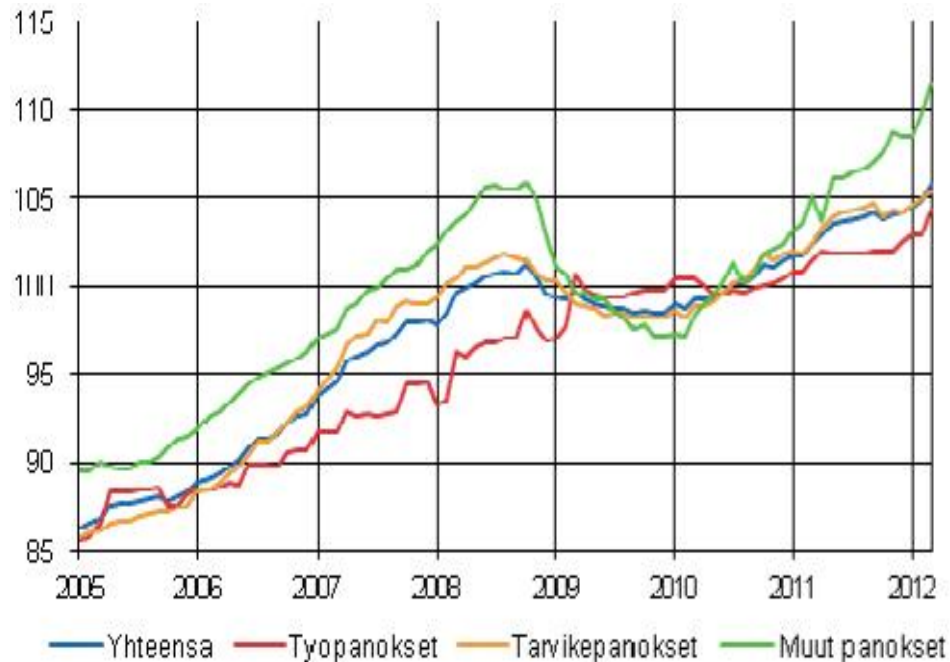
Infrarakentamisen sektorit 2011



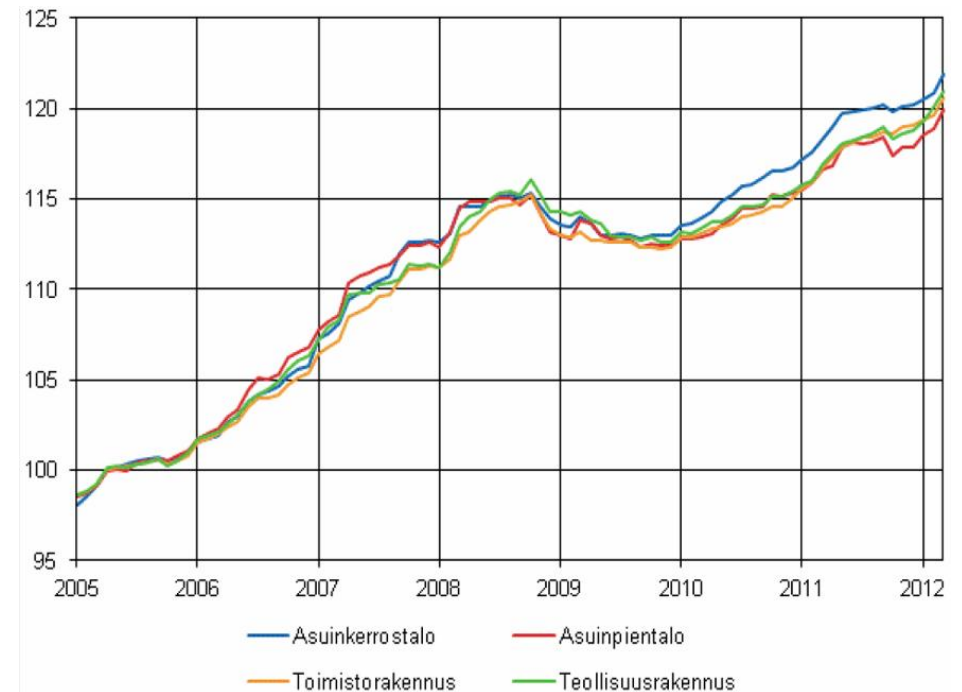
Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Rakennuskustannukset ovat nousseet inflaation tahdissa Suomessa

Rakennuskustannukset, indeksi 2005-2012



Rakennuskustannukset talotyypeittäin 2005-2012

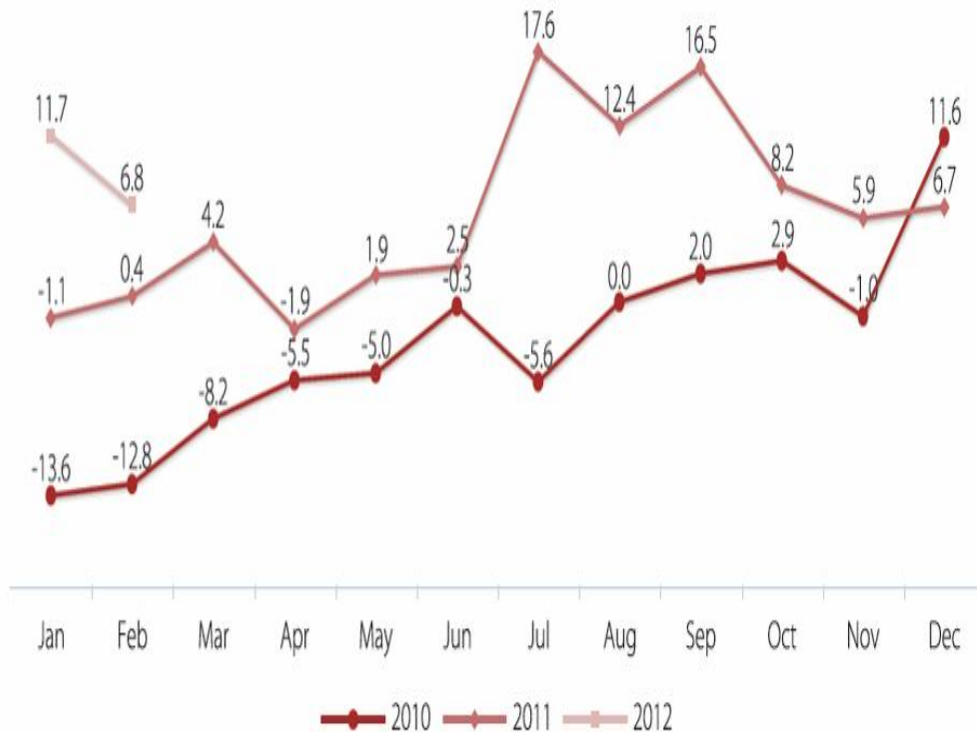


- Rakennuskustannukset olivat 3,2% suuremmat maaliskuussa 2012 verrattuna maaliskuuhun 2011.
- Työvoimakustannukset nousivat 2,8% ja materiaalien hinnat 2,9% verrattuna vuoden takaiseen. Muut kustannukset nousivat 6,1% verrattuna viime vuoteen.
- Helmikuusta maaliskuuhun rakennuskustannusten kokonaisindeksi nousi 0,8%.

Lähde: Tilastokeskus 12.4.2012

Rakentamisen määrä ja rakennuskustannukset Venäjällä

Rakentamisen määrä Venäjällä 1/2010-2/2012



Rakennuskustannukset: Inflaatio rakennusmateriaaleissa 3/2011-3/2012



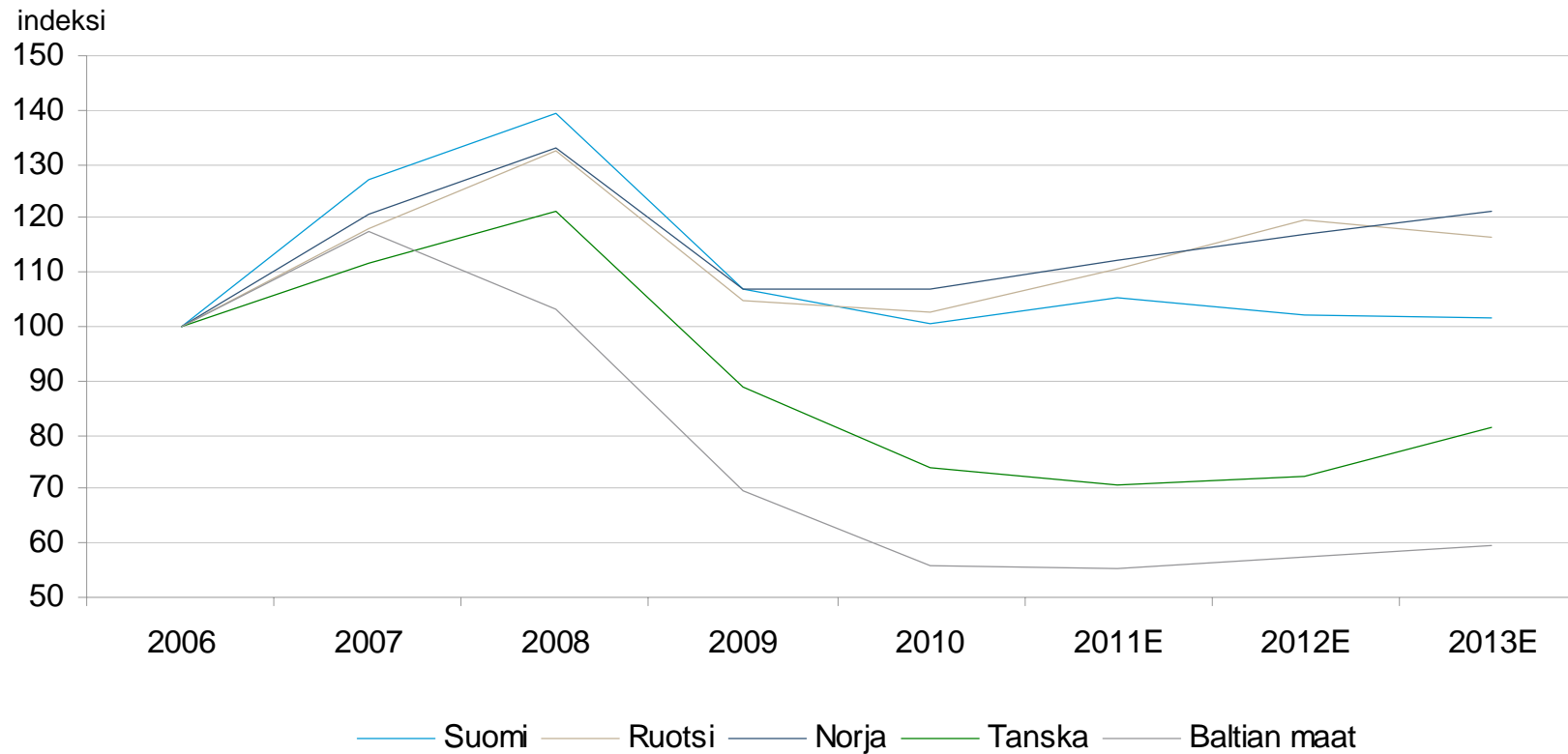
Lähde: PMR Construction Review 18.4.2012

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden indikaattorit



Kiinteistötekni­sen projektimarkkinan arvioidaan pirstyvän hieman vuosina 2012-2013

Toimitilojen uudisrakentamisen volyymit Pohjois-Euroopassa, indeksi

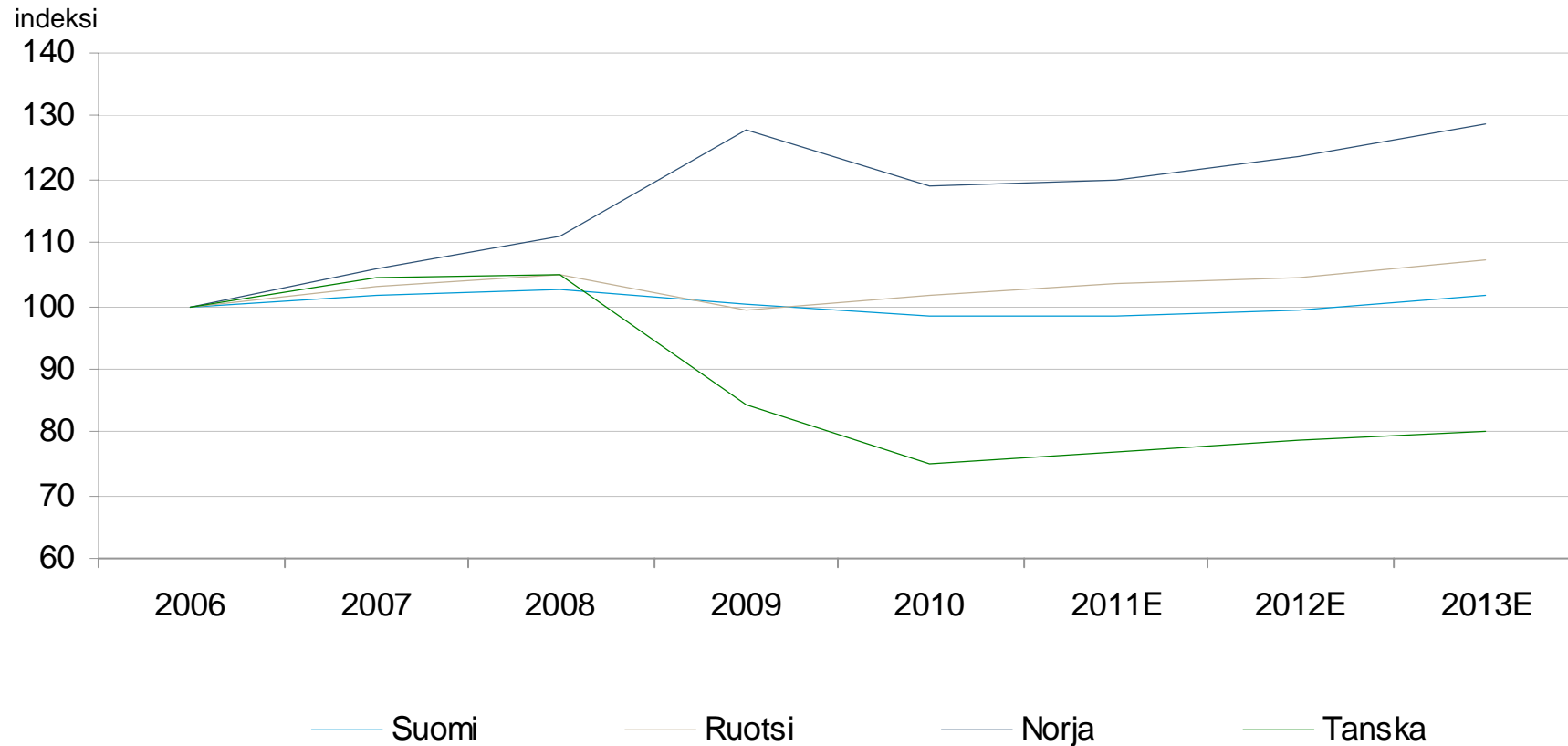


Venäjältä tilastoa ei ole saatavilla. Baltian maiden luvut sisältävät sekä uudisrakentamisen että korjausrakentamisen ja huollon.

Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Huollolle ja kunnossapidolle ennustetaan vakaata kehitystä vuosille 2012-2013

Toimitilojen huollon ja kunnossapidon volyymit Pohjois-Euroopassa, indeksi

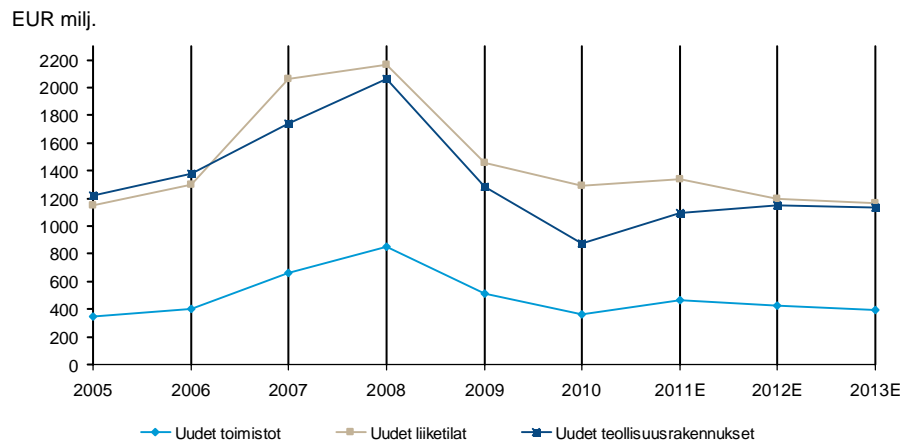


Tilastoa ei ole saatavilla Venäjältä ja Baltian maista.

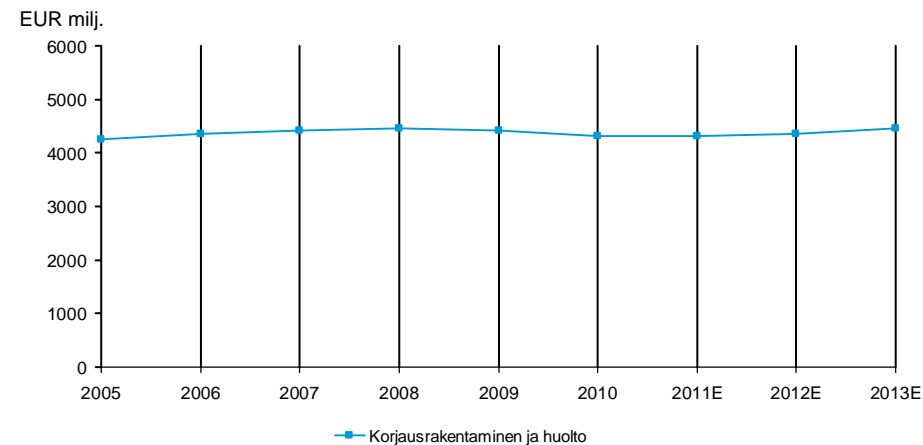
Suomi

Toimitilarakentamisen arvioidaan pysyvän heikkona

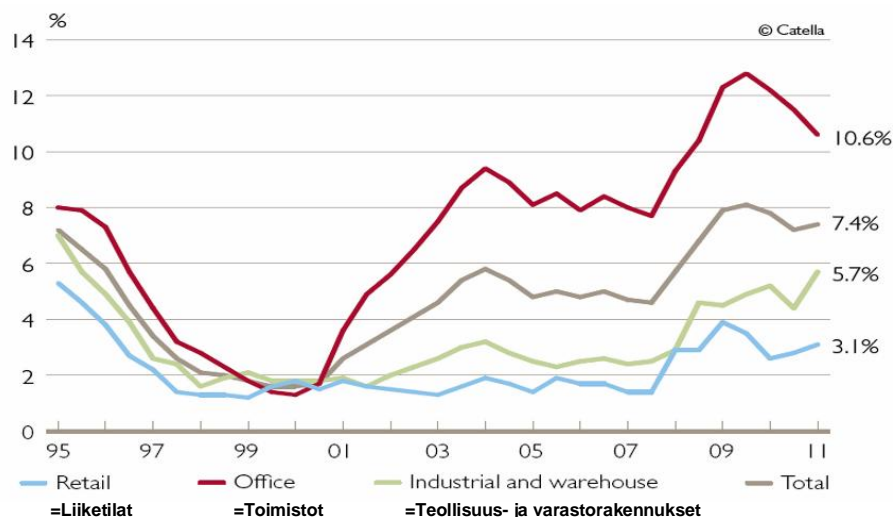
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



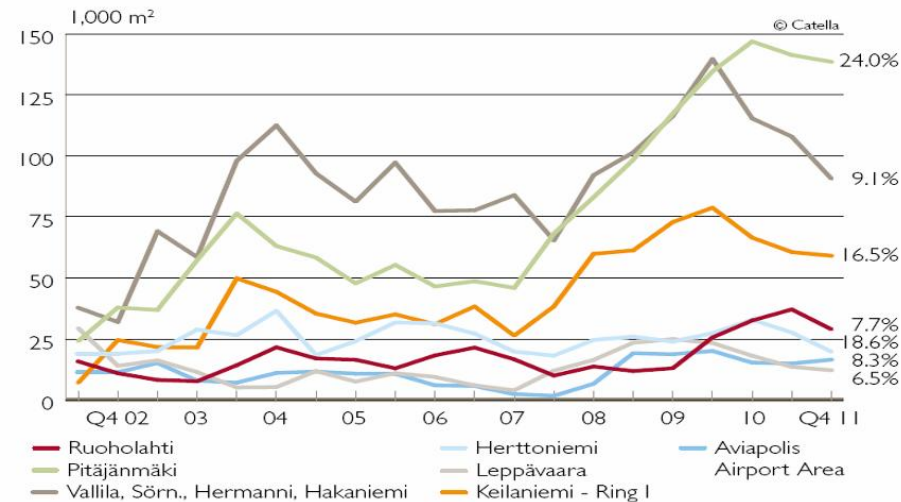
Korjausrakentaminen ja huolto



Vajaakäyttöasteet pääkaupunkiseudulla 1995-2011



Toimistojen vajaakäyttöasteet pääkaupunkiseudulla

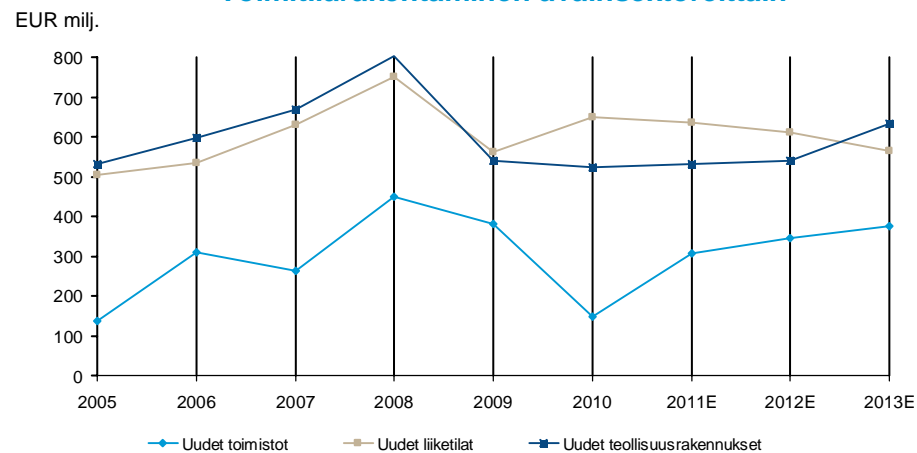


Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011, muu data: Catella kiinteistömarkkinat maaliskuu 2012

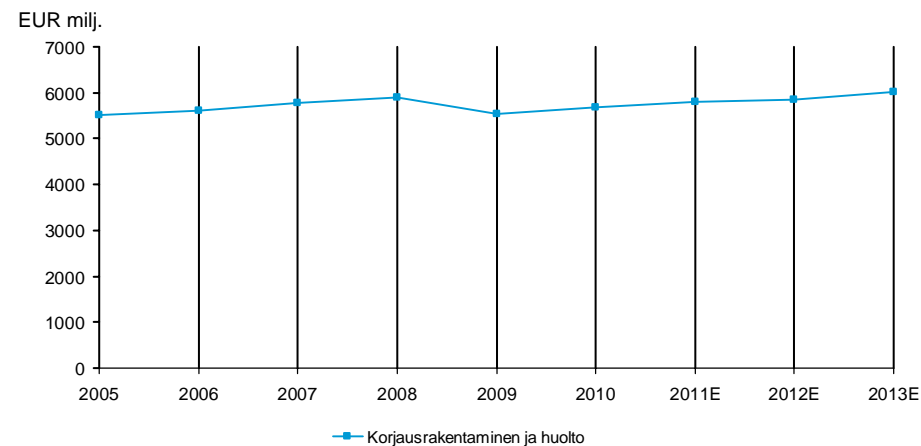
Ruotsi

Markkinoiden arvioidaan hiukan paranevan

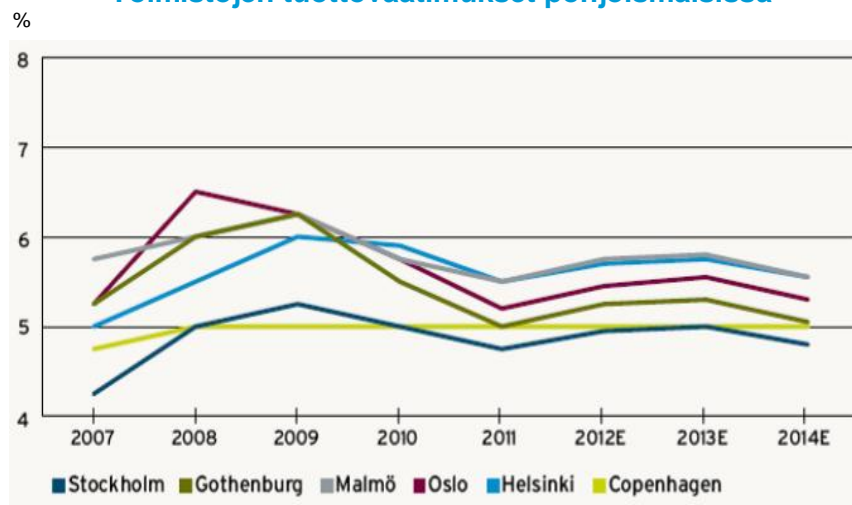
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



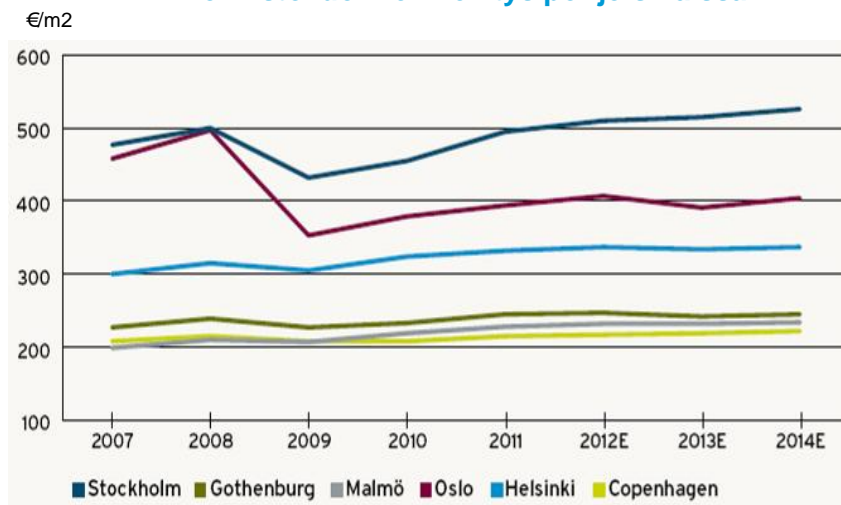
Korjausrakentaminen ja huolto



Toimistojen tuottovaatimukset pohjoismaisissa



Toimistovuokrien kehitys pohjoismaisissa

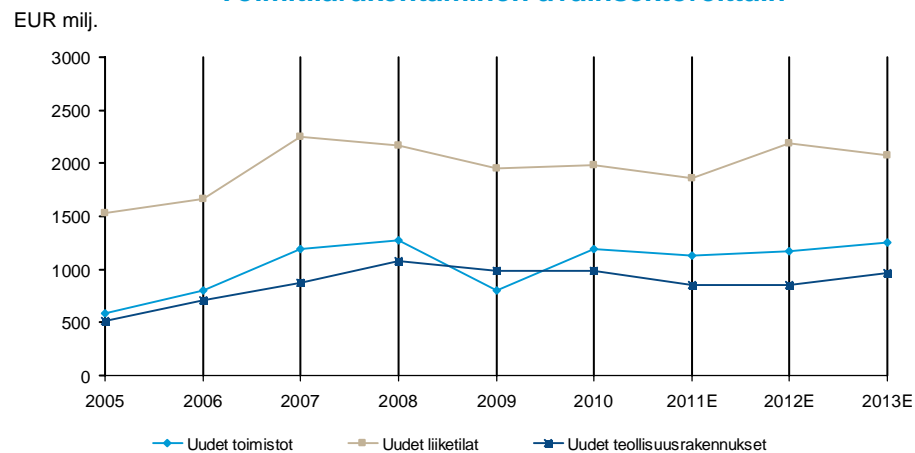


Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011, muu data: Newsec markkinakatsaus maaliskuu 2012

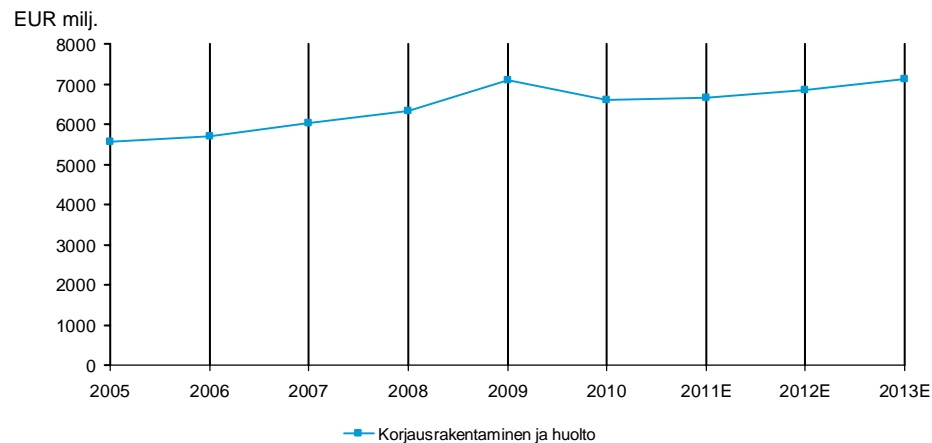
Norja

Markkinoiden ennustetaan pysyvän vakaina

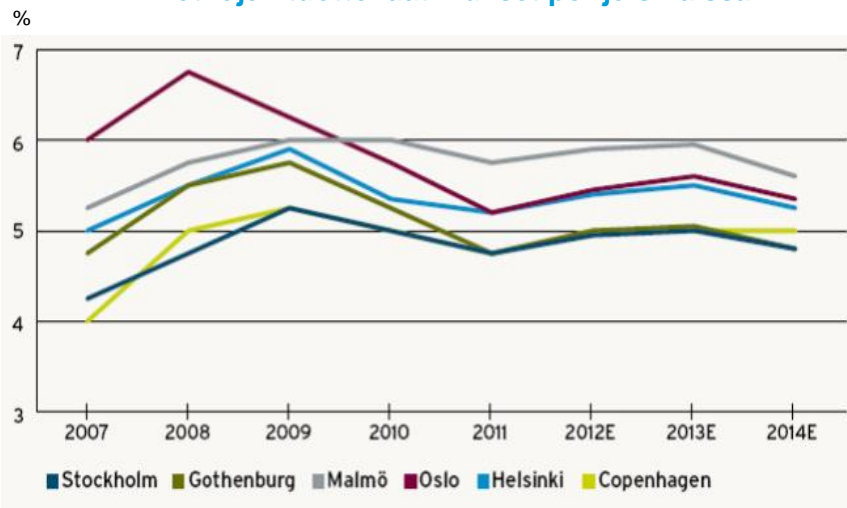
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



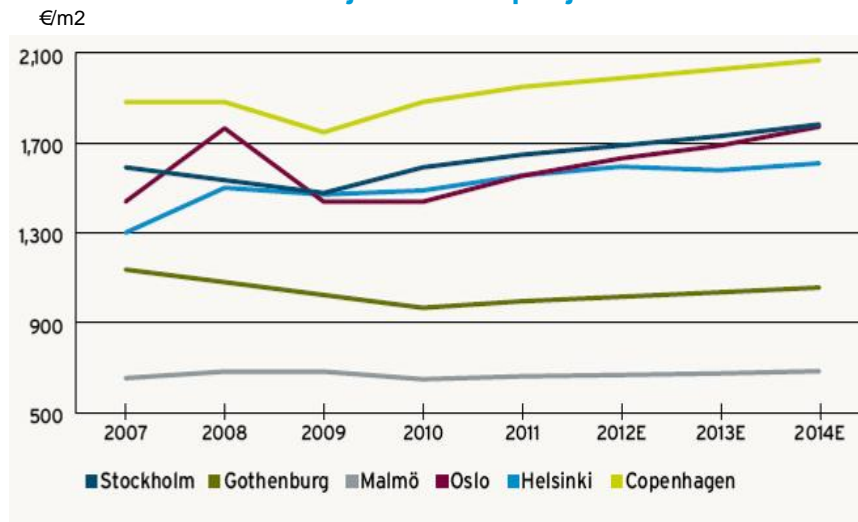
Korjausrakentaminen ja huolto



Liiketilöiden tuottovaatimukset pohjoismaissa



Liiketilöiden vuokrat pohjoismaissa

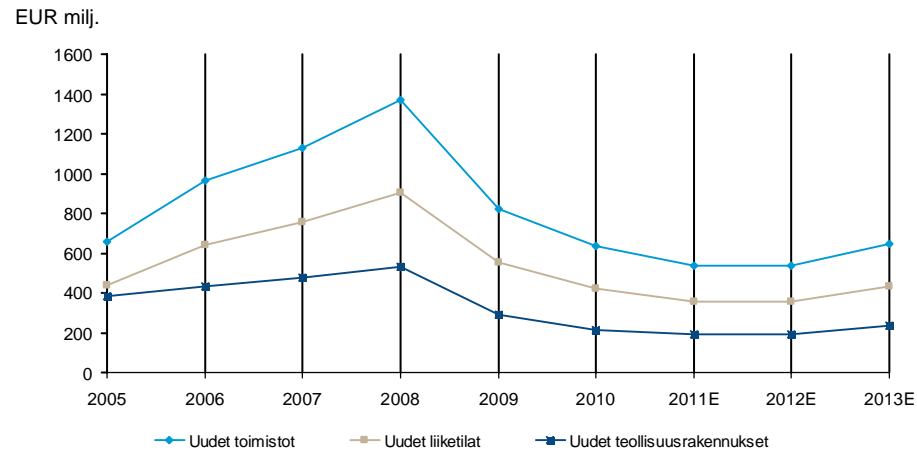


Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011, muu data: Newsec markkinakatsaus maaliskuu 2012

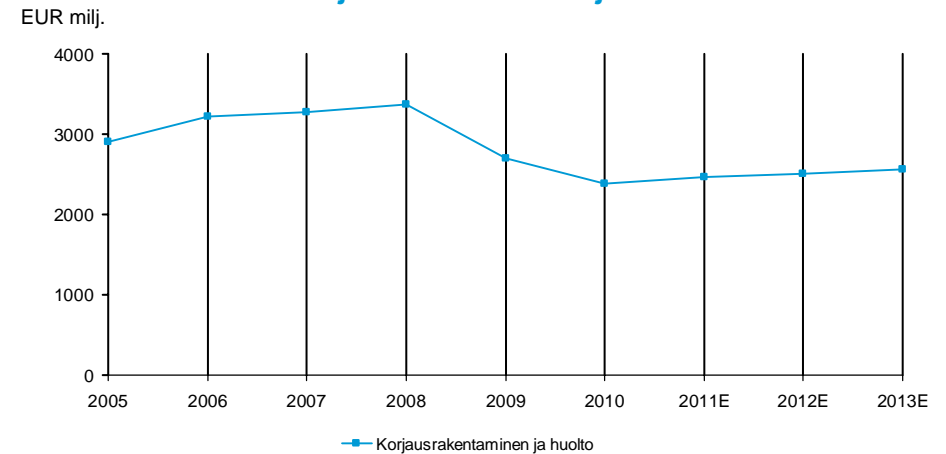
Tanska

Markkinatilanne pysyy edelleen heikkona

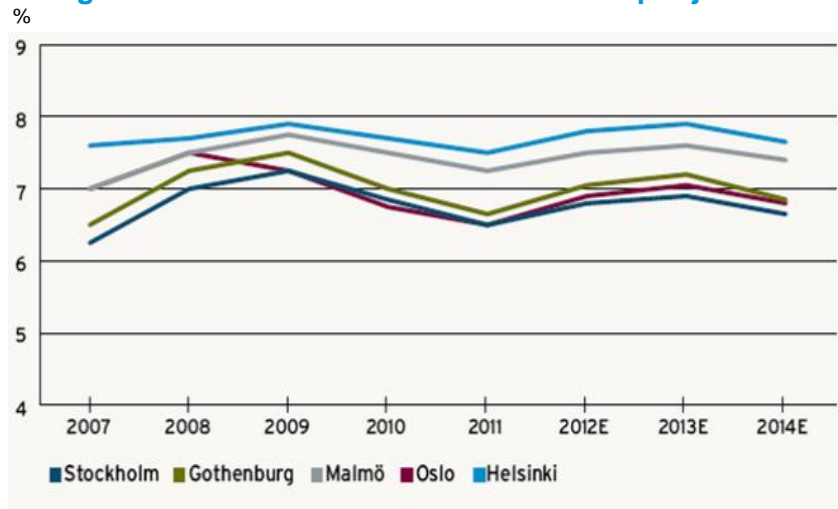
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



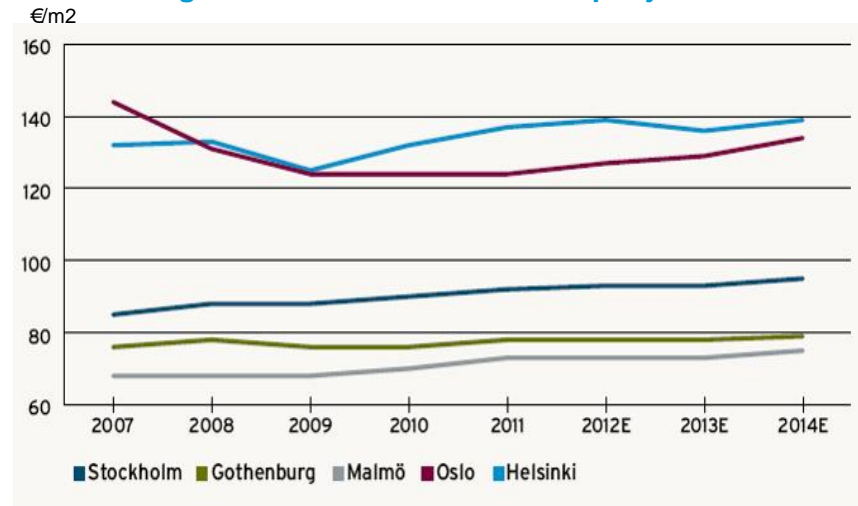
Korjausrakentaminen ja huolto



Logistiikkarakennusten tuottovaatimukset pohjoismaissa



Logistiikkarakennusten vuokrat pohjoismaissa

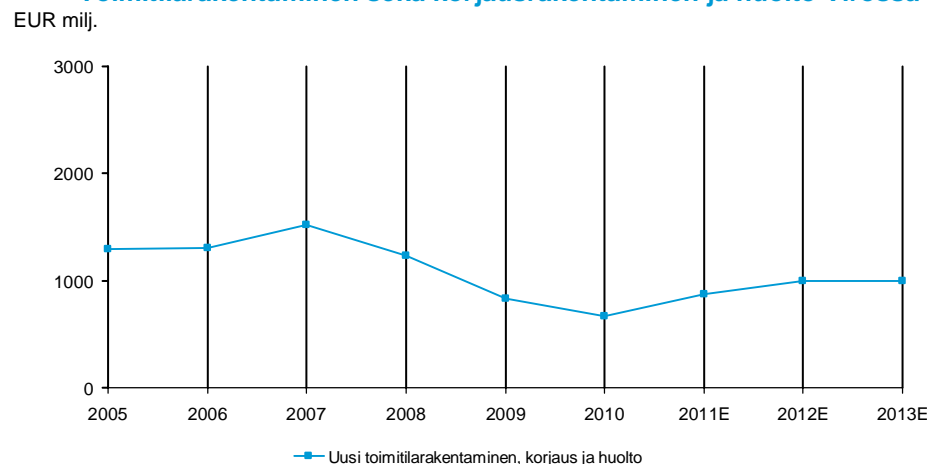


Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011, muu data: Newsec markkinakatsaus maaliskuu 2012

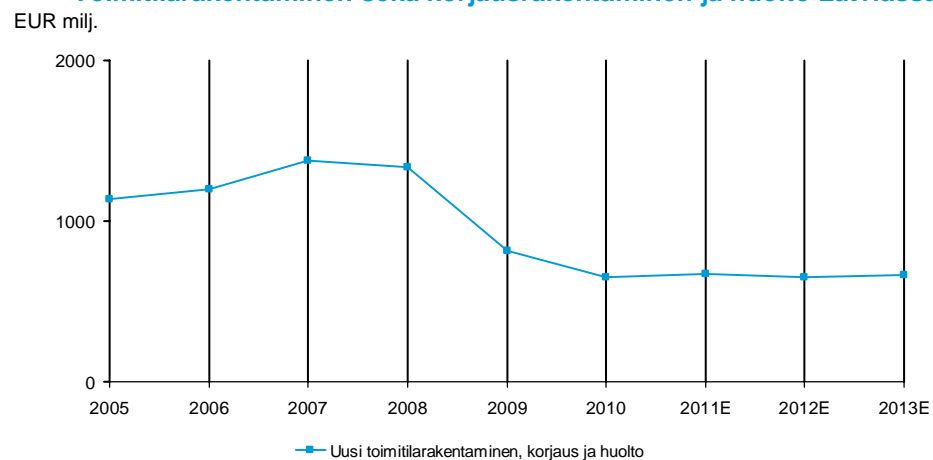
Baltian maat

Toimitilarakentamisen arvioidaan pysyvän nykyisellä tasolla

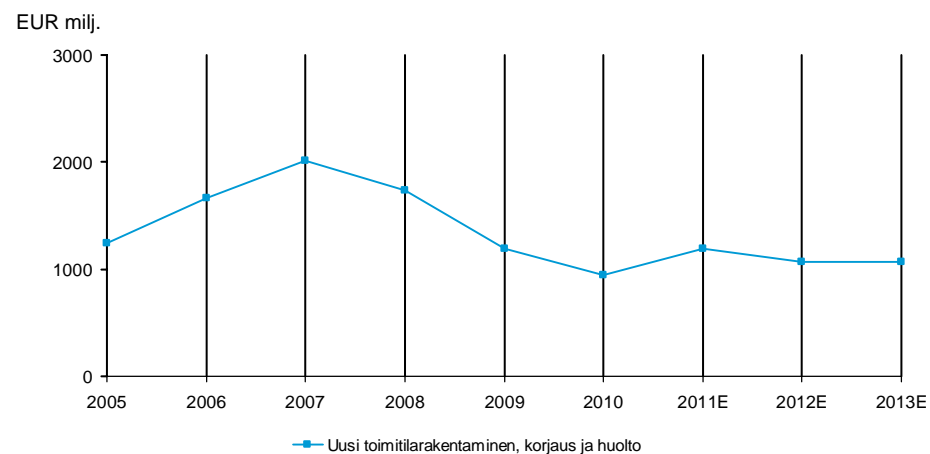
Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen ja huolto Virossa



Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen ja huolto Latviassa



Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen ja huolto Liettuassa



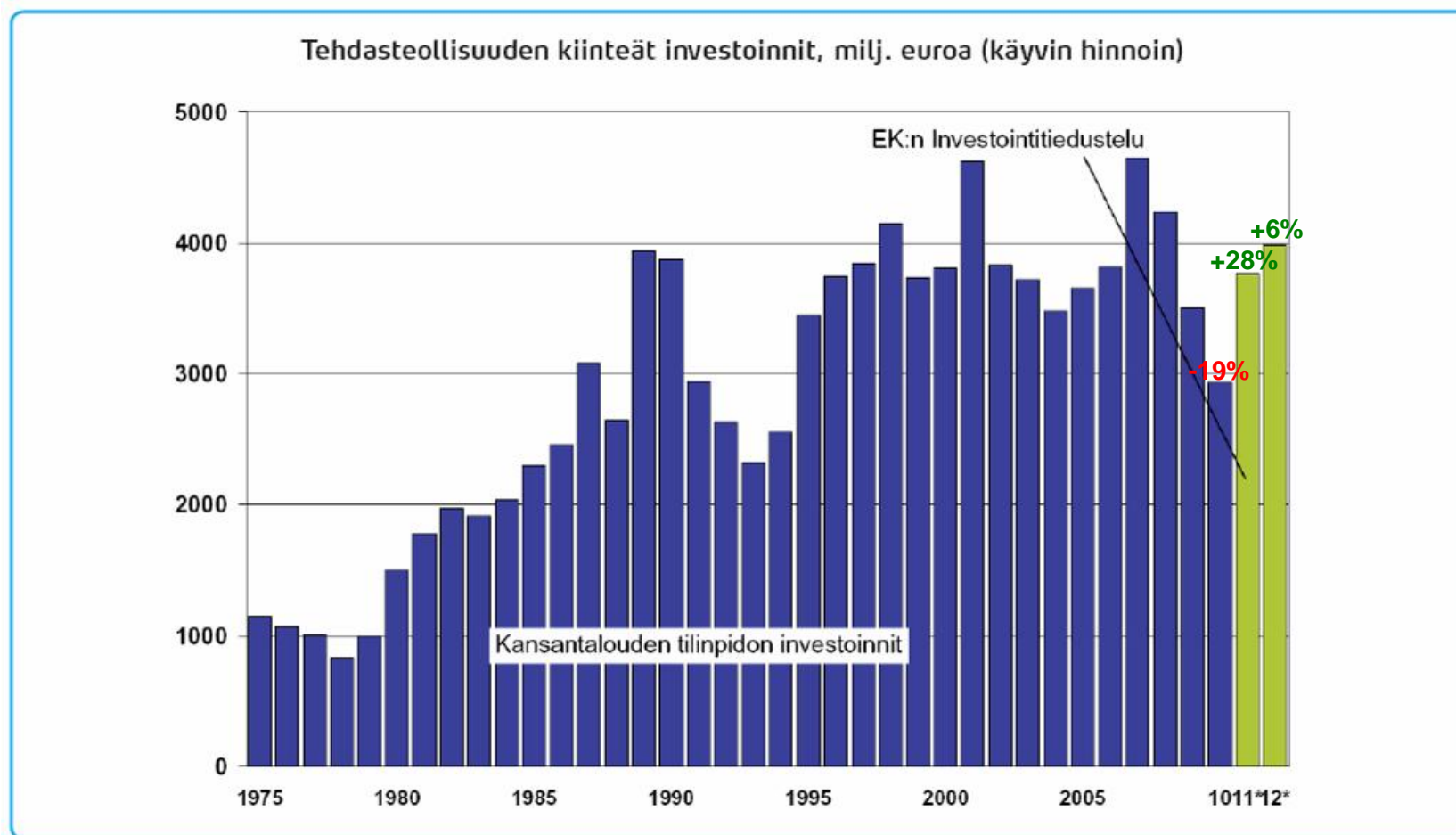
Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Teollisuuden indikaattorit Suomessa



Teollisuuden investointien odotetaan kasvavan hieman Suomessa

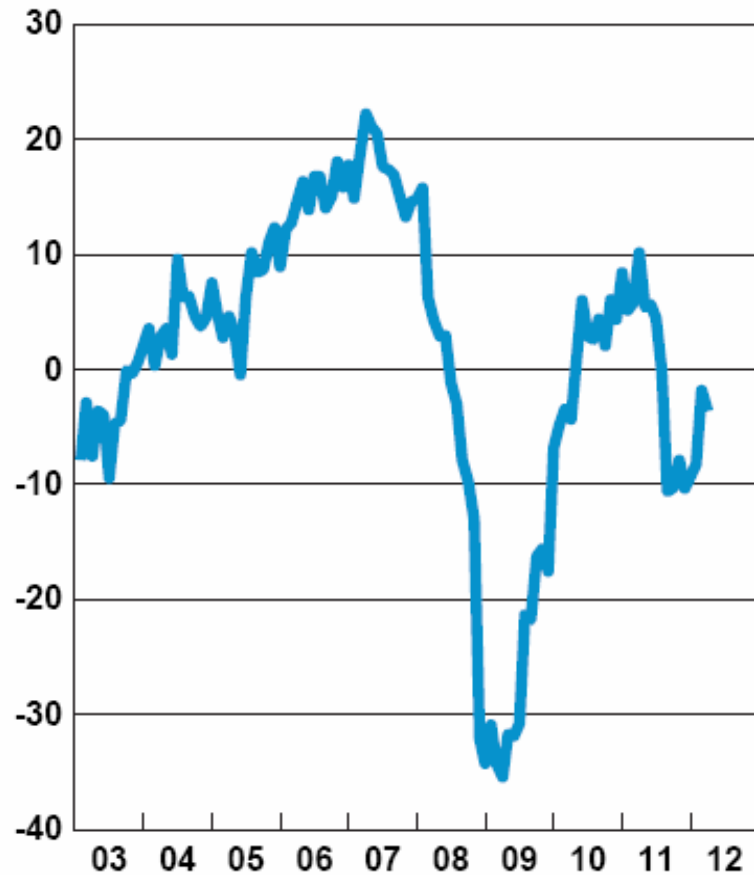
Tehdasteollisuuden kiinteät investoinnit Suomessa



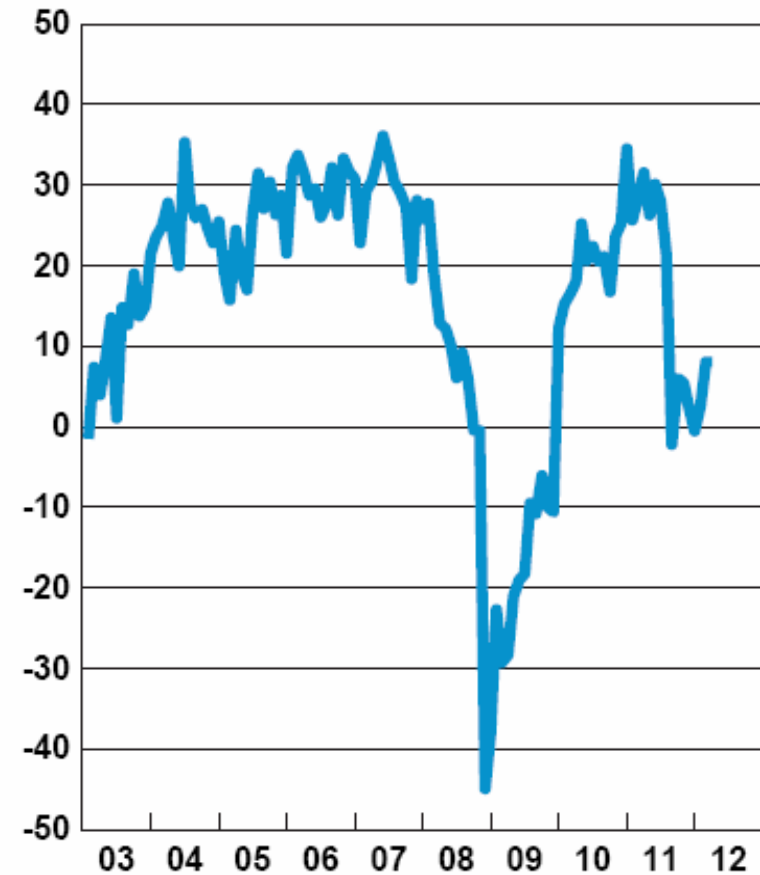
Lähde: EK, tammikuu 2012

Teollisuuden luottamus ja tuotanto-odotukset edelleen alhaiset Suomessa

Teollisuuden luottamus



Teollisuuden tuotanto-odotus



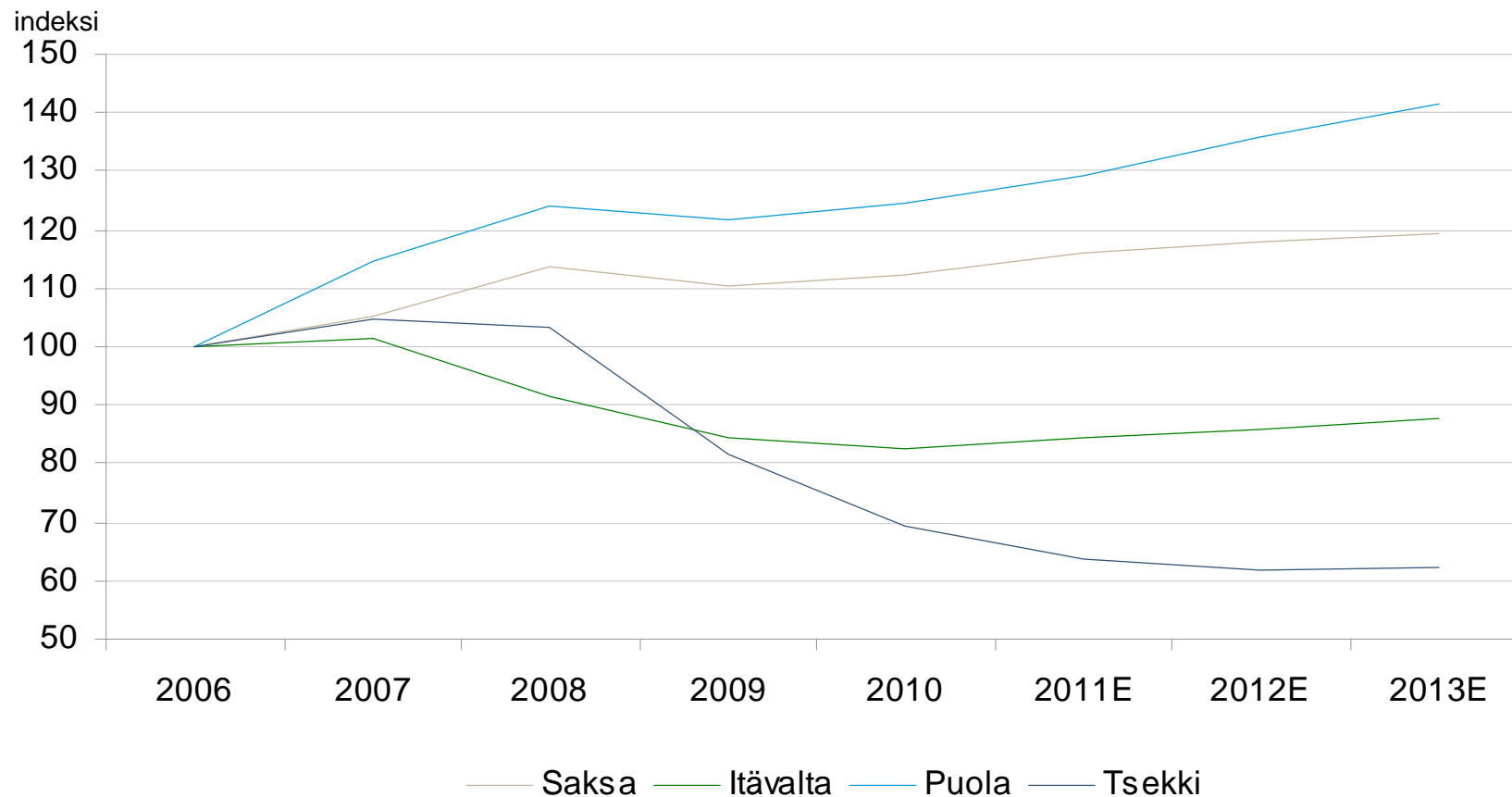
Lähde: EK 27.3.2012

Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden indikaattorit



Kiinteistötekniikan uusinvestointien arvioidaan pysyvän hyvinä Saksassa, Itävallassa ja Puolassa vuosina 2012-2013

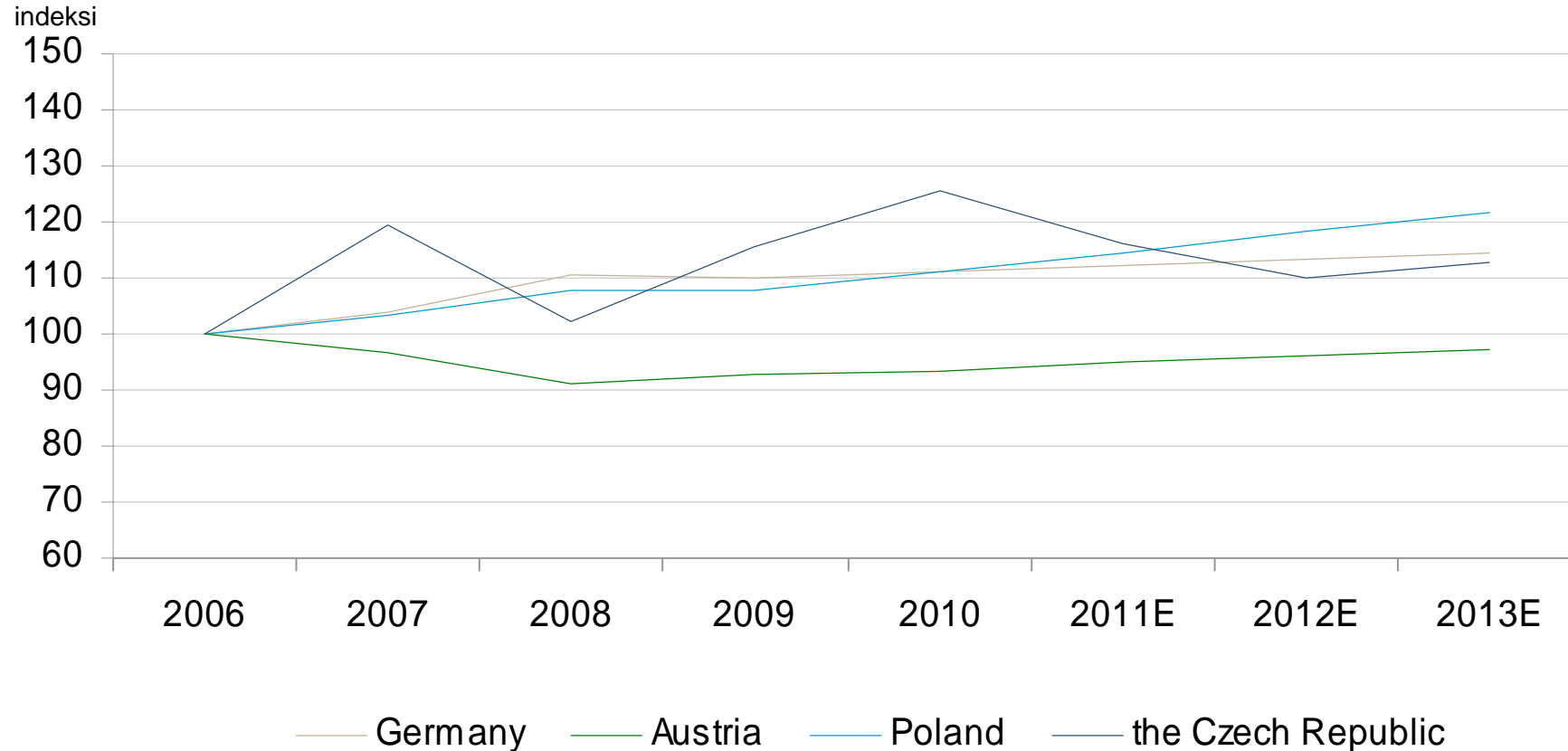
Toimitilojen uudisrakentamisen volyymit Keski-Euroopassa, indeksi



Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Huollon markkinakehitys jatkuu vakaana vuosina 2012-2013

Toimitilojen huollon ja kunnossapidon volyymit Keski-Euroopassa, indeksi

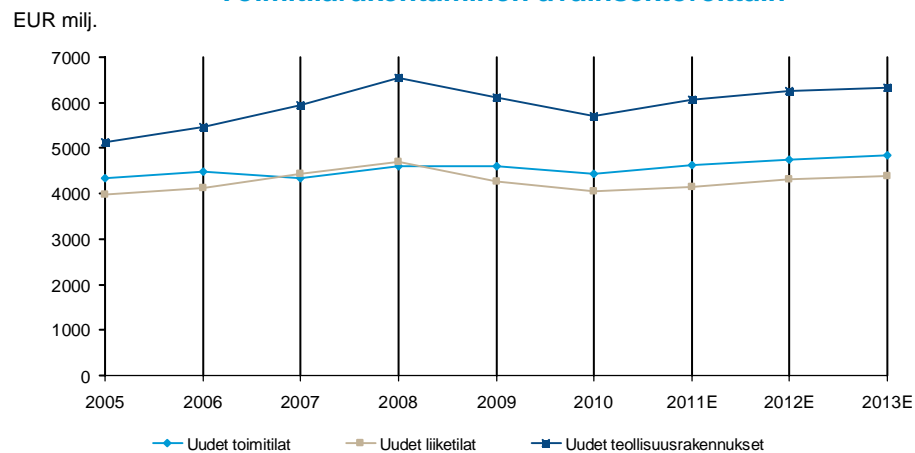


Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

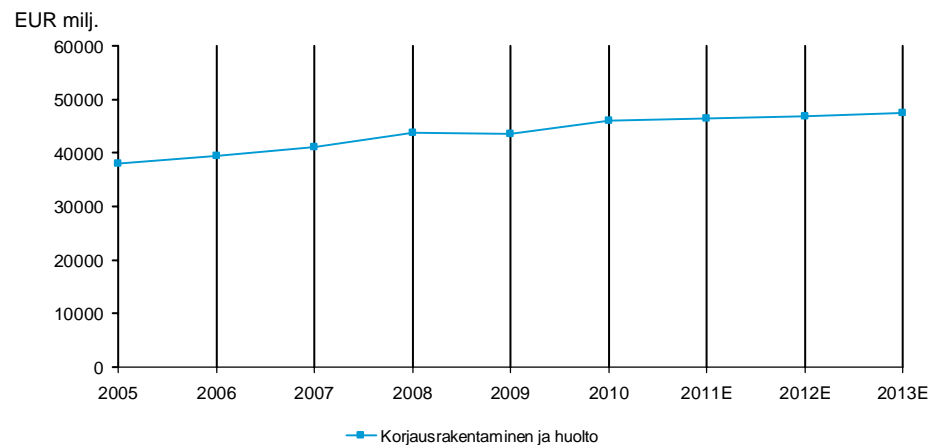
Saksa

Markkinatilanne parantunut ja kysyntä vakaata

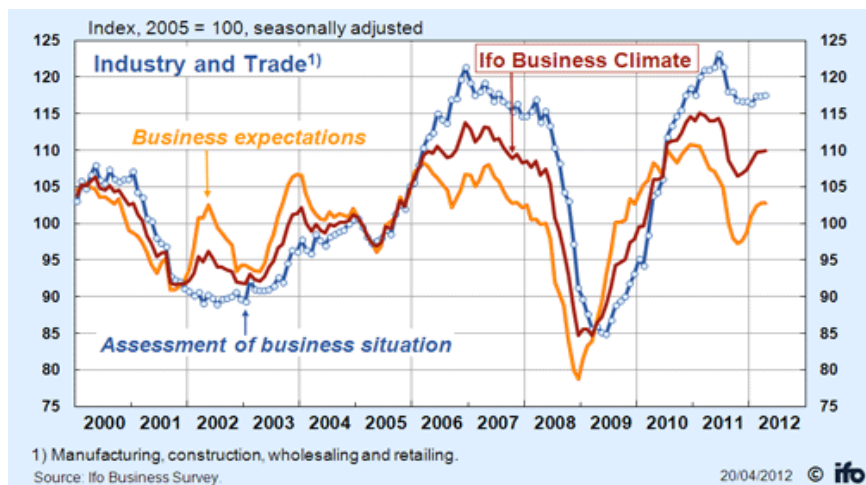
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



Korjausrakentaminen ja huolto



IFO-indeksi Saksassa



ZEW-indeksi Saksassa

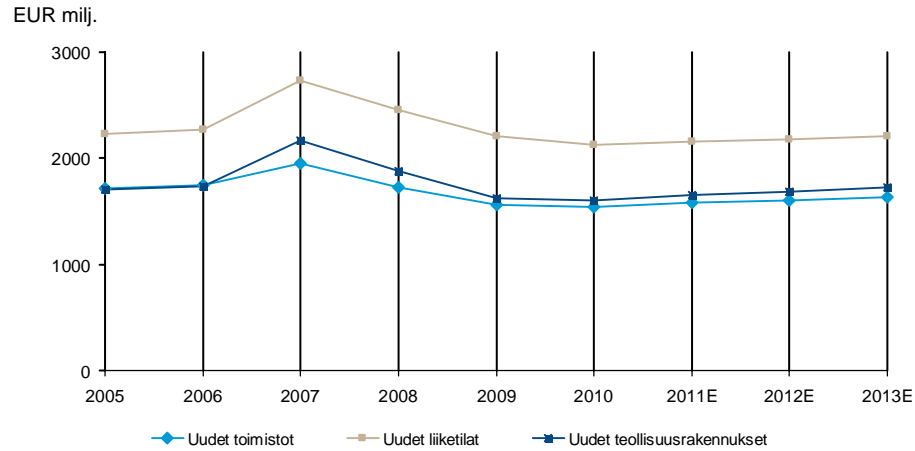


Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011, IFO instituutti 26.4.2012 ja zew.de 18.4.2012

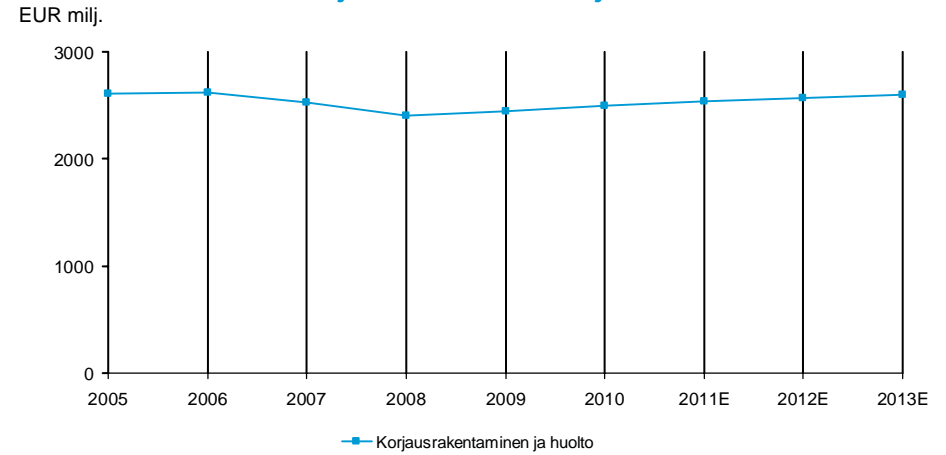
Itävalta

Markkinat elpyvät hitaasti

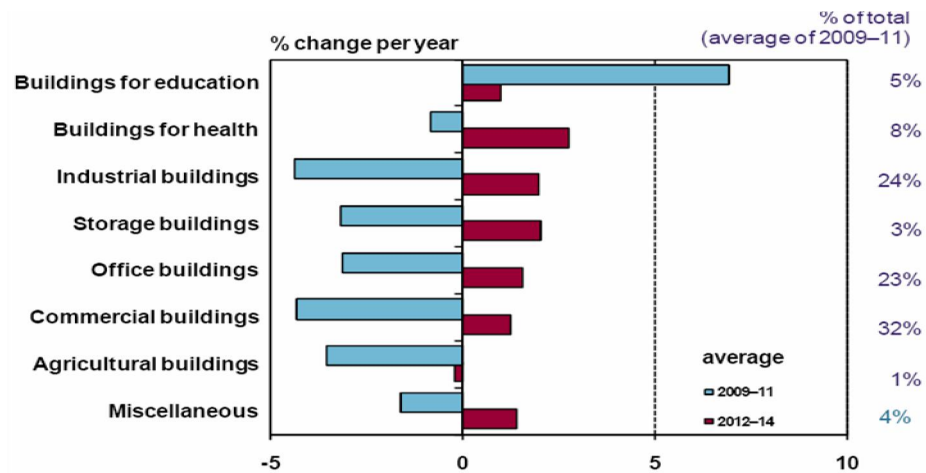
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



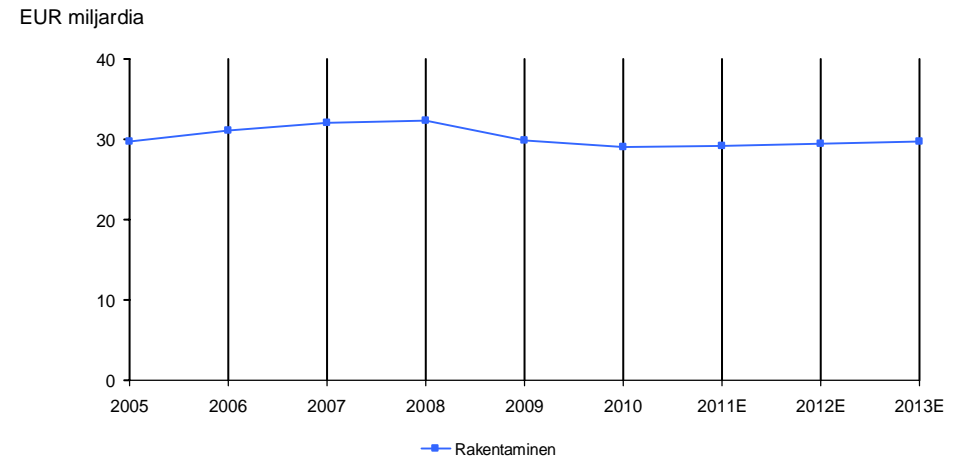
Korjausrakentaminen ja huolto



Rakentaminen sektoreittain



Rakentamisen kokonaismäärä

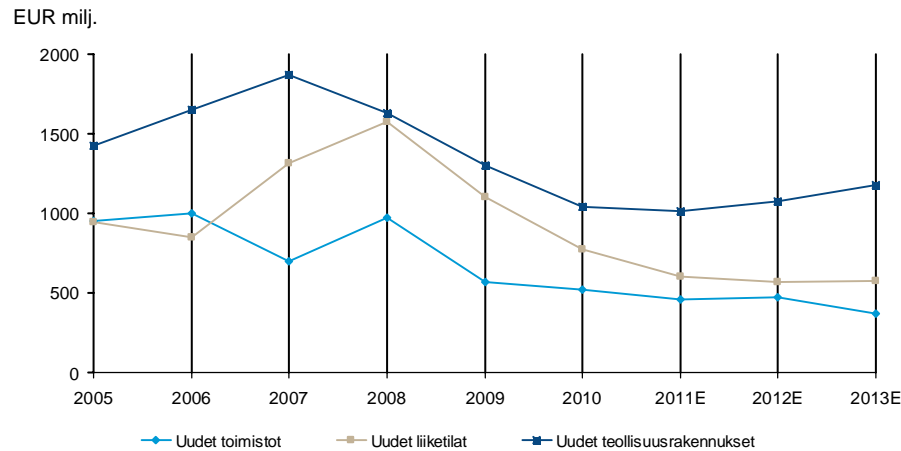


Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

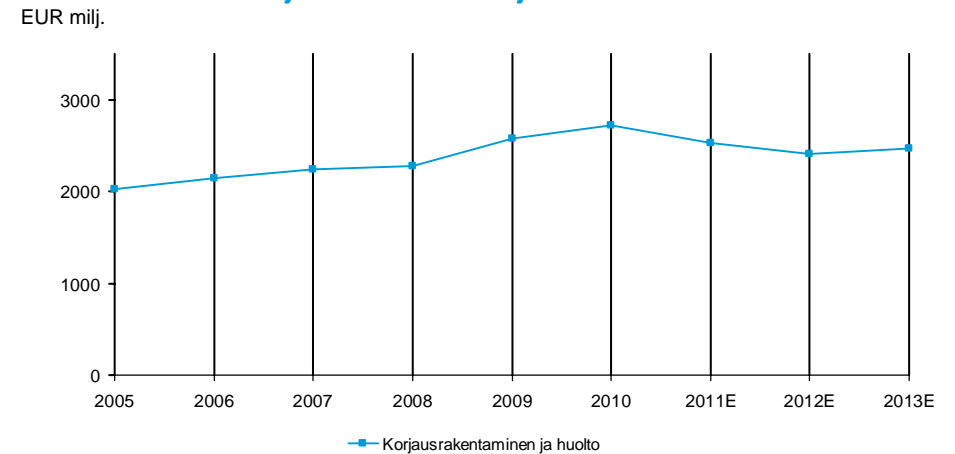
Tsekki ja Slovakia

Markkinatilanne edelleen haastava molemmissa maissa

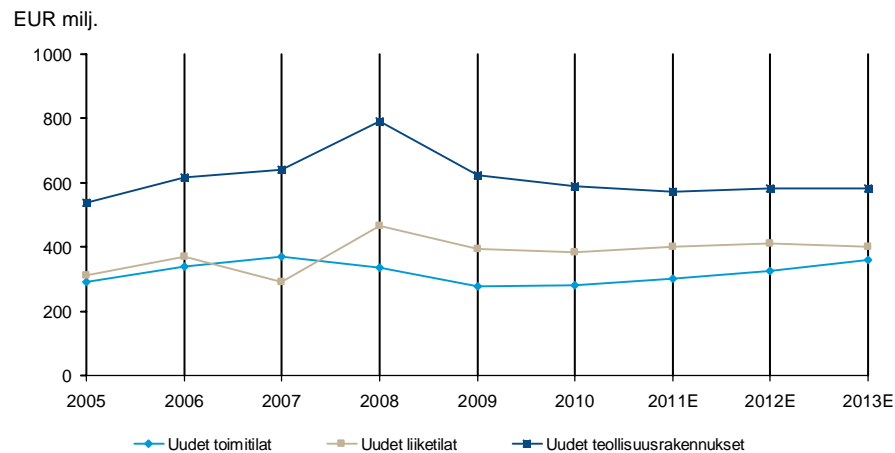
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain Tsekissä



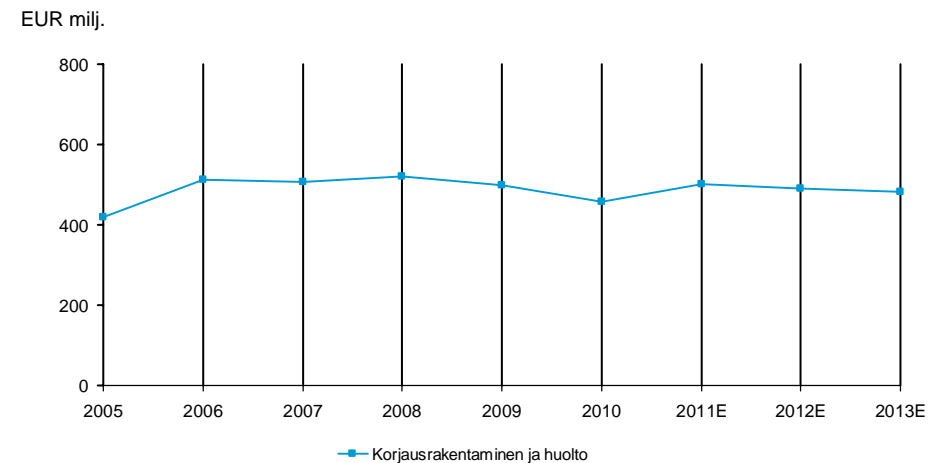
Korjausrakentaminen ja huolto Tsekissä



Toimitilarakentaminen avainsektoreittain Slovakiassa



Korjausrakentaminen ja huolto Slovakiassa

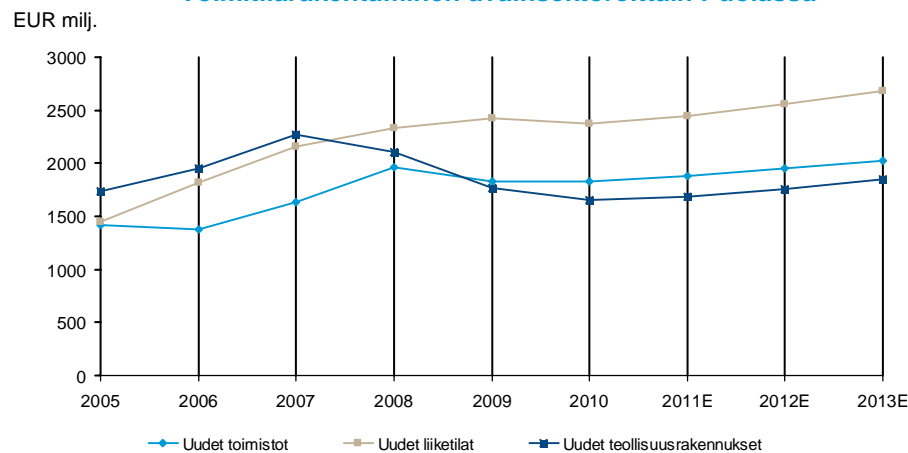


Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

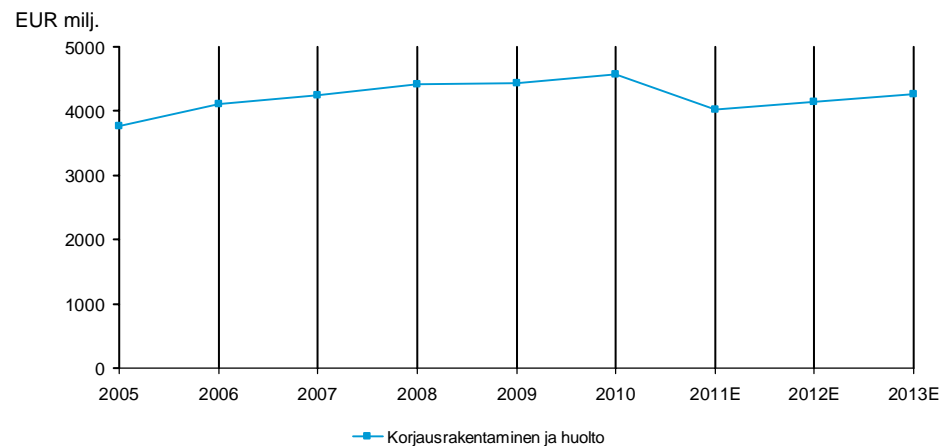
Puola

Markkinanäkymät pysyneet hyvinä

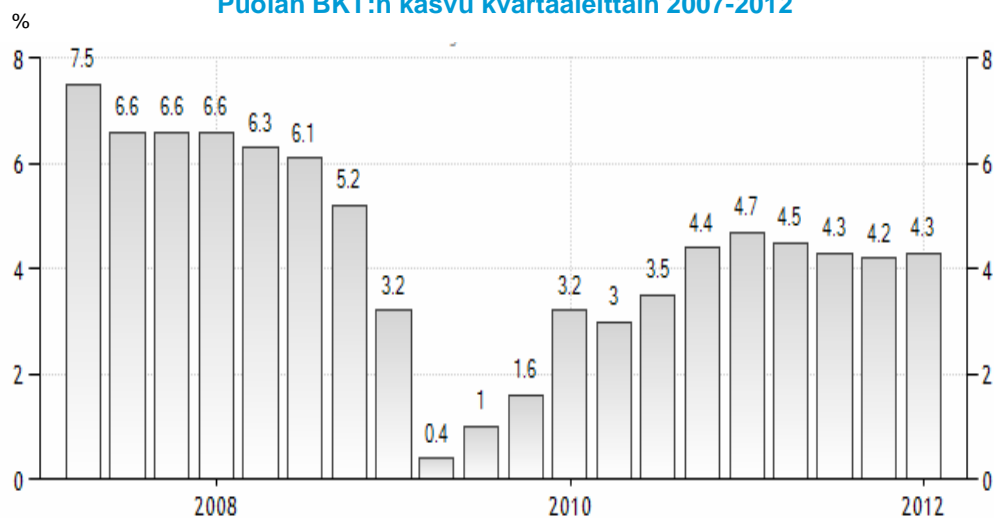
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain Puolassa



Korjausrakentaminen ja huolto Puolassa



Puolan BKT:n kasvu kvartaaleittain 2007-2012



Lähteet: Euroconstruct marraskuu 2011, BKT:n kasvu: Trading economies 18.4.2012

Vastuuvapauslauseke

YIT ja sen osakkuusyhtiöt eivät ota mitään vastuuta tai anna mitään suoranaisia tai välillisiä takeita esityksessä olevien tietojen tai mielipiteiden tarkkuudesta, asianmukaisuudesta, ajantasaisuudesta tai täydellisyydestä eivätkä myöskään ota vastuuta näissä tiedoissa mahdollisesti olevista virheistä tai puutteista tai niihin luottaen tehdyistä toimenpiteistä. YIT ja sen osakkuusyhtiöt eivät vastaa mistään tässä esitettyjen tietojen käyttöön liittyvistä vahingoista; YIT ja sen osakkuusyhtiöt eivät vastaa tässä esityksessä olevasta aineistosta, mielipiteistä ja tiedoista.

Kaikkien tietojen ja mielipiteiden käyttö tai niihin luottaminen tapahtuu käyttäjän vastuulla. Esityksessä ei anneta minkäänlaisia neuvoja tai suosituksia, eikä sitä pidä käyttää päätöksenteon tai toimenpiteiden perustana.

YIT:llä on yksinomainen omistusoikeus tässä esityksessä oleviin aineistoihin, tavaramerkkeihin, palvelumerkkeihin, kauppanimiin, logoihin ja tietoihin.

Tässä esityksessä on, tai siinä voidaan katsoa olevan, tulevaisuutta koskevia tietoja ja lausumia, joihin kohdistuu riskejä ja epävarmuuksia. Muita kuin historiallisia tosiseikkoja koskevat lausumat, mukaan lukien oletuksiamme ja suunnitelmiamme koskevat lausumat, ovat tulevaisuutta koskevia lausumia. Tulevaisuutta koskevat tiedot ja lausumat eivät ole takeena tulevasta tuloksesta, ja toteutuneet tulokset tai tapahtumat saattavat erota tulevaisuutta koskevissa tiedoissa ja lausumissa esitetyistä. Nämä lausumat ja tiedot perustuvat nykyisiin odotuksiin ja arvioihin ja koskevat tulevia tapahtumia, joihin liittyy tunnettuja ja tuntemattomia riskejä ja muita epävarmuustekijöitä. Tässä esityksessä olevat tulevaisuutta koskevat lausumat ja tiedot perustuvat niihin tietoihin, jotka meillä oli tämän esityksen laatimishetkellä. Tässä esitettyjä tietoja ja lausumia saatetaan päivittää, tarkistaa ja muuttaa, ja tiedot saattavat muuttua. YIT:llä ei ole mitään velvollisuutta päivittää mitään tulevaisuutta koskevia lausumia tai tietoja. Vaikka tässä esitettyjen tietojen uskotaan olevan oikeita, YIT nimenomaisesti kieltäytyy ottamasta mitään vastuuta tässä suoranaisesti tai välillisesti esitetystä.

Esitystä ei ole tarkoitettu käytettäväksi yksinomaisena perustana investointipäätökselle tai muulle arviolle, eikä sitä tule pitää suosituksena osakkeiden, arvopaperien tai muiden YIT:hen tai mihinkään muuhun yhtiöön liittyvien sijoitusinstrumenttien pitämisestä, ostamisesta tai myymisestä tai mihinkään sijoitustoimintaan ryhtymisestä.

**Together
we can
do it.**