



Liikevoitto kasvoi merkittävästi Kansainvälisissä rakentamispalveluissa - Tase vahvistui

Tilinpäätös 2012

Toimitusjohtaja Juhani Pitkääkoski | 5.2.2013

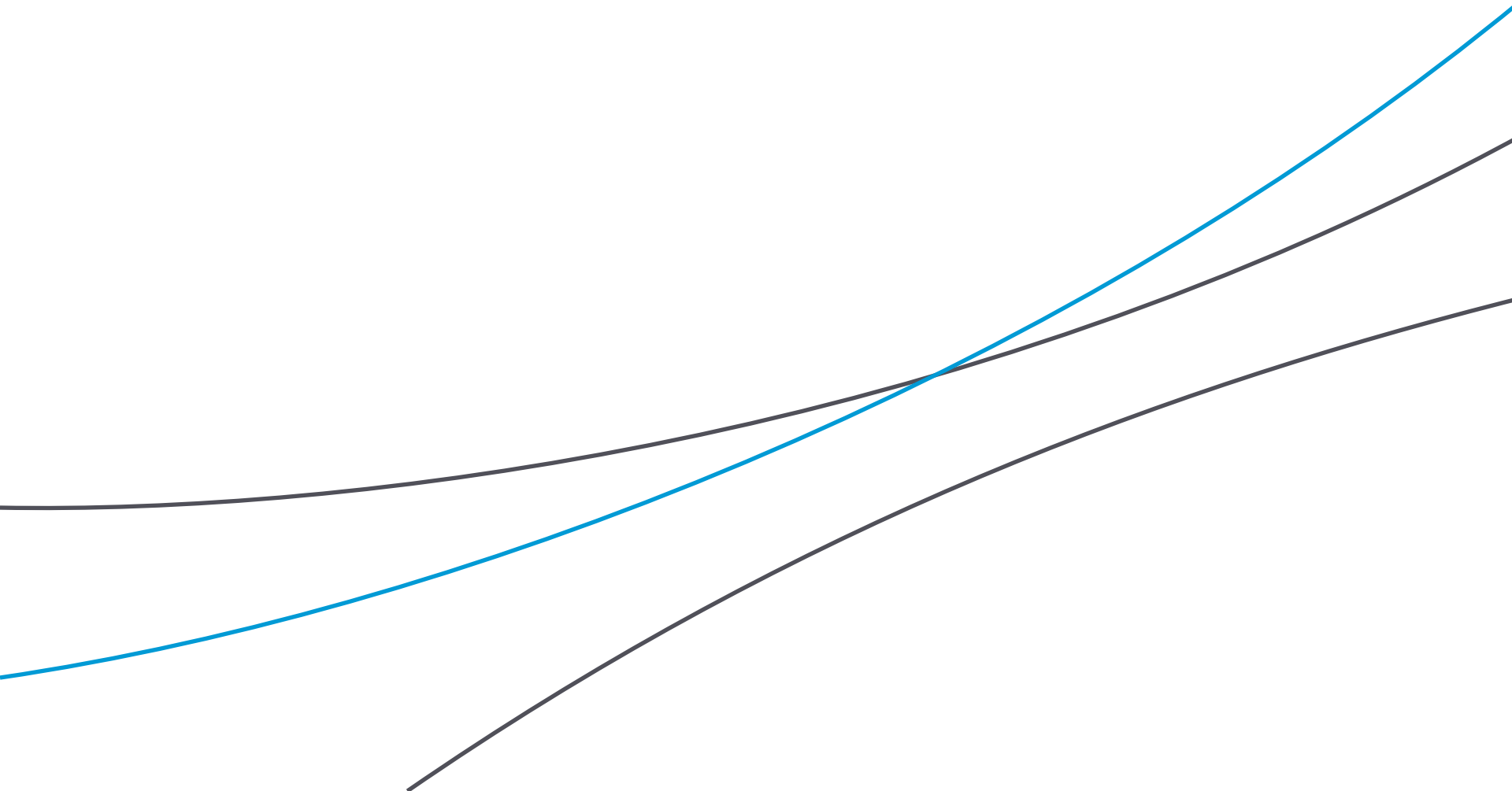


Sisällys

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



Konsernin kehitys



Viimeisen vuosineljänneksen kohokohtia

Kannattavuus ja myynti

Hyvää kehitystä erityisesti Venäjän asuntorakentamisessa

- Asuntomyynti jatkui hyvänä
 - Aloitukset kysyntää vastaavalla hyvällä tasolla Venäjällä
- Kansainvälisten rakentamispalveluiden liikevoitto kasvoi merkittävästi
 - Hyvä kannattavuus Suomen rakentamispalveluissa
- Kustannusten ylityksiä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen projekteissa
- Kannattavuus tyydyttävällä tasolla huollossa ja kunnossapidossa
- Liikevoitto ja kannattavuus paranivat Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa

Tilaukanta

Vahva tilaukanta (3 902 milj. euroa)

- Tilaukanta vahvalla tasolla
- Monipuolinen asuntojen myyntivaranto: yli 9 500 asuntoa myynnissä vuoden lopussa

Tase

Tase vahvistui

- Vahva kassavirta Q4/12
- Nettovelka pieni: 746 milj. euroa (nettovelka/käyttökate: 2,4x, IFRIC)
- Omavaraisuusaste ylitti 35 prosentin tavoitetason

Näkymät vuodelle 2013

Hyviä mahdollisuuksia YIT:lle

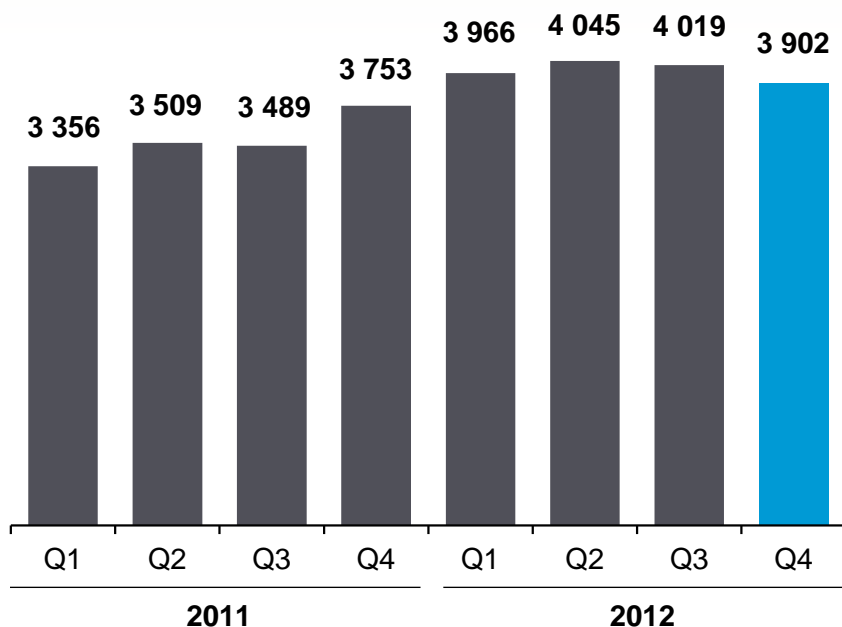
- YIT arvioi, että vuonna 2013 konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto säilyy vuoden 2012 tasolla ja että liikevoitto kasvaa vuonna 2013
- Epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä on edelleen korkealla, mikä vaikuttaa YIT:hen ja sen asiakkaisiin
- Ensimmäinen vuosineljännes on tyypillisesti liiketoiminnan normaalin sesonkiluonteisuuden vuoksi heikoin



Tilaukanta 4 miljardia euroa

Tilaukanta (milj. e)

Muutos Q4/11–Q4/12: 4 %

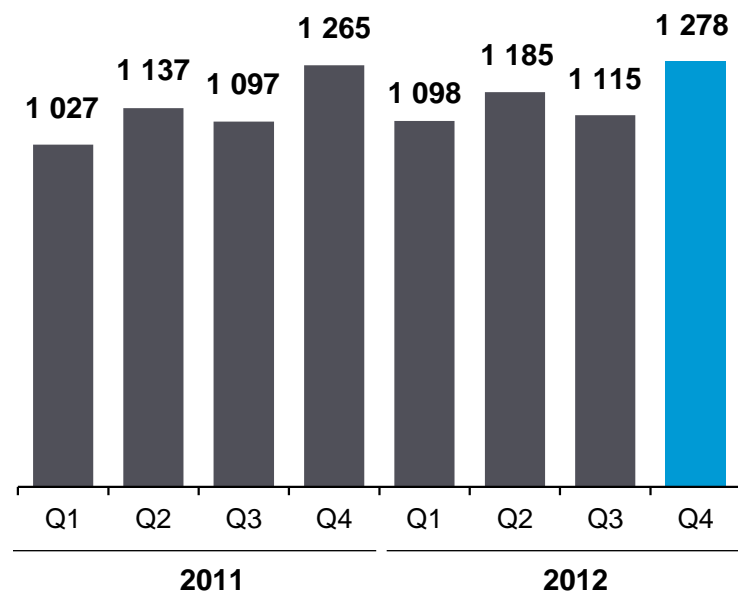


Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q4/11–Q4/12: 1 %

2011: Yhteensä 4 525

2012: Yhteensä 4 676



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia
(osatuloutus)

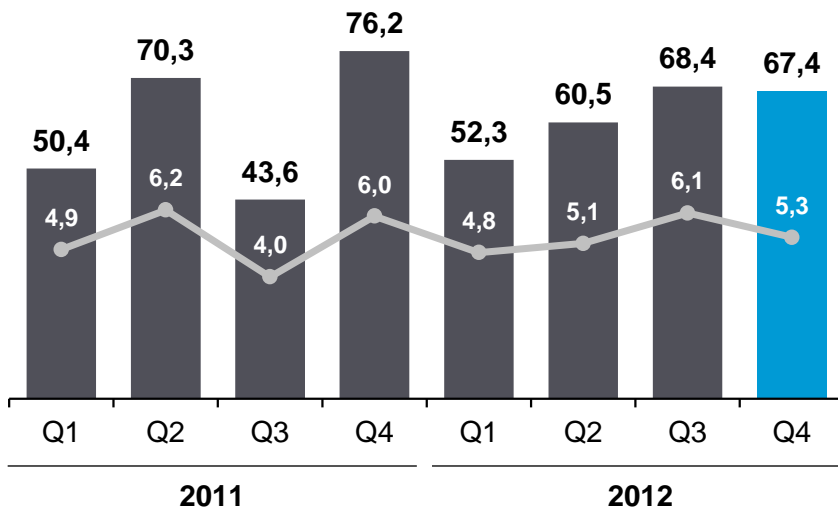
Liikevoitto kasvoi vuonna 2012

Liikevoitto (milj. e)

Muutos Q4/11–Q4/12: -11 %

2011: Yhteensä 240,5

2012: Yhteensä 248,8

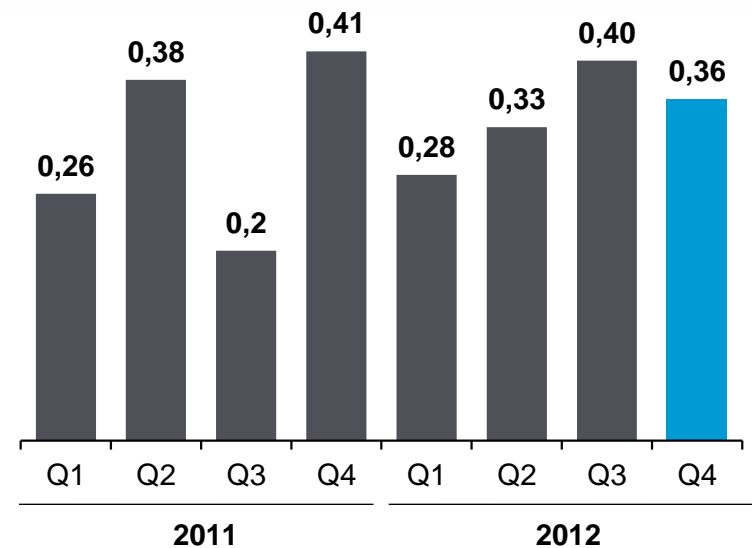


Osakekohtainen tulos (e)

Muutos Q4/11–Q4/12: -12 %

2011: Yhteensä 1,25

2012: Yhteensä 1,37



■ Liikevoitto

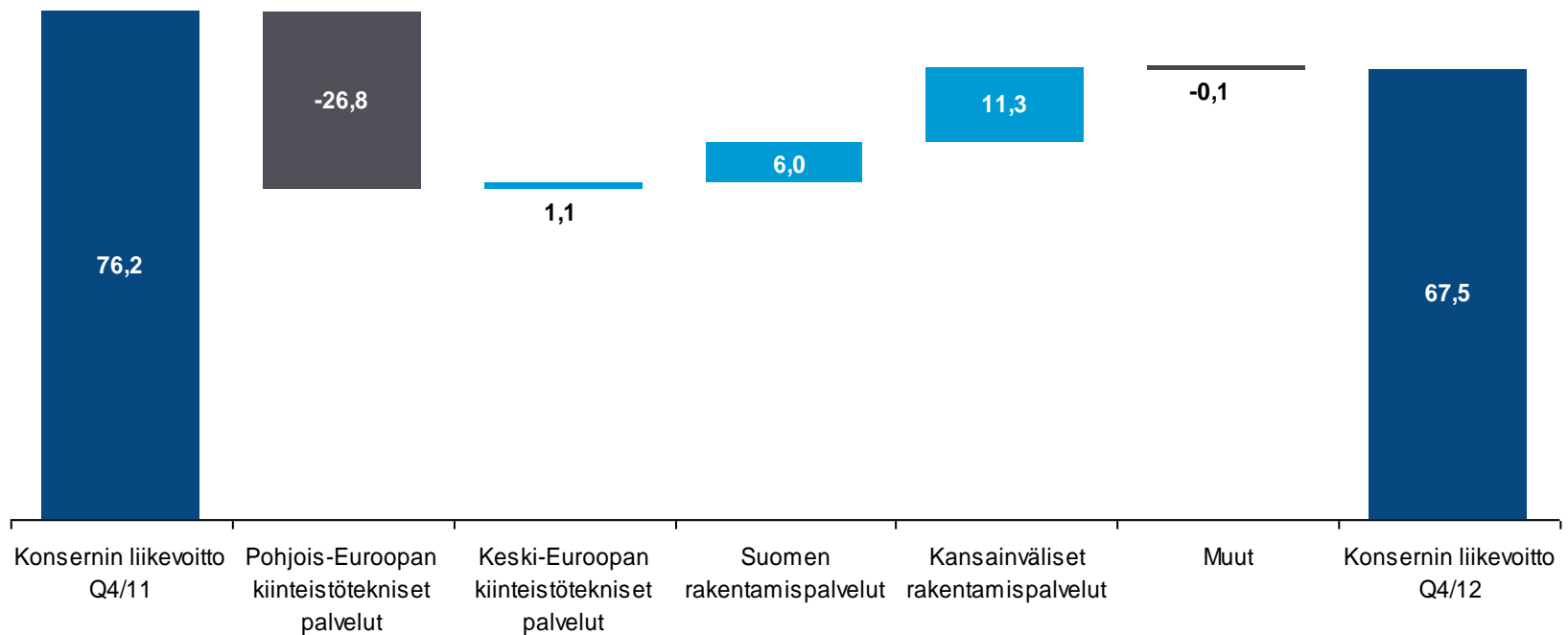
—● % liikevaihdosta

Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Liikevoiton muutos Q4/11–Q4/12

Liikevoiton muutos toimialoittain

milj. e

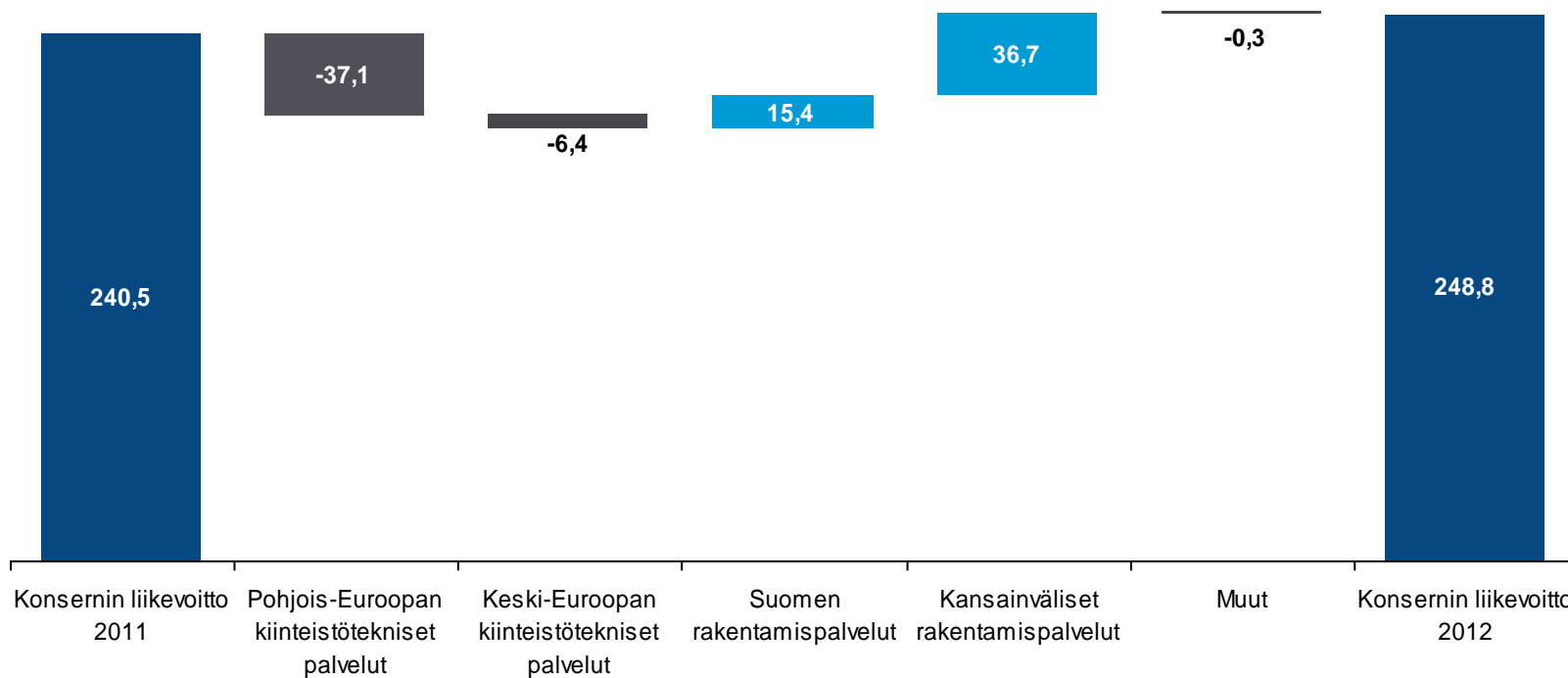


Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Liikevoiton muutos 2011–2012

Liikevoiton muutos toimialoittain

milj. e



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia
(osatuloutus)

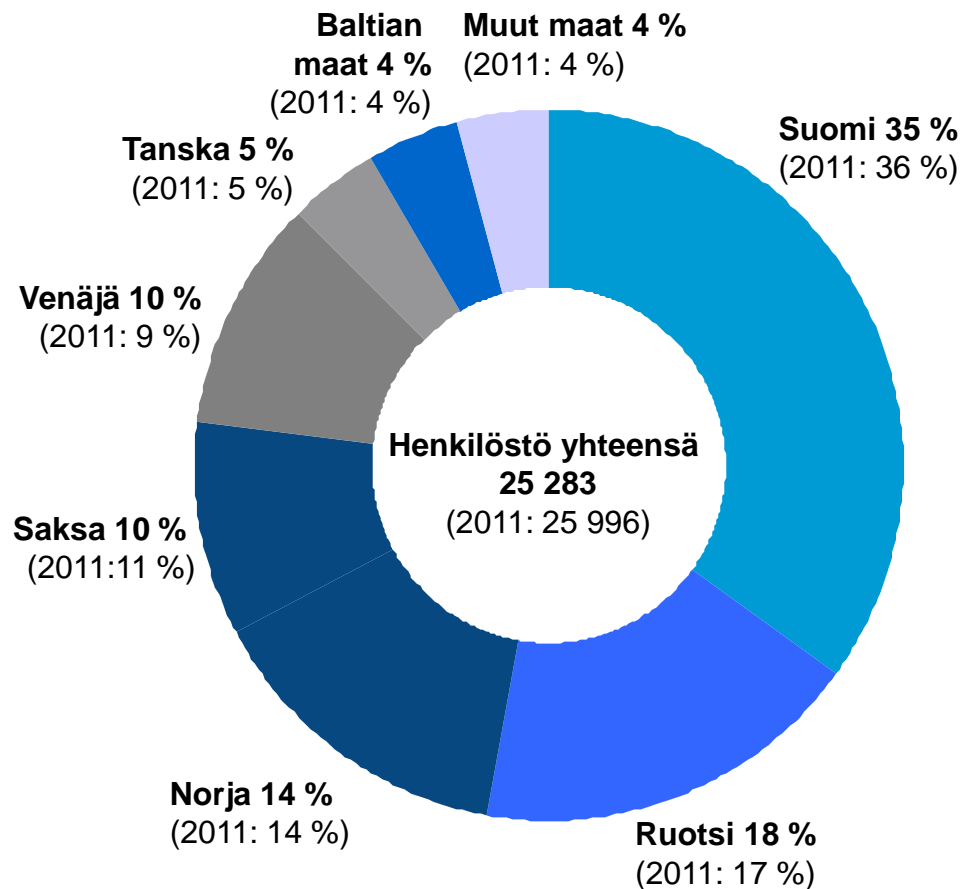
Avainlukuja

milj. e	10-12/12	10-12/11	Muutos	1-12/12	1-12/11	Muutos
Liikevaihto	1 278	1 265	↑	4 676	4 525	↑
Liikevoitto	67,5	76,2	↓	248,8	240,5	↑
% liikevaihdosta	5,3	6,0	↓	5,3	5,3	
Tilaukanta	3 902	3 753	↑	3 902	3 753	↑
Tulos ennen veroja	62,0	68,6	↓	227,6	215,8	↑
Katsauskauden tulos	45,1	51,8	↓	171,2	156,7	↑
Osakekohtainen tulos, e	0,36	0,41	↓	1,37	1,25	↑
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	87,3	14,1	↑	90,4	-17,3	↑
Kassavarat kauden lopussa	175,7	206,1	↓	175,7	206,1	↓
Henkilöstö kauden lopussa	25 283	25 996	↓	25 283	25 996	↓
Osinko, e				0,75*	0,70	↑

Kaikki luvut perustuvat toimialaraportointiin (osatuloutus)

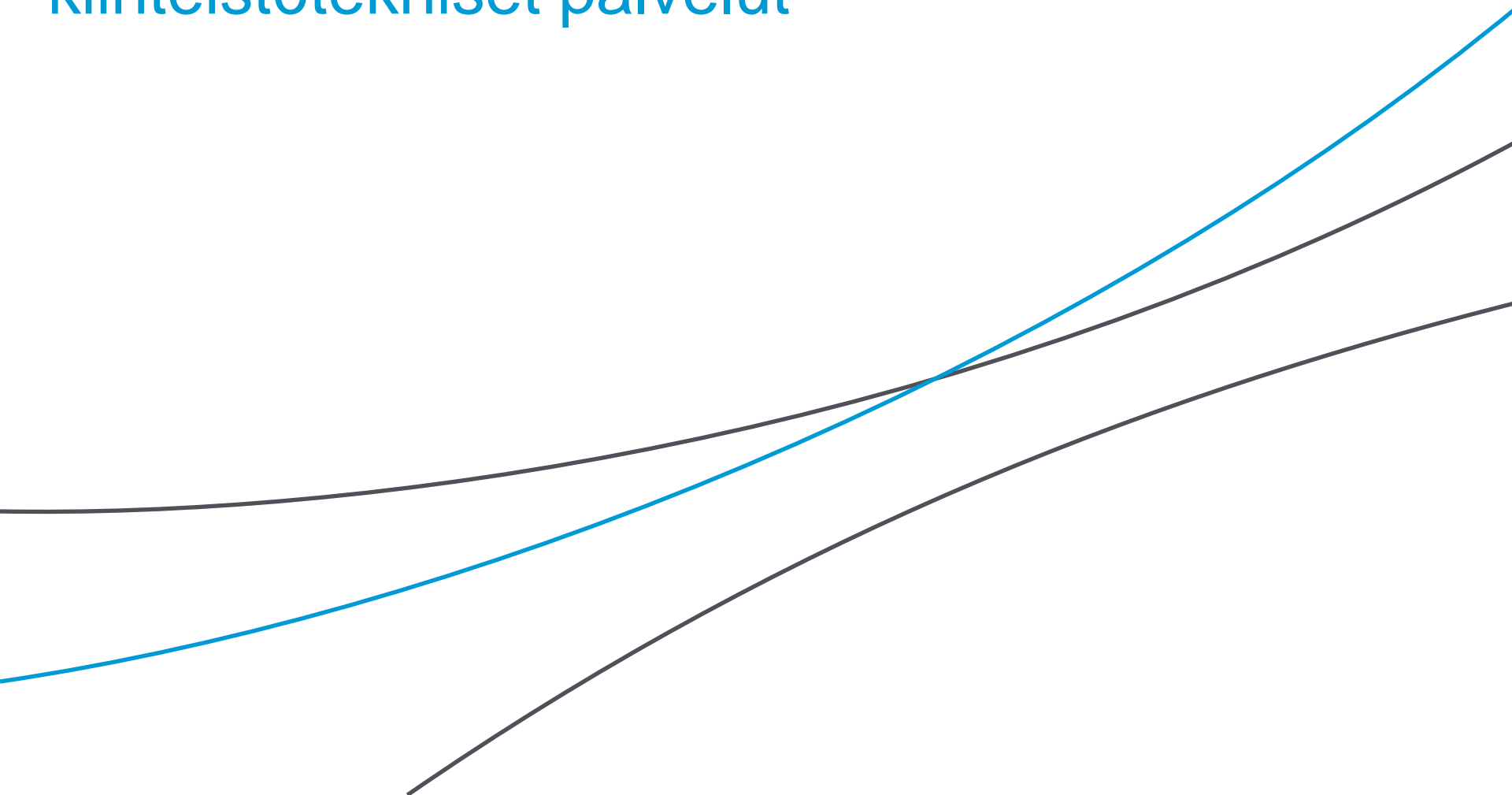
*Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

Kulttuuri, liiketoimintaetiikka, arvot ja johtajuus olivat henkilöstön kehityksen keskeisiä aiheita



- Työntekijöiden tyytyväisyyttä mittaava YIT Voice -tutkimus toteutettiin koko yhtiössä ensimmäistä kertaa vuonna 2012
 - Engagement Index -luku oli 70 prosenttia, joka on eurooppalaista keskiarvoa parempi
- Tietoisuutta yrityskulttuurin, liiketoimintaetiikan, arvojen ja johtajuuden merkityksestä on lisätty
 - Työpajoja pidettiin viidessä maassa
- YIT Kausta sertifioitiin menestyksekkäästi toimivaksi yritykseksi Liettuassa (2012)
- YIT on Suomen vastuullisin kesätyöntekijöiden työnantaja (2011, 2012)

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut



Projekteissa

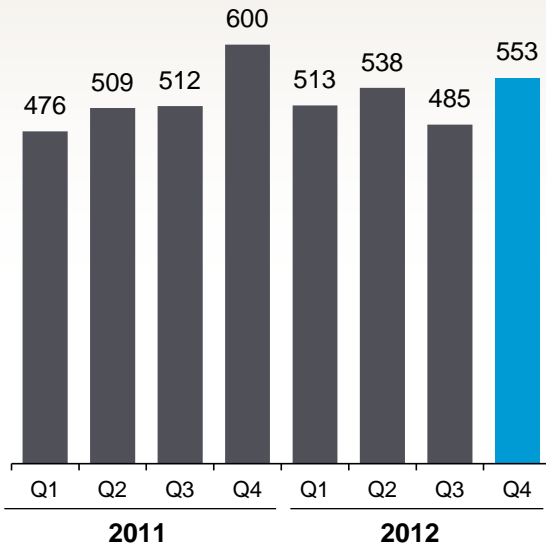
20 milj. euron kustannusylitykset - uudelleenjärjestelyjä nopeutettiin

Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q4/11–Q4/12: -8 %

2011: Yhteensä 2 098

2012: Yhteensä 2 089

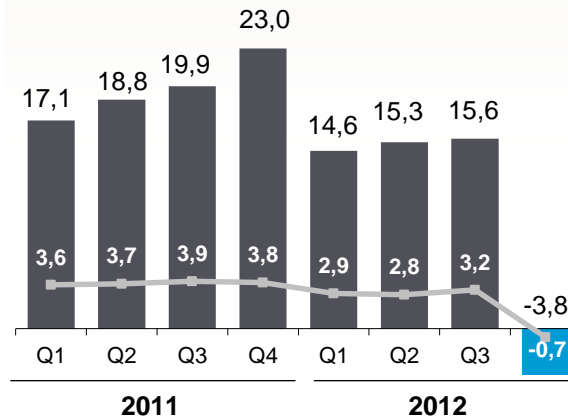


Liikevoitto (milj. e)

Muutos Q4/11–Q4/12: -26,8 milj. e

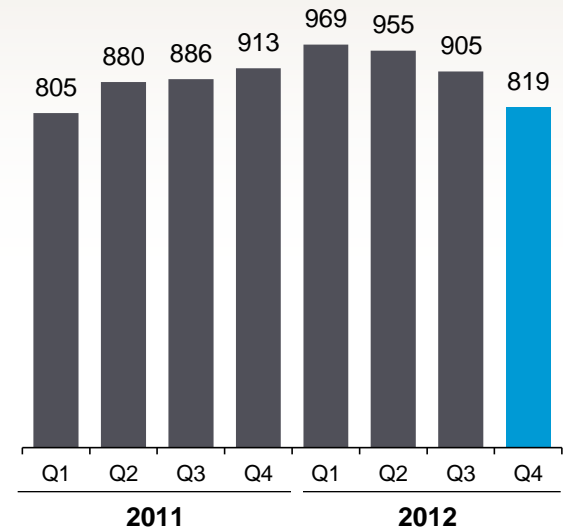
2011: Yhteensä 78,8

2012: Yhteensä 41,7



Tilaukanta (milj. e)

Muutos Q4/11–Q4/12: -10 %



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

■ Liikevoitto

—●— % liikevaihdesta

Vuoden 2011 toisen neljänneksen liikevoittoa laski 3,0 milj. euroa yksittäisen asiakasprojektiin liittyvän varauksen vuoksi. Vuoden 2011 toisen neljänneksen liikevoittoprosentti ilman varauksia olisi ollut 4,3 %.

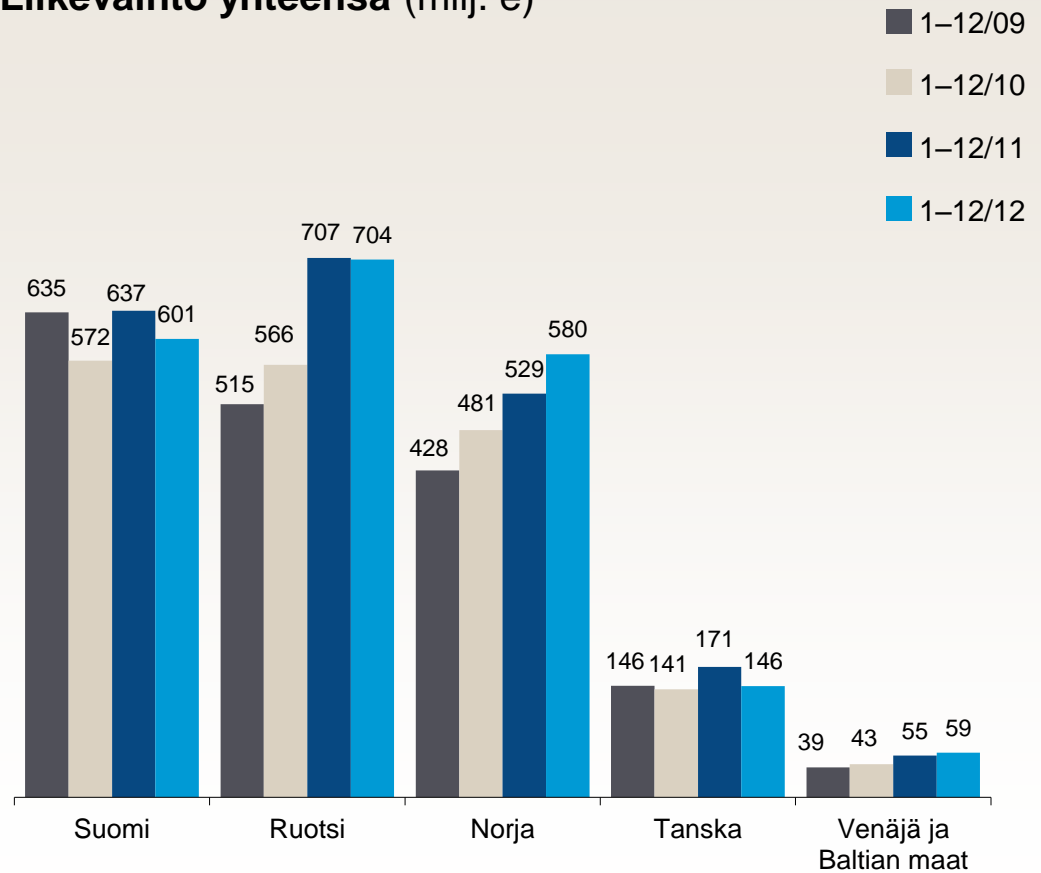
Yksittäisen asiakasprojektin loppuselvitys alensi vuoden 2012 toisen neljänneksen liikevoittoa 2,8 milj. euroa. Vuoden 2012 toisen neljänneksen liikevoittoprosentti ilman selvityksiä olisi ollut 3,4 %.

Vuoden 2012 viimeisen neljänneksen liikevoittoa laskivat 3,0 milj. euron uudelleenjärjestelykulut. Vuoden 2012 viimeisen neljänneksen liikevoittoprosentti ilman uudelleenjärjestelykuluja olisi ollut -0,1 %.

Liikevaihdon kehitys maittain



Liikevaihto yhteensä (milj. e)

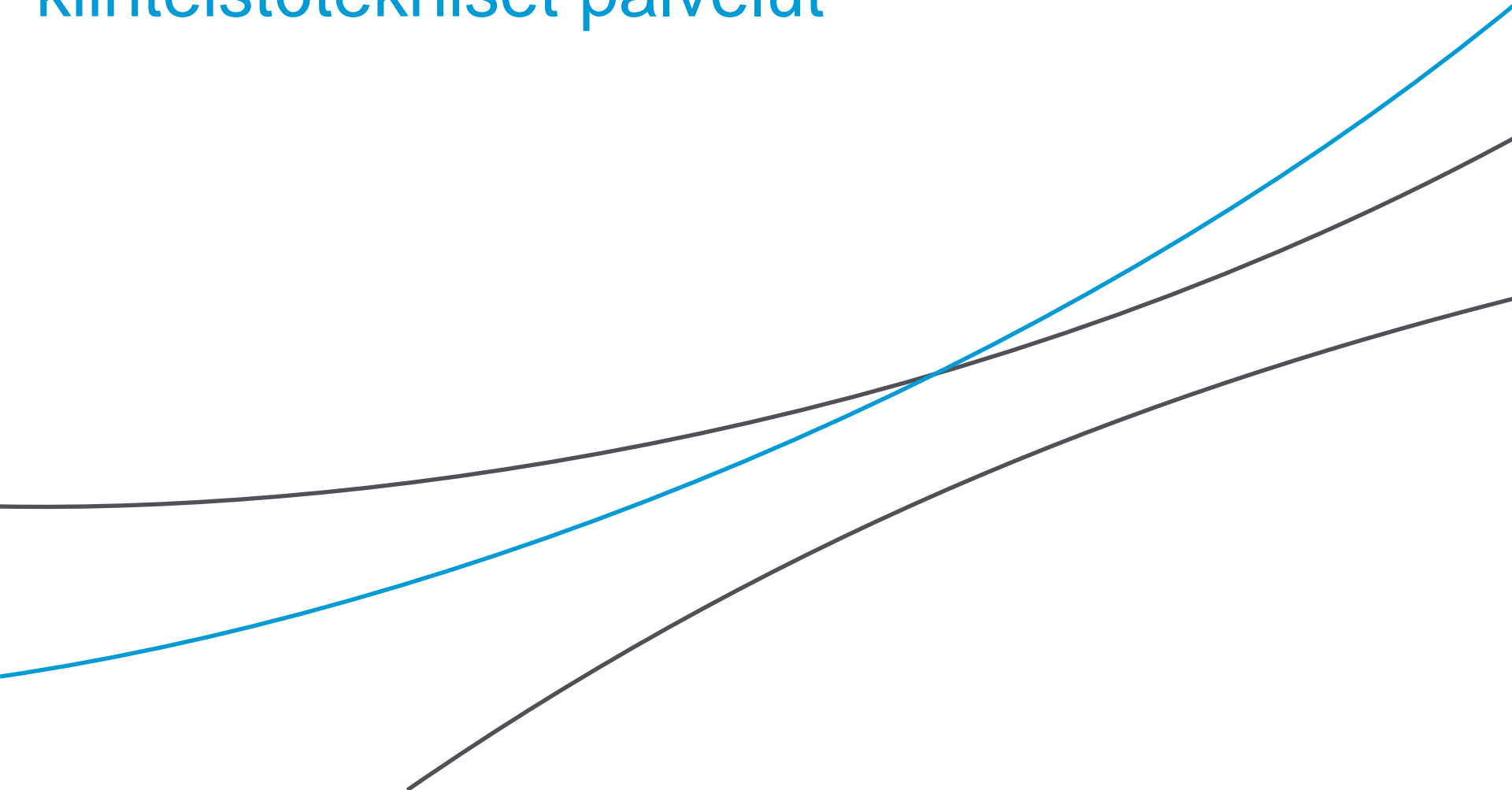


Kannattavuuden parantamisohjelman tilanne



- Nykytila
 - Tärkeimmät toimet kustannussäästöjen saavuttamiseksi on tehty
 - Matalampi organisaatio ja hierarkia
 - 800 henkilön vähennykset saatiin päätökseen
 - Huollon ja kunnossapidon kannattavuus tyydyttävällä tasolla
- Lisätoimia tarvitaan heikentyneen markkinatilanteen vuoksi
 - Kustannussäästöjä jatketaan erityisesti projektiliiketoiminnassa
 - Neuvottelut ovat meneillään koskien noin 600 henkilön vähennyksiä vuonna 2013

Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut



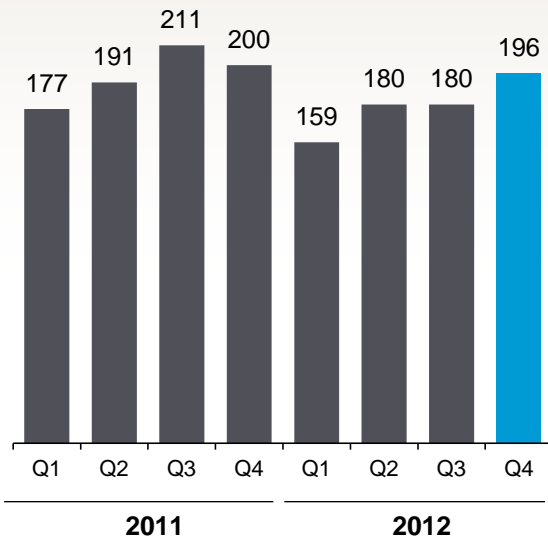
Parantunut kannattavuus - keskittyminen uusiin tilauksiin

Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q4/11–Q4/12: -2 %

2011: Yhteensä 779

2012: Yhteensä 714



Liikevoitto (milj. e)

Muutos Q4/11–Q4/12: 11 %

2011: Yhteensä 33,3

2012: Yhteensä 26,9



Tilaukanta (milj. e)

Muutos Q4/11–Q4/12: -15 %



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

■ Liikevoitto

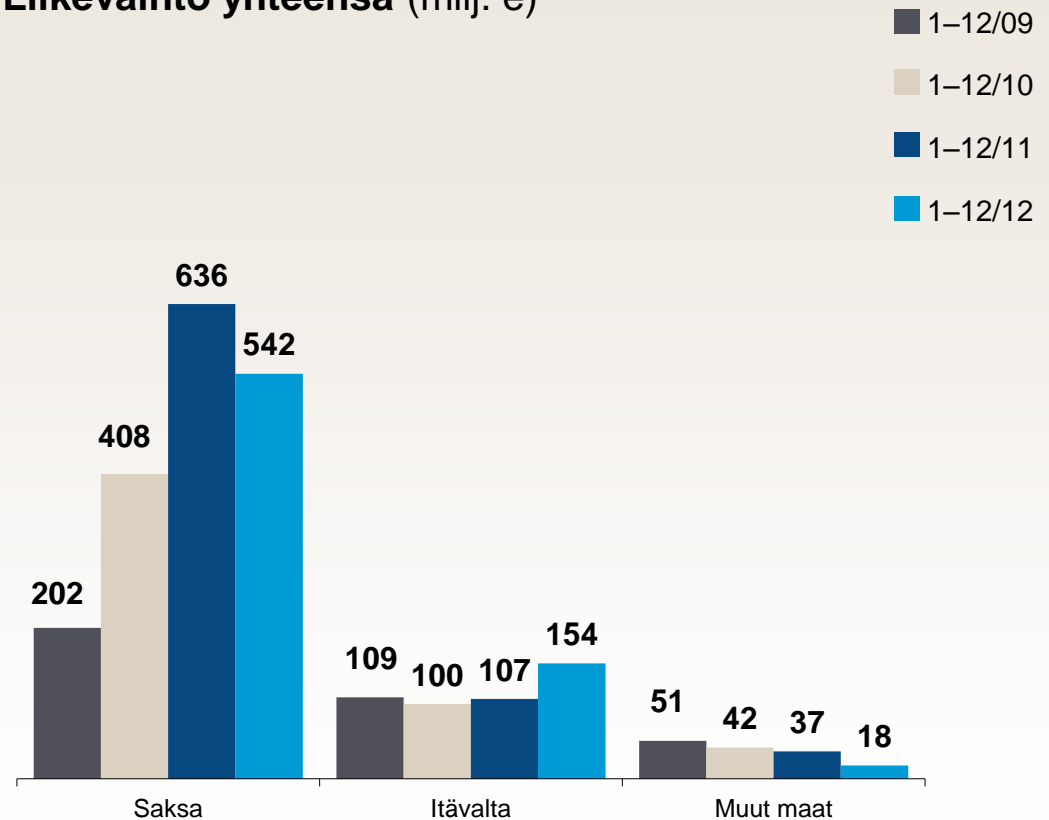
—●— % liikevaihdesta

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

Saksa selvästi tärkein maa Keski-Euroopassa

- Aktiviteetti Saksan projektimarkkinoilla väheni
- Hyvä kehitys Itävallassa
- Uudelleenjärjestelyt etenevät hyvin:
 - Keskittyminen huoltoliiketoimintaan Puolassa
- Pitkän aikavälin tavoitteena liikevoittoprosentin kasvattaminen vuosittain yhdellä prosenttiyksiköllä sekä markkina-aseman vahvistaminen orgaanisen kasvun ja yritysostojen kautta

Liikevaihto yhteensä (milj. e)



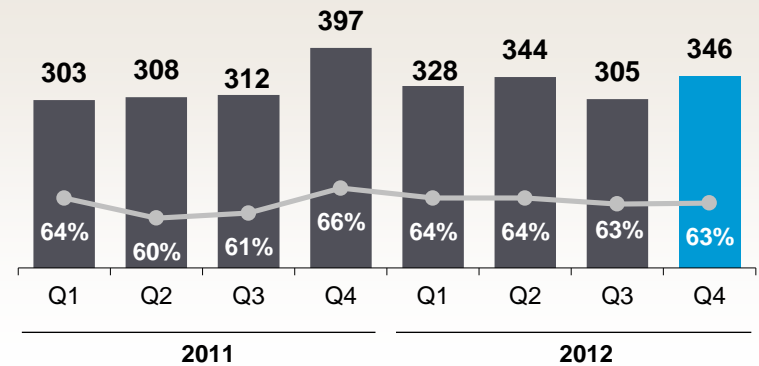
Muihin maihin kuuluvat Puola, Tšekin tasavalta ja Unkari
Unkarin toiminnot myytiin kesäkuussa 2011

Hyvä kehitys huolto- ja kunnossapitotoiminnassa Keski-Euroopassa

Huollon ja kunnossapidon liikevaihto Pohjois-Euroopassa

1 323 milj. e 1–12/12

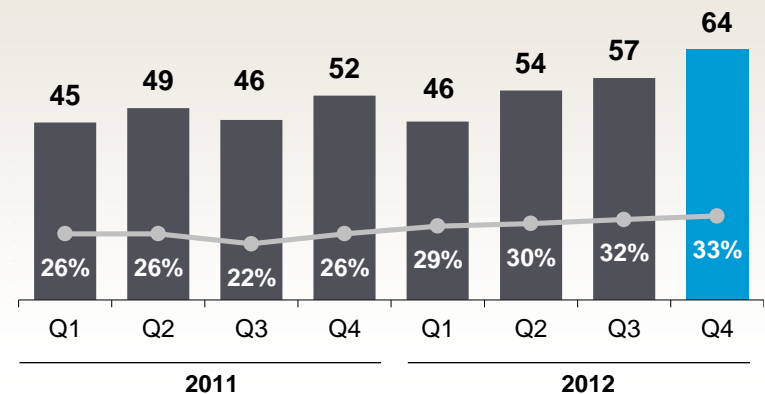
Muutos 1–12/11 verrattuna: 0 %



Huollon ja kunnossapidon liikevaihto Keski-Euroopassa

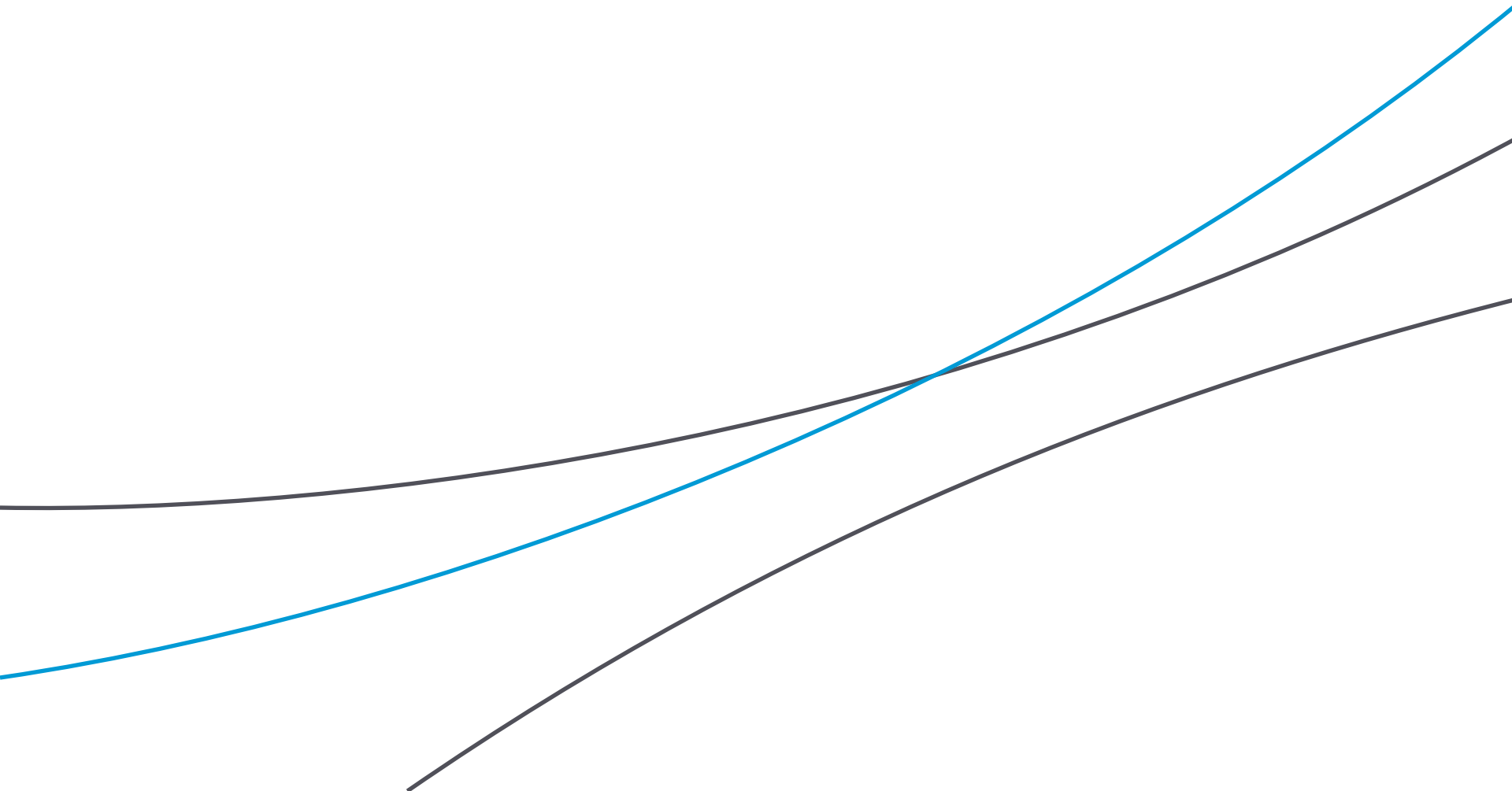
220 milj. e 1–12/12

Muutos 1–12/11 verrattuna: 15 %



- Huollon ja kunnossapidon liikevaihto
- % toimialan liikevaihdosta

Suomen rakentamispalvelut



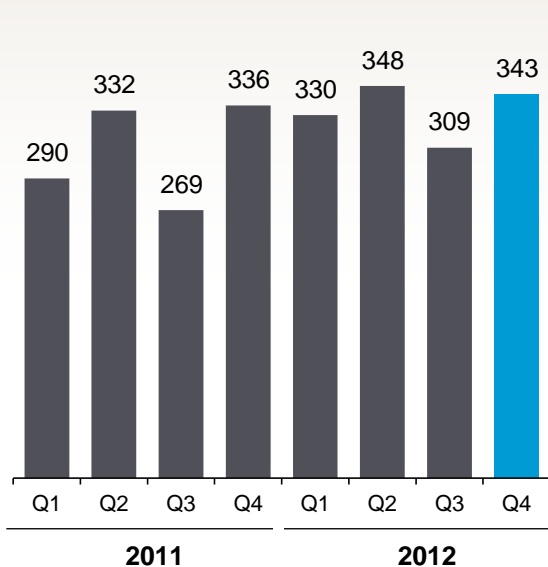
Vahvaa kehitystä tasapainoisessa liiketoimintaportfoliossa

Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q4/11–Q4/12: 2 %

2011: Yhteensä 1 228

2012: Yhteensä 1 329



Liikevoitto (milj. e)

Muutos Q4/11–Q4/12: 19 %

2011: Yhteensä 111,6

2012: Yhteensä 127,0



■ Liikevoitto

—● % liikevaihdosta

Tilaukanta (milj. e)

Muutos Q4/11–Q4/12: 0 %

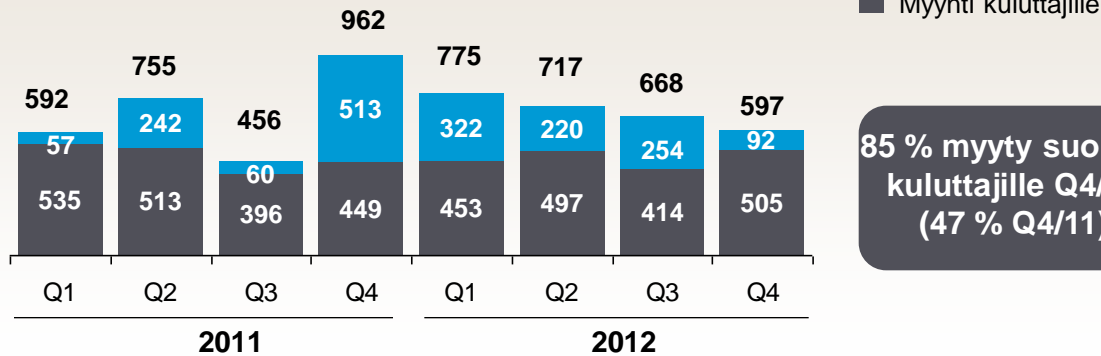


Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Vuoden 2012 viimeisen neljänneksen toimialan liikevoittoon sisältyy 2,2 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (Q4/11: -1,7 milj. e). Viimeisen neljänneksen liikevoittoprosentti ilman näitä kuluja olisi ollut 11,7 % (Q4/11: 10,1 %).

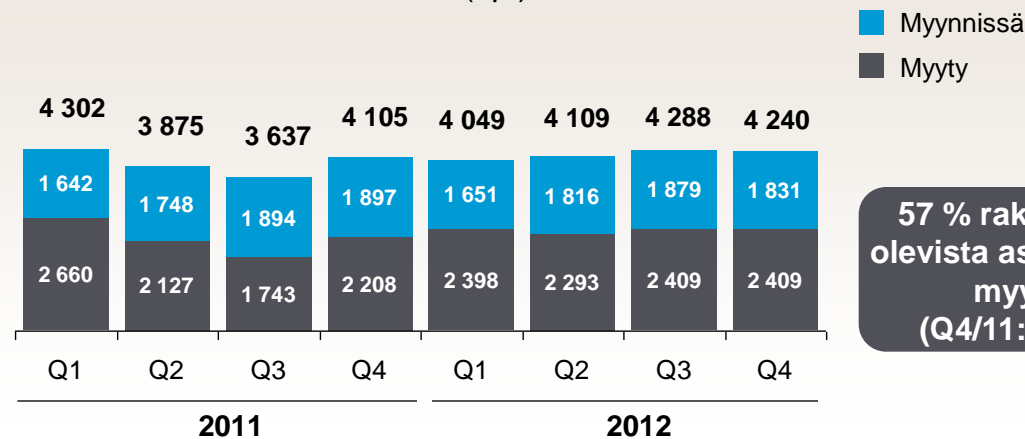
Asuntomyynti hyvällä tasolla viimeisellä neljänneksellä

Myytyjen asuntojen määrä (kpl)



85 % myyty suoraan kuluttajille Q4/12 (47 % Q4/11)

Rakenteilla olevat asunnot (kpl)



57 % rakenteilla olevista asunnoista myyty (Q4/11: 54 %)

- Painopiste omaperusteisessa asuntotuotannossa
- Myynti tammikuussa on jatkunut normaalilla tasolla
- Hinnat vakaalla tasolla vuoden 2012 viimeisellä vuosineljänneksellä
- Asiakkaiden rahoituksen saatavuus on heikentynyt hieman
- Tasapainoinen myyntivaranto: yli 70 % myynnissä olevista asunnoista keskihintaisia asuntoja (hinta enintään 300 000 euroa)
- 451 valmista myynnissä olevaa asuntoa joulukuun 2012 lopussa
- Omaperusteisten hankkeiden loppuunsaattamiskustannukset 274 milj. euroa
- Kuluttajaluottamus ja asuntolainojen ehdot keskeisiä asioita vuonna 2013

Kauden lopussa

Aloitukset hyvällä tasolla

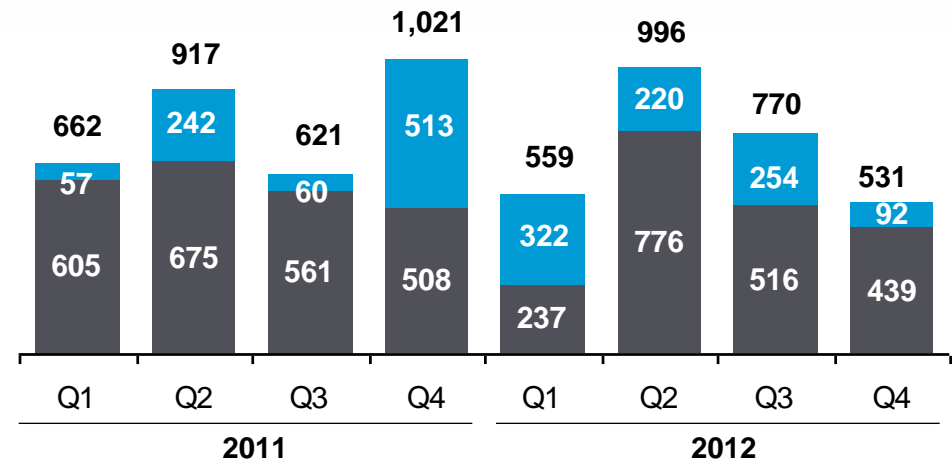


Asuntoaloitukset Suomessa

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

2011: Yhteensä 3 221

2012: Yhteensä 2 856



Hyvä kehitys jatkui infra- ja toimitilarakentamisessa



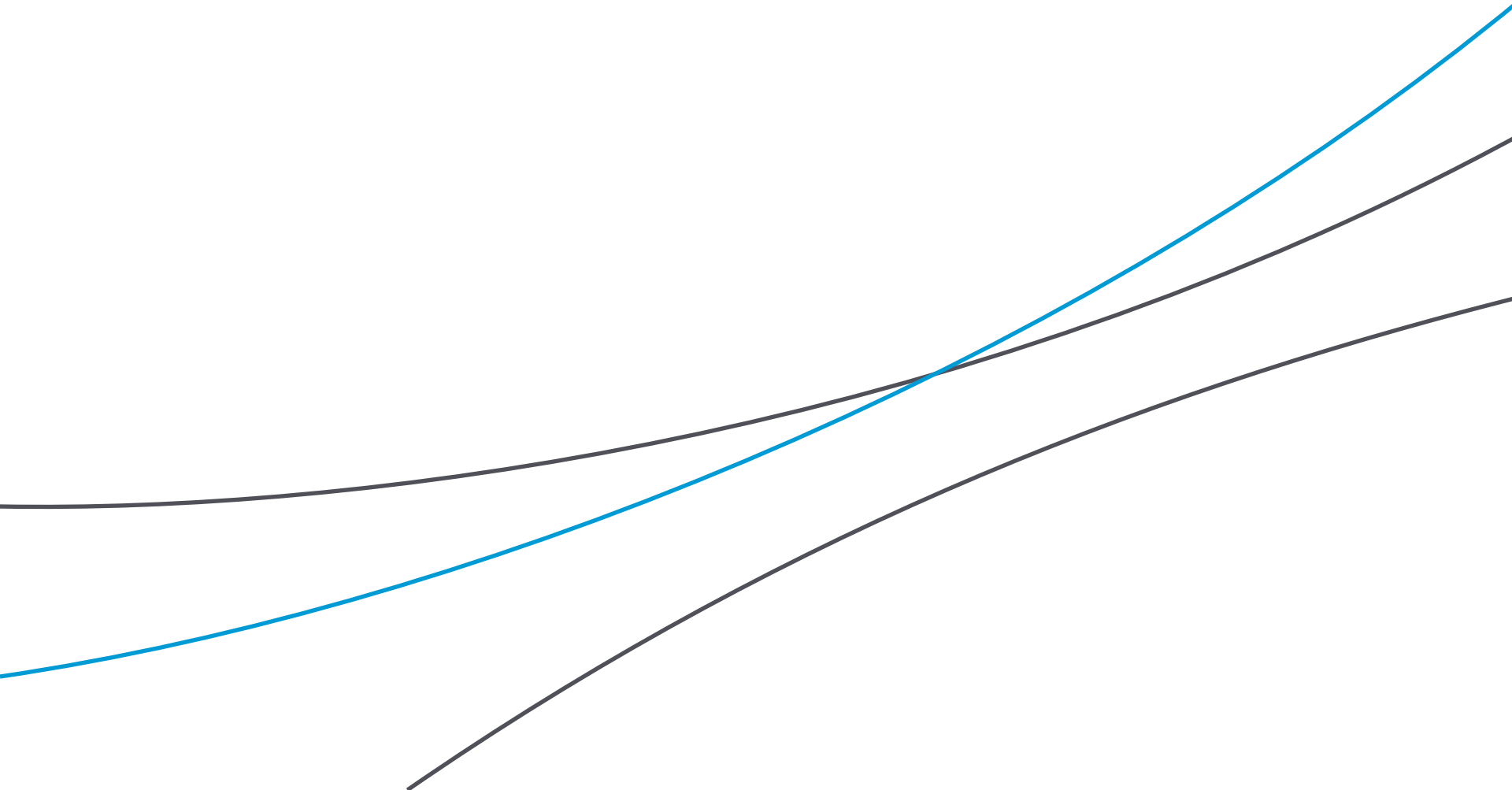
Hyvä asema infrarakentamisessa

- Suuret väylähankkeet etenivät suunnitellusti viimeisellä vuosineljänneksellä

Menestystä toimitilarakentamisessa

- YIT ja HGR Property Partners myivät arvokiinteistön Helsingissä Cordea Savillsille joulukuussa
 - Kaupan arvo on noin 27 miljoonaa euroa
- Helsingissä sijaitseva Triotto-toimistotila on siirtynyt saksalaisen kiinteistösijoittaja HANSAINVESTin omistukseen joulukuussa.
- Viimeisellä vuosineljänneksellä YIT aloitti Intelligate II -toimistorakennuksen rakentamisen Turussa
 - Kokonaispinta-ala 6 400 m², valmistuminen vuonna 2013
- YIT aloitti uuden toimisto- ja liikekeskuksen rakentamisen Tikkurilan rautatieaseman lähistölle
 - Hanke sisältää myös kolmen asuntoyhtiön kokonaisuuden

Kansainväliset rakentamispalvelut



Vahva kehitys jatkui

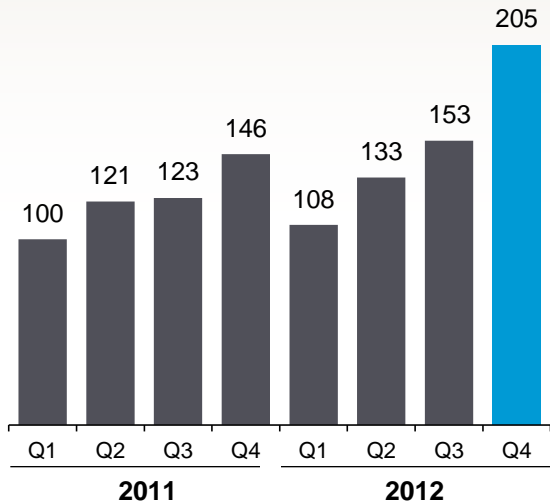
- liikevaihto ja kannattavuus paranivat

Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q4/11–Q4/12: 41 %

2011: Yhteensä 489

2012: Yhteensä 600

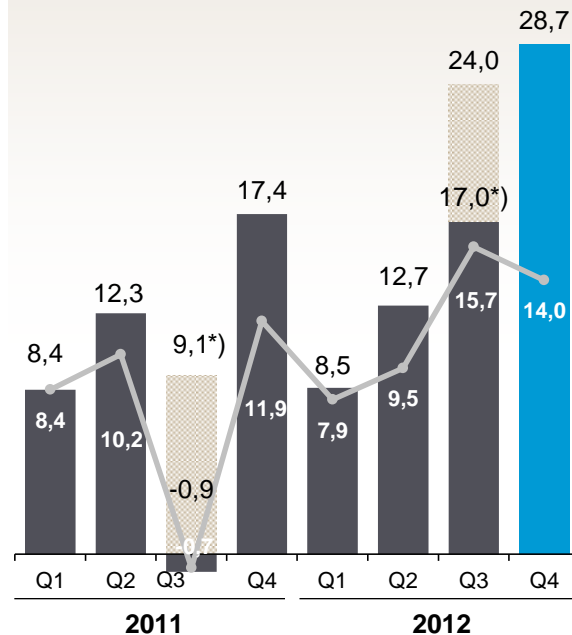


Liikevoitto (milj. e)

Muutos Q4/11–Q4/12: 65 %

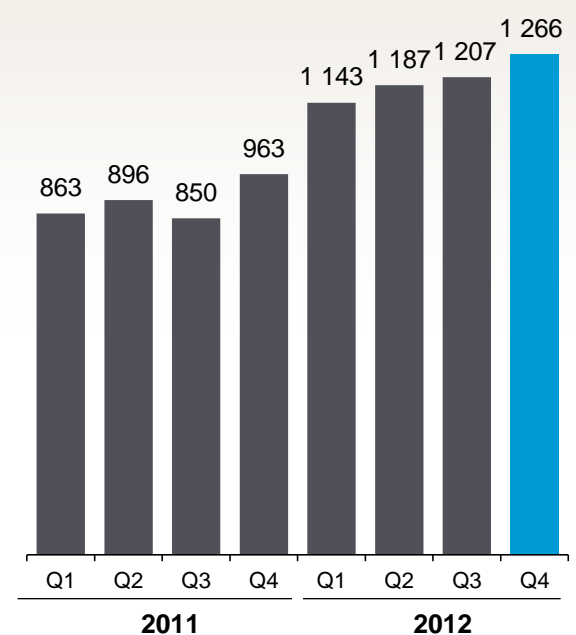
2011: Yhteensä 37,2

2012: Yhteensä 73,9



Tilaukanta (milj. e)

Muutos Q4/11–Q4/12: 32 %



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

■ Liikevoitto

—● % liikevaihdosta

*) Vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä tehtiin Pietariin rakennettujen asuntojen ammoniakkiongelmaan liittyvä 10,0 milj. euron kuluvaraus. Ilman varausta liikevoitto olisi ollut 9,1 milj. euroa ja liikevoittoprosentti olisi ollut 7,4 %.

Varausta purettiin 7 milj. euroa vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä. Ilman varauksen purkua liikevoitto olisi ollut 17,1 milj. euroa ja liikevoittoprosentti olisi ollut 11,1 %.

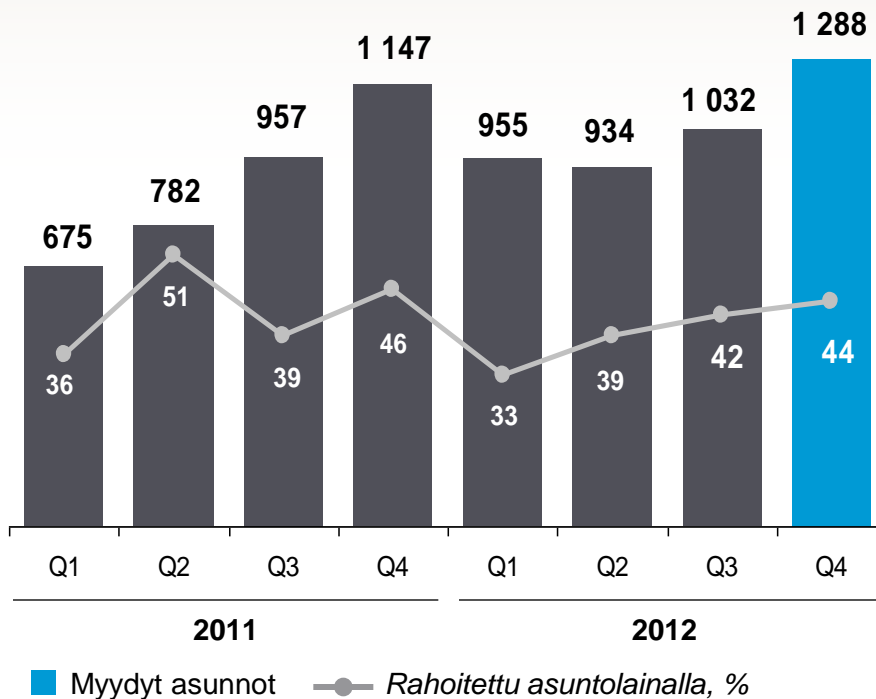
Vuoden 2012 viimeisen neljänneksen toimialan liikevoittoon sisältyy 2,3 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (Q4/11: -1,5 milj. e). Viimeisen neljänneksen liikevoittoprosentti olisi ollut ilman näitä kuluja 15,1 % (Q4/11: 12,9 %).

Asuntomyynti ennätystasolla Venäjällä

Venäjällä myydyt asunnot (kpl, %)

2011: Yhteensä 3 561 (43 %)

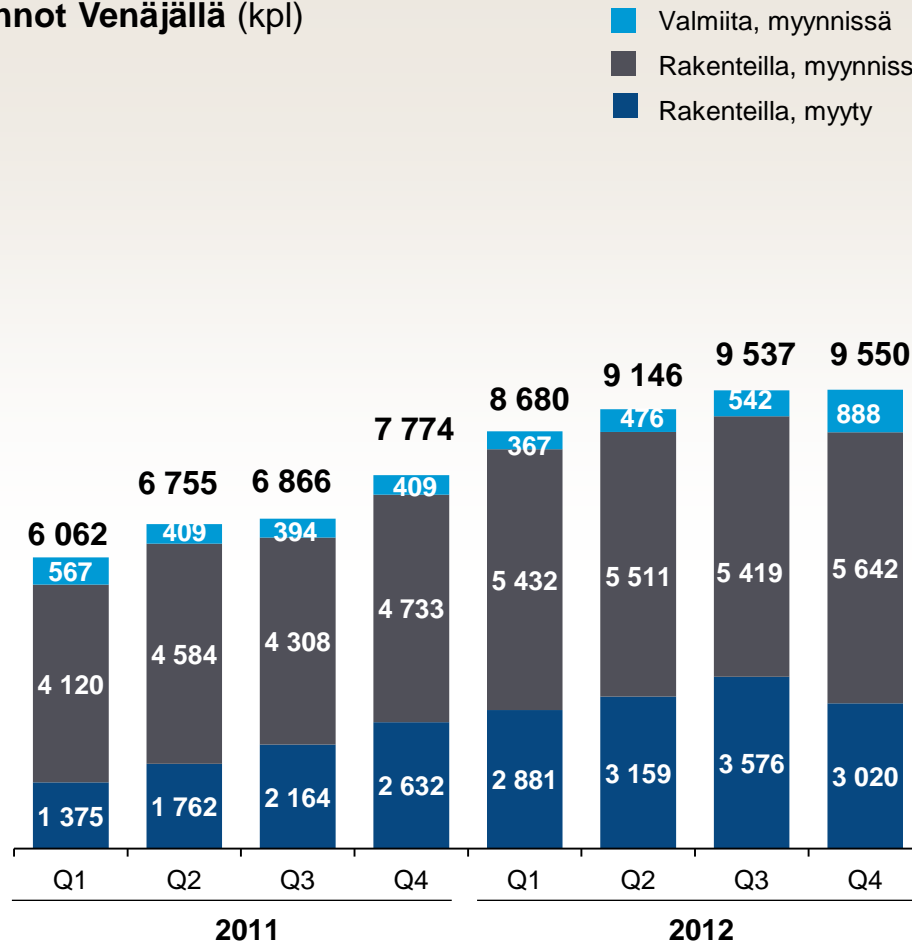
2012: Yhteensä 4 209 (40 %)



- Myynti jatkunut normaalilla tasolla tammikuussa, joka on heikkoa aikaa lomasesongin vuoksi
- YIT jatkoi lievää hintojen nostoa kaikissa toimintakaupungeissaan
- Myyntiä tuki laaja asuntolainayhteistyö pankkien kanssa
 - Asuntolainoja on hyvin tarjolla YIT:n asiakkaille, sillä 44 prosenttia myydyistä asunnoista rahoitettiin asuntolainalla viimeisellä vuosineljänneksellä
 - Asuntolainojen korot ovat nousussa, nousua 2–3 %-yksikköä tammikuussa 2013

Hyvä potentiaali hallitussa myyntivarannossa

Asunnot Venäjällä (kpl)

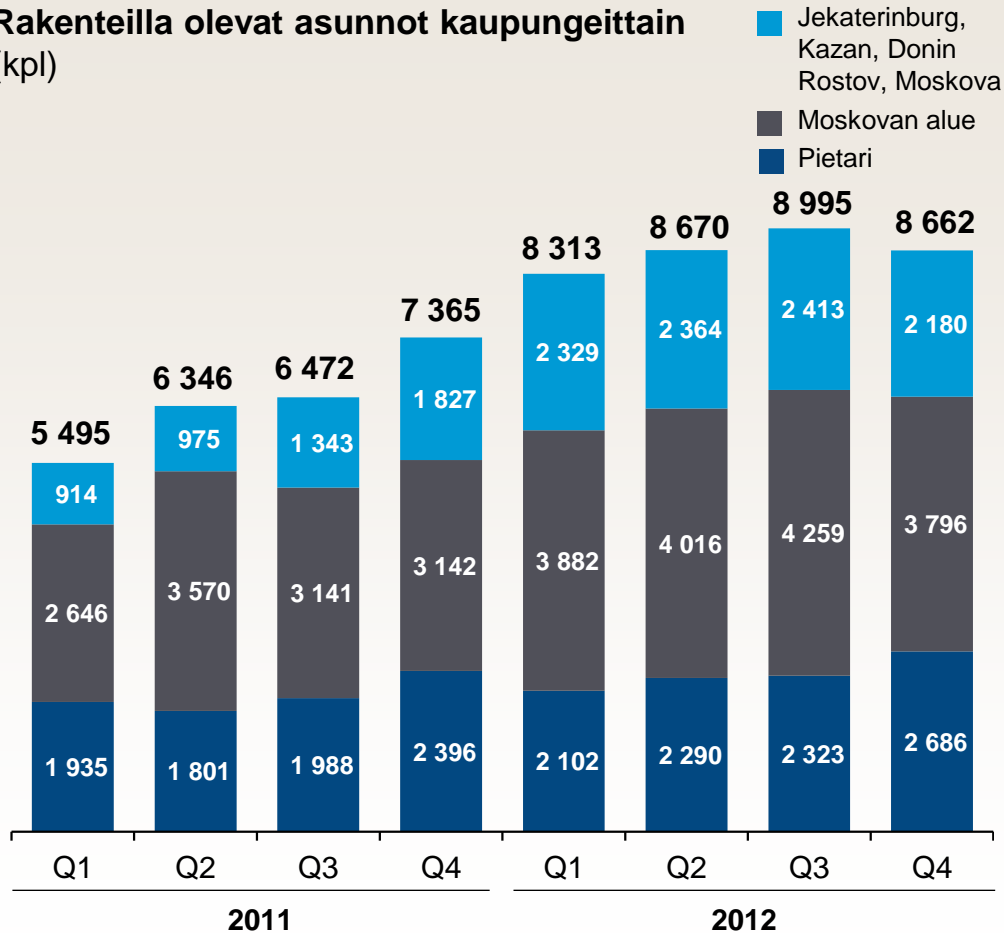


Kauden lopussa

- Myyntivaranto Venäjällä kasvoi selvästi vuodesta 2011
 - 6 530 asuntoa myynnissä joulukuun lopussa (12/11: 5 142)
 - 35 prosenttia rakenteilla olevista asunnoista myyty (12/11: 36 %)
 - Tuloutus tuotannon edetessä
- Vuoden 2012 viimeisellä neljänneksellä valmistui 2 217 asuntoa (Q4/11: 694)

Venäjän asuntotuotanto maantieteellisesti tasapainossa

Rakenteilla olevat asunnot kaupungeittain (kpl)



Kauden lopussa

- Rakenteilla olevien asuntojen määrä on kasvanut Pietarissa
- Kansainvälisten rakentamispalveluiden loppuunsaattamiskustannukset 554 milj. euroa
- Ensimmäinen tonttihanke Tjumenissa, joka on yksi Venäjän vauraimpia ja nopeimmin kasvavia kaupunkeja
 - Suunnitelma aloittaa lähes 900 asuntoa käsittävä ensimmäinen projekti vuonna 2013

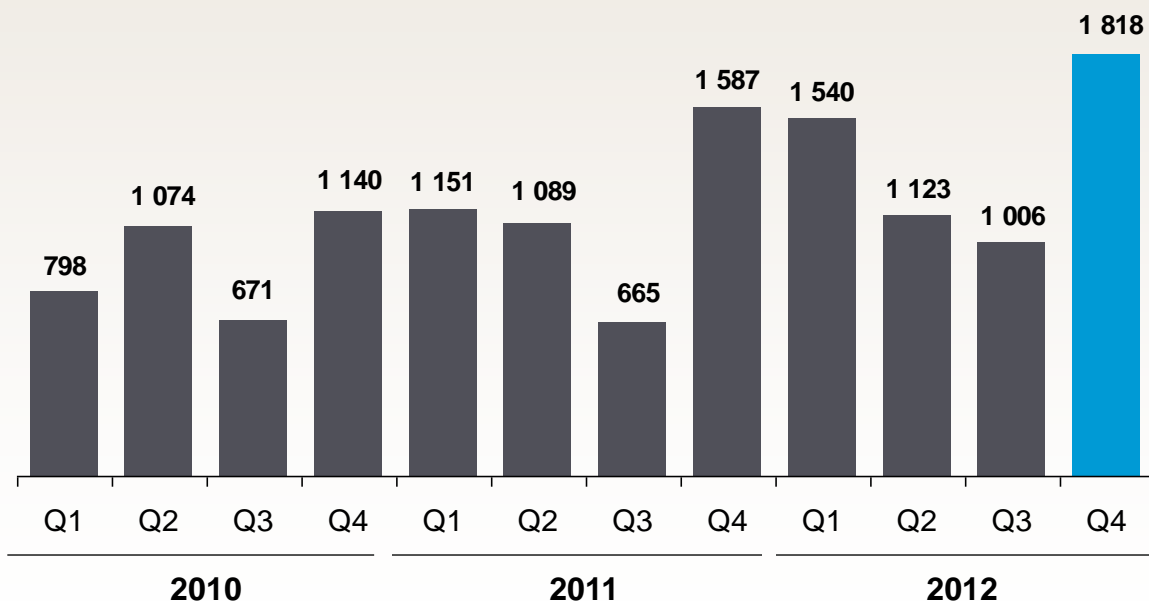
Aloitusten määrä kasvoi hyvän kysynnän seurauksena

Asuntoaloitukset Venäjällä (kpl)

2010: Yhteensä 3 683

2011: Yhteensä 4 492

2012: Yhteensä 5 487



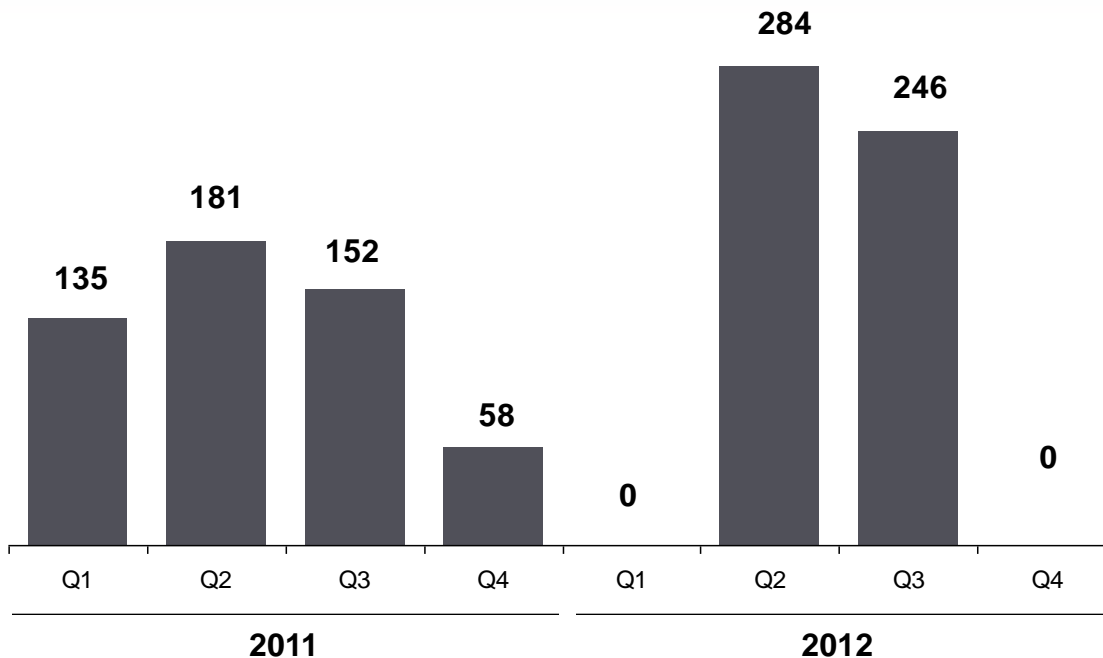
- Asuntoaloituksia tehtiin vuoden viimeisellä neljänneksellä Pietarissa, Moskovan alueella, Kazanissa ja Jekaterinburgissa
- Monipuolinen tonttivalikoima: hyvä maantieteellinen sijainti, asuntoja valikoiduille asiakasryhmille

Volyymit kasvussa Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa

Asuntoaloitukset Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa (kpl)

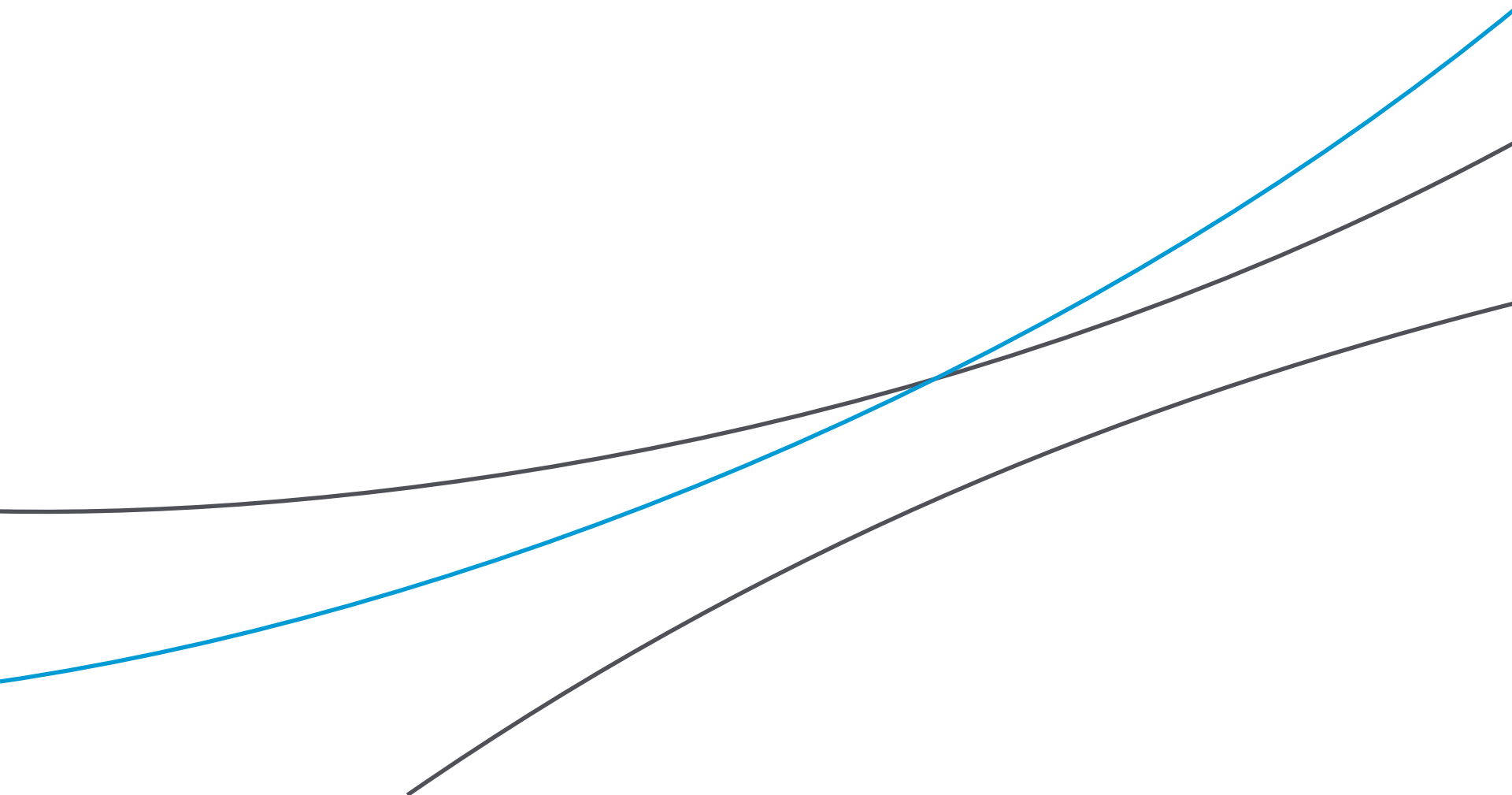
2011: Yhteensä 526

2012: Yhteensä 530



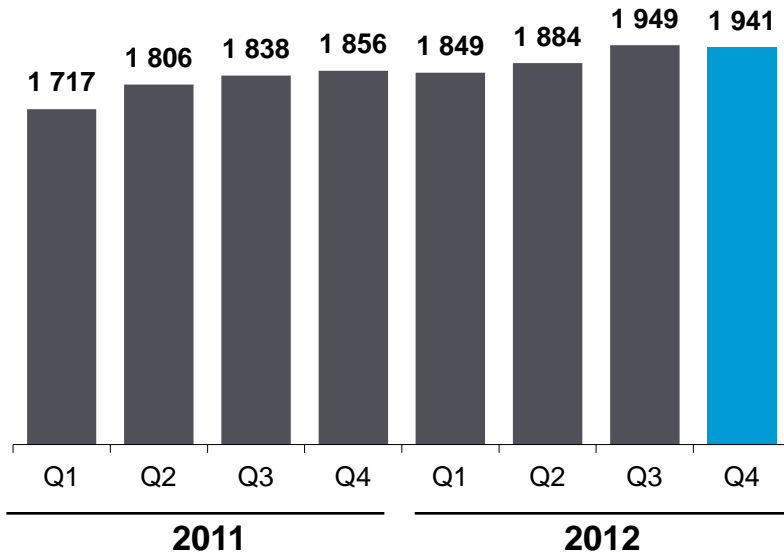
- Liikevaihto kasvoi 42 % vuonna 2012
- YIT myi vuoden viimeisellä neljänneksellä 118 asuntoa (Q4/11: 97)
- YIT:n markkina-asema alueella on vahvistunut
- Asuntojen hinnat vakaita
- Asuntoja rakenteilla 12/12 yhteensä 715 (12/11: 614)
- Kannattavuus parani, mutta on edelleen alle toimialan keskiarvon

Rahoitusasema ja avainluvut



Mahdollisuuksia kasvuun nykyisellä sijoitetulla pääomalla

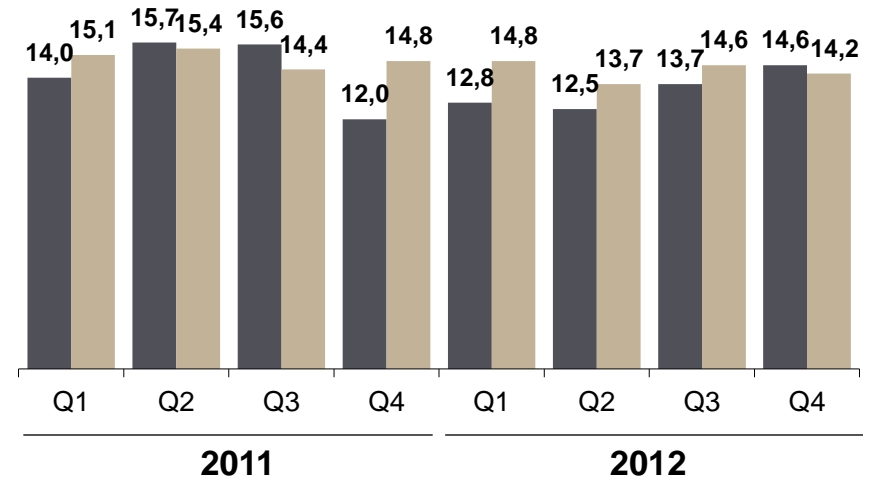
Sijoitettu pääoma milj. e



Konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)

Sijoitetun pääoman tuotto (ROI) viim.12 kk

Strateginen tavoite:
Sijoitetun pääoman tuotto 20 %



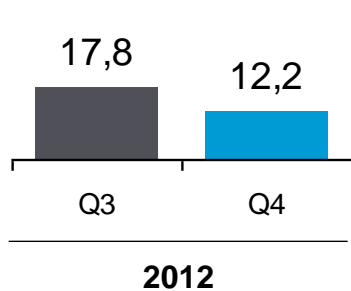
■ Konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15) ■ Toimialaraportoinnin mukaan (osatulutus)

Tavoitteena 20 prosentin sijoitetun pääoman tuotto kaikilla toimialoilla

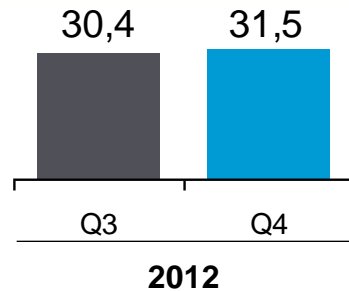


Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut

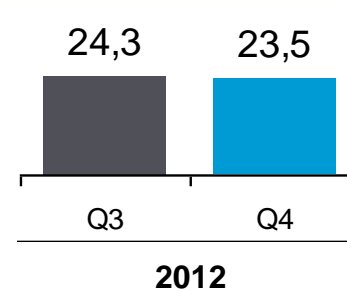
Sijoitetun pääoman tuotto (ROI)
viim. 12 kk



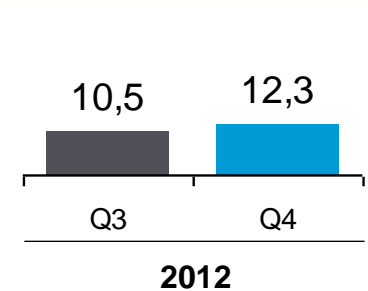
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut



Suomen rakentamispalvelut



Kansainväliset rakentamispalvelut



Hyvä kehitys Kansainvälisissä rakentamispalveluissa

Pohjois-Euroopan
kiinteistötekniset palvelut



Keski-Euroopan
kiinteistötekniset palvelut



Suomen rakentamispalvelut



Kansainväliset rakentamispalvelut



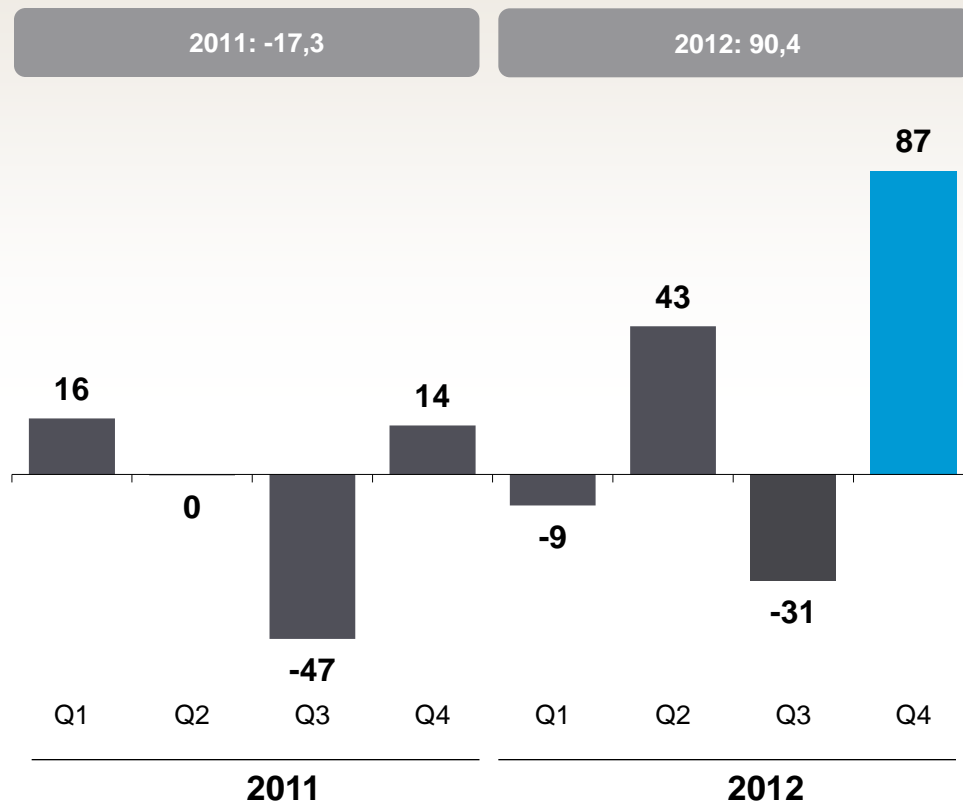
■ Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e

■ Liikevoitto, viim. 12 kk, milj. e

— Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto, viim. 12 kk, prosenttia

Hyvä kassavirta viimeisellä neljänneksellä

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen (milj. e)



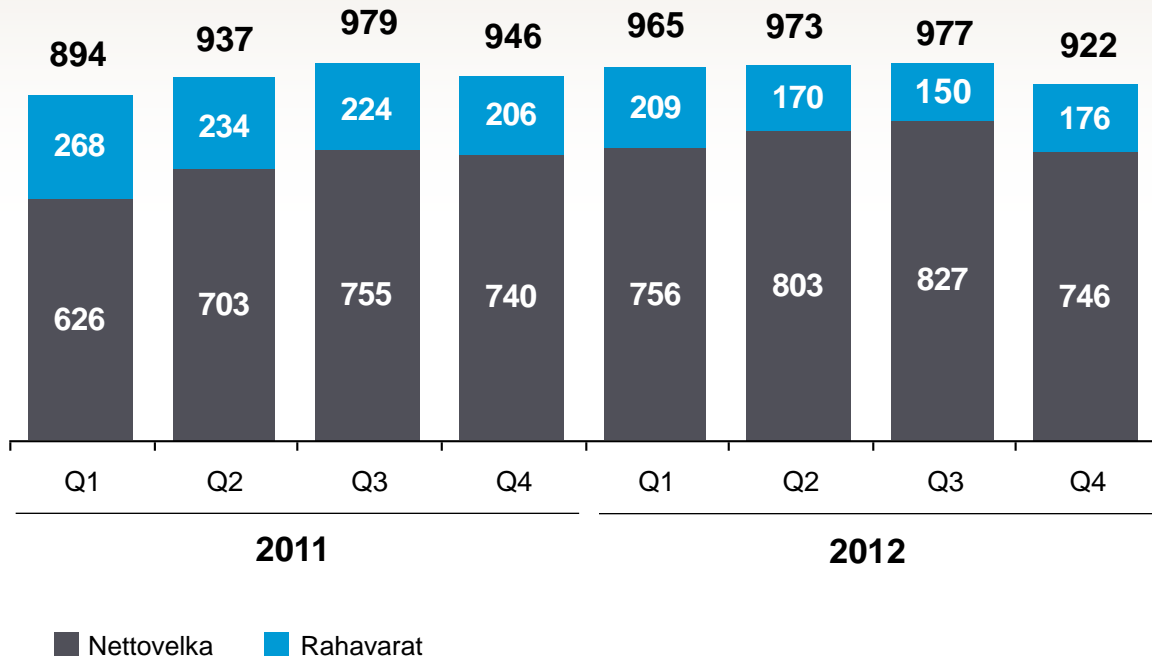
- Hyvä kassavirta kiinteistöteknisissä palveluissa Q4/12
- Rakentamispalveluiden kassavirta vuonna 2012 oli 91 milj. euroa

Kaikki luvut perustuvat konserniraportointiin (IFRIC 15)

Vahva kassavirta - nettovelka pieni viimeisellä neljänneksellä

Monipuoliset rahoituslähteet, tasapainoinen maturiteettijakauma

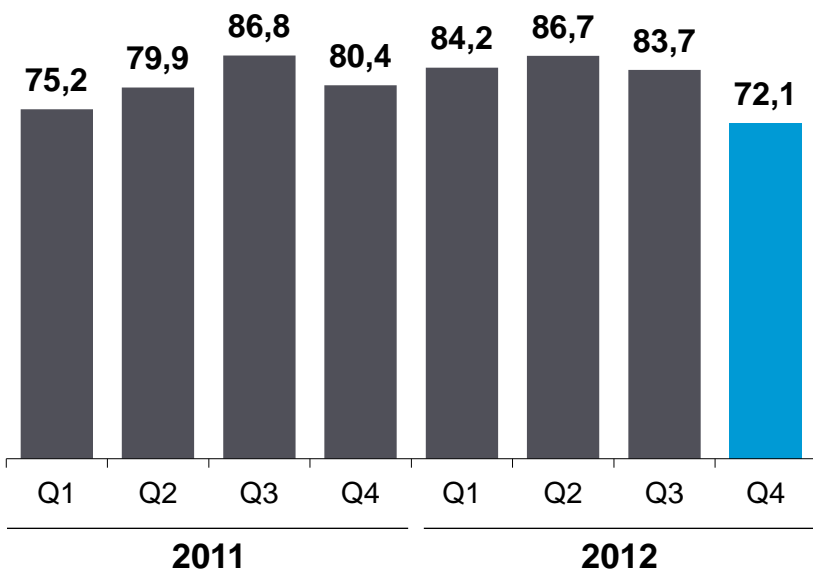
Korollinen velka (milj. e)



- Rakentamisen loppuunsaattamiskustannukset joulukuun 2012 lopussa yhteensä 828 milj. euroa (12/11: 650 milj. e)
- Keskikorko 12/12 3,1 % (9/12: 3,0 %)
- Vuonna 2013 pitkäaikaista lainaa erääntyy 106 milj. euroa
- Nostamattomia sitovia rahoituslimiittisopimuksia ja tililimiittisopimuksia yhteensä 359 milj. euroa

Velkaantumis- ja omavaraisuusasteet paranivat

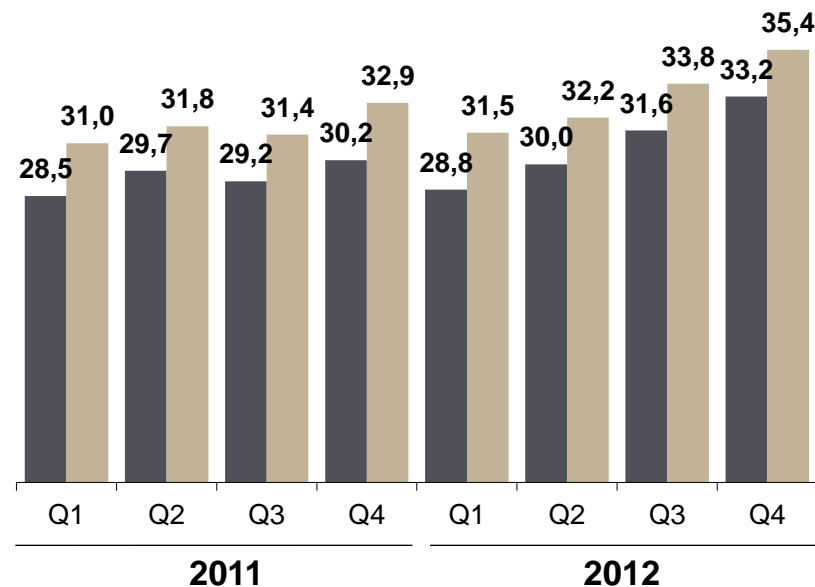
Velkaantumisaste prosenttia



Konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)

Omavaraisuusaste prosenttia

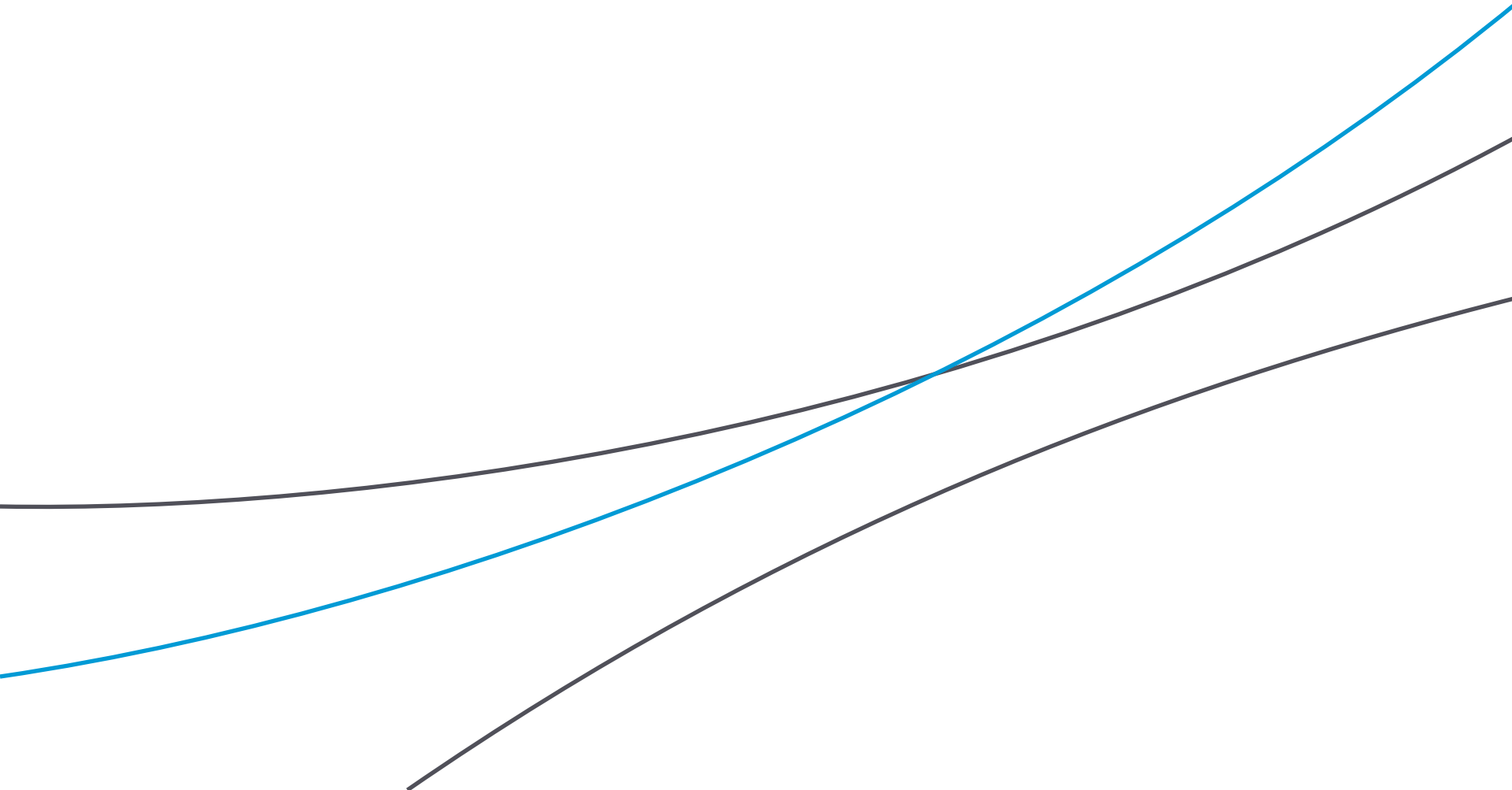
Strateginen tavoite: Omavaraisuusaste 35 %



■ Konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)

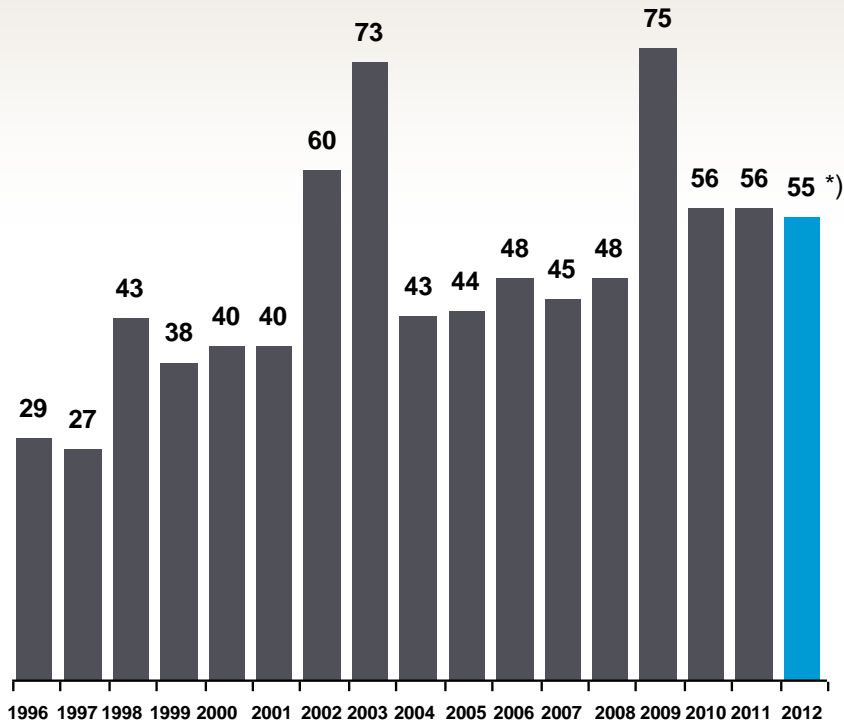
■ Toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus)

Osinkoesitys

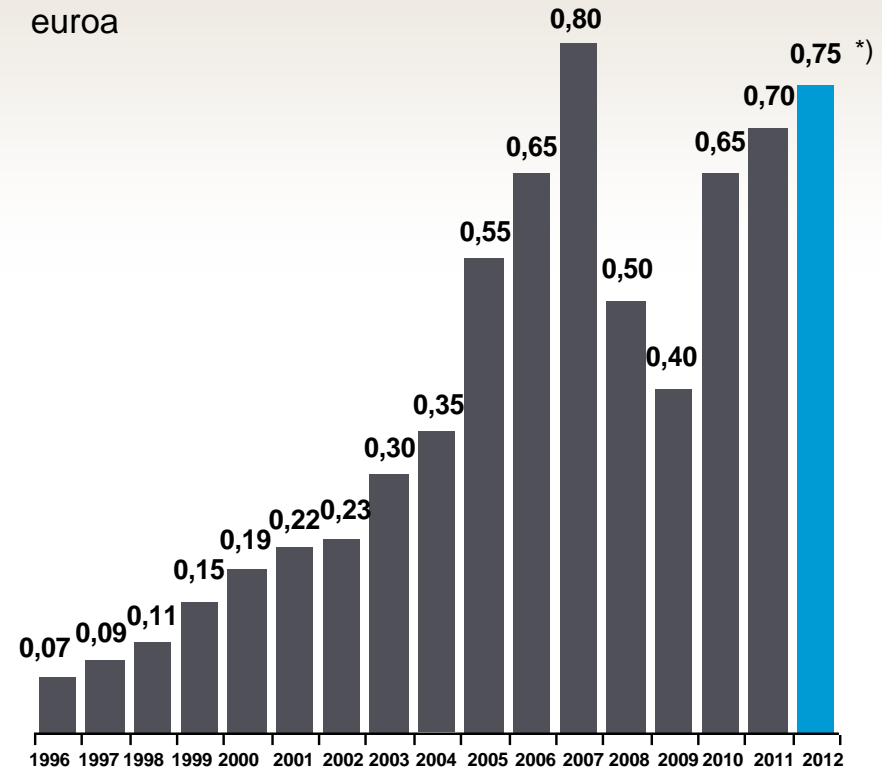


Hallituksen esitys yhtiökokoukselle: suurempi osinko

Maksusuhde
prosenttia



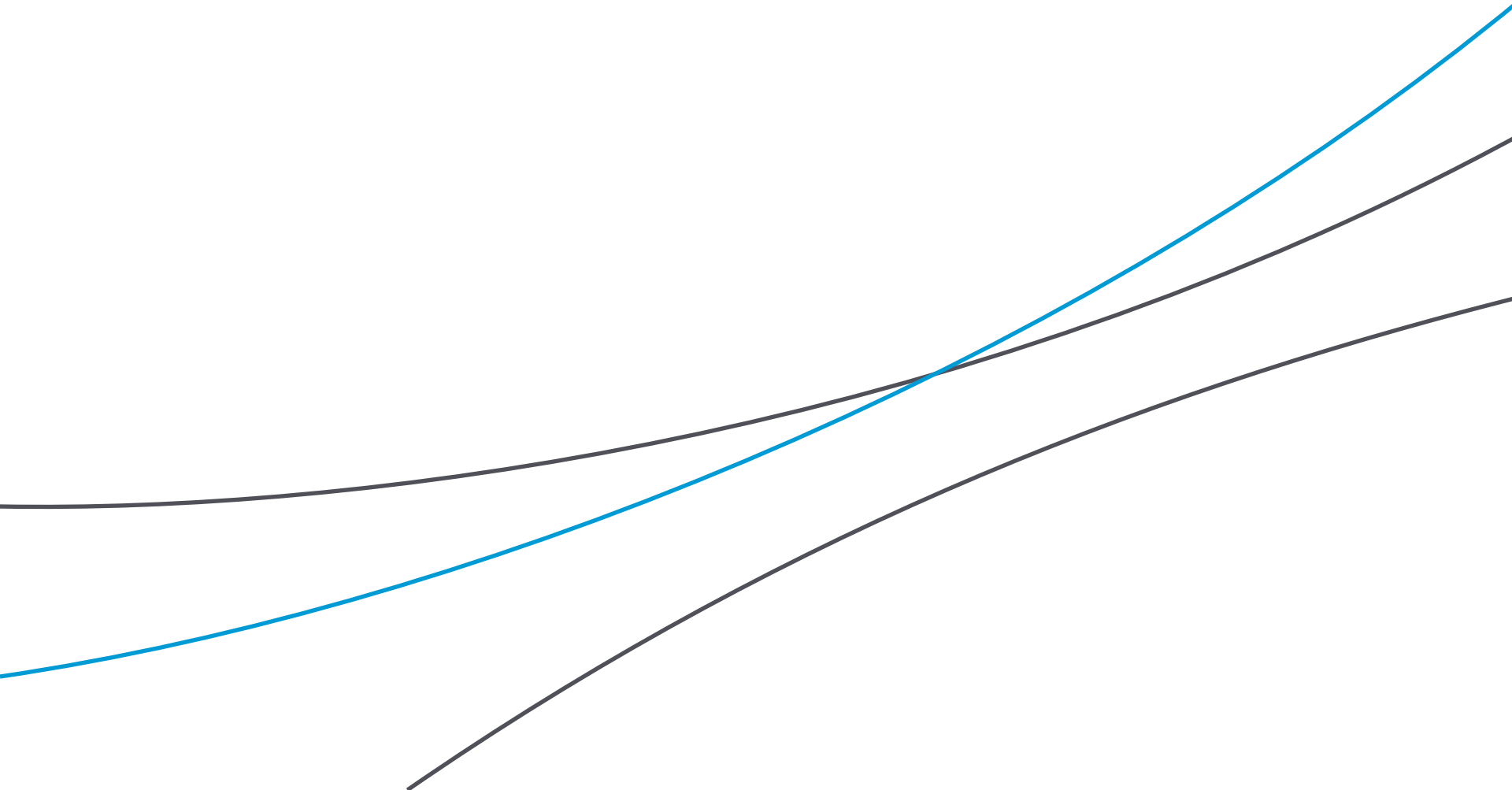
Osakekohtainen osinko
euroa



*) Hallituksen esitys

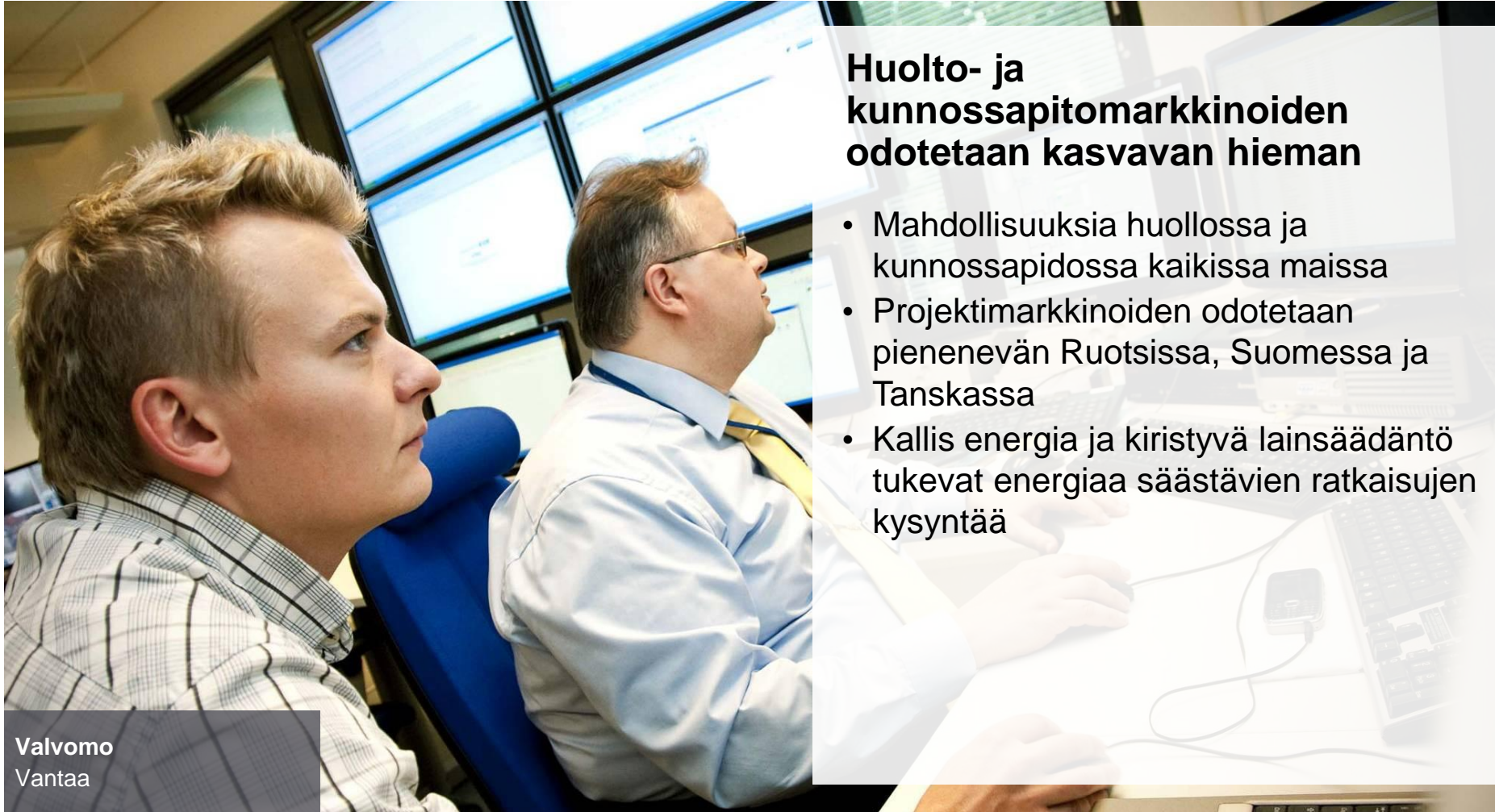
**Strateginen tavoite: osinko 40–60
prosenttia nettotuloksesta**

Näkymät



Markkinanäkymät 2013

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut



Valvomo
Vantaa

Huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden odotetaan kasvavan hieman

- Mahdollisuuksia huollossa ja kunnossapidossa kaikissa maissa
- Projektimarkkinoiden odotetaan pienenevän Ruotsissa, Suomessa ja Tanskassa
- Kallis energia ja kiristynvä lainsäädäntö tukevat energiaa säästävien ratkaisujen kysyntää

Markkinanäkymät 2013

Keski-Euroopan kiinteistötekhniset palvelut



Münchenin teknillinen yliopisto
München, Saksa

Kiinteistötekhnisten palvelujen markkinat heikkenevät hieman Keski-Euroopassa

- Huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden odotetaan kasvavan kohtalaisesti
- Lisääntynyt epävarmuus on aiheuttanut hitautta investointipäätöksissä ja uusinvestointien siirtämistä myöhemmäksi

Energiatehokkuus- ja energianhallintapalveluiden odotetaan kasvavan

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

Markkinanäkymät 2013

Suomen rakentamispalvelut



Ruoholahdenkatu 23
Helsinki

Asuntorakentaminen

- Suomessa arvioidaan aloitettavan 25 000 asuntoa vuonna 2013 (Euroconstruct, joulukuu 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

- Liiketilojen rakentamisen odotetaan vähenevän 12 %, toimistojen rakentamisen 19 % (Euroconstruct, joulukuu 2012)
- Toimistotilojen vajaakäyttöaste on korkea, kysyntä painottuu nykyaikaisiin ja energiatehokkaisiin tiloihin

Infrarakentaminen

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

Markkinanäkymät 2013

Kansainväliset rakentamispalvelut



YIT Home showroom
Pietari, Venäjä

Venäjä

- Pitkällä aikavälillä suuri tarve asunnoille
- Asuntorakentamisen arvioidaan kasvavan vuonna 2013
- Asuntojen hintojen odotetaan nousevan vuonna 2013, mutta vähemmän kuin vuonna 2012
- Asuntolainojen korot ovat edelleen nousussa

Baltian maat, Tšekki ja Slovakia

- Tarve parantaa asuinolosuhteita pitkällä tähtäimellä
- Asuntorakentamisen volyymit hitaassa kasvussa matalalta tasolta Baltian maissa
- Asuntoaloitusten määrän odotetaan pysyvän vakaana Tšekissä ja Slovakiassa

Tulosohjeistus 2013

YIT arvioi, että vuonna 2013 konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto säilyy vuoden 2012 tasolla ja että liikevoitto kasvaa vuonna 2013

Epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä on edelleen korkea, mikä vaikuttaa YIT:hen ja sen asiakkaisiin

YIT:n toimitilat
München, Saksa

Lisätietoja

Timo Lehtinen

Talousjohtaja (CFO)

Puhelin: 020 433 2258

GSM 045 670 0626

timo.lehtinen@yit.fi

Hanna-Maria Heikkinen

Sijoittajasuhdejohtaja

Puhelin: 020 433 2635

GSM 040 826 2172

hanna-maria.heikkinen@yit.fi



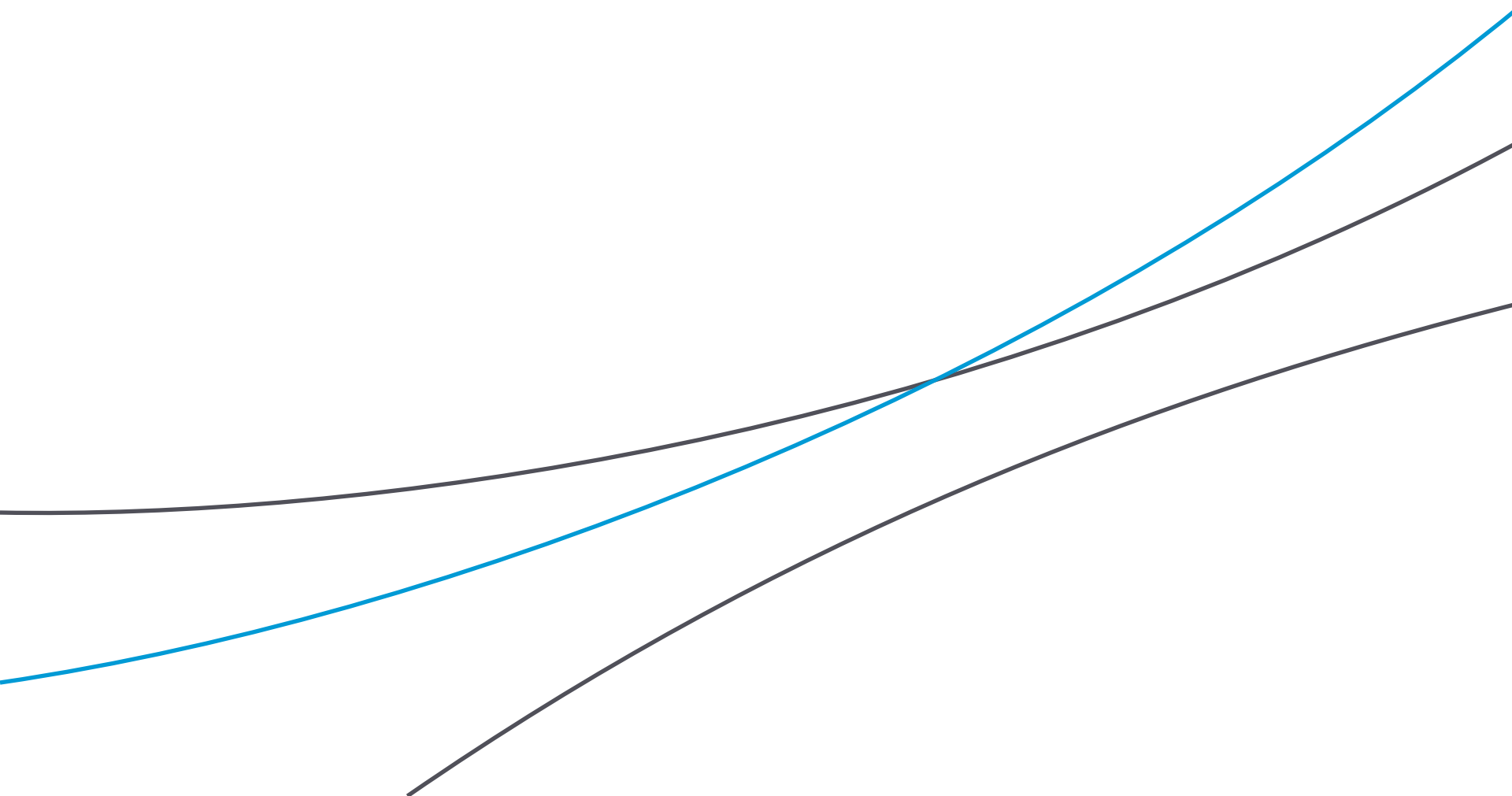
Liitteet

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

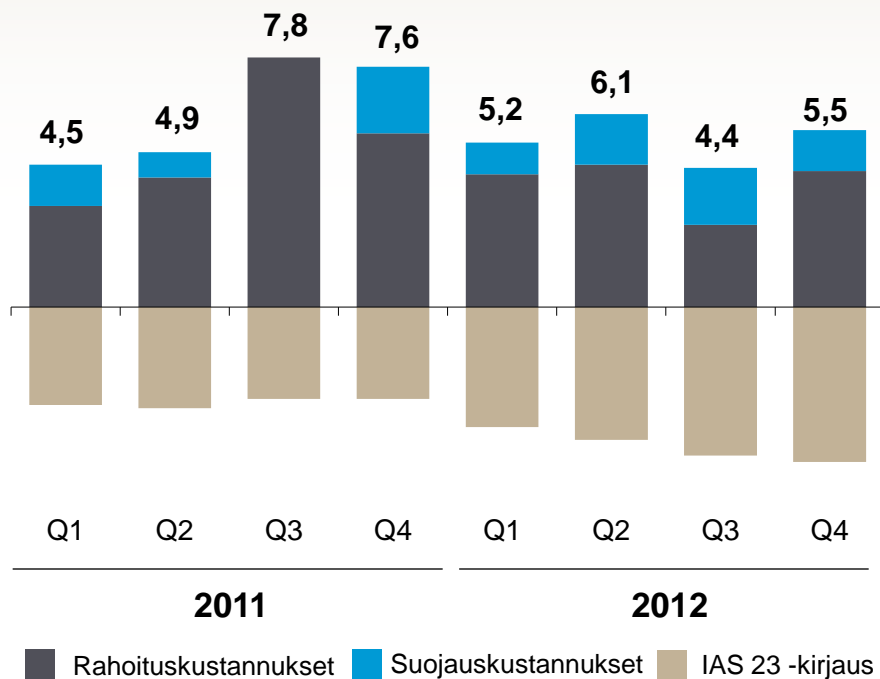


Nettorahoituskustannukset laskivat vuoden 2012 viimeisellä neljänneksellä

Nettorahoituskustannukset, milj.e

2011: 24,8 milj. e

2012: 21,2 milj. e



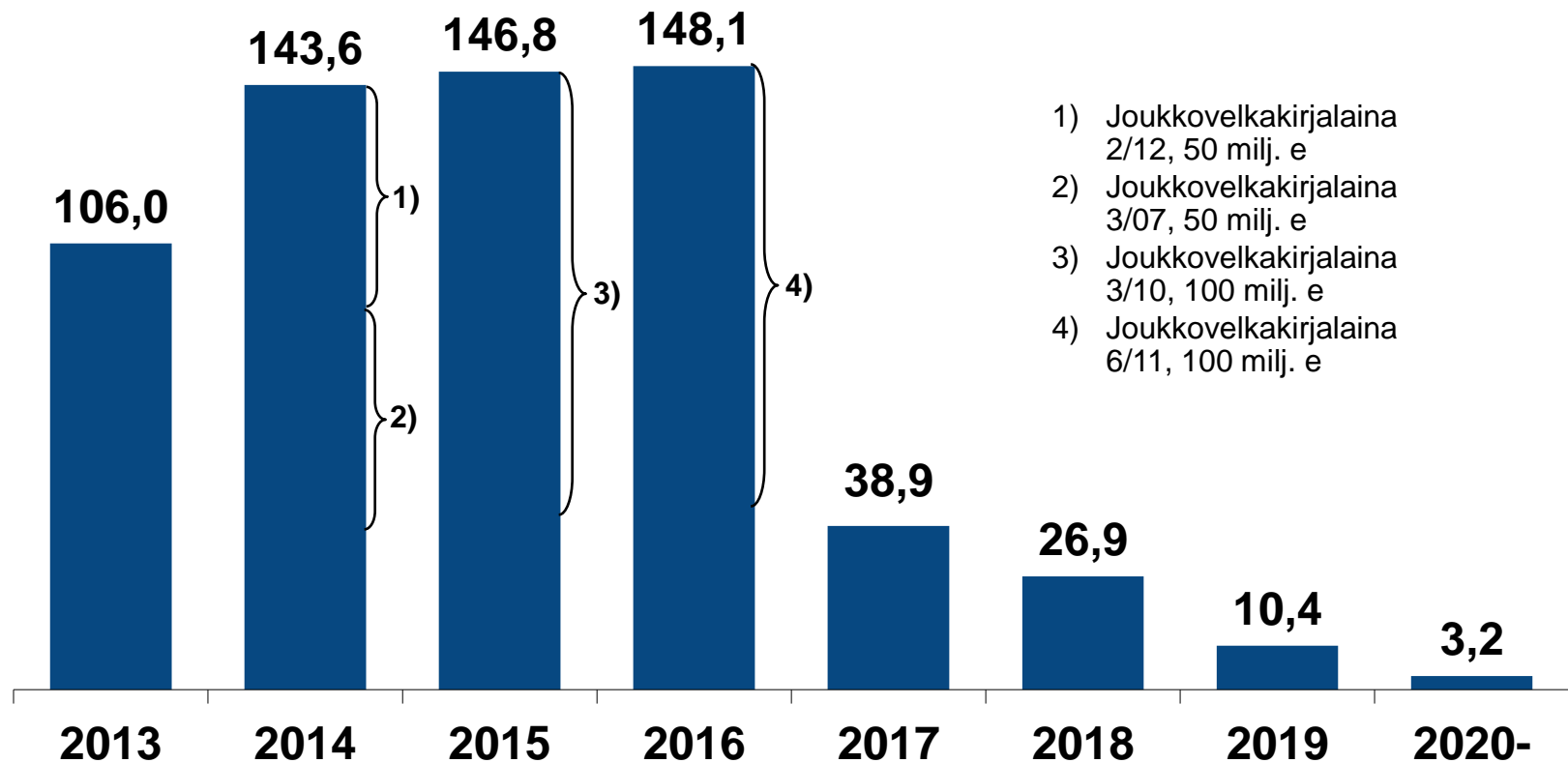
Nettorahoituskustannuksiin vaikuttaneet keskeiset tekijät

- Alemmat markkinakorot
- Kasvanut IAS 23 -kirjaus rakennustoiminnan kasvun vuoksi
- Ruplan suojauskustannukset laskivat vuoden 2012 viimeisellä neljänneksellä edellisvuoden vastaavaan jaksoon verrattuna

Hallittu maturiteettijakauma

Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma 12/12

milj. e



Tasapainoinen velkasalkku ja kasvanut suojausaste

Velkasalkku 12/12, yhteensä 922 milj. e (9/12: 977 milj. e)

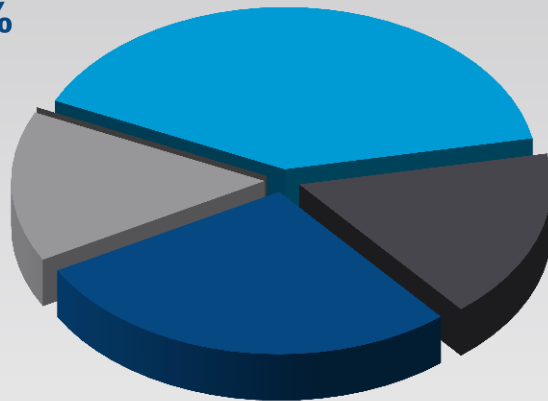
Keskikorko 3,1 % (9/12: 3,0 %)

Joukkovelkakirjat ja
yritystodistukset
40 %

Kiinteä korko **75 %**
Keskikorko 3,3 %

Muut **0 %**

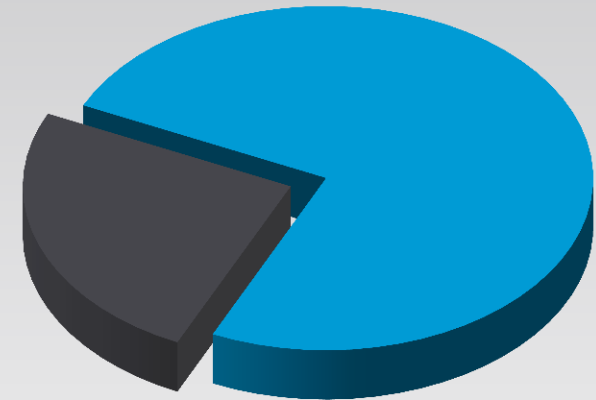
Vakuutus-
yhtiöt **15 %**



Pankit
17 %

Projektirahoitus,
Suomen rakentamispalvelut
28 %

Vaihtuva korko **25 %**
Keskikorko 2,3 %

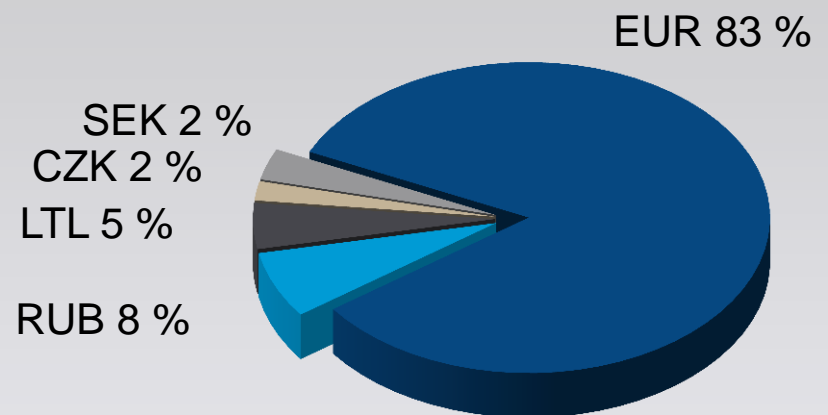


Velkasalkun valuuttariski on suojattu kokonaan

Valuuttariskien hallinnan periaatteet

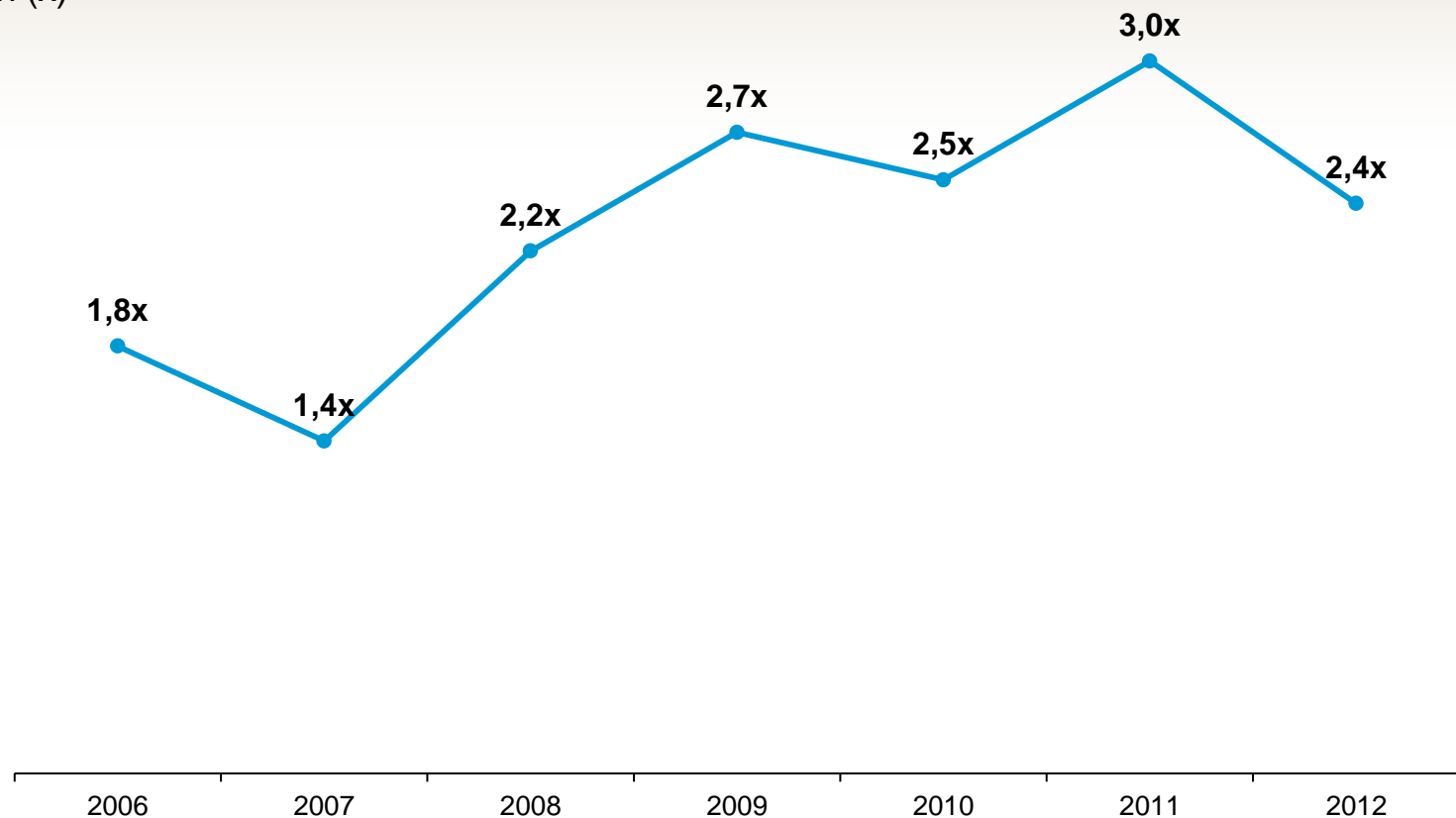
- Tuloslaskelmaan vaikuttavien erien valuuttamuutosten vaikutukset on suojattu
- Taseen nettoinvestointeja ei ole suojattu
- Emoyhtiön ottamat lainat pääsääntöisesti euromääräisinä
 - Tytäryhtiöiden valuuttamääräiset lainat ovat täysin suojattuja
- Termiinimarkkinoiden odottamattomien häiriöiden vuoksi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

Velkasalkun valuuttajakauma, kun termiinisopimukset on otettu huomioon 12/12



Velkaantuneisuusaste laskenut

Nettovelka/käyttökate
Kerros (x)

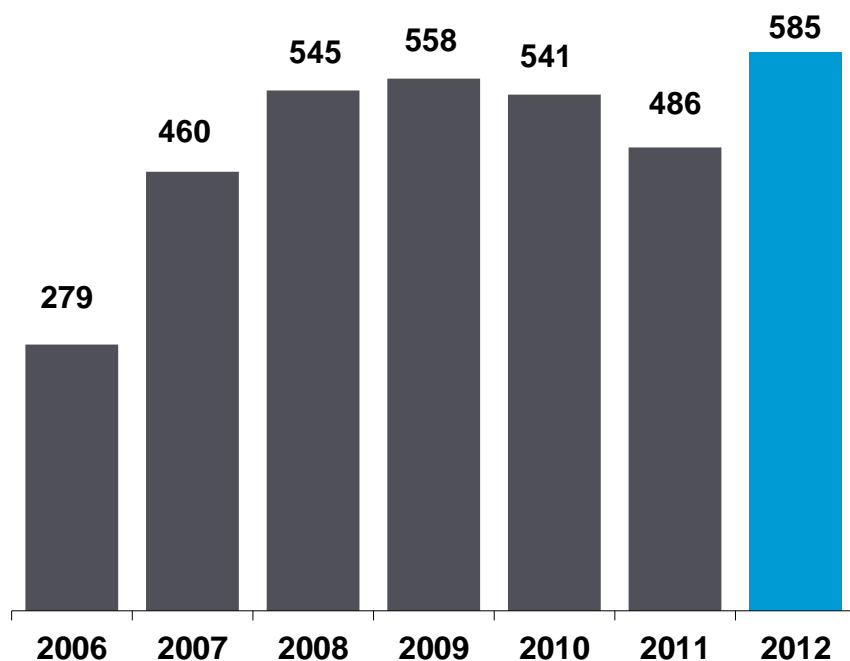


Konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)

Venäjälle sijoitettu pääoma

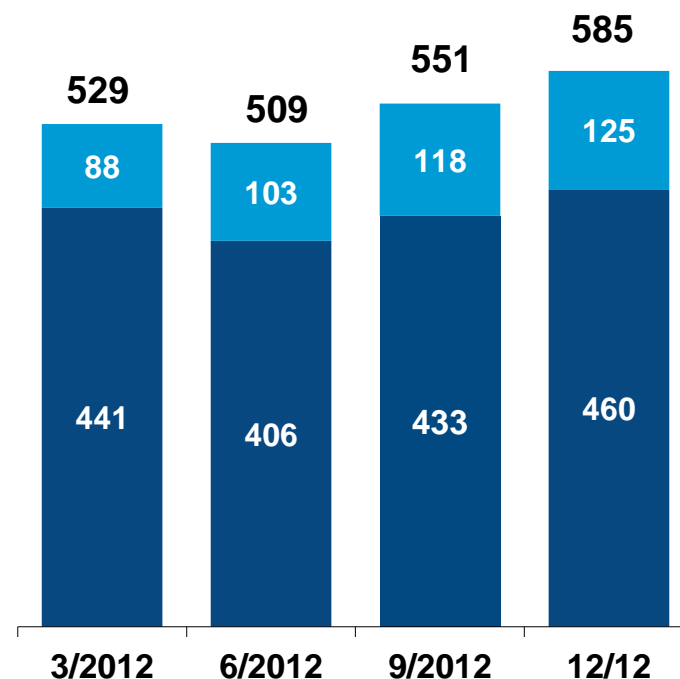
Venäjälle sijoitettu pääoma 2006–2012

milj. e



Venäjälle sijoitettu pääoma

milj. e

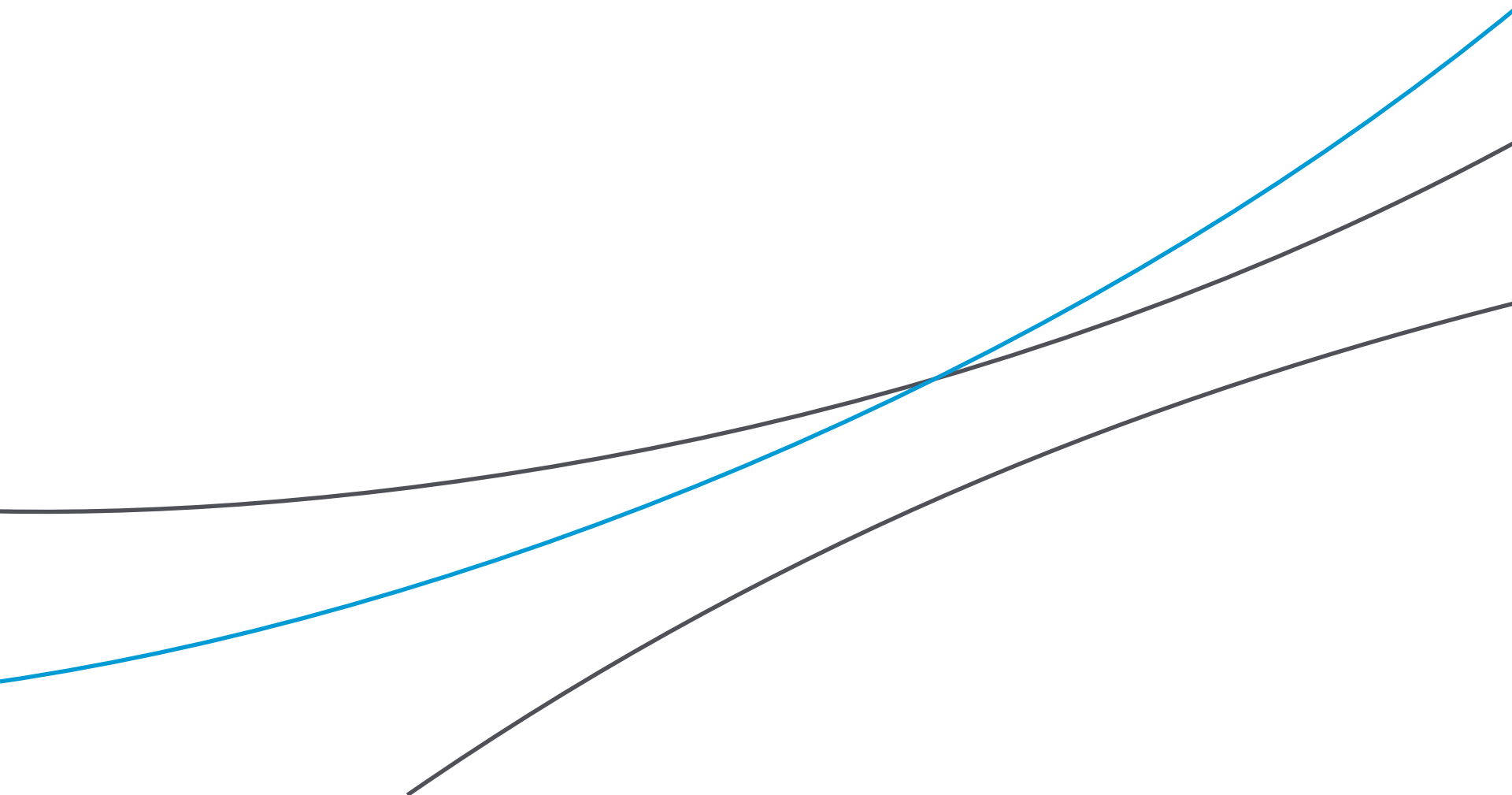


■ Oma pääoma ja pääoman ehtoiset kiinteät nettoinvestoinnit
■ Vieras pääoma

IFRIC 15:n mukaan

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

Osakeomistus



YIT:n suurimmat omistajat

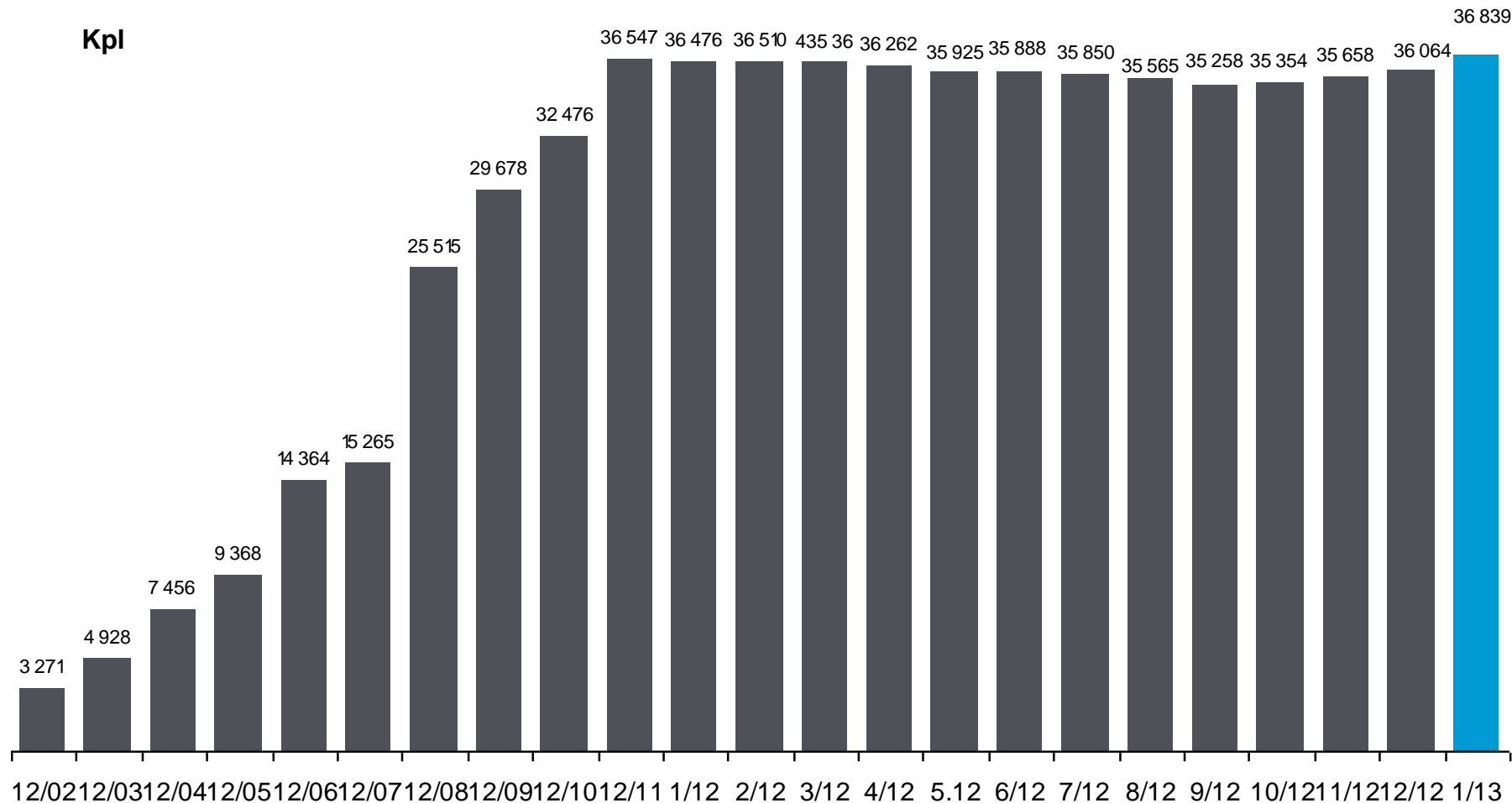
31 tammikuuta 2012

Osakkeenomistaja	Osakkeet	% osakepääomasta
1. Structor S.A.	15 430 000	12,13
2. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	10 000 000	7,86
3. Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	6 108 449	4,80
4. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	3 774 568	2,97
5. YIT Oyj	1 839 577	1,45
6. Odin –rahastot	1 803 611	1,42
7. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Tapiola	1 785 541	1,40
8. Svenska Litteratursällskapet i Finland r.f.	1 680 400	1,32
9. Danske Invest –rahastot	1 466 558	1,15
10. Nordea –rahastot	1 403 102	1,10
Kymmenen suurinta yhteensä	45 291 806	35,60
Hallintarekisteröidyt osakkeet	26 798 740	21,06
Muut osakkeenomistajat	55 132 876	43,34
Yhteensä	127 223 422	100,00

Yli 36 000 osakkeenomistajaa

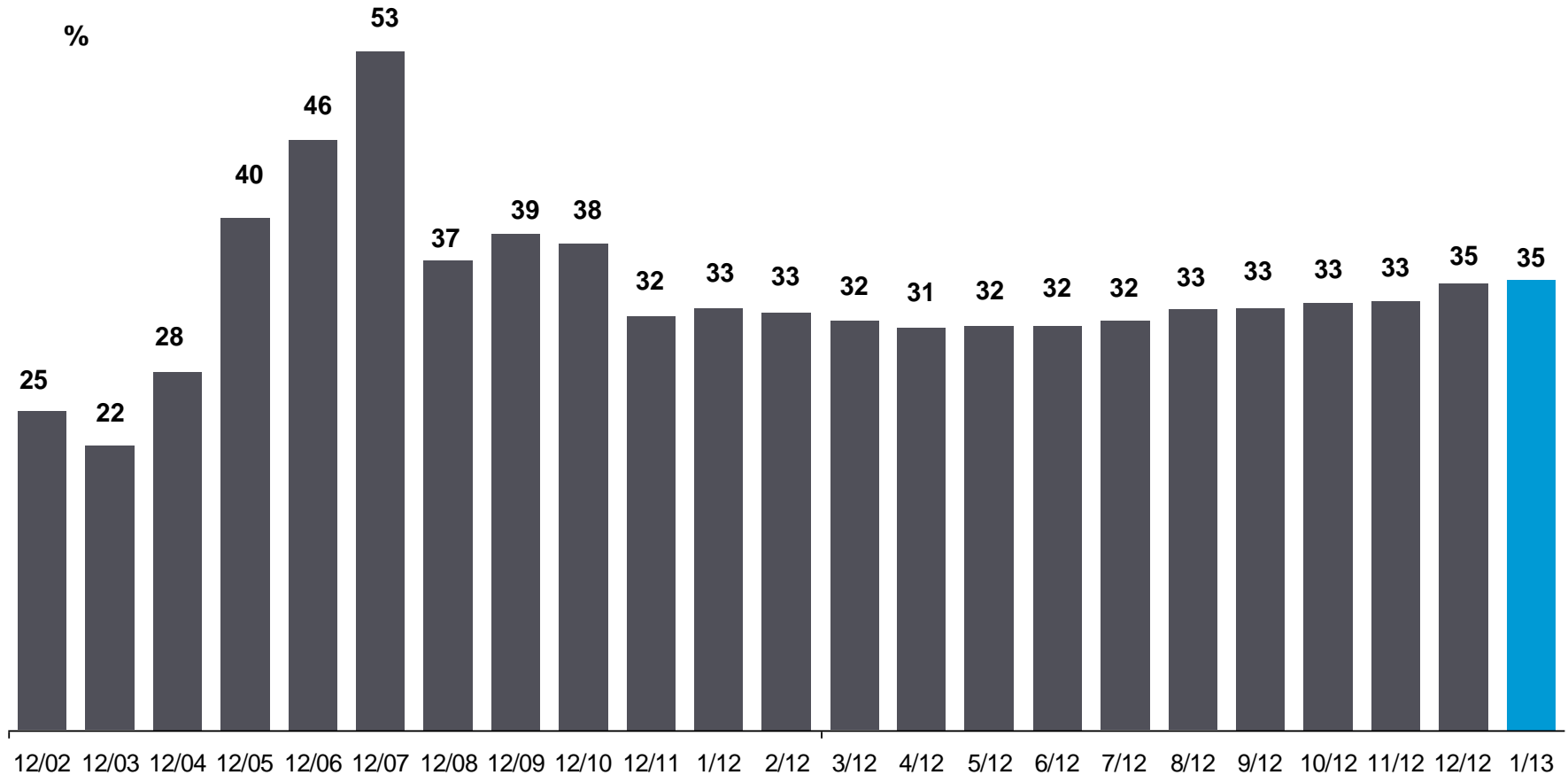
31 tammikuuta 2012

Kpl

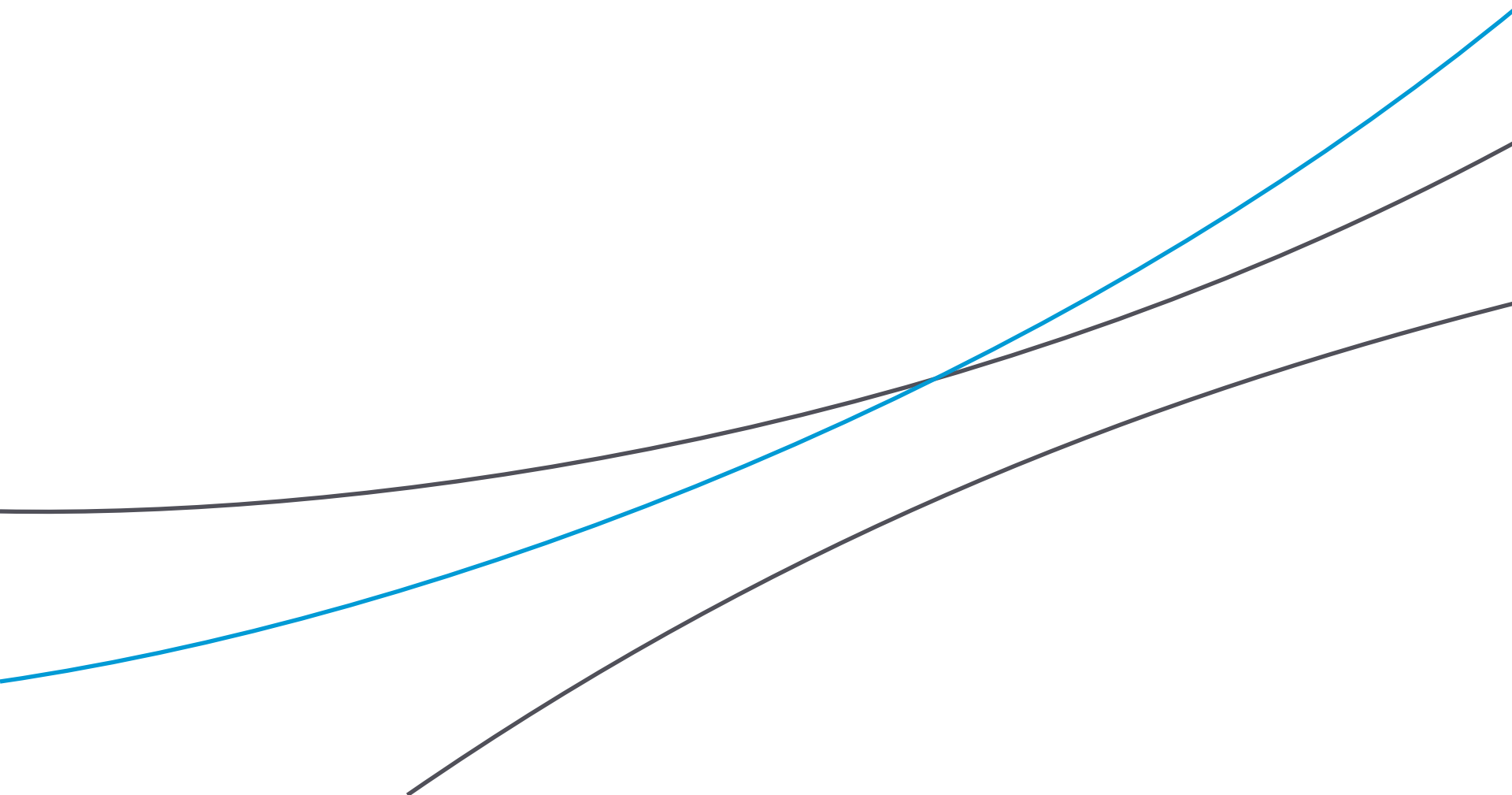


35 % osakkeista kansainvälisessä omistuksessa

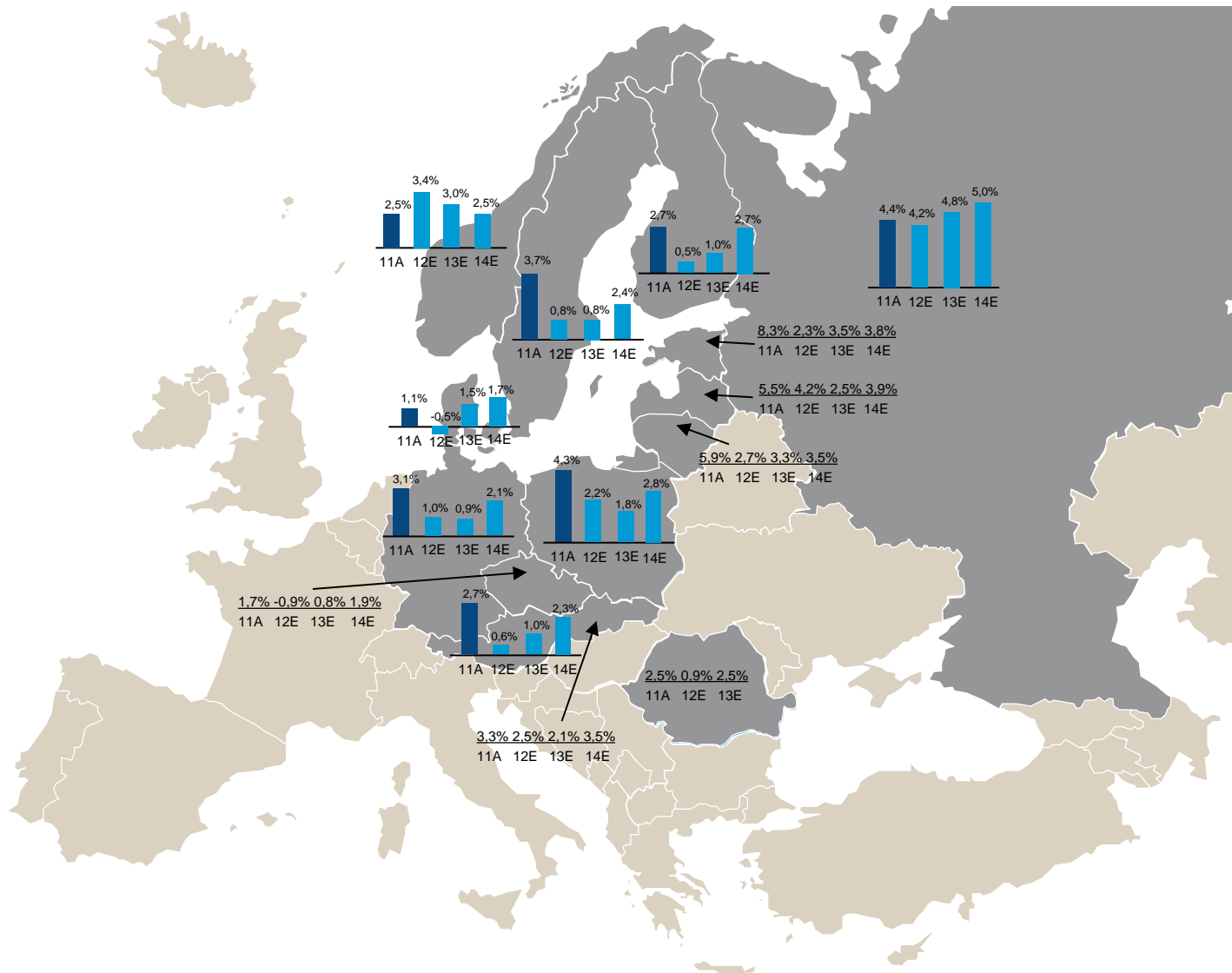
Kansainvälinen omistus, % osakepääomasta 31 tammikuuta 2012



Talousindikaattorit

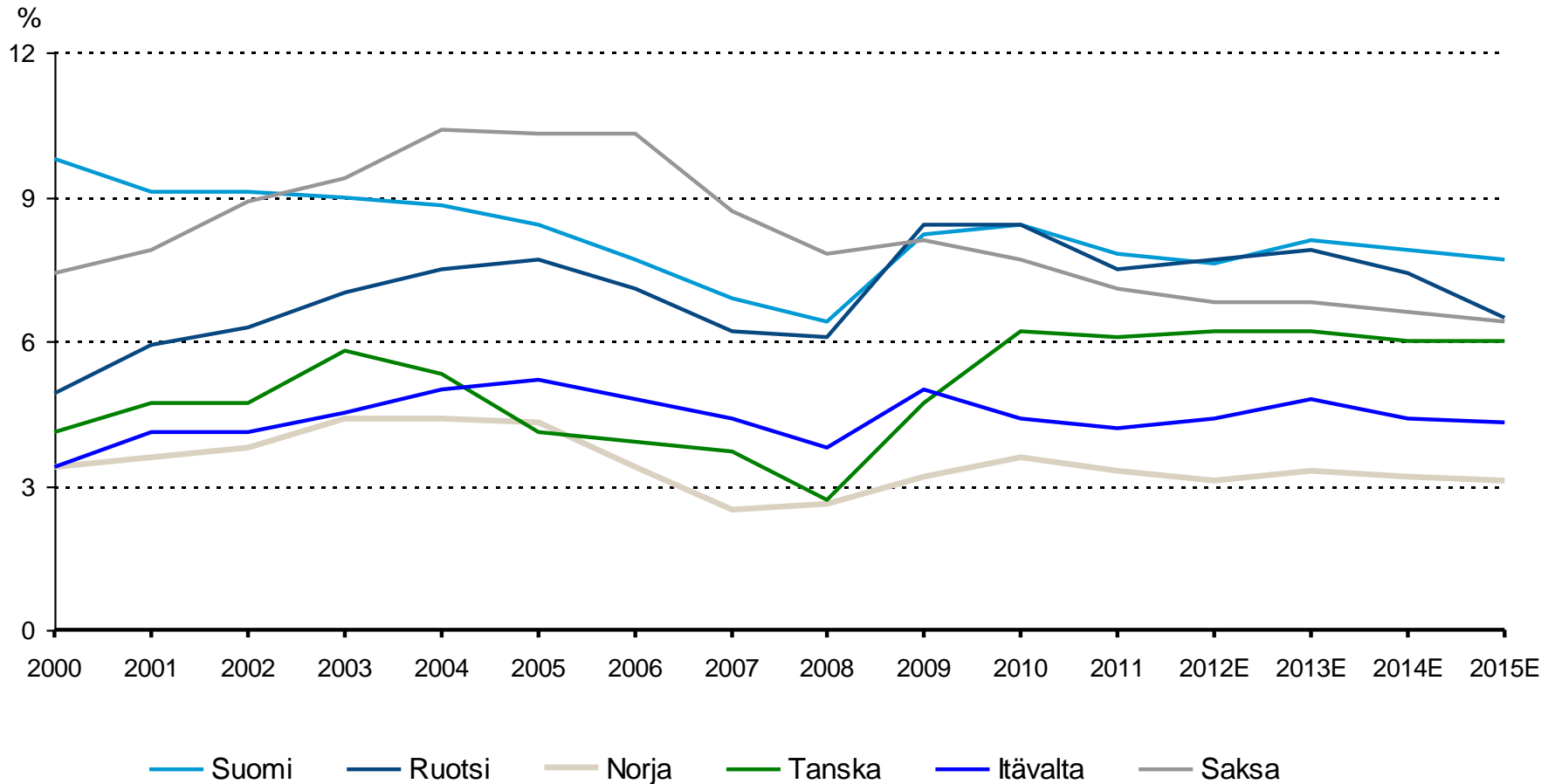


BKT:n kasvuennusteet YIT:n toimintamaissa



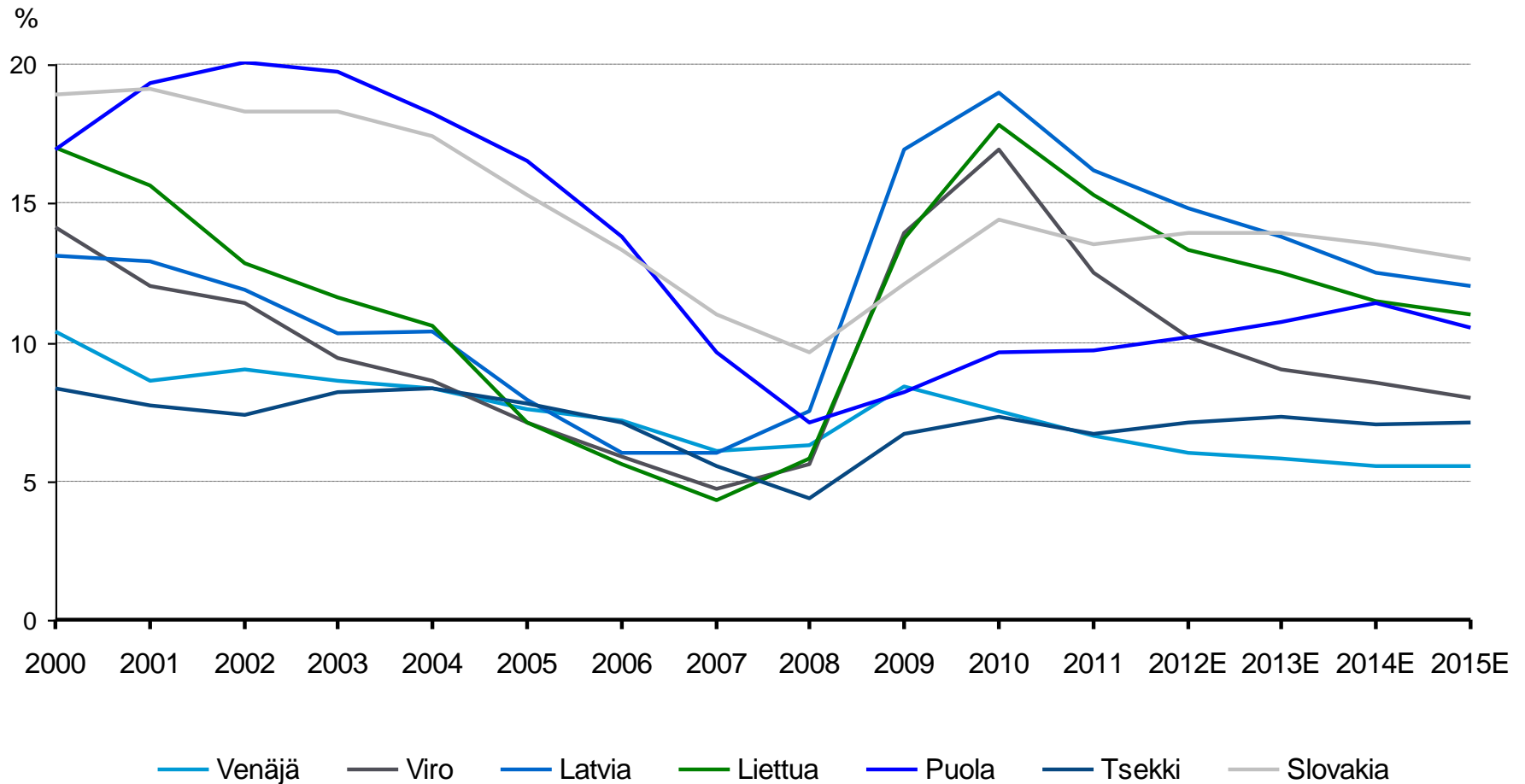
Työttömyyden arvioidaan pysyvän tasaisena Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa

Työttömyysprosentit Länsi-Euroopassa



Työttömyyden arvioidaan laskevan Venäjällä ja Itä-Euroopassa

Työttömyysprosentit Venäjällä ja Itä-Euroopassa



Asuntorakentamisen indikaattorit

Suomi

Venäjä

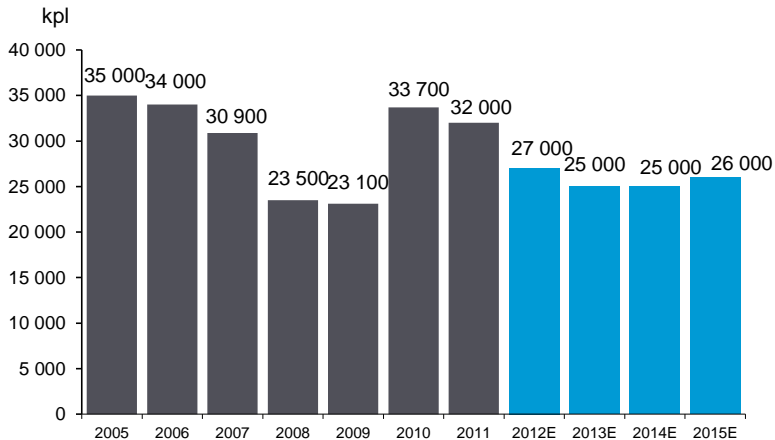
Itä-Eurooppa



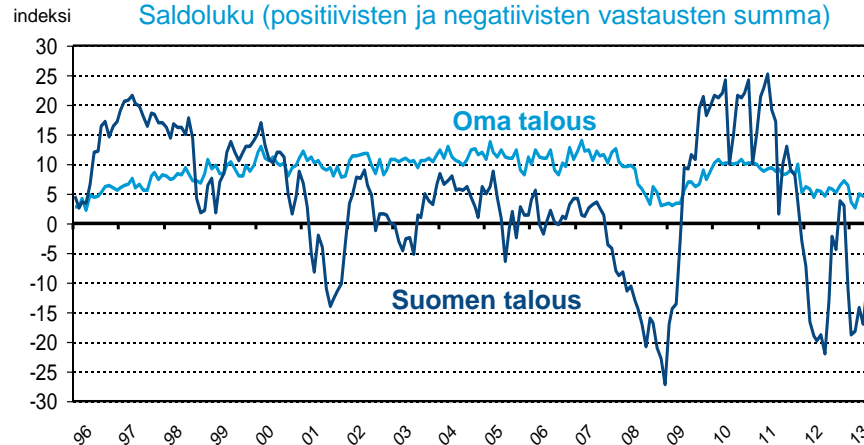
Suomi

Asuntomarkkinoilla tilanne on vakaa

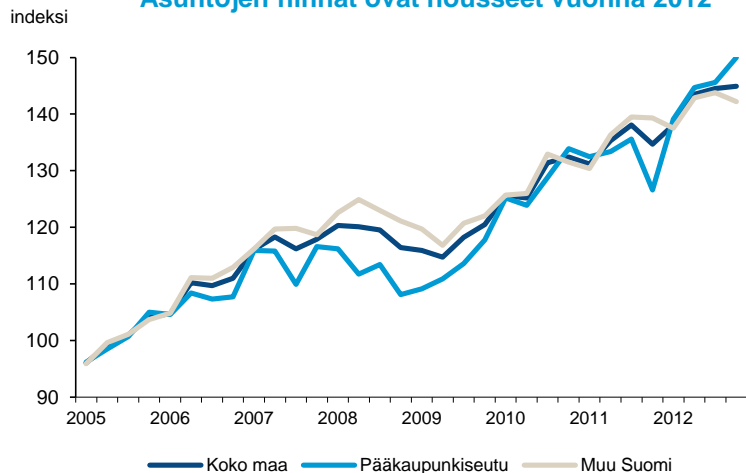
Asuntoaloitukset vähenevät Suomessa tänä vuonna



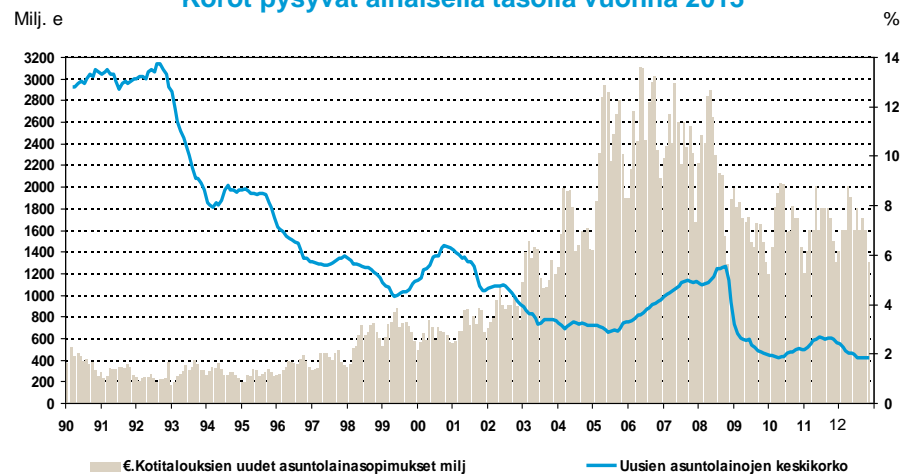
Näkemykset taloudellisesta tilanteesta vuoden kuluttua
Saldoluku (positiivisten ja negatiivisten vastausten summa)



Asuntojen hinnat ovat nousseet vuonna 2012



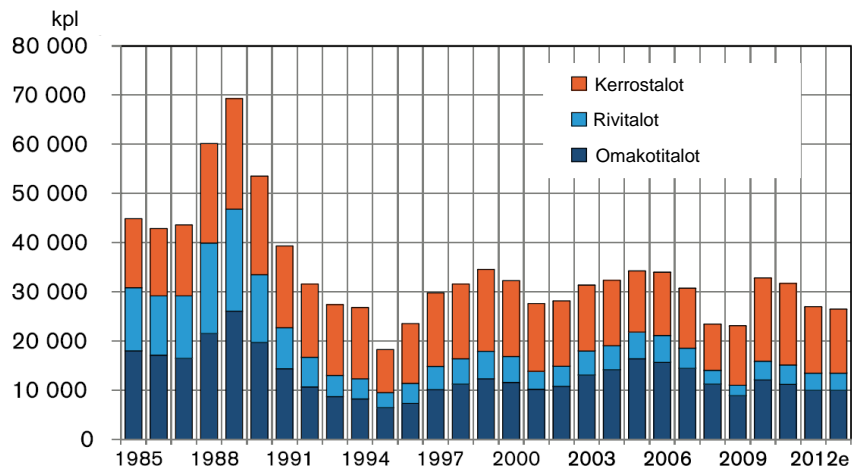
Korot pysyvät alhaisella tasolla vuonna 2013



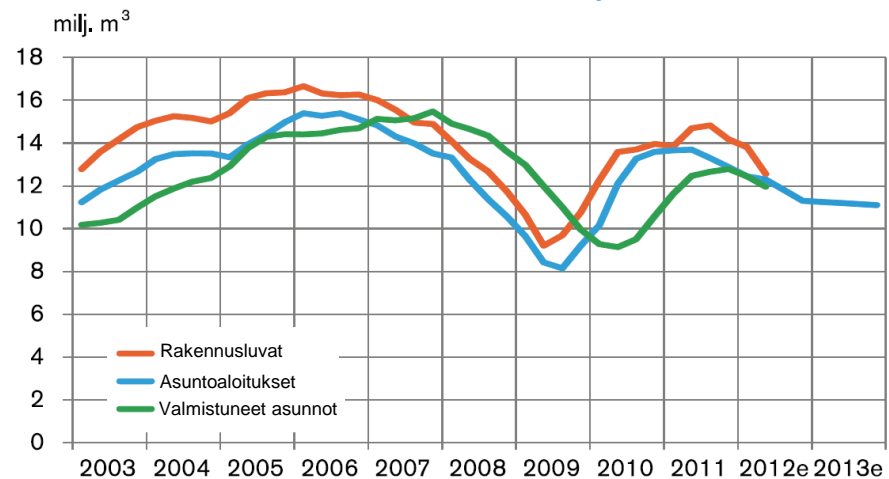
Suomi

Asuntorakentamisen indikaattorit pysyneet vakaina

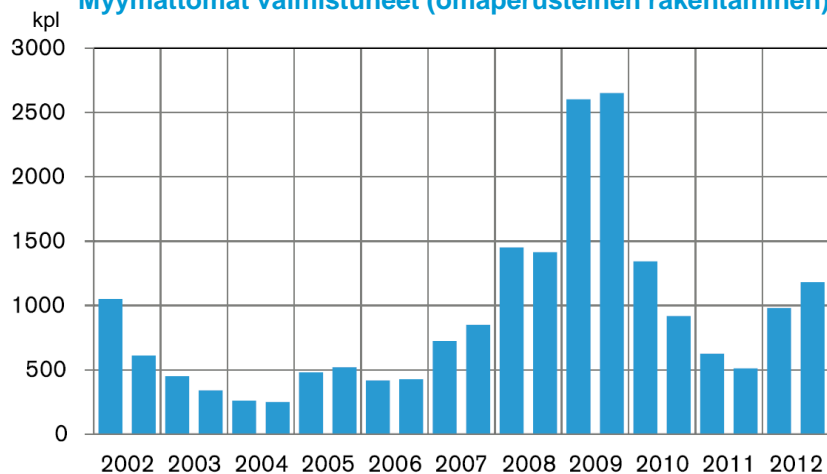
Asuntoaloitukset asuntotyypin mukaan



Asuminen: rakennusluvut, asuntoaloitukset ja valmistuneet asunnot



Myyttömät valmistuneet (omaperusteinen rakentaminen)



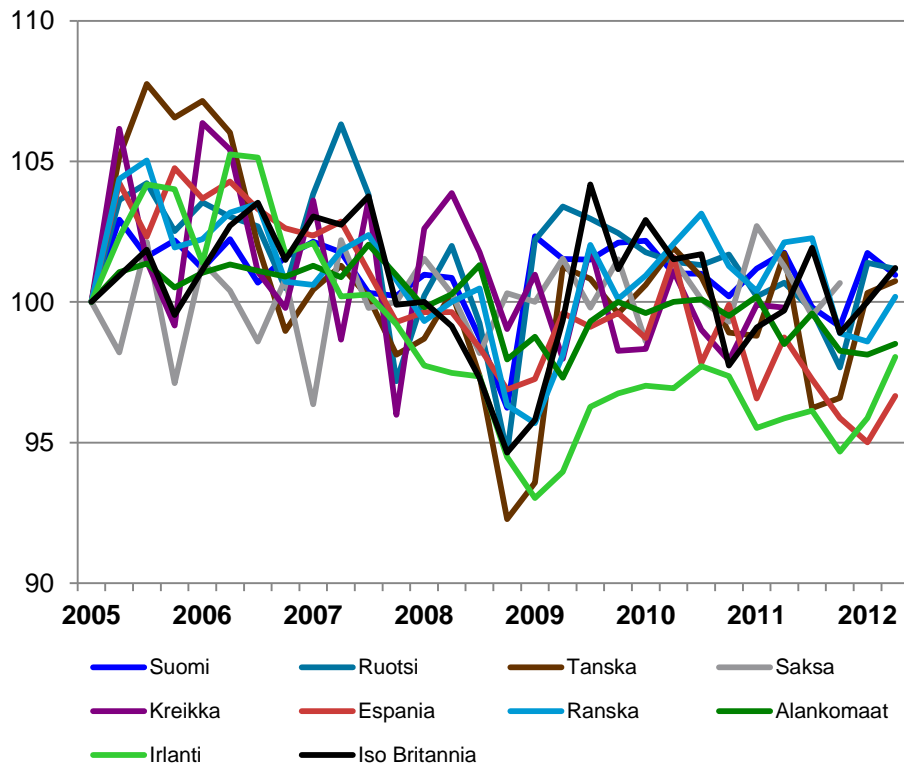
Rakentamisen luottamusindikaattori



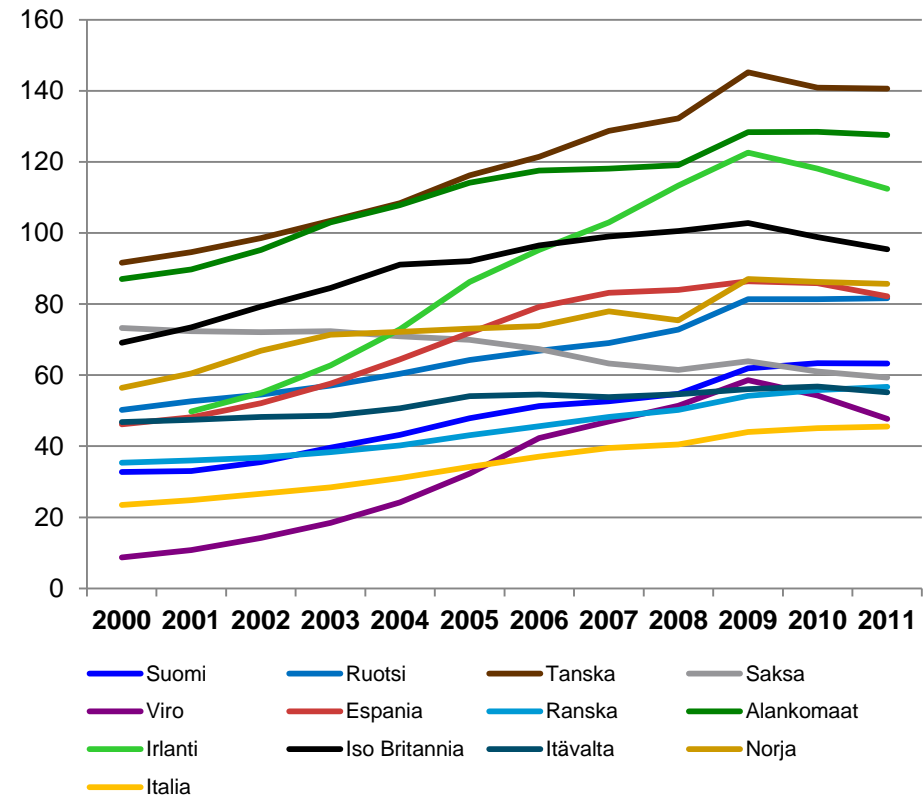
Suomi

Kotitalouksien velka suhteellisen alhainen

Asuntojen hinnat eri maissa, indeksi



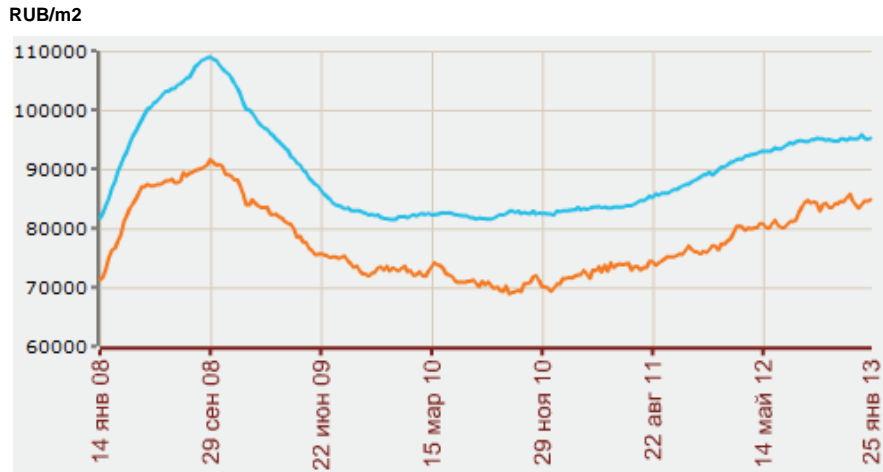
Kotitalouksien velka suhteessa BKT:een(%)



Venäjä

Markkinatilanteen arvioidaan pysyvän hyvänä

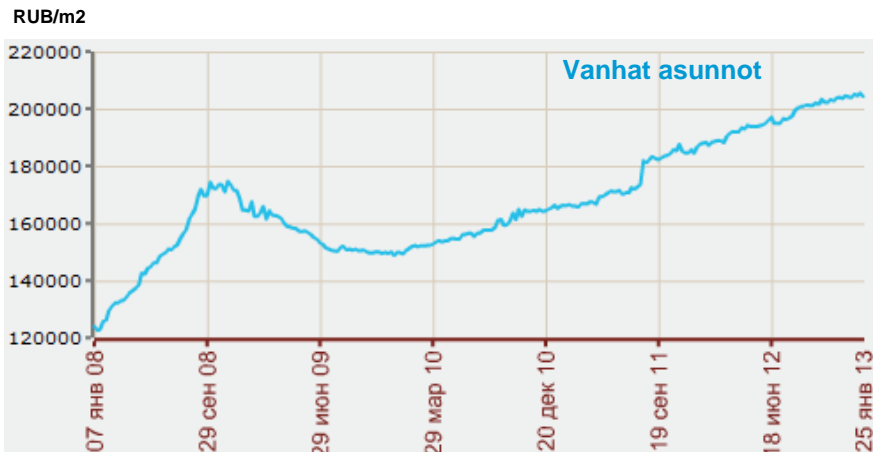
Asuntojen hintakehitys Pietarissa (1/2008-1/2013)



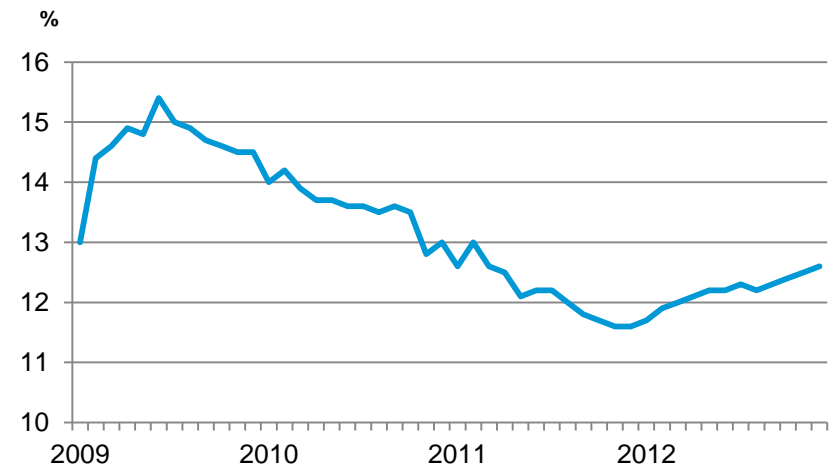
Öljyn hinnan kehitys: Urals-öljy (1/2008-1/2013)



Asuntojen hintakehitys Moskova Oblastin alueella (1/2008-1/2013)



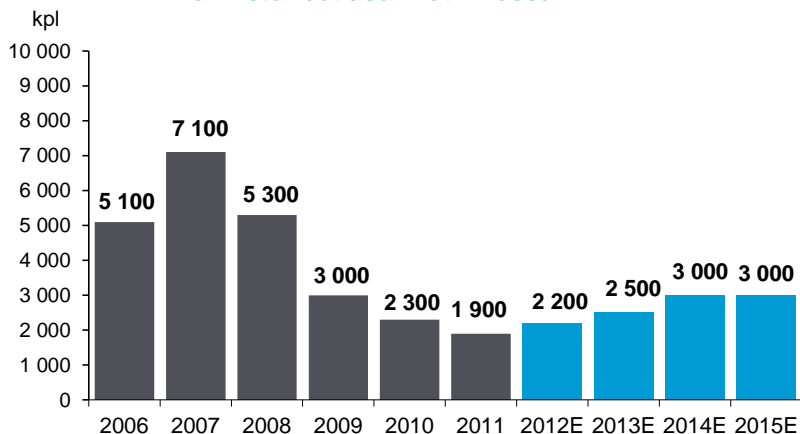
Asuntolainojen korkojen painotettu keskiarvo (2009-2012)



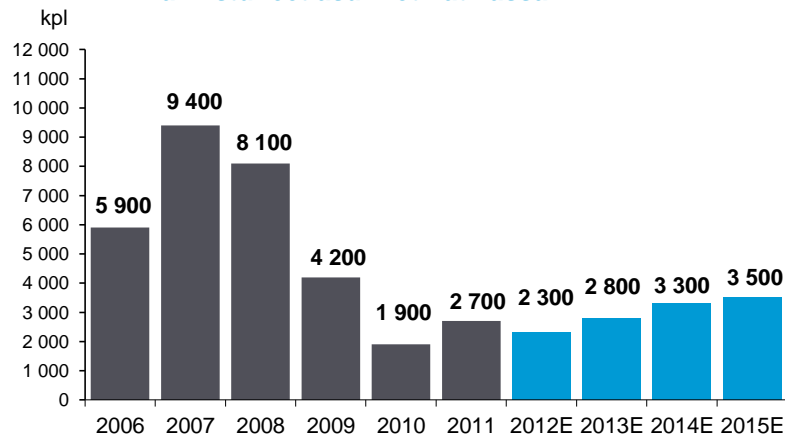
Baltian maat

Kohtalaista kasvua odotetaan asuntorakentamisessa

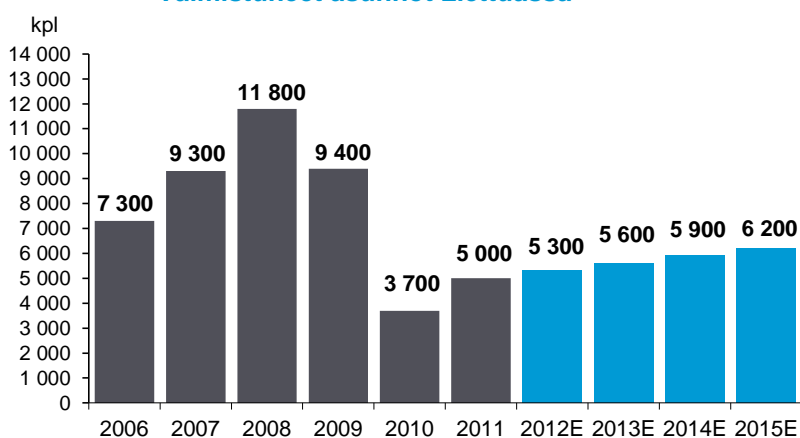
Valmistuneet asunnot Virossa



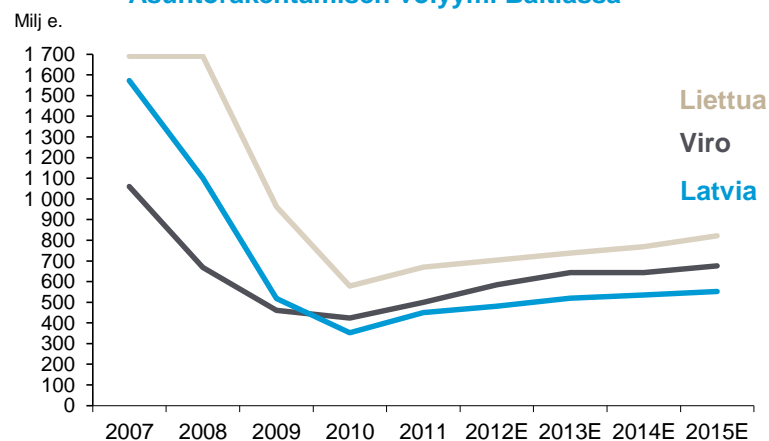
Valmistuneet asunnot Latviassa



Valmistuneet asunnot Liettuaissa

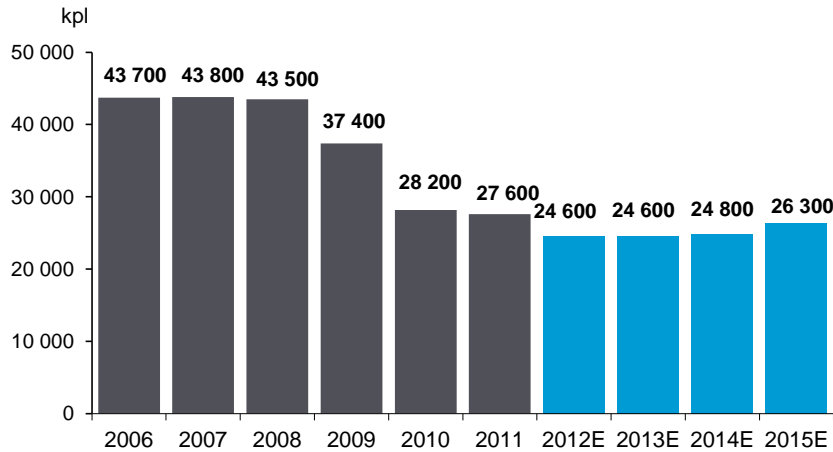


Asuntorakentamisen volyymi Baltiassa

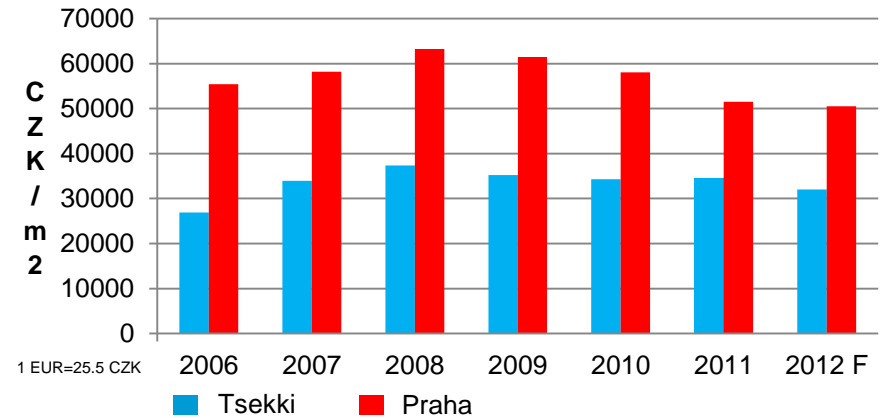


Tsekki ja Slovakia Asuntoaloitusten ennustetaan jäävän alhaisiksi

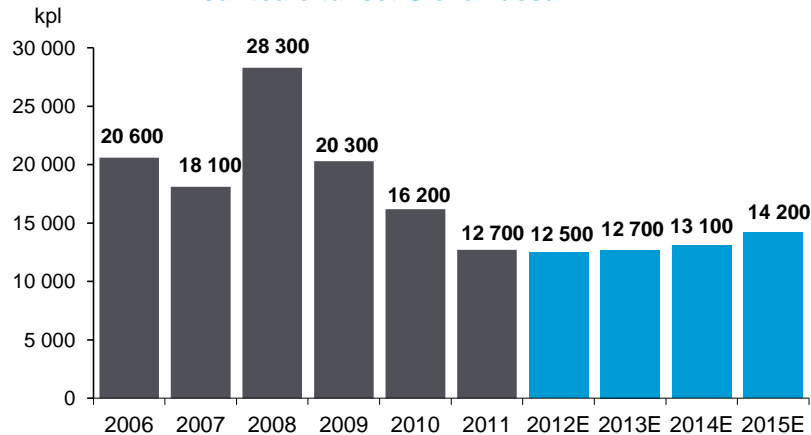
Asuntoaloitukset Tsekissä



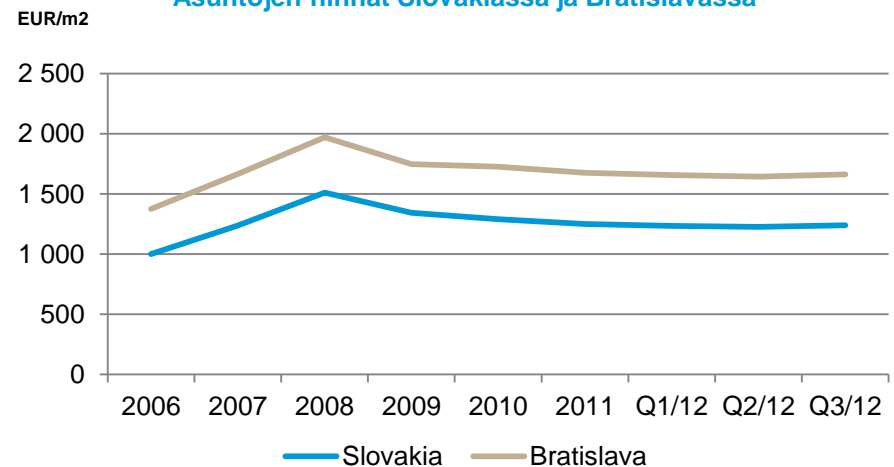
Asuntojen hinnat Tsekissä ja Prahassa



Asuntoaloitukset Slovakiassa

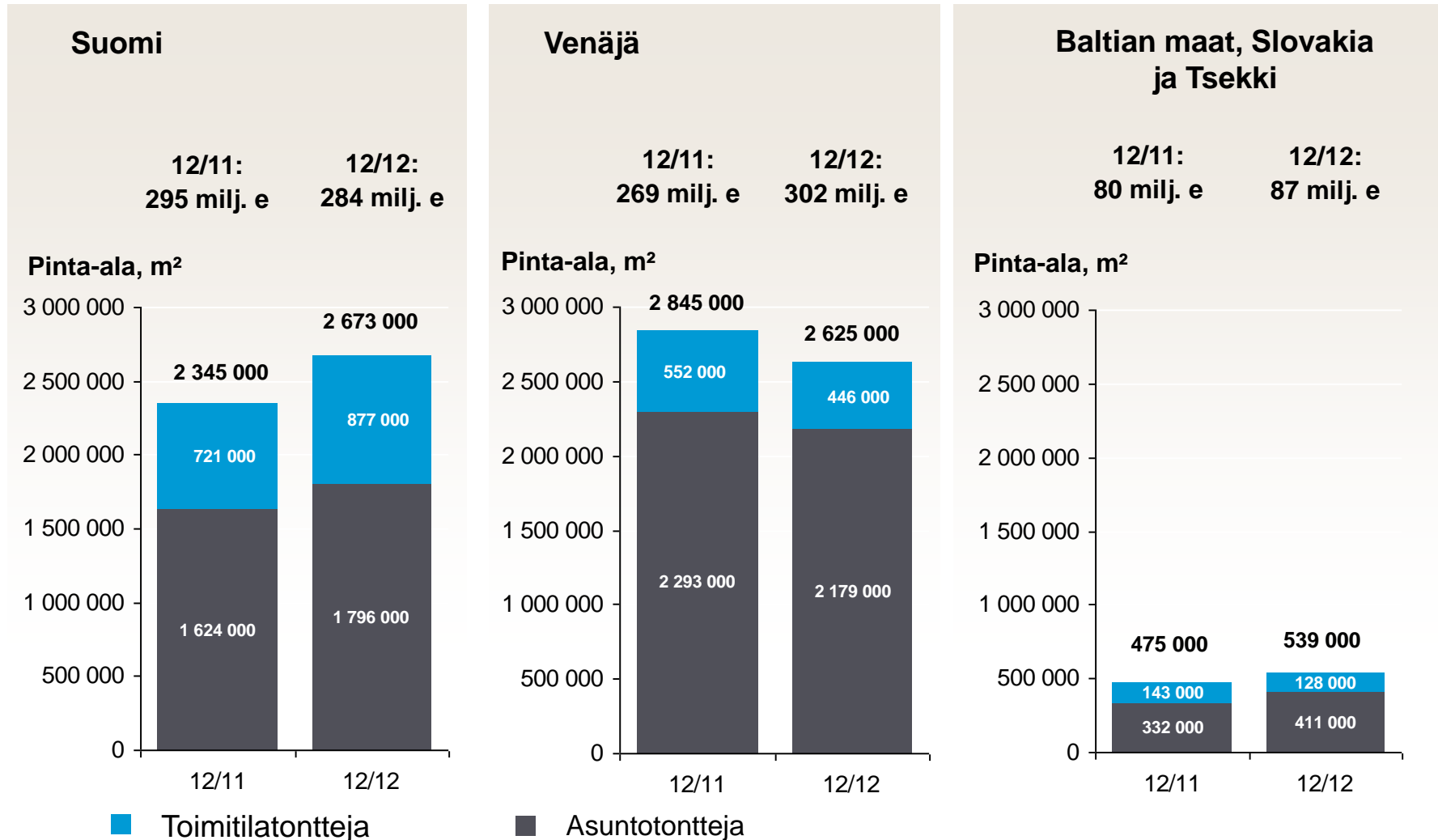


Asuntojen hinnat Slovakiassa ja Bratislavassa



Tonttivarantoon sijoitettu pääoma

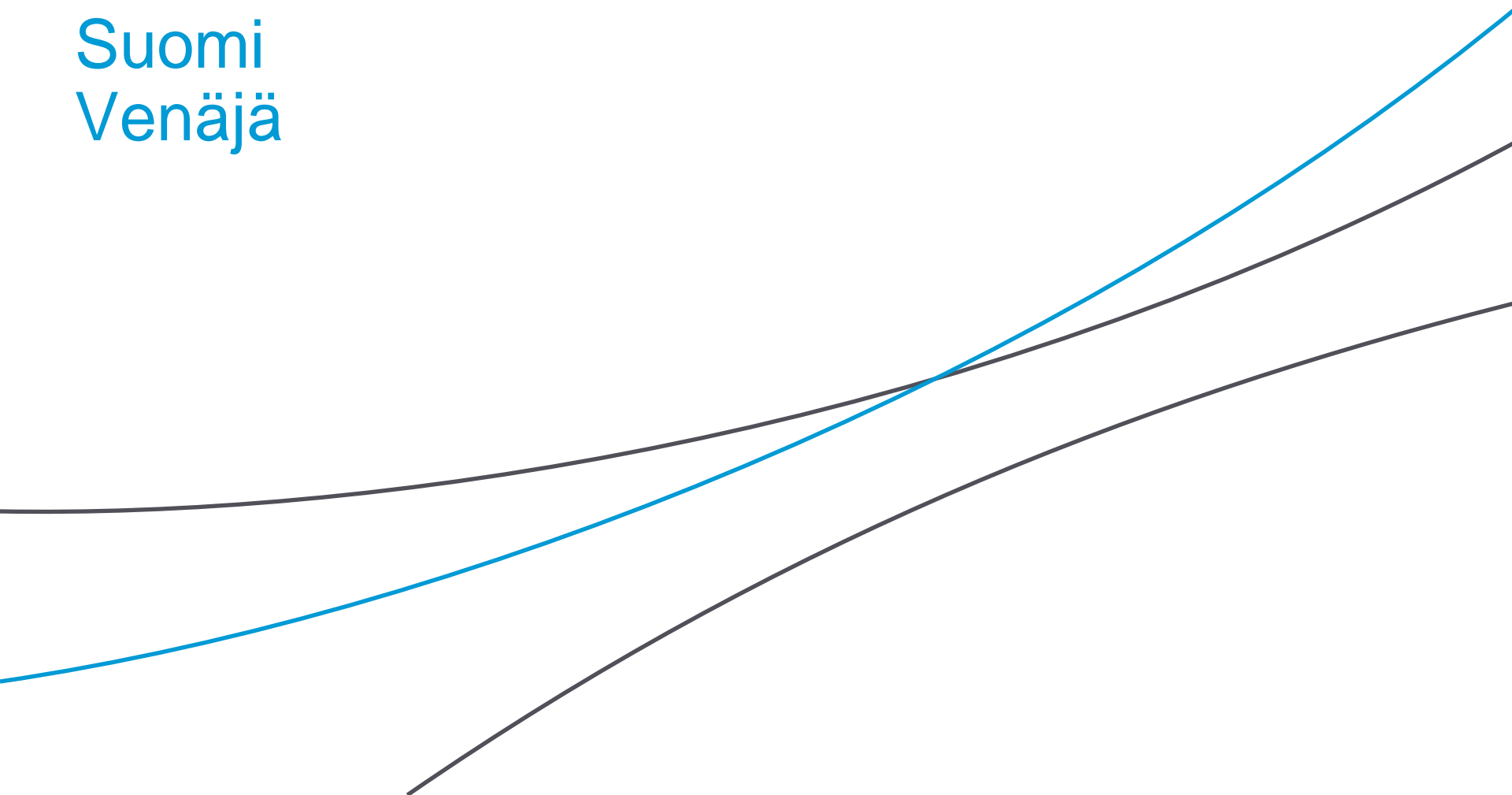
Joulukuun lopussa 2012



Toimitilat

Suomi

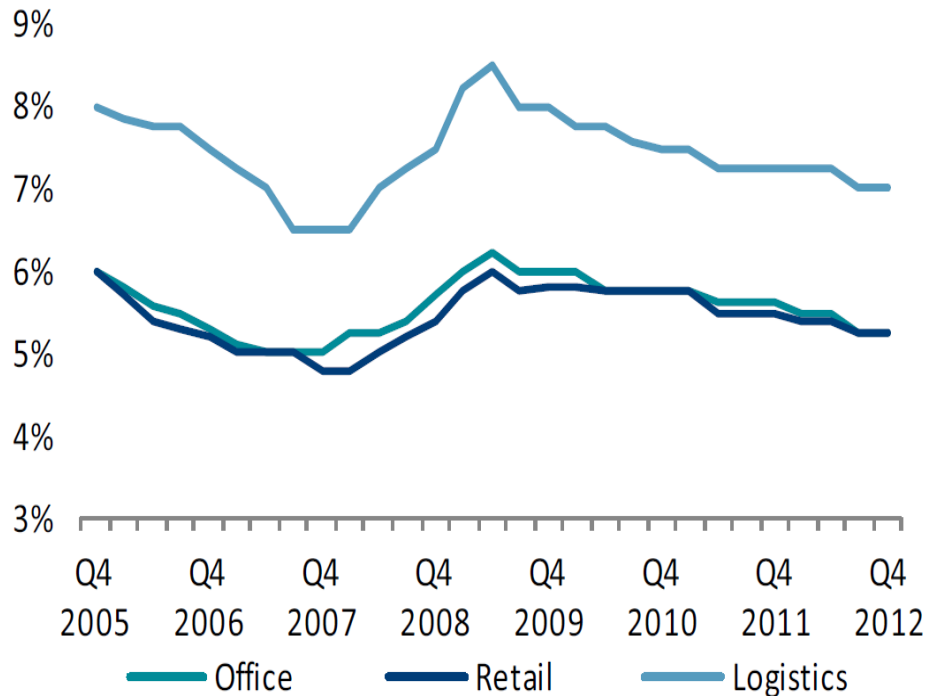
Venäjä



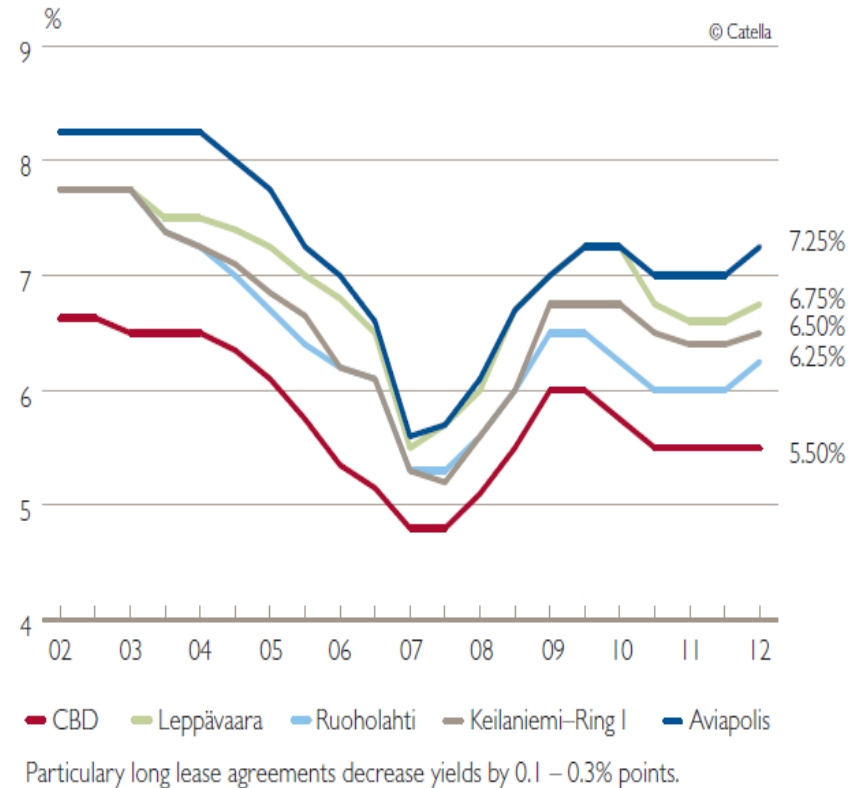
Suomi

Tuotot ovat pysyneet vakaina

Prime tuotot pääkaupunkiseudulla



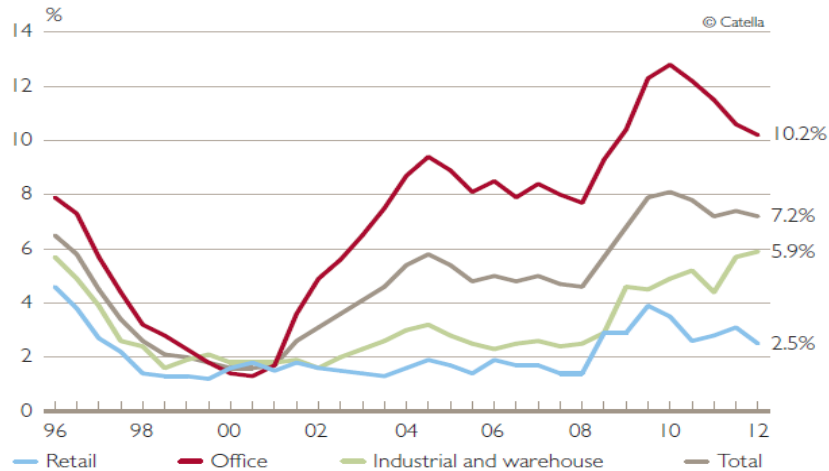
Toimitilojen tuotot pääkaupunkiseudulla



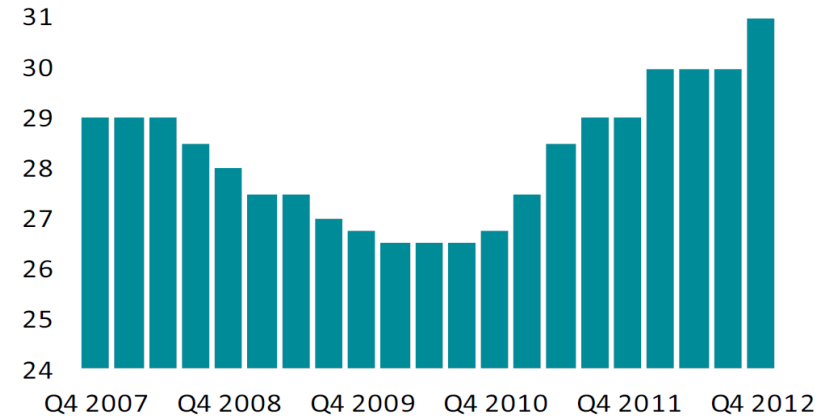
Suomi

Vajaakäyttöasteessa eroja sektoreittain pääkaupunkiseudulla

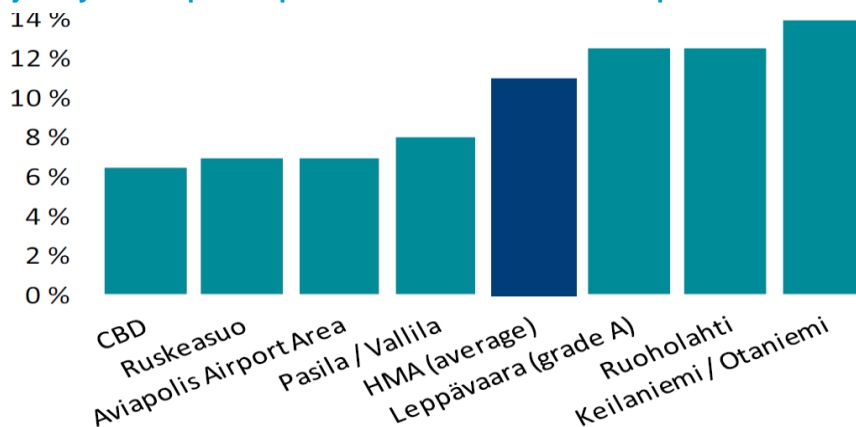
Vajaakäyttöasteet pääkaupunkiseudulla



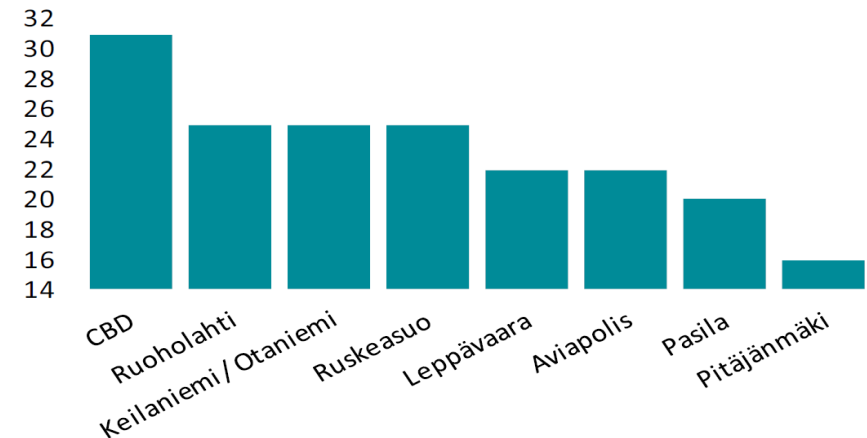
Toimitilojen vuokratasot, €/m² / kk pääkaupunkiseudulla



Vajaakäyttöaste pääkaupunkiseudulla vuoden 2012 lopussa



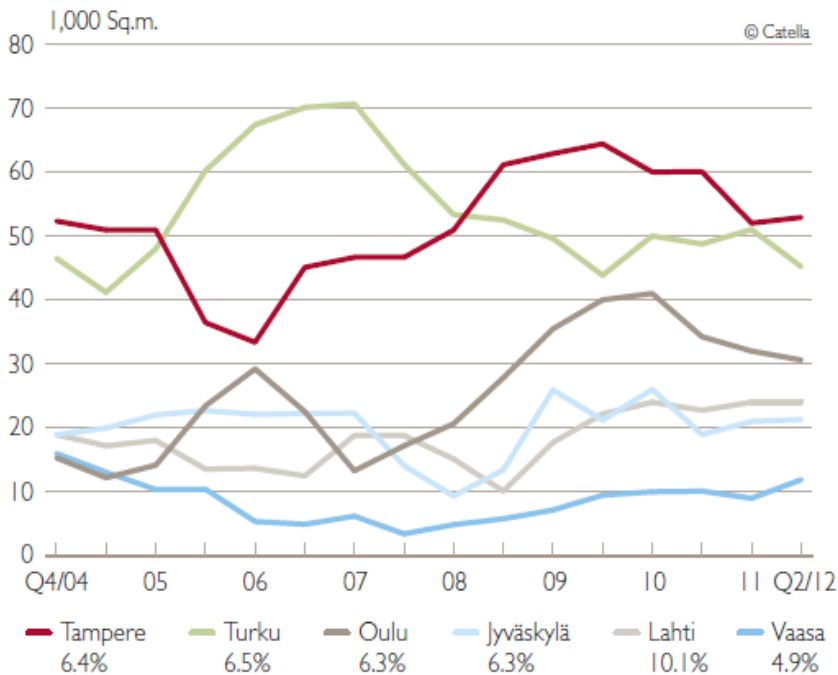
Toimitilojen vuokratasot, €/m² / kk pääkaupunkiseudulla vuoden 2012 lopussa



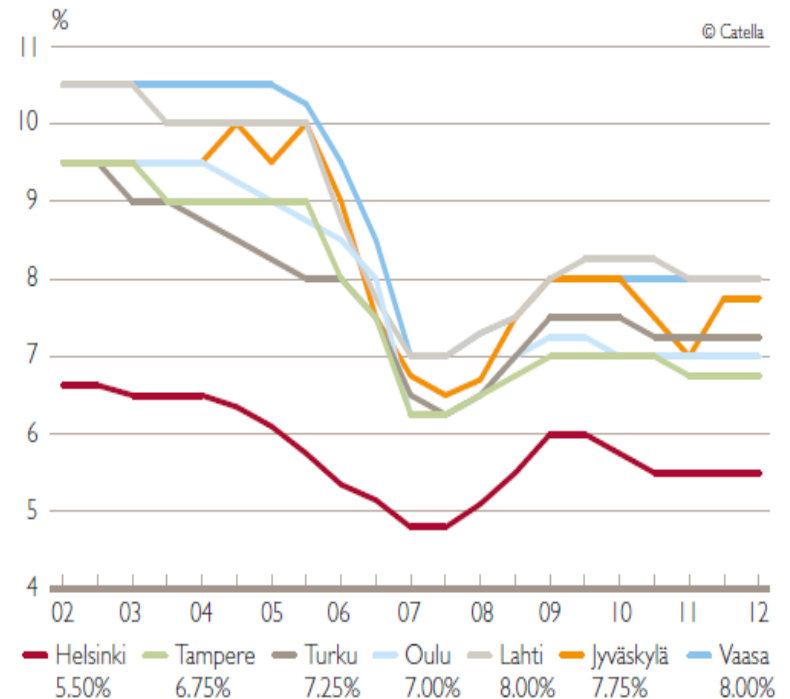
Suomi

Tärkeimmät toimitilojen indikaattorit Suomen kasvukeskuksissa

Kasvukeskuksissa sijaitsevaa vapaata toimistotilaa ja vajaakäyttöaste (%) Q2/12



Prime toimistojen tuotto Suomessa Q2/02 – Q2/12

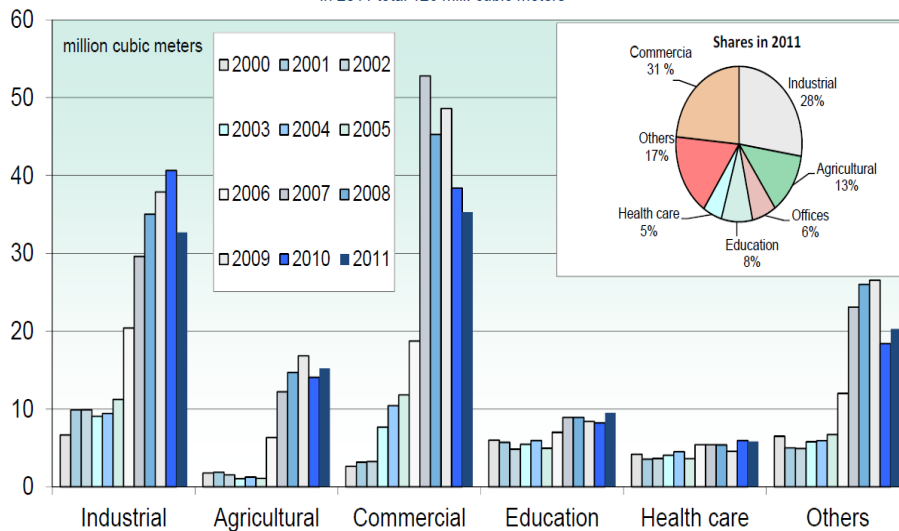


Venäjä

Kasvupotentiaalia toimitilamarkkinoilla

Tilatut toimitilarakennukset Venäjällä

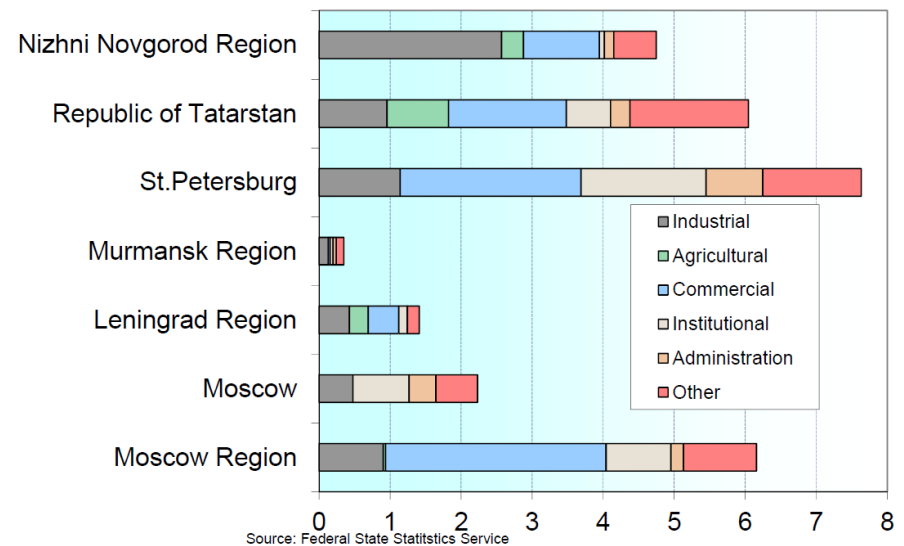
In 2011 total 126 mill. cubic meters



Source: Federal State Statistics Service

Toimitilarakentaminen vuonna 2011

million m³



Infrarakentaminen

Suomi

Rakennuskustannukset

Suomi

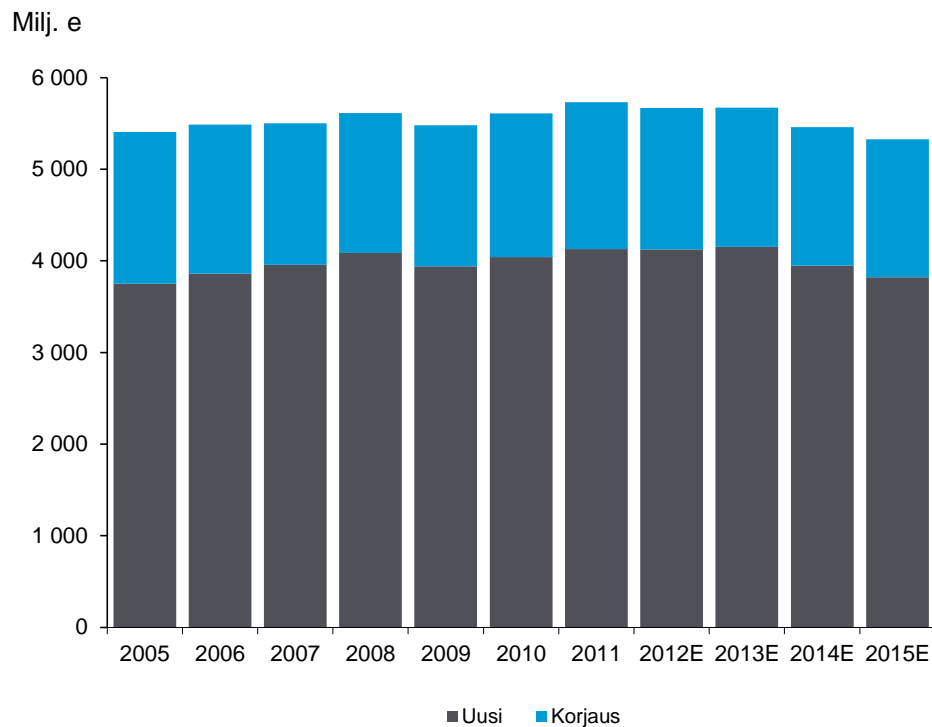
Venäjä



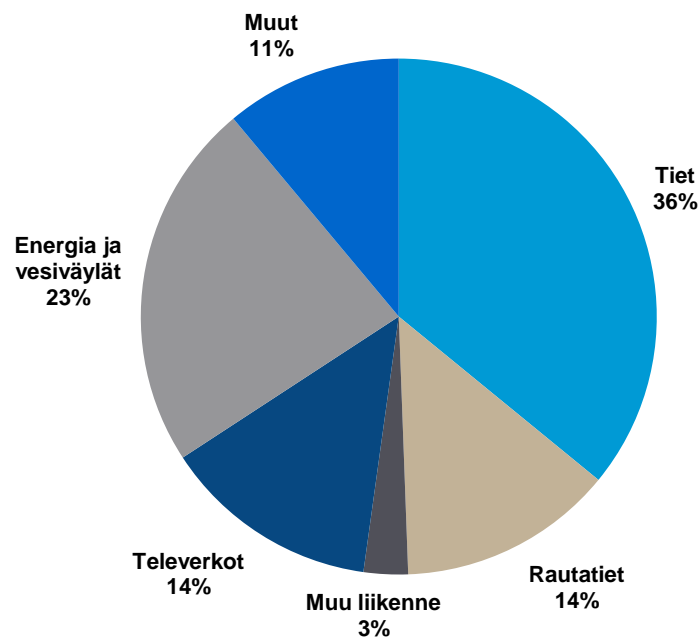
Infrarakentaminen

Markkinan odotetaan pysyvän vakaana vuonna 2013

Infrarakentaminen Suomessa



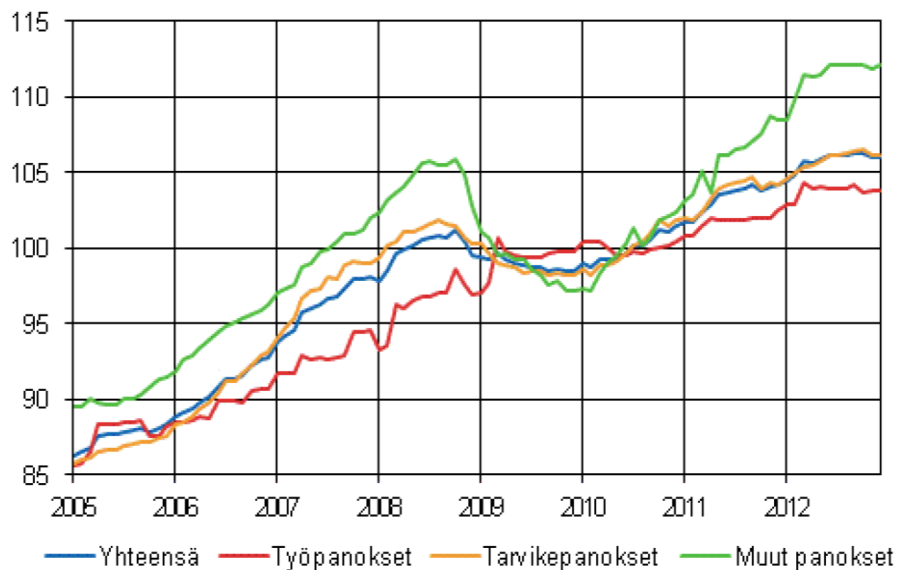
Infrarakentamisen sektorit (2012E)



Suomi

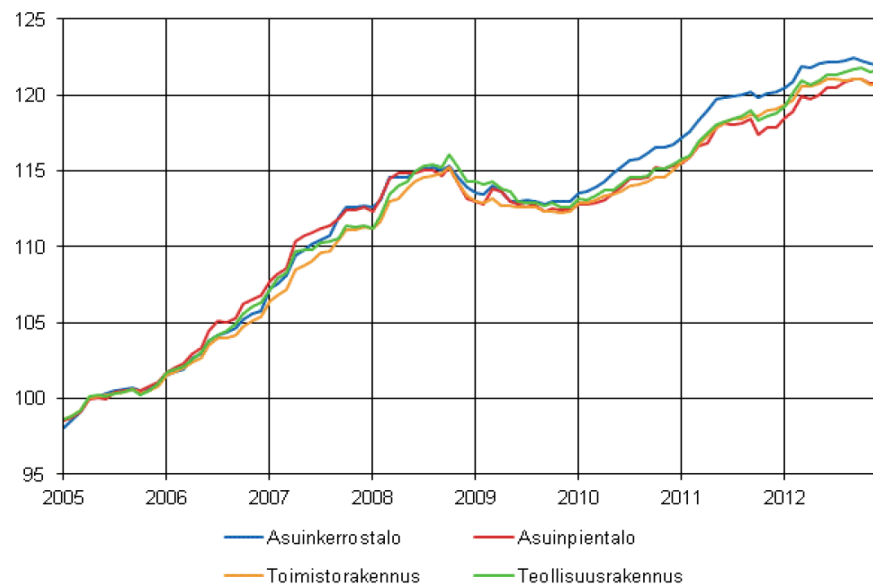
Rakennuskustannukset ovat nousseet

Rakennuskustannukset, indeksi 2005-2012



- Rakennuskustannukset nousivat 1,8 prosenttia vuoden 2012 joulukuussa edellisen vuoden joulukuuhun verrattuna.
- Rakentamisen työpanosten hinnat nousivat 1,2 prosenttia, tarvikepanosten hinnat 1,9 prosenttia ja muiden panosten hinnat 3,3 prosenttia vuotta aiemmasta.

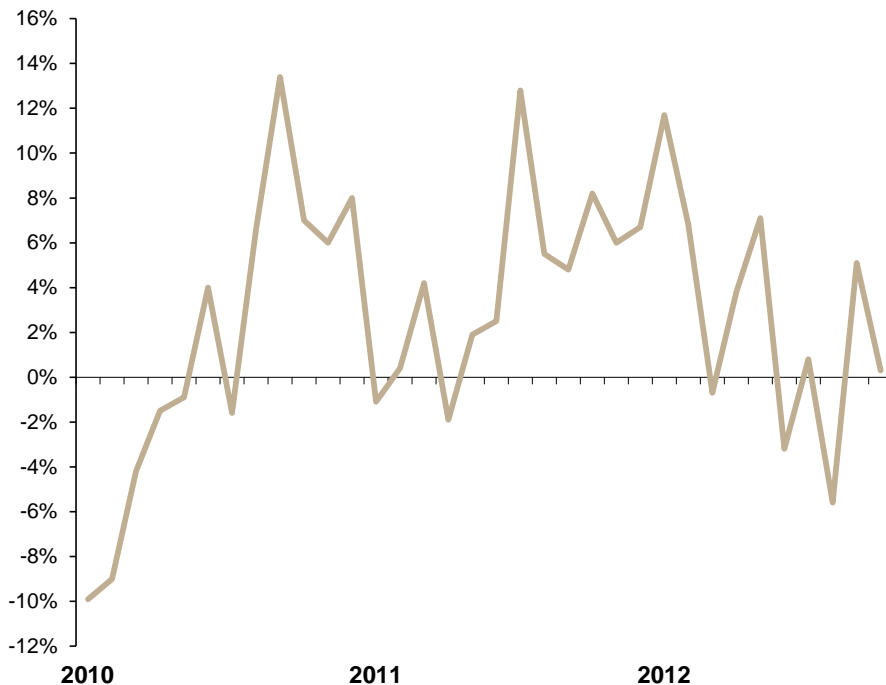
Rakennuskustannukset talotyypeittäin 2005-2012



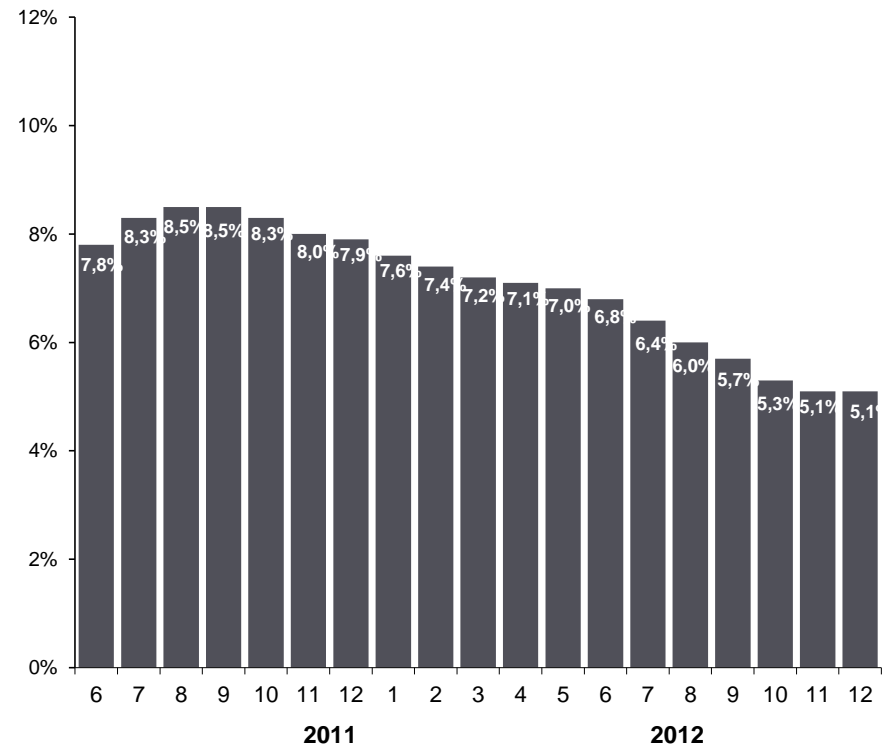
Venäjä

Rakentamisen määrä ja rakennuskustannukset

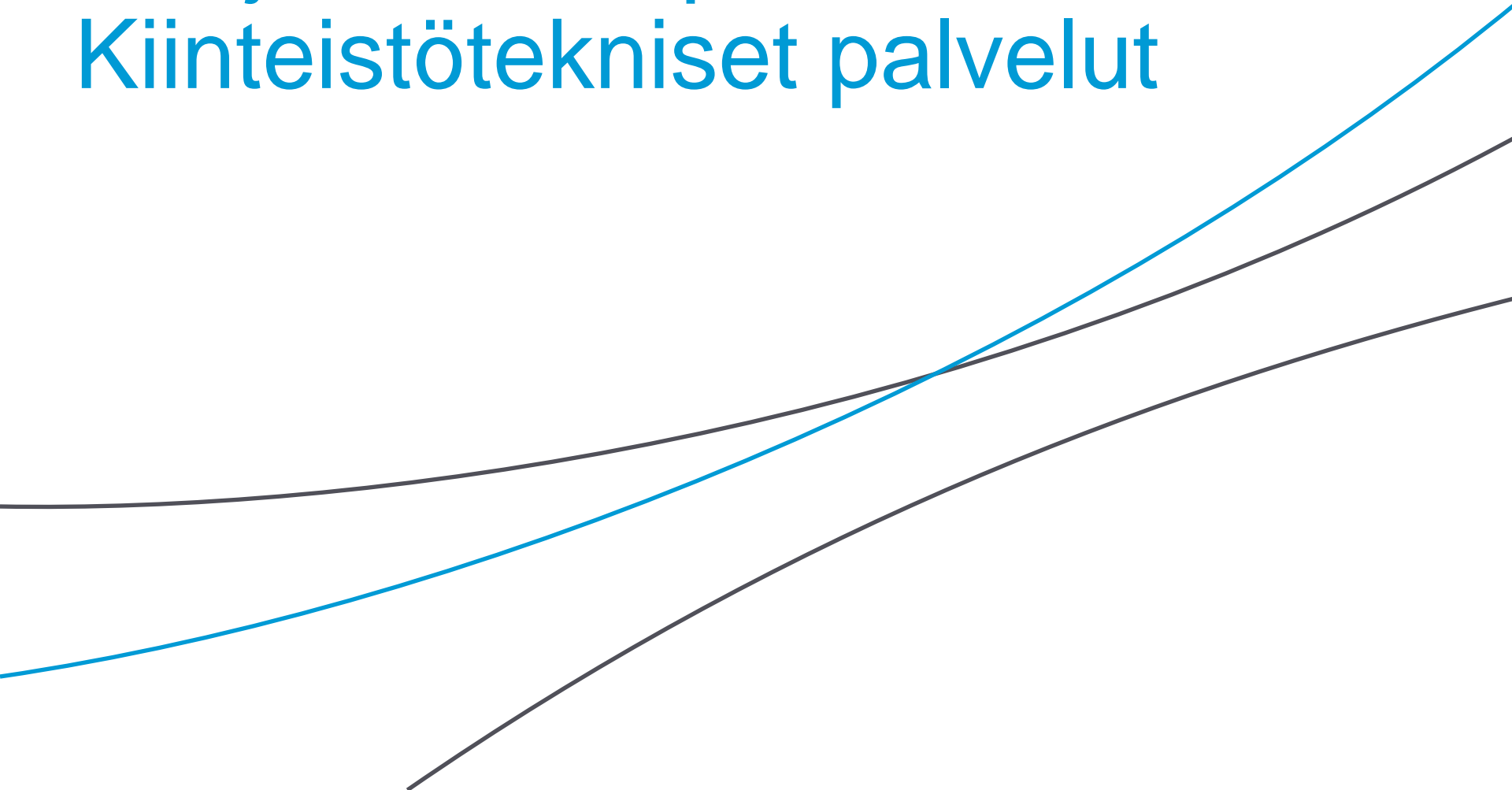
Rakentamisen määrä 1/2010-10/2012
(muutos edellisvuoteen verrattuna)



Rakennuskustannukset:
Inflaation rakennusmateriaaleissa 6/2011-12/2012



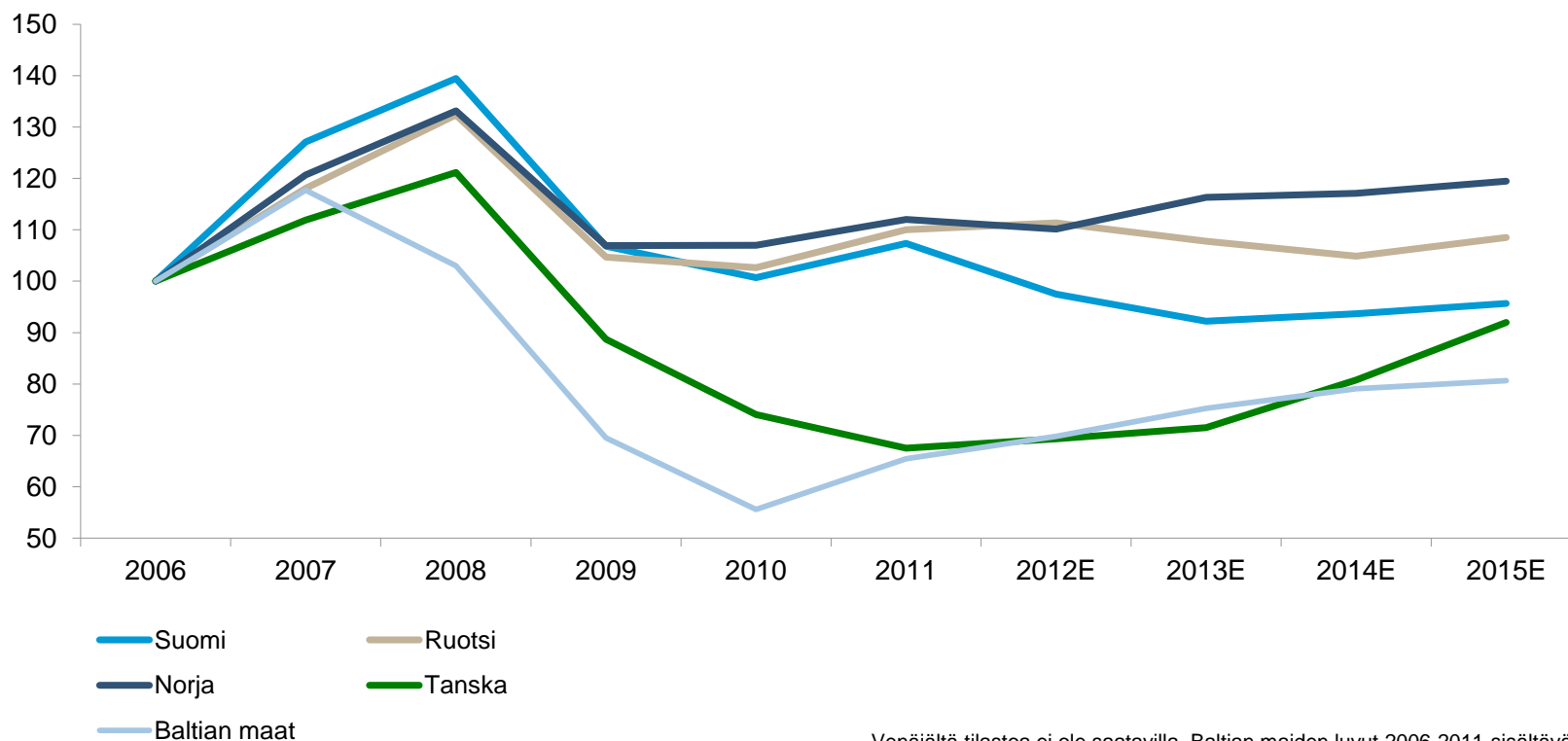
Pohjois-Euroopan Kiinteistötekniset palvelut



Toimitilojen uudisrakentamisen ennustetaan pysyvän vakaana Pohjois-Euroopassa vuosina 2012-2015

Toimitilojen uudisrakentamisen volyymit Pohjois-Euroopassa, indeksi

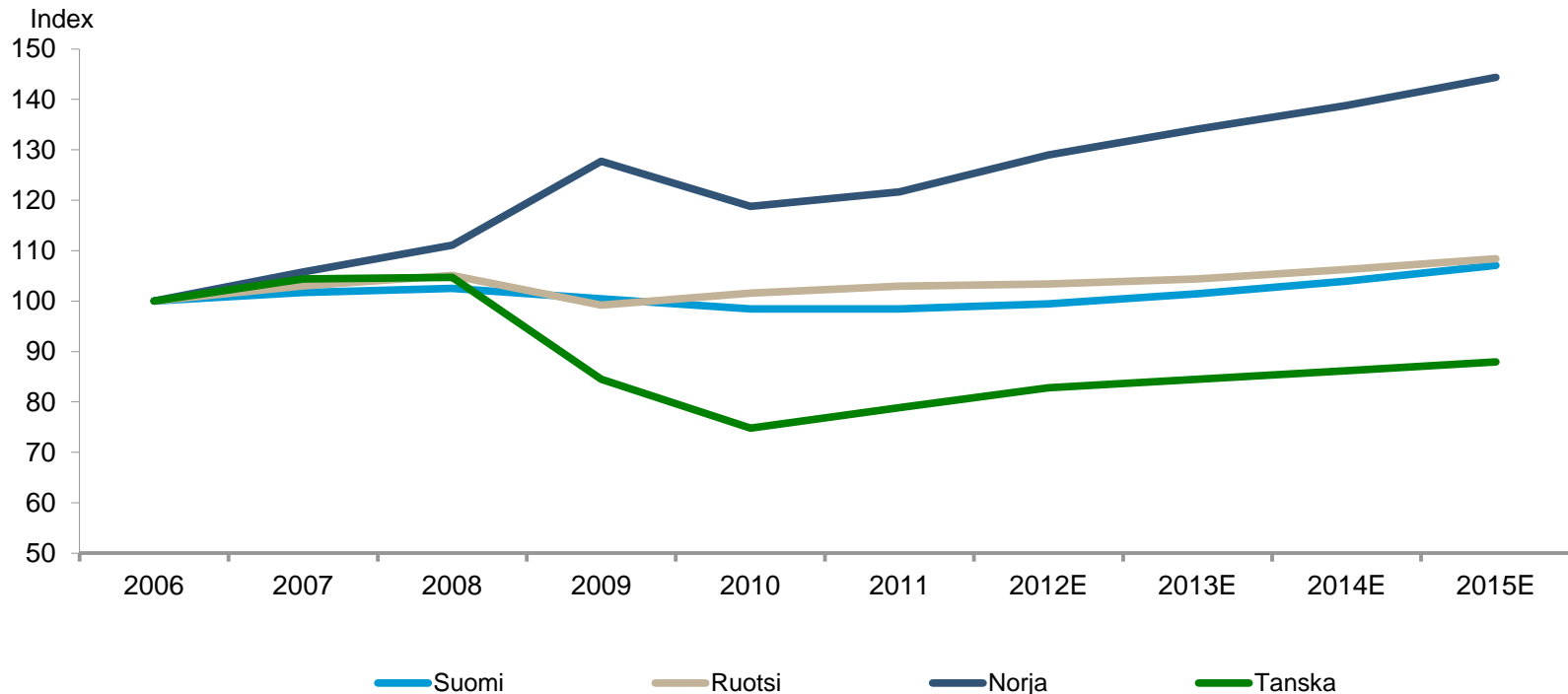
Indeksi



Venäjältä tilastoa ei ole saatavilla. Baltian maiden luvut 2006-2011 sisältävät sekä uudisrakentamisen että korjausrakentamisen ja huollon.

Huollolle ja kunnossapidolle ennustetaan vakaata kysyntää vuosille 2012-2015

Toimitilojen huollon ja kunnossapidon volyymit Pohjois-Euroopassa, indeksi

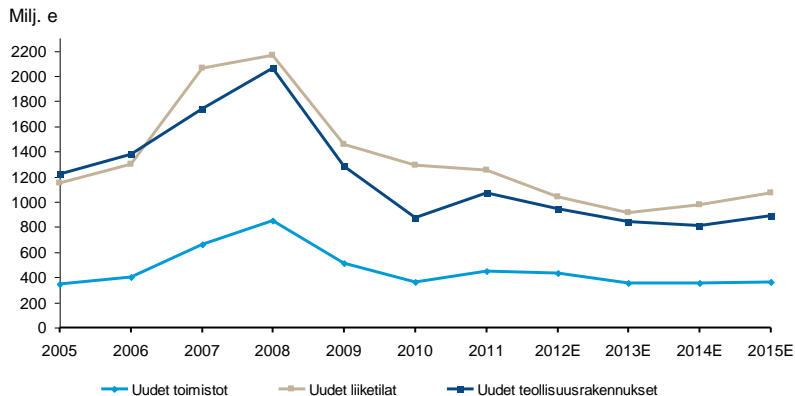


Venäjältä ja Baltiasta tilastoja ei saatavissa.

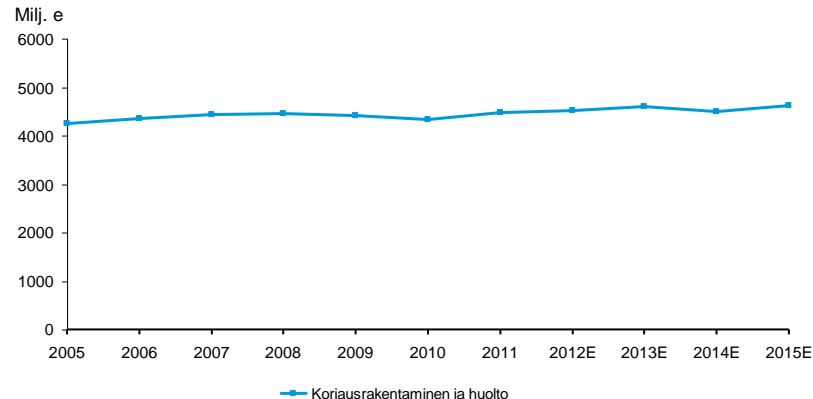
Suomi

Toimitilarakentamisen arvioidaan pysyvän heikkona

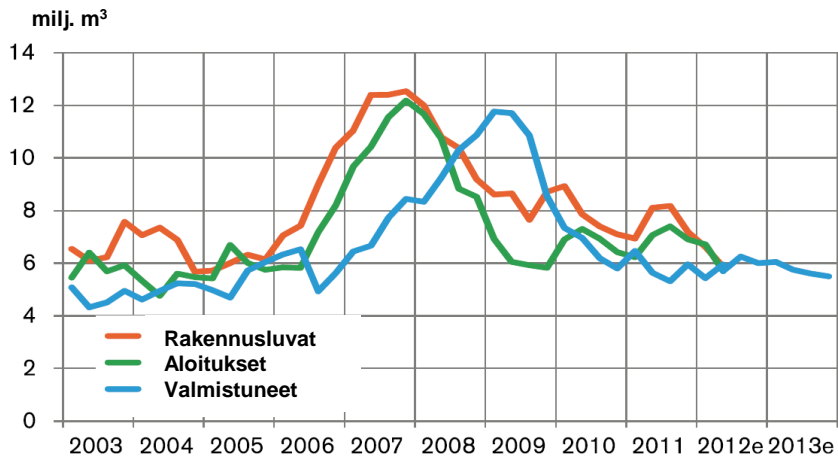
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



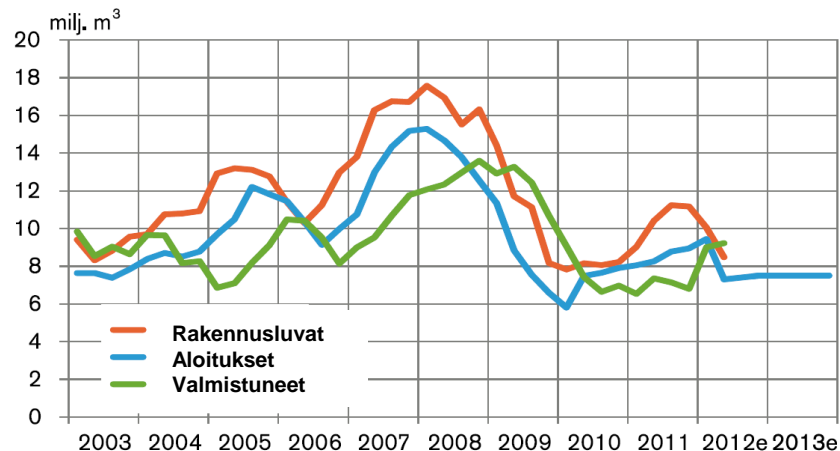
Korjausrakentaminen ja huolto



Liike- ja toimistotilojen rakentaminen Suomessa



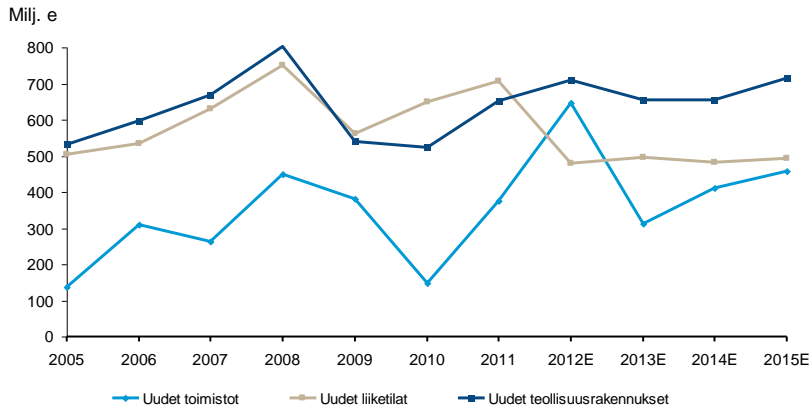
Teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen Suomessa



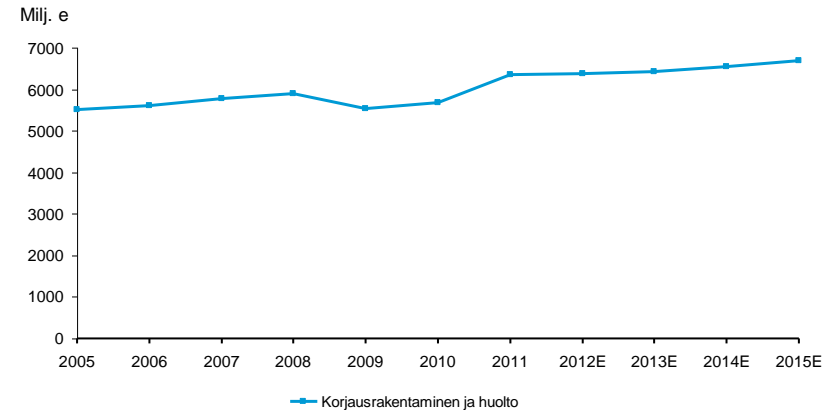
Ruotsi

Toimitilamarkkina suhteellisen vakaa

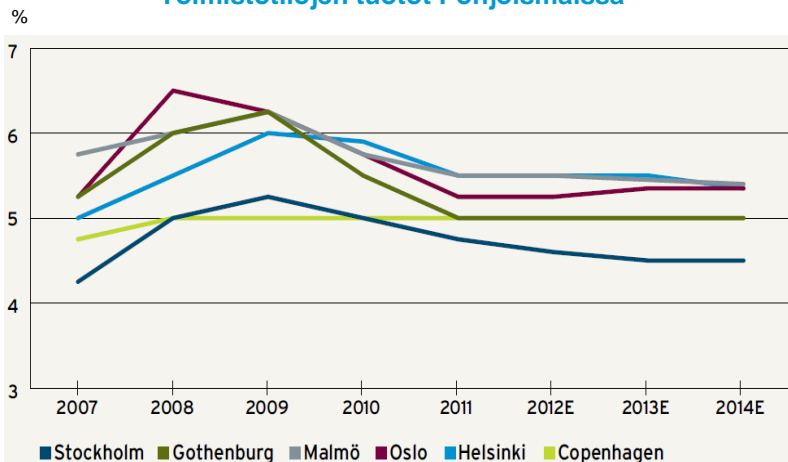
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



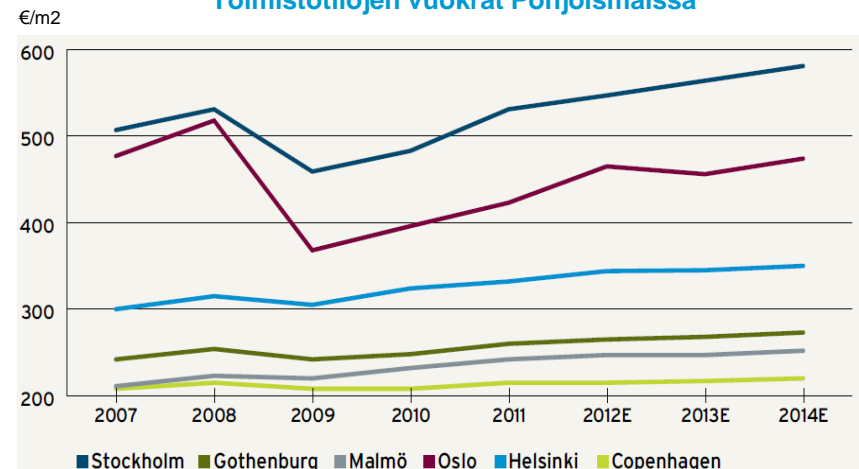
Korjausrakentaminen ja huolto



Toimistotilojen tuotot Pohjoismaissa



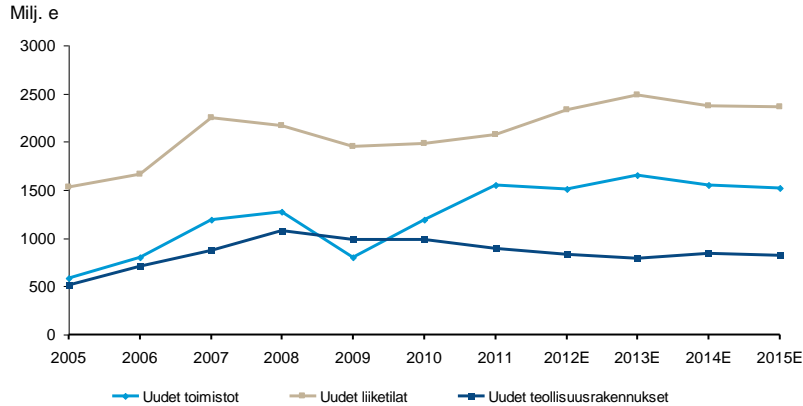
Toimistotilojen vuokrat Pohjoismaissa



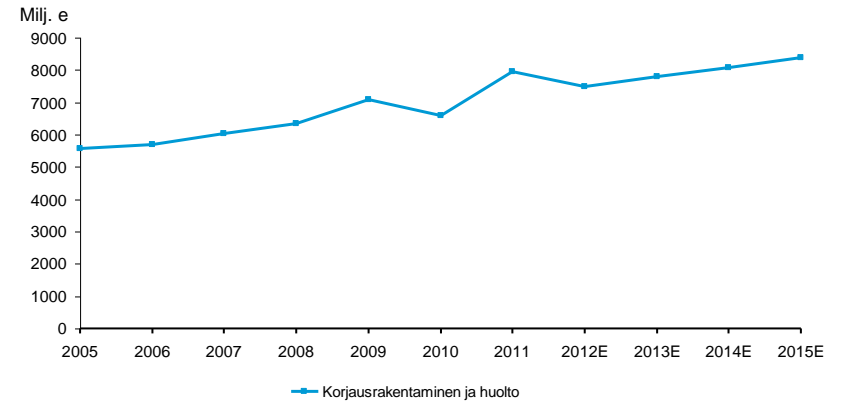
Norja

Markkinan ennustetaan pysyvän suhteellisen vakaana

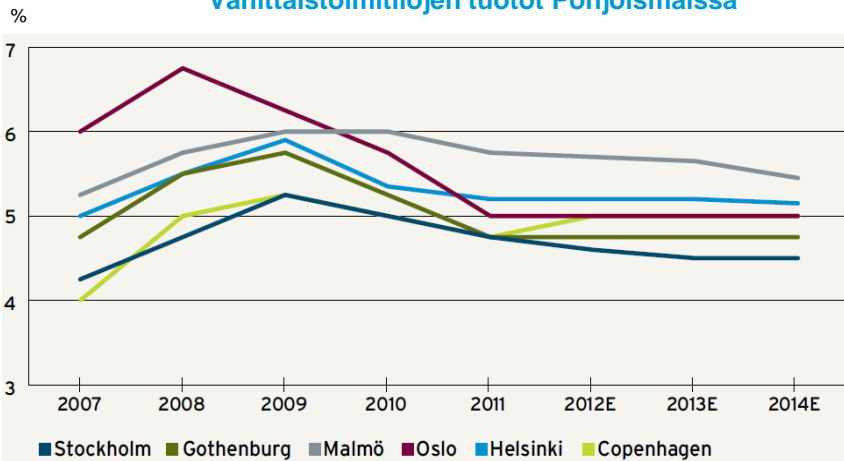
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



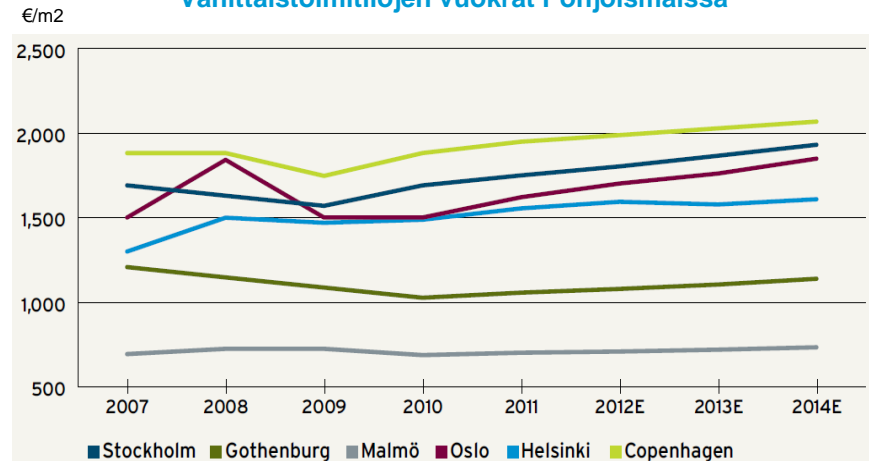
Korjausrakentaminen ja huolto



Vähittäistoimitilojen tuotot Pohjoismaissa



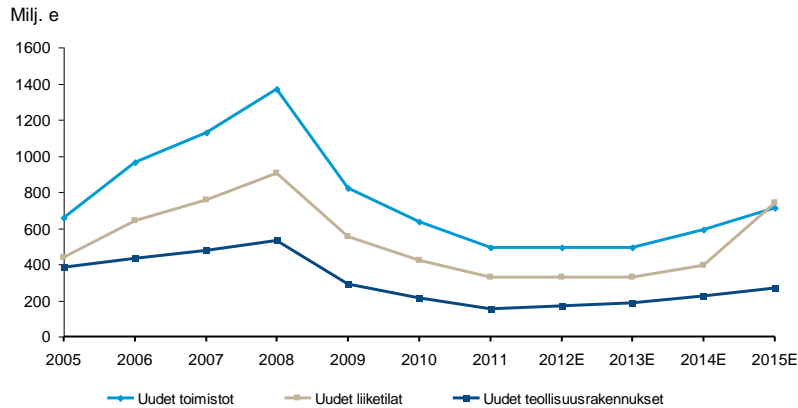
Vähittäistoimitilojen vuokrat Pohjoismaissa



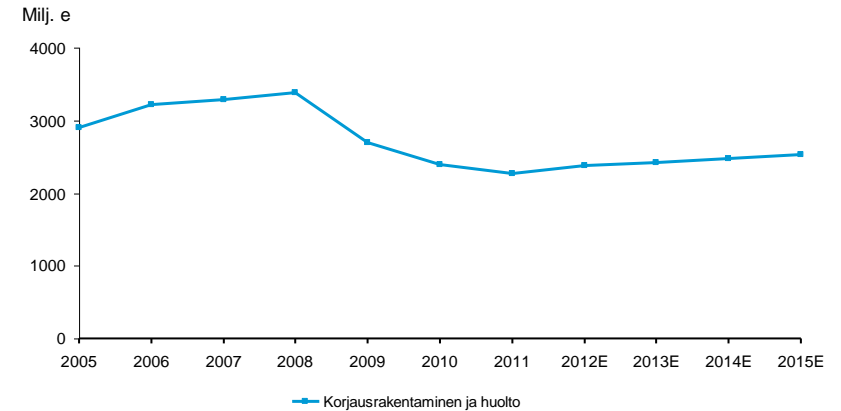
Tanska

Toimitilamarkkina pysyy alhaisella tasolla

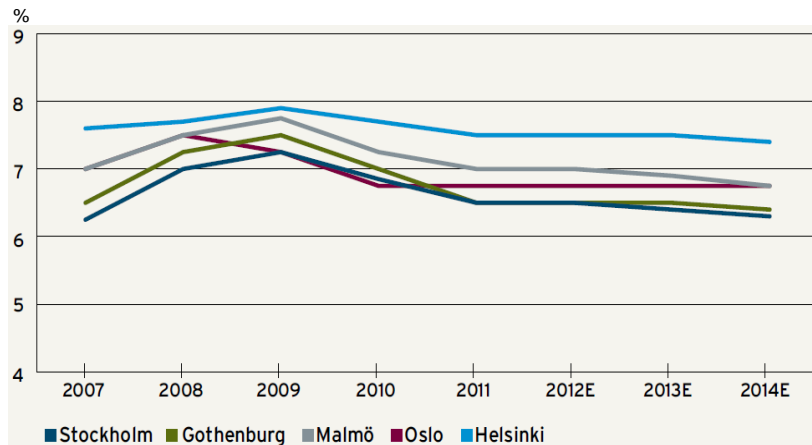
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



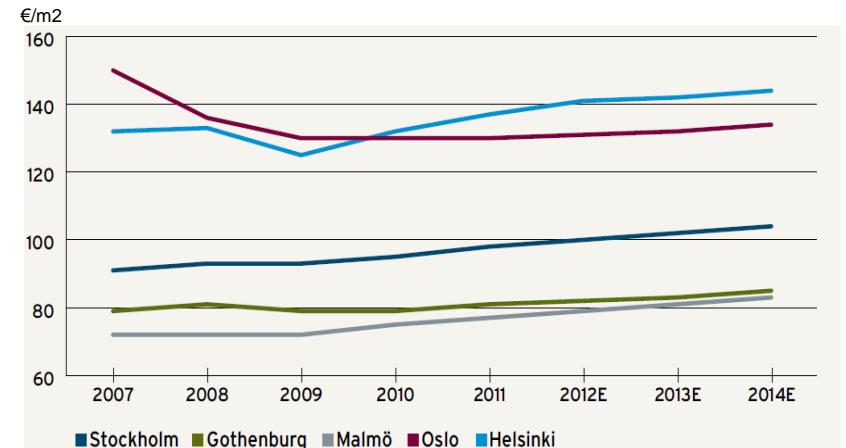
Korjausrakentaminen ja huolto



Logistiikkatilojen tuotot Pohjoismaissa



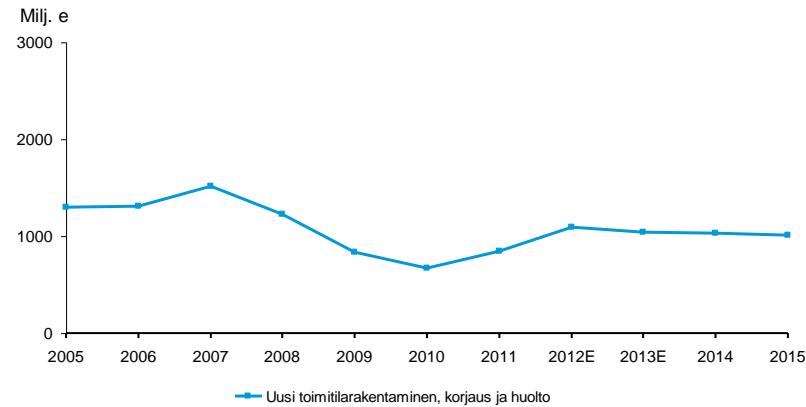
Logistiikkatilojen vuokrat Pohjoismaissa



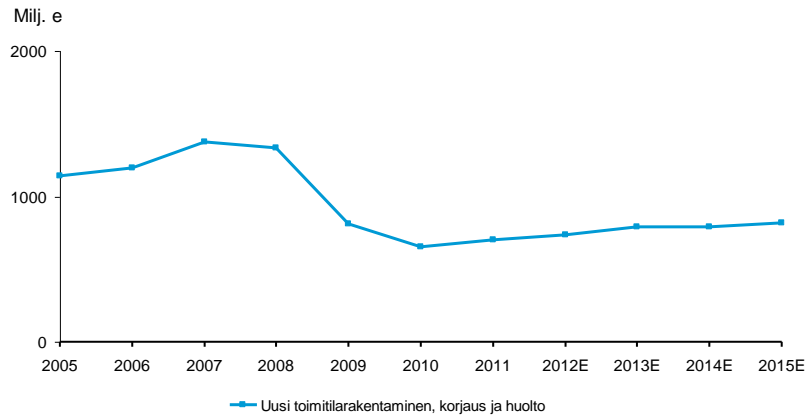
Baltian maat

Toimitilarakentamisen ennustetaan kiihtyvän hieman

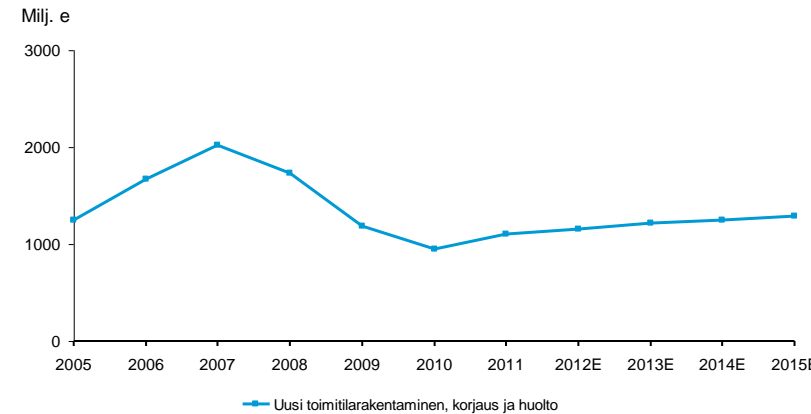
Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen ja huolto Virossa



Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen ja huolto Latviassa

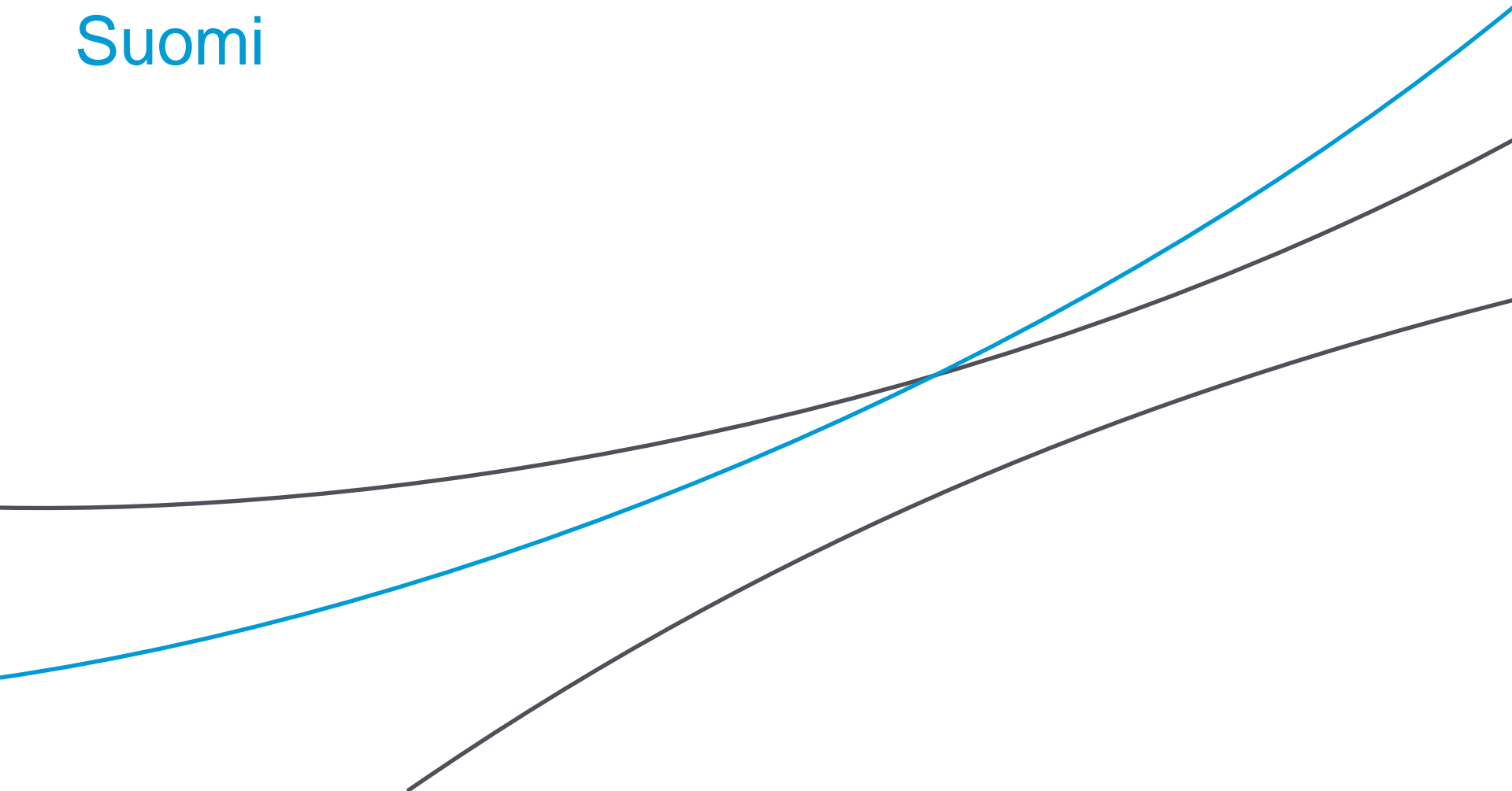


Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen ja huolto Liettuassa



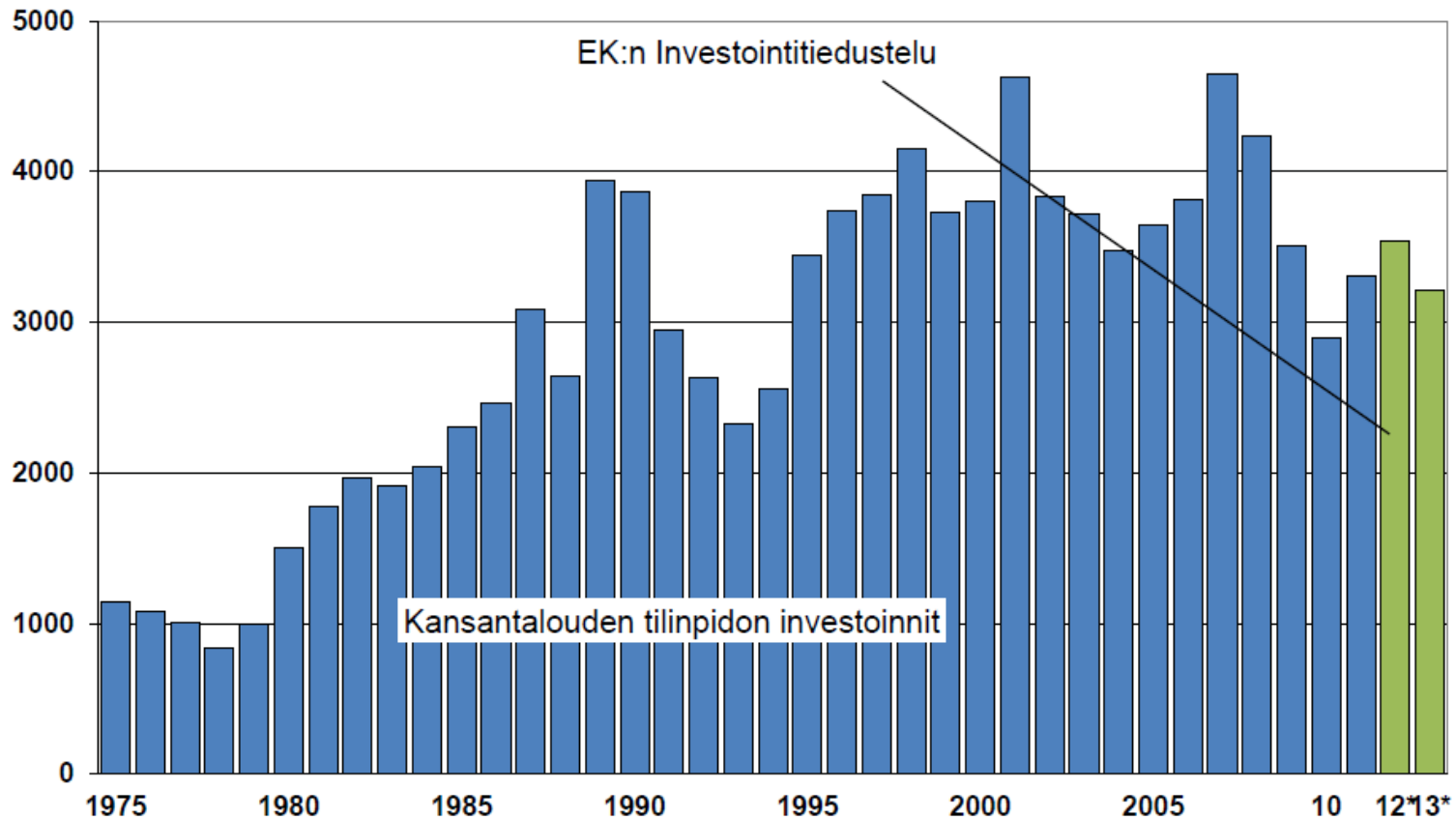
Teollisuuden indikaattorit

Suomi



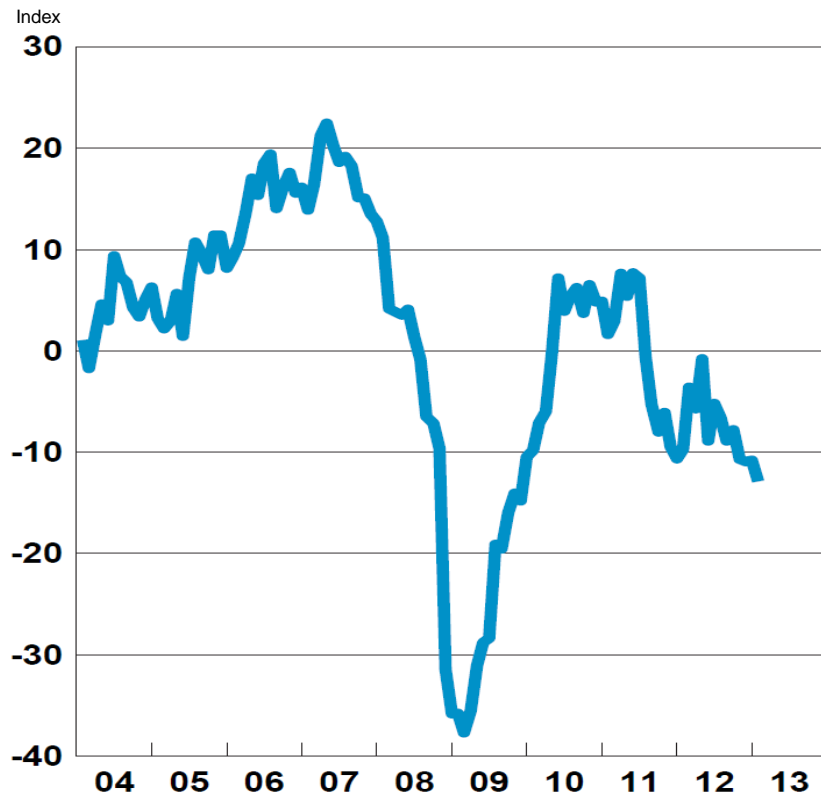
Teollisuuden investointien odotetaan laskevan hieman Suomessa

Tehdasteollisuuden kiinteät investoinnit Suomessa

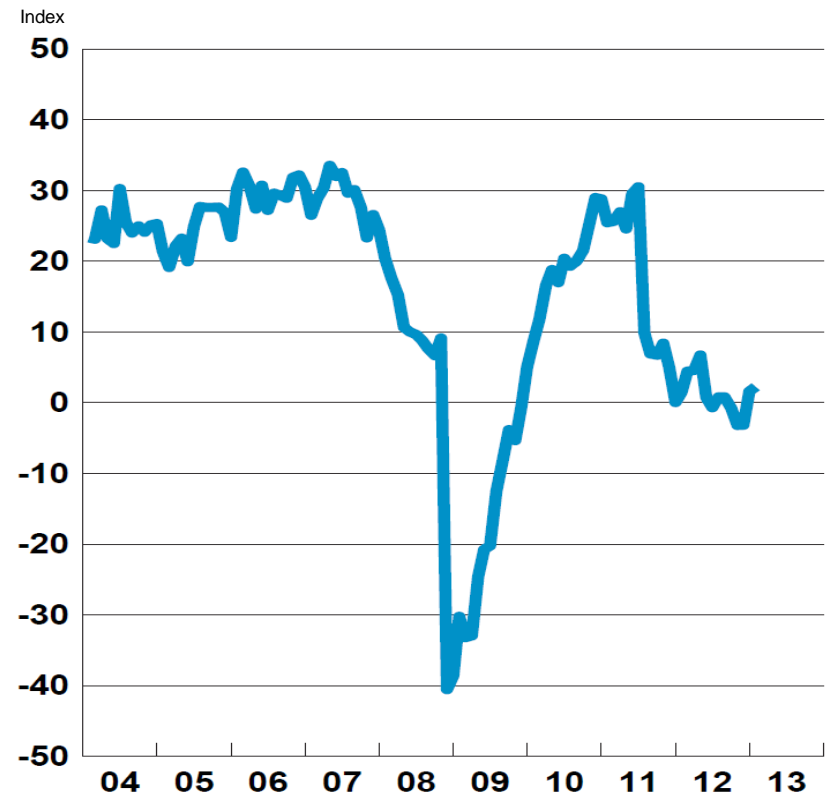


Teollisuuden luottamus ja tuotanto-odotukset edelleen alhaisilla tasoilla Suomessa

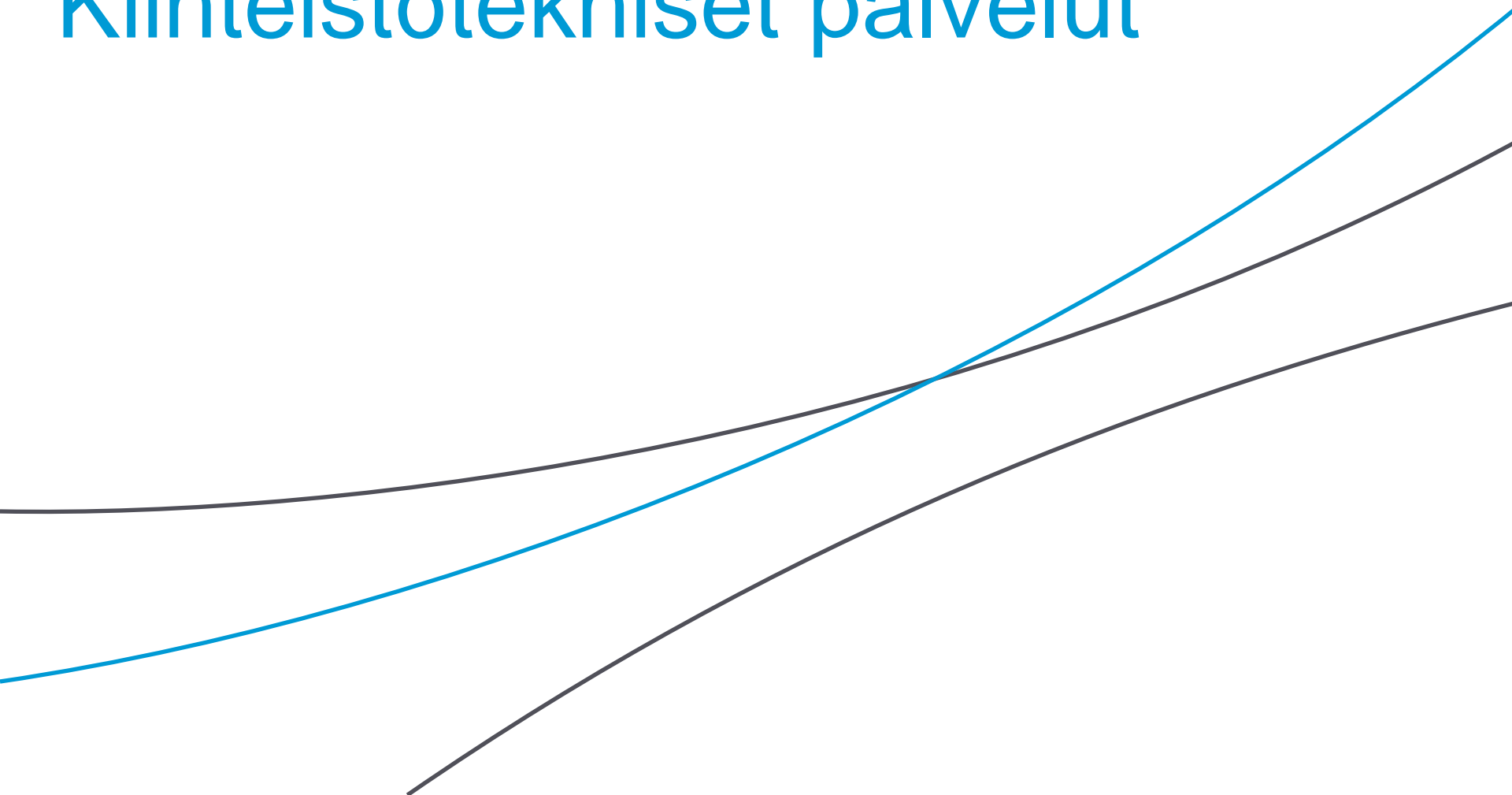
Teollisuuden luottamus



Teollisuuden tuotanto-odotus

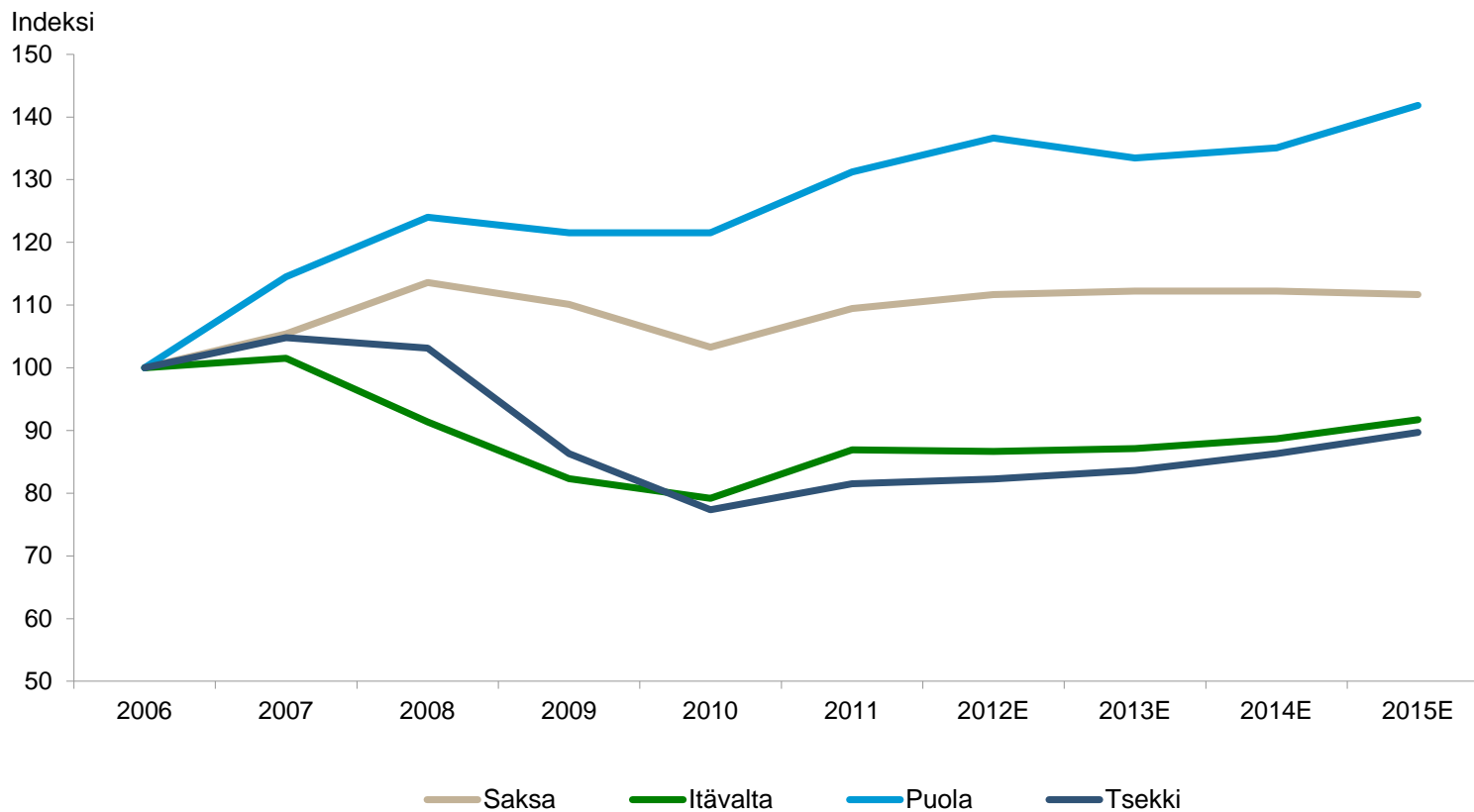


Keski-Euroopan Kiinteistötekhniset palvelut



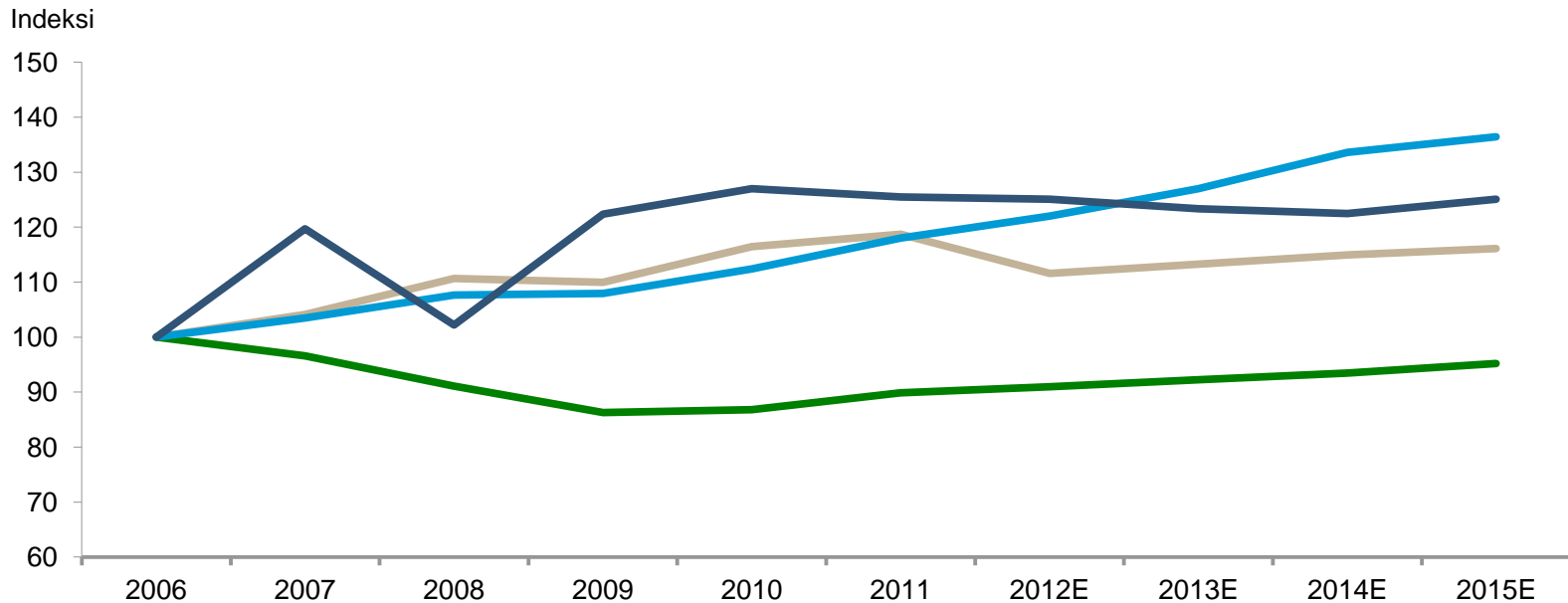
Kiinteistötekniikan uusinvestointien arvioidaan kasvavan hieman vuosina 2012-2015

Toimitilojen uudisrakentamisen volyymit Keski-Euroopassa, indeksi



Vakaa kysyntä huollon ja kunnossapidon markkinoilla vuosina 2012-2015

Toimitilojen huollon ja kunnossapidon volyymit Keski-Euroopassa, indeksi



— Saksa

— Itävalta

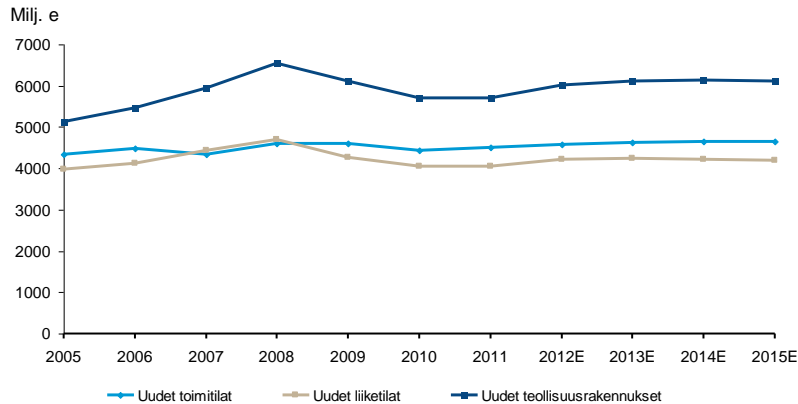
— Puola

— Tsekki

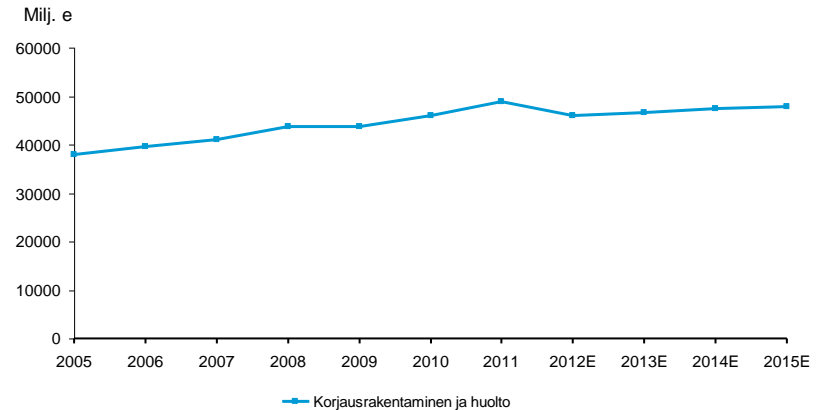
Saksa

Vakaa kysyntä avainsektoreissa

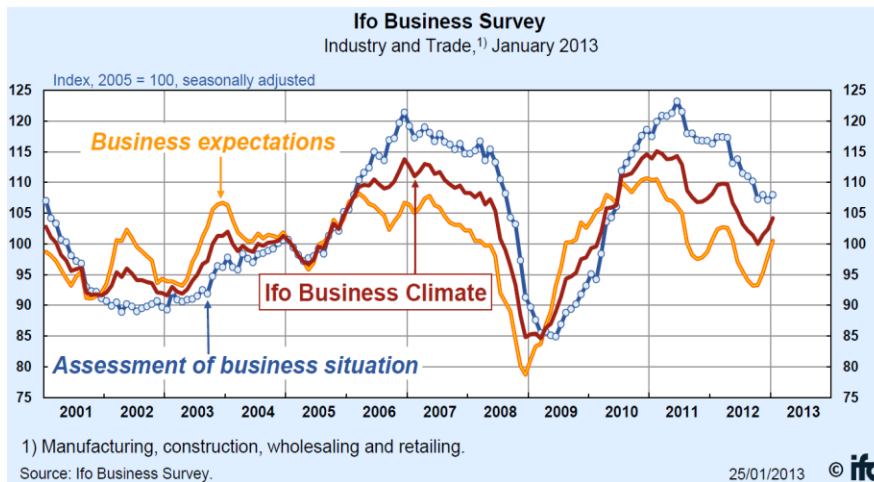
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



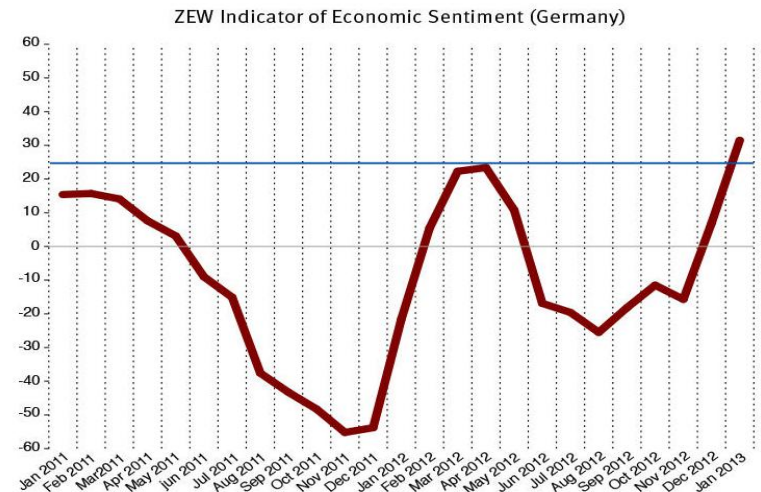
Korjausrakentaminen ja huolto



IFO Liiketoimintaympäristön indeksi Saksassa

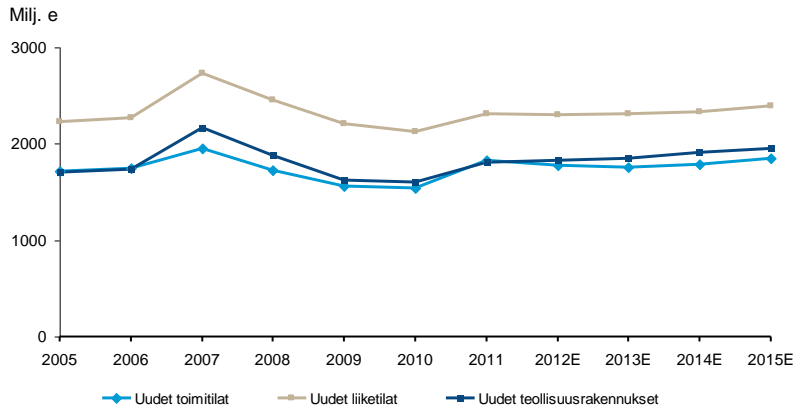


ZEW indeksi Saksassa

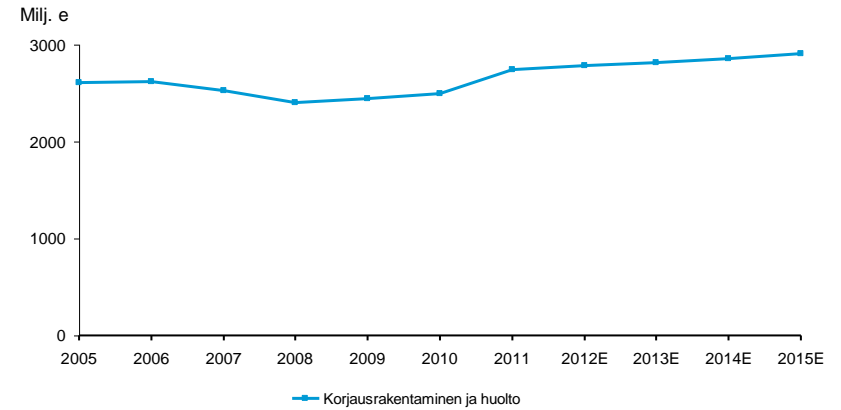


Itävalta Markkinat elpyvät hitaasti

Toimitilarakentaminen avainsektoreittain

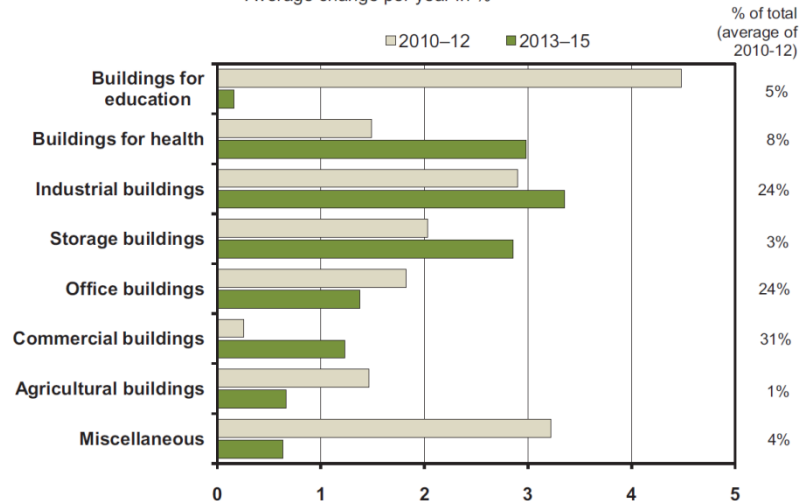


Korjausrakentaminen ja huolto

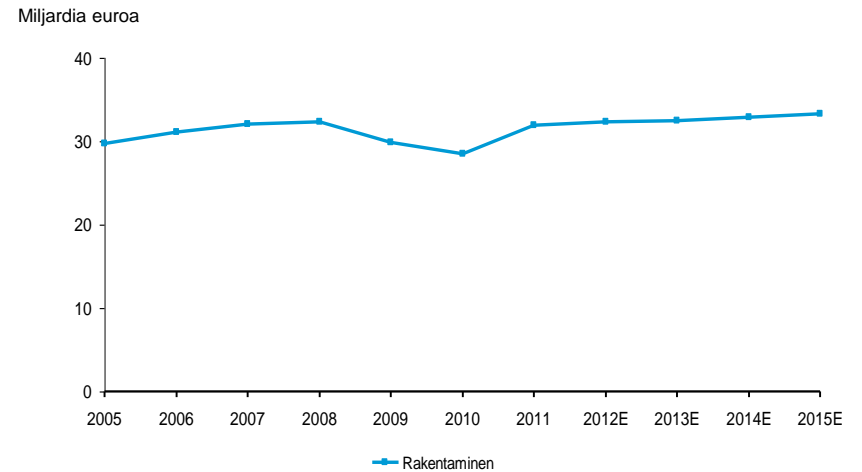


Rakentaminen sektoreittain

Average change per year in %



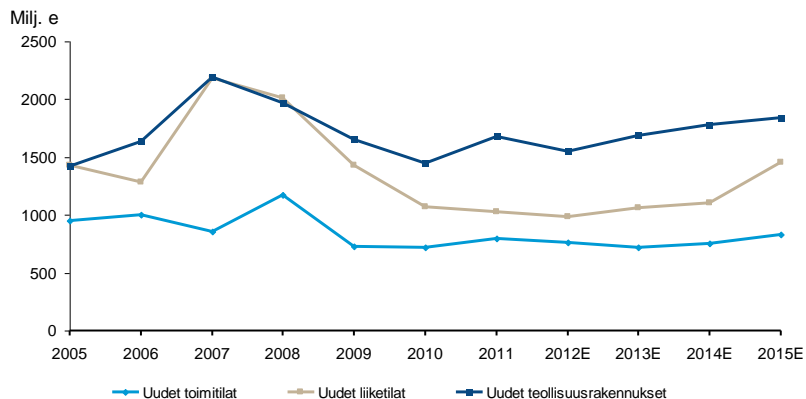
Rakentamisen kokonaismäärä



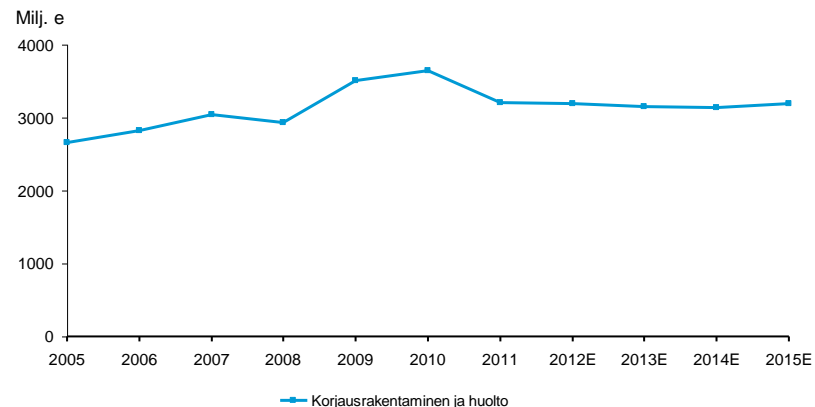
Tsekki ja Slovakia

Haastava markkinatilanteen jatkuu

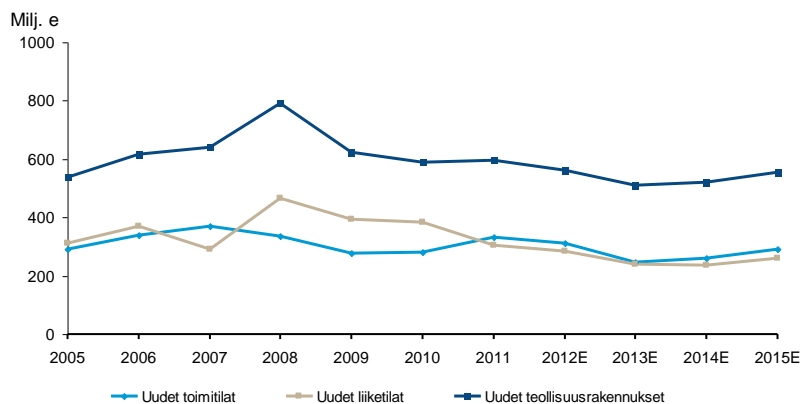
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain Tsekissä



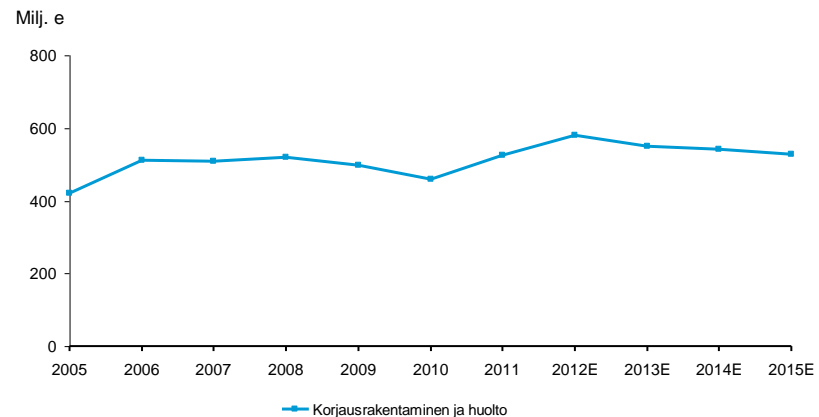
Korjausrakentaminen ja huolto Tsekissä



Toimitilarakentaminen avainsektoreittain Slovakiassa



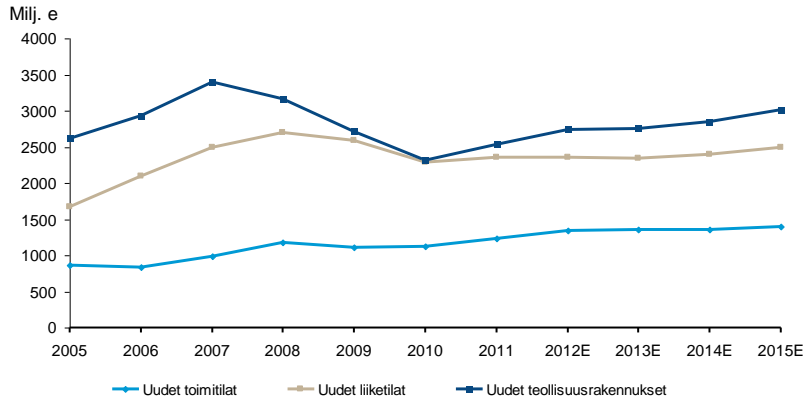
Korjausrakentaminen ja huolto Slovakiassa



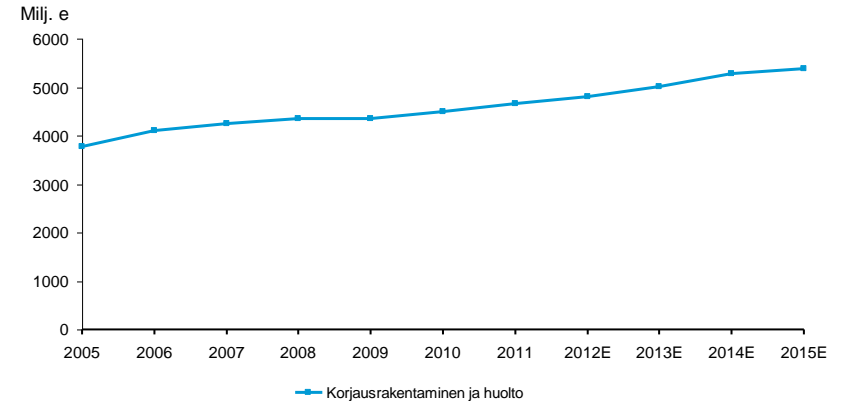
Puola

Parantuva markkinatilanne

Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



Korjausrakentaminen ja huolto



Puolan BKT:n kasvu (%) 2007-2013



Vastuuvapauslauseke

Tämän esityksen on laatinut ja siinä esitetyt tiedot tuottanut (ellei toisin mainita) YIT Oyj ("Yhtiö"). Osallistumalla kokoukseen, jossa tämä esitys pidetään, tai lukemalla esitysdiat sitoudut noudattamaan seuraavia rajoituksia. Tämä esitys on toteutettu ainoastaan luottamuksellisesti tiedonantotarkoituksessa, eikä sitä tule toistaa, jakaa edelleen tai siirtää eteenpäin kenellekään kokonaan tai osittain.

Tämä esitys ei muodosta kokonaan tai osittain tarjousta Yhtiön tai minkään sen tytäryhteisön arvopapereiden myymiseksi eikä pyyntöä tai kutsua tarjoutua ostamaan, hankkimaan tai merkitsemään Yhtiön tai minkään sen tytäryhteisön arvopapereita missään valtiossa, eikä tämä esitys ole kehoitus harjoittaa sijoitustoimintaa, eikä sitä tulisi pitää minään edellä mainituista. Minkään tämän esityksen osan tai sen jakelun ei tulisi muodostaa perustetta sopimusten, sitoumusten tai sijoituspäätösten tekemiselle eikä niihin tulisi tukeutua tällaisia päätöksiä tehtäessä. Tässä esityksessä esitetyjä tietoja ei ole vahvistettu riippumattomasti. Tähän esitykseen sisältyvien tietojen tai mielipiteiden kohtuullisuudesta, virheettömyydestä, täydellisyydestä tai paikkansapitävyydestä ei anneta tässä esityksessä suoraan tai epäsuoraan ilmaista lausuntoa, vakuutusta tai sitoumusta, eikä niihin tulisi sellaisina luottaa. Yhtiö tai siihen kytköksissä olevat henkilöt, sen neuvonantajat tai edustajat eikä mikään muukaan henkilö ole minkäänlaisessa (tuottamuksellisessa tai muussa) vastuussa mistään tappioista, jotka syntyvät tämän esityksen käytöstä tai sen sisällöstä tai muuten tähän esitykseen liittyen. Kunkin henkilön täytyy luottaa omaan selvitykseensä ja analyysinsä Yhtiöstä ja tässä esityksessä käsitellyistä liiketoimista, mukaan lukien niihin liittyvistä hyödyistä ja riskeistä.

Tämä esitys sisältää "tulevaisuutta koskevia lausumia". Tulevaisuutta koskevat lausumat sisältävät sanat "ennakoida", "tulla tapahtumaan", "uskoa", "aikoa", "arvioida", "odottaa" sekä vastaavansisältöisiä sanoja. Kaikki muut kuin historiallisia tosiasioita sisältävät lausumat tässä esityksessä, mukaan lukien Yhtiön taloudelliseen asemaan, liiketoimintastrategiaan sekä johdon tulevia toimintoja koskeviin suunnitelmiin ja tavoitteisiin liittyvät lausumat, mukaan lukien jakautumissuunnitelmaa ja sen täytäntöönpanoa koskevat lausumat, ovat tulevaisuutta koskevia lausumia. Tällaisiin tulevaisuutta koskeviin lausumiin liittyy tunnettuja ja tuntemattomia riskejä, epävarmuuksia ja muita tärkeitä tekijöitä, joiden takia Yhtiön todelliset tulokset, suoritukset ja saavutukset saattavat poiketa olennaisesti niistä tulevaisuuden tuloksista, suorituksista ja saavutuksista, jotka on esitetty tai joihin on viitattu tällaisissa tulevaisuutta koskevissa lausumissa. Tällaiset tulevaisuutta koskevat lausumat perustuvat lukuisiin oletuksiin Yhtiön nykyisistä ja tulevista liiketoimintastrategioista ja siitä ympäristöstä, jossa Yhtiö tulee tulevaisuudessa toimimaan. Nämä tulevaisuutta koskevat lausumat koskevat ainoastaan tilannetta tämän esityksen päivämääränä. Yhtiö kieltää nimenomaisesti sitoutuneensa levittämään tässä esityksessä esitettyjä tulevaisuutta koskevia lausumia koskevia päivityksiä ja tarkistuksia, jotka heijastaisivat muutoksia Yhtiön näihin lausumiin liittämässä odotuksissa tai muutoksia niissä tapahtumissa, ehdoissa tai olosuhteissa, joihin tällainen tulevaisuutta koskeva lausuma perustuu. Yhtiö varoittaa, etteivät tulevaisuutta koskevat lausumat ole takuita tulevista suorituksista, ja että sen todellinen taloudellinen asema, liiketoimintastrategia sekä johdon tulevia toimintoja koskevat suunnitelmat ja tavoitteet saattavat poiketa olennaisesti tähän esitykseen sisältyvissä tulevaisuutta koskevissa lausumissa esitetystä tai vihjatuista vastaavista. Lisäksi vaikka Yhtiön taloudellinen asema, liiketoimintastrategia sekä johdon tulevia toimintoja koskevat suunnitelmat ja tavoitteet olisivatkin yhteneväisiä tähän esitykseen sisältyvien tulevaisuutta koskevien suunnitelmien kanssa, nämä tulokset tai kehityskulut eivät välttämättä merkitse tulevien ajanjaksojen tuloksia tai kehitystä. Yhtiö tai kukaan muukaan henkilö ei sitoudu mihinkään velvoitteeseen arvioida tai vahvistaa tai tiedottaa julkisesti mistään tarkistuksista, jotka heijastavat tämän esityksen päivämäärän jälkeen sattuvia tapahtumia tai ilmaantuvia olosuhteita.

**Together
we can
do it.**