



Hyvä asuntomyynti Venäjällä - Osittaisjakautuminen saatettu onnistuneesti loppuun

Osavuositarkastus tammi–kesäkuu 2013

Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas | 26.7.2013



Druzhba
Jekaterinburg, Venäjä

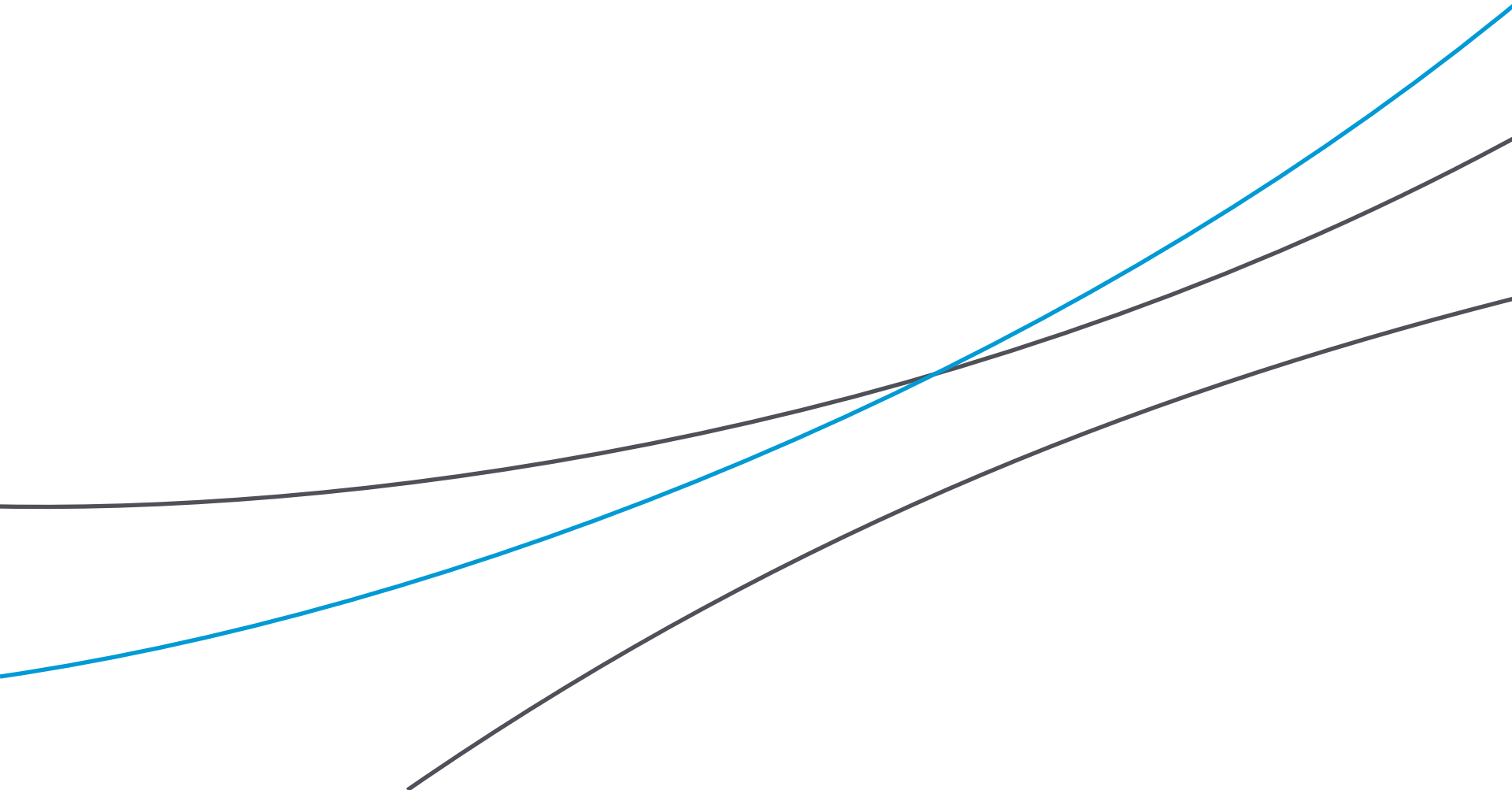
Sisällys

- Osittaisjakautuminen saatettu loppuun
- Konsernin kehitys
- Katsaus liiketoimintaan toimialoittain
- Rahoitusasema ja avainluvut
- Strategia ja tulevaisuudennäkymät
- Liitteet



Zeleny Bereg
Moskova, Venäjä

Osittaisjakautuminen saatettu loppuun

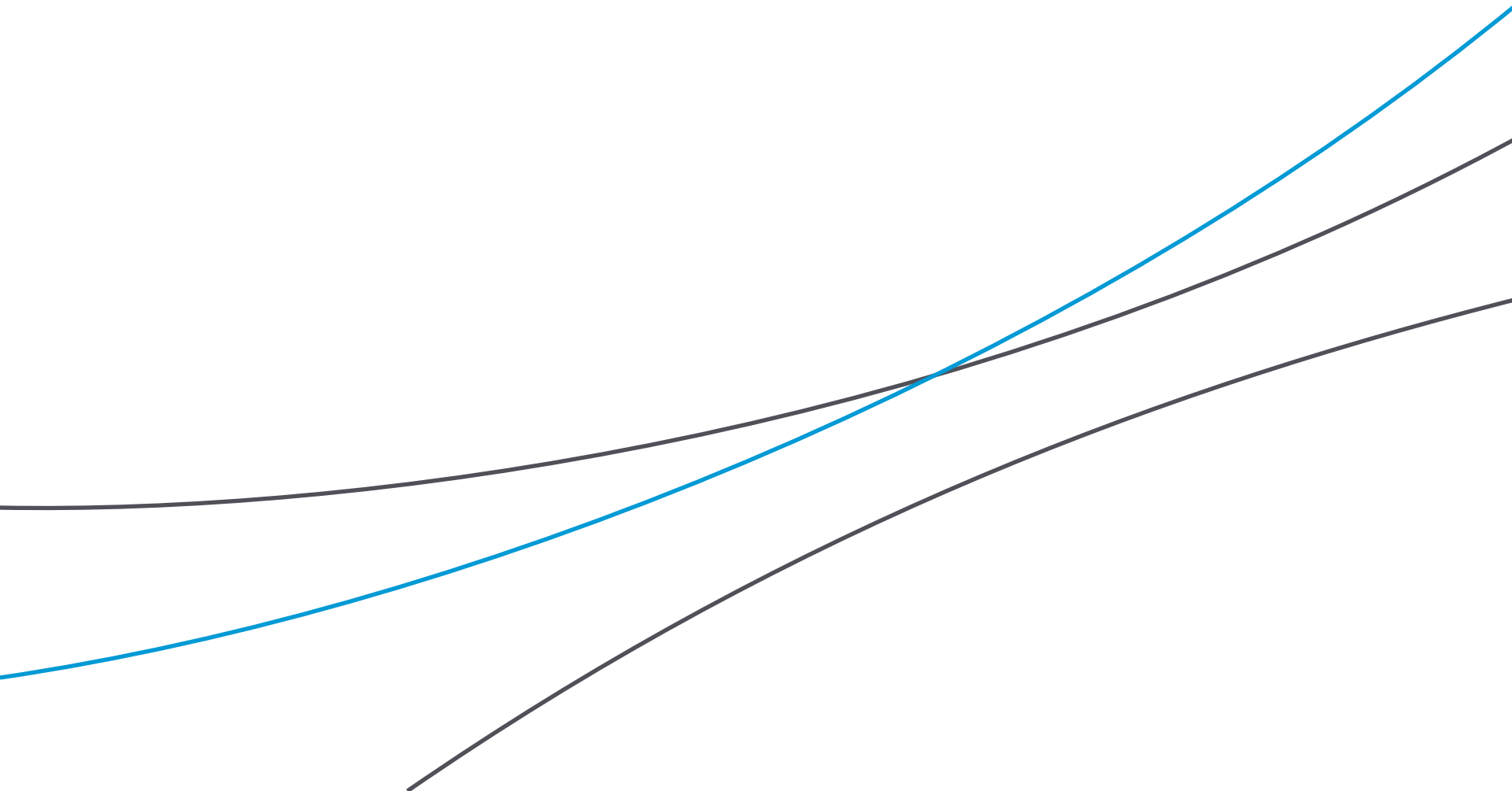


Jakautuminen toteutui suunnitellusti 30.6.2013

- Jakautumisen täytäntöönpano rekisteröitiin kaupparekisteriin 30.6.2013
 - Kaikki YIT:n kiinteistötekniset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat siirtyivät jakautumisessa syntyneelle yhtiölle, Caverion Oyj:lle
 - YIT:n osakkeenomistajat ovat saaneet jakautumisvastikkeena Caverionin osakkeita
 - YIT:n osavuositarkastuksessa 1–6/2013 Caverionin liiketoiminta raportoidaan erikseen lopetettuina toimintoina
-
- Tämän esityksen luvut koskevat jatkuvia toimintoja eli rakentamispalveluja, ellei muuta ole mainittu
 - Taseen ja sen tunnuslukujen vertailuluvut ovat ei IFRS -lukuja, jotka kuvaavat parhaiten jatkuvien toimintojen taloudellista asemaa



Konsernin kehitys



Toisen vuosineljänneksen kohokohtia

Kannattavuus, myynti ja tilauskanta

Hyvä asuntomyynti Venäjällä

- Kansainvälisten rakentamispalveluiden liikevoitto kasvoi selvästi
 - Hyvä asuntomyynti Venäjällä
 - Hyvä kehitys Jekaterinburgissa ja Donin Rostovissa, Venäjällä
- Heikentynyt asuntomyynti kuluttajille Suomen rakentamispalveluissa
 - Asiakkaiden rahoituksen saatavuus on vaikeutunut ja päätöksentekoaajat pidentyneet
 - Asuntomyynti kuluttajille (EUR) on kuitenkin kasvanut jokaisena kuukautena maaliskuun 2013 alun varainsiirtoveron muutoksen jälkeen
- Infrapalvelut säilytti hyvän kannattavuutensa
- Toimitilarakentamisessa alhainen liikevaihto ja liikevoitto - loppuvuoden aikana myynnissä useita toimitilakohteita
- Vahva tilauskanta (2 811 milj. euroa)
 - Asuntojen sijoittajakauppojen aktiivisuus tukee asuntomyyntiä Suomessa
 - Asuntoaloitukset hyvillä paikoilla kuluttajakysynnän mukaan



Liiketoiminnan kehitys

Uudet asuntokonseptit

- Mini-asuntokonsepti lanseerattiin onnistuneesti Suomessa ja Moskovan alueella
- Myynti eri toimintamaiden välillä kasvussa



Näkymät vuodelle 2013

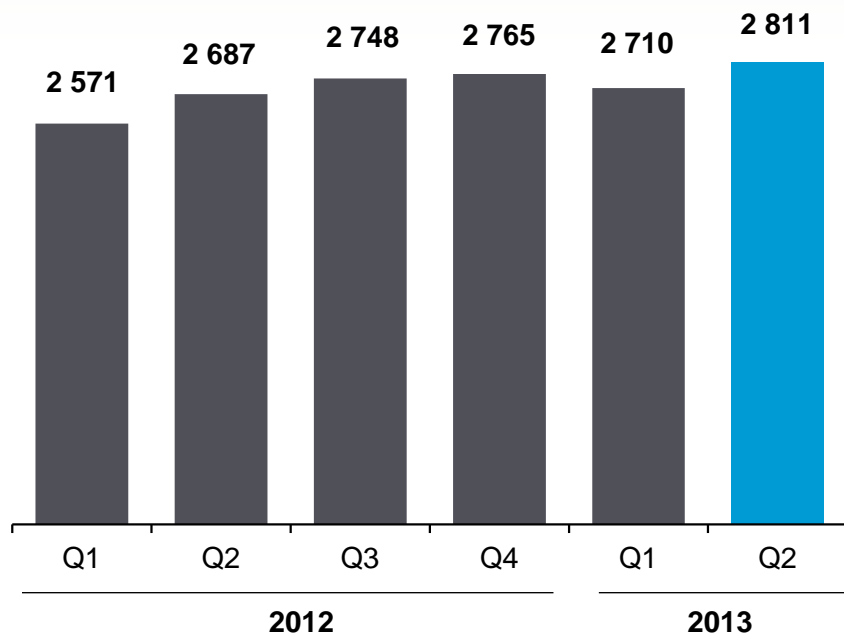
YIT:n makroympäristö on heikentynyt

- YIT arvioi konsernin jatkuvien toimintojen toimialaraportoinnin mukaisen liikevaihdon ja liikevoiton säilyvän vuoden 2012 tasolla ilman kertaluonteisia eriä vuonna 2013
- Kasvanut epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan ja asiakkaisiin

Vakaa tilauskanta, liikevaihto laski

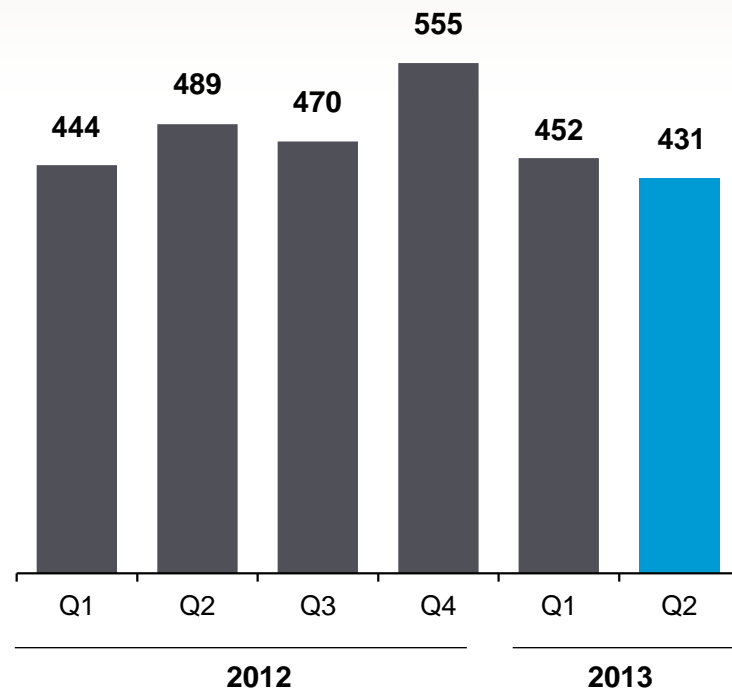
Tilauuskanta (milj. e)

Muutos Q2/12 – Q2/13: 5 %



Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q2/12 – Q2/13: -12 %

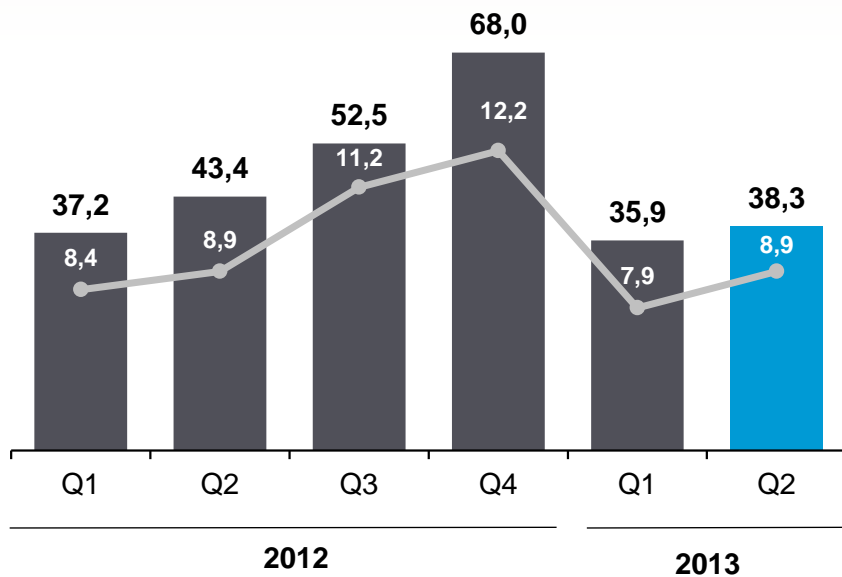


Kaikki luvut koskevat jatkuvia toimintoja toimialaraportoinnin mukaan (osatuloitus)

Liikevoitto laski toisella vuosineljänneksellä, kannattavuus tyydyttävä

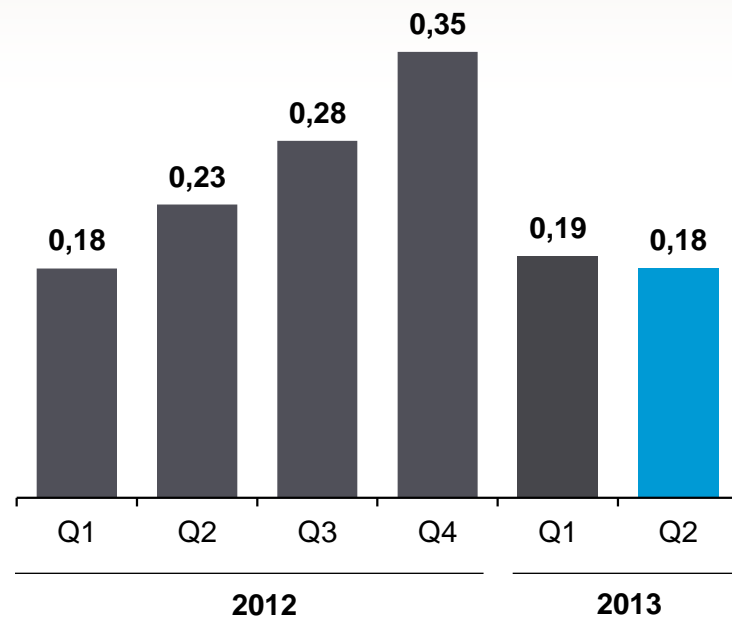
Liikevoitto (milj. e)

Muutos Q2/12 – Q2/13: -12 %



Osakekohtainen tulos (e)

Muutos Q2/12 – Q2/13: -22 %



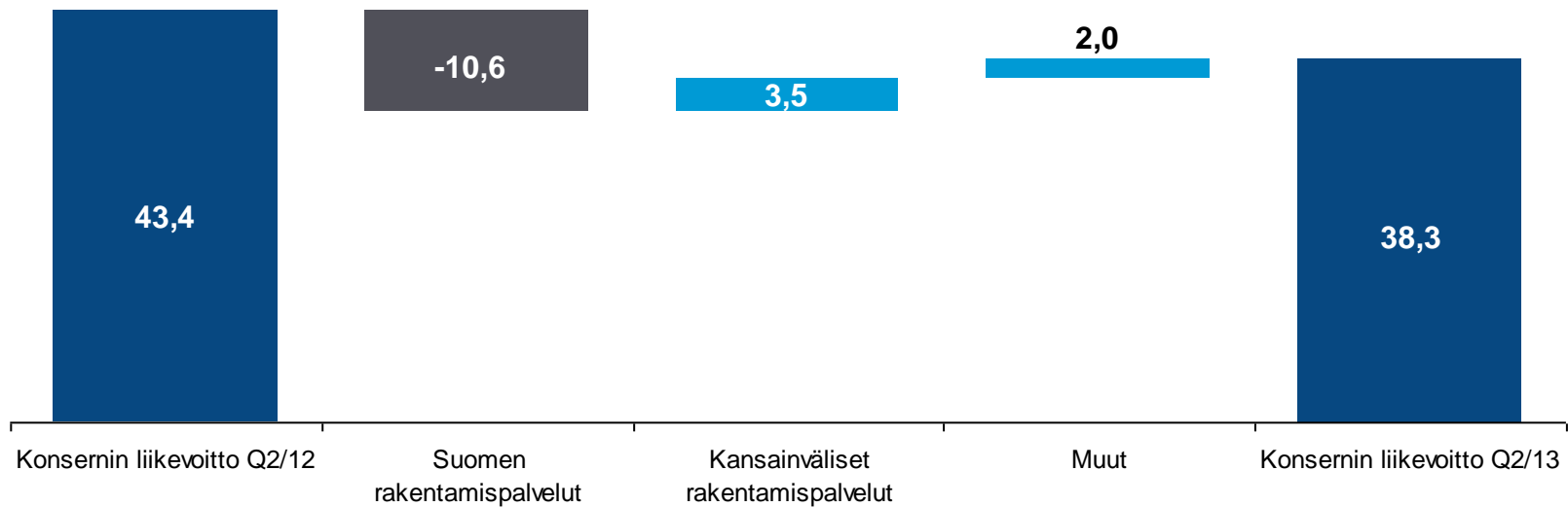
Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Huom: Vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä tehtiin Pietariin rakennettujen asuntojen ammoniakkiongelmaan liittyvä 10,0 milj. euron kuluvaraus. Varausta purettiin 7,0 milj. euroa vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä.

Liikevoiton muutos Q2/12–Q2/13

Liikevoiton muutos toimialoittain

milj. e



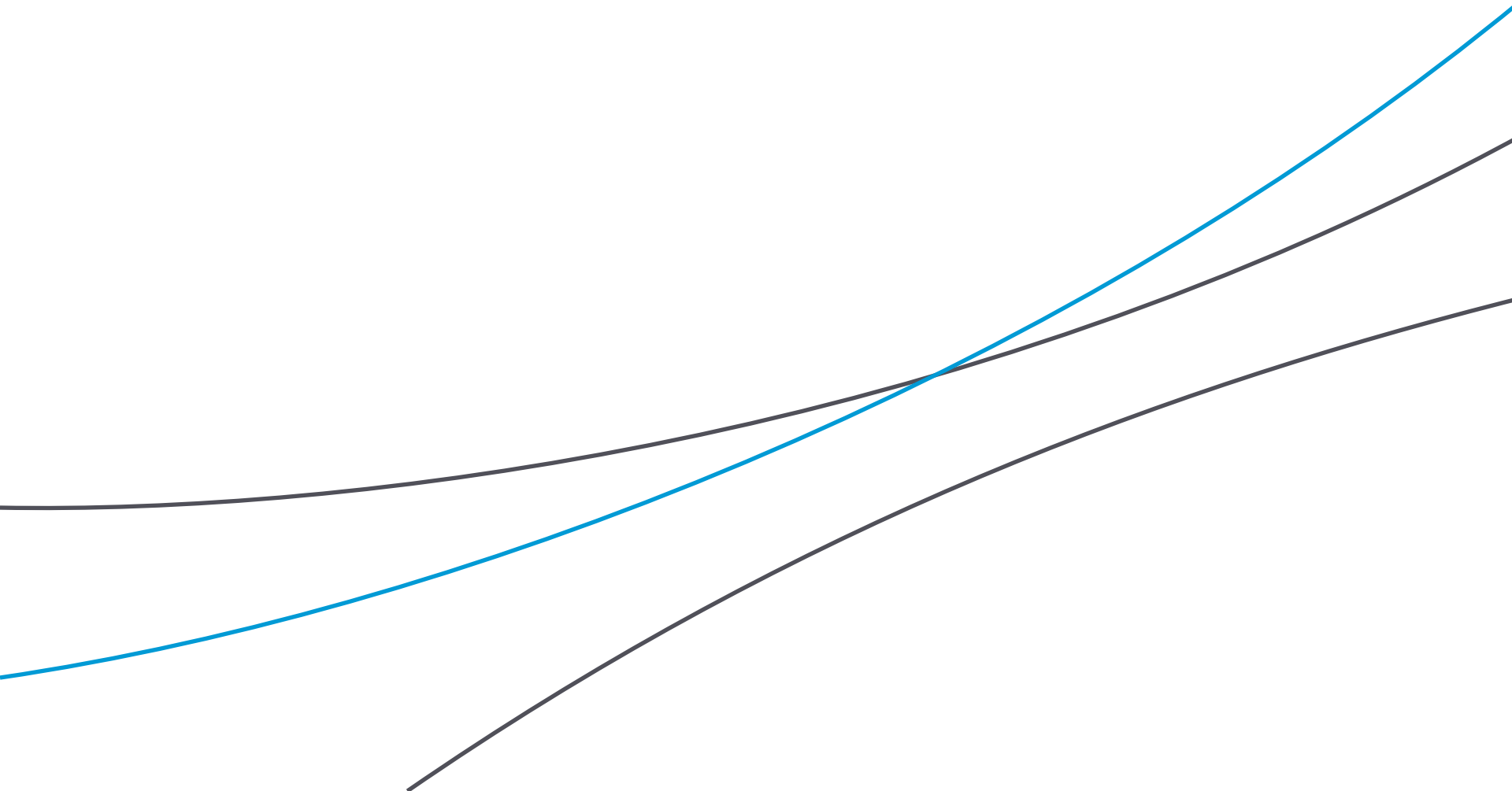
Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Avainlukuja

milj. e	4–6/13	4–6/12	<i>Muutos</i>	1–6/13	1–6/12	<i>Muutos</i>
Jatkuvat toiminnot						
Liikevaihto	430,9	488,9	↓	882,9	933,3	↓
Liikevoitto	38,3	43,4	↓	74,2	80,5	↓
% liikevaihdosta	8,9	8,9		8,4	8,6	↓
Tilaukanta	2 811	2 687	↑	2 811	2 687	↑
Tulos ennen veroja	29,8	35,7	↓	60,4	65,9	↓
Katsauskauden tulos	23,0	28,9	↓	46,4	51,8	↓
Osakekohtainen tulos, e	0,18	0,23	↓	0,37	0,41	↓
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-76,9	61,0	↓	-82,2	46,9	↓
Kassavarat kauden lopussa	49,7	60,2	↓	49,7	60,2	↓
Henkilöstö kauden lopussa	6 904	7 001	↓	6 904	7 001	↓

Huom: 1.1.2013 lähtien IAS 23:n mukaiset korkokulut sisältyvät toimialojen rahoituskuluihin. Vuoden 2013 raportoinnissa ja tässä esityksessä vuoden 2012 luvut on muutettu vastaavasti. Kaikki luvut perustuvat toimialaraportointiin (osatuloutus)

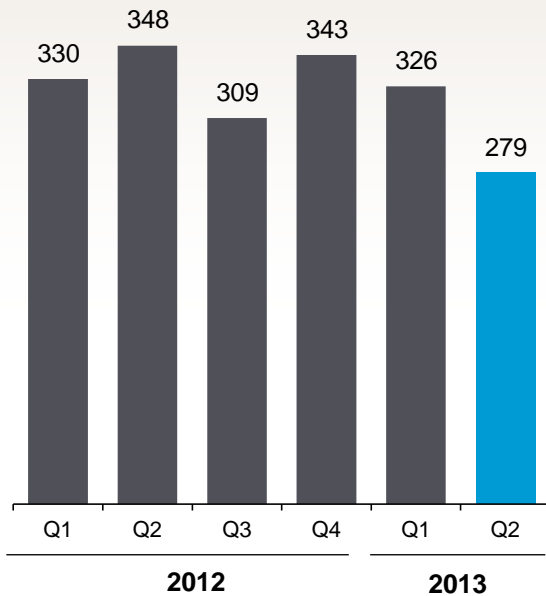
Suomen rakentamispalvelut



Kannattavuus tyydyttävällä tasolla

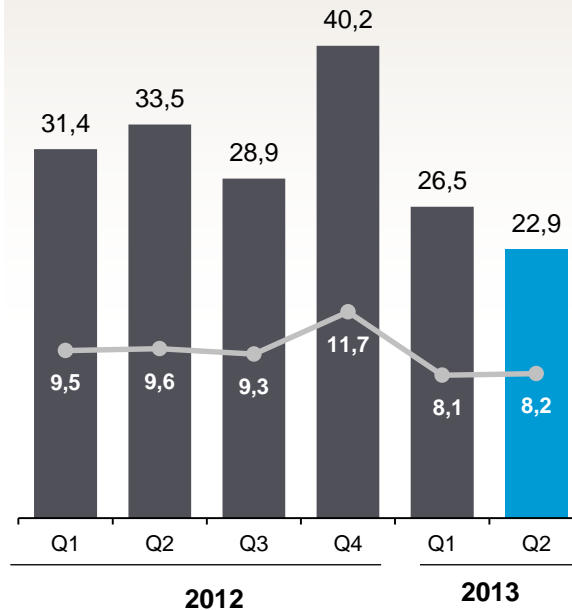
Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q2/12 – Q2/13: -20 %



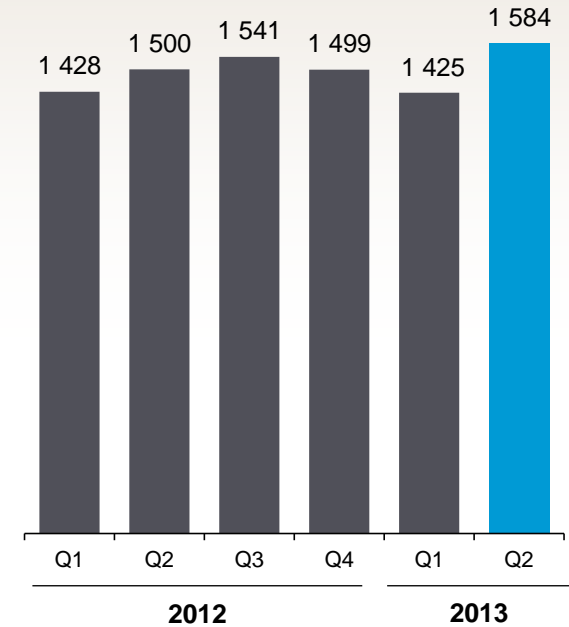
Liikevoitto (milj. e)

Muutos Q2/12 – Q2/13: -32 %



Tilaukanta (milj. e)

Muutos Q2/12 – Q2/13: 6 %

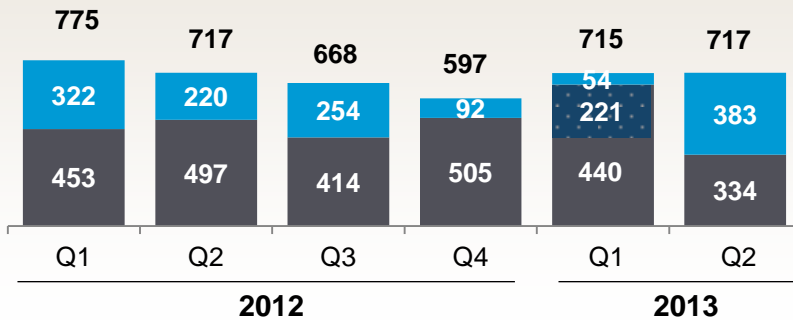


Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

■ Liikevoitto —● % liikevaihdosta

Aktiivisuutta sijoittajakaupoissa

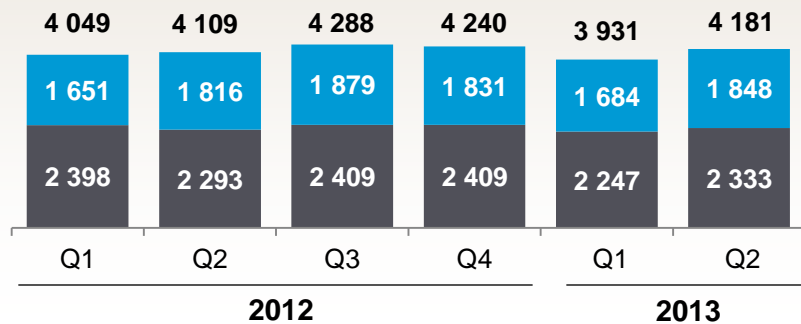
Myydyt asunnot (kpl)



- Sijoittajamyynni
- Ålandsbanken-kauppa
- Myynti kuluttajille

47 % myyty suoraan kuluttajille Q2/13 (69 % Q2/12)

Rakenteilla olevat asunnot (kpl)



- Myynnissä
- Myyty

56 % rakenteilla olevista asunnoista myyty (6/12: 56 %)

- Painopiste omaperusteisessa asuntotuotannossa, korkea aktiviteetti sijoittajakaupoissa
- Asuntomyynni (EUR) kuluttajille on kasvanut jokaisena kuukautena maaliskuun 2013 alun varainsiirtoveron muutoksen jälkeen
- Hinnat vakaat toisella vuosineljänneksellä
- Asiakkaiden rahoituksen saatavuus on heikentynyt
- Tasapainoinen myyntivaranto: noin 66 % myynnissä olevista asunnoista keskihintaisia (hinta enintään 300 000 euroa)
- Omaperusteisten hankkeiden loppuunsaattamiskustannukset 397 milj. euroa (6/12: 301)
- Asuntomyynni normaalilla tasolla heinäkuussa 2013

Kauden lopussa

Enemmän aloituksia hyvillä paikoilla

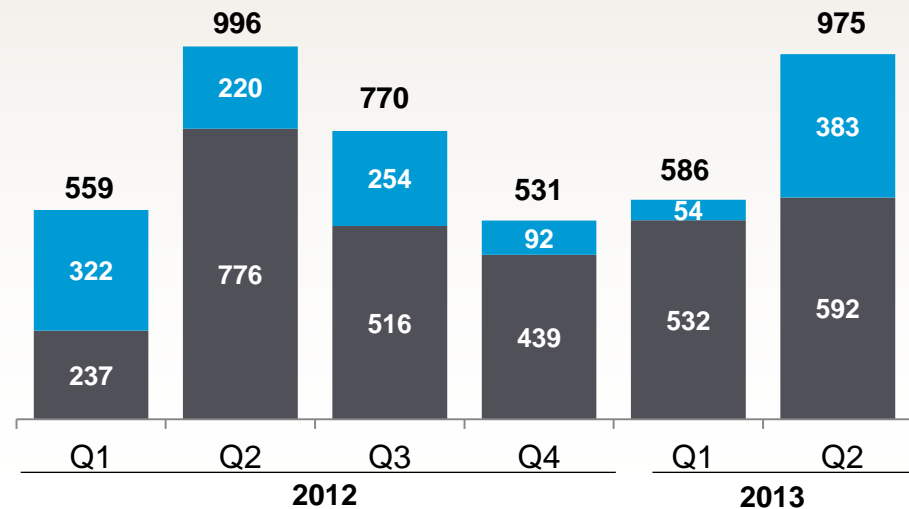


Asuntoaloitukset Suomessa

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

2012: Yhteensä 2 856

1-6/2013:
Yhteensä 1 561



Kauppoja infra- ja toimitilarakentamisessa



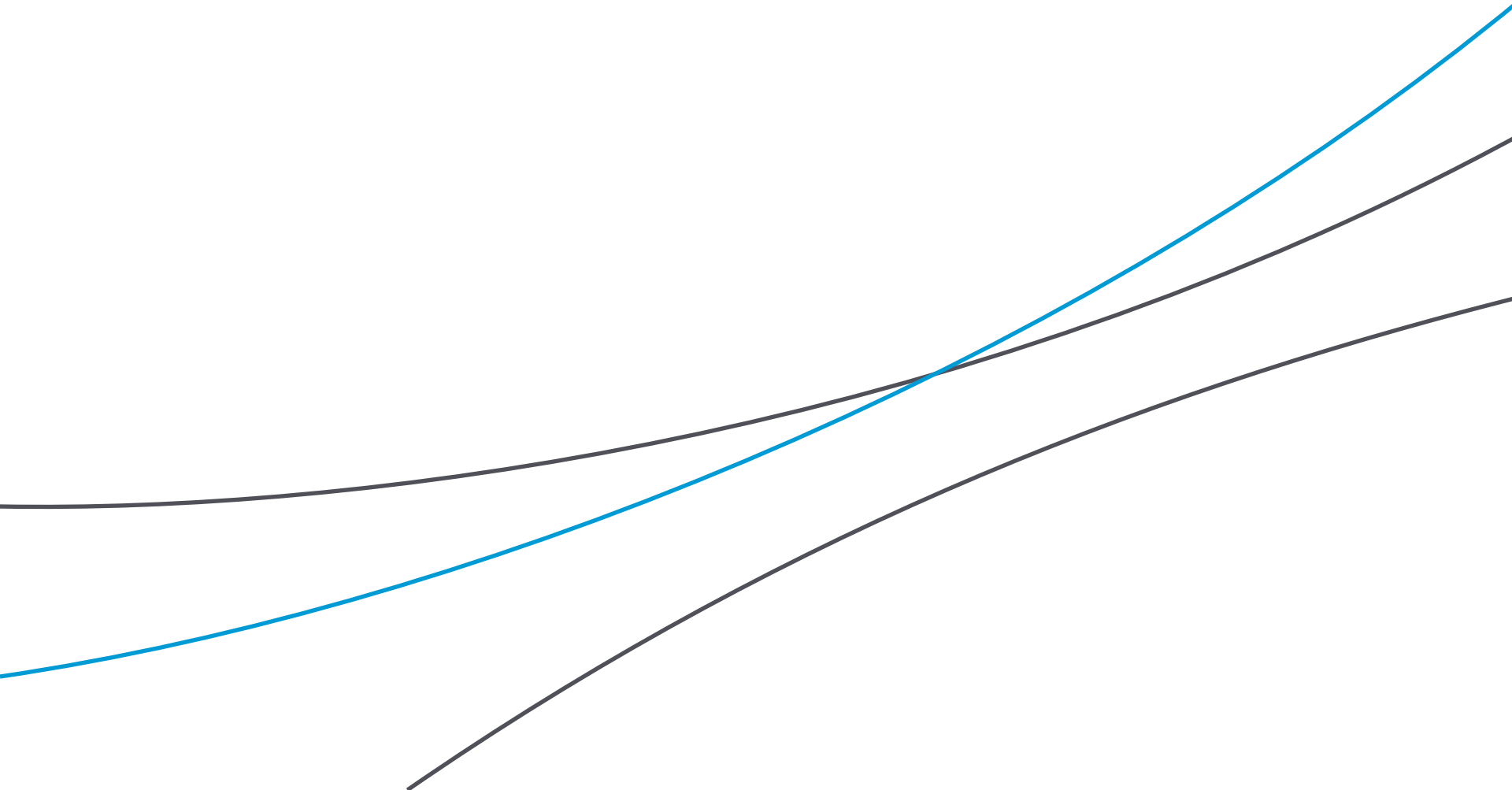
Hyvä asema infrarakentamisessa

- YIT ja Länsimetro Oy ovat sopineet Länsimetron radalle tulevan Otaniemen aseman rakennusurakasta Espoossa.
 - Urakan arvo on 29 milj. euroa
- Toisella vuosineljänneksellä YIT ja Helsingin kaupunki solmivat kaksi nelivuotista katujen ja puistojen kunnossapitosopimusta (arvo yhteensä 7 milj. euroa)
- YIT on voittanut useita teiden kunnossapitourakoita, urakkasopimukset allekirjoitetaan syksyllä (arvo yhteensä 64 milj. euroa)

Useita myynnissä olevia toimitilakohteita

- YIT myi eQ Hoivakiinteistöille toisen vanhusten palveluasuntokohteen Tuusulan Hyrylässä
 - Toteutetun kaupan arvo on lähes 7 milj. euroa
- Vuoden 2013 toisen puoliskon myynnissä olevien toimitilakohteiden yhteenlaskettu arvo noin 80 milj. euroa
 - Avialine III, Vantaa
 - Businesspaja Avia, Vantaa
 - Tikkurilan Matkakeskus, vaiheet 1 ja 2, Vantaa
 - Motorcenter Espoonlahti, Espoo

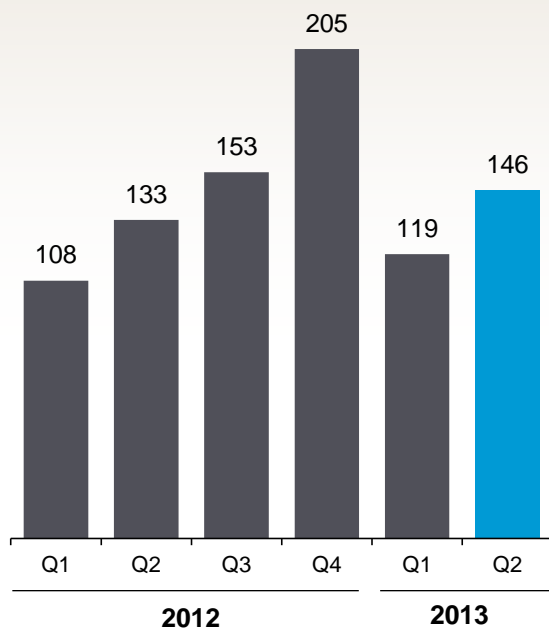
Kansainväliset rakentamispalvelut



Liikevoitto ja kannattavuus paranivat selvästi

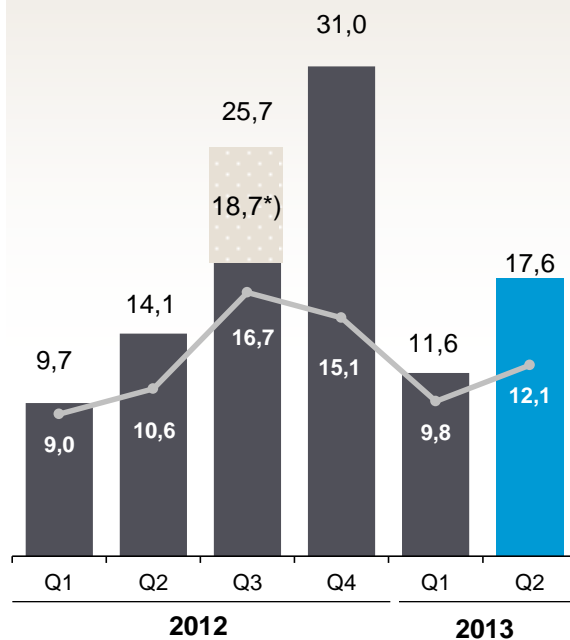
Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q2/12 – Q2/13: 9 %



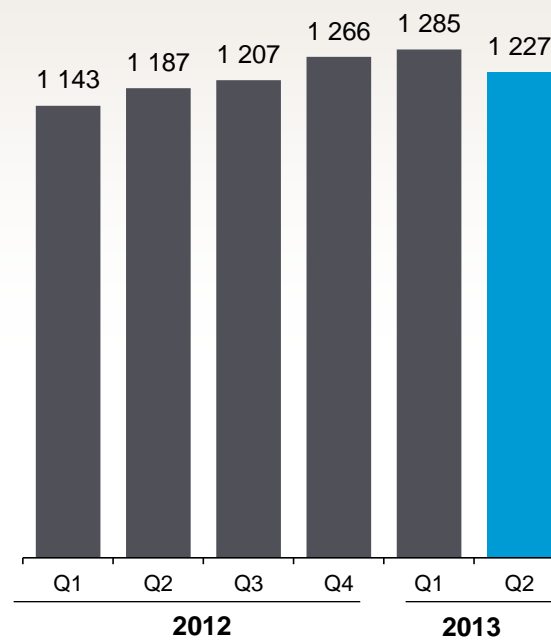
Liikevoitto (milj. e)

Muutos Q2/12 – Q2/13: 25 %



Tilaukanta (milj. e)

Muutos Q2/12 – Q2/13: 3 %



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

■ Liikevoitto —●— % liikevaihdosta

* Vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä tehtiin Pietariin rakennettujen asuntojen ammoniakkiongelmaan liittyvä 10,0 milj. euron kuluvaraus. Varausta purettiin 7 milj. euroa vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä. Ilman varauksen purkua liikevoitto olisi ollut 18,7 milj. euroa ja liikevoittoprosentti olisi ollut 12,2 %.

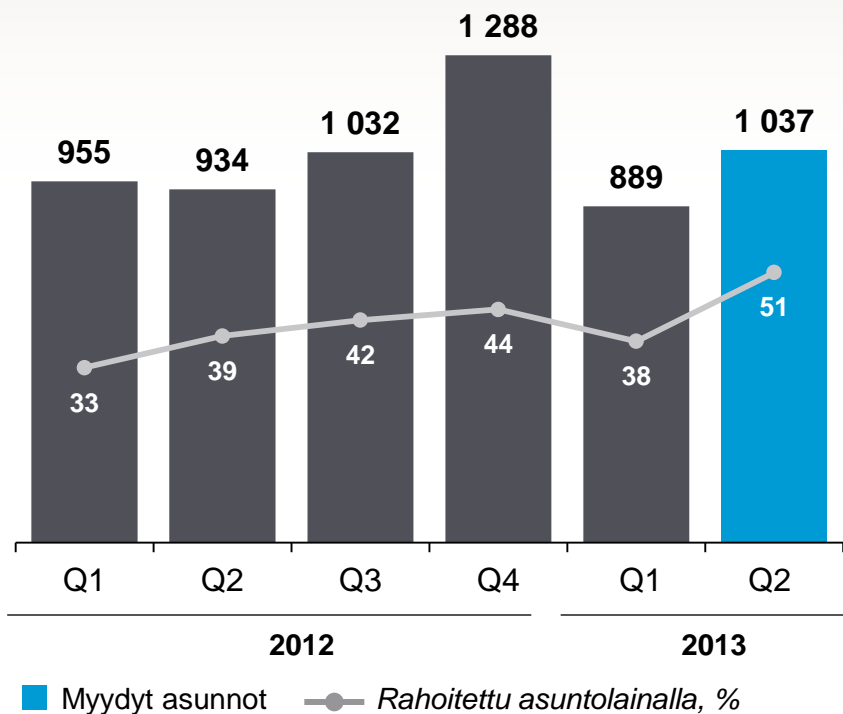
Hyvä asuntomyynti Venäjällä

Venäjällä myydyt asunnot

(kpl, %)

2012: Yhteensä 4 209 (40 %)

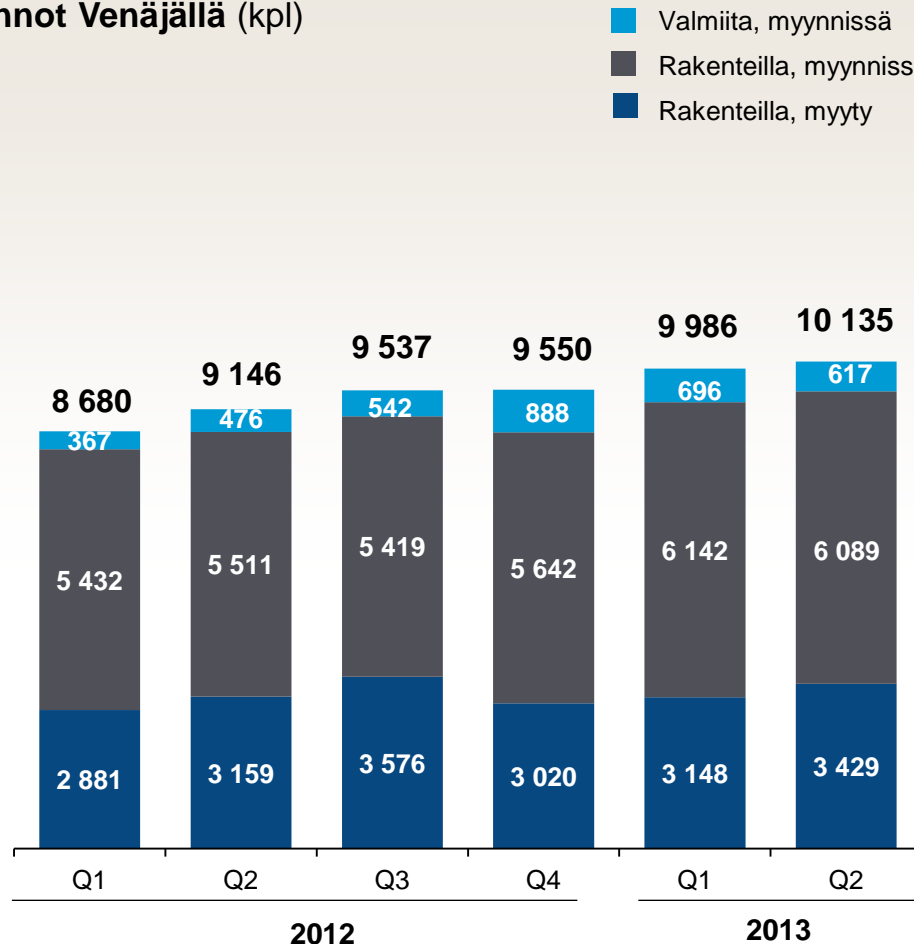
1–6/2013:
Yhteensä 1 926
(45 %)



- Asuntomyynti kokonaisuutena hyvällä tasolla
 - Myynti vaihteli alueittain
- Asuntolainoilla rahoitettujen asuntojen myynti on kasvanut hyvälle tasolle kumppanipankkien kanssa toteutettujen edullisten lainaohjelmien ansiosta
- Heinäkuussa asuntomyynti on jatkunut hyvällä tasolla

Hyvä potentiaali hallitussa myyntivarannossa

Asunnot Venäjällä (kpl)

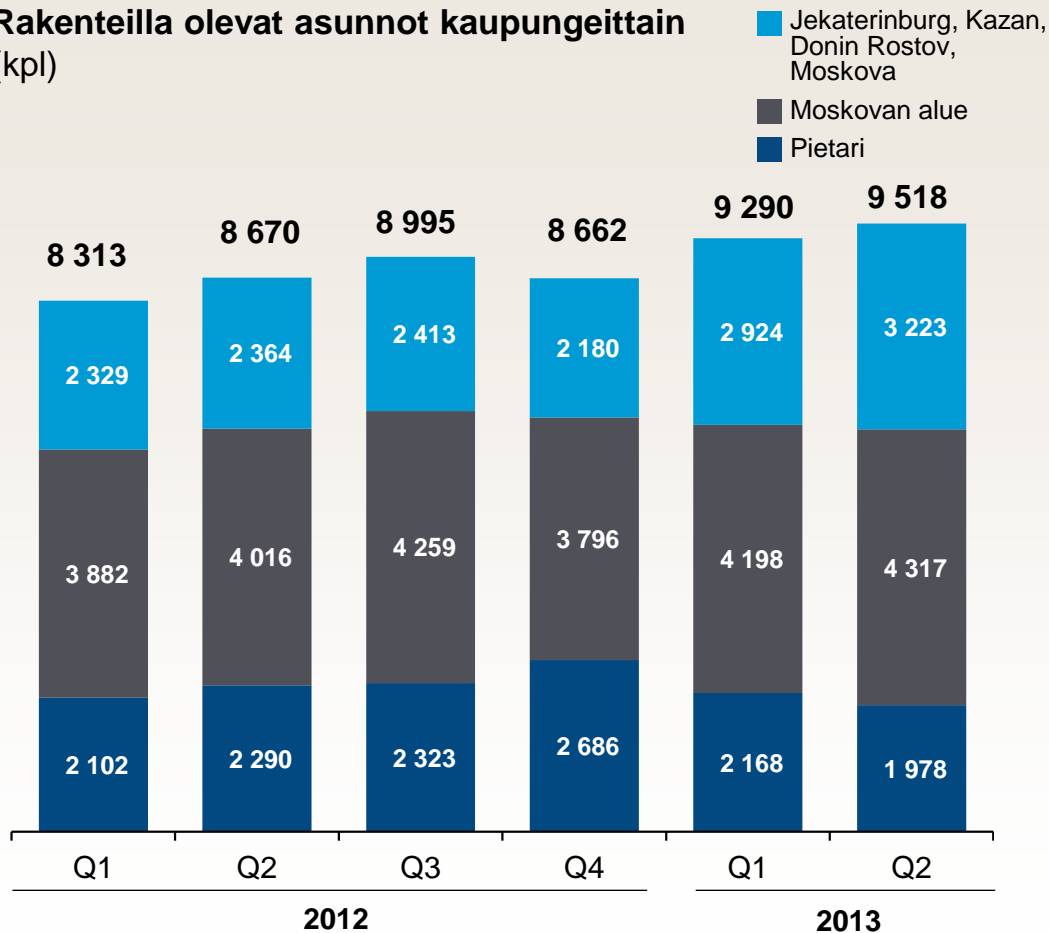


Kauden lopussa

- 6 706 asuntoa myynnissä kesäkuun lopussa (6/12: 5 987)
- 36 prosenttia rakenteilla olevista asunnoista myyty (6/12: 36 %)
 - Tuloutus tuotannon edetessä
- Vuoden 2013 toisella neljänneksellä valmistui 713 asuntoa (Q2/12: 765)

Rakentamisen volyymit kasvussa

Rakenteilla olevat asunnot kaupungeittain (kpl)



Kauden lopussa

- Rakenteilla olevien asuntojen määrä on kasvanut Moskovan alueella, Jekaterinburgissa ja Donin Rostovissa
- Kansainvälisissä rakentamispalveluissa loppuunsaattamiskustannukset 548 milj. euroa (6/12: 462)

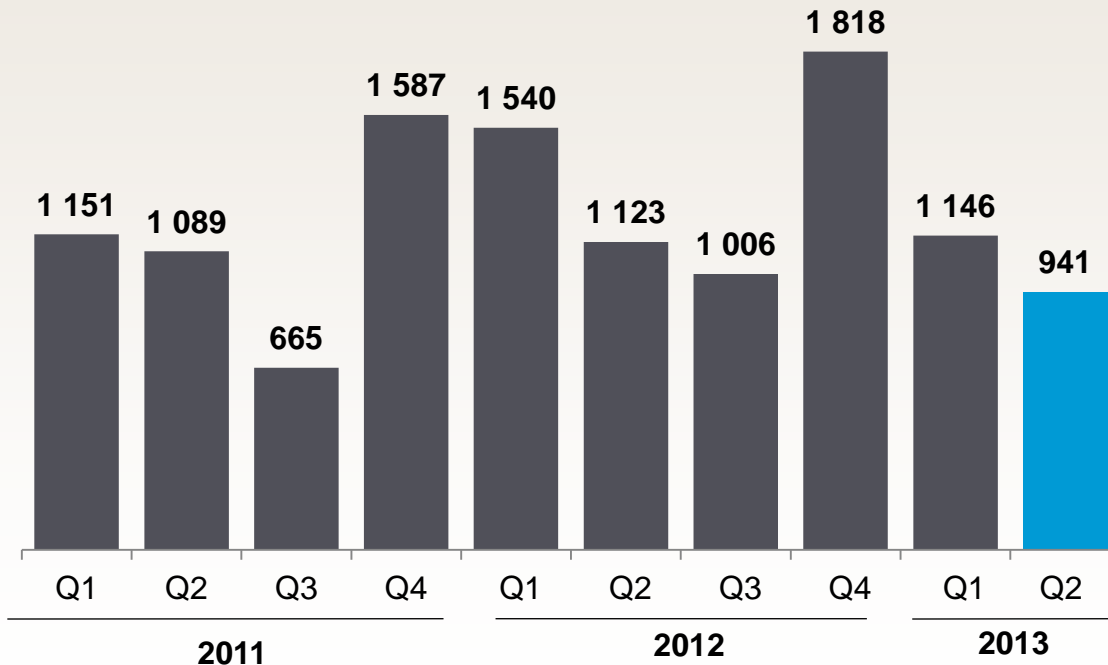
Aloituksia jatketaan

Asuntoaloitukset Venäjällä (kpl)

2011: Yhteensä 4 492

2012: Yhteensä 5 487

1–6/2013:
Yhteensä 2 087



- Asuntoaloituksia vuoden 2013 toisella neljänneksellä Pietarissa, Moskovan alueella ja Jekaterinburgissa
- Viranomaisprosessi vauhdittui Pietarissa, lisää aloituksia odotettavissa vuoden 2013 jälkipuoliskolla
- Monipuolinen tonttivaranto: hyvä maantieteellinen sijainti, asuntoja valikoiduille asiakasryhmille

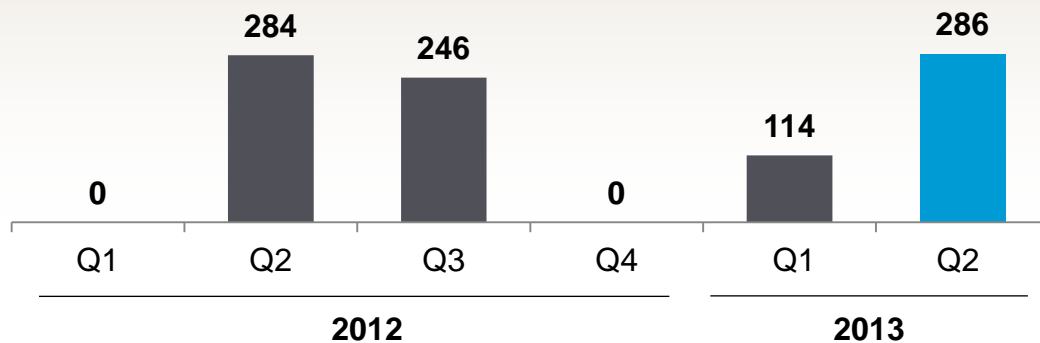
Asuntomyynti kasvussa Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa

Asuntoaloitukset Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa

(kpl)

2012: Yhteensä 530

1–6/2013: Yhteensä 400

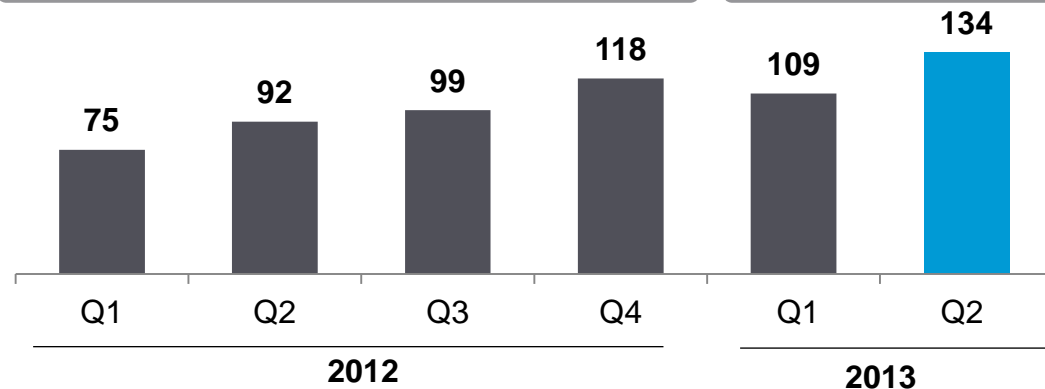


Asuntomyynti Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa

(kpl)

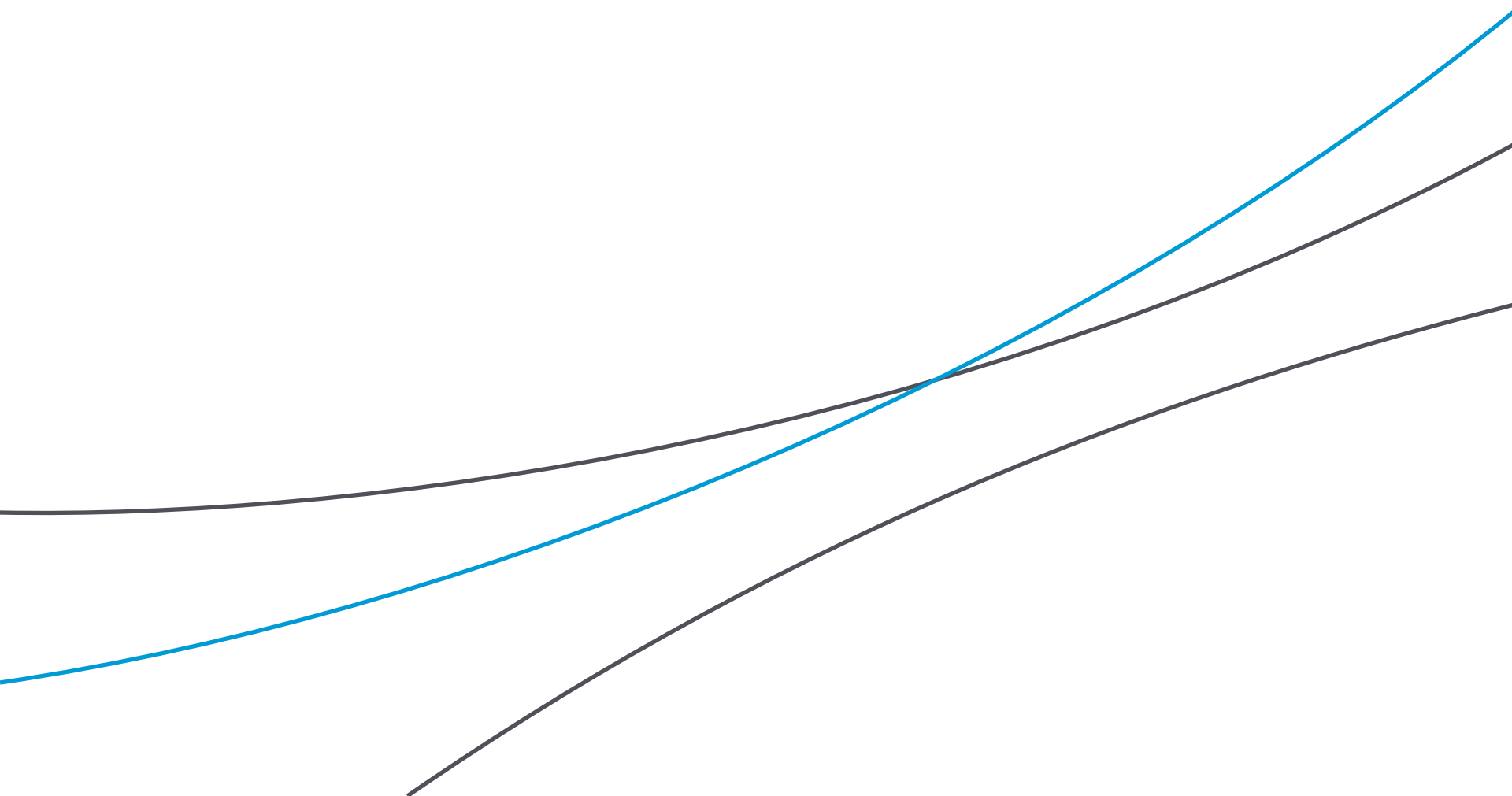
2012: Yhteensä 384

1–6/2013: Yhteensä 243



- YIT:llä on vahva markkina-asema hyvän maineen, vahvan taloudellisen taustan ja luotettavuuden ansiosta
- YIT myi vuoden toisella neljänneksellä 134 asuntoa (Q2/12: 92)
- Myyntivolyymi parani toisella neljänneksellä, parantunut kysyntä YIT:n asunnoille
- Asuntojen hinnat vakaat
- Asuntoja rakenteilla 6/13 yhteensä 970 (6/12: 615)
- YIT on käynnistänyt Prisma-kauppakeskuksen rakentamisen SOK:lle Vilnassa

Rahoitusasema ja avainluvut



Lopetetut toiminnot

milj. e	4–6/13	4–6/12	<i>Muutos</i>	1–6/13	1–6/12	<i>Muutos</i>
Katsauskauden tulos	286,2	11,7	↑	288,4	22,6	↑
Osakekohtainen tulos, e	2,29	0,09	↑	2,30	0,18	↑

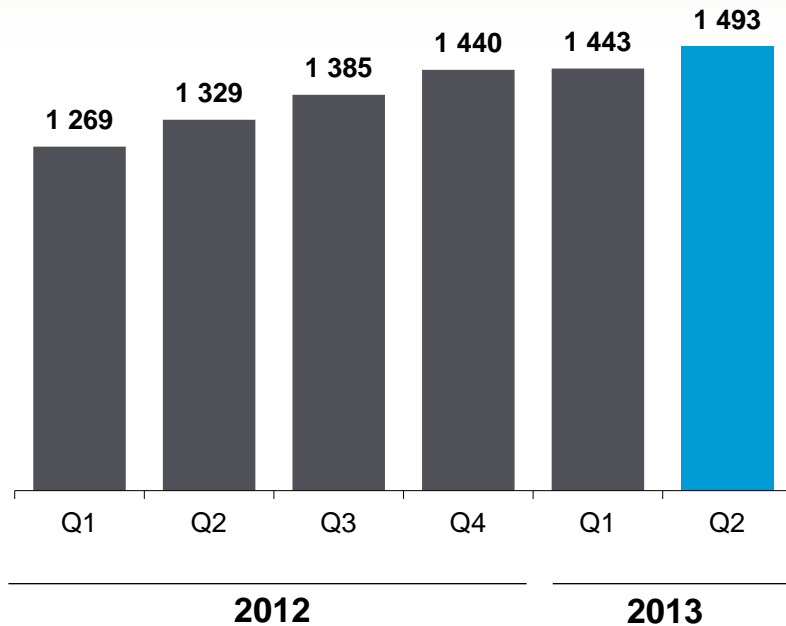
milj. e	1–6/13
Caverionille siirretyn liiketoiminnan tulos verojen jälkeen	7,8
Lopetettujen toimintojen omaisuuserien arvostamisesta kirjattu tulos	293,0
Jakautumiskulut	-17,4
Jakautumiskuluihin liittyvät verot	4,9
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	288,4



Selvästi suurin erä liittyen Caverionin markkina-arvon ja tasearvon erotukseen

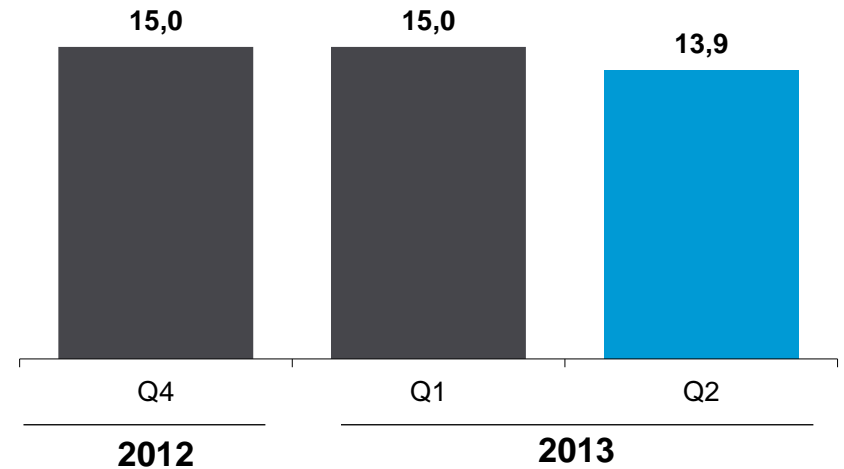
Mahdollisuuksia kasvuun nykyisellä sijoitetulla pääomalla

Sijoitettu pääoma
milj. e



Sijoitetun pääoman tuotto (ROI)
viim.12 kk

Strateginen tavoite: Sijoitetun pääoman tuotto 20 %

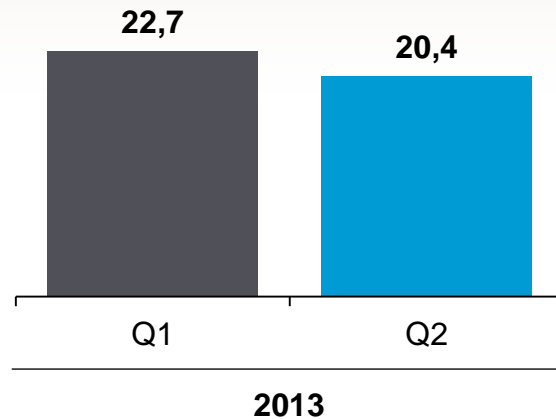


Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

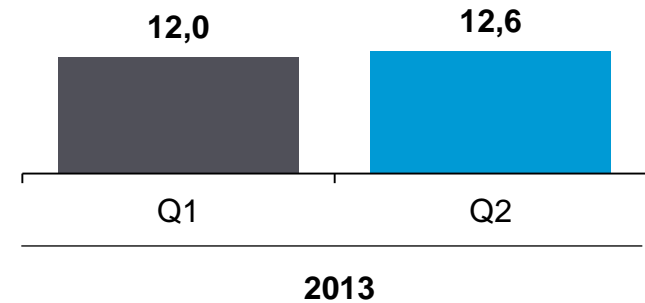
Tavoitteena 20 prosentin sijoitetun pääoman tuotto



Suomen rakentamispalvelut

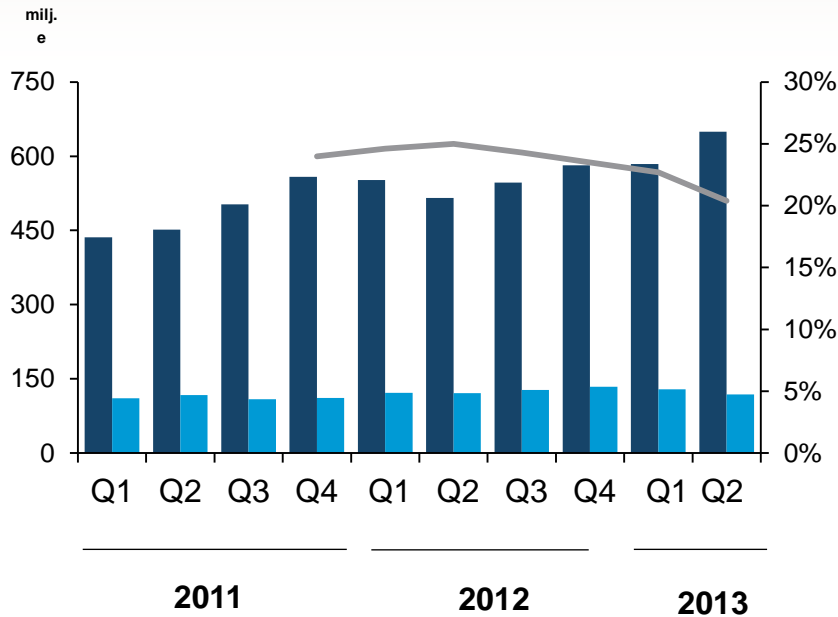


Kansainväliset rakentamispalvelut

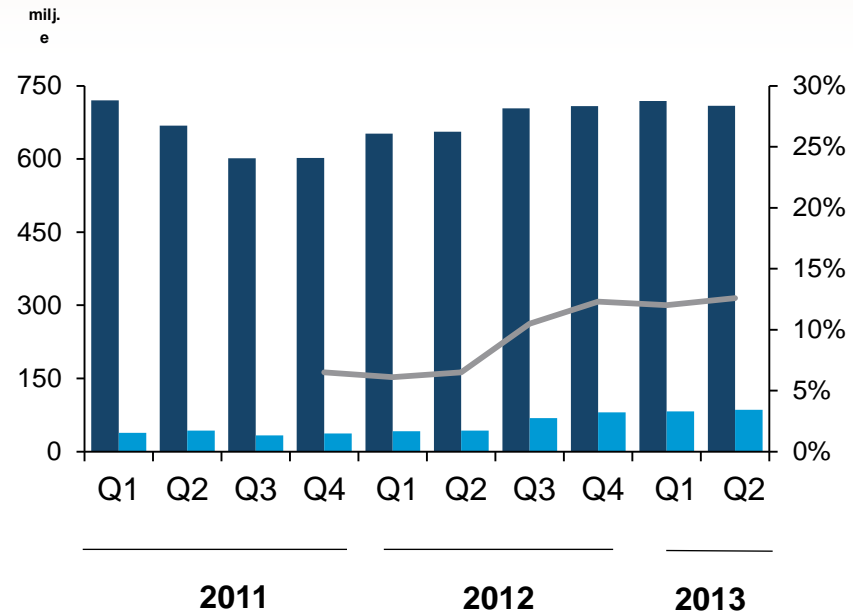


Sijoitetun pääoman tuotto parani Kansainvälisissä rakentamispalveluissa

Suomen rakentamispalvelut



Kansainväliset rakentamispalvelut



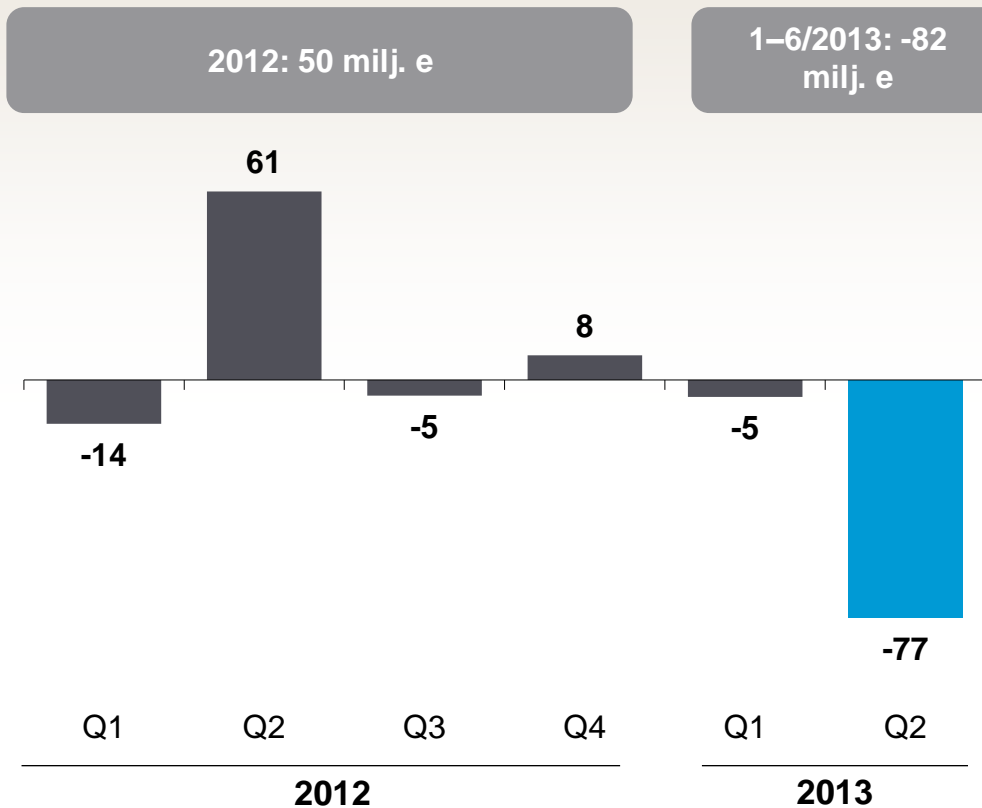
■ Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e

■ Liikevoitto, viim. 12 kk, milj. e

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

Investoinnit kasvussa toisella vuosineljänneksellä

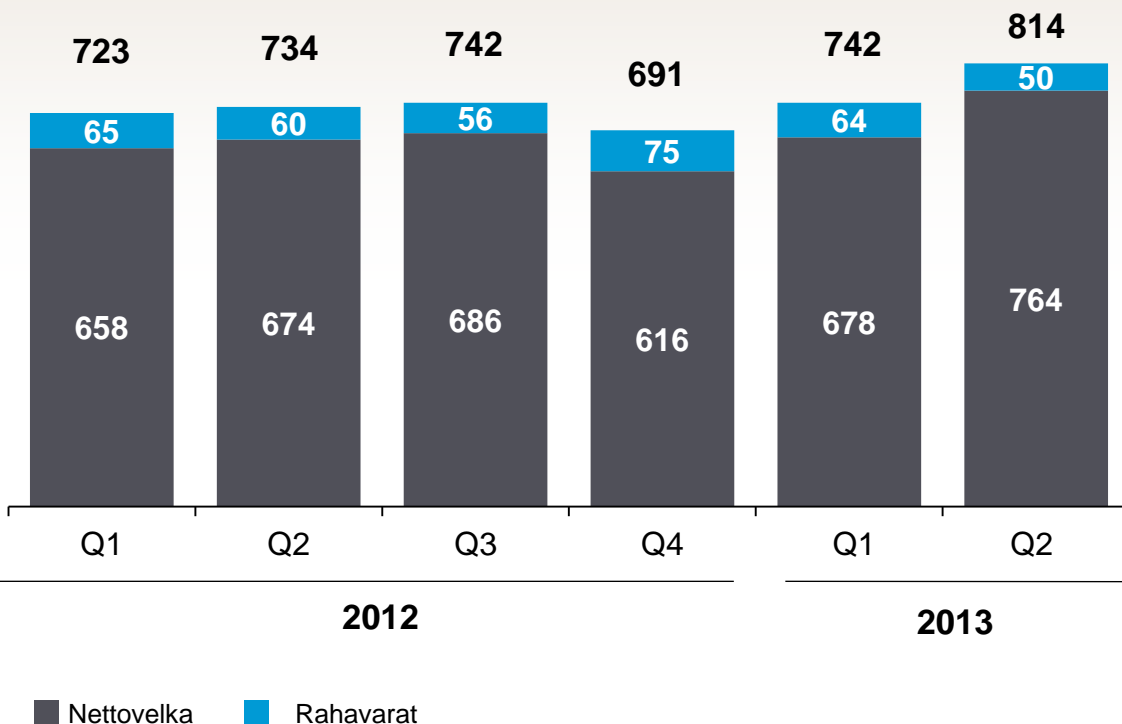
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen (milj. e)



- Tonttihankintojen maksut
- Vahva aloitusvolyymi Suomen asuntotuotannossa, rakentaminen etenee toimitilahankkeissa

Nettovelka kasvoi, maksuvalmius varmistettiin

Korollinen velka (milj. e)

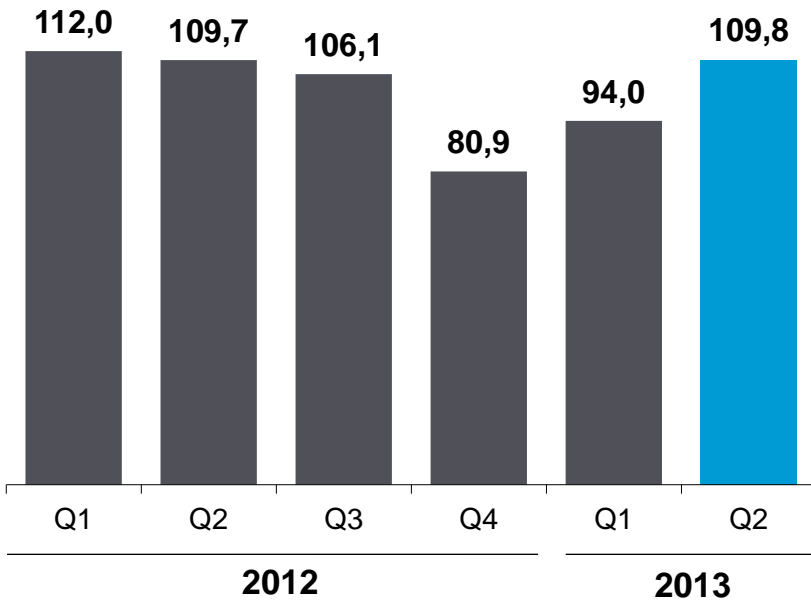


- Rakentamisen loppuunsaattamiskustannukset kesäkuussa 2013 yhteensä 945 milj. e (6/12: 763 milj. e)
- Keskikorko 6/13 2,9 %
- Velkojenkokoukset hyväksyivät YIT:n hallituksen ehdotukset YIT:n joukkovelkakirjalainojen uudelleenjärjestelyistä
- Vapaaehtoinen takaisinostotarjous saatettiin loppuun
- Vuonna 2013 pitkäaikaista lainaa eräännyty 20,0 milj. euroa
- Nostamattomia limiittisopimuksia yhteensä 280 milj. euroa

Huom: 2012 ja Q1/2013 ei-IFRS-luvut julkaistu 21.5.2013.

Omavaraisuusaste heikkeni hieman

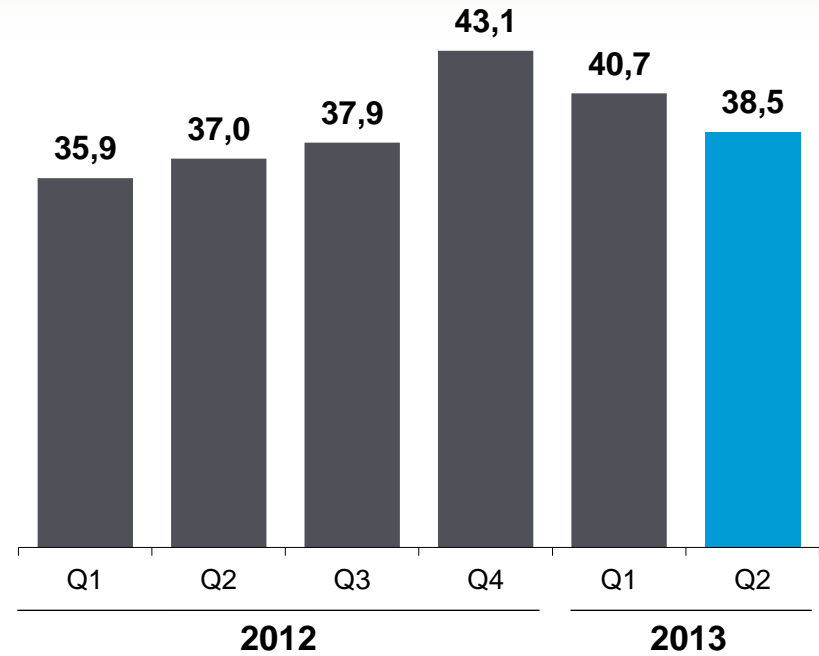
Velkaantumisaste prosenttia



Konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)

Omavaraisuusaste prosenttia

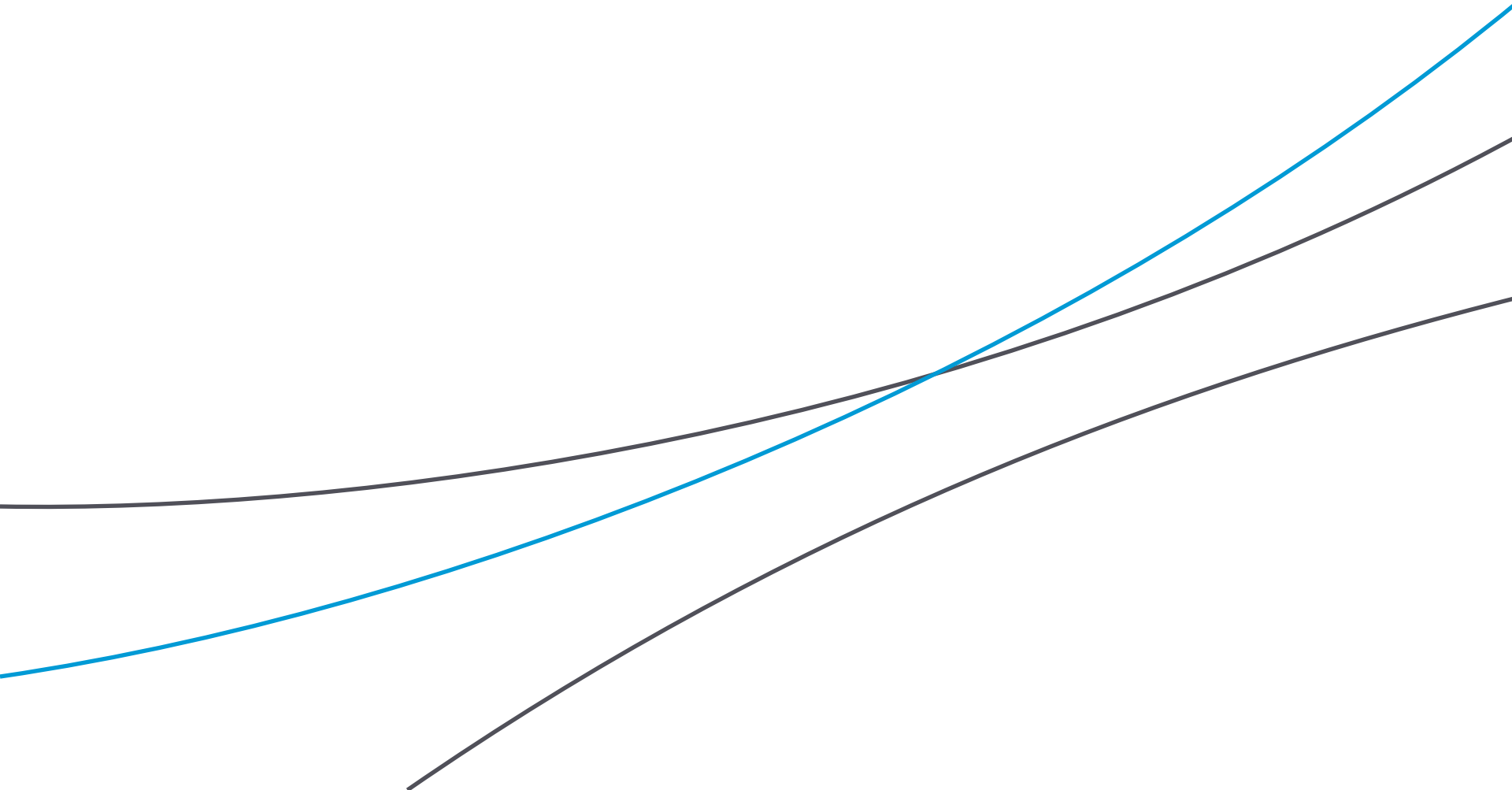
Strateginen tavoite: Omavaraisuusaste 40 %



Toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus)

Huom: 2012 ja Q1/2013 ei-IFRS-luvut julkaistu 21.5.2013.

Strategia ja tulevaisuudennäkymät



YIT:n strategia 2014–2016

Hallittu ja kannattava kasvu



Kasvua omaperusteisessa tuotannossa

- Vahva kasvu omaperusteisissa asuntohankkeissa ja rakentamisessa kehittyvillä markkinoilla (Venäjä ja keskinen Itä-Eurooppa)
- Asemia vahvistetaan Suomen asuntoliiketoiminnassa – vahva markkina-asema, uudet konseptit ja paras asiakaskokemus
- Omaperusteisten hankkeiden osuutta kasvatetaan toimitiloissa ja infrastruktuurirakentamisessa

Enemmän taloudellista liikkumavaraa

- Pääomaa vapautetaan hitaasti liikkuvista omaisuuseristä
- Uusia rahoituslähteitä ja kumppanuuksien hyödyntämisen lisäämistä suurissa aluekehityshankkeissa ja tonttihankeissa
- Monipuoliset rahoitusinstrumentit ja kumppanuudet asiakkaiden rahoituksen tueksi

Vankka suhdannekestävyys

- Asuntotuotannon ja myynnin hallinta – kyky reagoida nopeasti
- Myyntiriskittömän ja pitkäjänteisesti kassavirtaa tuottavan liiketoiminnan vahvistaminen
- Kyky hyödyntää markkinaympäristön muutoksia välittömästi

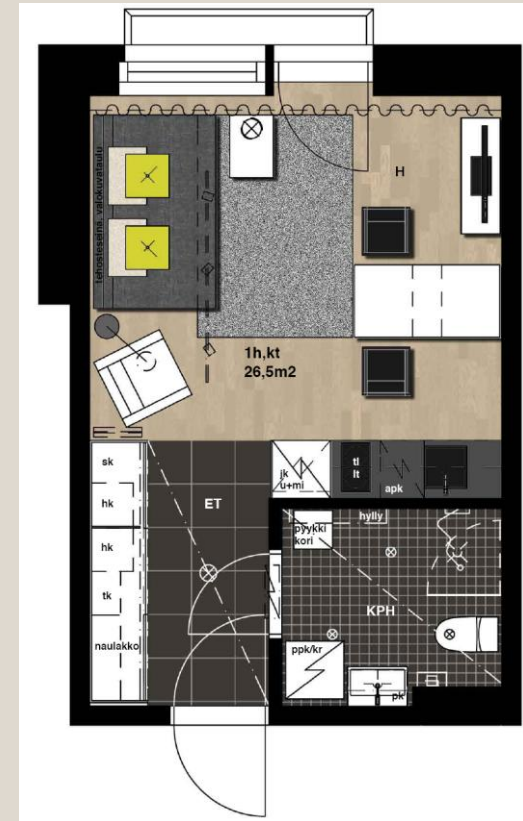
Uusia konsepteja asiakkaiden tarpeisiin

Asiakasymmärrys uudistumisen lähteenä

- Pienten kotitalouksien määrä kasvussa
- 40 % kotitalouksista on yhden hengen talouksia Suomessa, 60 % Helsingissä
- Asiakastutkimus syksyllä 2012 suunnitelmien ja toimintojen viimeistelemiseksi
 - Keittiö, kylpyhuone, varastotila

YIT Mini-asunto Suomessa

- Korkealaatuiset ja toimivat pienasunnot parhailla paikoilla
- Opiskelijoille, city-sinkuille ja sijoittajille
- Toimiva pohjaratkaisu
- Erinomaiset tilaratkaisut
- Voidaan ostaa valmiiksi kalustettuna ja varustettuna
- Lanseerattu keväällä 2013
- Erinomainen kysyntä ensimmäisille hankkeille Helsingissä ja Lahdessa



Markkinanäkymät 2013

Suomen rakentamispalvelut



Mini-asunto
Helsinki

Asuntorakentaminen

- Suomessa arvioidaan aloitettavan 27 000 asuntoa vuonna 2013 (Euroconstruct, kesäkuu 2013), kun arvioitu pitkän aikavälin tarve on 24 000–29 000 asuntoa vuosittain (VTT, tammikuu 2012)
- Muuttoliike ja demografiset tekijät tukevat asuntojen kysyntää pitkällä aikavälillä
- Lyhyellä aikavälillä asuntomarkkinoiden riskit ovat kasvaneet makrotalouden epävarmuuden vuoksi
- Asuntojen hintojen odotetaan pysyvän vakaina
- Rakennuskustannusten maltillinen nousu pääasiassa energiamääräysten muutosten vuoksi

Toimitilarakentaminen

- Liiketilojen rakentamisen odotetaan vähenevän 12 %, toimistojen rakentamisen 17 % (Euroconstruct, kesäkuu 2013)
- Toimistotilojen vajaakäyttöaste on korkea, kysyntä painottuu nykyaikaisiin ja energiatehokkaisiin tiloihin

Infrarakentaminen

- Infrarakentamisen ennustetaan pysyvän vakaana (Euroconstruct, kesäkuu 2013)
- Rata- ja metrorakentaminen kasvaa ja kalliorakentamisen markkinatilanne pysyy suotuisana

Markkinanäkymät 2013

Kansainväliset rakentamispalvelut



Vita Nova
Pietari, Venäjä

Venäjä

- Pitkällä aikavälillä suuri tarve asunnoille
- Asuntorakentamisen arvioidaan kasvavan vuonna 2013
- Asuntojen hintojen odotetaan nousevan vuonna 2013, mutta selvästi vähemmän kuin vuonna 2012
- Asuntolainojen korot ovat edelleen nousussa
- Venäjän BKT-ennusteita on laskettu äskettäin; öljyn hinta sekä euron ja ruplan välinen valuuttakurssi ovat vaihdelleet voimakkaasti

Baltian maat, Tšekki ja Slovakia

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

Tulosohjeistus 2013

Vuonna 2013 konsernin jatkuvien toimintojen toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto ja liikevoitto säilyvät vuoden 2012 tasolla ilman kertaluonteisia eriä *

Kasvanut epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan ja asiakkaisiin

* Jatkuvia toimintoja koskevaa ohjeistusta, joka perustuu toimialaraportointiin (osatuloutus), ei ole päivitetty 4.6.2013 jälkeen

Merenkulkijanranta
Helsinki

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

Pääomamarkkinapäivä 2013

YIT:n strategiaa ja pitkän tähtäimen taloudellisista tavoitteista kerrotaan enemmän YIT:n pääomamarkkinapäivässä, joka järjestetään Moskovassa 19.9.2013.

Lisätietoja ja ilmoittautumisohjeet pääomamarkkinapäivään löytyvät YIT:n sijoittajasivulta <http://www.yit.fi/sijoittajat>.

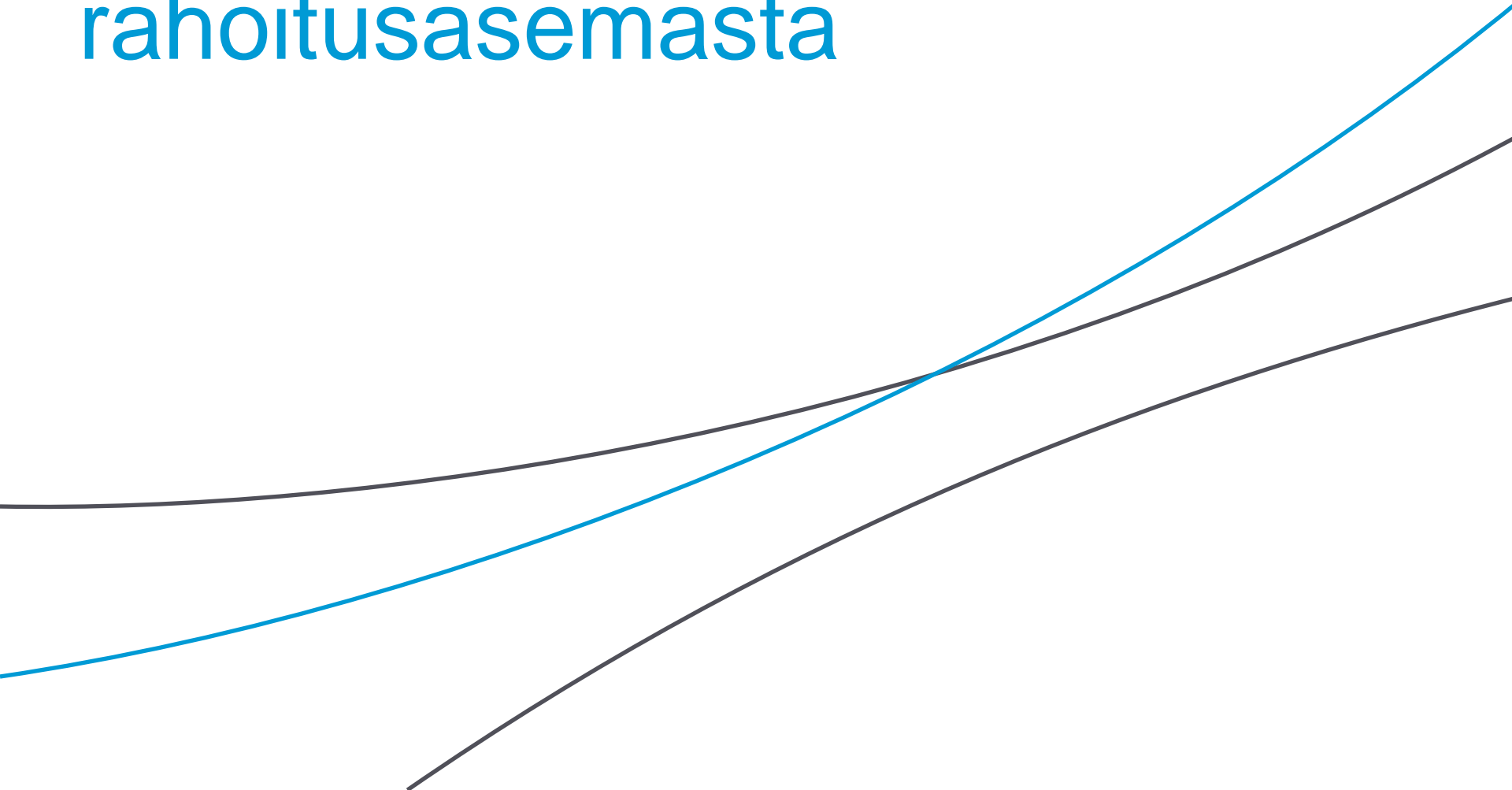
Liitteet



Liitteet

- Lisätietoa rahoitusasemasta
- Osakeomistus
- Talousindikaattorit
- Asuntorakentamisen indikaattorit: Suomi, Venäjä ja Itä-Eurooppa
- Toimitilarakentamisen indikaattorit: Suomi, Venäjä ja Baltian maat
- Infrarakentaminen: Suomi
Rakennuskustannukset: Suomi, Venäjä
- Teollisuuden indikaattorit: Suomi

Lisätietoa rahoitusasemasta

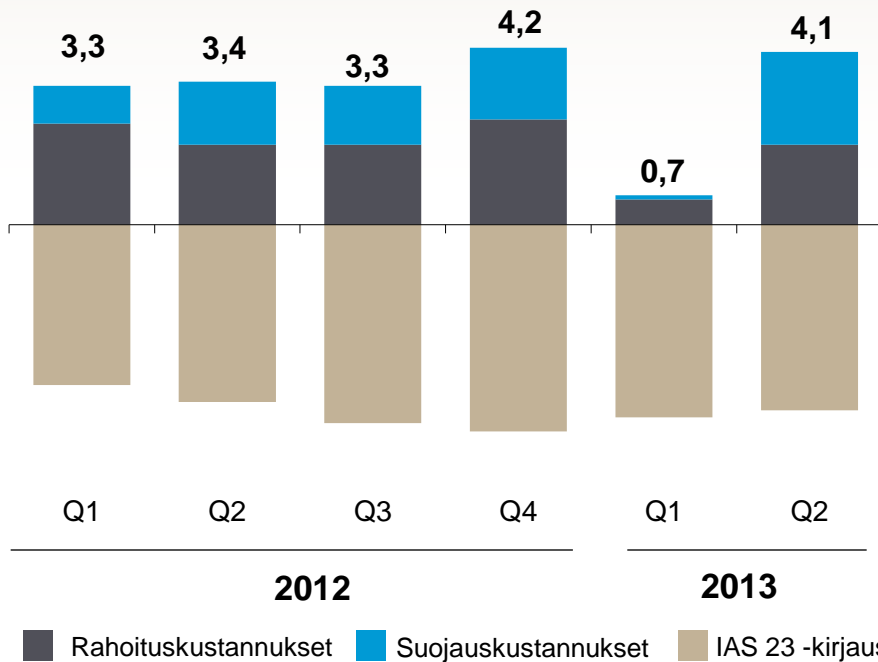


Nettorahoituskustannukset 1–6/13 laskivat edellisvuodesta

Nettorahoituskustannukset milj. e

2012: 14,2 milj. e

1–6/2013: 4,8 milj. e



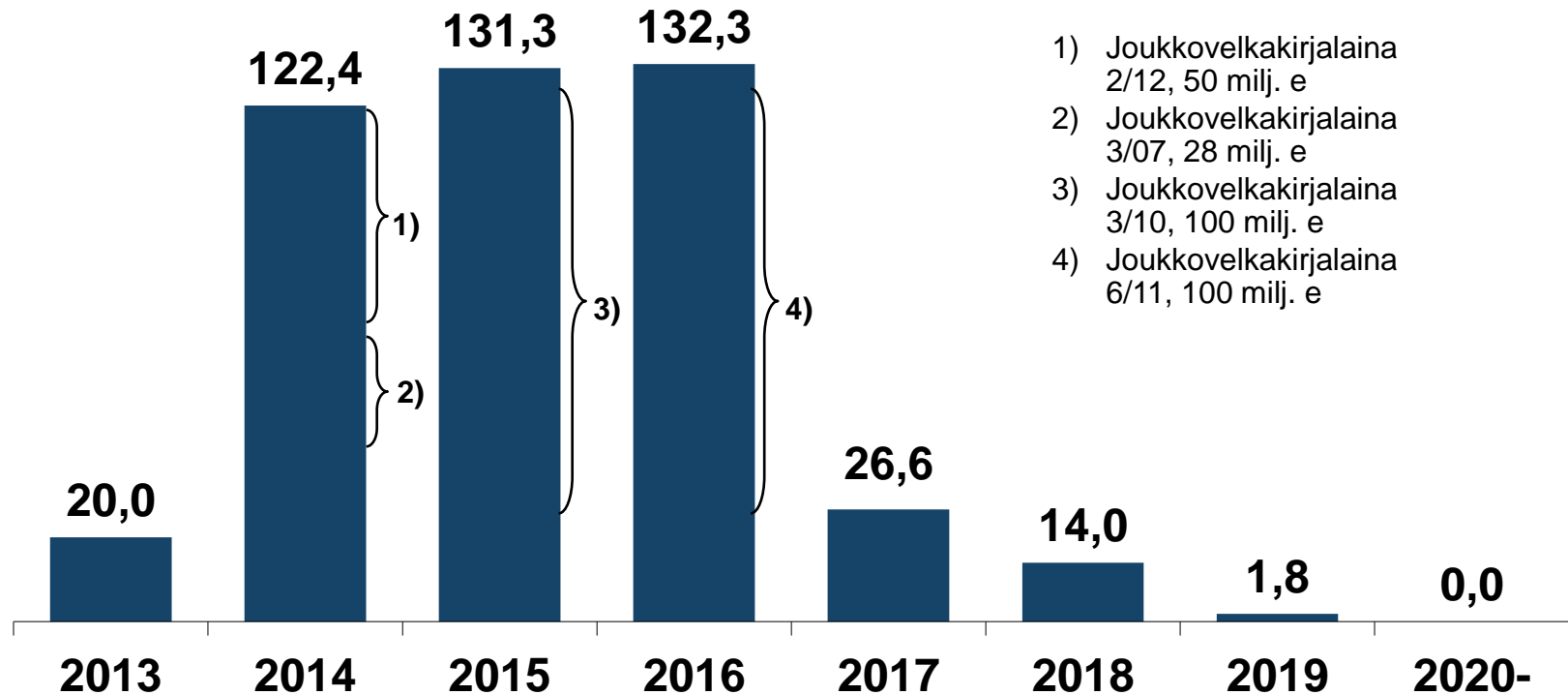
Nettorahoituskustannusten laskuun vaikuttaneet keskeiset tekijät

- Korkosuojausten käyvän arvon voittoja 1–6/2013 verrattuna tappioihin vertailukaudella
- Kasvanut IAS 23 -kirjaus vuonna 2013 rakennustoiminnan kasvun vuoksi
- Alemmat markkinakorot

Hallittu maturiteettijakauma jakautumisen jälkeen

Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma 6/13

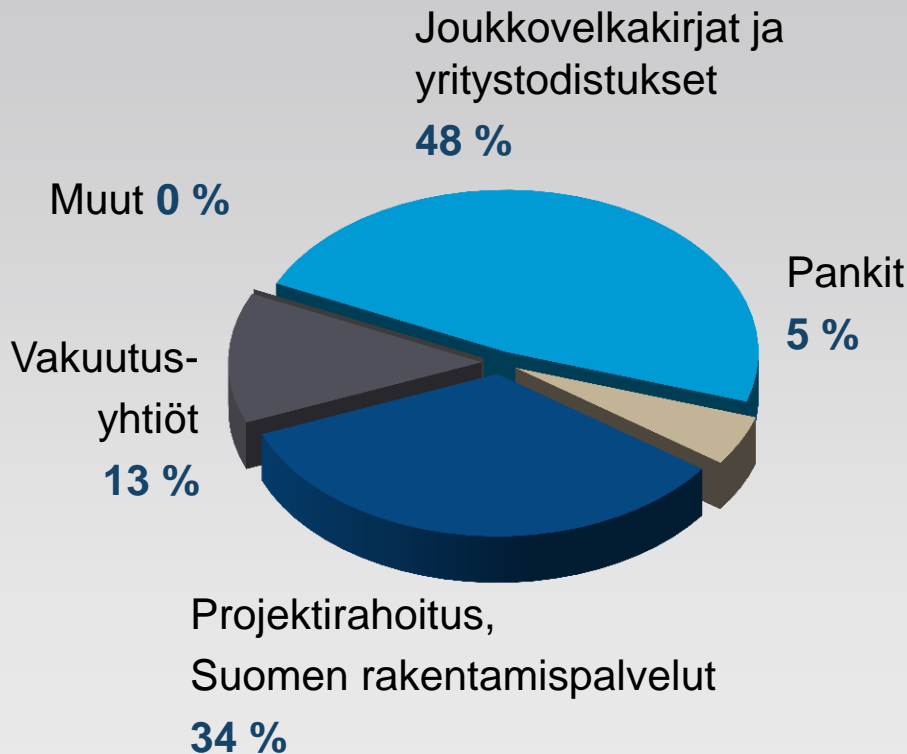
milj. e



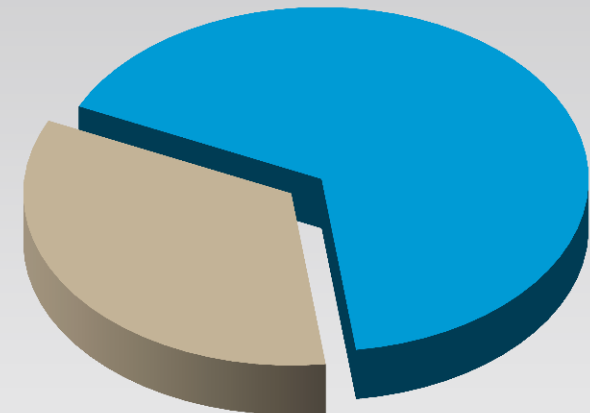
Monipuoliset rahoituslähteet, korkea suojausaste

Velkasalkku 6/13, yhteensä 814,1 milj. e (3/13: 741,6^{*}) milj. e)

Keskikorko 2,9 %



Kiinteä korko **66 %**
Keskikorko 3,6 %



Vaihtuva korko **34 %**
Keskikorko 1,6 %

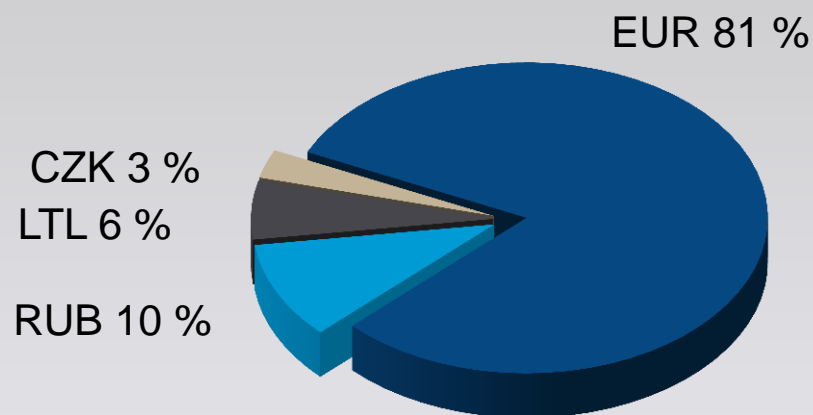
* Ei-IFRS-luku julkaistu 21.5.2013.

Velkasalkun valuuttariski on suojattu kokonaan

Valuuttariskien hallinnan periaatteet

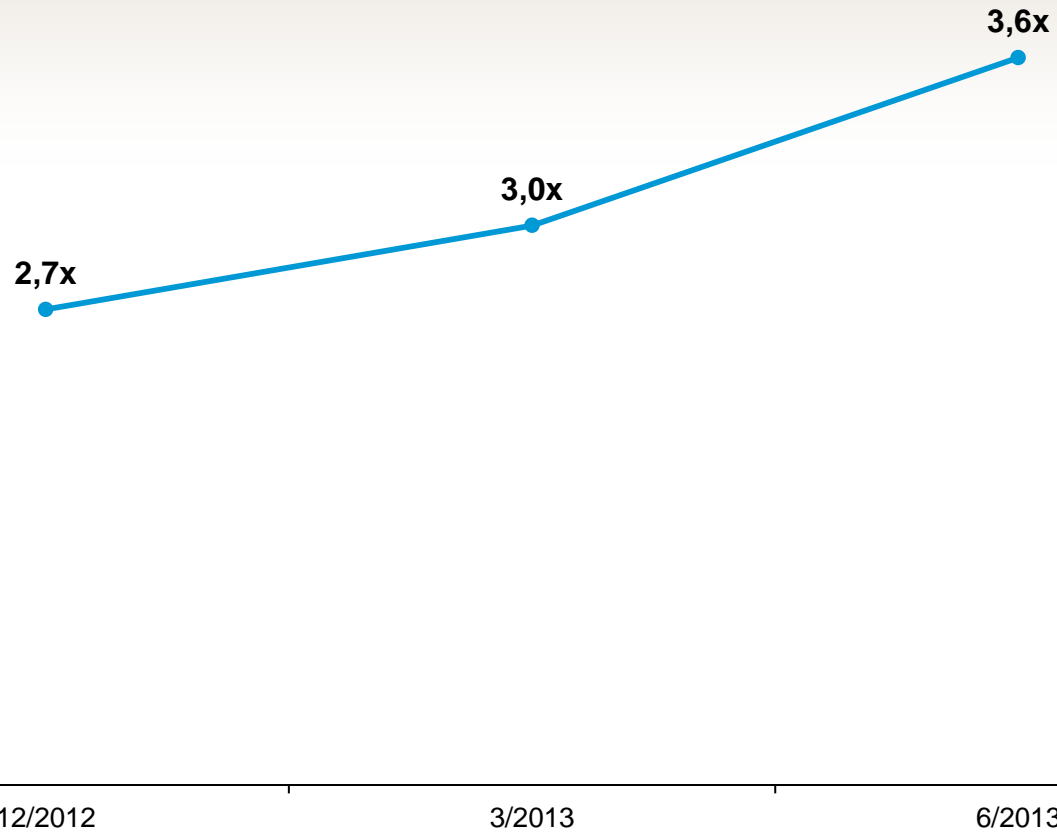
- YIT-konsernin varovainen riskinhallintapolitiikka jatkuu jakautumisen jälkeen
- Tuloslaskelmaan vaikuttavien erien valuuttamuutosten vaikutukset on suojattu
- Taseen nettoinvestointeja ei ole suojattu
- Emoyhtiön ottamat lainat pääsääntöisesti euromääräisinä
 - Tytäryhtiöiden valuuttamääräiset lainat ovat täysin suojattuja
 - Jakautumisen jälkeen keskeinen valuuttariski liittyy Venäjän ruplaan
- Termiinimarkkinoiden odottamattomien häiriöiden vuoksi kunkin valuutan suojaus voi olla 50–100 %

Velkasalkun valuuttajakauma, kun termiinisopimukset huomioitu 6/13



Velkaantuneisuusaste kasvoi

Nettovelka/käyttökate
Kerroin (x)

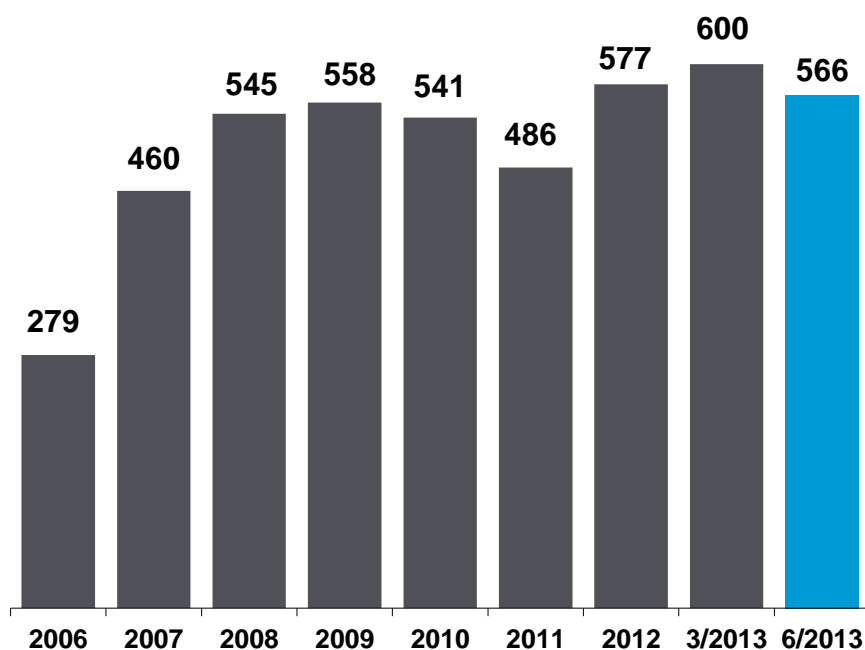


Konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)

Venäjälle sijoitettu pääoma

Venäjälle sijoitettu pääoma 2006–6/2013

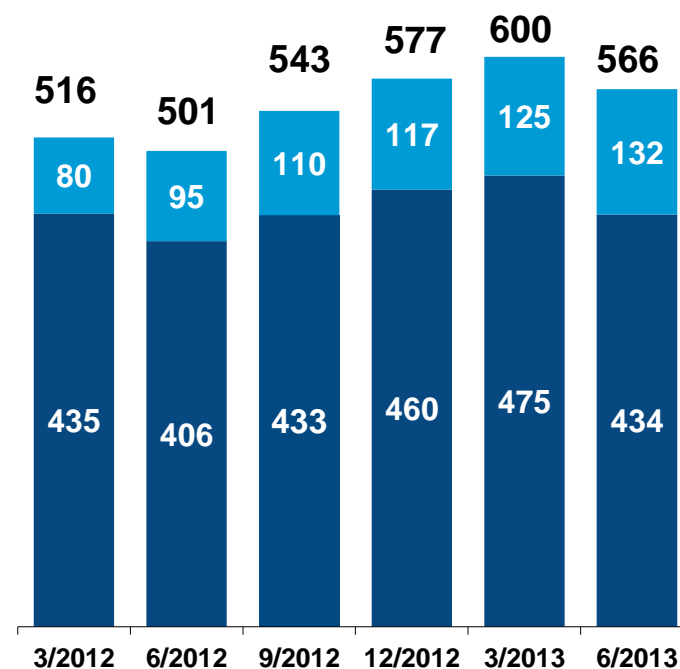
Milj. e



2006–2008: toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus), 2009–6/2013: konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)
2006-2011: sisältää kiinteistötekniset palvelut –liiketoiminnan, joka siirtyi jakautumisessa syntyneelle yhtiölle, Caverion Oyj:lle

Venäjälle sijoitettu pääoma

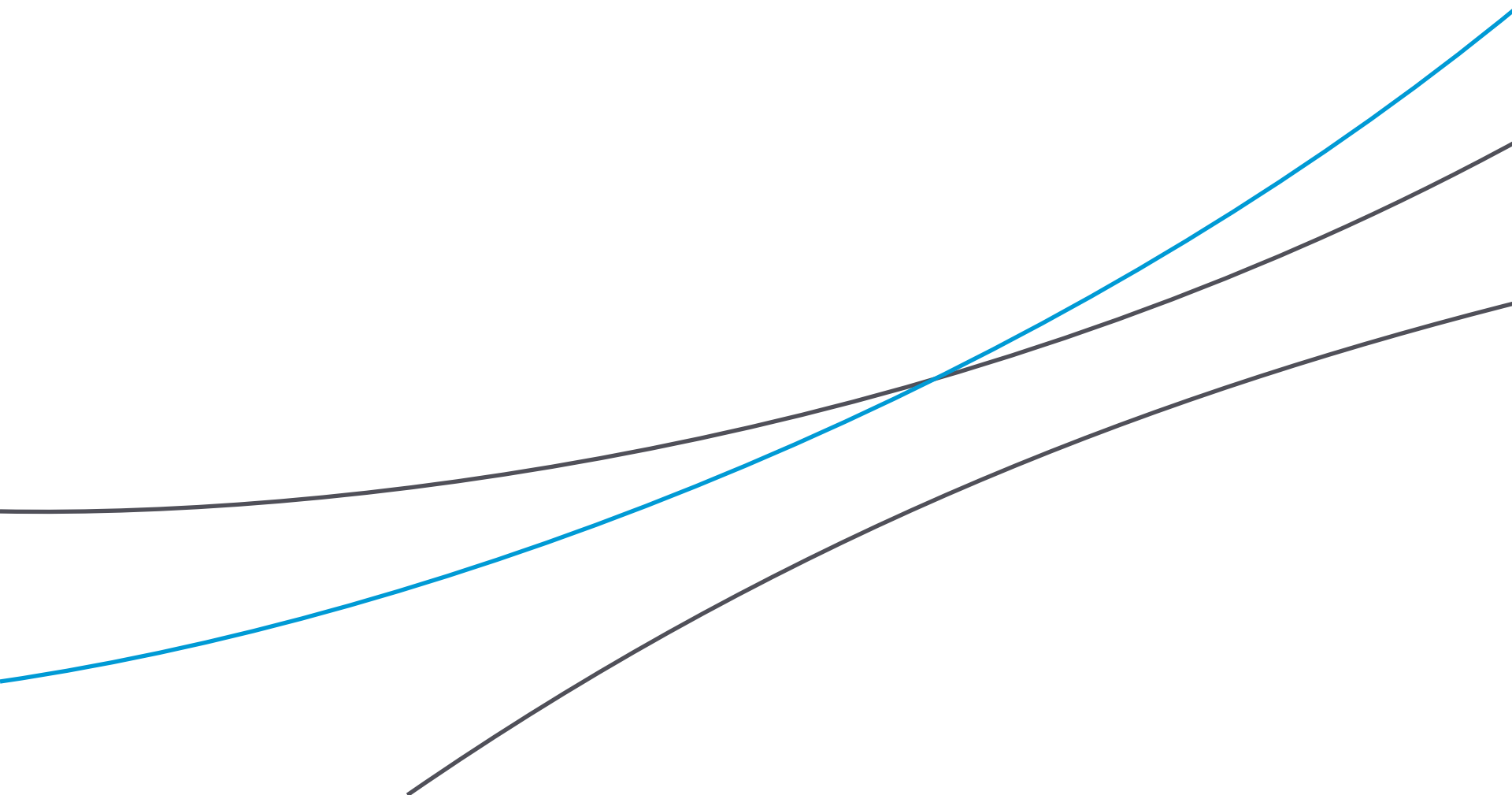
Milj. e



■ Oman pääoman ehtoinen ■ Vieraan pääoman ehtoinen

Konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)

Osakeomistus



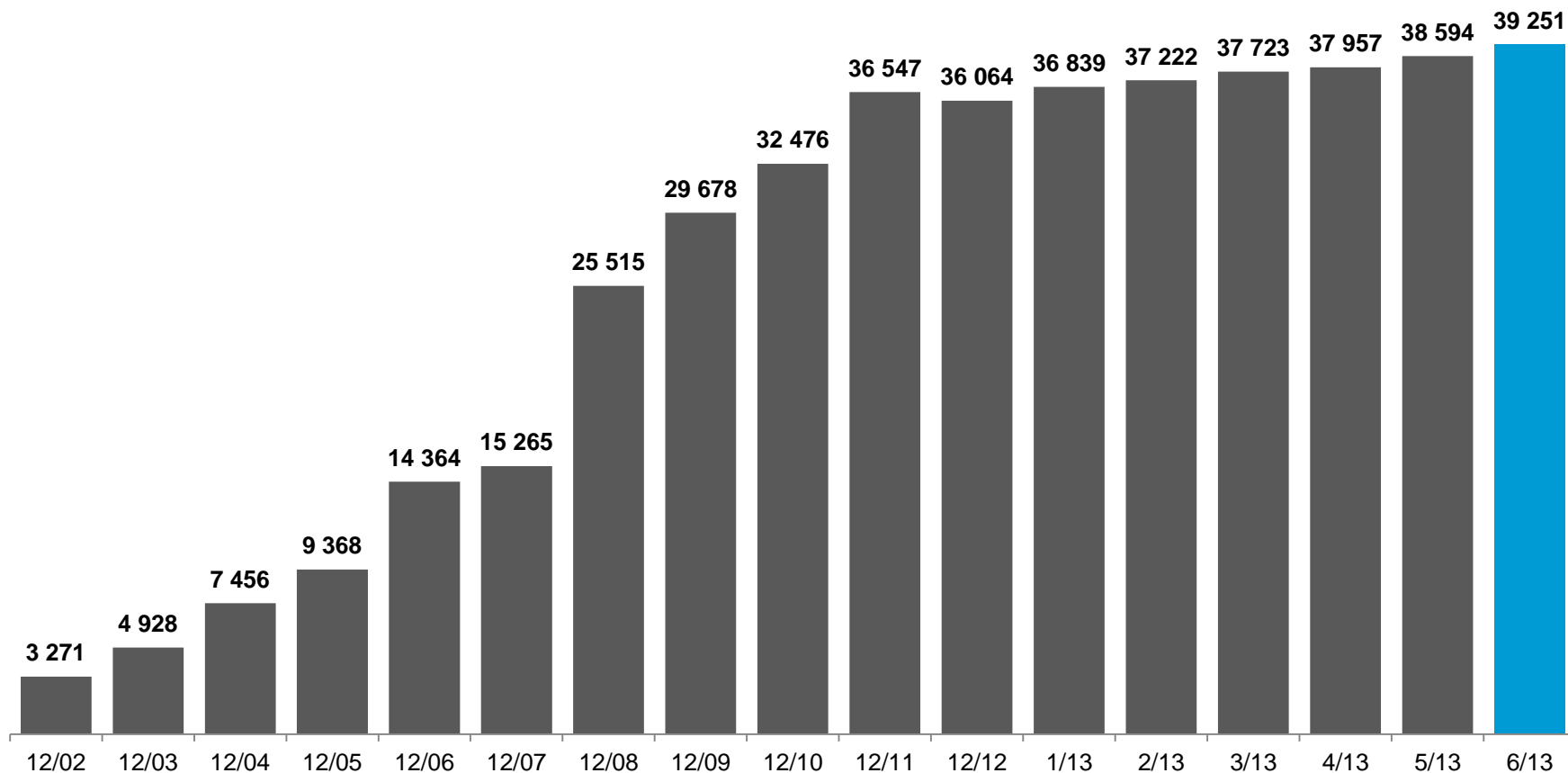
YIT:n suurimmat omistajat

30.6.2013

<u>Osakkeenomistaja</u>	<u>Osakkeet</u>	<u>% osakepääomasta</u>
1. Structor S.A.	15 430 000	12,13
2. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	7 732 100	6,08
3. Herlin Antti	4 580 180	3,60
4. Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	4 370 951	3,44
5. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	2 322 115	1,83
6. OP-rahastot	2 309 686	1,82
7. LähiTapiola Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö	1 980 541	1,56
8. Nordea-rahastot	1 891 292	1,49
9. Odin-rahastot	1 799 576	1,41
10. Svenska Litteratursällskapet i Finland r.f.	1 680 400	1,32
Kymmenen suurinta yhteensä	44 096 841	34,66
Hallintarekisteröidyt osakkeet	26 074 418	20,49
Muut osakkeenomistajat	57 052 163	44,84
Yhteensä	127 223 422	100,00

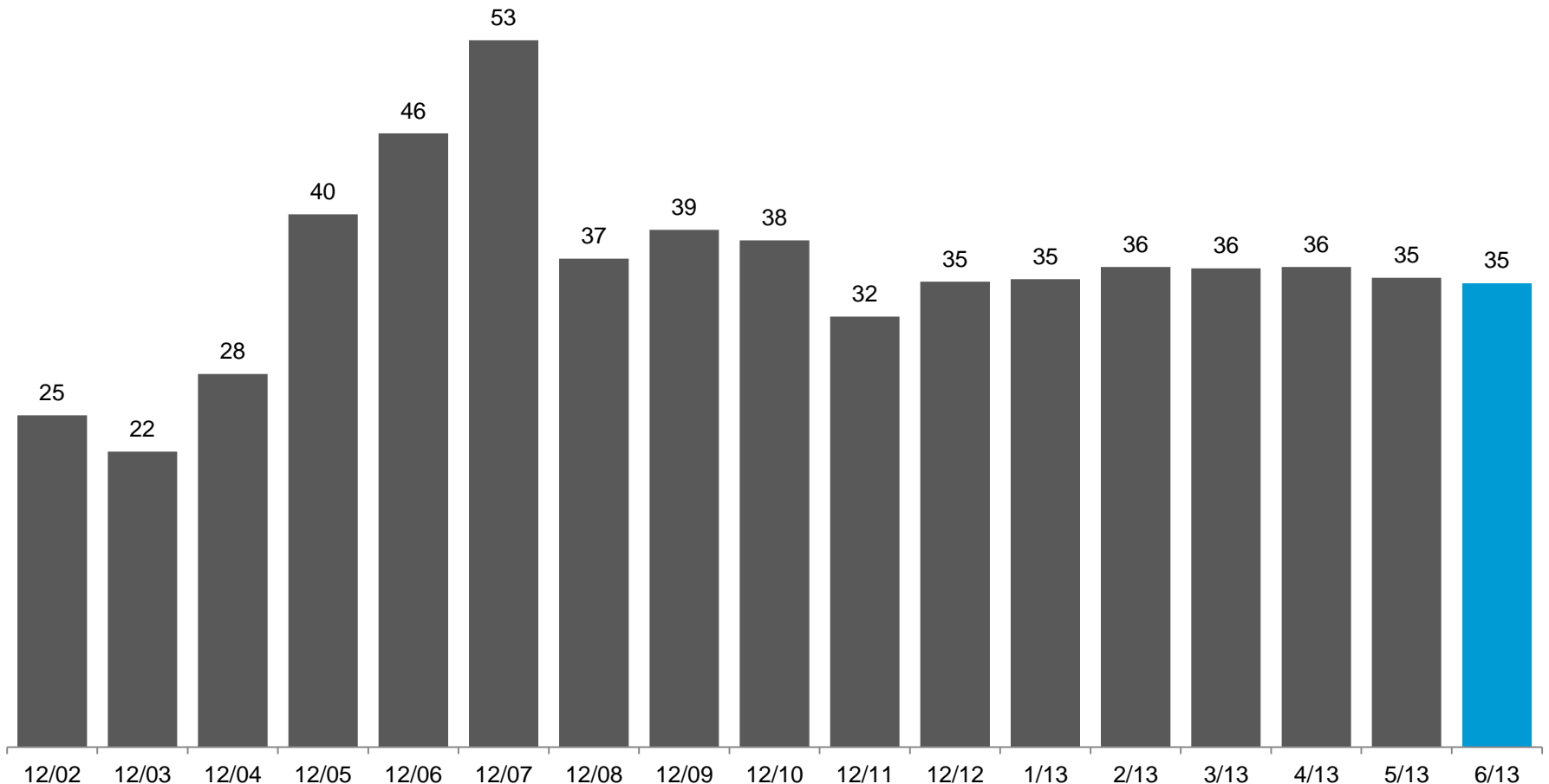
Yli 39 000 osakkeenomistajaa 30.6.2013

Lukumäärä

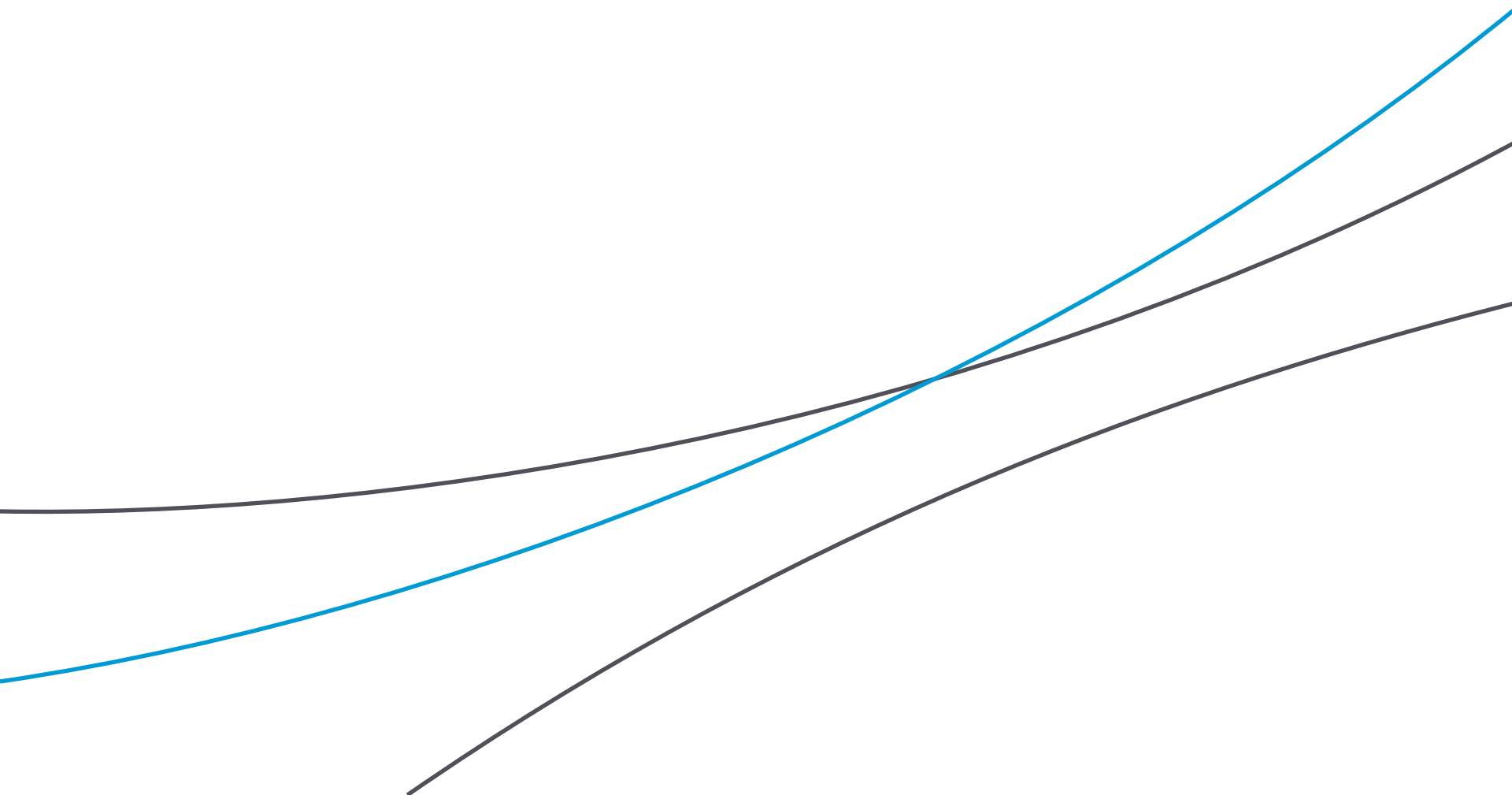


35 % osakkeista kansainvälisessä omistuksessa

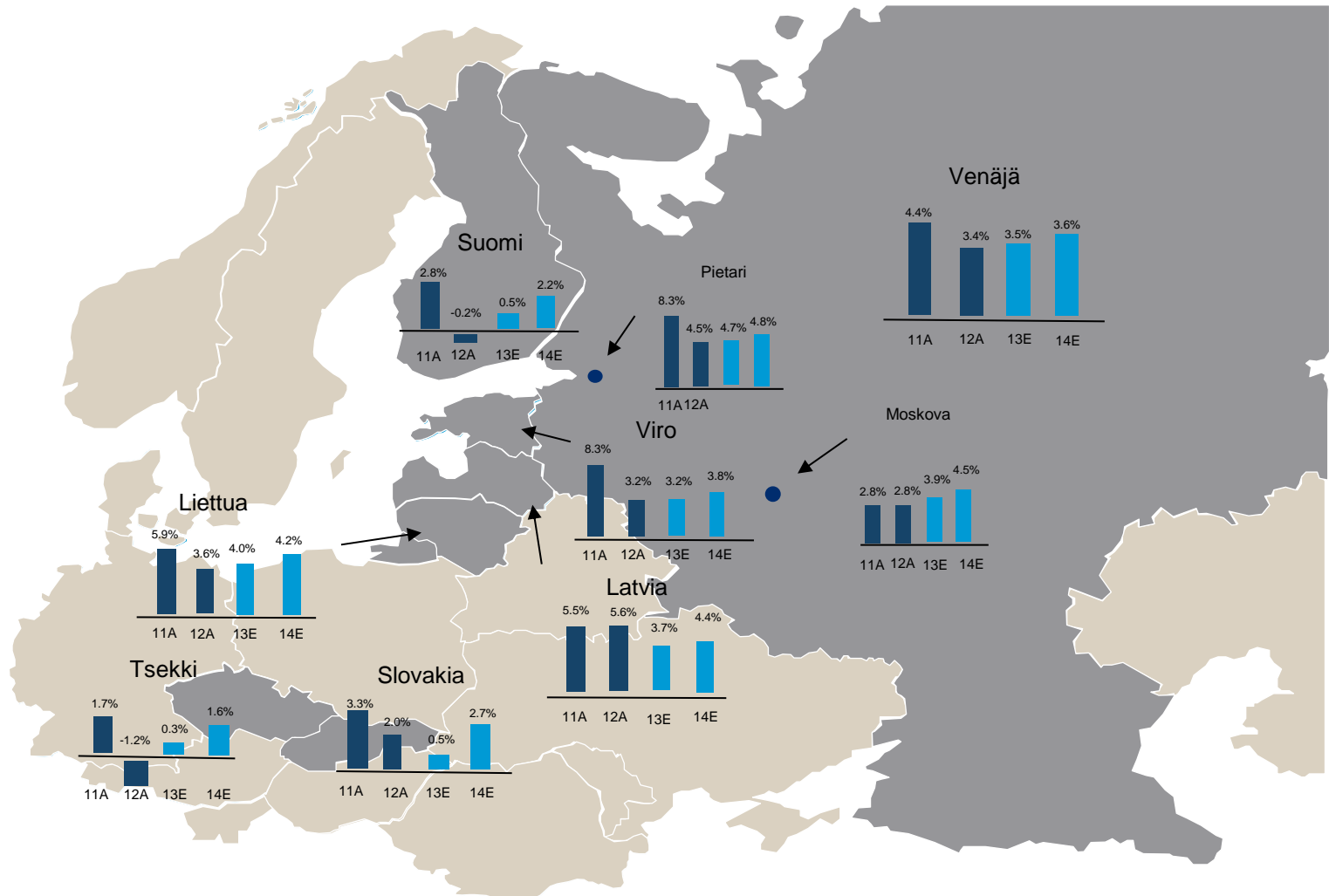
Kansainvälinen omistus, % osakepääomasta 30.6.2013



Talousindikaattorit

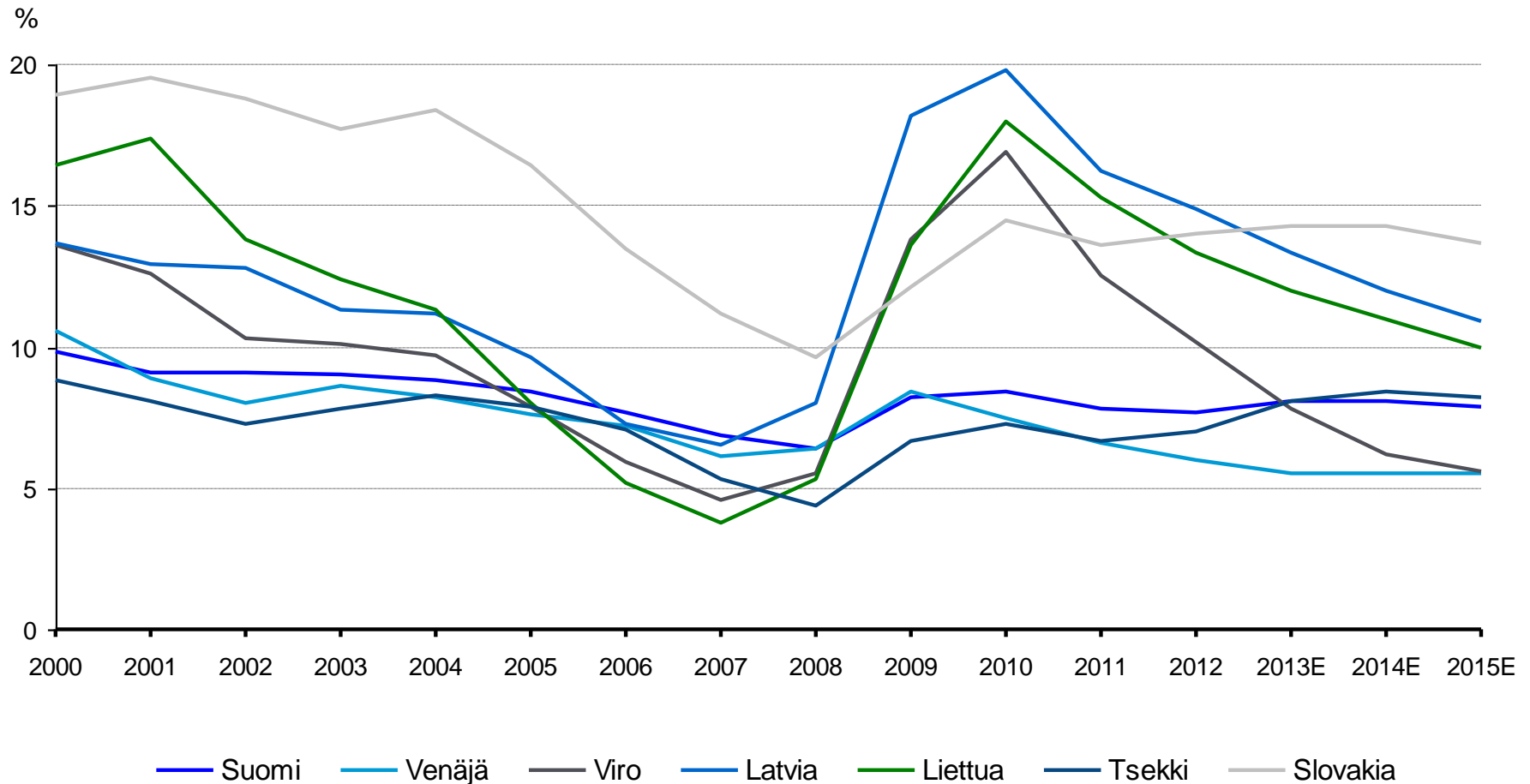


BKT:n kasvuennusteet YIT:n toimintamaissa: Kasvua kaikissa YIT:n toimintamaissa vuonna 2013



Työttömyyden arvioidaan laskevan Venäjällä ja Itä-Euroopassa

Työttömyysprosentit Venäjällä ja Itä-Euroopassa



Asuntorakentamisen indikaattorit

Suomi

Venäjä

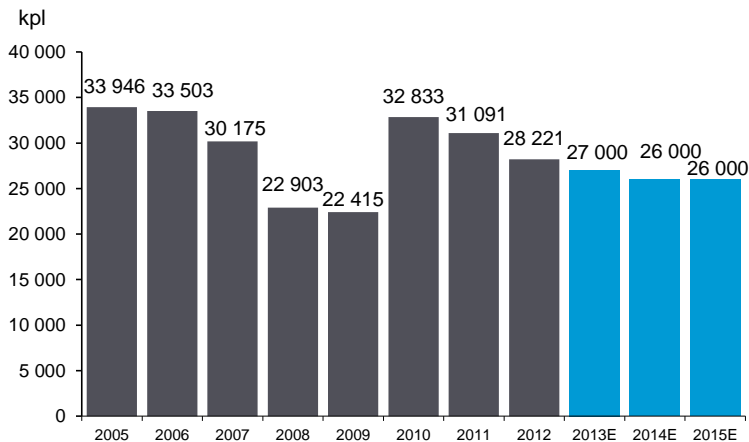
Itä-Eurooppa



Suomi

Asuntomarkkinoilla tilanne on vakaa

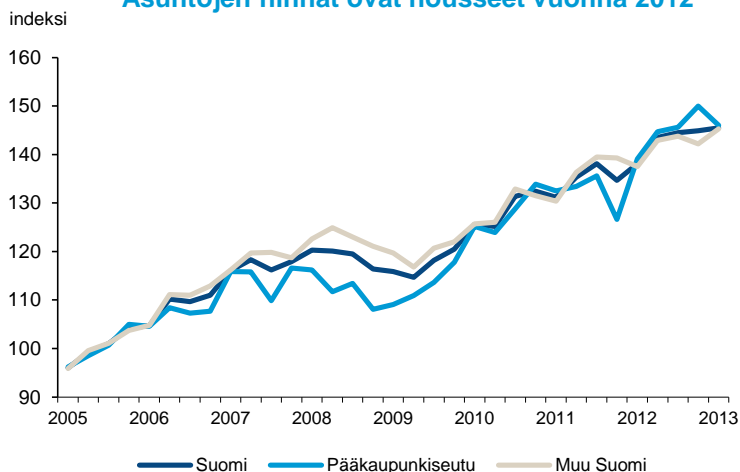
Asuntoaloitukset vähenevät Suomessa tänä vuonna



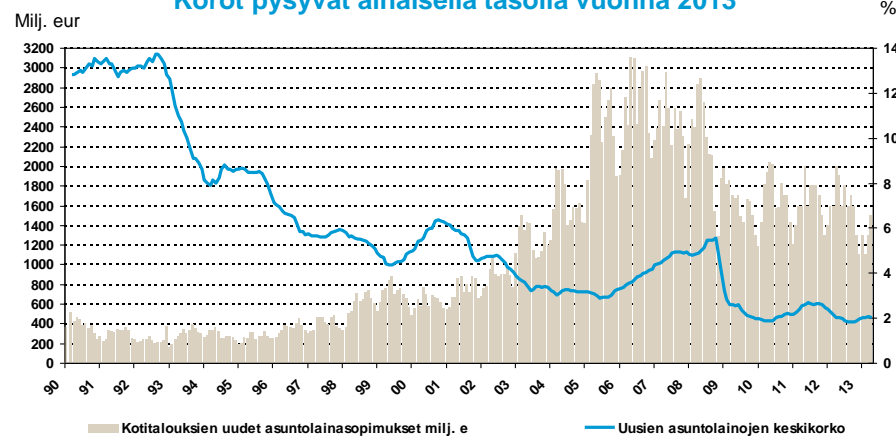
Näkemykset taloudellisesta tilanteesta vuoden kuluttua



Asuntojen hinnat ovat nousseet vuonna 2012



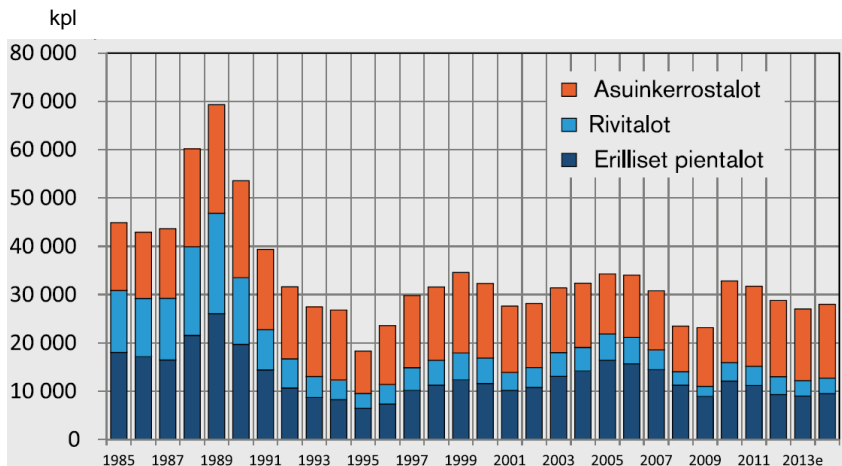
Korot pysyvät alhaisella tasolla vuonna 2013



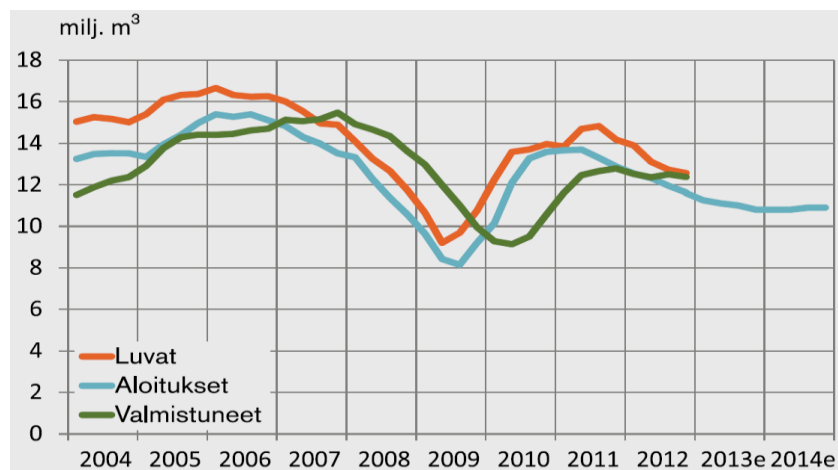
Suomi

Asuntorakentamisen indikaattorit pysyneet vakaina

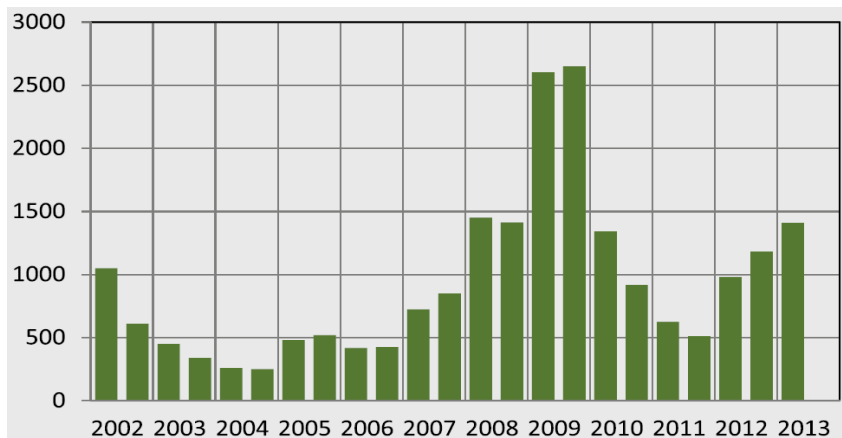
Asuntoaloitukset asuntotyypin mukaan



Asuminen: rakennusluvut, asuntoaloitukset ja valmistuneet asunnot



Myyttömät valmistuneet (omaperusteinen rakentaminen)



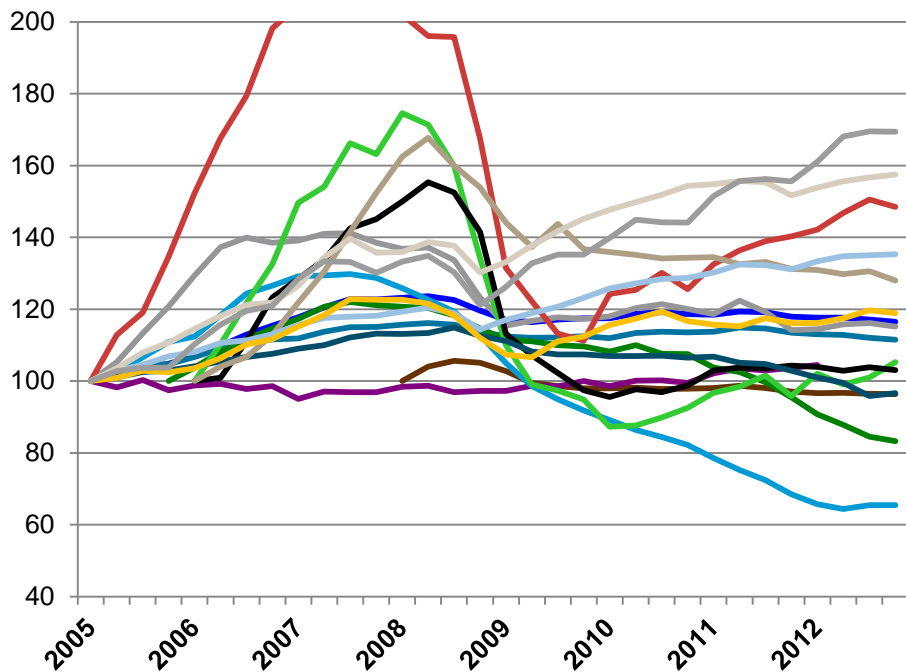
Rakentamisen luottamusindikaattori



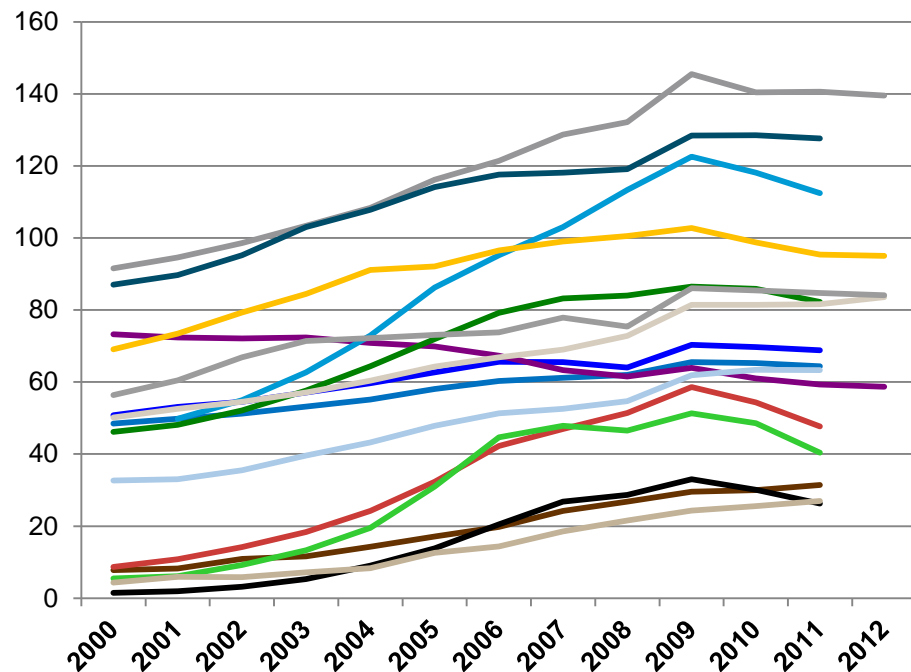
Suomi

Kotitalouksien velka suhteellisen alhainen

Asuntojen hinnat eri maissa, indeksi



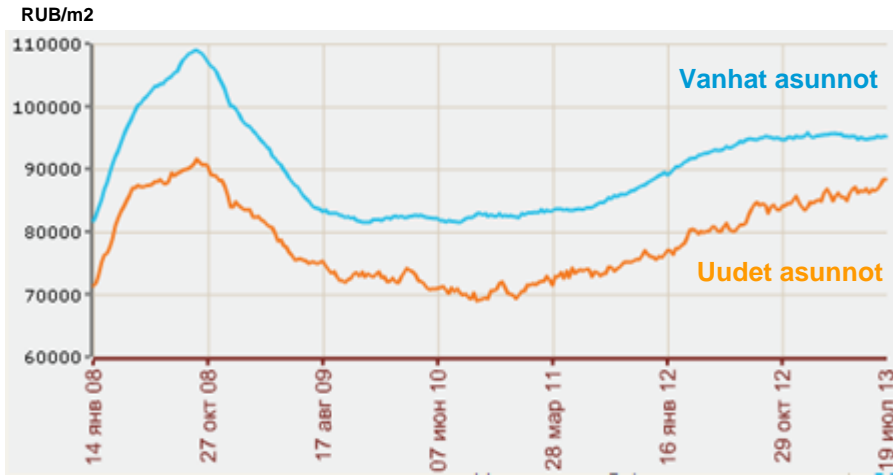
Kotitalouksien velka suhteessa BKT:een(%)



Venäjä

Asuntorakentamisen indikaattorit tukevat kysyntää

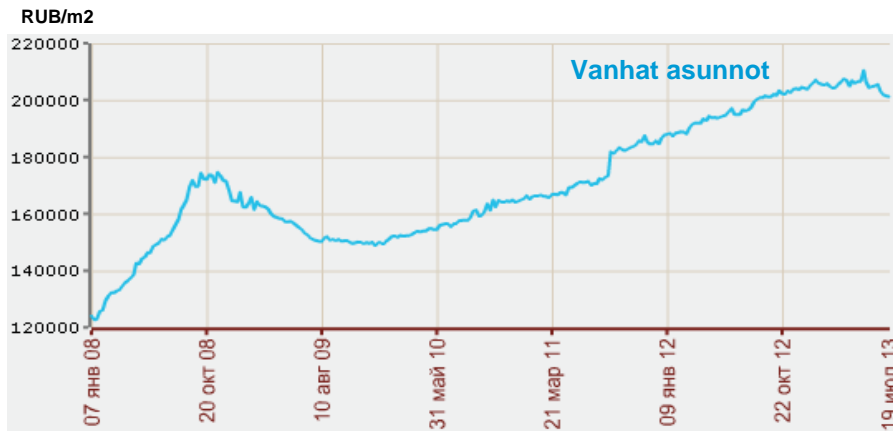
Asuntojen hintakehitys Pietarissa (1/2008-7/2013)



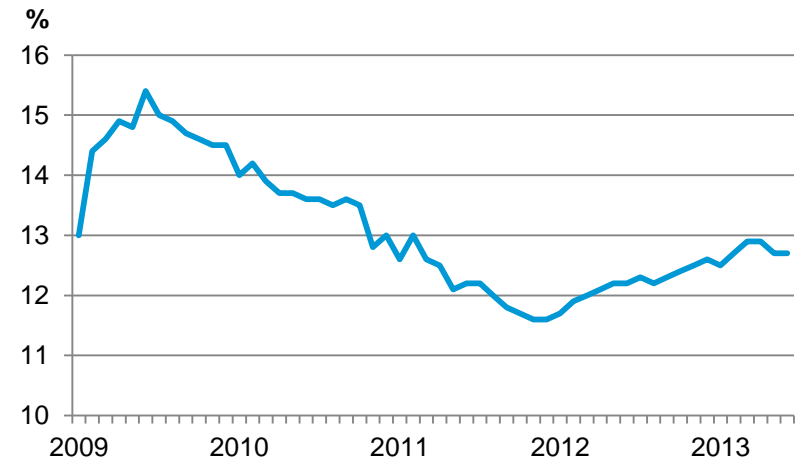
Öljyn hinnan kehitys: Urals-öljy (7/2008-7/2013)



Asuntojen hintakehitys Moskovassa (1/2008-4/2013)



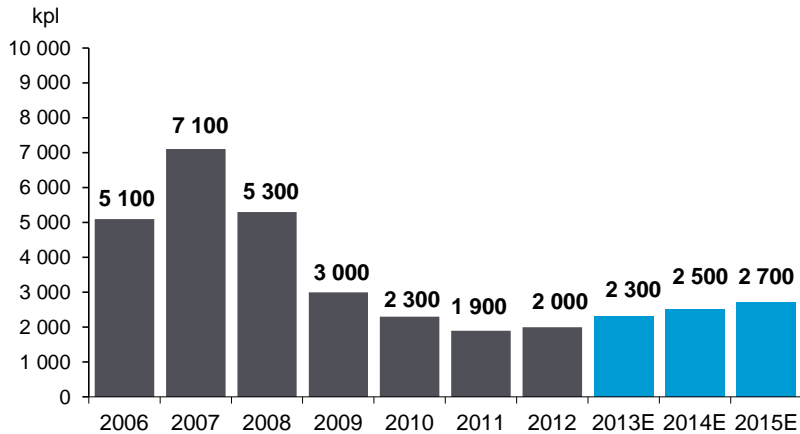
Asuntolainojen korkojen painotettu keskiarvo (1/2009-6/2013)



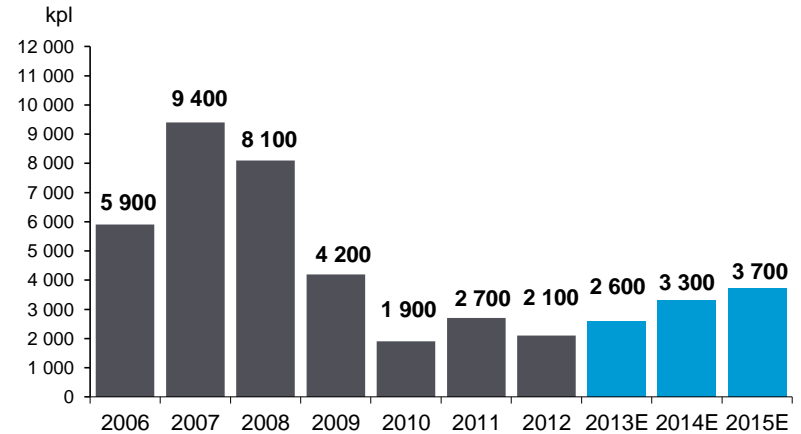
Baltian maat

Kohtalaista kasvua odotetaan asuntorakentamisessa

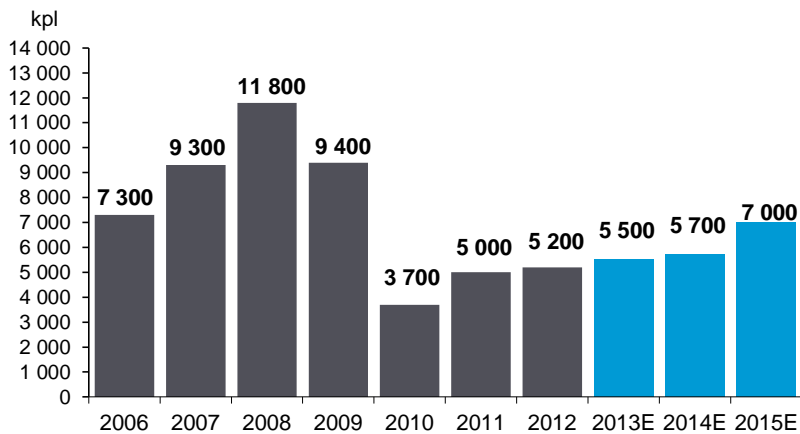
Valmistuneet asunnot Virossa



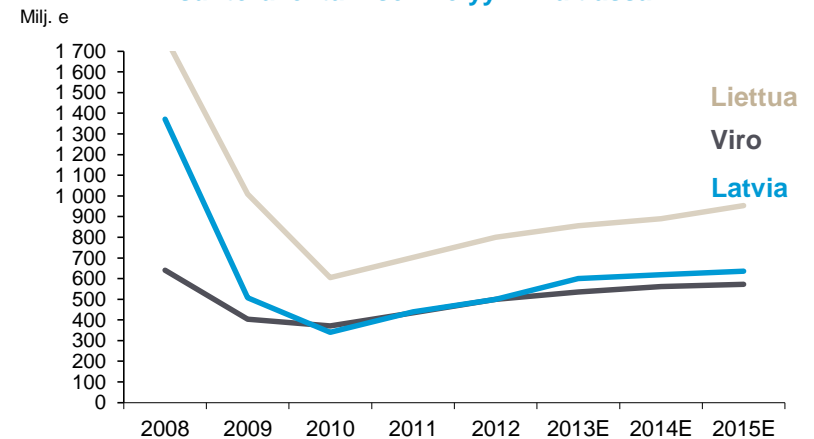
Valmistuneet asunnot Latviassa



Valmistuneet asunnot Liettussa



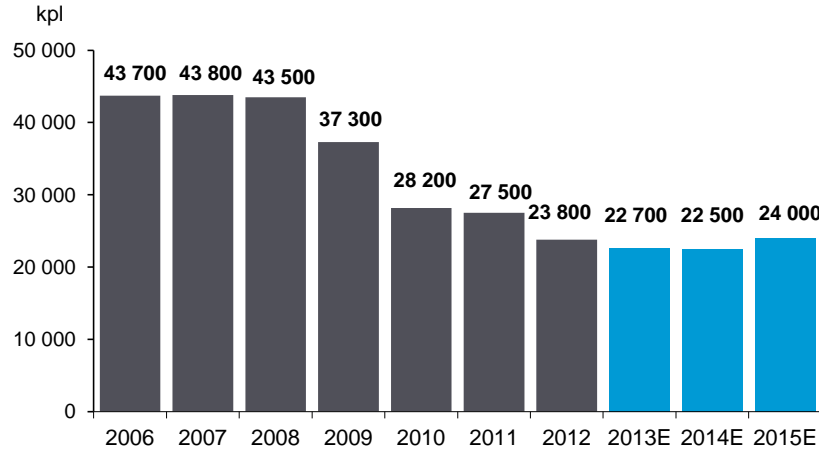
Asuntorakentamisen volyymi Baltiassa



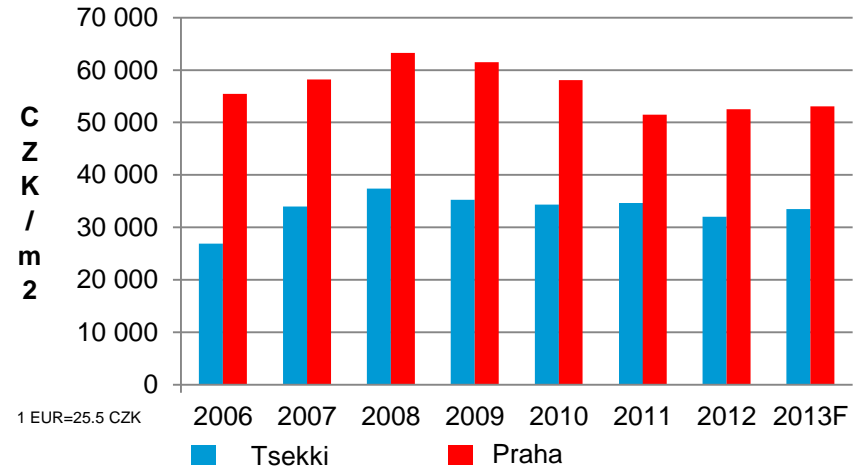
Tsekki ja Slovakia

Asuntoaloitusten ennustetaan jäävän alhaisiksi

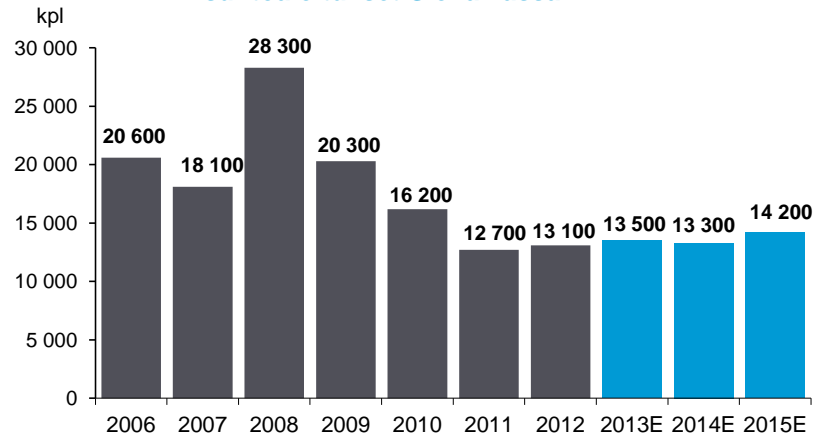
Asuntoaloitukset Tsekissä



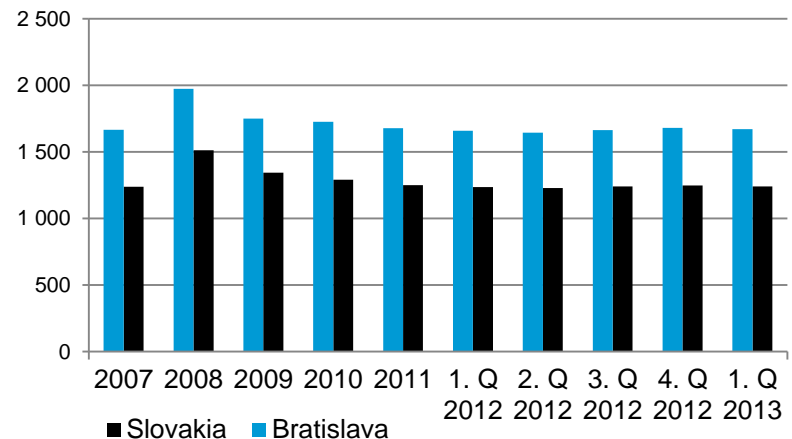
Asuntojen hinnat Tsekissä ja Prahassa



Asuntoaloitukset Slovakiassa

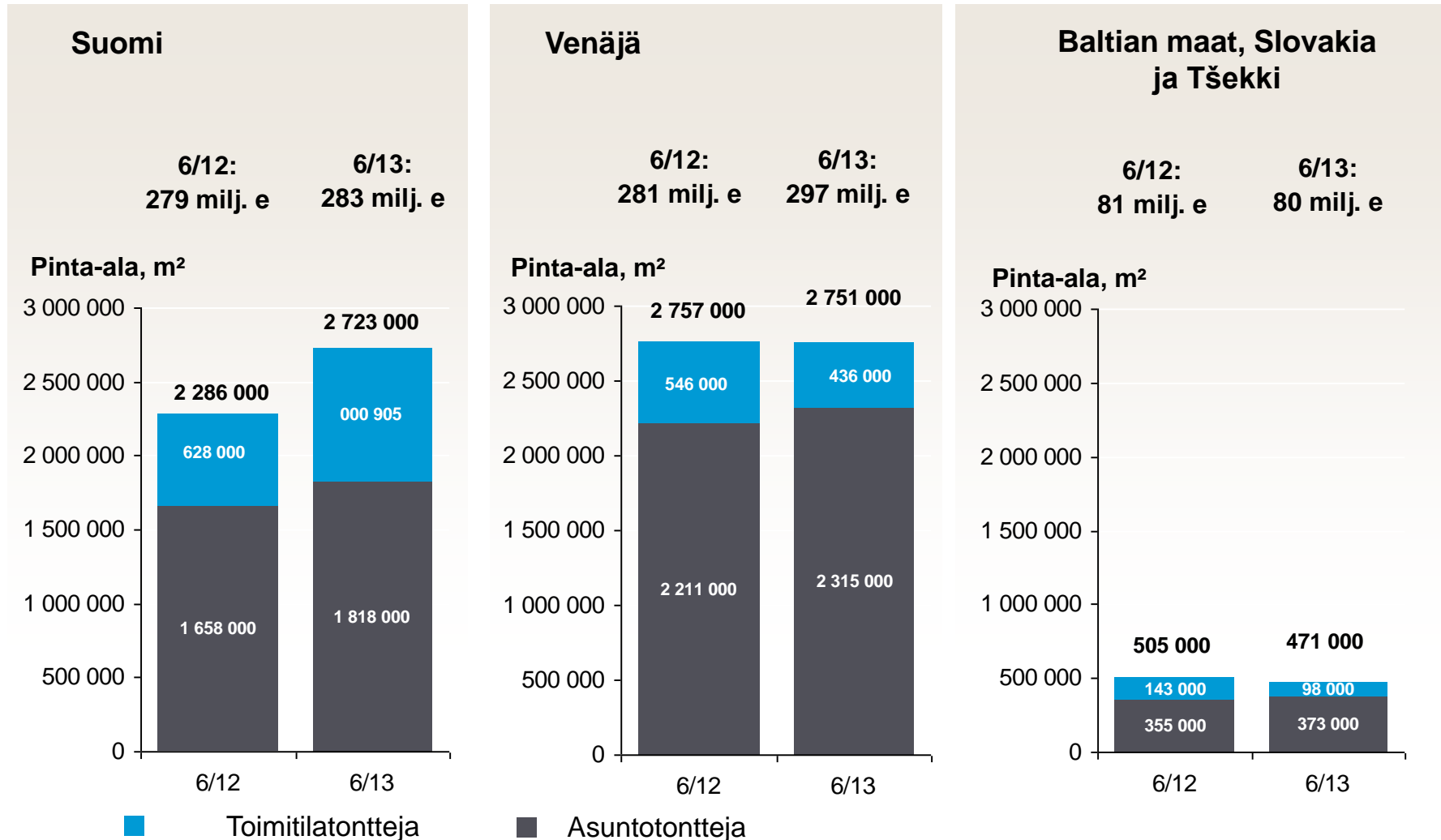


EUR/m² Asuntojen hinnat Slovakiassa ja Bratislavassa



Tonttivarantoon sijoitettu pääoma

Kesäkuun lopussa 2013

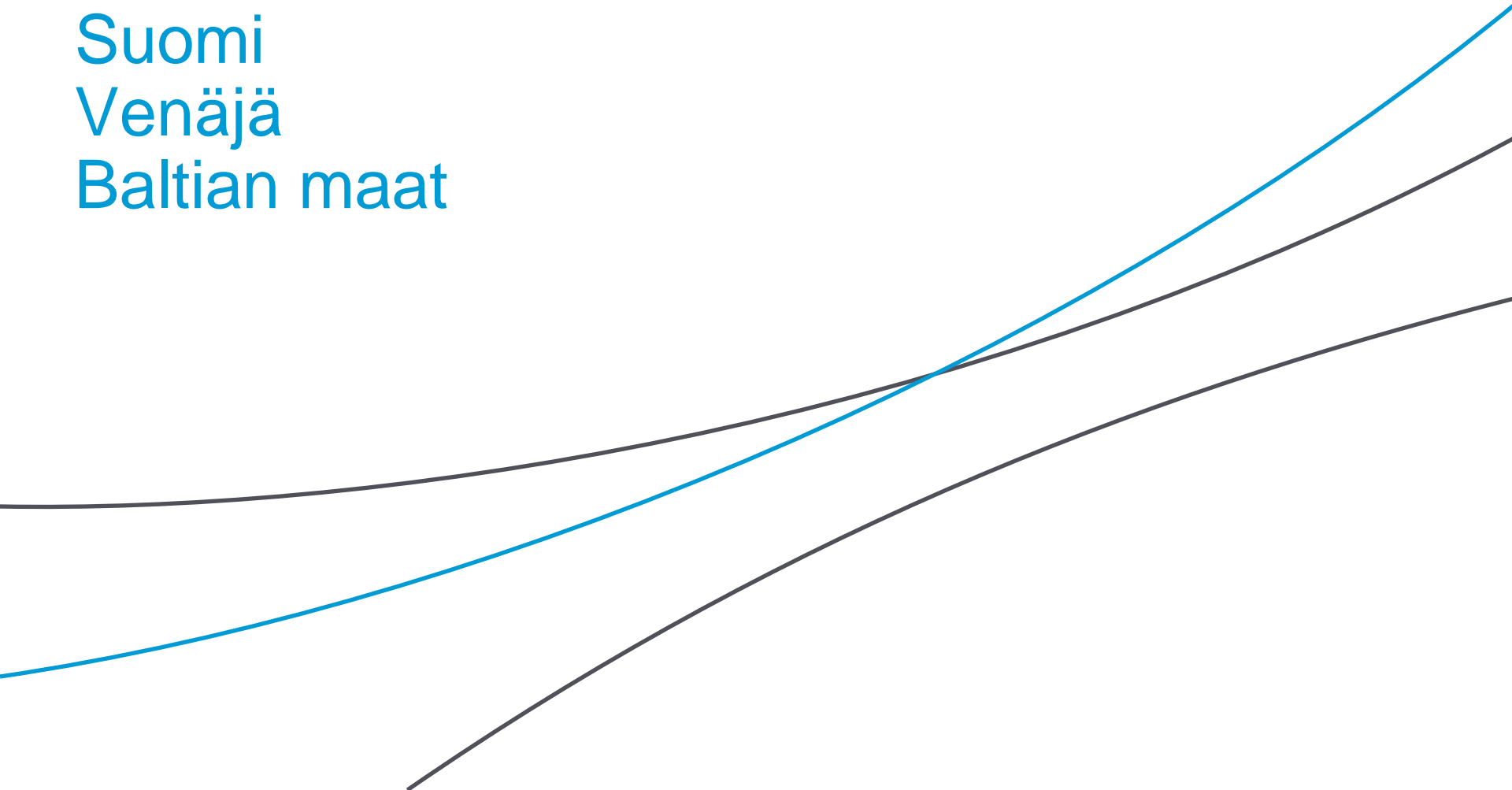


Toimitilat

Suomi

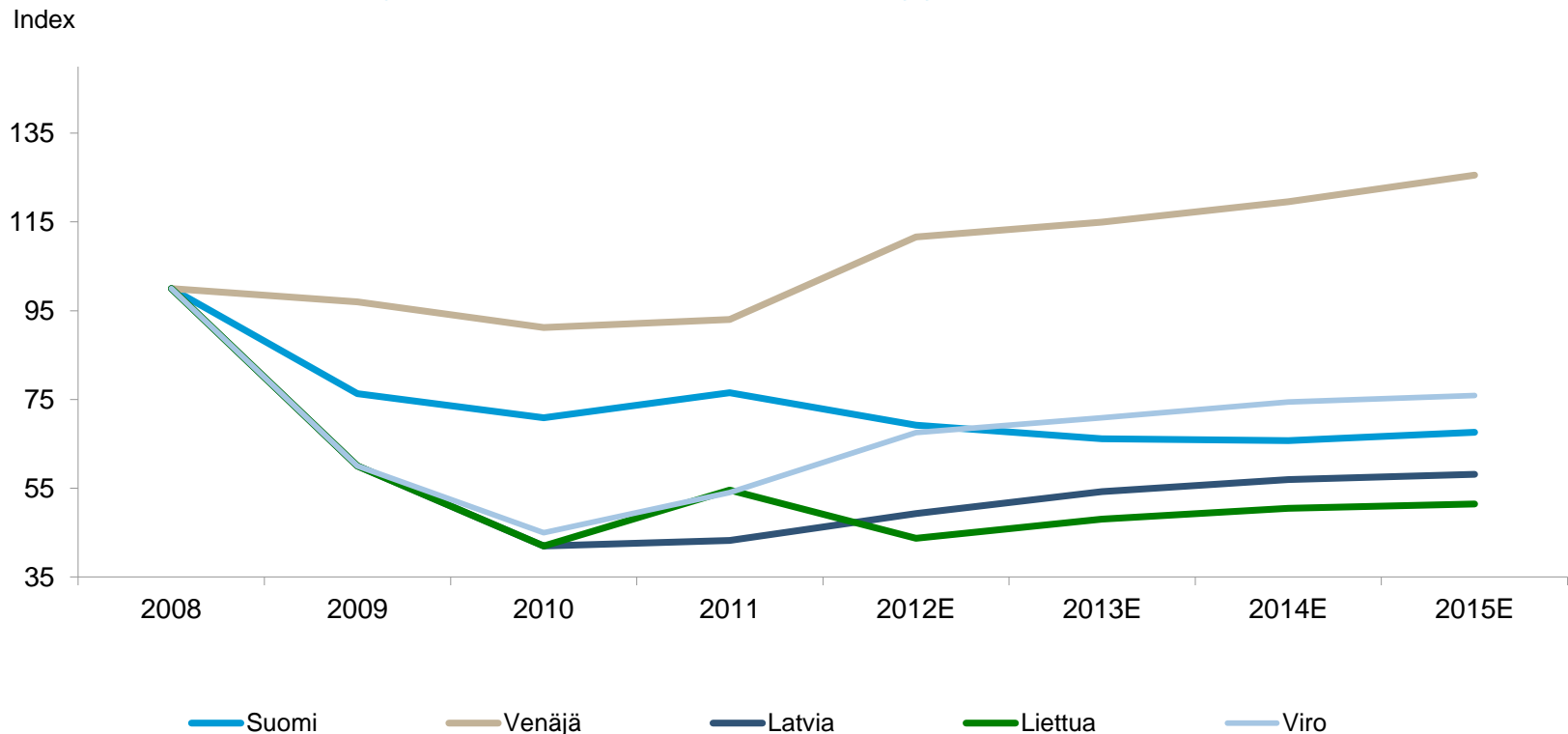
Venäjä

Baltian maat



Toimitilojen uudisrakentamisen ennustetaan pysyvän vakaana vuosina 2012-2015

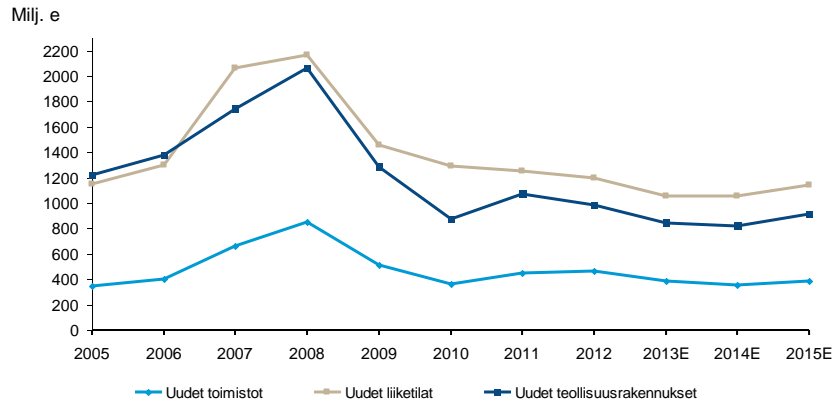
Toimitilojen uudisrakentamisen volyymit, indeksi



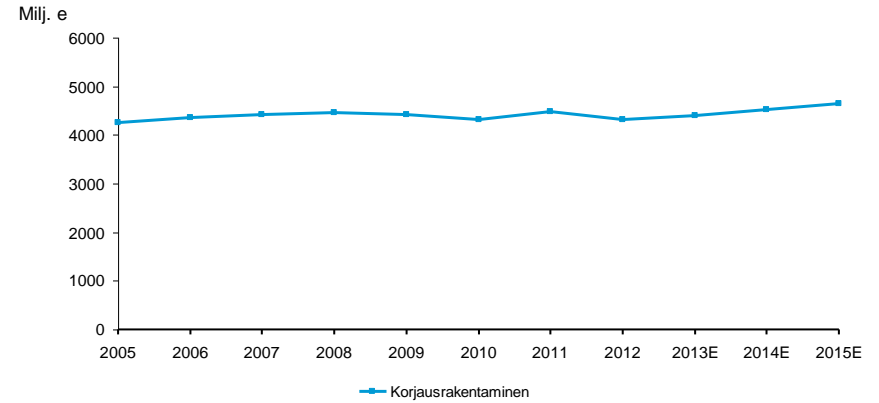
Suomi

Toimitilarakentamisen arvioidaan pysyvän heikkona

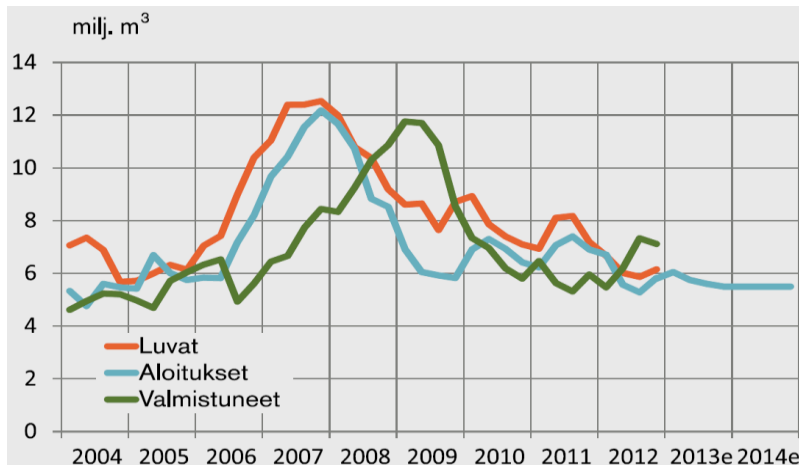
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



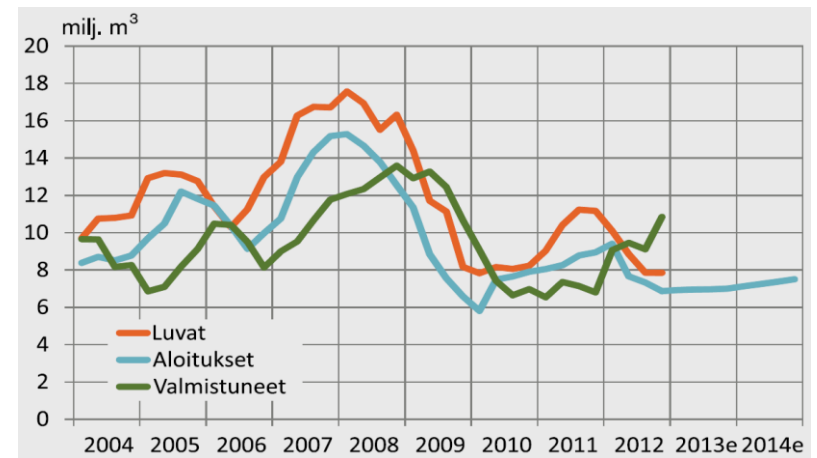
Korjausrakentaminen



Liike- ja toimistotilojen rakentaminen Suomessa



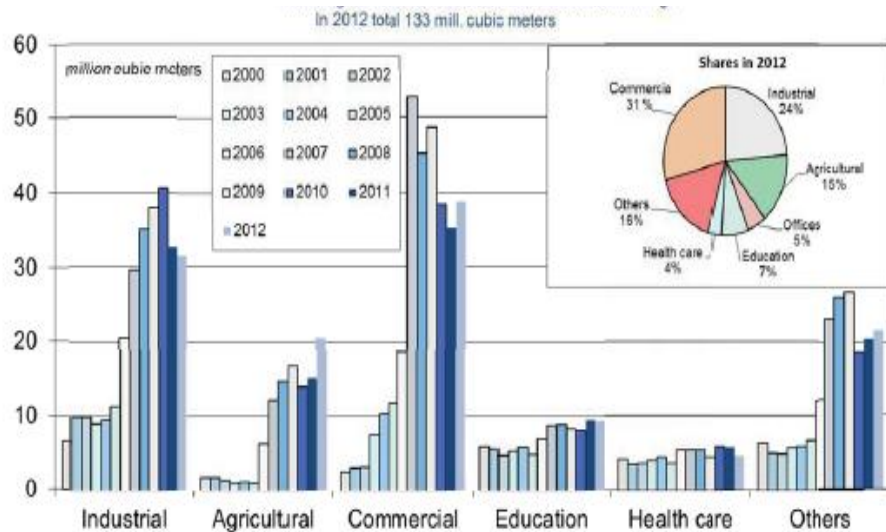
Teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen Suomessa



Venäjä

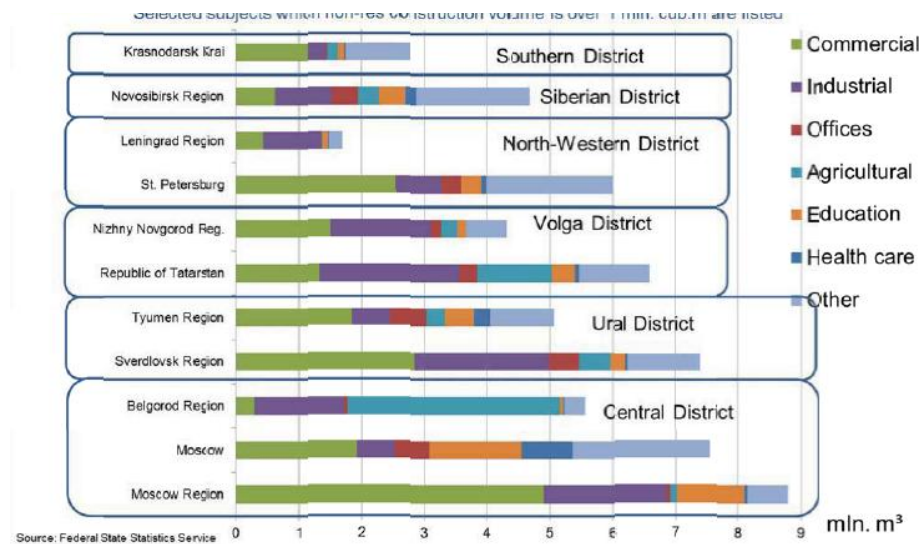
Kasvupotentiaalia toimitilamarkkinoilla

Valmistuneet toimitilarakennukset Venäjällä



Source: Federal State Statistics Service

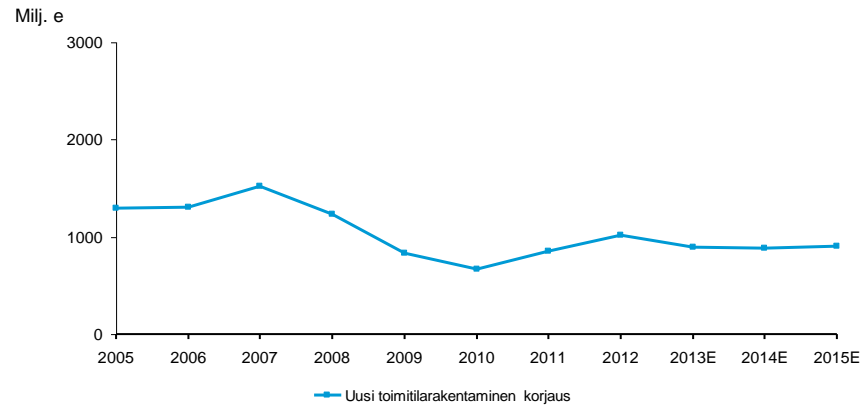
Toimitilarakentaminen vuonna 2012



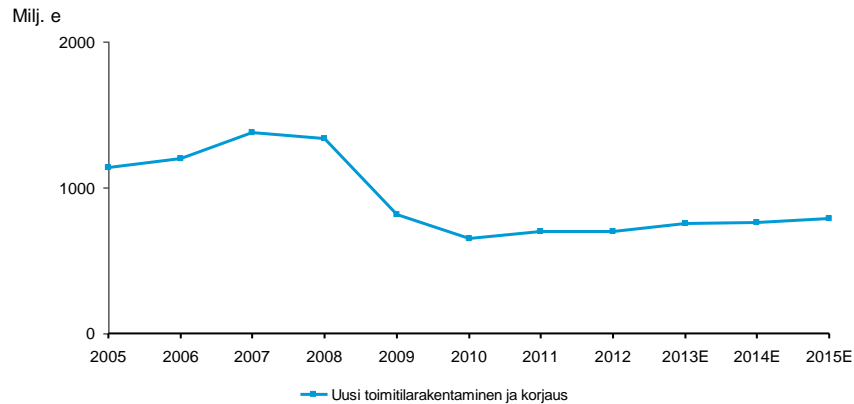
Baltian maat

Toimitilarakentamisen ennustetaan kiihtyvän hieman

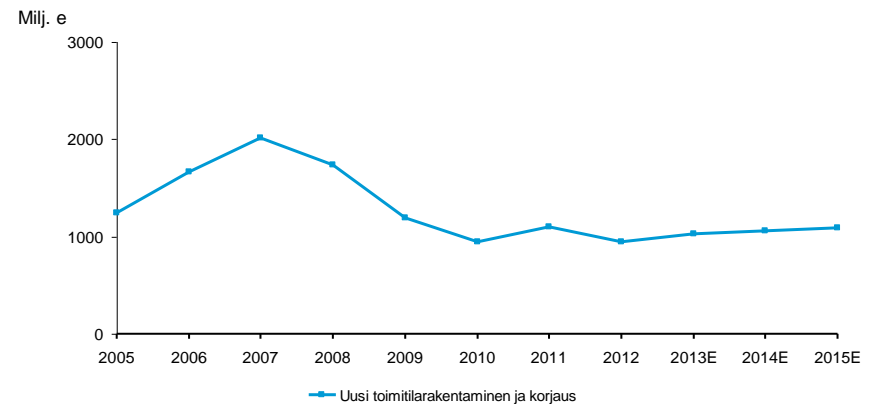
Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen Virossa



Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen ja huolto Latviassa

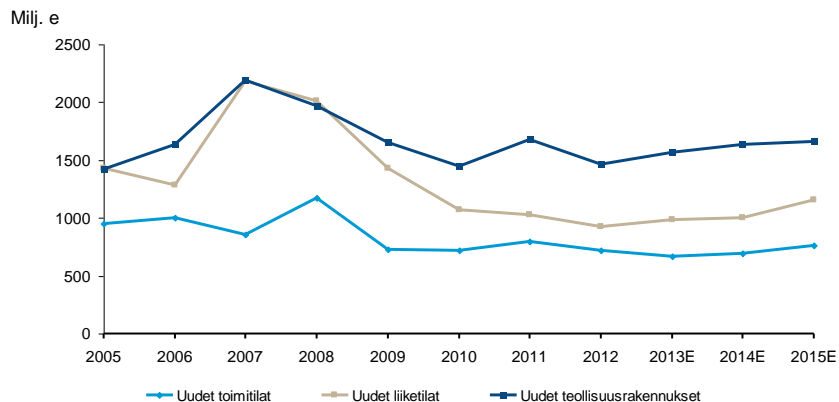


Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen ja huolto Liettuassa

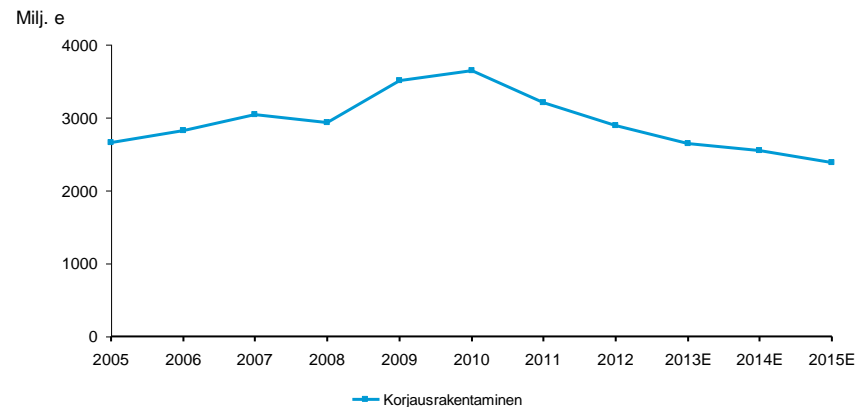


Tšekki ja Slovakia Haastava markkinatilanne jatkuu

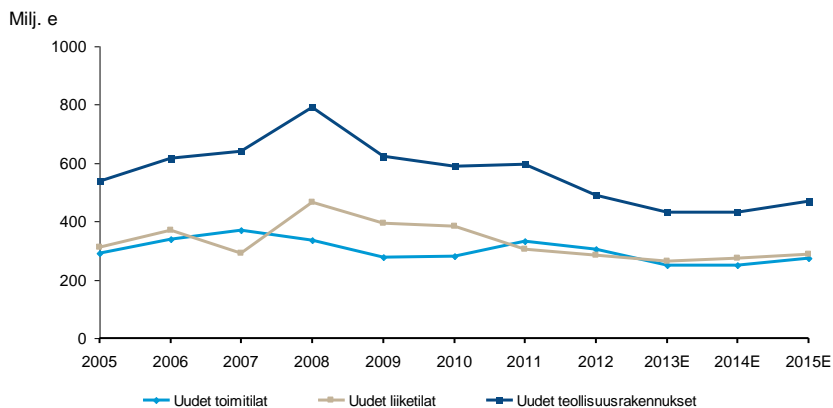
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain Tšekissä



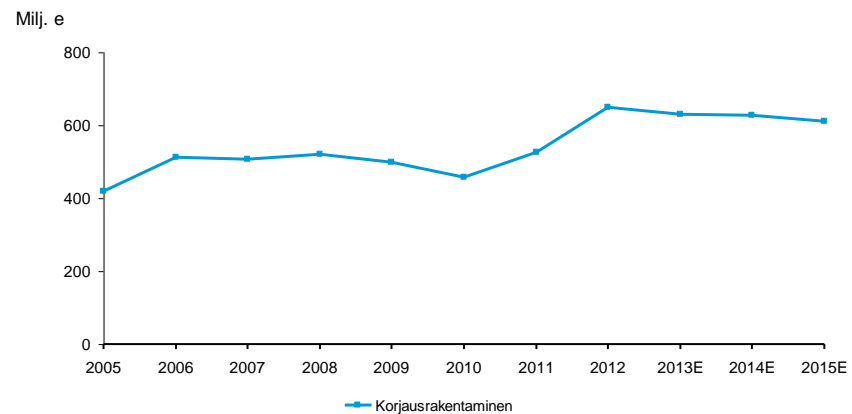
Korjausrakentaminen Tšekissä



Toimitilarakentaminen avainsektoreittain Slovakiassa



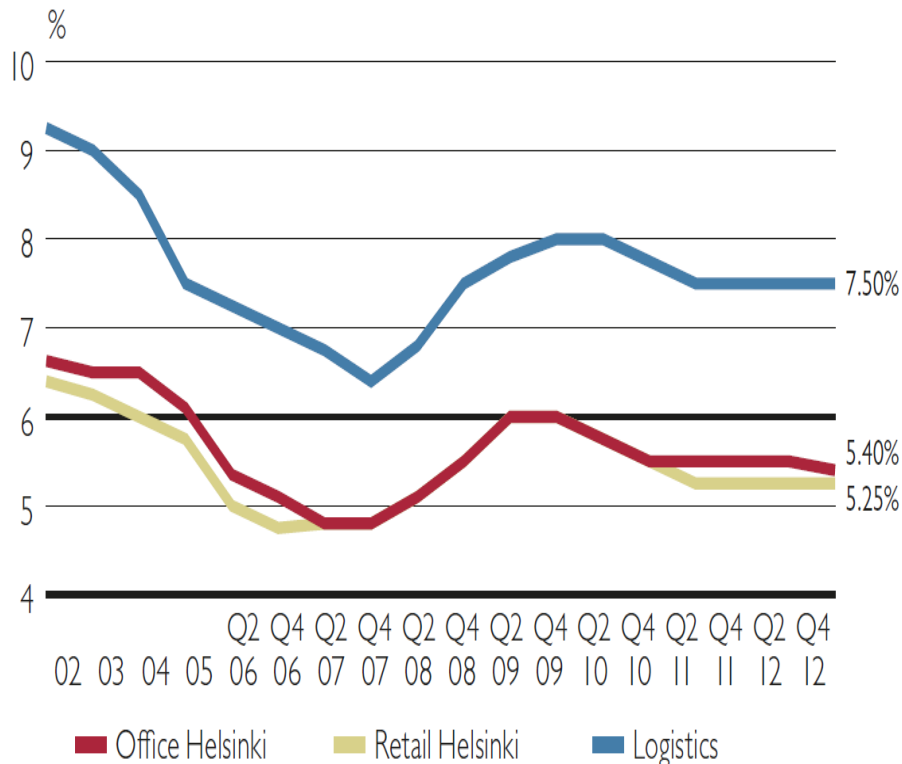
Korjausrakentaminen Slovakiassa



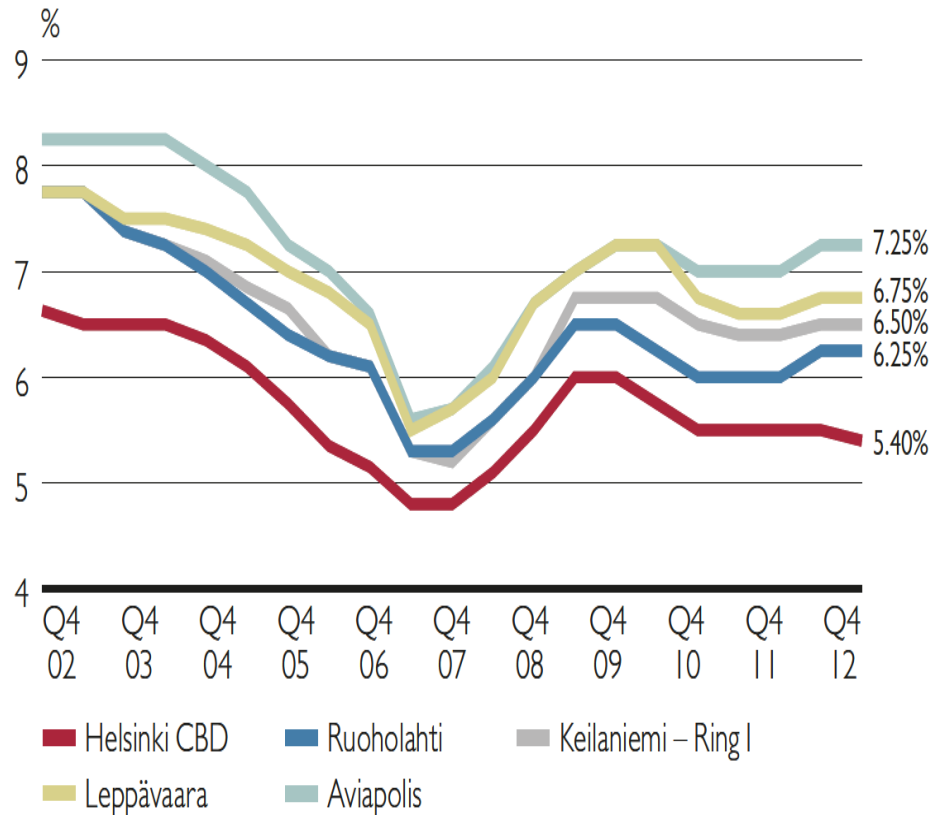
Suomi

Tuotot ovat pysyneet vakaina

Prime tuotot pääkaupunkiseudulla



Toimitilojen tuotot pääkaupunkiseudulla

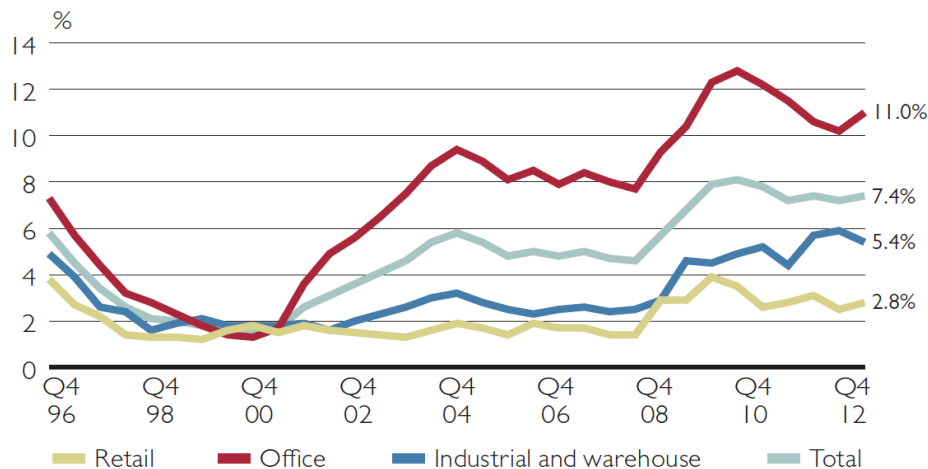


Particular long lease agreements decrease yields by 0.1–0.3% points.

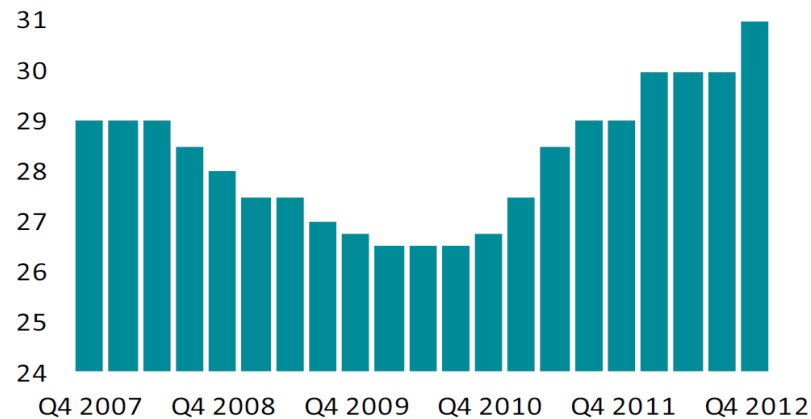
Suomi

Vajaakäyttöasteessa eroja sektoreittain pääkaupunkiseudulla

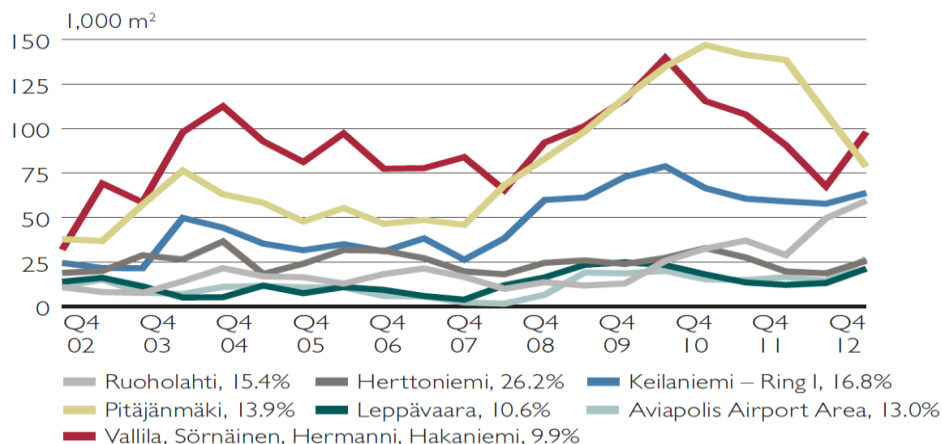
Vajaakäyttöasteet pääkaupunkiseudulla



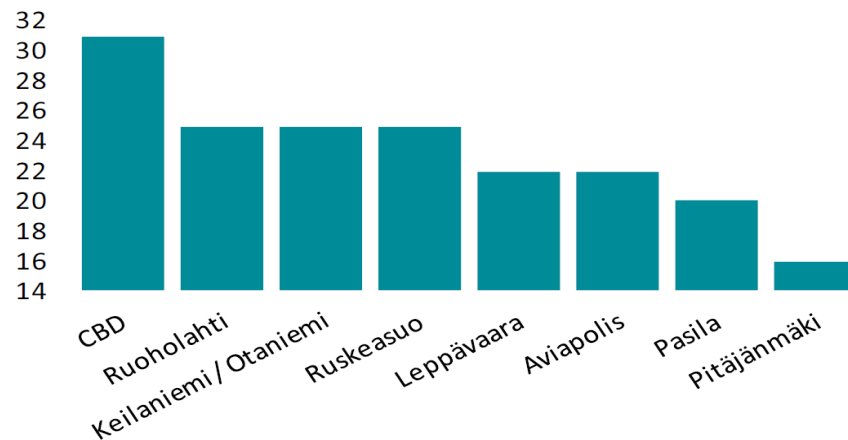
Toimitilojen vuokratasot, €/m2 / kk pääkaupunkiseudulla



Vajaakäyttöasteet pääkaupunkiseudulla



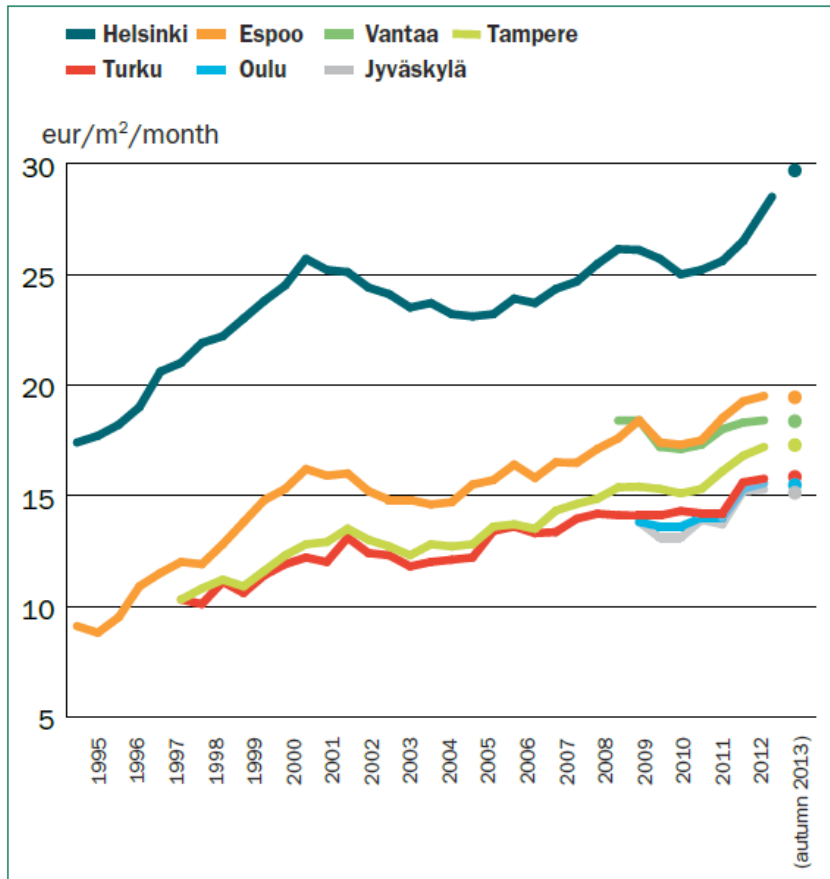
Toimitilojen vuokratasot, €/m2 / kk pääkaupunkiseudulla vuoden 2012 lopussa



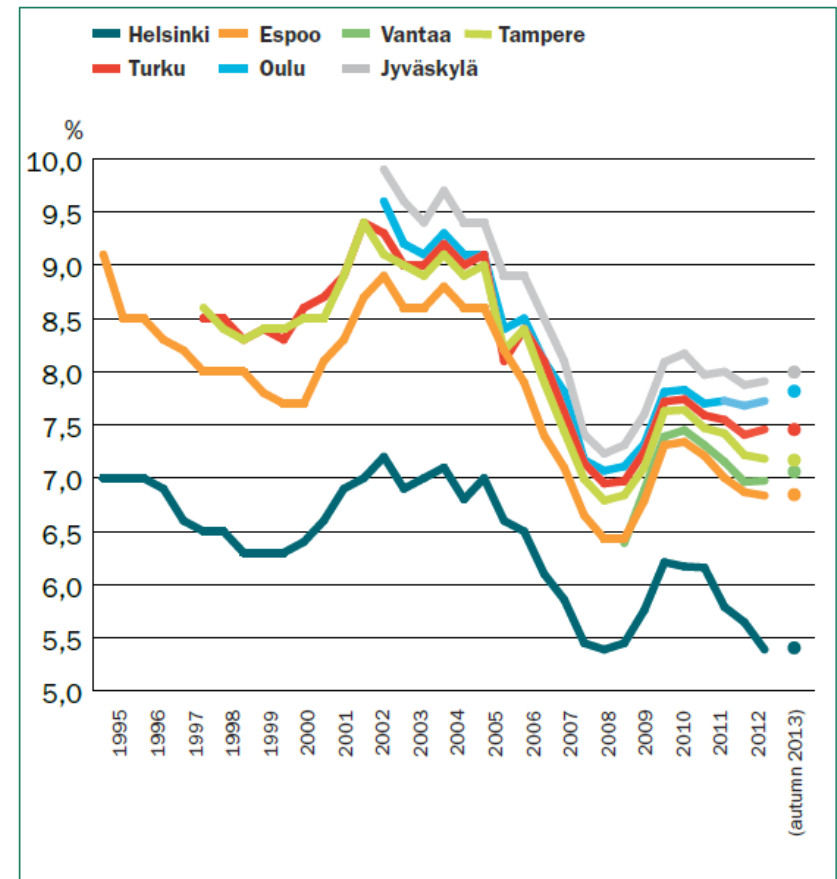
Suomi

Tärkeimmät toimitilojen indikaattorit Suomen kasvukeskuksissa

Prime toimistojen vuokrat Suomessa



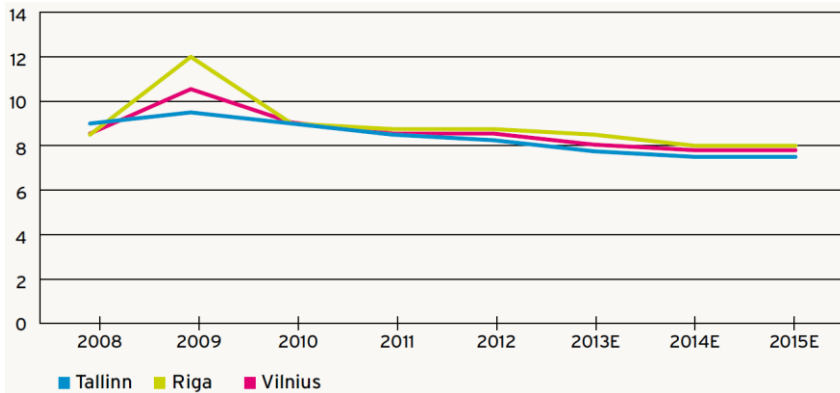
Prime toimistojen tuotto Suomessa



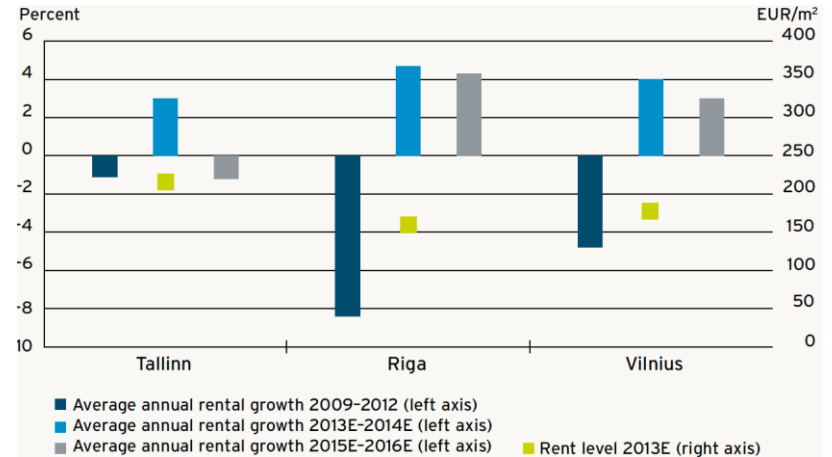
Baltian maat

Tärkeimmät toimitilaindikaattorit

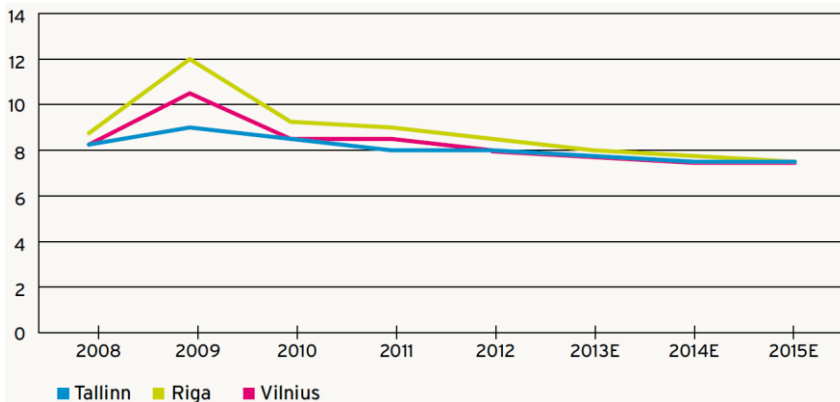
Toimistotilojen tuotot Baltian maissa



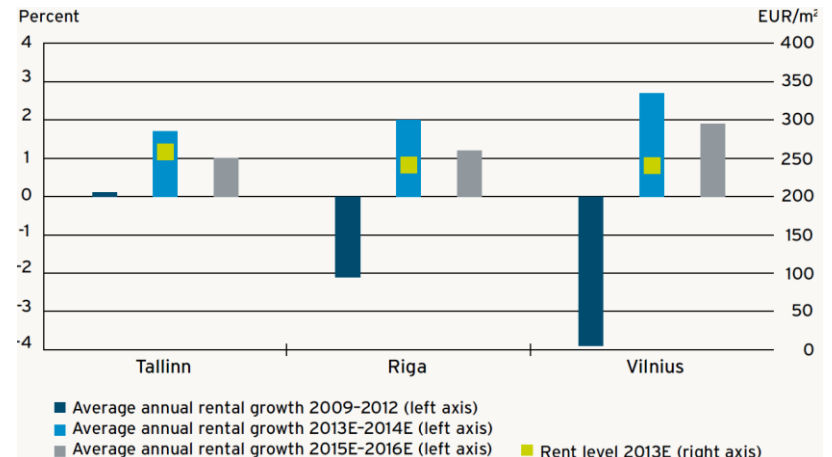
Toimistotilojen vuokrat Baltian maissa



Vähittäistoimitilojen tuotot Baltian maissa



Vähittäistoimitilojen vuokrat Baltian maissa



Infrarakentaminen

Suomi

Rakennuskustannukset

Suomi

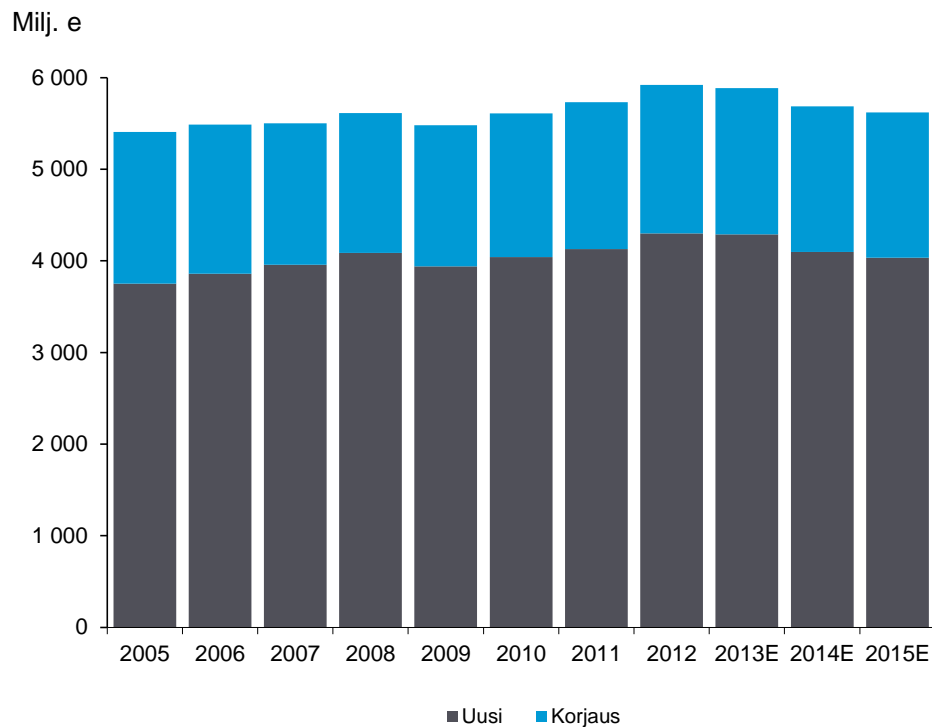
Venäjä



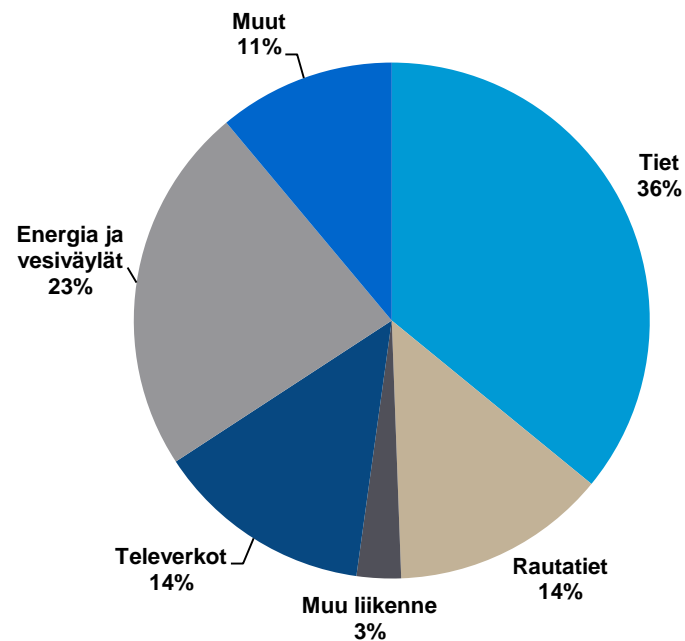
Infrarakentaminen

Markkinan odotetaan pysyvän vakaana vuonna 2013

Infrarakentaminen Suomessa



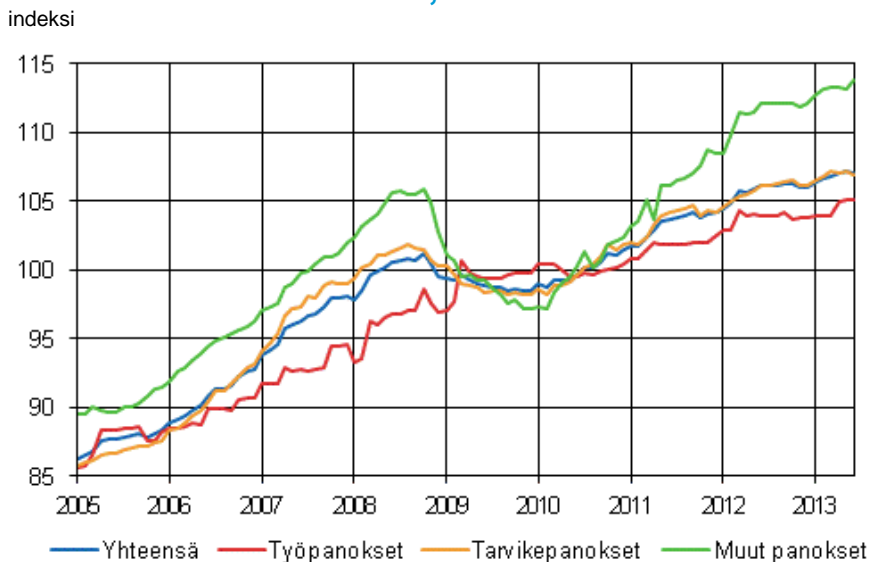
Infrarakentamisen sektorit (2013E)



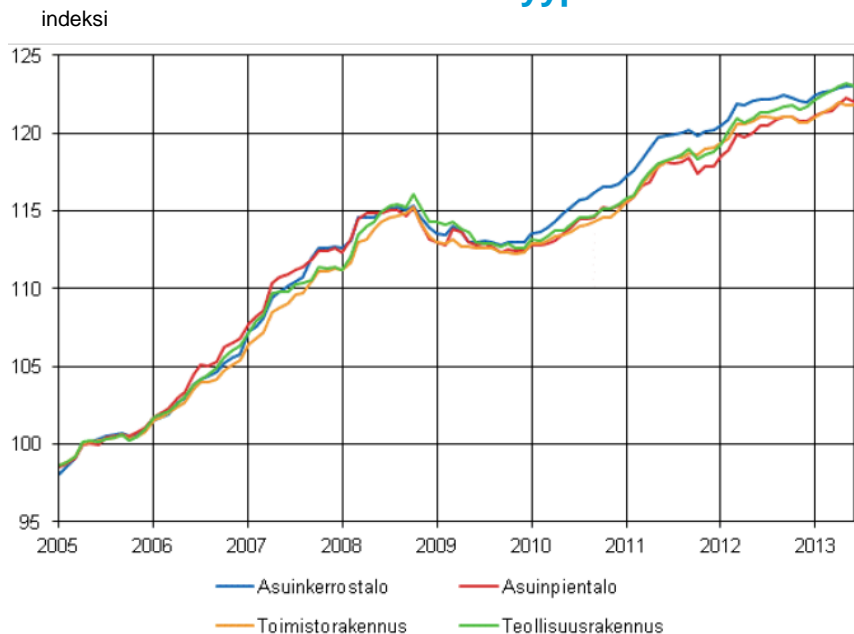
Suomi

Rakennuskustannukset ovat nousseet

Rakennuskustannukset, indeksi 2005-6/2013



Rakennuskustannukset talotyypeittäin 2005-6/2013

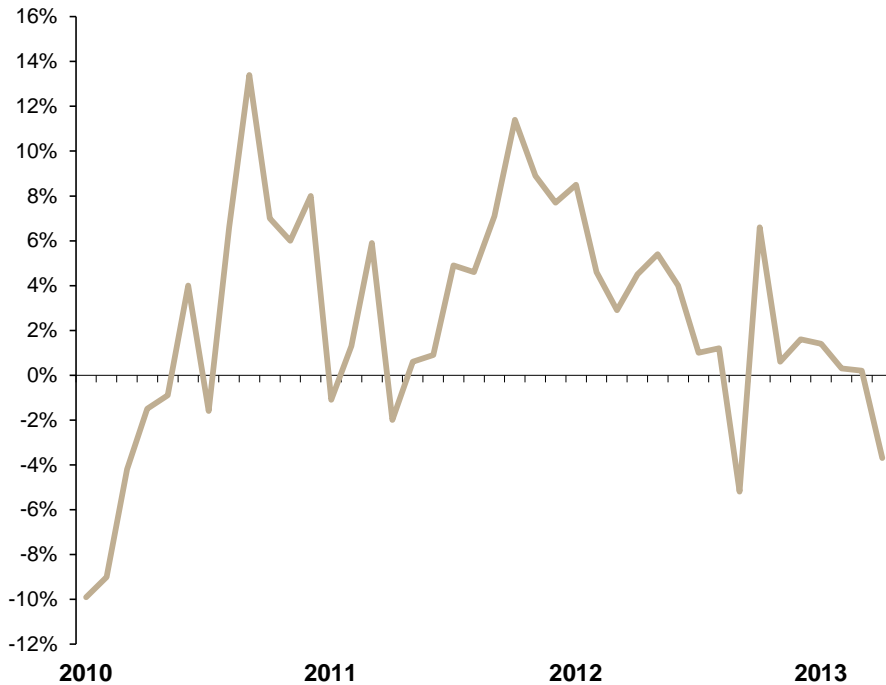


- Rakennuskustannukset nousivat 0,9 prosenttia vuoden 2013 kesäkuussa edellisen vuoden kesäkuuhun verrattuna.
- Rakentamisen työpanosten hinnat nousivat 1,1 prosenttia, tarvikepanosten hinnat nousivat 0,7 prosenttia ja muiden panosten hinnat 1,6 prosenttia vuotta aiemmasta

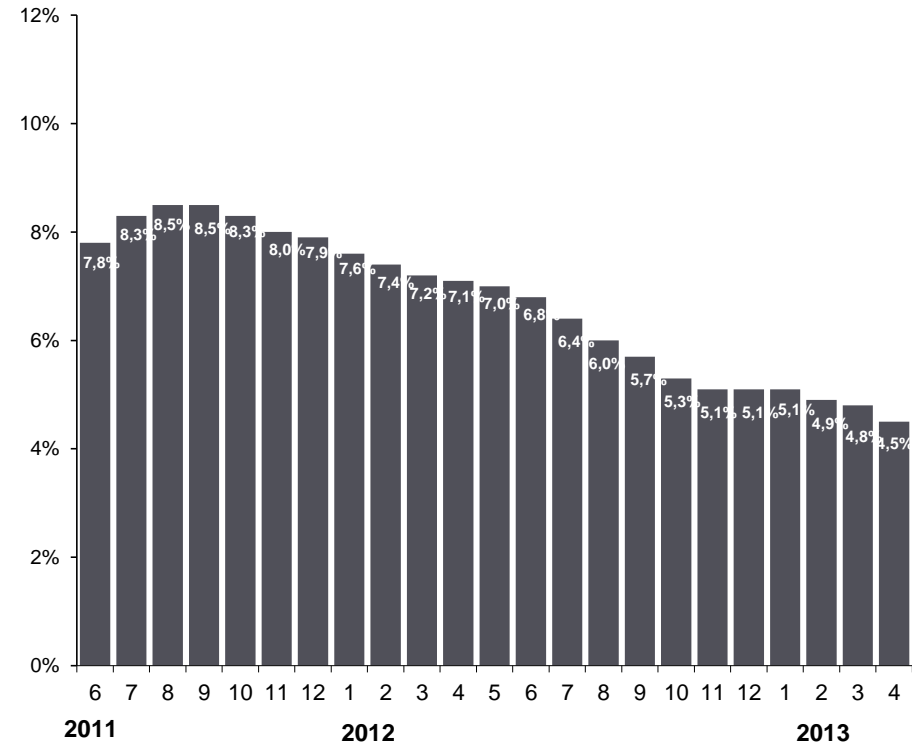
Venäjä

Rakentamisen määrä ja rakennuskustannukset

**Rakentamisen määrä 1/2010-4/2013
(muutos edellisvuoteen verrattuna)**

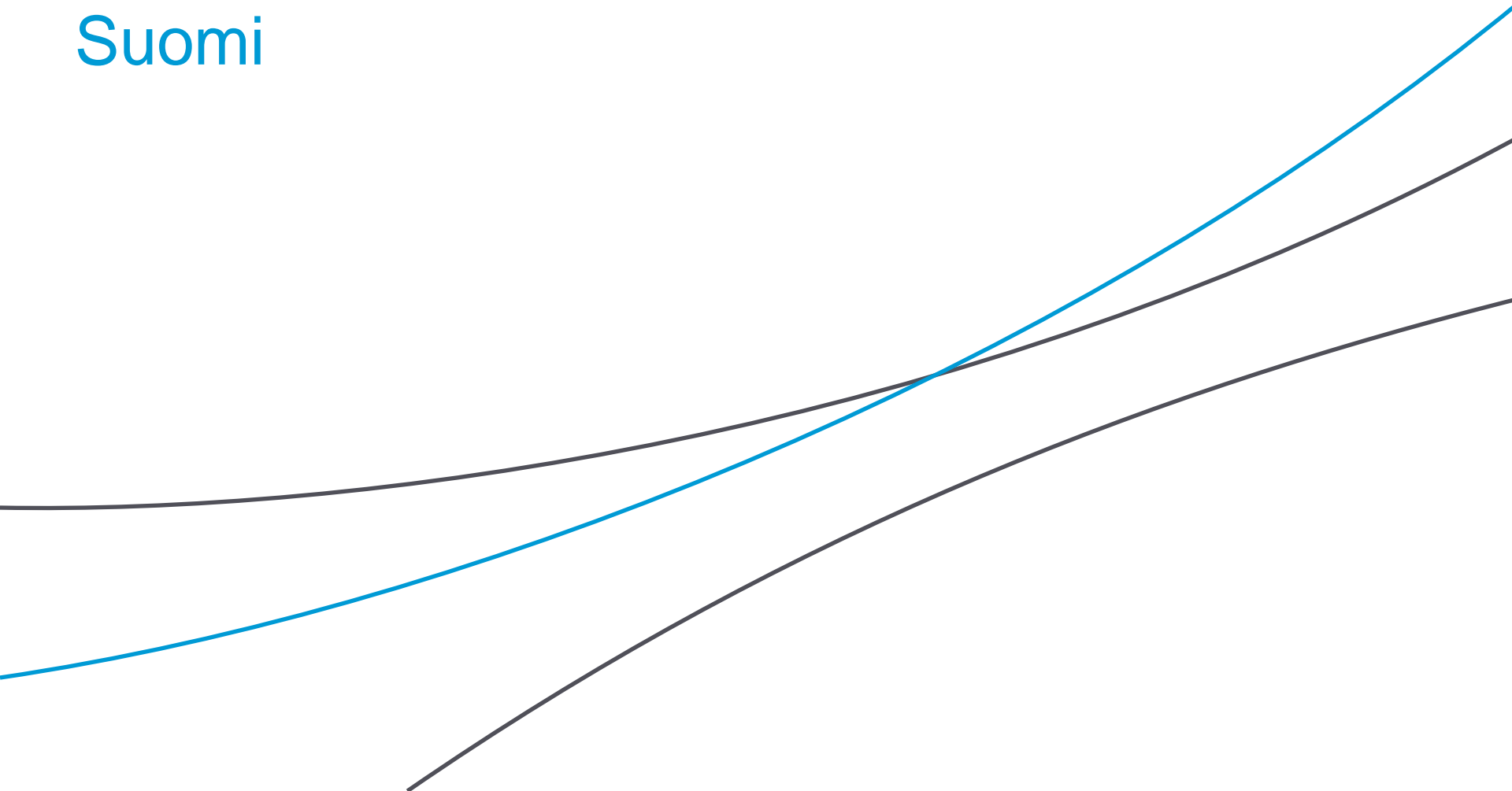


**Rakennuskustannukset:
Inflaation rakennusmateriaaleissa 6/2011-4/2013**



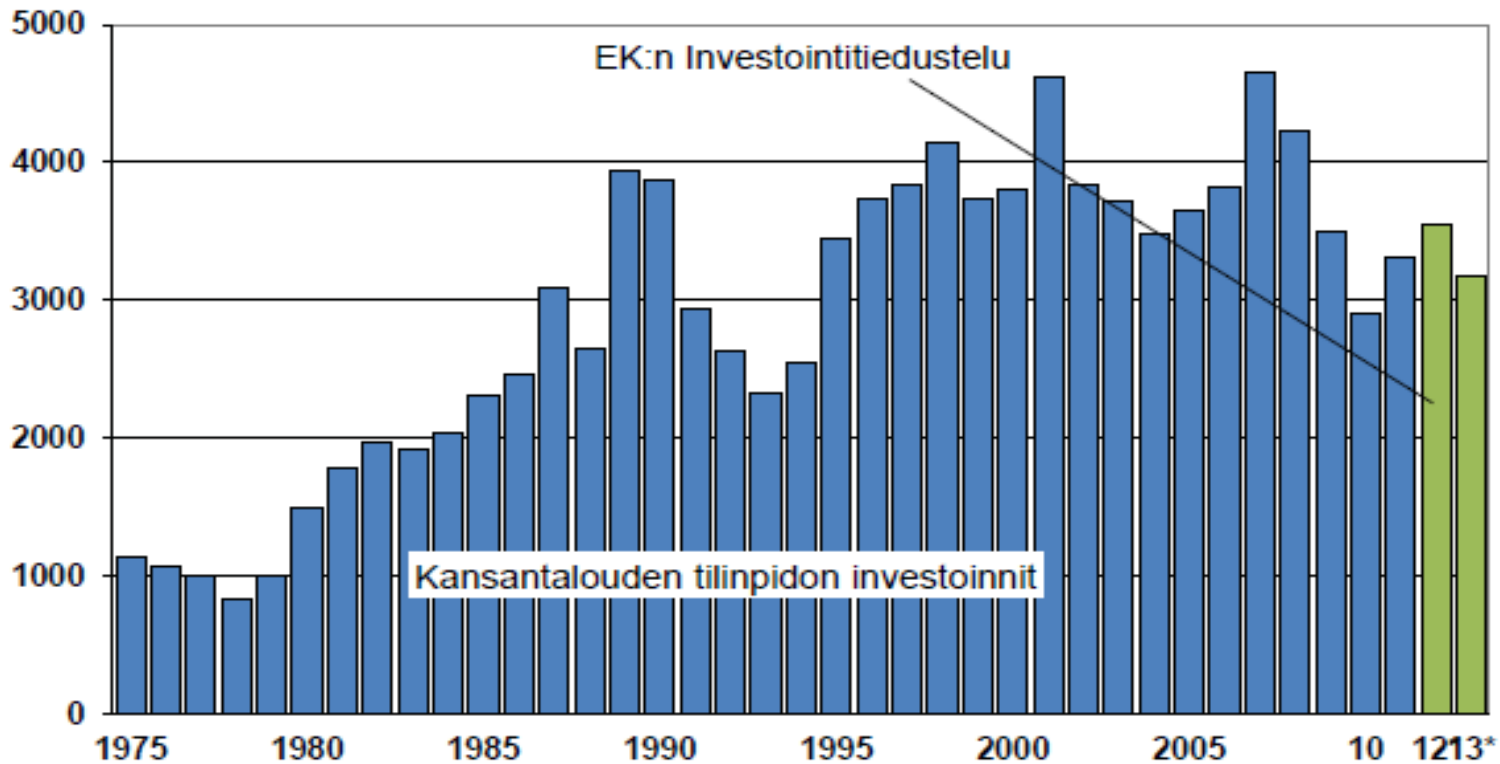
Teollisuuden indikaattorit

Suomi



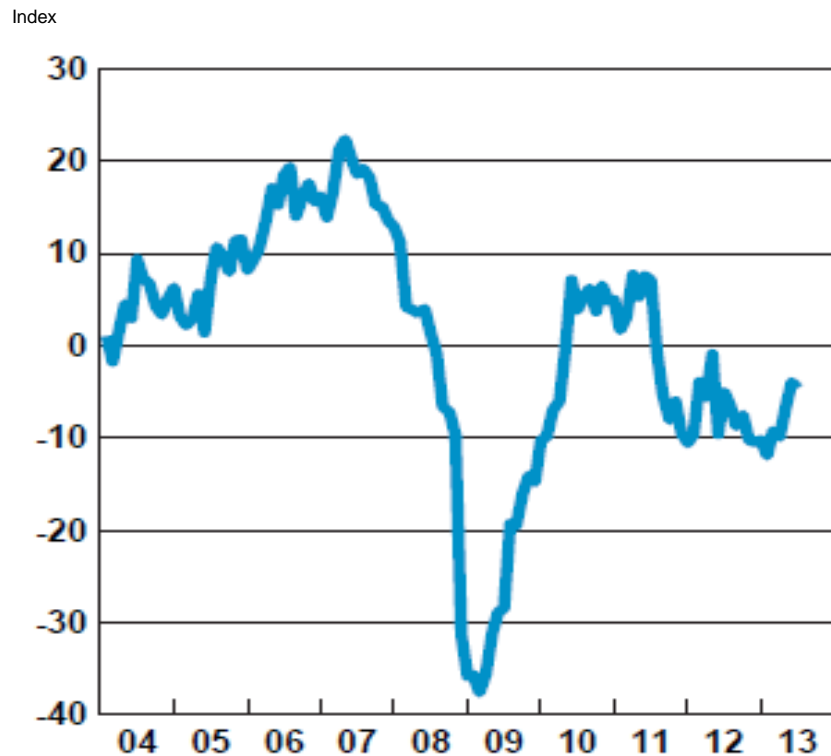
Teollisuuden investointien odotetaan laskevan hieman Suomessa

Tehdasteollisuuden kiinteät investoinnit Suomessa

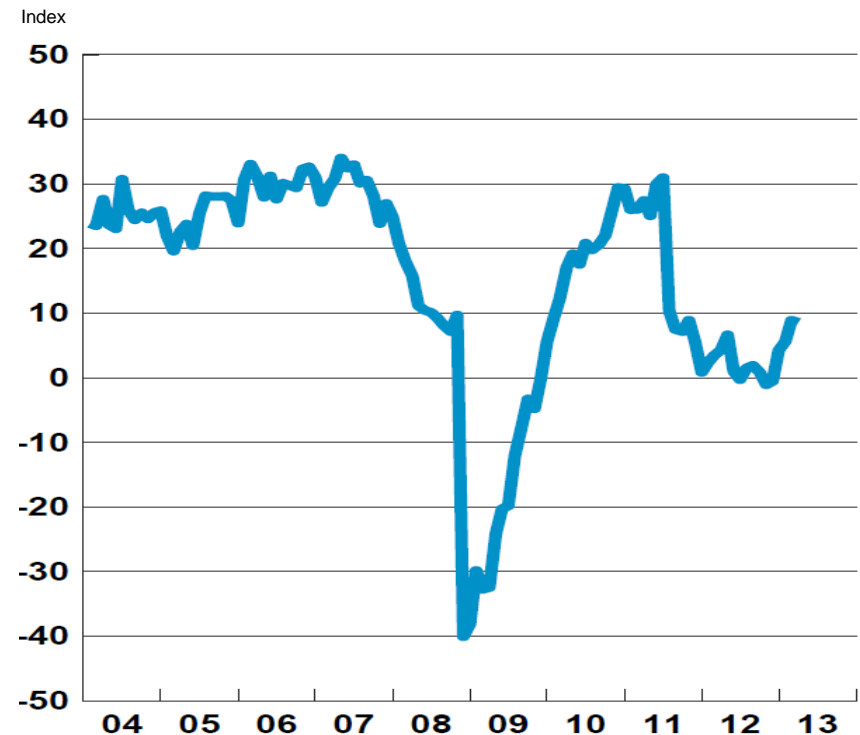


Teollisuuden luottamus ja tuotanto-odotukset edelleen alhaisilla tasoilla Suomessa

Teollisuuden luottamus



Teollisuuden tuotanto-odotus



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 esitetyt 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.**