



Strategian toteuttaminen etenee haastavassa markkinaympäristössä

Osavuosikatsaus tammi–syyskuu 2013

Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas | 30.10.2013



Tripla, Pasila
Helsinki

(Suunniteltu Pasilan tornin alue katoavilla)

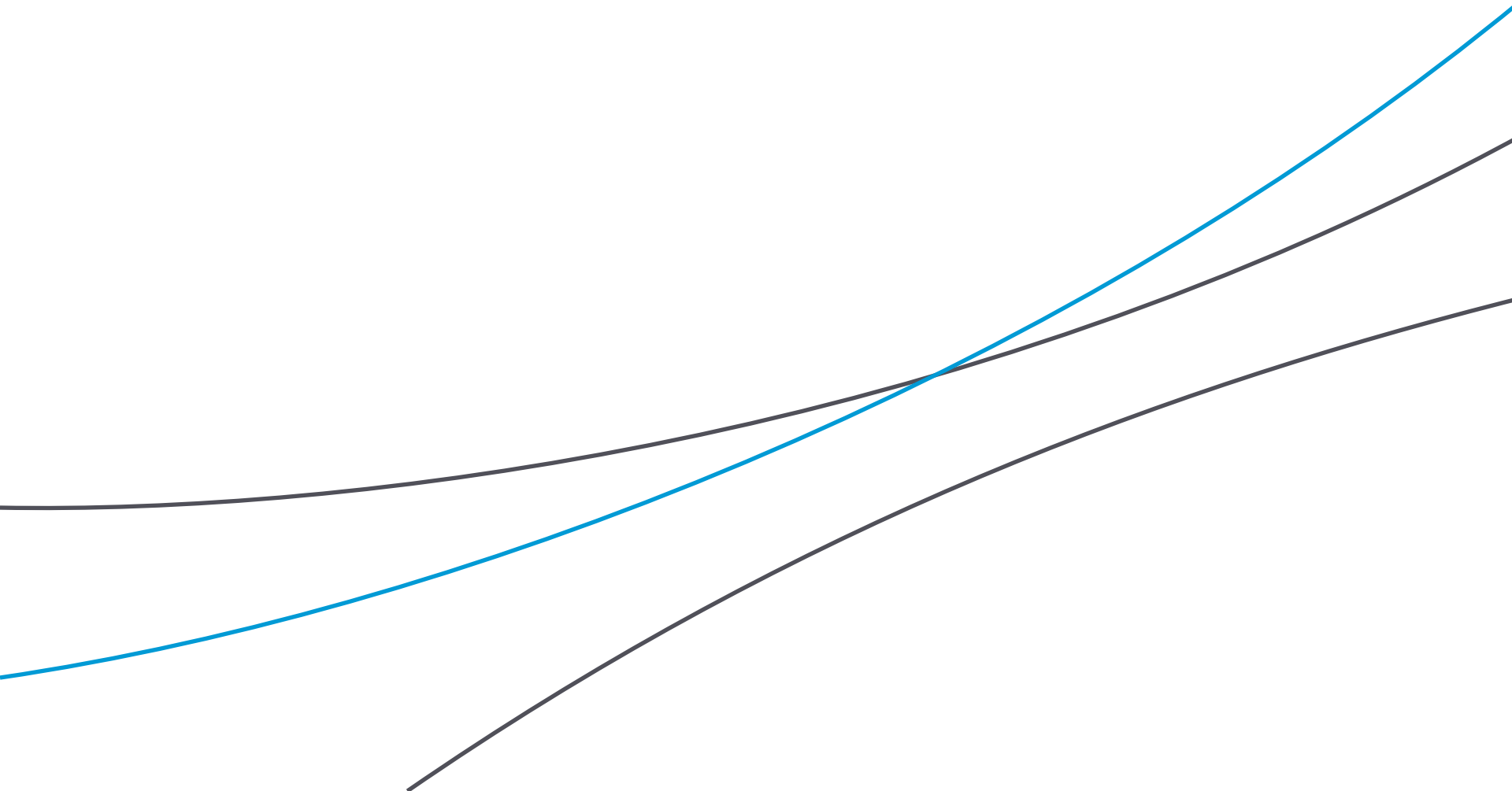
Sisällys

- Konsernin kehitys
- Katsaus liiketoimintaan toimialoittain
- Rahoitusasema ja tunnusluvut
- Tulevaisuudennäkymät
- Liitteet

Huom: Tämän esityksen luvut koskevat rakentamispalveluja eli jatkuvia toimintoja, ellei muuta ole mainittu



Konsernin kehitys



Q3 kohokohtia

Kannattavuus, myynti ja tilauskanta

Kannattavuus parani Venäjällä, Suomen markkina edelleen haastava

- Venäjän asuntomyyntivolyyymi edelleen korkealla tasolla
 - Marginaali parani, vaikka tarjonnan kasvu rajoitti suunniteltuja hinnankorotuksia
- Aktiivinen sijoittajakauppa kompensoi heikentynyttä asuntojen kuluttajamyyntiä Suomessa
 - Kerrostaloasuntojen myynti sujuu melko hyvin, haasteita pien- ja rivitalojen sekä suurien ja kalliiden kerrostaloasuntojen myynissä
 - Sijoittajakauppojen aiempaa suurempi osuus liikevaihdosta vaikutti marginaaliin
- Käynnissä olevien toimitilahankkeiden vuokraus etenee hyvin
- Infrapalveluiden kannattavuus säilyi hyvänä
- Projektinhallinta ja toteutus kunnossa
- Kassavirta selvästi negatiivinen tuotannon etenemisen ja tontti-investointien vuoksi
 - Valmiiden myymättömien asuntojen määrän kasvu onnistuttu pysäyttämään Suomessa

Strategian toteutus

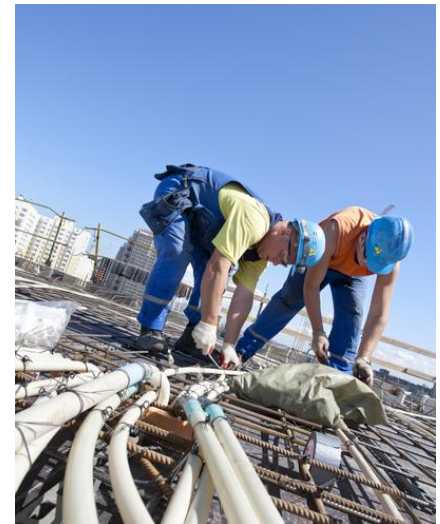
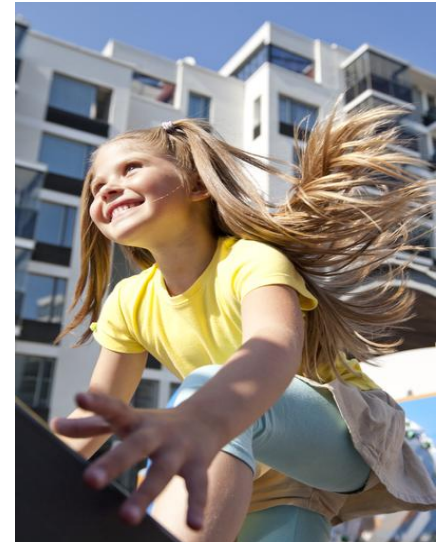
Suuret hankkeet etenivät hyvin

- Omaperusteinen asuntotuotanto Venäjällä (Pietari ja Tjumen)
- Suuri hybridi-hanke Suomessa (Pasila, Helsinki)
- Oikeudet omaperusteiseen tuulivoimahankkeeseen
- Johdon lyhyen aikavälin painopisteinä myynti, kassavirta sekä pääoma- ja kustannustehokkuus

Näkymät vuodelle 2013

Makrotalouden epävarmuus jatkuu

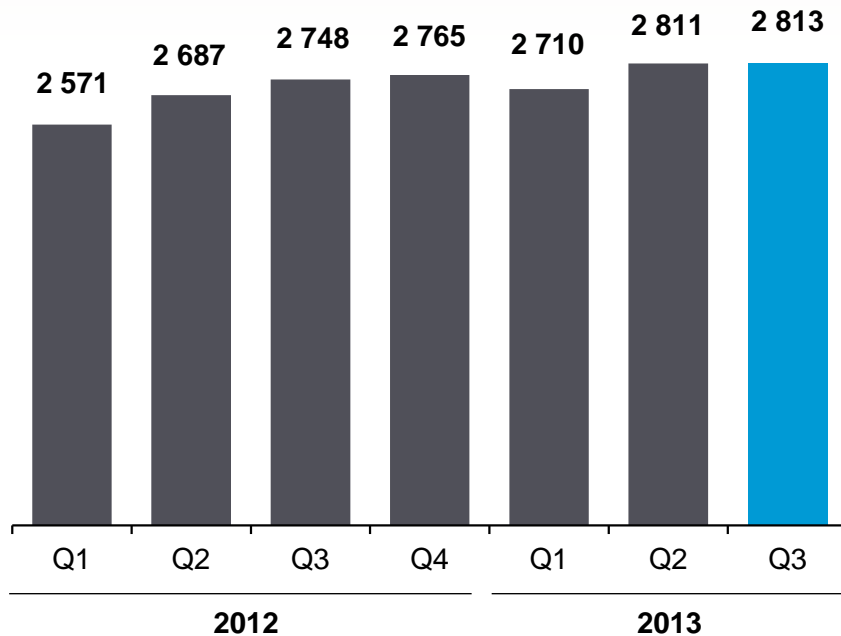
- YIT arvioi, että vuonna 2013 konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto ja liikevoitto alenevat vuoden 2012 tasolta ilman kertaluonteisia eriä*
- Jatkunut epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan ja asiakkaisiin



Vakaa tilauskanta, liikevaihto viime vuoden tasolla

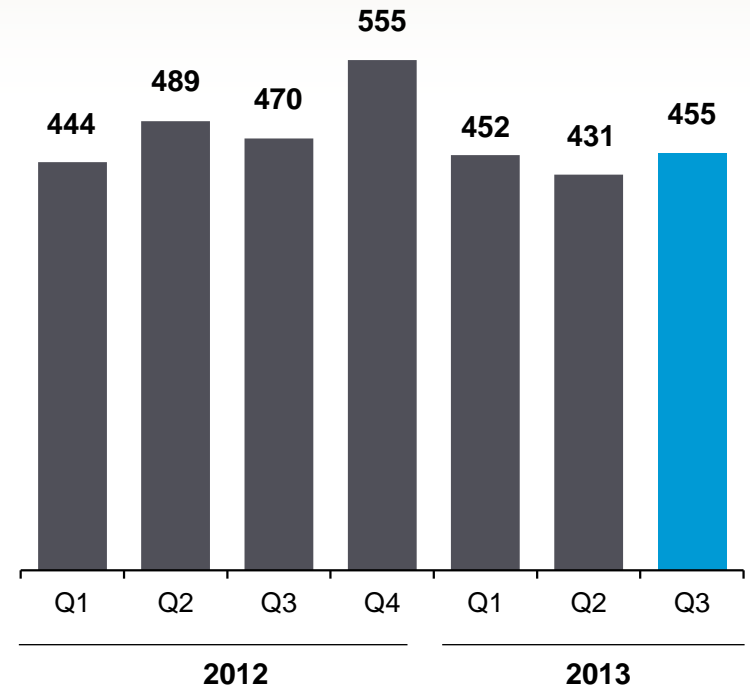
Tilauuskanta (milj. e)

Muutos Q3/12 – Q3/13: 2 %



Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q3/12 – Q3/13: -3 %

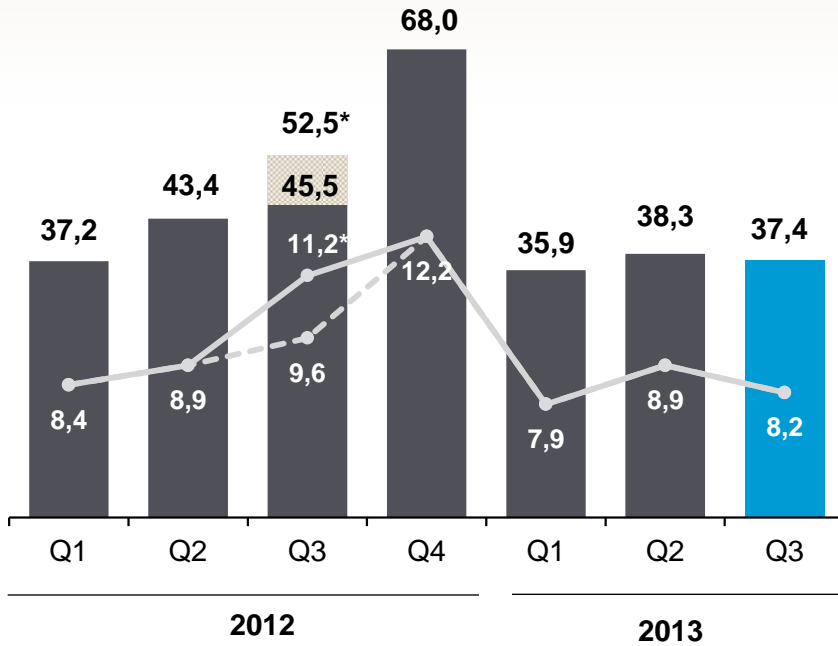


Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus)

Liikevoitto oli vaatimaton

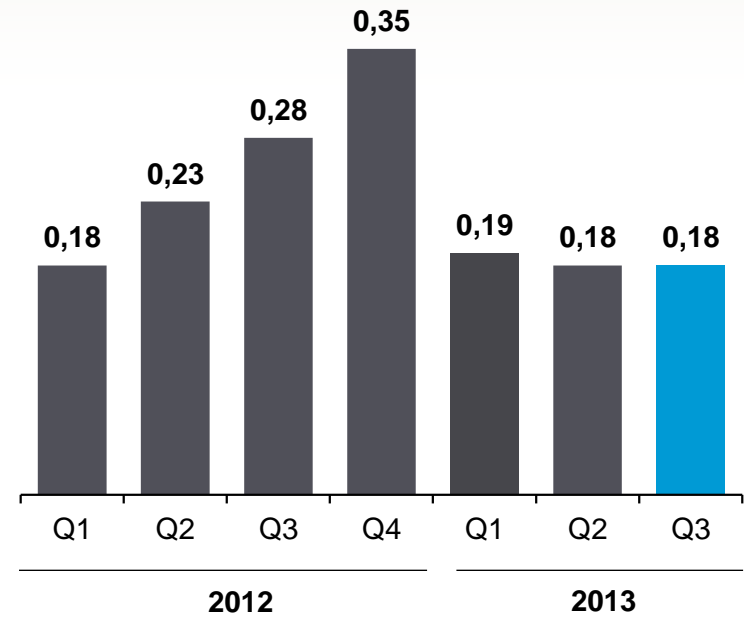
Liikevoitto (milj. e)

Muutos Q3/12 – Q3/13: -29 %*,
-18 % ilman kertaluonteisia eriä



Osakekohtainen tulos (e)

Muutos Q3/12 – Q3/13: -36 %



■ Liikevoitto

—●— % liikevaihdosta

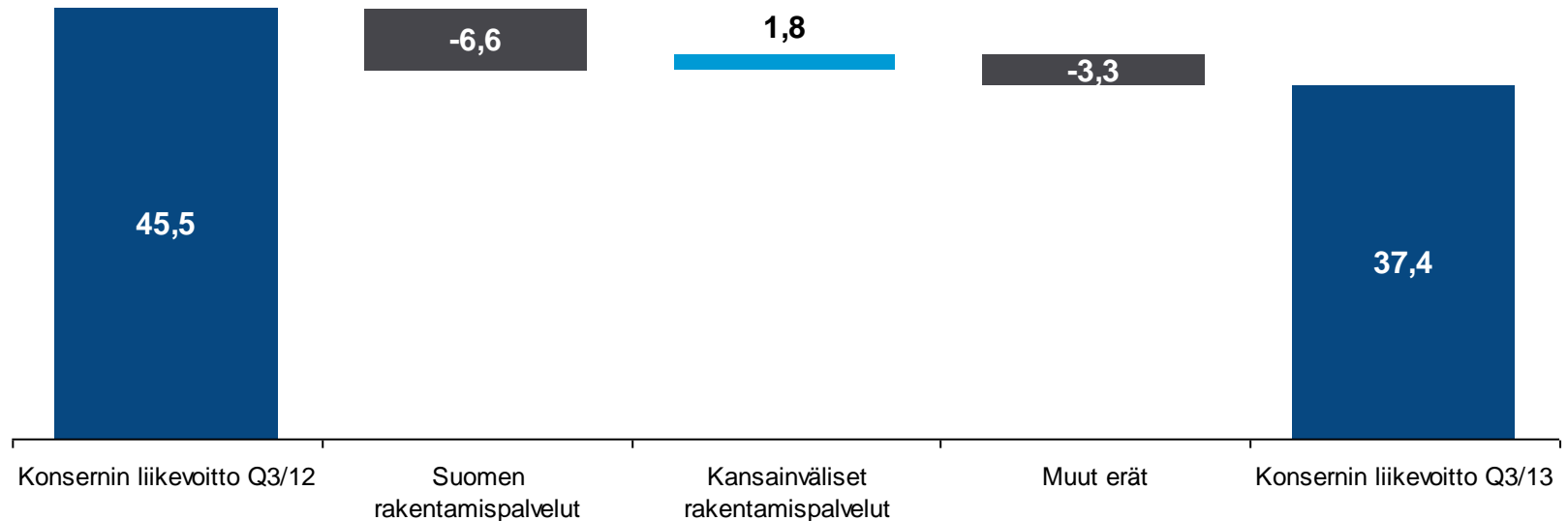
Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaan
(osatuloutus)

*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 Q3/12–Q3/13 ilman kertaluonteisia eriä

Muutos

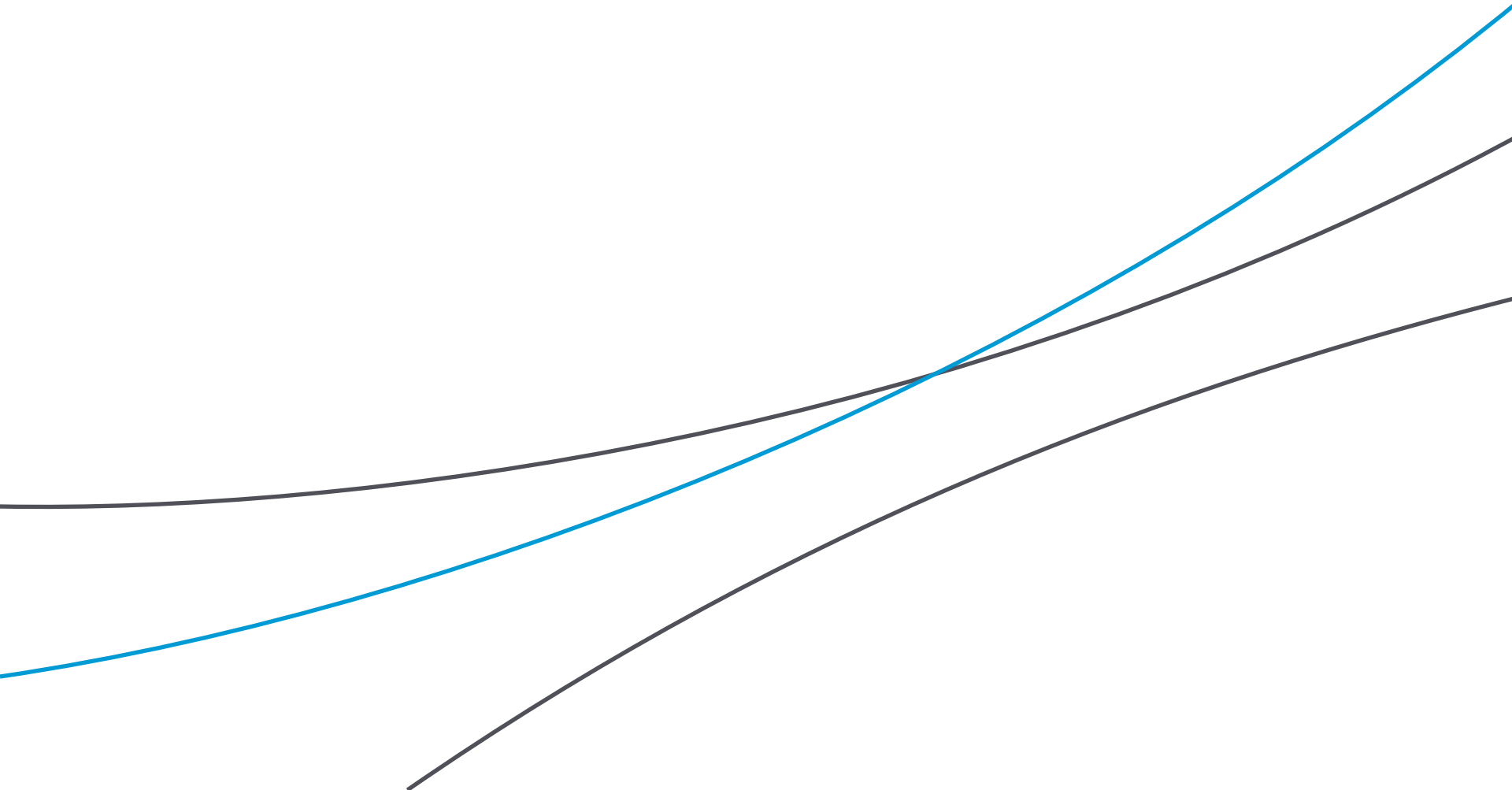
Milj. e



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaan (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, minkä ansiosta konsernin liikevoitto oli 52,5 milj. euroa ja Kansainvälisten rakentamispalveluiden liikevoitto 25,7 milj. euroa.

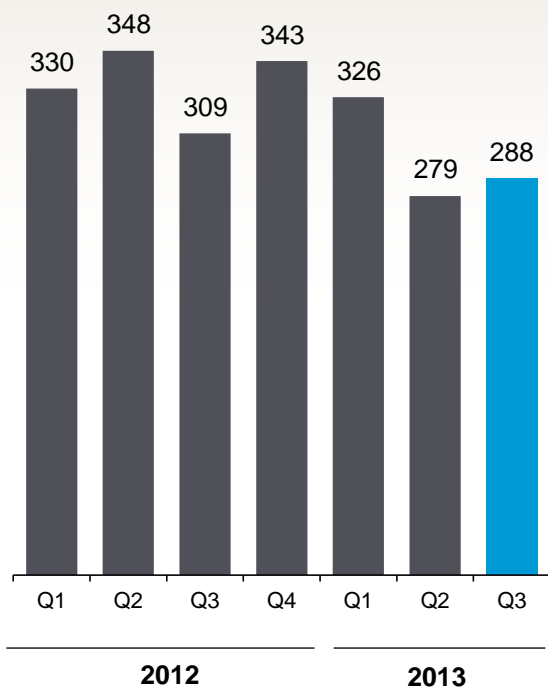
Suomen rakentamispalvelut



Myyntimix ja heikko toimitilamyynä vaikuttivat kannattavuuteen

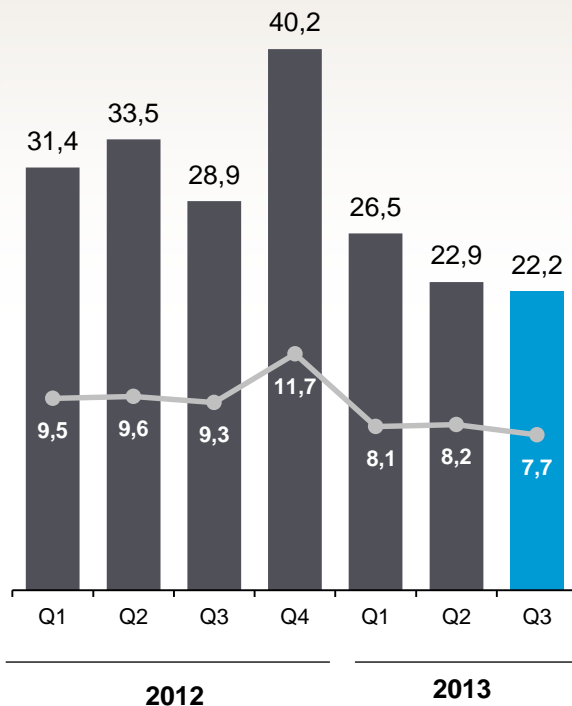
Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q3/12 – Q3/13: -7 %



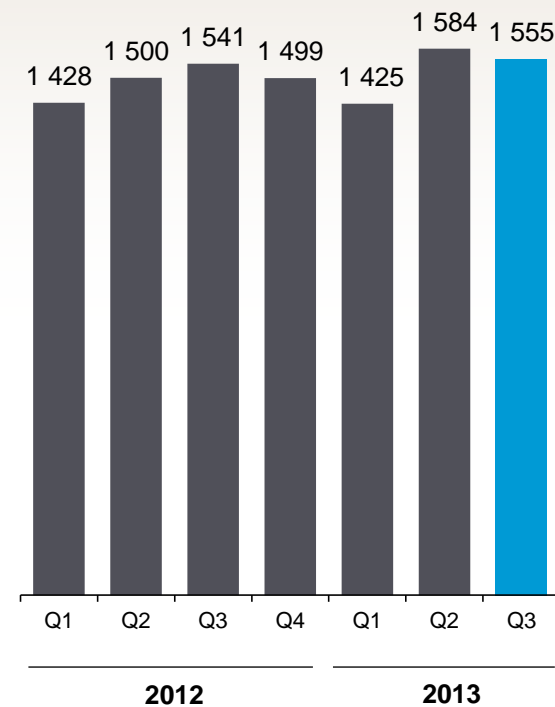
Liikevoitto (milj. e)

Muutos Q3/12 – Q3/13: -23 %



Tilaukanta (milj. e)

Muutos Q3/12 – Q3/13: 1 %



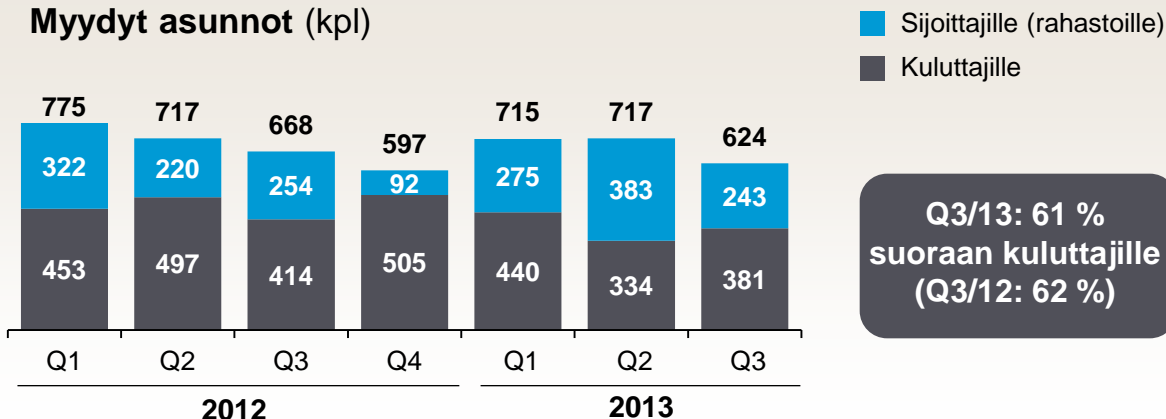
Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus)

■ Liikevoitto

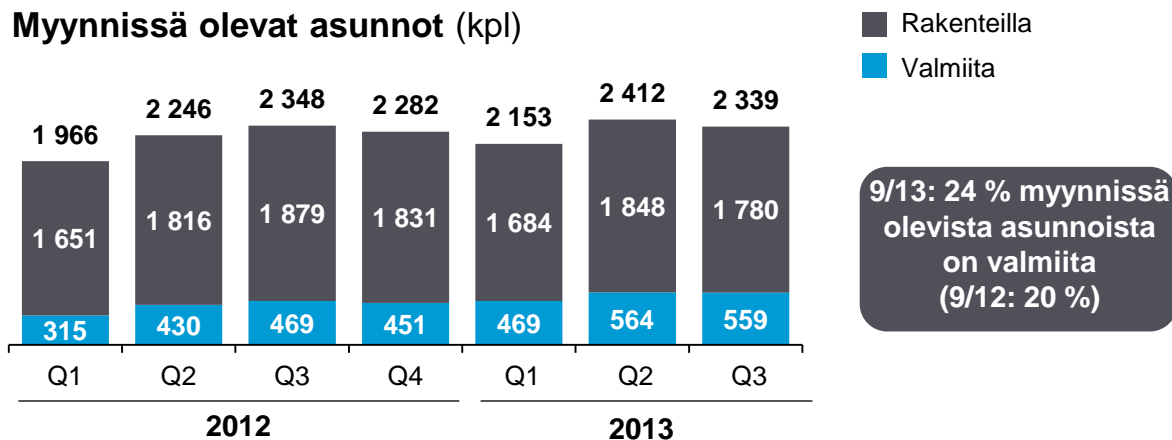
● % liikevaihdosta

Myyntivolyymi kuluttajille alhainen, sijoittajakauppa aktiivista

Myydyt asunnot (kpl)



Myynnissä olevat asunnot (kpl)



- Valmiiden myymättömien asuntojen myyntiä vauhditettu
 - Entistä suurempi painopiste sijoittajakaupoissa
- Sijoittajakauppoja Icecapitalille, OP-Pohjolalle ja Ålandsbankenille Q3:lla
- Haasteita pien- ja rivitalojen sekä kalliiden kerrostaloasuntojen myynnissä
- Pienten kerrostaloasuntojen kysyntä normaalilla tasolla
- Vapaa-ajan asuntojen myynti venäläisille asiakkaille Itä-Suomessa jatkuu hyvin
- Hinnat vakaat kolmannella vuosineljänneksellä
- Merkkejä asiakkaiden rahoituksen saatavuudessa lievästä parantumisesta
- Asuntomyynnin kuluttajille arvioidaan olevan noin 120 asuntoa lokakuussa

Kauden lopussa

Kuluttajille suunnattuja aloituksia mukautettu kysynnän mukaan

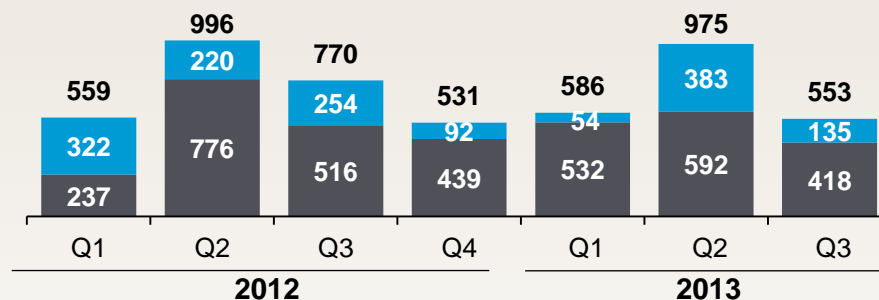
- Myyntiriskiä hallittu vähentämällä aloitusten määrää
- Tyydyttävä myyntivaranto: noin 67 % myynnissä olevista asunnoista keskihintaisia (hinta enintään 300 000 euroa)
- Omaperusteisten hankkeiden loppuunsaattamiskustannukset 375 milj. euroa (9/12: 316)
- Tonttihankintoja jatkettiin tulevien aloitusmahdollisuuksien varmistamiseksi

Asuntoaloitukset Suomessa (kpl)

■ Sijoittajille
■ Kuluttajille

2012: Yhteensä 2 856

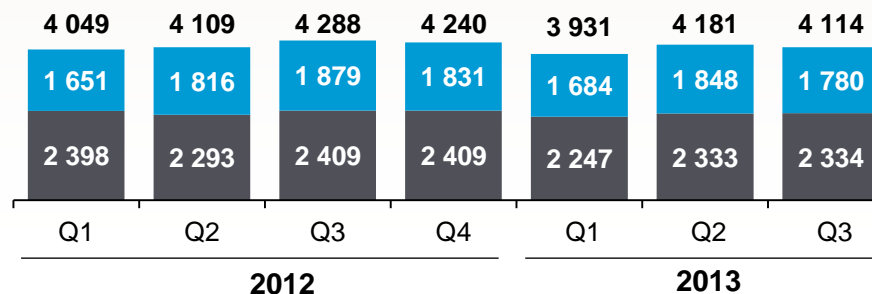
1–9/2013: Yhteensä 2 114



Rakenteilla olevat asunnot (kpl)

■ Myynnissä
■ Myyty

9/13: 57 % rakenteilla olevista asunnoista myyty (9/12: 56 %)



Kohokohtia infrapalveluissa ja toimitilarakentamisessa



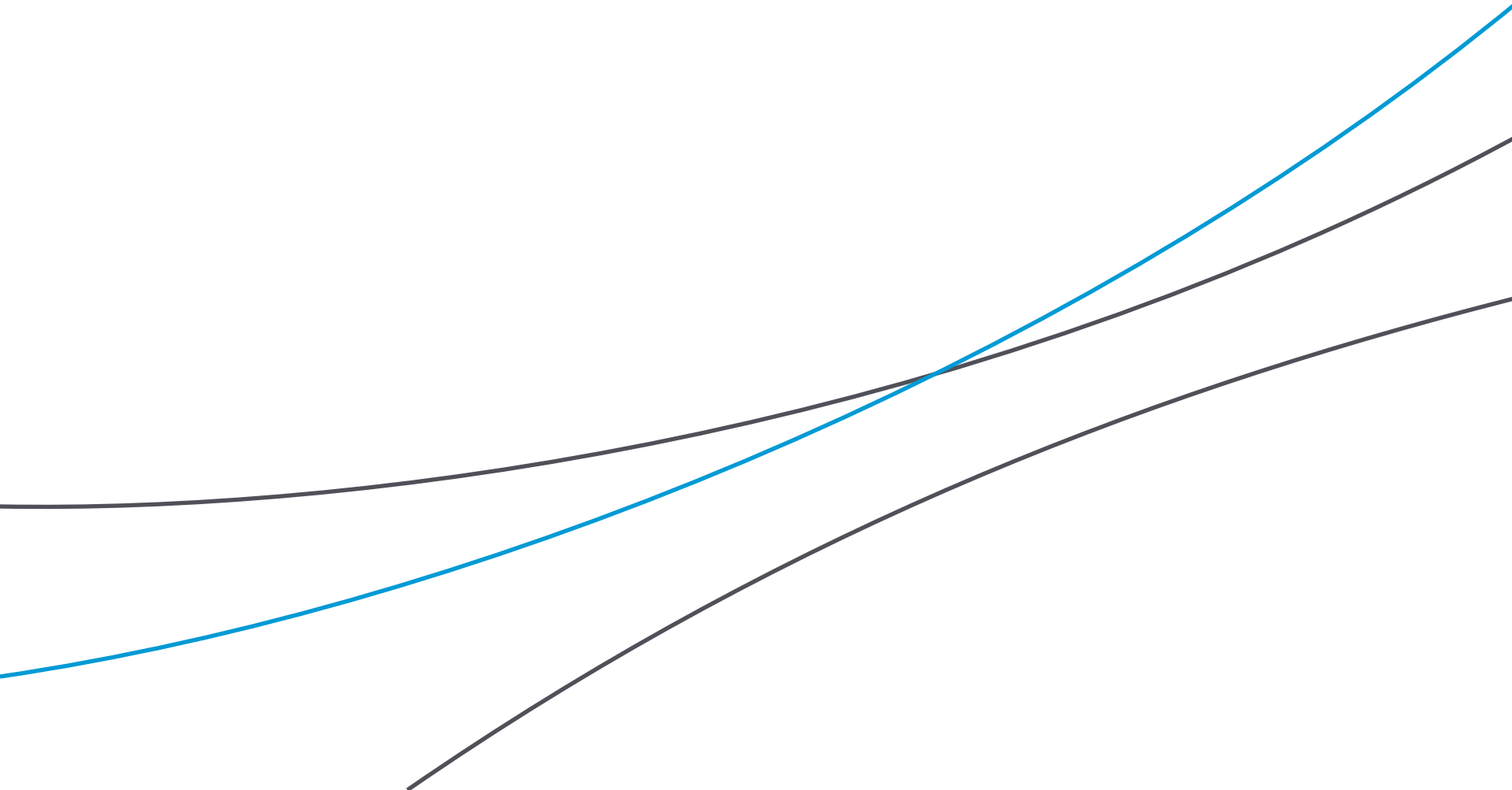
Hyvä asema infrarakentamisessa

- Oikeudet Lestijärven tuulipuistohankkeeseen hankittu
 - Ensimmäinen merkittävä omaperusteinen tuulivoimahanke
- Useita teiden kunnossapitourakkasopimuksia allekirjoitettu syksyllä (noin 63 milj. euroa)
- E18-hankkeen ensimmäinen osio avattiin liikenteelle etuajassa, hanke etenee erittäin hyvin

Useita myynnissä olevia toimitilakohteita – vuokraus etenee hyvin

- Vuoden 2013 kolmannella neljänneksellä vuokrattu pinta-ala 13 000 m²
- Myynnissä olevien kohteiden arvo yli 80 milj. euroa
 - Tärkein hanke Tikkurilan Matkakeskus Dixi, vaihe 1, Vantaa
 - Epävarmuutta myynnin ajoituksesta
- YIT:tä ehdotettiin Keski-Pasilan Keskukseen kehittäjäksi – hybridi-hanke yhdellä Helsingin parhaista sijainneista
 - Rakennusoikeutta noin 183 000 m²
 - Hankkeen kokonaisarvo noin miljardi euroa
 - Rakentamisen arvioidaan alkavan 2015

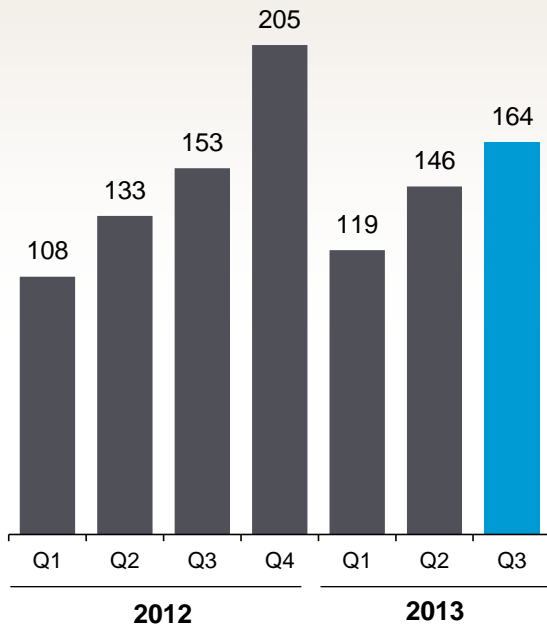
Kansainväliset rakentamispalvelut



Kannattavuus parani hieman

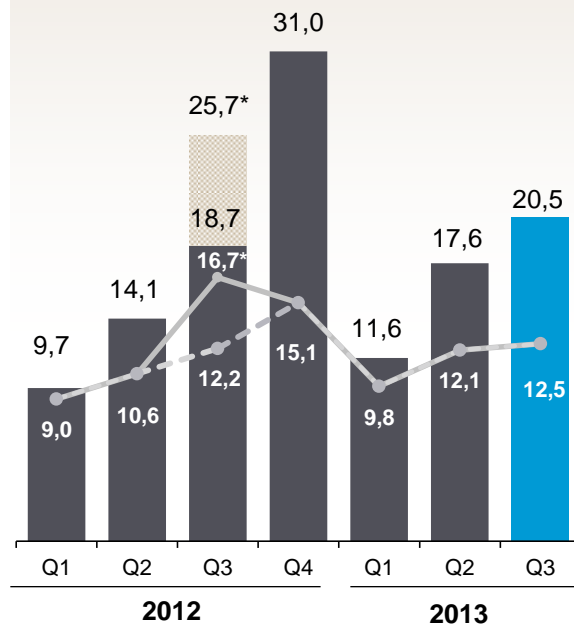
Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q3/12 – Q3/13: 7 %



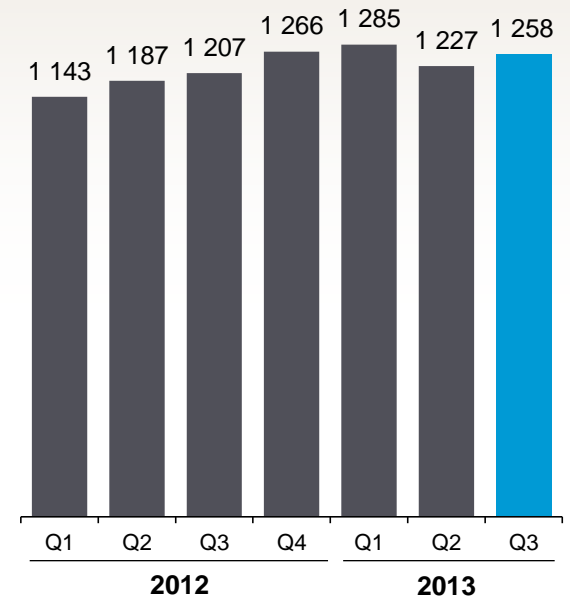
Liikevoitto (milj. e)

Muutos Q3/12 – Q3/13: -20 %*,
10 % ilman kertaluonteisia eriä



Tilaukanta (milj. e)

Muutos Q3/12 – Q3/13: 4 %



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus)

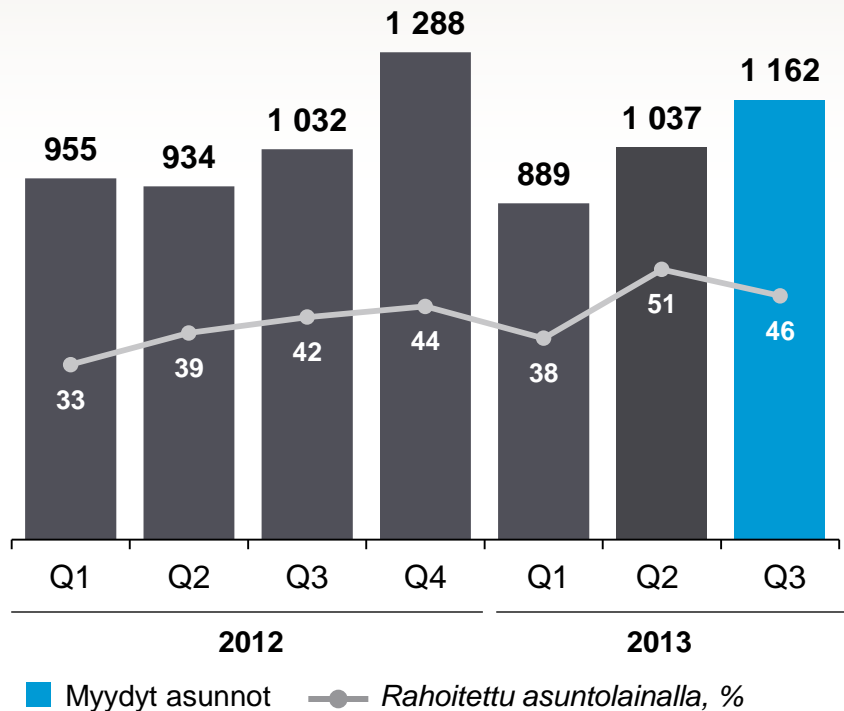
*Vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä tehtiin Pietariin rakennettujen asuntojen ammoniakkiongelmaan liittyvä 10,0 milj. euron kuluvaraus. Varausta purettiin 7,0 milj. euroa vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä.

Venäjän myyntivolyymi kasvussa

Venäjällä myydyt asunnot (kpl, %)

2012: Yhteensä 4 209
(40 %)

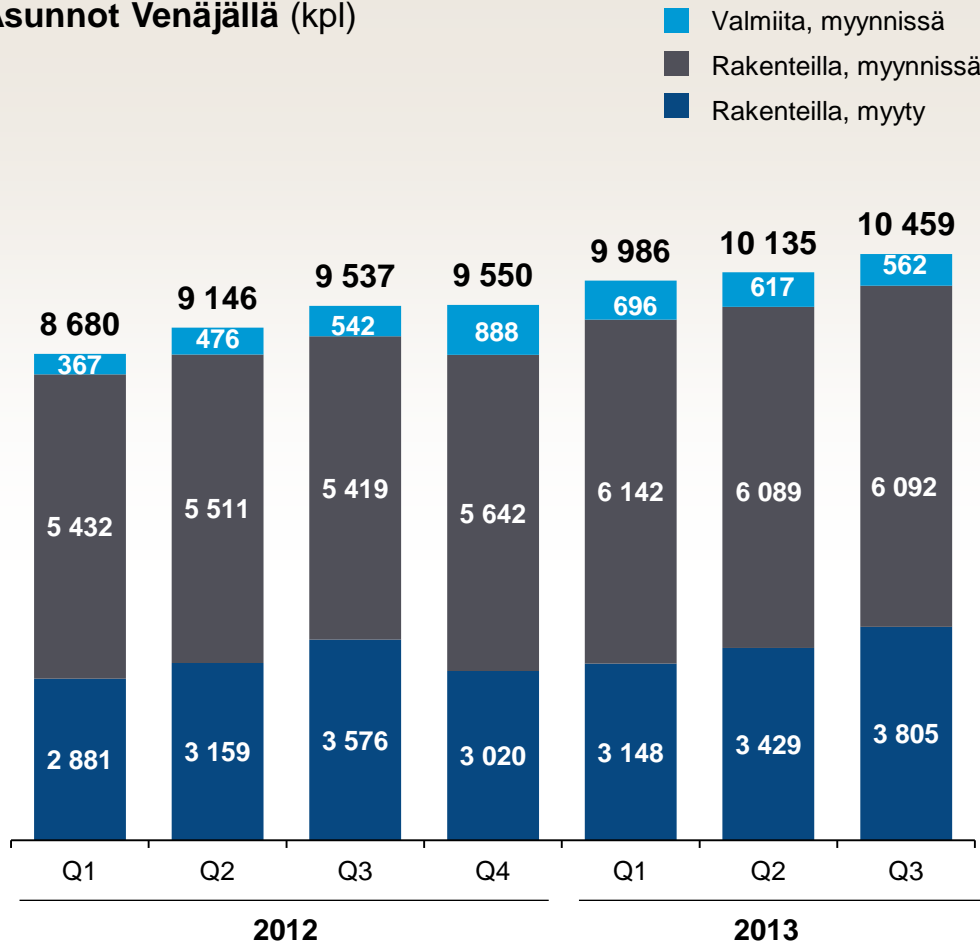
1–9/2013: Yhteensä
3 088 (45 %)



- Asuntomyynti jatkoi kasvuaan Q3:lla (13 % vertailukaudesta)
- Asuntolainoilla rahoitettujen asuntojen osuus pysyi hyvällä tasolla kumppanipankkien kanssa tehdyn asuntolainayhteistyön ansiosta
- Pienten asuntojen kysyntä hyvällä tasolla
- Venäjän asuntomyynnin arvioidaan olevan noin 400 kappaletta lokakuussa

Tasapainoinen myyntivaranto

Asunnot Venäjällä (kpl)

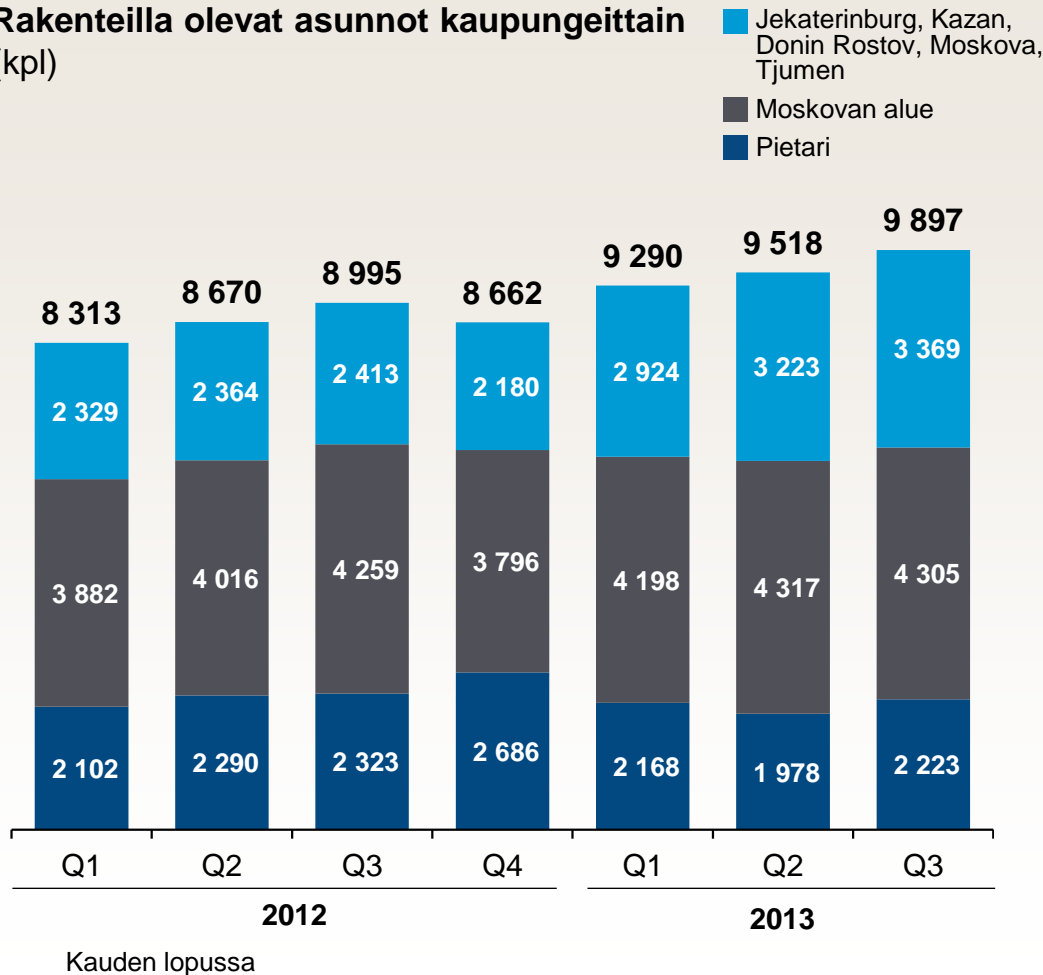


Kauden lopussa

- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä on vähentynyt vuoden aikana Venäjällä
- 38 prosenttia rakenteilla olevista asunnoista myyty (6/13: 36 %)
- Vuoden 2013 kolmannella neljänneksellä valmistui 727 asuntoa (Q3/12: 622)
- 6 654 asuntoa myynnissä syyskuun lopussa (9/12: 5 961)

Rakentamisen volyymi kasvussa – perusta tulevalle kasvulle

Rakenteilla olevat asunnot kaupungeittain
(kpl)



- Kasvu viime vuoden vastaavasta jaksosta ollut vahvinta aluekeskuksissa
- Kansainvälisissä rakentamispalveluissa loppuunsaattamiskustannukset 558 milj. euroa (9/12: 482)

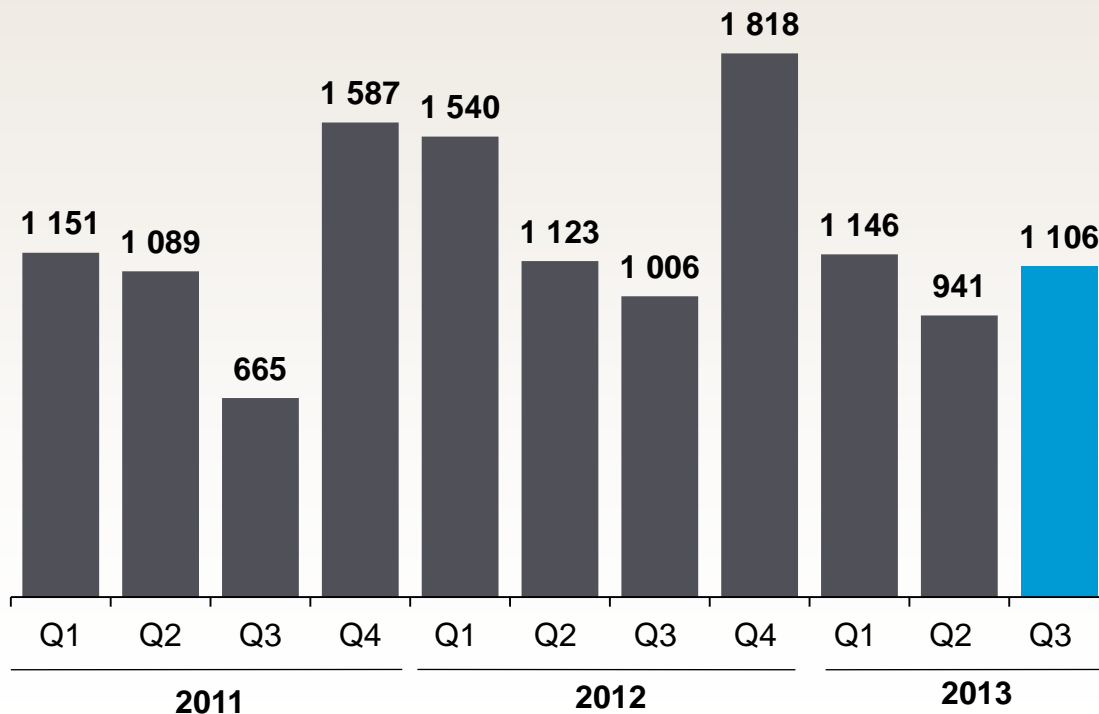
Tärkeitä aloituksia Pietarissa ja Tjumenissa

Asuntoaloitukset Venäjällä (kpl)

2011: Yhteensä 4 492

2012: Yhteensä 5 487

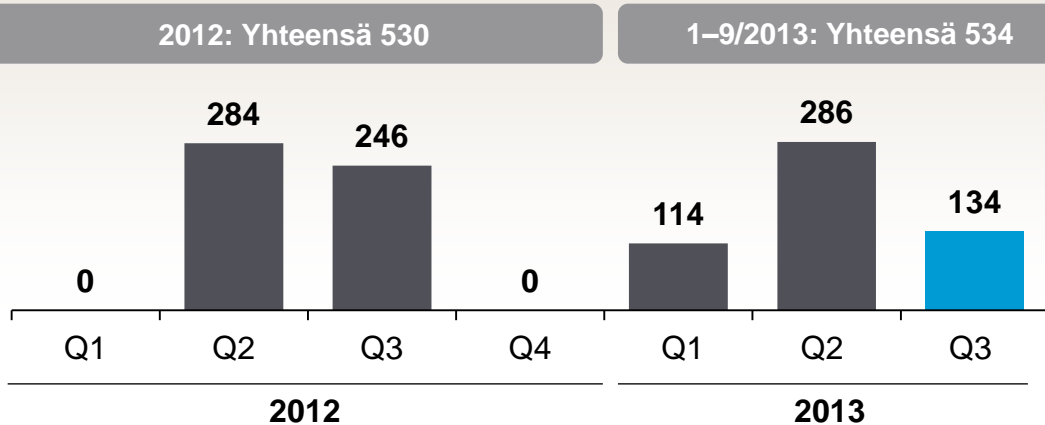
1–9/2013:
Yhteensä 3 193



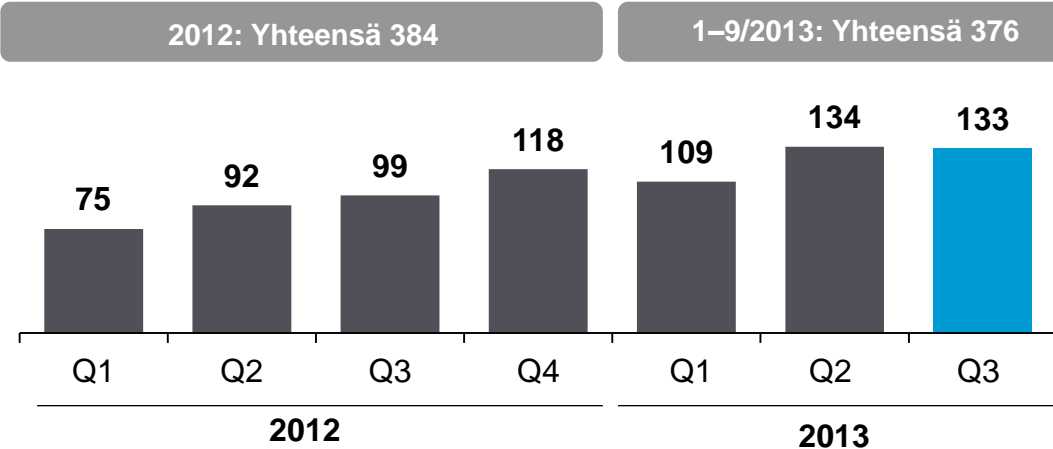
- Viranomaisprosessi vauhdittui Pietarissa
 - Suuri aluekehityshanke Smolnyssa aloitettu
 - Novo Orlovski -hankkeen kaava hyväksytty
- Ensimmäinen hanke Tjumenissa aloitettu nopealla aikataululla
 - Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan 288 asuntoa
- Venäjällä mahdollisuus suurempaan aloitusmäärään Q4:llä, useat hankkeet pitkällä viranomaisprosessissa

Asuntomyynti vakaata Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa

Asuntoaloitukset Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa (kpl)

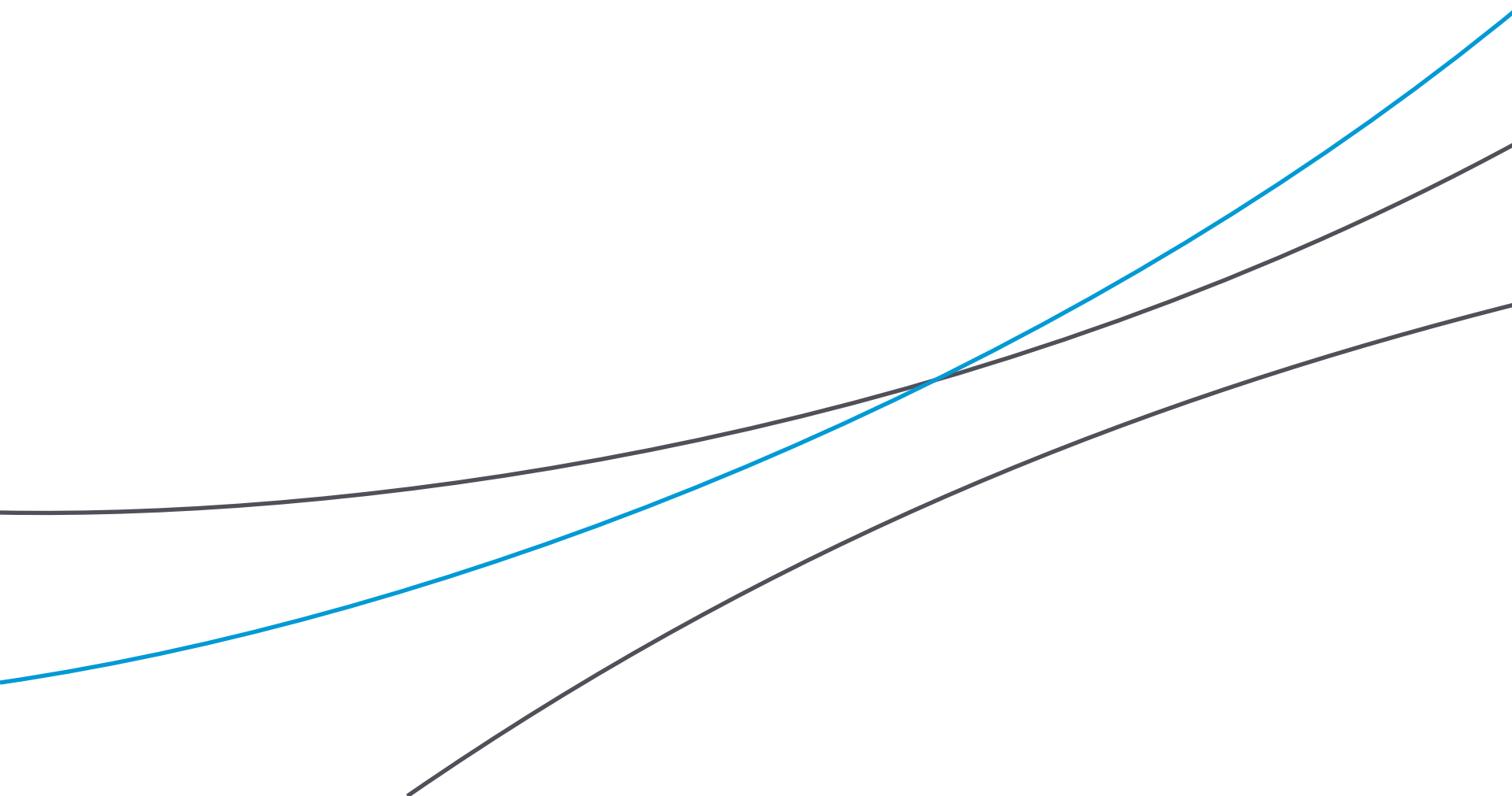


Asuntomyynti Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa (kpl)



- Kysynnässä alueellisia eroja
 - Asuntomyynti etenee hyvin Virossa ja Latviassa
 - Tšekissä poliittinen epävakaus vaikuttaa kuluttajaluottamukseen ja asuntojen kysyntään
- Asuntojen hinnat vakaat
- Asuntoja rakenteilla 970 (9/12: 822)
- Aiempaa vähemmän urakointihankkeita
- YIT nimitettiin Latvian 2013 parhaaksi kiinteistökehittäjäksi (Euromoney)

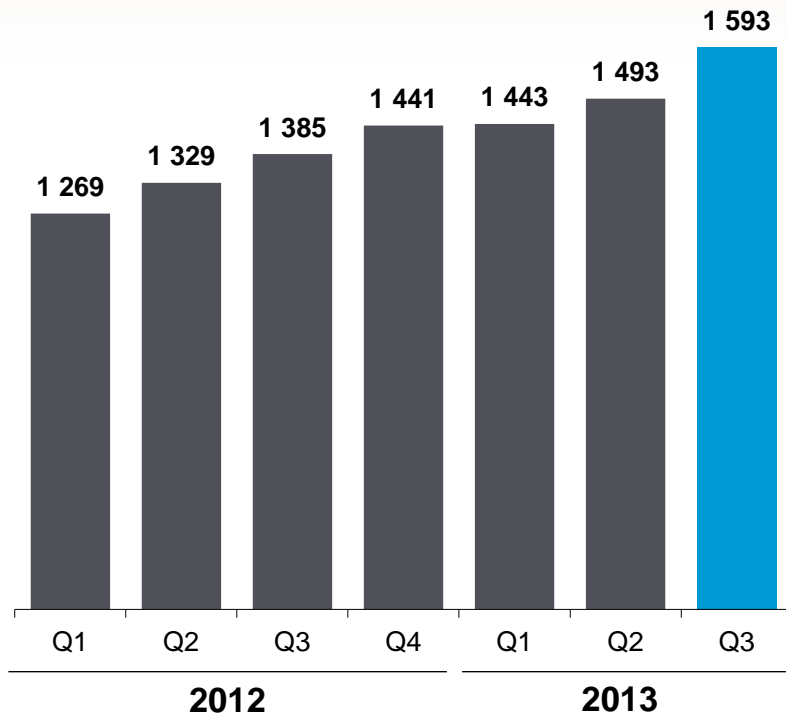
Rahoitusasema ja tunnusluvut



Suunnitelmissa sijoitetun pääoma trendin kääntäminen

Sijoitettu pääoma

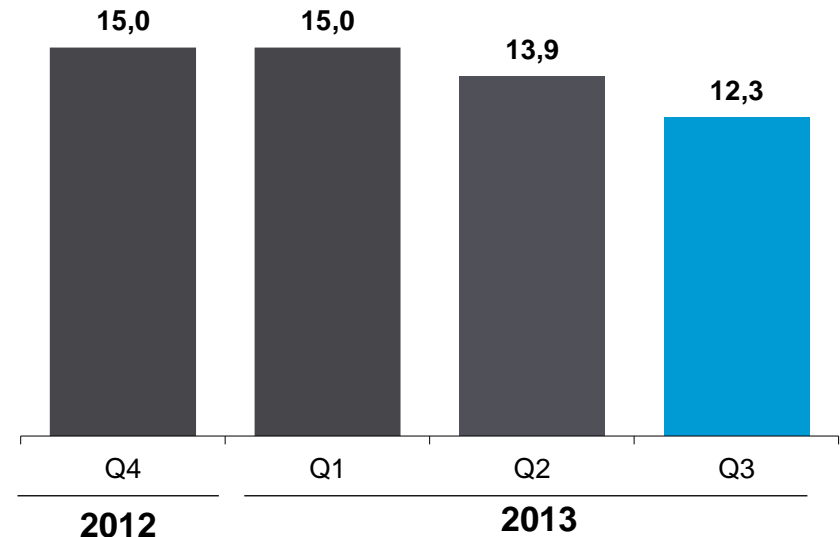
Milj. e



Sijoitetun pääoman tuotto (ROI)

Viim. 12 kk

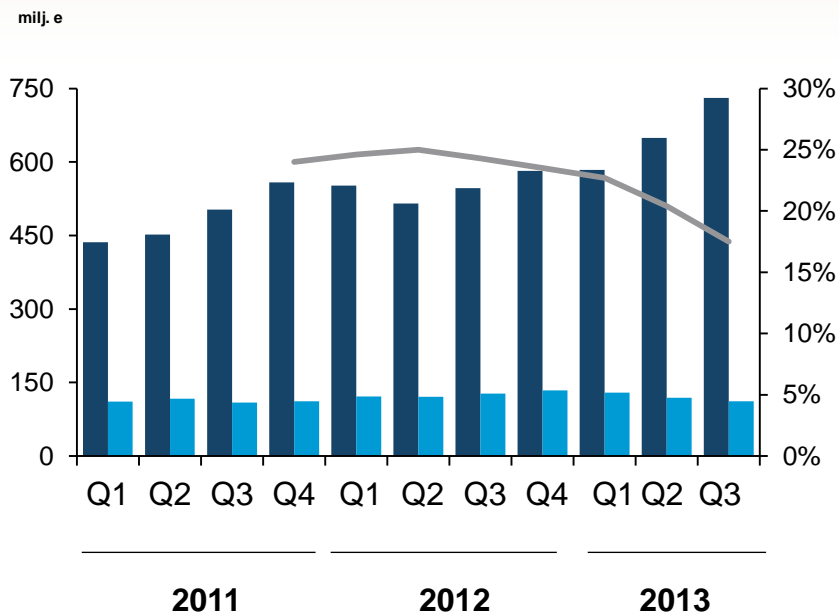
Strateginen tavoite: Sijoitetun pääoman tuotto 20 %



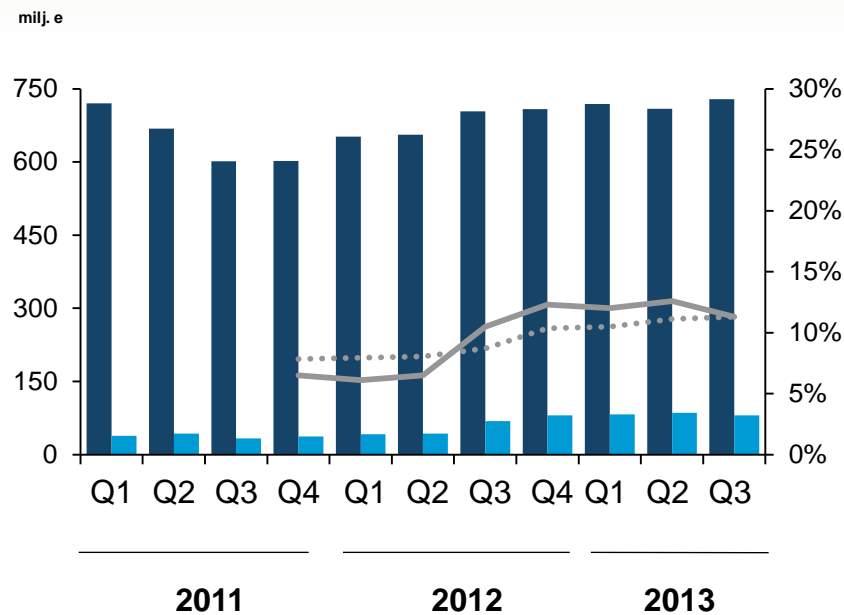
Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaan
(osatuloutus)

Toimialojen sijoitetun pääoman tuotto kehittynyt epätyytyvästi

Suomen rakentamispalvelut



Kansainväliset rakentamispalvelut



■ Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e

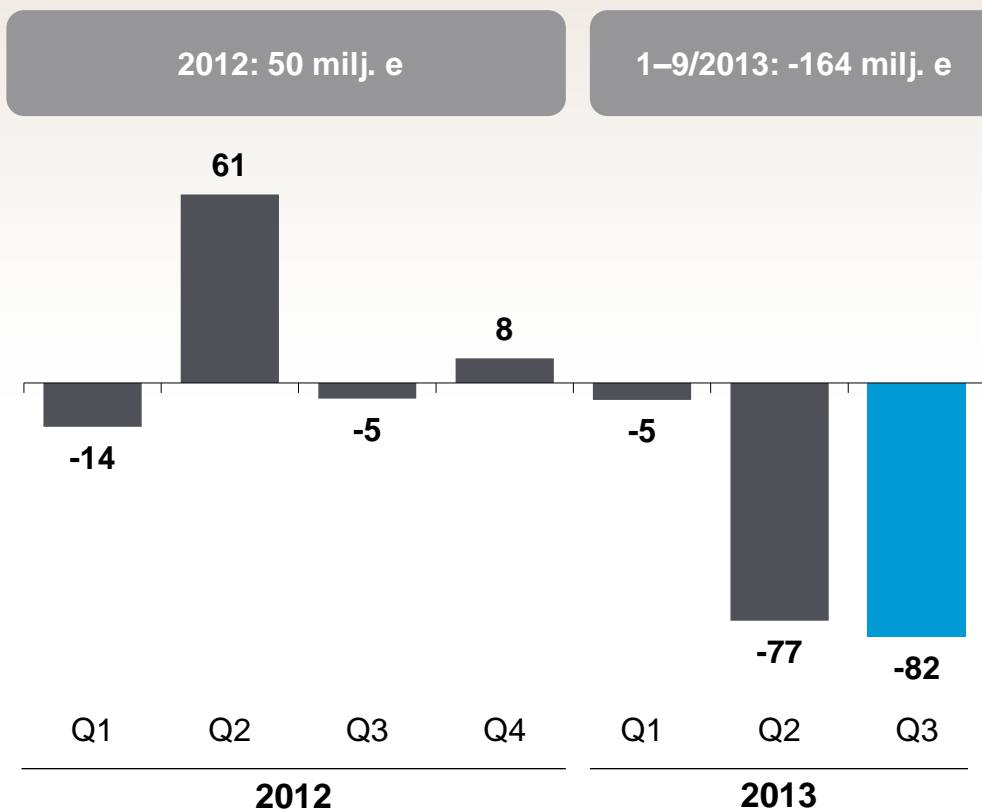
■ Liikevoitto, viim. 12 kk, milj. e

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

..... Ilman kertaluonteisia eriä

Heikko kassavirta kolmannella neljänneksellä

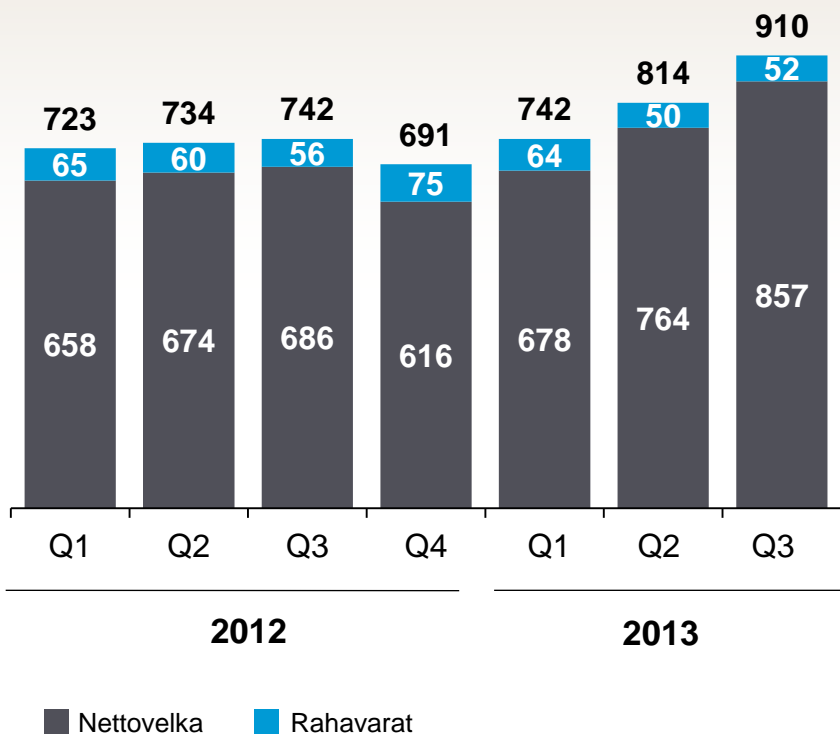
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen (milj. e)



- Käyttöpääoma kasvoi Q3:lla 97 milj. euroa, suurin osa Suomen rakentamispalveluissa
 - Kasvanut keskeneräisen tuotannon arvo Suomen omaperusteisissa toimitilahankkeissa, 26 milj. euroa
- Tontti-investointien kassavirta 34 milj. euroa

Nettovelka kasvoi, maksuvalmius varmistettu

Korollinen velka (milj. e)

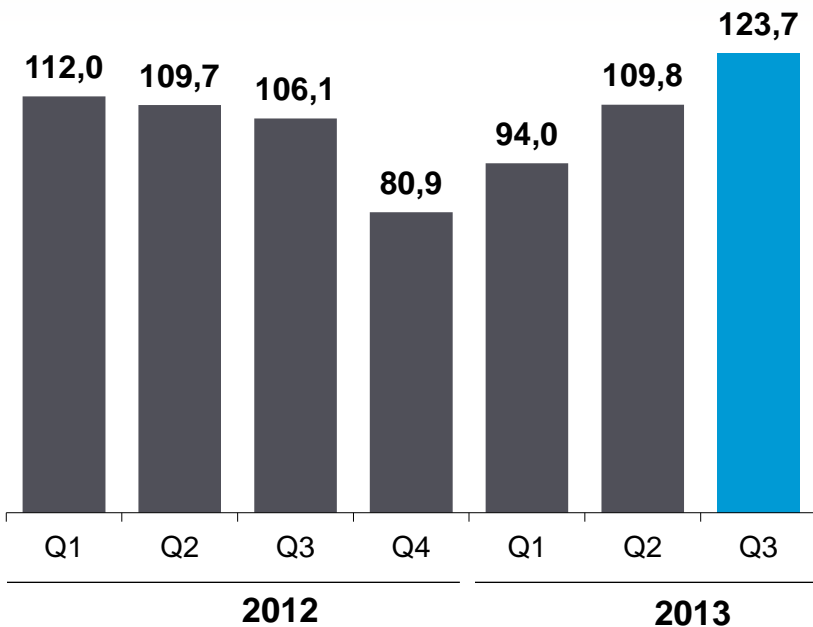


Huom: 2012 ja Q1/2013 ei-IFRS-luvut julkaistu 21.5.2013.

- Suuri osa viimeaikaisesta velan kasvusta johtuu pääomasta, joka on sitoutunut
 - käynnissä oleviin toimitilahankkeisiin
 - valmiisiin myymättömiin asuntoihin
- Keskikorko 9/13 2,7 %
- Vuonna 2013 pitkäaikaista lainaa erääntyy 15,3 milj. euroa
- Nostamattomia rahoituslimiittisopimuksia yhteensä 280 milj. euroa (9/13)
 - Uusi 50 milj. euron sopimus allekirjoitettu lokakuussa
- Rakentamisen loppuunsaattamiskustannukset syyskuussa 2013 yhteensä 933 milj. euroa (9/12: 798)
- Konserniraportoinnin mukaiseen (IFRS) omavaraisuusasteeseen sidottu taloudellinen kovenantti (vähimmäistaso 25 %) pankkilainoissa ja kommitoiduissa luottolimiiteissä
 - Omavaraisuusaste (IFRS) 9/13: 33,6%

Omavaraisuusaste laski hieman

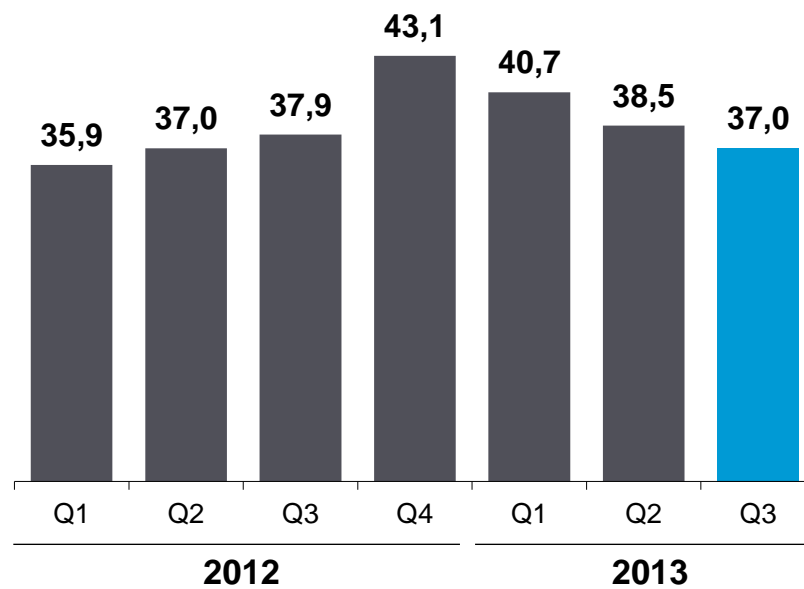
Velkaantumisaste Prosenttia



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.

Kassavirran ja sijoitetun pääoman tuoton parantamiseen tähtäävät toimenpiteet

Sijoitettu pääoma

- Valmiiden myymättömien asuntojen varannon hallinta ja toimitilahankkeiden myynti Suomessa (lyhyellä aikavälillä)
 - Valmiiden myymättömien asuntojen tasearvo yli 150 milj. euroa ja omaperusteisten toimitilahankkeiden yli 60 milj. euroa
 - Normaalitilanteessa näihin on sidottuna alle 100 milj. euroa pääomaa
- 150 milj. euron vapauttaminen hitaasti kiertävistä tase-eristä strategiakauden aikana
 - Suurin osa Kansainvälisissä rakentamispalveluissa
 - Pääomaa uudelleenkäytettäväksi ja velkojen vähentämiseen
- Tehokkuutta tonttihakintoihin ja suuriin aluekehityshankkeisiin
 - Uusia taseen ulkopuolisia kumppanuusmalleja, 100 milj. euroa
 - Maksuehtojen jatkuva parantaminen

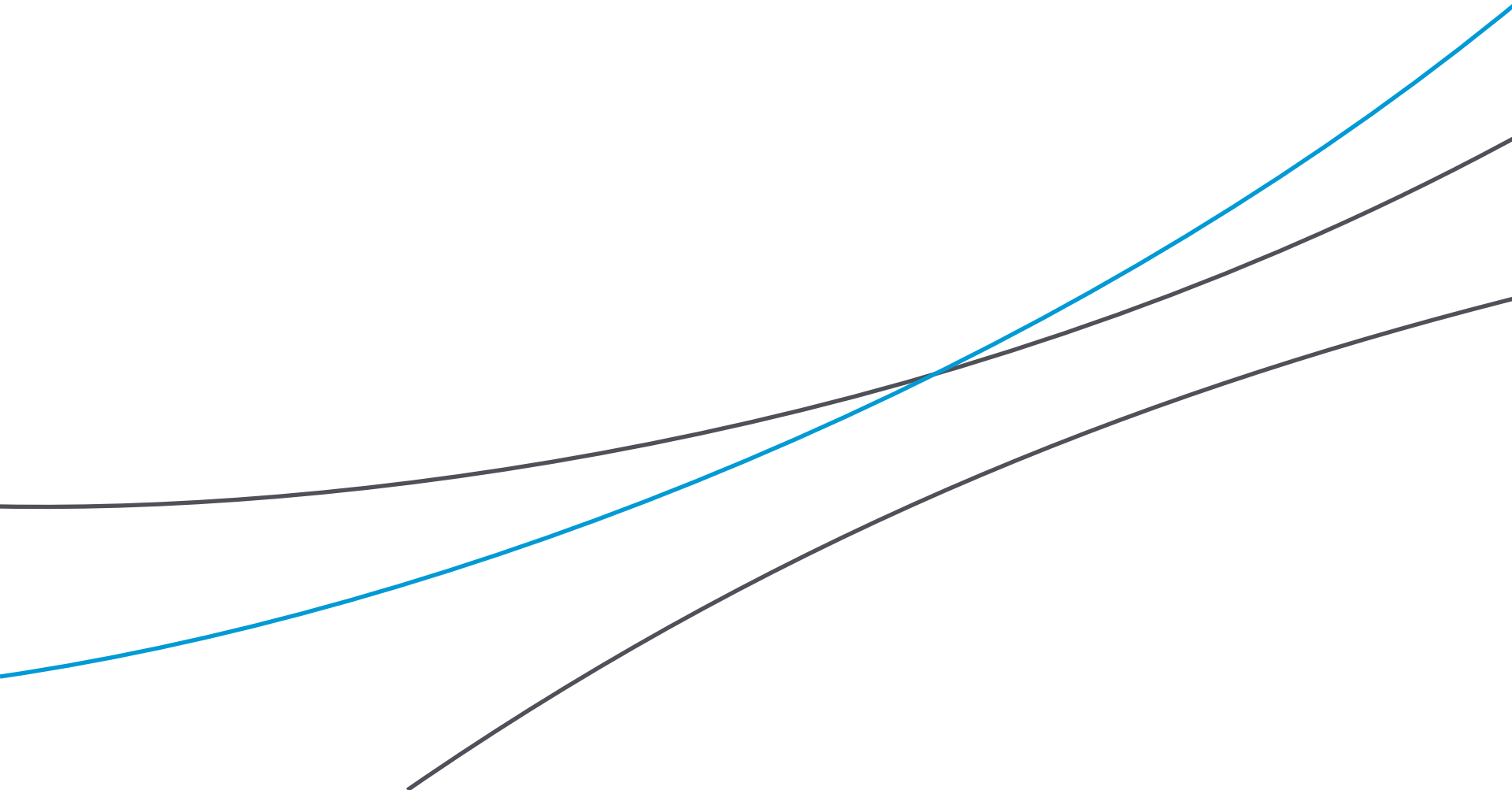
Liikevoitto

- Toimitilahankkeiden myynti Suomessa (lyhyellä aikavälillä)
- Kansainvälisissä rakentamispalveluissa potentiaalia kannattavuuden parantamiselle
 - Perusta rakennettu viime vuosina
 - Hyviä mahdollisuuksia hyödyntää operatiivista vipua
 - Kassavirtaa asiakkailta aikaisemmin rakennusvaiheissa
- Suunnittelu- ja hinnoitteluosaamista voidaan kehittää edelleen
- Omaperusteisten hankkeiden osuuden kasvattaminen



Tavoitteet: Konsernin kassavirta vuosittain >0 e ja ROI >20 %

Tulevaisuudennäkymät



Markkinanäkymät 2013

Suomen rakentamispalvelut

Asuntorakentaminen

- Suomessa arvioidaan aloitettavan 27 000 asuntoa vuonna 2013 (RT, lokakuu 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 ja asiakkaiden heikentyneen sentimentin vuoksi
- Asuntojen hintojen odotetaan pysyvän vakaina
- Rakennuskustannusten maltillinen nousu pääasiassa energiamääräysten muutosten vuoksi

Toimitilarakentaminen

- Liiketilojen rakentamisen odotetaan vähenevän 12 % ja toimistojen rakentamisen 30 % (RT, lokakuu 2013)
- Toimistotilojen vajaakäyttöaste on korkea, kysyntä painottuu nykyaikaisiin ja energiatehokkaisiin tiloihin

Infrarakentaminen

- Infrarakentamisen ennustetaan pysyvän vakaana (VTT, syyskuu 2013)
- Rata- ja metrorakentaminen markkinan tärkein ajuri tällä hetkellä



Tuulipuisto (havainnekuva)
Lestijärvi

Markkinanäkymät 2013

Kansainväliset rakentamispalvelut



Finski-asuinalue
Štšolkovo, Moskovan alue, Venäjä

Venäjä

- Pitkällä aikavälillä suuri tarve asunnoille
- Asuntorakentamisen arvioidaan kasvavan vuonna 2013
- YIT odottaa asuntojen hintojen pysyvän vakaina vuonna 2013
- Asuntolainojen korkojen nousu tasoittunut viime aikoina
- BKT:n kasvuennusteita on leikattu viime aikoina; öljyn hinta sekä euron ja ruplan välinen valuuttakurssi ovat vaihdelleet aiempaa voimakkaammin

Baltian maat, Tšekki ja Slovakia

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

Tulosohjeistus 2013

YIT arvioi, että vuonna 2013 konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto ja liikevoitto alenevat vuoden 2012 tasolta ilman kertaluonteisia eriä*

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



Novo Orlovski
Pietari, Venäjä

*Tulosohjeistusta, joka perustuu toimialaraportointiin (osatuloutus, POC), ei ole päivitetty 11.9.2013 jälkeen

Lisätietoja



Pienkerrostalo
Espoo

Timo Lehtinen

Talousjohtaja (CFO)

GSM 045 670 0626

timo.lehtinen@yit.fi

Sanna Kaje

Sijoittajasuhdejohtaja

GSM 050 390 6750

sanna.kaje@yit.fi

Seuraa YIT:tä Twitterissä

@YITInvestors

Liitteet

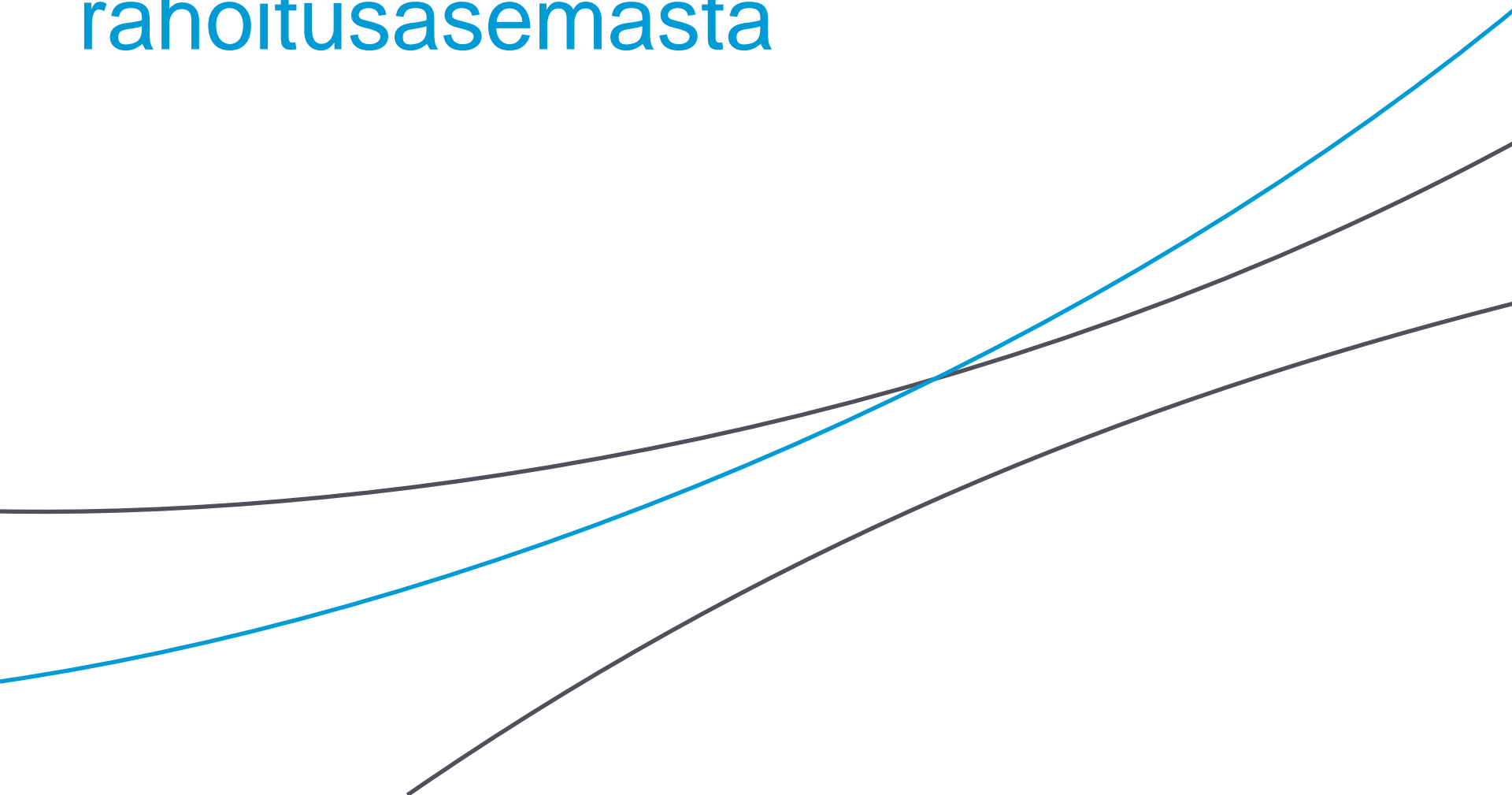


Asuinalue Zhukovskiy,
Moskovan alue, Venäjä

Liitteet

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

Avainlukuja ja lisätietoa rahoitusasemasta



Avainlukuja

Milj. e	7–9/13	7–9/12	Muutos	1–9/13	1–9/12	Muutos
Liikevaihto	455	470	-3 %	1 338	1 404	-5 %
Liikevoitto	37,4	52,5	-29 %	111,6	133,1	-16 %
% liikevaihdosta	8,2	11,2	-	8,3	9,5	-
Liikevoitto, ilman kertaluonteisia eriä	37,4	45,5	-19 %	111,6	126,1	-11 %
% liikevaihdosta, ilman kertaluonteisia eriä	8,2	9,6	-	8,3	9,1	-
Tilaukanta	2 813	2 748	2 %	2 813	2 748	2 %
Tulos ennen veroja	29,9	44,6	-33 %	90,3	110,5	-18 %
Katsauskauden tulos ¹⁾	23,1	35,1	-34 %	69,6	86,9	-20 %
Osakekohtainen tulos, e	0,18	0,28	-34 %	0,55	0,69	-20 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-82,0	-5,0	-	-164,2	41,9	-
Kassavarat kauden lopussa	52,4	56,2	-7 %	52,4	56,2	-7 %
Henkilöstö kauden lopussa	6 384	6 756	-6 %	6 384	6 756	-6 %

1) Emoyhtiön omistajien osuus

*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.

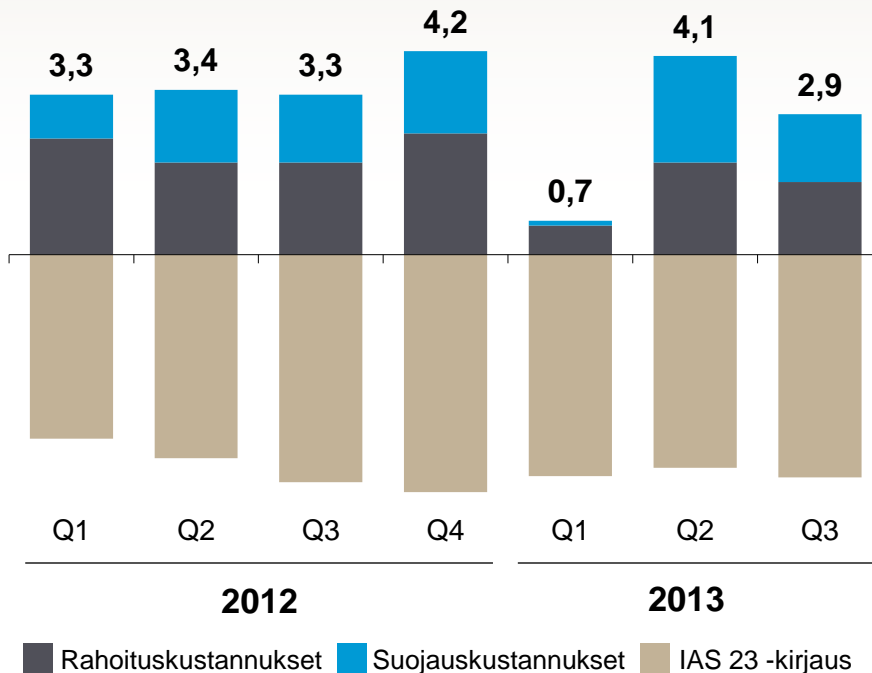
Huom: 1.1.2013 lähtien IAS 23:n mukaiset korkokulut sisältyvät toimialojen rahoituskuluihin. Vuoden 2013 raportoinnissa ja tässä esityksessä vuoden 2012 luvut on muutettu vastaavasti. Kaikki luvut perustuvat toimialaraportointiin (osatuloutus)

Nettorahoituskustannukset 1–9/13 laskivat vertailukaudesta

Nettorahoituskustannukset milj. e

2012: 14,2 milj. e

1–9/2013: 7,7 milj. e



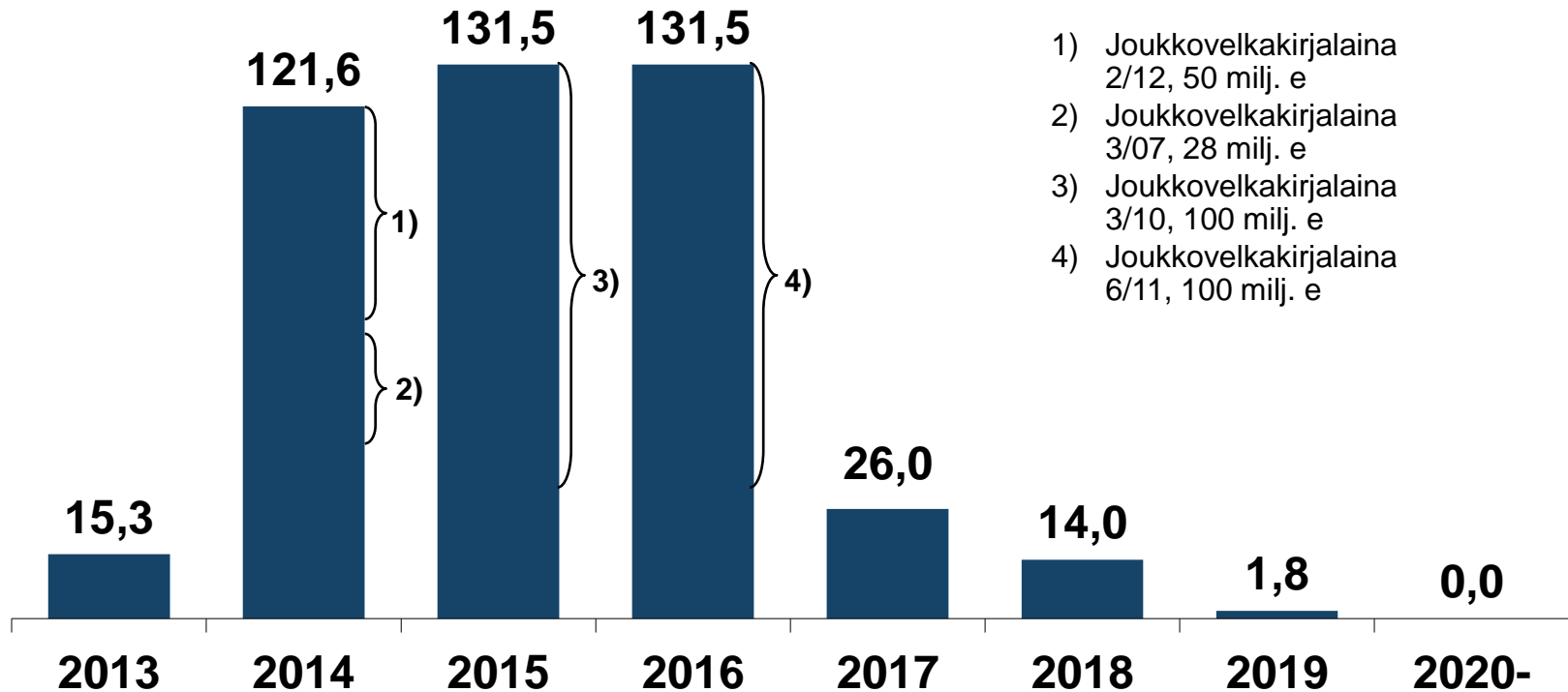
Nettorahoituskustannusten laskuun vaikuttaneet keskeiset tekijät

- Korkosuojausten käyvän arvon voittoja 1–9/13 verrattuna tappioihin vertailukaudella
- Kasvanut IAS 23 -kirjaus vuonna 2013 rakentamisaktiviteetin kasvun vuoksi

Hallittu maturiteettijakauma jakautumisen jälkeen

Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma 9/13

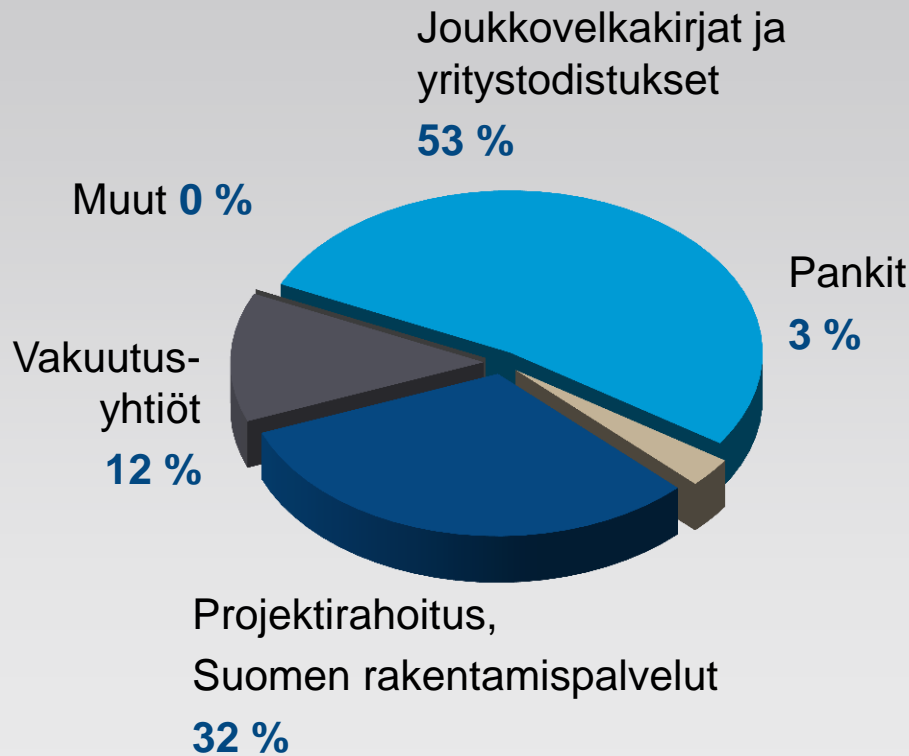
Milj. e



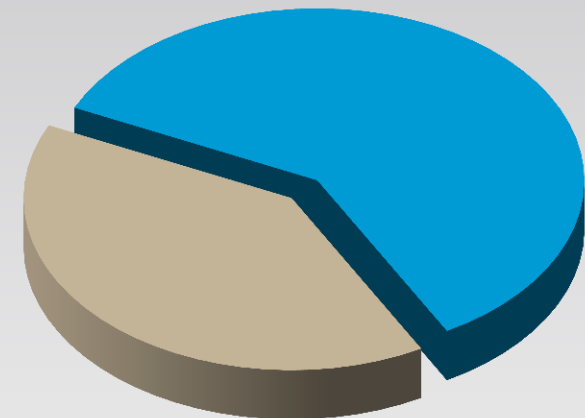
Monipuoliset rahoituslähteet, korkea suojausaste

Velkasalkku 9/13, yhteensä 909,7 milj. e (6/13: 814,1 milj. e)

Keskikorko 2,7 %



Kiinteä korko **60 %**
Keskikorko 3,5 %



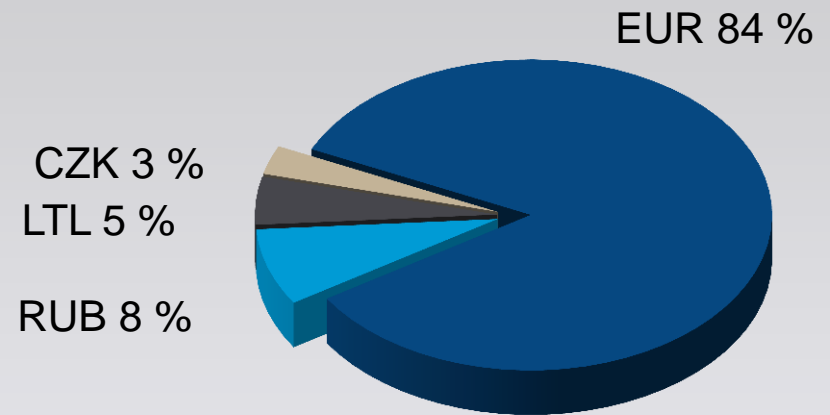
Vaihtuva korko **40 %**
Keskikorko 1,4 %

Velkasalkun valuuttariski on suojattu kokonaan

Valuuttariskien hallinnan periaatteet

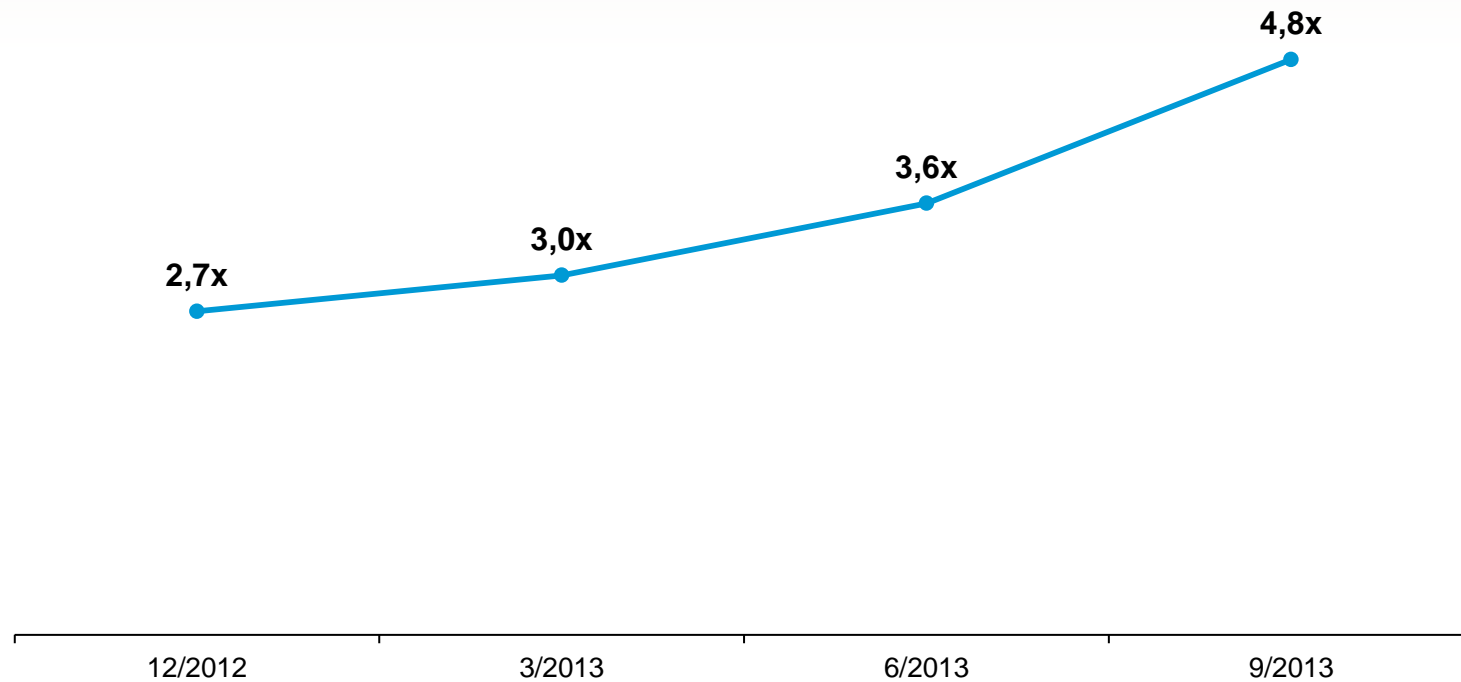
- YIT-konsernin varovainen riskinhallintapolitiikka jatkuu jakautumisen jälkeen
- Tuloslaskelmaan vaikuttavien erien valuuttamuutosten vaikutukset on suojattu
- Taseen nettoinvestointeja ei ole suojattu
- Emoyhtiön ottamat lainat pääsääntöisesti euromääräisinä
 - Tytäryhtiöiden paikallisten valuuttojen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

Velkasalkun valuuttajakauma, kun termiinisopimukset huomioitu 9/13



Velkaantuneisuusaste kasvoi

Nettovelka/käyttökate
Kerroin (x)



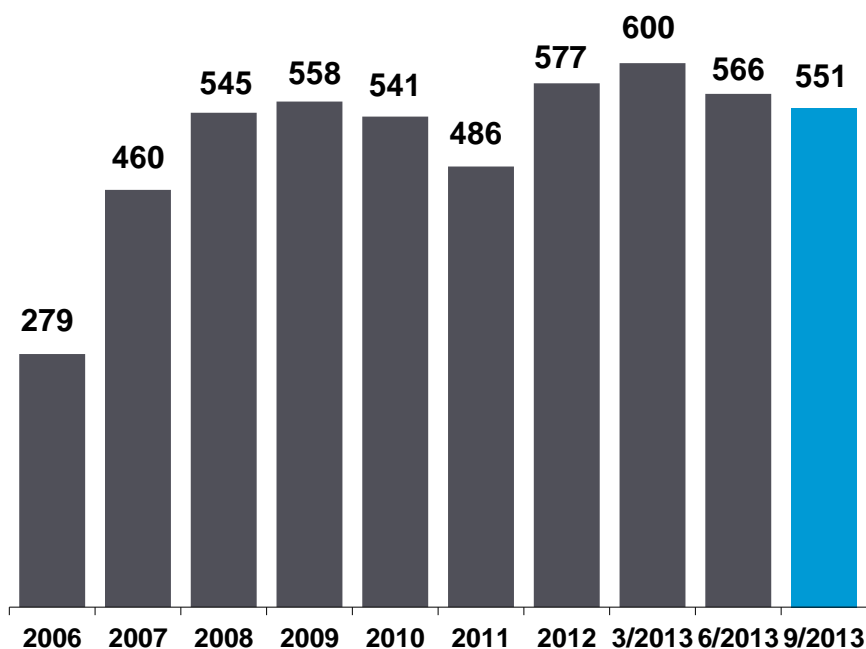
Konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)

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

Venäjälle sijoitettu pääoma

Venäjälle sijoitettu pääoma 2006–9/2013

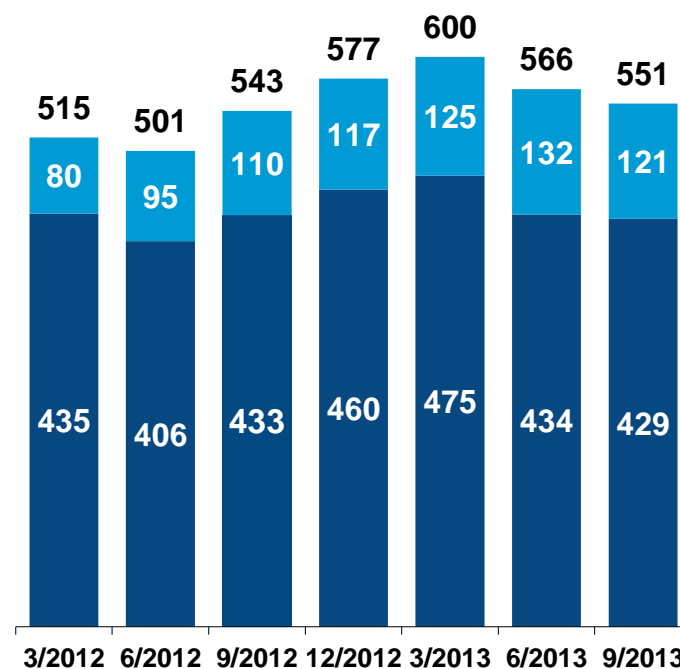
Milj. e



2006–2008: toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus), 2009–9/2013: konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)
2006–2011: sisältää kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan, joka siirtyi jakautumisessa syntyneelle yhtiölle, Caverion Oyj:lle

Venäjälle sijoitettu pääoma

Milj. e

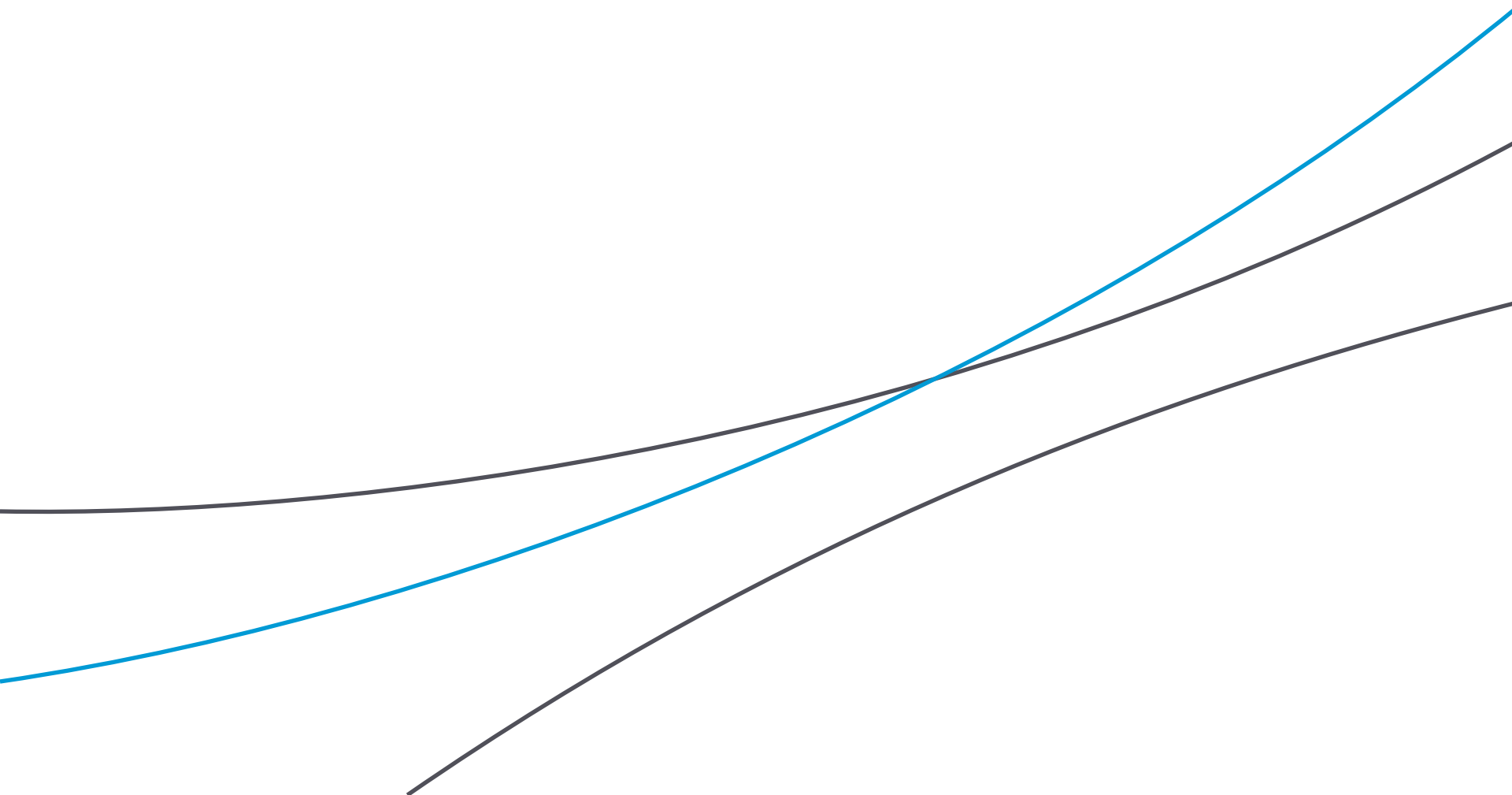


■ Oman pääoman ehtoinen

■ Vieraan pääoman ehtoinen

Konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)

Osakeomistus



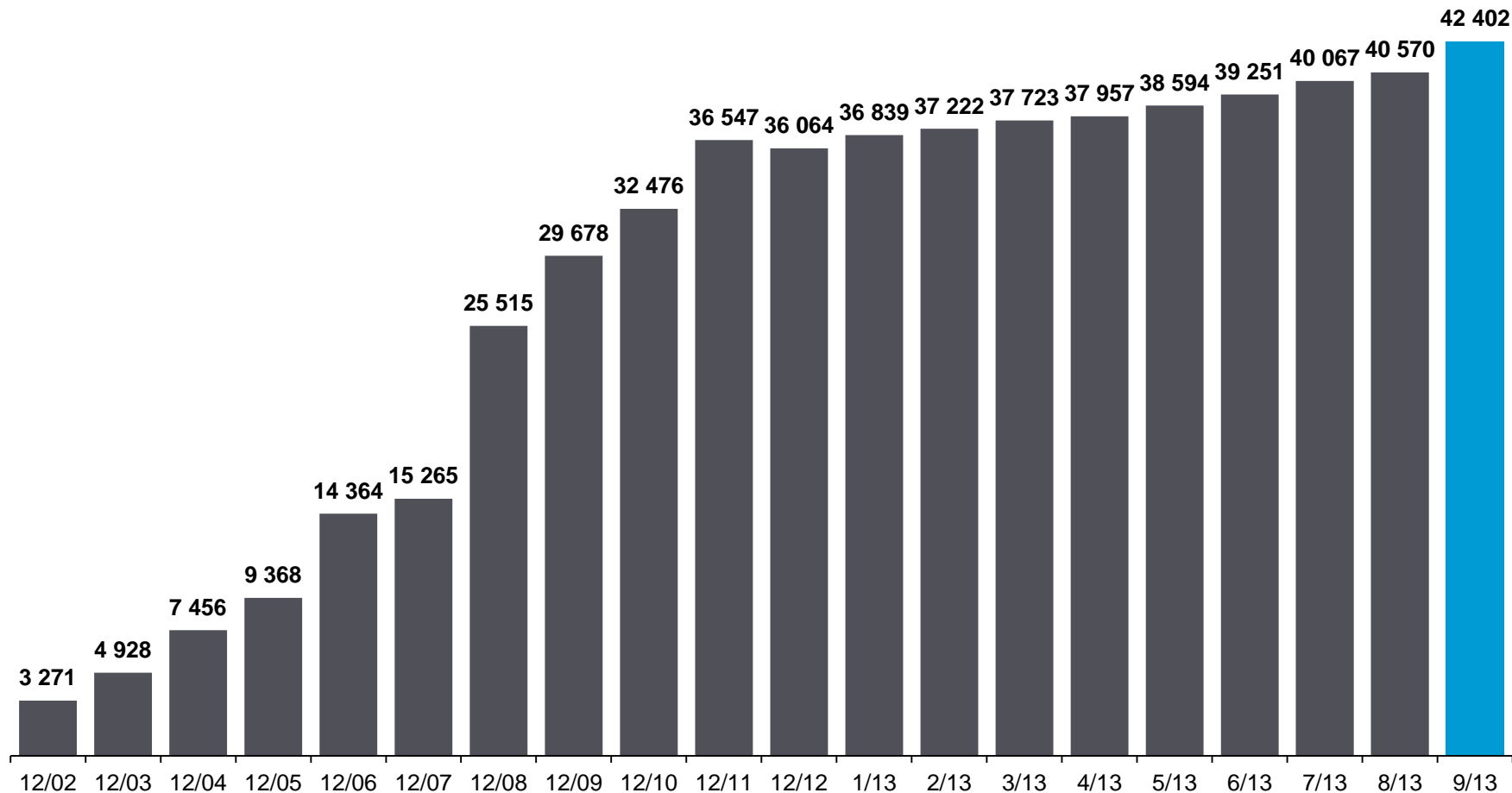
YIT:n suurimmat omistajat

30.9.2013

<u>Osakkeenomistaja</u>	<u>Osakkeet</u>	<u>% osakepääomasta</u>
1. Structor S.A.	12 930 000	10,16
2. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	8 432 100	6,63
3. Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	4 370 951	3,44
4. Herlin Antti	4 274 180	3,36
5. LähiTapiola Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö	3 000 000	2,36
6. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	1 847 115	1,45
7. Odin-rahastot	1 798 224	1,41
8. Svenska Litteratursällskapet i Finland r.f.	1 680 400	1,32
9. YIT Oyj	1 632 425	1,28
10. Valtion Eläkerahasto	1 570 000	1,23
Kymmenen suurinta yhteensä	41 535 395	32,65
Hallintarekisteröidyt osakkeet	27 250 787	21,42
Muut osakkeenomistajat	58 437 240	45,93
Yhteensä	127 223 422	100,00

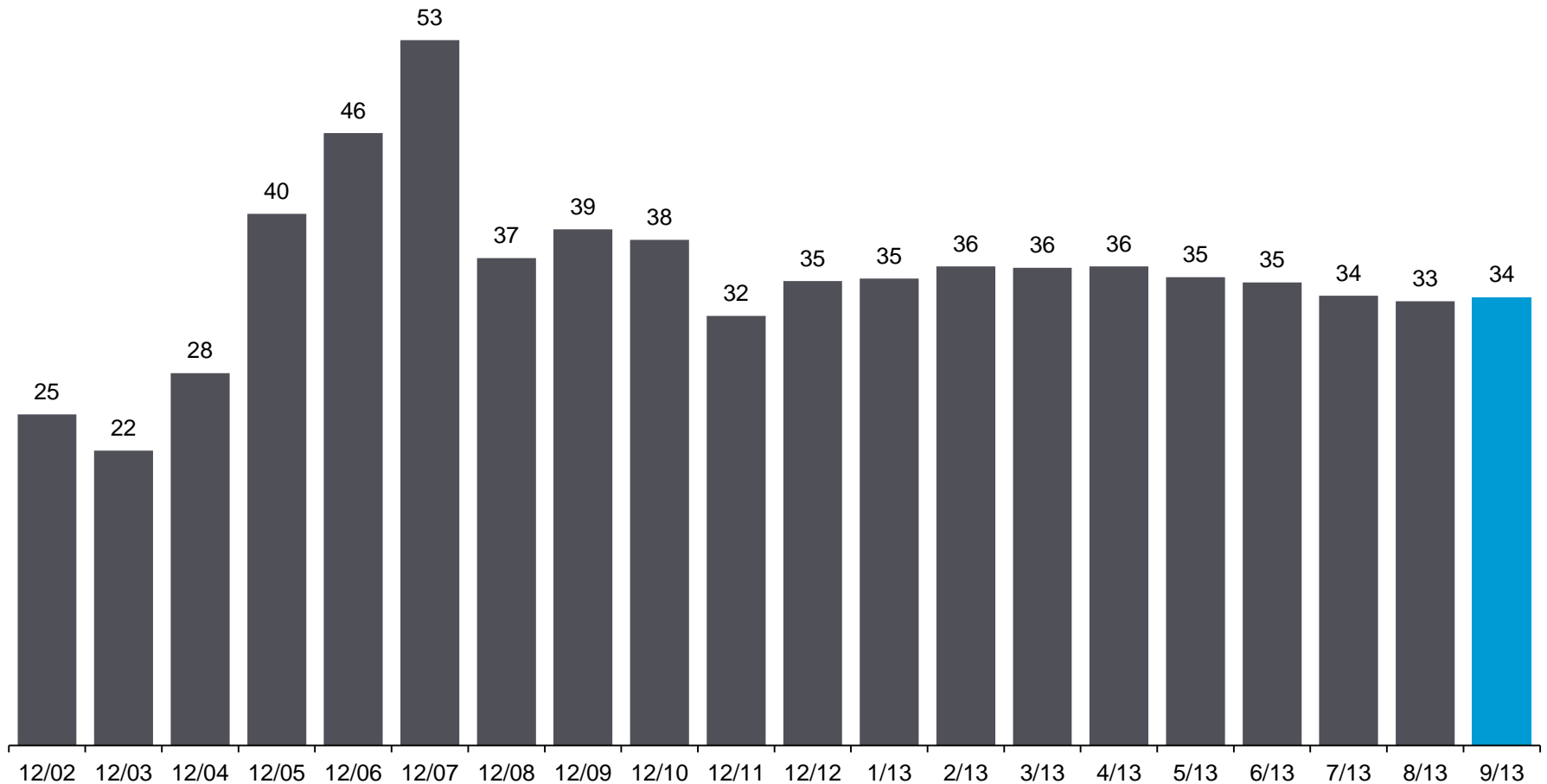
Yli 42 000 osakkeenomistajaa 30.9.2013

Lukumäärä

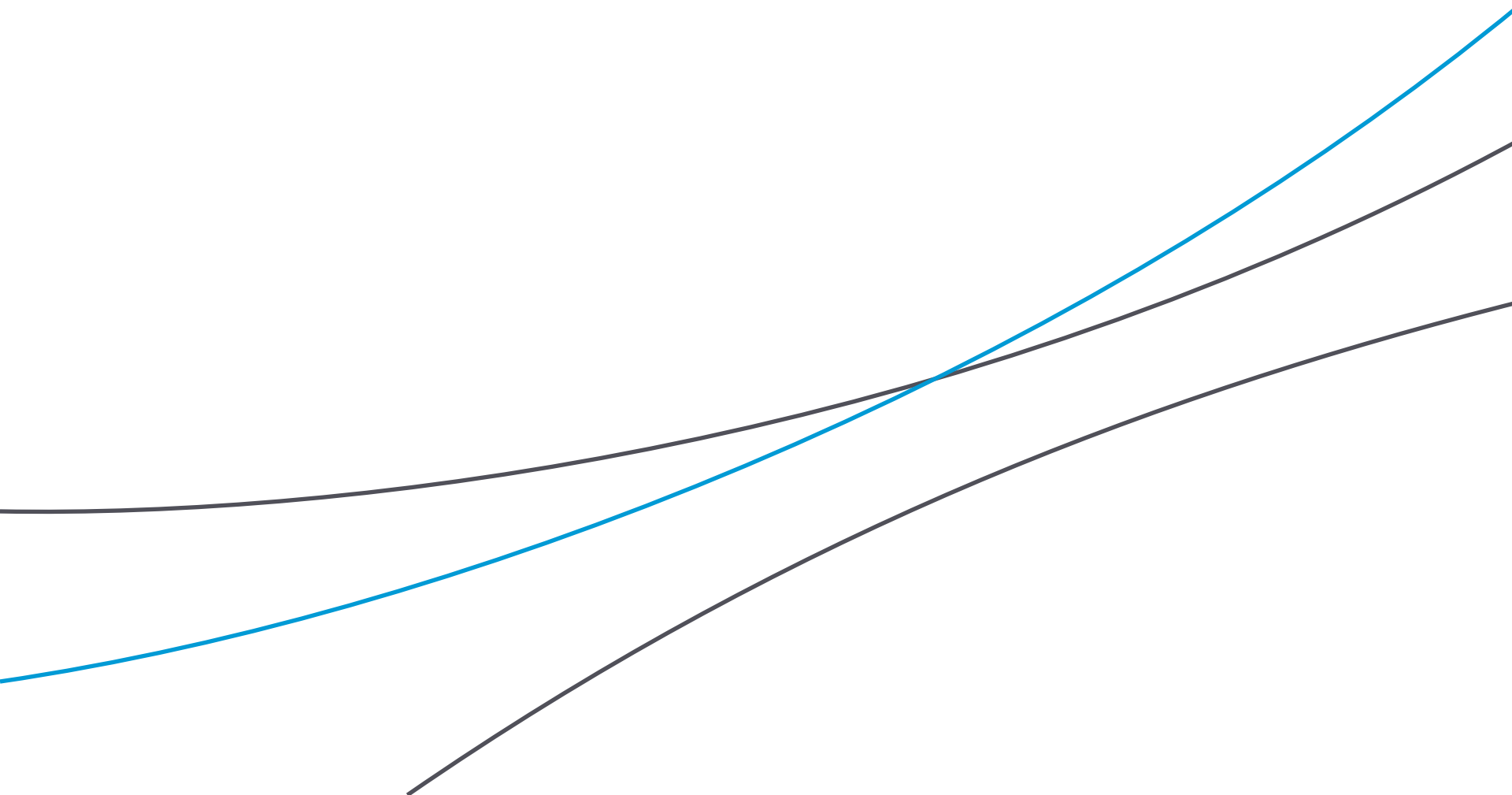


34 % osakkeista kansainvälisessä omistuksessa

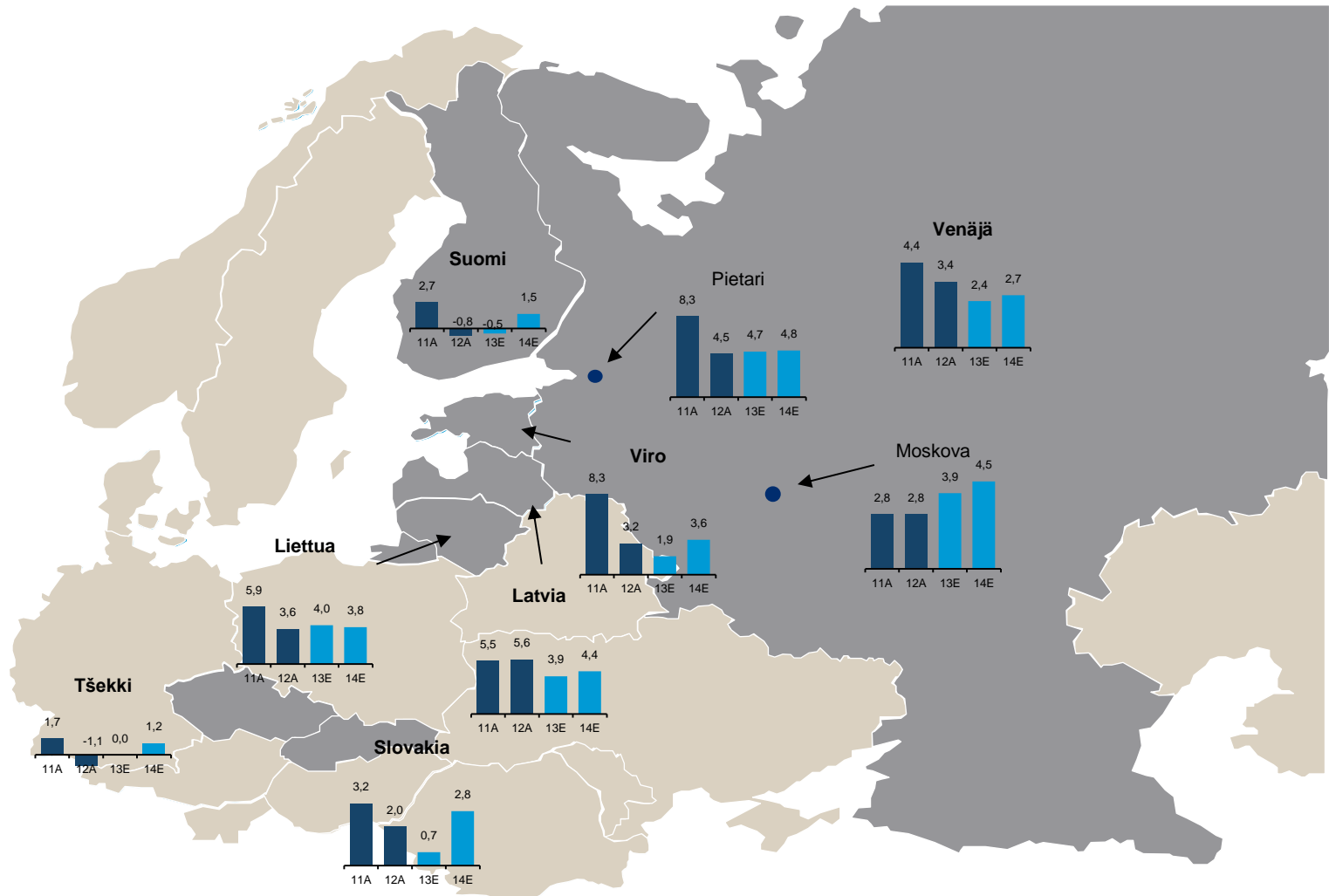
Kansainvälinen omistus, % osakepääomasta 30.9.2013



Talousindikaattorit



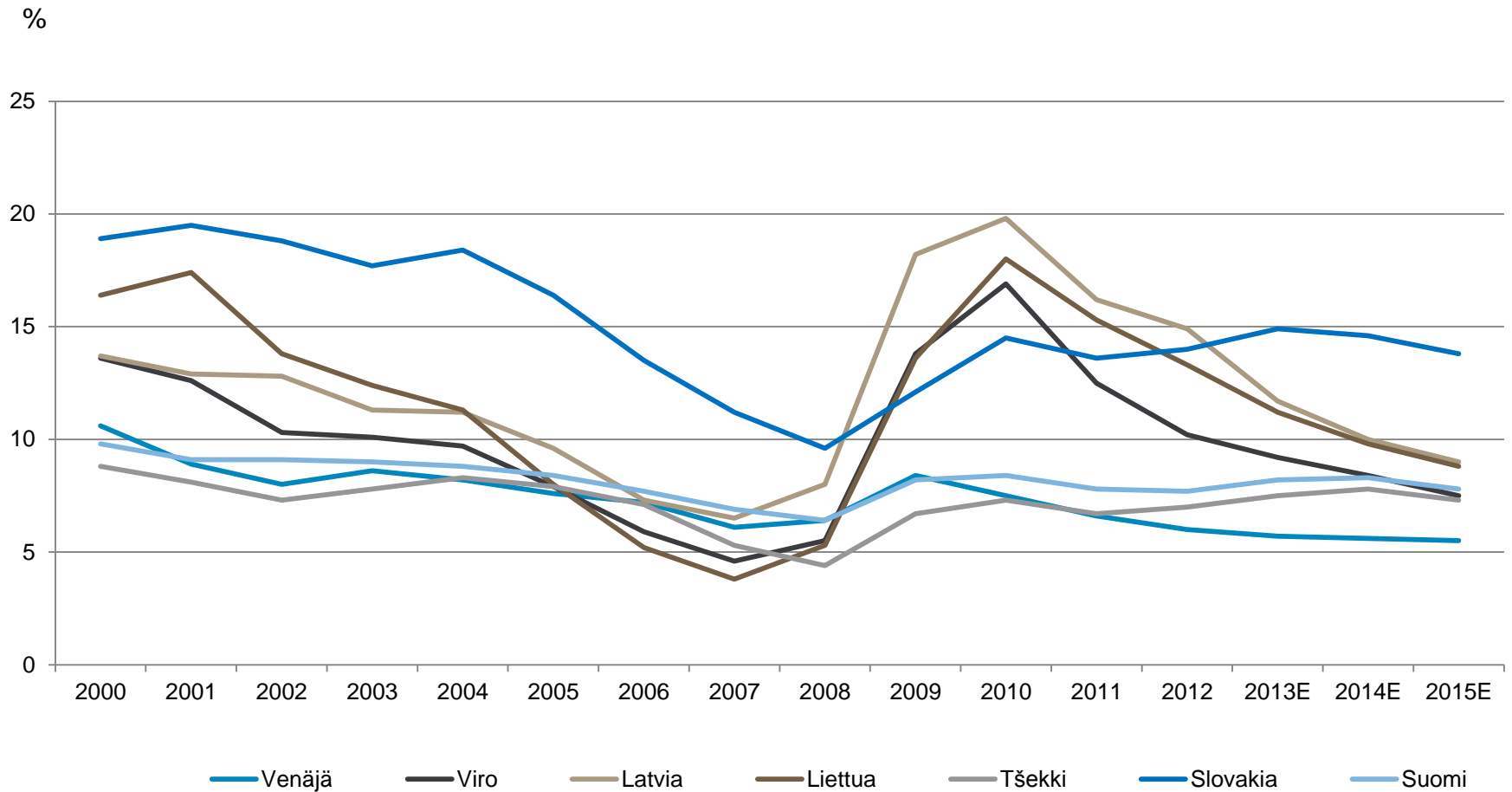
BKT:n kasvuennusteet YIT:n toimintamaissa: Vahvin kasvu Venäjällä ja Baltian maissa



Lähteet: Nordea Syyskuu 2013
Tšekki ja Slovakia: Euroconstruct Kesäkuu 2013
Moskova ja Pietari: Federal State Statistics Service ja Euroconstruct Kesäkuu 2013

Työttömyyden arvioidaan laskevan Venäjällä ja Baltian maissa

Työttömyysprosentit Venäjällä ja keskisessä Itä-Euroopassa



Asuntorakentamisen indikaattorit

Suomi

Venäjä

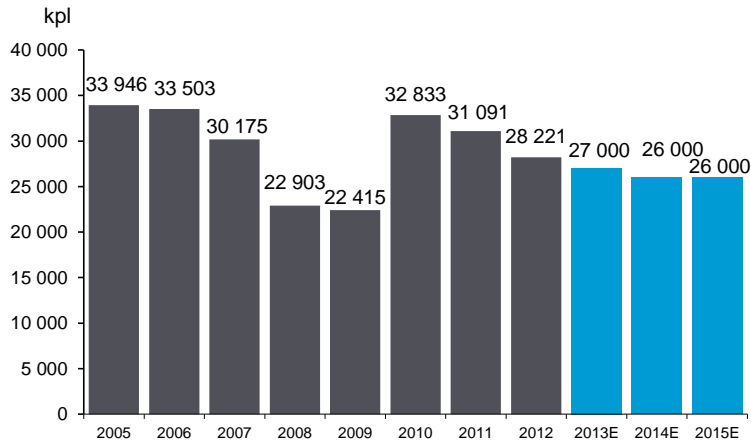
Keskinen Itä-Eurooppa



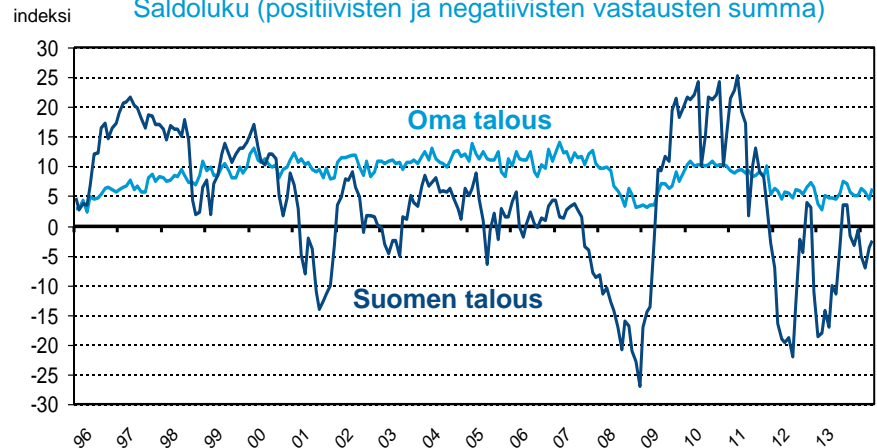
Suomi

Uusien asuntojen hinnat ovat nousseet vuoden 2013 aikana

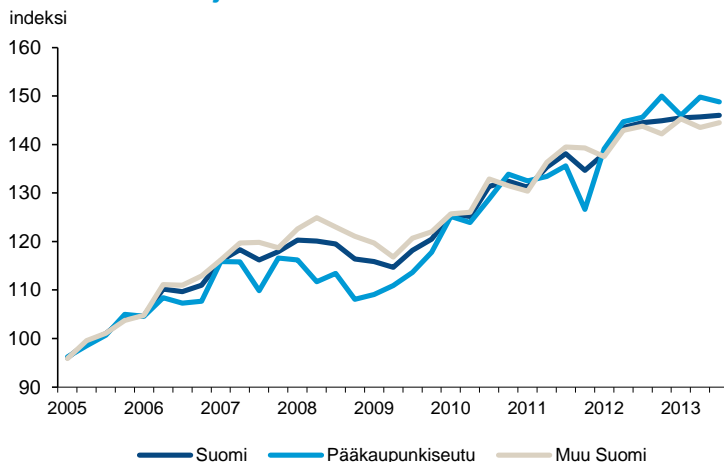
Asuntoaloitukset vähenevät Suomessa tänä vuonna



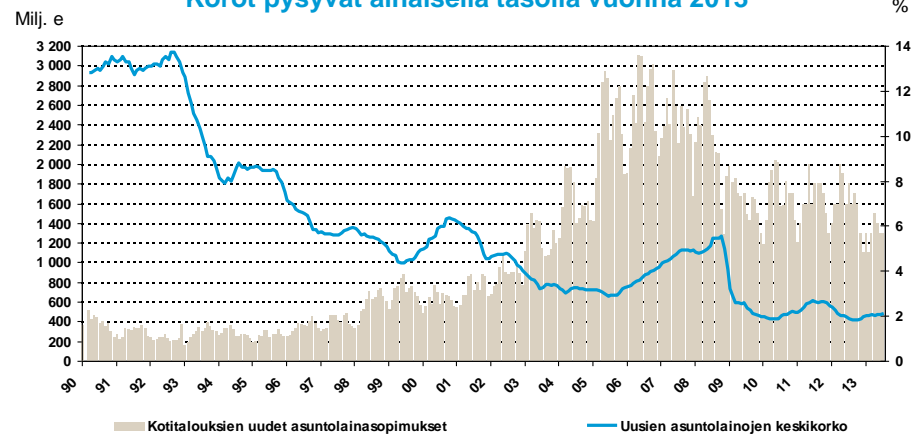
Näkemykset taloudellisesta tilanteesta vuoden kuluttua
Saldoluku (positiivisten ja negatiivisten vastausten summa)



Asuntojen hinnat ovat nousseet vuonna 2013



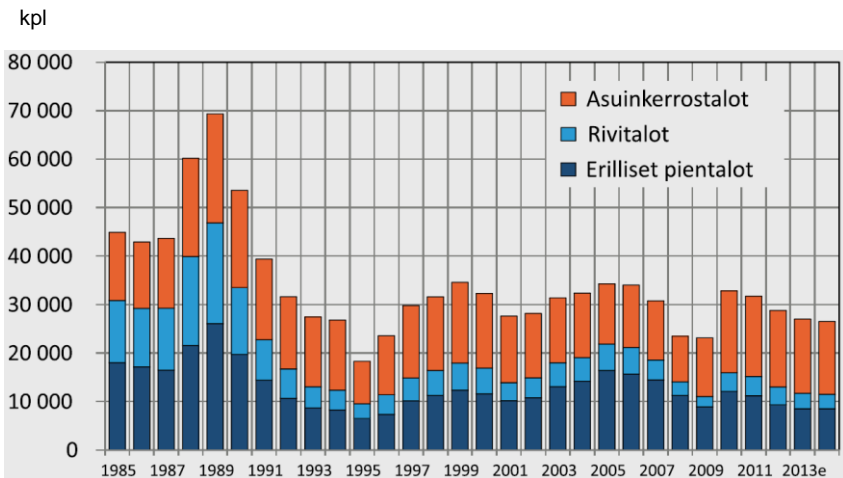
Korot pysyvät alhaisella tasolla vuonna 2013



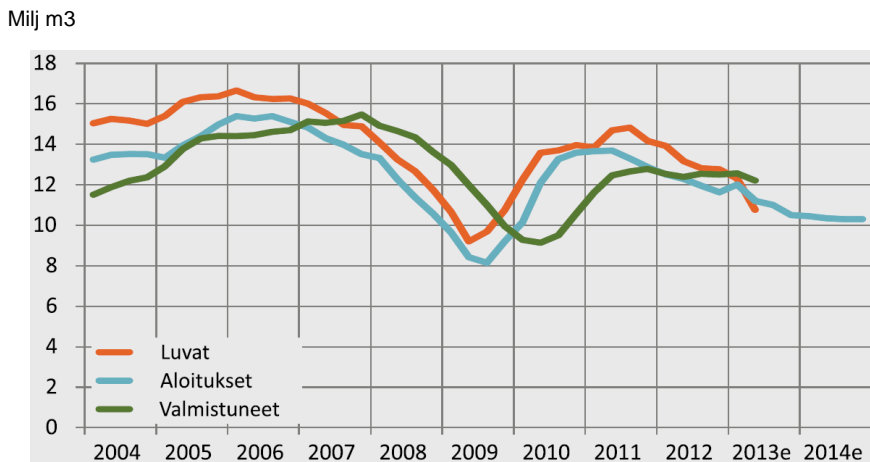
Suomi

Asuntorakentamisen indikaattorit pysyneet vakaina

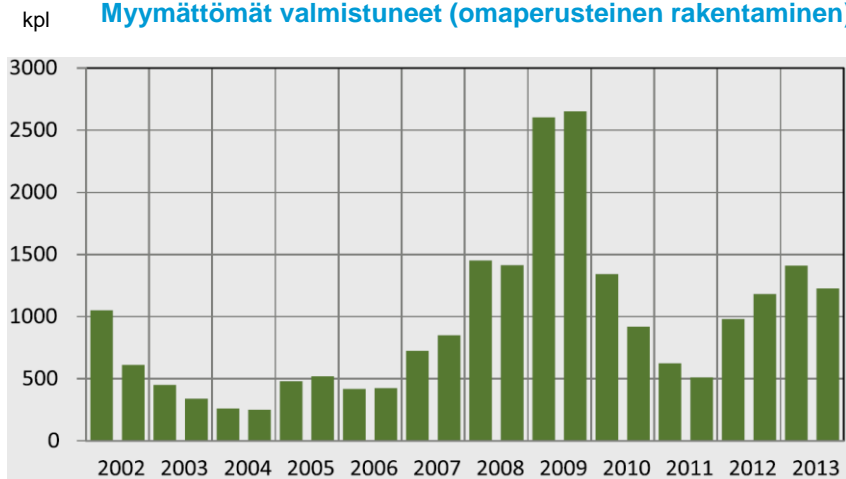
Asuntoaloitukset asuntotyypin mukaan



Asuminen: rakennusluvat, asuntoaloitukset ja valmistuneet asunnot



Myymättömät valmistuneet (omaperusteinen rakentaminen)



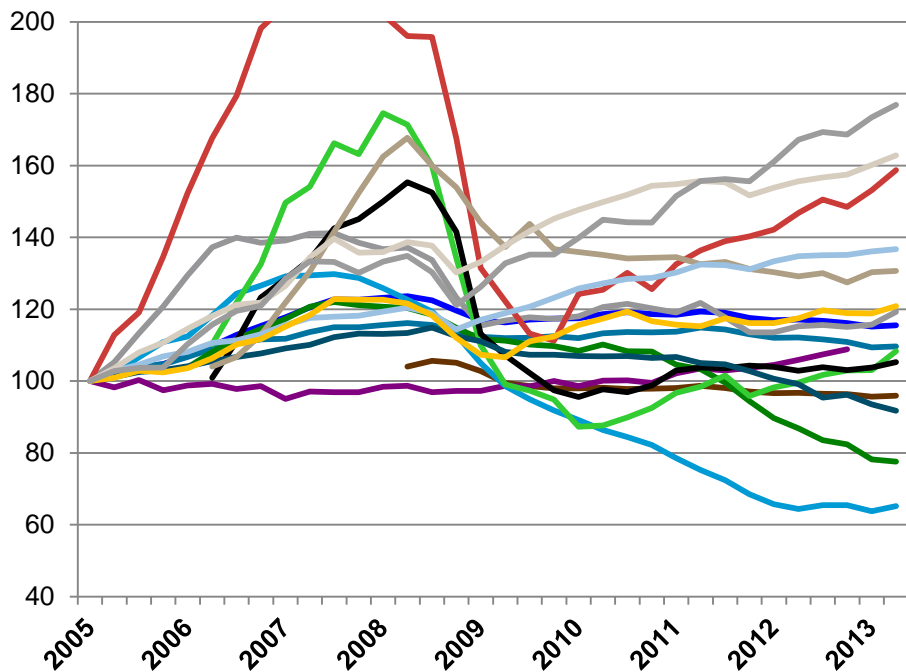
Rakentamisen luottamusindikaattori



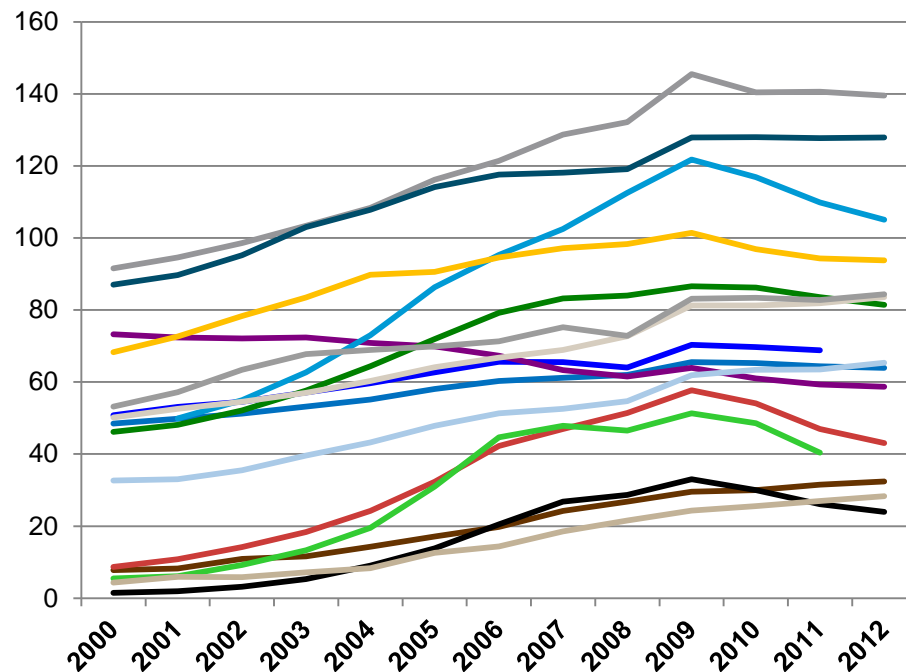
Suomi

Kotitalouksien velka suhteellisen alhainen

Asuntojen hinnat eri maissa, indeksi



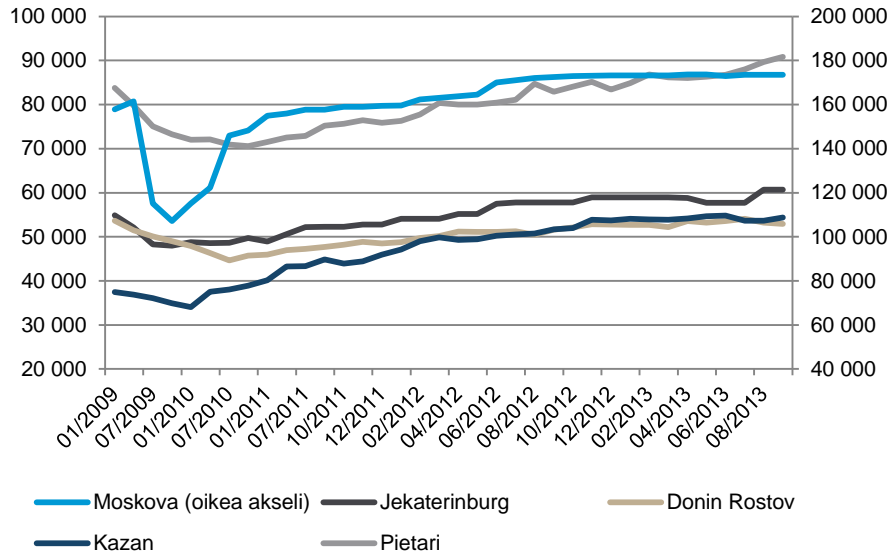
Kotitalouksien velka suhteessa BKT:een(%)



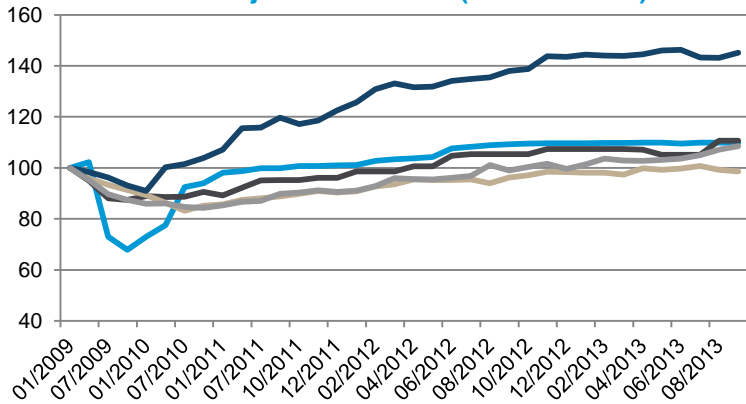
Venäjä

Asuntorakentamisen indikaattorit tukevat kysyntää

Uusien asuntojen hinnat, RUB (1/2009-9/2013)



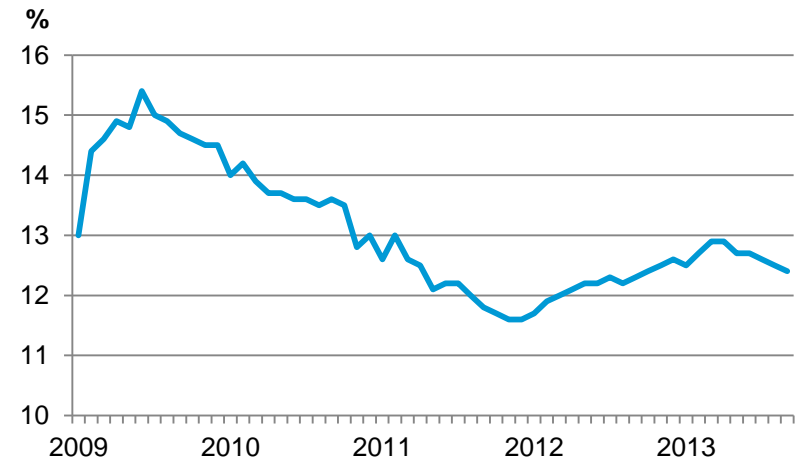
Asuntojen hintaindeksi (1/2009-9/2013)



Öljyn hinnan kehitys: Urals-öljy (10/2008-10/2013)



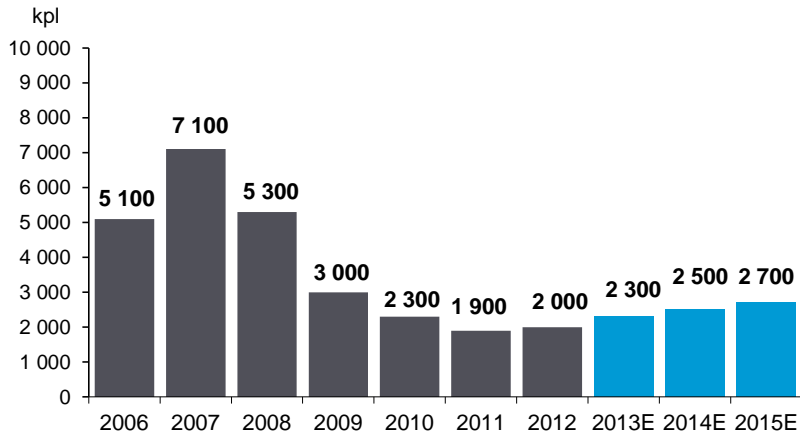
Asuntolainojen korkojen painotettu keskiarvo, RUB (1/2009-9/2013)



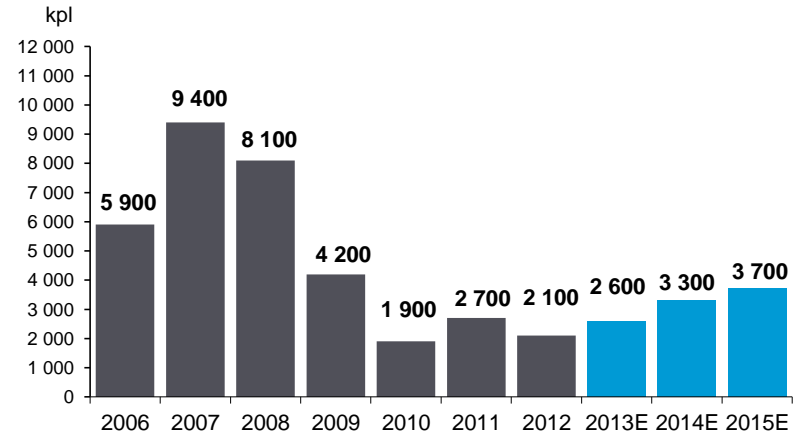
Venäjä

Asuntorakentamisen indikaattorit tukevat kysyntää

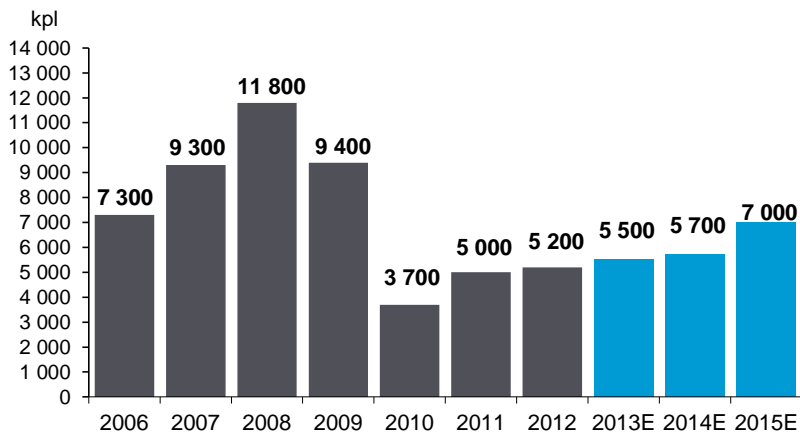
Valmistuneet asunnot Virossa



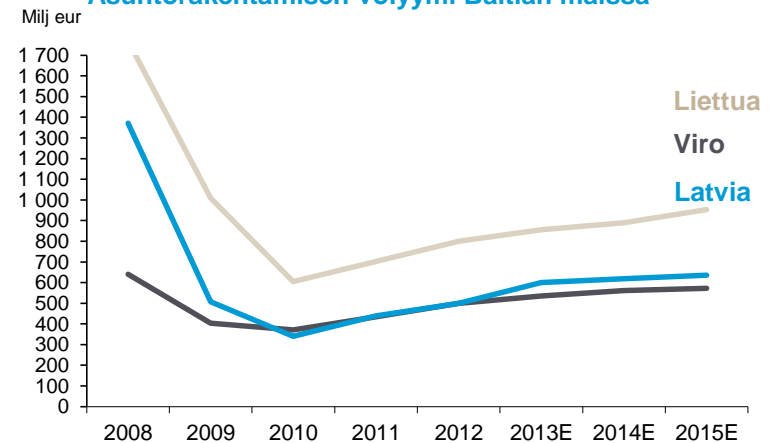
Valmistuneet asunnot Latviassa



Valmistuneet asunnot Liettuaissa



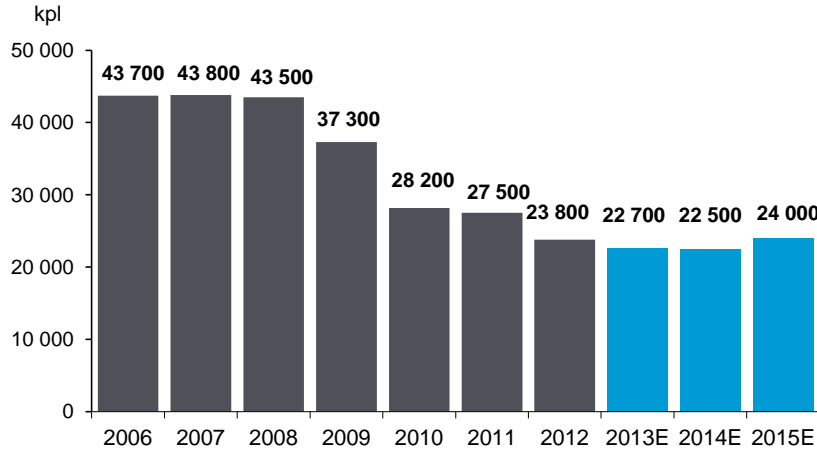
Asuntorakentamisen volyymi Baltian maissa



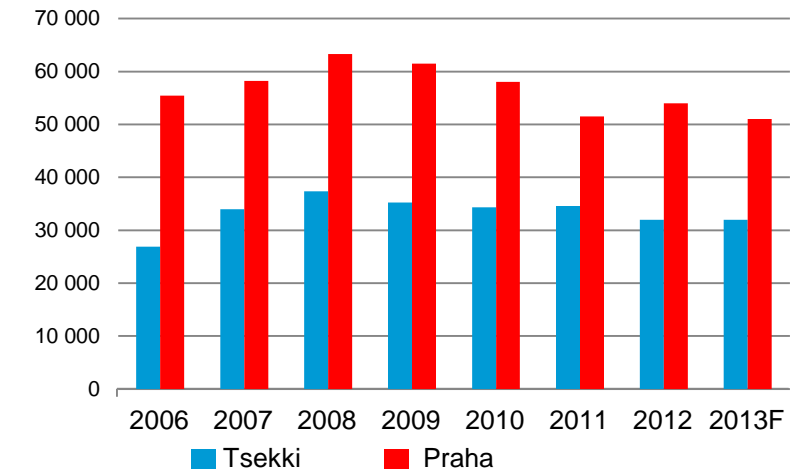
Tšekki ja Slovakia

Asuntoaloitusten ennustetaan jäävän alhaisiksi

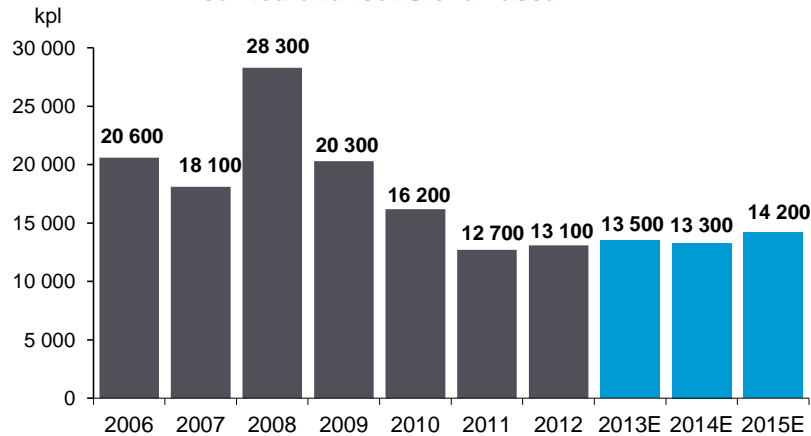
Asuntoaloitukset Tšekissä



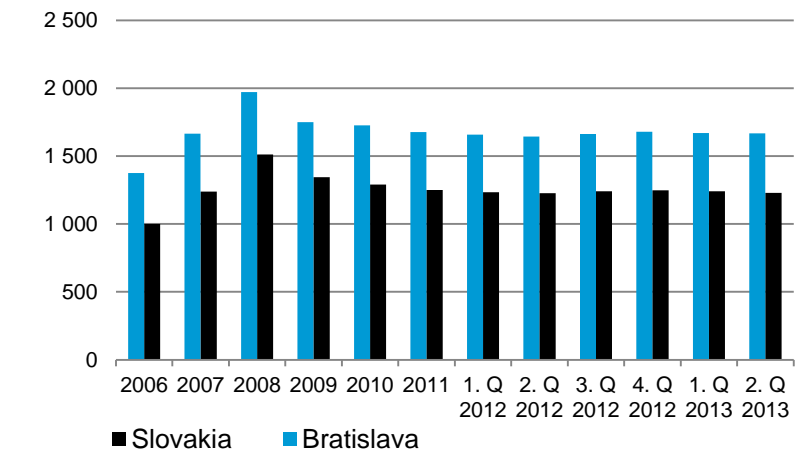
Asuntojen hinnat Tšekissä ja Prahassa



Asuntoaloitukset Slovakiassa

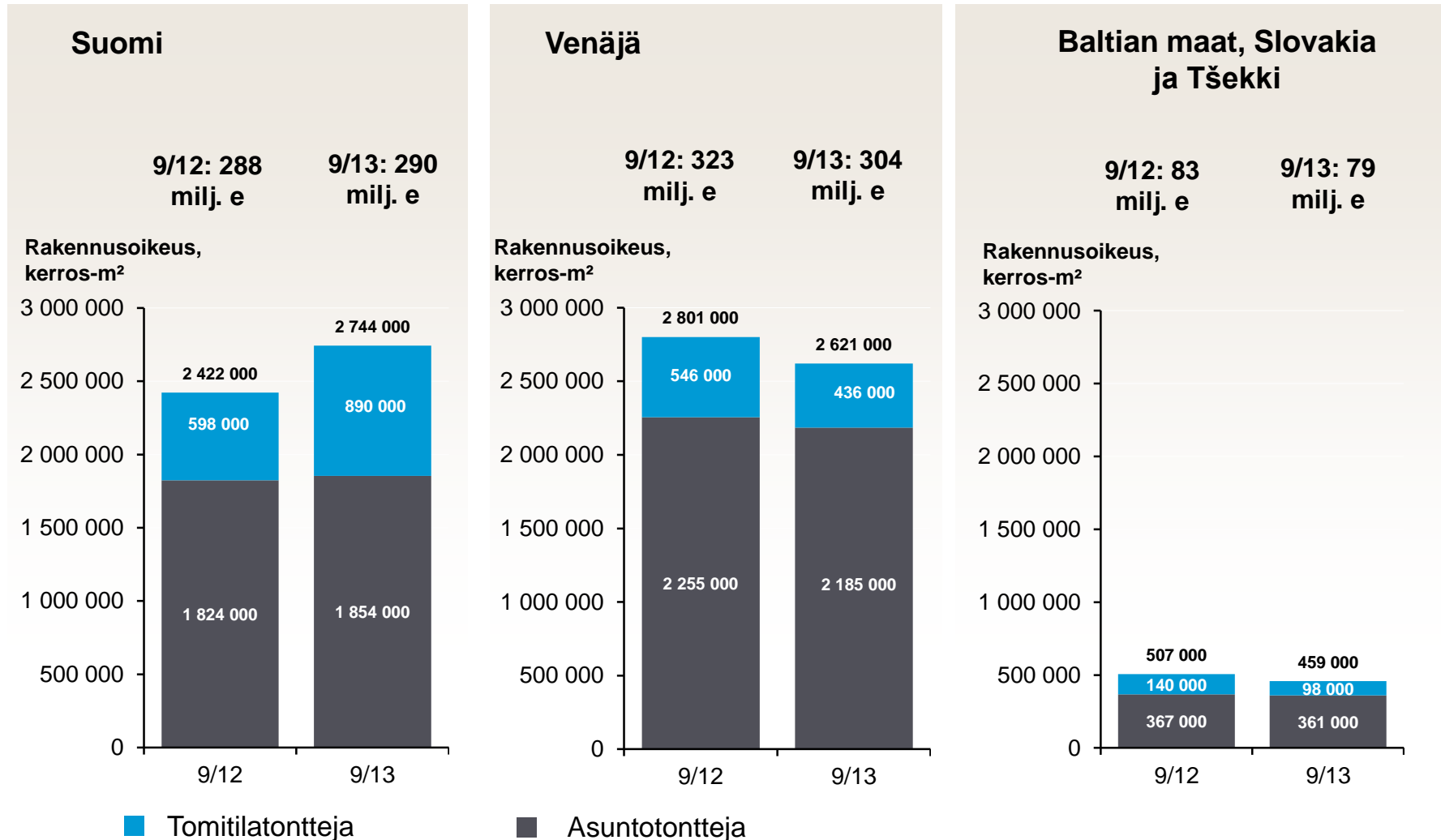


Housing prices in Slovakia and Bratislava



Tonttivarantoon sijoitettu pääoma

syyskuun lopussa 2013

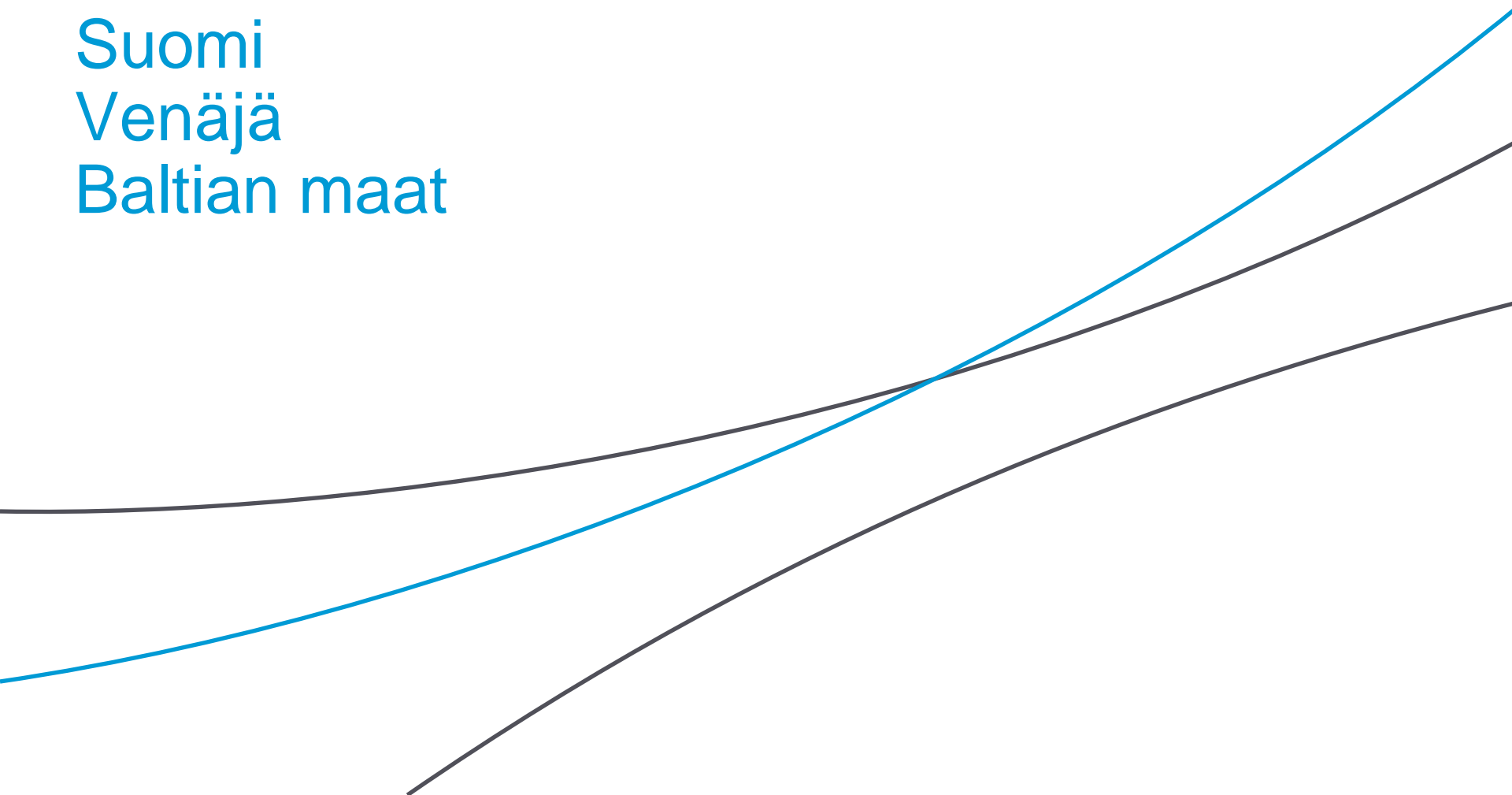


Toimitilat

Suomi

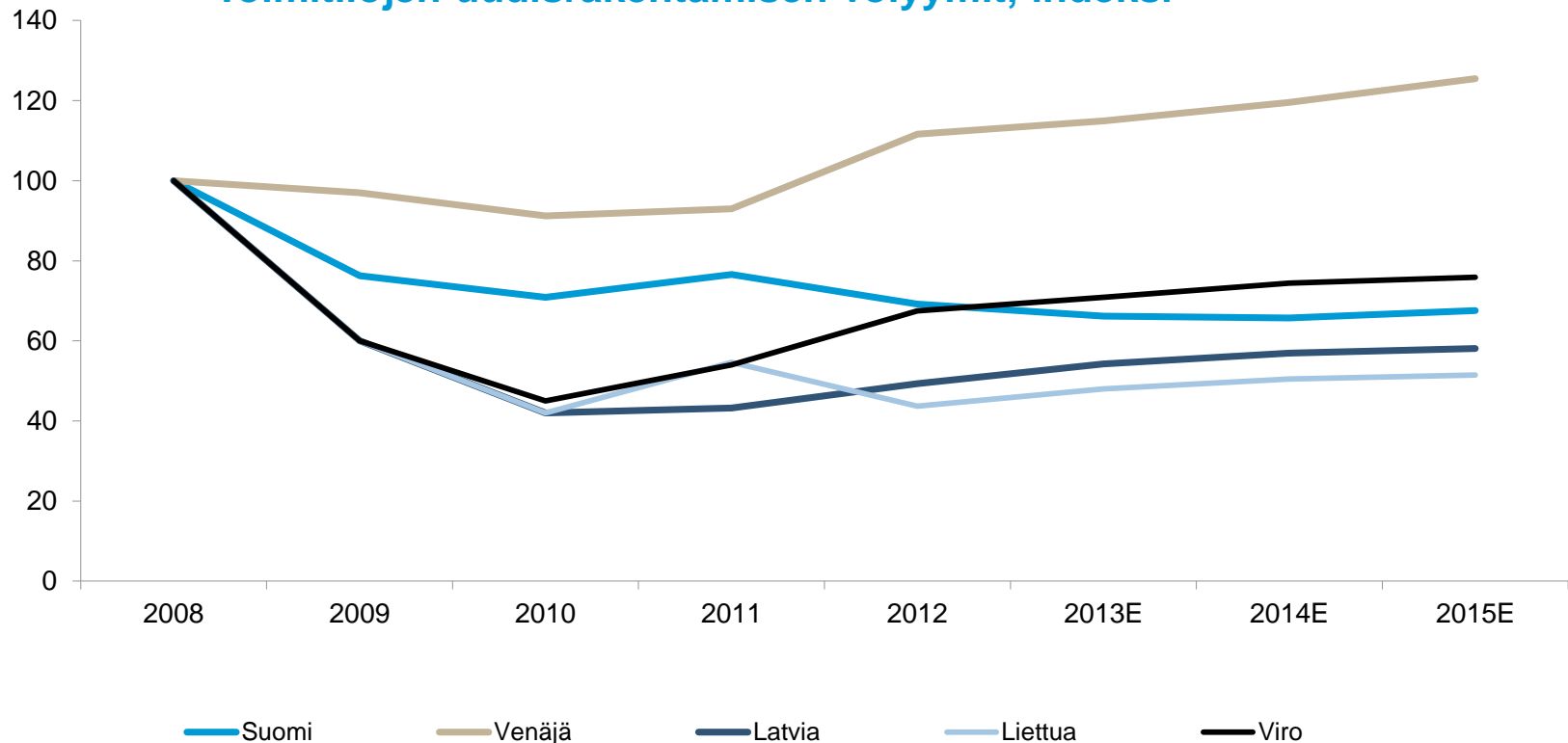
Venäjä

Baltian maat



Toimitilojen uudisrakentamisen ennustetaan pysyvän vakaana vuosina 2012-2015

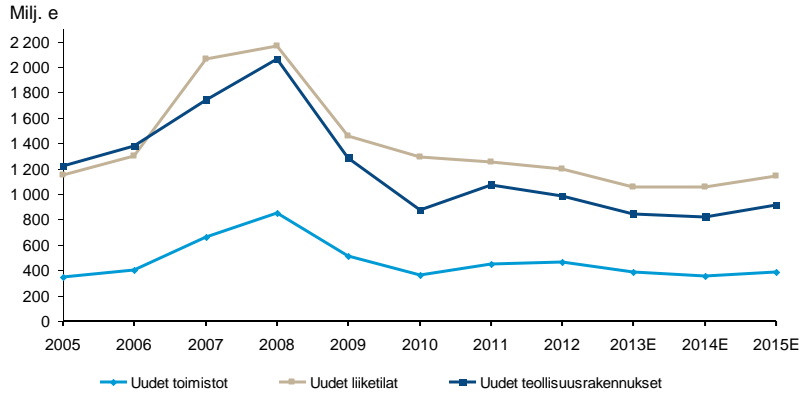
Toimitilojen uudisrakentamisen volyymit, indeksi



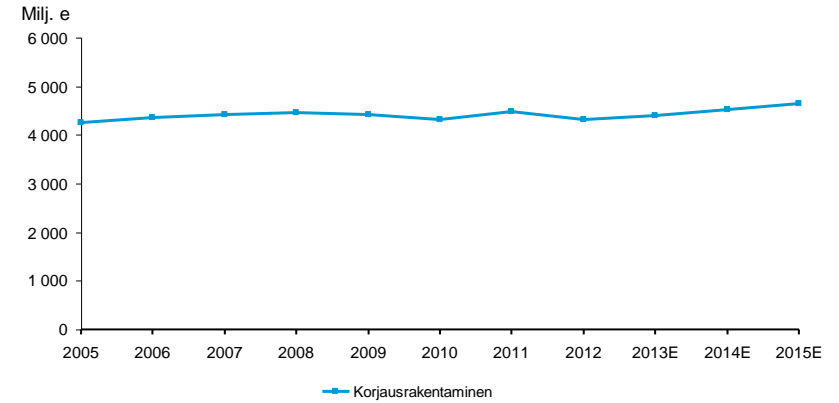
Suomi

Toimitilarakentamisen arvioidaan pysyvän heikkona

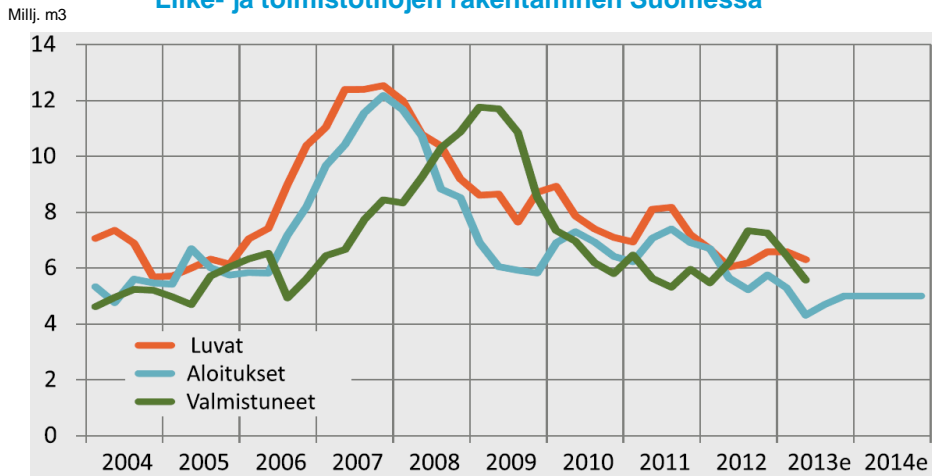
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



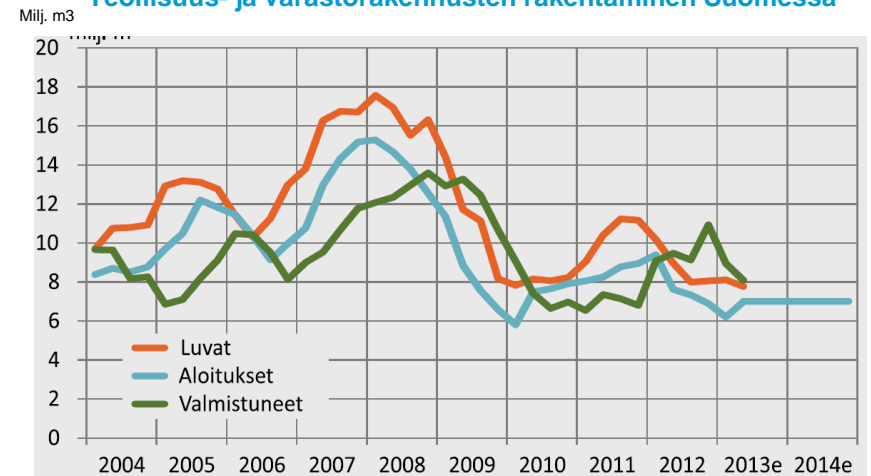
Korjausrakentaminen



Liike- ja toimistotilojen rakentaminen Suomessa



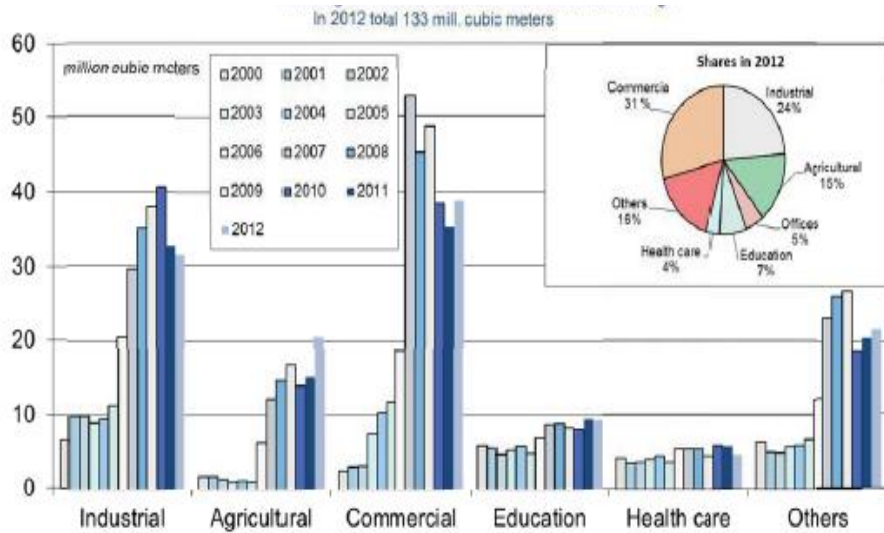
Teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen Suomessa



Venäjä

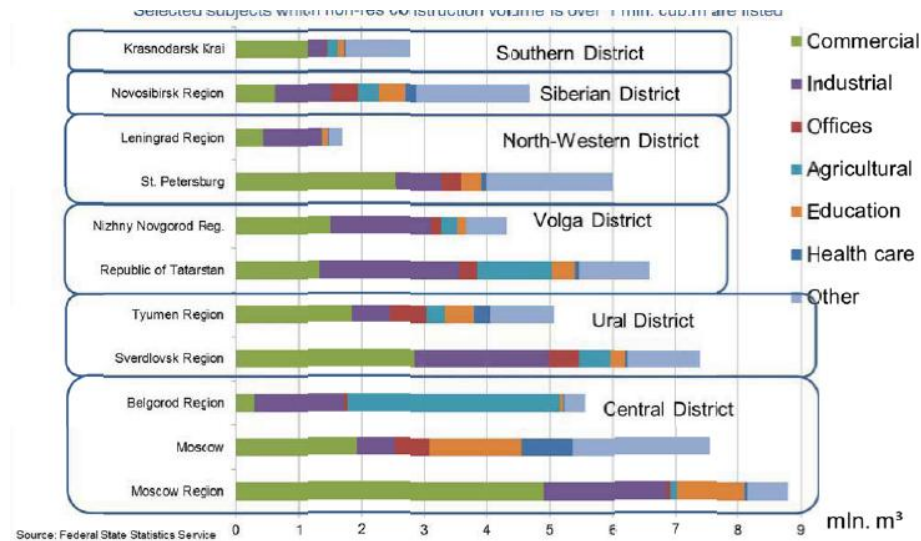
Kasvupotentiaalia toimitilamarkkinoilla

Valmistuneet toimitilarakennukset Venäjällä



Source: Federal State Statistics Service

Toimitilarakentaminen vuonna 2012

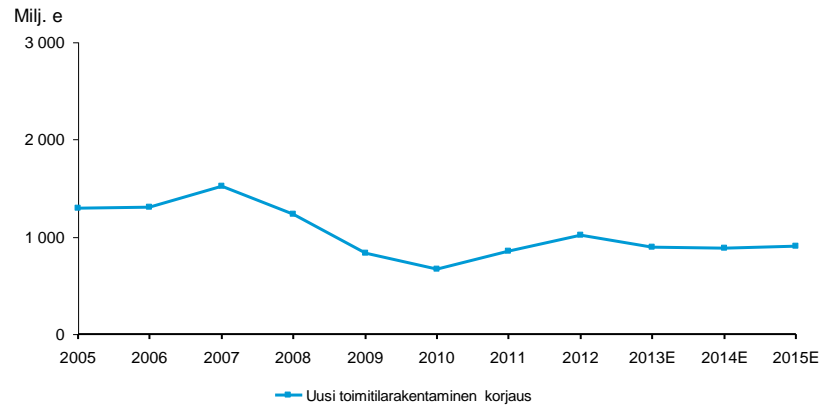


Source: Federal State Statistics Service

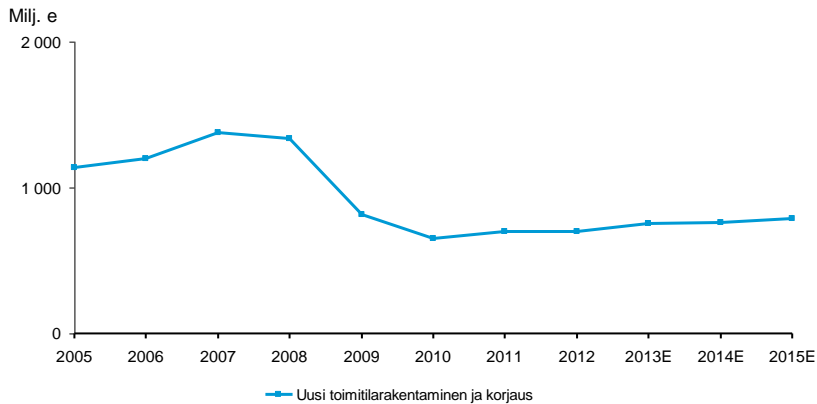
Baltian maat

Toimitilarakentamisen ennustetaan kasvavan hieman

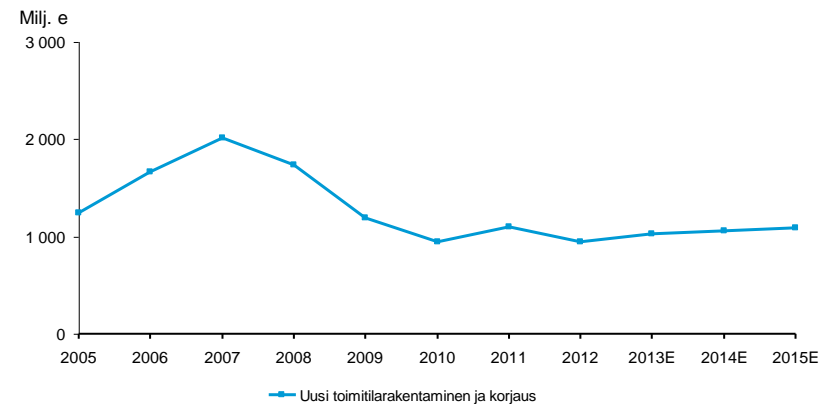
Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen Virossa



Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen ja huolto Latviassa

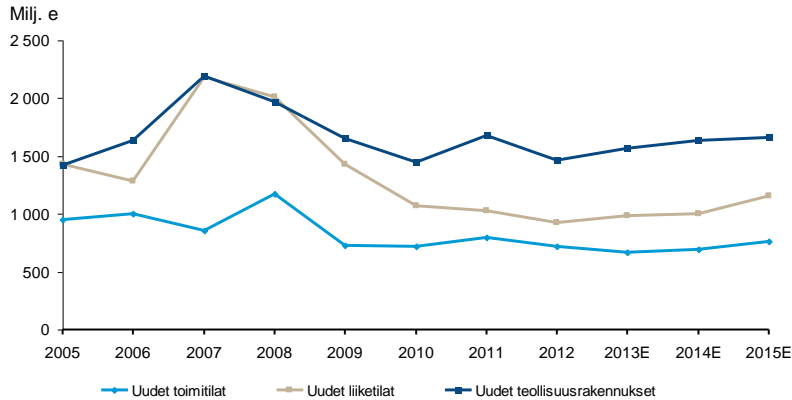


Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen ja huolto Liettuassa

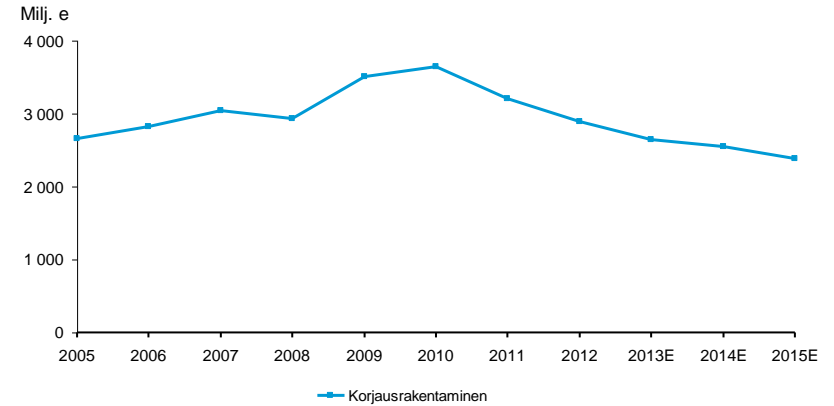


Tšekki ja Slovakia Haastava markkinatilanne jatkuu

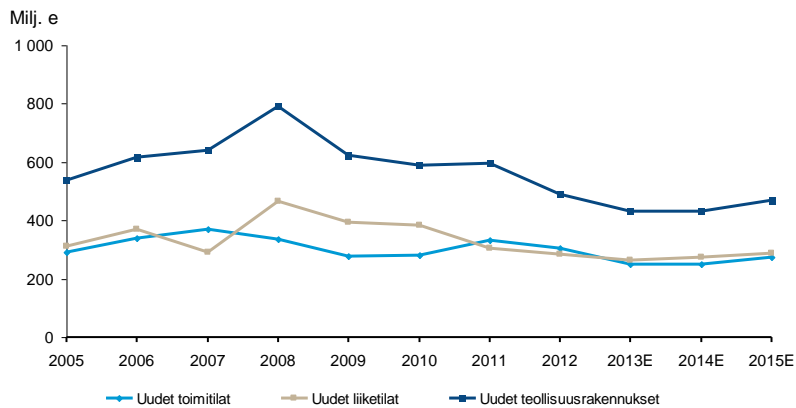
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain Tšekissä



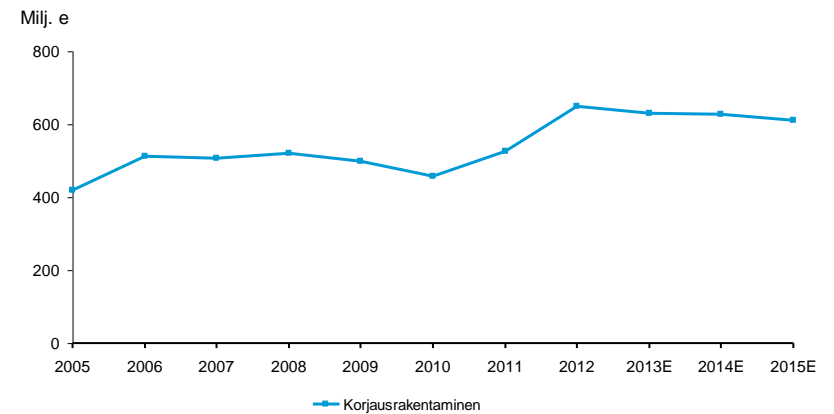
Korjausrakentaminen Tšekissä



Toimitilarakentaminen avainsektoreittain Slovakiassa



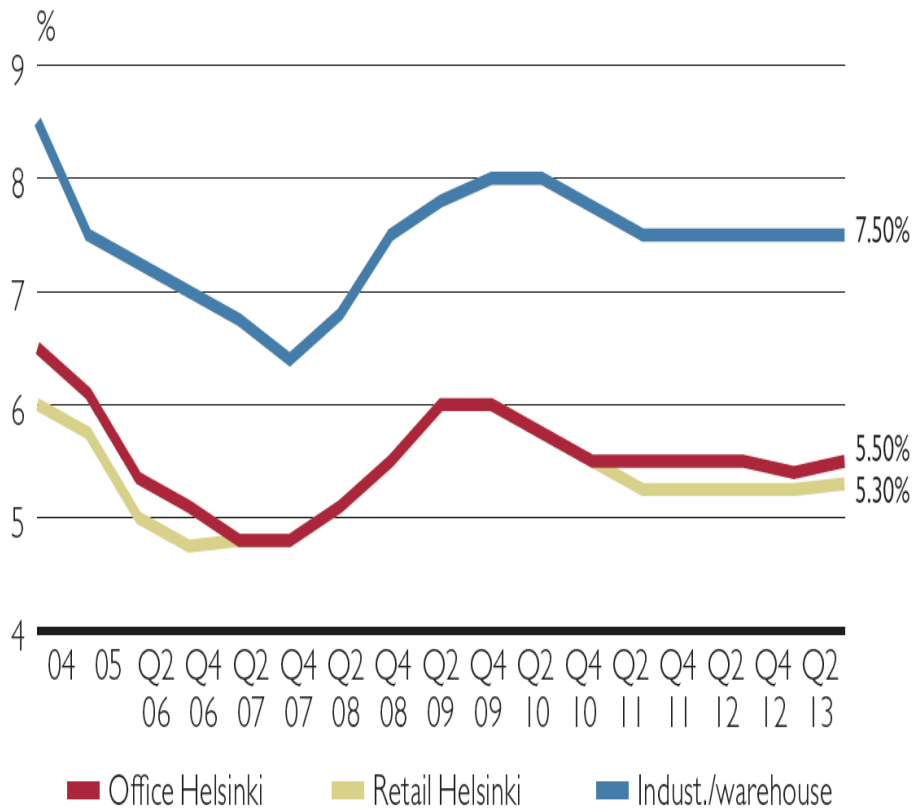
Korjausrakentaminen Slovakiassa



Suomi

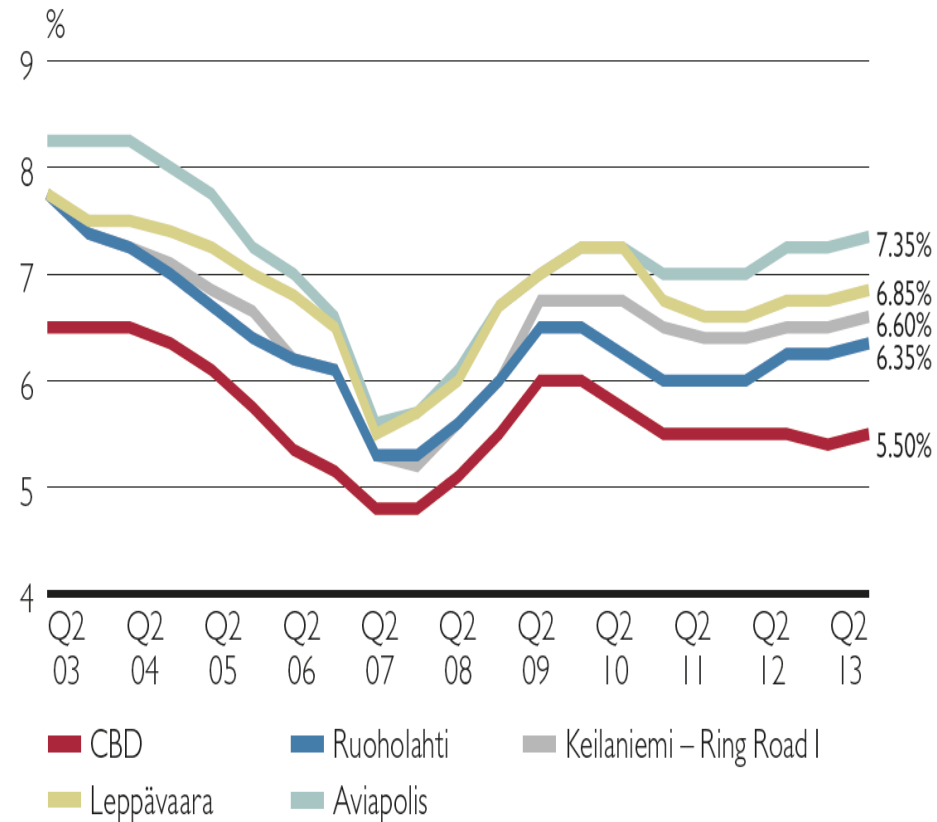
Tuotot ovat pysyneet vakaina

Prime tuotot pääkaupunkiseudulla



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

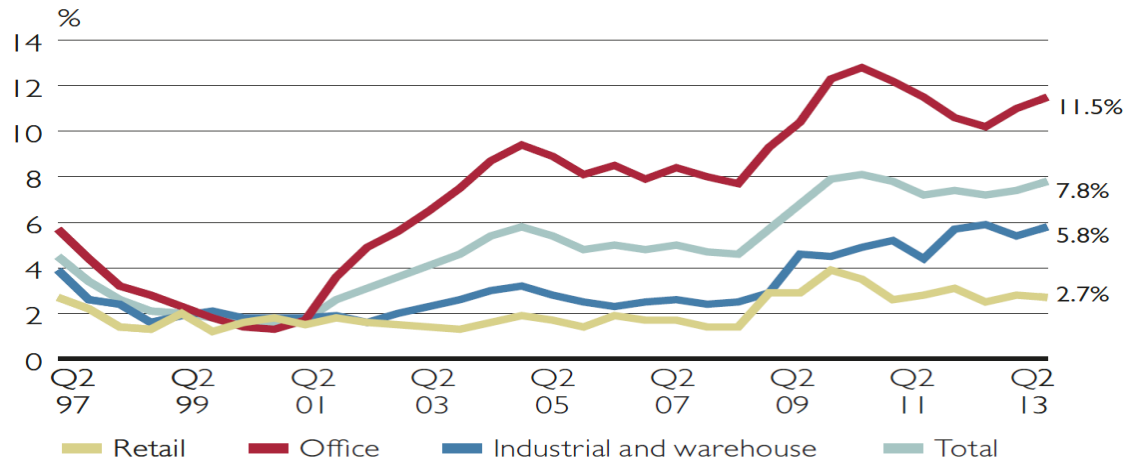
Toimitilojen tuotot pääkaupunkiseudulla



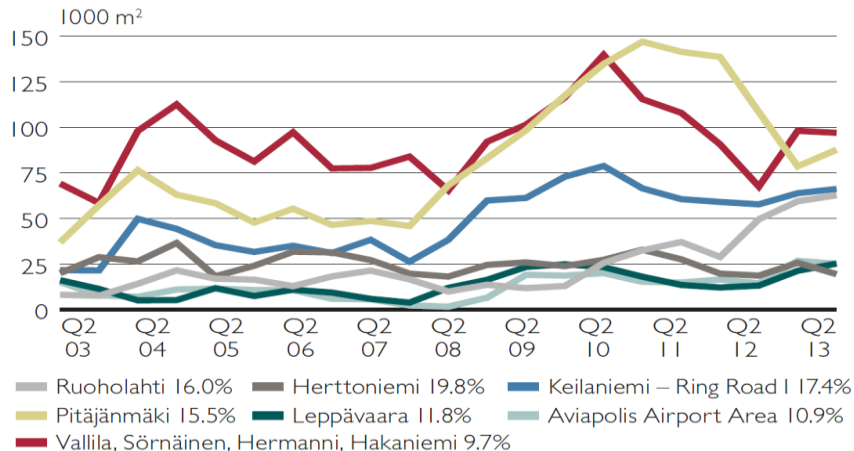
Particular long lease agreements decrease yields by 0.1–0.3% points.

Suomi pääkaupunkiseudun vajaakäyttöasteessa eroja sektoreittain

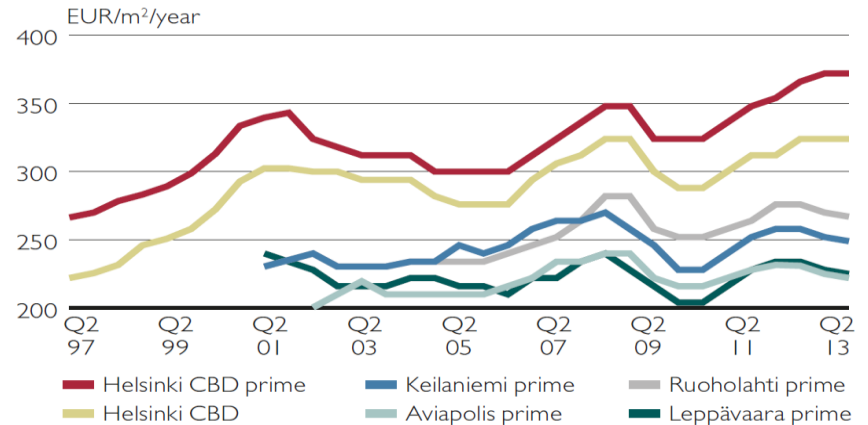
Vajaakäyttöasteet pääkaupunkiseudulla



Toimistojen vajaakäyttöasteet pääkaupunkiseudulla



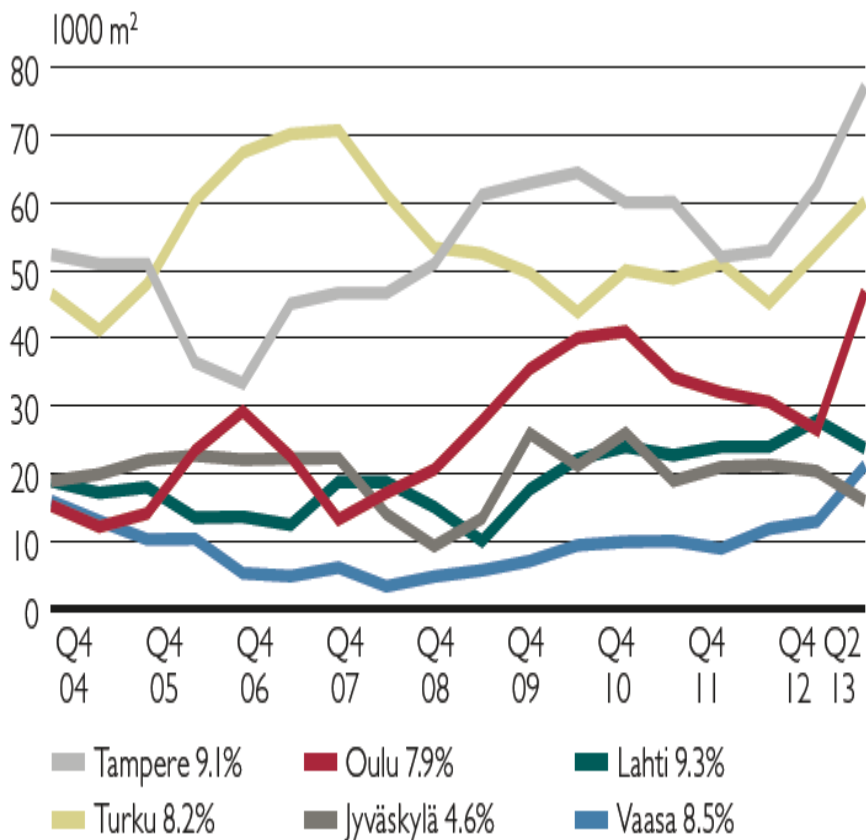
Toimistojen vuokratasot pääkaupunkiseudulla



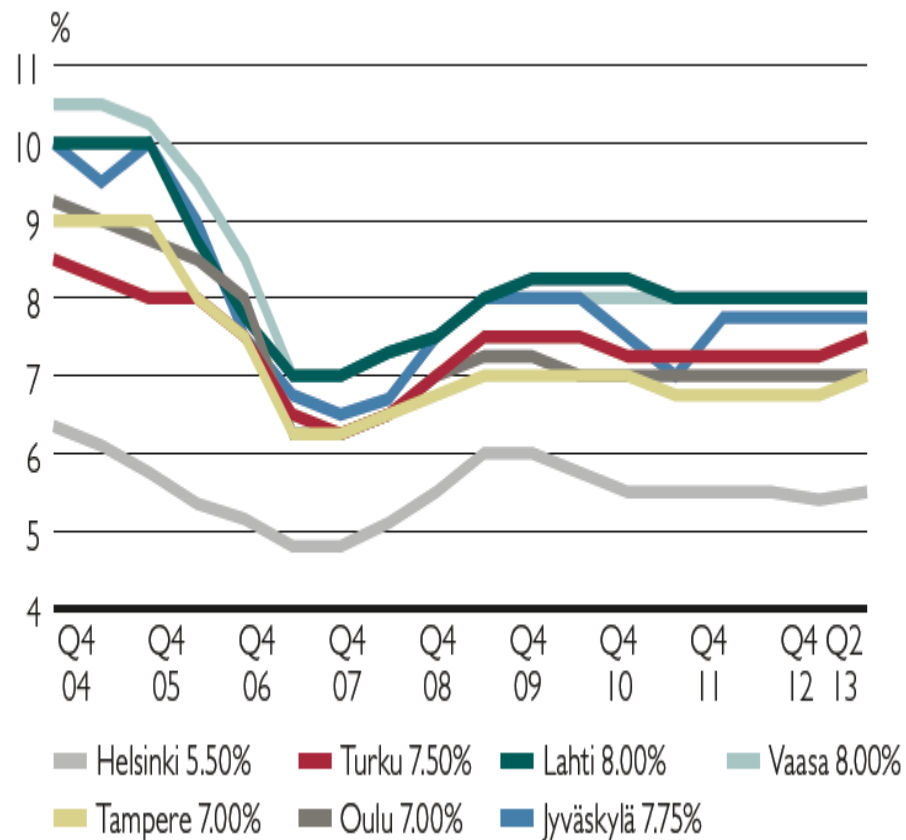
Suomi

Kasvukeskuksissa tuotot vakaina kasvaneista vajaakäyttöasteista huolimatta

Toimistojen vajaakäyttöasteet kasvukeskuksissa



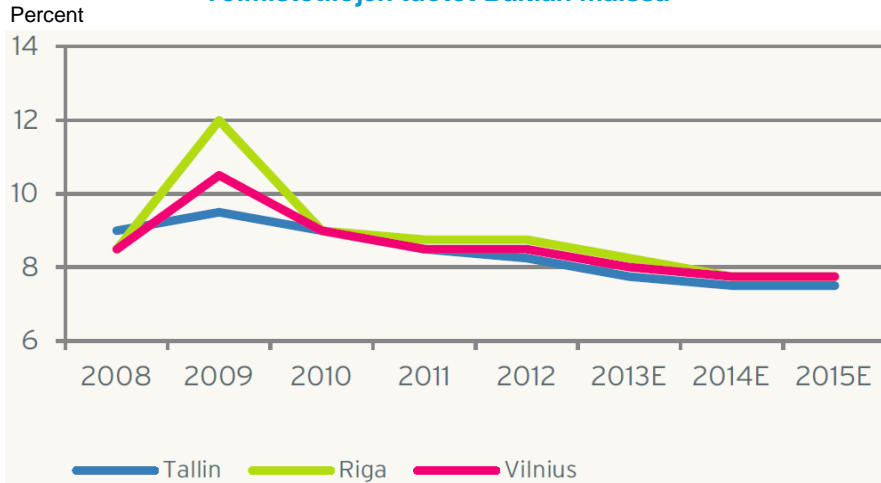
Prime toimistojen tuotot kasvukeskuksissa



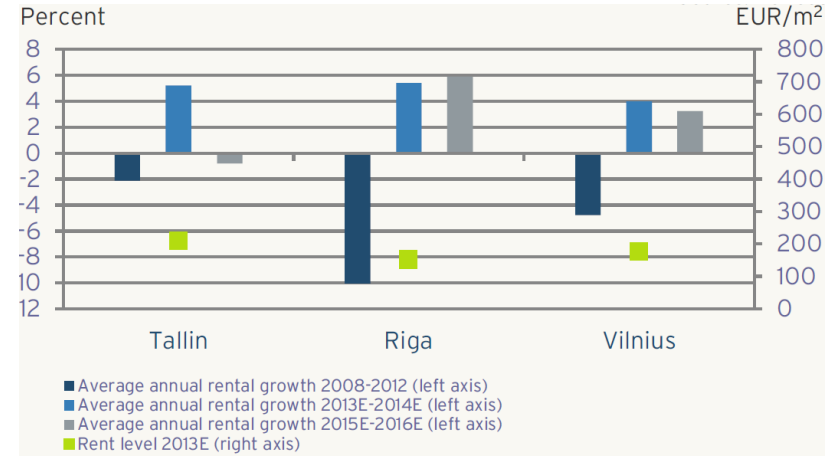
Baltian maat

Tärkeimmät toimitilaindikaattorit

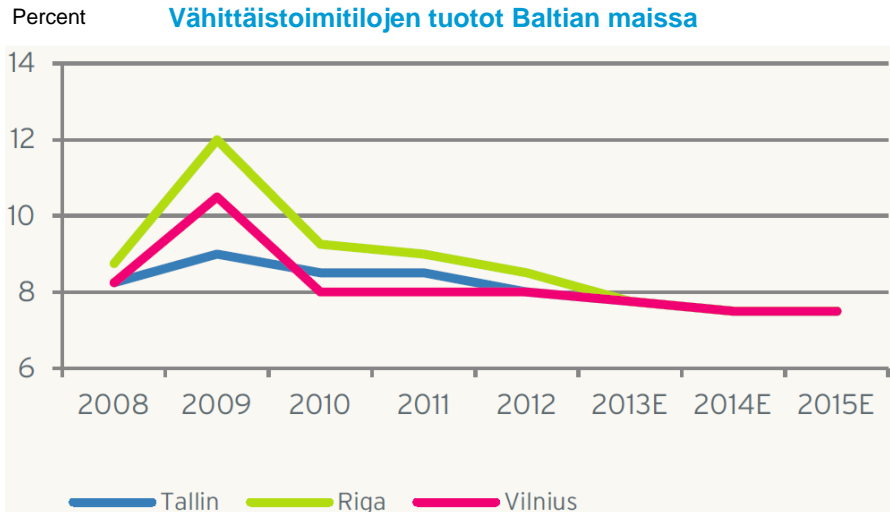
Toimistotilojen tuotot Baltian maissa



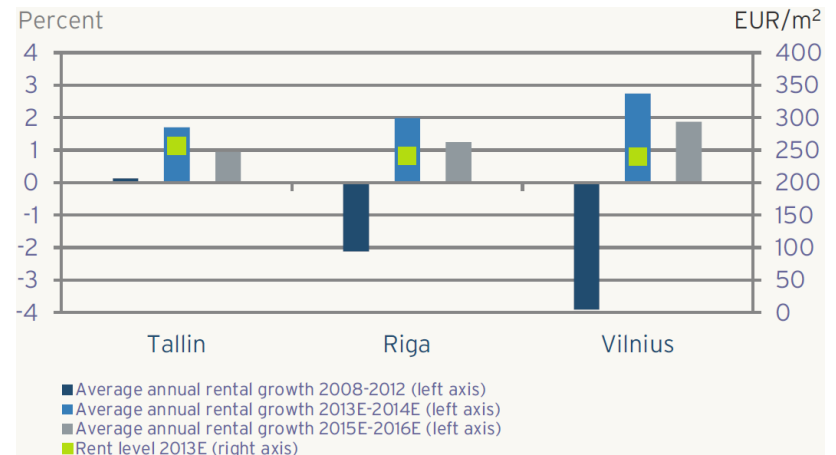
Toimistotilojen vuokrat Baltian maissa



Vähittäistoimitilojen tuotot Baltian maissa



Vähittäistoimitilojen vuokrat Baltian maissa



Infrarakentaminen

Suomi

Rakennuskustannukset

Suomi

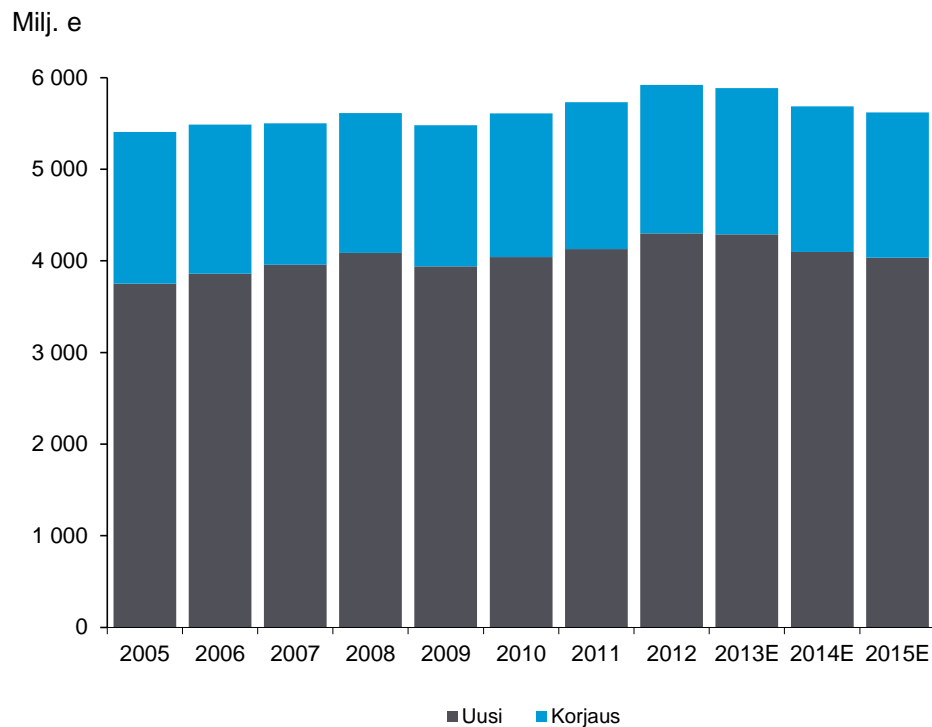
Venäjä



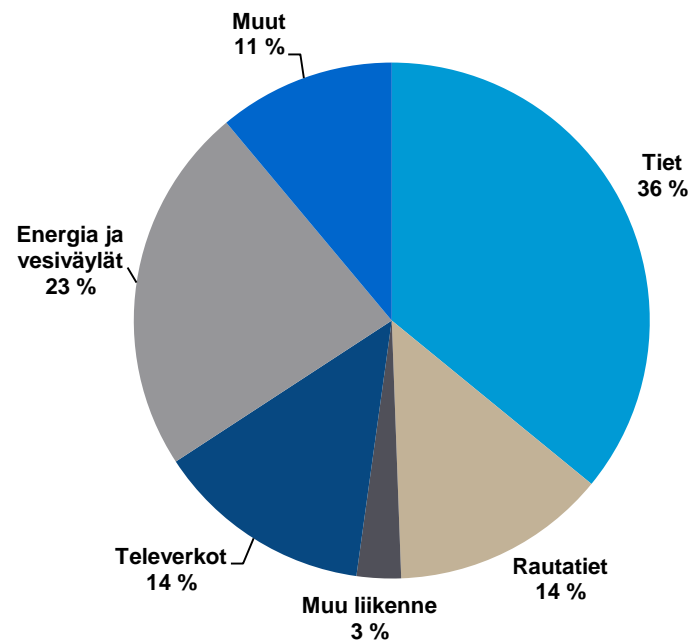
Infrarakentaminen

Markkinan odotetaan pysyvän vakaana vuonna 2013

Infrarakentaminen Suomessa



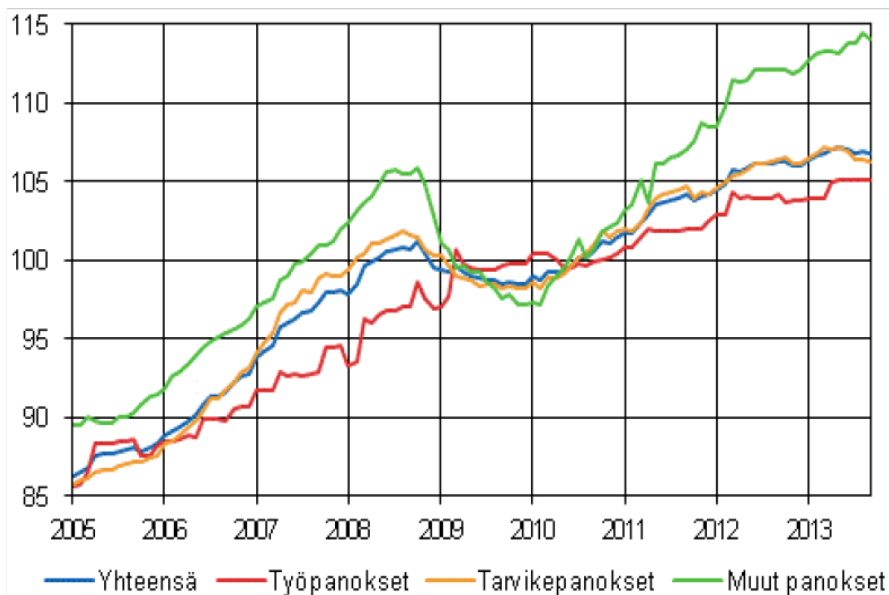
Infrarakentamisen sektorit (2013E)



Suomi

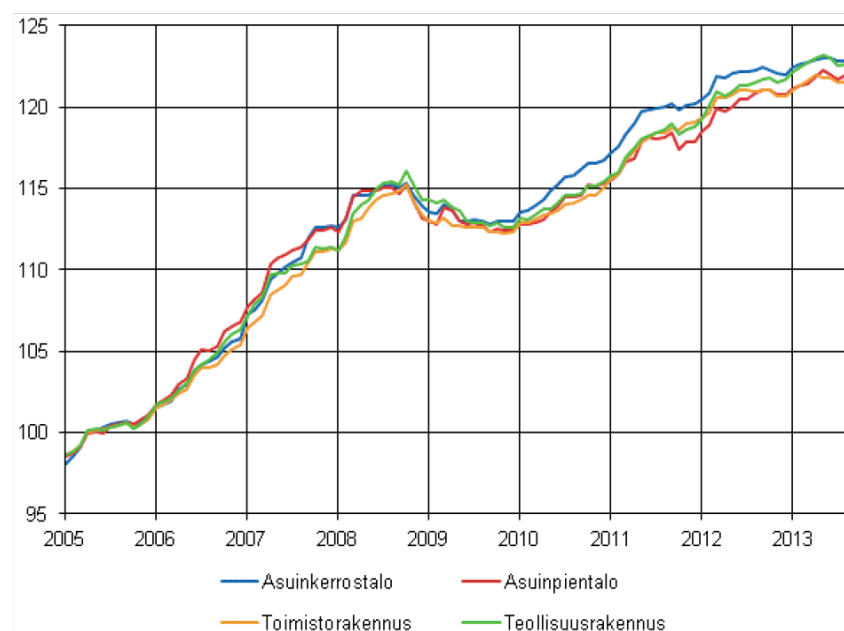
Rakennuskustannukset ovat nousseet

Rakennuskustannukset, indeksi



- Rakennuskustannukset nousivat 0,4 prosenttia vuoden 2013 syyskuussa edellisvuoteen verrattuna.
- Rakentamisen työpanosten hinnat nousivat 0,0 prosenttia, tarvikepanosten hinnat laskivat 0,1 prosenttia ja muiden panosten hinnat nousivat 1,7 prosenttia vuotta aiemmasta

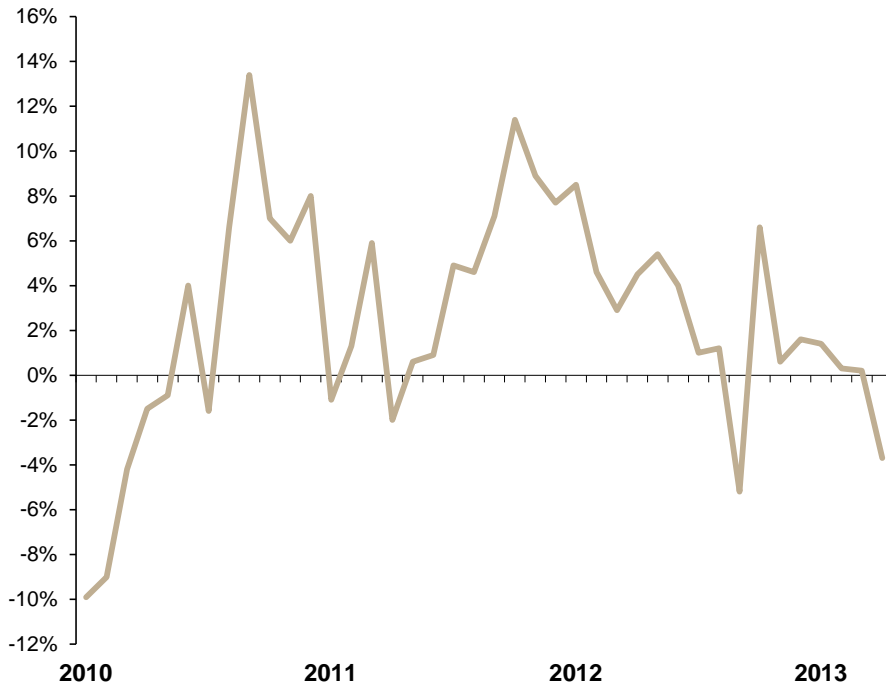
Rakennuskustannukset talotyypeittäin, indeksi



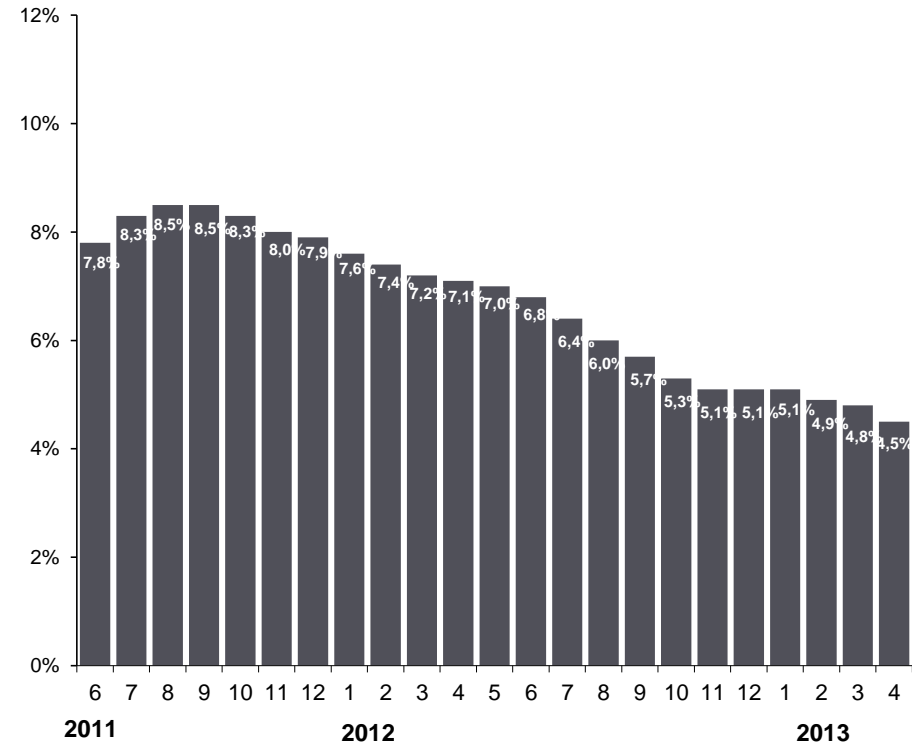
Venäjä

Rakentamisen määrä ja rakennuskustannukset

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

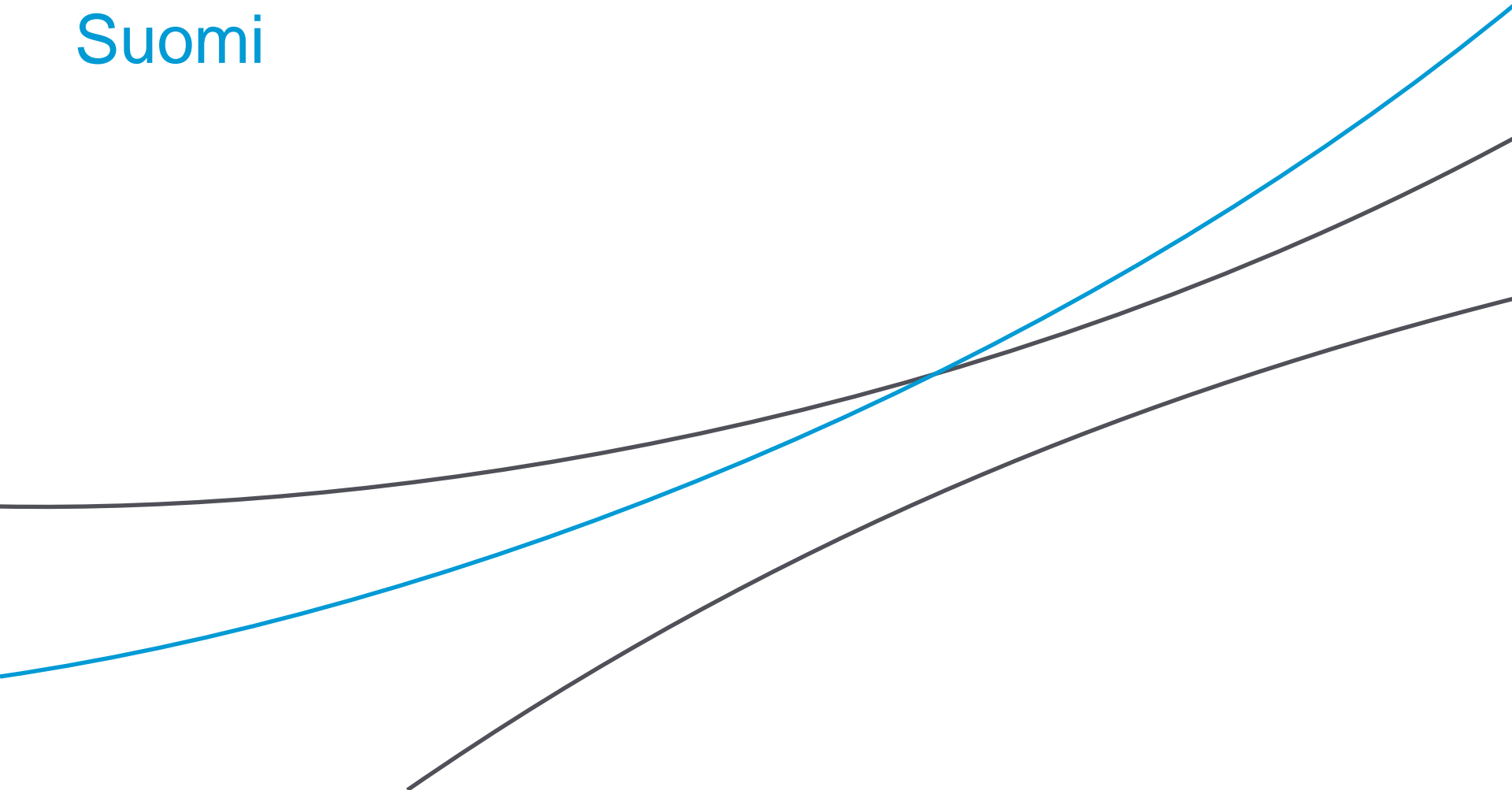


**Rakennuskustannukset:
Inflaation rakennusmateriaaleissa 6/2011-4/2013**



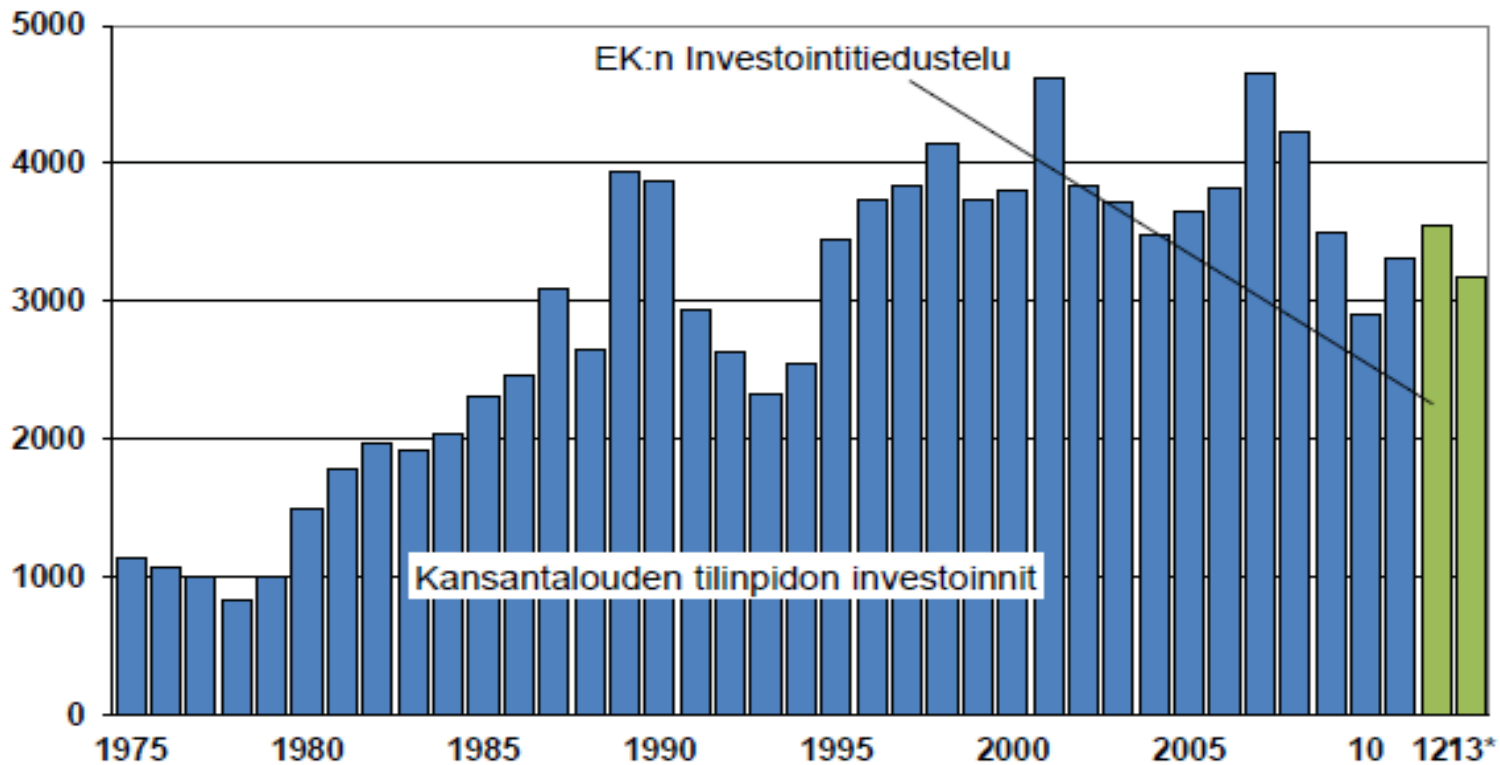
Teollisuuden indikaattorit

Suomi



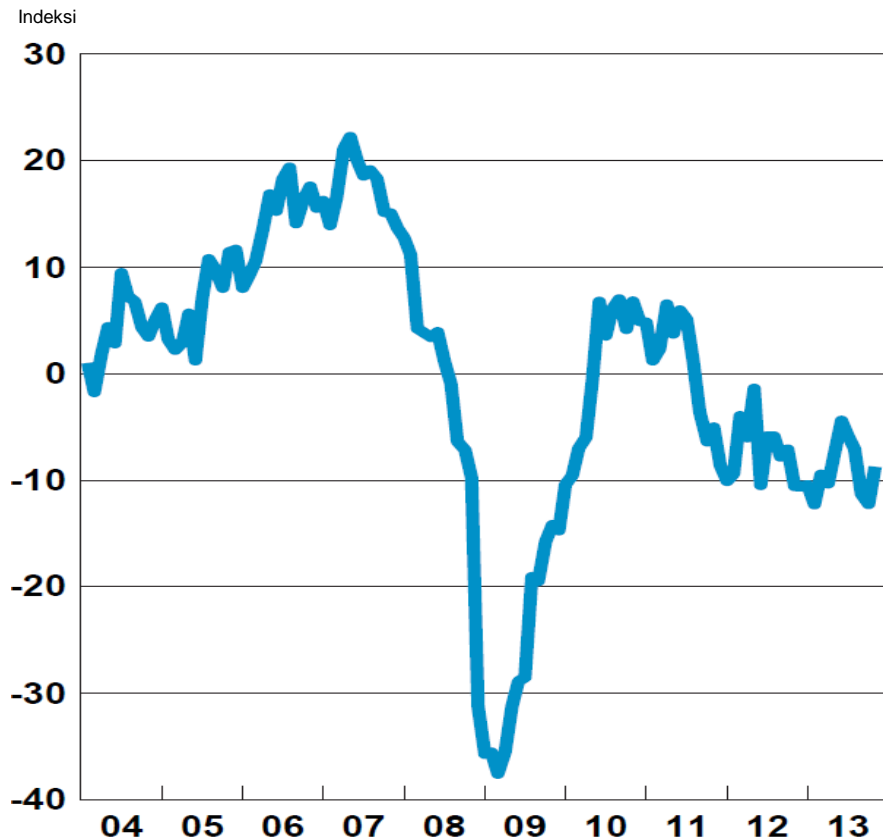
Teollisuuden investointien odotetaan laskevan hieman Suomessa

Tehdasteollisuuden kiinteät investoinnit Suomessa

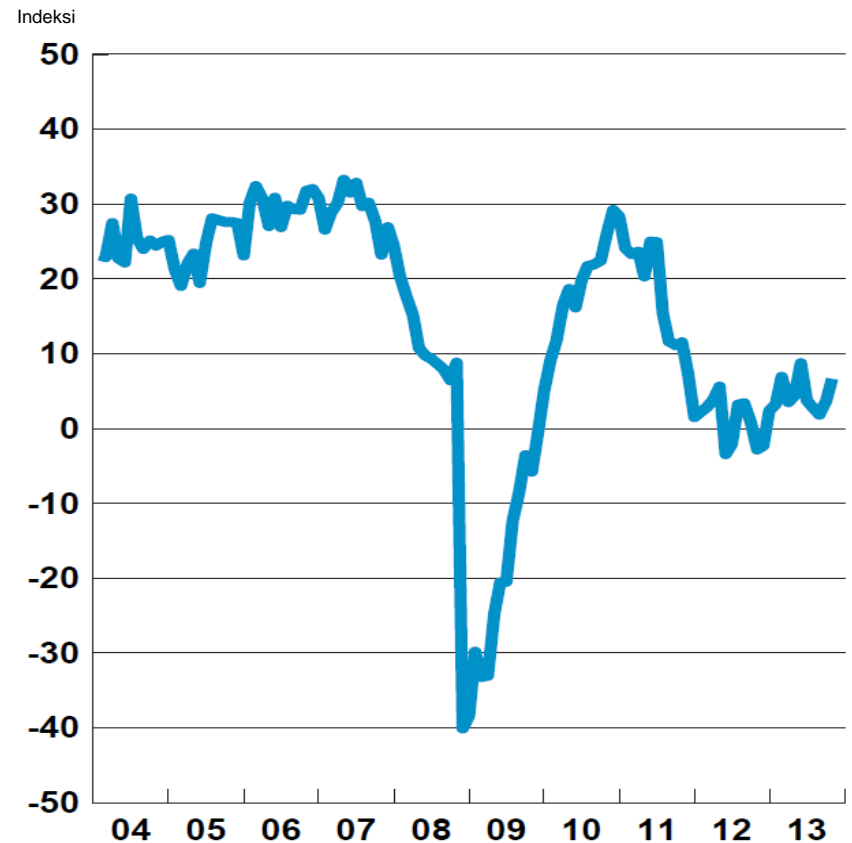


Teollisuuden luottamus ja tuotanto-odotukset edelleen alhaisilla tasoilla Suomessa

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 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.**