



Myynti ja kassavirta keskiössä haastavassa markkinatilanteessa

Tilinpäätös 2013

Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas | 6.2.2014



Novo Orlovski
Pietari, Venäjä

Sisällys

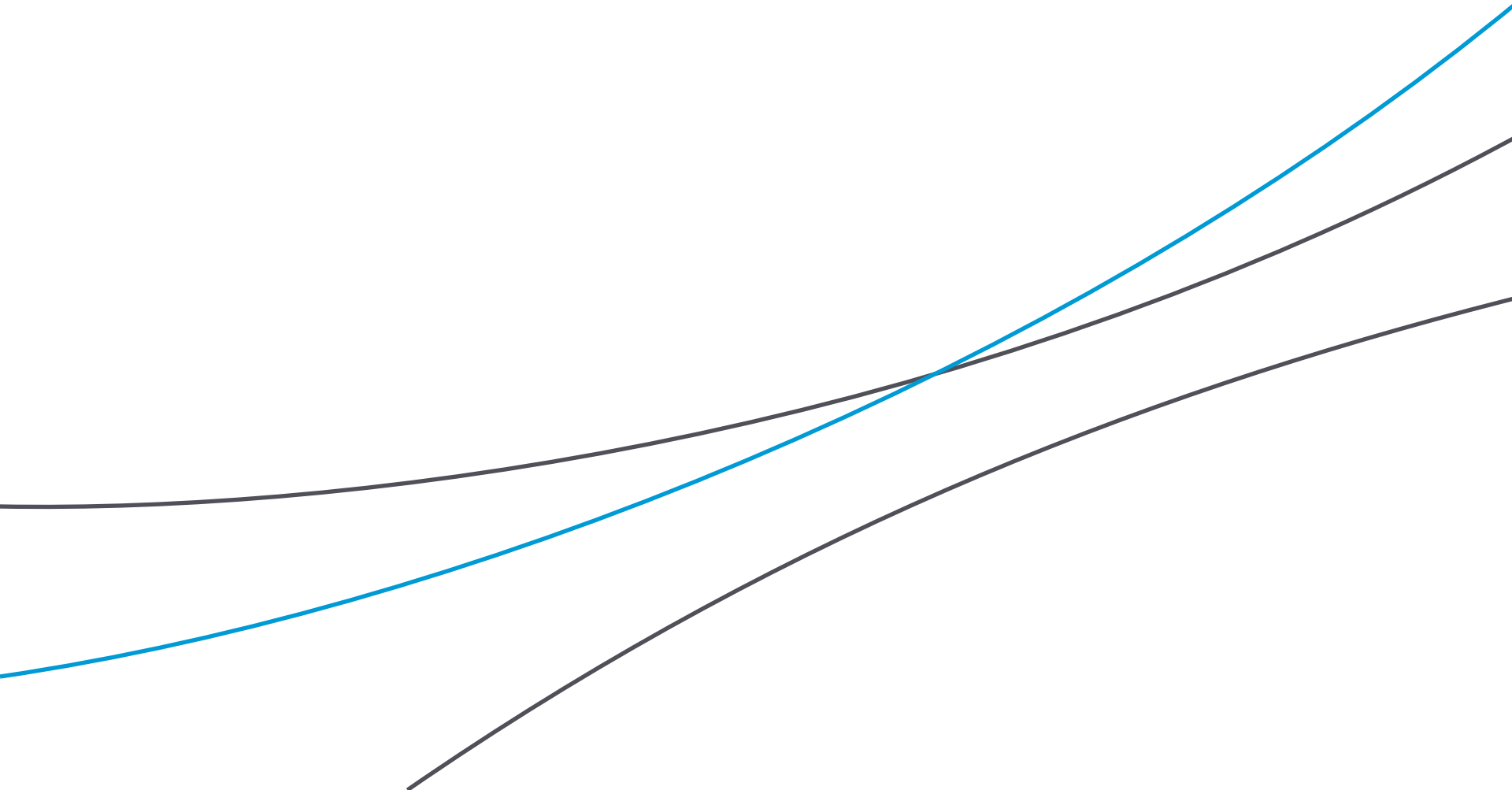
- Konsernin kehitys
- Katsaus liiketoimintaan toimialoittain
- Rahoitusasema ja tunnusluvut
- Osinkoehdotus
- Näkymät
- Liitteet

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



Ramenskoye
Moskovan alue, Venäjä

Konsernin kehitys



Kohokohtia Q4/13

Kannattavuus, myynti ja tilauskanta

Venäjällä myyntivolyymi hyvällä tasolla, Suomen markkinat edelleen haastavat

- Venäjällä asuntomyynnin volyymi hyvällä tasolla, hintataso pysyi vakaana
 - Moskovan alueen hankkeiden aluerakentamiskustannusten täsmennykset ja uudelleenallokoinnit vaikuttivat kannattavuuteen
 - Erinomaista kehitystä muilla Venäjän alueilla
- Asuntojen sijoittajamyynni Suomessa aktiivista
 - Asuntojen myynti kuluttajille piristyi loppuvuodesta
- Infrapalveluissa kannattavuus pysyi hyvänä, ja E18-hanke valittiin Vuoden työmaa -kilpailun voittajaksi Suomessa
- Toimitilarakentamisessa heikko tulos
- Kassavirta selvästi positiivinen

Strategian toteutus

Suuret hankkeet ja pääoman vapauttaminen etenivät hyvin

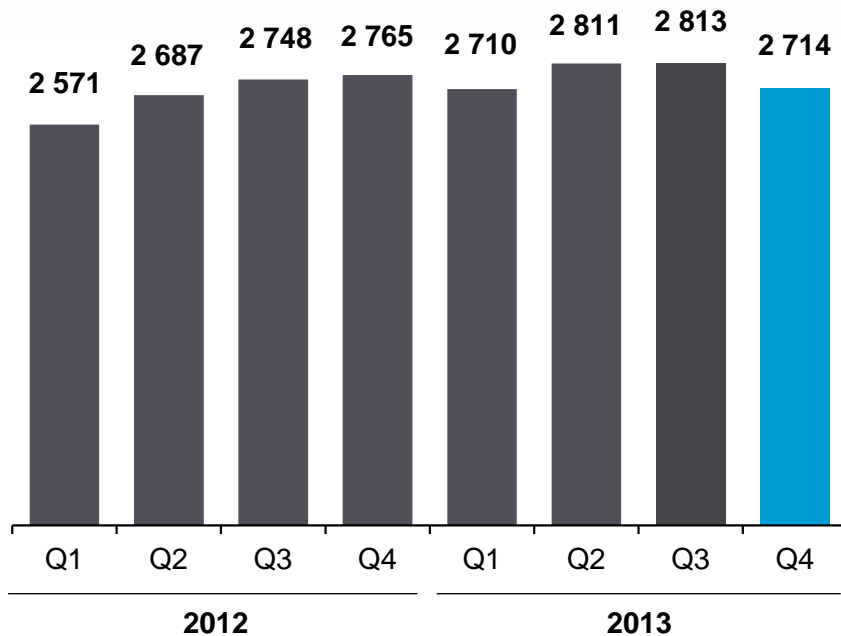
- Pietarissa aloitettu kaksi suurta aluekehityshanketta
- Helsingin kaupunginvaltuuston, eduskunnan ja Senaatti-kiinteistöjen lopulliset päätökset Tripla-hankkeessa, sopimukset allekirjoitettiin tammikuussa 2014
- Myynnin, kassavirran sekä pääoma- ja kustannustehokkuuden parantamistoimet alkoivat tuottaa tuloksia
- Konsernin toimialajakoa uudistettu vuoden 2014 alusta lukien vastaamaan konsernin uutta johtamisrakennetta ja liiketoiminta-alueita



Vakaa tilauskanta, liikevaihto laski hieman

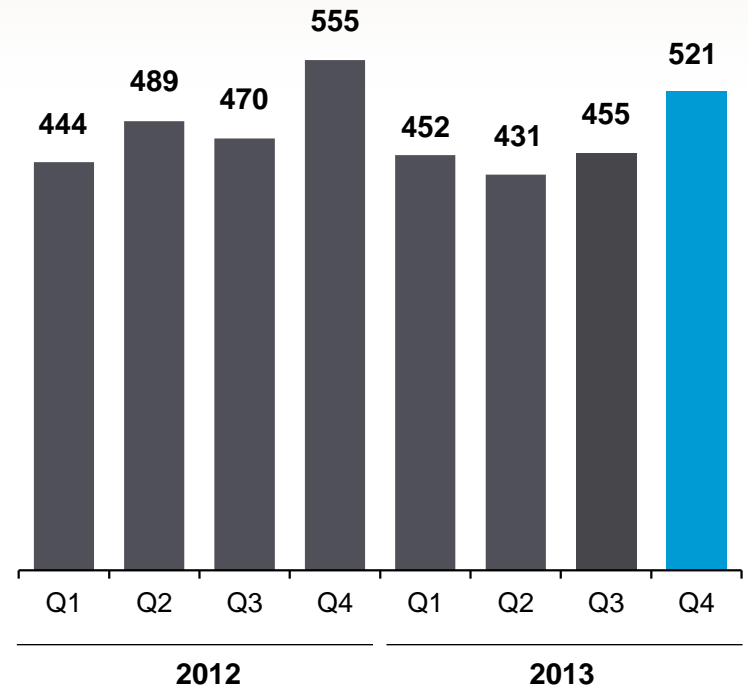
Tilauskanta (milj. e)

Muutos Q4/12 – Q4/13: -2 %



Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q4/12 – Q4/13: -6 %

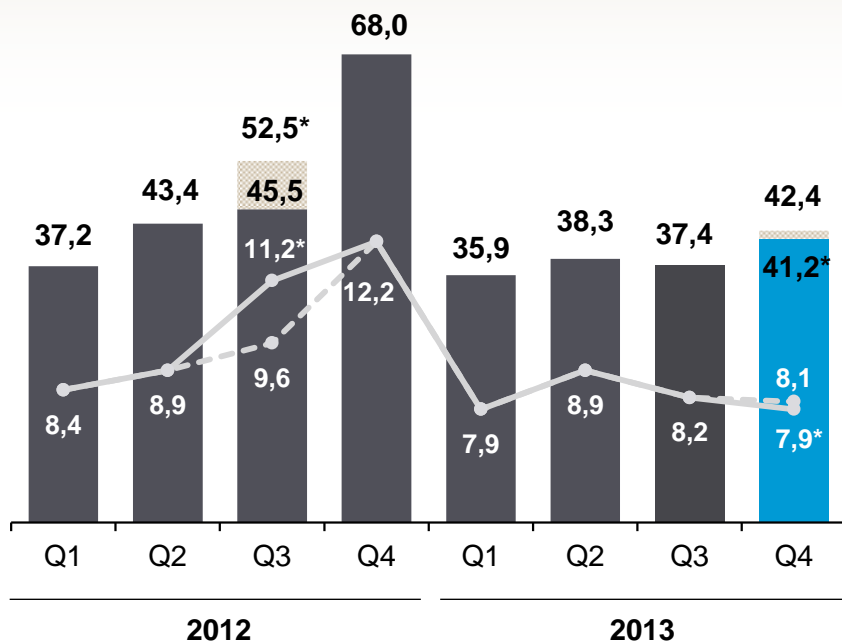


Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus)

Liikevoitto laski selvästi vuoden viimeisellä neljänneksellä

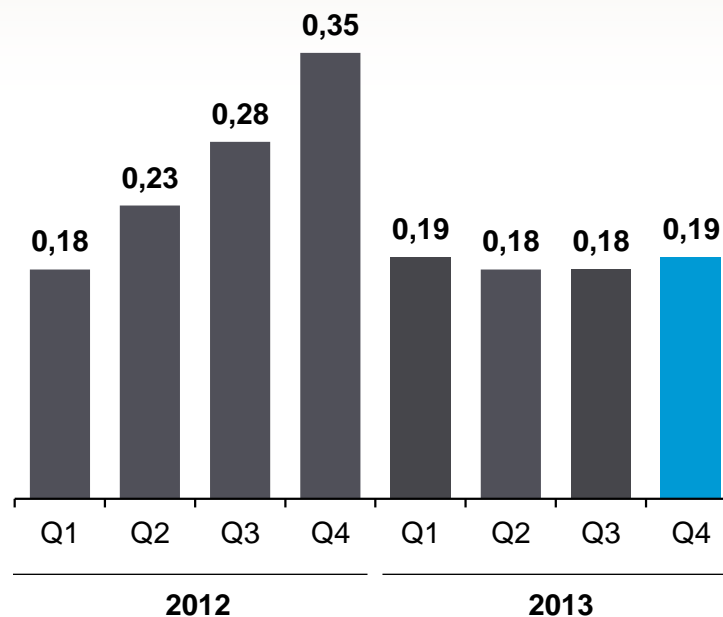
Liikevoitto (milj. e)

Muutos Q4/12 – Q4/13: -39 %,
-38 % ilman kertaluonteisia eriä



Osakekohtainen tulos (e)

Muutos Q4/12 – Q4/13: -46 %



■ Liikevoitto

—●— % liikevaihdosta

Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaan
(osatuloutus)

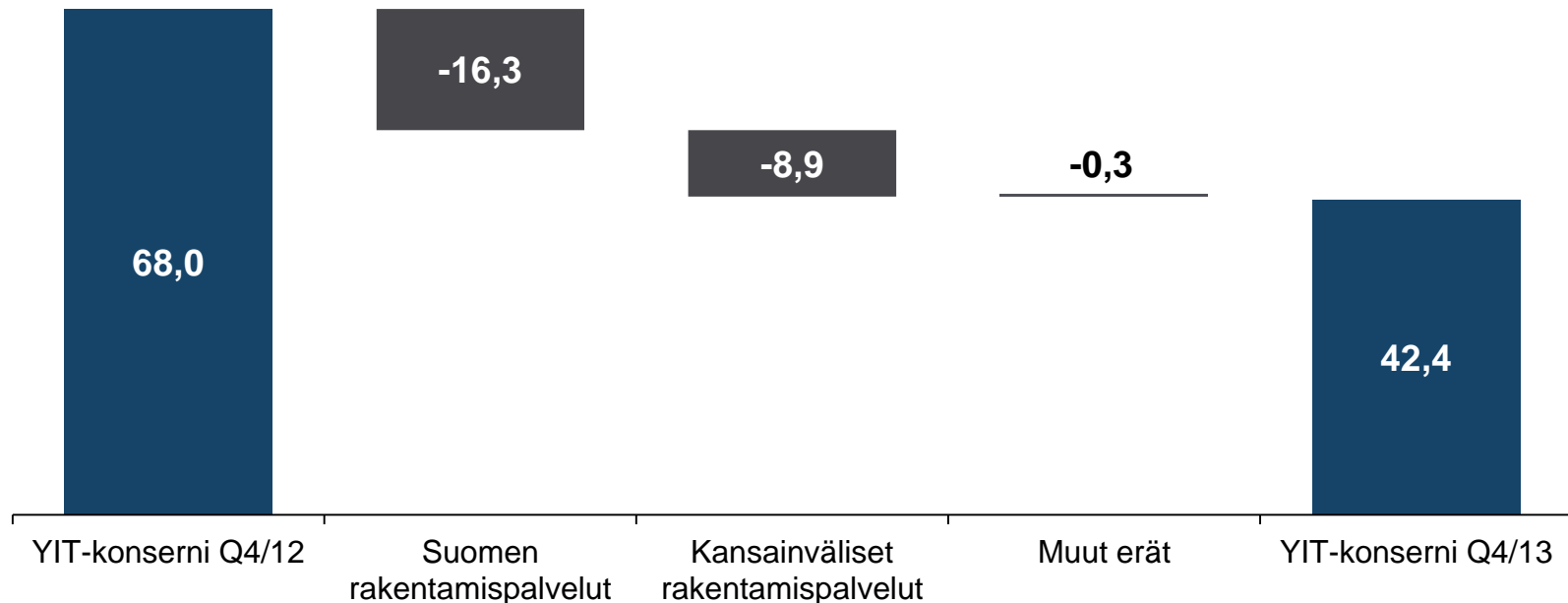
*Vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä tehtiin Pietariin rakennettujen asuntojen ammoniakkiongelmaan liittyvä 10,0 milj. euron kuluvaraus. Varausta purettiin 7,0 milj. euroa vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä.

Vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä kirjattiin 1,2 miljoonan euron sopeuttamistoimiin liittyvä kertaluonteinen kulu, joista 1,0 miljoonaa kohdistui Suomen rakentamispalveluihin.

Liikevoiton muutos Q4/12–Q4/13 ilman kertaluonteisia eriä

Muutos

milj. e



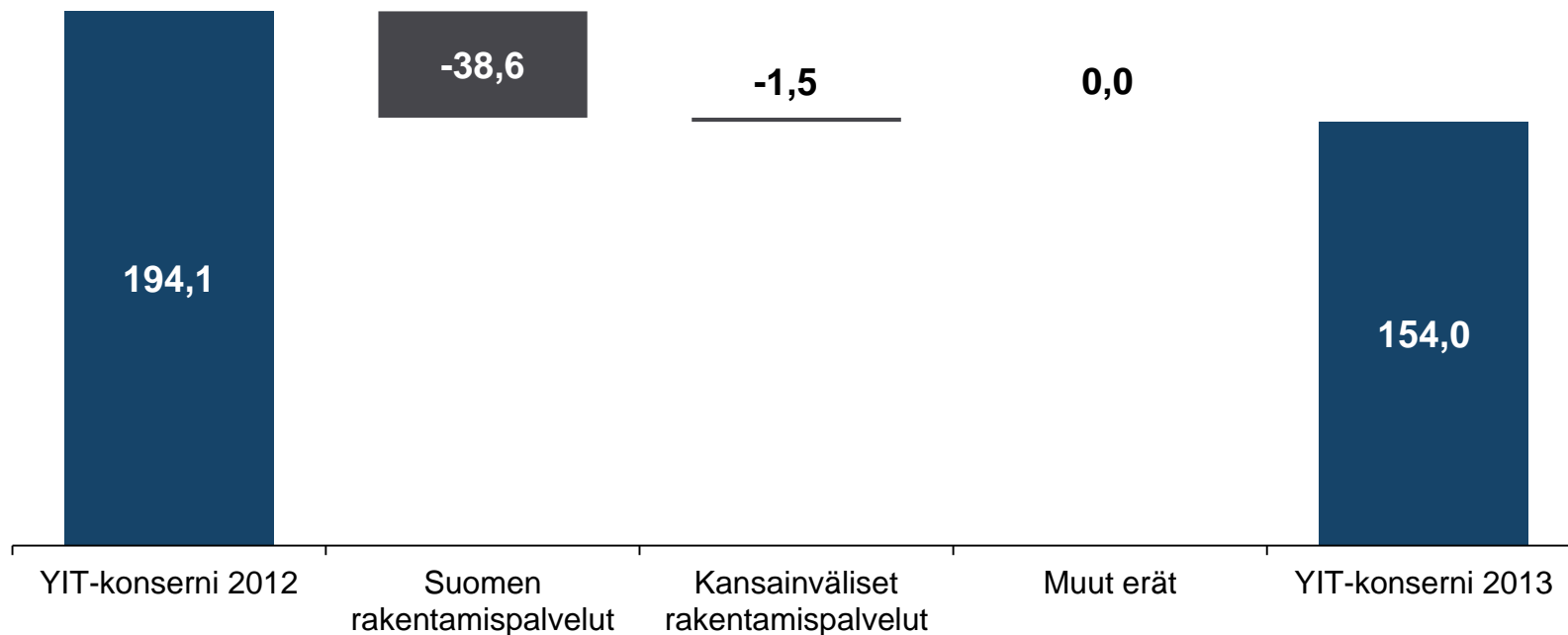
Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus)

Huomaus: Vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä kirjattiin 1,2 miljoonan euron sopeuttamistoimiin liittyvä kertaluonteinen kulu, joista 1,0 miljoonaa kohdistui Suomen rakentamispalveluihin.

Liikevoiton muutos 2012–2013 ilman kertaluonteisia eriä

Muutos

milj. e



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus)

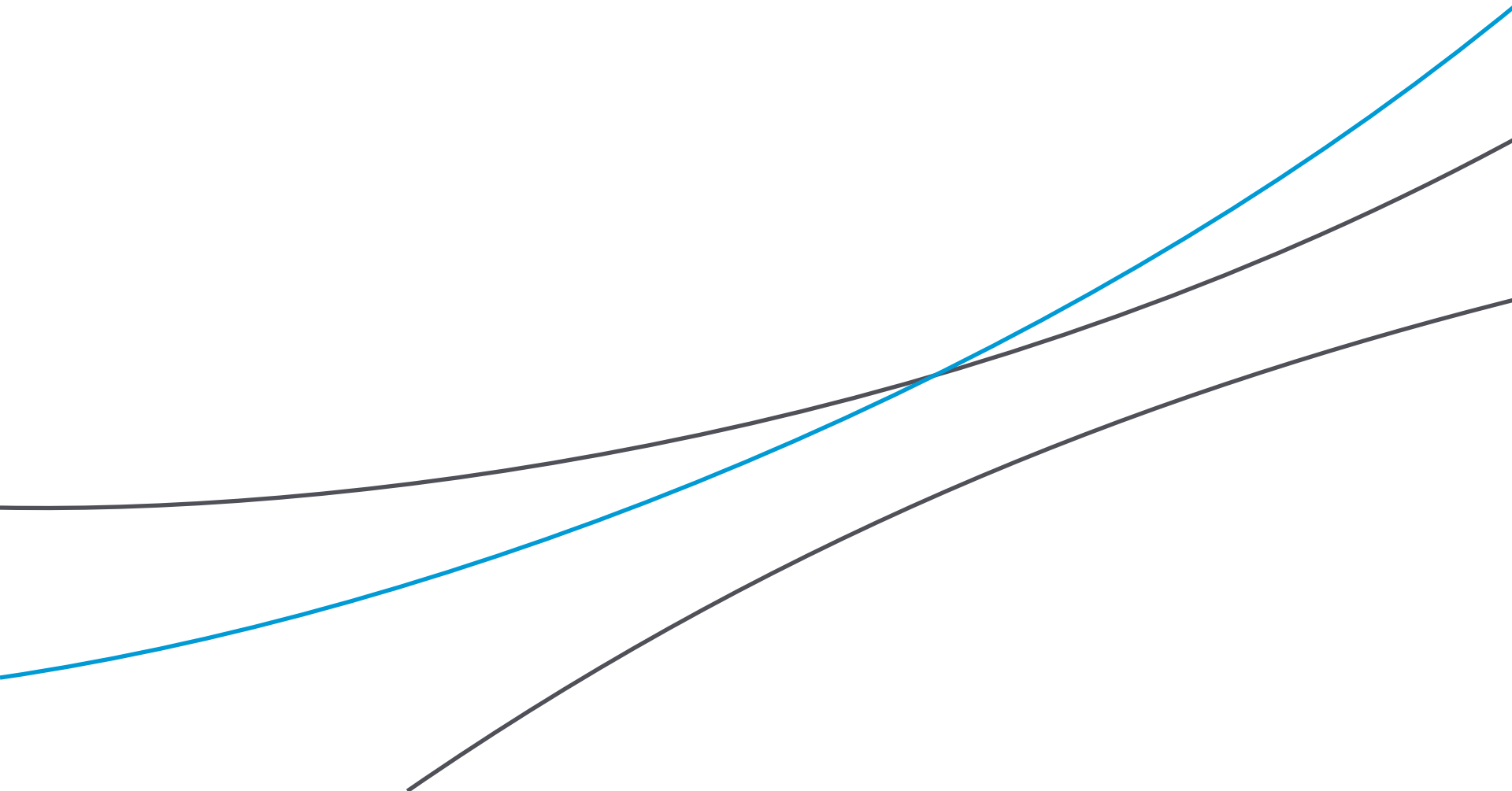
Huomaus: Vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä tehtiin Pietariin rakennettujen asuntojen ammoniakkiongelmaan liittyvä 10,0 milj. euron kuluvaraus. Varausta purettiin 7,0 milj. euroa vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä.

Vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä kirjattiin 1,2 miljoonan euron sopeuttamistoimiin liittyvä kertaluonteinen kulu, joista 1,0 miljoonaa kohdistui Suomen rakentamispalveluihin.

YIT | 8 | Tilinpäätös 2013



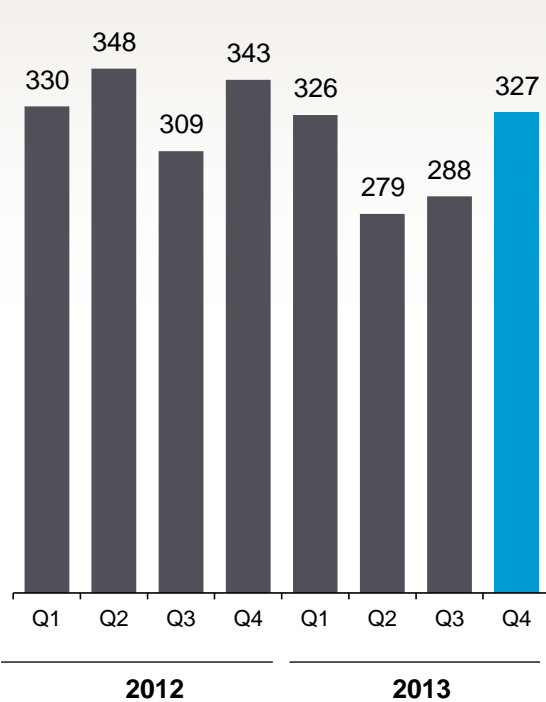
Suomen rakentamispalvelut



Asuntojen sijoittajamyynti ja toimitilarakentamisen heikkous vaikuttivat tulokseen

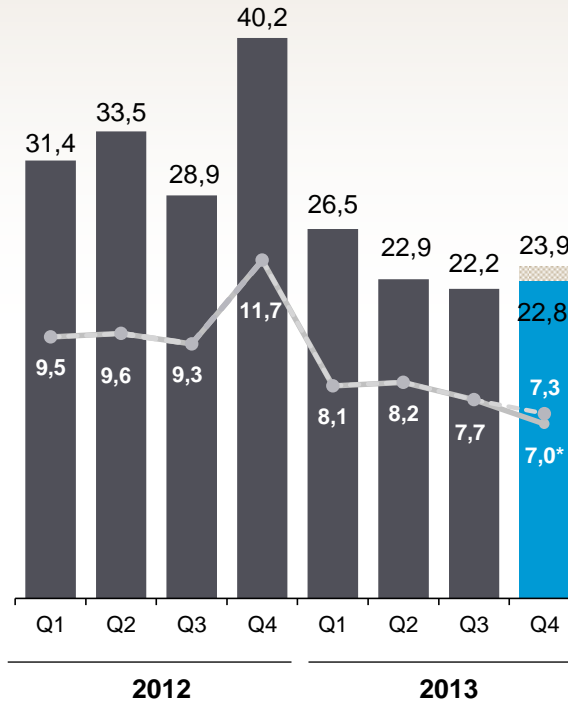
Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q4/12 – Q4/13: -5 %



Liikevoitto (milj. e)

Muutos Q4/12 – Q4/13: -43 %, -41 % ilman kertaluonteisia eriä



Tilaukanta (milj. e)

Muutos Q4/12 – Q4/13: -5 %



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus)

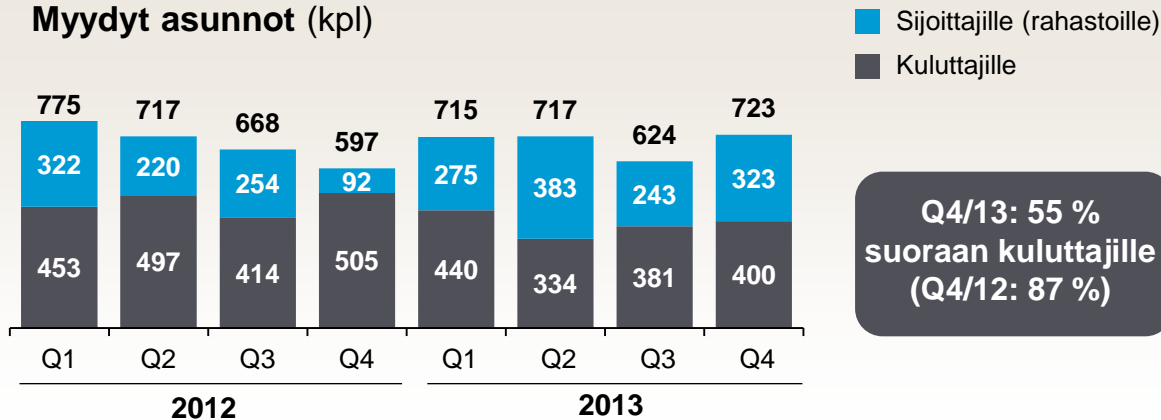
■ Liikevoitto

—● % liikevaihdosta

*Vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä kirjattiin 1,2 miljoonan euron sopeuttamistoimiin liittyvä kertaluonteinen kulu, joista 1,0 miljoonaa kohdistui Suomen rakentamispalveluihin.

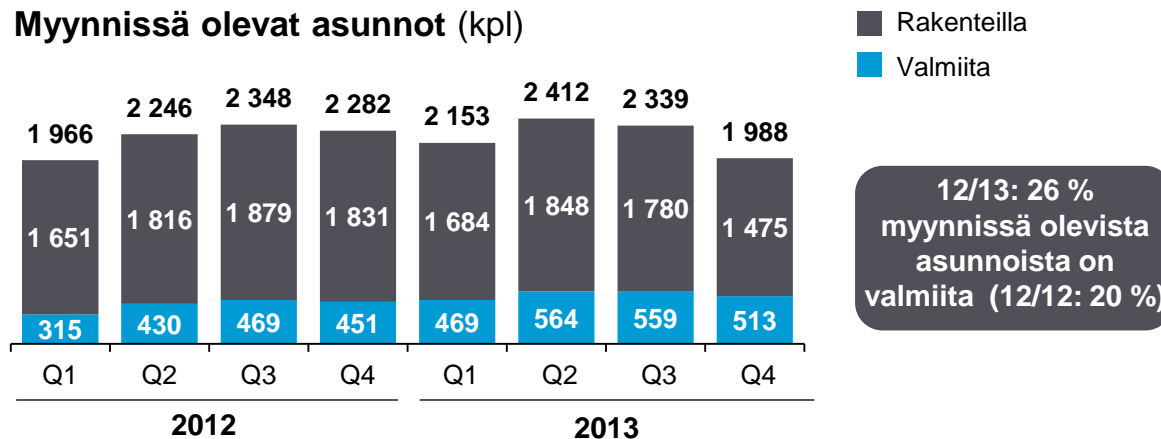
Myyntivolyymi kuluttajille tyydyttävällä tasolla – Sijoittajamyyni aktiivista

Myydyt asunnot (kpl)



**Q4/13: 55 %
suoraan kuluttajille
(Q4/12: 87 %)**

Myynnissä olevat asunnot (kpl)



**12/13: 26 %
myynnissä olevista
asunnoista on
valmiita (12/12: 20 %)**

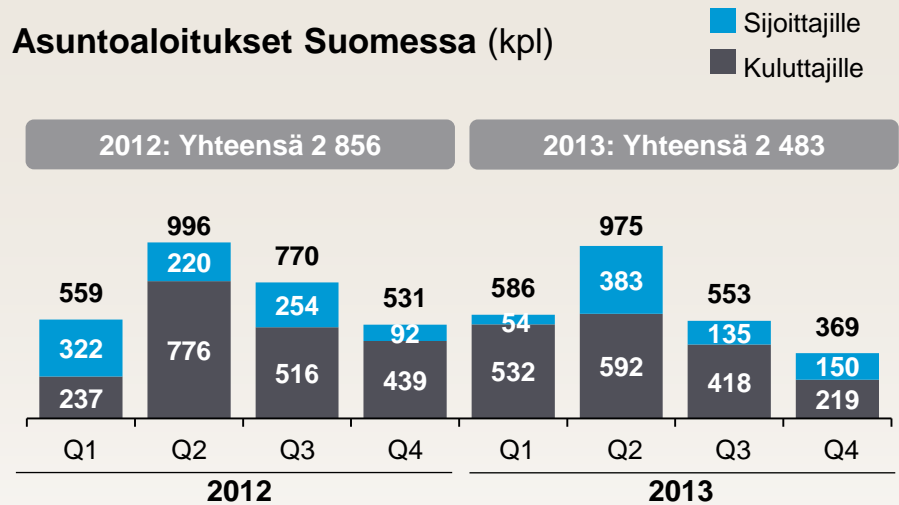
- Valmiiden myymättömien asuntojen varantoa pienennetty
 - Sijoittajamyyni aktiivista
- Sijoittajakauppoja Ålandsbankenin asuntorahastolle, Orava Asuntorahastolle ja Yrjö ja Hanna - säätiölle vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä
- Myynti kuluttajille piristyi loppuvuodesta
- Myynti kuluttajille on painottunut lähellä valmistumista oleviin asuntoihin
- Kuluttajahinnat vakaat vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä
- Asiakkaiden rahoituksen saatavuus parantunut jonkin verran
- Vapaa-ajan asuntojen myynti venäläisille asiakkaille Itä-Suomessa jatkuu hyvin
- Icecapitalin kanssa on solmittu esisopimus 300 asunnon rakentamisen aloittamisesta vuonna 2014
- Asuntomyyni kuluttajille hieman yli 120 kpl tammikuussa

Kauden lopussa

Aloituksia sopeutettu kysyntään, valmius tuotannon kiihdyttämiseen

- Kuluttajamyynissä koko vuoden asuntoaloituksia vähennetty noin 11 % edellisvuoden tasosta volyymin sopeuttamiseksi kysyntään
 - Uusissa asuntoaloituksissa painopiste kerrostaloissa ja kohtuuhintaisissa asunnoissa sekä keskeisillä paikoilla sijaitsevilla asunnoissa, joille on hyvä kysyntä
 - Myyntivaranto vastaa nyt paremmin tämänhetkistä kysyntää
- Tyydyttävä myyntivaranto: noin 62 % myynissä olevista asunnoista keskihintaisia (hintaa enintään 300 000 euroa)
- Omaperusteisten hankkeiden loppuunsaattamiskustannukset: 301 milj. euroa (12/12: 307)
- Tonttihakintoja ja uusien hankkeiden kehittämistä jatkettiin, jotta pystytään säilyttämään valmius aloitusten määrän lisäämiseen

Asuntoaloitukset Suomessa (kpl)



Rakenteilla olevat asunnot (kpl)



Toimitila- ja infrarakentamisen kohokohtia



Teiden kunnossapitoa
Tervakoski

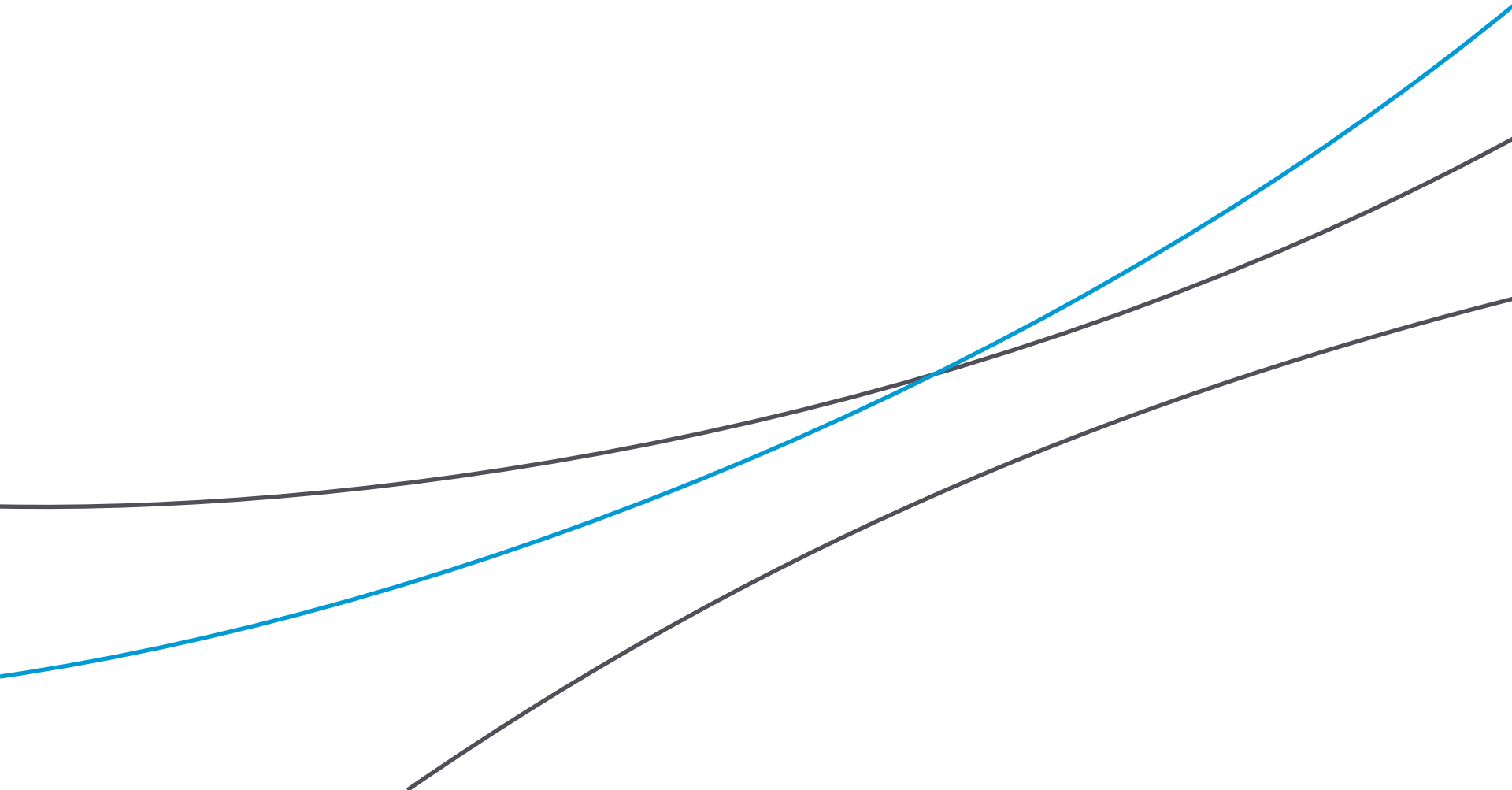
Alhainen volyyymi ja sijoittajien korkeammat tuottovaatimukset vaikuttivat toimitilarakentamisen kannattavuuteen

- Toimisto- ja liikekeskus Dixin toimistokiinteistöt ja MotorCenter Espoonlahti myytiin Keskinäiselle Eläkevakuutusyhtiö Eteralle
- Muiden rakenteilla olevien omaperusteisten toimitilahankkeiden myyntiä jatketaan vuonna 2014
- Helsingin kaupunginvaltuuston, eduskunnan ja Senaattikiinteistöjen lopulliset päätökset Tripla-hankkeessa aikataulun mukaisesti
 - Toteutussopimus, kiinteistökaupan esisopimus ja KVR-urakkasopimus allekirjoitettiin tammikuussa 2014

Infrarakentamisessa hyvä tulos

- E18 Koskenkylä – Kotka elinkaarihanke valittiin Vuoden työmaa -kilpailun voittajaksi
- YIT voitti yhdeksän Länsimetron rakennusurakan, kokonaisarvo noin 14 milj. euroa
 - YIT on toteuttanut eniten hankkeeseen kuuluvia urakoita
- YIT:lle uusi Kehä III:n kunnostushanke (noin 42 milj. euroa), sopimus allekirjoitettiin tammikuussa 2014
- Kahden uuden omaperusteisen tuulivoimapuiston suunnittelu aloitettiin vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä

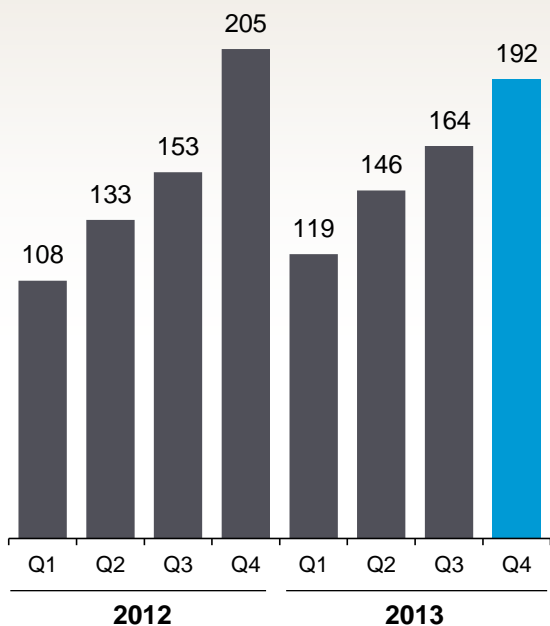
Kansainväliset rakentamispalvelut



Moskovan alueen aluerakentamiskustannusten uudelleenallokoinnit vaikuttivat kannattavuuteen

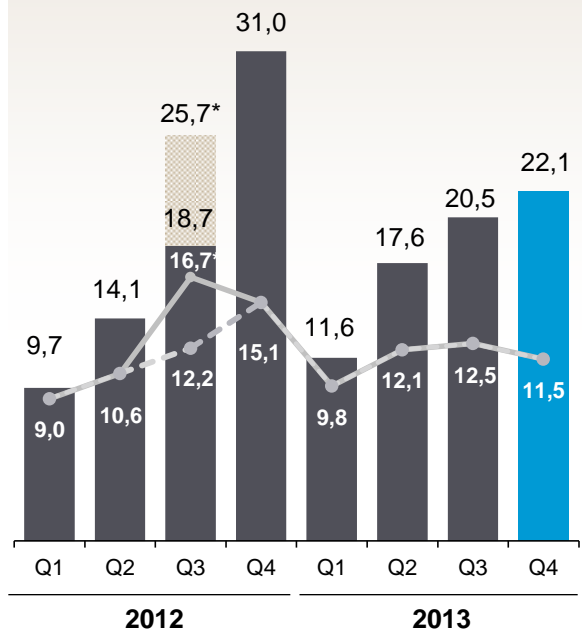
Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q4/12 – Q4/13: -6 %



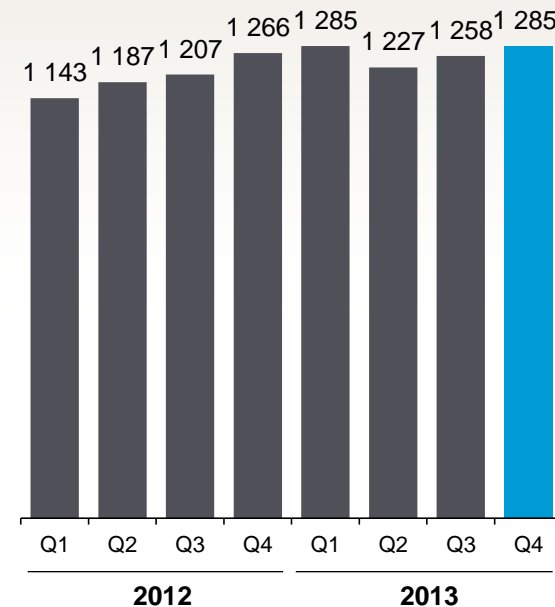
Liikevoitto (milj. e)

Muutos Q4/12 – Q4/13: -29 %



Tilaukanta (milj. e)

Muutos Q4/12 – Q4/13: 2 %



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus)

■ Liikevoitto

—●— % liikevaihdosta

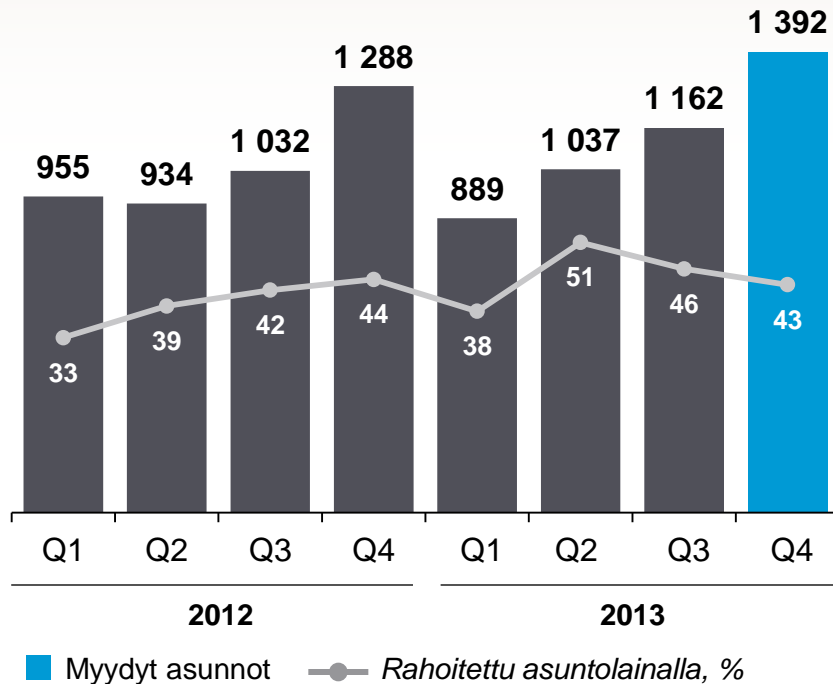
*Vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä tehtiin Pietariin rakennettujen asuntojen ammoniakkiongelmaan liittyvä 10,0 milj. euron kuluvaraus. Varausta purettiin 7,0 milj. euroa vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä.

Venäjän myyntivolyymi kasvussa

Venäjällä myydyt asunnot (kpl, %)

2012: Yhteensä 4 209
(40 %)

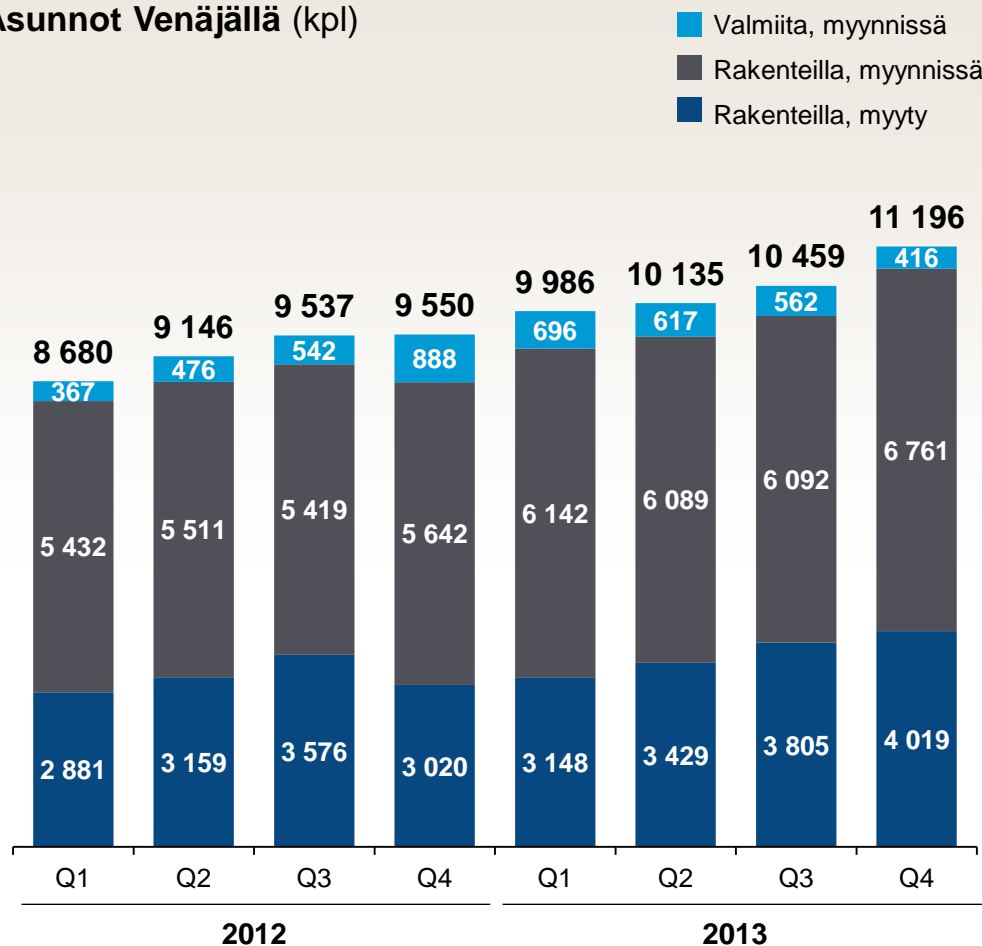
2013: Yhteensä 4 480
(44 %)



- Asuntomyynti jatkoi kasvuaan vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä (8 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta)
- Hinnat vakaat vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä
- Asuntolainoilla rahoitettujen asuntojen osuus pysyi hyvällä tasolla kumppanipankkien kanssa tehdyn asuntolainayhteistyön ansiosta
- Pienten asuntojen kysyntä hyvällä tasolla
- Pietarissa viime aikoina aloitettujen hankkeiden kysyntä lupaavaa
- Tammikuussa myyty hieman alle 300 asuntoa

Myyntivarannon laatu parantunut

Asunnot Venäjällä (kpl)

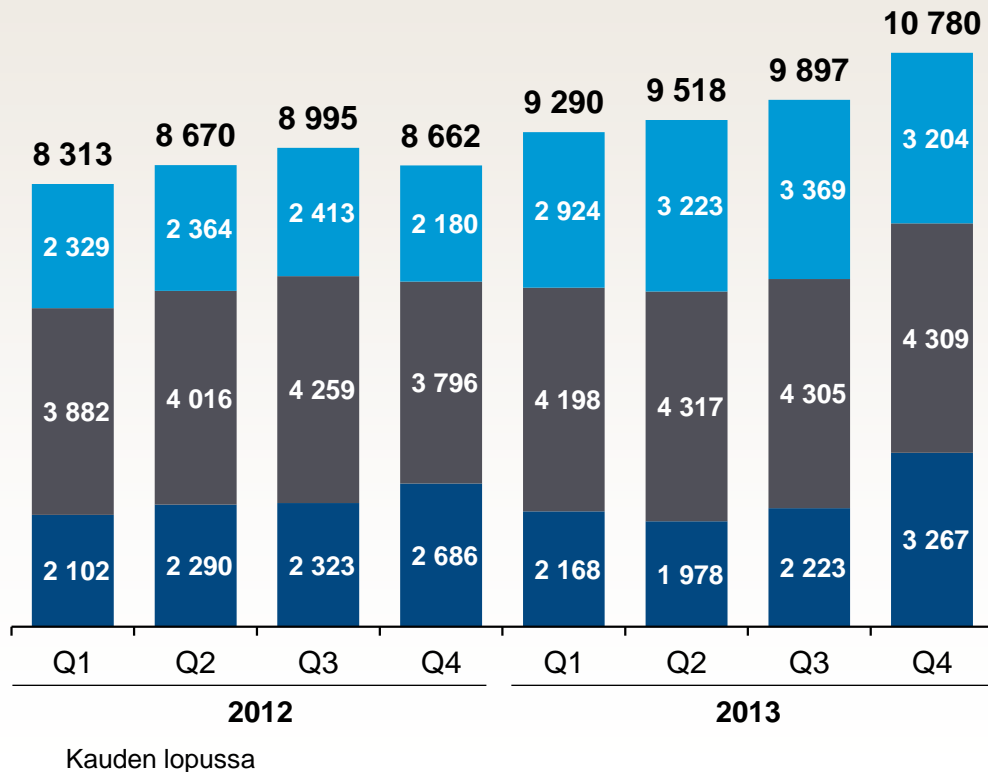
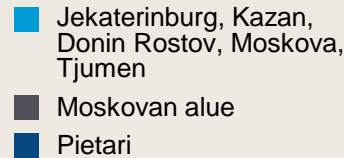


Kauden lopussa

- Valmiiden myymättömien asuntojen varantoa on pienennetty Venäjällä
 - Myyntivaranto vastaa nyt paremmin vallitsevaa kysyntää
- 37 % rakenteilla olevista asunnoista myyty (12/12: 35 %)
- Vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä valmistui 1 024 asuntoa (Q4/12: 2 217)
- 7 177 asuntoa myynnissä joulukuun lopussa (12/12: 6 530)

Rakentamisen volyymi kasvussa – Perusta tulevalle kasvulle

Rakenteilla olevat asunnot kaupungeittain
(kpl)



- Kasvu viime vuoden vastaavasta jaksosta ollut vahvinta Moskovan ja Pietarin ulkopuolella
- Hyvää kehitystä Pietarissa
 - Portfolio maantieteellisesti paremmin tasapainossa
- Rakentamisen kustannustaso on jatkanut maltillista nousua
- Kansainvälisissä rakentamispalveluissa loppuunsaattamiskustannukset 590 milj. euroa (12/12: 554)

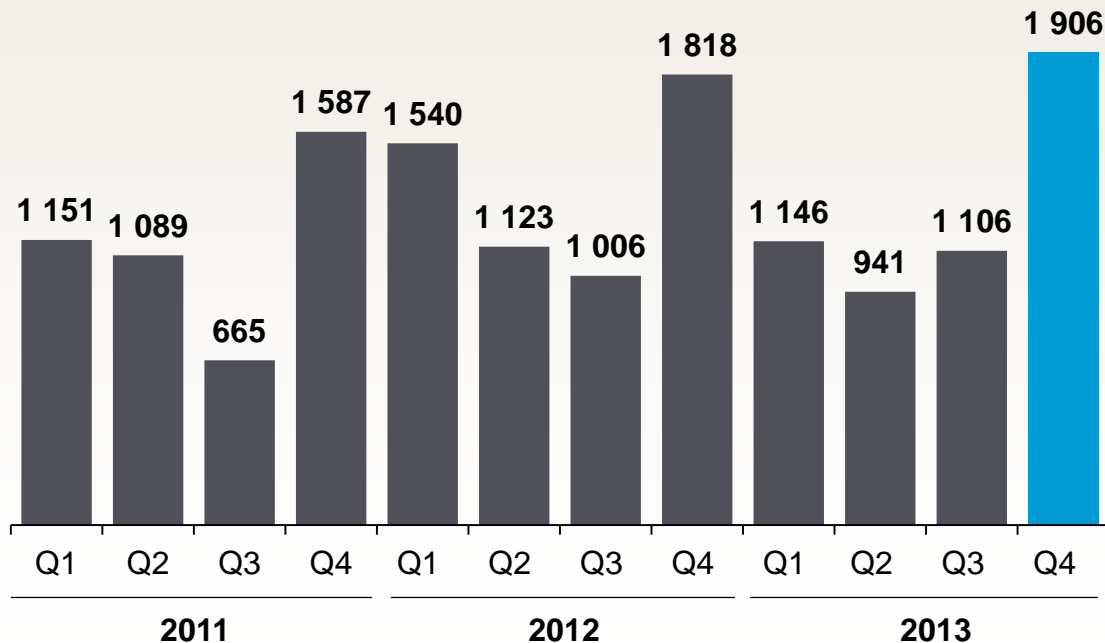
Pietarissa aloitettiin merkittäviä aluekehityshankkeita

Asuntoaloitukset Venäjällä (kpl)

2011: Yhteensä 4 492

2012: Yhteensä 5 487

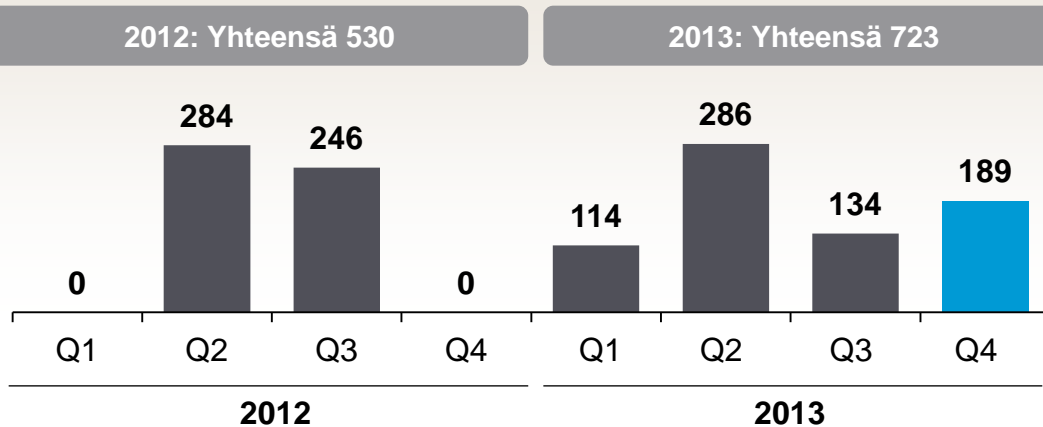
2013: Yhteensä 5 099



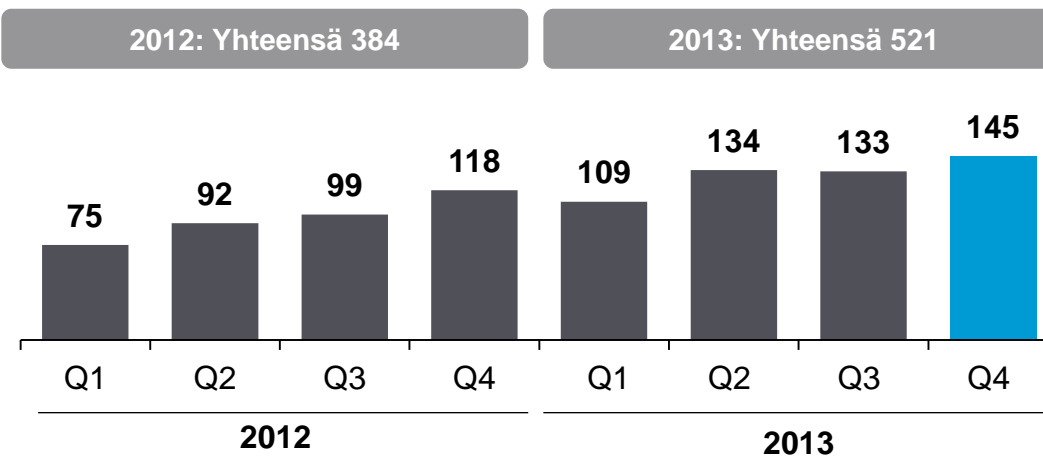
- Pushkinin ja Novo Orlovskin hankkeet Pietarissa aloitettu
 - Hankkeiden ensimmäisten vaiheiden yhteenlaskettu kokonaisarvo noin 140 milj. euroa
- Viivästyksiä Moskovan alueen viranomaisprosesseissa
 - Muutamia aloituksia siirrettiin vuodelle 2014
- Uusia tontteja hankittu Donin Rostovin keskustasta ja Jekaterinburgin satelliittikaupungista Verhnaja Pyshmasta
 - Suunnitelmissa rakentaa yhteensä noin 6 000 asuntoa
 - Rakentamisen arvioidaan käynnistyvän Donin Rostovissa vuoden 2014 loppuun mennessä ja Verhnaja Pyshmassa vuonna 2015

Asuntomyynti Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa

Asuntoaloitukset Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa (kpl)

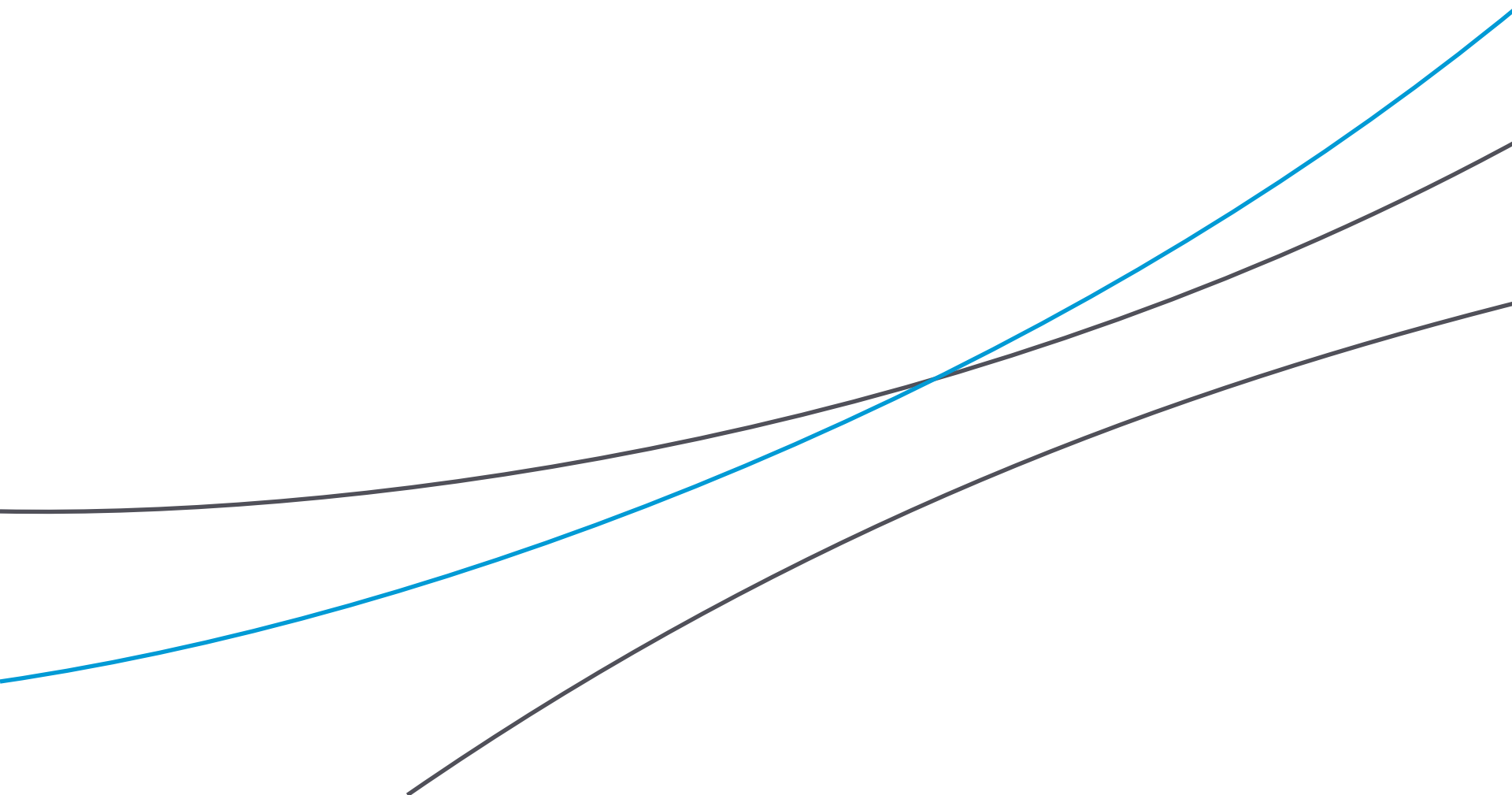


Asuntomyynti Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa (kpl)



- Asuntomyynti kasvanut tasaisesti
- Asuntojen hinnat ovat nousseet hieman
- Vuonna 2013 selvästi enemmän aloituksia kuin vuonna 2012
- Asuntoja rakenteilla 1 062 (12/12: 715)
- Painopiste siirtynyt urakoinnista omaperusteiseen rakentamiseen
- Urakoinnin volyyymi pieneni vuodesta 2012

Rahoitusasema ja tunnusluvut

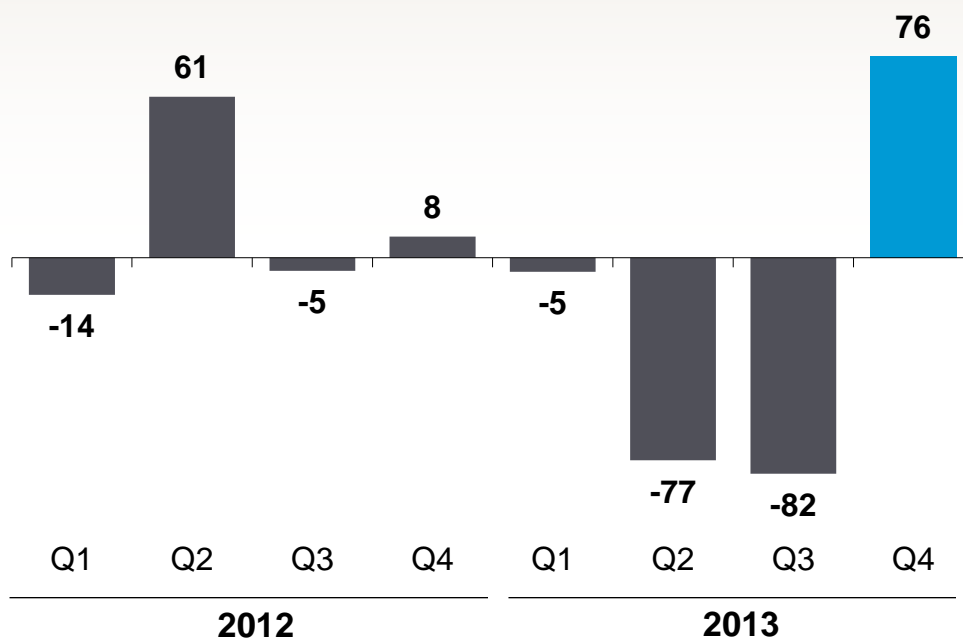


Selvästi positiivinen kassavirta viimeisellä neljänneksellä

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen (milj. e)

2012: 50 milj. e

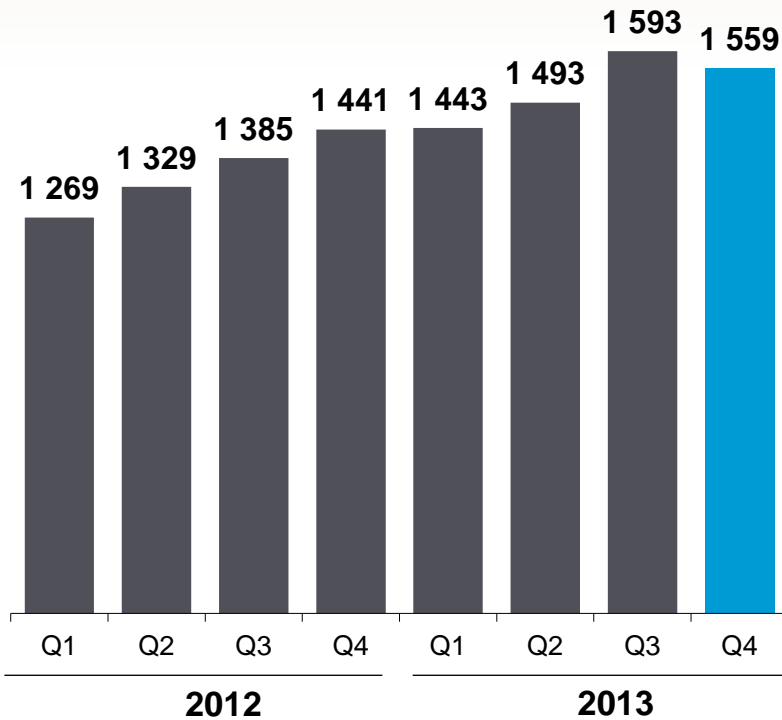
2013: -88 milj. e



- Käyttöpääoma pieneni vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä 54 milj. euroa, pääosin Suomen rakentamispalveluissa
 - Aktiivinen asuntojen sijoittajamyynä Suomessa ja toimitilahankkeiden myynä pienensivät käyttöpääomaa
- Tontti-investointien kassavirta 40 milj. euroa vuoden viimeisellä neljänneksellä

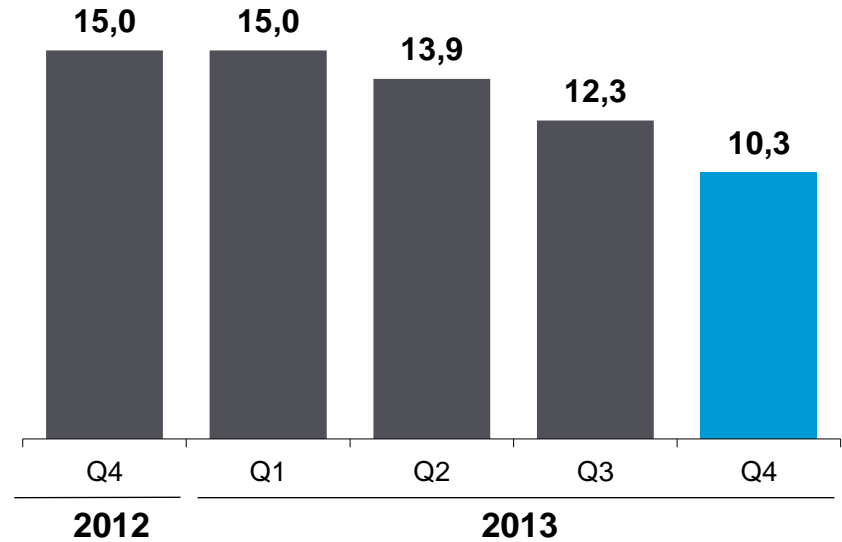
Sijoitetun pääoman trendi käännettiin

Sijoitettu pääoma
milj. e



Sijoitetun pääoman tuotto (ROI)
viim. 12 kk

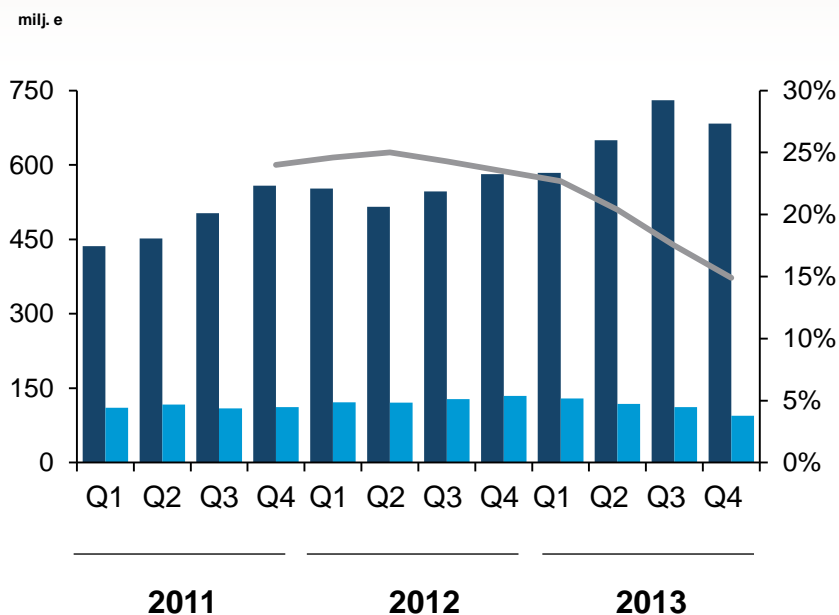
Strateginen tavoite:
Sijoitetun pääoman tuotto 20 %



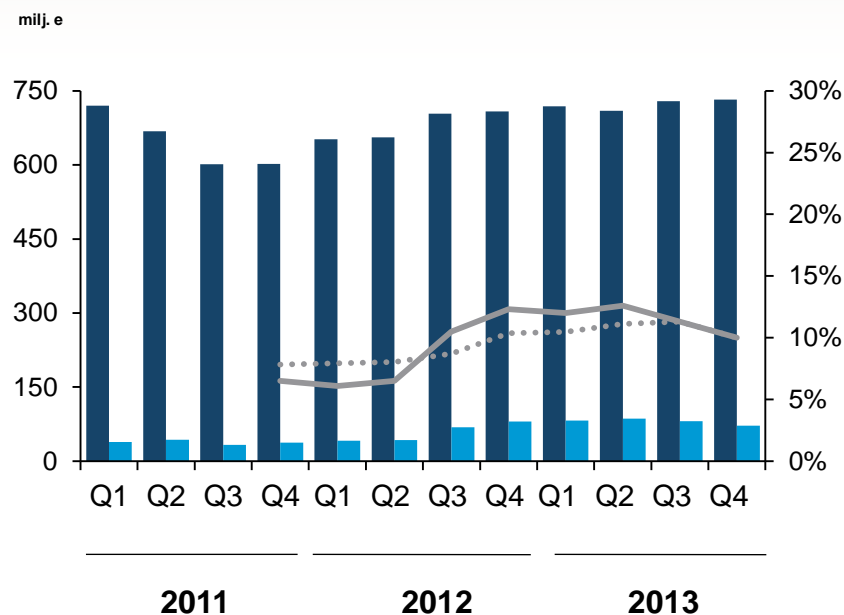
Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaan
(osatuloutus)

Toimialojen sijoitetun pääoman tuotto kehittynyt epätyytyvästi

Suomen rakentamispalvelut



Kansainväliset rakentamispalvelut



■ Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e

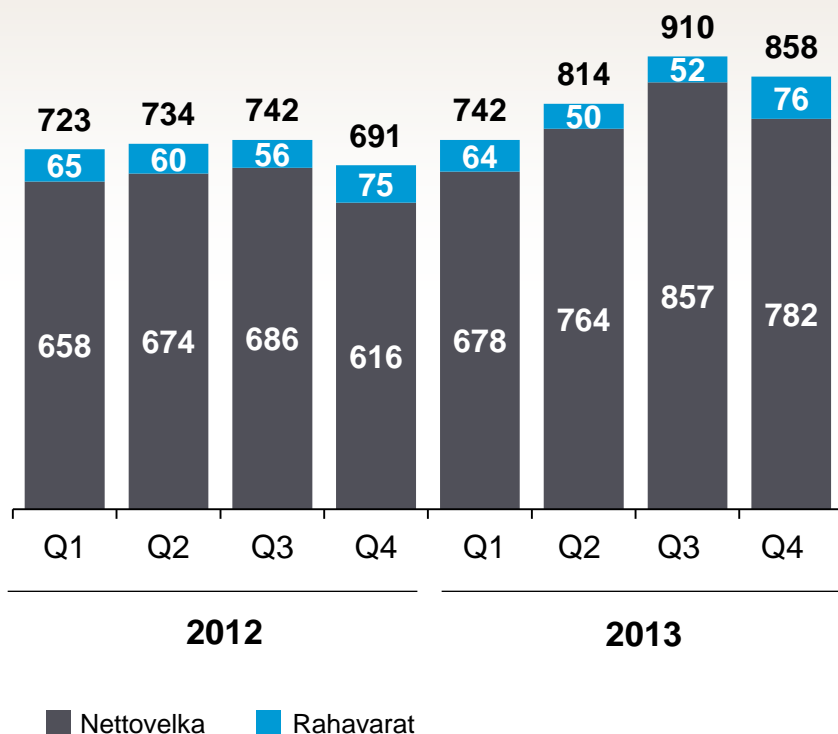
■ Liikevoitto, viim. 12 kk, milj. e

— Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto, viim. 12 kk, prosenttia
..... Ilman kertaluonteisia eriä

Nettovelka pienehti

– Likviditeettipuskuri kasvoi

Korollinen velka (milj. e)

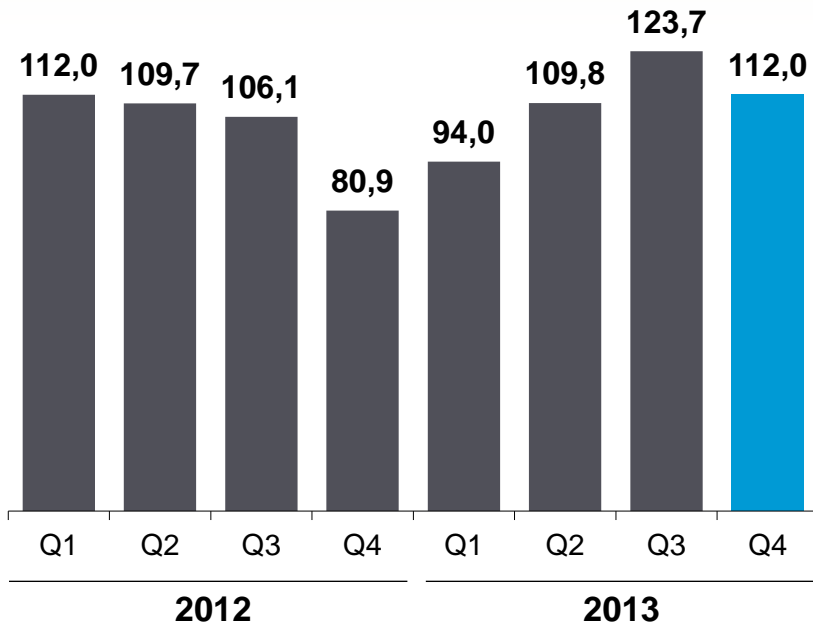


Huomautus: 2012 ja Q1/2013 ei-IFRS-luvut julkaistu 21.5.2013.

- Velka pienehti pääasiassa Suomen aktiivisen asuntojen sijoittajamyynnin ja toimitilarakentamisen hankkeiden myynnin ansiosta
- Keskikorko 12/13: 2,7 %
- Vuonna 2014 pitkäaikaista lainaa erääntyy yhteensä 122,5 milj. euroa
- Likviditeettipuskuri kasvoi 365,3 milj. euroon (12/13):
 - Nostamattomia rahoituslimiittisopimuksia 330 milj. euroa
 - 1,6 miljardin Venäjän ruplan (35,3 milj. euron) suuruinen nostamaton pankkilaina
- Lisäksi tammikuussa allekirjoitettiin uusi lainasopimus vuoden 2014 jälleenerahoituksen turvaamiseksi, nostettavissa oleva määrä noin 62 milj. euroa
- Konserniraportoinnin mukaiseen (IFRS) omavaraisuusasteeseen sidottu taloudellinen kovenantti (vähimmäistaso 25,0 %) pankkilainoissa ja kommitoiduissa luottolimiiteissä
 - Omavaraisuusaste (IFRS) 12/13: 34,3 %
- Omaperusteisten hankkeiden oppuunsaattamiskustannukset 12/13: 891 milj. euroa (12/12: 861)

Velan pienenemisen vaikutukset näkyvät velkaantumis- ja omavaraisuusteessa

Velkaantumisaste prosenttia



Konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)

Omavaraisuusaste prosenttia

Strateginen tavoite: Omavaraisuusaste 40 %



Toimialaraportoinnin mukaan (osatuloutus)

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

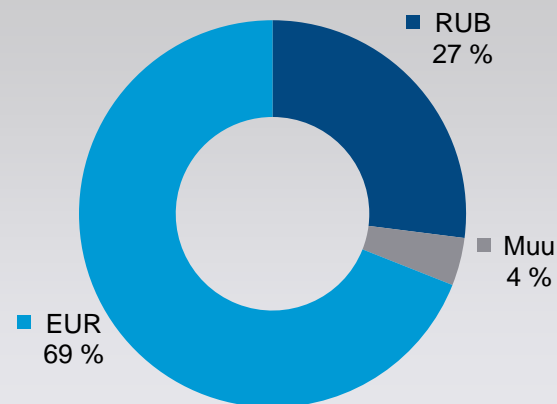
Ruplan heikkeneminen vaikutti vuoden 2013 lukuihin

- Venäjän rupla heikkeni 11 % euroon verrattuna vuonna 2013
 - Vuoden 2013 keskimurssi (EUR/RUB: 42,34) oli 6 % vuoden 2012 keskiarvoa heikompi
 - EUR/RUB 31.1.2014: 47,75

Valuuttariskien hallinnan periaatteet

- Keskeinen valuuttariski liittyy Venäjän ruplaan
- Liikevaihto ja kustannukset tyypillisesti samassa valuutassa paikallisesti, ja kaikki erät ulkomaan valuutassa suojataan
→ ei transaktiovaikutusta tytäryhtiöille
- Tuloslaskelmaan vaikuttavat valuuttapositiot suojataan:
 - Tytäryhtiöiden lainat paikallisessa valuutassa (poislukien oman pääoman luonteiset investoinnit Venäjälle)
 - Ulkoiset lainat ulkomaan valuutassa
 - Kaikki hankinnat ulkomaan valuutassa
- Oma pääoma ja oman pääoman luonteiset investoinnit Venäjälle jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi. Valuuttakurssimuutokset kirjataan pääomaan muuntoerona
 - Positio yhteensä: 407,7 milj. euroa 12/13

Liikevaihdon jakautuminen 2013



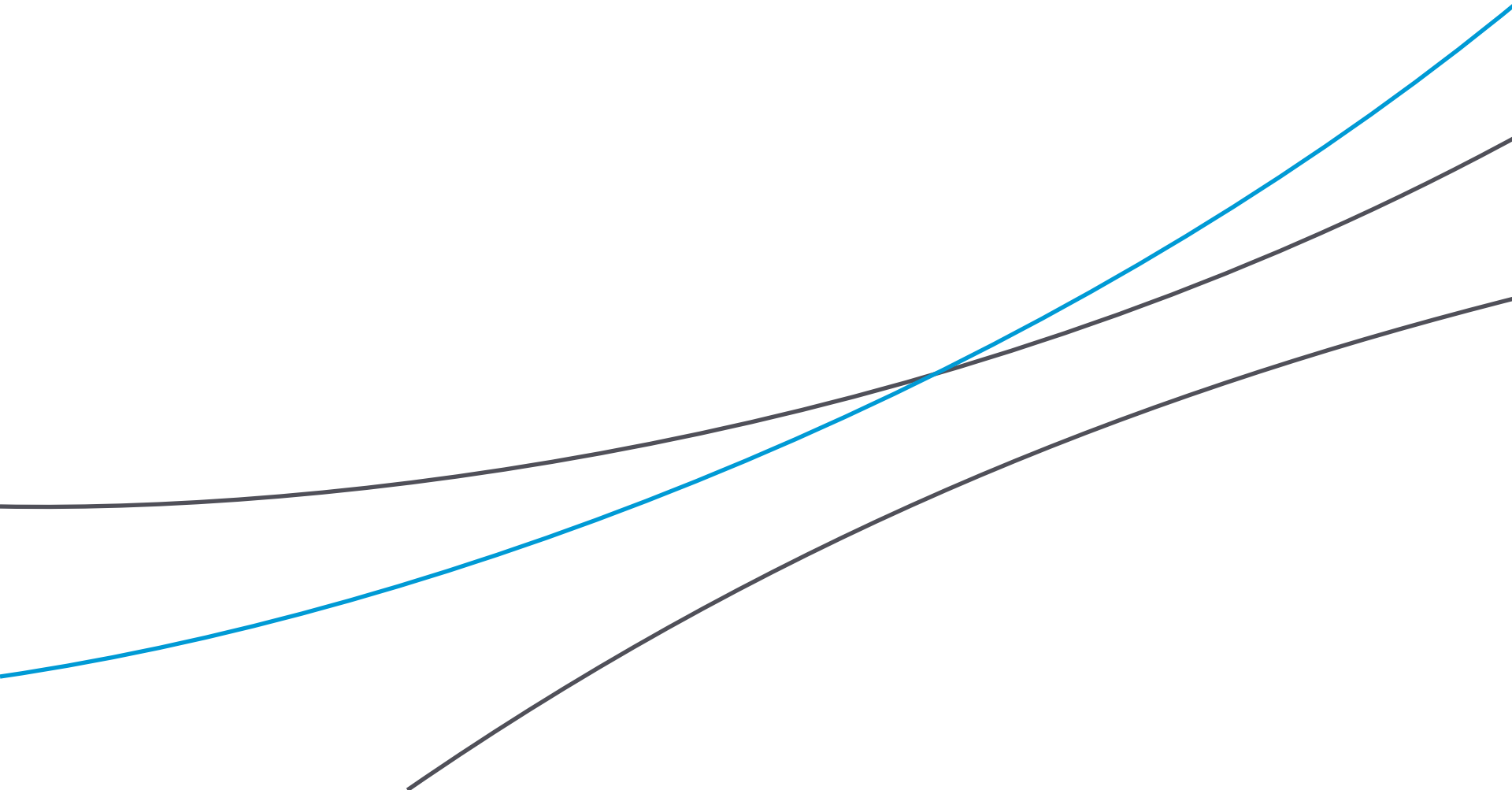
Valuuttakurssien muutosten vaikutukset (milj. e)*

	Q4/2013	2013
Liikevaihto, osatuloutus	-14,1	-30,6
Liikevoitto, osatuloutus	-2,1	-4,7
Tilaukanta, osatuloutus	-140,1	-140,1
Oma pääoma, IFRS (muuntoero)	-13,6	-50,3

* Vuoden 2012 vastaavaan ajankohtaan verrattuna



Osinkoehdotus

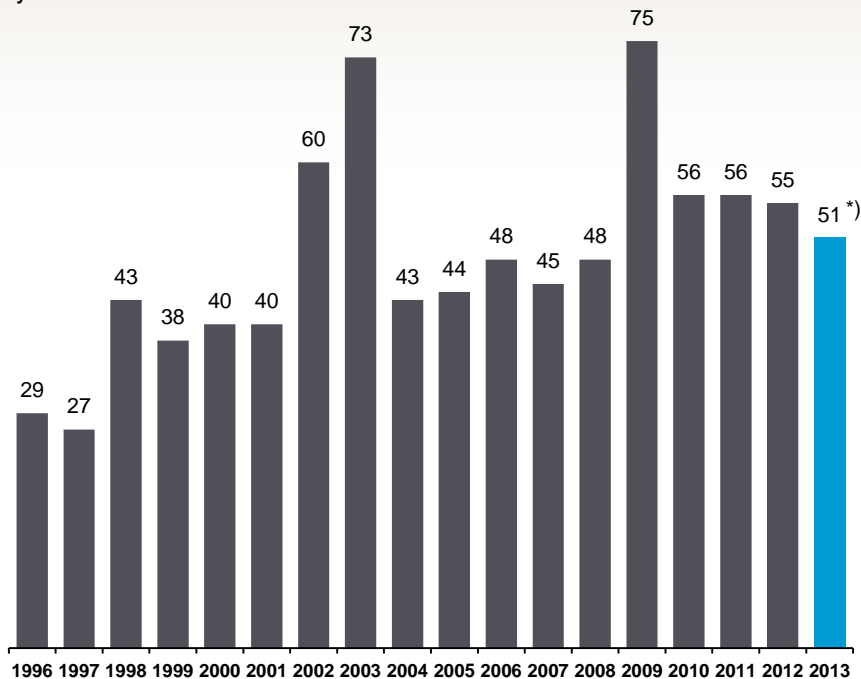


Hallituksen esitys yhtiökokoukselle: Osinko strategisen tavoitteen mukaan

Maksusuhde

prosenttia

Huomautus: Historialliset luvut koskevat YIT-konsernia ennen jakautumista

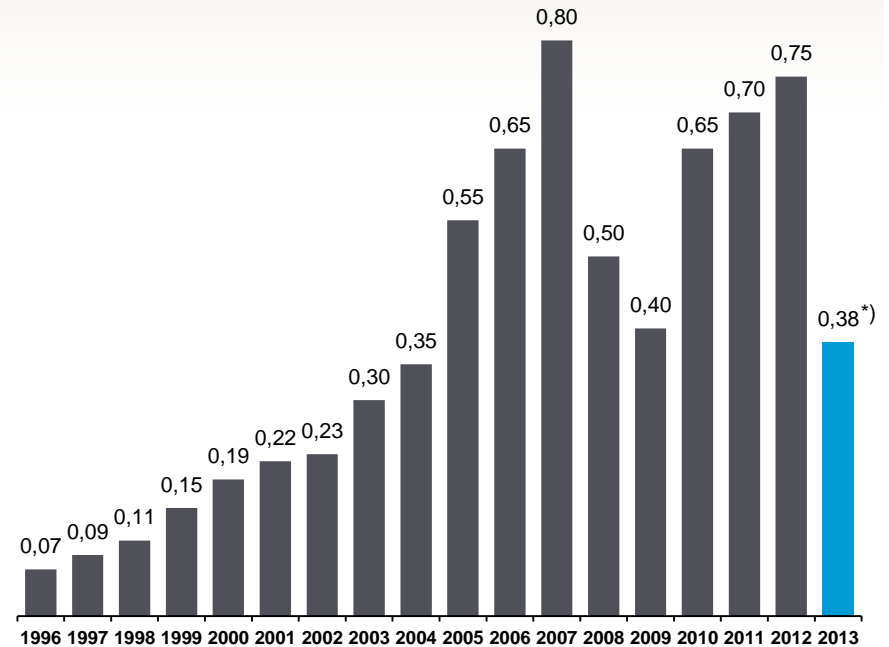


^{*)} Hallituksen esitys

Osakekohtainen osinko

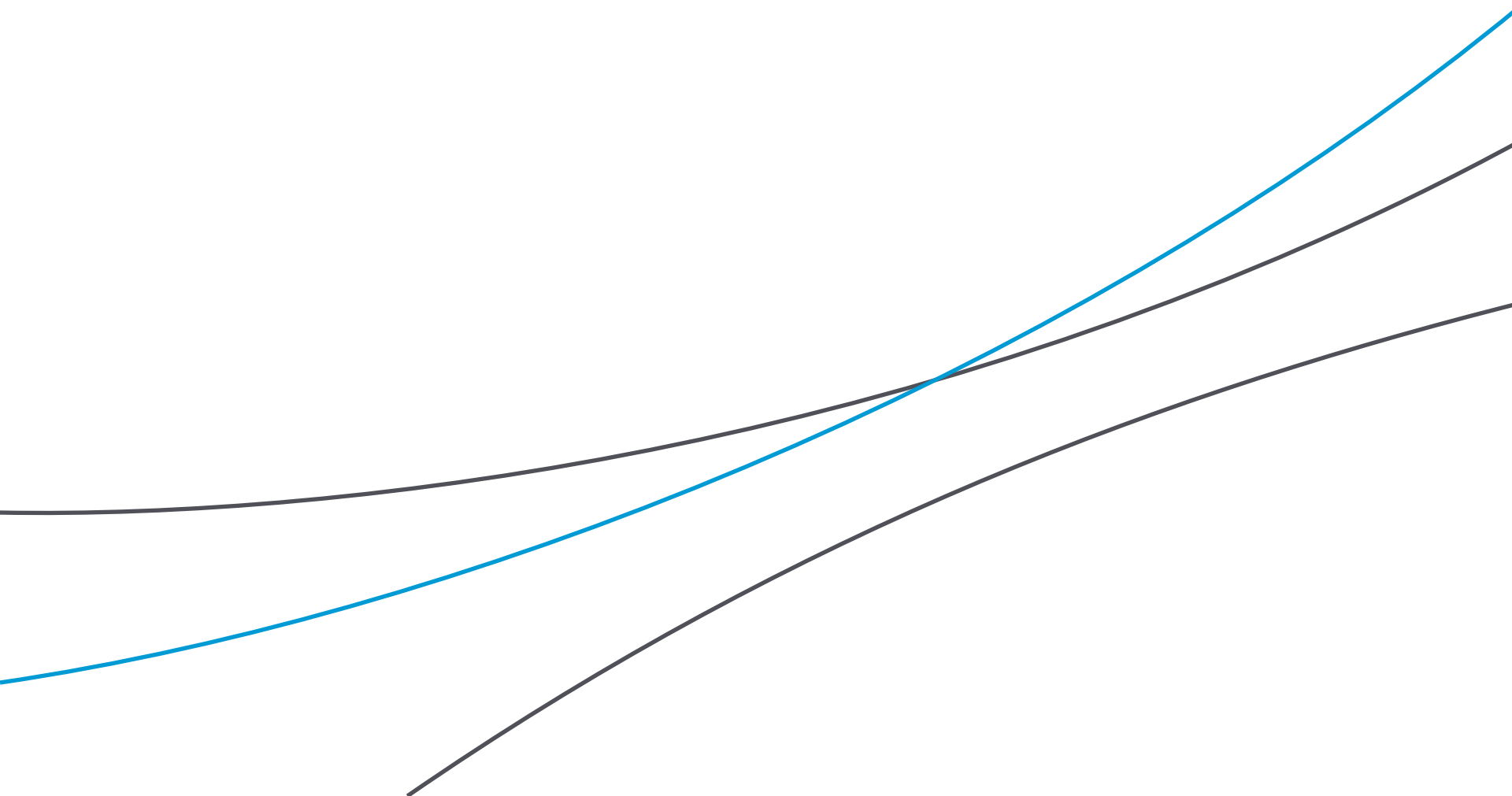
euroa

Huomautus: Historialliset luvut koskevat YIT-konsernia ennen jakautumista



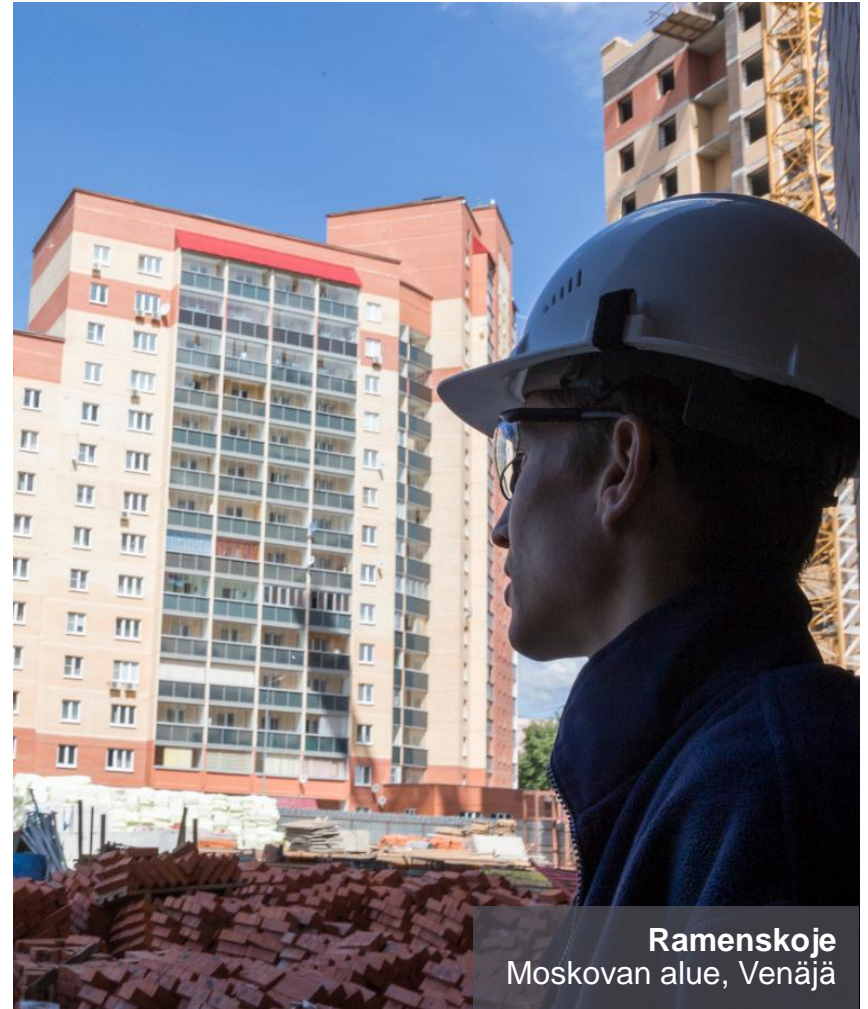
**Strateginen tavoite: osinko 40–60
prosenttia nettotuloksesta**

Näkymät



Keskeiset saavutukset jakautumisen jälkeen

- Strategisten projektien eteneminen
 - Tripla-hanke Pasilassa
 - Omaperusteiset tuulivoimahankkeet Suomessa
 - Useiden suurten aluekehityshankkeiden asemakaavat Venäjän asuntorakentamisessa
 - Useita merkittäviä uusien aluehankkeiden tonttihankintoja Suomessa, Venäjällä ja Slovakiassa
- Toimintojen uudelleenjärjestely ja kulurakenteen sopeuttaminen uuden johtamisrakenteen ja Suomen tämänhetkisen markkinatilanteen mukaan
- Tonttivarannon jatkokehitys
- Toimet pääoman käytön tehokkuuden parantamiseksi alkavat vähitellen kantaa hedelmää
- Uuden YIT:n perusta on luotu
 - Visio, missio, arvot ja johtamisperiaatteet on määritetty ja jalkautus on käynnissä



Pääoman vapauttamista nopeutettiin viimeisellä neljänneksellä

Pääoman vapauttamisen tavoite	Toimenpiteet vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä	Edistyminen
Valmiiden myymättömien asuntojen varannon pienentäminen Suomessa >50 milj. euroa	<ul style="list-style-type: none"> Aktiivinen sijoittajamyynti koostuen erityyppisistä asunnoista 	<ul style="list-style-type: none"> Varannon pienentäminen 3,5 milj. eurolla
Rakenteilla olevien omaperusteisten toimitilahankkeiden myynti 80 milj. euroa	<ul style="list-style-type: none"> Tikkurilan toimisto- ja liikekeskus Dixin toimistokiinteistöjen ensimmäinen vaihe ja MotorCenter Espoonlahti myytiin Keskinäiselle Eläkevakuutusyhtiö Eteralle 	<ul style="list-style-type: none"> Kaupan arvo n. 30 milj. euroa* (kirjattu liikevaihdoksi vain osittain)
Hitaasti kiertävät tase-erät >150 milj. euroa	<ul style="list-style-type: none"> Hitaasti kiertäviä tase-eriä myyty Moskovon alueella ja Pietarissa 	<ul style="list-style-type: none"> 18 milj. euroa myyty ja sovittu (kirjattu liikevaihdoksi vain osittain)
Uusia taseen ulkopuolisia kumppanuusmalleja tonttihankeissa >100 milj. euroa	<ul style="list-style-type: none"> Jatkuva yhteistyö nykyisen kumppanin kanssa Neuvottelut muiden mahdollisten sijoittajien ja kumppanien kanssa aloitettu 	<ul style="list-style-type: none"> Ulkopuolisten kumppanien kautta rahoitettujen tonttien arvo 7,8 milj. euroa

*Lisäksi Tikkurilan toimisto- ja liikekeskus Dixin 2. vaiheen toimistokiinteistöjä on myyty n. 30 milj. eurolla Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteralle

Taloudelliset tavoitteet 2014 – 2016

– Kasvutavoite päivitetty

Strateginen tavoite	Tavoitetaso	Tilanne 2013
Liikevaihdon kasvu	Keskimäärin 5-10 % vuodessa (Aiemmin: Keskimäärin yli 10 prosenttia vuodessa)	-5,1 %
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk)	20 %	10,3 %
Kassavirta	Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen riittävä osingonmaksuun ja velkojen vähentämiseen	-87,9 milj. euroa
Omavaraisuusaste	40 %	37,8 %
Osinko	Osingonjako 40–60 prosenttia tilikauden nettotuloksesta	50,7 %*

Toimialojen luvut (osatuloutus)

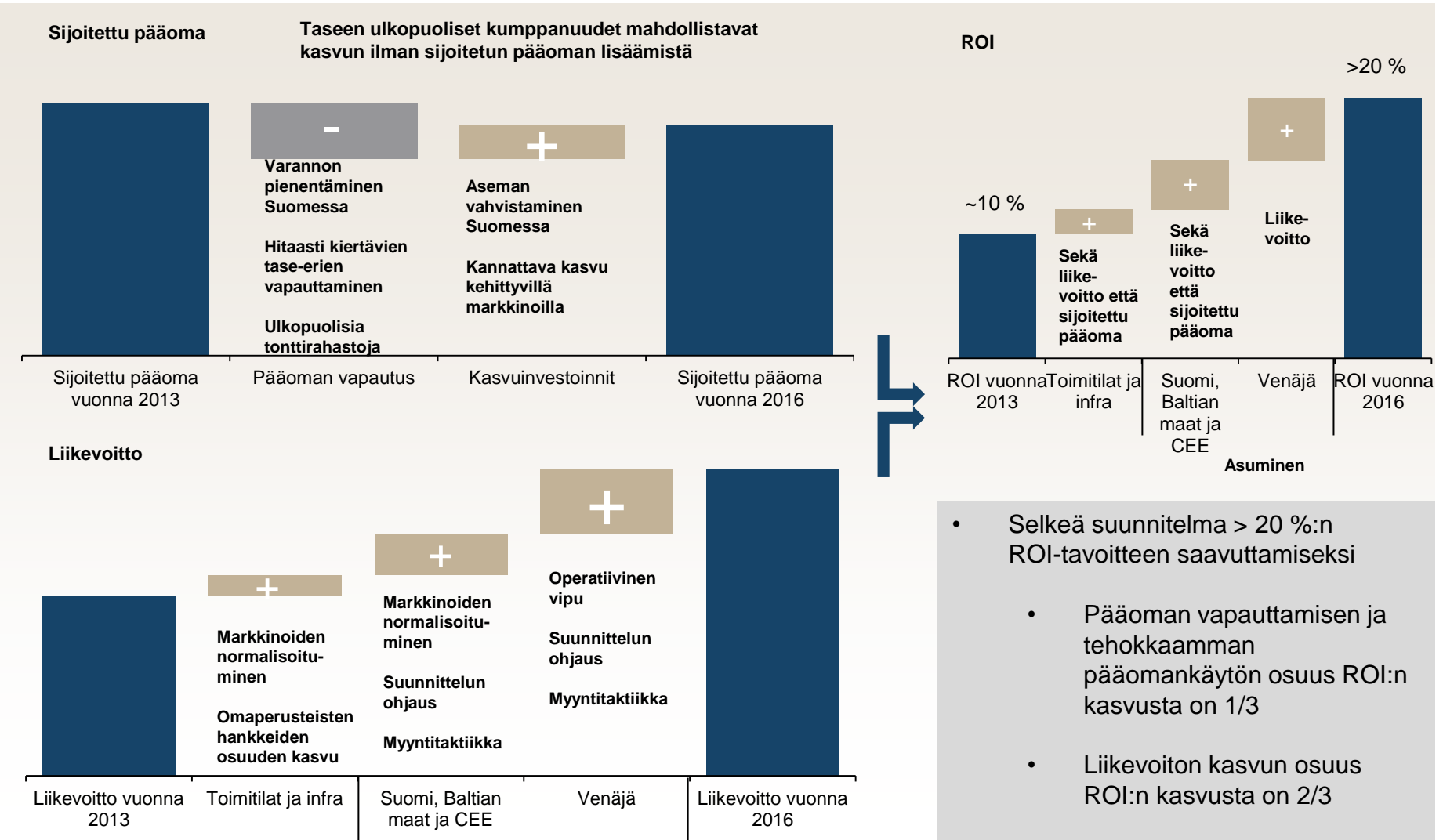
* Hallituksen esitys

YIT | 33 | Tilinpäätös 2013

- Strategisten projektien eteneminen tukee YIT:n kasvutavoitetta
- Liiketoimintaa ohjataan nykyisen markkinatilanteen mukaan kiinnittäen erityistä huomiota seuraaviin:
 - Kannattavuus
 - Kassavirran ja ROIn parantaminen
 - Pääoman käytön tehostaminen
- YIT päivittää kasvutavoitteensa:
 - Uusi tavoite: Liikevaihdon kasvu keskimäärin 5-10 % vuodessa
 - Vanha tavoite: Liikevaihdon kasvu keskimäärin yli 10 % vuodessa
- YIT:n muut taloudelliset tavoitteet pidettiin ennallaan



Suunnitelma >20 % ROI:n saavuttamiseksi



- Selkeä suunnitelma > 20 %:n ROI-tavoitteen saavuttamiseksi
 - Pääoman vapauttamisen ja tehokkaamman pääomankäytön osuus ROI:n kasvusta on 1/3
 - Liikevoiton kasvun osuus ROI:n kasvusta on 2/3

Huomautus: Kaaviot ovat havainnollistavia

Painopistealueet vuonna 2014

1 Asiakslähtöisyys

- Virheetön luovutus
- Asiakaskokemuksen parantaminen
- Online-palvelut
- Konseptikehitys

2 Kustannustehokkuus

- Kohtuuhintaisten tuotteiden kehittäminen
- Sisäisten prosessien parantaminen
- Jatkuva suunnittelun ohjauksen koulutus kaikissa toimintamaissa
- Tiiviimpi maiden välinen yhteistyö hankinnoissa

3 Kassavirta ja pääoman käytön tehokkuus

- Valmiiden myymättömien asuntojen myynti
- Toimitilahankkeiden myyminen
- Kumppanuuksien hyödyntäminen tonttihankinnoissa
- Pääoman vapauttaminen hitaasti kiertävistä tase-eristä



Konepajan asuinalue
Helsinki

Uusi toimialarakenne ja konsernin johtoryhmän kokoonpano

- Konsernin rakenne 1.1.2014 alkaen

YIT-konserni

Asuminen

Suomi,
Baltian maat
ja keskinen
Itä-Eurooppa

Venäjä

Toimitilat ja infra

- Muutosten tavoitteena on tukea yhtiön strategian tehokasta jalkauttamista sekä yhä asiakaslähtoisempää toimintamallia
- Uuden toimialarakenteen vertailuluvut vuodelta 2013 julkaistaan maaliskuussa 2014



Kari Kauniskangas
Toimitusjohtaja
Asuminen-
toimialan johtaja



Tero Kiviniemi
Varatoimitusjohtaja
Toimitilat ja infra-
toimialan johtaja



Teemu Helppolainen
Venäjä-
liiketoiminta-
alueen johtaja



Timo Lehtinen
Talousjohtaja



Juhani Nummi
Liiketoiminnan
kehitysjohtaja



Pii Raulo
Henkilöstöjohtaja

Laajennettuun johtoryhmään kuuluvat tämän lisäksi liiketoimintaryhmien johtajat:

- Yuri Belomestnov
- Jouni Forsman
- Harri Isoviita
- Matti Koskela
- Timo Lehmus
- Tom Sandvik
- Mikhail Voziyanov

Markkinanäkymät 2014

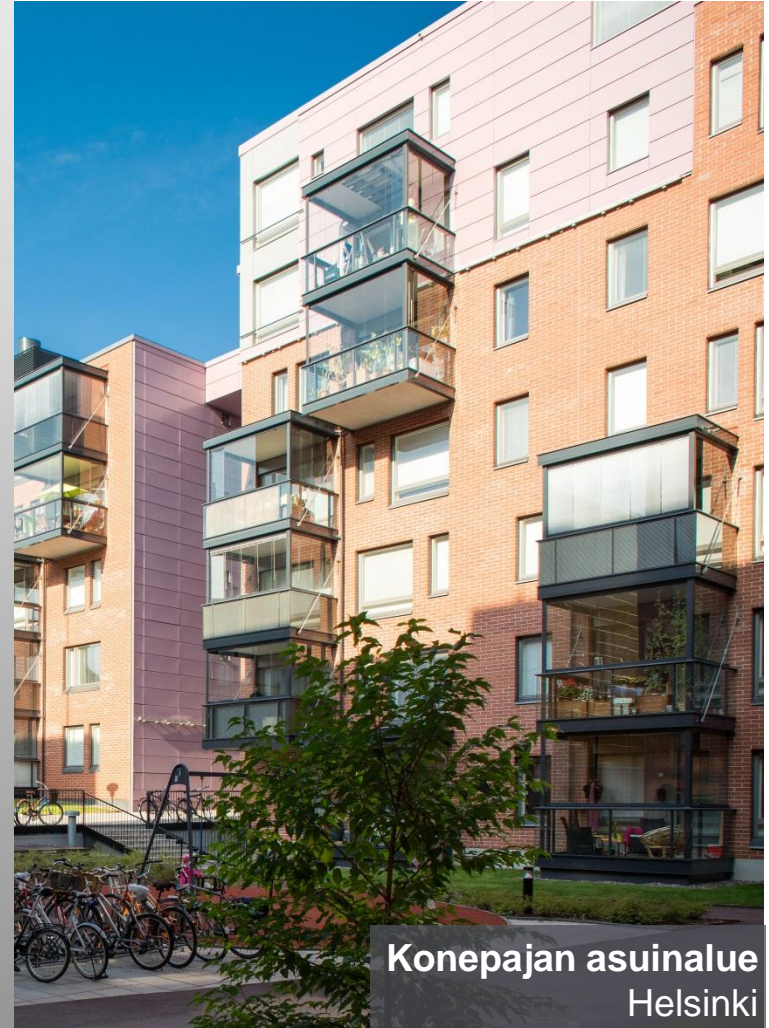
Asuminen (1/2)

Suomi

- Asuntoaloitusten odotetaan vähenevän. Suomessa arvioidaan aloitettavan 25 000 asuntoa vuonna 2014 (Euroconstruct, marraskuu 2013), kun arvioitu pitkän aikavälin tarve on 24 000–29 000 asuntoa vuosittain (VTT, tammikuu 2012)
- Asuntojen hintojen odotetaan pysyvän vakaina
- Rakennuskustannusten odotetaan nousevan maltillisesti pääasiassa energiamääräysten muutosten vuoksi
- Makrotalouden epävarmuudet ja keskivertoa heikompi kuluttajien luottamus vaikuttavat edelleen asuntomarkkinoihin
- Asiakkaiden rahoituksen saatavuus paranee hieman
- Lainakattoa koskeva lainsäädäntö etenee. Suunnitellut rajat vastaisivat pitkälti pankkien nykyistä markkinakäytäntöä
- Korkojen odotetaan pysyvän matalina

Baltian maat, Tšekki ja Slovakia

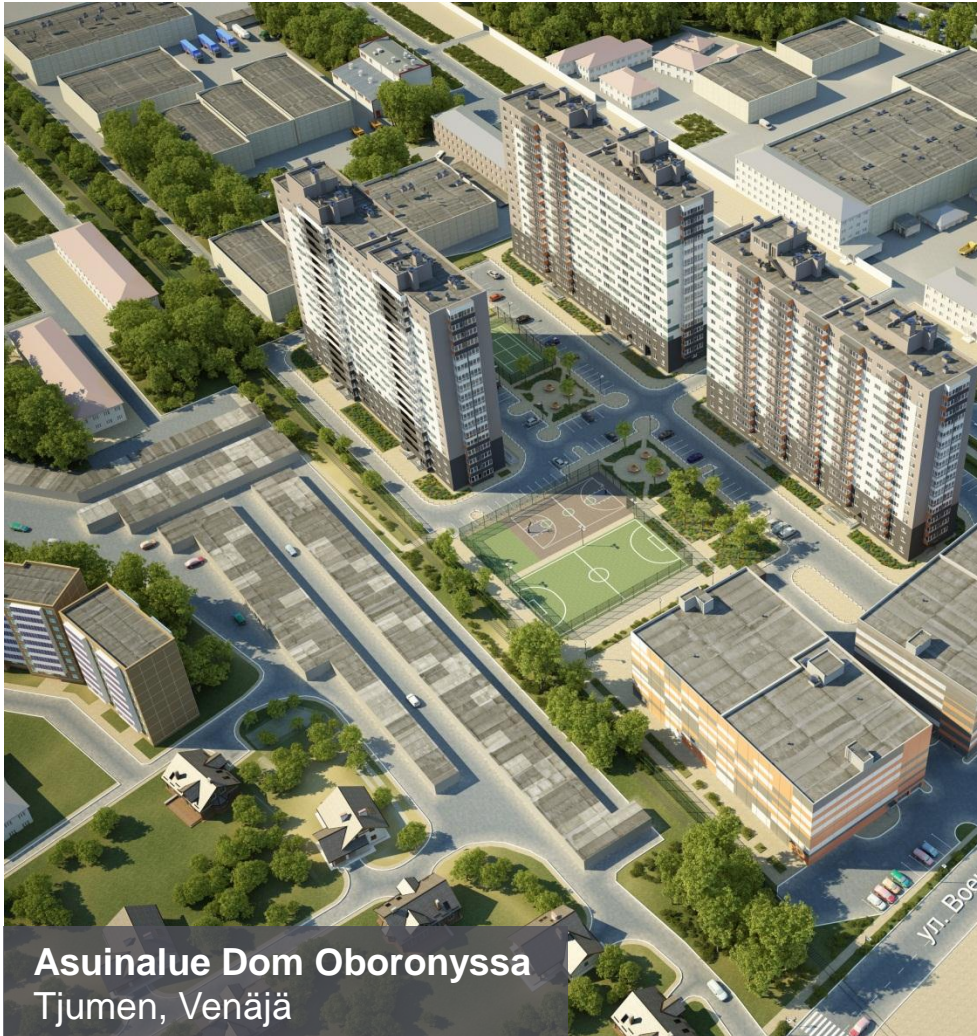
- Asuntorakentamisen volyymit kasvavat matalalta tasolta Baltian maissa (VTT, joulukuu 2013)
- Asuntoaloitusten määrän odotetaan laskevan hieman Tšekissä ja Slovakiassa (Euroconstruct, marraskuu 2013)
- Asuntojen hintojen odotetaan nousevan hieman



Konepajan asuinalue
Helsinki

Markkinanäkymät 2014

Asuminen (2/2)



Asuinalue Dom Oboronyssa
Tjumen, Venäjä

Venäjä

- Asuntorakentamisen arvioidaan kasvavan vuonna 2014, mutta aiempia vuosia hitaammin (VTT, joulukuu 2013)
- YIT odottaa asuntojen hintojen pysyvän vakaina vuonna 2014 ja asuntolainojen korkojen pysyvän vuoden 2013 tasolla
- Makrotalouden heikkous voi vaikuttaa asuntomarkkinoihin
- BKT:n kasvuennusteita on leikattu viime aikoina; rupla on heikentynyt euroa vastaan

Markkinanäkymät 2014

Toimitilat ja infra

Toimitilarakentaminen Suomessa

- Toimitilamarkkinoiden odotetaan pysyvän heikkoina, sillä markkina reagoi taloustilanteen paranemiseen viiveellä
 - Ennusteet vaihtelevat: liiketilojen rakentamisen odotetaan kasvavan 18 % ja toimistojen rakentamisen supistuvan 9 % (Euroconstruct, marraskuu 2013)
- Toimistotilojen vajaakäyttöaste on korkea, kysyntä painottuu uusiin ja energiatehokkaisiin tiloihin

Toimitilarakentaminen Baltian maissa ja Slovakiassa

- Toimitilojen uudisrakentamisen volyymien odotetaan kasvavan 5 % Baltian maissa (VTT, joulukuu 2013)
- Toimitilojen uudisrakentamisen volyymien odotetaan supistuvan 8 % Slovakiassa (Euroconstruct, marraskuu 2013)

Infrarakentaminen Suomessa

- Infrarakentamisen volyymien ennustetaan laskevan hieman (Euroconstruct, marraskuu 2013)
- Kilpailu pienemmistä urakoista on lisääntynyt



Tikkurilan matkakeskus Dixi
Vantaa

Tulosohjeistus vuodelle 2014

Konsernin toimialaraportoinnin mukaisen **liikevaihdon** arvioidaan kasvavan **0–10 %** vertailukelpoisin valuuttakurssein.

Toimialaraportoinnin mukaisen **liikevoittomarginaalin** arvioidaan olevan **7,5–8,5 %** ilman kertaluonteisia eriä.

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



Kirovogradskaja
Moskova, Venäjä

Lisätietoja



YIT Koti
Tampere

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

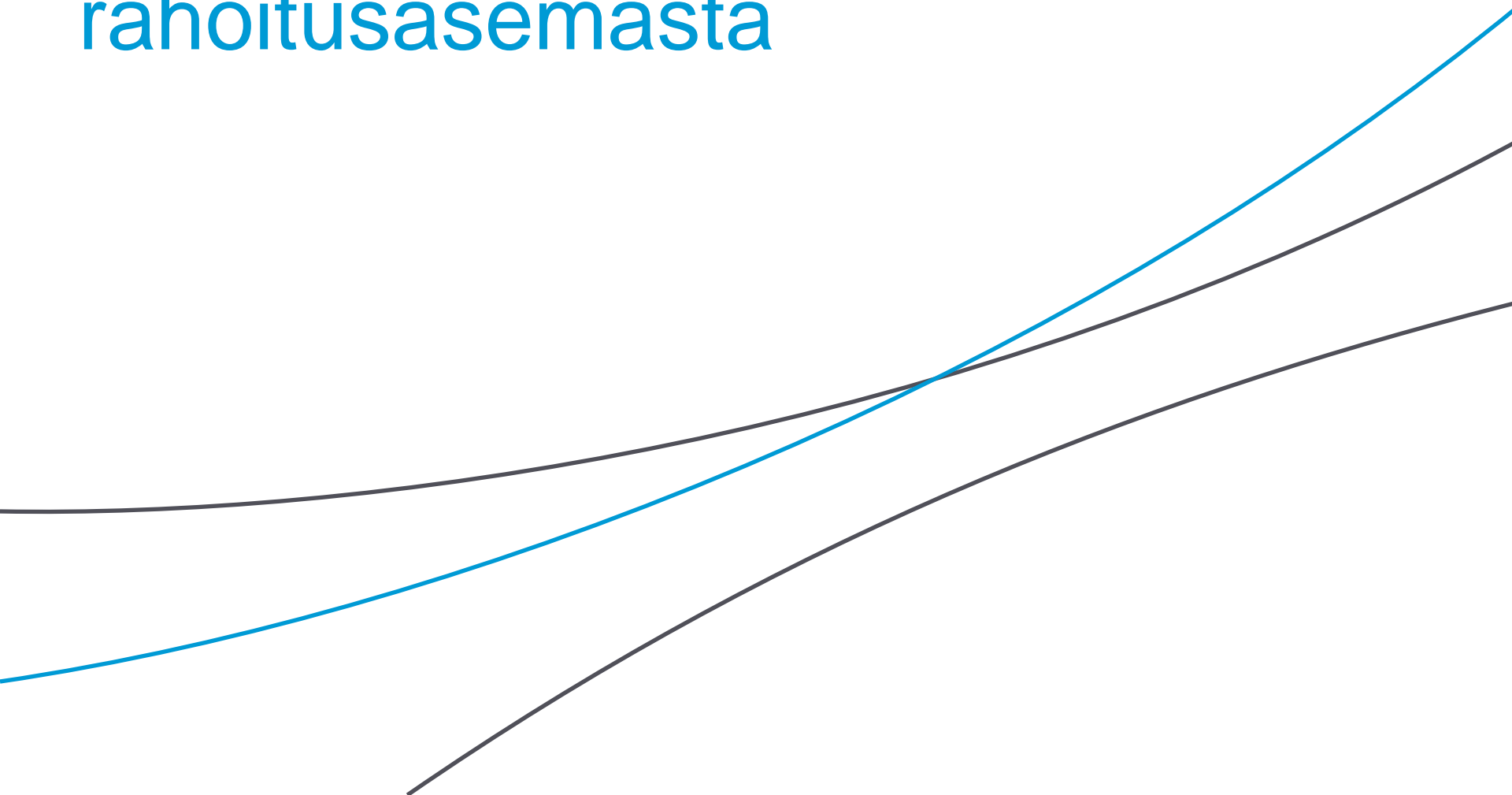
Liitteet



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
- Teollisuuden indikaattorit: Suomi

Avainlukuja ja lisätietoa rahoitusasemasta



Avainlukuja

Milj. e	10-12/13	10-12/12	Muutos	1-12/13	1-12/12	Muutos
Liikevaihto	521	555	-6 %	1 859	1 959	-5 %
Liikevoitto	41,2	68,0	-39 %	152,8	201,1	-24 %
% liikevaihdosta	7,9	12,2	-	8,2	10,3	-
Liikevoitto, ilman kertaluonteisia eriä	42,4	68,0	-38 %	154,0	194,1	-21 %
% liikevaihdosta, ilman kertaluonteisia eriä	8,1	12,2	-	8,3	9,9	-
Tilaukanta	2 714	2 765	-2 %	2 714	2 765	-2 %
Tulos ennen veroja	32,5	59,1	-45 %	122,8	169,6	-28 %
Katsauskauden tulos ¹⁾	24,3	43,8	-45 %	93,9	130,7	-28 %
Osakekohtainen tulos, e	0,19	0,35	-46 %	0,75	1,04	-28 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	76,3	8,0	-	-87,9	49,9	-
Kassavarat kauden lopussa	76,3	74,9	2 %	76,3	74,9	2 %
Henkilöstö kauden lopussa	6 172	6 691	-8 %	6 172	6 691	-8 %
Osinko, e*				0,38	n/a	

1) Emoyhtiön omistajien osuus

Huomaus: 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. Vuoden 2013 viimeisellä neljänneksellä kirjattiin 1,2 miljoonan euron sopeuttamistoimiin liittyvä kertaluonteinen kulu, joista 1,0 miljoonaa kohdistui Suomen rakentamispalveluihin.

* Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

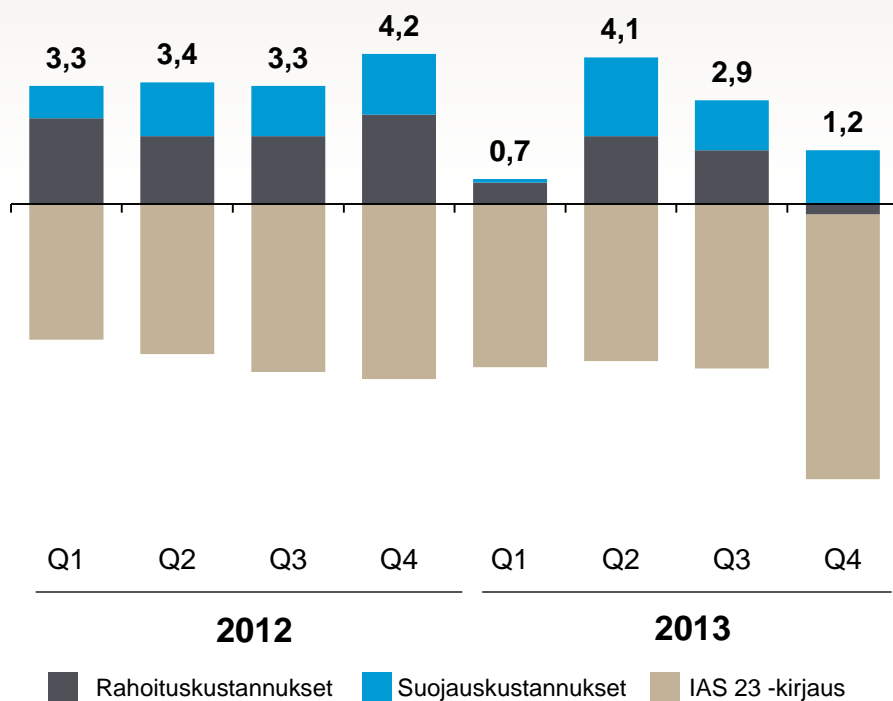
Huomaus: 1.1.2013 lähtien IAS 23:n mukaiset korkokulut sisältyvät toimialojen rahoituskuluihin. Vuoden 2013 raportoinnissa ja tässä esityksessä vuoden 2012 luvut on muutettu vastaavasti. Kaikki luvut perustuvat toimialaraportointiin (osatuloutus)

Vuonna 2013 nettorahoituskustannukset laskivat vertailukaudesta

Nettorahoituskustannukset milj. e

2012: 14,2 milj. e

2013: 9,0 milj. e



Nettorahoituskustannusten laskuun vaikuttaneet keskeiset tekijät vuonna 2013

- Korkosuojausten käyvän arvon voittoja vuonna 2013 verrattuna tappioihin vertailukaudella
- Kasvanut IAS 23 -kirjaus vuonna 2013 lisääntyneen rakentamisaktiviteetin vuoksi

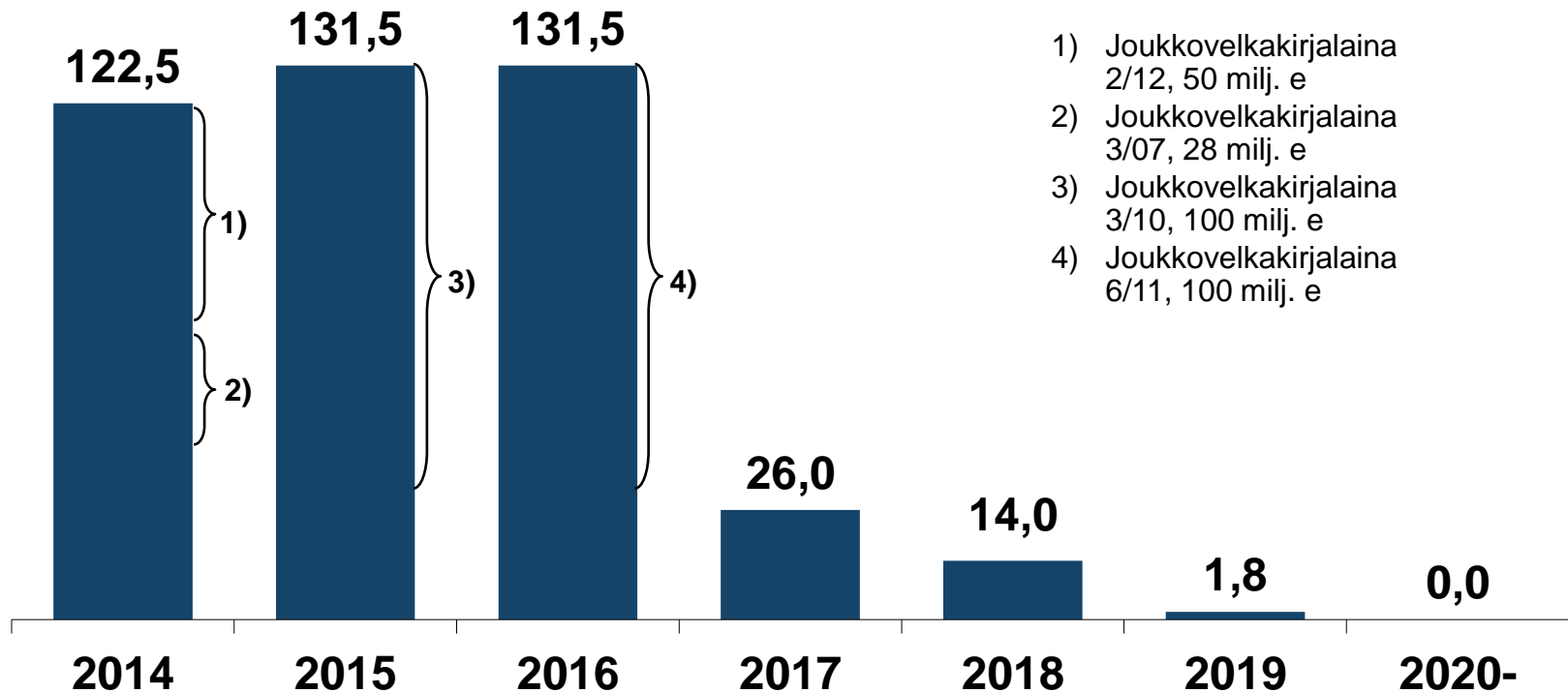
Konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)

YIT | 45 | Tilinpäätös 2013

Hallittu maturiteettijakauma

Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma 12/13

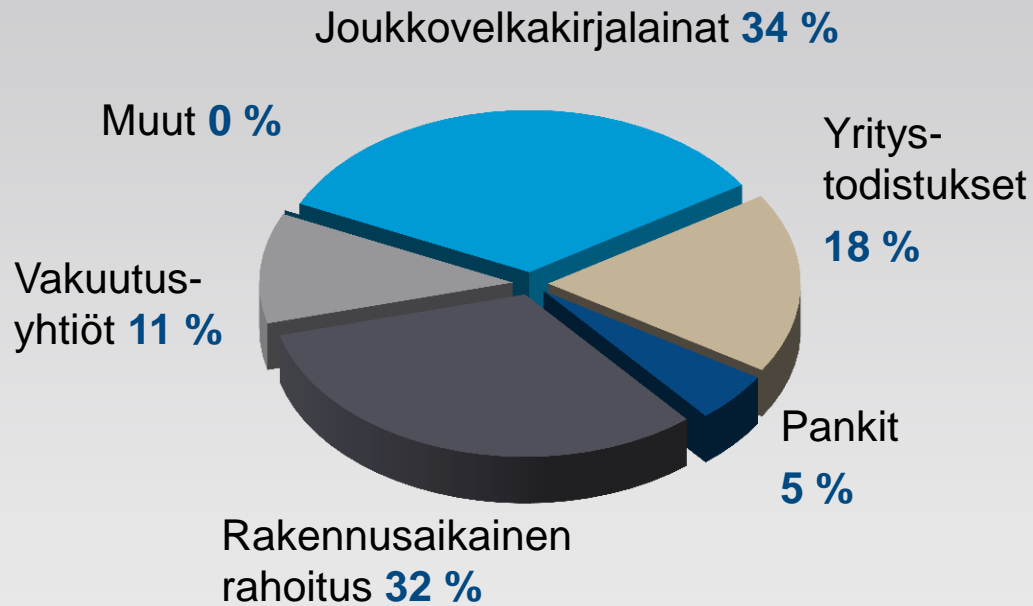
Milj. e



Monipuoliset rahoituslähteet, korkea suojausaste

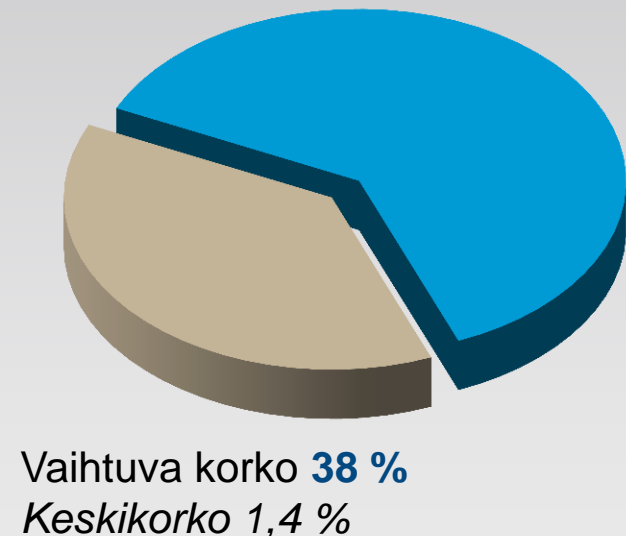
Velkasalkku 12/13, yhteensä 858,0 milj. e (9/13: 909,7 milj. e)

Keskikorko 2,7 % (9/13: 2,7 %)



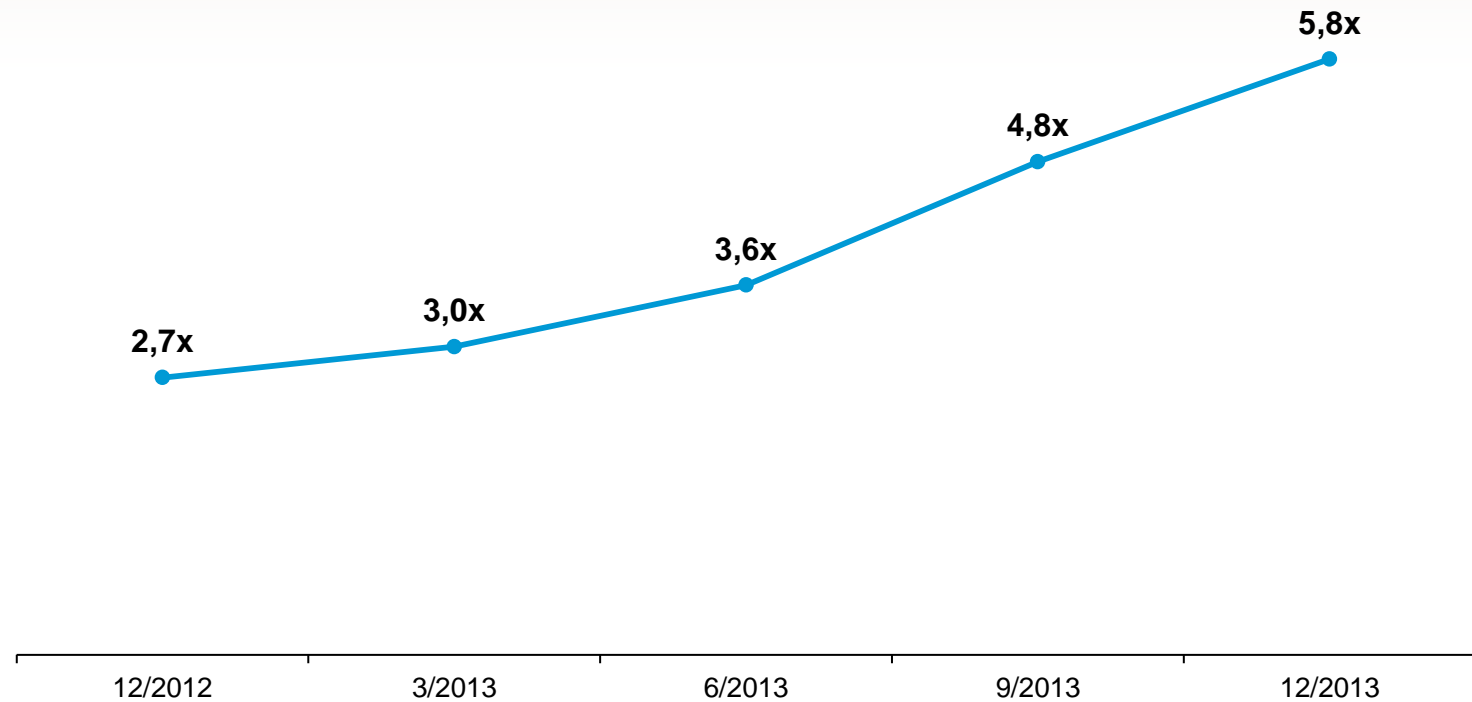
Kiinteä korko **62 %**

Keskikorko 3,5 %



IFRIC 15:n mukainen alhainen voiton tuloutuminen vaikutti velkaantuneisuuteen

Nettovelka/käyttökate
Kerros (x)



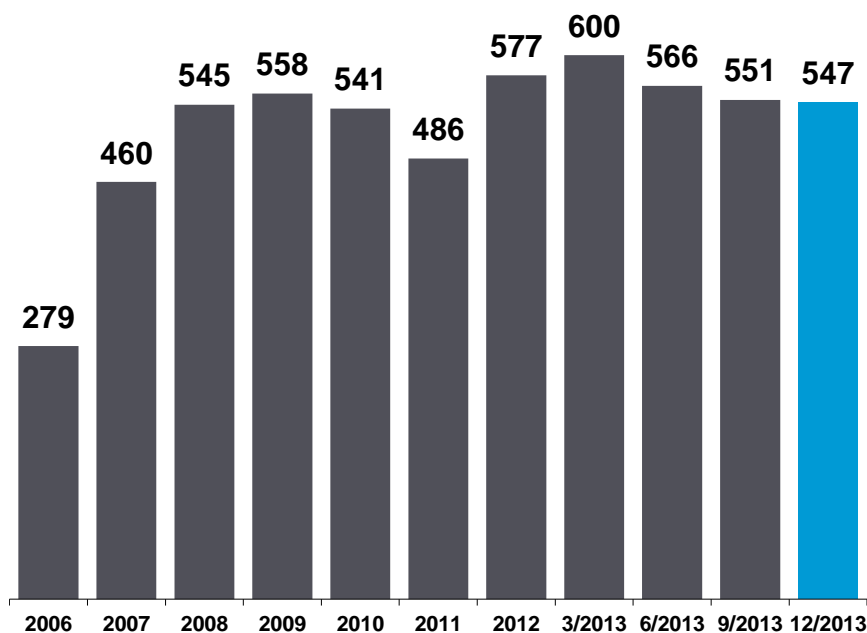
Konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)

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

Pääoman tehokkuus parani Venäjällä

Venäjälle sijoitettu pääoma 2006–2013

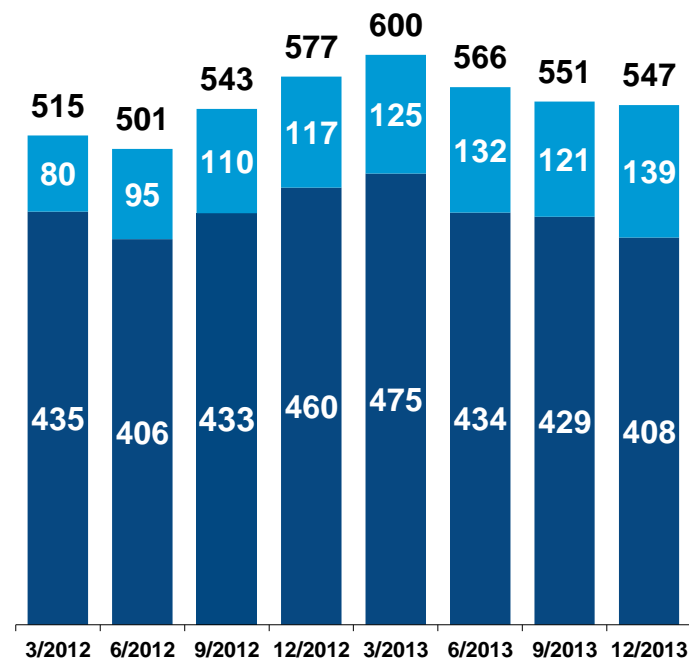
Milj. e



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

Venäjälle sijoitettu pääoma

Milj. e

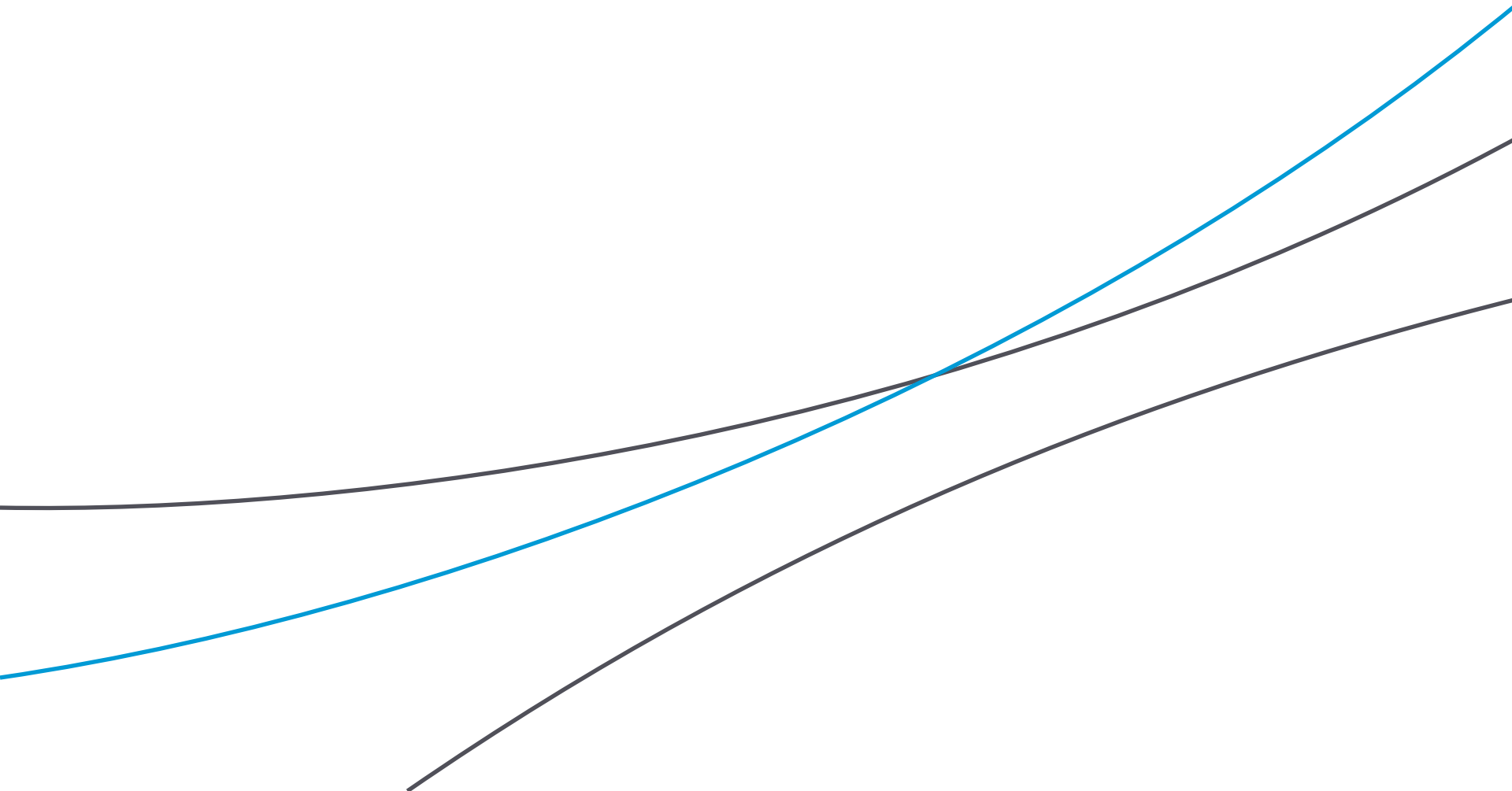


■ Oman pääoman ehtoinen

■ Vieraan pääoman ehtoinen

Konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15)

Osakeomistus



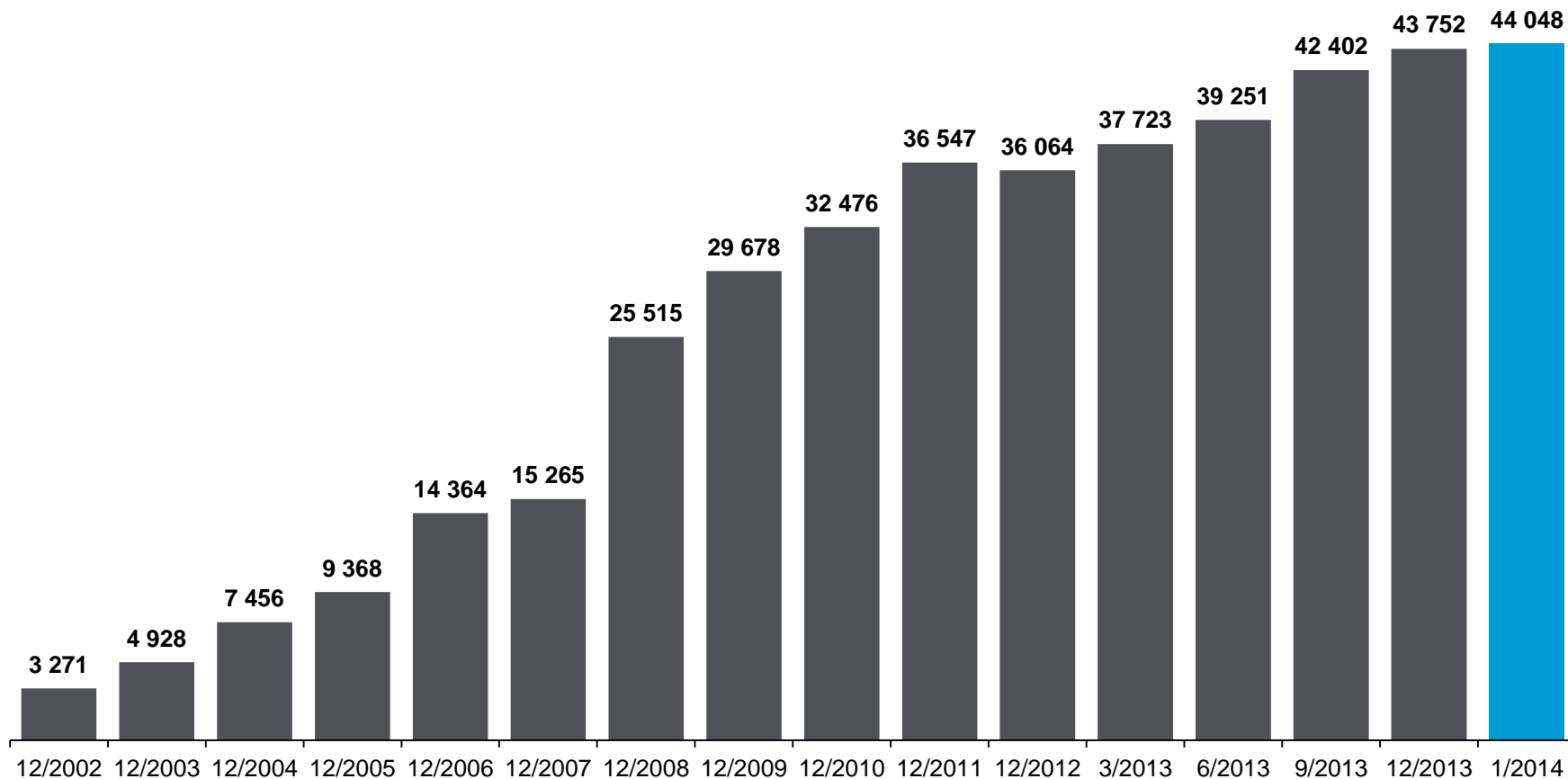
YIT:n suurimmat omistajat

31.1.2014

<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. Herlin Antti	4 274 180	3,36
4. Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	4 171 675	3,28
5. LähiTapiola Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö	3 335 468	2,62
6. Odin-rahastot	1 772 095	1,39
7. Svenska litteratursällskapet i Finland r.f.	1 680 400	1,32
8. YIT Oyj	1 633 286	1,28
9. Valtion Eläkerahasto	1 570 000	1,23
10. Nordea-rahastot	1 310 972	1,03
Kymmenen suurinta yhteensä	41 110 176	32,30
Hallintarekisteröidyt osakkeet	28 178 287	22,15
Muut osakkeenomistajat	57 934 959	45,55
Yhteensä	127 223 422	100,00

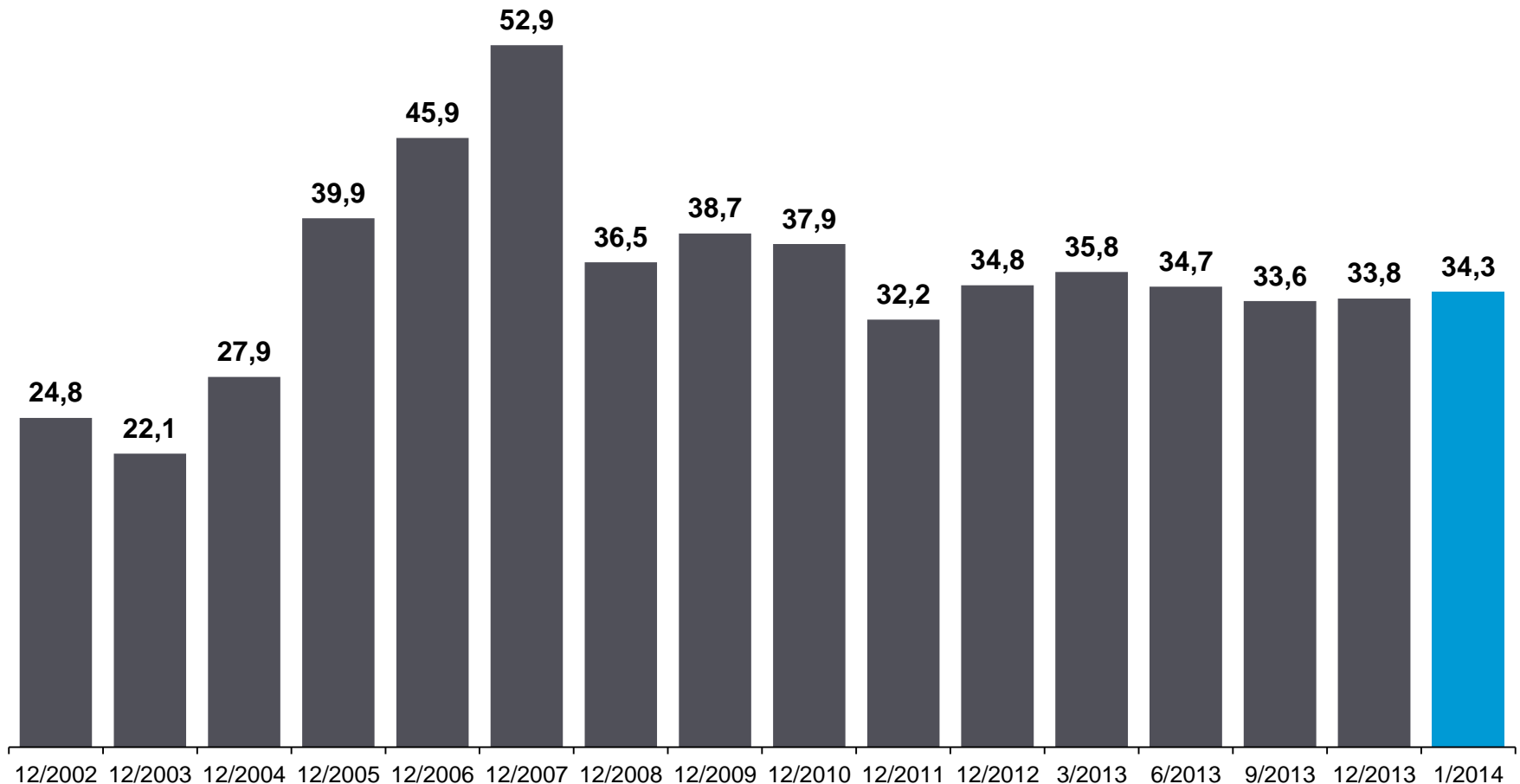
Yli 44 000 osakkeenomistajaa 31.1.2014

Lukumäärä

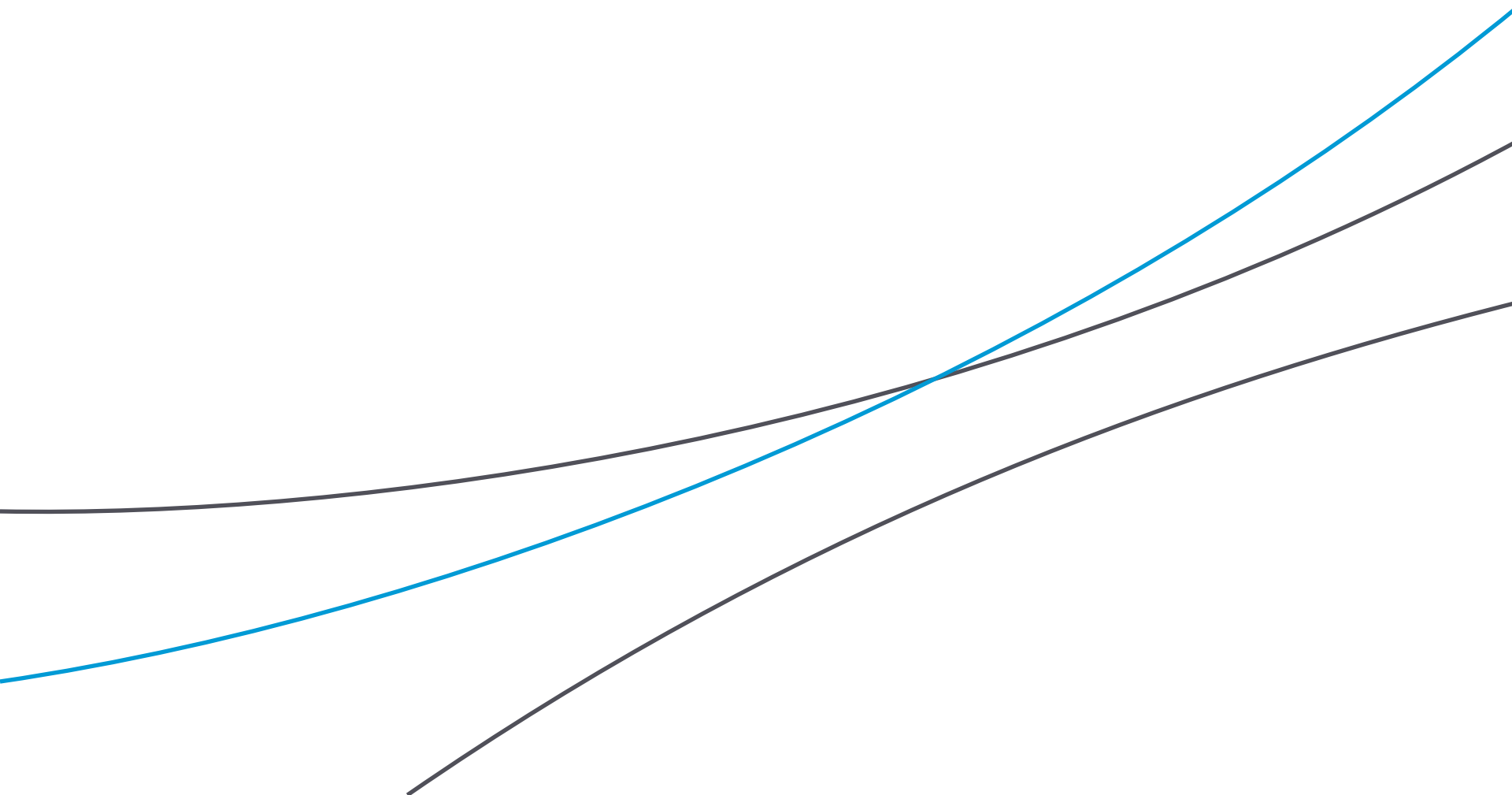


Yli 34 % osakkeista kansainvälisessä omistuksessa

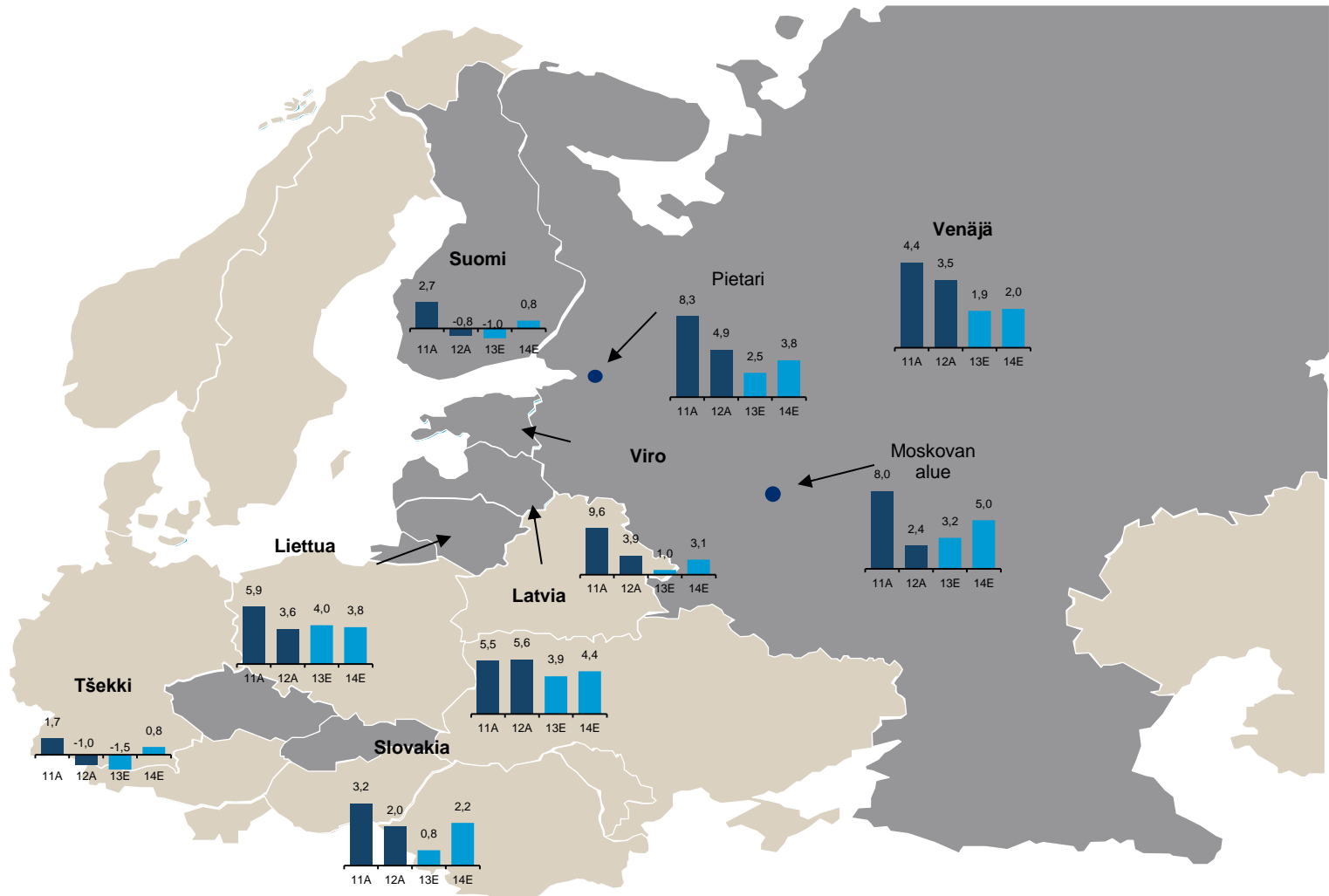
Kansainvälinen omistus, % osakepääomasta 31.1.2014



Talousindikaattorit



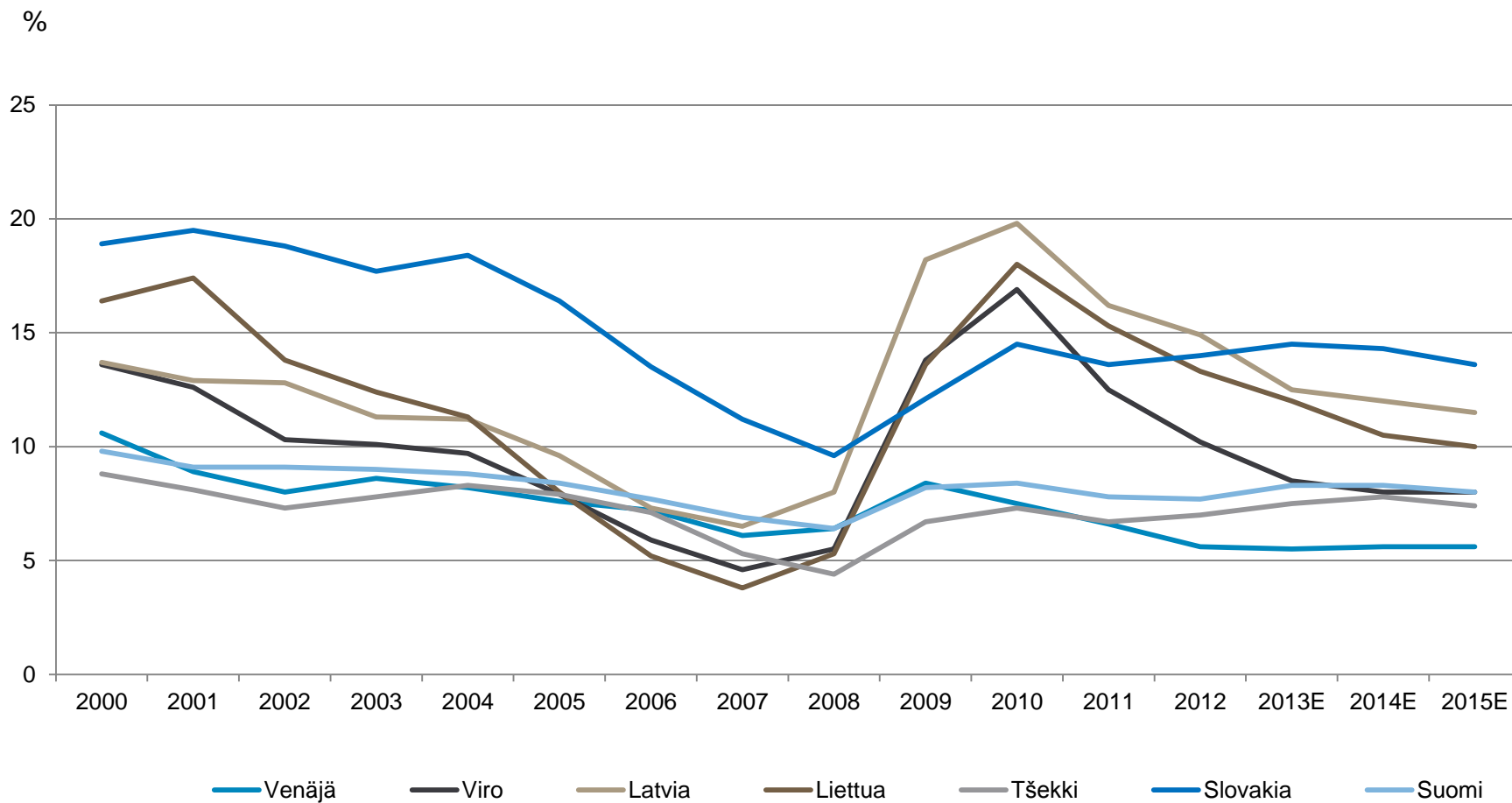
BKT:n kasvuennusteet YIT:n toimintamaissa: Vahvin kasvu Venäjällä ja Baltian maissa



Lähteet: Nordea, joulukuu 2013
Tšekki ja Slovakia: Euroconstruct, marraskuu 2013
Moskovan alue ja Pietari: Federal State Statistics Service ja VTT, joulukuu 2013

Työttömyyden arvioidaan laskevan hieman Suomessa, Baltian maissa ja Slovakiassa

Työttömyysprosentit YIT:n toimintamaissa



Asuntorakentamisen indikaattorit

Suomi

Venäjä

Baltian maat

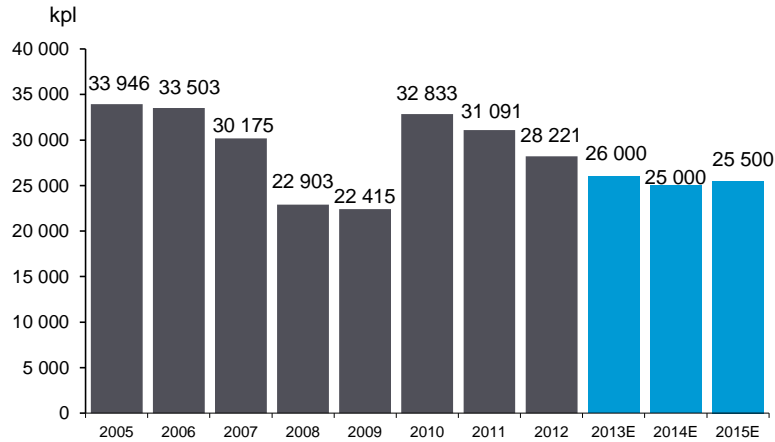
Keskinen Itä-Eurooppa



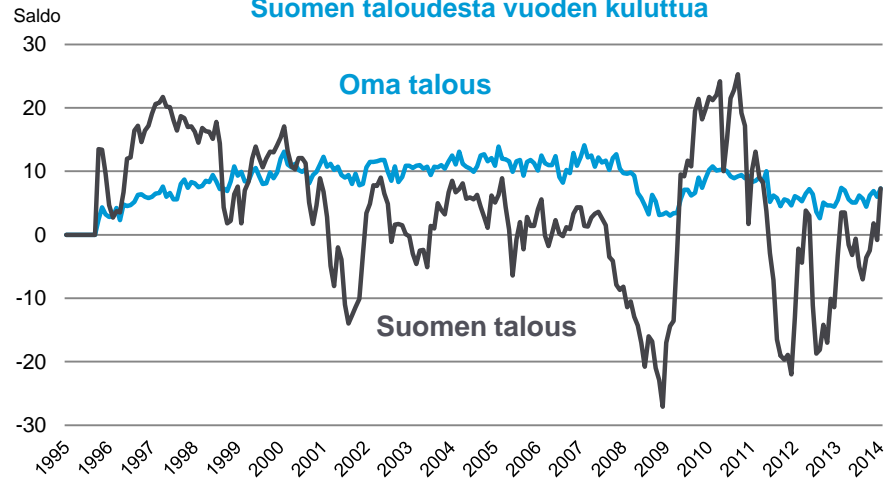
Suomi

Asuntoaloitusten määrän arvioidaan laskevan vuonna 2014

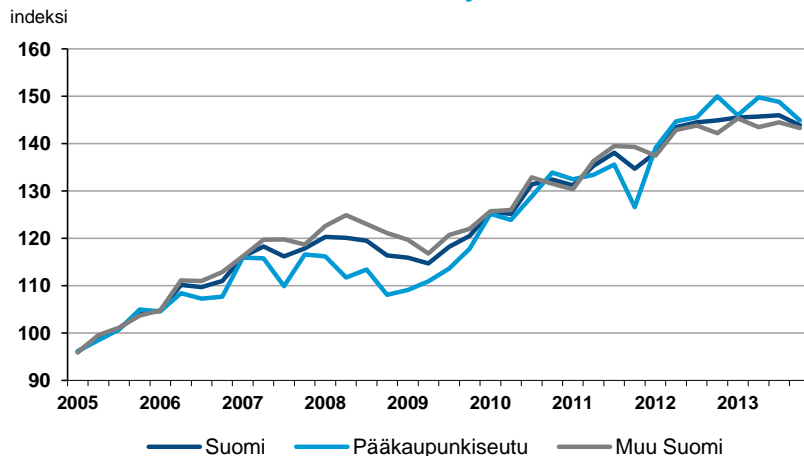
Asuntoaloitusten ennustetaan vähenevän



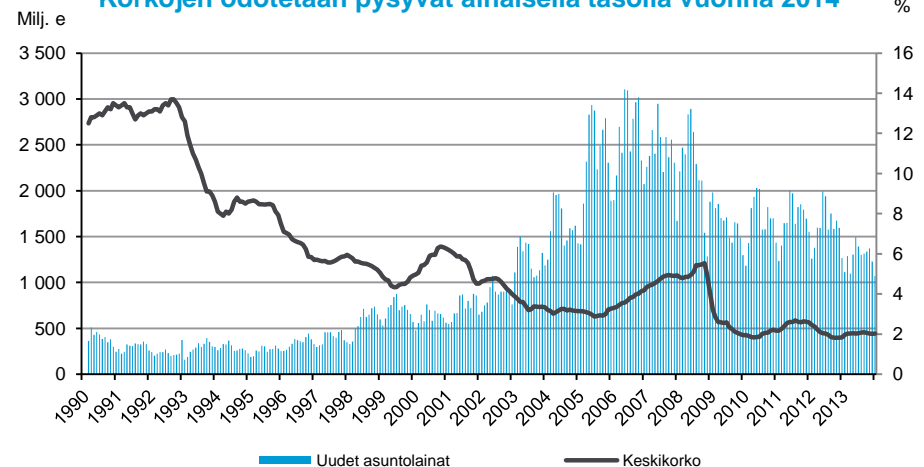
Kuluttajien luottamus – odotukset omasta ja Suomen taloudesta vuoden kuluttua



Uusien asuntojen hinnat



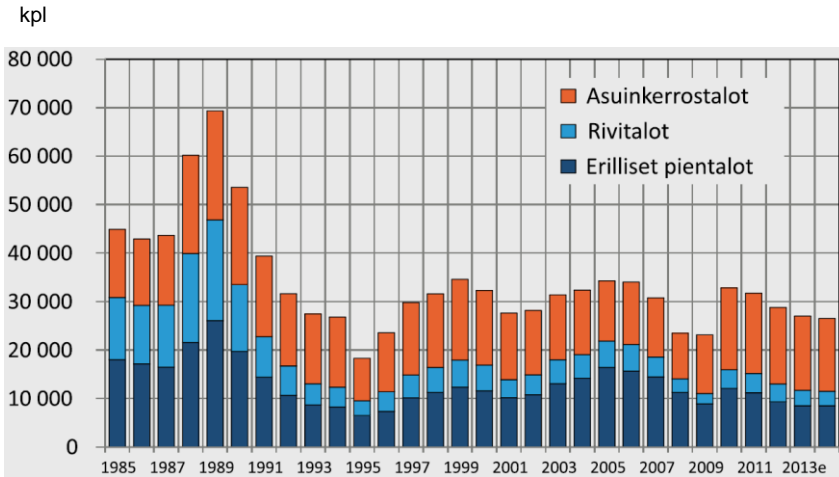
Korkojen odotetaan pysyvän alhaisella tasolla vuonna 2014



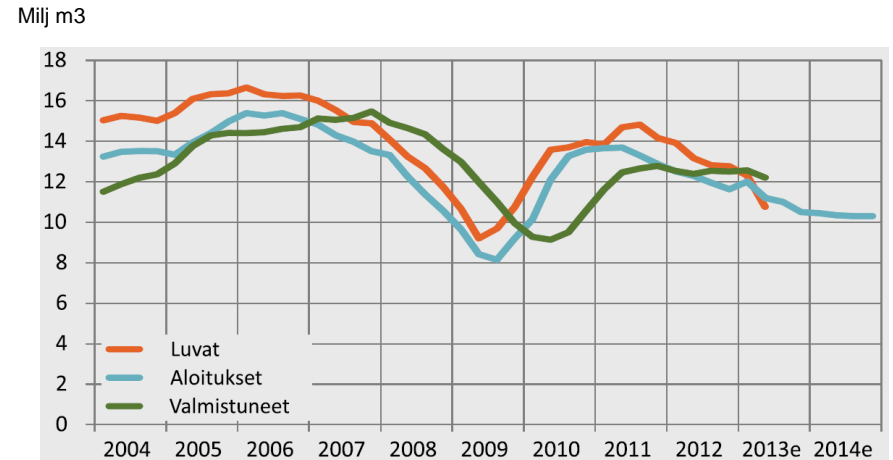
Suomi

Asuntorakentamisen indikaattorit heikentyneet hieman

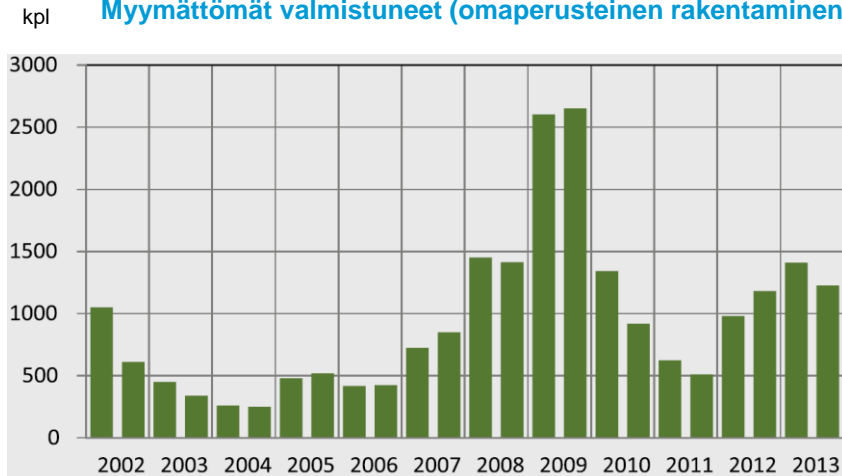
Asuntoaloitukset asuntotyypin mukaan



Asuminen: rakennusluvat, asuntoaloitukset ja valmistuneet asunnot



Myymättömät valmistuneet (omaperusteinen rakentaminen)



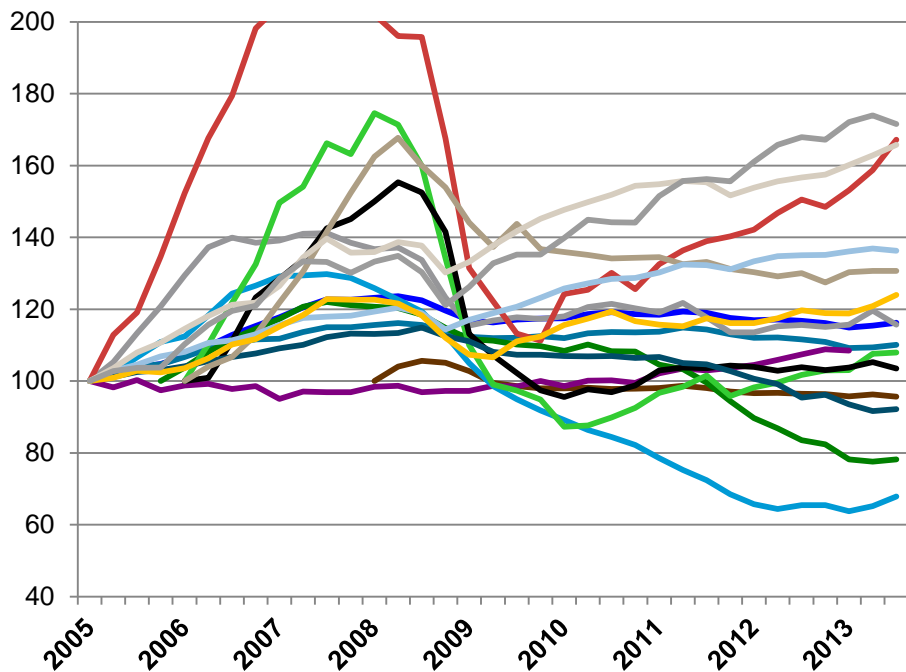
Rakentamisen luottamusindikaattori



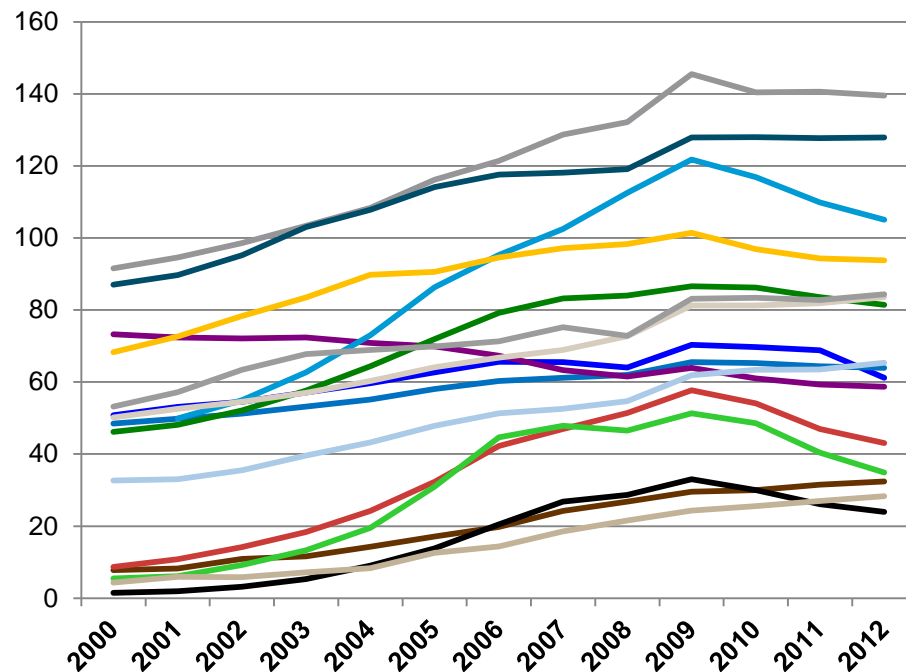
Suomi

Kotitalouksien velka suhteellisen alhainen

Asuntojen hinnat eri maissa, indeksi



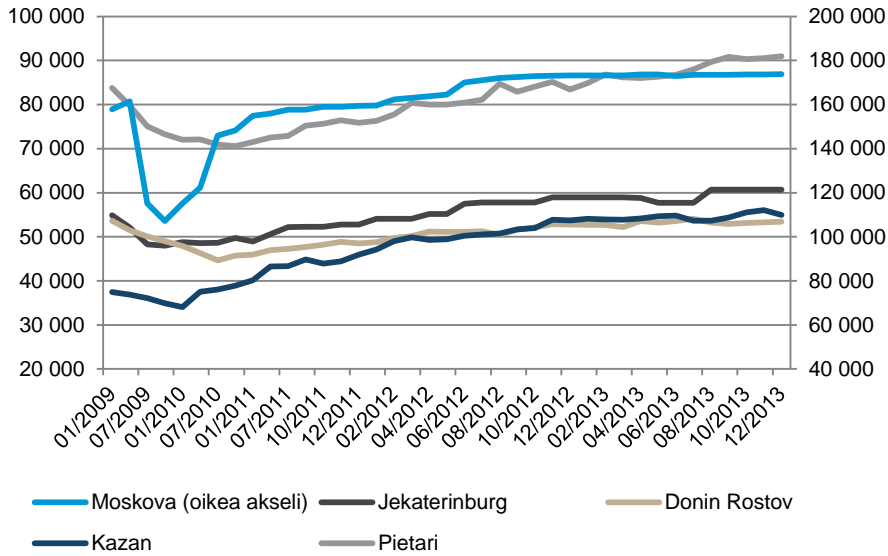
Kotitalouksien velka suhteessa BKT:een(%)



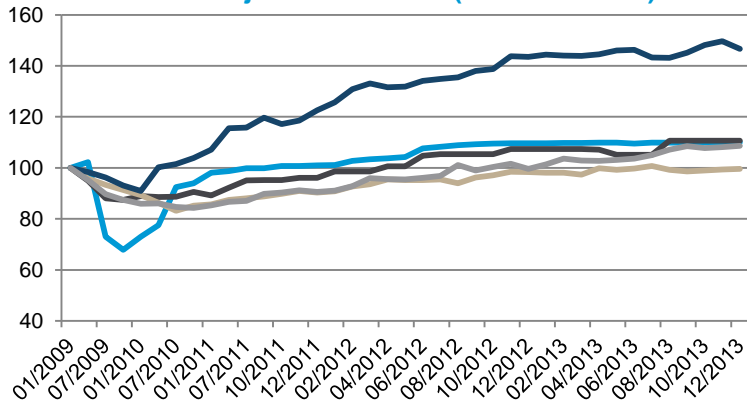
Venäjä

Asuntorakentamisen indikaattorit tukevat kysyntää

Uusien asuntojen hinnat, RUB (1/2009-12/2013)



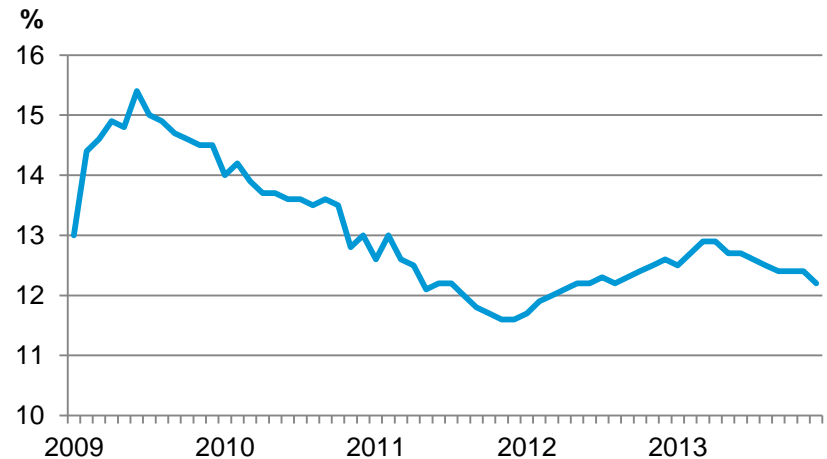
Asuntojen hintaindeksi (1/2009-12/2013)



Öljyn hinnan kehitys: Urals-öljy (1/2009-1/2014)



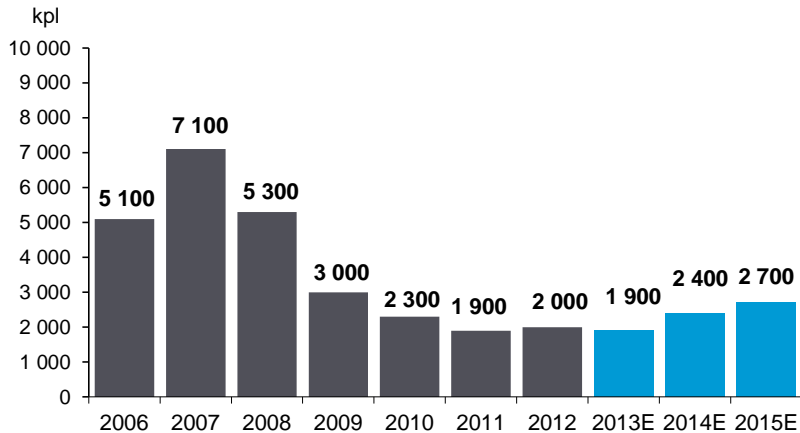
Asuntolainojen korkojen painotettu keskiarvo, RUB (1/2009-12/2013)



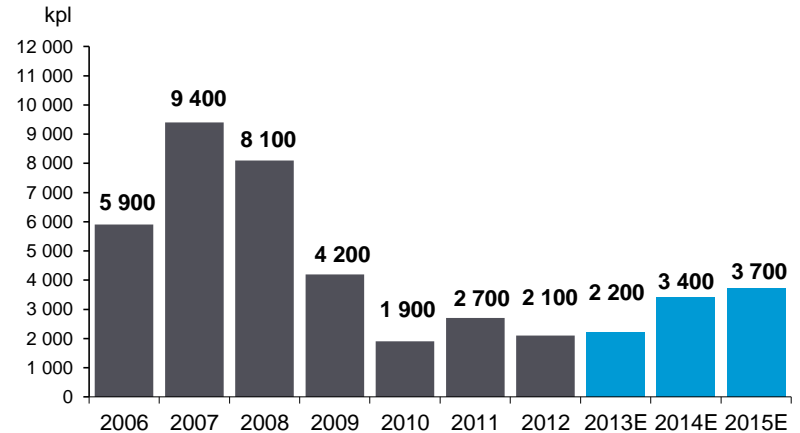
Baltian maat

Asuntorakentamisen ennustetaan kasvavan

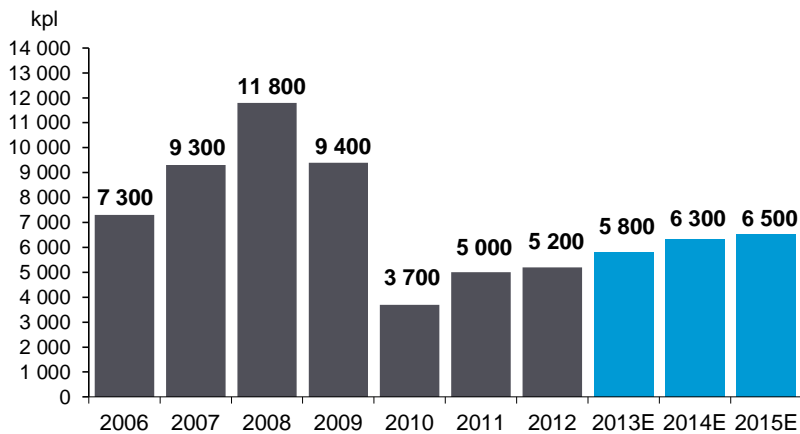
Valmistuneet asunnot Virossa



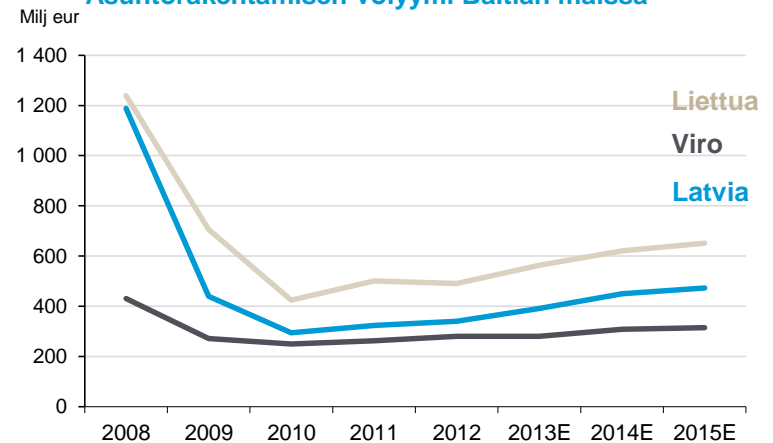
Valmistuneet asunnot Latviassa



Valmistuneet asunnot Liettuaissa



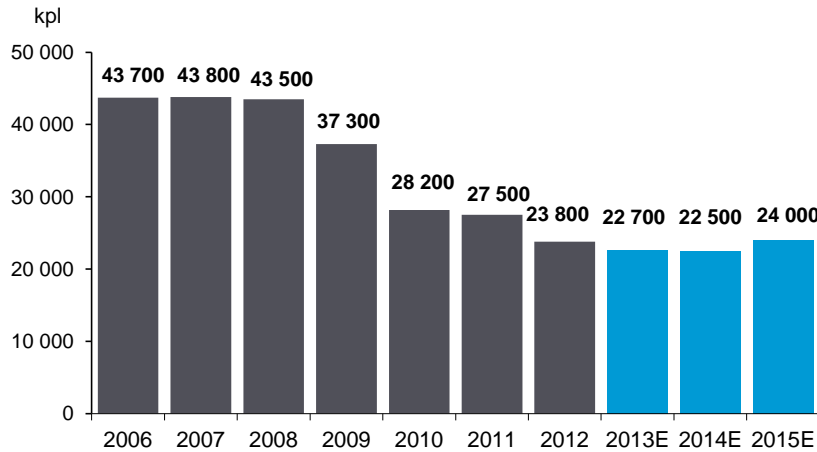
Asuntorakentamisen volyymi Baltian maissa



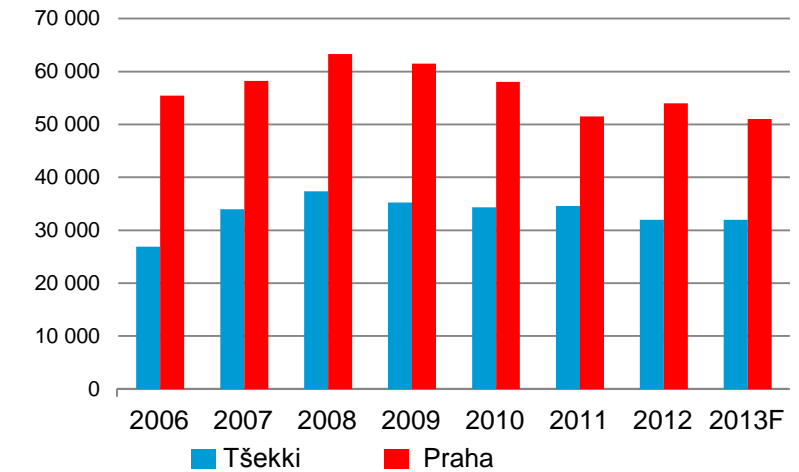
Tšekki ja Slovakia

Asuntoaloitusten ennustetaan jäävän alhaisiksi

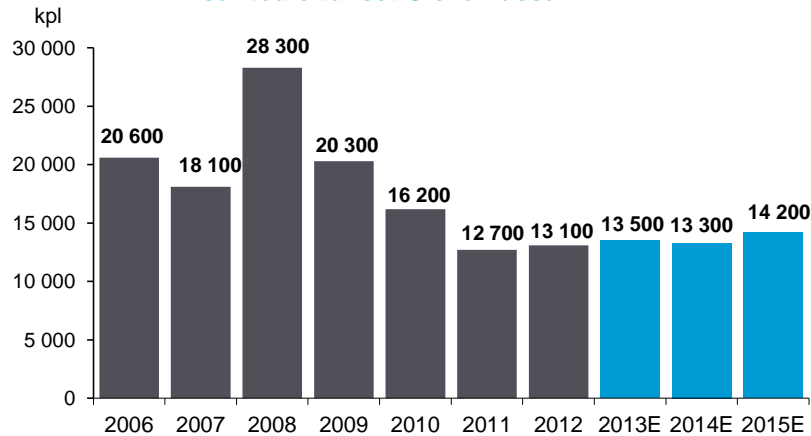
Asuntoaloitukset Tšekissä



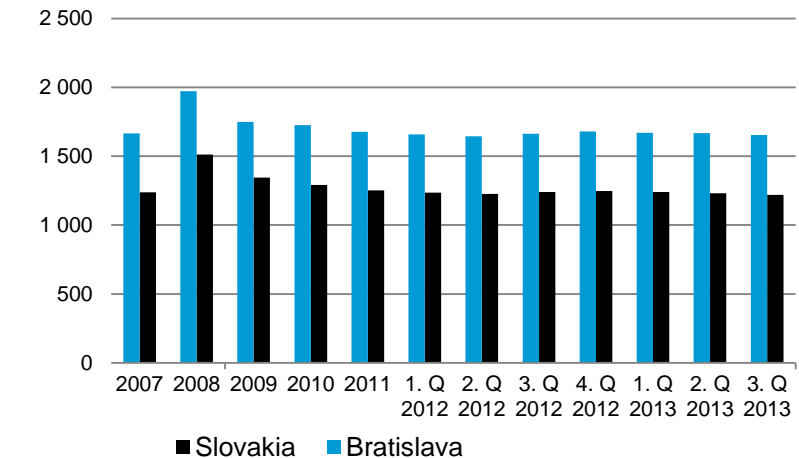
Asuntojen hinnat Tšekissä ja Prahassa



Asuntoaloitukset Slovakiassa

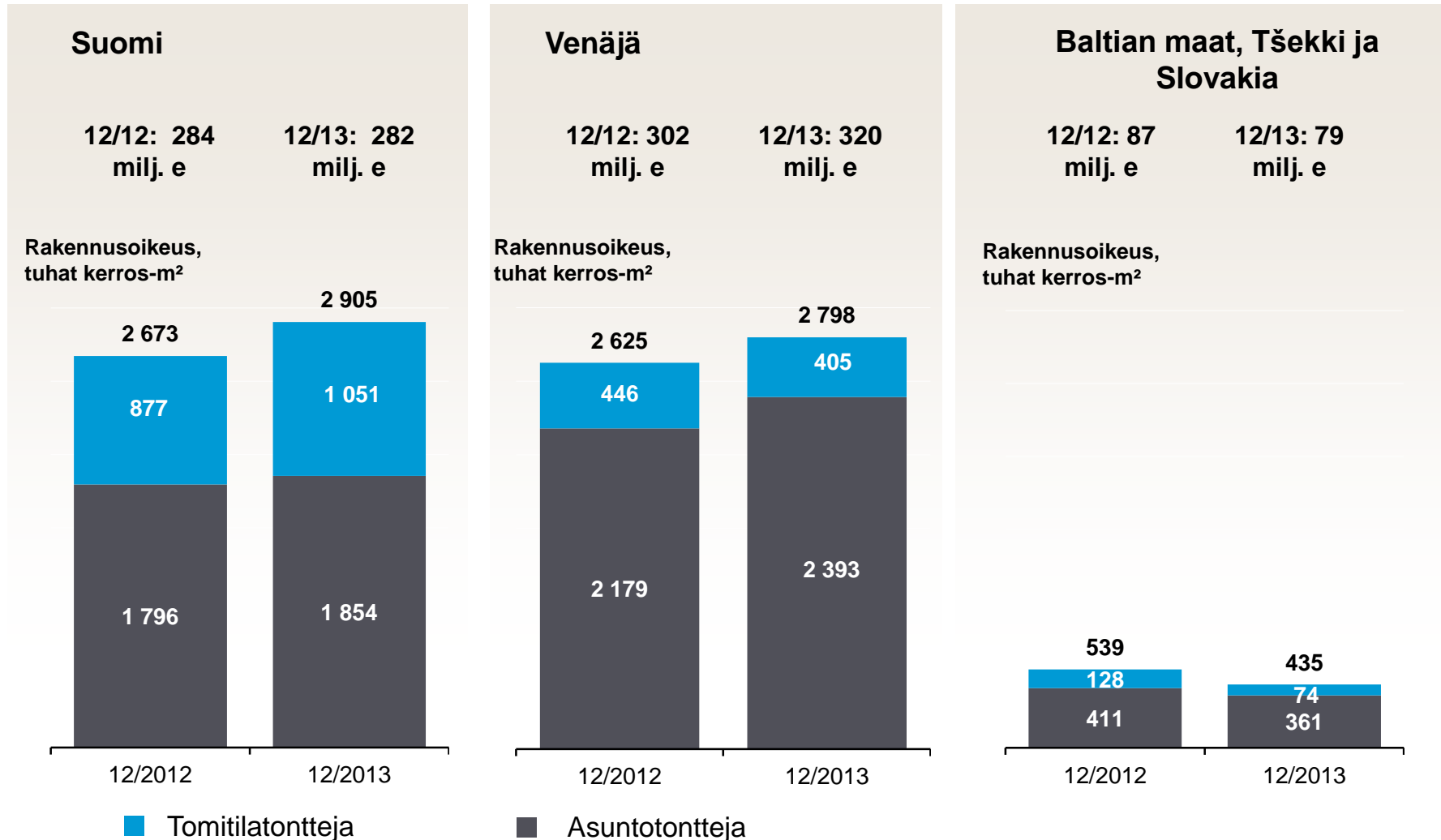


Asuntojen hinnat Slovakiassa ja Bratislavassa



Tonttivarantoon sijoitettu pääoma

joulukuun 2013 lopussa



Toimitilat

Suomi

Venäjä

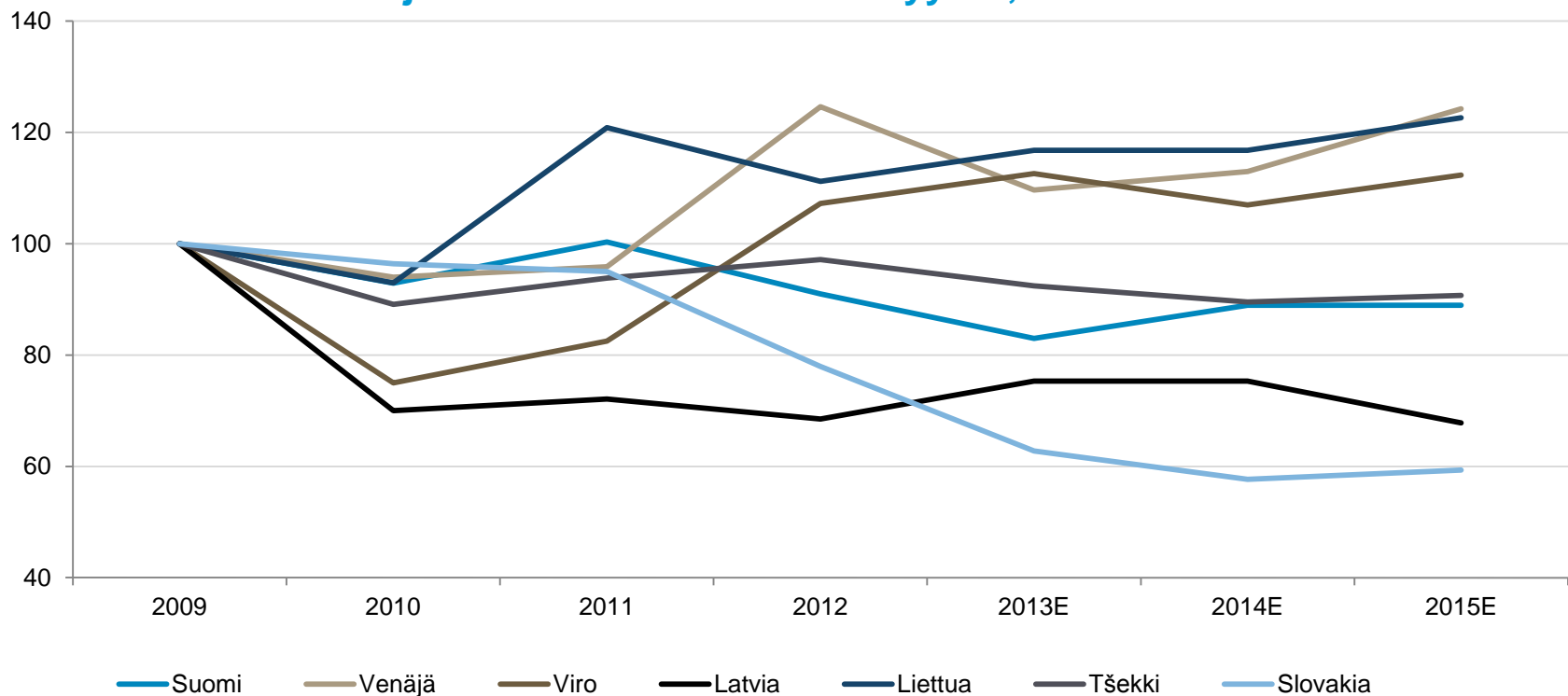
Baltian maat

Keskinen Itä-Eurooppa



Toimitilojen uudisrakentamisen ennustetaan pysyvän vakaana vuosina 2013-2015

Toimitilojen uudisrakentamisen volyymit, indeksi

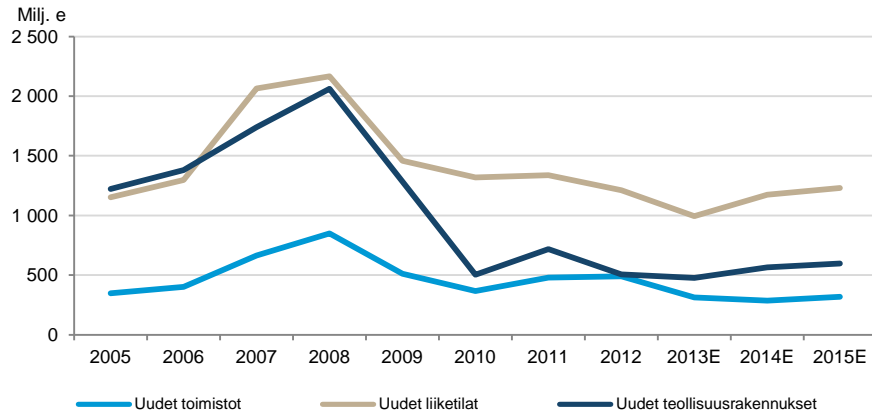


Lähteet: Suomi, Tšekki ja Slovakia, Euroconstruct, marraskuu 2013
Venäjä, Viro, Latvia ja Liettua, VTT, joulukuu 2013

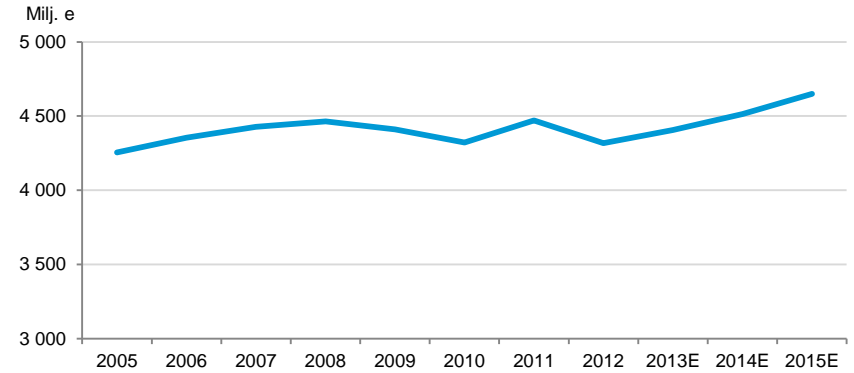
Suomi

Toimitilarakentamisen arvioidaan pysyvän heikkona

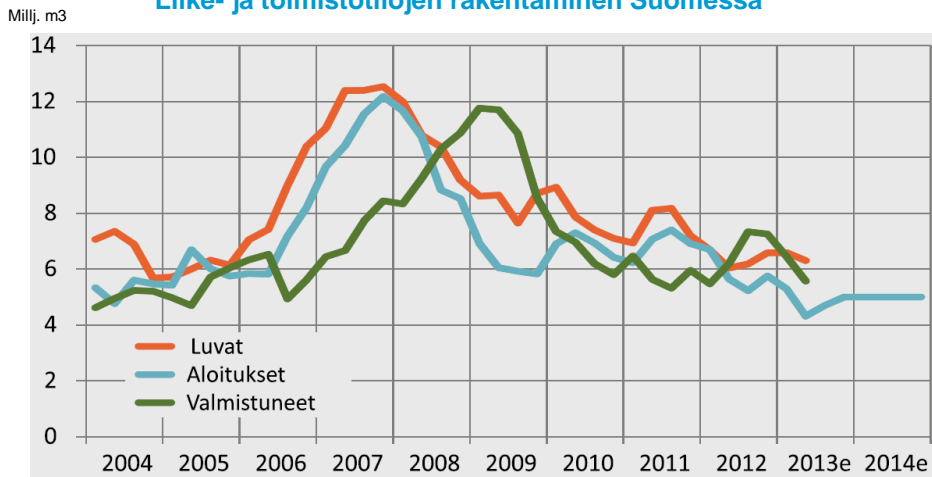
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



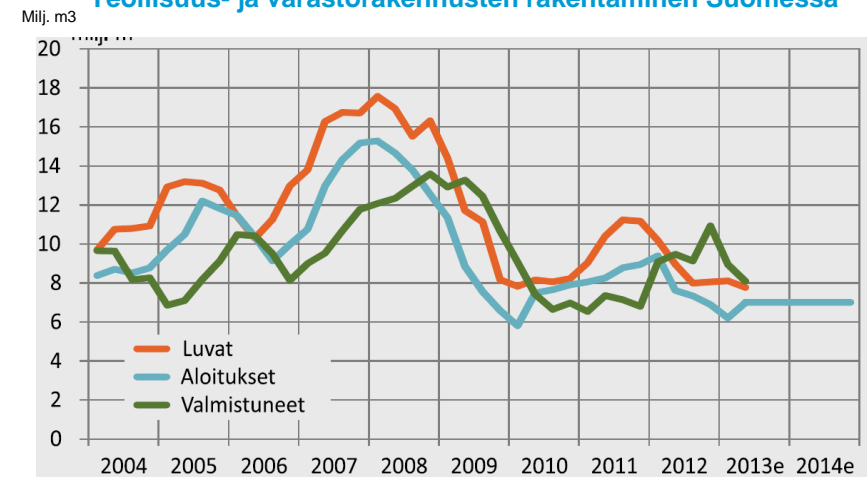
Korjausrakentaminen



Liike- ja toimistotilojen rakentaminen Suomessa



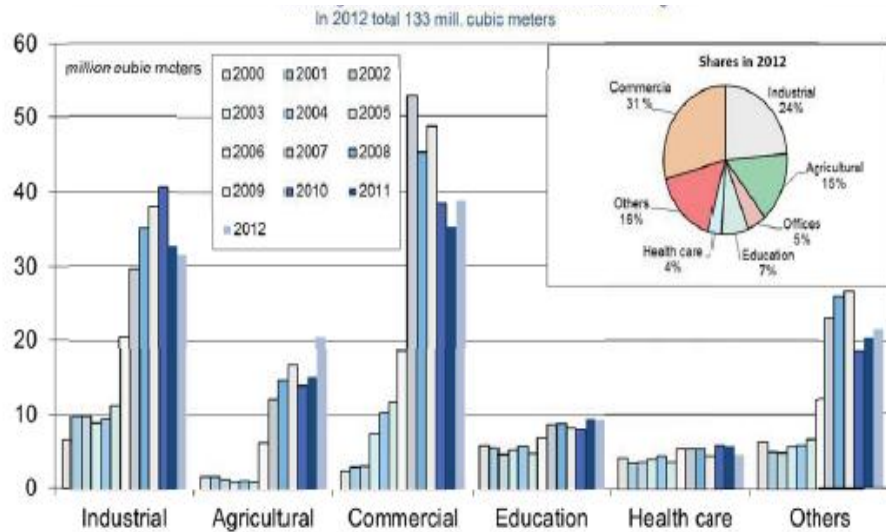
Teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen Suomessa



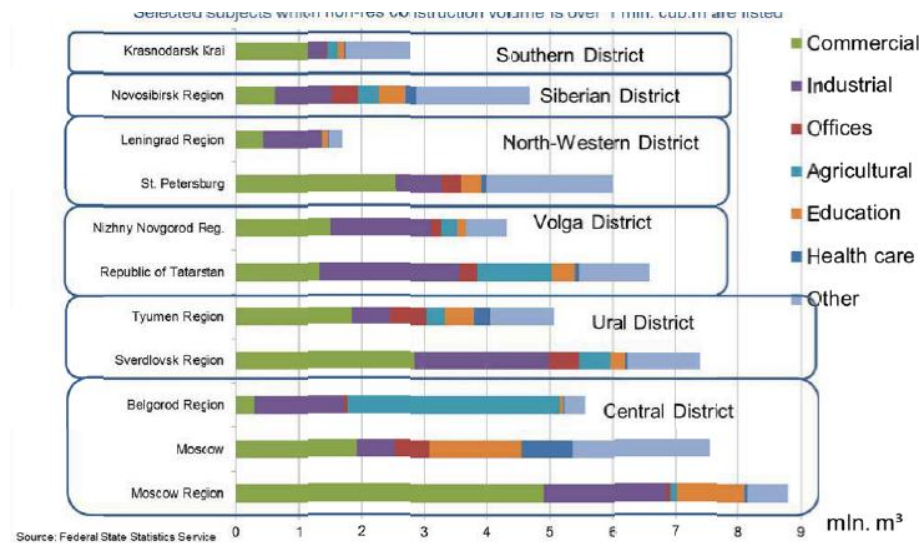
Venäjä

Kasvupotentiaalia toimitilamarkkinoilla

Valmistuneet toimitilarakennukset Venäjällä



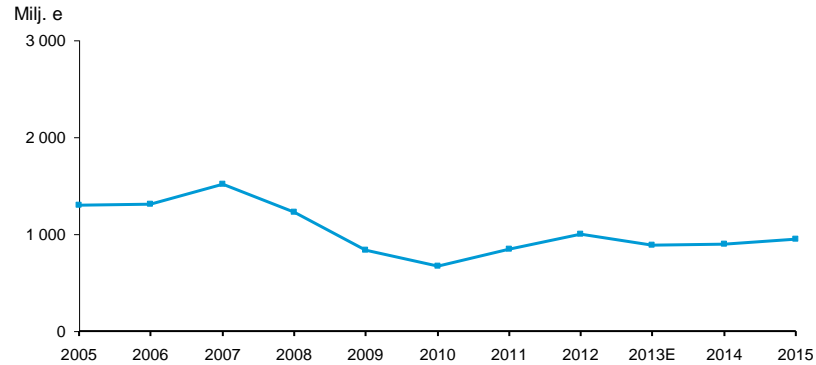
Toimitilarakentaminen vuonna 2012



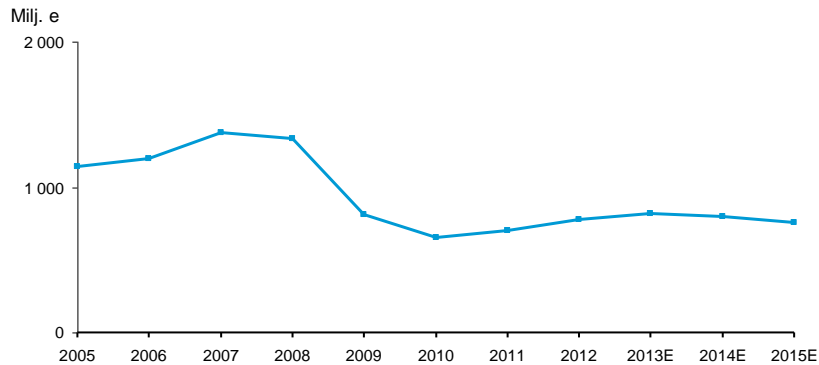
Baltian maat

Toimitilarakentamisen ennustetaan kasvavan hieman

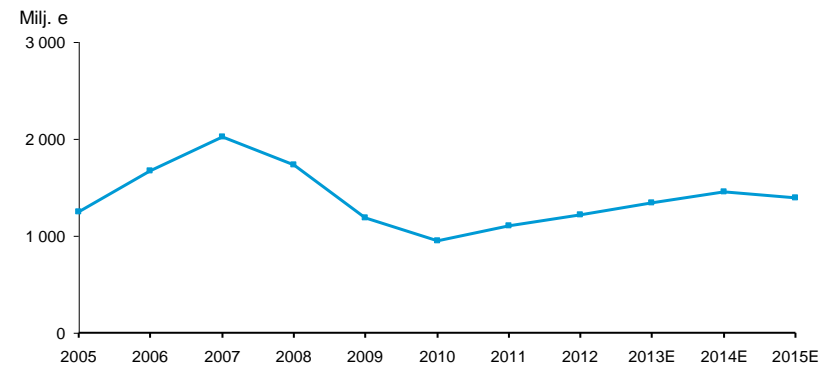
Toimitilarakentaminen Virossa



Toimitilarakentaminen Latviassa



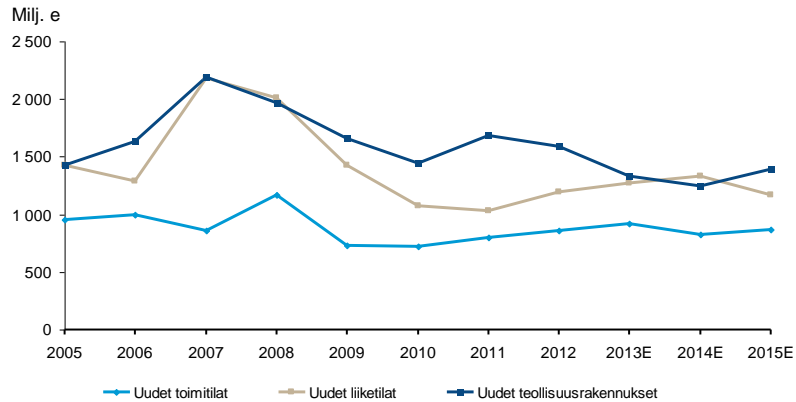
Toimitilarakentaminen Liettuaissa



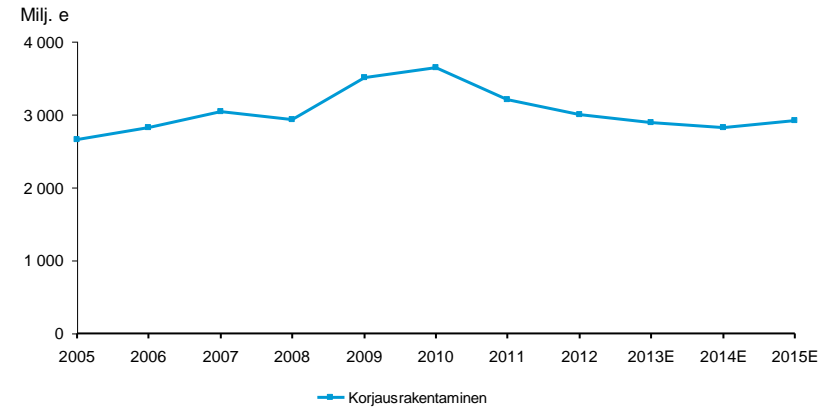
Tšekki ja Slovakia

Haastava markkinatilanne jatkuu

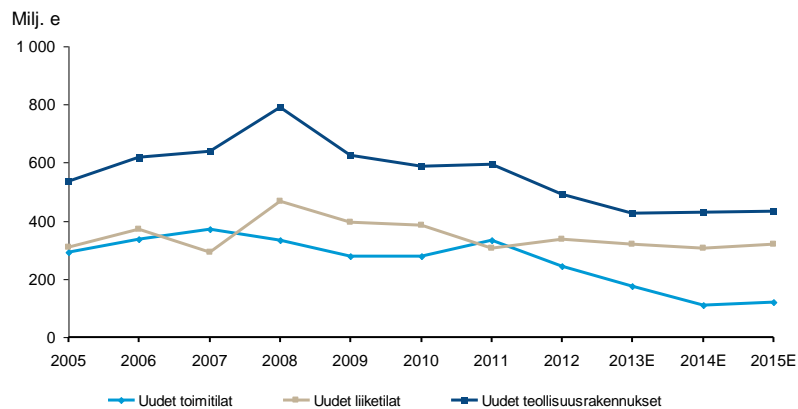
Toimitilojen uudisrakentaminen avainsektoreittain Tšekissä



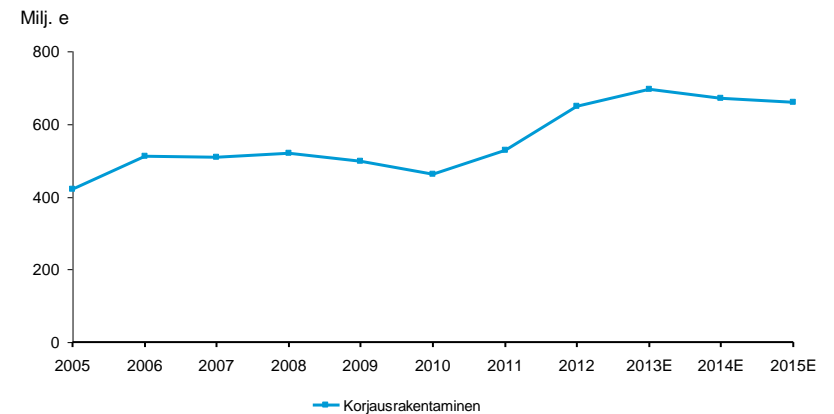
Korjausrakentaminen Tšekissä



Toimitilojen uudisrakentaminen avainsektoreittain Slovakiassa



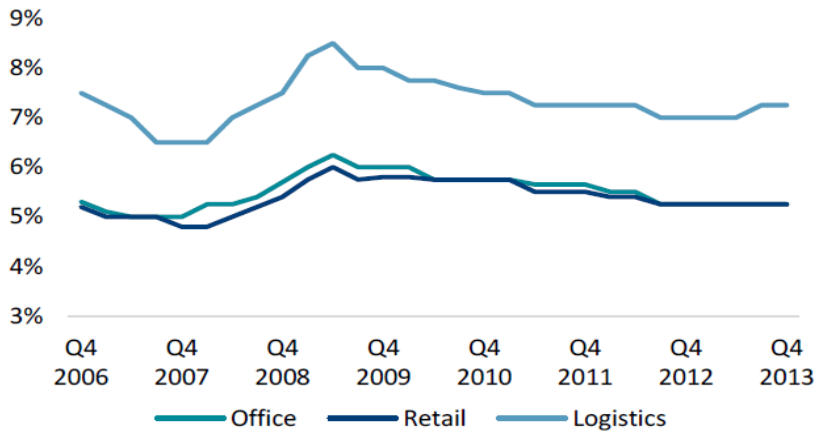
Korjausrakentaminen Slovakiassa



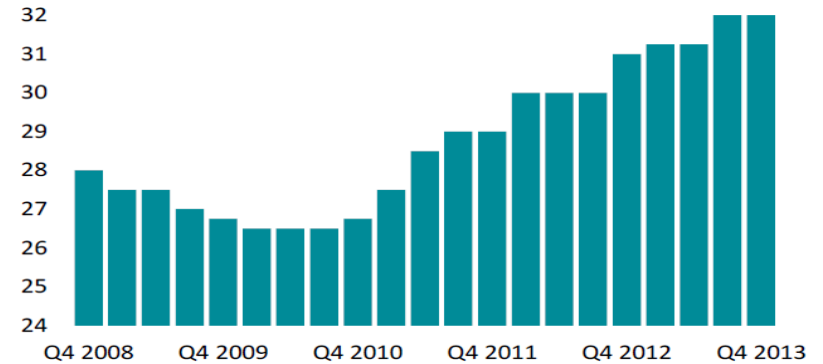
Suomi

Tuotovaatimukset ovat nousseet hieman

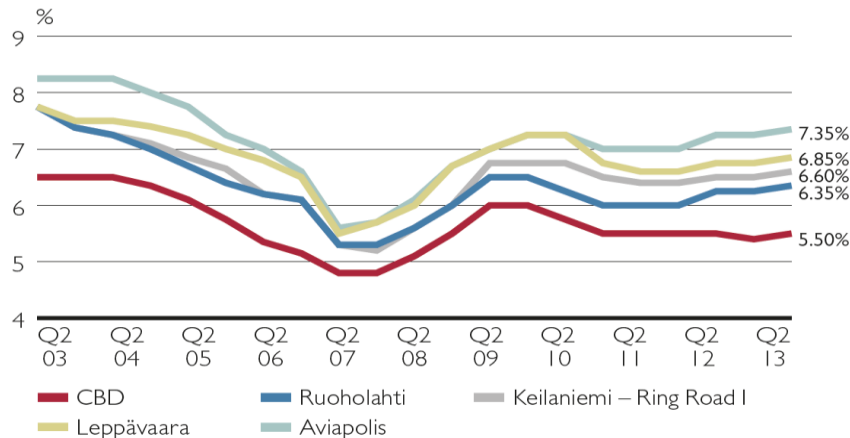
Prime tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla



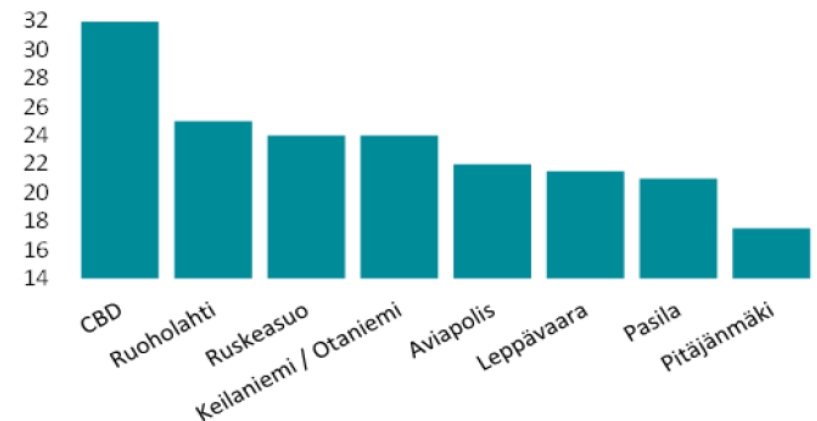
Prime toimistojen vuokrat pääkaupunkiseudulla, e/m2/kk



Toimistojen tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla



Prime toimistojen vuokrat pääkaupunkiseudulla Q4/13, e/m2/kk

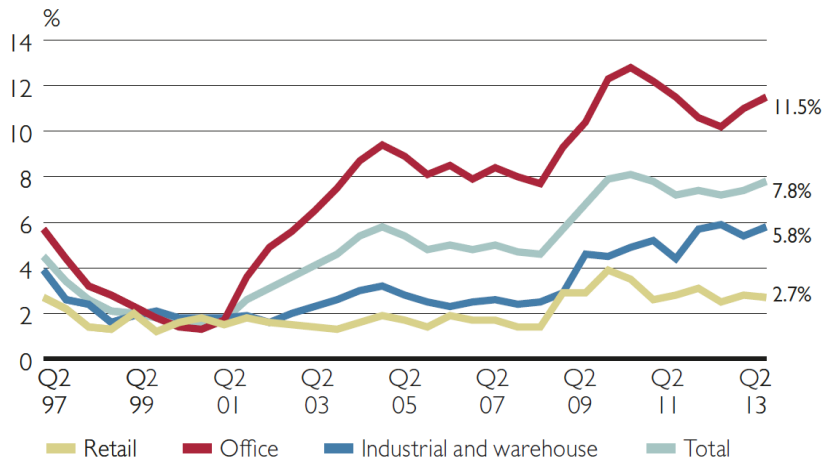


Particularly long lease agreements decrease yields by 0.1–0.3% points.

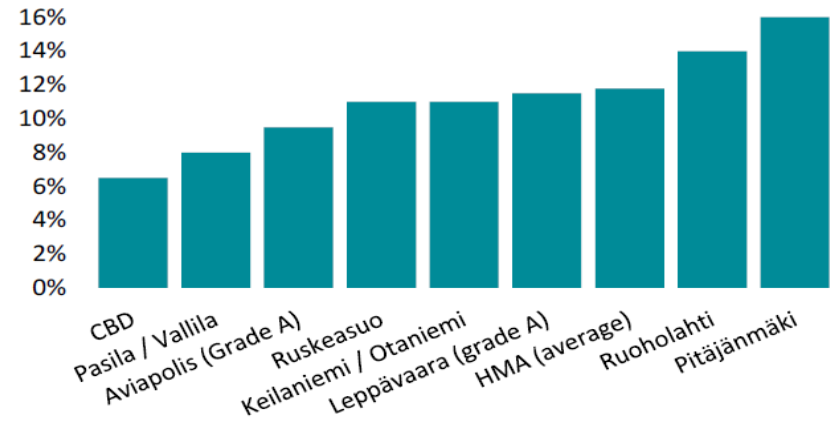
Suomi

Pääkaupunkiseudun vajaakäyttöasteissa eroja sektoreittain

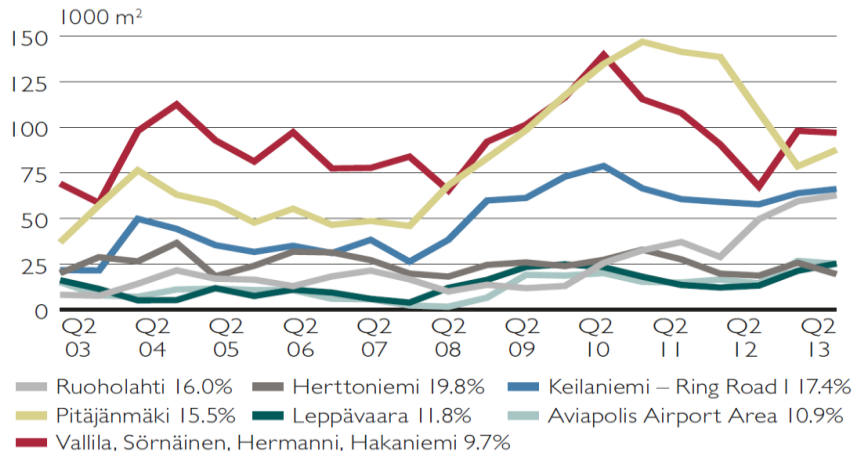
Vajaakäyttöasteet pääkaupunkiseudulla



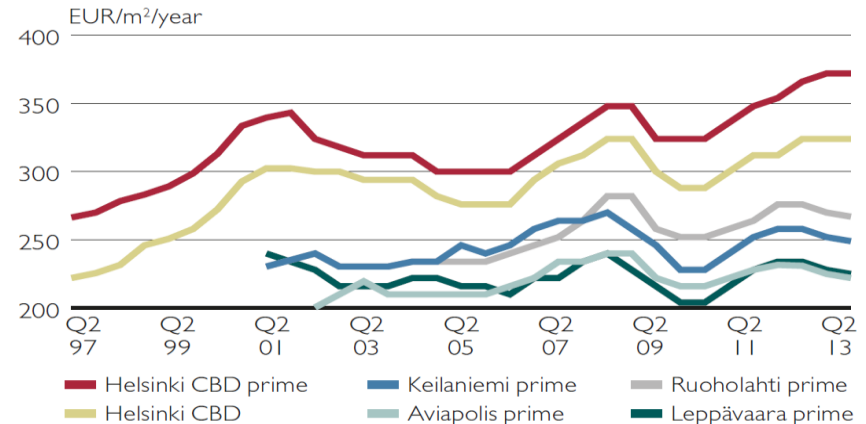
Toimistojen vajaakäyttöasteet pääkaupunkiseudulla Q4/13



Toimistojen vajaakäyttöasteet pääkaupunkiseudulla



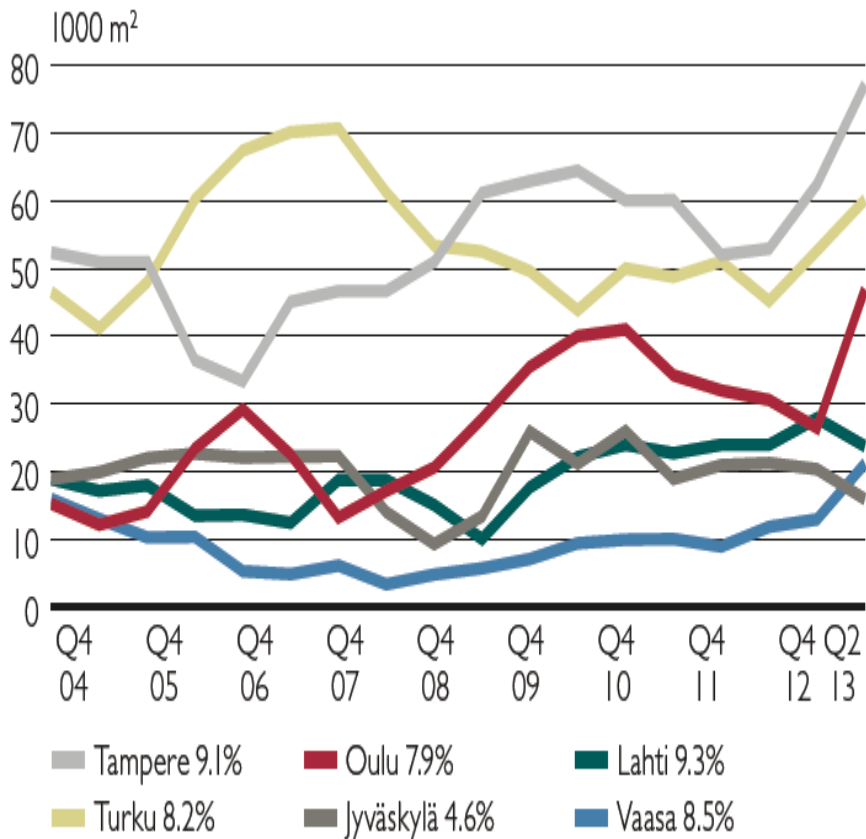
Toimistojen vuokratasot pääkaupunkiseudulla



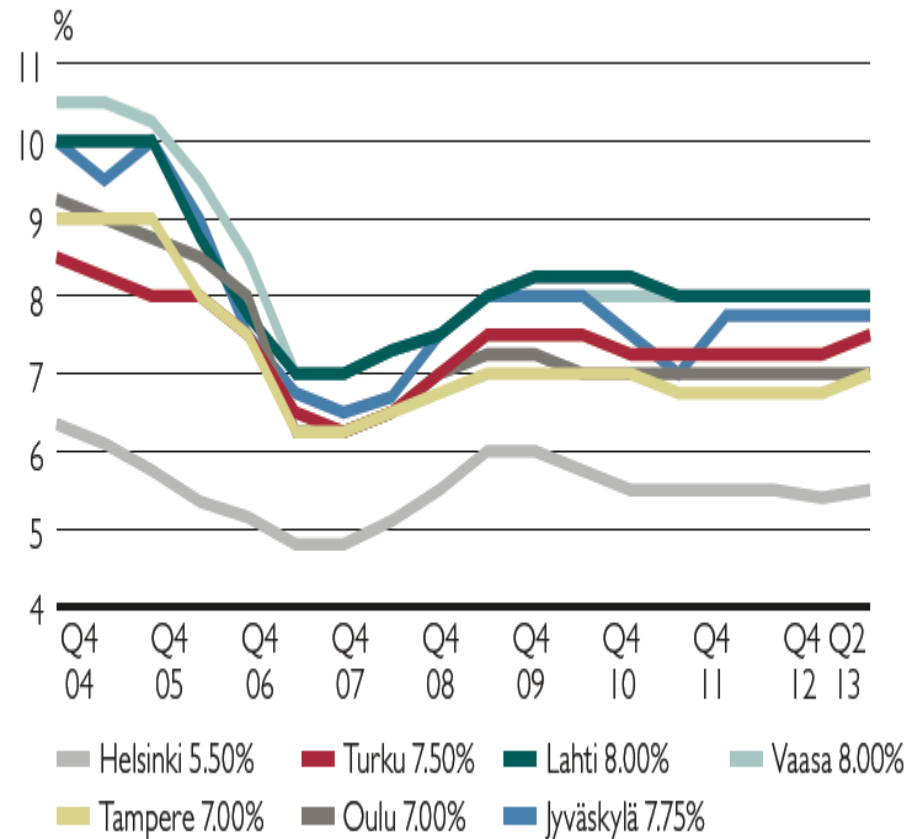
Suomi

Kasvukeskuskissa tuotot vakaina kasvaneista vajaakäyttöasteista huolimatta

Toimistojen vajaakäyttöasteet kasvukeskuksissa



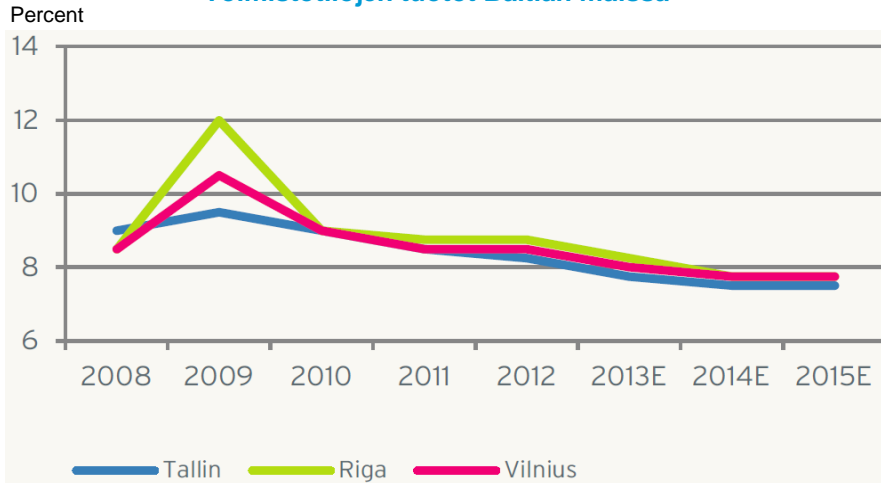
Prime toimistojen tuotot kasvukeskuksissa



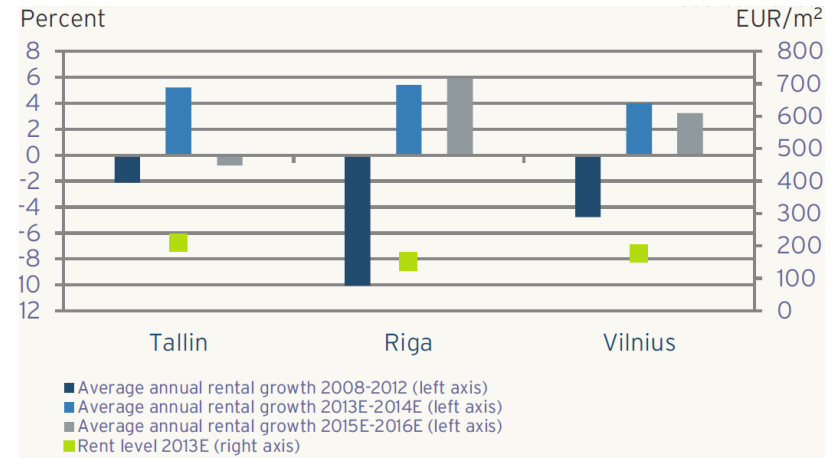
Baltian maat

Tärkeimmät toimitilaindikaattorit

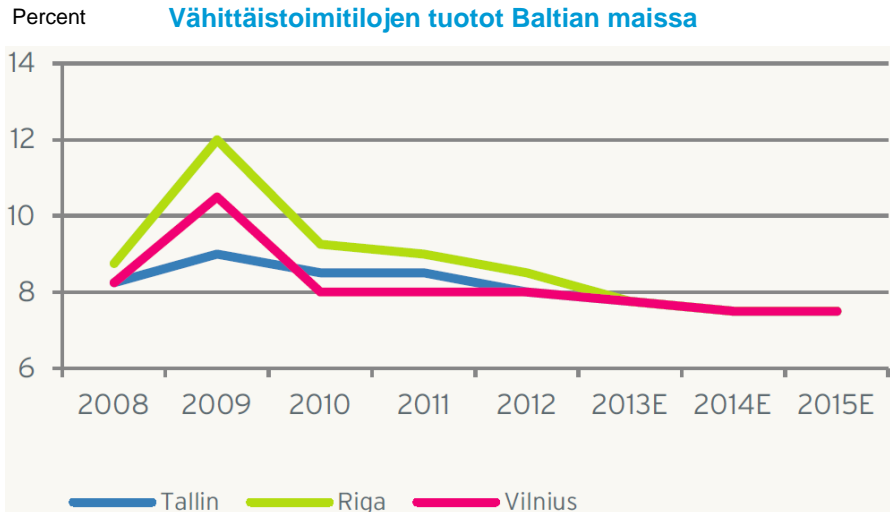
Toimistotilojen tuotot Baltian maissa



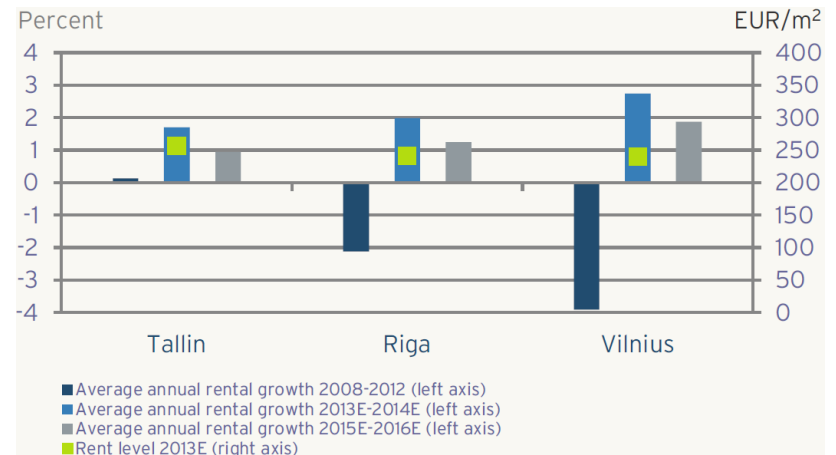
Toimistotilojen vuokrat Baltian maissa



Vähittäistoimitilojen tuotot Baltian maissa

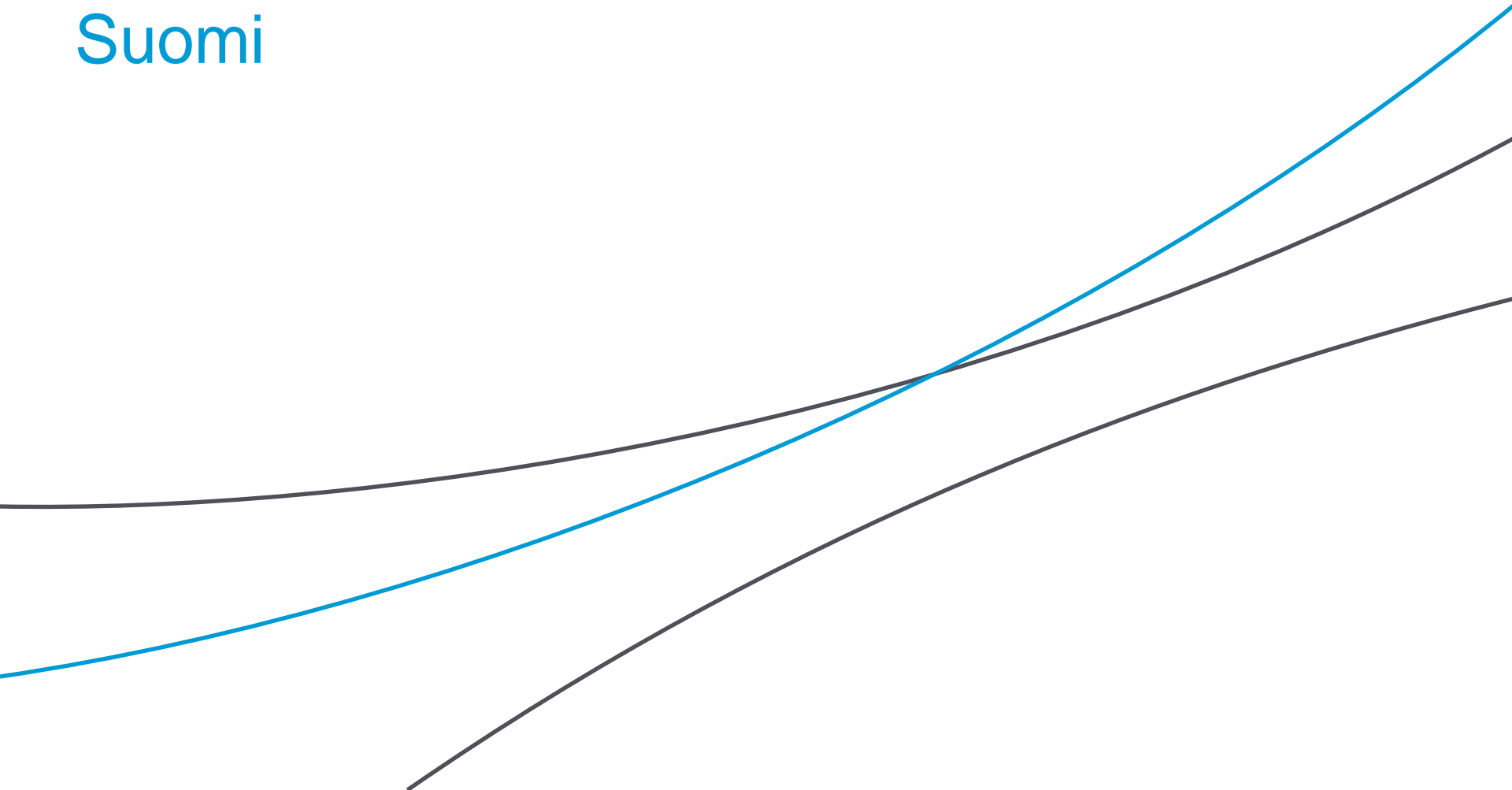


Vähittäistoimitilojen vuokrat Baltian maissa



Infrarakentaminen

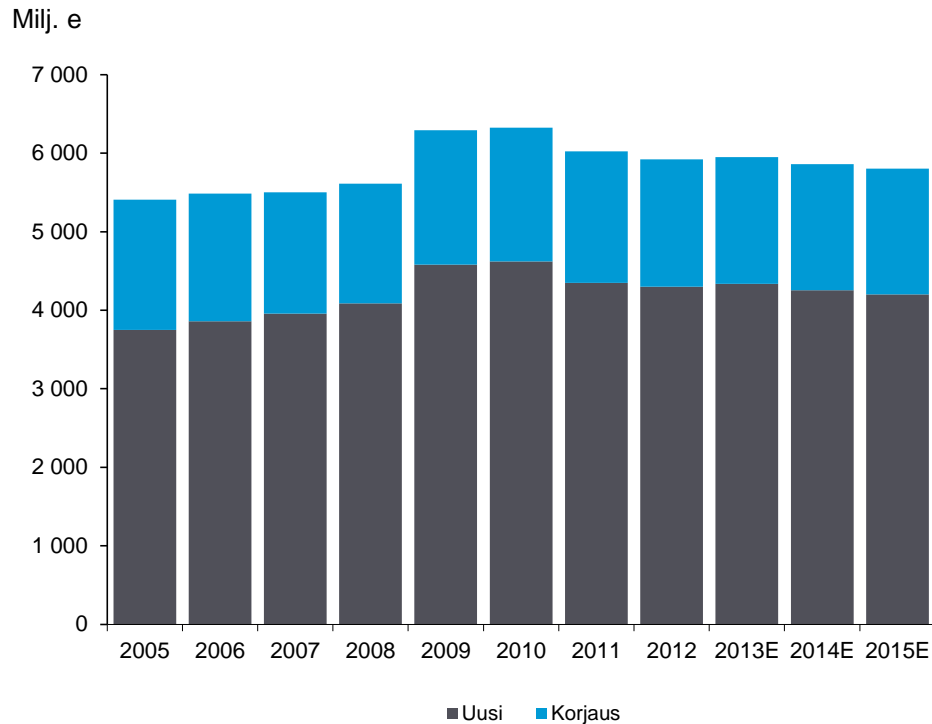
Suomi



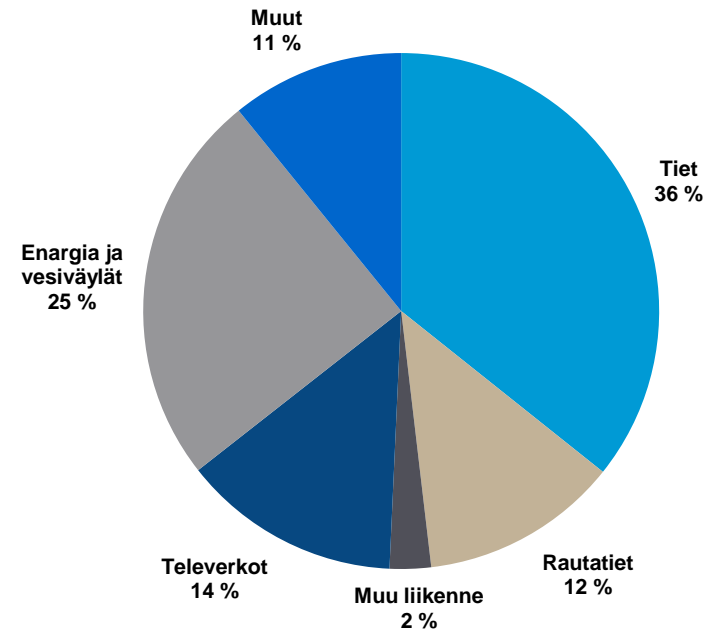
Infrarakentaminen

Markkinan odotetaan laskevan hieman vuonna 2014

Infrarakentaminen Suomessa

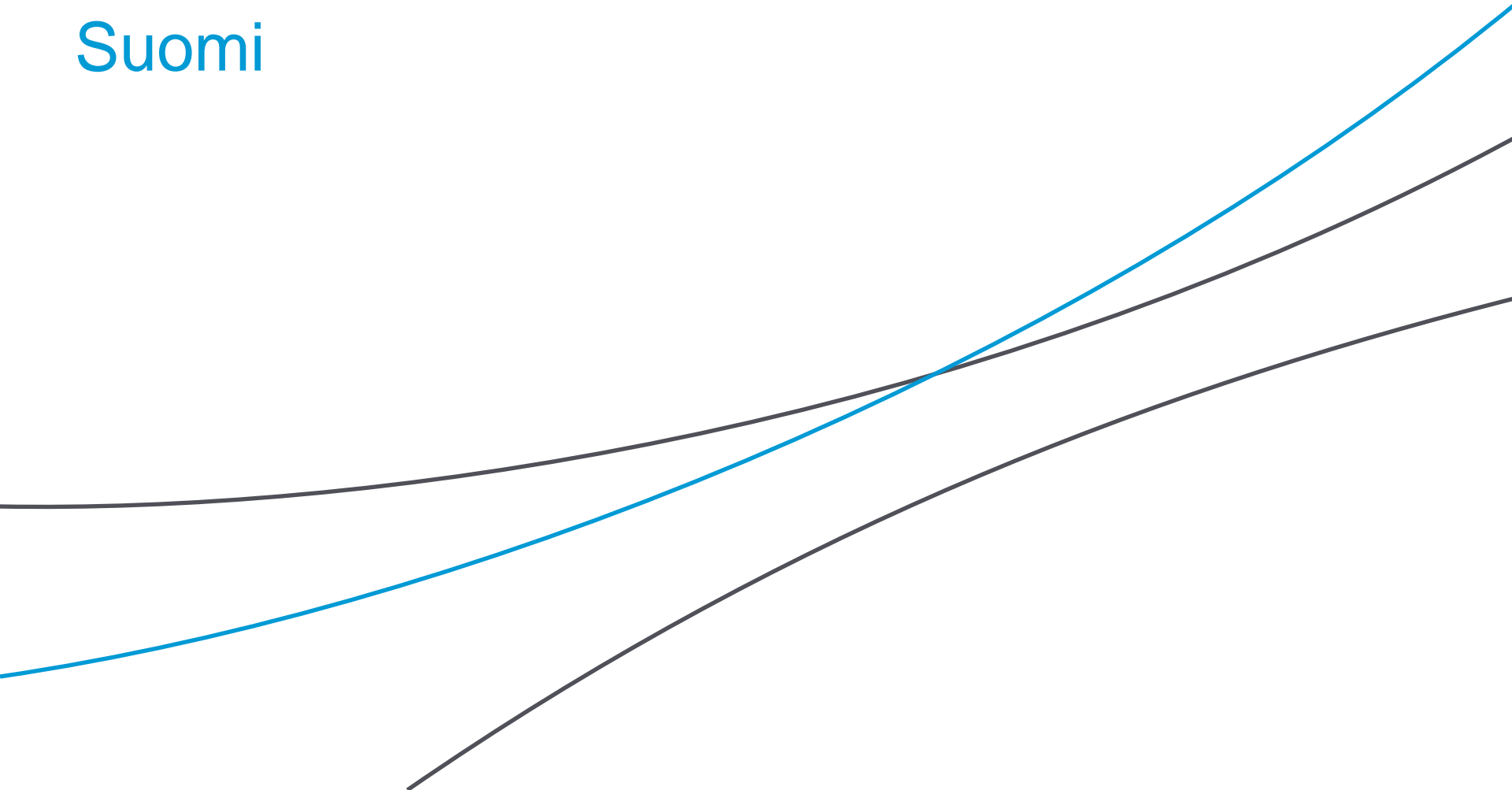


Infrarakentamisen sektorit (2013E)



Rakennuskustannukset

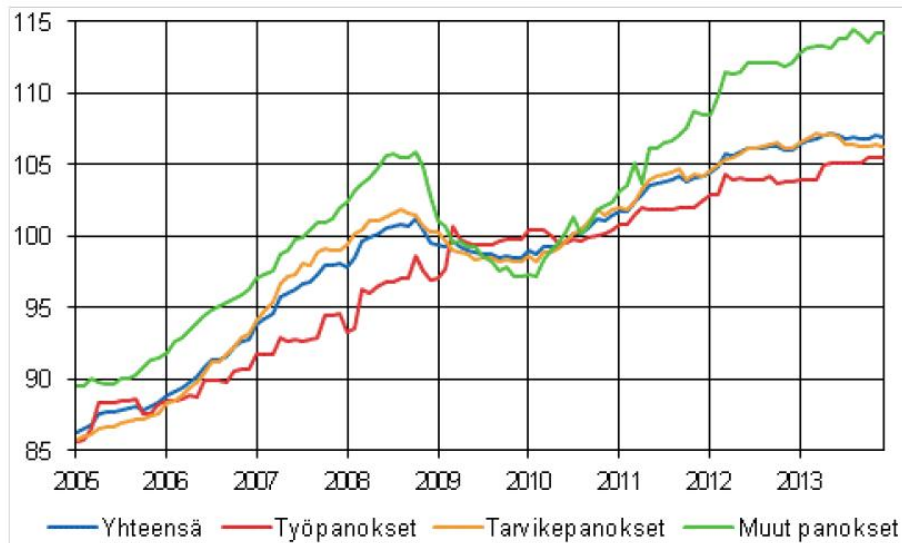
Suomi



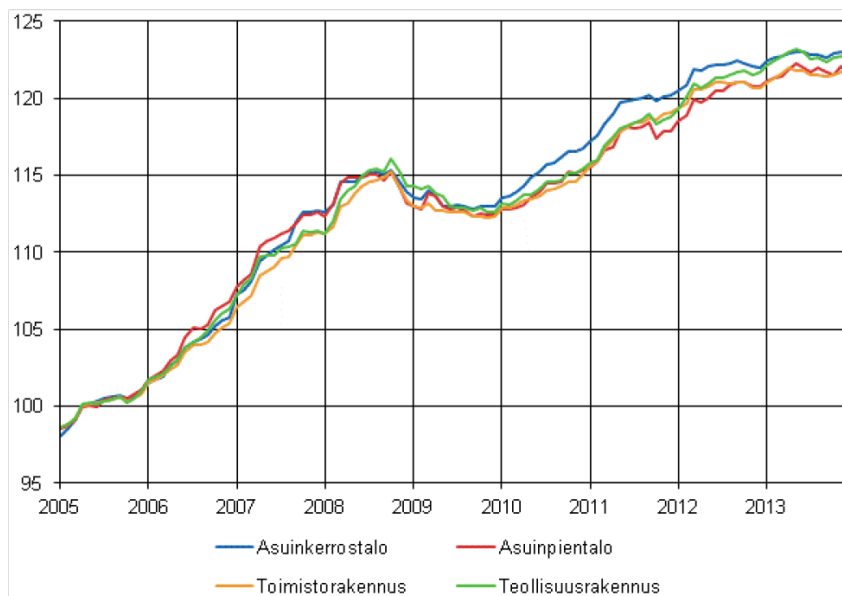
Suomi

Rakennuskustannukset ovat nousseet

Rakennuskustannukset, indeksi



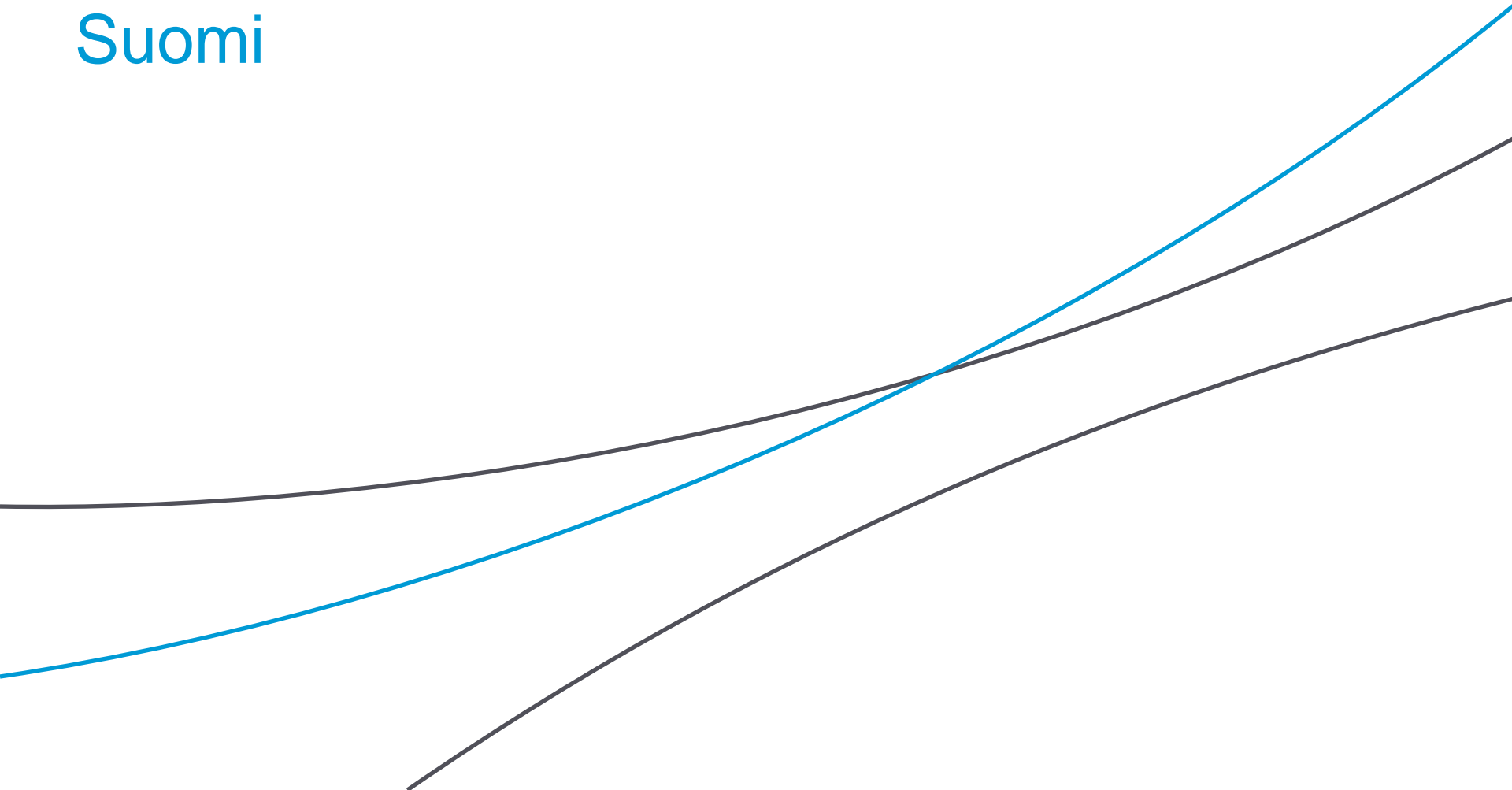
Rakennuskustannukset talotyypeittäin, indeksi



- Rakennuskustannukset nousivat 0,8 prosenttia vuoden 2013 joulukuussa edellisvuoteen verrattuna.
- Rakentamisen työpanosten hinnat nousivat 1,6 prosenttia, tarvikepanosten hinnat laskivat 0,1 prosenttia ja muiden panosten hinnat nousivat 1,9 prosenttia vuotta aiemmasta

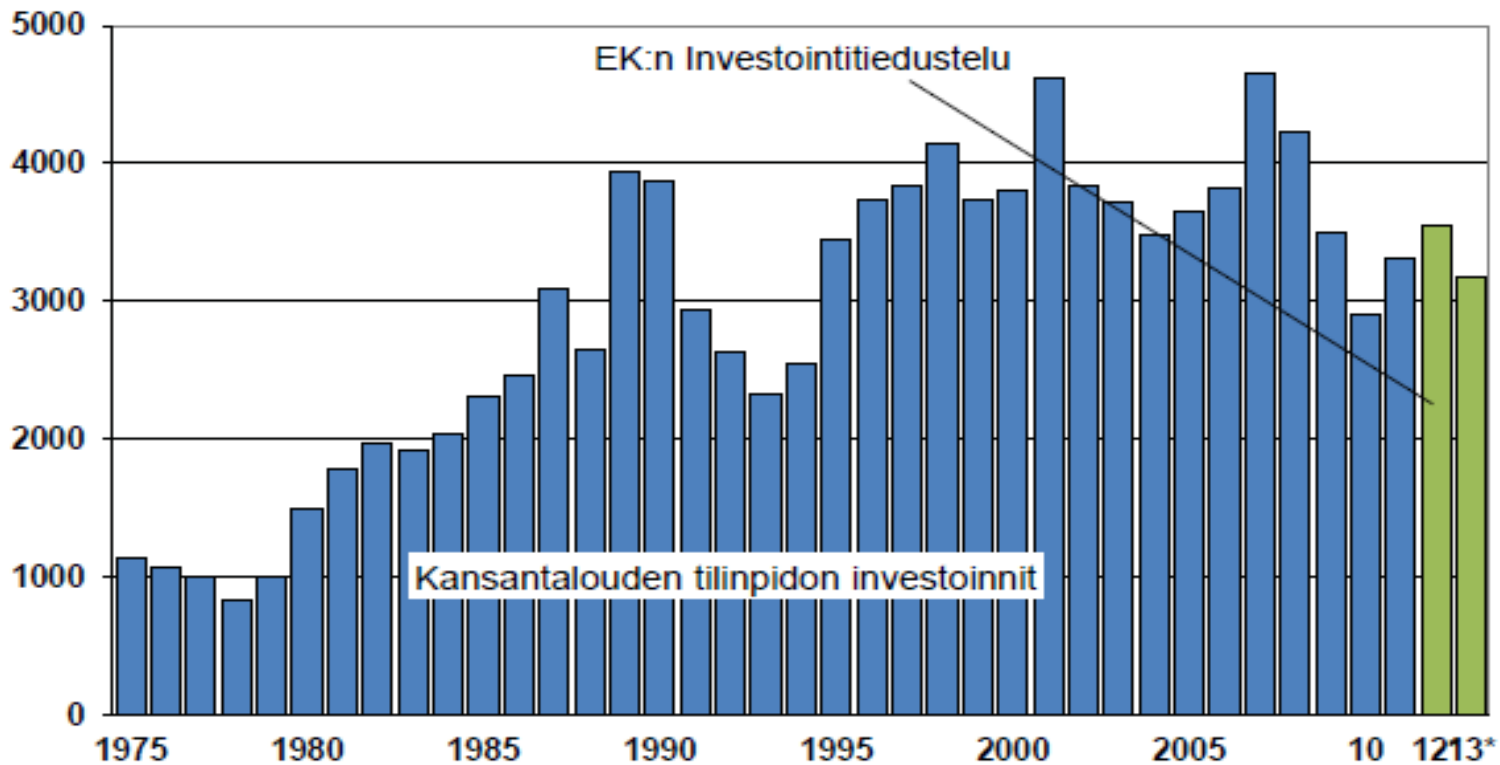
Teollisuuden indikaattorit

Suomi



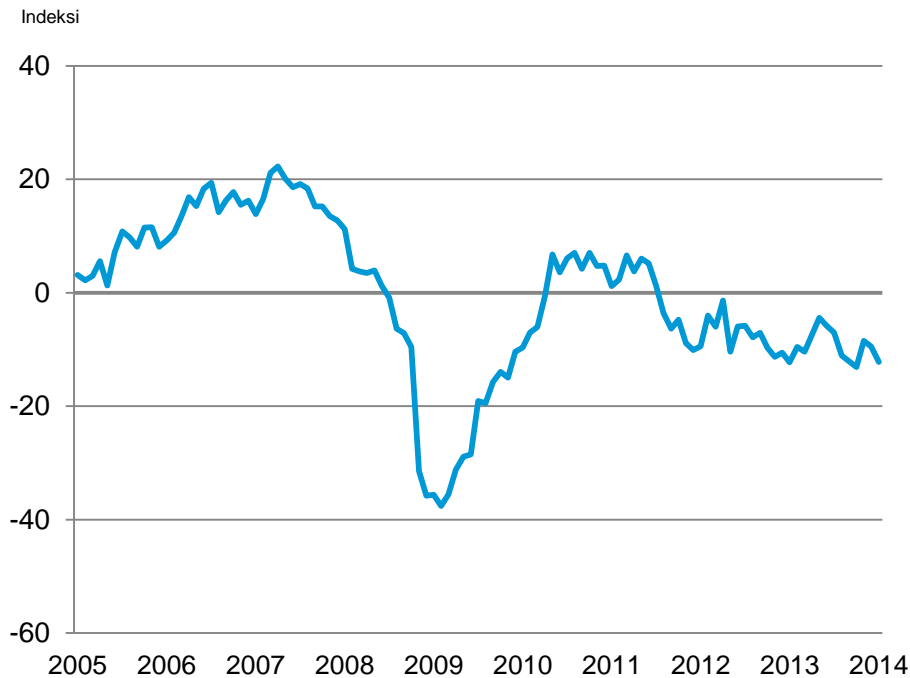
Teollisuuden investointien odotetaan laskevan hieman Suomessa

Tehdasteollisuuden kiinteät investoinnit Suomessa

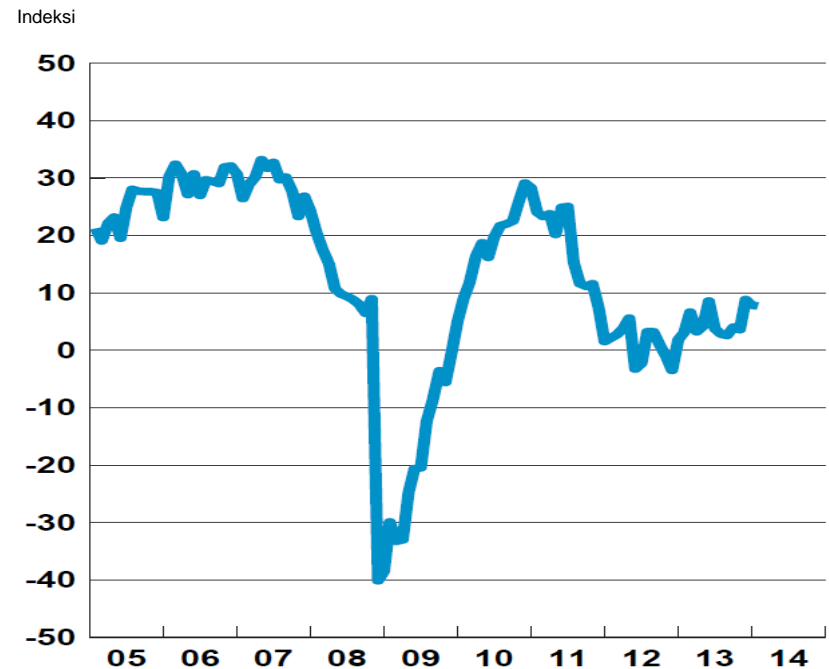


Teollisuuden luottamus ja tuotanto-odotukset edelleen alhaisilla tasoilla Suomessa

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 esitettyjä 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.**