

Q2



Osavuositarkastus tammi–kesäkuu 2014
Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas



Sisältö

- 1 Konzernin kehitys
- 2 Asuminen
- 3 Toimitilat ja infra
- 4 Rahoitusasema ja tunnusluvut
- 5 Tulevaisuudennäkymät ja tulosohjeistus
- 6 Liitteet



1

Konsernin kehitys



Toisen vuosineljänneksen kohokohtia

- Melko hyvä tulos haastavana jatkuneesta markkinatilanteesta ja pääomanvapautustoimista huolimatta
- Ponnistelut pääoman vapauttamiseksi jatkuivat, tuloksia odotetaan vuoden 2014 toisella puoliskolla
- Tulosohjeistusta tarkennettiin

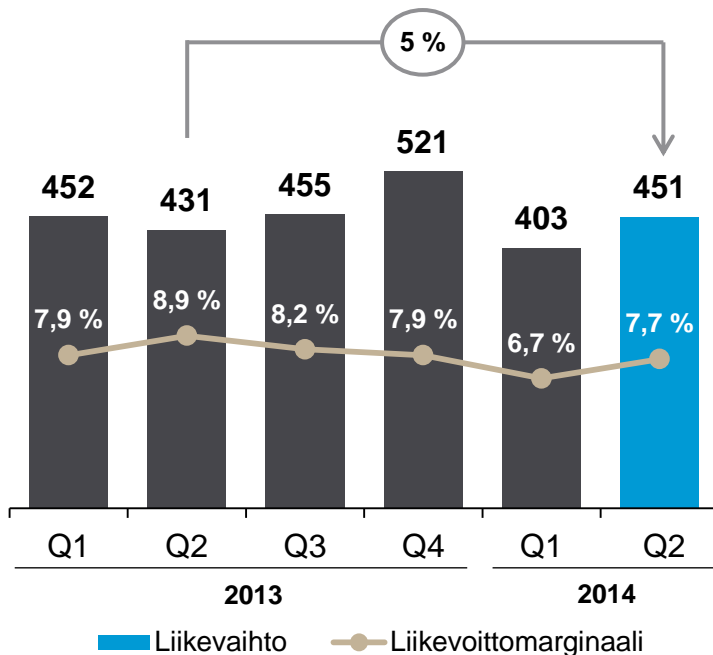


Maailmanpylväs
Jyväskylä

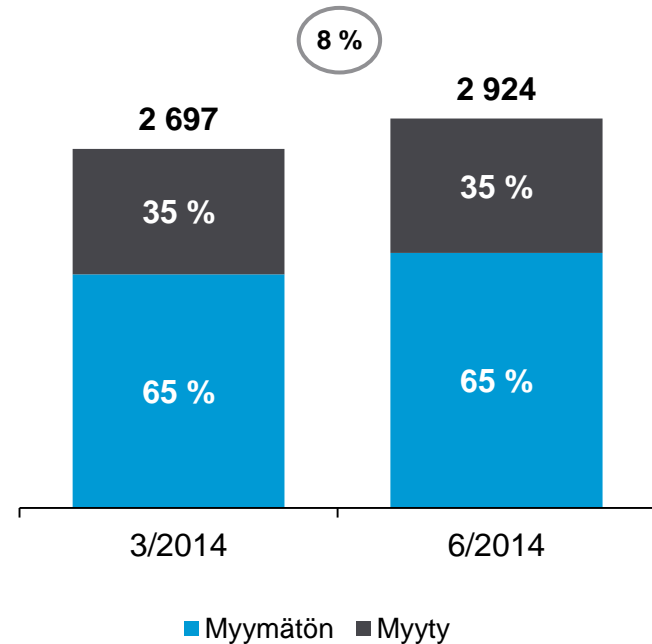
Liikevaihto ja tilauskanta kasvoivat vuoden 2014 toisella neljänneksellä

- Liikevaihdon kasvua tukivat myynnin kasvu Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa, myytyjen asuntojen korkeampi valmiusaste ja Hypo-konsernin kanssa tehty noin 25 miljoonan euron tonttikauppa
- Liikevoitto laski 9 % edellisvuodesta
- Tilauskanta kasvoi Toimitilat ja infra -toimialalla sekä Asuminen Venäjä -liiketoiminta-alueella

Konsernin liikevaihto ja kannattavuus (milj. e, %)



Tilauskanta (milj. e)

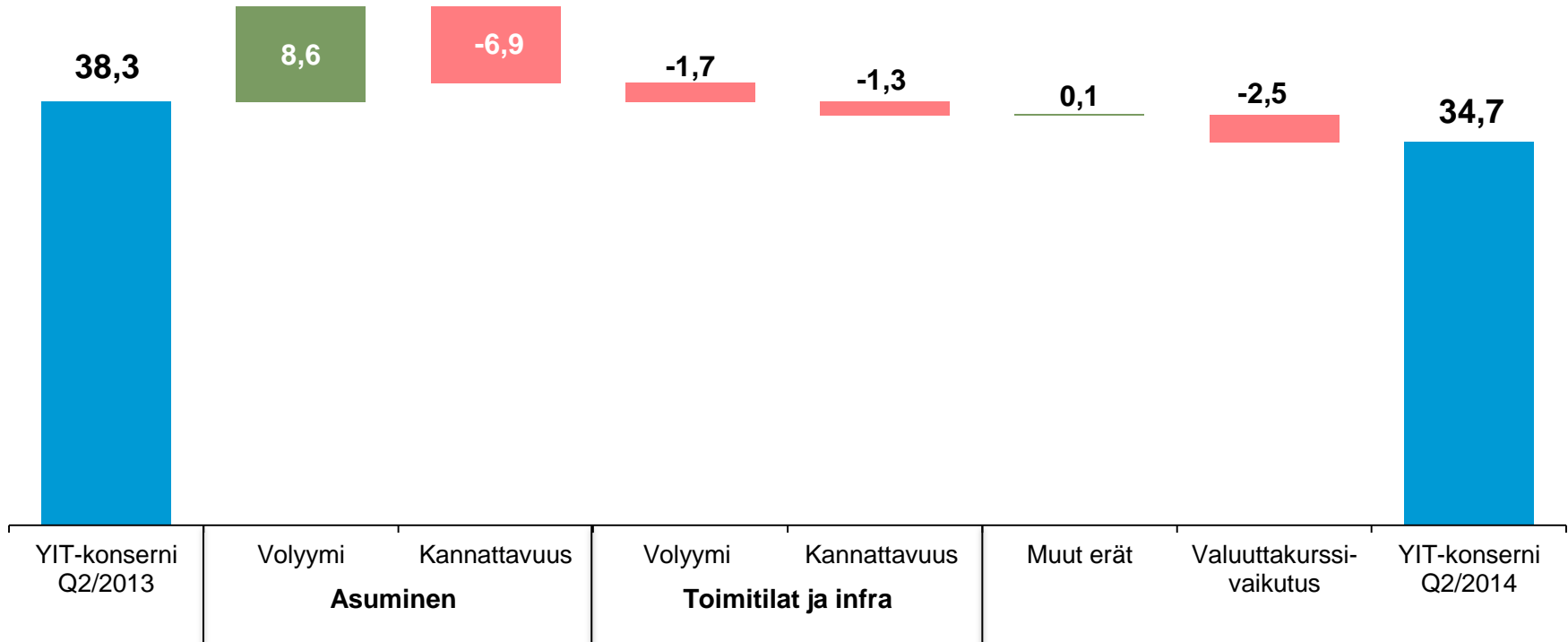


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Liikevoiton muutos Q2/2013–Q2/2014

- Liikevaihdon kasvu nosti Asuminen-toimialan liikevoittoa
- Pääomanvapautus ja Asuminen-toimialan maantieteellisen mixin muutokset sekä Toimitilat ja infra -toimialan alentunut volyyymi painoivat kannattavuutta

Muutos (milj. e) Q2/2013–Q2/2014: -9 %



2

Asuminen

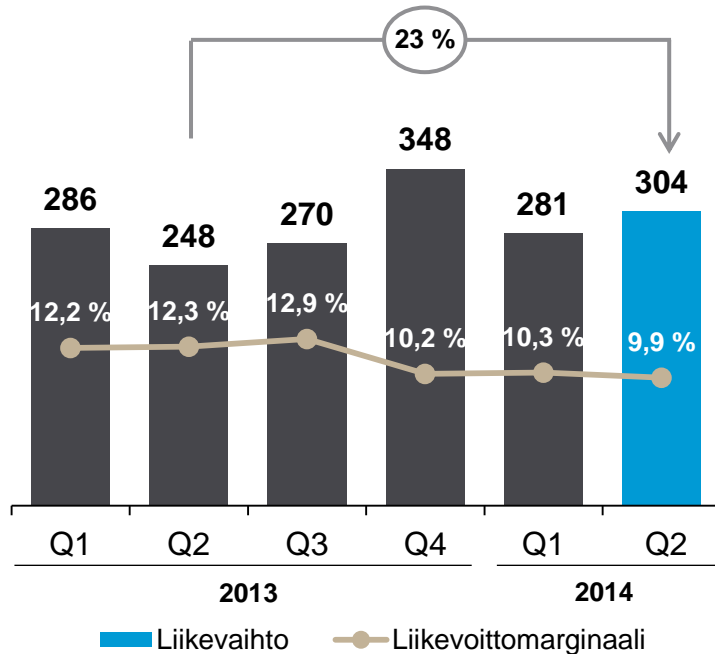


Novo Orlovski
Pietari, Venäjä

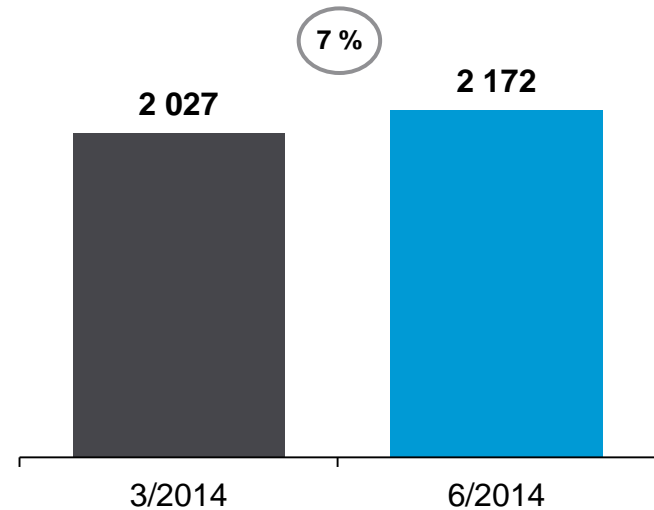
Asuminen: Liikevaihto kasvoi selvästi

- Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 30 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna, kasvua kaikilla maantieteellisillä alueilla
- Pääomanvapautus ja maantieteellisen mixin muutokset painoivat kannattavuutta

Liikevaihto ja kannattavuus (milj. e, %)



Tilaukanta (milj. e)

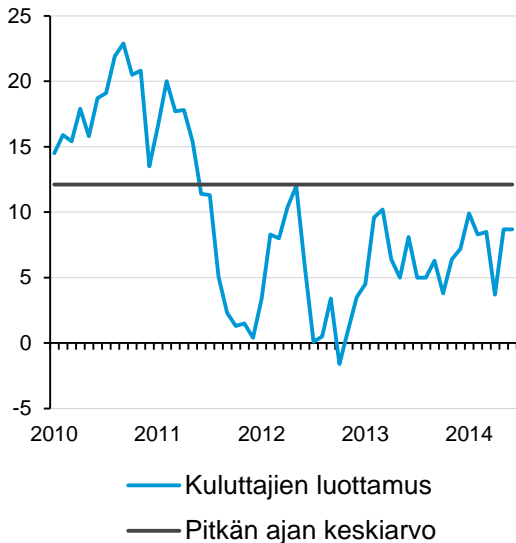


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Asuminen: Toimintaympäristö Suomessa Q2/2014

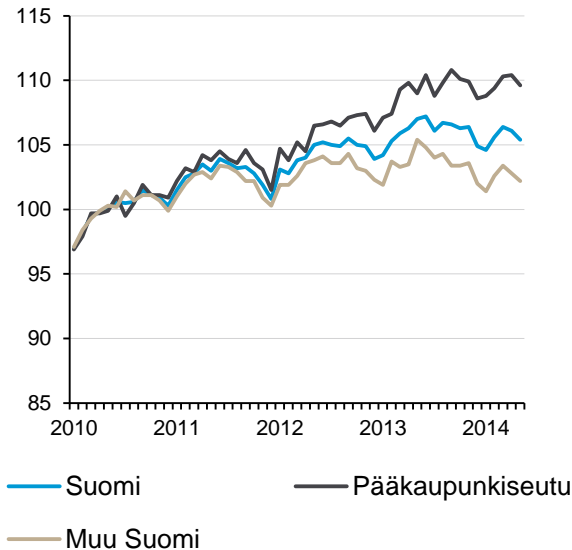
- Kuluttajat olivat edelleen varovaisia, mutta sijoittajat pysyivät aktiivisina

**Kuluttajien luottamus
1/2010–6/2014**



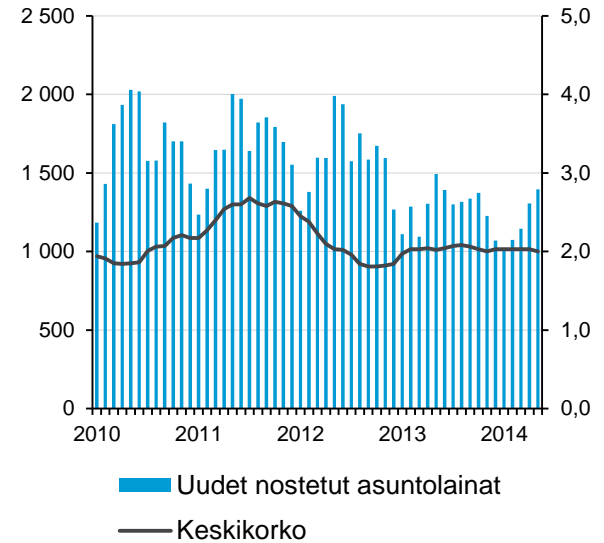
- Asuntojen hintakehityksen kaksijakoisuus pääkaupunkiseudun ja muun Suomen välillä jatkui
- Pienten kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä hyvällä tasolla

**Vanhojen asuntojen hinnat,
indeksi (2010 = 100)**



- Asuntolainojen korkotaso oli edelleen matala, ja lainojen marginaalit laskivat hieman
- Uusien asuntolainojen volyymi alkoi elpyä

**Uudet nostetut asuntolainat ja keskkorko
(milj. e, %)**

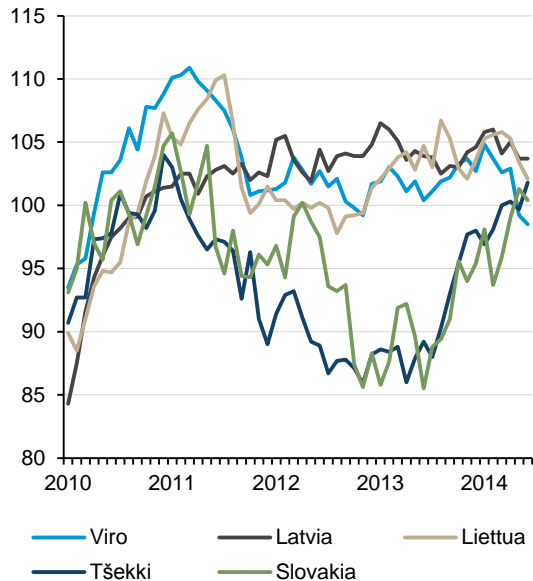


Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankki

Asuminen: Toimintaympäristö Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa, Q2/2014

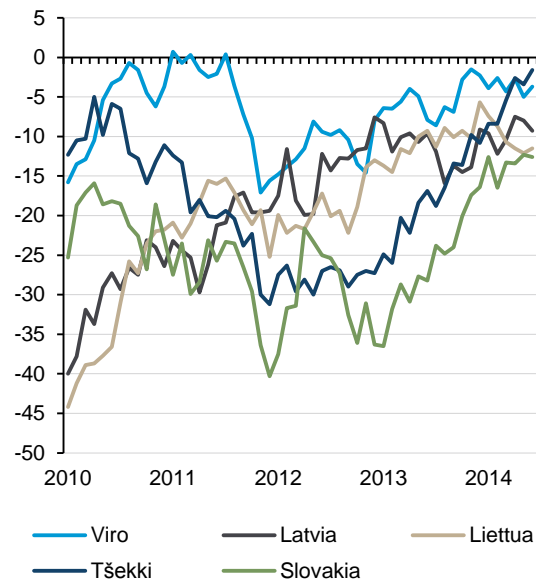
- Makrotalouden myönteinen kehitys on tukenut asuntomarkkinoita
- Ukrainan kriisi vaikutti talouden ilmapiiriin Baltian maissa

Talouden ilmapiiri



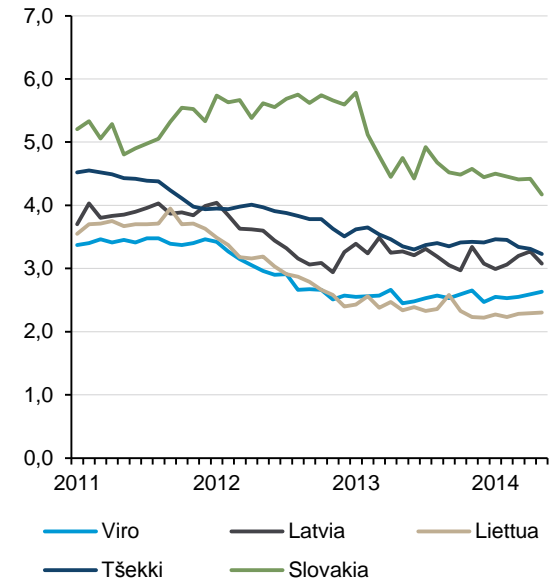
- Kuluttajien luottamus on vahvistunut ja asuntojen hinnat ovat nousseet hieman

Kuluttajien luottamus



- Asuntolainojen korot ovat pysyneet alhaisina
- Kuluttajien rahoituksen saatavuus on säilynyt hyvänä

Asuntolainojen keskiprosentti (%)

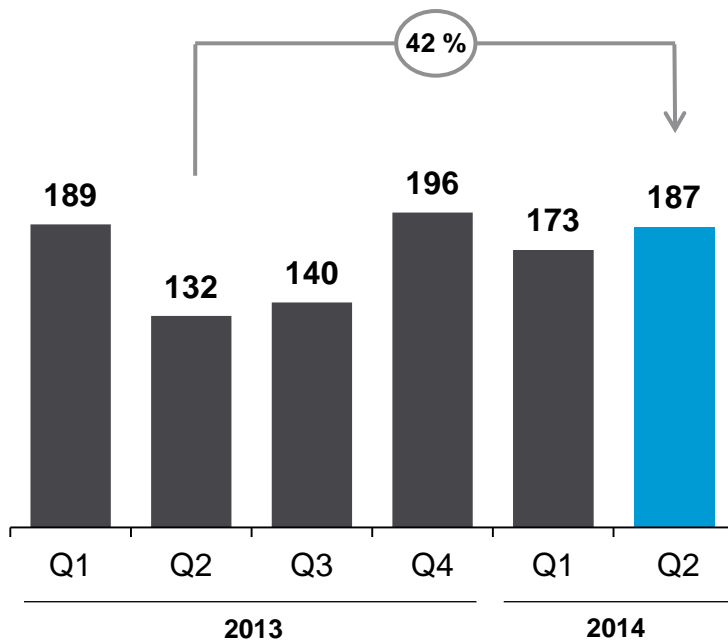


Lähteet: Euroopan komissio ja kansalliset keskuspankit

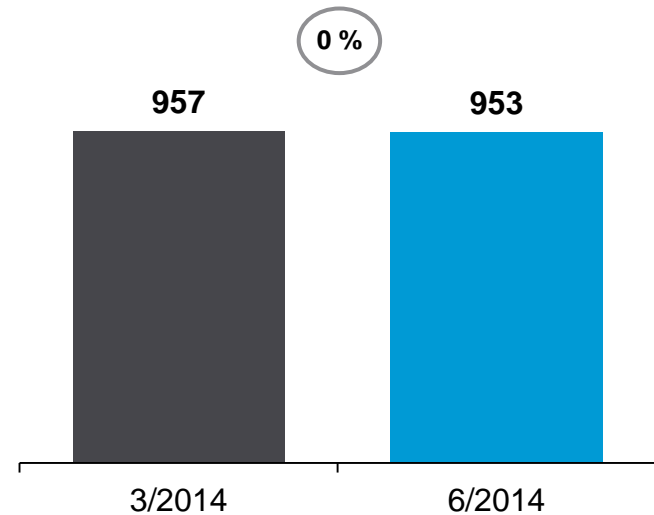
Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa: Liikevaihto kasvoi selvästi

- Myytyjen asuntojen korkeampi valmiusaste ja noin 25 miljoonan euron tonttikauppa tukivat liikevaihdon kasvua Suomessa
- Hyvä kehitys jatkui Baltian maissa ja keskisessä Itä-Euroopassa

Liikevaihto (milj. e)



Tilaukanta (milj. e)

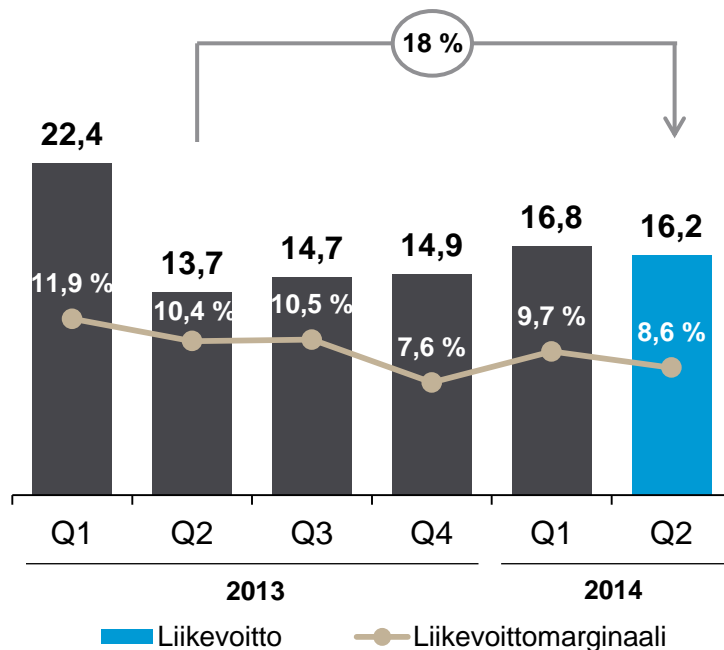


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

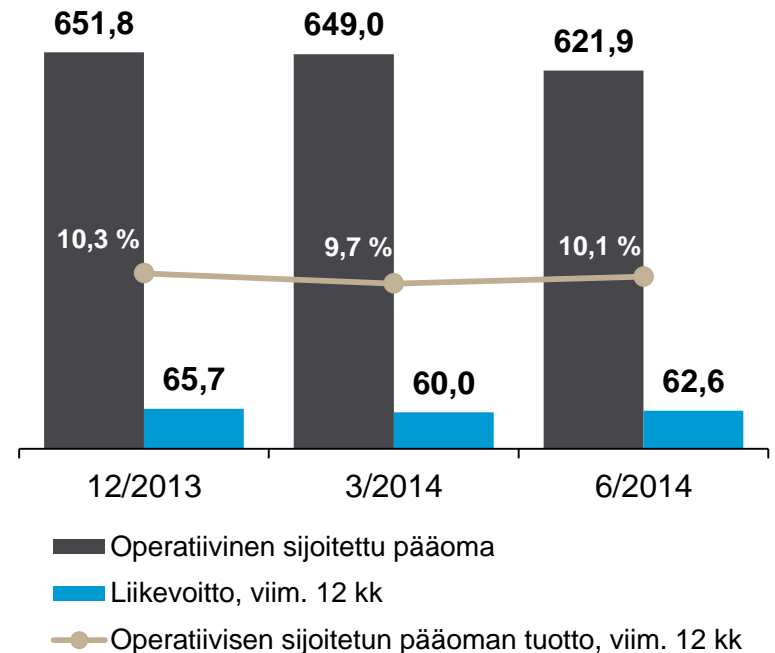
Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa: Vahva liikevaihto kasvatti liikevoittoa

- Kannattavuutta painoivat nippukaupat sijoittajien kanssa sekä Hypo-konsernin kanssa tehty tonttikauppa, jolla ei ollut tulosvaikutusta
- Kannattavuus parani edelleen Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa
- Operatiivinen sijoitettu pääoma pieneni hieman

Liikevoitto ja kannattavuus (milj. e, %)

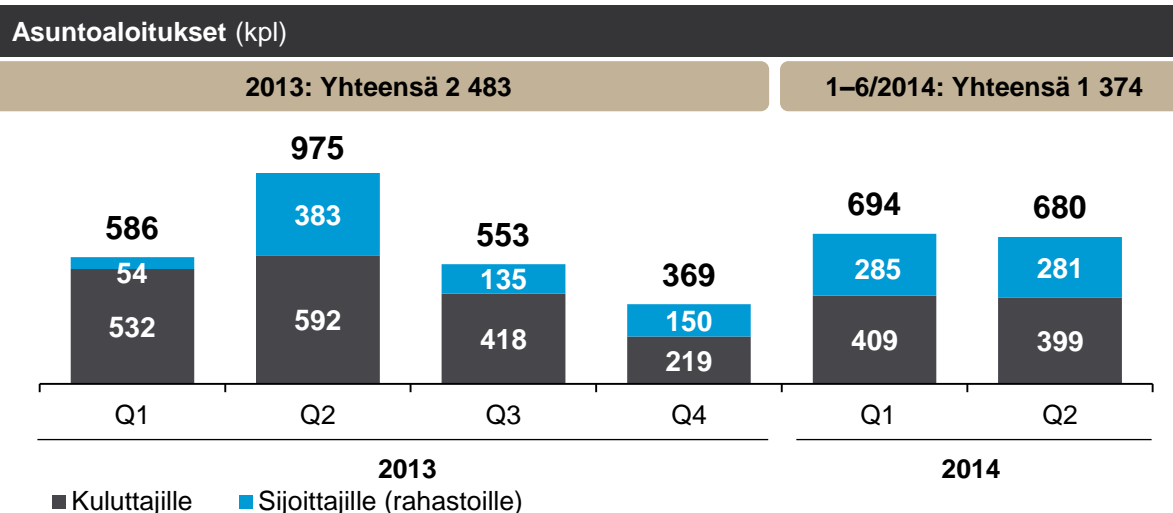
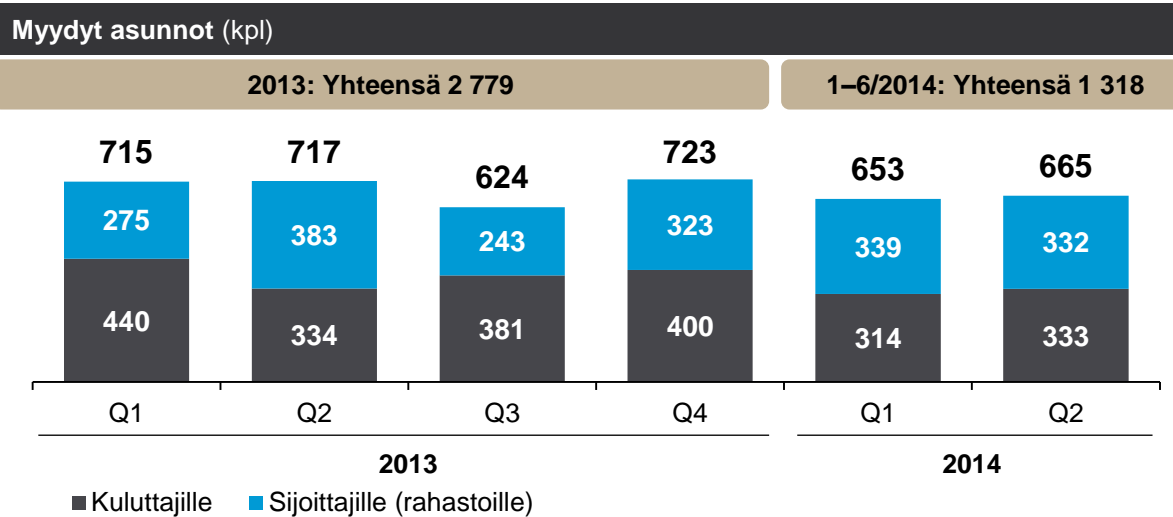


Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



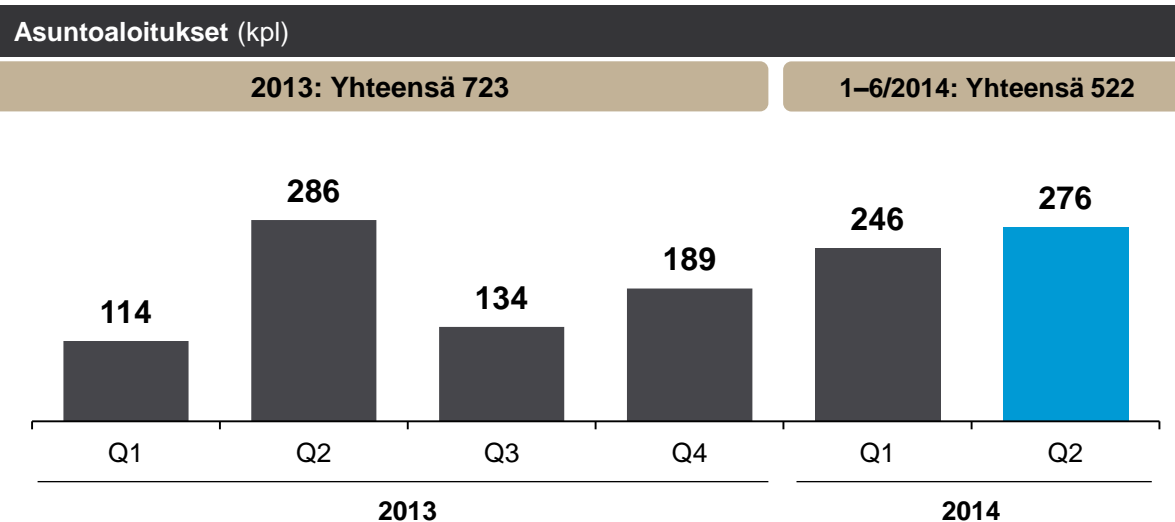
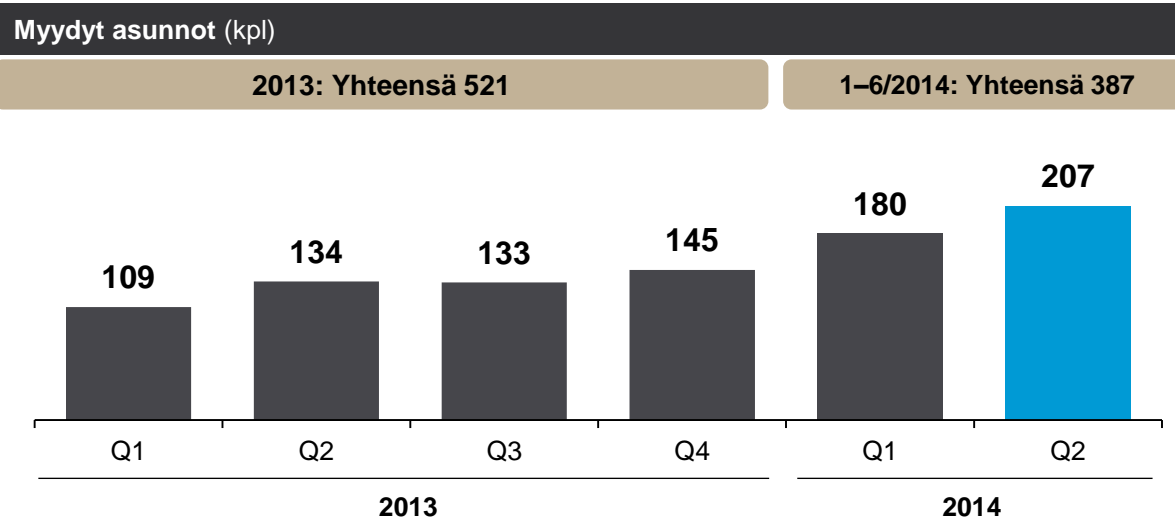
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Asuminen: Suomen myyntivolyymi tyydyttävällä tasolla



- Sijoittajamyynni aktiivista
- Kuluttajakysyntä heikkoa
 - Jonkin verran elpymistä vuosineljänneksen lopulla
- Heinäkuussa asuntomyynni on ollut edellisvuoden tasolla
- Asuntoaloitusten pääpaino pienissä ja kohtuuhintaisissa asunnoissa

Asuminen: Myynnin kasvu jatkui Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa

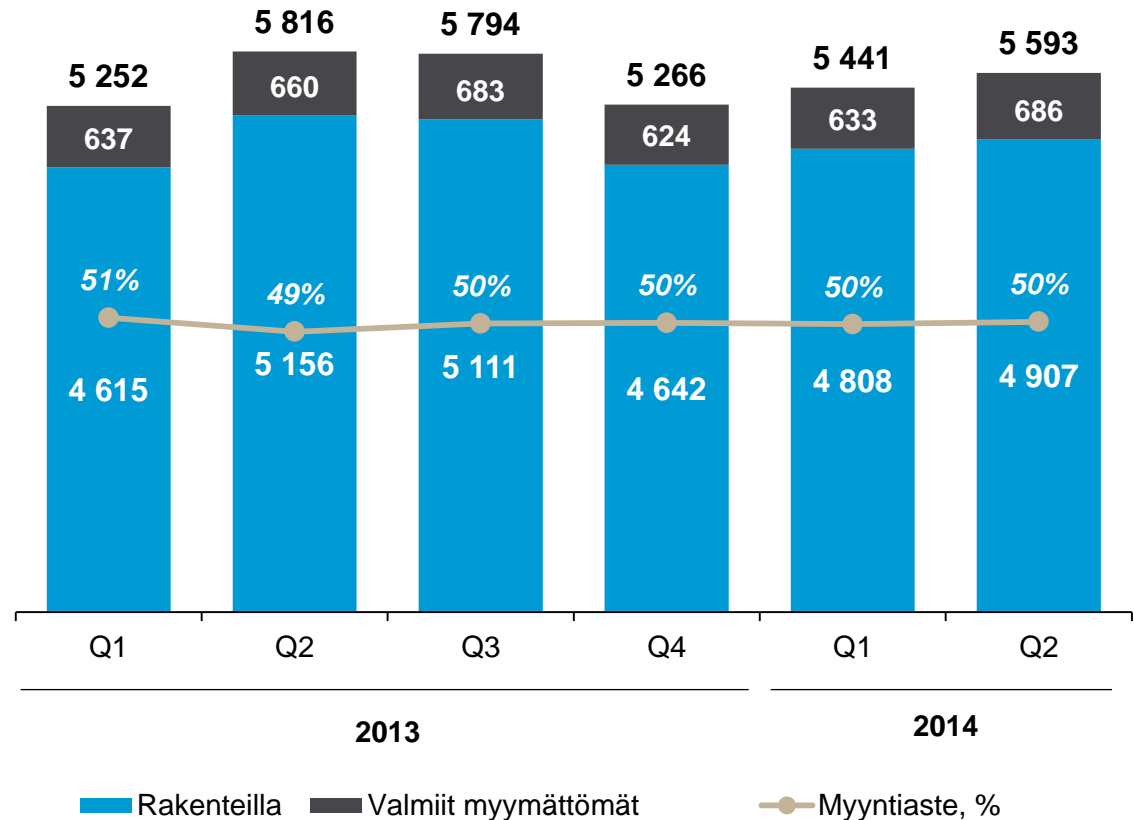


- Asuntomyynnin voimakas kasvu jatkui vuoden 2014 toisella neljänneksellä
- Heinäkuussa asuntomyynti on kasvanut edellisvuodesta
- Aloituksia lisättiin positiivisten kysyntäodotusten mukaisesti
- YIT Reding valittiin vuoden 2014 rakennusyhtiöksi ja kiinteistökehittäjäksi Slovakiassa

Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa: Myyntivarannossa enemmän pieniä ja kohtuuhintaisia asuntoja

- Baltian ja keskisen Itä-Euroopan osuus myyntivarannosta kasvoi 35 %:iin (6/2013: 27 %)
- Rakenteilla olevien asuntojen myyntiaste on kasvanut sekä Suomessa että Baltian maissa ja keskisessä Itä-Euroopassa

Asuntovaranto (kpl)



Asuminen: Toimintaympäristö Venäjällä, Q2/2014

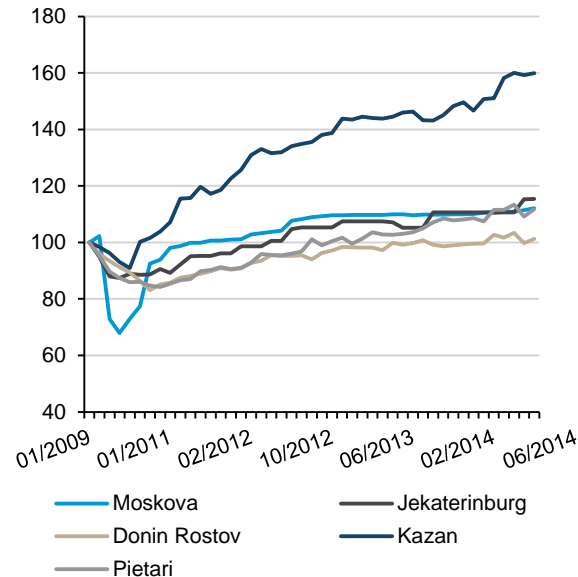
- Rupla vahvistui
- Asuntojen kysyntä laski ensimmäisen vuosineljänneksen korkealta tasolta

EUR/RUB-vaihtokurssi



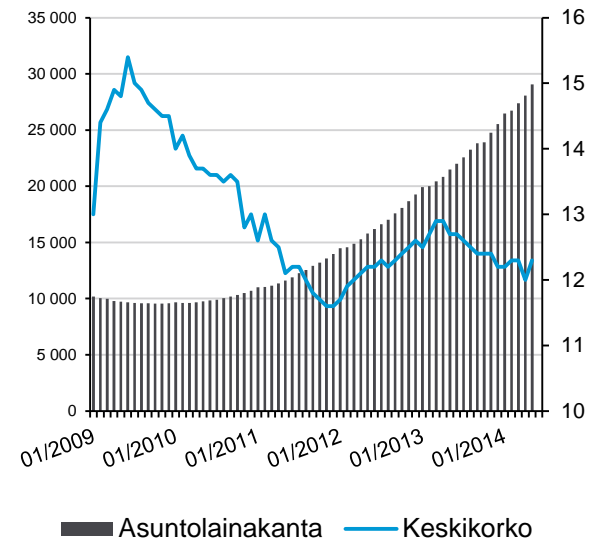
- Asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina

Uusien asuntojen hinnat, indeksi (2009 = 100)



- Asuntolainojen korkotasoa on pysynyt vakaana, mutta sen odotetaan nousevan
- Asuntolainojen merkitys on jatkanut kasvuaan

Asuntolainojen määrä ja keskiporko (mrd. ruplaa, %)

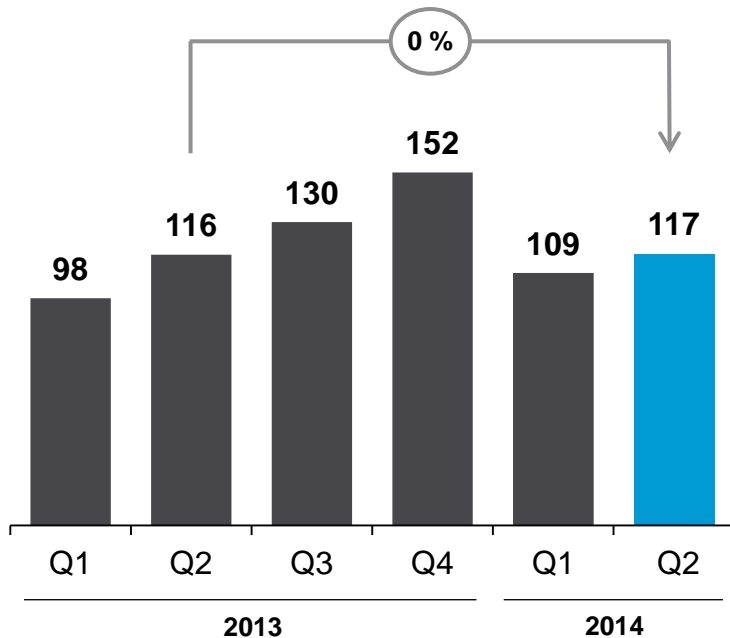


Lähteet: Reuters, YIT ja Venäjän keskuspankki

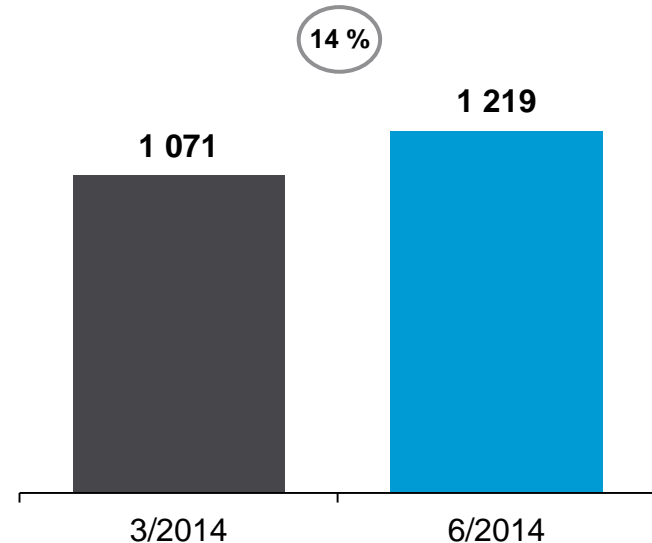
Asuminen Venäjä: Vertailukelpoisiin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 16 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna

- Myyntivolyymi normalisoitui ensimmäisen vuosineljänneksen nousun jälkeen
- Myyntivolyymi kasvoi vuositasolla hieman
- Tilauskanta kasvoi maaliskuusta 2014 ruplan vahvistumisen (60 milj. euroa) ja uusien aloitusten johdosta

Liikevaihto (milj. e)



Tilauskanta (milj. e)

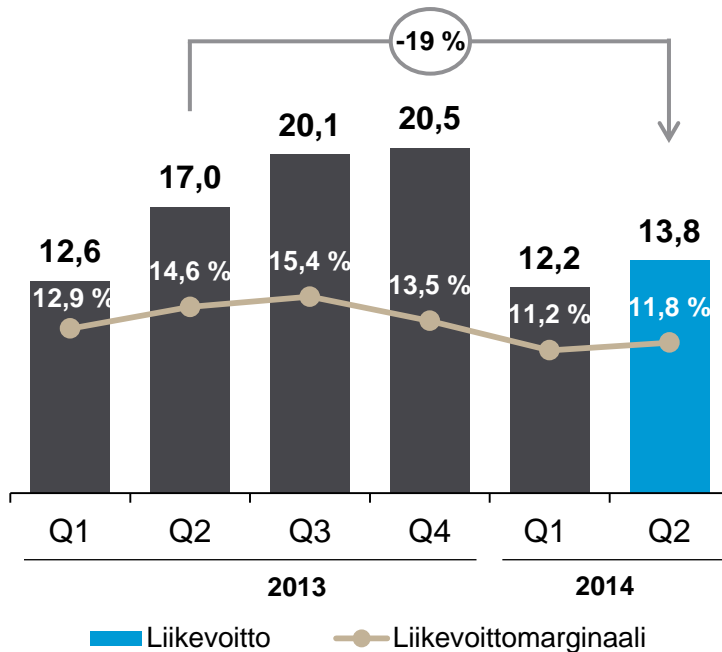


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

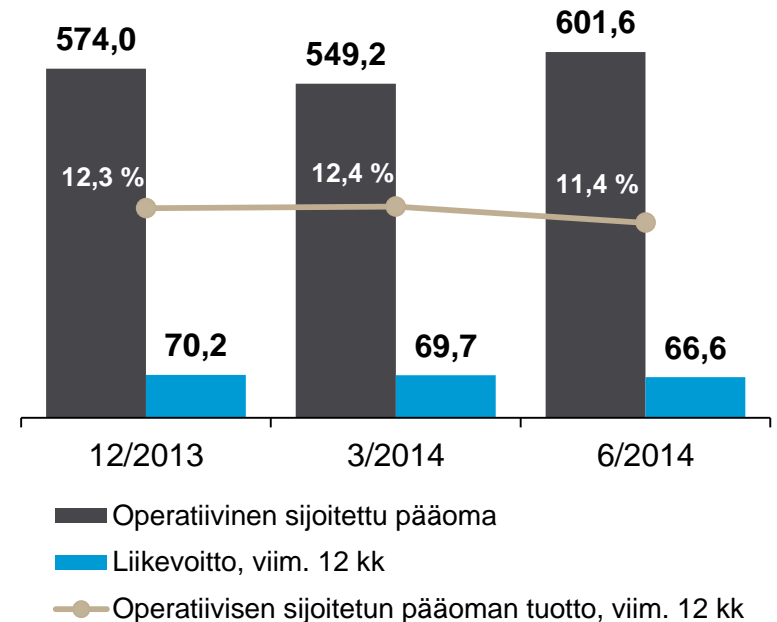
Asuminen Venäjä: Liikevoitto laski

- Liikevoitto laski edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna mutta parani vuoden 2014 ensimmäisestä neljänneksestä
- Kannattavuutta painoi myynnin kohdentuminen edellisvuotta matalakatteisimpiin projekteihin
- Operatiivinen sijoitettu pääoma kasvoi aluekehitysprojektien infrainvestointien sekä ruflan vahvistumisen seurauksena

Liikevoitto ja kannattavuus (milj. e, %)



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)

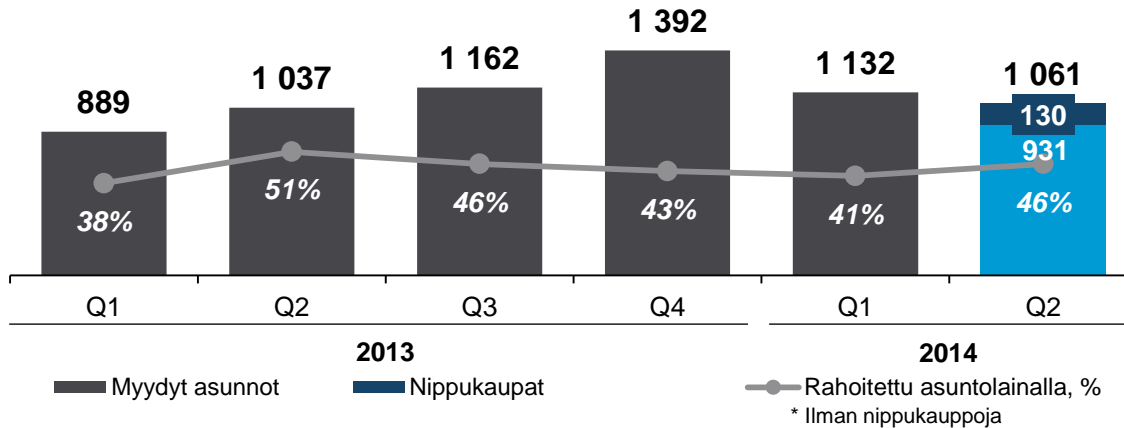


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Asuminen Venäjä: H1/2014 aloitukset linjassa myynnin kanssa

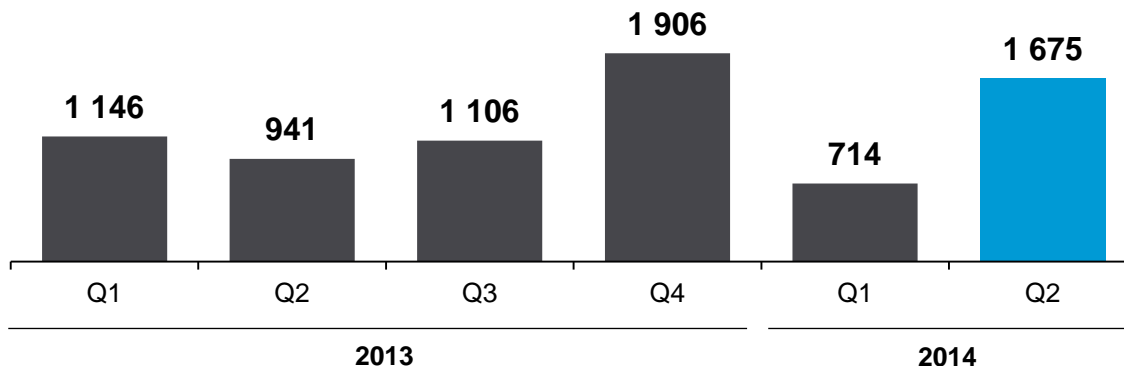
Myydyt asunnot (kpl) ja asuntolainalla rahoitetun myynnin osuus (%)

2013: Yhteensä 4 480 (44 %) 1–6/2014: Yhteensä 2 193 (44 %*)



Asuntoaloitukset (kpl)

2013: Yhteensä 5 099 1–6/2014: Yhteensä 2 389

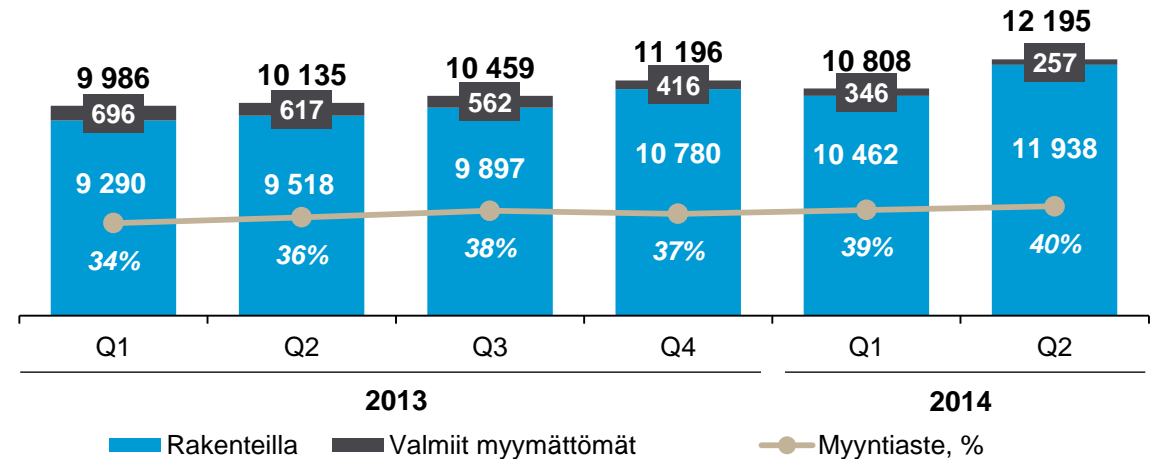


- Myynti on laskenut vahvan ensimmäisen neljänneksen jälkeen
- Kaksi nippukauppaa Norilsk Nickelin kanssa, yhteensä 130 asuntoa
- Käteisostajien osuus väheni vuoden ensimmäiseen neljännekseen verrattuna
- Heinäkuussa asuntomyynti on ollut hieman edellisvuotta hitaampaa

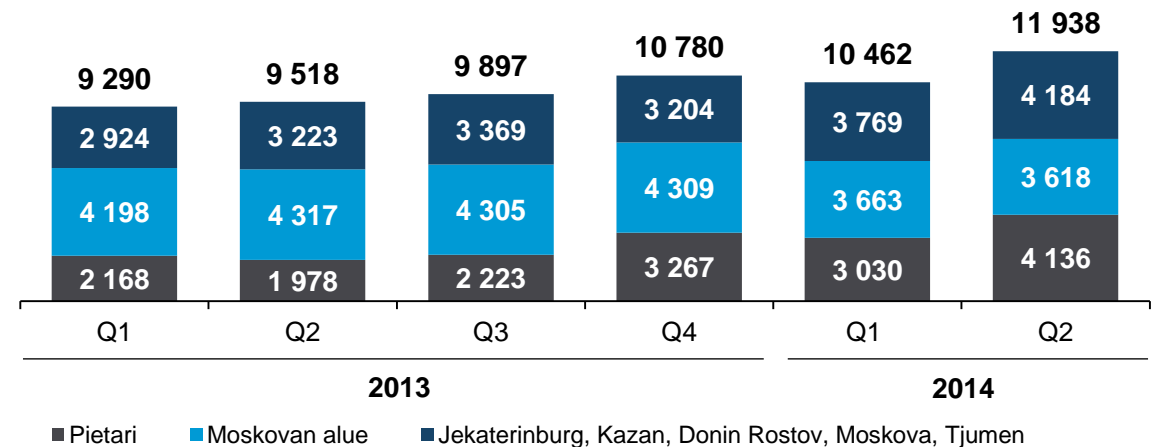
Asuminen Venäjä: Hyvä myyntivaranto

- Rakenteilla olevien asuntojen myyntiaste kasvoi edelleen
- Valmistuneiden asuntojen määrä erittäin alhainen (199 kpl) , odotetaan kasvavan selvästi vuoden loppua kohti
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä poikkeuksellisen alhainen
- Varanto maantieteellisesti tasapainoinen

Asuntovaranto (kpl)



Rakenteilla olevat asunnot kaupungeittain (kpl)



3

Toimitilat ja infra

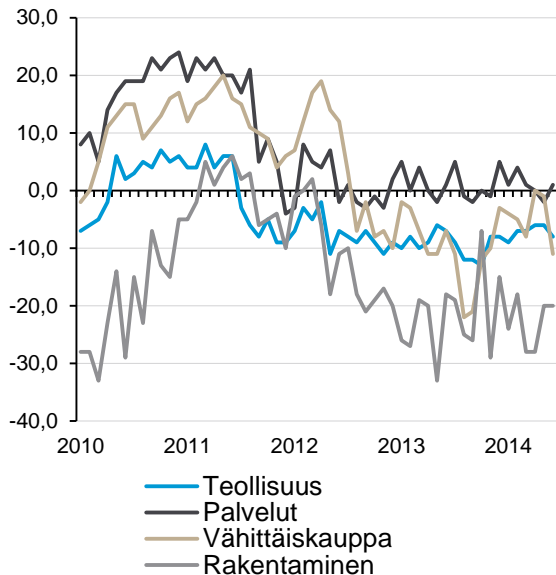


Reding Tower
Bratislava, Slovakia

Toimitilat ja infra: Toimintaympäristö Q2/2014

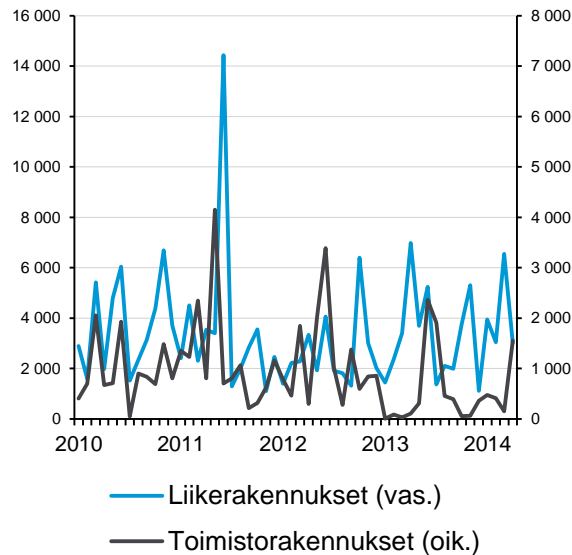
- Toimitilamarkkina pysyi heikkona
- Inframarkkina suhteellisen vakaa, yrityskaupoissa vilkastumista

Luottamusindikaattorit Suomessa



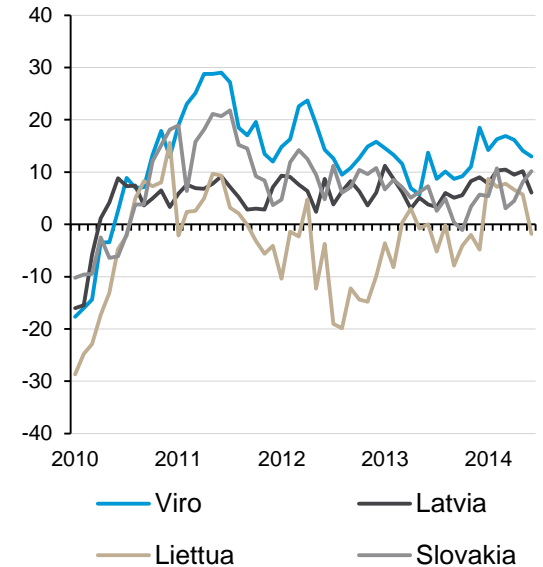
- Toimitilamarkkinalla loppukäyttäjät varovaisia
- Sijoittajien kiinnostus prime-kohteita kohtaan hyvällä tasolla, muutoin heikkoa

Suomessa myönnettyt rakennusluvut, tuhatta m³



- Makrotalouden myönteiset näkymät tukevat edelleen Baltian ja Slovakian toimitilamarkkinoita

Vähittäiskaupan luottamus Baltian maissa ja Slovakiassa



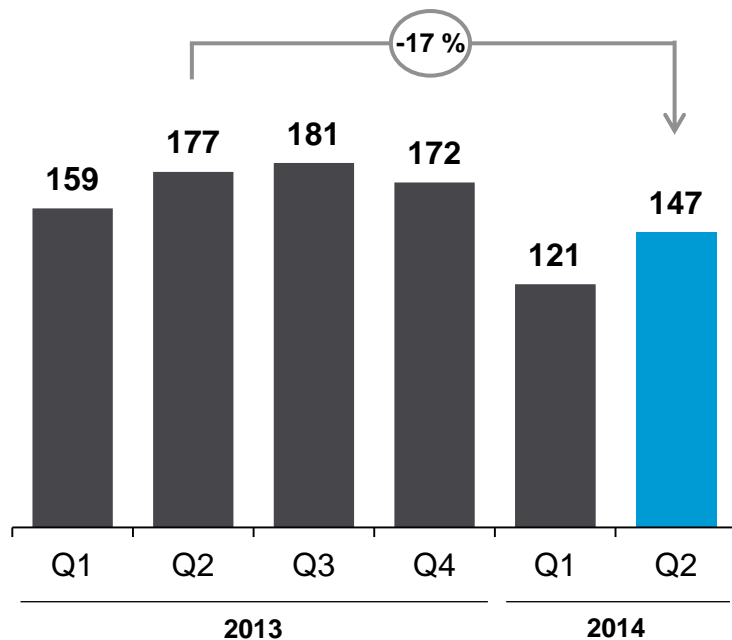
Lähteet: Elinkeinoelämän keskusliitto (EK), Tilastokeskus ja Euroopan komissio

Toimitilat ja infra:

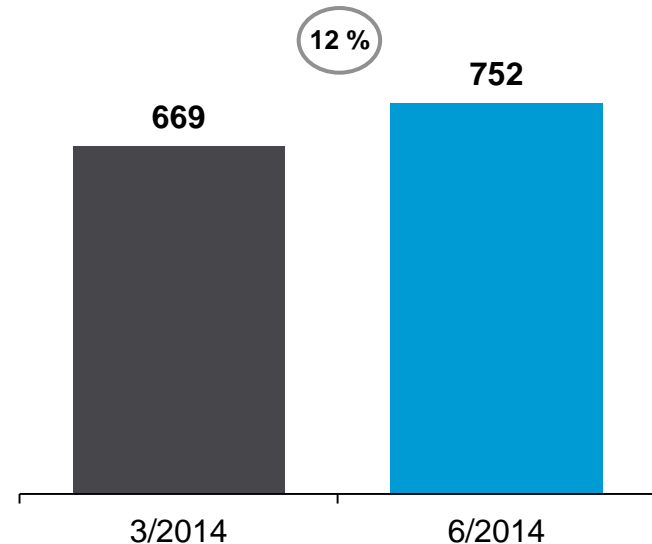
Volyymi vielä matalalla tasolla, tilauskanta kasvoi

- Toimitilarakentamisen matala volyymi Helsingin seudulla painoi liikevaihtoa
- Infrapalvelujen liikevaihto kasvoi vuoden 2014 ensimmäisen neljänneksen heikolta tasolta, kun rakentaminen jälleen käynnistyi talven hiljaisen jakson jälkeen esimerkiksi E18-projekteissa
- Tilauskanta kehittynyt positiivisesti useissa liiketoimintaryhmissä

Liikevaihto (milj. e)



Tilauskanta (milj. e)

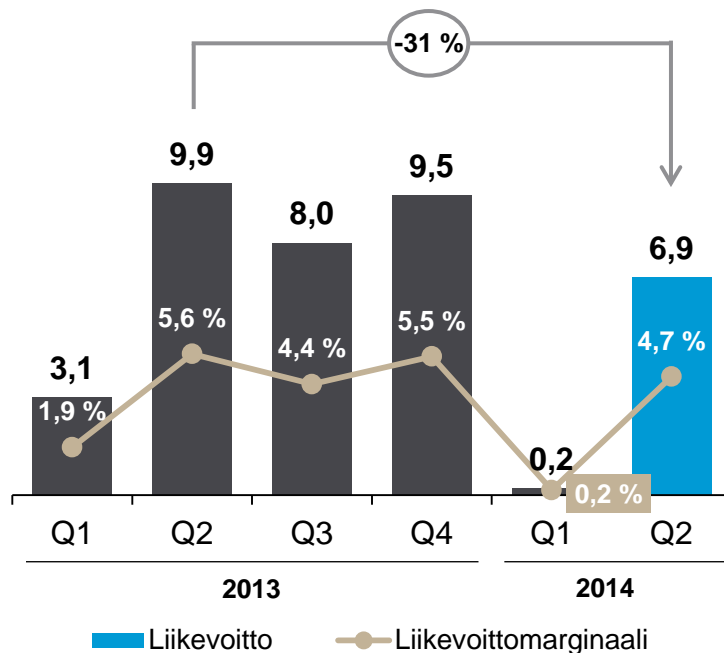


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

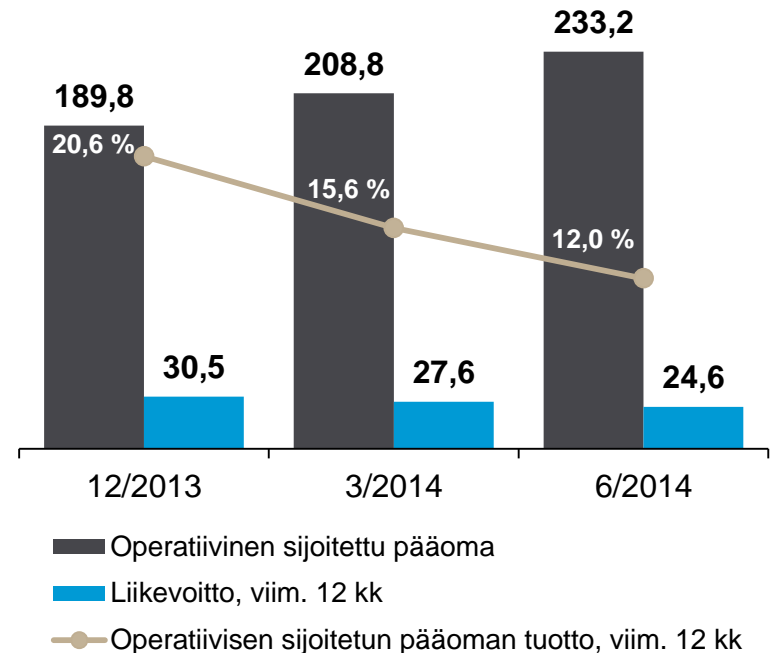
Toimitilat ja infra: Kannattavuus elpyi vuoden 2014 ensimmäiseltä neljännekseltä

- Toimialan alhainen volyymi heikensi kannattavuutta
- Operatiivinen sijoitettu pääoma kasvoi käynnissä olevien toimitilahankkeiden etenemisen seurauksena

Liikevoitto ja kannattavuus (milj. e, %)



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Toimitilat: Painopiste käynnissä olevien projektien myynnissä

- Voimakasta panostusta omaperusteisten hankkeiden myyntiin, lisää tuloksia odotetaan syksyllä
 - Bisnespaja Avia myytiin huhtikuussa
 - Neuvottelut muista merkittävistä toimitilaprojekteista etenivät, mutta ehdot tiukkoja
- BW Tower -toimistokiinteistön rakentaminen Lahden uuden matkakeskuksen yhteyteen alkoi
- Tripla-hanke eteni suunnitelmien mukaisesti
 - Kaavoitus eteni edellä aikataulusta
- Baltian ja keskisen Itä-Euroopan hankkeet etenevät hyvin
 - Prisma avattiin Vilnassa Liettuassa
 - Uusia urakoita voitettiin
 - Grand Office -toimistokeskuksen vuokraus eteni hyvin Vilnassa, myynnin arvioidaan toteutuvan syksyllä



Bisnespaja Avia
Vantaa

Infrahankkeet etenevät hyvin, uusia tilauksia varmistettu

- Teiden kunnossapitosopimuksia voitettiin Espoossa, Salossa, Kuhmossa ja Mikkelissä. Sopimusten kokonaisarvo on noin 68 milj. euroa
- Allianssisopimus Lahden matkakeskuksen rakentamisesta allekirjoitettiin, hankkeen kokonaisarvo YIT:lle on noin 15 milj. euroa
- Työt E18-projekteissa jatkuivat talvitaun jälkeen



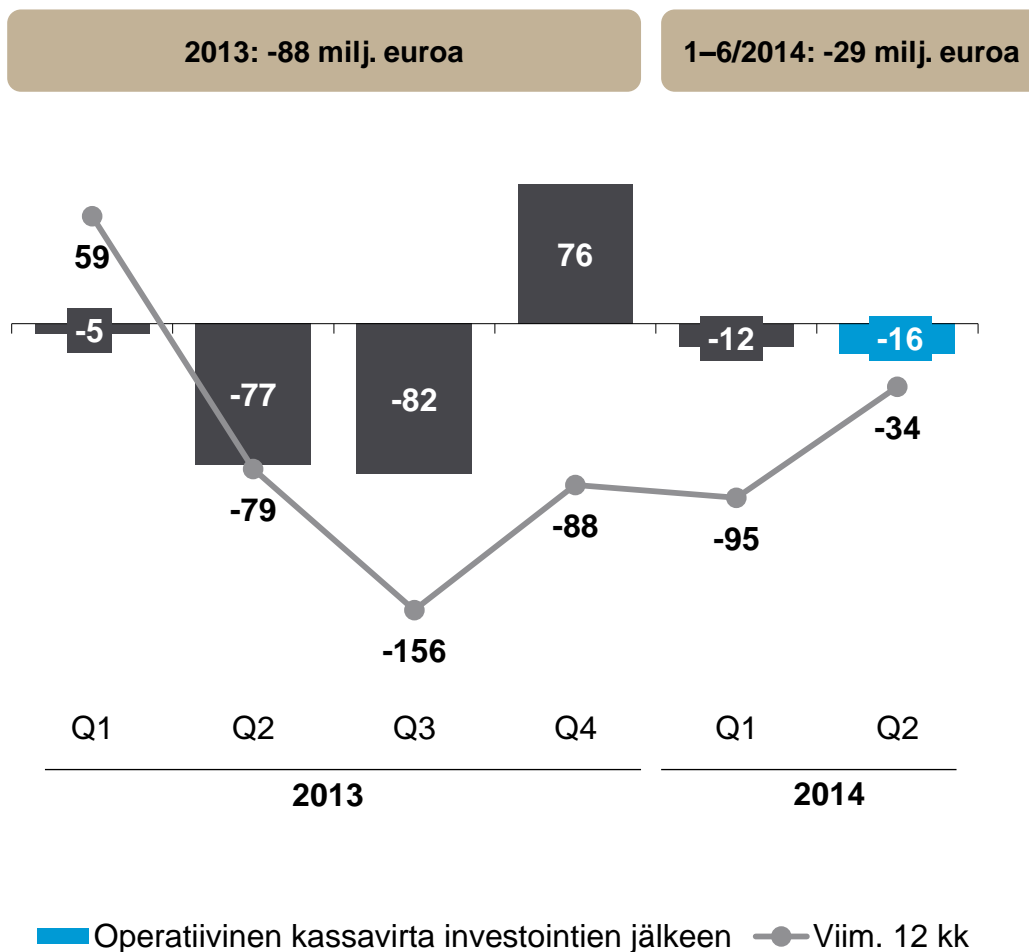
4

Rahoitusasema ja tunnusluvut



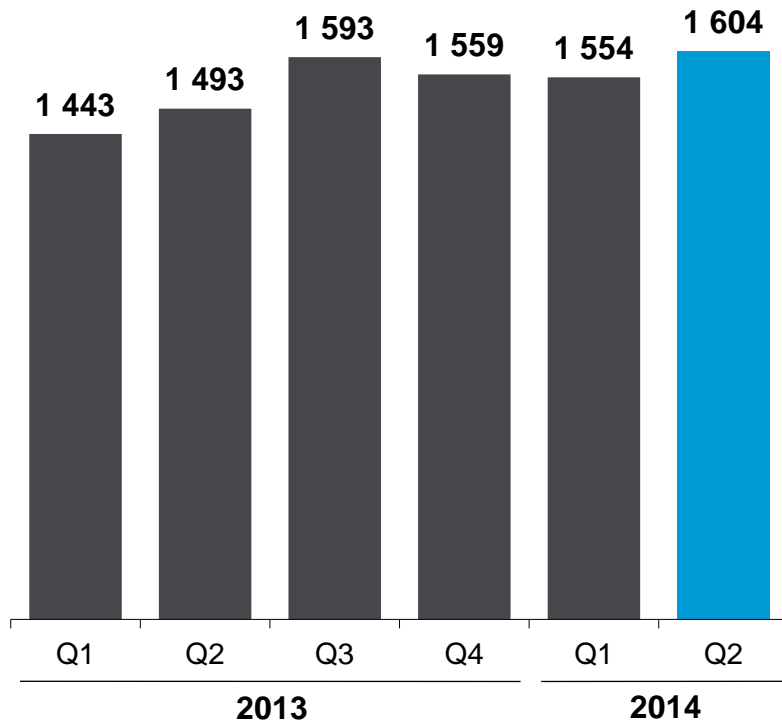
Tavoitteena positiivinen kassavirta investointien ja osinkojen jälkeen vuonna 2014

- Kassavirta vielä negatiivinen toisella neljänneksellä
- Tontti-investointien kassavirta 32,4 milj. euroa toisella neljänneksellä (Q2/2013: 51,4 milj. e)
 - Pääasiassa aikaisempia sitoumuksia
- Rahoituserien kassavirta 13,6 milj. euroa toisella neljänneksellä
- Osinkoa maksettiin 47,7 milj. euroa ensimmäisellä vuosipuoliskolla

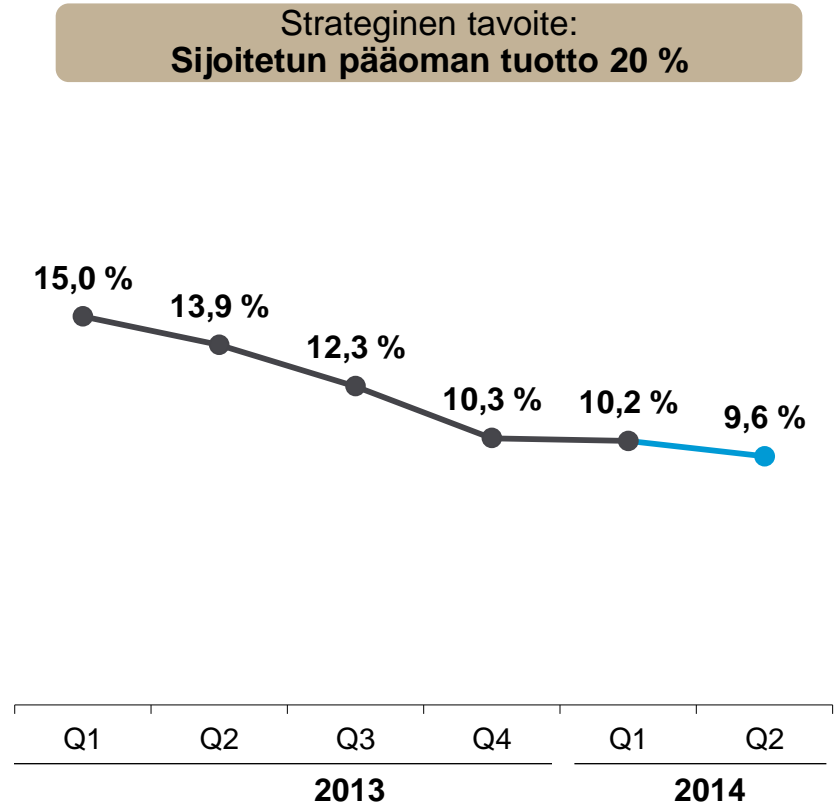


Sijoitettu pääoma kasvoi hieman maaliskuun lopusta ruplan vahvistumisen myötä

Sijoitettu pääoma (milj. e)



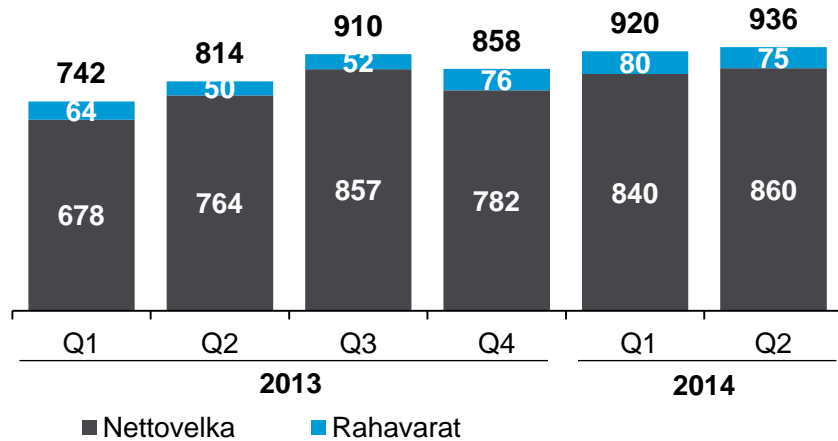
Sijoitetun pääoman tuotto (%), viim. 12 kk



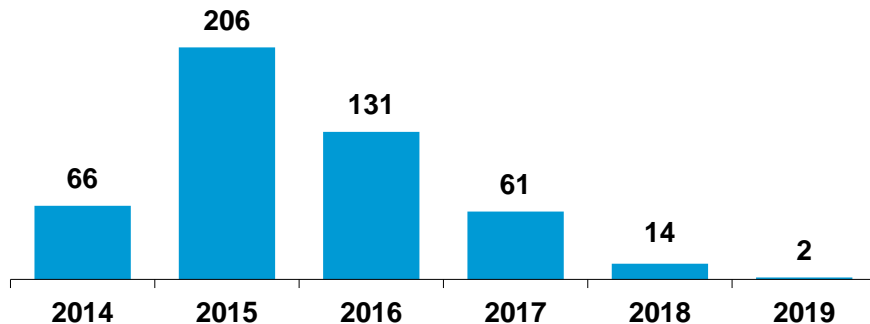
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Nettovelka kasvoi hieman

Korollinen velka (milj. e), IFRS



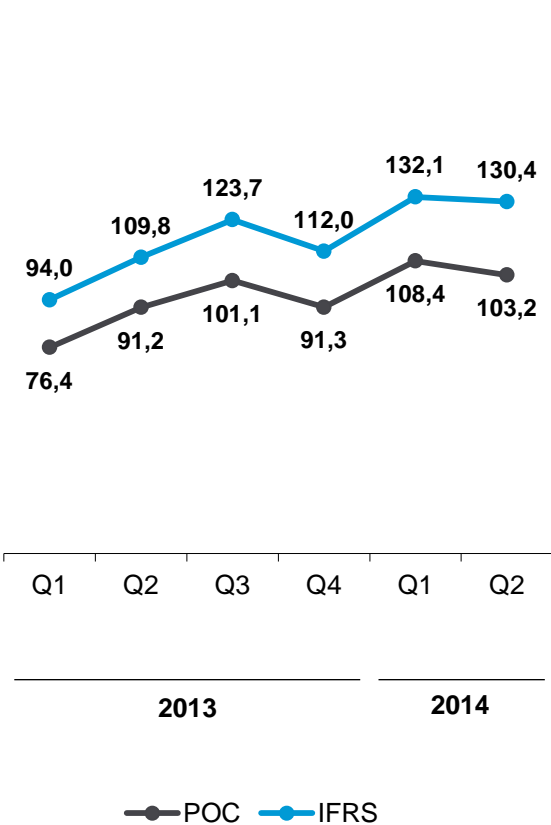
Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma, 6/2014



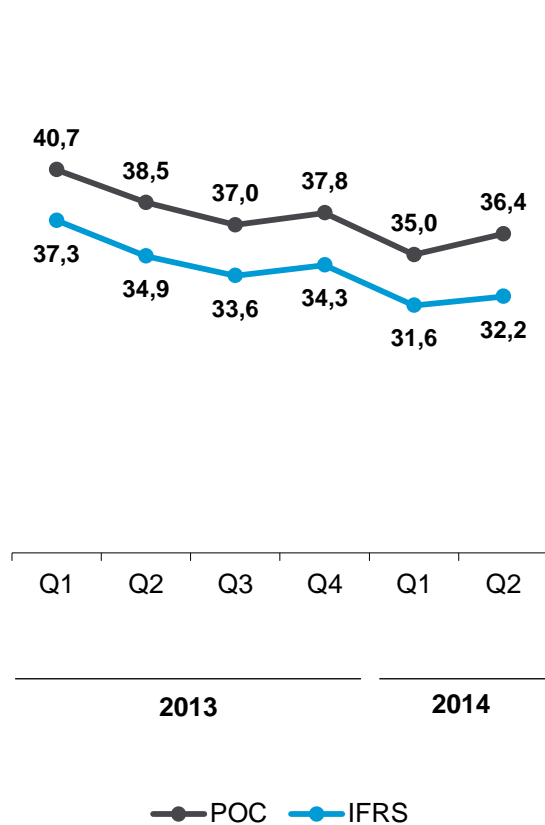
- Nettovelka (IFRS) kasvoi hieman tuotantoon sitoutuneen pääoman kasvun takia
- Vahva likviditeettipuskuri tukee operatiivista toimintaa
 - Nostamattomia rahoituslimiittisopimuksia 330 milj. euroa
 - Tililimiitit 65 milj. euroa

Nettovelka/käyttökate (IFRS) nousi Venäjän erittäin alhaisten asuntojen valmistumisten myötä

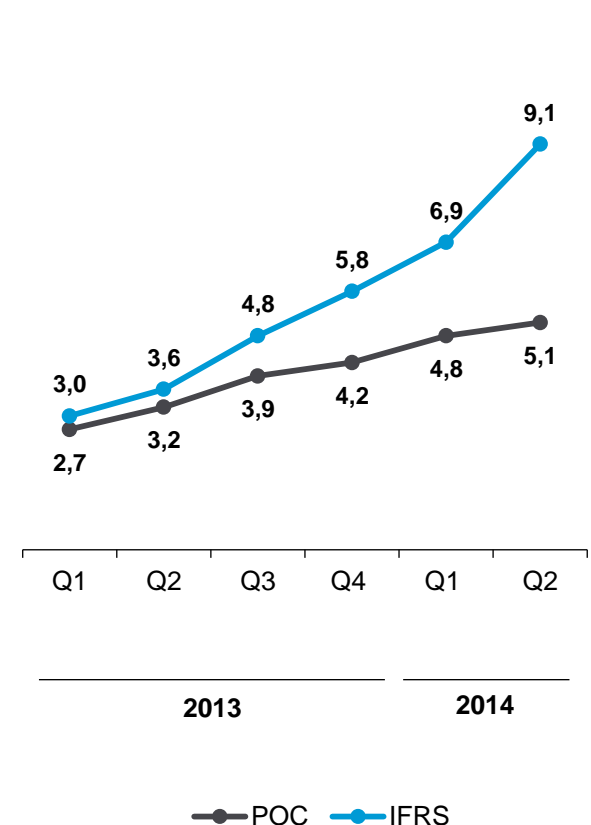
Velkaantumisaste (%)



Omavaraisuusaste (%)



Nettovelka/käyttökate (kerroin, x)

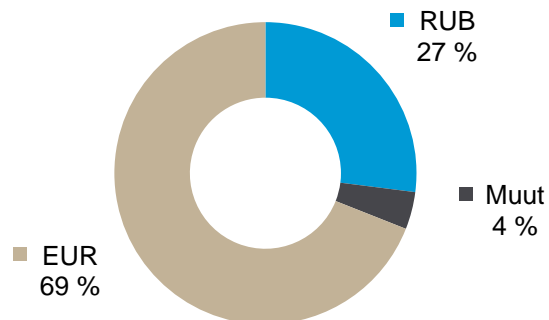


Huom. Q1/2013 ei-IFRS-luku julkaistu 21.5.2013.

Konserniraportoinnin mukaiseen (IFRS) omavaraisuusasteeseen sidottu taloudellinen kovenantti (vähimmäistaso 25,0 %) pankkilainoissa ja kommitoiduissa luottolimiiteissä

Ruplan heikkeneminen painoi Q2/2014 tulosta

Liikevaihdon jakauma vuonna 2013



Valuuttakurssien muutosten vaikutukset (milj. e)

	Q1/2014	Q2/2014
Liikevaihto, POC	-21,8*	-19,2*
Liikevoitto, POC	-2,9*	-2,5*
Tilaukanta, POC	-81,6**	60,0**
Oma pääoma, IFRS (muuntoero)	-29,9**	20,8**

* Verrattuna vastaavaan kauteen vuonna 2013

** Verrattuna edellisen vuosineljänneksen loppuun

- Venäjän rupla oli ensimmäisellä vuosipuoliskolla 18 % heikempi kuin vertailukaudella

Valuutariskien hallinnan periaatteet

- Myynti ja kulut normaalisti samassa valuutassa, kaikki ulkomaan valuutan määräiset erät suojattu → ei transaktiovaikutusta
- Tuloslaskelmaan vaikuttavat valuuttapositiot suojataan
 - Lainat tytäryhtiöille paikallisessa valuutassa (pois lukien oman pääoman ehtoiset sijoitukset Venäjälle), 6/2014: lainat venäläisille tytäryhtiöille 151,3 milj. e
- Oman pääoman ehtoisia ja sen luonteisia sijoituksia Venäjälle ei suojata
 - Pidetään pysyväisluonteisina
 - Valuuttakurssimuutokset kirjataan omaan pääomaan muuntoerona
 - Positio yhteensä: 400,4 milj. e 6/2014

Kohtuullista edistystä pääoman vapauttamisessa

- Lisää tuloksia odotetaan vuoden 2014 toisella puoliskolla
- Ukrainan kriisi on lisännyt länsimaisten toimijoiden varovaisuutta Venäjällä, mikä on hidastanut hitaasti kiertävien omaisuuserien myyntiä

Pääoman vapauttamisen tavoite	Q2/2014 toimenpiteet	Kumulatiivinen edistyminen 9/2013 lähtien
Valmiiden myymättömien asuntojen varannon pienentäminen Suomessa > 50 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> • Aktiivinen sijoittajamyynti, joka kattaa monentyypisiä asuntoja 	<ul style="list-style-type: none"> • Nettomäärässä ei toistaiseksi muutosta korkeasta valmistuneiden asuntojen määrästä johtuen
Rakenteilla olevien omaperusteisten toimitilahankkeiden myynti 80 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> • Bisnespaja Avia myytiin 	<ul style="list-style-type: none"> • Kauppojen arvo n. 40 milj. euroa* (ei vielä täysmääräisesti liikevaihdossa ja kassavirrassa)
Hitaasti kiertävät tase-erät >150 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> • Useita pienempiä kauppvoja Venäjällä, Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa 	<ul style="list-style-type: none"> • Kauppoja tai sopimuksia 24 milj. euron edestä (ei vielä täysmääräisesti liikevaihdossa ja kassavirrassa)
Uusia taseen ulkopuolisia kumppanuusmalleja tonttihankeissa >100 milj. euroa	<ul style="list-style-type: none"> • Tonttien myynti kahdelle Hypo-konsernin hallinnoimalle asuntorahastolle, arvo n. 25 milj. e • Lisäksi sovittu n. 25 milj. euron järjestelyn toteuttamisesta syksyllä 2014 	<ul style="list-style-type: none"> • Ulkopuolisten kumppanien kautta rahoitettujen tonttien arvo 34 milj. euroa

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

5

Tulevaisuuden näkymät ja tulosohjeistus



Markkinanäkymät 2014, Asuminen

Suomi

- Asuntoaloitusten arvioidaan laskevan. Suomessa odotetaan aloitettavan 26 500 asuntoa vuonna 2014 (RT, kesäkuu 2014), kun arvioitu pitkän aikavälin tarve on 24 000–29 000 asuntoa vuosittain (VTT, tammikuu 2012)
- YIT arvioi asuntojen hintojen pysyvän keskimäärin vakaina, mutta hintojen alueellisen eriytymisen jatkuvan
- Makrotalouden epävarmuuden ja pitkän aikavälin keskiarvon alapuolella olevan kuluttajaluottamuksen arvioidaan vaikuttavan edelleen asuntomarkkinaan
- Asuntolainojen korkojen odotetaan pysyvän matalina

Baltia, Tšekki ja Slovakia

- Asuntorakentamisen volyymin odotetaan kasvavan Baltian maissa (Forecon, kesäkuu 2014)
- Asuntoaloitusten odotetaan laskevan hieman Tšekissä ja kasvavan hieman Slovakiassa (Euroconstruct, kesäkuu 2014)
- YIT arvioi asuntojen hintojen nousevan hieman

Venäjä

- Asuntorakentamisen arvioidaan pysyvän edellisvuoden tasolla (Forecon, kesäkuu 2014)
- YIT arvioi asuntojen hintojen pysyvän vakaina ja asuntolainojen korkojen nousevan vuoden 2014 toisella vuosipuoliskolla
- Makrotalouden heikentyneet näkymät voivat vaikuttaa asuntomarkkinaan
- Ukrainan kriisin pitkittymisellä ja kärjistymisellä olisi todennäköisesti negatiivinen vaikutus yhtiön liiketoimintaan

Asuntoaloitukset*



Asuntojen hinnat



Asuntolainakorot



Kuluttajien luottamus



*Lähde: RT, kesäkuu 2014

Asuntorakentamisen volyymit**
Baltian maat



Asuntoaloitukset**,
Tšekki ja Slovakia



Asuntojen hinnat



**Lähteet: Forecon ja Euroconstruct, kesäkuu 2014

Asuntorakentamisen volyymit***



Asuntojen hinnat



Asuntolainojen korot



Kuluttajien luottamus



***Lähde: Forecon, kesäkuu 2014

Markkinanäkymät 2014, Toimitilat ja infra

Toimitilarakentaminen Suomessa

- Toimitilojen kysynnän odotetaan pysyvän heikkoina markkinan reagoidessa taloustilanteen paranemiseen viiveellä
 - Liiketilojen rakentamisen odotetaan kasvavan 17 % ja toimistojen rakentamisen supistuvan 13 % (Euroconstruct, kesäkuu 2014)
- Keskeisillä paikoilla sijaitseville kohteille arvioidaan olevan hyvin kysyntää

Toimitilarakentaminen Baltiassa ja Slovakiassa

- Toimitilarakentamisen arvioidaan kasvavan 9 % Baltian maissa (Forecon, kesäkuu 2014)
- Toimitilarakentamisen arvioidaan laskevan 8 % Slovakiassa (Euroconstruct, kesäkuu 2014)

Infrarakentaminen Suomessa

- Infrarakentamisen arvioidaan laskevan hieman (Euroconstruct, kesäkuu 2014)
- Kilpailun pienistä urakoista arvioidaan pysyvän kireänä
- Valtion odotetaan laittavan alulle lisäinvestointeja pääkaupunkiseudun raideverkkoon (länsimetron jatke)

Markkina*



Liiketilojen rakentaminen*



Toimistorakentaminen*



Vajaakäyttöaste



*Lähde: Euroconstruct, kesäkuu 2014

Toimitilarakentamisen volyymi**,
Baltian maat



Toimitilarakentamisen volyymi**,
Slovakia



**Lähteet: Forecon ja Euroconstruct, kesäkuu 2014

Infrarakentaminen***



Kilpailu



***Lähde: Euroconstruct, kesäkuu 2014

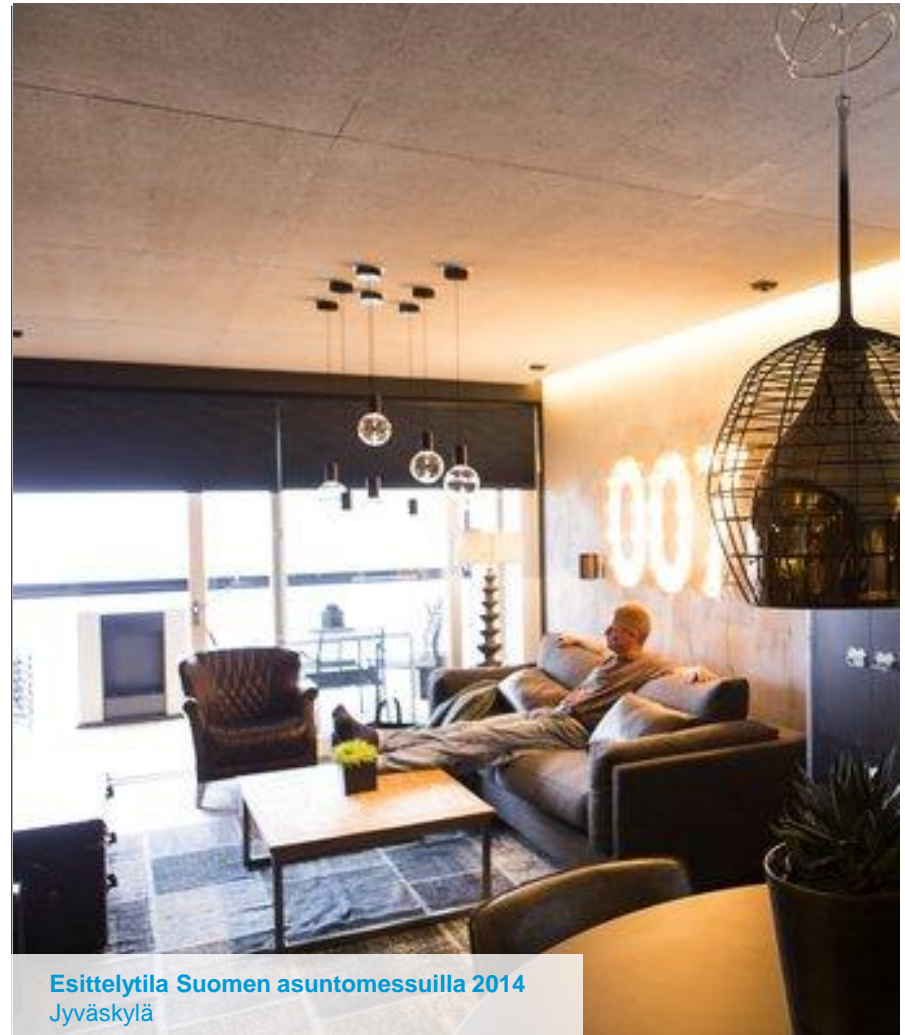
Tulosohjeistusta vuodelle 2014 tarkennettu

Konsernin toimialaraportoinnin mukaisen **liikevaihdon** arvioidaan kasvavan **0–5 %** (aiemmin 0–10 %) vertailukelpoisin valuuttakurssein.

Toimialaraportoinnin mukaisen **liikevoittomarginaalin** arvioidaan olevan **7,5–8,0 %** (aiemmin 7,5–8,5 %) ilman kertaluonteisia eriä.

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

Ukrainan kriisin pitkittymisellä ja kärjistymisellä olisi todennäköisesti negatiivinen vaikutus yhtiön liiketoimintaan.



Lisätietoja

Timo Lehtinen

Talousjohtaja (CFO)

045 670 0626

timo.lehtinen@yit.fi

Sanna Kaje

Sijoittajasuhdejohtaja

050 390 6750

sanna.kaje@yit.fi

Seuraa YIT:tä Twitterissä

@YITInvestors

YIT:n pääomamarkkinapäivä

Helsingissä 25.9.2014



6

Liitteet



Kehäradan tunneli
Vantaa

Liitteet

- I. Avainlukuja ja lisätietoa rahoitusasemasta
- II. Osakeomistus
- III. Talousindikaattorit
- IV. Asuntorakentamisen indikaattorit: Suomi, Baltian maat ja keskinen Itä-Eurooppa, Venäjä
- V. Toimitilarakentamisen indikaattorit: Suomi, Baltian maat ja Slovakia
Infrarakentaminen: Suomi
- VI. Teollisuuden indikaattorit: Suomi





Avainlukuja
ja lisätietoa
rahoitus-
asemasta

Avainlukuja

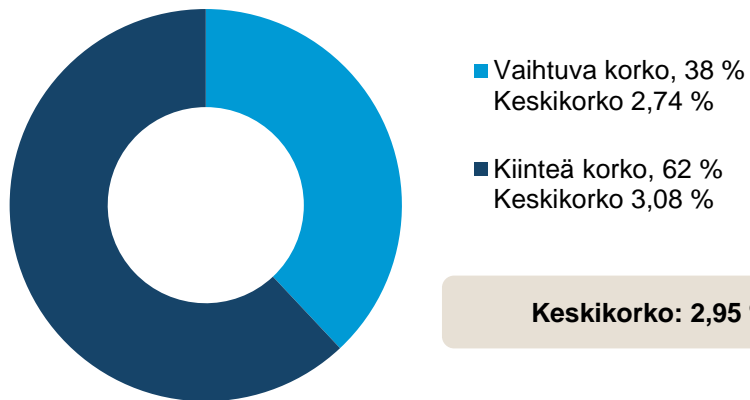
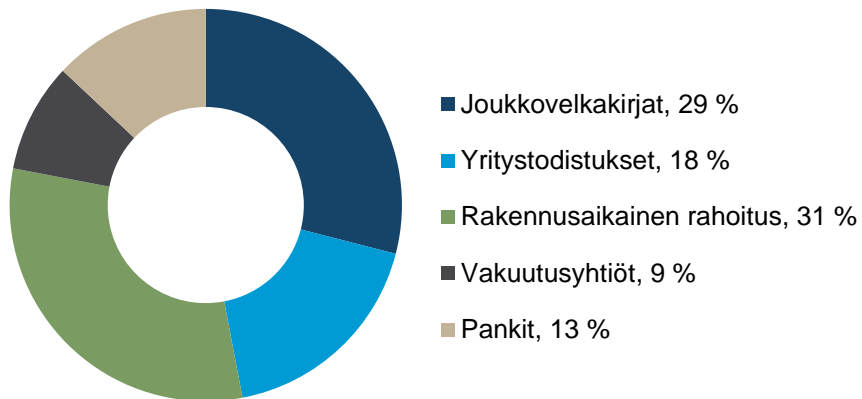
Milj. e	4–6/2014	4–6/2013	Muutos	1–6/2014	1–6/2013	Muutos
Liikevaihto	451,4	430,9	5 %	854,5	882,9	-3 %
Liikevoitto	34,7	38,3	-9 %	61,5	74,2	-17 %
Liikevoittomarginaali	7,7 %	8,9 %		7,2 %	8,4 %	
Liikevoitto, ilman kertaluonteisia eriä	34,7	38,3	-9 %	61,5	74,2	-17 %
Liikevoittomarginaali, ilman kertaluonteisia eriä	7,7 %	8,9 %		7,2 %	8,4 %	
Tilaukanta	2 923,9	2 810,8	4 %	2 923,9	2 810,8	4 %
Tulos ennen veroja	25,7	29,8	-14 %	43,9	60,4	-27 %
Katsauskauden tulos*	20,0	23,0	-13 %	34,2	46,4	-26 %
Osakekohtainen tulos, e	0,16	0,18	-11 %	0,27	0,37	-27 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-16,4	-76,9		-28,7	-82,2	
Sijoitetun pääoman tuotto, viim. 12 kk	9,6 %	13,9 %		9,6 %	13,9 %	
Omavaraisuusaste	36,4 %	38,5 %		36,4 %	38,5 %	
Henkilöstö kauden lopussa	6 358	6 904	-8 %	6 358	6 904	-8 %

* Emoyhtiön omistajille

Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Tasapainoinen velkasalkku

Velat 6/2014 yhteensä 936 milj. e

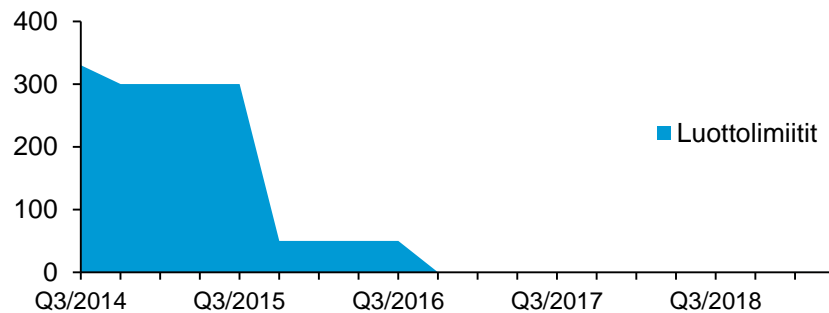
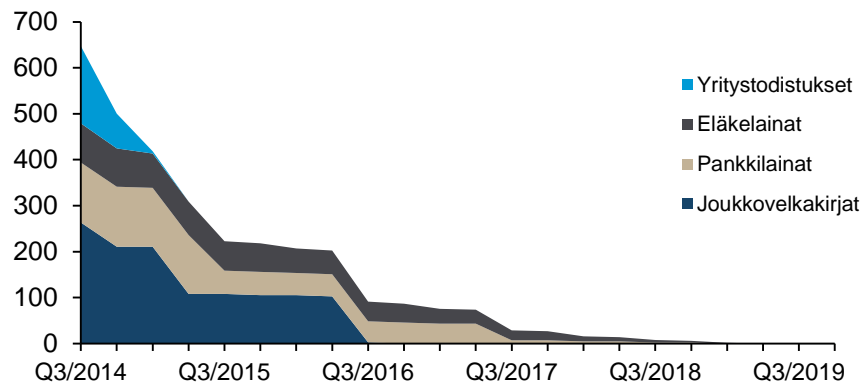


Keskikorko: 2,95 %

Maturiteettijakauma

Maturiteettiprofiili (ilman rakennusaikaista rahoitusta)
(milj. euroa), 6/2014:

Vuosi	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Määrä (milj. euroa)	228,6	211,4	131,4	60,5	14,0	1,8



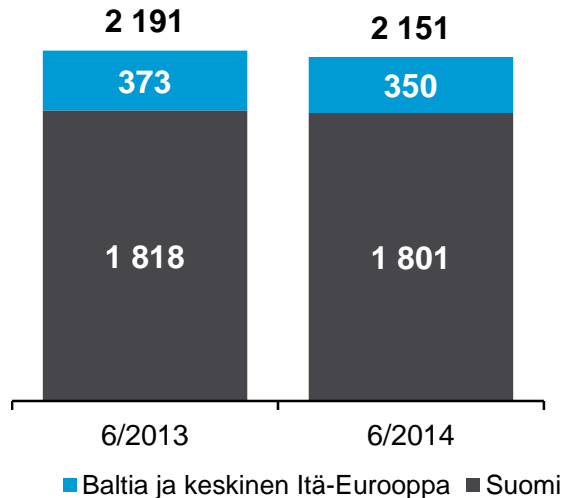
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma

Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa

6/2013: 267,5 milj e.
Suomi: 73,9 %
Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa: 26,1 %

6/2014: 249,9 milj. e.
Suomi: 70,1 %
Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa: 29,9 %

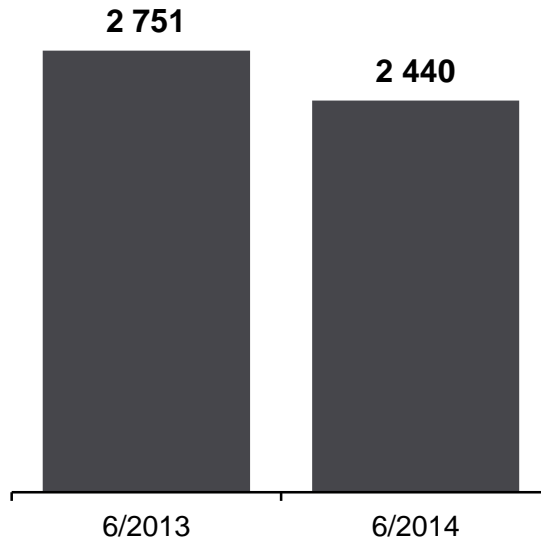
Rakennusoikeus,
tuhat kerros-m²



Asuminen Venäjä*

6/2013: 297,1 milj e.
6/2014: 286,1 milj e.

Rakennusoikeus,
tuhat kerros-m²

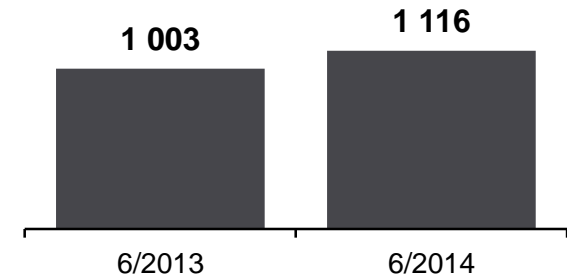


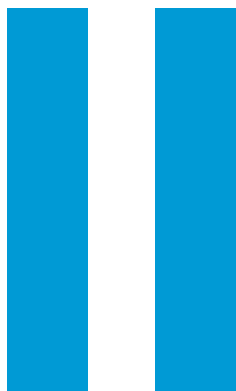
*Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston

Toimitilat ja infra

6/2013: 95,5 milj e.
6/2014: 88,2 milj e.

Rakennusoikeus,
tuhat kerros-m²





Osake-
omistus

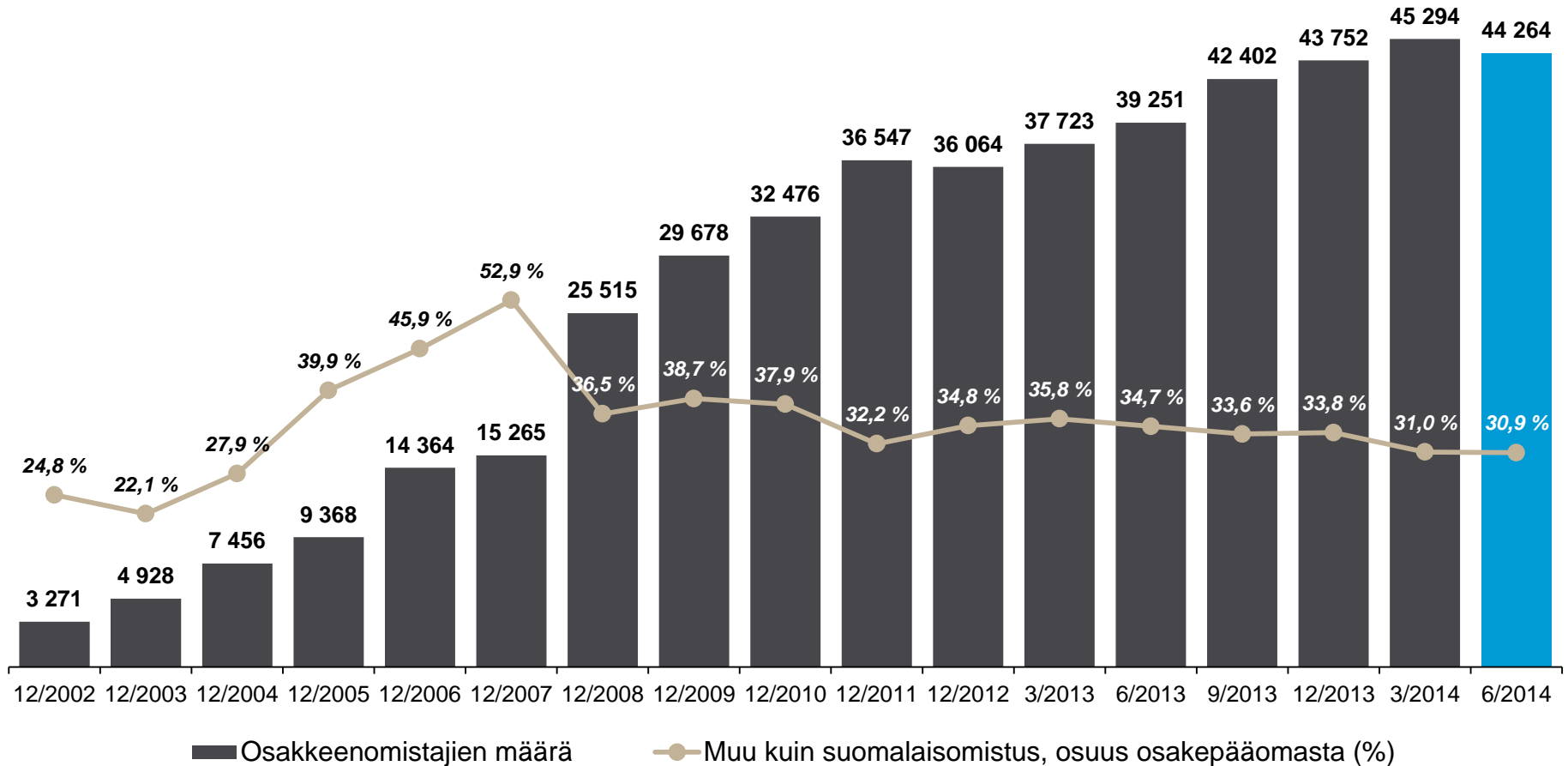
YIT:n suurimmat omistajat

30.6.2014

<u>Osakkeenomistaja</u>	<u>Osakkeet</u>	<u>% osakepääomasta</u>
1. Structor S.A.	12 750 000	10,02
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. Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Elo	3 335 468	2,62
6. OP-rahastot	2 546 361	2,00
7. Nordea-rahastot	1 888 028	1,48
8. Svenska Litteratursällskapet i Finland r.f.	1 680 400	1,32
9. YIT Oyj	1 637 346	1,29
10. Valtion Eläkerahasto	1 635 000	1,29
Kymmenen suurinta yhteensä	42 350 558	33,29
Hallintarekisteröidyt osakkeet	25 113 332	19,74
Muut osakkeenomistajat	59 759 532	46,97
Yhteensä	127 223 422	100,00

Yli 44 000 osakkeenomistajaa

Osakkeenomistajien määrä ja muussa kuin suomalaisomistuksessa olevien osakkeiden osuus 30.6.2014

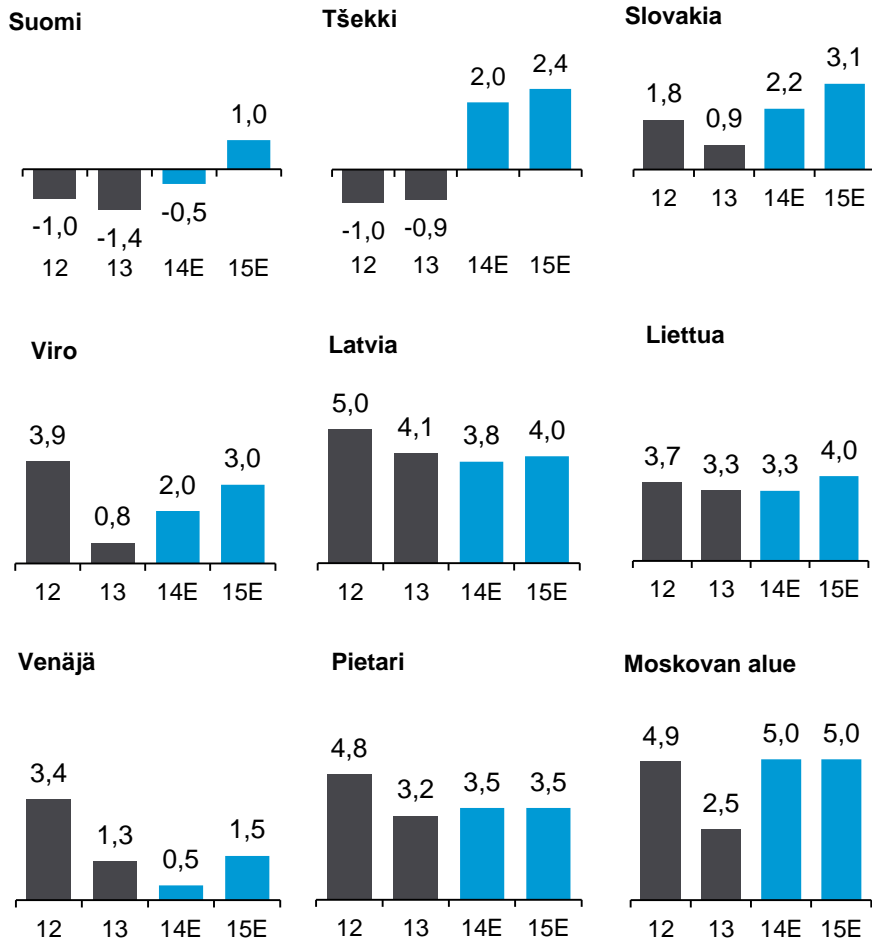




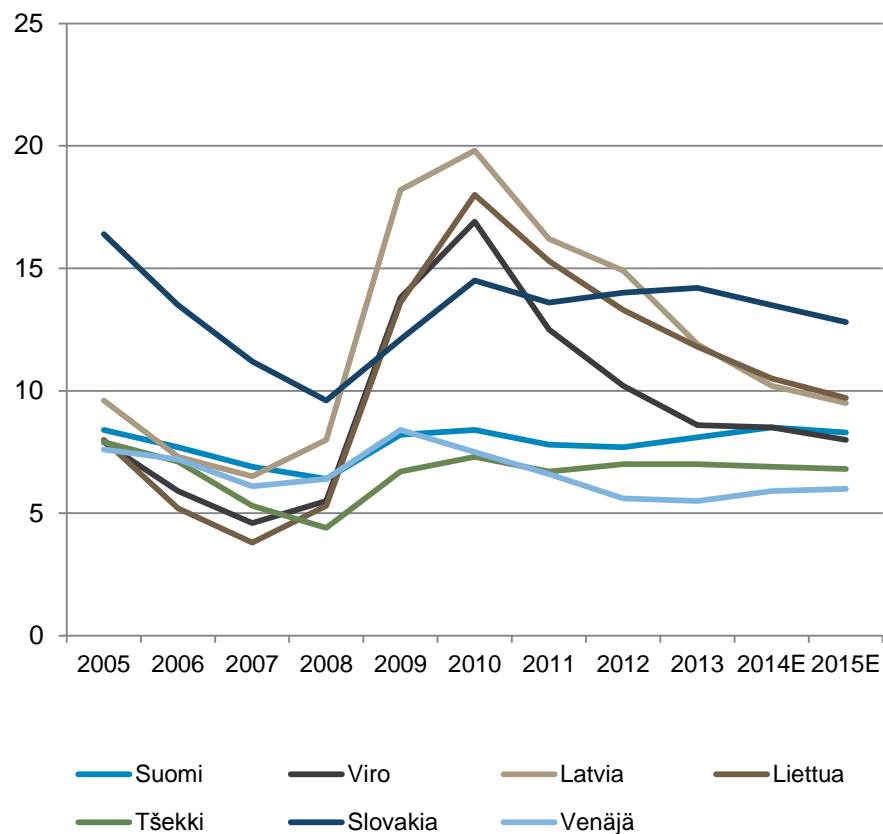
Talous- indikaattorit

Baltian maiden odotetaan kasvavan vahvimmin

BKT-kasvu YIT:n toimintamaissa, %



Työttömyys YIT:n toimintamaissa, %



Lähteet: BKT-kasvu: Maailmanpankki, kesäkuu 2014, Suomi: Nordea, kesäkuu 2014, Pietari ja Moskovan alue: Forecon, kesäkuu 2014, Työttömyys: Euroconstruct ja Forecon, kesäkuu 2014



Asuntorakentamisen indikaattorit

Suomi

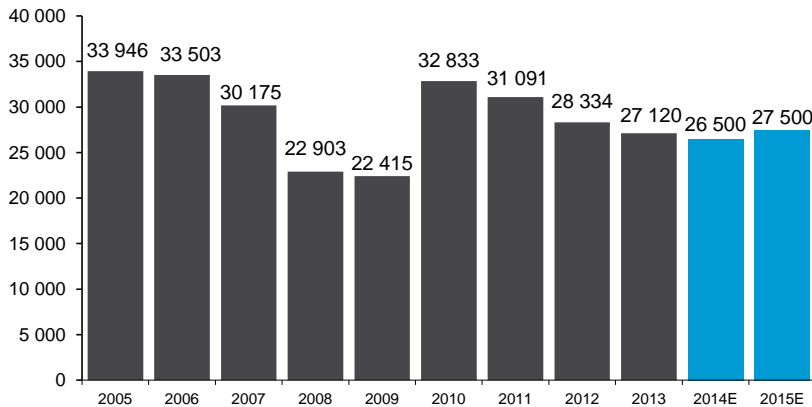
Venäjä

Baltia

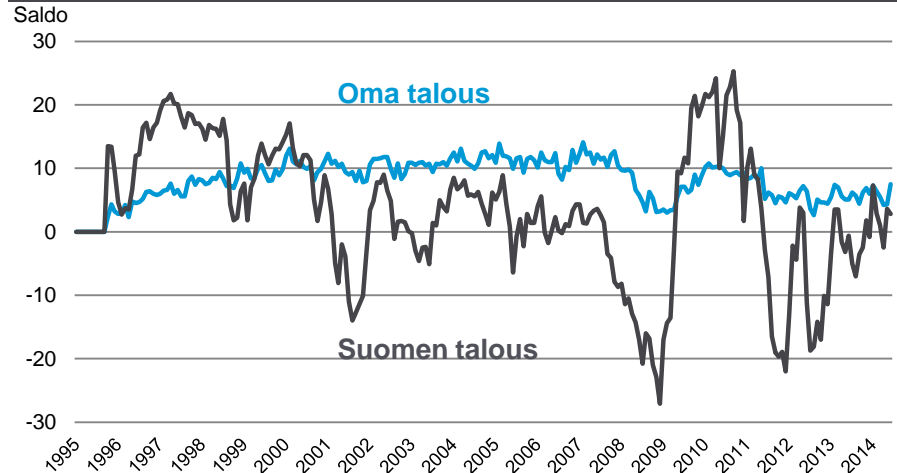
Keskinen Itä-Eurooppa

Suomi – Asuntoaloitusten odotetaan laskevan vuonna 2014

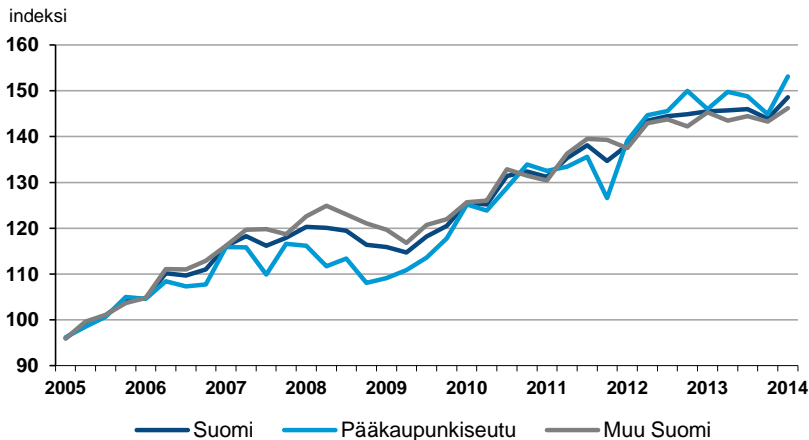
Asuntoaloitukset, kpl



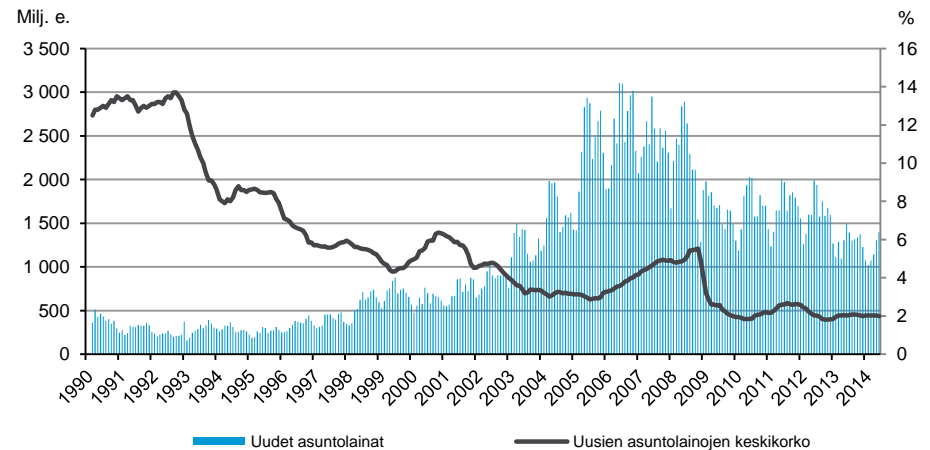
Kuluttajien luottamus - luottamus talouteen vuoden kuluttua



Uusien asuntojen hinnat



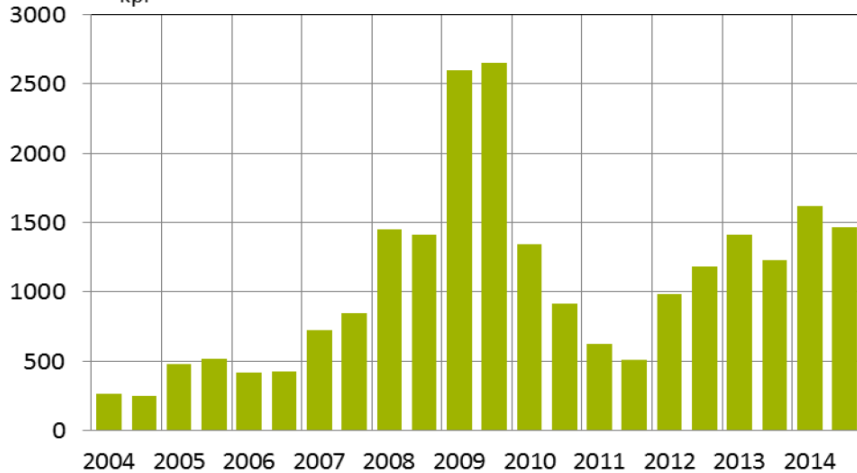
Uusien asuntolainojen volyymi ja keskiporko



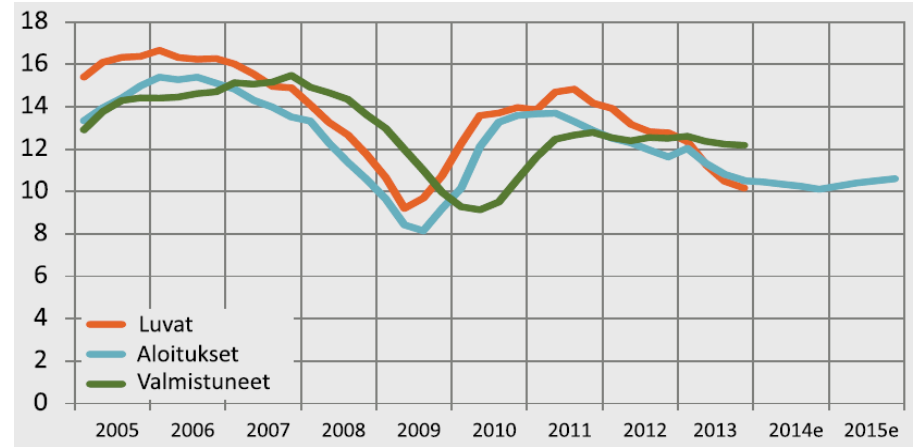
Lähteet: Asuntoaloitukset: 2005-2013 Tilastokeskus, 2014E - 2015E Rakennusteollisuus RT ry, kesäkuu 2014, Kuluttajien luottamus: Tilastokeskus 27.6.2014 Asuntojen hinnat: Tilastokeskus 28.4.2014, Asuntolainat ja keskiporko: Suomen Pankki 30.6.2014

Asuntorakentamisen indikaattorit ovat heikentyneet hieman Suomessa

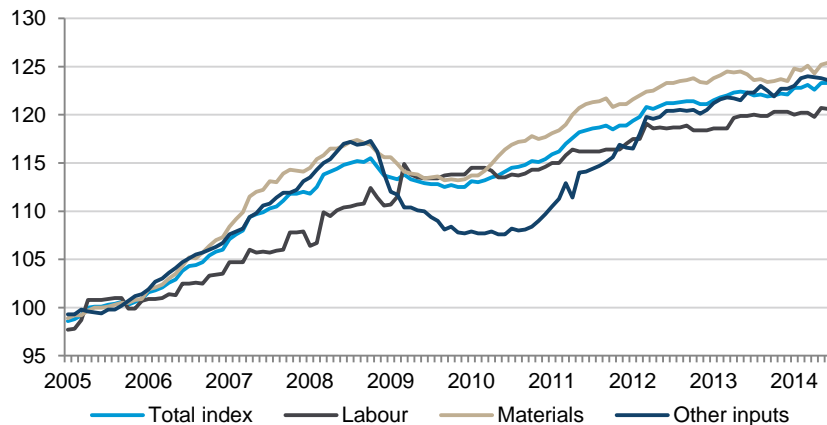
Myyttömät valmistuneet asunnot (omaperusteinen tuotanto), kpl



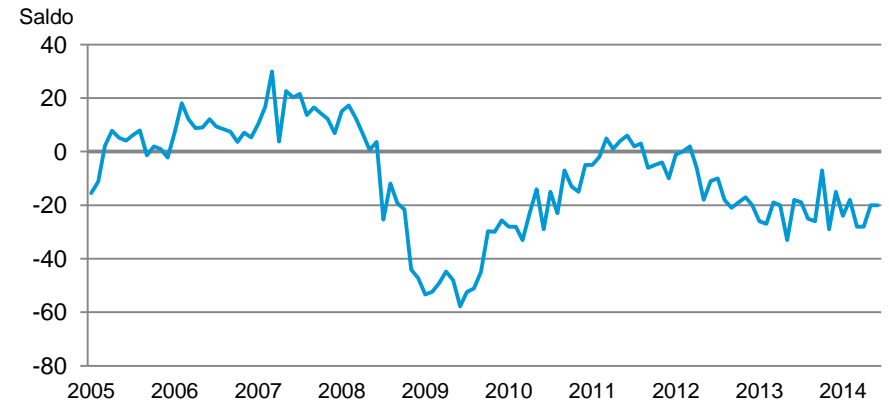
Rakennusluvut, asuntoaloitukset ja valmistuneet asunnot, milj. m3



Rakennuskustannusindeksi (2005=100)



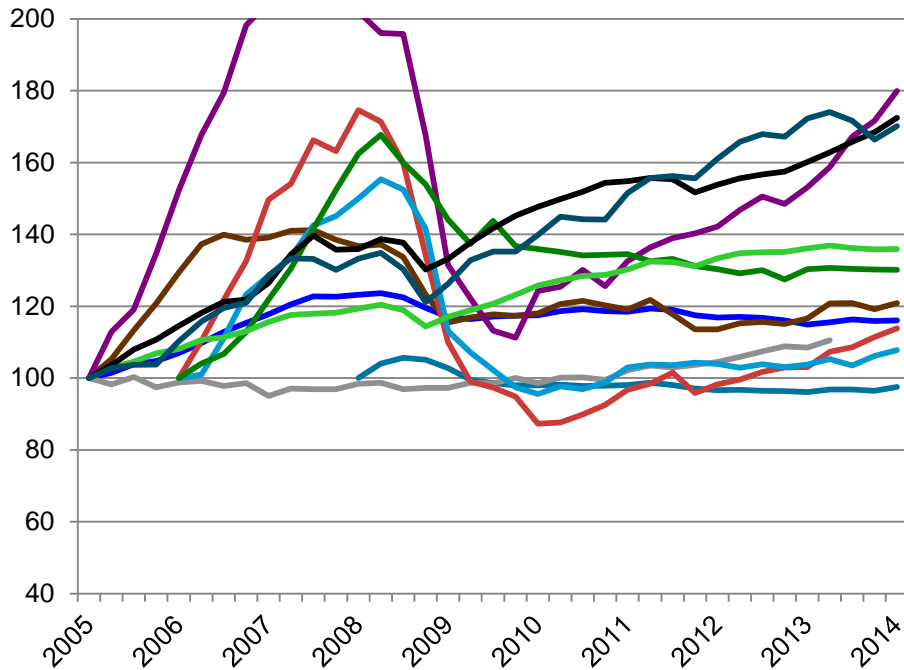
Rakentamisen luottamusindikaattori



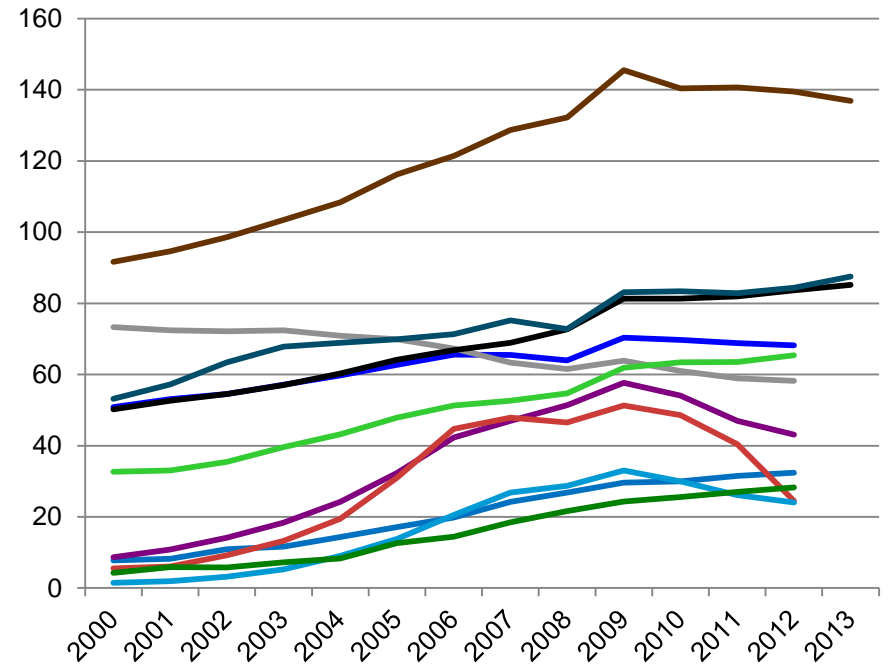
Lähteet: Rakennusteollisuus RT ry, kesäkuu 2014, Rakentamisen luottamusindikaattori: EK, kesäkuu 2014, Rakennuskustannusindeksi: Tilastokeskus 15.7.2014

Kotitalouksien velka suhteellisen alhainen Suomessa

Asuntojen hinnat eri maissa, indeksi



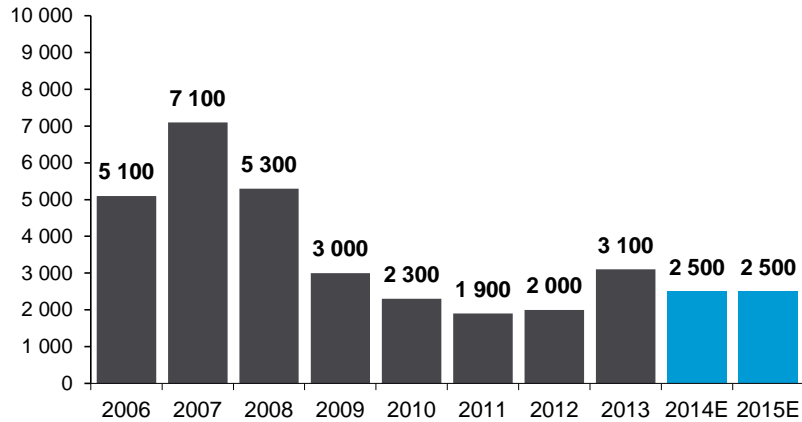
Kotitalouksien velka suhteessa BKT:een (%)



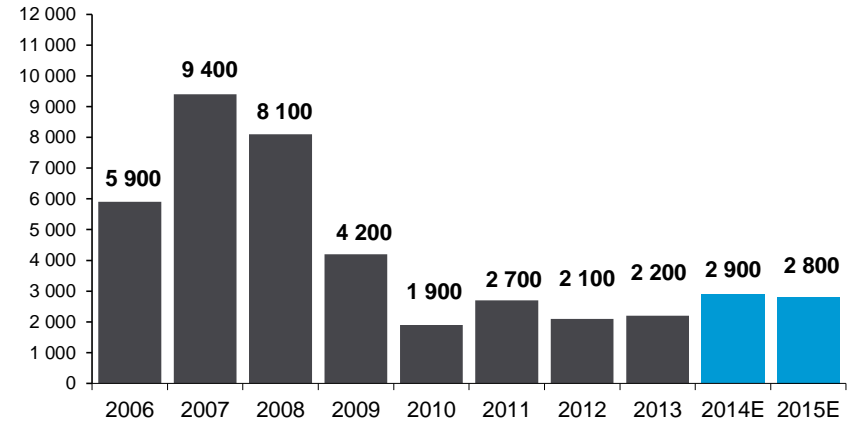
Lähde: Eurostat 17.7.2014

Baltia – Asuntorakentamisen ennustetaan kasvavan

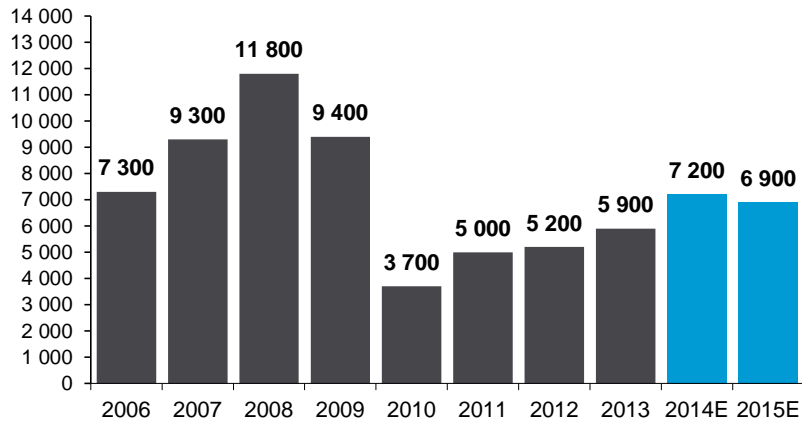
Valmistuneet asunnot Virossa, kpl



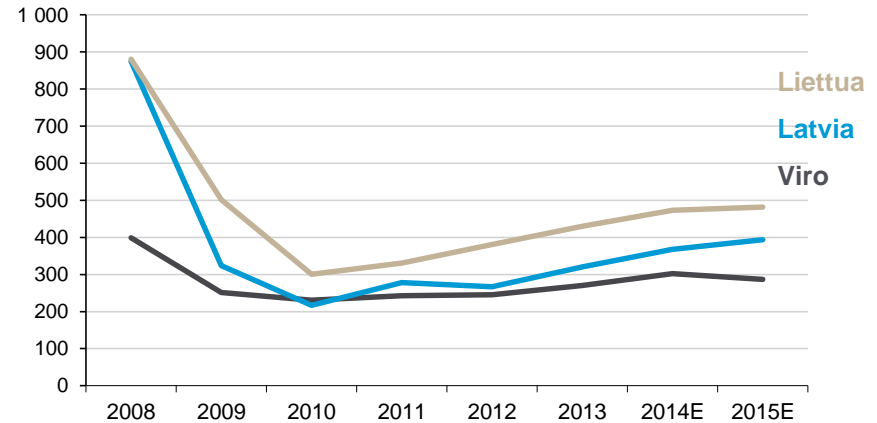
Valmistuneet asunnot Latviassa, kpl



Valmistuneet asunnot Liettuaissa, kpl

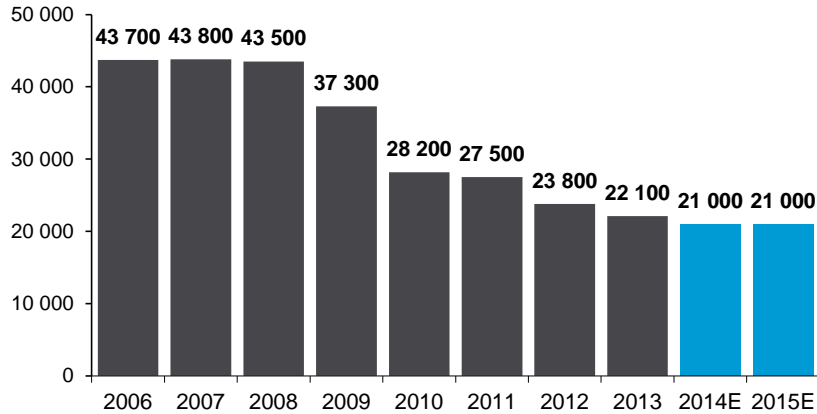


Asuntojen uudisrakentamisen volyyymi Baltiassa, milj. e.

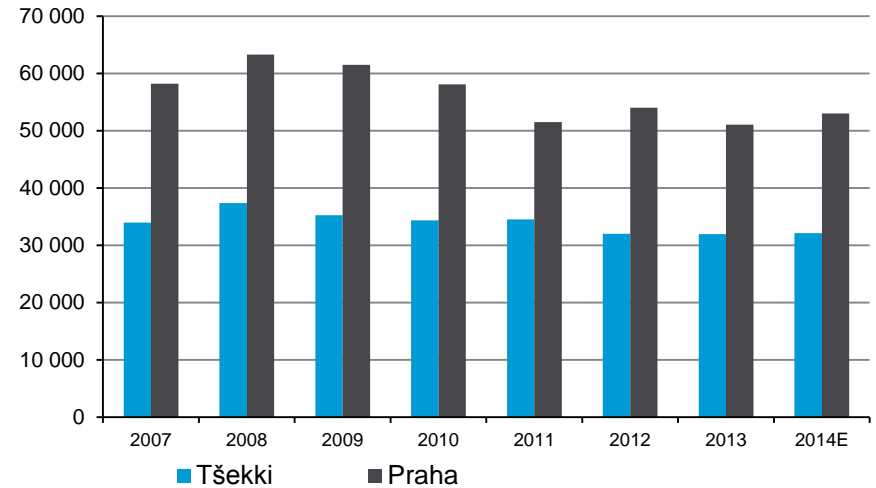


Tšekki ja Slovakia – Asuntoaloitusten ennustetaan jäävän alhaisiksi

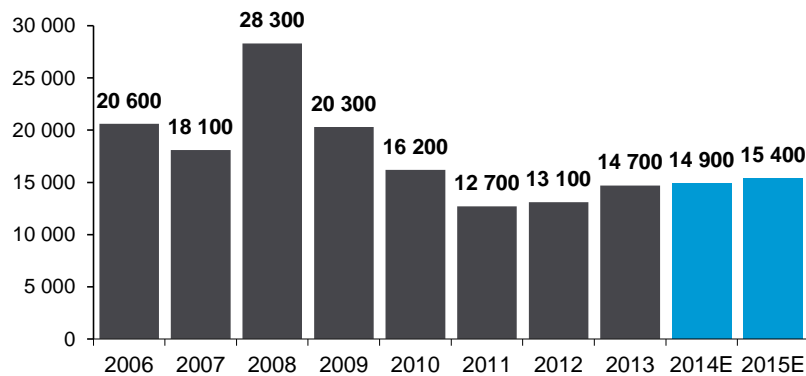
Asuntoaloitukset Tšekissä, kpl



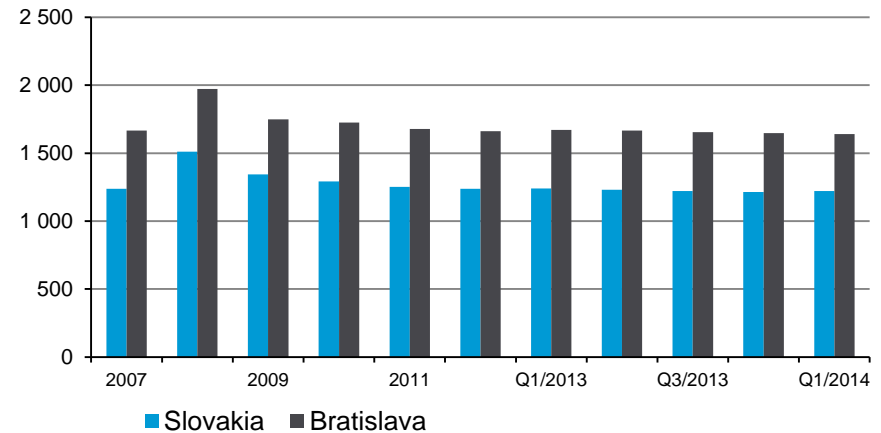
Asuntojen hinnat Tšekissä ja Prahassa, CZK/ m²



Asuntoaloitukset Slovakiassa, kpl



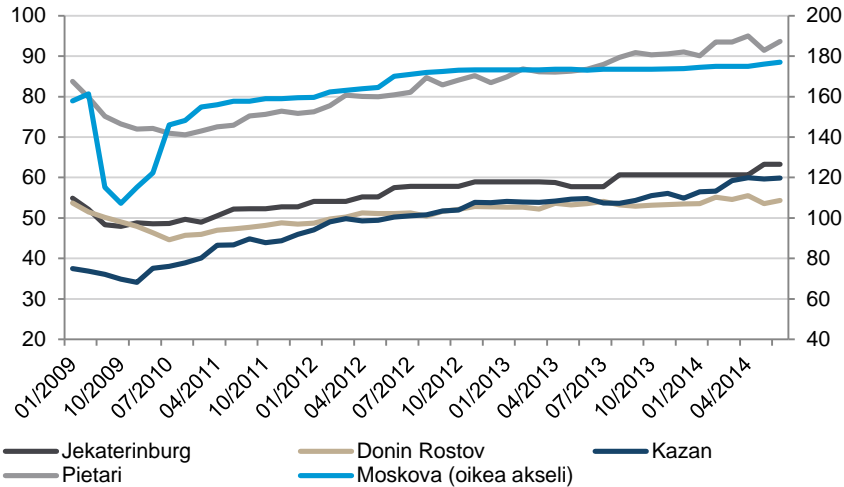
Asuntojen hinnat Slovakiassa ja Bratislavassa, EUR/ m²



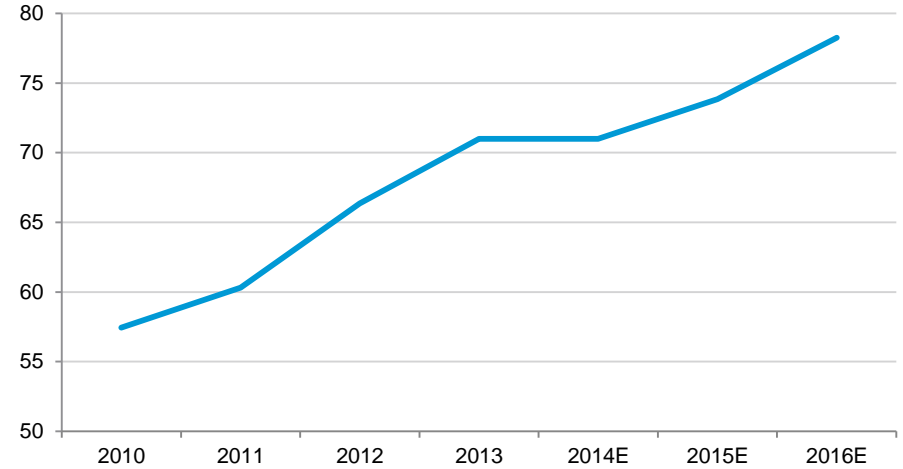
Lähteet: Asuntoaloitukset: Euroconstruct kesäkuu 2014, Muu: Tšekki: JLL 2013, Slovakia: Slovakian keskuspankki, kesäkuu 2014

Venäjä – Asuntorakentamisen indikaattorit tukevat kysyntää

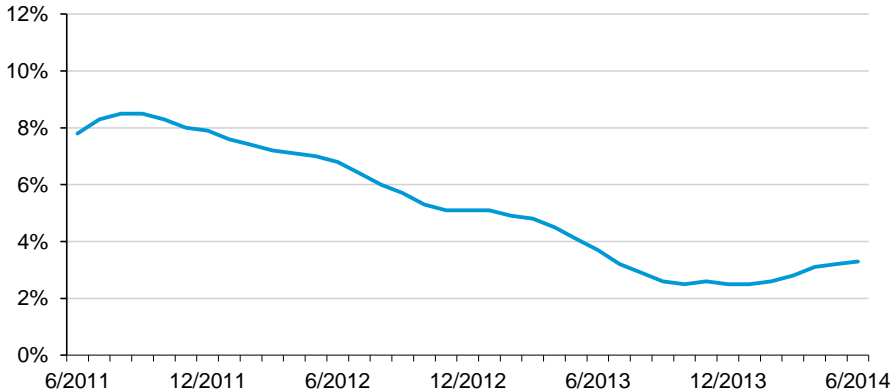
Uusien asuntojen hinnat, tuhatta ruplaa (1/2009-6/2014)



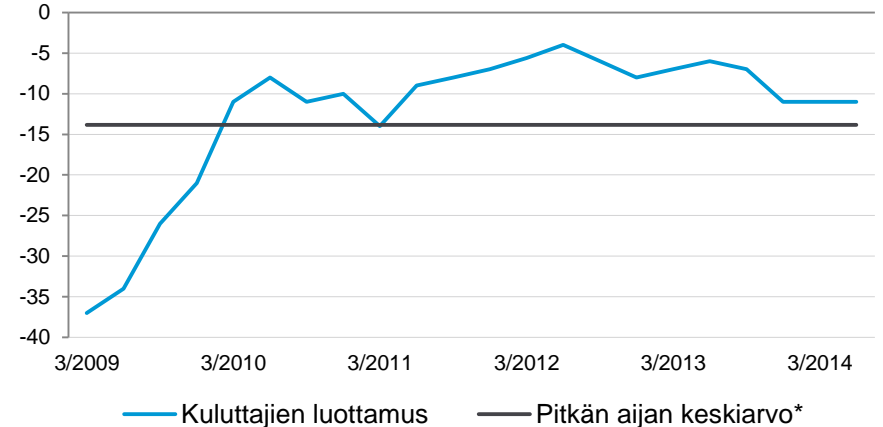
Asuntojen uudisrakentamisen volyyymi, mrd. euroa



Inflaatio rakennusmateriaaleissa 6/2011-6/2014



Kuluttajien luottamus



*Keskiarvo 12/1998-6/2014

Lähteet: Asuntojen hinnat: YIT, Asuntojen uudisrakentamisen volyyymi: Forecon, kesäkuu 2014, Inflaatio rakennusmateriaaleissa : PMR Construction review, Kuluttajien luottamus: Reuters

V

Toimitilat

Suomi

Baltia

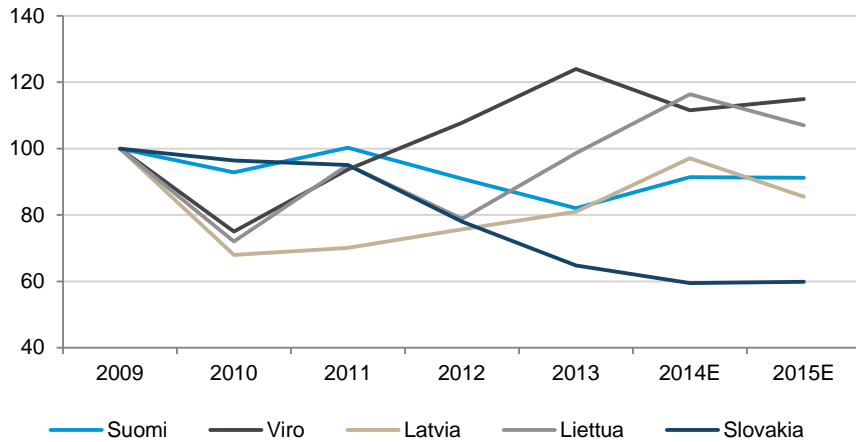
Slovakia

Infra

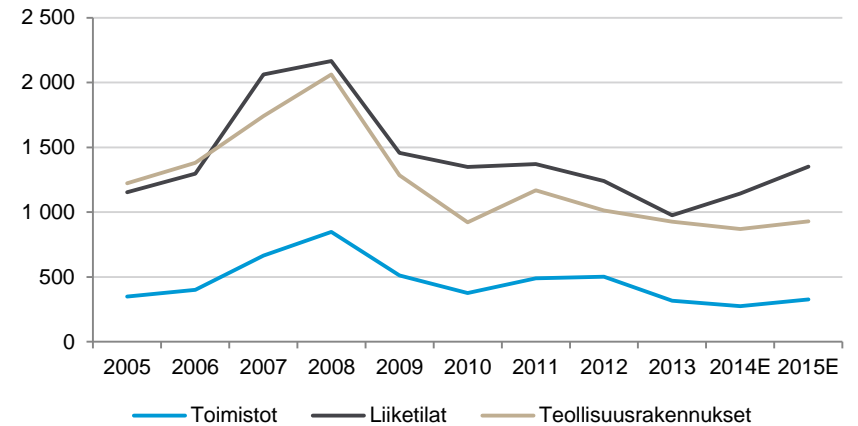
Suomi

Toimitilarakentamisen ennustetaan kasvavan hieman

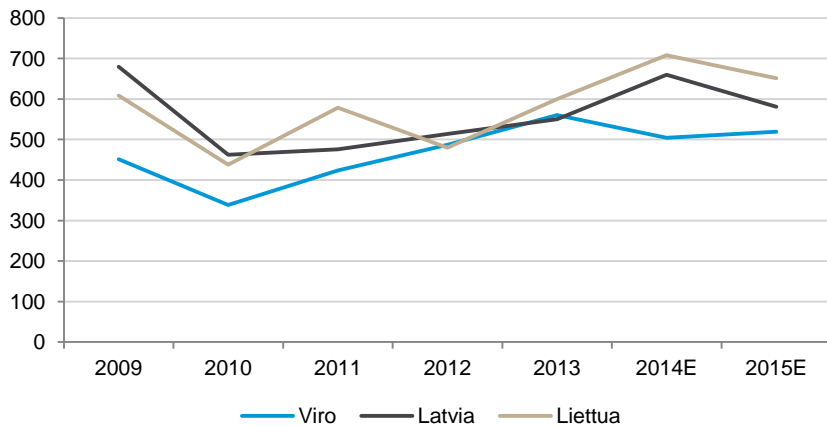
Toimitilojen uudisrakentamisen volyymit, indeksi



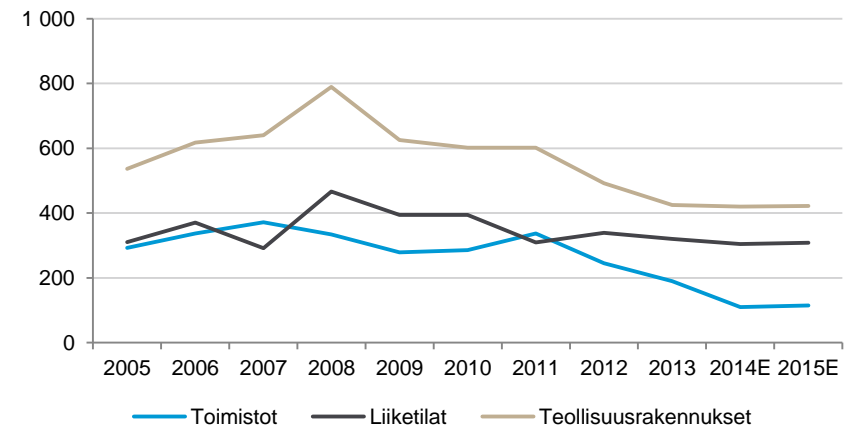
Toimitilojen uudisrakentaminen Suomessa, milj. e



Toimitilojen uudisrakentaminen Baltiassa, milj. e



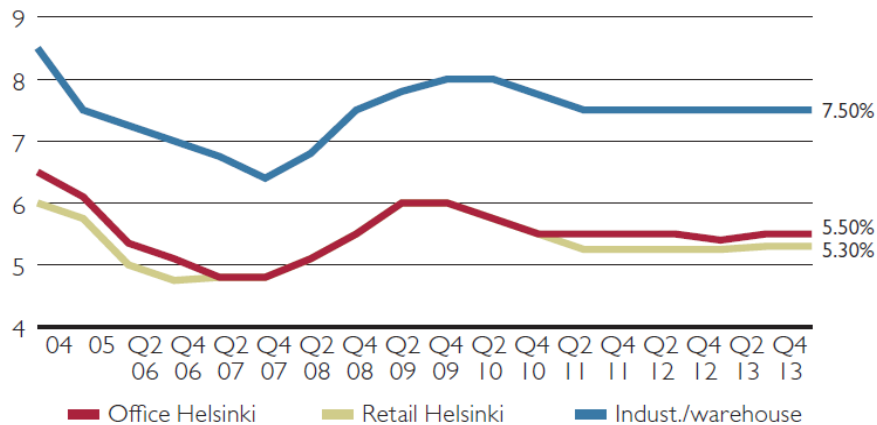
Toimitilojen uudisrakentaminen Slovakiassa, milj. e



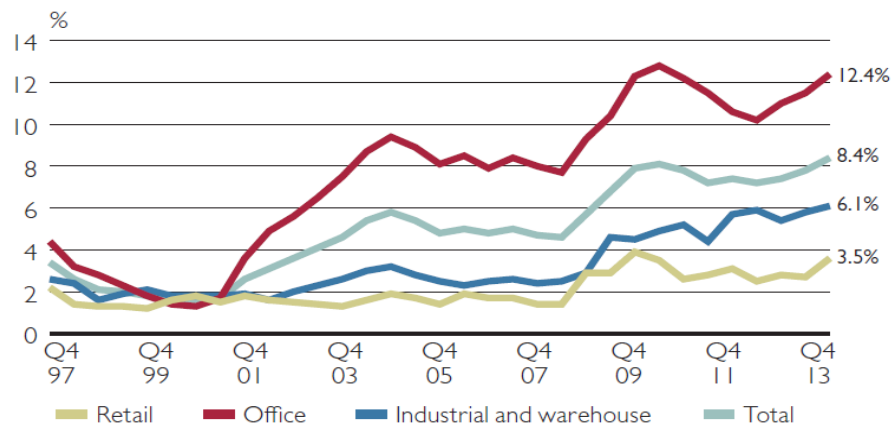
Lähteet: Euroconstruct ja Forecon, kesäkuu 2014

Suomi – Tuottovaatimukset ovat nousseet hieman

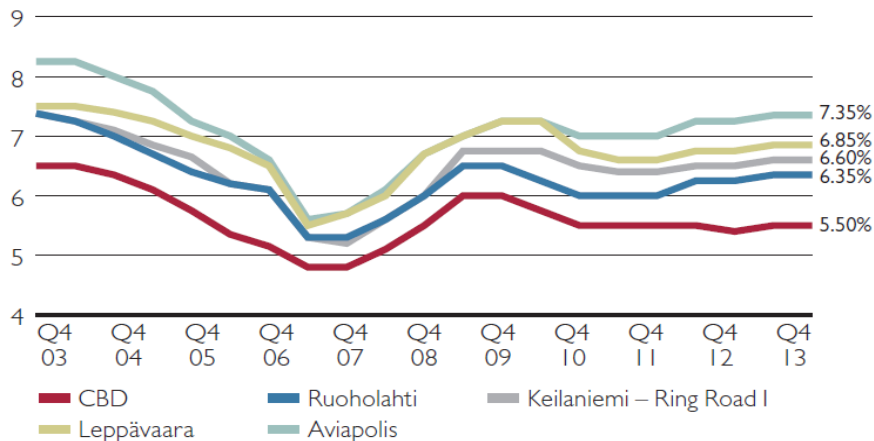
Prime-tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla, %



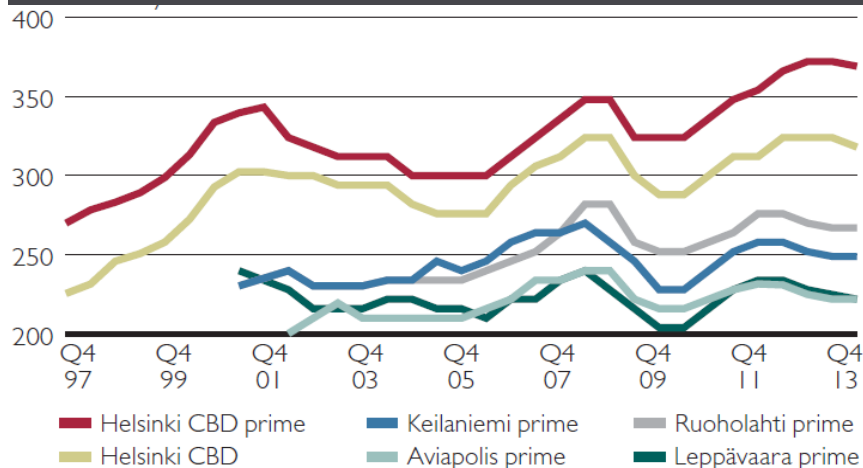
Vajaakäyttöasteet pääkaupunkiseudulla



Toimistojen tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla, %



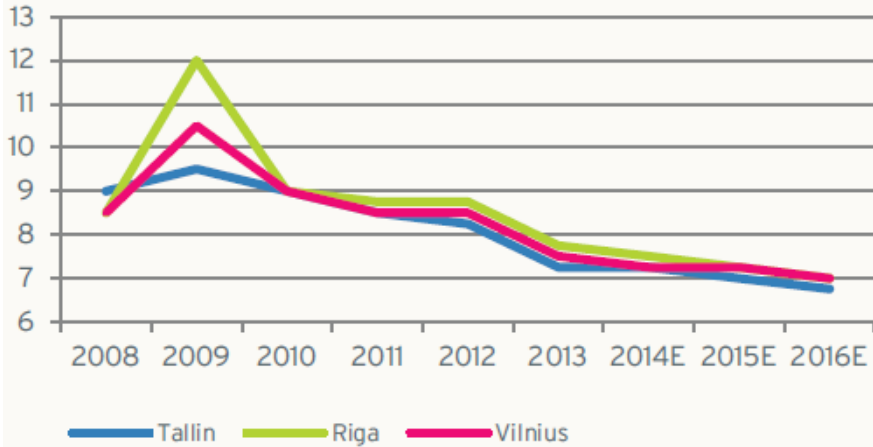
Toimistojen vuokratasot pääkaupunkiseudulla, e / m2 / vuosi



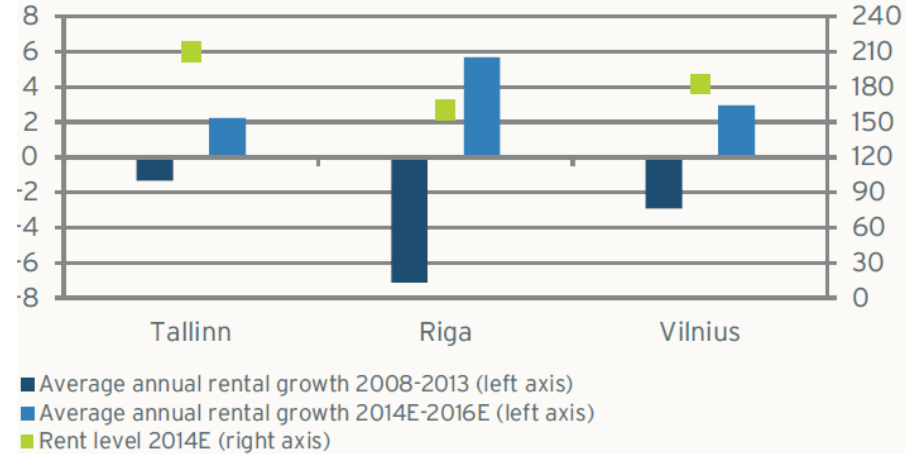
Lähteet: Catella Property Market Trends Finland, helmikuu 2014, Newsec Property Outlook, maaliskuu 2014

Baltia – Tuottovaatimusten odotetaan laskevan

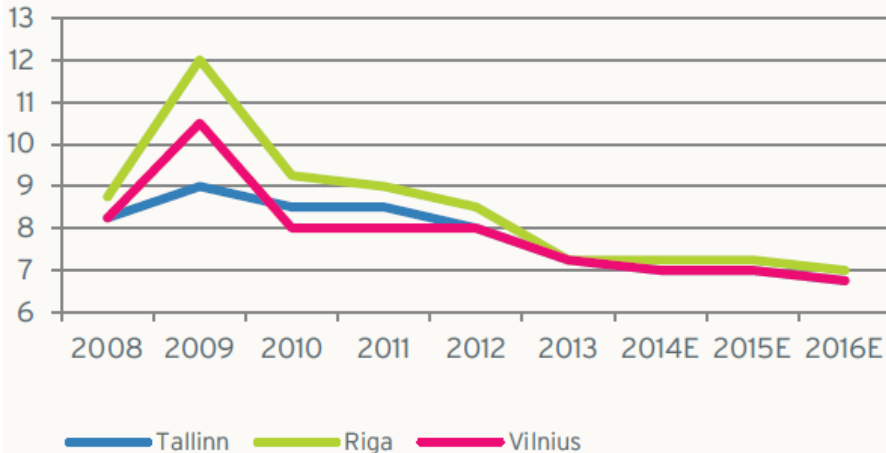
Prime-toimistojen tuottovaatimukset Baltiassa, %



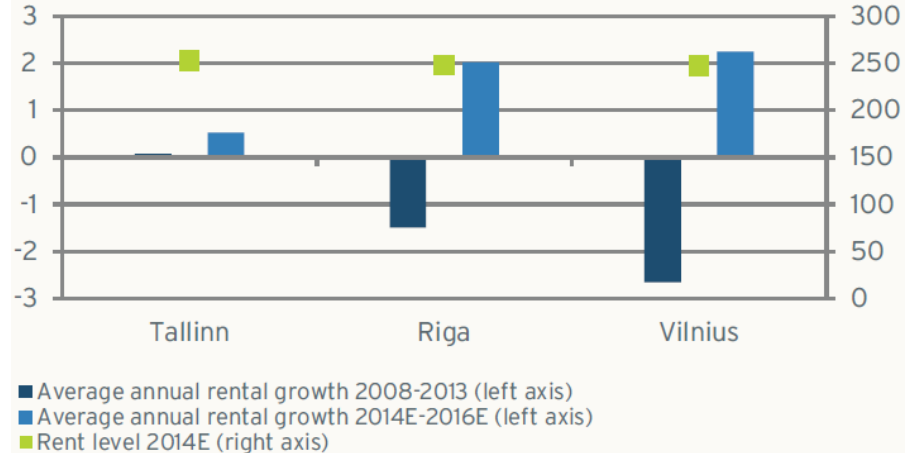
Prime-toimistojen vuokrat Baltiassa, % ja e / m² / vuosi



Prime-vähittäiskaupparakennusten tuottovaatimukset Baltiassa, %

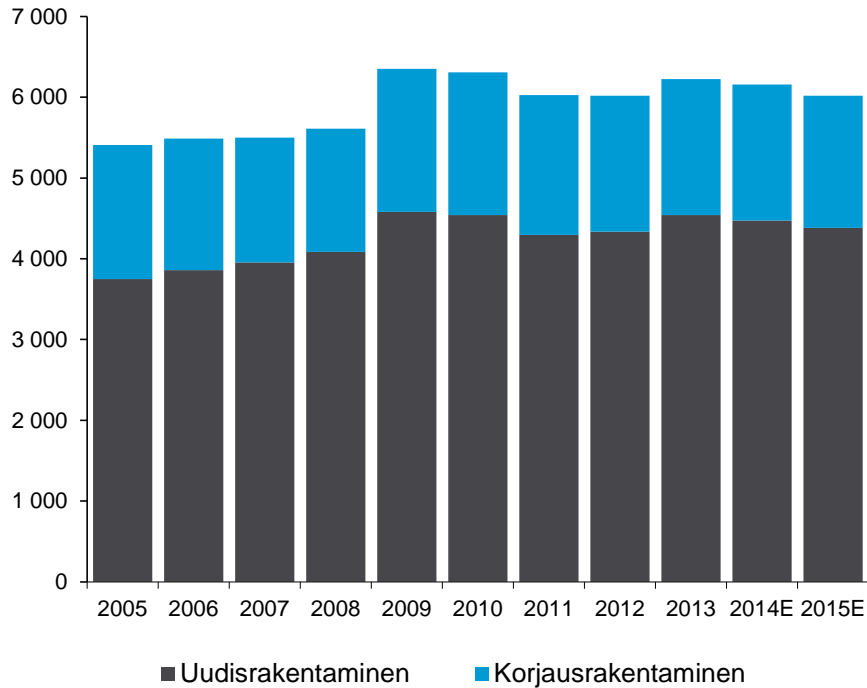


Prime-vähittäiskaupparakennusten vuokrat Baltiassa, % ja e / m² / vuosi

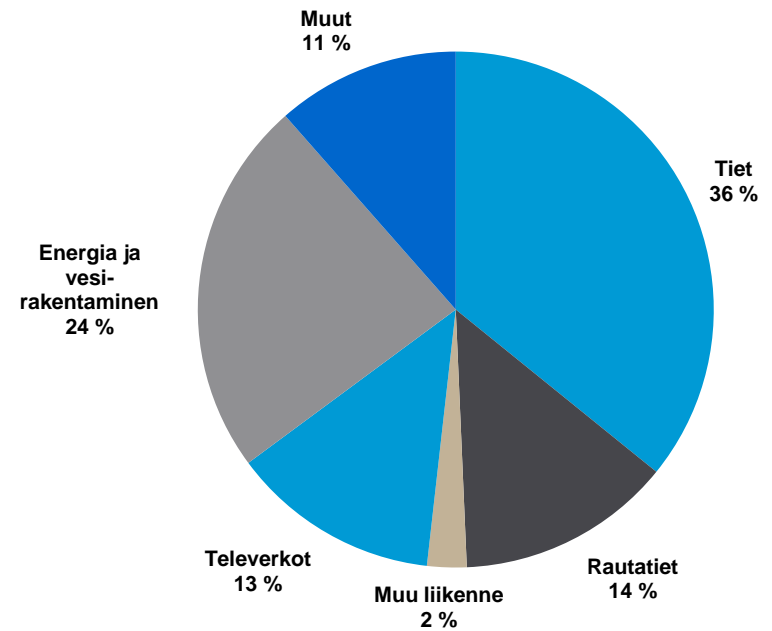


Infrarakentaminen – Markkinan odotetaan laskevan hieman vuonna 2014

Infrarakentaminen Suomessa, milj. e.



Infrarakentamisen sektorit (2013)



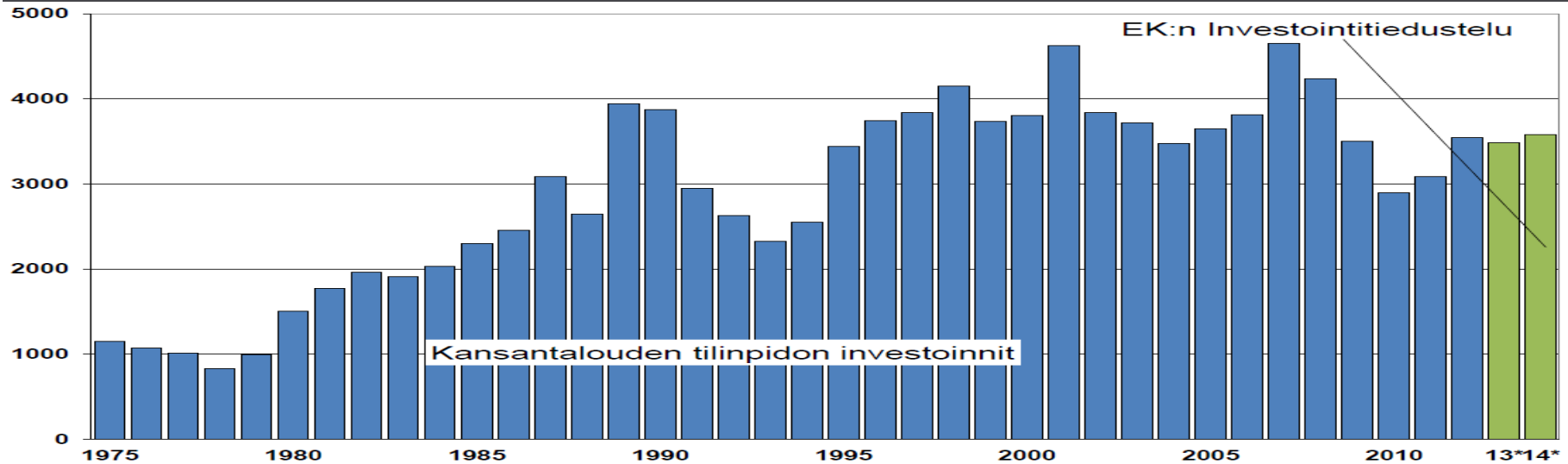
Lähde: Euroconstruct, kesäkuu 2014

VI

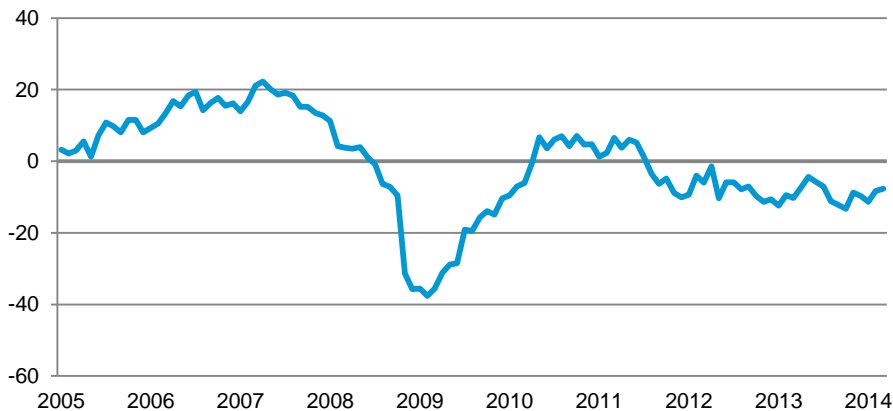
**Teollisuus-
indikatorit**
Suomi

Teollisuuden investointien odotetaan kasvavan hieman Suomessa

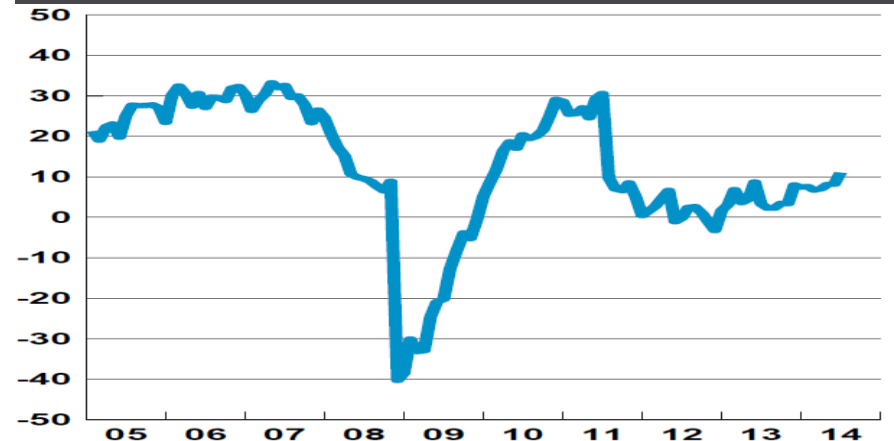
Tehdasteollisuuden kiinteät investoinnit Suomessa



Teollisuuden luottamus



Teollisuuden tuotanto-odotus



Lähde: EK, kesäkuu 2014

YIT | 63 | Osavuosisikatsaus tammikuu – kesäkuu 2014



Vastuuvapauslauseke

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

Tämä esitys ei muodosta kokonaan tai osittain tarjousta Yhtiön tai minkään sen tytäryhteisön arvopapereiden myymiseksi eikä pyyntöä tai kutsua tarjoutua ostamaan, hankkimaan tai merkitsemään Yhtiön tai minkään sen tytäryhteisön arvopapereita missään valtiossa, eikä tämä esitys ole kehoitus harjoittaa sijoitustoimintaa, eikä sitä tulisi pitää minään edellä mainituista. Minkään tämän esityksen osan tai sen jakelun ei tulisi muodostaa perustetta sopimusten, sitoumusten tai sijoituspäätösten tekemiselle eikä niihin tulisi tukeutua tällaisia päätöksiä tehtäessä. Tässä esityksessä esitetyt tiedot 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 analyysiinsä 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, ehtoissa 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.**