



Tilinpäätöstiedote 2014
Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja



Sisältö

- 1 Konsernin kehitys, Q4/2014
- 2 Asuminen
- 3 Toimitilat ja infra
- 4 Rahoitusasema ja tunnusluvut
- 5 Vuosi 2014
- 6 Painopistealueet ja näkymät vuodelle 2015
- 7 Liitteet



1

Konsernin
kehitys,
Q4/2014



Kohokohtia, Q4/2014

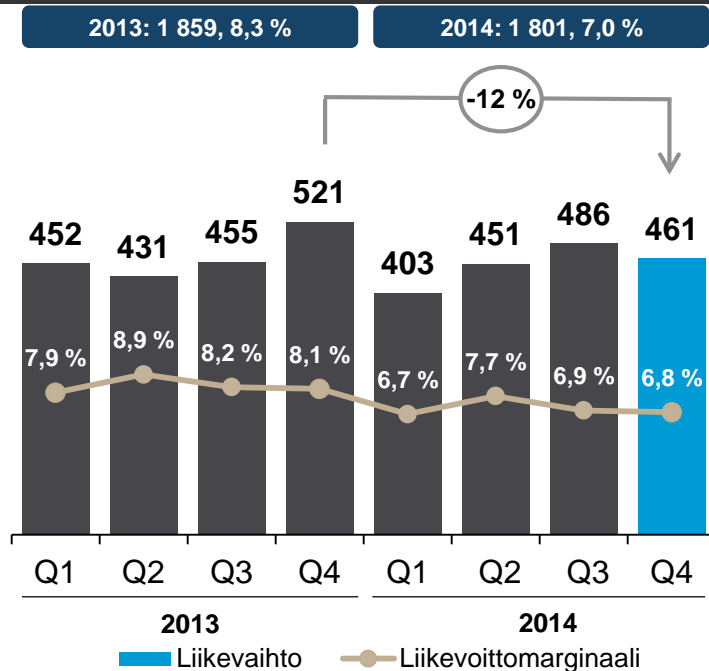
- Vahva kassavirta, nettovelka pieneni
- Ennätyksellinen asuntomyynti Venäjällä
- Operatiivista riskitasoa laskettiin
- Ruplan heikkeneminen rasitti tulosta ja tasetta



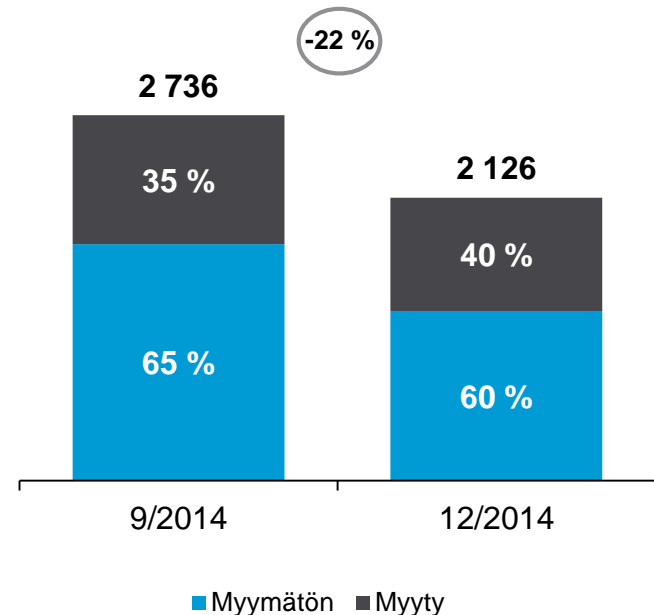
Konserni: Ruplan heikkeneminen painoi liikevaihtoa ja tilauskanta Q4:llä 2014

- Liikevaihto laski 3 % vertailukelpoisin valuuttakurssein
- Tilauskanta laski ruplan heikkenemisen ja alhaisten asuntoaloitusten johdosta
- -12,4 miljoonan euron kertaluonteiset erät rasittivat liikevoittoa
- Liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä laski

Liikevaihto ja kannattavuus, ilman kertaluonteisia eriä (milj. e, %)



Tilauskanta (milj. e)



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

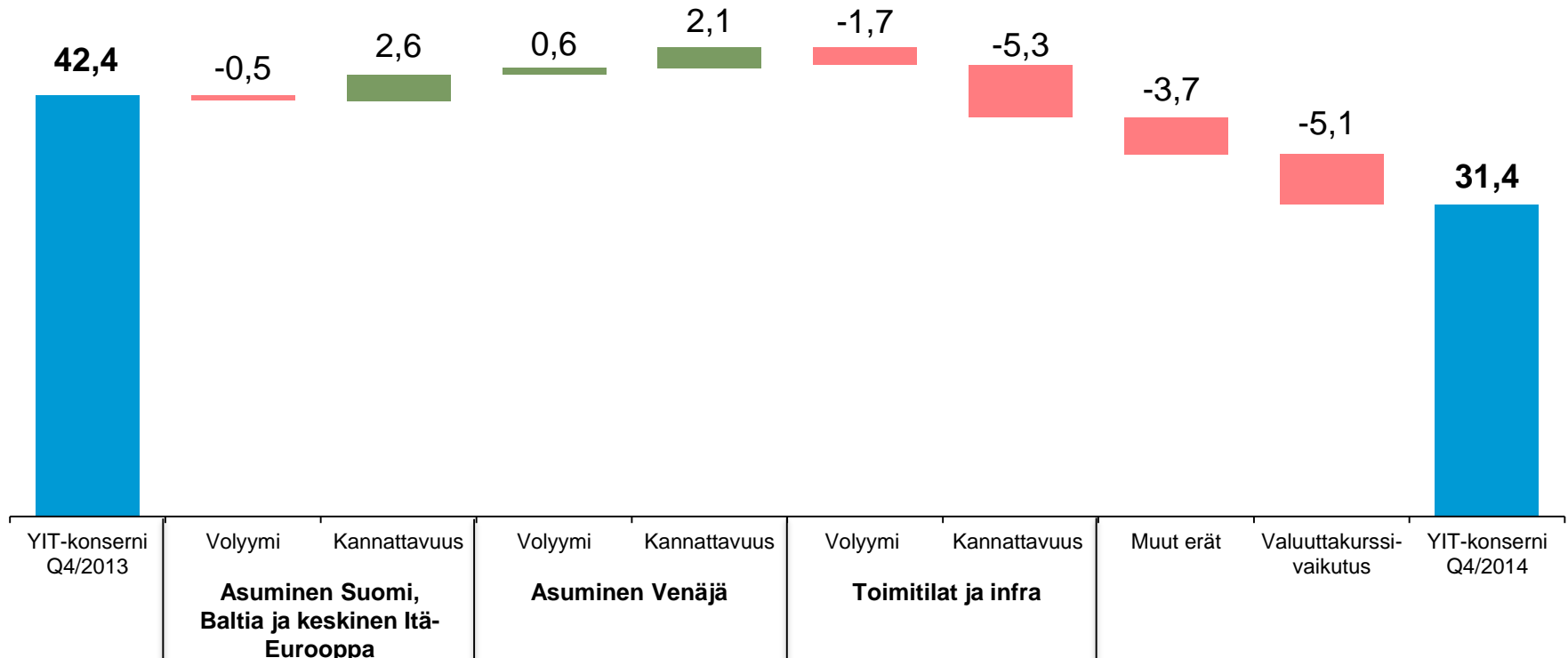
Kertaluonteiset erät, Q4/2014

- Sopeuttamis- ja uudelleenjärjestelytoimet
- - 3,1 miljoonaa euroa Venäjän toimintojen virtaviivaistamisesta
 - Noin 300 henkilön vähennys
 - 0,4 miljoonaa euroa Suomen toimintojen uudelleenkeskittämisestä
 - Sisäisiä siirtoja ja noin 15 henkilön vähennys
- Tase-erien alaskirjaukset
 - Pääomanvapautus-ohjelman piirissä olevat tase-erät
 - 3,0 miljoonaa euroa Venäjällä
 - 6,0 miljoonaa euroa Baltiassa

Liikevoiton muutos Q4/2013 – Q4/2014

- Kannattavuus heikkeni Toimitilat- ja infra -toimialalla, mutta parani Asuminen-toimialalla
- Muiden erien negatiivinen tulosvaikutus kasvoi Caverionin kanssa solmitun IT-palvelusopimuksen päättymisestä sekä konsernikulujen ajoituksista johtuen
- Ruplan heikkenemisellä oli 5,1 miljoonan euron negatiivinen vaikutus liikevoittoon

Liikevoitto, ilman kertaluonteisia eriä (milj. e), muutos Q4/2013 – Q4/2014: -26 %



2

Asuminen

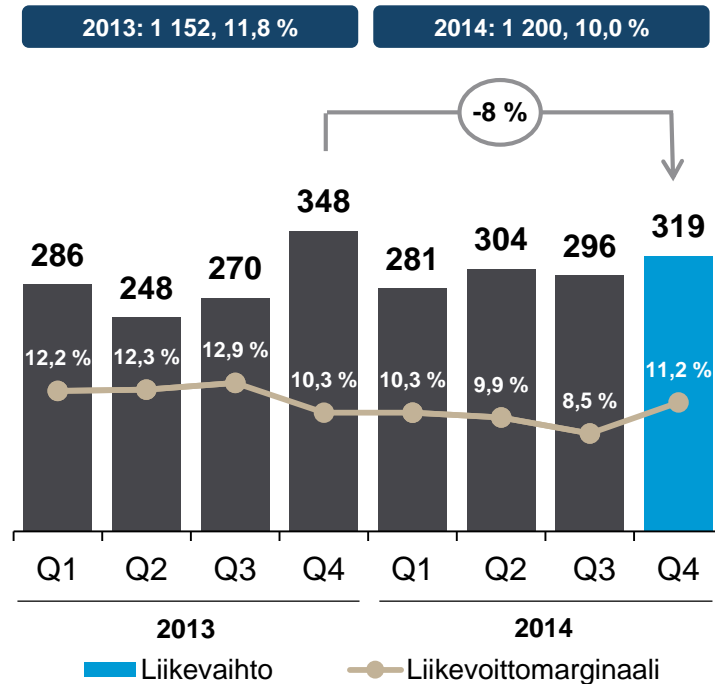


Asuminen:

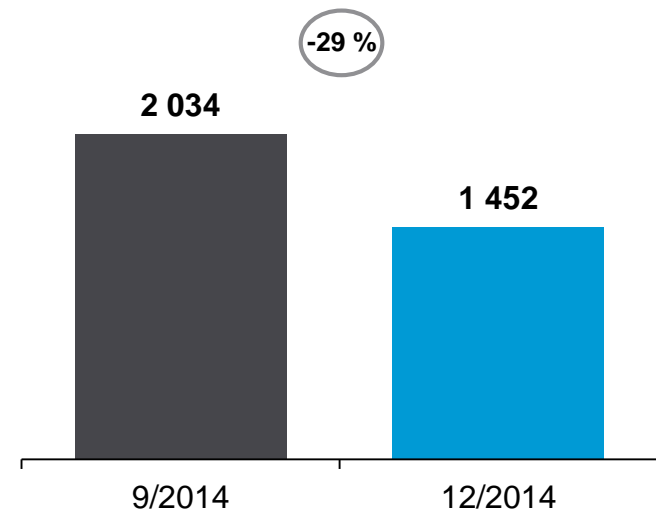
Liikevaihto laski mutta kannattavuus parani Q4:llä 2014

- Liikevaihto kasvoi 5 % vertailukelpoisin valuuttakurssein
- Kannattavuus parani molemmilla liiketoiminta-alueilla
- Tilauskanta laski ruplan heikentymisen ja alhaisten aloitusten johdosta

Liikevaihto ja kannattavuus, ilman kertaluonteisia eriä (milj. e, %)



Tilauskanta (milj. e)

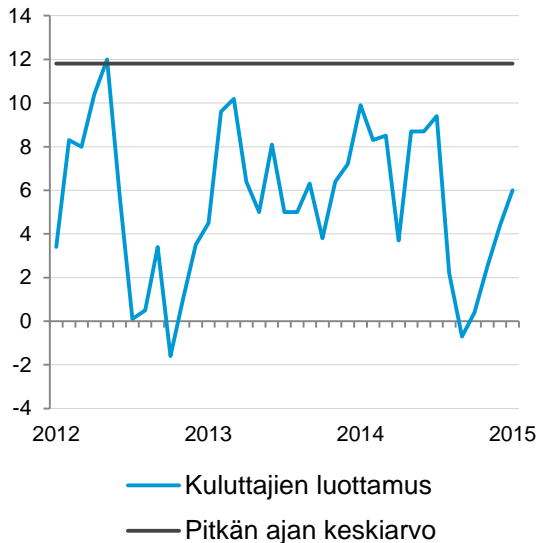


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Asuminen: Toimintaympäristö Suomessa Q4/2014

- Kuluttajat olivat edelleen varovaisia, mutta sijoittajat pysyivät aktiivisina
- Kuluttajien sentimentissä vaihtelua

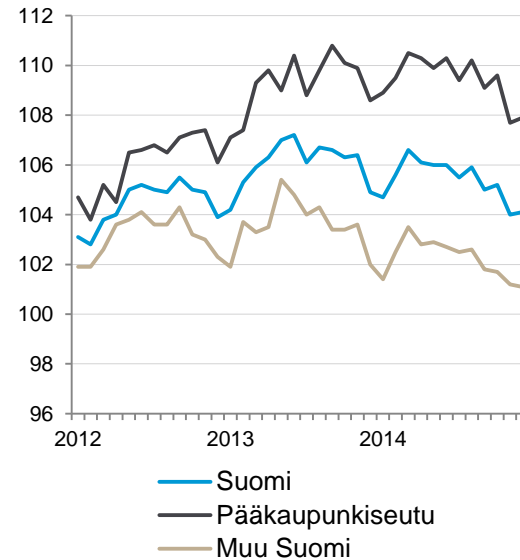
Kuluttajien luottamus
01/2012-01/2015



Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankki

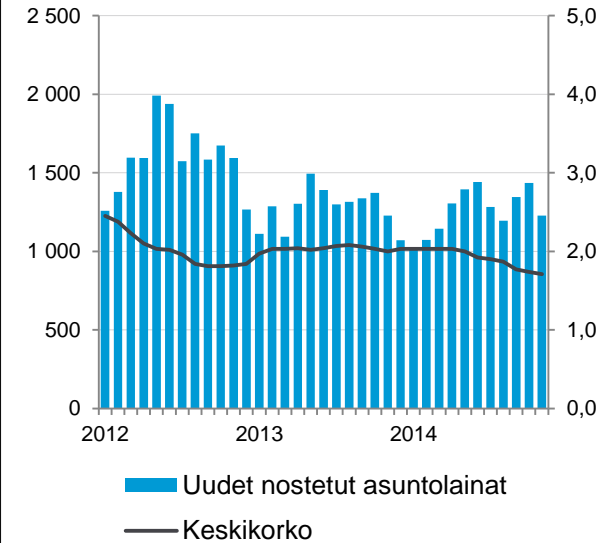
- Maltillista hintapainetta isommissa asunnoissa
- Pienten, kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä hyvällä tasolla

Vanhojen asuntojen hinnat, indeksi (2010 = 100)



- Asuntolainojen korkotaso oli edelleen matala, ja lainojen marginaalit laskivat hieman
- Uusien asuntolainojen volyyymi kasvoi hieman

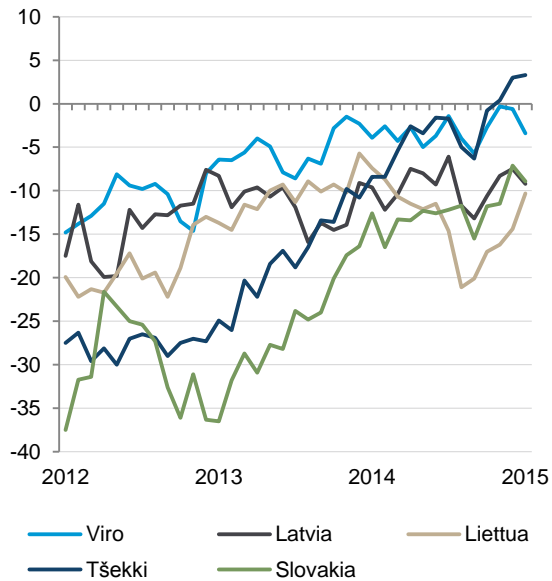
Uudet nostetut asuntolainat ja keskiporko
(milj. e, %)



Asuminen: Toimintaympäristö Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa Q4/2014

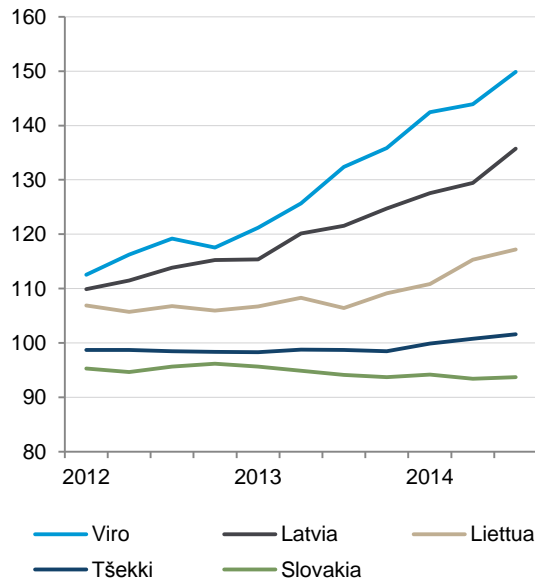
- Kuluttajien luottamus parani, mutta geopoliittiset jännitteet vaikuttivat sentimenttiin Latviassa ja Liettuassa

Kuluttajien luottamus



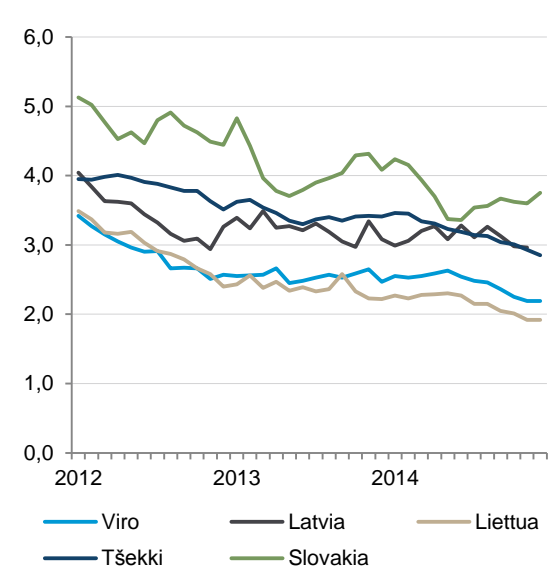
- Makrotalouden myönteinen kehitys on tukenut asuntomarkkinoita
- Asuntojen hinnat nousivat Baltian maissa ja pysyivät vakaina Tšekissä ja Slovakiassa

Asuntojen hintaaindeksi, 2010=100



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

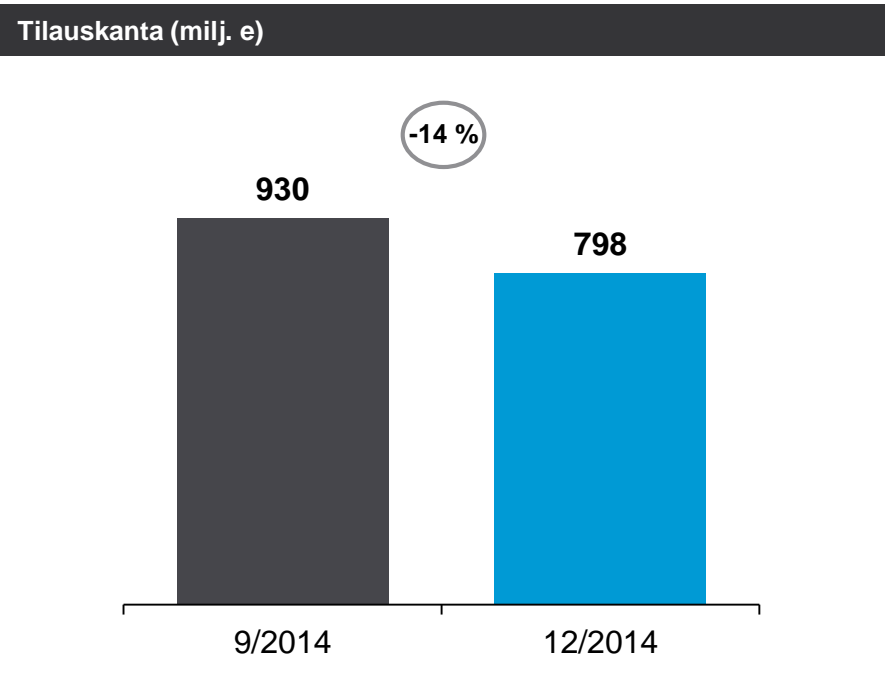
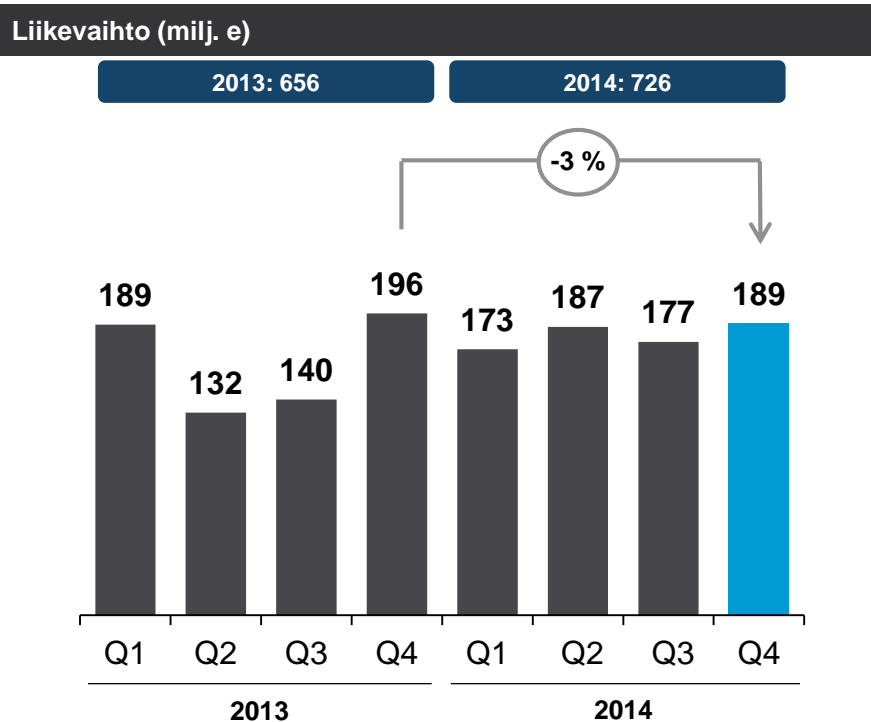
Asuntolainojen keskiprosentti (%)



Lähteet: Euroopan komissio, kansalliset tilastoviranomaiset ja kansalliset keskuspankit

Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa: Liikevaihto pysyi melko vakaana Q4:llä 2014

- Liikevaihto melko vakaa, hyvää kehitystä Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa
- Tilauskanta laski alhaisten aloitusten vuoksi, mutta Suomessa allekirjoitettiin merkittävä määrä sopimuksia ja esisopimuksia



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

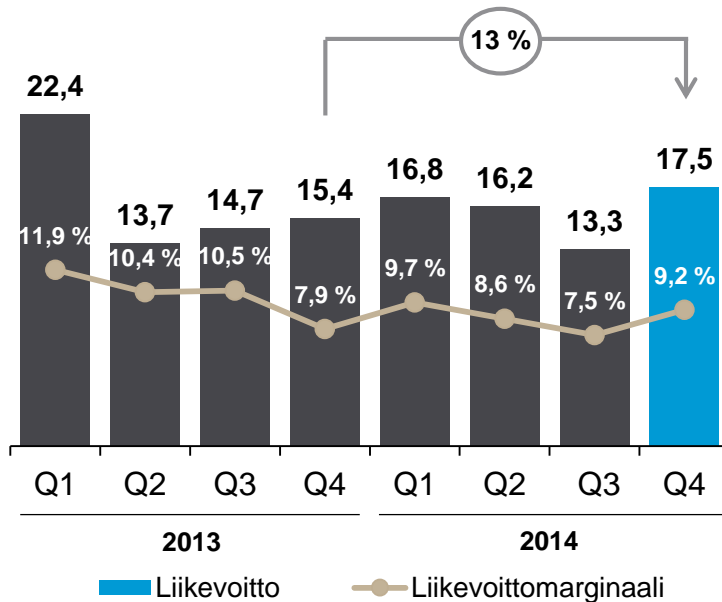
Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa : Kannattavuus parani Q4:llä 2014

- Positiivinen kannattavuuskehitys jatkui Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa
- Operatiivinen sijoitettu pääoma laski

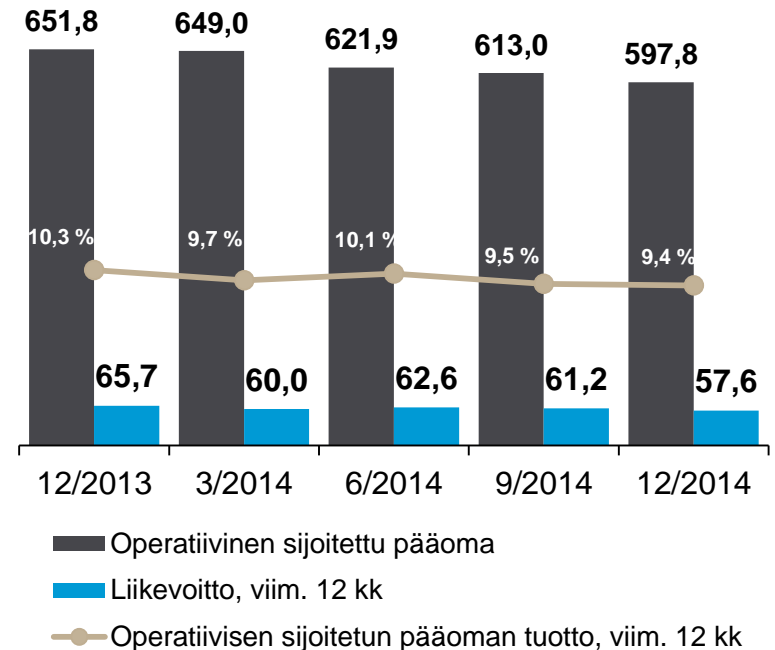
Liikevoitto ja kannattavuus, ilman kertaluonteisia eriä (milj. e, %)

2013: 66,2, 10,1 %

2014: 63,7, 8,8 %



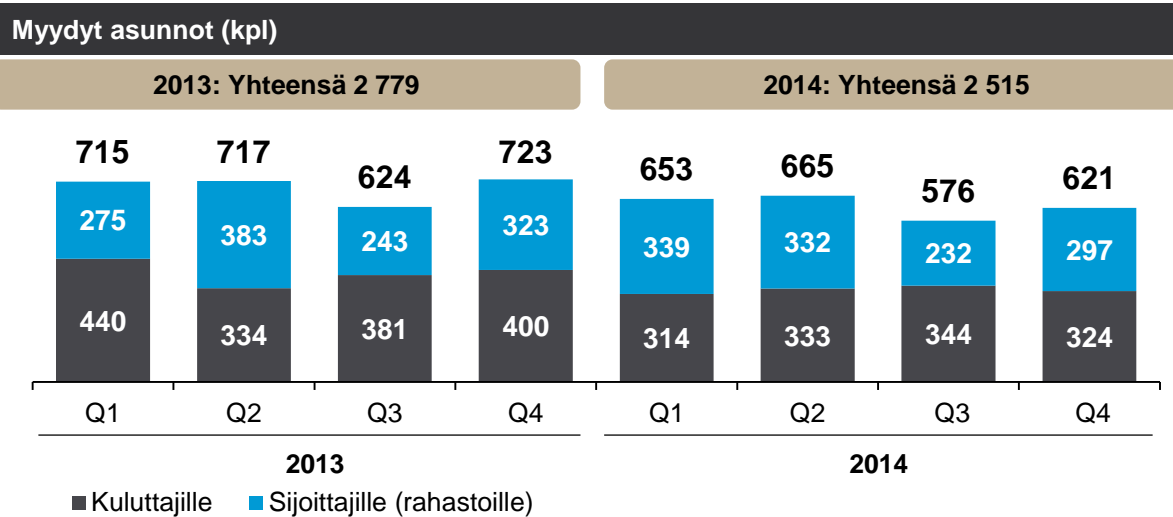
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Asuminen:

Hyvä aktiviteetti sijoittajamyynnissä Suomessa Q4/2014

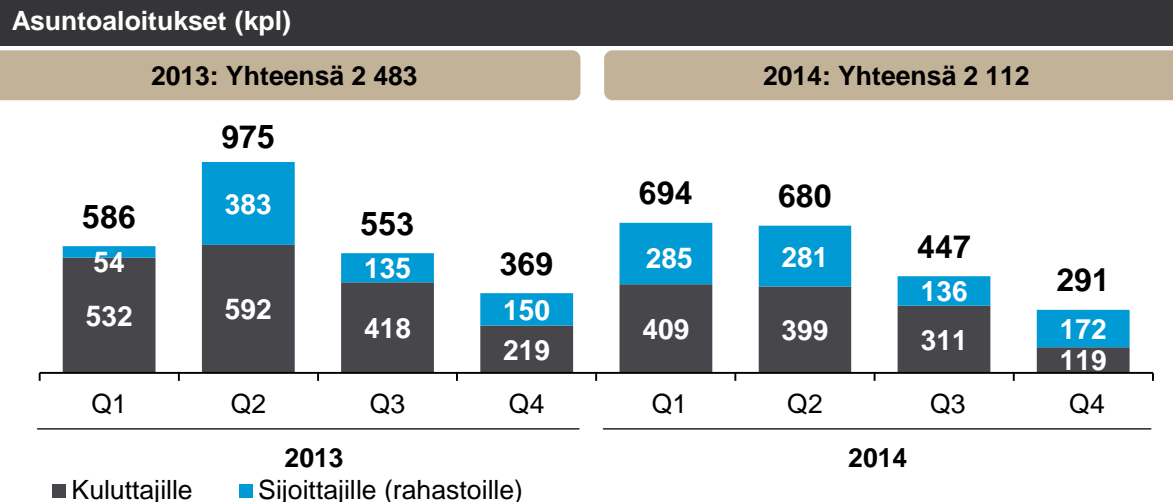


- Kuluttajakysyntä pysyi vakaana alhaisella tasolla
 - Sijoittajamyynnin osuus 48 % vuonna 2014 (2013 : 44 %)

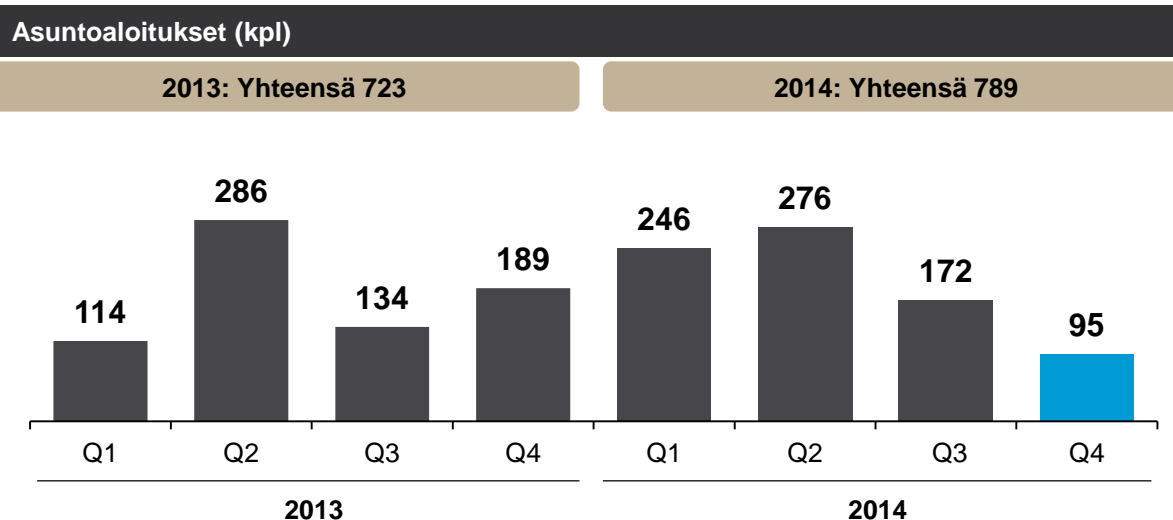
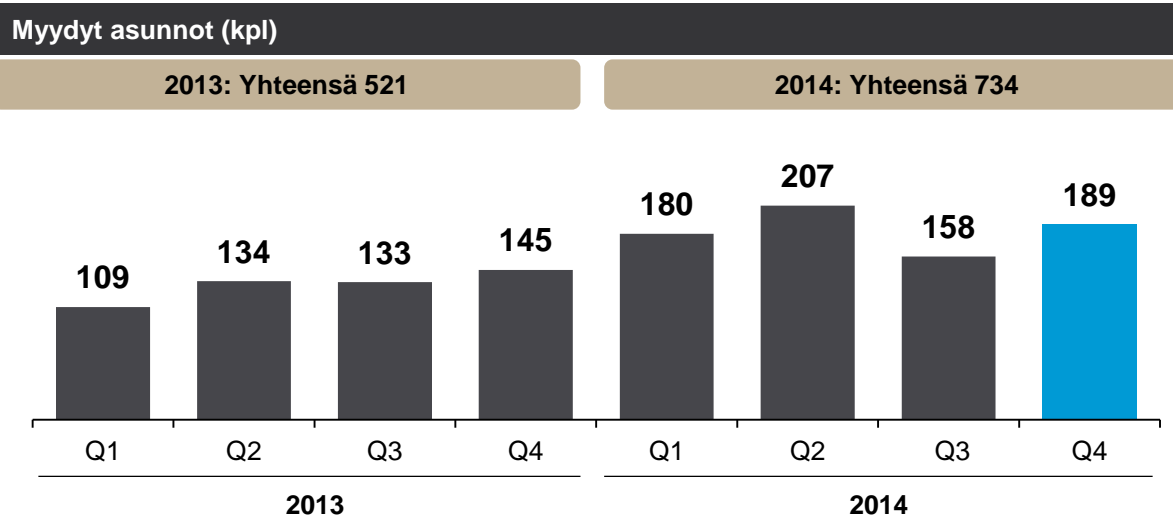
- Aloituksia kuluttajille vähennettiin

- Useita merkittäviä esisopimuksia allekirjoitettiin

- Tammikuussa kuluttajamyynti oli noin 80 kpl (1/2014: noin 120 kpl)



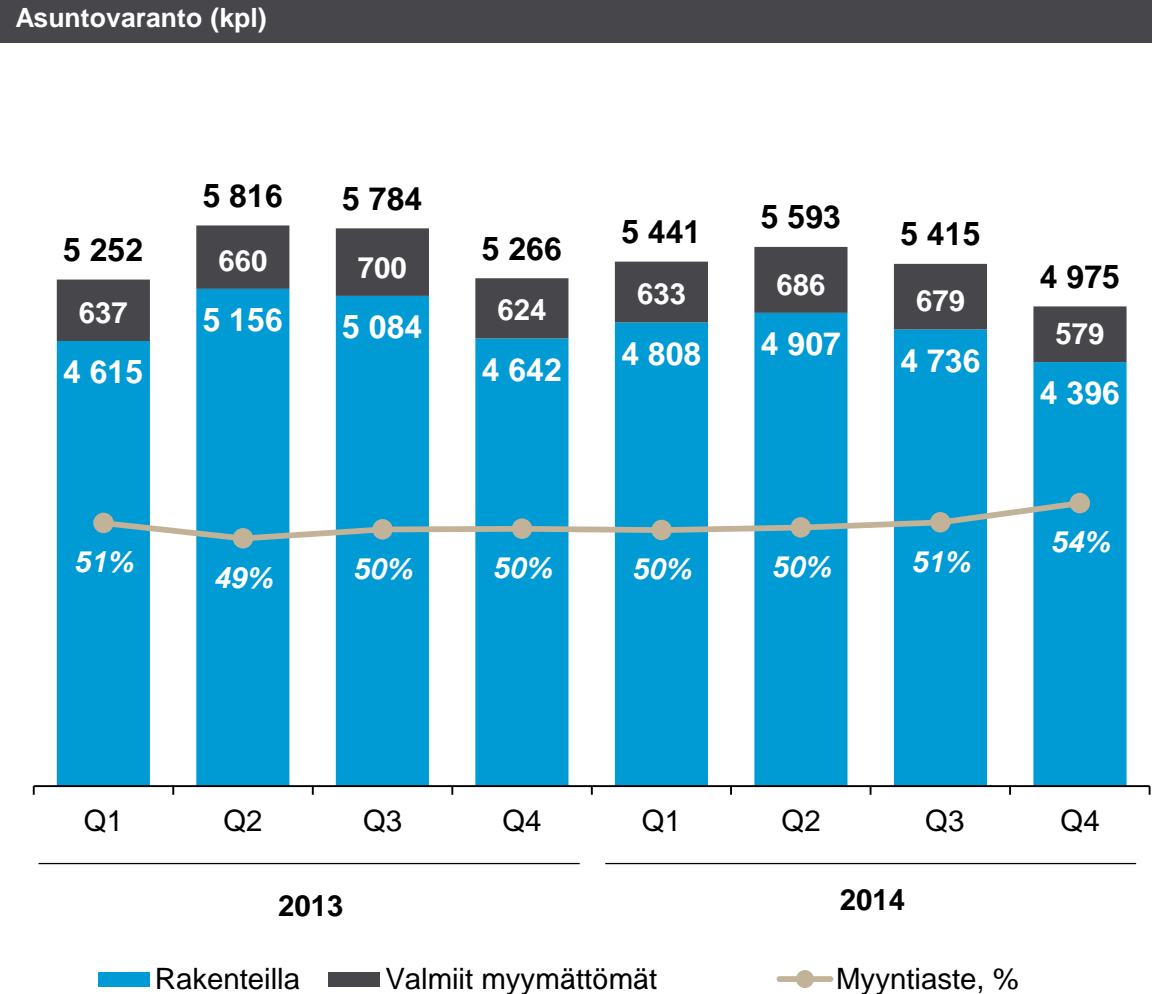
Asuminen: Myynti jatkoi kasvua Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa Q4/2014



- Myynti kasvoi 30 % edellisvuoteen verrattuna
- Aloitukset väliaikaisesti matalalla tasolla
- Tammikuussa kuluttajamyynä oli noin 40 kpl (1/2014: noin 30 kpl)

Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa: Vähemmän valmiita myymättömiä asuntoja

- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski Suomessa
- Myyntiaste nousi
- Baltian ja keski-Euroopan osuus myyntivarannosta (kpl) kasvoi 39 %:iin (12/2013: 32 %)



Asuminen: Toimintaympäristö Venäjällä Q4/2014

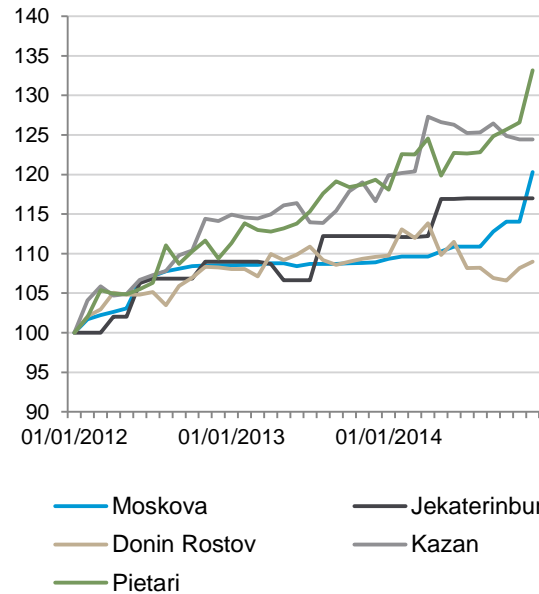
- Rupla heikkeni voimakkaasti

EUR/RUB-vaihtokurssi



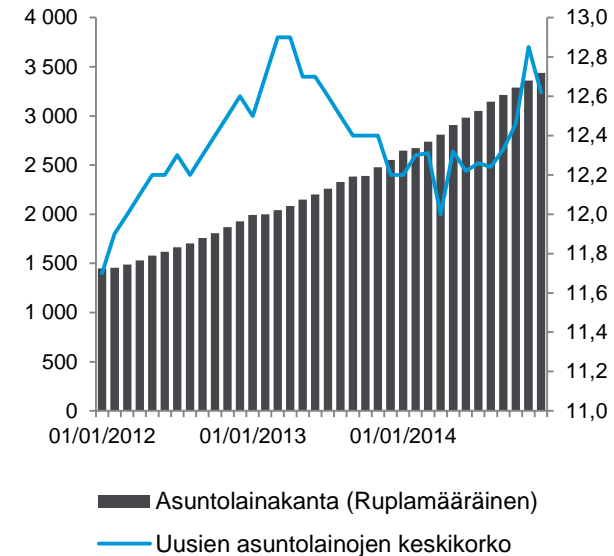
- Asuntojen hinnat nousivat loppuvuoden kysyntäpiikin ja inflaatio-odotusten seurauksena

Uusien asuntojen hinnat, indeksi (01/01/2012=100)



- Asuntolainakannan kasvu on jatkunut
- Asuntolainojen korot nousivat, mutta nousu oli Venäjän keskuspankin ohjauskoron nostoja maltillisempaa
 - Vuodenvaihteessa uusien asuntolainojen korot olivat 14,5–16,0 % haarakassa

Asuntolainakanta ja keskiporko (mrd. ruplaa, %)

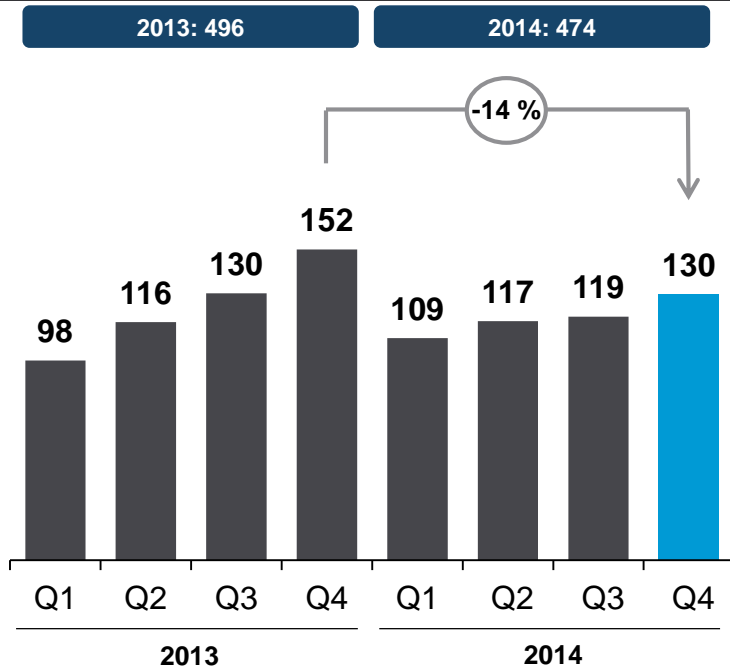


Lähteet: Bloomberg, YIT ja Venäjän keskuspankki

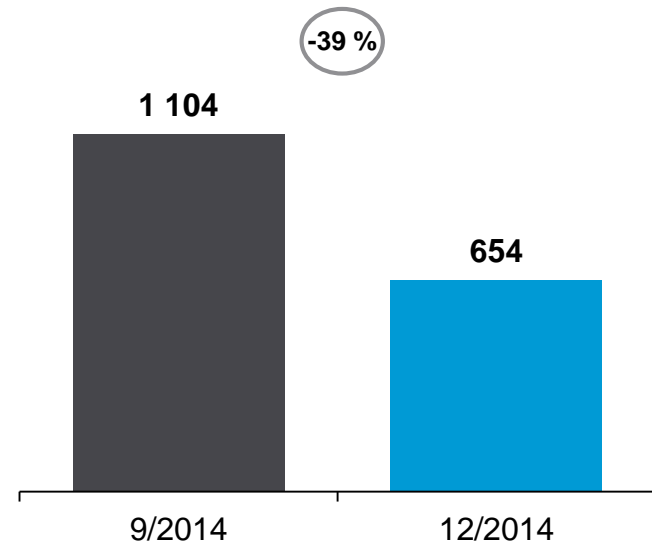
Asuminen Venäjä: Vahvaa kasvua vertailukelpoisiin valuuttakurssein Q4:llä 2014

- Liikevaihto kasvoi 15 % vertailukelpoisiin valuuttakurssein
- Ruplan heikentyminen painoi tilauskantaa 306 miljoonalla eurolla edelliseen vuosineljännekseen verrattuna

Liikevaihto (milj. e)



Tilauskanta (milj. e)



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC).

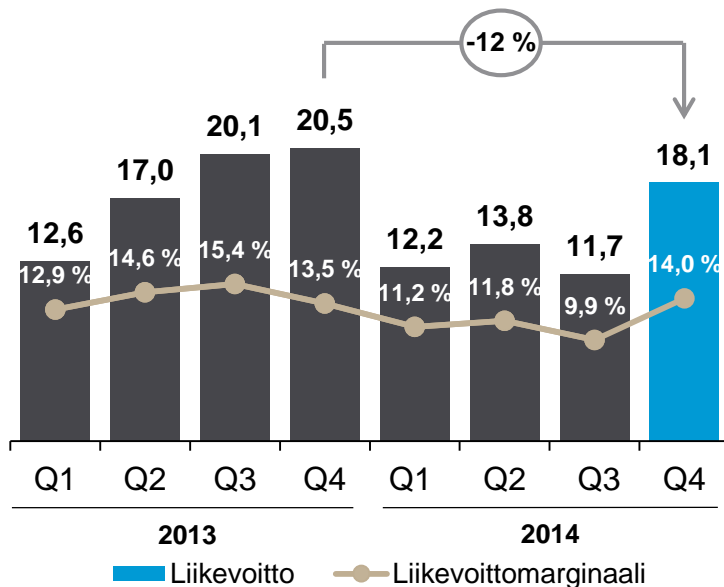
Asuminen Venäjä: Kannattavuus parani Q4:llä 2014

- Kannattavuutta tukivat ennätysellinen asuntomyynti ja loppuvuoden hinnankorotukset
- Ruflan heikentyminen painoi liikevoittoa
- Ruflan heikentyminen painoi operatiivista sijoitettua pääomaa 172 miljoonalla eurolla edelliseen vuosineljännekseen verrattuna

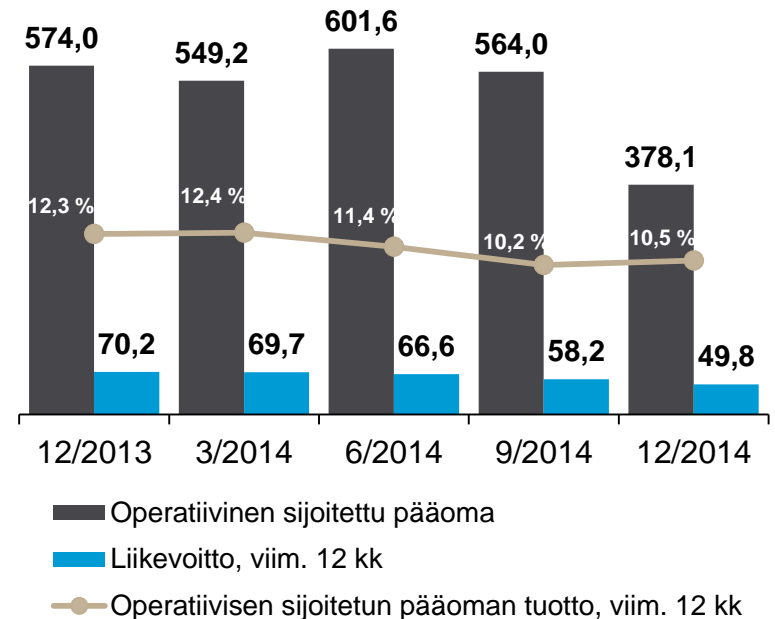
Liikevoitto ja kannattavuus, ilman kertaluonteisia eriä (milj. e, %)

2013: 70,2, 14,1 %

2014: 55,8, 11,8 %

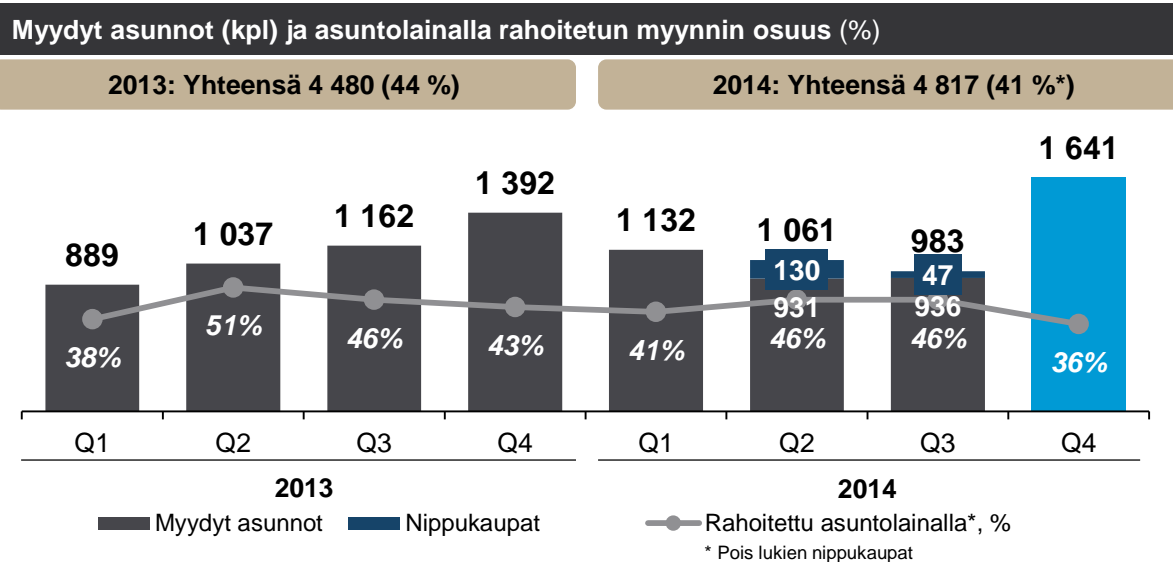


Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)

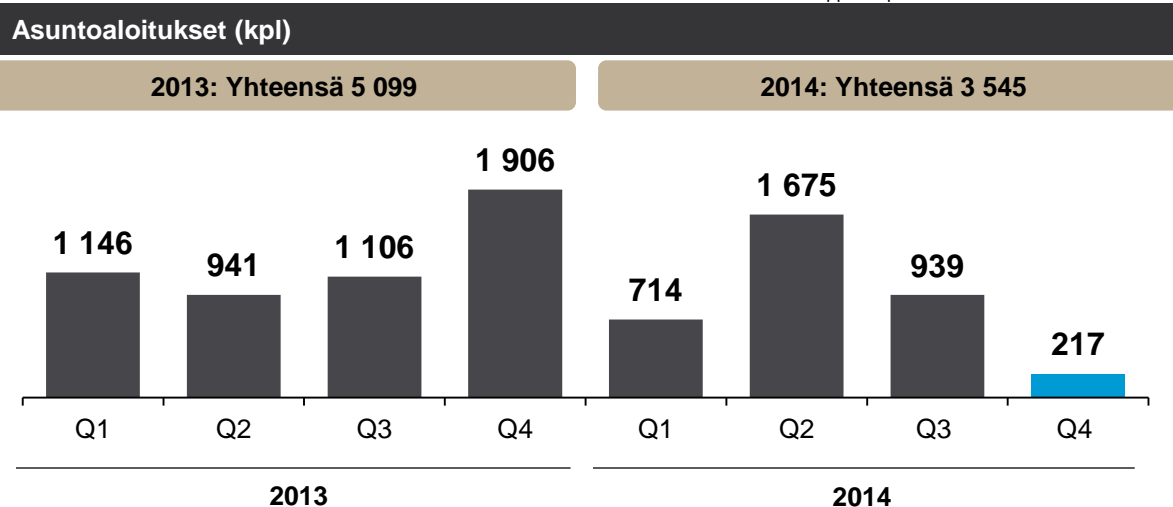


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Asuminen Venäjä: Ennätyksellinen myyntivolyymi, ainoastaan kriittiset aloitukset Q4:llä 2014



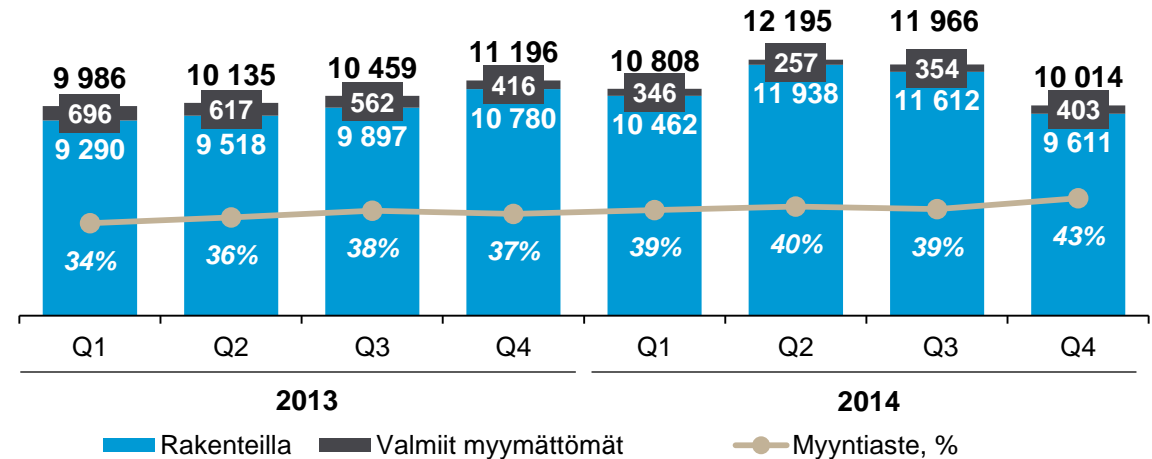
- Käteisostajien osuus suuri
- Asuntoaloituksia vähennettiin riskin pienentämiseksi, valmius aloitusten lisäämiselle säilytettiin
- Tammikuussa kuluttajamyynni oli noin 370 kpl (1/2014: noin 300 kpl)



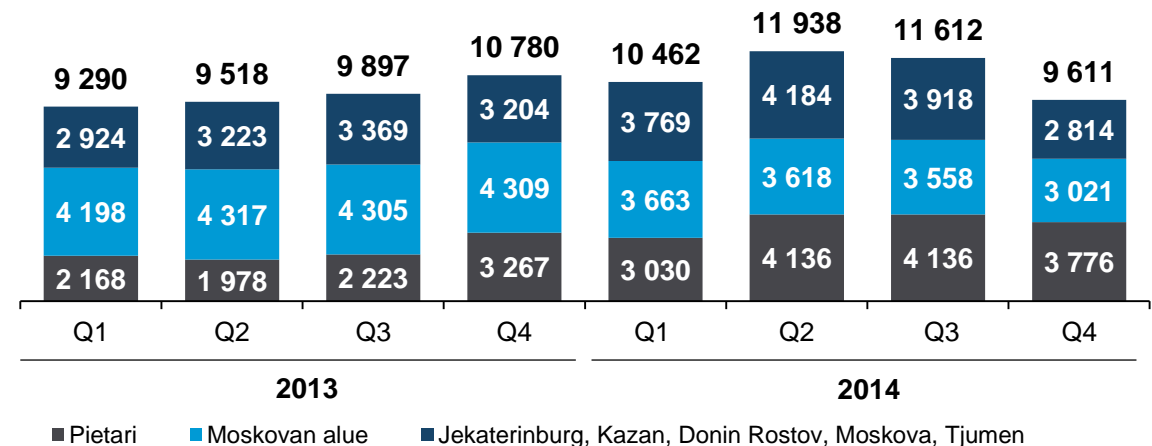
Asuminen Venäjä: Myyntiriskiä vähennettiin Q4:llä 2014

- Tuotantovolyymi laski johtuen suuresta määrästä valmistumisia ja vähäisistä aloituksista
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä edelleen alhainen
- Myyntiaste nousi

Asuntovaranto (kpl)



Rakenteilla olevat asunnot kaupungeittain (kpl)



3

Toimitilat ja infra



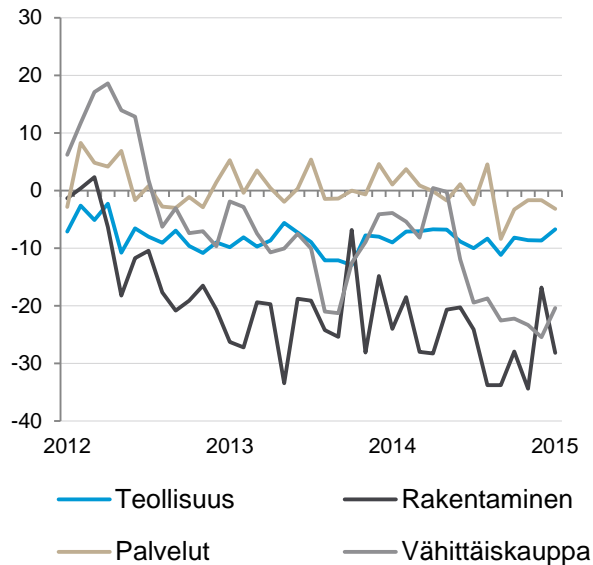
Toimitilat ja infra: Toimintaympäristö Q4/2014

- Toimisto- ja liiketilamarkkina pysyi heikkona
- Uusia mahdollisuuksia urakointimarkkinassa

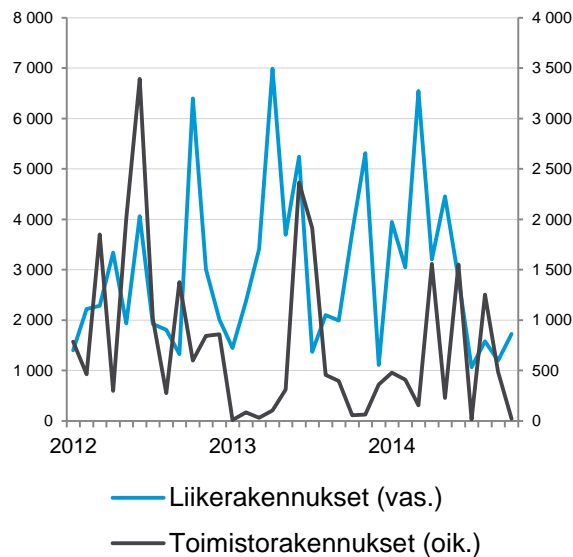
- Loppukäyttäjät varovaisia erityisesti liiketilasektorilla
- Sijoittajien kiinnostus prime-kohteita kohtaan hyvällä tasolla, muutoin heikkoa
- Transaktioaktiiviteetin painopiste käytetyissä toimitiloissa

- Makrotalouden myönteiset näkymät tukivat Baltian ja keski-Euroopan toimitilamarkkinoita

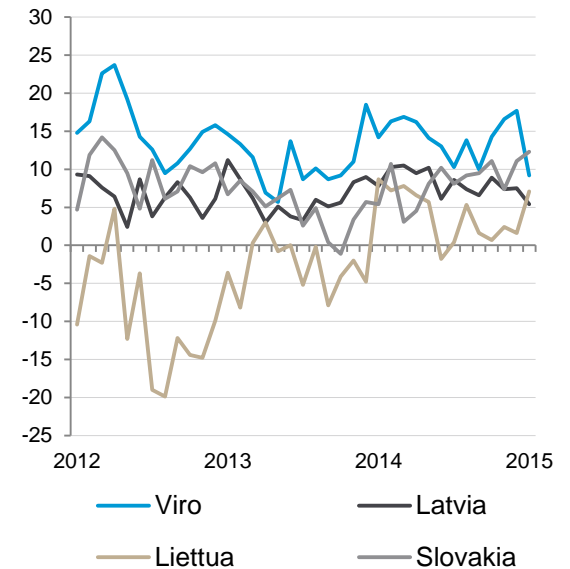
Luottamusindikaattorit Suomessa



Suomessa myönnetyt rakennusluvut, tuhatta m³



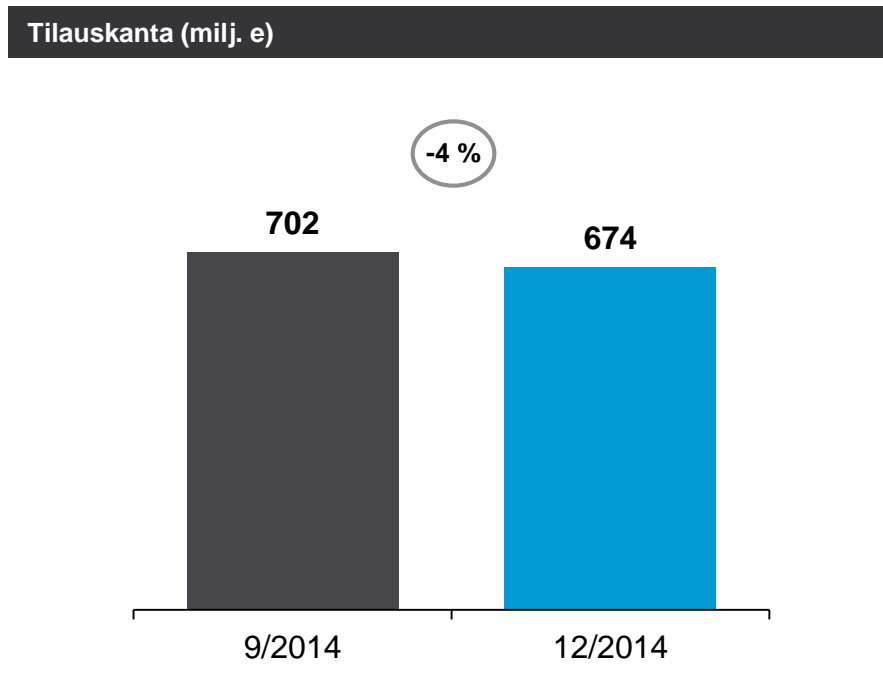
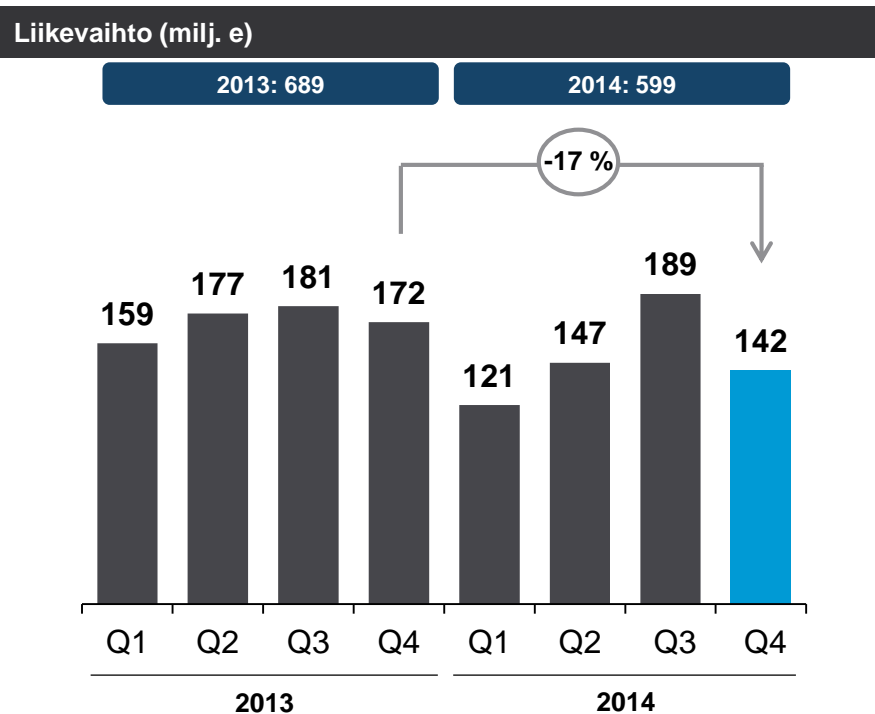
Vähittäiskaupan luottamus Baltian maissa ja Slovakiassa



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

Toimitilat ja infra: Alhainen liikevaihto Q4:llä 2014

- Liikevaihto laski Suomen heikon toimitilamarkkinan ja infraprojektien ajoitusten johdosta
- Tilauskanta kasvoi 5 % edellisvuodesta, mutta laski hiukan edellisen vuosineljänneksen lopun tasolta



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Toimitilat ja infra:

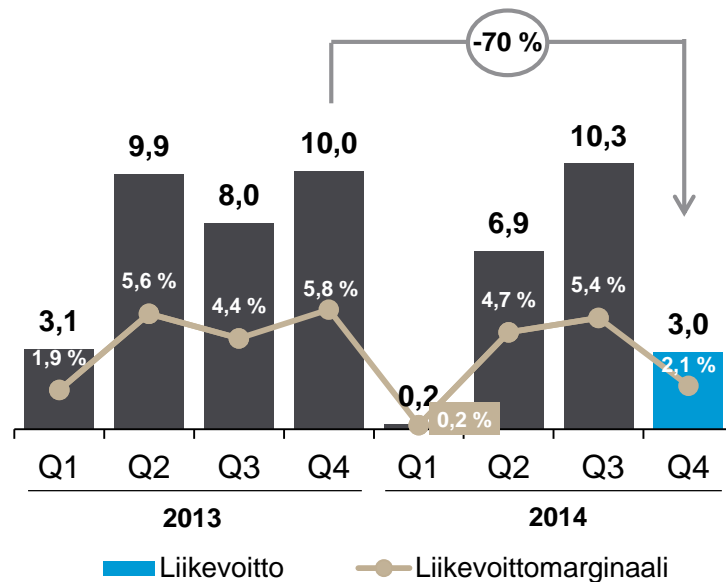
Alhainen volyymi rasitti kannattavuutta Q4:llä 2014

- Kannattavuutta painoi alhainen volyymi
- Operatiivinen sijoitettu pääoma laski Dixi -kaupan loppuunsaattamisen johdosta

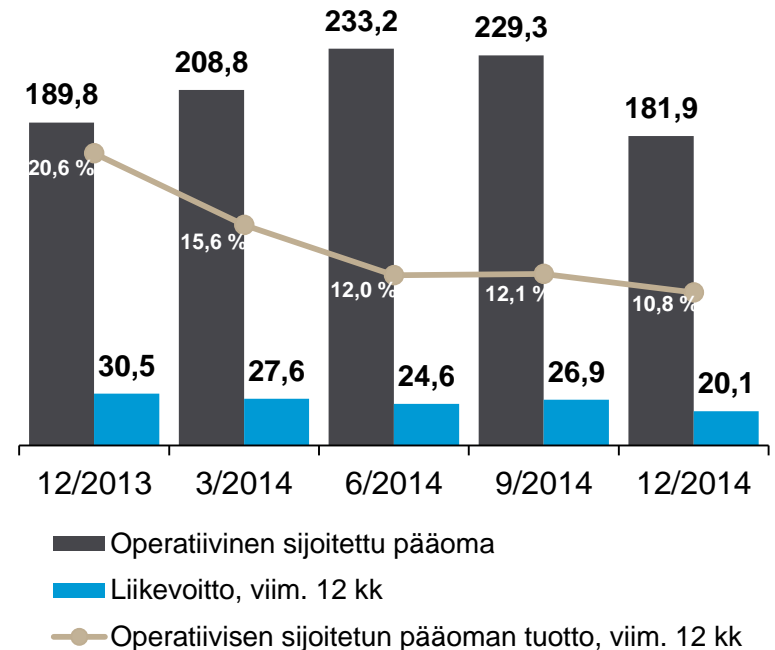
Liikevoitto ja kannattavuus, ilman kertaluonteisia eriä (milj. e, %)

2013: 31,0, 4,5 %

2014: 20,4, 3,4 %



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

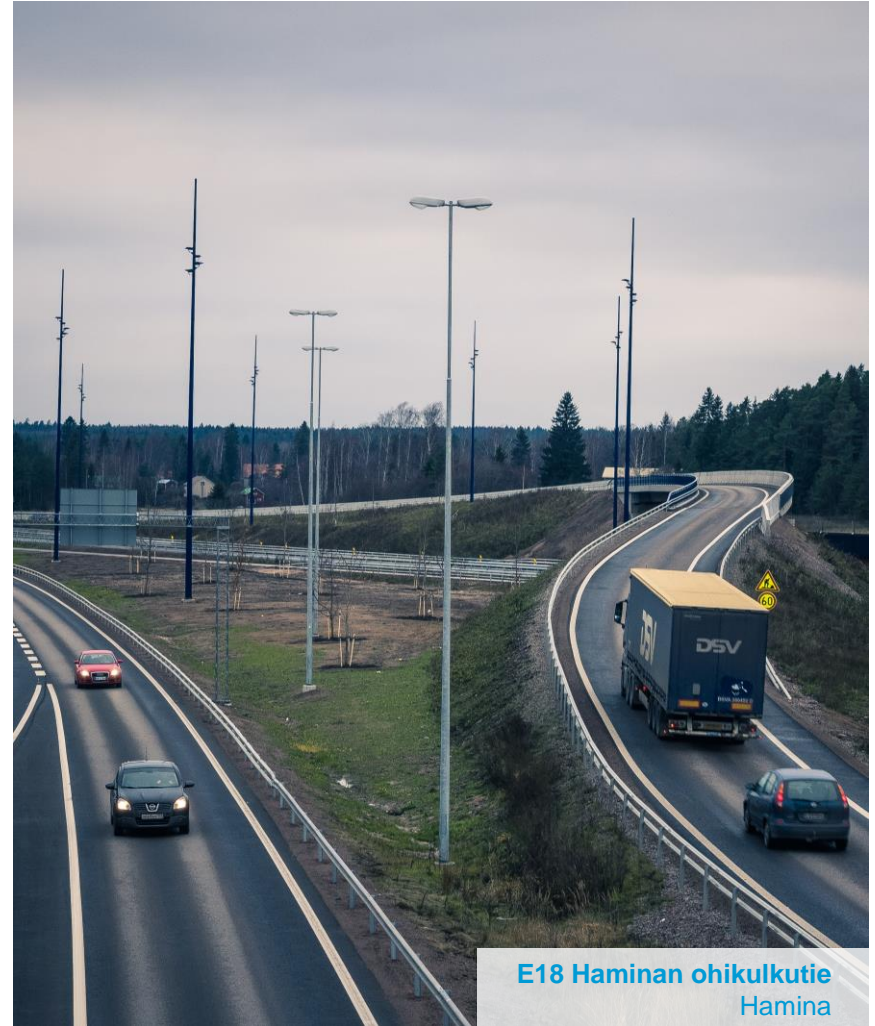
Toimitilat: Kehitys Q4/2014

- Onnistumisia urakoinnissa kaikissa toimintamaissa
- Useita sopimuksia hoivahankkeiden rakentamisesta Suomessa
- Kaksi omaperusteista toimitilahanketta myytiin, yksi Vuosaaresta Helsingissä ja toinen Porarikadulta Espoossa
 - Hankkeet aikaisessa rakentamisen vaiheessa
- Tripla-hanke eteni suunnitellusti
 - Potentiaalisille vuokralaisille järjestetty esittelytilaisuus sai hyvän vastaanoton
 - Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan
 - Hyvää palautetta sijoittajilta
- Toimintoja uudelleenorganisoitiin vastamaan muuttunutta toimintaympäristöä Suomessa



Infrapalvelut: Kehitys Q4/2014

- E18 Haminan ohikulkutie avattiin liikenteelle
- Tuulivoimahankkeiden kehittämisessä edistyttiin
- Naantalin CHP allianssihankeeseen kehittämisvaihe eteni suunnitellusti
- Useita uusia urakoita varmistumassa
- Merkittävien väylähankkeiden tarjouksia valmistelussa



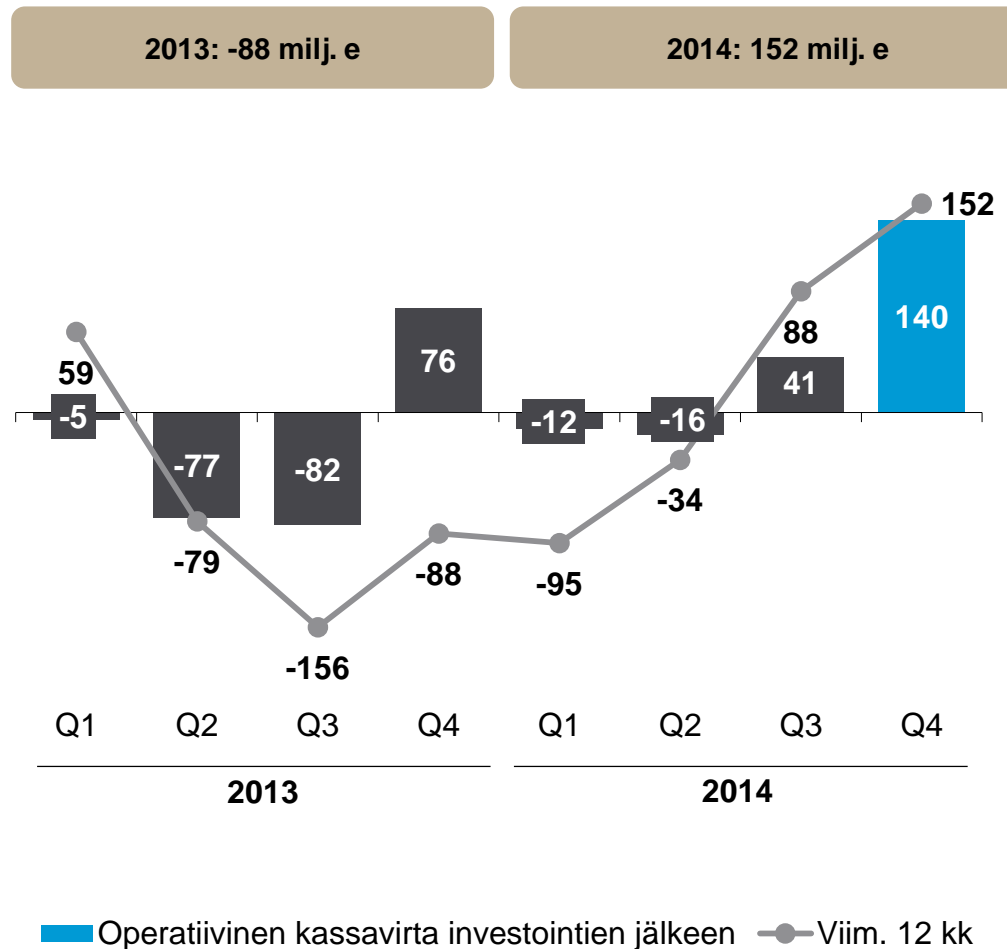
4

Rahoitusasema ja tunnusluvut



Vahva kassavirta investointien ja osinkojen jälkeen vuonna 2014

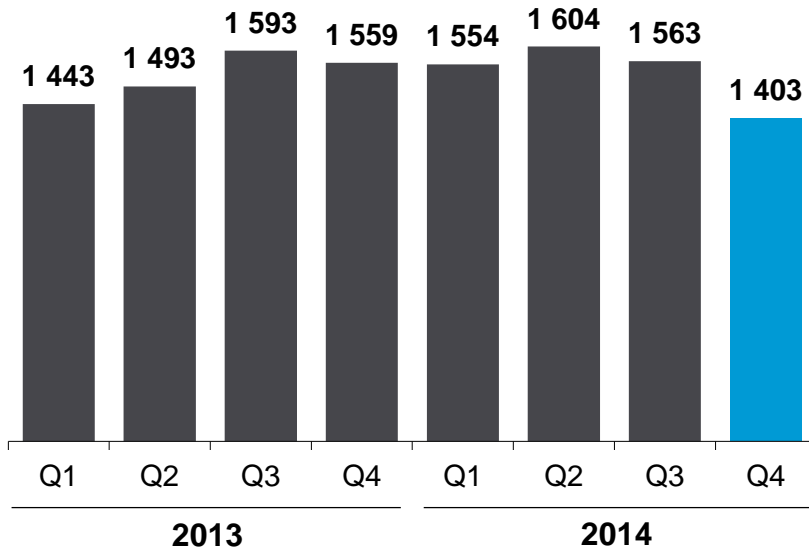
- Erittäin vahva operatiivinen kassavirta investointien jälkeen Q4:llä 2014
- Tontti-investointien kassavirta 21,3 milj. e Q4:llä 2014 (Q4/2013: 40,1 milj. e)
- Tontti-investointien kassavirta 118,7 milj. e vuonna 2014 (2013: 171,4 milj. e)



Sijoitettu pääoma ja ROI

- Ruplan heikkeneminen laski sijoitettua pääomaa 129,6 miljoonalla eurolla edelliseen vuosineljännekseseen verrattuna
- Sijoitetun pääoman tuotto epätydyttävä

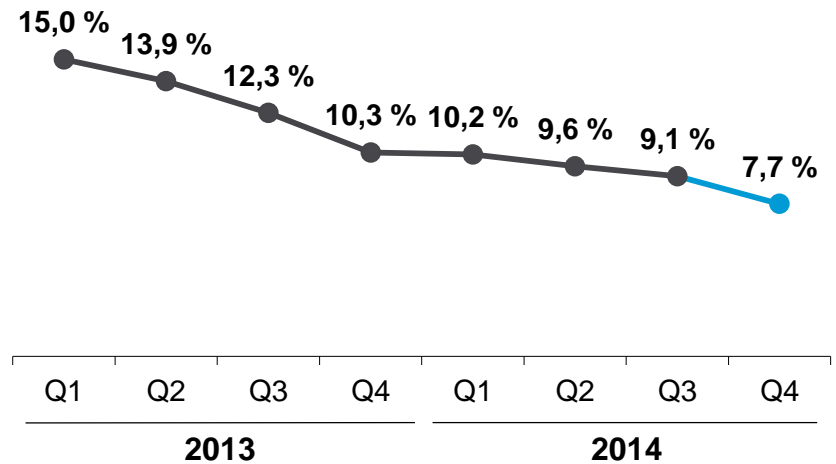
Sijoitettu pääoma (milj. e)



Sijoitetun pääoman tuotto (%), viim. 12 kk

Lyhyen tähtäimen tavoite:

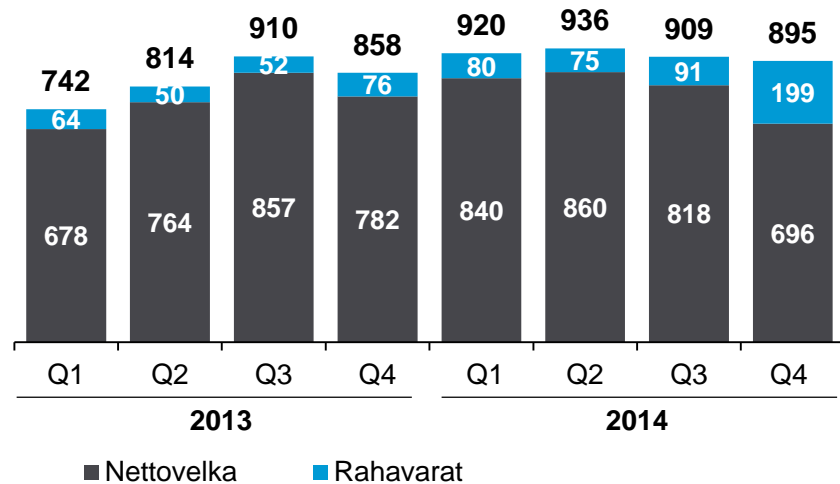
Sijoitetun pääoman tuotto 15 % vuoden 2016 loppuun mennessä



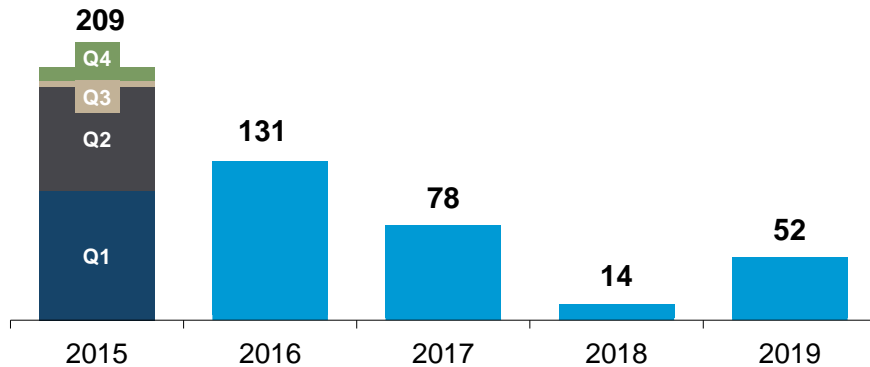
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Nettovelka pienehti merkittävästi vahvan kassavirran ansiosta Q4:llä 2014

Korollinen velka (milj. e), IFRS



Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma 12/2014, milj. e

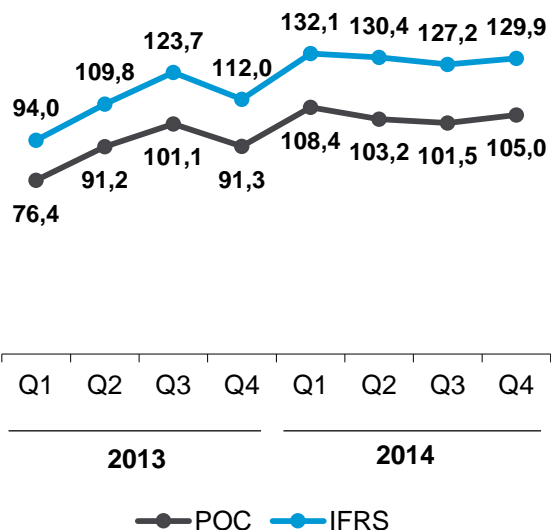


- Vahva likviditeettipuskuri vuoden lopussa
 - Rahavarat 199,4 miljoonaa euroa
 - Tililimiitit 57,9 miljoonaa euroa
 - Nostamaton valmiusluotto 300 miljoonaa euroa
- Uudelleenrahoitusjärjestelyt H1/2015 erääntymisille käynnissä
- Tavoitteena pienentää nettovelkaa alle 600 miljoonan euron vuoden 2016 loppuun mennessä

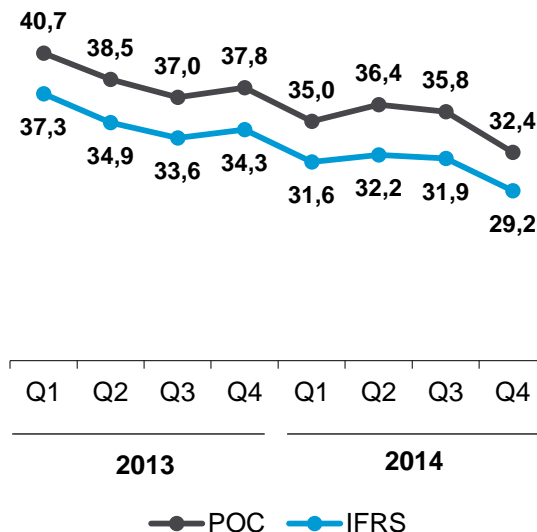
Ruplan heikkeneminen vaikutti taloudellisiin tunnuslukuihin

- Ruplan valuuttakurssin voimakkaan vaihtelun johdosta YIT on sopinut pankkisyndikaatin kanssa, että pankit luopuvat oikeudestaan vedota velkaantumistasekovenantiin 300 miljoonan euron valmiusluotossa 28.2.2015 asti
- Velkaantumistasekovenanti lisättiin alkuperäisen sopimuksen mukaisesti myös yhteen pankkilainaan joulukuun lopussa, lainanantaja luopui vastaavasti oikeudestaan vedota velkaantumistasekovenantiin

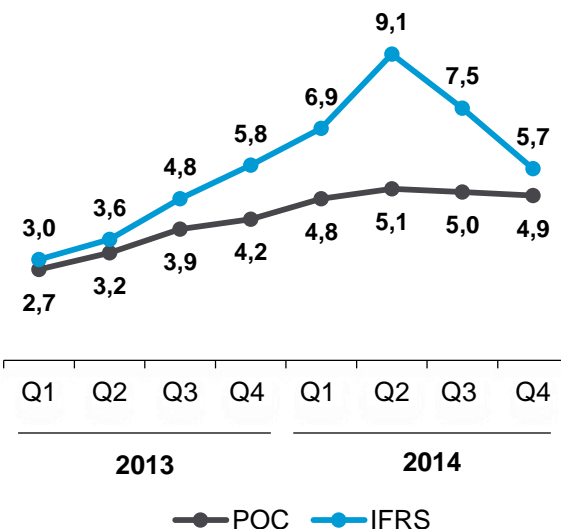
Velkaantumisaste (%)



Omavaraisuusaste (%)



Nettovelka/käyttökate (kerroin, x)



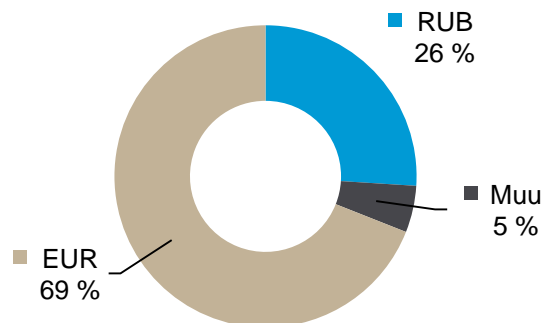
Velkaantumisasteeseen sidottu kovenanti (enimmäistaso 150,0 %, IFRS) valmiusluotossa ja yhdessä pankkilainassa.

Omavaraisuusasteeseen sidottu kovenanti (vähimmäistaso 25,0 %, IFRS) pankkilainoissa ja valmiusluotossa.

Huom. Q1/2013 ei-IFRS-lukuja, jotka julkaistiin 21.5.2013.

Ruplan heikkeneminen painoi Q4/2014 tulosta

Liikevaihdon jakautuminen vuonna 2014



Valuuttakurssien muutosten vaikutukset (milj. e)

	Q4/2014	1-12/2014
Liikevaihto, POC ¹⁾	-45,1	-99,0
Liikevoitto, POC ¹⁾	-5,1	-11,8
Tilaukanta, POC	-305,8 ²⁾	-401,9 ³⁾
Oma pääoma, IFRS (muuntoero)	-129,7 ²⁾	-166,9 ³⁾

¹⁾ Verrattuna vastaavaan kauteen vuonna 2013

²⁾ Verrattuna edellisen vuosineljänneksen loppuun

³⁾ Verrattuna vuoden 2013 loppuun

- Venäjän rupla oli keskimäärin 17 % heikompi vuonna 2014 vuoteen 2013 verrattuna
 - Keskimääräinen EUR/RUB vaihtokurssi: 51,04
 - Vuoden lopun EUR/RUB vaihtokurssi: 72,34

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, 12/2014: lainat venäläisille tytäryhtiöille 70,9 milj. e
- Oman pääoman ehtoisia ja sen luonteisia sijoituksia Venäjälle ei suojata
 - Pidetään pysyväisluonteisina
 - Valuuttakurssimuutokset kirjataan omaan pääomaan muuntoerona
 - Positio yhteensä: 246,0 milj. e 12/2014

Hyvää edistystä pääoman vapauttamisessa

Pääoman vapauttamisen tavoite	Q4/2014 toimenpiteet	Kumulatiivinen edistyminen 9/2013 lähtien
Valmiiden myymättömien asuntojen varannon pienentäminen Suomessa > 50 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> Aktiivinen sijoittajamyynti, kattaen monentyypisiä asuntoja 	<ul style="list-style-type: none"> 5 miljoonaa euroa
Rakenteilla olevien omaperusteisten toimitilahankkeiden myynti 80 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> Dixi -kaupan loppuunsaattaminen, rahat saatu kassaan 	<ul style="list-style-type: none"> Yli 70 miljoonaa euroa
Hitaasti kiertävät tase-erät* >150 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> Useita pienempiä kauppvoja Venäjällä ja Baltiassa 	<ul style="list-style-type: none"> Kauppvoja tai sopimuksia 55* miljoonan euron edestä (ei vielä täysmääräisesti liikevaihdossa ja kassavirrassa)
Uusia taseen ulkopuolisia kumppanuusmalleja tonttihankinnassa >100 milj. euroa	<ul style="list-style-type: none"> Hypolle myytiin tontteja 5 miljoonalla eurolla ja siirrettiin esisopimuksia 10 miljoonalla eurolla 	<ul style="list-style-type: none"> Ulkopuolisten kumppanien kautta rahoitettujen tonttien arvo 49 miljoonaa euroa

* Tavoite asetettu tasekurssilla 9/2013: EUR/RUB 43,8240, kumulatiivinen edistyminen laskettu samalla ruplan kurssilla.

5

Vuosi 2014



Apilan asuinalue
Moskovan alue, Venäjä

Strategian toteuttaminen edistyi hyvin vuonna 2014

Laajempi taloudellinen liikkumavara

- Pääomanvapautusohjelman onnistunut toteutus

Kilpailukyvyn ja erottautumisen varmistaminen

- Uusi kilpailukykyohjelma käynnistetty
- Laatu ja asiakaskokemus parantuivat
- Toimintoja uudelleenorganisoitiin vastamaan muuttunutta toimintaympäristöä Suomessa

Kasvua omaperusteisista ja korkean lisäarvon hankkeista

- Useita uusia yhteistyöhankkeita voitettiin
- Tripla-hake eteni suunnitellusti
- CEE:n osuus liilkevaihdosta kasvoi, vahvaa kasvua asuntomyynnin volyymissä

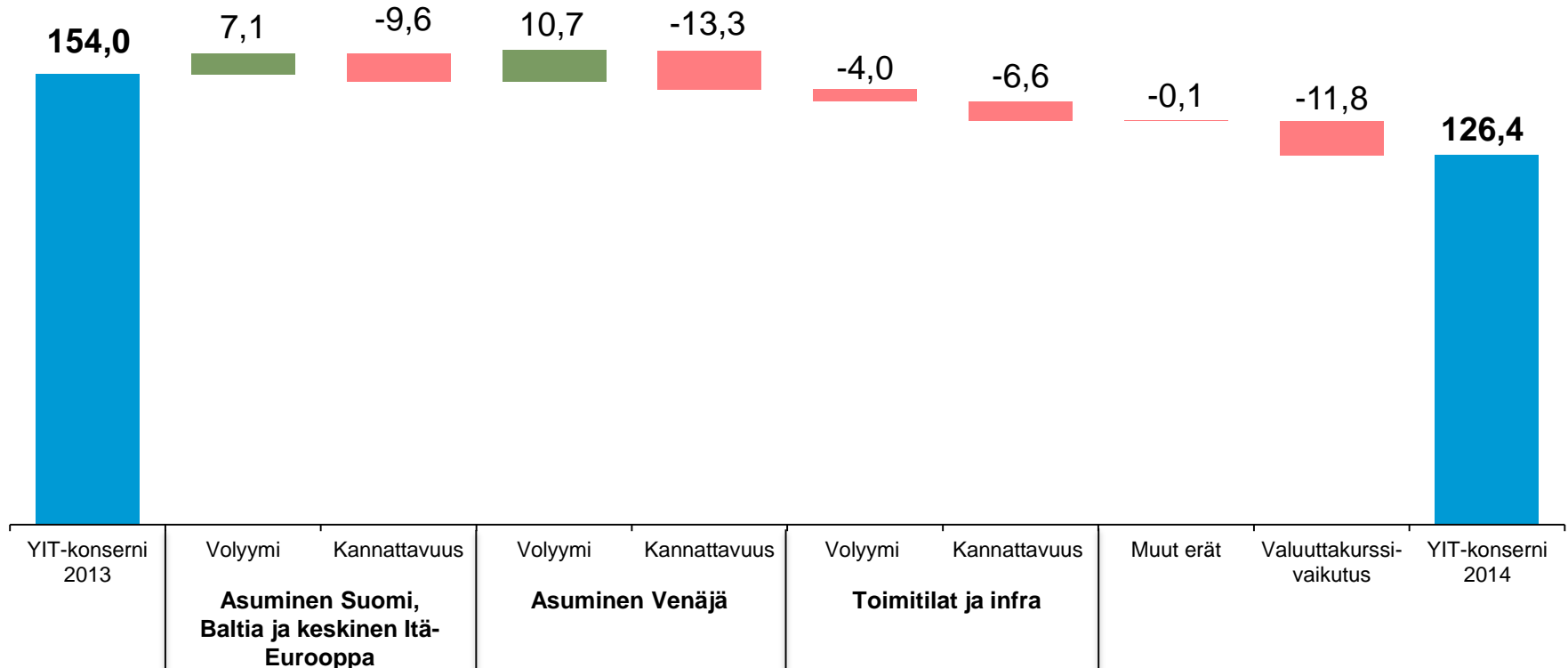


Tikkurilan liikikeskus Dixi
Vantaa

Liikevoiton muutos 2013 – 2014

- Toimenpiteet vahvan kassavirran varmistamiseksi painoivat kannattavuutta vaativassa markkinaympäristössä

Liikevoitto, ilman kertaluonteisia eriä (milj. e), muutos 2013 – 2014: -18 %



2014: Vahva kassavirta, nettovelka laski

Taloudelliset tavoitteet 2015 ja 2016	
Liikevaihdon kasvu	0-5 % vuodessa
Sijoitetun pääoman tuotto	15 %
Nettovelka (IFRS)	Alle 600 milj. e

- Pitkän aikavälin tavoitteet muuttumattomat

Taloudelliset tavoitteet	2014	2013
Liikevaihdon kasvu keskimäärin 5-10 % vuodessa	-3 %, 2 % vertailukelpoisin valuuttakurssein	-5 %
Sijoitetun pääoman tuotto 20 %	7,7 %	10,3 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen riittävä osinkojen ja velkojen maksuun	152 milj. e	-88 milj. e
Omavaraisuusaste 40 %	32,4 %	37,8 %
Osingonjako 40–60 % kauden nettotuloksesta	40,0 %*	50,7 %

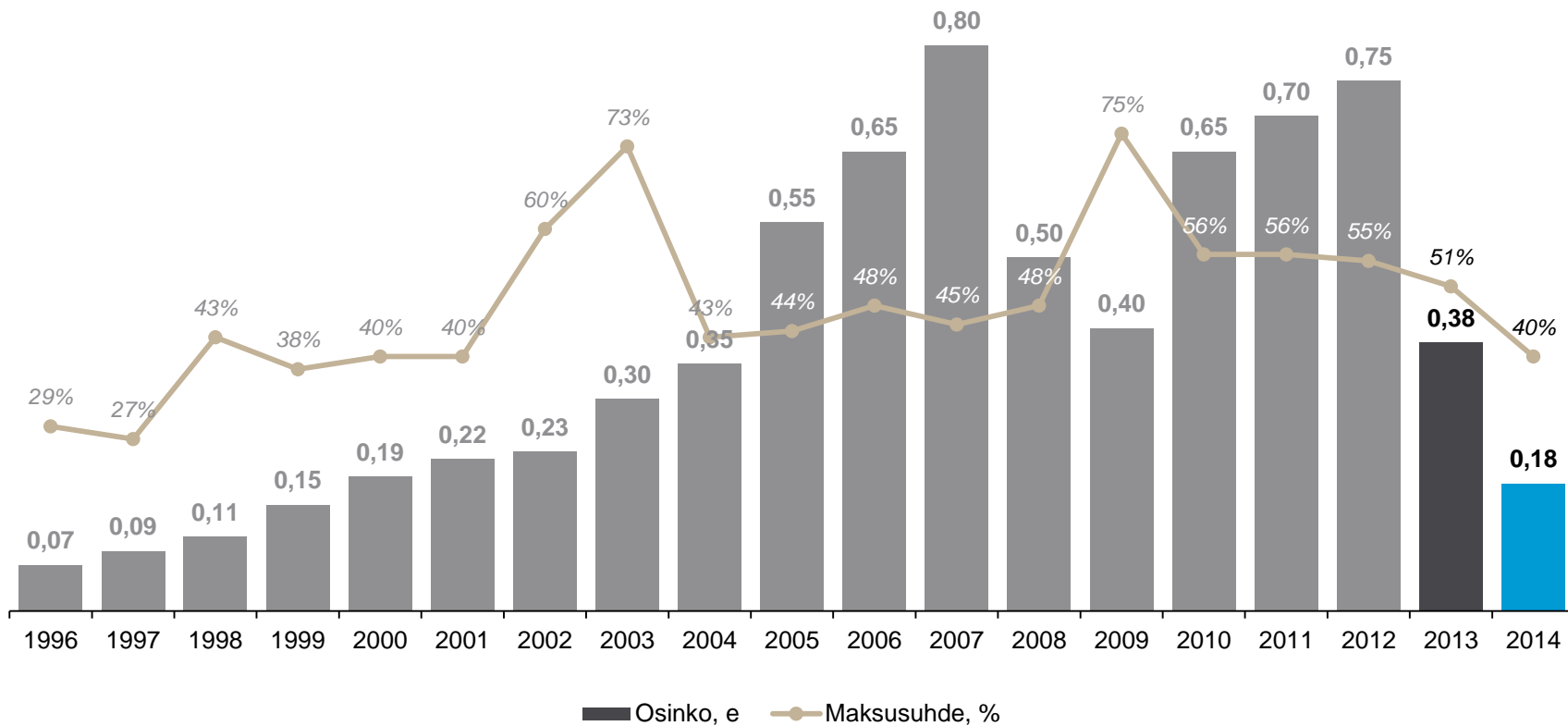
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC), ellei toisin mainita

* Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

Ehdotus yhtiökokoukselle: Osinko 0,18 euroa per osake

Osinko / osake (e)

Huomautus: Historialliset luvut koskevat YIT-konsernia ennen jakautumista



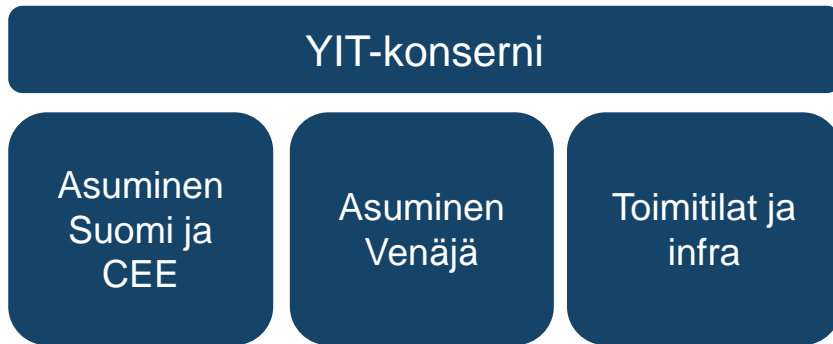
6

Painopiste-
alueet ja
näkymät
vuodelle 2015



Uusi toimialarakenne ja konsernin johtoryhmän kokoonpano

Konsernin rakenne 1.1.2015



- Uuden toimialarakenteen vertailuluvut vuodelta 2014 julkaistaan maaliskuussa 2015

Konsernin johtoryhmän kokoonpano 1.1.2015



Kari Kauniskangas
Toimitusjohtaja



Tero Kiviniemi,
varatoimitusjohtaja,
Toimitilat ja infra -
toimialan johtaja



Antti Inkilä
Asuminen Suomi ja
CEE -toimialan
johtaja



Teemu Helppolainen
Asuminen Venäjä -
toimialan johtaja



Timo Lehtinen
Talousjohtaja



Juhani Nummi
Liiketoiminnan
kehitysjohtaja



Pii Raulo
Henkilöstöjohtaja

Painopistealueet vuonna 2015

1 Vahvan kassavirran ylläpitäminen

- Myynnin painopiste kassavirrassa
- Pääoman vapauttaminen jatkuu

2 Kilpailukykyohjelma

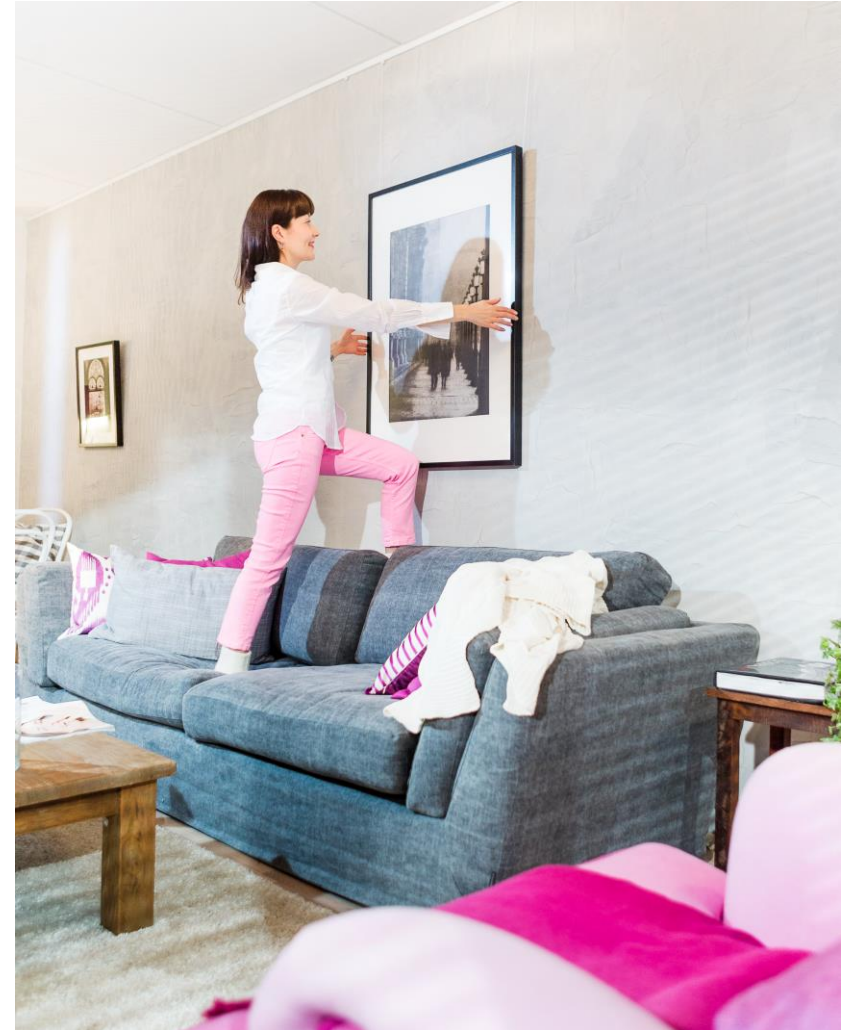
- Erinomainen toteutus
- Kustannustehokkuus suunnittelussa ja operatiivisessa toiminnassa

3 Paras asiakaskokemus

- Konseptien ja kohtuuhintaisten tuotteiden kehitys jatkuu
- Parempi henkilökohtainen- ja verkkopalvelu

4 Inspiroitunut henkilöstö

- Avainosaamisen vahvistaminen
- Työturvallisuuteen ja laatuun sitoutuminen



Operatiivinen suunnitelma vuodelle 2015



Kasvumahdollisuudet

- CEE
- Tripla-hanke
- Tuulivoimapuistot
- Sijoittajakaupat Suomen asumisessa
- Urakointi ja yhteistyöhankkeet

Aloitus- ja investointisuunnitelma vuodelle 2015, Asuminen

Suomi

- Aloitukset myynnin mukaan
- Sijoittajakohteiden osuus tuotantovolyymistä kasvaa

Venäjä

- Tontti-investoinnit ja aloitukset kriittisen toimintavolyymien ylläpitämiseksi kaikissa toimintakaupungeissa
- Ylläpidetään valmius aloitusten lisäämiselle

CEE

- Haetaan aktiivisesti uusia tontteja
- Tuotantovolyymiä kasvatetaan edelleen parantuvan kysynnän mukaisesti

Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2015

Suomi

- Kuluttajat varovaisia ja sijoittajat aktiivisia asuntomarkkinassa, kysyntä kohdistuu pieniin asuntoihin kasvukeskuksissa
- Asuntojen hintakehityksen arvioidaan eriytyvän erityisesti pienten ja suurten asuntojen välillä
- Asuntolainojen saatavuus pysyy hyvänä
- Toimitilojen kysyntä pysyy vaatimattomana, sijoittajien kiinnostus kohdistuu keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla
- Useita merkittäviä väylähankkeita tulossa kilpailutukseen
- Urakoinnissa mahdollisuuksia toimitilarakentamisessa



Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2015

Venäjä

- Heikko näkyvyys
- Kuluttajien ostovoima laskee
- Rakentamiskustannukset nousevat
- Asuntojen hinnat nousevat
- Kysyntä kohdistuu erityisesti pieniin, lähellä valmistumista oleviin tai valmiisiin asuntoihin
- Asuntolainojen saatavuus heikkenee, asuntolainojen korkotaso pysyy vakaana

CEE-maat

- Parantunut taloustilanne tukee sekä asunto- että toimitilamarkkinaa
- Geopoliittisista jännitteistä johtuvaa epävarmuutta erityisesti Latviassa ja Liettuassa
- Asuntolainojen saatavuus pysyy hyvänä
- Asuntojen hinnat nousevat maltillisesti



Tulosohjeistus vuodelle 2015 (toimialaraportointi, POC)

Konsernin **liikevaihdon kasvun** arvioidaan olevan välillä **-5 ja 5 %** vertailukelpoisin valuuttakurssein

Liikevoittomarginaalin ilman kertaluonteisia eriä arvioidaan jäävän **alle vuoden 2014 tason**

Ohjeistus perustuu seuraaviin tekijöihin:

- Vaativat markkinanäkymät
- Yli 1/3 liikevaihdosta myydyistä hankkeista ja vuonna 2014 allekirjoitetusta esisopimuksista, loput vuoden 2015 myynnistä sekä pääomanvapautustoimista
- Asuminen Venäjä liiketoiminta-alueen osuus liikevaihdosta laskee
- Suomessa sijoittajahankkeiden sekä urakoinnin osuus kasvavaa
- Pääomanvapautustoimet heikentävät liikevoittomarginaalia



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



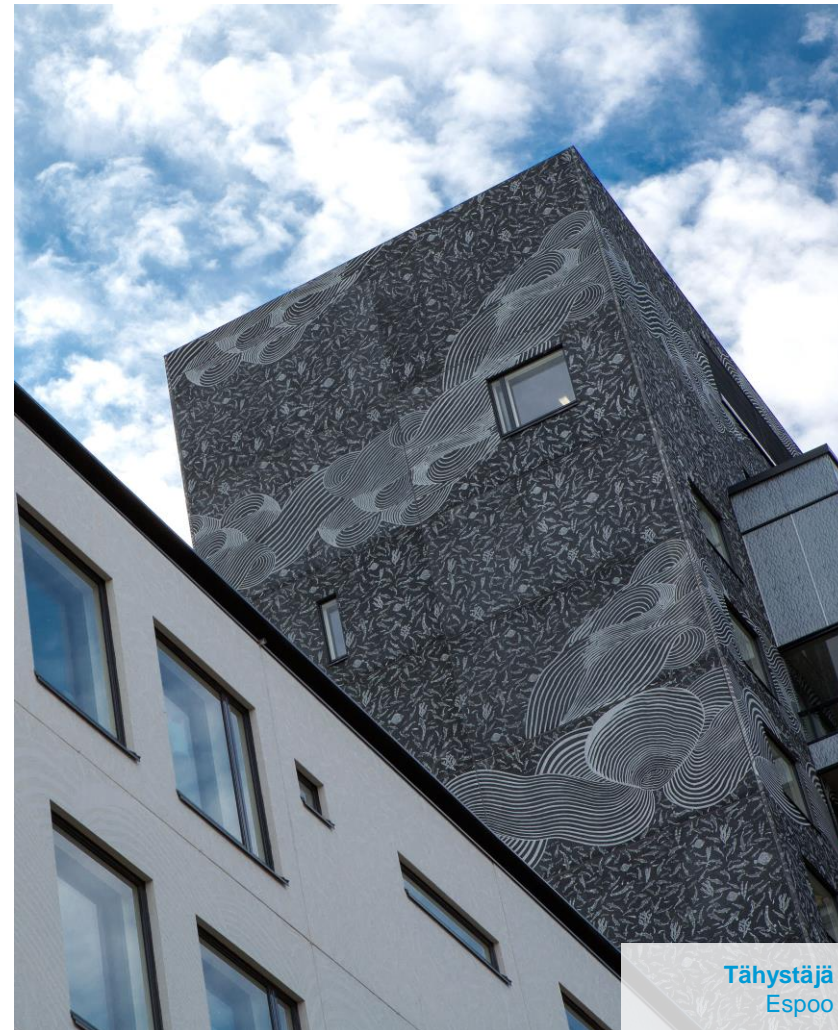
7

Liitteet



Liitteet

- I. Avainlukuja ja lisätietoa rahoitusasemasta
- II. Osakeomistus
- III. Talousindikaattorit
- IV. Asuntorakentamisen indikaattorit
- V. Toimitila- ja infratankentamisen indikaattorit





Avainlukuja
ja lisätietoa
rahoitus-
asemasta

Avainluvut

Milj. e	10-12/2014	10-12/2013	Muutos	1-12/2014	1-12/2013	Muutos
Liikevaihto	461,1	521,3	-12 %	1 801,2	1 858,8	-3 %
Liikevoitto	19,0	41,2	-54 %	114,0	152,8	-25 %
Liikevoittomarginaali, %	4,1 %	7,9 %		6,3 %	8,2 %	
Liikevoitto, ilman kertaluonteisia eriä	31,4	42,4	-26 %	126,4	154,0	-18 %
Liikevoittomarginaali, ilman kertaluonteisia eriä, %	6,8 %	8,1 %		7,0 %	8,3 %	
Tilaukanta	2 125,9	2 713,7	-22 %	2125,9	2 713,7	-22 %
Tulos ennen veroja	8,5	32,5	-74 %	75,0	122,8	-39 %
Katsauskauden tulos*	5,5	24,3	-77 %	56,6	93,9	-40 %
Osakekohtainen tulos, e	0,04	0,19	-79 %	0,45	0,75	-40 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	139,9	76,3	83 %	151,9	-87,9	
Sijoitetun pääoman tuotto, viim. 12 kk, %	7,7 %	10,3 %		7,7 %	10,3 %	
Osinko per osake, e				0,18**	0,38	-53 %
Omavaraisuusaste, %	32,4 %	37,8 %		32,4 %	37,8 %	
Nettovelka (IFRS)	696,0	781,7	-11 %	696,0	781,7	-11 %
Velkaantumisaste (IFRS), %	129,9 %	112,0 %		129,9 %	112,0 %	
Henkilöstö kauden lopussa	5 881	6 172	-5 %	5 881	6 172	-5 %

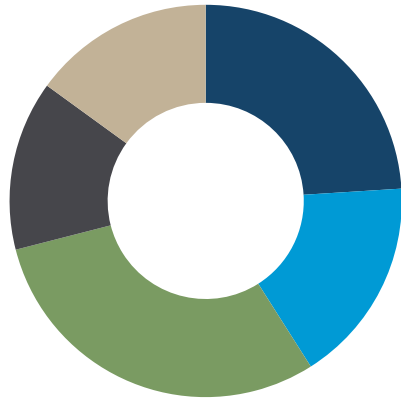
* Emoyhtiön omistajille

** Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

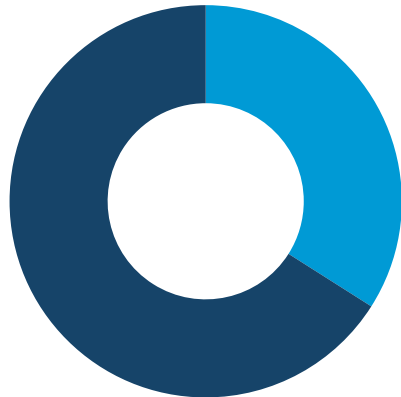
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC), ellei toisin mainita

Tasapainoinen velkasalkku

Velat yhteensä 12/2014, 895 milj. e



- Joukkovelkakirjalainat, 24 %
- Yritystodistukset, 17 %
- Rakennusaikainen rahoitus, 30 %
- Vakuutusyhtiöt, 14 %
- Pankit, 15 %

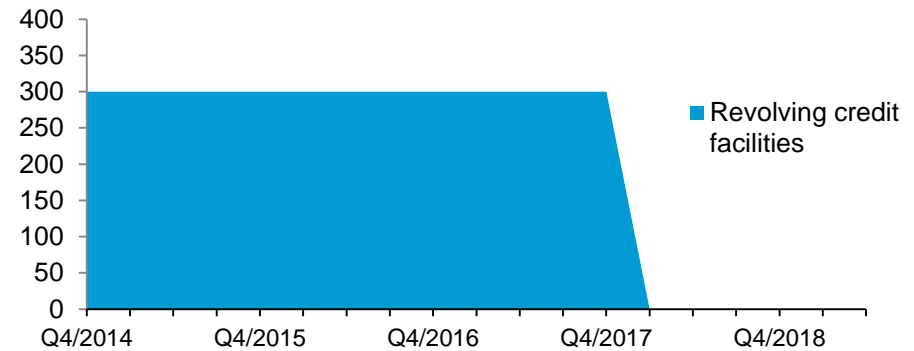
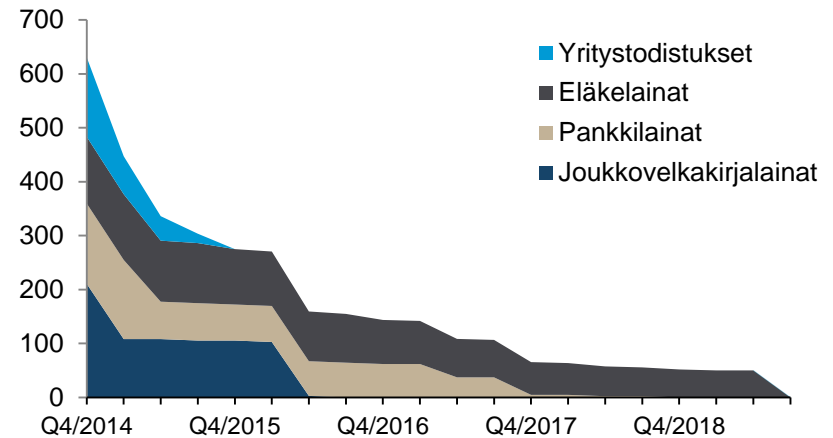


- Vaihtuva korko, 34 %
Keskikorko 2,97 %
- Kiinteä korko, 66 %
Keskikorko 2,89 %

Keskikorko: 2,92 %

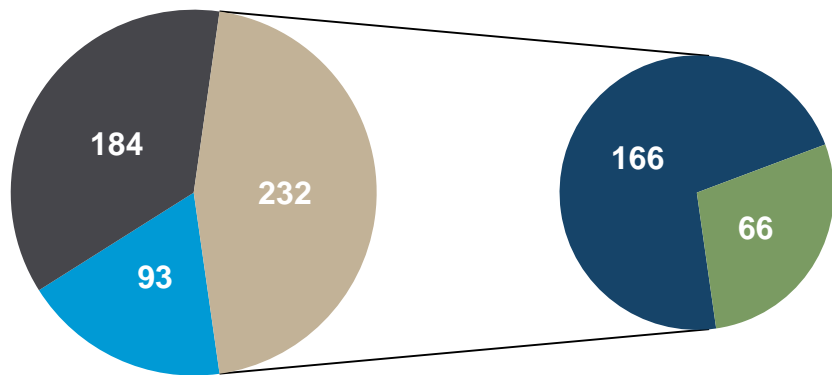
Maturiteettijakauma

Maturiteettiprofiili (ilman rakennusaikaista rahoitusta)
(milj. euroa), 12/2014



Vahva tonttivaranto kasvun ja taloudellisen liikkumavaran perustana

Tonttivarantoon sijoitettu pääoma 12/2014, 509 milj. e



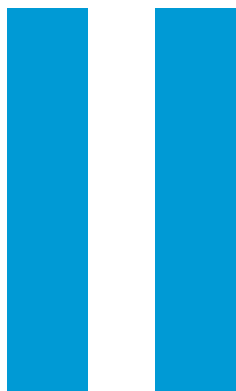
- Toimitilat ja infra
- Asuminen Venäjä*
- Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa
- Suomi
- Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa

Tonttivarannon käyttö vuonna 2014, 104 milj. e

Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa	48
<i>Suomi</i>	33
<i>Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa</i>	15
Asuminen Venäjä**	48
Toimitila ja infra	8

*Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston

** Laskettu 12/2014 EUR/RUB kurssilla: 72,3370



Osakeomistus

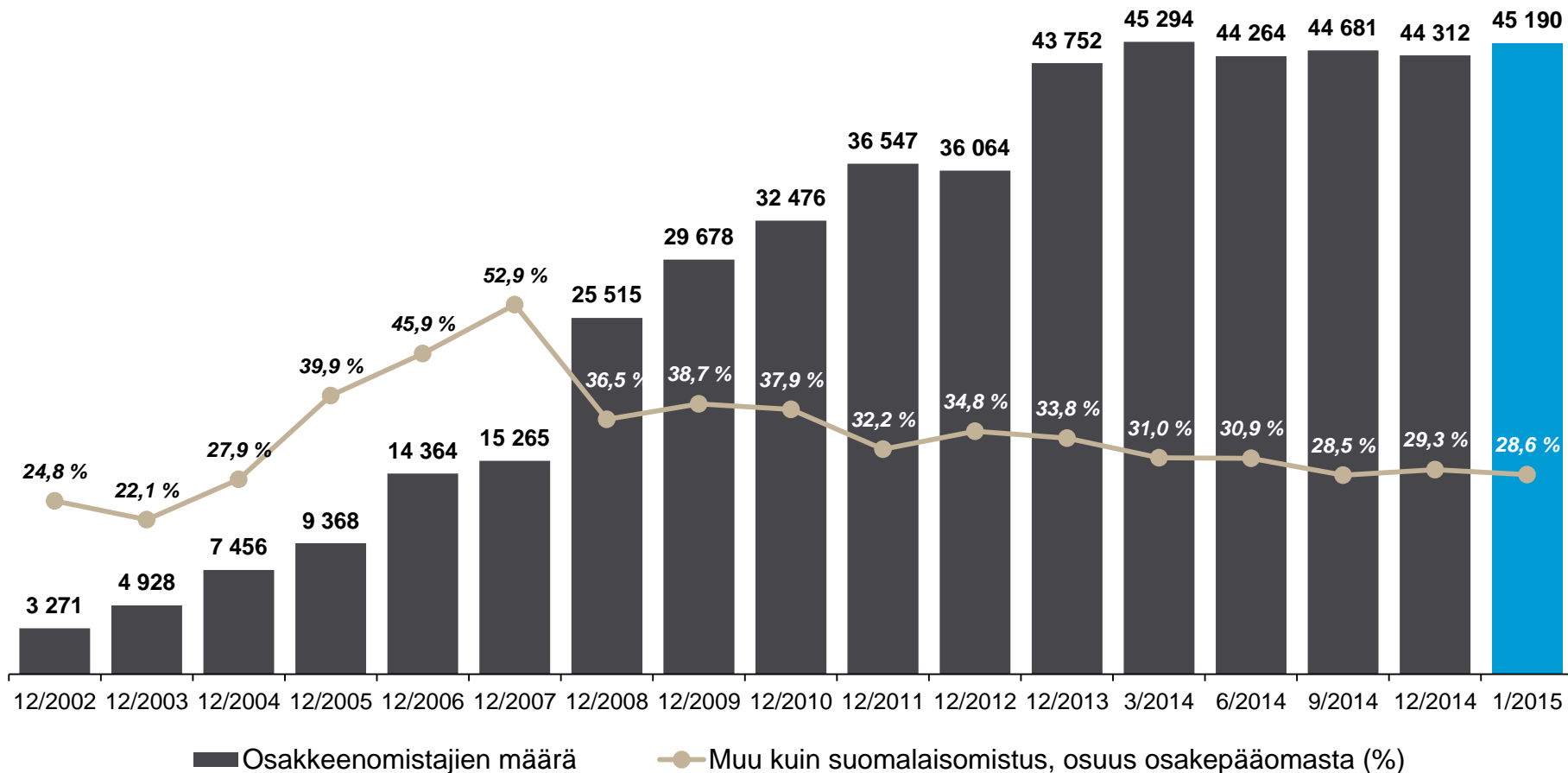
YIT:n suurimmat omistajat

31.1.2015

<u>Osakkeenomistaja</u>	<u>Osakkeet</u>	<u>% osakepääomasta</u>
1. Structor S.A.	12 750 000	10,02
2. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	11 492 100	9,03
3. Herlin Antti	4 590 180	3,61
4. Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	3 636 675	2,86
5. Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Elo	3 335 468	2,62
6. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	1 700 000	1,34
7. Svenska Litteratursällskapet i Finland	1 680 900	1,32
8. YIT Oyj	1 639 430	1,29
9. Valtion Eläkerahasto	1 635 000	1,29
10. Brotherus Ilkka	1 304 740	1,03
Kymmenen suurinta yhteensä	43 764 493	34,40
Hallintarekisteröidyt osakkeet	22 545 279	17,72
Muut osakkeenomistajat	60 913 650	47,88
Yhteensä	127 223 422	100,00

Yli 45 000 osakkeenomistajaa

Osakkeenomistajien määrä ja muussa kuin suomalaisomistuksessa olevien osakkeiden osuus 31.1.2015

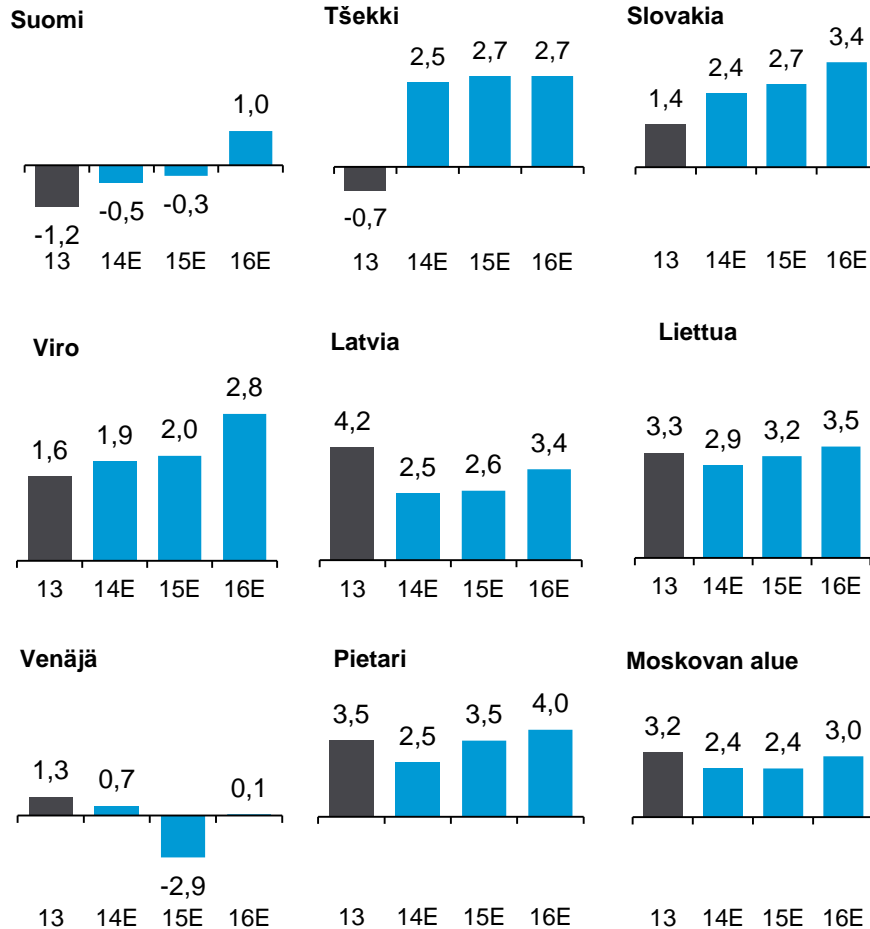




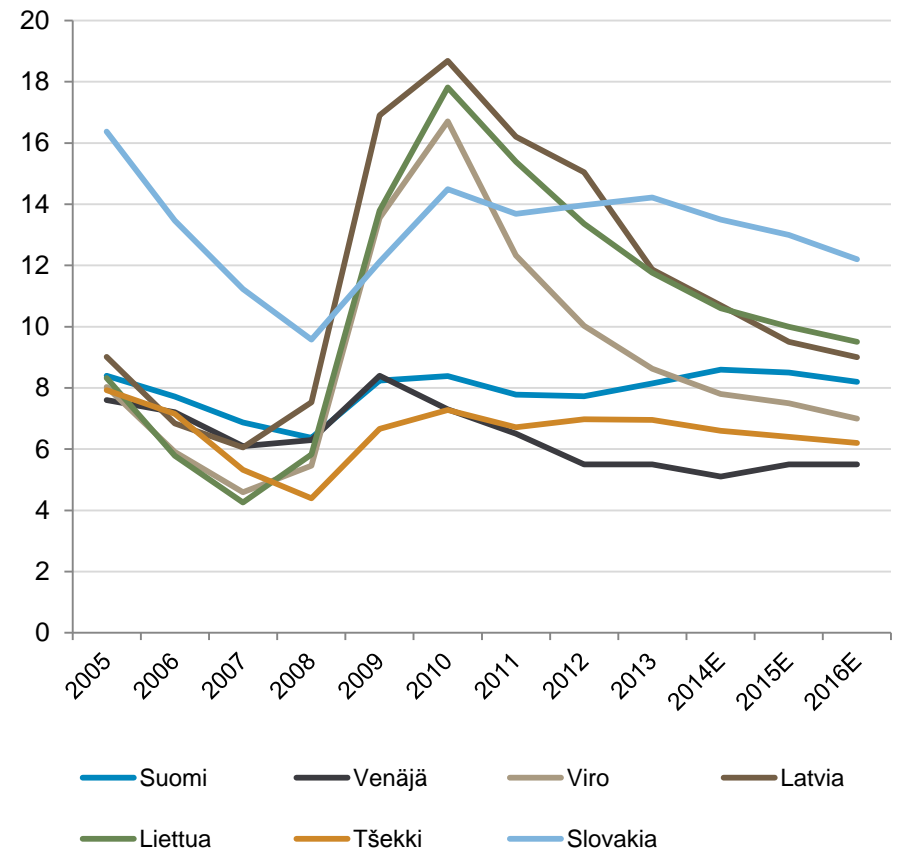
Talous- indikaattorit

Baltian ja keskisen Itä-Euroopan maiden odotetaan kasvavan vahvimmin

BKT-kasvu YIT:n toimintamaissa, %



Työttömyys YIT:n toimintamaissa, %



Lähteet: BKT:n kasvu: Maailmanpankki, tammikuu 2015, Suomi: Nordea, joulukuu 2014, Pietari ja Moskovan alue: Forecon, joulukuu 2014, Työttömyys: Forecon, joulukuu 2014, Suomi, Tšekki ja Slovakia: Euroconstruct, marraskuu 2014

IV

Asuntorakentamisen indikaattorit

Suomi

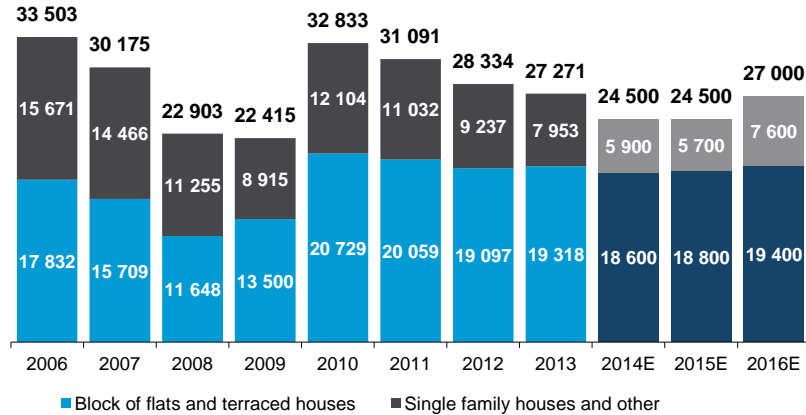
Venäjä

Baltia

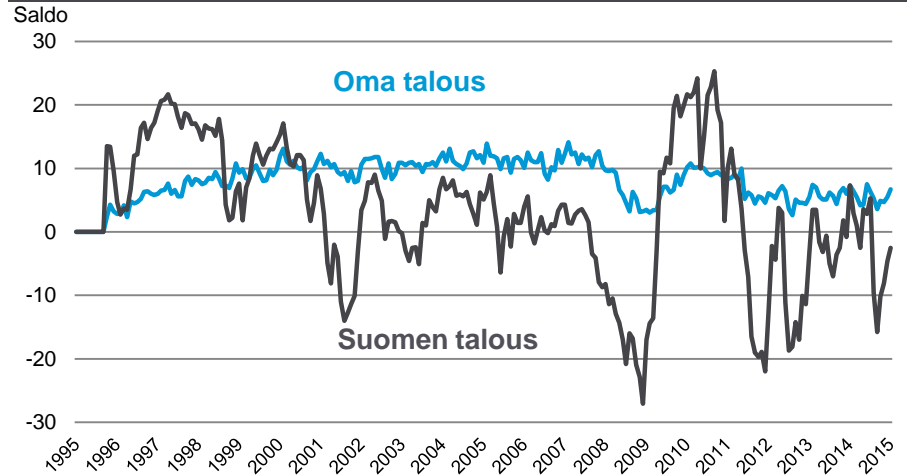
Keskinen Itä-Eurooppa

Suomi – Kerrostaloasuntojen aloitusten odotetaan kasvavan vuonna 2015

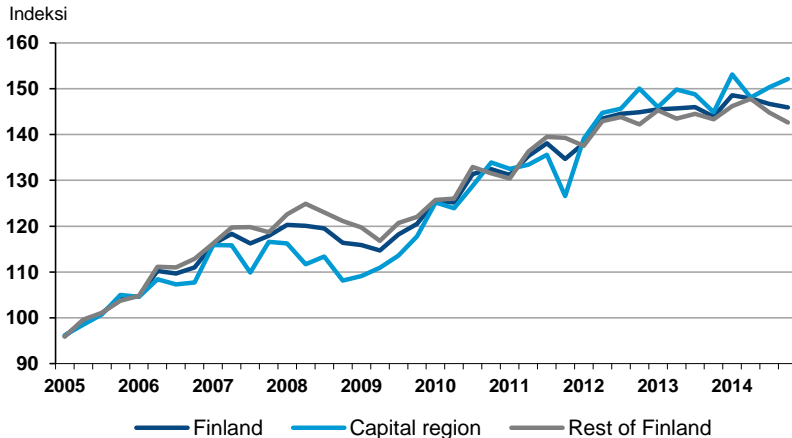
Asuntoaloitukset, kpl



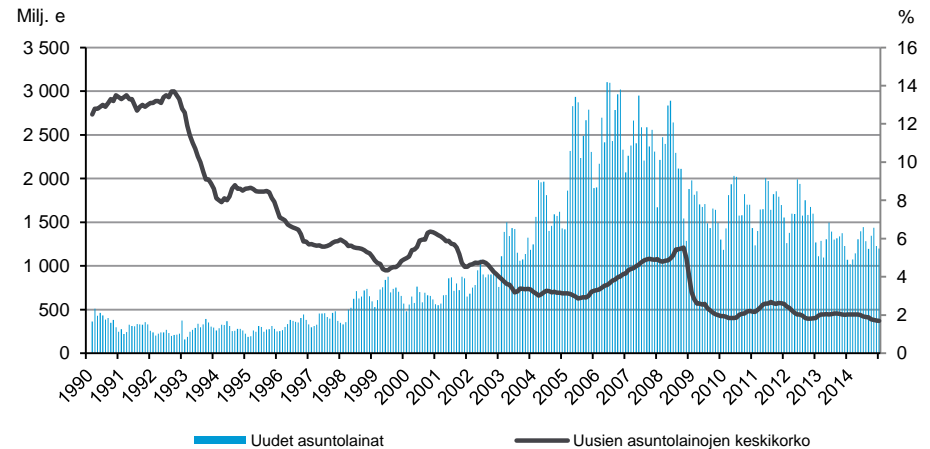
Kuluttajien luottamus - luottamus talouteen vuoden kuluttua



Uusien asuntojen hinnat



Uusien asuntolainojen volyyymi ja keskiporkko



Lähteet: Asuntoaloitukset: 2006-2013 Tilastokeskus, 2014E - 2015E RT, helmikuu 2015, 2016E Euroconstruct marraskuu 2014, Kuluttajien luottamus: Tilastokeskus 27.1.2015

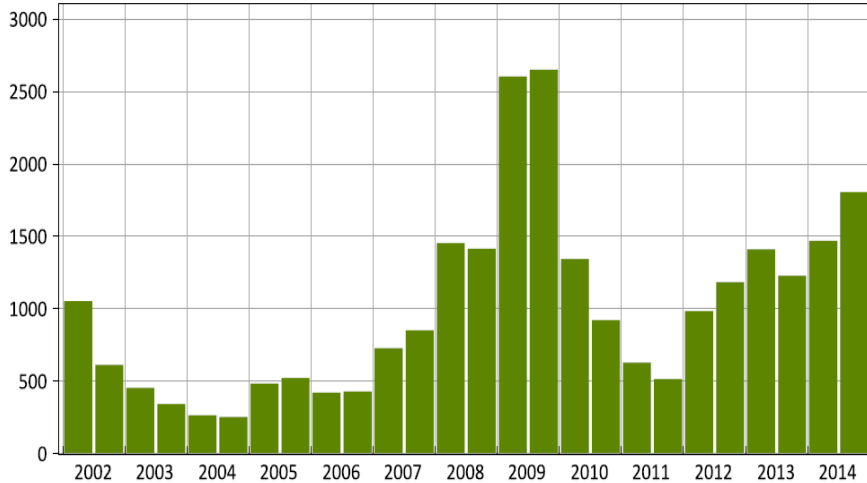
Asuntojen hinnat: Tilastokeskus 28.1.2015, Uusien asuntolainojen volyyymi ja keskiporkko: Bank of Finland 30.1.2015

YIT | 60 | Tilinpäätöstiedote 2014

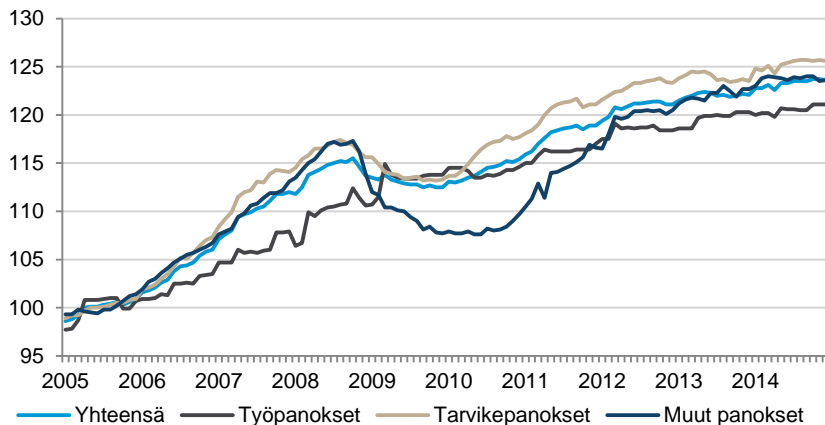


Asuntorakentamisen indikaattorit ovat heikentyneet hieman Suomessa

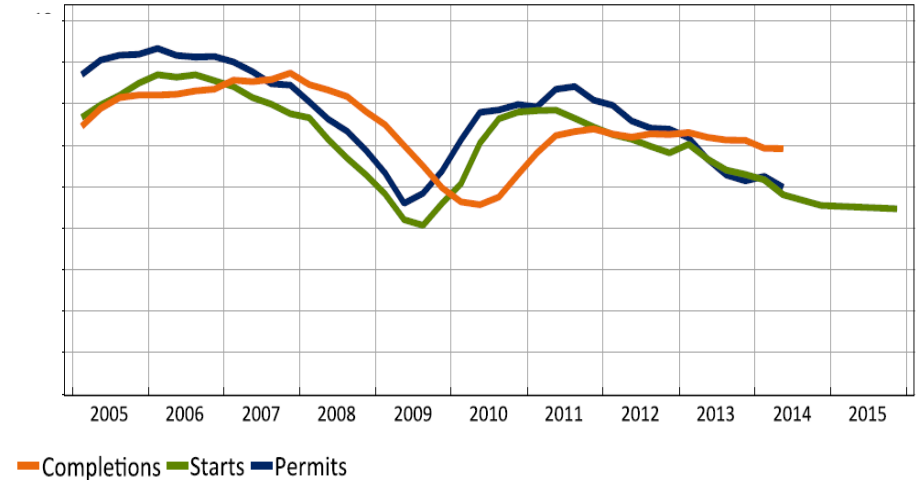
Myymättömät valmistuneet asunnot (omaperusteinen tuotanto), kpl



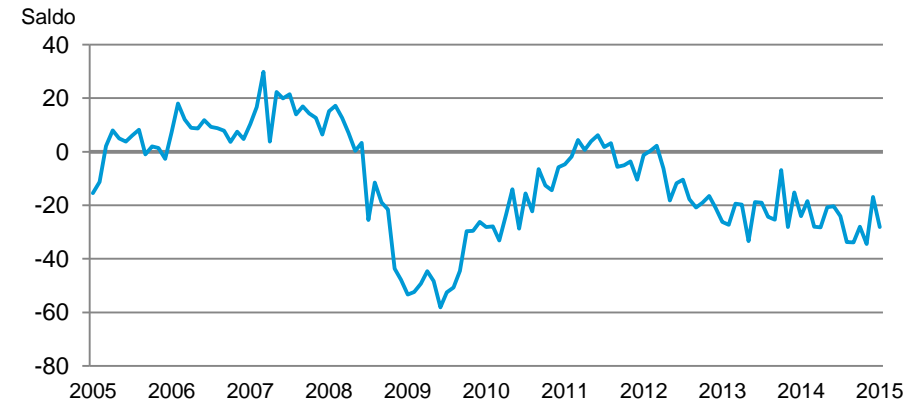
Rakennuskustannusindeksi (2005=100)



Rakennusluvut, asuntoaloitukset ja valmistuneet asunnot, milj. m3



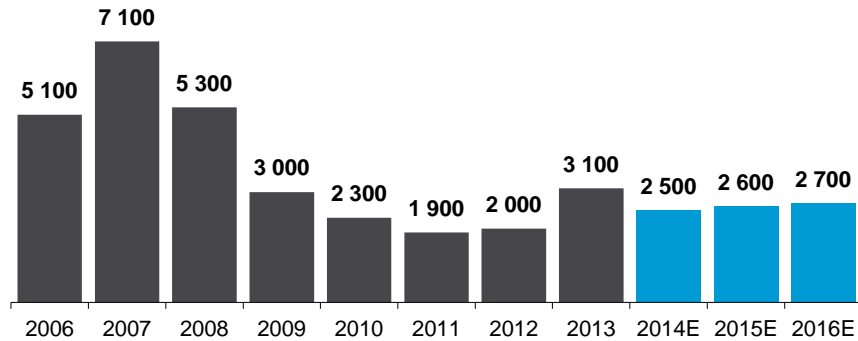
Rakentamisen luottamusindikaattori



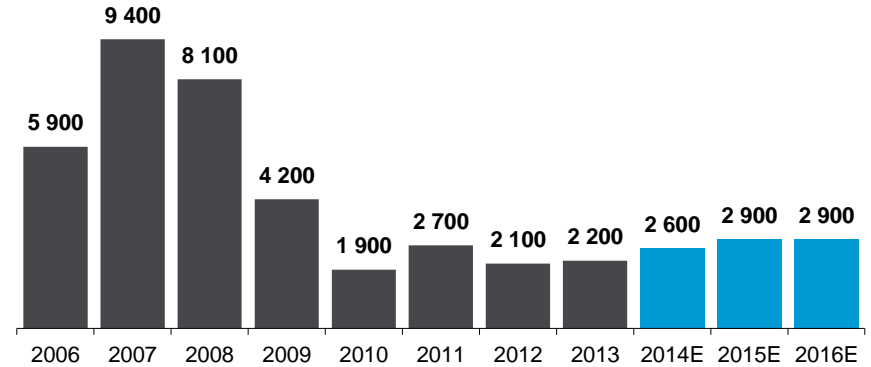
Lähteet: Rakennusteollisuus RT ry, lokakuu 2014, Rakentamisen luottamusindikaattori: EK, tammikuu 2015, Rakennuskustannusindeksi: Tilastokeskus 15.1.2015

Baltia – Asuntorakentamisen ennustetaan kasvavan

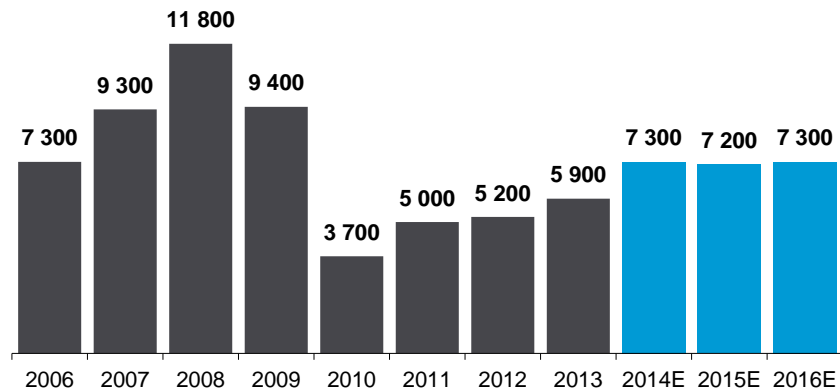
Valmistuneet asunnot Virossa, kpl



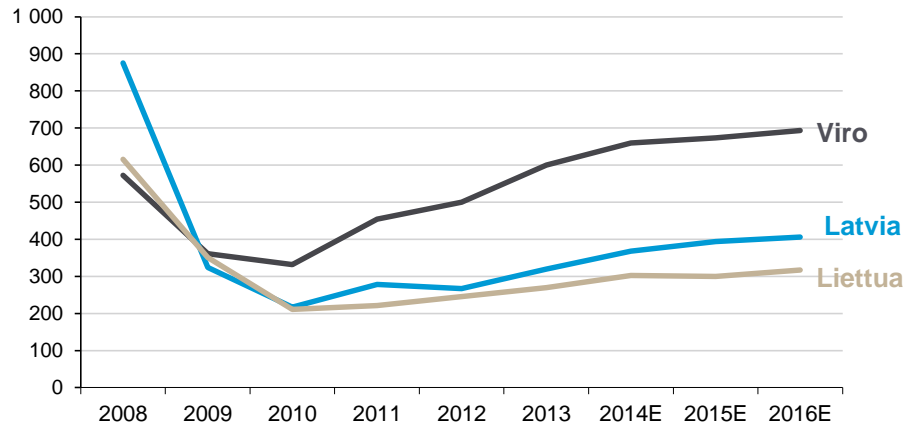
Valmistuneet asunnot Latviassa, kpl



Valmistuneet asunnot Liettuaassa, kpl

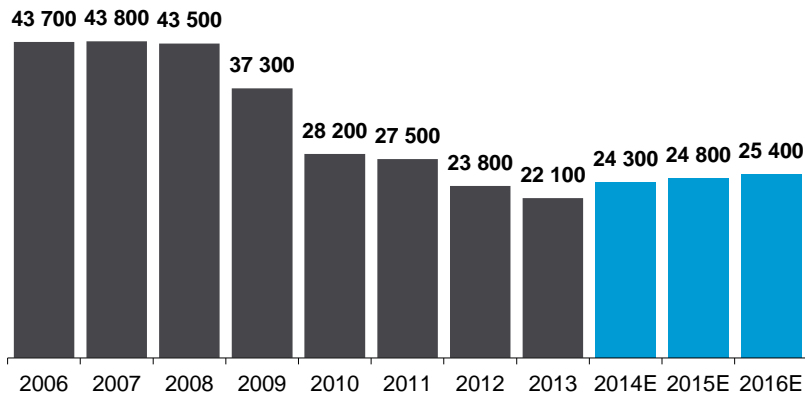


Asuntojen uudisrakentamisen volyymi Baltiassa, milj. e.

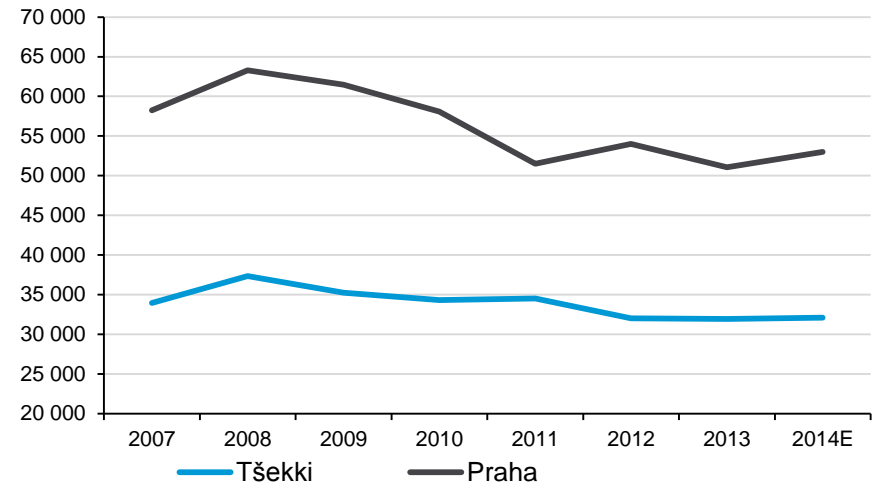


Tšekki ja Slovakia – Asuntoaloitusten ennustetaan kasvavan

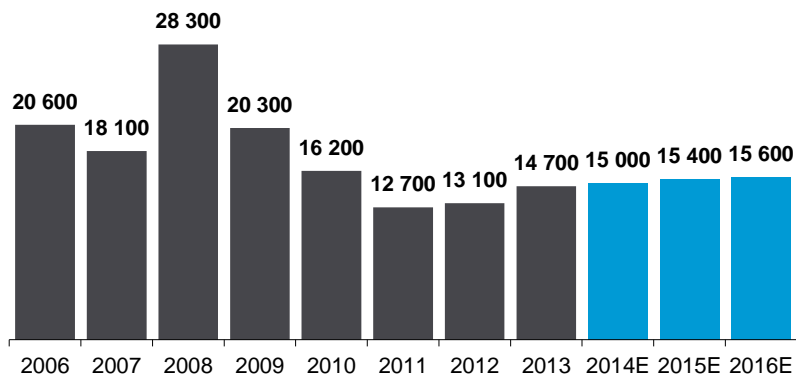
Asuntoaloitukset Tšekissä, kpl



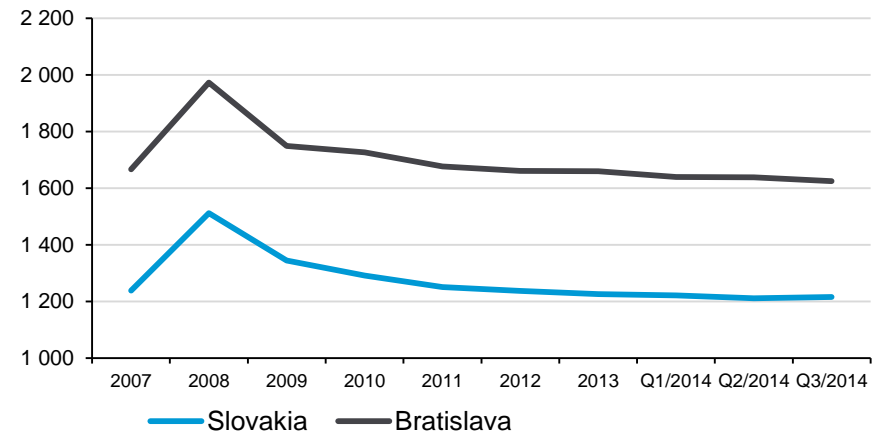
Asuntojen hinnat Tšekissä ja Prahassa, CZK/ m²



Asuntoaloitukset Slovakiassa, kpl



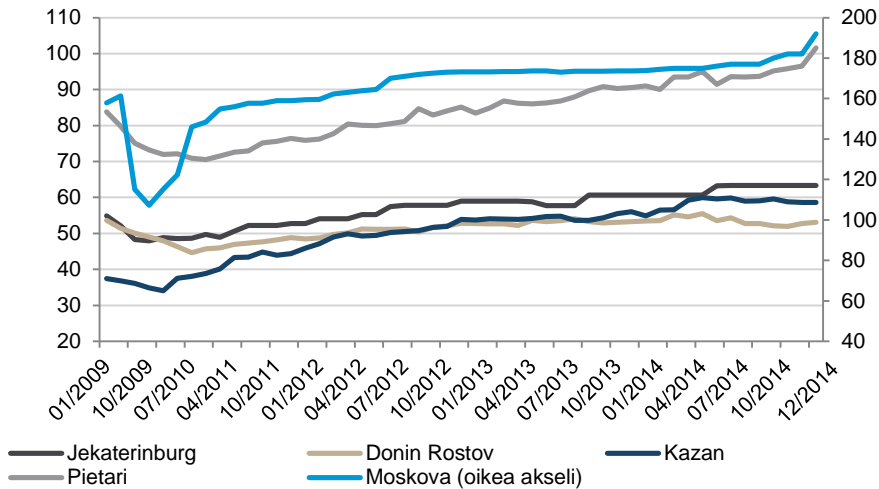
Asuntojen hinnat Slovakiassa ja Bratislavassa, EUR/ m²



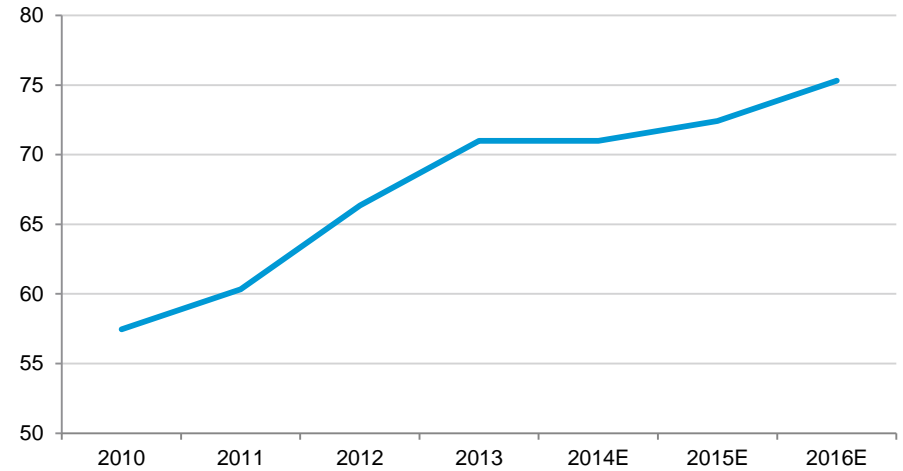
Lähteet: Asuntoaloitukset: Euroconstruct marraskuu 2014, Muut tiedot: Tšekki: JLL 2014, Slovakia: Slovakian keskuspankki, tammikuu 2015

Venäjä – Asuntorakentamisen indikaattorit

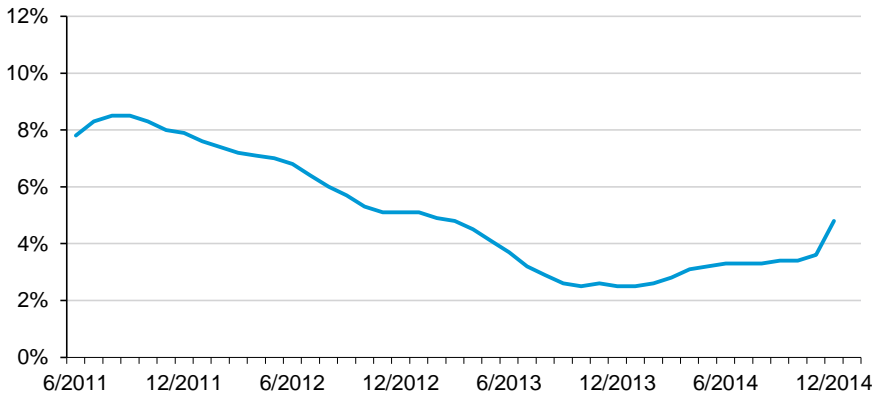
Uusien asuntojen hinnat, tuhatta ruplaa (1/2009-12/2014)



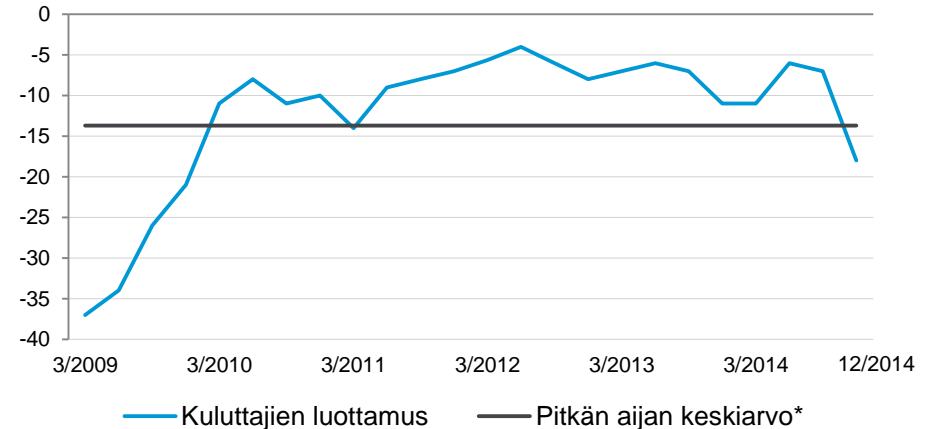
Asuntojen uudisrakentamisen volyymi, mrd. euroa



Inflaatio rakennusmateriaaleissa 6/2011-12/2014



Kuluttajien luottamus



Lähteet: Asuntojen hinnat: YIT, Asuntojen uudisrakentamisen volyymi: Forecon, joulukuun 2014, Inflaatio rakennusmateriaaleissa : PMR Construction review, Kuluttajien luottamus: Bloomberg

V

Toimitilat

Suomi

Baltia

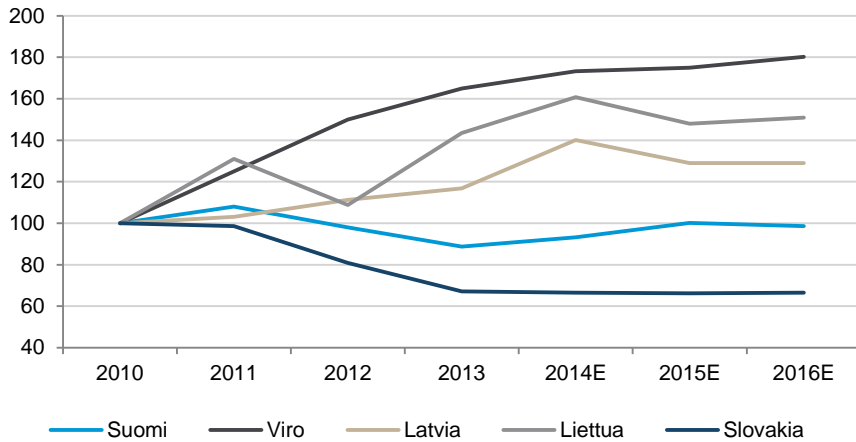
Slovakia

Infra

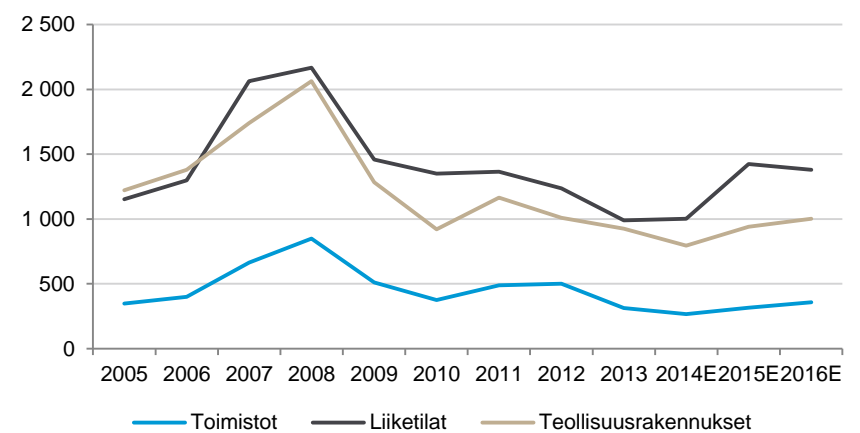
Suomi

Toimitilarakentamisen ennustetaan kasvavan hieman Suomessa ja Slovakiassa

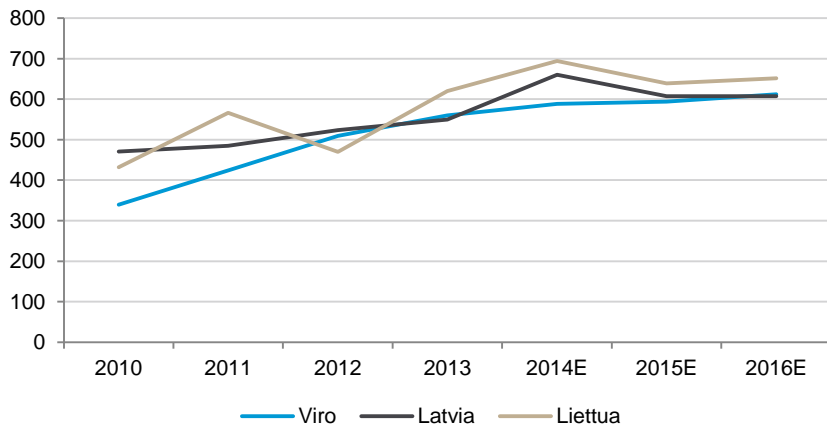
Toimitilojen uudisrakentamisen volyymit, indeksi



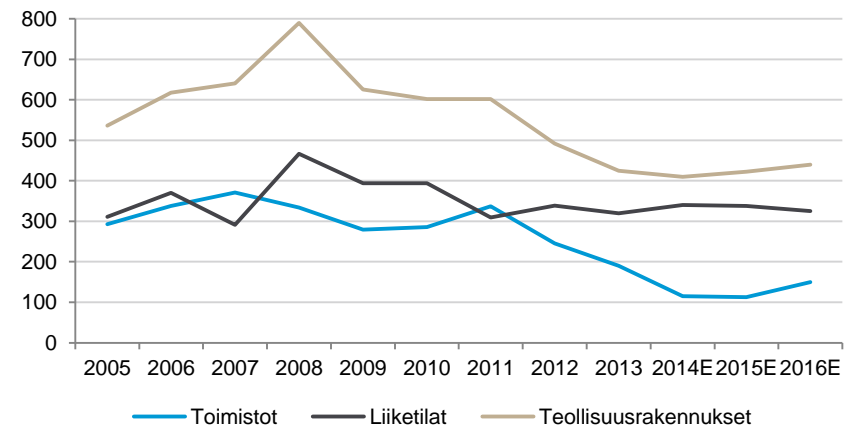
Toimitilojen uudisrakentaminen Suomessa, milj. e



Toimitilojen uudisrakentaminen Baltiassa, milj. e



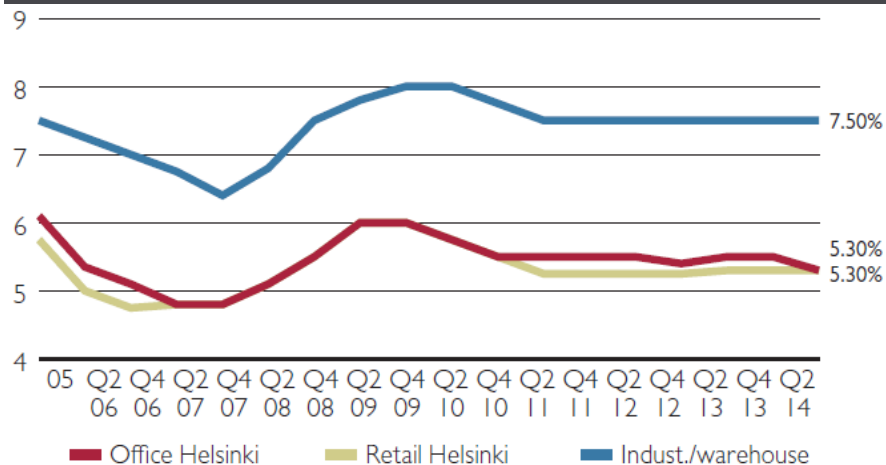
Toimitilojen uudisrakentaminen Slovakiassa, milj. e



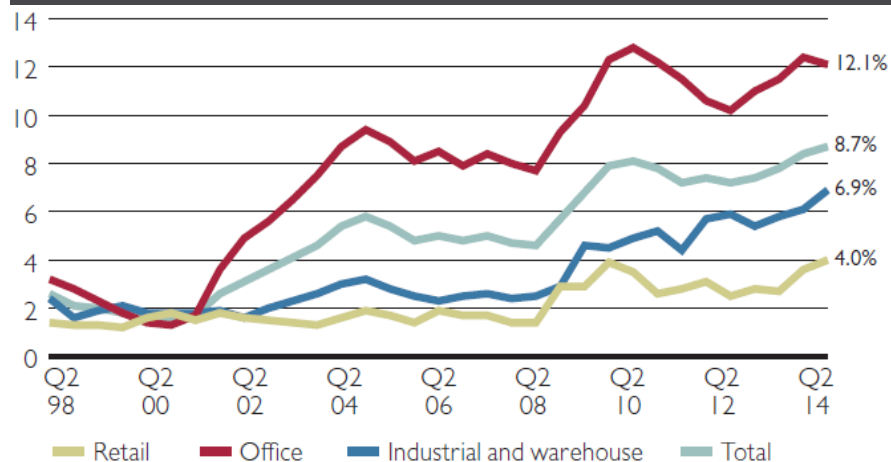
Lähteet: Euroconstruct marraskuu 2014 ja Forecon joulukuu 2014

Suomi – Tuottovaatimukset ovat pysyneet vakaina

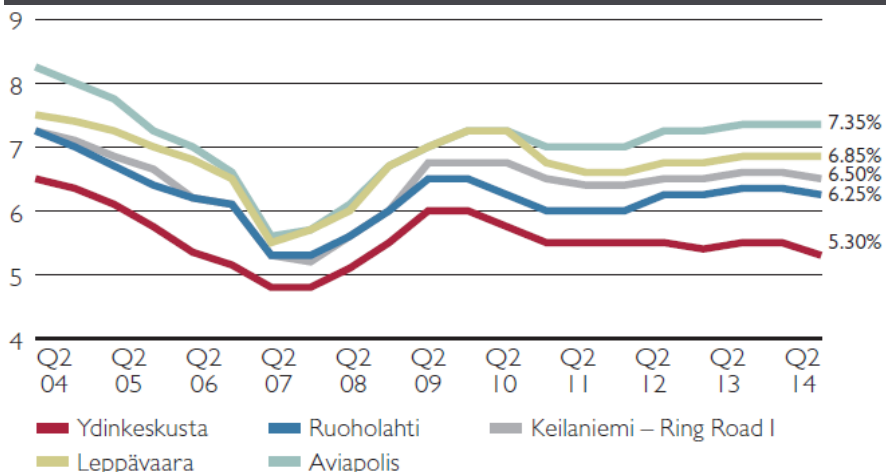
Prime-tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla, %



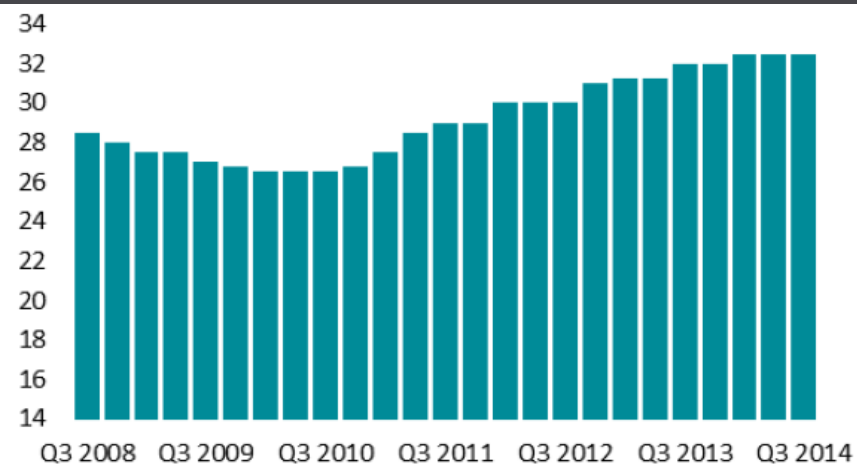
Vajaakäyttöasteet pääkaupunkiseudulla



Toimistojen tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla, %

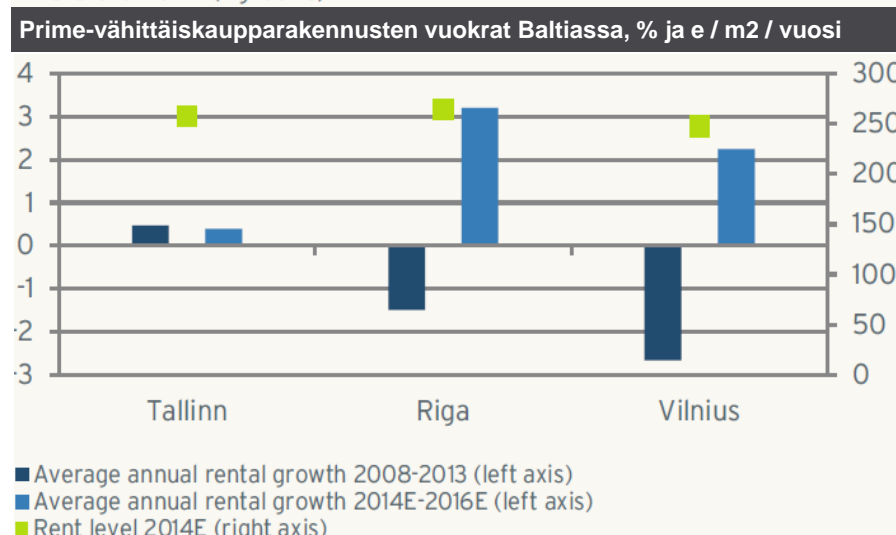
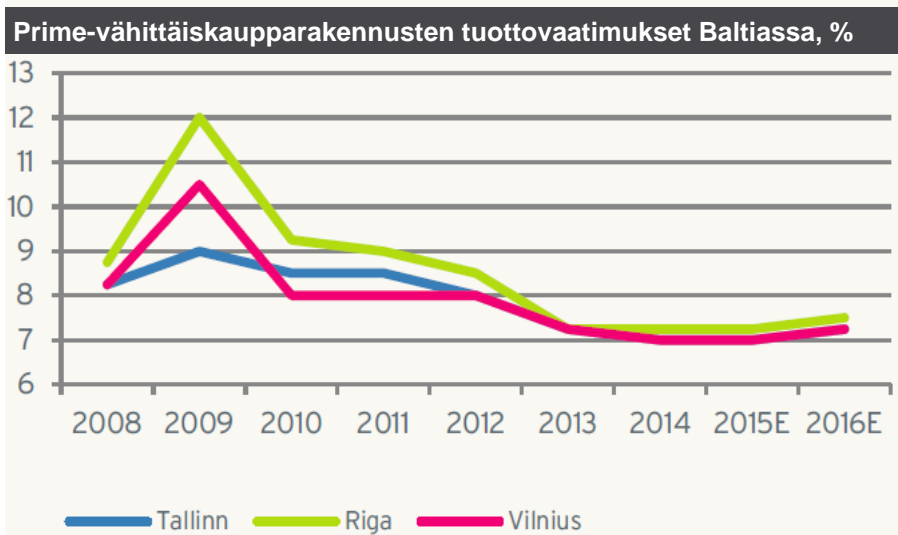
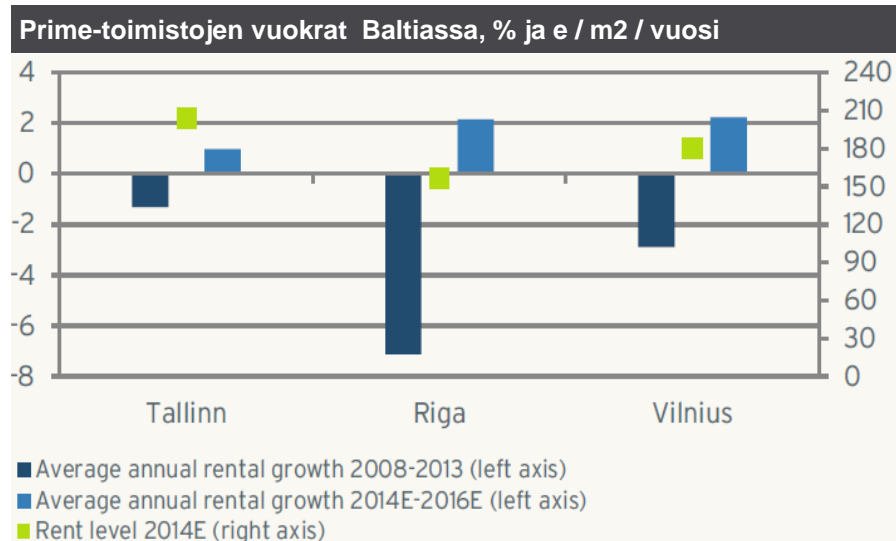
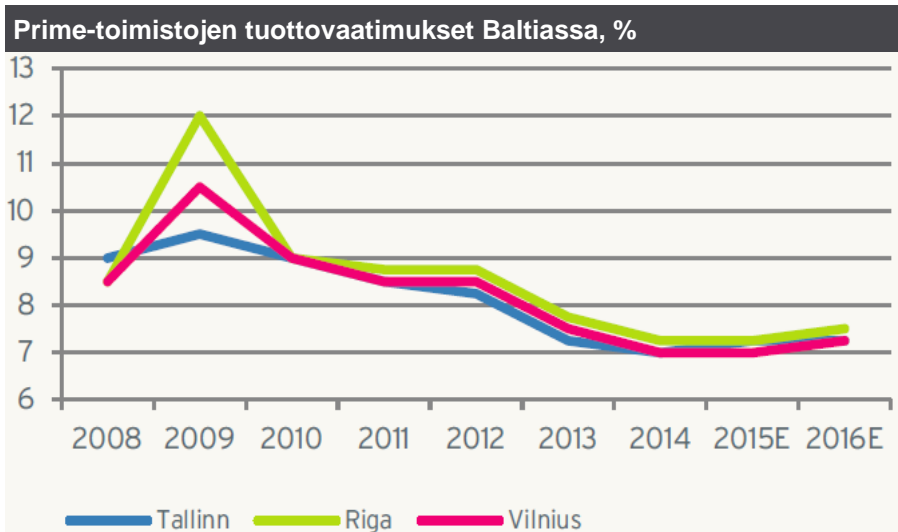


Prime-toimistojen vuokrat Helsingin keskustassa, euroa / m2 / kk



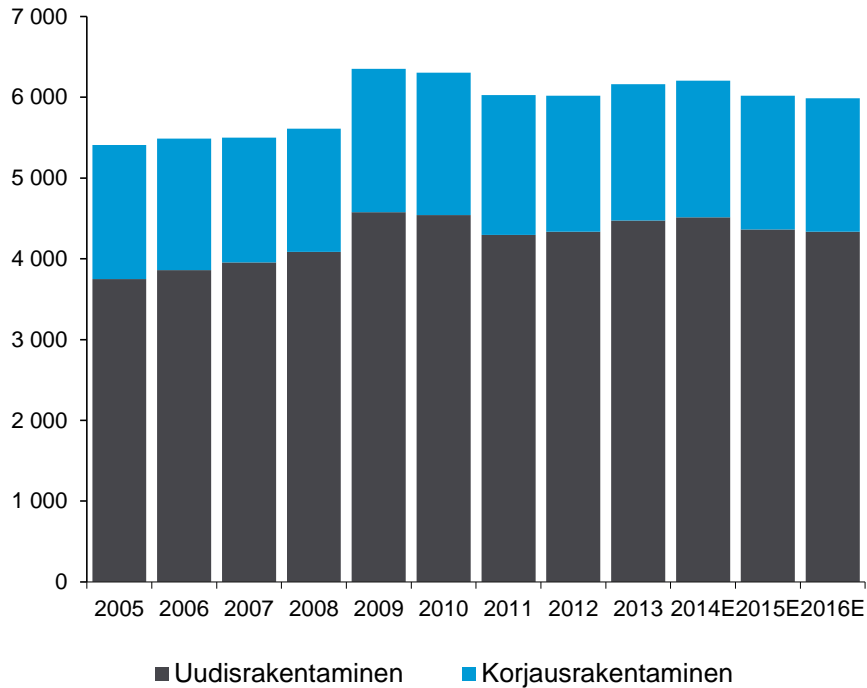
Lähteet: Catella Property Market Trends Finland, syyskuu 2014, DTZ Property Times Helsinki, marraskuu 2014

Baltian maat – Tuottovaatimusten odotetaan laskevan

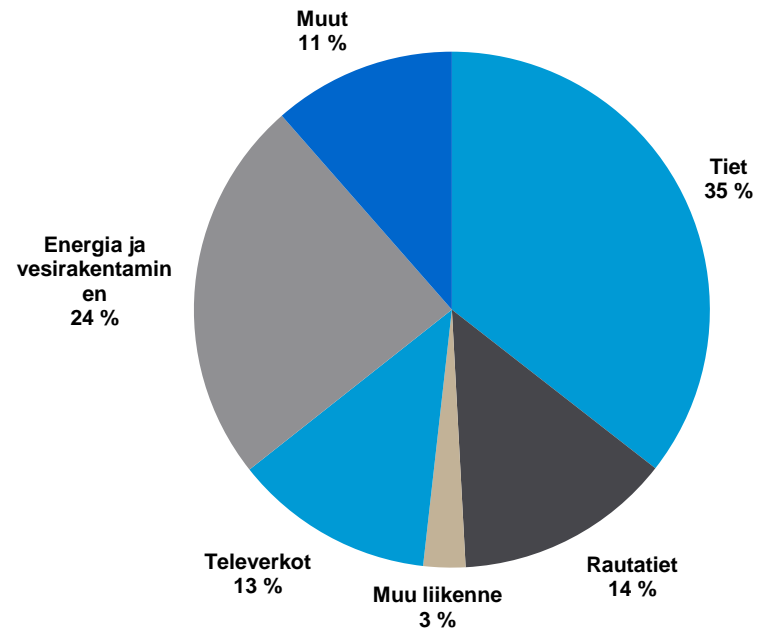


Infrarakentaminen – Markkinan odotetaan laskevan hieman vuonna 2015

Infrarakentaminen Suomessa, milj. e.



Infrarakentamisen sektorit (2014E)



Lähde: Euroconstruct, marraskuu 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 esitetyjä tietoja ei ole vahvistettu riippumattomasti. Tähän esitykseen sisältyvien tietojen tai mielipiteiden kohtuullisuudesta, virheettömyydestä, täydellisyydestä tai paikkansapitävyydestä ei anneta tässä esityksessä suoraan tai epäsuoraan ilmaista lausuntoa, vakuutusta tai sitoumusta, eikä niihin tulisi sellaisina luottaa. Yhtiö tai siihen kytköksissä olevat henkilöt, sen neuvonantajat tai edustajat eikä mikään muukaan henkilö ole minkäänlaisessa (tuottamuksellisessa tai muussa) vastuussa mistään tappioista, jotka syntyvät tämän esityksen käytöstä tai sen sisällöstä tai muuten tähän esitykseen liittyen. Kunkin henkilön täytyy luottaa omaan selvitykseensä ja 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.**