



Osavuositarkastus tammi-kesäkuu 2015

Kari Kauniskangas, Toimitusjohtaja



# Sisältö

---

- 1 Konsernin kehitys, Q2/2015
- 2 Asuminen Suomi ja CEE
- 3 Asuminen Venäjä
- 4 Toimitilat ja infra
- 5 Rahoitusasema ja tunnusluvut
- 6 Näkymät ja tulosohjeistus
- 7 Liitteet



# 1

---

## Konsernin kehitys, Q2/2015



# Kohokohtia, Q2/2015

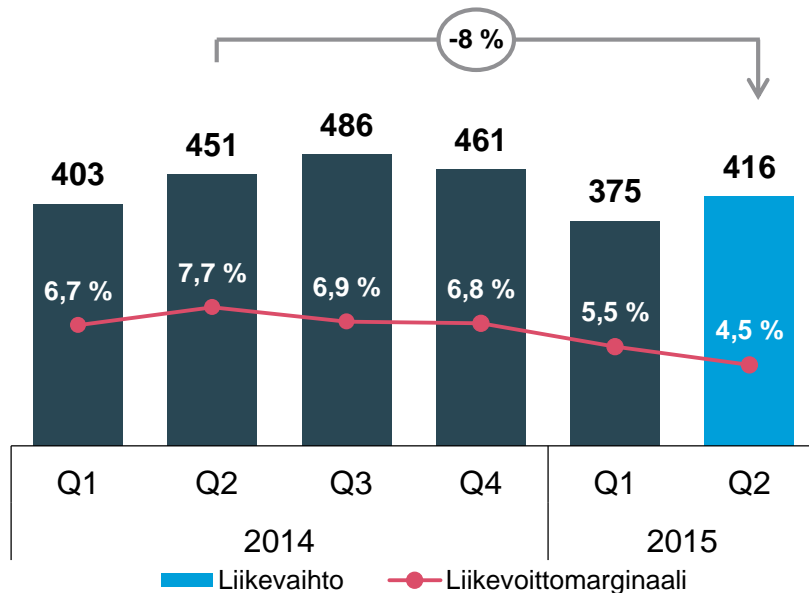
- Nettovelka laski vahvan kassavirran ansiosta alle 600 milj. euroon tavoiteaikataulusta edellä
- Tilauskanta kääntyi kasvuun jokaisella toimialalla
- CEE-maiden osuus liikevaihdosta jatkoi kasvuaan ja kannattavuus parani edelleen
- Konsernitasolla kannattavuutta painoivat muutokset liiketoimintamixissä, pääoman vapautustoimet sekä heikko tulos Venäjällä



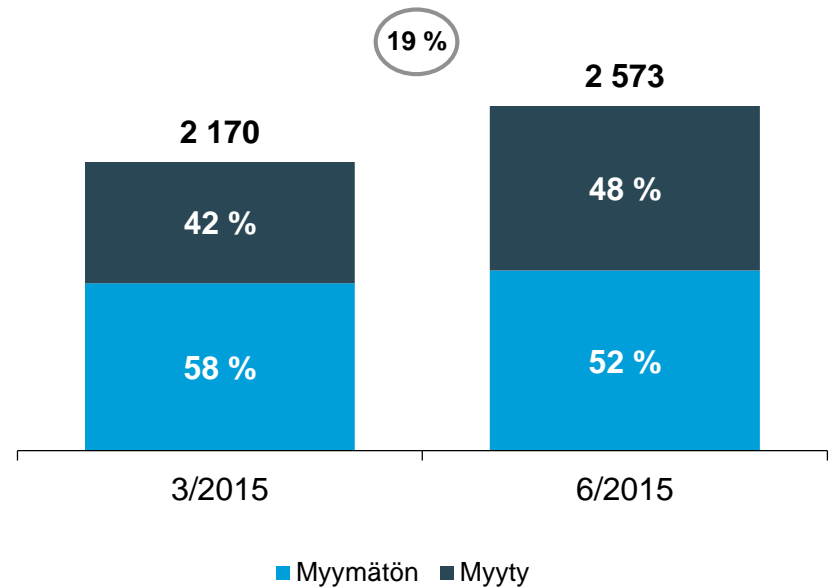
# Konserni: Liikevaihto laski, mutta tilauskanta kääntyi kasvuun

- Liikevaihto laski 5 % vertailukelpoisin valuuttakurssein
- Tilauskanta kasvoi edelliseen kvartaaliin verrattuna kaikilla toimialoilla, E18 Hamina-Vaalimaa –moottoritiehankkeen vaikutus noin 260 milj. euroa

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



Tilauskanta (milj. e)

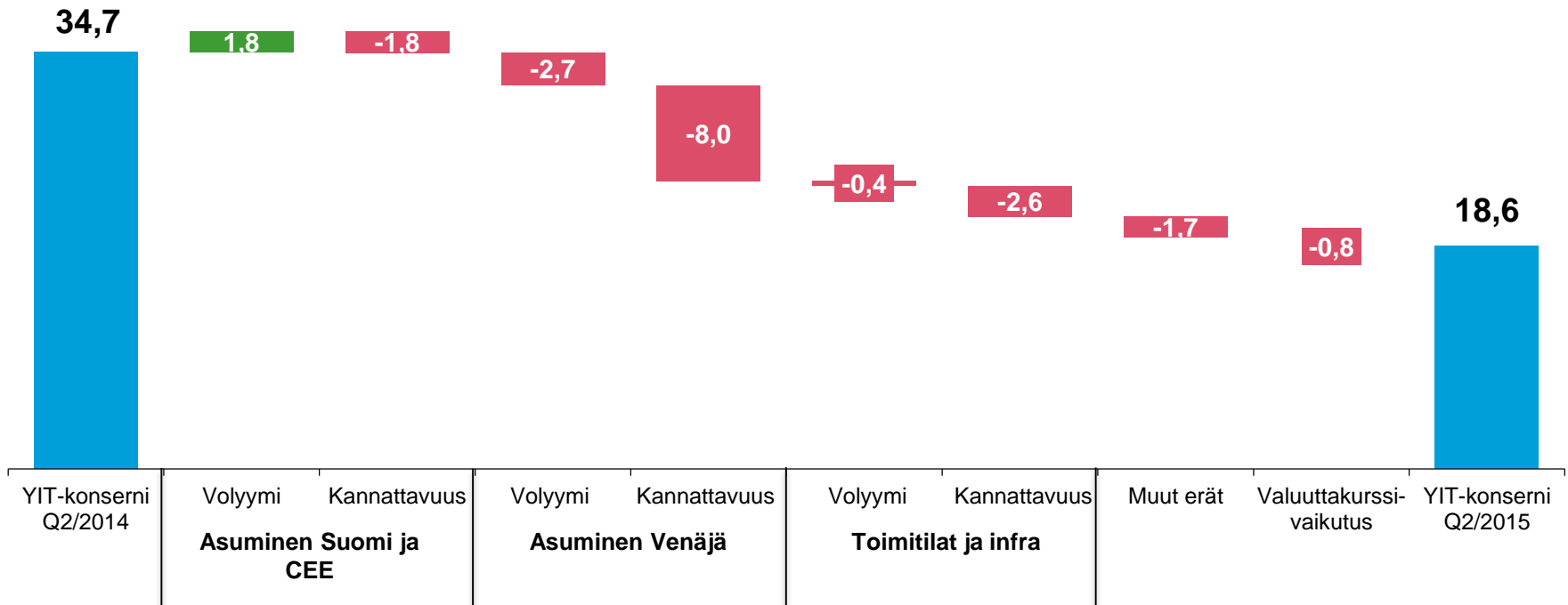


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

# Liikevoiton muutos Q2/2014 – Q2/2015

- Useat tekijät heikensivät liikevoittoa Q2/2015
  - Venäjällä alhainen liikevaihto ja heikentyneet projektimarginaalit painoivat kannattavuutta

Liikevoitto, ilman kertaluontoisia eriä (milj. e), muutos Q2/2014 – Q2/2015: -46 %



# 2

---

## Asuminen Suomi ja CEE

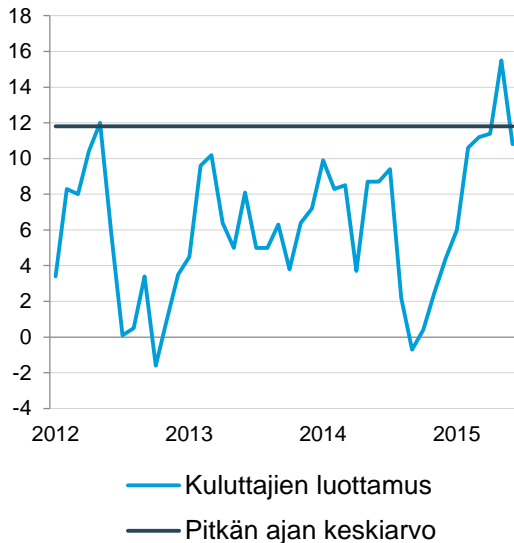


# Asuminen Suomi ja CEE:

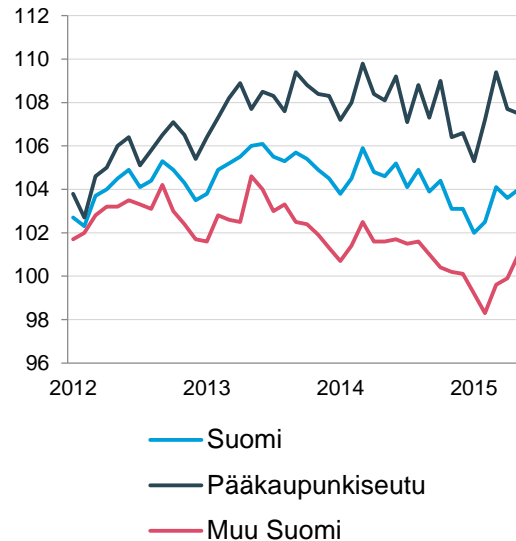
## Toimintaympäristö Suomessa, Q2

- Kuluttajien luottamus korkeimmillaan kolmeen vuoteen, mutta kuluttajat yhä varovaisia ostopäätöksissään
- Sijoittajakysyntä edelleen hyvällä tasolla
- Kasvukeskuksissa sijaitsevien pienten, kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä hyvällä tasolla
- Hintapainetta isoissa asunnoissa
- Asuntolainojen korkotasoksi pysyi matalana, lainojen marginaalit edelleen laskussa
- Uusien asuntolainojen volyyymi kasvoi hieman

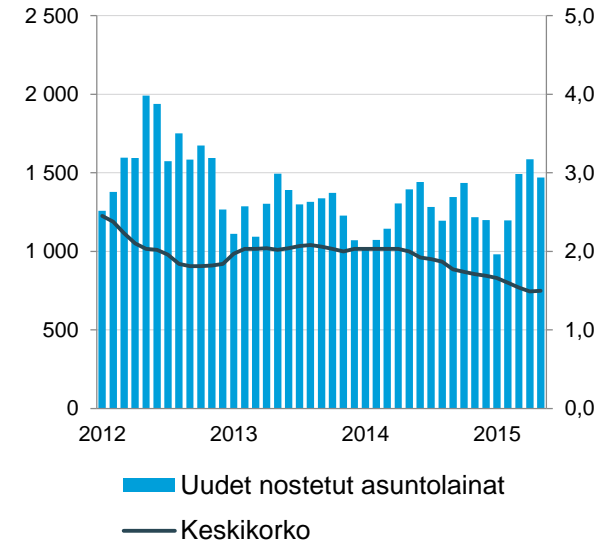
**Kuluttajien luottamus**  
01/2012-06/2015



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



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



Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankki

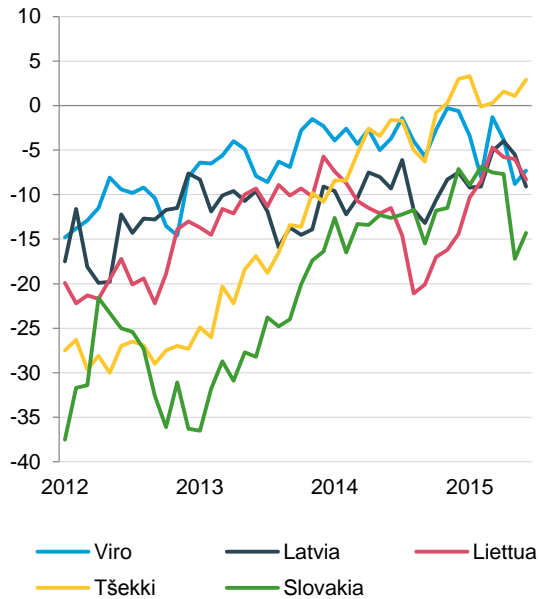


# Asuminen Suomi ja CEE:

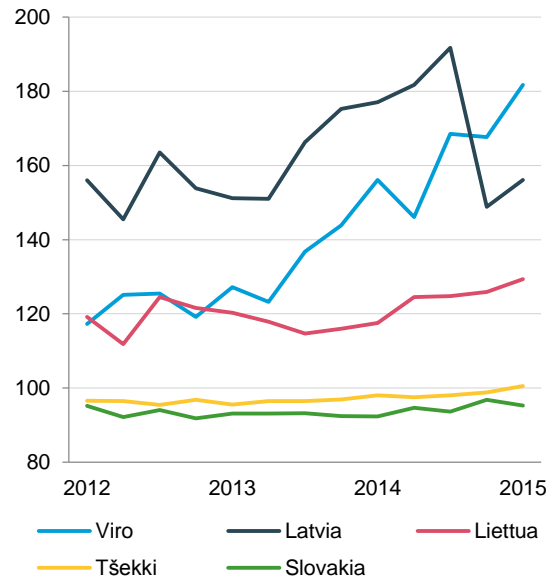
## Toimintaympäristö CEE-maissa, Q2

- Makrotalouden positiivinen kehitys tuki asuntojen kysyntää
- Asuntomarkkina kehittyi positiivisesti erityisesti Tšekissä
- Uusien asuntojen hinnat pysyivät suhteellisen vakaina CEE-maissa
- Hintakehitys oli vahvinta Virossa
- Asuntolainojen korot ovat pysyneet alhaisina
- Kuluttajien rahoituksen saatavuus on säilynyt hyvänä

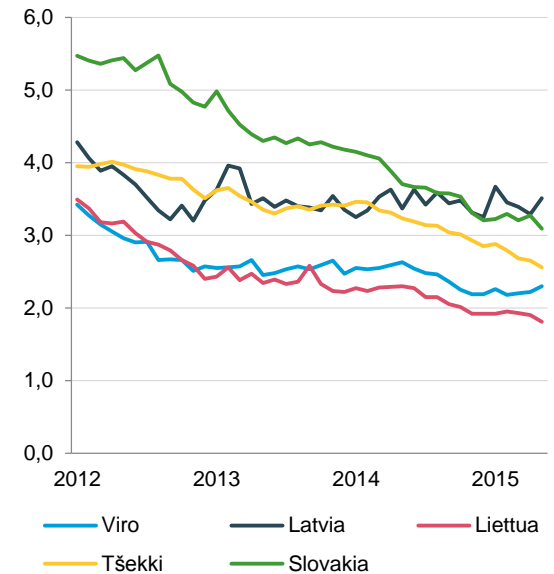
### Kuluttajien luottamus



### Uusien asuntojen hintaindeksi, 2010=100



### Asuntolainojen keskiporko (%)

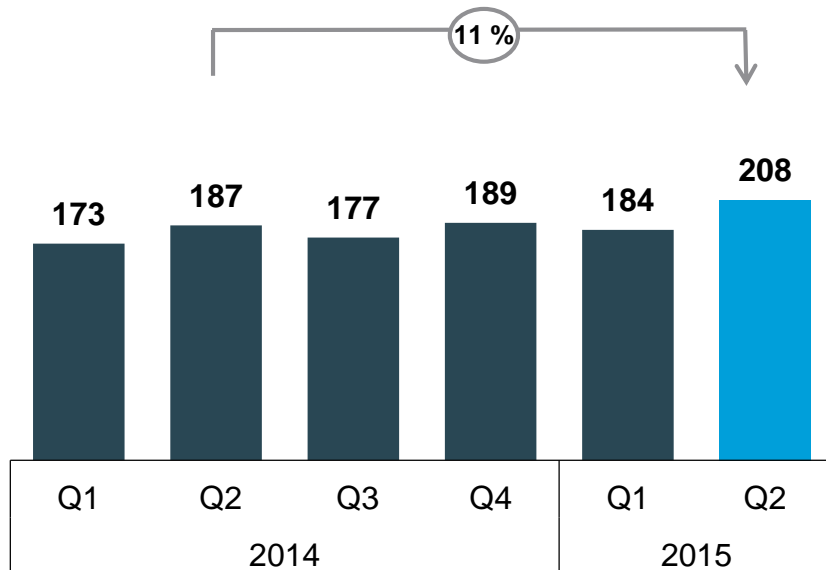


Lähteet: Euroopan komissio, Eurostat ja kansalliset keskuspankit

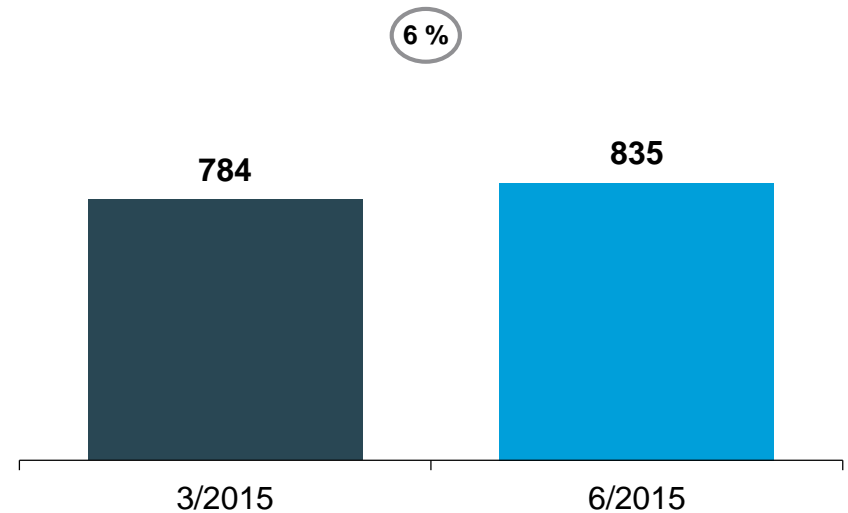
# Asuminen Suomi ja CEE: Liikevaihto kasvoi edelleen, myös tilauskanta kääntyi kasvuun Q2:lla

- Liikevaihdon kasvu oli vahvinta CEE-maissa
- Tilauskanta kääntyi kasvuun, kun kuluttajille suunnattuja asuntoaloituksia lisättiin ja sijoittajien kanssa tehtyjä esisopimuksia toteutettiin

Liikevaihto (milj. e)



Tilauskanta (milj. e)

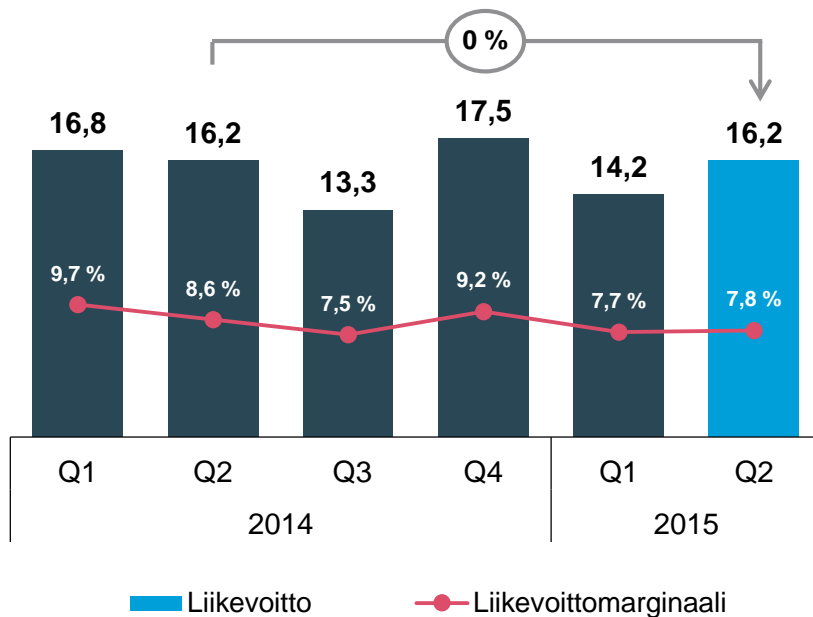


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

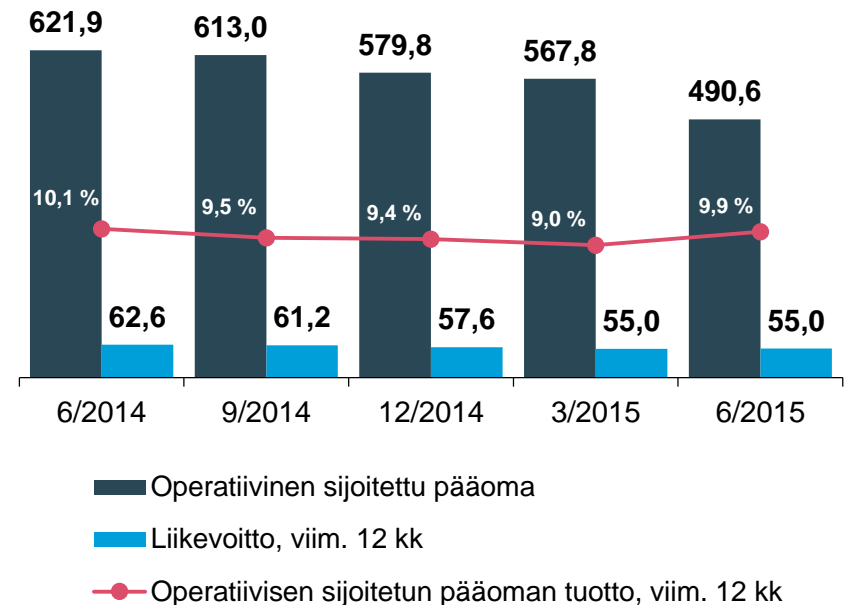
# Asuminen Suomi ja CEE: Kannattavuus edellisen vuosineljänneksen tasolla Q2:lla

- Kannattavuus heikkeni edellisvuodesta, mutta ROI kehittyi positiivisesti sijoittajakohteiden tuodessa vertailukautta korkeamman osuuden liikevaihdosta Suomessa
- Positiivinen kannattavuuskehitys jatkui CEE-maissa

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



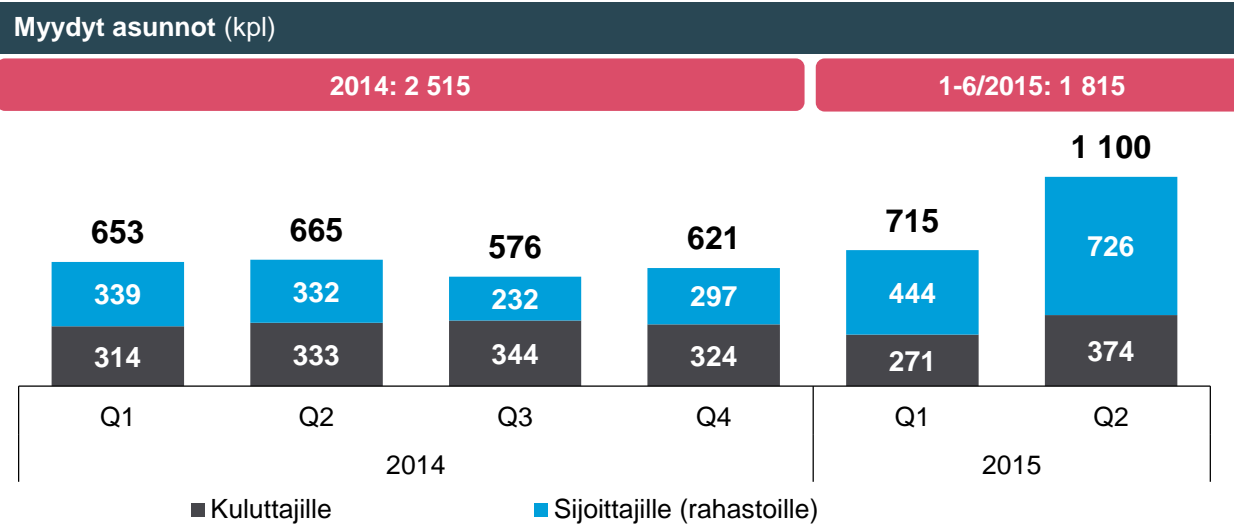
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



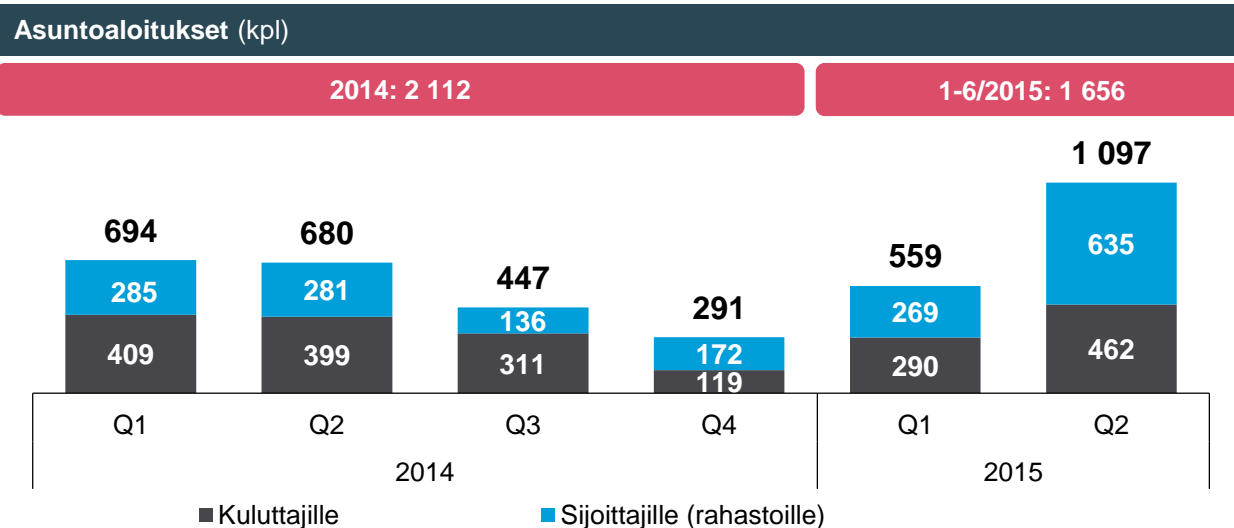
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

# Asuminen Suomi ja CEE:

## Asuntomyynti ja aloitukset Suomessa, Q2



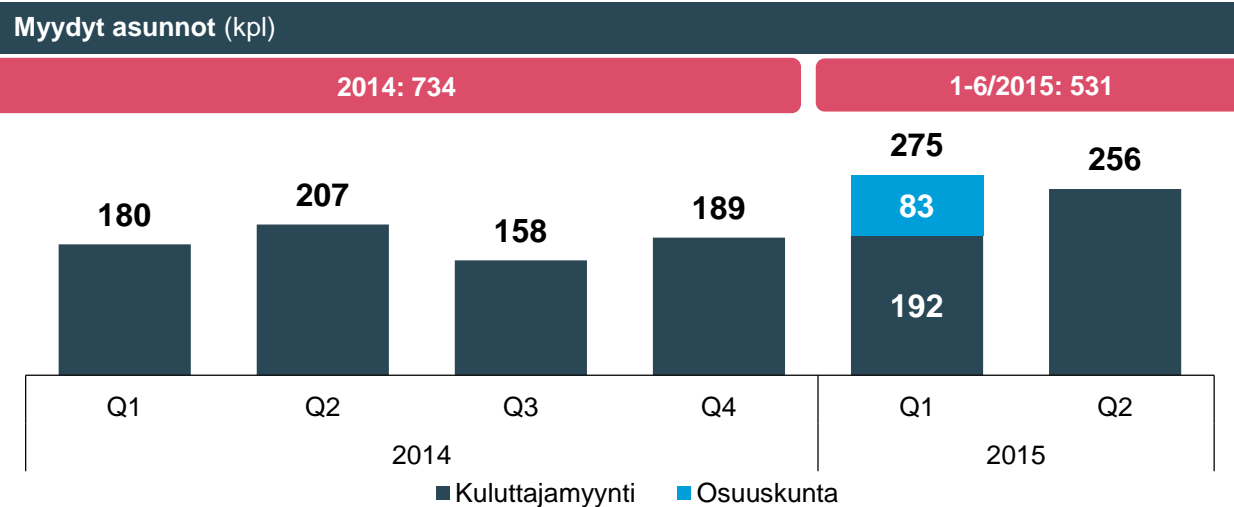
- Kuluttajamyynni (kpl) kasvoi 12% edellisvuodesta
- Useita aiemmin allekirjoitettujen esisopimusten piirissä olevia sijoittajakohteita aloitettiin
  - Sijoittajille myytyjen asuntojen osuus 66 % Q2/2015 (50 % Q2/2014)



- Kuluttaja-aloitukset hieman myyntiä korkeammat H1:llä, 2015
  - Hyvä varaus- ja konversioaste aloitetuissa hankkeissa
- Heinäkuun kuluttajamyynni noin 90 kpl (7/2014: noin 100 kpl)

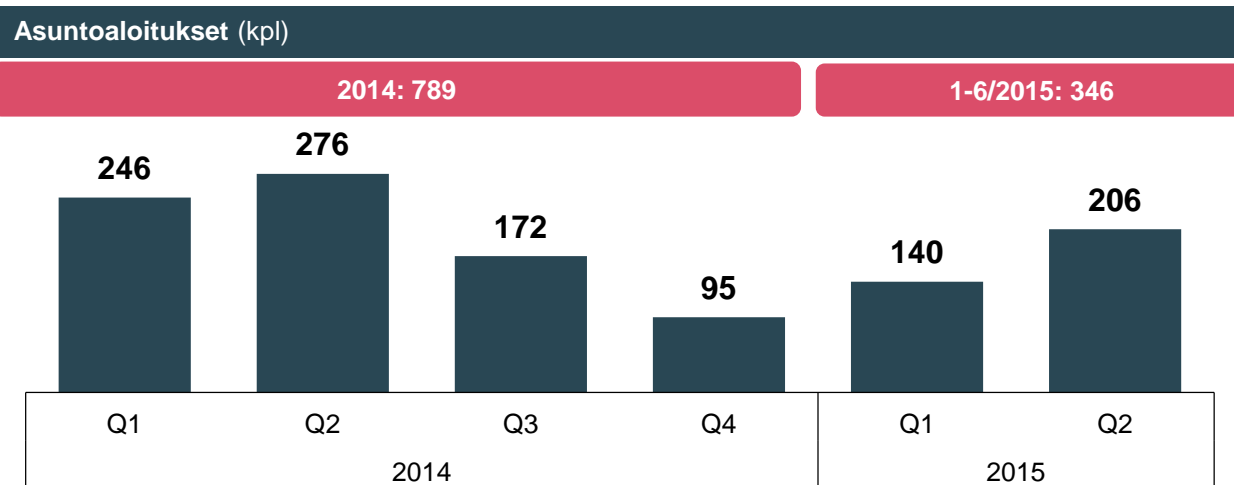
# Asuminen Suomi ja CEE:

## Asuntomyynti ja aloitukset CEE-maissa, Q2



- Myynti (kpl) kasvoi 24 % edellisvuodesta

- Aloitukset kasvoivat edellisten vuosineljännesten matalalta tasolta. Aloitusten määrän odotetaan kasvavan edelleen tulevilla vuosineljänneksillä



- Prahassa, Tšekissä hankittiin tontti lähes 100 asunnolle

- Heinäkuun kuluttajamyynä noin 60 kpl (7/2014: noin 50 kpl)

# Asuminen Suomi ja CEE: Myyntiaste pysyi korkeana Q2:lla

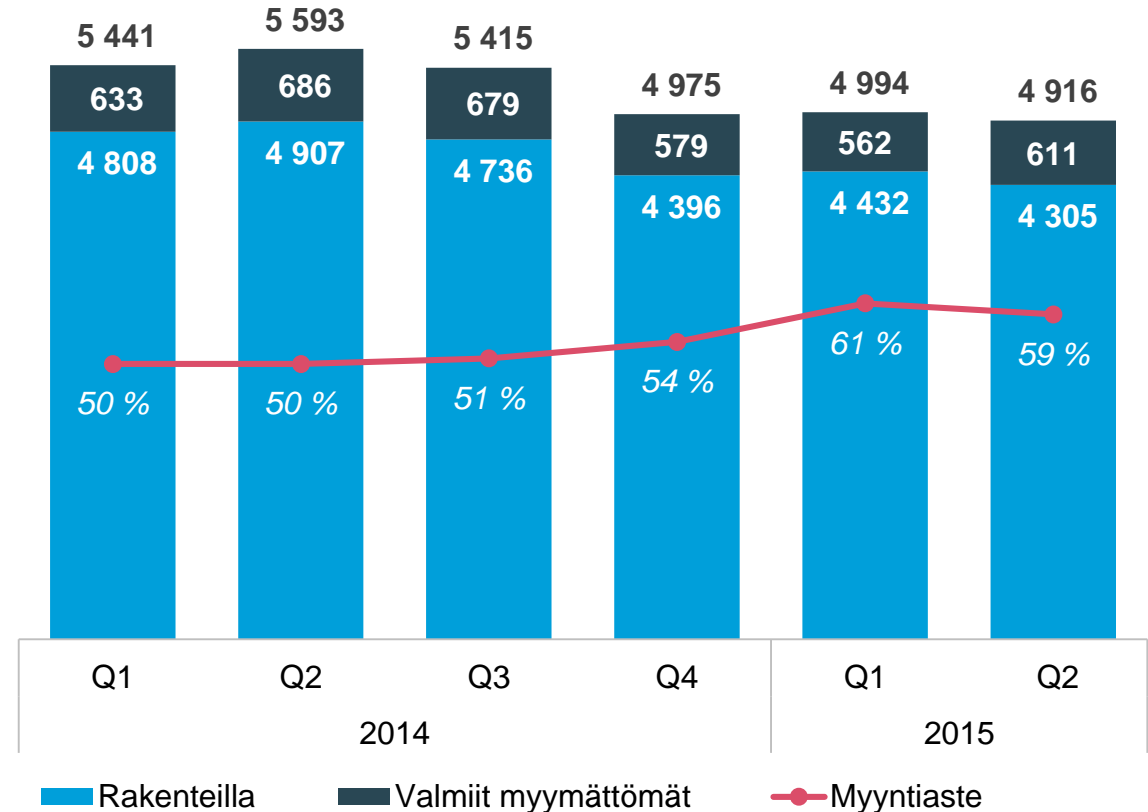
- Useita valmistumisia Suomessa

- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä kasvoi hieman

- 59 % rakenteilla olevista asunnoista jo myyty, mikä pienentää myyntiriskiä

- CEE-maiden osuus myyntivarannosta (kpl) 37 % (6/2014: 35 %)

Asuntovaranto (kpl)



# 3

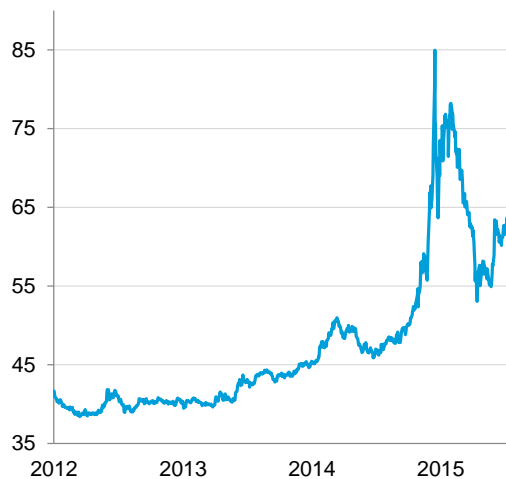
## Asuminen Venäjä



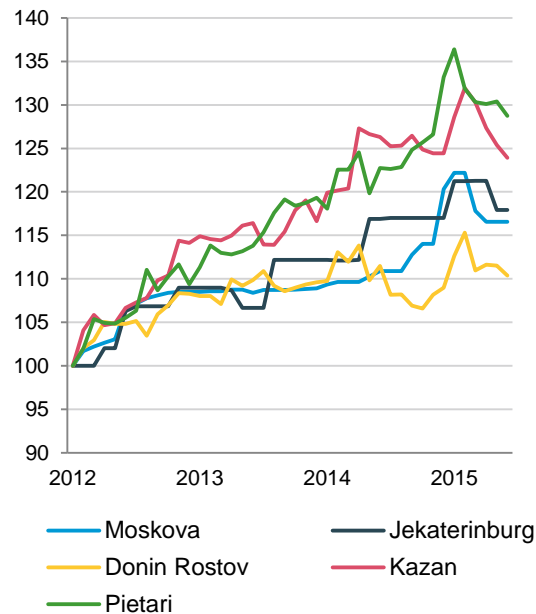
# Asuminen Venäjä: Toimintaympäristö, Q2

- Rupla pysyi toisella vuosineljänneksellä kohtalaisen vakaana
- Kysyntä kohdistui erityisesti lähellä valmistumista oleviin pieniin asuntoihin
- Asuntojen hinnat pysyivät vakaina, mutta reaali hinnat laskivat
- Uusien asuntojen asuntolainojen korot noin 12 % tasolla valtion maaliskuun lopussa aloittaman tukiohjelman ansiosta

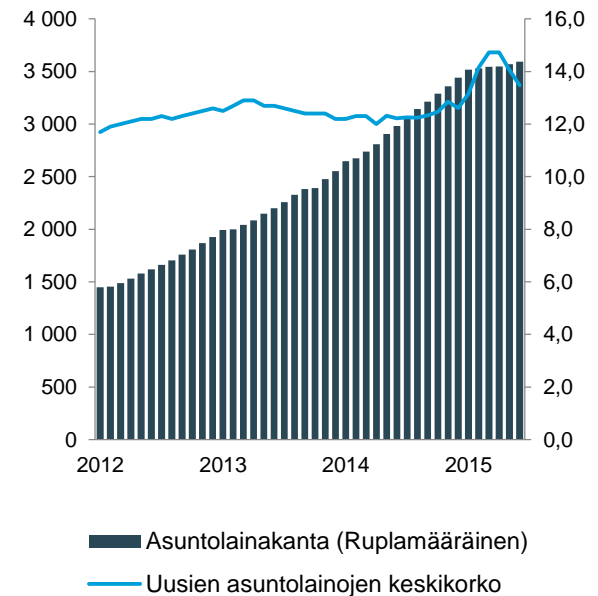
## EUR/RUB-vaihtokurssi



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



## Asuntolainakanta ja keskkorko, (mrd. ruplaa, %)



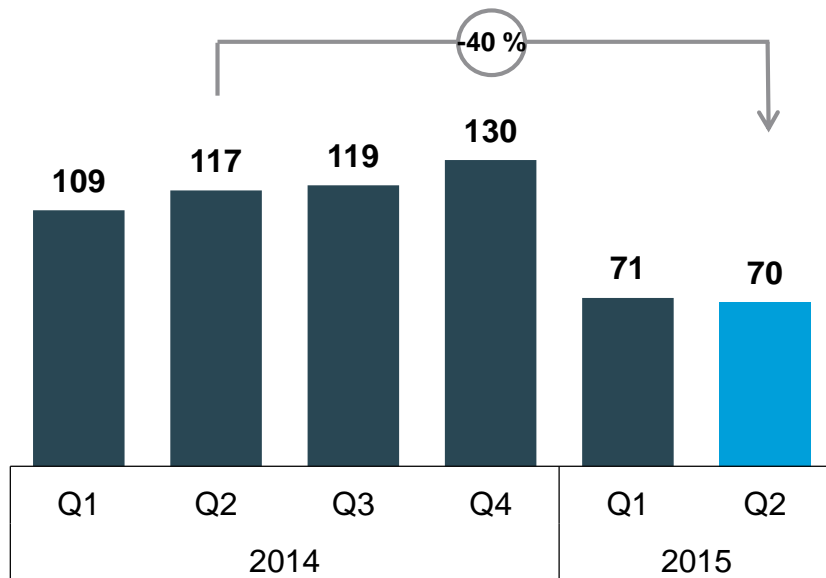
Lähteet: Bloomberg, YIT and Venäjän keskuspankki



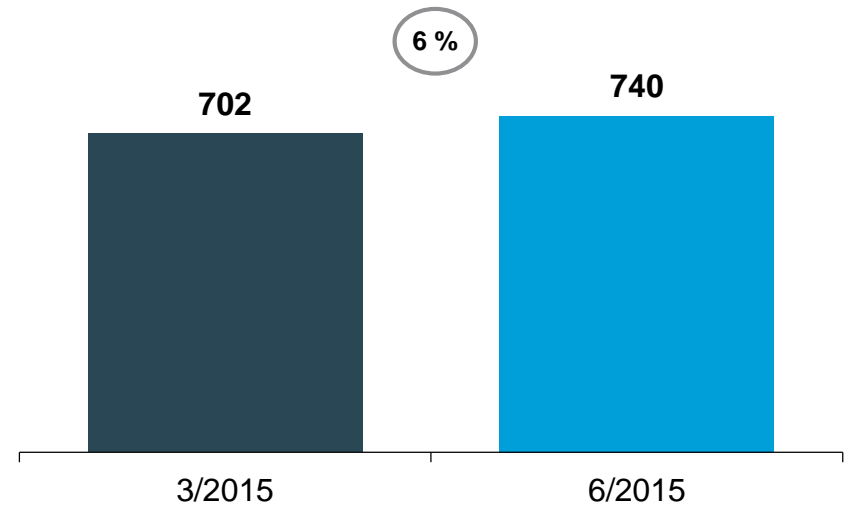
# Asuminen Venäjä: Liikevaihto laski selvästi Q2:lla

- Asuntomyynti hidastui ja liikevaihto laski 28 % vertailukelpoisin valuuttakurssein
- Tilauskanta kasvoi edellisestä vuosineljänneksestä uusien aloitusten johdosta, valuuttakursseilla ei merkittävää vaikutusta

Liikevaihto (milj. e)



Tilauskanta (milj. e)

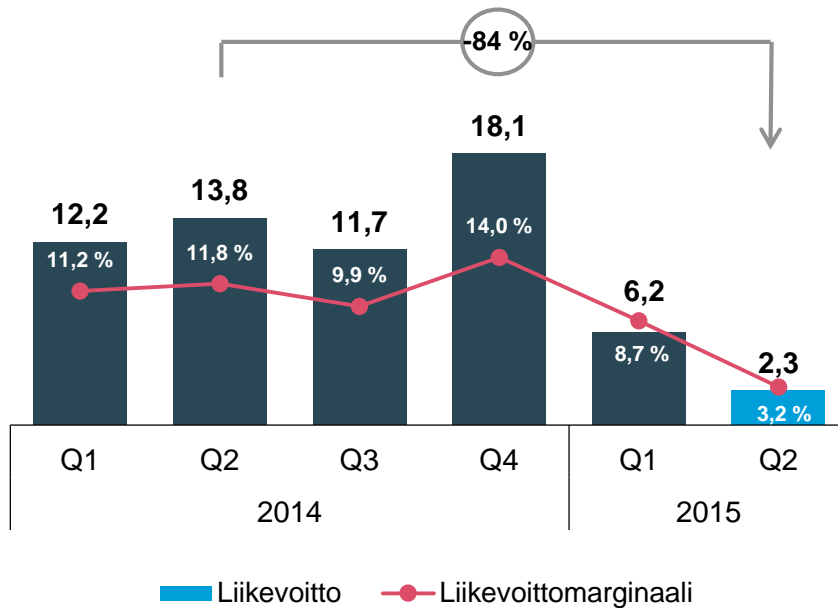


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

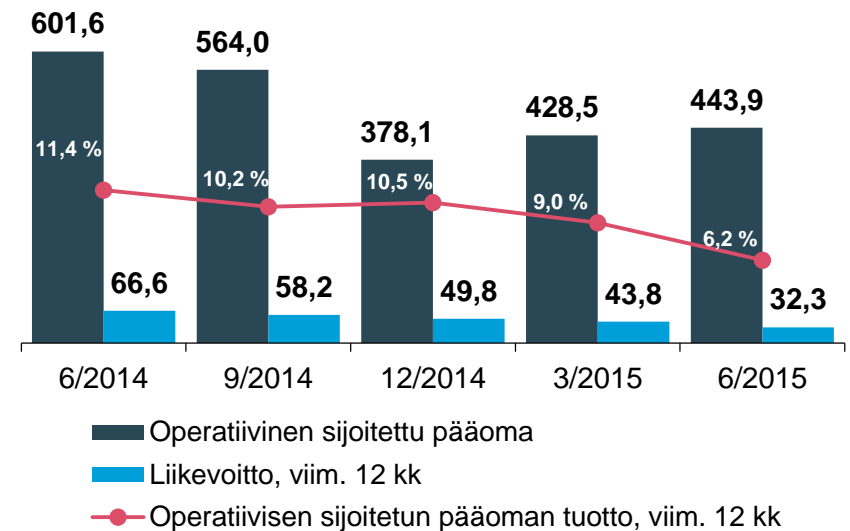
# Asuminen Venäjä: Kannattavuus heikkeni Q2:lla

- Kannattavuutta painoivat alhaisempi liikevaihto ja heikentyneet projektimarginaalit, kannattavuuseroja kaupunkien välillä
- Operatiivinen sijoitettu pääoma edellisen vuosineljänneksen tasolla

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



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



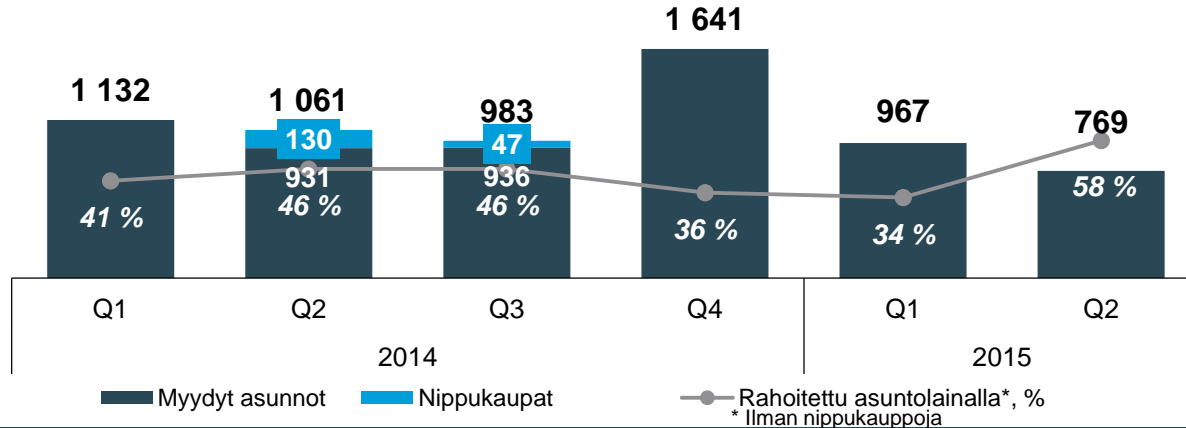
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

# Asuminen Venäjä: Asuntomyynti ja aloitukset, Q2

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

2014: 4 817 (41 %\*)

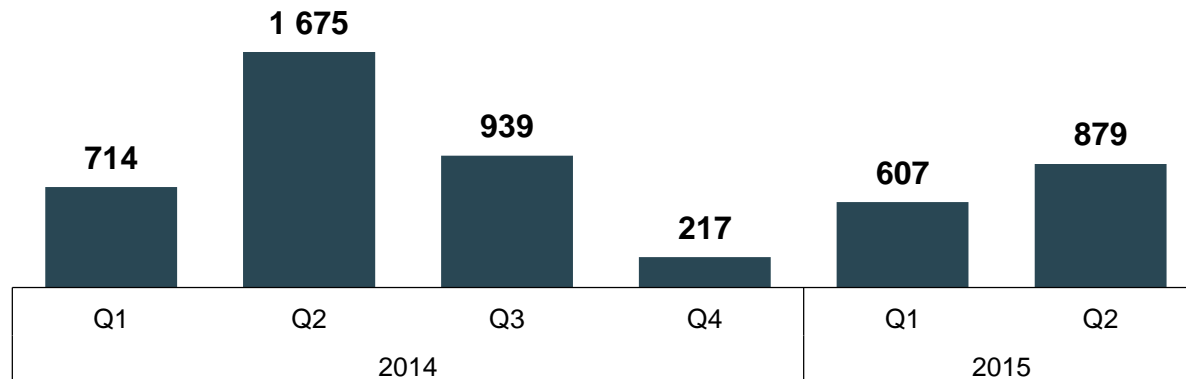
1-6/2015: 1 736 (45 %)



Asuntoaloitukset (kpl)

2014: 3 545

1-6/2015: 1 486



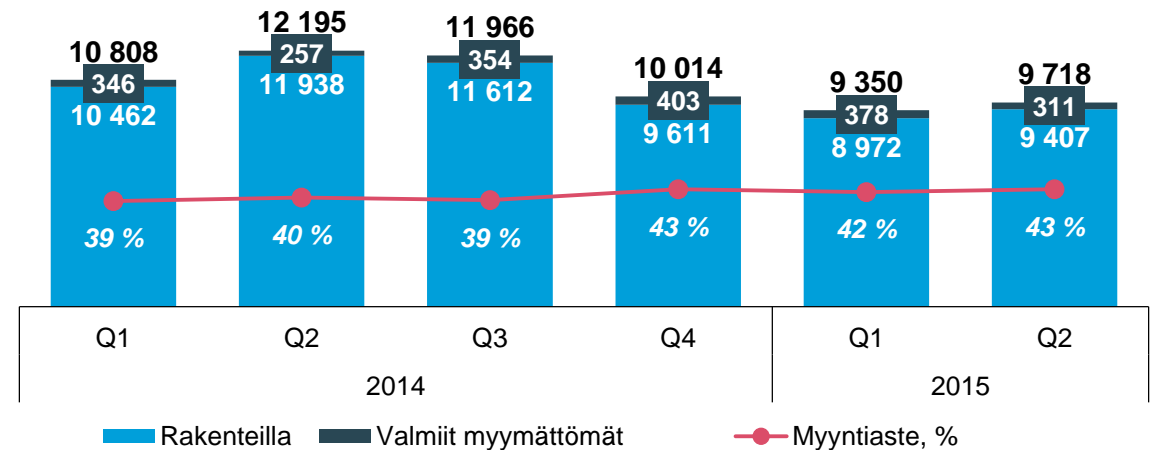
- Kuluttajamyynni (kpl) laski 17% edellisvuodesta
- Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus kasvoi valtion maaliskuun lopussa aloittaman tukiohjelman myötä
- Aloitukset keskittyivät myyntiportfolion täydentämiseen Jekaterinburgissa, Moskovan alueella ja Pietarissa
- Heinäkuun kuluttajamyynni noin 200 kpl (7/2014: noin 300 kpl)

# Asuminen Venäjä: Asuntovaranto Q2 lopussa

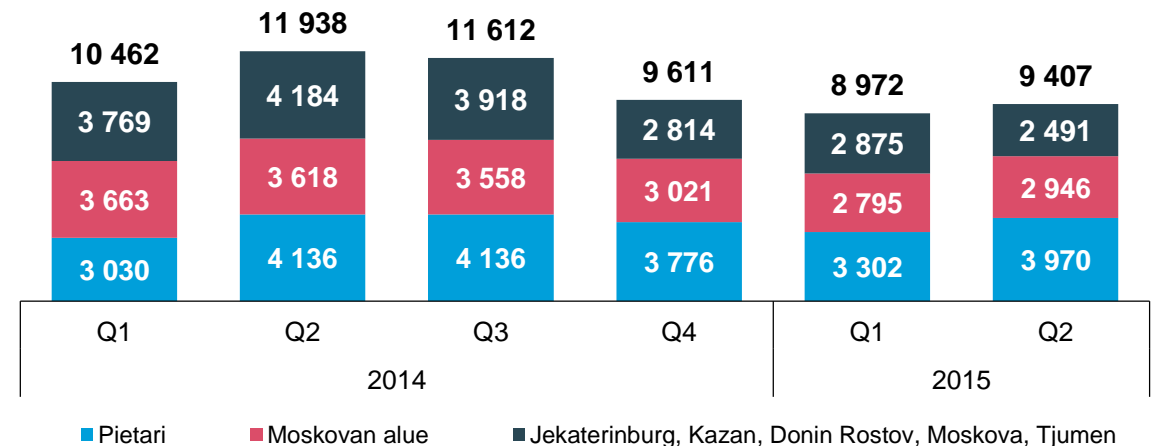
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä edelleen alhainen

- Myyntiaste pysyi vakaana korkealla tasolla

Asuntovaranto (kpl)



Rakenteilla olevat asunnot kaupungeittain (kpl)



# 4

---

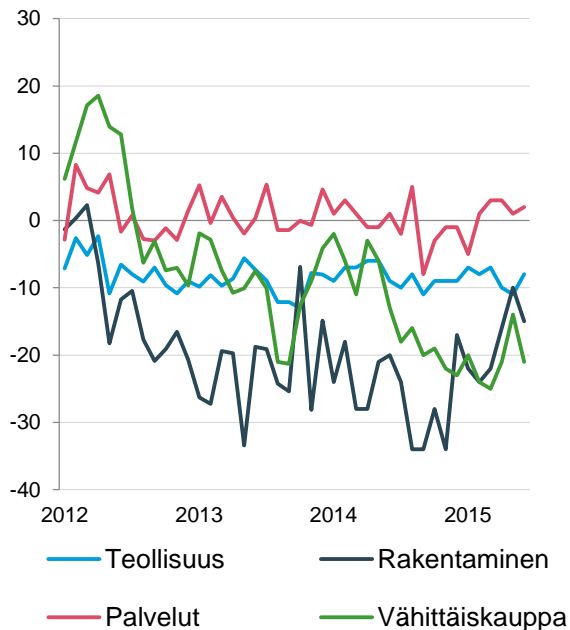
## Toimitilat ja infra



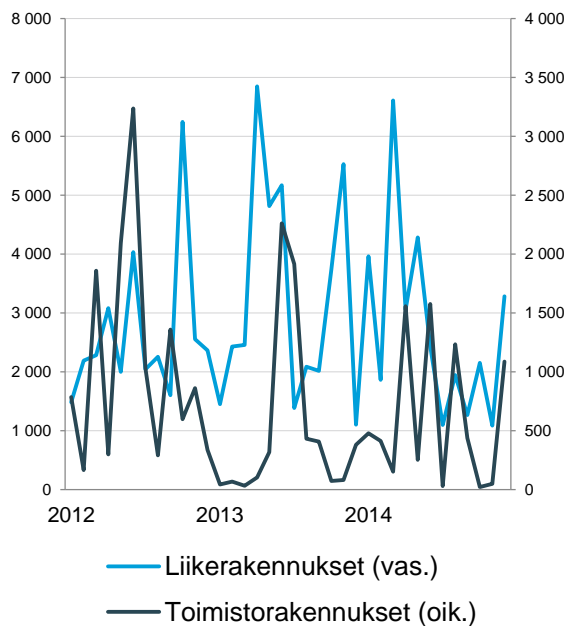
# Toimitilat ja infra: Toimintaympäristö, Q2

- Toimisto- ja liiketilamarkkina pysyi vaimeana
- Mahdollisuuksia urakoinnissa
- Hallitusohjelma epäedullinen tuulivoimarakentamiselle pitkällä aikavälillä
- Loppukäyttäjät varovaisia erityisesti uusien toimitilojen vuokraamisessa, mutta hienoisia merkkejä piristymisestä
- Sijoittajakysynnän vakaa
- Makrotalouden myönteiset näkymät tukivat CEE-maiden toimitilamarkkinoita

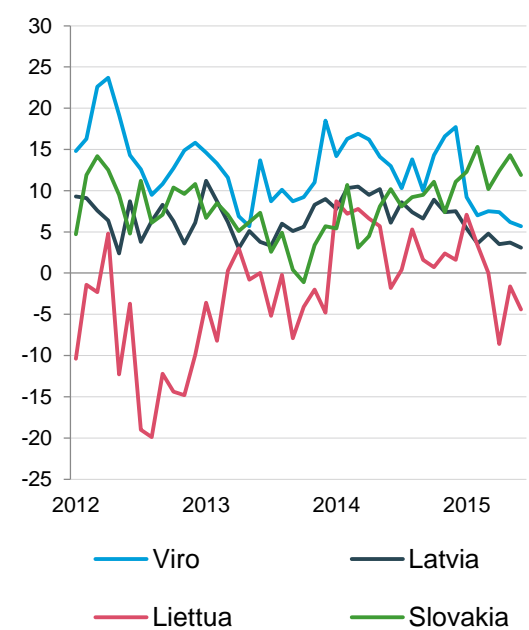
Luottamusindikaattorit Suomessa



Suomessa myönnetyt rakennusluvut, tuhatta m<sup>3</sup>



Vähittäiskaupan luottamus Baltian maissa ja Slovakiassa

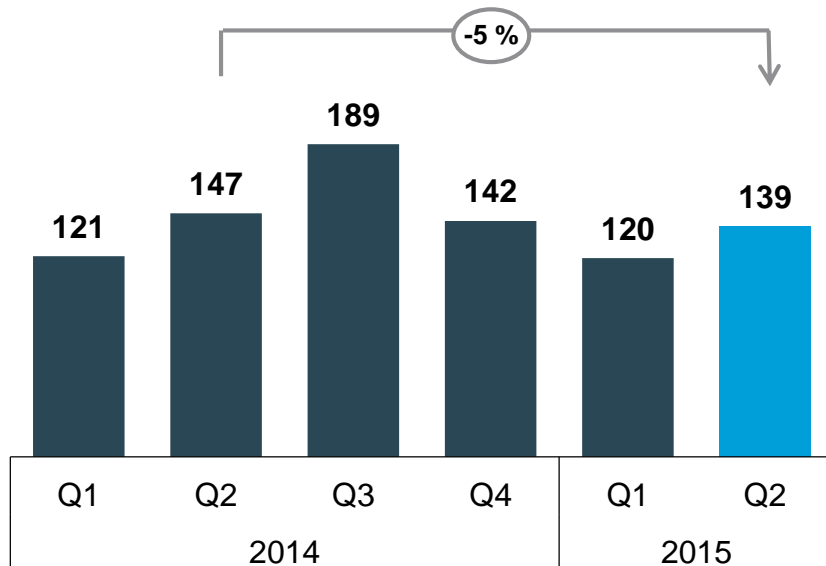


Lähteet: Elinkeinoelämän keskusliitto (EK), Tilastokeskus ja Euroopan komissio

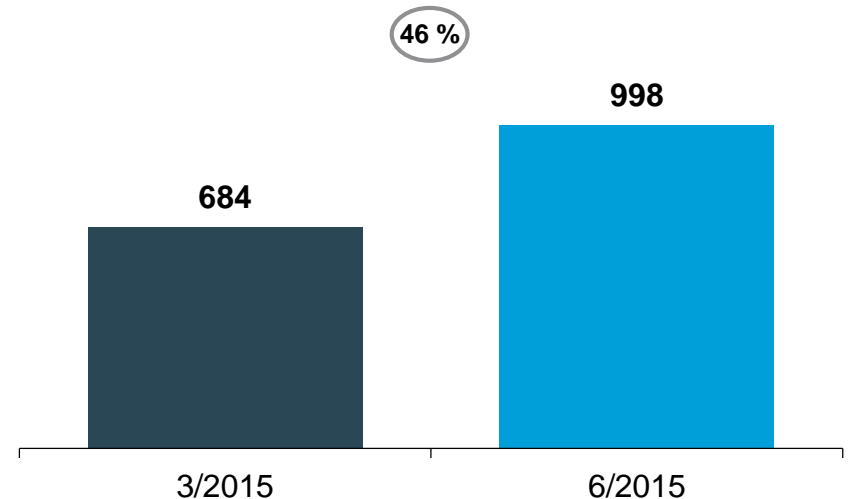
# Toimitilat ja infra: Tilaukanta vahvistui selvästi Q2:lla

- Liikevaihto laski hieman, mutta vuosineljänneksen aikana käynnistettiin uusia merkittäviä projekteja
- Tilaukanta vahvistui selvästi uusien merkittävien hankkeiden varmistumisten ja aloitusten myötä, E18 Hamina-Vaalimaa –moottoritiehankkeen vaikutus noin 260 milj. euroa

Liikevaihto (milj. e)



Tilaukanta (milj. e)

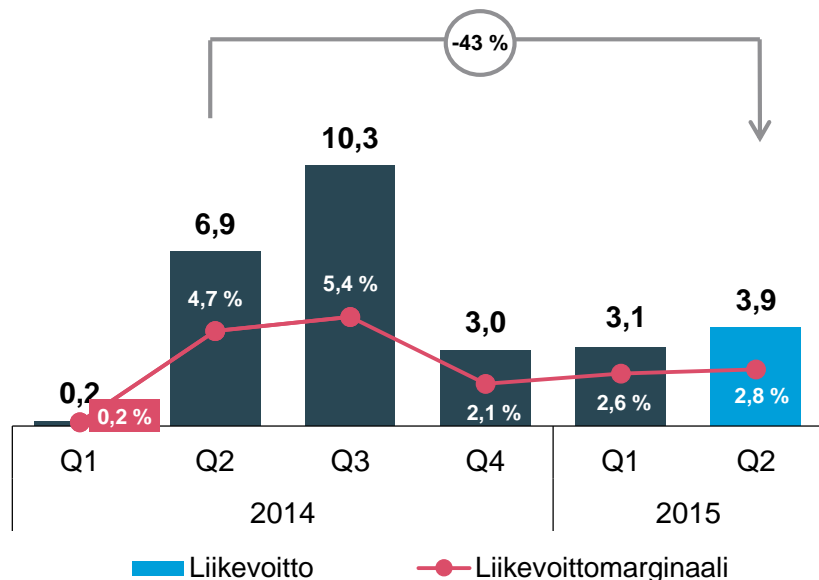


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

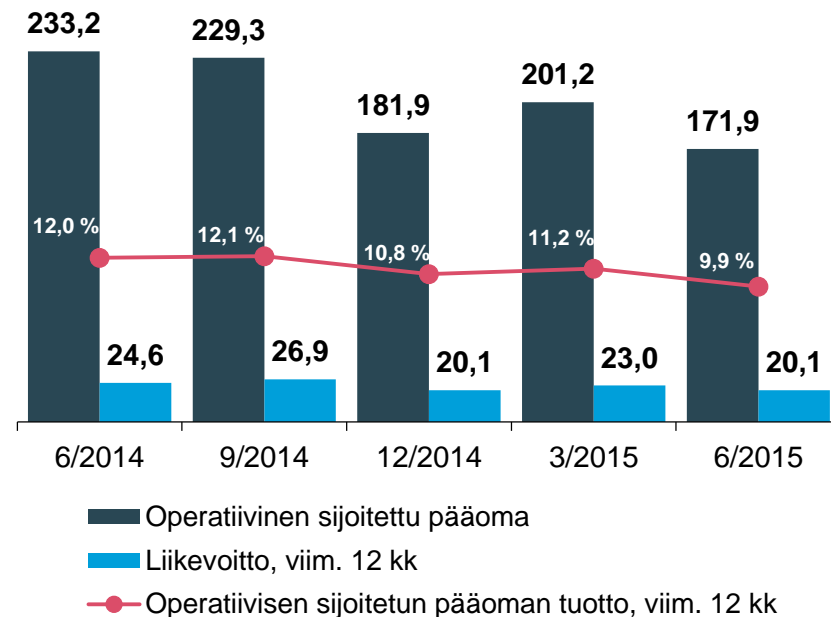
# Toimitilat ja infra: Kannattavuus edellisen vuosineljänneksen tasolla Q2:lla

- Kannattavuus heikkeni edellisvuodesta Infrapalveluiden alhaisen volyymin johdosta
- Sijoitettu pääoma laskussa

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



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)



# Infrapalvelut: Q2:lla varmistettiin useita uusia projekteja

- Useita merkittäviä projekteja käyntiin
  - E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritiehanke
  - Tampereen raitiotiehankeen kehitysvaihe
  - Naantalın CHP-voimalaitoksen rakentaminen
  - TuuliWatti Oy:lle 47 tuulivoimalan perustukset
- Projektien kokonaisarvo yli 400 miljoonaa euroa



# Toimitilat: Kehitystä useilla osa-alueilla Q2:lla

- Lauttasaaren kauppakeskus Helsingissä myytiin, arvo yli 40 milj. euroa
- Toimisto- ja liikekeskus Dixin toisen vaiheen rakentaminen käynnistettiin Vantaalla
- Helsingin keskustassa Lönnrotinkadulla sijaitsevan toimistorakennuksen peruskorjaus käynnistettiin
- Menestystä urakoinnissa
  - Kotkan uuden poliisitalon rakentaminen
  - Stadin ammattiopiston peruskorjaus
  - Oulun yliopiston hammaslääketieteen rakennuksen rakentaminen
  - Kaksi urakkaa Bratislavassa, Slovakiassa
- Tripla –projektin osalta neuvottelut vuokralaisten ja sijoittajien kanssa jatkuivat



# 5

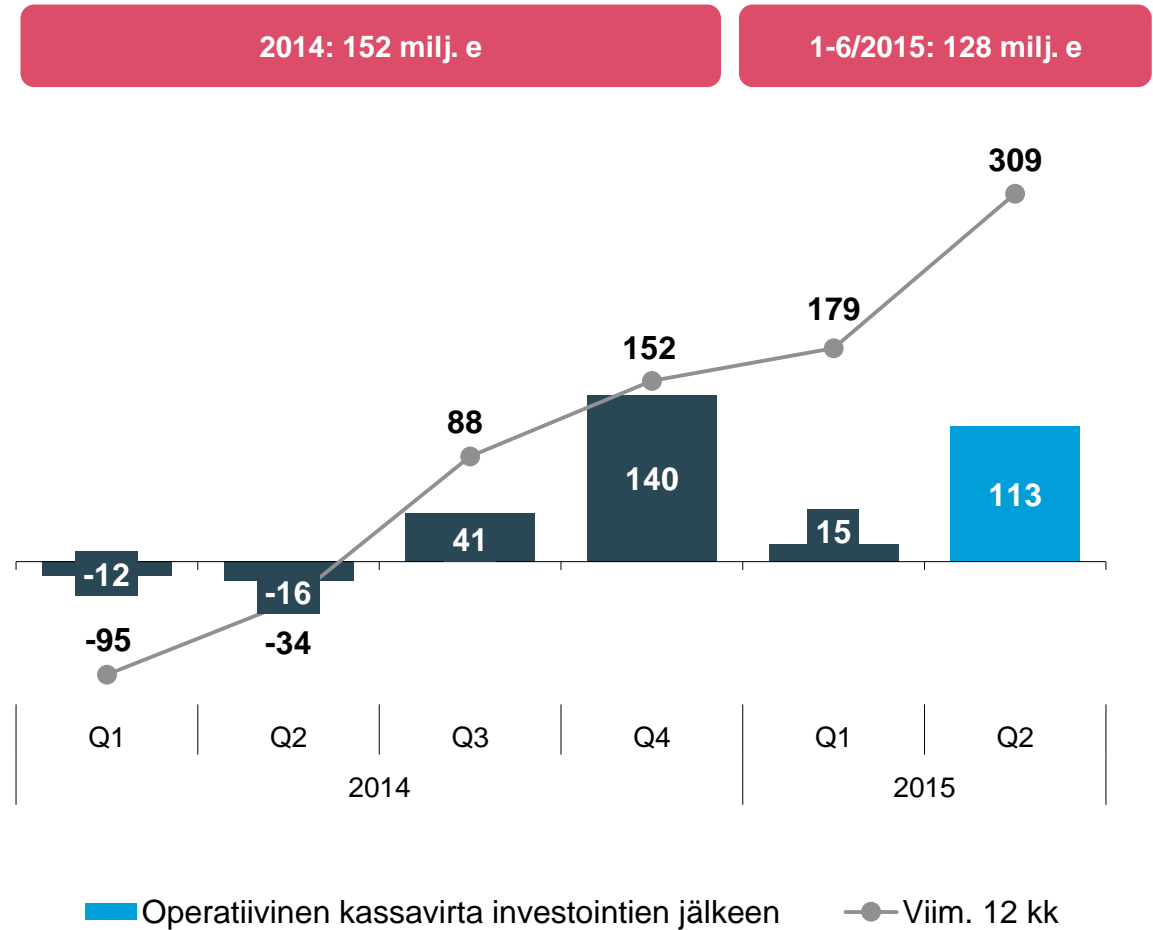
---

Rahoitusasema  
ja tunnusluvut



# Vahva kassavirta investointien jälkeen Q2:lla

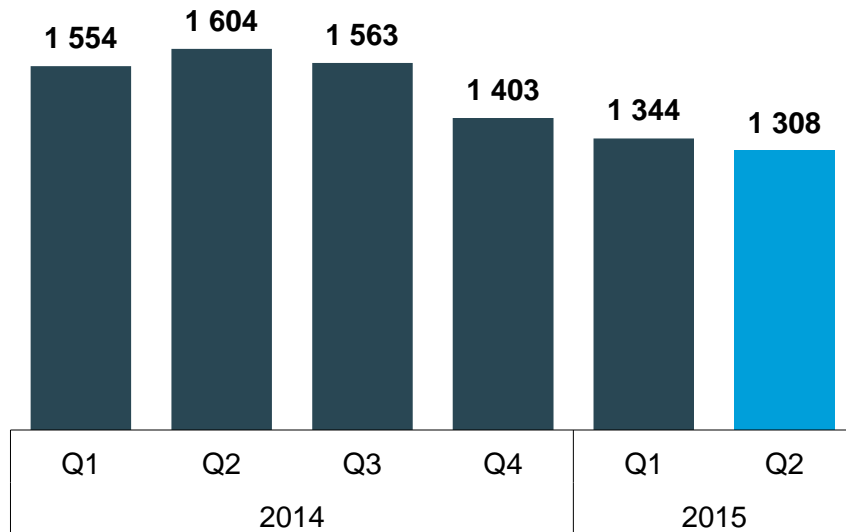
- Tontti-investointien kassavirta 29,7 miljoonaa euroa (Q2/2014: 32,4 milj. e)
- Osinko maksettiin toukokuussa 2015, yhteensä noin 22,6 miljoonaa euroa



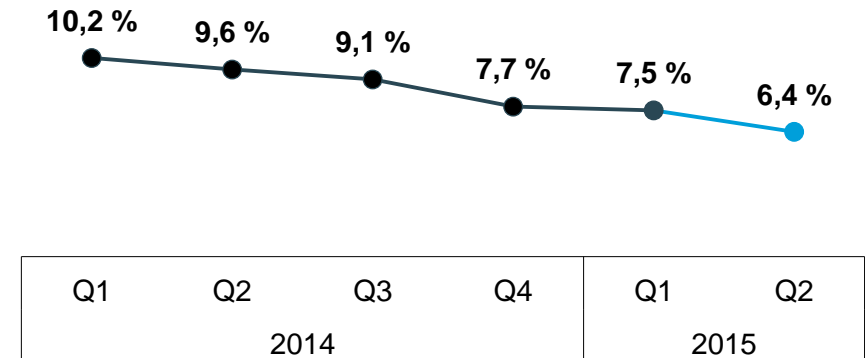
# Sijoitettu pääoma ja ROI Q2:lla

- Laskeva trendi sijoitetussa pääomassa jatkui
- ROI heikkeni liikevoiton heikkenemisen johdosta

Sijoitettu pääoma (milj. e)



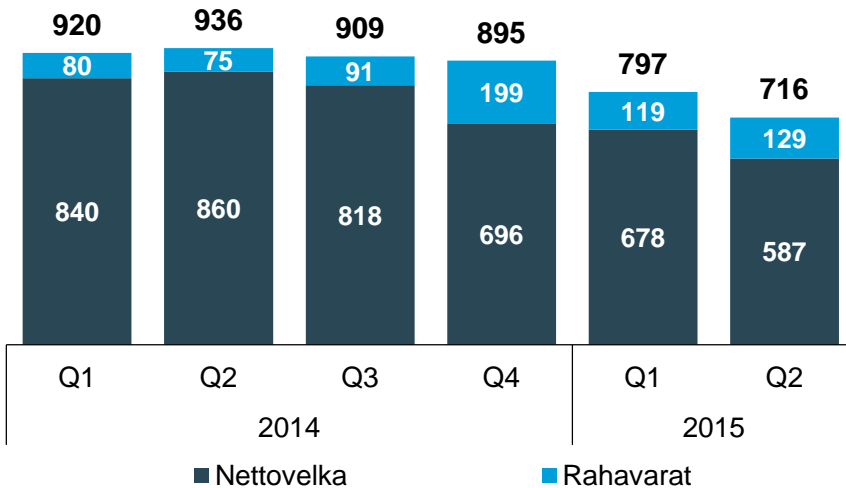
Sijoitetun pääoman tuotto (%), viim. 12 kk



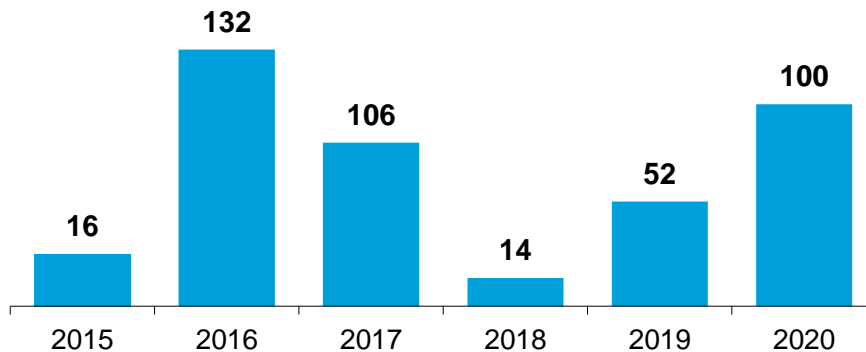
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

# Nettovelkataavoite saavutettiin etuajassa

## Korollinen velka (milj. e), IFRS



## Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma 6/2015, milj. e\*



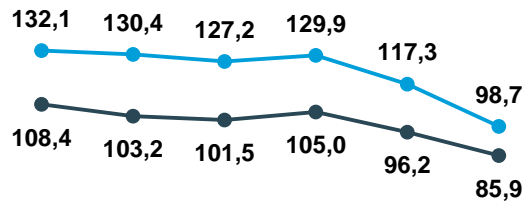
\* Pois lukien rakennusaikainen rahoitus

- **Nettovelka laski selvästi**
  - Vahva operatiivinen kassavirta
  - Sijoittajakohteiden osuus kasvanut Suomen asumisessa
- **Vahva likviditeettipuskuri**
  - Rahavarat 129,0 miljoonaa euroa
  - Tililimitit 65,2 miljoonaa euroa, joista 64,5 miljoonaa euroa käyttämättä
  - Nostamaton valmiusluotto 300 miljoonaa euroa
- **25 miljoonan euron pankkilaina nostettiin toukokuussa 2015**
  - Erääntyy 2017
  - Korko alle konsernin lainaportfolion keskikoron

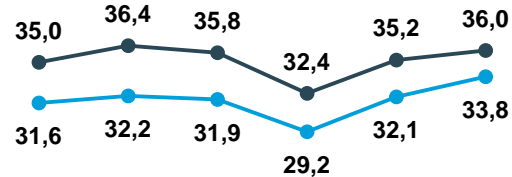
# Taloudellinen asema vahvistui edelleen, velkaantumisaste alle 100%

- Myönteistä kehitystä nettovelan laskun ja EUR-RUB –kurssin vakaantumisen ansiosta

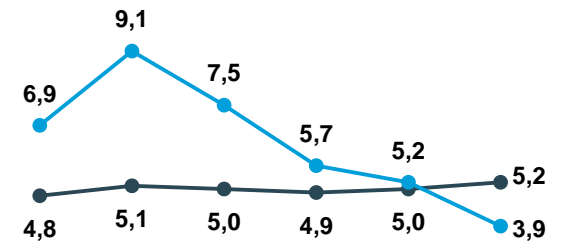
Velkaantumisaste (%)



Omavaraisuusaste (%)



Nettovelka/käyttökate (kerroin, x)



Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
2014				2015	

—●— POC —●— IFRS

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

Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
2014				2015	

—●— POC —●— IFRS

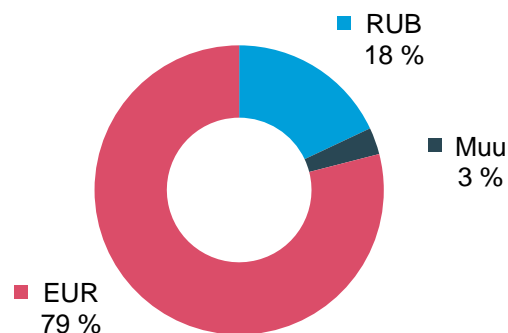
Omavaraisuusasteeseen sidottu kovenanti (vähimmäistaso 25,0 %, IFRS) pankkilainassa, valmiusluotossa ja viimeisimmässä joukkovelkakirjalainassa.

Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
2014				2015	

—●— POC —●— IFRS

# Rupla pysyi vakaana Q2:lla

## Liikevaihdon jakautuminen 1-6/2015



## Valuuttakurssimuutosten vaikutukset (milj. e)

	Q2/2015	1-6/2015
Liikevaihto, POC	-14,4 <sup>1)</sup>	-48,5 <sup>1)</sup>
Liikevoitto, POC	-0,8 <sup>1)</sup>	-3,7 <sup>1)</sup>
Tilaukanta, POC	1,4 <sup>2)</sup>	102,8 <sup>3)</sup>
Oma pääoma, IFRS (muuntoero)	-1,2 <sup>2)</sup>	46,0 <sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Verrattuna vastaavaan kauteen vuonna 2014

<sup>2)</sup> Verrattuna edellisen vuosineljänneksen loppuun

<sup>3)</sup> Verrattuna vuoden 2014 loppuun

- Venäjän rupla pysyi vakaana Q2:lla
  - Keskimääräinen EUR/RUB 1-6/2015: 64,52 (1-6/2014: 48,02)
  - Vuosineljänneksen lopun EUR/RUB: 62,36 (Q1/2015: 62,44)

## Valuuttariskien hallinnan periaatteet:

- Myynti ja projektikulut normaalisti samassa valuutassa, kaikki ulkomaan valuutan määräiset erät suojattu  
→ ei transaktiovaikutusta
- Tuloslaskelmaan vaikuttavat valuuttapositiot suojataan
  - Lainat tytäryhtiöille paikallisessa valuutassa, 6/2015: lainat venäläisille tytäryhtiöille 85 milj. e
- Oman pääoman ehtoisia ja sen luonteisia sijoituksia Venäjälle ei suojata
  - Pidetään pysyväisluonteisina
  - Valuuttakurssimuutokset kirjataan omaan pääomaan muuntoerona
  - Positio yhteensä: 307 milj. e 6/2015



# Tyydyttävää edistystä pääoman vapauttamisessa

Pääoman vapauttamisen tavoite	Q2/2015 toimenpiteet	Kumulatiivinen edistyminen 9/2013 lähtien
Valmiiden myymättömien asuntojen varannon pienentäminen Suomessa > 50 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktiivinen sijoittajamyynti, kattaen monen tyyppisiä asuntoja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ei edistystä nettona</li> </ul>
Rakenteilla olevien omaperusteisten toimitilahankkeiden myynti 80 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yli 70 miljoonaa euroa</li> </ul>
Hitaasti kiertävät tase-erät* >150 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aiesopimus allekirjoitettu Telkon kanssa tontin myynnistä Gorelovon teollisuusalueelta</li> <li>Useita pieniä kauppvoja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kauppvoja tai sopimuksia ~69* miljoonan euron edestä (ei vielä täysmääräisesti liikevaihdossa ja kassavirrassa)</li> </ul>
Uusia taseen ulkopuolisia kumppanuusmalleja tonttihankinnassa >100 milj. euroa	<ul style="list-style-type: none"> <li>HYPO:lle tontteja 13 miljoonalla eurolla</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ulkopuolisten kumppanien rahoittamien tonttien arvo ~64 miljoonaa euroa</li> </ul>

\* Tavoite asetettu tasekurssilla 9/2013: EUR/RUB 43,8240, kumulatiivinen edistyminen laskettu samalla ruplan kurssilla.  
Huomaa: Taulukossa yllä esitetyn lisäksi hitaasti kiertäviä tase-eriä on pienentänyt Q4/2014 tehty 9 miljoonan euron alaskirjaus.

# 6

---

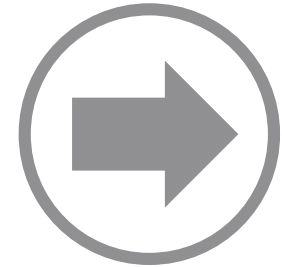
## Näkymät ja tulosoheistus



# Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2015

## Suomi

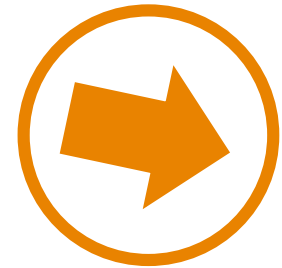
- Kuluttajat varovaisia ja sijoittajat aktiivisia asuntomarkkinassa, kysyntä kohdistuu pieniin asuntoihin kasvukeskuksissa
- Asuntojen hintakehitys eriytyy erityisesti pienten ja suurten asuntojen välillä
- Asuntolainojen saatavuus hyvällä tasolla
- Toimitilojen kysyntä vaatimatonta, mutta kiinteistösijoittajien aktiivisesti kohtuullista kiinnostuksen kohdistuessa erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla
- Mahdollisuuksia urakoinnissa, mutta vähemmän suuria projekteja kilpailutusvaiheessa kuin vuoden 2015 alussa



# Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2015

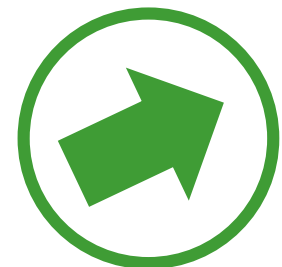
## Venäjä

- Heikko näkyvyys
- Rakentamiskustannukset nousevat
- Asuntojen hintakehitykseen liittyy epävarmuustekijöitä
- Kysyntä kohdistuu erityisesti pieniin, lähellä valmistumista oleviin tai valmiisiin asuntoihin
- Asuntolainojen korkotasoa pysyy vakaana valtion asuntolainatukiohjelman ansiosta



## CEE

- Parantunut taloustilanne tukee sekä asunto- että toimitilamarkkinaa
- Rahoituksen saatavuus pysyy hyvänä
- Asuntojen hinnat nousevat maltillisesti



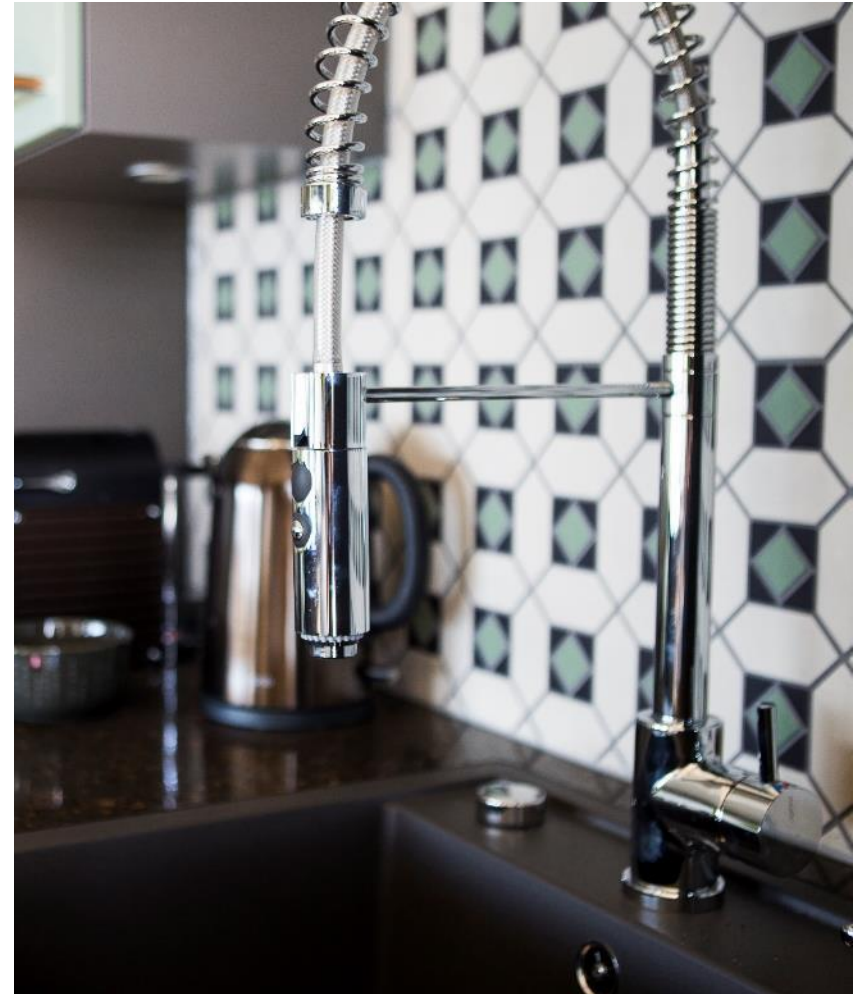
# Tulosohjeistus vuodelle 2015 ennallaan (toimialaraportointi, POC)

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

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

Vuoden 2015 ohjeistus perustuu seuraaviin tekijöihin:

- Vaativat markkinanäkymät erityisesti Venäjällä
- Yli 50 % Q3-Q4/2015 liikevaihdosta myydyistä hankkeista ja allekirjoitetuista esisopimuksista, loput uudesta mynnistä sekä pääomanvapautustoimista
- Suomessa sijoittajahankkeiden sekä urakoinnin osuus kasvaa
- Pääomanvapautustoimet heikentävät liikevoittomarginaalia



# More information

## **Timo Lehtinen**

Talousjohtaja (CFO)

045 670 0626

timo.lehtinen@yit.fi

## **Sanna Kaje**

Johtaja, sijoittajasuhteet ja M&A

050 390 6750

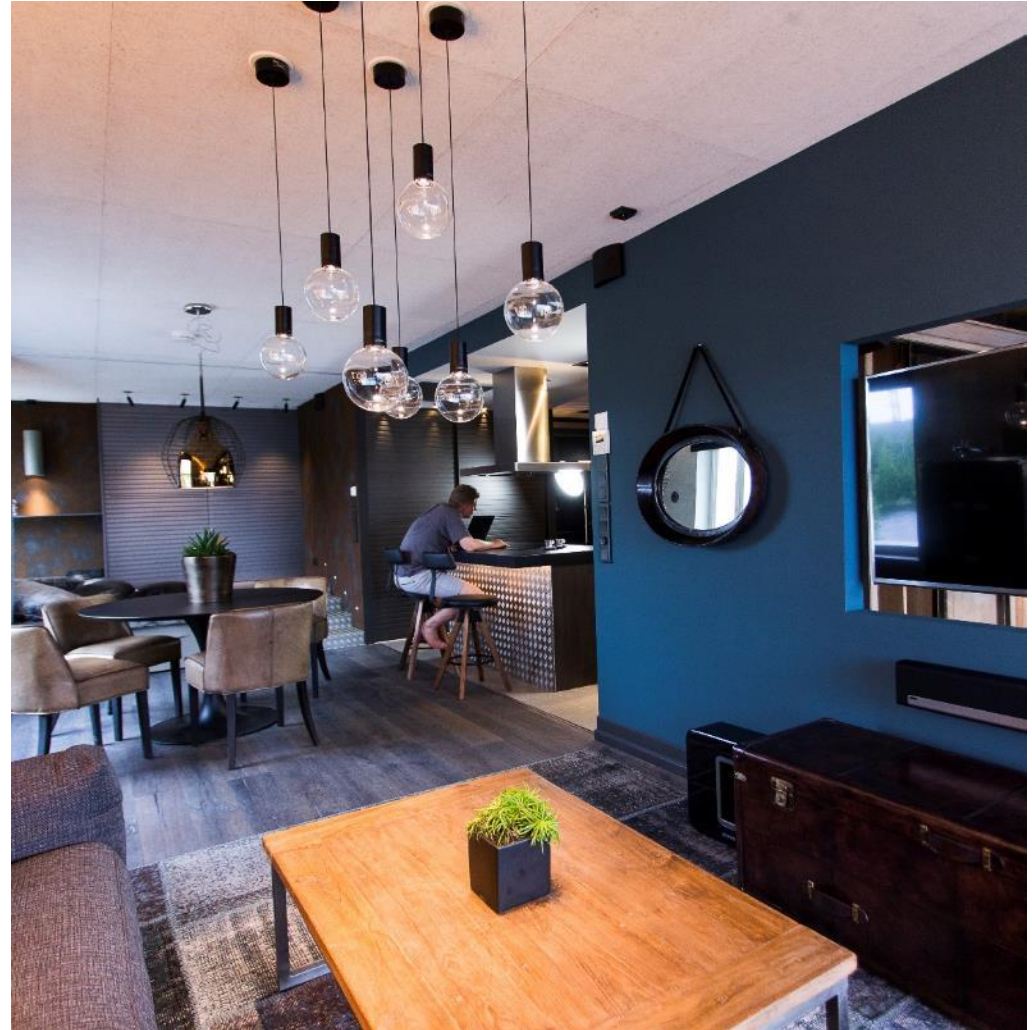
sanna.kaje@yit.fi

## **Seuraa YIT:tä Twitterissä**

@YITInvestors

## **YIT:n pääomamarkkinapäivä**

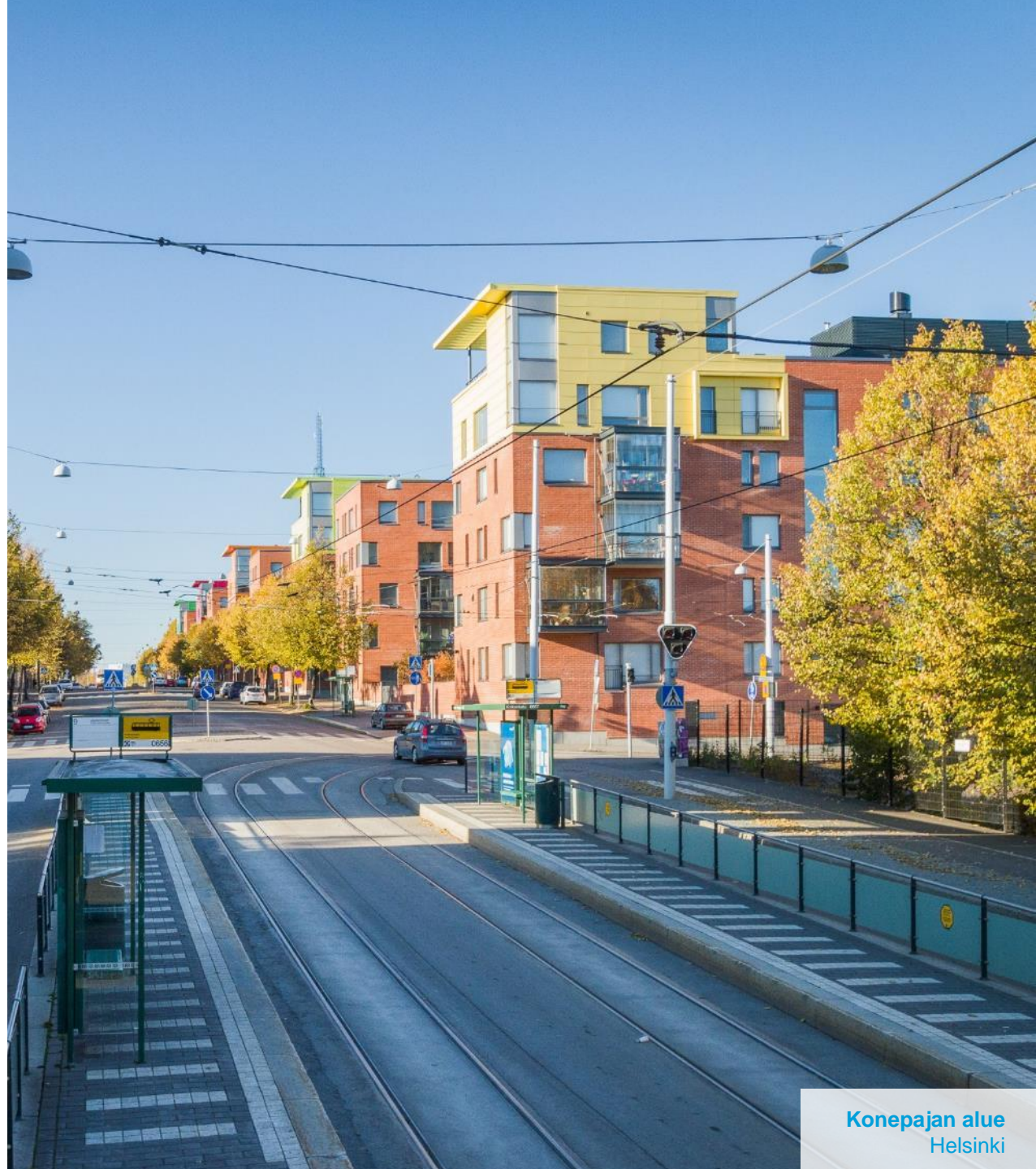
24.9.2015, Helsingissä



# 7

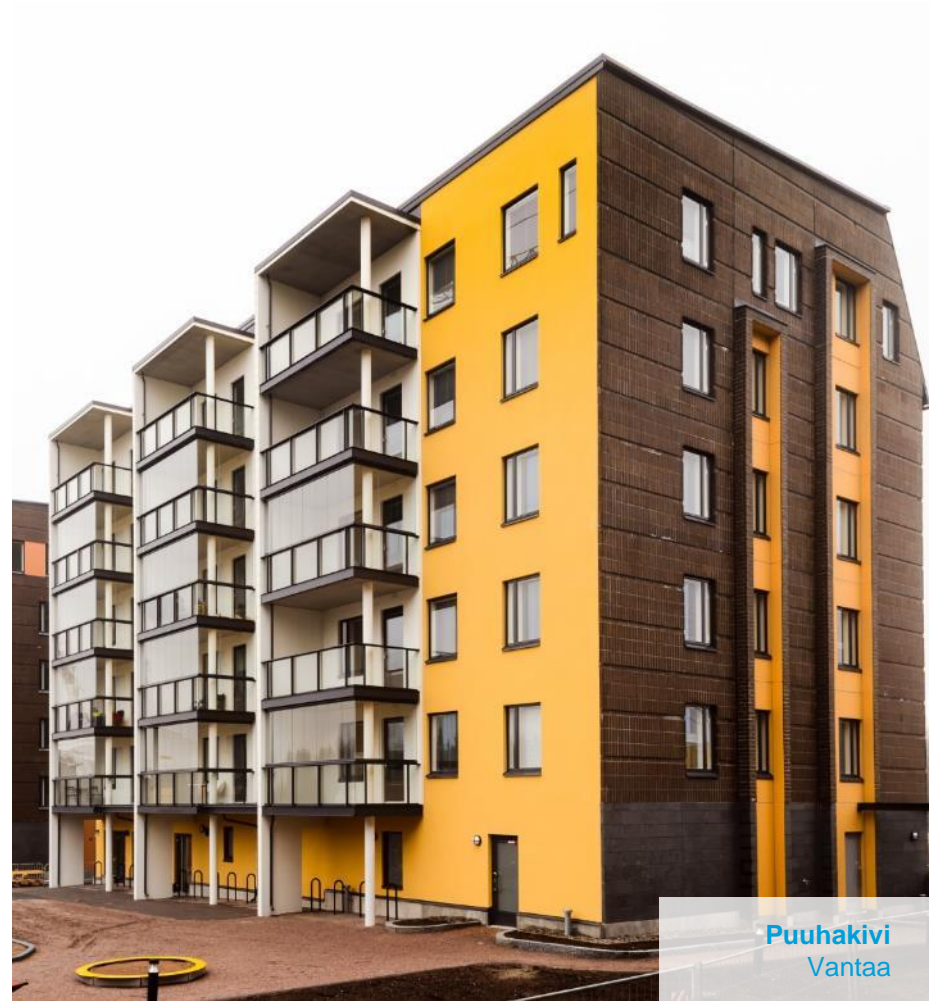
---

## Liitteet



# Liitteet

- I. Avainlukuja ja lisätietoa rahoitusasemasta
- II. Omistus
- III. Talousindikaattorit
- IV. Asuntorakentamisen indikaattorit
- V. Toimitila- ja infrarakentamisen indikaattorit







---

Avainlukuja ja  
lisätietoa  
rahoitus-  
asemasta

# Avainluvut

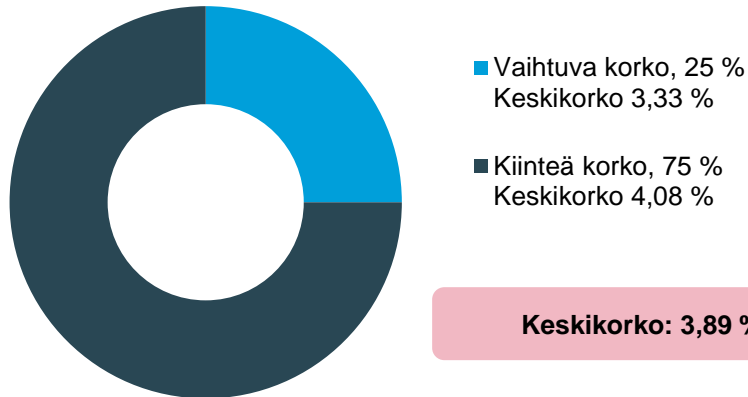
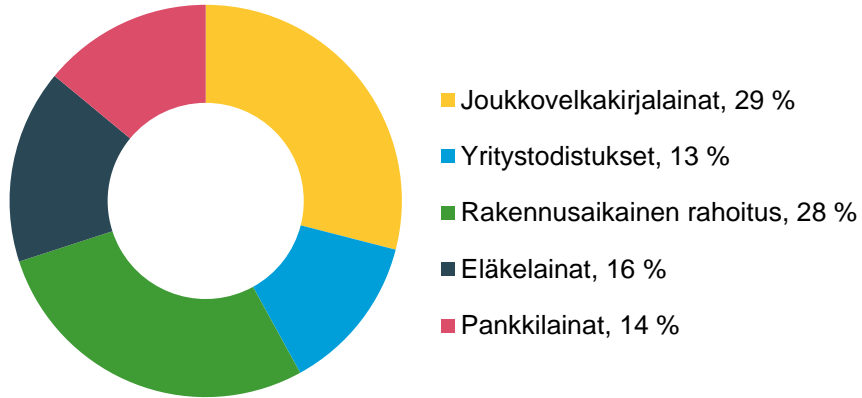
Milj. e	4-6/2015	4-6/2014	Muutos	1-6/2015	1-6/2014	Muutos
Liikevaihto	416,1	451,4	-8 %	791,0	854,5	-7 %
Liikevoitto	18,6	34,7	-46 %	39,1	61,5	-37 %
Liikevoittomarginaali, %	4,5 %	7,7 %		4,9 %	7,2 %	
Liikevoitto, ilman kertaluonteisia eriä	18,6	34,7	-46 %	39,1	61,5	-37 %
Liikevoittomarginaali, ilman kertaluonteisia eriä, %	4,5 %	7,7 %		4,9 %	7,2 %	
Tilaukanta	2 573,5	2 923,9	-12 %	2 573,5	2 923,9	-12 %
Tulos ennen veroja	11,2	25,7	-56 %	21,5	43,9	-51 %
Katsauskauden tulos*	8,4	20,0	-58 %	16,3	34,2	-53 %
Osakekohtainen tulos, e	0.07	0,16	-58 %	0.13	0,27	-53 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	113,3	-16,4	-	128,4	-28,7	
Sijoitetun pääoman tuotto, viim. 12 kk, %	6,4 %	9,6 %	-	6,4 %	9,6 %	-
Omavaraisuusaste, %	36,0 %	36,4 %		36,0 %	36,4 %	
Korollinen nettovelka (IFRS)	587,3	860,2	-32 %	587,3	860,2	-32 %
Velkaantumisaste (IFRS), %	98,7 %	130,4 %		98,7 %	130,4 %	
Henkilöstö kauden lopussa	5 847	6 358	-8 %	5 847	6 358	-8 %

\* Emoyhtiönomistajille

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

# Tasapainoinen velkasalkku

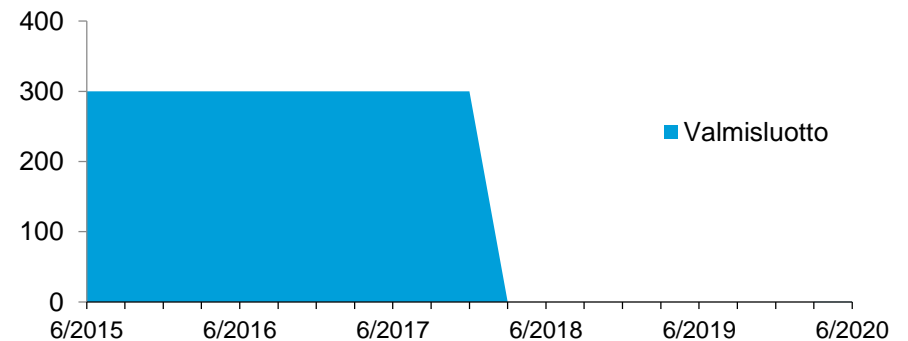
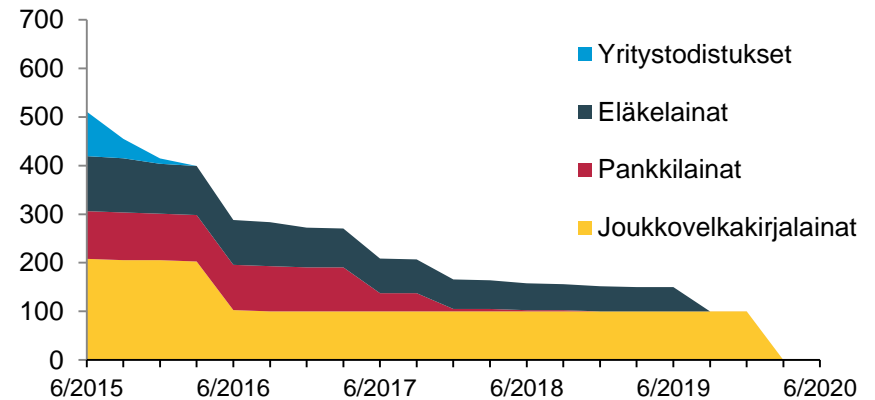
Velat yhteensä kauden lopussa 6/2015, 716 milj. e



**Keskikorko: 3,89 %**

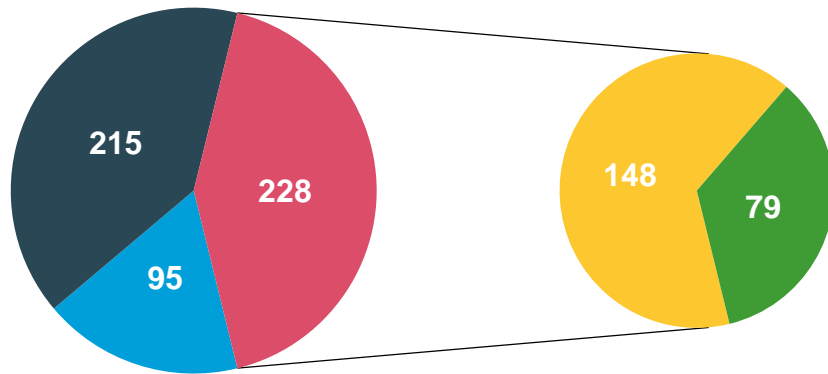
Maturiteettijakauma kauden lopussa 6/2015

Maturiteettiprofiili (ilman rakennusaikaista rahoitusta)  
(milj. euroa),



# Vahva tonttivaranto kasvun ja taloudellisen liikkumavaran perustana

Tonttivarantoon sijoitettu pääoma 6/2015, 538 milj. e



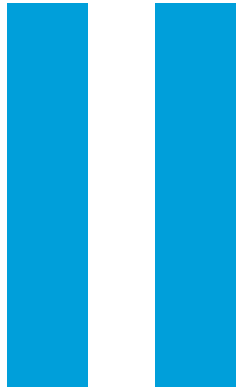
- Toimitilat ja infra
- Asuminen Venäjä\*
- Asuminen Suomi ja CEE
- Suomi
- Baltian maat, Tšekki ja Slovakia

Tonttivarannonkäyttö vuonna 2014, 104 milj. e

Asuminen Suomi ja CEE	48
Suomi	33
Baltian maat, Tšekki ja Slovakia	15
Asuminen Venäjä**	48
Toimitilat ja infra	8

\*Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston

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



---

Omistus

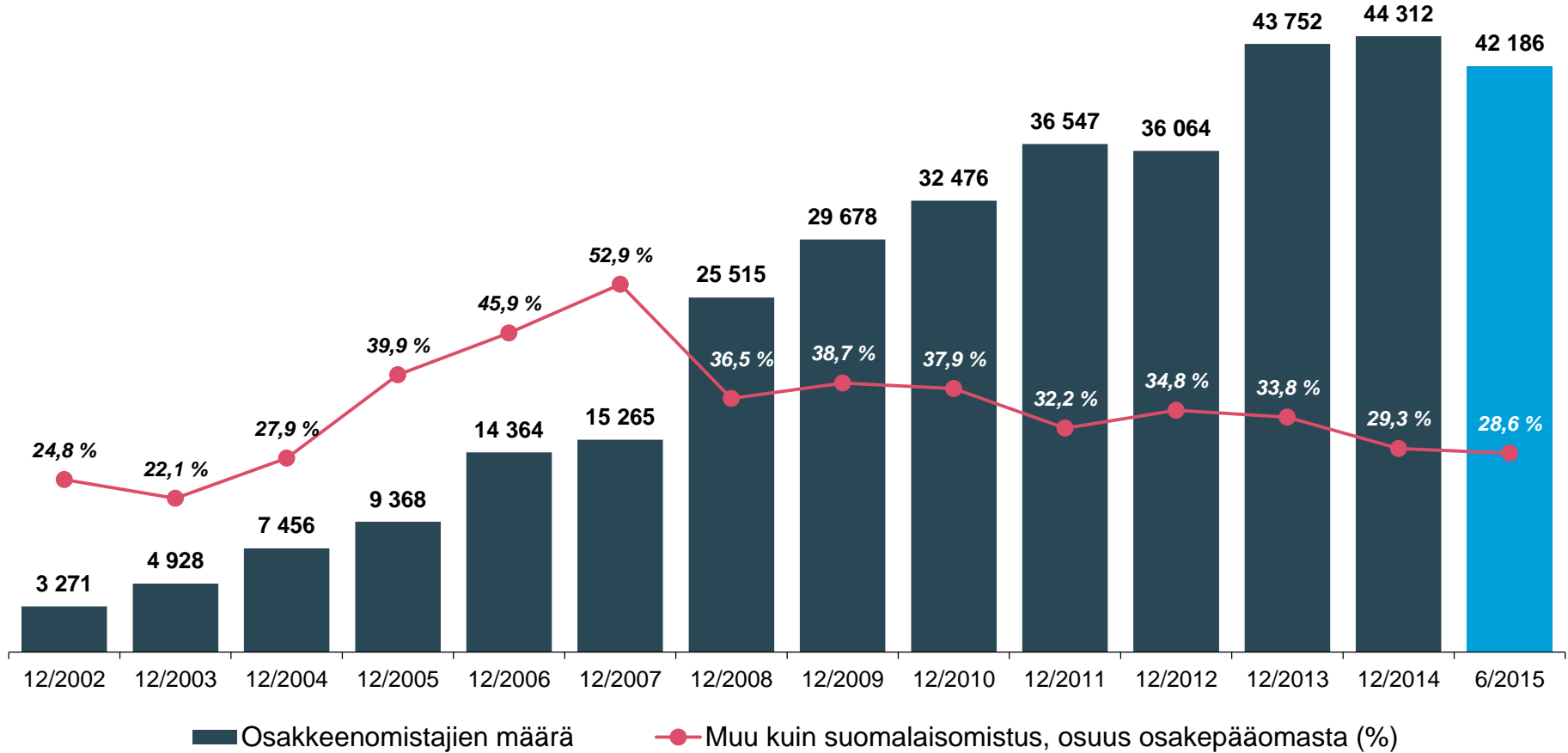
# YIT:n suurimmat omistajat

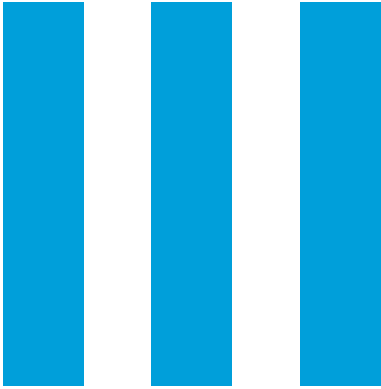
30.6.2015

<u>Osakkeenomistaja</u>	<u>Osakkeet</u>	<u>% osakepääomasta</u>
1. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	11 492 100	9,03
2. Structor S.A.	7 250 000	5,70
3. Herlin Antti	4 610 180	3,62
4. Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	4 286 675	3,37
5. Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Elo	3 335 468	2,62
6. OP rahastot	3 190 644	2,51
7. Valtion Eläkerahasto	1 976 994	1,55
8. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	1 700 000	1,34
9. YIT Oyj	1 641 595	1,29
10. Danske Invest rahastot	1 495 782	1,18
Kymmenen suurinta yhteensä	40 979 438	32,21
Hallintarekisteröidyt osakkeet	27 800 269	21,85
Muut osakkeenomistajat	58 443 715	45,94
Yhteensä	127 223 422	100,00

# Yli 42 000 osakkeenomistajaa

Osakkeenomistajien määrä ja muussa kuin suomalaisomistuksessa olevien osakkeiden osuus 30.6.2015





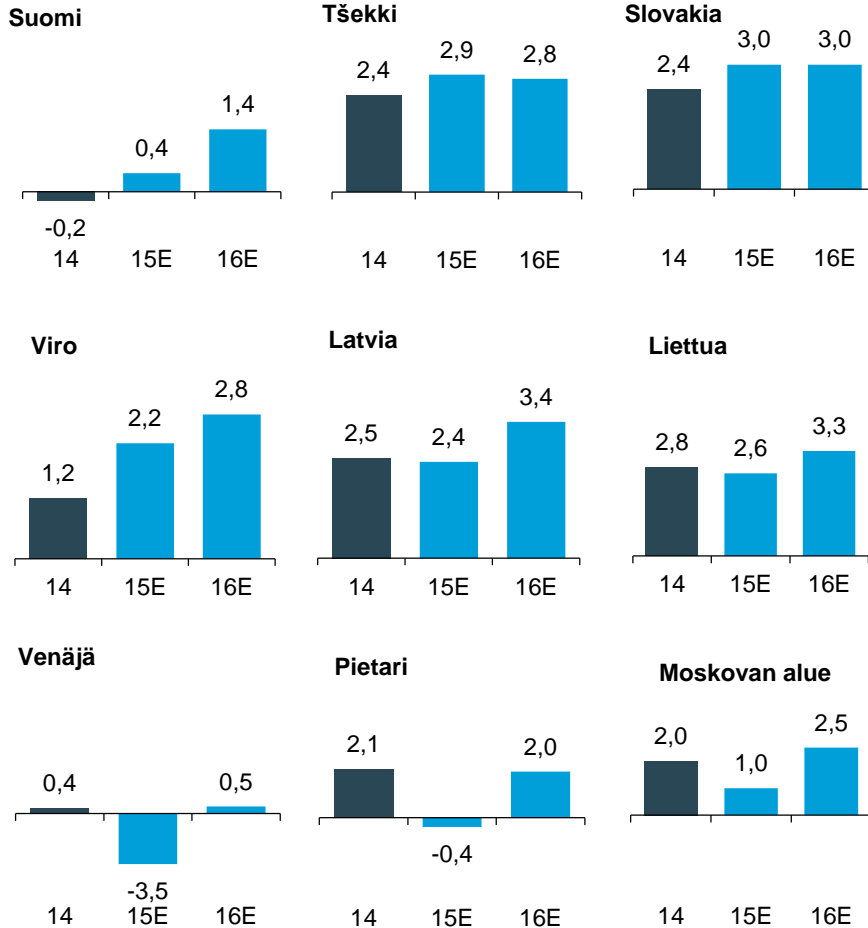
---

# Talous- indikaattorit

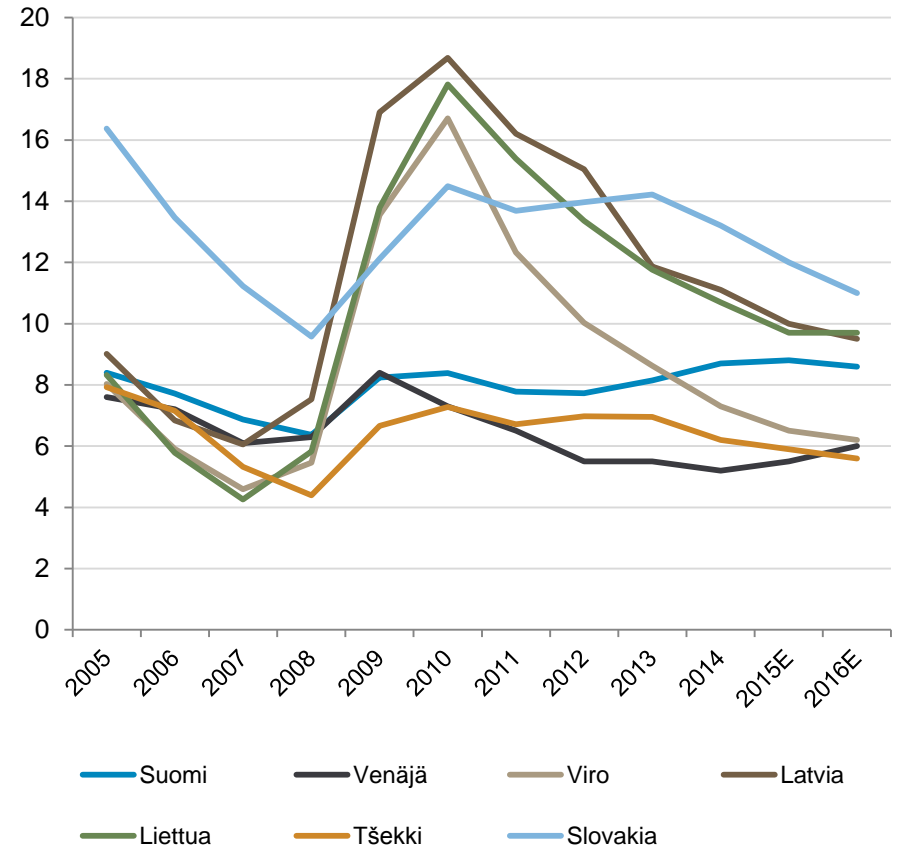


# CEE-maiden odotetaan kasvavan vahvimmin

BKT:n kasvu YIT:n toimintamaissa, %



Työttömyys YIT:n toimintamaissa, %



Lähteet: BKT:n kasvu: Bloomberg konsensusennuste 17.7.2015, Pietari ja Moskovan: Forecon, kesäkuu 2015, Työttömyys: 2005-2014 Eurostat, 2015-2016E Suomi, Slovakia ja Tšekki: Euroconstruct kesäkuu 2015, Venäjä ja Baltian maat: Forecon kesäkuu 2015

# IV

---

## Asuntorakentamisen indikaattorit

Suomi

Venäjä

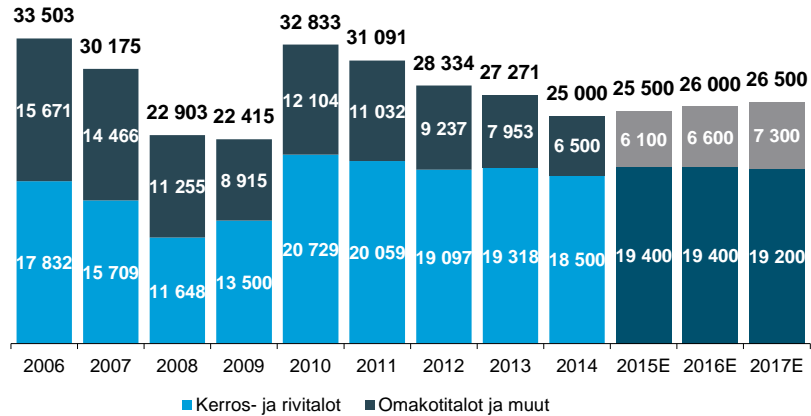
Baltian maat

Tšekki

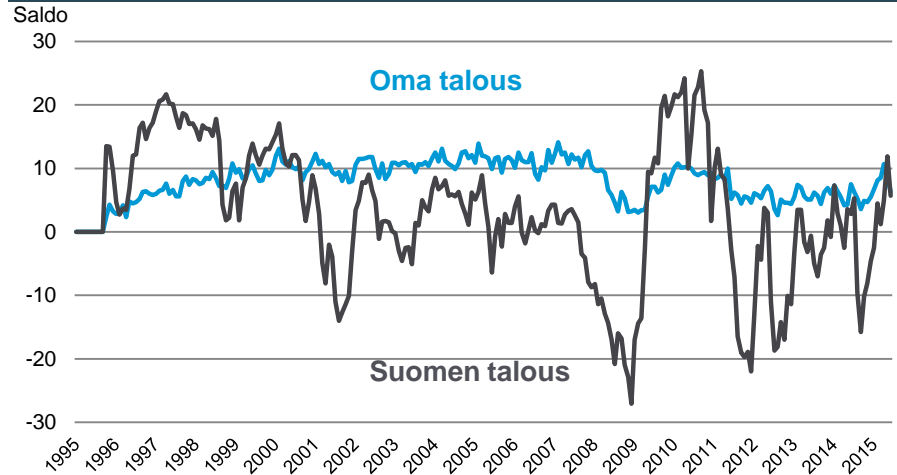
Slovakia

# Suomi – Asuntoaloitusten odotetaan tasaantuvan vuonna 2015

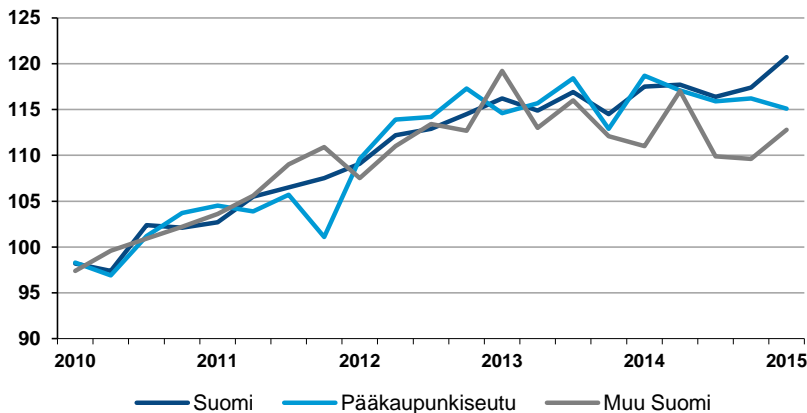
## Asuntoaloitukset, kpl



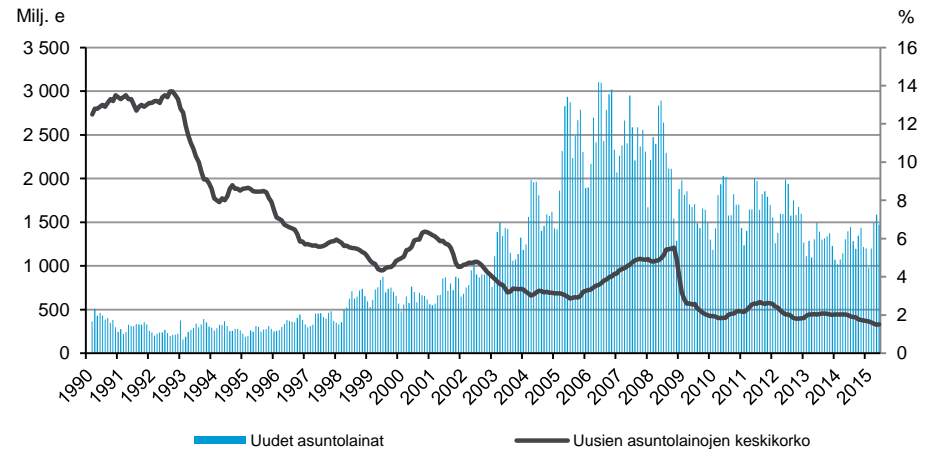
## Kuluttajien luottamus - luottamus talouteen vuoden kuluttua



## Uusien asuntojen hinnat, indeksi



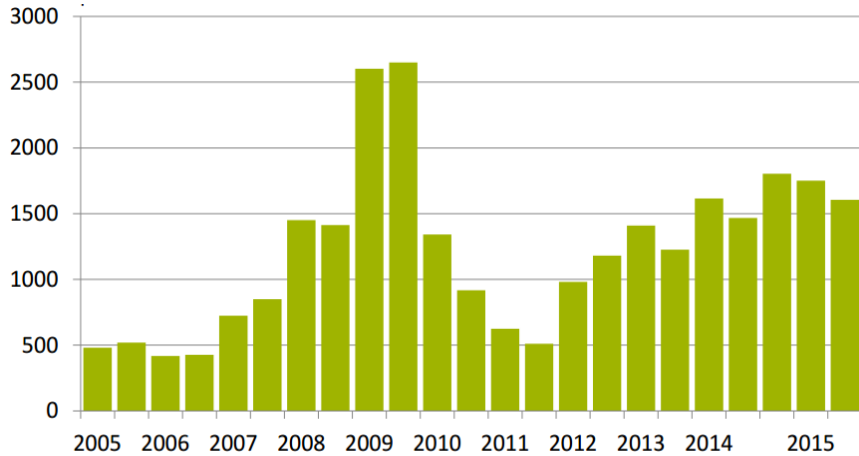
## Uusien asuntolainojen volyyymi ja keskiporko



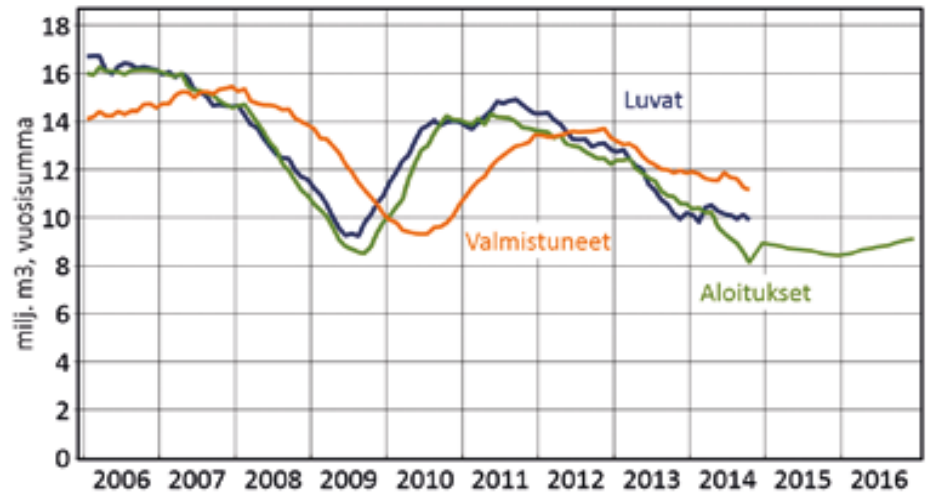
Lähteet: Asuntoaloitukset: 2006-2013 Tilastokeskus; 2014 - 2017E Euroconstruct kesäkuu 2015, kuluttajien luottamus: Tilastokeskus 27.6.2015, Asuntojen hinnat: Tilastokeskus 21.7.2015, Uusien asuntolainojen volyyymi ja keskiporko: Suomen Pankki 30.6.2015

# Asuntorakentamisen indikaattorit Suomessa

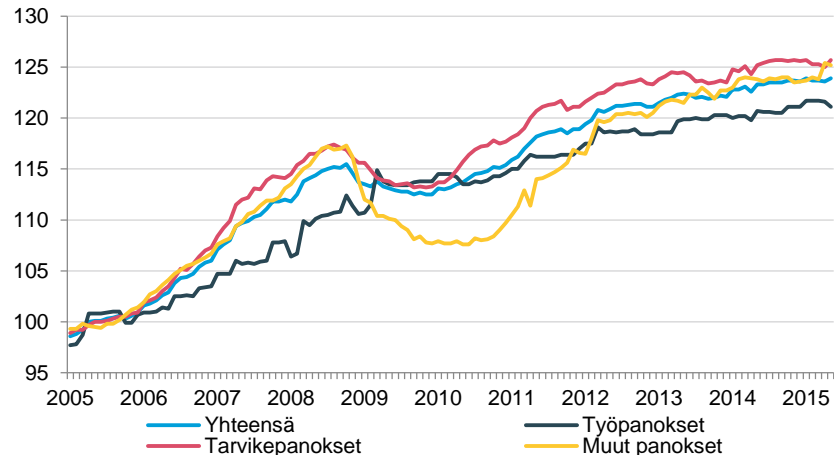
**Myyttömät valmistuneet asunnot (omaperusteinen tuotanto), kpl**



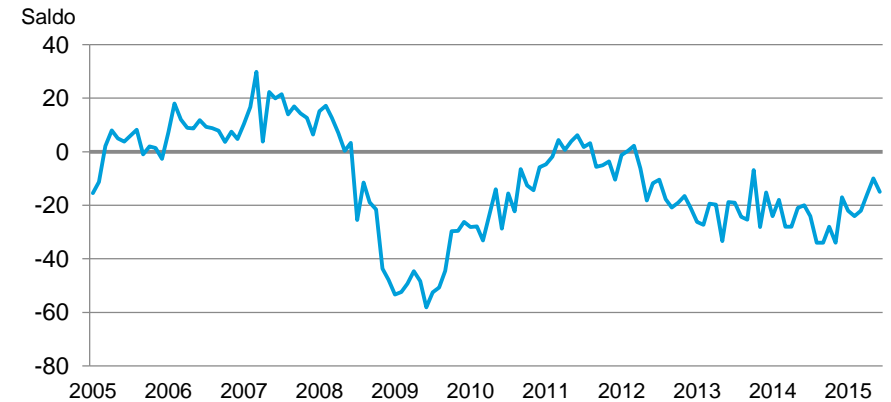
**Rakennusluvut, asuntoaloitukset ja valmistuneet asunnot, milj. m3**



**Rakennuskustannusindeksi (2005=100)**



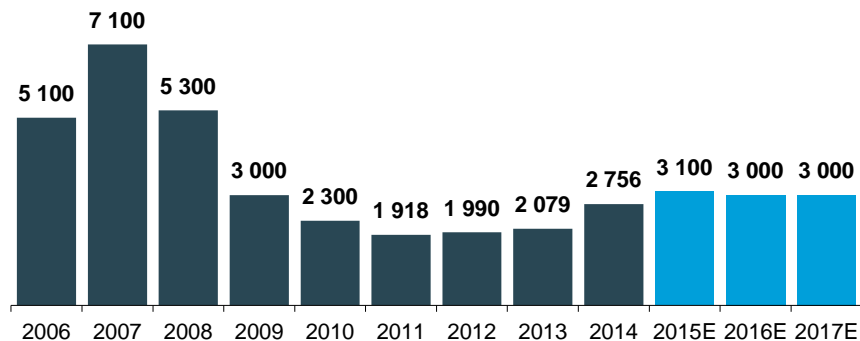
**Rakentamisen luottamusindikaattori**



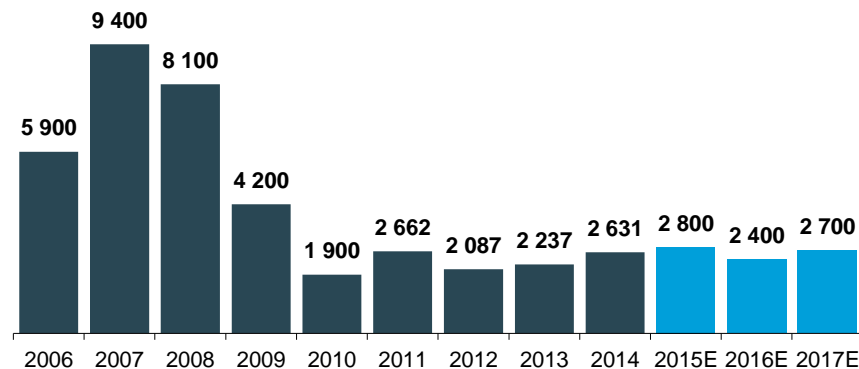
Lähteet: Rakennusteollisuus RT ry, kesäkuu 2015, Rakentamisen luottamusindikaattori: EK, kesäkuu 2015, Rakennuskustannusindeksi: Tilastokeskus 15.6.2015

# Baltia – Asuntorakentamisen ennustetaan kasvavan

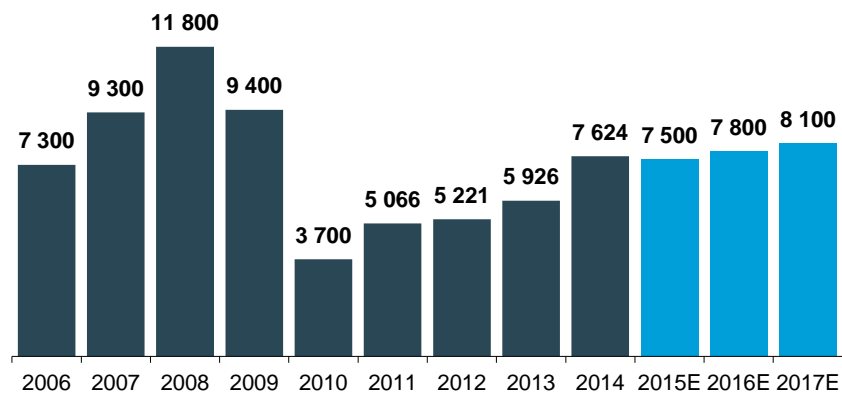
Valmistuneet asunnot Virossa, kpl



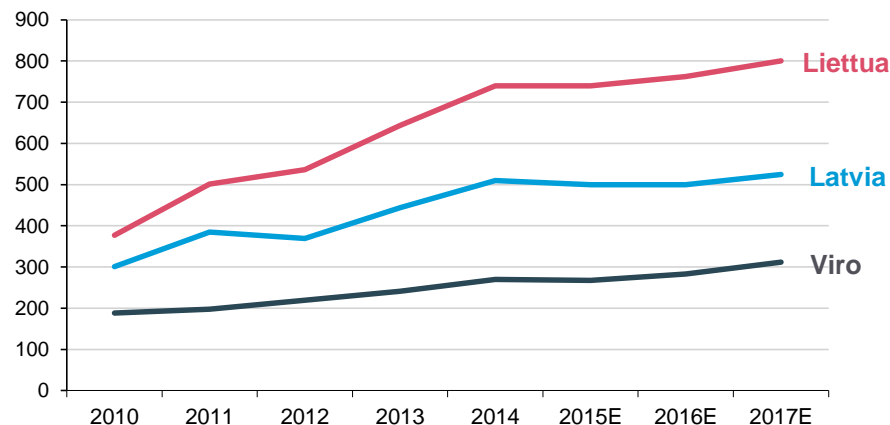
Valmistuneet asunnot Latviassa, kpl



Valmistuneet asunnot Liettuaissa, kpl

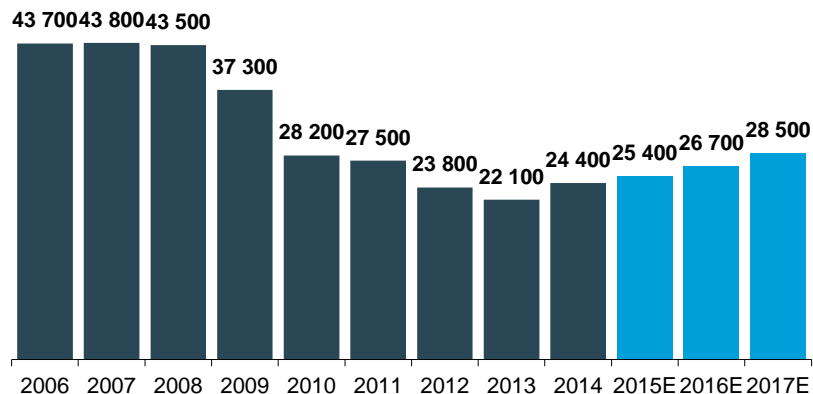


Asuntojen uudisrakentamisen volyymi Baltiassa, milj. e.

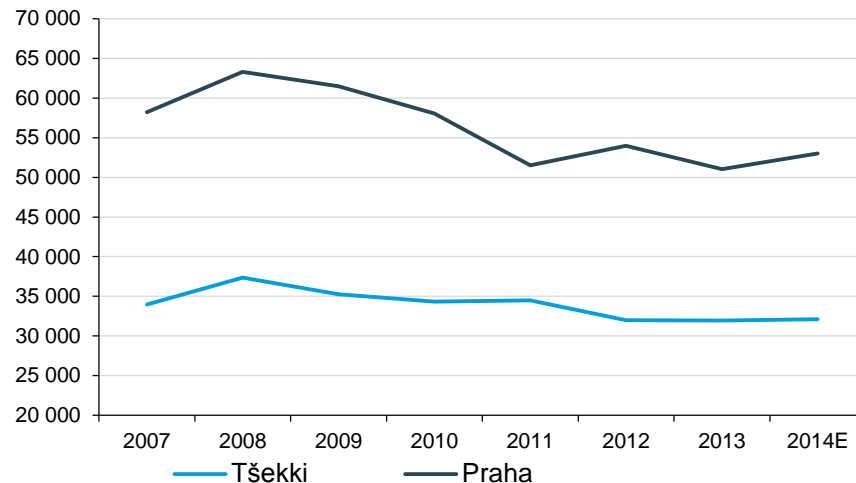


# Tšekki ja Slovakia – Asuntoaloitusten ennustetaan kasvavan

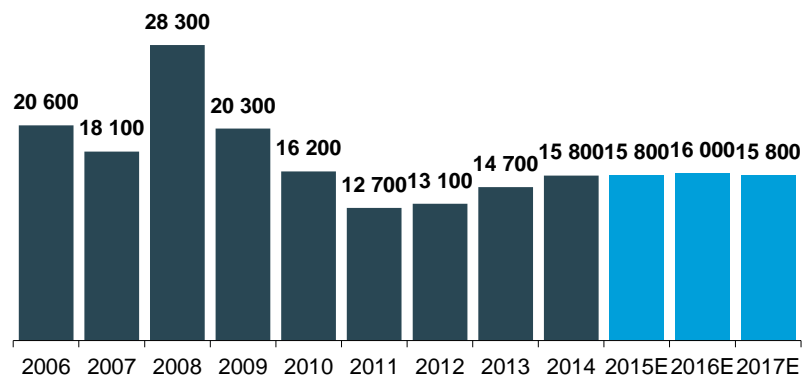
## Asuntoaloitukset Tšekissä, kpl



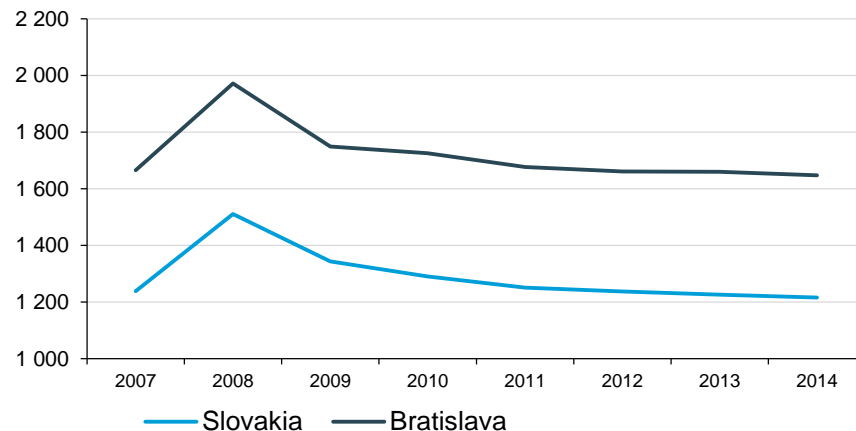
## Asuntojen hinnat Tšekissä ja Prahassa, CZK/ m2



## Asuntoaloitukset Slovakiassa, kpl



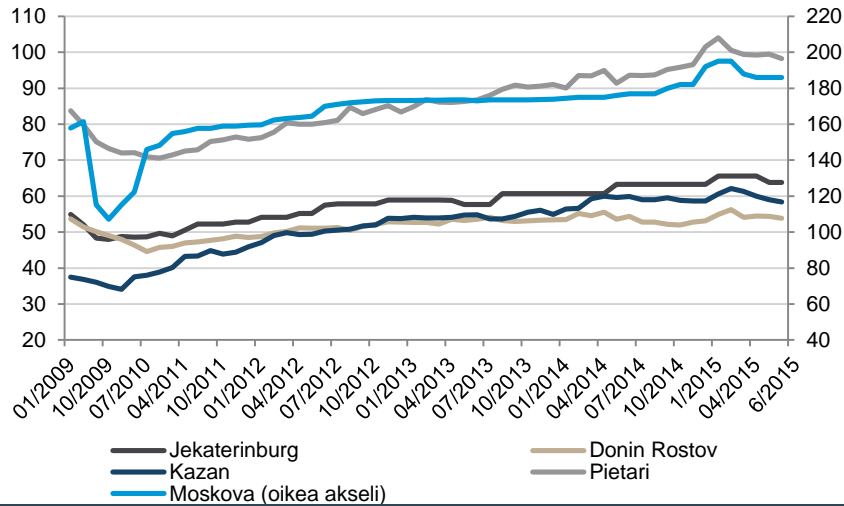
## Asuntojen hinnat Slovakiassa ja Bratislavassa, EUR/ m2



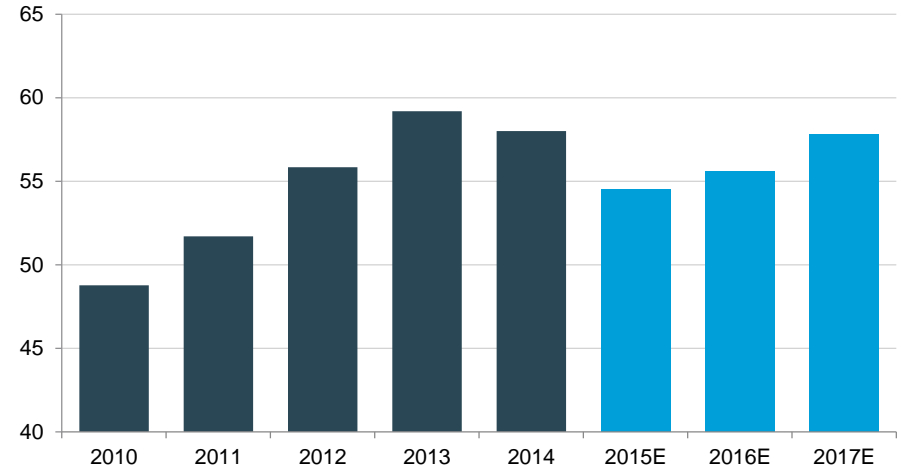
Lähteet: Asuntoaloitukset: Euroconstruct kesäkuu 2015, Muut tiedot: Tšekki: JLL 2014, Slovakia: Slovakian keskuspankki, huhtikuu 2015

# Venäjä – Asuntorakentamisen indikaattorit

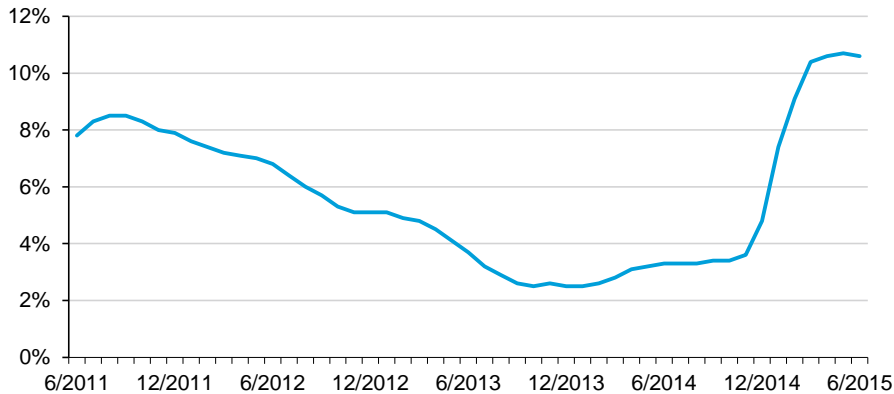
Uusien asuntojen hinnat, tuhatta ruplaa RUB (1/2009-6/2015)



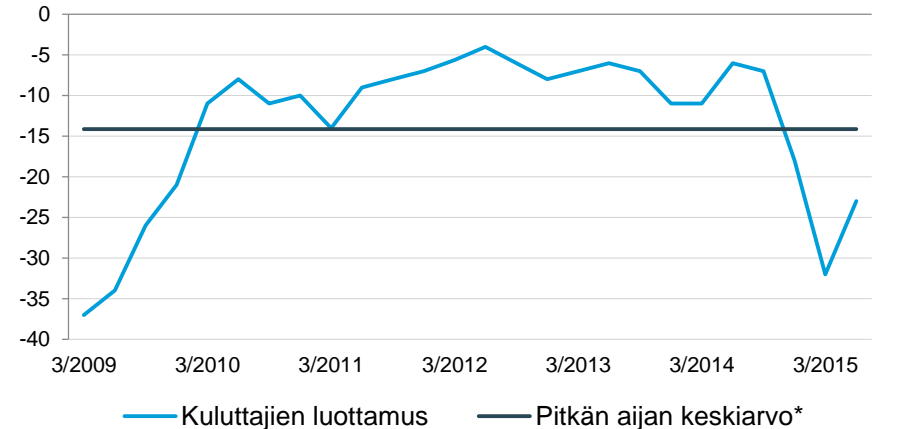
Asuntojen uudisrakentamisen volyymi, mrd. euroa



Inflaatio rakennusmateriaaleissa 6/2011-6/2015



Kuluttajien luottamus



Lähteet: Asuntojen hinnat: YIT, Asuntojen uudisrakentamisen volyymi: Forecon, kesäkuu 2015, Inflaatio rakennusmateriaaleissa : PMR Construction review, Kuluttajien luottamus: Bloomberg ja tradingeconomics.com

\*Keskiarvo 12/1998-6/2015

# V

---

## **Toimitilat**

Suomi

Baltia

Slovakia

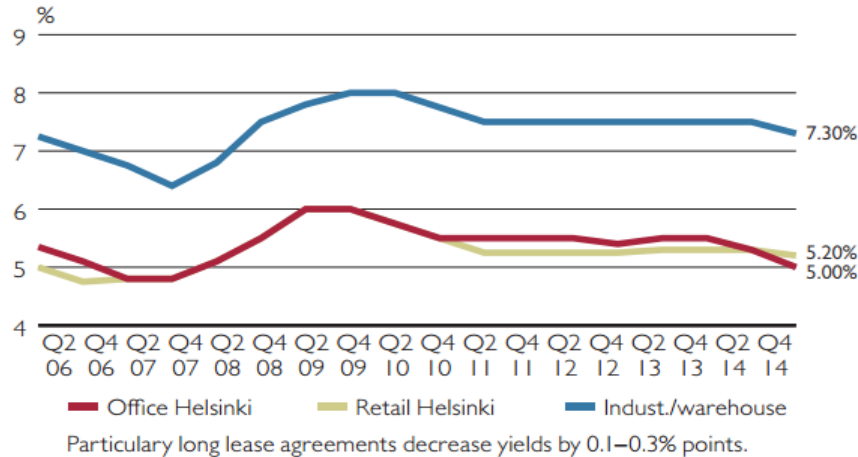
## **Infra**

Suomi

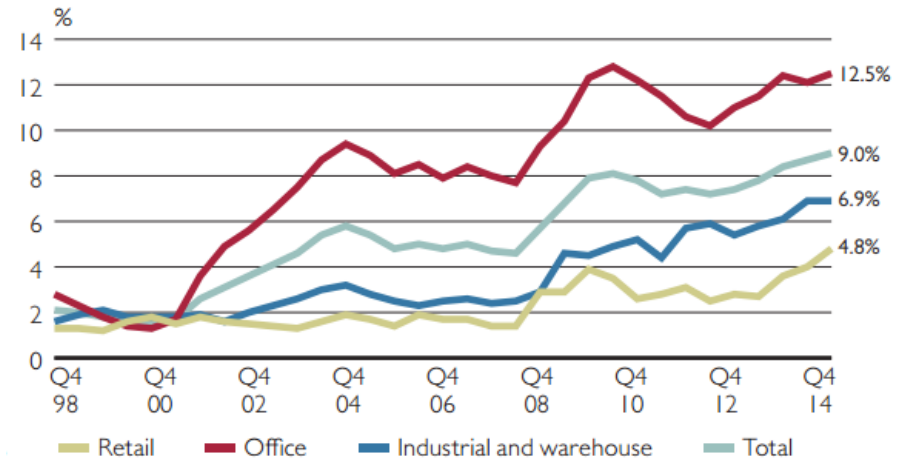


# Suomi – Tuottovaatimusten odotetaan laskevan hiukan

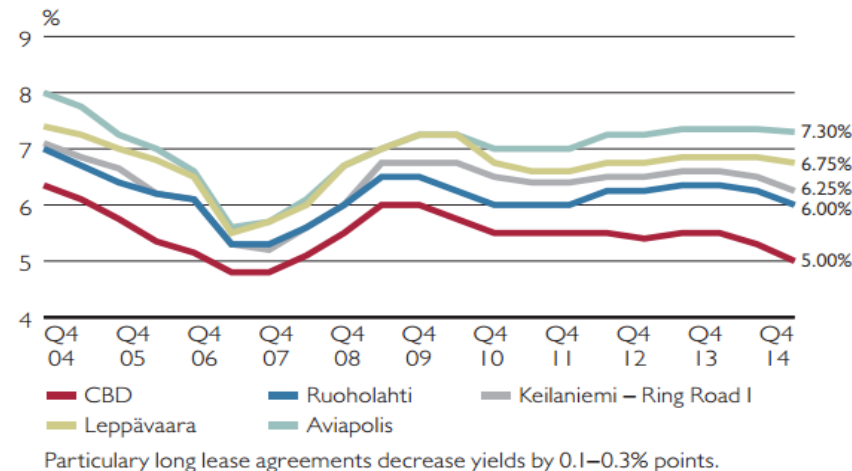
Prime-tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla, %



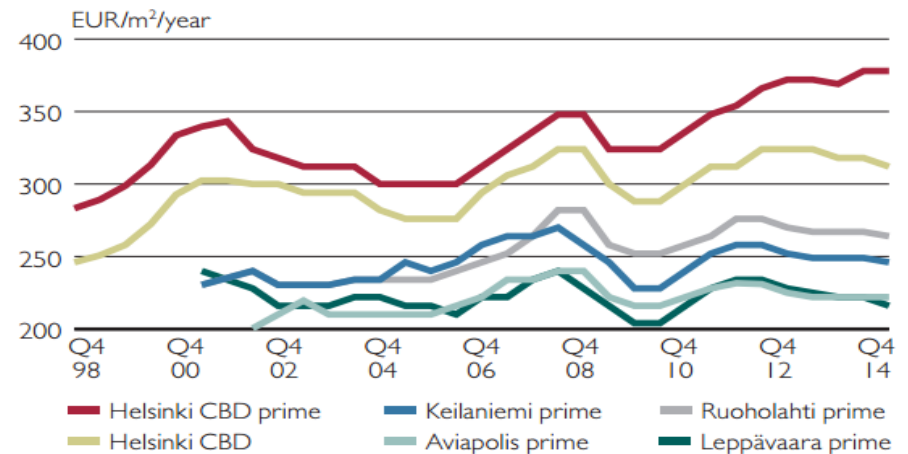
Vajaikäyttöasteet pääkaupunkiseudulla



Toimistojen tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla, %

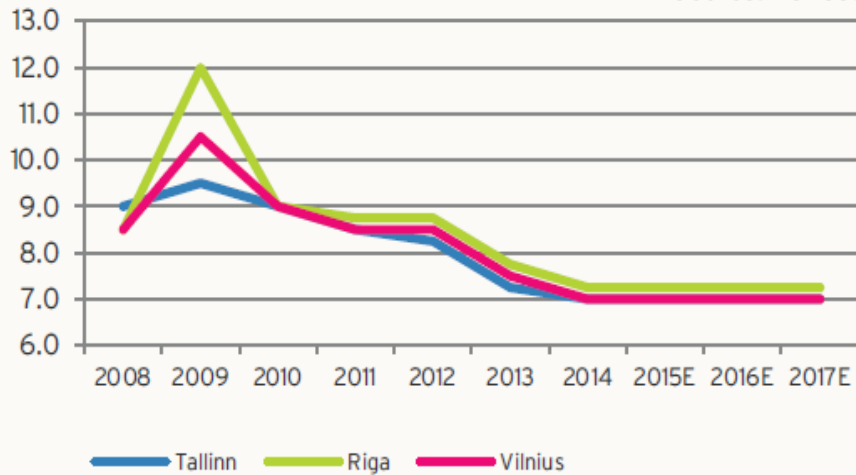


Toimistotilojen vuokratasot (ilman ALV), uudet sopimukset

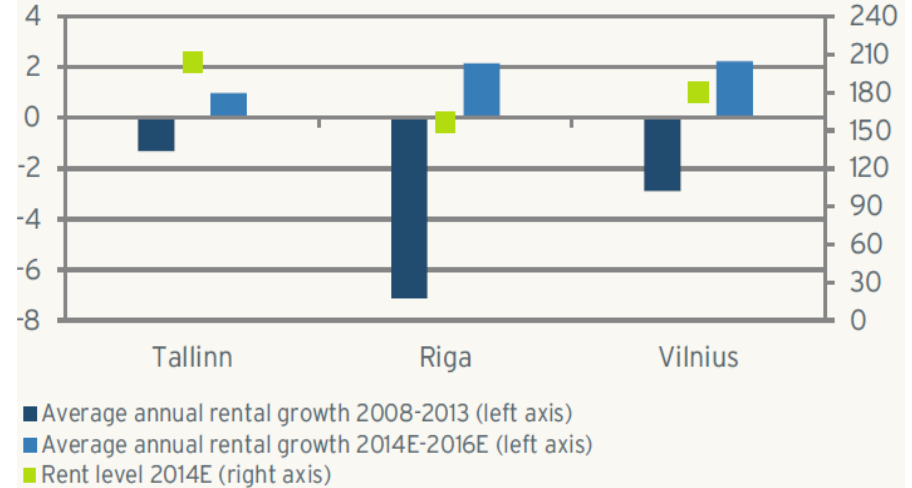


# Baltian maat – Tuottovaatimusten odotetaan laskevan

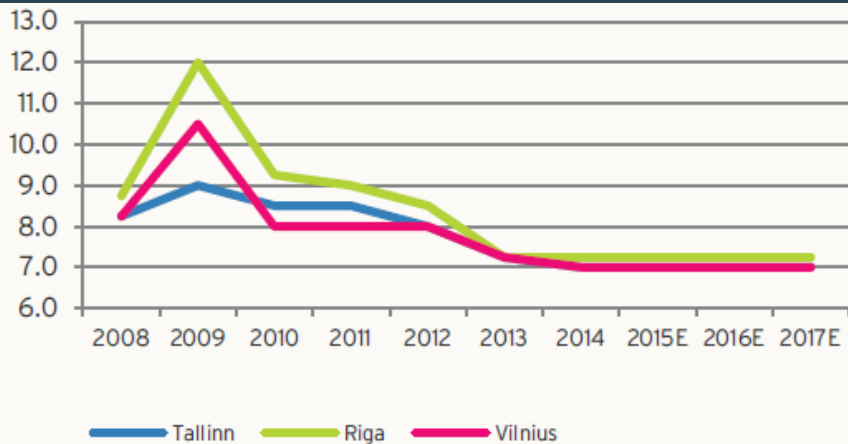
Prime-toimistojen tuottovaatimukset Baltiassa, %



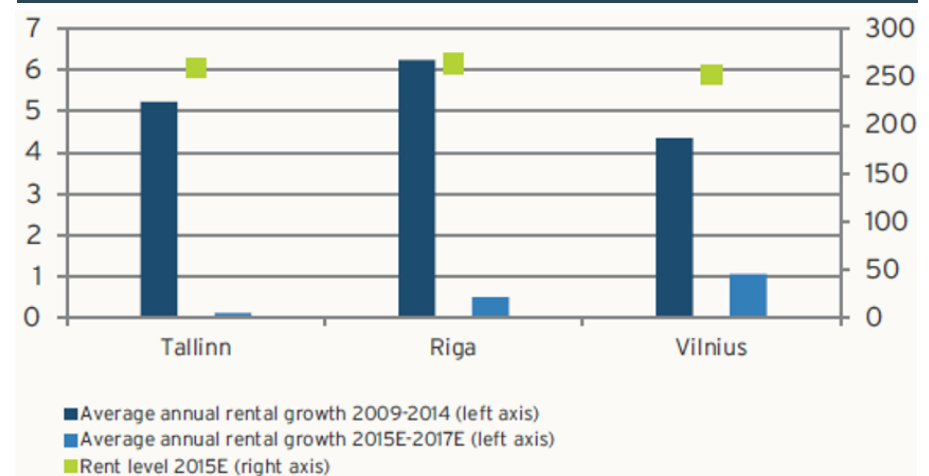
Prime-toimistojen vuokrat Baltiassa, % ja e / m<sup>2</sup> / vuosi



Prime-vähittäiskaupparakennusten tuottovaatimukset Baltiassa, %

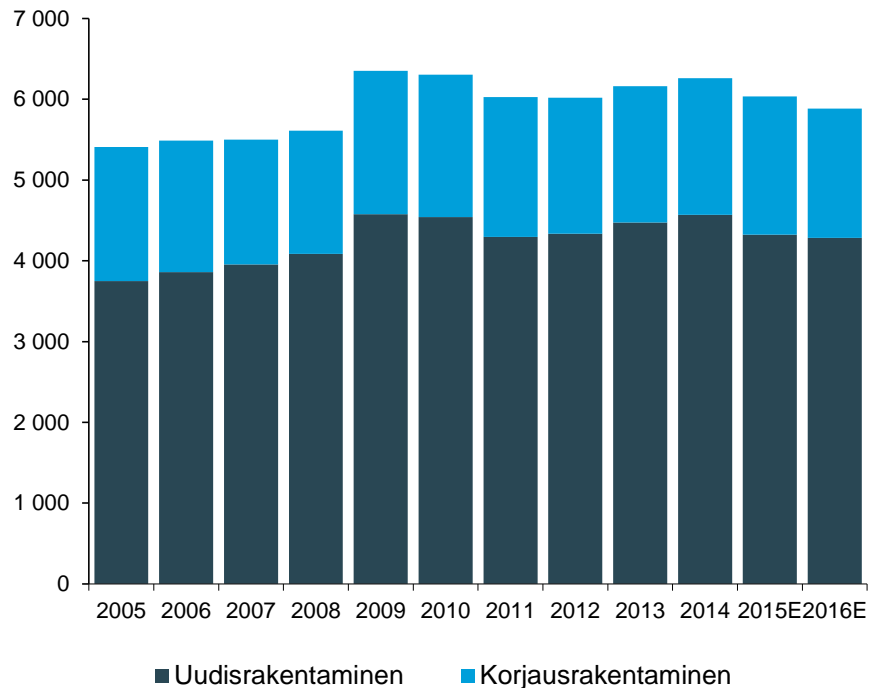


Prime-vähittäiskaupparakennusten vuokrat Baltiassa, % ja e / m<sup>2</sup> / vuosi

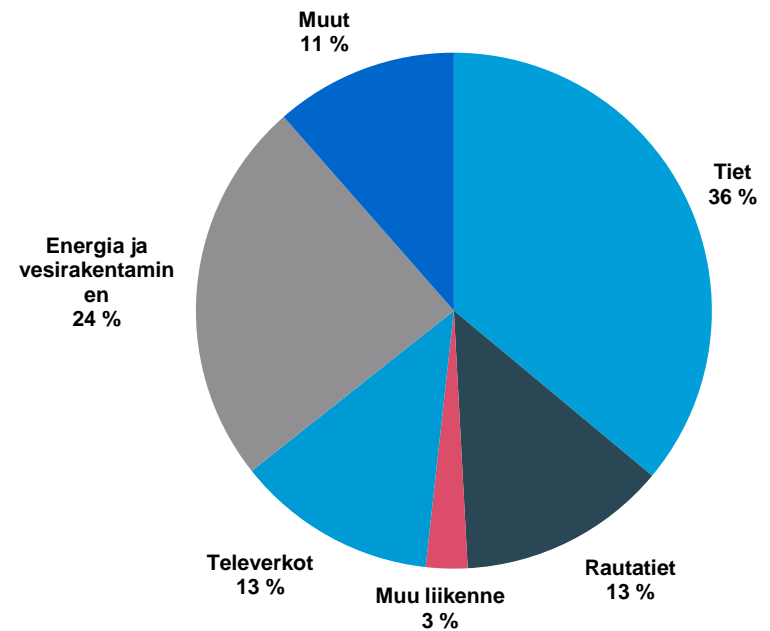


# Infrarakentaminen Suomessa – Markkinan odotetaan laskevan hieman vuonna 2015

Infrarakentaminen Suomessa, milj. e.



Infrarakentamisen sektorit (2014)



Lähde: Euroconstruct, kesäkuu 2015

# 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 ilmaistua 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.**