

Q1

Osavuositarkastus tammi-maaliskuu 2015

Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja



Sisältö

- 1 Konsernin kehitys, Q1/2015
- 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, Q1/2015



Kohokohtia, Q1/2015

- Rahoitusasema vahvistui
- Onnistumisia urakoinnissa ja sijoittajamyynissä
- Kohtuullinen myynti Venäjällä vaativasta toimintaympäristöstä huolimatta
- Hyvää kehitystä CEE-maissa
- Kannattavuutta painoivat muutokset liiketoimintaportfoliossa
- Henkilöstötutkimus osoittaa parantunutta sitoutumista ja johtamista



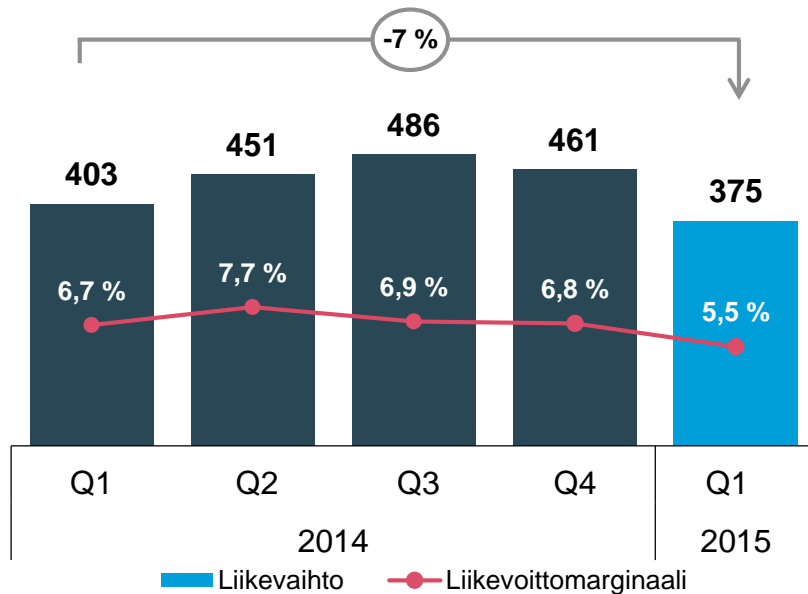
Konserni:

Liikevaihto vakaa vertailukelpoisiin valuuttakurssein

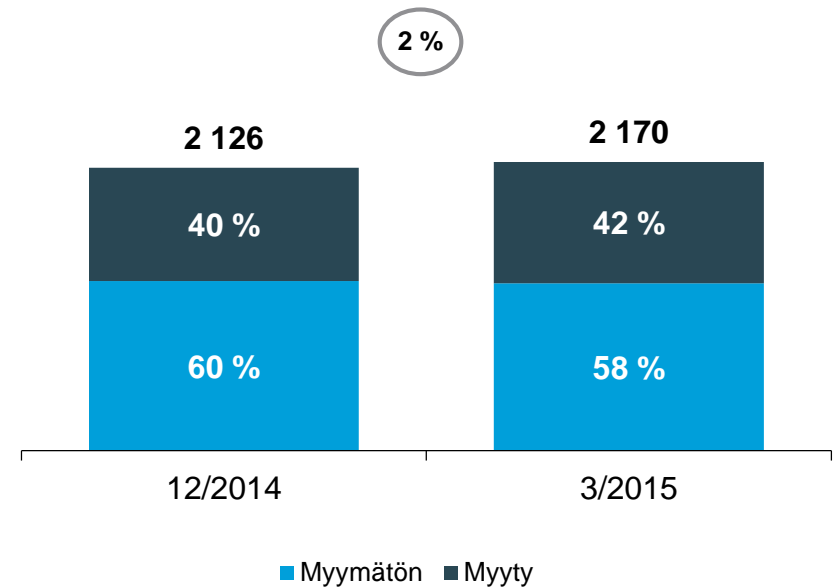
- Liikevaihto vakaavertailukelpoisiin valuuttakurssein (+1 % vertailukauteen verrattuna)
- Tilauskanta vuoden 2014 lopun tasolla, useita merkittäviä urakoita/esisopimuksia vielä kirjaamatta tilauskantaan
- Kannattavuutta heikensivät muutokset liiketoimintaportfoliossa

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

2014: 1 801, 7,0 %



Tilauskanta (milj. e)

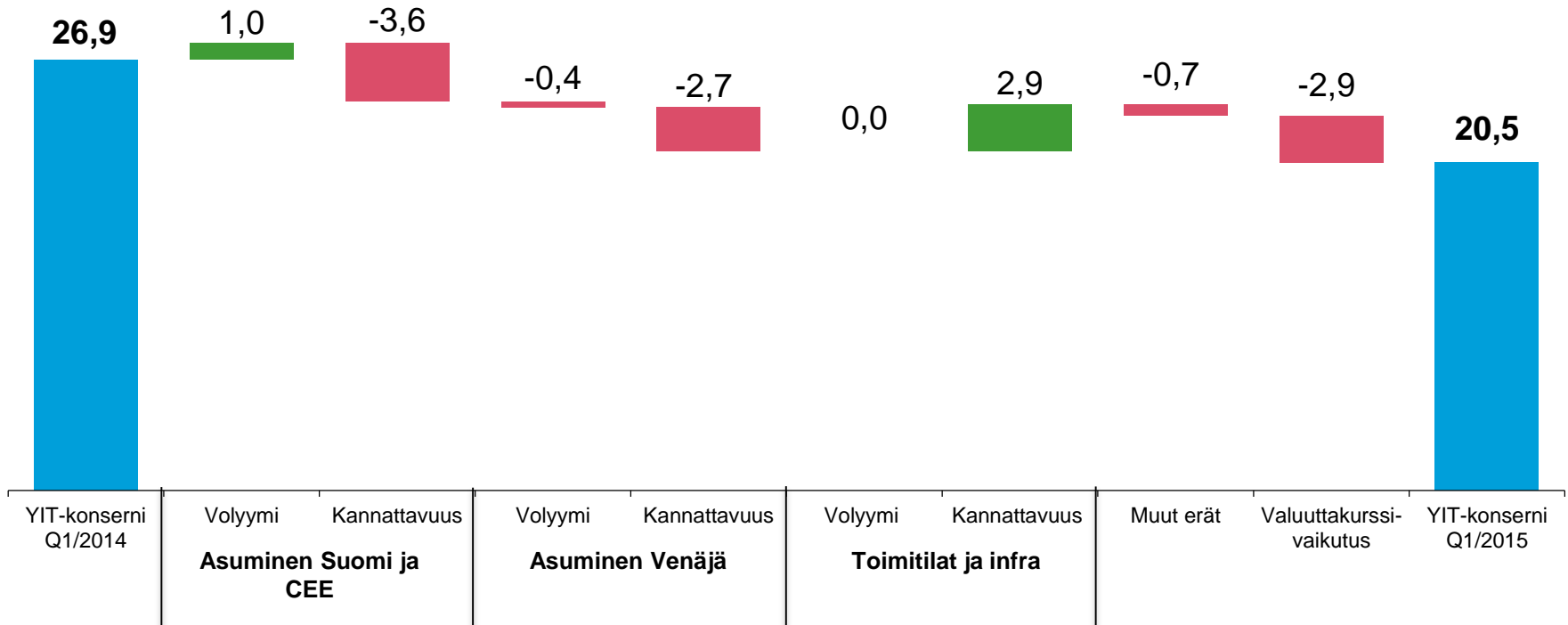


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Liikevoiton muutos Q1/2014 – Q1/2015

- Liikevoitto laski sijoittajamyynnin kasvaneen osuuden, Venäjän alhaisemman kannattavuuden ja vertailukautta heikomman ruplan johdosta

Liikevoitto, ilman kertaluonteisia eriä (milj. e), muutos Q1/2014 – Q1/2015: -24 %



2

Asuminen Suomi ja CEE

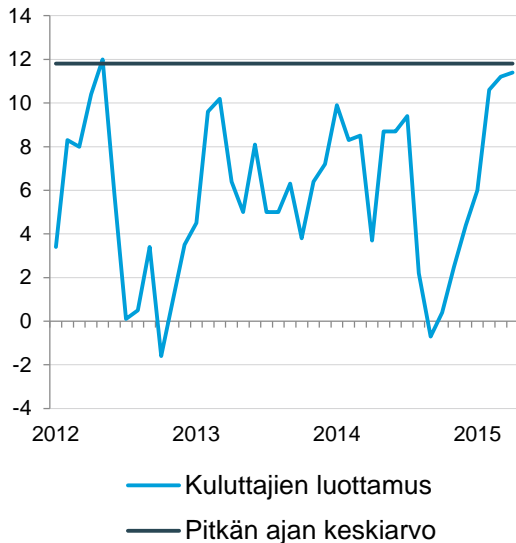


Asuminen Suomi ja CEE:

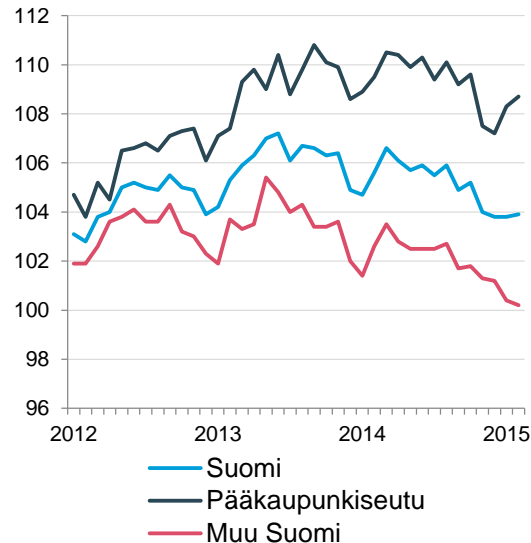
Toimintaympäristö Suomessa Q1/2015

- Kuluttajien luottamus on parantunut mutta kuluttajat ovat edelleen varovaisia ostopäätöksissään
- Sijoittajakysyntä jatkui vilkkaana
- Kasvukeskuksissa sijaitsevien pienten, kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä hyvällä tasolla
- Hintapainetta isoissa asunnoissa
- Asuntolainojen korkotasoa oli edelleen matala, ja lainojen marginaalit laskivat hieman
- Uusien asuntolainojen volyyymi kasvoi hieman

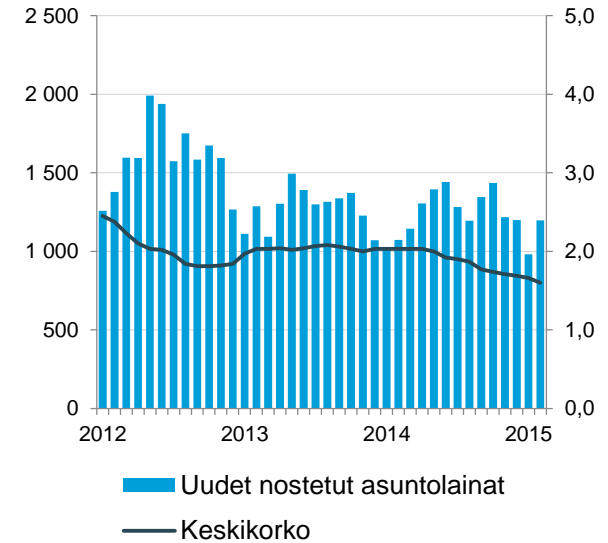
**Kuluttajien luottamus
1/2012-4/2015**



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



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



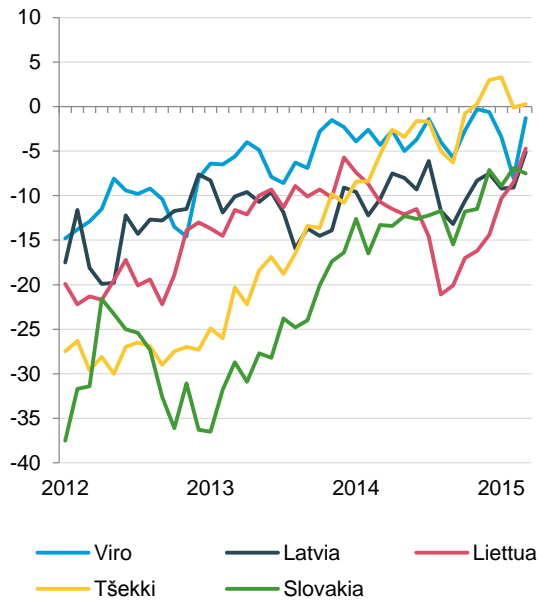
Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankki

Asuminen Suomi ja CEE:

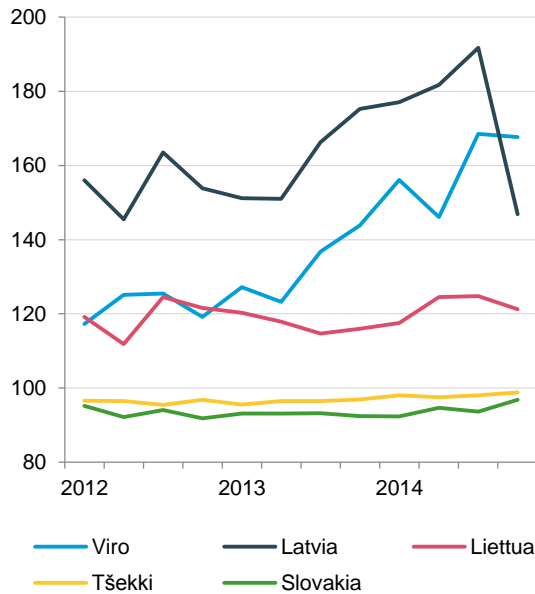
Toimintaympäristö CEE-maissa Q1/2015

- Kuluttajien luottamus parani geopolittisista jännitteistä huolimatta
- Makrotalouden myönteinen kehitys tuki asuntomarkkinoita
- Uusien asuntojen hinnat pysyivät vakaina Baltian maissa ja nousivat hieman Tšekissä ja Slovakiassa
- Asuntolainojen korot ovat pysyneet alhaisina
- Kuluttajien rahoituksen saatavuus on säilynyt hyvänä

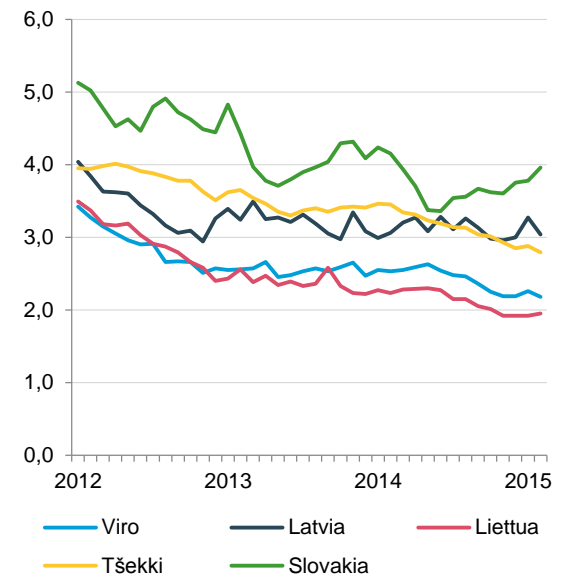
Kuluttajien luottamus



Uusien asuntojen hintaindeksi, 2010=100



Asuntolainojen keskiprosentti (%)



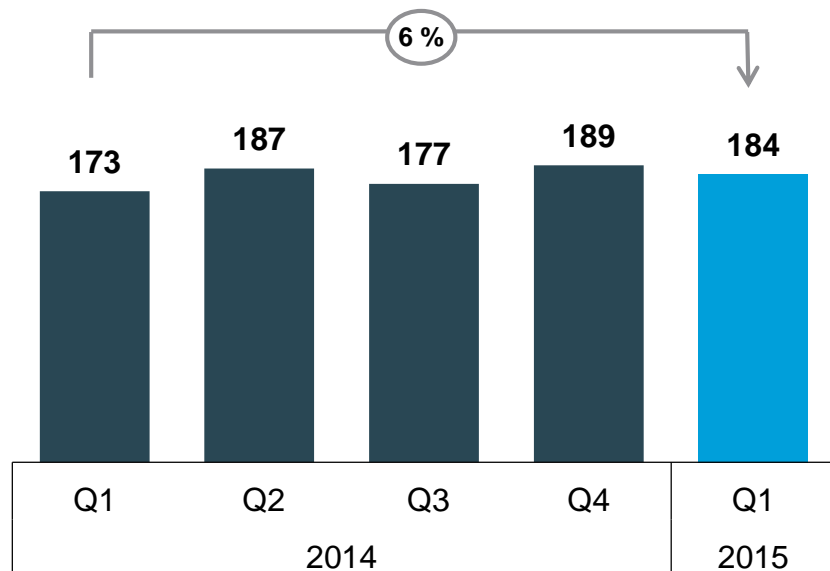
Lähteet: Euroopan komissio, Eurostat ja kansalliset keskuspankit

Asuminen Suomi ja CEE: Liikevaihto kasvoi Q1/2015

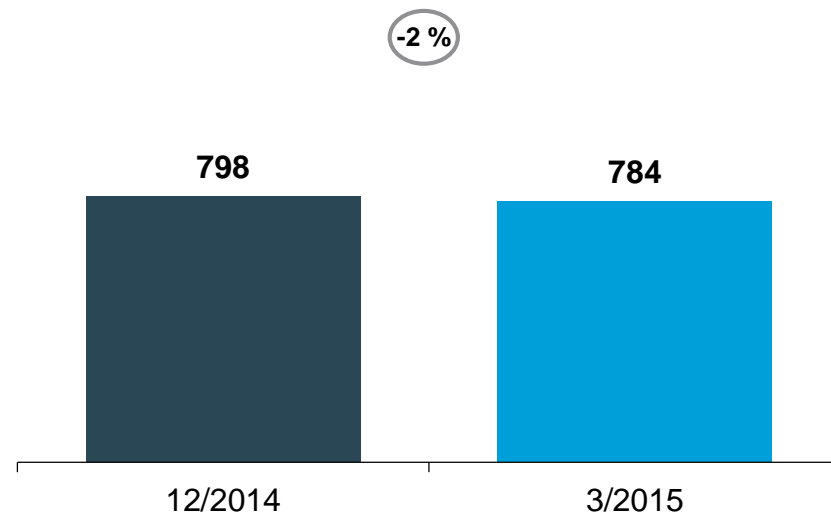
- Liikevaihto kasvoi CEE-maiden hyvän kehityksen ansiosta
- Tilauskanta pysyi vakaana vuoden 2014 loppuun verrattuna
- Tilauskantaan vielä kirjaamatta allekirjoitetut esisopimukset noin 1 000 ARA-kohteen ja 500 vapaarahoitteisen kohteen rakentamisesta

Liikevaihto (milj. e)

2014: 726



Tilauskanta (milj. e)



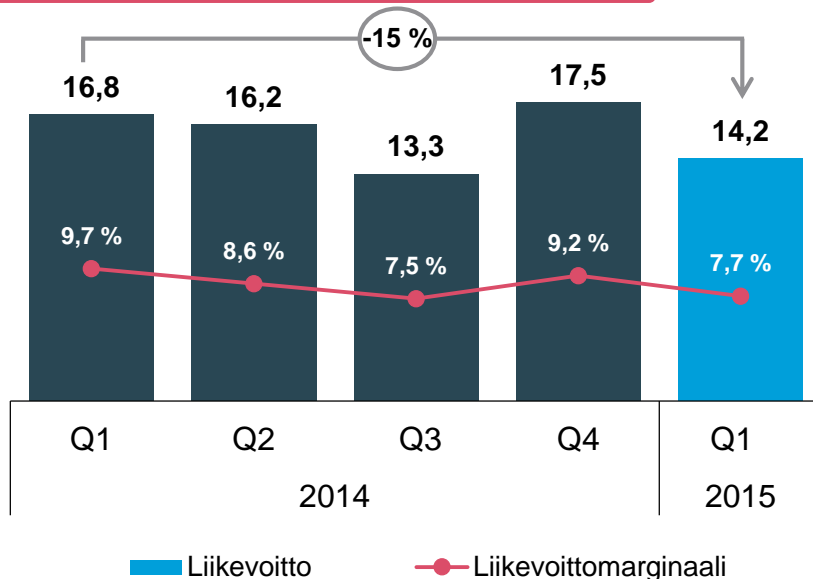
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Asuminen Suomi ja CEE: Kannattavuus laski Q1/2015

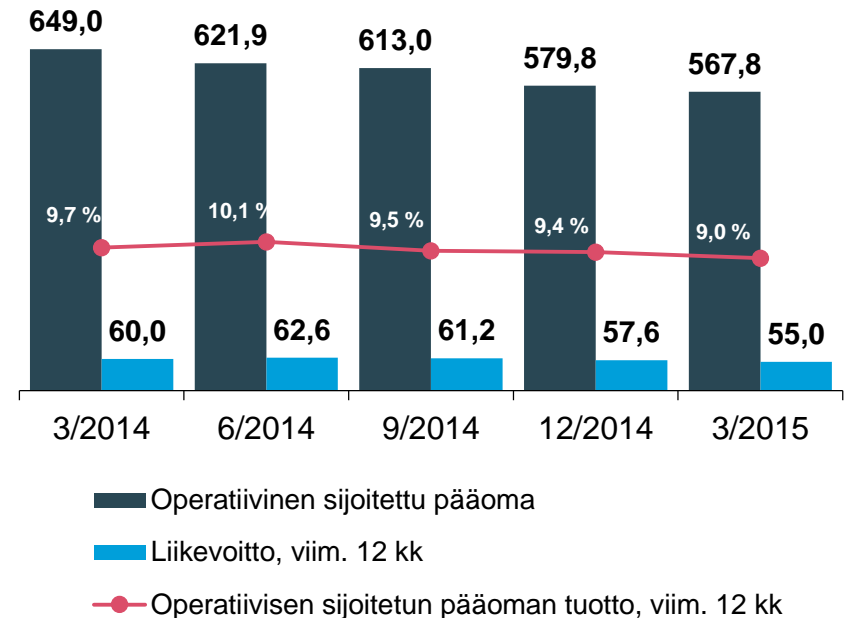
- Kannattavuutta heikensi sijoittajamyynnin selvästi edellisvuotta korkeampi osuus Suomessa
- Operatiivinen sijoitettu pääoma laski tuotannossa olevien kuluttajakohteiden pienentyneen määrän vuoksi

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

2014: 63,7, 8,8 %



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)

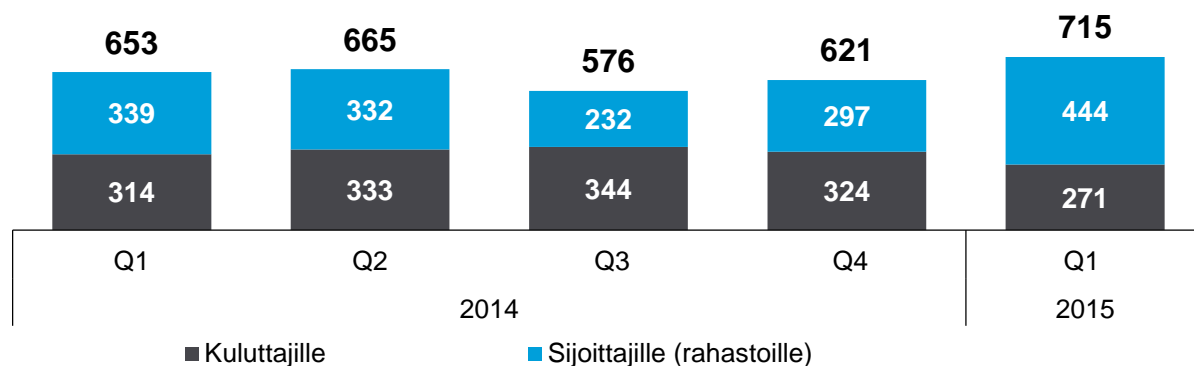


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Asuminen Suomi ja CEE: Asuntomyynti Suomessa Q1/2015

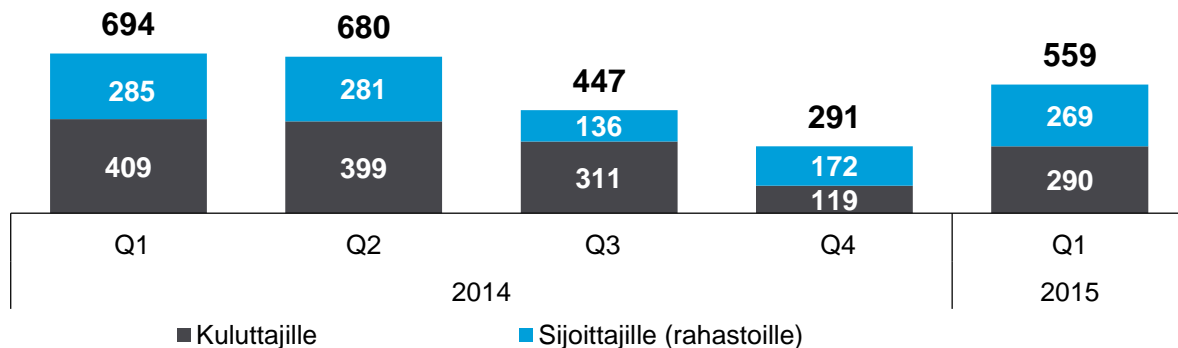
Myydyt asunnot (kpl)

2014: Yhteensä 2 515



Asuntoaloitukset (kpl)

2014: Yhteensä 2 112

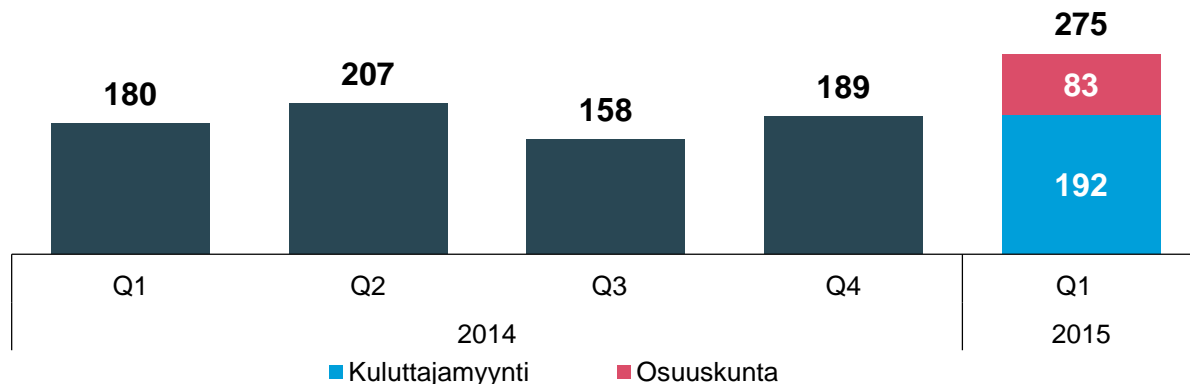


- Kuluttajakysyntä alhaisella tasolla
- Kuluttaja-aloitukset myynnin tasolla
- Huhtikuussa kuluttajamyynni noin 140 kpl (4/2014: noin 100 kpl)
- Sijoittajille myytyjen asuntojen osuus 62 % Q1/2015 (52 % Q1/2014)
- Puitesopimus yli 550 vuokra-asunnon rakentamisesta allekirjoitettiin LähiTapiolan kanssa

Asuminen Suomi ja CEE: Asuntomyynti CEE-maissa Q1/2015

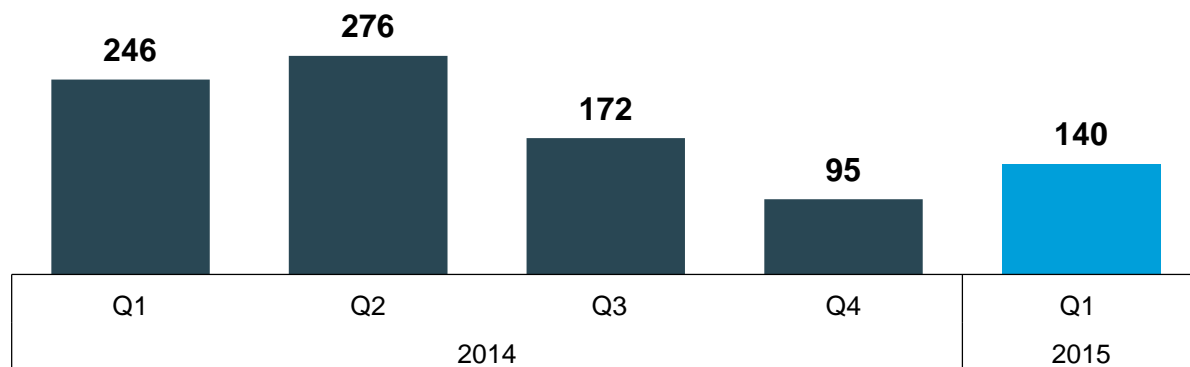
Myydyt asunnot (kpl)

2014: Yhteensä 734



Asuntoaloitukset (kpl)

2014: Yhteensä 789

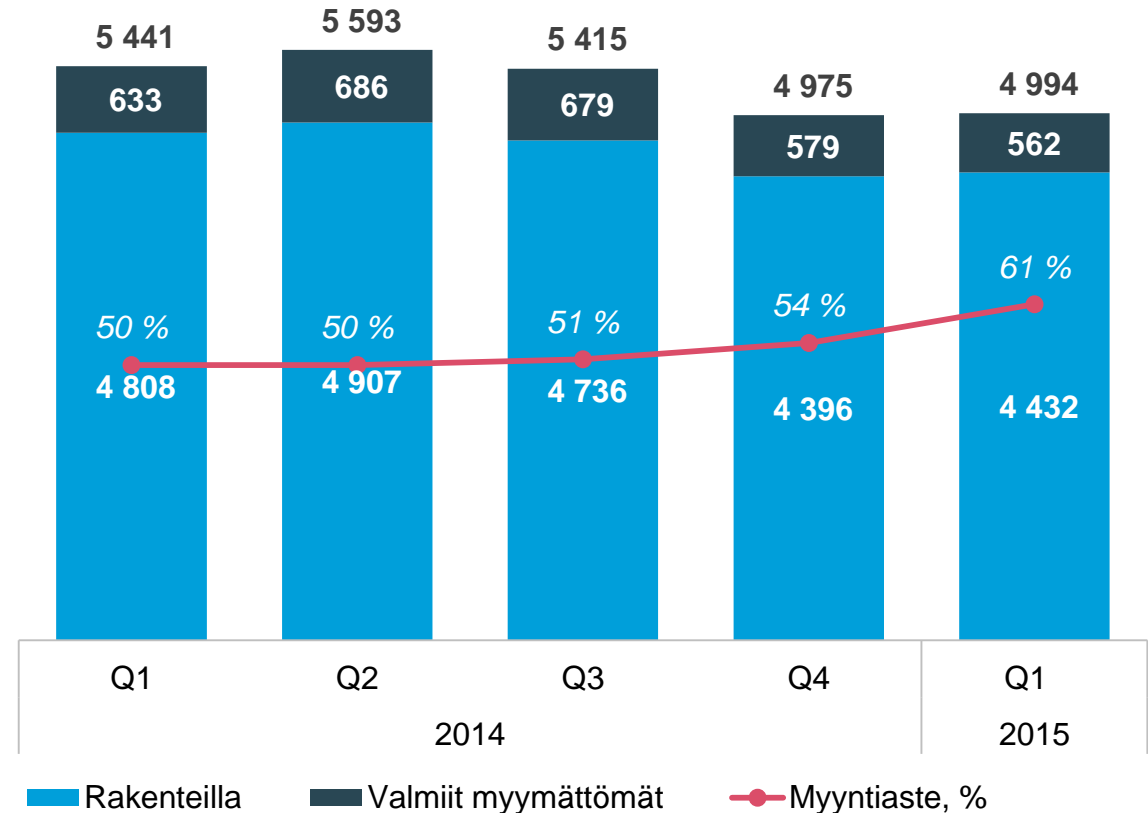


- Myynti (kpl) kasvoi 53 % edellisvuodesta
- 83 asuntoa myytiin yksityiselle osuuskunnalle Prahassa, Tšekissä
- Aloitukset väliaikaisesti matalalla tasolla, aloitusten määrän odotetaan kasvavan tulevilla vuosineljänneksillä
- Tontti lähes 900 asunnolle hankittiin Prahassa
- Huhtikuussa kuluttajamyynä noin 70 kpl (4/2014: noin 70 kpl)

Asuminen Suomi ja CEE: Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski Suomessa

- Valmiiden myymättömien asuntojen määrän lasku jatkui Suomessa
- 61 % rakenteilla olevista asunnoista jo myyty, mikä pienentää myyntiriskiä
- CEE-maiden osuus myyntivarannosta (kpl) kasvoi 38 %:iin (3/2014: 33 %)

Asuntovaranto (kpl)



3

Asuminen Venäjä



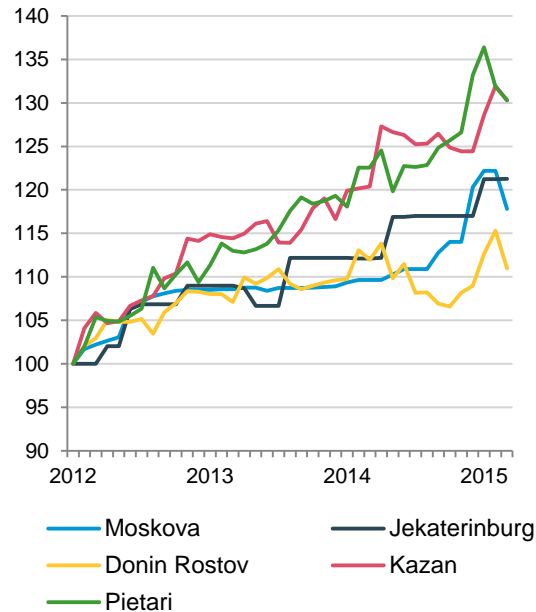
Asuminen Venäjä: Toimintaympäristö Q1/2015

- Rupla toipui vuoden 2014 lopun alhaiselta tasolta
- Kysyntä kohdistui erityisesti pieniin asuntoihin lähellä valmistumista
- Asuntojen hinnat pysyivät vakaina
- Asuntolainakannan kasvu on jatkunut
- Asuntolainojen korot laskivat 12 %:in tasolle valtion tukiohjelman johdosta

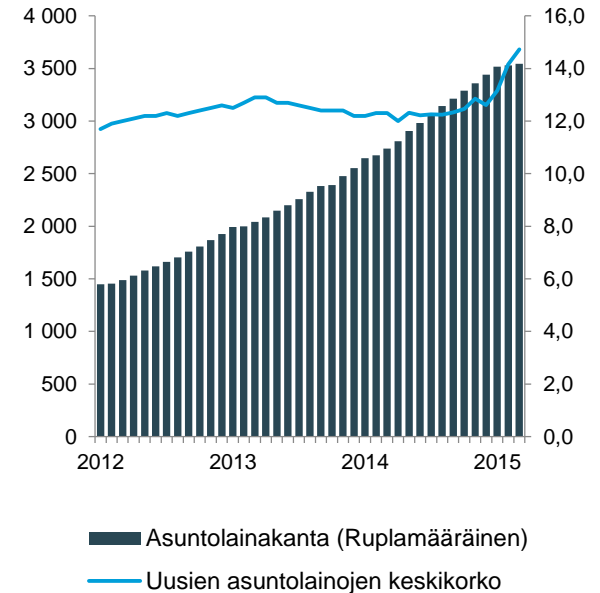
EUR/RUB-vaihtokurssi



Uusien asuntojen hinnat, indeksi (1/2012=100)



Asuntolainakanta ja keskiporko (mrd. ruplaa, %)



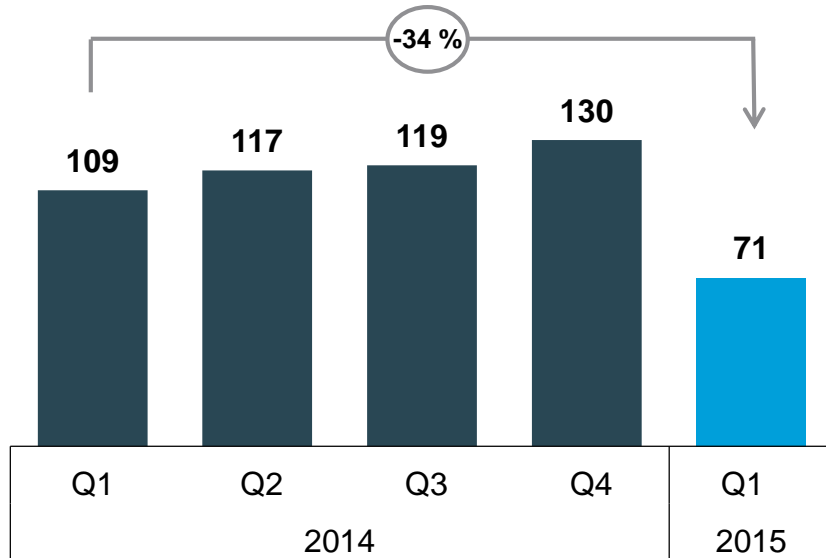
Lähteet: Bloomberg, YIT ja Venäjän keskuspankki

Asuminen Venäjä: Liikevaihto laski 3 % vertailukelpoisiin valuuttakurssein Q1/2015

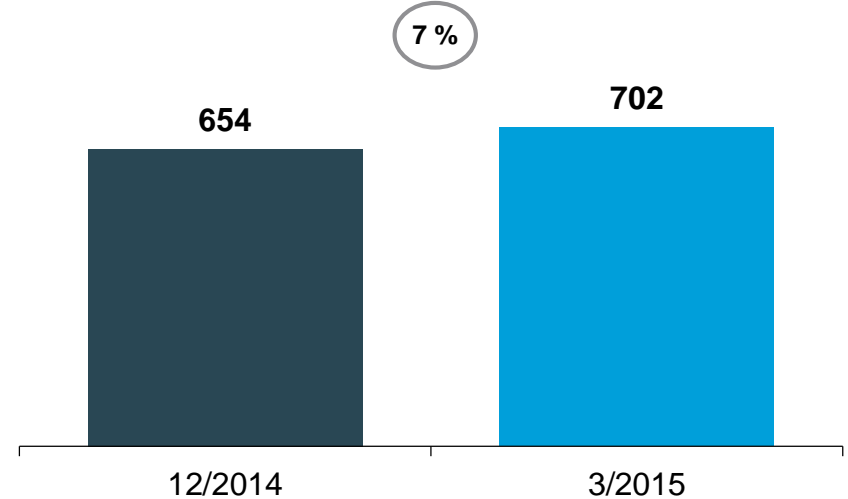
- Liikevaihto laski ruplan heikennyttyä selvästi vertailukaudesta
- Tilauskanta kasvoi vuoden 2014 lopun tasolta ruplan vahvistuttua vuosineljänneksen lopulla

Liikevaihto (milj. e)

2014: 474



Tilauskanta (milj. e)



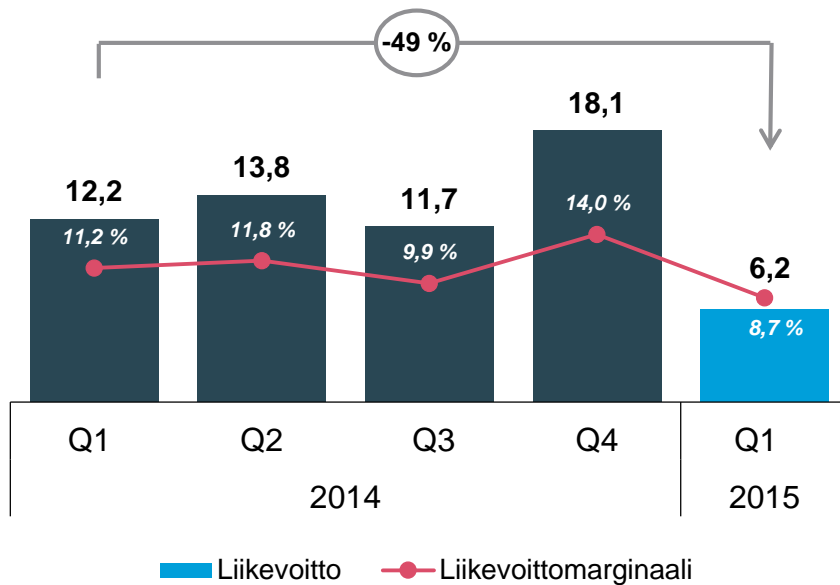
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Asuminen Venäjä: Kannattavuus heikkeni Q1/2015

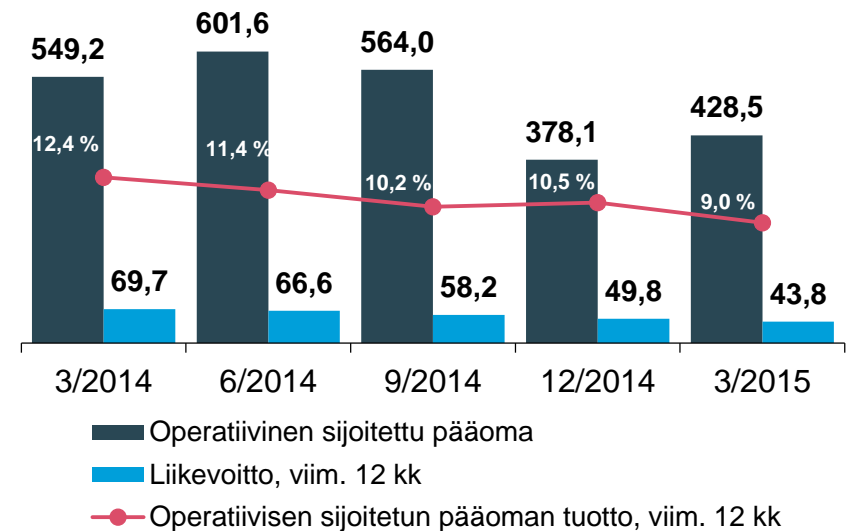
- Kannattavuutta painoivat Pietarin epäedullinen myyntiportfolio sekä euromääräisten projekteihin kohdistumattomien kustannusten kasvanut osuus liikevaihdosta
- Operatiivinen sijoitettu pääoma pysyi vakaana vuoden 2014 loppuun verrattuna vertailukelpoisin valuuttakurssein

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

2014: 55,8, 11,8 %



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)

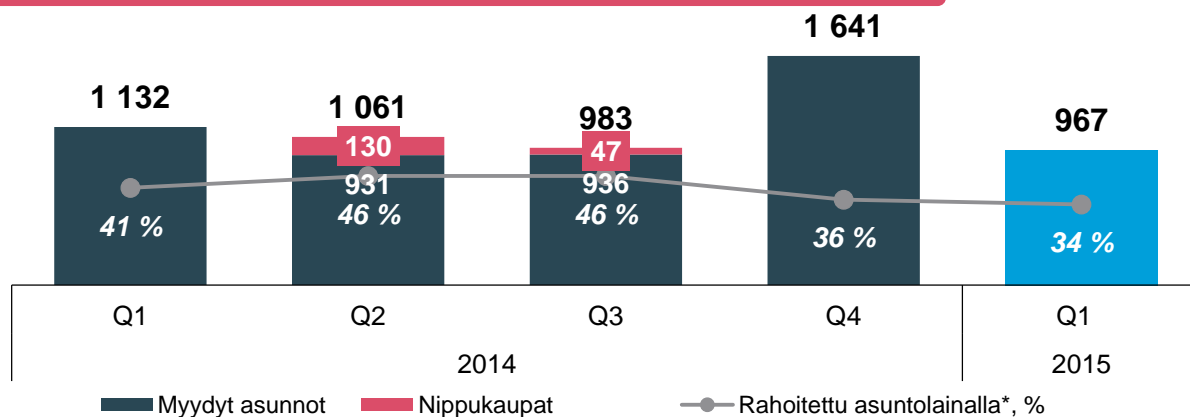


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Asuminen Venäjä: Auntomyynti ja aloitukset Q1/2015

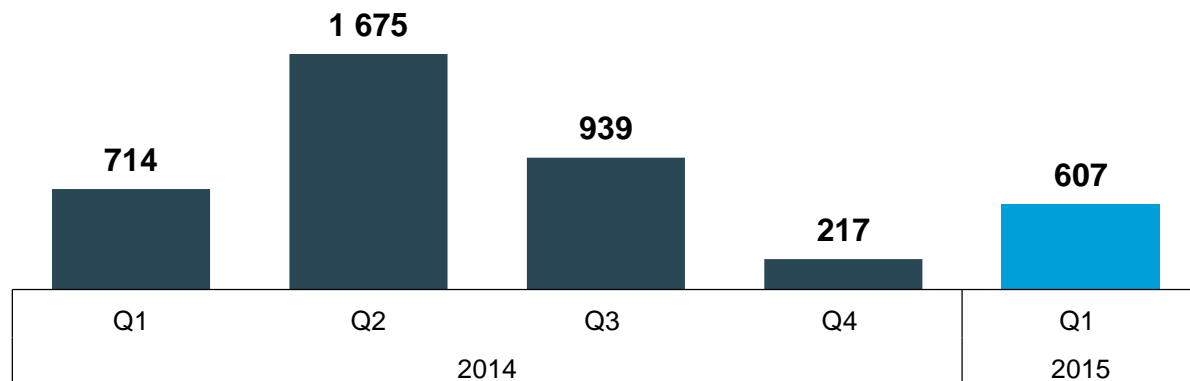
Myydyt asunnot (kpl) ja asuntolainalla rahoitetun myynnin osuus (%)

2014: Yhteensä 4 817 (41 %*)



Asuntoaloitukset (kpl)

2014: Yhteensä 3 545

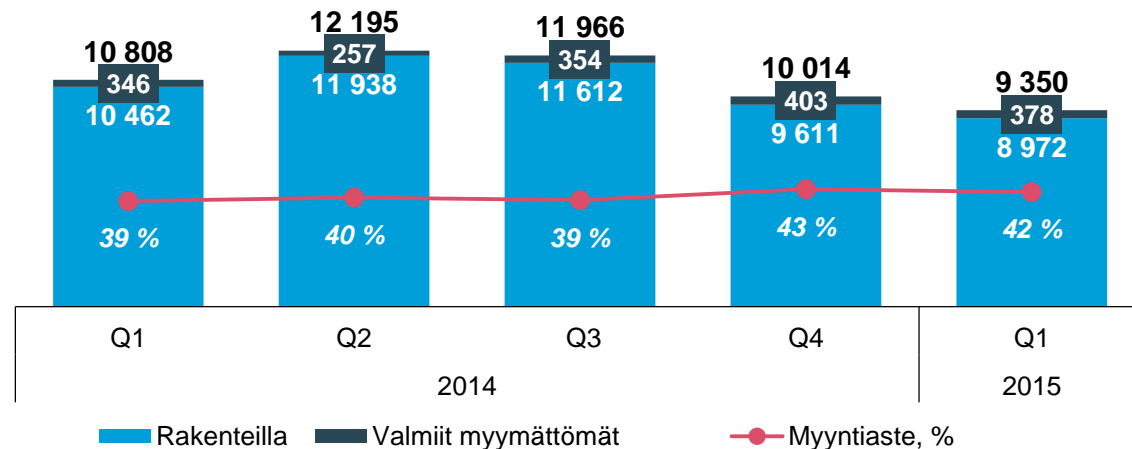


- Käteisostajien osuus jatkoi kasvamista, asuntolainojen osuus hyvällä tasolla huomioiden tiukan asuntolainamarkkinan
- Asuntoaloituksissa keskityttiin ylläpitämään tuotantovolyymia kaikissa toimintakaupungeissa
- Huhtikuussa kuluttajamyynni noin 250 kpl (4/2014: noin 340 kpl)

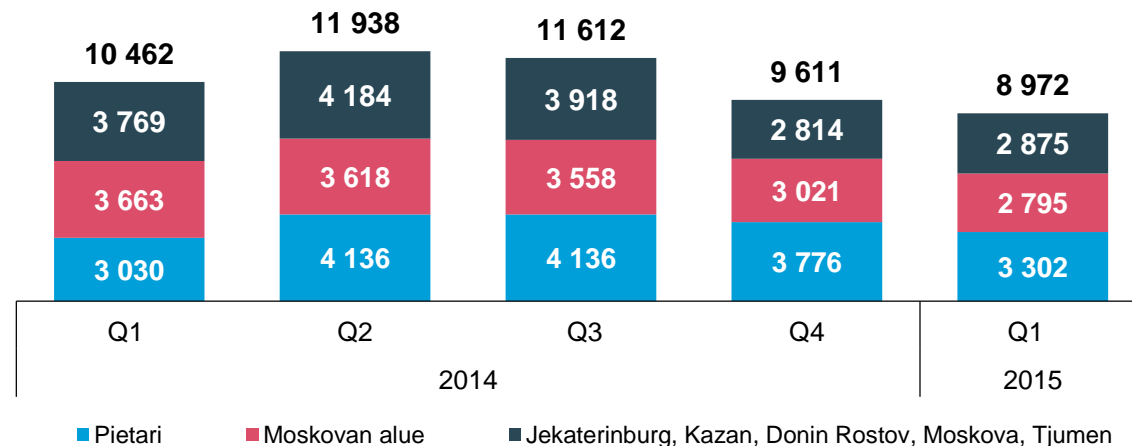
Asuminen Venäjä: Varanto Q1/2015

- Tuotantovolyymi laski valmistumisten suuresta määrästä ja aloitusten alhaisesta määrästä johtuen
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä edelleen alhainen
- Myyntiaste pysyi vakaana korkealla tasolla

Asuntovaranto (kpl)



Rakenteilla olevat asunnot kaupungeittain (kpl)



4

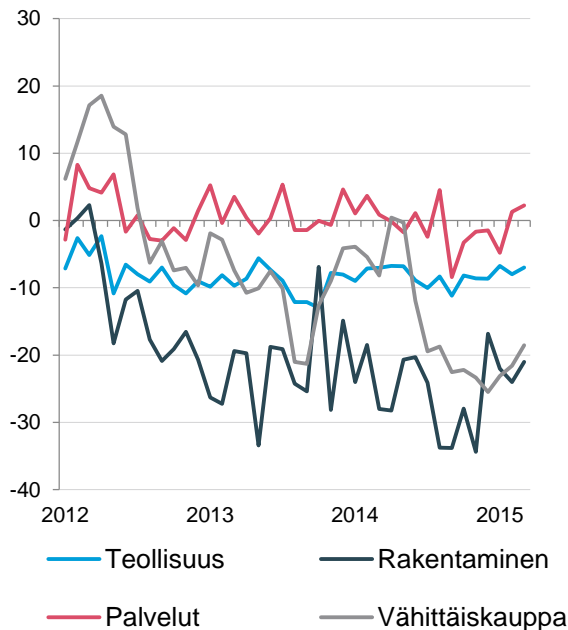
Toimitilat ja infra



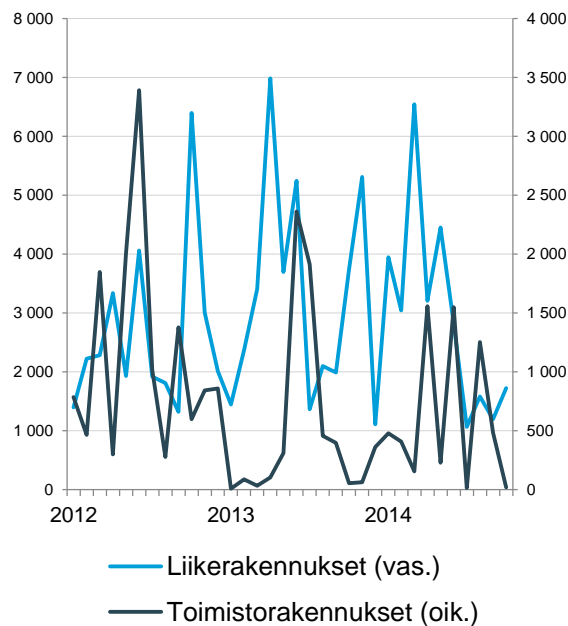
Toimitilat ja infra: Toimintaympäristö Q1/2015

- Toimisto- ja liiketilamarkkina pysyi heikkona
- Mahdollisuuksia urakointimarkkinassa
- Loppukäyttäjät varovaisia erityisesti liiketilasektorilla
- Sijoittajakysynnän paranemisesta viitteitä
- Makrotalouden myönteiset näkymät tukivat CEE-maiden toimitilamarkkinoita

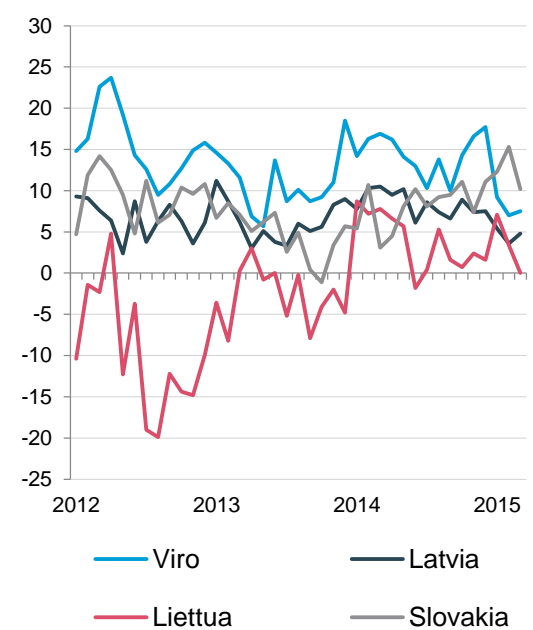
Luottamusindikaattorit Suomessa



Suomessa myönnettyt rakennusluvut, tuhatta m³



Vähittäiskaupan luottamus Baltian maissa ja Slovakiassa



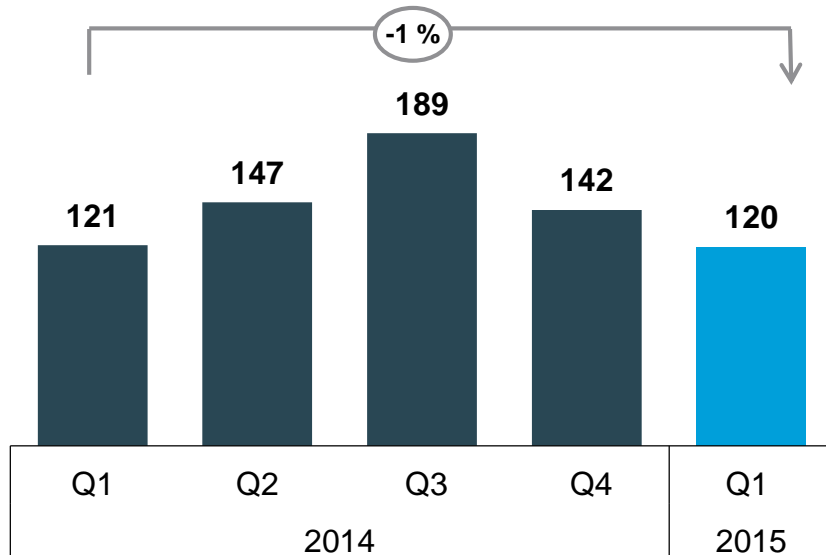
Lähteet: Elinkeinoelämän keskusliitto (EK), Tilastokeskus ja Euroopan komissio

Toimitilat ja infra: Liikevaihto ja tilauskanta pysyivät vakaina Q1/2015

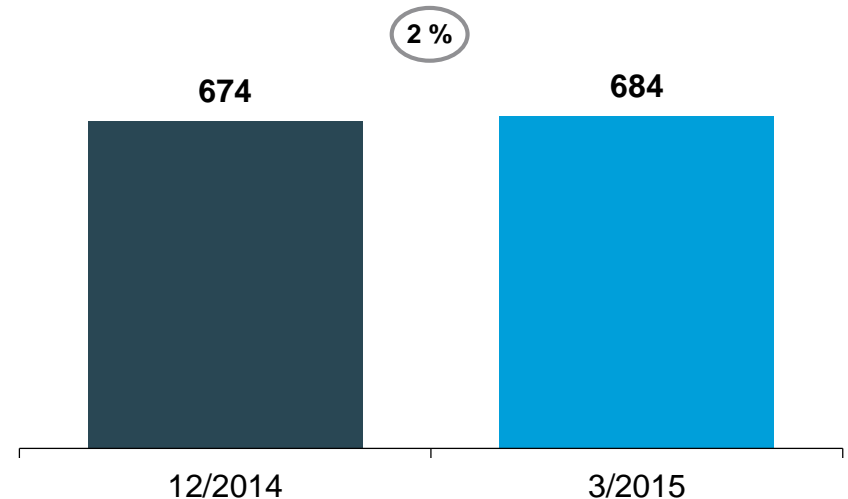
- Toimitilojen liikevaihtokehitys oli positiivista, mutta Infrapalveluiden liikevaihto laski projektien ajoituksesta johtuen
- Tilauskannan odotetaan kasvavan tulevilla vuosineljänneksillä. Esimerkiksi Hamina-Vaalimaa -hanketta ei vielä ole kirjattu tilauskantaan, allekirjoituksen odotetaan tapahtuvan kesällä 2015

Liikevaihto (milj. e)

2014: 599



Tilauskanta (milj. e)



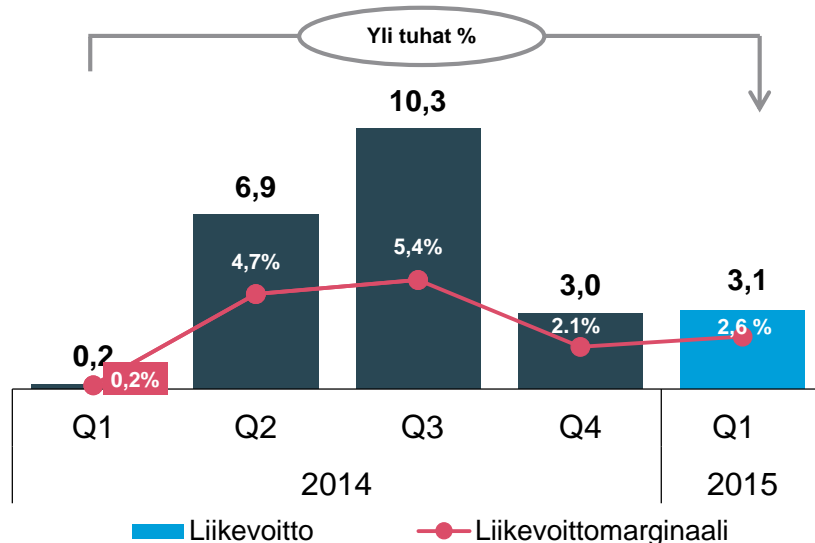
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Toimitilat ja infra: Kannattavuus parani edellisvuodesta Q1/2015

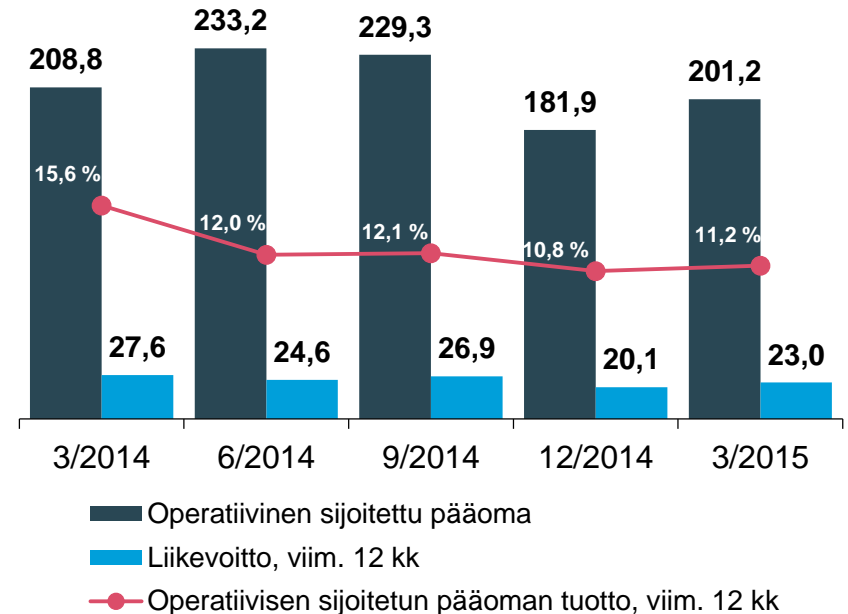
- Kannattavuus parani edellisvuodesta, mutta on edelleen alhaisella tasolla
- ROI parani hiukan edellisestä vuosineljänneksestä

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

2014: 20,4, 3,4 %



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

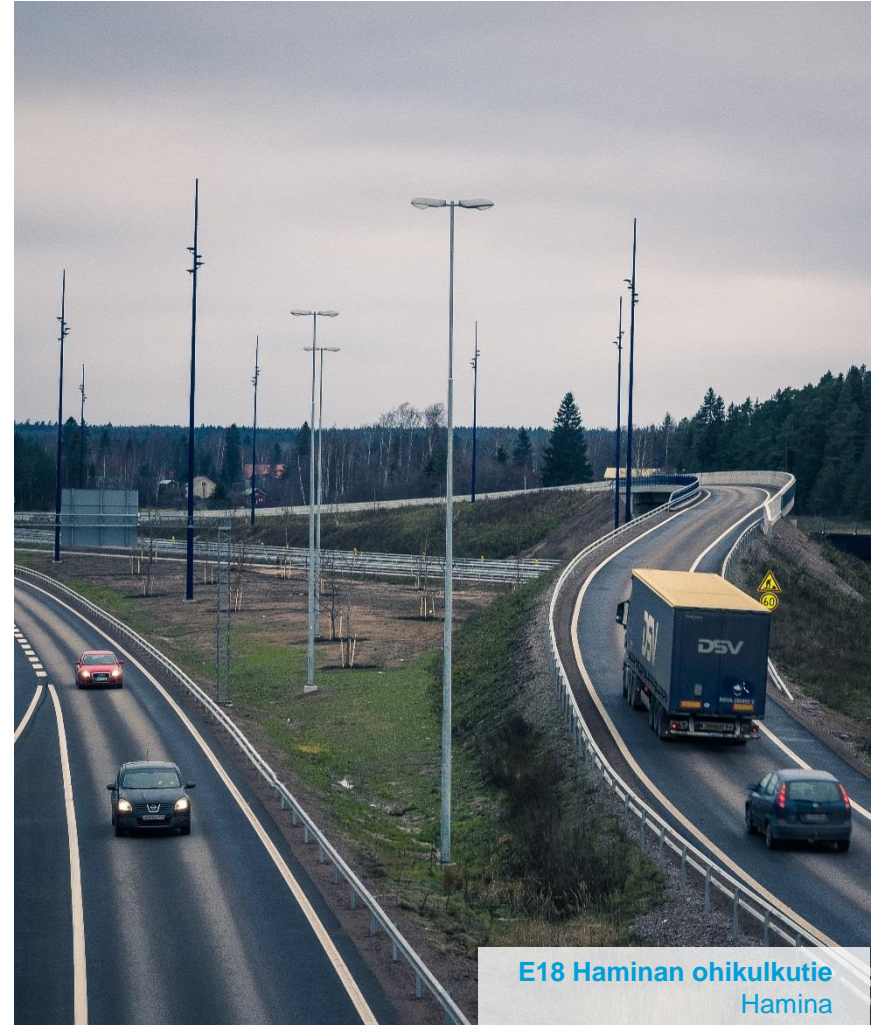
Toimitilat: Kehitys Q1/2015

- Onnistumisia urakoinnissa
 - Viron kansallisarkisto
 - Torkinmäen koulu Kokkolassa
 - Kauppakeskus Vilnassa, Liettuassa
 - Päivänkehrän koulu Espoossa
 - Pysäköintilaitos Espoossa
- BW Tower toimistorakennus myytiin Lahdessa, arvo 22 miljoonaa euroa
- Keski-Pasilan Tripla-hanketta koskeva asemakaava sai lainvoiman. Mahdollistaa sijoittajamyynnin edistämisen
 - Rakennuslupaa hankkeen ensimmäiselle vaiheelle, pysäköintilaitokselle, haetaan kesäkuussa
 - Rakentamisen arvioidaan käynnistyvän vuoden 2015 lopulla hankkeen sijoittajan tai sijoittajien varmistuttua



Infrapalvelut: Kehitys Q1/2015

- YIT:n ja Meridiamin muodostama konsortio valittiin E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritien ensisijaiseksi tarjoajaksi
 - Liikennevirastolla on noin 660 miljoonan euron sopimusvaltuus sisältäen rakentamisen, ylläpidon ja rahoituksen
 - Lopullinen sopimus allekirjoitettaneen kesällä 2015
- Volyymi väliaikaisesti alhainen, uudet merkittävät hankkeet käynnistyvät tulevilla vuosineljänneksillä
- Tuulivoimahankkeet etenivät suunnitellusti



5

Rahoitusasema ja tunnusluvut



Positiivinen kassavirta investointien jälkeen Q1/2015

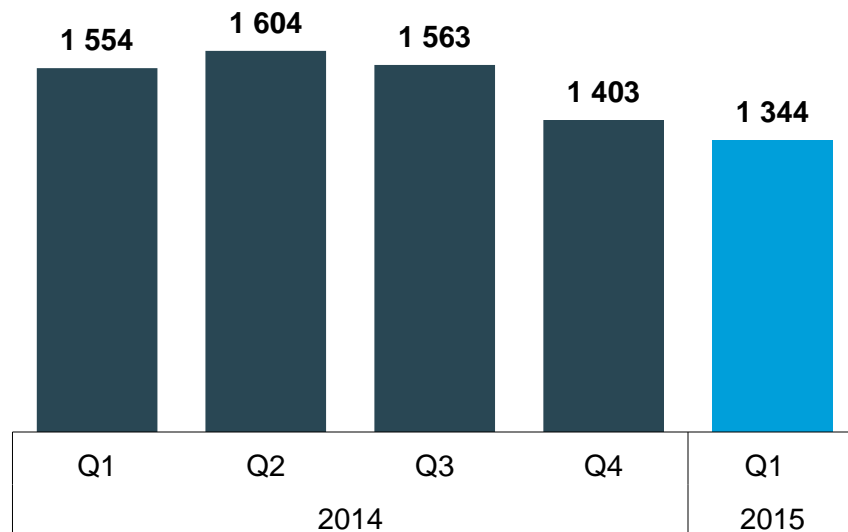
- Tontti-investointien kassavirta 38,4 miljoonaa euroa (Q1/2014: 43,9 milj. e.)
- Osinko maksetaan toukokuussa 2015, yhteensä noin 22,6 miljoonaa euroa



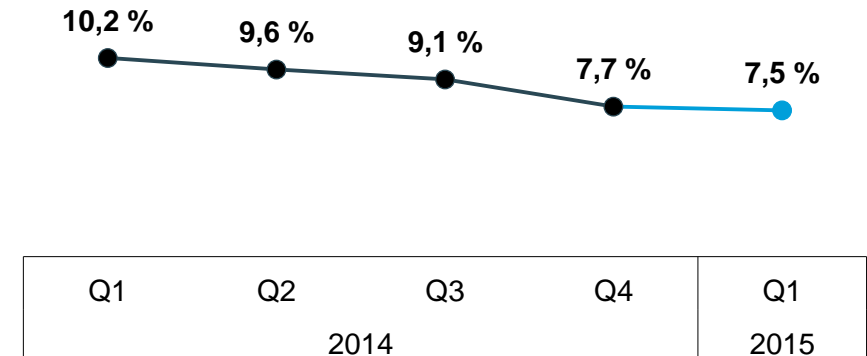
Sijoitettu pääoma ja ROI

- Sijoitettu pääoma laski kassavarojen normalisoiduttua
- ROI heikkeni liikevoiton laskun johdosta

Sijoitettu pääoma (milj. e)



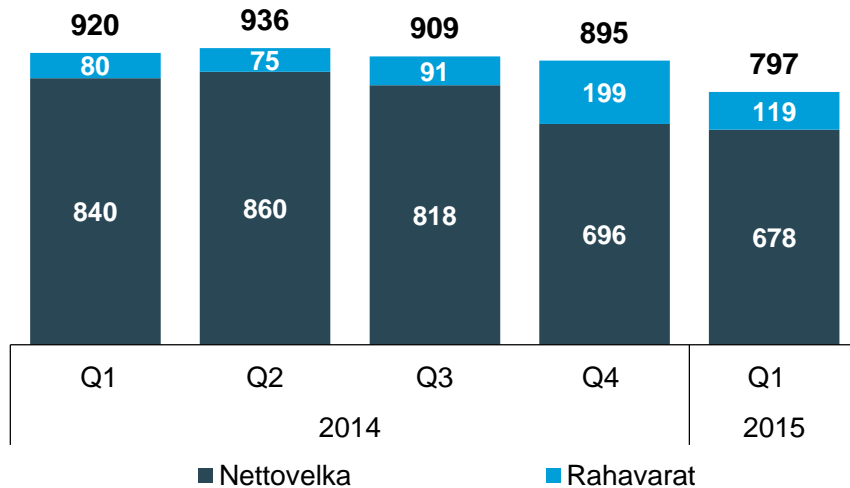
Sijoitetun pääoman tuotto (%), viim. 12 kk



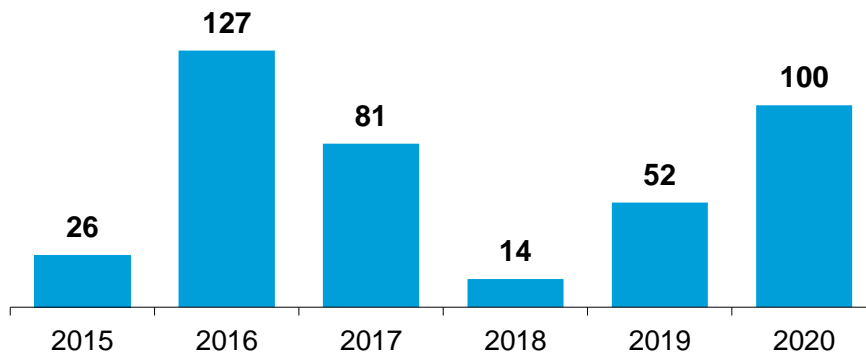
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Nettovelka pienehi hieman

Korollinen velka (milj. e), IFRS



Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma 3/2015, milj. e



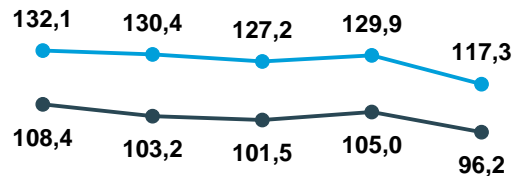
* Pois lukien rakennusaikainen rahoitus

- Vahva likviditeettipuskuri
 - Rahavarat 118,6 miljoonaa euroa
 - Tililimitit 63,3 miljoonaa euroa
 - Nostamaton valmiusluotto 300 miljoonaa euroa
- Pitkäaikaisen velan takaisinmaksu ja jälleenrahoittaminen varmistettiin vahvalla kassavirralla Q4/2014 ja Q1/2015 liikkeelle lasketulla joukkovelkakirjalainalla:
 - 100 miljoonan euron vakuudeton, kahdelle kotimaiselle institutionaaliselle sijoittajalle suunnattu joukkovelkakirjalaina
 - Laina erääntyy 25.3.2020, ja sen kuponkikorko on 6,25 %
 - Joukkovelkakirjalainassa on takaisinostoptio ja kovenantti, joka edellyttää, että omavaraisuusaste (IFRS) on vähintään 25,0 %

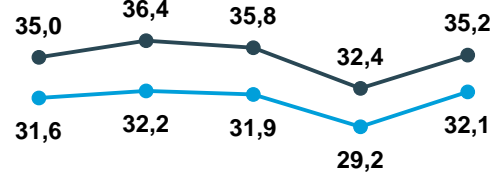
Taloudelliset tunnusluvut paranivat

- Myönteistä kehitystä ruplan vahvistumisen ja nettovelan pienenemisen vuoksi
- Omavaraisuusasteeseen vaikutti myönteisesti myös kassavarojen normalisoituminen

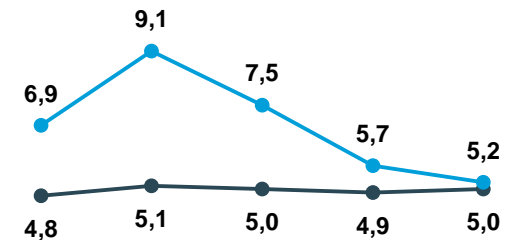
Velkaantumisaste (%)



Omavaraisuusaste (%)



Nettovelka/käyttökate (kerroin, x)



Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
2014				2015

—●— POC —●— IFRS

Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
2014				2015

—●— POC —●— IFRS

Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
2014				2015

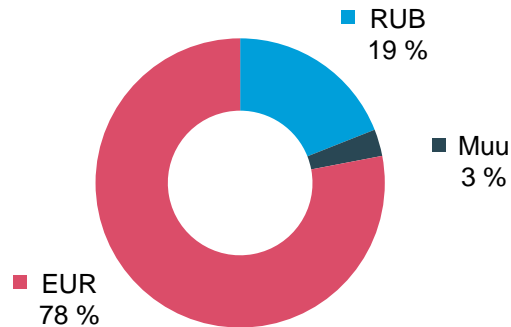
—●— POC —●— IFRS

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

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

Ruplan vaikutus Q1/2015: Positiivinen muuntoero lähes 50 miljoonaa euroa

Liikevaihdon jakautuminen Q1/2015



- Venäjän ruplan arvo on palautunut vuoden 2014 lopun tasolta
 - Keskimääräinen EUR/RUB vaihtokurssi Q1/2015: 71,02 (Q1/2014: 48,07)
 - Vuosineljänneksen lopun EUR/RUB vaihtokurssi: 62,44 (Q4/2014: 72,34)

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, 3/2015: lainat venäläisille tytäryhtiöille 82 milj. e
- Oman pääoman ehtoisia ja sen luonteisia sijoituksia Venäjälle ei suojata
 - Pidetään pysyväisluonteisina
 - Valuuttakurssimuutokset kirjataan omaan pääomaan muuntoerona
 - Positio yhteensä: 312 milj. e 3/2015

Valuuttakurssien muutosten vaikutukset (milj. e)

	Q1/2015
Liikevaihto, POC ¹⁾	-34,1
Liikevoitto, POC ¹⁾	-2,9
Tilaukanta, POC ²⁾	96,2
Oma pääoma, IFRS (muuntoero) ²⁾	47,2

¹⁾ Verrattuna vastaavaan kauteen vuonna 2014

²⁾ Verrattuna edellisen vuosineljänneksen loppuun

Tyydyttävää edistystä pääoman vapauttamisessa

Pääoman vapauttamisen tavoite	Q1/2015 toimenpiteet	Kumulatiivinen edistyminen 9/2013 lähtien
Valmiiden myymättömien asuntojen varannon pienentäminen Suomessa > 50 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> Aktiivinen sijoittajamyynti, kattaen monentyyppisiä asuntoja 	<ul style="list-style-type: none"> 9 miljoonaa euroa
Rakenteilla olevien omaperusteisten toimitilahankkeiden myynti 80 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> - 	<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 	<ul style="list-style-type: none"> Kauppvoja tai sopimuksia 59* miljoonan euron edestä (ei vielä täysmääräisesti liikevaihdossa ja kassavirrassa)
Uusia taseen ulkopuolisia kumppanuusmalleja tonttihankeissa >100 milj. euroa	<ul style="list-style-type: none"> Yksi tontti myyty HYPO:lle, arvo 2 miljoonaa euroa 	<ul style="list-style-type: none"> Ulkopuolisten kumppanien kautta rahoitettujen tonttien arvo 51 miljoonaa euroa

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

6

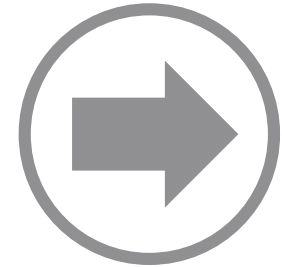
Näkymät ja tulosohjeistus



Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2015

Suomi

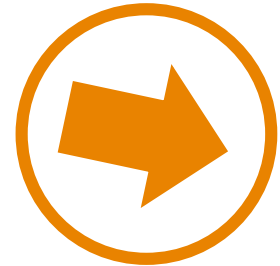
- Kuluttajat varovaisia ja sijoittajat aktiivisia asuntomarkkinassa, kysyntä kohdistuu pieniin asuntoihin kasvukeskuksissa
- Asuntojen hintakehitys eriytyy erityisesti pienten ja suurten asuntojen välillä
- Asuntolainojen saatavuus hyvällä tasolla
- Toimitilojen kysyntä vaatimatonta mutta kiinteistösijoittajien aktiviteetti piristyy kiinnostuksen kohdistuessa erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla
- Urakoinnissa mahdollisuuksia



Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2015

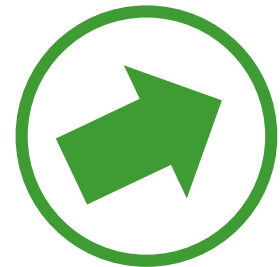
Venäjä

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



CEE

- Parantunut taloustilanne tukee sekä asunto- että toimitilamarkkinaa
- Asuntolainojen 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**

Ohjeistus perustuu seuraaviin tekijöihin:

- Vaativat markkinanäkymät
- Noin 40 % Q2-Q4/2015 liikevaihdosta myydyistä hankkeista ja allekirjoitetuista esisopimuksista, loput uudesta myynnistä sekä pääomanvapautustoimista
- Asuminen Venäjä -toimialan osuus liikevaihdosta laskee
- Suomessa sijoittajahankkeiden sekä urakoinnin osuus kasvaa
- 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



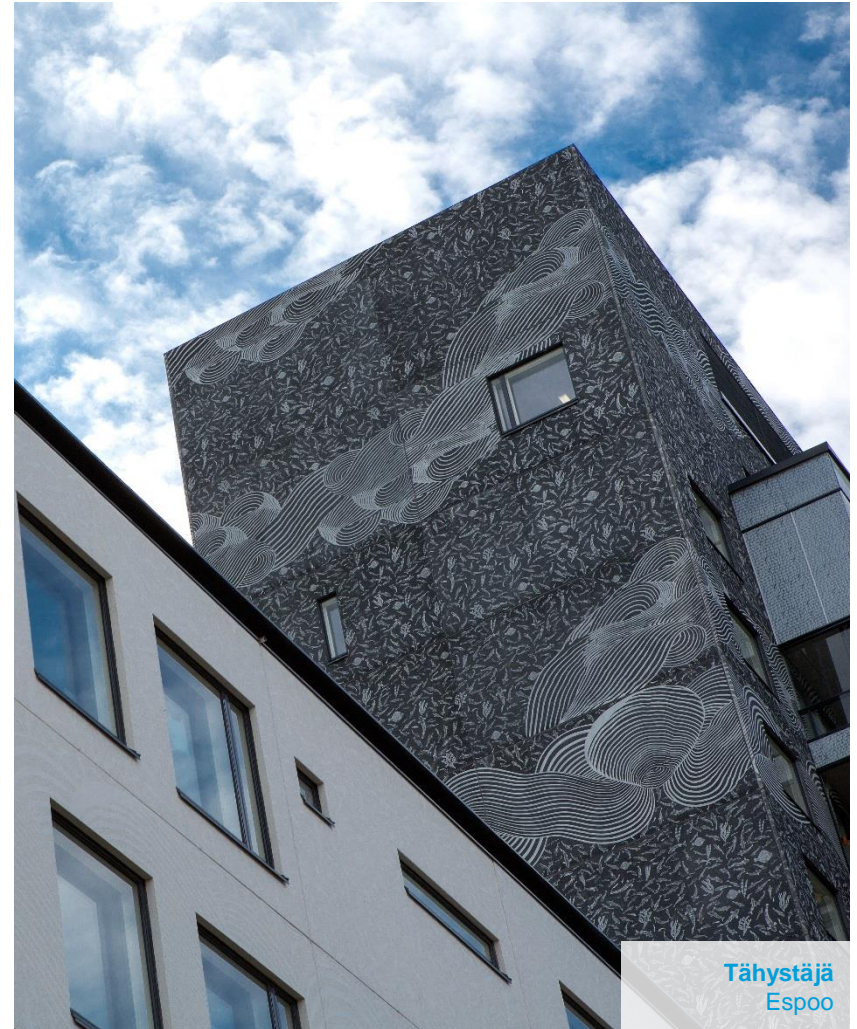
7

Liitteet



Liitteet

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





Avainlukuja
ja lisätietoa
rahoitus-
asemasta

Avainluvut

Milj. e	1-3/2015	1-3/2014	Muutos	1-12/2014
Liikevaihto	374,9	403,1	-7 %	1 801,2
Liikevoitto	20,5	26,9	-24 %	114,0
Liikevoittomarginaali, %	5,5 %	6,7 %		6,3 %
Liikevoitto, ilman kertaluonteisia eriä	20,5	26,9	-24 %	126,4
Liikevoittomarginaali, ilman kertaluonteisia eriä, %	5,5 %	6,7 %		7,0 %
Tilaukanta	2 169,8	2 696,7	-20 %	2 125,9
Tulos ennen veroja	10,3	18,2	-43 %	75,0
Katsauskauden tulos*	7,8	14,3	-45 %	56,6
Osakekohtainen tulos, e	0,06	0,11	-45 %	0,45
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	15,1	-12,3	-	151,9
Sijoitetun pääoman tuotto, viim. 12 kk, %	7,5 %	10,2 %	-	7,7 %
Osinko per osake, e				0,18
Omavaraisuusaste, %	35,2 %	35,0 %		32,4 %
Korollinen nettovelka (IFRS)	678,0	840,3	-19 %	696,0
Velkaantumisaste (IFRS), %	117,3 %	132,1 %		129,9 %
Henkilöstö kauden lopussa	5 534	6 076	-9 %	5 881

* Emoyhtiön omistajille

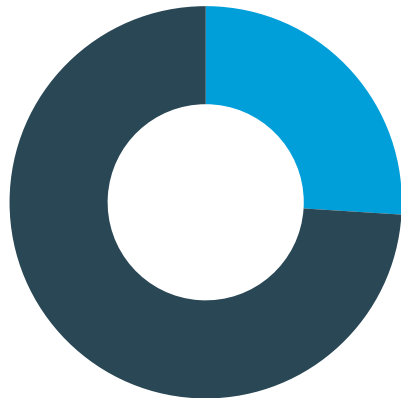
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC), ellei toisin mainita

Tasapainoinen velkasalkku

Velat yhteensä kauden lopussa 3/2015, 796.6 milj. e



- Joukkovelkakirjalainat, 26 %
- Yritystodistukset, 20 %
- Rakennusaikainen rahoitus, 29 %
- Eläkelainat, 15 %
- Pankkilainat, 10 %

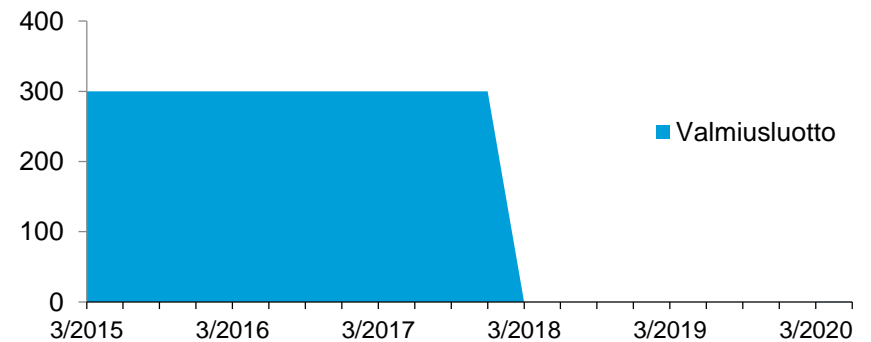
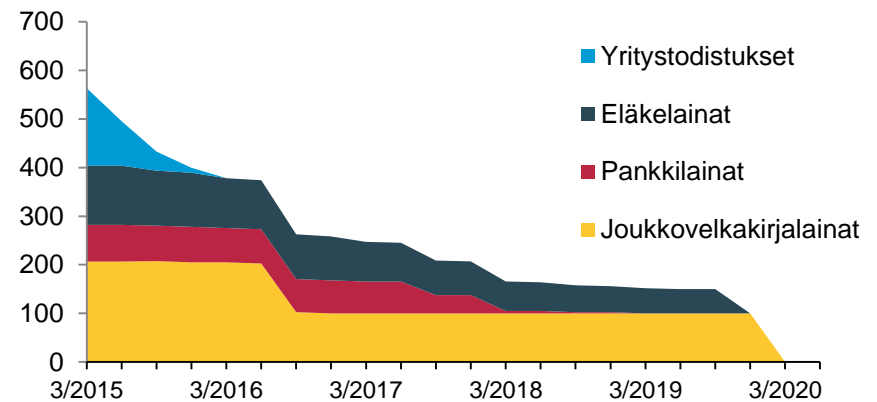


- Vaihtuva korko, 26 %
Kesikorko 6,05 %
- Kiinteä korko, 74 %
Kesikorko 3,14 %

Keskikorko: 3,89 %

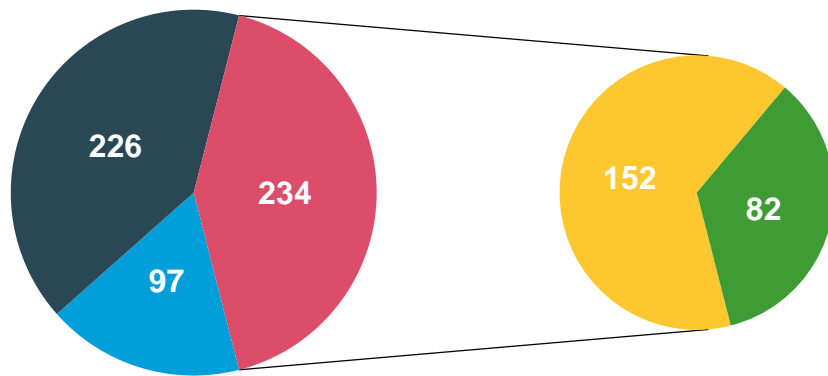
Maturiteettijakauma kauden lopussa 3/2015

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



Vahva tonttivaranto kasvun ja taloudellisen liikkumavaran perustana

Tonttivarantoon sijoitettu pääoma 3/2015, 557 milj. e.



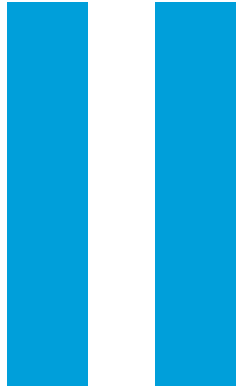
- Toimitilat ja infra
- Asuminen Venäjä*
- Asuminen Suomi ja CEE
- Suomi
- CEE-maat

*Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston

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

Tonttivarannon käyttö vuonna 2014, 104 milj. e

Asuminen Suomi ja CEE	48
<i>Suomi</i>	33
<i>CEE-maat</i>	15
Asuminen Venäjä**	48
Toimitilat ja infra	8



Osakeomistus

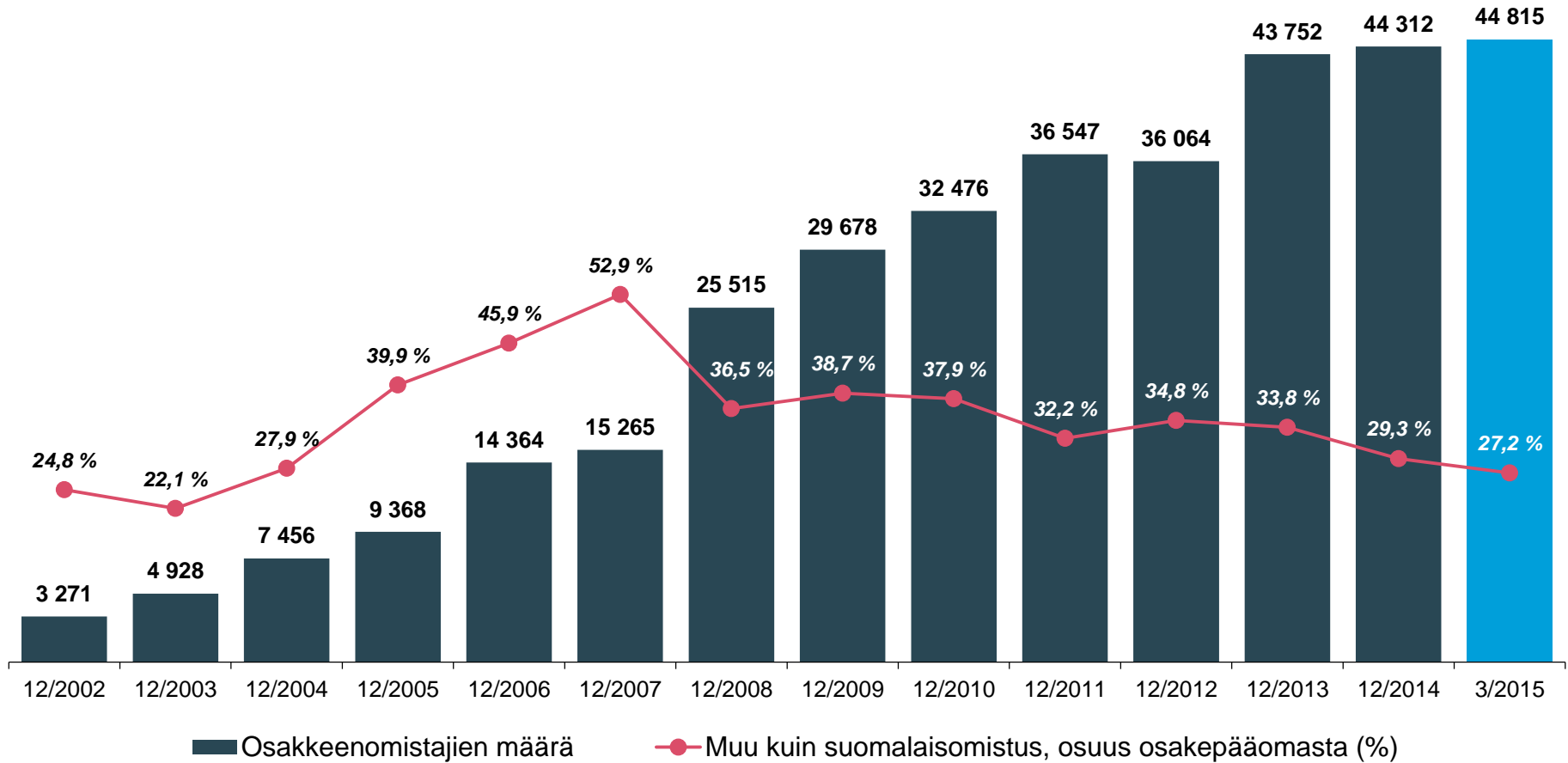
YIT:n suurimmat omistajat

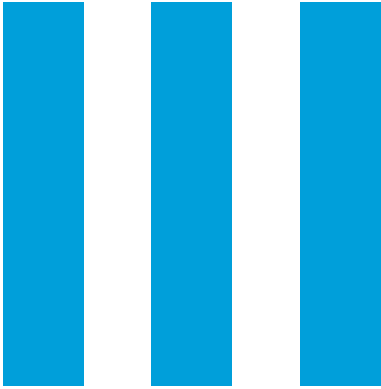
31.3.2015

<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. Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Elo	3 335 468	2,62
5. Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	3 126 640	2,46
6. Nordea-rahastot	1 908 652	1,50
7. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	1 700 000	1,34
8. YIT Oyj	1 640 843	1,29
9. Valtion Eläkerahasto	1 635 000	1,29
10. Brotherus Ilkka	1 304 740	1,03
Kymmenen suurinta yhteensä	43 503 623	34,19
Hallintarekisteröidyt osakkeet	20 823 892	16,37
Muut osakkeenomistajat	62 895 907	49,44
Yhteensä	127 223 422	100,00

Lähes 45 000 osakkeenomistajaa

Osakkeenomistajien määrä ja muussa kuin suomalaisomistuksessa olevien osakkeiden osuus 31.3.2015

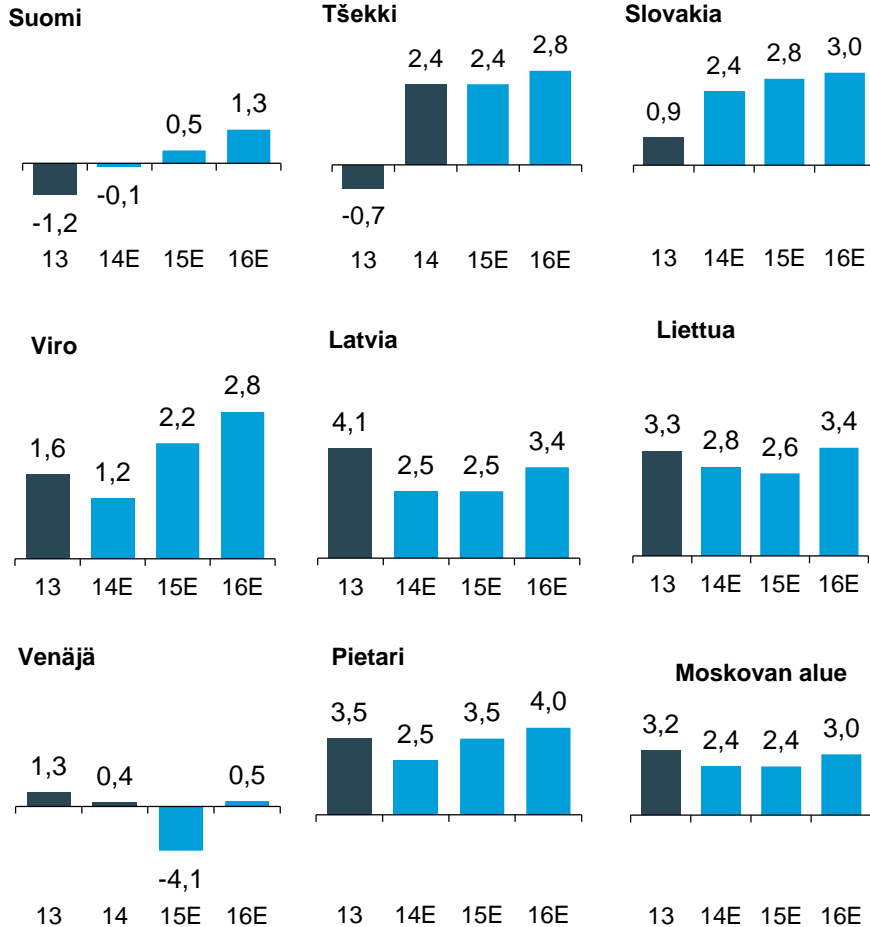




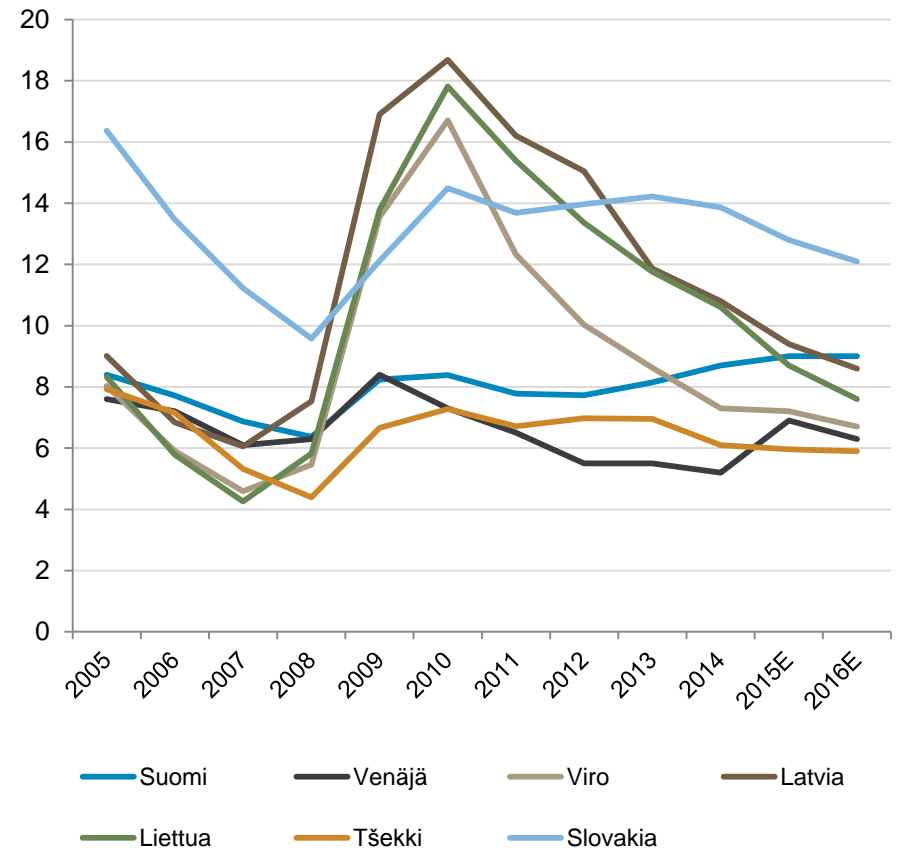
Talous- indikaattorit

CEE-maiden odotetaan kasvavan vahvimmin

BKT-kasvu YIT:n toimintamaissa, %



Työttömyys YIT:n toimintamaissa, %



Lähteet: BKT:n kasvu: Bloomberg, huhtikuu 2015, Pietari ja Moskovan alue: Forecon, joulukuu 2014, Työttömyys: 2005-2013 Eurostat, 2014-2016E Suomi, Venäjä ja Baltian maat: Nordea, maaliskuu 2015, Slovakia ja Tšekki: Euroopan komissio, helmikuu 2015

IV

Asuntorakentamisen indikaattorit

Suomi

Venäjä

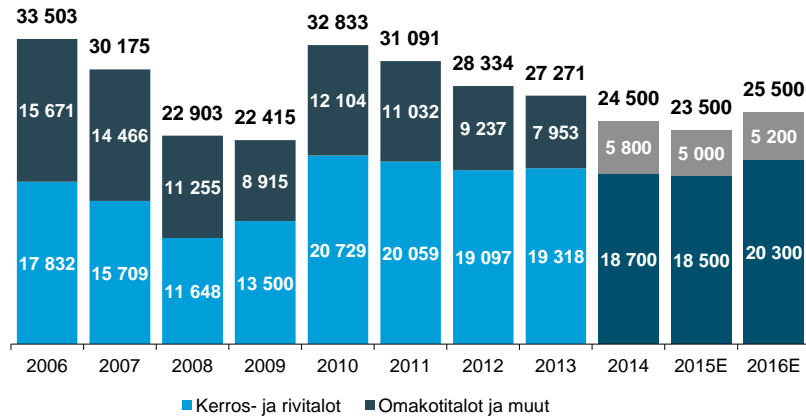
Baltian maat

Tšekki

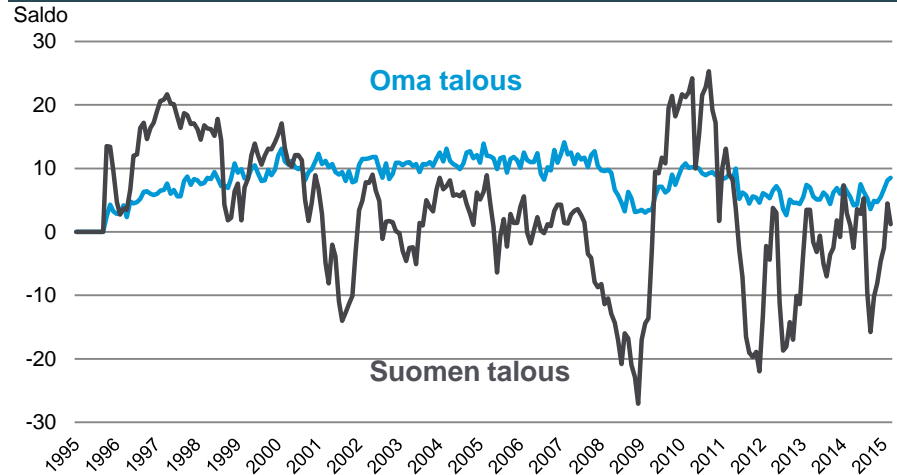
Slovakia

Suomi – Asuntoaloitusten odotetaan tasaantuvan vuonna 2015

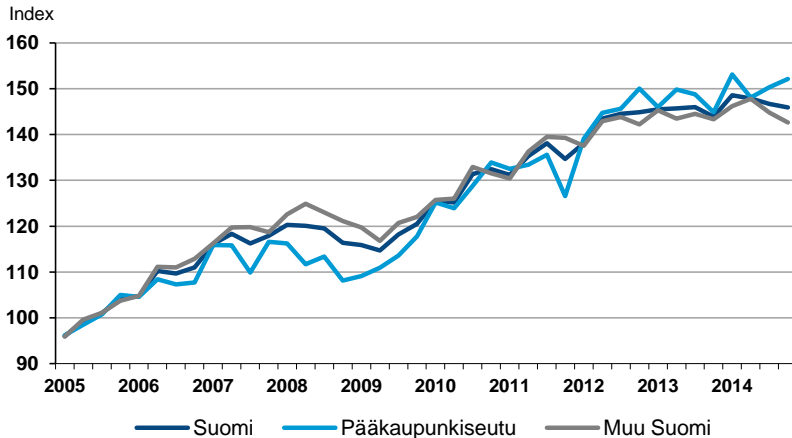
Asuntoaloitukset, kpl



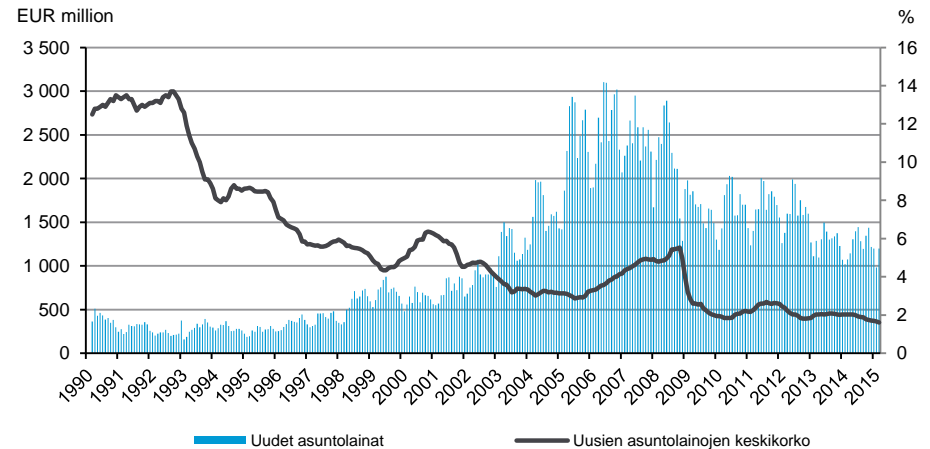
Kuluttajien luottamus - luottamus talouteen vuoden kuluttua



Uusien asuntojen hinnat



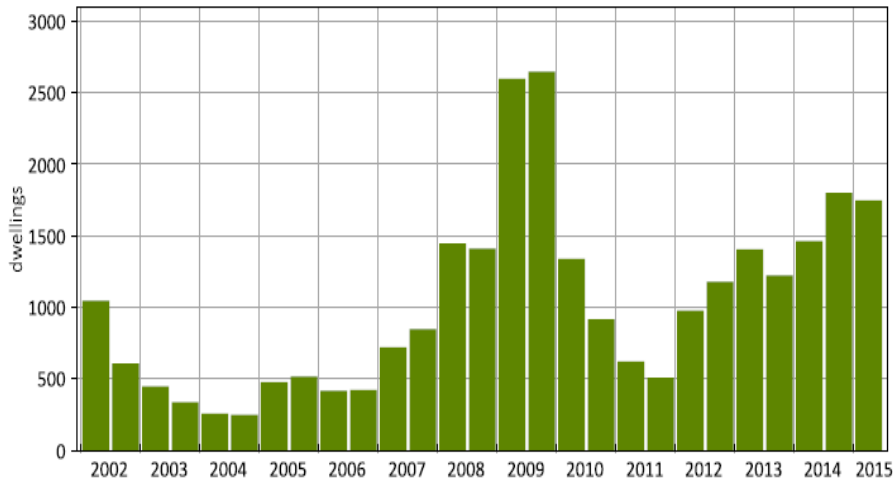
Uusien asuntolainojen volyymi ja keskiporko



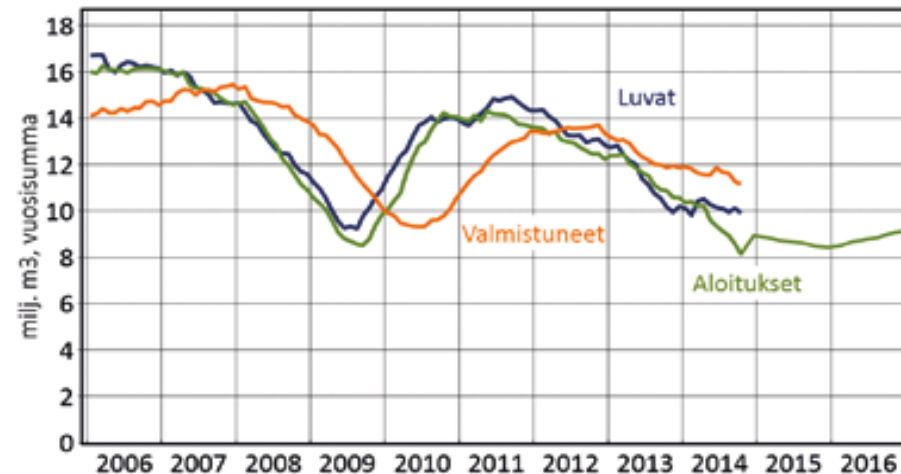
Lähteet: Asuntoaloitukset: 2006-2013 Tilastokeskus, 2014 - 2016E RT, maaliskuu 2015, Kuluttajien luottamus: Tilastokeskus 27.3.2015 Asuntojen hinnat: Tilastokeskus 28.1.2015, Uusien asuntolainojen volyymi ja keskiporko: Suomen Pankki 31.3.2015

Asuntorakentamisen indikaattorit ovat heikentyneet hieman Suomessa

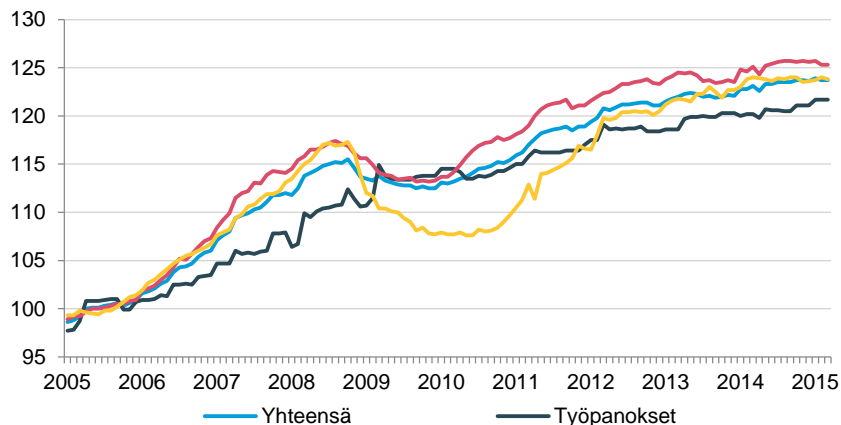
Myyttömät valmistuneet asunnot (omaperusteinen tuotanto), kpl



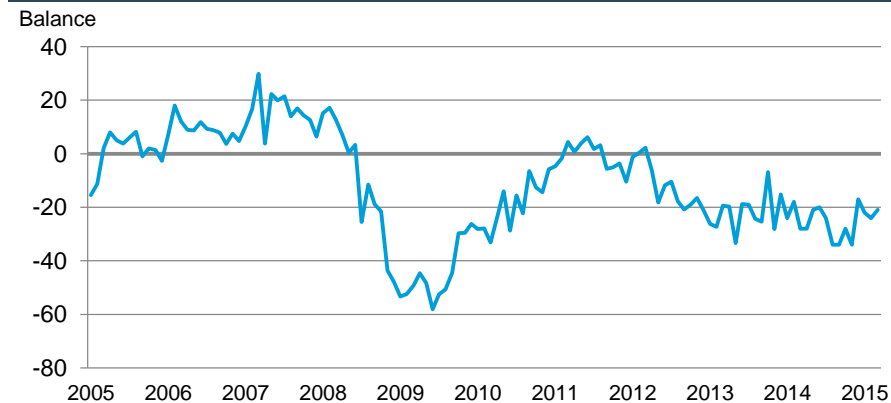
Rakennusluvut, asuntoaloitukset ja valmistuneet asunnot, milj. m3



Rakennuskustannusindeksi (2005=100)



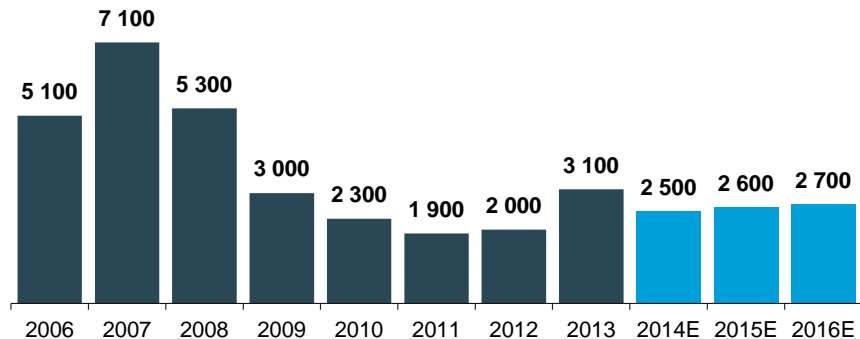
Rakentamisen luottamusindikaattori



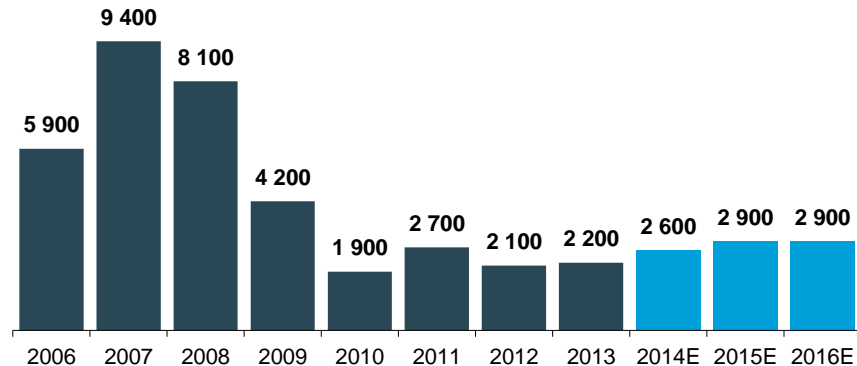
Lähteet: Rakennusteollisuus RT ry, maaliskuu 2015, Rakentamisen luottamusindikaattori: EK, maaliskuu 2015, Rakennuskustannusindeksi: Tilastokeskus 15.3.2015

Baltia – Asuntorakentamisen ennustetaan kasvavan

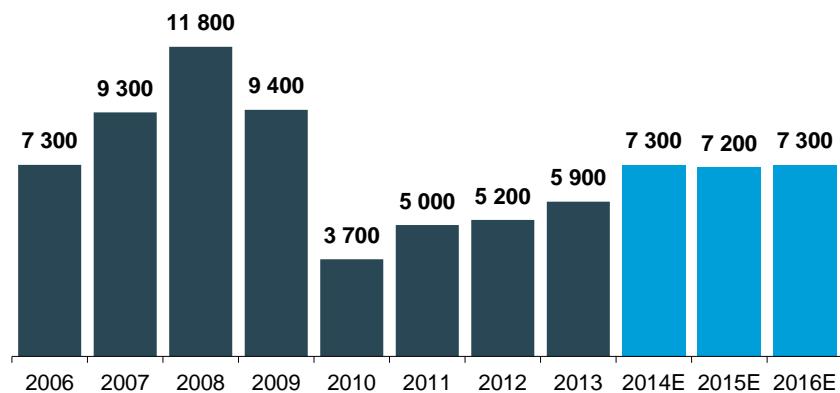
Valmistuneet asunnot Virossa, kpl



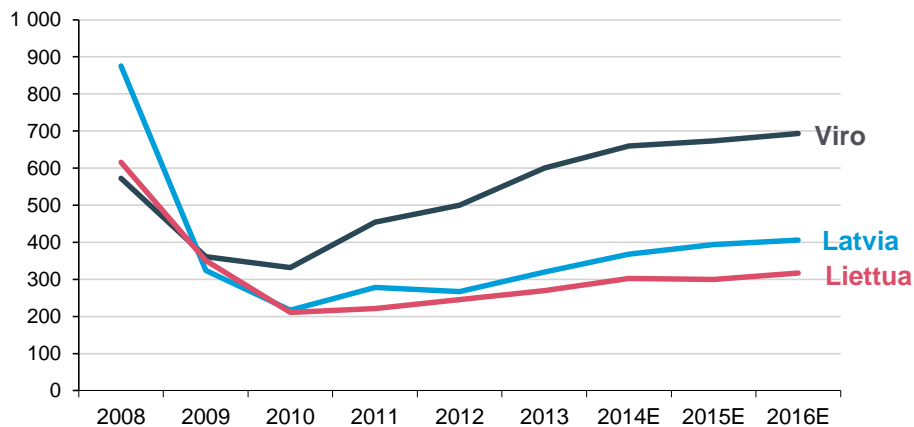
Valmistuneet asunnot Latviassa, kpl



Valmistuneet asunnot Liettuaissa, kpl



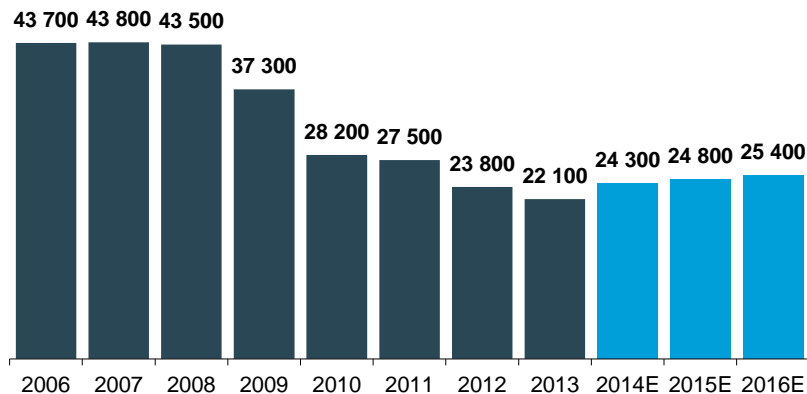
Asuntojen uudisrakentamisen volyymi Baltiassa, milj. e.



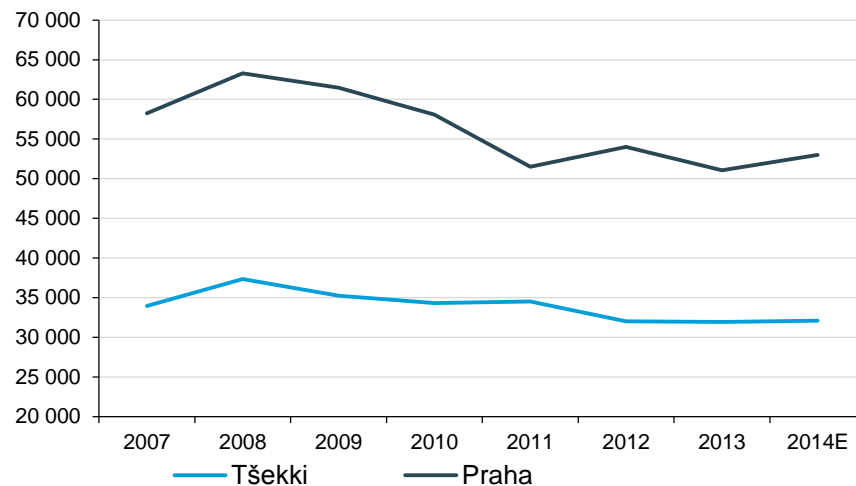
Source: Forecon, joulukuu 2014

Tšekki ja Slovakia – Asuntoaloitusten ennustetaan kasvavan

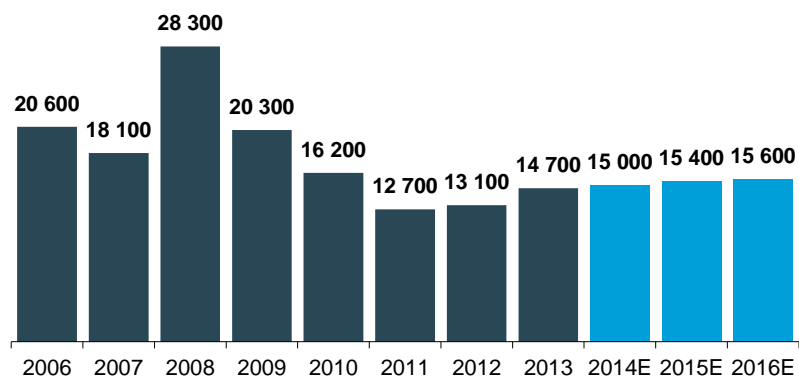
Asuntoaloitukset Tšekissä, kpl



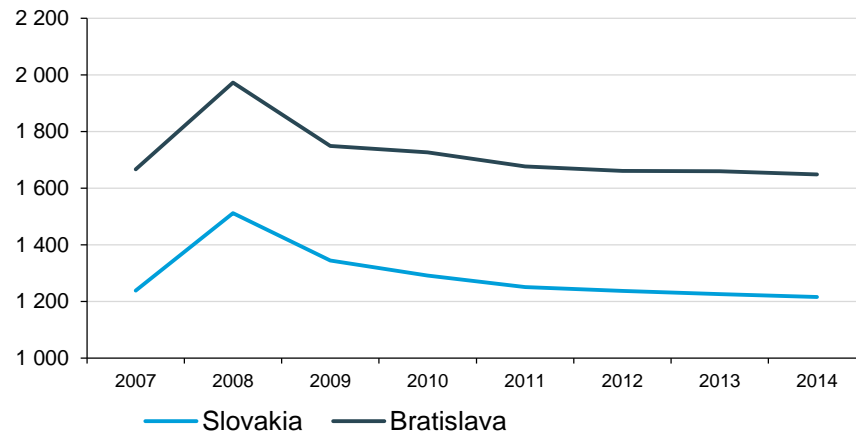
Asuntojen hinnat Tšekissä ja Prahassa, CZK/ m²



Asuntoaloitukset Slovakiassa, kpl



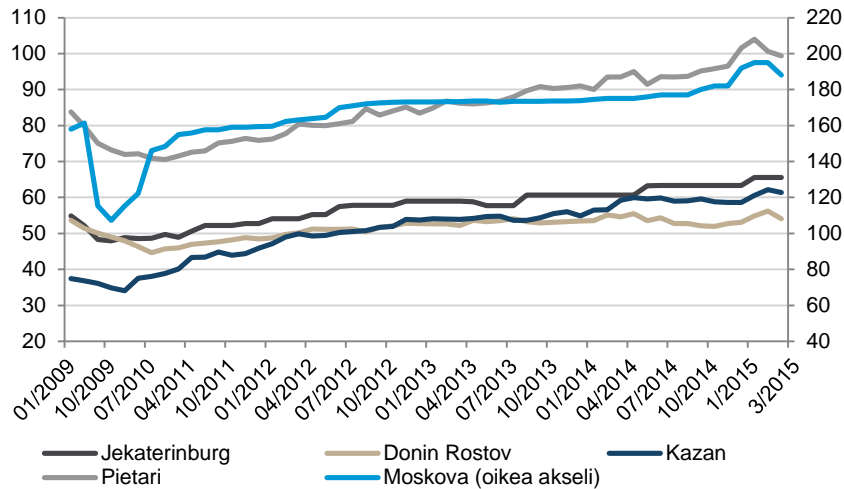
Asuntojen hinnat Slovakiassa ja Bratislavassa, EUR/ m²



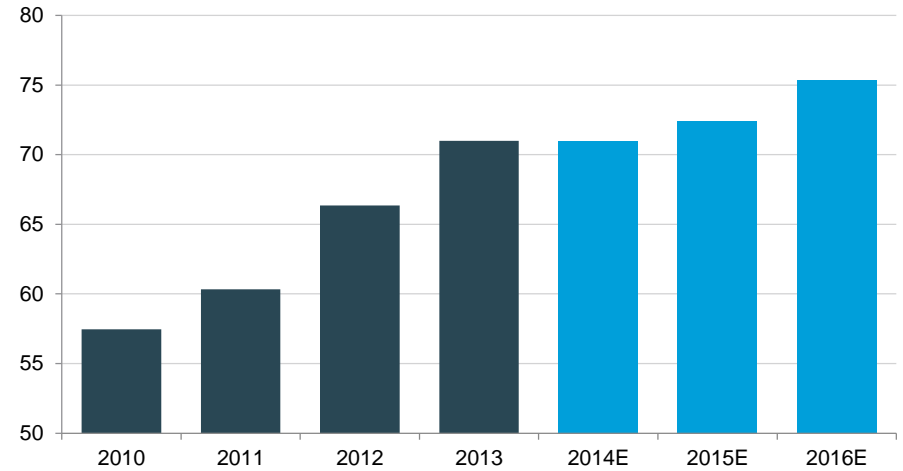
Lähteet: Asuntoaloitukset: Euroconstruct marraskuu 2014, Muut tiedot: Tšekki: JLL 2014, Slovakia: Slovakian keskuspankki, huhtikuu 2015

Venäjä – Asuntorakentamisen indikaattorit

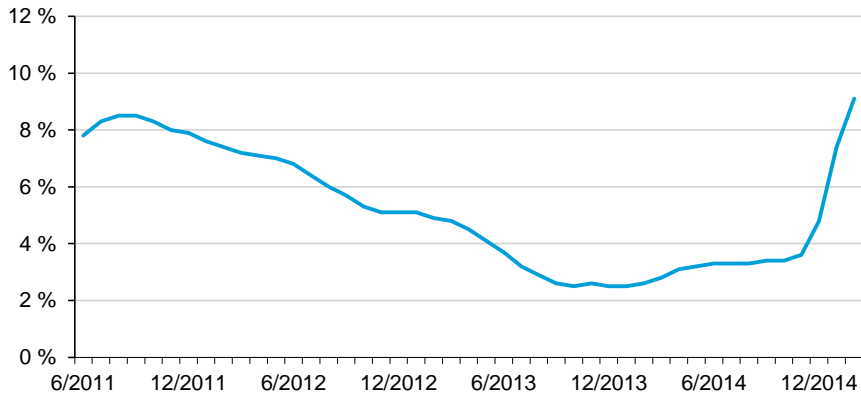
Uusien asuntojen hinnat, tuhatta ruplaa RUB (1/2009-3/2015)



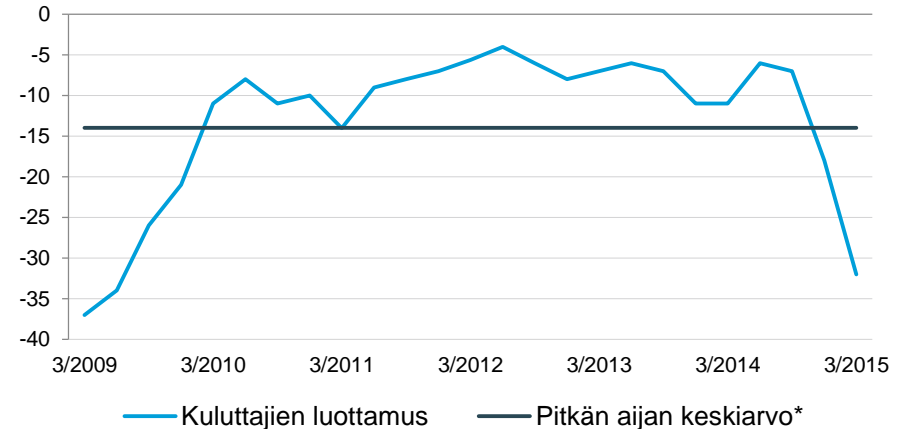
Asuntojen uudisrakentamisen volyymi, mrd. euroa



Inflaatio rakennusmateriaaleissa 6/2011-2/2015



Kuluttajien luottamus



Lähteet: Asuntojen hinnat: YIT, Asuntojen uudisrakentamisen volyymi: Forecon, joulukuu 2014, Inflaatio rakennusmateriaaleissa : PMR Construction review, Kuluttajien luottamus: Bloomberg ja tradingeconomics.com

*Keskiarvo 12/1998-3/2015



Toimitilat

Suomi

Baltia

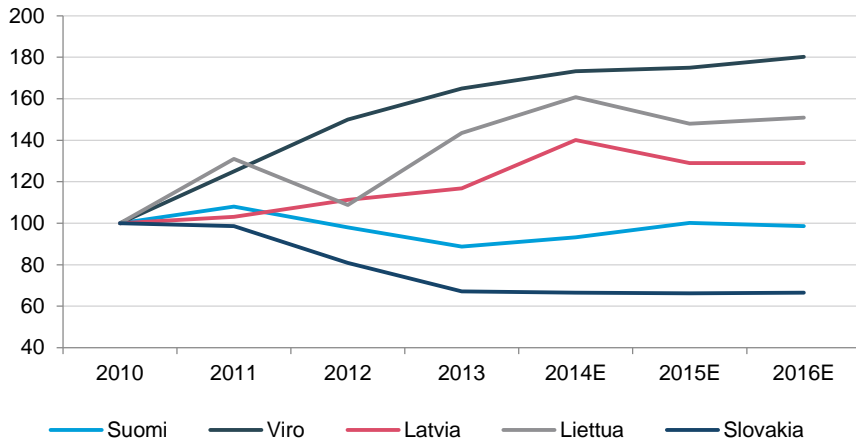
Slovakia

Infra

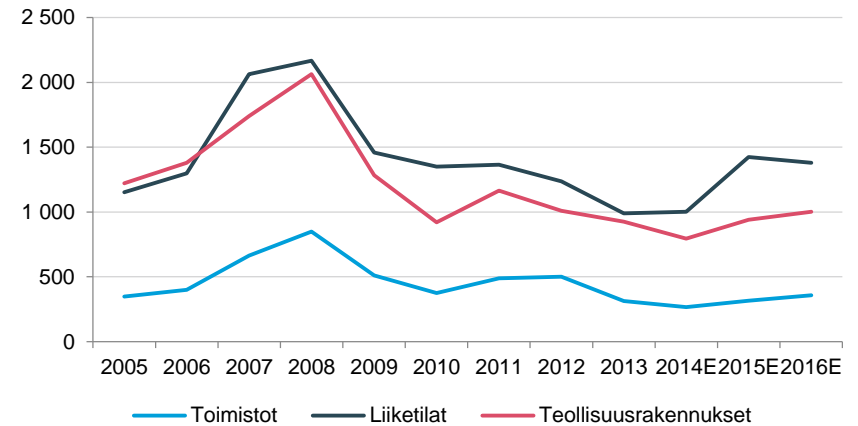
Suomi

Toimitilarakentamisen ennustetaan kasvavan hieman Suomessa ja Slovakiassa

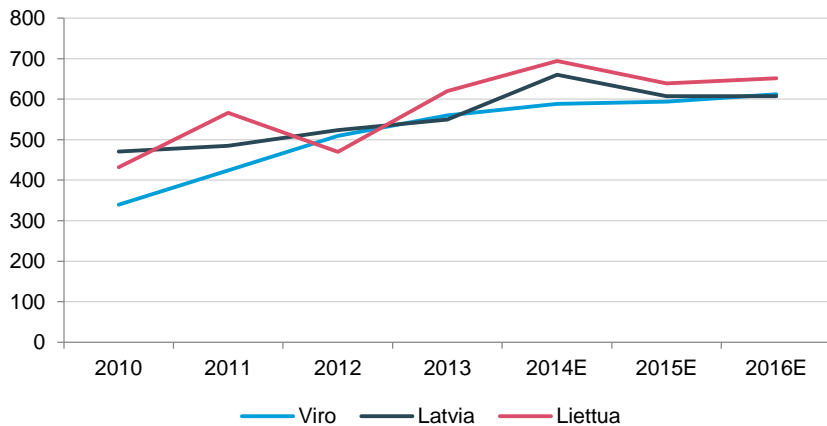
Toimitilojen uudisrakentamisen volyymit, indeksi



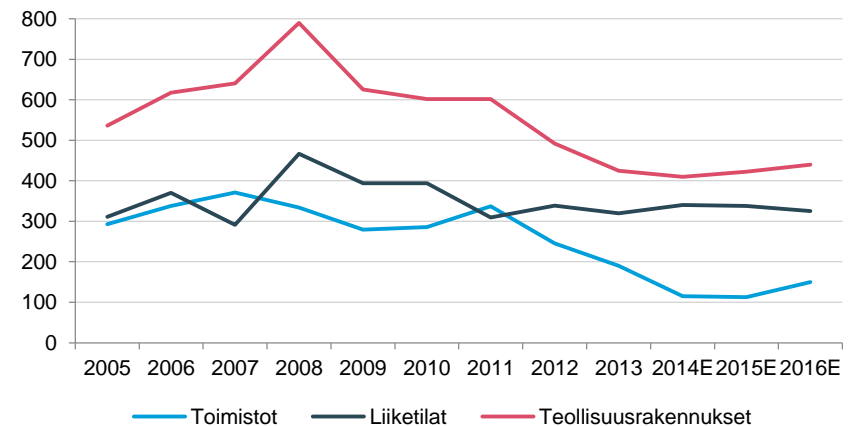
Toimitilojen uudisrakentaminen Suomessa, milj. e



Toimitilojen uudisrakentaminen Baltiassa, milj. e



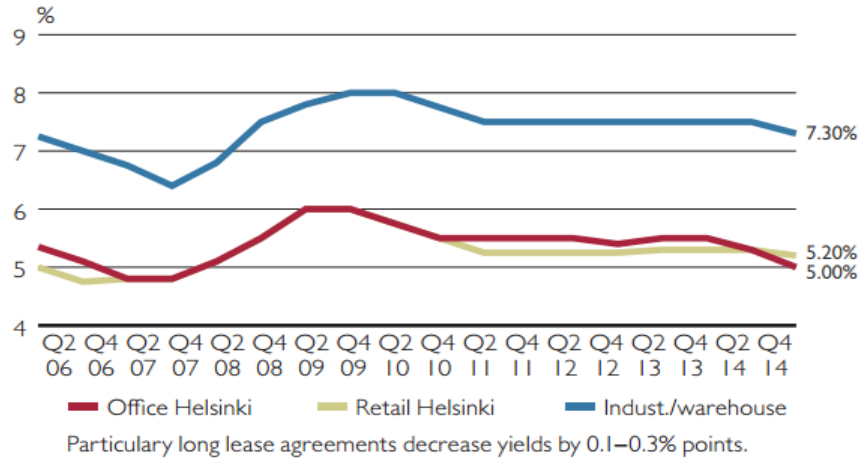
Toimitilojen uudisrakentaminen Slovakiassa, milj. e



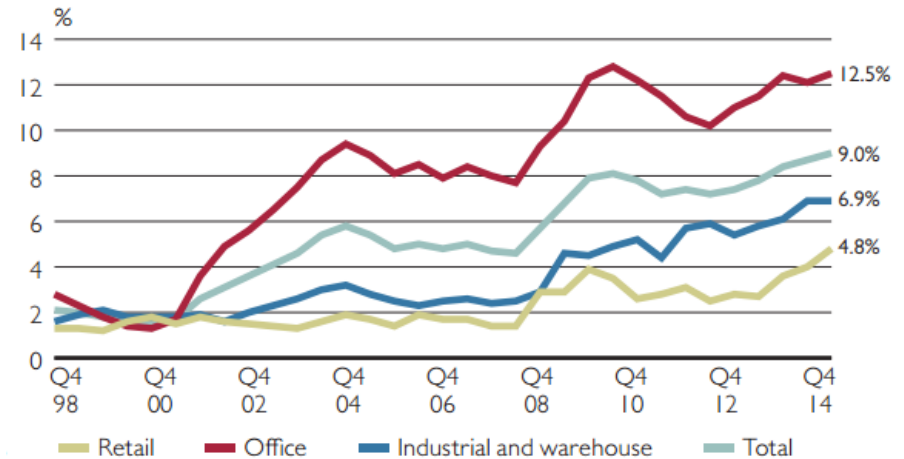
Sources: Euroconstruct, November 2014 and Forecon, December 2014

Suomi – Tuottovaatimusten odotetaan laskevan hiukan

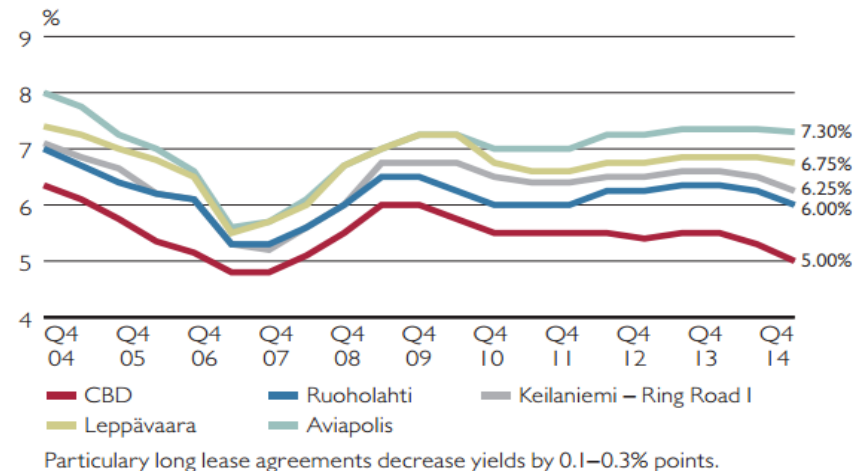
Prime-tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla, %



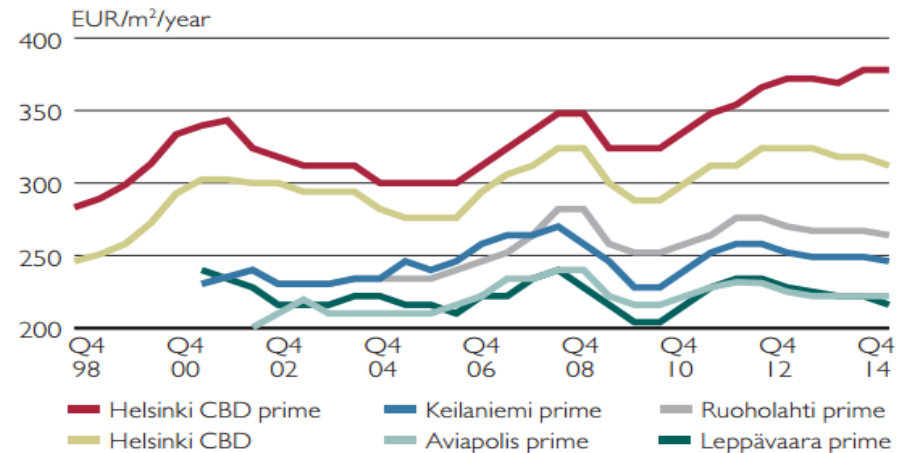
Vajaikäyttöasteet pääkaupunkiseudulla



Toimistojen tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla, %

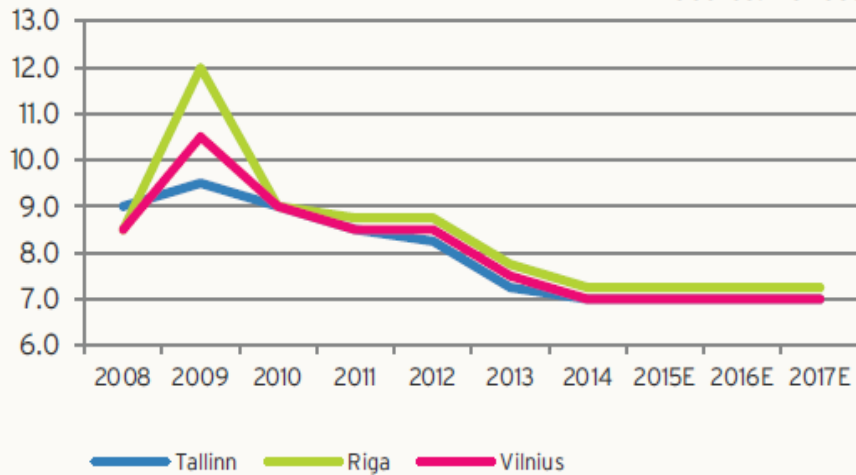


Toimistotilojen vuokratasot (ilman ALV), uudet sopimukset

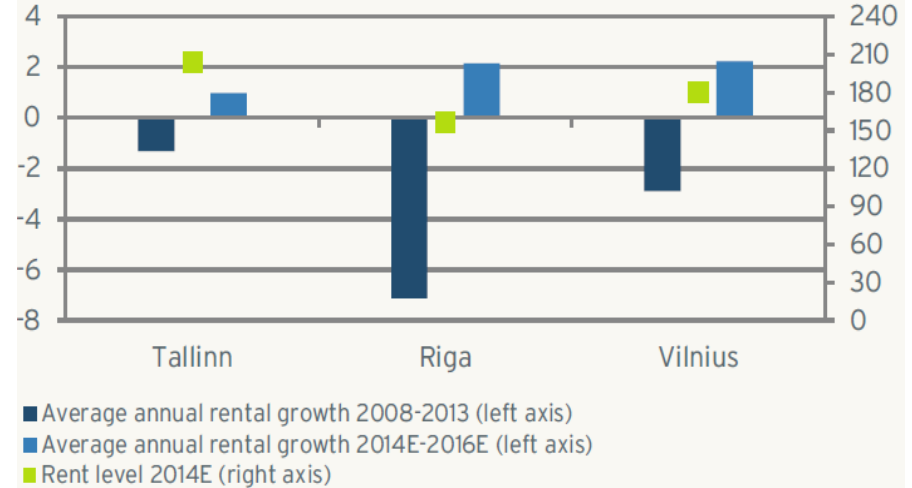


Baltian maat – Tuottovaatimusten odotetaan laskevan

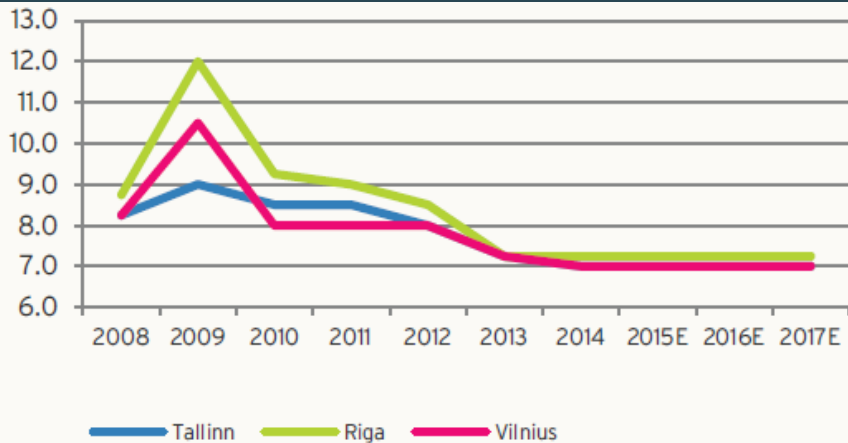
Prime-toimistojen tuottovaatimukset Baltiassa, %



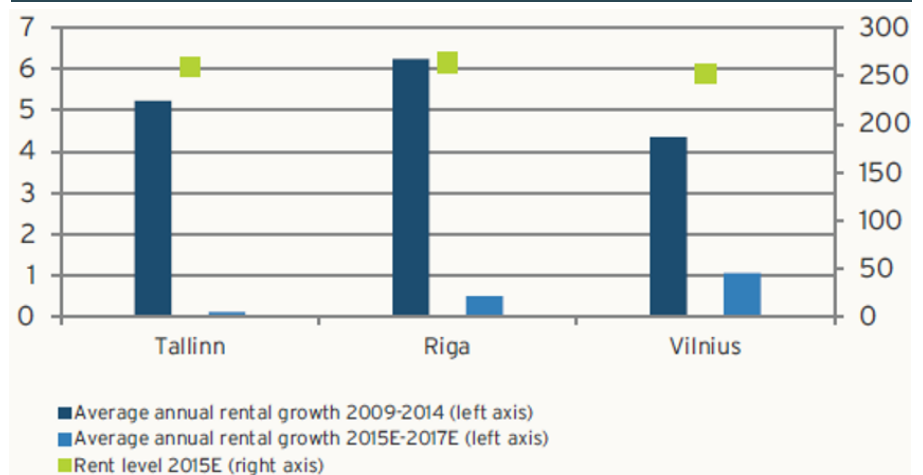
Prime-toimistojen vuokrat Baltiassa, % ja e / m² / vuosi



Prime-vähittäiskaupparakennusten tuottovaatimukset Baltiassa, %

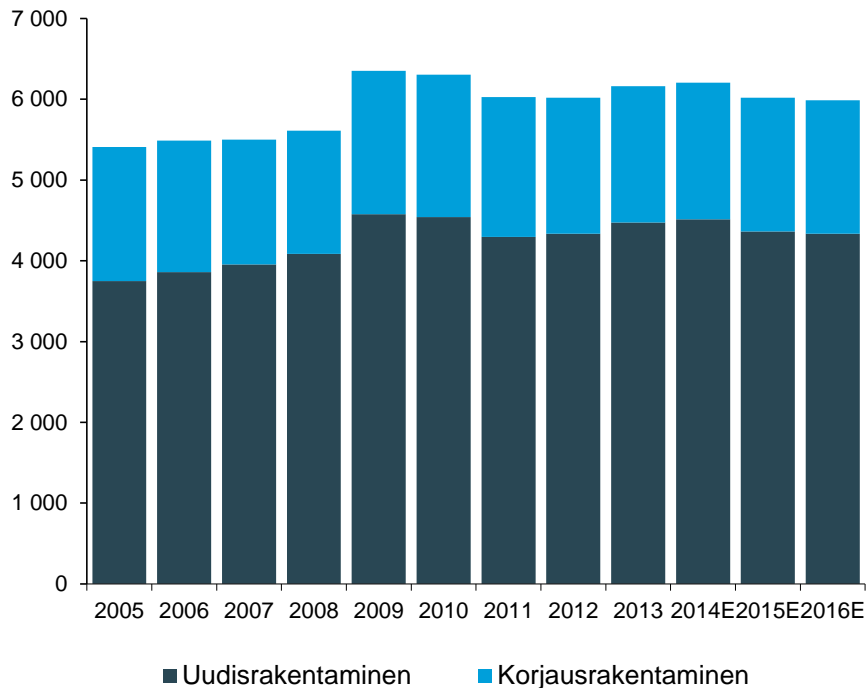


Prime-vähittäiskaupparakennusten vuokrat Baltiassa, % ja e / m² / vuosi

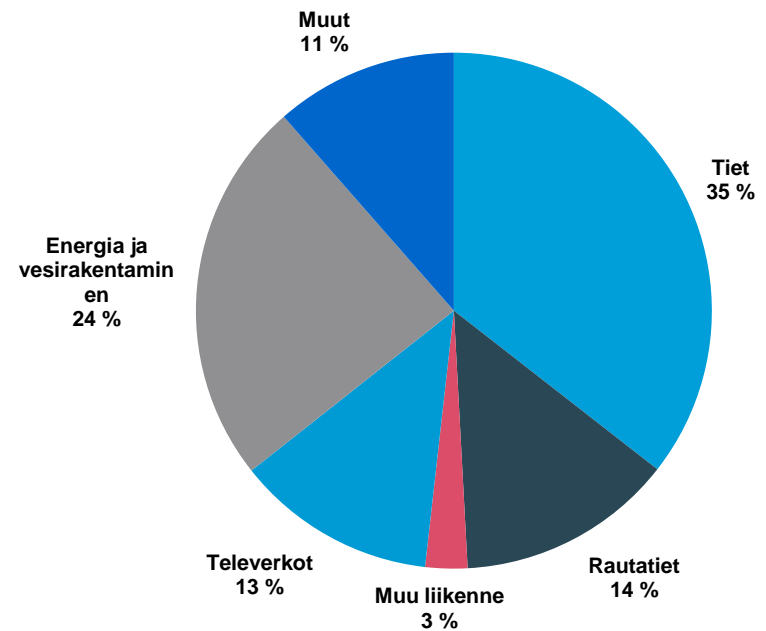


Infrarakentaminen – Markkinan odotetaan laskevan hieman vuonna 2015

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.**