

Q3

Osavuositarkastus tammi-syyskuu 2015

Kari Kauniskangas, Toimitusjohtaja



Sisältö

- 1 Konsernin kehitys, Q3/2015
- 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, Q3/2015



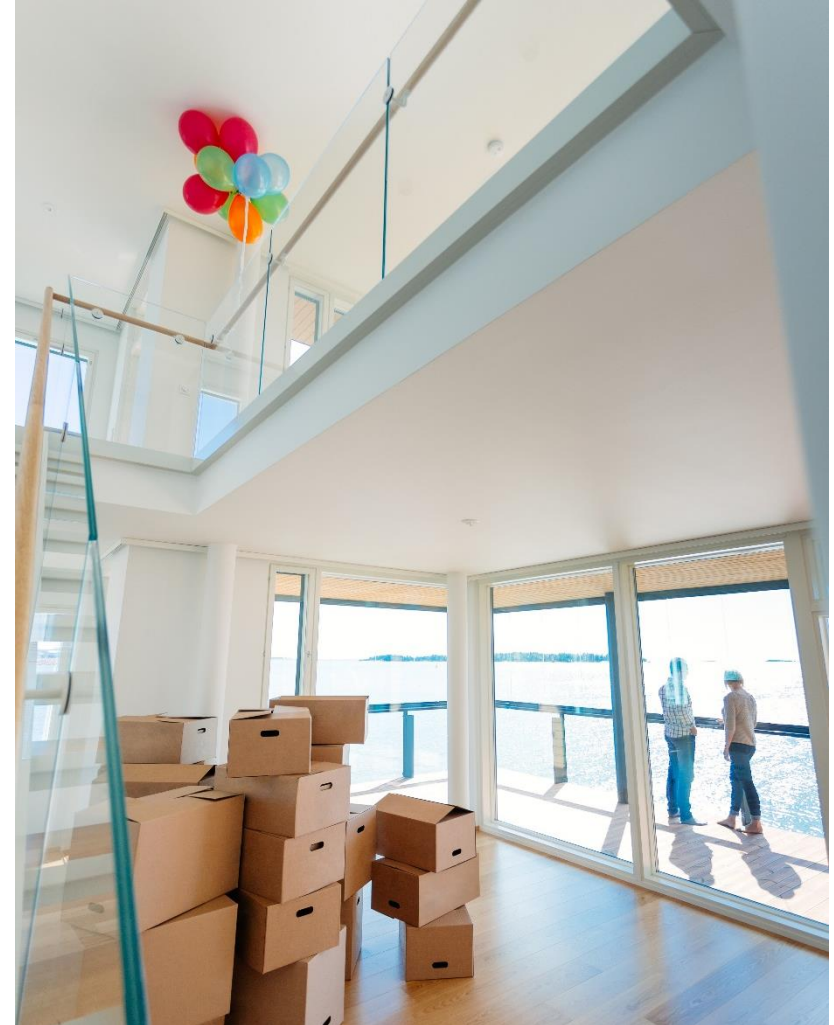
Kohokohtia, Q3/2015

- Hyvää kehitystä Toimitilat ja infra-toimialalla
- Merkittäviä aluehankkeita käyntiin Tšekissä ja Slovakiassa, uusi yksikkö Puolaan
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä Suomessa pieneni merkittävästi
- Venäjän toimintojen sopeuttamista vallitsevaan markkinatilanteeseen jatkettiin
- Päivitetyt strategiset painopistealueet



Strategiapäivitys

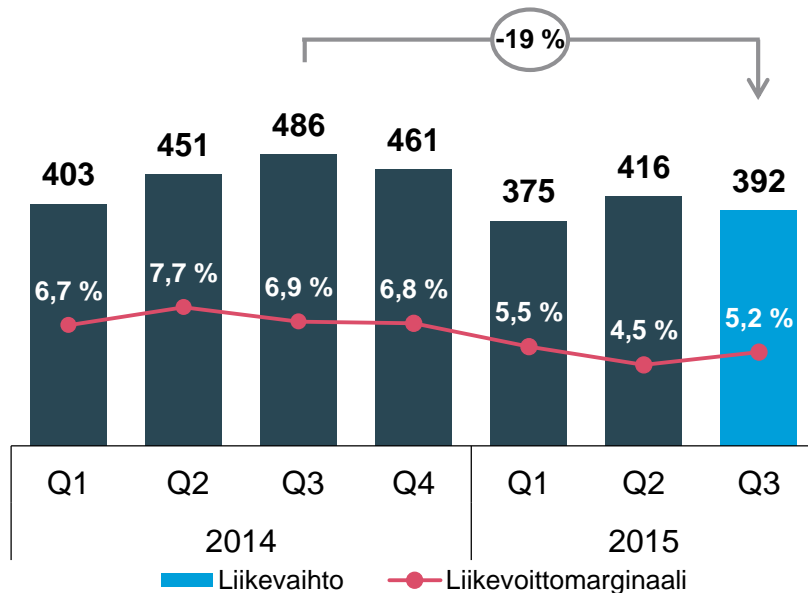
- Päivitetyt strategiset painopistealueet
 - Kannattavuus
 - Kasvuaihiot
 - Pääomankäytön tehostaminen
- Laajentuminen Puolaan
 - Johto rekrytoitu ja toimisto perustettu Varsovaan
 - Useita tontteja tutkittu, ensimmäiset mahdolliset ostokohteet tunnistettu
- Pitkän aikavälin sijoitetun pääoman tuotto (ROI) -tavoitetta muutettiin 15 %:iin aiemmasta 20 %:sta, muut pitkän aikavälin tavoitteet pysyivät muuttumattomina
- Erillisistä lyhyen aikavälin tavoitteista luovuttiin



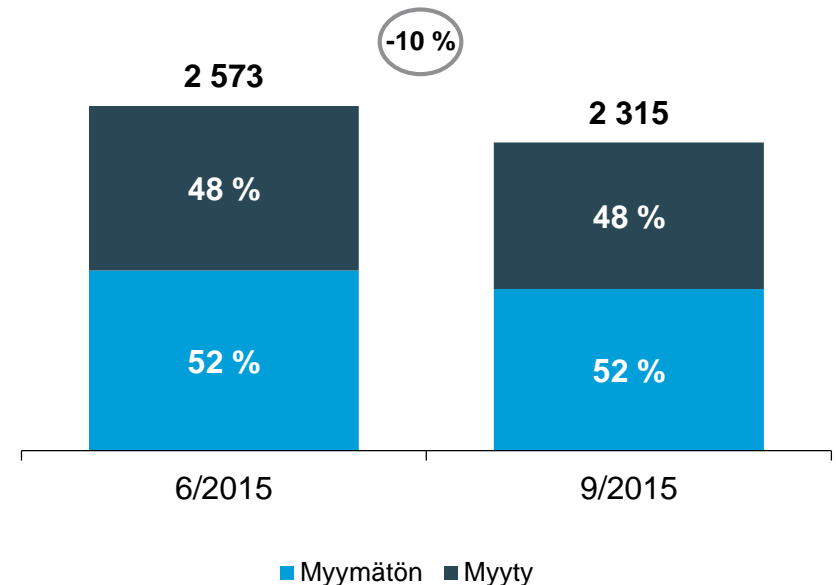
Konserni: Liikevaihto laski

- Liikevaihto laski 13 % vertailukelpoisin valuuttakurssein
- Kannattavuus edelleen paineen alla
- Tilaukannan laskun syynä olivat ruplan heikkeneminen ja se, että Toimitilat ja infra-toimialalla ei kirjattu tilaukantaan merkittäviä uusia urakoita

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



Tilaukanta (milj. e)

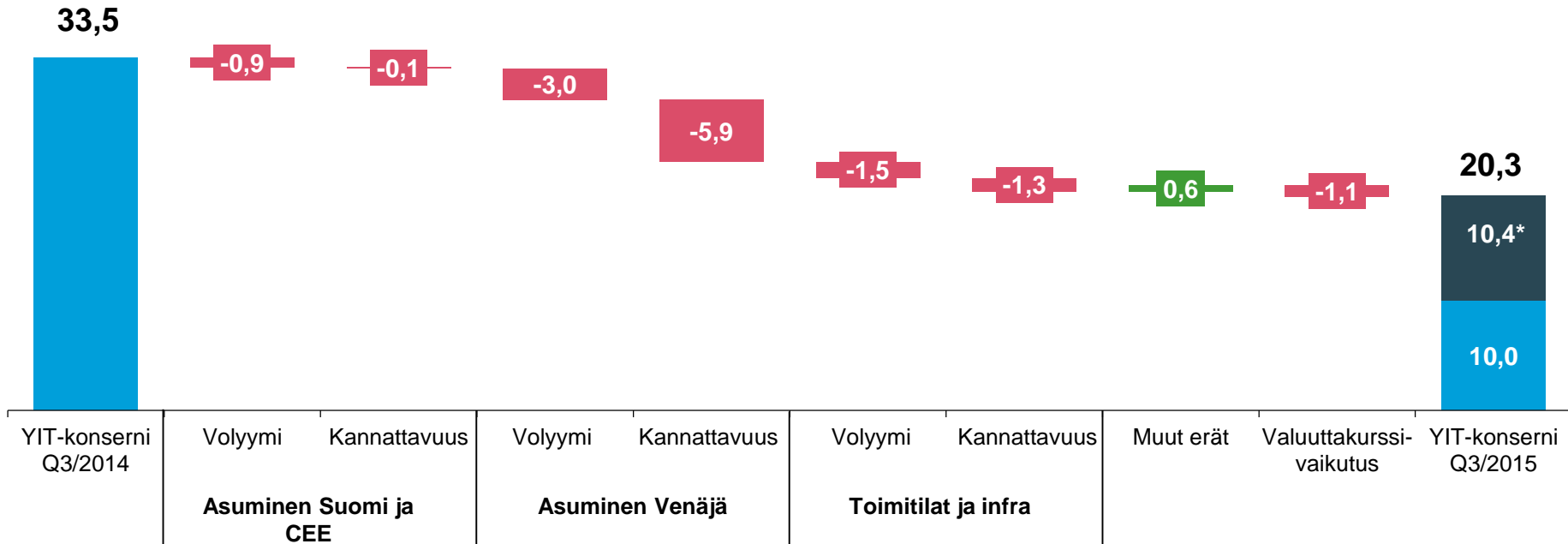


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Liikevoiton muutos Q3/2014 – Q3/2015

- Useat tekijät heikensivät liikevoittoa Q3/2015
 - Venäjällä alhainen liikevaihto ja heikentyneet projektimarginaalit painoivat kannattavuutta

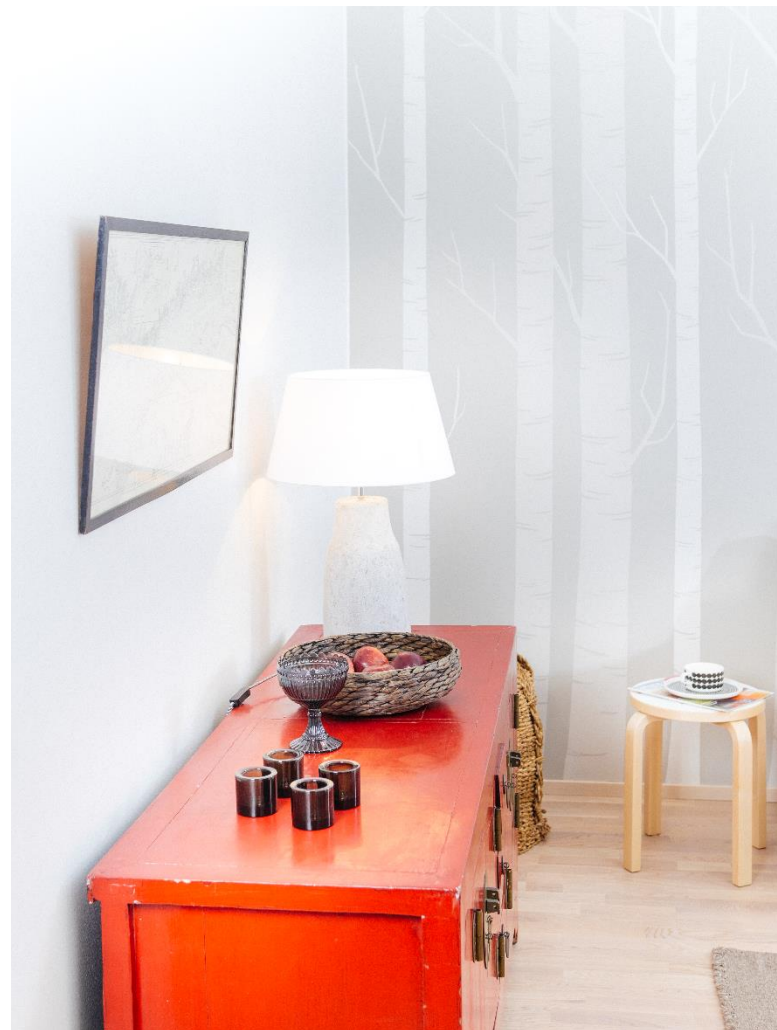
Liikevoitto, ilman kertaluontoisia eriä (milj. e), muutos Q3/2014 – Q3/2015: -39 %



*Kertaluontoinen erä, joka liittyy Venäjän toimintoihin
 YIT | 7 | Osavuosisikatsaus tammi–syyskuu 2015

10,4 miljoonan euron kertaluonteiset kustannukset Q3:lla

- 2,7 miljoonan euron kertaluonteinen kulu liittyen Venäjän sopeuttamistoimiin
 - Henkilöstömäärän arvioidaan vähenevän noin 200 henkilöllä
- 7,7 miljoonan euron alaskirjaus kehityskuluihin liittyen Moskovan alueella sijaitseviin projekteihin, jotka YIT on päättänyt jättää toteuttamatta



2

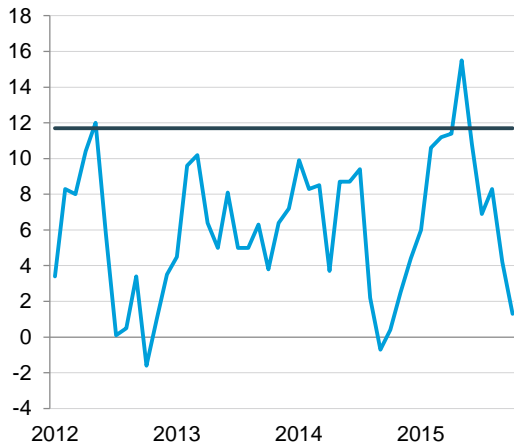
Asuminen Suomi ja CEE



Asuminen Suomi ja CEE: Toimintaympäristö Suomessa, Q3

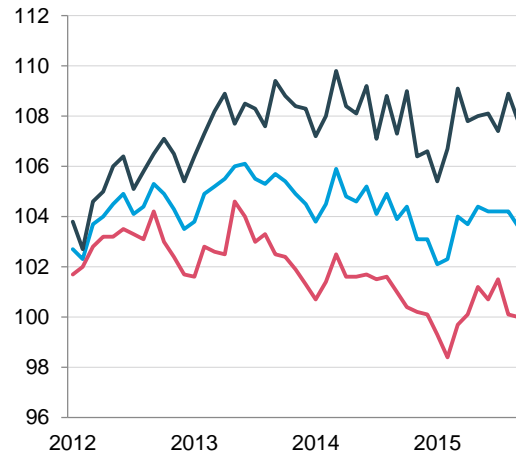
- Kuluttajien luottamus heikkeni
- Sijoittajakysyntä edelleen hyvällä tasolla
- Kasvukeskuksissa sijaitsevien pienten, kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä hyvällä tasolla
- Hintapainetta isoissa asunnoissa
- Asuntolainojen korkotaso pysyi matalana, lainojen marginaalit edelleen laskussa
- Uusien asuntolainojen volyyymi kasvoi hieman

**Kuluttajien luottamus
01/2012-10/2015**



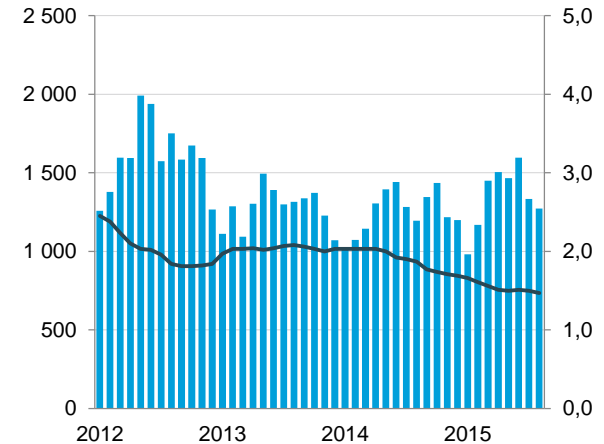
— Kuluttajien luottamus
— Pitkän ajan keskiarvo

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



— Suomi
— Pääkaupunkiseutu
— Muu Suomi

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



— Uudet nostetut asuntolainat
— Keskiporko

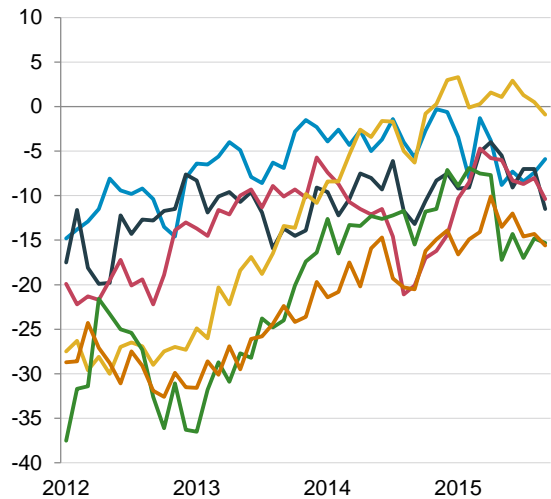
Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankki

Asuminen Suomi ja CEE:

Toimintaympäristö CEE-maissa, Q3

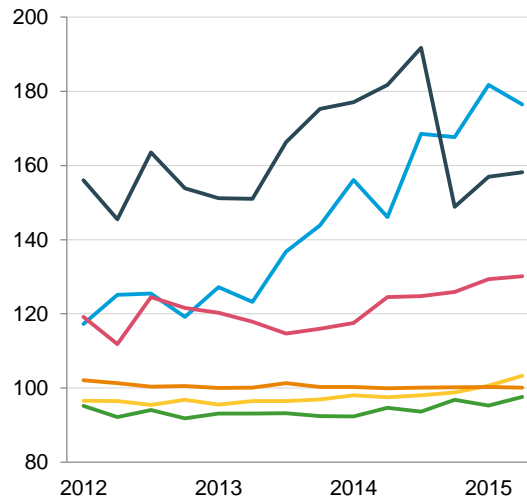
- Makrotalouden positiivinen kehitys tuki asuntojen kysyntää
- Asuntomarkkina kehittyi positiivisesti erityisesti Tšekissä
- Uusien asuntojen hinnat pysyivät suhteellisen vakaina CEE-maissa
- Asuntolainojen korot ovat pysyneet alhaisina
- Kuluttajien rahoituksen saatavuus on säilynyt hyvänä

Kuluttajien luottamus



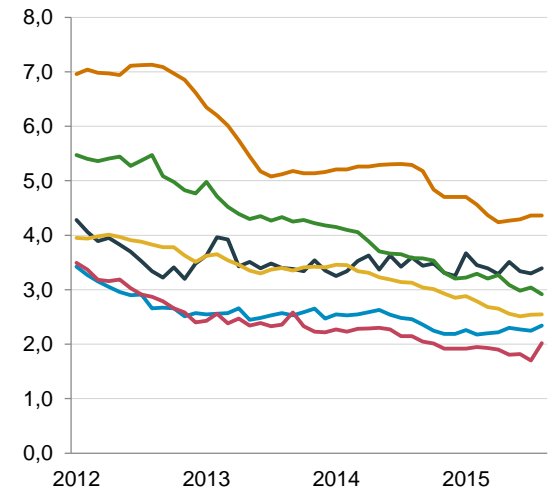
— Viro — Latvia

Uusien asuntojen hintaindeksi, 2010=100



— Liettua — Tšekki — Slovakia — Puola

Asuntolainojen keskiprosentti (%)

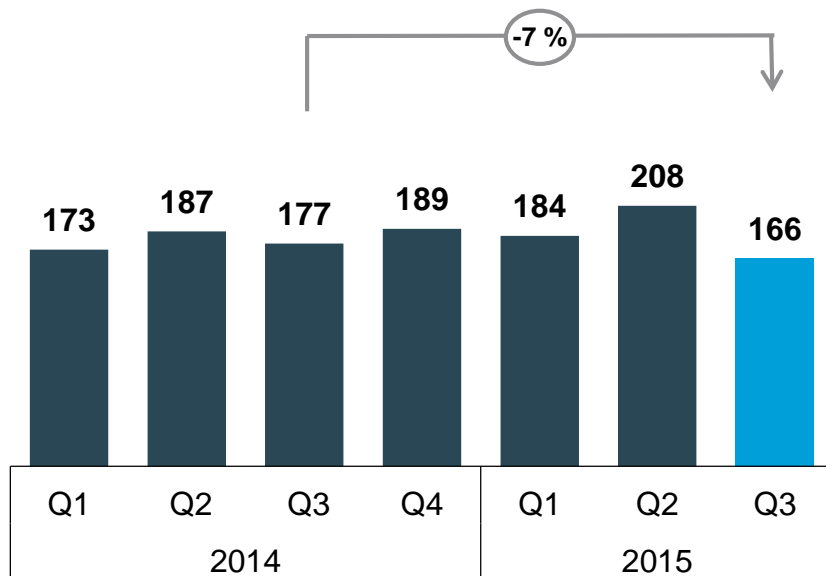


Lähteet: Euroopan komissio, Eurostat, Puolan tilastokeskus ja kansalliset keskuspankit
Huom: Puolan asuntojen hintaindeksi koskee kaikkia asuntoja

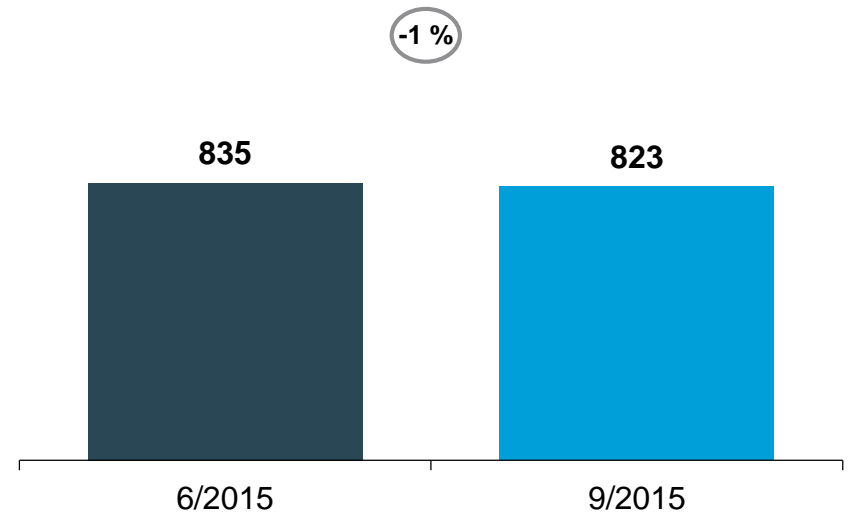
Asuminen Suomi ja CEE: Liikevaihdon kasvu jatkui CEE- maissa

- Vahva liikevaihdon kasvu CEE-maissa, Suomessa liikevaihto laski
- Tilauskanta pysyi vakaana

Liikevaihto (milj. e)



Tilauskanta (milj. e)

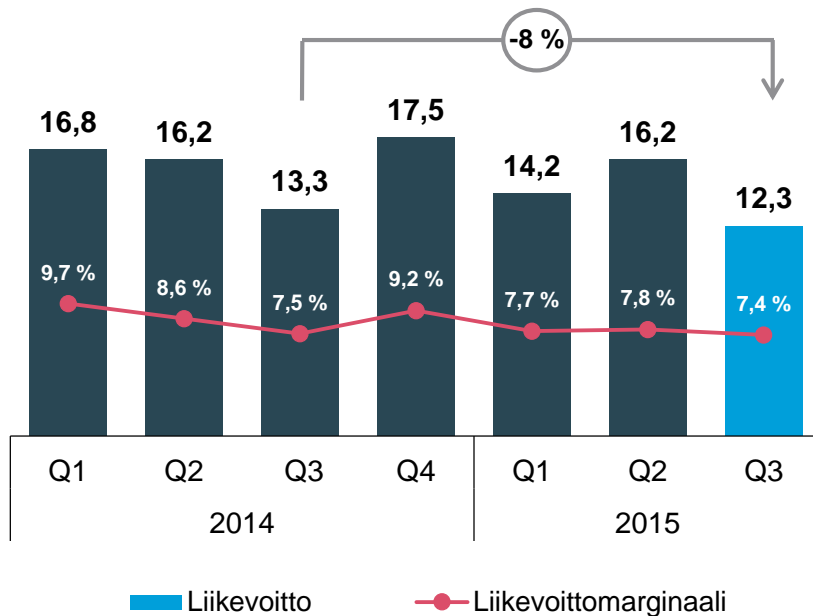


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

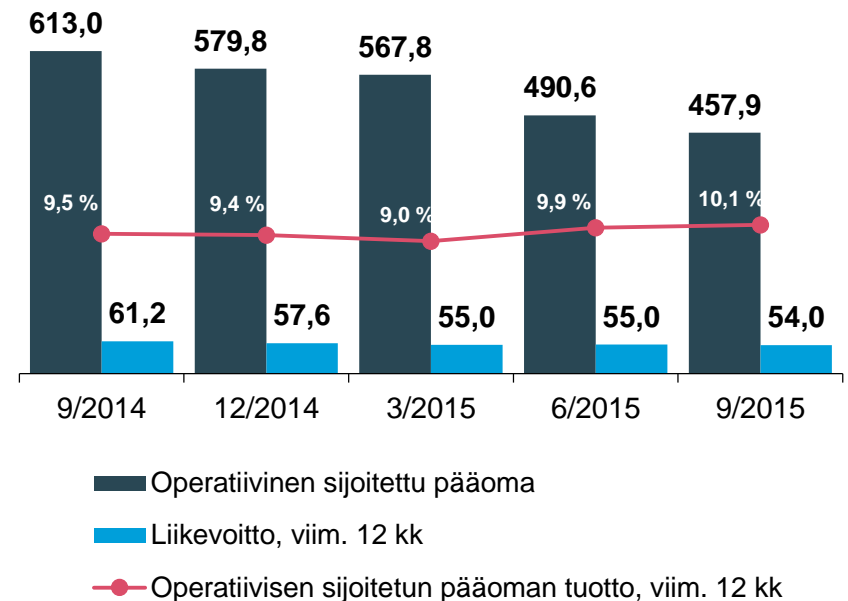
Asuminen Suomi ja CEE: Kannattavuus pysyi vakaana Q3:lla

- Kannattavuus edellisvuoden tasolla
- Positiivinen kannattavuuskehitys jatkui CEE-maissa
- Operatiivisen sijoitetun pääoman lasku jatkui tukien ROI:ta

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



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



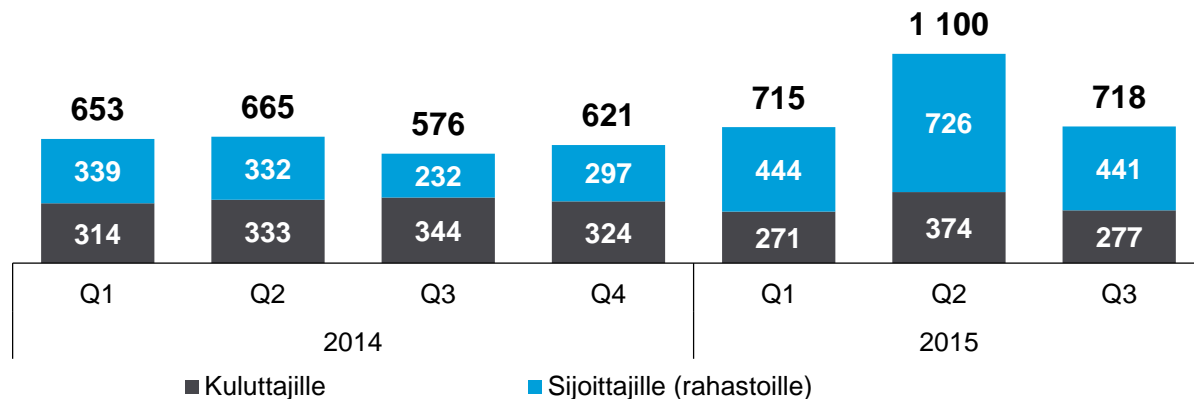
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Asuminen Suomi ja CEE: Asuntomyynti ja aloitukset Suomessa, Q3

Myydyt asunnot (kpl)

2014: 2 515

1-9/2015: 2 533



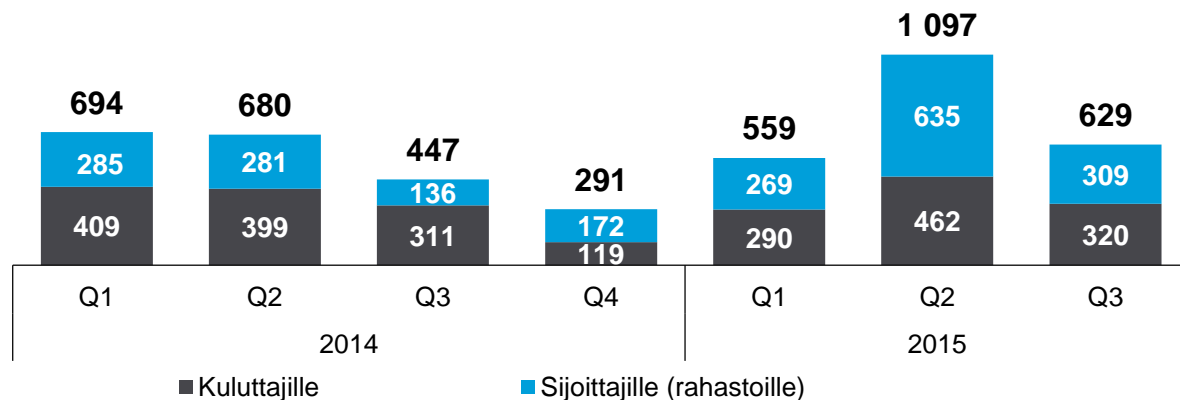
- Kuluttajamyynti (kpl) laski 19 % edellisvuodesta myyntivarannon laskun mukaisesti

- Sijoittajille myytyjen asuntojen osuus 61 % Q3:lla 2015 (40 % Q3/2014)

Asuntoaloitukset (kpl)

2014: 2 112

1-9/2015: 2 285



- Kuluttajille aloitetuista kohteista myytiin 132 asuntoa asuntorahastoille

- Lokakuun kuluttajamyynti yli 100 kpl (10/2014: noin 150 kpl)

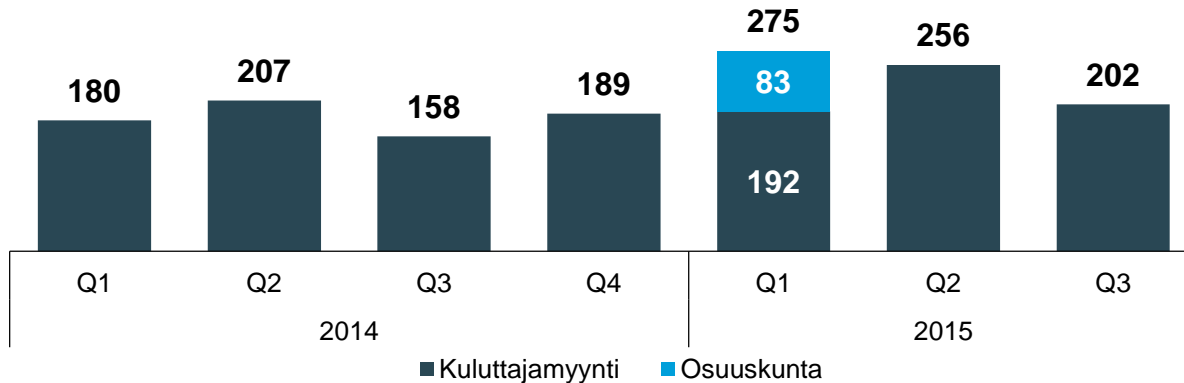
Asuminen Suomi ja CEE:

Asuntomyynti ja aloitukset CEE-maissa, Q3

Myydyt asunnot (kpl)

2014: 734

1-9/2015: 733

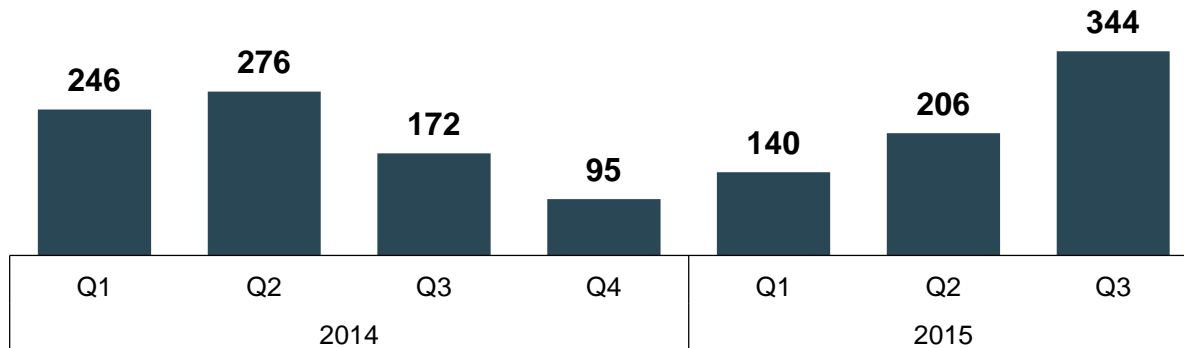


- Myynti (kpl) kasvoi 28 % edellisvuodesta
- Suuri määrä asuntoaloituksia, merkittäviä aluehankkeita käyntiin Tšekissä ja Slovakiassa
- Lokakuun kuluttajamyynni noin 80 kpl (10/2014: noin 70 kpl)

Asuntoaloitukset (kpl)

2014: 789

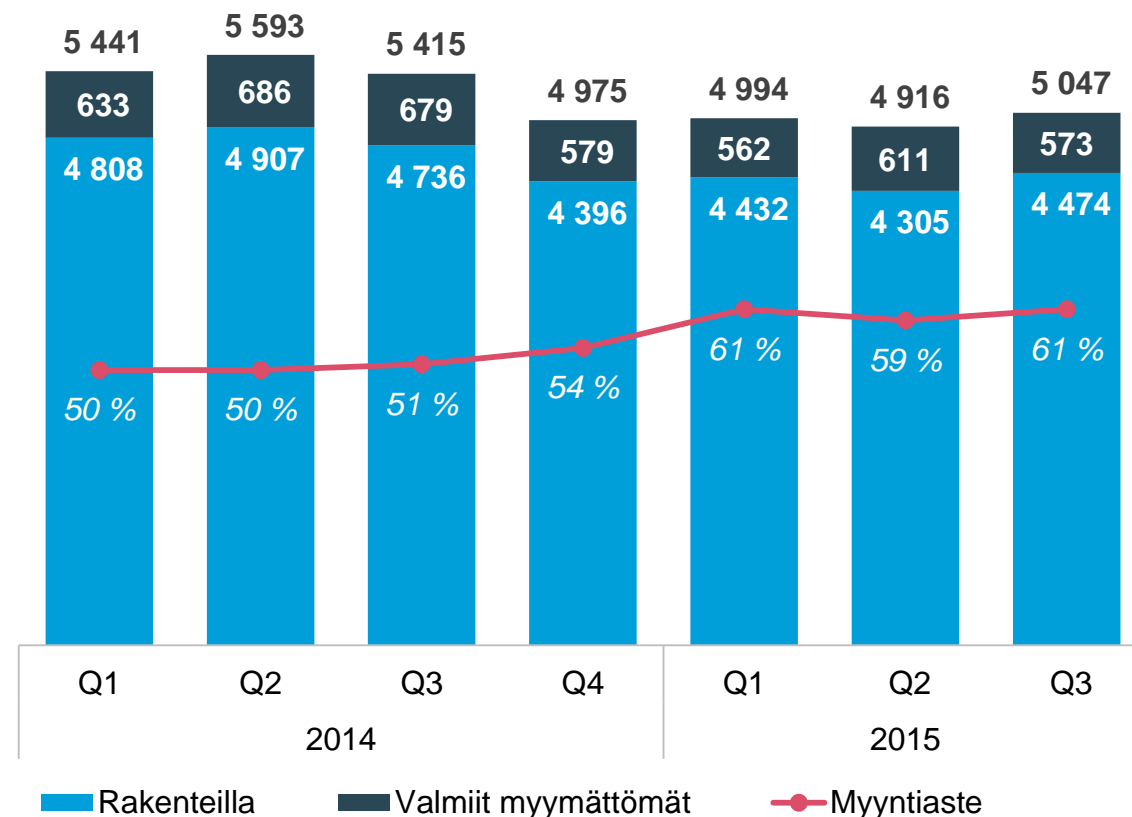
1-9/2015: 690



Asuminen Suomi ja CEE: Tuotantovolyymi (kpl) kääntyi kasvuun Q3:lla

- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä Suomessa laski 373:een (9/2014: 533)
- 61 % rakenteilla olevista asunnoista jo myyty, mikä pienentää myyntiriskiä
- CEE-maiden osuus myyntivarannosta (kpl) 42 % (37 % in 9/2014)

Asuntovaranto (kpl)



3

Asuminen Venäjä



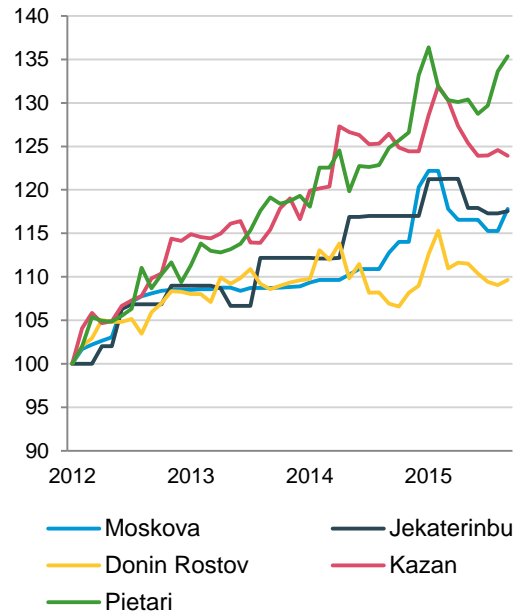
Asuminen Venäjä: Toimintaympäristö, Q3

- Rupla oli volatiili vuosineljänneksen aikana
- Kysyntä kohdistui erityisesti lähellä valmistumista oleviin pieniin asuntoihin
- Asuntojen hinnat pysyivät vakaina, mutta reaali hinnat laskivat
- Uusien asuntojen asuntolainojen korot noin 11-12 % tasolla valtion maaliskuun 2015 lopussa aloittaman tukiohjelman ansiosta

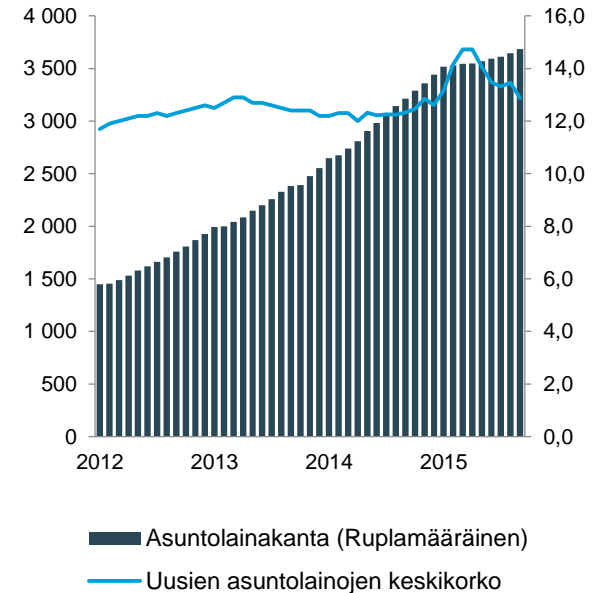
EUR/RUB-vaihtokurssi



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



Asuntolainakanta ja keskiporko, (mrd. ruplaa, %)

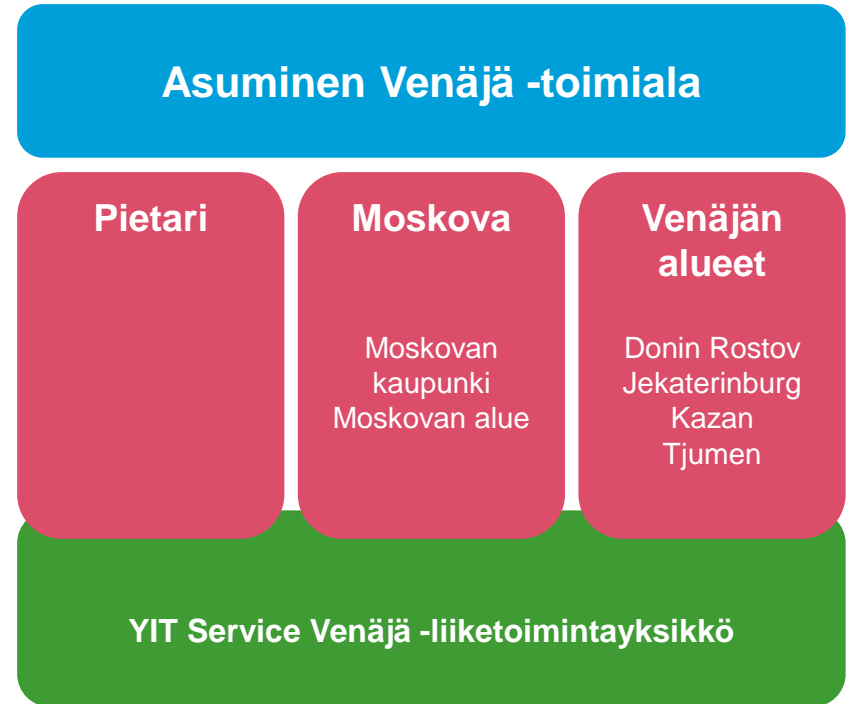


Lähteet: Bloomberg, YIT and Venäjän keskuspankki

YIT:n Venäjän toimintojen uudelleenorganisointi

- Toiminta jatkuu kaikissa nykyisissä toimintakaupungeissa
- Toiminta organisoidaan uudelleen joustavuuden lisäämiseksi sekä kustannustehokkuuden ja kilpailukyvyn varmistamiseksi
- Liiketoimintaryhmäjako uudistetaan ja lisäksi perustetaan uusi YIT Service Venäjä -liiketoimintayksikkö vastaamaan kunnossapidosta kaikissa toimintakaupungeissa
- Tukifunktioita keskitetään
- Nyt ja tammikuussa 2015 julkistetuilla toimenpiteillä on tavoitteena saavuttaa yhteensä noin 10 miljoonan euron vuotuiset kustannussäästöt

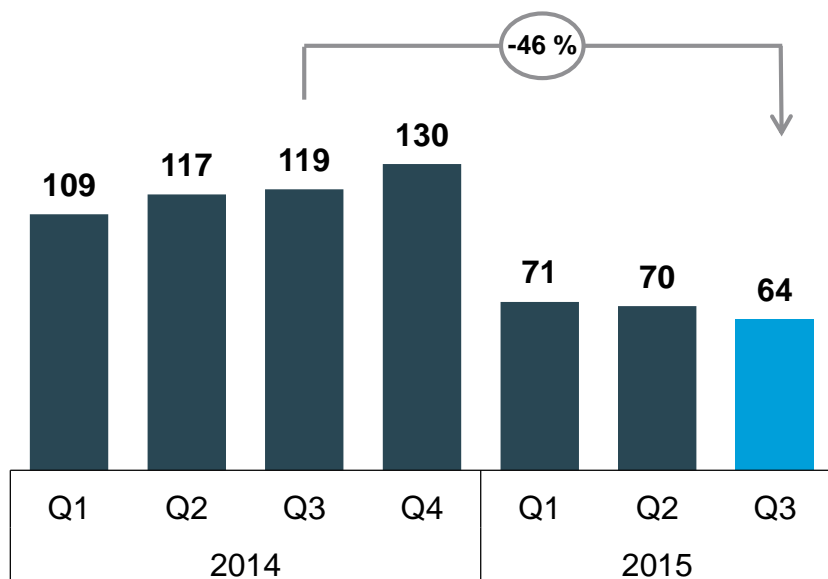
YIT:n Venäjän toimintojen rakenne 1.1.2016 lähtien



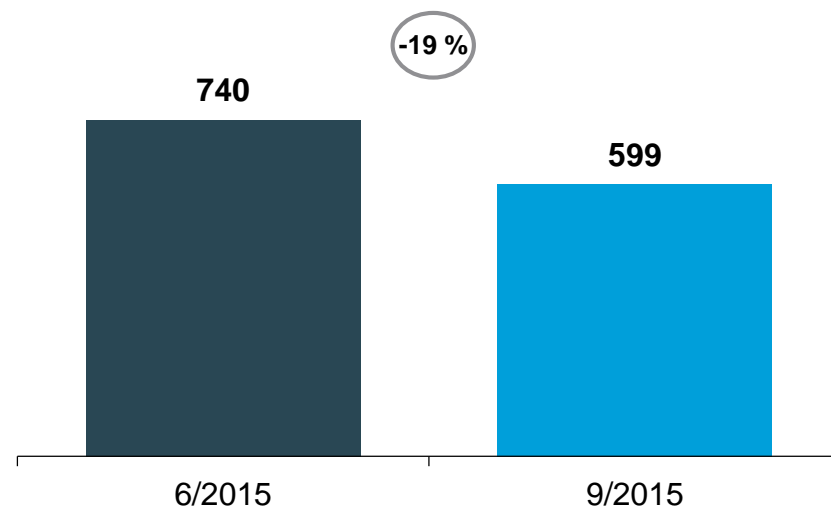
Asuminen Venäjä: Liikevaihto laski selvästi Q3:lla

- Asuntomyynti hidastui ja liikevaihto laski 21 % vertailukelpoisin valuuttakurssein
- Tilauskanta laski kesäkuun lopun tasolta ruplan heikkenemisen (vaikutus: 105 milj. e) ja alhaisten asuntoaloitusten johdosta

Liikevaihto (milj. e)



Tilauskanta (milj. e)

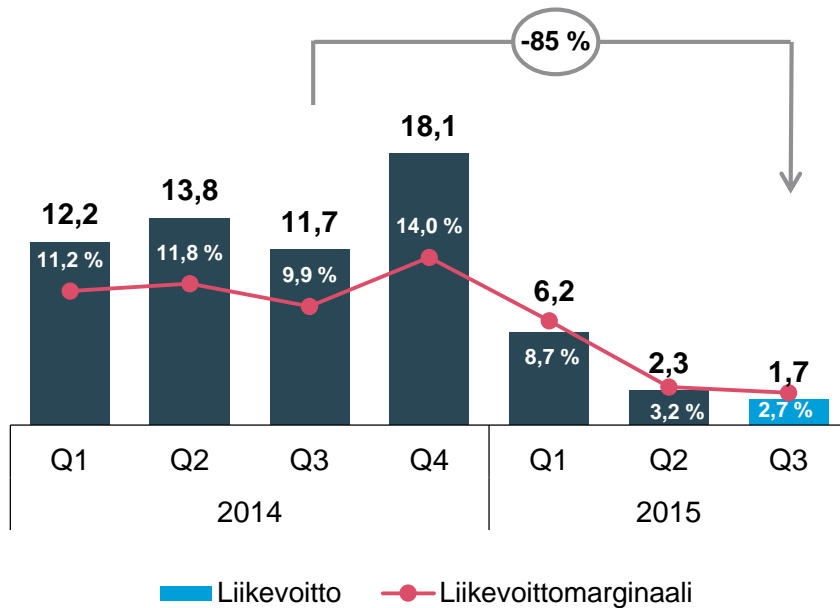


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

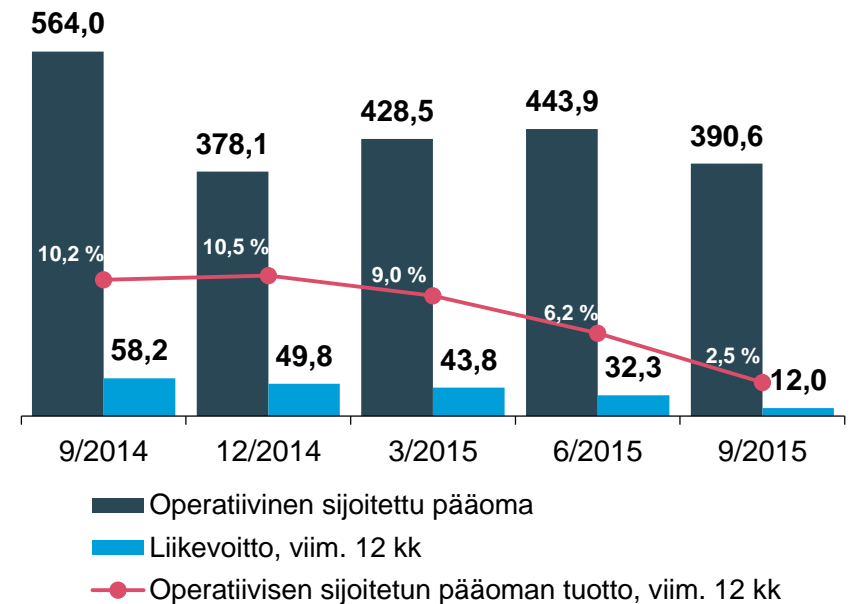
Asuminen Venäjä: Kannattavuus heikkeni Q3:lla

- Kannattavuutta painoivat alhaisempi liikevaihto ja heikentyneet projektimarginaalit, kannattavuuseroja kaupunkien välillä
- Operatiivinen sijoitettu pääoma laski edellisen vuosineljänneksen tasolta, ROI epätydyttävä

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



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



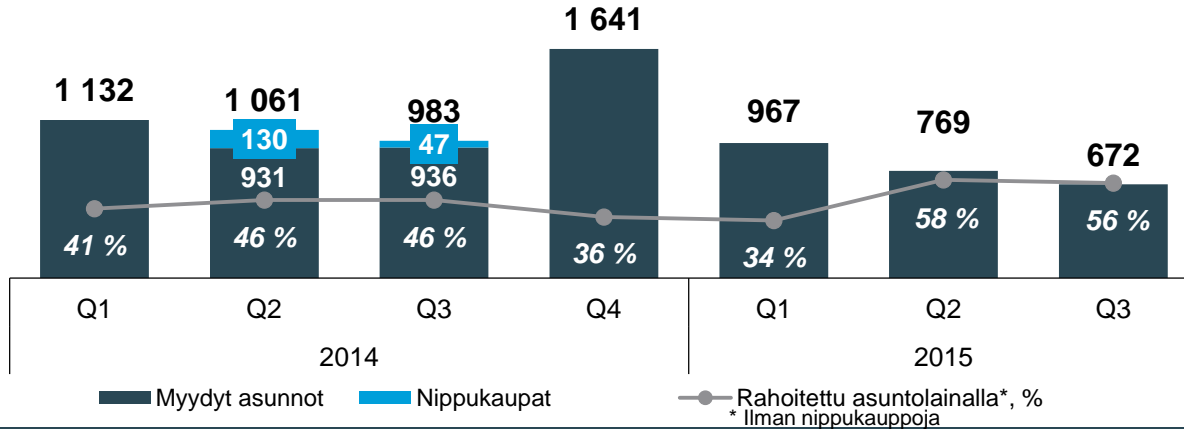
All figures according to segment reporting (POC)

Asuminen Venäjä: Asuntomyynti ja aloitukset, Q3

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

2014: 4 817 (41 %*)

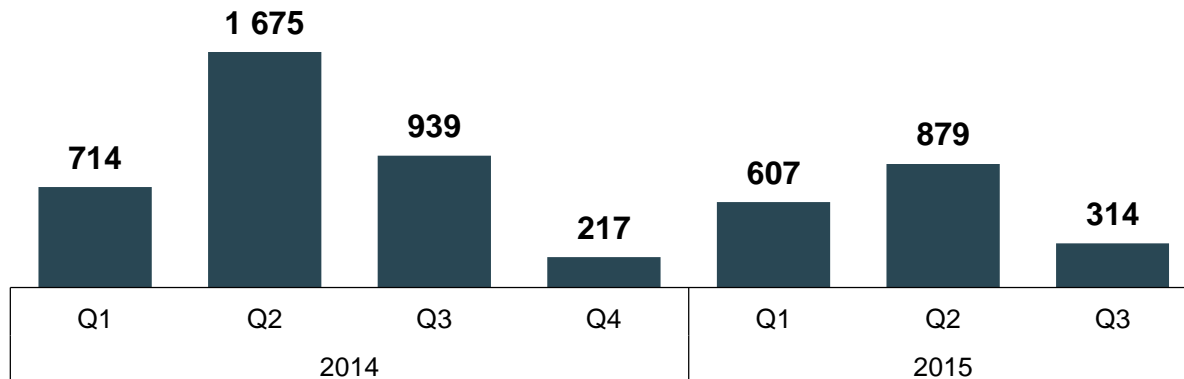
1-9/2015: 2 408 (48 %)



Asuntoaloitukset (kpl)

2014: 3 545

1-9/2015: 1 800



- Kuluttajamyynni (kpl) laski 28 % edellisvuodesta
- Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus kasvoi valtion tukiohjelman myötä
- Alhaiset asuntoaloitukset: 1-9/2015: -46%
- Lokakuussa rekisteröitiin kuluttajakauppoja noin 200 kpl (10/2014: noin 400 kpl)
 - Alustavia kauppoja solmittiin noin 100 kpl enemmän, mutta kuluttajia suojaavien vakuutusvaatimusten kiristymisen johdosta kauppoja ei ole toistaiseksi pystytty rekisteröimään

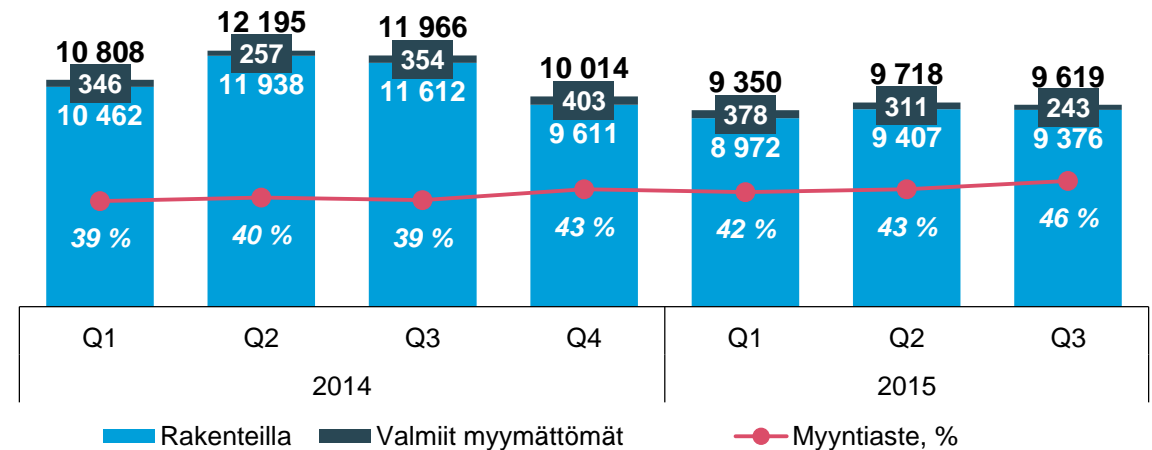
Asuminen Venäjä: Asuntovaranto Q3 lopussa

- Hyvin hallittu myyntiriski:

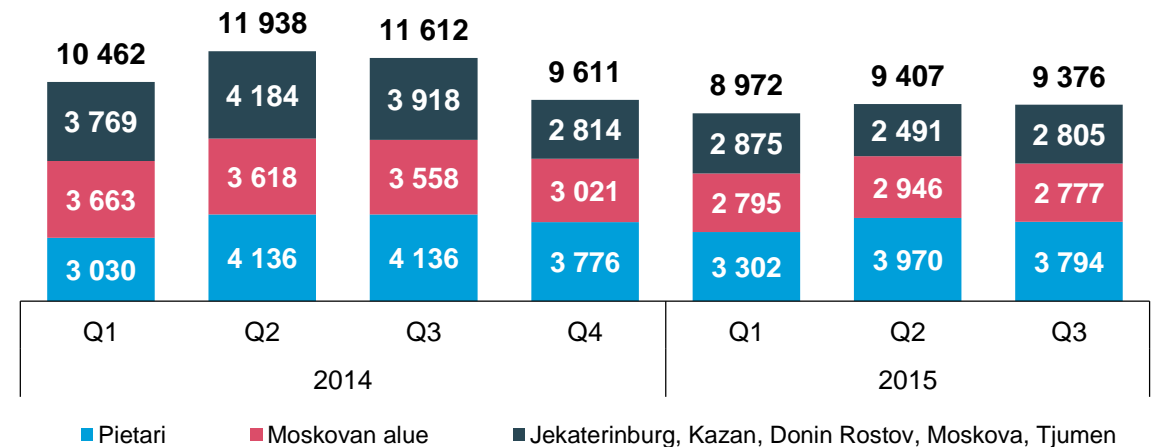
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä edelleen alhainen

- Myyntiaste poikkeuksellisen korkea

Asuntovaranto (kpl)



Rakenteilla olevat asunnot alueittain (kpl)



4

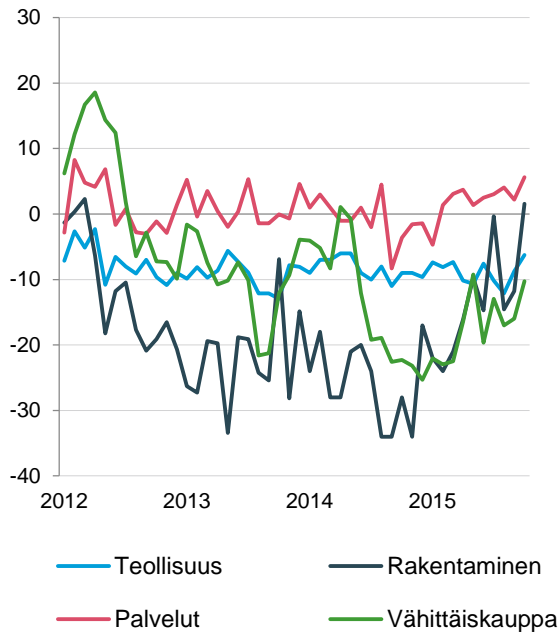
Toimitilat ja infra



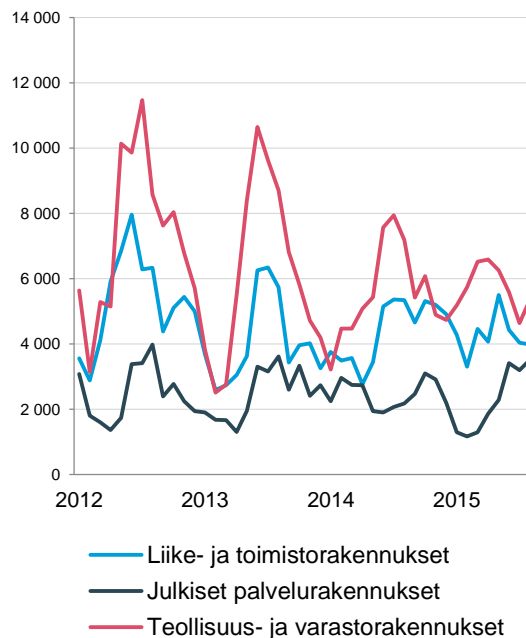
Toimitilat ja infra: Toimintaympäristö, Q3

- Toimisto- ja liiketilamarkkina pysyi vaisuna
- Mahdollisuuksia urakoinnissa
- Vuokramarkkinassa nähtävissä merkkejä piristymisestä, mutta kilpailu vuokralaisista oli kovaa
- Sijoittajakysyntä vakaa
- Makrotalouden myönteiset näkymät tukivat CEE-maiden toimitilamarkkinoita

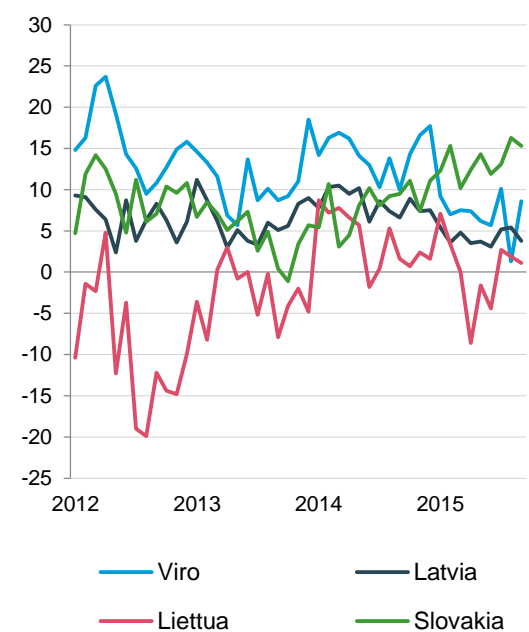
Luottamusindikaattorit Suomessa



Aloituksia Suomessa, tuhatta m³, keskiarvo viim. 3 kk



Vähittäiskaupan luottamus Baltian maissa ja Slovakiassa

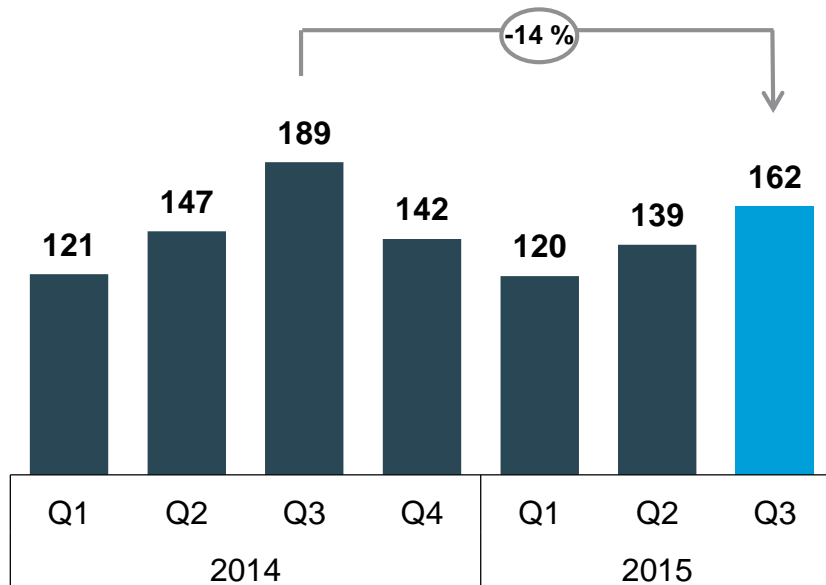


Lähteet: Elinkeinoelämän keskusliitto (EK), Tilastokeskus ja Euroopan komissio

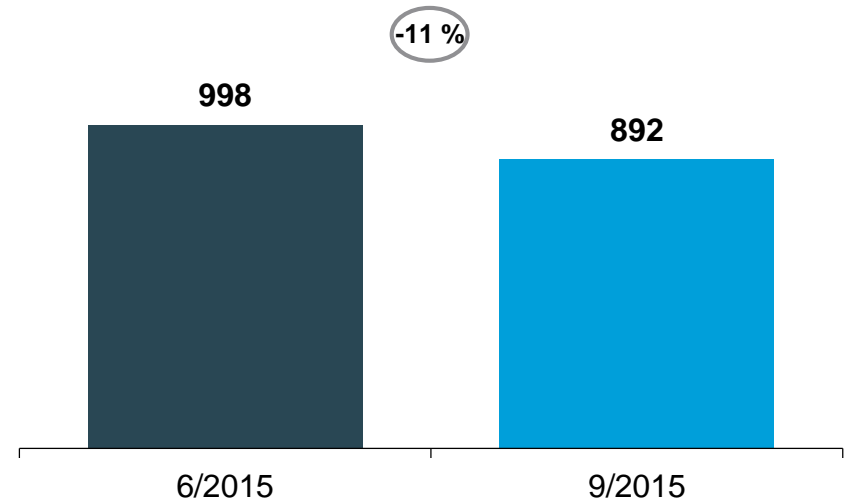
Toimitilat ja infra: Liikevaihto laski edellisvuodesta

- Liikevaihto laski, vertailukausi vahva
- Vuosineljänneksen aikana kirjattiin vähemmän uusia urakoita, mikä johti tilauskannan laskuun. Näkymä on suotuisa

Liikevaihto (milj. e)



Tilaukanta (milj. e)

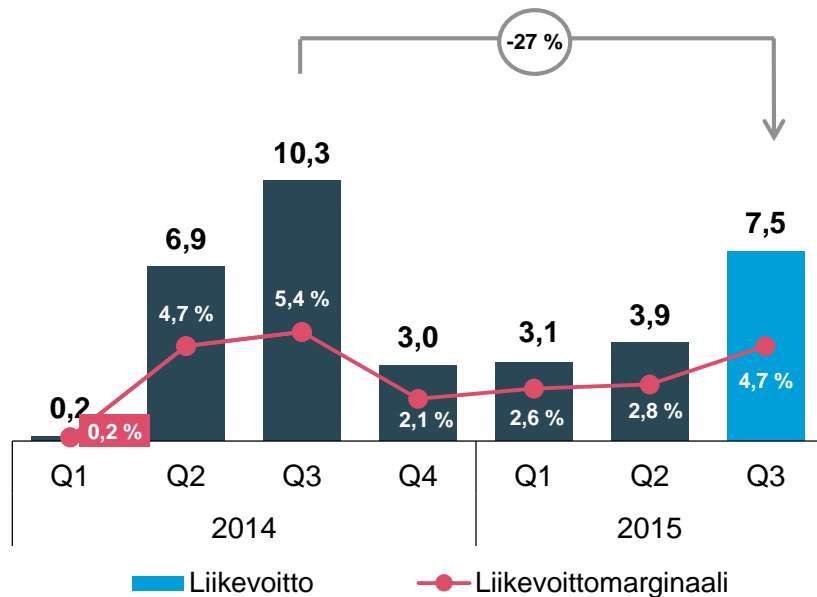


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

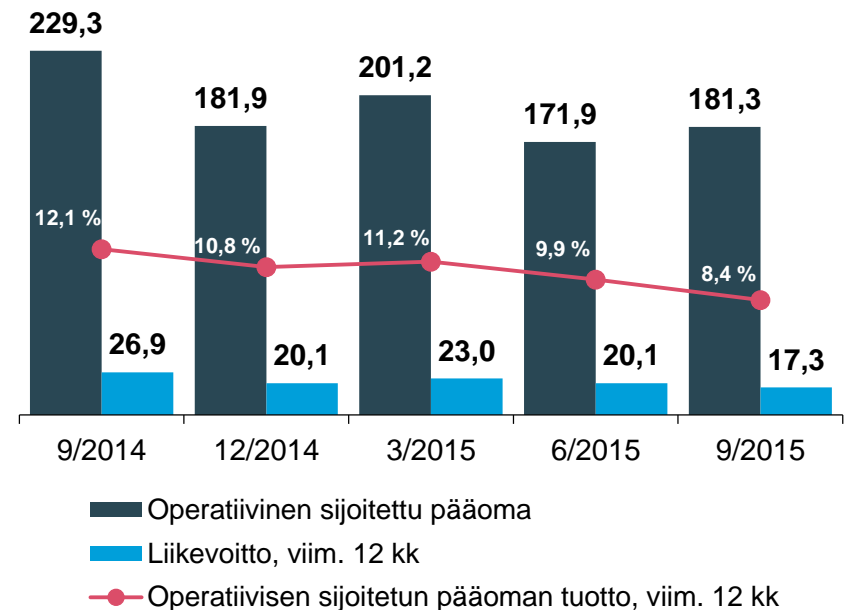
Toimitilat ja infra: Kannattavuus parani edelliseltä neljännekseltä Q3:lla

- Kannattavuus parani selvästi edellisten vuosineljännesten tasolta
- Vahva vertailukausi

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



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

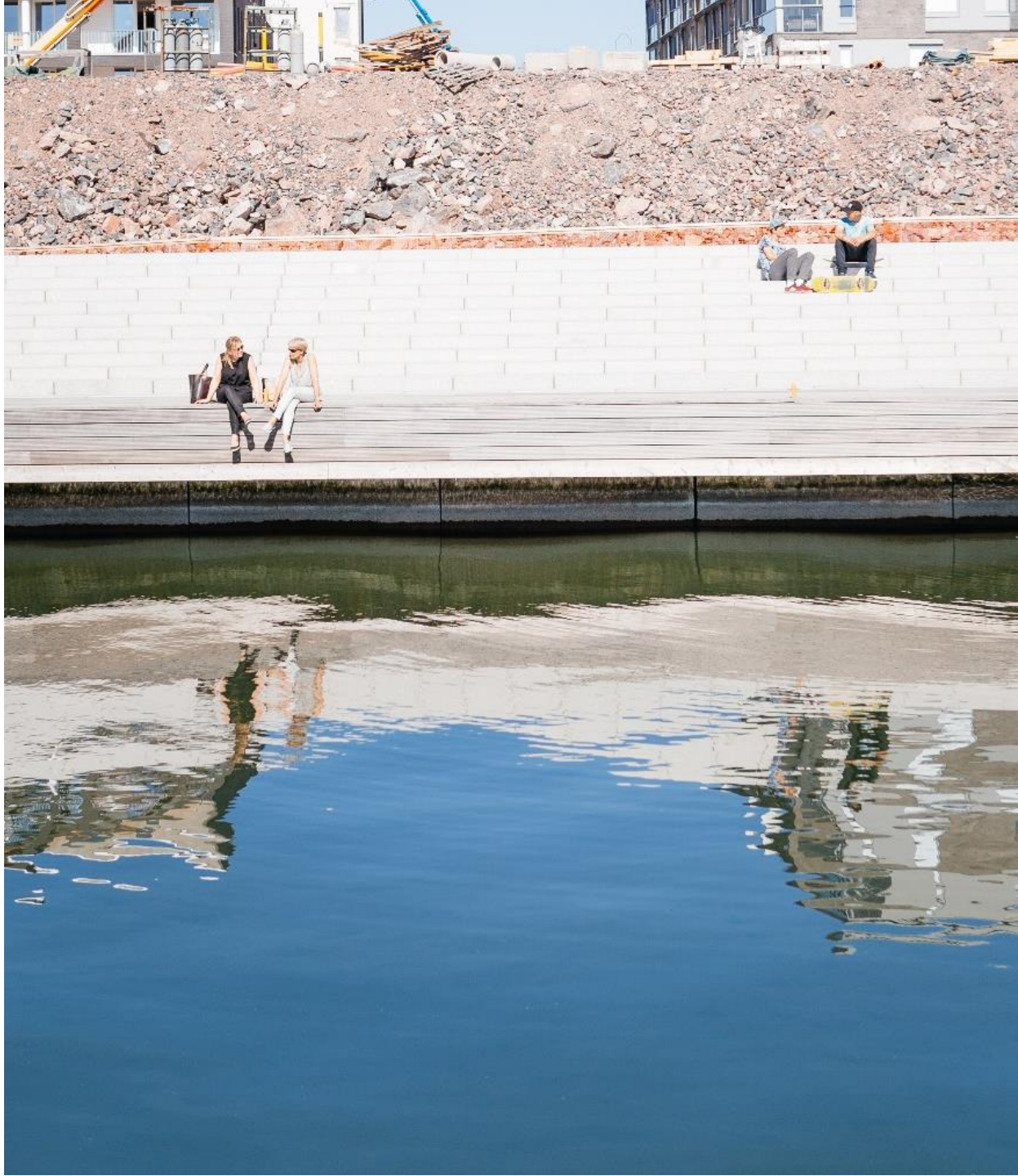
Toimitilat ja infra: Suuret käynnissä olevat hankkeet keskiössä

- Toimitilat
 - Tripla-hanke
 - Tiiviit neuvottelut vuokralaisten ja sijoittajien kanssa jatkuivat
 - Uusia vuokrasopimuksia allekirjoitettiin
 - Sijoittajakaupan valmistelut edenneet hyvin. Ostoskeskuksen sijoittajakauppa arvioidaan allekirjoitettavan H1/2016 aikana
 - Omaperusteisen osan maanrakennustyöt on tavoitteena käynnistää marraskuussa 2015
 - Länsisataman Matkustajaterminaali 2:n projektinjohtourakka Helsingin Satama Oy:lle
 - Arvo vajaa 30 miljoonaa euroa, kirjataan tilauskantaan Q4:llä 2015
 - Lokakuussa käynnistettiin toimistohankkeen rakentaminen Vilnassa, Liettuassa
- Infrapalvelut
 - Suuret hankkeet etenivät suunnitellusti



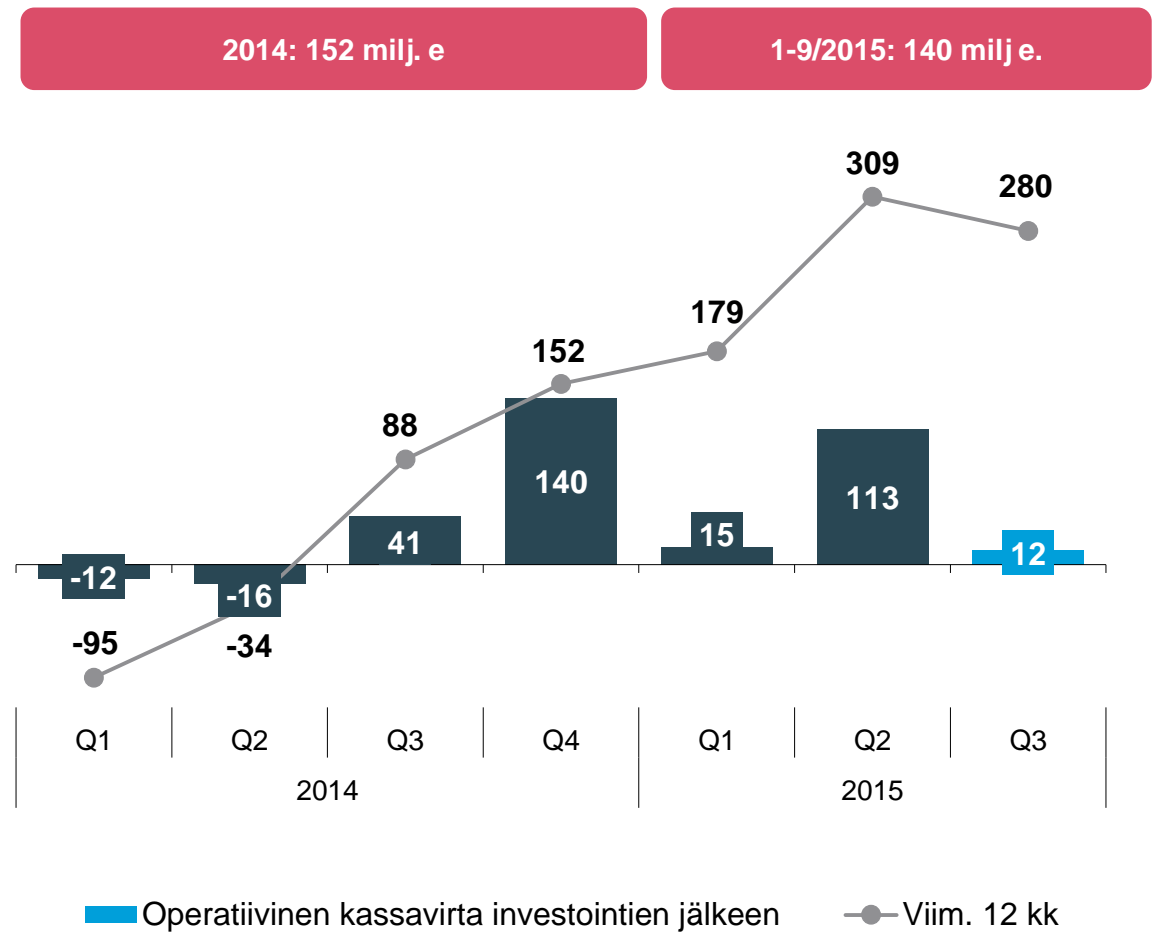
5

Rahoitusasema
ja tunnusluvut



Positiivinen kassavirta investointien jälkeen Q3:lla

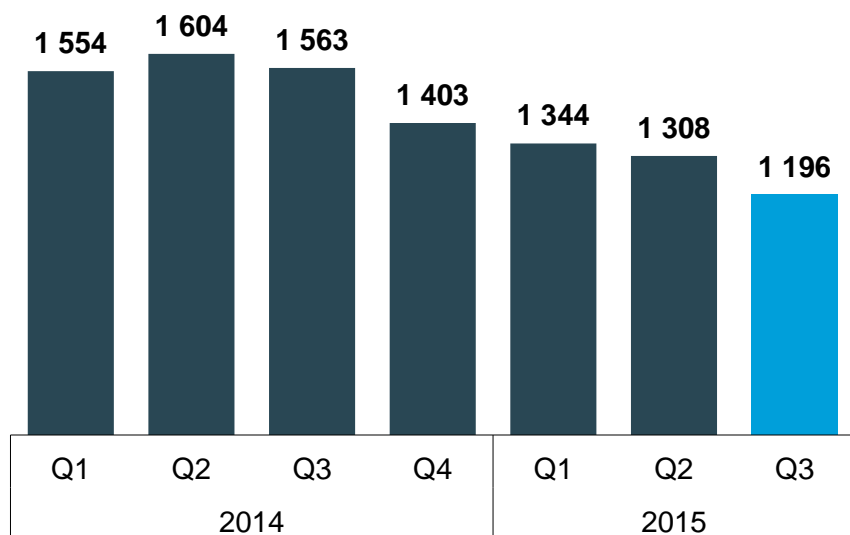
- Tontti-investointien kassavirta 16,7 miljoonaa euroa (Q3/2014: 21,1 milj. e)



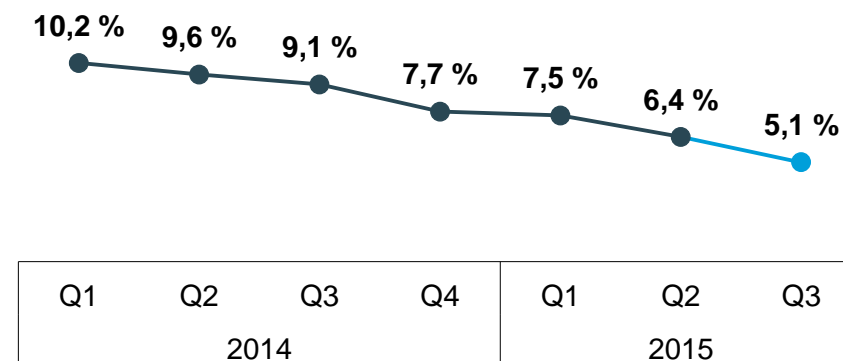
Sijoitettu pääoma ja ROI Q3:lla

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

Sijoitettu pääoma (milj. e)



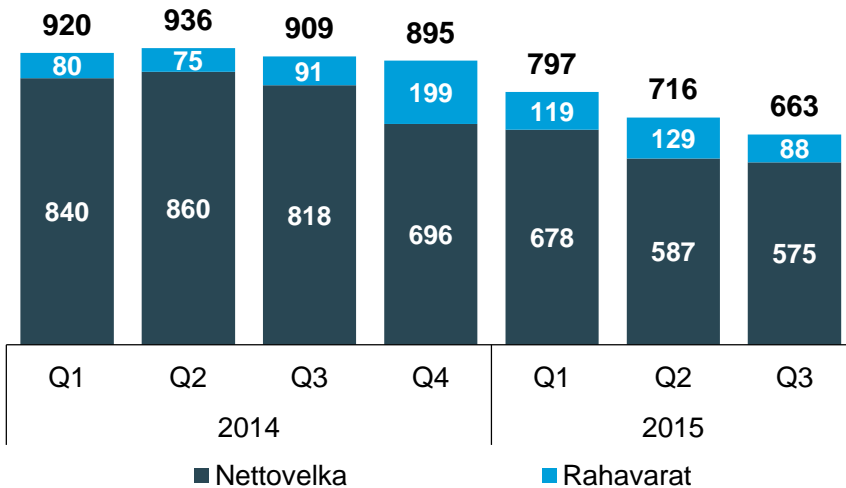
Sijoitetun pääoman tuotto (%), viim. 12 kk



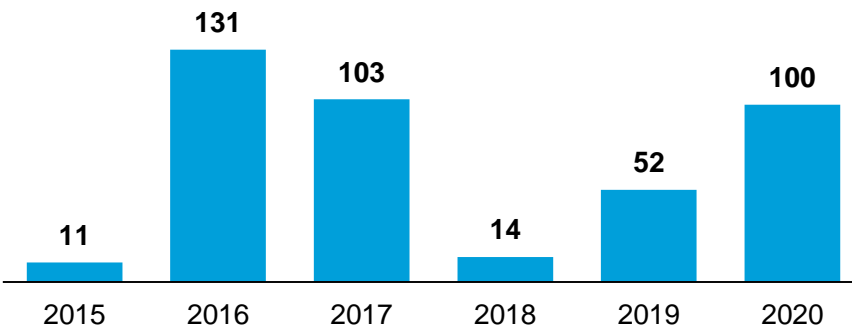
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Nettovelka laski edelleen

Korollinen velka (milj. e), IFRS



Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma 9/2015, milj. e*



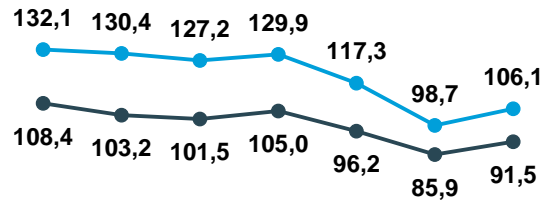
* Pois lukien rakennusaikainen rahoitus

- Sekä netto- että bruttovelka laskivat edelleen positiivisesta operatiivisesta kassavirrasta ja rahavarojen normalisoitumisesta johtuen
- Vahva likviditeettipuskuri
 - Rahavarat 88,1 miljoonaa euroa
 - Tililimiitit 67,1 miljoonaa euroa, joista 64,8 miljoonaa euroa käyttämättä
 - Nostamaton valmiusluotto 300 miljoonaa euroa
- Kolmas vuosineljännes ei sisältänyt merkittäviä rahoitusjärjestelyitä

Taloudelliset tunnusluvut heikkenivät hieman

- Nettovelan laskun positiivinen vaikutus kumoutui ruplan heikkenemisen takia

Velkaantumisaste (%)

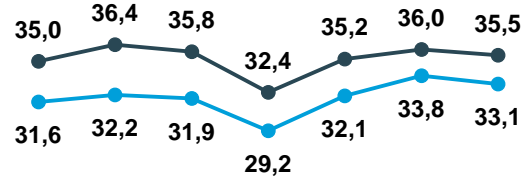


Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
2014				2015		

— POC — IFRS

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

Omavaraisuusaste (%)

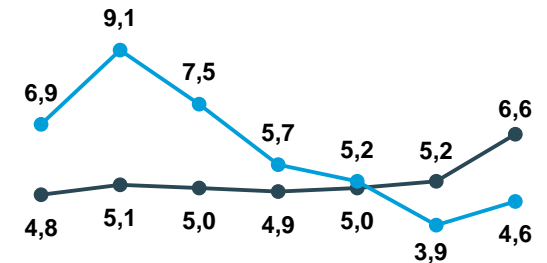


Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
2014				2015		

— POC — IFRS

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

Nettovelka/käyttökate (kerroin, x)

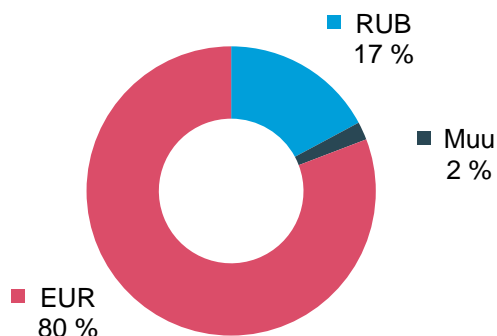


Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
2014				2015		

— POC — IFRS

Rupla heikkeni Q3:lla

Liikevaihdon jakautuminen 1-9/2015



Valuuttakurssimuutosten vaikutukset (milj. e)

	Q3/2015	1-9/2015
Liikevaihto, POC ¹⁾	-30,1	-78,6
Liikevoitto, POC ¹⁾	2,8	-0,9
Liikevoitto ilman kertaeriä, POC ¹⁾	-1,1	-4,8
Tilaukanta, POC	-104,5 ²⁾	-6,6 ³⁾
Oma pääoma, IFRS (muuntoero)	-49,6 ²⁾	-3,6 ³⁾

¹⁾ Verrattuna vastaavaan kauteen vuonna 2014

²⁾ Verrattuna edellisen vuosineljänneksen loppuun

³⁾ Verrattuna vuoden 2014 loppuun

- Venäjän rupla heikkeni Q3:lla
 - Keskimääräinen EUR/RUB 1-9/2015: 66,51 (1-9/2014: 48,03)
 - Vuosineljänneksen lopun EUR/RUB: 73,24 (Q2/2015: 62,36)

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, 9/2015: lainat venäläisille tytäryhtiöille 88,9 milj. e
- Oman pääoman ehtoisia ja sen luonteisia sijoituksia Venäjälle ei suojata
 - Pidetään pysyväisluonteisina
 - Valuuttakurssimuutokset kirjataan omaan pääomaan muuntoerona
 - Positio: 232,8 milj. e 9/2015

Tyydyttävää edistystä pääoman vapauttamisessa

Pääoman vapauttamisen tavoite	Q3/2015 toimenpiteet	Kumulatiivinen edistyminen 9/2013 lähtien
Valmiiden myymättömien asuntojen varannon pienentäminen Suomessa > 50 milj. e	<ul style="list-style-type: none">Aktiivinen sijoittajamyynti kattaen monen tyyppisiä asuntoja	<ul style="list-style-type: none">14 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 kauppvoja	<ul style="list-style-type: none">Kauppvoja tai sopimuksia ~77* miljoonan euron edestä (ei vielä täysmääräisesti liikevaihdossa ja kassavirrassa)
Uusia taseen ulkopuolisia kumppanuusmalleja tonttihankinnassa >100 milj. euroa	<ul style="list-style-type: none">HYPO:lle myytiin tontteja 3 miljoonalla eurolla	<ul style="list-style-type: none">Ulkopuolisten kumppanien rahoittamien tonttien arvo ~67 miljoonaa euroa

* 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

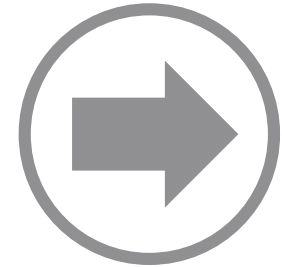
Näkymät ja tulosohjeistus



Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2015

Suomi

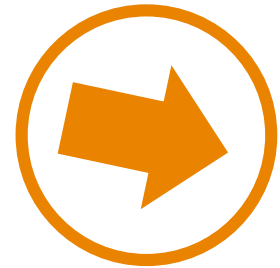
- Kuluttajat varovaisia ja sijoittajat aktiivisia asuntomarkkinassa, kysyntä kohdistuu pieniin asuntoihin kasvukeskuksissa
- Asuntojen hintakehitys eriytyy erityisesti pienten ja suurten asuntojen välillä
- Asuntolainojen saatavuus hyvällä tasolla
- Toimitilojen kysyntä vaatimatonta, mutta kiinteistösijoittajien 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

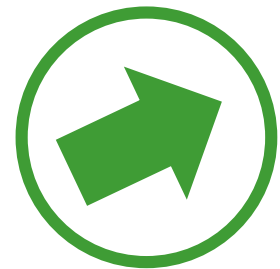
Venäjä

- Heikko näkyvyys
- Rakentamiskustannukset nousevat
- Asuntojen hintakehitys vakaa
- Kysyntä kohdistuu erityisesti pieniin, lähellä valmistumista oleviin tai valmiisiin asuntoihin
- Asuntolainojen korkotasoa pysyy vakaana valtion asuntolainatukiohjelman ansiosta
- Asuntokauppojen rekisteröintiin vaikuttavan vakuutusehtojen kiristymiseen liittyvän epäselvyyden arvioidaan ratkeavan loppuvuoden aikana



CEE

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



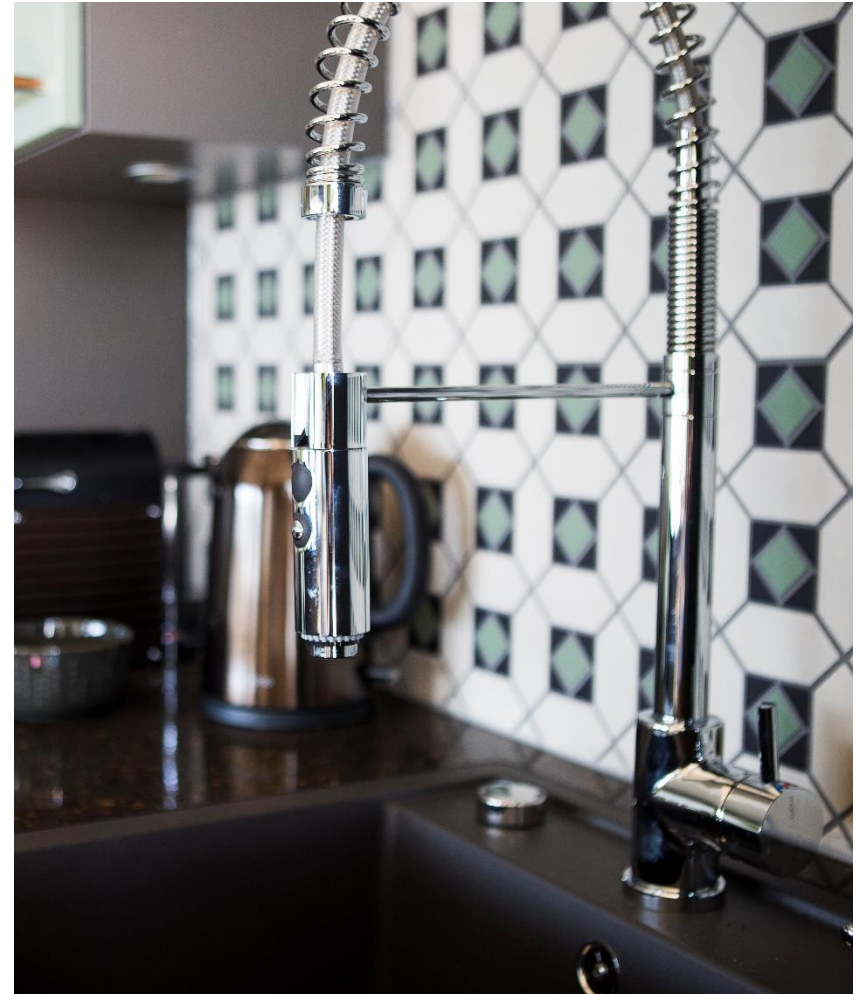
Tulosohjeistusta vuodelle 2015 tarkennettu (toimialaraportointi, POC)

Konsernin **liikevaihdon kasvun** arvioidaan olevan välillä **-5 ja 0 %** vertailukelpoisin valuuttakurssein

Liikevoittomarginaalin ilman kertaluonteisia eriä arvioidaan olevan välillä **4 ja 5 %**

Vuoden 2015 ohjeistus perustuu seuraaviin tekijöihin:

- Vaativat markkinanäkymät erityisesti Venäjällä
- Asuntokauppojen rekisteröintiin Venäjällä vaikuttavan vakuutusehtojen kiristymiseen liittyvän epäselvyyden arvioidaan ratkeavan loppuvuoden aikana
- Lähes 60 % Q4/2015 liikevaihdosta myydyistä hankkeista ja allekirjoitetuista esisopimuksista, loput uudesta myynnistä sekä pääomanvapautustoimista
- Suomessa sijoittajahankkeiden sekä urakoinnin osuus kasvaa
- Pääomanvapautustoimet heikentävät liikevoittomarginaalia



Lisätietoja

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



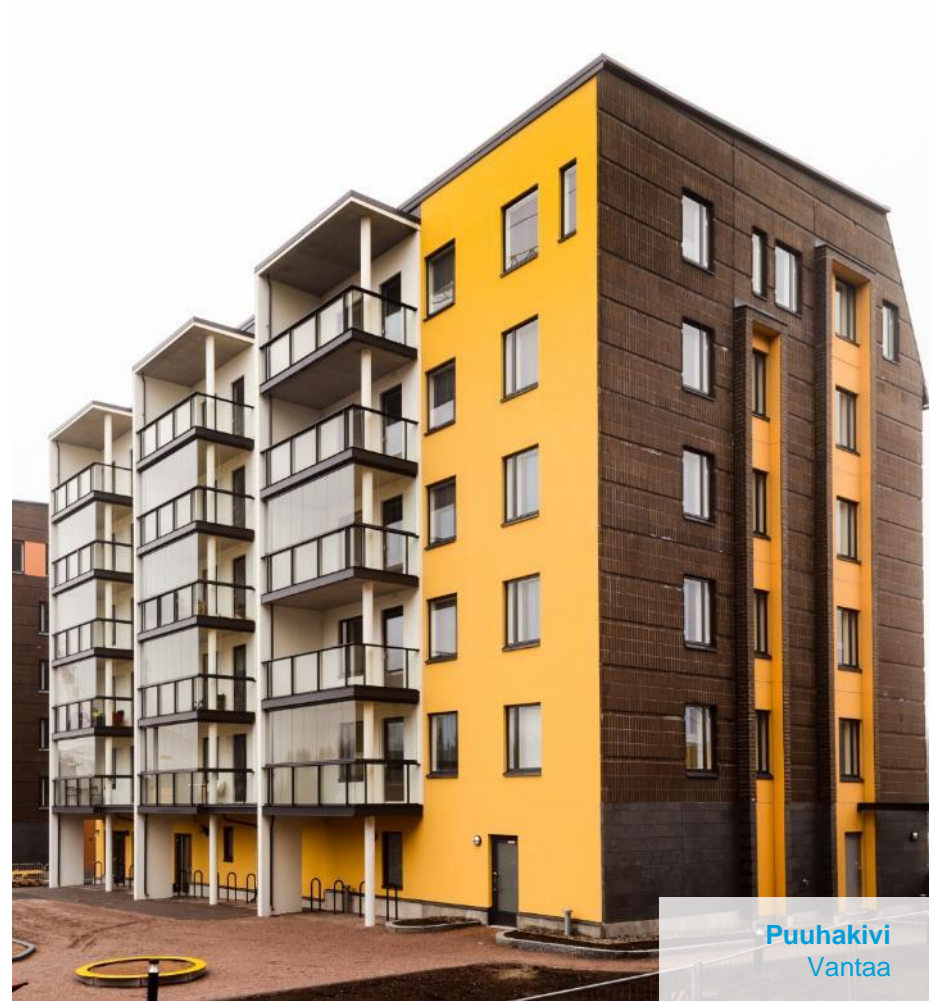
7

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	7-9/2015	7-9/2014	Muutos	1-9/2015	1-9/2014	Muutos
Liikevaihto	391,7	485,7	-19 %	1 182,7	1 340,2	-12 %
Liikevoitto	10,0	33,5	-70 %	49,0	95,1	-48 %
Liikevoittomarginaali, %	2,6 %	6,9 %		4,1 %	7,1 %	
Liikevoitto, ilman kertaluonteisia eriä	20,3	33,5	-39 %	59,4	95,1	-38 %
Liikevoittomarginaali, ilman kertaluonteisia eriä, %	5,2 %	6,9 %		5,0 %	7,1 %	
Tilaukanta	2 314,6	2 736,0	-15 %	2 314,6	2 736,0	-15 %
Tulos ennen veroja	-0,7	22,6		20,9	66,5	-69 %
Katsauskauden tulos*	-0,8	16,8		15,5	51,0	-70 %
Osakekohtainen tulos, e	-0,01	0,13		0,12	0,41	-70 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	11,9	40,7	-71 %	140,3	12,0	Yli 1 000 %
Sijoitetun pääoman tuotto, viim. 12 kk, %	5,1 %	9,1 %		5,1 %	9,1 %	
Omavaraisuusaste, %	35,5 %	35,8 %		35,5 %	35,8 %	
Korollinen nettovelka (IFRS)	574,6	817,9	-30 %	574,6	817,9	-30 %
Velkaantumisaste (IFRS), %	106,1 %	127,2 %		106,1 %	127,2 %	
Henkilöstö kauden lopussa	5 574	6 032	-8 %	5 574	6 032	-8 %

* Emoyhtiön omistajille

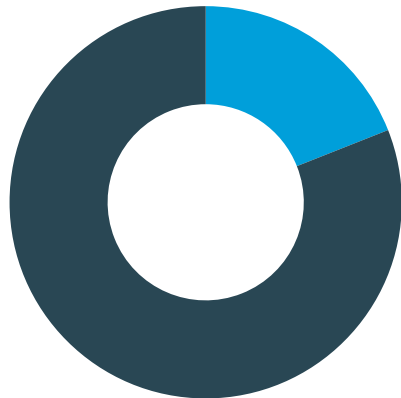
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC), ellei toisin mainita

Tasapainoinen velkasalkku

Velat yhteensä kauden lopussa 9/2015, 663 milj. e



- Joukkovelkakirjalainat, 31 %
- Yritystodistukset, 10 %
- Rakennusaikainen rahoitus, 29 %
- Eläkelainat, 16 %
- Pankkilainat, 14 %

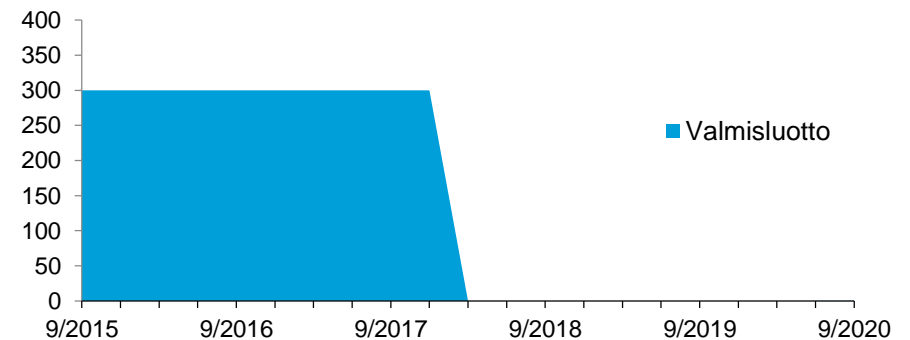
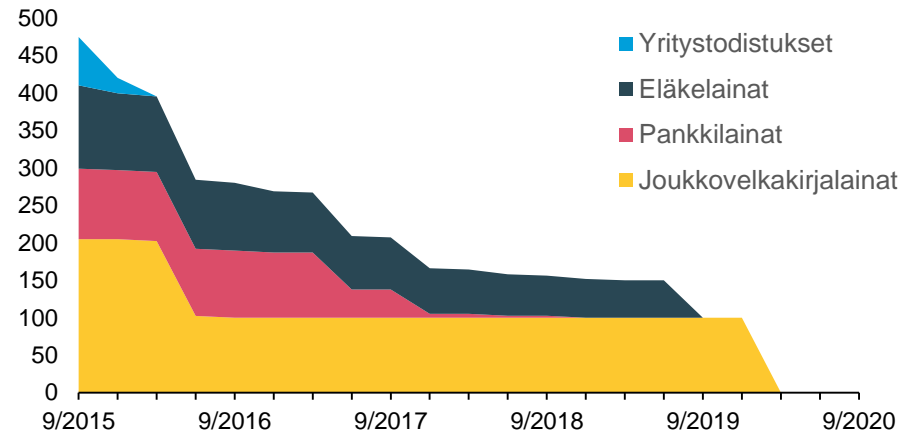


- Vaihtuva korko, 19 %
Keskikorko 3,73 %
- Kiinteä korko, 81 %
Keskikorko 3,99 %

Keskikorko: 3,94 %

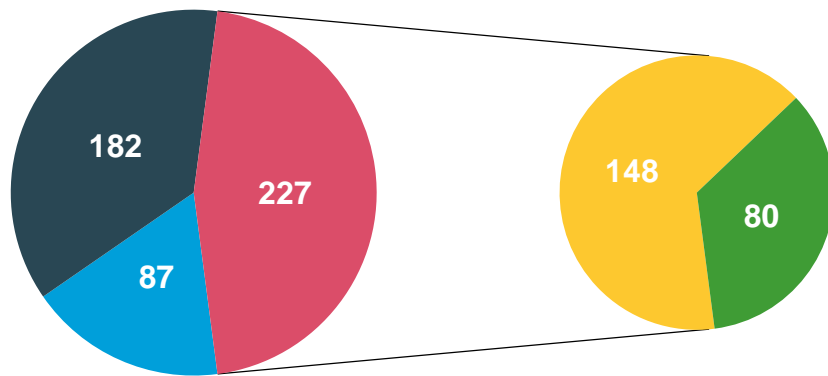
Maturiteettijakauma kauden lopussa 9/2015

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



Vahva tonttivaranto kasvun ja taloudellisen liikkumavaran perustana

Taseessa oleva tonttivaranto 9/2015, 496 milj. e



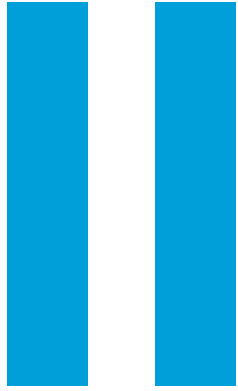
- Toimitilat ja infra
- Asuminen Venäjä*
- Asuminen Suomi ja CEE
- Suomi
- CEE-maat

Tonttivarannonkäyttö vuonna 2014, 104 milj. e

Asuminen Suomi ja CEE	48
Suomi	33
CEE-maat	15
Asuminen Venäjä**	48
Toimitilat ja infra	8

*Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston

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



Omistus

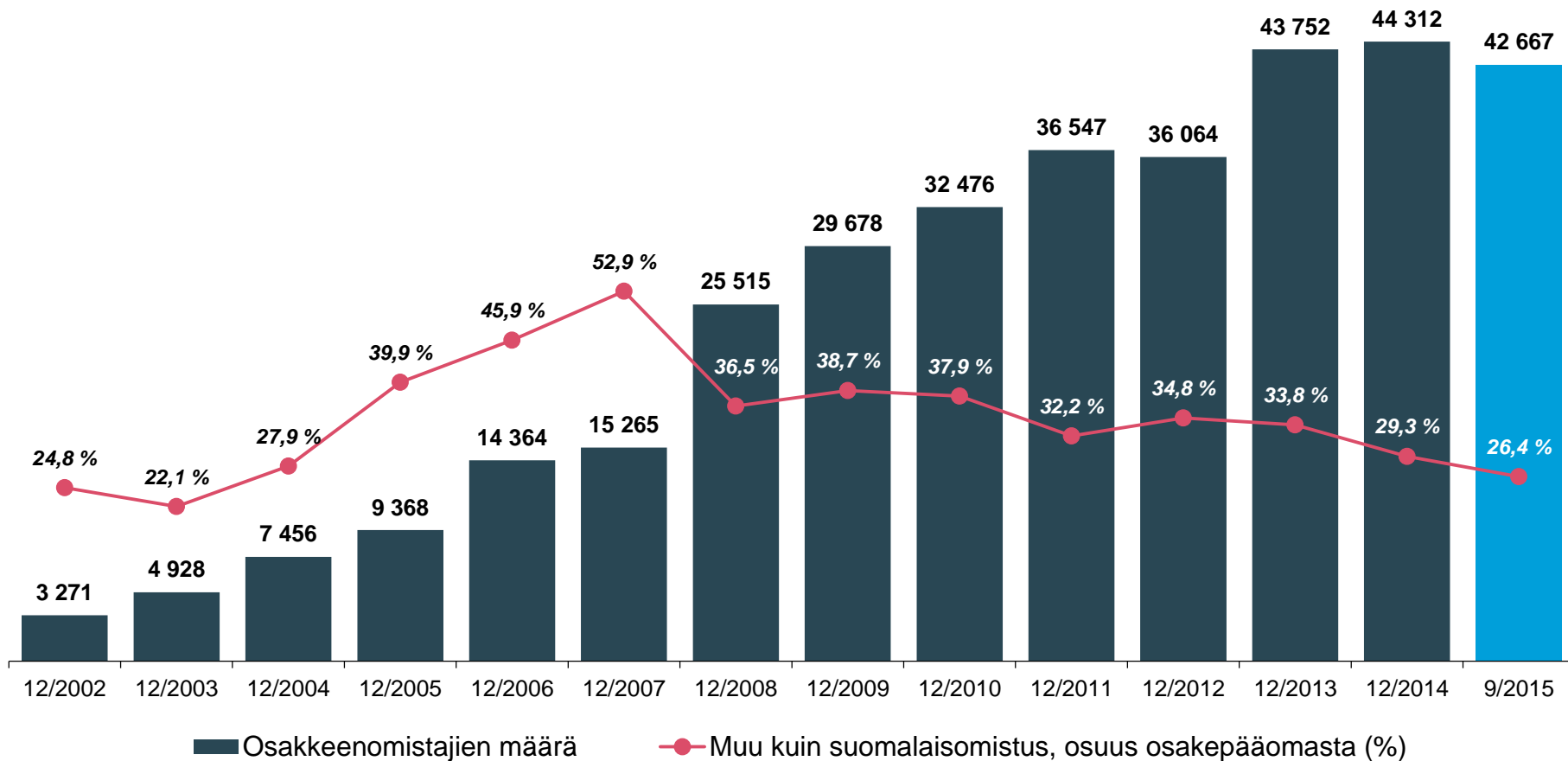
YIT:n suurimmat omistajat

30.9.2015

<u>Osakkeenomistaja</u>	<u>Osakkeet</u>	<u>% osakepääomasta</u>
1. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	12 000 000	9,43
2. Structor S.A.	6 620 000	5,20
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	3 128 771	2,46
7. Valtion Eläkerahasto	2 222 865	1,75
8. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	1 700 000	1,34
9. Nordea rahastot	1 683 869	1,32
10. YIT Oyj	1 642 218	1,29
Kymmenen suurinta yhteensä	41 230 046	32,41
Hallintarekisteröidyt osakkeet	25 594 384	20,12
Muut osakkeenomistajat	60 398 992	47,47
Yhteensä	127 223 422	100,00

Yli 42 000 osakkeenomistajaa

Osakkeenomistajien määrä ja muussa kuin suomalaisomistuksessa olevien osakkeiden osuus 30.9.2015

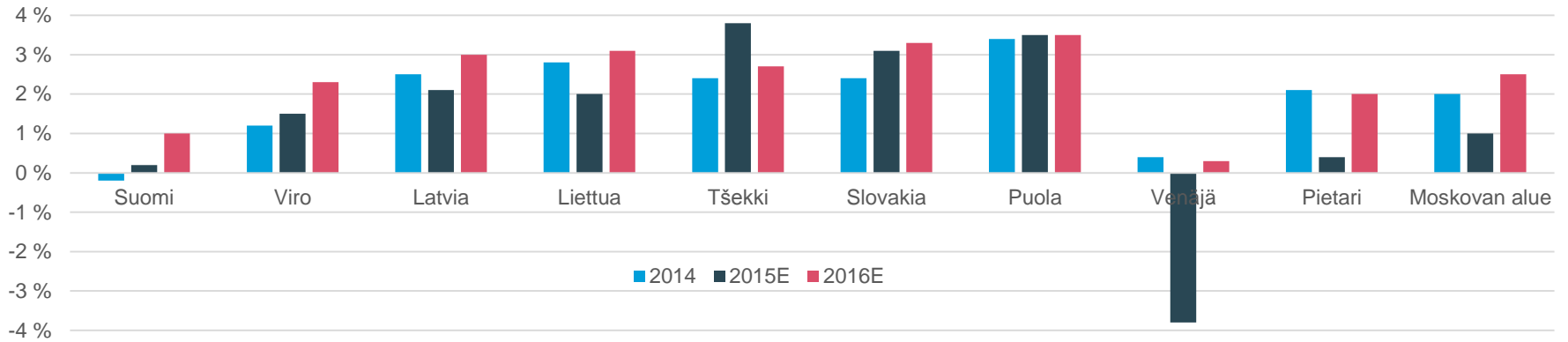




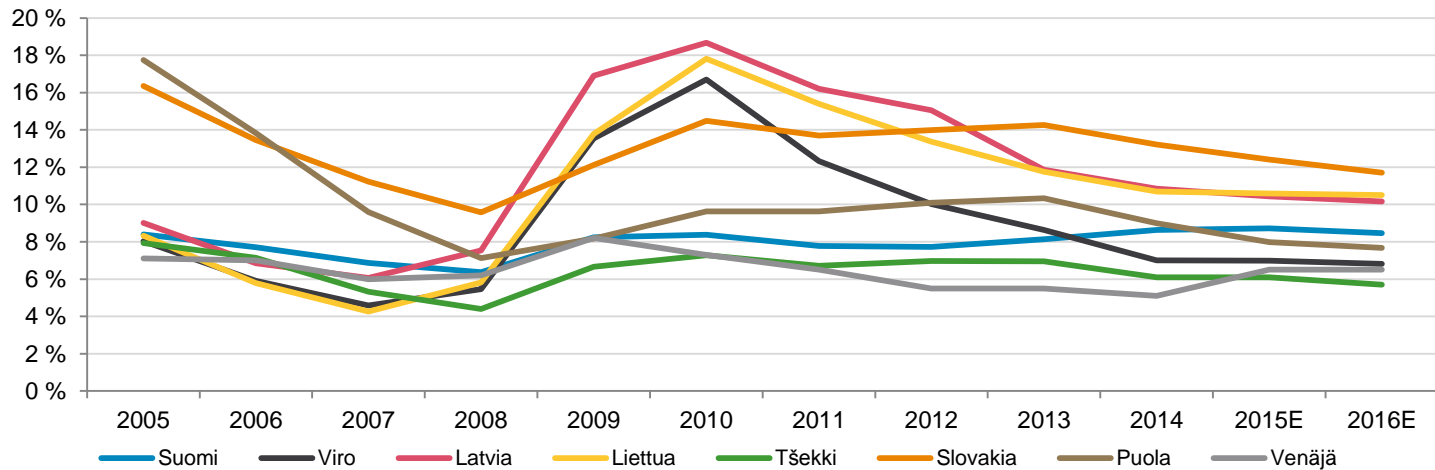
Talous- indikaattorit

CEE-maiden odotetaan kasvavan vahvimmin

BKT:n kasvu YIT:n toimintamaissa, %



Työttömyys YIT:n toimintamaissa, %



Lähteet: BKT:n kasvu: Bloomberg konsensusennuste, Pietari ja Moskovan alue: Forecon, Työttömyys: IMF

IV

Asuntorakentamisen indikaattorit

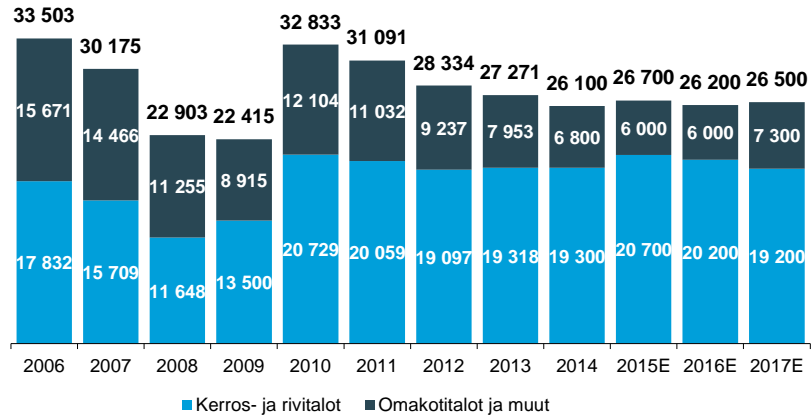
Suomi

Venäjä

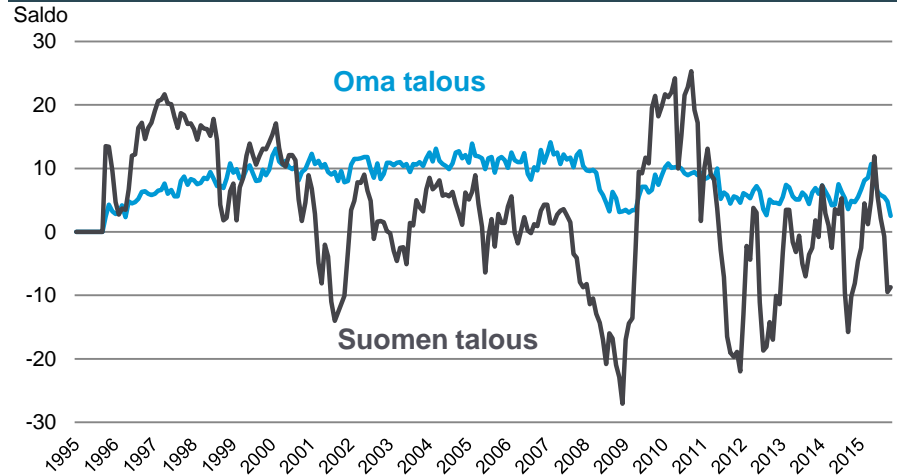
CEE-maat

Suomi – Asuntoaloitusten odotetaan kasvavan vuonna 2015

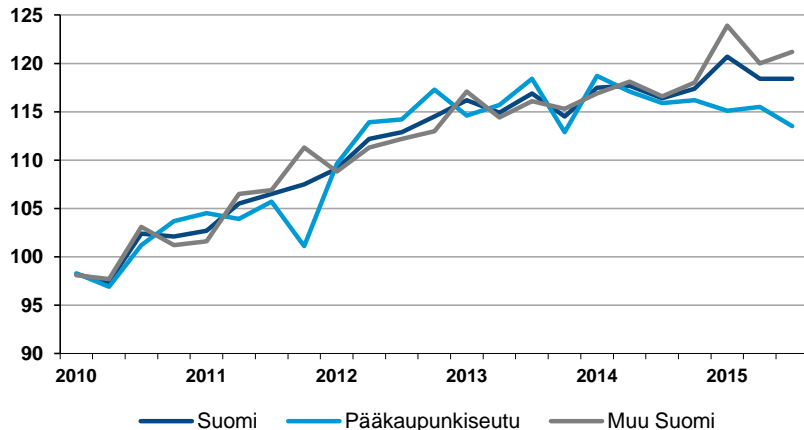
Asuntoaloitukset, kpl



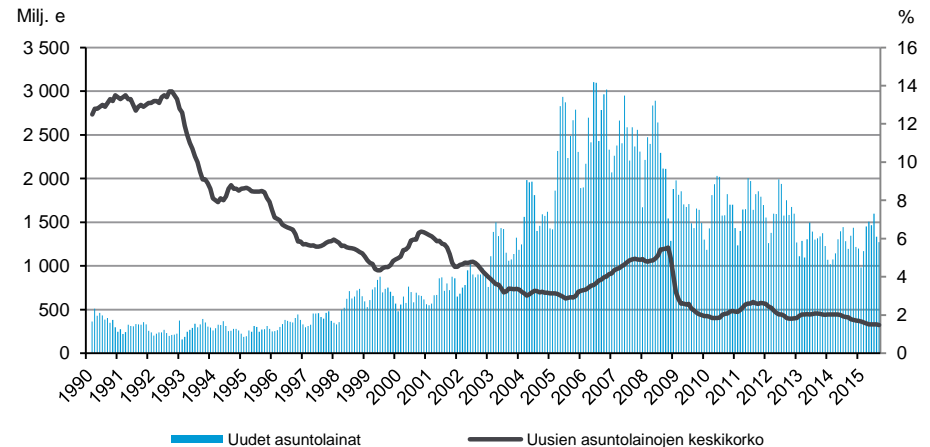
Kuluttajien luottamus - luottamus talouteen vuoden kuluttua



Uusien asuntojen hinnat, indeksi



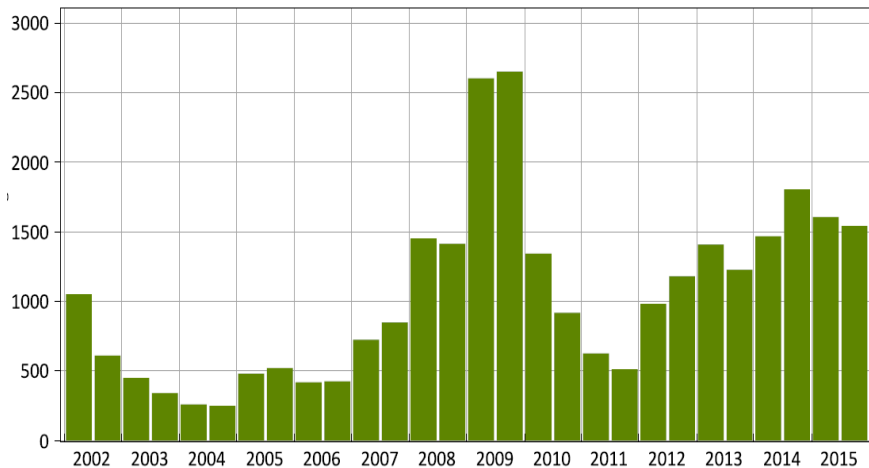
Uusien asuntolainojen volyyymi ja keskiporko



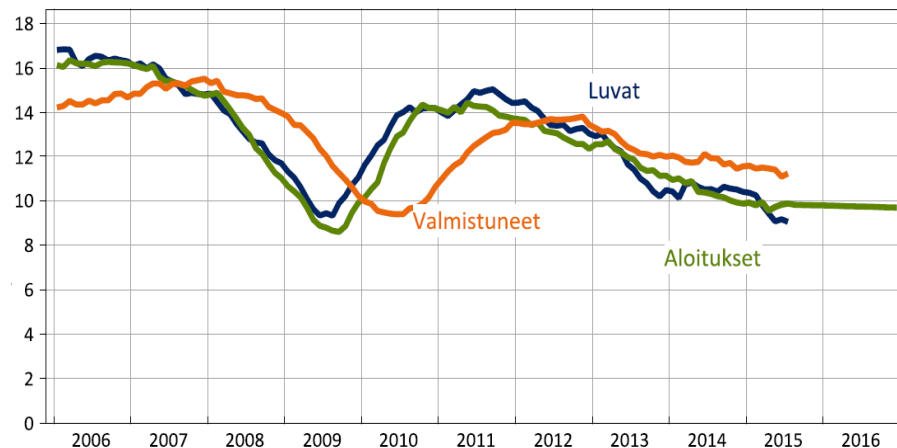
Lähteet: Asuntoaloitukset: 2006-2013 Tilastokeskus; 2014 - 2016E Rakennusteollisuus RT ry, 2017E Euroconstruct, kuluttajien luottamus: Tilastokeskus, Asuntojen hinnat: Tilastokeskus, Uusien asuntolainojen volyyymi ja keskiporko: Suomen Pankki

Asuntorakentamisen indikaattorit ovat heikentyneet hieman Suomessa

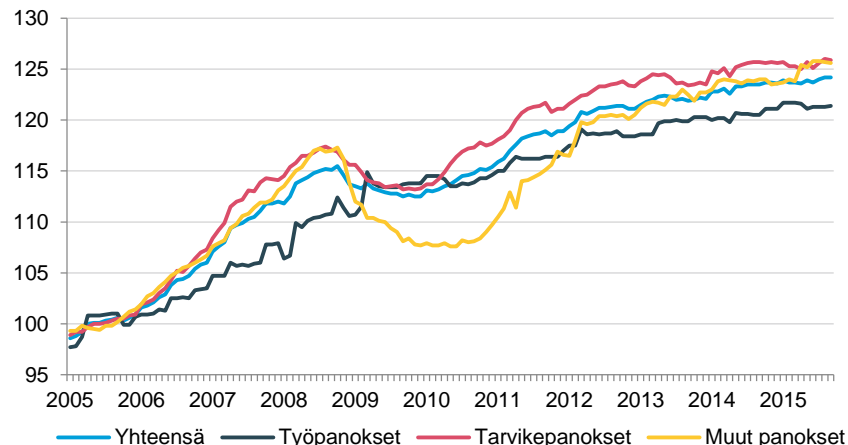
Myyttömät valmistuneet asunnot (omaperusteinen tuotanto), kpl



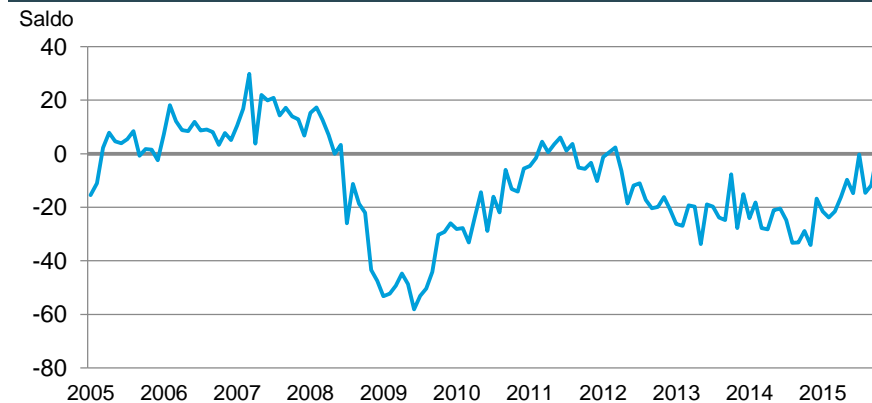
Rakennusluvut, asuntoaloitukset ja valmistuneet asunnot, milj. m³



Rakennuskustannusindeksi (2005=100)



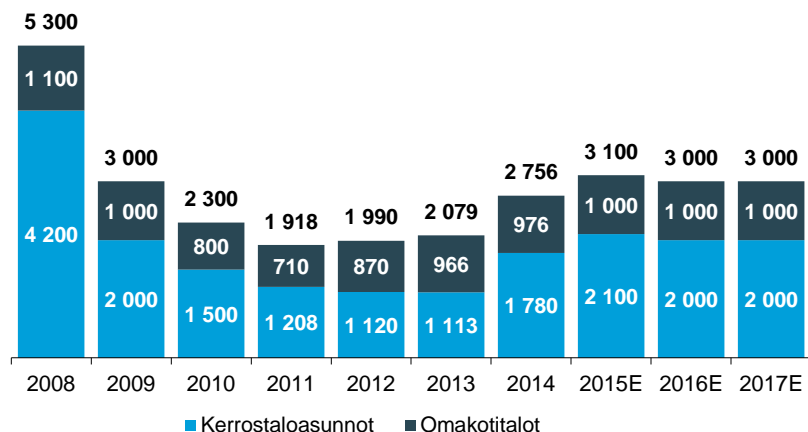
Rakentamisen luottamusindikaattori



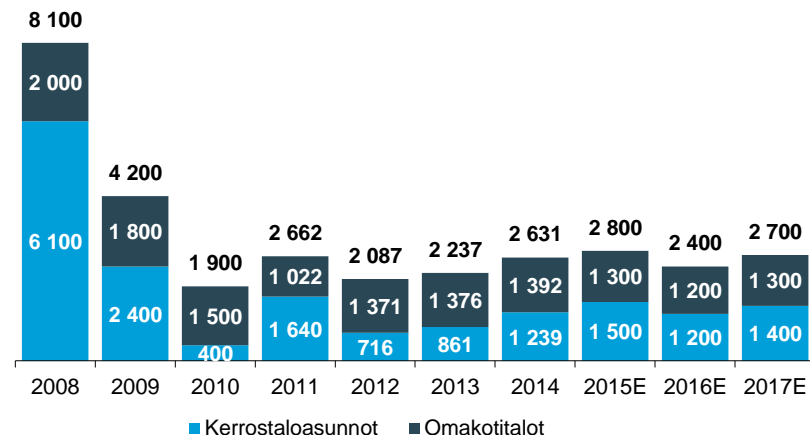
Lähteet: Rakennusteollisuus RT ry, Rakentamisen luottamusindikaattori: Elinkeinoelämän Keskusliitto EK, Rakennuskustannusindeksi: Tilastokeskus

Baltia – Asuntorakentamisen ennustetaan kasvavan

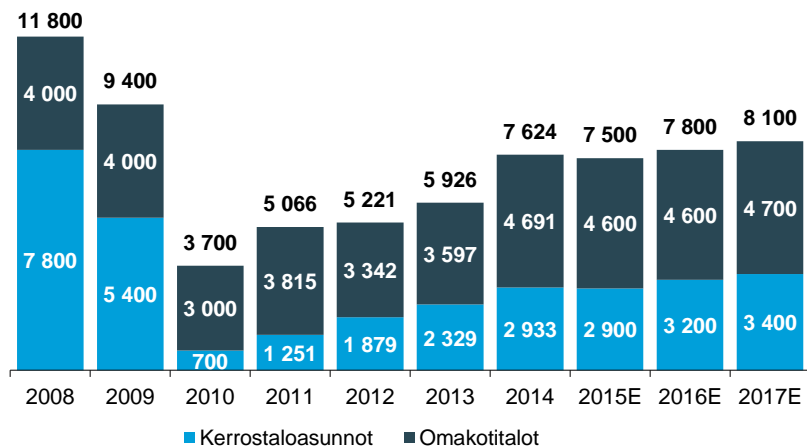
Valmistuneet asunnot Virossa, kpl



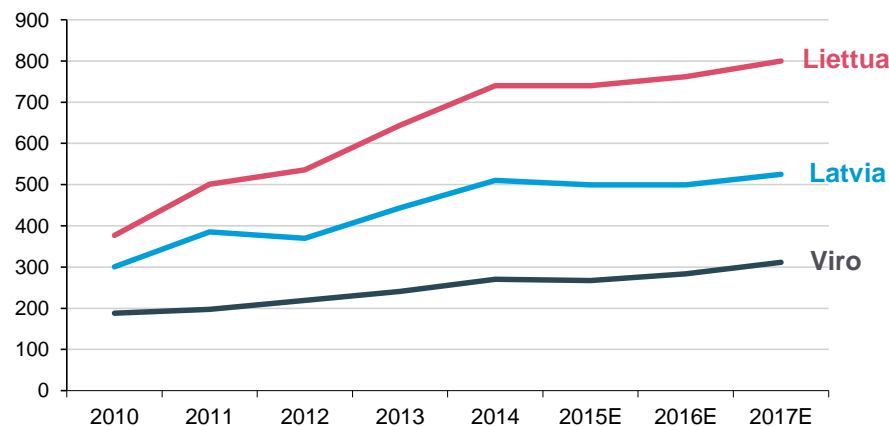
Valmistuneet asunnot Latviassa, kpl



Valmistuneet asunnot Liettuaissa, kpl



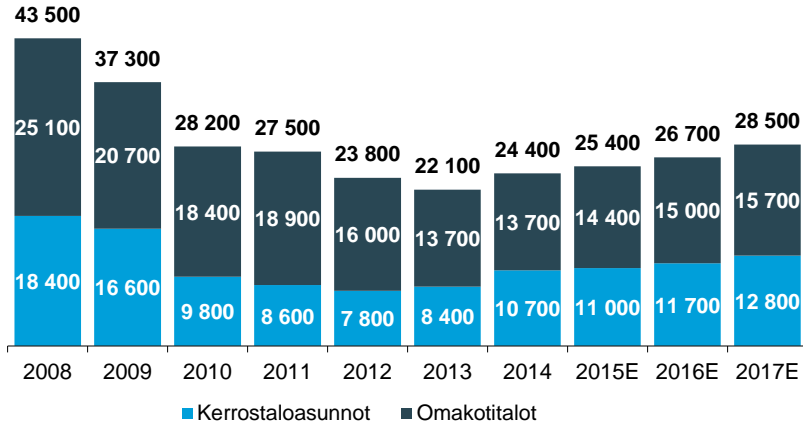
Asuntojen uudisrakentamisen volyymi, milj. e.



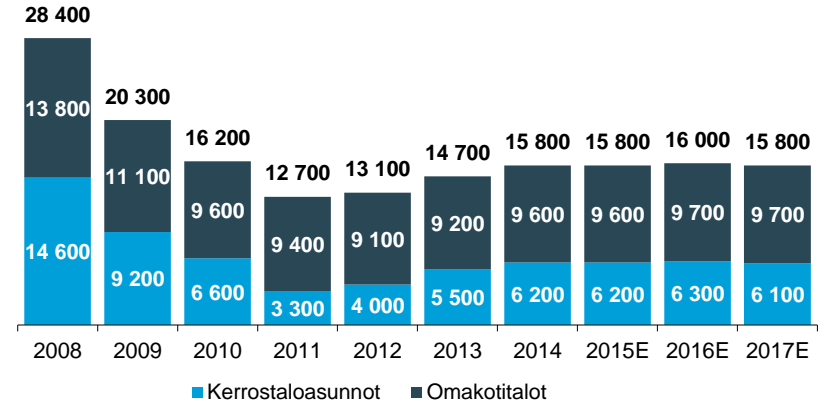
Lähde: Forecon, kesäkuu 2015

Tšekki, Slovakia ja Puola – Asuntoaloitusten ennustetaan kasvavan

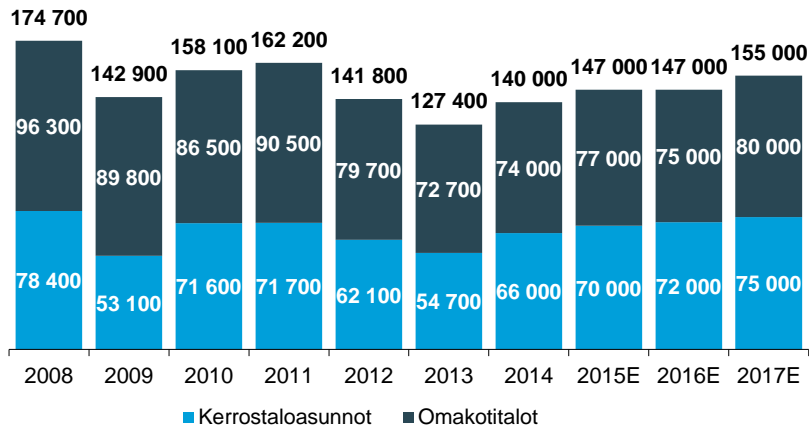
Asuntoaloitukset Tšekissä, kpl



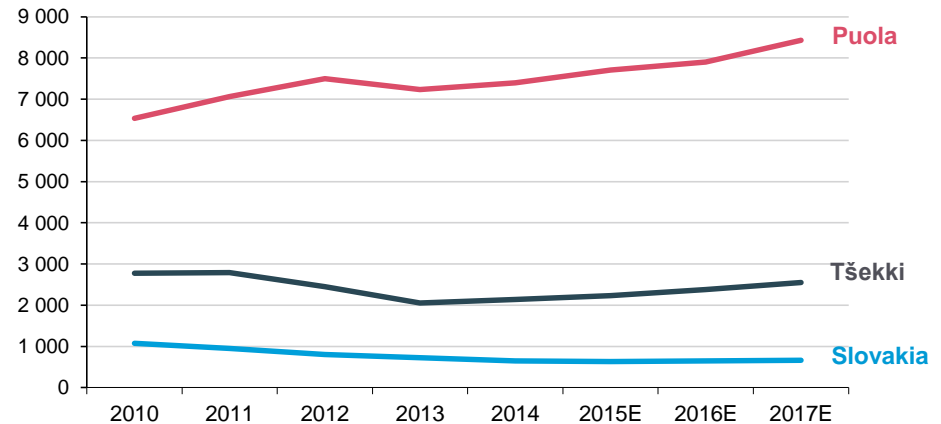
Asuntoaloitukset Slovakiassa, kpl



Asuntoaloitukset Puolassa, kpl



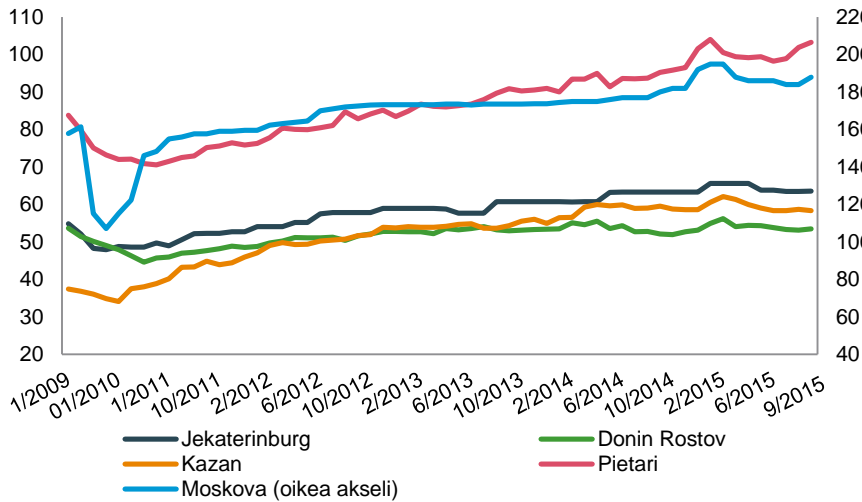
Asuntojen uudisrakentamisen volyyymi, milj. e.



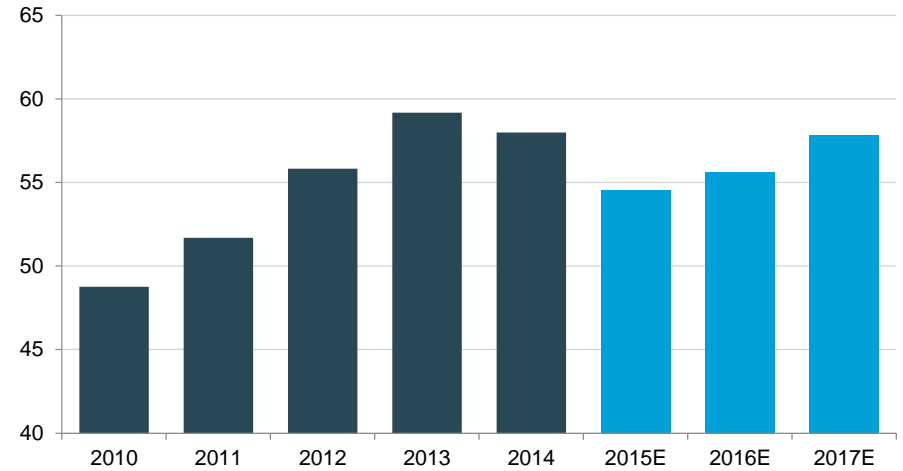
Lähde: Euroconstruct, kesäkuu 2015

Venäjä – Asuntorakentamisen indikaattorit

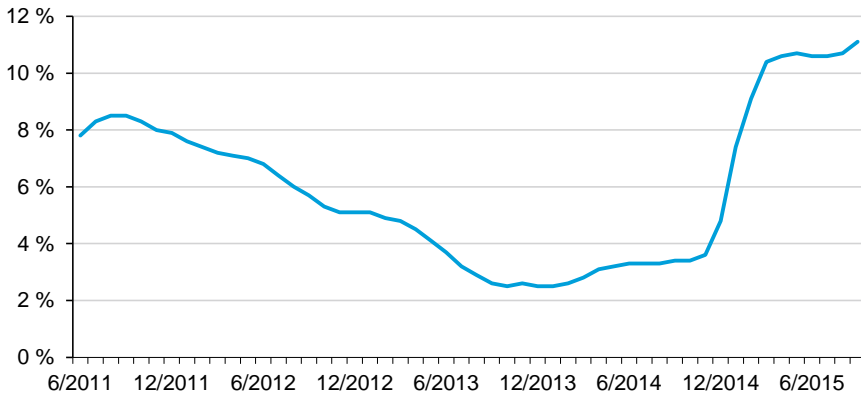
Uusien asuntojen hinnat, tuhatta ruplaa per m² (1/2009-9/2015)



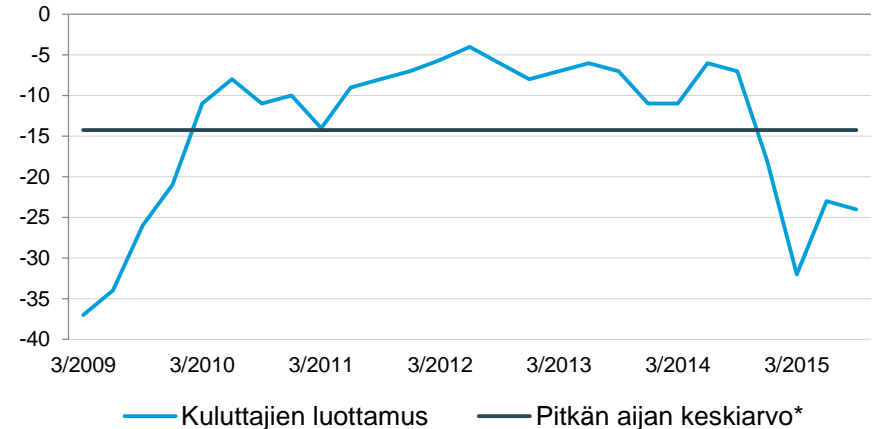
Asuntojen uudisrakentamisen volyyymi, mrd. euroa



Rakentamismateriaalien inflaatio 6/2011-9/2015



Kuluttajien luottamus



Lähteet: Asuntojen hinnat: YIT, Asuntojen uudisrakentamisen volyyymi: Forecon, kesäkuu 2015, Inflaatio rakennusmateriaaleissa: PMR Construction review, Kuluttajien luottamus: Bloomberg

*Keskiarvo 12/1998-9/2015

V

**Toimitila-
rakentaminen**

Suomi

Baltia

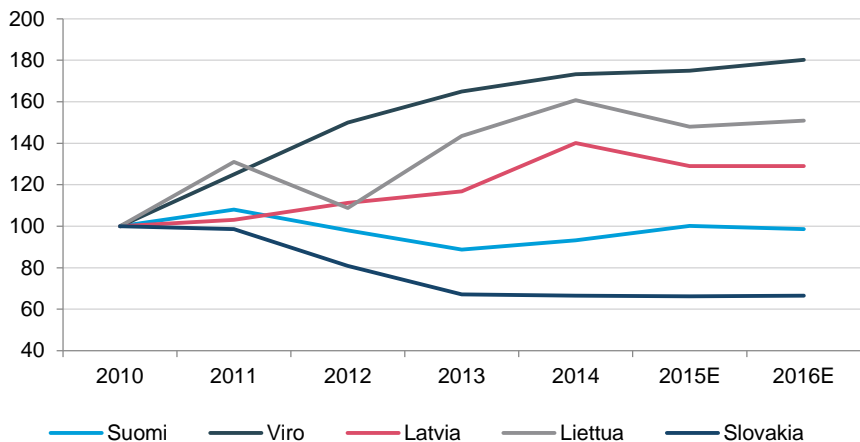
Slovakia

**Infra-
rakentaminen**

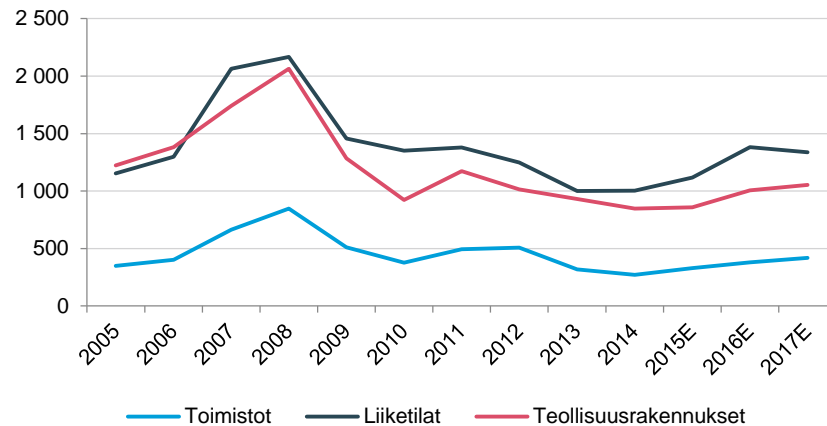
Suomi

Toimitilojen uudisrakentamisen määrän odotetaan kasvavan hieman Suomessa ja Slovakiassa

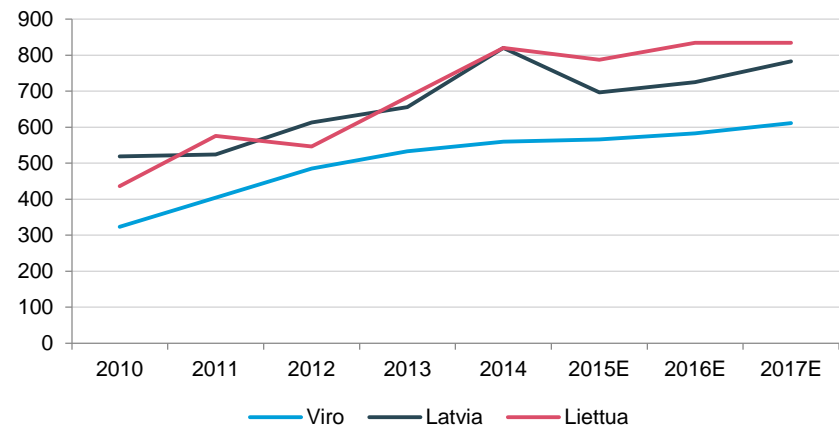
Toimitilojen uudisrakentamisen volyyymi, indeksi



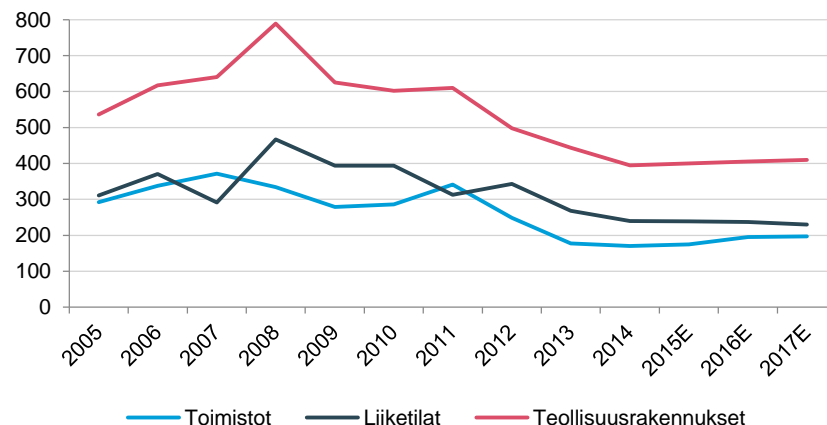
Toimitilojen uudisrakentamisen volyyymi Suomessa, miljoonaa euroa



Toimitilojen uudisrakentamisen volyyymi, miljoonaa euroa



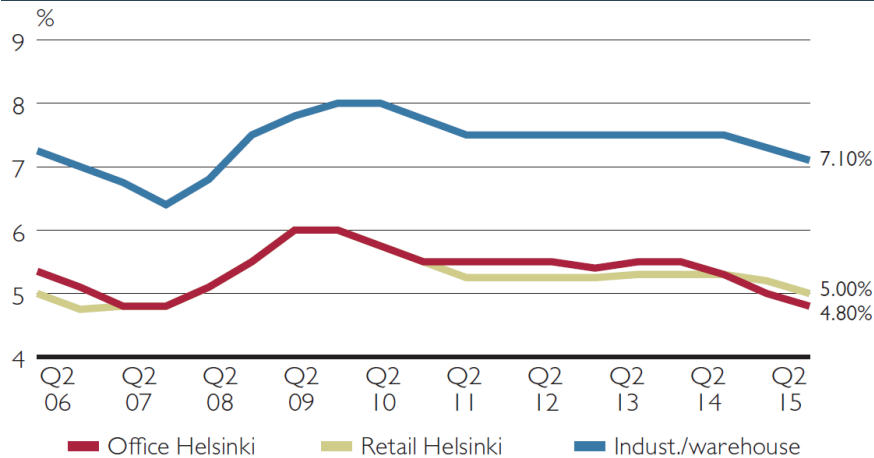
Toimitilojen uudisrakentamisen volyyymi Slovakiassa, miljoonaa euroa



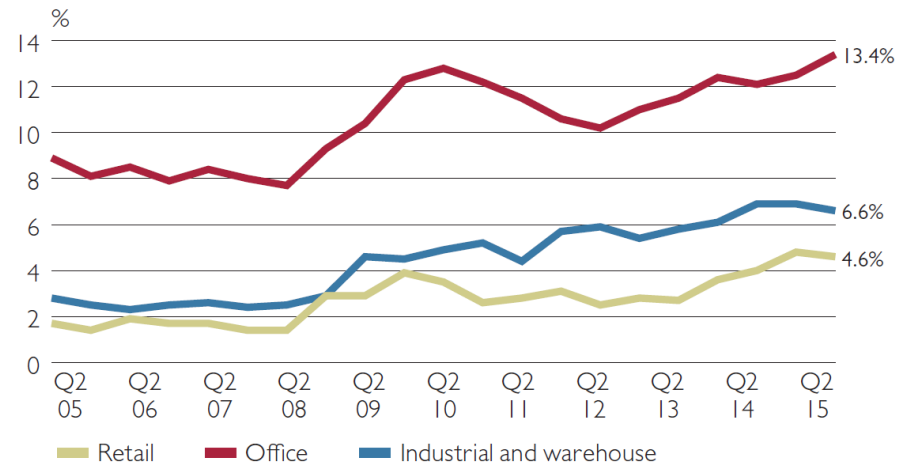
Lähteet: Euroconstruct ja Forecon, kesäkuu 2015

Suomi – Tuottovaatimusten odotetaan laskevan hiukan

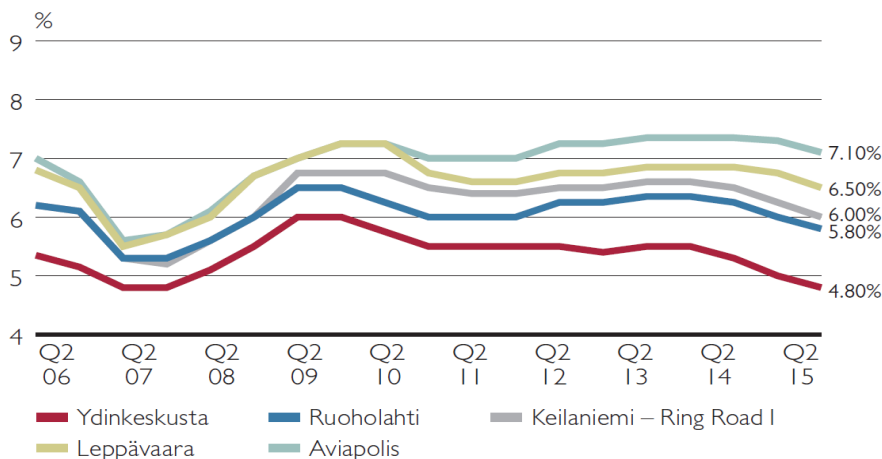
Prime-tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla, %



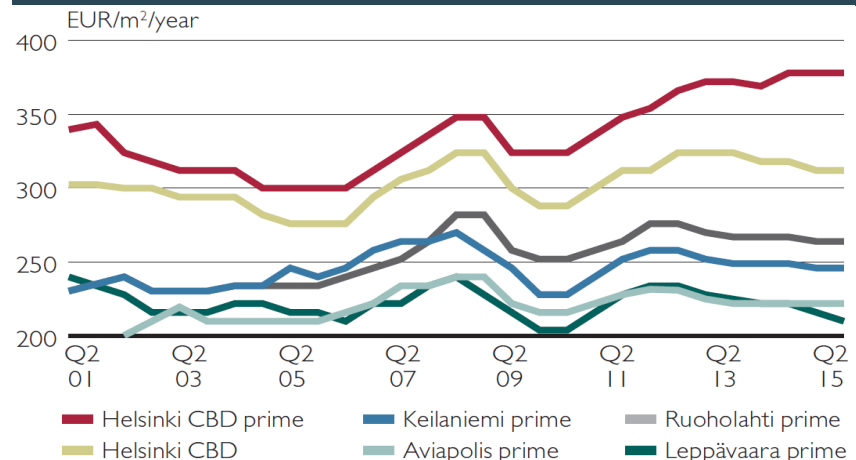
Vajaikäyttöasteet pääkaupunkiseudulla, %



Toimistojen tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla, %



Toimistotilojen vuokratasot (ilman ALV), uudet sopimukset, e / m² / vuosi



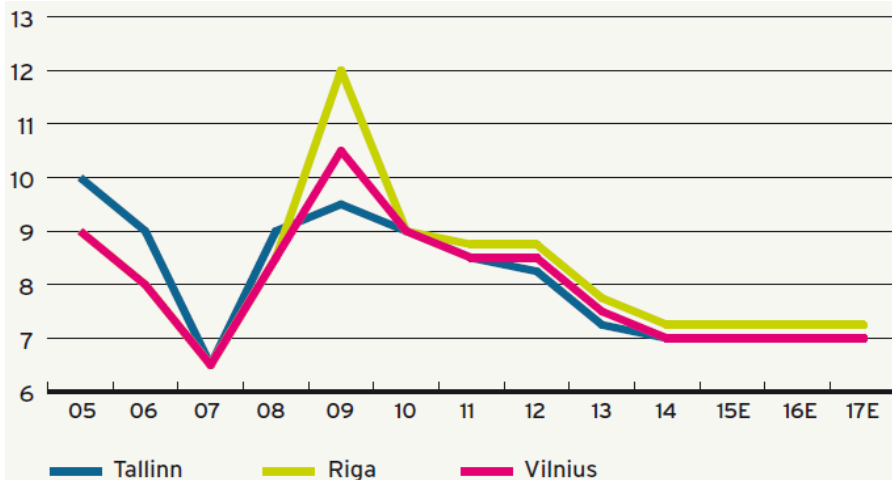
Lähde: Catella Property Market Trends Finland, syyskuu 2015

YIT | 60 | Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2015

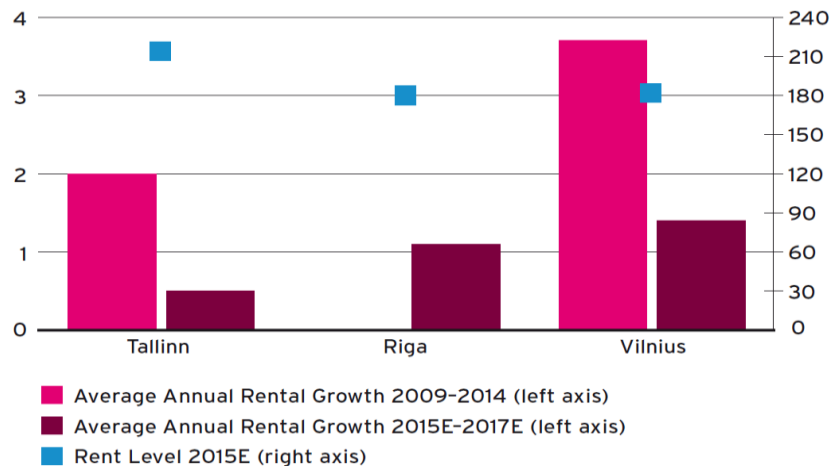


Baltian maat – Tuottovaatimusten odotetaan laskevan

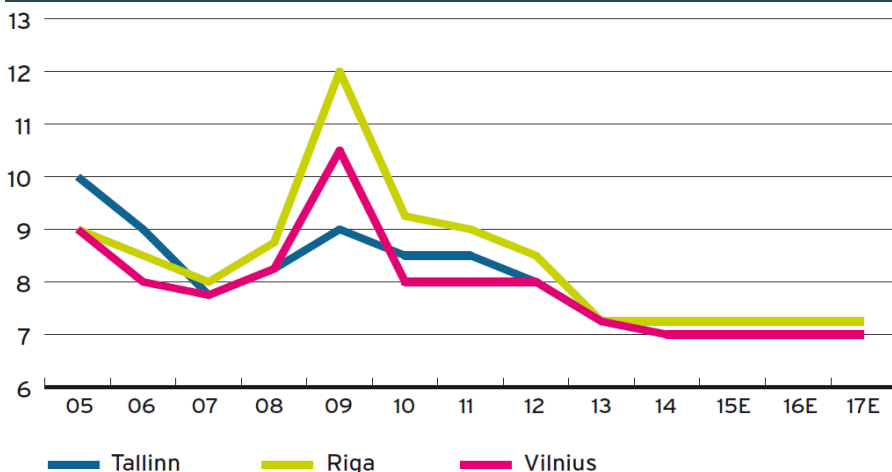
Prime-toimistojen tuottovaatimukset Baltiassa, %



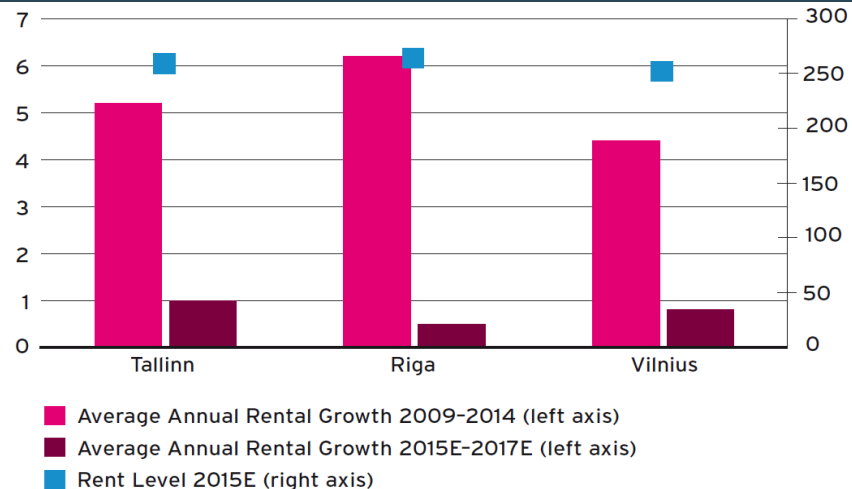
Prime-toimistojen vuokrat Baltiassa, % ja e / m² / vuosi



Prime-vähittäiskaupparakennusten tuottovaatimukset Baltiassa, %

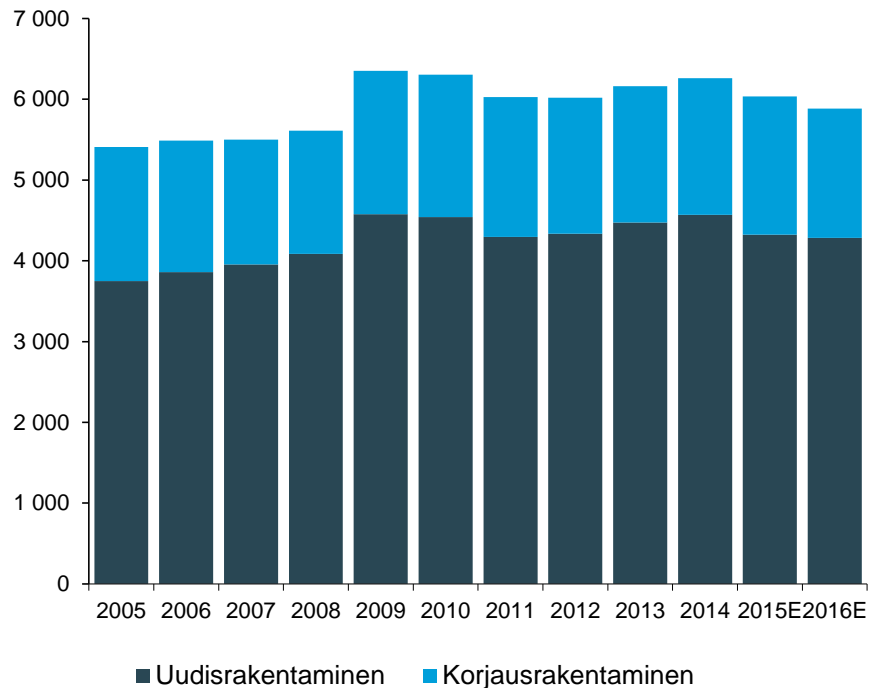


Prime-vähittäiskaupparakennusten vuokrat Baltiassa, % ja e / m² / vuosi

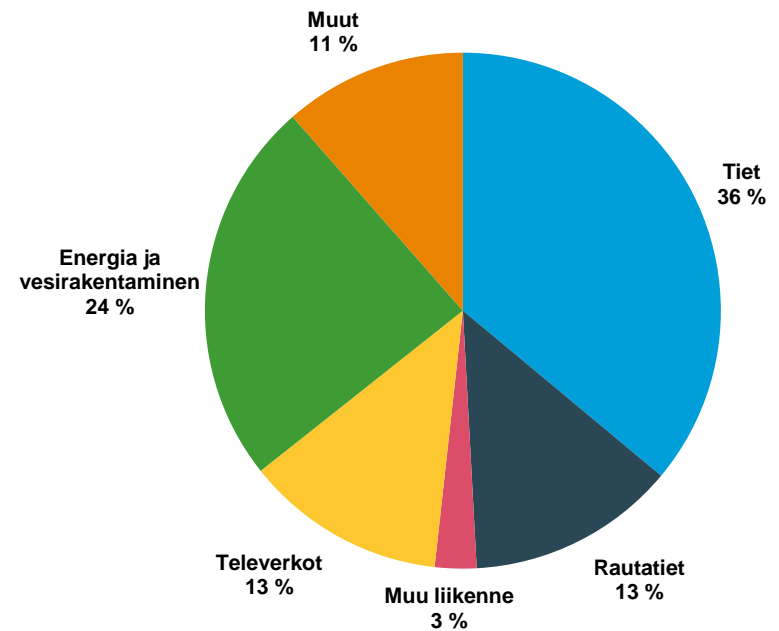


Infrarakentaminen Suomessa – Markkinan odotetaan laskevan hieman vuonna 2015

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 tai tilaisuuteen, jossa tämä esitys pidetään, tai lukemalla esityksen sitoudut noudattamaan seuraavia rajoituksia. Tämä esitys on toteutettu ainoastaan luottamuksellisesti tiedonantotarkoituksessa, eikä sitä tule toistaa, jakaa edelleen tai siirtää eteenpäin kenellekään kokonaan tai osittain.

Tämä esitys ei muodosta kokonaan tai osittain tarjousta Yhtiön tai minkään sen tytäryhteisön arvopapereiden myymiseksi eikä pyyntöä tai kutsua tarjoutua ostamaan, hankkimaan tai merkitsemään Yhtiön tai minkään sen tytäryhteisön arvopapereita missään valtiossa, eikä tämä esitys ole kehoitus harjoittaa sijoitustoimintaa, eikä sitä tulisi pitää minään edellä mainituista. Minkään tämän esityksen osan tai sen jakelun ei tulisi muodostaa perustetta sopimusten, sitoumusten tai sijoituspäätösten tekemiselle eikä niihin tulisi tukeutua tällaisia päätöksiä tehtäessä. Tässä esityksessä esitetyt tiedot ei ole vahvistettu riippumattomasti. Tähän esitykseen sisältyvien tietojen tai mielipiteiden kohtuullisuudesta, virheettömyydestä, täydellisyydestä tai paikkansapitävyydestä ei anneta tässä esityksessä suoraan tai epäsuoraan 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 vahingoista tai tappioista (välittömistä tai välillisistä), 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 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 esitetyt tulevaisuutta koskevia lausumia koskevia päivityksiä ja tarkistuksia, jotka heijastaisivat muutoksia Yhtiön näihin lausumiin liittämissä 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 veloitteeseen arvioida tai vahvistaa tai tiedottaa julkisesti mistään tarkistuksista, jotka heijastavat tämän esityksen päivämäärän jälkeen sattuvia tapahtumia tai ilmaantuvia olosuhteita.

**Together
we can
do it.**