



Tilinpäätöstiedote 2015

Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja



Sisältö

- 1 Konsernin kehitys, Q4/2015
- 2 Asuminen Suomi ja CEE
- 3 Asuminen Venäjä
- 4 Toimitilat ja infra
- 5 Rahoitusasema ja tunnusluvut
- 6 Vuosi 2015
- 7 Painopistealueet ja näkymät
vuodelle 2016
- 8 Liitteet



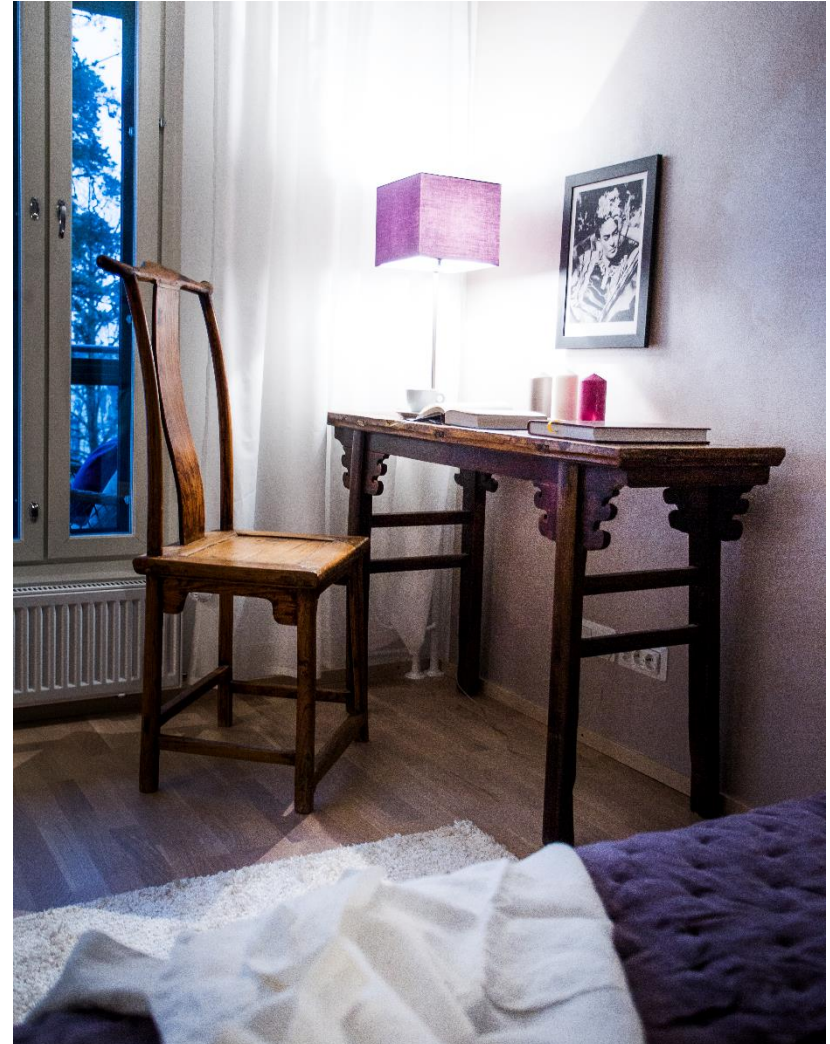
1

Konsernin kehitys, Q4/2015



Kohokohtia, Q4/2015

- Kassavirta oli vahva pääosin Suomen asumisessa toteutettujen pääomanvapautustoimen tukemana
- Keski-Pasilan Tripla-hankkeen kauppakeskuksen ja pysäköintilaitoksen toteuttamisesta yhteisyrityksenä allekirjoitettiin aiesopimus
- CEE-maiden liiketoiminnan kasvattaminen eteni hyvin
- Venäjällä laskettiin tuotantovolyymiä ja organisaatio sopeutettiin vallitsevaan markkinaympäristöön



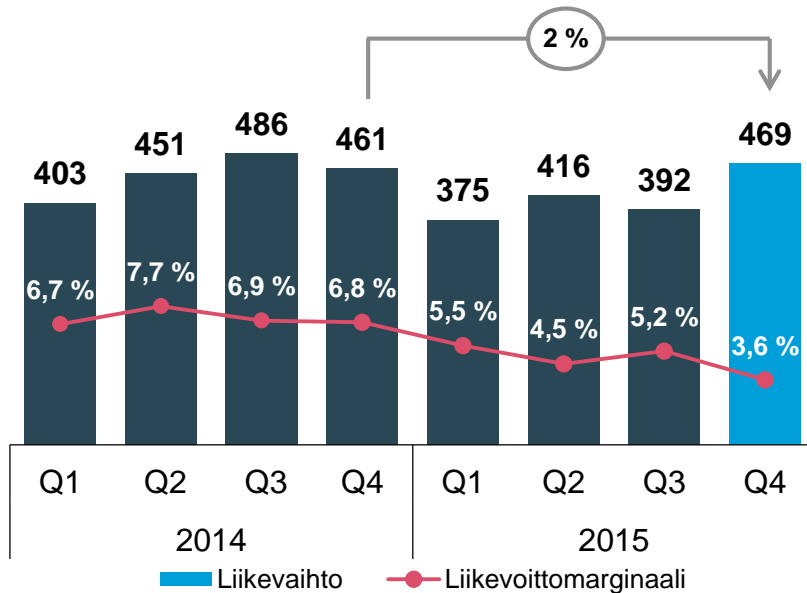
Konserni: Liikevaihto kasvoi Q4:llä

- Liikevaihto kasvoi 4 % vertailukelpoisin valuuttakurssein
- Kannattavuutta painoivat merkittävät pääomanvapautustoimet ja heikkous Venäjällä
- Tilauskanta laski, ruplan heikkenemisen vaikutus Q4:llä -51,6 miljoonaa euroa

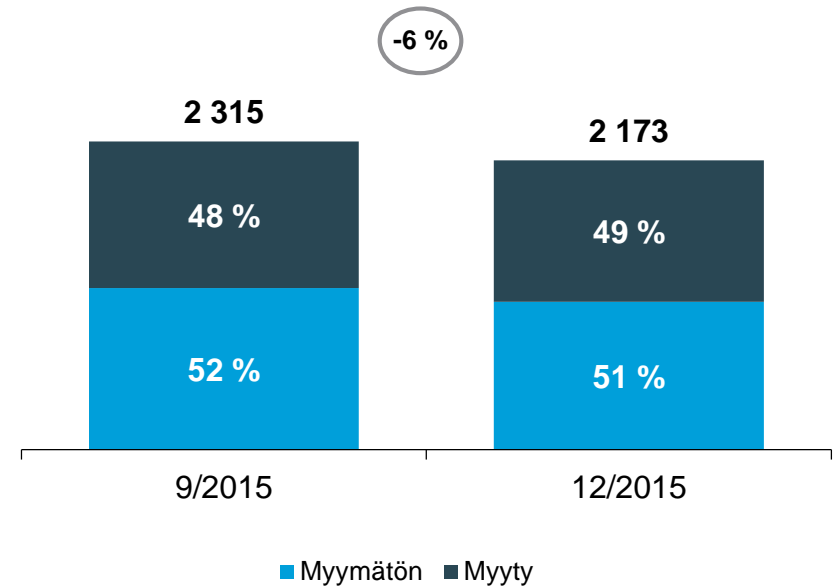
Liikevaihto ja kannattavuus, ilman kertaluontoisia eriä (milj. e, %)

2014: 1 801, 7,0 %

2015: 1 651, 4,6 %



Tilauskanta (milj. e)

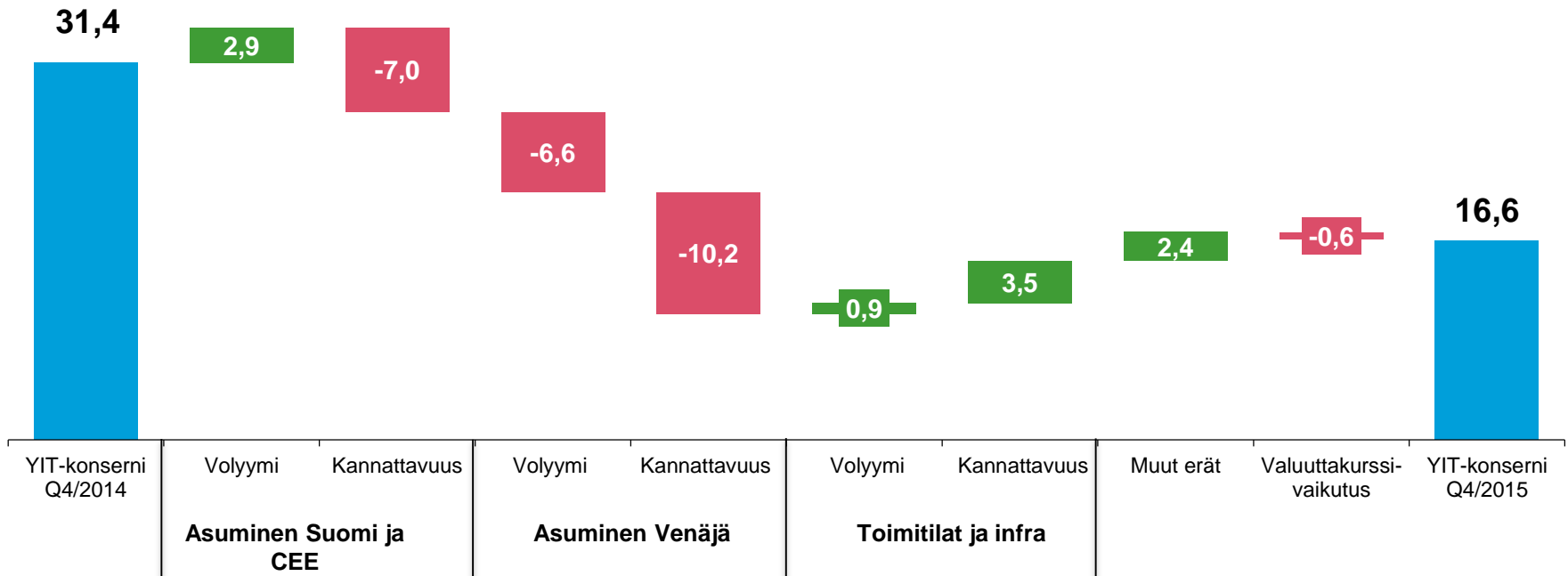


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Liikevoiton muutos Q4/2014 – Q4/2015

- Useat tekijät heikensivät liikevoittoa Q4/2015
 - Pääomanvapautustoimet Suomessa
 - Alhainen liikevaihto ja heikentyneet projektimarginaalit Venäjällä

Liikevoitto, ilman kertaluonteisia eriä (milj. e), muutos Q4/2014 – Q4/2015: -47 %



2

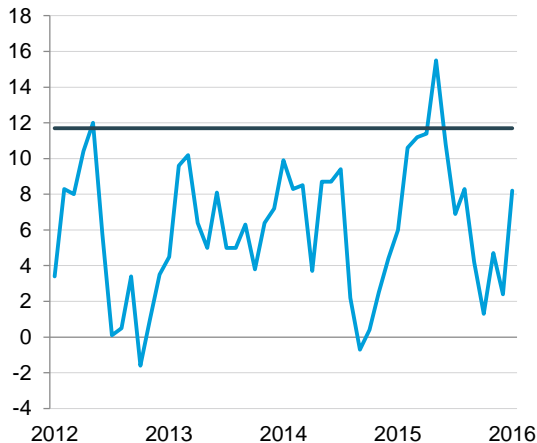
Asuminen Suomi ja CEE



Asuminen Suomi ja CEE: Toimintaympäristö Suomessa, Q4

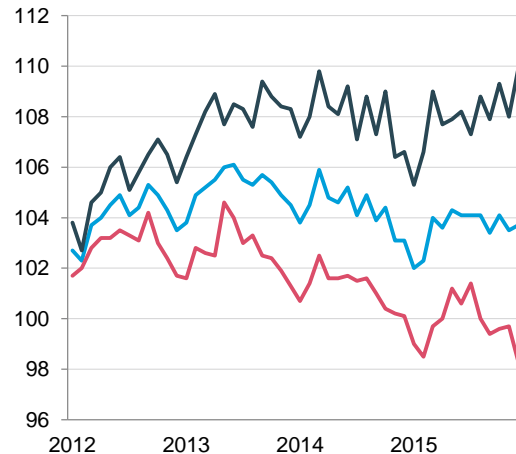
- Kuluttajien luottamus heikkeni Q4:llä
- Sijoittajakysyntä edelleen hyvällä tasolla
- Kasvukeskuksissa sijaitsevien pienten, kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä hyvällä tasolla
- Hintapainetta isoissa asunnoissa
- Asuntolainojen korkotaso pysyi matalana, lainojen marginaalit edelleen laskussa
- Uusien asuntolainojen volyyymi kasvoi

**Kuluttajien luottamus
01/2012-1/2016**



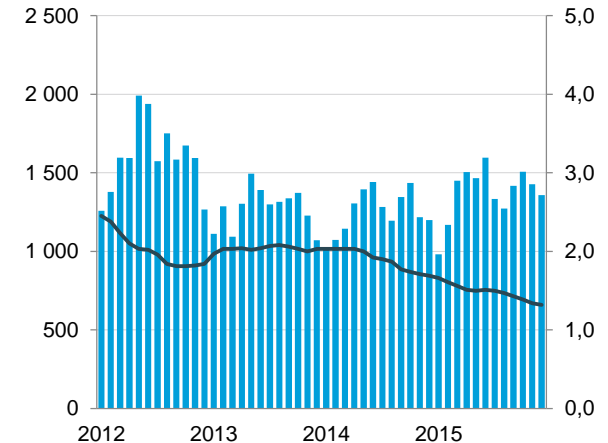
— Kuluttajien luottamus
— Pitkän ajan keskiarvo

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



— Suomi
— Pääkaupunkiseutu
— Muu Suomi

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



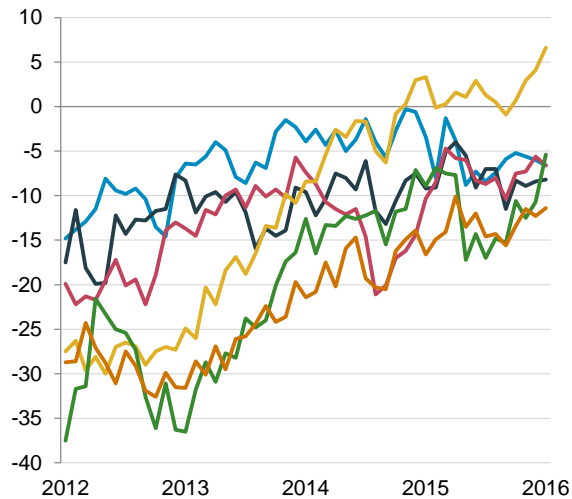
— Uudet nostetut asuntolainat
— Keskiporko

Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankki

Asuminen Suomi ja CEE: Toimintaympäristö CEE-maissa, Q4

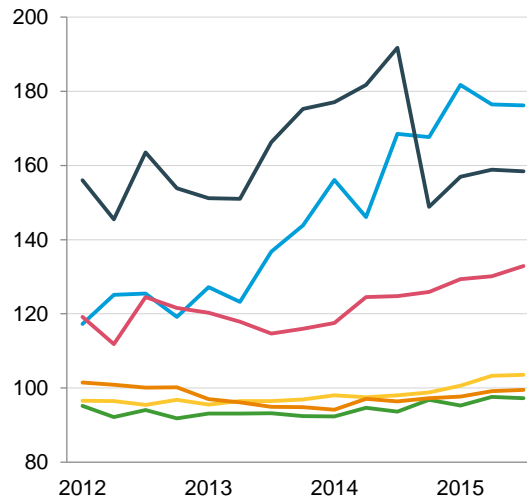
- Makrotalouden positiivinen kehitys tuki asuntomarkkinoita
- Asuntomarkkina kehittyi positiivisesti erityisesti Tšekissä ja Slovakiassa
- Uusien asuntojen hinnat pysyivät suhteellisen vakaina CEE-maissa
- Asuntolainojen korot ovat pysyneet alhaisina
- Kuluttajien rahoituksen saatavuus on säilynyt hyvänä

Kuluttajien luottamus



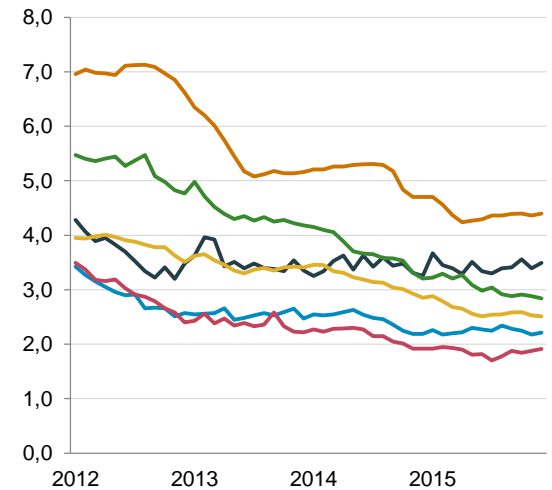
— Viro — Latvia

Uusien asuntojen hintaindeksi, 2010=100



— Liettu — Tšekki — Slovakia — Puola

Asuntolainojen keskiporko (%)



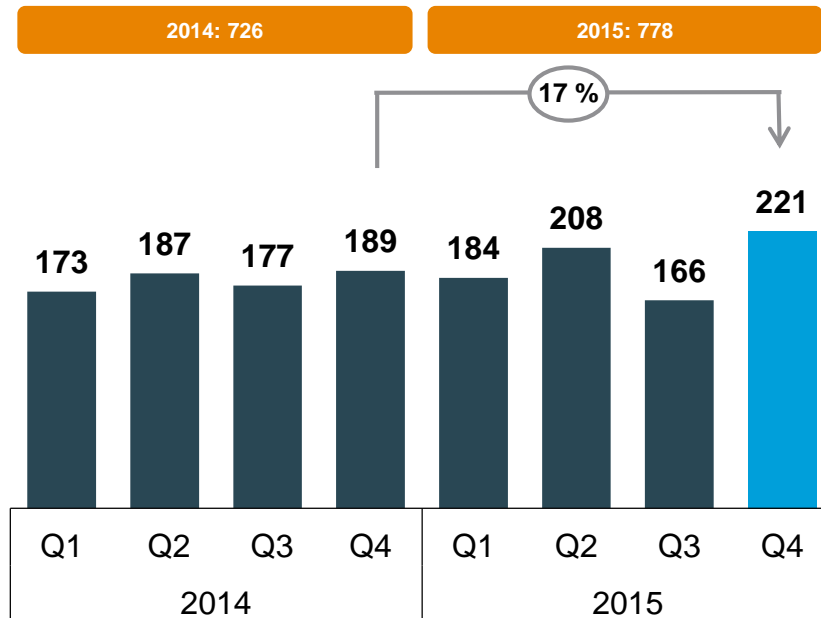
— Puola

Lähteet: Euroopan komissio, Eurostat ja kansalliset keskuspankit

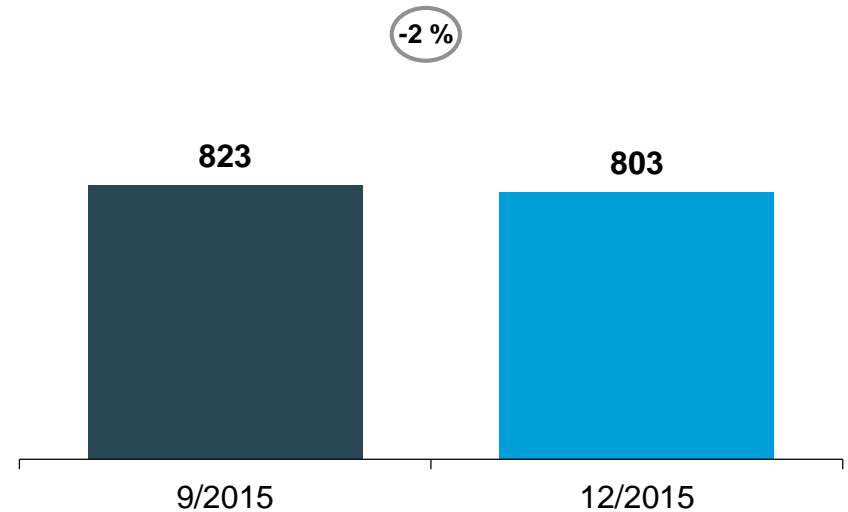
Asuminen Suomi ja CEE: Liikevaihto kasvoi Q4:llä

- Liikevaihto kasvoi Suomessa tehtyjen merkittävien pääomanvapautustoimien ja CEE-maiden kasvaneen myyntivolyymien johdosta
- Tilauskanta pysyi vakaana

Liikevaihto (milj. e)



Tilauskanta (milj. e)

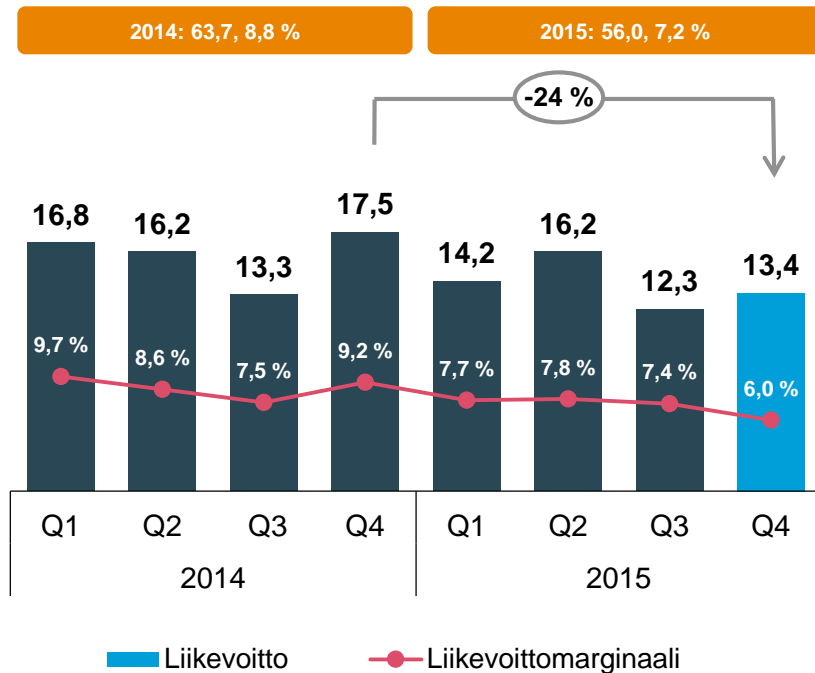


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

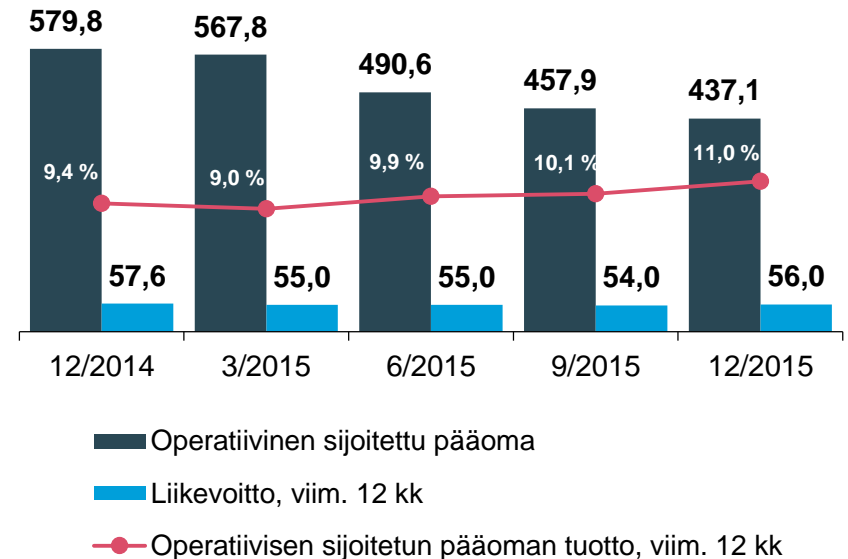
Asuminen Suomi ja CEE: Kannattavuus heikkeni Q4:llä

- Pääomanvapautustoimet heikensivät kannattavuutta Suomessa
- Positiivinen kannattavuuskehitys jatkui CEE-maissa
- Operatiivisen sijoitetun pääoman laskun jatkuminen tuki ROI:ta

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



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



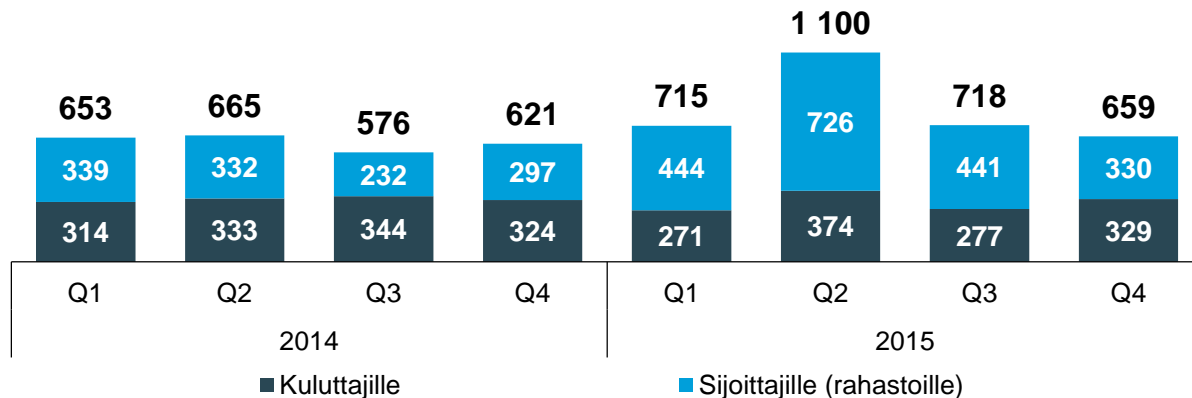
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Asuminen Suomi ja CEE: Asuntomyynti ja aloitukset Suomessa, Q4

Myydyt asunnot (kpl)

2014: 2 515

2015: 3 192, +27 %

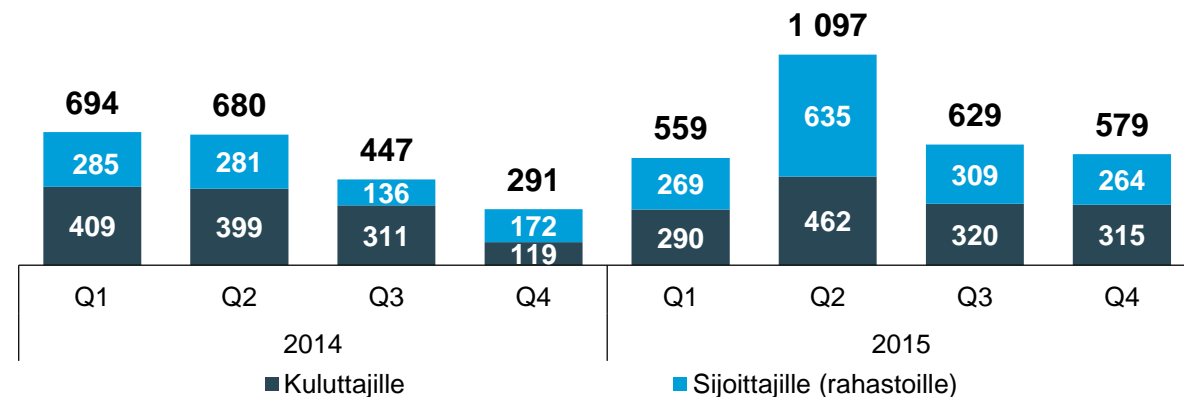


- Kuluttajamyynä (kpl) pysyi vertailukauden tasolla
- Sijoittajille myytyjen asuntojen osuus 50 % Q4:llä 2015 (Q4/2014: 48 %)
- Kuluttajille aloitetuista kohteista myytiin 66 asuntoa asuntorahastoille

Asuntoaloitukset (kpl)

2014: 2 112

2015: 2 864, +36 %



- Tammikuun kuluttajamyynä noin 70 kpl (1/2015: noin 80 kpl)

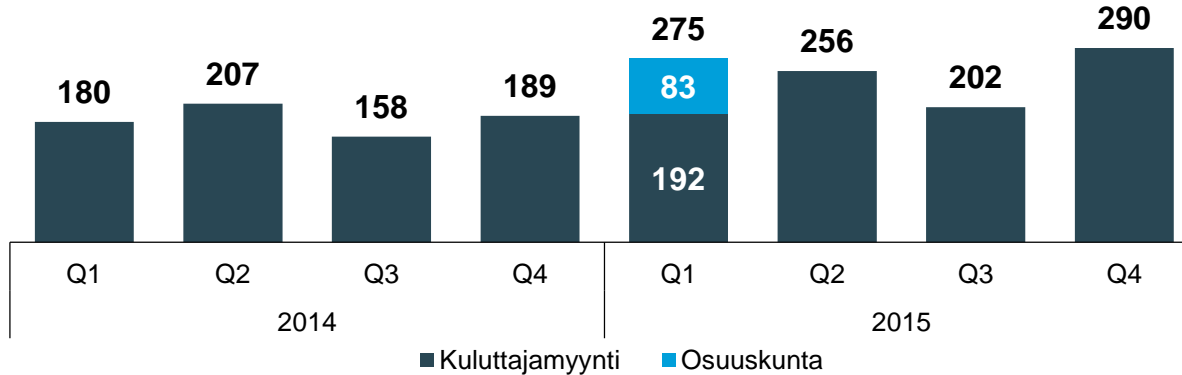
Asuminen Suomi ja CEE:

Asuntomyynti ja aloitukset CEE-maissa, Q4

Myydyt asunnot (kpl)

2014: 734

2015: 1 023, +39 %

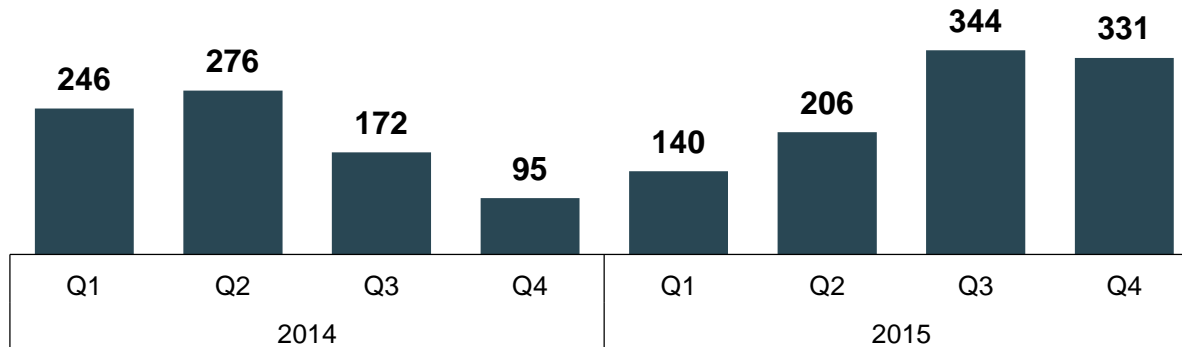


- Myynti (kpl) kasvoi 53 % vertailukaudesta
- Suuri määrä asuntoaloituksia, erityisesti Tšekissä, Virossa ja Liettuaassa
- Bratislavasta, Slovakiasta hankittiin tontteja yli 1 800 asunnon rakentamiseksi
- Tammikuun kuluttajamyynti noin 50 kpl (1/2015: noin 40 kpl)

Asuntoaloitukset (kpl)

2014: 789

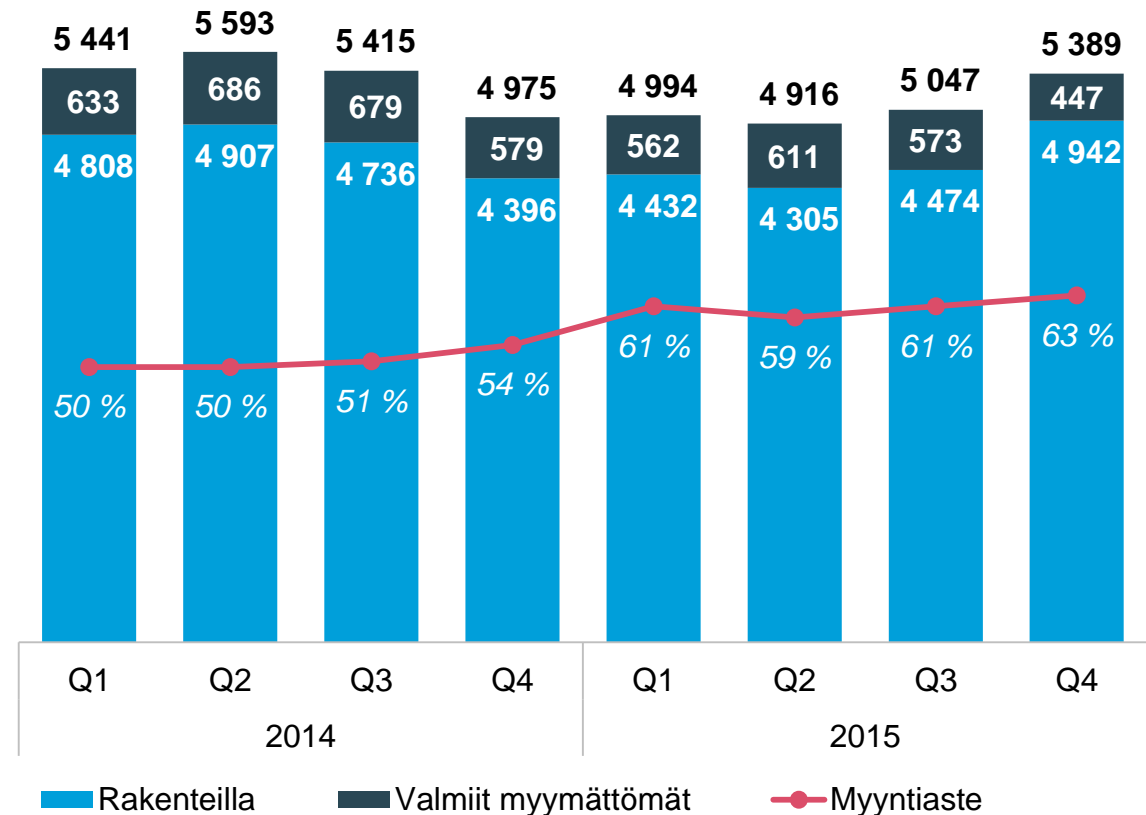
2015: 1 021, +29 %



Asuminen Suomi ja CEE: Tuotantovolyyymi (kpl) kasvoi edelleen Q4:llä

- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä Suomessa laski 302:een (12/2014: 450)
- 63 % rakenteilla olevista asunnoista jo myyty, mikä pienentää myyntiriskiä
- CEE-maiden osuus myyntivarannosta (kpl) 45 % (12/2014: 39 %)

Asuntovaranto (kpl)



3

Asuminen Venäjä



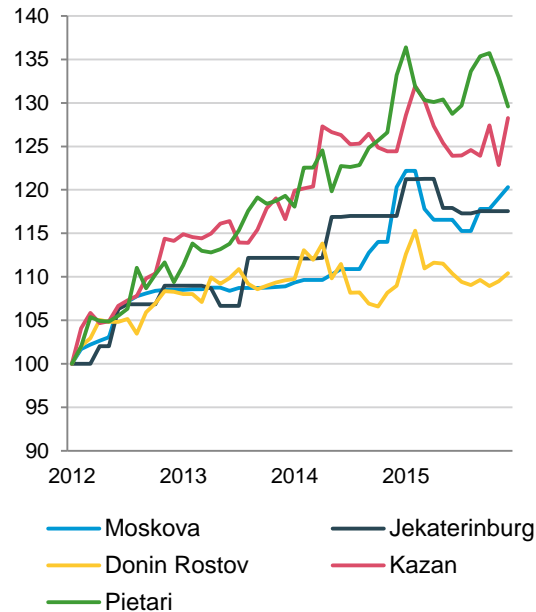
Asuminen Venäjä: Toimintaympäristö, Q4

- Rupla heikkeni jälleen vuosineljänneksen aikana
- Kysyntä kohdistui erityisesti pieniin ja lähellä valmistumista oleviin asuntoihin
- Asuntojen hinnat pysyivät vakaina, mutta laskivat reaalisesti (CPI 12/2015: 12,9 %)
- Uusien asuntojen asuntolainojen korot noin 11-12 % tasolla valtion maaliskuun 2015 lopussa aloittaman tukiohjelman ansiosta

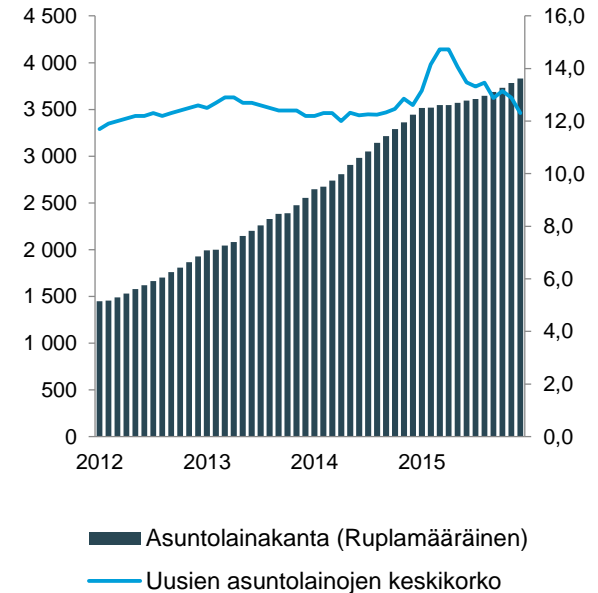
EUR/RUB-vaihtokurssi



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



Asuntolainakanta ja keskiporko, (mrd. ruplaa, %)

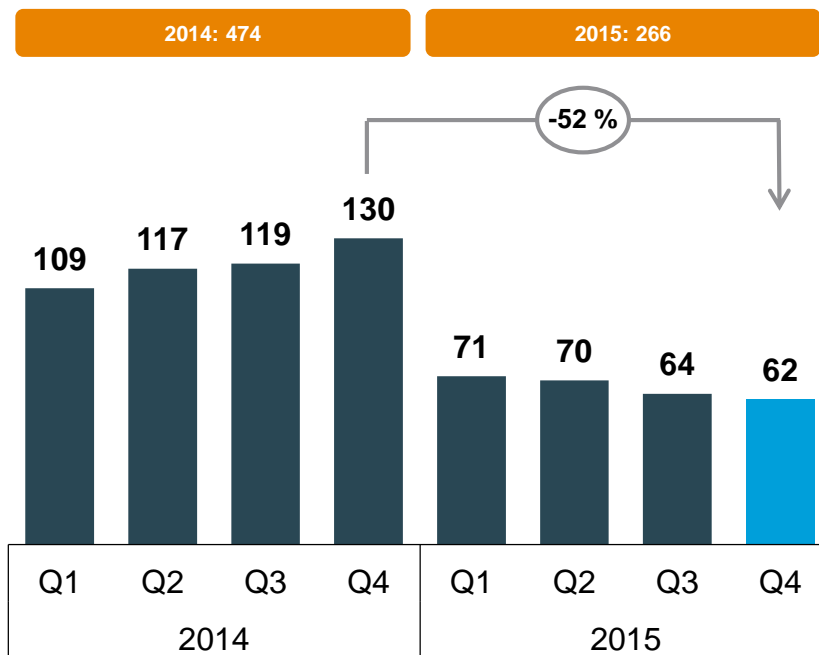


Lähteet: Bloomberg, YIT and Venäjän keskuspankki

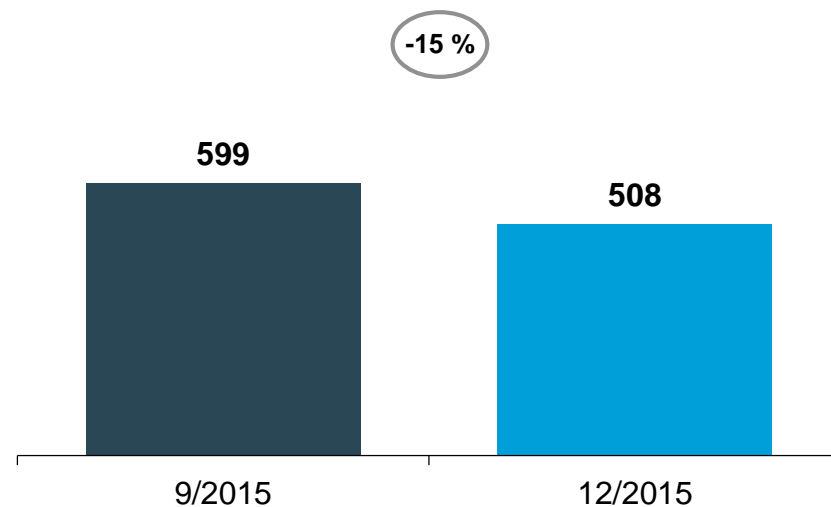
Asuminen Venäjä: Liikevaihto laski selvästi Q4:llä

- Asuntomyyntiä painoivat heikentynyt kysyntä ja alhaisempi myyntivaranto, vertailukaudella myynti oli poikkeuksellisen korkealla tasolla
- Liikevaihto laski 45 % vertailukelpoisiin valuuttakurssein
- Tilauskanta laski, ruplan heikkenemisen vaikutus Q4:llä -51,6 miljoonaa euroa

Liikevaihto (milj. e)



Tilauskanta (milj. e)

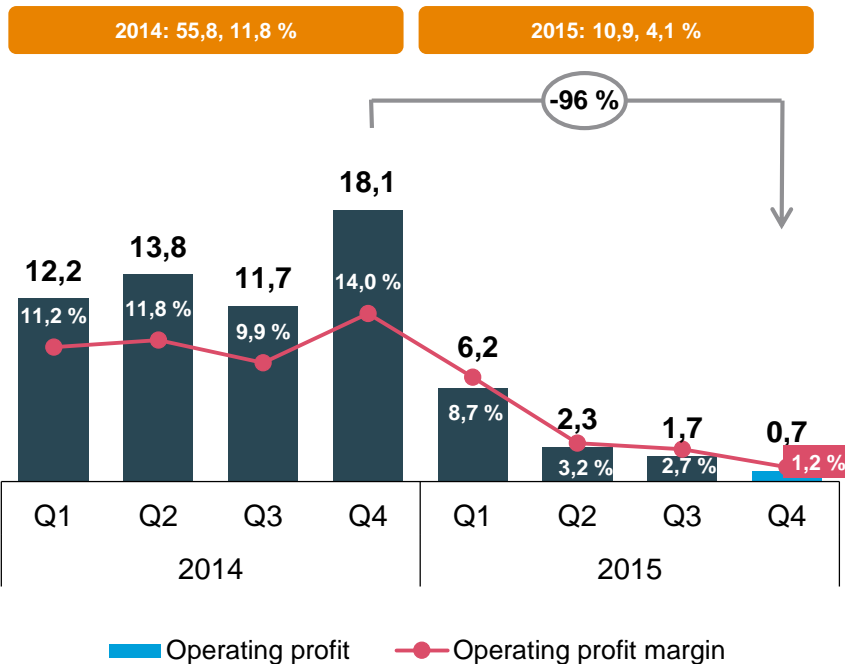


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

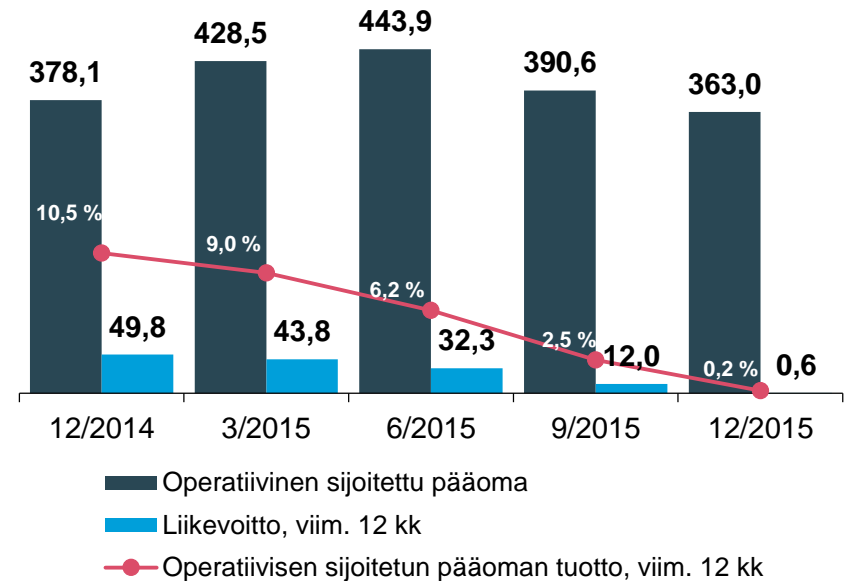
Asuminen Venäjä: Kannattavuus heikkeni Q4:llä

- Kannattavuutta painoivat alhaisempi liikevaihto ja heikentyneet projektimarginaalit, kannattavuuseroja kaupunkien välillä
- Toimintojen uudelleenorganisointi eteni suunnitellusti
- Operatiivinen sijoitettu pääoma laski, ROI:ta painoi alhainen liikevoitto

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



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



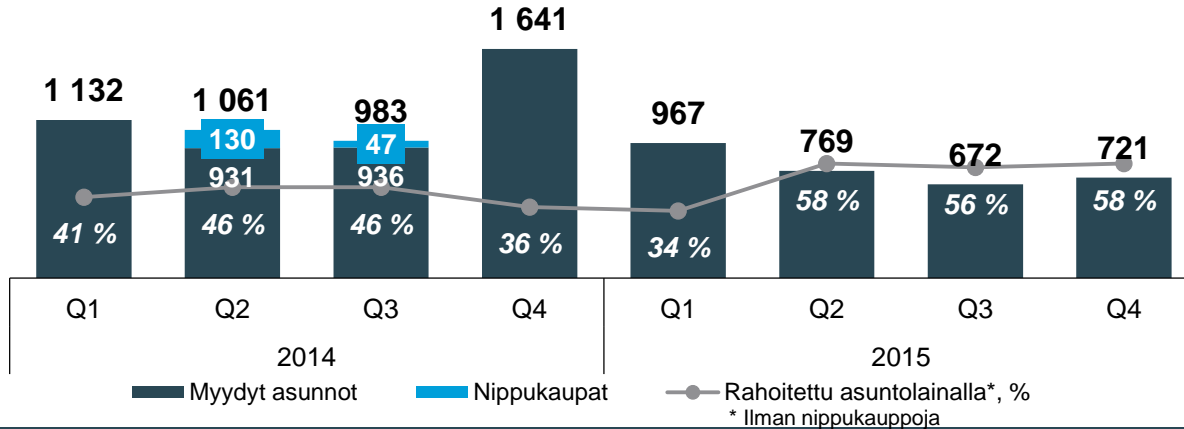
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Asuminen Venäjä: Asuntomyynti ja aloitukset, Q4

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

2014: 4 817 (41 %*)

2015: 3 129 (50 %), -35 %

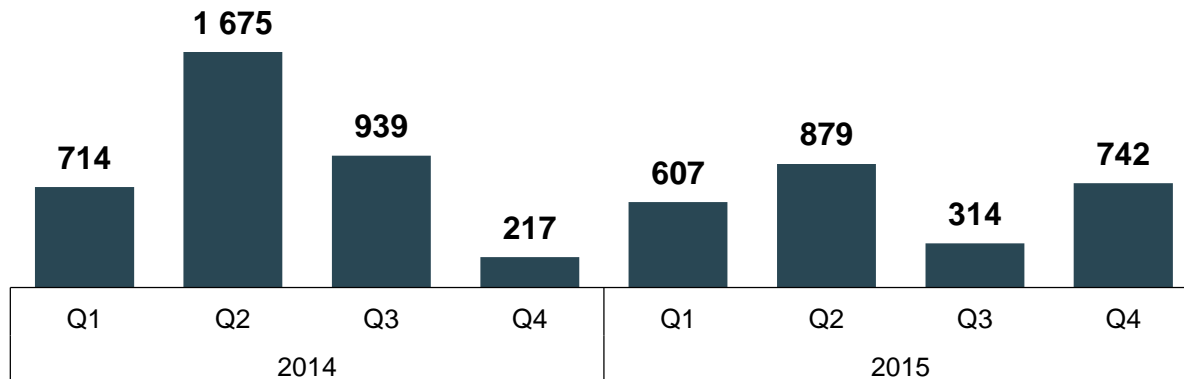


- Kuluttajamyynni (kpl) laski 56 % Q4/2014:n ennätyselliseltä tasolta
 - 7 % kasvu Q3:lta
- Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus oli valtion tukiohjelman myötä korkea
- Uusia hankkeita aloitettiin mm. Donin Rostovissa ja Jekaterinburgissa

Asuntoaloitukset (kpl)

2014: 3 545

2015: 2 542, -28 %



- Rekisteröintiongelman ratkaistu, mutta asuntohankkeita vakuuttavien vakuutusyhtiöiden kapasiteetti on edelleen rajallinen
- Tammikuun kuluttajamyynni noin 200 kpl (1/2015: noin 370 kpl)

Asuminen Venäjä: Asuntovaranto Q4 lopussa

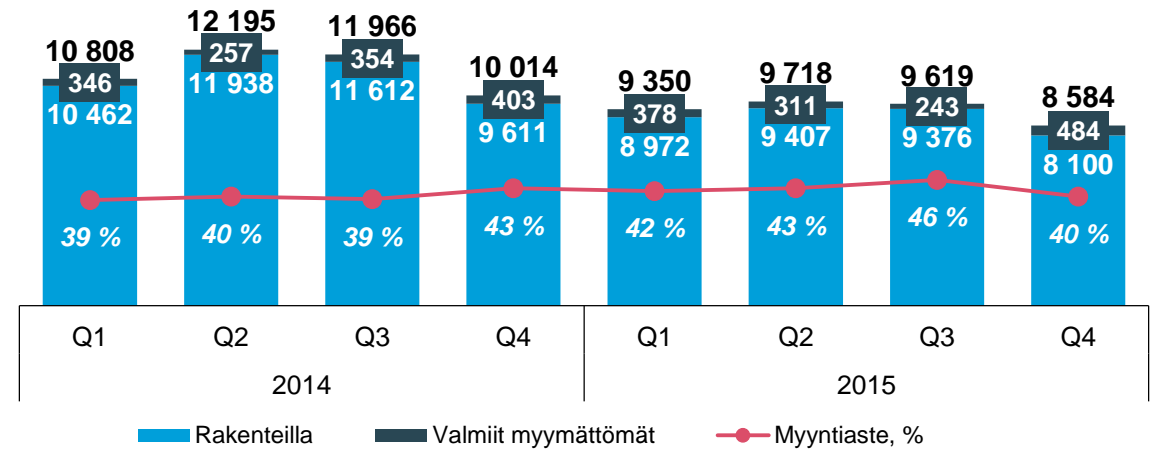
- Useita hankkeita valmistui

- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä kasvoi mutta taso on edelleen suhteellisesti alhainen

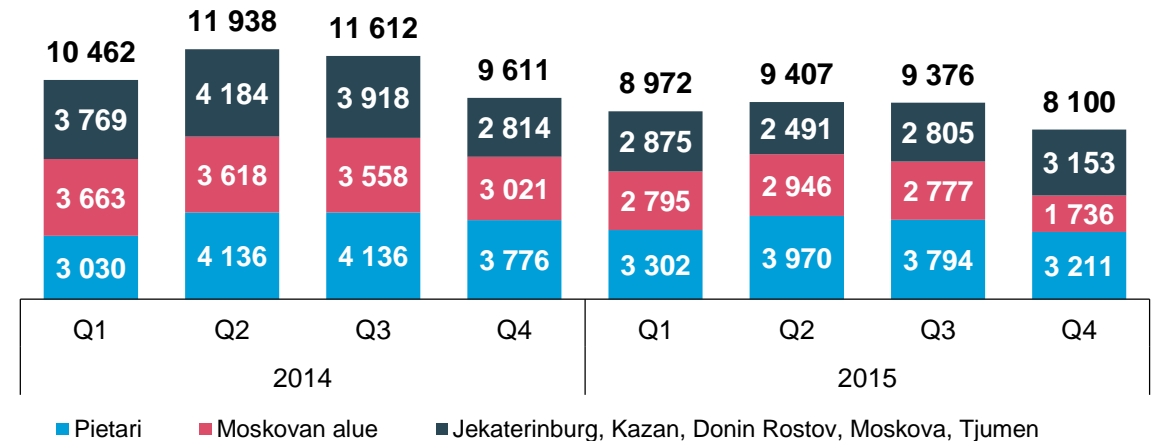
- Myyntiaste laski

- Tuotantovolyymiä laskettiin suunnitellusti

Asuntovaranto (kpl)



Rakenteilla olevat asunnot alueittain (kpl)



4

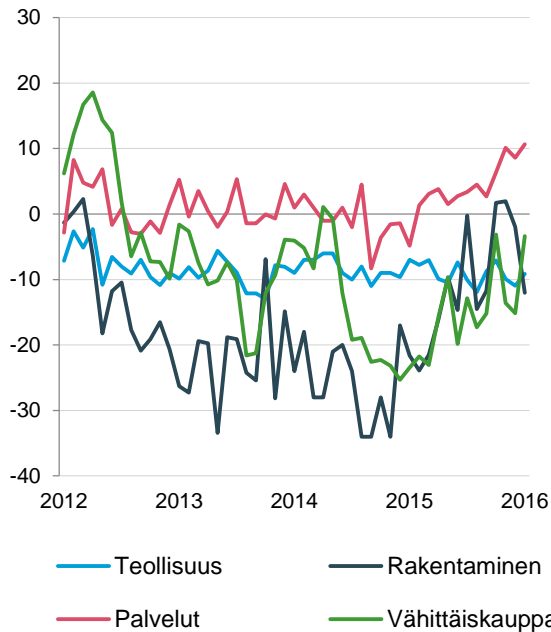
Toimitilat ja infra



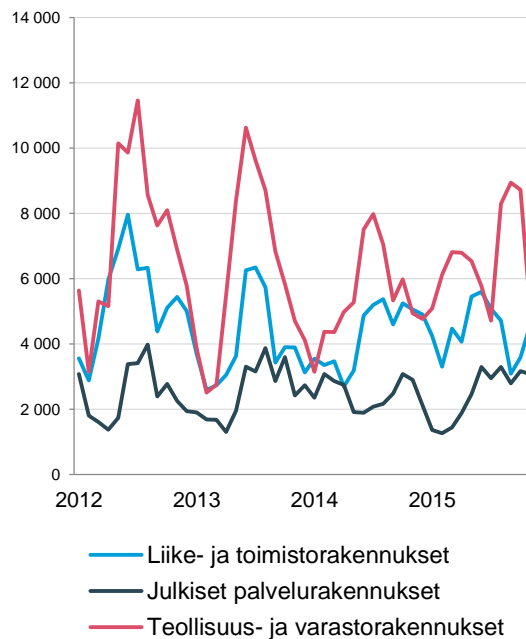
Toimitilat ja infra: Toimintaympäristö, Q4

- Toimisto- ja liiketilamarkkinassa lieviä myönteisiä merkkejä
- Urakkamarkkina oli aktiivinen
- Vuokramarkkinassa nähtävissä lieviä merkkejä piristymisestä, mutta kilpailu vuokralaisista kovaa
- Sijoittajakysyntä vakaa
- Makrotalouden myönteiset näkymät tukivat CEE-maiden toimitilamarkkinoita

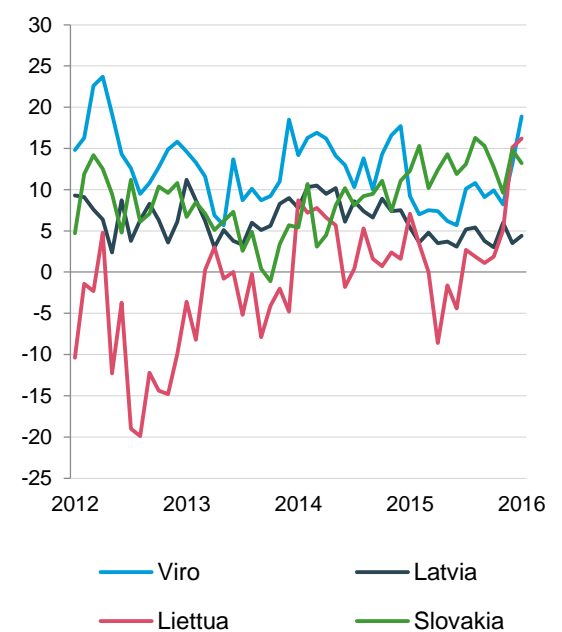
Luottamusindikaattorit Suomessa



Aloituksia Suomessa, tuhatta m³, keskiarvo viim. 3 kk



Vähittäiskaupan luottamus Baltian maissa ja Slovakiassa

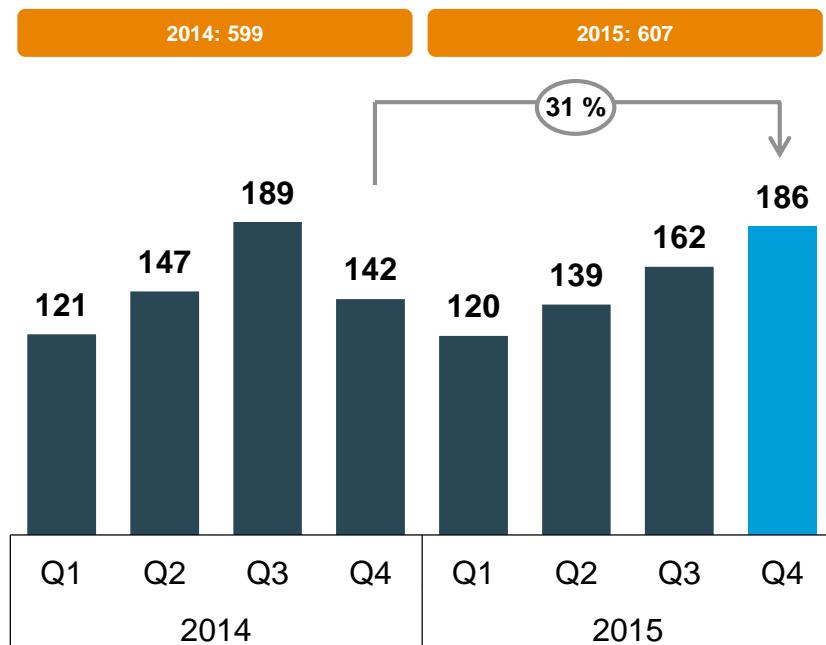


Lähteet: Elinkeinoelämän keskusliitto (EK), Tilastokeskus ja Euroopan komissio

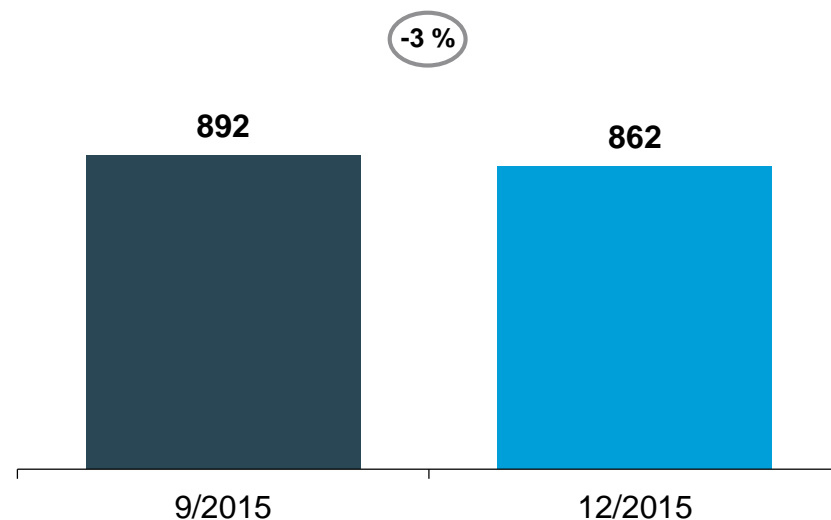
Toimitilat ja infra: Liikevaihto kasvoi Q4:llä

- Liikevaihto kasvoi omaperusteisten toimitilahankkeiden myynnin ja suurten käynnissä olevien hankkeiden rakentamisen etenemisen johdosta
- Tilauskanta pysyi vakaana hyvällä tasolla, useita hankkeita valmisteilla

Liikevaihto (milj. e)



Tilauskanta (milj. e)



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

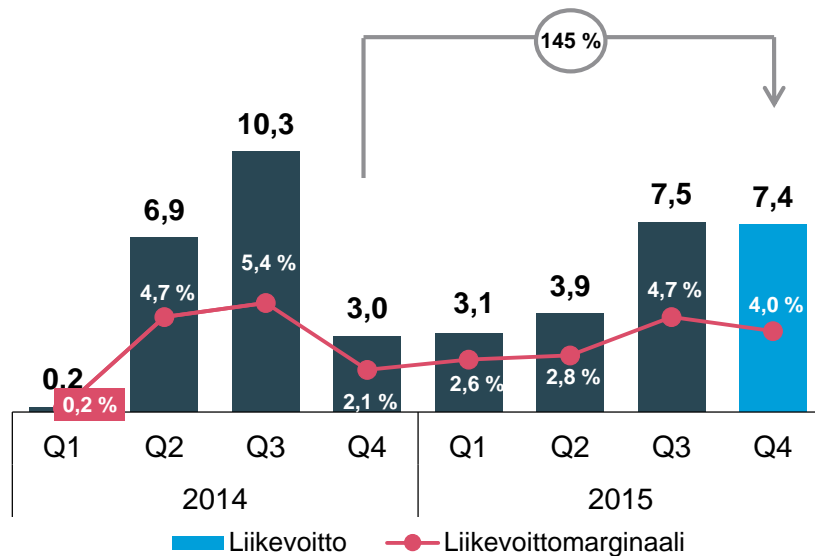
Toimitilat ja infra: Kannattavuus parani Q4:llä

- Kannattavuus parani vertailukautta korkeamman volyymin ja omaperusteisten toimitilakohteiden myynnin johdosta
- ROI parani

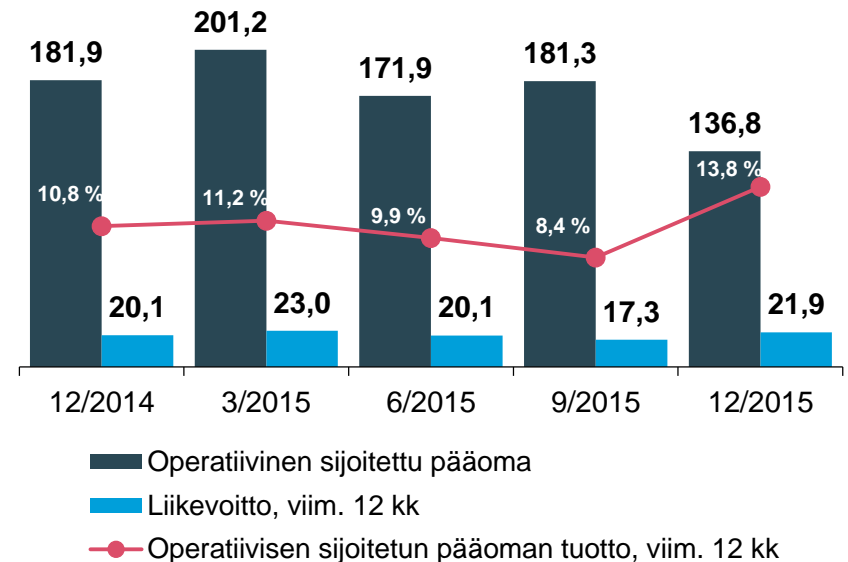
Liikevoitto ja kannattavuus, ilman kertaluonteisia eriä (milj. e, %)

2014: 20,4, 3,4 %

2015: 21,9, 3,6 %



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Toimitilat: Hyvää kehitystä Q4:llä

- Keski-Pasilan Tripla-hankkeen kauppakeskuksen ja pysäköintilaitoksen toteuttamisesta allekirjoitettiin aiesopimus
 - Arvo noin 600 miljoonaa euroa
 - YIT:n osuus yhteisyrityksestä 35 %
 - Lopulliset sopimukset on tavoitteena allekirjoittaa alkuvuonna 2016
- Kaksi merkittävää omaperusteista toimitilahanketta myytiin
 - Avia Line III Vantaalla
 - Lönnrotinkatu 11 Helsingin ydinkeskustassa
 - Arvo yhteensä noin 30 miljoonaa euroa
- Helsingin Länsisataman uuden matkustajaterminaalin rakentamisen urakan voitto (arvo vajaa 30 miljoonaa euroa)
- Toimistohankkeen rakentamisen aloitus Vilnassa, Liettuaassa, ennakkovuokrausaste poikkeuksellisen hyvällä tasolla



Tripla
Helsinki

Infra: Suuret käynnissä olevat hankkeet keskiössä

- Suuret hankkeet etenivät suunnitellusti
 - Hamina-Vaalimaa -moottoritiehanke (PPP)
 - Naantalın CHP-voimalaitos, ensimmäinen teollinen allianssihanke
 - Tampereen raitiotie allianssihanke
- Tripla-hankkeen omaperusteisen osan maanrakennustyöt käynnistettiin
- Helsingin Töölöön rakennettavan pysäköintilaitoksen urakan voitto (arvo noin 30 miljoonaa euroa)
- Jousenpuiston pysäköintilaitoksen työmaa valittiin Vuoden työmaa -kilpailun finalistiksi



Havainnekuva Naantalın CHP-voimalaitoksesta
Naantali

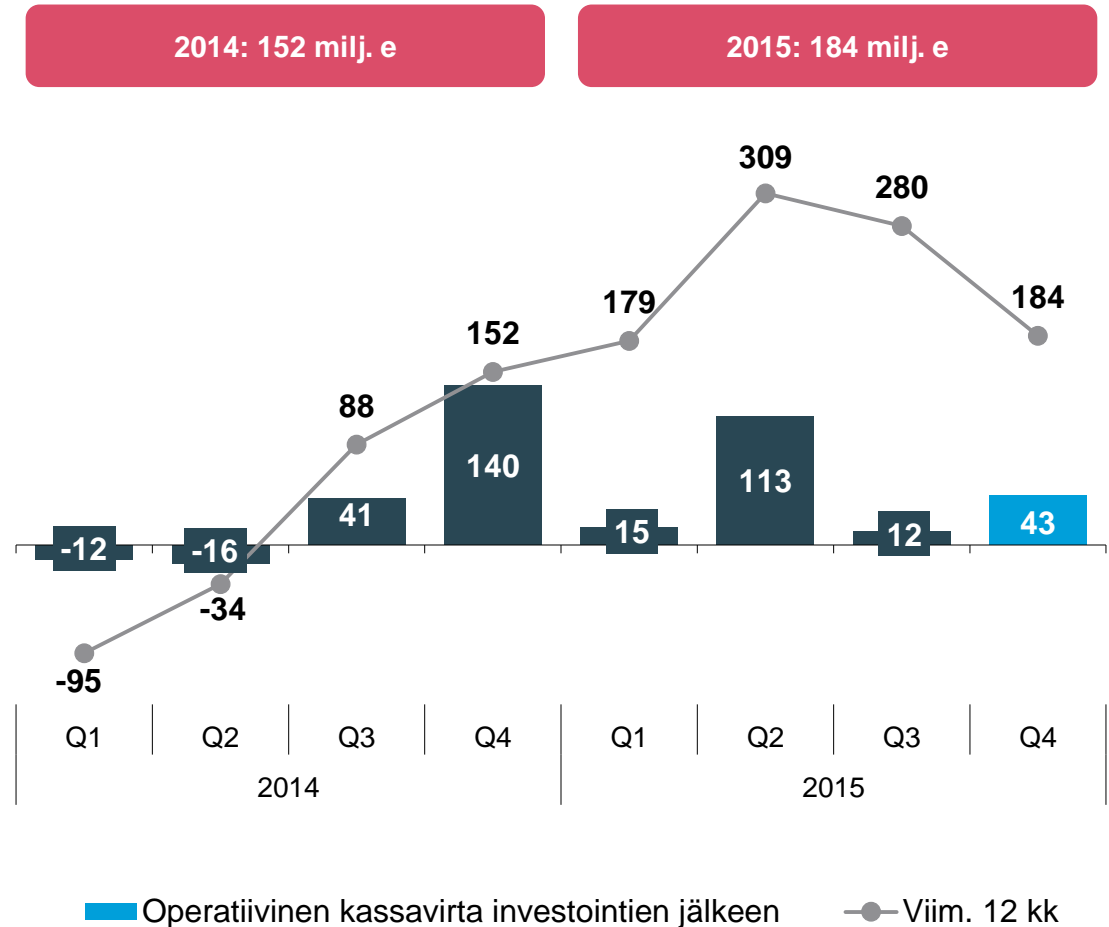
5

Rahoitusasema ja tunnusluvut



Vahva kassavirta investointien jälkeen Q4:llä

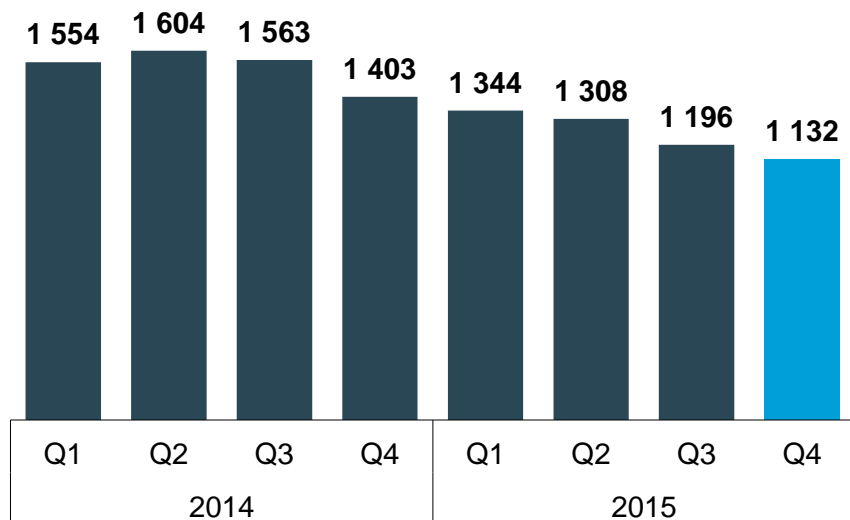
- Pääomanvapautustoimilla oli merkittävä positiivinen vaikutus kassavirtaan
- Tontti-investointien kassavirta Q4/2015 53,3 miljoonaa euroa (Q4/2014: 21,3 milj. e)
- Tontti-investointien kassavirta 138,1 miljoonaa euroa vuonna 2015 (2014: 118,7 milj. e)
 - CEE-maiden osuus 60,2 miljoonaa euroa (2014: EUR 11,3 milj. e)



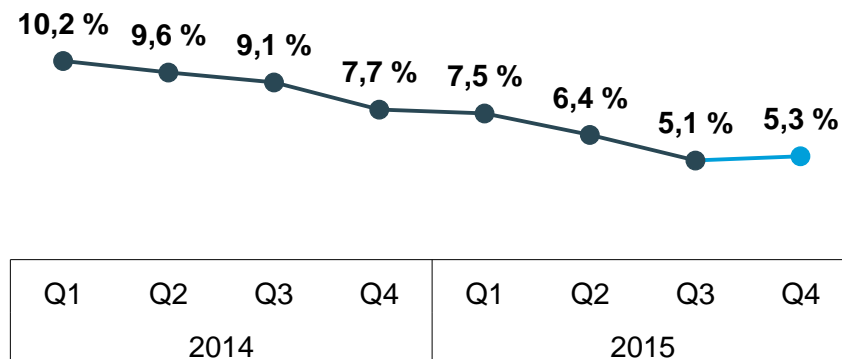
Sijoitettu pääoma ja ROI Q4:llä

- Pääomankäytön tehostaminen tuki sijoitetun pääoman laskevaa trendiä
- ROI parani hieman

Sijoitettu pääoma (milj. e)



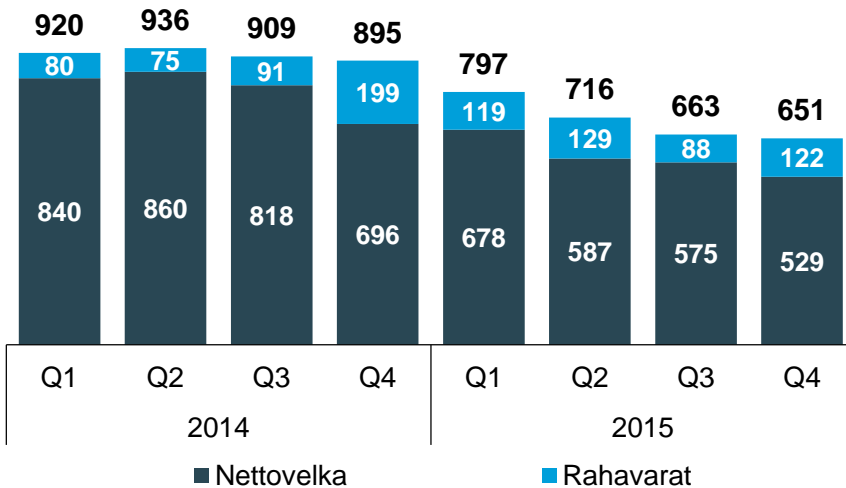
Sijoitetun pääoman tuotto (%), viim. 12 kk



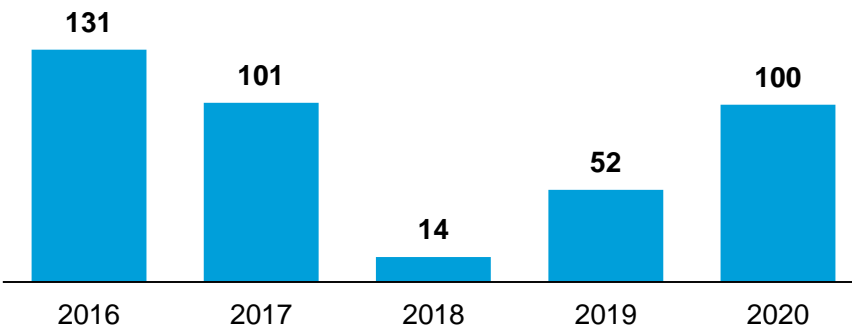
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Nettovelka laski edelleen

Korollinen velka (milj. e), IFRS



Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma 12/2015, milj. e*



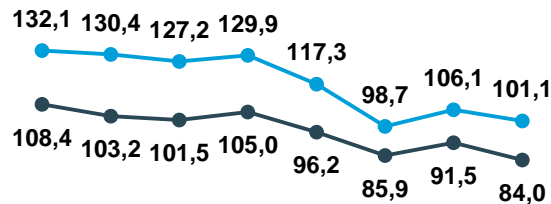
* Pois lukien rakennusaikainen rahoitus

- Sekä netto- että bruttovelka laskivat edelleen positiivisesta kassavirrasta johtuen
- Vahva likvideettipuskuri
 - Rahavarat 122,2 miljoonaa euroa
 - Tililimitit 64,5 miljoonaa euroa, joista 63,2 miljoonaa euroa käyttämättä
 - Nostamaton valmiusluotto 300 miljoonaa euroa
- Neljäs vuosineljännes ei sisältänyt merkittäviä rahoitusjärjestelyitä

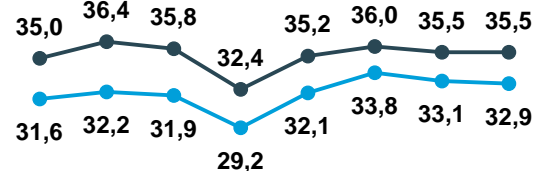
Taloudelliset tunnusluvut paranivat hieman

- Nettovelan laskun positiivinen vaikutus kumoutui ruplan heikkenemisen takia
- Ylimääräiset rahavarat heikensivät omavaraisuusastetta noin 1,5 prosenttiyksikköä

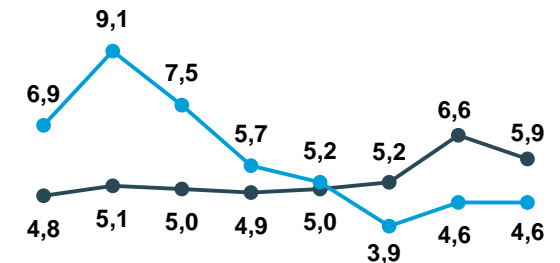
Velkaantumisaste (%)



Omavaraisuusaste (%)



Nettovelka/käyttökate (kerroin, x)



Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
2014				2015			

● POC ● IFRS

Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
2014				2015			

● POC ● IFRS

Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
2014				2015			

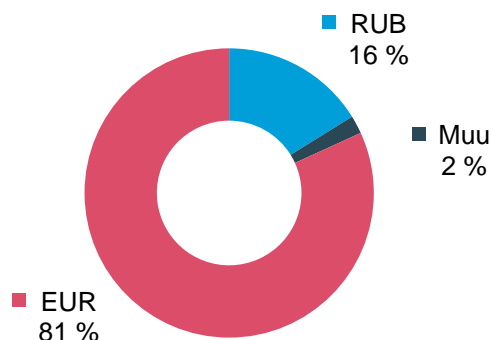
● POC ● IFRS

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

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

Rupla heikkeni Q4:llä

Liikevaihdon jakautuminen 2015



Valuuttakurssimuutosten vaikutukset (milj. e)

	Q4/2015	2015
Liikevaihto, POC ¹⁾	-9,5	-88,1
Liikevoitto, POC ¹⁾	-0,6	-1,3
Liikevoitto ilman kertaeriä, POC ¹⁾	-0,6	-4,4
Tilaukanta, POC	-51,4 ²⁾	-57,5 ³⁾
Oma pääoma, IFRS (muuntoero)	-26,3 ²⁾	-32,9 ³⁾

¹⁾ Verrattuna vastaavaan kauteen vuonna 2014

²⁾ Verrattuna edellisen vuosineljänneksen loppuun



³⁾ Verrattuna vuoden 2014 loppuun

- Venäjän rupla heikkeni Q4:llä
 - Keskimääräinen EUR/RUB vuonna 2015: 67,99 (2014: 51,04)
 - Vuosineljänneksen lopun EUR/RUB: 80,67 (Q3/2015: 73,24)

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, 12/2015: lainat venäläisille tytäryhtiöille 98,6 milj. e
- Oman pääoman ehtoisia ja sen luonteisia valuuttamääräisiä sijoituksia ei suojata
 - Pidetään pysyväisluonteisina
 - Valuuttakurssimuutokset kirjataan omaan pääomaan muuntoerona
 - Positio Venäläisissä tytäryhtiöissä: 219,0 milj. e 12/2015

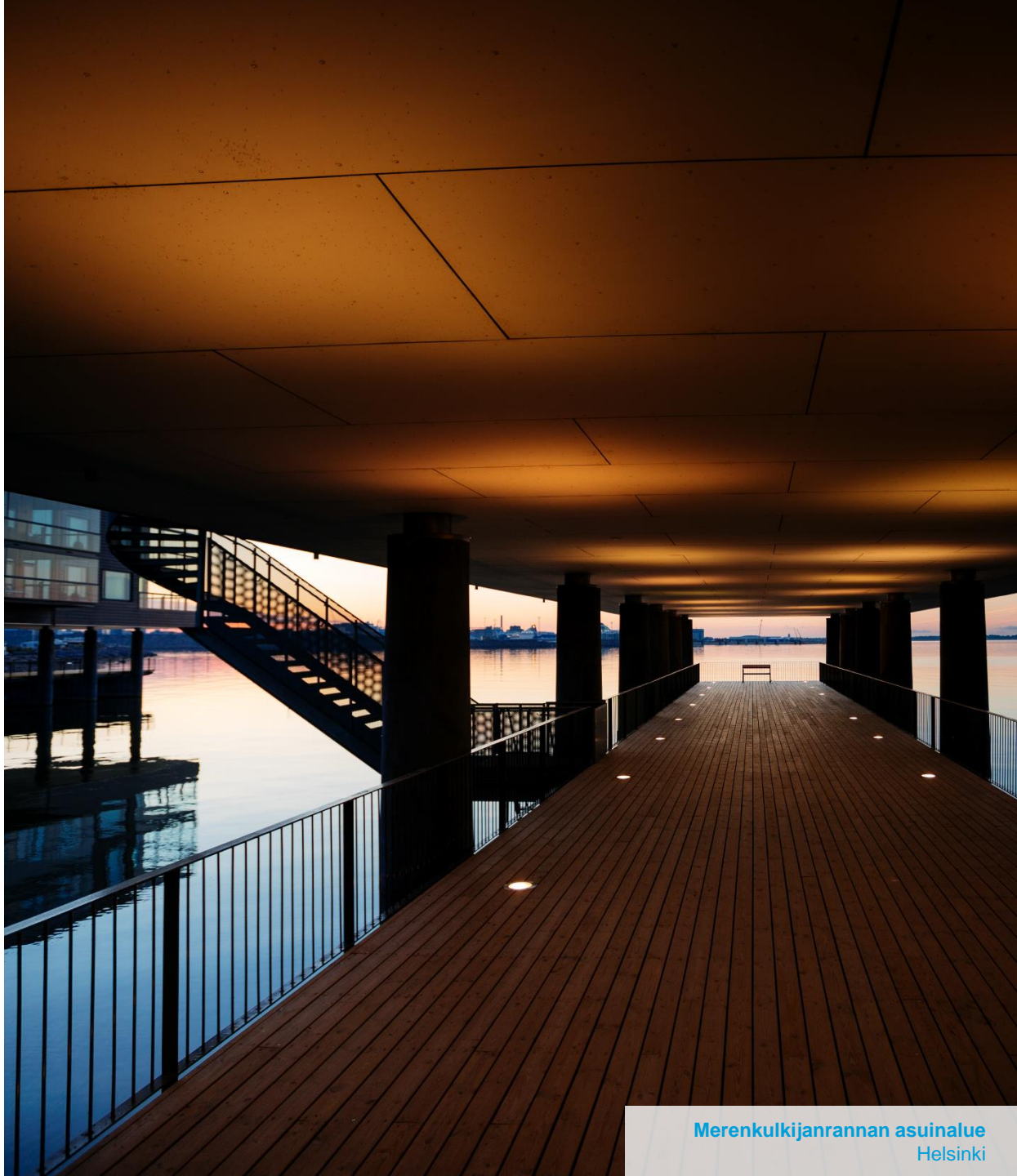
Hyvää edistystä pääoman vapauttamisessa

Pääoman vapauttamisen tavoite	Q4/2015 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, arvo noin 17 miljoonaa euroa 	<ul style="list-style-type: none"> Noin 31 miljoonaa euroa
Rakenteilla olevien omaperusteisten toimitilahankkeiden myynti 80 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> Avia Line III toimistokiinteistön myynti, arvo yli 8 miljoonaa euroa 	<ul style="list-style-type: none"> Noin 80 miljoonaa euroa 
Hitaasti kiertävät tase-erät* >150 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> Useita pieniä kauppvoja Suomessa, Venäjällä ja CEE-maissa: 10 miljoonaa euroa 	<ul style="list-style-type: none"> Kauppvoja tai sopimuksia noin 87* miljoonan euron edestä (ei vielä täysmääräisesti liikevaihdossa ja kassavirrassa)
Uusia taseen ulkopuolisia kumppanuusmalleja tonttihankinnassa >100 milj. euroa	<ul style="list-style-type: none"> Rahastoille tontteja noin 40 miljoonalla eurolla 	<ul style="list-style-type: none"> Ulkopuolisten kumppanien rahoittamien tonttien arvo noin 108 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

Vuosi 2015



Kohokohtia vuonna 2015

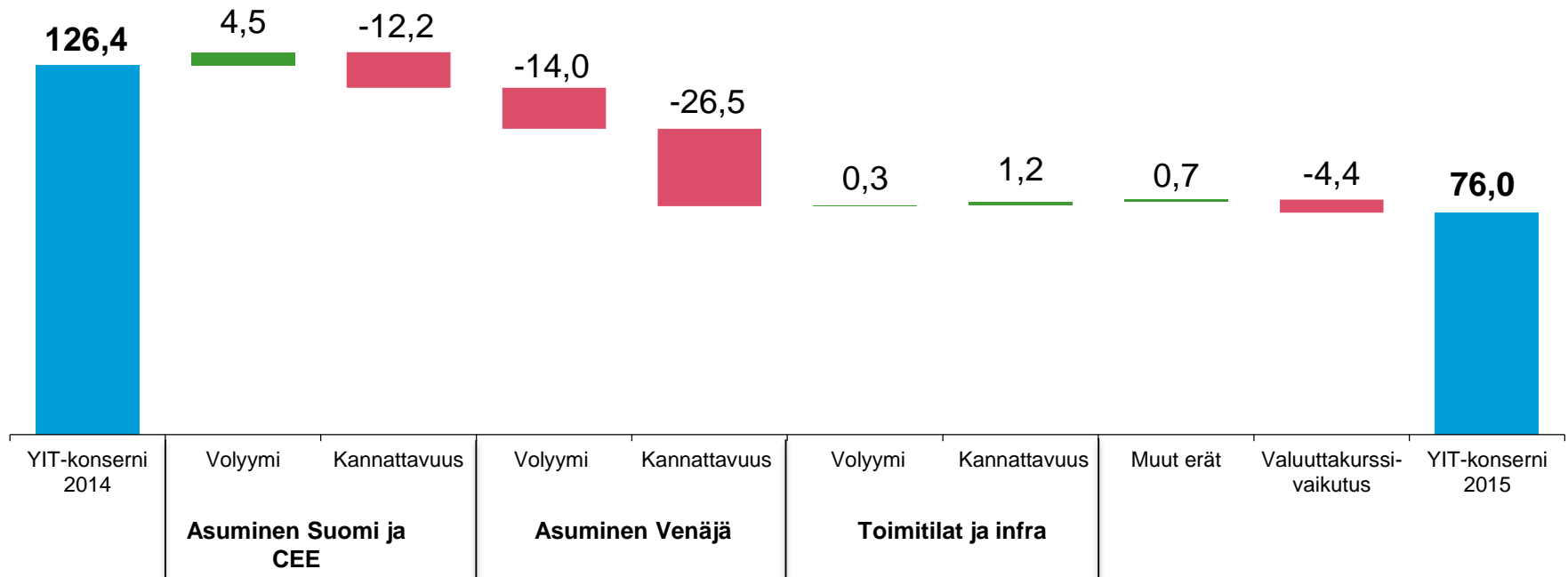
- Kassavirtafokus johti hyviin tuloksiin
 - Nettovelkatavoitteeseen päästiin selvästi etuajassa
 - Pääomanvapautusohjelma eteni hyvin
- Aktiivinen sijoittajakauppa kompensoi hidasta kuluttajamyyntiä Suomen asumisessa
- Vahvaa kasvua CEE-maiden asumisessa
 - Laajentuminen Puolaan
- Venäjällä laskettiin tuotantovolyymiä ja organisaatio sopeutettiin nykyiseen markkinatilanteeseen, toiminta jatkuu kaikissa nykyisissä kaupungeissa
- Toimitilat ja infra -toimialalla varmistetut merkittävät hankkeet muodostavat vankan pohjan tulevaisuuden kasvulle



Liikevoiton muutos 2014 – 2015

- Kannattavuutta painoivat Asuminen Venäjä –toimialan alhaisempi liikevaihto ja heikentyneet projektimarginaalit sekä toimenpiteet vahvan kassavirran varmistamiseksi

Liikevoitto, ilman kertaluonteisia eriä (milj. e), muutos 2014 – 2015: -40 %



2015: Vahva kassavirta, tase vahvistui

- Lyhyen aikavälin tavoitteista luovuttiin kun nettovelkatavoite saavutettiin aikataulusta edellä

Pitkän tähtäimen taloudelliset tavoitteet	2015	2014
Liikevaihdon kasvu keskimäärin 5-10 % vuodessa	-8 %, -3 % vertailukelpoisin valuuttakurssein	-3 %, 2 % vertailukelpoisin valuuttakurssein
Sijoitetun pääoman tuotto 15 %	5,3 %	7,7 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen riittävä osinkojen ja velkojen maksuun	184 milj. e	152 milj. e
Omavaraisuusaste 40 %	35,5 %	32,4 %
Osingonjako 40-60 % kauden nettotuloksesta	137,8 %*	40,0 %*

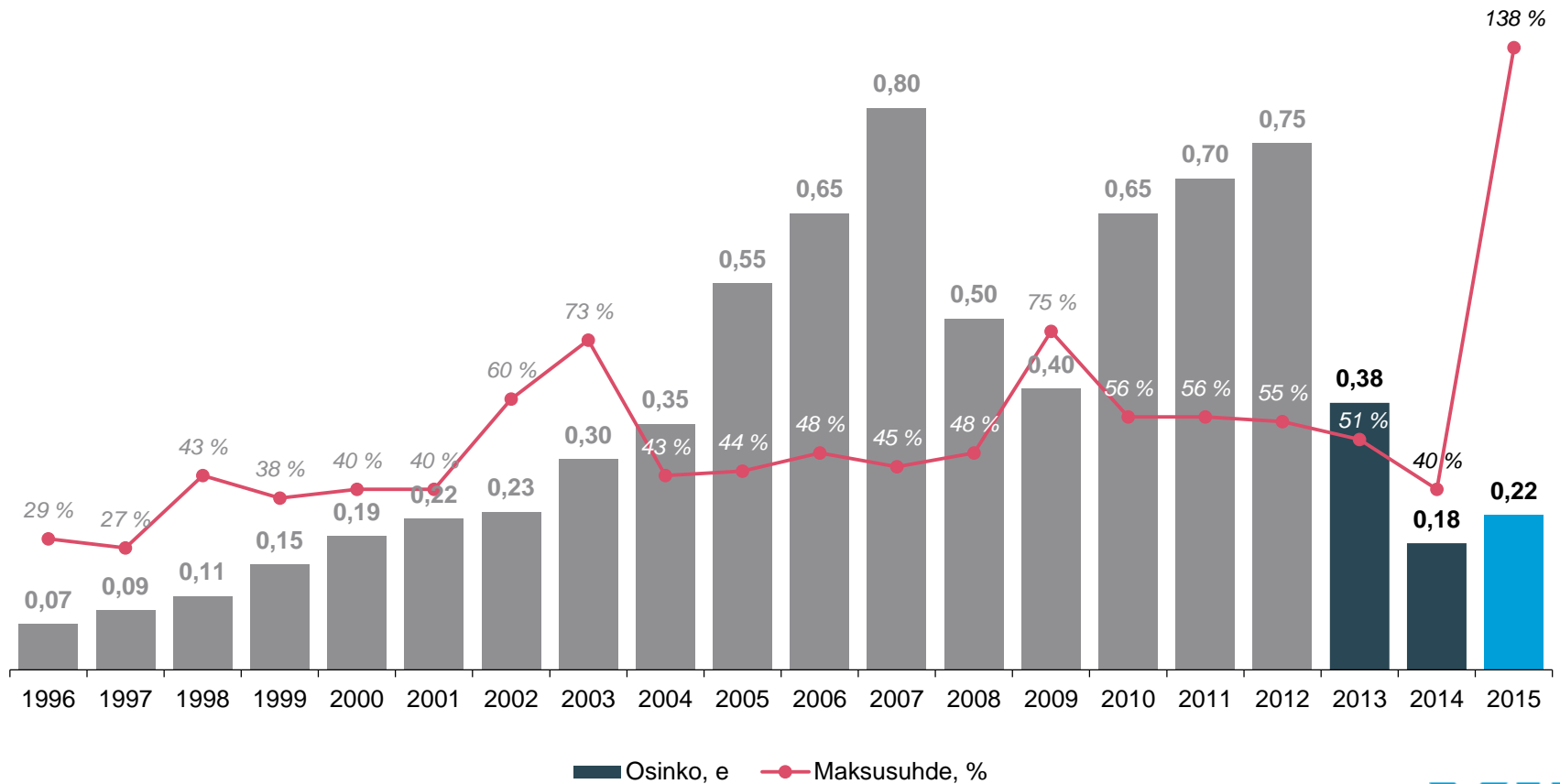
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC), ellei toisin mainita

* Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

Ehdotus yhtiökokoukselle: Osinko 0,22 euroa per osake

Osinko / osake (e)

Huomautus: Historialliset luvut koskevat YIT-konsernia ennen jakautumista



7

Painopiste- alueet ja näkymät vuodelle 2016



Painopistealueet vuonna 2016

1 Kannattavuuden parantaminen

- Vastikään varmistuneiden merkittävien projektien menestykseäs toteutus
- Kuluttajamyynnin asteittainen lisääminen Suomessa
- Kohtuuhintaisten asuntojen tarjonnan lisääminen

2 Kasvun aihiot

- Merkittävien projektien menestykseäs toteutus Toimitilat ja infra -toimialalla
- Tripla-hanke
- CEE-maiden kasvun vauhdittaminen mukaan lukien ensimmäisen hankkeen käynnistäminen Puolassa

3 Pääomankäytön tehostaminen

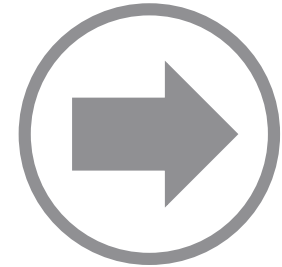
- Venäjän operatiivisen sijoitetun pääoman vähentäminen
- Pääomanvapausohjelman loppuunsaattaminen



Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2016

Suomi

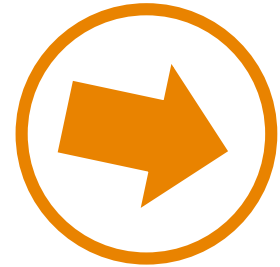
- Kuluttajat varovaisia, kysyntä kohdistuu pieniin, kohtuuhintaisiin asuntoihin kasvukeskuksissa
- Asuntosijoittajat aktiivisia, mutta sijainnin merkitys koostuu entisestään
- Asuntojen hintakehityksen arvioidaan eriytyvän erityisesti pienten ja suurten asuntojen välillä
- Asuntolainojen saatavuus pysyy hyvänä
- Toimitilojen kysyntä pysyy vaatimattomana. Sijoittaja-aktiiviteetti hyvällä tasolla, kiinnostus kohdistuu keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla
- Urakkamarkkina piristyy hieman toimitilarakentamisessa
- Inframarkkina pysyy vakaana



Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2016

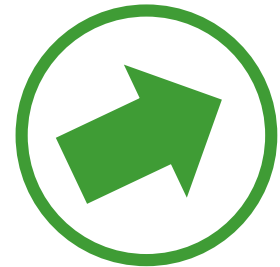
Venäjä

- Heikko näkyvyys
- Rakentamiskustannukset nousevat
- Asuntojen hinnat pysyvät vakaana nimellisesti
- Kysyntä kohdistuu erityisesti pieniin, lähellä valmistumista oleviin tai valmiisiin asuntoihin
- Asuntolainamarkkina vaikeasti ennustettava valtion asuntolainojen korkotukiohjelman jatkon epävarmuuden johdosta



CEE-maat

- Parantunut taloustilanne tukee sekä asunto- että toimitilamarkkinaa
- Asuntolainojen saatavuus pysyy hyvänä ja korkotaso matalana
- Asuntojen hintojen arvioidaan nousevan Tšekissä, Slovakiassa ja Liettuassa ja pysyvän vakaana Puolassa, Virossa ja Latviassa



Tulosohjeistus vuodelle 2016 (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan 0-10 % vertailukelpoisin valuuttakurssein.

Oikaistun liikevoiton* arvioidaan kasvavan vuoden 2015 tasolta (2015: 76,0 miljoonaa euroa).

- Myytyjen ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan noin puolet vuoden 2016 liikevaihdosta olettaen, että suuret projektit kuten Tripla etenevät suunnitellusti. Loput uudesta myynnistä sekä pääomanvapautustoimista
- Toimitilat ja infra -toimialan kasvavan volyymin ja tilauskannan parantuneen katesisällön arvioidaan tukevan toimialan oikaistua liikevoittoa
- Venäjällä vallitsevan vaativan markkinaympäristön odotetaan pitävän Asuminen Venäjä -toimialan kannattavuuden vaatimattomalla tasolla
- Vuoden 2015 tapaan Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla sijoittajakohteiden osuuden liikevaihdosta arvioidaan pysyvän korkeana, mikä vaikuttaa toimialan oikaistuun liikevoittomarginaaliin negatiivisesti
- Pääomanvapautustoimien odotetaan vaikuttavan edelleen negatiivisesti oikaistuun liikevoittomarginaaliin
- Vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen odotetaan olevan heikoin vuosineljännes oikaistun liikevoiton osalta

* Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia tai arvonalennuksia



Lisätietoja

Timo Lehtinen

Talousjohtaja (CFO)

045 670 0626

timo.lehtinen@yit.fi

Sanna Kaje

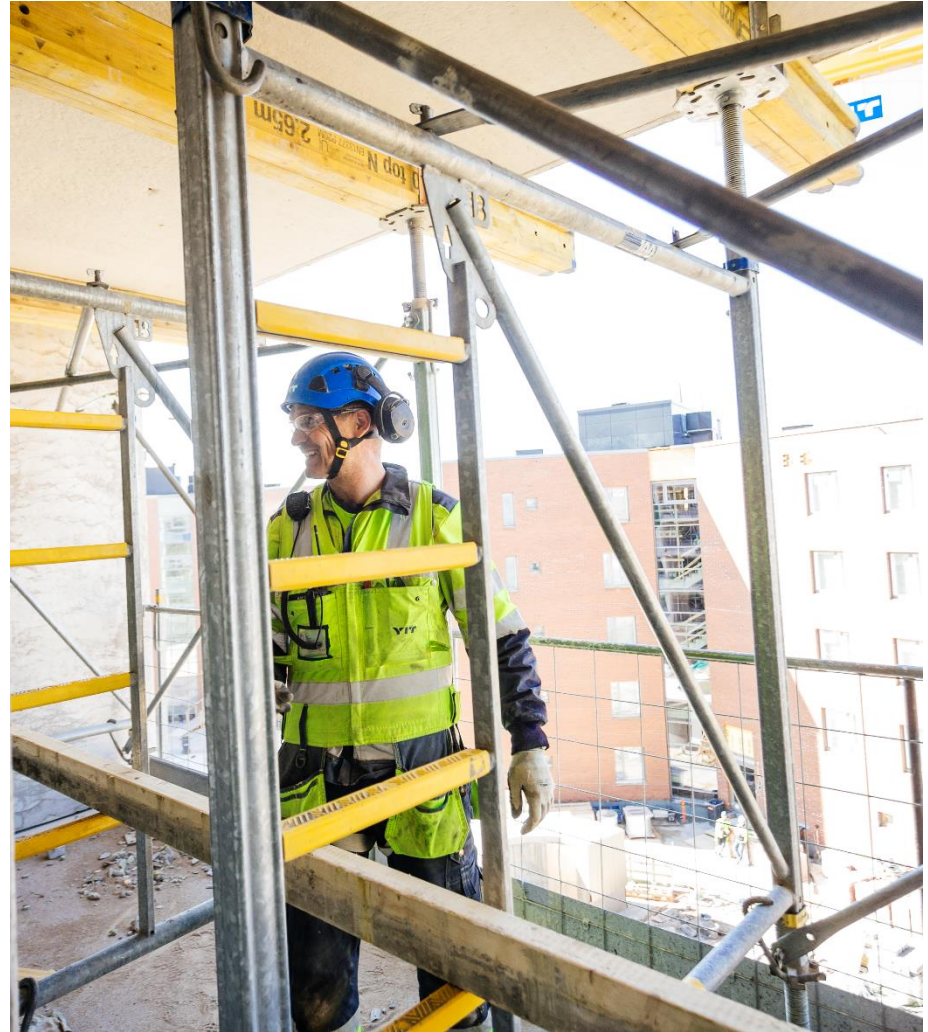
Johtaja, sijoittajasuhteet ja M&A

050 390 6750

sanna.kaje@yit.fi

Seuraa YIT:tä Twitterissä

@YITInvestors



8

Liitteet



Liitteet

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





Avainlukuja
ja lisätietoa
rahoitus-
asemasta

Avainluvut

EUR million	10-12/2015	10-12/2014	Muutos	1-12/2015	1-12/2014	Muutos
Liikevaihto	468,5	461,0	2 %	1 651,2	1 801,2	-8 %
Liikevoitto	16,6	19,0	-12 %	65,7	114,0	-42 %
Liikevoittomarginaali, %	3,6 %	4,1 %		4,0 %	6,3 %	
Liikevoitto, ilman kertaluonteisia eriä	16,6	31,4	-47 %	76,0	126,4	-40 %
Liikevoittomarginaali, ilman kertaluonteisia eriä, %	3,6 %	6,8 %		4,6 %	7,0 %	
Tilaukanta	2 172,9	2 125,9	2 %	2 172,9	2 125,9	2 %
Tulos ennen veroja	6,1	8,5	-29 %	27,0	75,0	-64 %
Katsauskauden tulos*	4,6	5,5	-17 %	20,0	56,6	-65 %
Osakekohtainen tulos, e	0,04	0,04	-17 %	0,16	0,45	-65 %
Osakekohtainen tulos, e, ilman kertaluonteisia eriä	0,04	0,12	-70 %	0,23	0,53	-57 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	43,4	139,9	-69 %	183,7	151,9	21 %
Sijoitetun pääoman tuotto, viim. 12 kk, %	5,3 %	7,7 %		5,3 %	7,7 %	
Osinko per osake, e				0,22**	0,18	22 %
Omavaraisuusaste, %	35,5 %	32,4 %		35,5 %	32,4 %	
Korollinen nettovelka (IFRS)	529,0	696,0	-24 %	529,0	696,0	-24 %
Velkaantumisaste (IFRS), %	101,1 %	129,9 %		101,1 %	129,9 %	
Henkilöstö kauden lopussa	5 340	5 881	-9 %	5 340	5 881	-9 %

* Emoyhtiön omistajille

** Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

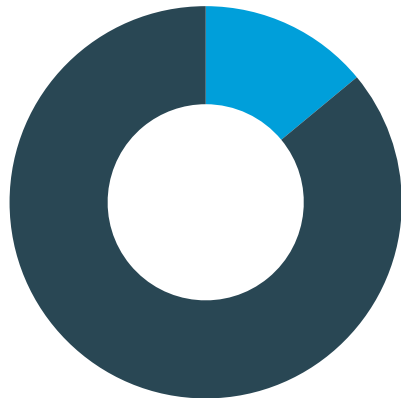
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC), ellei toisin mainita

Tasapainoinen velkasalkku

Velat yhteensä kauden lopussa 12/2015, EUR 651 million



- Joukkovelkakirjalainat, 31 %
- Yritystodistukset, 6 %
- Rakennusaikainen rahoitus, 33 %
- Eläkelainat, 16 %
- Pankkilainat, 14 %

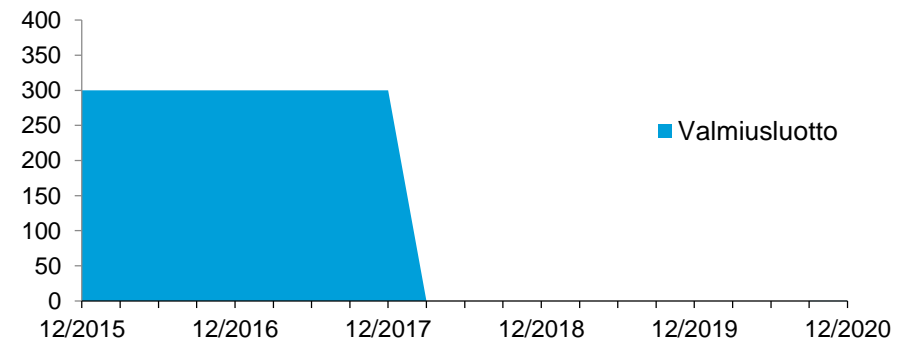
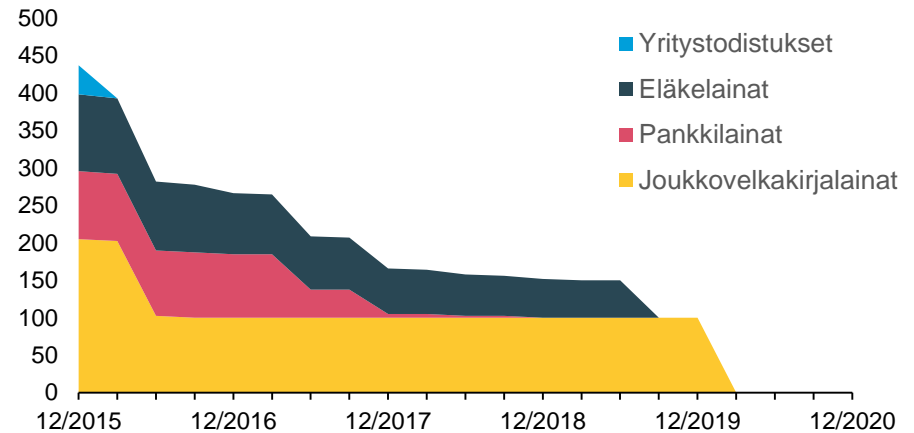


- Vaihtuva korko, 14 %
Keskikorko 4,76 %
- Kiinteä korko, 86 %
Keskikorko 3,72 %

Keskikorko: 3,86 %

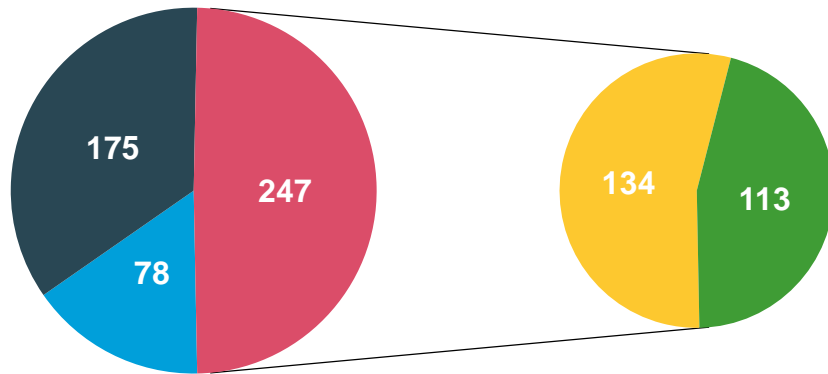
Maturiteettijakauma kauden lopussa 12/2015

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



Vahva tonttivaranto kasvun ja taloudellisen liikkumavaran perustana

Taseessa oleva tonttivaranto 12/2015, 500 miljoonaa euroa



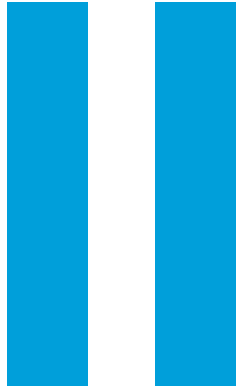
- Toimitilat ja infra
- Asuminen Venäjä*
- Asuminen Suomi ja CEE
- Suomi
- CEE-maat

Tonttivarannon käyttö vuonna 2015, 109 miljoonaa euroa

Asuminen Suomi ja CEE	64
Suomi	55
CEE-maat	9
Asuminen Venäjä**	29
Toimitilat ja infra	16

*Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston

** Laskettu 12/2015 EUR/RUB kurssilla: 80,6736



Omistus

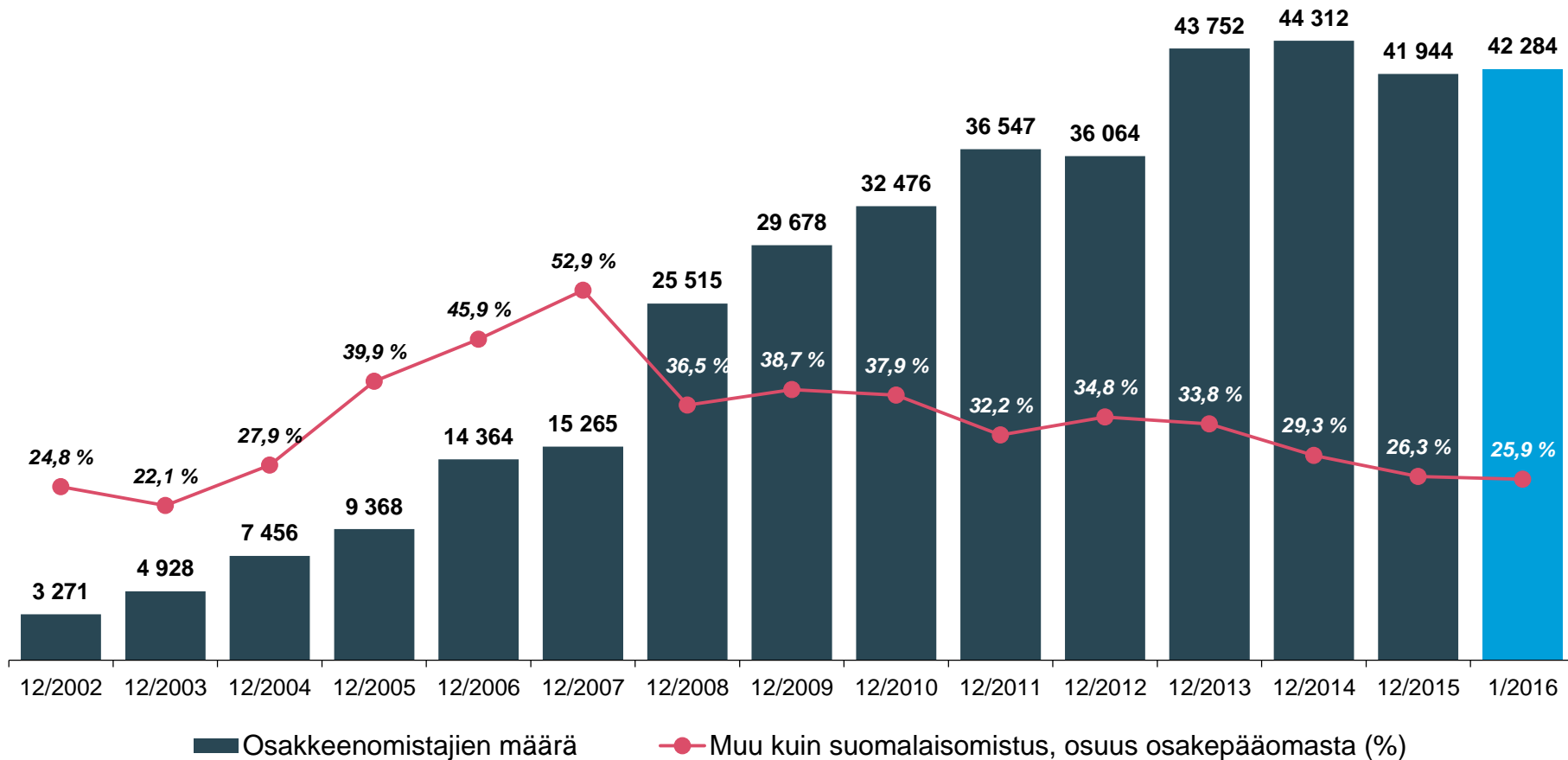
YIT:n suurimmat omistajat

31.1.2016

Osakkeenomistaja	Osakkeet	% osakepääomasta
1. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	12 000 000	9,43
2. Structor S.A.	6 620 000	5,20
3. Herlin Antti	4 710 180	3,70
4. Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	4 286 675	3,37
5. OP rahastot	3 943 776	3,10
6. Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Elo	3 335 468	2,62
7. Valtion Eläkerahasto	2 600 000	2,04
8. Danske Invest rahastot	1 784 912	1,40
9. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	1 700 000	1,34
10. YIT Oyj	1 644 581	1,29
Kymmenen suurinta yhteensä	42 625 592	33,50
Hallintarekisteröidyt osakkeet	24 906 080	19,58
Muut osakkeenomistajat	59 691 750	46,92
Yhteensä	127 223 422	100,00

Yli 42 000 osakkeenomistajaa

Osakkeenomistajien määrä ja muussa kuin suomalaisomistuksessa olevien osakkeiden osuus 31.1.2016

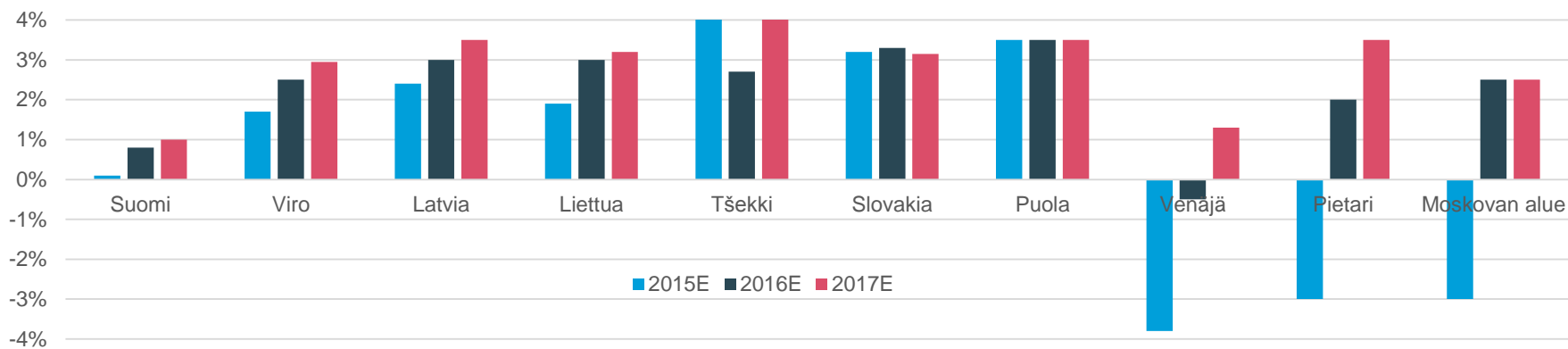




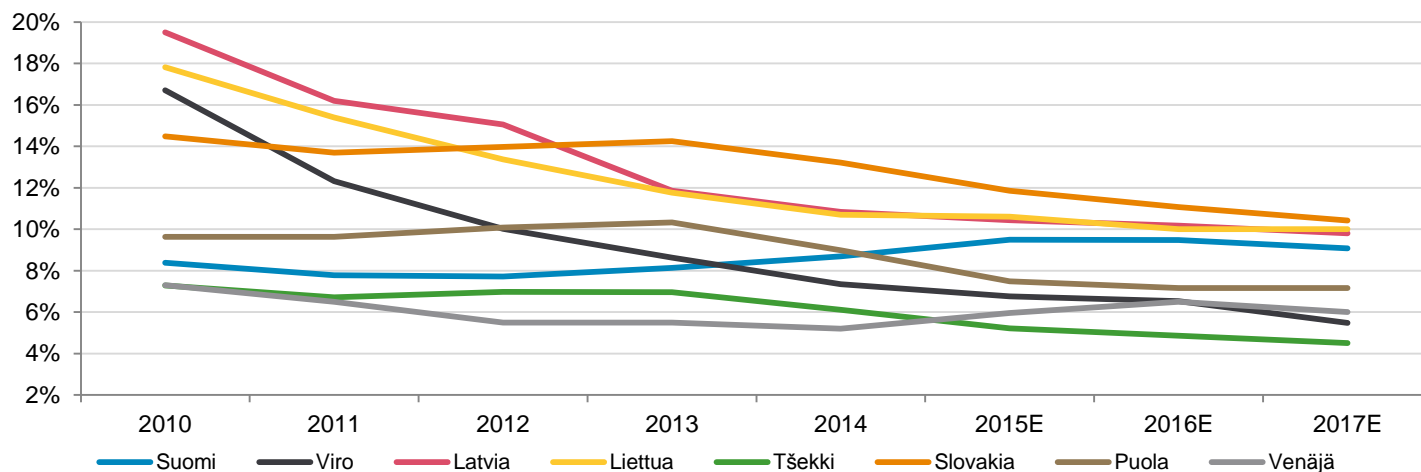
Talous- indikaattorit

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

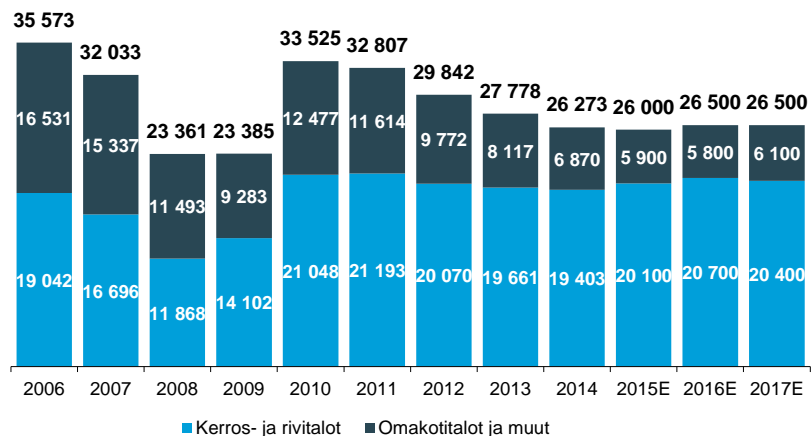
Suomi

Venäjä

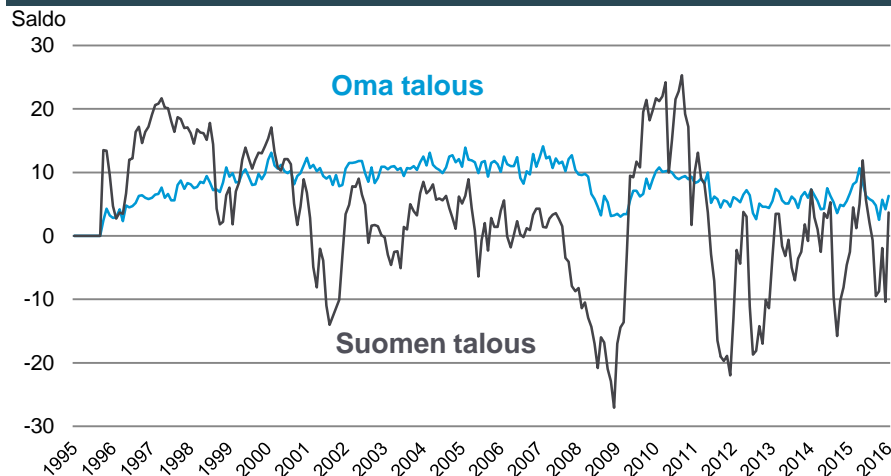
CEE-maat

Suomi – Asuntoaloitusten odotetaan kasvavan vuonna 2016

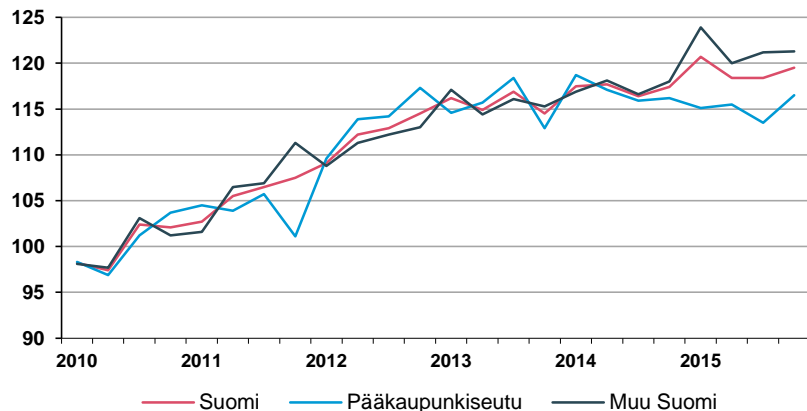
Asuntoaloitukset, kpl



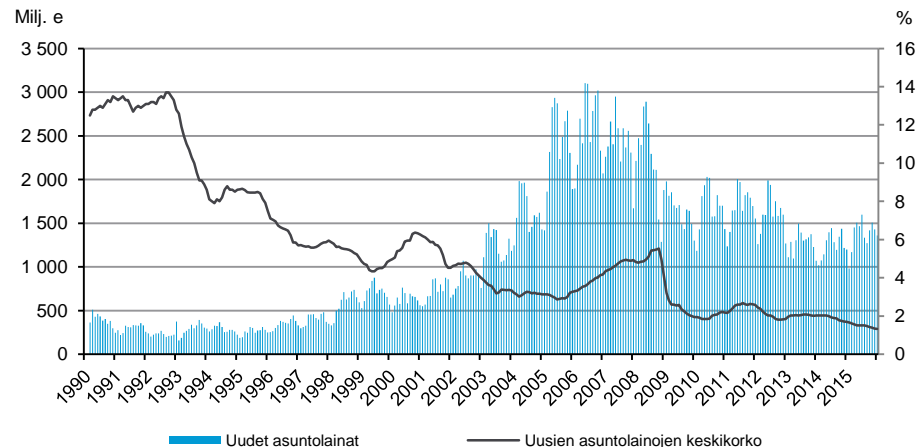
Kuluttajien luottamus - luottamus talouteen vuoden kuluttua



Uusien asuntojen hinnat, indeksi



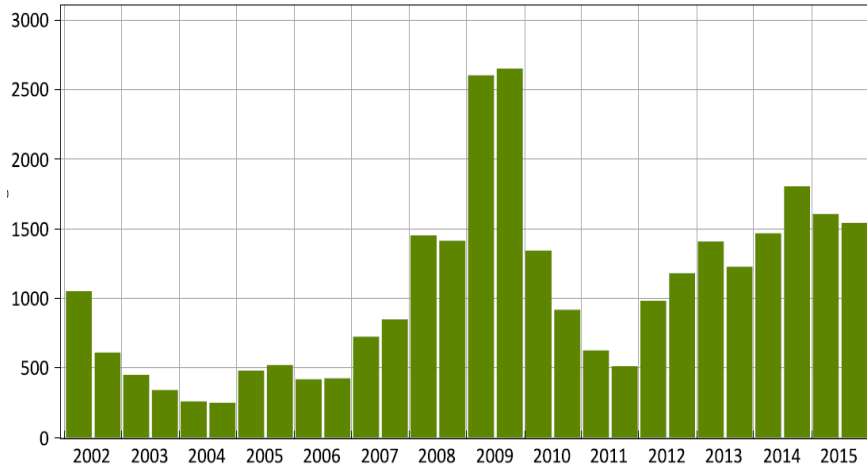
Uusien asuntolainojen volyyymi ja keskiporko



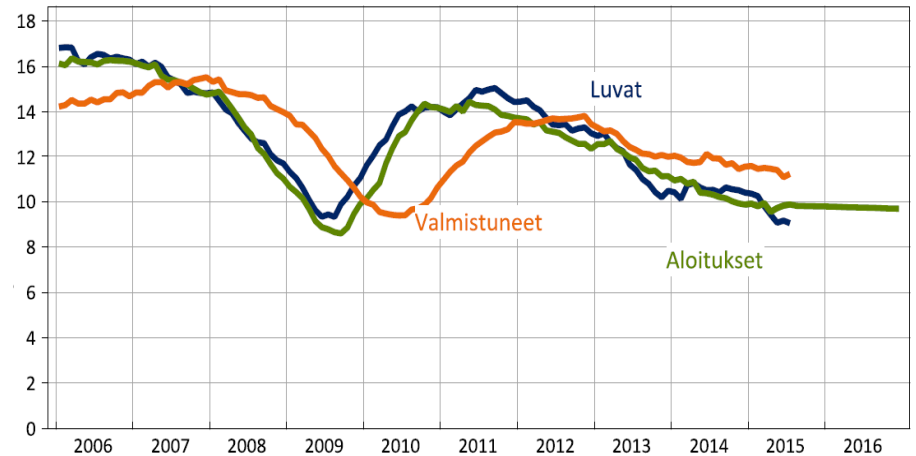
Lähteet: Asuntoaloitukset: 2006-2014 Tilastokeskus; 2015E - 2017E Euroconstruct, kuluttajien luottamus: Tilastokeskus, Asuntojen hinnat: Tilastokeskus, Uusien asuntolainojen volyyymi ja keskiporko: Suomen Pankki

Asuntorakentamisen indikaattorit ovat heikentyneet hieman Suomessa

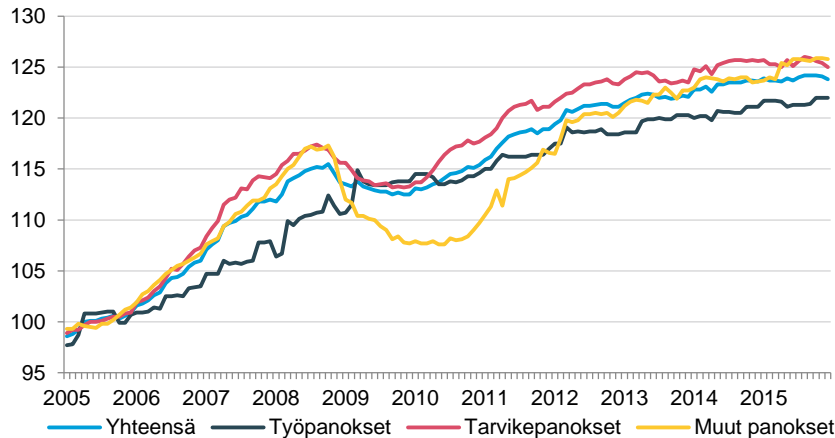
Myyttömät valmistuneet asunnot (omaperusteinen tuotanto), kpl



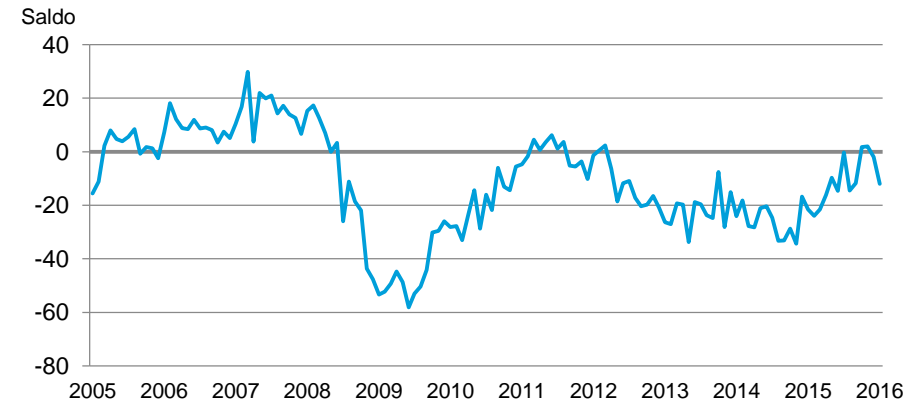
Rakennusluvut, asuntoaloitukset ja valmistuneet asunnot, milj. m³



Rakennuskustannusindeksi (2005=100)



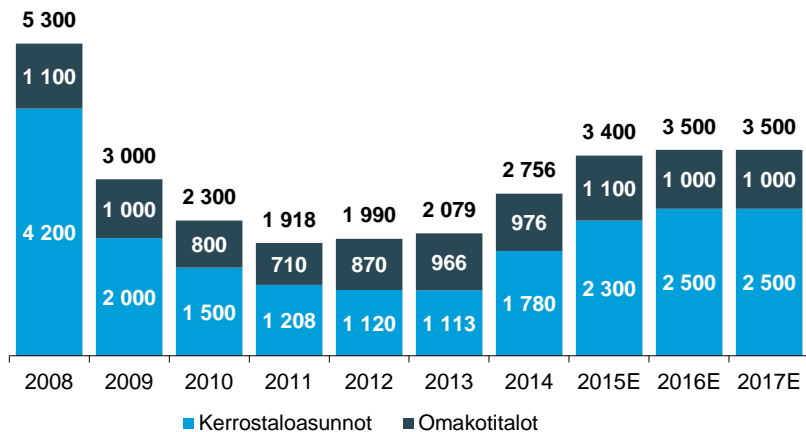
Rakentamisen luottamusindikaattori



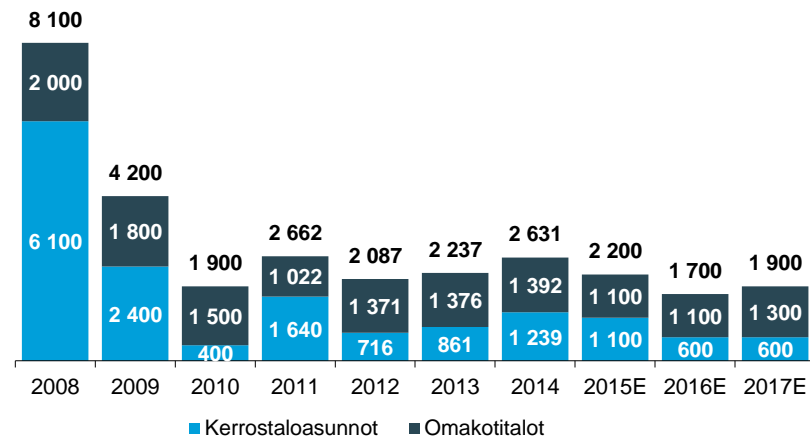
Lähteet: Rakennusteollisuus RT ry, Rakentamisen luottamusindikaattori: Elinkeinoelämän Keskusliitto EK 2015, Rakennuskustannusindeksi: Tilastokeskus

Baltia – Asuntorakentamisen kasvun ennustetaan taittuvan

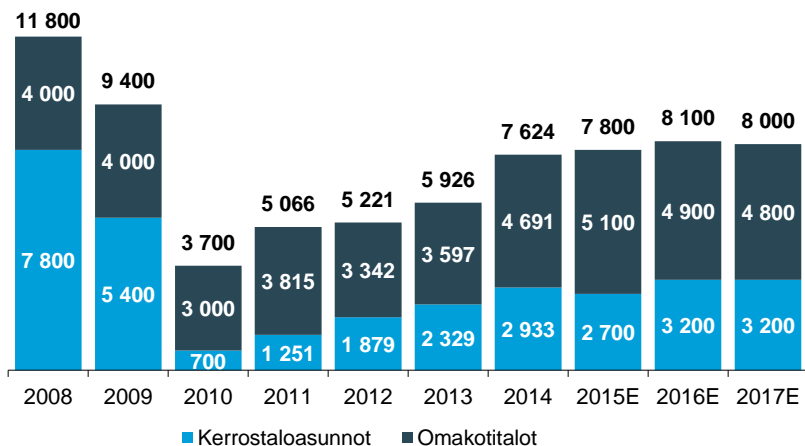
Valmistuneet asunnot Virossa, kpl



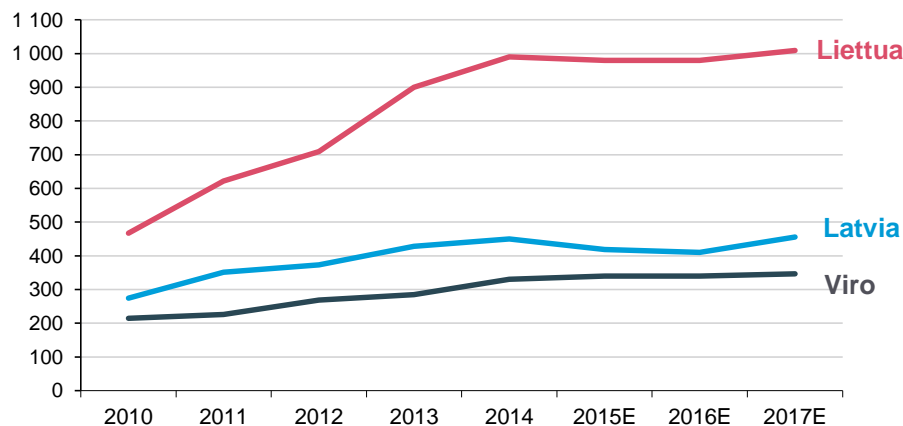
Valmistuneet asunnot Latviassa, kpl



Valmistuneet asunnot Liettuassa, kpl



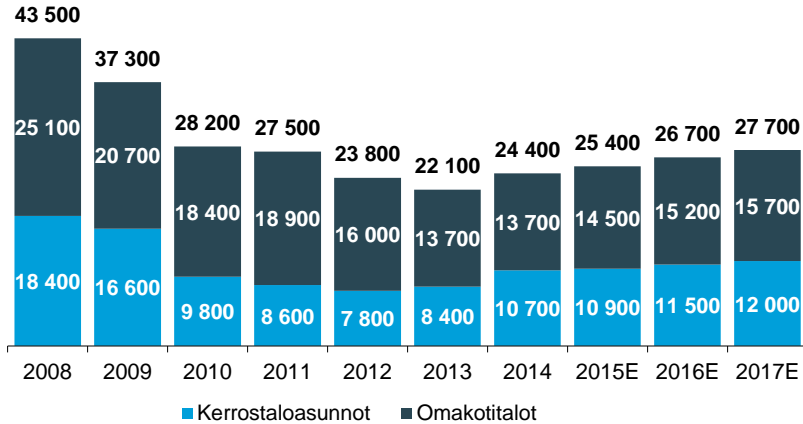
Asuntojen uudisrakentamisen volyymi, milj. e.



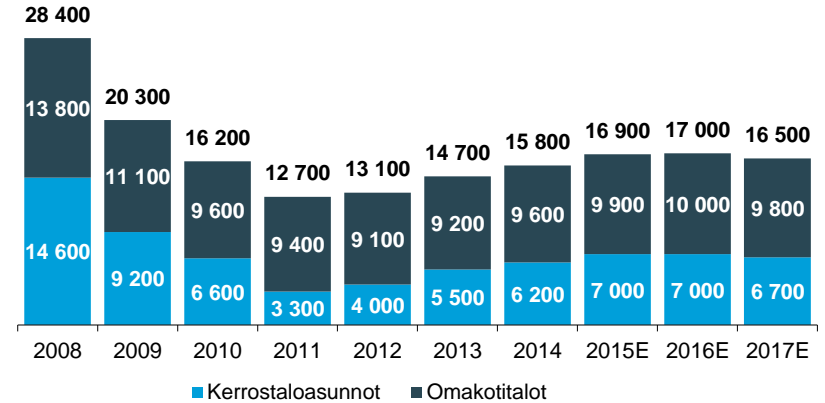
Lähde: Forecon, joulukuu 2015

Tšekki, Slovakia ja Puola – Asuntoaloitusten ennustetaan kasvavan Tšekissä ja Slovakiassa

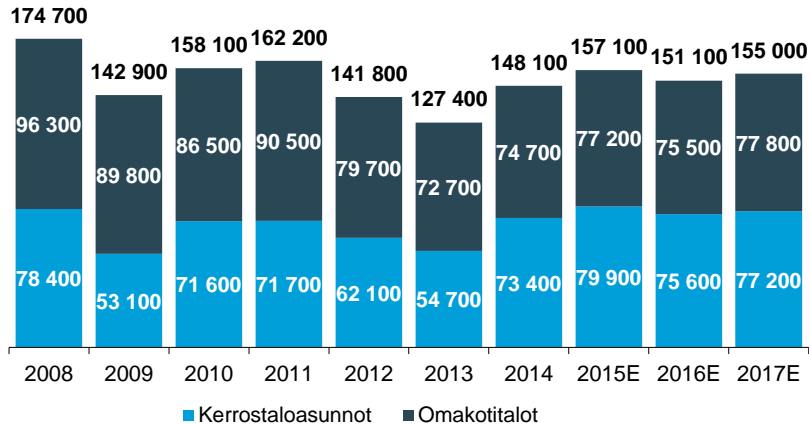
Asuntoaloitukset Tšekissä, kpl



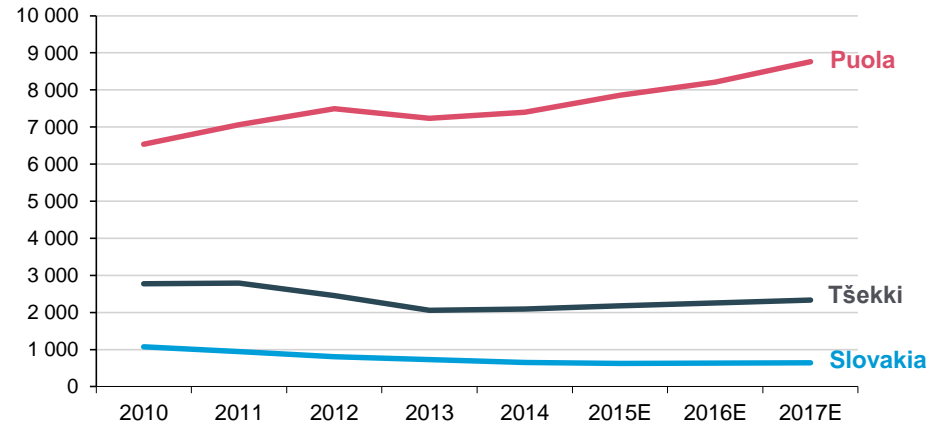
Asuntoaloitukset Slovakiassa, kpl



Asuntoaloitukset Puolassa, kpl



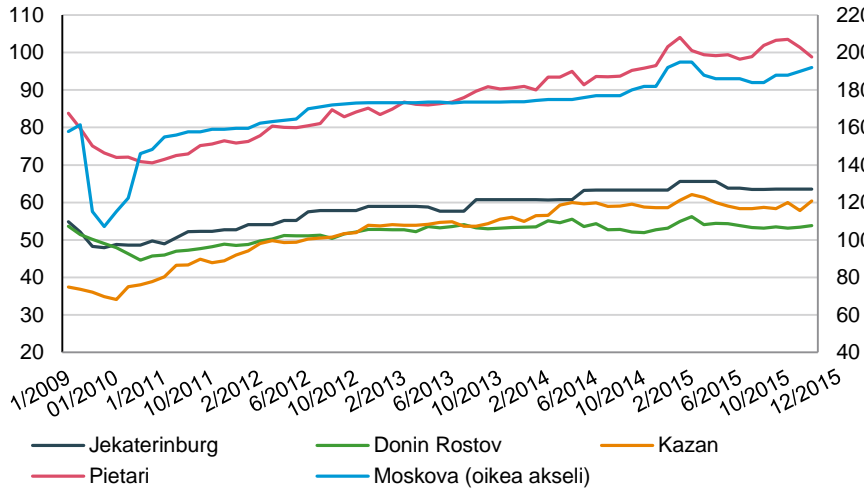
Asuntojen uudisrakentamisen volyyymi, milj. e.



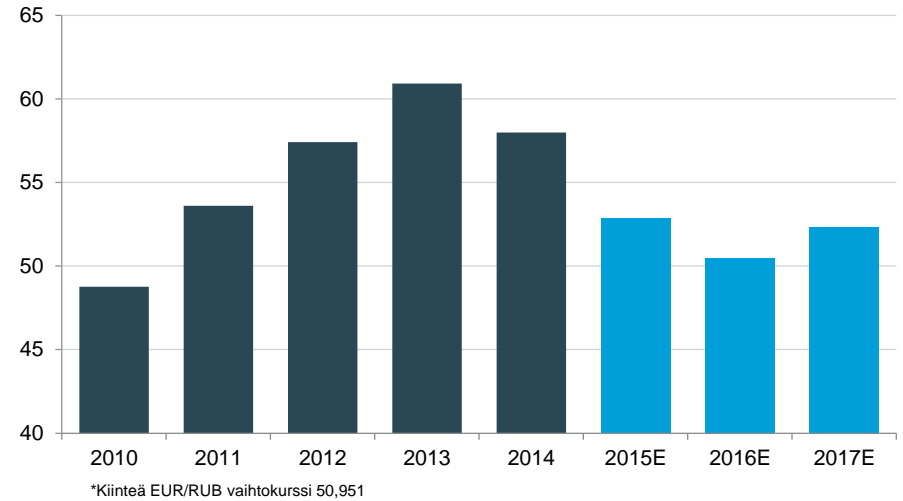
Lähde: Euroconstruct, joulukuu 2015

Venäjä – Asuntorakentamisen indikaattorit

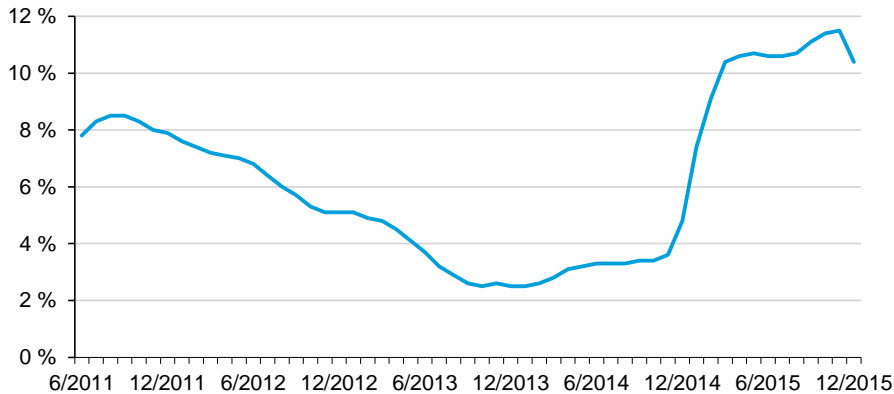
Uusien asuntojen hinnat, tuhatta ruplaa RUB (1/2009-12/2015)



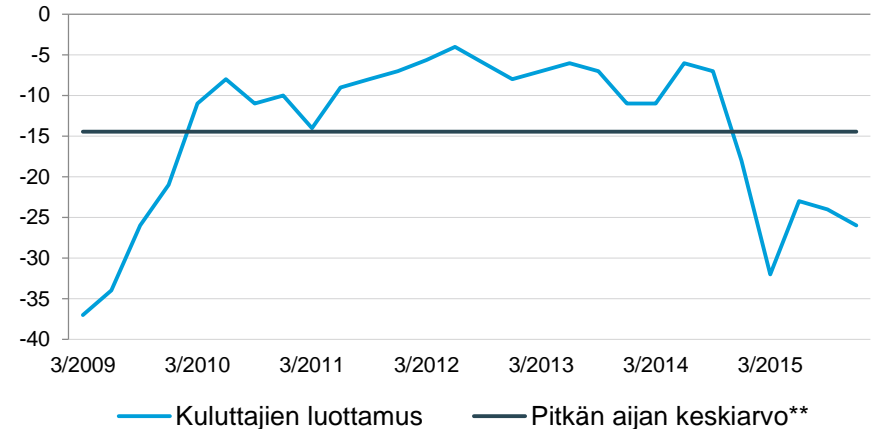
Asuntojen uudisrakentamisen volyyymi, mrd. euroa*



Rakentamismateriaalien inflaatio 6/2011-12/2015



Kuluttajien luottamus



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

**Keskiarvo 12/1998-12/2015

V

Toimitila- rakentaminen

Suomi

Baltia

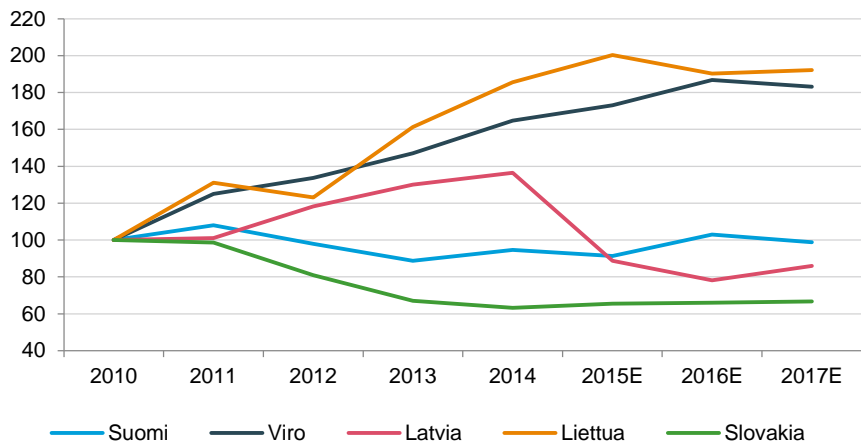
Slovakia

Infra- rakentaminen

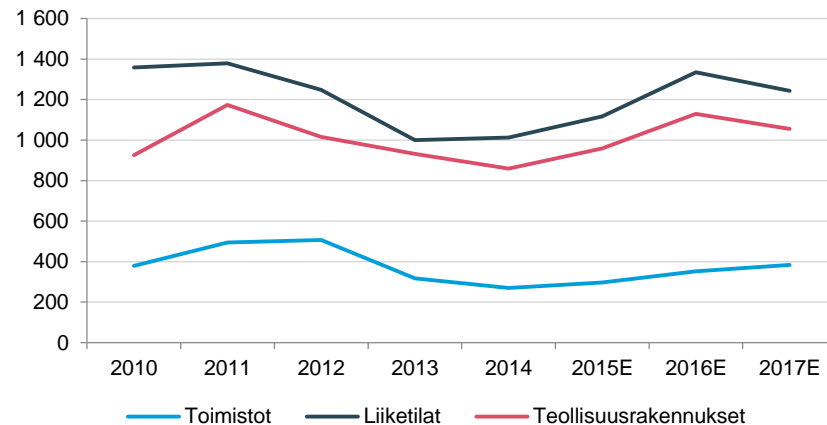
Suomi

Toimitilojen uudisrakentamisen määrän odotetaan kasvavan hieman Suomessa ja Slovakiassa

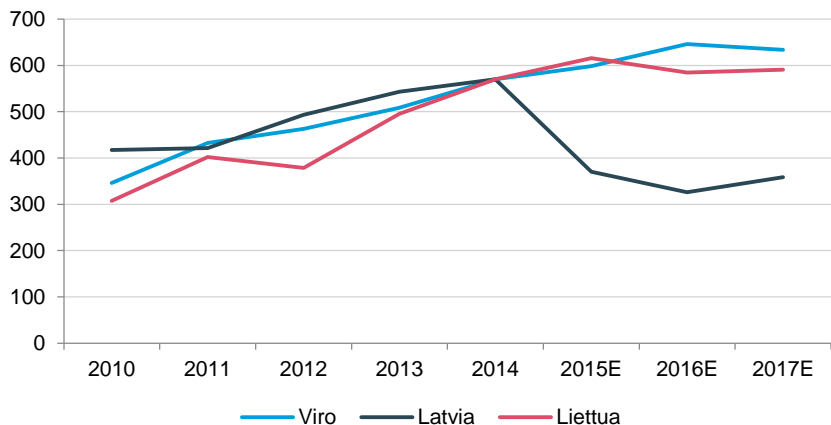
Toimitilojen uudisrakentamisen volyymi, indeksi



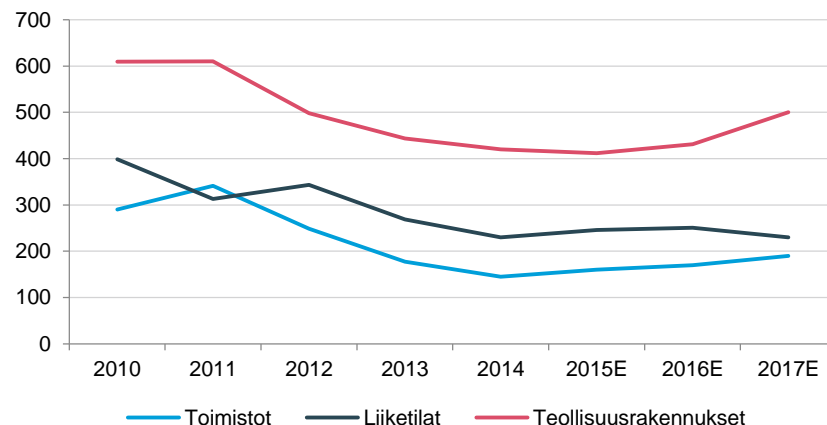
Toimitilojen uudisrakentamisen volyymi Suomessa, miljoonaa euroa



Toimitilojen uudisrakentamisen volyymi, miljoonaa euroa



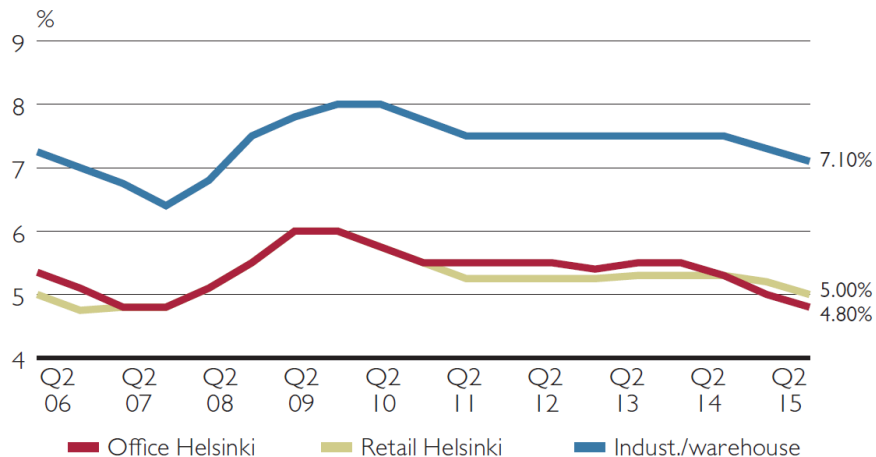
Toimitilojen uudisrakentamisen volyymi Slovakiassa, miljoonaa euroa



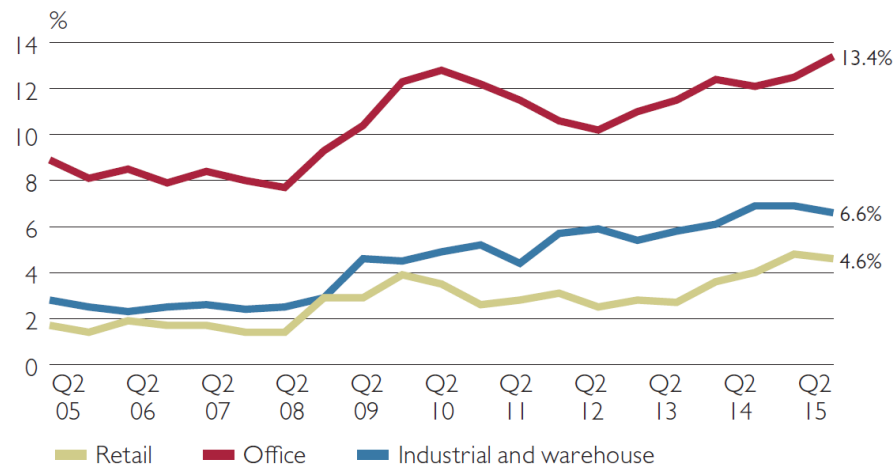
Lähteet: Euroconstruct ja Forecon, jouluku 2015

Suomi – Tuottovaatimusten odotetaan laskevan hiukan

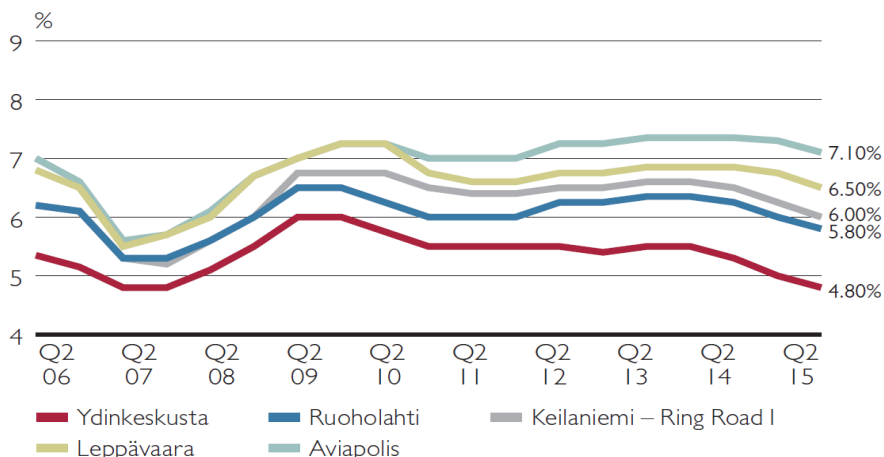
Prime-tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla, %



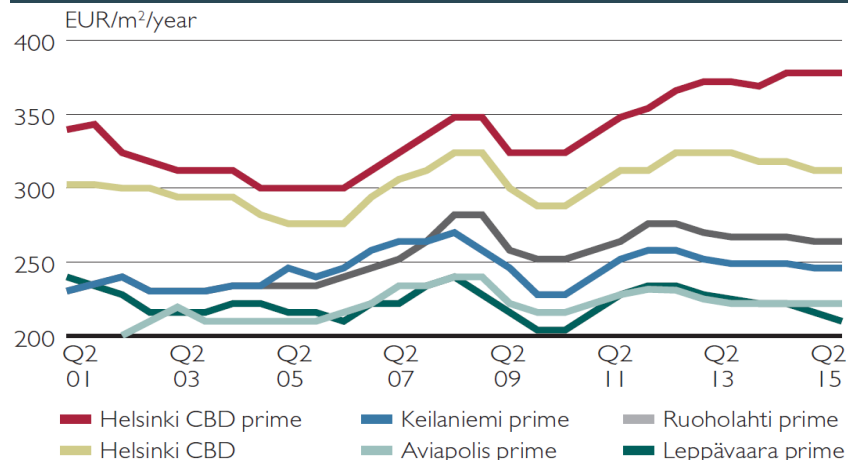
Vajaikäyttöasteet pääkaupunkiseudulla



Toimistojen tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla, %

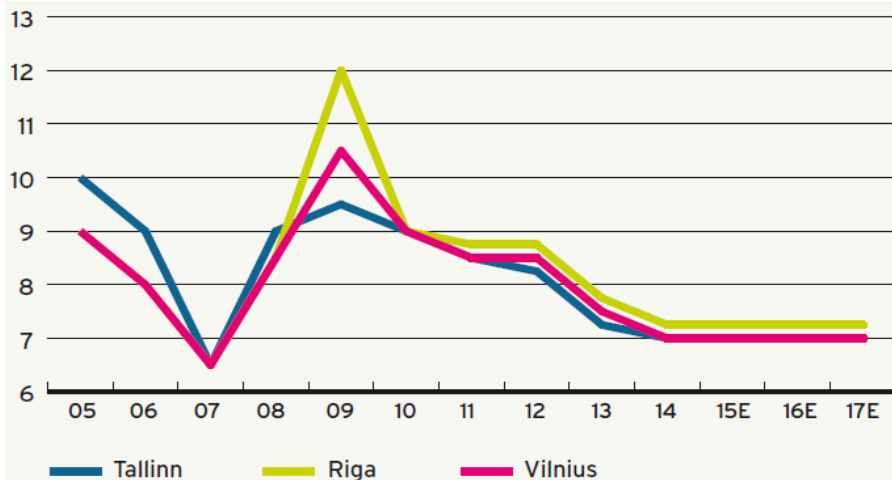


Toimistotilojen vuokratasot (ilman ALV), uudet sopimukset

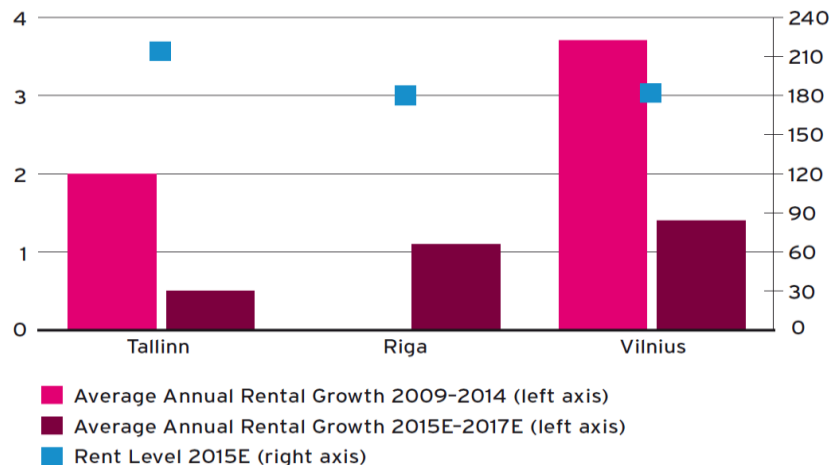


Baltian maat – Tuottovaatimusten odotetaan laskevan

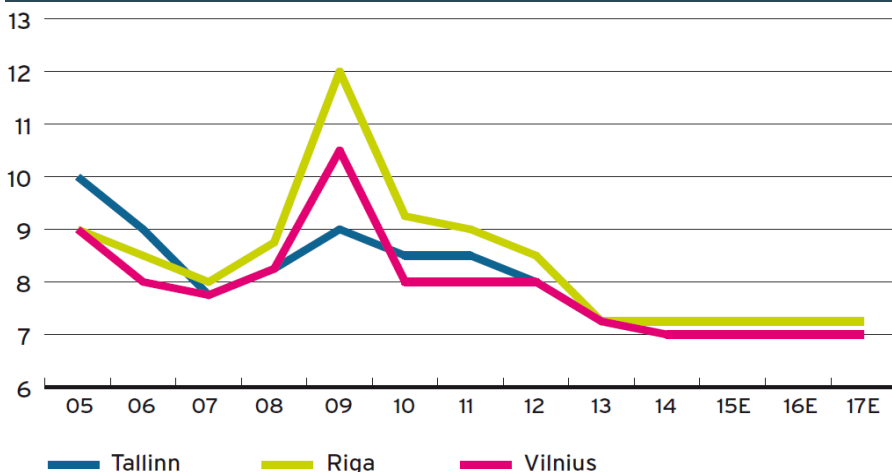
Prime-toimistojen tuottovaatimukset Baltiassa, %



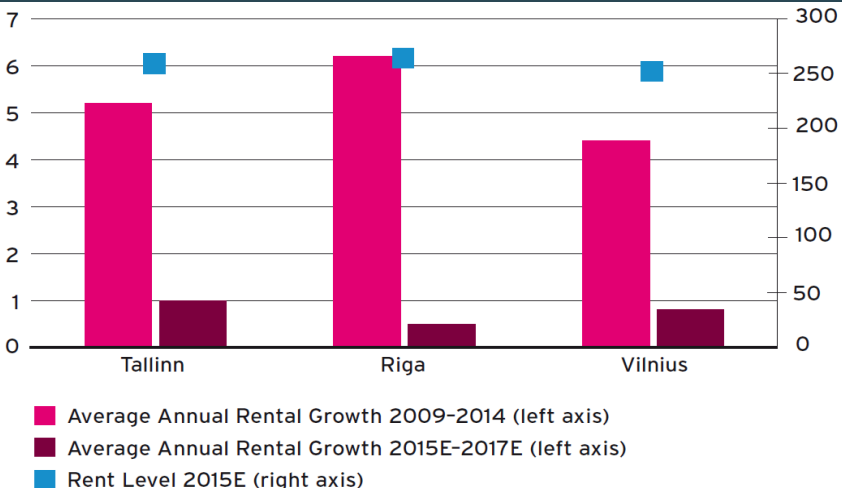
Prime-toimistojen vuokrat Baltiassa, % ja e / m² / vuosi



Prime-vähittäiskaupparakennusten tuottovaatimukset Baltiassa, %

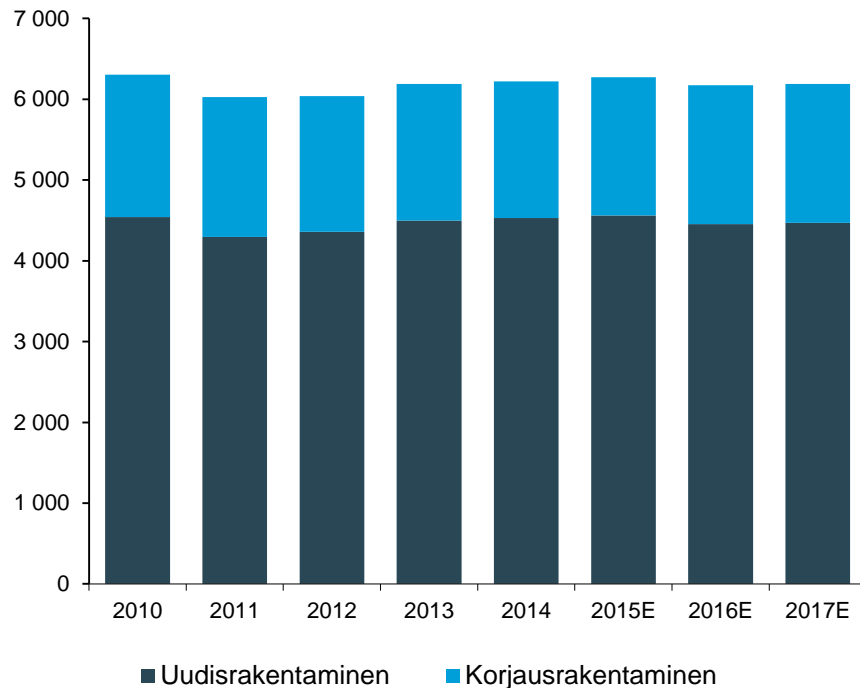


Prime-vähittäiskaupparakennusten vuokrat Baltiassa, % ja e / m² / vuosi

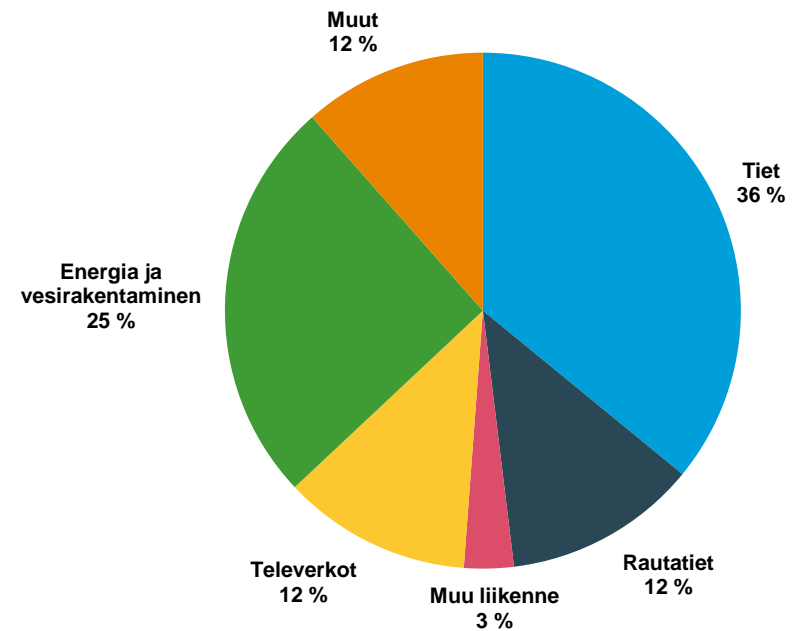


Infrarakentaminen Suomessa – Markkinan odotetaan laskevan hieman vuonna 2016

Infrarakentaminen Suomessa, milj. e.



Infrarakentamisen sektorit (2015E)



Lähde: Euroconstruct, joulukuu 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 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 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.**