



Osavuositarkastus tammi-kesäkuu 2016

Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja



Sisältö

- 1 Konsernin kehitys, Q2/2016
- 2 Asuminen Suomi ja CEE
- 3 Asuminen Venäjä
- 4 Toimitilat ja infra
- 5 Rahoitusasema ja tunnusluvut
- 6 Näkymät ja tulosohteistus
- 7 Liitteet



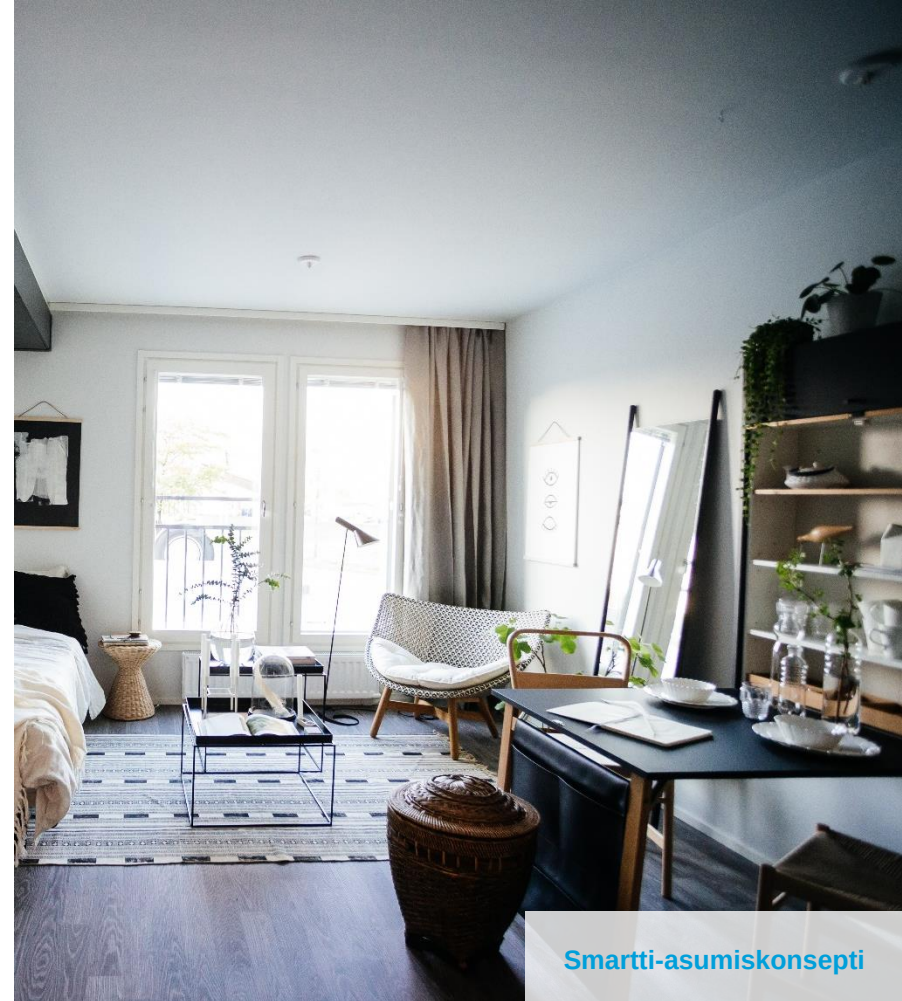
1

Konsernin kehitys, Q2/2016



Kohokohtia, Q2/2016

- Vahva tilauskanta Triplan kauppakeskuksen sijoittajakauppojen loppuunsaattamisen myötä
- Positiivinen kannattavuuskehitys jatkui Asuminen Suomi ja CEE - sekä Toimitilat ja infra -toimialoilla
- Asuntoaloitusten määrä korkea CEE-maissa, ensimmäinen asuntohanke käyntiin Puolassa
- Venäjällä hyvä myynti johti positiiviseen kassavirtaan, mutta kannattavuus oli heikko

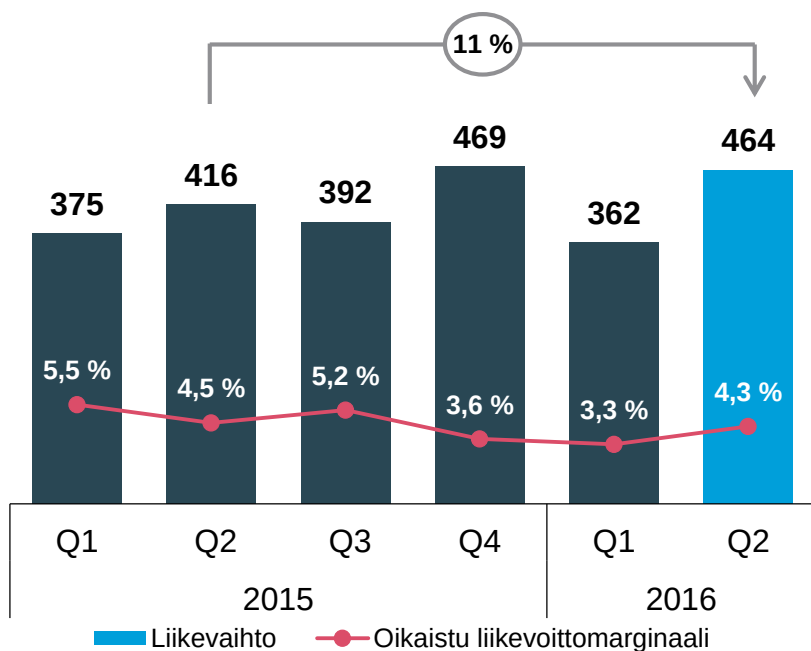


Smartti-asumiskonsepti

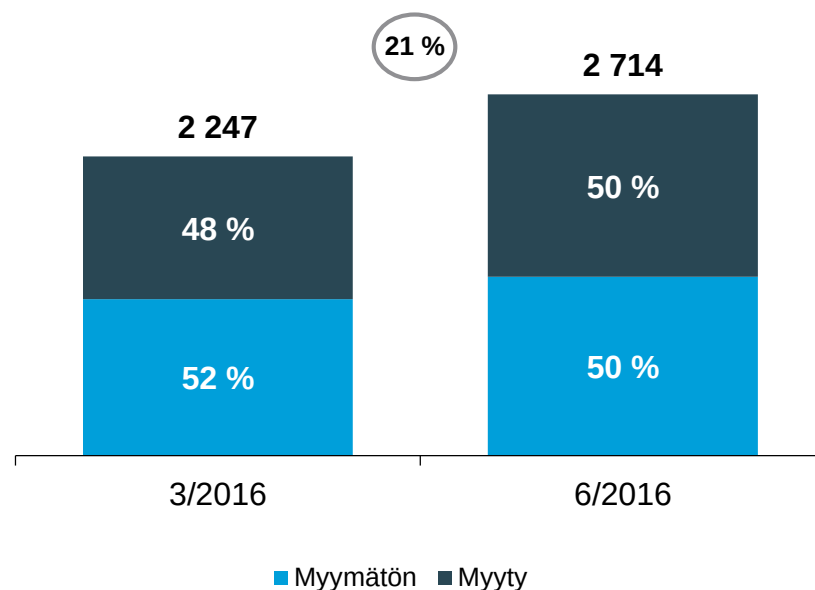
Konserni: Liikevaihto kasvoi ja kannattavuus alkoi parantua

- Liikevaihto kasvoi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 15 % vertailukelpoisin valuuttakurssein
- Kannattavuus parani selvästi Asuminen Suomi ja CEE sekä Toimitilat ja infra -toimialoilla
- Tilauskanta vahvistui Triplan kauppakeskuksen sijoittajakauppojen loppuunsaattamisen myötä

Liikevaihto ja oikaistu liikevoittomarginaali (milj. e, %)



Tilauskanta (milj. e)

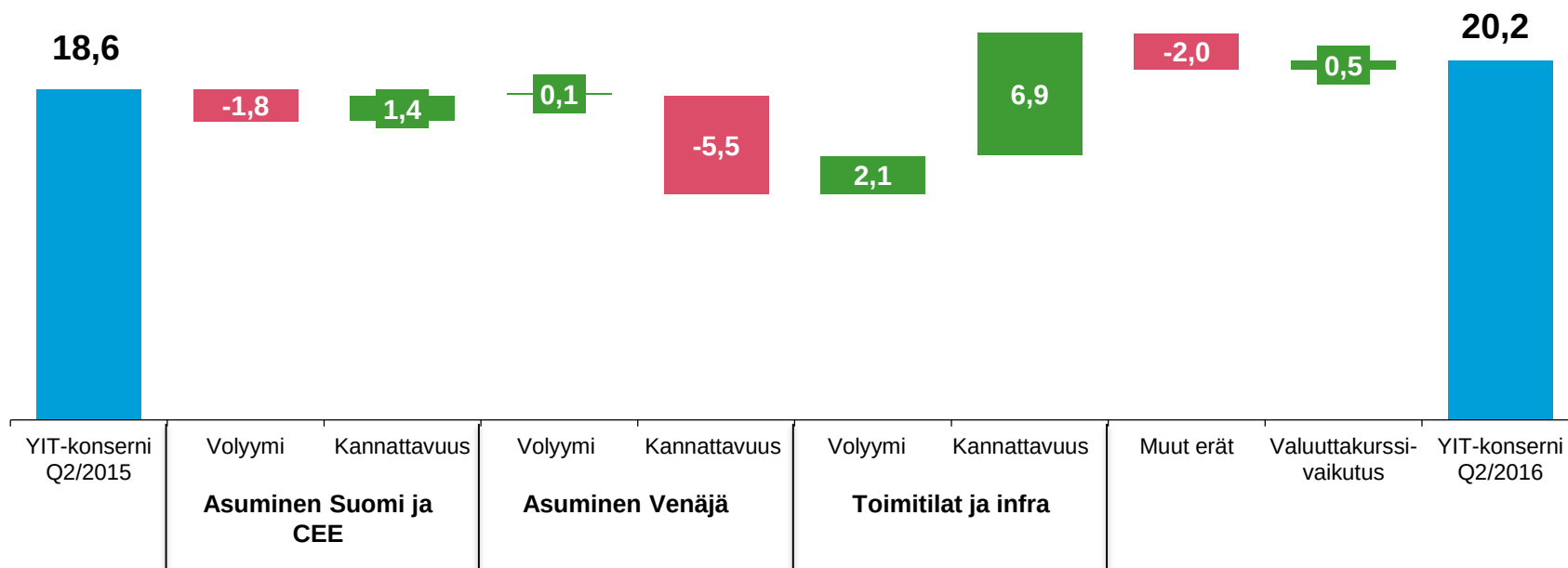


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)
Huom. Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia tai arvonlennuksia

Liikevoiton muutos Q2/2015 – Q2/2016

- Kehitys positiivista Toimitilat ja infra -toimialalla
- Venäjän kannattavuus oli heikko

Oikaistu liikevoitto (milj. e), muutos Q2/2015 – Q2/2016: 9 %



2

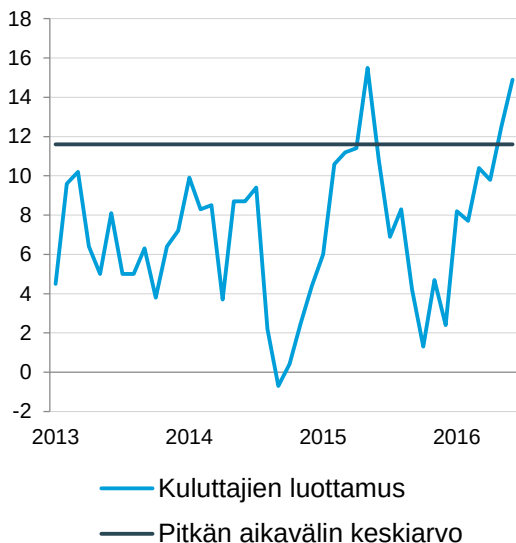
Asuminen Suomi ja CEE



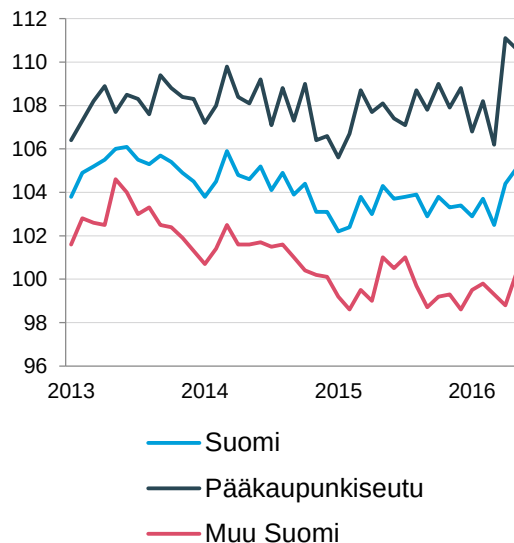
Asuminen Suomi ja CEE: Toimintaympäristö Suomessa, Q2

- Kuluttajien luottamus parani Q2:lla, näkyi myös asuntojen kysynnässä
- Sijoittajakysyntä edelleen hyvällä tasolla
- Erityisesti kasvukeskuksissa sijaitsevien pienten, kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä hyvällä tasolla
- Asuntolainojen korkotaso pysyi matalana, lainojen marginaalit edelleen laskussa
- Uusien asuntolainojen volyymi kasvoi

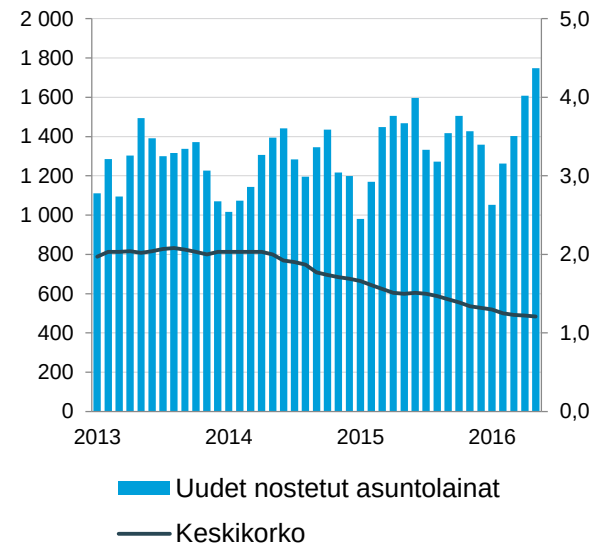
**Kuluttajien luottamus
1/2013-6/2016**



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



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



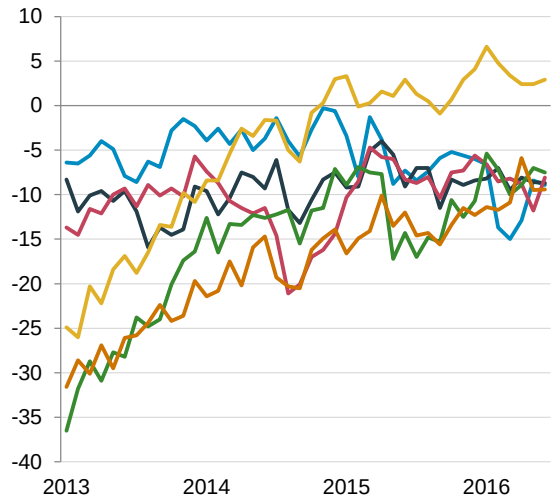
Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankki

Asuminen Suomi ja CEE:

Toimintaympäristö CEE-maissa, Q2

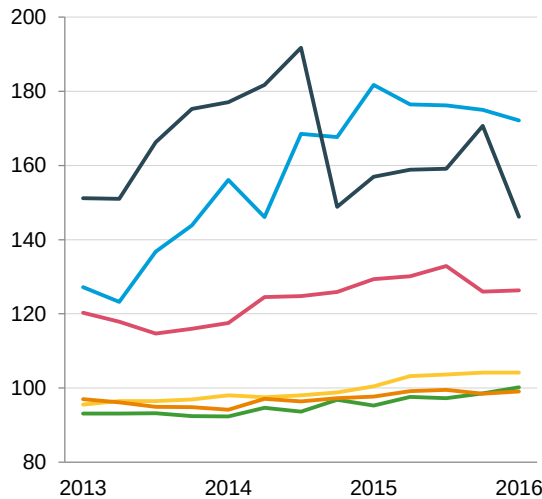
- Makrotalouden positiivinen kehitys jatkui ja asuntojen kysyntä pysyi hyvällä tasolla
- Uusien asuntojen hinnat pysyivät suhteellisen vakaina CEE-maissa
- Asuntolainojen korot edelleen alhaalla
- Kuluttajien rahoituksen saatavuus säilyi hyvänä

Kuluttajien luottamus



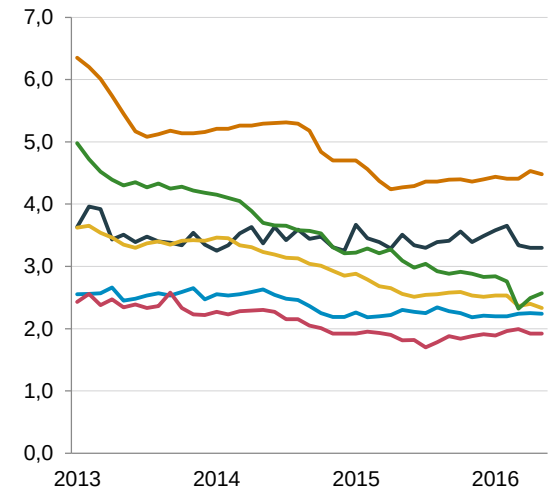
— Viro — Latvia

Uusien asuntojen hintaindeksi, 2010=100



— Liettua — Tšekki — Slovakia — Puola

Asuntolainojen keskikorko (%)

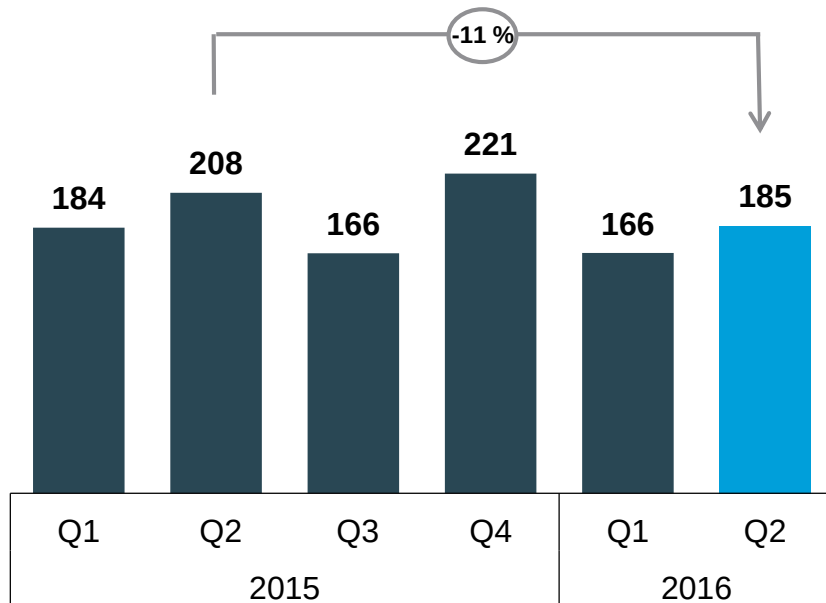


Lähteet: Euroopan komissio, Eurostat ja kansalliset keskuspankit

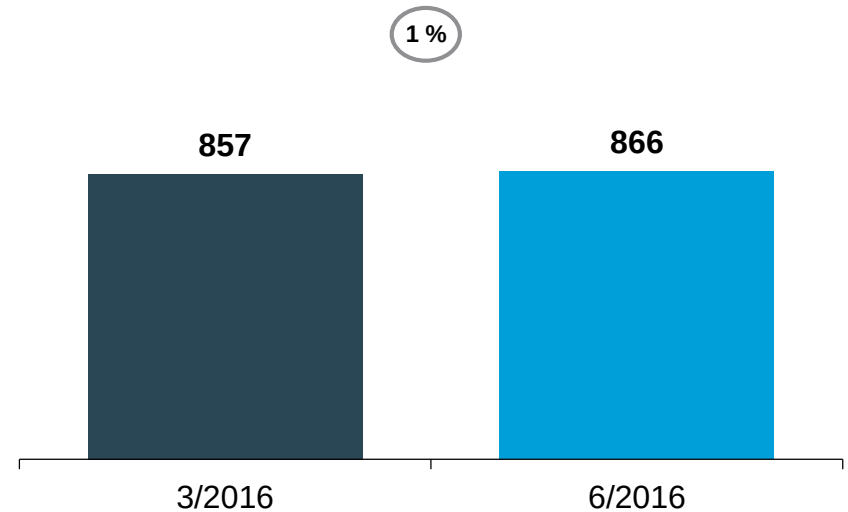
Asuminen Suomi ja CEE: Liikevaihto laski Q2:lla

- Liikevaihto laski edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta johtuen pääomanvapautustoimien vähenemisestä
- Tilauskanta pysyi vakaana

Liikevaihto (milj. e)



Tilauskanta (milj. e)

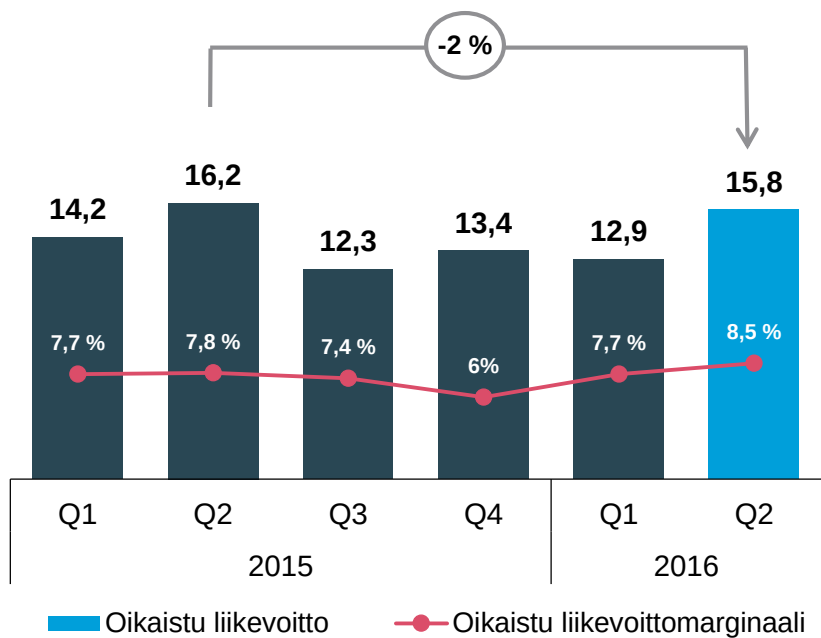


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

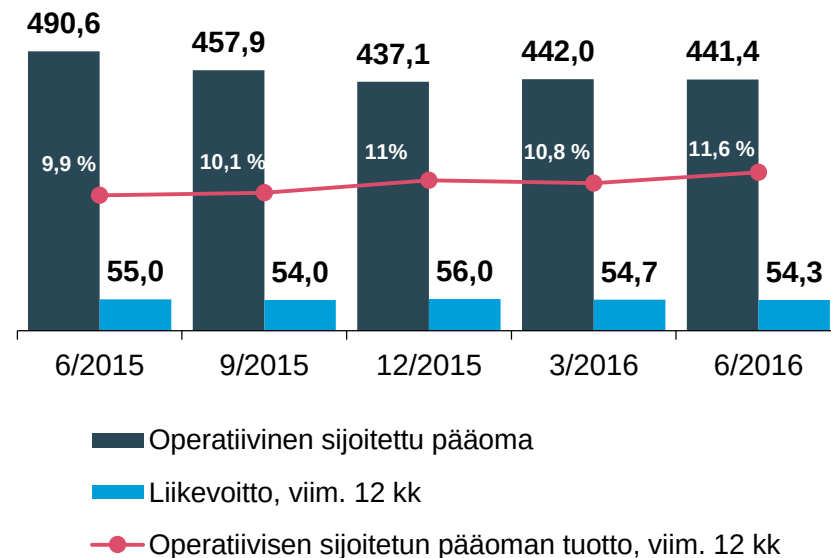
Asuminen Suomi ja CEE: Kannattavuus parani Q2:lla

- Kannattavuus parani pääomanvapautustoimien vähenemisen seurauksena
- ROI parani

Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittomarginaali (milj. e, %)



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

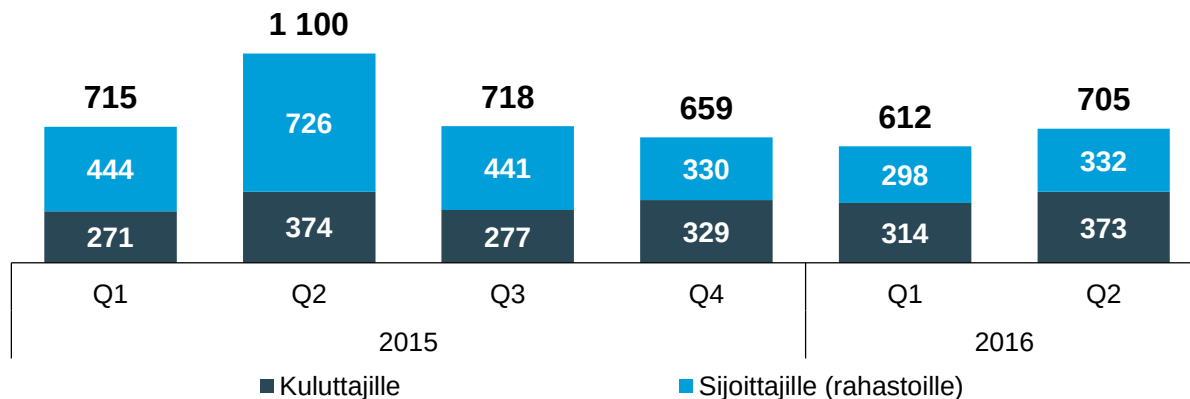
Asuminen Suomi ja CEE:

Asuntomyynti ja aloitukset Suomessa, Q2

Myydyt asunnot (kpl)

2015: 3 192

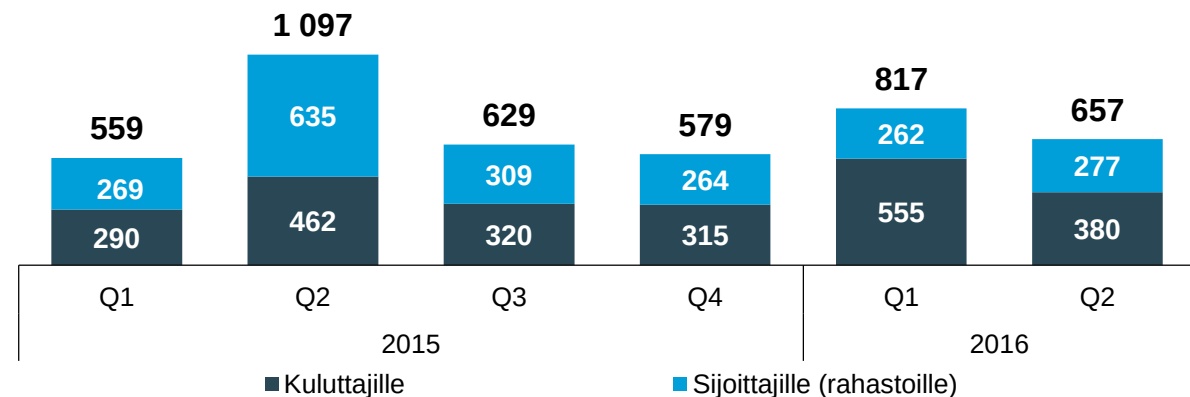
1-6/2016: 1 317



Asuntoaloitukset (kpl)

2015: 2 864

1-6/2016: 1 474



- Kuluttajamyynti (kpl) hyvällä tasolla
- Kuluttajille myytyjen asuntojen osuus nousi 53 %:iin Q2:lla (Q2/2015: 34 %)
- Kuluttajille aloitetuista kohteista myytiin 54 asuntoa asuntorahastoille
- Kuluttaja-asuntoaloitukset linjassa myynnin kanssa
- Smartti-asumiskonsepti lanseerattiin, erinomainen kysyntä ennakko-markkinoinnissa
- Heinäkuun kuluttajamyynti noin 90 kpl (7/2015: noin 90 kpl)

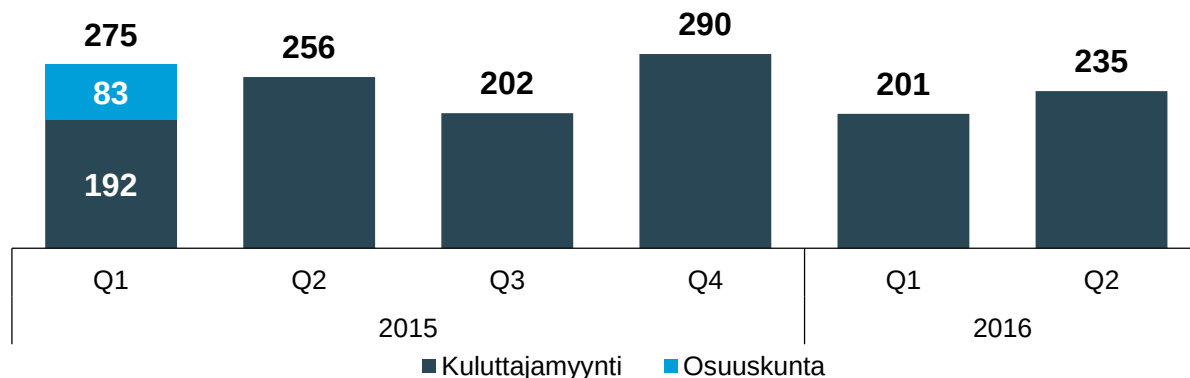
Asuminen Suomi ja CEE:

Asuntomyynti ja aloitukset CEE-maissa, Q2

Myydyt asunnot (kpl)

2015: 1 023

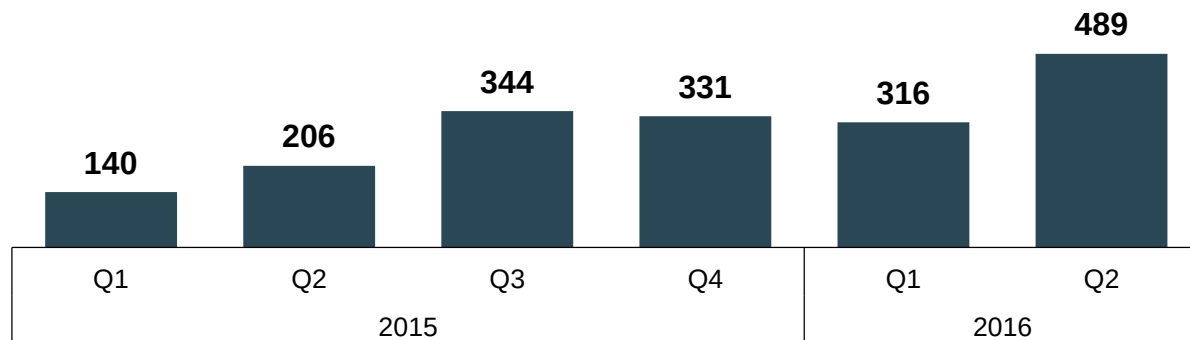
1-6/2016: 436



Asuntoaloitukset (kpl)

2015: 1 021

1-6/2016: 805

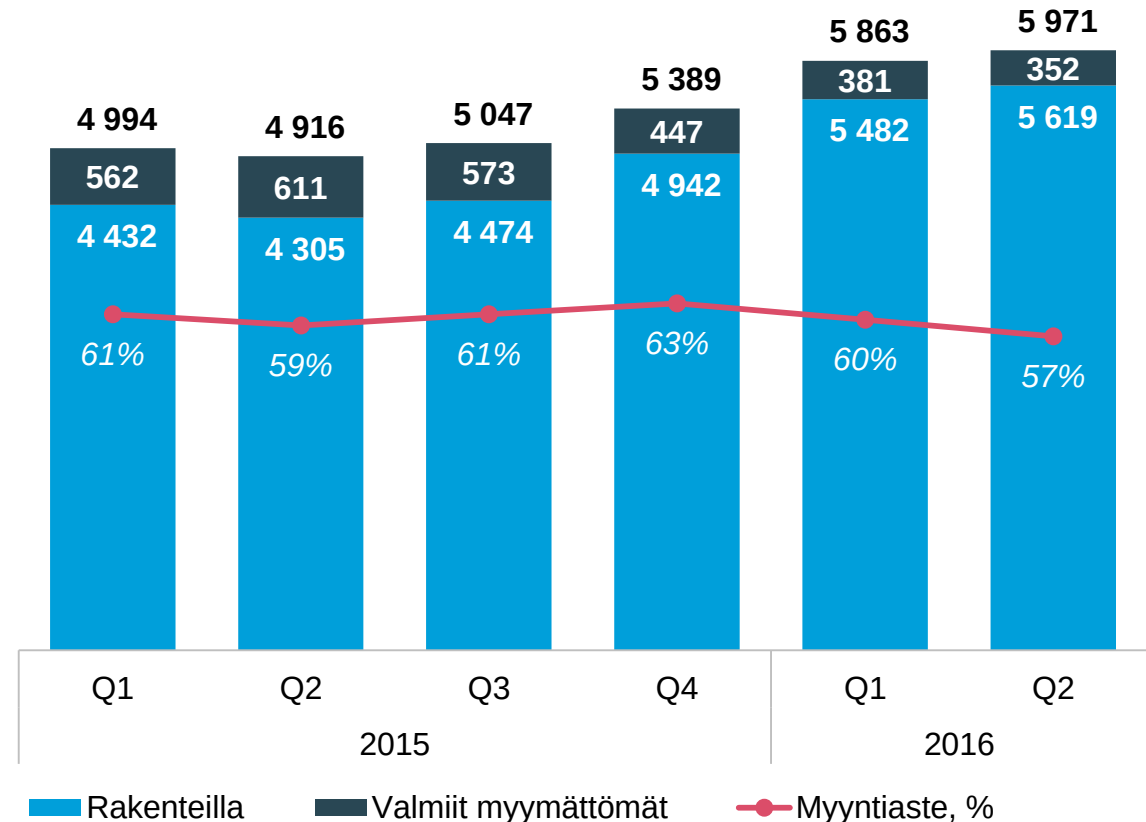


- Kuluttajamyynä (kpl) edelleen vaatimatonta Q2:lla, kasvua odotetaan seuraavilla vuosineljänneksillä kasvaneiden asuntoaloitusten myötä
- Asuntoaloituksia yli kaksinkertainen määrä
- Ensimmäinen asuntoprojekti käynnistettiin Varsoassa, Puolassa
- Heinäkuun kuluttajamyynä yli 60 kpl (7/2015: noin 60 kpl)

Asuminen Suomi ja CEE: Tuotantovolyyymi (kpl) jatkoi kasvuaan Q2:lla

- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä Suomessa laski 237:ään (6/2015: 473)
- 57 % rakenteilla olevista asunnoista jo myyty, mikä pienentää myyntiriskiä
- CEE-maiden osuus myyntivarannosta (kpl) 49 % (6/2015: 37 %)

Asuntovaranto (kpl)



3

Asuminen Venäjä



Noviy Noginsk
Noginsk, Venäjä

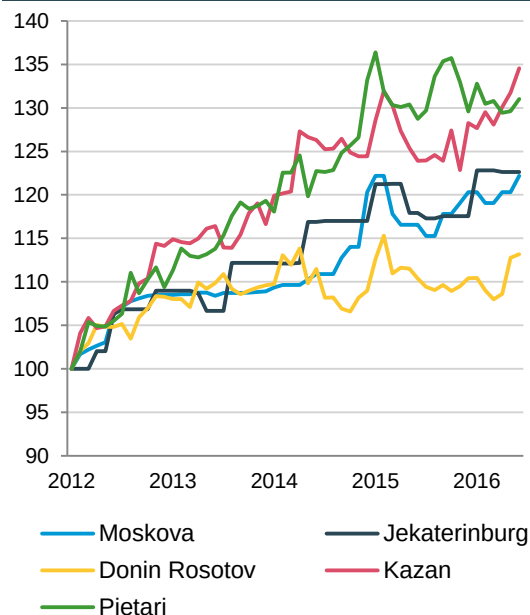
Asuminen Venäjä: Toimintaympäristö, Q2

- Rupla vahvistui vuosineljänneksen aikana
- Kysyntä kohdistui erityisesti pieniin asuntoihin
- Asuntojen hinnat pysyivät vakaina, mutta laskivat reaalisesti (CPI 6/2016: 7,5 %)
- Valtion asuntolainojen tukiohjelmaa jatkettiin vuoden 2016 loppuun
- Uusien asuntojen asuntolainojen korot noin 12 % tasolla

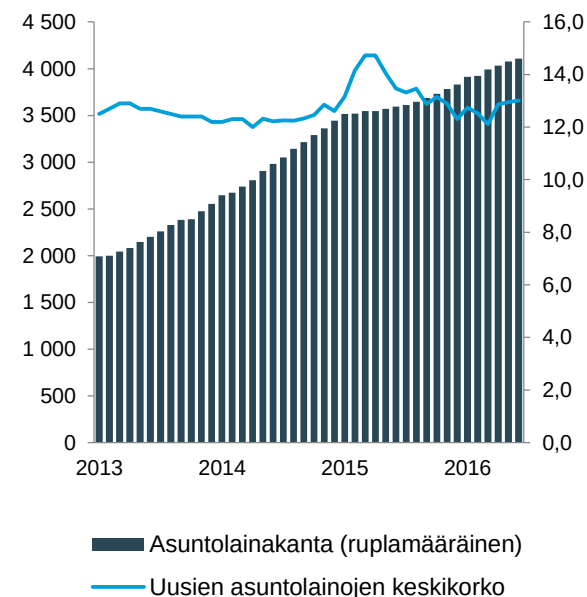
EUR/RUB-vaihtokurssi



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



Asuntolainakanta ja keskekorko, (mrd. ruplaa, %)

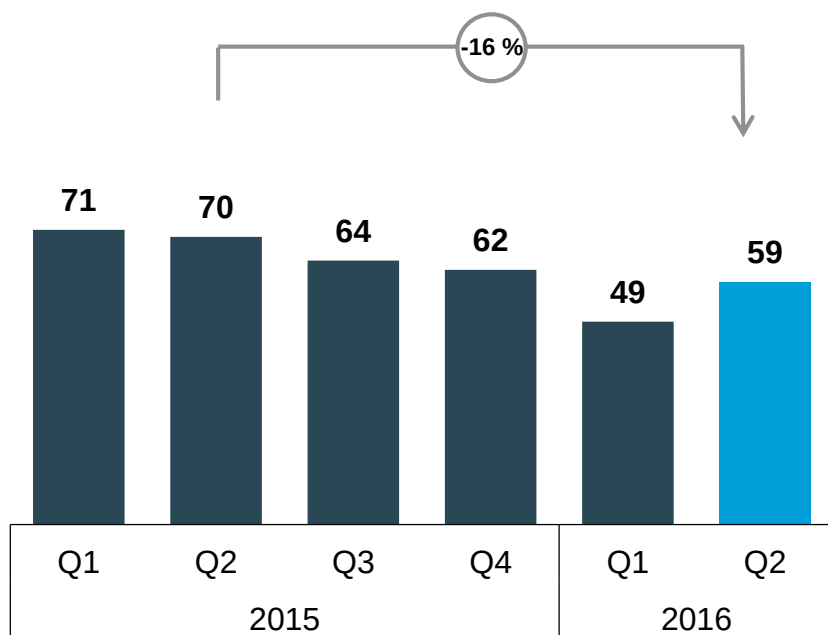


Lähteet: Bloomberg, YIT and Venäjän keskuspankki

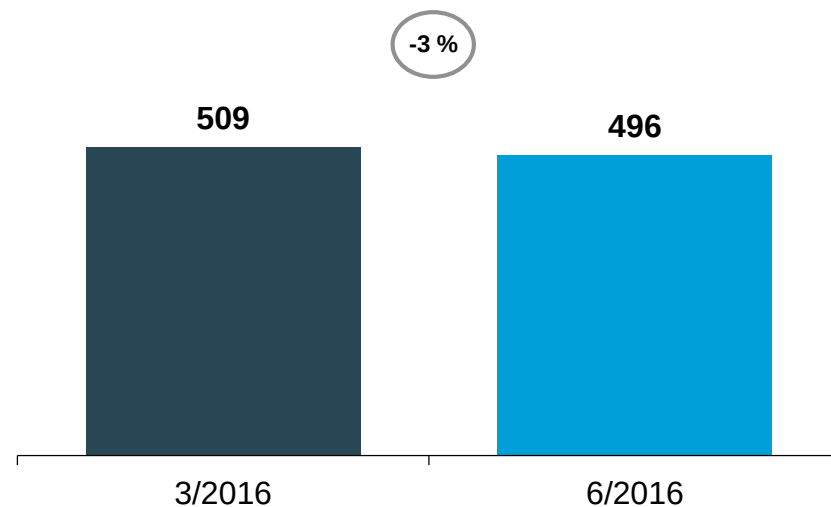
Asuminen Venäjä: Liikevaihto laski Q2:lla

- Liikevaihto kasvoi 6 % vertailukelpoisin valuuttakurssein
- Tilauskanta laski ruplan vahvistumisesta huolimatta uusien aloitusten vähäisen määrän myötä

Liikevaihto (milj. e)



Tilauskanta (milj. e)

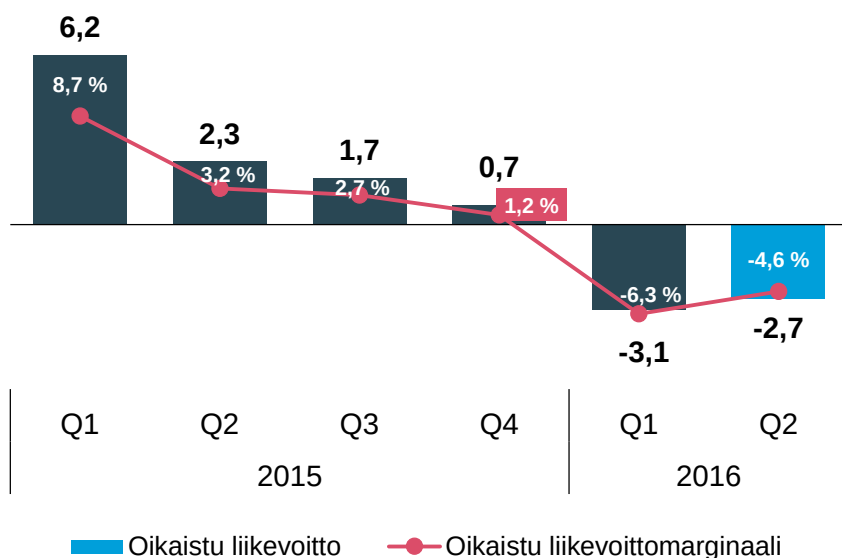


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Asuminen Venäjä: Kannattavuus oli heikko Q2:lla

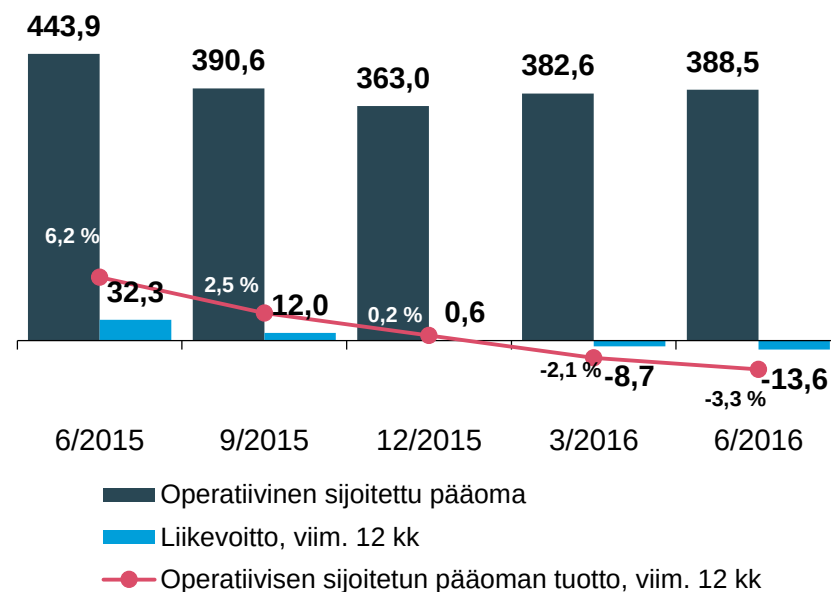
- Kannattavuutta painoivat muun muassa muutokset tiettyjen hankkeiden projektimarginaaleissa
- Tavoitteena laskea operatiivista sijoitettua pääomaa jatkamalla aktiivista myyntiä
- Tavoitteena positiivinen liike-tulos vuoden toisella vuosipuoliskolla

Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittomarginaali (milj. e, %)



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)

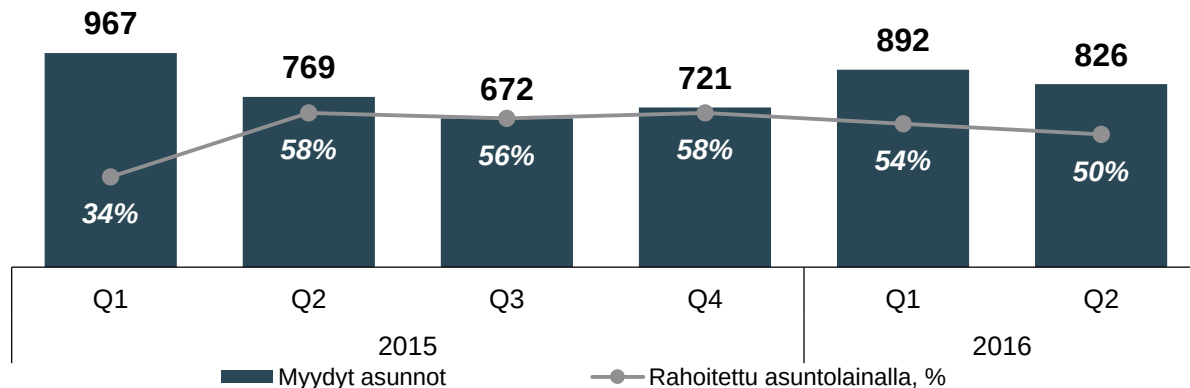


Asuminen Venäjä: Asuntomyynti ja aloitukset, Q2

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

2015: 3 129 (50 %)

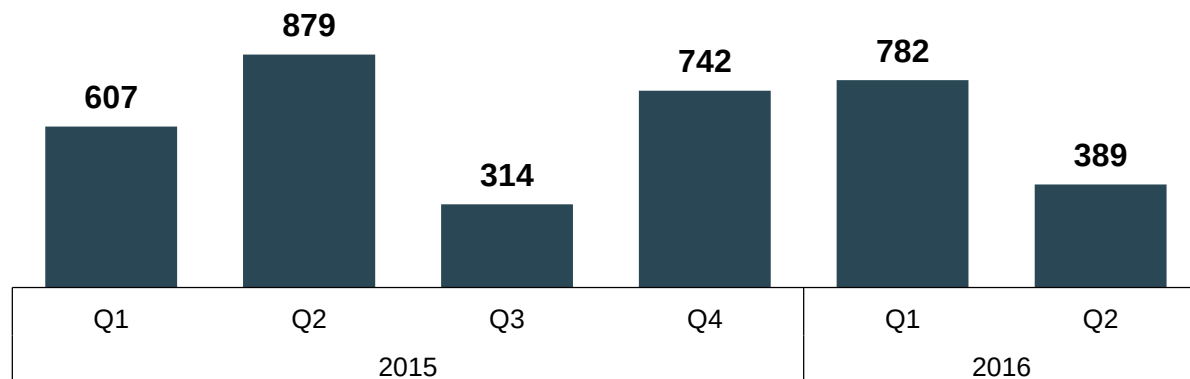
1-6/2016: 1 718 (51 %)



Asuntoaloitukset (kpl)

2015: 2 542

1-6/2016: 1 171

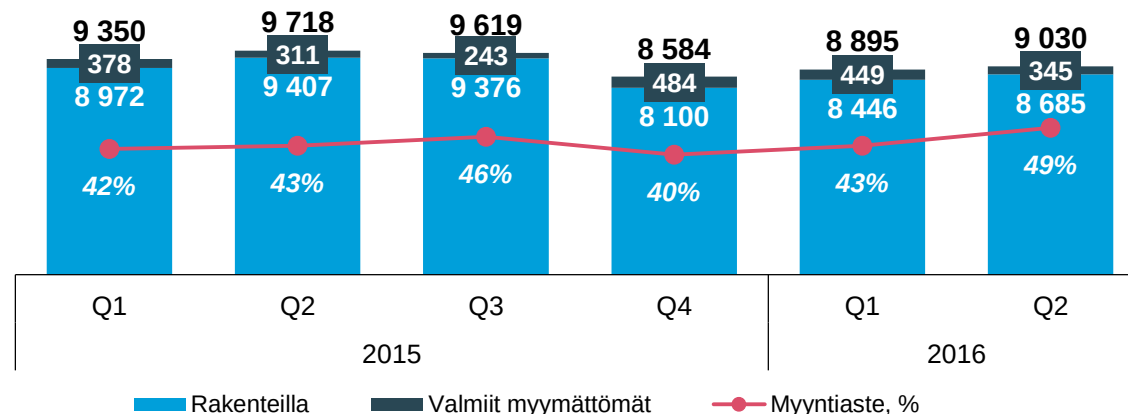


- Myynti (kpl) kasvoi 7 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta
- Asuntolainalla rahoitettujen kauppajen osuus oli valtion tukiohjelman myötä korkea
- Asuntoaloitusten määrä matala Q2:lla
- Heinäkuun kuluttajamyynti yli 200 kpl (7/2015: noin 200 kpl)

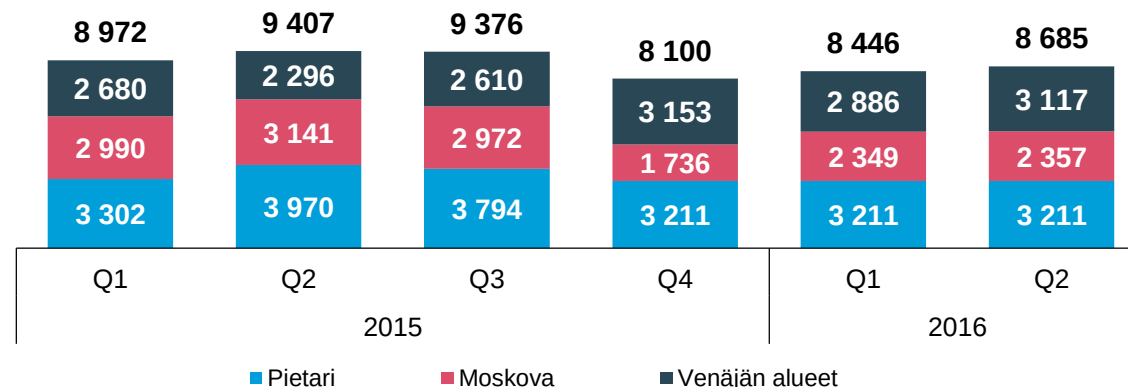
Asuminen Venäjä: Asuntovaranto Q2 lopussa

- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski edellisen vuosineljänneksen lopusta
- Vähän valmistuneita projekteja, useita kohteita valmistumassa vuoden toisella vuosipuoliskolla
- Myyntiaste kasvoi pienentäen myyntiriskiä
- Kesäkuun lopussa YIT vastasi yli 23 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta Venäjällä (6/2015: noin 20 500)

Asuntovaranto (kpl)



Rakenteilla olevat asunnot alueittain (kpl)



4

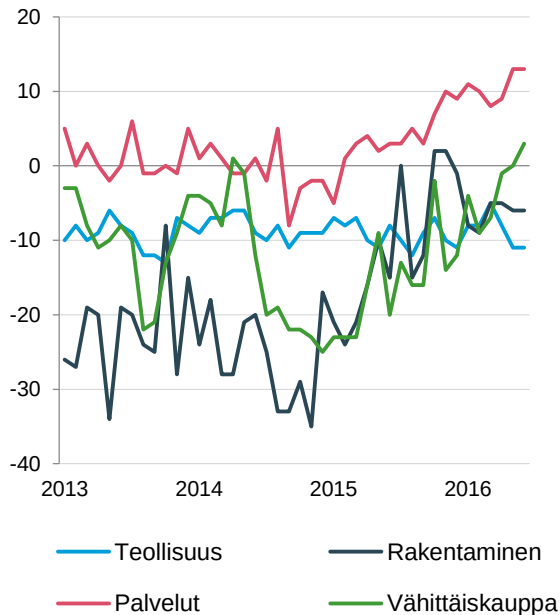
Toimitilat ja infra



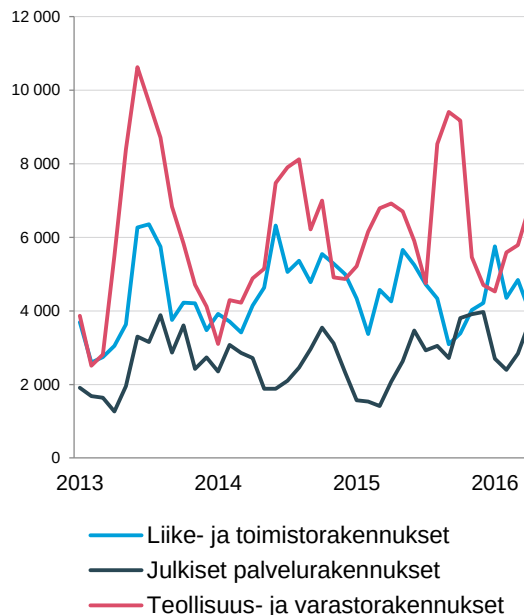
Toimitilat ja infra: Toimintaympäristö, Q2

- Sijoittajakysyntä pysyi vakaana hyvällä tasolla
- Kilpailu vuokralaisista edelleen kovaa
- Urakkamarkkina oli aktiivinen ja useita suuria hankkeita oli tarjousvaiheessa
- Rakentamisen volyymi oli kasvussa
- Makrotalouden myönteiset näkymät tukivat CEE-maiden toimitilamarkkinoita
 - Slovakiassa vahvin markkina

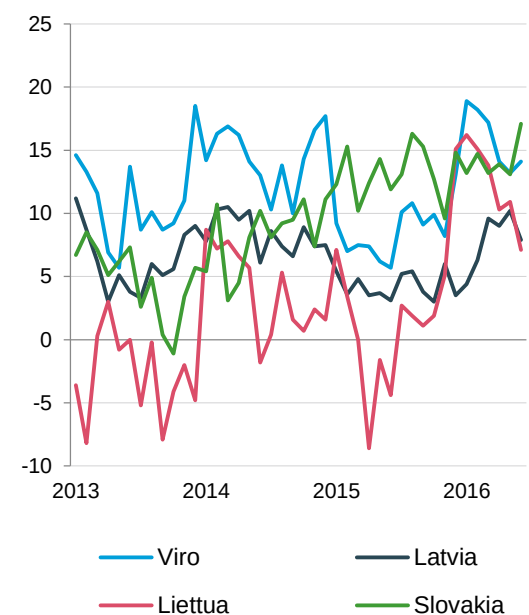
Luottamusindikaattorit Suomessa



Aloituksia Suomessa, tuhatta m³, keskiarvo viim. 3 kk



Vähittäiskaupan luottamus Baltian maissa ja Slovakiassa



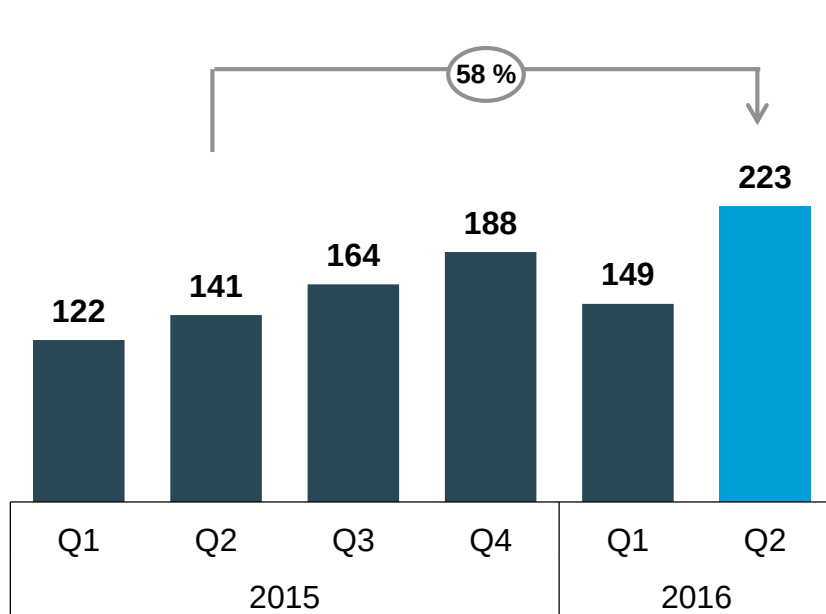
Lähteet: Elinkeinoelämän keskusliitto (EK), Tilastokeskus ja Euroopan komissio

Toimitilat ja infra:

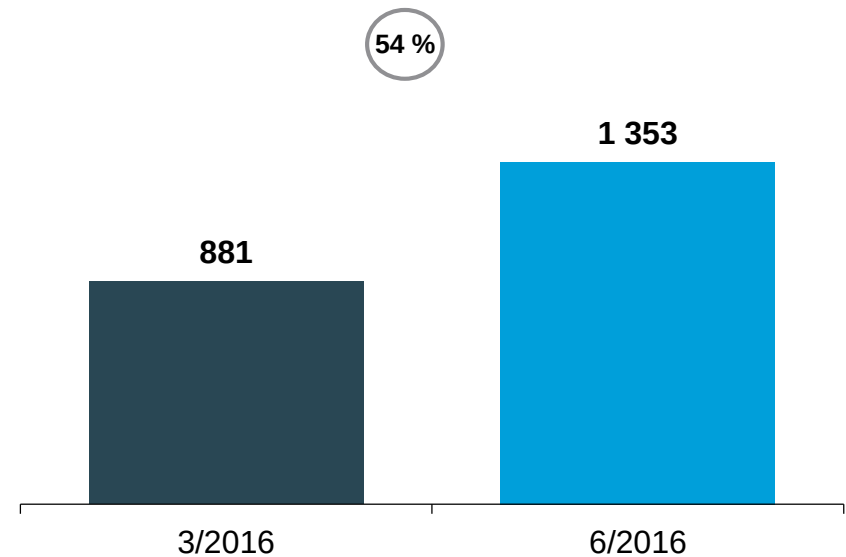
Liikevaihto ja tilauskanta kasvoivat voimakkaasti Q2:lla

- Liikevaihto kasvoi odotetusti sekä toimitila- että infrarakentamisessa
 - Triplan kauppakeskuksen tuloutus alkoi sisältäen ennen toista vuosineljännestä tehtyjä töitä noin 30 milj. eurolla
- Tilauskanta kasvoi selvästi
 - Tripla-hankkeesta kirjattiin tilauskantaan noin 500 miljoonaa euroa

Liikevaihto* (milj. e)



Tilauskanta (milj. e)



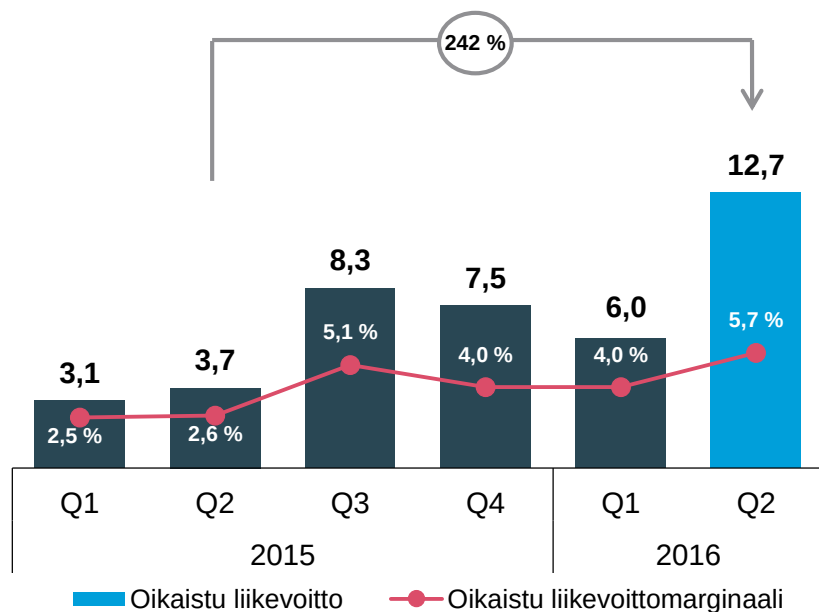
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

*2015 luvut oikaistu niin, että Kalusto-liiketoiminta raportoidaan jatkossa osana Toimitilat ja infra –toimialaa Muiden erien sijaan.

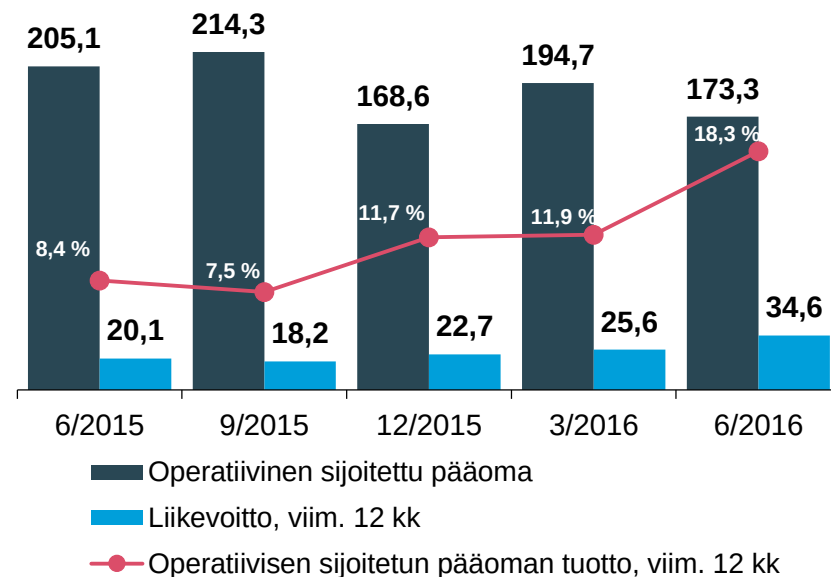
Toimitilat ja infra: Kannattavuus parani Q2:lla

- Kannattavuus parani edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta Triplan kauppakeskuksen sijoittajakauppojen loppuunsaattamisen ja kasvaneen volyymin myötä
- ROI parani selvästi

Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittomarginaali (milj. e, %)



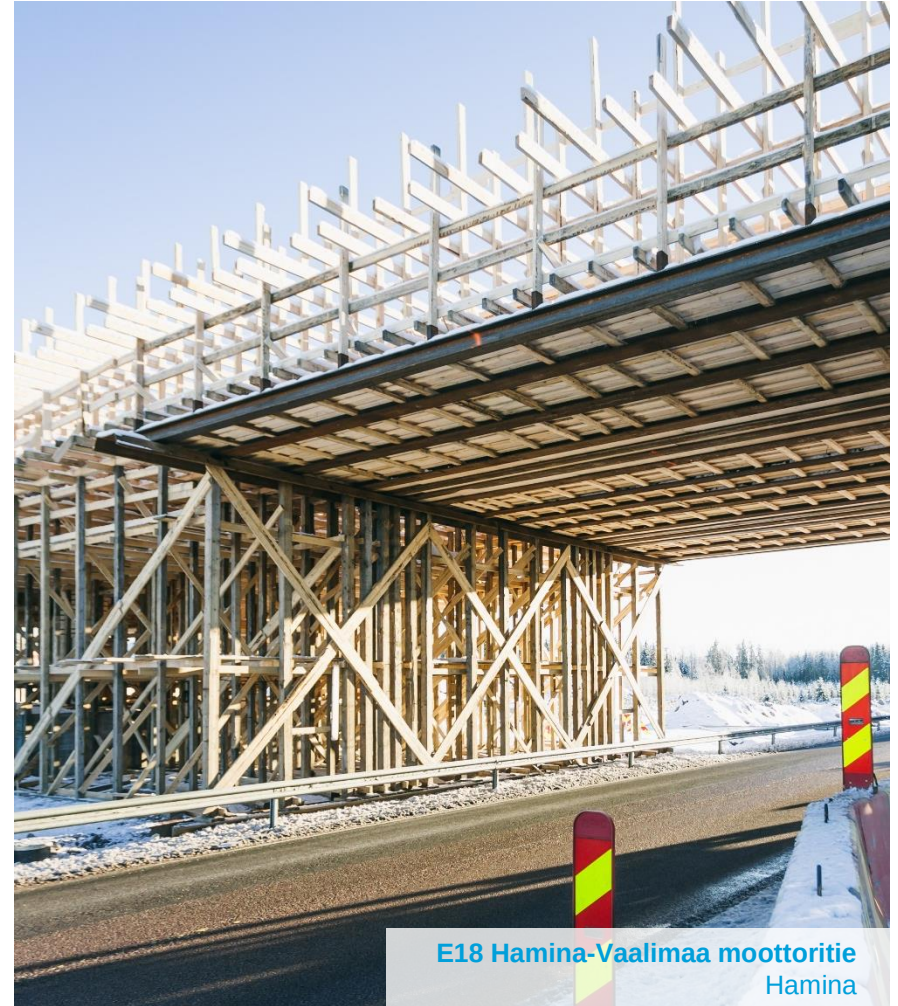
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)
2015 luvut oikaistu niin, että Kalusto-liiketoiminta raportoidaan jatkossa osana Toimitilat ja infra -toimialaa Muiden erien sijaan.

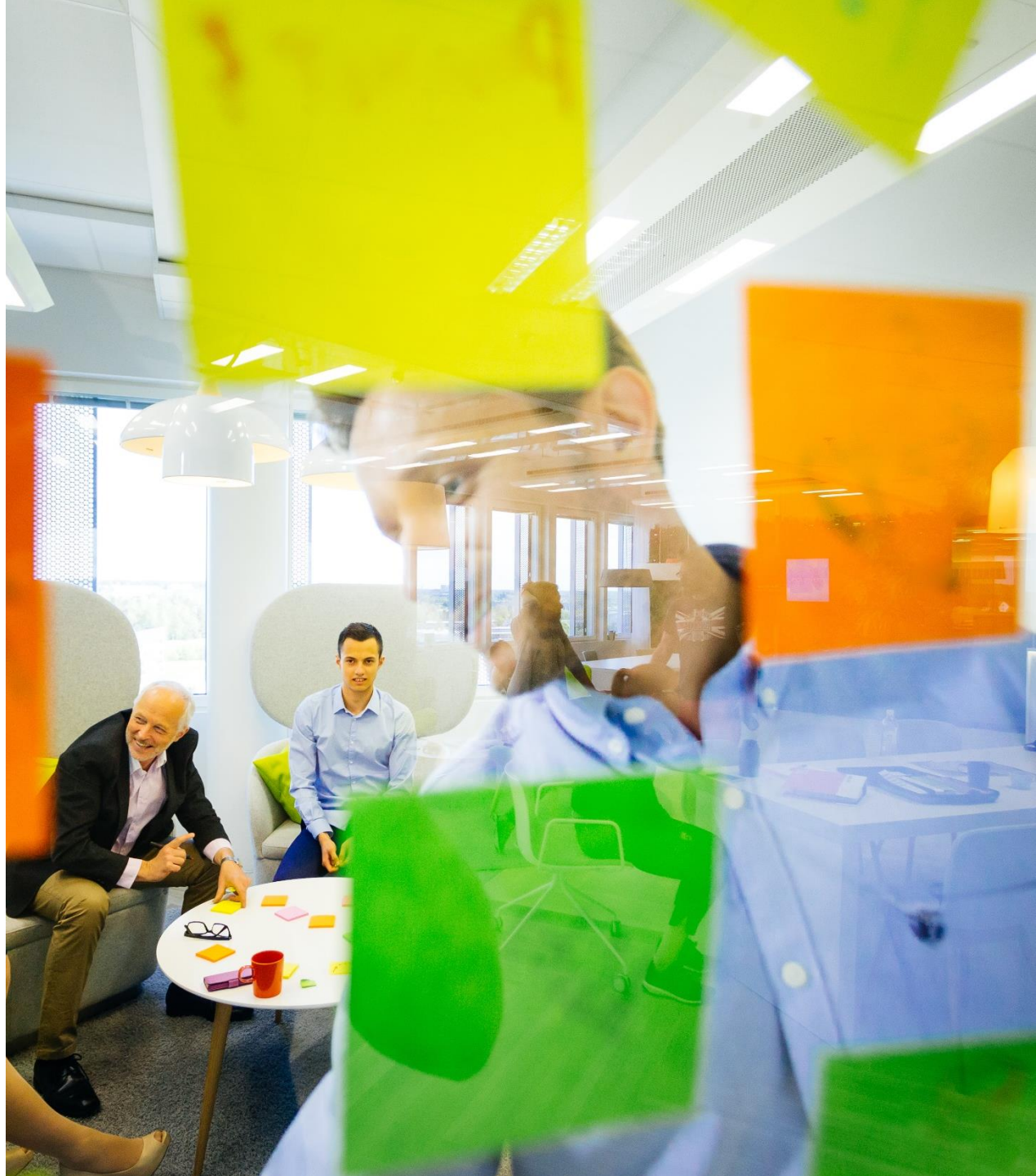
Toimitilat ja infra: Hyvää kehitystä Q2:lla, Triplan kauppakeskuksen sijoittajakaupat saatettiin loppuun

- Triplan kauppakeskuksen sijoittajakauppojen loppuunsaattaminen
 - YIT:n lopullinen omistusosuus yhteisyrityksestä 38,75 %
 - Rakennusluvut ja tarvittavat viranomaispäätökset saatu
 - Noin 300 miljoonan euron rahoituspaketti varmistettu
 - Hankkeen tuloutus aloitettu
- Yhteisyritys perustettu suuriin kiinteistökehityshankkeisiin
- Puitesopimus yhdeksän hoivahankkeen rakentamisesta Suomeen, puitesopimuksen kokonaisarvo noin 75 miljoonaa euroa
- Allianssisopimus Lahden poliisitalon rakentamisesta, projektin arvo on yli 20 miljoonaa euroa
- Sopimus Helsingin keskustakirjaston projektinjohtourakasta heinäkuussa, urakan arvo noin 50 miljoonaa euroa, ei vielä tilauskannassa
- Merkittävät infrahankkeet etenivät hyvin



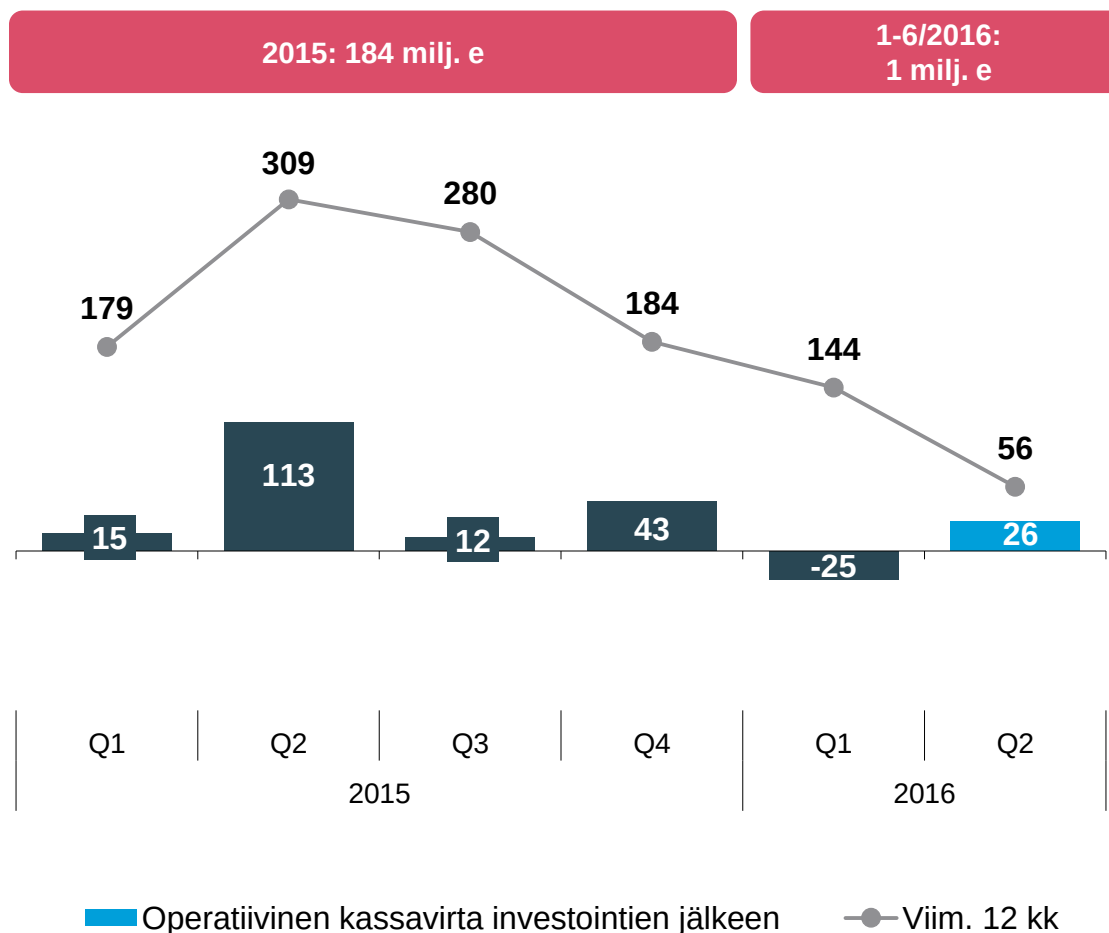
5

Rahoitusasema ja tunnusluvut



Kassavirta investointien jälkeen positiivinen Q2:lla

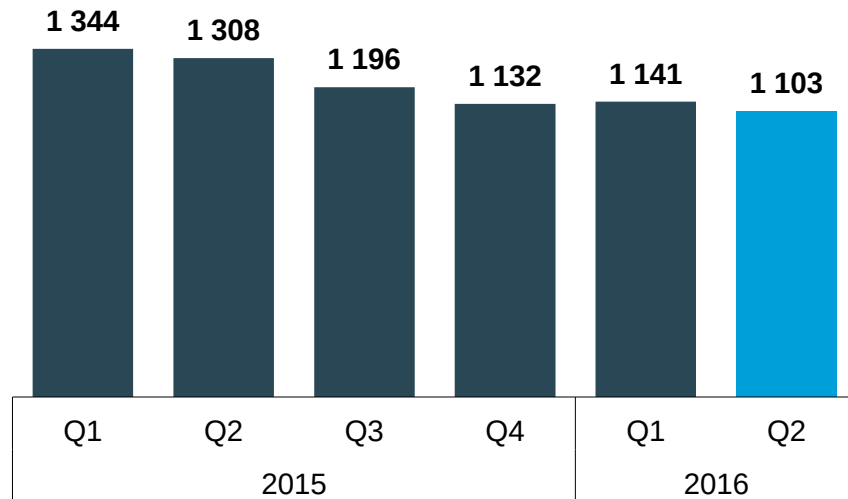
- Tontti-investointien kassavirta oli -13,5 miljoonaa euroa (Q2/2015: -29,7 miljoonaa euroa)
- Investoinnit yhteisyrityksiin 41,2 miljoonaa euroa (pääosin liittyen Triplan kauppakeskukseen)
- Osinkoa maksettiin Q2:lla 27,6 miljoonaa euroa



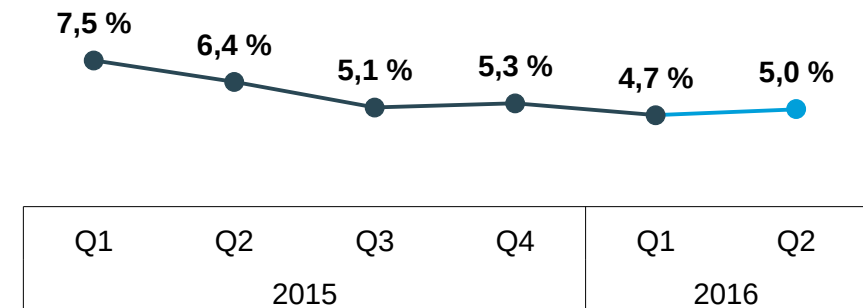
Sijoitettu pääoma ja ROI Q2:lla

- Sijoitettu pääoma laski
- ROI pysyi vakaana

Sijoitettu pääoma (milj. e)



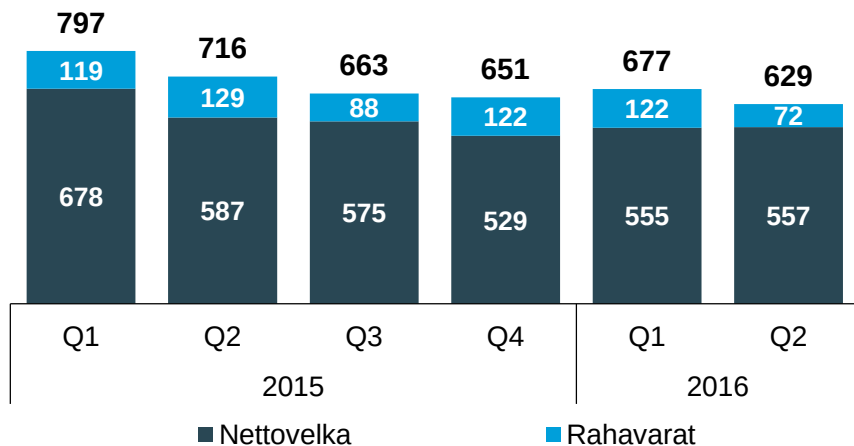
Sijoitetun pääoman tuotto (%), viim. 12 kk



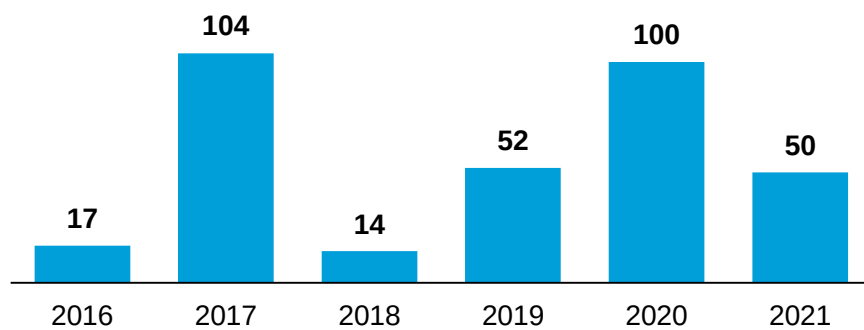
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Nettovelka pysyi vakaana Q2:lla

Korollinen velka (milj. e), IFRS



Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma 3/2016, milj. e*



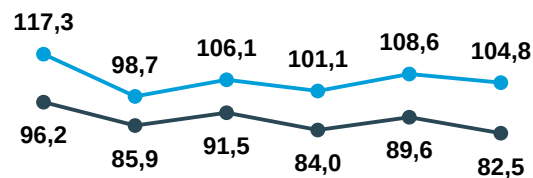
* Pois lukien rakennusaikainen rahoitus

- Vahva likviditeettipuskuri
 - Rahavarat 71,8 miljoonaa euroa
 - Tililimitit 64,8 miljoonaa euroa, joista 63,5 miljoonaa euroa käyttämättä
 - Nostamaton valmiusluotto 300 miljoonaa euroa
- Triplan kauppakeskuksen yhteisyrityksen rahoitus varmistui kilpailukykyisin ehdoin
- 100 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan poismaksu kesäkuussa

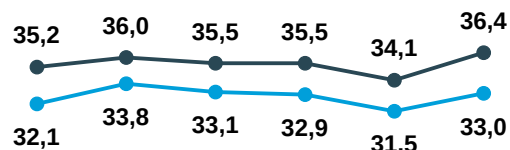
Taloudelliset tunnusluvut paranivat hieman

- Alhaiset asuntokohteiden valmistumiset heikensivät nettovelka/käyttökate -suhdetta (IFRS)
- 19,1 miljoonan euron positiivinen muuntoero omaan pääomaan edelliseen kvartaaliin verrattuna
- Rahavaroja normalisoitiin

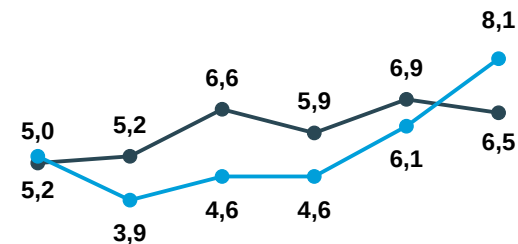
Velkaantumisaste (%)



Omavaraisuusaste (%)



Nettovelka/käyttökate (kerroin, x)



Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
2015				2016	

— POC — IFRS

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

Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
2015				2016	

— POC — IFRS

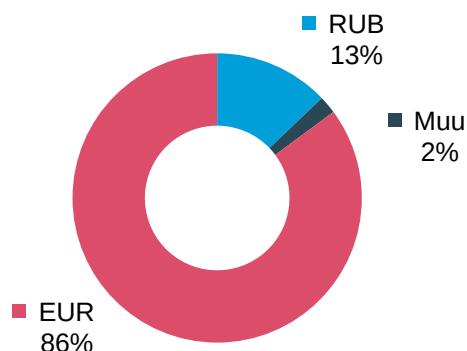
Omavaraisuusasteeseen sidottu kovenanti (vähimmäistaso 25,0 %, IFRS) pankkilainoissa, valmiusluotossa ja vuosina 2015 ja 2016 liikkeeseen lasketuissa joukkovelkakirjalainoissa.

Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
2015				2016	

— POC — IFRS

Rupla vahvistui Q2:lla

Liikevaihdon jakautuminen 1-6/2016



Valuuttakurssimuutosten vaikutukset (milj. e)

	Q2/2016	1-6/2016
Liikevaihto, POC ¹⁾	-15,2	-22,8
Liikevoitto, POC ¹⁾	0,5	0,9
Tilaukanta, POC	30,3 ²⁾	55,4 ³⁾
Oma pääoma, IFRS (muuntoero)	19,1 ²⁾	34,8 ³⁾

¹⁾ Verrattuna vastaavaan kauteen vuonna 2015

²⁾ Verrattuna edellisen vuosineljänneksen loppuun

³⁾ Verrattuna vuoden 2015 loppuun

Venäjän ruplan arvostus Q2/2016

- Keskimääräinen EUR/RUB 1-6/2016: 78,33 (1-6/2015: 64,52)
- Vuosineljänneksen lopun EUR/RUB: 71,52 (Q1/2016: 76,31)

Valuuttariskien hallinnan periaatteet:

- Myynti ja projektikulut normaalisti samassa valuutassa, kaikki ulkomaan valuutan määräiset erät suojattu
→ ei transaktiovaikutusta
- Tuloslaskelmaan vaikuttavat valuuttapositiot suojataan
 - Lainat tytäryhtiöille paikallisessa valuutassa, 6/2016: lainat venäläisille tytäryhtiöille 101,7 milj. e
- Oman pääoman ehtoisia ja sen luonteisia valuuttamääräisiä sijoituksia ei suojata
 - Pidetään pysyväisluonteisina
 - Valuuttakurssimuutokset kirjataan omaan pääomaan muuntoerona
 - Positio venäläisissä tytäryhtiöissä: 240,2 milj. e 6/2016

Lähes 90 % pääomanvapautusohjelmasta toteutettu

Pääoman vapauttamisen tavoite	Q2/2016 toimenpiteet	Kumulatiivinen edistyminen 9/2013 lähtien
Valmiiden myymättömien asuntojen varannon pienentäminen Suomessa > 50 milj. e	Aktiivinen myynti kattaen laajan kirjon asuntoja, noin 20 miljoonaa euroa	
Rakenteilla olevien omaperusteisten toimitilahankkeiden myynti 80 milj. e		
Hitaasti kiertävät tase-erät >150 milj. e*	Useita pieniä kauppvoja Venäjällä ja CEE-maissa: ~3 miljoonaa euroa	Kauppvoja tai sopimuksia noin 94* miljoonan euron edestä (ei vielä täysimääräisesti liikevaihdossa tai kassavirrassa)
Uusia taseen ulkopuolisia kumppanuusmalleja tonttihakinnassa >100 milj. 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

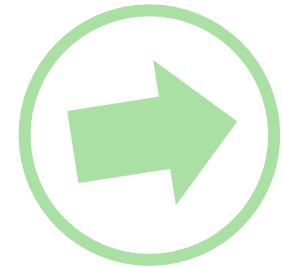
Näkymät ja tulosohjeistus



Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2016

Suomi

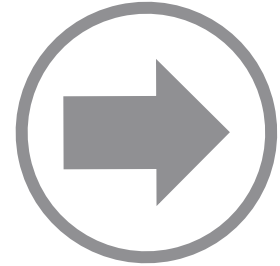
- Kuluttajakysyntä paranee hiukan, kysyntä kohdistuu pieniin, kohtuuhintaisiin asuntoihin kasvukeskuksissa
- Asuntosijoittajat aktiivisia, mutta sijainnin merkitys korostuu entisestään
- Asuntojen hintakehityksen arvioidaan eriytyvän kasvukeskusten ja muun Suomen välillä
- Asuntolainojen saatavuus pysyy hyvänä
- Toimitilojen vuokralaiskysyntä pysyy vaatimattomana. Sijoittaja-aktiiviteetti hyvällä tasolla, kiinnostus kohdistuu keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla
- Urakkamarkkina pysyy aktiivisena toimitilarakentamisessa
- Uusiin infrahankkeisiin kohdistuvan poliittisen tuen arvioidaan piristävän inframarkkinaa
- Rakentamisen korkea aktiiviteetti johtanut resurssipulaan



Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2016

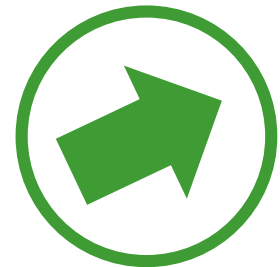
Venäjä

- Heikko näkyvyys
- Rakentamisen kustannusnousu hidastuu
- Asuntojen hinnat pysyvät vakaana nimellisesti
- Kysyntä kohdistuu erityisesti pieniin asuntoihin



CEE

- 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
- Rakentamisen kustannukset nousevat hieman



Tulosohjeistus vuodelle 2016 tarkennettu (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan 5-10 % vertailukelpoisin valuuttakurssein.

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

Aiemmin konsernin liikevaihdon arvioitiin kasvavan 0-10% vertailukelpoisin valuuttakurssein.

- Myytyjen ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan yli 60 % vuoden jälkipuoliskon liikevaihdosta. Loput liikevaihto-odotuksesta perustuu arvioon kuluvan vuoden uudesta myynnistä sekä pääomanvapautustoimista.
- Toimitilat ja infra -toimialan tuloksentekokyvyn odotetaan pysyvän vuoden toisella puoliskolla ensimmäisen vuosipuoliskon tasolla.
- 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 negatiivisesti oikaistuun liikevoittomarginaaliin.



* 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

Pääomamarkkinapäivä 2016

Bratislavassa 29.9.

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	4-6/2016	4-6/2015	Muutos	1-6/2016	1-6/2015	Muutos	1-12/2015
Liikevaihto	463,7	416,1	11 %	826,1	791,0	4 %	1 651,2
Liikevoitto	20,2	18,6	9 %	32,2	39,1	-17 %	65,7
Liikevoittomarginaali, %	4,3 %	4,5 %		3,9 %	4,9 %		4,0 %
Oikaistu liikevoitto	20,2	18,6	9 %	32,2	39,1	-17 %	76,0
Oikaistu liikevoittomarginaali, %	4,3 %	4,5 %		3,9 %	4,9 %		4,6 %
Tilaukanta	2 714,1	2 573,5	5 %	2 714,1	2 573,5	5 %	2,172,9
Tulos ennen veroja	10,2	11,2	-9 %	9,5	21,5	-56 %	27,0
Katsauskauden tulos*	7,9	8,4	-7 %	7,3	16,3	-55 %	20,0
Osakekohtainen tulos, e	0,06	0,07	-7 %	0,06	0,13	-55 %	0,16
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	26,2	113,3	-77 %	1,1	128,4	-99 %	183,7
Sijoitetun pääoman tuotto, viim. 12 kk, %	5,0 %	6,4 %		5,0 %	6,4 %		5,3 %
Omavaraisuusaste, %	36,4 %	36,0 %		36,4 %	36,0 %		35,5 %
Korollinen nettovelka (IFRS)	556,6	587,3	-5 %	556,6	587,3	-5 %	529,0
Velkaantumisaste (IFRS), %	104,8 %	98,7 %		104,8 %	98,7 %		101,1 %
Henkilöstö	5 632	5 847	-4 %	5 632	5 847	-4 %	5 340

*Emoyhtiön omistajille

Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

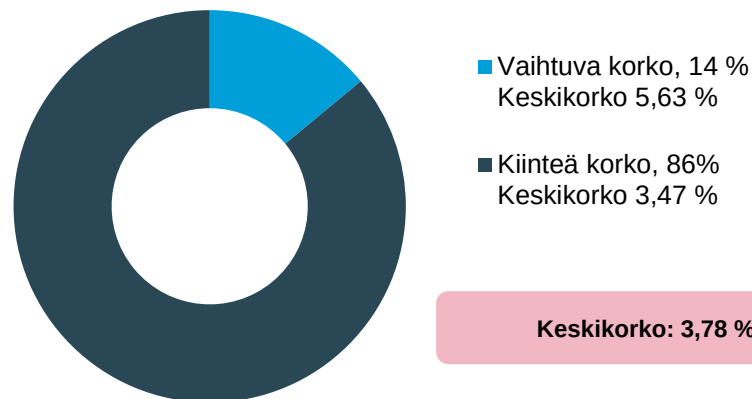
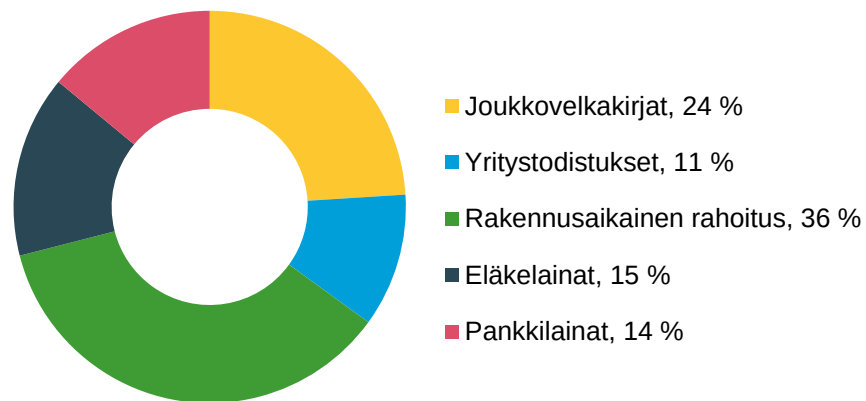
Huom. Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia tai arvonalennuksia

YIT | 41 | Osavuosisiksaus tammi–kesäkuu 2016



Tasapainoinen velkasalkku

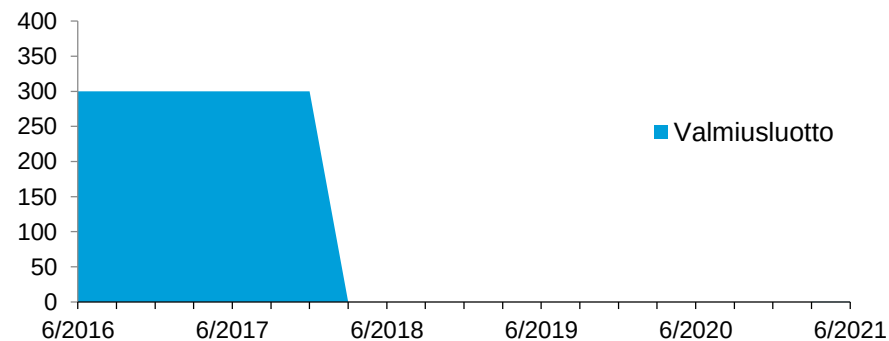
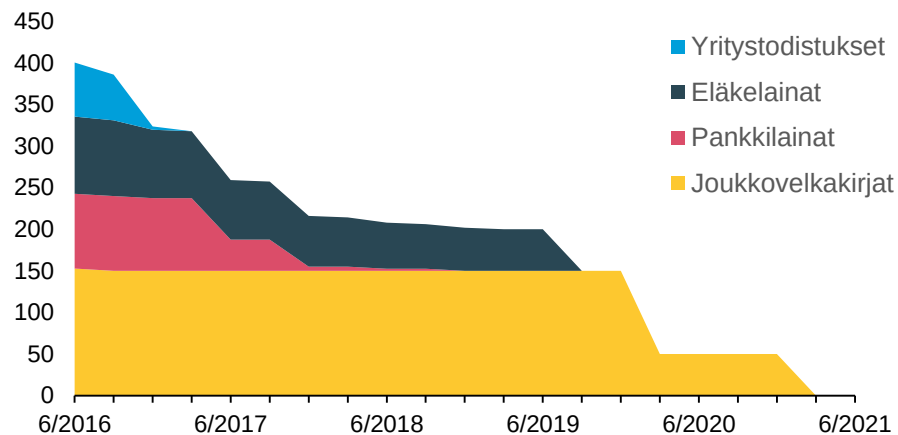
Velat yhteensä kauden lopussa 6/2016, 628 miljoonaa euroa



Keskikorko: 3,78 %

Maturiteettijakauma kauden lopussa 3/2016

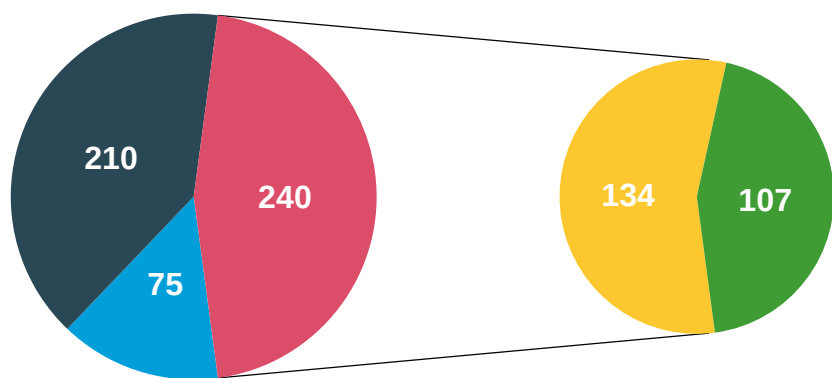
**Maturiteettiprofiili (ilman rakennusaikaista rahoitusta)
(milj. euroa)**



Vahva tonttivaranto kasvun ja taloudellisen liikkumavaran perustana

Taseessa oleva tonttivaranto 6/2016, 525 miljoonaa euroa

Tonttivarannon käyttö vuonna 2015, 109 miljoonaa euroa

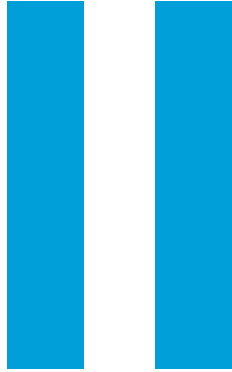


- Toimitilat ja infra
- Asuminen Venäjä*
- Asuminen Suomi ja CEE
- Suomi
- CEE-maat

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

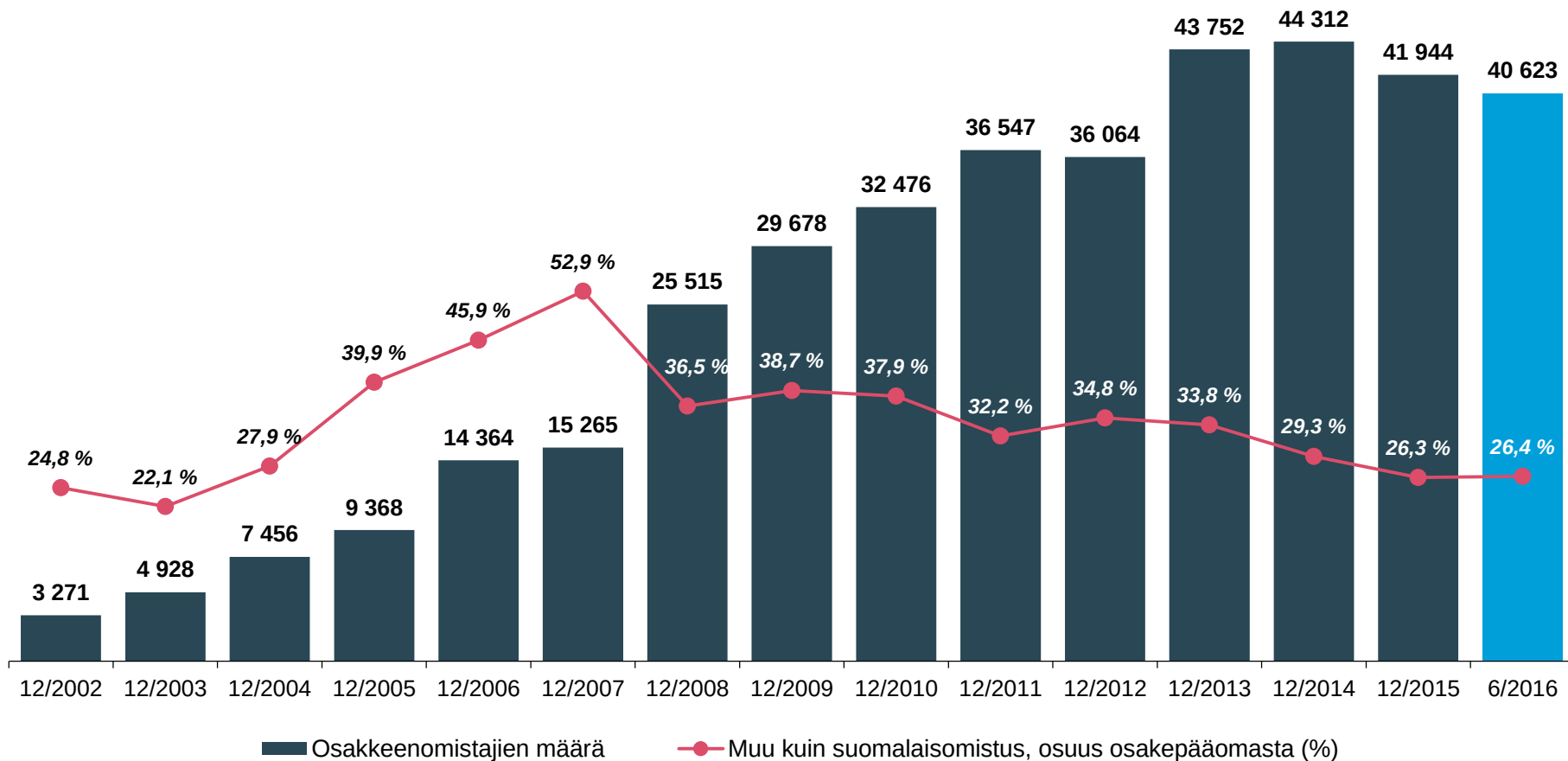
YIT:n suurimmat omistajat

30.6.2016

Osakkeenomistaja	Osakkeet	% osakepääomasta
1. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	12 000 000	9,43
2. OP rahastot	6 079 489	4,78
3. Herlin Antti	4 710 180	3,70
4. Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Elo	3 335 468	2,62
5. Danske Invest rahastot	3 017 786	2,37
6. Valtion Eläkerahasto	2 600 000	2,04
7. Nordea rahastot	2 066 430	1,62
8. YIT Oyj	1 646 767	1,29
9. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	1 410 000	1,11
10. Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	1 000 000	0,79
Kymmenen suurinta yhteensä	37 866 120	29,8
Hallintarekisteröidyt osakkeet	32 748 359	25,7
Muut osakkeenomistajat	56 608 943	44,5
Yhteensä	127 223 422	100,00

Yli 42 000 osakkeenomistajaa

Osakkeenomistajien määrä ja muussa kuin suomalaisomistuksessa olevien osakkeiden osuus 30.6.2016

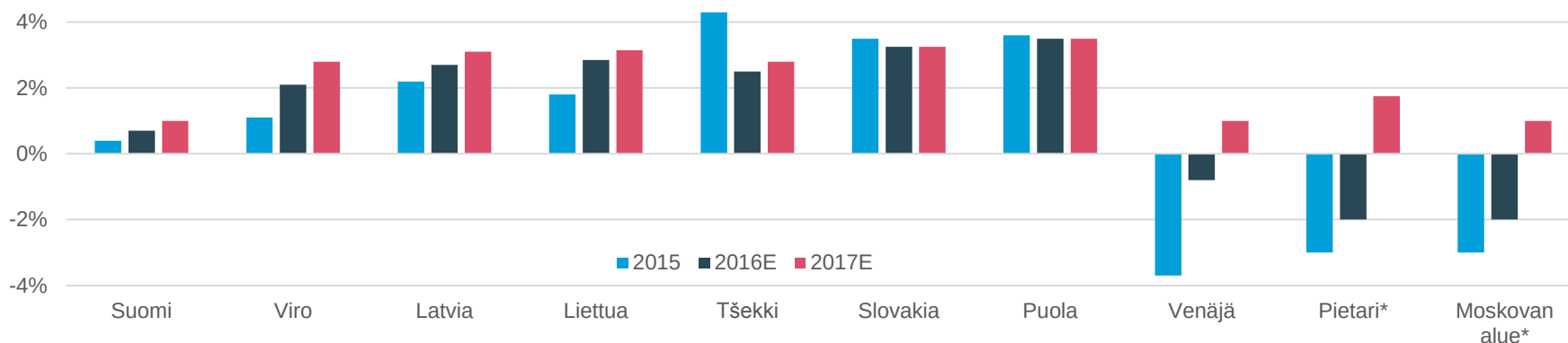




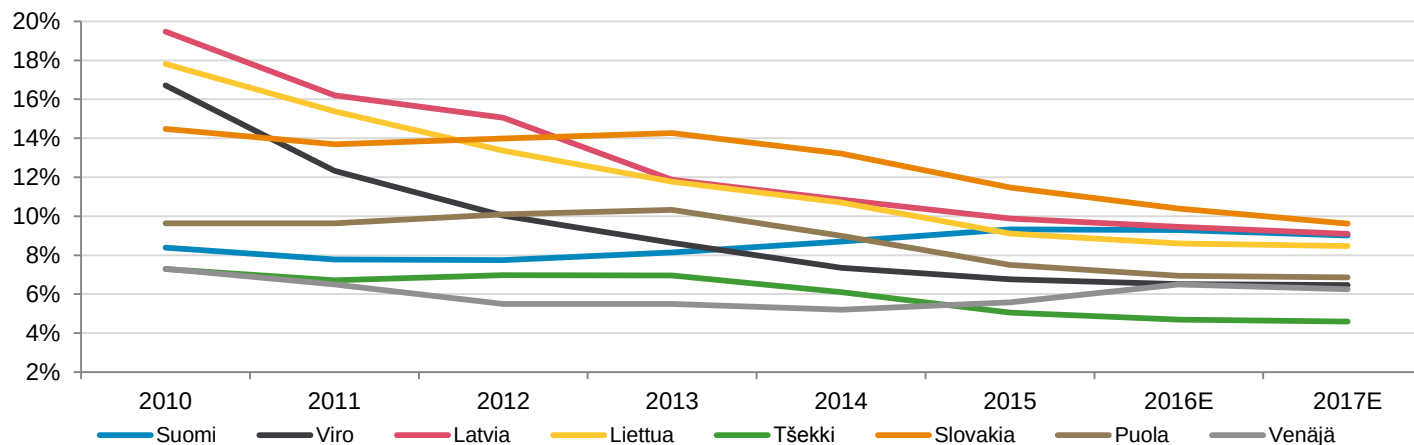
Talous-
indikaattorit

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

*2015 on ennuste



Asuntorakentamisen indikaattorit

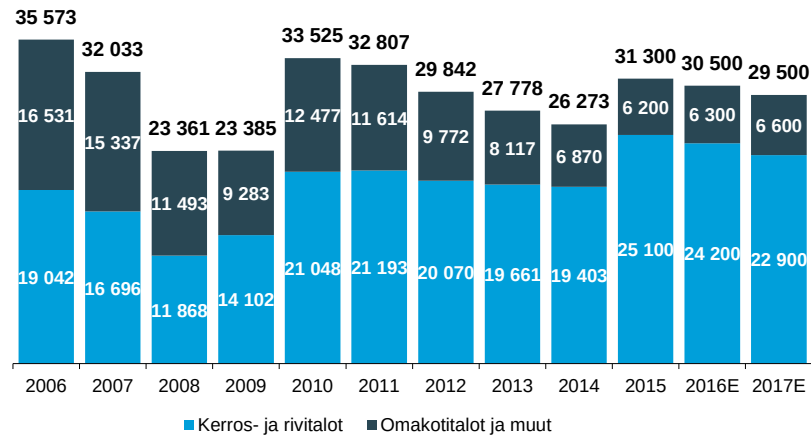
Suomi

Venäjä

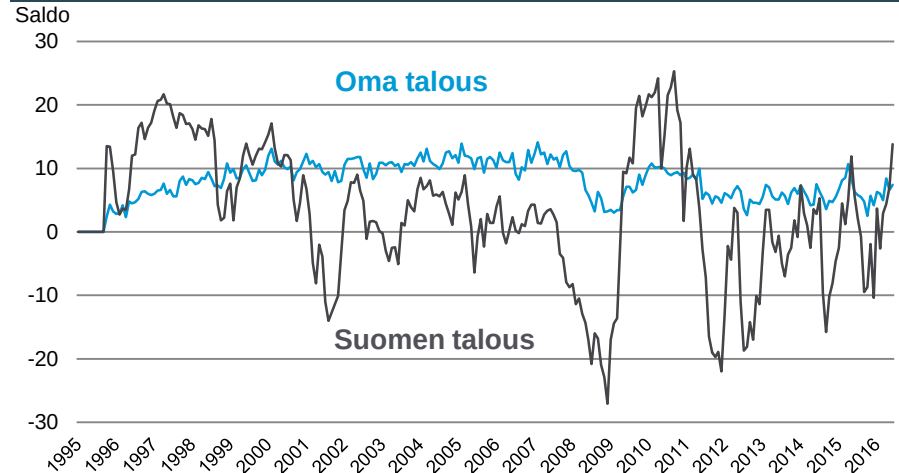
CEE-maat

Suomi – Asuntoaloitusten odotetaan laskevan hieman vuonna 2016

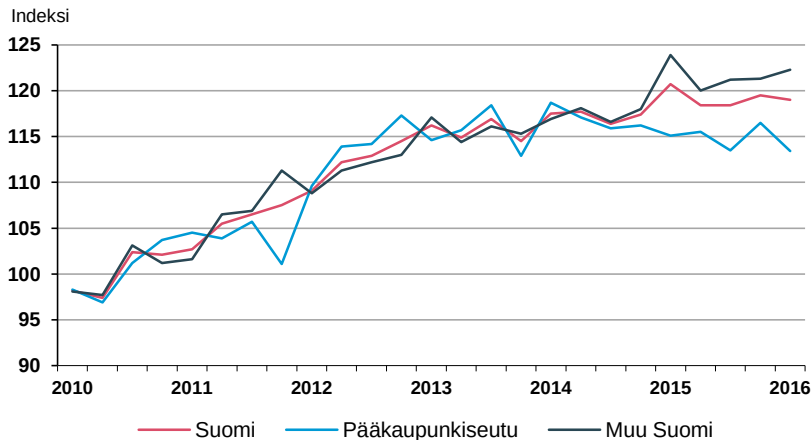
Asuntoaloitukset, kpl



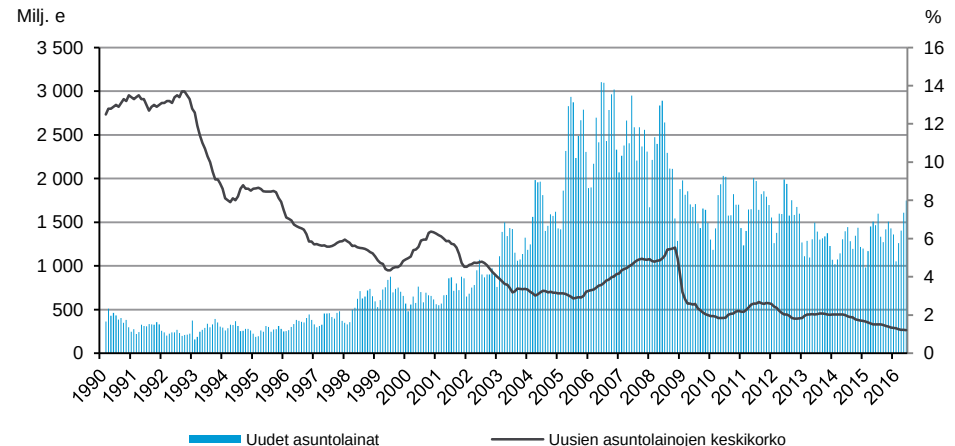
Kuluttajien luottamus - luottamus talouteen vuoden kuluttua



Uusien asuntojen hinnat, indeksi



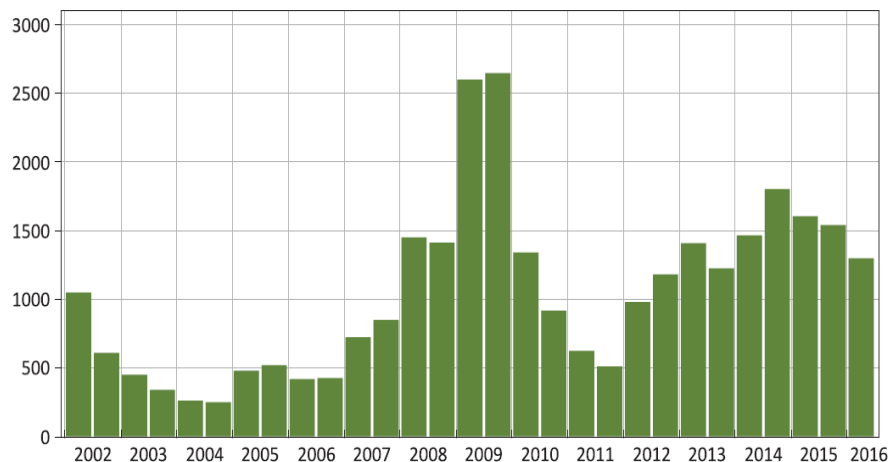
Uusien asuntolainojen volyymi ja kesikorko



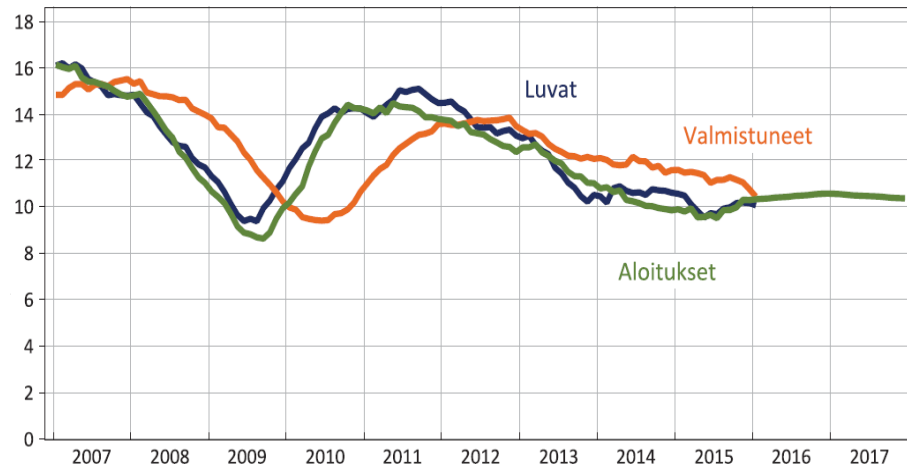
Lähteet: Asuntoaloitukset: 2006-2014 Tilastokeskus; 2015 - 2017E Rakennusteollisuus RT, kuluttajien luottamus: Tilastokeskus, Asuntojen hinnat: Tilastokeskus, Uusien asuntolainojen volyymi ja kesikorko: Suomen Pankki

Asuntorakentamisen indikaattorit ovat parantuneet hieman Suomessa

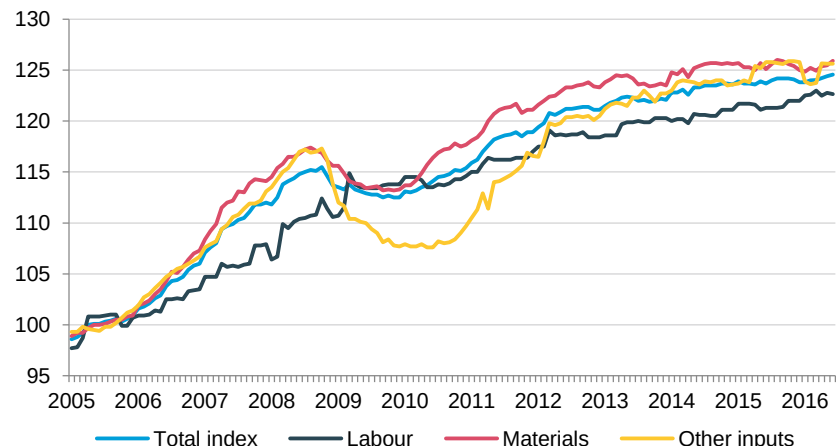
Myytämmät valmistuneet asunnot (omaperusteinen tuotanto), kpl



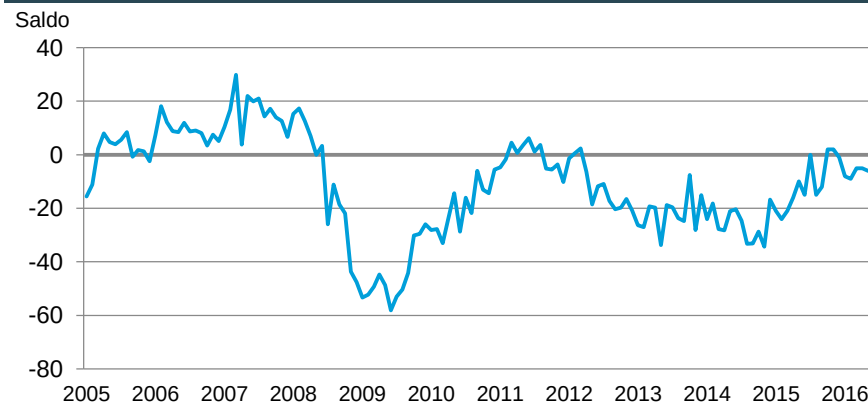
Rakennusluvut, asuntoaloitukset ja valmistuneet asunnot, milj. m³



Rakennuskustannusindeksi (2005=100)



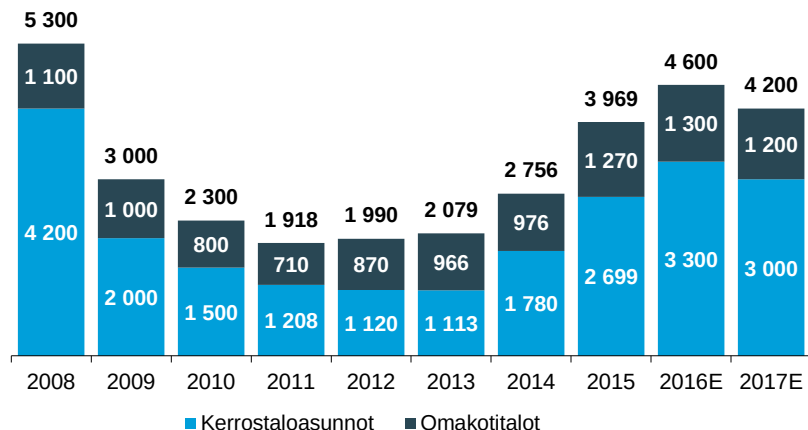
Rakentamisen luottamusindikaattori



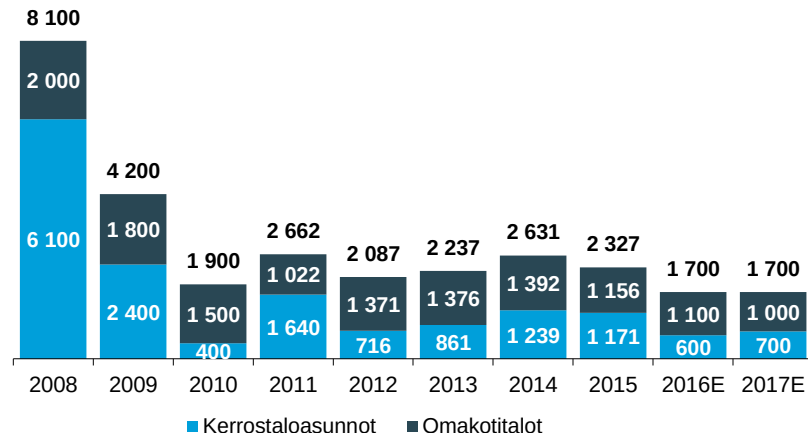
Lähteet: Myytämät valmistuneet asunnot: Rakennusteollisuus RT, Rakennusluvut, asuntoaloitukset ja valmistuneet asunnot: Rakennusteollisuus RT, Rakennuskustannusindeksi: Tilastokeskus, Rakentamisen luottamusindikaattori: Elinkeinoelämän Keskusliitto EK

Baltia – Asuntorakentamisen kasvun ennustetaan taittuvan

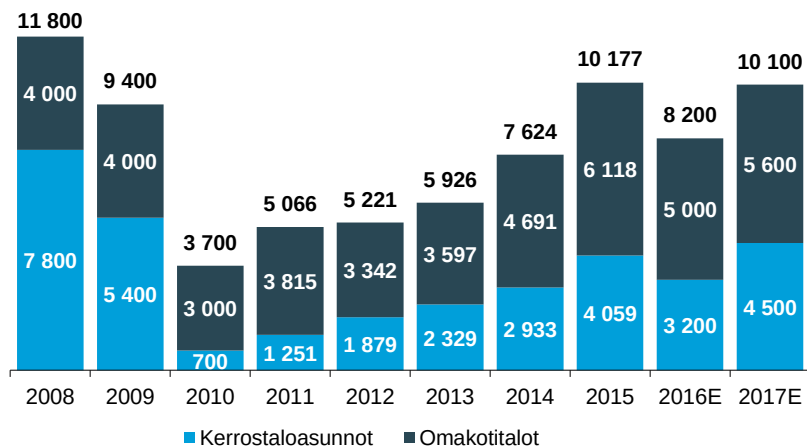
Valmistuneet asunnot Virossa, kpl



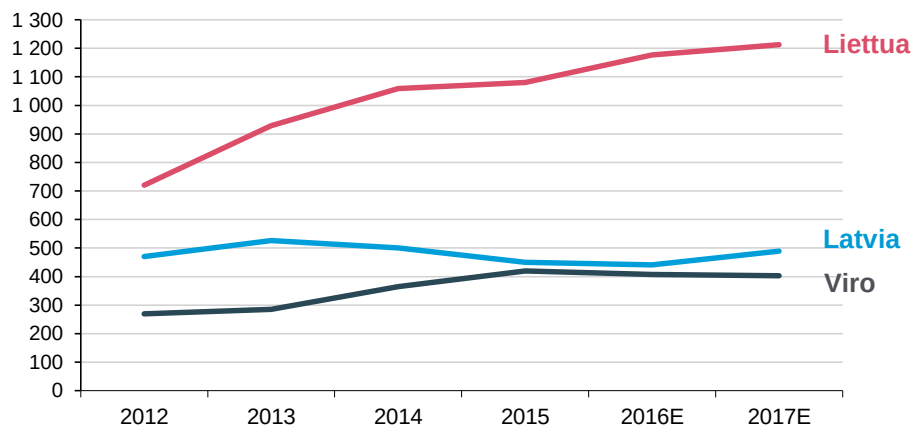
Valmistuneet asunnot Latviassa, kpl



Valmistuneet asunnot Liettuassa, kpl



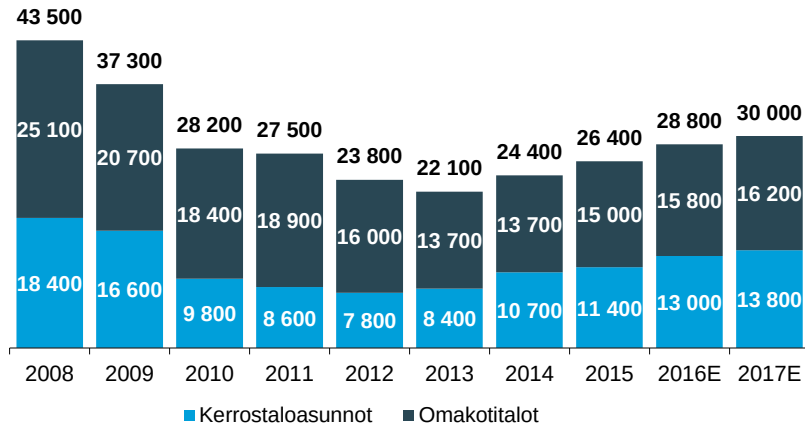
Asuntojen uudisrakentamisen volyymi, milj. e.



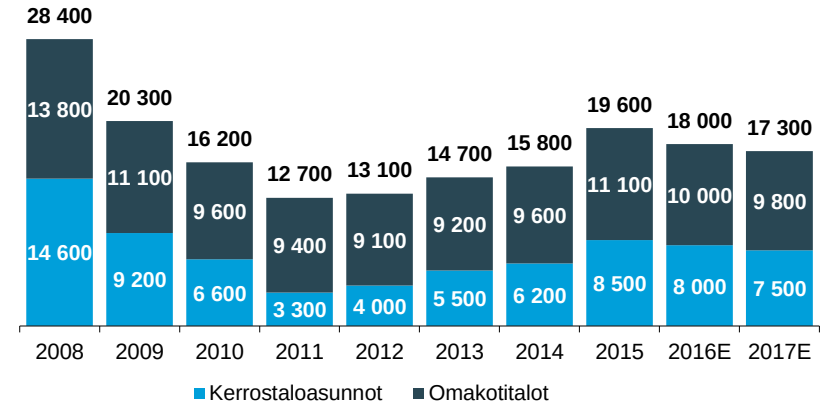
Lähde: Euroconstruct, kesäkuu 2016

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

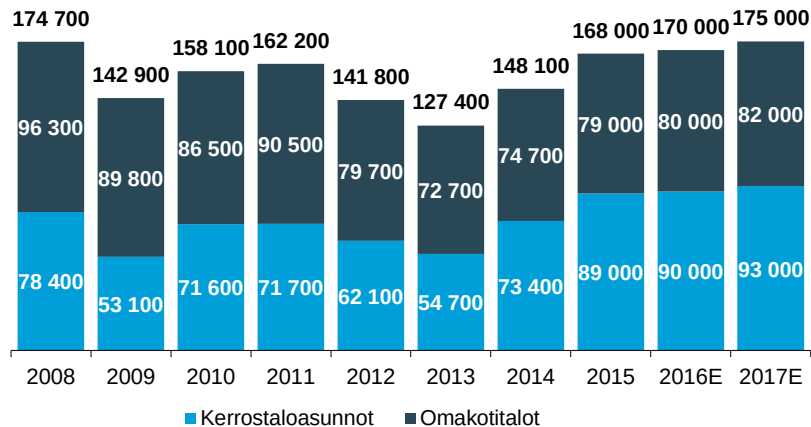
Asuntoaloitukset Tšekissä, kpl



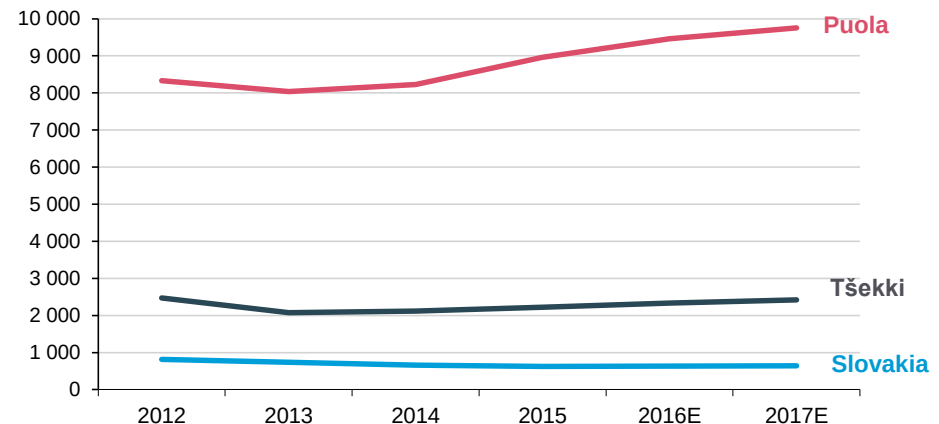
Asuntoaloitukset Slovakiassa, kpl



Asuntoaloitukset Puolassa, kpl



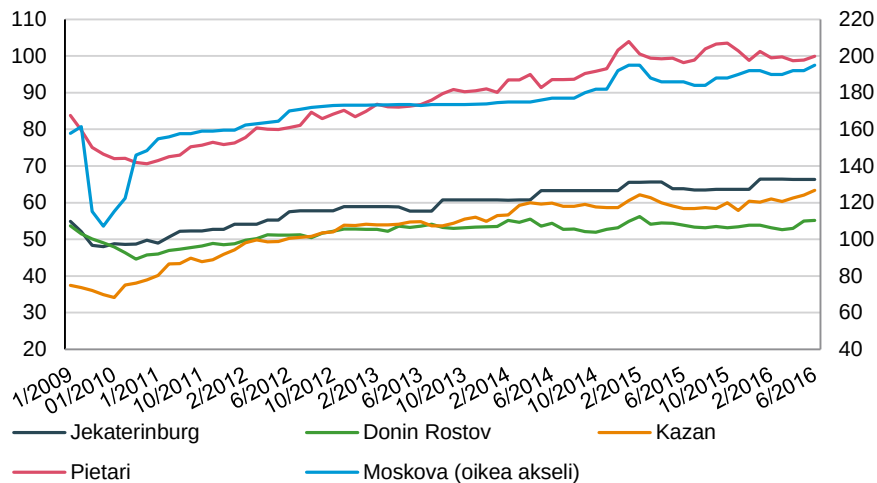
Asuntojen uudisrakentamisen volyyymi, milj. e.



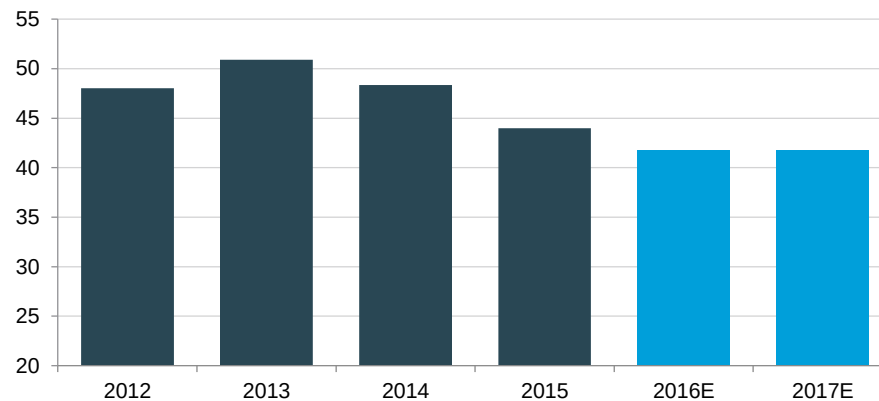
Lähde: Euroconstruct, kesäkuu 2016

Venäjä – Asuntorakentamisen indikaattorit

Uusien asuntojen hinnat, tuhatta ruplaa RUB (1/2009-6/2016)

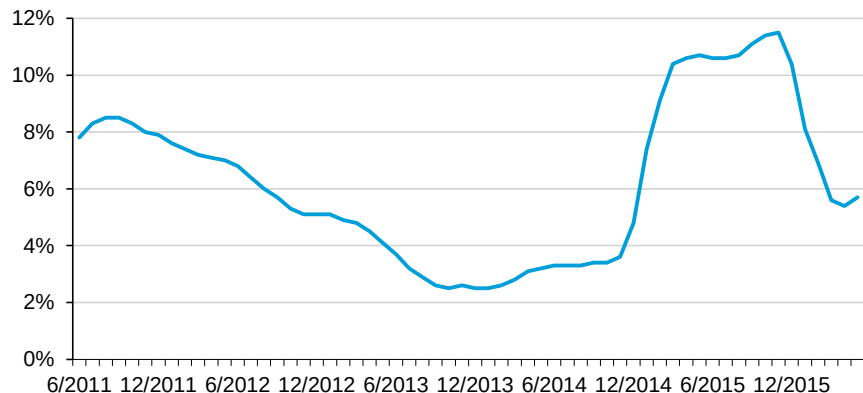


Asuntojen uudisrakentamisen volyymi, mrd. euroa*

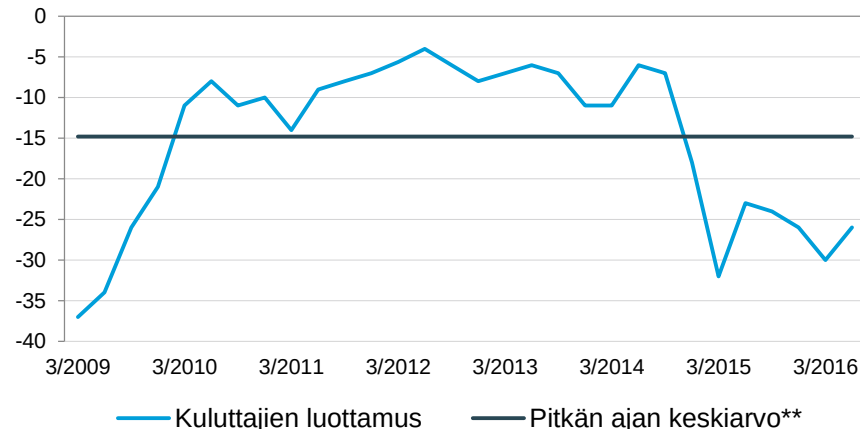


*Kiinteä EUR/RUB vaihtokurssi 62.072

Rakentamismateriaalien inflaatio 6/2011-5/2016



Kuluttajien luottamus



Lähteet: Asuntojen hinnat: YIT, Asuntojen uudisrakentamisen volyymi: Forecon, kesäkuu 2016, Inflaatio rakennusmateriaaleissa: PMR Construction review, Kuluttajien luottamus: Bloomberg

**Keskiarvo 12/1998-6/2016



**Toimitila-
rakentaminen**

Suomi

Baltia

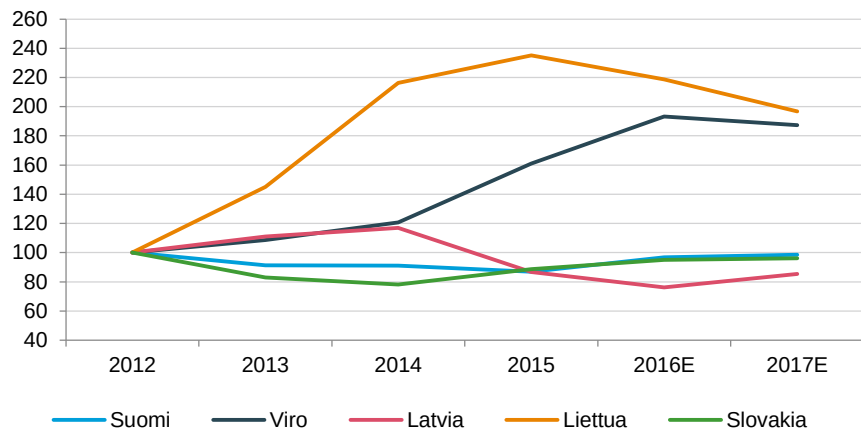
Slovakia

**Infra-
rakentaminen**

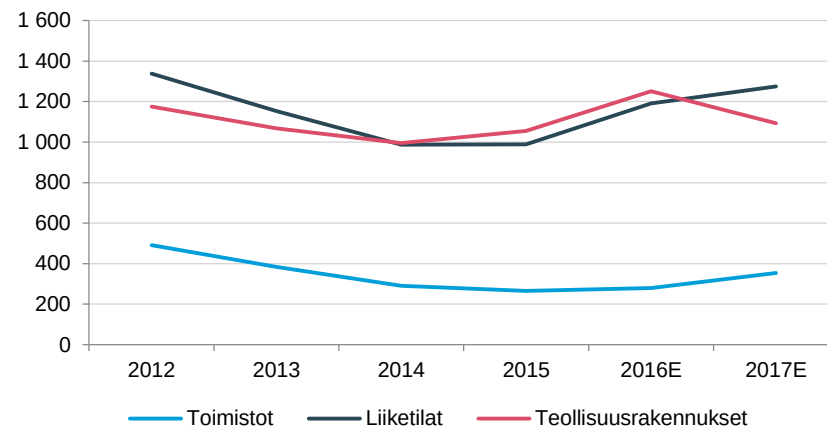
Suomi

Toimitilojen uudisrakentamisen määrän odotetaan kasvavan hieman Suomessa, Virossa ja Slovakiassa vuonna 2016

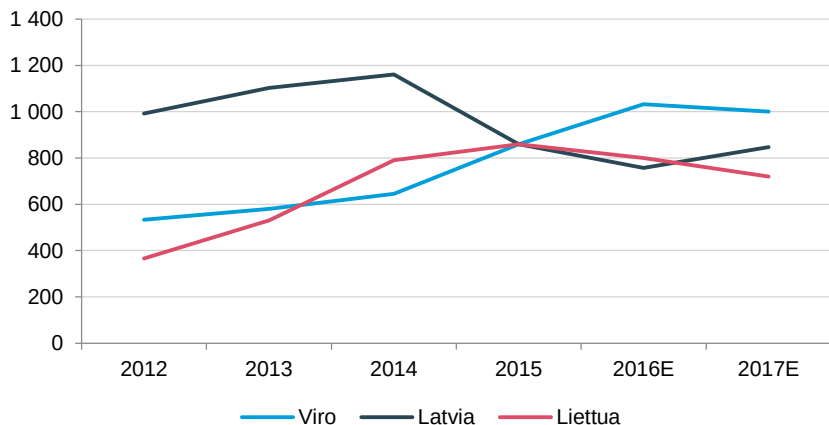
Toimitilojen uudisrakentamisen volyymi, indeksi



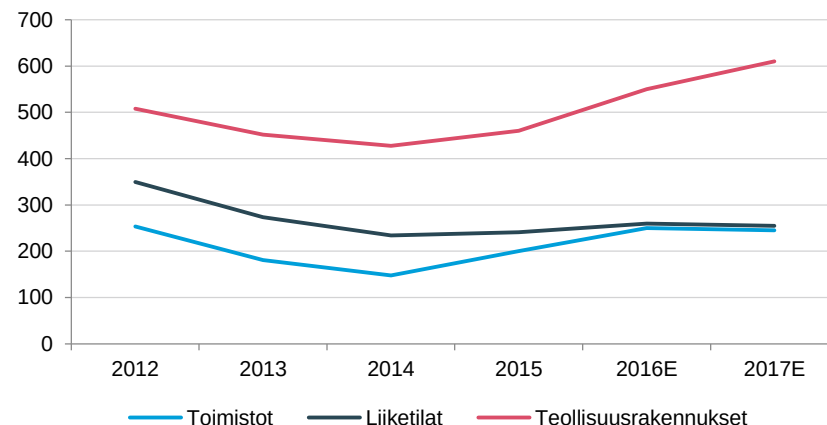
Toimitilojen uudisrakentamisen volyymi Suomessa, miljoonaa euroa



Toimitilojen uudisrakentamisen volyymi, miljoonaa euroa



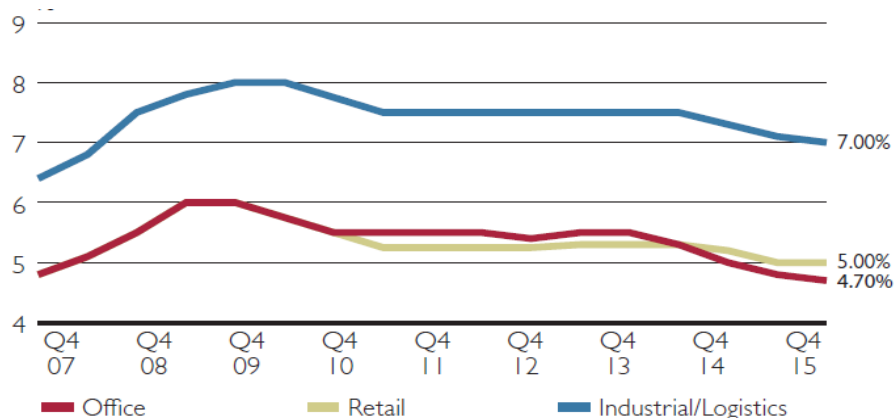
Toimitilojen uudisrakentamisen volyymi Slovakiassa, miljoonaa euroa



Lähteet: Euroconstruct ja Forecon, kesäkuu 2016

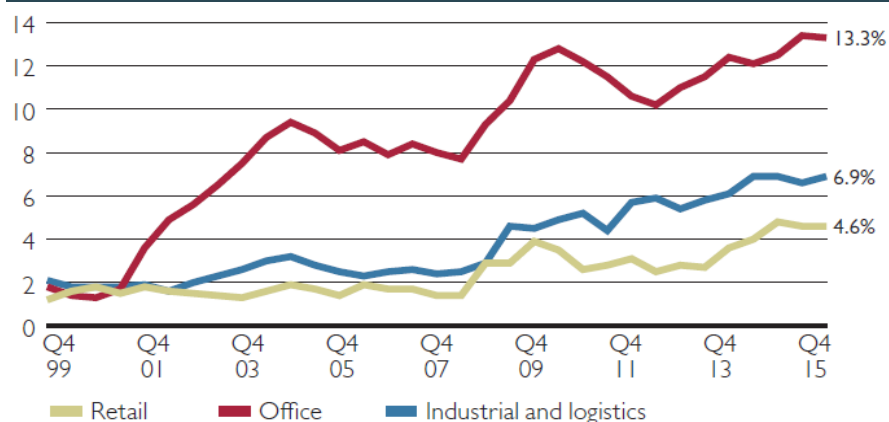
Suomi – Tuottovaateiden odotetaan laskevan hiukan

Prime-tuottovaateet pääkaupunkiseudulla, %

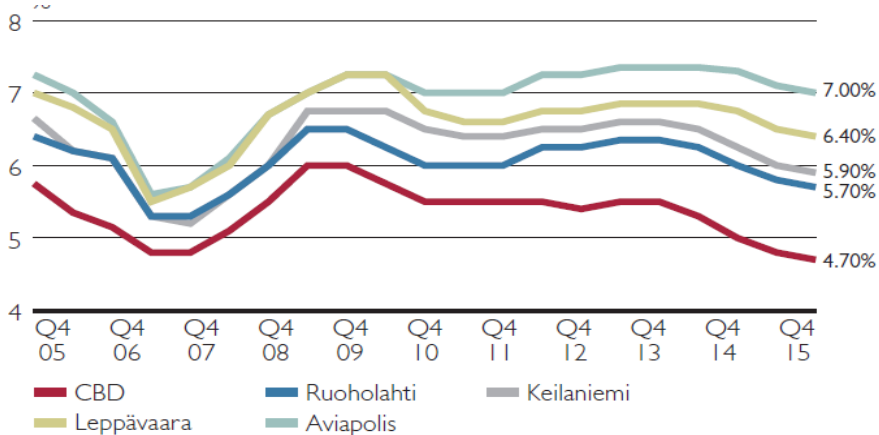


Particularly long lease agreements decrease yields by 0.1–0.3% points.

Vajaikäyttöasteet pääkaupunkiseudulla, %

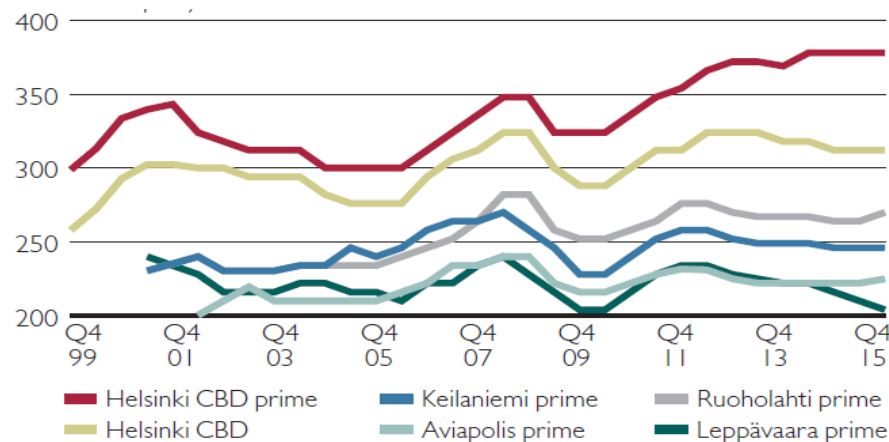


Toimistojen tuottovaateet pääkaupunkiseudulla, %

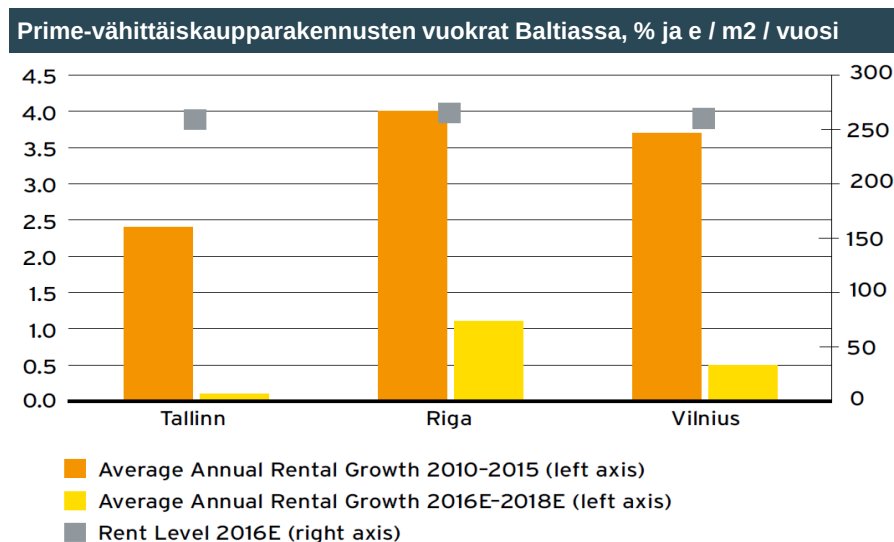
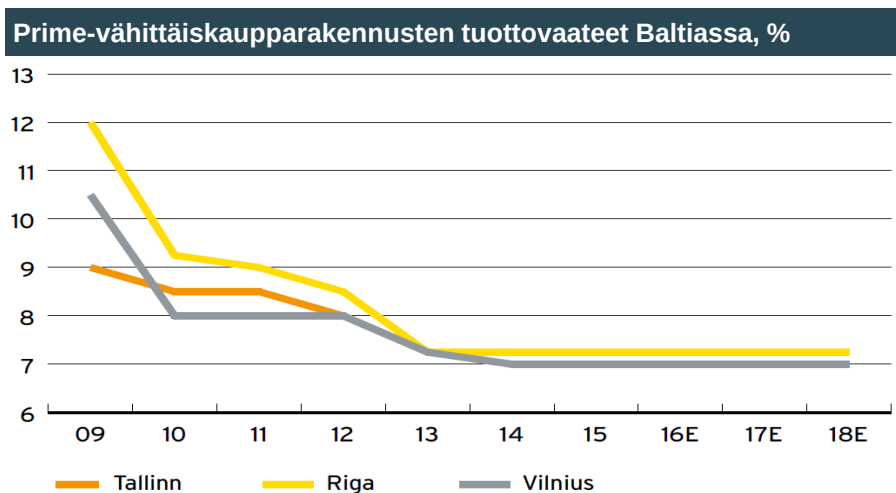
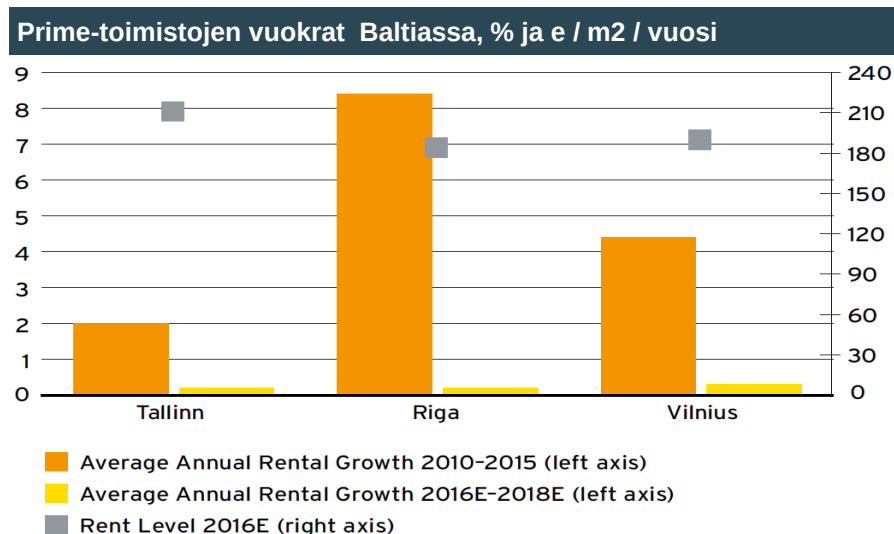
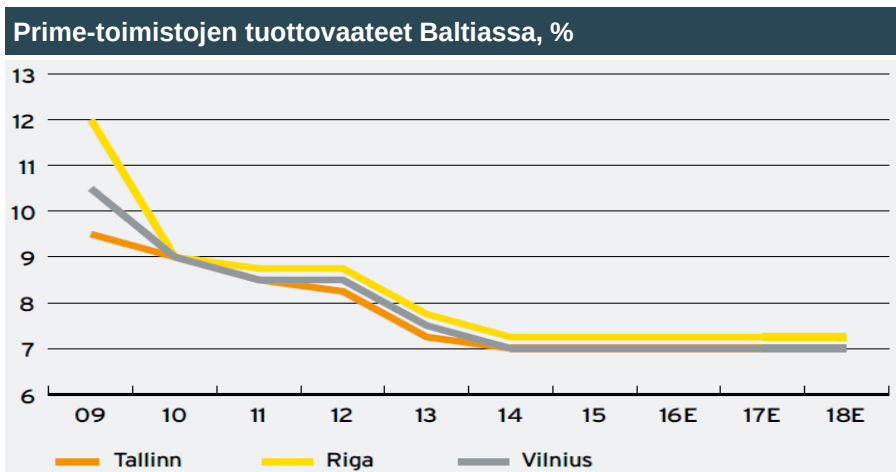


Particularly long lease agreements decrease yields by 0.1–0.3% points.

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



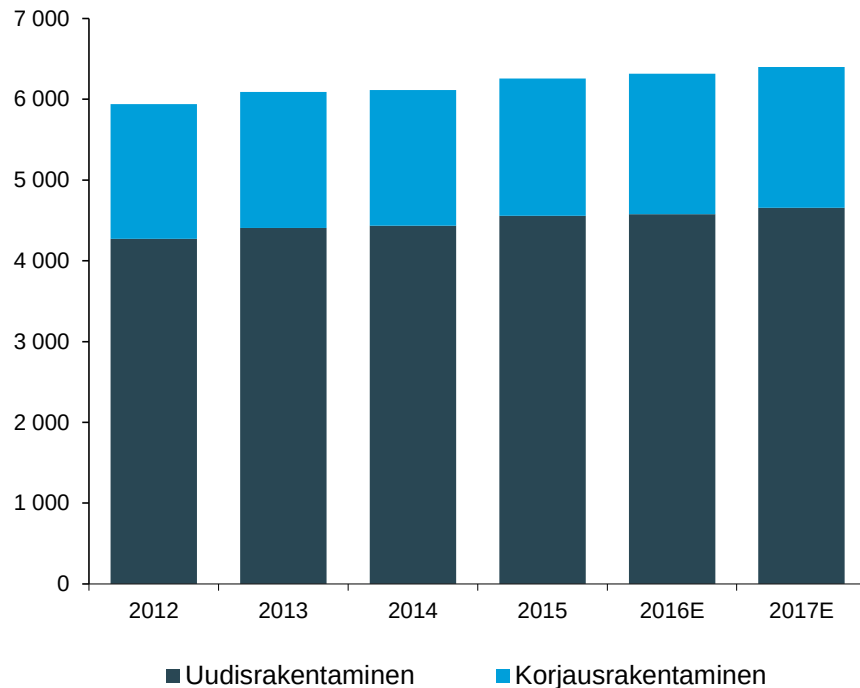
Baltian maat – Tuottovaateiden odotetaan pysyvän vakaina



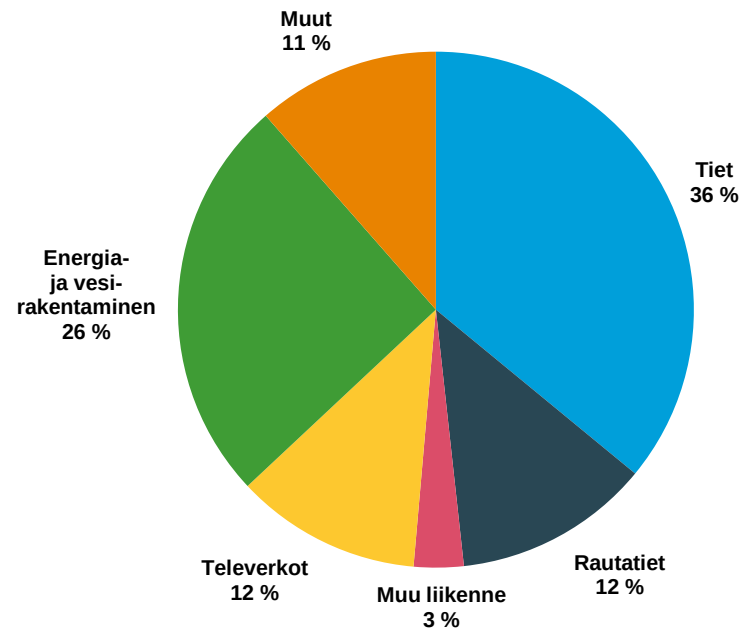
Lähde: Newsec Property Outlook, maaliskuu 2016

Infrarakentaminen Suomessa – Markkinan odotetaan pysyvän vakaana vuonna 2016

Infrarakentaminen Suomessa, milj. e.



Infrarakentamisen sektorit Suomessa (2015)



Lähde: Euroconstruct, kesäkuu 2016

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 analyysinsä 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, ehdoissa 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.**