

Q3

Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2016

Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja



Sisältö

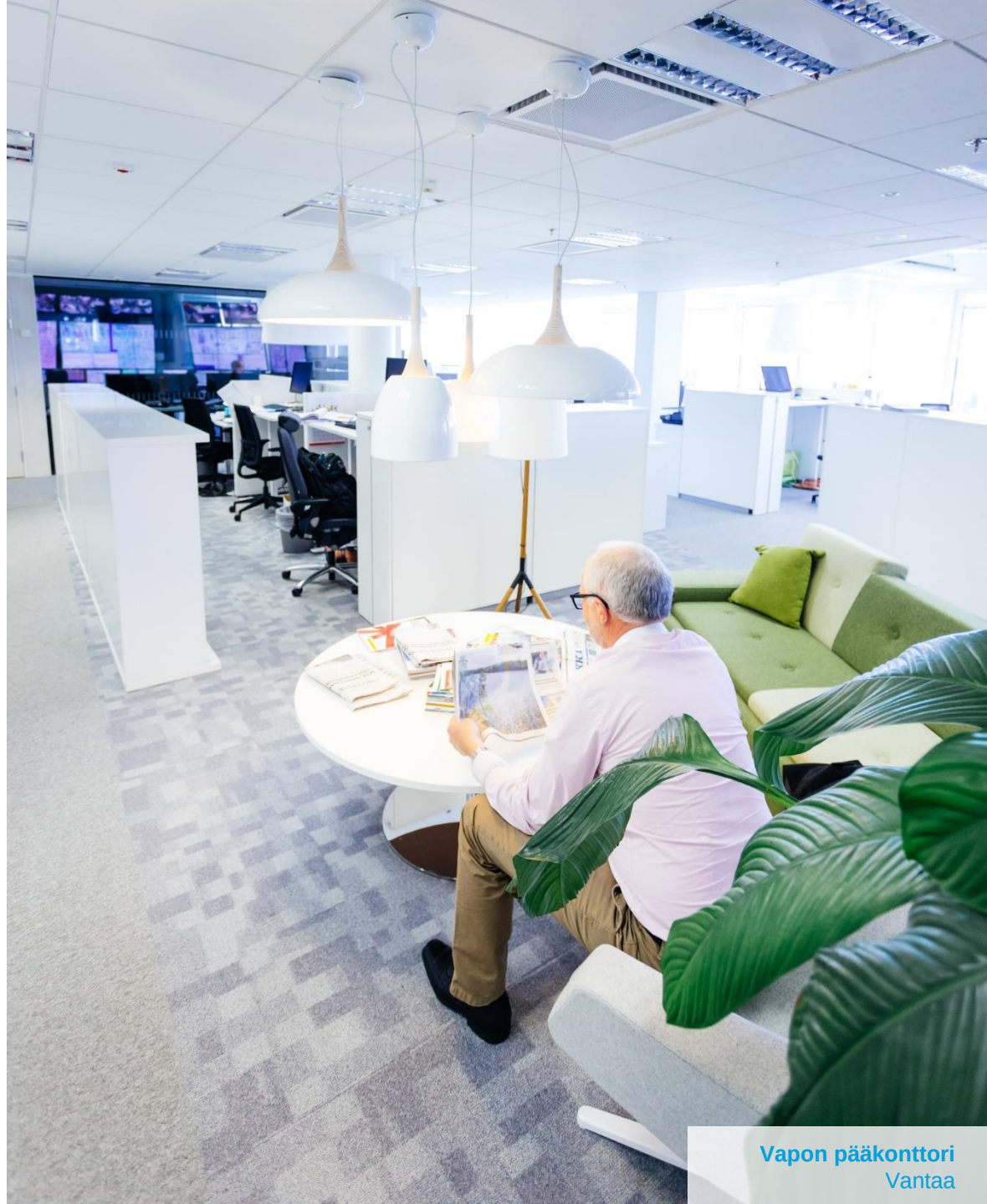
- 1 Konsernin kehitys, Q3/2016
- 2 Asuminen Suomi ja CEE
- 3 Asuminen Venäjä
- 4 Toimitilat ja infra
- 5 Rahoitusasema ja tunnusluvut
- 6 Näkymät ja tulosohjeistus
- 7 Liitteet



UPM:n pääkonttori
Helsinki

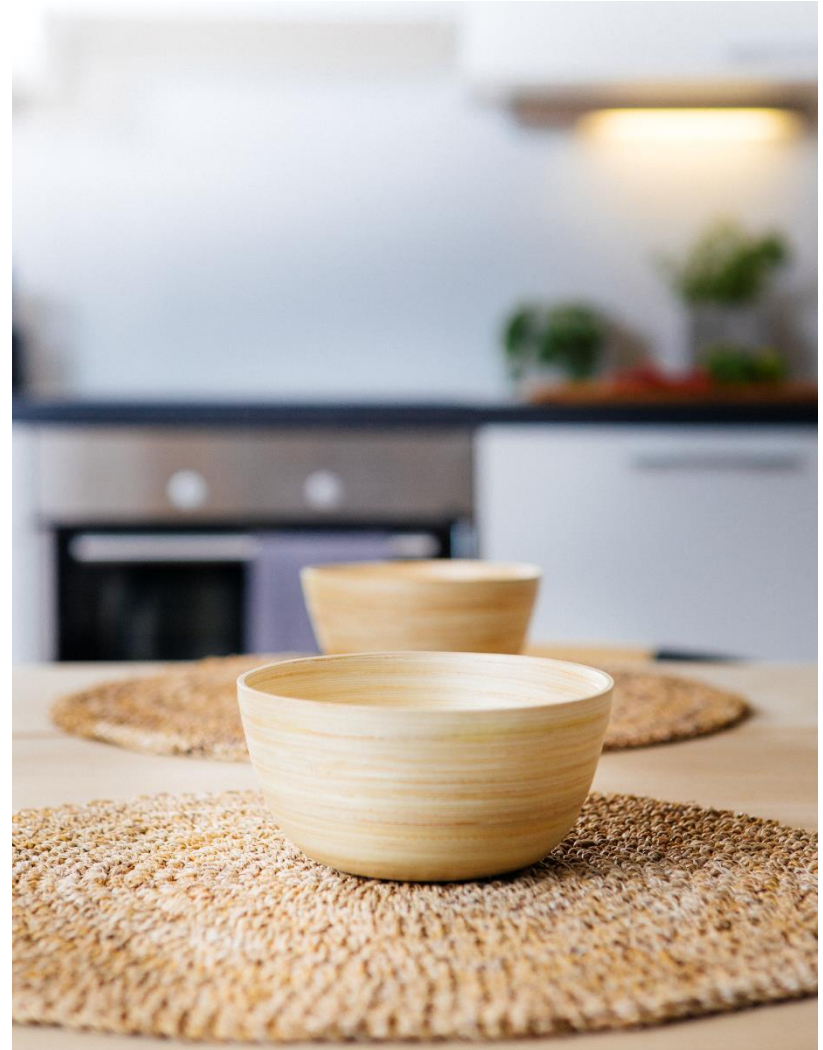
1

Konsernin kehitys, Q3/2016

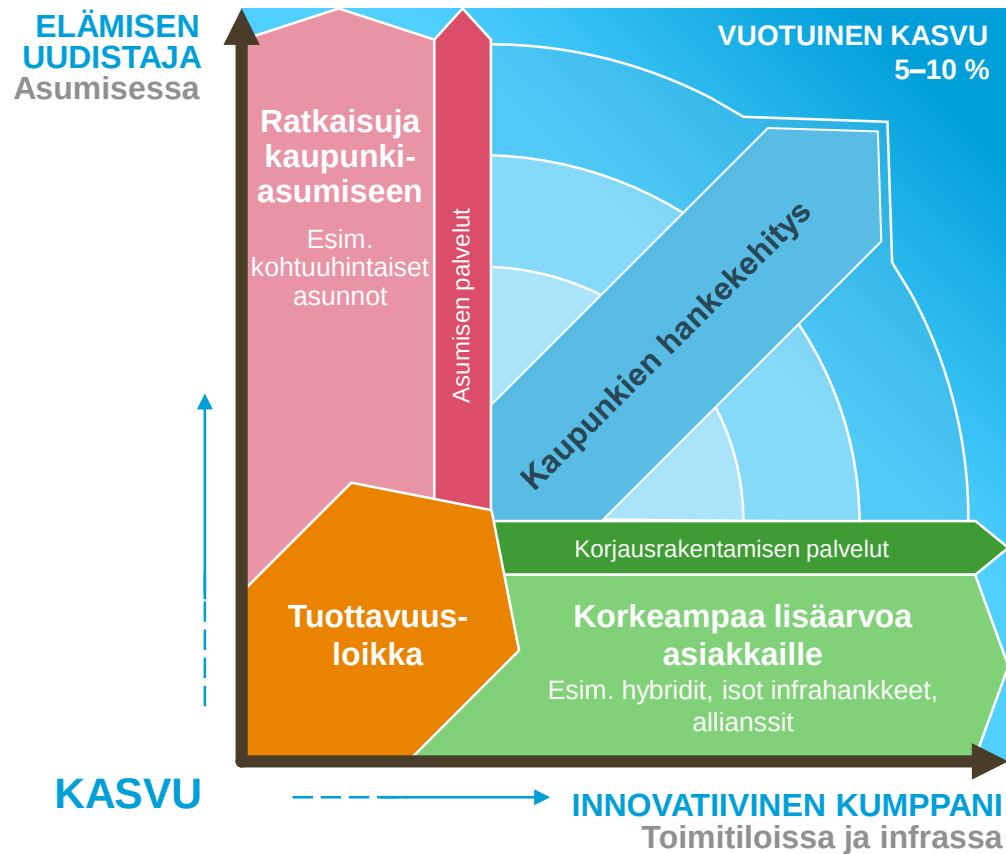


Keskeiset tapahtumat, Q3/2016

- Asuminen Venäjä -toimialan oikaistu liikevoitto kääntyi positiiviseksi hyvän myynnin seurauksena
- Korkeat kuluttaja-asuntoaloitukset Suomessa, tosin tiettyjen uusien hankkeiden myynnin aloitus lykkääntyi Q4:lle sekä Suomessa että CEE-maissa
- Toimitilat ja infra -toimialan suuret hankkeet etenivät hyvin, useita uusia hankkeita voitettu
- Asuminen Venäjä -toimialan tase-erien tasearvoja uudelleenarvioitu, 27 miljoonan euron kulu kirjattu Q3-tulokseen
- Uudistettu strategia julkaistu ja strategian jalkautus aloitettu



Tasapainoinen kasvu vahvistaa hankekehitystä



Uusia henkilöitä nimitetty konsernin johtoryhmään



Kari Kauniskangas
Toimitusjohtaja



Tero Kiviniemi
Varatoimitusjohtaja
Toimitilat ja infra -toimialan johtaja



Teemu Helppolainen
Asuminen Venäjä -toimialan johtaja



Antti Inkilä
Asuminen Suomi ja CEE -toimialan johtaja



Juhani Nummi
Kehitysjohtaja



Pii Raulo
Henkilöstöjohtaja



Juha Kostiainen
Johtaja, kestävä kaupunkikehitys

1.10. alkaen



Esa Neuvonen
Talousjohtaja

Aloitus vuoden 2016 loppuun mennessä

27 miljoonan euron kulut kirjattu Q3:lle

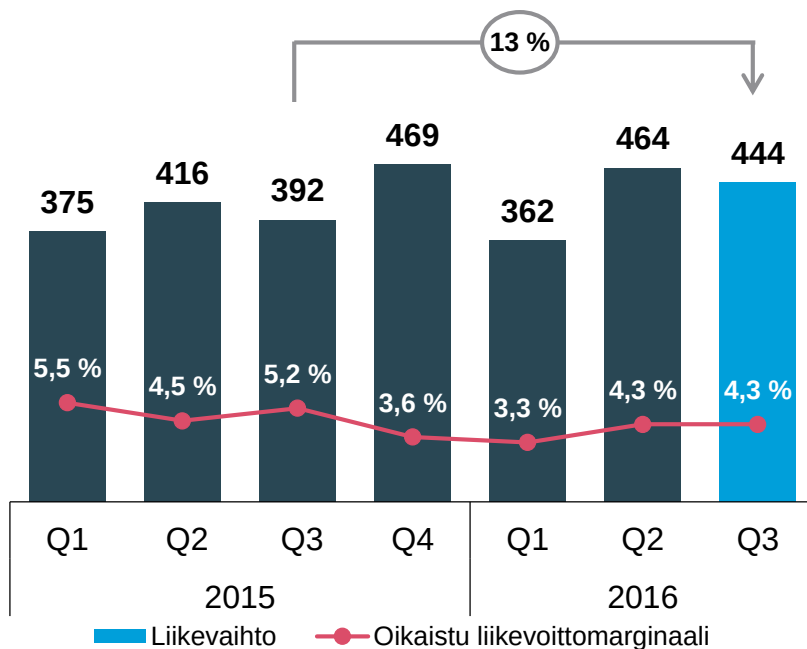
- Kaikki oikaisuerät liittyvät Asuminen Venäjä -toimialaan
 - **18 miljoonan euron** alaskirjaus liittyen hitaasti kiertäviin tase-eriin pääomanvapautusohjelman piirissä
 - **9 miljoonan euron** kulu liittyen neljän Moskovan alueella sijaitsevan tontin tase-arvoihin muuttuneista viranomaisvaatimuksista johtuen



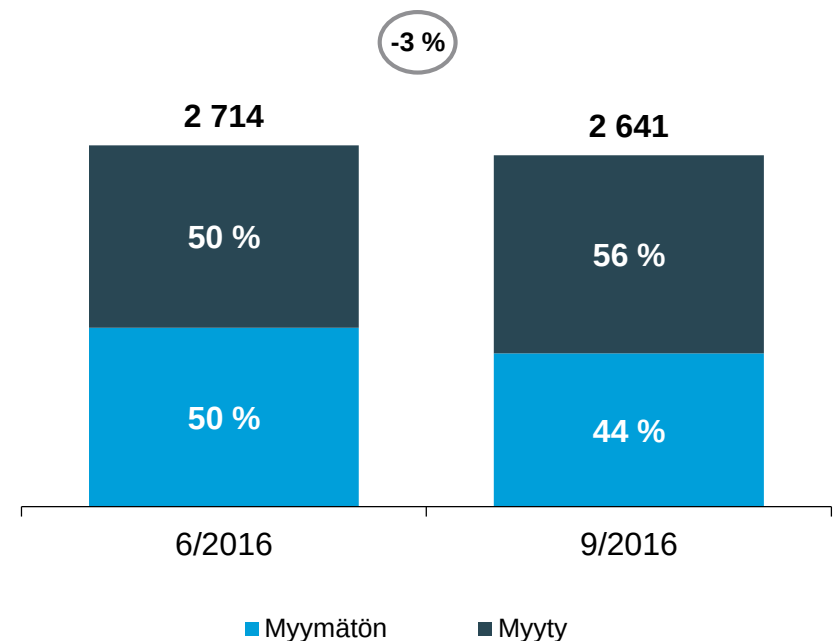
Konserni: Liikevaihto kasvoi, kannattavuus heikkeni hieman Q3:lla

- Liikevaihto kasvoi 14 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta vertailukelpoisin valuuttakurssein
- Kannattavuus parani Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla, mutta heikkeni muilla toimialoilla
- Tilauskanta vakaa

Liikevaihto ja oikaistu liikevoittomarginaali (milj. e, %)



Tilauskanta (milj. e)



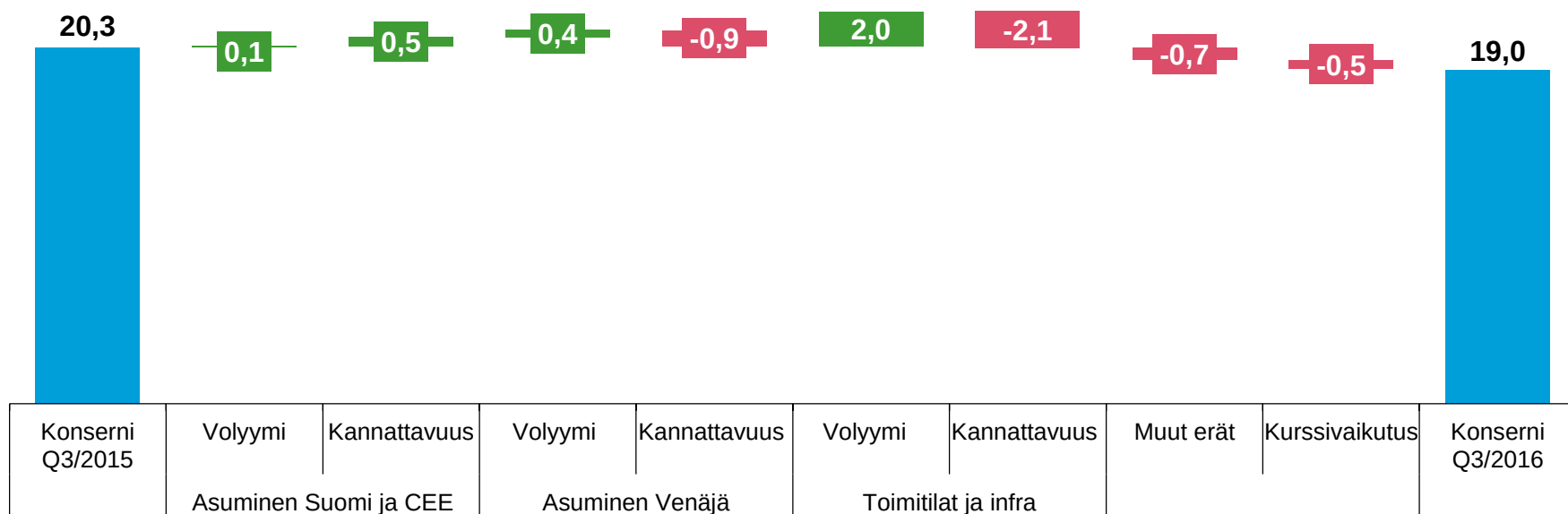
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Huom. Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonalennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä

Liikevoiton muutos Q3/2015–Q3/2016

- Positiivista kannattavuuskehitystä Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla pääomanvapautustoimien vähennyttä
- Asuminen Venäjä -toimialan kannattavuus laski edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, mutta oikaistu liikevoitto oli positiivinen ensimmäistä kertaa vuonna 2016
- Toimitilat ja infra -toimialan kannattavuus heikkeni

Oikaistu liikevoitto (milj. e), muutos Q3/2015–Q3/2016: -7 %



Merkittävää tunnustusta YIT:lle lokakuussa

Vuoden työmaa 2016

Naantali CHP -monipolttoainevoimalaitos

Ensimmäinen teollisuusrakentamisen allianssi yhteistyössä A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n, Insinööritoimisto AX-LVI Oy:n ja Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n kanssa



Rakentamisen Laatuteko 2016

Aki Ahremaa, vastaava mestari, YIT

Rakennusteollisuus RT:n järjestämä vuotuinen kilpailu



2

Asuminen Suomi ja CEE

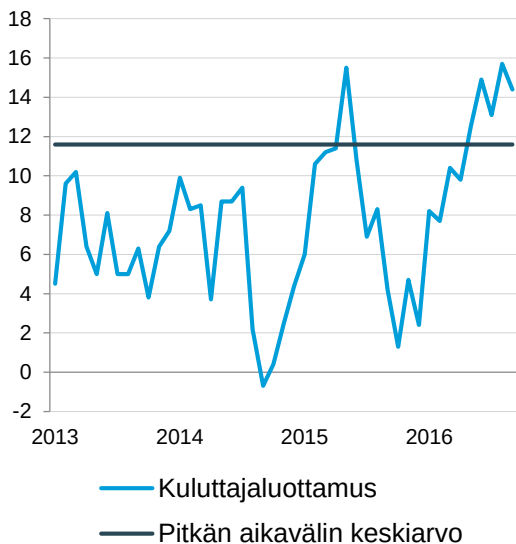


Asuminen Suomi ja CEE

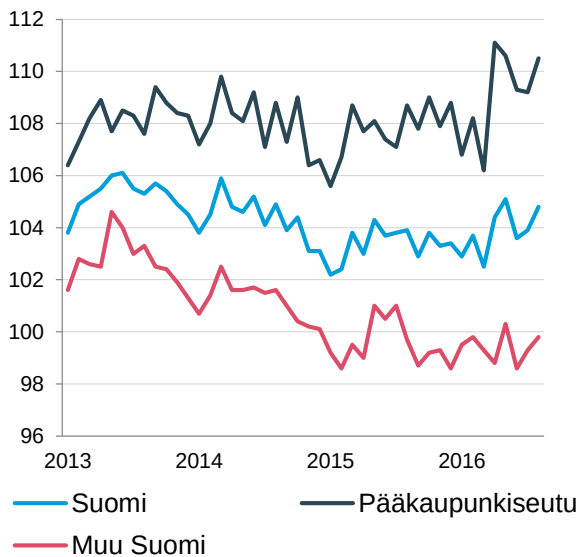
Toimintaympäristö Suomessa, Q3

- Kuluttajien luottamus pysyi hyvällä tasolla
- Sijoittajakysyntä hyvällä tasolla
- Erityisesti kasvukeskuksissa sijaitsevien pienten, kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä hyvällä tasolla
- Asuntolainojen korkotaso pysyi matalana, lainojen marginaalit edelleen laskussa
- Uusien asuntolainojen volyymi jatkoi kasvuaan

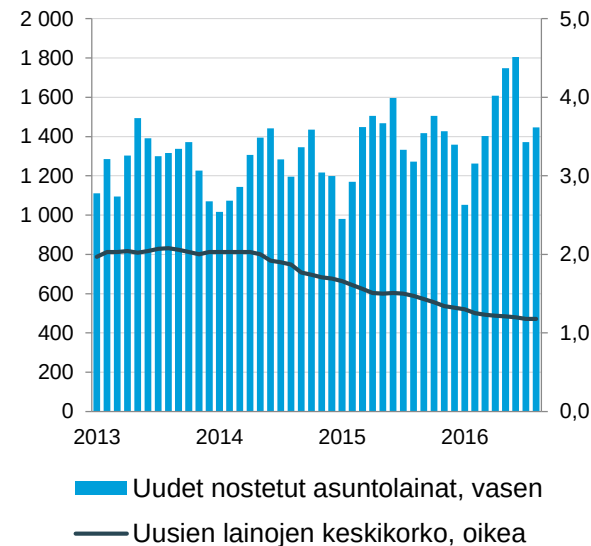
Kuluttajien luottamus



Vanhojen asuntojen hinnat, indeksi 2010=100



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



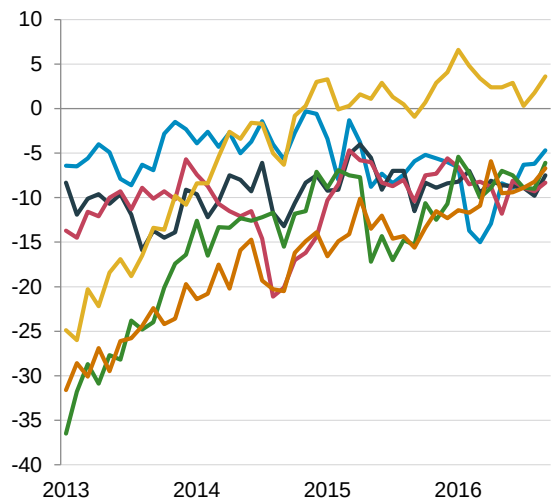
Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankki

Asuminen Suomi ja CEE

Toimintaympäristö CEE-maissa, Q3

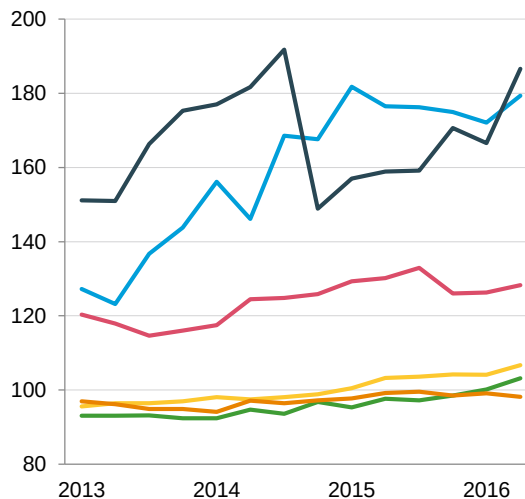
- Makrotalouden kehitys vakautunut hyvälle tasolle
- Asuntokysyntä hyvällä tasolla
- Uusien asuntojen hinnat pysyivät suhteellisen vakaina tai nousivat hieman CEE-maissa
- Asuntolainojen korot edelleen alhaalla
- Kuluttajien rahoituksen saatavuus säilyi hyvänä

Kuluttajaluottamus



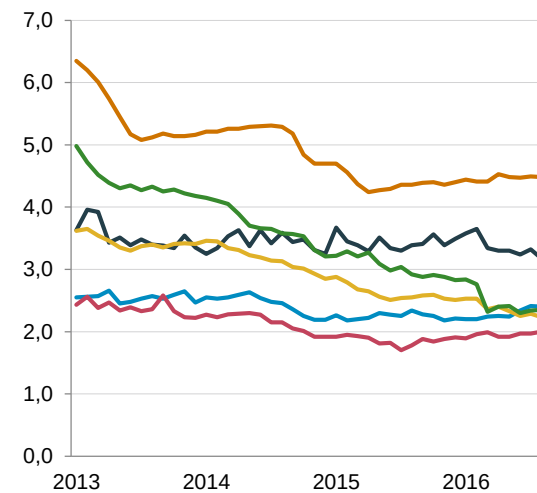
— Viro — Latvia

Uusien asuntojen hintaindeksi, 2010=100



— Liettua — Tšekki — Slovakia — Puola

Asuntolainojen keskikorko (%)



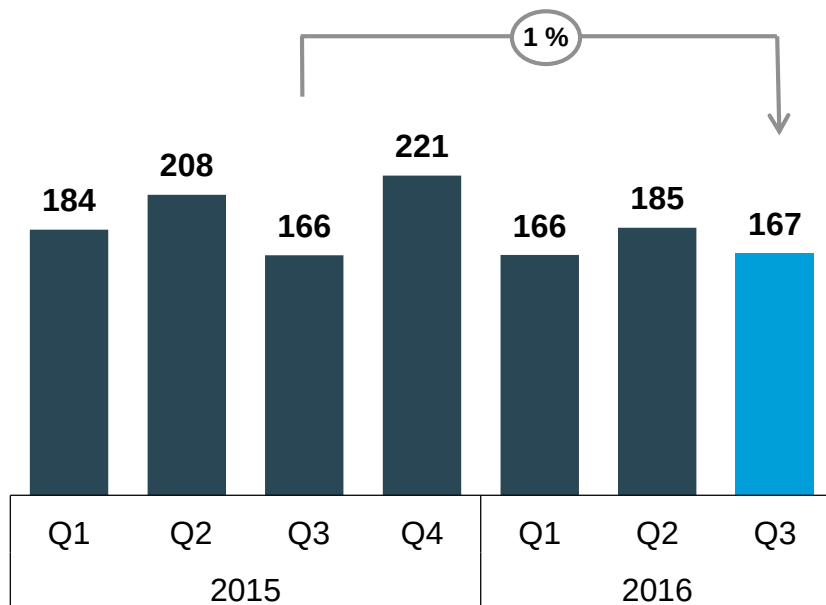
Lähteet: Euroopan komissio, Eurostat ja kansalliset keskuspankit

Asuminen Suomi ja CEE

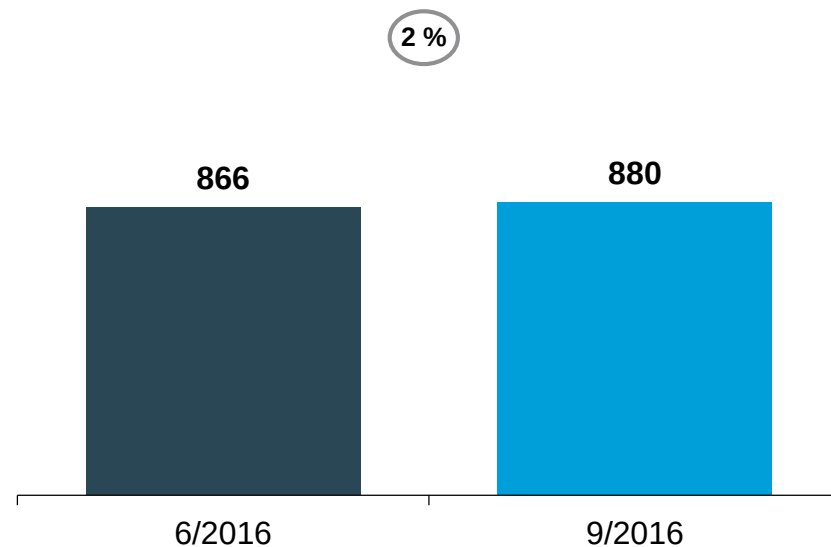
Liikevaihto vakaa Q3:lla

- Liikevaihto pysyi vakaana edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna
- Tilauskanta vakaa kesäkuun lopun tilanteeseen verrattuna

Liikevaihto (milj. e)



Tilauskanta (milj. e)



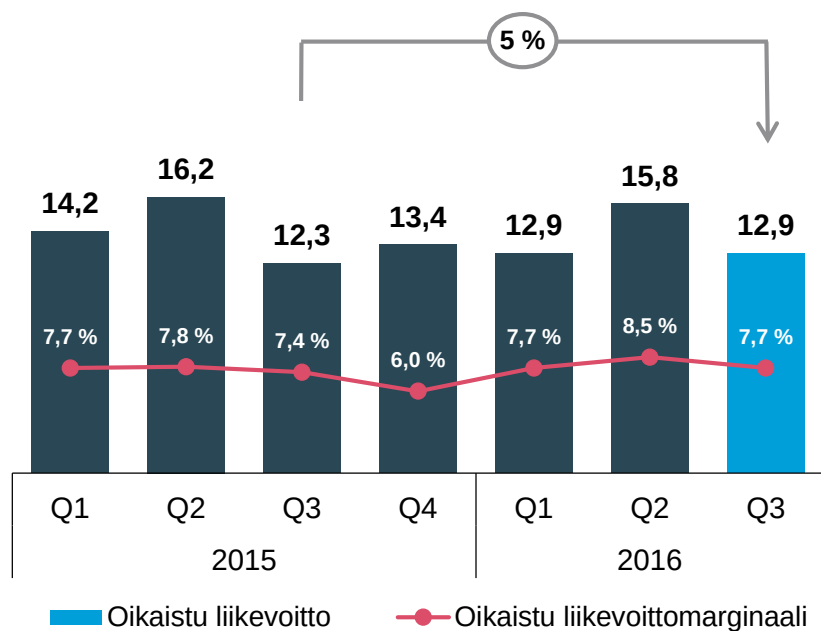
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Asuminen Suomi ja CEE

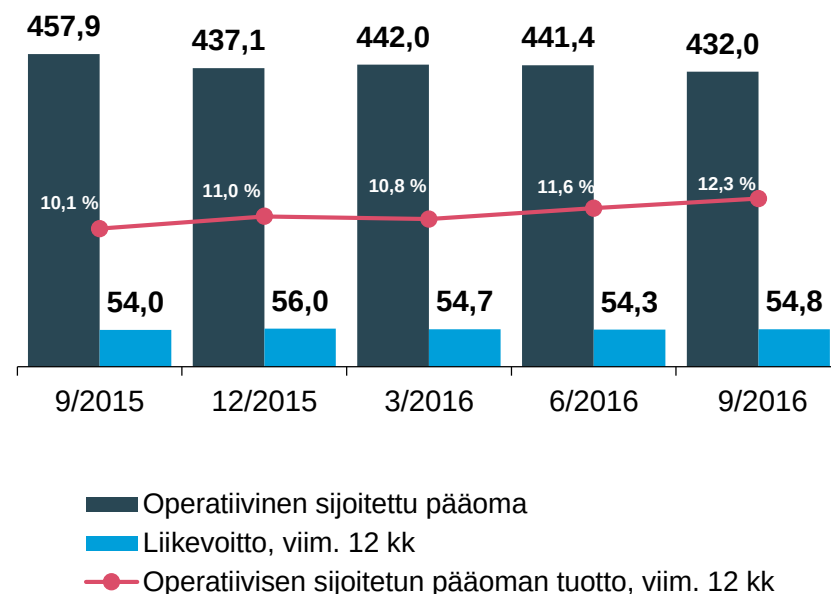
Kannattavuus parani Q3:lla

- Kannattavuus parani edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta Suomen pääomanvapautustoimien vähenemisen ja myyntimixin myönteisen kehityksen seurauksena
- ROI:n myönteisen kehityksen trendi jatkui

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



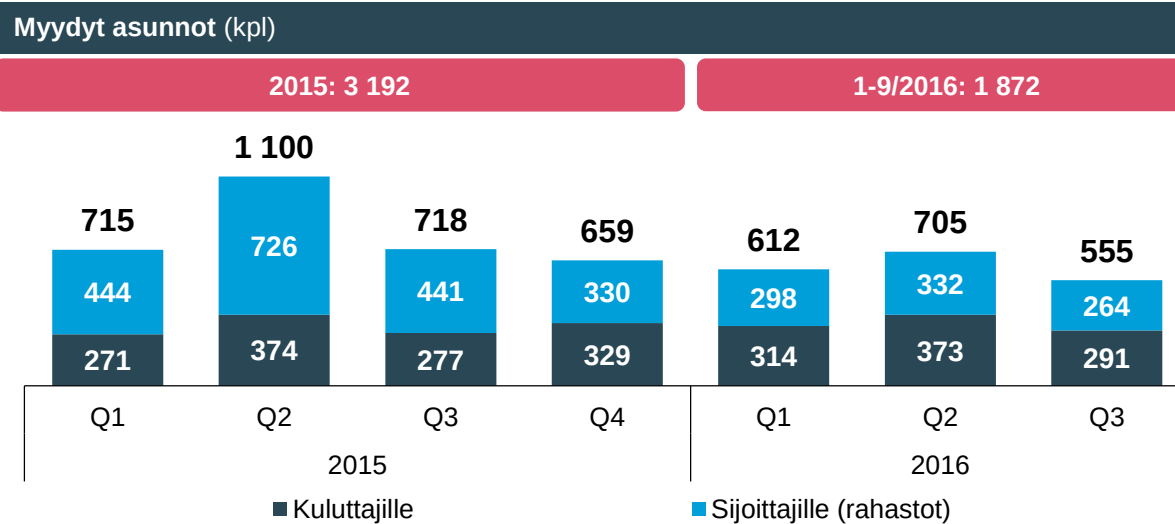
Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Asuminen Suomi ja CEE

Myynti ja aloitukset Suomessa Q3:lla



- Korkeat kuluttaja-aloitukset useiden uusien projektien käynnistymisen myötä

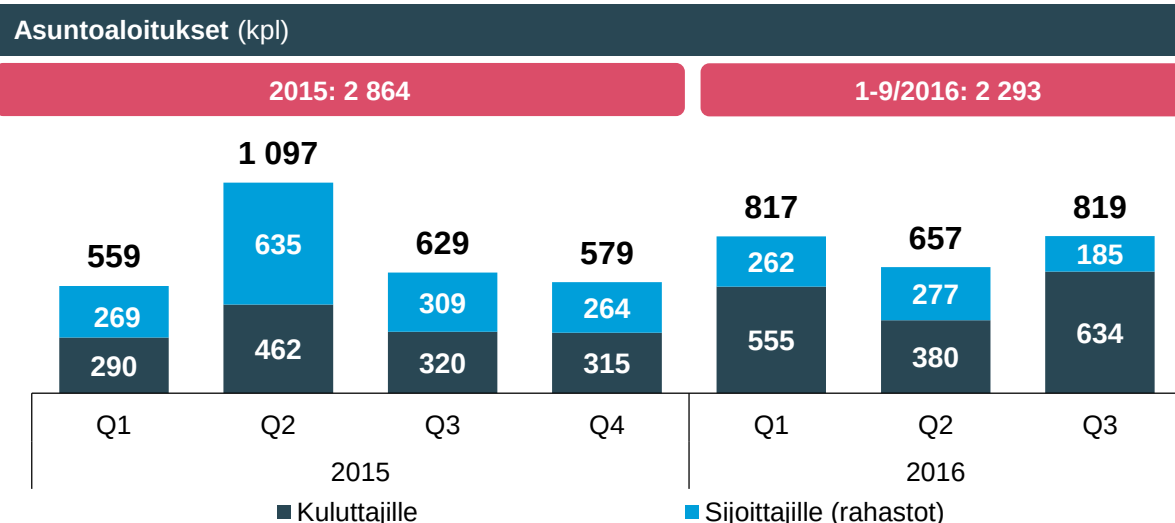
- Myyntiportfolio parani ennakoidun mukaisesti

- Kappalemääräinen kuluttajamyynti kasvoi 5 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta

- Kuluttajille myytyjen asuntojen osuus nousi 52 %:iin Q3:lla (Q3/2015: 39 %)

- Kuluttajille aloitetuista kohteista myytiin 80 asuntoa asuntorahastoille (Q3/2015: 132 kpl)

- Lokakuun kuluttajamyynti arviolta noin 200 kpl (10/2015: yli 100 kpl)



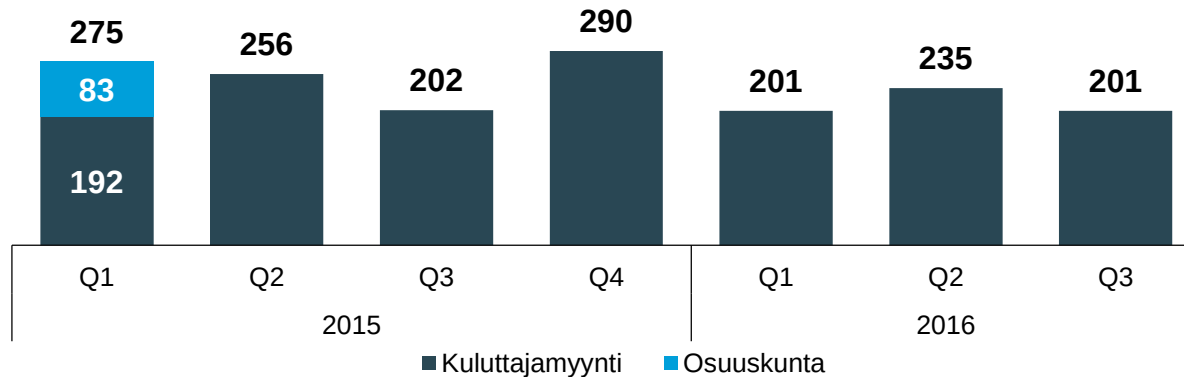
Asuminen Suomi ja CEE

Myynti ja aloitukset CEE-maissa Q3:lla

Myydyt asunnot (kpl)

2015: 1 023

1-9/2016: 637

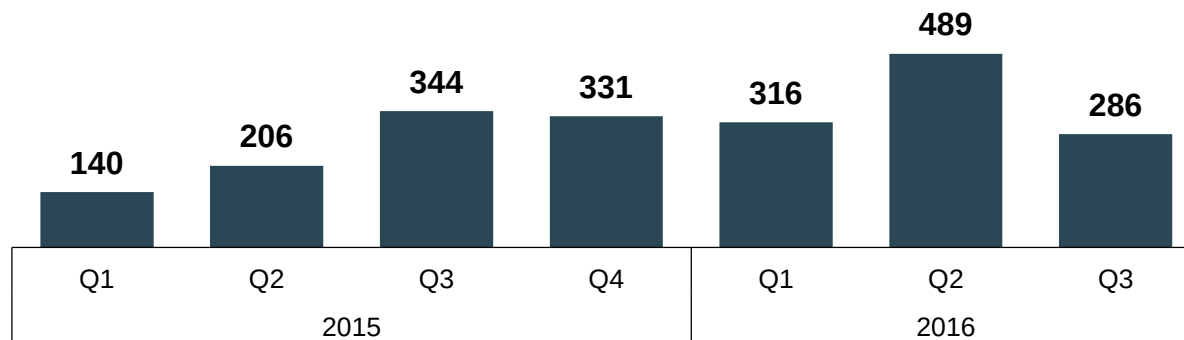


- Kappalemääräinen kuluttajamyynni edelleen vaatimatonta
 - Tiettyjen hankkeiden myynnin käynnistys lykkääntyi Q4:lle
- Asuntoaloitukset pysyivät hyvällä tasolla
- Lokakuun kuluttajamyynni arviolta noin 100 kpl (10/2015: noin 80 kpl)

Asuntoaloitukset (kpl)

2015: 1 021

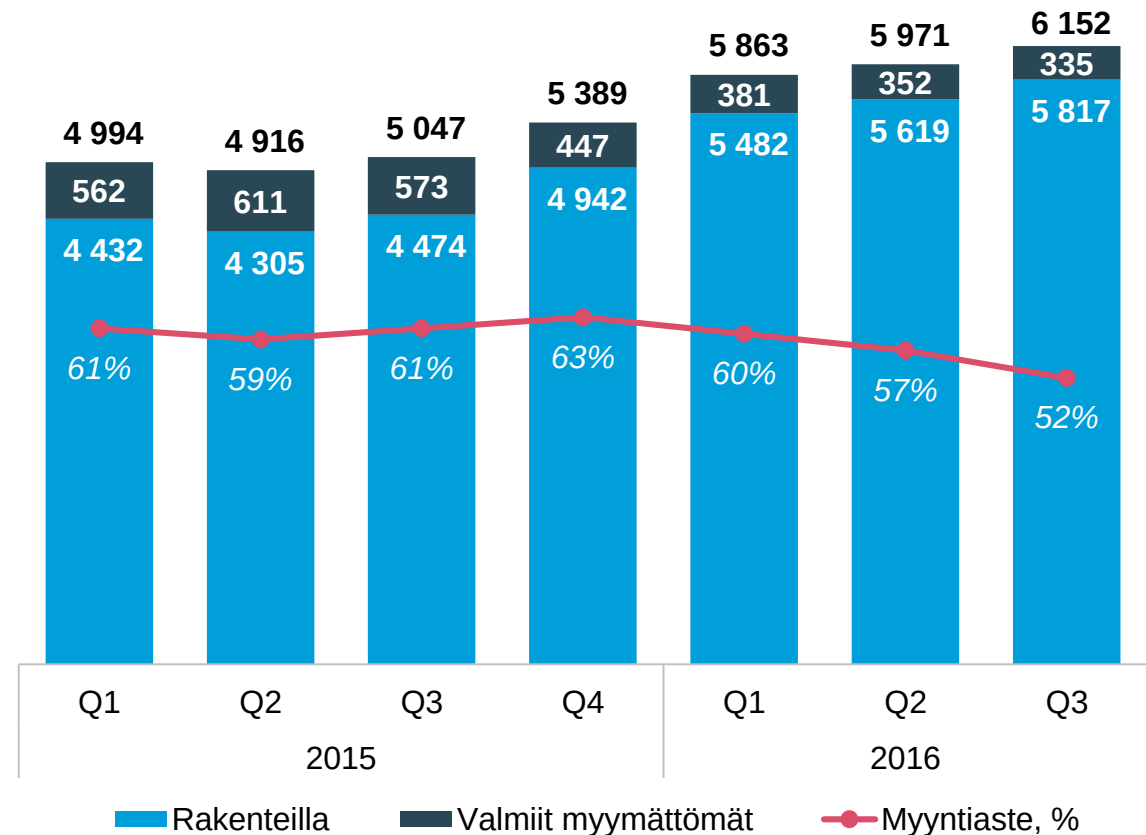
1-9/2016: 1 091



Kappalemääräinen tuotantovolyyymi jatkoï kasvua Q3:lla

- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä alhainen
- Asuntovarannon myyntiaste on laskenut myyntimixin muutosten vuoksi
- CEE-maiden osuus myyntivarannosta (kpl) 47 % (9/2015: 42 %)

Asuntovaranto (kpl)



3

Asuminen Venäjä



Asuminen Venäjä

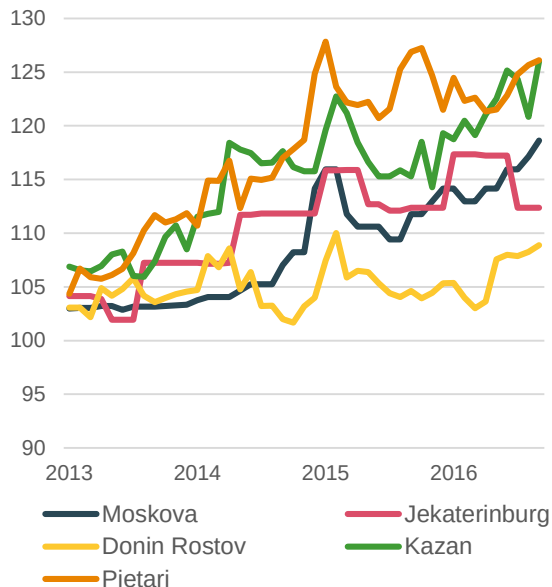
Toimintaympäristö, Q3

- Rupla jatkoi vahvistumistaan
- Venäjän keskuspankki laski ohjauskorkonsa 10,0 %:n tasolle
- Kysyntä kohdistui erityisesti pieniin asuntoihin
- Asuntojen hinnat pysyivät vakaina
- Valtion asuntolainojen tukiohjelma voimassa vuoden 2016 loppuun
- Uusien asuntolainojen korot noin 12 %:n tasolla

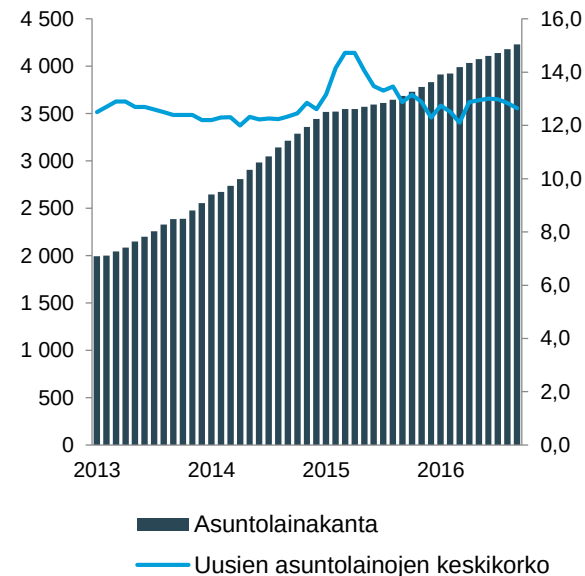
Euron ruplakurssi



Uusien asuntojen hinnat, indeksi 2012=100



Asuntolainakanta ja keskekorko, (mrd. ruplaa, %)



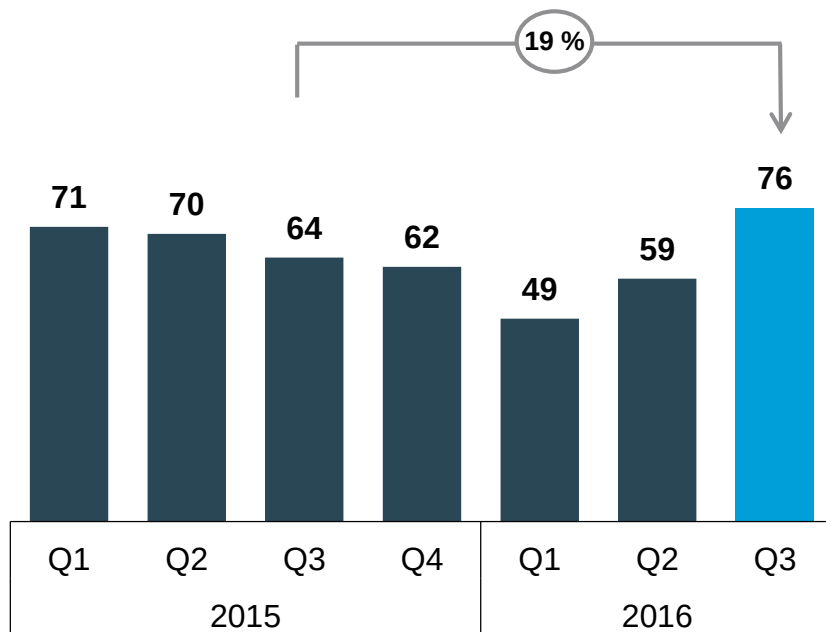
Lähteet: Bloomberg, YIT ja Venäjän keskuspankki

Asuminen Venäjä

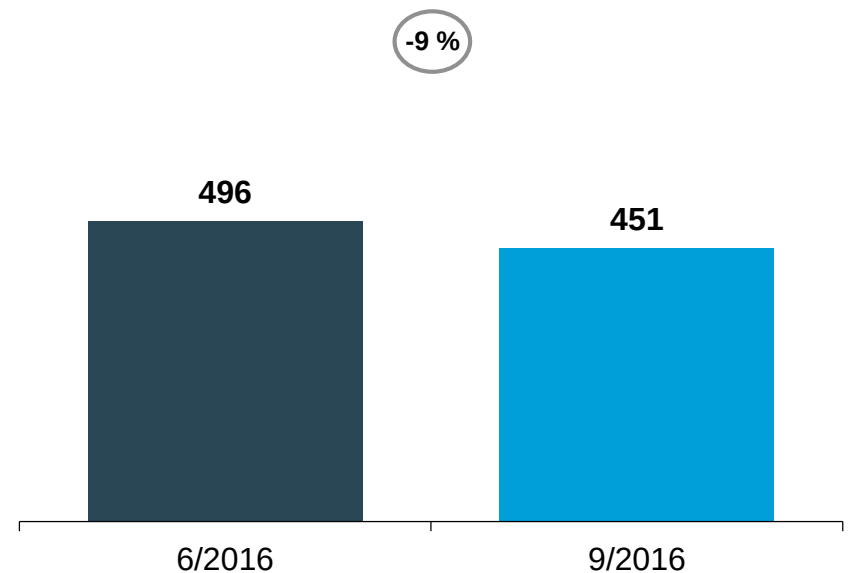
Liikevaihto kasvoi selkeästi Q3:lla

- Liikevaihto kasvoi 25 % vertailukelpoisin valuuttakursseihin hyvän myynnin ja myytyjen asuntojen korkean valmiusasteen myötä
- Tilauskanta laski kesäkuun lopusta suunnitellusti alhaisista asuntoaloituksista johtuen

Liikevaihto (milj. e)



Tilauskanta (milj. e)



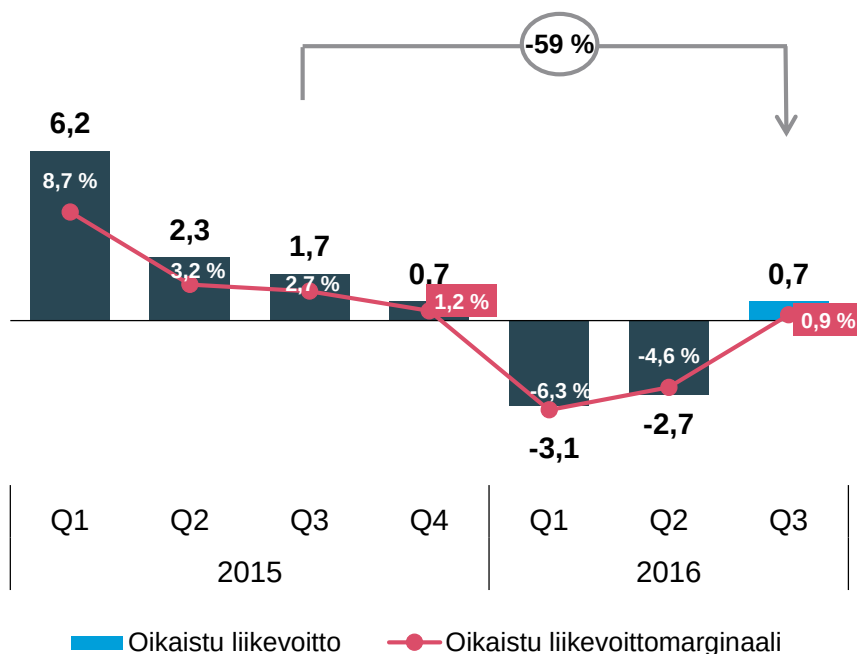
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Asuminen Venäjä

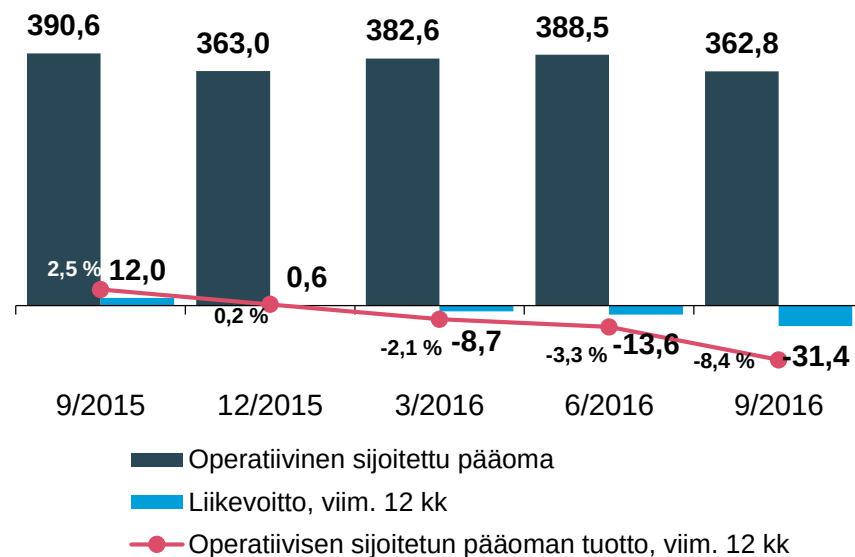
Oikaistu liikevoitto positiivinen Q3:lla

- Kannattavuus heikkeni edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna, mutta oli positiivinen ensimmäistä kertaa vuonna 2016
- Tavoitteena positiivinen oikaistu liikevoitto vuoden toisella vuosipuoliskolla
- Tavoitteena laskea operatiivista sijoitettua pääomaa jatkamalla aktiivista myyntiä

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



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

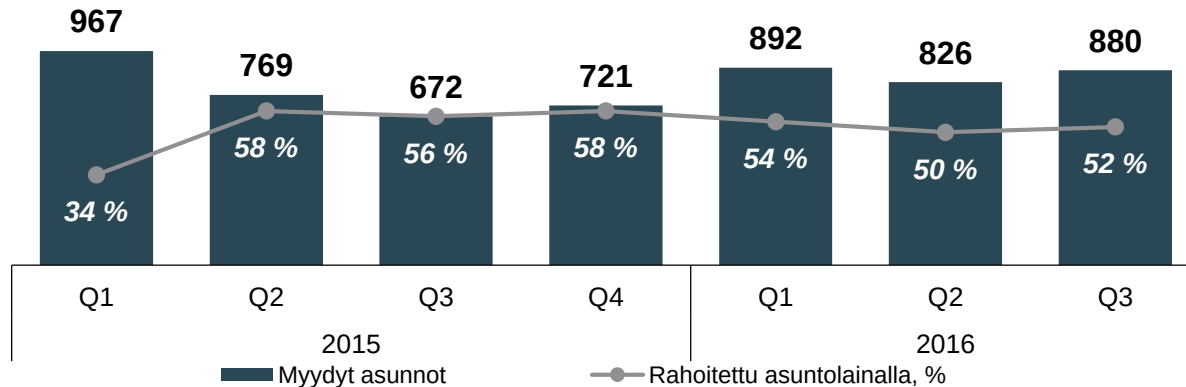
Asuminen Venäjä

Myynti ja aloitukset, Q3

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

2015: 3 129 (50 %)

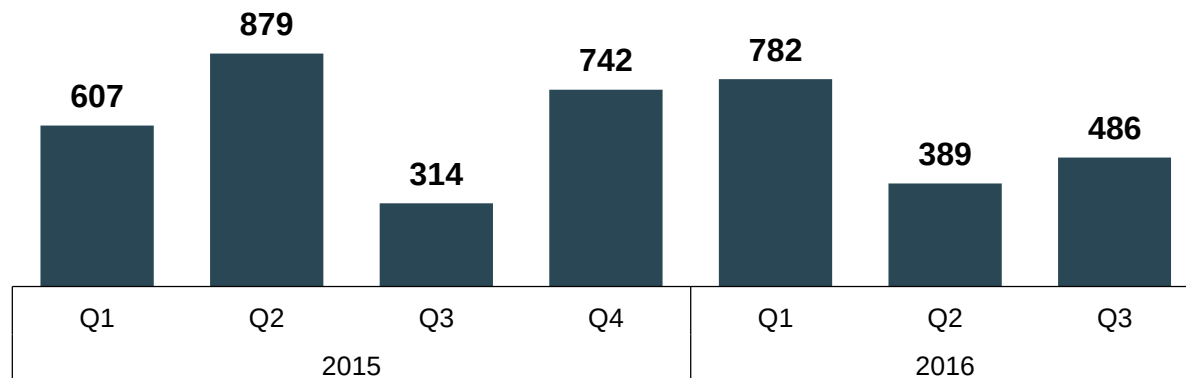
1-9/2016: 2 598 (52 %)



Asuntoaloitukset (kpl)

2015: 2 542

1-9/2016: 1 657

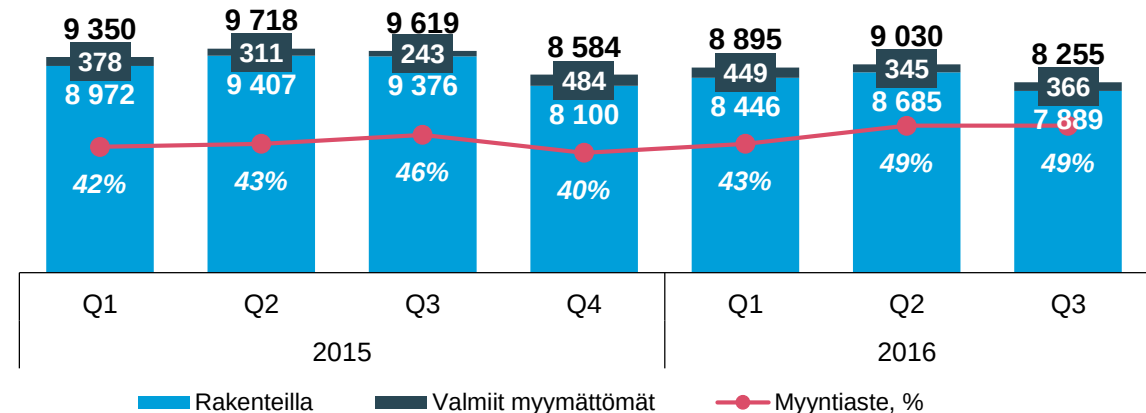


- Kappalemääräinen myynti kasvoi 31 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta
- Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus vakaa korkealla tasolla
- YIT:n kohteelle Kazanissa myönnettiin BREEAM-ympäristösertifikaatti, ensimmäinen laatuaan YIT:lle Venäjällä
- Lokakuun kuluttajamyynni arviolta yli 300 kpl (10/2015: noin 200 kpl)

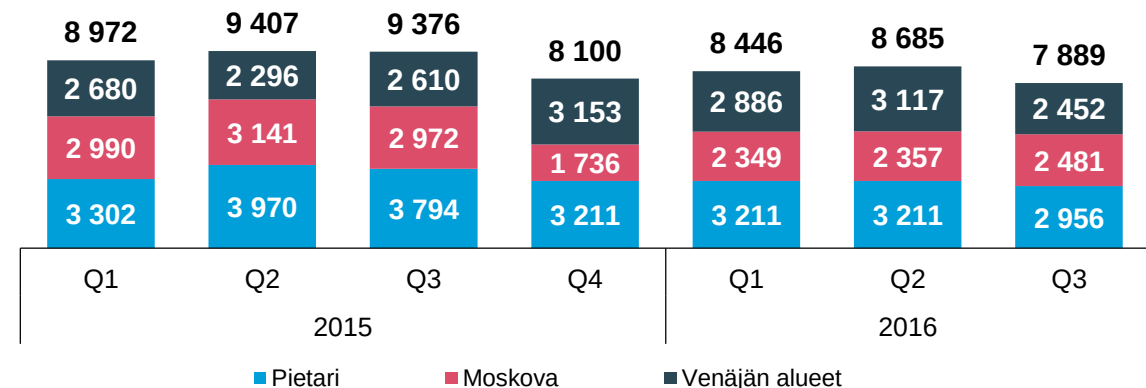
Asuntovaranto laski korkeista valmistumisista johtuen

- Useita kohteita valmistui Q3:lla, poikkeuksellisen korkeat valmistumiset odotettavissa myös Q4:llä
- Myyntiaste korkealla tasolla
- Syyskuun lopussa YIT vastasi yli 24 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta Venäjällä (9/2015: yli 21 000)

Asuntovaranto (kpl)



Rakenteilla olevat asunnot alueittain (kpl)



4

Toimitilat ja infra

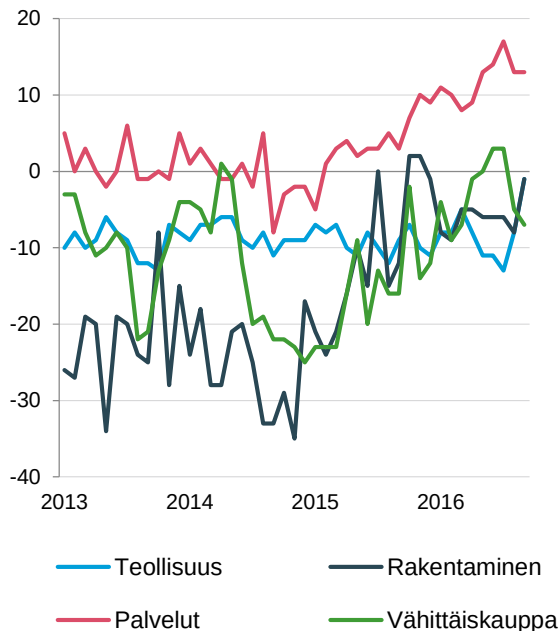


Toimitilat ja infra

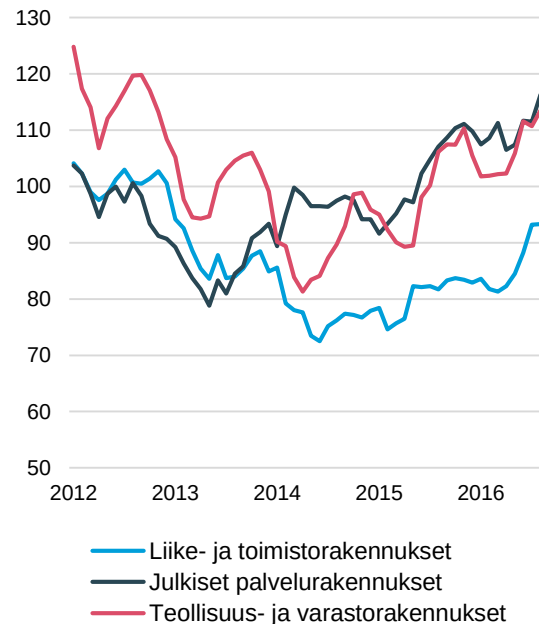
Toimintaympäristö, Q3

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

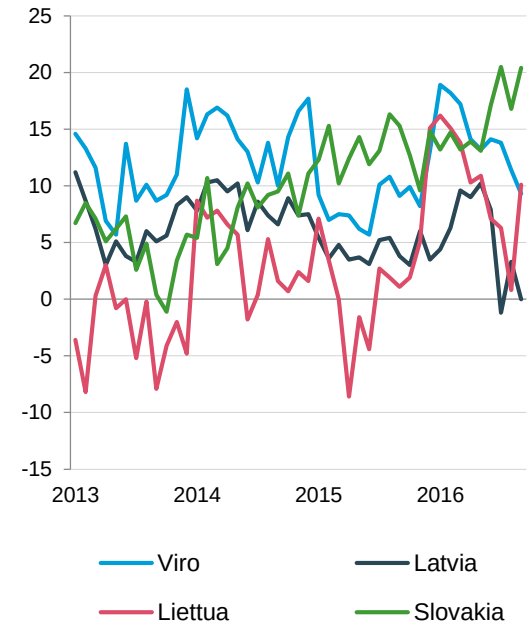
Luottamusindikaattorit Suomessa



Rakentamisen volyymi, indeksi 2010=100



Vähittäiskaupan luottamus Baltian maissa ja Slovakiassa



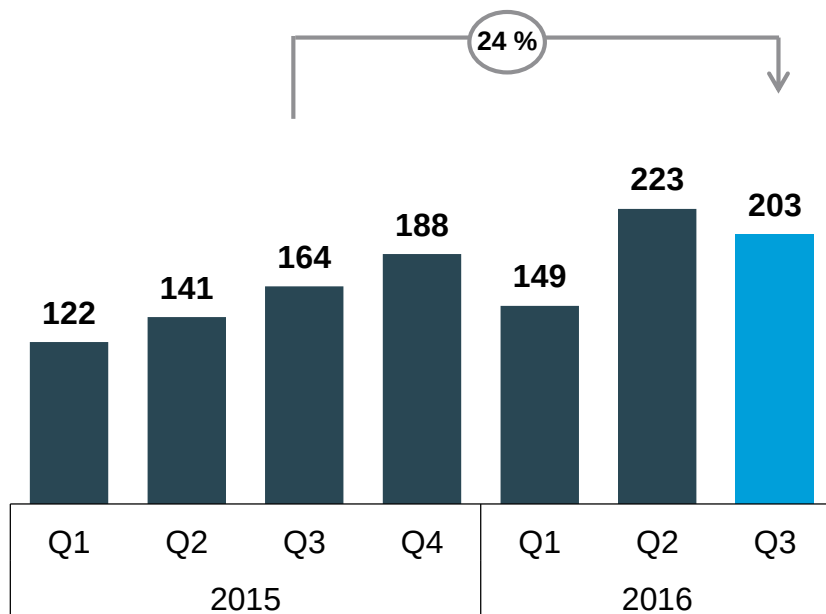
Lähteet: Elinkeinoelämän keskusliitto (EK), Tilastokeskus ja Euroopan komissio

Toimitilat ja infra

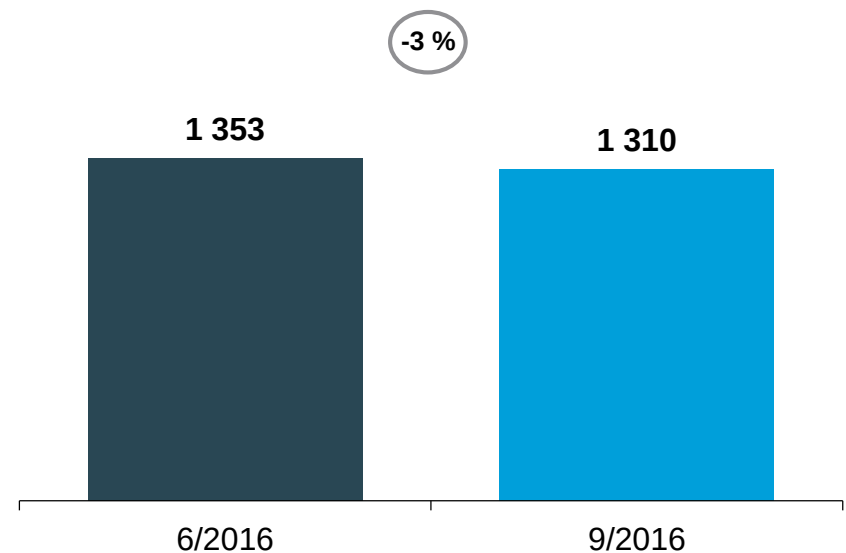
Liikevaihto kasvoi Q3:lla

- Liikevaihto kasvoi selvästi erityisesti Triplan kauppakeskus- ja E18-moottoritiehankkeiden myötä
- Tilauskanta laski hieman kesäkuun lopun tasolta, mutta useita onnistumisia urakkakilpailuissa hiljattain

Liikevaihto* (milj. e)



Tilauskanta (milj. e)



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

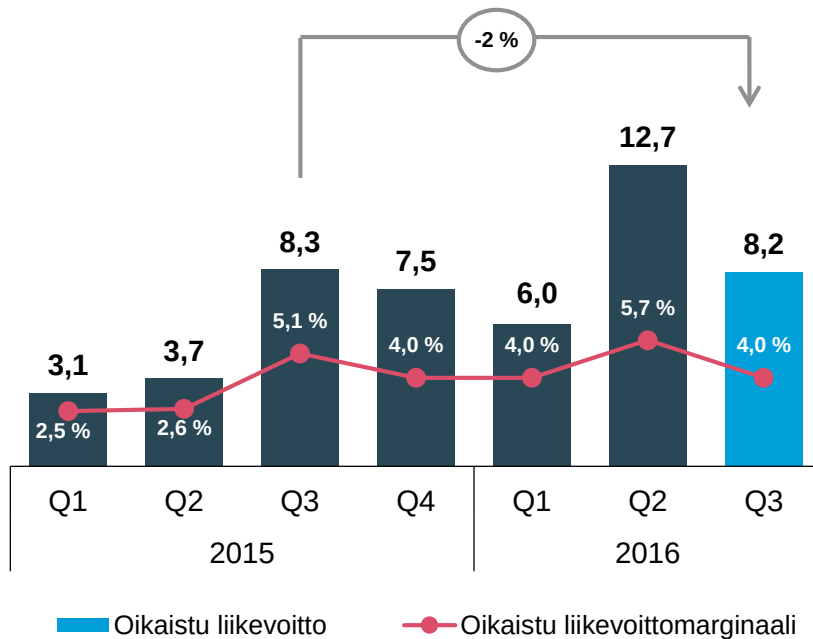
*2015 luvut oikaistu niin, että Kalusto-liiketoiminta raportoidaan jatkossa osana Toimitilat ja infra -toimialaa Muiden erien sijaan.

Toimitilat ja infra

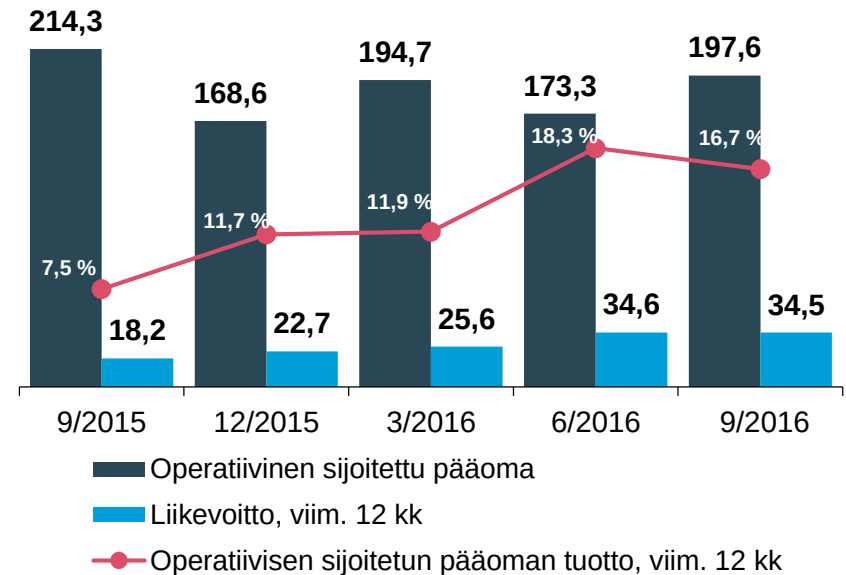
Kannattavuus heikkeni Q3:lla

- Kannattavuus heikkeni edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna, ei erityiseriä
- ROI pysyi vahvalla tasolla

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



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



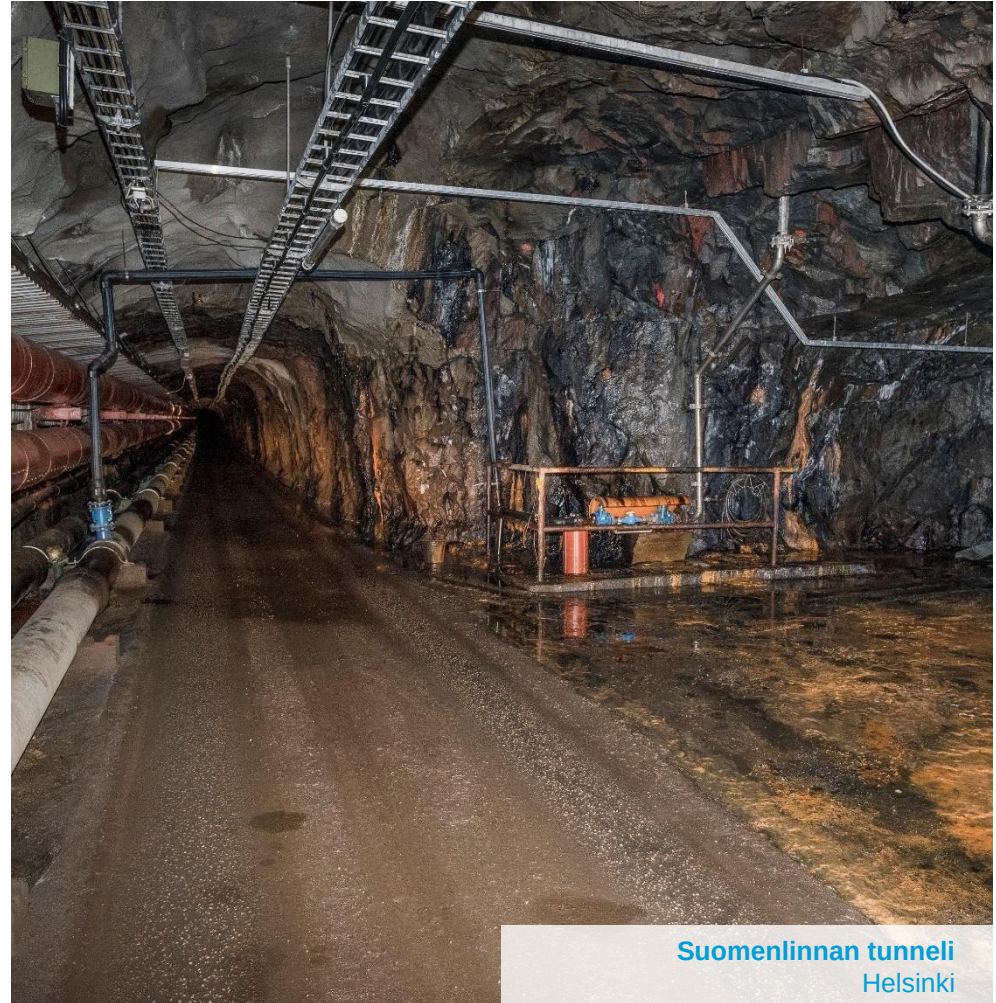
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

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

Toimitilat ja infra

Suuret hankkeet etenivät suunnitellusti Q3:lla

- Triplan kauppakeskushanke etenee hyvin, uusia vuokralaisia varmistettu
- Sopimus Helsingin keskustakirjaston projektinjohtourakasta allekirjoitettu heinäkuussa (arvo noin 50 miljoonaa euroa)
- Uusia hankkeita allekirjoitettu lokakuussa, kirjataan Q4-tilauskantaan:
 - Metropolian Myllypuron kampus Helsingissä
 - Toimistotalo Vilnassa, Liettuassa
- Uusia sopimuksia allekirjoitettu, aloitukset rakennuslupien saamisen jälkeen:
 - Wihurin logistiikkakeskus Vantaalla
 - Point college Porvoossa



Suomenlinnan tunneli
Helsinki

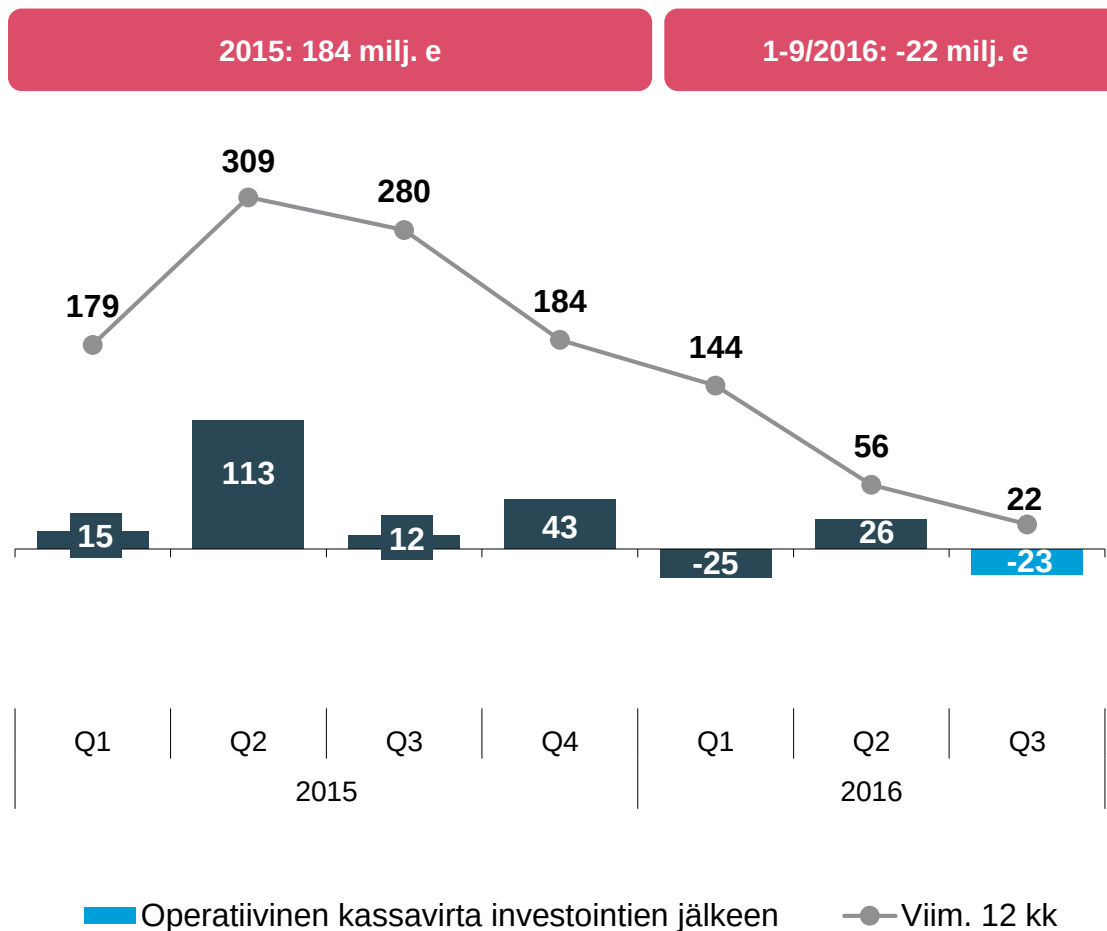
5

Rahoitusasema ja tunnusluvut



Kassavirta investointien jälkeen negatiivinen Q3:lla

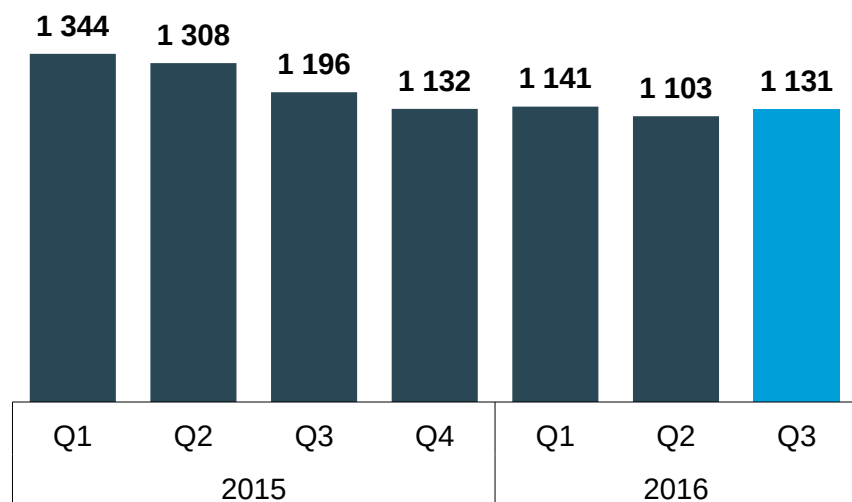
- Tontti-investointien kassavirta
-6,2 miljoonaa euroa
(Q3/2015: -16,7 milj. e)
- Investointien nettorahavirta
-12,1 miljoonaa euroa
(Q3/2015: -2,4 milj. e)



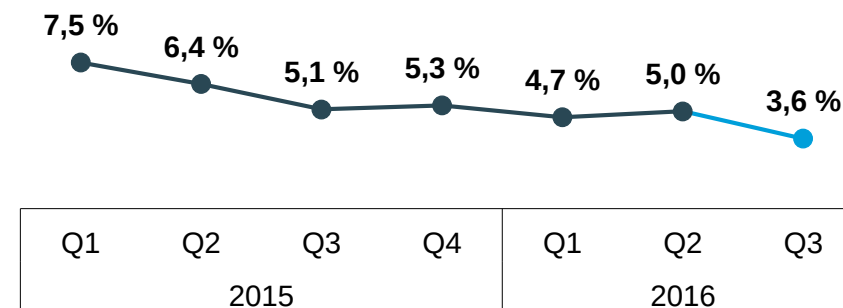
Sijoitettu pääoma ja ROI Q3:lla

- Sijoitettu pääoma kasvoi hieman
- ROI heikkeni erityisesti Asuminen Venäjä -toimialalla

Sijoitettu pääoma (milj. e)



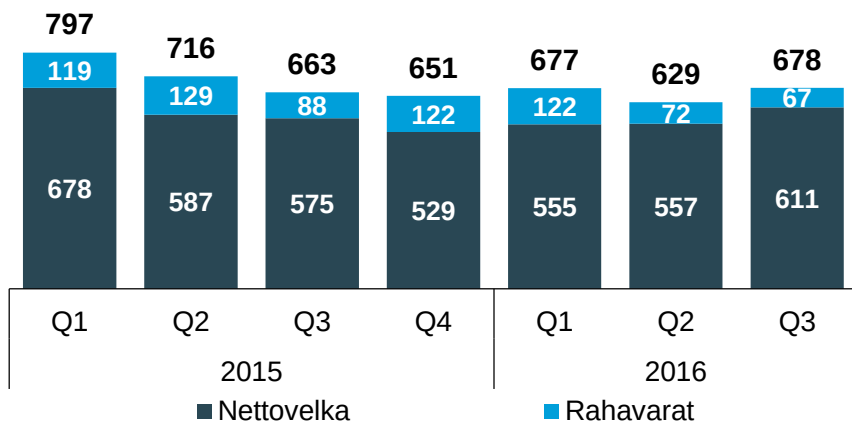
Sijoitetun pääoman tuotto (%), viim. 12 kk



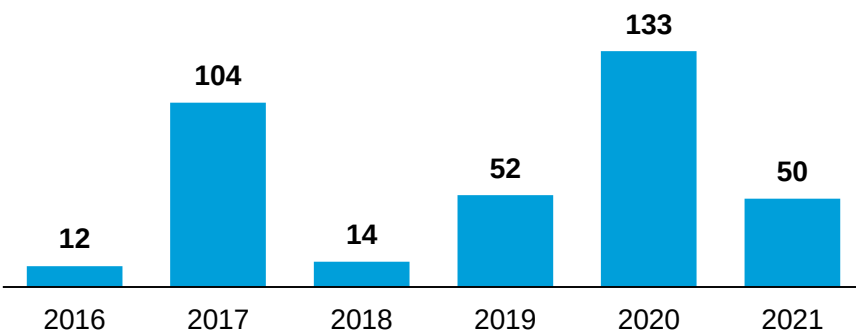
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Nettovelka kasvoi Q3:lla

Korollinen velka (milj. e), IFRS



Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma 9/2016, milj. e*



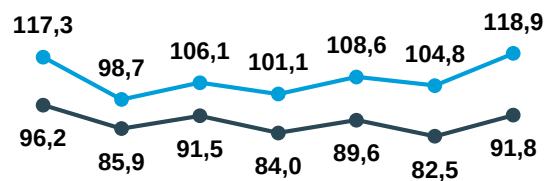
* Pois lukien rakennusaikainen rahoitus

- Nettovelan kasvu liittyi pääosin Tripla-hankkeen tonttikauppasopimukseen, joka astui voimaan Q3:lla
 - Q3:lle kirjattiin 33,5 miljoonan euron korollinen ostovelka liittyen tonttioon
 - Taseeseen kirjattua, saman suuruista korollista myyntisaatavaa ei ole huomioitu nettovelassa
- YIT allekirjoitti lokakuussa uuden, 200 miljoonan euron syndikoidun vakuudettoman valmiusluottosopimuksen ydinpankkiensa kanssa korvataksaan vuonna 2018 erääntyvän 300 miljoonan euron syndikoidun vakuudettoman valmiusluoton
 - Uusi sopimus erääntyy tammikuussa 2020, samat kovenantit kuin edellisessä sopimuksessa
 - Valmiusluotto on tarkoitettu reserviksi konsernin yleisiin rahoitustarpeisiin ja uuden fasiliteetin katsotaan olevan kooltaan riittävä tähän tarkoitukseen

Taloudelliset tunnusluvut heikkenivät Q3:lla

- Asuminen Venäjä -toimialan tonttien tasearvoihin liittyvät oikaisuerät heikensivät tunnuslukuja
- 5,2 miljoonan euron positiivinen muuntoero omaan pääomaan edelliseen kvartaaliin verrattuna

Velkaantumisaste (%)

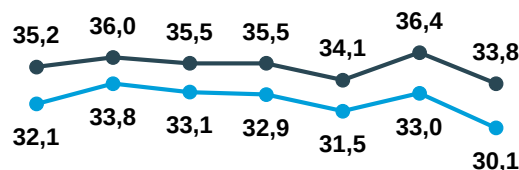


Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
2015				2016		

—●— POC —●— IFRS

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

Omavaraisuusaste (%)

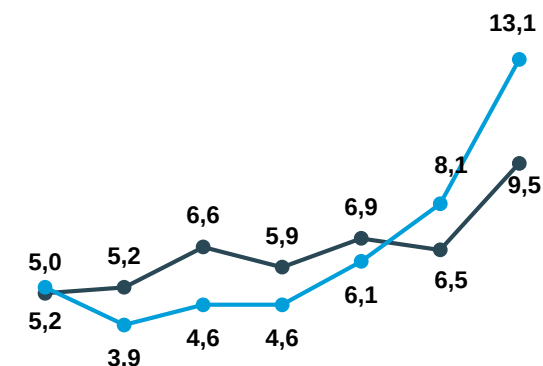


Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
2015				2016		

—●— POC —●— IFRS

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

Nettovelka/käyttökate (kerroin, x)

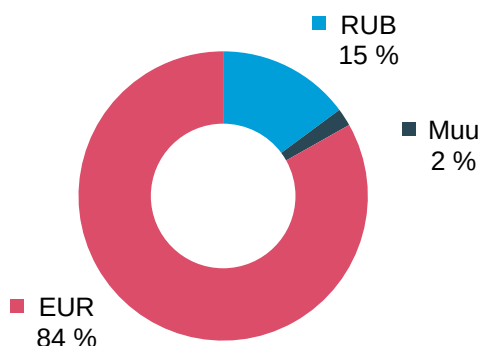


Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
2015				2016		

—●— POC —●— IFRS

Rupla vahvistui Q3:lla edellisestä vuosineljänneksestä

Liikevaihdon jakautuminen 1-9/2016



- Ruplaurssit Q3:
 - Keskimääräinen EUR/RUB 1-9/2016: 76,23 (1-9/2015: 66,51)
 - Vuosineljänneksen lopun EUR/RUB: 70,51 (Q2/2016: 71,52)

Valuutariskien hallinnan periaatteet:

- Myynti ja projektikulut normaalisti samassa valuutassa, kaikki ulkomaan valuuttamääräiset erät suojattu
→ ei transaktiovaikutusta
- Tuloslaskelmaan vaikuttavat valuuttapositiot suojataan
 - Lainat tytäryhtiöille paikallisessa valuutassa, 9/2016: 94,6 miljoonaa euroa venäläisille tytäryhtiöille
- Oman pääoman ehtoisia ja sen luonteisia valuuttamääräisiä sijoituksia ei suojata
 - Pidetään pysyväisluonteisina
 - Valuuttakurssimuutokset kirjataan omaan pääomaan muuntoerona
 - Positio venäläisissä tytäryhtiöissä 9/2016: 261,8 miljoonaa euroa

Valuuttakurssimuutosten vaikutukset (milj. e)

	Q3/2016	1-9/2016
Liikevaihto, POC ¹⁾	-3,8	-26,6
Liikevoitto, POC ¹⁾	-0,5	0,4
Tilaukanta, POC	6,9 ²⁾	56,6 ³⁾
Oma pääoma, IFRS (muuntoero)	5,2 ²⁾	40,0 ³⁾

¹⁾ Verrattuna vastaavaan kauteen vuonna 2015

²⁾ Verrattuna edellisen vuosineljänneksen loppuun

³⁾ Verrattuna vuoden 2015 loppuun

6

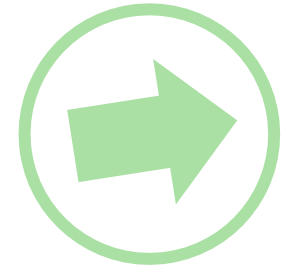
Näkymät ja tulosohjeistus



Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2016

Suomi

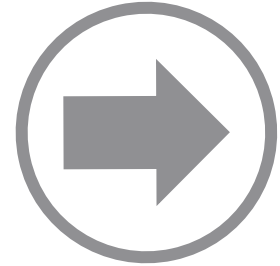
- Kuluttajakysyntä paranee hiukan, kysyntä kohdistuu pieniin, kohtuuhintaisiin asuntoihin kasvukeskuksissa
- Asuntosijoittajat aktiivisia, mutta sijainnin merkitys korostuu entisestään
- Asuntojen hintakehityksen arvioidaan eriytyvän kasvukeskusten ja muun Suomen välillä
- Asuntolainojen saatavuus pysyy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



Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2016

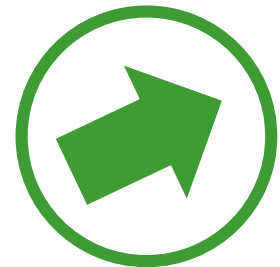
Venäjä

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



CEE

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



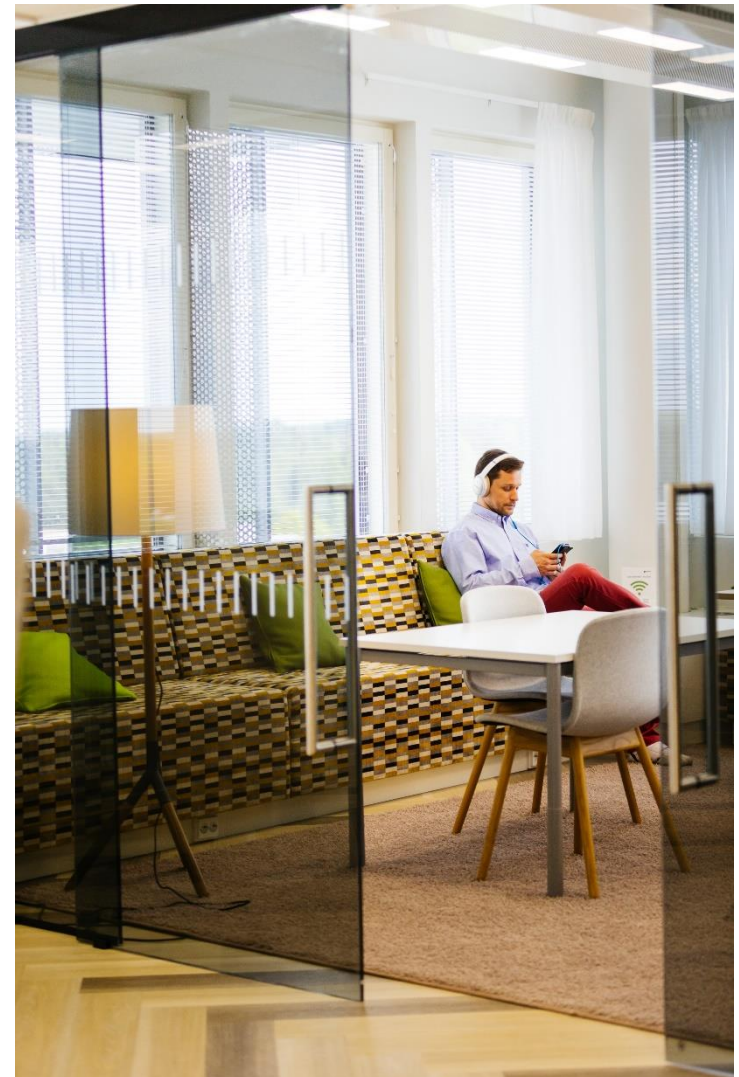
Tulosohjeistus vuodelle 2016 ennallaan (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan 5-10 % vertailukelpoisin valuuttakurssein.

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

- Myytyjen ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan yli 60 % vuoden viimeisen neljänneksen liikevaihdosta. Loput liikevaihto-odotuksesta perustuu arvioon kuluvaan 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, arvonalennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä



Lisätietoja

Hanna Jaakkola

Sijoittajasuhdejohtaja

040 5666 070

hanna.jaakkola@yit.fi

Seuraa YIT:tä Twitterissä

@YITInvestors



7

Liitteet

Appendices

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



Avainlukuja ja
lisätietoa
rahoitusasemasta

Avainluvut

Milj. e	7–9/2016	7–9/2015	Muutos	1–9/2016	1–9/2015	Muutos	1–12/2015
Liikevaihto	443,8	391,7	13 %	1 269,9	1 182,7	7 %	1 651,2
Liikevoitto	-8,0	10,0		24,2	49,0	-51 %	65,7
Liikevoittomarginaali, %	-1,8 %	2,6 %		1,9 %	4,1 %		4,0 %
Oikaistu liikevoitto	19,0	20,3	-7 %	51,2	59,4	-14 %	76,0
Oikaistu liikevoittomarginaali, %	4,3 %	5,2 %		4,0 %	5,0 %		4,6 %
Tilaukanta	2 640,7	2 314,6	14 %	2 640,7	2 314,6	14 %	2 172,9
Tulos ennen veroja	-17,0	-0,7	Yli tuhat %	-7,5	20,9		27,0
Katsauskauden tulos*	-15,9	-0,8	Yli tuhat %	-8,7	15,5		20,0
Osakekohtainen tulos, e	-0,13	-0,01	Yli tuhat %	-0,07	0,12		0,16
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-22,8	11,9		-21,7	140,3		183,7
Sijoitetun pääoman tuotto, viim. 12 kk, %	3,6 %	5,1 %		3,6 %	5,1 %		5,3 %
Omavaraisuusaste, %	33,8 %	35,5 %		33,8 %	35,5 %		35,5 %
Korollinen nettovelka (IFRS)	611,4	574,6	6 %	611,4	574,6	6 %	529,0
Velkaantumisaste (IFRS), %	118,9 %	106,1 %		118,9 %	106,1 %		101,1 %
Henkilöstö kauden lopussa	5 282	5 574	-5 %	5 282	5 574	-5 %	5 340

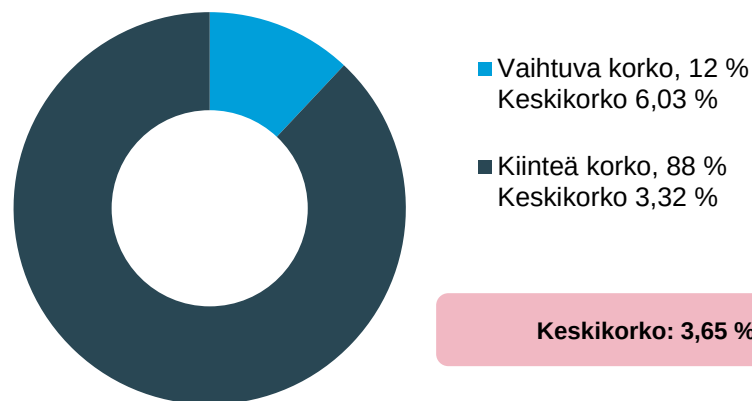
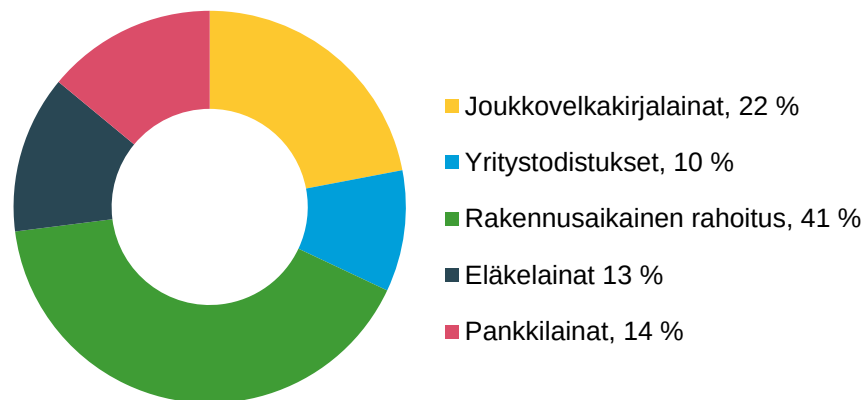
*Emoyhtiön omistajille

Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Huom. Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonlennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä

Tasapainoinen velkasalkku

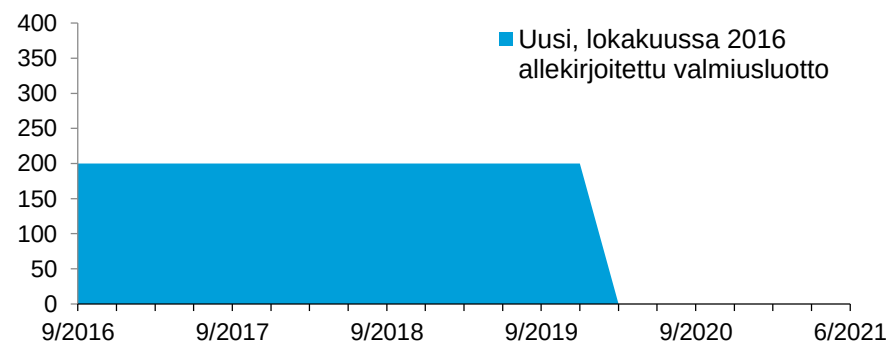
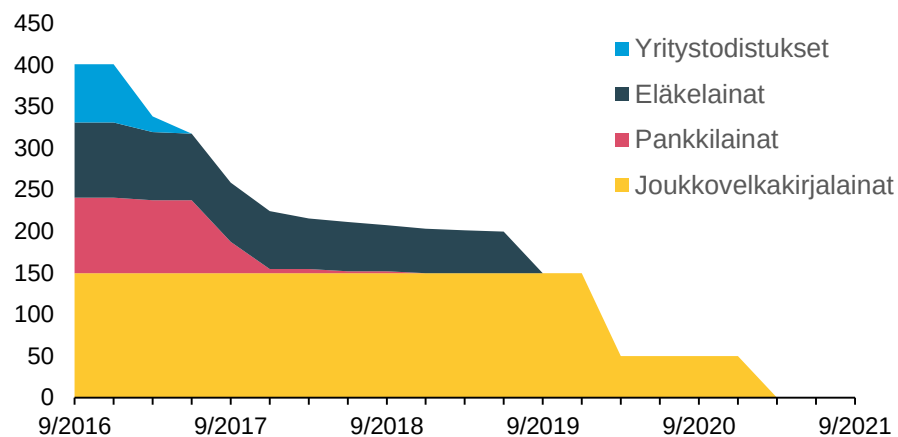
Velat yhteensä kauden lopussa 9/2016, 678 miljoonaa euroa



Keskikorko: 3,65 %

Maturiteettijakauma kauden lopussa 9/2016

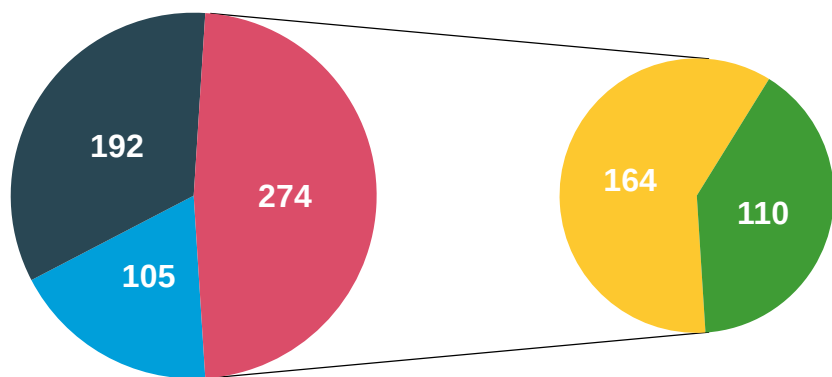
**Maturiteettiprofiili (ilman rakennusaikaista rahoitusta)
(milj. euroa)**



Vahva tonttivaranto kasvun ja taloudellisen liikkumavaran perustana

Taseessa oleva tonttivaranto 9/2016, 571 miljoonaa euroa

Tonttivarannon käyttöönotto vuonna 2015, 109 miljoonaa euroa

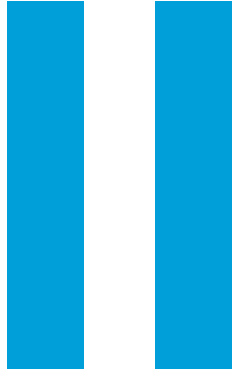


- Toimitilat ja infra
- Asuminen Venäjä*
- Asuminen Suomi ja CEE
- Suomi
- CEE-maat

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



Osakeomistus

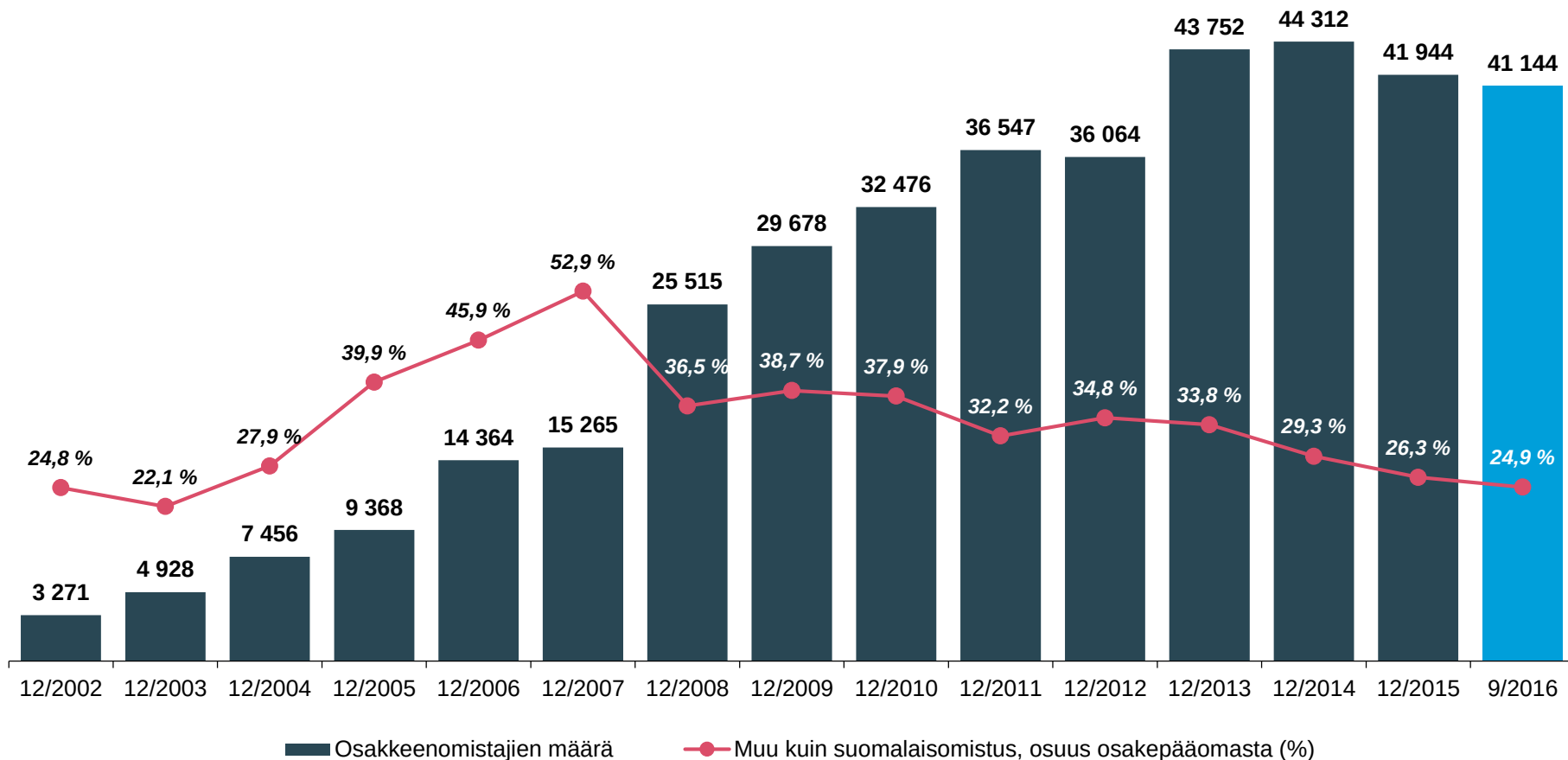
YIT:n pääomistajat

30.9.2016

Osakkeenomistaja	Osakkeet	% osakepääomasta
1. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	12 000 000	9,43
2. OP rahastot	5 919 489	4,65
3. Herlin Antti	4 710 180	3,70
4. Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Elo	3 335 468	2,62
5. Danske Invest rahastot	2 624 099	2,06
6. Valtion Eläkerahasto	2 600 000	2,04
7. Nordea rahastot	1 713 385	1,35
8. YIT Oyj	1 646 767	1,29
9. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera	1 410 000	1,11
10. Evli rahastot	1 205 738	0,95
Kymmenen suurinta yhteensä	37 165 126	29,2
Hallintarekisteröidyt osakkeet	30 890 152	24,3
Muut osakkeenomistajat	59 168 144	46,5
Yhteensä	127 223 422	100,00

Yli 41 000 osakkeenomistajaa

Osakkeenomistajien määrä ja muussa kuin suomalaisomistuksessa olevien osakkeiden osuus 30.9.2016

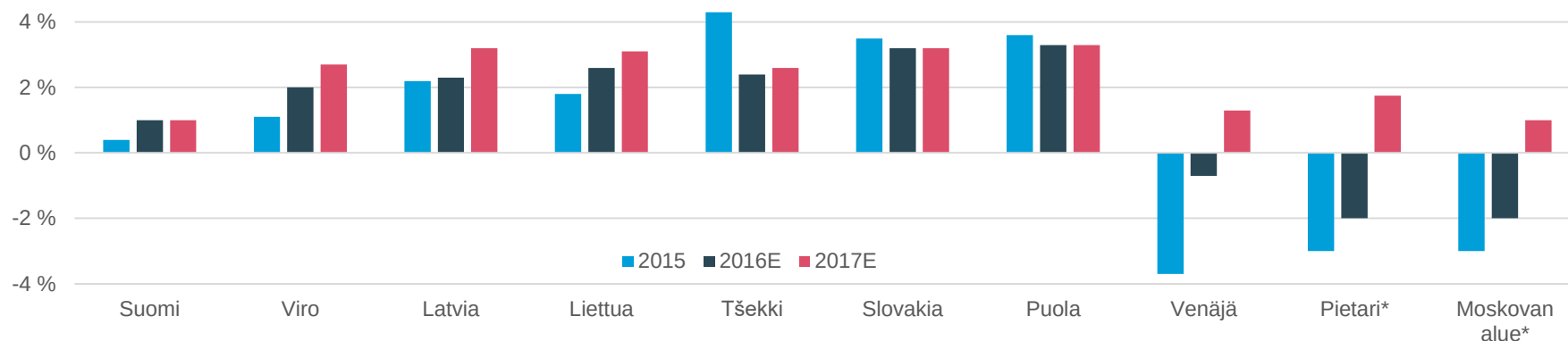




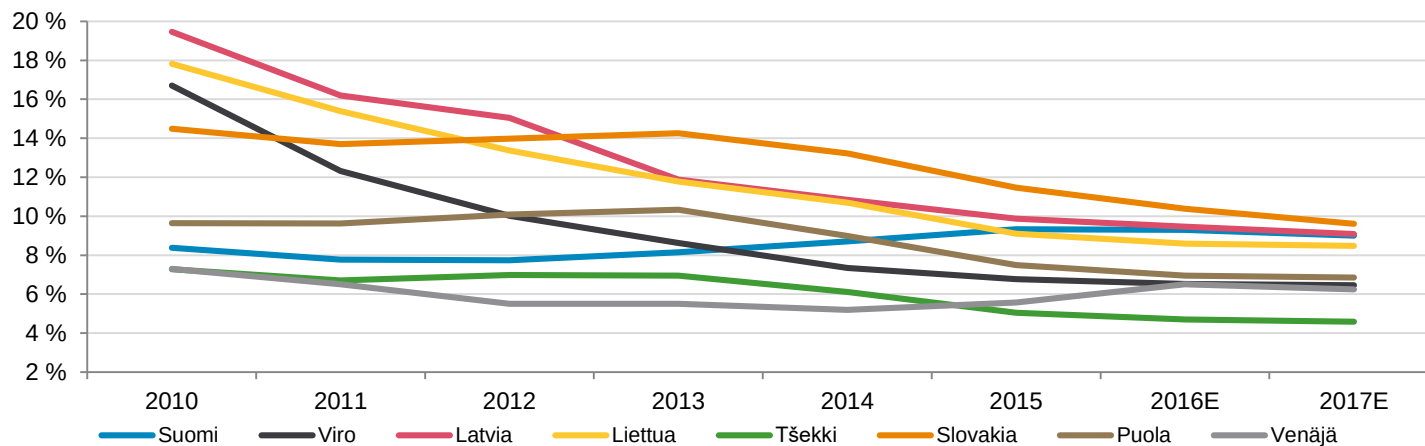
Talous-
indikaattorit

CEE-maiden odotetaan kasvavan vahvimmin

BKT:n kasvu YIT:n toimintamaissa, %



Työttömyysaste YIT:n toimintamaissa, %



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

*2015 on Foreconin arvio



Asuntorakentamisen indikaattorit

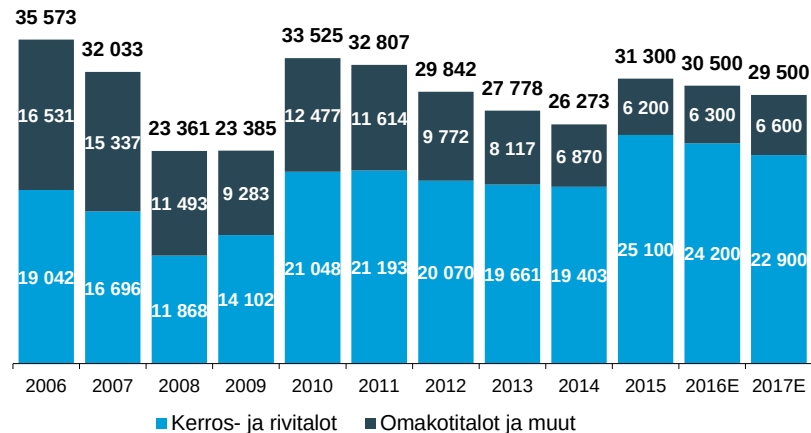
Suomi

Venäjä

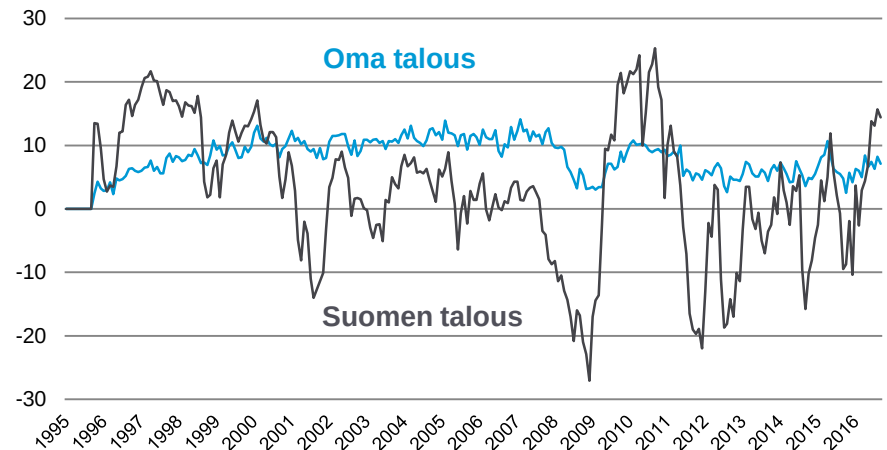
CEE-maat

Asuntoaloitusten odotetaan laskevan hieman vuonna 2016

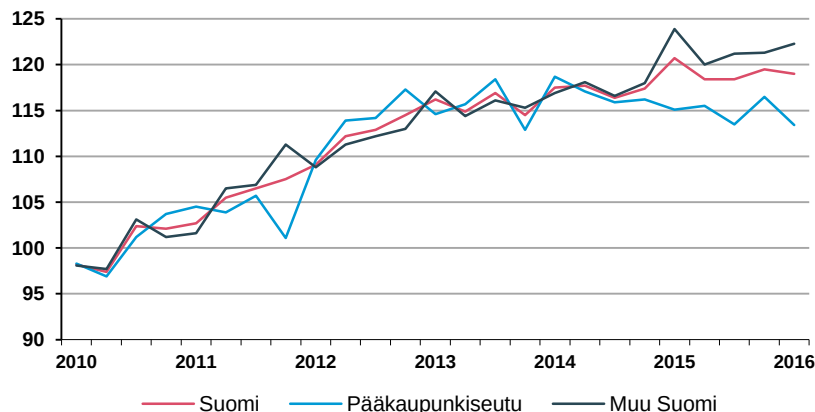
Asuntoaloitukset, kpl



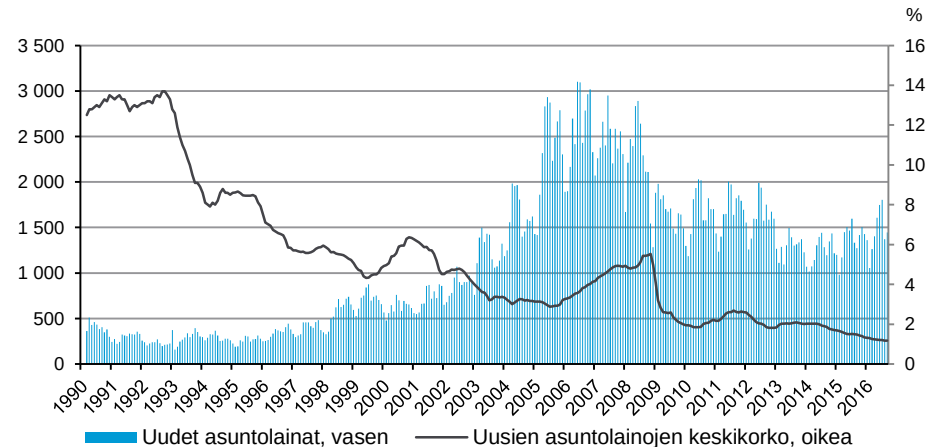
Kuluttajien luottamus talouteen vuoden kuluttua, saldo



Uusien asuntojen hinnat, indeksi 2010=100



Uusien asuntolainojen volyymi ja keskiporko, (milj. e, %)



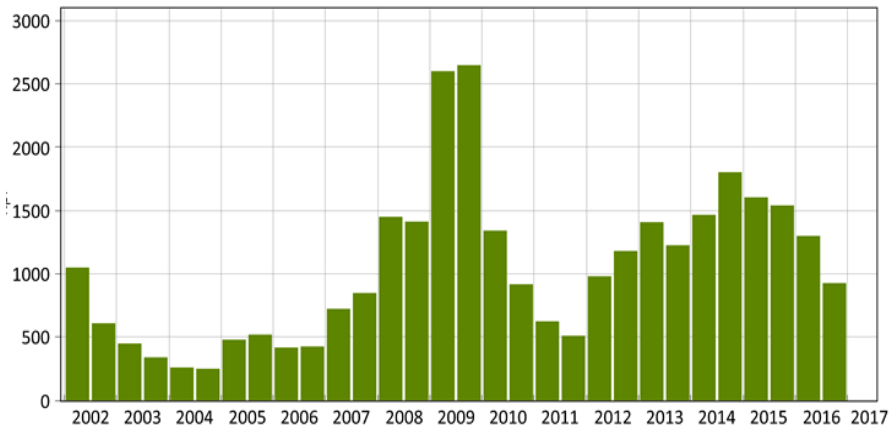
Lähteet: Asuntoaloitukset: 2006-2014 Tilastokeskus; 2015 - 2017E Euroconstruct, kesäkuu 2016, kuluttajien luottamus: Tilastokeskus, Asuntojen hinnat: Tilastokeskus,

Uusien asuntolainojen volyymi ja keskiporko: Suomen Pankki

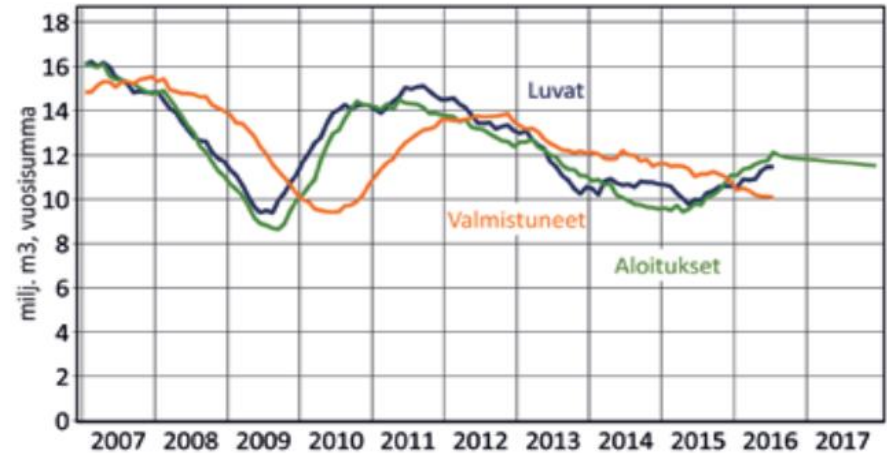
YIT | 53 | Osavuosisiksaus tammi-syyskuu 2016

Asuntorakentamisen indikaattorit ovat parantuneet hieman

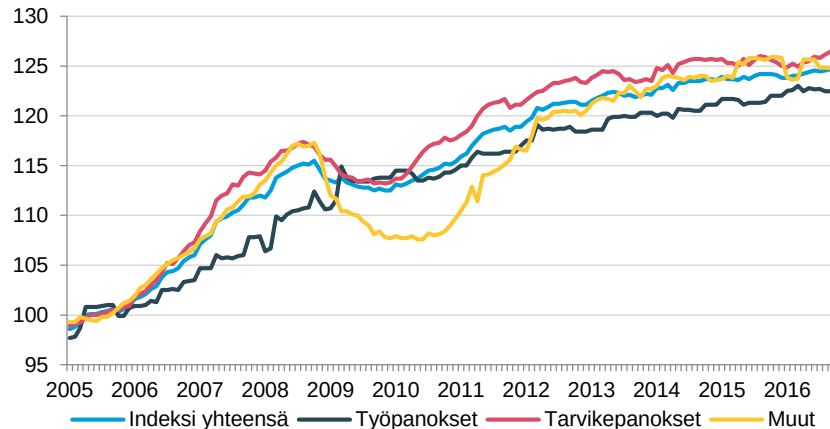
Myyttömät valmistuneet asunnot (omaperusteinen tuotanto), kpl



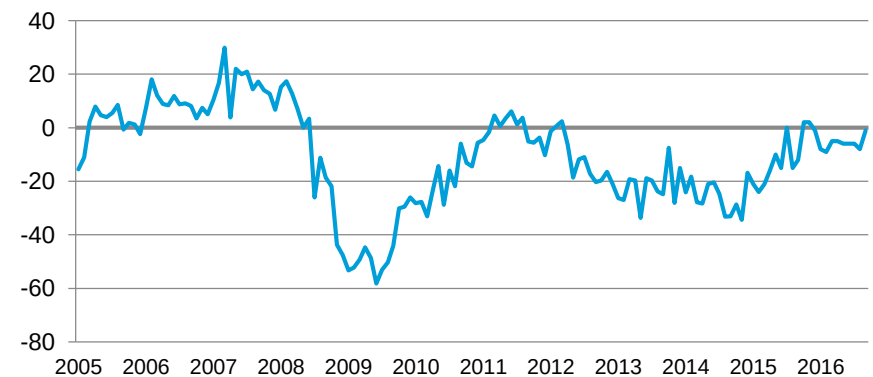
Rakennusluvut, asuntoaloitukset ja valmistuneet asunnot, milj. m³



Rakennuskustannusindeksi (2005=100)



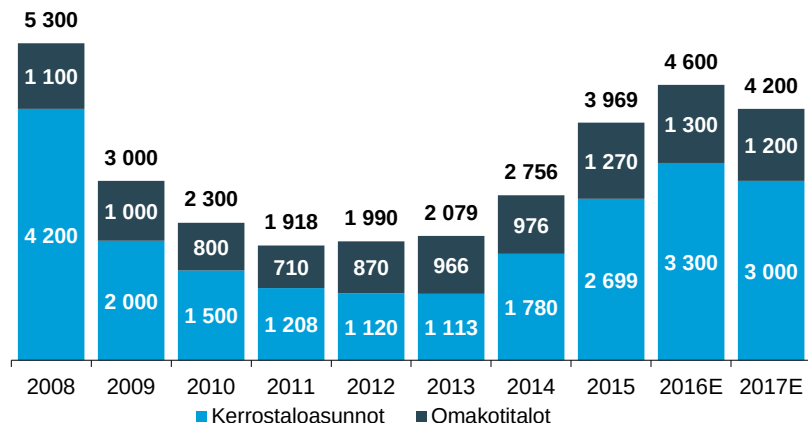
Rakentamisen luottamusindikaattori, saldo



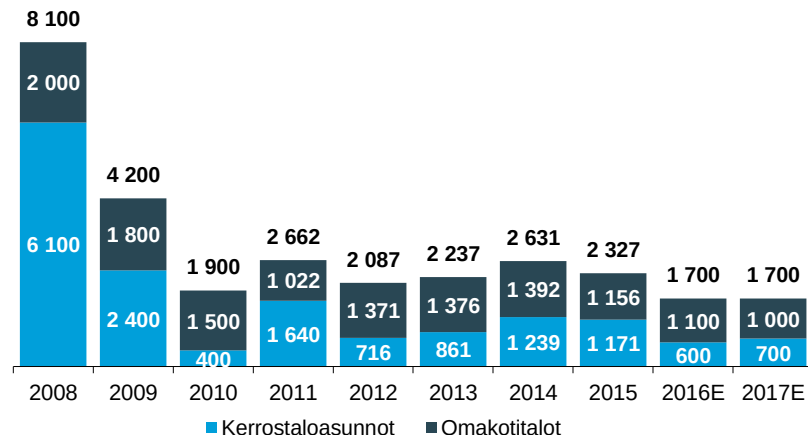
Lähteet: Myymättömät valmistuneet asunnot: Rakennusteollisuus RT, Rakennusluvut, asuntoaloitukset ja valmistuneet asunnot: Rakennusteollisuus RT, Rakennuskustannusindeksi: Tilastokeskus, Rakentamisen luottamusindikaattori: Elinkeinoelämän Keskusliitto EK

Asuntorakentamisen kasvun ennustetaan taittuvan

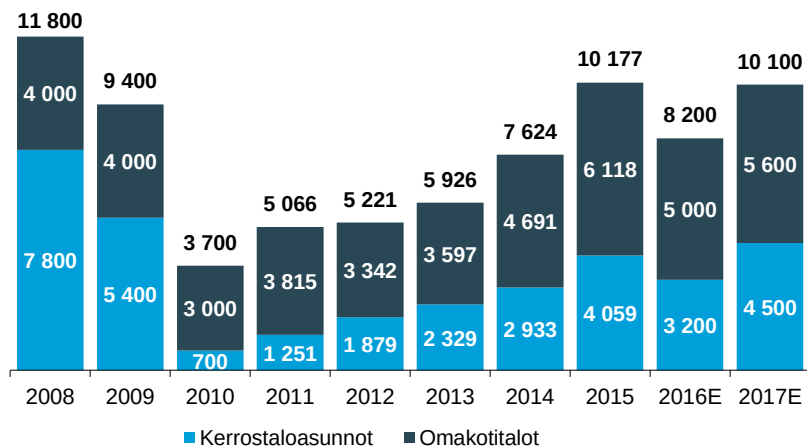
Valmistuneet asunnot Virossa, kpl



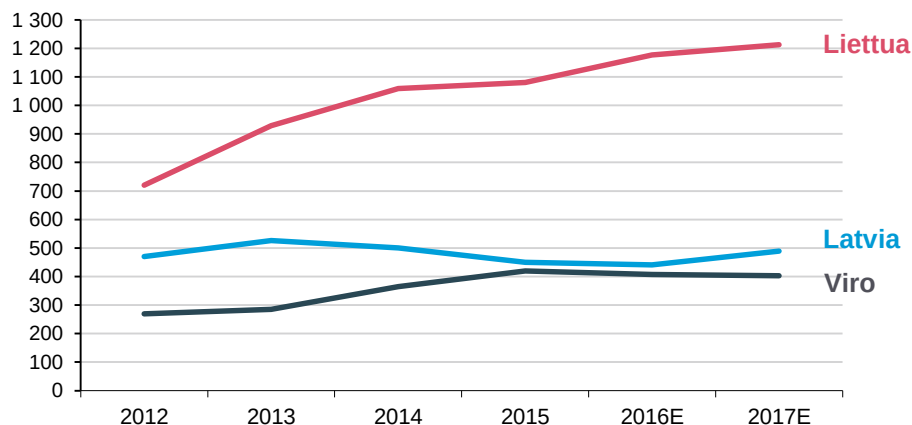
Valmistuneet asunnot Latviassa, kpl



Valmistuneet asunnot Liettuassa, kpl

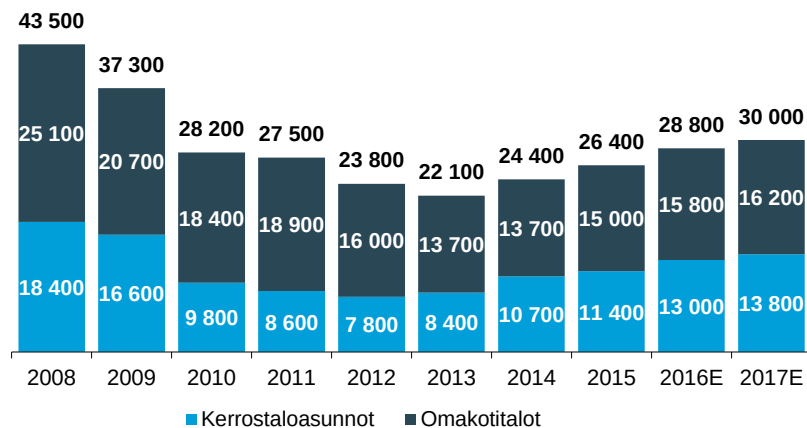


Asuntojen uudisrakentamisen volyymi, milj. e.

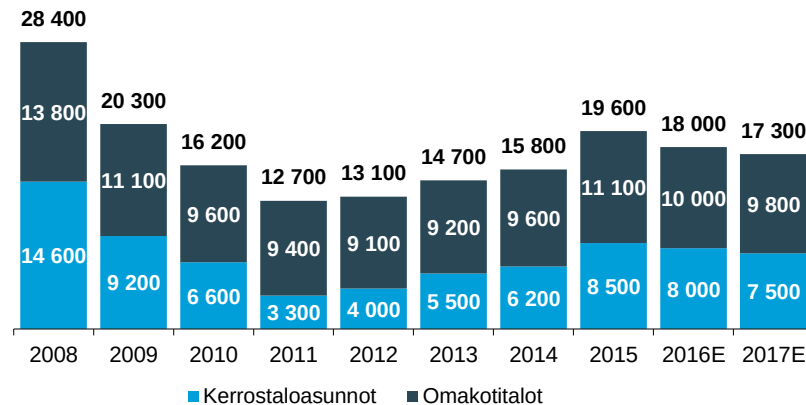


Asuntoaloitusten arvioidaan kasvavan Tšekissä ja Puolassa

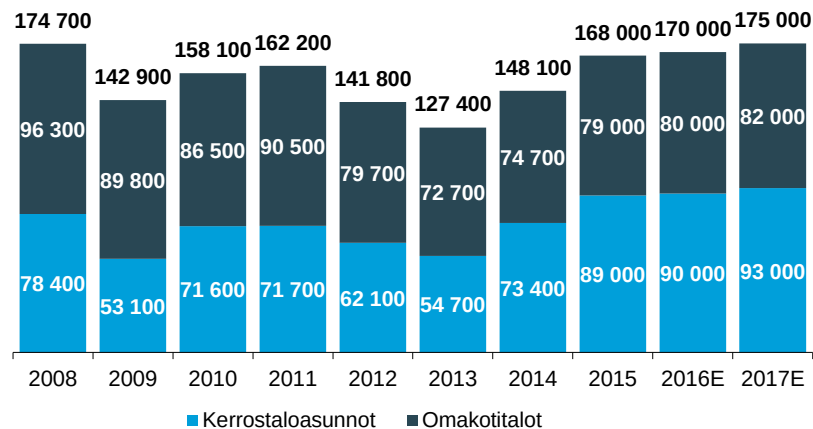
Asuntoaloitukset Tšekissä, kpl



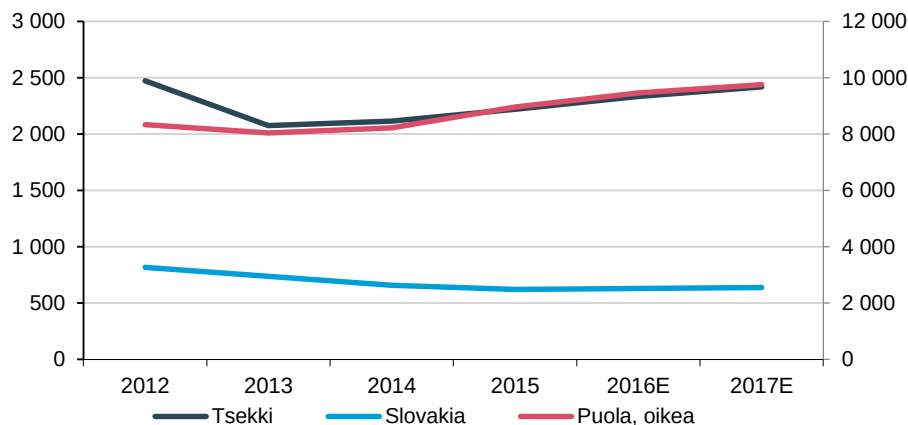
Asuntoaloitukset Slovakiassa, kpl



Asuntoaloitukset Puolassa, kpl



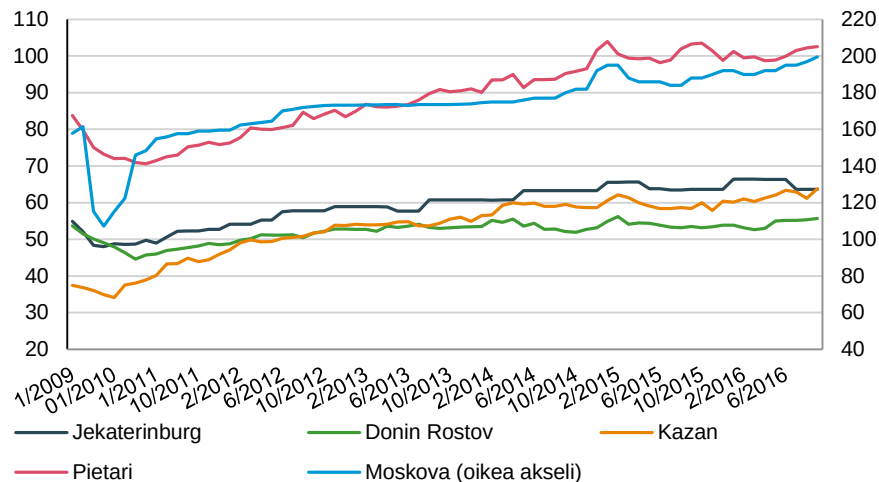
Asuntojen uudisrakentamisen volyyymi, milj. e.



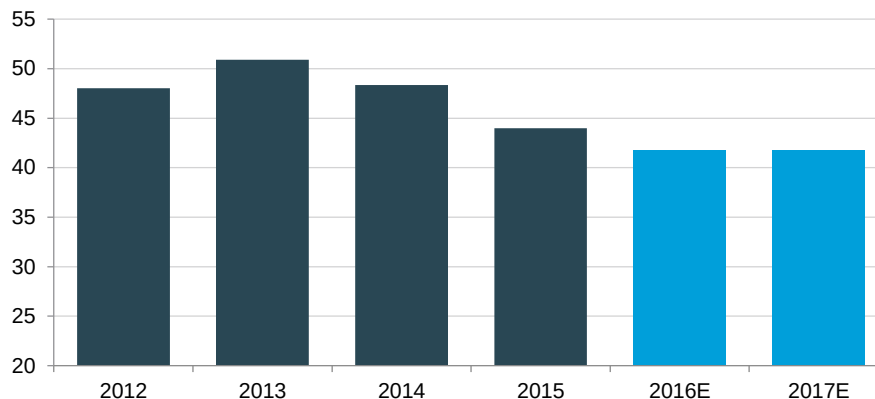
Venäjä

Asuntorakentamisen indikaattorit

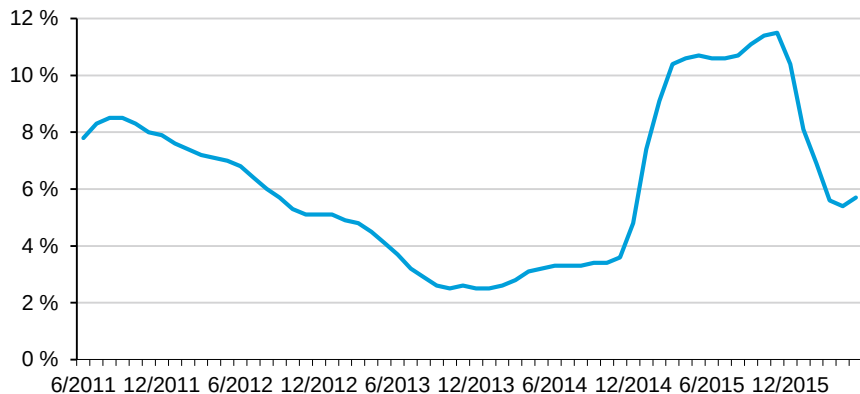
Uusien asuntojen hinnat, tuhatta ruplaa/ neliömetri



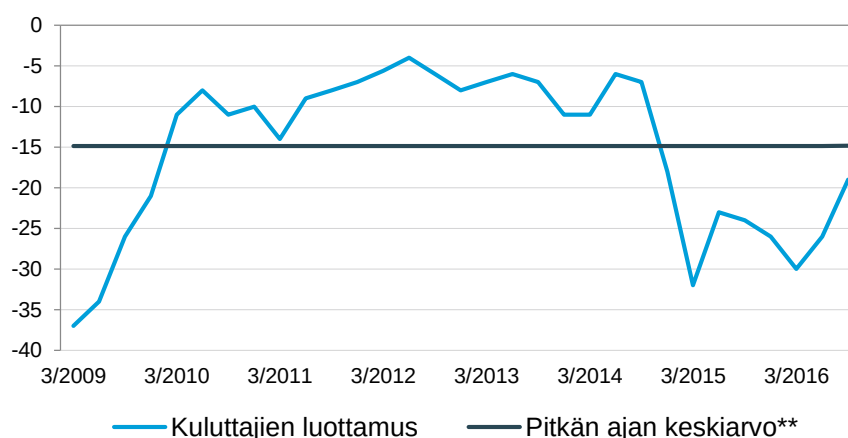
Asuntojen uudisrakentamisen volyyymi, mrd. euroa*



Rakentamismateriaalien inflaatio, %



Kuluttajien luottamus



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

**Keskiarvo 12/1998-9/2016



Toimitila- rakentaminen

Suomi

Baltia

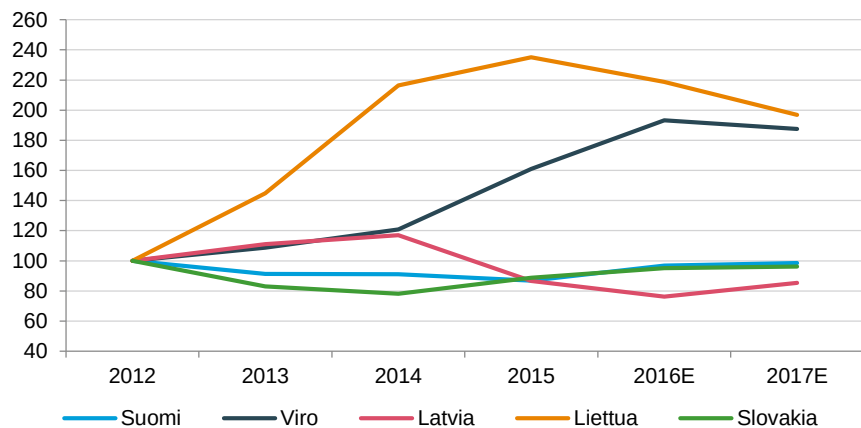
Slovakia

Infra- rakentaminen

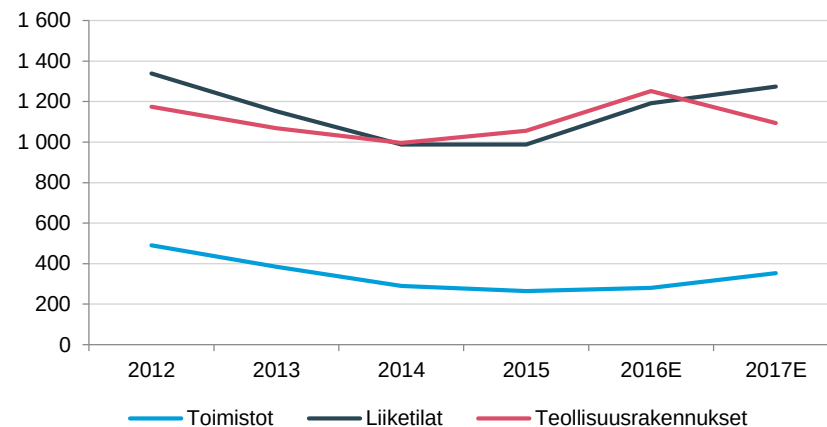
Suomi

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

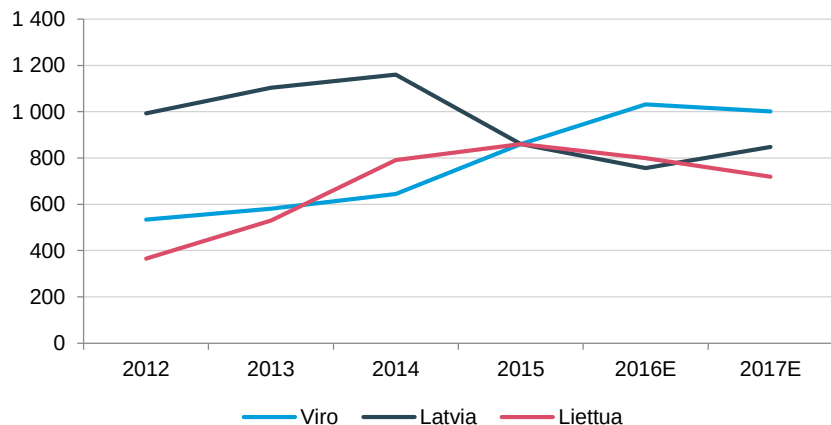
Toimitilojen uudisrakentamisen volyymi, indeksi 2012=100



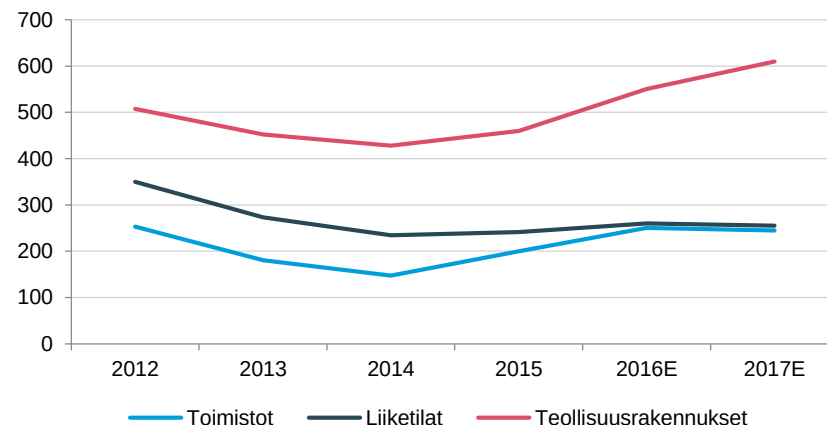
Toimitilojen uudisrakentamisen volyymi Suomessa, milj. e



Toimitilojen uudisrakentamisen volyymi, milj. e



Toimitilojen uudisrakentamisen volyymi Slovakiassa, milj. e

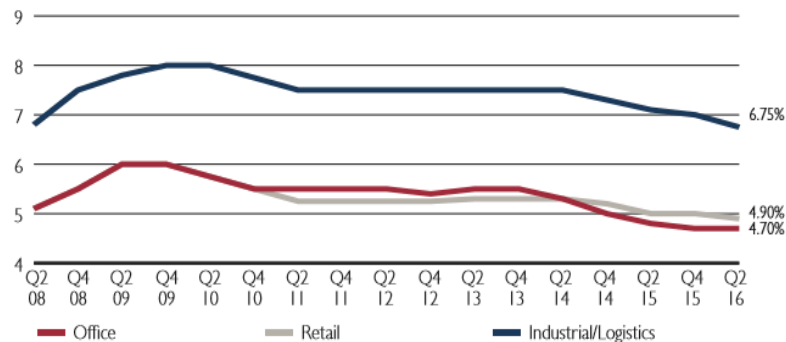


Lähteet: Euroconstruct ja Forecon, kesäkuu 2016

Suomi

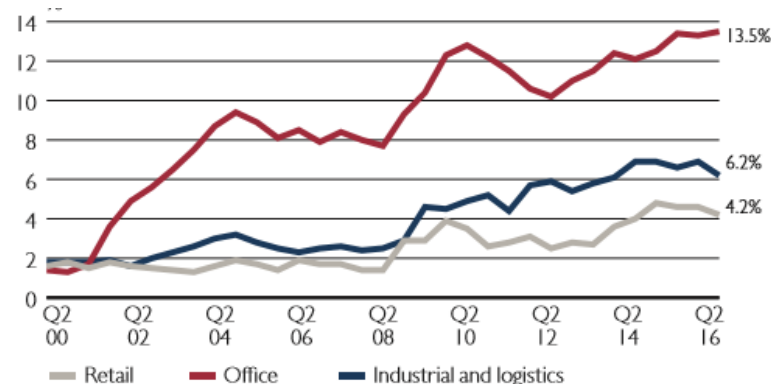
Prime-kohteiden tuottovaateiden odotetaan laskevan hiukan

Prime-tuottovaateet pääkaupunkiseudulla, %

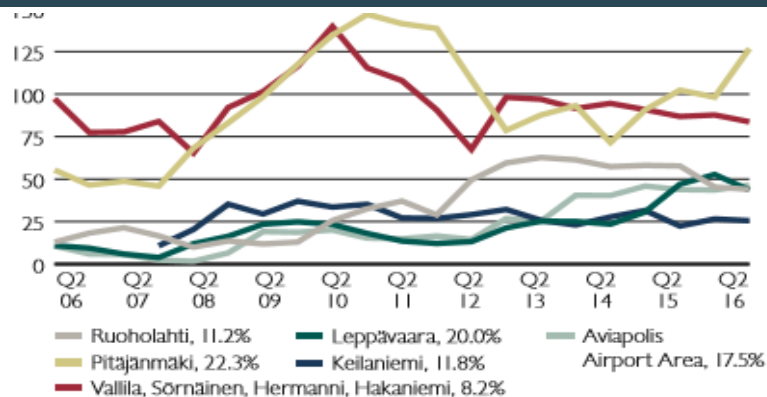


Particularly long lease agreements decrease yields by 0.1–0.5% points.

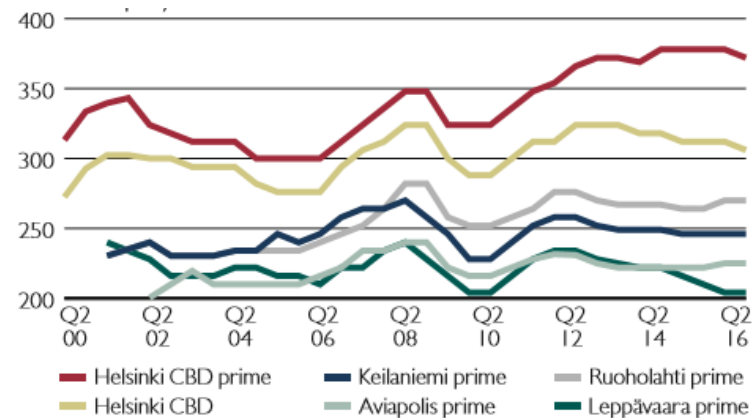
Vajaakäyttöasteet pääkaupunkiseudulla, %



Vapaa toimistotila ja vajaakäyttöasteet Q2/2016 (tuhatta m², %)

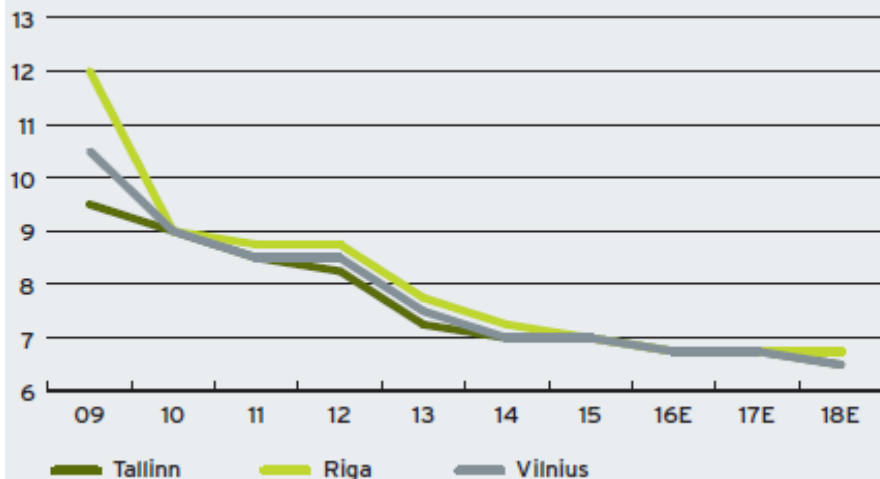


Toimistotilojen vuokratasot (ilman ALV), uudet sopimukset, e / m² / vuosi

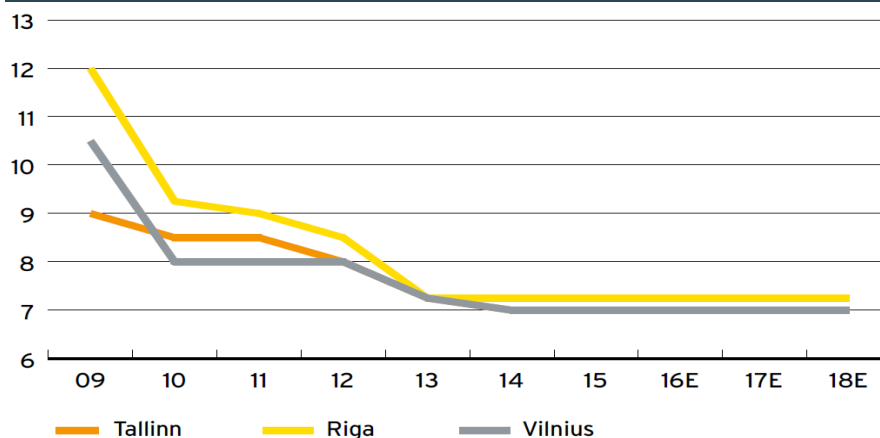


Tuottovaateiden odotetaan laskevan hieman

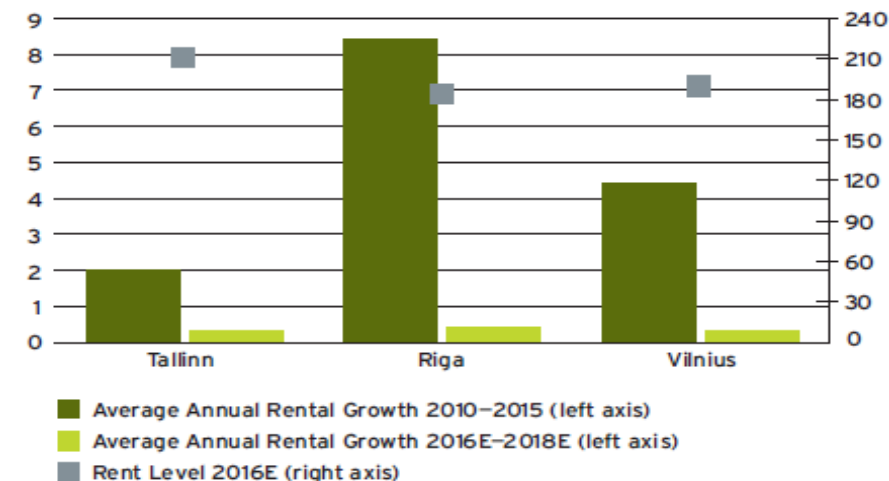
Prime-toimistojen tuottovaateet Baltiassa, %



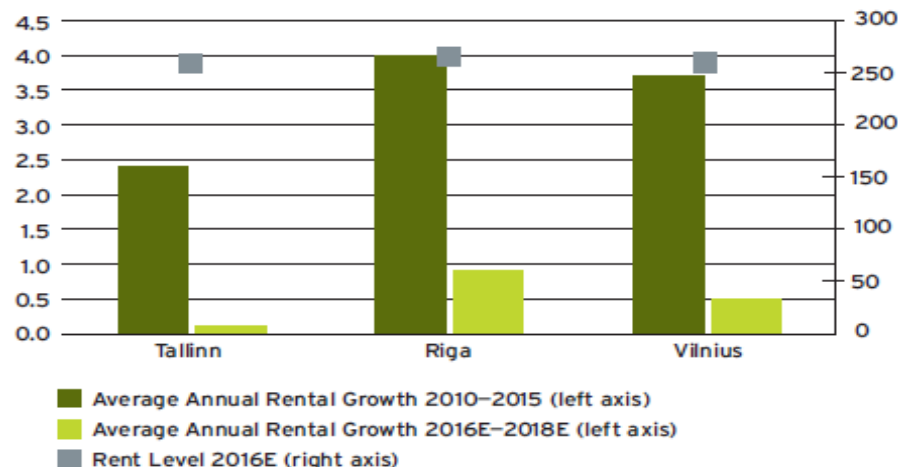
Vähittäiskaupan primekohteiden tuottovaateet Baltiassa, %



Prime-toimistojen vuokrat Baltiassa, (% e/m2/vuosi)



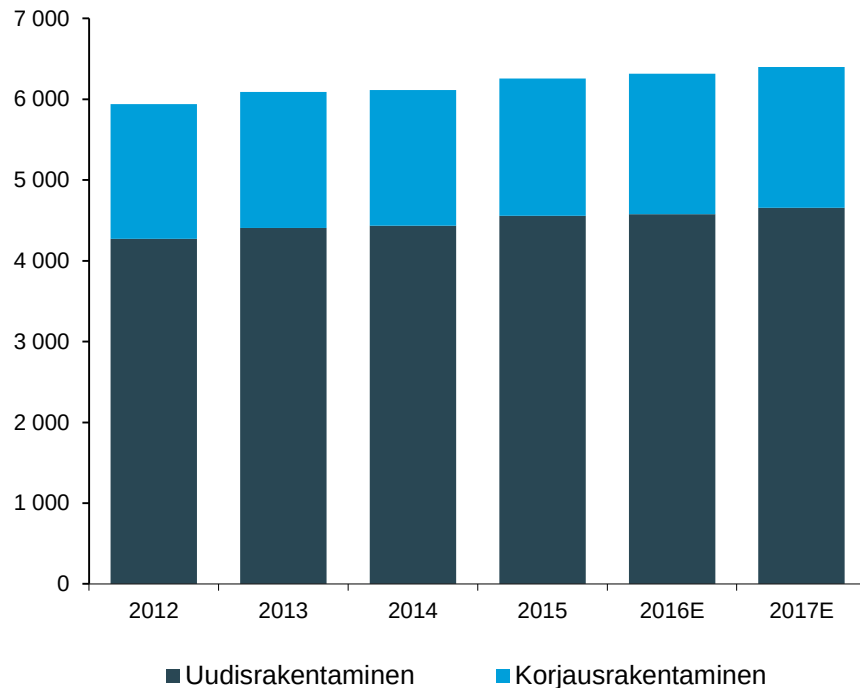
Vähittäiskaupan primekohteiden vuokrat Baltiassa, (% e/ m2/vuosi)



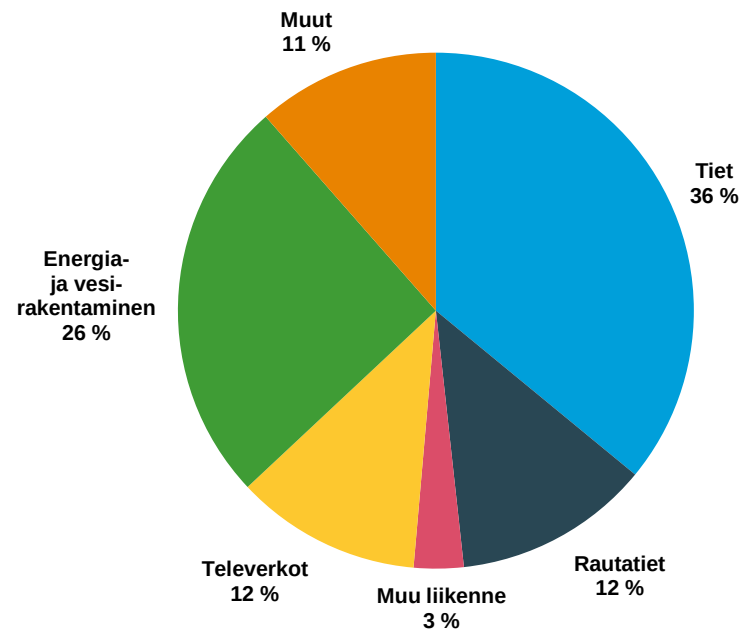
Infrarakentaminen Suomessa

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 esitetyjä tietoja ei ole vahvistettu riippumattomasti. Tähän esitykseen sisältyvien tietojen tai mielipiteiden kohtuullisuudesta, virheettömyydestä, täydellisyydestä tai paikkansapitävyydestä ei anneta tässä esityksessä suoraan tai epäsuoraan ilmaista lausuntoa, vakuutusta tai sitoumusta, eikä niihin tulisi sellaisina luottaa. Yhtiö tai siihen kytköksissä olevat henkilöt, sen neuvonantajat tai edustajat eikä mikään muukaan henkilö ole minkäänlaisessa (tuottamuksellisessa tai muussa) vastuussa mistään 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 esitettyjä 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.**