



Novo Orlovski
Pietari, Venäjä

YIT – hallittua ja kannattavaa kasvua kehittyviltä markkinoilta länsimaisella hyvällä hallinnointitavalla

Nordnet aamiaistilaisuus, 9.5.2014
Sanna Kaje, Sijoittajasuhdejohtaja
Marcus Lindell, Sijoittajasuhdeasiantuntija



Sisällys

1	YIT tänään	3
2	Toimialat lyhyesti	12
3	YIT:n mahdollisuudet Venäjällä	19
4	Pitkän aikavälin taloudellinen kehitys	24
5	Osavuosikatsaus 1-3/2014	34
6	Näkymät ja johtopäätökset	42



Stadioni asuinalue
Tallinna, Viro

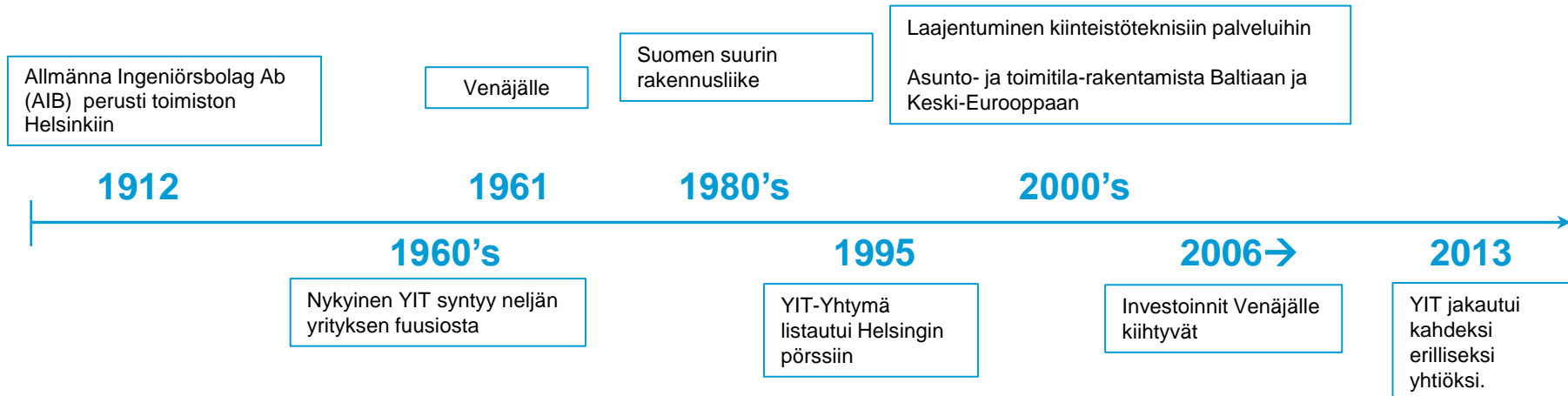
1

YIT tänään



Oikea heti siirtyä seuraavaan kehitysvaiheeseen

Yli 100 vuoden kokemus Suomessa ja yli 50 Venäjällä

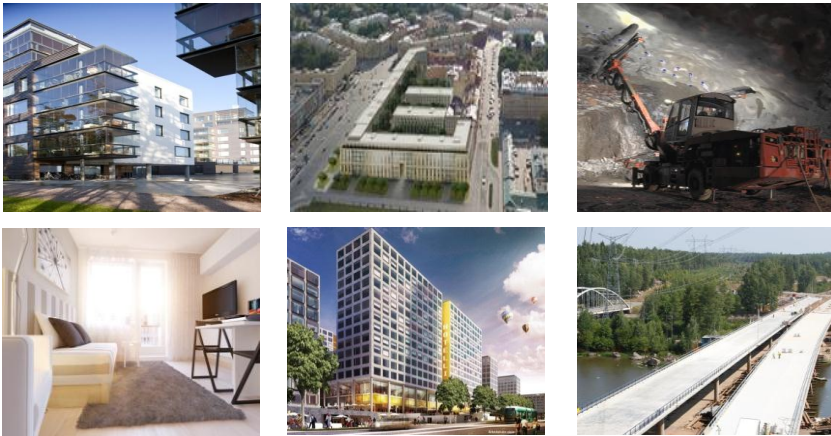


Osittaisjakautuminen

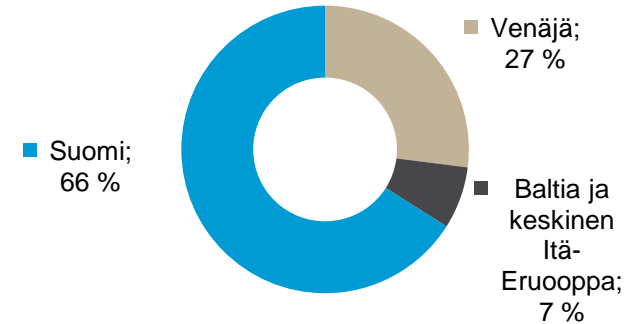
- Kiinteistötekniset palvelut siirrettiin Caverion Oyj:hin 30.6 2013. YIT jatkaa rakentamispalvelujen tarjoamista
 - Itsenäiset strategiat ja erilaiset investointiprofiilit
 - Fokusoitumpi liiketoimintojen johtaminen erillisissä yhtiöissä
- Molemmilla yhtiöillä hyvät kasvumahdollisuudet
- Osakkeenomistajat saivat jakautumisvastikkeena yhden Caverionin osake jokaista omistamaansa YIT:n osaketta kohden

YIT lyhyesti

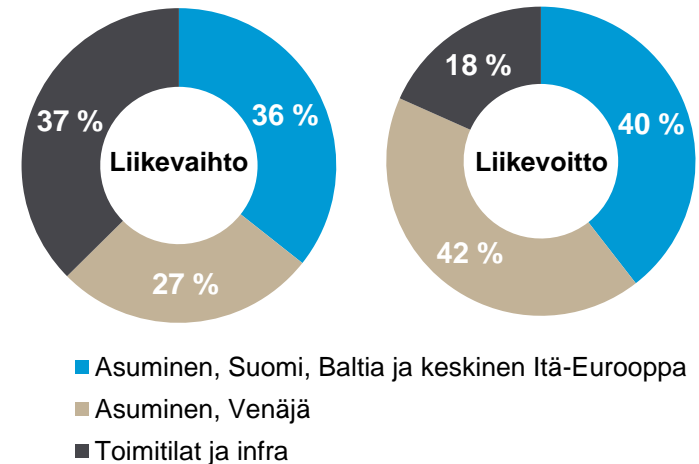
- Pääpaino omaperusteisissa hankkeissa
- Toimintaa 7 maassa
- Liikevaihto 1,9 miljardia euroa vuonna 2013
- Liikevoitto 153 milj. euroa vuonna 2013
- Yli 6 000 ammattilaista palveluksessa
- Osake noteerataan NASDAQ OMX Helsingissä
Noin 45 000 osakkeenomistajaa



Liikevaihdon maantieteellinen jakauma 2013

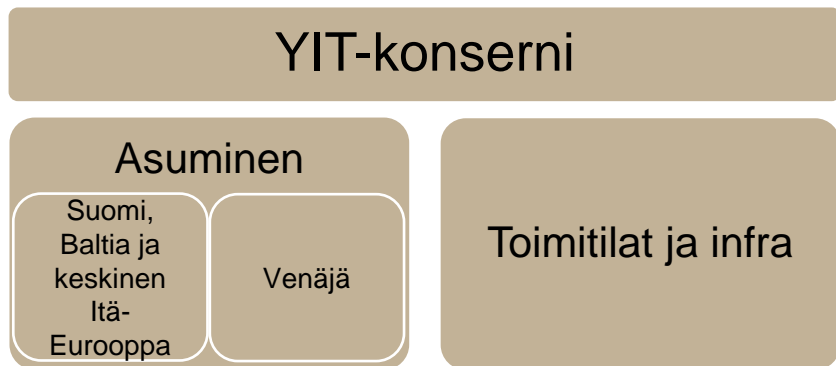


Liikevaihto ja -voitto liiketoiminta-alueittain 2013



Uusi toimialarakenne ja konsernin johtoryhmän kokoonpano

Konsernin rakenne 1.1.2014 alkaen



- Muutosten tavoitteena on tukea yhtiön strategian tehokasta jalkauttamista sekä yhä asiakaskeskeisempää toimintamallia

Konsernin johtoryhmä



Kari Kauniskangas
Toimitusjohtaja
Asuminen-toimialan johtaja



Tero Kiviniemi
Varatoimitusjohtaja
Toimitilat ja infra-toimialan johtaja



Teemu Helppolainen
Venäjä-liiketoiminta-alueen johtaja



Timo Lehtinen
Talousjohtaja



Juhani Nummi
Liiketoiminnan kehitysjohtaja



Pii Raulo
Henkilöstöjohtaja

Laajennettuun johtoryhmään kuuluvat tämän lisäksi liiketoimintaryhmien johtajat:

- Jouni Forsman
- Harri Isoviita
- Pavel Kocherezhkin
- Matti Koskela
- Timo Lehmus
- Tom Sandvik
- Mikhail Voziyanov

YIT:n strategia 2014–2016: hallittu ja kannattava kasvu



Kasvu omaperusteisissa hankkeissa

5-10 % kasvu vuosittain

- Vahva kasvu asuntorakentamisessa ja rakentamispalveluissa kehittyvillä markkinoilla (Venäjä, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa)
- Asuntorakentamisen aseman vahvistaminen Suomessa
- Omaperusteisten hankkeiden osuuden lisääminen

Suurempi taloudellinen liikkumavara

Pääomia uusiokäyttöön >250 milj. e

- Hitaasti kiertävän taseen vapauttaminen
- Uudet rahoituslähteet ja laajempi kumppanuuksien hyödyntäminen
- Monipuoliset rahoitusinstrumentit

Hyvä suhdannekestävyys

Kassavirta vuositasolla >0 e

- Myyntiriskittömän ja pitkäaikaista kassavirtaa luovan liiketoiminnan vahvistaminen
- Kyky reagoida nopeasti markkinaympäristön muutoksiin
 - Asuntotuotannon ja myyntivarannon hallinta
 - Joustavuus kustannuksissa

Taloudelliset tavoitteet strategiakaudelle 2014–2016



- Liikevaihdon kasvu 5-10 % vuodessa
- Sijoitetun pääoman tuotto (ROI) 20 %
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen riittävä osinkojen ja velkojen maksuun
- Omavaraisuusaste 40 %
- Osingonjako 40–60 % tilikauden tuloksesta

Arvon luominen: Pitkä arvoketju ja avainosaamisalueet talon sisällä

Omat panokset

Tonttivaranto
Osaavat avainhenkilöt
Markkinoiden tuntemus
Erinomainen brändi
Erikoistunut laitteisto
Oma myyntiverkosto
Vahva yrityskulttuuri ja arvot

Ulkopuolelta

Kaavoitus ja luvat
Tehokas rahoitus
Materiaalit
Alihankkijat

Tontti-
hallinta

Projektien
ja riskien
hallinta

Hinnoittelu-
osaaminen
ja myynti-
taktiikat

Tuotos

Omistaja-arvo

Verot ja muut
maksut
yhteiskunnalle

Paras asumis-
kokemus

Pitkäaikainen
asiakkuus

Työllisyys

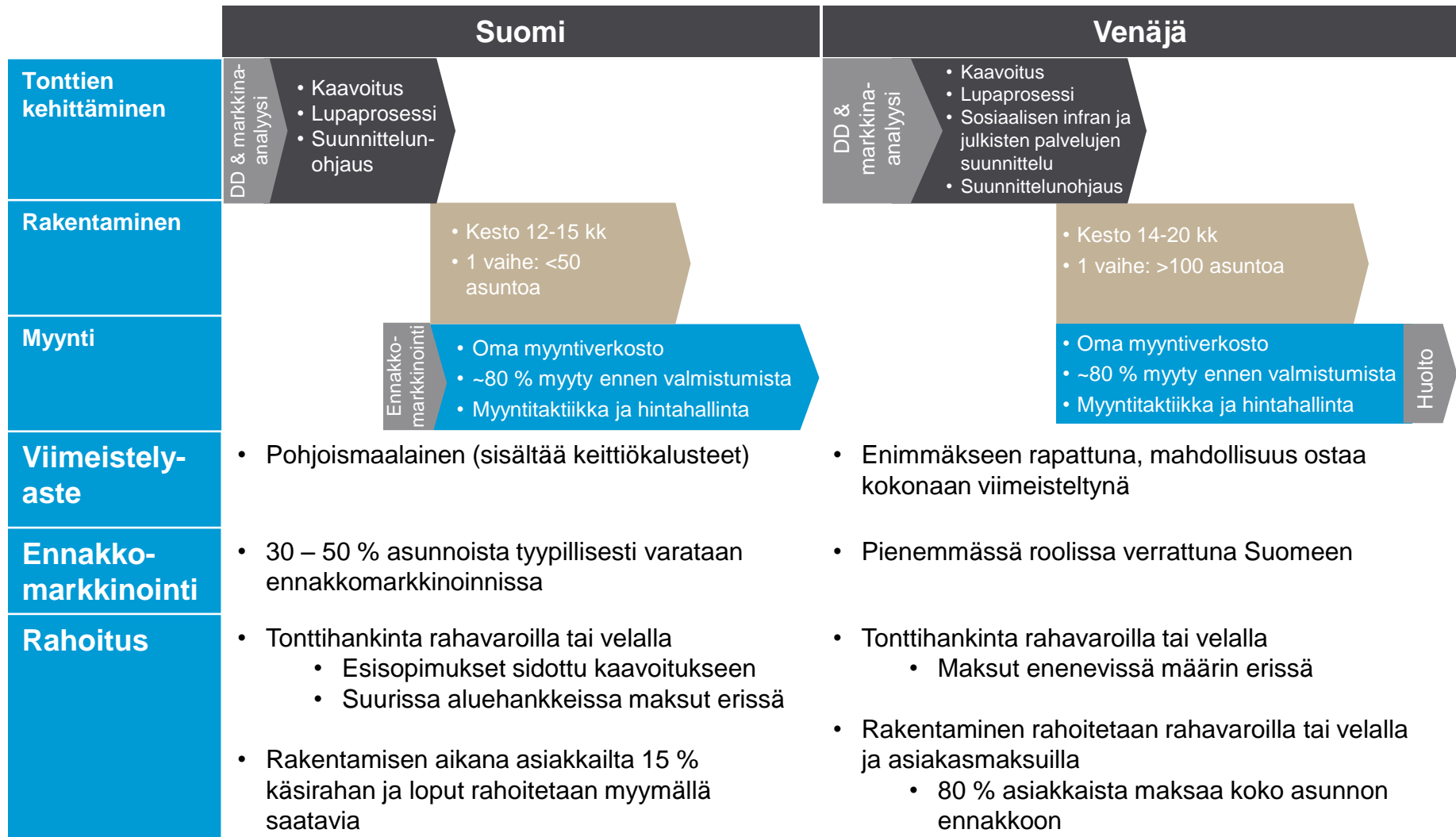
Konseptit ja
suunnit-
telunohjaus

Hankinta-
osaaminen

Asuntolaina-
yhteistyö
pankkien
kanssa



Liiketoimintamalli – Omaperusteinen asuntotuotanto



Liiketoimintamalli – Toimitila ja infra



Toimitilat

- Urakointi
 - Koulut, sairaalat, toimistot yms.
 - Erittäin vähän sitoutunutta pääomaa
 - Positiivinen kassavirta ennakkomaksujen takia
- Omaperusteinen tuotanto
 - Omat konseptit
 - Esim. liikekeskukset, toimistorakennukset, logistiikkakeskukset, hoivakodit
 - Ankkurivuokralaiset tyypillisesti hankittu ennen rakentamisen aloittamista ja sijoittaja projektin alkuvaiheessa
 - Rahoitetaan myymällä saatavat kun sijoittaja varmistunut, rahoitus taseen ulkopuolella

Infra

- PPP
 - Esim. suuret väylähankkeet
 - Elinkaarimalli
 - Alhainen sidottu pääoma
 - Rahoitus järjestetään projektiyhtiössä, taseen ulkopuolella
- Urakointi
 - Esim. väylähankkeet, rata ja metro
 - Alhainen sidottu pääoma
 - Positiivinen kassavirta ennakkomaksujen takia
- Omaperusteinen tuotanto
 - Esim. tuulivoima, parkkiratkaisut
 - Sijoittaja mukana ennen aloittamista
 - Projektirahoitus
- Teiden kunnossapito
 - Pitkäaikaisia sopimuksia
 - Kassavirtapositiivinen

Yhteistyö isoissa hankkeissa

2

Toimialat lyhyesti

Tähystäjä
Espoo



Asuminen

Markkinajohtaja asuntorakentamisessa

Liiketoiminta-alueet

- **Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa**
 - Painopiste omaperusteisessa tuotannossa, valikoiden urakointia
- **Venäjä**
 - Vain omaperusteista tuotantoa

Kilpailuedut

- Yli 50 vuotta Venäjällä, yli 100 vuotta Suomessa
- Vahva ja luotettava brändi sekä markkina-asema
- Projektinhallintaosaaminen
- Vahva tonttivaranto ja oma myyntiverkosto
- Suunnittelunohjaus
- Osaamista ja tietoa erilaisista projekteista, pienistä erikoistöistä suuriin hybridihankkeisiin



Asuminen lukuina (2013)

Liikevaihto	1 152 milj. e
Liikevoitto*	136 milj. e
Tonttivaranto	588 milj. e
Henkilöstö	~3 800
Asuntoaloitukset	8 305
Rakenteilla olevat asunnot (12/2013)	15 404

*Ilman kertaeriä

Asuminen: Markkina-ajurit (1/2)



Suomi

- Maan sisäinen muuttoliike kasvukeskuksiin
- Pienenevät perhekoot
- Ikääntyvä väestö
- Energiatehokkuus
- Kuluttaminen ja elämäntavat

Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa

- Alhainen asuintila per henkilö ja olemassa olevien asuntojen heikko laatu, kysyntää moderneista asunnoista
- Asuntomarkkina erittäin pirstaleinen keskisessä Itä-Euroopassa. Vain muutama iso peluri asuntorakentamisessa
- Paranevat talousnäkymät

Asuminen: Markkina-ajurit (2/2)



Venäjä

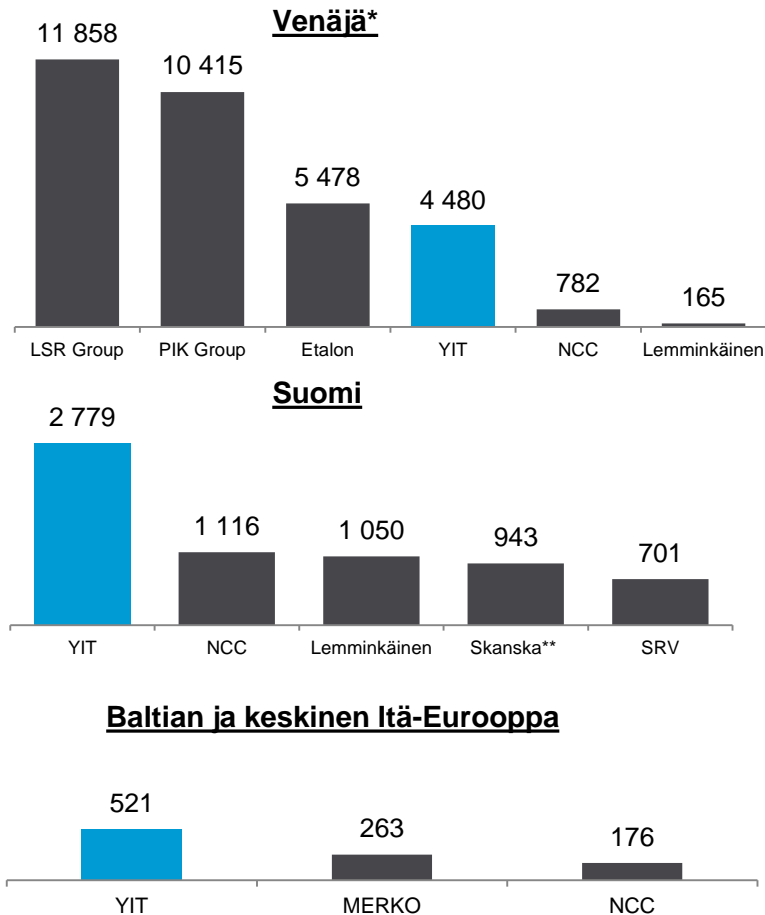
- Maan sisäinen muuttoliike kasvukeskuksiin
- Kasvava kotitalouksien määrä pienenevien perhekokojen takia
- Alhainen asuintila per henkilö ja olemassa olevien asuntojen heikko laatu
- Kasvava keskiluokka, jolla parantunut ostovoima
- Poliittinen tuki asunto- ja asuntolainamarkkinoiden kehitykselle

Hyvä markkina-asema kaikilla markkinoilla Asumisessa

Markkinajohtaja Suomessa, suurin ulkomainen rakennusliike Venäjällä

Rakennusyhtiöt YIT:n markkinoilla

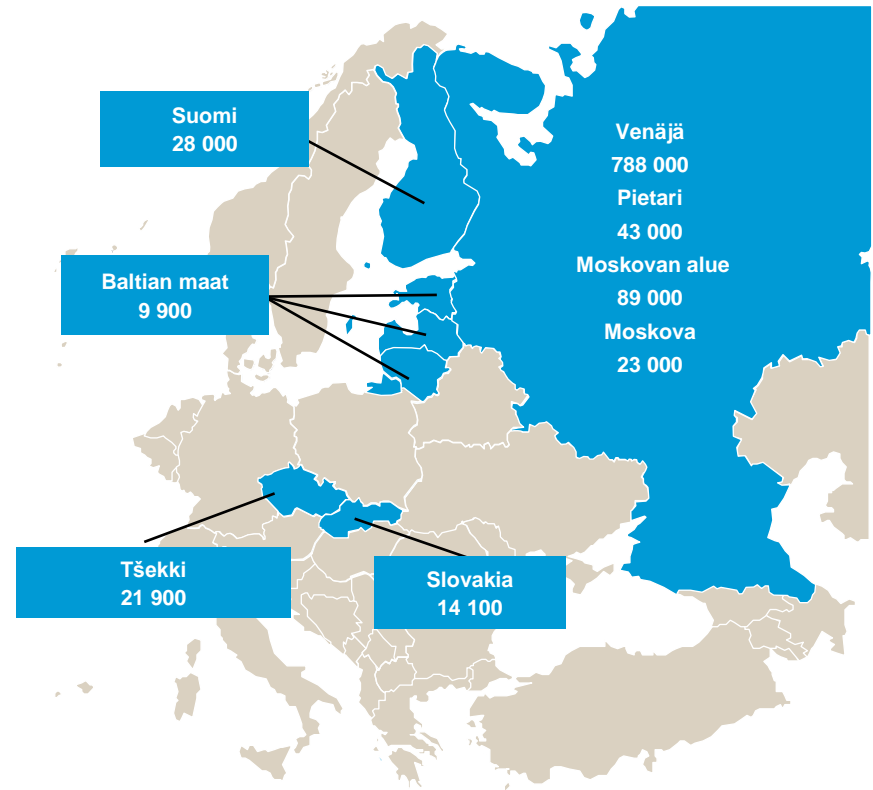
Myydyt asunnot vuonna 2013



* Muualla kuin venäjällä listatut pörssiyritykset ** Omaperusteinen tuotanto

YIT:n markkinat ja markkinoiden koko

Asuntojen määrä (kpl)***



*** Lähteet: Euroconstruct ja VTT

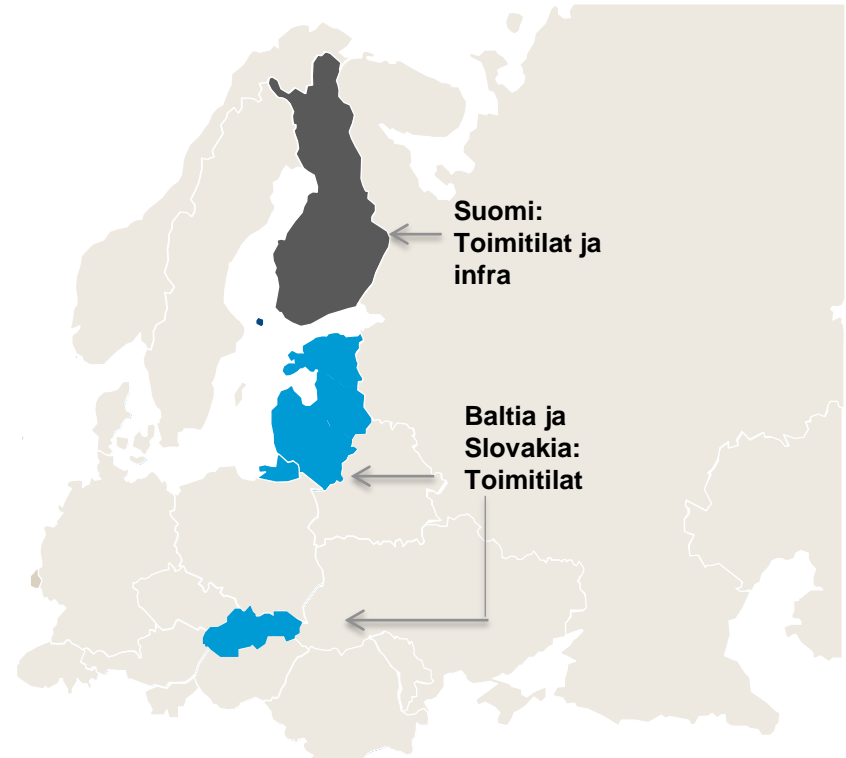
Toimitilat ja infra

Liiketoiminta-alueet

- Toimitilat:
 - Toimistot, kauppakeskukset, julkiset rakennukset, korjausrakentaminen
- Infra:
 - Väylät, tunnelit, sillat, kalliorakentaminen, vesirakentaminen, teiden kunnossapito

Kilpailuedut

- Projektinhallintaosaaminen
- Innovatiivinen konseptilähtöinen liiketoimintamalli
- Osaava henkilöstö ja erikoislaitteisto
- Osaamista ja tietoa erilaisista projekteista, pienistä erikoistöistä suuriin PPP- ja hybridihankkeisiin
- Painopiste siirtyy lisääntyvässä määrin omaperusteiseen tuotantoon – tuulivoima, parkkiratkaisut yms.



Toimitilat ja infra lukuina (2013)

Liikevaihto	689 milj. e
Liikevoitto*	31 milj. e
Tonttivaranto	94 milj. e
Henkilöstö	~2 000

*Ilman kertaeriä

Toimitilat ja infra: Markkina-ajurit



Toimitilat

- Keskittyminen kasvukeskuksiin
- Kaupunkikeskustojen ja –alueiden kehittyminen
- Kysyntä painottuu moderneihin ja energiatehokkaisiin toimitiloihin
- Modernisaatiotarpeet, muutostyöt

Infra

- Kaupungistuminen kasvattaa monimutkaisen infrastruktuurin tarvetta kaupunkikeskustoissa
- Tieverkoston parantaminen
- Kestävä kehitys, investoinnit uusiin energiaratkaisuihin

3

YIT:n mahdollisuudet Venäjällä



Smolny
Pietari, Venäjä

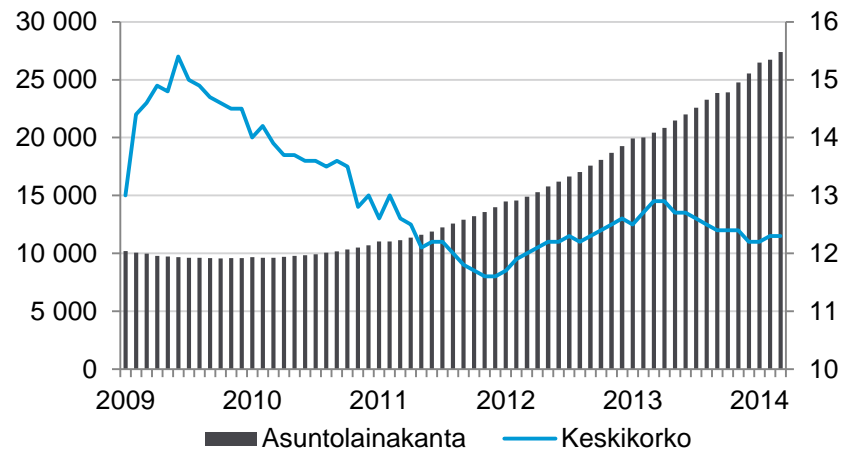
Ukrainan kriisin vaikutukset Venäjällä

- Epävarmuus lisääntynyt
- Ruplan kurssi (RUB:EUR) on heikentynyt selvästi
- Venäjän keskuspankki on nostanut ohjauskorkoa
- Kasvuennusteita laskettu
- Riski lisäpakotteista
- Rahoituksen saatavuus pysynyt hyvänä
- Asuntolainakorot ovat pysyneet vakaina

RUB/EUR vaihtokurssi

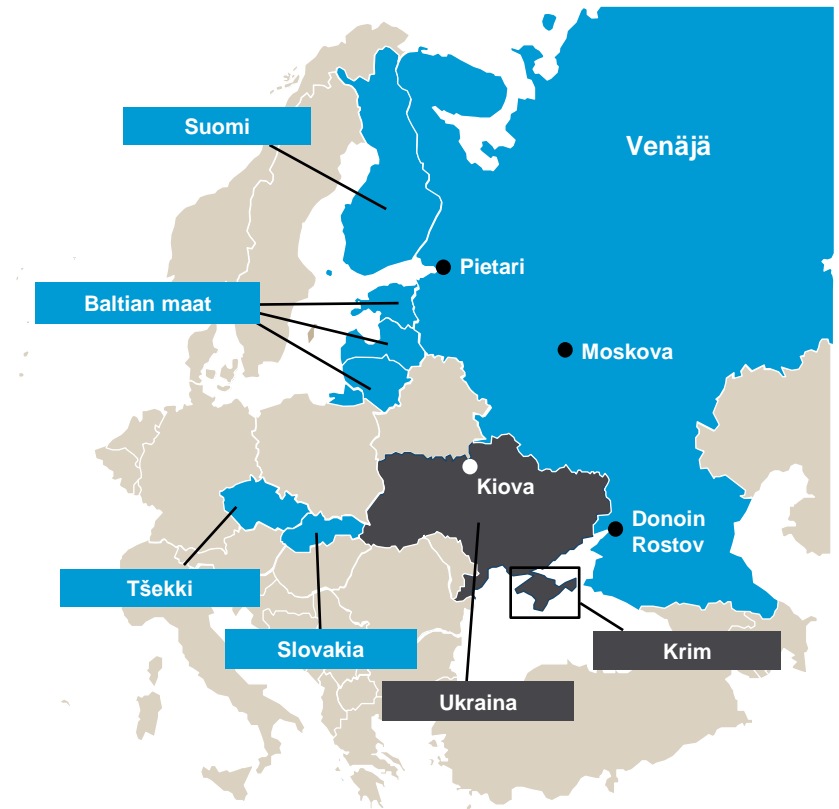


Asuntolainojen määrä ja keskiporko (mrd. ruplaa, %)



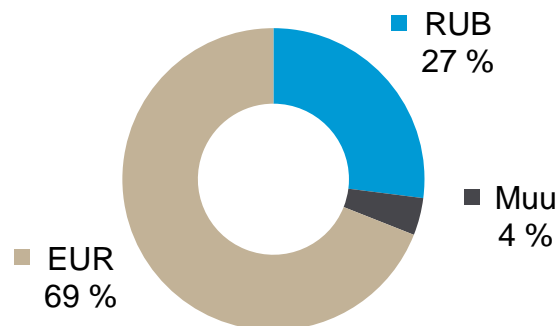
Ukrainan kriisin vaikutukset YIT:lle

- Ruplan heikkeneminen tuki asuntomyyntiä maaliskuussa, huhtikuussa myynti normalisoitunut
- Ruplan heikkeneminen on pienentänyt YIT:n euromääräistä liikevaihtoa, tulosta, tasetta ja omaa pääomaa
- Mahdollisten lisäpakotteiden vaikutukset ovat arvaamattomia
- Ukrainan kriisin pitkittymisellä ja mahdollisella kärjistymisellä olisi todennäköisesti negatiivinen vaikutus yhtiön liiketoimintaan



Ruplan heikkeneminen vaikuttaa lukuihin

Liikevaihdon jakauma vuonna 2013



Valuuttakurssien muutosten vaikutukset (milj. e)

	Q1/2014
Liikevaihto, POC	-21,8*
Liikevoitto, POC	-2,9*
Tilaukanta, POC	-81,6**
Oma pääoma, IFRS (muuntoero)	-29,9**

* Verrattuna vastaavaan kauteen vuonna 2013

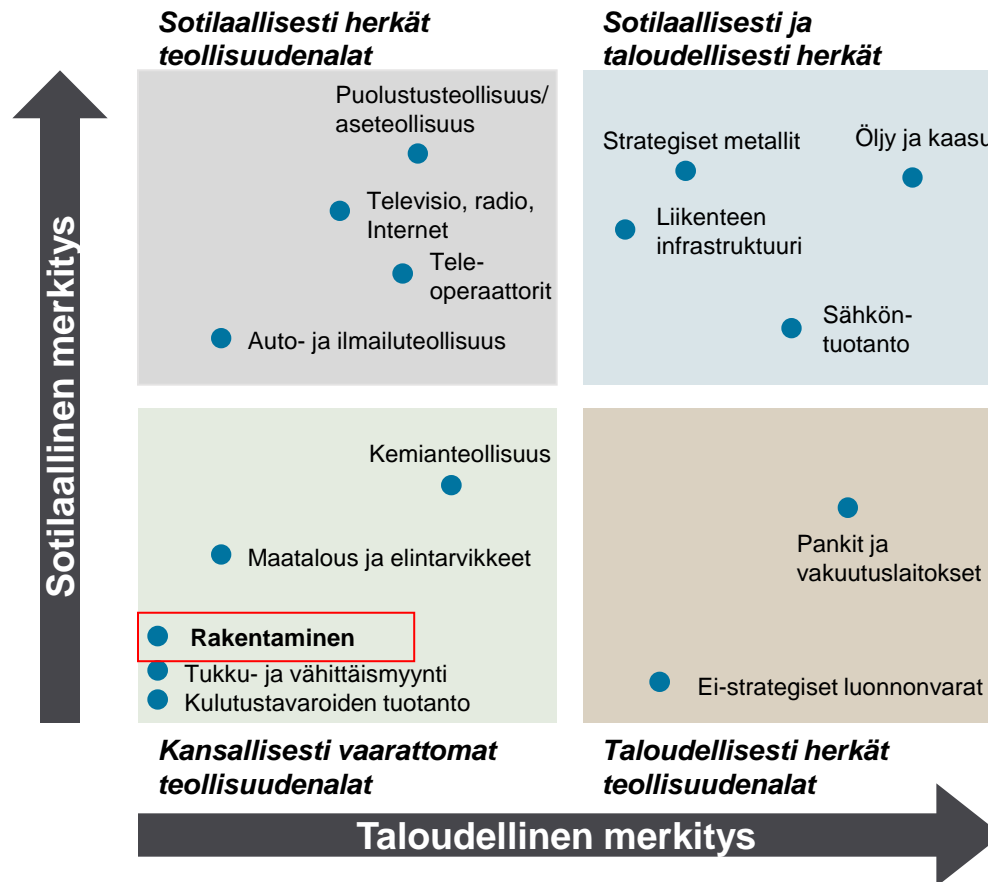
** Verrattuna 12/2013

- Venäjän rupla on heikentynyt selvästi
 - 8 % vuoden 2013 lopusta
 - 20 % Q1/2013 keskiarvosta

Valuutariskien hallinnan periaatteet

- Myynti ja kulut normaalisti samassa valuutassa, kaikki ulkomaan valuutan määräiset erät suojattu
→ ei transaktiovaikutusta
- Tuloslaskelmaan vaikuttavat valuuttapositiot suojataan
- Oman pääoman ehtoisia sijoituksia Venäjälle ei suojata

Rakentaminen ei ole poliittisesti herkkä toimiala Venäjällä



4

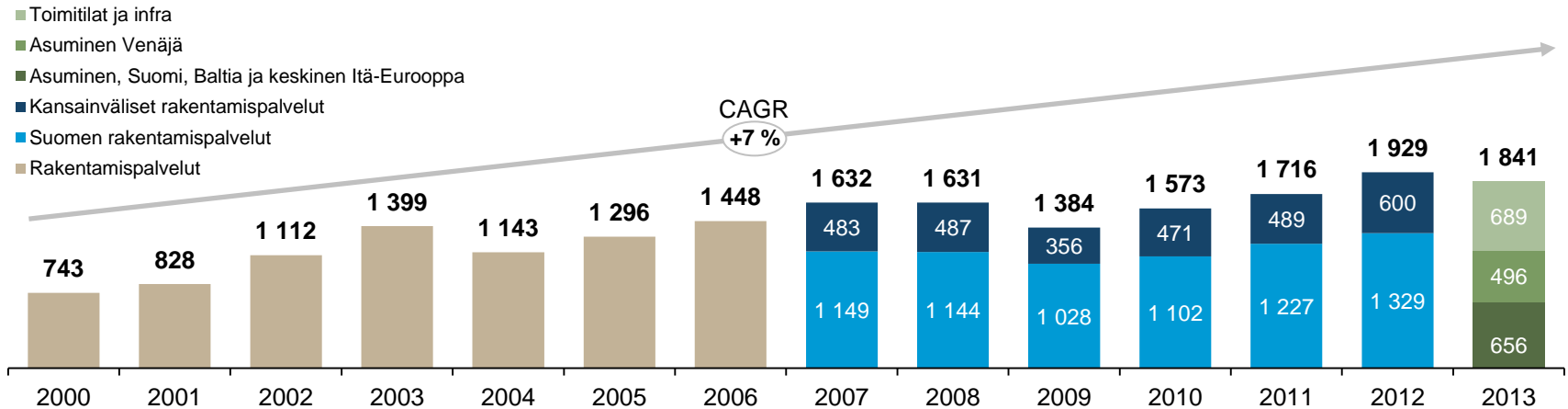
Pitkän aikavälin taloudellinen kehitys

Tripla
Helsinki, Finland

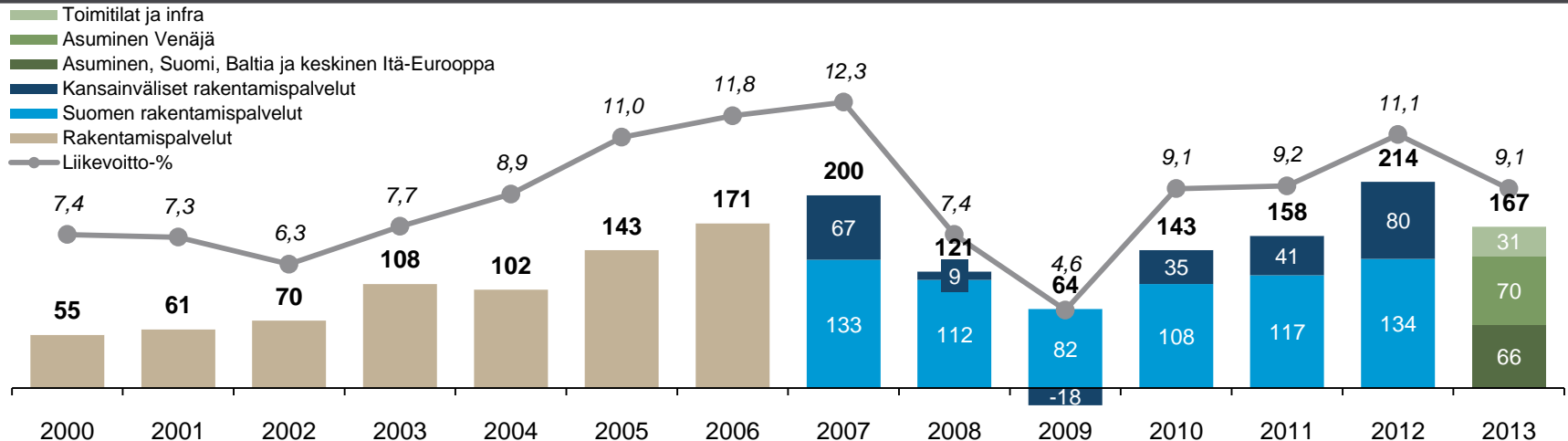


Liikevaihdon kasvu ja hyvä kannattavuus suhdanteista riippumatta

Liikevaihdon kehitys (milj. e) toimialoittain



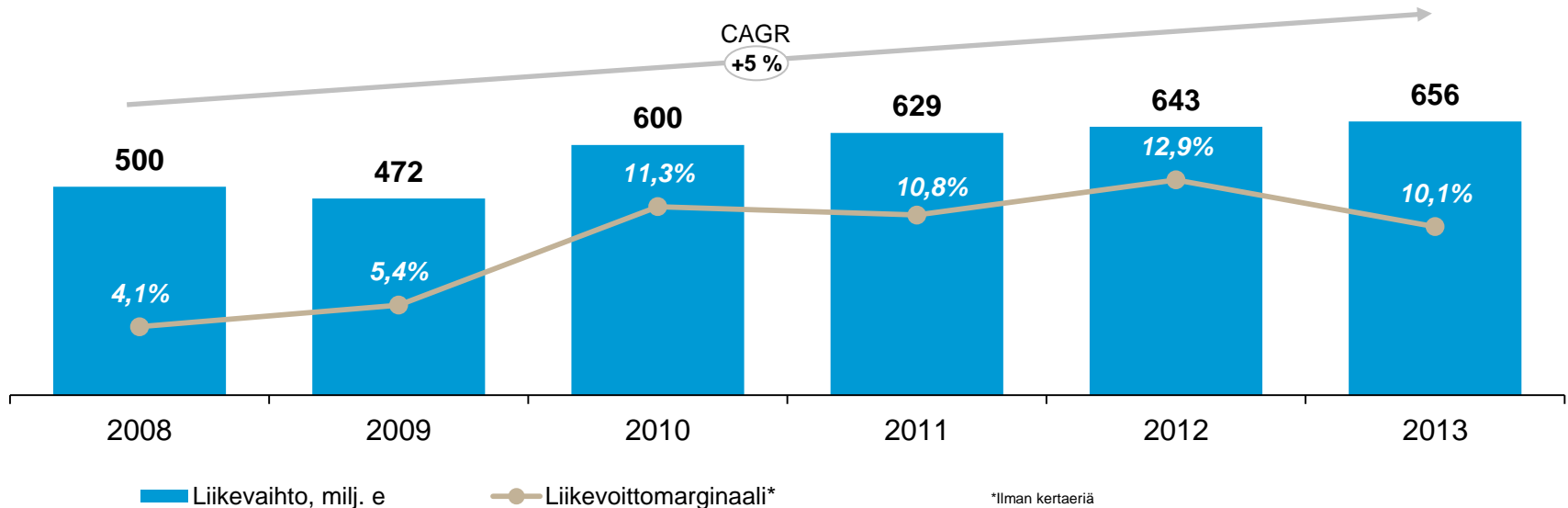
Liikevoiton (milj. e) ja kannattavuuden (%) kehitys toimialoittain, pois lukien muut erät



Huom: Toimialatason luvut (POC) rakentamispalveluihin liittyvien toimialalukujen summa YIT:n talousraportoinnissa ilman muiden erien vaikutusta

Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa

2008	2009	2010	2011	2012	2013
<ul style="list-style-type: none"> • Heikentyvät asuntomarkkinat • Hinnat laskivat Baltiassa (H2) • Kannattavuus kärsi etenkin Baltiassa 	<ul style="list-style-type: none"> • Keskittyminen sijoittajamyyntiin Suomessa • Pienet volyymit etenkin Baltian maissa • Kiinteiden kulujen leikkaukset 	<ul style="list-style-type: none"> • Keskittyminen suoraan kuluttajamyyntiin Suomessa • Alhainen volyymi Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa, vaikka pohja ohi 	<ul style="list-style-type: none"> • Keskittyminen suoraan kuluttajamyyntiin Suomessa • Volyymi kasvaa Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa mutta heikentävät edelleen kannattavuutta 	<ul style="list-style-type: none"> • Asuntojen myynti edelleen hyvällä tasolla Suomessa • Volyymi alhainen Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa, kannattavuus paranee 	<ul style="list-style-type: none"> • Vaisu kuluttajakysyntä Suomessa • Sijoittajamyynti kompensoi kuluttajakauppaa • Maltillista kasvua Baltiassa ja keskisessä itä-Euroopassa
Liikevoitto*: 20,0 milj. e	Liikevoitto*: 26,0 milj. e	Liikevoitto*: 68,0 milj. e	Liikevoitto*: 68,0 milj. e	Liikevoitto*: 83,0 milj. e	Liikevoitto*: 66,2 milj. e



Huom: Vuosien 2008-2012 luvut ovat ainoastaan havainnollistavia eivätkä siten ole täysin vertailukelpoisia YIT:n toimialojen ja liiketoiminta-alueiden kanssa. Suurin ero on kiinteiden kustannuksien jaossa, jotka vuosien 2008-2012 luvuissa ovat painotettu liikevaihdon mukaan and ja virallisissa luvuissa tarkemmin jaettu toimialojen ja liiketoiminta-alueiden arvioitujen todellisten osuuksien mukaan.

Asuminen Venäjä

2008

- Hinnat laskivat (H2)
- Kannattavuus kärsi volyymin laskettua

Liikevoitto*:
26,0 milj. e

2009

- Asuntojen hinnat vakaantuivat (H2)
- Kiinteiden kulujen leikkaukset

Liikevoitto*:
1,0 milj. e

2010

- Hienoista nousua asuntojen hinnoissa

Liikevoitto*:
41,0 milj. e

2011

- Hinnat nousivat (alueellisia eroja)

Liikevoitto*:
54,0 milj. e

2012

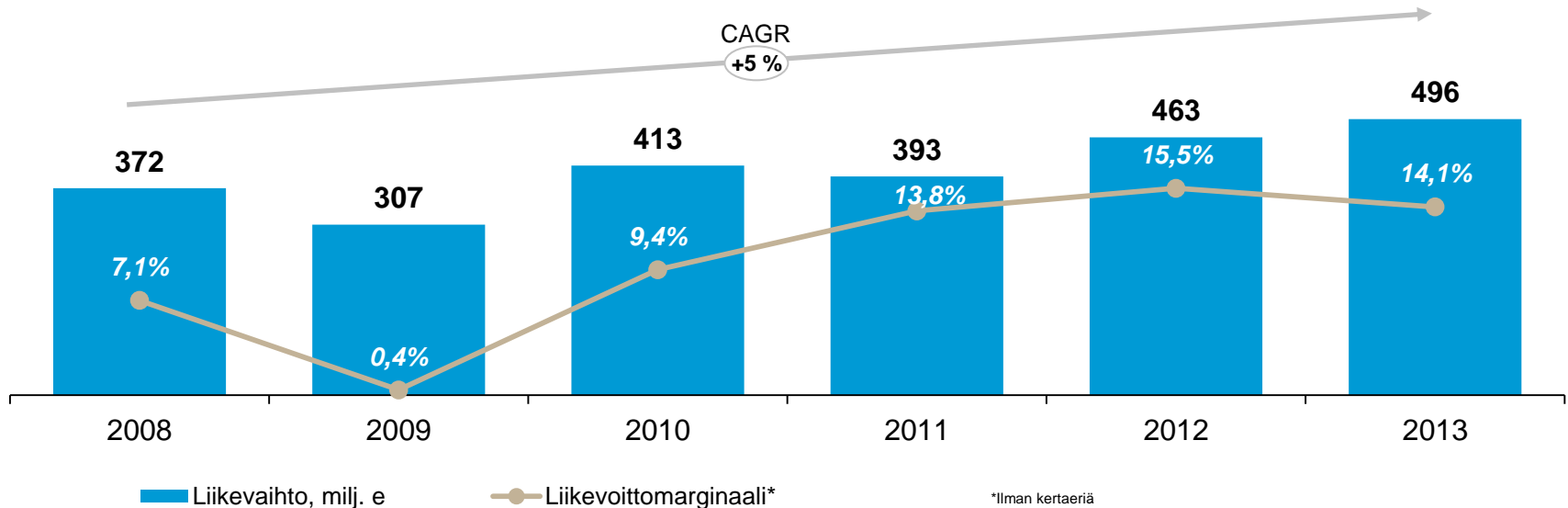
- Hinnat nousivat ja myynti oli hyvällä tasolla
- Kannattavuus parani

Liikevoitto*:
72,0 milj. e

2013

- Asuntojen hinnat vakaat
- Myyntivolyymi jatkoi hyvää kehitystä

Liikevoitto*:
70,2 milj. e



Huom: Vuosien 2008-2012 luvut ovat ainoastaan havainnollistavia eivätkä siten ole täysin vertailukelpoisia YIT:n toimialojen ja liiketoiminta-alueiden kanssa. Suurin ero on kiinteiden kustannuksien jaossa, jotka vuosien 2008-2012 luvuissa ovat painotettu liikevaihdon mukaan and ja virallisissa luvuissa tarkemmin jaettu toimialojen ja liiketoiminta-alueiden arvioitujen todellisten osuuksien mukaan.

Toimitilat ja infra

2008

- Hyvä kehitys toimitiloissa "vanhan" tilauskannan ansiosta
- Hyvä kehitys infrarakentamisessa

Liikevoitto*:
EUR 72,0 milj. e

2009

- Heikentyvä toimitilamarkkina
- Hyvä tulos Infrarakentamisessa
- Kiinteiden kulujen leikkaukset

Liikevoitto*:
EUR 45,0 milj. e

2010

- Merkkejä toimitilamarkkinan elpymisestä
- Vakaa kehitys infrarakentamisessa

Liikevoitto*:
EUR 37,0 milj. e

2011

- Infralla heikko ensimmäinen vuosipuolisko, parempi toinen vuosipuolisko
- Toimitilojen tulos parantui

Liikevoitto*:
EUR 43,0 milj. e

2012

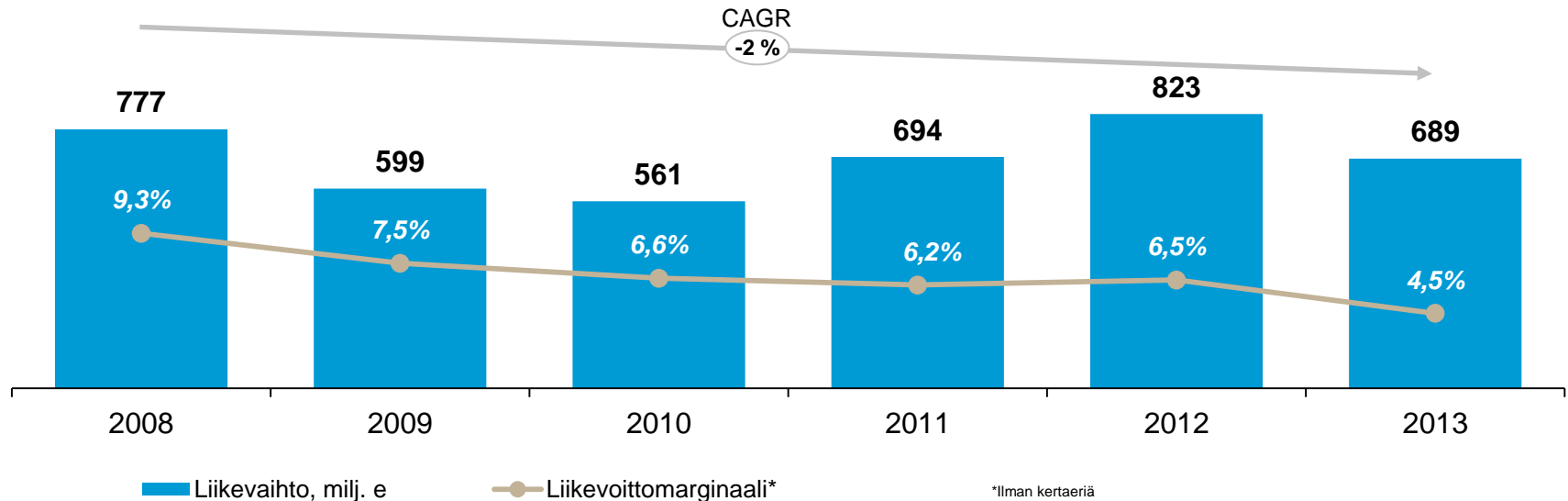
- Toimitiloissa vakaa kehitys
- Infrarakentamisen tiehankkeet etenivät suunnitellusti

Liikevoitto*:
EUR 53,0 milj. e

2013

- Heikko tulos toimitiloissa
- Hyvä tulos infrarakentamisessa

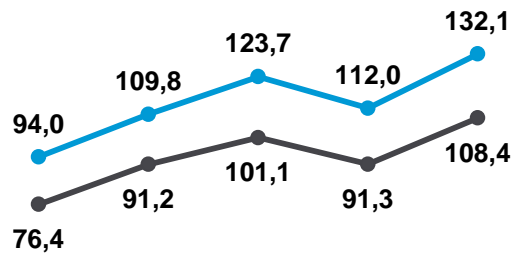
Liikevoitto*:
EUR 31,0 milj. e



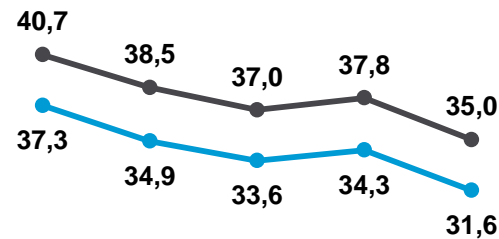
Huom: Vuosien 2008-2012 luvut ovat ainoastaan havainnollistavia eivätkä siten ole täysin vertailukelpoisia YIT:n toimialojen ja liiketoiminta-alueiden kanssa. Suurin ero on kiinteiden kustannuksien jaossa, jotka vuosien 2008-2012 luvuissa ovat painotettu liikevaihdon mukaan and ja virallisissa luvuissa tarkemmin jaettu toimialojen ja liiketoiminta-alueiden arvioitujen todellisten osuuksien mukaan.

Velkaantumisaste ja omavaraisuusaste epätyytyväällä tasolla

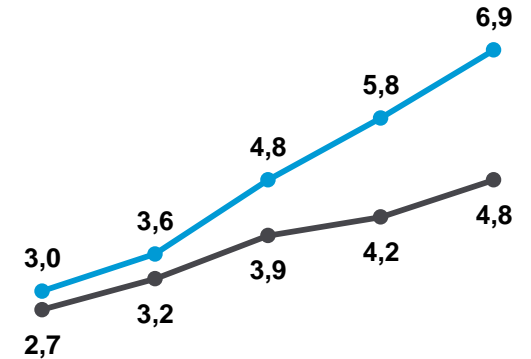
Velkaantumisaste (%)



Omavaraisuusaste (%)



Nettovelka/käyttökate (kerroin, x)



Huom. Q1/2013 ei-IFRS-luku julkaistu 21.5.2013.

Konserniraportoinnin mukaiseen (IFRS) omavaraisuusasteeseen sidottu taloudellinen kovenantti (vähimmäistaso 25,0 %) pankkilainoissa ja kommitoiduissa luottolimiiteissä

Pääoman vapautustoimenpiteitä

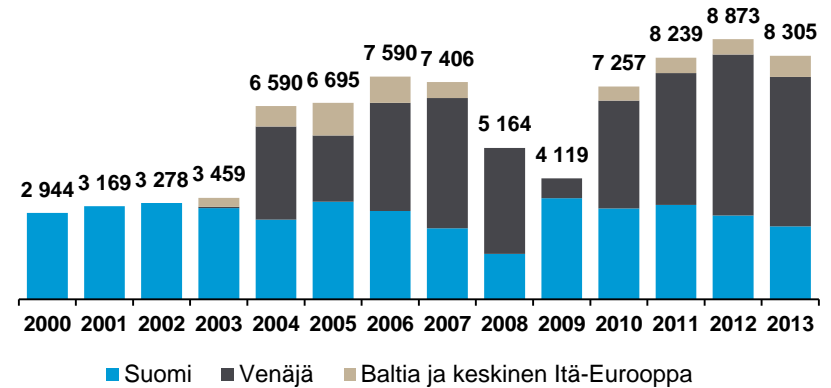
Pääoman vapauttamisen tavoite	Q1/2014 toimenpiteet	Kumulatiivinen edistyminen
Valmiiden myymättömien asuntojen varannon pienentäminen Suomessa > 50 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> Aktiivinen sijoittajamyynti kattaen monentyyppisiä asuntoja 	<ul style="list-style-type: none"> Nettomäärässä ei toistaiseksi muutosta
Rakenteilla olevien omaperusteisten toimitilahankkeiden myynti 80 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> Käynnissä olevia suuria toimitilahankkeita ei myyty Bisnespaja Avian myynti huhtikuussa 	<ul style="list-style-type: none"> Kauppojen arvo n. 30 milj. euroa*
Hitaasti kiertävät tase-erät >150 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> Reding Tower II myyty, arvo 8 milj. euroa Edistyminen Venäjällä vaatimatonta 	<ul style="list-style-type: none"> Myyntiä tai sopimuksia 16 milj. euron edestä
Uusia taseen ulkopuolisia kumppanuusmalleja tonttihakinnassa >100 milj. euroa	<ul style="list-style-type: none"> Jatkuva yhteistyö nykyisen kumppanin kanssa Neuvottelut muiden mahdollisten sijoittajien ja kumppanien kanssa aloitettu Kumppanuussopimusten arvo 1,9 milj. euroa 	<ul style="list-style-type: none"> Ulkopuolisten kumppanien kautta rahoitettujen tonttien arvo 9,7 milj. euroa

*Lisäksi Tikkurilan toimisto- ja liikekeskus Dixin 2. vaiheen toimistokiinteistöjä on myyty n. 30 milj. eurolla Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteralle

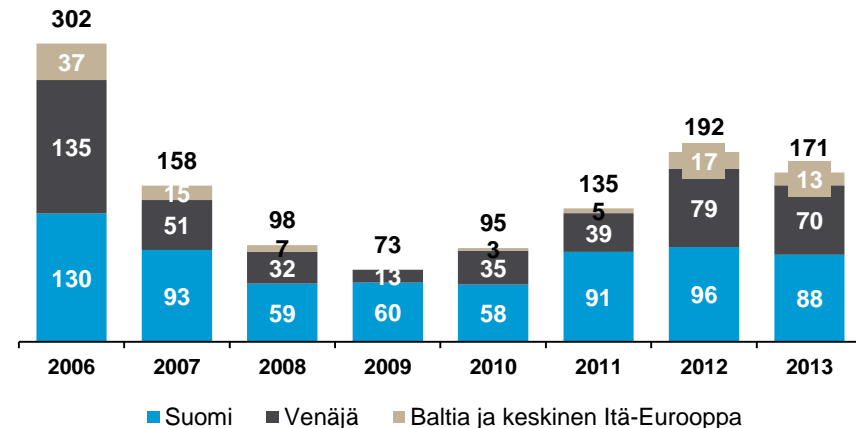
YIT:llä hyvä taloudellinen joustokyky

- Hyvät mahdollisuudet kassavirran hallintaan
 - Asuntoaloitusten ja tontti-investointien mukauttaminen kysynnän mukaan
 - Vahva olemassa oleva tonttivaranto
- Joustavuus tuotantokustannuksissa
 - Rakennuskohteissa sekä omaa että alihankkijoiden henkilöstöä
 - Tuotantovolymien vaihtelua hallitaan käyttämällä vuokralaitteistoa
 - Suomessa mahdollisuus lomautuksille
- Maksuehdot tärkeät tonttihankinnoissa
 - Venäjällä, tonttihankintojen maksuaikataulu sidottu lupamenettelyyn ja aloitukseen
 - Suomessa tavallisesti ennakkosopimus ennen rakennusluvan varmistumista

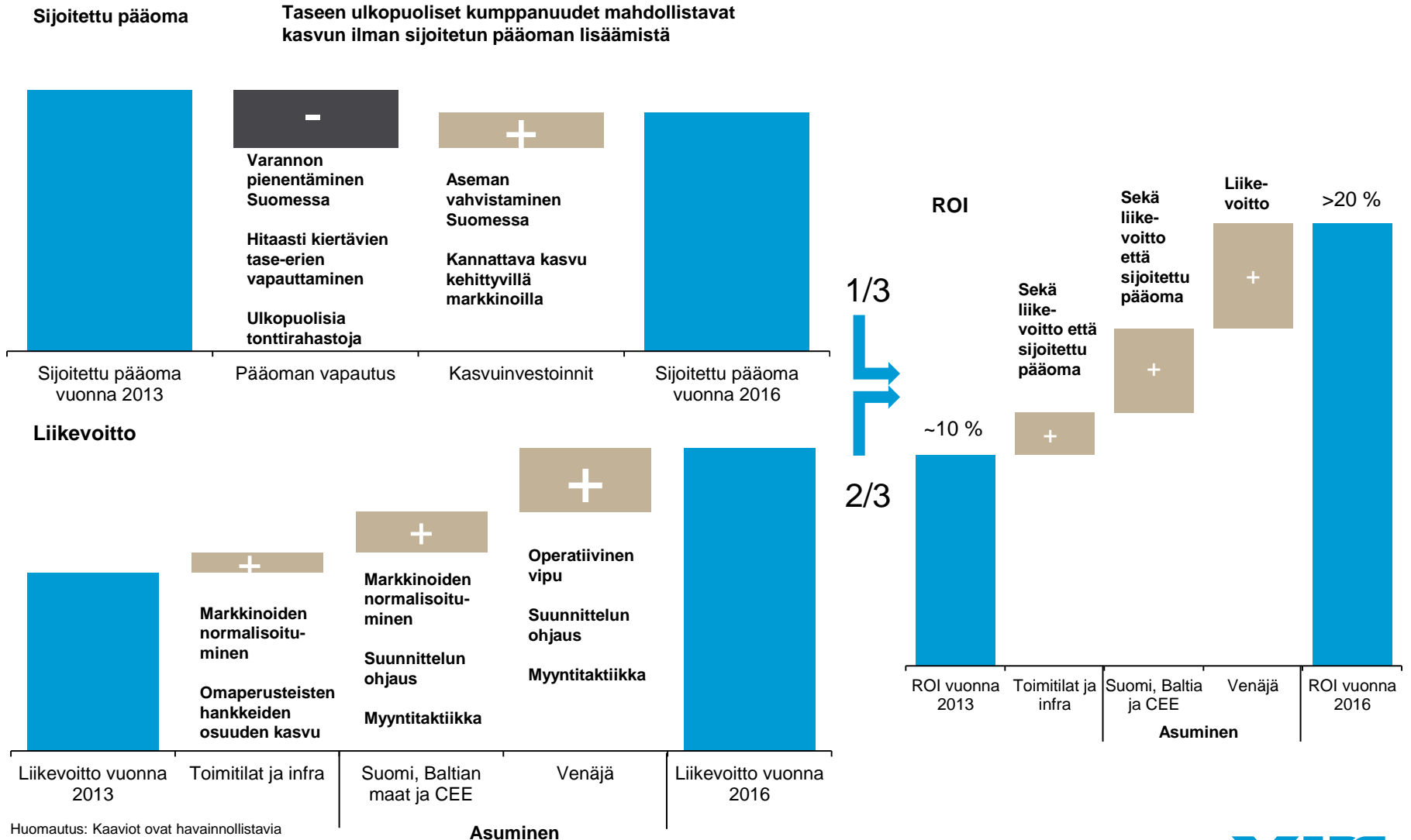
Asuntoaloitukset 2000-2013 (kpl)



Tontti-investointien kassavirta 2006-2013 (milj. e)



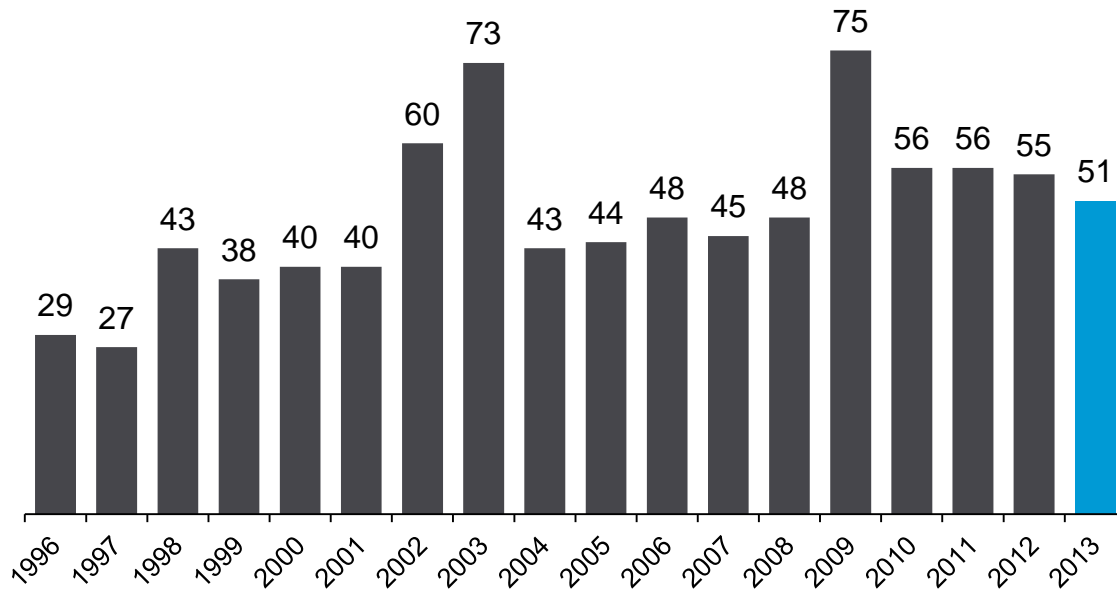
Suunnitelma >20 % ROI:n saavuttamiseksi



Vakaa osingonmaksaja

Maksusuhde (%)

Huomautus: Historialliset luvut koskevat YIT-konsernia ennen jakautumista



Strateginen tavoite: osinko 40–60 prosenttia nettotuloksesta



5

Osavuosi-
katsaus
1-3/2014



Pushkin
Pietari

Vuoden ensimmäisen neljänneksen kohokohtia

- Asumisen tulos hyvä Venäjän, Baltian maiden ja keskisen Itä-Euroopan vahvan asuntomyynnin vuoksi
- Asuntoaloitusten määrä neutraalilla tasolla
- Toimitilat ja infra-toimialan tulos heikko

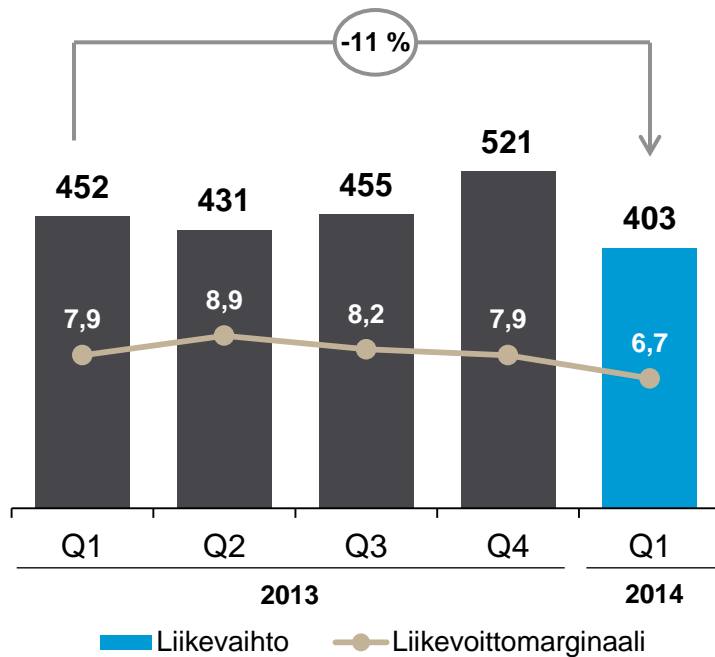


Tammi Dubravka
-asuinalue
Bratislava, Slovakia

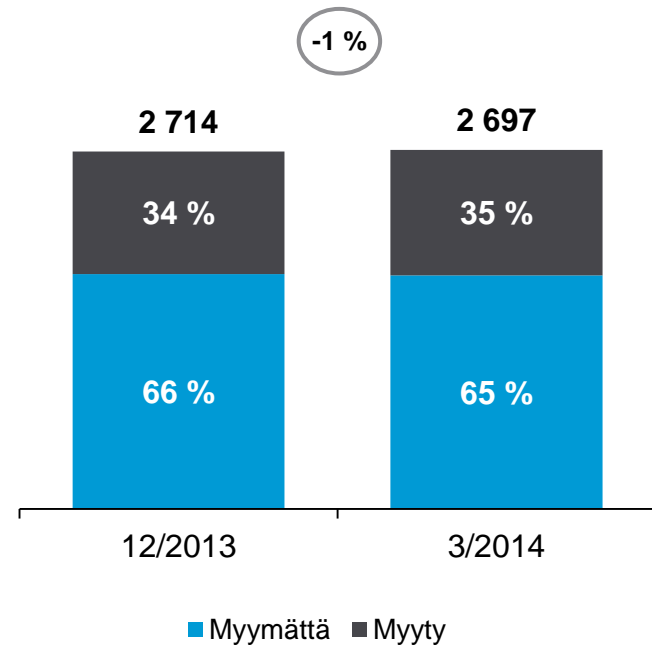
Konsernin liikevaihto laski, tilauskanta pysyi vakaana

- Liikevaihto laski Toimitilat ja infra -toimialan heikon volyymin ja ruplan heikkenemisen vuoksi
- Toimitilat ja infra -toimialan heikkous rasitti myös kannattavuutta
- Vertailukausi oli Asuminen-toimialan osalta poikkeuksellisen vahva Suomessa

Konsernin liikevaihto ja kannattavuus (milj. e, %)



Tilauskanta (milj. e)

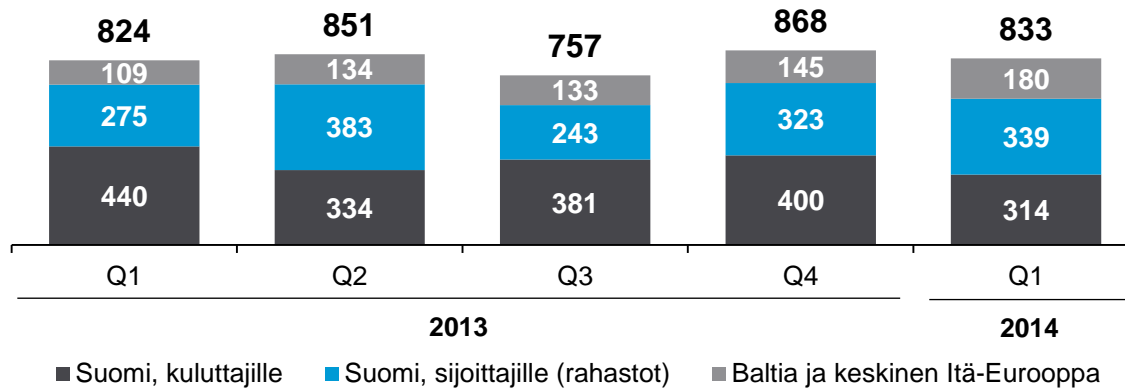


Kaikki luvut toimialaraportoinnin (POC) mukaisia

Asuminen: Suomen myyntivolyymi tyydyttävällä tasolla, myynti kasvussa Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa

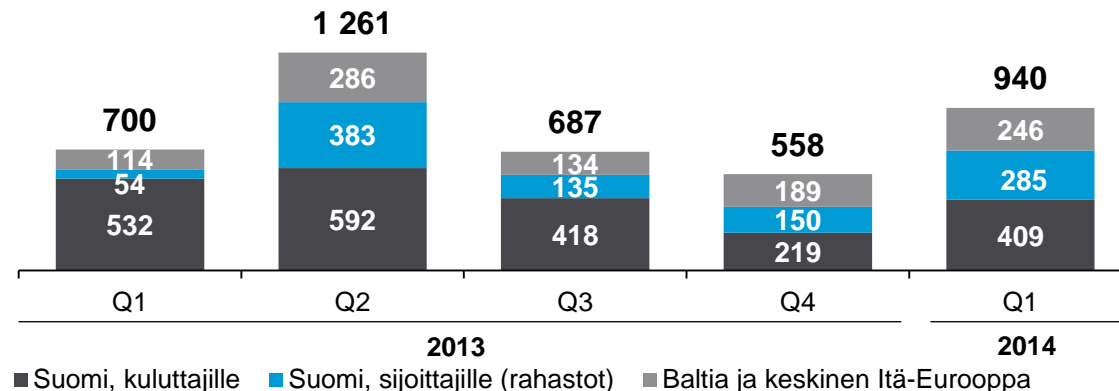
Myydyt asunnot (kpl)

2013: Yhteensä 3,300



Asuntoaloitukset (kpl)

2013: Yhteensä 3,206



Suomi

- Sijoittajamyynni aktiivista
- Kuluttajien kysyntä heikkoa
- Kuukausittainen vaihtelu voimakasta
- Aloitusten määrä neutraalilla tasolla
- Pääpaino pienissä ja kohtuuhintaisissa asunnoissa

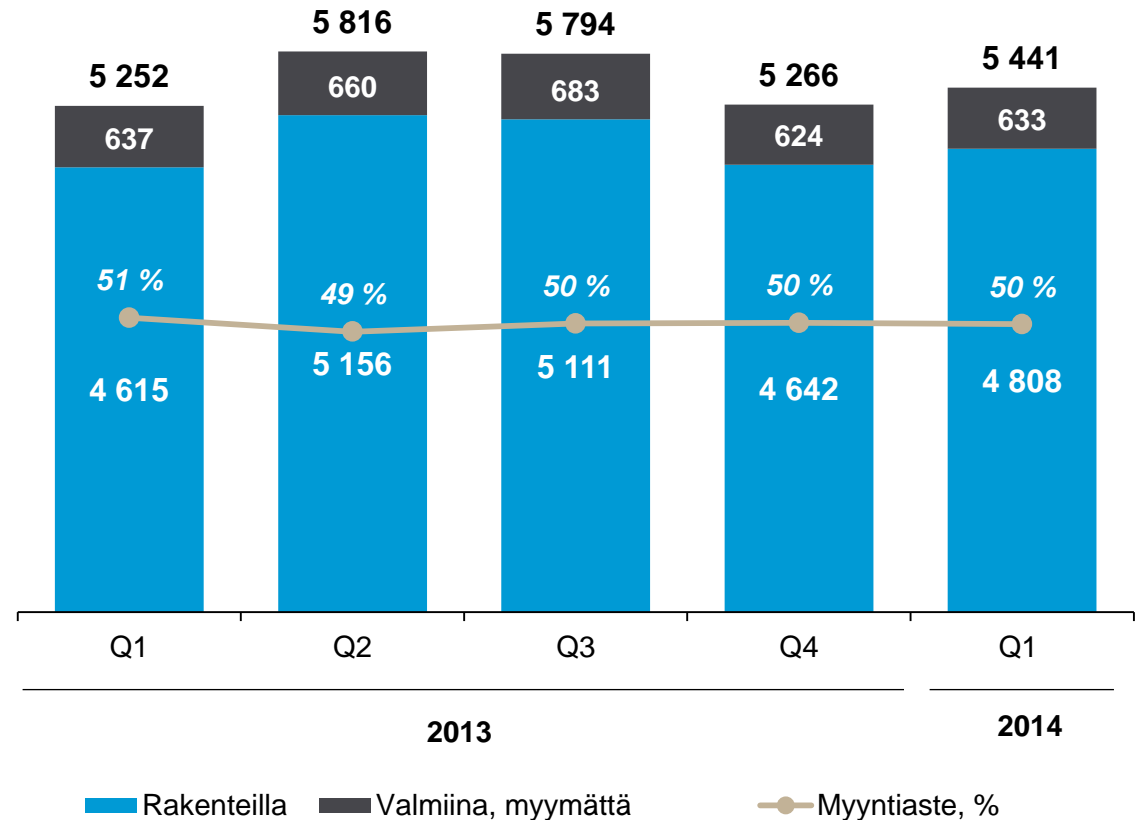
Baltia ja keskinen-Itä-Eurooppa

- Asuntojen myynti kasvoi voimakkaasti
- Korkein kvartaalimyynti sitten vuoden 2008
- Aloituksia lisättiin positiivisten kysyntäodotusten mukaisesti

Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa: Myyntivaranto vastaa nyt paremmin tämänhetkistä kysyntää

- Baltian ja keski-
Itä-Euroopan osuus
myyntivarannosta
kasvoi 33 %:iin
(3/2013: 26 %)
- Valmiiden
myymättömien
asuntojen määrä
pysyi vakaana
- Rakenteilla olevien
myytyjen asuntojen
osuus on kasvanut
sekä Suomessa että
Baltiassa ja
keskisessä Itä-
Euroopassa

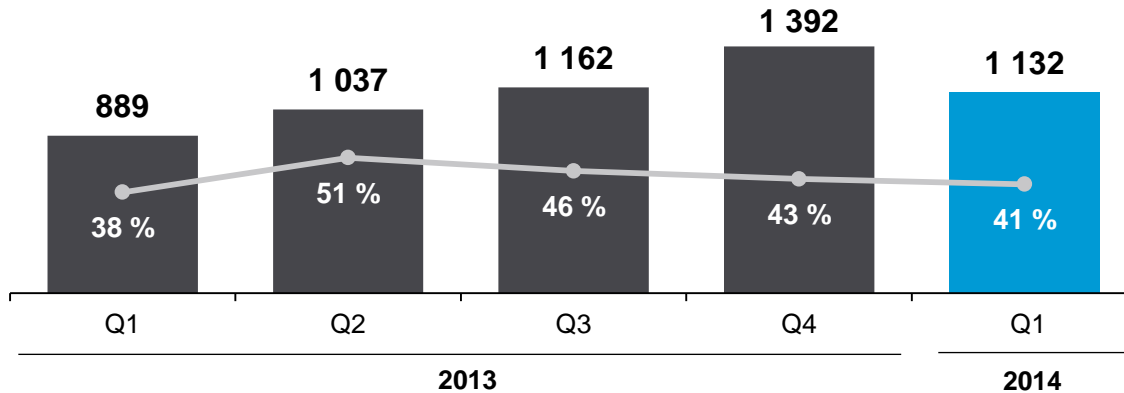
Asuntovaranto (kpl)



Asuminen Venäjä: Myyntivolyymi kasvussa

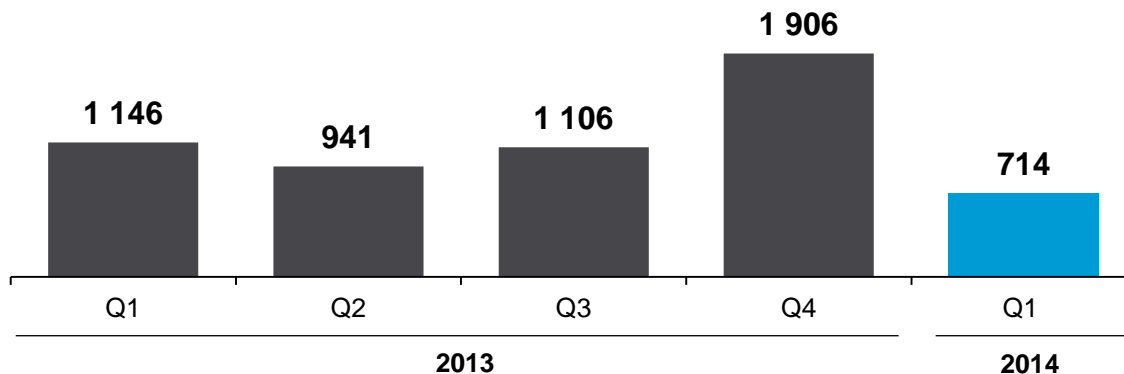
Myydyt asunnot (kpl) ja asuntolainalla rahoitetun myynnin osuus (%)

2013: Yhteensä 4 480 (44 %)



Asuntoaloitukset (kpl)

2013: Yhteensä 5 099

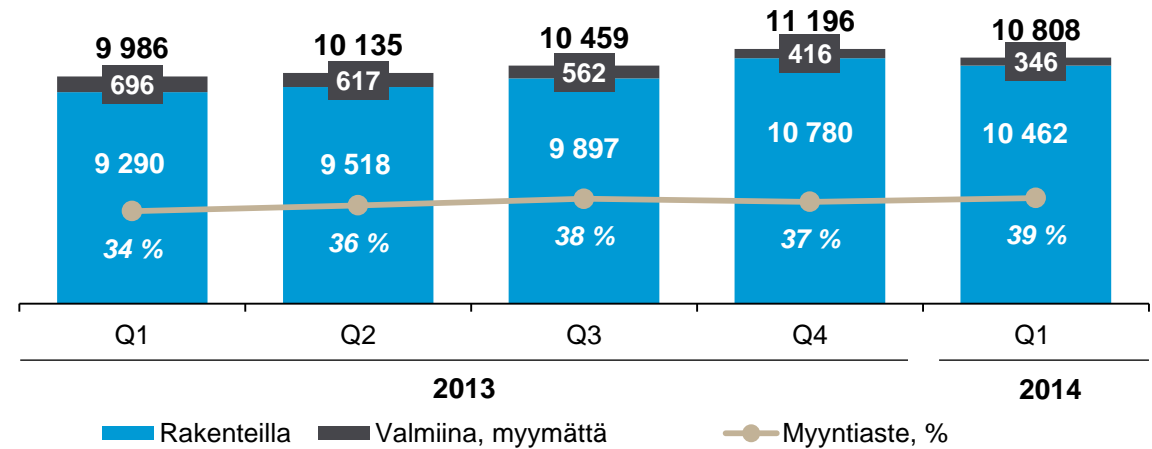


- Erittäin vahva myyntivolyymi ensimmäiseksi vuosineljänneksiksi
- Myynti on hidastunut hieman huhtikuussa
- Aloituksia maltillistettu lisääntyneen epävarmuuden vuoksi
- Uusien hankkeiden kehittämistä jatkettiin normaalisti, jotta aloitusten määrää voidaan nostaa

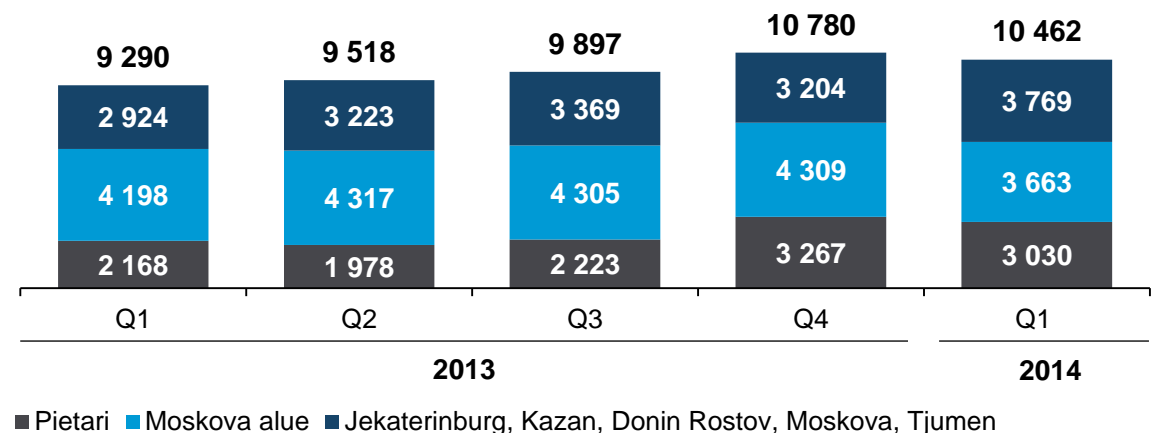
Asuminen Venäjä: Hyvä myyntivaranto

- Rakenteilla olevien myytyjen asuntojen osuus on kasvanut
- Valmiiden myymättömien asuntojen taso erittäin alhainen
- Myyntivaranto paremmin tasapainossa maantieteellisesti

Asuntovaranto (kpl)

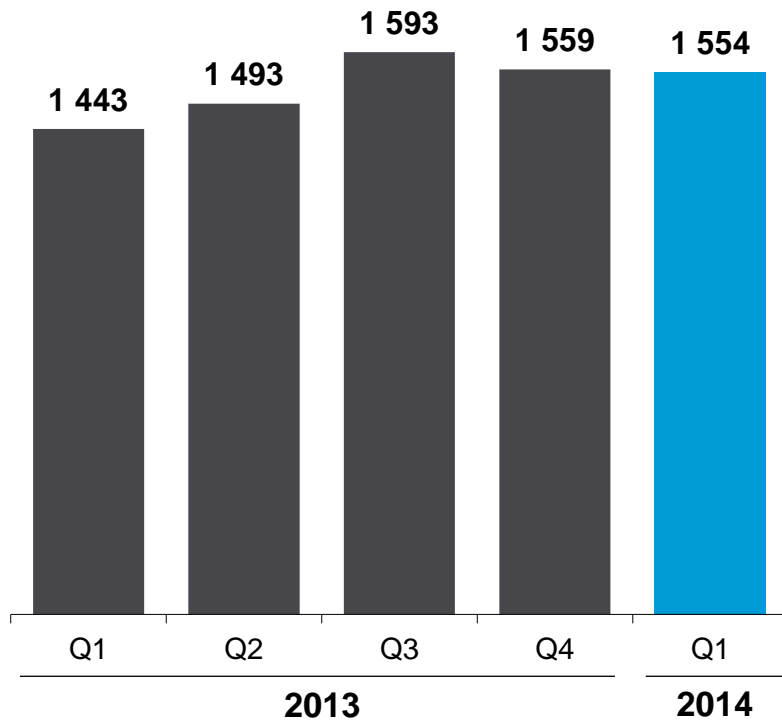


Rakenteilla olevat asunnot kaupungeittain (kpl)

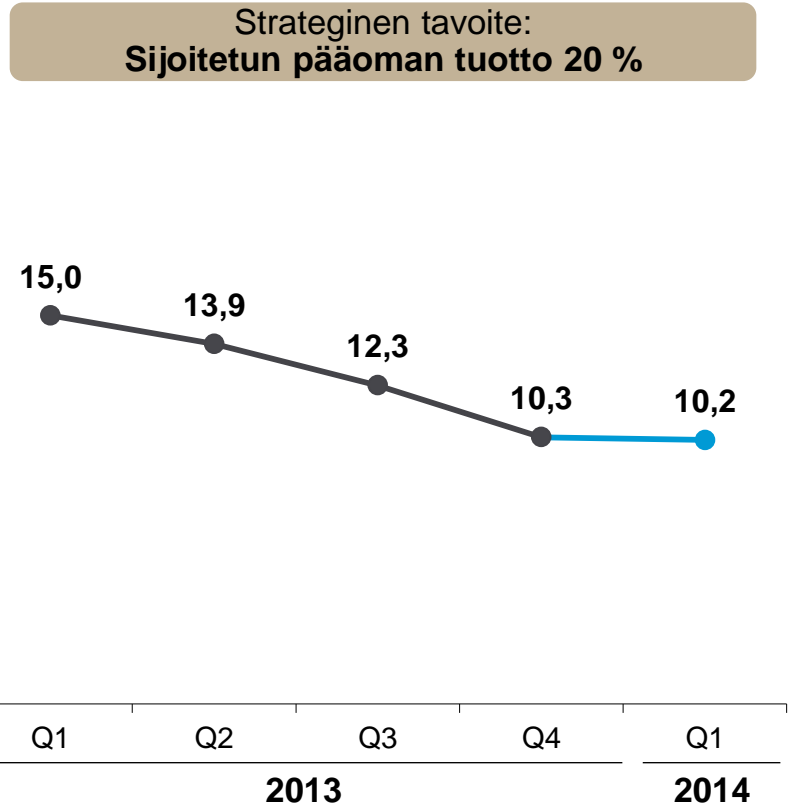


Sijoitettu pääoma vakaa

Sijoitettu pääoma (milj. e)



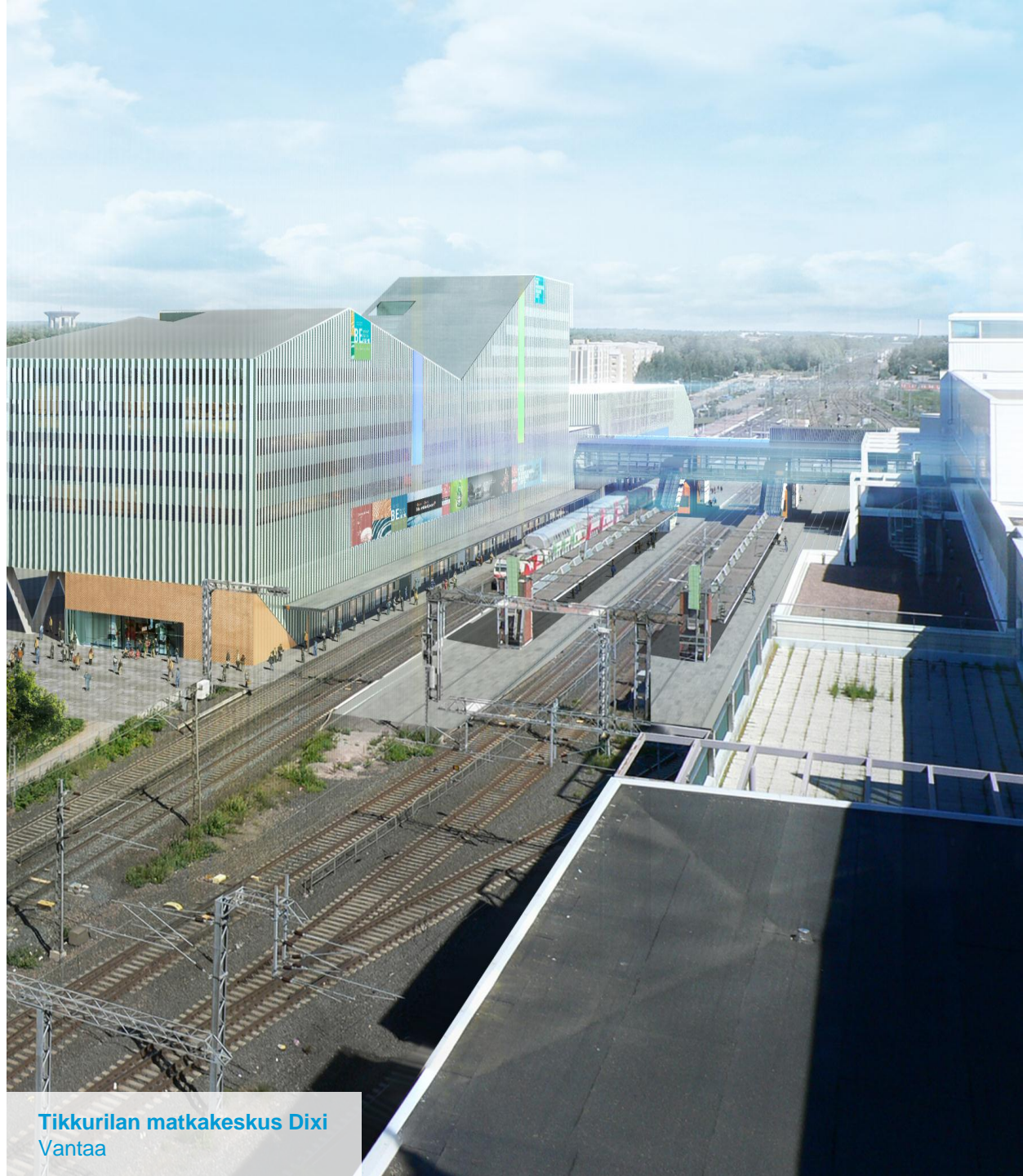
Sijoitetun pääoman tuotto (%), viim. 12 kk



Kaikki luvut toimialaraportoinnin (POC) mukaisia

6

Näkymät ja johtopäätökset



Tikkurilan matkakeskus Dixi
Vantaa

Markkinanäkymät 2014, Asuminen

Suomi

- Asuntoaloitusten odotetaan vähenevän. Suomessa arvioidaan aloitettavan 26 500 asuntoa vuonna 2014 (RT, huhtikuu 2014), kun arvioitu pitkän aikavälin tarve on 24 000–29 000 asuntoa vuosittain (VTT, tammikuu 2012)
- Asuntojen hintojen odotetaan pysyvän vakaina
- Makrotalouden epävarmuustekijät ja keskimääräistä heikompi kuluttajaluottamus vaikuttavat edelleen asuntomarkkinoihin
- Asiakkaiden rahoituksen saatavuus parantunut hieman
- Korokojen odotetaan pysyvän alhaisina

Baltia, Tšekki ja Slovakia

- Asuntorakentamisen volyymit kasvavat matalalta tasolta Baltian maissa (VTT, joulukuu 2013)
- Asuntoaloitusten määrän odotetaan vähenevän hieman Tšekissä ja Slovakiassa (Euroconstruct, marraskuu 2013)
- Asuntojen hintojen odotetaan nousevan hieman

Venäjä

- Asuntorakentamisen arvioidaan kasvavan vuonna 2014, mutta aiempia vuosia hitaammin (VTT, joulukuu 2013)
- YIT odottaa asuntojen hintojen pysyvän vakaina vuonna 2014 ja asuntolainojen korkojen pysyvän vuoden 2013 tasolla
- BKT:n kasvuennusteita on leikattu viime aikoina; rupla on heikentynyt suhteessa euroon
- Ukrainan kriisin pitkittymisellä ja mahdollisella kärjistymisellä olisi todennäköisesti negatiivinen vaikutus yhtiön liiketoimintaan

Asuntoaloitukset*



Asuntojen hinnat



Korot



Kuluttajien luottamus



*Lähde: RT, huhtikuu 2014

Asuntorakentamisen volyymit**
Baltian maat



Asuntoaloitukset**,
Tšekki ja Slovakia



Asuntojen hinnat



**Lähteet: Euroconstruct, marraskuu 2013 ja VTT, joulukuu 2014

Asuntorakentamisen volyymit***



Asuntojen hinnat



Asuntolainojen korot



Kuluttajien luottamus



***Lähteet: Euroconstruct, marraskuu 2013

Markkinanäkymät 2014, Toimitilat ja infra

Toimitilarakentaminen Suomessa

- Toimitilamarkkinoiden odotetaan pysyvän heikkoina, sillä markkina reagoi taloustilanteen paranemiseen viiveellä
 - Ennusteet vaihtelevat: liiketilojen rakentamisen odotetaan kasvavan 18 % ja toimistojen rakentamisen supistuvan 9 % (Euroconstruct, marraskuu 2013)
- Toimistotilojen vajaakäyttöaste on korkea, kysyntä painottuu nykyaikaisiin ja energiatehokkaisiin tiloihin

Toimitilat Baltiassa ja Slovakiassa

- Toimitilojen uudisrakentamisen volyymien odotetaan kasvavan 5 % Baltian maissa (VTT, joulukuu 2013)
- Toimitilojen uudisrakentamisen volyymien odotetaan supistuvan 8 % Slovakiassa (Euroconstruct, marraskuu 2013)

Infrarakentaminen Suomessa

- Infrarakentamisen ennustetaan vähenevän hieman (Euroconstruct, marraskuu 2013)
- Kilpailu pienemmistä urakoista on lisääntynyt

Markkina*



Liiketilojen rakentaminen*



Toimistorakentaminen*



Vajaakäyttöaste



*Lähde: Euroconstruct, marraskuu 2013

Toimitilojen uudisrakentamisen volyymi**, Baltian maat



Toimitilojen uudisrakentamisen volyymi**, Slovakia



**Lähde: Euroconstruct, marraskuu 2013

Infrarakentaminen***



Kilpailu



***Lähde: Euroconstruct, marraskuu 2013

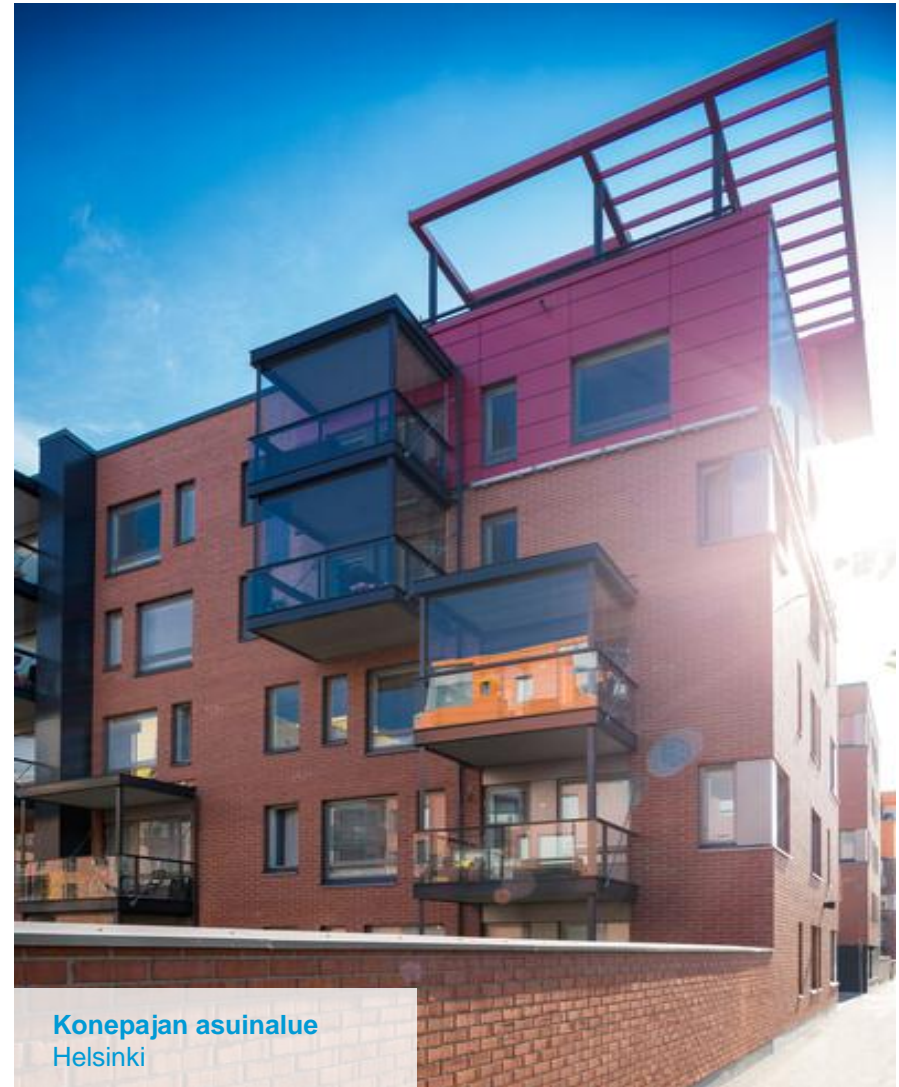
Tulosohjeistus 2014 ennallaan

Konsernin toimialaraportoinnin mukaisen **liikevaihdon** arvioidaan kasvavan **0–10 %** vertailukelpoisin valuuttakurssein.

Toimialaraportoinnin mukaisen **liikevoittomarginaalin** arvioidaan **olevan 7,5–8,5 %** ilman kertaluonteisia eriä.

Jatkunut epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan ja asiakkaisiin.

Ukrainan kriisin pitkittymisellä ja mahdollisella kärjistymisellä olisi todennäköisesti negatiivinen vaikutus yhtiön liiketoimintaan.



Yhteenveto – YIT sijoituskohteena

Kasvua omaperusteisista hankkeista, erityisesti asuntorakentamisessa ja kehittyvillä markkinoilla

Vahvat näytöt hyvästä kannattavuudesta suhdanteista riippumatta. Parantamisen varaa on edelleen

Vahva markkina-asema sekä pitkä kokemus Suomesta ja Venäjältä riskienhallintaosaamisen ja laadukkaiden hanketoteutuksien ansiosta

Fokus tällä hetkellä kassavirassa ja pääoman käytön tehostamisessa

Vakaa osingonmaksaja
(tavoitteena 40-60 % tilikauden tuloksesta)



Lisätietoja

Sanna Kaje

Sijoittajasuhdejohtaja

050 390 6750

sanna.kaje@yit.fi

Marcus Lindell

Sijoittajasuhdeasiantuntija

040 762 5307

marcus.lindell@yit.fi

Seuraa YIT:tä Twitterissä

@YITInvestors



Vastuuvapauslauseke

Tämän esityksen on laatinut ja siinä esitetyt tiedot tuottanut (ellei toisin mainita) YIT Oyj ("Yhtiö"). Osallistumalla kokoukseen, jossa tämä esitys pidetään, tai lukemalla esitysdiat sitoudut noudattamaan seuraavia rajoituksia. Tämä esitys on toteutettu ainoastaan luottamuksellisesti tiedonantotarkoituksessa, eikä sitä tule toistaa, jakaa edelleen tai siirtää eteenpäin kenellekään kokonaan tai osittain.

Tämä esitys ei muodosta kokonaan tai osittain tarjousta Yhtiön tai minkään sen tytäryhteisön arvopapereiden myymiseksi eikä pyyntöä tai kutsua tarjoutua ostamaan, hankkimaan tai merkitsemään Yhtiön tai minkään sen tytäryhteisön arvopapereita missään valtiossa, eikä tämä esitys ole kehoitus harjoittaa sijoitustoimintaa, eikä sitä tulisi pitää minään edellä mainituista. Minkään tämän esityksen osan tai sen jakelun ei tulisi muodostaa perustetta sopimusten, sitoumusten tai sijoituspäätösten tekemiselle eikä niihin tulisi tukeutua tällaisia päätöksiä tehtäessä. Tässä esityksessä esitetyjä tietoja ei ole vahvistettu riippumattomasti. Tähän esitykseen sisältyvien tietojen tai mielipiteiden kohtuullisuudesta, virheettömyydestä, täydellisyydestä tai paikkansapitävyydestä ei anneta tässä esityksessä suoraan tai epäsuoraan ilmaista lausuntoa, vakuutusta tai sitoumusta, eikä niihin tulisi sellaisina luottaa. Yhtiö tai siihen kytköksissä olevat henkilöt, sen neuvonantajat tai edustajat eikä mikään muukaan henkilö ole minkäänlaisessa (tuottamuksellisessa tai muussa) vastuussa mistään tappioista, jotka syntyvät tämän esityksen käytöstä tai sen sisällöstä tai muuten tähän esitykseen liittyen. Kunkin henkilön täytyy luottaa omaan selvitykseensä ja analyysiinsä Yhtiöstä ja tässä esityksessä käsitellyistä liiketoimista, mukaan lukien niihin liittyvistä hyödyistä ja riskeistä.

Tämä esitys sisältää "tulevaisuutta koskevia lausumia". Tulevaisuutta koskevat lausumat sisältävät sanat "ennakoida", "tulla tapahtumaan", "uskoa", "aikoa", "arvioida", "odottaa" sekä vastaavansisältöisiä sanoja. Kaikki muut kuin historiallisia tosiasioita sisältävät lausumat tässä esityksessä, mukaan lukien Yhtiön taloudelliseen asemaan, liiketoimintastrategiaan sekä johdon tulevia toimintoja koskeviin suunnitelmiin ja tavoitteisiin liittyvät lausumat, mukaan lukien jakautumissuunnitelmaa ja sen täytäntöönpanoa koskevat lausumat, ovat tulevaisuutta koskevia lausumia. Tällaisiin tulevaisuutta koskeviin lausumiin liittyy tunnettuja ja tuntemattomia riskejä, epävarmuuksia ja muita tärkeitä tekijöitä, joiden takia Yhtiön todelliset tulokset, suoritukset ja saavutukset saattavat poiketa olennaisesti niistä tulevaisuuden tuloksista, suorituksista ja saavutuksista, jotka on esitetty tai joihin on viitattu tällaisissa tulevaisuutta koskevissa lausumissa. Tällaiset tulevaisuutta koskevat lausumat perustuvat lukuisiin oletuksiin Yhtiön nykyisistä ja tulevista liiketoimintastrategioista ja siitä ympäristöstä, jossa Yhtiö tulee tulevaisuudessa toimimaan. Nämä tulevaisuutta koskevat lausumat koskevat ainoastaan tilannetta tämän esityksen päivämääränä. Yhtiö kieltää nimenomaisesti sitoutuneensa levittämään tässä esityksessä esitettyjä tulevaisuutta koskevia lausumia koskevia päivityksiä ja tarkistuksia, jotka heijastaisivat muutoksia Yhtiön näihin lausumiin liittämässä odotuksissa tai muutoksia niissä tapahtumissa, ehtoissa tai olosuhteissa, joihin tällainen tulevaisuutta koskeva lausuma perustuu. Yhtiö varoittaa, etteivät tulevaisuutta koskevat lausumat ole takuita tulevista suorituksista, ja että sen todellinen taloudellinen asema, liiketoimintastrategia sekä johdon tulevia toimintoja koskevat suunnitelmat ja tavoitteet saattavat poiketa olennaisesti tähän esitykseen sisältyvissä tulevaisuutta koskevissa lausumissa esitetystä tai vihjatuista vastaavista. Lisäksi vaikka Yhtiön taloudellinen asema, liiketoimintastrategia sekä johdon tulevia toimintoja koskevat suunnitelmat ja tavoitteet olisivatkin yhteneväisiä tähän esitykseen sisältyvien tulevaisuutta koskevien suunnitelmien kanssa, nämä tulokset tai kehityskulut eivät välttämättä merkitse tulevien ajanjaksojen tuloksia tai kehitystä. Yhtiö tai kukaan muukaan henkilö ei sitoudu mihinkään velvoitteeseen arvioida tai vahvistaa tai tiedottaa julkisesti mistään tarkistuksista, jotka heijastavat tämän esityksen päivämäärän jälkeen sattuvia tapahtumia tai ilmaantuvia olosuhteita.

**Together
we can
do it.**