

Q1



Osavuositarkastus tammi – maaliskuu 2014
Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja



Sisältö

- 1 Konzernin kehitys
- 2 Asuminen
- 3 Toimitilat ja infra
- 4 Rahoitusasema ja tunnusluvut
- 5 Tulevaisuudennäkymät ja tulosohjeistus
- 6 Liitteet



Stadioni-
asuinalue
Tallinna, Viro

1

Konsernin kehitys



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

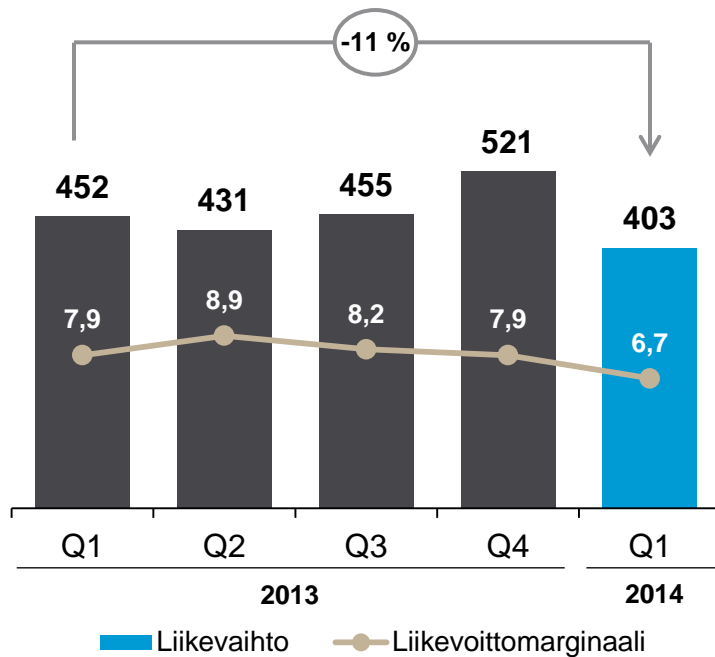


Tammi Dubravka
-asuinalue
Bratislava, Slovakia

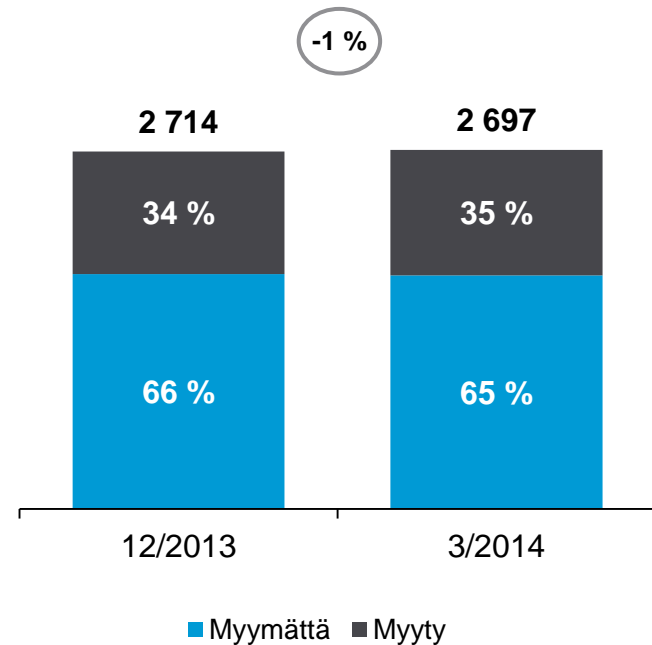
Konsernin liikevaihto laski, tilauskanta pysyi vakaana

- 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, %)



Tilaukanta (milj. e)

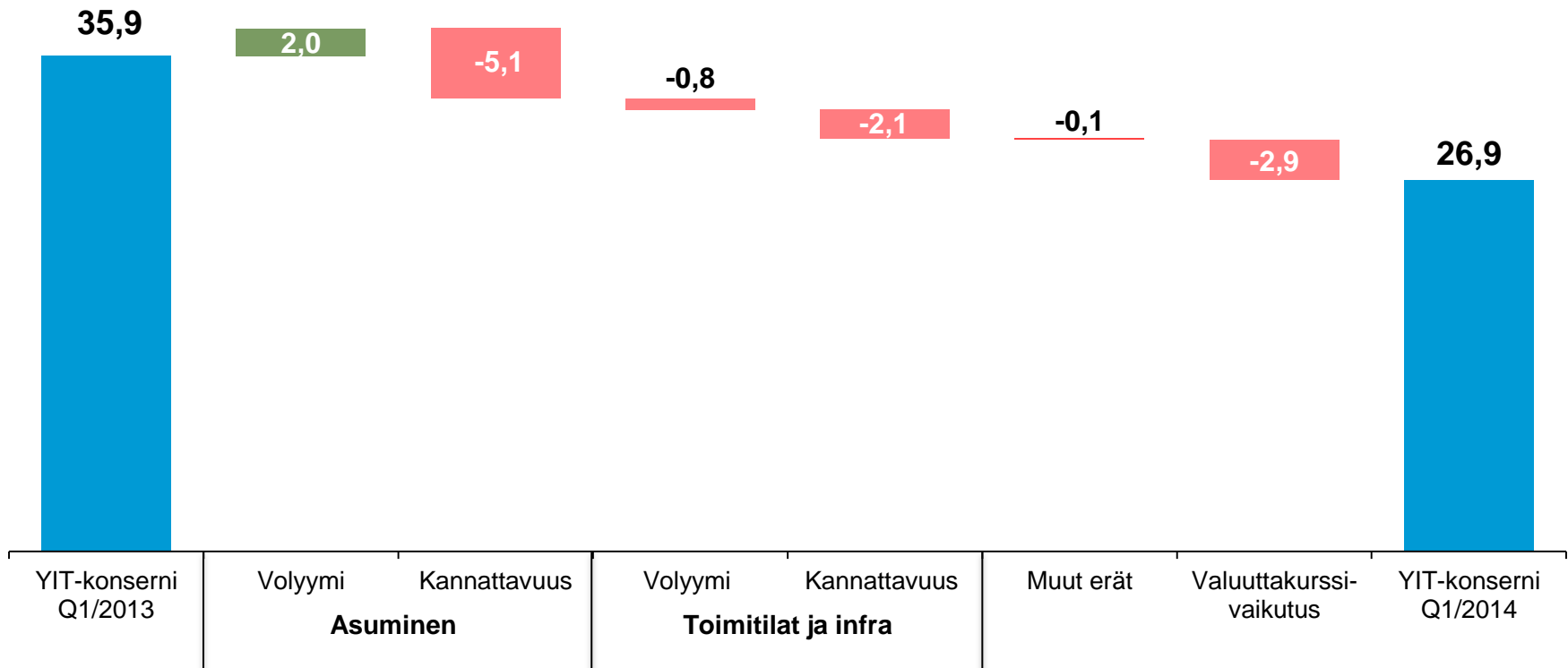


Kaikki luvut toimialaraportoinnin (POC) mukaisia

Liikevoiton muutos Q1/2013–Q1/2014

- Volyymit kasvoivat erityisesti Venäjällä ja pienenivät Suomessa
- Valuuttakurssivaikutus johtui pääosin ruplan 20 % heikkenemisestä suhteessa euroon

Muutos (milj. e), muutos Q1/2013–Q1/2014: -25 %



Kaikki luvut toimialaraportoinnin (POC) mukaisia

2

Asuminen

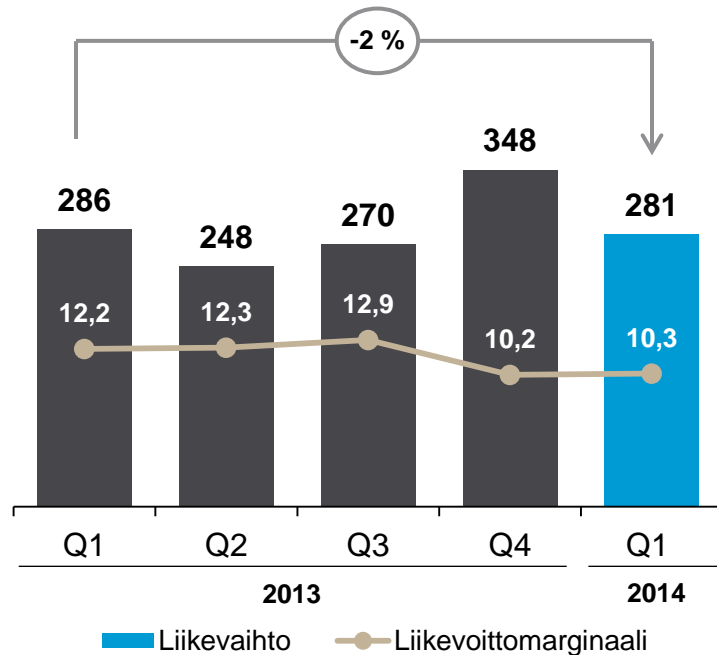


Tähystäjä
Espoo

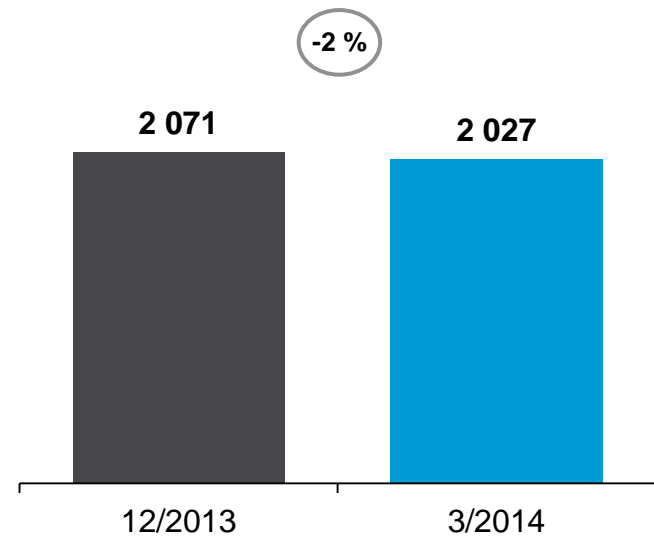
Asuminen: Liikevaihto ja tilauskanta pysyivät vakaina

- Liikevaihto kasvoi 6 % vertailukelpoisin valuuttakursein
- Kannattavuus heikkeni kummallakin liiketoiminta-alueella

Liikevaihto ja kannattavuus (milj. e, %)



Tilaukanta (milj. e)

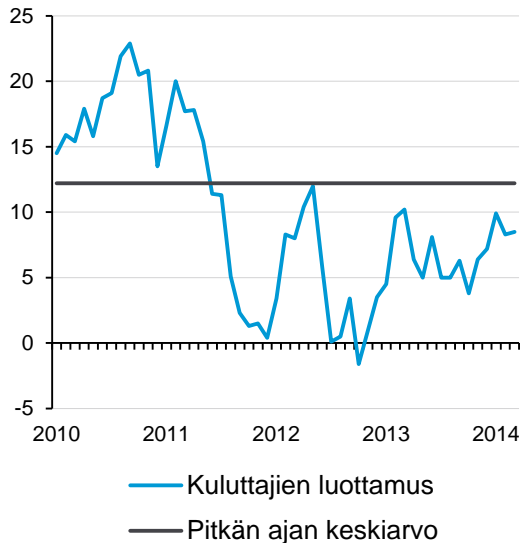


Kaikki luvut toimialaraportoinnin (POC) mukaisia

Asuminen: Toimintaympäristö Suomessa Q1/2014

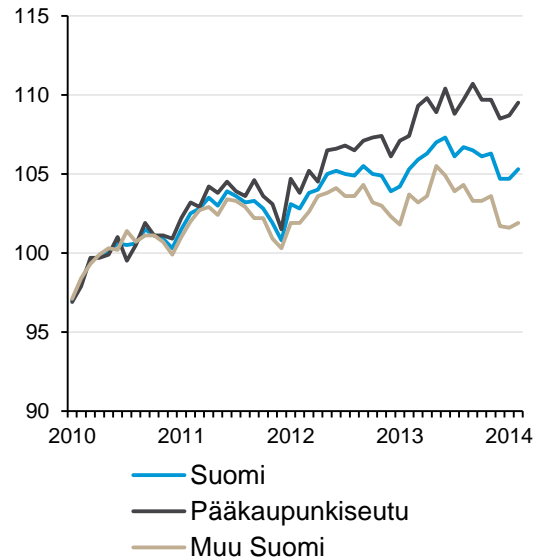
- Kuluttajat olivat edelleen varovaisia, mutta sijoittajat pysyivät aktiivisina

Kuluttajien luottamus
1/2010–3/2014



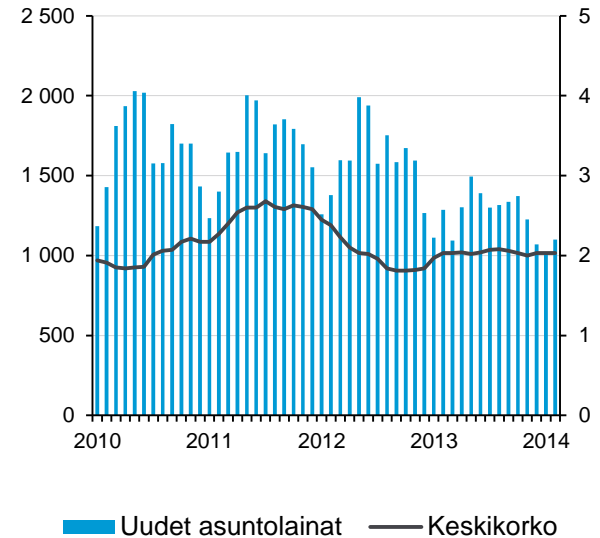
- Asuntojen hinnat ovat pysyneet suhteellisen vakaina

Vanhon asuntojen hinnat, indeksi (2010 = 100)



- Asuntolainojen korot pysyivät alhaisina ja marginaalit laskivat hieman
- Kuluttajien rahoituksen saatavuus on parantunut

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

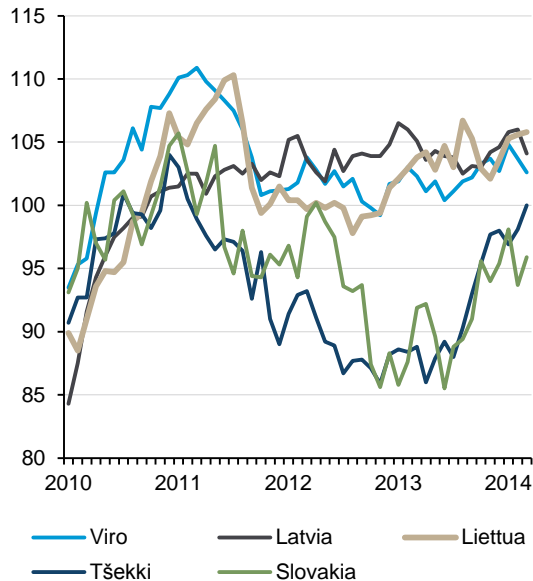


Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankki

Asuminen: Toimintaympäristö Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa Q1/2014

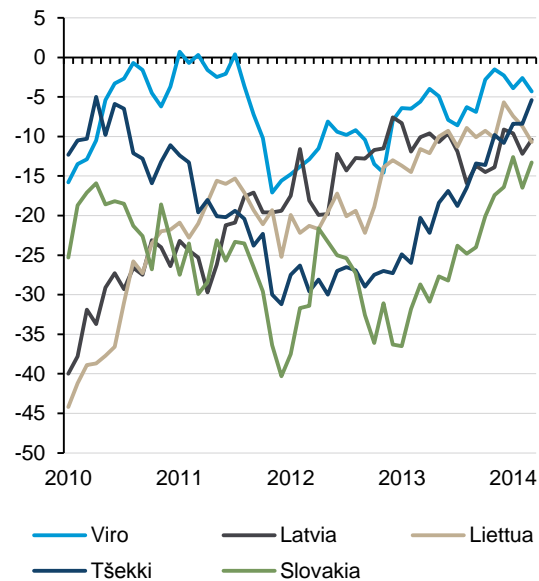
- Makrotalouden myönteinen kehitys on tukenut asuntomarkkinoita

Talouden ilmapiiri



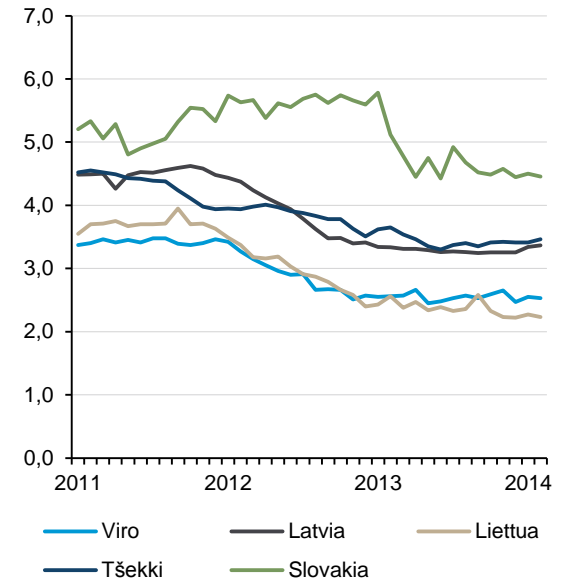
- Kuluttajien luottamus on vahvistunut ja asuntojen hinnat ovat nousseet hieman

Kuluttajien luottamus



- Asuntolainojen korot ovat pysyneet alhaisina
- Kuluttajien rahoituksen saatavuus on säilynyt hyvänä

Asuntolainojen keskikorko (%)

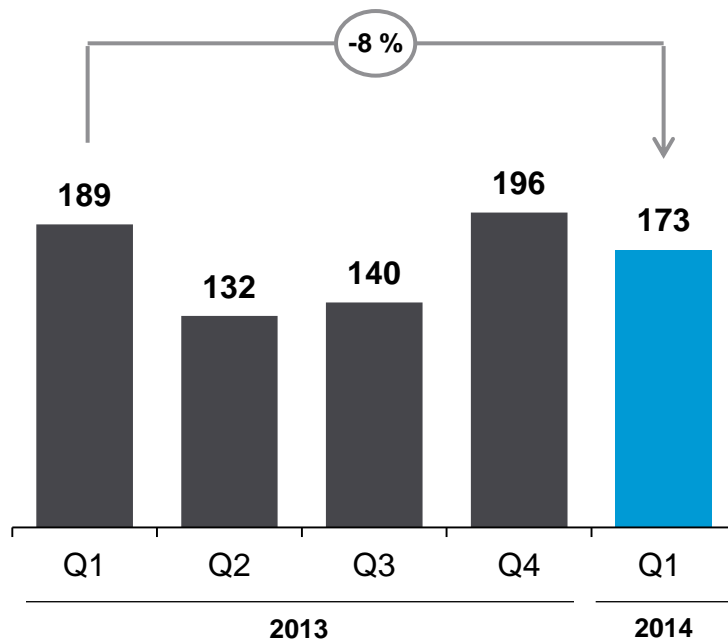


Lähteet: Euroopan komissio ja kansalliset keskuspankit

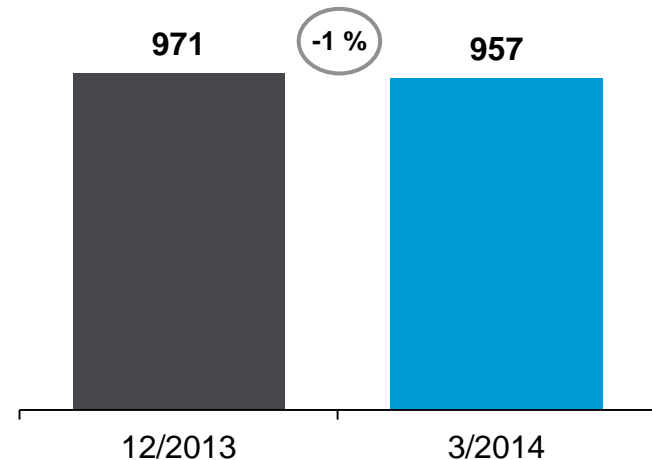
Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa: Liikevaihto laski

- Myyntivolyymit kasvoivat voimakkaasti Baltian maissa ja keskisessä Itä-Euroopassa
- Vertailukausi oli poikkeuksellinen vahva Suomessa johtuen varainsiirtoverotuksen muutoksesta

Liikevaihto (milj. e)



Tilaukanta (milj. e)

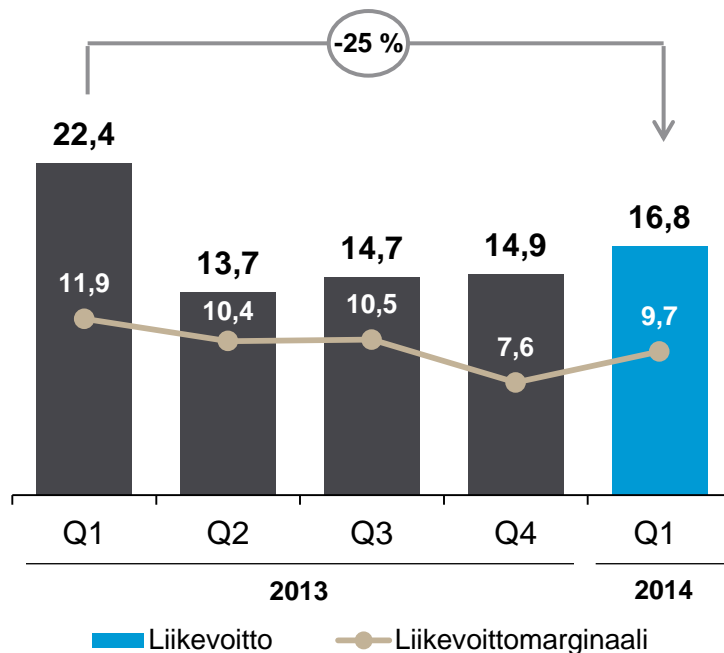


Kaikki luvut toimialaraportoinnin (POC) mukaisia

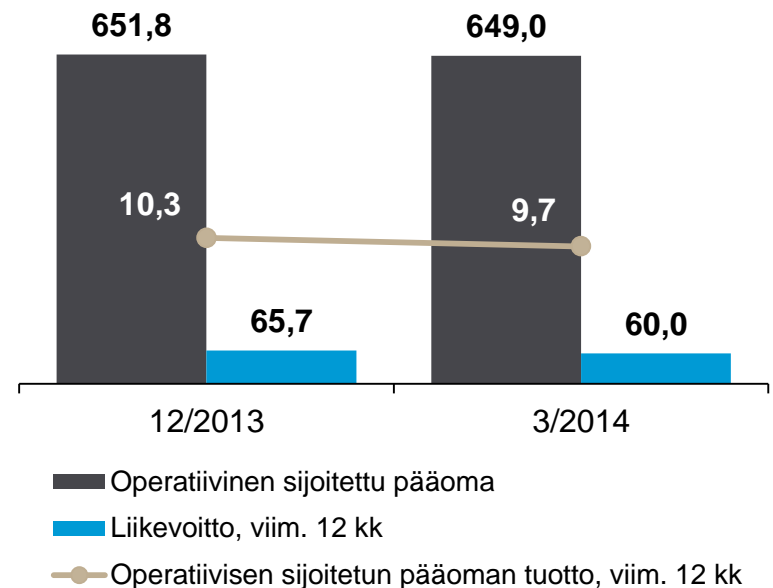
Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa: Liikevoiton positiivinen trendi jatkui

- Muutos myyntimixissä vaikutti kannattavuuteen
- Vertailukausi oli poikkeuksellisen vahva Suomen korkean myyntivolyymin johdosta
- Sijoitetun pääoman tuottoa kuormitti liikevoiton sijoitettua pääomaa nopeampi lasku Suomen asuntorakentamisessa

Liikevoitto ja kannattavuus (milj. e, %)

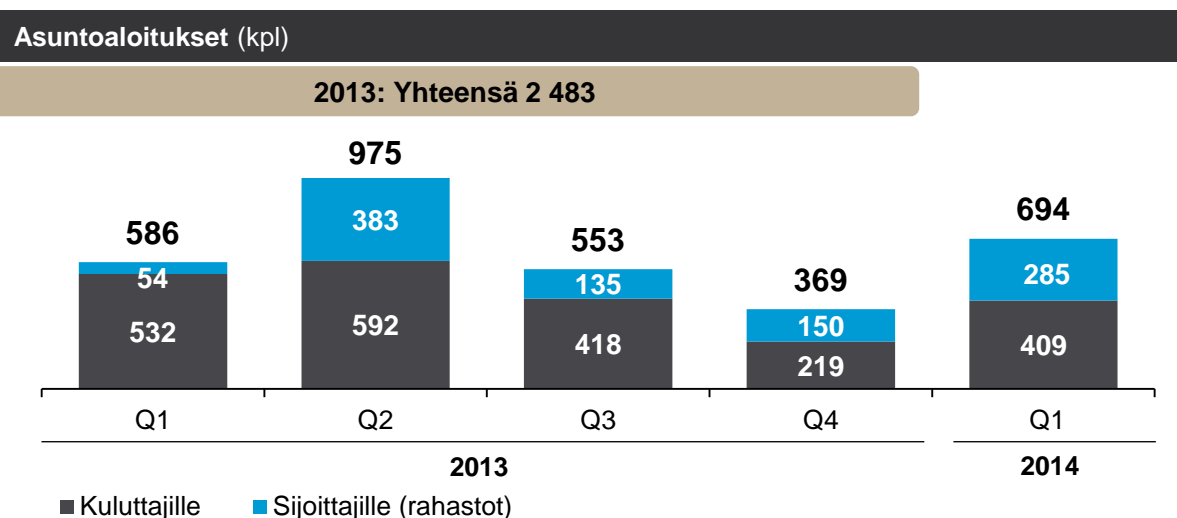
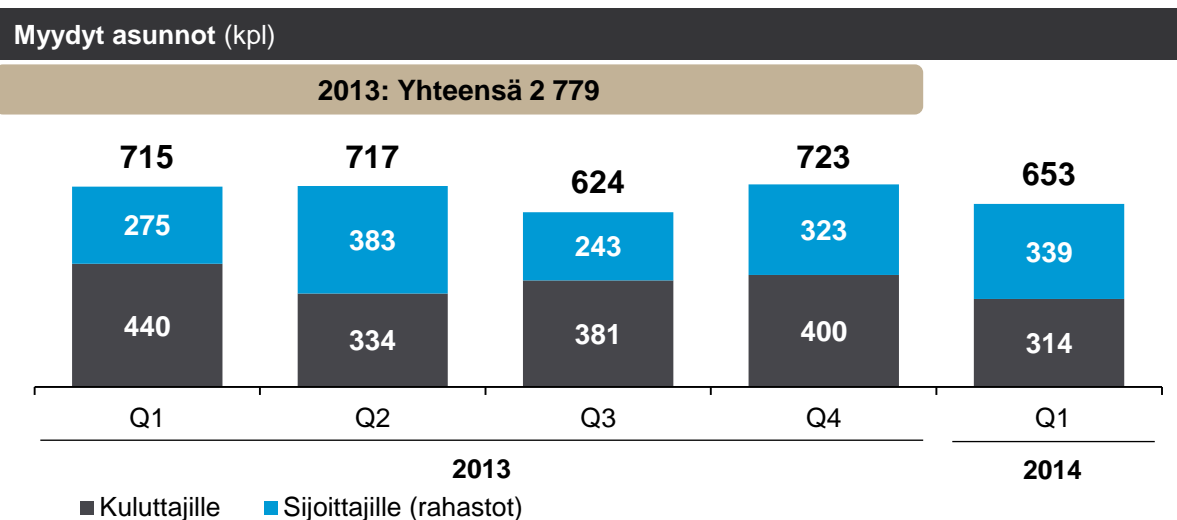


Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



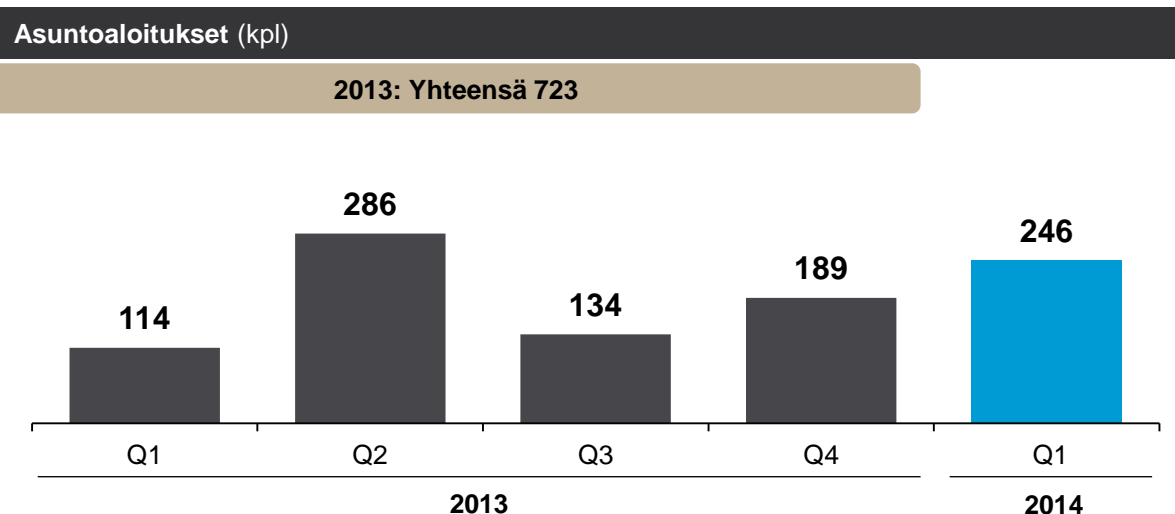
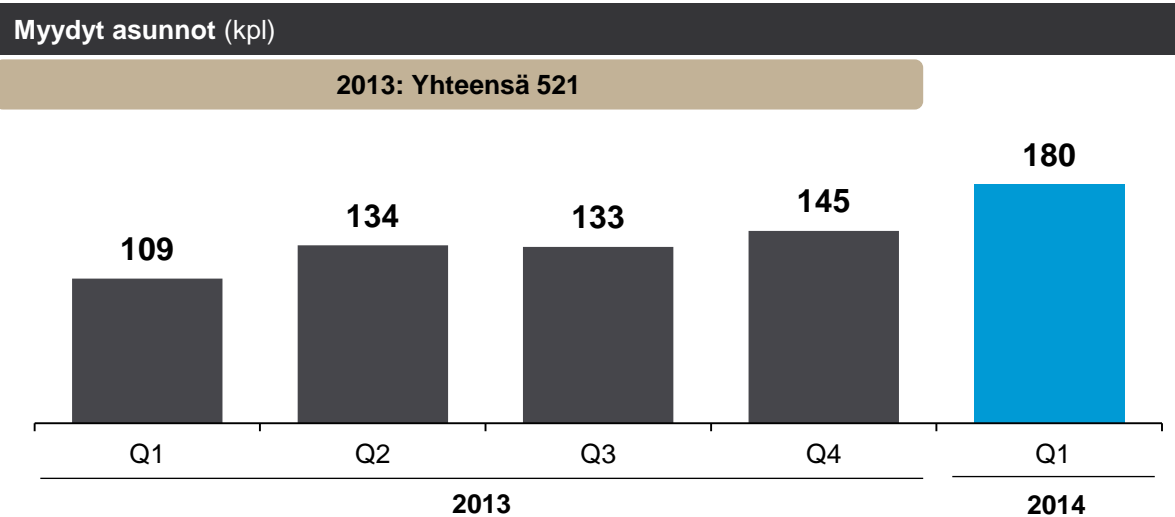
Kaikki luvut toimialaraportoinnin (POC) mukaisia

Asuminen: Suomen myyntivolyymi tyydyttävällä tasolla



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

Asuminen: Asuntomyynti kasvussa Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa

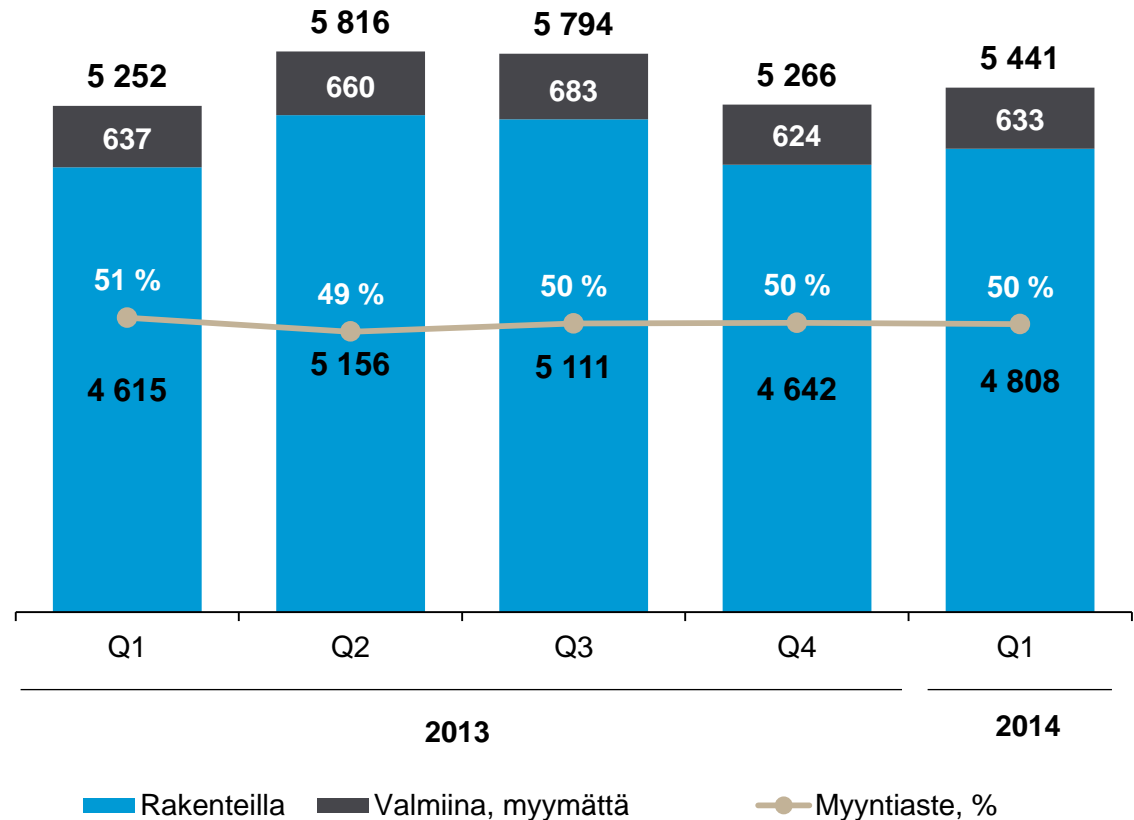


- Asuntojen myynti kasvoi voimakkaasti 2014 ensimmäisellä neljänneksellä
 - Korkein kvartaalimyynti sitten vuoden 2008
- Aloituksia lisättiin positiivisten kysyntäodotusten mukaisesti

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 Baltian maissa ja keskisessä Itä-Euroopassa

Asuntovaranto (kpl)



Asuminen: Toimintaympäristö Venäjällä Q1/2014

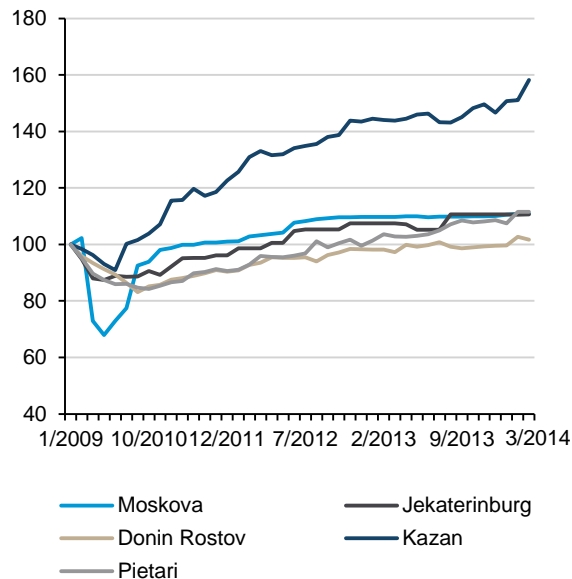
- Ruflan heikkeneminen vauhditti asuntomyyntiä

RUB/EUR vaihtokurssi



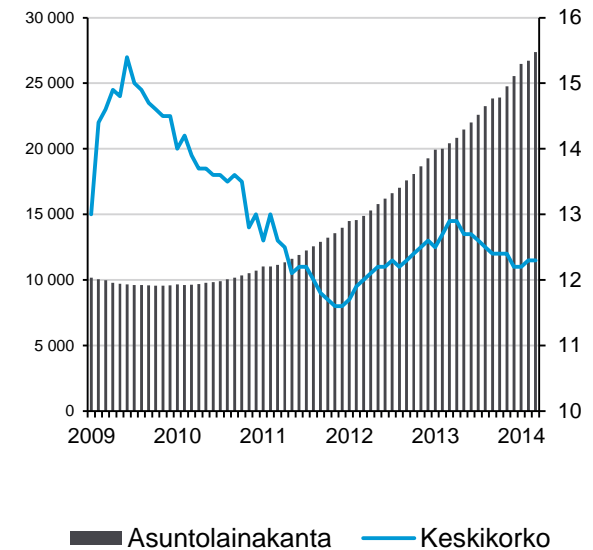
- Asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina

Uusien asuntojen hinnat, indeksi (2009 = 100)



- Asuntolainojen korkotaso on pysynyt vakaana
- Kuluttajien rahoituksen saatavuus on säilynyt hyvänä

Asuntolainojen määrä ja keskiporko (mrd. ruplaa, %)

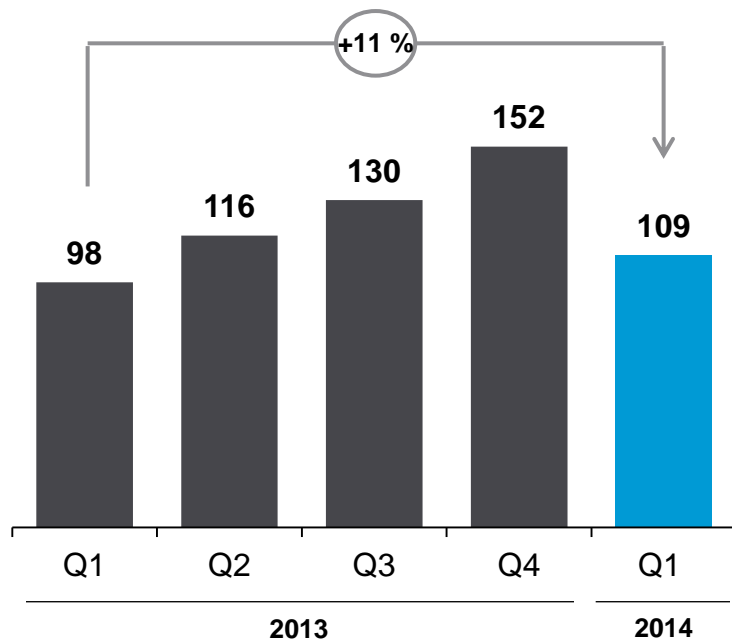


Lähteet: Reuters, YIT ja Venäjän keskuspankki

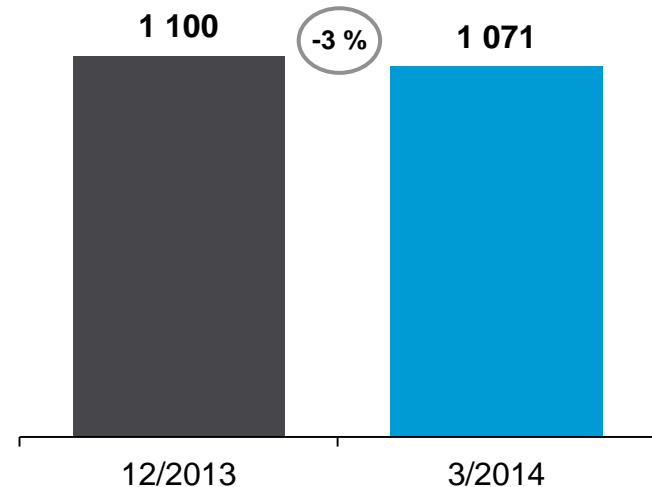
Asuminen Venäjä: Liikevaihto kasvoi

- Myyntivolyymi kasvoi voimakkaasti
- Suurempi osuus myynnistä Pietarista, jossa keskihinnat ovat korkeammat
- Liikevaihto kasvoi vuositasolla 33 % vertailukelpoisin valuuttakurssein

Liikevaihto (milj. e)



Tilaukanta (milj. e)

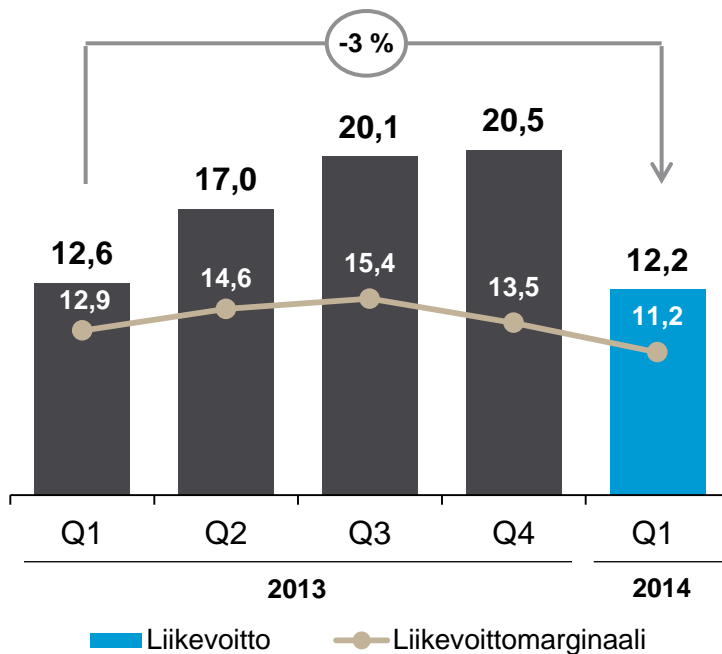


Kaikki luvut toimialaraportoinnin (POC) mukaisia

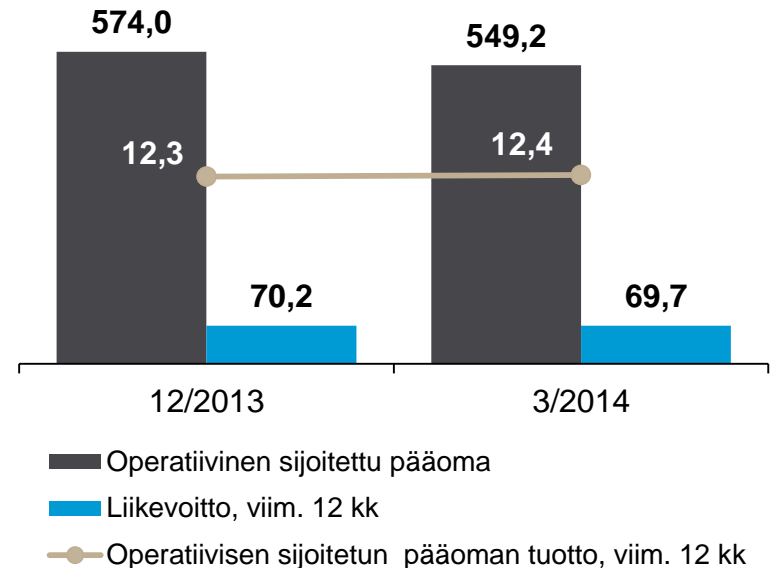
Asuminen Venäjä: Liikevoitto ja sijoitetun pääoman tuotto pysyivät vakaana

- Vaatimaton hintakehitys ja myytyjen asuntojen alhainen valmiusaste vaikuttivat kannattavuuteen
- Sijoitetun pääoman tuoton pysyi vakaana

Liikevoitto ja kannattavuus (milj. e, %)



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)

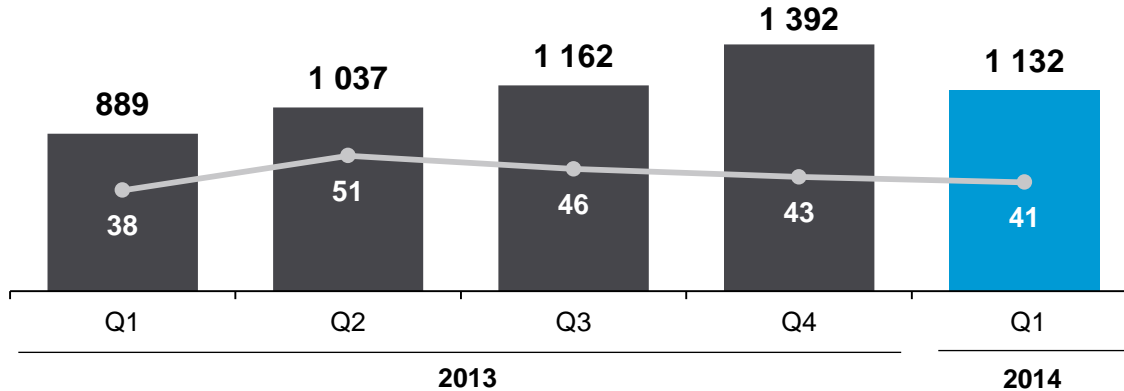


Kaikki luvut toimialaraportoinnin (POC) mukaisia

Asuminen Venäjä: Myyntivolyymi kasvussa

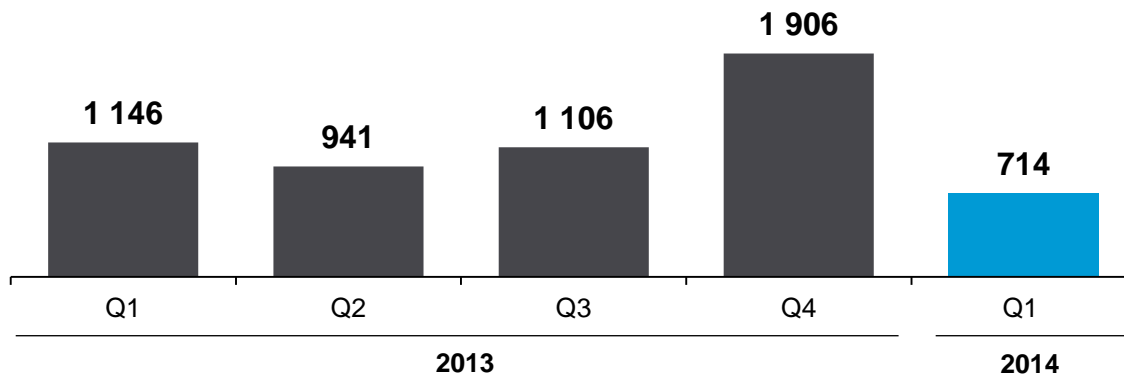
Myydyt asunnot (kpl) ja asuntolainalla rahoitetun myynnin osuus (%)

2013: Yhteensä 4 480 (44 %)



Asuntoaloitukset (kpl)

2013: Yhteensä 5 099

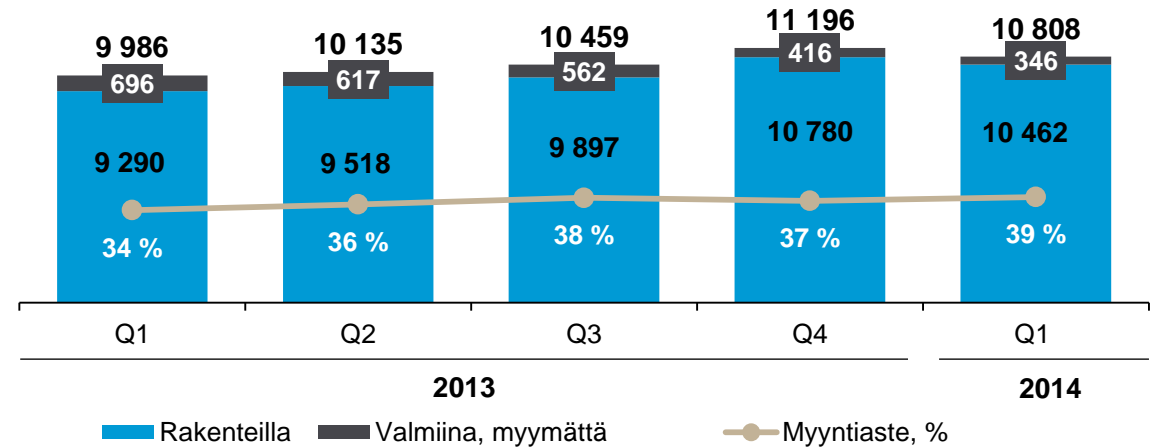


- Erittäin vahva myyntivolyymi ensimmäiseksi vuosineljänneksiksi
- Myynti on hidastunut hieman huhtikuussa
- Aloituksia maltillistettu lisääntyneen epävarmuuden vuoksi
- Uusien hankkeiden kehittämistä jatkettiin normaalisti, jotta aloitusten määrää voidaan nostaa

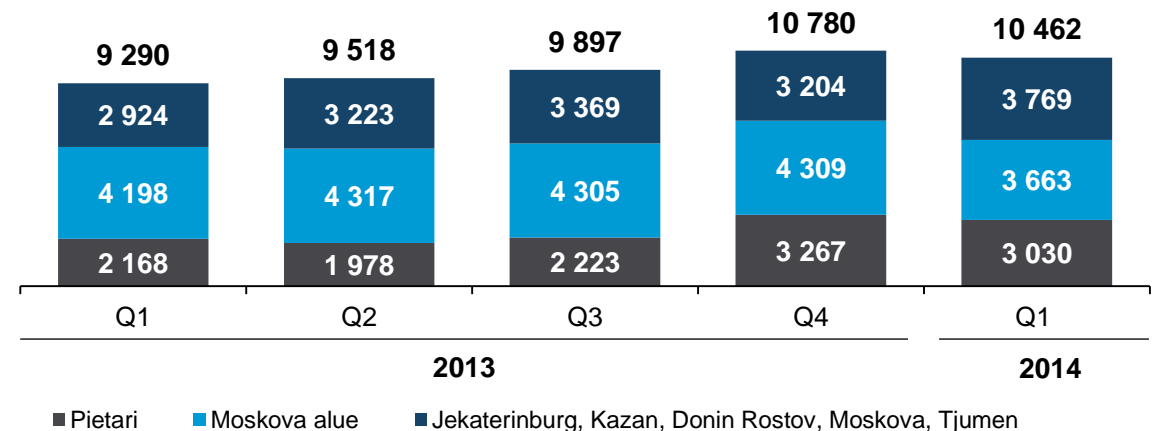
Asuminen Venäjä: Hyvä myyntivaranto

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

Asuntovaranto (kpl)



Rakenteilla olevat asunnot kaupungeittain (kpl)



3

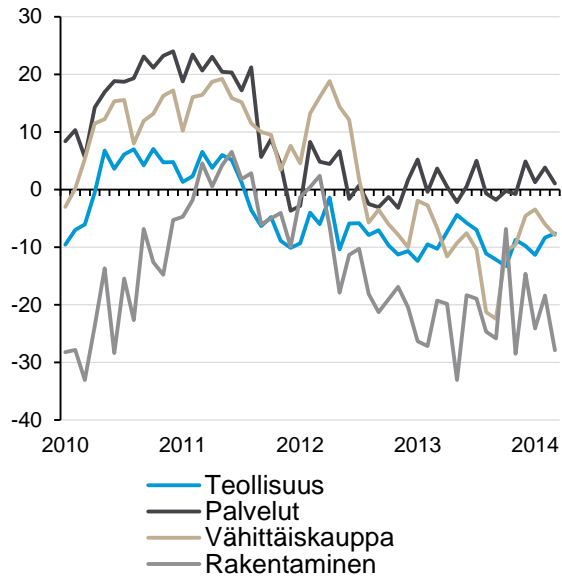
Toimitilat ja
infra



Toimitilat ja infra: Toimintaympäristö Q1/2014

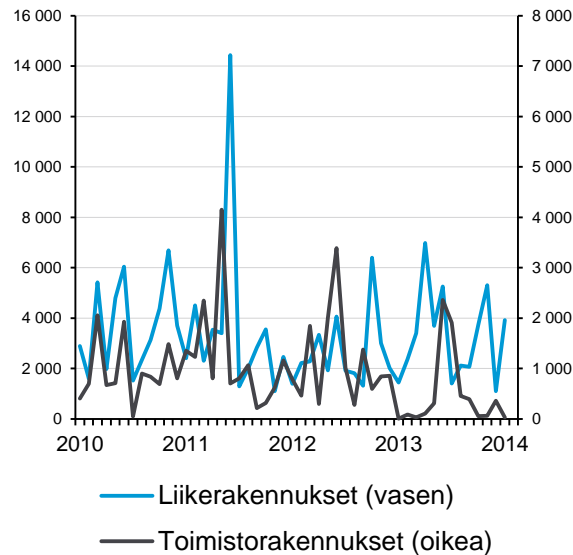
- Toimitilamarkkina pysyi heikkona
- Kilpailu urakoista kovaa
- Inframarkkina suhteellisen vakaa

Luottamusindikaattorit Suomessa



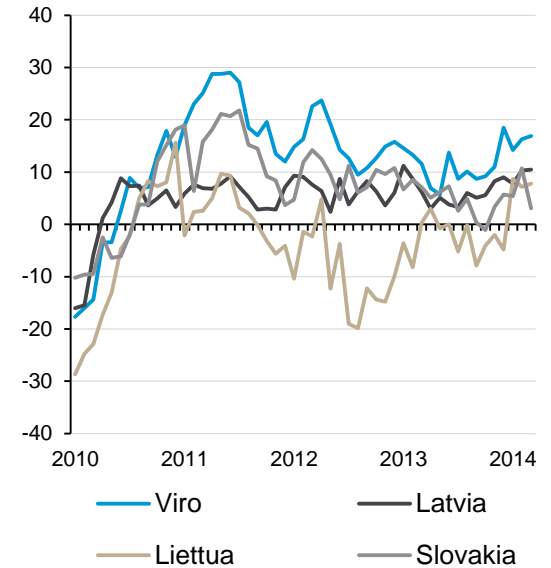
- Toimitilamarkkinalla loppukäyttäjät varovaisia
- Sijoittajien kiinnostus prime-kohteita kohtaan hyvällä tasolla

Suomessa myönnettyt rakennusluvut, tuhatta m³



- Makrotalouden myönteiset näkymät tukevat toimitilamarkkinoita Baltiassa ja Slovakiassa

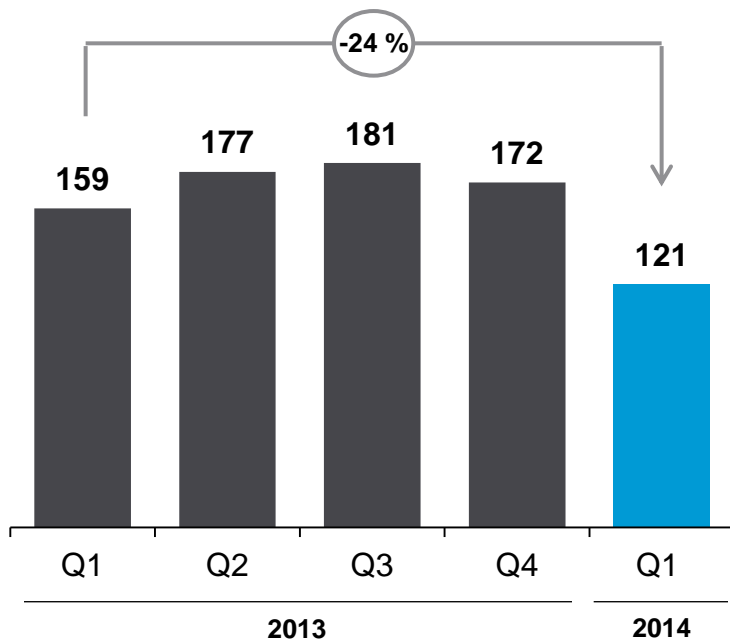
Vähittäiskaupan luottamus Baltian maissa ja Slovakiassa



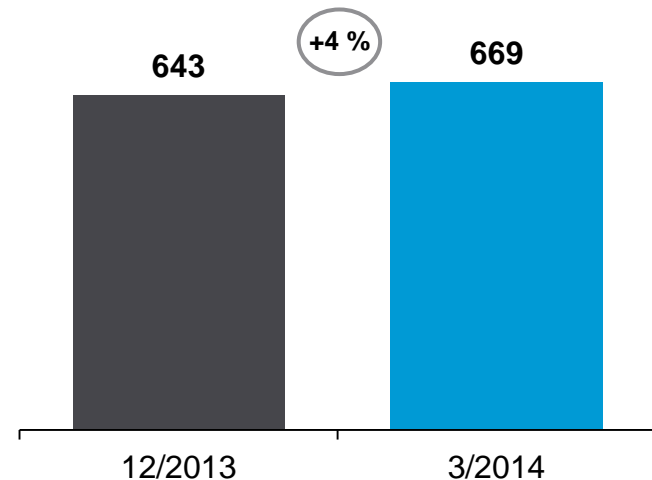
Toimitilat ja infra: Alhaisempi volyymi

- Toimitilojen tuotantovolyymit alhaiset ja vuokraus vaisua
- Infrapalvelujen volyymi alhainen normaalin kausivaihtelun ja projektien ajoitusten vuoksi
- Infrapalvelujen tilauskanta kasvoi

Liikevaihto (milj. e)



Tilauskanta (milj. e)

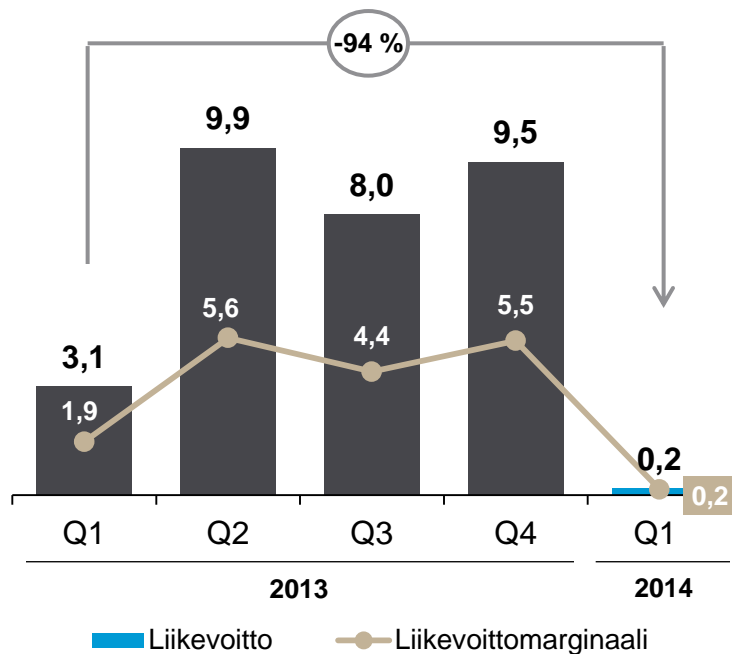


Kaikki luvut toimialaraportoinnin (POC) mukaisia

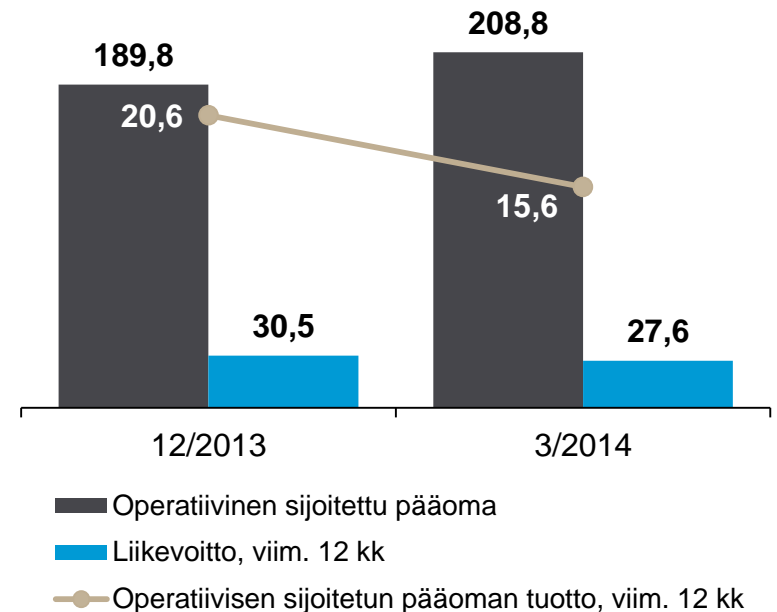
Toimitilat ja infra: Kannattavuus heikko

- Toimialan alhainen volyyymi heikensi kannattavuutta
- Sijoitettuun pääomaan ja liikevoittoon vaikutti kielteisesti, ettei käynnissä olevia suuria toimitilahankkeita myyty

Liikevoitto ja kannattavuus (milj. e, %)



Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (milj. e, %)



Kaikki luvut toimialaraportoinnin (POC) mukaisia

Toimitilat: Suuret hybridihankkeet etenevät hyvin

- Bisnespaja Avia myytiin huhtikuussa
- Lauttasaaren kauppakeskuksen nykyisten rakennusten ja koko osakekannan hankinta
 - Uusi hybridikompleksi koostuu ostoskeskuksesta ja kolmesta kerrostalosta
 - Sijoittajien kysyntä lupaavaa, ankkurivuokralaiset varmistettu
 - Kokonaisarvo noin 80 milj. euroa
- Tripla-hanke eteni suunnitelmien mukaisesti
 - Toteutussopimus, kiinteistökaupan esisopimus ja julkisten osien KVR-urakkasopimus allekirjoitettu
- Baltian ja keskisen Itä-Euroopan hankkeet etenevät hyvin



Infrahankkeet etenevät hyvin, uusia tilauksia varmistettu

- Kehä III:n parannushanke pääkaupunkiseudulla aloitettu
 - Nykyisen tien parantaminen
 - Hankkeen kokonaisarvo 42 milj. e
- Tuulivoimahankkeet edistyvät hyvin
 - Omaperusteiset hankkeet etenevät suunnitelmien mukaisesti
 - Sopimus 30 tuulivoimalan perustusten rakentamisesta allekirjoitettu
- Työ E18-hankkeiden parissa kausiluonteisesti alhaisemmalla tasolla
- Useita pienempiä urakoita voitettu



4

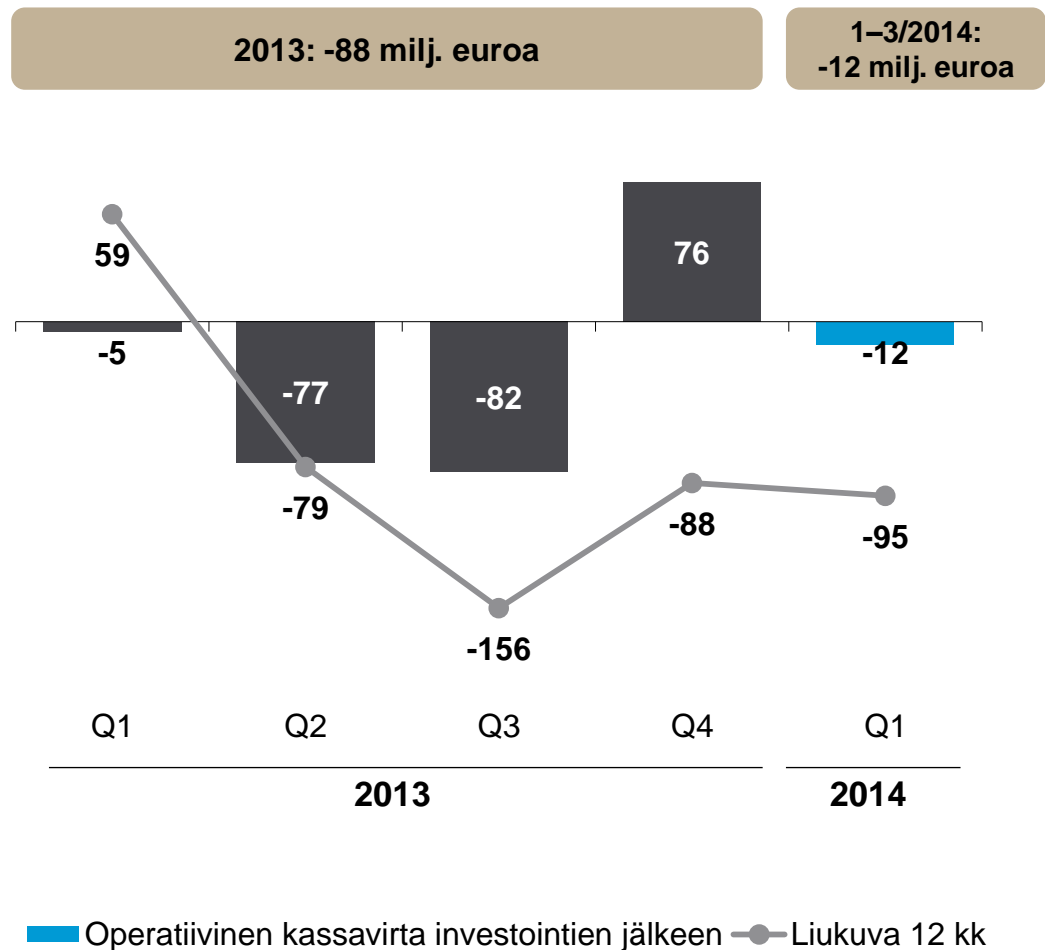
Rahoitusasema ja tunnusluvut



Pushkin
Pietari, Venäjä

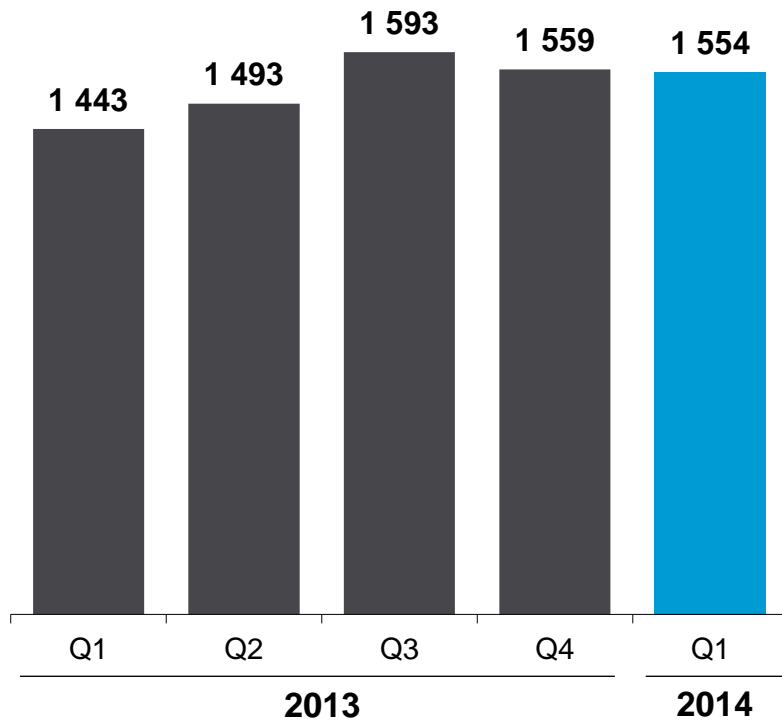
Kassavirta hieman negatiivinen

- Kassavirta suunniteltua vahvempi
- Maaliskuussa maksettiin 43 milj. euroa osinkoa
- Tontti-investointien kassavirta 44 milj. euroa 2014 ensimmäisellä neljänneksellä
- Pääoman vapautustoimenpiteiden tulokset vaatimattomia

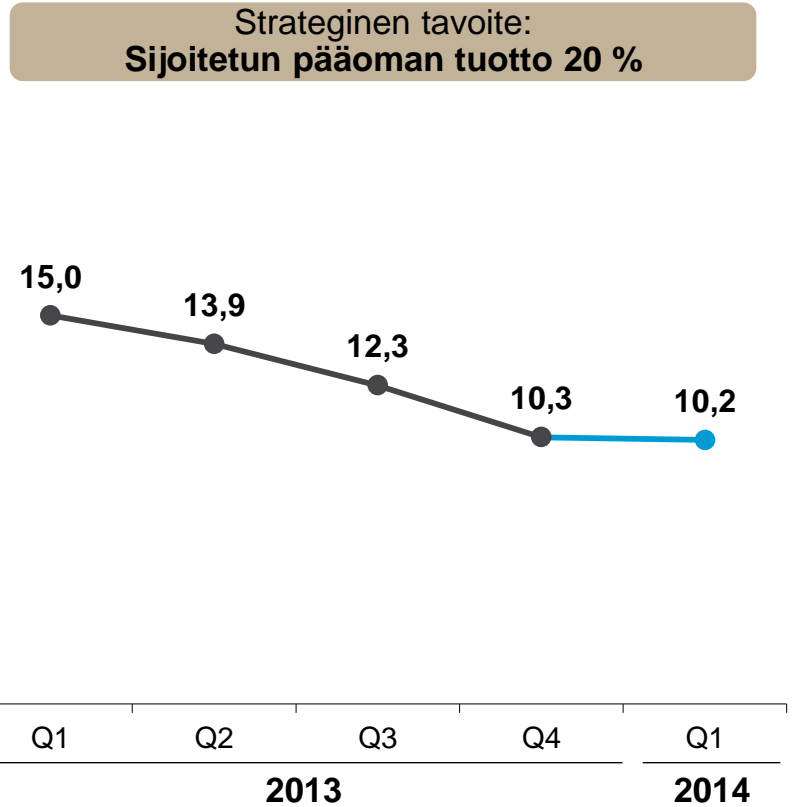


Sijoitettu pääoma vakaa

Sijoitettu pääoma (milj. e)



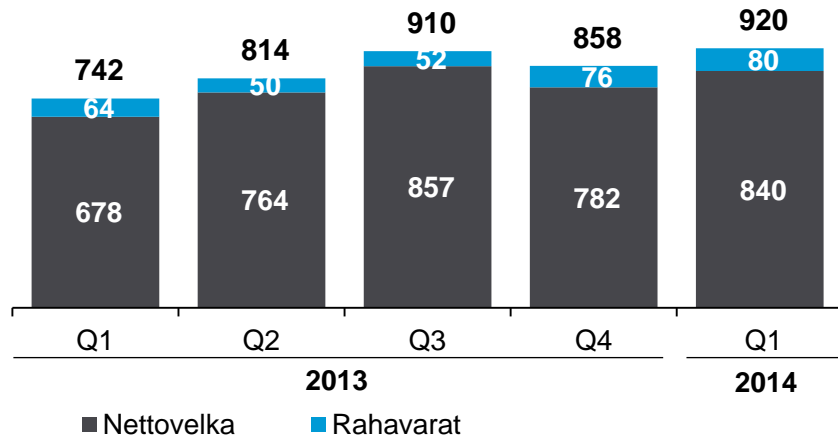
Sijoitetun pääoman tuotto (%), viim. 12 kk



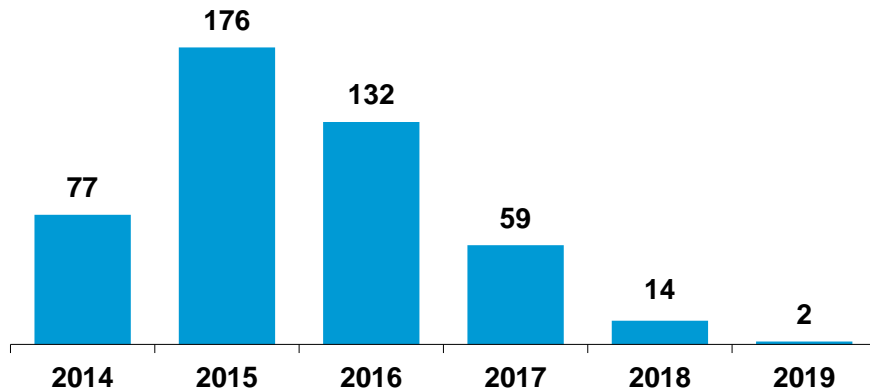
Kaikki luvut toimialaraportoinnin (POC) mukaisia

Nettovelka kasvoi – Likviditeettipuskuria vahvistettu

Korollinen velka (milj. e), IFRS



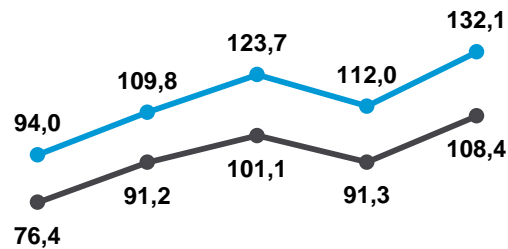
Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma, 3/2014



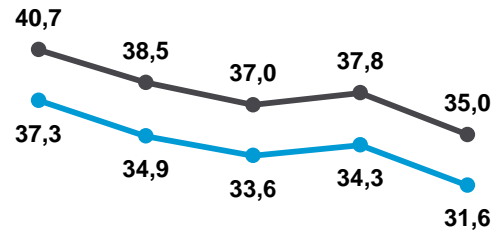
- Nettovelka kasvoi negatiivisen kassavirran vuoksi
- Likviditeettipuskuri vahva
 - Nostamattomia rahoituslimiittisopimuksia 330 milj. euroa
 - Tililimiitit 65 milj. euroa
 - Tammikuussa allekirjoitettu uusi lainasopimus, josta nostamatta noin 30 milj. euroa
- Tammikuussa YIT nosti 1,6 mrd. Venäjän ruplan pitkäaikaisen lainan

Velkaantumisaste ja omavaraisuusaste epätyytyttävällä tasolla

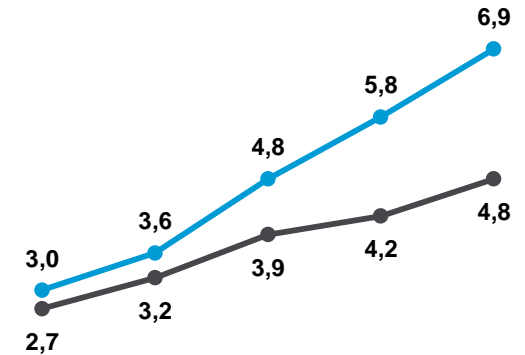
Velkaantumisaste (%)



Omavaraisuusaste (%)



Nettovelka/käyttökate (kerroin, x)

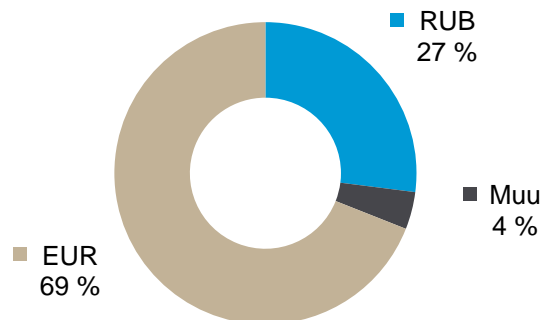


Huom. Q1/2013 ei-IFRS-luku julkaistu 21.5.2013.

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

Ruplan heikkeneminen vaikutti Q1 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
 - Lainat tytäryhtiöille paikallisessa valuutassa (pois lukien oman pääoman ehtoiset sijoitukset Venäjälle), 3/2014: Lainat venäläisille tytäryhtiöille 121 milj. E
- Oman pääoman ehtoisia sijoituksia Venäjälle ei suojata
 - Pidetään pysyväisluonteisina
 - Valuuttakurssimuutokset kirjataan omaan pääomaan muuntoerona
 - 3/2014 positio yhteensä: 394 milj. euroa

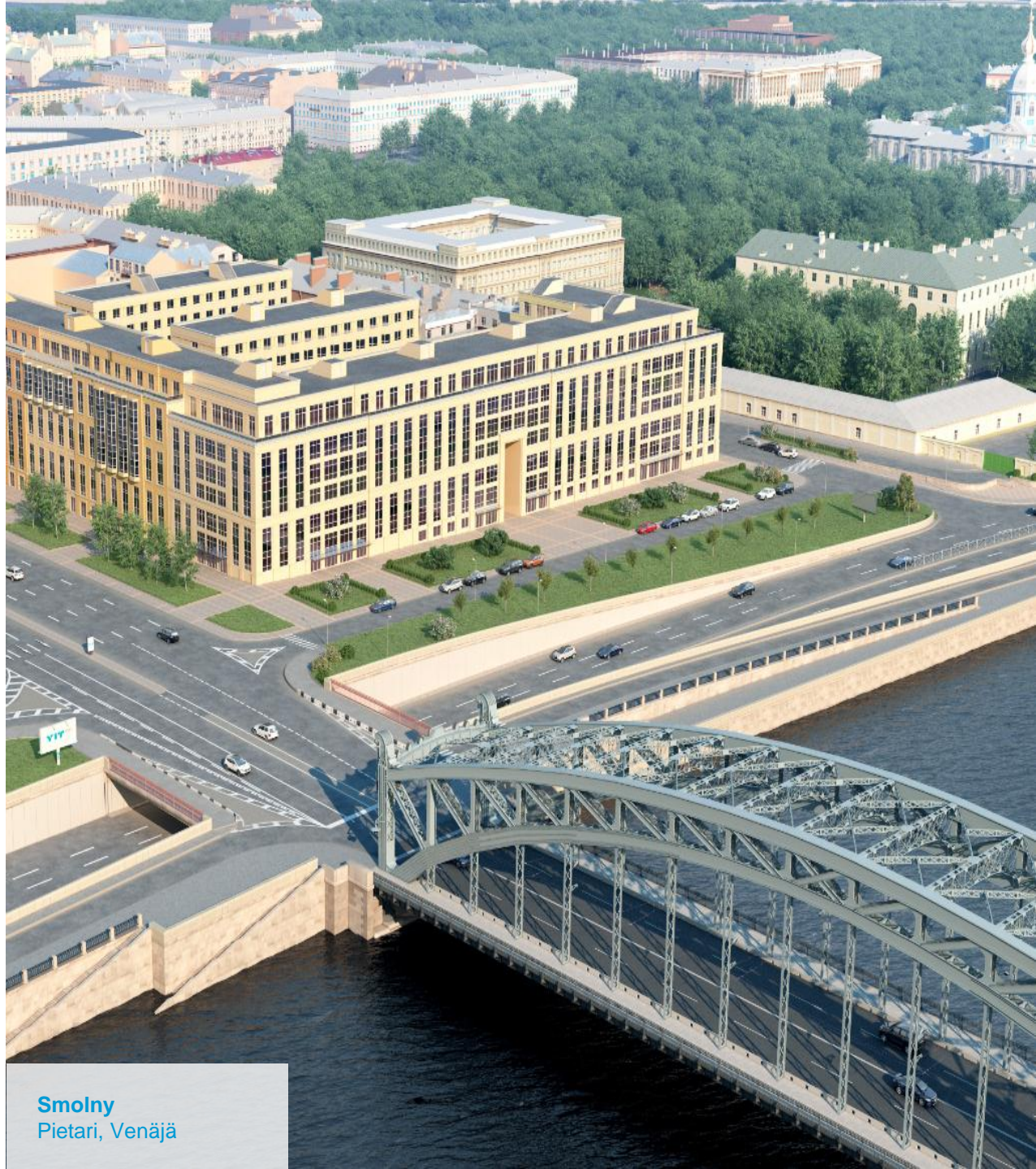
Pääoman vapautustoimenpiteiden edistyminen vaatimatonta

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 monentyypisiä asuntoja 	<ul style="list-style-type: none"> Nettomäärässä ei toistaiseksi positiivista muutosta korkeasta valmistuneiden asuntojen määrästä johtuen, sijoitettu pääoma onnistuttiin pitämään vuoden 2013 lopun tasolla
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* (kirjattu liikevaihdoksi vain osittain)
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 (kirjattu liikevaihdoksi vain osittain)
Uusia taseen ulkopuolisia kumppanuusmalleja tonttihankinnassa >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

5

Tulevaisuuden- näkymät ja tulosohjeistus



Smolny
Pietari, Venäjä

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
- Korkeiden 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 volyymin odotetaan kasvavan 5 % Baltian maissa (VTT, joulukuu 2013)
- Toimitilojen uudisrakentamisen volyymin 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

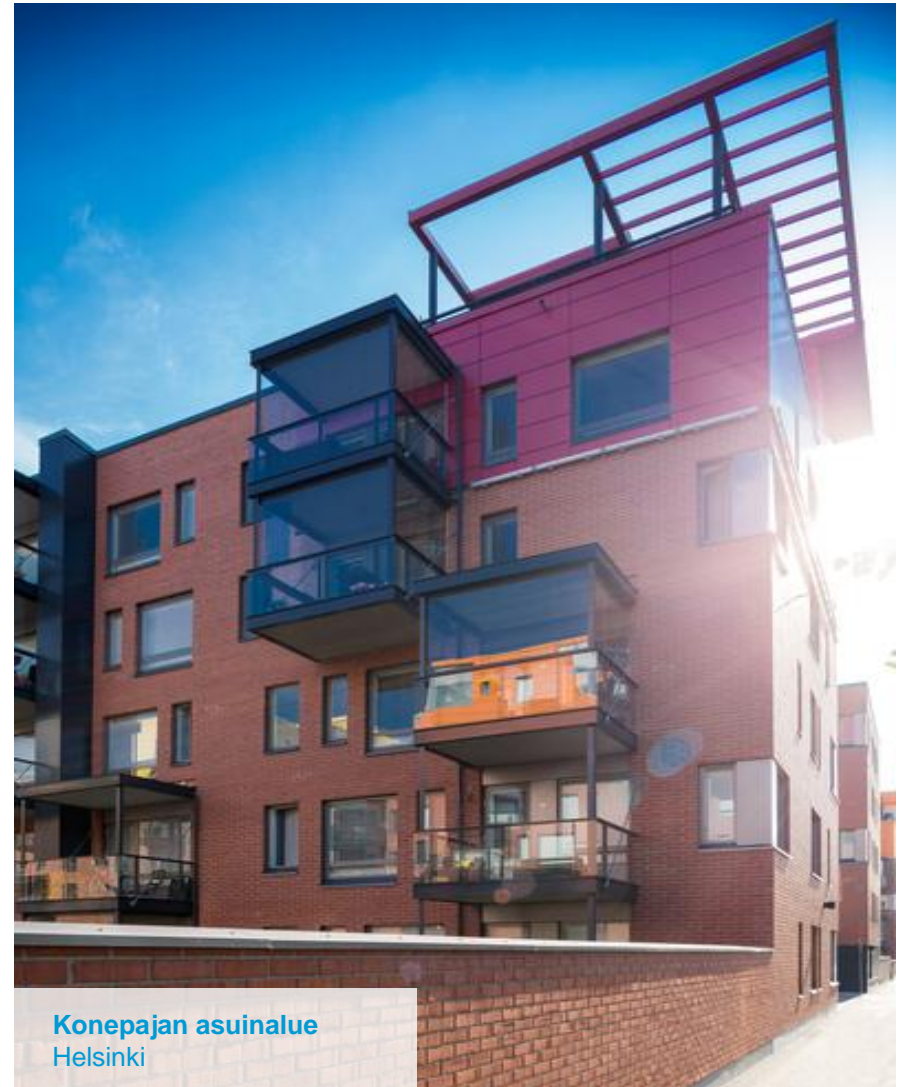
Tulosohjeistus 2014 ennallaan

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.



Lisätietoja

Timo Lehtinen

Talousjohtaja (CFO)

045 670 0626

timo.lehtinen@yit.fi

Sanna Kaje

Sijoittajasuhdejohtaja

050 390 6750

sanna.kaje@yit.fi

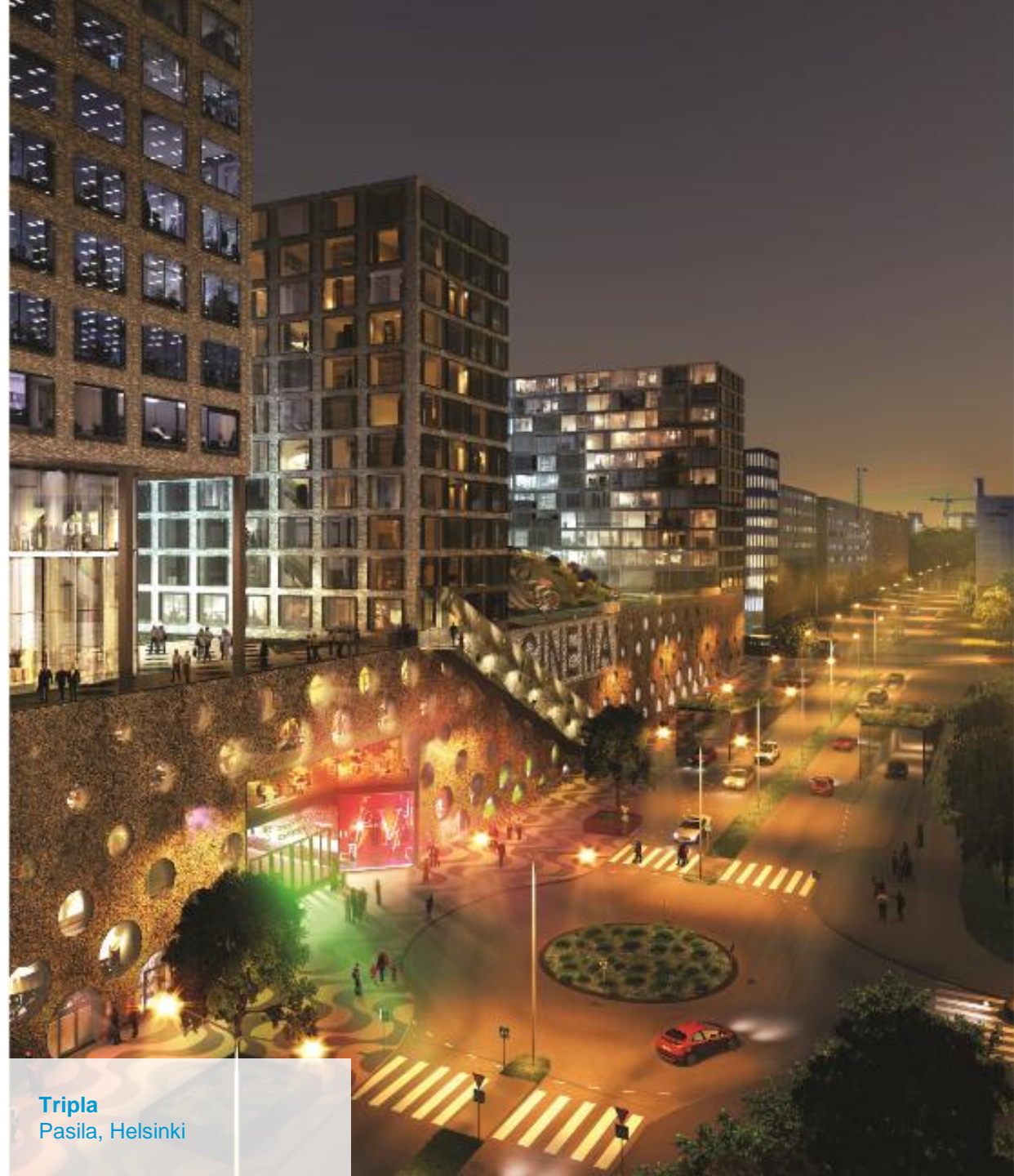
Seuraa YIT:tä Twitterissä

@YITInvestors



6

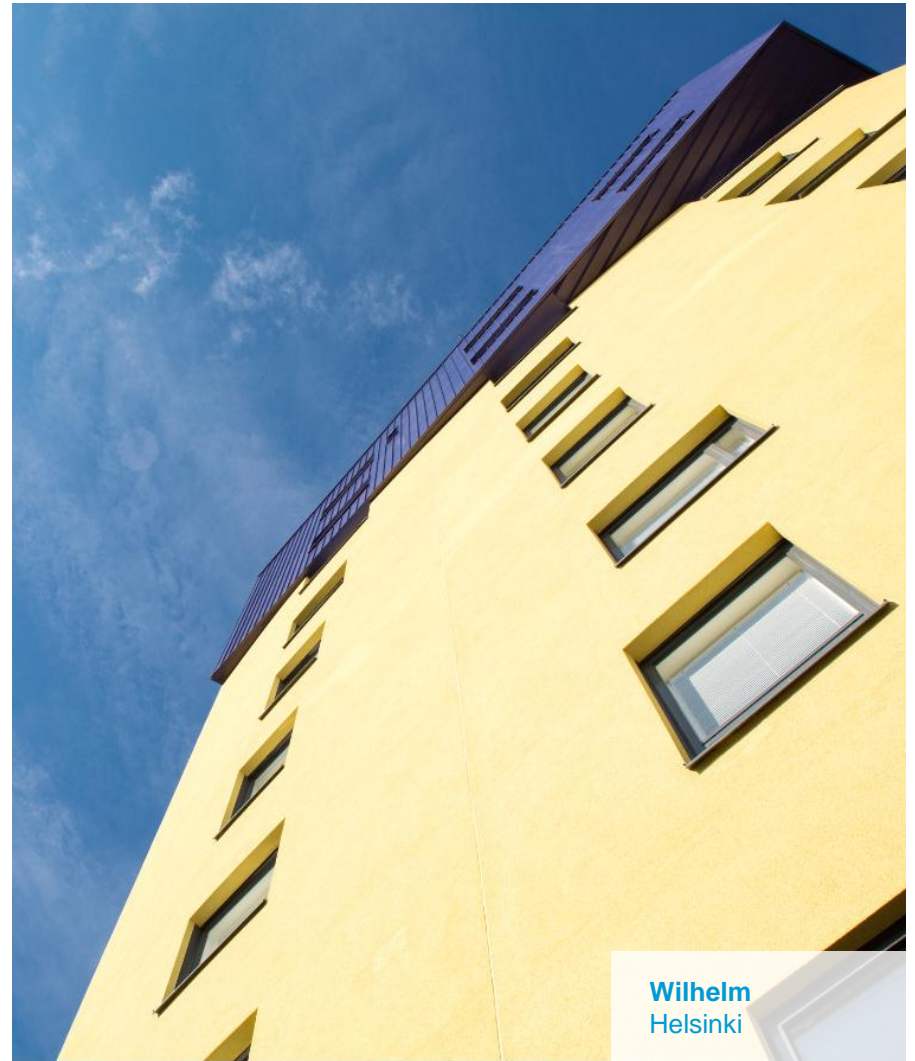
Liitteet



Tripla
Pasila, Helsinki

Liitteet

- I. Avainlukuja ja lisätietoa rahoitusasemasta
- II. Osakeomistus
- III. Talousindikaattorit
- IV. Asuntorakentamisen indikaattorit: Suomi, Venäjä, Baltian maat ja keskinen Itä-Eurooppa
- V. Toimitilarakentamisen indikaattorit: Suomi, Venäjä, Baltian maat ja keskinen Itä-Eurooppa
Infrarakentaminen: Suomi
- VI. Rakennuskustannukset: Suomi ja Venäjä
- VII. Teollisuuden indikaattorit: Suomi





Avainlukuja ja
lisätietoa
rahoitus-
asemasta

Avainlukuja

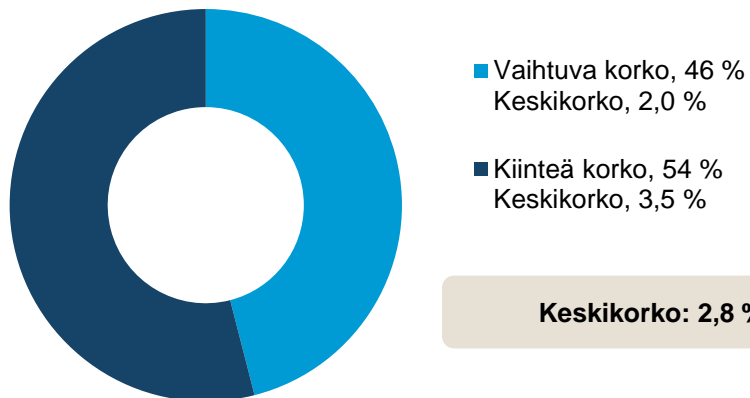
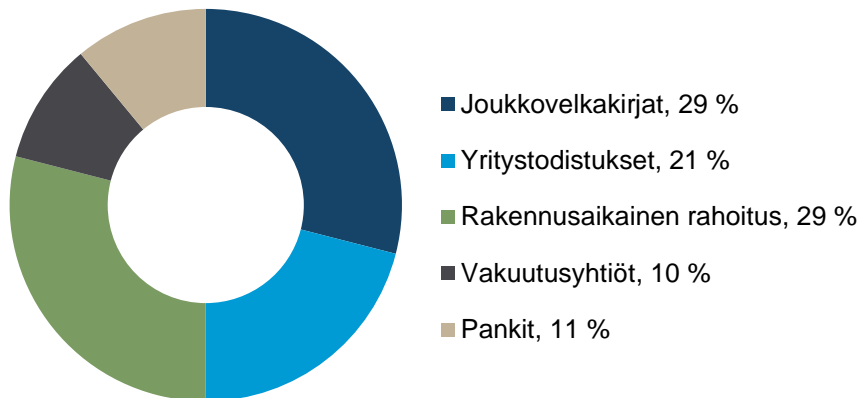
Milj. e	1–3/2014	1–3/2013	Muutos	1–12/2013
Liikevaihto	403,1	452,0	-11 %	1 858,8
Liikevoitto	26,9	35,9	-25 %	152,8
Liikevoittomarginaali	6,7 %	7,9 %		8,2 %
Liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä	26,9	35,9	-25 %	154,0
Liikevoittomarginaali ilman kertaluonteisia eriä	6,7 %	7,9 %		8,3 %
Tilauskanta	2 696,7	2 710,2	0 %	2 713,7
Tulos ennen veroja	18,2	30,6	-41 %	122,8
Katsauskauden tulos*	14,3	23,4	-39 %	93,9
Osakekohtainen tulos, euroa	0,11	0,19	-42 %	0,75
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-12,3	-5,3		-87,9
Sijoitetun pääoman tuotto, viim. 12 kk	10,2 %	15,0 %		10,3 %
Omavaraisuusaste	35,0 %	40,7 %		37,8 %
Henkilöstö kauden lopussa	6 076	6 689	-9 %	6 172

* Emoyhtiön omistajille

Kaikki luvut toimialaraportoinnin (POC) mukaisia

Tasapainoinen velkasalkku

Velkasalkku 3/2014, 920 milj. e

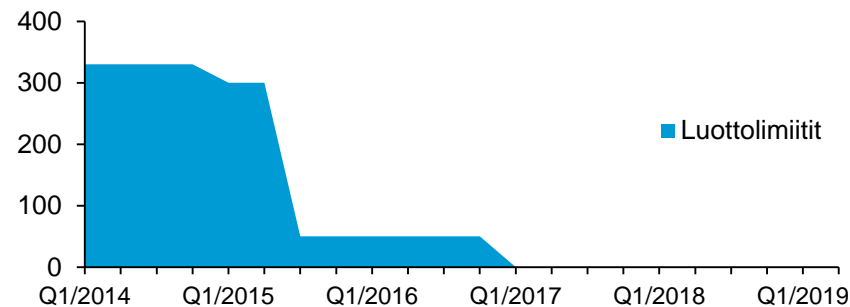
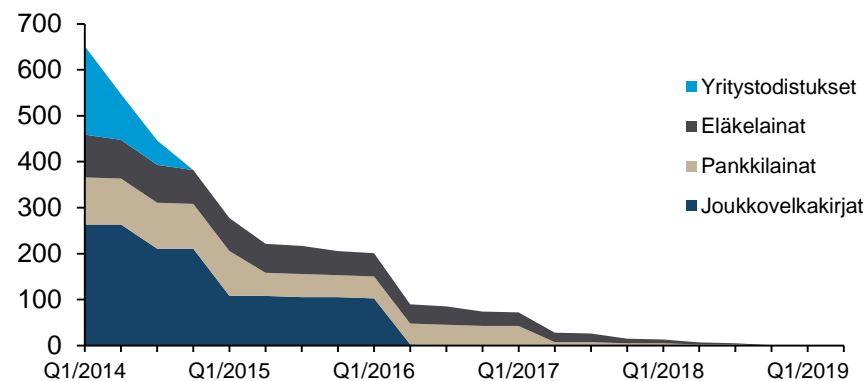


Keskikorko: 2,8 %

Maturiteettijakauma

Erääntyvät pitkäaikaiset lainat vuosittain (milj. e), 3/2014

Vuosi	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Määrä (milj. e)	76,9	176,2	132	58,8	14,0	1,8



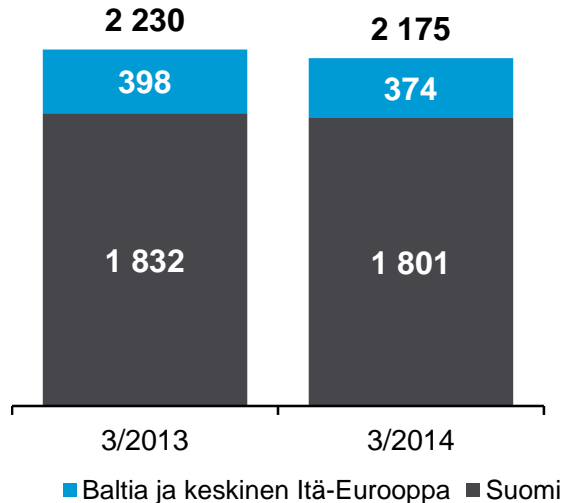
Tonttivarantoon sijoitettu pääoma

Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa

3/2013: 278 milj. e
Suomi: 73.6 %
Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa : 26.4 %

3/2014: 276 milj. e
Suomi: 72.6 %
Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa: 27.4 %

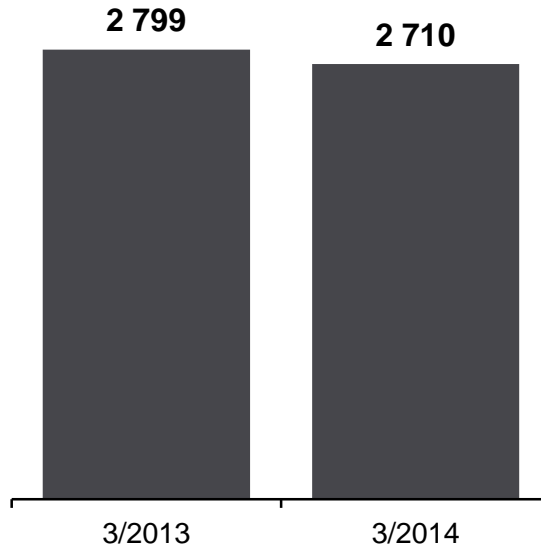
Rakennusoikeus,
tuhat kerros-m²



Asuminen Venäjä*

3/2013: 314 milj. e
3/2014: 285 milj. e

Rakennusoikeus,
tuhat kerros-m²

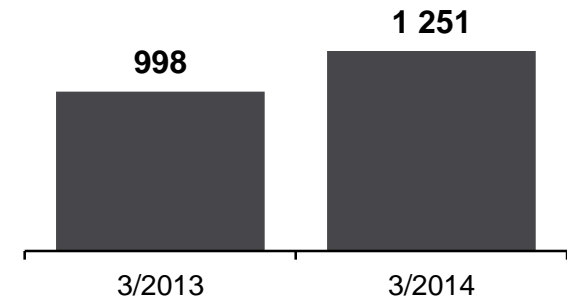


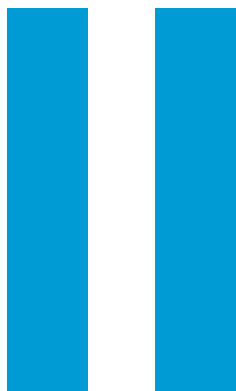
*Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston

Toimitilat ja infra

3/2013: 98 milj. e
3/2014: 88 milj. e

Rakennusoikeus,
tuhat kerros-m²





Osake-
omistus

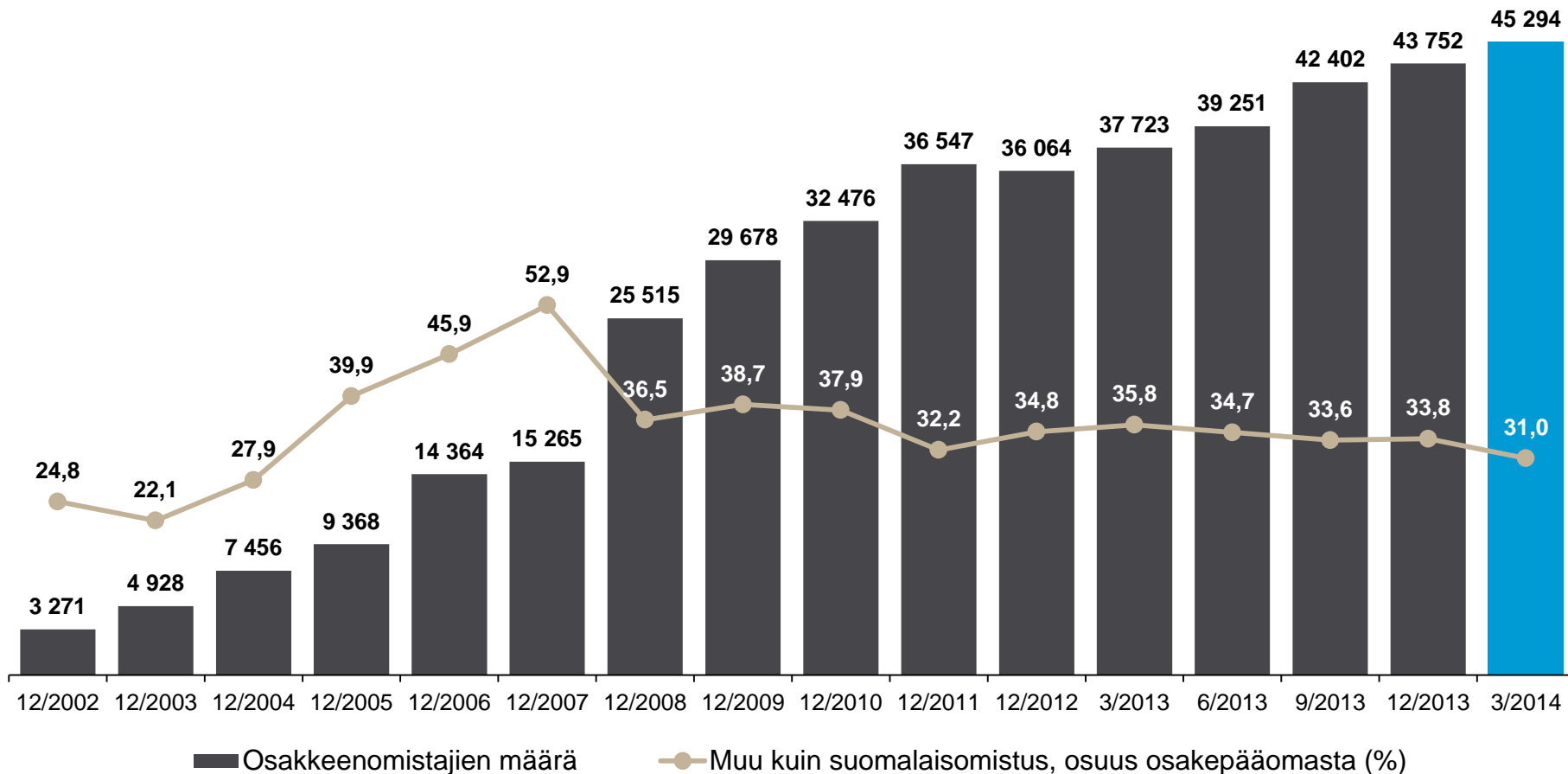
YIT:n suurimmat omistajat

31.3.2014

<u>Osakkeenomistaja</u>	<u>Osakkeet</u>	<u>% osakepääomasta</u>
1. Structor S.A.	12 930 000	10,16
2. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	8 432 100	6,63
3. Herlin Antti	4 274 180	3,36
4. Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	4 171 675	3,28
5. Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Elo	3 335 468	2,62
6. Nordea-rahastot	1 965 066	1,54
7. Odin-rahastot	1 772 600	1,39
8. Svenska Litteratursällskapet i Finland r.f.	1 680 400	1,32
9. YIT Oyj	1 635 494	1,29
10. Valtion Eläkerahasto	1 635 000	1,29
Kymmenen suurinta yhteensä	41 831 983	32,88
Hallintarekisteröidyt osakkeet	23 785 344	18,70
Muut osakkeenomistajat	61 606 095	48,42
Yhteensä	127 223 422	100,00

Yli 45 000 osakkeenomistajaa

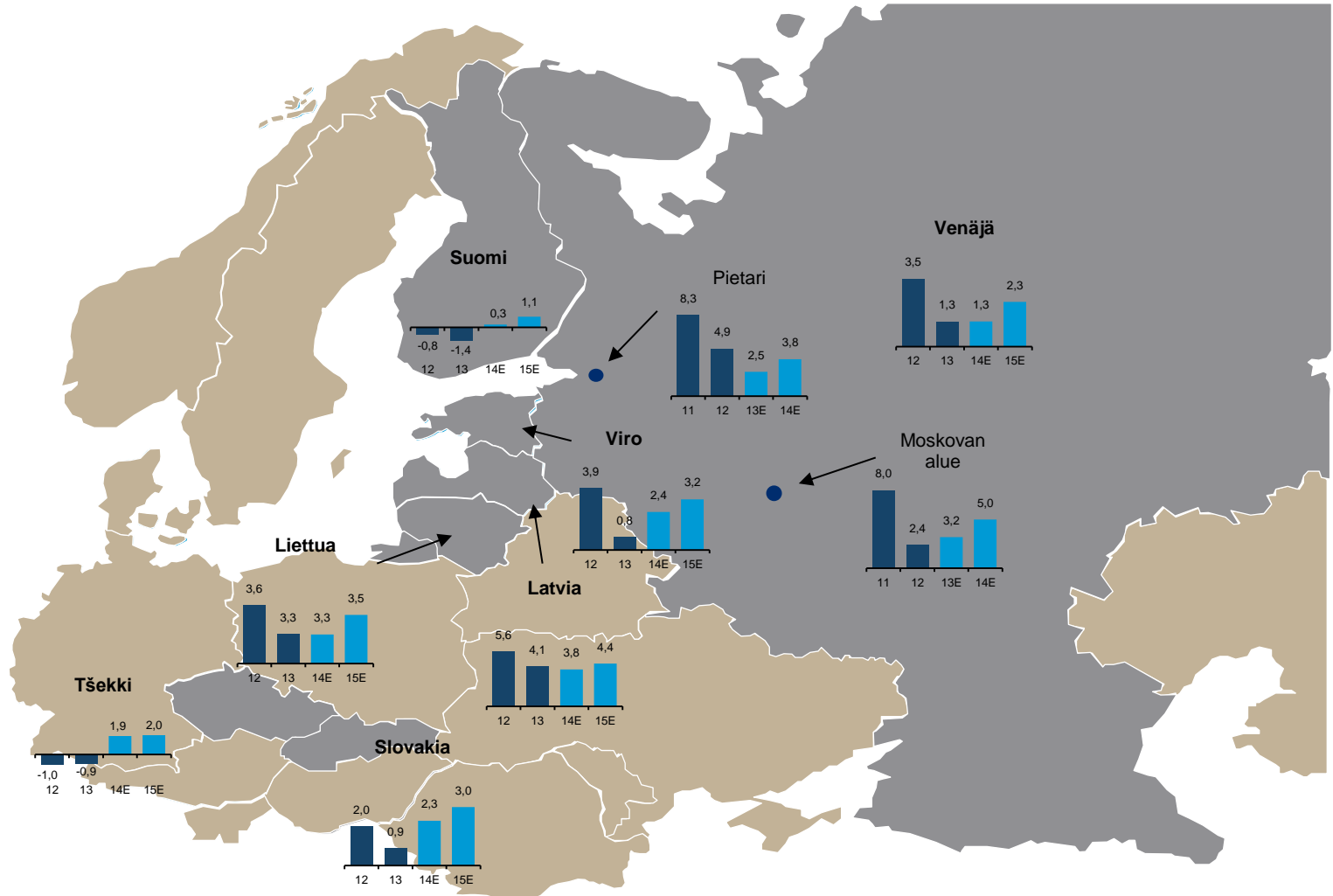
Osakkeenomistajien määrä ja muussa kuin suomalaisomistuksessa olevien osakkeiden osuus 31.3.2014





Talous- indikaattorit

Baltiassa odotetaan vahvinta kasvua

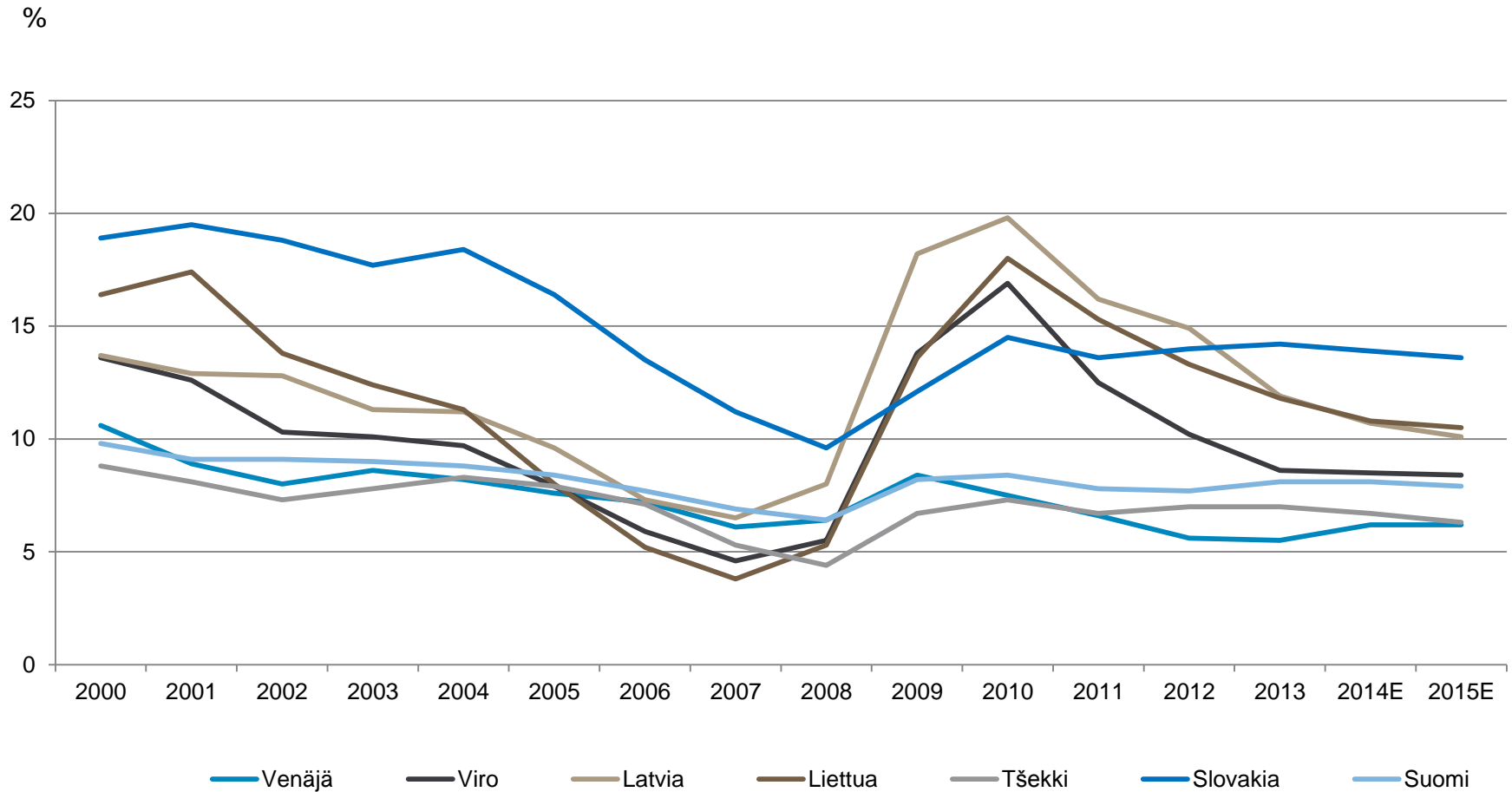


Lähteet: IMF, huhtikuu 2014

Moskovan alue ja Pietari: Federal State Statistics Service ja VTT, joulukuu 2013

Työttömyyden odotetaan laskevan hieman Suomessa, Baltiassa ja Slovakiassa

Työttömyys (%) YIT:n toimintamaissa



Lähteet: 2000 – 2013 Eurostat, 2014E – 2015E IMF, huhtikuu 2014

IV

Asunto- rakentamisen indikaattorit

Suomi

Venäjä

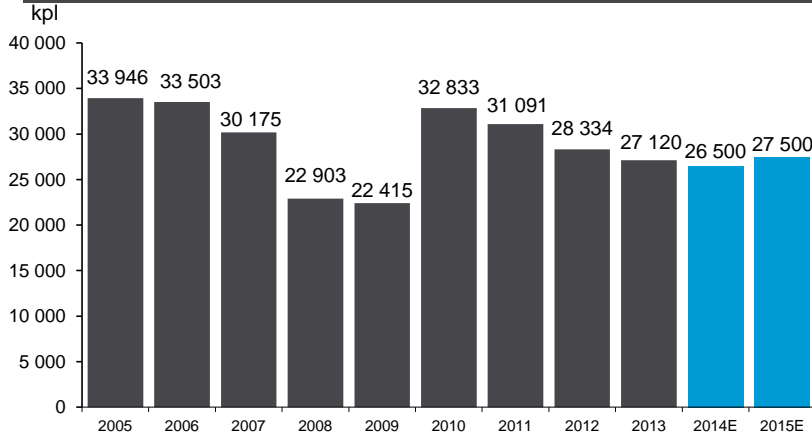
Baltia

Keskinen Itä-

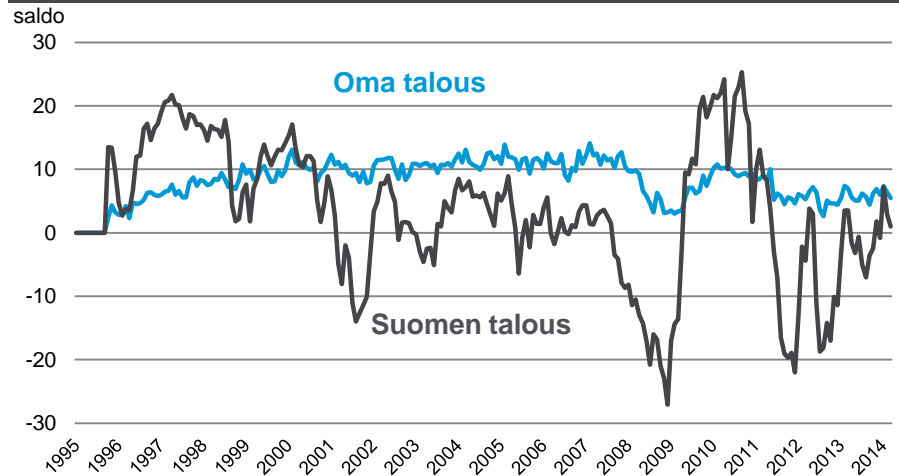
Eurooppa

Suomi – Asuntoaloituksen määrän arvioidaan laskevan vuonna 2014

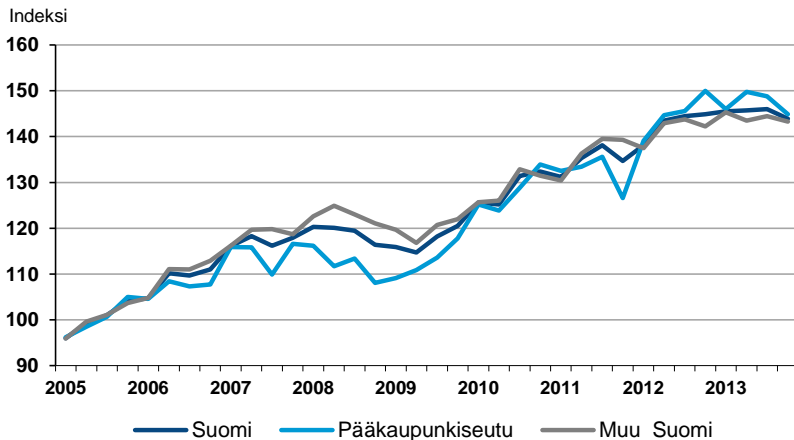
Asuntoaloitusten ennustetaan vähenevän



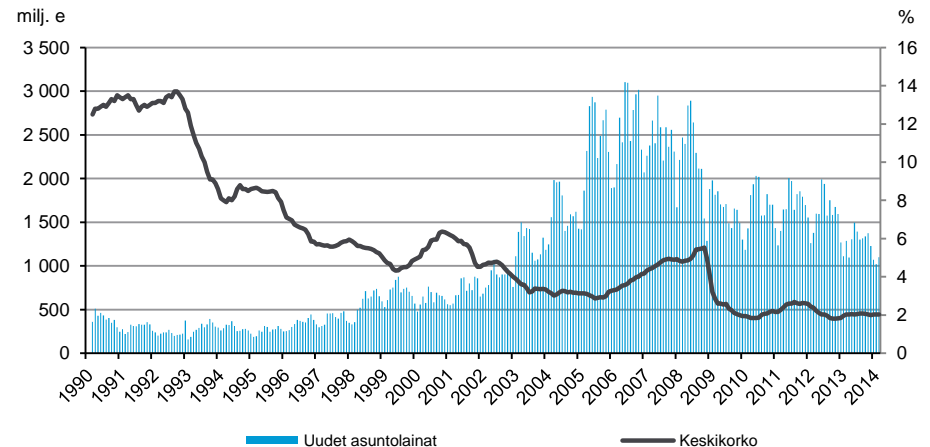
Kuluttajien luottamus - luottamus talouteen vuoden kuluttua



Uusien asuntojen hinnat



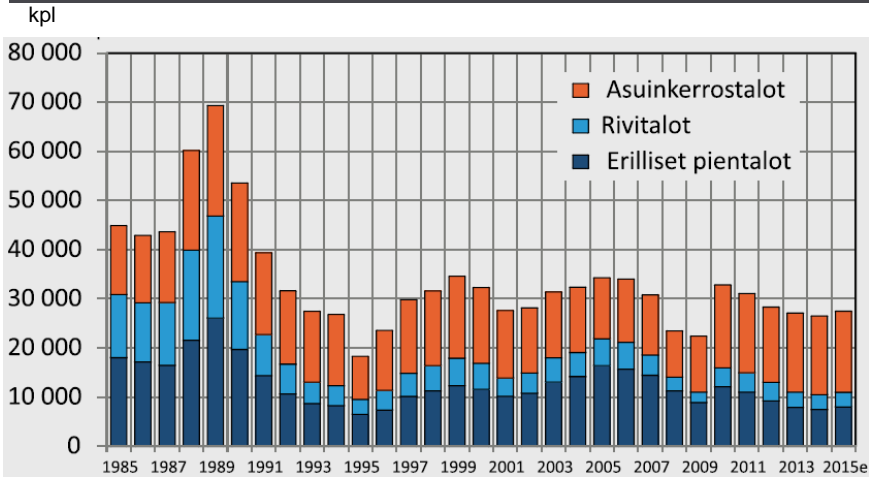
Korkojen odotetaan pysyvän matalalla vuonna 2014



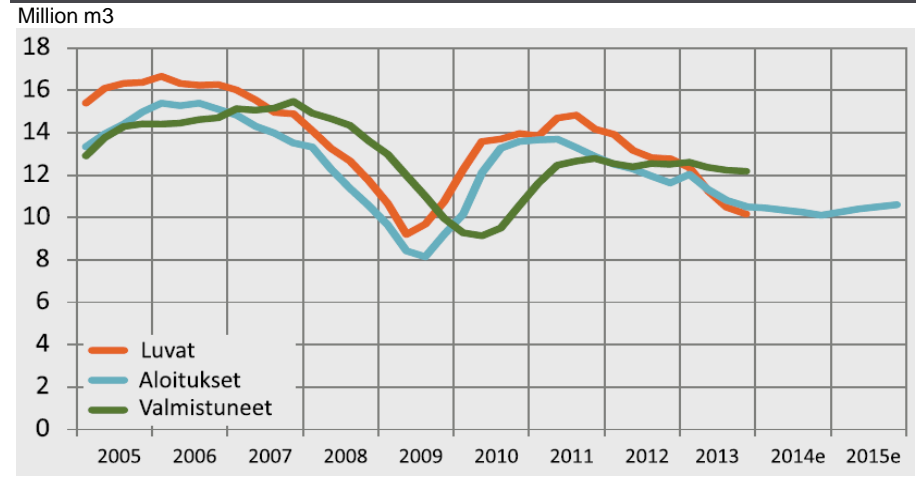
Lähteet: Asuntoaloitukset: 2005-2013 Tilastokeskus, 2014E - 2015E RT, huhtikuu 2014. Kuluttajien luottamus: Tilastokeskus 27.4.2014, Asuntojen hinnat: Tilastokeskus 28.1.2014, Lainat ja korot: Suomen Pankki 31.3.2014

Asuntorakentamisen indikaattorit ovat heikentyneet hieman Suomessa

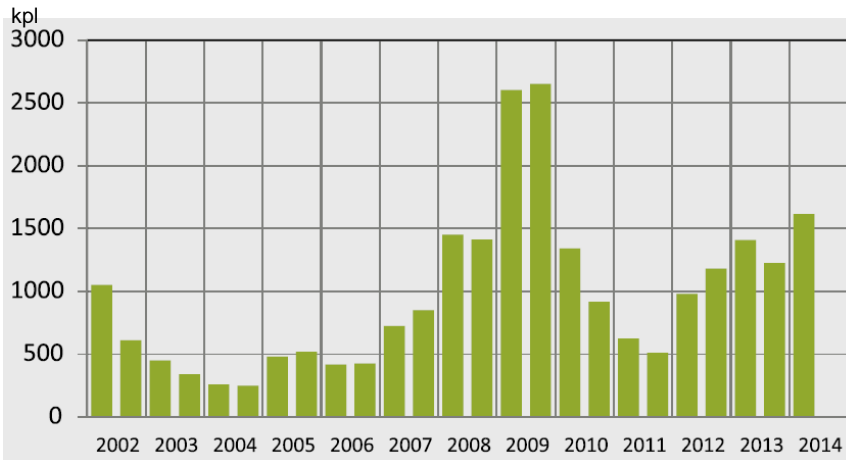
Asuntoaloitukset asuntotyypeittäin



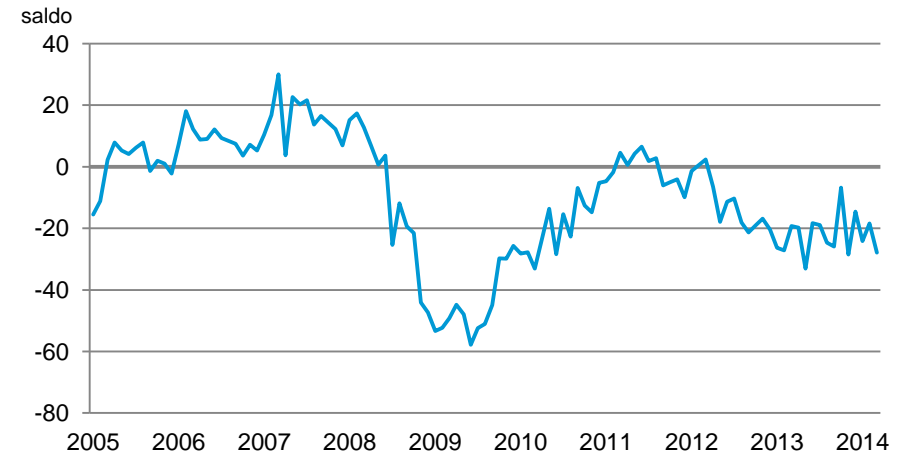
Rakennusluvat, asuntoaloitukset ja valmistuneet asunnot



Myyttömät valmistuneet (omaperusteinen rakentaminen)



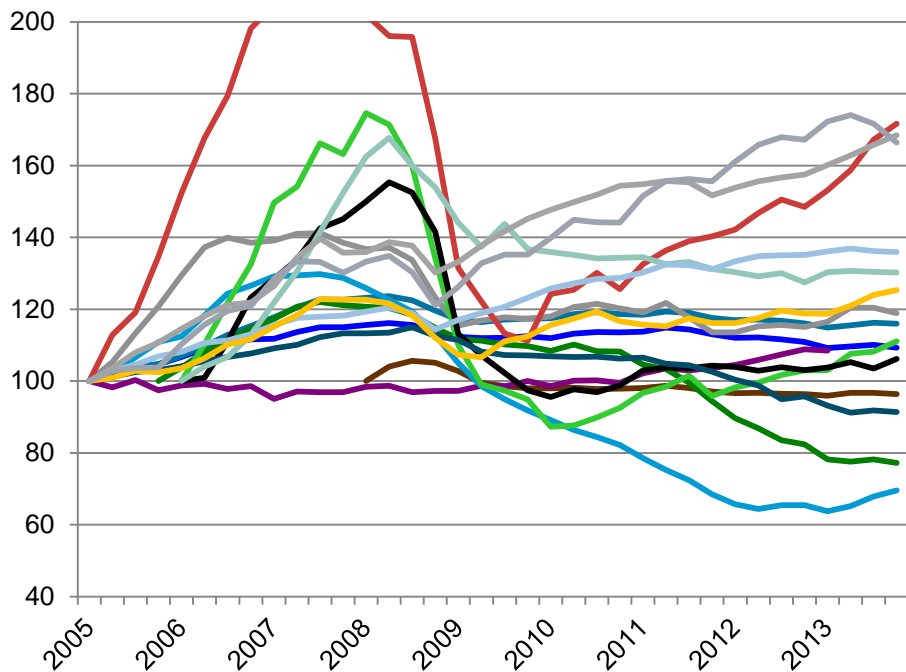
Rakentamisen luottamusindikaattori



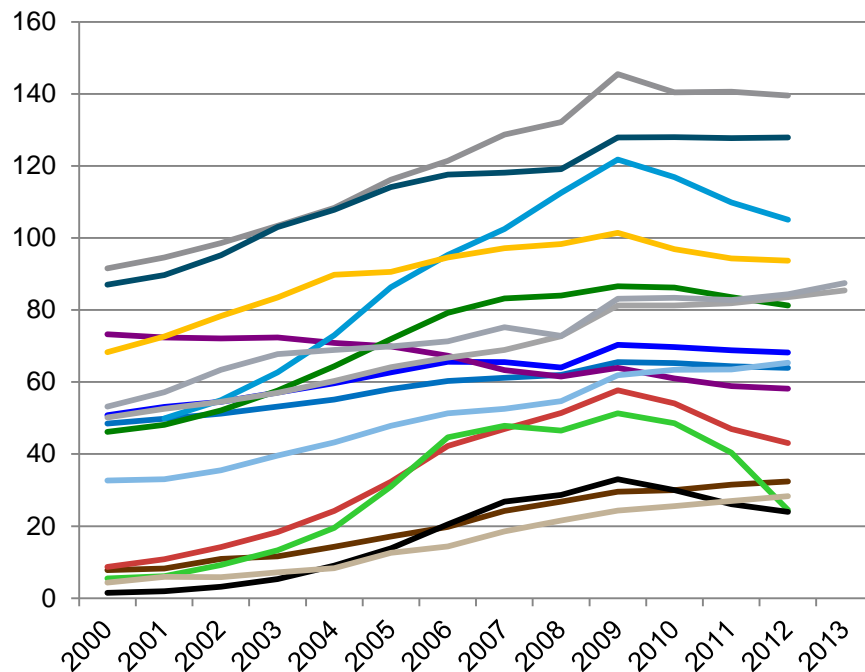
Lähteet: RT, huhtikuu 2014, rakentamisen luottamusindikaattori: EK, maaliskuu 2014

Kotitalouksien velka suhteellisen alhainen Suomessa

Asuntojen hinnat eri maissa, indeksi



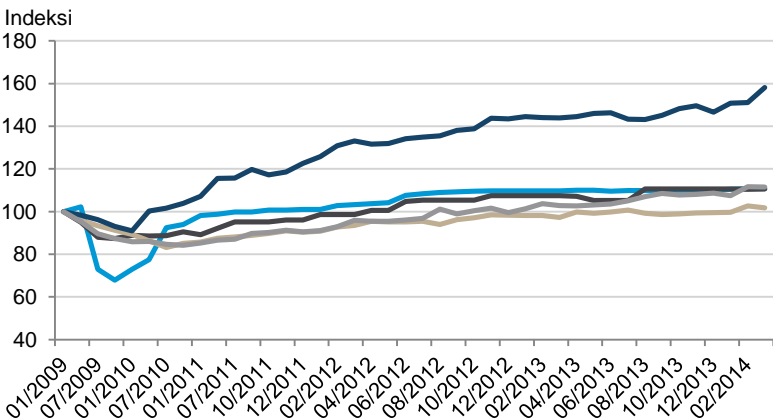
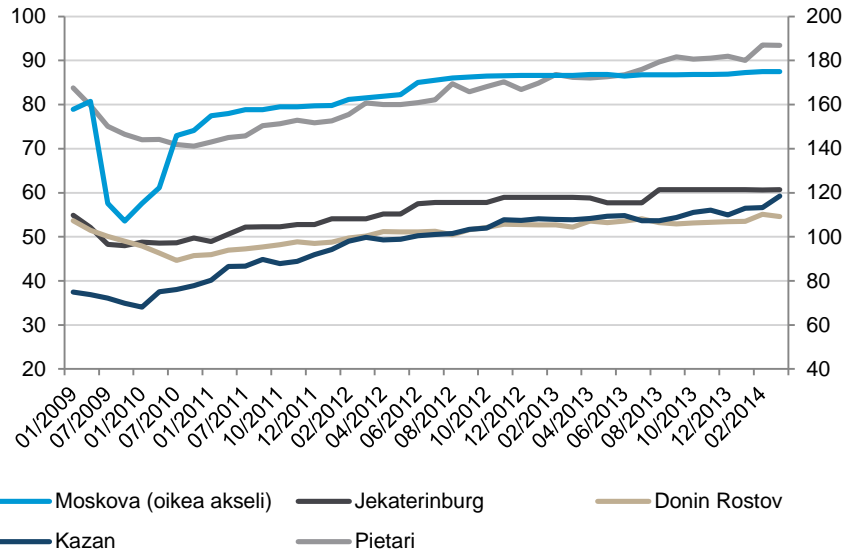
Kotitalouksien velka suhteessa BKT:een (%)



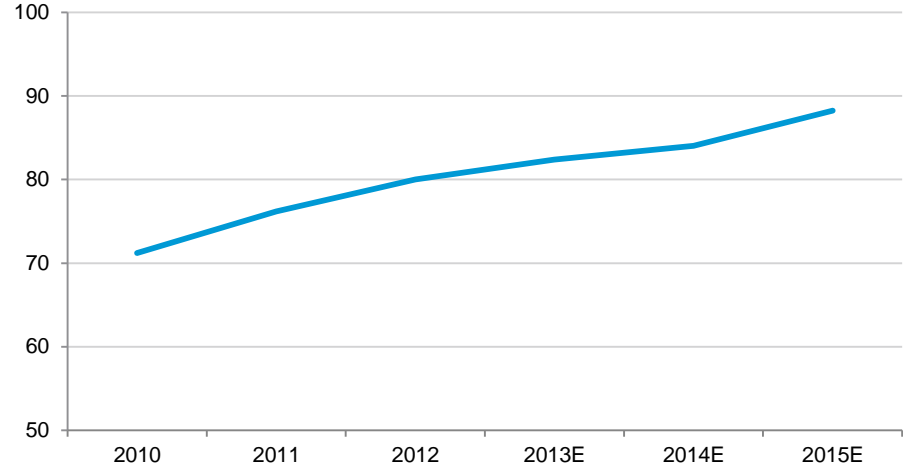
Lähde: Eurostat 17.4.2014

Venäjä – Asuntorakentamisen indikaattorit tukevat kysyntää

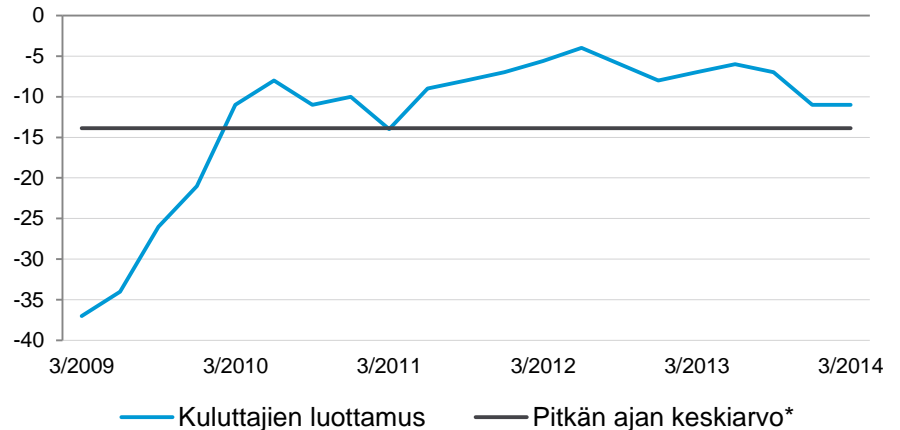
Uusien asuntojen hinnat, tuhatta ruplaa (1/2009-3/2014)



Asuntojen uudisrakentamisen volyymi, mrd. euroa



Kuluttajien luottamus

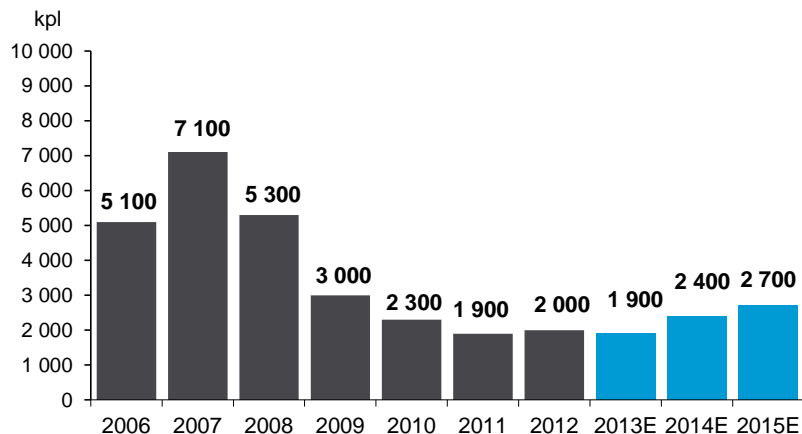


*Keskiarvo 12/1998-3/2014

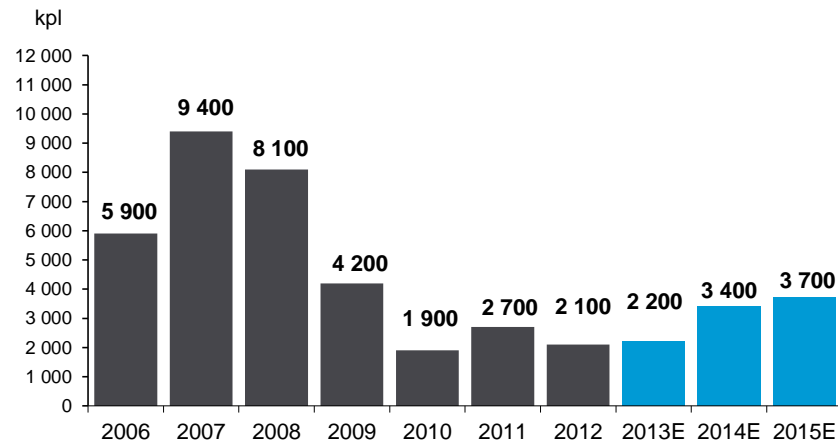
Lähteet: Asuntojen hinnat: YIT, Asuntojen uudisrakentamisen volyymi : VTT, Joulukuun 2013, Kuluttajien luottamus: Reuters

Baltia – Asuntorakentamisen ennustetaan kasvavan

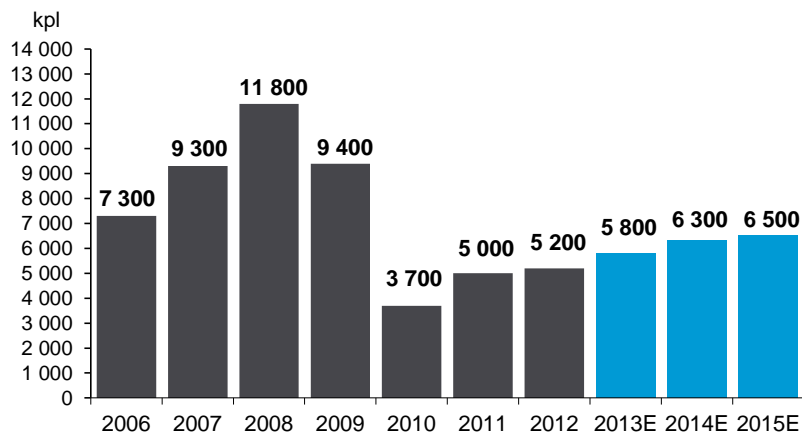
Valmistuneet asunnot Virossa



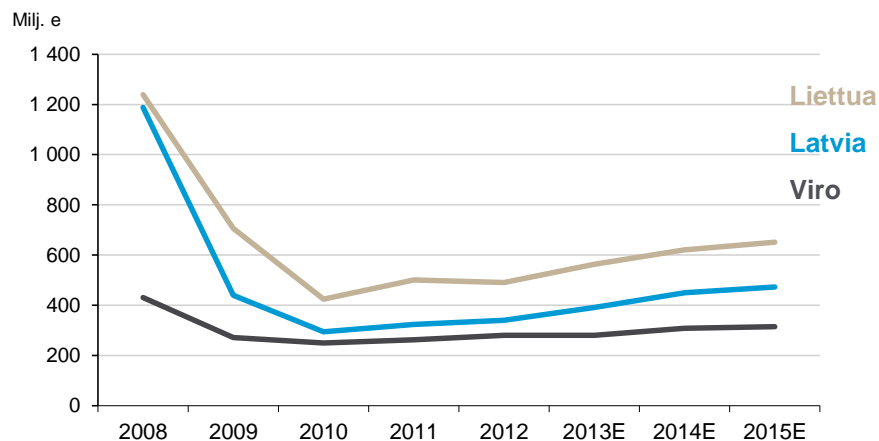
Valmistuneet asunnot Latviassa



Valmistuneet asunnot Liettussa

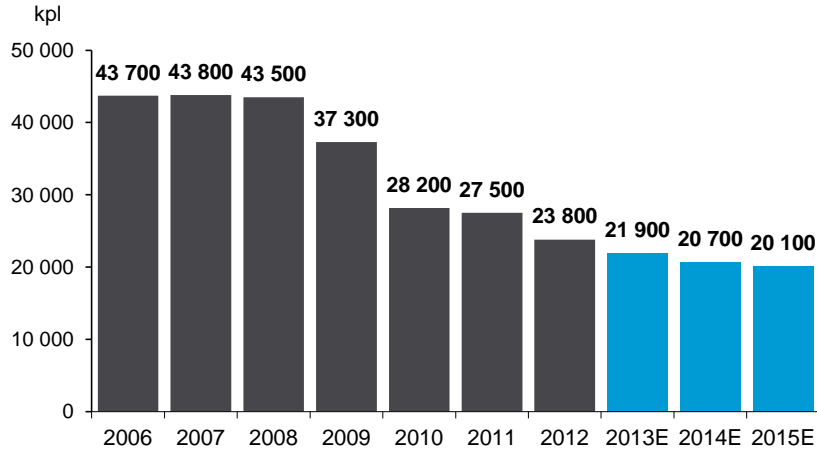


Asuntorakentamisen volyymi Baltiassa



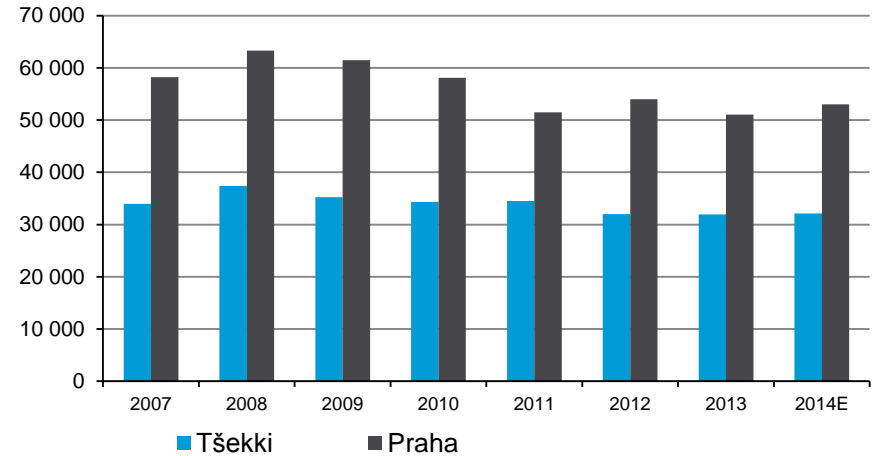
Tšekki ja Slovakia – Asuntoaloitusten ennustetaan jäävän alhaisiksi

Asuntoaloitukset Tšekissä

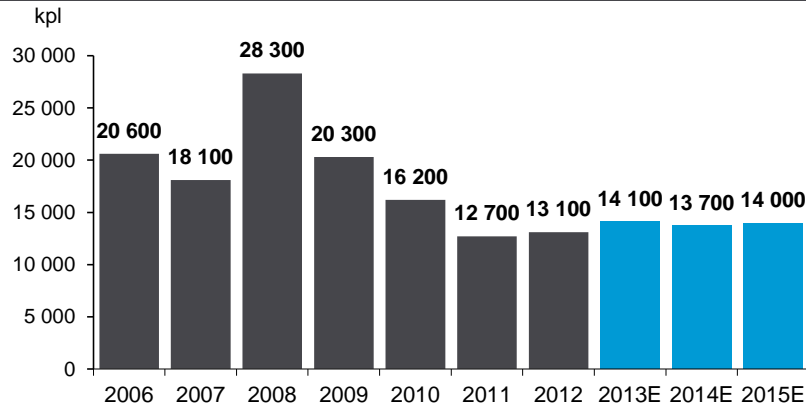


Asuntojen hinnat Tšekissä ja Prahassa

CZK/ m²

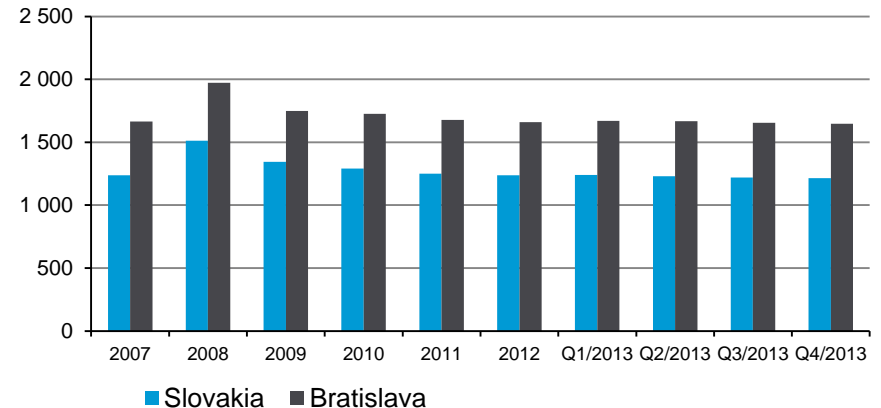


Asuntoaloitukset Slovakiassa



Asuntojen hinnat Slovakiassa ja Bratislavassa

EUR/ m²



Lähteet: Asuntoaloitukset: Euroconstruct, marraskuu 2013, Muut: Tšekki : JLL 2013, Slovakia: Slovakian keskuspankki, maaliskuu 2014



Toimitilat

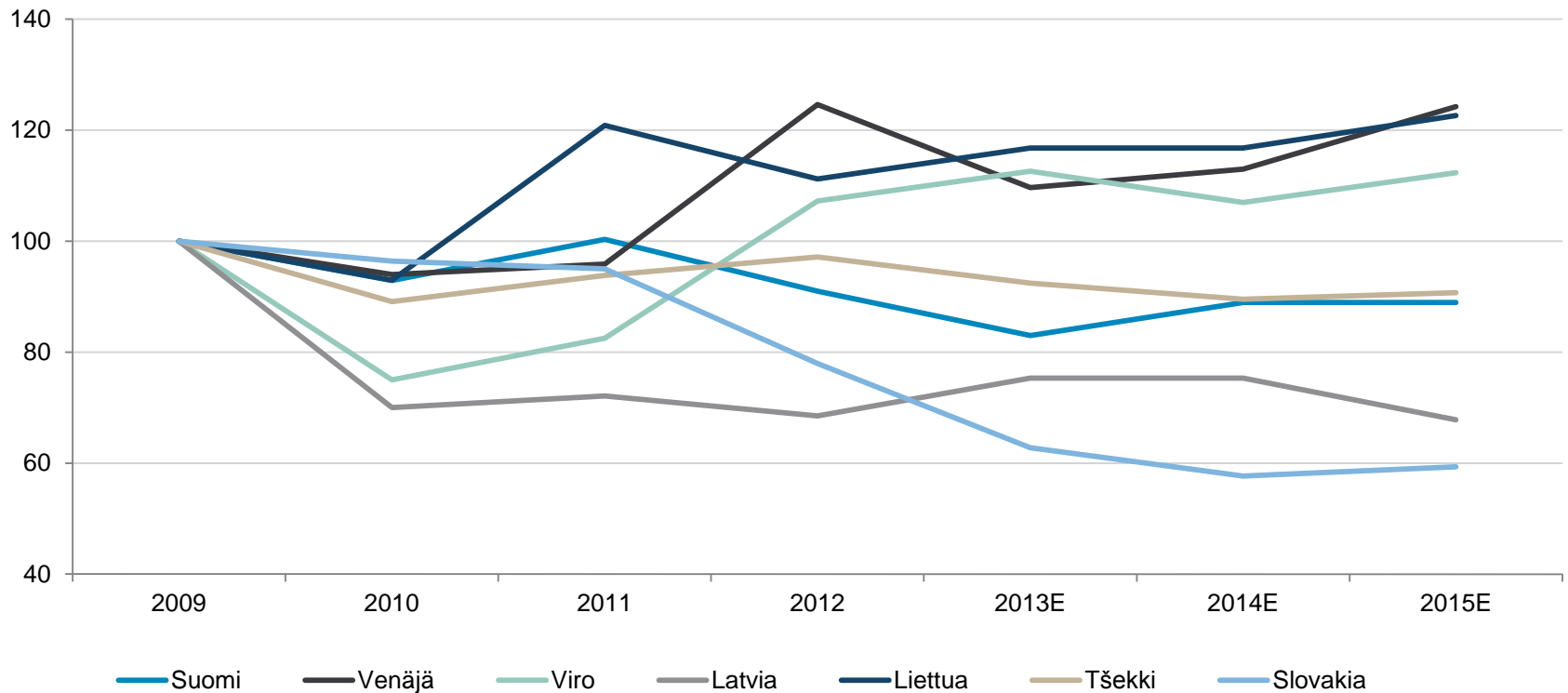
Suomi,
Baltia ja keskinen
Itä-Eurooppa

Infra

Suomi

Toimitilojen uudisrakentaminen

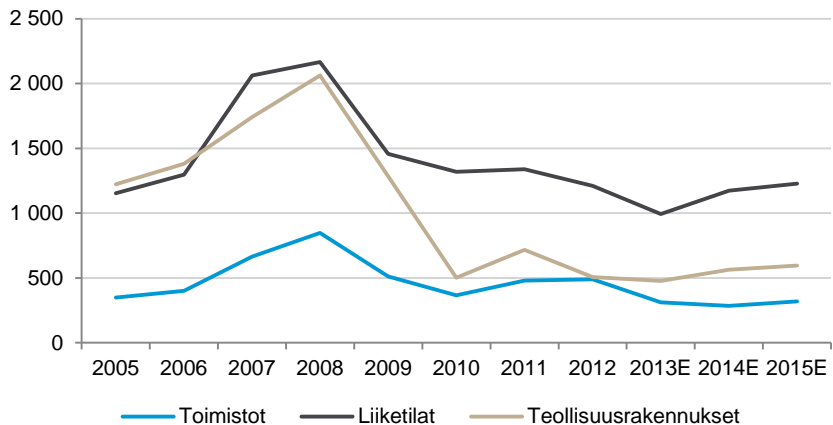
Toimitilojen uudisrakentamisen volyymit, indeksi



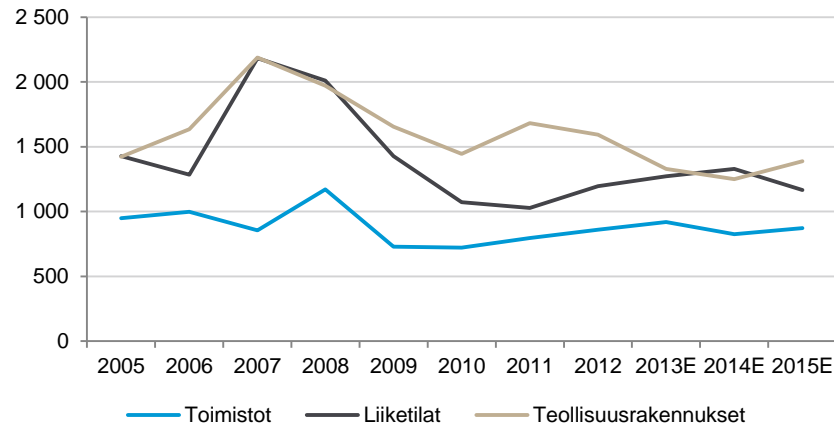
Lähteet: Suomi, Tšekki ja Slovakia, Euroconstruct marraskuu 2013
Venäjä, Viro, Latvia and Liettua, VTT, Joulukuu 2013

Toimitilarakentamisen ennustetaan kasvavan hieman

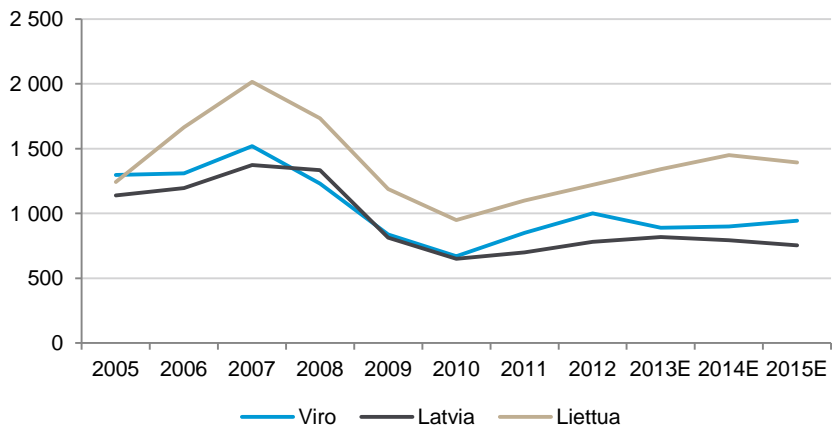
Toimitilojen uudisrakentaminen Suomessa, milj. e



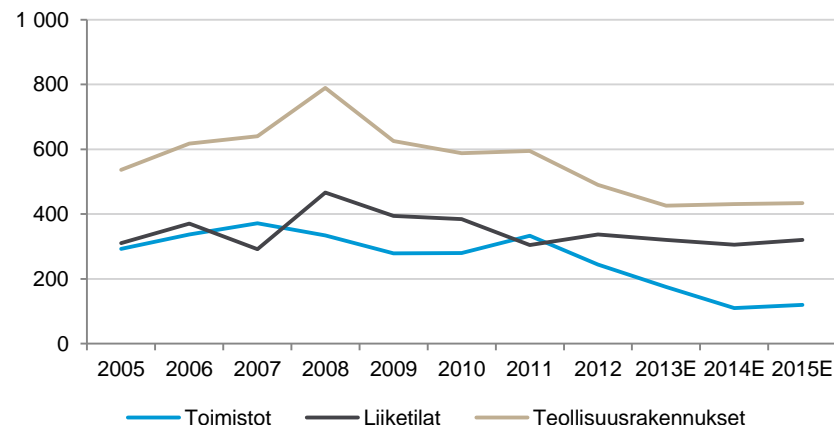
Toimitilojen uudisrakentaminen Tšekissä, milj. e



Toimitilojen uudisrakentaminen Baltiassa, milj. e



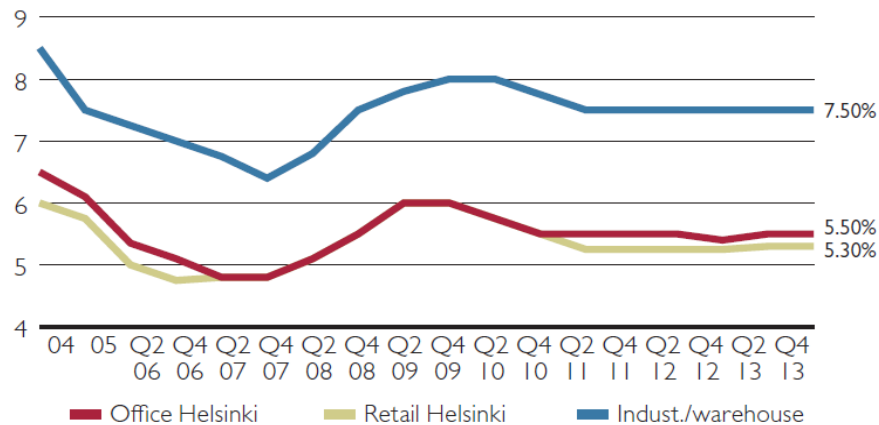
Toimitilojen uudisrakentaminen Slovakiassa, milj. e



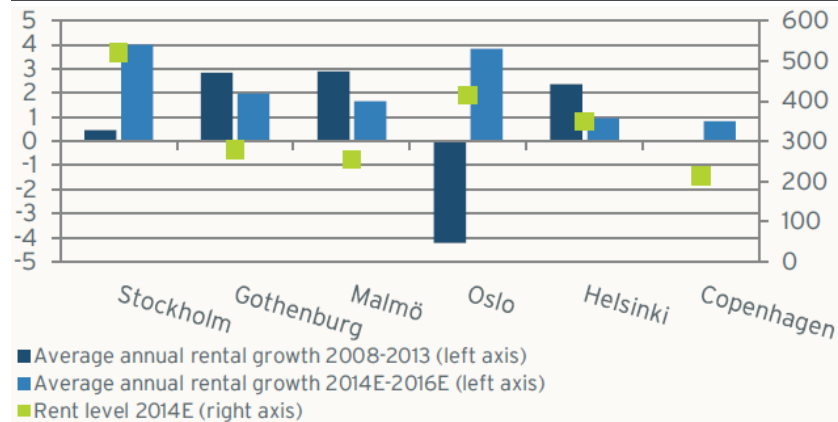
Lähde: VTT, joulukuu 2013

Suomi – Tuottovaatimukset ovat nousseet hieman

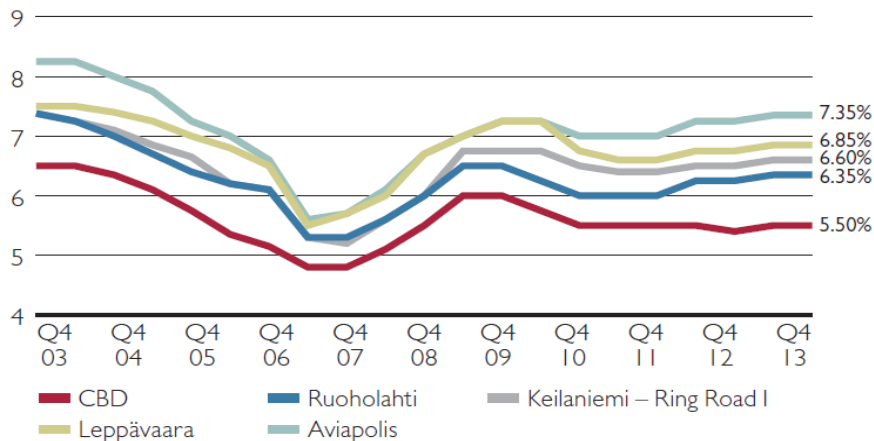
Prime-tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla, %



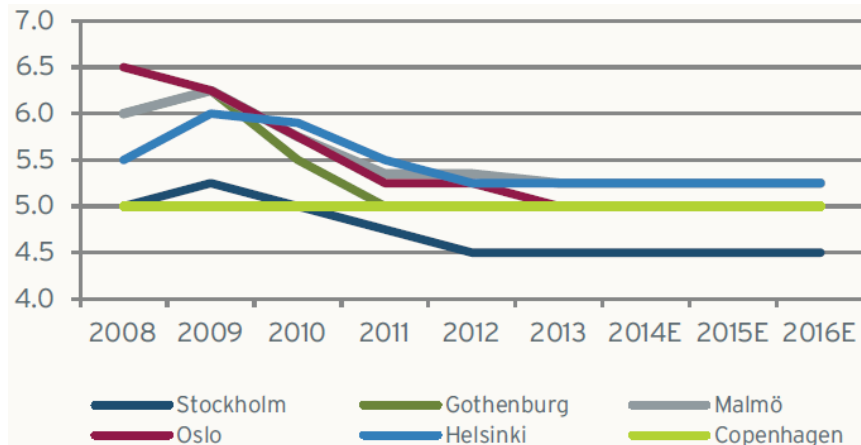
Prime-toimistojen vuokrat pääkaupunkiseudulla, e / m2 / vuosi



Toimistojen tuottovaatimukset pääkaupunkiseudulla, %



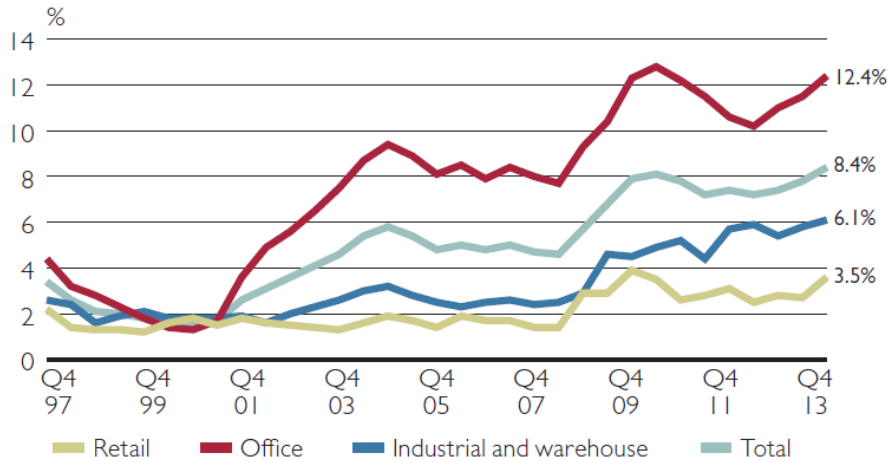
Prime-toimistojen tuottovaatimukset Pohjoismaissa, %



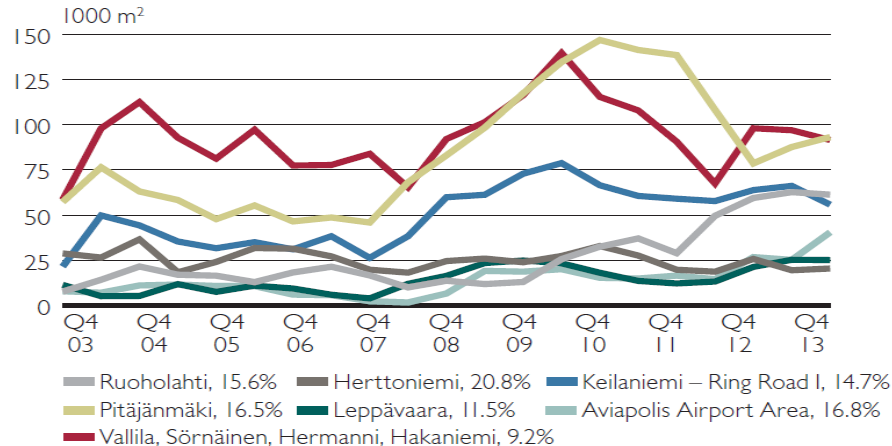
Lähteet: Catella Property Market Trends Finland, helmikuu 2014, Newsec Property Outlook, maaliskuu 2014

Suomi – Pääkaupunkiseudun vajaakäyttöasteissa eroja sektoreittain

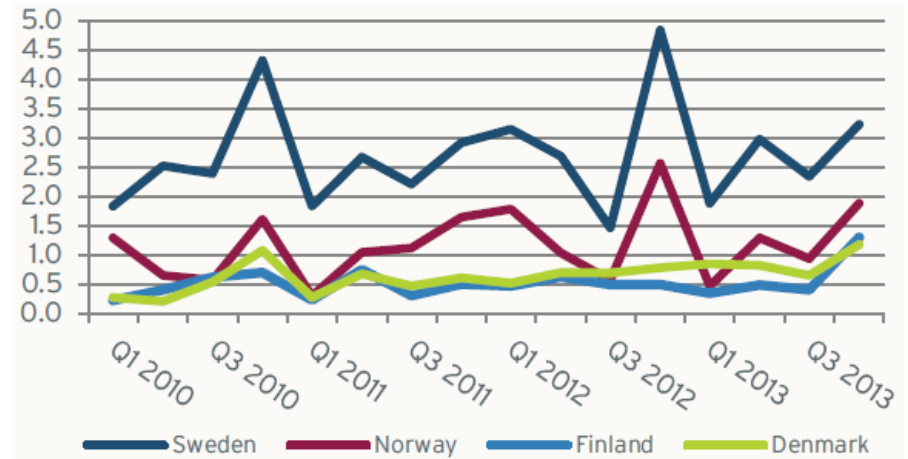
Vajaakäyttöasteet pääkaupunkiseudulla



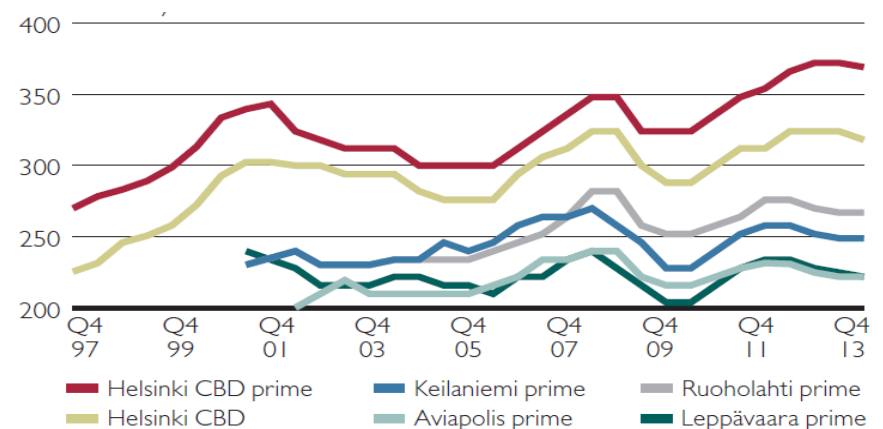
Toimistojen vajaakäyttöasteet pääkaupunkiseudulla



Transaktiiovolyymi Pohjoismaissa, miljardia e

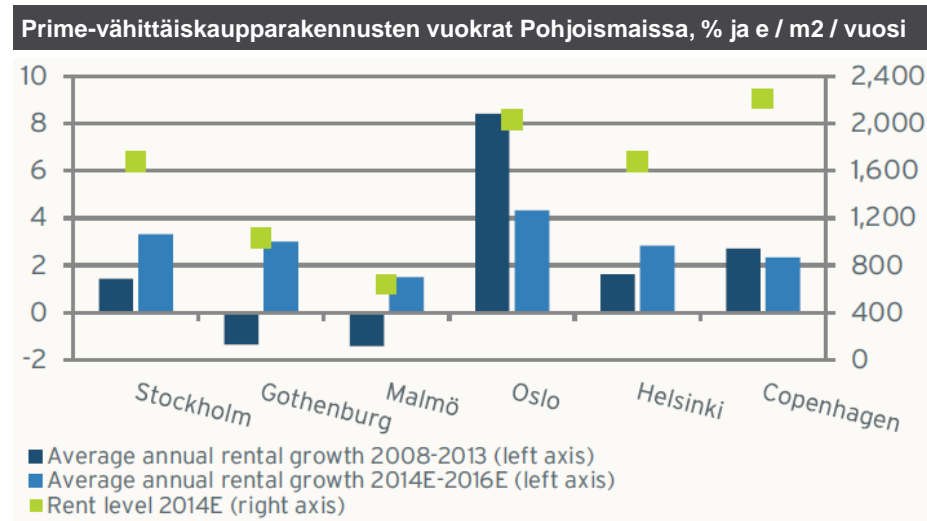
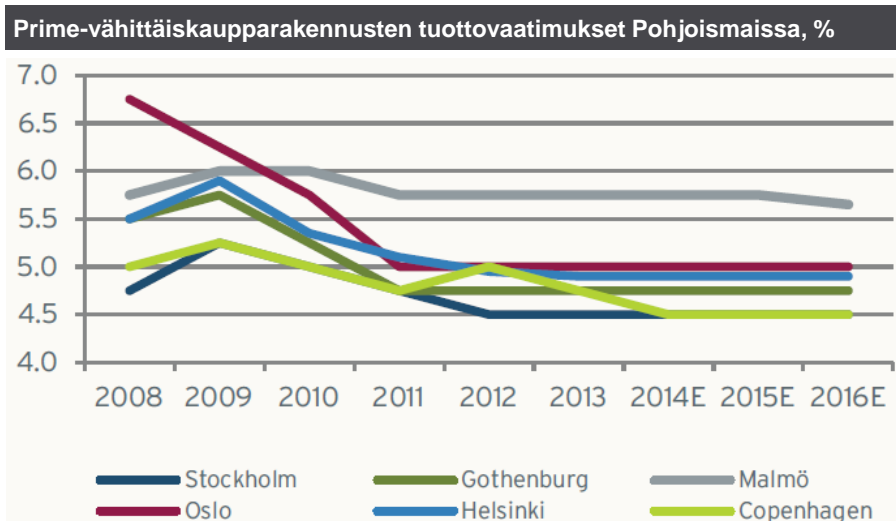
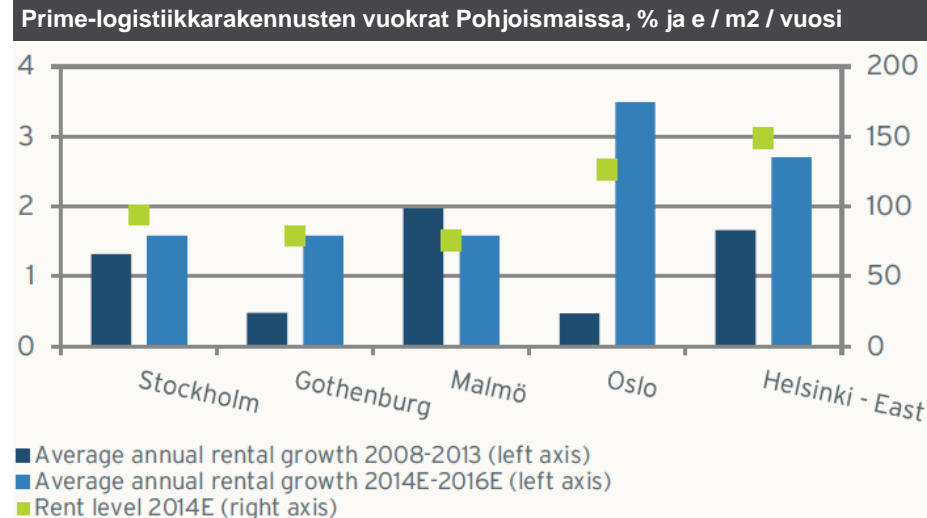
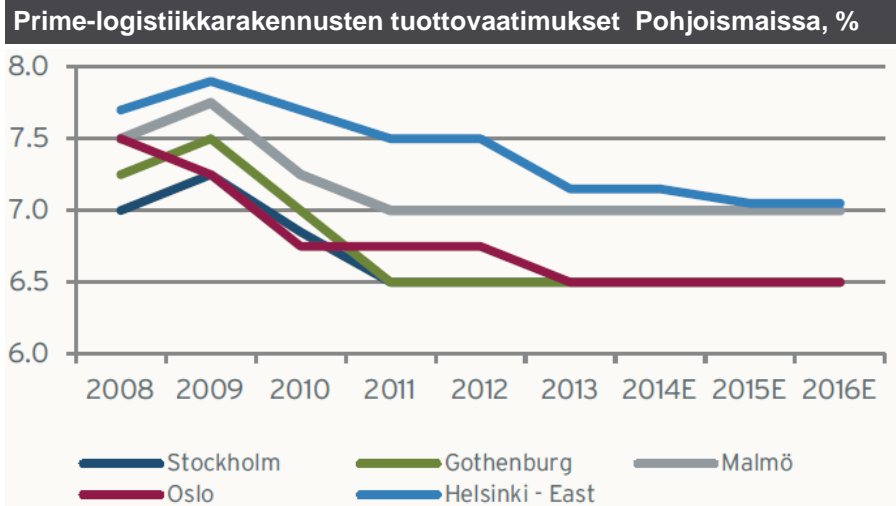


Toimistojen vuokratasot pääkaupunkiseudulla, e / m2 / vuosi



Lähteet: Catella Property Market Trends Finland, helmikuu 2014, Newsec Property Outlook, maaliskuu 2014

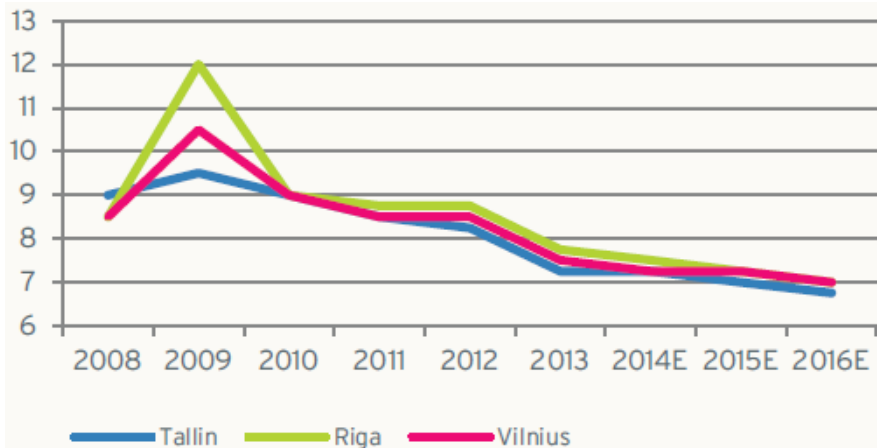
Suomi – Logistiikkarakennusten tuottovaatimusten odotetaan laskevan



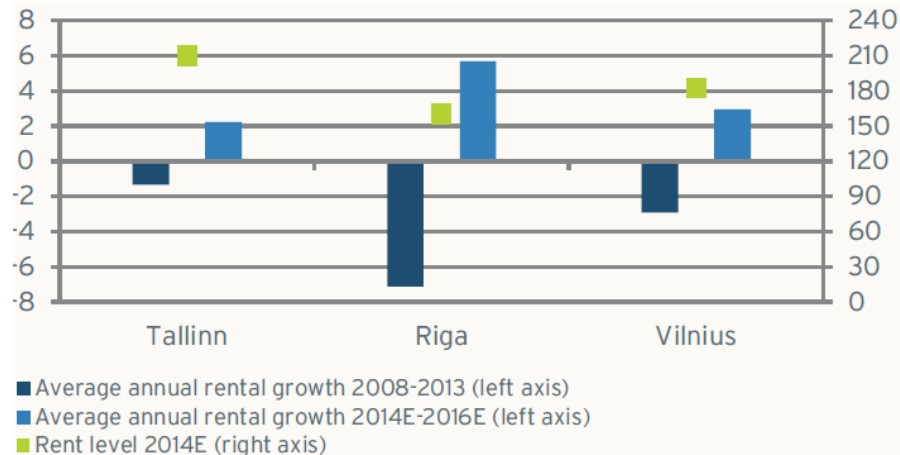
Lähde: Newsec Property Outlook, maaliskuu 2014

Baltia – Tuottovaatimusten odotetaan laskevan

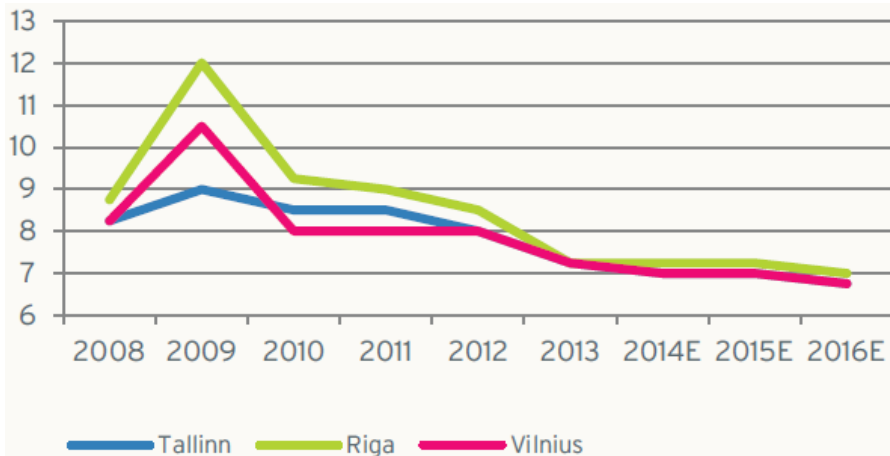
Prime-toimistojen tuottovaatimukset Baltiassa, %



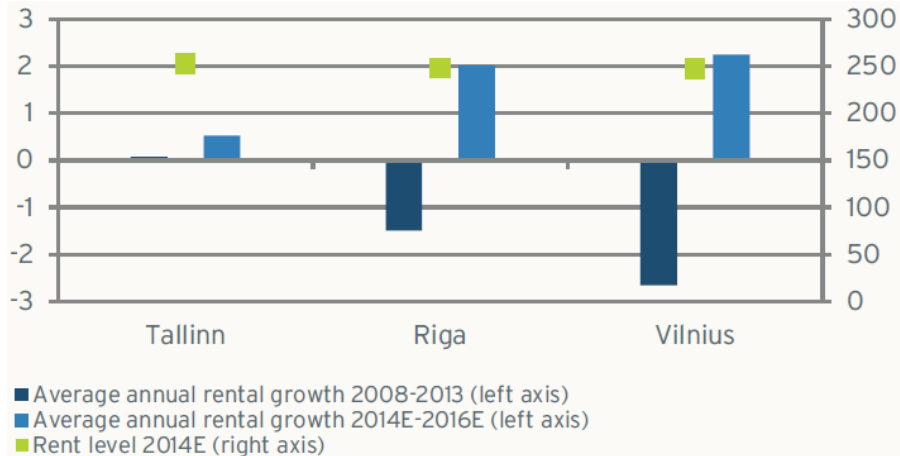
Prime-toimistojen vuokrat Baltiassa, % ja e / m² / vuosi



Prime-vähittäiskaupparakennusten tuottovaatimukset Baltiassa, %



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



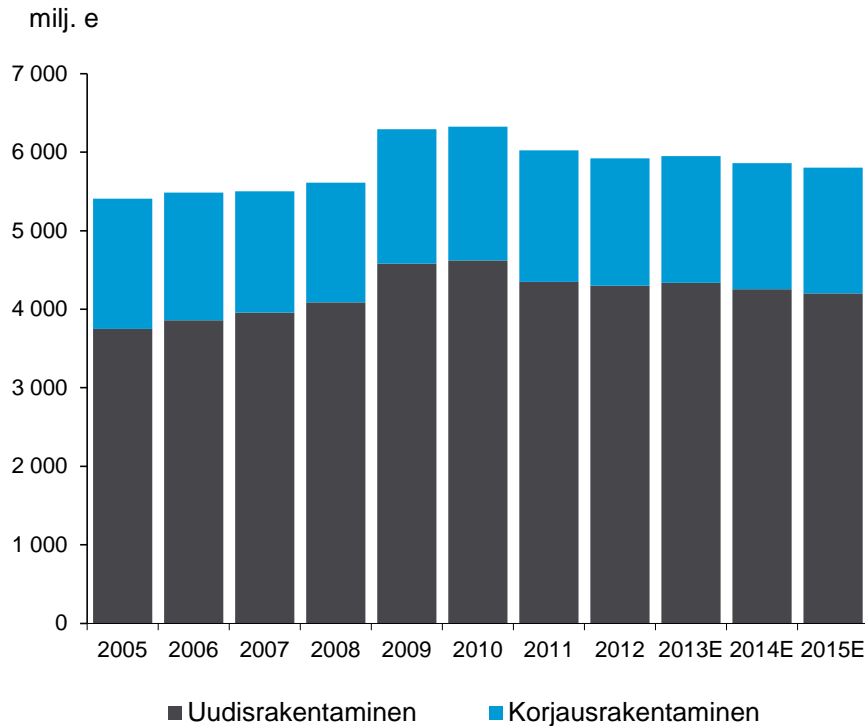
Lähde: Newsec Property Outlook, maaliskuu 2014

YIT | 64 | Osavuosisikatsaus tammi – maaliskuu 2014

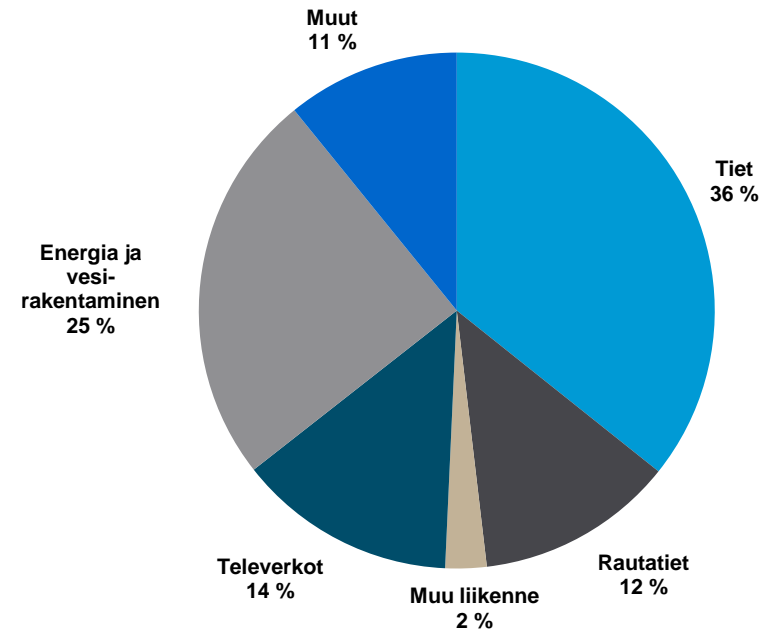


Infrarakentaminen – Markkinan odotetaan laskevan hieman vuonna 2014

Infrarakentaminen Suomessa



Infrarakentamisen sektorit (2013E)



Lähde: Euroconstruct, marraskuu 2013

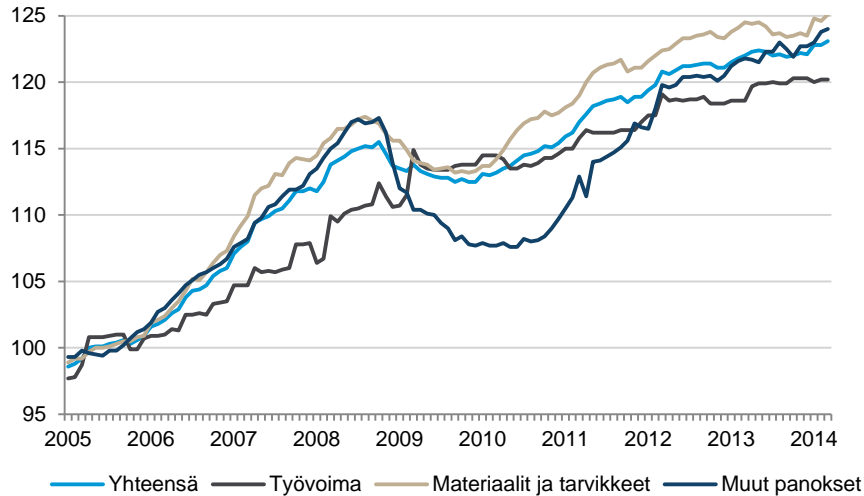
VI

Rakennus- kustannukset

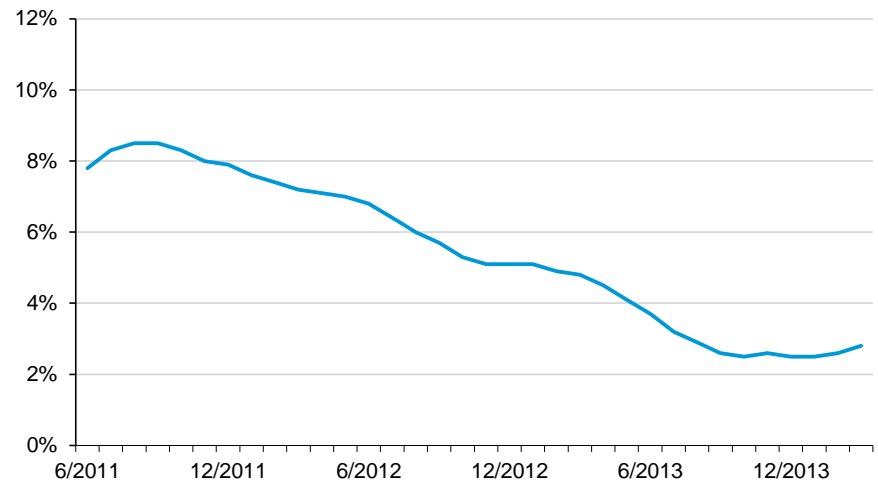
Suomi
Venäjä

Rakennuskustannukset

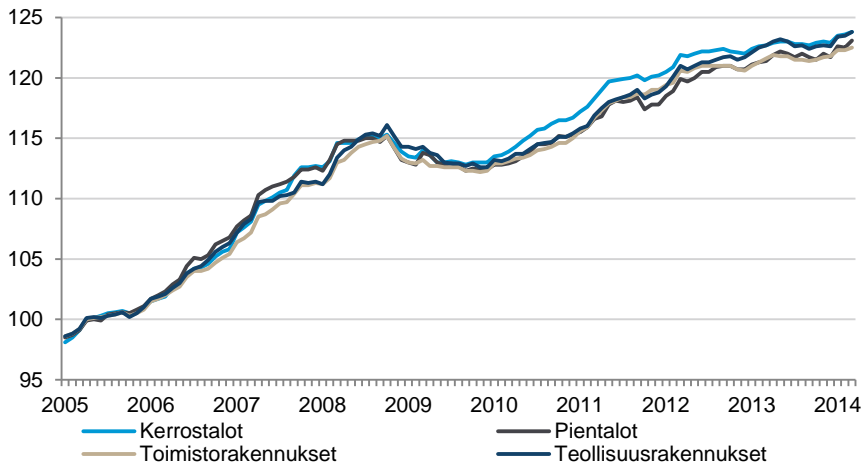
Suomi – Rakennuskustannusindeksi (2005=100)



Venäjä – Inflaatio rakennusmateriaaleissa 6/2011-3/2014



Suomi – Rakennuskustannukset talotyypeittäin, indeksi (2005=100)



Venäjä – Rakentamisen määrä 1/2010-2/2014 (muutos vuodentakaiseen)



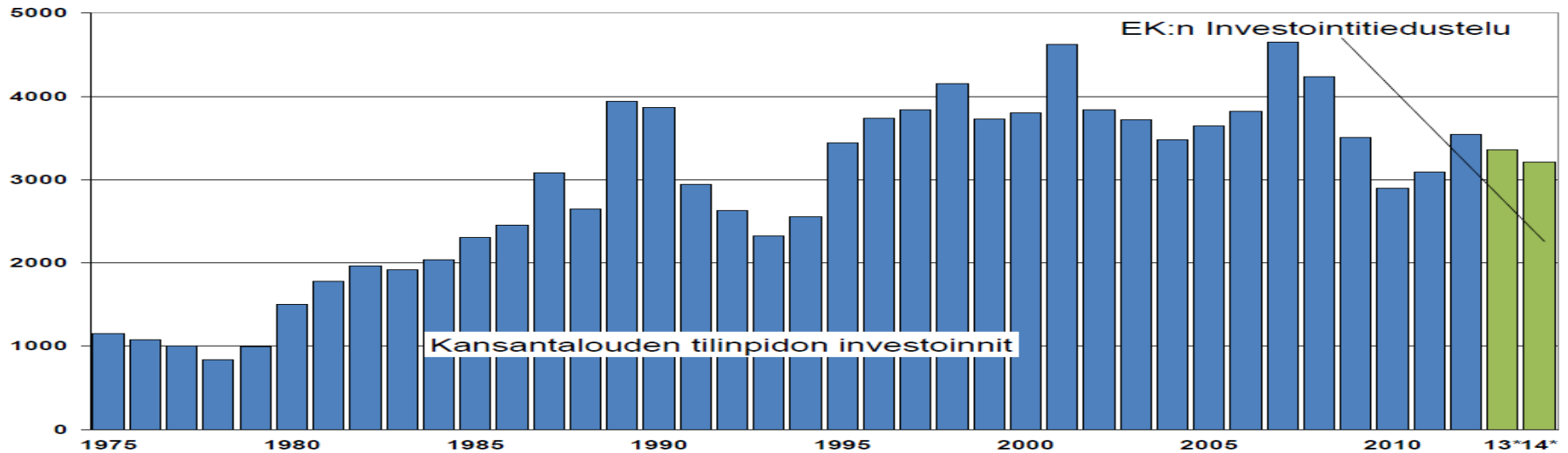
VIII

Teollisuus- indikatorit

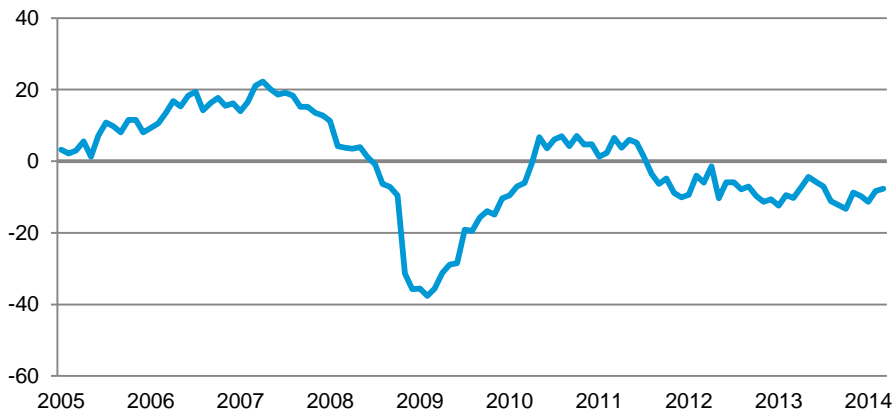
Suomi

Teollisuuden investointien odotetaan laskevan hieman Suomessa

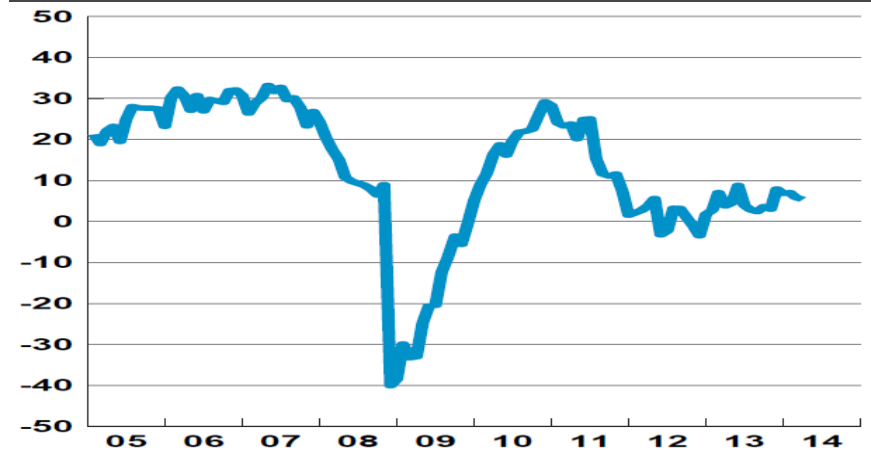
Tehdasteollisuuden kiinteät investoinnit Suomessa



Teollisuuden luottamus



Teollisuuden tuotanto-odotus



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 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 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.**