



Respublikanskaya,  
Pietari, Venäjä

## YIT – hallittua ja kannattavaa kasvua kehittyviltä markkinoilta länsimaisella hyvällä hallinnointitavalla

Oulunseudun Osakesäästäjät ry Sijoituskerho, 1.12.2014  
Marcus Lindell, Sijoittajasuhdeasiantuntija





# Sisällys

1	YIT tänään	3
2	Asuminen	11
3	Toimitilat ja infra	23
4	Taloudellinen kehitys ja tunnusluvut	30
5	Näkymät ja johtopäätökset	36



Stadioni asuinalue  
Tallinna, Viro

# 1

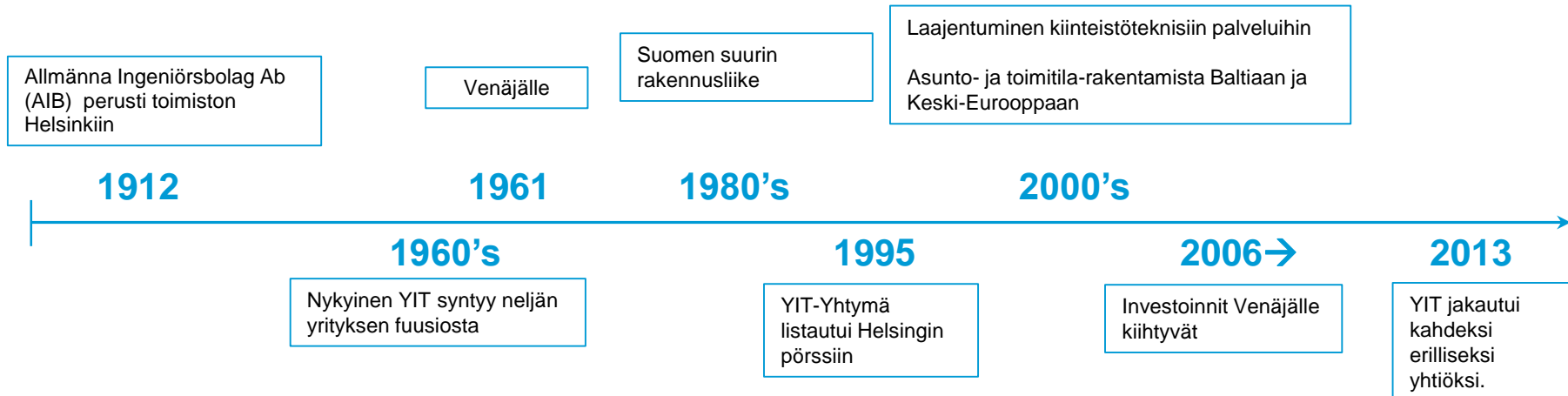
---

YIT tänään



# Oikea hetki siirtyä seuraavaan kehitysvaiheeseen

Yli 100 vuoden kokemus Suomessa ja yli 50 Venäjällä



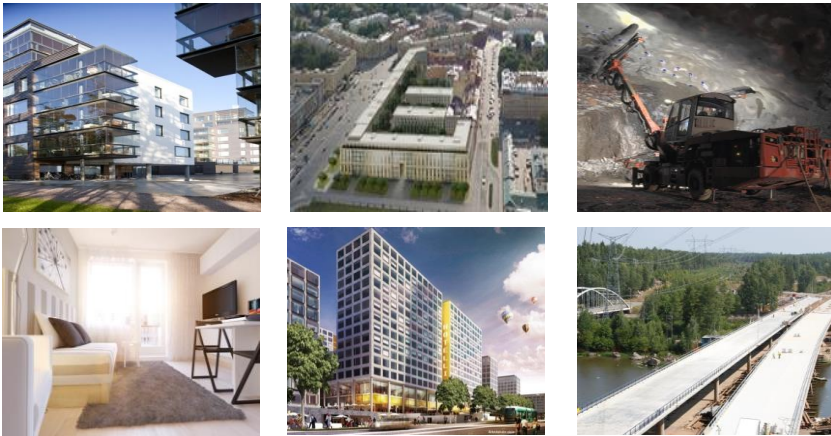
## Osittaisjakautuminen

- Kiinteistötekniset palvelut siirrettiin Caverion Oyj:hin 30.6.2013. YIT jatkaa rakentamispalvelujen tarjoamista
  - Itsenäiset strategiat ja erilaiset investointiprofiilit
  - Fokusoidumpi liiketoimintojen johtaminen erillisissä yhtiöissä
- Molemmilla yhtiöillä hyvät kasvumahdollisuudet
- Osakkeenomistajat saivat jakautumisvastikkeena yhden Caverionin osakkeen jokaista omistamaansa YIT:n osaketta kohden

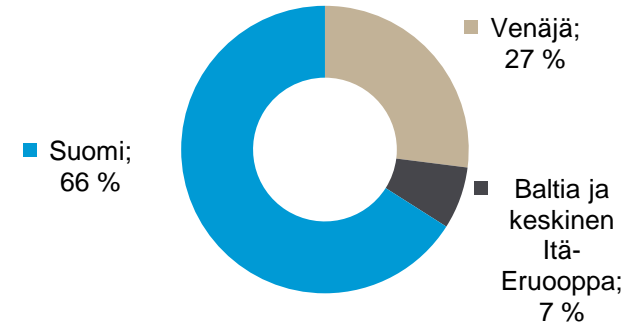


# YIT lyhyesti

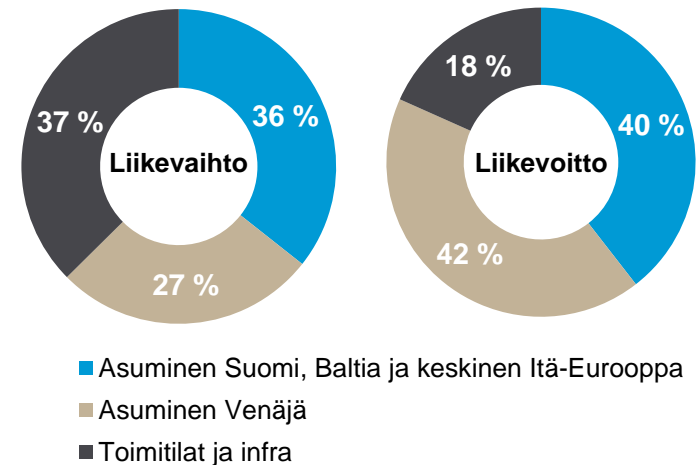
- Pääpaino omaperusteisissa hankkeissa
- Toimintaa 7 maassa
- Liikevaihto 1,9 miljardia euroa vuonna 2013
- Liikevoitto 153 milj. euroa vuonna 2013
- Yli 6 000 ammattilaista palveluksessa
- Osake noteerataan NASDAQ OMX Helsingissä, noin 45 000 osakkeenomistajaa



## Liikevaihdon maantieteellinen jakauma 2013



## Liikevaihto ja -voitto liiketoiminta-alueittain 2013

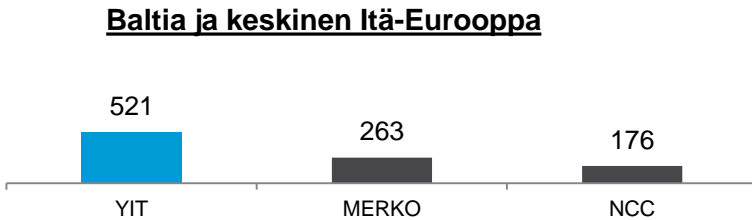
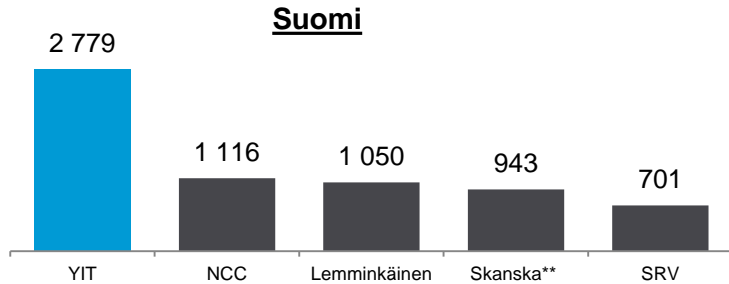
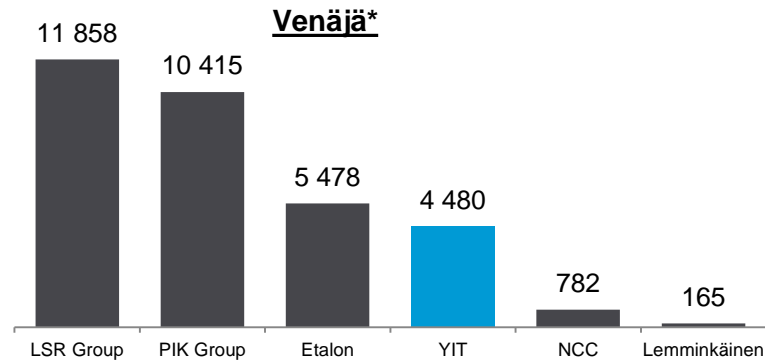


# Hyvä markkina-asema kaikilla markkinoilla Asumisessa

## Markkinajohtaja Suomessa, suurin ulkomainen rakennusliike Venäjällä

### Rakennusyhtiöt YIT:n markkinoilla

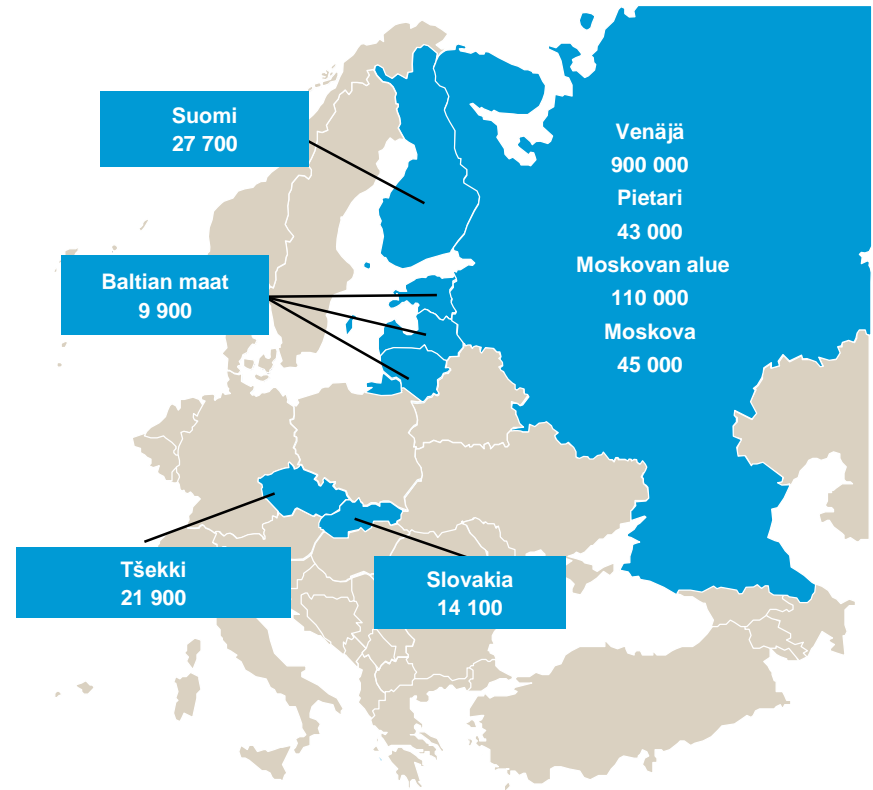
Myydyt asunnot vuonna 2013



\* Muualla kuin venäjällä listatut pörssiyritykset \*\* Omaperusteinen tuotanto

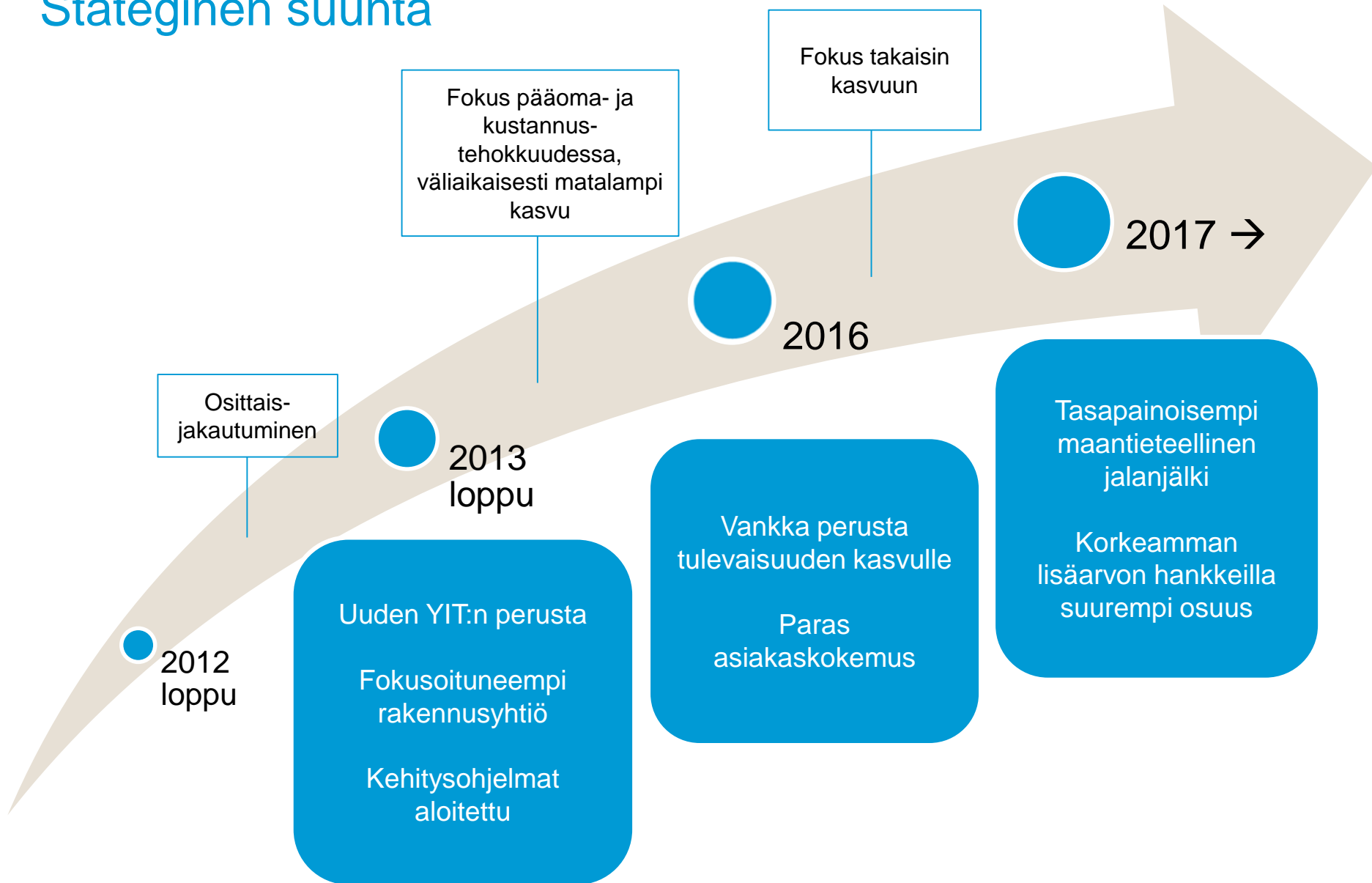
### YIT:n markkinat ja markkinoiden koko

Asuntojen määrä (kpl)\*\*\*



\*\*\* Lähteet: Euroconstruct ja VTT

# Strateginen suunta



# Strategia vuosille 2015-2017: Vankka perusta tulevaisuuden kasvulle



## Laajempi taloudellinen liikkumavara

- Pääoman vapauttamista varaston normalisoinnilla ja lisäämällä pääoman kiertonopeutta
- Yhteistyöhankkeiden hyödyntämistä



## Kilpailukyvyyn ja erottautumisen varmistaminen

- Vetovoimainen ja kohtuuhintainen tuote
- Erinomainen asiakaskokemus



## Kasvua omaperusteisista ja korkean lisäarvon hankkeista

- Liiketoimintaympäristön muutokset ohjaavat asuntoaloitusten määrää ja maantieteellistä painopistettä
- Yhteistyöhankkeet ja erikoisosaaminen Toimitilat- ja infra -toimialalla
- Kesken itä-Euroopan painoarvoa lisätään



# Taloudelliset tavoitteet

	Pitkän aikavälin tavoitteet	Status in 2013
<b>Liikevaihdon kasvu</b>	Keskimäärin 5-10 % vuodessa	-5,1 %
<b>Sijoitetun pääoman tuotto</b>	20 %	10,3 %
<b>Kassavirta</b>	Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen riittävä osinkojen ja velkojen maksuun	-87,9 milj. e
<b>Omavaraisuus-aste</b>	40 %	37,8 %
<b>Osinko</b>	40–60 % kauden nettotuloksesta	50,7 %

	Tavoitteet vuosille 2015 – 2016
<b>Liikevaihdon kasvu</b>	0 – 5 % vuodessa
<b>Sijoitetun pääoman tuotto</b>	15 %
<b>Nettovelka (IFRS)</b>	Alle 600 milj. e

Luvut osatuloutuksen (POC) mukaan

- Lyhyellä aikavälillä toiminnan painopiste on pääoman käytön ja kustannustehokkuuden parantamisessa kasvun sijaan
- Pitkän aikavälin strategiset painopistealueet ennallaan
- Uusi kilpailukykyohjelma tukee taloudellisten tavoitteiden saavuttamista
- Liiketoimintojen kehittämistä jatketaan pitkän aikavälin tavoitteiden mukaisesti

# 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



# 2

---

## Asuminen





# 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

# Trendit ja markkina-ajurit: Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa

## Urbanisaatio

Suomi 10-15 prosenttiyksikköä Ruotsia jäljessä

## Vihreä ajattelu

Energiätehokkuusvaatimukset (E-factor) Suomessa

240

2002

130

2014



## Demografiset muutokset

65+ vuotiaiden osuus väestöstä Suomessa

12 %

1980

26 %

2030E

Asuinkuntien määrä Suomessa

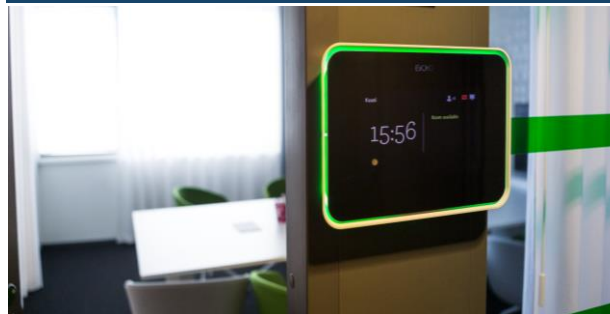
1.8 m

1980

2.6 m

2013

## Digitalisaatio



## Kuluttajatottumukset



Modernien asuntojen kysyntä Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa

Alhainen asuintila

< 30 m<sup>2</sup> / henk.

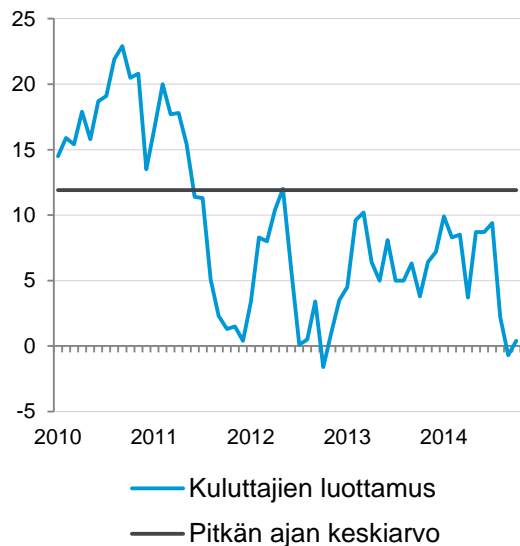
Olemassa olevien asuntojen heikko laatu

Hyvät talousnäkymät ja kuluttajien kasvava ostovoima

# Asuminen: Toimintaympäristö Suomessa Q3/2014

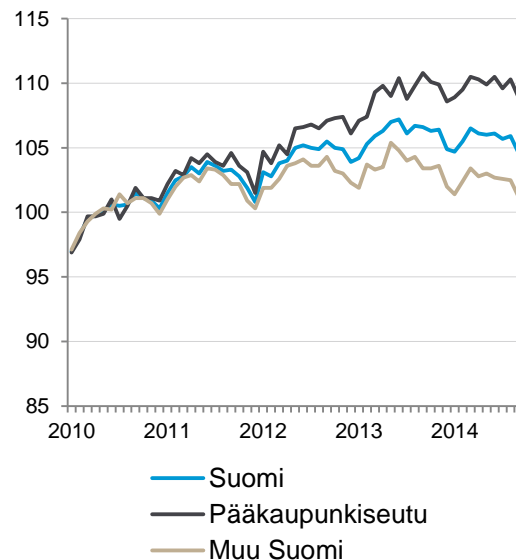
- Kuluttajat olivat edelleen varovaisia, mutta sijoittajat pysyivät aktiivisina

**Kuluttajien luottamus**  
1/2010-9/2014



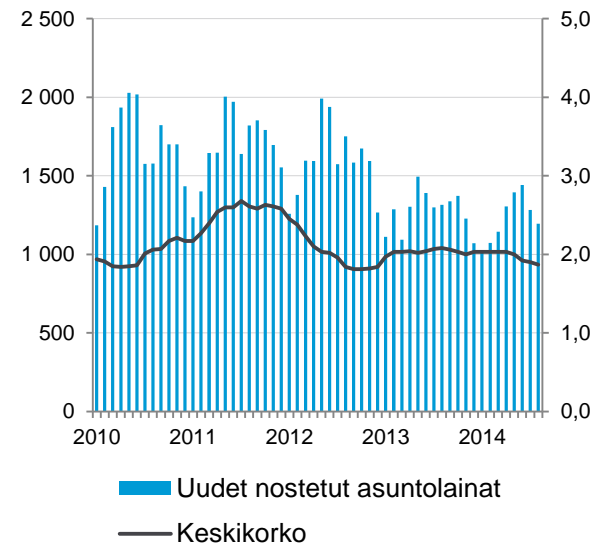
- Asuntojen hintakehityksen kaksijakoisuus pääkaupunkiseudun ja muun Suomen välillä jatkui
- Pienten, kohtuuhintaisten asuntojen kysyntä hyvällä tasolla

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



- Asuntolainojen korkotaso oli edelleen matala, ja lainojen marginaalit laskivat hieman
- Uusien asuntolainojen volyyymi laski

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



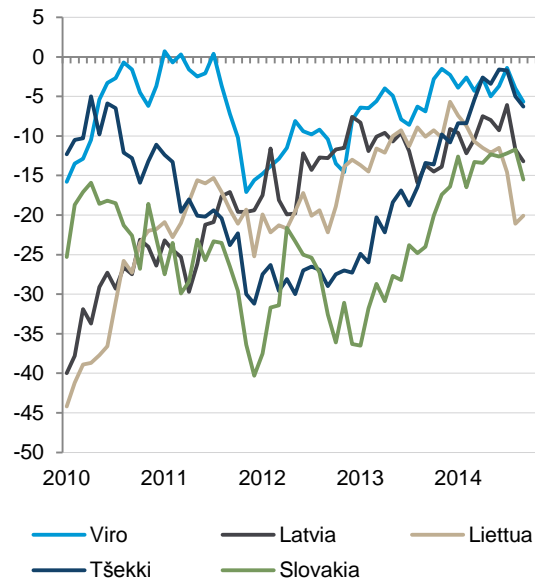
Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankki



# Asuminen: Toimintaympäristö Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa Q3/2014

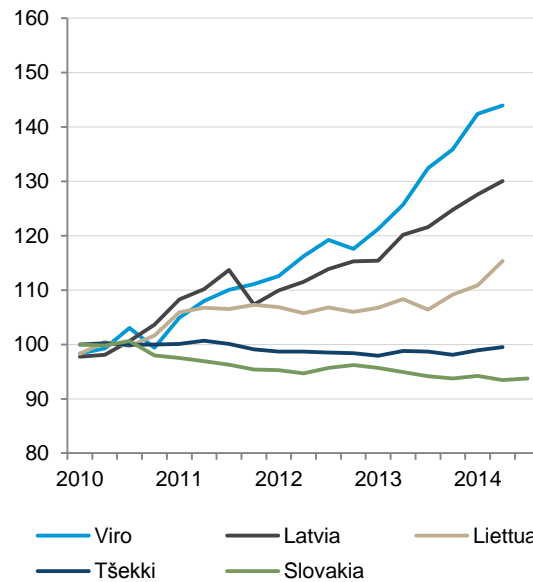
- Geopoliittiset jännitteet ovat heikentäneet kuluttajien luottamusta

### Kuluttajien luottamus



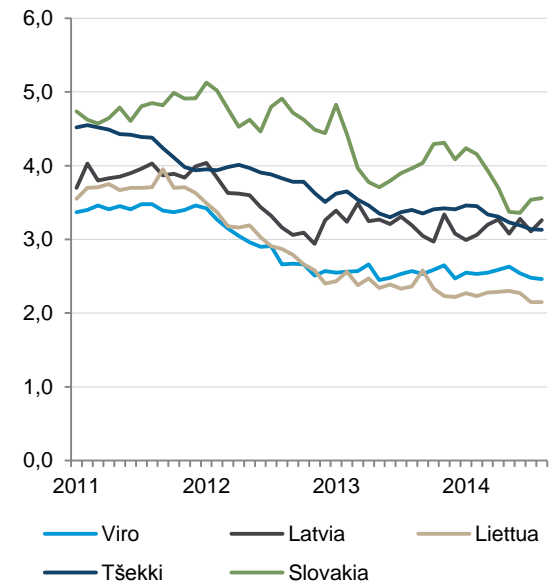
- Makrotalouden myönteinen kehitys on tukenut asuntomarkkinoita
- Asuntojen hinnat ovat nousseet hieman

### Asuntojen hinnat, indexi 2010=100



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

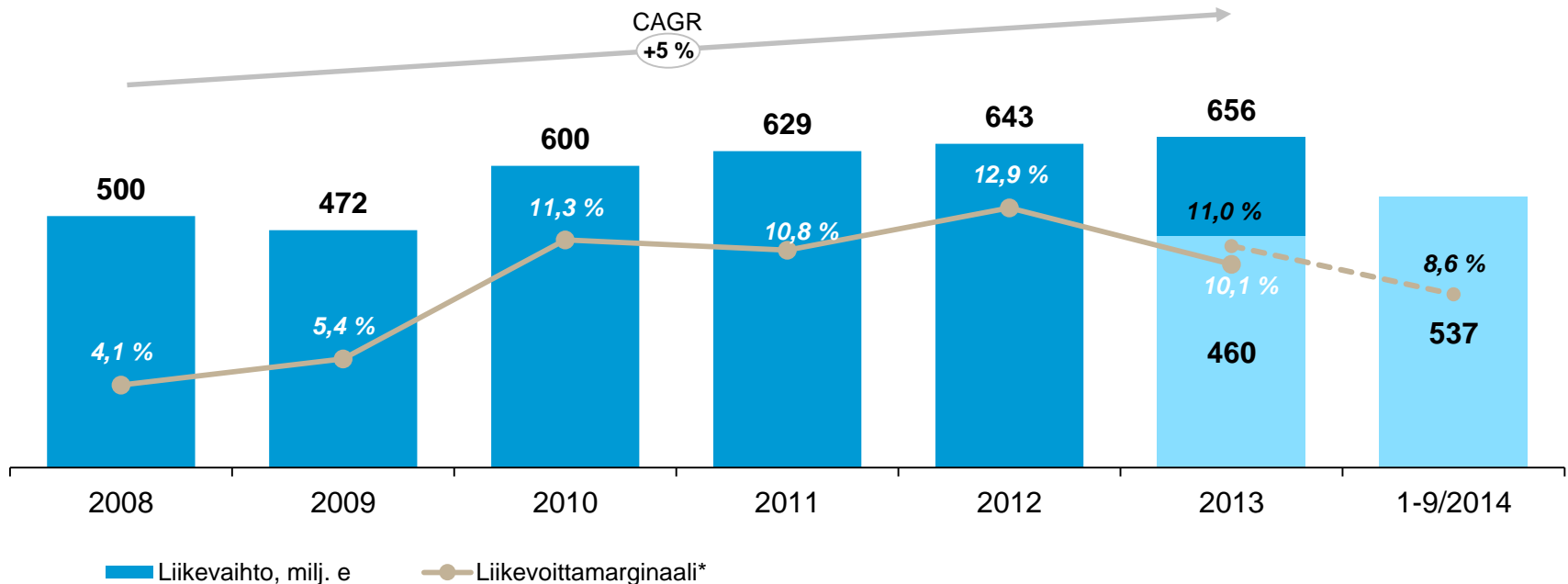
### Asuntolainojen keskiporko (%)



Lähteet: Euroopan komissio, kansalliset tilastoviranomaiset ja kansalliset keskuspankit

# Asuminen Suomi, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa, pidemmän aikavälin kehitys

- Finanssikriisin jälkeen vahvaa kasvua ja hyvä kannattavuus
- Tammi-syyskuu 2014
  - Hyvä kehitys Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa
  - Painopiste kassavirran parantamisessa, kannattavuus heikkeni

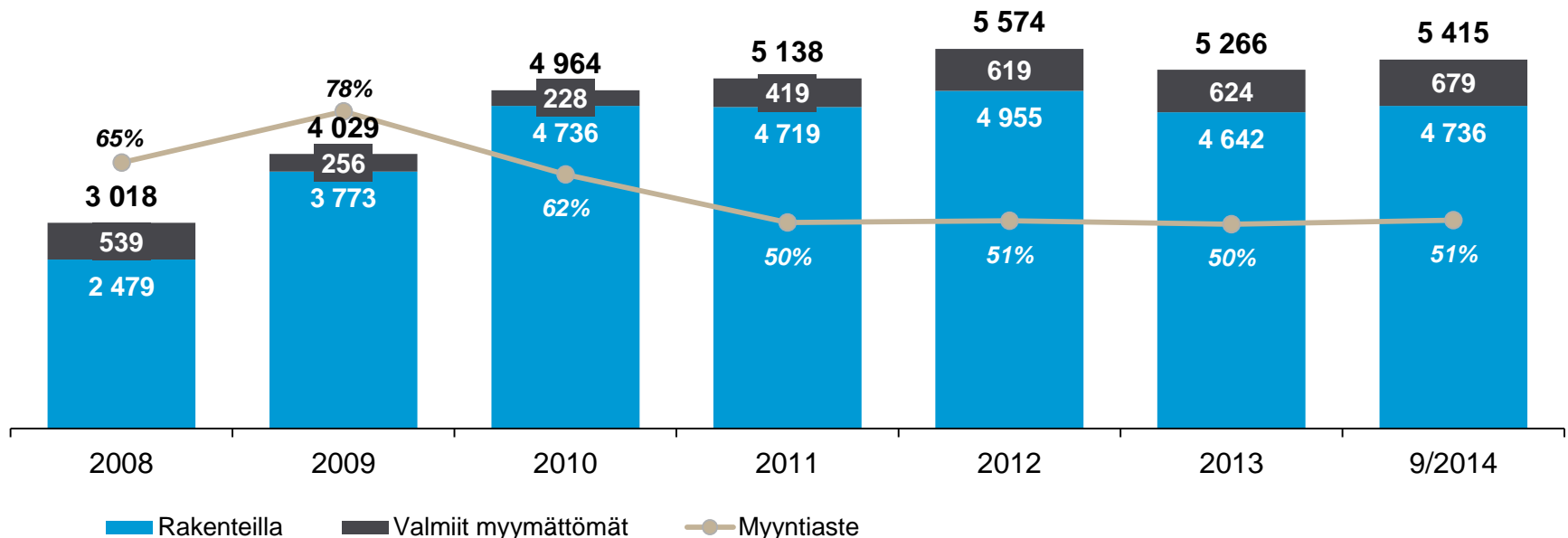


\*Ilman kertaluontoisia eriä

# Enemmän pieniä ja kohtuuhintaisia asuntoja myyntiportfoliossa

- Baltian ja keskisen Itä-Euroopan osuus on kasvanut vuonna 2014
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä Suomessa noussut liian korkeaksi

Asuntovaranto kauden lopussa, kpl





# Trendit ja markkina-ajurit: Asuminen Venäjä

Suurempi keskiluokka

Migraatio kasvukeskuksiin

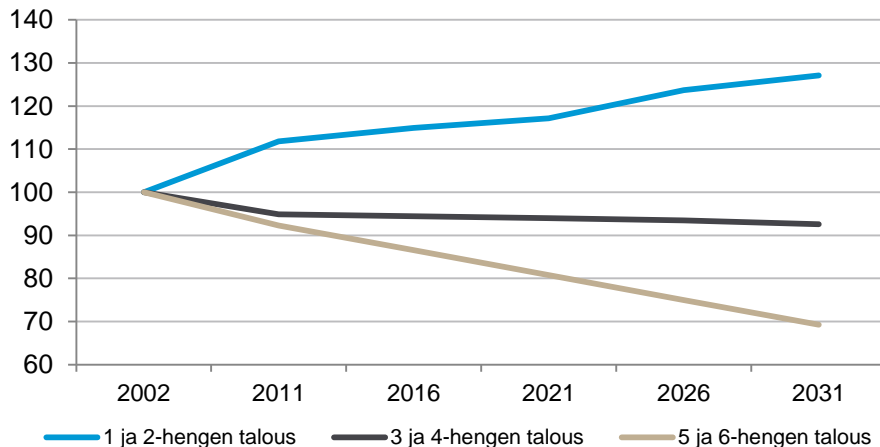


Kehittyvä  
asuntolainamarkkina

Asuntorakentamiselle  
poliittinen tuki

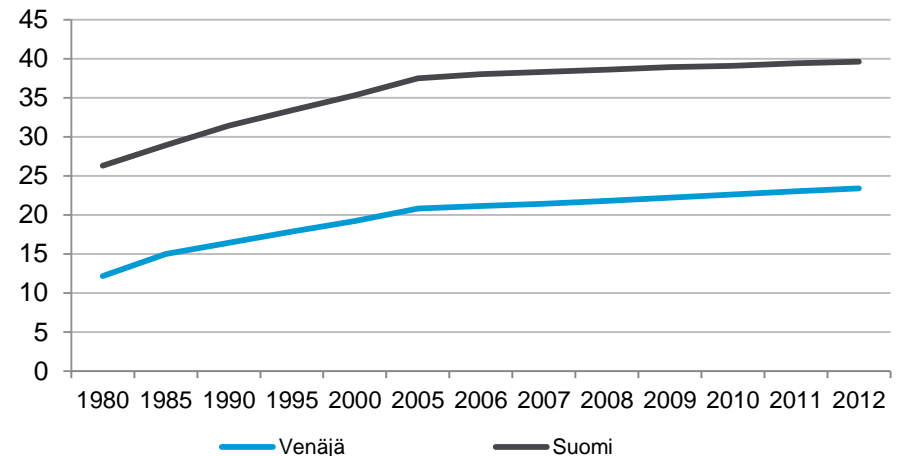
Asuinkuntien määrä kasvussa

Asuinkuntien määrä Venäjällä, indeksi



Alhainen asuintila per henkilö

Asuintilan määrä per henkilö, m2 vuonna 2012



# Asuminen: Toimintaympäristö Venäjällä Q3/2014

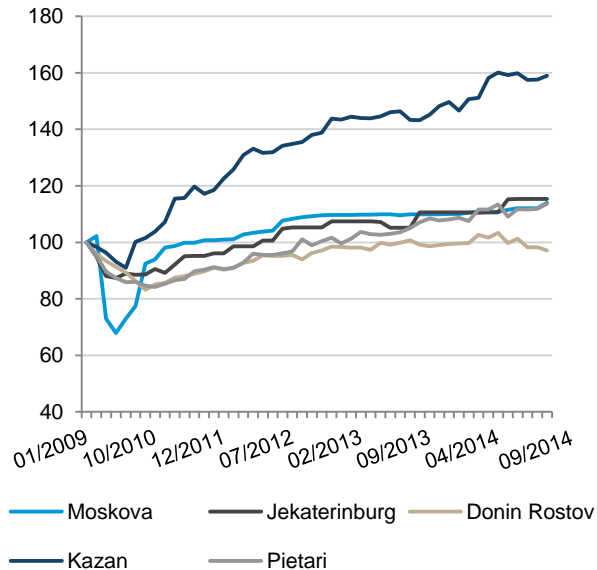
- Rupla heikkeni jälleen selvästi

EUR/RUB-vaihtokurssi



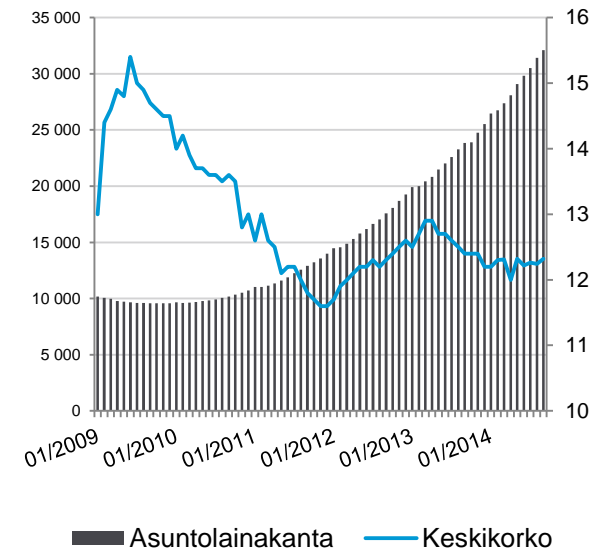
- Asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina

Uusien asuntojen hinnat, indeksi (2009 = 100)



- Asuntolainojen merkitys on jatkanut kasvuaan
- Asuntolainojen korkotasoa on noussut hieman

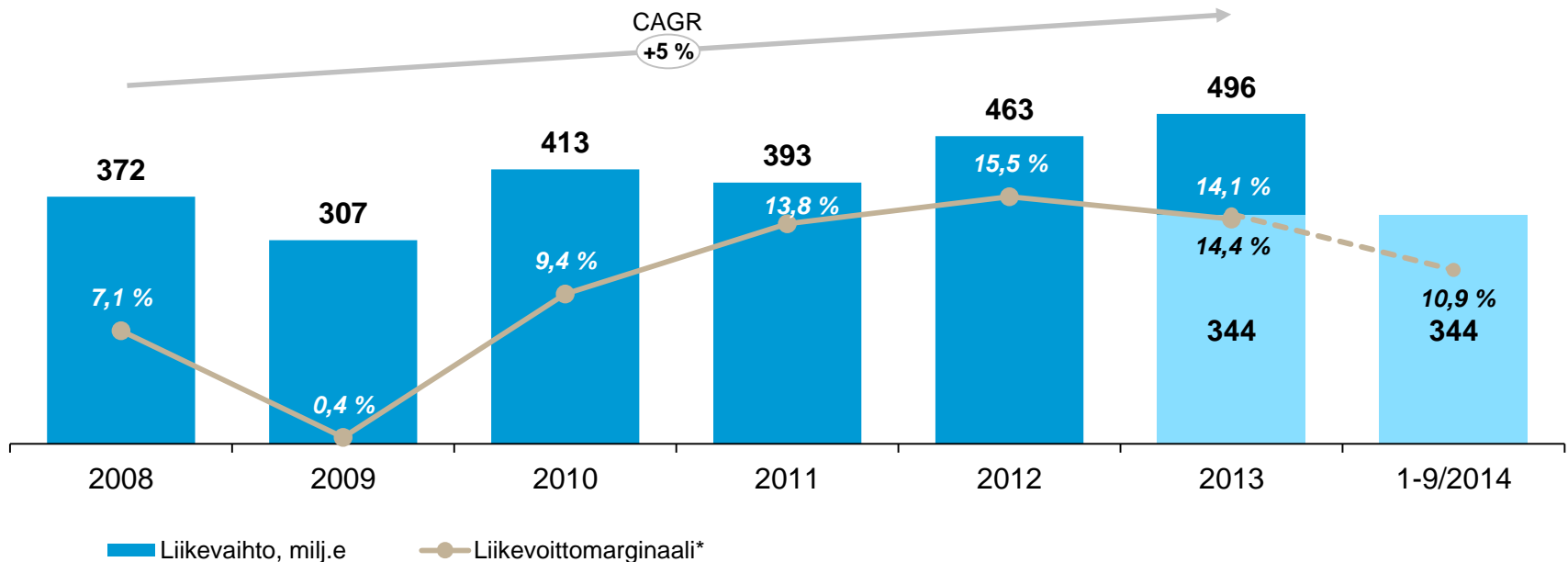
Asuntolainojen määrä ja keskiporko (mrd. ruplaa, %)



Lähteet: Reuters, YIT ja Venäjän keskuspankki

# Asuminen Venäjä, pidemmän aikavälin kehitys

- Finanssikriisin jälkeen vahvaa kasvua ja hyvä kannattavuus
- Tammi-syyskuu 2014
  - Lisääntynyt epävarmuus ja heikko rupla
  - Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 15%
  - Kannattavuutta heikensi asuntojen vaisu hintakehitys

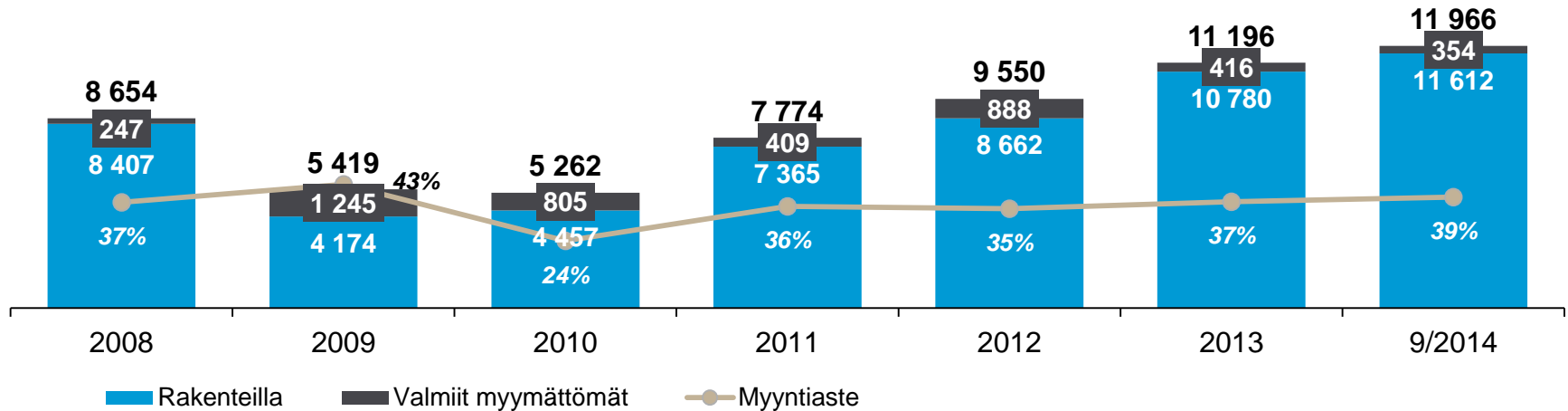


\*Ilman kertaluontoisia eriä

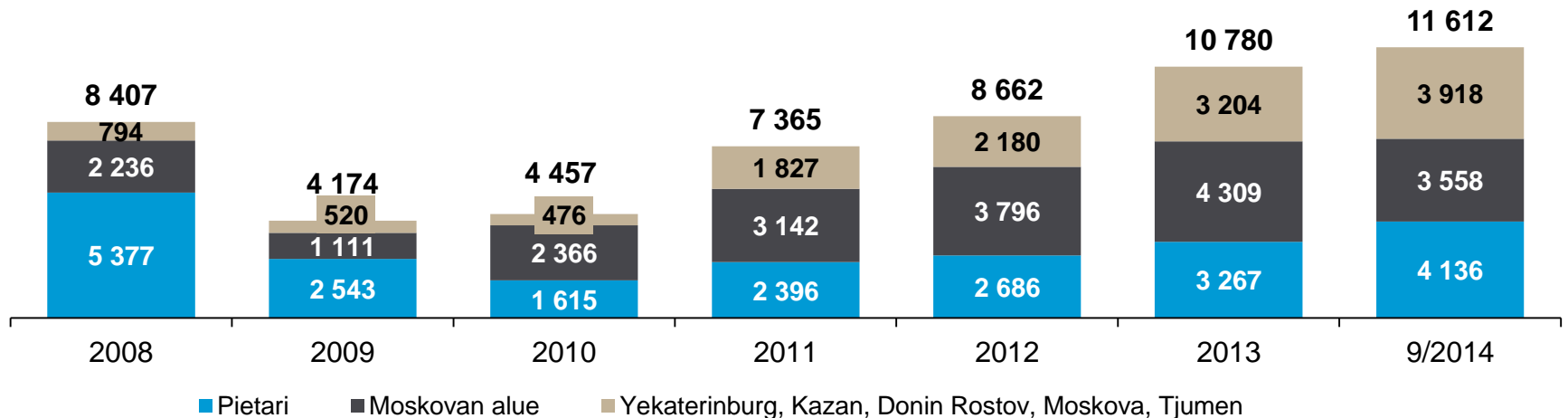


# Myyntiportfolio on maantieteellisesti tasapainoinen

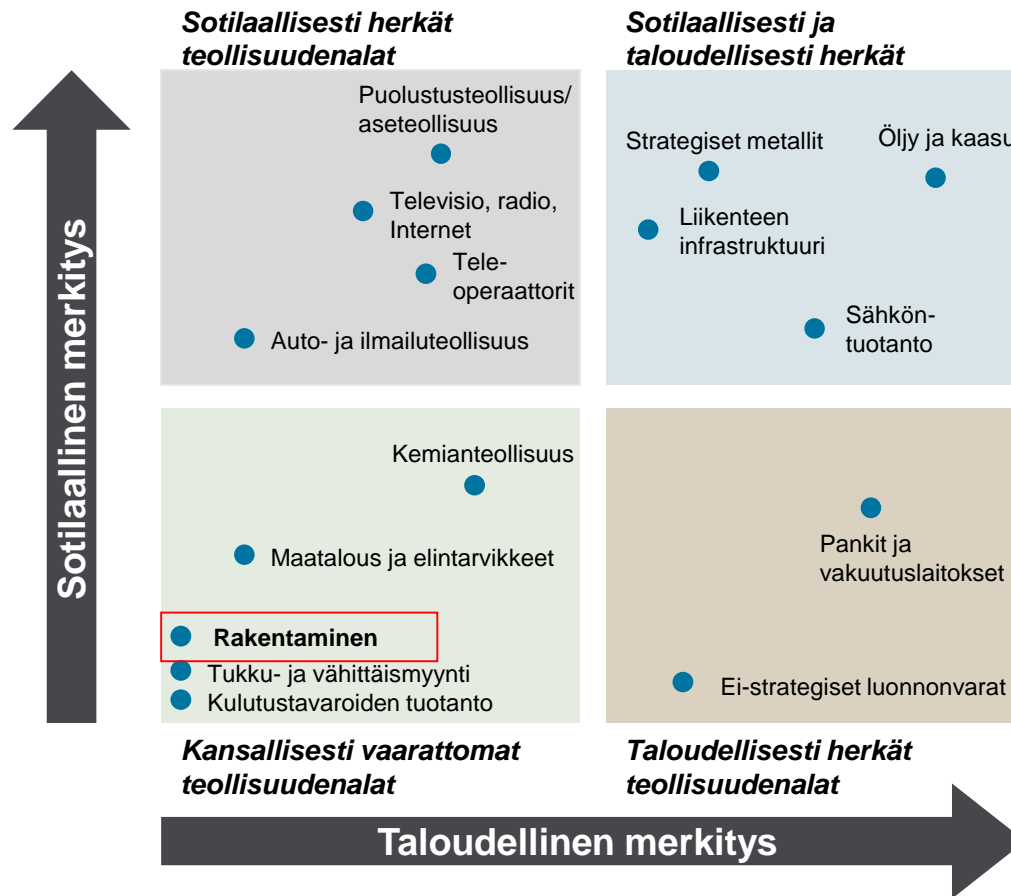
## Asuntovaranto kauden lopussa, kpl



## Rakenteilla olevat asunnot kaupungeittain, kpl



# Rakentaminen ei ole poliittisesti herkkä toimiala Venäjällä



# 3

## Toimitilat ja infra

Tripla  
Helsinki, Finland



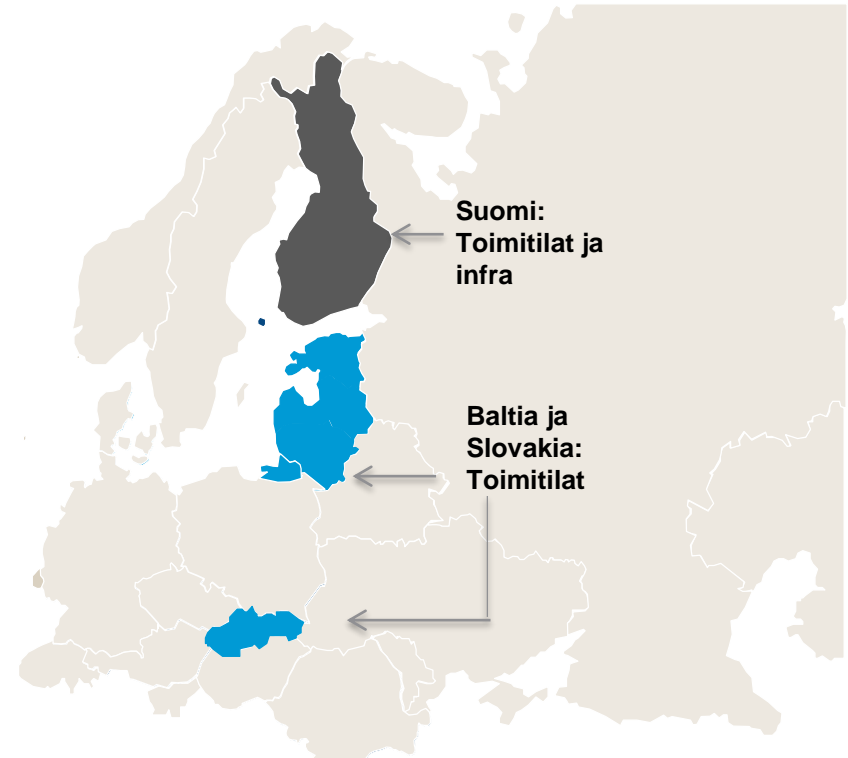
# Toimitilat ja infra

## 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



# Mahdollisuuksia YIT:lle

- Sopeutuminen muuttuvaan toimintaympäristöön
  - Perinteiset toimitilasegmentit kärsivät heikosta suhdanteesta Suomessa, kuten toimistot, liiketilat ja logistiikkarakennukset
  - Lisää yhteistyömalleja, kuten PPP-hankkeet and allianssimallit

## Kasvumahdollisuuksia



Hybridi-  
hankkeet



Hoiva-  
hankkeet



Energia ja  
teollisuus-  
rakennukset



Korjaus-  
rakentaminen  
ja käyttö-  
tarkoituksen  
muutos



Teiden  
kunnossapito



Baltian maat  
ja keskinen  
Itä-Eurooppa

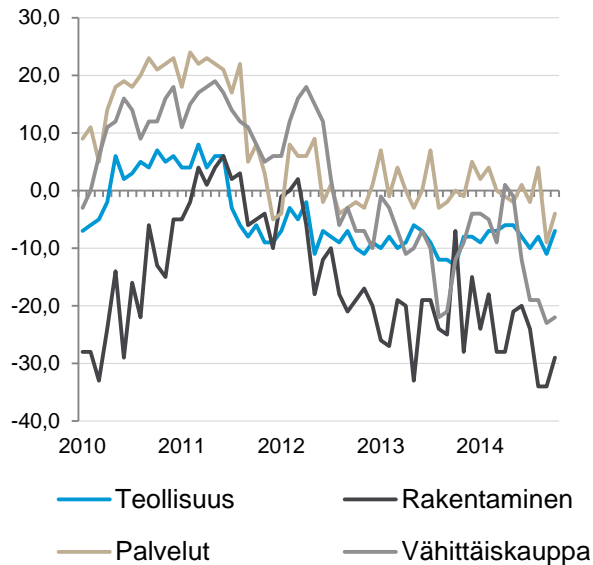
# Toimitilat ja infra: Toimintaympäristö Q3/2014

- Toimisto- ja liiketilamarkkina pysyi heikkona, mahdollisuuksia hoiva- ja teollisuussektoreilla
- Urakointimarkkina pysyi vakaana

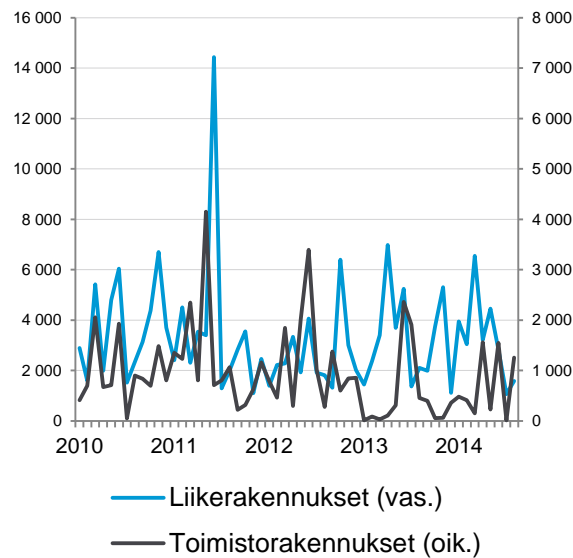
- Loppukäyttäjät varovaisia toimisto- ja liiketilasektorilla
- Sijoittajien kiinnostus prime-kohteita kohtaan hyvällä tasolla, muutoin heikkoa
- Aktiviteetin painopiste käytetyissä toimitiloissa

- Makrotalouden myönteiset näkymät tukevat edelleen Baltian ja Slovakian toimitilamarkkinoita

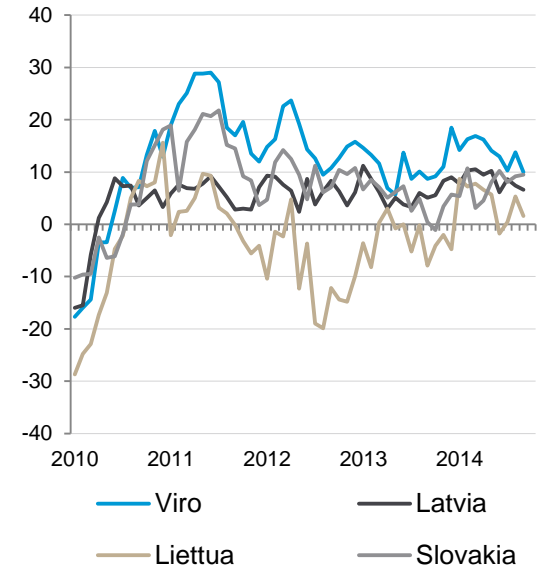
Luottamusindikaattorit Suomessa



Suomessa myönnetyt rakennusluvut, tuhatta m<sup>3</sup>



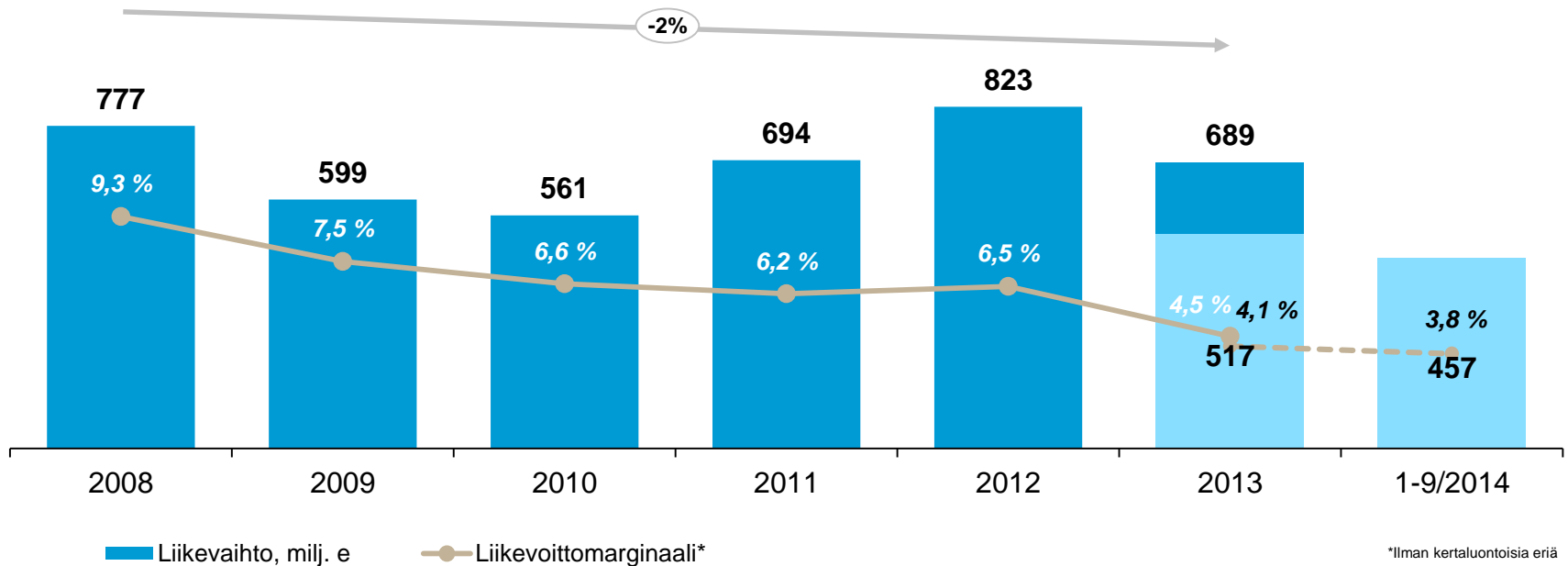
Vähittäiskaupan luottamus Baltian maissa ja Slovakiassa



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

# Toimitilat ja infra: Pidemmän aikavälin kehitys

- Viime vuosina toimitilamarkkina heikentynyt voimakkaasti
- Vakaa kehitys Infrapalveluissa
- Tammi-syyskuu 2014
  - Kannattavuus heikkeni alhaisen volyymin johdosta



# Toimitilat: Onnistumisia omaperusteisten hankkeiden myynnissä ja urakkakilpailuissa

- Omaperusteisten hankkeiden myyntejä yli 100 miljoonalla eurolla
  - Toimisto- ja liikekeskus Dixin liikekeskus Vantaalla
  - Grand Office –toimitilakiinteistö Vilnassa, Liettuassa
  - Osmontie toimistokiinteistö Helsingissä
  - Päiväkoti- ja hoivakiinteistöjä Suomessa
- Uusia urakoita voitettu Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa
- Hybridi-hankket, ml. Tripla, ovat edenneet suunnitelmien mukaisesti

Suurimmat käynnissä olevat omaperusteiset toimitilahankkeet						
Projekti, sijainti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/myymätön	Vuokrattava pinta-ala, m <sup>2</sup>
Dixi, Tikkurilan asemakeskus, Vantaa	~35	Kauppa	95 %	12/2014	Myyty	5 200
Dixi, Tikkurilan asemakeskus, Vantaa	~20	Toimisto	95 %	12/2014	Myyty	6 000
Lauttasaaren Liikekeskus, Helsinki	-	Kauppa	3 %	2/2017	Myymätön	5 700
BW Tower, Lahti	-	Toimisto	13 %	11/2015	Myymätön	7 500
Aleksanterin-katu 11 Koy, Lahti	-	Kauppa	73 %	6/2015	Myymätön	6 700



# Infrapalvelut: Uusia hankkeita käynnistettiin allianssimallilla

- Uusia hankkeita voitettu (esim. Naantalin CHP-voimalaitos ja Kehä III liittymä)
- Tuulivoimahankkeet ovat edenneet hyvin
- Markkinaosuus teiden kunnossapidossa kasvanut
- E18 Koskenkylä-Kotka -moottoritie avattiin liikenteelle etuajassa

## Suurimmat käynnissä olevat toimitila- ja infraurakkahankkeet

Projekti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen
E18 Pulteri	~190	Infra	97 %	1/2015
E18 Haminan ohikulkutie	~60	Infra	93 %	12/2014
Kehä III liittymä	~40	Infra	35 %	12/2016
Naantalin CHP-voimalaitos	~40	Infra	0 %	9/2017
Espoon teiden kunnossapito-urakka	~30	Infra	0 %	10/2019





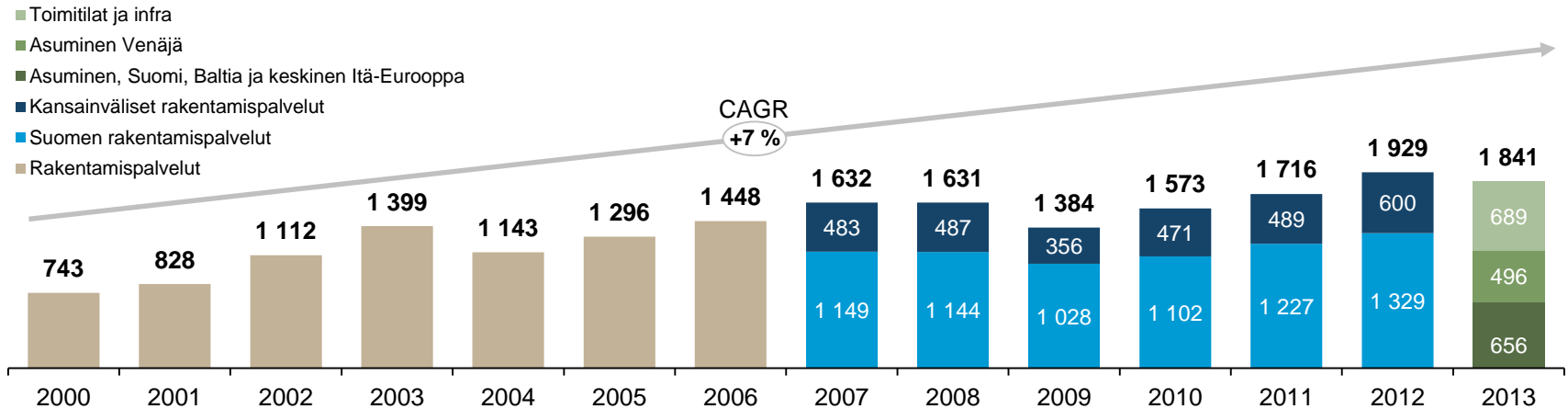
# 4

## Taloudellinen kehitys ja tunnusluvut

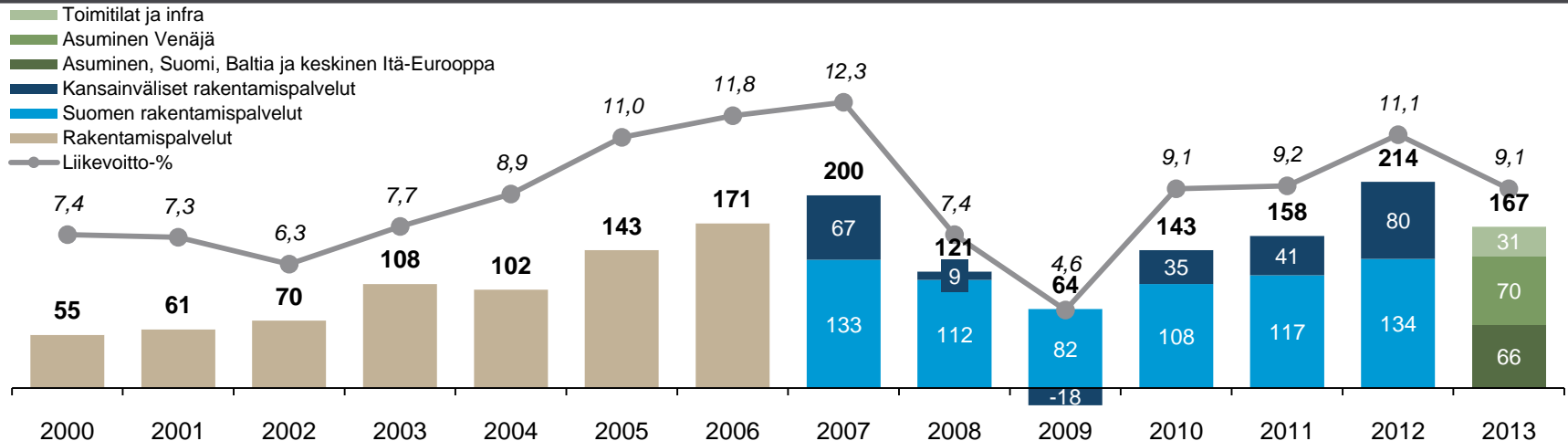


# Liikevaihdon kasvu ja hyvä kannattavuus suhdanteista riippumatta

## Liikevaihdon kehitys (milj. e) toimialoittain



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



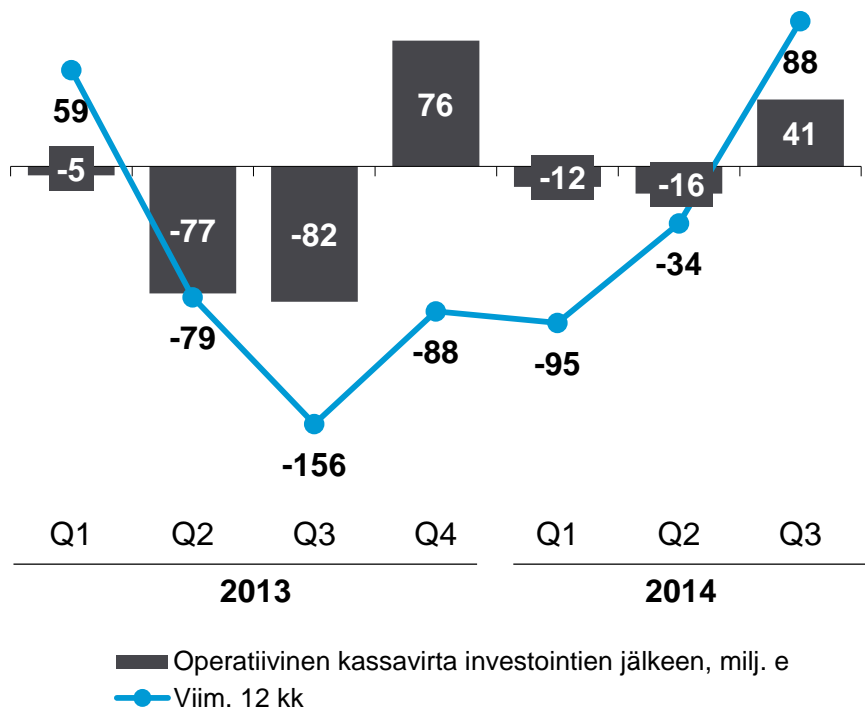
Huom: Toimialatason luvut (POC) rakentamispalveluihin liittyvien toimialalukujen summa YIT:n talousraportoinnissa ilman muiden erien vaikutusta

# Tavoitteena positiivinen kassavirta investointien ja osinkojen jälkeen vuonna 2014

Kassavirta, milj. e

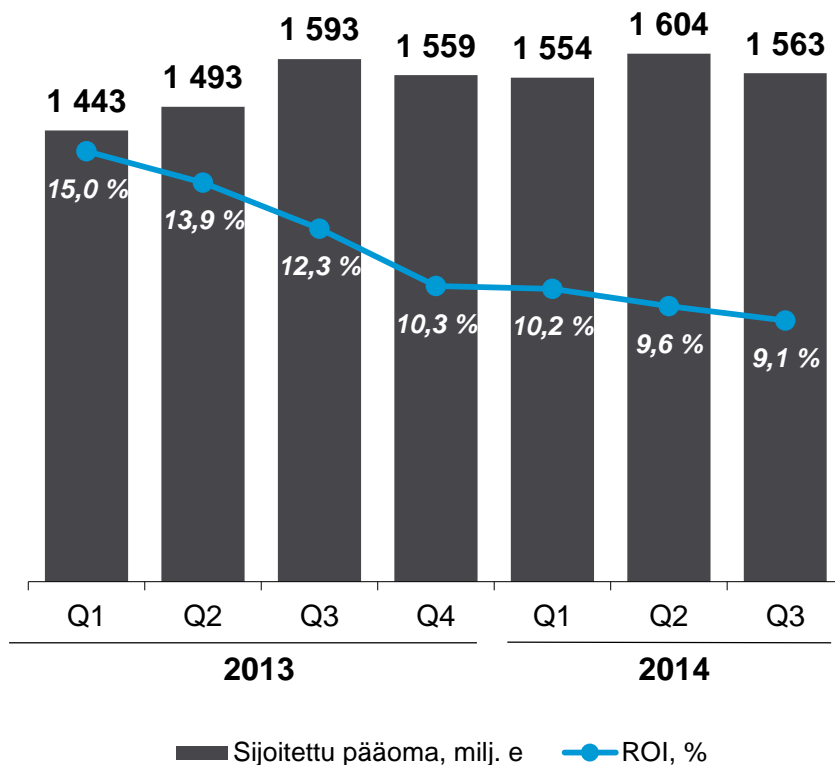
2013: -88 milj. e

1-9/2014: 12 milj. e



Sijoitettu pääoma ja sijoitetun pääoman tuotto

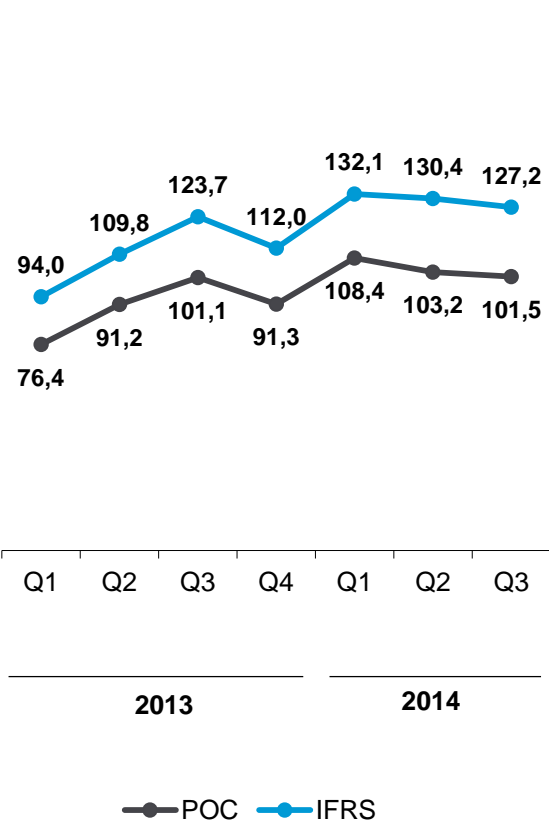
Lyhyen tähtäimen tavoite vuoden 2016 loppuun mennessä:  
**Sijoitetun pääoman tuotto 15 %**



According to segment reporting (POC)

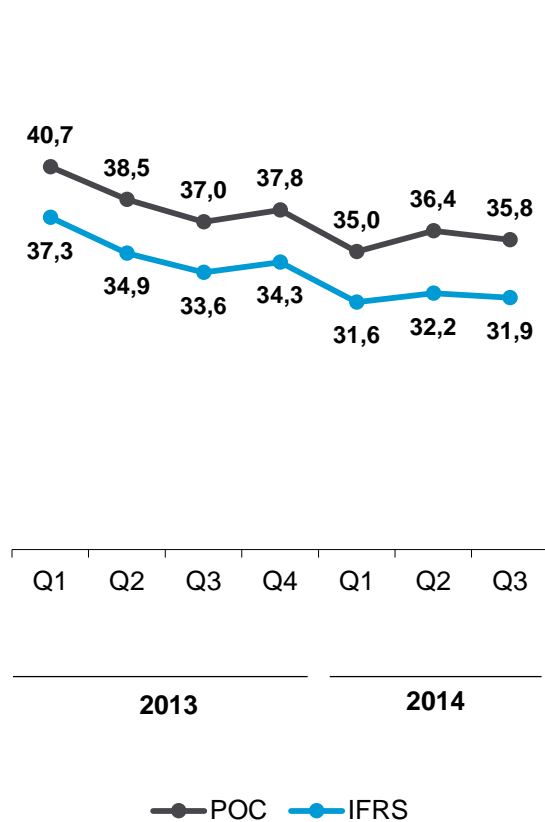
# Velkaantumisaste epätyytyväällä tasolla

Velkaantumisaste (%)



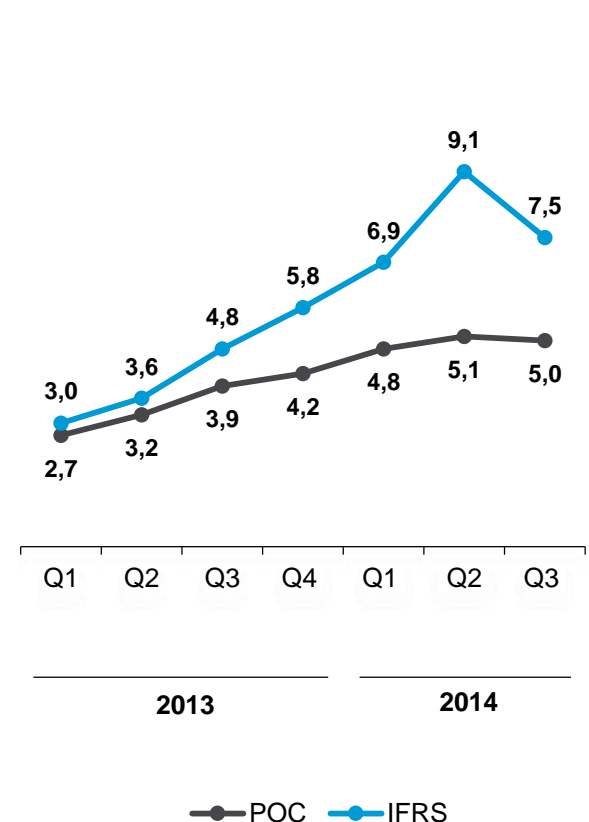
Velkaantumisasteeseen sidottu kovenanti (enimmäistaso 150,0 %, IFRS) lokakuussa sovituiissa valmiusluotoissa.

Omavaraisuusaste (%)



Omavaraisuusasteeseen sidottu kovenanti (vähimmäistaso 25,0 %, IFRS) pankkilainoissa ja valmiusluotoissa.

Nettovelka/käyttökate (kerroin, x)





# Hyvää edistystä pääoman vapauttamisessa

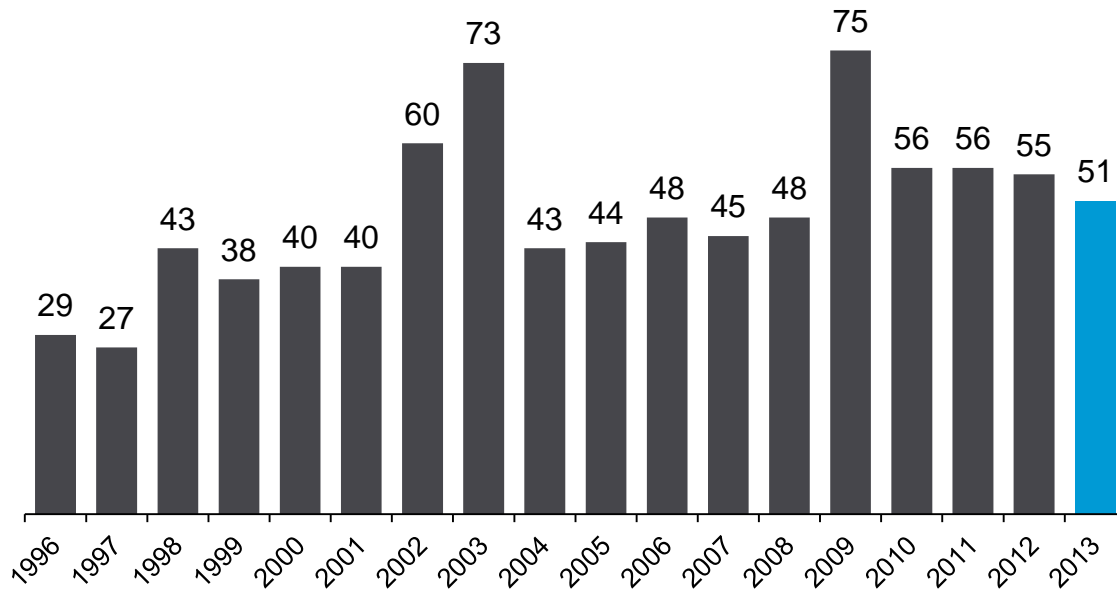
- Ukrainan kriisi on lisännyt länsimaisten toimijoiden varovaisuutta Venäjällä, mikä on hidastanut hitaasti kiertävien omaisuuserien myyntiä

Pääoman vapauttamisen tavoite	Q3/2014 toimenpiteet	Kumulatiivinen edistyminen 9/2013 lähtien
Valmiiden myymättömien asuntojen varannon pienentäminen Suomessa > 50 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktiivinen sijoittajamyynni, kattaen monentyyppisiä asuntoja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nettomäärässä ei toistaiseksi edistystä</li> </ul>
Rakenteilla olevien omaperusteisten toimitilahankkeiden myynti 80 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vantaalla sijaitsevan toimisto- ja liikekeskus Dixin liikekeskuksen myynti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kauppojen arvo yli 70 milj. euroa (ei vielä täysmääräisesti liikevaihdossa ja kassavirrassa)</li> </ul>
Hitaasti kiertävät tase-erät >150 milj. e	<ul style="list-style-type: none"> <li>Useita pienempiä kauppvoja Venäjällä, Grand Office toimistokiinteistön myynti Vilnassa, Liettuaassa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kauppvoja tai sopimuksia 44 milj. euron edestä (ei vielä täysmääräisesti liikevaihdossa ja kassavirrassa)</li> </ul>
Uusia taseen ulkopuolisia kumppanuusmalleja tonttihankeissa >100 milj. euroa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ei sopimuksia Q3/2014</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ulkopuolisten kumppanien kautta rahoitettujen tonttien arvo 34 milj. euroa</li> </ul>

# Vakaa osingonmaksaja

## Maksusuhde (%)

Huomautus: Historialliset luvut koskevat YIT-konsernia ennen jakautumista



**Strateginen tavoite: osinko 40–60 prosenttia nettotuloksesta**



# 5

## Näkymät ja johtopäätökset



# Markkinanäkymät 2014, Asuminen

## Suomi

- Asuntoaloitusten arvioidaan laskevan. Suomessa odotetaan aloitettavan 25 000 asuntoa vuonna 2014 (RT, lokakuu 2014), kun arvioitu pitkän aikavälin tarve on 24 000–29 000 asuntoa vuosittain (VTT, tammikuu 2012)
- YIT arvioi asuntojen hintojen pysyvän keskimäärin vakaina, mutta hintojen alueellisen eriytymisen jatkuvan
- Makrotalouden epävarmuuden ja pitkän aikavälin keskiarvon alapuolella olevan kuluttajaluottamuksen arvioidaan vaikuttavan edelleen asuntomarkkinaan
- Asuntolainojen korkojen odotetaan pysyvän matalina

## Baltia, Tšekki ja Slovakia

- Asuntorakentamisen volyymin odotetaan kasvavan Baltian maissa (Forecon, kesäkuu 2014)
- Asuntoaloitusten odotetaan laskevan hieman Tšekissä ja kasvavan hieman Slovakiassa (Euroconstruct, kesäkuu 2014)
- YIT arvioi asuntojen hintojen nousevan hieman
- Venäjän heikentyneiden makronäkymien odotetaan vaikuttavan myös Baltian maiden talouksiin.

## Venäjä

- Asuntorakentamisen arvioidaan pysyvän edellisvuoden tasolla (Forecon, kesäkuu 2014)
- YIT arvioi asuntojen hintojen pysyvän keskimäärin vakaina ja asuntolainojen korkojen nousevan vuoden lopulla
- Makrotalouden heikentyneet näkymät voivat vaikuttaa asuntomarkkinaan

Asuntoaloitukset\*



Asuntojen hinnat



Asuntolainakorot



Kuluttajien luottamus



\*Lähde: RT, lokakuu 2014

Asuntorakentamisen volyymit\*\*  
Baltian maat



Asuntoaloitukset\*\*,  
Tšekki ja Slovakia



Asuntojen hinnat



\*\*Lähteet: Forecon ja Euroconstruct, kesäkuu 2014

Asuntorakentamisen volyymit\*\*\*



Asuntojen hinnat



Asuntolainojen korot



\*\*\*Lähde: Forecon, kesäkuu 2014

# Markkinanäkymät 2014, Toimitilat ja infra

## Toimitilarakentaminen Suomessa

- Toimitilojen kysynnän odotetaan pysyvän heikkona
  - Liiketilojen rakentamisen odotetaan pysyvän edellisvuoden tasolla ja toimistorakentamisen heikkona korkealla pysyttelevien vajaakäyttöasteiden takia (RT, lokakuu 2014)
- Keskeisillä paikoilla sijaitseville kohteille arvioidaan olevan hyvin kysyntää

## Toimitilarakentaminen Baltiassa ja Slovakiassa

- Toimitilarakentamisen arvioidaan kasvavan 9 % Baltian maissa (Forecon, kesäkuu 2014)
- Toimitilarakentamisen arvioidaan laskevan 8 % Slovakiassa (Euroconstruct, kesäkuu 2014)

## Infrarakentaminen Suomessa

- Infrarakentamisen arvioidaan laskevan hieman (RT, lokakuu 2014)
- Kilpailun pienistä urakoista arvioidaan pysyvän kireänä
- Valtion odotetaan laittavan alulle lisäinvestointeja pääkaupunkiseudun raideverkkoon (länsimetron jatke)

Markkina\*



Liiketilojen rakentaminen\*



Toimistorakentaminen\*



Vajaakäyttöaste



\*Lähde: RT, lokakuu 2014

Toimitilarakentamisen volyymi\*\*,  
Baltian maat



Toimitilarakentamisen volyymi\*\*,  
Slovakia



\*\*Lähteet: Forecon ja Euroconstruct, kesäkuu 2014

Infrarakentaminen\*\*\*



Kilpailu



\*\*\*Lähde: RT, lokakuu 2014



# Tulosohjeistusta vuodelle 2014

Konsernin toimialaraportoinnin mukaisen **liikevaihdon** arvioidaan kasvavan **0–5 %** vertailukelpoisin valuuttakurssein.

Toimialaraportoinnin mukaisen **liikevoittomarginaalin** arvioidaan olevan **6,5–7,3 %** ilman kertaluonteisia eriä.

Lisääntynyt epävarmuus yleisestä makrotalouden kehityksestä vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan ja asiakkaisiin.



Apila asuinalue  
Moskovan alue, Venäjä

# Yhteenveto – YIT sijoituskohteena

Kasvua omaperusteisista ja yhteistyöhankkeista

Vahvat näytöt hyvästä kannattavuudesta suhdanteista riippumatta

Vahva markkina-asema sekä pitkä kokemus Suomesta ja Venäjältä

Painopiste tällä hetkellä kassavirran parantamisessa ja pääomankäytön tehostamisessa

Hyvä hallinnointitapa

Vakaa osingonmaksaja



# Lisätietoja

**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 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.**