



Toimitusjohtajan katsaus

Varsinainen yhtiökokous
18.3.2015

Kari Kauniskangas
Toimitusjohtaja



yit.fi

Sisällys



- Vuosi 2014 lyhyesti
- Tilinpäätös 2014
- Näkymät 2015



1

Vuosi 2014 lyhyesti

Uuden YIT:n perustukset



Visio	Askeleen edellä. Välittäen.			
Strategia	Laajempi taloudellinen liikkumavara	Kilpailukyvyin ja erottautumisen varmistaminen	Kasvua omaperusteisista ja korkean lisäarvon hankkeista	
Missio	Luomme parempaa elinympäristöä.			
Arvot	Välittäminen <ul style="list-style-type: none"> Vastuu Lupausten pitäminen Ammattilypeys 	Askeleen edellä <ul style="list-style-type: none"> Asiakas-keskeisyys Luovuus Rohkeus 	Yhteistyö <ul style="list-style-type: none"> Luottamus Positiivinen ja avoin mieli Ihmisten osallistaminen 	Tuloksellisuus <ul style="list-style-type: none"> Tavoitteet korkealla Halu menestyä Korkea etiikka
	Johtamisen periaatteet <ul style="list-style-type: none"> Edistä aina YIT:n etua Johda esimerkillä Ole tavoitettavissa, kuuntele ja kysy Anna ja ota vastaan palautetta Kunnoita ja johda yksilöitä Pysy lähellä tekemistä Aseta selkeät tavoitteet ja vastuut Varmista ketteryys 			
Johtamisjärjestelmänä tulosjohtaminen (MBKR)				

Kohokohtia vuonna 2014

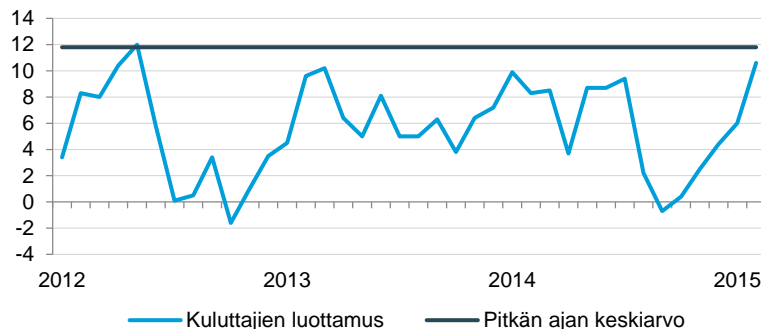
- Pääomanvapautustoimet etenivät hyvin ja kassavirta oli erittäin vahva
- Mitattu asiakastyytyväisyys ja laatu paranivat
- Ennätyksellinen asuntomyynti Venäjällä sekä Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa
- Menestystä Suomen asuntomessuilla
- Merkittäviä onnistumisia asuntojen sijoittajakaupoissa Suomessa
- Toimitilat ja infra -toimialalla työvaranto kasvoi ja rakennemuutos vauhditti kilpailukyvyn parantumista



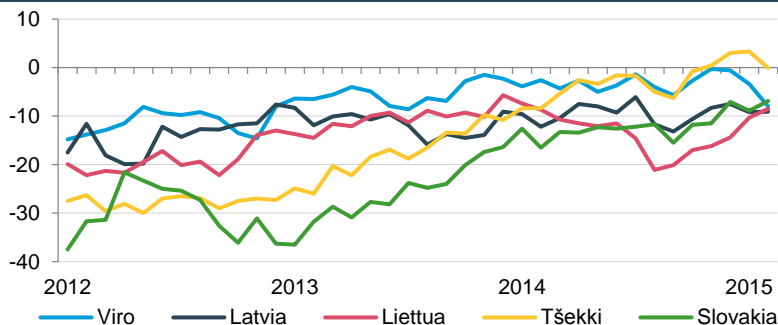
Toimintaympäristö Suomessa, Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa

- Suomessa asuntojen kuluttajakysyntä oli vaisua
- Asunto- ja kiinteistösijoittajat olivat aktiivisia
- Kiinteistösijoittajien kiinnostus kohdistui pääosin vain keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin Helsingissä ja osin Tampereella
- Julkisen puolen investoinnit rakentamiseen olivat kohtuullisella tasolla Suomessa
- Makrotalouden positiiviset näkymät tukivat asunto- ja toimitilamarkkinoita Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa

Kuluttajien luottamus Suomessa



Kuluttajien luottamus Baltiassa ja keskisessä Itä-Euroopassa



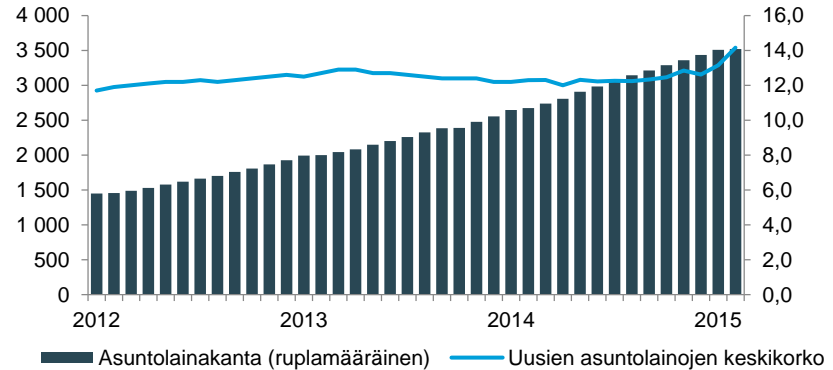
Toimintaympäristö Venäjällä

- Öljyn hinnan merkittävä lasku ja geopoliittiset jännitteet aiheuttivat merkittävää epävarmuutta toimintaympäristössä
- Rupla heikkeni voimakkaasti
- Pitkään vakaana pysyneet asuntojen hinnat nousivat loppuvuoden kysyntäpiikin ja inflaatio-odotusten seurauksena
- Asuntolainakannan kasvu jatkui, mutta kasvu hidastui loppuvuonna
- Asuntolainojen korot nousivat 14,5-16,0 prosenttiin

EUR/RUB-vaihtokurssi



Asuntolainakanta ja keskiporko (mrd. ruplaa, %)



Muuttuneeseen toimintaympäristöön vastattiin myyntimixiä muuttamalla

- Asuntoaloituksissa keskityttiin pieniin ja kohtuuhintaisiin asuntoihin
- Venäjällä asuntoaloitusten määrää laskettiin riskitason pienentämiseksi Q4/2014
- Sijoittajakauppojen osuus Suomessa nousi 48 prosenttiin (2013: 44 %)
- Toimitilat ja infra -toimiala kasvatti markkinaosuuttaan teiden kunnossapidossa
- Omaperusteisten toimitilahankkeiden osuus liikevaihdosta pieneni, urakka- ja yhteistyöhankkeiden osuus kasvoi
- Urakka- ja yhteistyöhankkeet sitovat omaperusteista tuotantoa vähemmän pääomaa



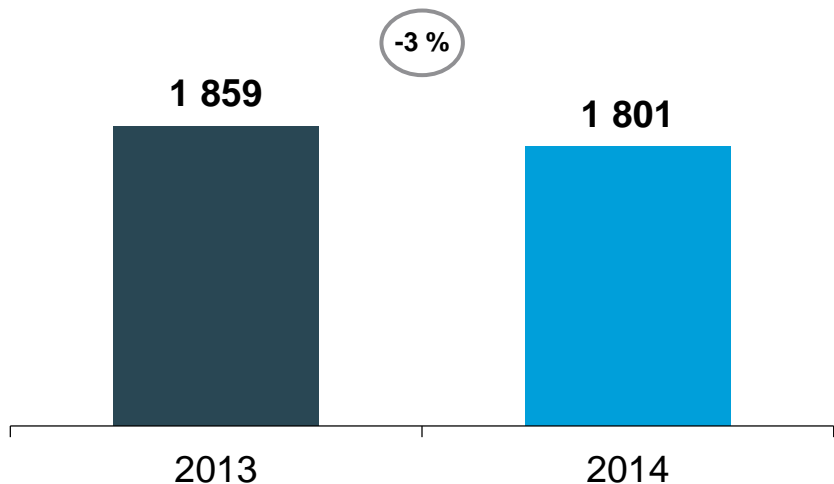
2

Tilinpäätös 2014

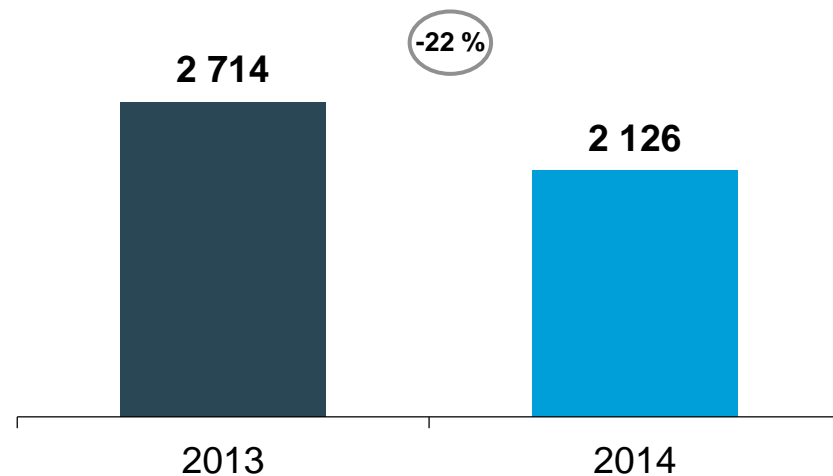
Liikevaihto ja tilauskanta

- Liikevaihto kasvoi 2 % vertailukelpoisin valuuttakurssein
- Tilauskanta laski loppuvuoden vähäisempien asuntoaloitusten ja ruflan heikkenemisen johdosta
 - Ruflan heikkeneminen laski tilauskantaan 401,9 miljoonaa euroa

Liikevaihto, milj. e



Tilauskanta, milj. e

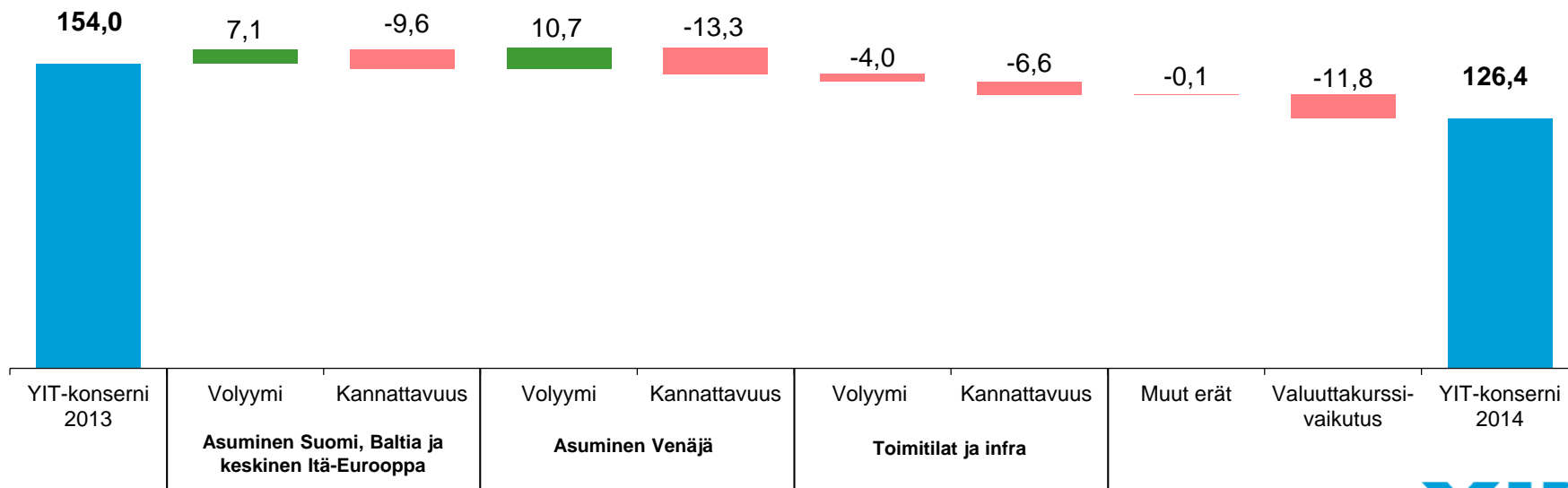


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Liikevoiton muutos 2013 – 2014

- Toimenpiteet vahvan kassavirran varmistamiseksi painoivat kannattavuutta vaativassa markkinaympäristössä

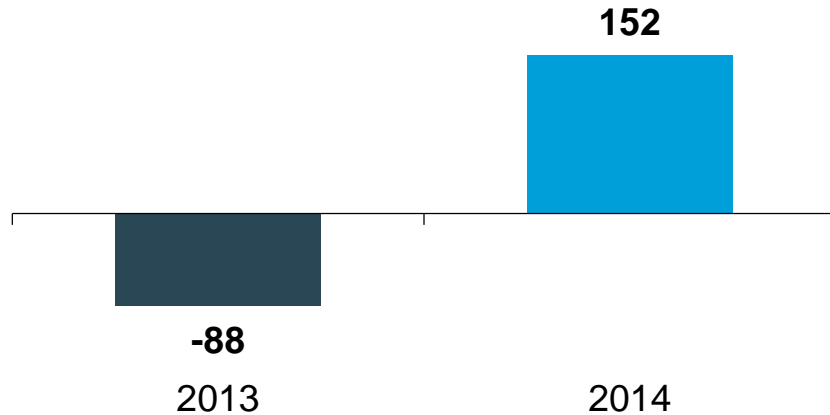
Liikevoitto, ilman kertaluonteisia eriä (milj. e), muutos 2013 – 2014: -18 %



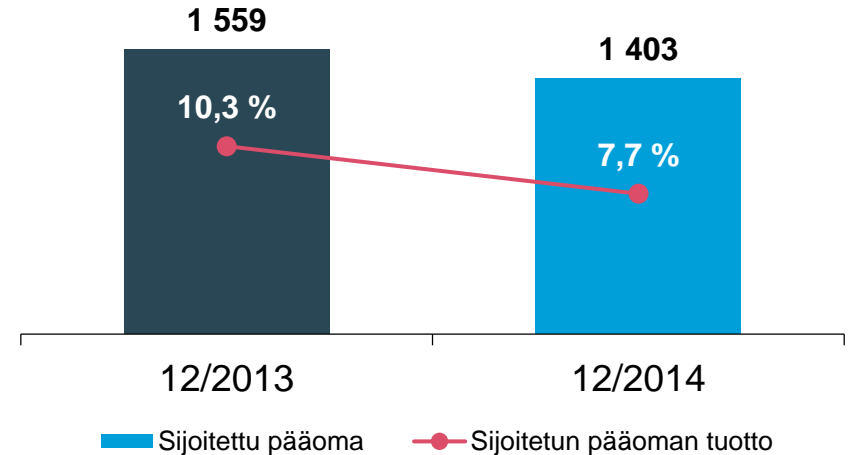
Vahva kassavirta investointien jälkeen vuonna 2014

- Tavoitteet kassavirran vahvistamiseksi saavutettiin
- Sijoitetun pääoman tuotto epätyytyväisellä tasolla

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e



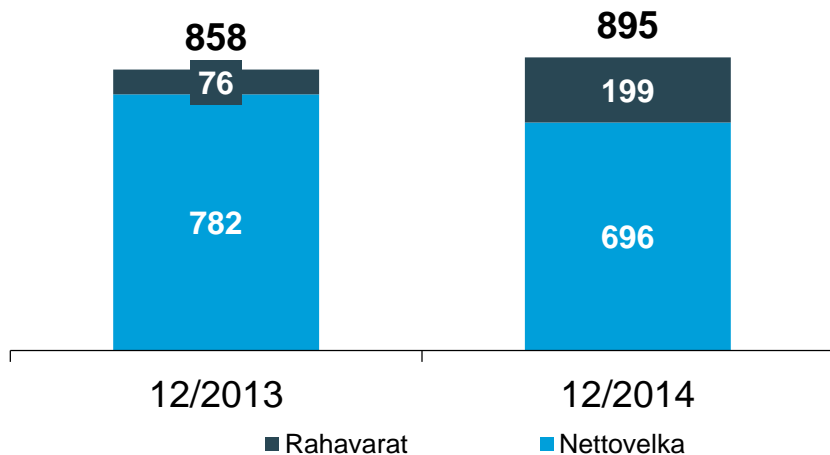
Sijoitettu pääoma ja sijoitetun pääoman tuotto, milj. e ja %



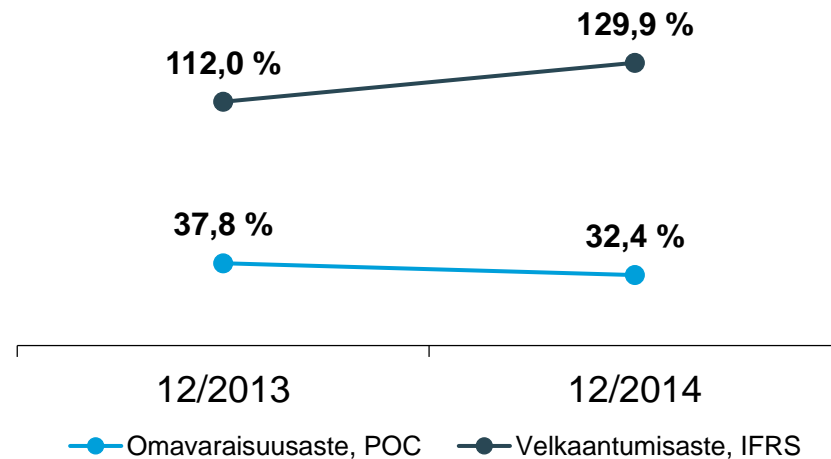
Nettovelka pienehi, ruplan heikkeneminen vaikutti taseen tunnuslukuihin

- Erittäin vahva kassavirta pienensi nettovelkaa
 - Tavoitteena pienentää nettovelkaa alle 600 miljoonan euron vuoden 2016 loppuun mennessä

Korollinen velka (milj. e), IFRS

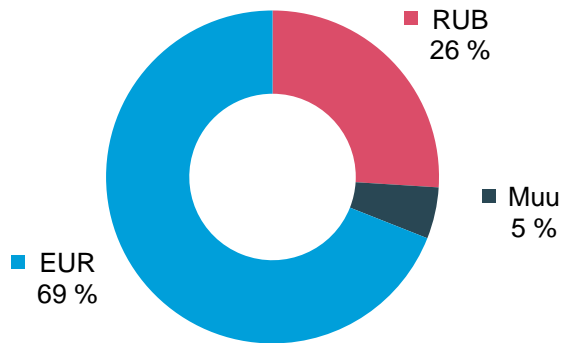


Omavaraisuusaste ja velkaantumisaste, %



Ruplan heikkeneminen vaikutti vuoden 2014 lukuihin merkittävästi

Liikevaihdon jakautuminen vuonna 2014



Valuuttakurssien muutosten vaikutukset (milj. e)

	1-12/2014
Liikevaihto, POC	-99,0
Liikevoitto, POC	-11,8
Tilaukanta, POC (vrt. 12/2013)	-401,9
Oma pääoma, IFRS (muuntoero)	-166,9

- Venäjän rupla oli keskimäärin 17 % heikompi vuonna 2014 vuoteen 2013 verrattuna
- Vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset (12/2014: 70,9 milj. e) Venäjälle suojataan
 - Tuloslaskelmaan vaikuttavat valuuttapositiot
- Oman pääoman ehtoisia ja sen luonteisia sijoituksia (12/2014: 246,0 milj. e) Venäjälle ei suojata
 - Sijoituksia pidetään pysyväisluonteisina
 - Suojauskuluilla olisi merkittävä vaikutus tulokseen ja kassavirtaan

Taloudelliset tavoitteet

- Vuonna 2014 keskityttiin kassavirran parantamiseen
- Syyskuussa 2014 asetettiin uudet lyhyen aikavälin tavoitteet
- Pitkän aikavälin tavoitteet muuttumattomat

Taloudelliset tavoitteet	2014
Liikevaihdon kasvu keskimäärin 5-10 % vuodessa	-3 %, 2 % vertailukelpoisin valuuttakurssein
Sijoitetun pääoman tuotto 20 %	7,7 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen riittävä osinkojen ja velkojen maksuun	152 milj. e
Omavaraisuusaste 40 %	32,4 %
Osingonjako 40–60 % kauden nettotuloksesta	40,0 %*

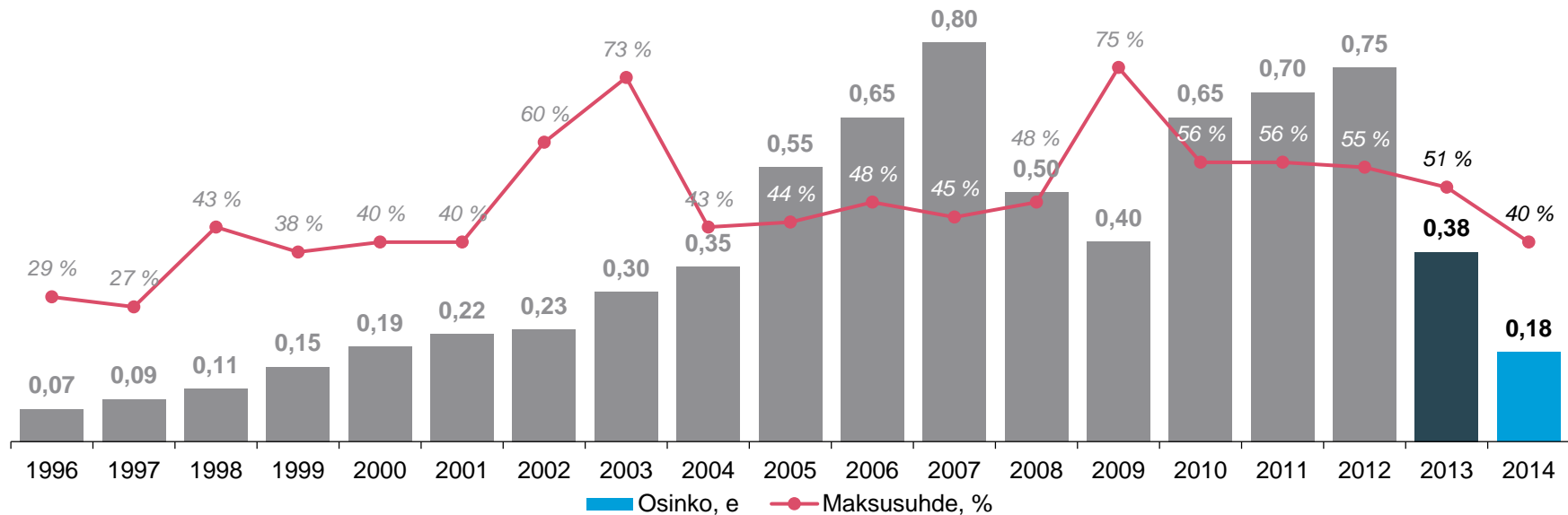
* Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

Taloudelliset tavoitteet 2015 ja 2016	Tavoitetasot
Liikevaihdon kasvu	0-5 % vuodessa
Sijoitetun pääoman tuotto	15 %
Nettovelka (IFRS)	Alle 600 milj. e

Ehdotus yhtiökokoukselle: Osakekohtainen osinko 0,18 euroa

Osinko / osake (e)

Huomautus: Historialliset luvut koskevat YIT-konsernia ennen jakautumista



3

Näkymät vuodelle 2015

Strategia vuosille 2015-2017: Vankka perusta tulevaisuuden kasvulle



Laajempi taloudellinen liikkumavara



Kilpailukyvyn ja erottautumisen varmistaminen



Kasvua omaperusteisista ja korkean lisäarvon hankkeista

Painopistealueet vuonna 2015



1 **Vahvan kassavirran ylläpitäminen**

- Myynnin painopiste kassavirrassa
- Pääoman vapauttaminen jatkuu

2 **Kilpailukykyohjelman toteutus**

- Projektien erinomainen toteutus
- Kustannustehokkuus suunnittelussa ja operatiivisessa toiminnassa

3 **Paras asiakaskokemus**

- Konseptien ja kohtuuhintaisten tuotteiden kehitys jatkuu
- Parempi henkilökohtainen ja verkkopalvelu

4 **Inspiroitunut henkilöstö**

- Avainosaamisen vahvistaminen
- Työturvallisuuteen ja laatuun sitoutuminen

Operatiivinen suunnitelma vuodelle 2015



Kasvumahdollisuudet

- CEE
- Tripla-hanke
- Tuulivoimapuistot
- Sijoittajakaupat Suomen asumisessa
- Urakointi ja yhteistyöhankkeet

Aloitus- ja investointisuunnitelma vuodelle 2015, Asuminen

Suomi

- Aloitukset myynnin mukaan
- Sijoittajakohteiden osuus tuotantovolyymistä kasvaa

Venäjä

- Tontti-investoinnit ja aloitukset kriittisen toimintavolyymin ylläpitämiseksi kaikissa toimintakaupungeissa
- Ylläpidetään valmius aloitusten lisäämiselle

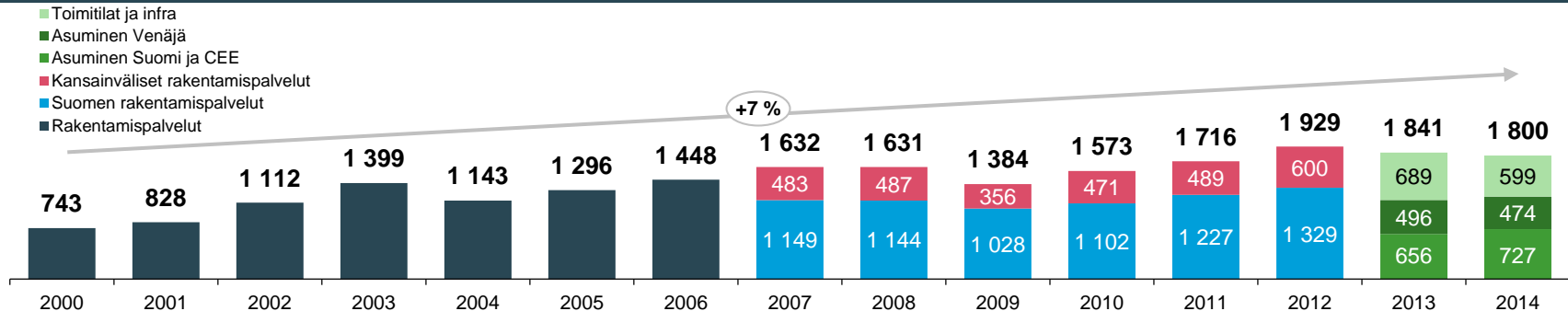
CEE

- Haetaan aktiivisesti uusia tontteja
- Tuotantovolyymiä kasvatetaan edelleen parantuvan kysynnän mukaisesti

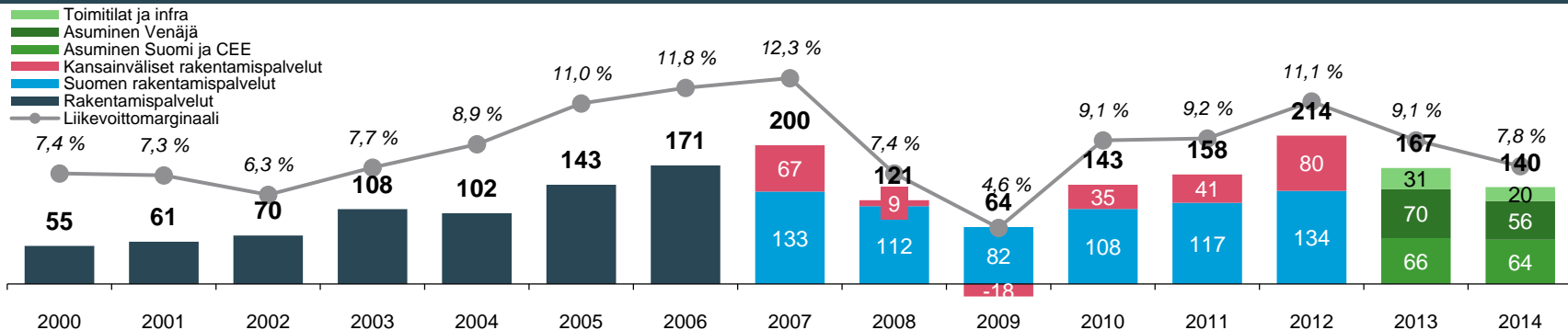
Tavoitteena jatkuva kannattava kasvu

– suhdannesyklin vaihe vaikuttaa YIT:n kannattavuuteen

Liikevaihdon kehitys toimialoittain, milj. e



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



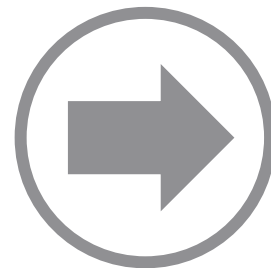
Huom. Toimialatason luvut (POC) rakentamispalveluihin liittyvien toimialalukujen summa YIT:n talousraportoinnissa ilman muiden erien vaikutusta

* Ilman kertaluonteisia erä

Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2015

Suomi

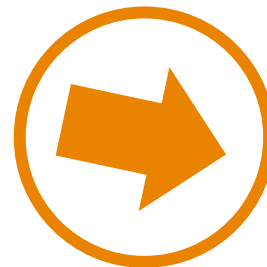
- Kuluttajat varovaisia ja sijoittajat aktiivisia asuntomarkkinassa, kysyntä kohdistuu pieniin asuntoihin kasvukeskuksissa
- Asuntojen hintakehityksen arvioidaan eriytyvän erityisesti pienten ja suurten asuntojen välillä
- Asuntolainojen saatavuus pysyy hyvänä
- Toimitilojen kysyntä pysyy vaatimattomana, sijoittajien kiinnostus kohdistuu keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla
- Toimitilarakentamisen urakoinnissa mahdollisuuksia
- Useita merkittäviä infrahankkeita tarjousvaiheessa



Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2015

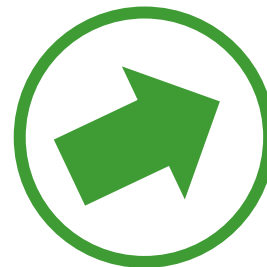
Venäjä

- Heikko näkyvyys
- Kuluttajien ostovoima laskee
- Rakentamiskustannukset nousevat
- Asuntojen hinnat nousevat
- Kysyntä kohdistuu erityisesti pieniin, lähellä valmistumista oleviin tai valmiisiin asuntoihin
- Asuntolainojen saatavuus heikkenee, asuntolainojen korkotasoa pysyy vakaana



CEE-maat

- Parantunut taloustilanne tukee sekä asunto- että toimitilamarkkinaa
- Geopoliittisista jännitteistä johtuvaa epävarmuutta erityisesti Latviassa ja Liettuassa
- Asuntolainojen saatavuus pysyy hyvänä
- Asuntojen hinnat nousevat maltillisesti



Tulosohjeistus vuodelle 2015 (toimialaraportointi, POC)

Konsernin **liikevaihdon kasvun** arvioidaan olevan välillä **-5 ja 5 %** vertailukelpoisin valuuttakurssein

Liikevoittomarginaalin ilman kertaluonteisia eriä arvioidaan jäävän **alle vuoden 2014 tason**

Ohjeistus perustuu seuraaviin tekijöihin:

- Vaativat markkinanäkymät
- Yli 1/3 liikevaihdosta myydyistä hankkeista ja vuonna 2014 allekirjoitetuista esisopimuksista, loput vuoden 2015 myynnistä sekä pääomanvapautustoimista
- Asuminen Venäjä -toimialan osuus liikevaihdosta laskee
- Suomessa sijoittajahankkeiden sekä urakoinnin osuus kasvaa
- Pääomanvapautustoimet heikentävät liikevoittomarginaalia



Etenemme strategiamme mukaan - onnistumisia alkuvuonna 2015



- Menestystä urakkakilpailuissa ja elinkaarihankkeissa
 - Elinkaarihankkeet: E18 Hamina-Vaalimaa, Torkinmäen ja Päivänkehrän koulut
 - Senioritalo Helsinkiin, Viron kansallisarkisto, kauppakeskus Nørdika Liettuaan, pysäköintilaitos Espooseen (~50 milj. e)
- Aktiivista sijoittajakauppaa
 - Yli 550 asuntoa LähiTapiolalle (~100 milj. e)
- Pasilan keskustakorttelin asemakaavalle lainvoima, Tripla-hankkeen eteneminen pitkälti omissa käsissä

Vastuuvapauslauseke

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

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

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