



Varsinainen yhtiökokous 15.3.2013

Juhani Pitkääkoski
Toimitusjohtaja



Smolny
Pietari, Venäjä

Sisällys

- Tilinpäätös 2012
- YIT tänään
 - Kiinteistötekhniset palvelut
 - Rakentamispalvelut
- Tulosohjeistus 2013



Vuosi 2012 lyhyesti

- Hyvä kannattavuus Suomen rakentamispalveluissa
 - Suuret väylähankkeet etenivät suunnitelmien mukaisesti
- Kansainvälisten rakentamispalveluiden liikevoitto lähes kaksinkertaistui
 - Historian suurin asuntomyynti Venäjällä vuoden viimeisellä neljänneksellä (1 300 kpl)

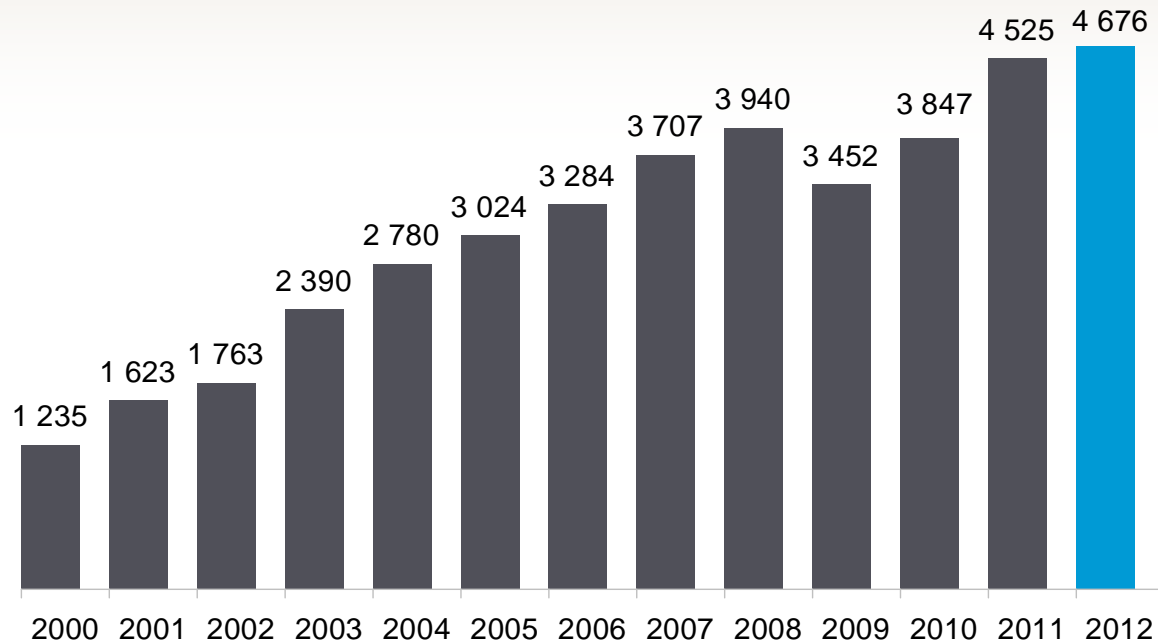
- Kannattavuus tyydyttävällä tasolla huollossa ja kunnossapidossa
- Pohjois-Euroopassa painopiste palveluliiketoiminnassa, projektiliiketoiminnan kannattavuuden parantamistoimenpiteet käynnissä
- Huollon ja kunnossapidon osuus kasvoi Keski-Euroopassa
- Liikevoitto ja kannattavuus paranivat Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa viimeisellä neljänneksellä

- Kassavirta selvästi edellisvuotta parempi
- Nettovelka pieneni: 746 milj. euroa (nettovelka/käyttökate: 2,4x, IFRIC)
- Omavaraisuusaste ylitti 35 prosentin tavoitetason



Liikevaihto edellisen vuoden tasolla

Liikevaihto (milj. e)

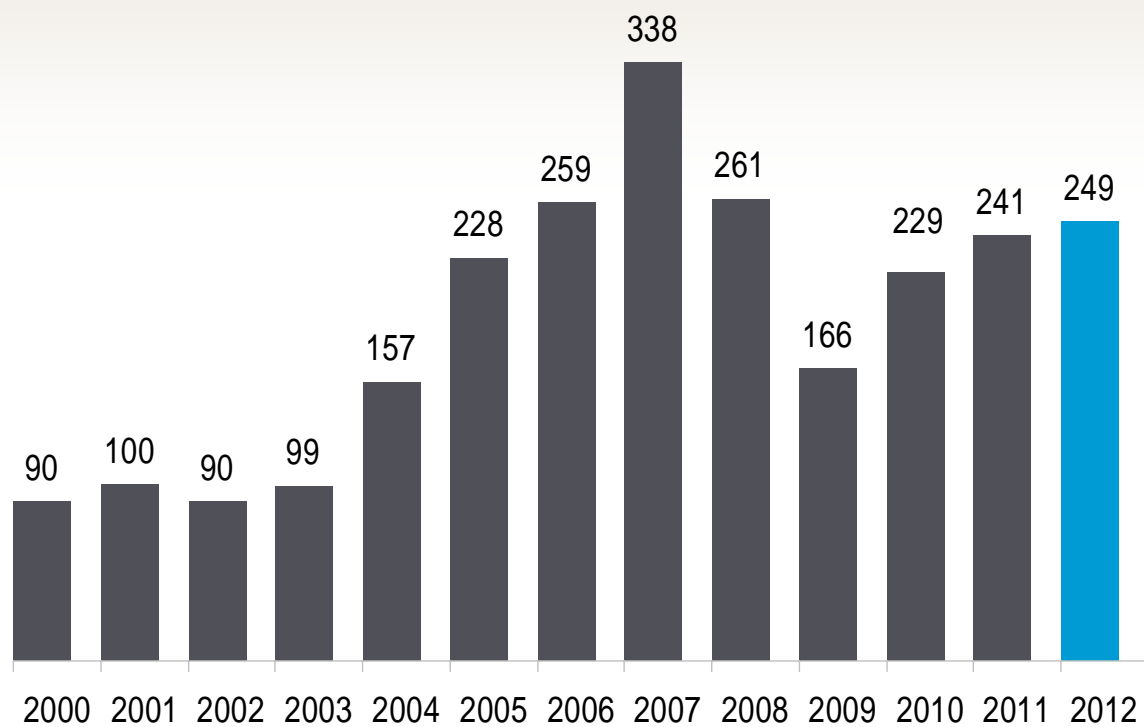


Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)



Liikevoitto kasvoi

Liikevoitto (milj. e)

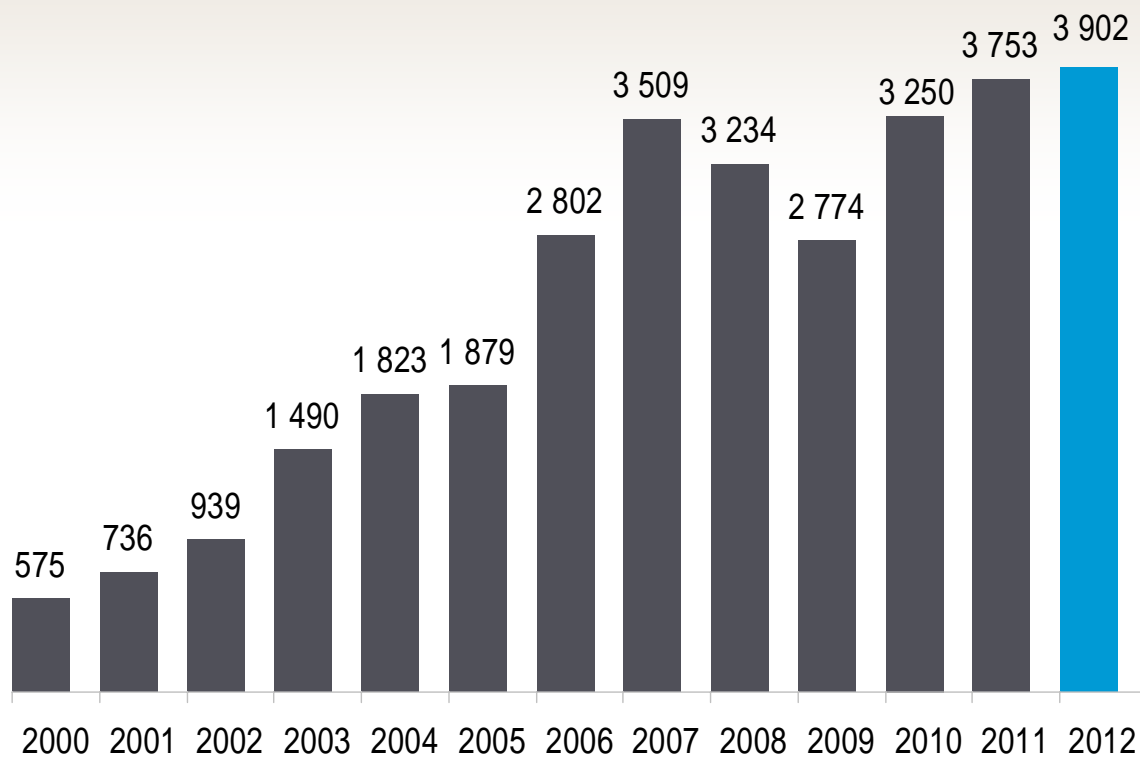


Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)



Tilaukanta kasvoi 4 prosenttia

Tilaukanta (milj. e)

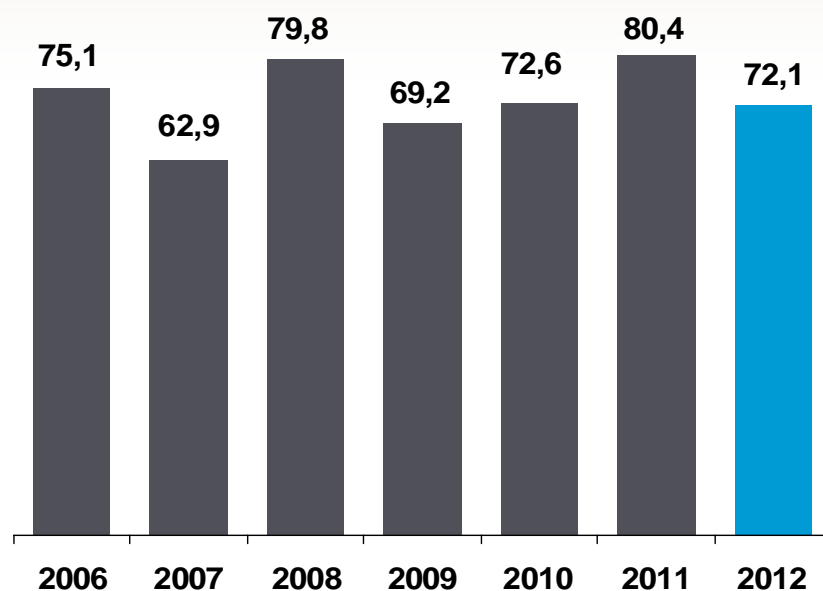


Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)



Hyvä rahoitusasema

Velkaantumisaste prosenttia



Kaikki luvut perustuvat konserniraportointiin (IFRIC 15)

Monipuolinen rahoitusrakenne

- Korollinen velka 922 milj. euroa
- Lainoista 40 prosenttia suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta, 45 prosenttia pankeilta ja muilta rahalaitoksilta ja 15 prosenttia vakuutusyhtiöiltä

Tasapainoinen maturiteettijakauma

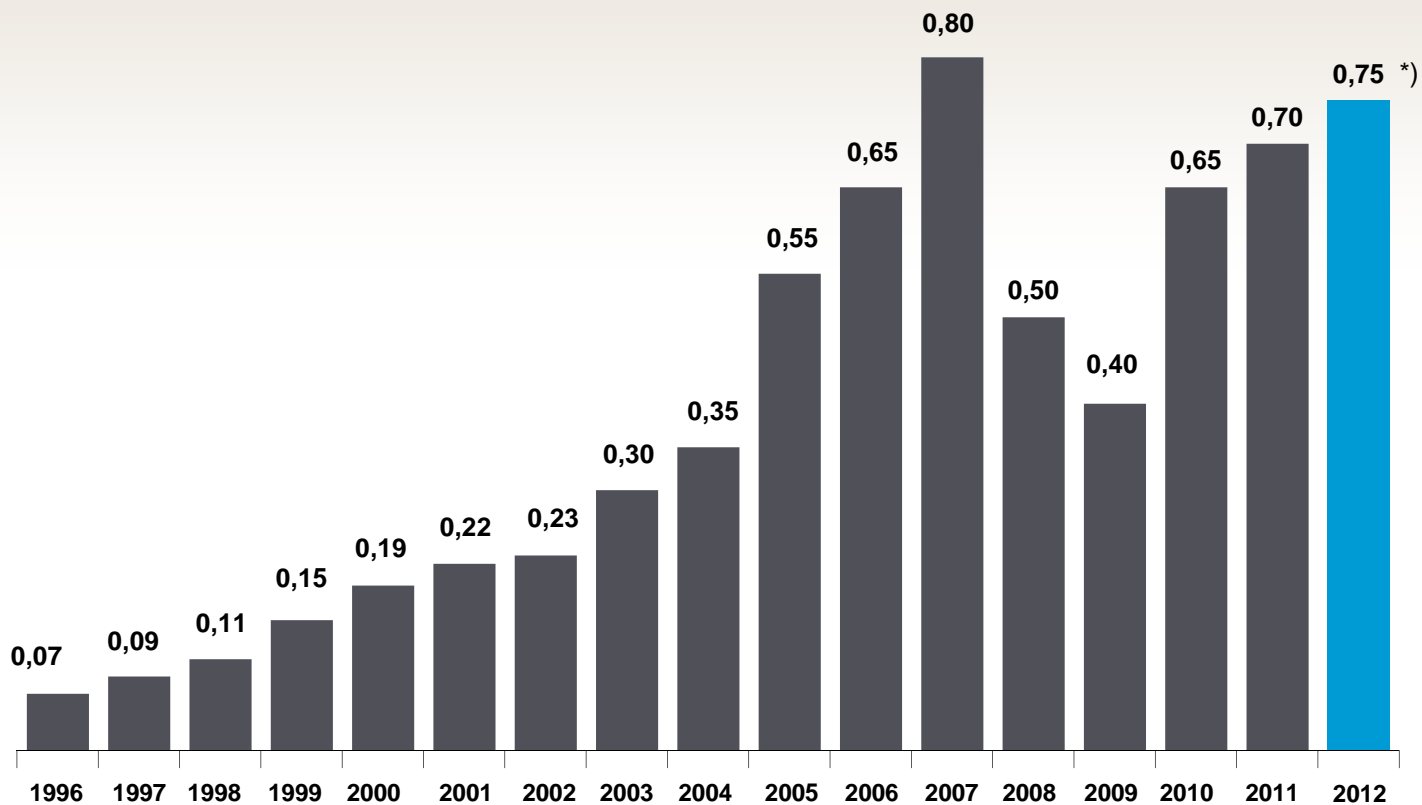
- Vuonna 2013 pitkäaikaisista lainoista eräännyy 106 milj. euroa

Vahva likviditeettiasema

- Käteisvarat 176 milj. euroa
- Käyttämättömät limiittisopimukset 359 milj. euroa

Hallituksen esitys yhtiökokoukselle: suurempi osinko

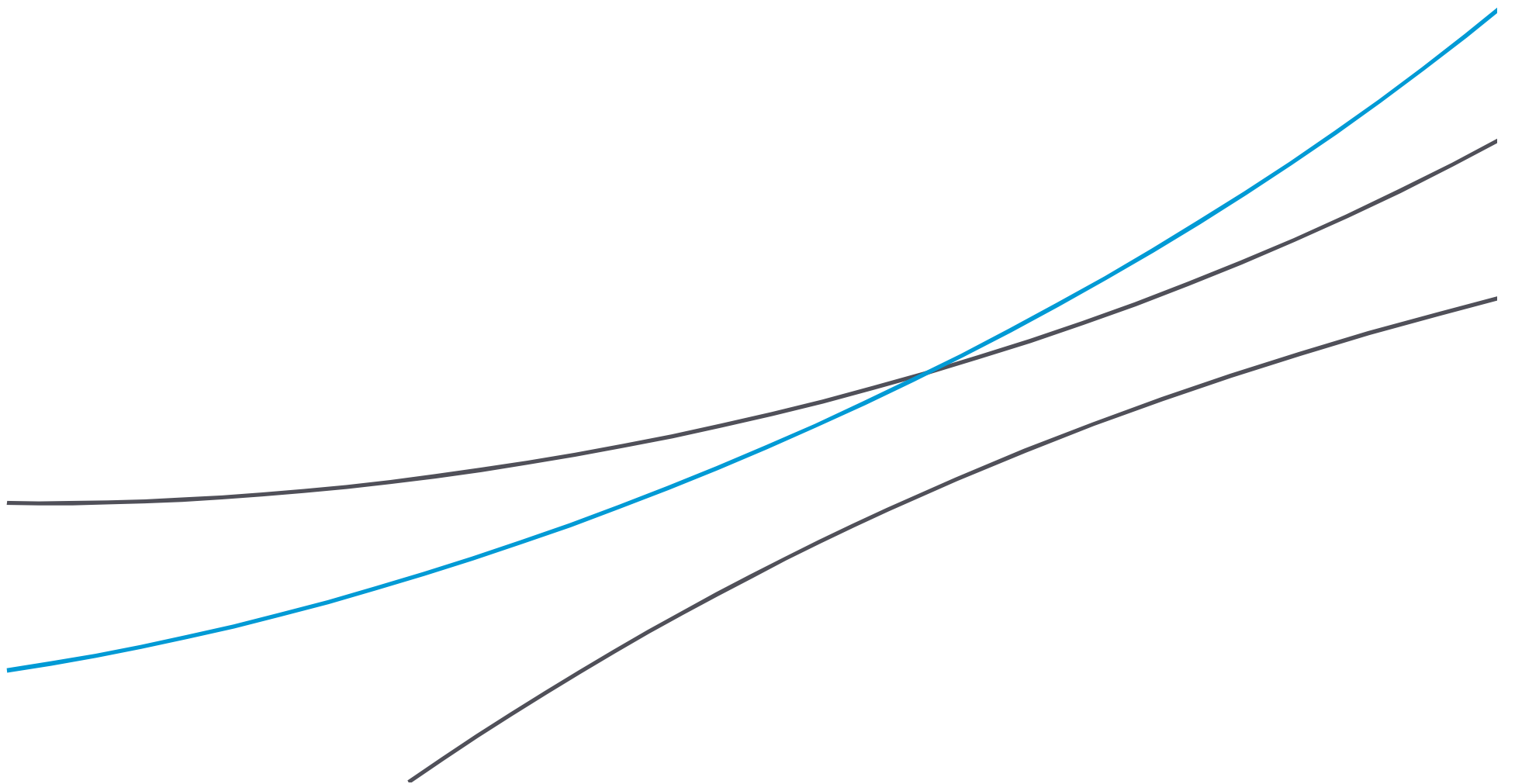
Osakekohtainen osinko
euroa



*) Hallituksen esitys

**Strateginen tavoite: osinko 40–60
prosenttia nettotuloksesta
2012: 55 %*)**

Konsernin kehitys



Nykyiset pitkän aikavälin strategiset painopisteet

Konsernin tavoitteet		
Fokusoitu, tasapainoinen ja kannattava kasvu	Johtava asema kiinteistöteknisissä palveluissa	Edelläkävijä asuntorakentamisessa
	Kiinteistötekniset palvelut	Rakentamispalvelut
Maantieteelliset painopisteet	<ul style="list-style-type: none"> Vahva kasvu Saksassa Aseman vahvistaminen Pohjois-Euroopassa 	<ul style="list-style-type: none"> Vahva kasvu Venäjällä Aseman vahvistaminen Suomessa
Kasvun painopisteet	<ul style="list-style-type: none"> Pitkäaikaiset palvelusopimukset Suuret Design & Build -projektit Keski-Euroopassa Merkittävät yritysostot Keski-Euroopassa Tekninen erikoisosaaminen, esim. puhdastilat, jäähdytys Energiatehokkuus 	<ul style="list-style-type: none"> Aseman vahvistaminen nykyisillä alueilla ja niiden lähikaupungeissa Venäjällä Asumisen kehittäminen Energiatehokkuus ja uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen

Jakautumisen tulos: kaksi itsenäistä pörssi-yhtiötä

Kiinteistötekniset palvelut (Caverion)

- Kiinteistötekniisten järjestelmien ja teollisuuden prosessien huolto- ja kunnossapitoratkaisut
- Kiinteistötekniisten järjestelmien asennus
- Projektitoimitukset teollisuudelle

- Suomi, Ruotsi, Norja, Tanska, Venäjä, Viro, Latvia, Liettua, Saksa, Itävalta, Puola, Tšekin tasavalta ja Romania

- Liikevaihto 2012: 2 803 miljoonaa euroa
- Liikevoitto 2012: 69 miljoonaa euroa
- Operatiivinen sijoitettu pääoma 12/2012: 420 miljoonaa euroa
- Henkilöstö 12/2012: ~19 400



Rakentamispalvelut (YIT)

- Asuntorakentaminen
- Toimitilarakentaminen
- Infrarakentaminen (Suomessa)
- Urakointi

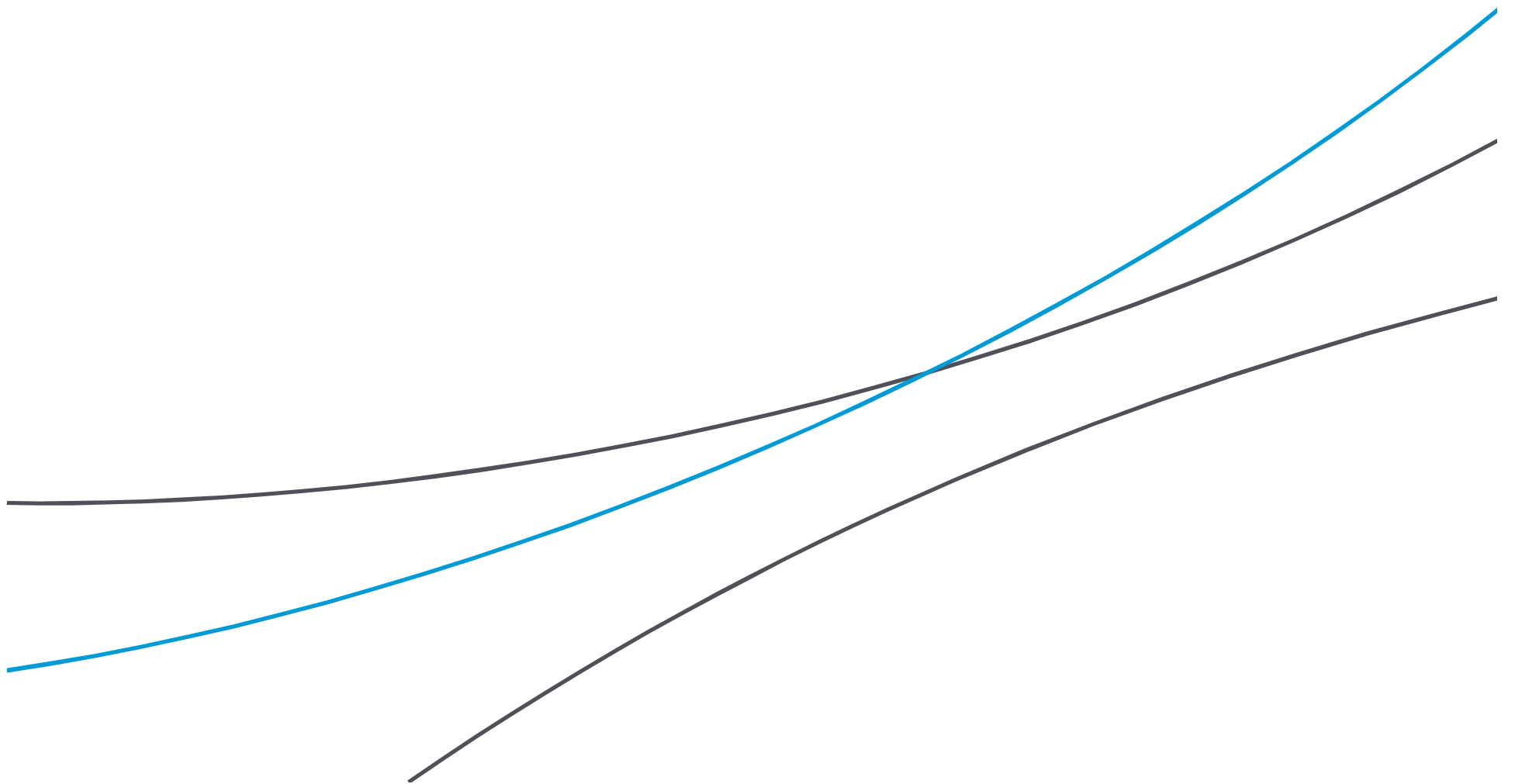
- Suomi, Venäjä, Viro, Latvia, Liettua, Tšekin tasavalta ja Slovakia

- Liikevaihto 2012: 1 929 miljoonaa euroa
- Liikevoitto 2012: 201 miljoonaa euroa
- Operatiivinen sijoitettu pääoma 12/2012: 1 290 miljoonaa euroa
- Henkilöstö 12/2012: ~6 200



Vuoden 2012 luvut toimialaraportoinnin mukaisesti (osatuloutus), -20,7 miljoonan euron muut erät eivät sisälly liikevoittoon. Kiinteistötekniisten palveluiden luvut sisältävät yhteenlaskettuna sekä Pohjois-Euroopan että Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden toimialakohtaiset raportoidut luvut, Rakentamispalveluiden luvut sisältävät yhteenlaskettuna sekä Suomen että Kansainvälisten rakentamispalveluiden toimialakohtaiset raportoidut luvut.

Kiinteistötekhniset palvelut



Markkinoihin vaikuttavat tekijät kiinteistöteknisissä palveluissa



Tekninen huolto ja kunnossapito

- Tekniikan määrä rakennuksissa kasvaa
- Pieni osa huollosta ja kunnossapidosta ulkoistettu alan ammattilaisille

Markkinoiden keskittyminen

- Markkinoilla monia pieniä toimijoita
- Mittakaavaetujen hyödyntäminen
- Laaja palvelutarjonta

Vaatimukset energia- tehokkuudelle

- Tiukentuva lainsäädäntö, kiristyvät vaatimukset
- Energian kulutus kasvaa edelleen
- Tarvetta uudistuksiin ja investointeihin energia-alalla/energian käytössä

Kasvupotentiaalia uusissa maissa

- Saksankieliset alueet

Energiatehokkuus ja elinkaariajattelu kiinteistöteknisissä palveluissa

Halsnæs, Tanska ESCO-energiansäästö	Porvoo , elinkaarihanke	Siilinjärvi, ESCO-energiansäästö
<ul style="list-style-type: none">• Energiaa säästäviä ratkaisuja kunnan 120 rakennukseen• Hankkeen kokonaisarvo 12,1 milj. euroa• ESCO-sopimuksen lasketut säästövaikutukset asiakkaalle 0,8 milj. euroa vuodessa• Uusiutuvan energian käyttö• Käyttö- ja takuuvaihe vuoteen 2021 asti	<ul style="list-style-type: none">• 3 päiväkotia• Suunnittelu, rakentaminen, energiaratkaisut• Kiinteistöjen ylläpitopalvelut ja energiankulutuksesta vastaaminen• Teknisten järjestelmien valvonta ja etäkäyttö YIT Kiinteistövalvomosta• 20 vuoden sopimus• Hankkeen kokonaisarvo 12 milj. euroa	<ul style="list-style-type: none">• 9 kiinteistöä• Automaation modernisointi, lämmitystapamuutoksia, ilmastointikoneiden muutoksia• Muutosinvestointien toteutus vuonna 2013• ESCO-palvelusopimuksen kesto 10 vuotta• Hankkeen kokonaisarvo 1,1 milj. euroa

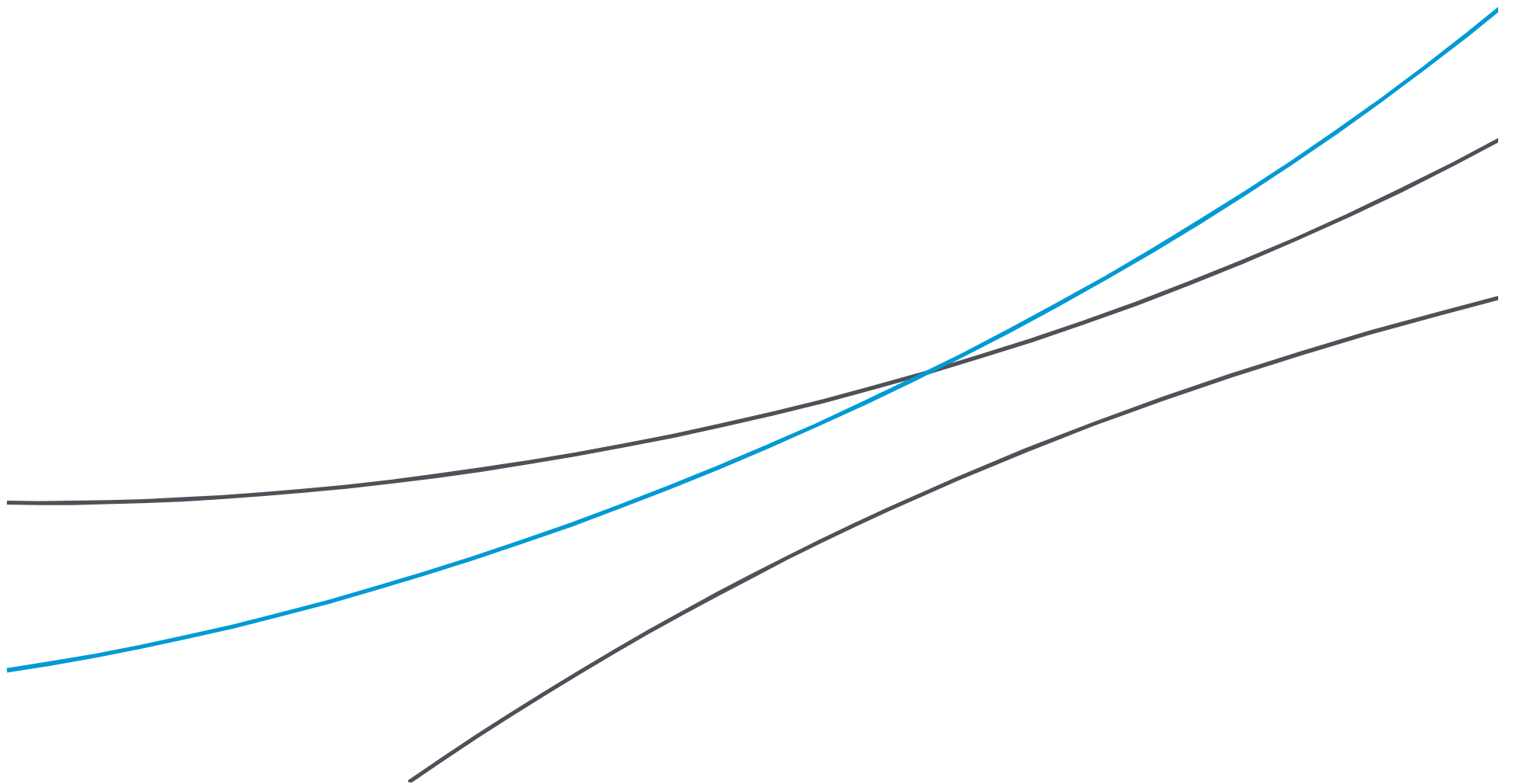
Projektitoiminta vahvaa Keski-Euroopassa

Wienin DC Tower

- Itävallan korkein rakennus: 220 m + 28 m antenni
- 60 kerrosta, pinta-ala 137 600 m²
- Hotelli, toimistoja, asuntoja, ravintoloita, kuntosali
- Green Building sertifikaatti: tavoitteena LEED Gold
- YIT toteuttaa lämmitys-, jäähdytys-, ilmastointi-, palontorjunta-, vesi- ja viemäri- sekä automaatiojärjestelmät
- Ilmanvaihto 500 000 m³ tunnissa, lämmitysteho 9 MW, jäähdytysteho 10 MW
- Kohteen luovutus syyskuussa 2013
- YIT:n urakkasopimuksen arvo noin 25 milj. euroa



Rakentamispalvelut



Aseman vahvistaminen ja kasvu rakentamispalveluissa



Uusien asuntojen tarve

- Kaupungistuminen
- Suomessa muuttoliike, perhekokojen pientyminen, vuokrien kallistuminen
- Venäjällä ja keskisen Itä-Euroopan maissa tarve laadukkaille, nykyaikaisille asunnoille
- Venäjällä keskiluokan ja sen ostovoiman kasvu

Toimitilojen tarve

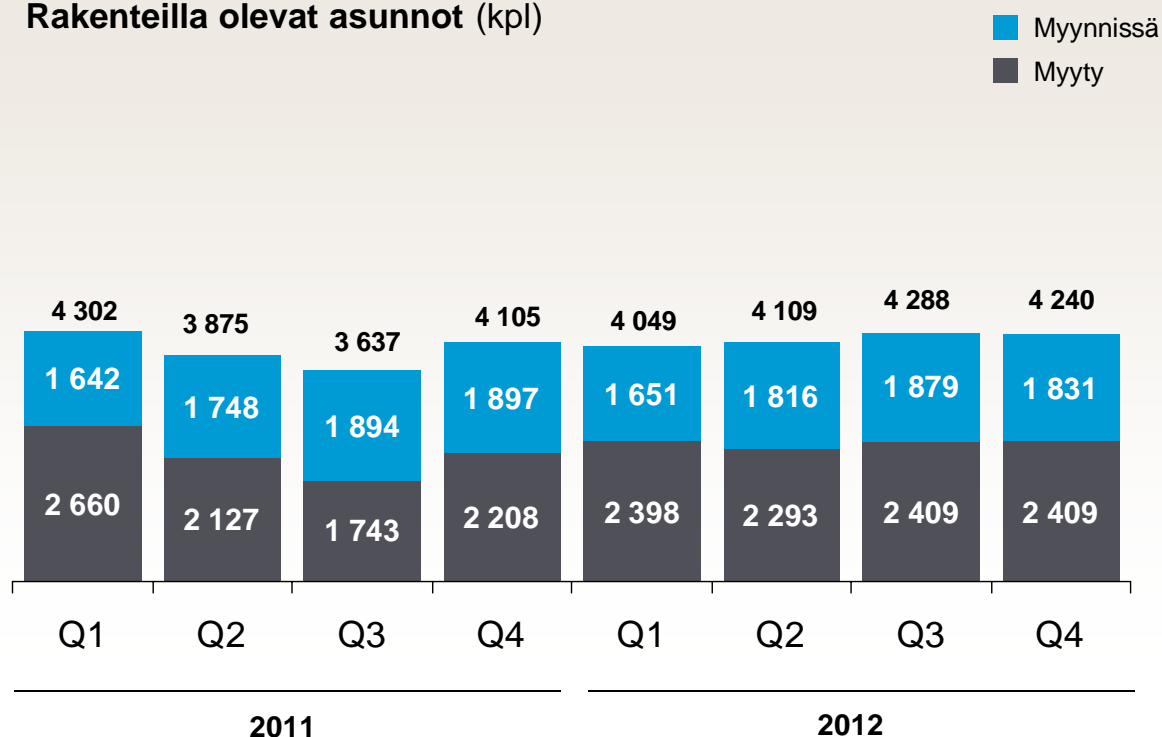
- Keskittyminen kasvukeskuksiin
- Kaupunkikeskustojen ja alueiden kehittäminen
- Modernisointitarve, tilatehokkuus, käyttötarkoituksen muuttaminen

Infrapalvelujen mahdollisuudet Suomessa

- Liikennejärjestelmän kehittämiseen liittyvät hankkeet
- Teiden kunnossapito ja alueellinen kunnossapito

Asuntotuotanto hyvällä tasolla Suomessa

Rakenteilla olevat asunnot (kpl)

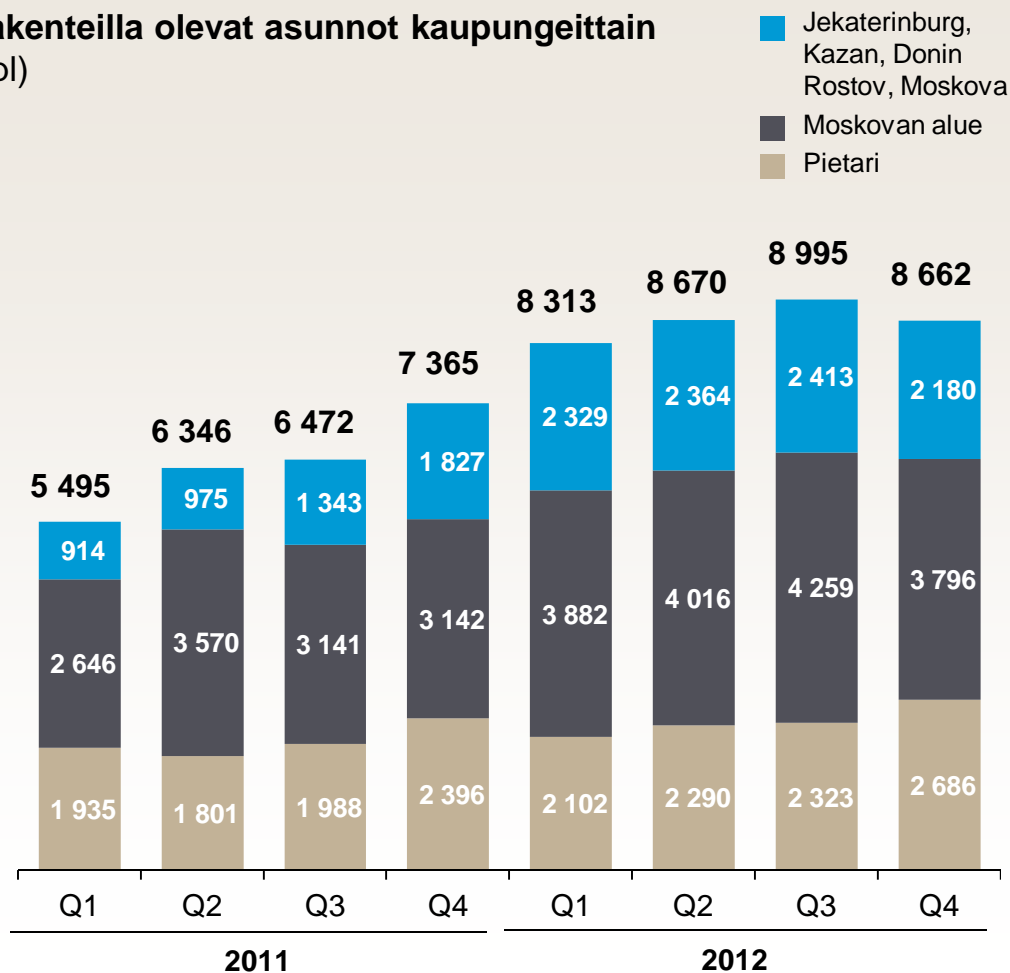


Kauden lopussa

- Painopiste omaperustaisessa asuntotuotannossa
- Tasapainoinen myyntivaranto: yli 70 % myynnissä olevista asunnoista keskihintaisia asuntoja (hinta enintään 300 000 euroa)
- Kaupankäynti painottuu valmiisiin ja valmistumassa oleviin asuntoihin
- Hintakehitys ollut vakaata, viranomaisohjaus lisää kustannuspaineita
- Kuluttajaluottamus sekä asuntolainojen saatavuus ja ehdot keskeisiä asioita vuonna 2013
- Kohtuuhintaisen asumisen ratkaisun kehittäminen

Venäjän asuntotuotanto maantieteellisesti tasapainossa

Rakenteilla olevat asunnot kaupungeittain (kpl)



Kauden lopussa

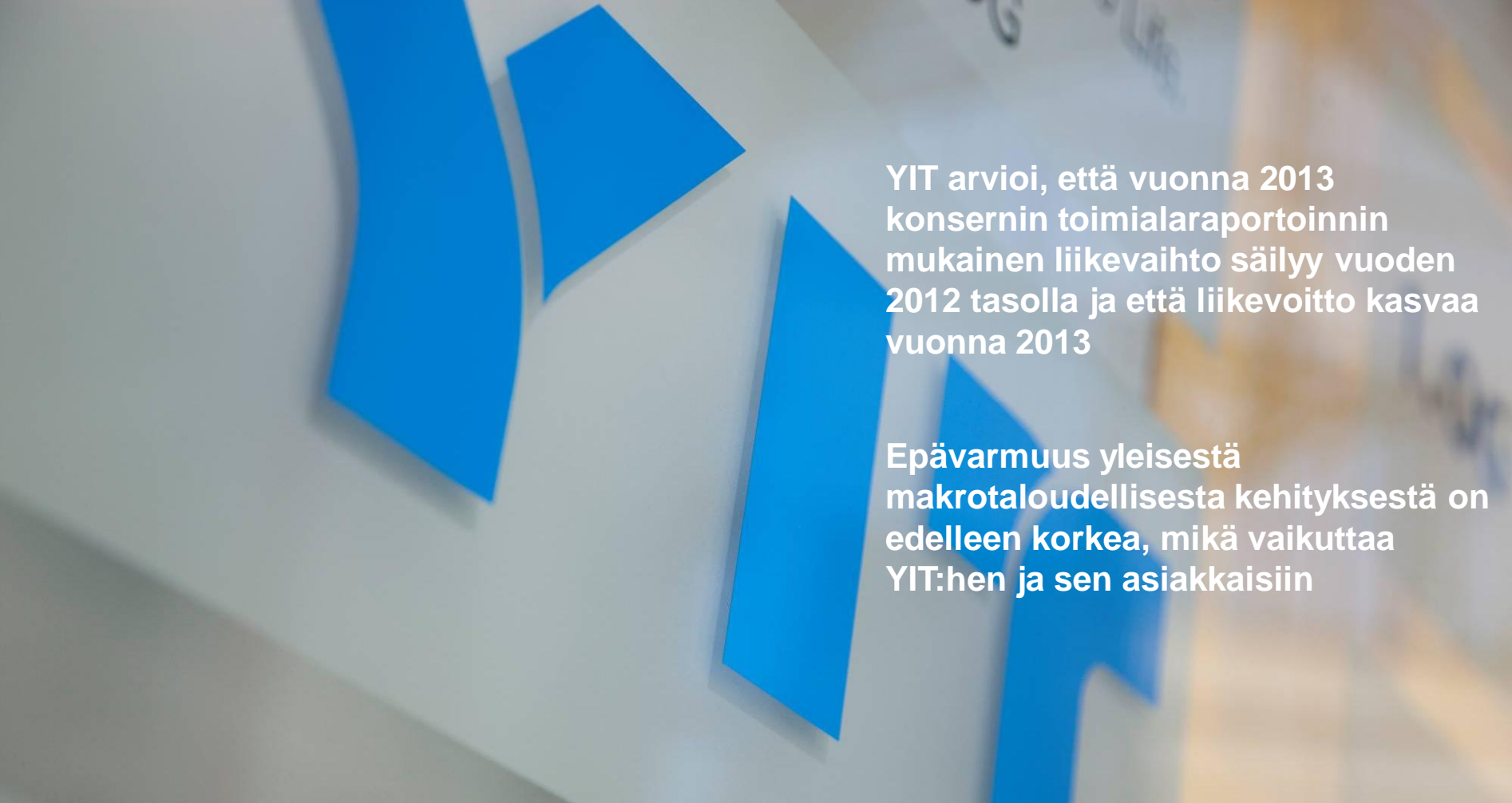
- Ensimmäinen tonttihankinta Tjumenissa, joka on yksi Venäjän vauraimpia ja nopeimmin kasvavia kaupunkeja
 - Suunnitelma aloittaa lähes 900 asuntoa käsittävässä hankkeessa ensimmäinen projekti vuonna 2013
- 2012 asuntoja myytiin Venäjällä 4209 kpl (2011: 3 561 kpl)
- Asuntomyyntiä tukee laaja asuntolainayhteistyö pankkien kanssa.

Toiminta aloitettu 8 uudessa kaupungissa Moskovan alueella



- Toiminta aloitettu vuonna 2012 kahdeksassa uudessa kaupungissa Moskovan alueella
 - Tontteja hankittu
 - Viidessä kaupungissa rakentaminen käynnistynyt

Tulosohjeistus 2013



YIT arvioi, että vuonna 2013 konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto säilyy vuoden 2012 tasolla ja että liikevoitto kasvaa vuonna 2013

Epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä on edelleen korkea, mikä vaikuttaa YIT:hen ja sen asiakkaisiin

**Together
we can
do it.**