



Toimitusjohtajan katsaus

Juhani Pitkääkoski
Toimitusjohtaja

Varsinainen yhtiökokous
11.3.2011



Sisältö

- **Tilinpäätös 2010**
Paluu kasvu-uralle
- **Keskeisiä kehitysteemoja**
Paras palvelu, turvallinen työpaikka
- **Strategia**
Nopeampaan kasvuvauhtiin



Teemme hyvää elinympäristöä 15 maassa

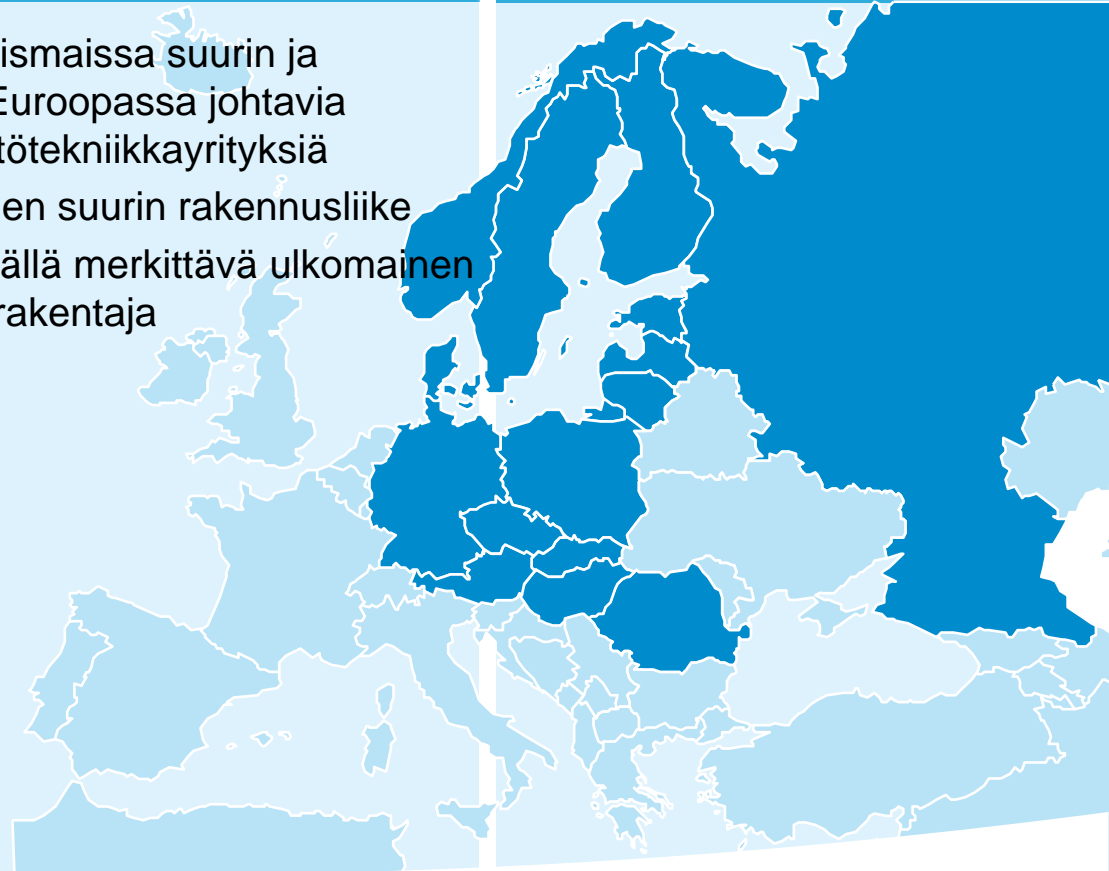
Laaja palvelu

- Tekninen kunnossapito
- Talotekniset ratkaisut
- Teollisuuden investoinnit
- Asunnot ja alueet
- Toimitilahankkeet
- Infrarakentaminen

Vahva markkina-asema

- Pohjoismaissa suurin ja Keski-Euroopassa johtavia kiinteistötekniikkayrityksiä
- Suomen suurin rakennusliike
- Venäjällä merkittävä ulkomainen asuntorakentaja

Yhteiskuntia kehittämässä





Tilinpäätös 2010

ת"ד

Paluu kasvu-uralle

ASUNTOMYYNTI

Rakentamispalveluissa painopiste omaperustaisissa asunnoissa

- Venäjällä ja Baltiassa myynti parani, Suomessa jatkui hyvä taso
- Aloituksia vauhditettiin markkinakysynnän mukaisesti

YRITYSKAUPPA

Yrityskauppa kasvatti kiinteistötekniisiä palveluja Keski-Euroopassa

- Liikevaihto kaksinkertaistui Keski-Euroopassa - Saksassa YIT toiseksi suurin
- 2 000 uutta työntekijää, 275 milj. euroa enemmän tilauskantaa vuoden lopussa

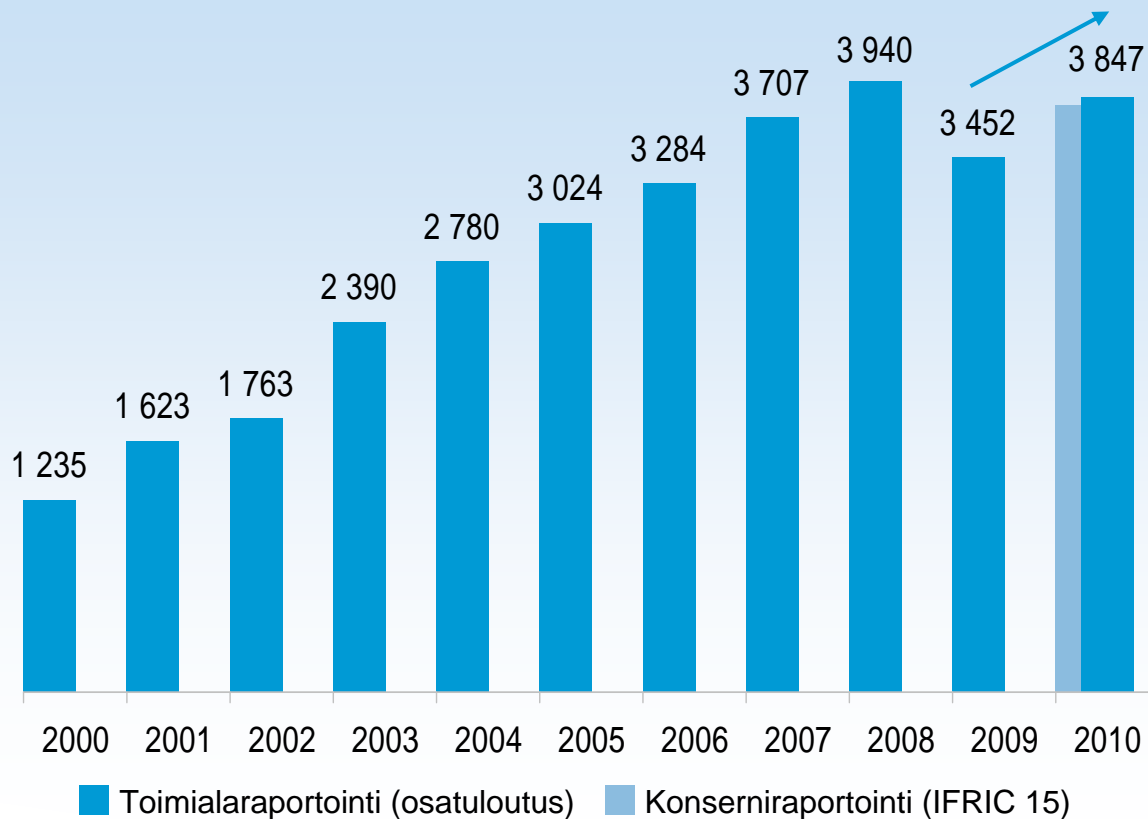
NÄKYMÄT

Suotuisia mahdollisuuksia vuonna 2011

- Asuntokaupan arvioidaan jatkuvan hyvänä sekä Suomessa että Venäjällä
- Edellytyksiä kannattavuuden parantamiselle Venäjän asuntorakentamisessa sekä kasvattamalla kiinteistötekniisen huollon ja kunnossapidon osuutta

Liikevaihto kasvoi 11 prosenttia

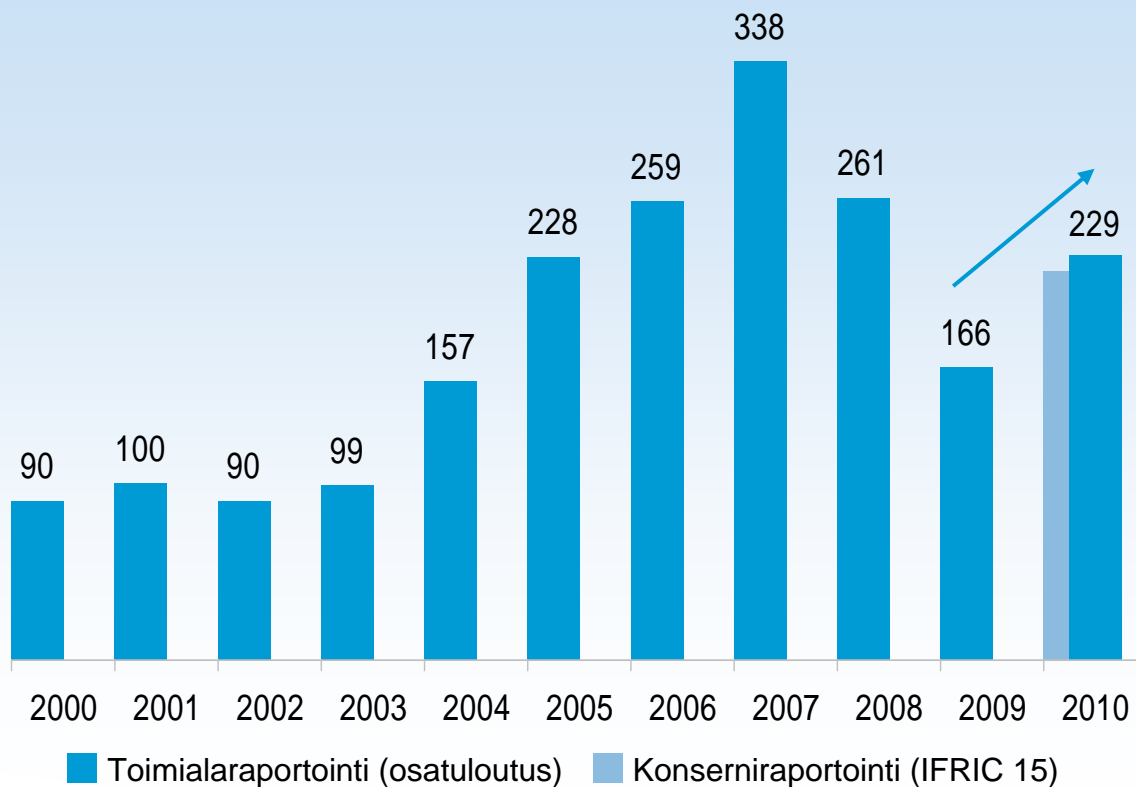
Liikevaihto (milj. e)



- Kasvua kaikilla toimialoilla
- Yrityskaupat
- Asuntomyynti

Liikevoitto kasvoi 38 prosenttia

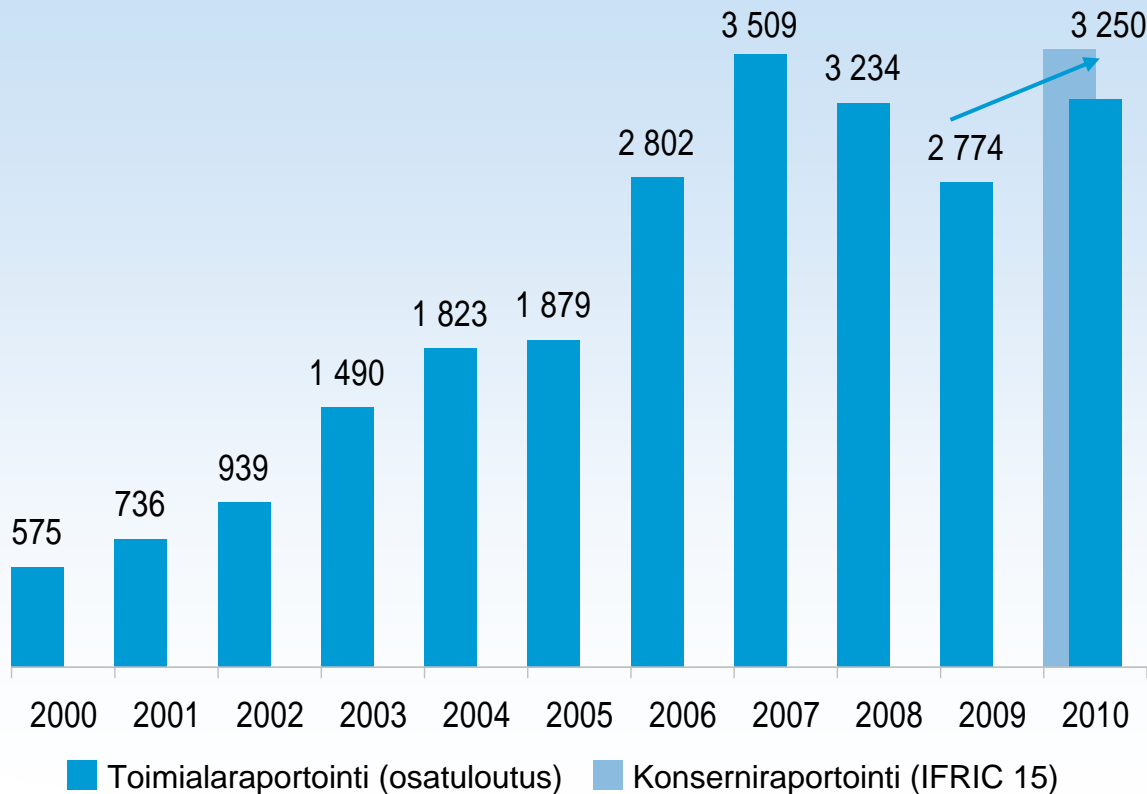
Liikevoitto (milj. e)



- Asuntomyynti parani Venäjällä ja Baltiassa
- Suomessa painopiste omaperustaisessa asuntotuotannossa
- Yrityskauppojen toteuttamisesta kustannuksia

Tilaukanta kasvoi 17 prosenttia

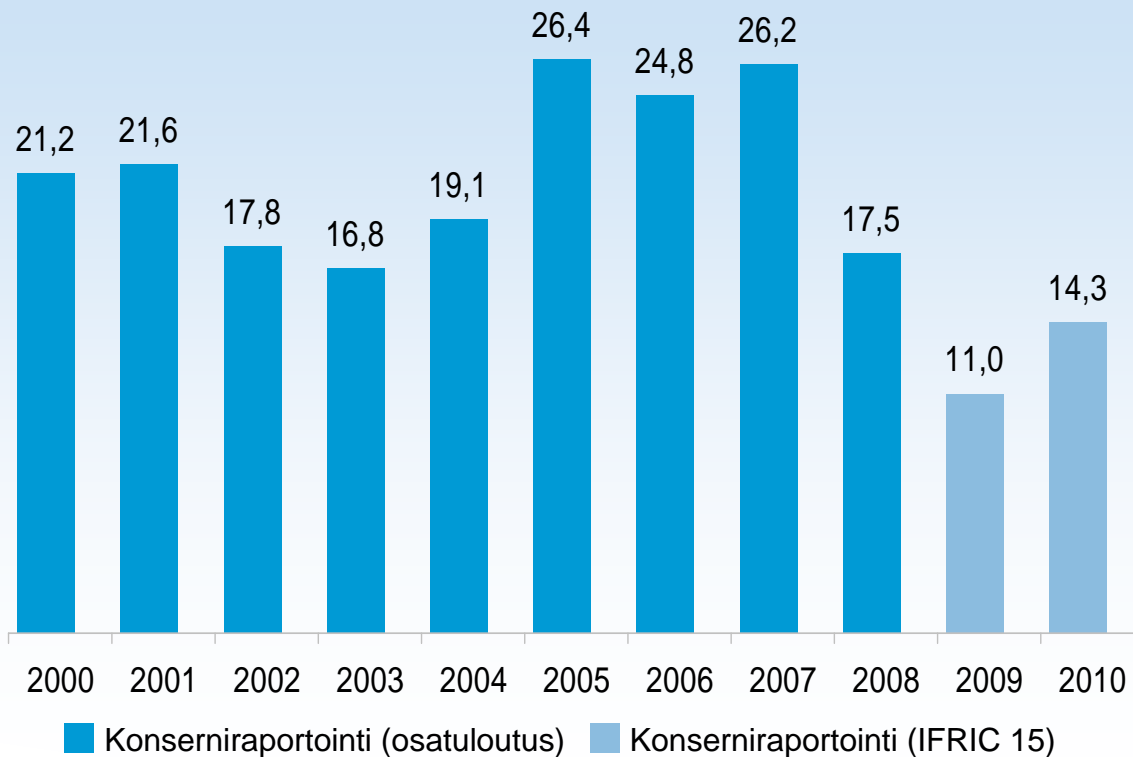
Tilaukanta (milj. e)



- Yrityskauppa Keski-Euroopassa
- Asuntoaloituksia lisättiin kaikilla markkina-alueilla

Sijoitetun pääoman tuotto parani vuoden loppupuolella

Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk, %)



- Hyvä liikevoittokehitys
- Sijoitettu pääoma kasvoi edellisvuodesta
- Kolmannes pääomasta sijoitettu Venäjälle - määrä pienentyi hyvän asuntomyyntin myötä

Tulosohjeistus 2011 - YIT arvioi liikevaihdon kasvavan ja liikevoiton kasvavan selvästi 2011

Tulosohjeistus perustuu
toimialaraportointiin
(osatuloutus)

Evli
YIT Lentekin pääkonttori
Pietari, Venäjä

Together we can do it. **YIT**



Keskeisiä kehitysteemoja

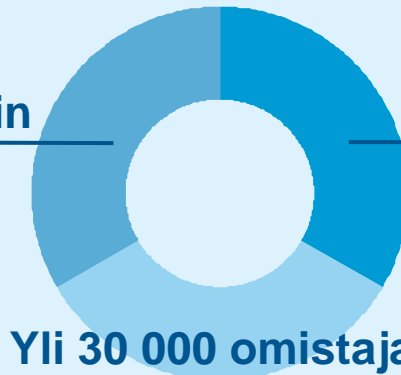


Paras palvelu, turvallinen työpaikka



Yli 100 000 asiakasta vuosittain

- Lähellä asiakasta
- Laaja palvelu
- Omat ratkaisut



Yli 30 000 omistajaa

- Kannattava kasvu
- Aktiivinen osingonjako
- Kestävä liiketoiminta

Lähes 26 000 työntekijää

- Työturvallisuus ja hyvinvointi
- Ammatillinen kehittyminen
- Vahva yrityskulttuuri



Hyvä laatu on kaiken perusta



Asiakkaiden
odotukset



Viranomaisten
sääntely



Alan
kehittyminen

- Asiakastyytyväisyystutkimukset kaikista palveluista
- Palveluasenteen jatkuva parantaminen
- Yhtenäinen vaatimustaso
- Monipuolinen mittaaminen ja raportointi
- ISO 9001 -auditoinnit
- Johdon katselmukset
- Laatu- ja asiakaspalaute henkilöstön tulospalkkioiden perusteena
- Tutkimus- ja oppilaitosyhteistyö

eTalo helpottaa asumisen arkea

- eTalo = YIT Kodin tieto- ja palvelusivusto
 - Etuja kumppanien palveluista
 - Kulutuksen ja kiinteistöautomaation seuranta
- YIT:n kehitystyön tulos
- Käytössä 40 kohteessa ja 1 700 asunnossa
- **Asunnon hankintaan liittyvät palvelut**
muutto, sisustus, tekninen tuki
- **Tietopalvelut**
taloyhtiön ja asunnon tiedot, sää- ja joukkoliikennetiedot, lähipalvelut
- **Arkea helpottavat palvelut**
siivous, pesula, kauppakassi, ravintola, yhteiskäyttöauto



Energiapalvelut tuovat säästöjä

YIT:n palvelut ulottuvat säästöön ja tuotantoon

- Matalaenergia-rakentaminen
- Energiatehokas kiinteistötekniikka
- Energiatehokkuuden parantaminen teollisuuslaitoksissa ja kiinteistöissä
- Alueellinen ja kiinteistökohtainen energiantuotanto
- Teollisuuden prosessit ja ylijäämälämpöjen hyödyntäminen
- Jätehuoltoratkaisut
- Voimalaitokset

Edelläkävijä kiinteistötekniikassa

Halsnæsin kunta Tanskassa

- Kiinteistötekniikka ja ylläpito 2010-2021
- Arvioidut säästöt: lämmitys 30 %, sähkö 30 %
- Tanskan suurin ESCO-hanke (energy-saving company)

Energianeroja asuntoja

Yli 1 000 matalaenergia-asuntoa

- Rakenteet, kiinteistötekniikka, maalämpö
- Energiankulutuksen kustannukset jopa puolittuvat

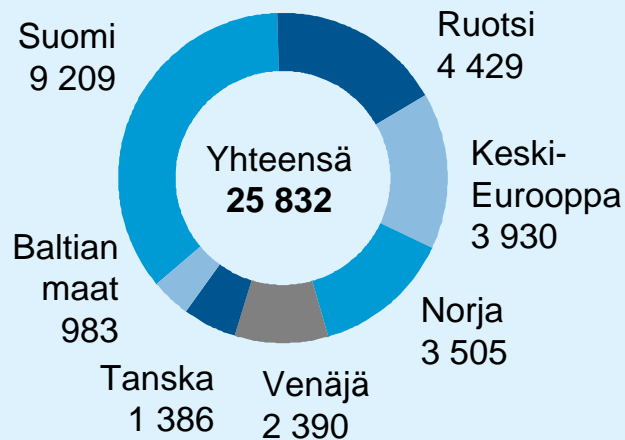
Markkinajohtaja teollisuuden energiahankkeissa Suomessa

Outokumpu Stainless

- Jäähdytysenergian tuottaminen ylijäämälämmöllä
- Sähkösäästö noin 11 000 MWh vuodessa
- Suomen suurimpia sähkösäästöhankkeita

Ihmiset luovat menestyksen

Henkilöstö maittain 12/2010



Työturvallisuus on parantunut

- Konsernin tapaturmataajuus 19 (lkm/milj. tuntia)

Tyytyväisyys on parantunut

- Henkilöstön arvosana 3,77 (asteikolla 1-5)

Nuoriin ammattilaisiin panostetaan

- Kesällä 2010 yli 1 000 kesäharjoittelijaa



Strategia



Together we can do it. **YIT**



Nopeampaan kasvuvauhtiin

Strategia 2011-2013

- Liikevaihdon vuosikasvu > 10 %
 - Yrityskauppoja ja orgaanista kasvua
- Liiketoiminnan painopiste
 - Kiinteistötekniset palvelut:
Huolto ja kunnossapito
 - Rakentamispalvelut:
Asuntorakentaminen
- Maantieteellinen suunta
 - Kiinteistötekniset palvelut Keski-Euroopassa ja Pohjoismaissa
 - Rakentamispalvelut Suomessa, Venäjällä, Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa
 - Mahdollinen laajentuminen



Strategiset painopisteet

Johtava palveluyritys toimialallaan
ensimmäinen vaihtoehto asiakkaille, työntekijöille ja omistajille

Johtaja teknisessä
kunnossapidossa

Edelläkävijä
asuntorakentajana

Rakennamme, kehitämme ja ylläpidämme hyvää
elinympäristöä ihmiselle.



Maantieteellinen kasvu

Johtaja teknisessä kunnossapidossa

Keski-Eurooppa

- Kasvun painopiste, etenkin saksankielinen alue

Pohjoismaat

- Kehitetään palvelua ja täydennetään osaamista

Uudet maat

- Tutkitaan mahdollisuuksia laajentua Iso-Britanniaan Alankomaihin ja Belgiaan



Edelläkävijä asuntorakentajana

Nykyiset toimintamaat

- Laajennetaan läsnäoloa tonttihakintojen ja tonttivarannon avulla

Uudet maat

- Tutkitaan mahdollisuuksia laajentua Puolaan

Keski-Euroopassa iso potentiaali

Mahdollisuuksia etenkin Saksassa

- Kiinteistötekniiset markkinat lähes 30 mrd. euroa eli yhtä suuret kuin Pohjoismaissa
- Tasainen kysyntä liike- ja korjausrakentamisessa
- Huollon ja kunnossapidon markkinat kehittymässä

Keski-Eurooppa YIT:n painopistealue

- Merkitys kasvanut yritysoston myötä
- Mahdollisuuksia kasvuun ja kannattavuuden parantamiseen
- Liiketoiminnoista muodostettiin konsernin neljäs toimiala



Kiinteistötekniisten palvelujen markkinat (mrd. e)

■ Keski-Eurooppa 40 mrd. e ■ Pohjoismaat 27 mrd. e,
Venäjä, Baltia 13 mrd. e



Kasvua huollosta ja kunnossapidosta



YIT:n ServiFlex -konsepti kaikkiin maihin

- Kaikki kiinteistötekniset palvelut yhdistettävissä - yli 80 palvelua
- 1 kumppani, 1 yhteyshenkilö, 1 sopimus
- Painopiste ennakoivassa huollossa

Kysyntää ammattimaisille kumppaneille

- Odotukset tilojen käytettävyydelle
- Vaatimukset kustannusten laskemiseksi
- Lisääntynyt ulkoistaminen



Suomessa kasvatetaan markkinaosuutta

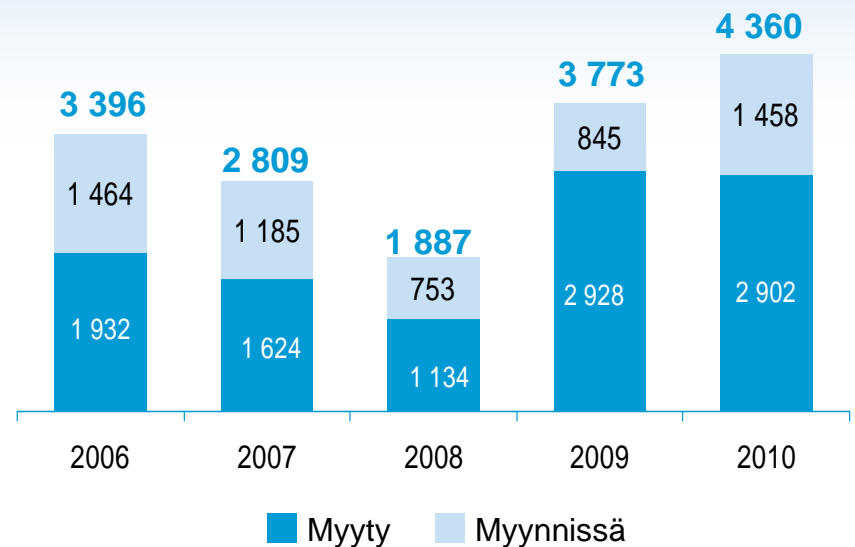
Aktiivinen hankekehitys

- Asuntotuotanto ennätyskorkealla
- Omia toimitilakohteita käynnistetty
- Yhteistyötarjoukset infra-alan kilpailuissa

Hyvä tonttivaranto

- Asuntotontteja 1,6 milj. krs-m²
- Toimitilatontteja 0,9 milj. krs-m²

Rakenteilla olevat asunnot Suomessa (kpl)





Asuntorakentamisen edelläkävijä

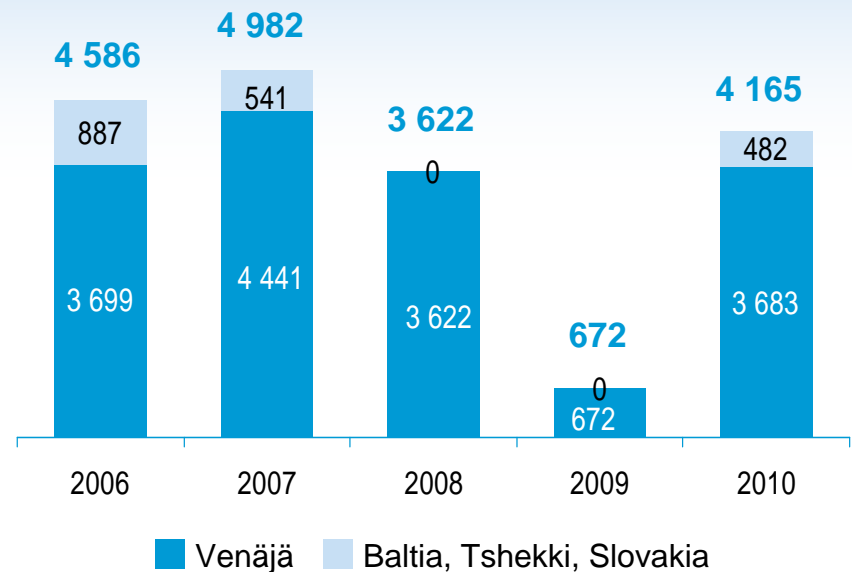
Asuntotuotannon kasvattaminen

- Venäjällä asuntoaloitukset viisinkertaistettiin vuonna 2010
- Baltian asuntorakentaminen käynnistettiin uudelleen taantuman jäljiltä
- Ensimmäiset asuntokohteet Tshekissä
- Laajentuminen Slovakiaan yrityskaupalla

Hyvä asuntotonttivaranto

- Venäjä: 2,1 milj. krs-m²
- Baltia, Tshekki, Slovakia: 0,4 milj. krs-m²

Asuntoaloitukset Venäjällä sekä Baltiassa, Tshekissä ja Slovakiassa (kpl)



Strategiset tavoitteet ja toteuma 2010

Hallitus vahvisti tavoitetasot 18.8.2010

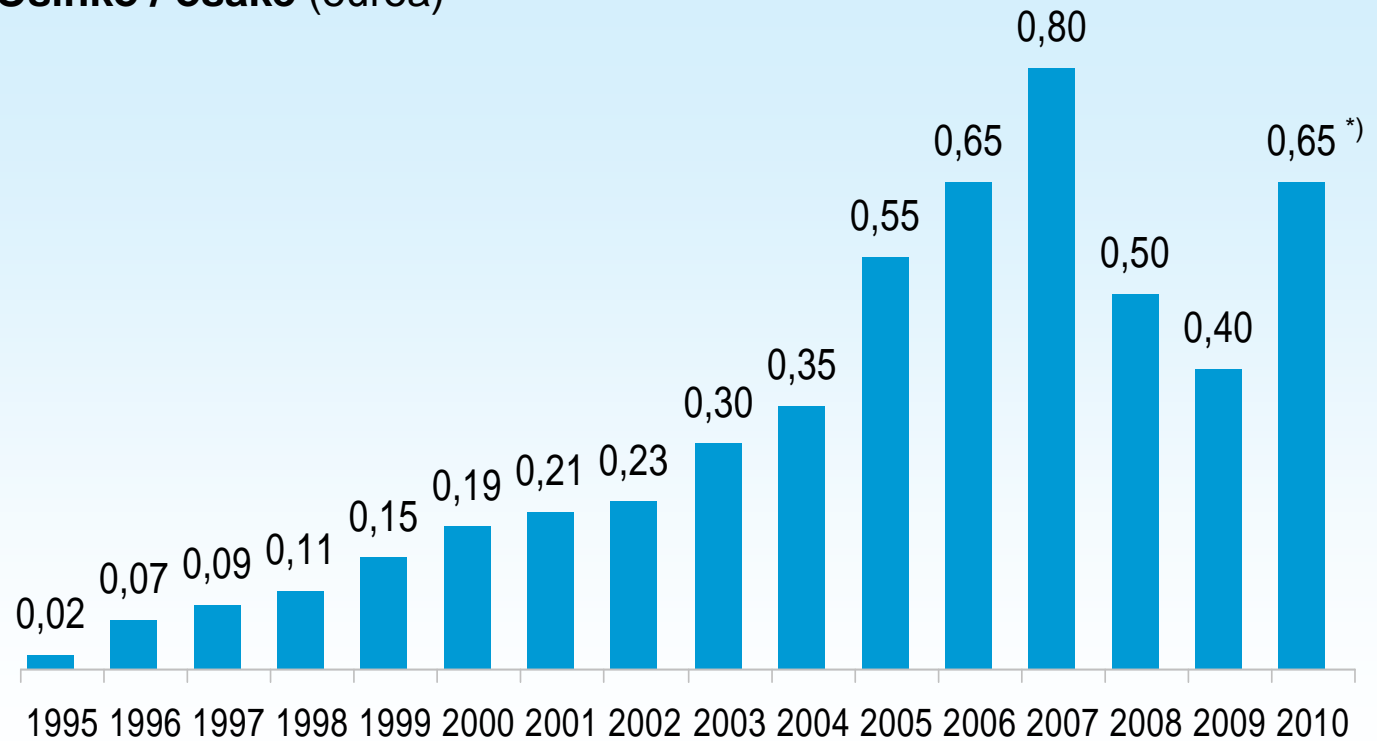


- Liikevaihdon vuosikasvu yli 10 %
 - Sijoitetun pääoman tuotto 20 %
 - Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen riittävä osingonmaksuun ja velkojen vähentämiseen
 - Omavaraisuusaste 35 %
 - Osingonjako 40-60 % tilikauden tuloksesta
- **9 %**
 - **14,3 %**
 - **-62 milj. euroa**
 - **31,9 %**
 - **57,9 %, 0,65 e/osake**

Hallituksen esitys yhtiökokoukselle Osinko kasvaa selvästi



Osinko / osake (euroa)



^{*)} Hallituksen esitys

YIT

Together we can do it. **YIT**