Hyvä tulos rakentamispalveluissa – asuntomyynti parani vuoden kolmannesta neljänneksestä

Tilinpäätös 2011

Toimitusjohtaja Juhani Pitkäkoski I 2.2.2012



Vita Nova
Pietari, Venäjä

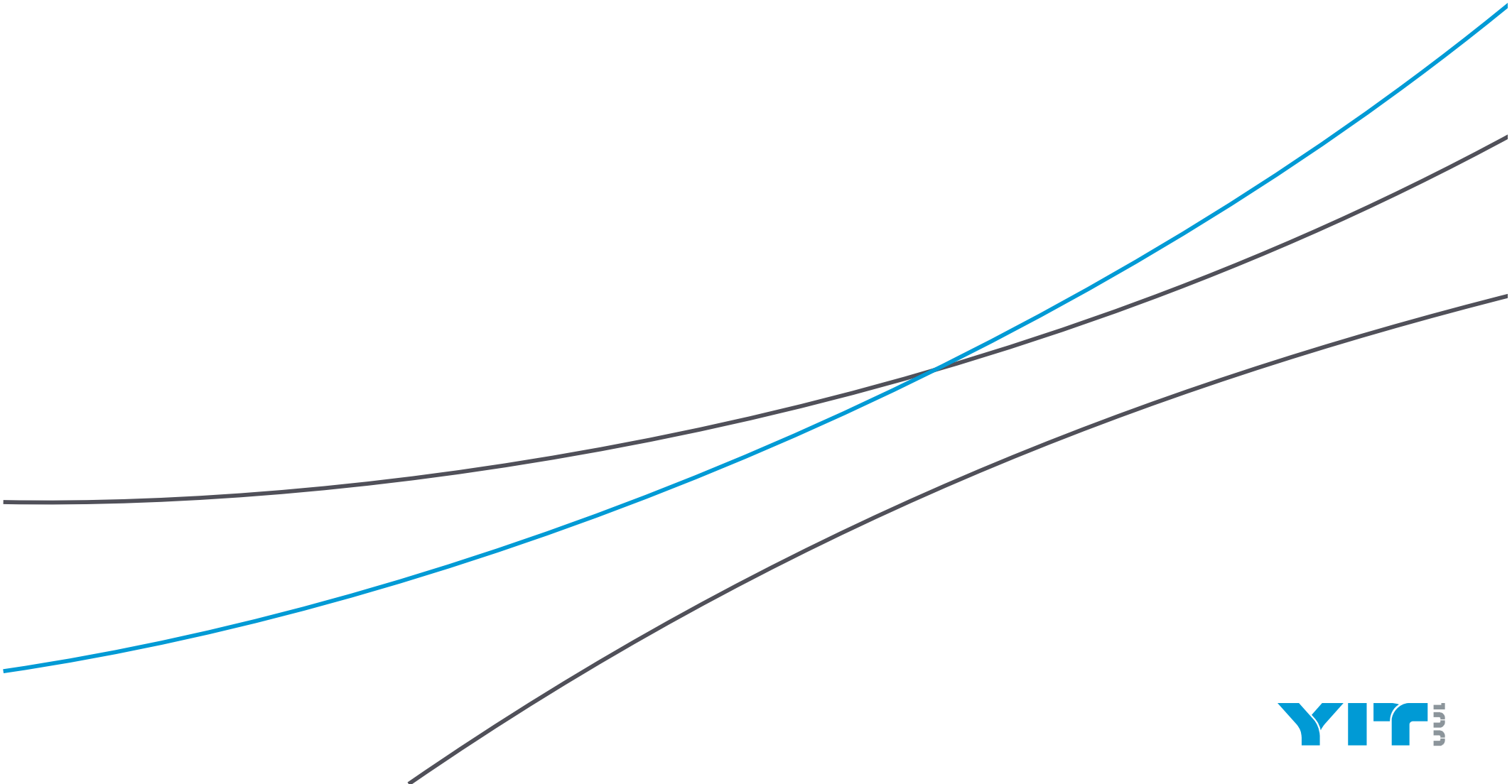
Sisällys



MyZeil-ostoskeskus
Frankfurt am Main, Saksa

- Konsernin kehitys
- Katsaus liiketoimintaan toimialoittain
- Rahoitusasema ja avainluvut
- Osinkoesitys
- Näkymät
- Liitteet

Konsernin kehitys



Viimeisen vuosineljänneksen kohokohtia

Kannattavuus ja myynti
Hyvä tulos rakentamispalveluissa

- Liikevaihto kasvoi 6 prosenttia ja liikevoitto 9 prosenttia edellisvuodesta (osatuloutuksen mukaan)
- Asuntomyynti Venäjällä nousi ennätystasolle ja kannattavuus parantui Kansainvälisissä rakentamispalveluissa
- Asuntomyynti parani vuoden kolmannesta neljänneksestä Suomessa
- Business Park Safiirin myynti Suomessa
- Hyvää kehitystä infrarakentamisessa Suomessa
- Keski-Euroopan kiinteistöteknisten palvelujen kannattavuus parani
- Kannattavuuden parantamisohjelma käynnissä Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa

Tilauskanta
Vahva tilauskanta (3 753 milj. e, osatuloutuksen mukaan)

- Tilauskannan kate terveellä tasolla
- Monipuolinen asuntojen myyntivaranto

Näkymät vuodelle 2012
YIT on asemoitunut hyvin, vaikka epävarmuus jatkuukin

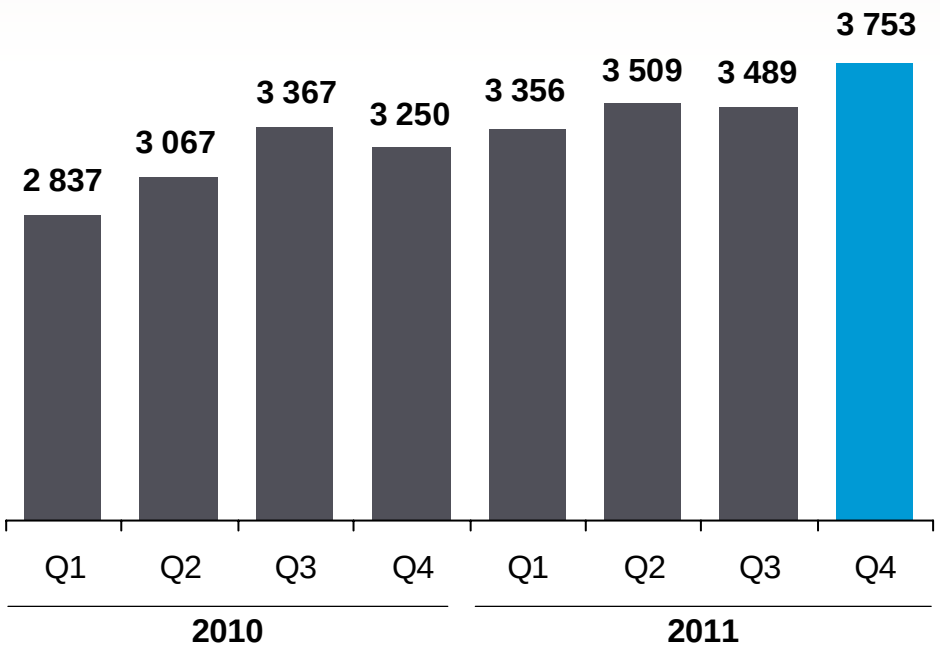
- YIT arvioi, että vuoden 2012 liikevaihdon säilyy vuoden 2011 tasolla ja että liikevoitto kasvaa vuoteen 2011 verrattuna*
- Liikevoiton kasvua tukee kannattavuuden paraneminen erityisesti vuoden 2012 toisella vuosipuoliskolla Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa
- Ensimmäinen vuosineljännes on tyypillisesti YIT:n heikoin liiketoiminnan normaalin sesonkiluonteisuuden vuoksi
- YIT on valmistautunut hyvin myös huonompiin aikoihin ja hyödyntää mahdollisuudet myös heikommassa markkinatilanteessa: Vahva likviditeettiasema
- Epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä on edelleen suuri, ja se voi vaikuttaa negatiivisesti YIT:n liiketoimintaan



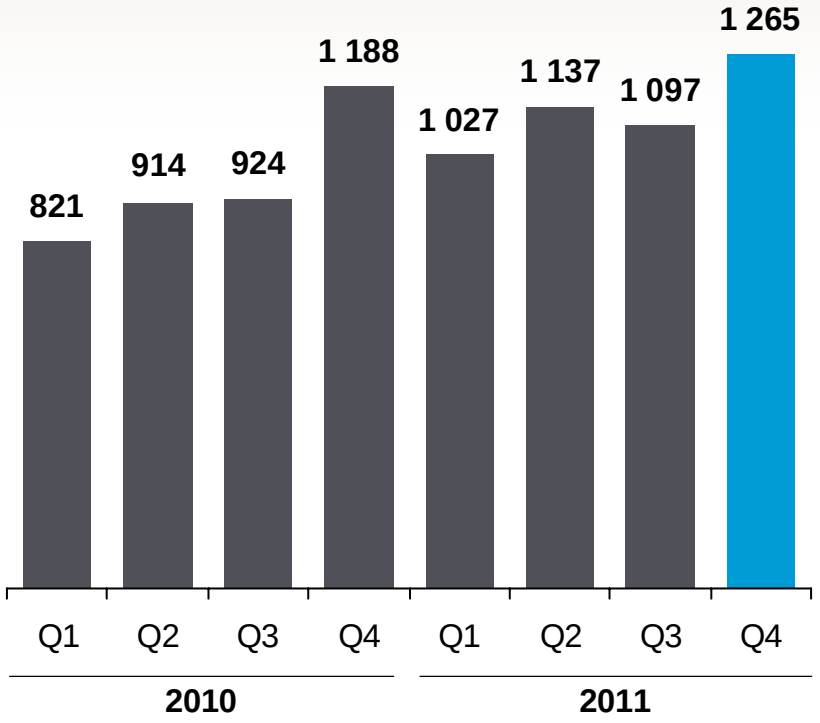
* Tulosohjeistus perustuu toimialaraportointiin (osatuloutus)

Vahva tilauskanta

Tilauskanta (milj. e)
Muutos Q4/10–Q4/11: 15 %



Liikevaihto (milj. e)
Muutos Q4/10–Q4/11: 6 %

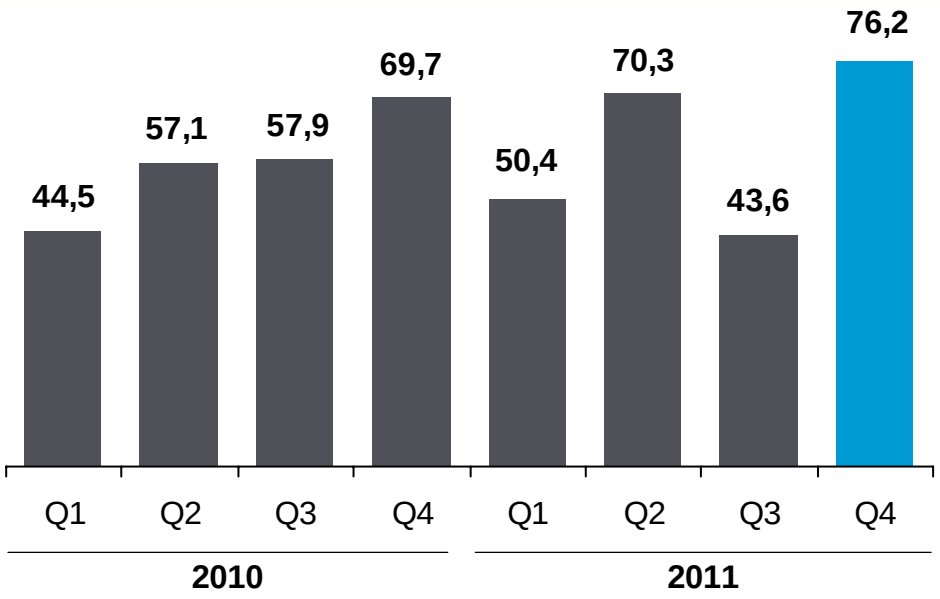


Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Liikevoitto kasvoi edellisvuodesta

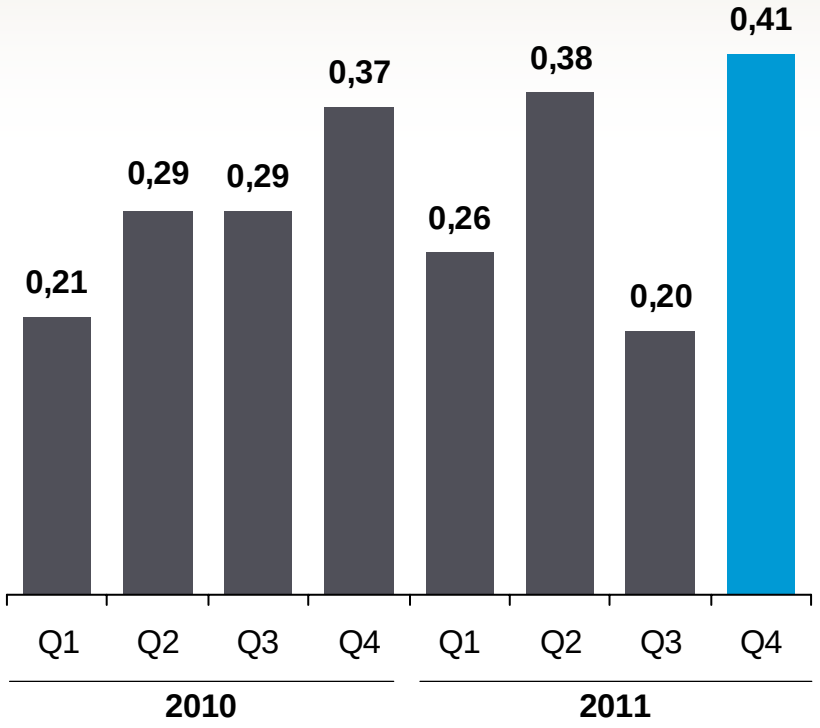
Liikevoitto (milj. e)

Muutos Q4/10–Q4/11: 9 %



Osakekohtainen tulos (e)

Muutos Q4/10–Q4/11: 11 %



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Kansainvälisten rakentamispalveluiden vuoden 2011 kolmannen neljänneksen liikevoittoa alensi Pietariin rakennettujen asuntojen ammoniakkiongelmaan liittyvä 10 milj. euron kuluvaraus. Keski-Euroopan kiinteistöteknisten palveluiden vuoden 2011 toisen neljänneksen liikevoitto sisälsi 5,0 milj. euron myyntivoiton Unkarin liiketoimintojen myynnistä. Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisten palveluiden vuoden 2011 toisen neljänneksen liikevoittoa heikensi yksittäiseen asiakasprojektiin liittyvä 3,0 milj. euron varaus.

Avainlukuja

milj. e	10-12/11	10-12/10	Muutos	1-12/11	1-12/10	Muutos
Toimialaraportointi (osatuloutus)						
Liikevaihto	1 265	1 188	*6 %*	4 525	3 847	*18 %*
Liikevoitto	76,2	69,7	*9 %*	240,5	229,1	*5 %*
% liikevaihdosta	6,0	5,9		5,3	6,0	
Tilauskanta	3 753	3 250	*15 %*	3 753	3 250	*15 %*
Voitto ennen veroja	68,6	66,5	*3 %*	215,8	203,8	*6 %*
Tilikauden tulos	51,8	47,2	*10 %*	156,7	145,5	*8 %*
Osakekohtainen tulos, e	0,41	0,37	*11 %*	1,25	1,16	*8 %*
Osinkoesitys						
Osinko				0,70**	0,65	*8 %*
Konserniraportointi (IFRIC 15)						
Sijoitetun pääoman tuotto (viim.12 kk), %	12,0	14,4		12,0	14,4	
Omavaraisuusaste %	30,2	31,9		30,2	31,9	
Nettovelka	740,5	640,9	*16 %*	740,5	640,9	*16 %*
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	14,1	-5,6		-17,3	-61,7	
Kassavarat kauden lopussa	206,1	148,3	*39 %*	206,1	148,3	*39 %*
Henkilöstö kauden lopussa	25 996	25 832	*1 %*	25 996	25 832	*1 %*

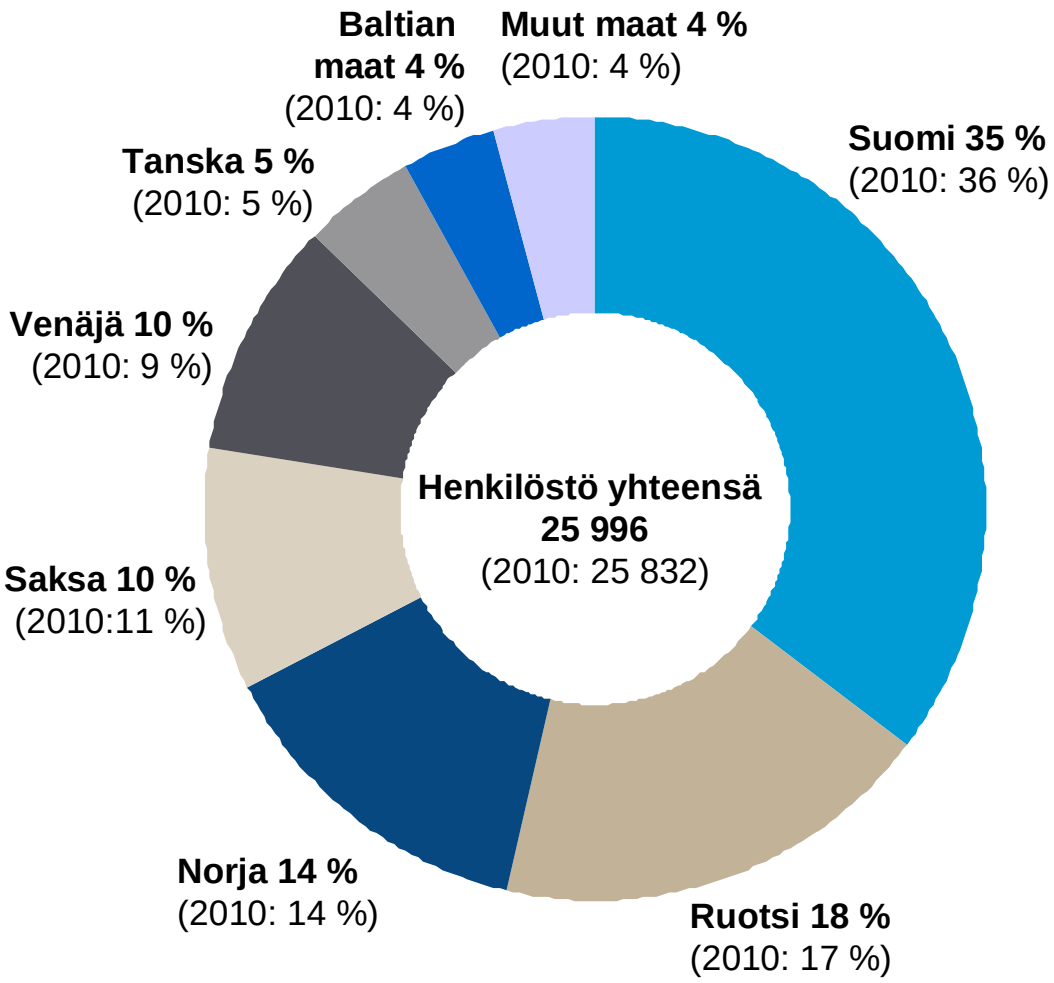
*Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

YIT tutkii jatkuvasti uusia liiketoiminta-mahdollisuuksia uusiutuvan energian alalla



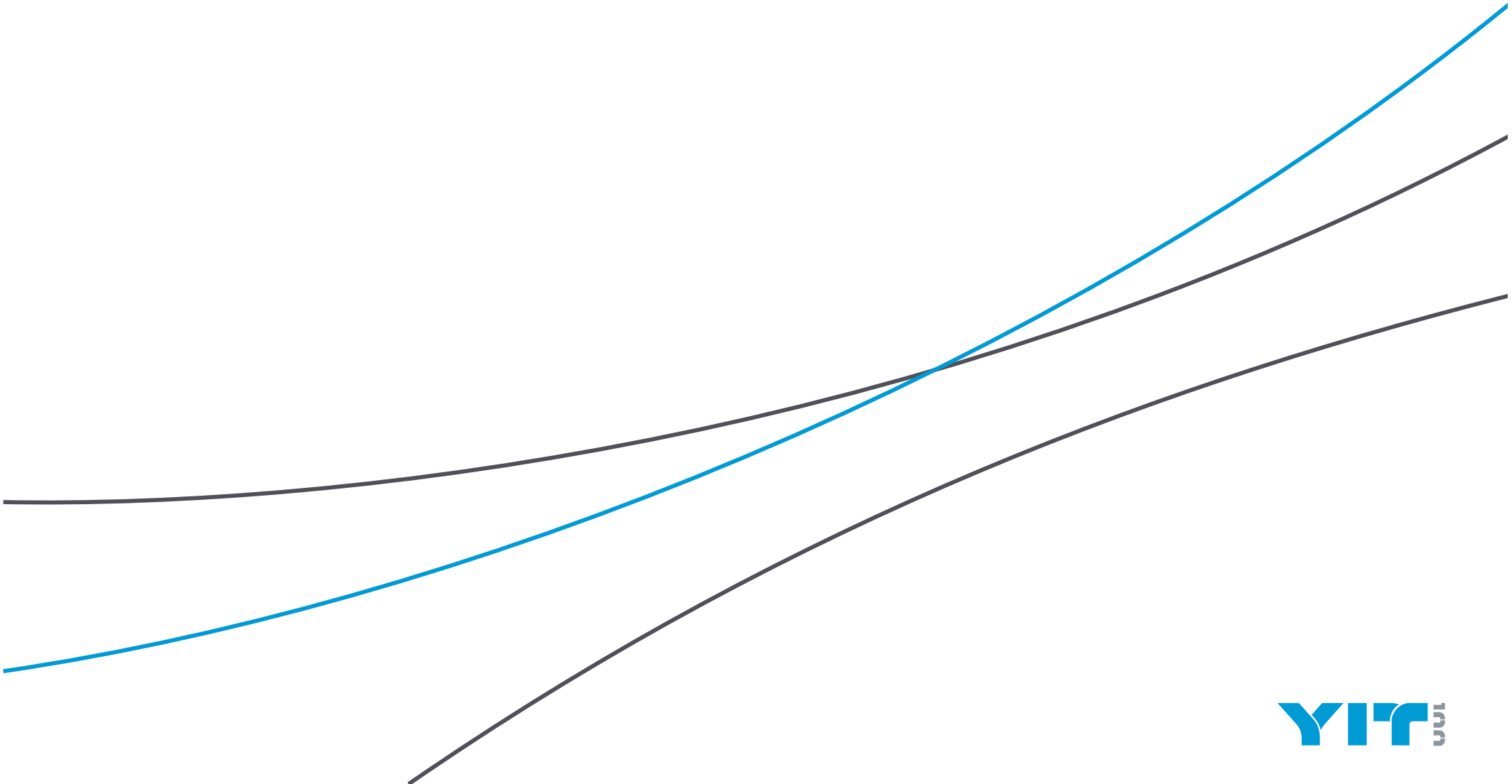
- Ensimmäiset tulokset tuuli-, aurinko- ja maalämpöenergiaratkaisuista
  - Palvelu- ja tuotekehitys
  - Kasvavat liiketoimintamahdollisuudet
- YIT:n tarjoaa erilaisia tuotteita ja palveluja, jotka ajan mittaan tuovat säästöjä asiakkaalle energiatehokkuuden ansiosta
  - Energianero-toimistot, elinkaarimallilla toteutettavat koulut ja päiväkodit
  - eTalo-palvelu ohjaa asiakkaita kohti kestävämpiä asumistapoja
- Edelläkävijänä osallistuu kaikkialla Euroopassa kestävän kehityksen mukaisiin, rakentamisen tuotekehityshankkeisiin
  - YIT:llä on oma tutkimus- ja kehityskeskus Aachenissa
- YIT on teollisuuden vihreän rakentamisen verkostojen aktiivinen jäsen

YIT on turvallisempi työpaikka



- Konsernin tapaturmataajuus, joka on vähintään yhden päivän poissaoloon johtaneiden tapaturmien määrä miljoonaa työtuntia kohti, oli 14 vuonna 2011 (2010: 19).
- Vuonna 2011 konsernin liiketoiminnasta 58 prosenttia oli OHSAS 18001 -työsuojelustandardin mukaisesti sertifioitua

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

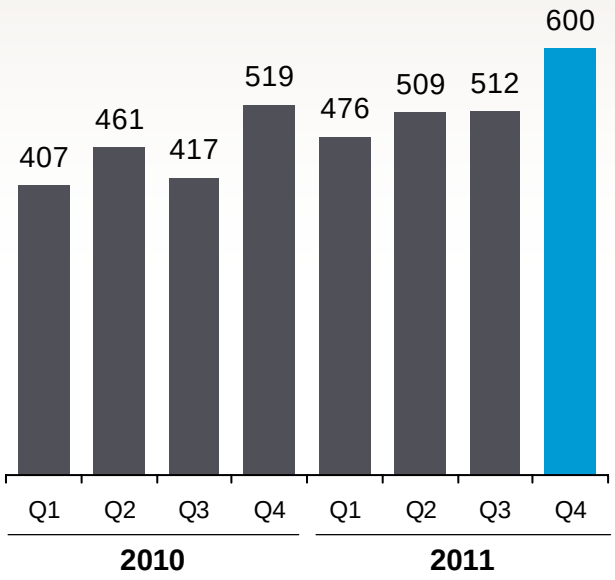


Tilauskanta kehittyi hyvin

Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q4/10–Q4/11: 16 %

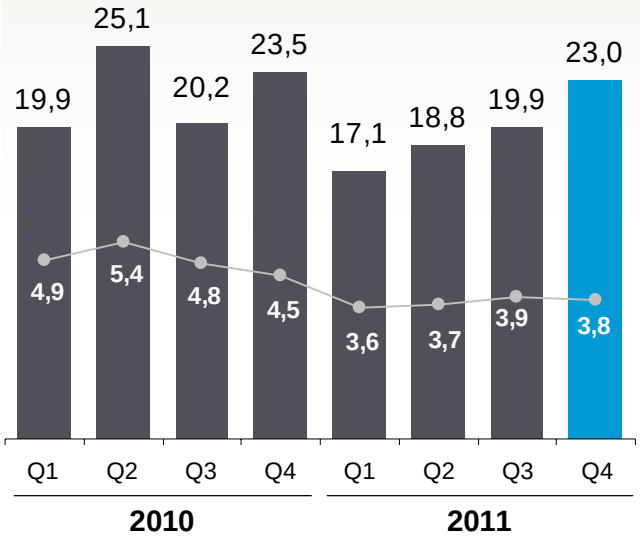
2010: 1 804 milj. e | **2011: 2 098 milj. e**



Liikevoitto (milj. e)

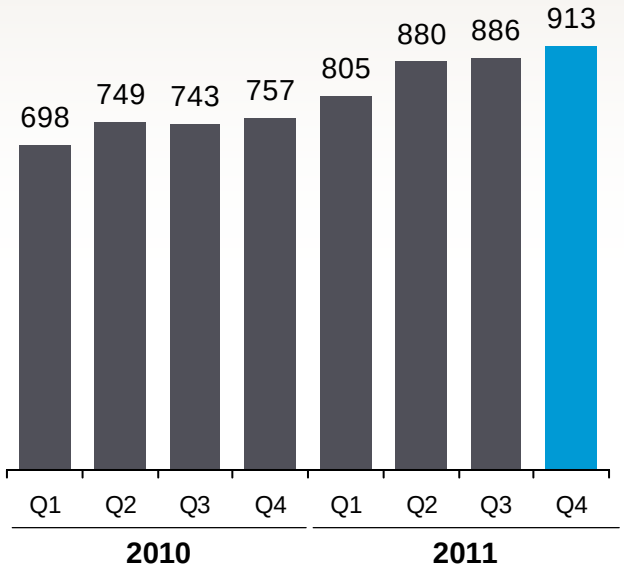
Muutos Q4/10–Q4/11: -2 %

2010: 88,7 milj. e | **2011: 78,8 milj. e**



Tilauskanta (milj. e)

Muutos Q4/10–Q4/11: 21 %

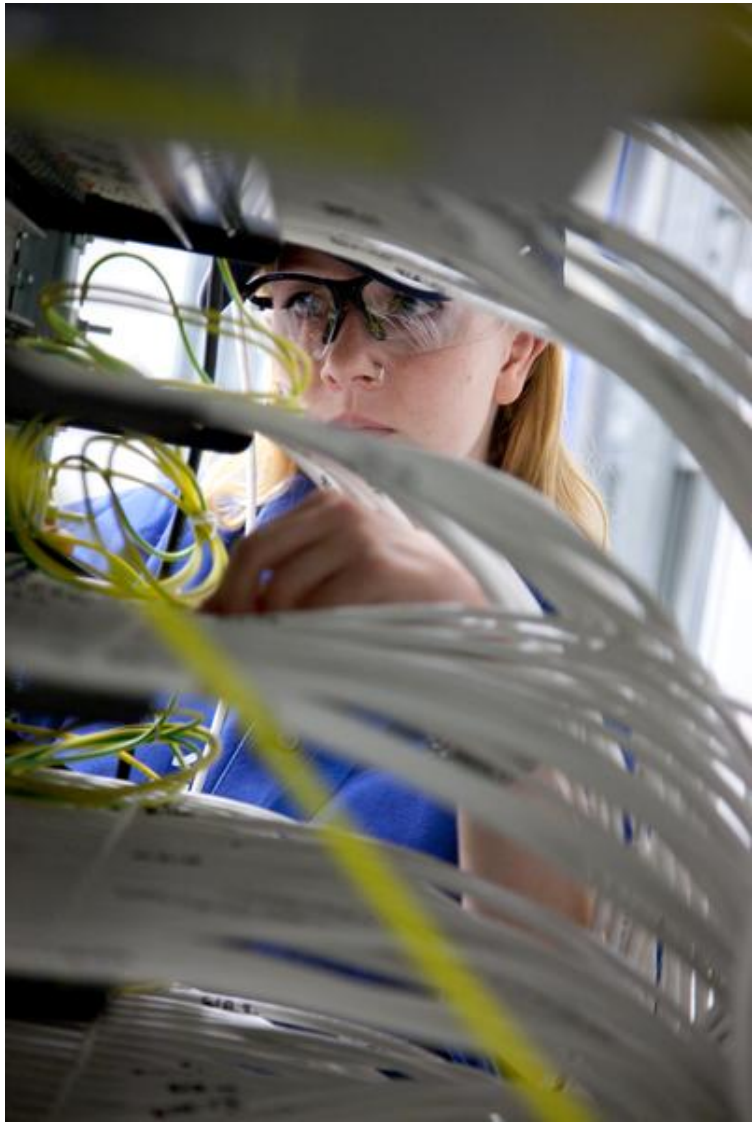


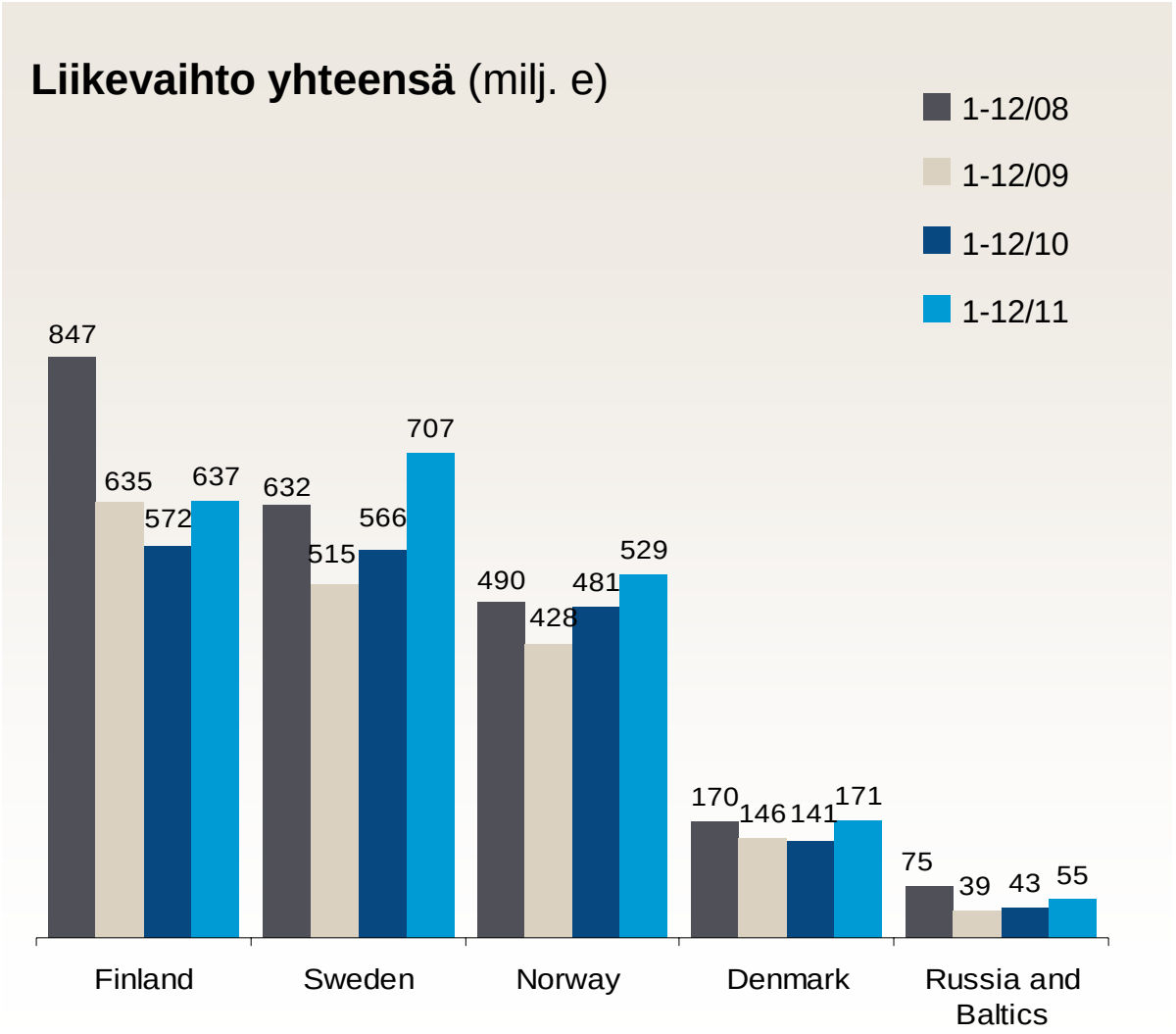
Liikevoitto — *% liikevaihdosta*

Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Vuoden 2011 toisen neljänneksen liikevoittoa laski yksittäiseen asiakasprojektiin liittyvä 3,0 milj. euron varaus.

Liikevaihdon kehitys maittain



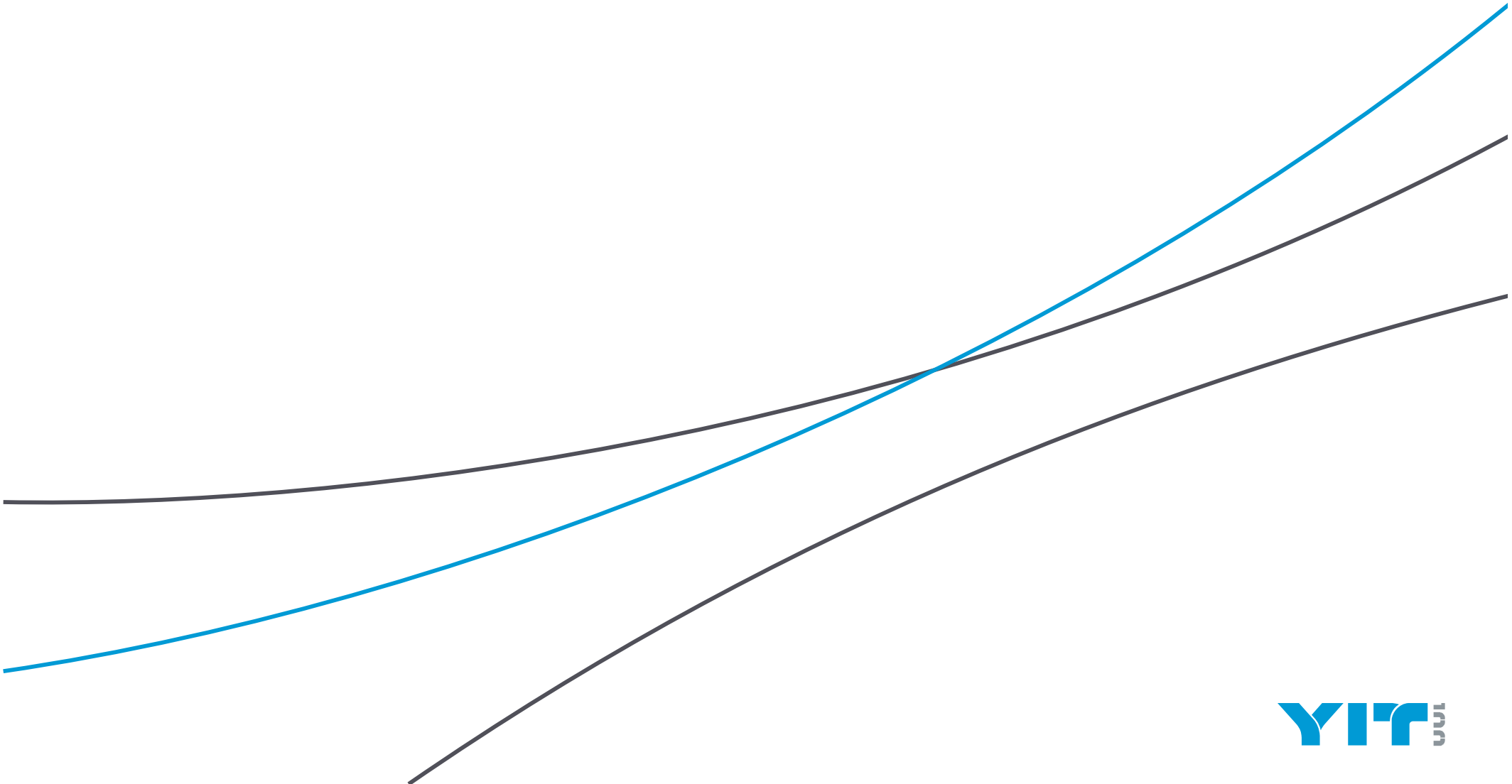


Kannattavuuden parantamisen edistyminen



- Organisaation koon sopeuttaminen on käynnissä kaikissa maissa
  - Toistaiseksi päätökset on tehty noin 800 henkilön vähentämisestä (yhteensä kaikissa maissa)
  - Suurimmat vähennykset teollisuuden palveluissa
- Huollon tehokkuus
  - Organisaatiorakenne
  - Huollon kapasiteetin suunnittelu
  - Materiaalilogistiikka
  - Laskutusprosessi
  - Palvelukulttuuri
- Tavoitteena 40 milj. euron vuositason säästöt vuodesta 2013 lähtien, jolloin ohjelma on täysin toteutettu

Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

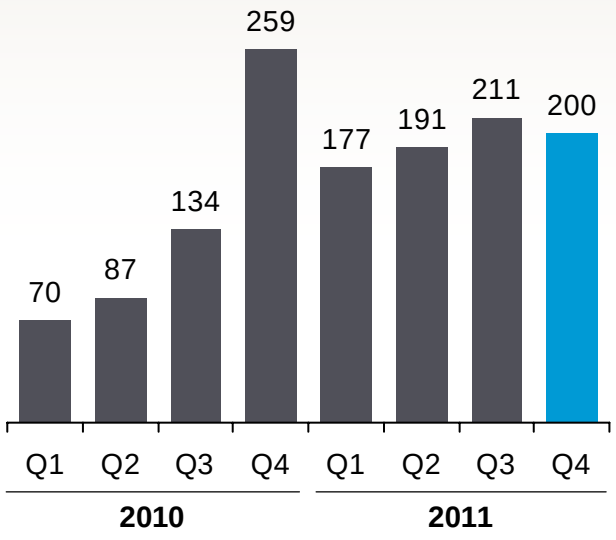


Kannattavuuden paraneminen suunnitelmien mukaan

Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q4/10–Q4/11: -23 %

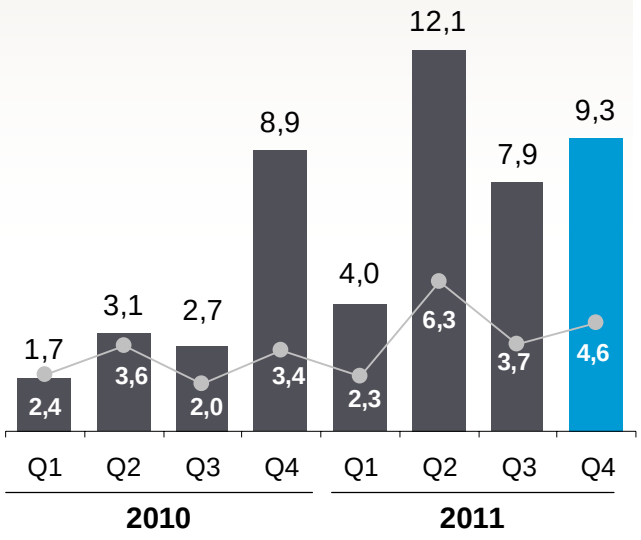
2010: 550 milj. e | **2011: 779 milj. e**



Liikevoitto (milj. e)

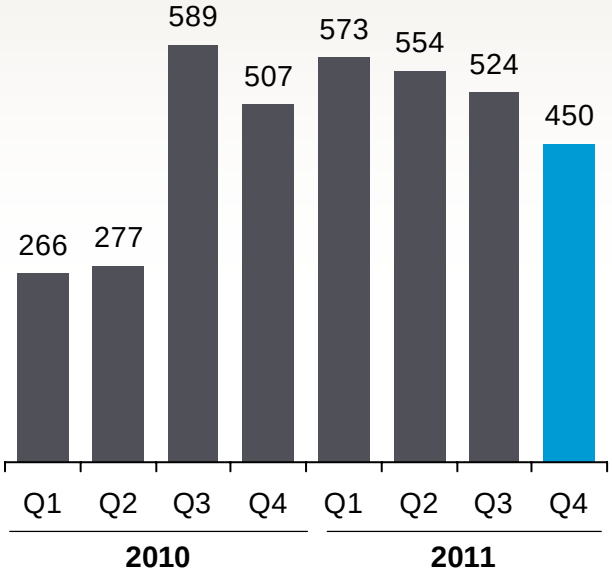
Muutos Q4/10–Q4/11: 4 %

2010: 16,4 milj. e | **2011: 33,3 milj. e**



Tilauskanta (milj. e)

Muutos Q4/10–Q4/11: -11 %



Liikevoitto — *% liikevaihdosta*

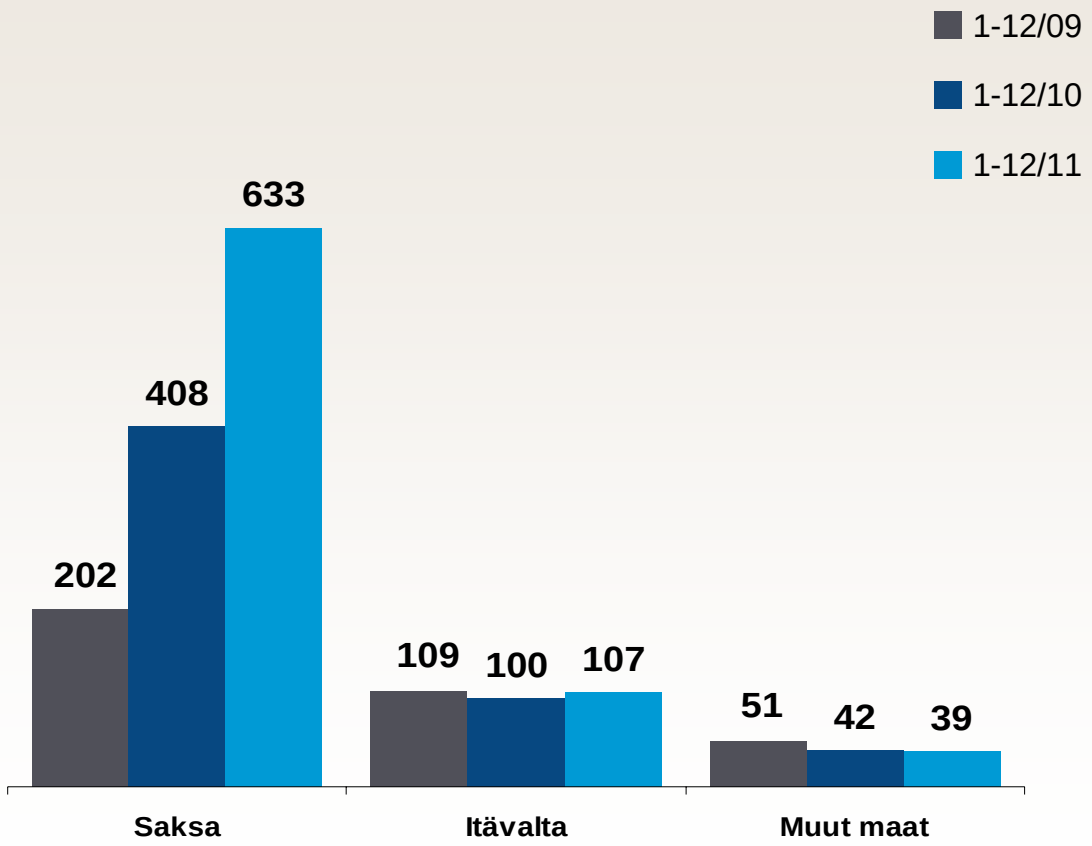
Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Keski-Euroopan kiinteistöteknisten palvelujen vuoden 2011 toisen neljänneksen liikevoitto sisältää 5,0 milj. euron myyntivoiton Unkarin liiketoimintojen myynnistä. Toisen neljänneksen liikevoittoprosentti ilman myyntivoittoa olisi ollut 3,7 %.

Saksa selvästi tärkein maa Keski-Euroopassa

- Tilauskanta pieneni katetason parantamiseen tähtäävien toimien vuoksi
- Joidenkin suurten projektien investointipäätöksiä on siirretty
- YIT sopi kahden yrityksen ostamisesta Itävallassa vuoden 2011 viimeisellä vuosineljänneksellä, yritysten vuosiliikevaihto noin 10 milj. euroa
- Tavoitteena liikevoittoprosentin kasvattaminen vuosittain yhdellä prosenttiyksiköllä sekä markkina-aseman vahvistaminen orgaanisen kasvun ja yritysostojen kautta

Liikevaihto yhteensä (milj. e)



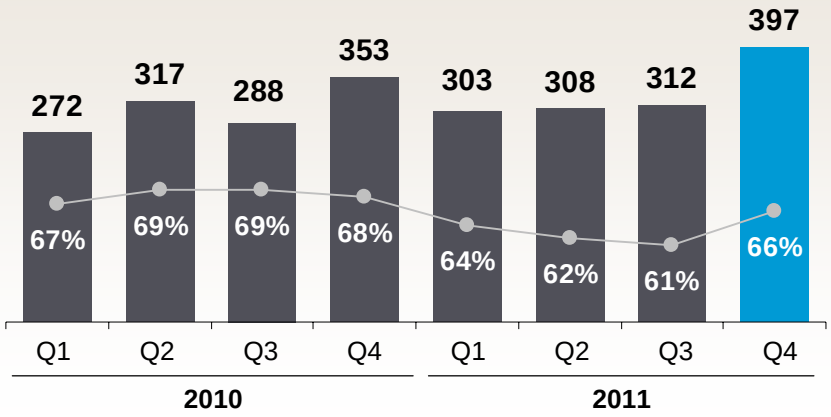
Muihin maihin kuuluvat Puola, Tšekin tasavalta ja Unkari
Unkarin toiminnot myytiin kesäkuussa 2011

Hyvät mahdollisuudet huollon ja kunnossapidon kasvattamiseen Keski-Euroopassa

Huollon ja kunnossapidon liikevaihto Pohjois-Euroopassa

1 319 milj. e 1–12/11

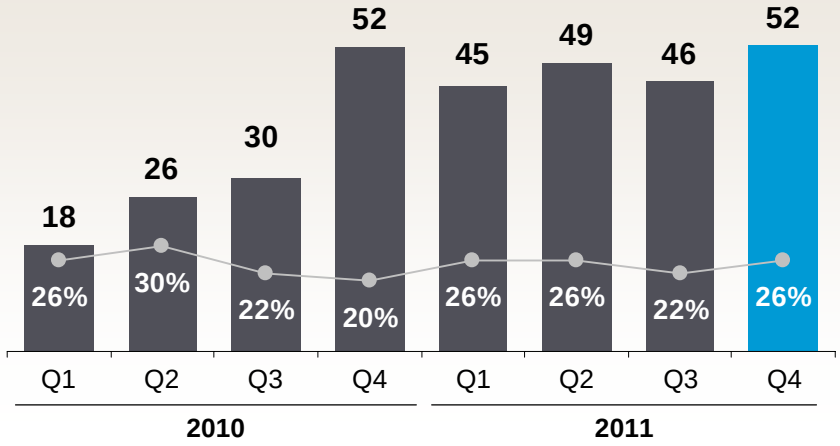
Muutos 1–12/10 verrattuna: 7 %



Huollon ja kunnossapidon liikevaihto Keski-Euroopassa

192 milj. e 1–12/11

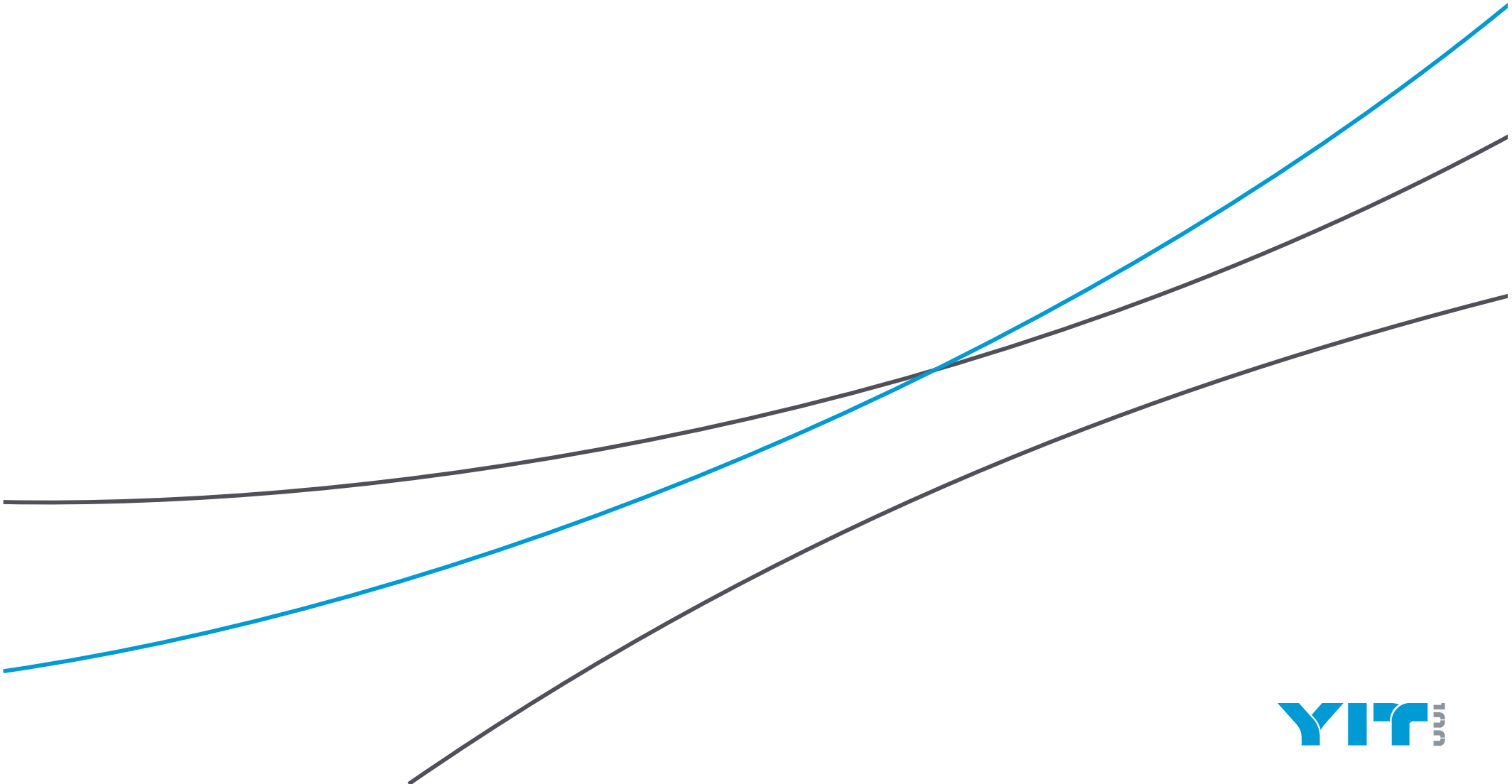
Muutos 1–12/10 verrattuna: 52%



Huollon ja kunnossapidon liikevaihto

% toimialan liikevaihdosta

Suomen rakentamispalvelut

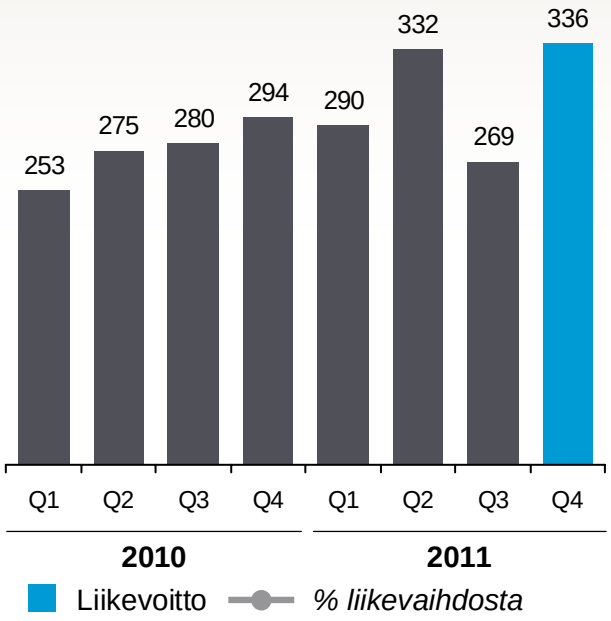


Hyvää kannattavuutta tuki Business Park Safiirin myynti

Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q4/10–Q4/11: 14 %

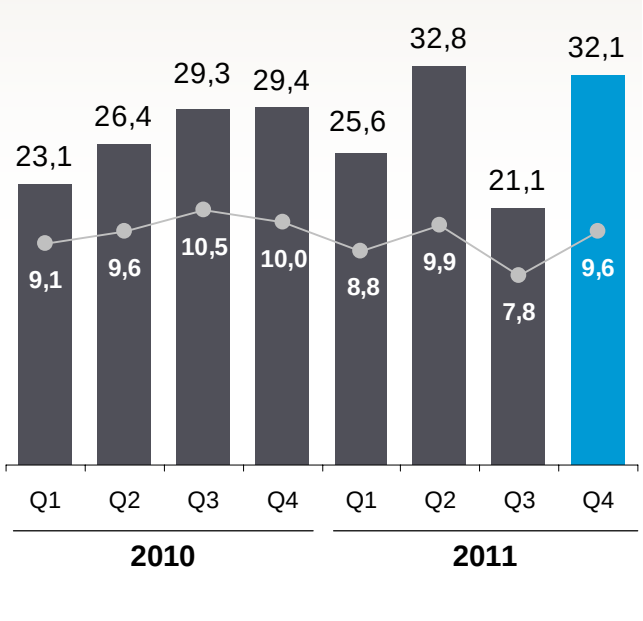
2010: 1 102 milj. e **2011: 1 227 milj. e**



Liikevoitto (milj. e)

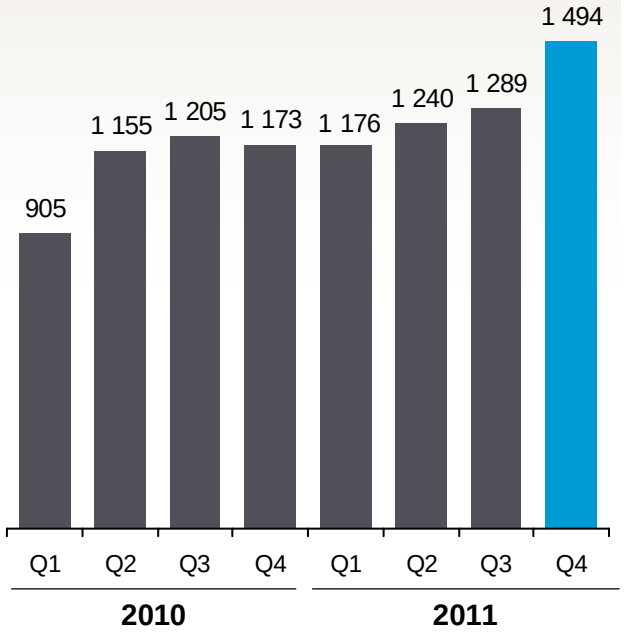
Muutos Q4/10–Q4/11: 9 %

2010: 108,1 milj. e **2011: 111,6 milj. e**



Tilauskanta (milj. e)

Muutos Q4/10–Q4/11: 27 %



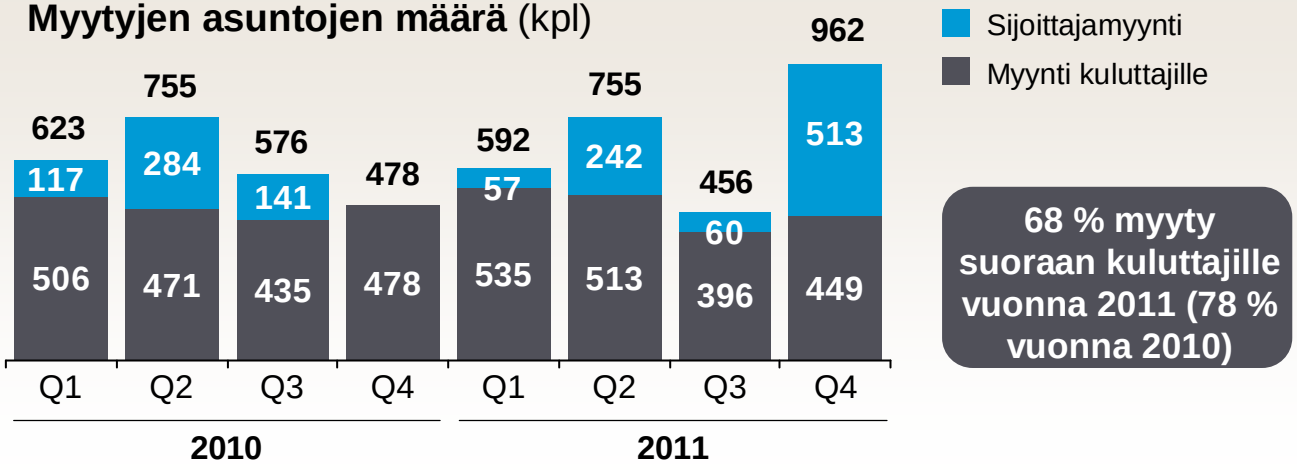
Liikevoitto *% liikevaihdosta*

Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Toimialan liikevoitto sisältää -1,7 milj. euroa (Q4/10: -0,9 milj. euroa) IAS 23:n mukaisia korkokuluja. Viimeisen vuosineljänneksen liikevoittoprosentti olisi ilman näitä kuluja ollut 10,1% (Q4/10: 10.3%).

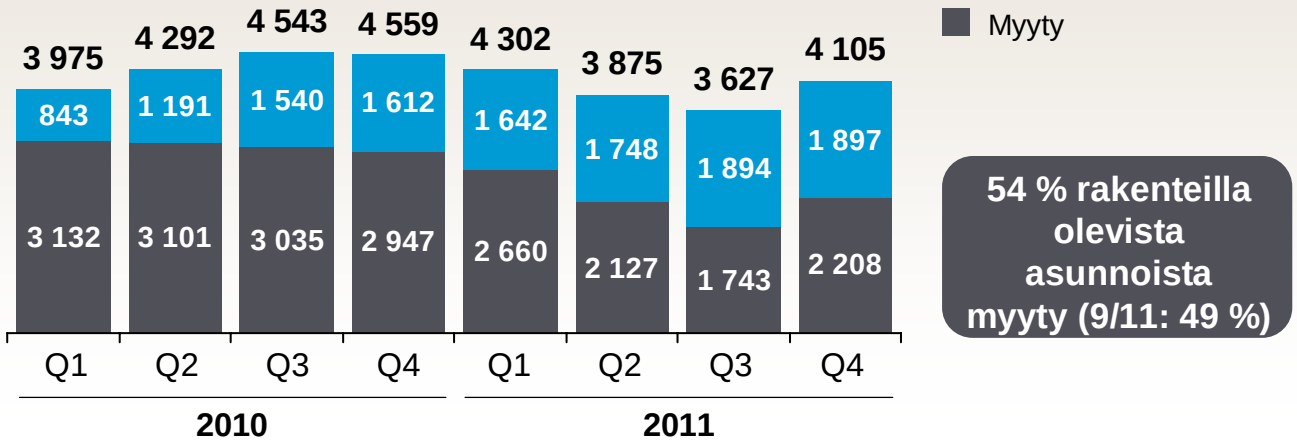
Tasapainoinen myyntivaranto

Myytyjen asuntojen määrä (kpl)



68 % myyty suoraan kuluttajille vuonna 2011 (78 % vuonna 2010)

Rakenteilla olevat asunnot (kpl)



54 % rakenteilla olevista asunnoista myyty (9/11: 49 %)

Kauden lopussa

- Myynti parani vuoden kolmannesta neljänneksestä
- Tasapainoinen myyntivaranto: 77 % myynnissä olevista asunnoista keskihintaisia asuntoja (hinta enintään 300 000 euroa)
- Valmiiden myynnissä olevien asuntojen määrä pieni (283) vuoden 2011 lopussa
- Painopiste edelleen omaperustaisissa hankkeissa
- Hinnat vakaat
- Omaperustaisten hankkeiden loppuunsaattamiskustannukset 346 milj. euroa

Aloitukset kysynnän mukaan: hyvä ja monipuolinen tarjonta



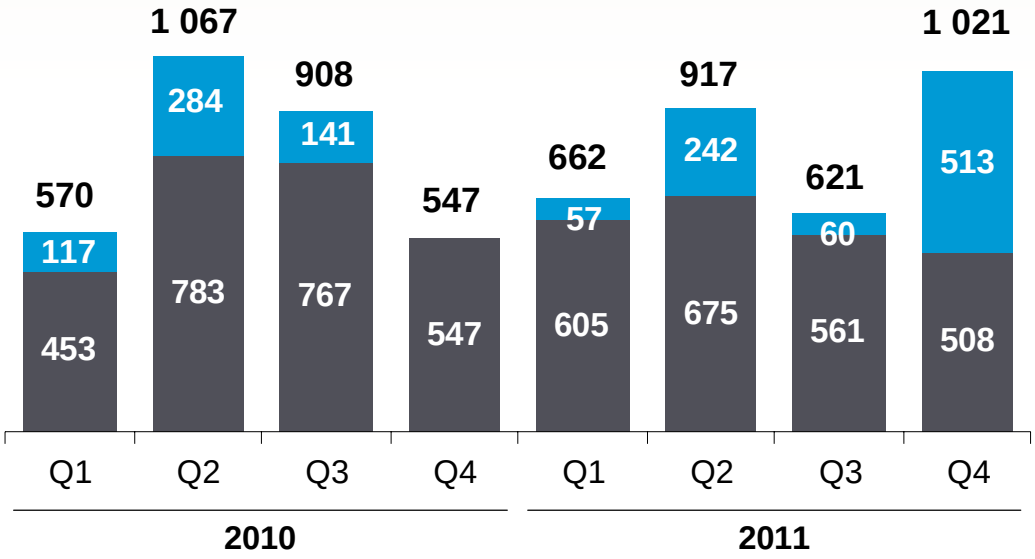
Jyväskylän amiraali
Jyväskylä

Asuntoaloitukset Suomessa

- Aloitukset sijoittajille (kpl)
- Aloitukset suoraan kuluttajille (kpl)

2010: Yhteensä 3 092

2011: Yhteensä 3 221



Hyvä kehitys infrarakentamisessa



Teiden kunnossapito
Helsinki

Parantunut asema infrarakentamisessa

- Vahva tilauskanta infrarakentamisessa
  - Urakointia eli ei myyntiriskiä
- YIT:n ja Destian muodostama työyhteenliittymä toimittaa Liikenneviraston tilaamat E18 Koskenkylä-Kotka-moottoritien rakentamis- ja kunnossapitotyöt
  - Sopimuksen kokonaisarvo on noin 620 milj. euroa
  - Paransi YIT:n tilauskantaa on noin 190 milj. eurolla
- Lisäksi YIT on solminut sopimukset osasta Haminan ohikulkutietä, Valtatie 3:a ja Länsimetroa

Onnistunut Business Park Safiirin vuokraus ja myynti joulukuussa



Safiiri
Espoo

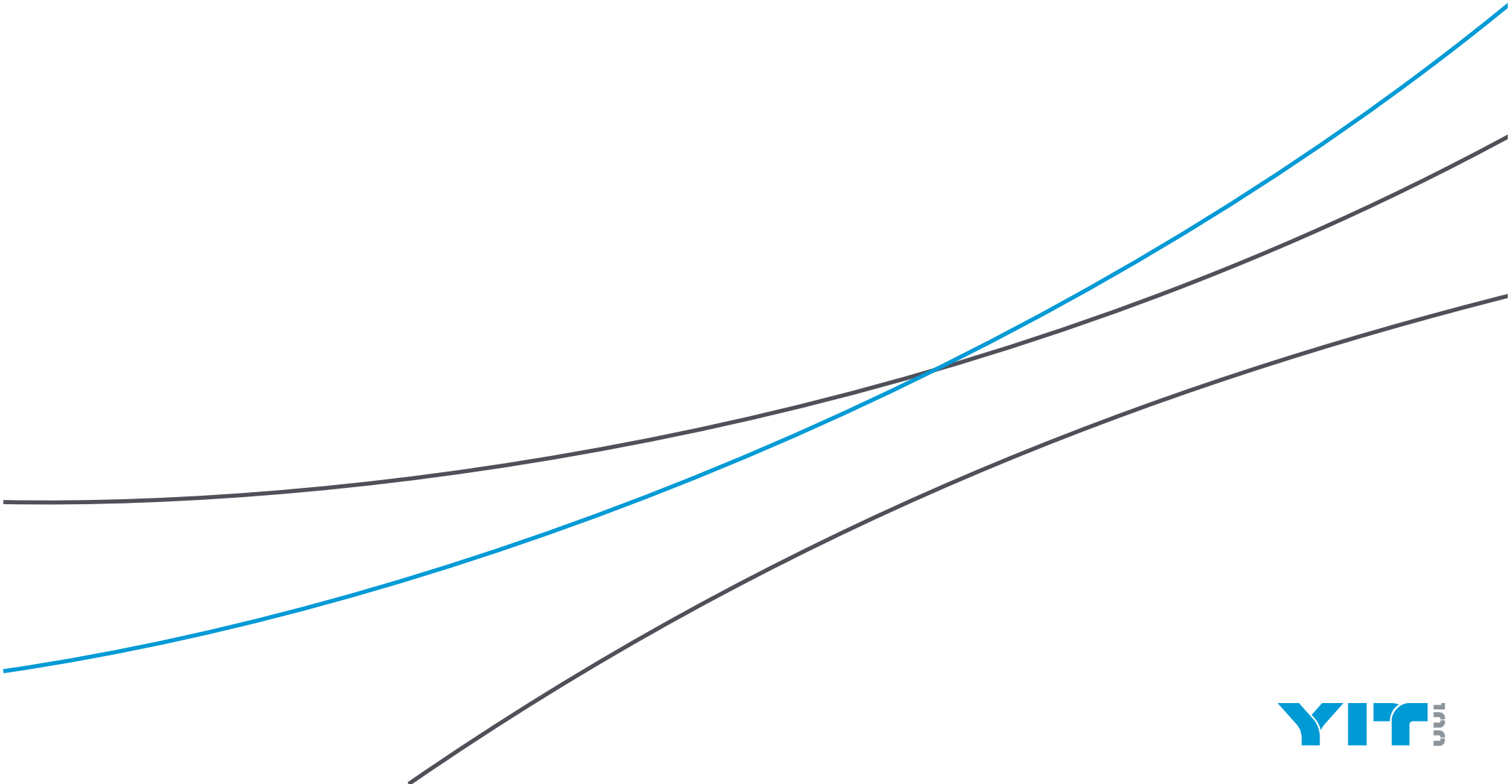
Rajallinen myyntiriski toimitiloissa

- Tilauskanta hyvällä tasolla
- Ulkomaalaisten sijoittajien kiinnostus Suomen toimitilamarkkinoita kohtaan oli vakaata vuonna 2011 ja sijoittajien tuottovaatimukset vakiintuivat
- Viimeisellä vuosineljänneksellä YIT allekirjoitti kauppasopimuksen Espoon Matinkylässä sijaitsevasta Business Park Safiirista
  - Sopimuksen arvo on 50 milj. euroa
  - Tiloista 75 prosenttia on vuokrattu Outotec Oyj:lle
- Yksi hanke, Ratinankaari Tampereella, on myytävänä

Kiinnostus elinkaarihankkeisiin jatkui

- YIT voitti useita päiväkoti- ja koulu-urakoita vuonna 2011 (rakennus- ja kunnossapitotyöt)

Kansainväliset rakentamispalvelut

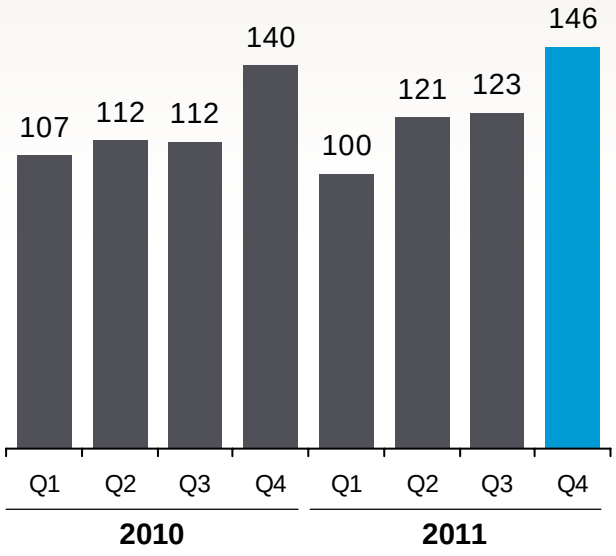


Vahvaa kehitystä Venäjällä Kansainvälisissä rakentamispalveluissa

Liikevaihto (milj. e)

Muutos Q4/10–Q4/11: 4 %

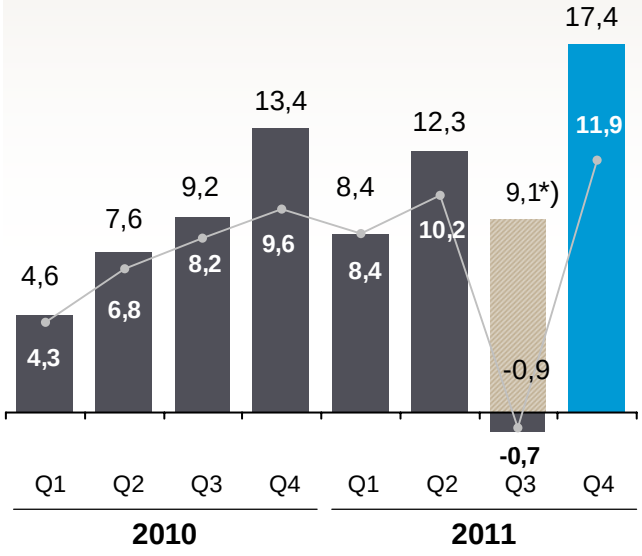
2010: 471 milj. e | 2011: 489 milj. e



Liikevoitto (milj. e)

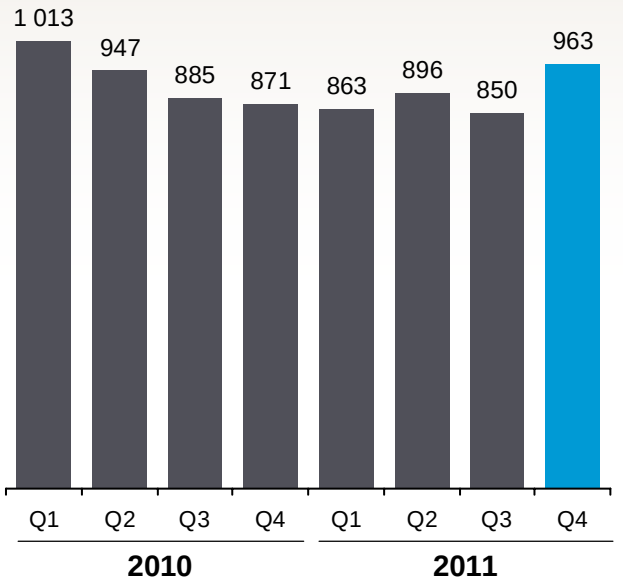
Muutos Q4/10–Q4/11: 30 %

2010: 34,7 milj. e | 2011: 37,2 milj. e



Tilauskanta (milj. e)

Muutos Q4/10–Q4/11: 11 %



Liikevoitto — *% liikevaihdosta*

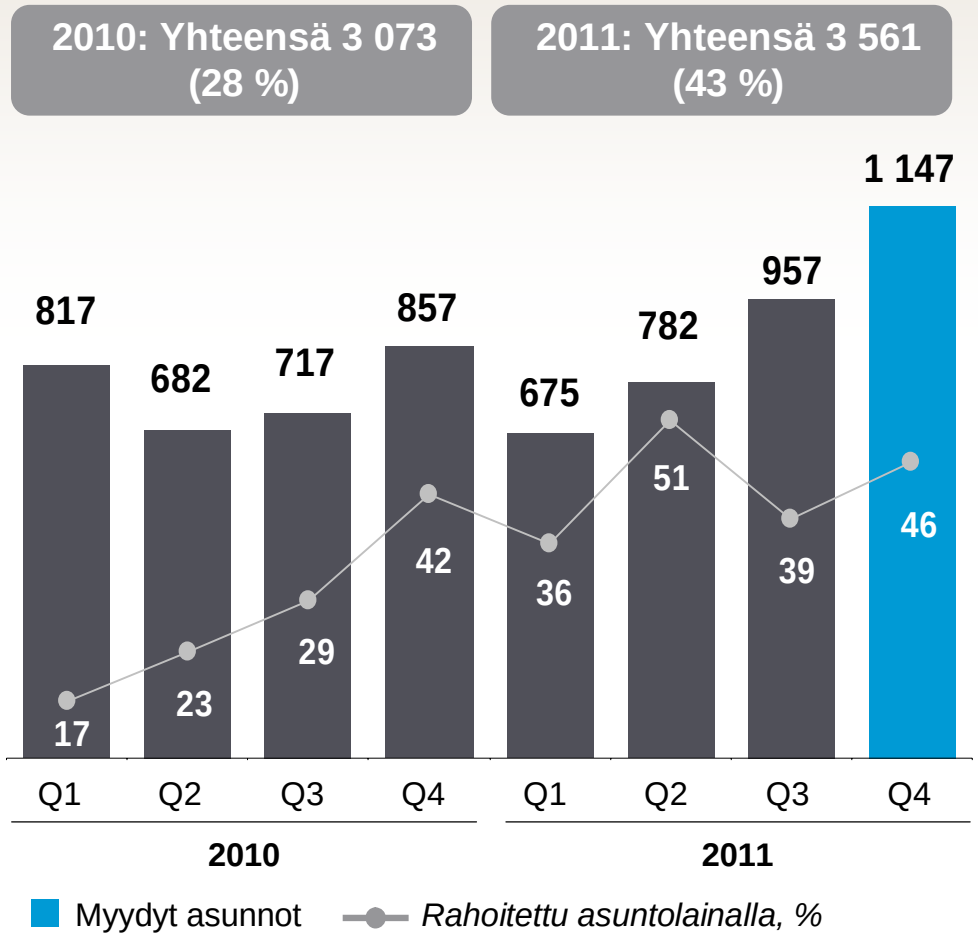
Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

*) Vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä tehtiin Pietariin rakennettujen asuntojen ammoniakkiongelmaan liittyvä 10 milj. euron kuluvaraus. Ilman varausta liikevoitto olisi ollut 9,1 milj. euroa ja liikevoittoprosentti olisi ollut 7,4 %.

Toimialan liikevoitto sisältää -1,5 milj. euroa (Q4/2010: -0,5 milj. euroa) IAS 23:n mukaisia korkokuluja. Viimeisen vuosineljänneksen liikevoittoprosentti olisi ilman näitä kuluja ollut 13,0 % (Q4/10: 9,9 %).

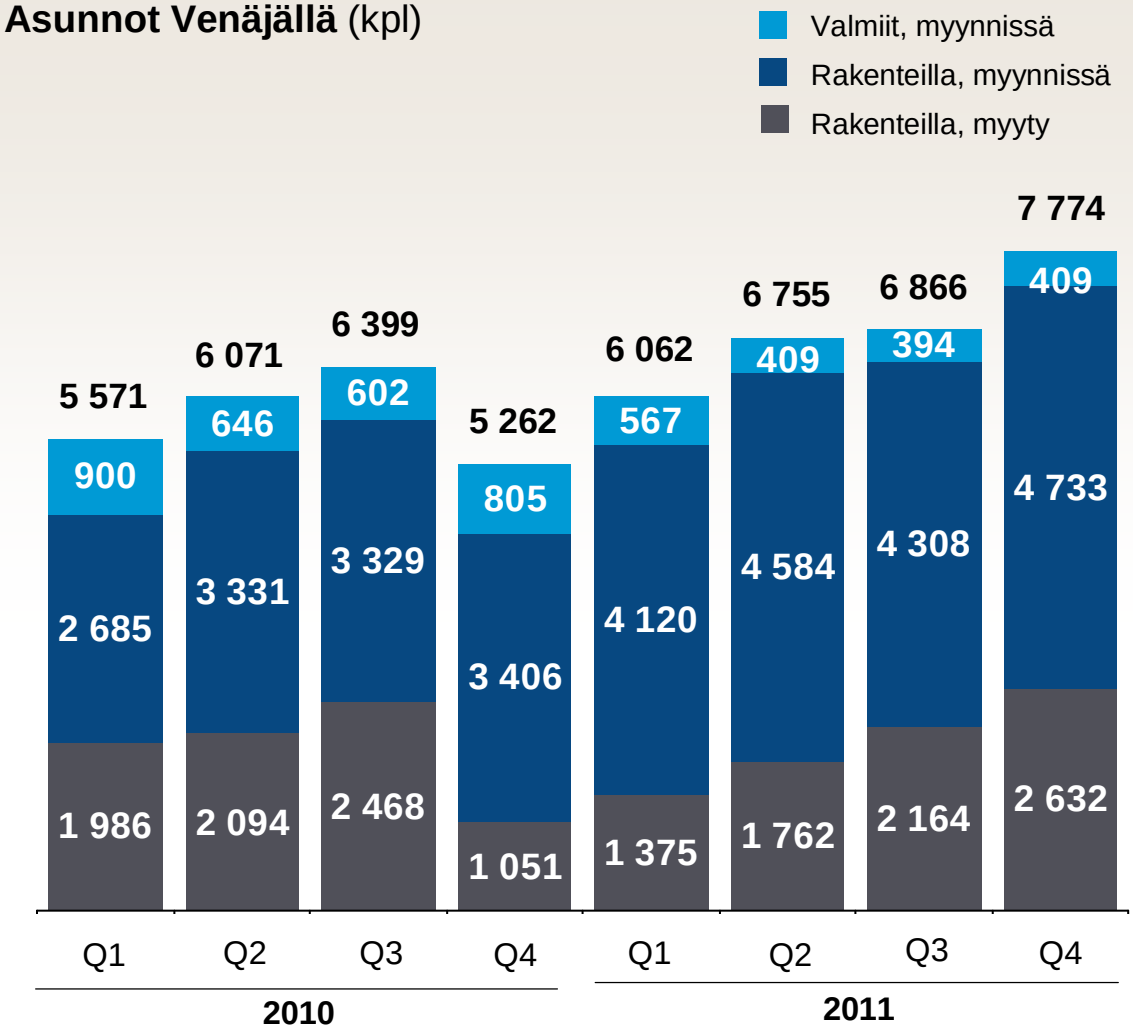
Kaikkien aikojen korkein asuntomyynti Venäjällä

Venäjällä myydyt asunnot
(lukumäärä, %)



- Myytyjen asuntojen määrä kasvoi edellisvuodesta ja oli 1 147 asuntoa
- Myynti on jatkunut normaalilla tasolla tammikuussa; ensimmäinen vuosineljännes on tyypillisesti heikoin
- YIT jatkoi lievää hintojen nostoa kaikissa toimintakaupungeissaan vuoden 2011 viimeisellä neljänneksellä
- Myyntiä tuki laaja asuntolainayhteistyö pankkien kanssa
  - 46 prosenttia myydyistä asunnoista rahoitettiin asuntolainalla Q4/11
- Myynnin profiili vaikutti liikevaihdon tuloutukseen
  - YIT myi enemmän asuntoja rakentamisen alkuvaiheessa
  - Myynti kasvoi Jekaterinburgissa, Kazanissa ja Donin Rostovissa

Hyvä potentiaali hallitussa myyntivalikoimassa

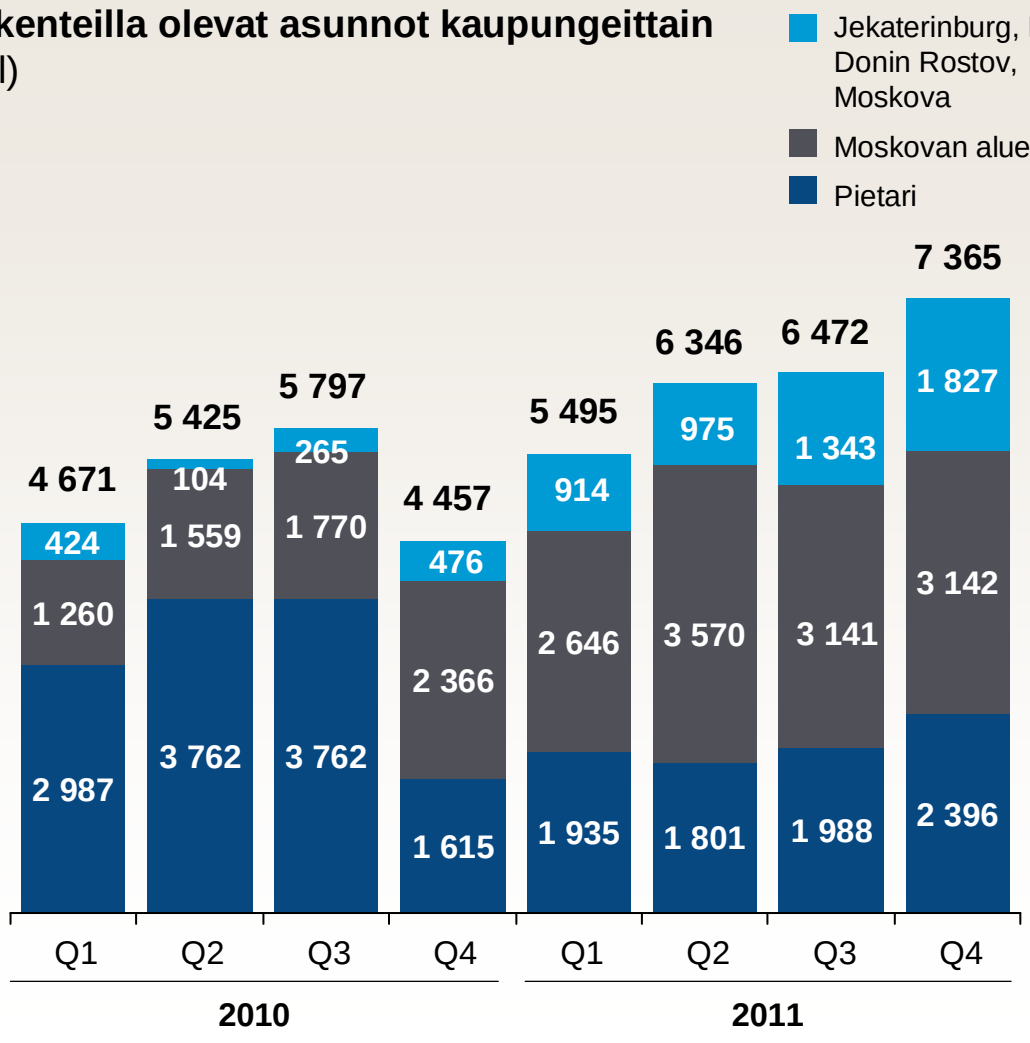


Kauden lopussa

- Myyntivaranto on kasvanut vuonna 2011
  - 5 142 asuntoa myynnissä joulukuun lopussa Venäjällä (12/10: 4 211)
  - 36 prosenttia rakenteilla olevista asunnoista myyty (12/10: 24 %)
- Vuoden 2011 viimeisellä neljänneksellä valmistui 634 asuntoa (Q4/10: 2 486)
- Toimialan omaperustaisten hankkeiden loppuunsaattamiskustannukset 350 milj. euroa

Maantieteellisesti tasapainoinen asuntotuotanto Venäjällä

Rakenteilla olevat asunnot kaupungeittain
(kpl)

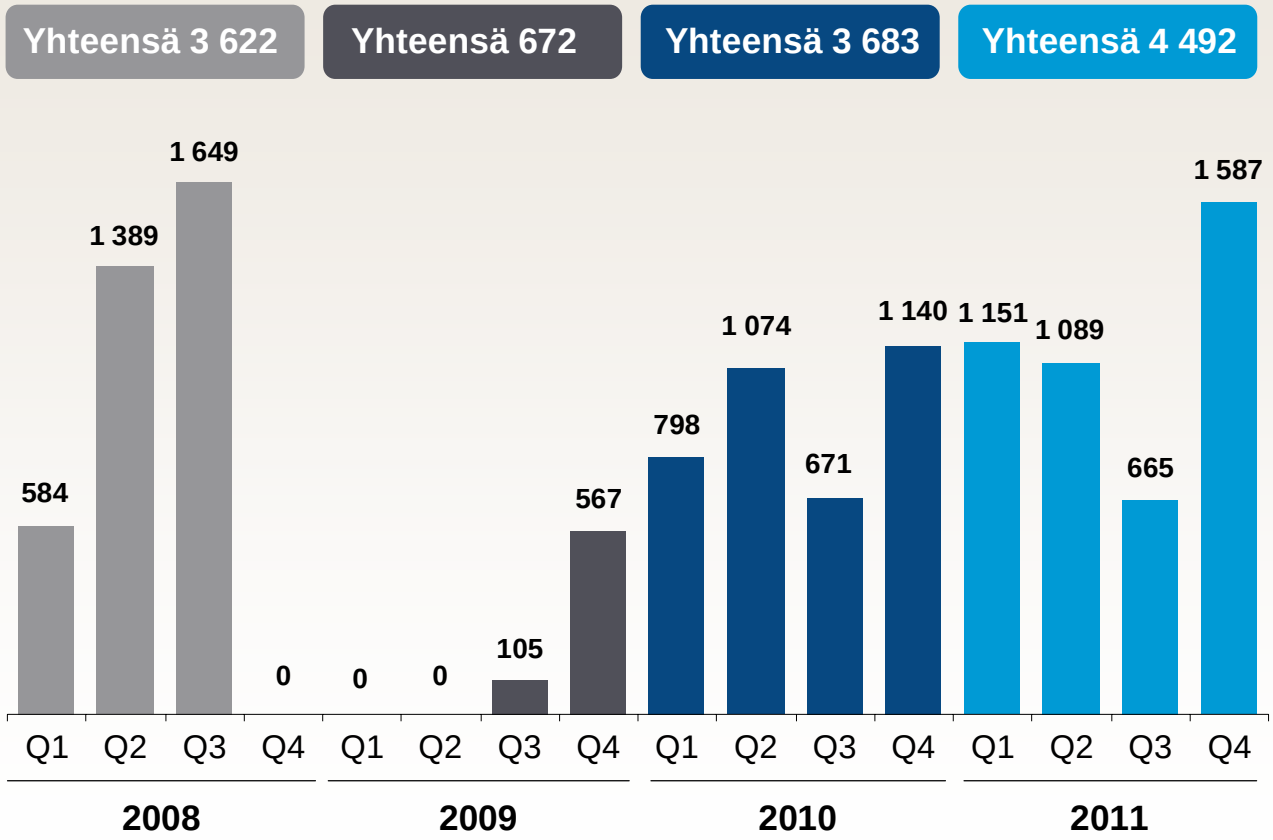


Kauden lopussa

- Rakenteilla olevien asuntojen määrä on kasvanut erityisesti Pietarissa, Jekaterinburgissa ja Donin Rostovissa
- Pääoman käyttöä tehostettu: aiempaa pienempi hankekoko, lyhyempi rakentamisaika, rakentamisen aikaisen myynnin lisääntyminen
- Useita asumisen laatuun ja luotettavuuteen liittyviä palkintoja voitettiin Venäjällä

Aloituksia lisättiin hyvän kysynnän tukemana

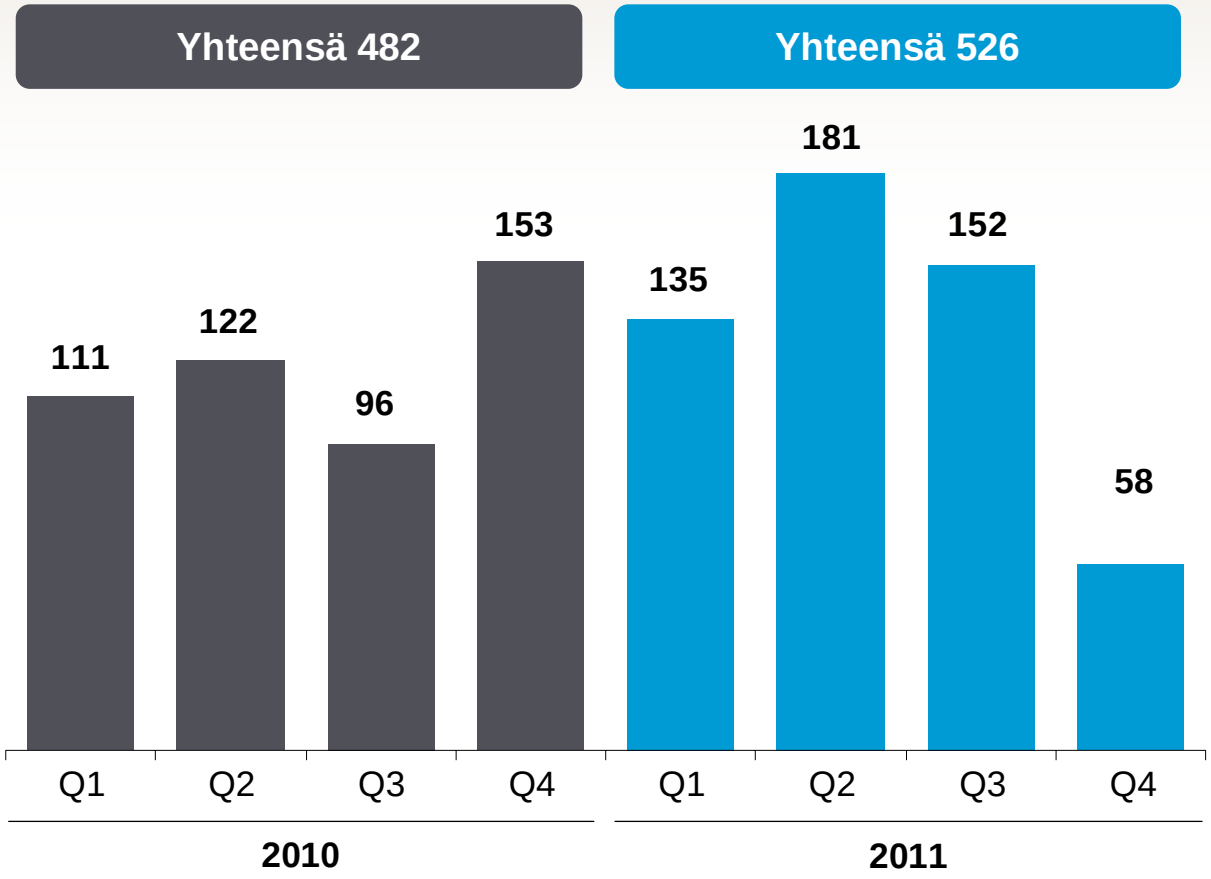
Asuntoaloitukset Venäjällä (kpl)



- Vuoden 2011 viimeisellä neljänneksellä asuntoaloituksia tehtiin Pietarissa, Moskovan alueella, Jekaterinburgissa ja Donin Rostovissa
- Tontti-investointeja tehtiin Moskovan alueella, Donin Rostovissa ja Jekaterinburgissa
- Toimintaa laajennettiin uusiin kaupunkeihin: Egorevsk, Bronnitsy ja Lytkarino Moskovan ympäristössä
- Monipuolinen tonttivalikoima: hyvä maantieteellinen sijainti, asuntoja tavoitelluille asiakasryhmille

Toipuminen hitaampaa Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa

Asuntoaloitukset Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa (kpl)

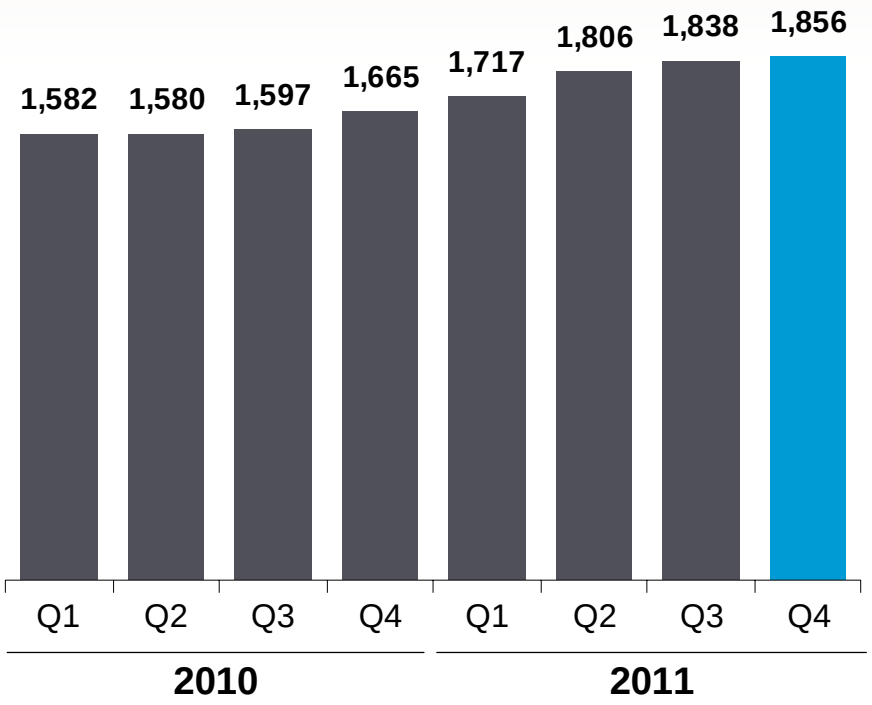


- Vuoden 2011 viimeisen neljänneksen aikana YIT myi 97 asuntoa (Q4/10: 40)
- Asuntojen hinnat vakaita
- Kannattavuus on parantunut vuoden 2010 viimeiseen neljännekseen verrattuna, mutta on keskimäärin selvästi alle toimialan keskiarvon
- Suhteellisen pienet volyymit erityisesti Baltian maissa heikentävät edelleen toimialan kannattavuutta
- Urakoinnin osuus on edelleen suuri
- Asuntoaloituksia Liettuassa ja Tshekissä vuoden 2011 viimeisellä neljänneksellä

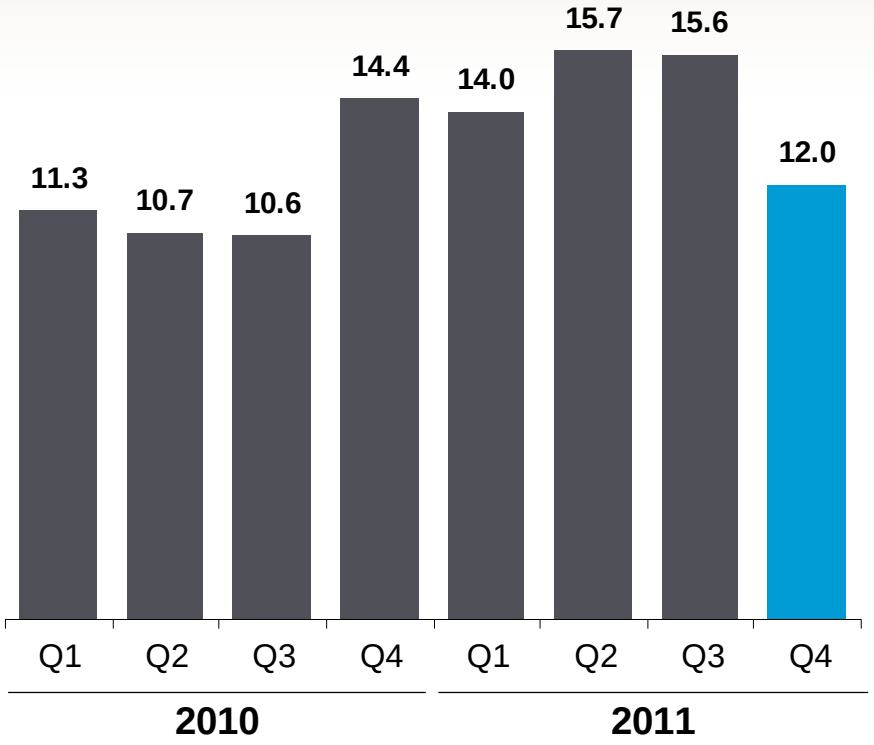
Rahoitusasema ja avainluvut

Sijoitetun pääoman määrä kasvoi tasaisesti rakentamisen volyymin kasvaessa

Sijoitettu pääoma
milj. e



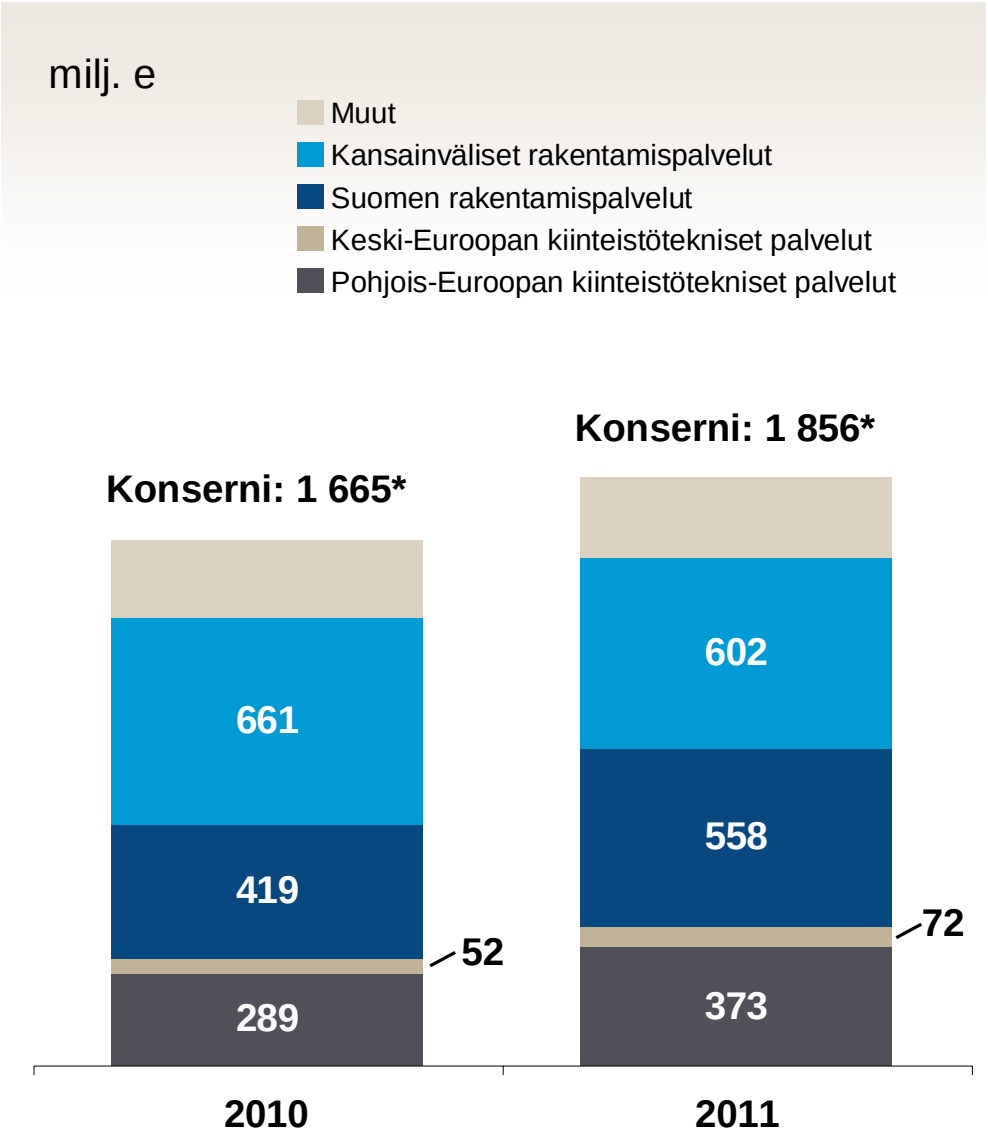
Sijoitetun pääoman tuotto (ROI)
viim.12 kk



Kaikki luvut perustuvat konserniraportointiin (IFRIC 15)

Strateginen tavoite:
Sijoitetun pääoman tuotto 20 %

Sijoitettu pääoma kasvanut hieman

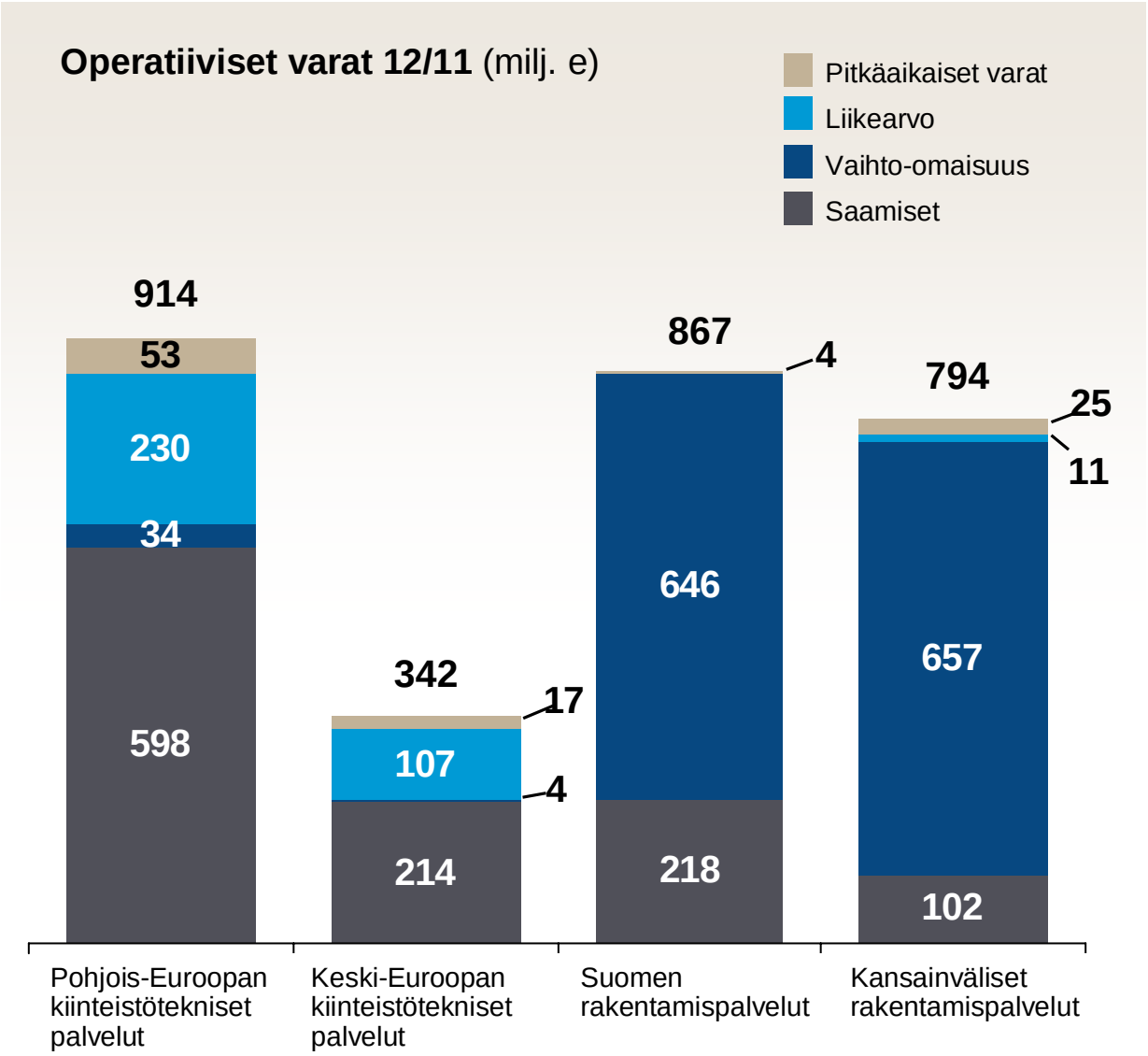


- Pääoman käyttö on tehostunut erityisesti Kansainvälisissä rakentamispalveluissa
- Konserni: Sijoitettu pääoma = Taseen loppusumma - korottomat velat
- Toimialat: Sijoitetussa pääomassa huomioidaan vain operatiiviset erät



*Konserni konserniraportoinnin mukaan (IFRIC 15), toimialat osatuloutuksen (POC) mukaan

Toimialakohtainen taserakenne kertoo toimialojen erilaisista luonteista



Suurimmat vaihto-omaisuuden ja saatavien erät

Rakentamispalvelut

Venäjä
- Keskeneräinen työ
- Tontit
- Kehityskustannukset
- Valmiit asunnot

Suomi
- Keskeneräinen työ
- Tontit
- Valmiit asunnot

Kiinteistötekniset palvelut

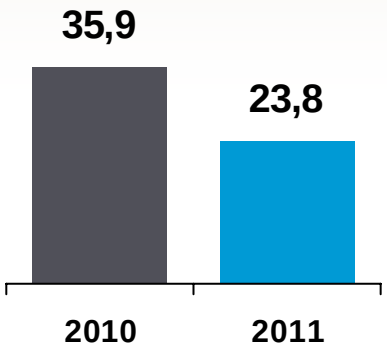
- Saamiset
- Merkittävien, vuosina 2003, 2008 ja 2010 tehtyjen yrityshankintojen liikearvot

Kaikki luvut ovat toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus): Sijoitetussa pääomassa huomioidaan vain operatiiviset erät

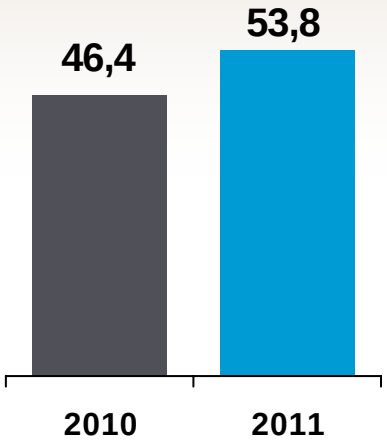
Korkein pääoman tuotto Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa



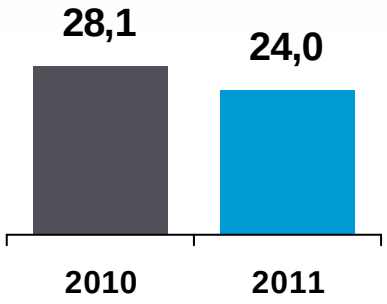
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut



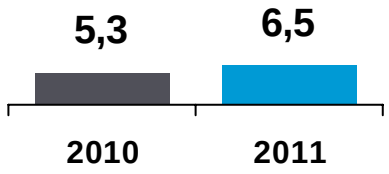
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut



Suomen rakentamispalvelut



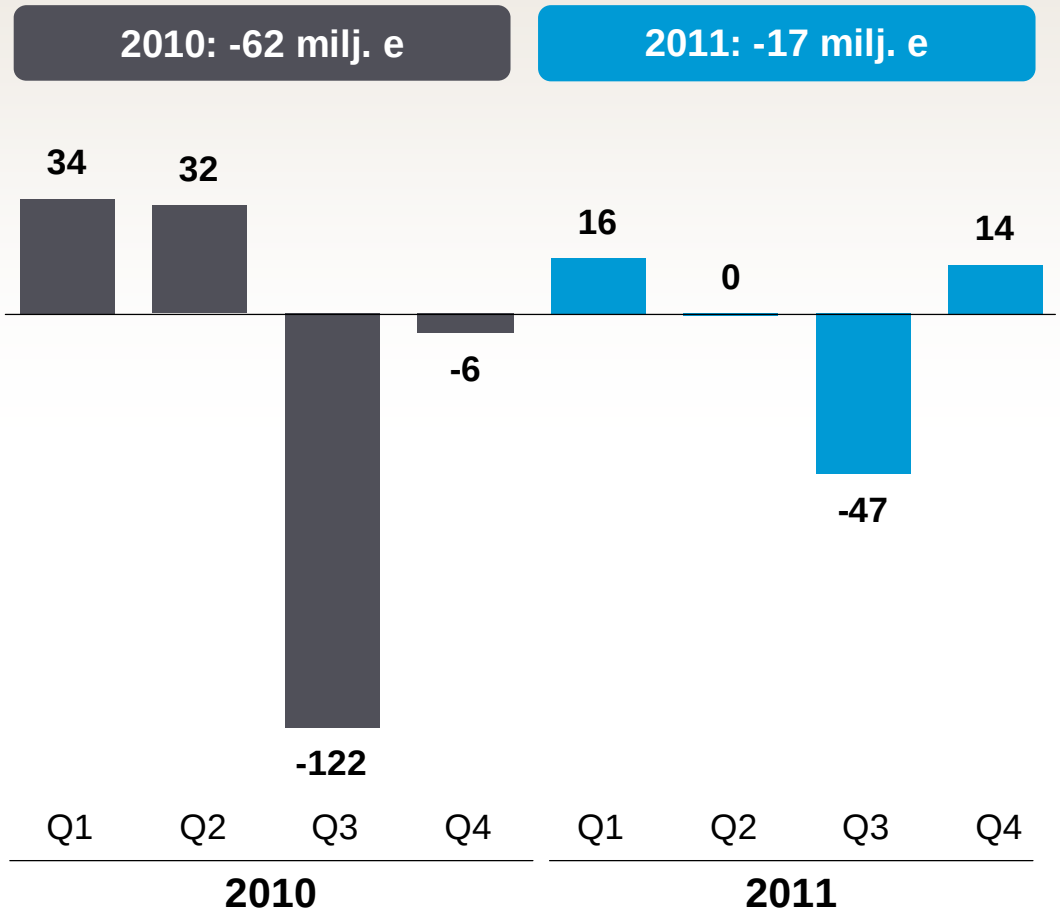
Kansainväliset rakentamispalvelut



Kaikki luvut perustuvat toimialaraportointiin (osatuloutus)

Positiivinen kassavirta vuoden viimeisellä neljänneksellä

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen
(milj. e)



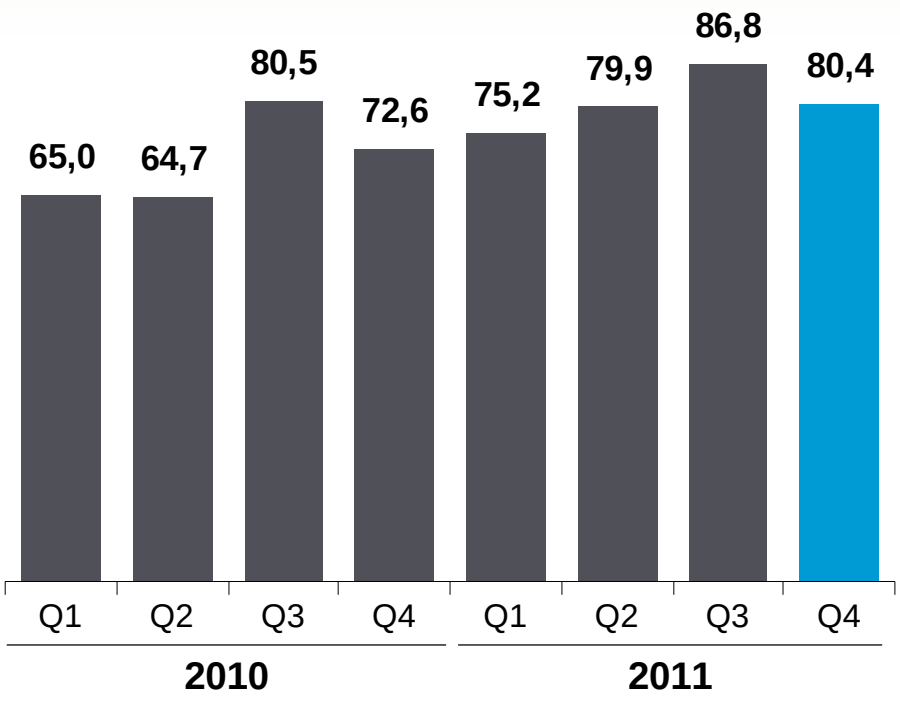
Kasvua tukevat investoinnit vaikuttivat kassavirtaan vuonna 2011

- Käyttöpääoma kasvanut
  - Tonttien hankinnat
  - Omaperustaisten hankkeiden myyntivaranto kasvoi Suomessa
  - Saamisten kasvu Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa
- Kansainvälisten rakentamispalvelujen kassavirta positiivinen vuonna 2011

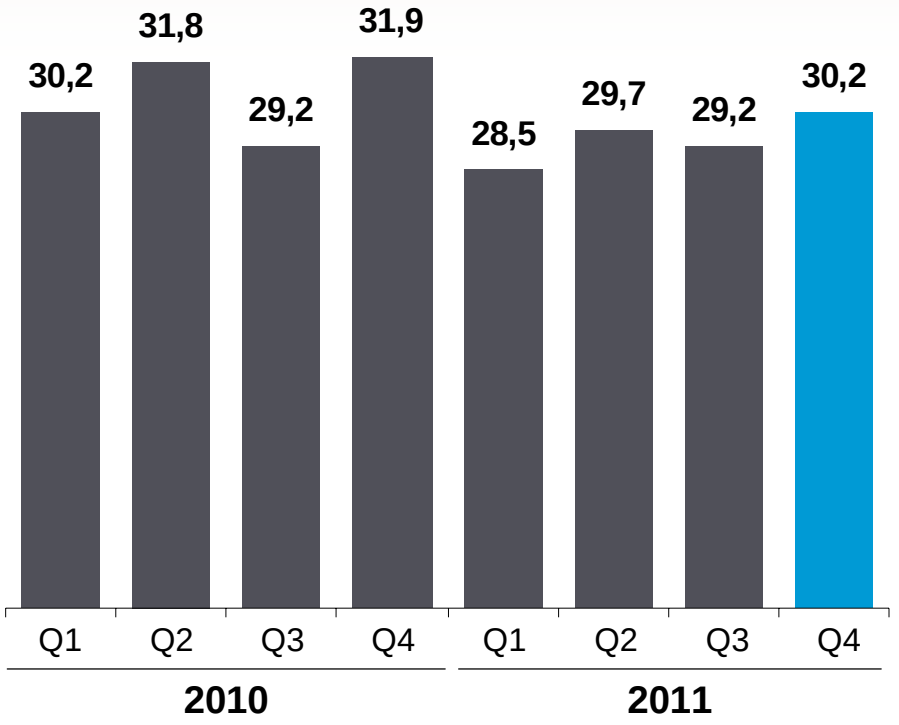
Kaikki luvut perustuvat konserniraportointiin (IFRIC 15)

Hienoinen parannus omavaraisuusasteessa kohti strategista tavoitetta verrattuna kolmanteen neljännekseen

Velkaantumisaste
prosenttia



Omavaraisuusaste
prosenttia



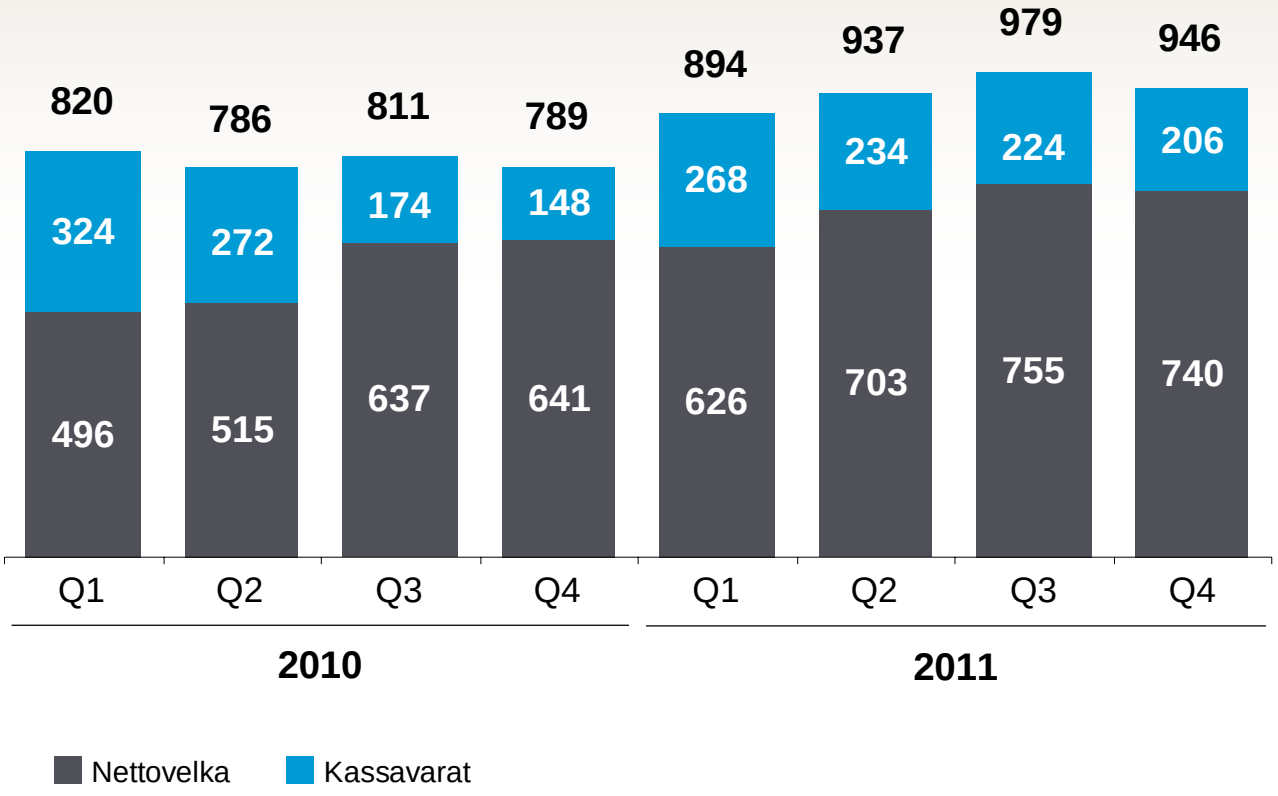
Kaikki luvut perustuvat konserniraportointiin (IFRIC 15)

Strateginen tavoite:
Omavaraisuusaste 35 %

Hyvä rahoitusasema

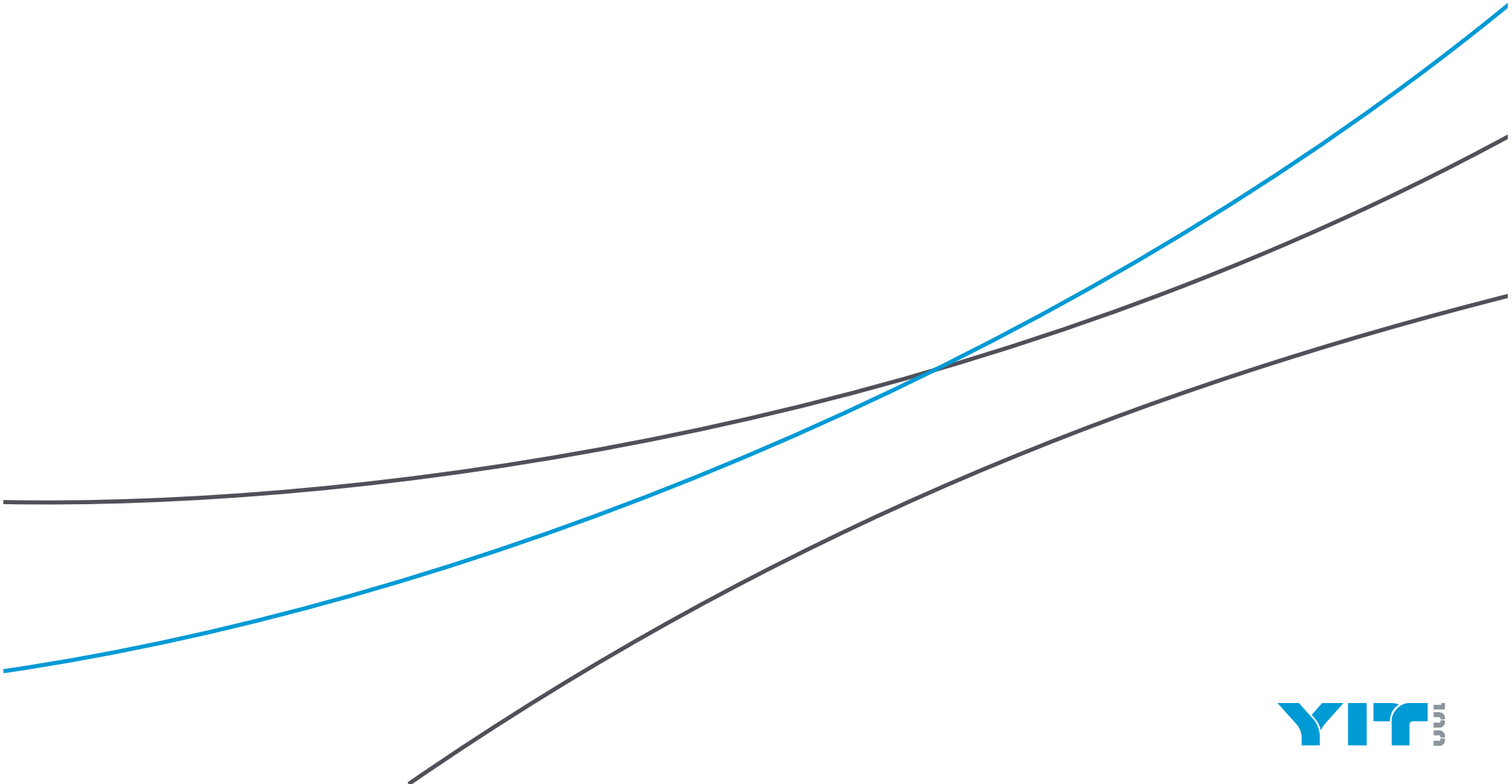
Monipuoliset rahoituslähteet, tasapainoinen maturiteettijakauma

Korollinen velka (milj. e)



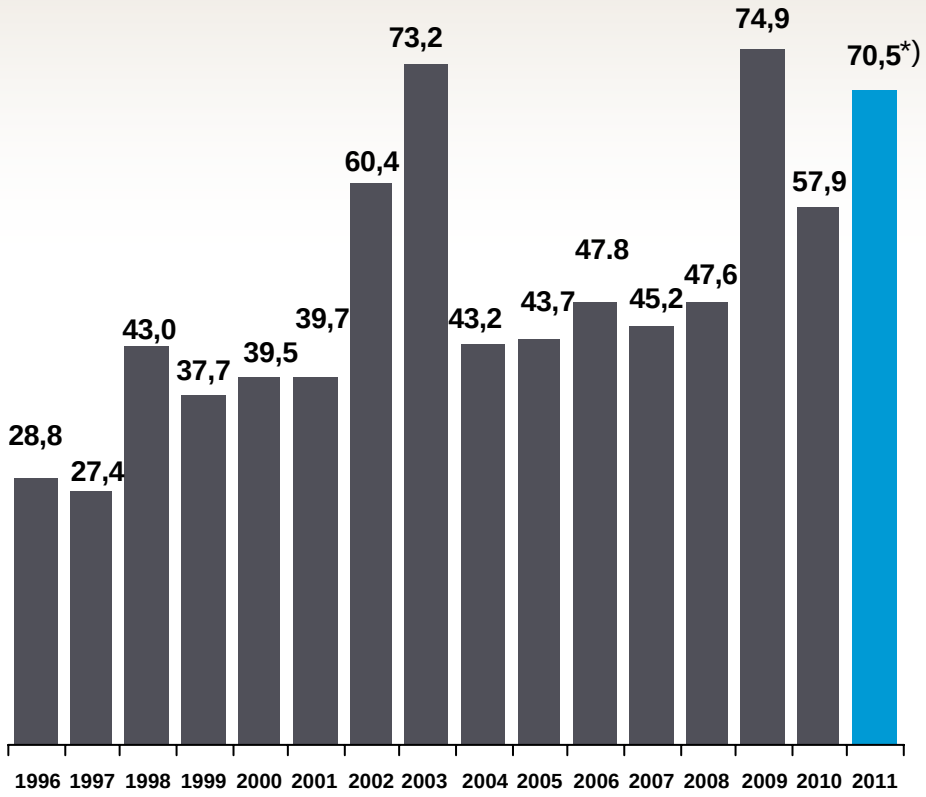
- Rakentamisen loppuunsaattamiskustannukset 12/2011 yhteensä 696 milj. euroa
- Pitkäaikaista velkaa erääntyy 96 milj. euroa vuonna 2012
- Käteisvarat joulukuun 2011 lopussa 206 milj. euroa
- Komittoidut rahoituslimiittisopimukset
  - 50 milj. euroa joulukuuhun 2013 asti
  - 30 milj. euroa joulukuuhun 2014 asti
  - 200 milj. euroa joulukuuhun 2015 asti
  - Ei kovenantteja
- Tililimiittisopimukset 77 milj. euroa
- Käyttämättömät limiittisopimukset 355 milj. euroa

Osinkoesitys

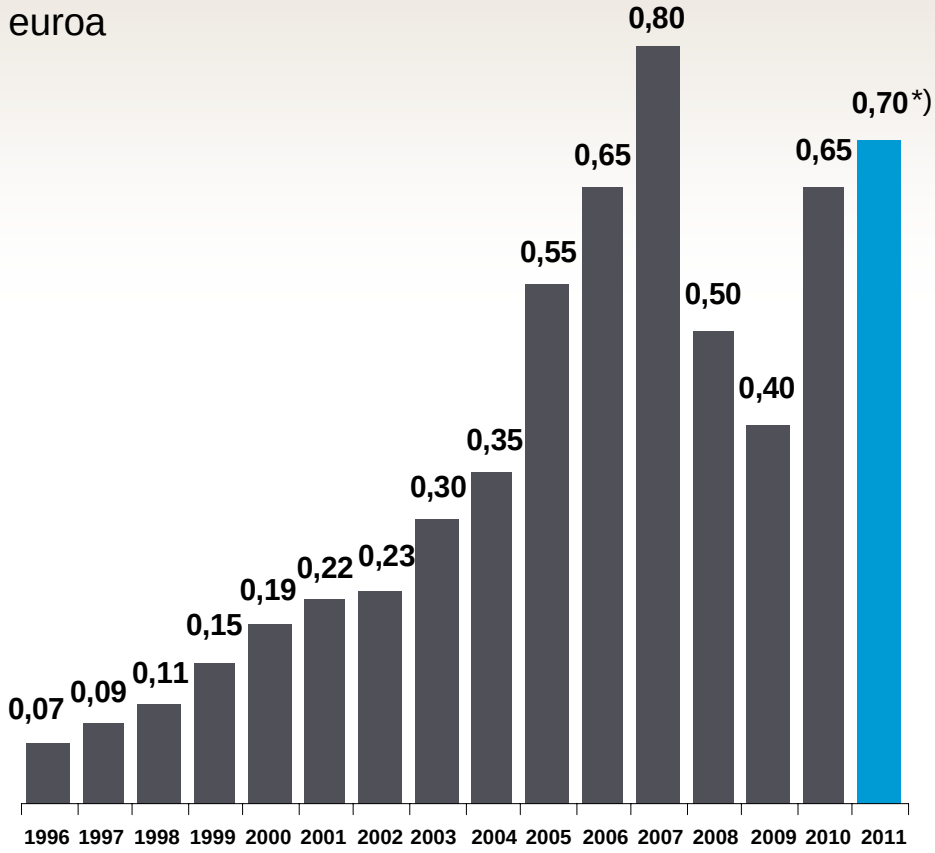


Hallituksen esitys yhtiökokoukselle: suurempi osinko

Osingonjakosuhde
prosenttia



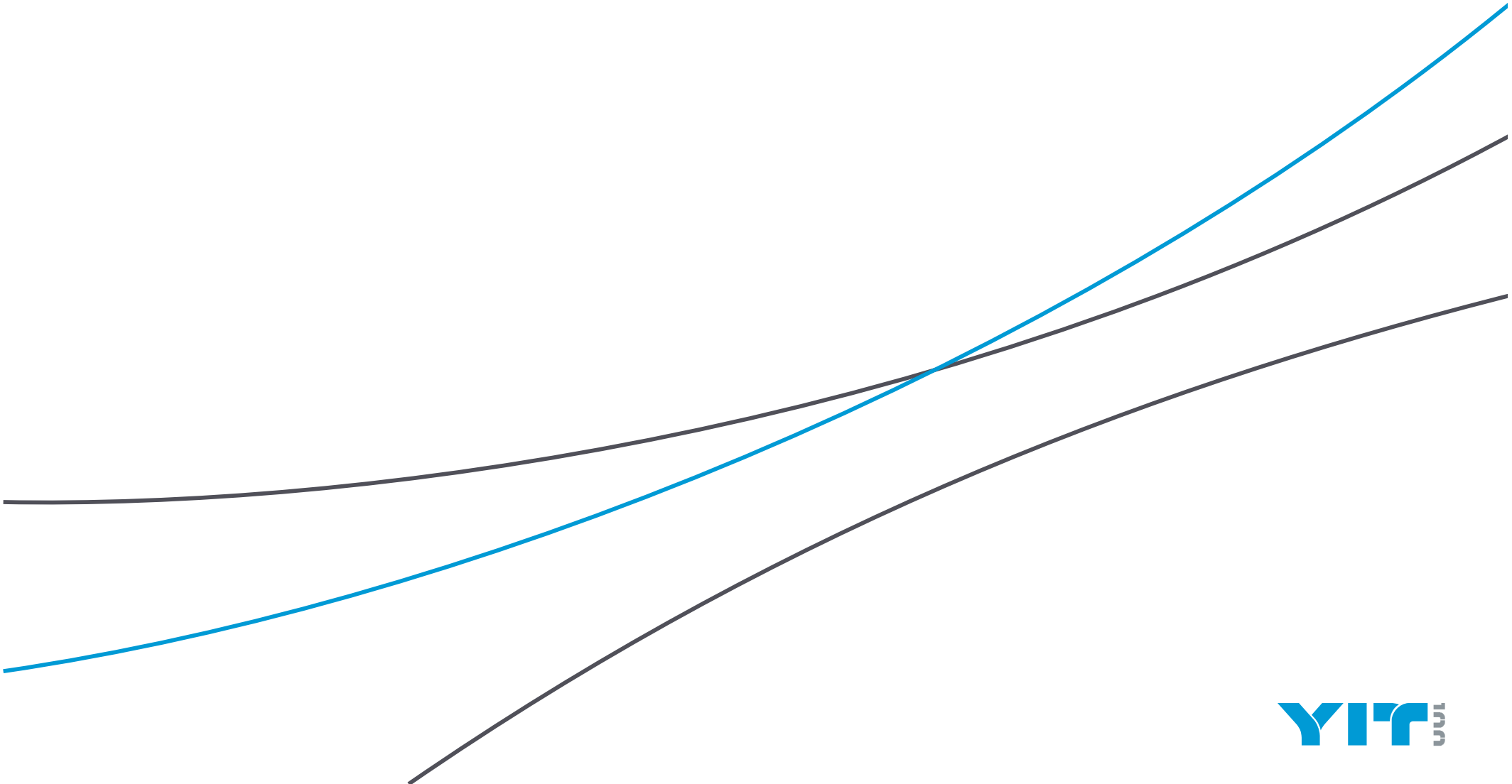
Osakekohtainen osinko
euroa



*) Hallituksen esitys

Strateginen tavoite: osinko 40–60 prosenttia tilikauden tuloksesta

Näkymät



Markkinanäkymät 2012
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut



Karoliininen sairaala
Tukholma, Ruotsi

Huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden odotetaan kasvavan hieman

- Hyviä mahdollisuuksia huollossa ja kunnossapidossa kaikissa maissa
- Talotekniikan uusinvestointien uskotaan kasvavan hieman
- Julkisen sektorin investoinnit uusiin rakennuksiin vähenevät, kun hallitukset pyrkivät tasapainottamaan budjettejaan
- Energian kallistuminen ja tiukkeneva lainsäädäntö lisäävät energiaa säästävien ratkaisujen kysyntää
- Teollisuuden investointien odotetaan kasvavan hieman Suomessa (Elinkeinoelämän keskusliitto EK)

Markkinanäkymät 2012
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

Keski-Euroopan kiinteistöteknisten palvelujen markkinoiden ennustetaan pysyvän vakaina

- Huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden odotetaan kasvavan hieman
- Toimi- ja liiketilojen ja teollisuusrakennusten rakentamisen odotetaan lisääntyvän Saksassa
- Itävallassa projektimarkkinoiden ennustetaan kasvavan hieman
- Julkisen sektorin investointien rakennuksiin ennustetaan vähenevän

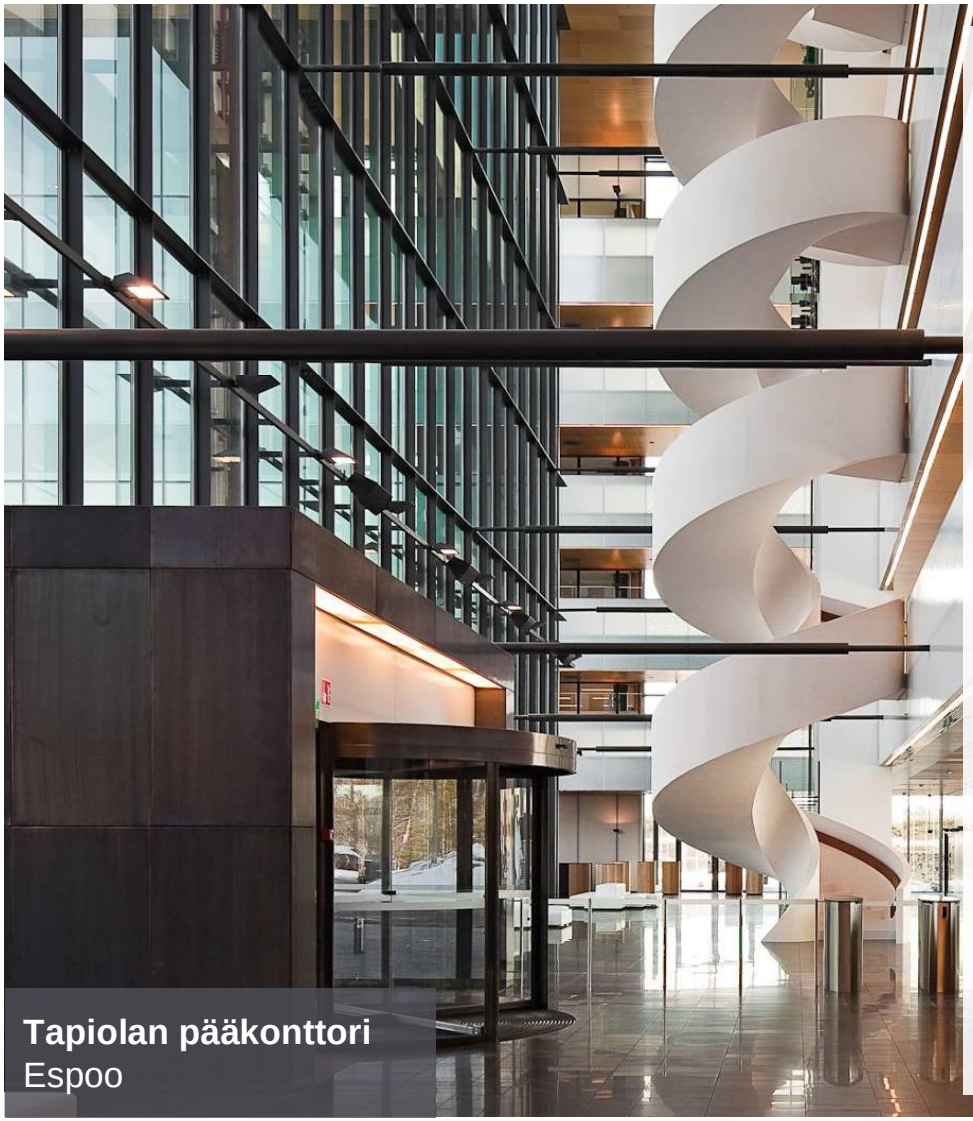
Energiatehokkuus- ja energianhallintapalveluiden odotetaan kasvavan

- Kallis energia ja tiukentuva ympäristölainsäädäntö lisäävät kysyntää



Technische Universität München
München, Saksa

Markkinanäkymät 2012
Suomen rakentamispalvelut



Tapiolan pääkonttori
Espoo

Asuntorakentaminen

- Suomessa arvioidaan aloitettavan 27 000 asuntoa vuonna 2012 (Rakennusteollisuus RT lokakuu 2011), kun arvioitu pitkän tähtäimen tarve on 24 000 – 29 000 asuntoa vuosittain (VTT tammikuu 2012)
- Muuttoliike, demografiset tekijät ja suhteellisen alhainen korkotaso tukevat asuntojen kysyntää
- Asuntojen hintojen odotetaan pysyvän vakaina
- Rakentamiskustannusten kasvu on tasaantumassa
- Lyhyellä tähtäimellä riski lisääntyvästä työttömyydestä voi hidastaa asuntomyyntiä

Toimitilarakentaminen

- Toimitilarakentamisen odotetaan vähenevän 8–9 % (VTT)
- Toimistojen vajaakäyttöaste on korkea, mutta nykyaikaisten ja energiatehokkaiden toimitilojen kysynnän odotetaan pysyvän kohtalaisena

Infrarakentaminen

- Infrarakentamisen ennustetaan kasvavan hienoisesti, erityisesti tierakentaminen piristyy
- Rata- ja metrorakentaminen kasvaa ja kalliorakentamisen markkinatilanne pysyy hyvänä

Markkinanäkymät 2012
Kansainväliset rakentamispalvelut

Venäjä

- Pitkällä aikavälillä suuri tarve asunnoille
- Asuntorakentamisen arvioidaan kasvavan
- Asuntojen hintojen odotetaan nousevan vuonna 2012
- Asuntolainamarkkinoiden kehitys tukee kysyntää, vaikka korkotasossa on näkyvissä lievää nousua

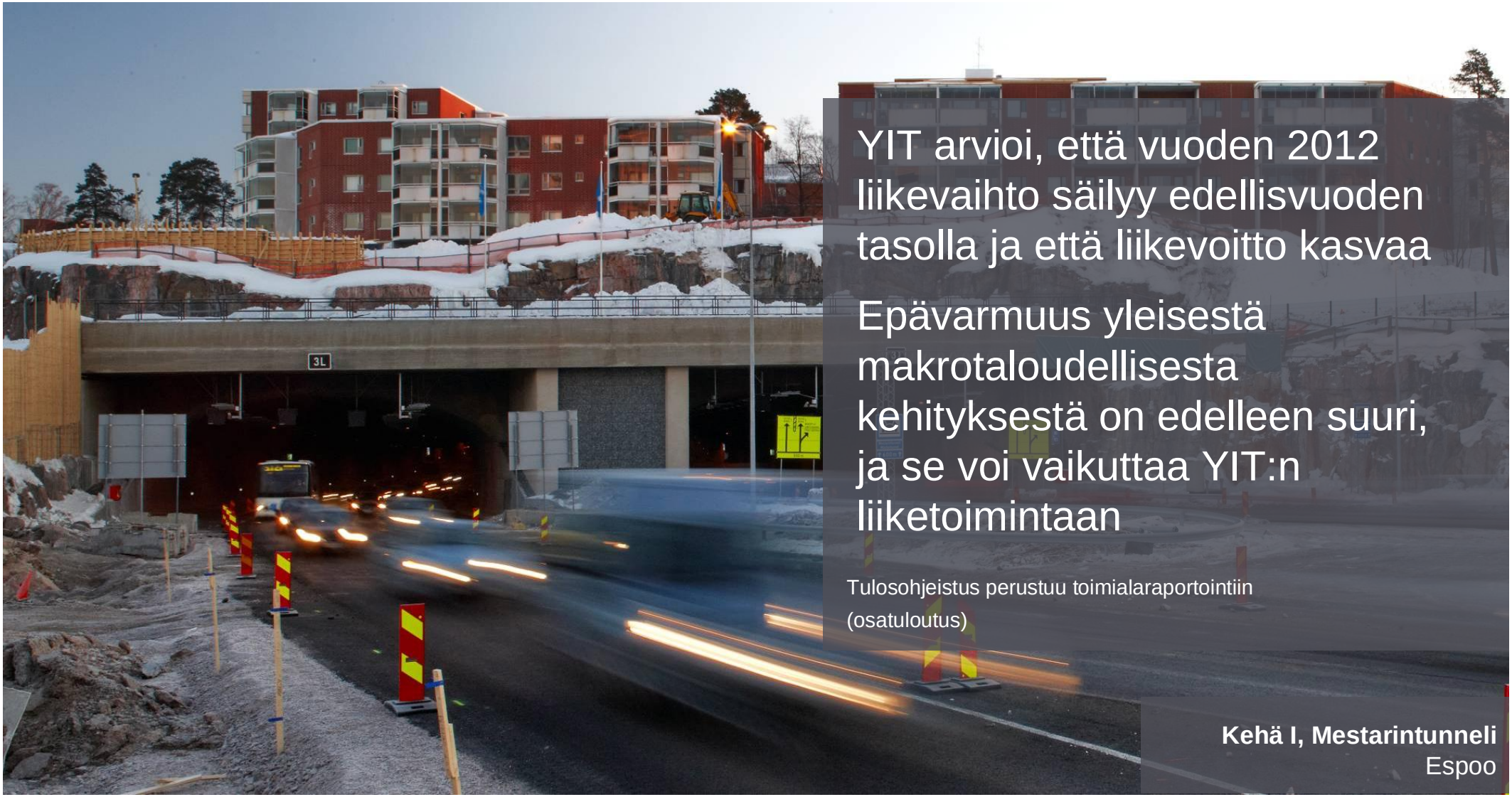
Baltian maat, Tshekki ja Slovakia

- Tarve parantaa asuinolosuhteita pitkällä tähtäimellä
- Asuntorakentamisen volyymit kasvussa matalalta tasolta Baltian maissa
- Asuntoaloitusten määrän odotetaan kasvavan Baltian maissa ja pysyvän vakaina Tshekissä
- Slovakiassa aloitusten määrä pysyy pienenä



Oriental
Pietari, Venäjä

Tulosohjeistus 2012



YIT arvioi, että vuoden 2012 liikevaihto säilyy edellisvuoden tasolla ja että liikevoitto kasvaa

Epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä on edelleen suuri, ja se voi vaikuttaa YIT:n liiketoimintaan

Tulosohjeistus perustuu toimialaraportointiin (osatuloutus)

Kehä I, Mestarintunneli
Espoo

Prioriteetit vuonna 2012

1 Kannattavuuspotentiaali

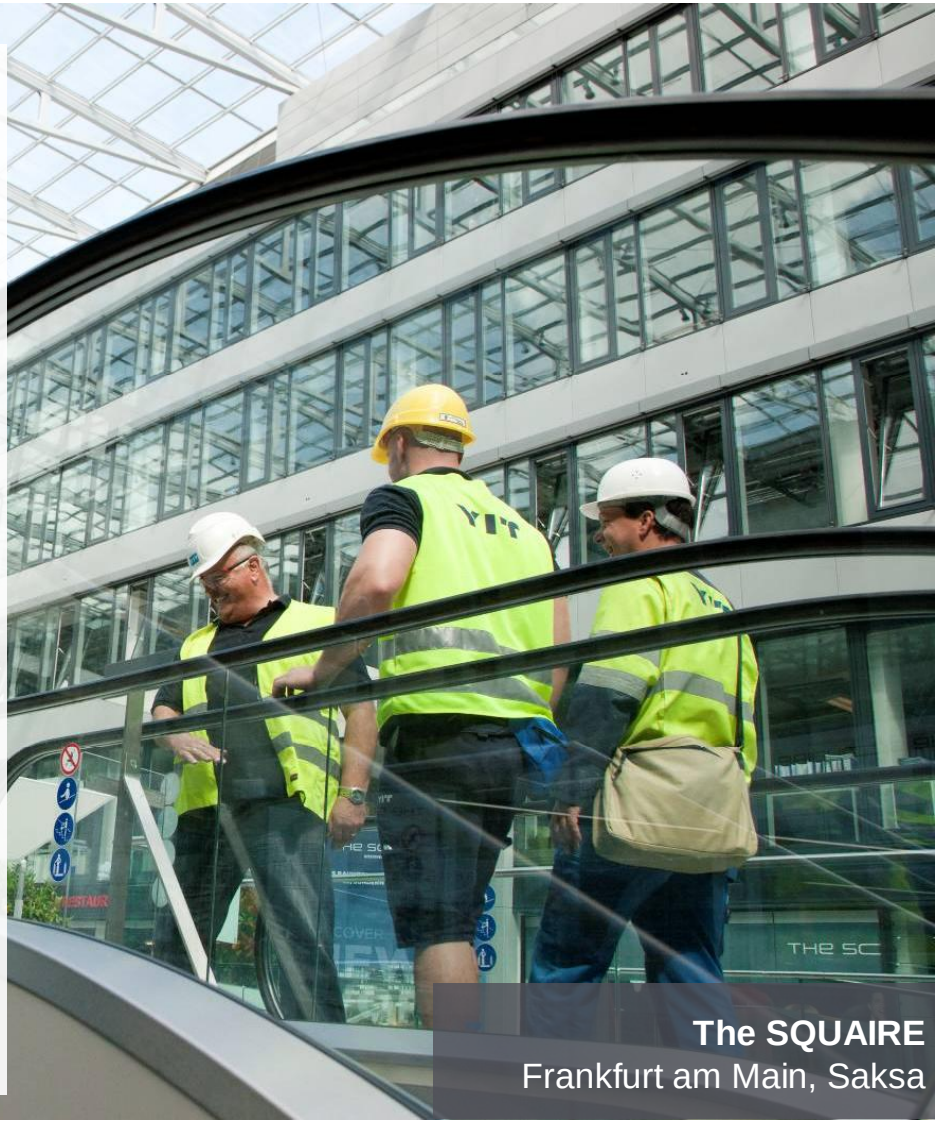
- Kannattavuuden parantamisohjelman toteuttaminen Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa

2 Riskienhallinta

- Vahva likviditeettiasema: lisäreservit varmistettu
- Myyntivarannon, potentiaalin ja siihen liittyvän riskin hallinta
- Kassavirran varmistaminen

3 Ketterä organisaatio

- Mahdollisuuksien hyödyntäminen kaikissa markkinatilanteissa: tontit ja yrityskaupat
- Kyky ja aiempi hyvä menestys omaperustaisen tuotannon mitoittamisessa



The SQUAIRE
Frankfurt am Main, Saksa

Lisätietoja



Timo Lehtinen
Talousjohtaja (CFO)
Puhelin: 020 433 2258
GSM 045 670 0626
timo.lehtinen@yit.fi

Hanna-Maria Heikkinen
Sijoittajasuhdejohtaja
Puhelin: 020 43 32 635
GSM 040 82 62 172
hanna-maria.heikkinen@yit.fi

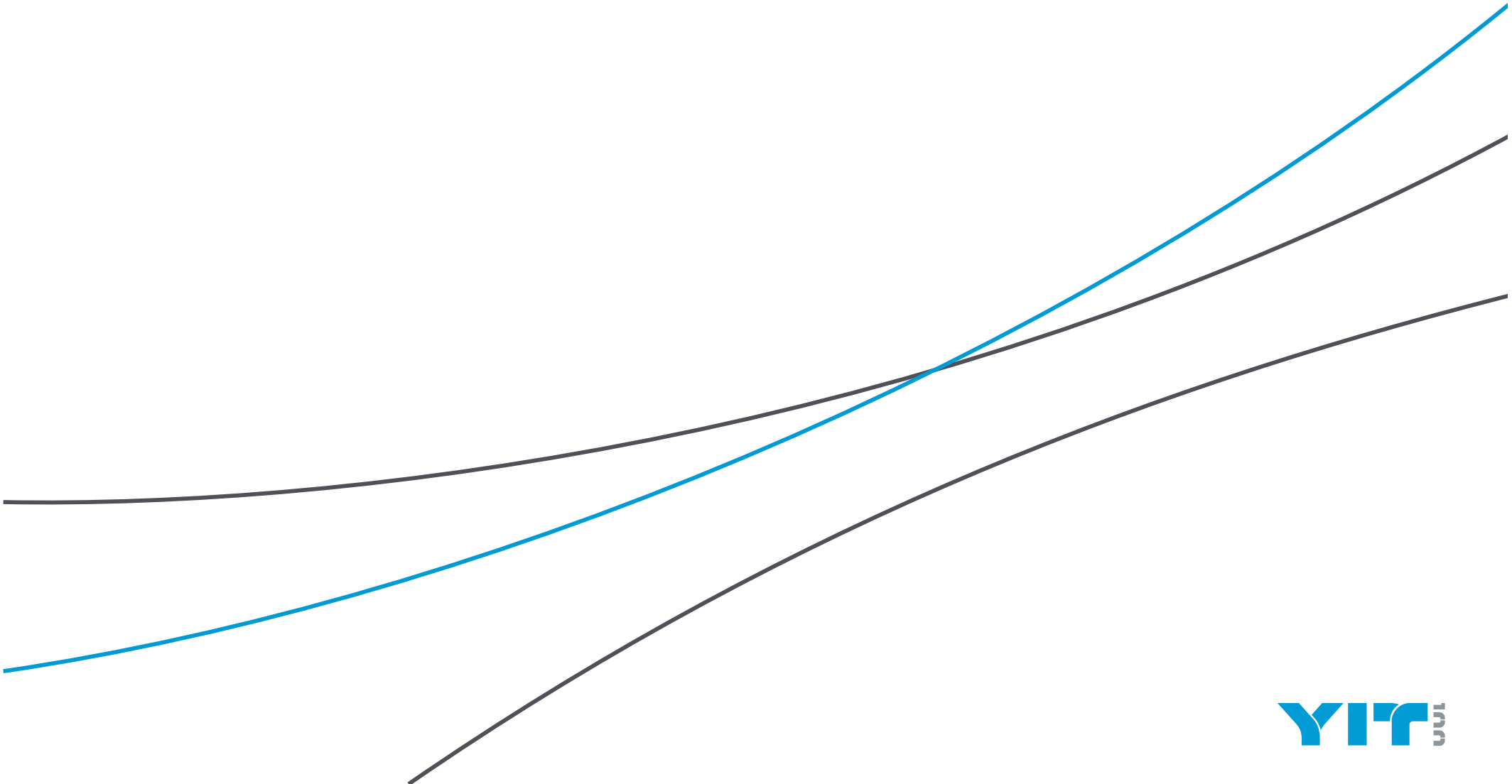
Liitteet

Liitteet

- Rahoitusasema
- Osakeomistus
- Talousindikaattorit
- Asuntorakentamisen indikaattorit
- Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisten palveluiden indikaattorit
- Keski-Euroopan kiinteistöteknisten palveluiden indikaattorit
- Teollisuuden indikaattorit
- Toimitilojen indikaattorit
- Infrarakentaminen ja rakentamiskustannukset



Rahoitusasema

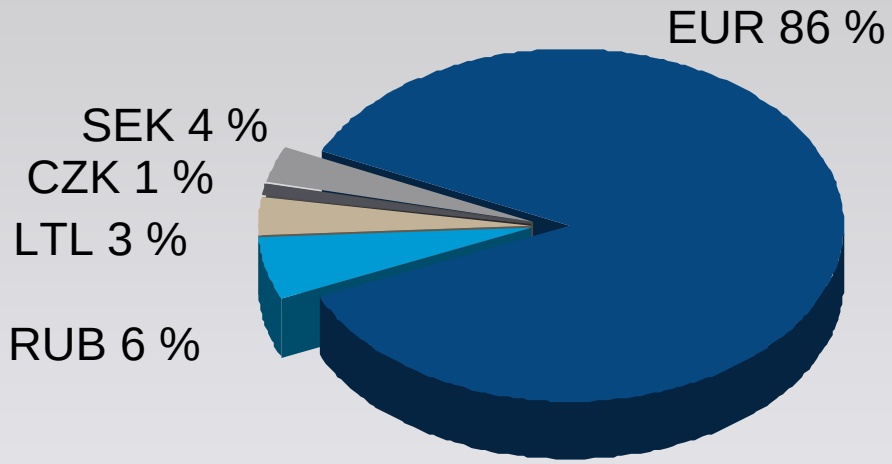


Velkasalkun valuuttariski on hyvin hallinnassa

Valuuttariskien hallinnan periaatteet

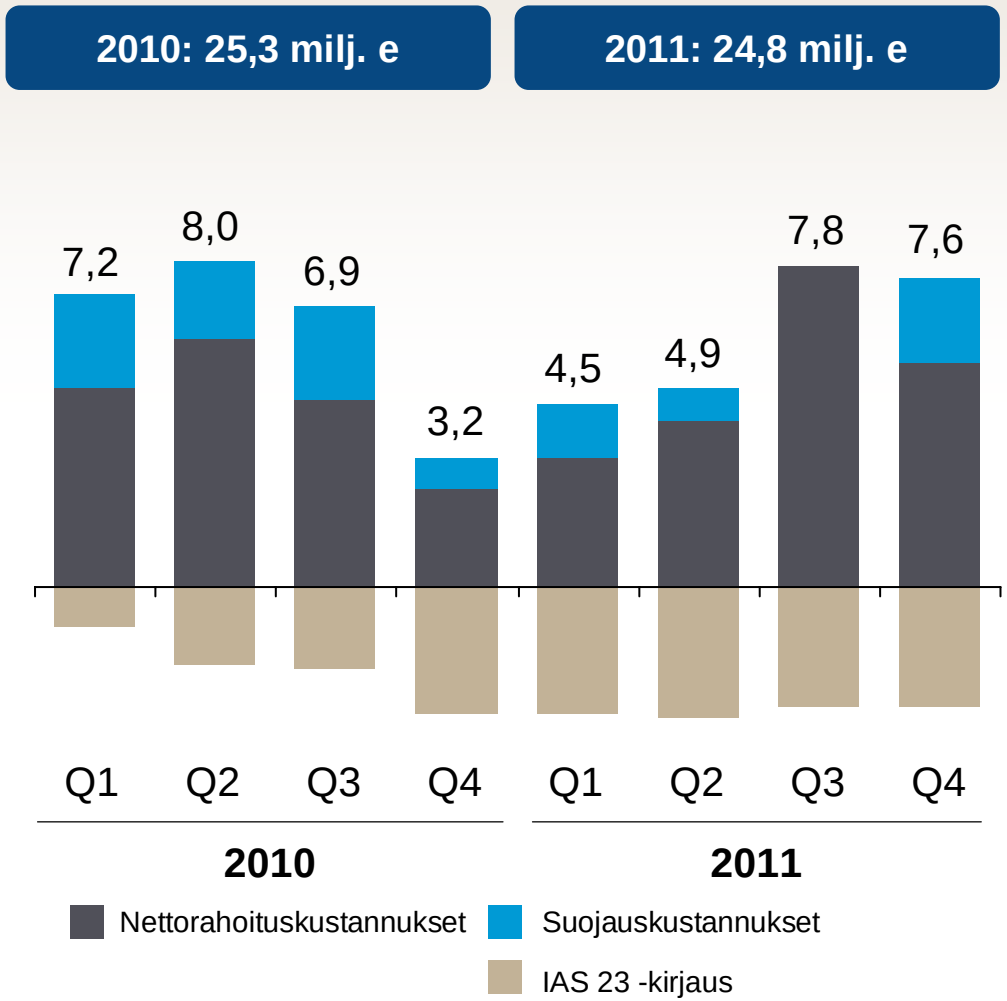
- Tuloslaskelmaan vaikuttavien erien valuuttamuutosten vaikutukset on suojattu
- Taseen nettoinvestointeja ei ole suojattu
- Emoyhtiön ottamat lainat pääsääntöisesti euromääräisinä
  - Tytäryhtiöiden valuuttamääräiset lainat ovat täysin suojattuja
- Termiinimarkkinoiden odottamattomien häiriöiden vuoksi kunkin valuutan suojaus voi vaihdella välillä 50–100 %

Velkasalkku ja terminointi 12/11



Nettorahoituskustannukset edellisvuoden tasolla vuonna 2011

Nettorahoituskustannukset, milj. e

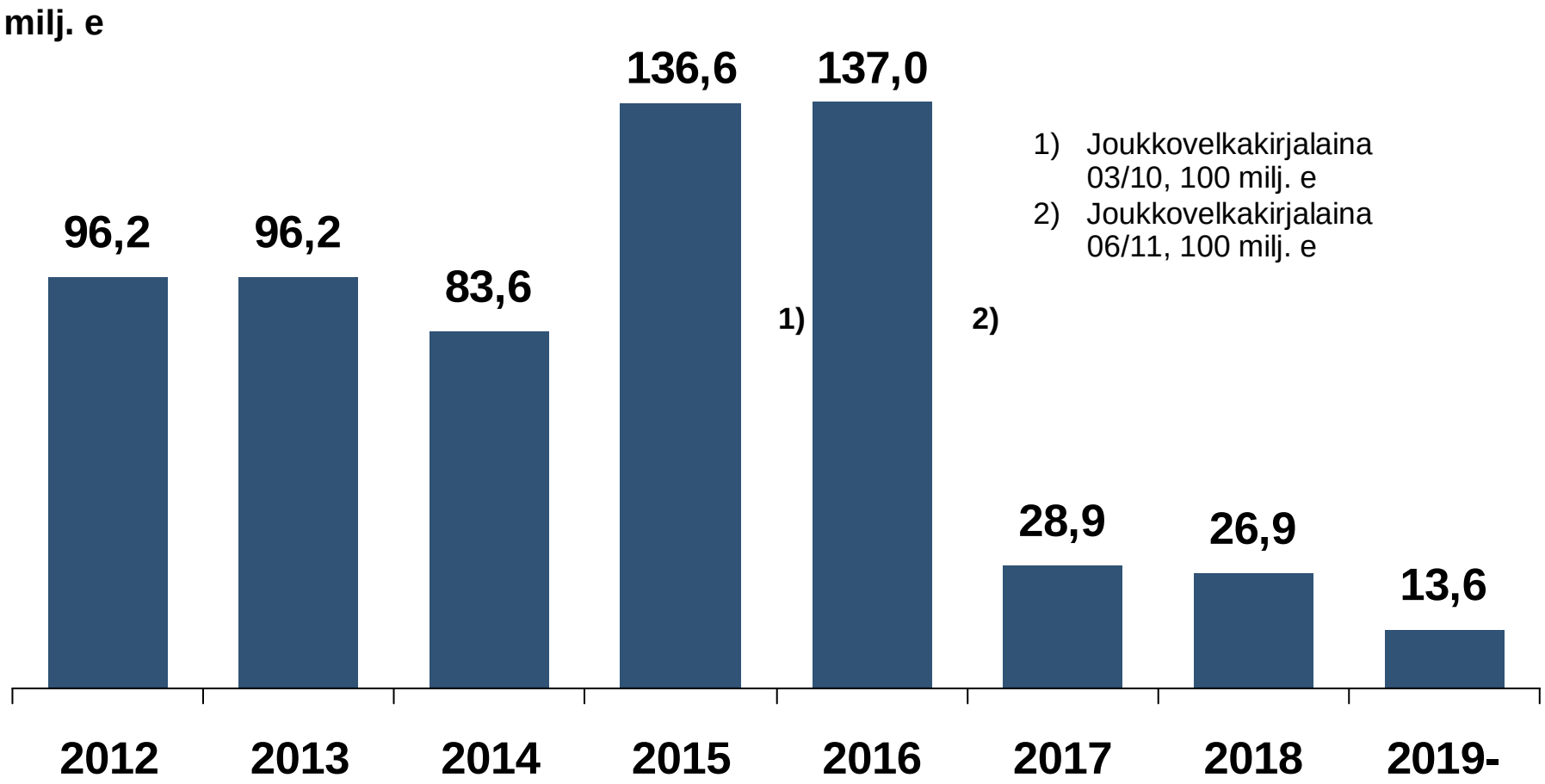


Nettorahoituskustannuksiin vaikuttaneet keskeiset tekijät

- Brutto- ja nettovelan nousu
- Keskikorko ennallaan
- Suojatun ruplaposition pienentyminen
- Ruplan suojauskustannusten kasvu Q4/11
- Kasvanut IAS 23 -kirjaus

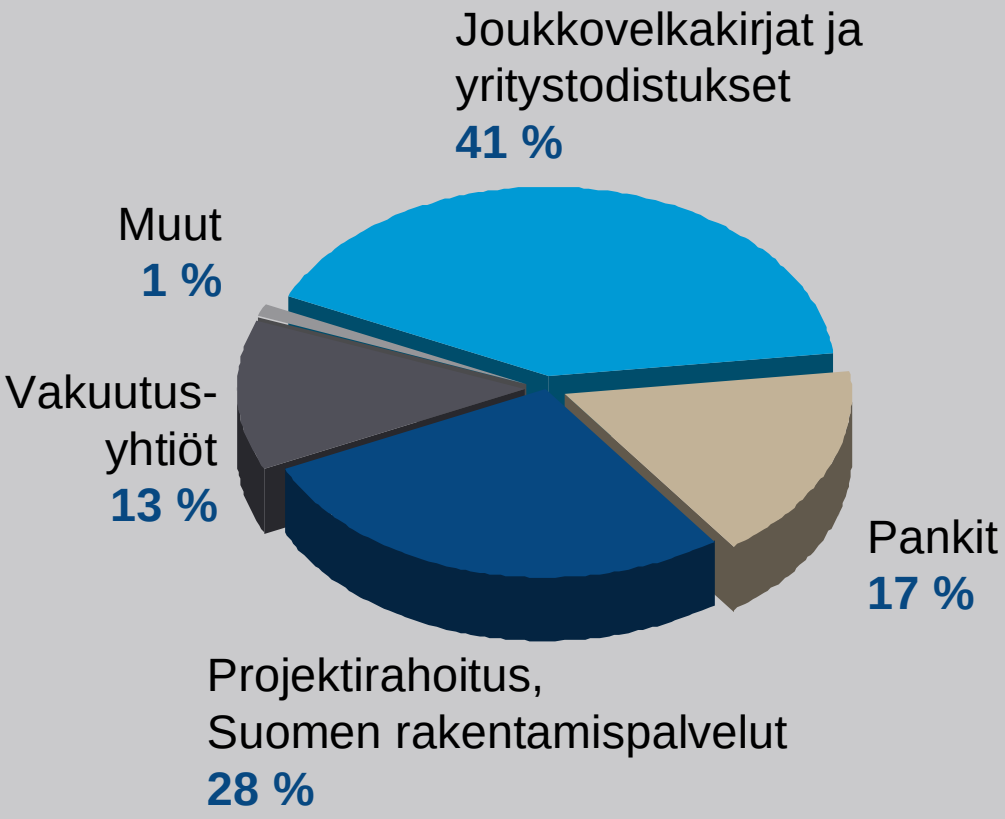
Hallittu maturiteettijakauma

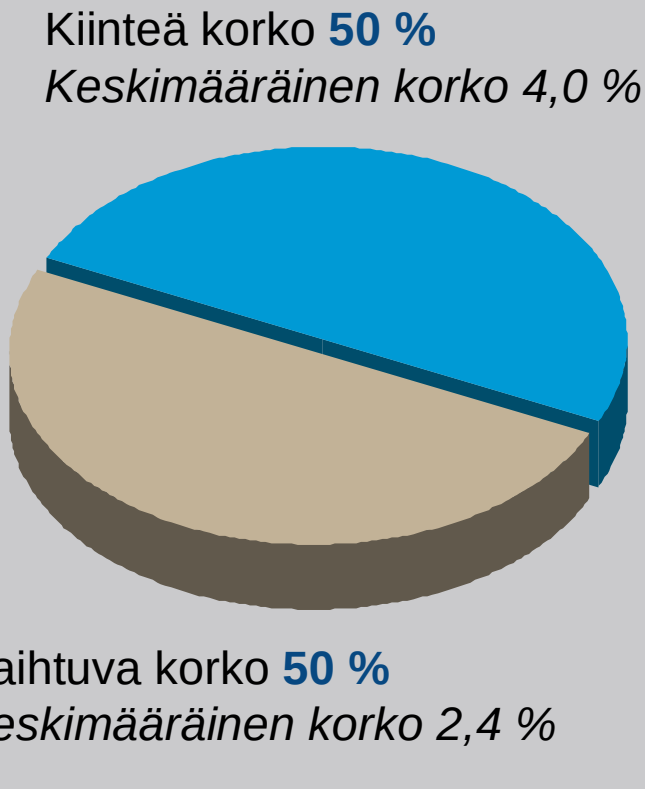
Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma 12/11



Tasapainoinen velkasalkku

Velkasalkku 12/11, yhteensä 946 milj. euroa (9/11: 979 milj. e)
Keskimääräinen korko 3,2 % (9/11: 3,3 %)

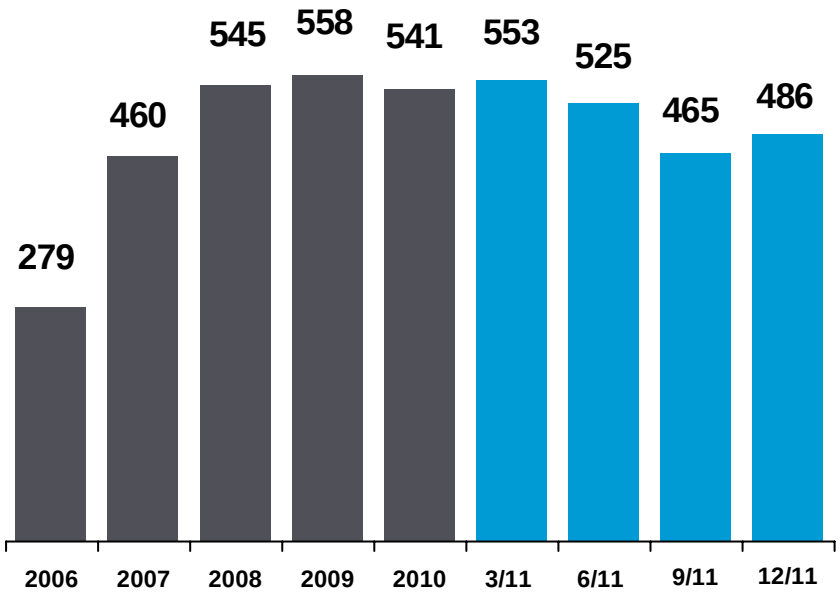




Venäjälle sijoitettu pääoma

Venäjälle sijoitettu pääoma 2006–2011

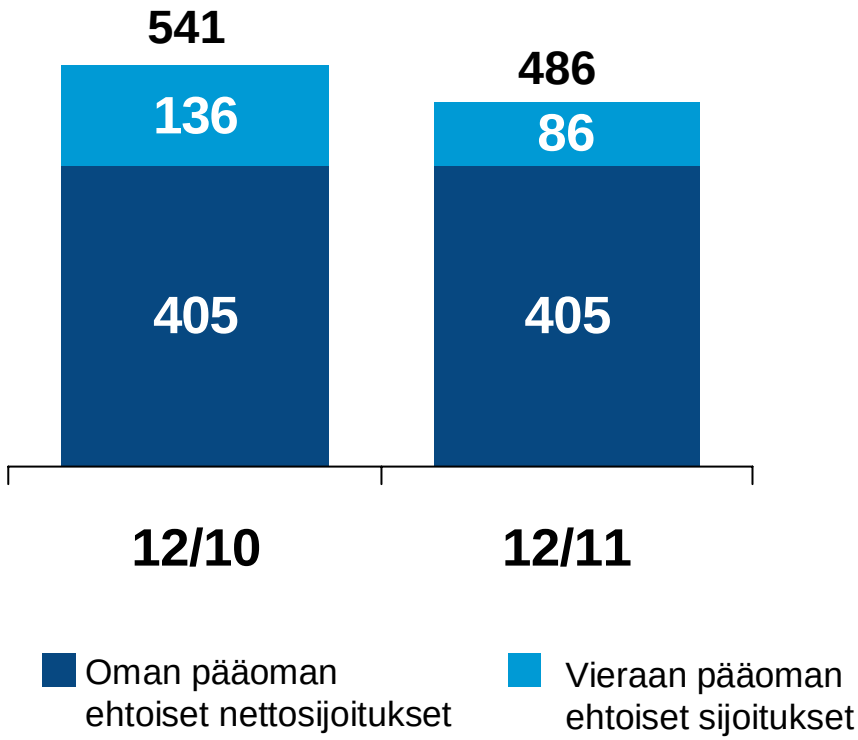
milj. e



2008: osatuloutuksen mukaan, 2009–2011: IFRIC 15:n mukaan

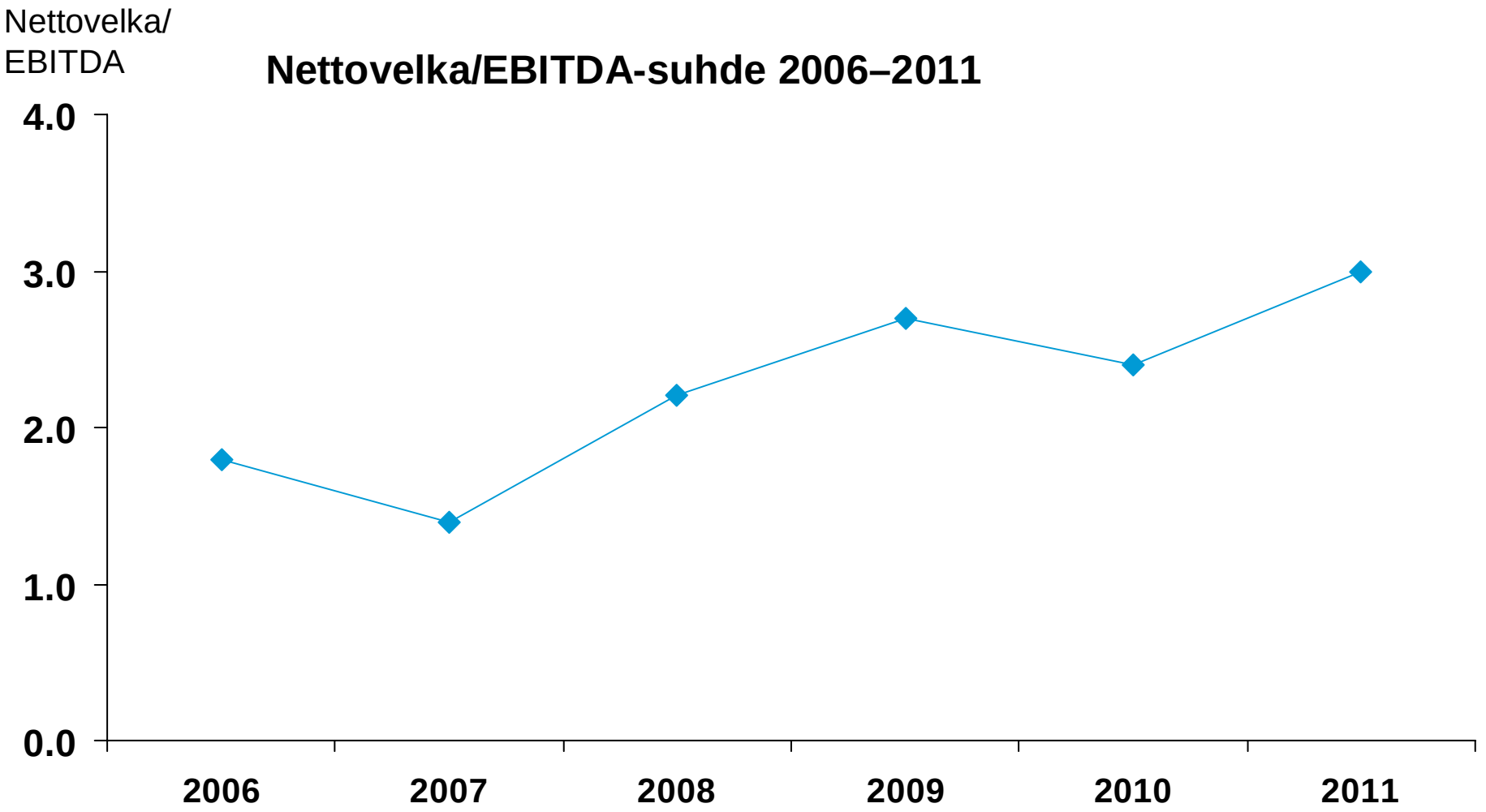
Venäjälle sijoitettu pääoma

milj. e

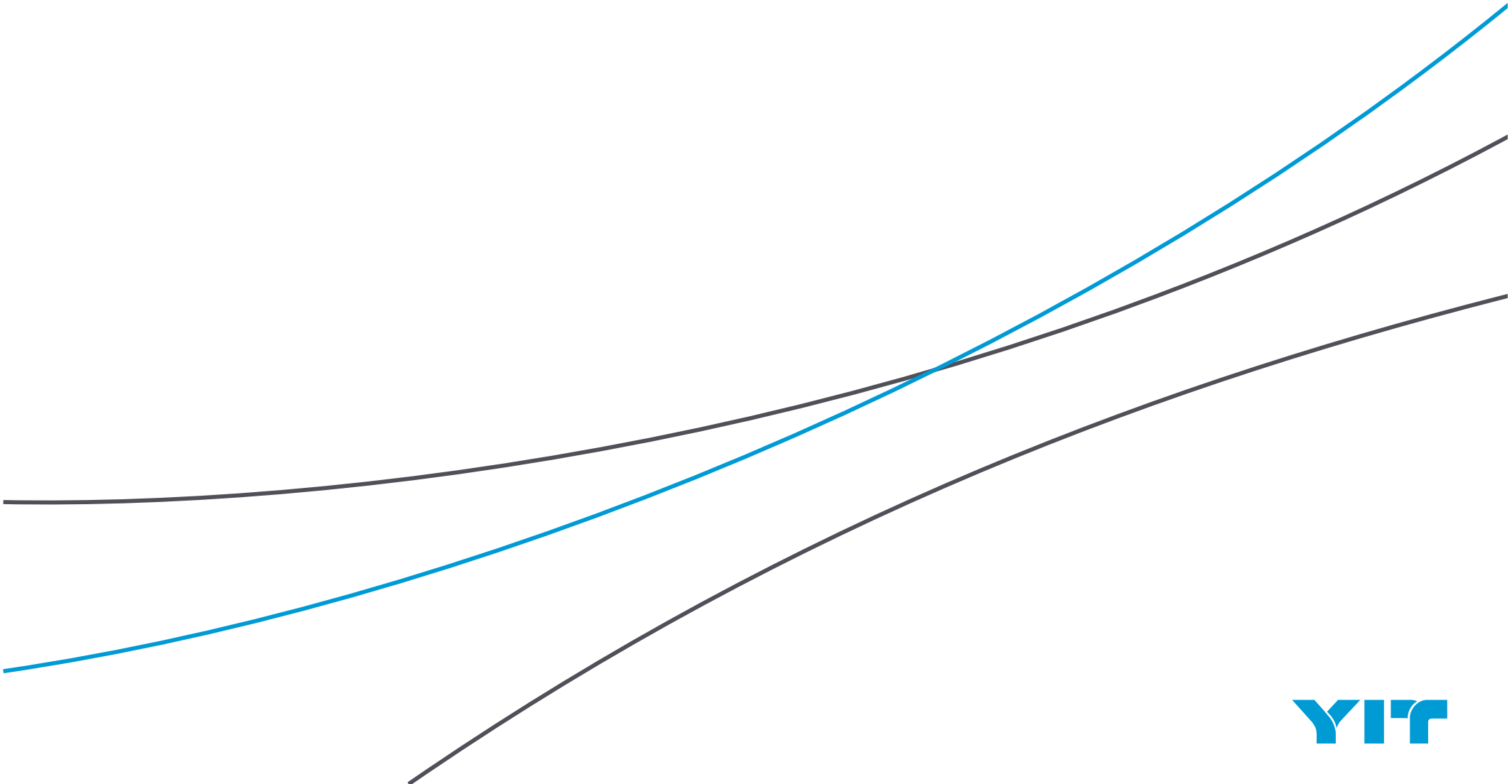


IFRIC 15:n mukaan

YIT:n velanhoitokyky



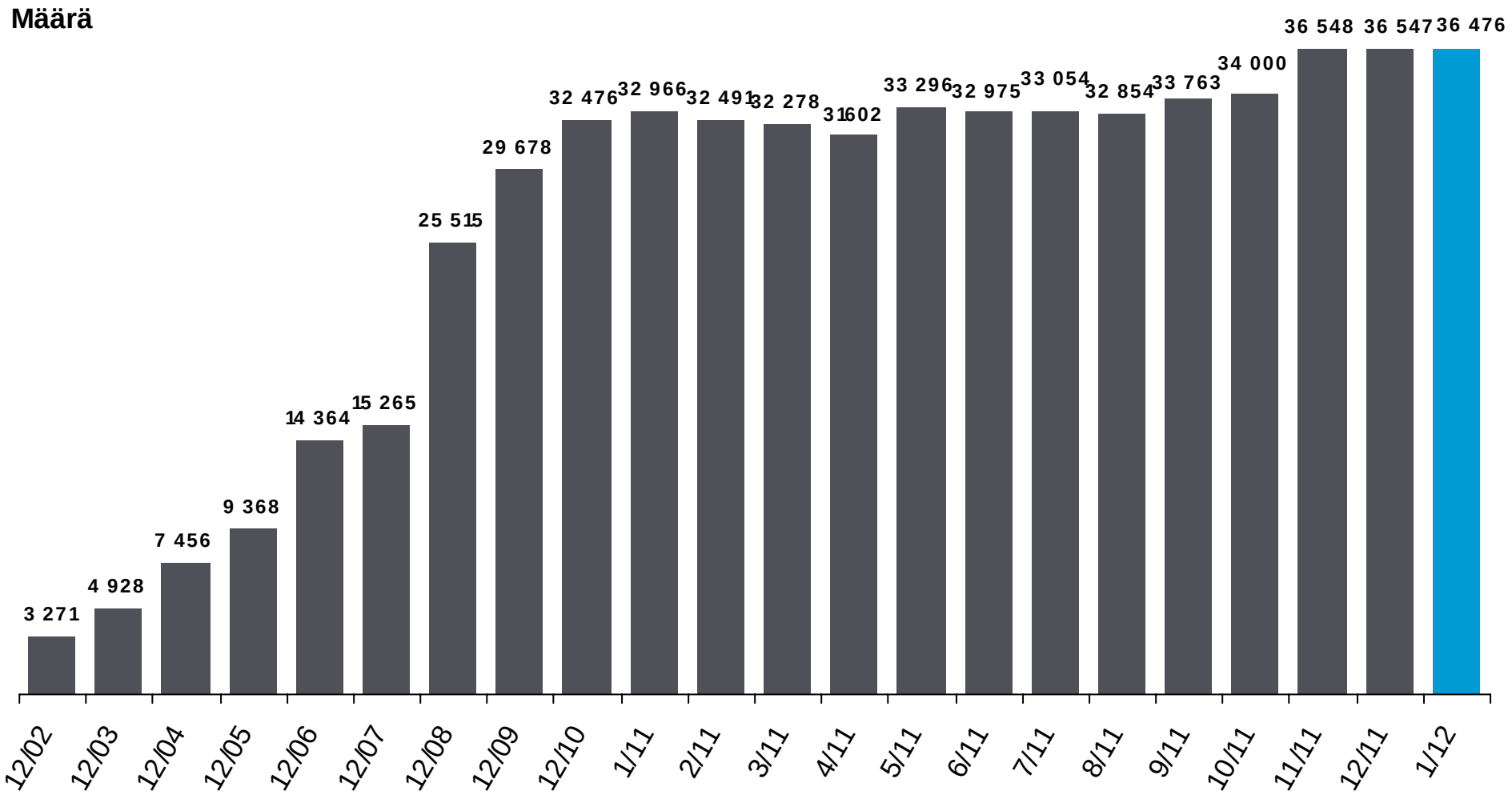
Osakeomistus



Suurimmat osakkeenomistajat
31.1.2012

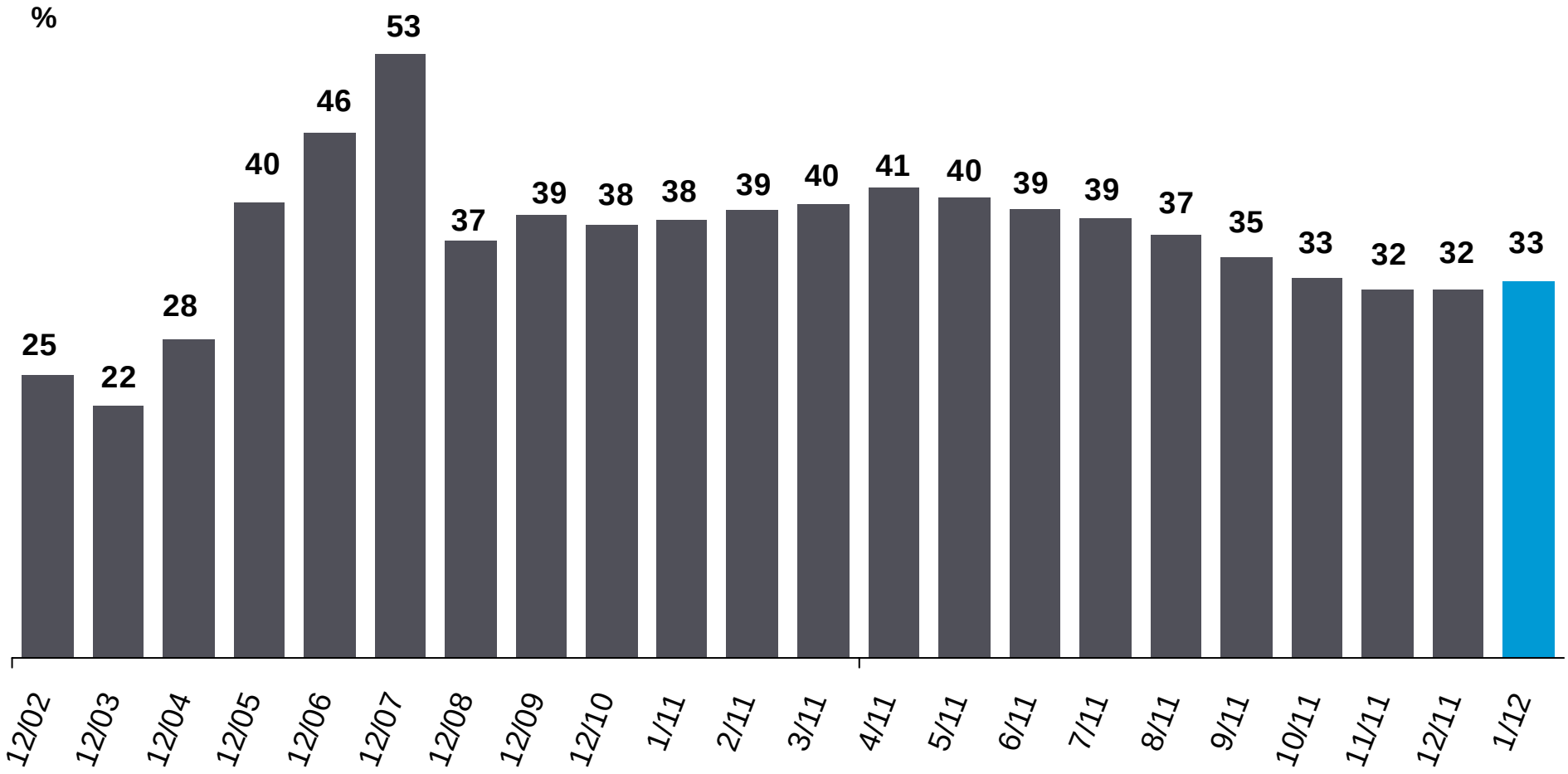
Osakkeenomistaja	Osakkeet	%
1. Structor S.A.	15 430 000	12,13
2. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Varma	10 000 000	7,86
3. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	4 808 255	3,78
4. Mandatum Henkivakuutusyhtiö	4 595 886	3,61
5. Nordea-rahastot	2 279 512	1,79
6. YIT Oyj	1 952 414	1,53
7. Odin-rahastot	1 929 031	1,52
8. Svenska Litteratursällskapet i Finland r.f.	1 859 200	1,46
9. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Tapiola	1 685 541	1,32
6. OP-rahastot	1 680 000	1,32
Kymmenen suurinta yhteensä	46 219 839	36,33
Hallintarekisteröidyt	23 440 754	18,42
Muut osakkeenomistajat	57 562 829	45,25
Yhteensä	127 223 422	100,00

Yli 36 000 osakkeenomistajaa 31.1.2012

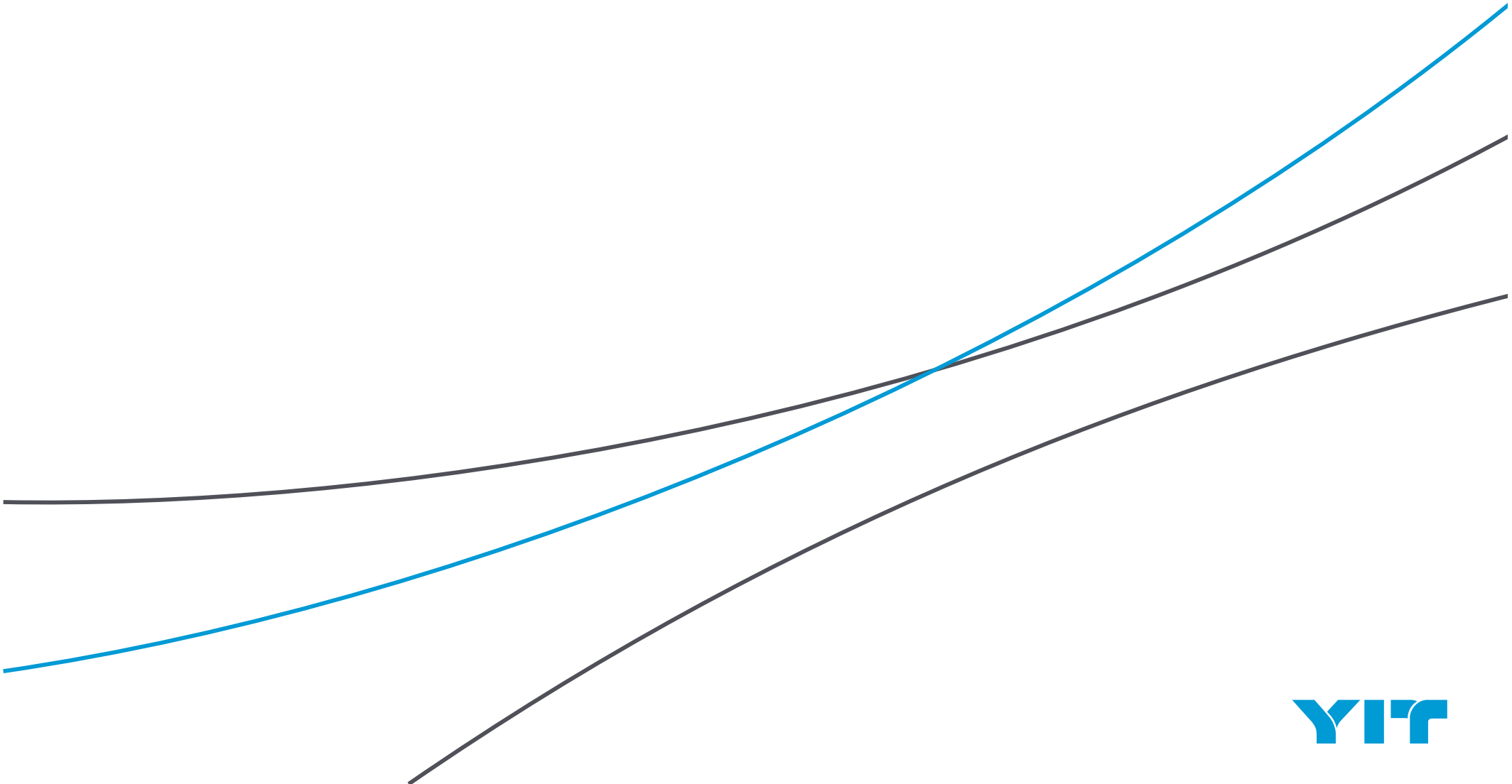


Ulkomaalaisomistuksen osuus noin 33 prosenttia

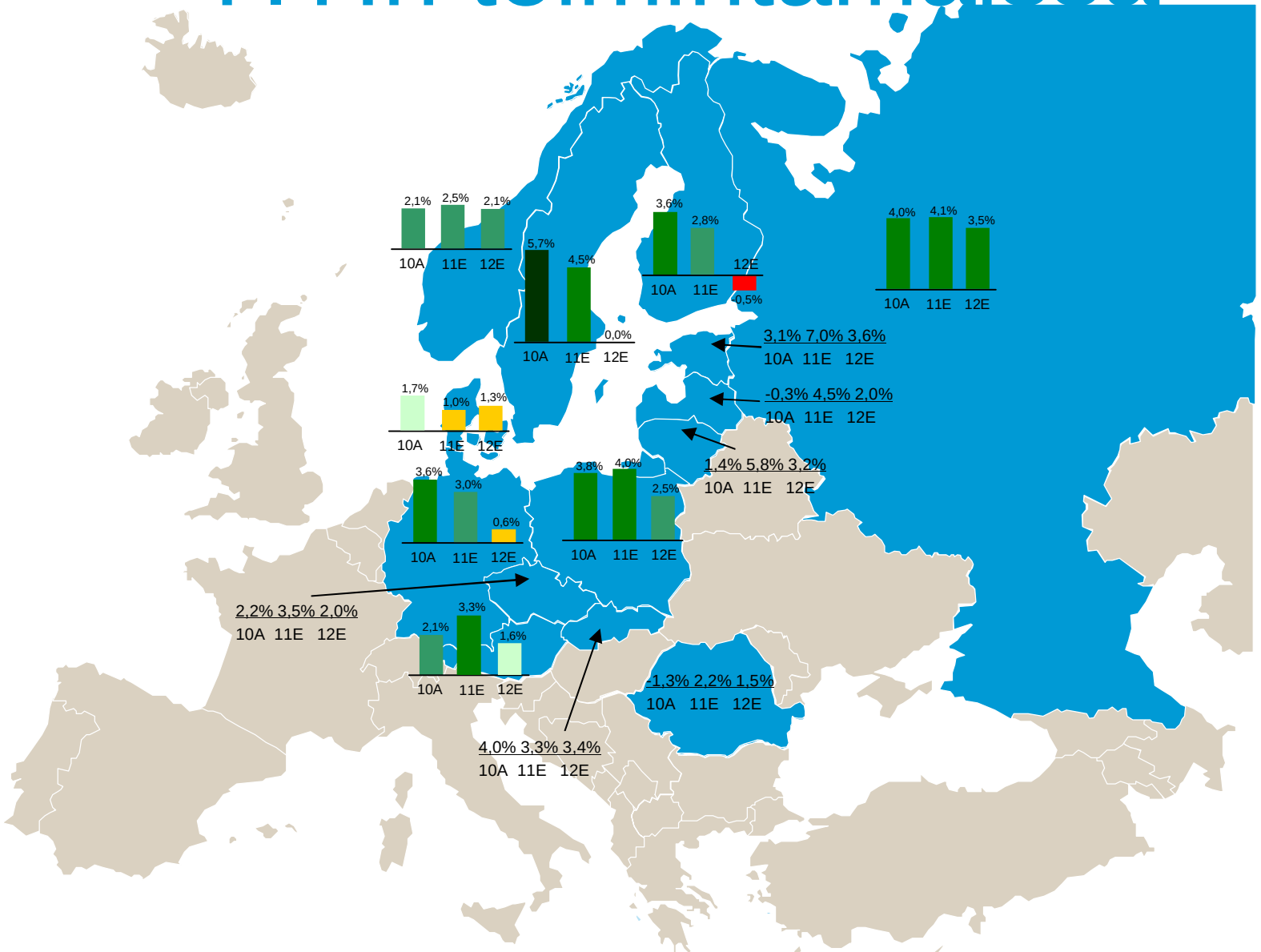
Ulkomaalaisomistus, osuus osakepääomasta 31.1.2012



Talousindikaattorit

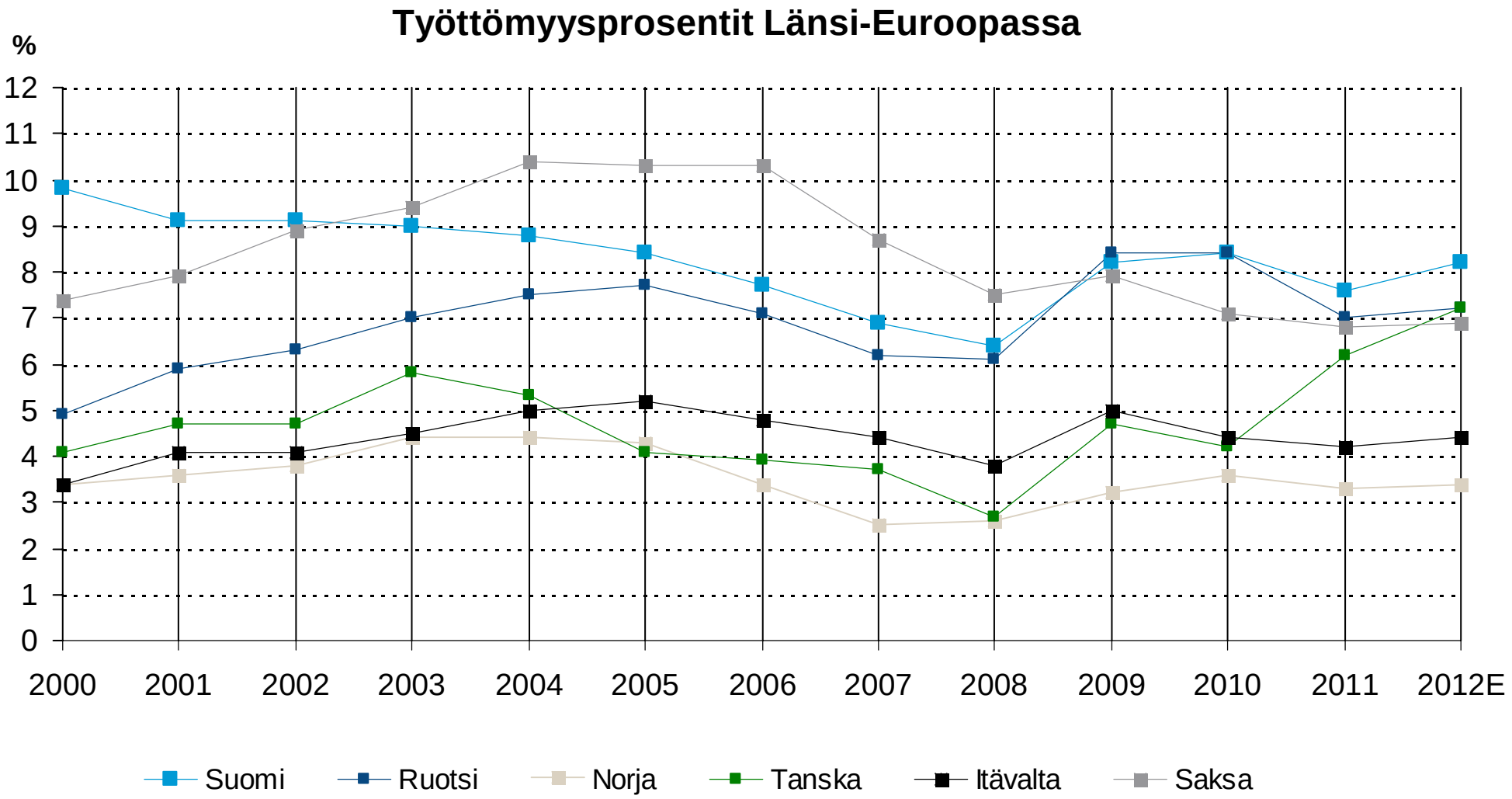


BKT:n kasvuennusteet YIT:n toimintamaissa



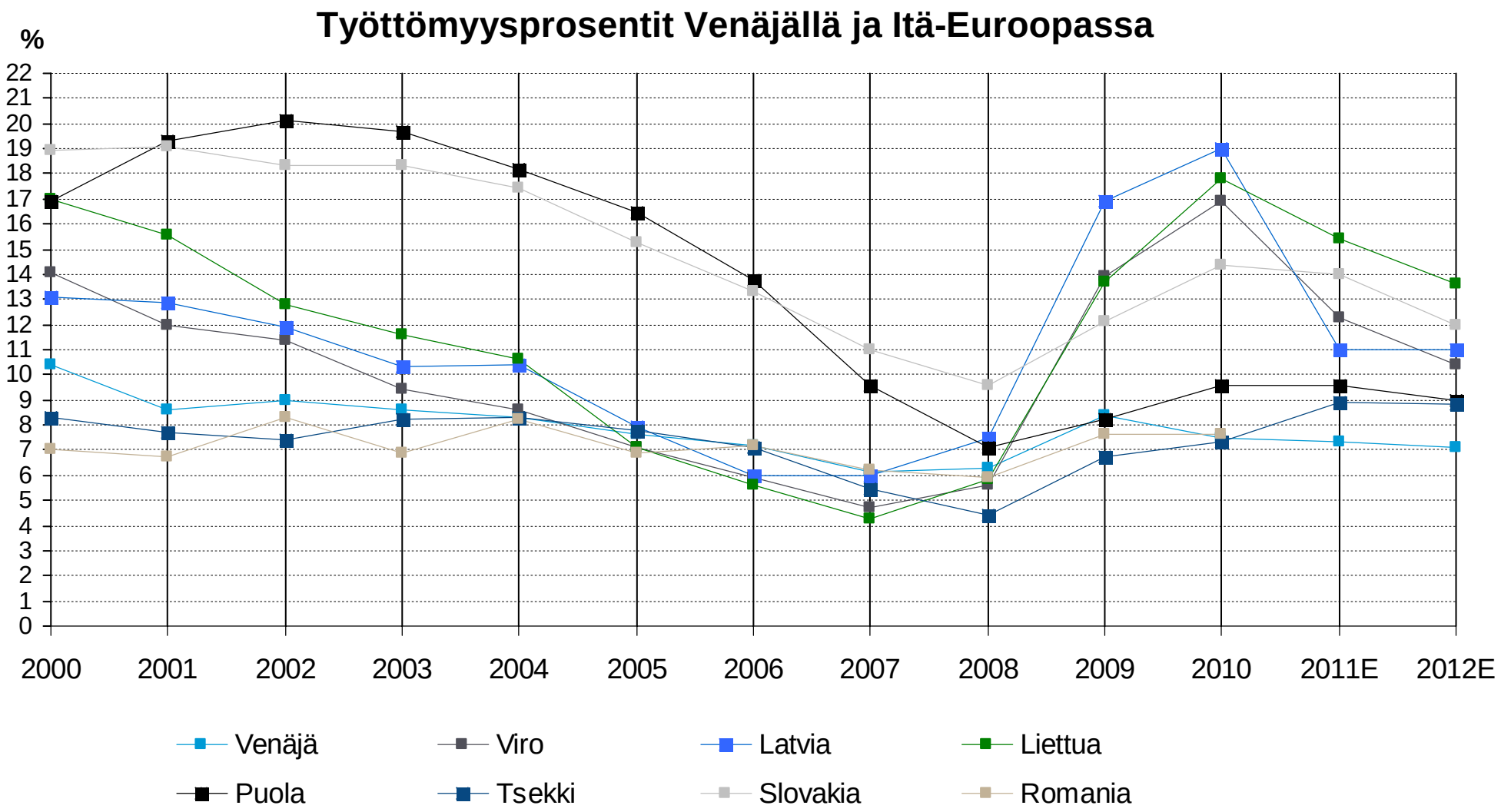
Lähteet: Pohjola 20.12.2011, Nordea 21.12.2011, World Bank 18.1.2012 ja Bundesbank 19.1.2012

Työttömyyden arvioidaan kasvavan Pohjoismaissa ja Keski-Euroopassa



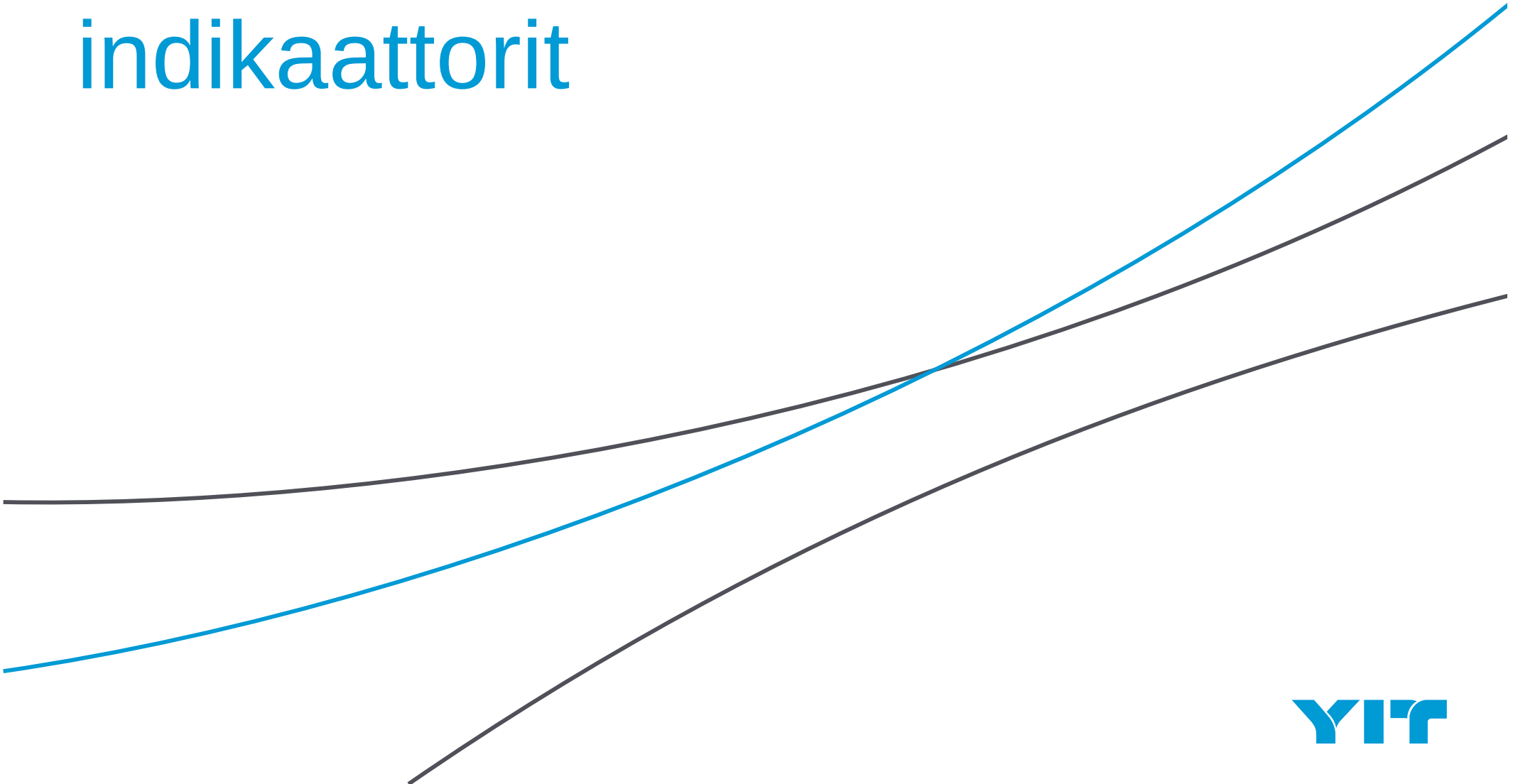
Lähteet: Historiatiedot: Eurostat ja Euroconstruct vuosilta 2000-2010, Ennusteet: pohjoismaiset pankit ja OECD

Työttömyyden arvioidaan laskevan Venäjällä ja Itä-Euroopassa



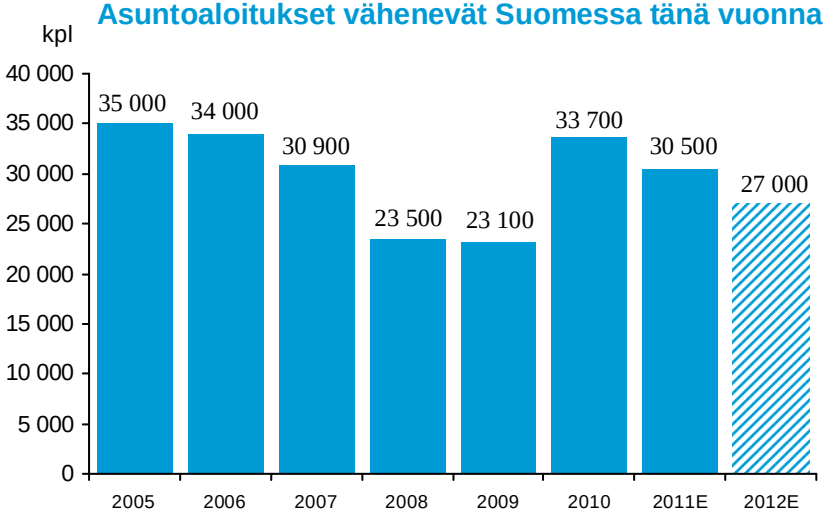
Lähteet: Historiatilastot: Eurostat ja Euroconstruct vuosilta 2000-2010. Ennusteet: Maiden keskuspankit: Viro, Latvia, Liettua, Slovakia, Tsekki, IMF: Venäjä, Euroconstruct: Puola, Ei ennusteita: Romania

Asuntorakentamisen indikaattorit



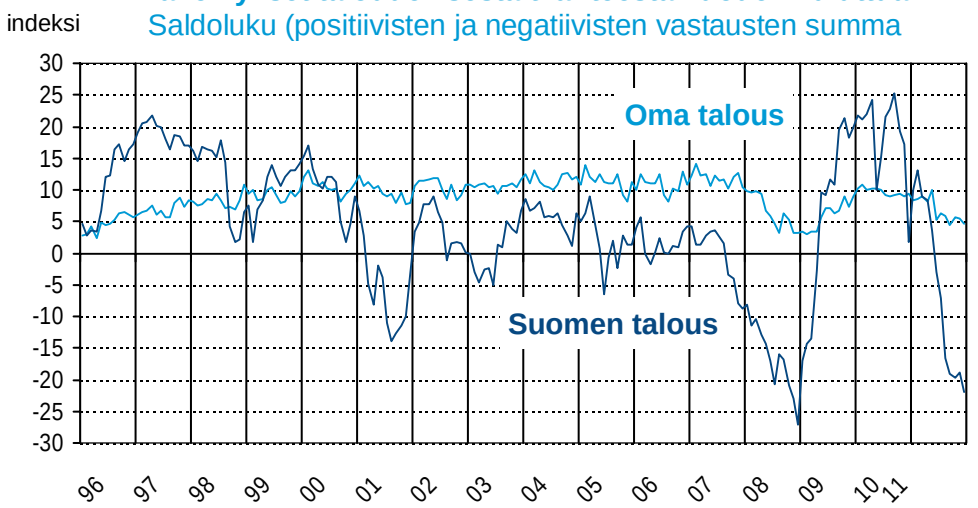
Suomi
Asuntomarkkinoilla tilanne on vakaa

Asuntoaloitukset vähenevät Suomessa tänä vuonna

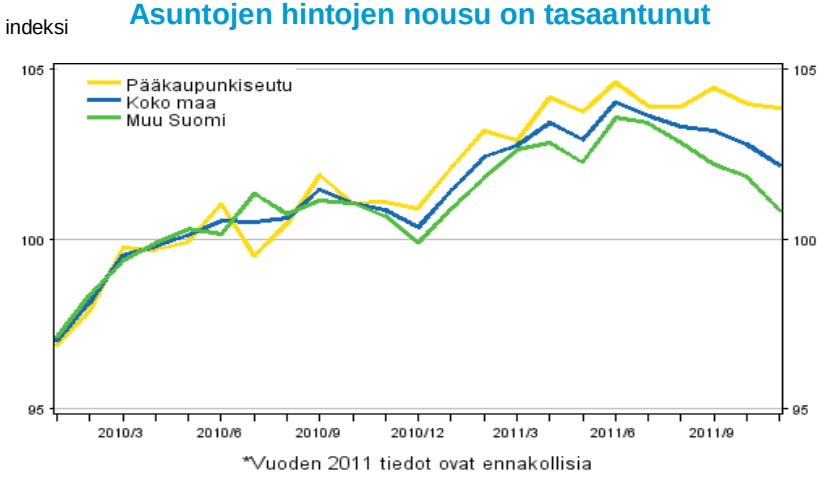


Näkemykset taloudellisesta tilanteesta vuoden kuluttua

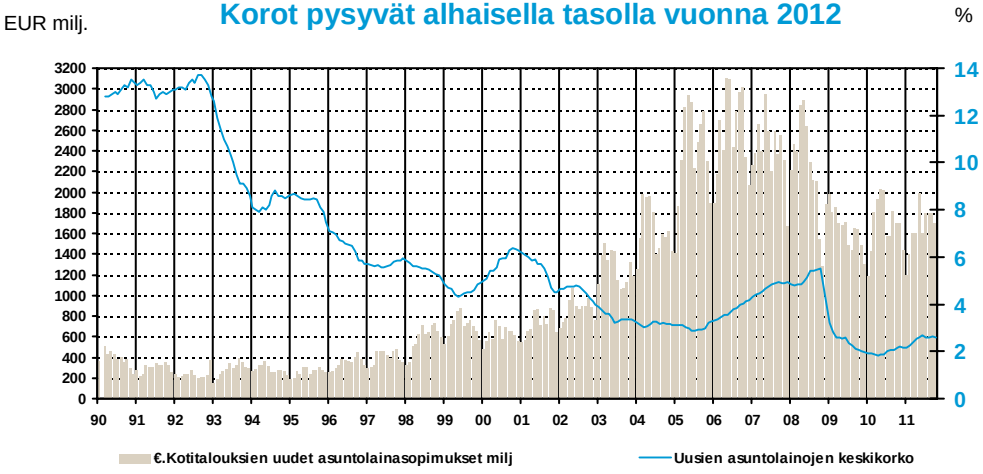
Saldoluku (positiivisten ja negatiivisten vastausten summa



Asuntojen hintojen nousu on tasaantunut



Korot pysyvät alhaisella tasolla vuonna 2012

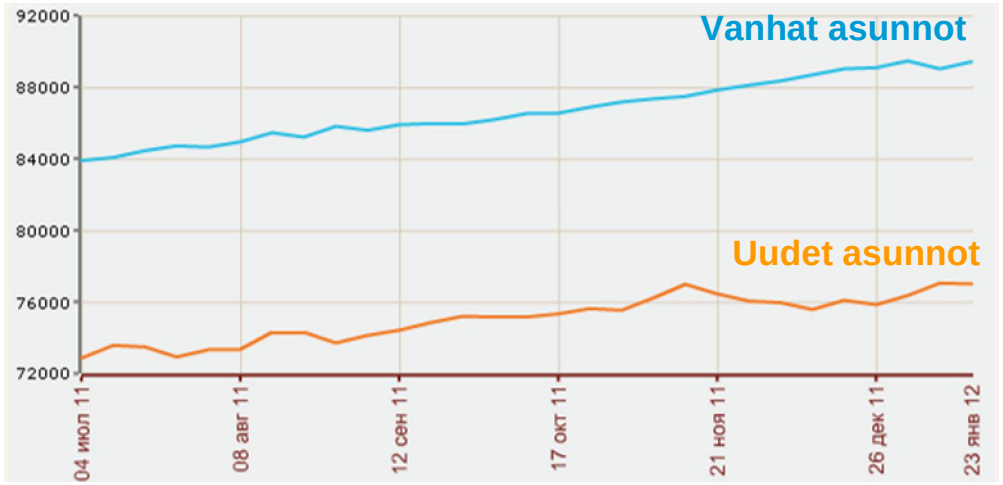


Lähteet: asuntoaloitukset: Euroconstruct marraskuu 2011, kuluttajien luottamus: Tilastokeskus 27.12.2011, asuntojen hinnat: Tilastokeskus 30.12.2011, korot: Suomen Pankki 31.12.2011

Venäjä
Markkinatilanteen arvioidaan pysyvän hyvänä

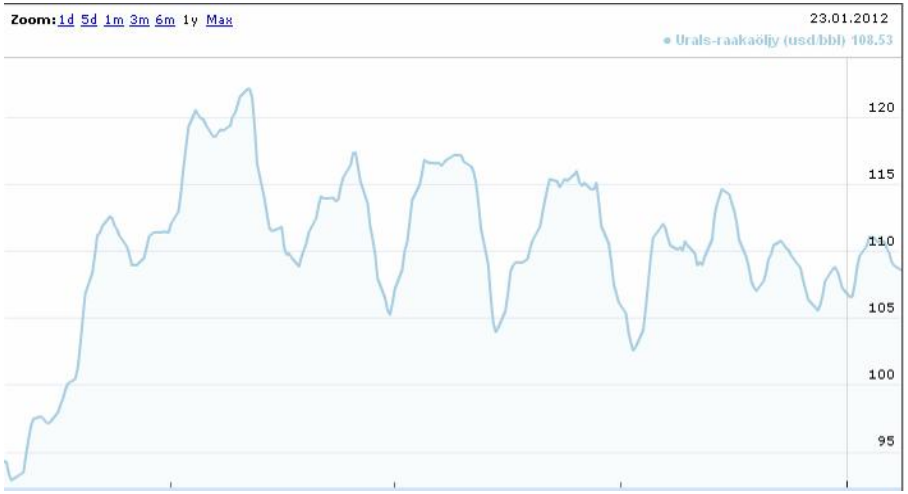
Asuntojen hintakehitys Pietarissa (7/2011-1/2012)

RUB/m2



Öljyn hinnan kehitys: Urals-öljy (1/2011-1/2012)

$/tynnyri



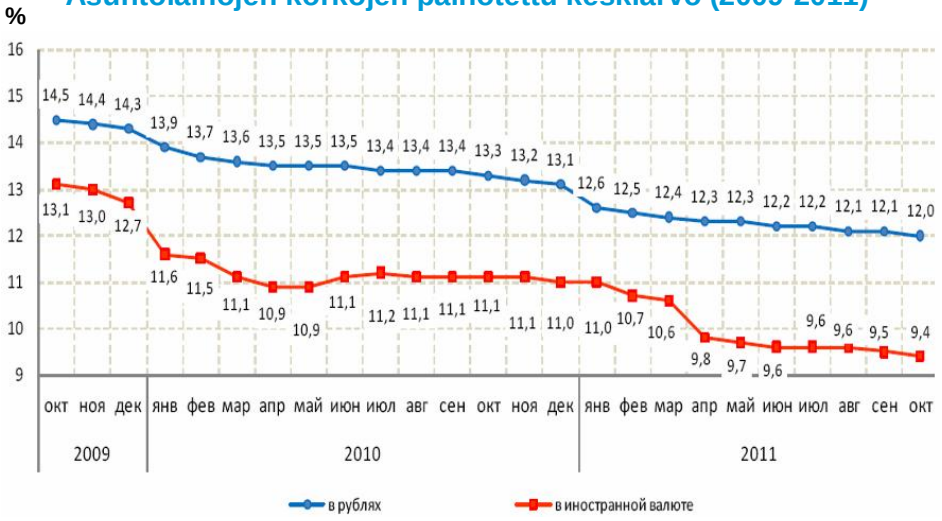
Asuntojen hintakehitys Moskova Oblastin alueella (7/2011-1/2012)

RUB/m2



Asuntolainojen korkojen painotettu keskiarvo (2009-2011)

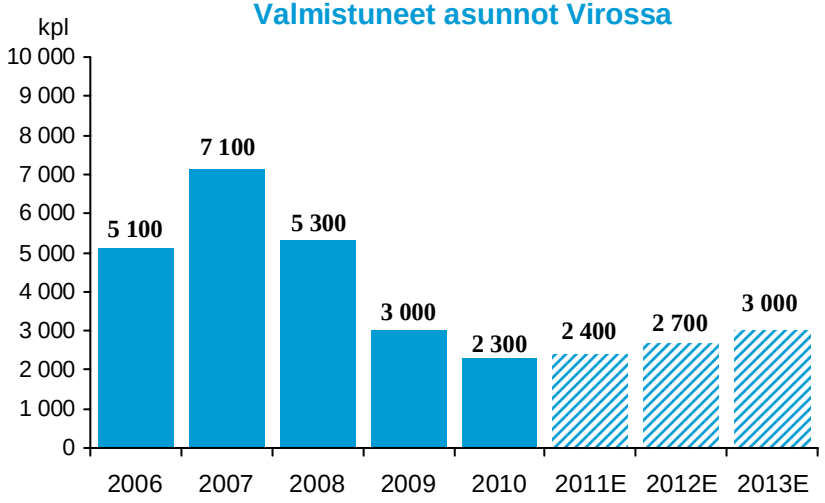
%



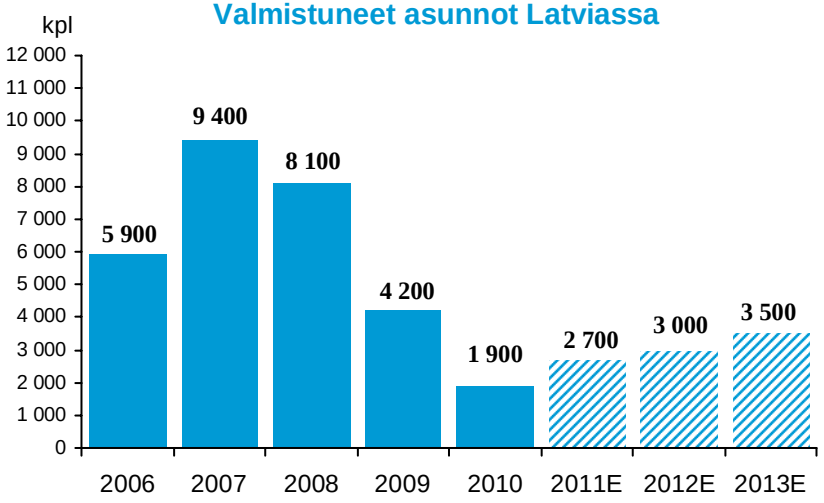
Lähteet: asuntojen hinnat: www.bn.ru 23.1.2012, öljyn hinta: Urals oil, Neste Oil 23.1. 2012 ja korot: www.ahml.ru 23.1.2012

Baltian maat
Elpyminen alkoi asuntomarkkinoilla viime vuonna

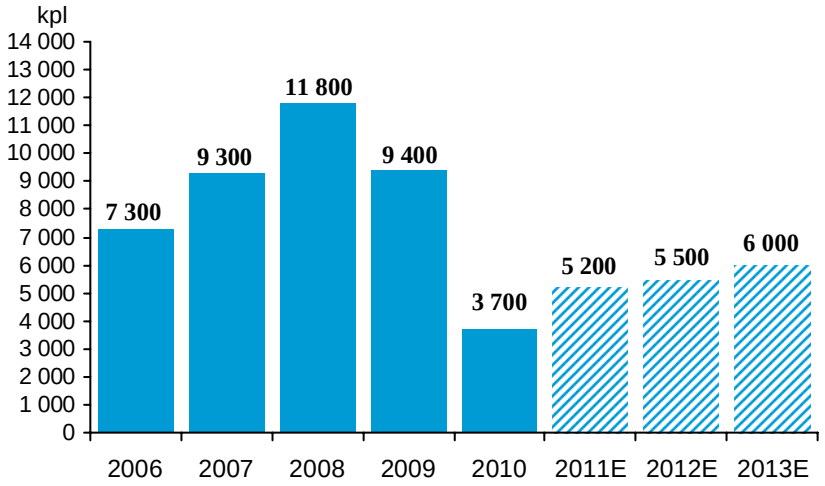
Valmistuneet asunnot Virossa



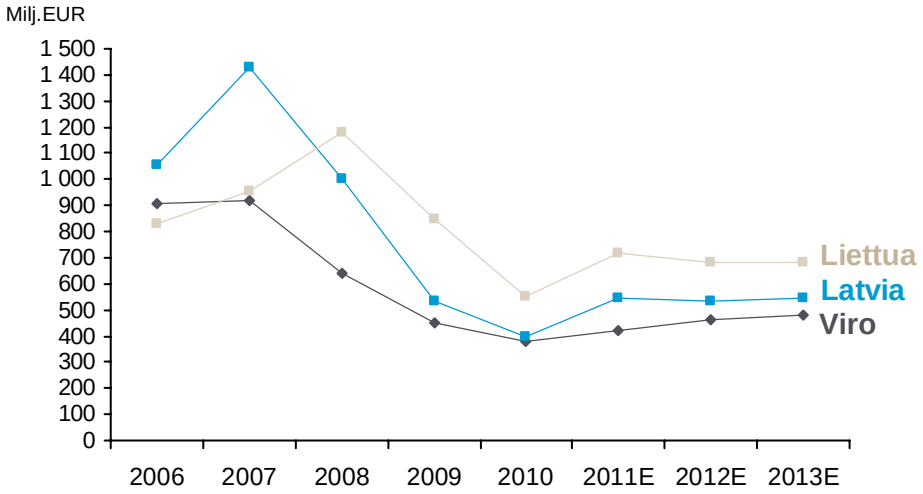
Valmistuneet asunnot Latviassa



Valmistuneet asunnot Liettuassa



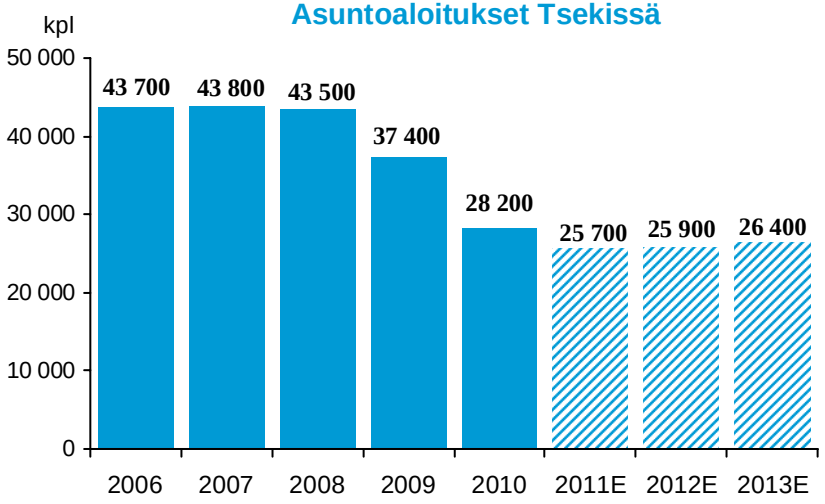
Asuntorakentamisen volyymi Baltiassa



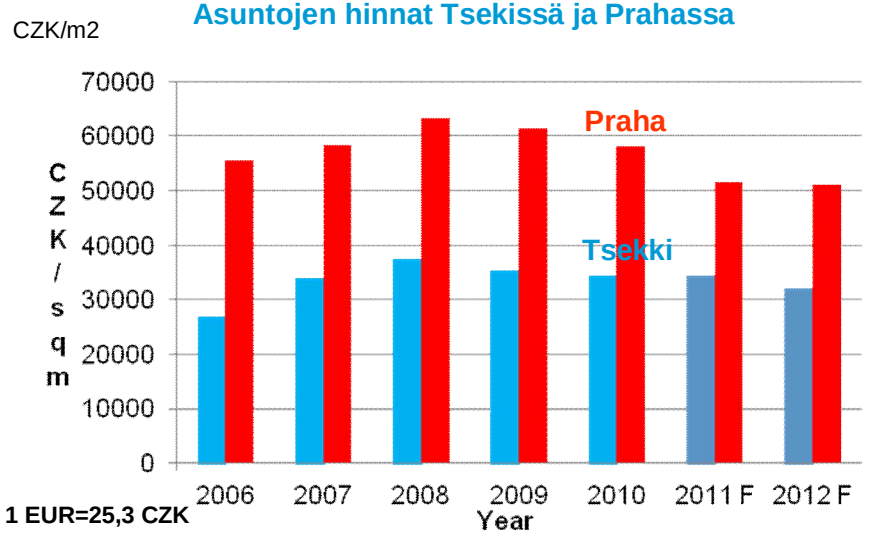
Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Tsekki: Asuntoaloitukset edellisvuoden tasolla
Slovakia: Asuntomarkkinoilla kehitys tasaista

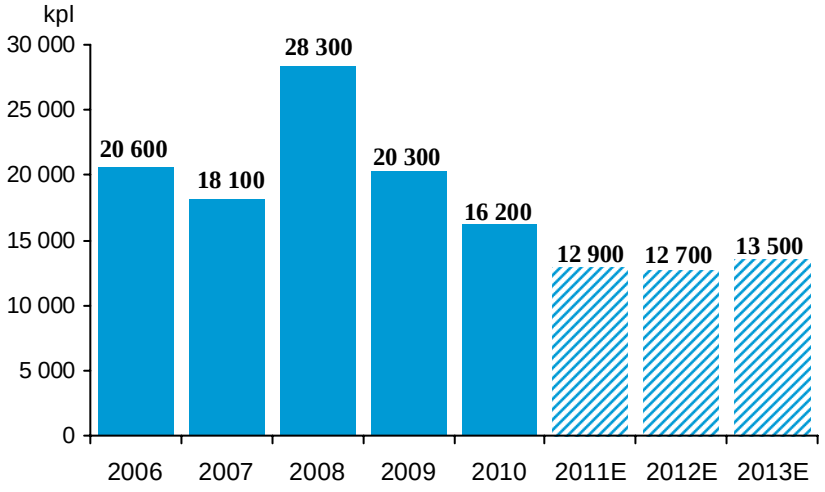
Asuntoaloitukset Tsekissä



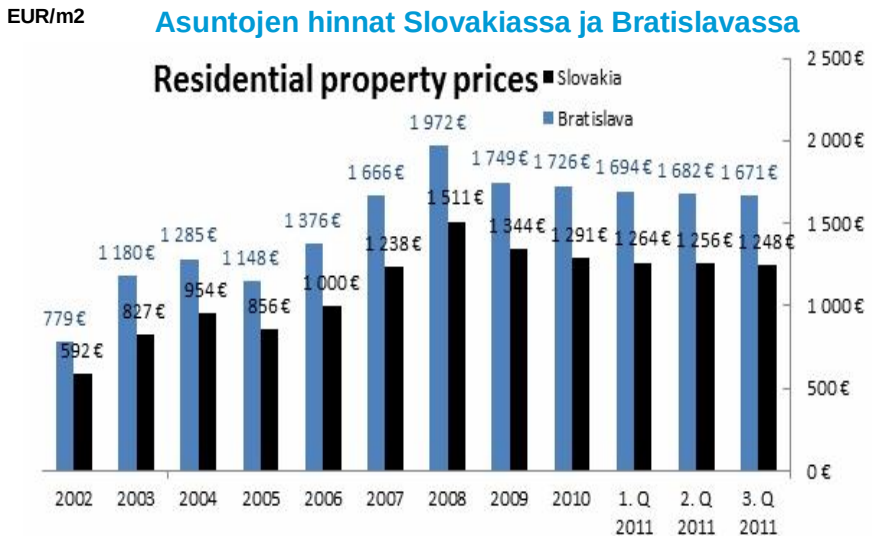
Asuntojen hinnat Tsekissä ja Prahassa



Asuntoaloitukset Slovakiassa

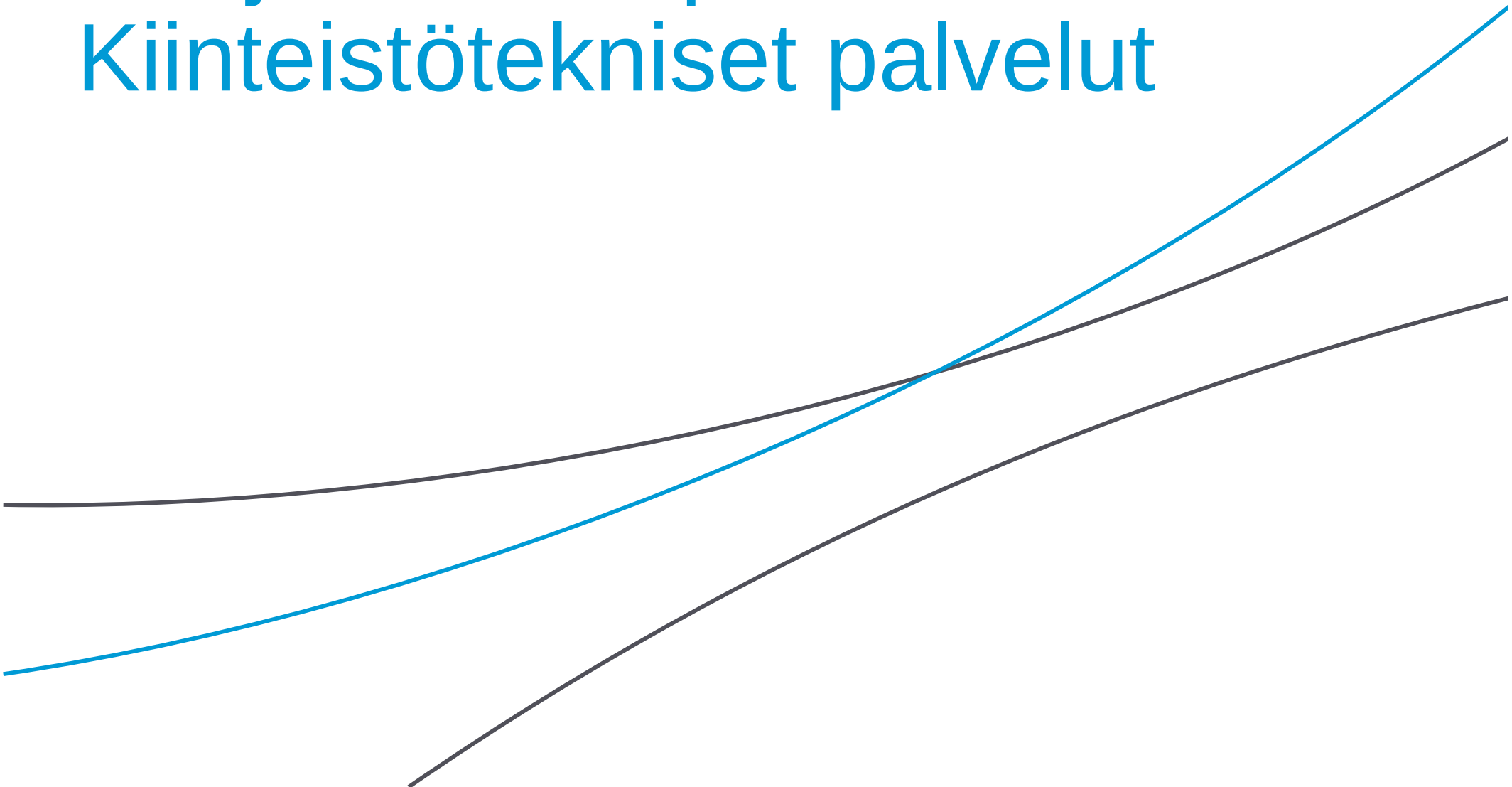


Asuntojen hinnat Slovakiassa ja Bratislavassa



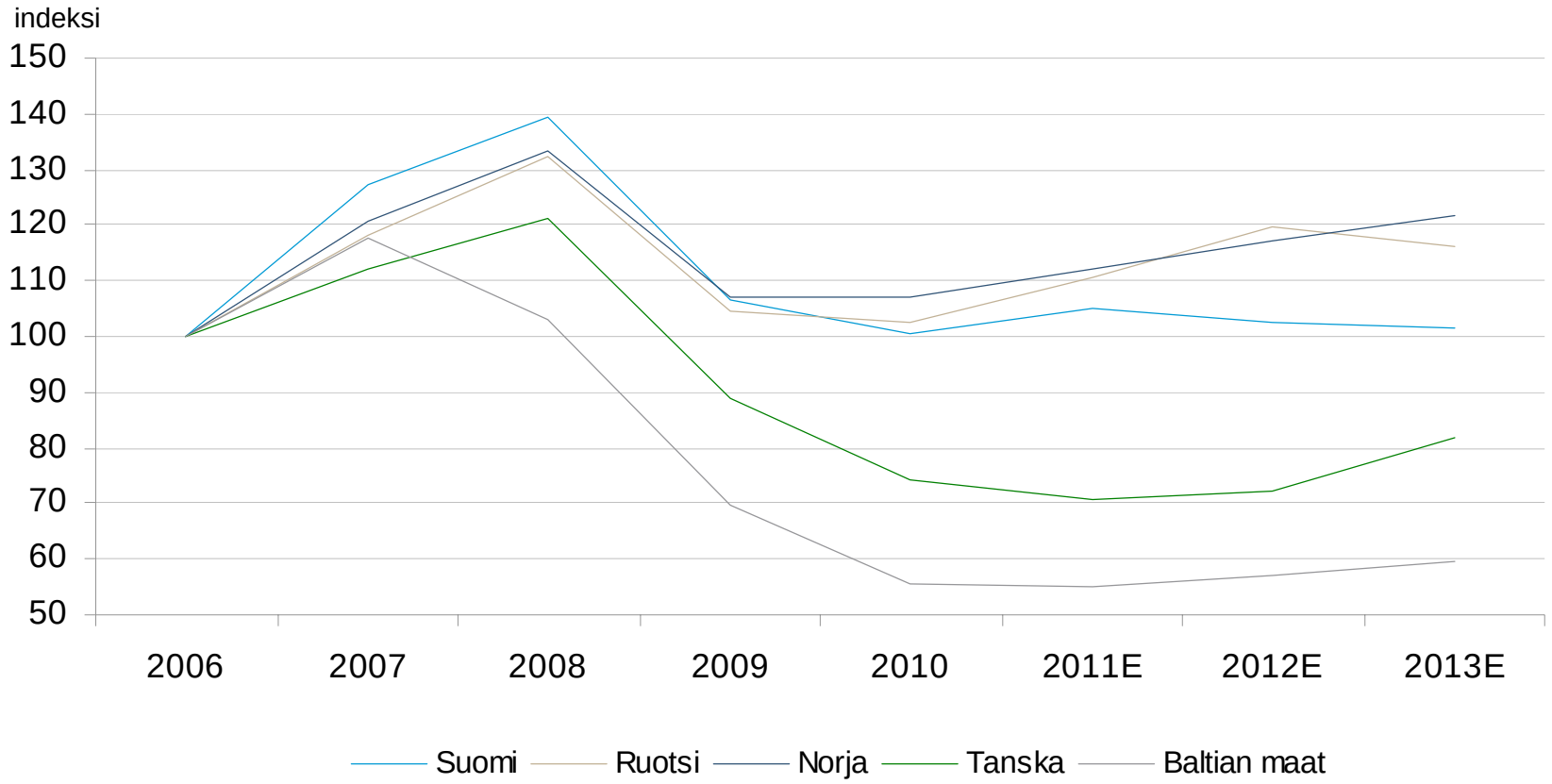
Lähteet: asuntoaloitukset: Euroconstruct marraskuu 2011, muu informaatio: Tsekki: King Sturge 2011, Slovakia: Slovakian Pankki Q3/2011 23.1.2012

Pohjois-Euroopan Kiinteistötekniset palvelut



Kiinteistöteknisen projektimarkkinan arvioidaan piristyvän hieman vuosina 2012-2013

Toimitilojen uudisrakentamisen volyymit Pohjois-Euroopassa, indeksi

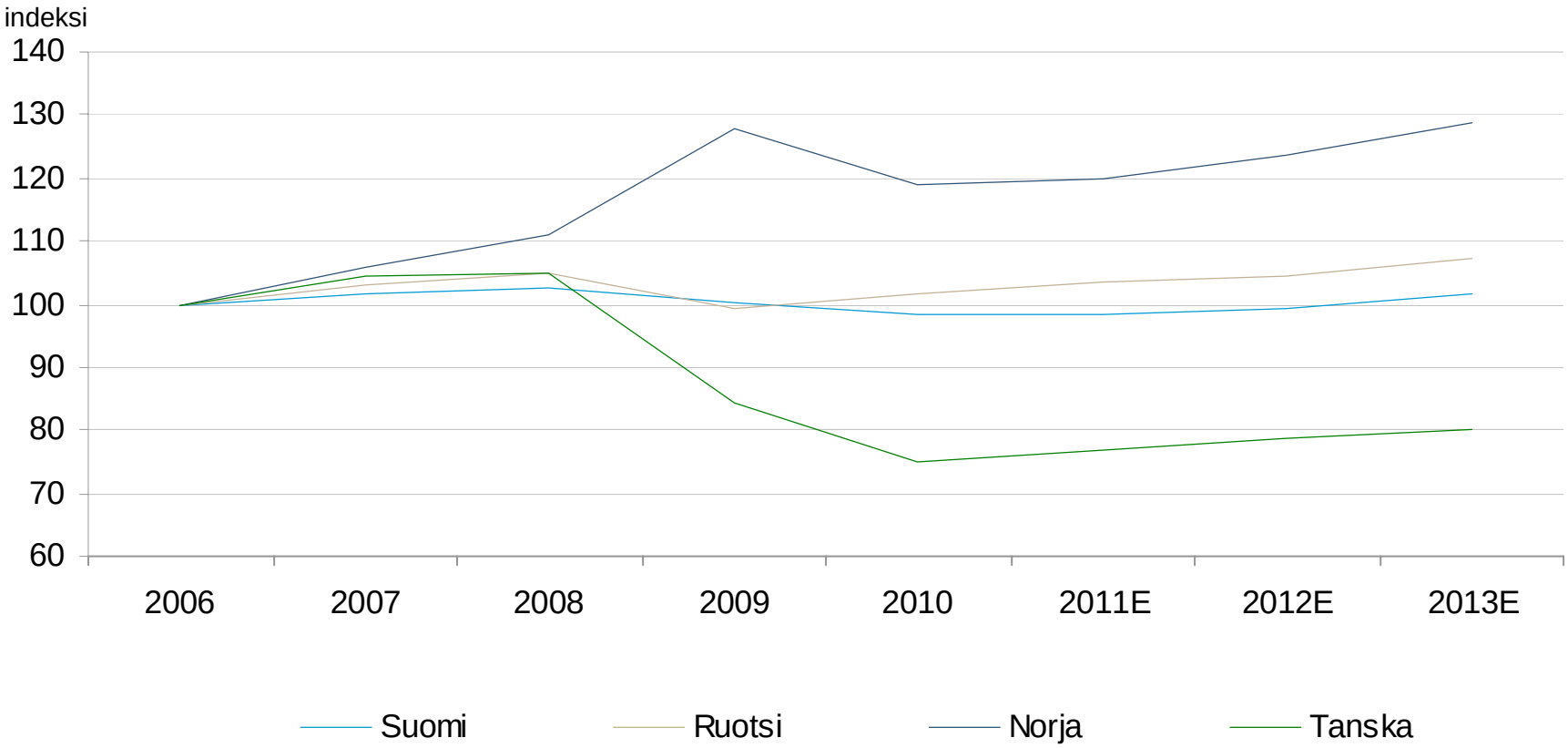


Venäjältä tilastoa ei ole saatavilla. Baltian maiden luvut sisältävät sekä uudisrakentamisen että korjausrakentamisen ja huollon.

Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Huollolle ja kunnossapidolle ennustetaan vakaata kehitystä vuosille 2012-2013

Toimitilojen huollon ja kunnossapidon volyymit Pohjois-Euroopassa, indeksi

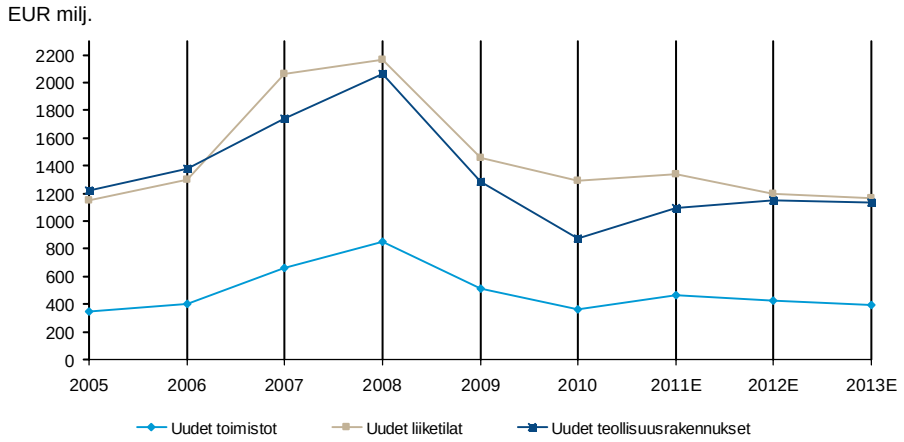


Tilastoa ei ole saatavilla Venäjältä ja Baltian maista.

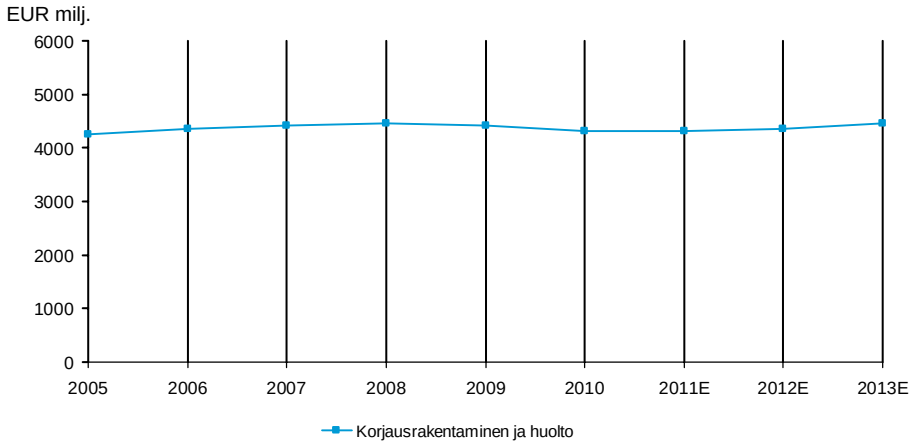
Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Suomi
Toimitilarakentamisen arvioidaan pysyvän heikkona

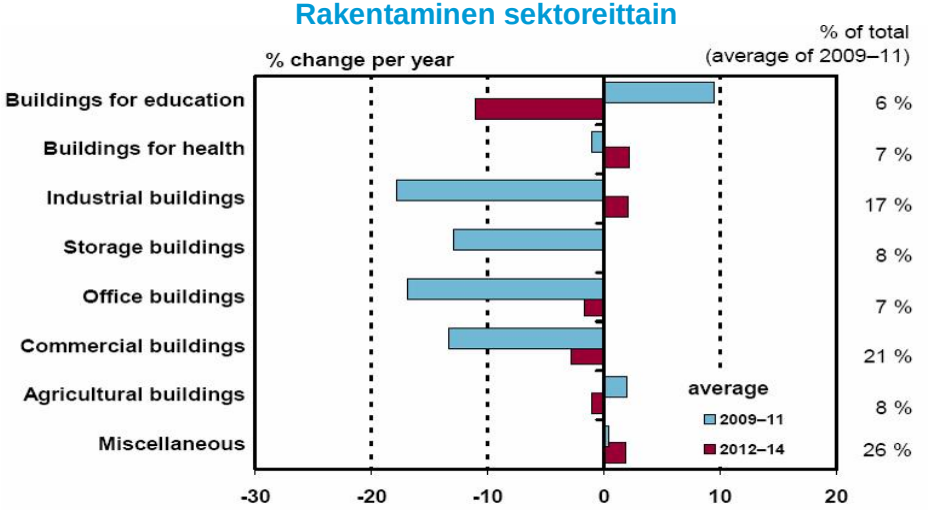
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



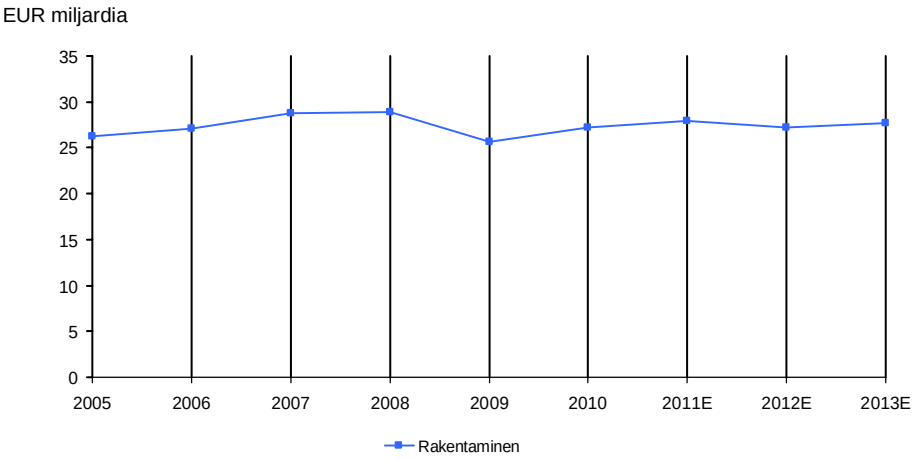
Korjausrakentaminen ja huolto



Rakentaminen sektoreittain



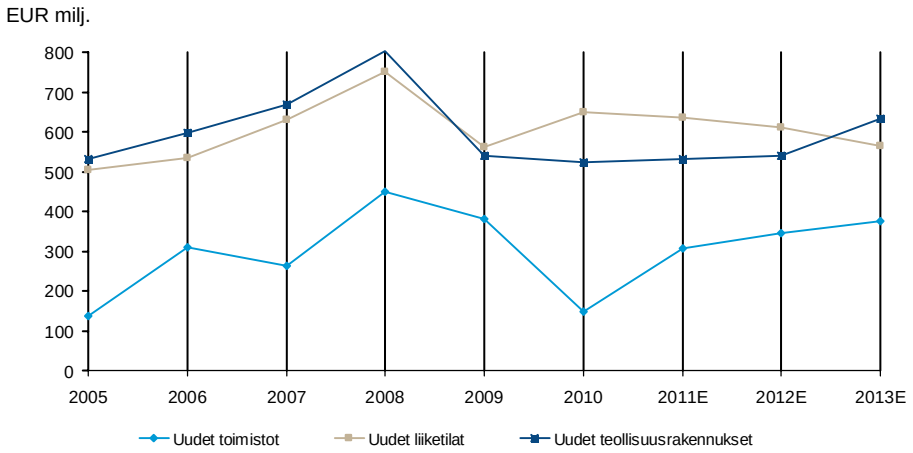
Rakentamisen kokonaismäärä



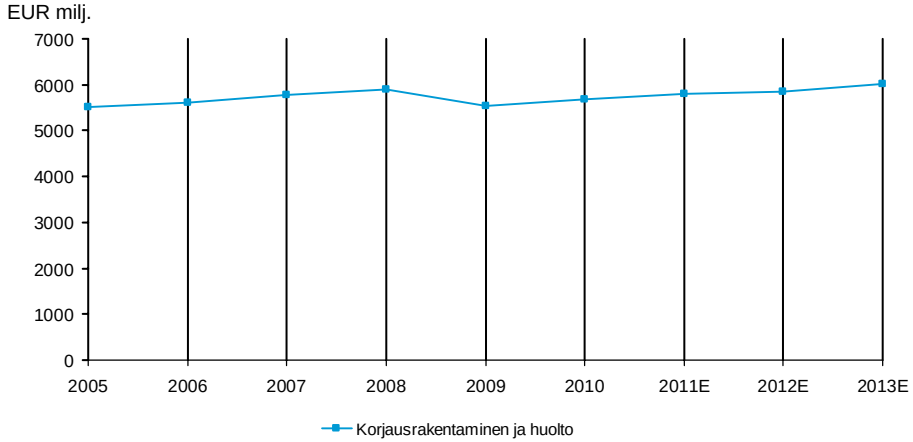
Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Ruotsi
Markkinoiden arvioidaan hiukan paranevan

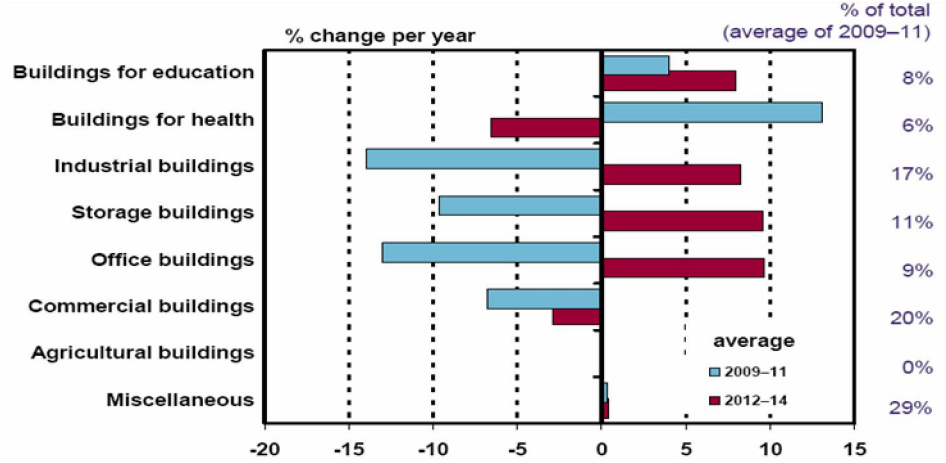
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



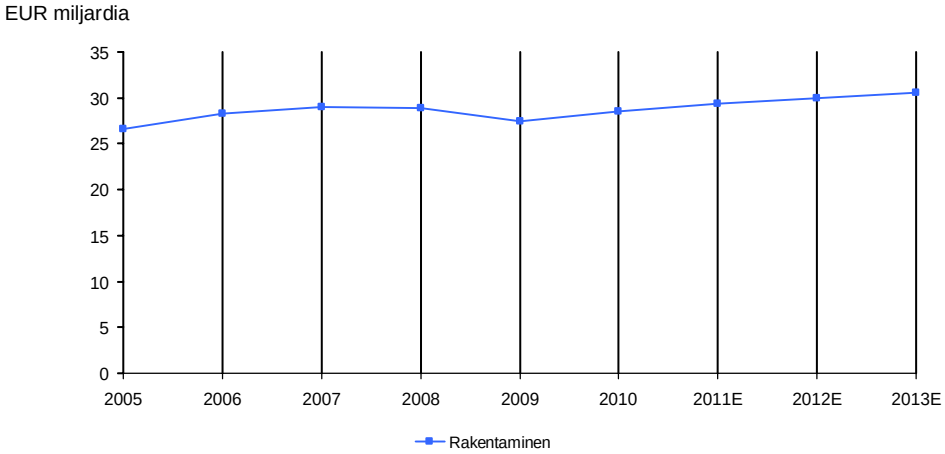
Korjausrakentaminen ja huolto



Rakentaminen sektoreittain



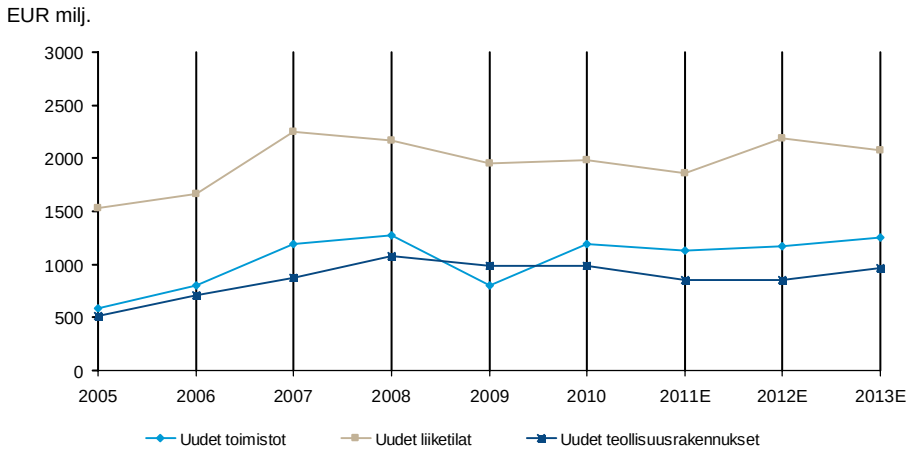
Rakentamisen kokonaismäärä



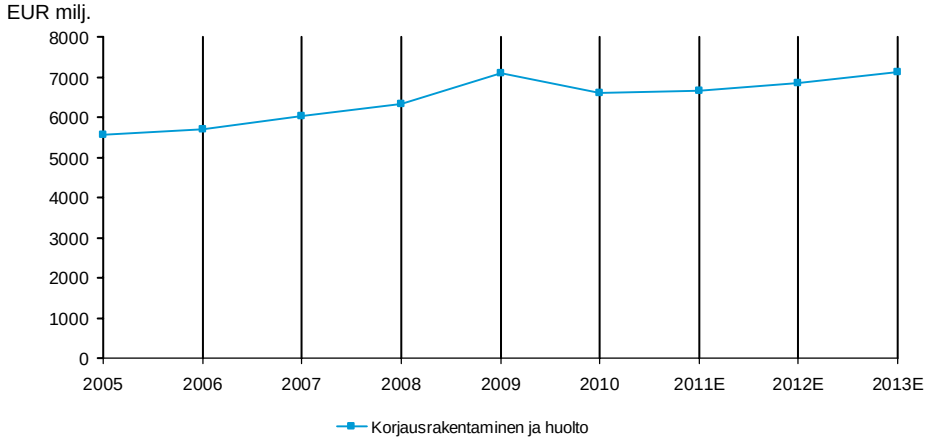
Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Norja
Markkinoiden ennustetaan pysyvän vakaina

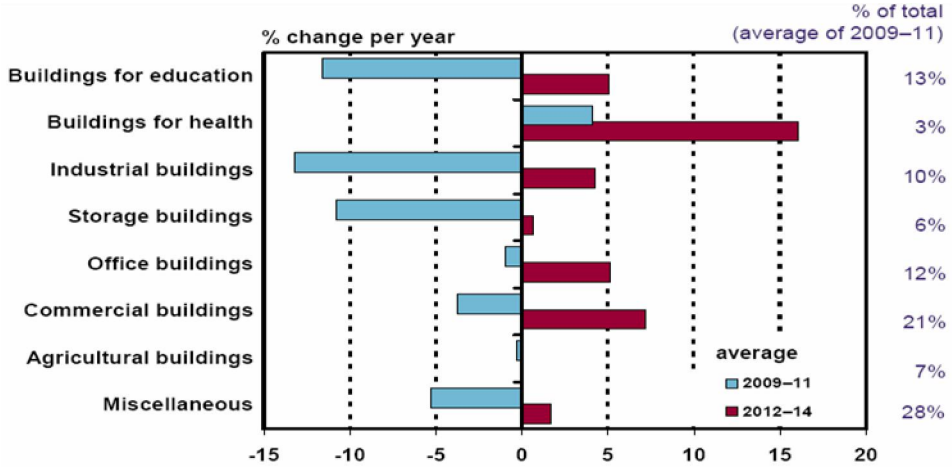
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



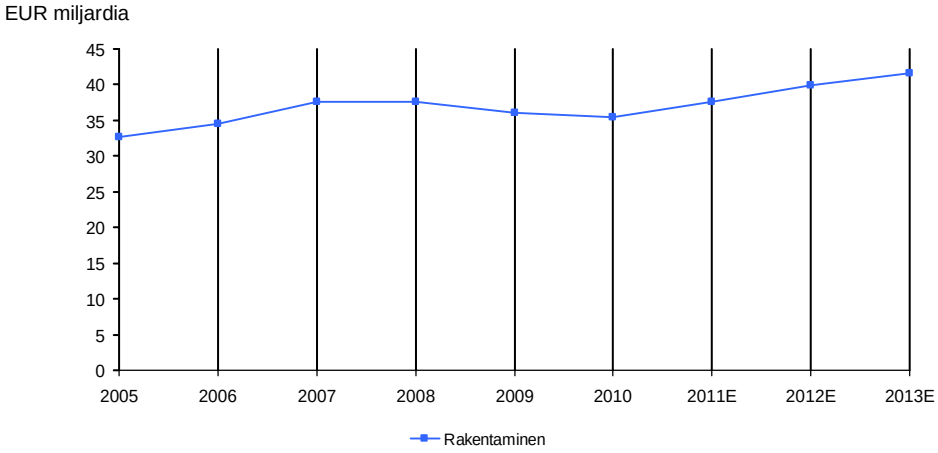
Korjausrakentaminen ja huolto



Rakentaminen sektoreittain



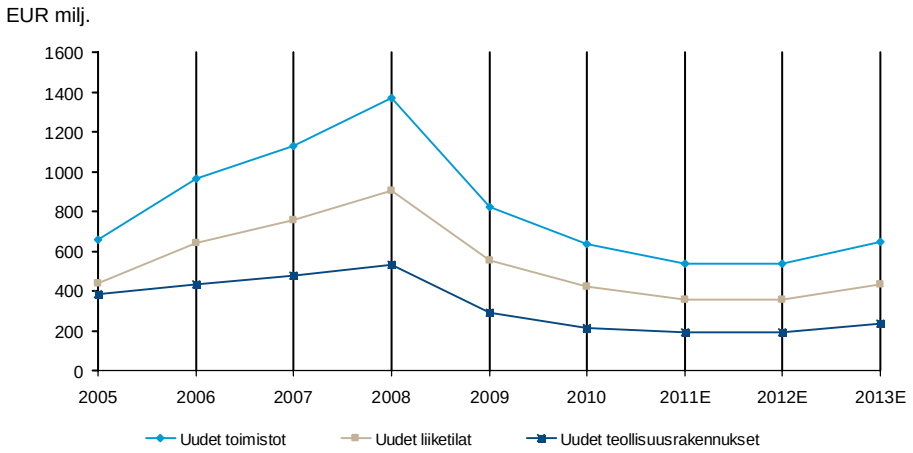
Rakentamisen kokonaismäärä



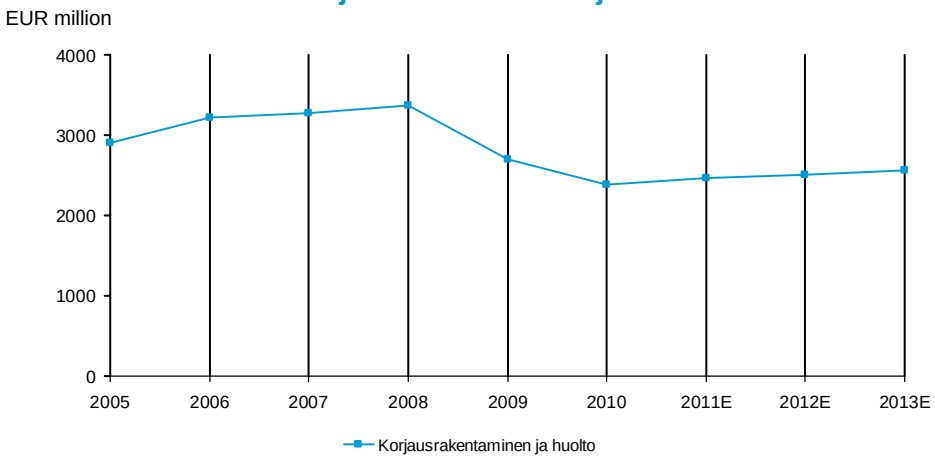
Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Tanska
Markkinatilanne pysyy edelleen heikkona

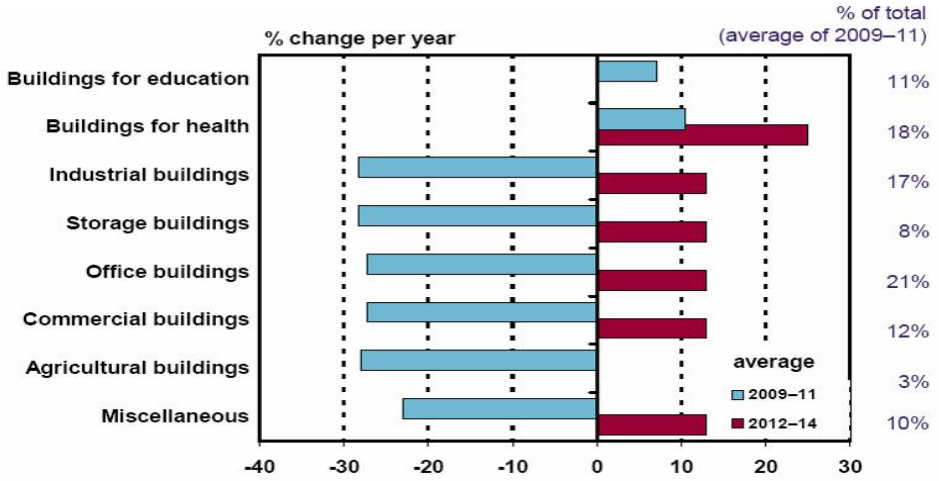
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



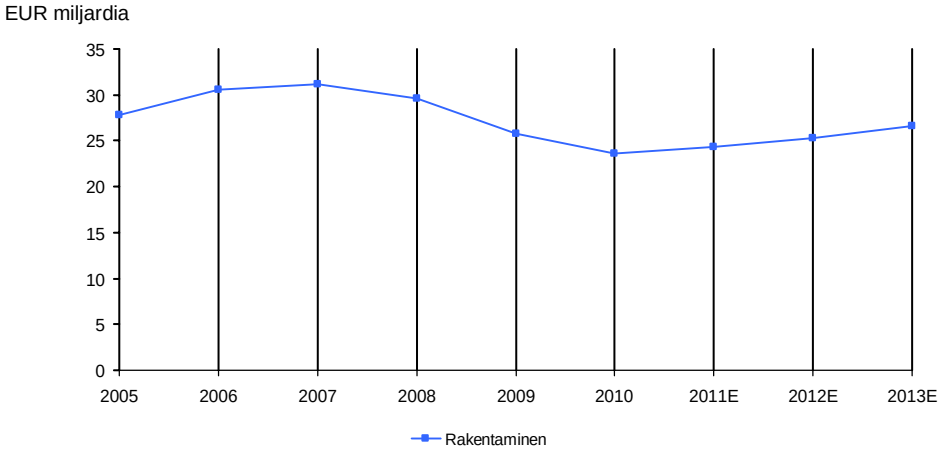
Korjausrakentaminen ja huolto



Rakentaminen sektoreittain



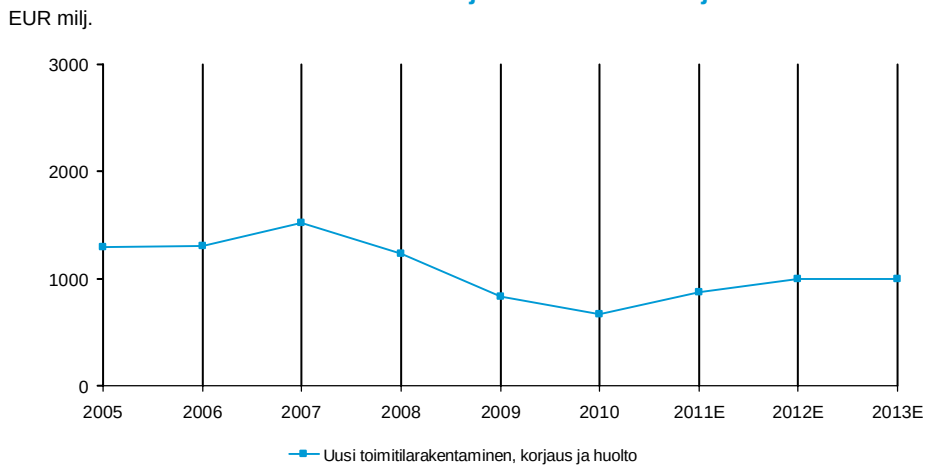
Rakentamisen kokonaismäärä



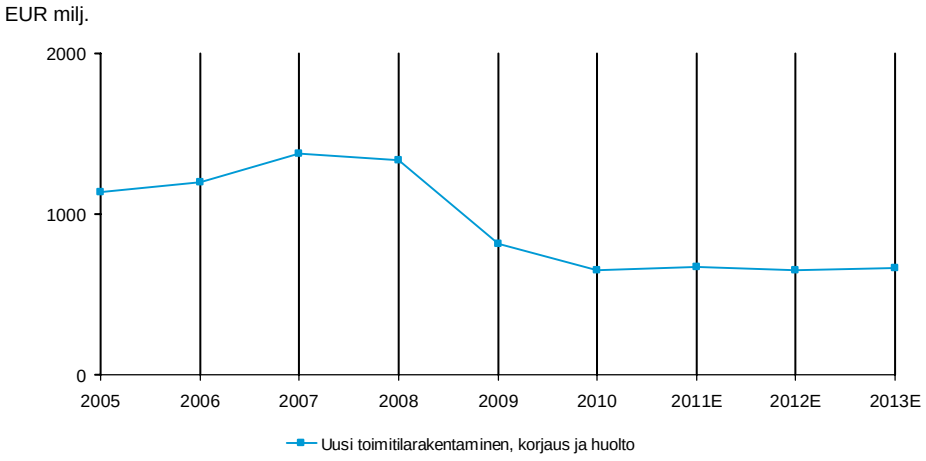
Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Baltian maat
Toimitilarakentamisen arvioidaan pysyvän nykyisellä tasolla

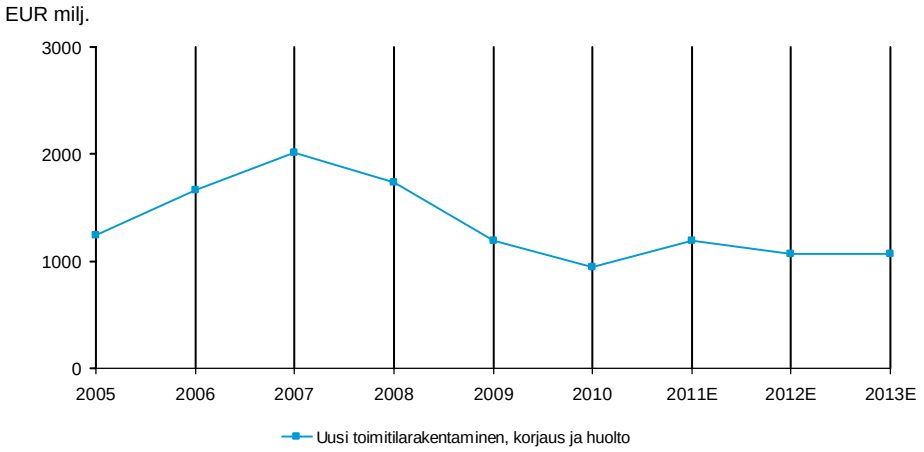
Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen ja huolto Virossa



Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen ja huolto Latviassa

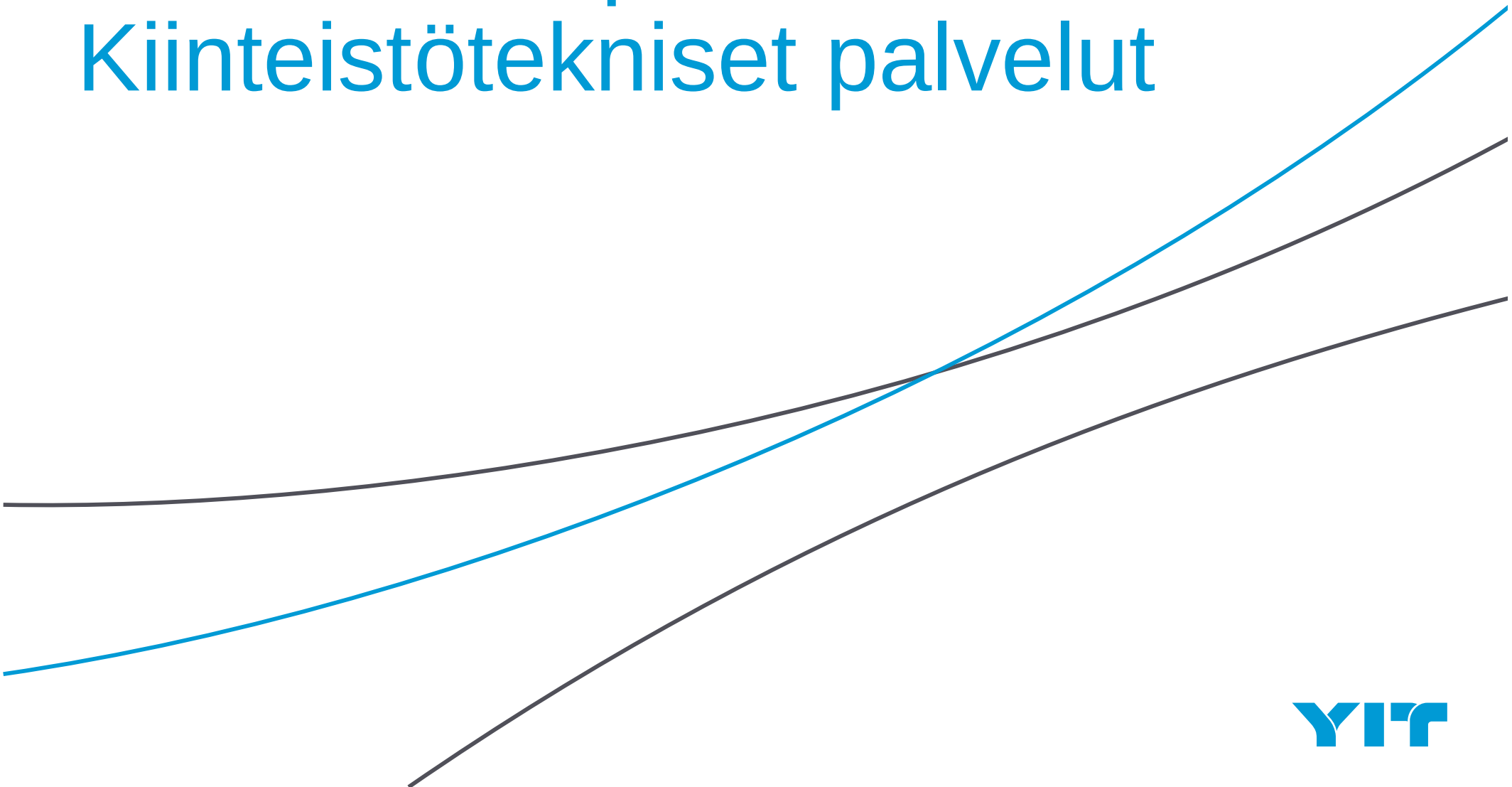


Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen ja huolto Liettuassa



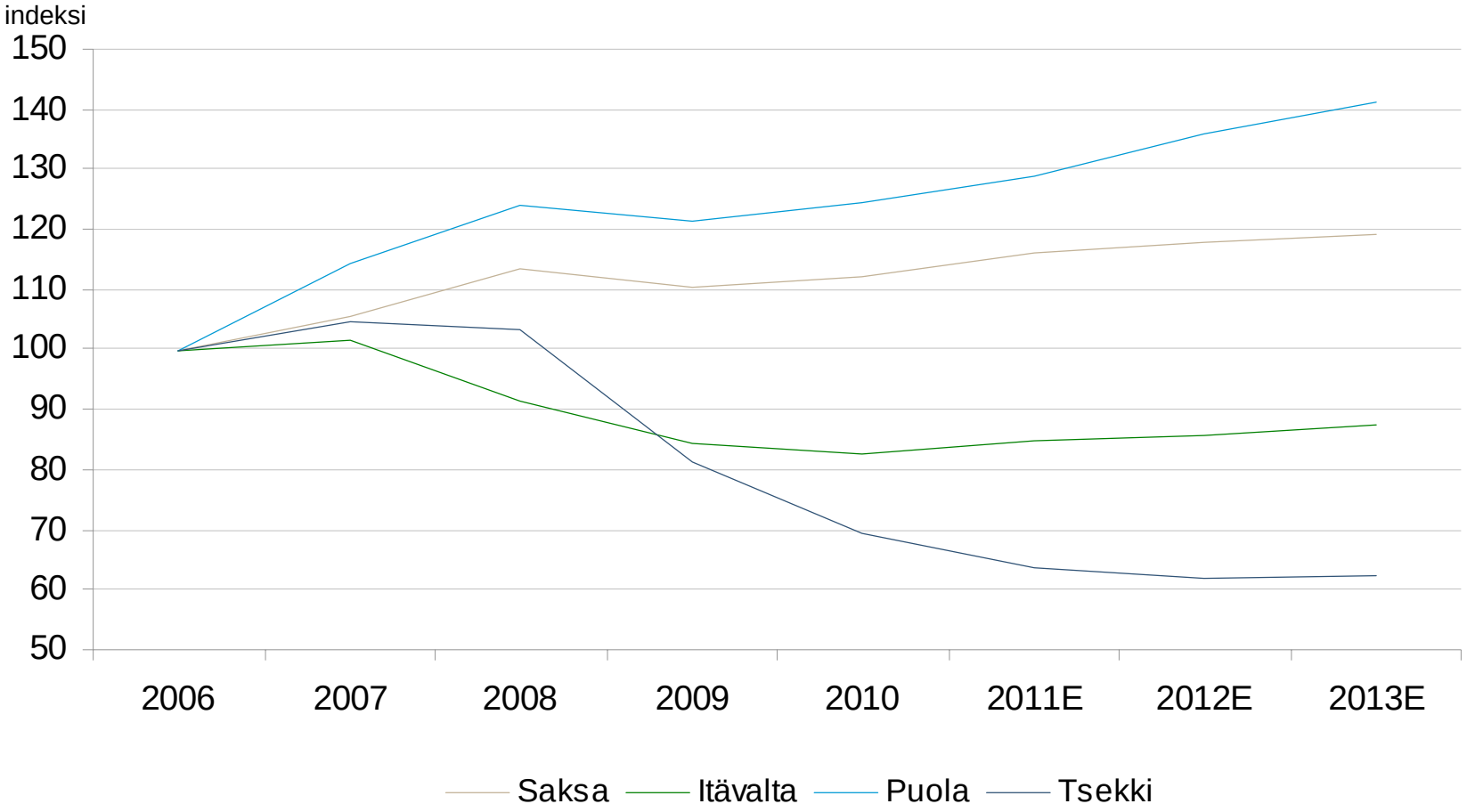
Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Keski-Euroopan Kiinteistötekniset palvelut



Kiinteistötekniikan uusinvestointien arvioidaan pysyvän hyvinä Saksassa ja Puolassa vuosina 2012-2013

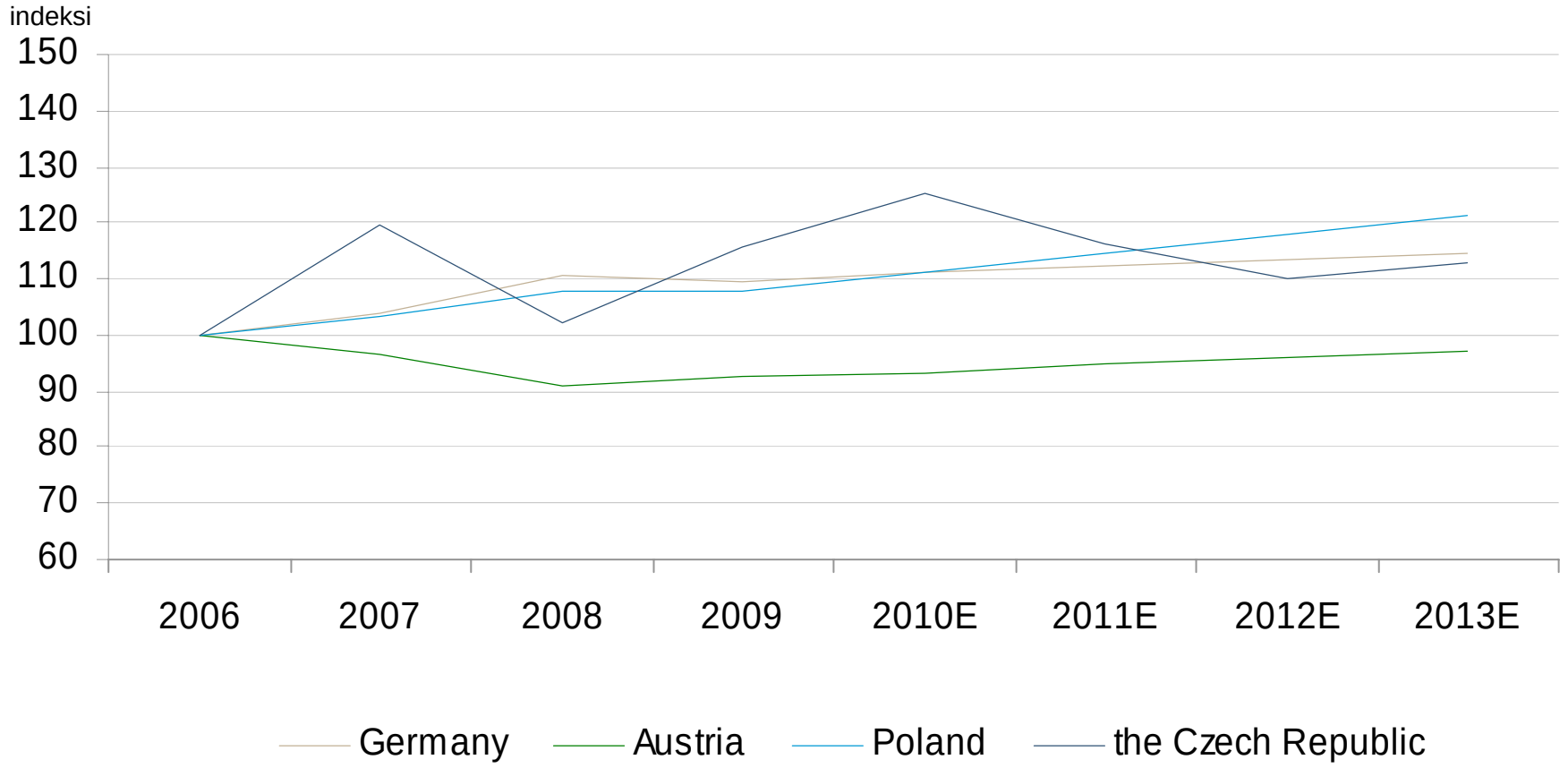
Toimitilojen uudisrakentamisen volyymit Keski-Euroopassa, indeksi



Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Huollon markkinakehitys jatkuu vakaana vuosina 2012-2013

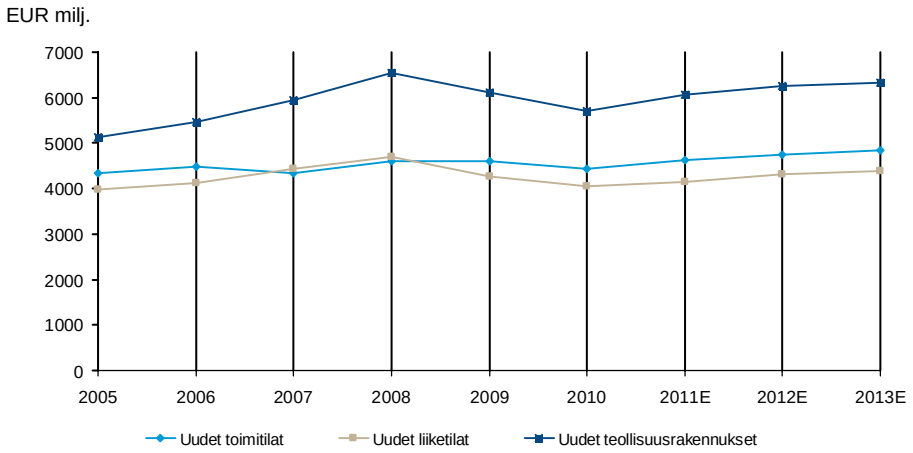
Toimitilojen huollon ja kunnossapidon volyymit Keski-Euroopassa, indeksi



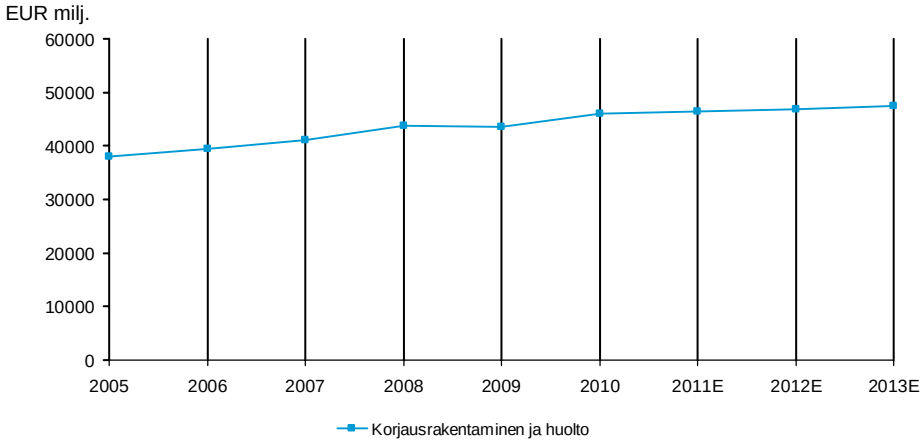
Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Saksa
Paljon markkinapotentiaalia ja vakaa kysyntä

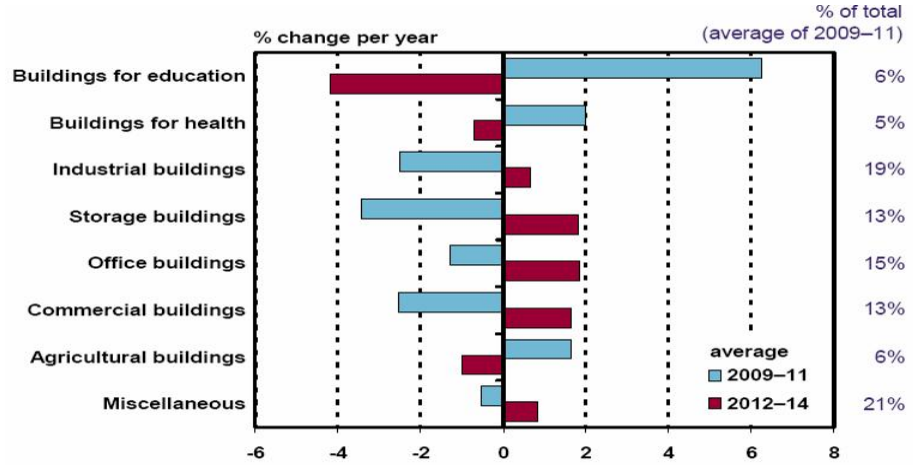
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



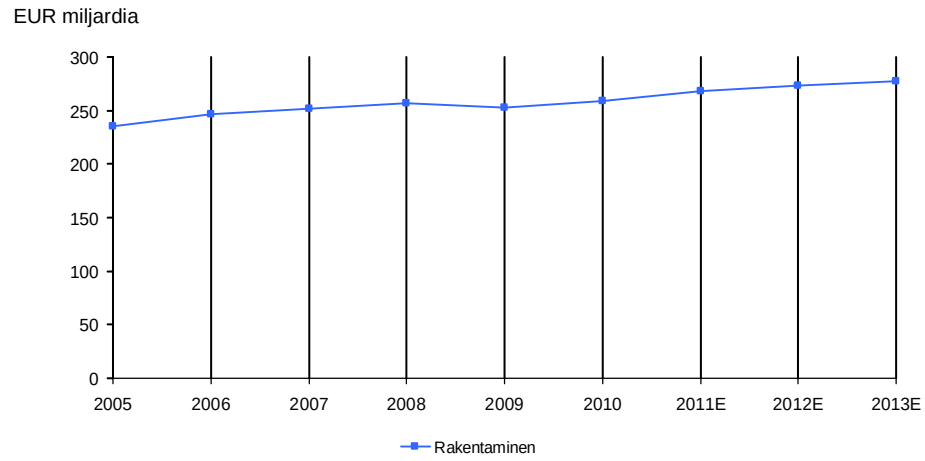
Korjausrakentaminen ja huolto



Rakentaminen sektoreittain



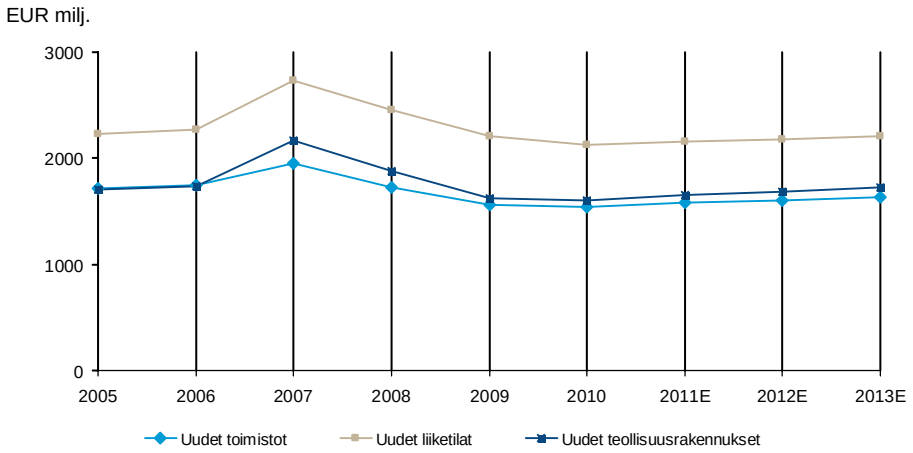
Rakentamisen kokonaismäärä



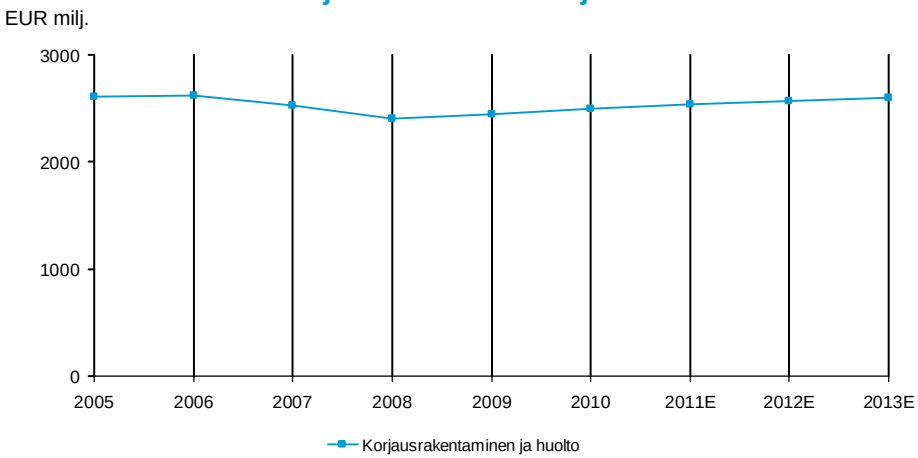
Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Itävalta
Markkinat elpyvät hitaasti

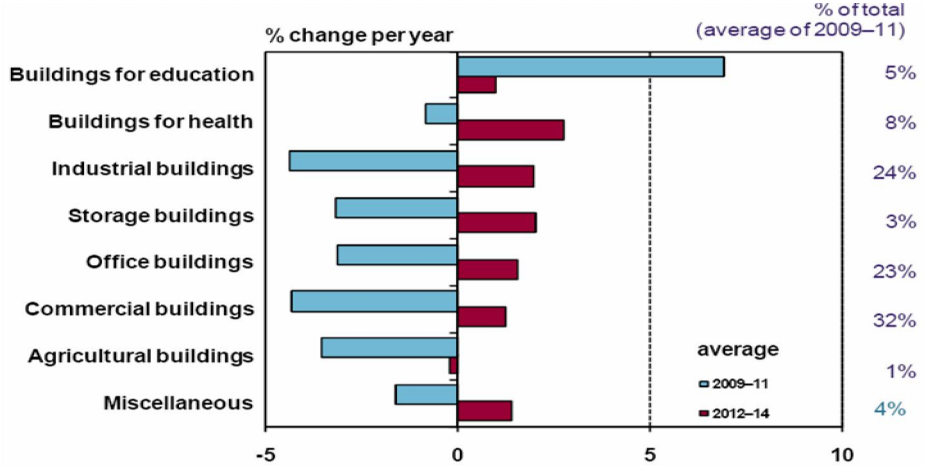
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain



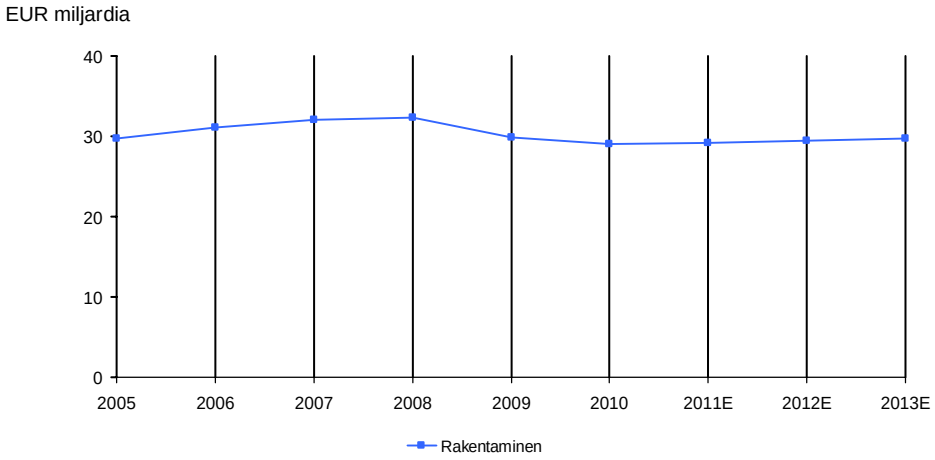
Korjausrakentaminen ja huolto



Rakentaminen sektoreittain



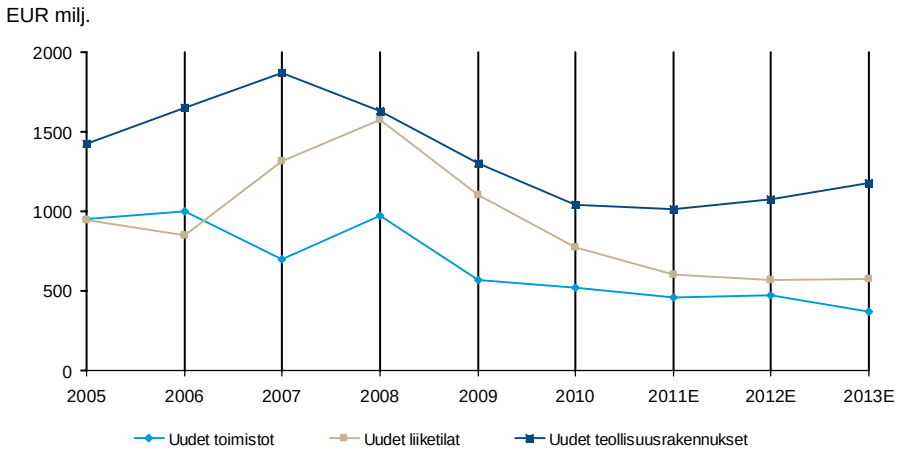
Rakentamisen kokonaismäärä



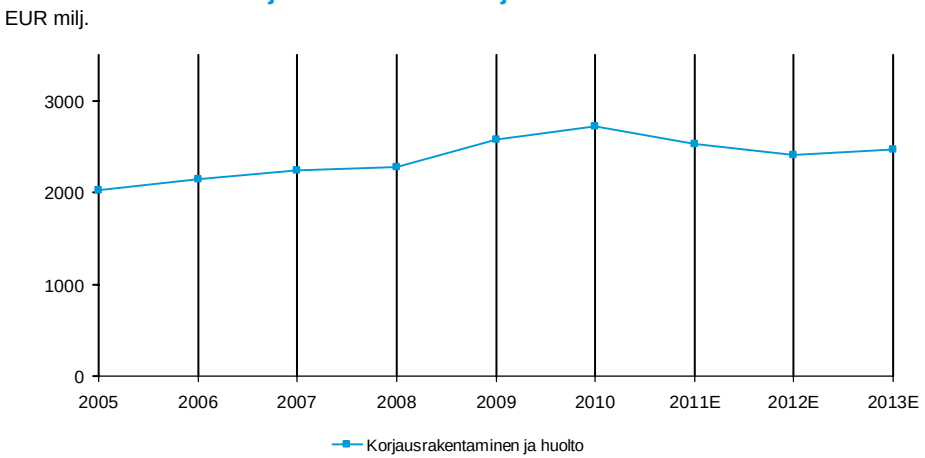
Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Tsekki ja Slovakia
Markkinatilanne haastava molemmissa maissa

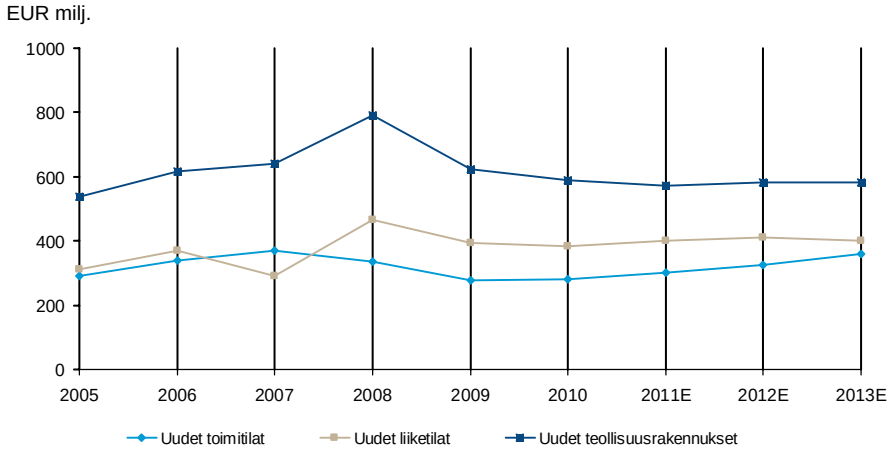
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain Tsekissä



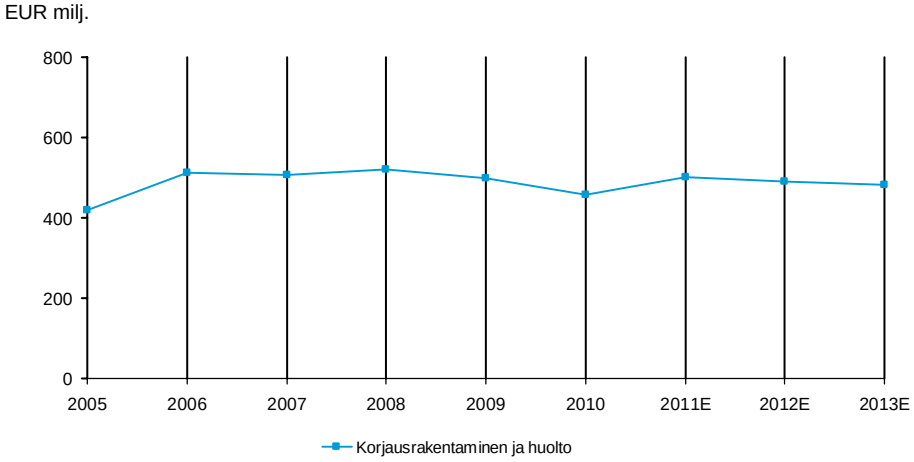
Korjausrakentaminen ja huolto Tsekissä



Toimitilarakentaminen avainsektoreittain Slovakiassa



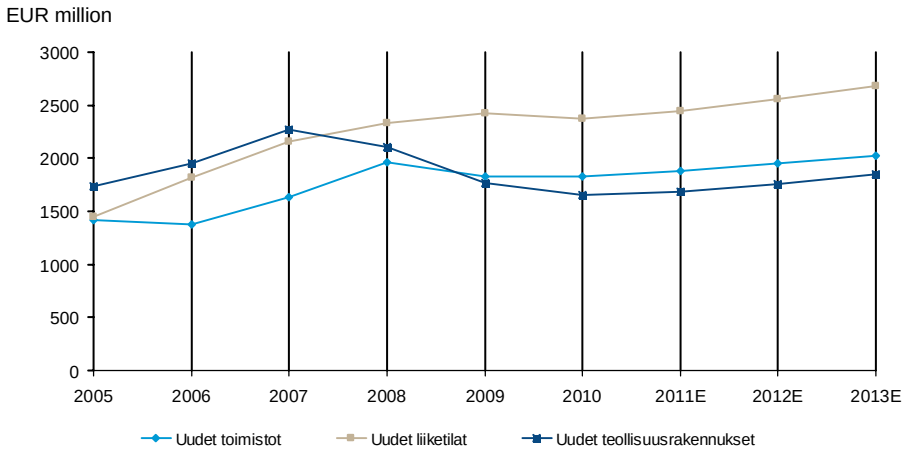
Korjausrakentaminen ja huolto Slovakiassa



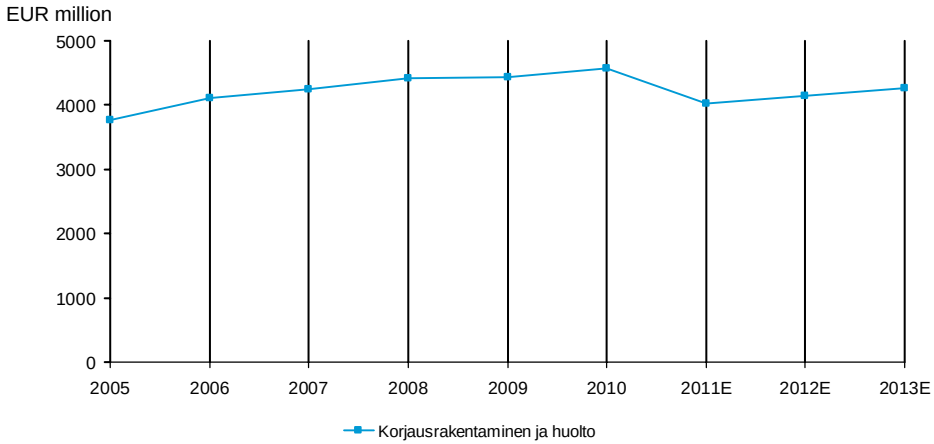
Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Puola
Markkinanäkymät ovat hyvät

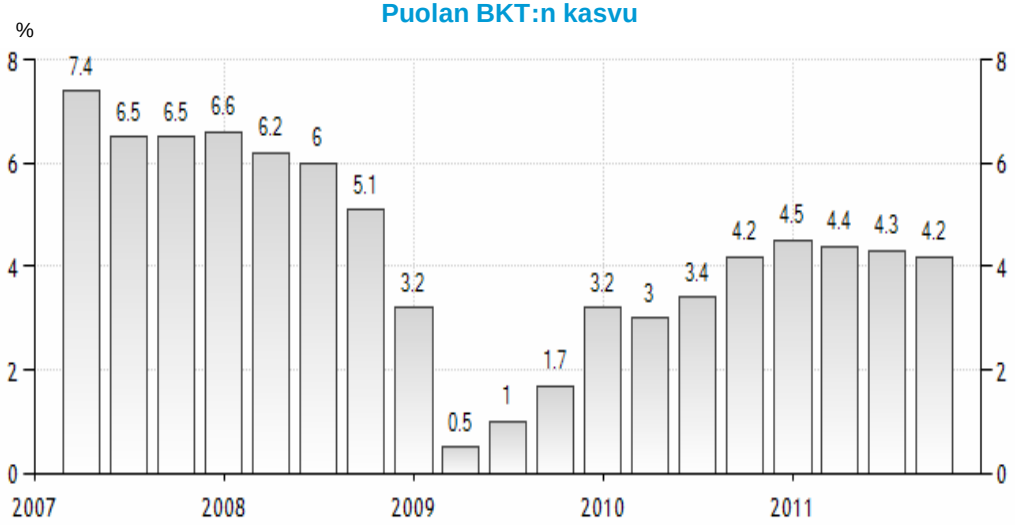
Toimitilarakentaminen avainsektoreittain Puolassa



Korjausrakentaminen ja huolto Puolassa

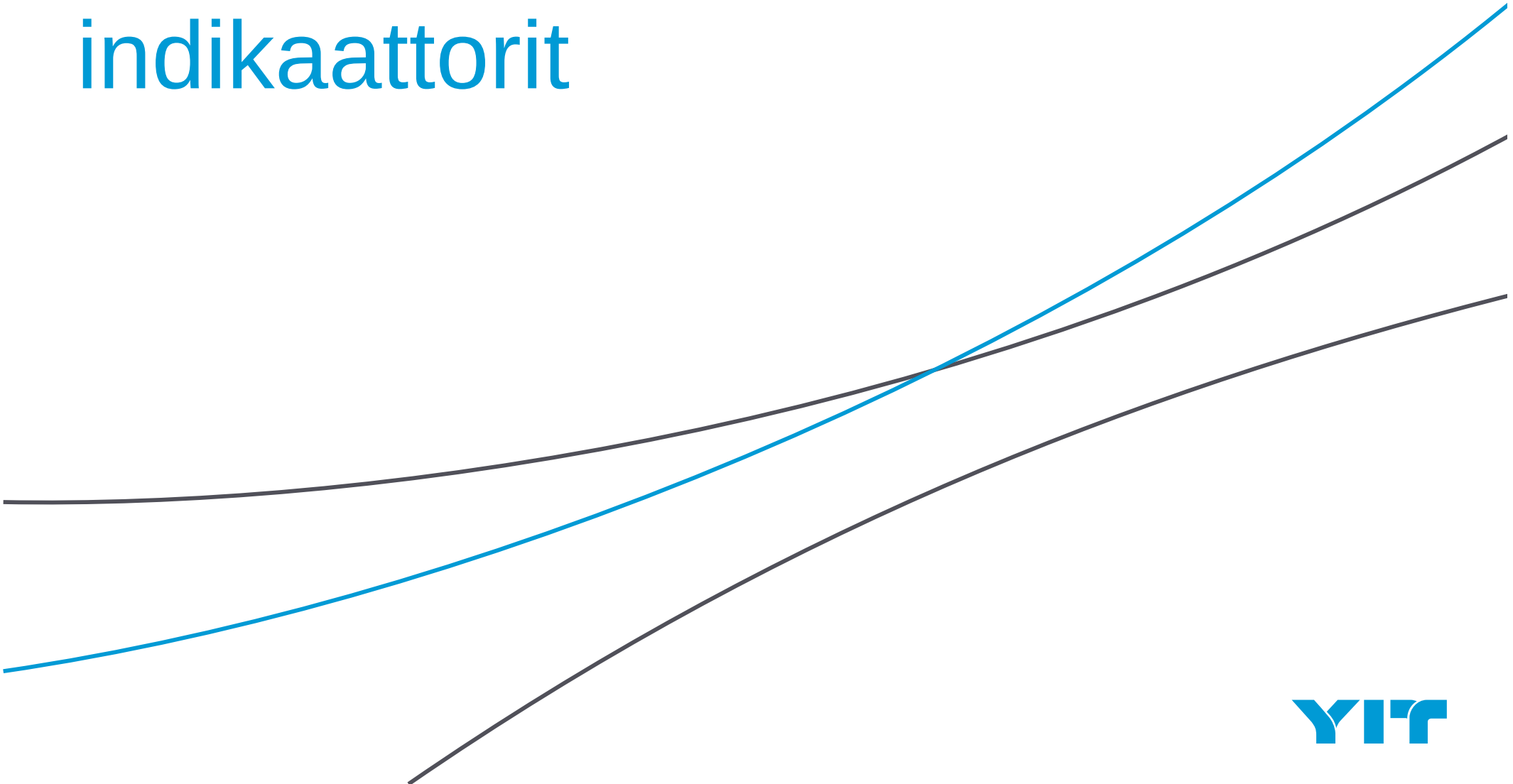


Puolan BKT:n kasvu



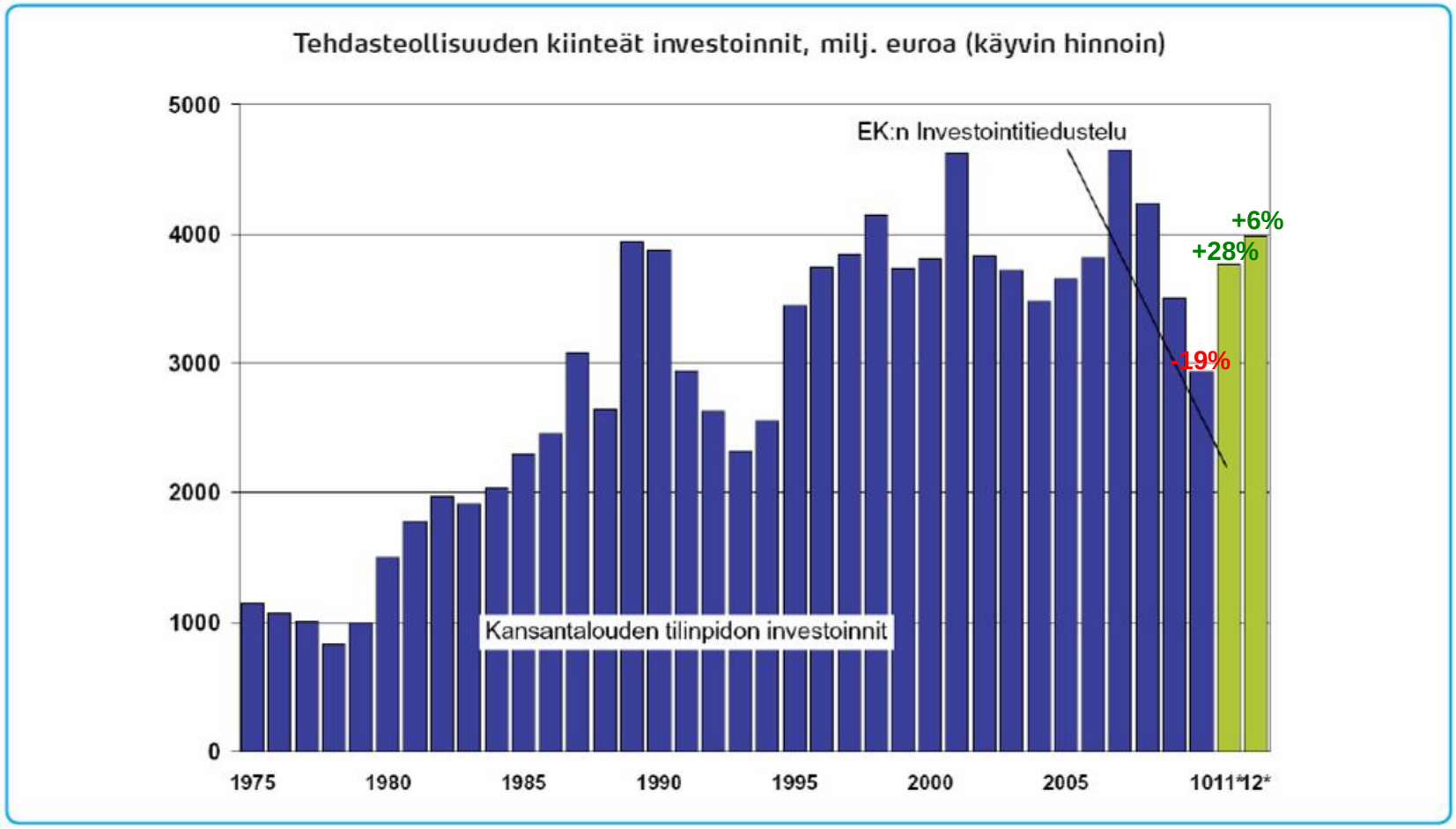
Lähteet: Euroconstruct marraskuu 2011, BKT kasvu: Trading economies 24.1.2012

Teollisuuden indikaattorit



Teollisuuden investointien odotetaan kasvavan hieman Suomessa

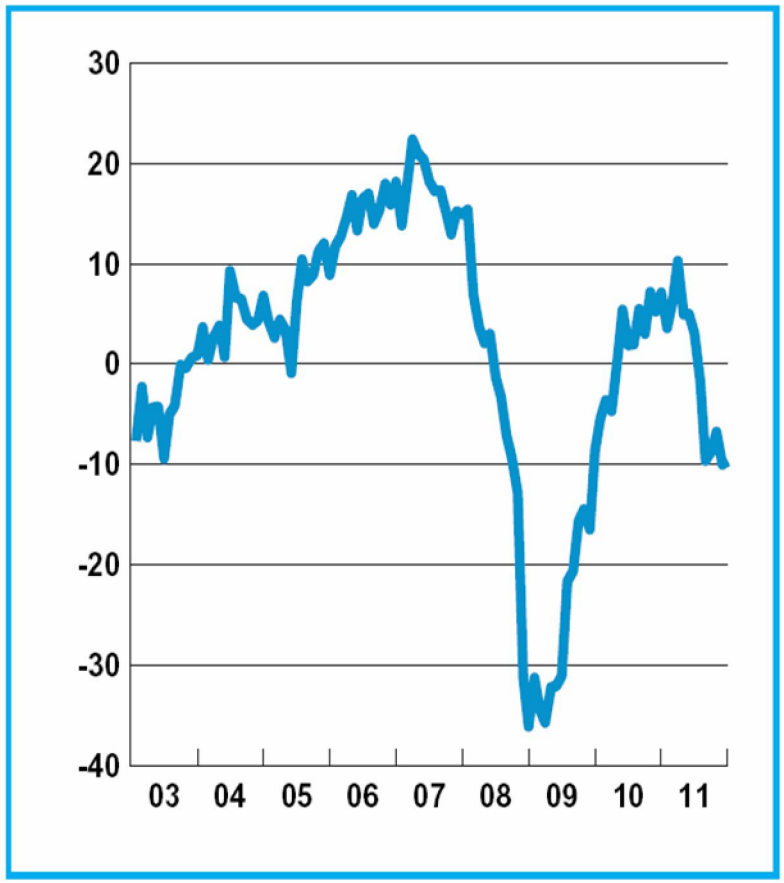
Tehdasteollisuuden kiinteät investoinnit Suomessa



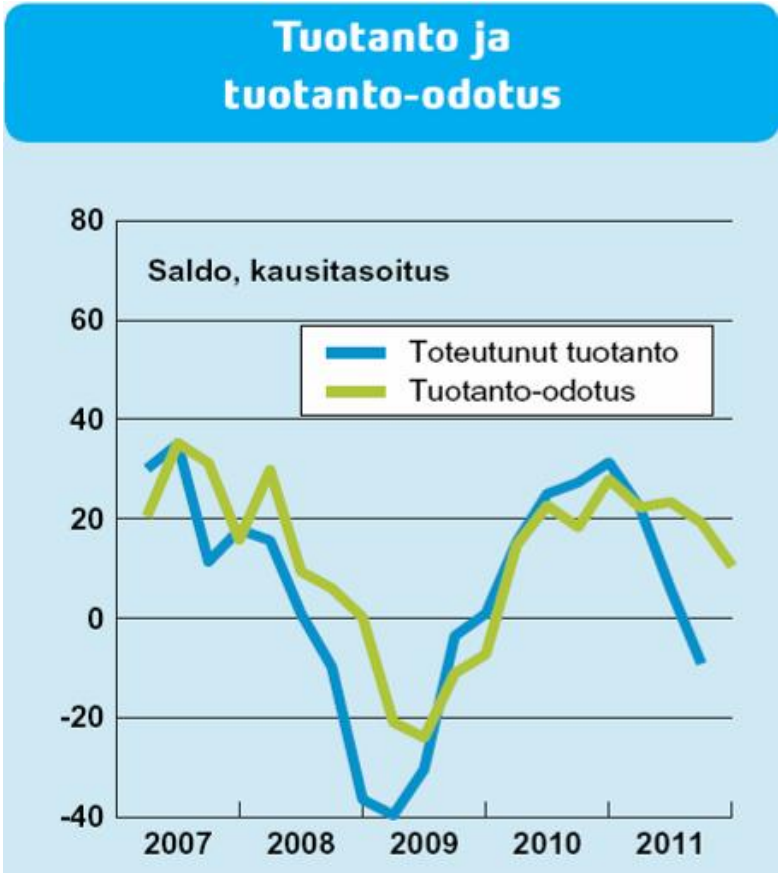
Lähde: EK, tammikuu 2012

Teollisuuden luottamus ja tuotanto ovat laskussa Suomessa

Teollisuuden luottamusindeksi

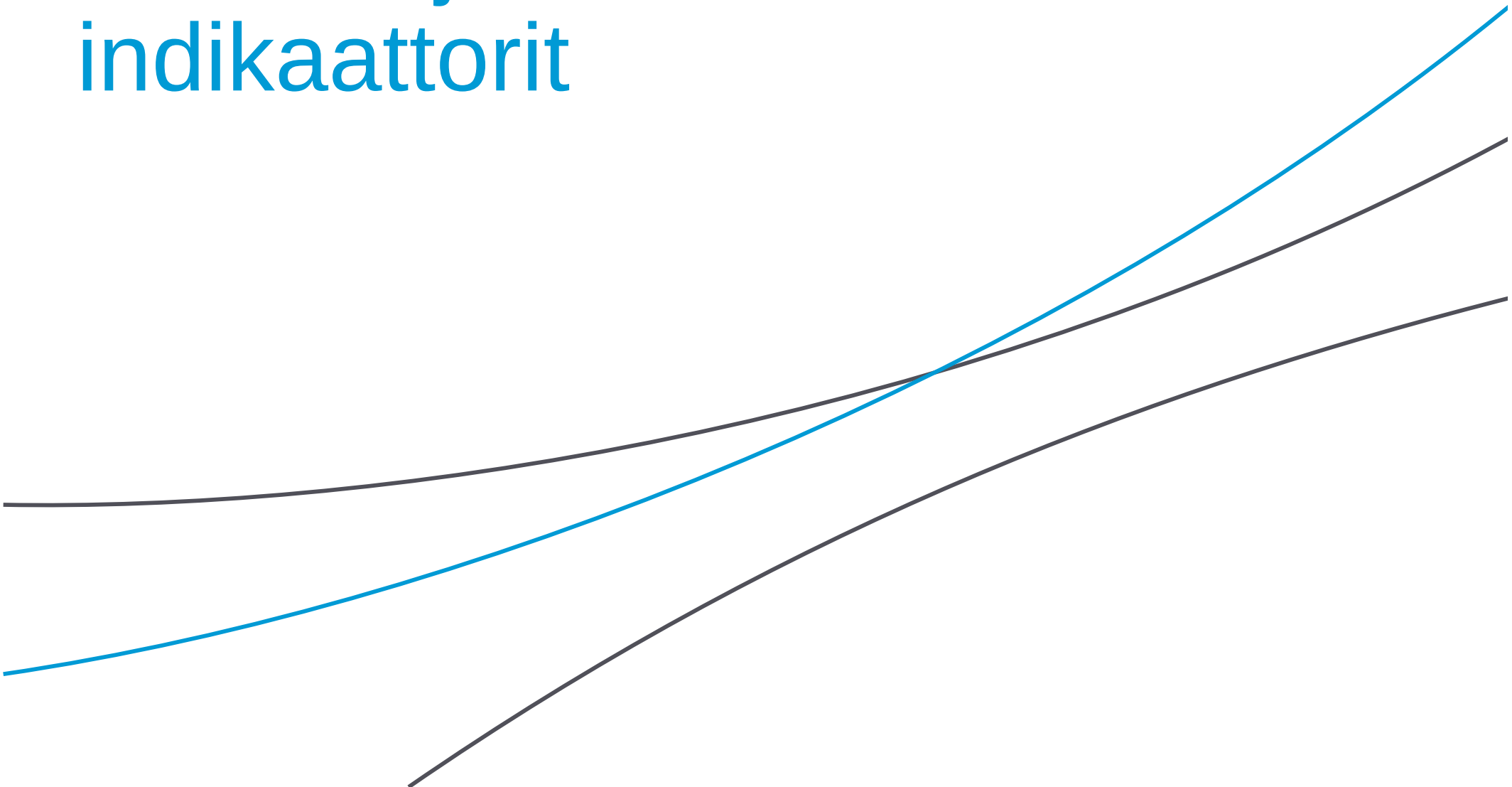


Teollisuuden tuotanto ja tuontanto-odotus



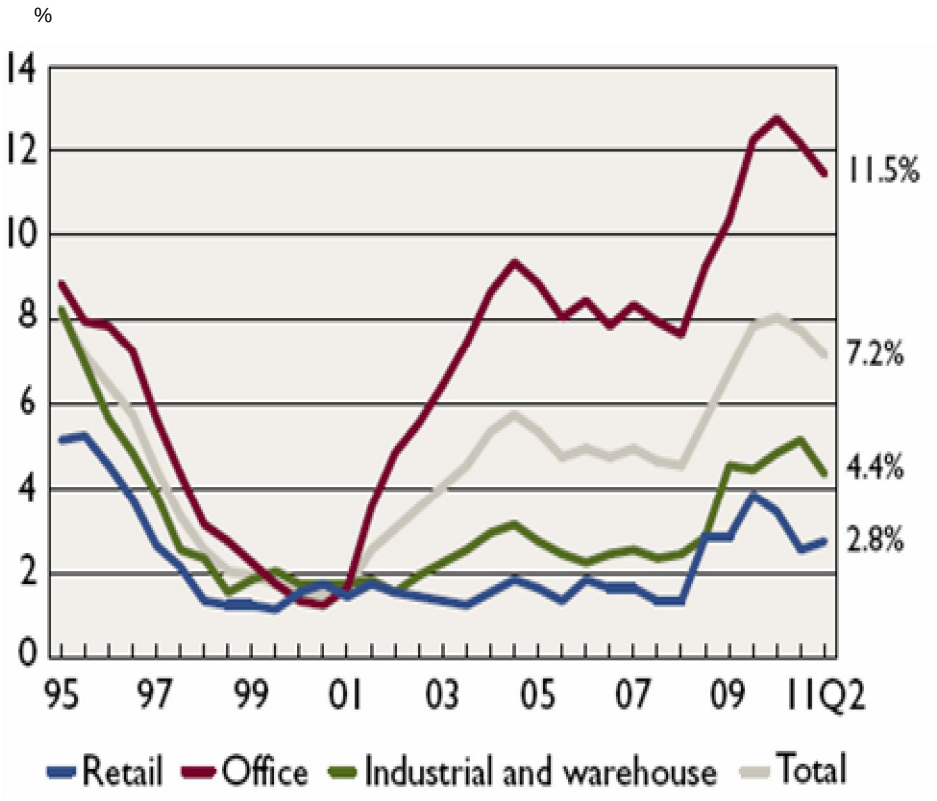
Lähteet: Teollisuuden luottamusindeksi: EK, joulukuu 2011, Teollisuuden tuotanto: EK marraskuu 2011

Toimitilojen indikaattorit

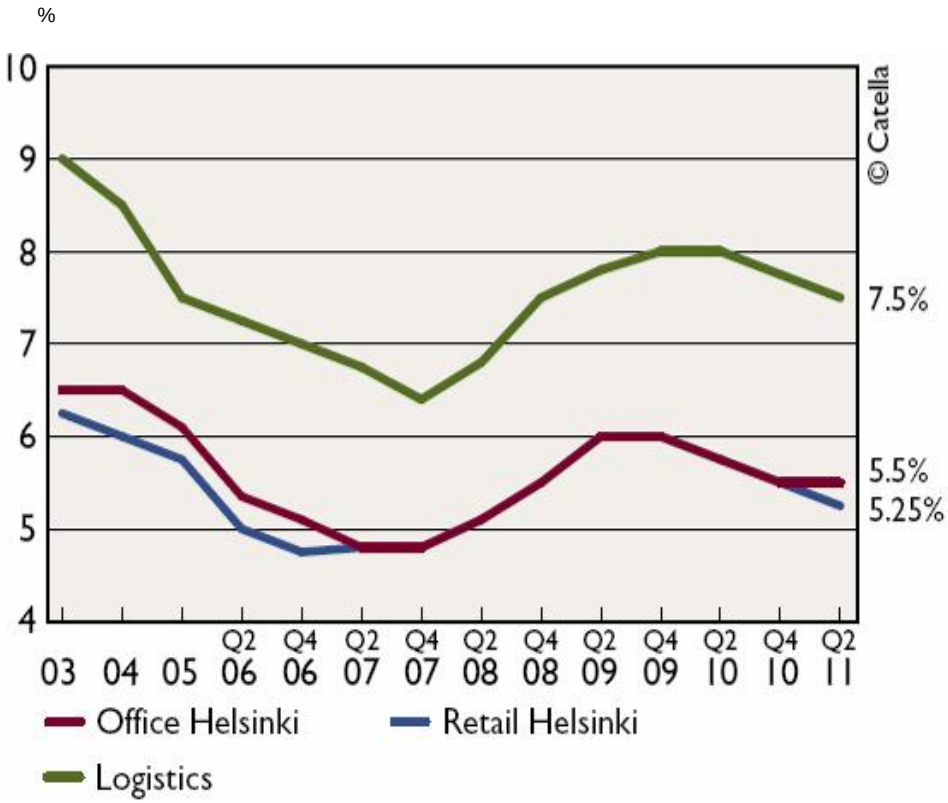


Toimitilamarkkinat parantuneet hieman Suomessa

Vajaakäyttöasteet Helsingin seudulla



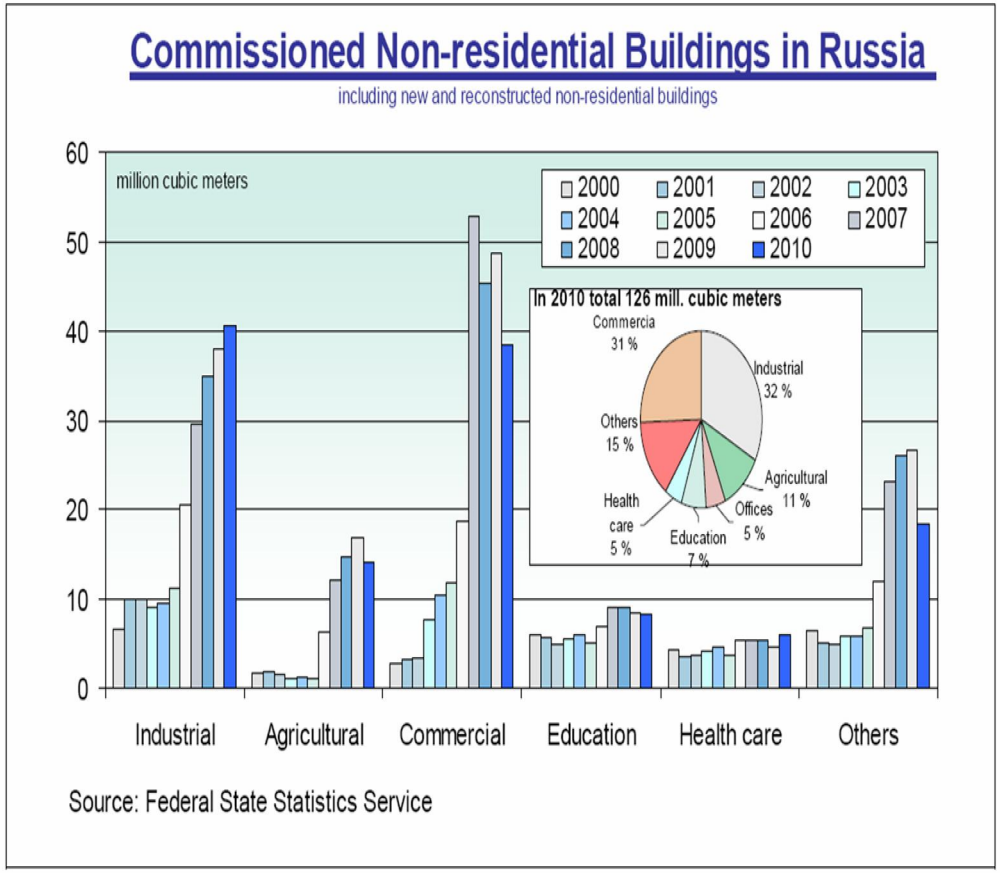
Toimitilojen tuottovaatimukset Helsingissä



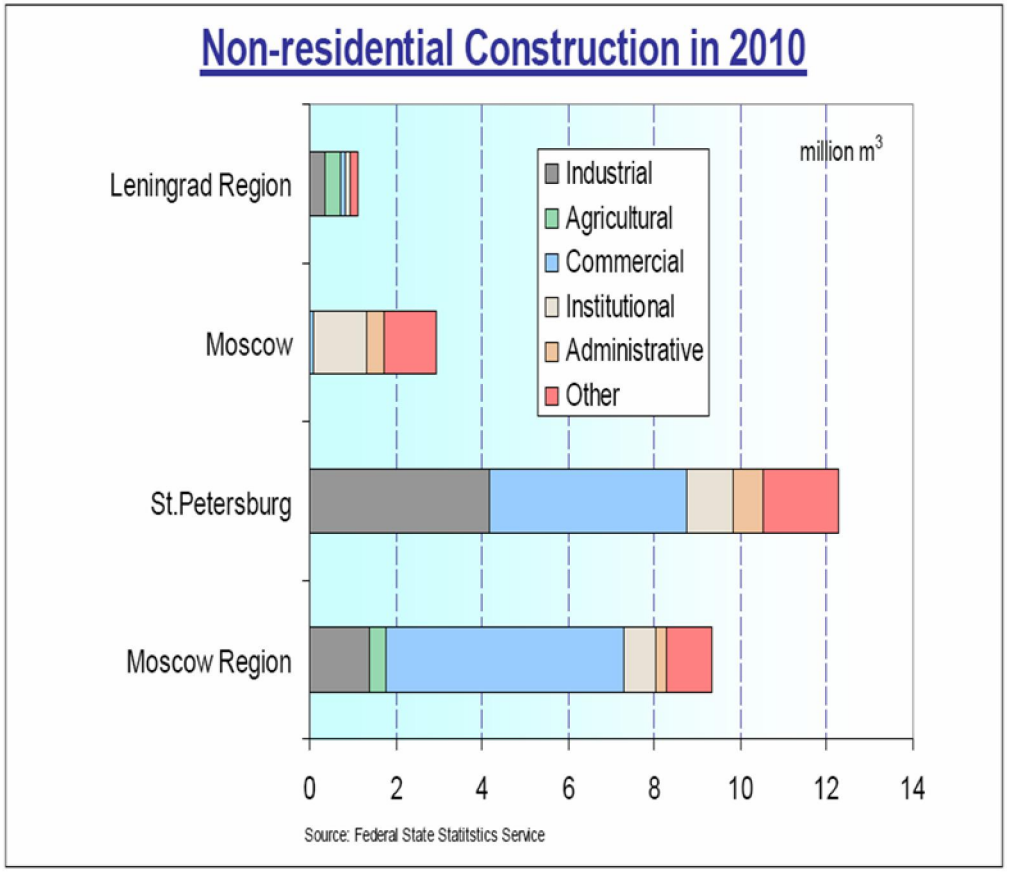
Lähde: Catella Property Market Trends 26.9.2011

Kasvumahdollisuuksia Venäjän toimitilamarkkinoilla

=Valmistuneet toimitilat Venäjällä



=Toimitilarakentaminen Venäjällä 2010



Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

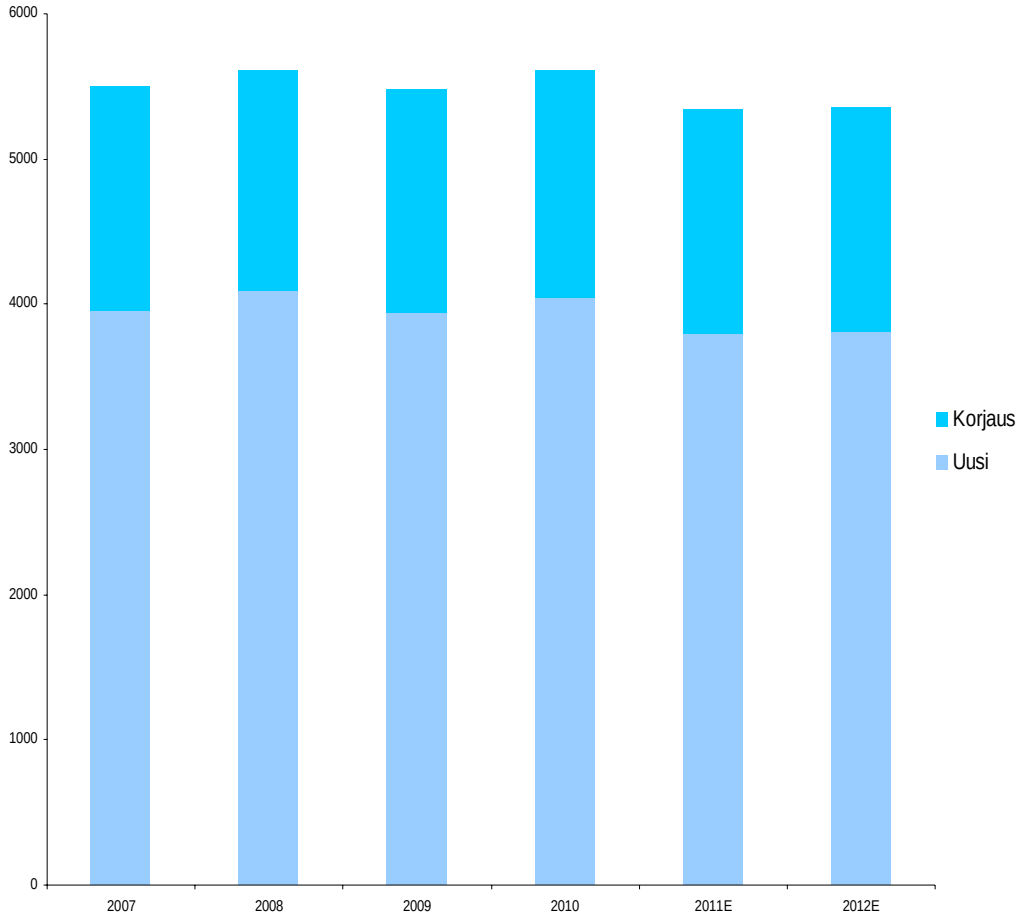
Infrarakentaminen ja rakennuskustannukset



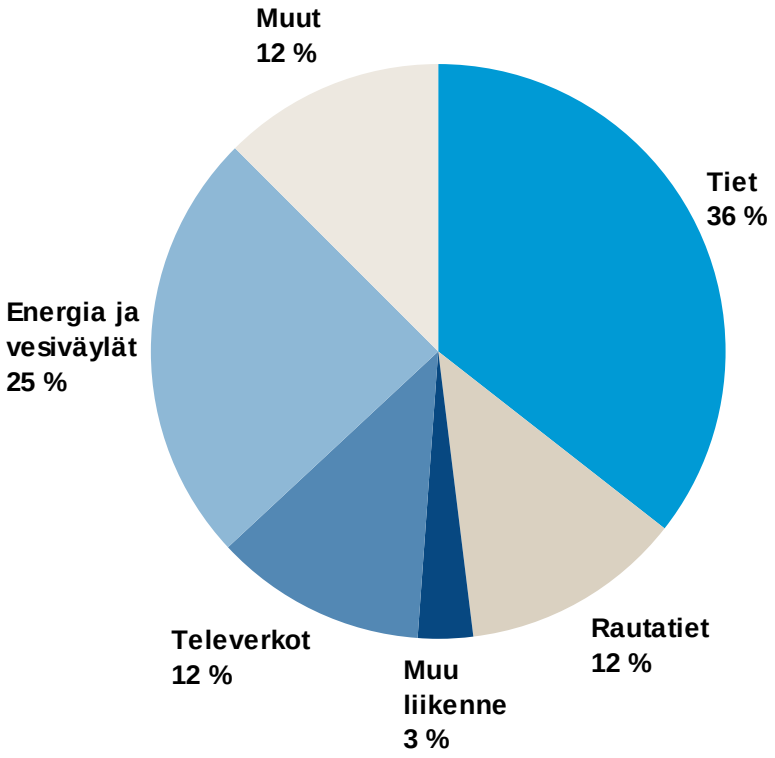
Infrarakentaminen
Rakentamisen arvioidaan kasvavan tänä vuonna

EUR milj.

Infrarakentaminen Suomessa



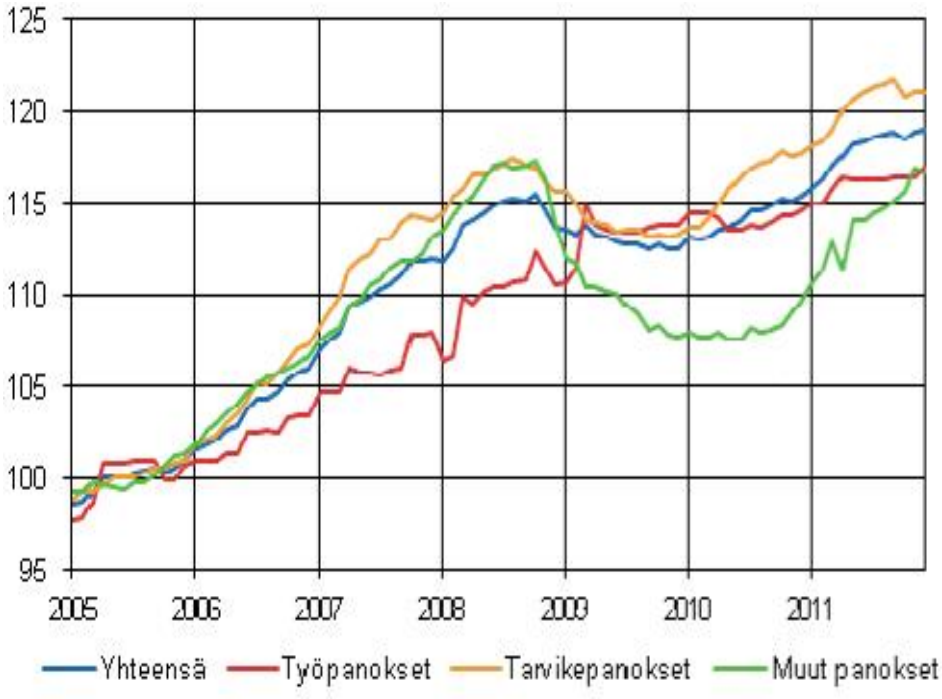
Infrarakentamisen sektorit 2010



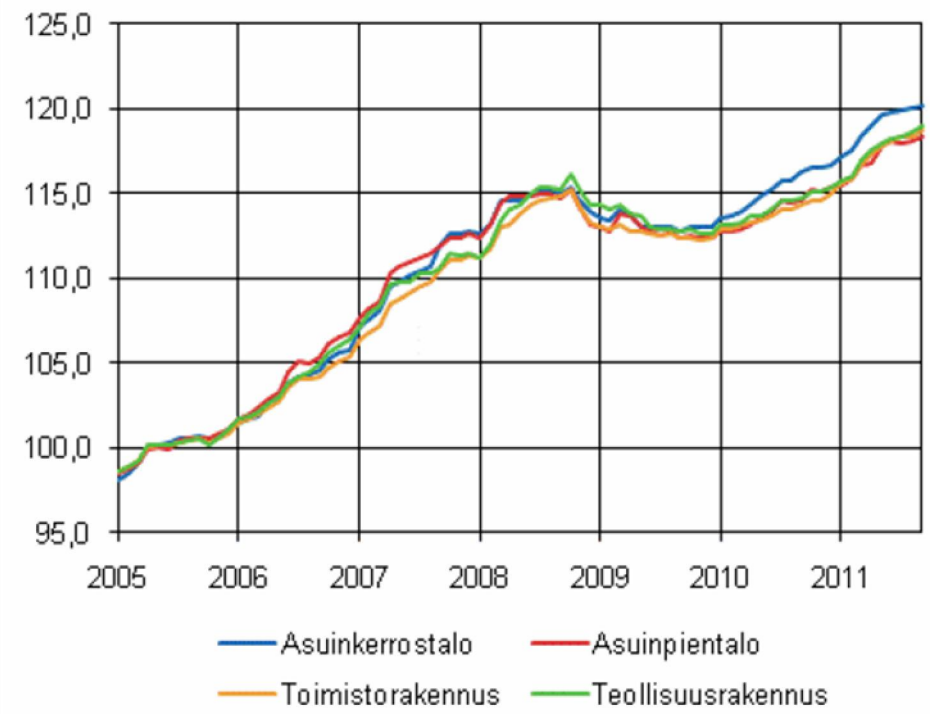
Lähde: Euroconstruct marraskuu 2011

Rakennuskustannukset ovat nousseet inflaation tahdissa Suomessa

Rakennuskustannukset, indeksi 2005-2011



Rakennuskustannukset talotyypeittäin 2005-2011

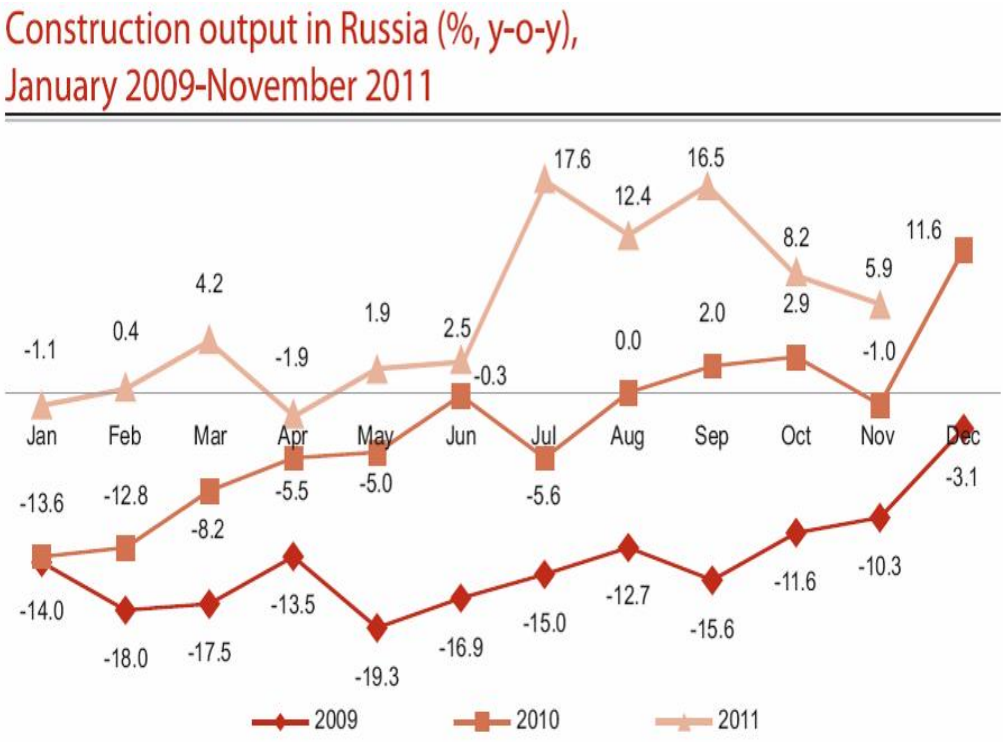


- Rakennuskustannukset olivat 2,7% suuremmat joulukuussa 2011 kuin joulukuussa 2010.
- Työvoimakustannukset nousivat 2,1% ja materiaalien hinnat 2,3% verrattuna vuoden takaiseen. Muut kustannukset nousivat 6,0% verrattuna viime vuoteen.
- Marraskuusta joulukuuhun rakennuskustannusten kokonaisindeksi pysyi ennallaan

Lähde: Tilastokeskus 12.1.2012

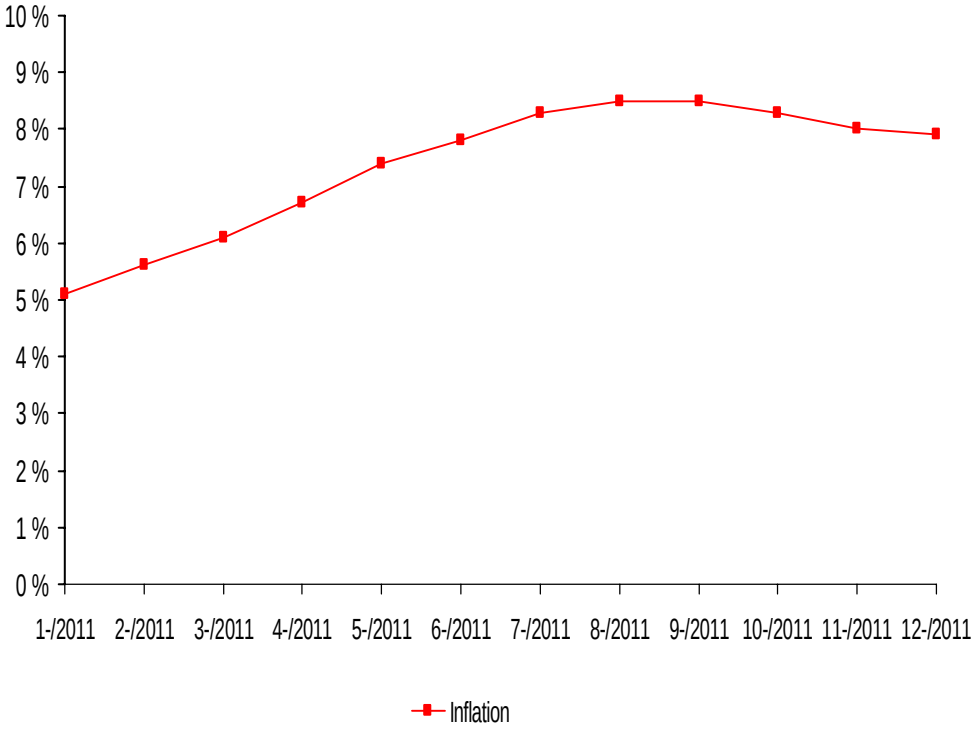
Rakentamisen määrä ja rakennuskustannukset Venäjällä

Rakentamisen määrä 2009-2011



Rakennuskustannukset 2011

Inflaatio rakennusmateriaaleissa Venäjällä, tammikuu-joulukuu 2011



Lähde: PMR Construction Review 24.1.2012

Vastuuvapauslauseke

YIT ja sen osakkuusyhtiöt eivät ota mitään vastuuta tai anna mitään suoranaisia tai välillisiä takeita esityksessä olevien tietojen tai mielipiteiden tarkkuudesta, asianmukaisuudesta, ajantasaisuudesta tai täydellisyydestä eivätkä myöskään ota vastuuta näissä tiedoissa mahdollisesti olevista virheistä tai puutteista tai niihin luottaen tehdyistä toimenpiteistä. YIT ja sen osakkuusyhtiöt eivät vastaa mistään tässä esitettyjen tietojen käyttöön liittyvistä vahingoista; YIT ja sen osakkuusyhtiöt eivät vastaa tässä esityksessä olevasta aineistosta, mielipiteistä ja tiedoista.

Kaikkien tietojen ja mielipiteiden käyttö tai niihin luottaminen tapahtuu käyttäjän vastuulla. Esityksessä ei anneta minkäänlaisia neuvoja tai suosituksia, eikä sitä pidä käyttää päätöksenteon tai toimenpiteiden perustana.

YIT:llä on yksinomainen omistusoikeus tässä esityksessä oleviin aineistoihin, tavaramerkkeihin, palvelumerkkeihin, kauppanimiin, logoihin ja tietoihin.

Tässä esityksessä on, tai siinä voidaan katsoa olevan, tulevaisuutta koskevia tietoja ja lausumia, joihin kohdistuu riskejä ja epävarmuuksia. Muita kuin historiallisia tosiseikkoja koskevat lausumat, mukaan lukien oletuksiamme ja suunnitelmiamme koskevat lausumat, ovat tulevaisuutta koskevia lausumia. Tulevaisuutta koskevat tiedot ja lausumat eivät ole takeena tulevasta tuloksesta, ja toteutuneet tulokset tai tapahtumat saattavat erota tulevaisuutta koskevissa tiedoissa ja lausumissa esitetyistä. Nämä lausumat ja tiedot perustuvat nykyisiin odotuksiin ja arvioihin ja koskevat tulevia tapahtumia, joihin liittyy tunnettuja ja tuntemattomia riskejä ja muita epävarmuustekijöitä. Tässä esityksessä olevat tulevaisuutta koskevat lausumat ja tiedot perustuvat niihin tietoihin, jotka meillä oli tämän esityksen laatimishetkellä. Tässä esitettyjä tietoja ja lausumia saatetaan päivittää, tarkistaa ja muuttaa, ja tiedot saattavat muuttua. YIT:llä ei ole mitään velvollisuutta päivittää mitään tulevaisuutta koskevia lausumia tai tietoja. Vaikka tässä esitettyjen tietojen uskotaan olevan oikeita, YIT nimenomaisesti kieltäytyy ottamasta mitään vastuusta tässä suoranaisesti tai välillisesti esitetystä.

Esitystä ei ole tarkoitettu käytettäväksi yksinomaisena perustana investointipäätökselle tai muulle arviolle, eikä sitä tule pitää suosituksena osakkeiden, arvopaperien tai muiden YIT:hen tai mihinkään muuhun yhtiöön liittyvien sijoitusinstrumenttien pitämisestä, ostamisesta tai myymisestä tai mihinkään sijoitustoimintaan ryhtymisestä.

Together
we can
do it.