



Toimitusjohtajan katsaus

Varsinainen yhtiökokous
15.3.2016

Kari Kauniskangas
Toimitusjohtaja



yit.fi

Sisälllys



- Vuosi 2015 lyhyesti
- Tilinpäätös 2015
- Näkymät vuodelle 2016

YIT:n perustukset



Visio	Askeleen edellä. Välittäen.			
Strategia	Takaisin kannattavan kasvun uralle			
	Kannattavuuden parantaminen	Kasvuaihioiden vahvistaminen	Pääomankäytön tehostaminen	
Missio	Luomme parempaa elinympäristöä.			
Arvot	Välittäminen	Askeleen edellä	Yhteistyö	Tuloksellisuus
	<ul style="list-style-type: none">• Vastuullisuus• Lupausten pitäminen• Ammattilypeys	<ul style="list-style-type: none">• Asiakas-keskeisyys• Luovuus• Rohkeus	<ul style="list-style-type: none">• Luottamus• Positiivinen ja avoin mieli• Ihmisten osallistaminen	<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	<ul style="list-style-type: none">• Ole tavoitettavissa, kuuntele ja kysy• Anna ja ota vastaan palautetta	<ul style="list-style-type: none">• Kunnoita ja johda yksilöitä• Pysy lähellä tekemistä	<ul style="list-style-type: none">• Aseta selkeät tavoitteet ja vastuut• Varmista ketteryys
	Johtamisjärjestelmänä tulosjohtaminen			

1

Vuosi 2015 lyhyesti

Toimintaympäristö kaksijakoinen – kysynnässä isoja muutoksia

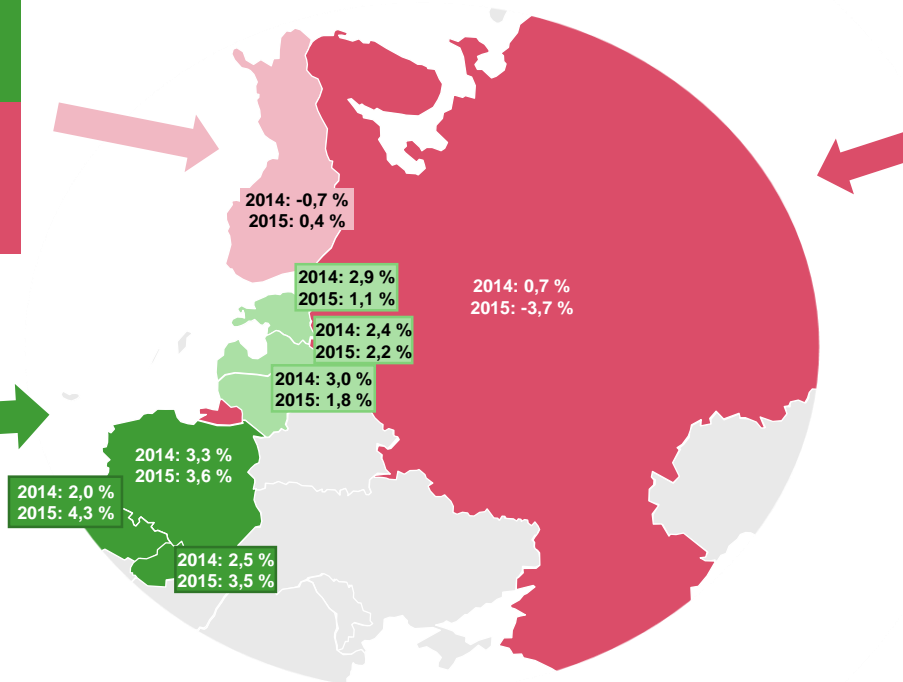
BKT:n muutos YIT:n toimintamaissa

Suomessa urakka- ja asuntojen sijoittajamarkkina olivat aktiivisia

Suomessa kuluttajaluottamus oli heikkoa ja taluskehitys vaatimatonta

CEE-maiden taluskehitys oli jopa odotuksia myönteisempää

Venäjällä talous ajautui taantumaan öljyn hinnanlaskun seurauksena ja rupla heikkeni merkittävästi
Kuluttajien ostovoima laski



Uudistuimme kaikilla toimialoilla

Organisaatio toimintaympäristön näkymien mukaan

Toimitilat ja infra -toimialalle
palkattiin noin 100 uutta
toimihenkilöä

Asuminen Venäjä -toimialalla
toimihenkilöiden määrä
puolitettiin

Pääoman käytön tehokkuuden parantaminen

→ Kahdessa vuodessa
positiivinen vapaa kassavirta
336 miljoonaa euroa

Asuntotarjonnan uudistaminen

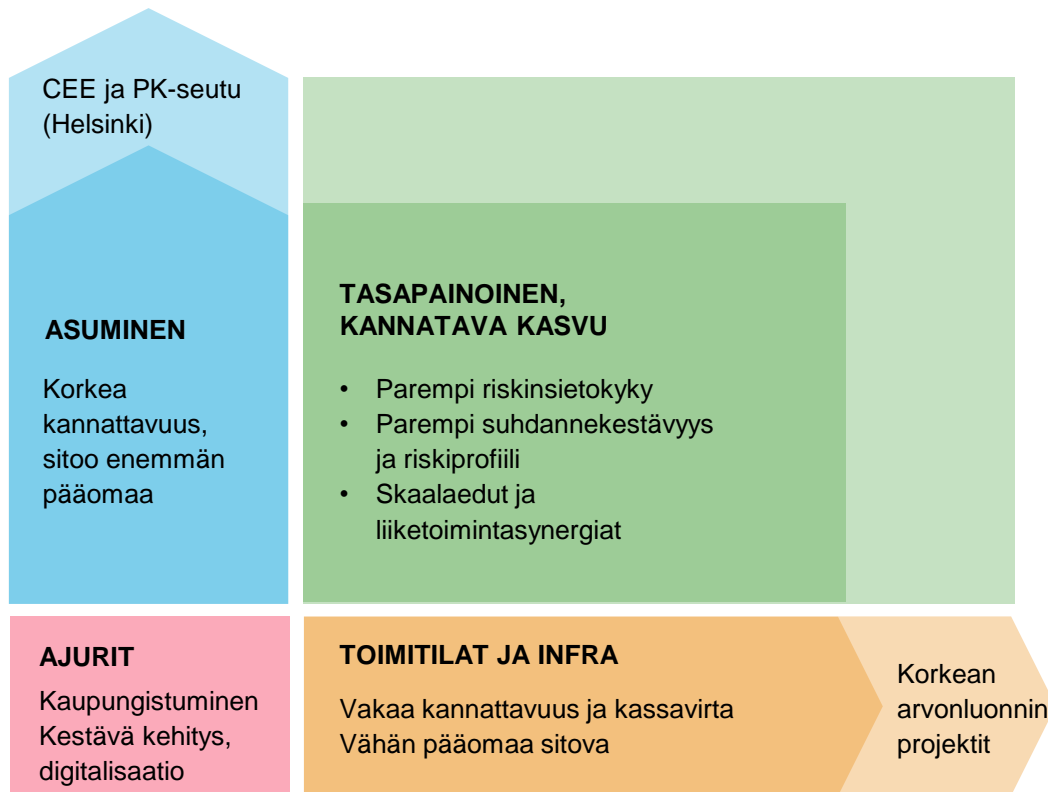
Asiakas-
kokemuksen ja
sähköisten
palvelujen kehitys

Kohokohtia vuonna 2015

- Nettovelka laski 167 miljoonaa euroa ja strateginen tavoite (alle 600 milj. e) saavutettiin etuajassa
- Toimitilat ja infra -toimialan tilauskanta kasvoi 28 %
 - Lisäksi useita megahankkeita valmisteilla mm. Tripla ja Tampereen raitiotie
- Asuntomyynti (kpl) kasvoi Suomessa 27 % sijoittajamarkkinan mahdollisuudet hyödyntäen
- Panostukset CEE-maihin tuottivat kasvavaa tulosta, myynti (kpl) kasvoi 39 %
 - Useita tontteja hankittu ja uusi yksikkö perustettu Puolaan
- Venäjällä tuotantovolyymeja ja riskitasoa laskettiin, organisaatiota sopeutettiin merkittävästi



Strategiset painopistealueet



- Kannattavuuden parantaminen
- Kasvuaihioiden vahvistaminen
- Pääomankäytön tehostaminen

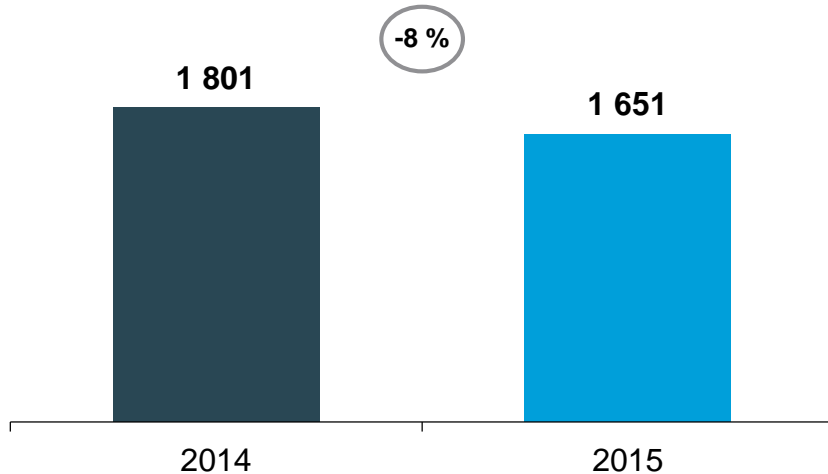
2

Tilinpäätös 2015

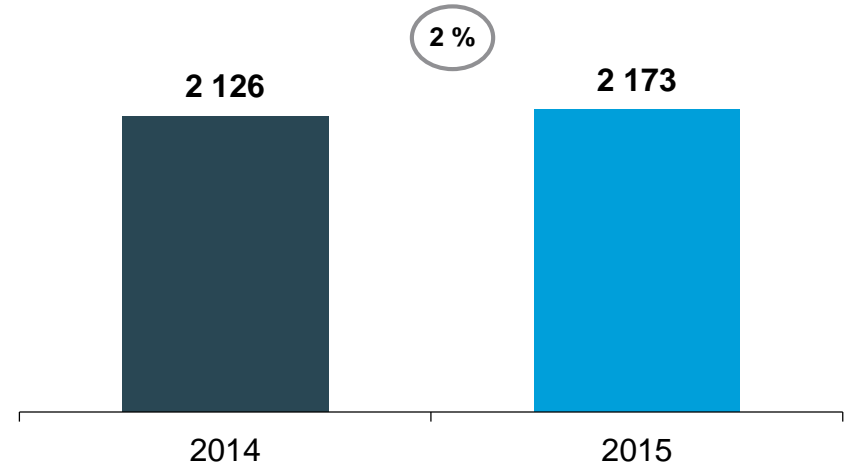
Liikevaihto ja tilauskanta

- Liikevaihto laski 3 % vertailukelpoisin valuuttakurssein
- Tilauskanta kasvoi 2 %. Tilauskanta kasvoi voimakkaasti Toimitilat ja infra -toimialalla, jossa voitettiin vuoden aikana merkittäviä hankkeita

Liikevaihto, milj. e



Tilauskanta, milj. e

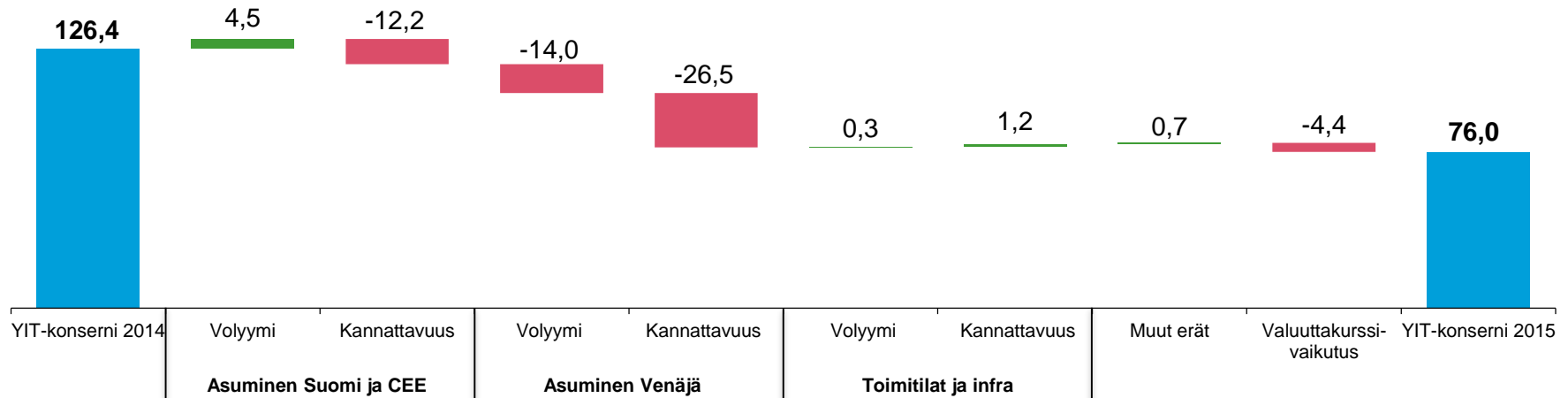


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

Liikevoiton muutos 2014 – 2015

- Kannattavuutta painoivat Asuminen Venäjä -toimialan alhaisempi liikevaihto ja heikentyneet projektimarginaalit sekä toimenpiteet vahvan kassavirran varmistamiseksi

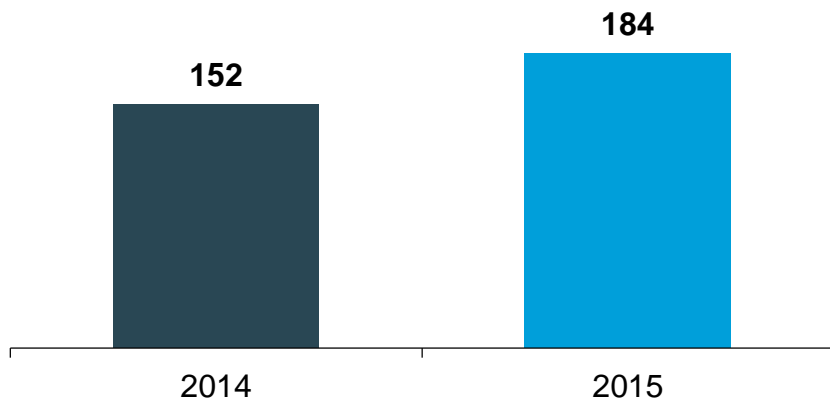
Liikevoitto, ilman kertaluonteisia eriä (milj. e), muutos 2014 – 2015: -40 %



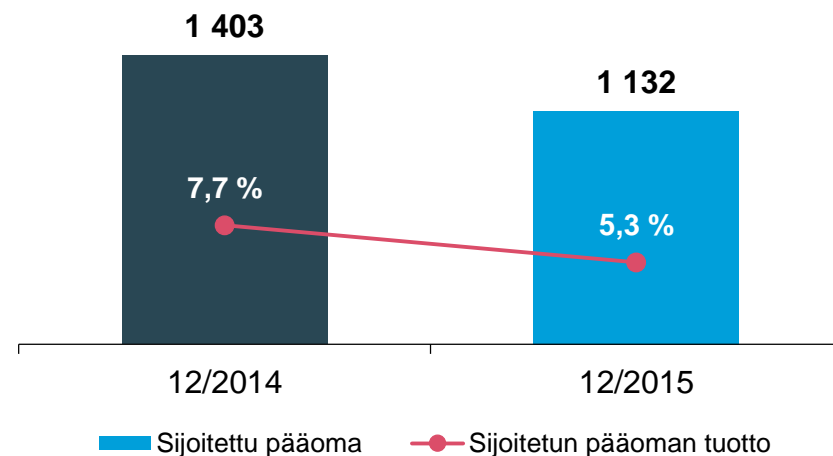
Pääomankäytön tehostaminen vahvisti kassavirtaa vuonna 2015

- Kassavirtaa ei vahvistettu investointien kustannuksella: Tontti-investointien kassavirta (138 milj. e) kasvoi 16 %
 - 44 % tontti-investointien kassavirrasta oli CEE-maiden tonttimaksuja
- Sijoitetun pääoman tuotto heikentyi liikevoiton laskusta johtuen

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e



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

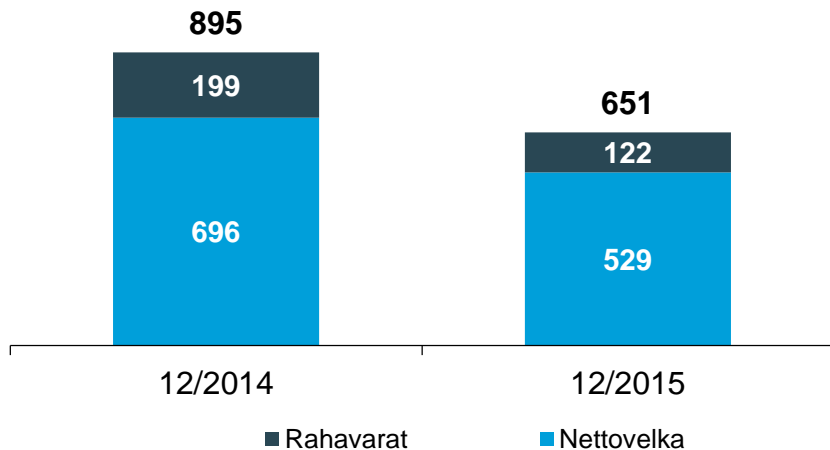


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

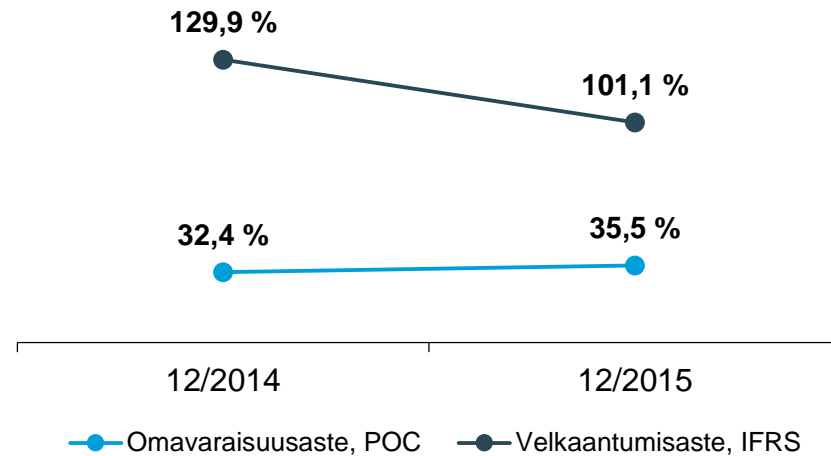
Nettovelka pienehi ja taseen tunnusluvut paranivat

- Erittäin vahva kassavirta pienensi nettovelkaa
- Ruplan heikkeneminen hidasti taseen ja tunnuslukujen vahvistamista

Korollinen velka (milj. e), IFRS

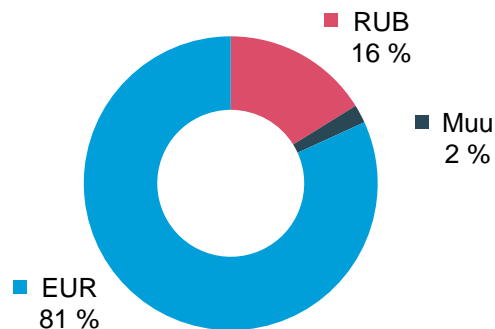


Omavaraisuusaste ja velkaantumisaste, %



Ruplan heikkeneminen vaikutti vuoden 2015 lukuihin merkittävästi

Liikevaihdon jakautuminen vuonna 2015



Valuuttakurssien muutosten vaikutukset (milj. e)

	2015
Liikevaihto, POC	-88,1
Liikevoitto, POC	-1,3
Liikevoitto ilman kertaeriä, POC	-4,4
Tilaukanta, POC (vrt. 12/2014)	-57,5
Oma pääoma, IFRS (muuntoero)	-32,9

- Venäjän rupla oli keskimäärin 25 % heikompi vuonna 2015 vuoteen 2014 verrattuna

Valuutariskien hallinnan periaatteet:

- Vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset (12/2015: 98,6 milj. e) Venäjälle suojataan
 - Tuloslaskelmaan vaikuttavat valuuttapositiot
- Oman pääoman ehtoisia ja sen luonteisia sijoituksia (12/2015: 219,0 milj. e) Venäjälle ei suojata
 - Sijoituksia pidetään pysyväisluonteisina
 - Suojauskuluilla olisi merkittävä vaikutus tulokseen ja kassavirtaan
 - Suojauskustannus olisi ollut vuonna 2015 noin 40 miljoonaa euroa

2015: Vahva kassavirta, tase vahvistui

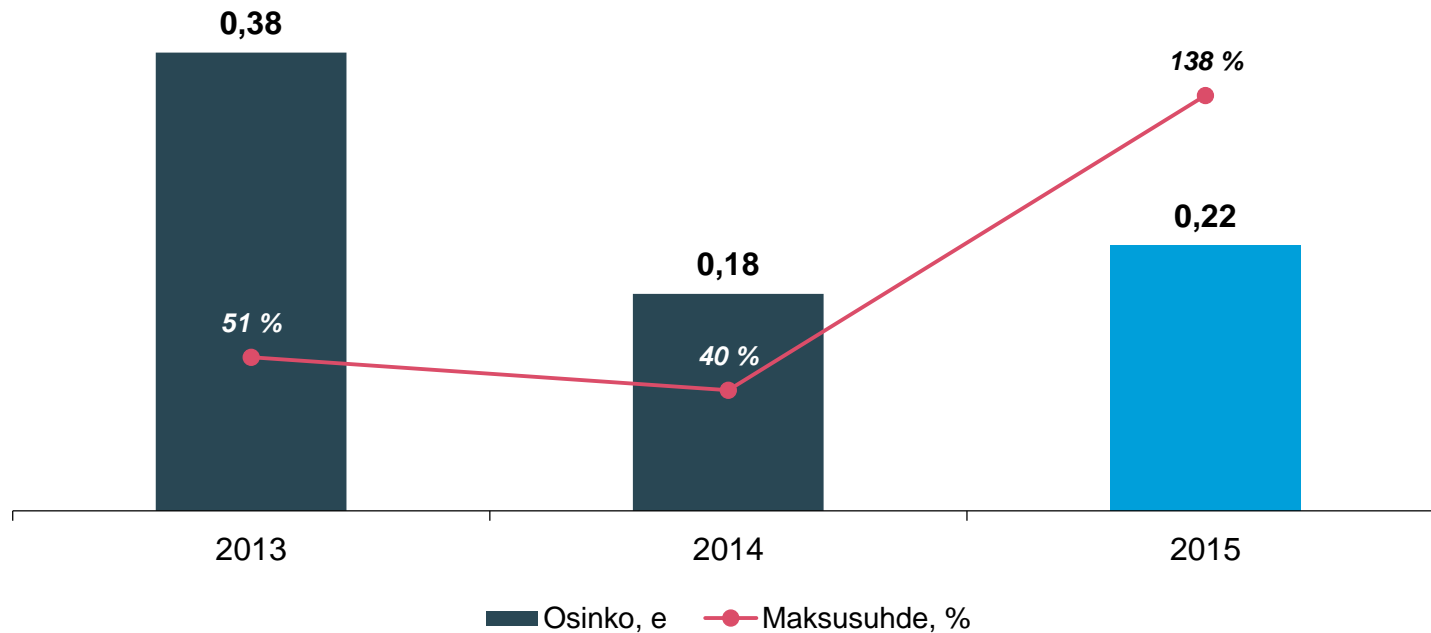
- Lyhyen aikavälin tavoitteista luovuttiin kun nettovelkatavoite (alle 600 milj. e) saavutettiin aikataulusta edellä
- Pitkän aikavälin sijoitetun pääoman tuotto (ROI) -tavoite muutettiin 15 %:iin aiemmasta 20 %:ista
- Muut pitkän aikavälin tavoitteet pysyivät muuttumattomina

Pitkän tähtäimen taloudelliset tavoitteet	2015	2014
Liikevaihdon kasvu keskimäärin 5–10 % vuodessa	-8 %, -3 % vertailukelpoisin valuuttakurssein	-3 %, 2 % vertailukelpoisin valuuttakurssein
Sijoitetun pääoman tuotto 15 %	5,3 %	7,7 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen riittävä osinkojen ja velkojen maksuun	184 milj. e	152 milj. e
Omavaraisuusaste 40 %	35,5 %	32,4 %
Osingonjako 40–60 % kauden nettotuloksesta	137,8 %*	40,0 %

* Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

Ehdotus yhtiökokoukselle: Osakekohtainen osinko 0,22 euroa

Osakekohtainen osinko ja maksusuhde nettotuloksesta, euroa ja %



3

Näkymät vuodelle 2016

Painopistealueet vuonna 2016

1 Kannattavuuden parantaminen

- Kuluttajamyynnin lisääminen Suomessa
- Tilauskannan projektien menestyksellä toteutus
- Tuotantokustannusten alentaminen

2 Kasvuaihioiden vahvistaminen

- Toimitilat ja infra -toimialan suurhankkeet (ml. Tripla)
- CEE-maiden kasvun vauhdittaminen mukaan lukien ensimmäisen asuntohankkeen käynnistäminen Puolassa
- Kohtuuhintaisten asuntojen tarjonnan lisääminen

3 Pääomankäytön tehostaminen

- Venäjän operatiivisen sijoitetun pääoman vähentäminen
- Pääomanvapautusohjelman loppuunsaattaminen
- Kumppanuuksien lisääminen pääoman käytön välineenä



Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2016*

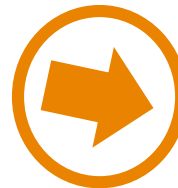
Suomi

- Kuluttajat varovaisia, kysyntä kohdistuu pieniin, kohtuuhintaisiin asuntoihin kasvukeskuksissa
- Asuntosijoittajat aktiivisia, mutta sijainnin merkitys koostuu entisestään
- Asuntojen hintakehitys jatkaa eriytymistä erityisesti pienten ja suurten asuntojen välillä
- Urakkamarkkina piristyy hieman toimitilarakentamisessa
- Inframarkkina pysyy vakaana



Venäjä

- Heikko näkyvyys
- Asuntojen hinnat pysyvät vakaana nimellisesti
- Kysyntä kohdistuu erityisesti pieniin, lähellä valmistumista oleviin tai valmiisiin asuntoihin



CEE-maat

- Parantunut taloustilanne tukee sekä asunto- että toimitilamarkkinaa
- Asuntojen hintojen arvioidaan nousevan Tšekissä, Slovakiassa ja Liettuassa ja pysyvän vakaana Puolassa, Virossa ja Latviassa



*Markkinanäkymät kokonaisuudessaan ovat muuttumattomat ja luettavissa vuoden 2015 tilinpäätöstiedotteessa

Tulosohjeistus vuodelle 2016* (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan 0-10 % vertailukelpoisin valuuttakurssein.

Oikaistun liikevoiton arvioidaan kasvavan vuoden 2015 tasolta (2015: 76,0 miljoonaa euroa).**

*Ohjeistus on muuttumaton ja sen perustelut ovat luettavissa vuoden 2015 tilinpäätöstiedotteessa

**Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia tai arvonalennuksia



Onnistumisia alkuvuonna 2016



- Tripla etenee suunnitellusti
 - Maakaupat allekirjoitettu ja Pasilan asema ostettu
 - Rakentaminen ja sijoittajaneuvottelut etenevät
- Useita uusia toimitilaprojekteja
 - Toimistotalo Helsingin ydinkeskustaan
 - Toimistotalo Helsingin Kalasatamaan (~25 milj. e)
 - Toimistokohde Bratislavassa, Slovakiassa (12 milj. e)
 - Omasairaala-konseptin mukainen yksityissairaala Kuopioon (> 10 milj. e)
 - Nummen elinkaarihanke Hämeenlinnassa (17 milj. e)
 - Toimisto- ja logistiikkakiinteistö Vantaalla (13 milj. e)
- Menestystä myös infraurakoissa
- Runsaasti uusia asuntoaloituksia

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 ilmaistua 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.**