Hyvä kannattavuus rakentamispalveluissa, Saksan kiinteistötekniset palvelut kehittyivät vahvasti



Toimitusjohtaja Juhani Pitkäkoski
4.8.2011

Oriental
Pietari, Venäjä

Together we can do it.

Sisällys



- Konsernin kehitys
- Katsaus liiketoimintaan toimialoittain
- Rahoitusasema ja avainluvut
- Tulevaisuudennäkymät
- Liitteet

Together we can do it.

Osavuosikatsaus 1-6/2011
Konsernin kehitys



SQUAIRE
Frankfurt/ M., Saksa

Together we can do it.

Toisen vuosineljänneksen kohokohtia

KONSERNIN KEHITYS



Gallileo Tower
Frankfurt/M., Saksa

KANNATTAVUUS JA MYYNTI

Kannattava kasvu jatkuu

- Liikevaihto kasvoi 24 % ja liikevoitto kasvoi 23 % edellisvuodesta (osatuloutuksen mukaan)
- Hyvä kannattavuus rakentamispalveluissa
- Menestystä Suomen toimitilamarkkinoilla
- Saksan kiinteistötekniset palvelut kehittyivät vahvasti

TILAUSKANTA

Tilauskanta kehittyi hyvin

- Tilauskanta vahvistui
- Aloituksia vauhditetaan vuonna 2011 molemmilla rakentamispalvelujen toimialoilla vuoteen 2010 verrattuna

NÄKYMÄT

Näkymät edelleen suotuisat

- YIT arvioi liikevaihdon kasvavan ja liikevoiton kasvavan selvästi vuonna 2011*
- Hyvät mahdollisuudet kannattavuuden parantamiseen
  - Asuntorakentaminen Venäjällä rakentamispalveluissa
  - Saksa Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa
  - Tällä hetkellä Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut alle tavoitteiden
- Epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä on kuitenkin lisääntynyt

* Tulosohjeistus perustuu toimialaraportointiin (osatuloutus)

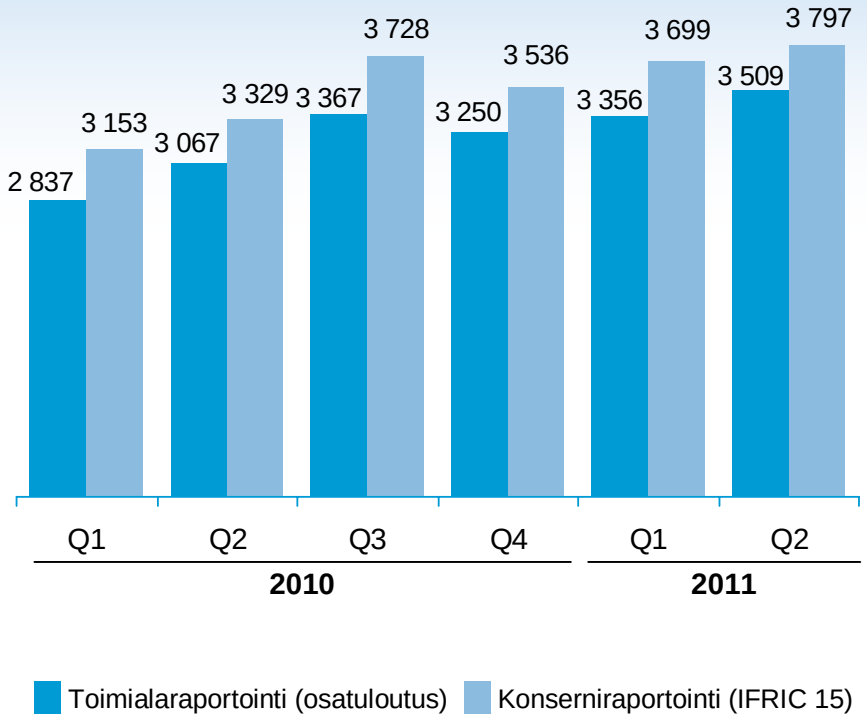
Together we can do it. YIT

Tilauskannan vahvistuminen jatkui

KONSERNIN KEHITYS

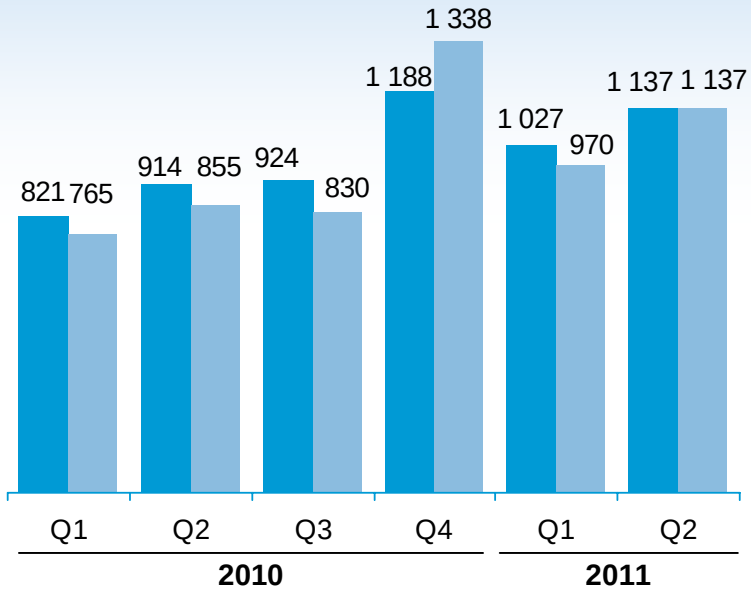
Tilauskanta, milj. e

Muutos Q2/10 - Q2/11: 14 % (osatuloutus)



Liikevaihto, milj. e

Muutos Q2/10 - Q2/11: 24 % (osatuloutus)



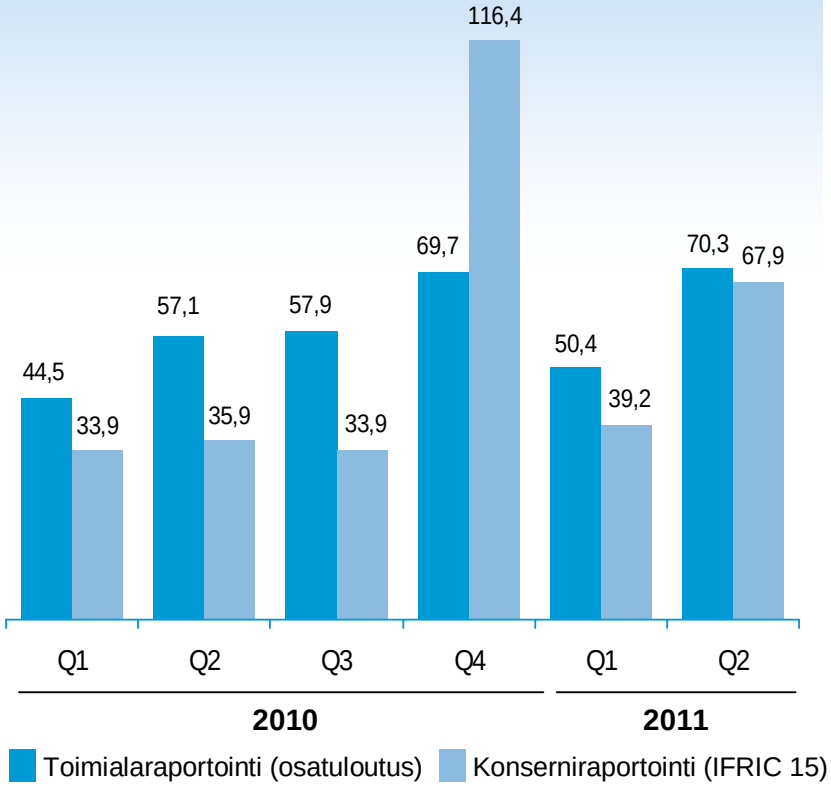
Together we can do it.

Osakekohtainen tulos yli kaksinkertaistui

KONSERNIN KEHITYS

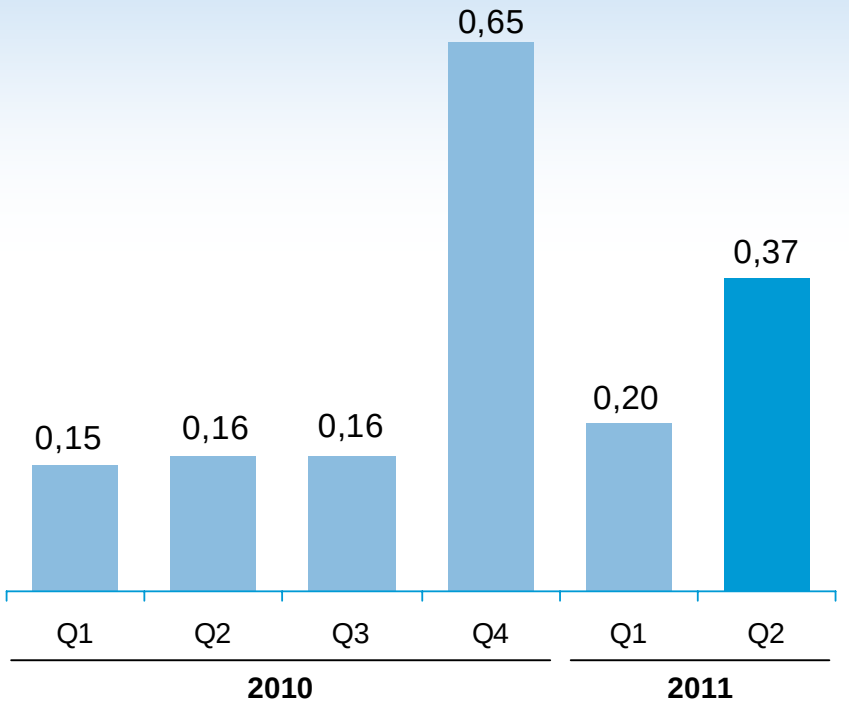
Liikevoitto, milj. e

Muutos Q2/10 - Q2/11: 23 % (osatuloutus)



Osakekohtainen tulos, e

Muutos Q2/10 - Q2/11: 131 % (IFRIC 15)



Keski-Euroopan kiinteistöteknisten palvelujen vuoden 2011 toisen vuosineljänneksen liikevoittoon sisältyy 5,0 miljoonan euron luovutusvoitto, joka liittyy Unkarin liiketoiminnan myyntiin. Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisten palvelujen vuoden 2011 toisen vuosineljänneksen liikevoittoa heikensi 3,0 milj. euron varaus liittyen yksittäiseen asiakasprojektiin.

Together we can do it. YIT

Avainlukuja

KONSERNIN KEHITYS

Milj. e	4-6/11	4-6/10	Muutos	1-6/11	1-6/10	Muutos
Toimialaraportointi (osatuloutus*)						
Liikevaihto	1 137	914	*24 %*	2 164	1 735	*25 %*
Liikevoitto	70,3	57,1	*23 %*	120,7	101,6	*19 %*
% liikevaihdosta	6.2	6,2		5,6	5,9	
Tilauskanta	3 509	3 067	*14 %*	3 509	3 067	*14 %*
Konserniraportointi (IFRIC 15)						
Liikevaihto	1 137	855	*33 %*	2 107	1 620	*30 %*
Liikevoitto	68,0	35,9	*89 %*	107,1	69,8	*53 %*
% liikevaihdosta	6,0	4,2		5.1	4,3	
Tilauskanta	3 797	3 329	*14 %*	3 797	3 329	*14 %*
Tulos ennen veroja	63,0	27,9	*126 %*	97,7	54,6	*79 %*
Osakekohtainen tulos, e	0,37	0,16	*131 %*	0,57	0,31	*84 %*
Sijoitetun pääoman tuotto (viim.12 kk), %	15,6	10,7		15,6	10,7	
Omavaraisuusaste %	29,7	28,1		29,7	31,8	
Operatiivinen kassavirta investointien jälk.	-0,2	31,7		15,9	65,5	*-76 %*
Henkilöstö kauden lopussa	26 807	23 877	*12 %*	26 807	23 877	*12 %*

* Osatuloutus valmistumisasteen mukaan

Together we can do it. YIT

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut



DSB
Tanska

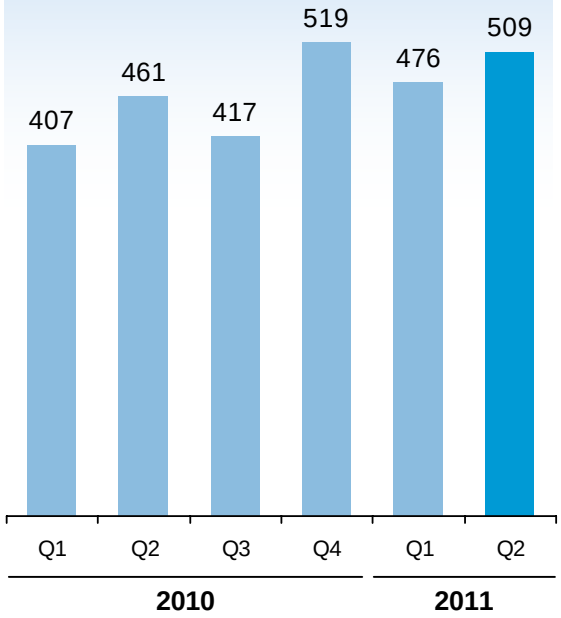
Together we can do it. YIT

Vahvoja toimenpiteitä liikevoittomarginaalin laskun pysäyttämiseksi

POHJOIS-EUROOPAN KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

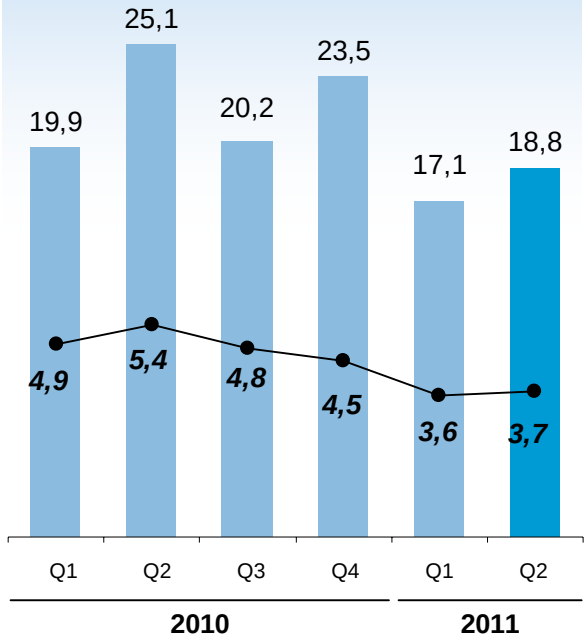
Liikevaihto, milj. e

Muutos Q2/10 - Q2/11: 11 %



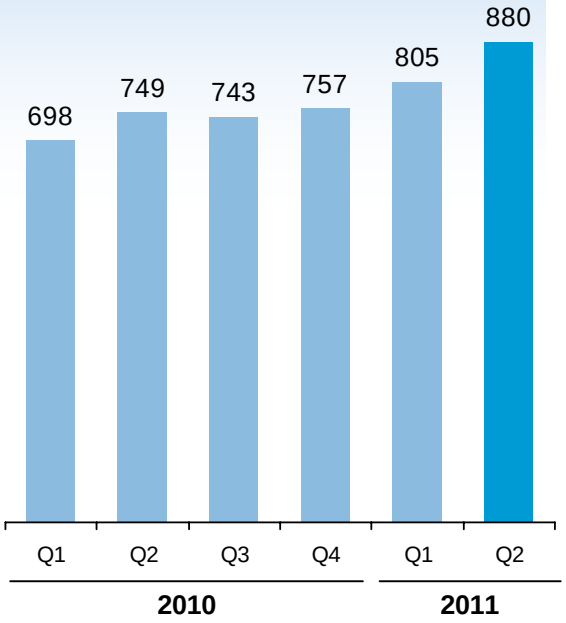
Liikevoitto, milj. e

Muutos Q2/10 - Q2/11: -25 %



Tilauskanta, milj. e

Muutos Q2/10 - Q2/11: 18 %



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Liikevoitto *% liikevaihdosta*

Vuoden 2011 toisen vuosineljänneksen liikevoittoa heikensi 3,0 milj. euron varaus liittyen yksittäiseen asiakasprojektiin.

Together we can do it. YIT

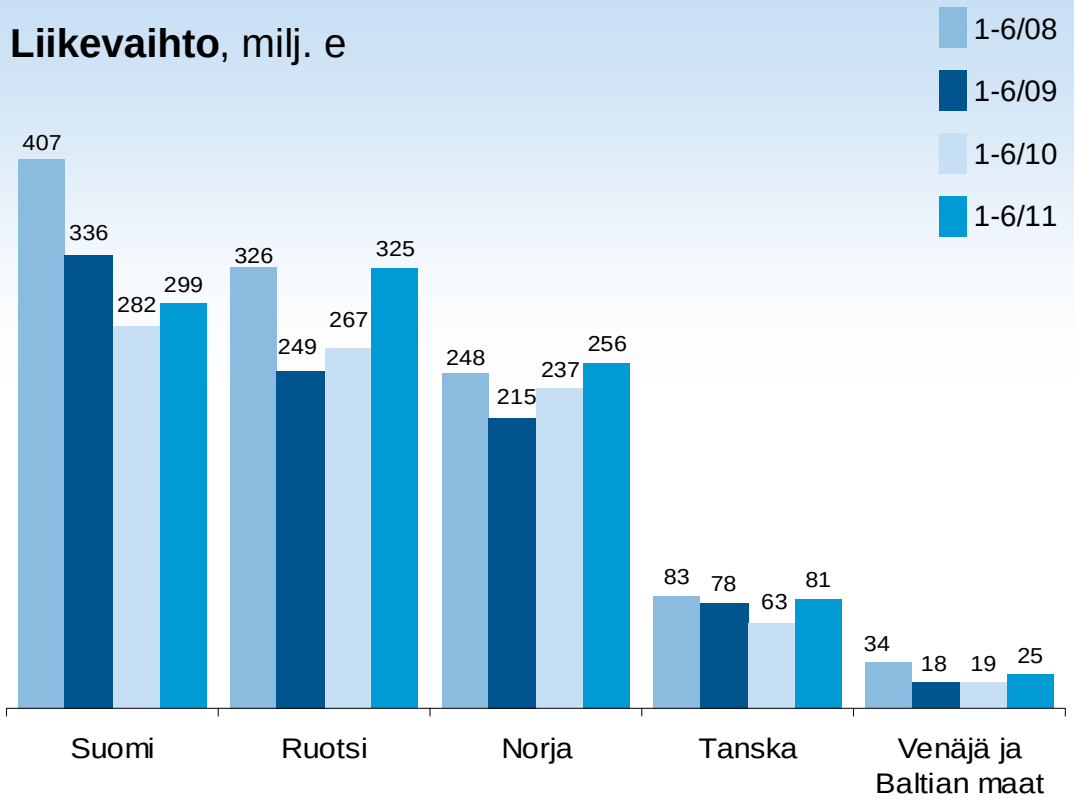
Liikevaihdon kehitys maittain

POHJOIS-EUROOPAN KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

- Paras kannattavuus Norjassa
- Kannattavuus edelleen alhaisella tasolla Suomessa teollisuuden palveluissa ja Tanskassa



Envac
Helsinki, Suomi



Together we can do it.

Toimet kannattavuuden parantamiseksi

POHJOIS-EUROOPAN KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT



- Organisaation koon sopeuttaminen
  - Uudelleenjärjestely teollisuuden palveluissa ja Tanskassa
  - Erityinen painopiste heikosti kannattavissa yksiköissä: yksikköjen lopettaminen tai yhdistäminen
- Vähimmäiskatetavoitteen nostaminen projektiliiketoiminnassa
  - Selektiivisempi lähestymistapa: tarjouksen tekemisen tai tekemättä jättämisen prosessi
- Bridge-projekti: hankintojen tehostaminen
  - Pyrkimys kasvattaa kansainvälisen hankinnan osuutta
  - Osaamiskeskus perustettu Saksaan

Together we can do it. YIT

Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut



Technische Universität München
Matematiikan ja informatiikan laitos
Garching, Saksa

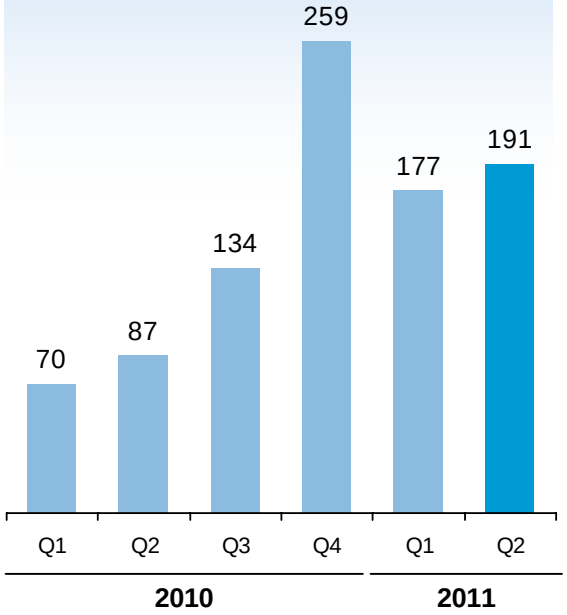
Together we can do it. YIT

Liiketoiminta etenee suunnitelmien mukaan

KESKI-EUROOPAN KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

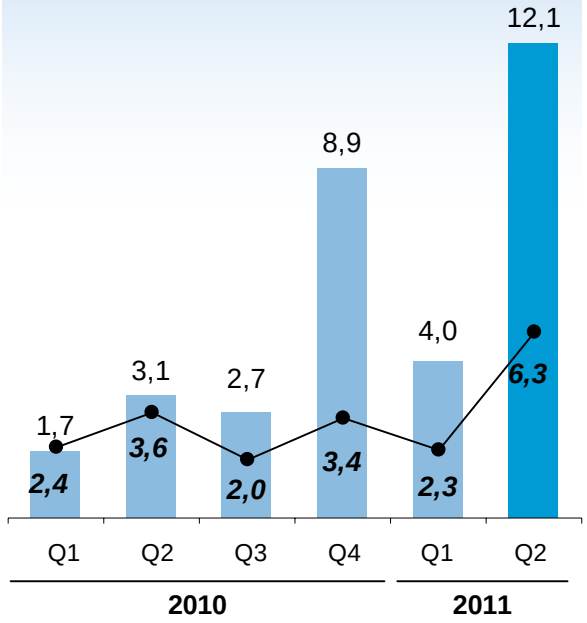
Liikevaihto, milj. e

Muutos Q2/10 - Q2/11: 120 %



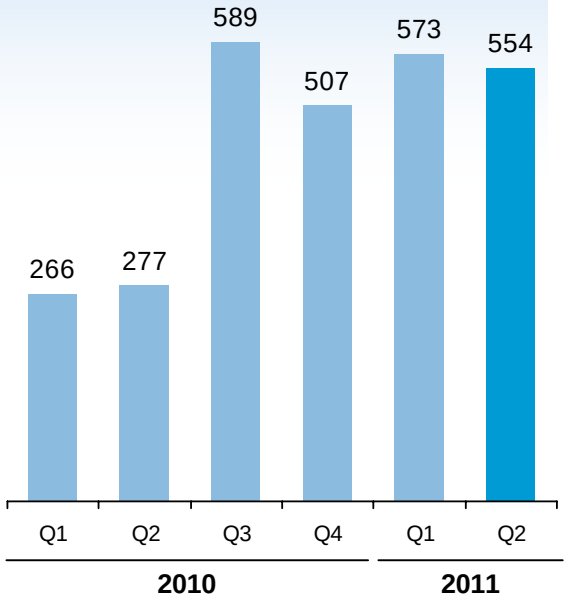
Liikevoitto, milj. e

Muutos Q2/10 - Q2/11: 290 %



Tilauskanta, milj. e

Muutos Q2/10 - Q2/11: 100 %



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Liikevoitto *% liikevaihdosta*

Keski-Euroopan kiinteistöteknisten palvelujen vuoden 2011 toisen vuosineljänneksen liikevoittoon sisältyy 5,0 miljoonan euron luovutusvoitto, joka liittyy Unkarin liiketoiminnan myyntiin. Ilman luovutusvoittoa liikevoittoprosentti Q2/11 olisi ollut 3,7 %.

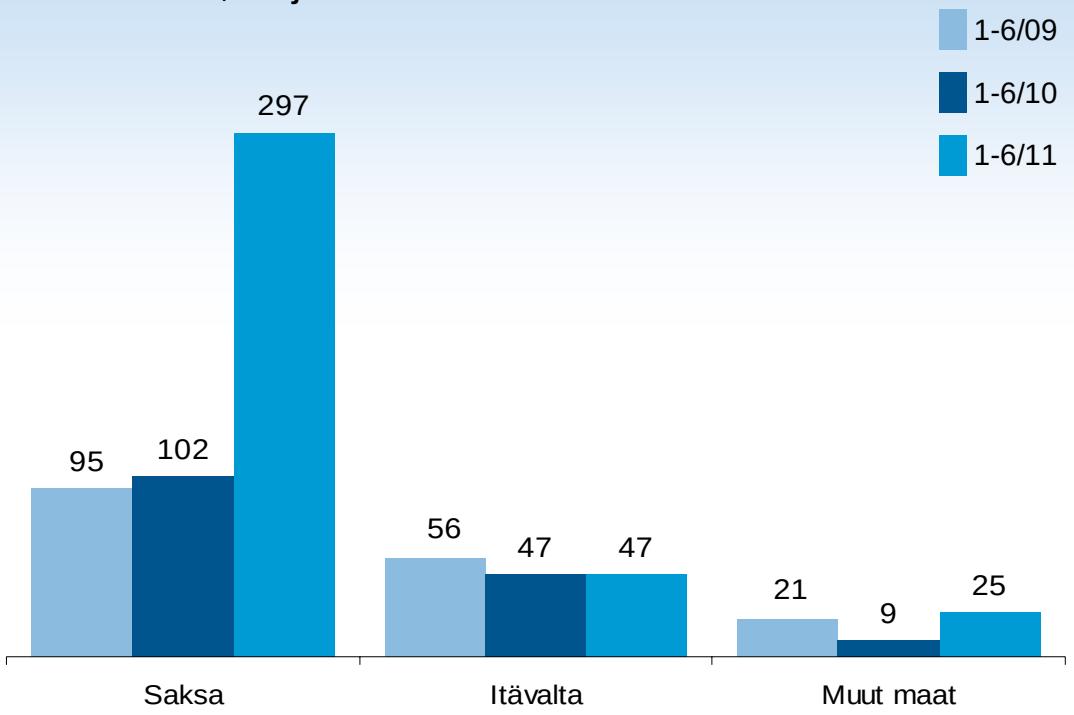
Together we can do it. YIT

Saksa selvästi tärkein maa Keski-Euroopassa

KESKI-EUROOPAN KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

- Saksan ja Itävallan kannattavuus kohtuullinen
- Uusinvestointien ja huollon kysyntä hyvä Saksassa
- Serviflex otettu käyttöön Puolassa ja Tshekissä
- Tavoitteena liikevoittoprosentin kasvattaminen vuosittain yhdellä prosenttiyksiköllä sekä markkina-aseman vahvistaminen orgaanisen kasvun ja yritysostojen kautta

Liikevaihto, milj. e



Muihin maihin kuuluvat Puola, Tshekki, Unkari ja projektimyynti

Unkarin liiketoiminnot myytiin kesäkuussa 2011

Together we can do it. YIT

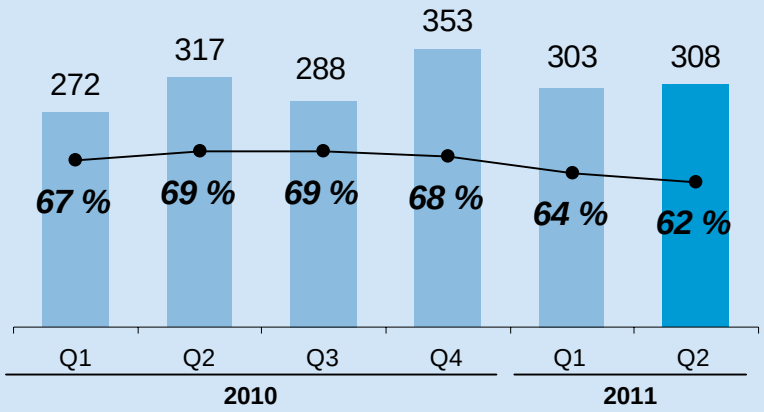
Hyviä kasvumahdollisuuksia huollossa ja kunnossapidossa Keski-Euroopassa

KIINTEISTÖTEKNISET PALVELUT

Huollon ja kunnossapidon liikevaihto Pohjois-Euroopassa

1-6/2011: 611 milj. e

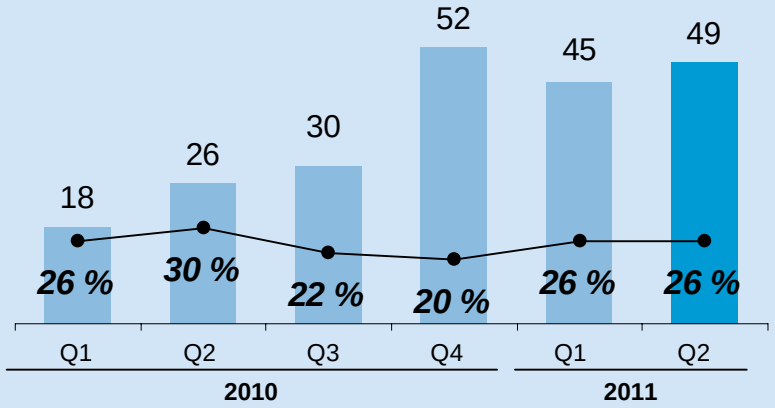
Muutos 1-6/10 verrattuna: 4 %



Huollon ja kunnossapidon liikevaihto Keski-Euroopassa

1-6/2011: 94 milj. e

Muutos 1-6/10 verrattuna: 112 %



Together we can do it.

Suomen rakentamispalvelut

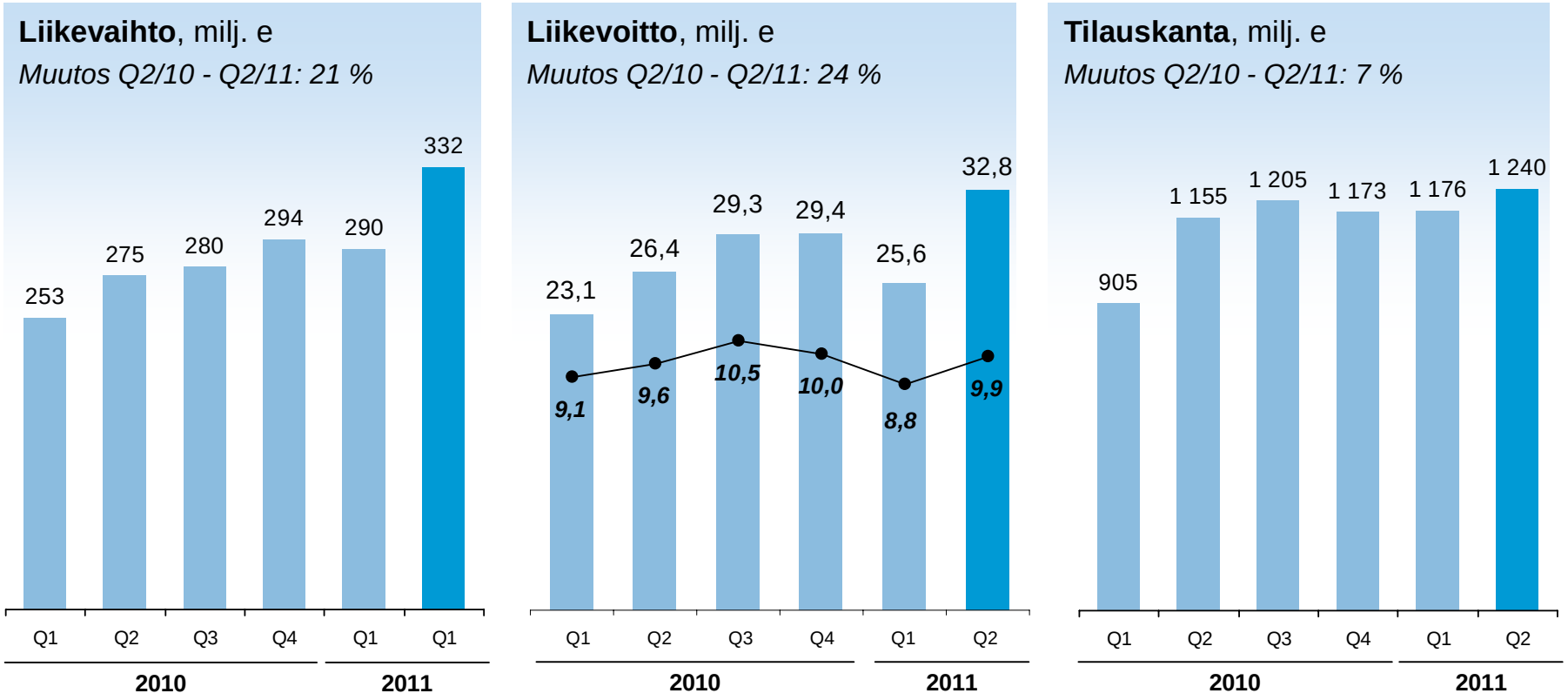


Ratinankaari
Tampere, Suomi

Together we can do it.

Hyvää kehitystä: asunto- ja toimitilarakentamisessa hyvät tulokset

SUOMEN RAKENTAMISPALVELUT



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Liikevoitto — *% liikevaihdosta*

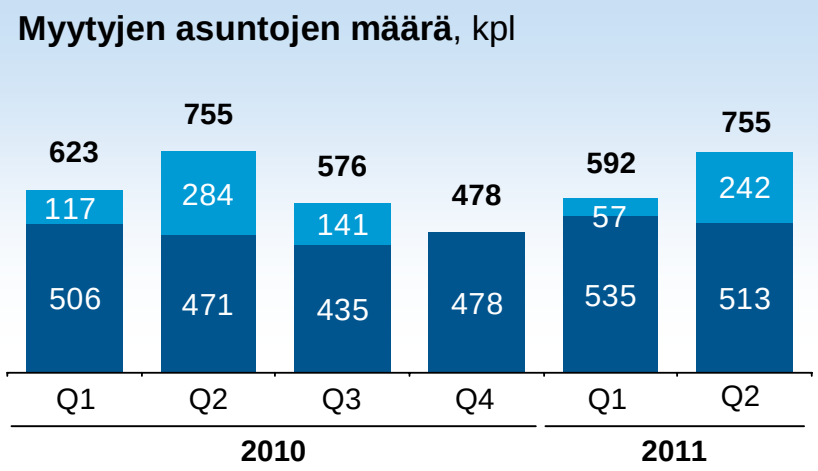
Toimialan liikevoitto sisältää -1,6 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (4–6/2010: -0,6 milj. euroa). Vuoden 2011 toisen vuosineljänneksen liikevoittoprosentti ilman näitä kuluja olisi ollut 10,4 % (Q2/10: 9.8 %).

Together we can do it. YIT

Asuntomyynti kuluttajille hyvällä tasolla Suomessa

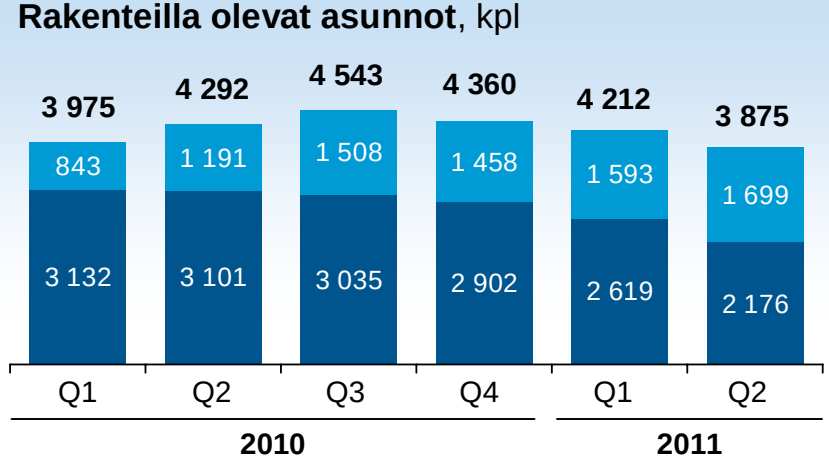
SUOMEN RAKENTAMISPALVELUT

Myytyjen asuntojen määrä, kpl



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

Rakenteilla olevat asunnot, kpl



56 % rakenteilla olevista asunnoista myyty (3/2011: 62 %)

Kauden lopussa

- Hinnat kohosivat maltillisesti
- Tarjonta on normalisoitunut
- Myynti jatkui normaalilla tasolla heinäkuussa
- Lukuisat tonttikaupat tukevat tulevaa kasvua: tärkeä sopimus VR-yhtymän kanssa



Together we can do it. YIT

Tavoitteena lisätä asuntoaloituksia vuonna 2011

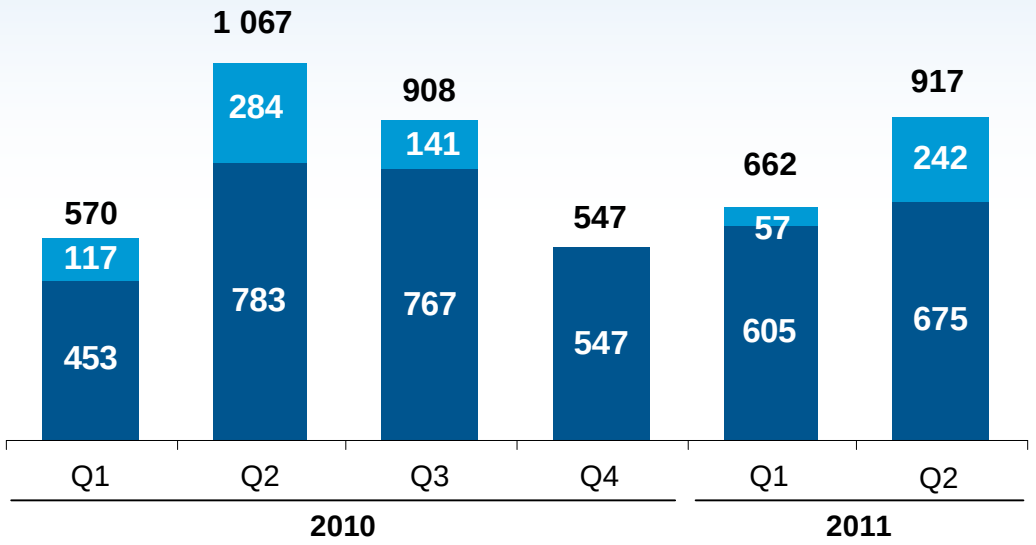


Merihelmi
Kokkola, Suomi

Asuntoaloitukset Suomessa

Aloitukset sijoittajille, kpl
Aloitukset suoraan kuluttajille, kpl

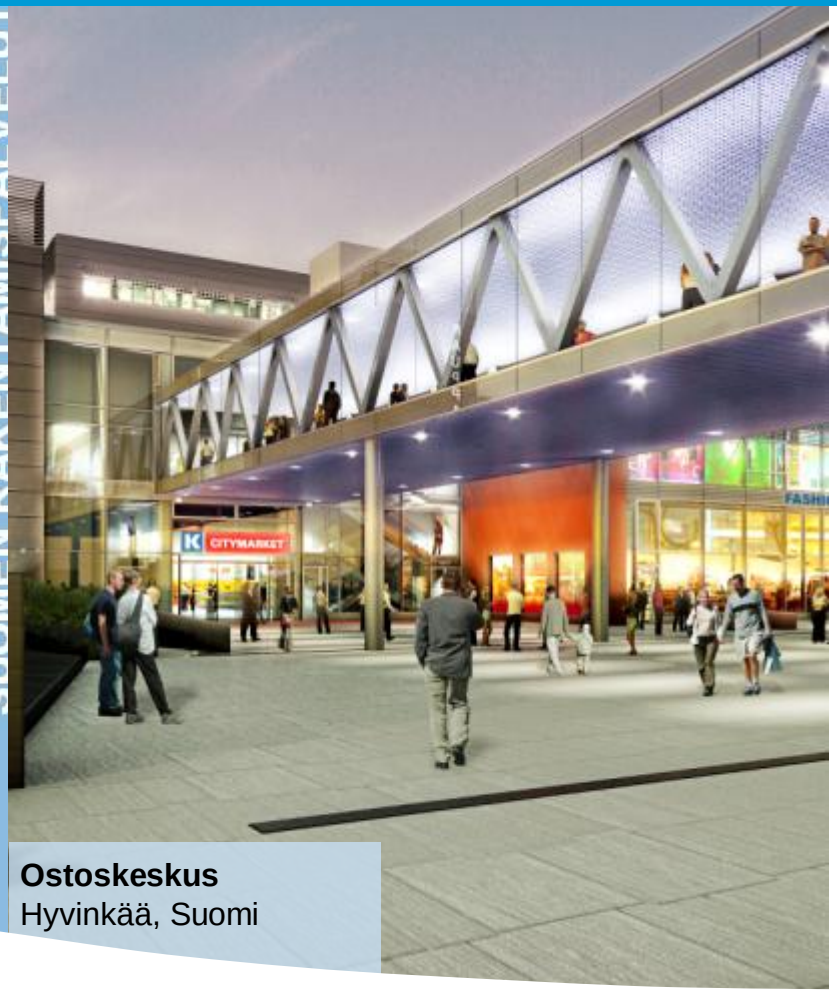
2010: Yhteensä 3 092



Together we can do it. YIT

Menestyksekäs markkinahyökkäys toimitilamarkkinoilla

SUOMEN RAKENTAMISPALVELUT



Ostoskeskus
Hyvinkää, Suomi

Toimitilarakentamisen painopiste omaperusteisissa hankkeissa

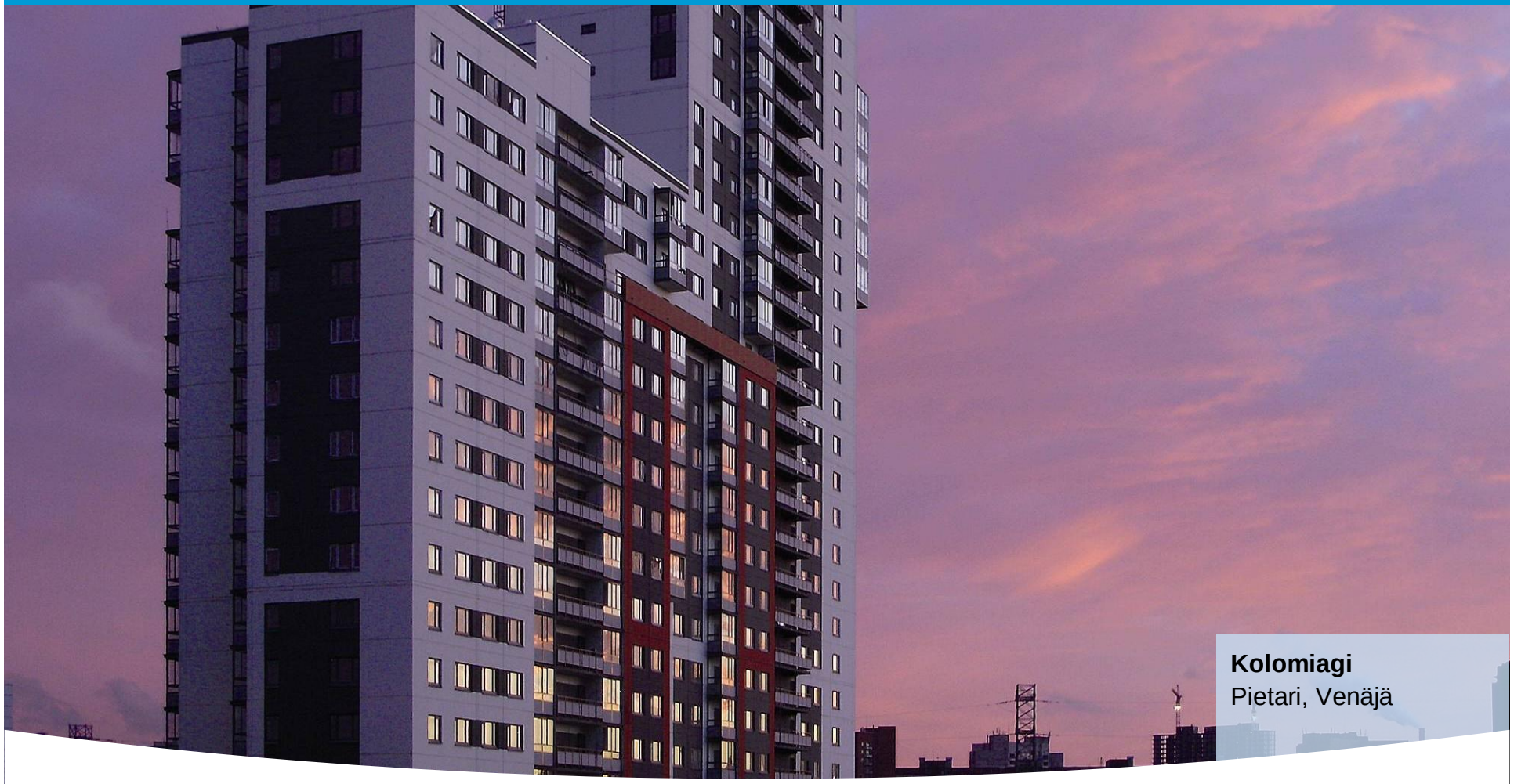
- Triotto-toimistokiinteistö Helsingissä ja Tiilitie Trade Park Vantaalla myytiin toisella vuosineljänneksellä
- Markkinatilanne on parantunut: vuokrataso on tasaantunut, kansainvälisten sijoittajien kiinnostus on kasvanut, sijoittajien tuottovaatimukset ovat hieman laskeneet
- Tilauskanta on vahvistunut selvästi vuoden takaisesta
- Vuokraus sujui edelleen hyvin Q2 (19 600 m²)

Infrarakentamisen aktiviteetti lisääntynyt

- Uusia tilauksia heinäkuussa: Valtatie 3 suurin
- E18-moottoritien Koskenkylä-Kotka tarjousvalmistelu jatkuu Destian kanssa muodostetussa työyhteenliittymässä (kokonaisarvo jopa 650 milj. e)
  - Hankkeen hankintapäätös arvioidaan tehtävän vuoden 2011 kolmannella neljänneksellä

Together we can do it. YIT

Kansainväliset rakentamispalvelut



Kolomiagi
Pietari, Venäjä

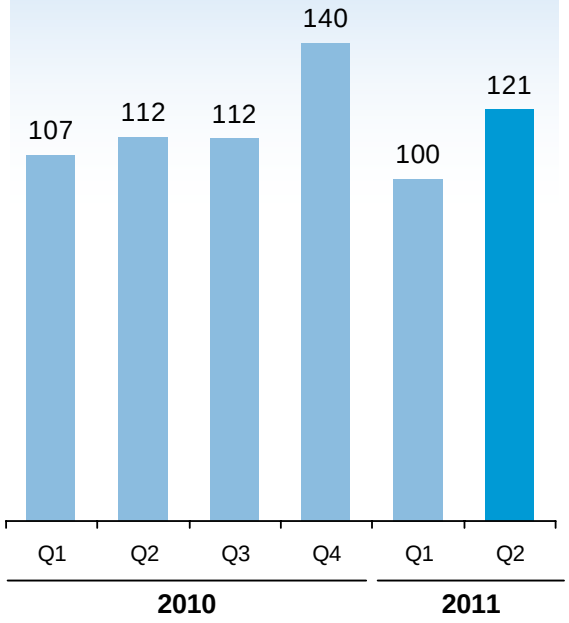
Together we can do it.

Kannattavuus parani vakaasti, liiketoiminnan volyymi kasvoi

KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT

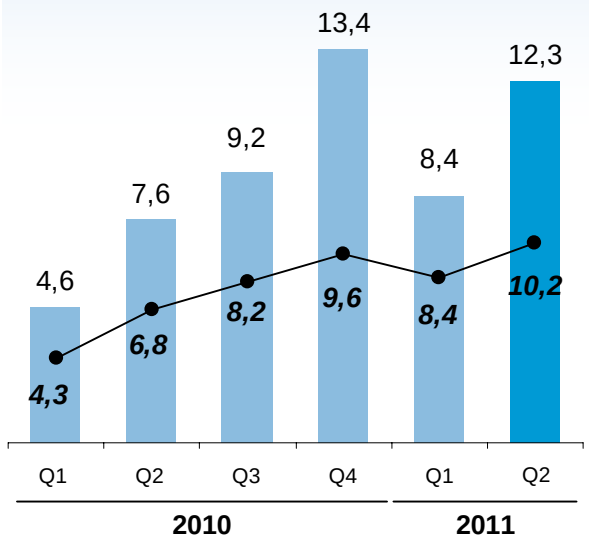
Liikevaihto, milj. e

Muutos Q2/10 - Q2/11: 7 %



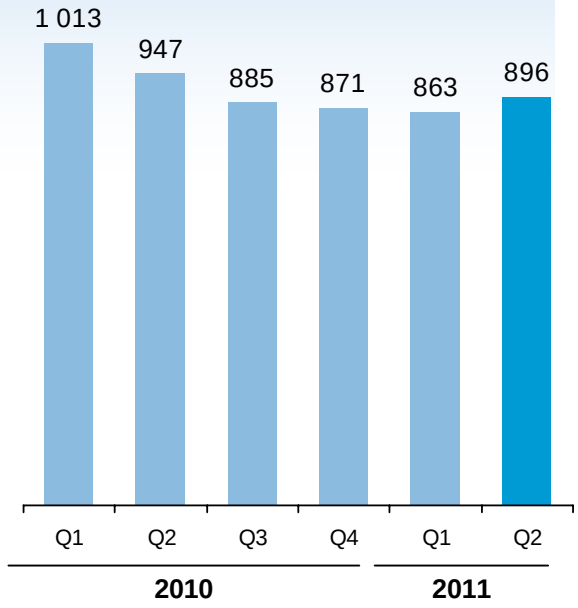
Liikevoitto, milj. e

Muutos Q2/10 - Q2/11: 62 %



Tilauskanta, milj. e

Muutos Q2/10 - Q2/11: -5 %



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

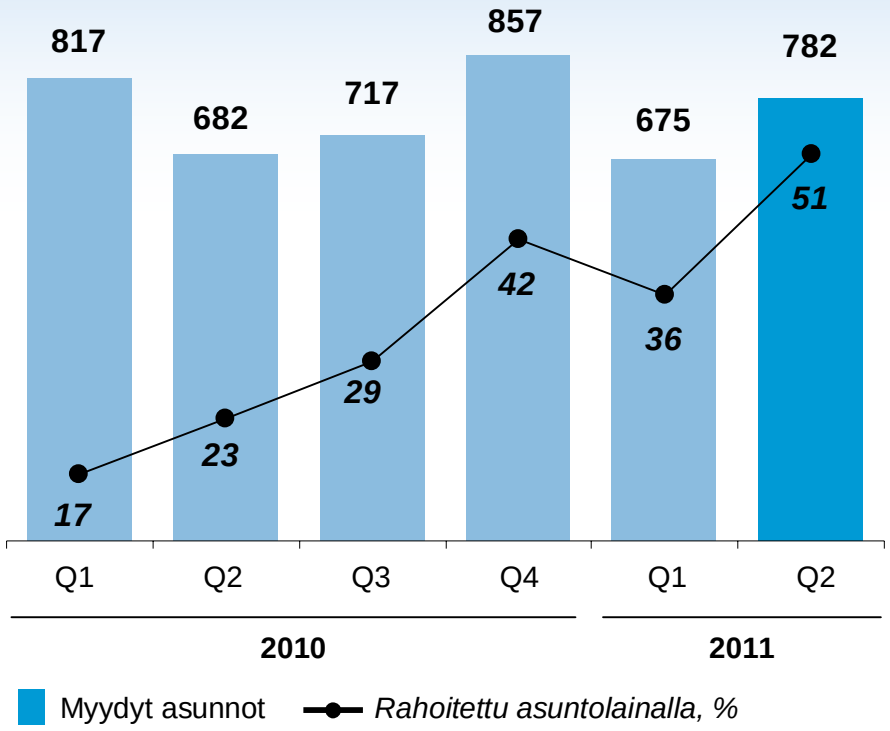
Liikevoitto — *% liikevaihdosta*

Toimialan liikevoitto sisältää -0,8 milj. euroa IAS 23:n mukaisia korkokuluja (4–6/2010: -0,1 milj. euroa).
Vuoden 2011 toisen vuosineljänneksen liikevoittoprosentti ilman näitä kuluja olisi ollut 10,9 % (Q2/10: 6.9%).

Together we can do it. YIT

Asuntolainamarkkinoiden hyvä kehitys tuki asuntomyyntiä Venäjällä

KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT



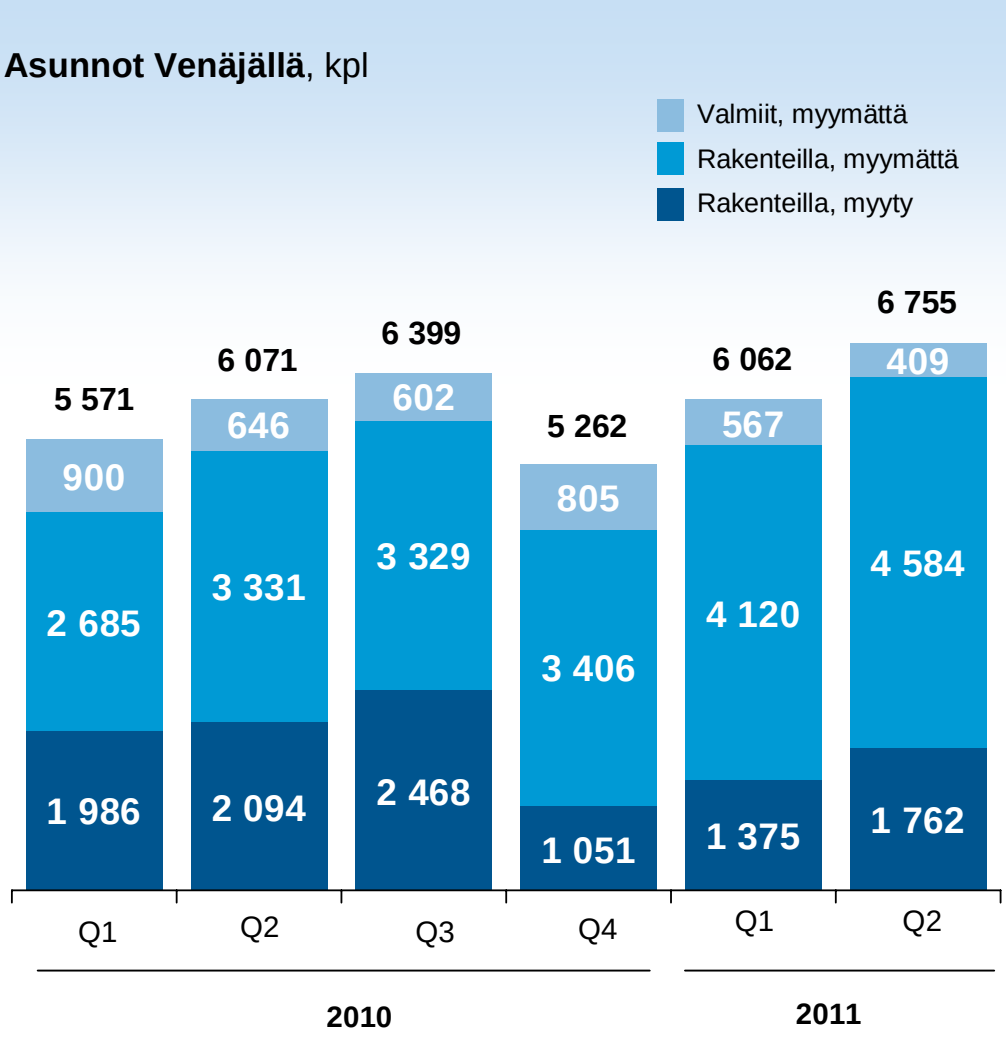
- Myytyjen asuntojen määrä kasvoi edellisvuodesta ja oli 782 asuntoa
- Myynti jatkui hyvällä tasolla heinäkuussa
- YIT nosti hintoja kaikissa toimintakaupungeissaan toisella vuosineljänneksellä
- Myyntiä tuki laaja asuntolainayhteistyö pankkien kanssa
  - 51 prosenttia myydyistä asunnoista rahoitettiin asuntolainoilla Q2/11



Together we can do it. YIT

Enemmän myynnissä olevia asuntoja

KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT



Kauden lopussa

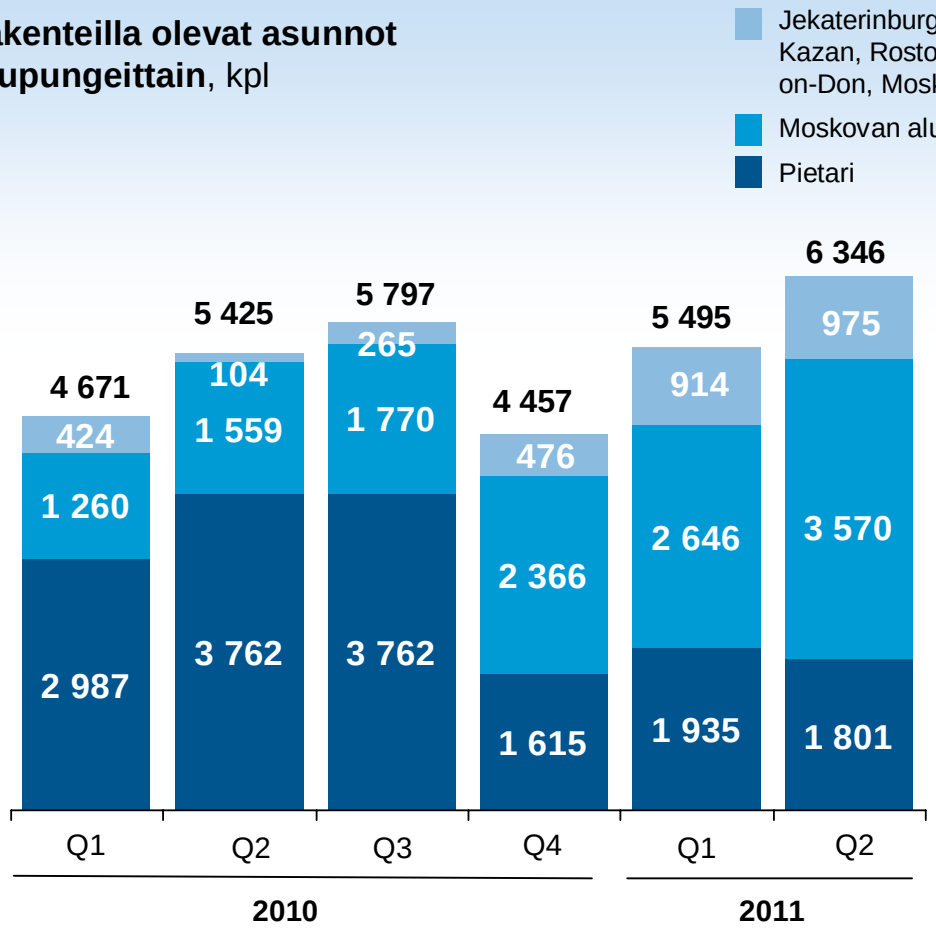
- Myyntivaranto on kasvanut selvästi verrattuna Q2/10
  - 4 993 asuntoa myynnissä kesäkuun lopussa Venäjällä (6/10: 3 977)
  - 26 prosenttia rakenteilla olevista asunnoista myyty (6/10: 34%)
- Toisella vuosineljänneksellä valmistui 238 asuntoa (Q2/10: 320)

Together we can do it. YIT

Venäjän asuntorakentamisen volyymi kasvussa

KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT

Rakenteilla olevat asunnot kaupungeittain, kpl



- Rakenteilla olevien asuntojen määrä on kasvanut erityisesti Moskovan alueella
- Suuri määrä aloituksia valmisteltavana
  – Tasapainoisempi asuntotarjonta



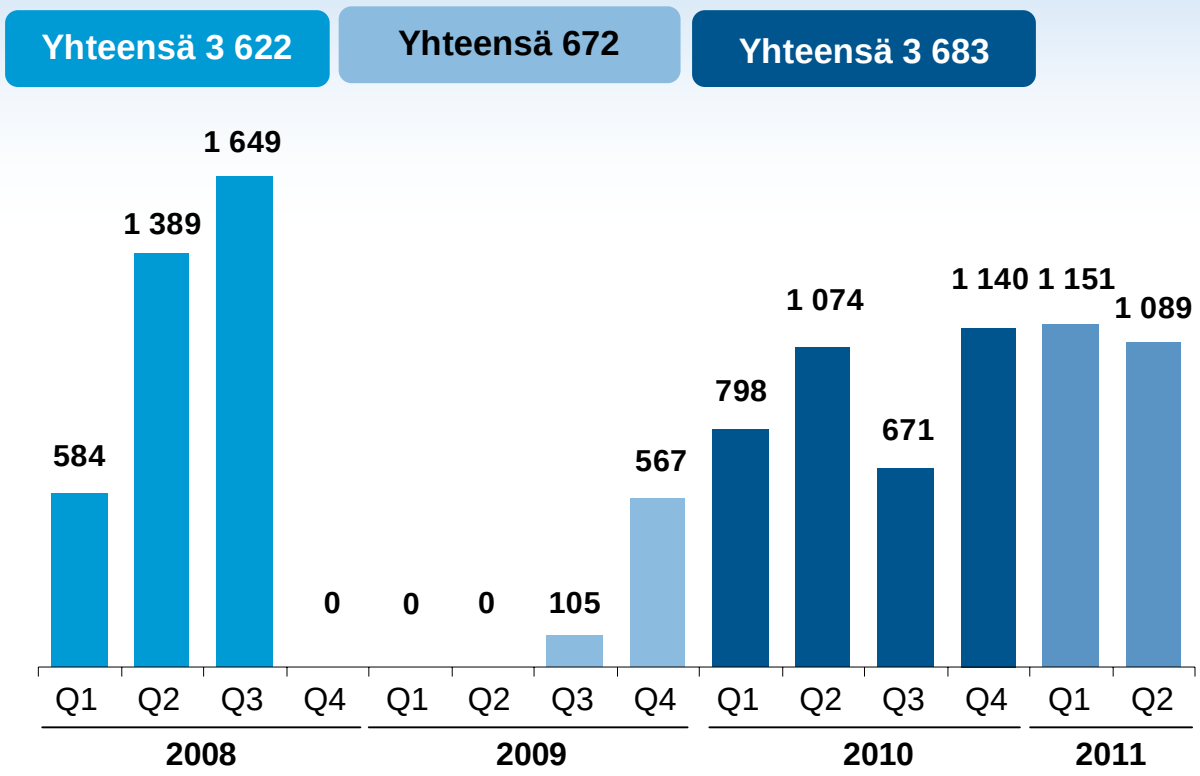
Kauden lopussa

Together we can do it. YIT

Tavoitteena lisätä aloituksia vuonna 2011 Kansainvälisissä rakentamispalveluissa

KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT

Asuntojen aloitukset Venäjällä, kpl



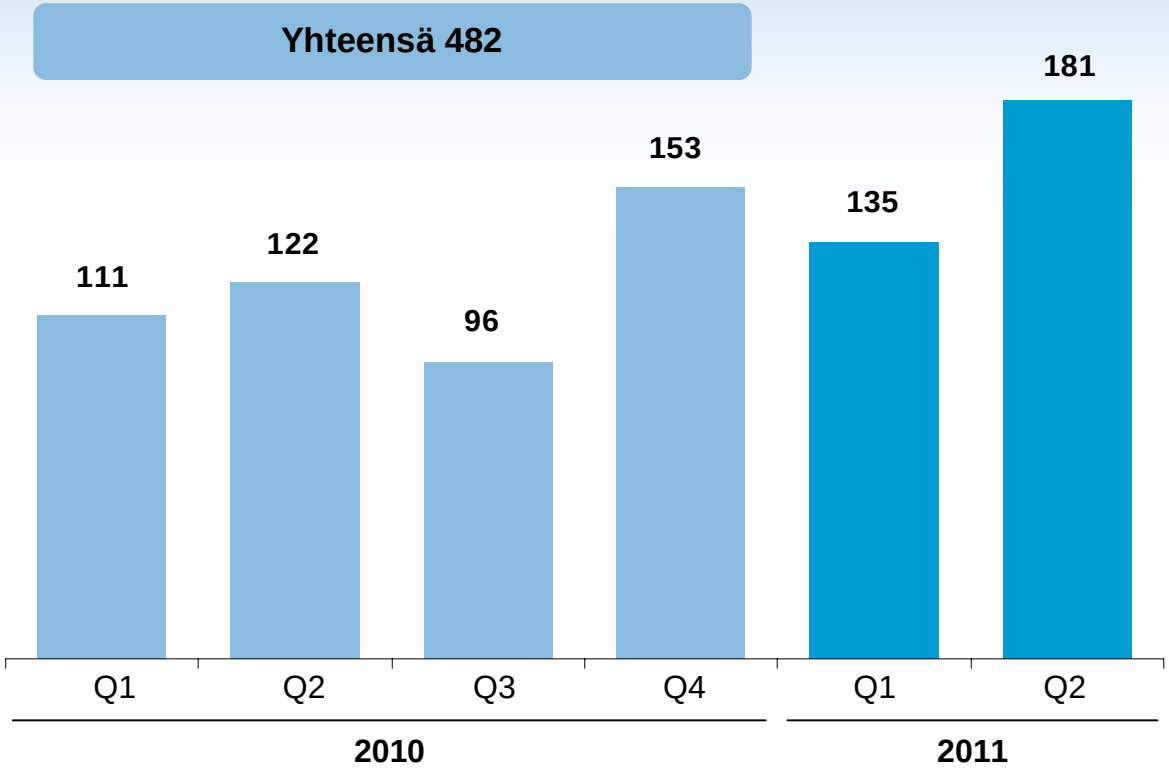
- Toisella vuosineljänneksellä aloituksia tehtiin Moskovan alueella ja Jekaterinburgissa
- Tontteja hankittiin Pietarissa ja Moskovan alueella
- Monipuolinen tonttivalikoima: maantieteellinen jakauma, asiakassegmentit
- Moskovan alueelle perustettiin yhteisyritys tuottamaan betonielementtejä kasvun tukemiseksi alueella
- Laajeneminen Serpukhovin kaupunkiin Moskovan alueella

Together we can do it. YIT

Tuotantovolyymit nousussa Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa

KANSAINVÄLISET RAKENTAMISPALVELUT

Asuntojen aloitukset Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakiassa, kpl



- Asuntojen kysyntä lisääntynyt Baltian maissa, Tshekissä ja Slovakissa
- Hinnat kohosivat hieman
- Toisella vuosineljänneksellä aloituksia tehtiin Virossa, Liettuassa, Latviassa ja Tshekissä
- Myyntimäärät kasvoivat kaikissa maissa: toisen neljänneksen aikana YIT myi 99 asuntoa (Q2/10: 15)
- Suhteellisen alhaiset volyymit heikentävät edelleen toimialan kannattavuutta erityisesti Baltiassa

Together we can do it. YIT

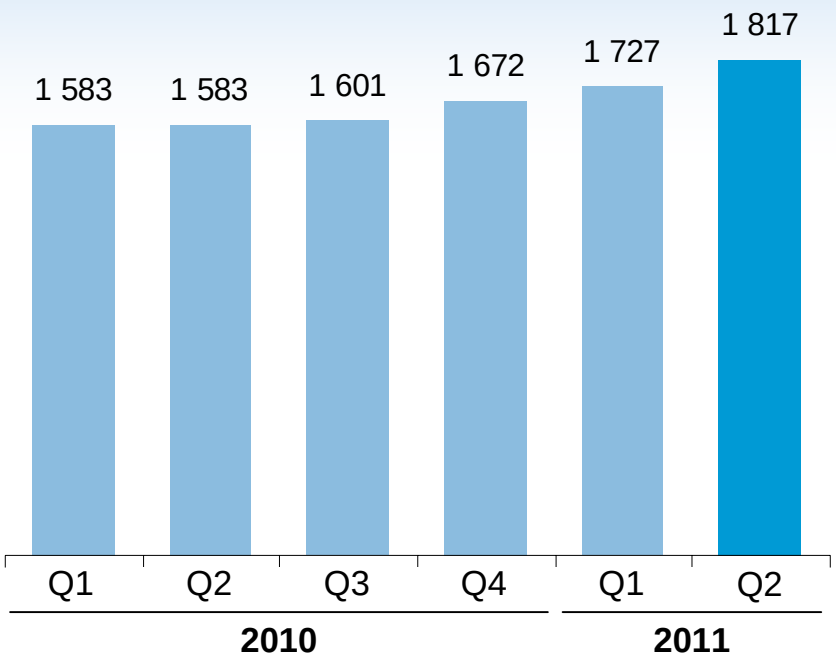
Rahoitusasema ja avainluvut



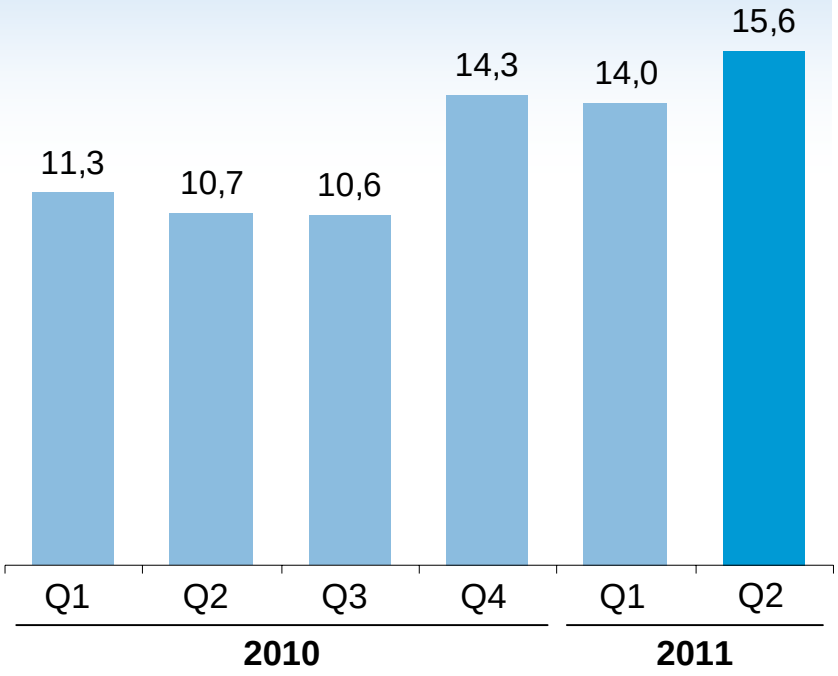
Together we can do it.

Paremman sijoitetun pääoman tuoton taustalla suurempi liikevoitto

Sijoitettu pääoma
milj. e



Sijoitetun pääoman tuotto
viim.12 kk



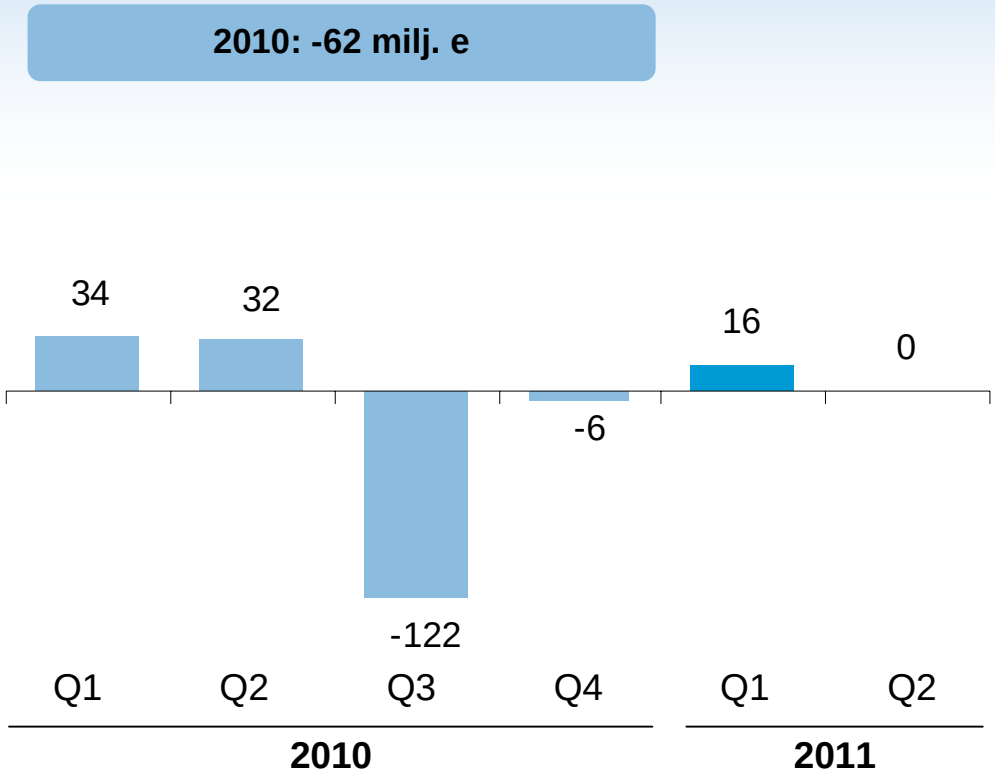
Strateginen tavoite:
Sijoitetun pääoman tuotto 20 %

Kaikki luvut perustuvat konserniraportointiin (IFRIC 15)

Together we can do it. YIT

Positiivinen kassavirta ensimmäisellä vuosipuoliskolla

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen
milj. e



Kasvua tukevat investoinnit vaikuttivat kassavirtaan toisella vuosineljänneksellä

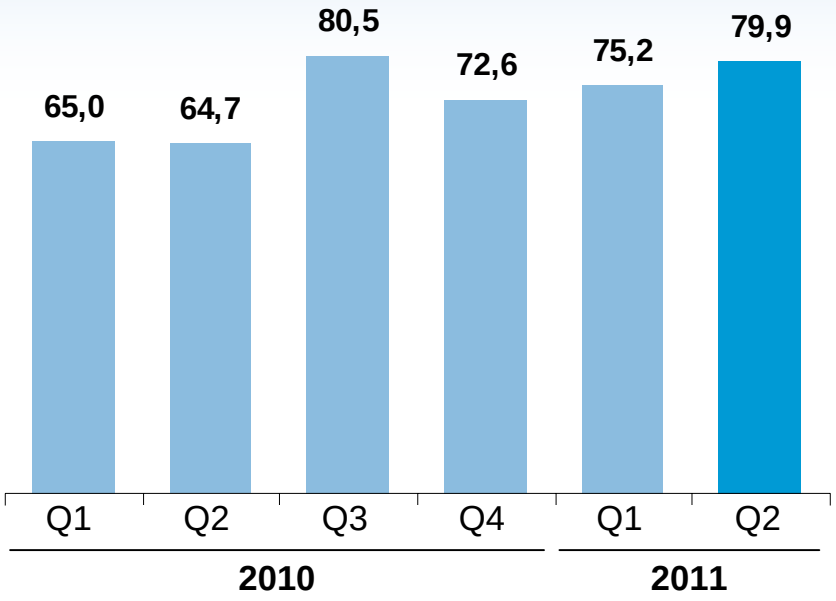
- Suurempi käyttöpääoma
  - Tonttien hankinnat
  - Enemmän omaperustaisia hankkeita rakenteilla
  - Saatavien kausiluonteinen kasvu kiinteistöteknisissä palveluissa

Kaikki luvut perustuvat konserniraportointiin (IFRIC 15)

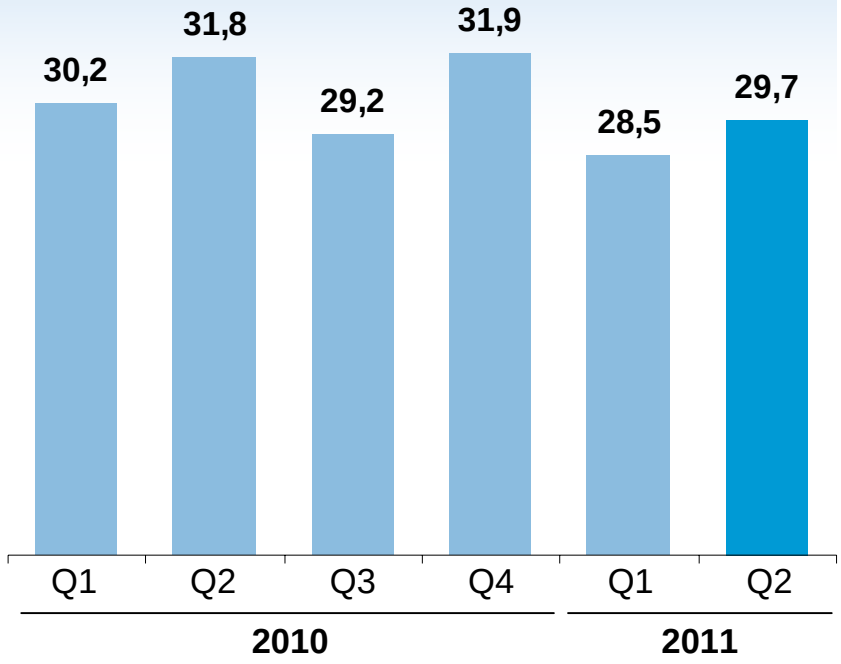
Together we can do it. YIT

Rahoitusasema mahdollistaa kasvustrategian toteuttamisen

Velkaantumisaste
prosenttia



Omavaraisuusaste
prosenttia



Strateginen tavoite:
Omavaraisuusaste 35 %

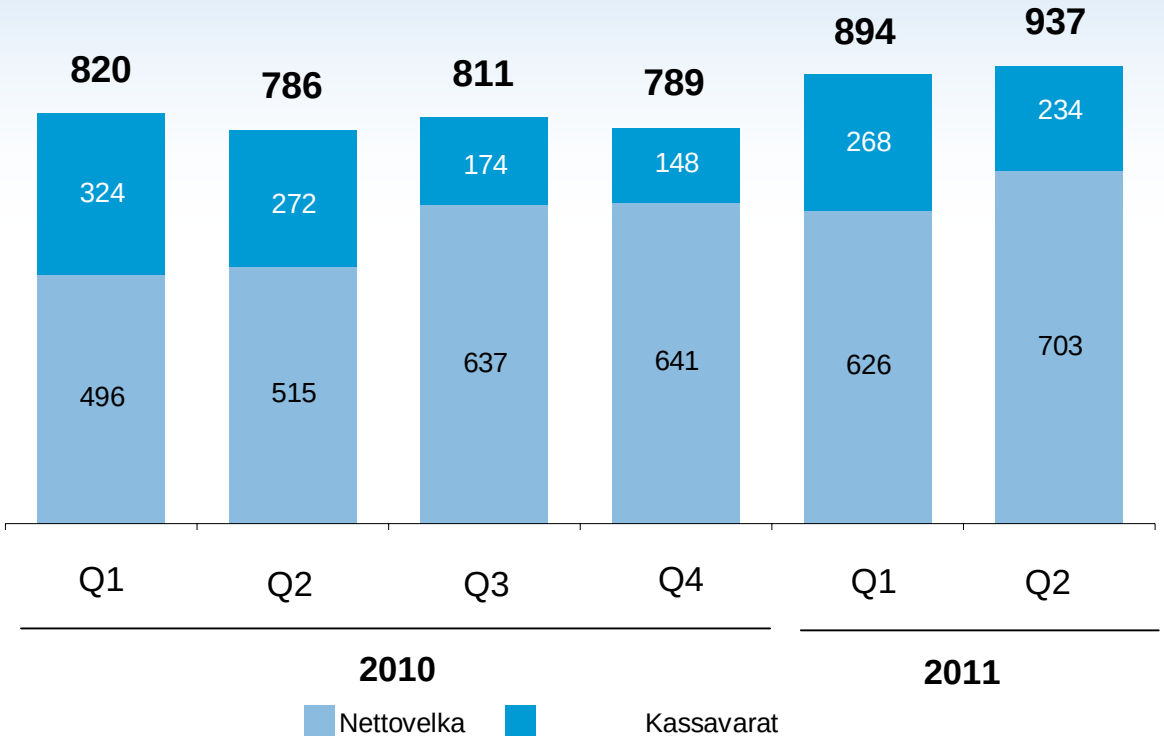
Kaikki luvut perustuvat konserniraportointiin (IFRIC 15)

Together we can do it.

Hyvä rahoitusasema

Monipuoliset rahoituslähteet, tasapainoinen maturiteettijakauma

Korollinen velka
milj. e



- Toisella vuosineljänneksellä maksettiin 81 milj. euroa osinkoja
- Kesäkuussa 100 milj. euron suuruinen joukkovelkakirjalaina institutionaalisille sekä muille sijoittajille
  - 5 vuotta
  - Joukkovelkakirjalainan kiinteä vuotuinen kuponkikorko on 4,750 prosenttia ja liikkeeseenlaskuhinta 99,843 prosenttia. Joukkovelkakirjalainan efektiivinen tuotto on 4,786 prosenttia
- Nettorahoituskulut 8,1 milj. euroa toisella neljänneksellä, IAS 23:n jälkeen 4,9 milj. euroa

Together we can do it. YIT

Näkymät



Konepaja,
Helsinki, Suomi

Together we can do it. YIT

Markkinanäkymät 2011

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT



Envac
Jätteiden putkikeräysjärjestelmä

Palvelujen odotetaan kasvavan projektiliiketoimintaa nopeammin

- Huolto ja kunnossapito tarjoaa hyviä mahdollisuuksia kaikissa maissa
- Talotekniikan uusinvestointien uskotaan hieman kasvavan
- Energian korkea hinta ja tiukkeneva lainsäädäntö lisäävät energiaa säästävien ratkaisujen kysyntää
- Suomessa teollisuuden investoinnit alkoivat kasvaa vuonna 2010 alhaiselta tasolta; pientä kasvua odotetaan vuonna 2011

Itä-Eurooppa ja Venäjä

- Palvelumarkkinat kehittyvät Itä-Euroopassa ja Venäjällä

Together we can do it. YIT

Markkinanäkymät 2011

Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT



m.pire
München, Saksa

Huollon ja kunnossapidon markkinoiden arvioidaan kasvavan samaa tahtia kuin projektimarkkinoiden

- Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osalta kasvulle on suotuisat edellytykset ennen kaikkea Saksassa
- Talotekniikan uusinvestointien uskotaan palaavan suhteellisen hyvälle tasolle koko YIT:n markkina-alueella Keski-Euroopassa, Saksan ja Itävallan elpyessä ensimmäisinä
- Talotekniikan uusinvestointien uskotaan kasvavan 2-4 prosenttia vuonna 2011
- Teollisuuden investoinnit alkoivat lisääntyä viime vuonna, ja toimitilojen kysyntä on myös kasvussa

Energiatehokkuuspalvelujen odotetaan kasvavan

- Kallis energia ja tiukentuva ympäristölainsäädäntö lisäävät kysyntää

Together we can do it. YIT

Markkinanäkymät 2011

Suomen rakentamispalvelut

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT



Merihelmi
Kokkola, Suomi

Asuntorakentaminen

- Suomessa arvioidaan aloitettavan 33 500 asuntoa vuonna 2011, kun arvioitu pitkän tähtäimen tarve on 35 000 asuntoa vuosittain (Rakennusteollisuus RT, huhtikuu 2011)
- Asuntojen kysynnän odotetaan pysyvän hyvällä tasolla: sitä tukevat suhteellisen alhaiset korot, muuttoliike ja demografiset tekijät
- Asuntojen hintojen odotetaan nousevan hieman
- Rakennuskustannukset nousevat

Toimitilarakentaminen

- Markkinatilanne on parantunut: vuokrien odotetaan nousevan vuonna 2011
- Vajaakäyttöasteet toimistosektorilla korkeita, mutta osa tyhjästä toimistotilasta ei todennäköisesti palaa käyttöön heikon laadun ja huonon sijainnin vuoksi
- Liike- ja logistiikkarakentaminen pysyy vakaana

Infrarakentaminen

- Potentiaalisia liikennehankkeita käynnistyy 2011 ja 2012
- Julkisen sektorin investointeihin ja käynnistymis-päätöksiin liittyy epävarmuuksia

Together we can do it. YIT

Markkinanäkymät 2011

Kansainväliset rakentamispalvelut

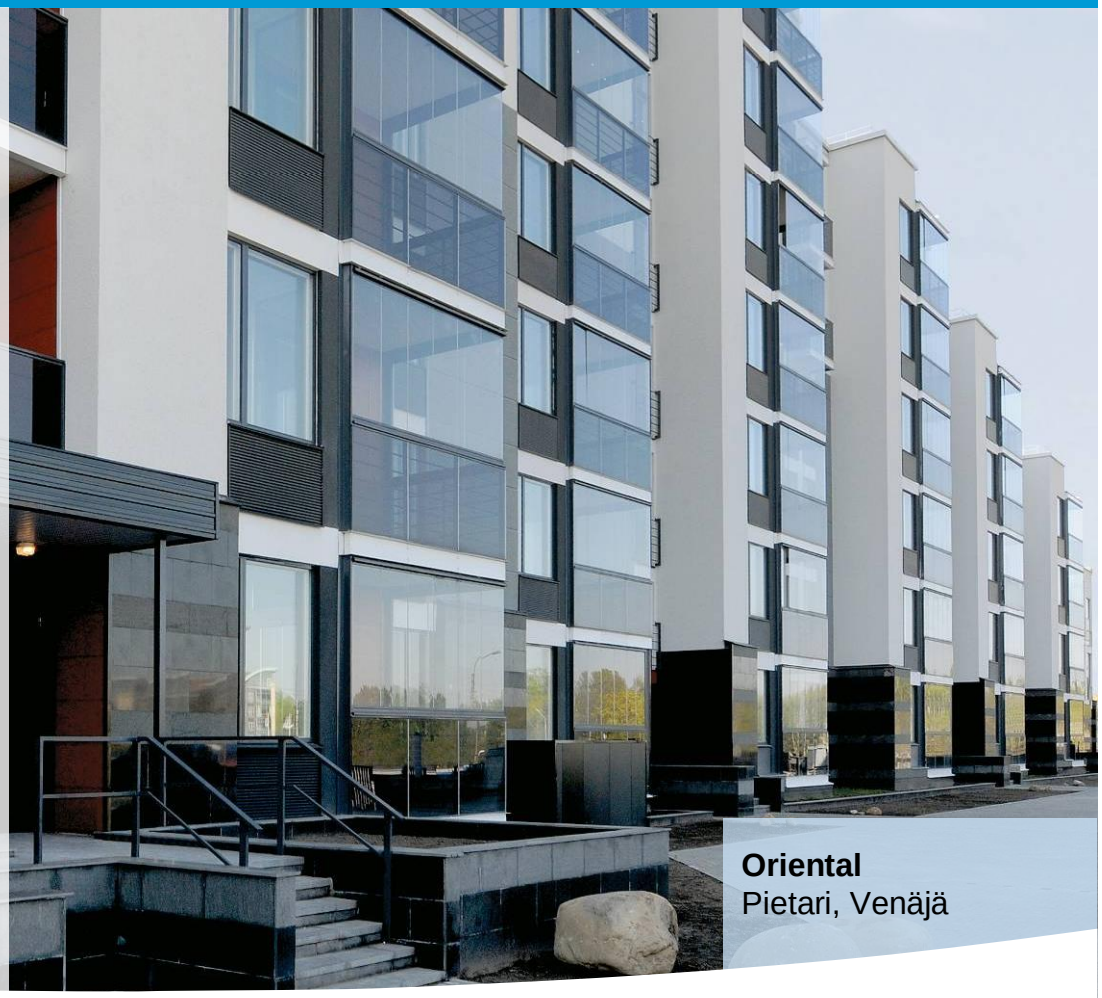
TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Venäjä

- Pitkällä aikavälillä suuri tarve asunnoille
- Asuntojen kysynnän ja hintatason ennakoidaan nousevan 2011
- Asuntolainamarkkinan kehitys tukee kysyntää
- Inflaation vauhdittuminen nostaa myös rakennuskustannuksia

Baltian maat, Tšekin tasavalta ja Slovakia

- Markkinoilla piristymisen merkkejä
- Tarve parantaa asuinolosuhteita pitkällä tähtäimellä
- Asuntojen kysynnän odotetaan kasvavan
- Rakennuskustannukset nousevat



Oriental
Pietari, Venäjä

Together we can do it. YIT

Tulosohjeistus 2011

YIT arvioi liikevaihdon kasvavan ja liikevoiton kasvavan selvästi vuonna 2011

(Ohjeistusta ei ole päivitetty 4.2.2011 jälkeen)



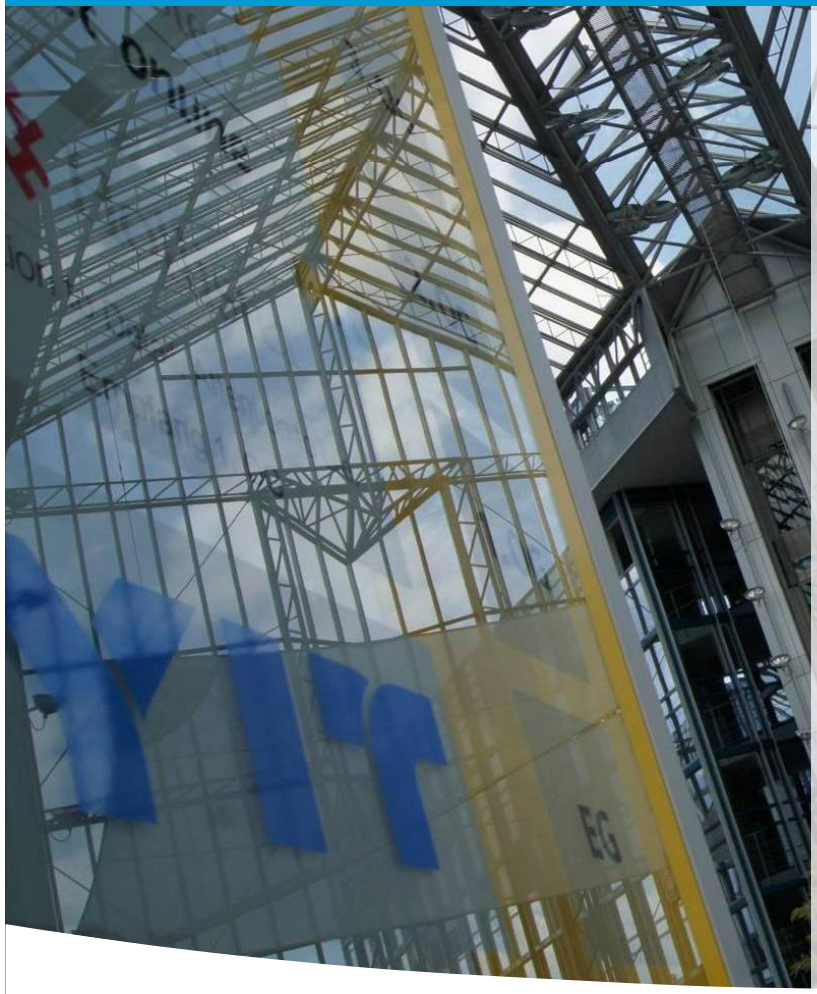
Tulosohjeistus perustuu toimialaraportointiin

(osatuloutus)

Merenkulkijanranta
Helsinki, Suomi

Together we can do it.

Prioriteetit vuonna 2011



1 Kasvun painopistealueet

- Asuntorakentaminen
  - Venäjän asuntomarkkinoiden mahdollisuuksien hyödyntäminen
- Huolto ja kunnossapito
- Saksa

2 Kannattavuuspotentiaali

- Kannattavuuden parantamisohjelman toteutus Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa
- Potentiaalia kannattavuuden parantamiselle erityisesti kiinteistöteknisissä palveluissa Saksassa ja asuntorakentamisessa Venäjällä

3 Pääoman käytön tehokkuus

- Venäjän asuntorakentamisen vahvempi kassavirta tarkoittaa suurempaa liiketoimintavolyymiä samalla sijoitetun pääoman määrällä



50 лет В РОССИИ

Pääomamarkkinapäivä
22.9.2011 Pietarissa

Vahvista osallistumisesi 26.8. mennessä

Lisätietoja

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

Hanna-Maria Heikkinen
Sijoittajasuhdejohtaja
Puhelin: 020 4332 635
GSM: 040 826 2172
hanna-maria.heikkinen@yit.fi

Together we can do it. YIT

Liitteet



Liitteet

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

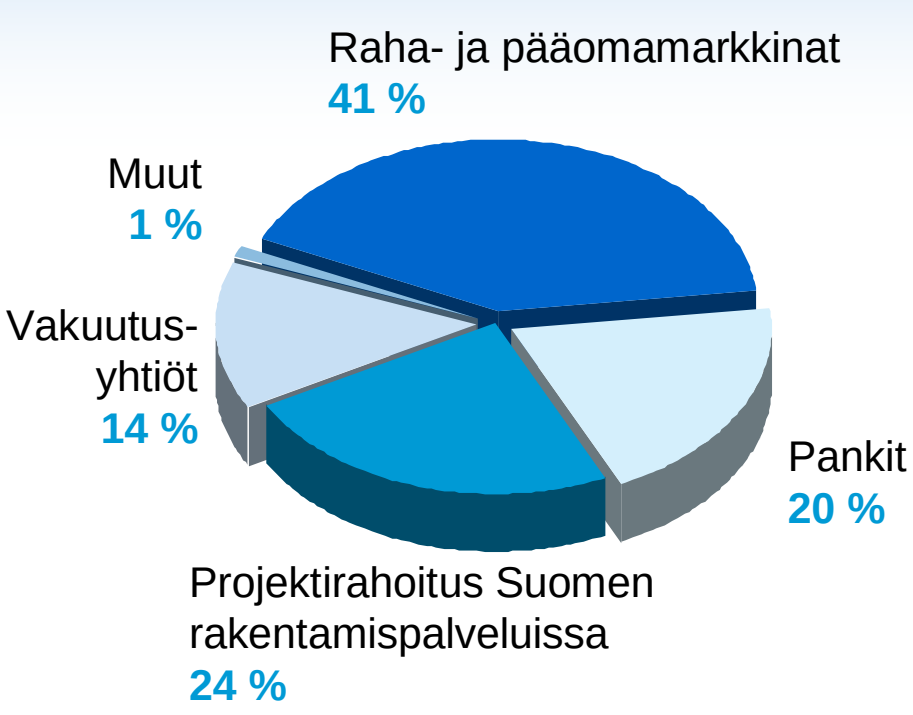
Rahoitusasema

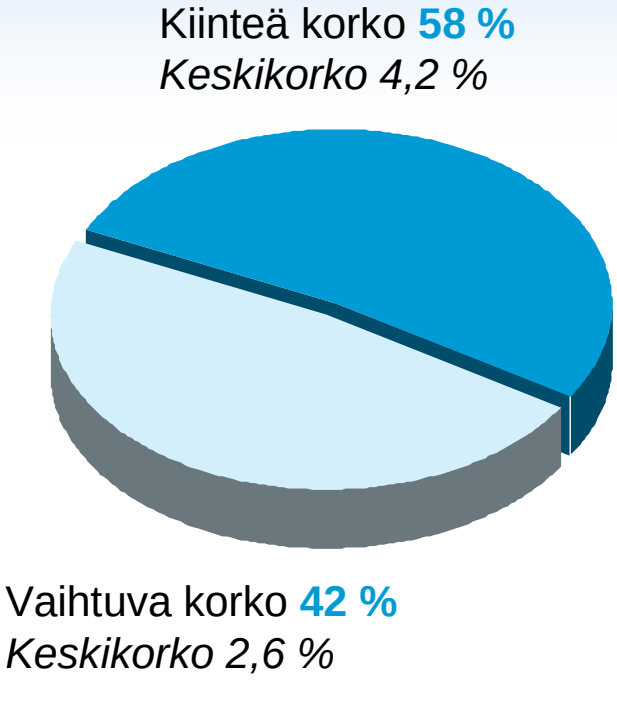


Together we can do it.

Tasapainoinen velkasalkku

Velkasalkku 6/2011, yhteensä 937 miljoonaa euroa (3/2011: 894 milj. e)
Keskikorko 3,5 % (3/2011: 3,2 %)

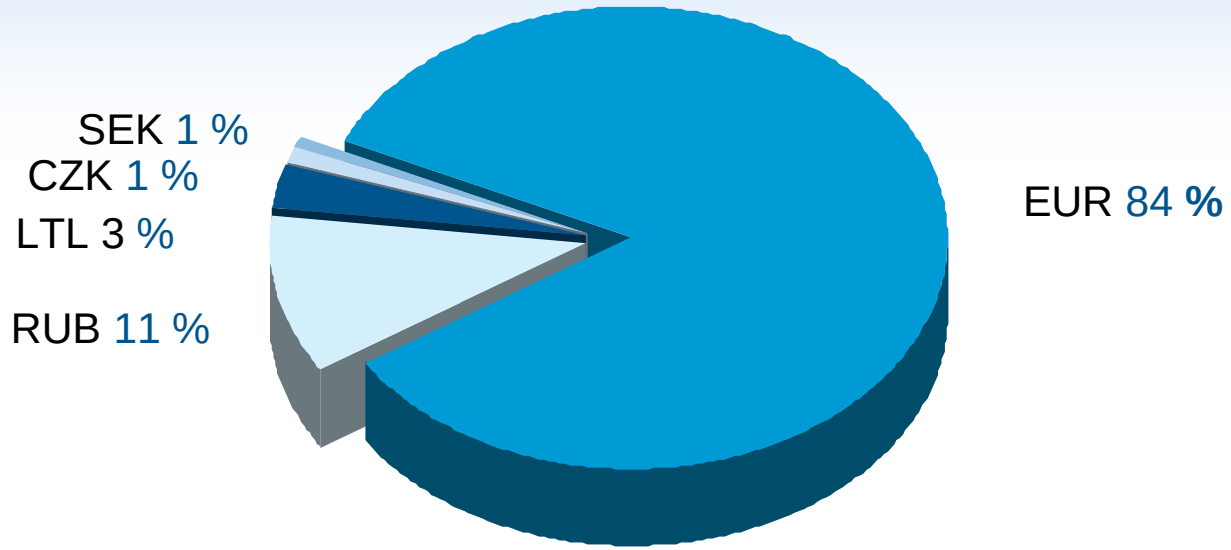




Together we can do it. YIT

Valuuttakurssiriski hyvin hallinnassa

Alkuperäinen velkasalkku ja terminointi 6/2011



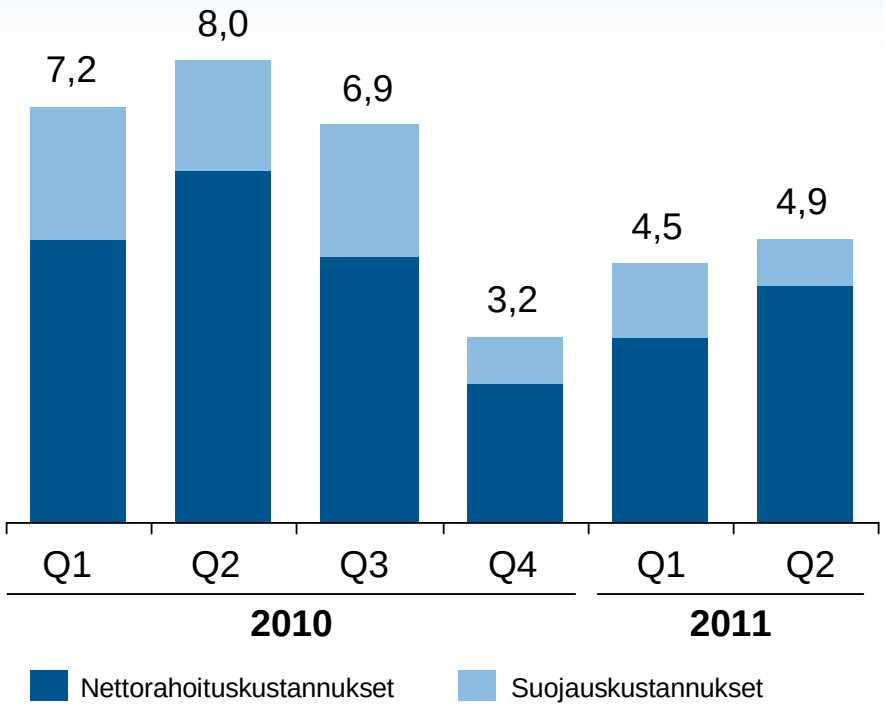
Emoyhtiön ottamat lainat pääsääntöisesti euromääräisiä
- emoyhtiö suojaa tytäryhtiöilleen antamansa valuuttamääräiset lainat

Together we can do it. YIT

Nettorahoituskustannukset pienenivät

Nettorahoituskustannukset, milj. e

2010: 25,3 milj. e



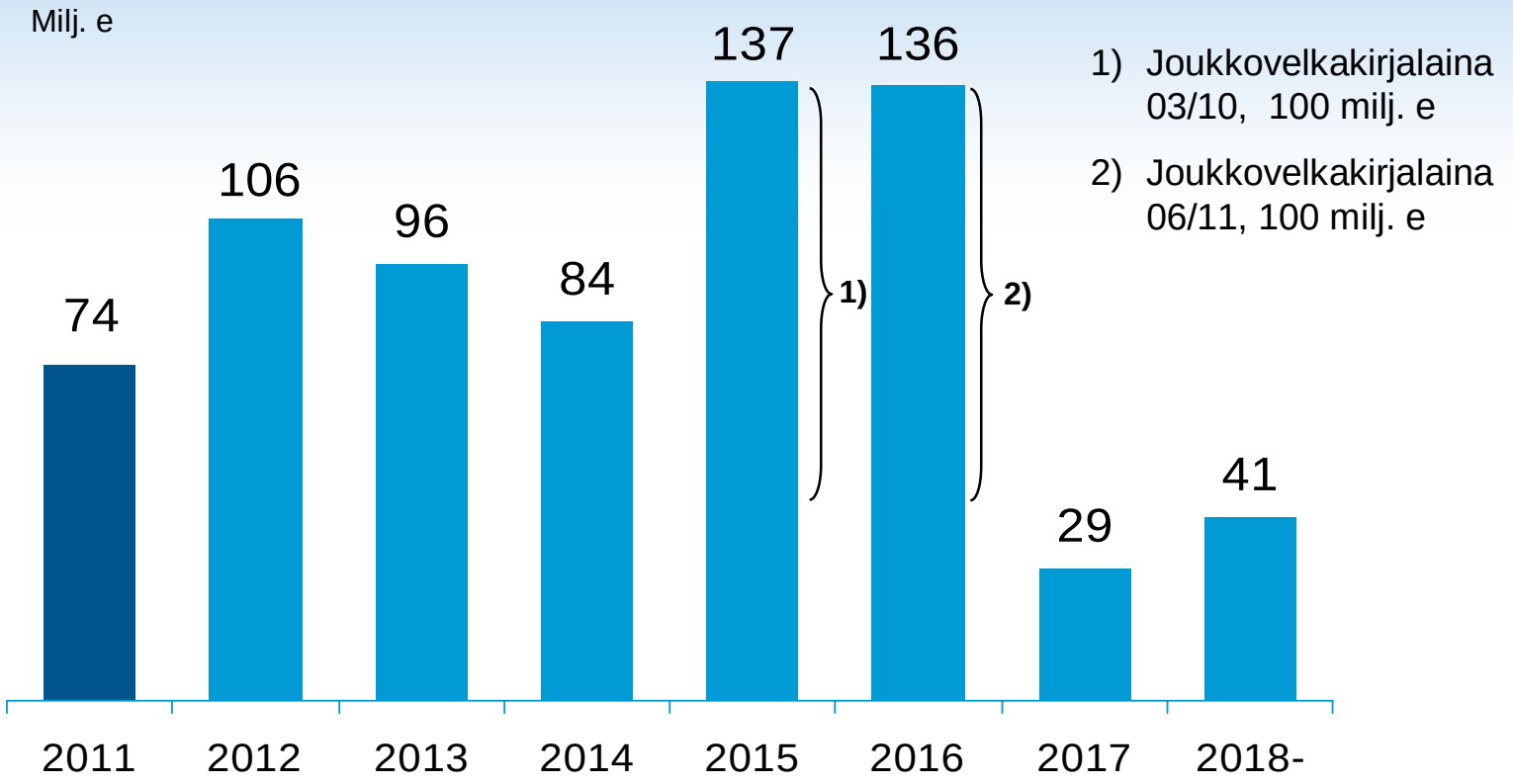
Nettorahoituskustannusten laskuun vaikuttaneet keskeiset tekijät:

- Ruplan ja euron välisen korkoeron pienentyminen
  - ⟶ Alhaisemmat suojauskustannukset
- Suurempi IAS 23 -varaus

Together we can do it. YIT

Tasapainoinen maturiteettijakauma

Pitkäaikaisten lainojen maturiteettijakauma 6/2011



1) Joukkovelkakirjalaina 03/10, 100 milj. e

2) Joukkovelkakirjalaina 06/11, 100 milj. e

Together we can do it.

Osakeomistus



Suurimmat osakkeenomistajat

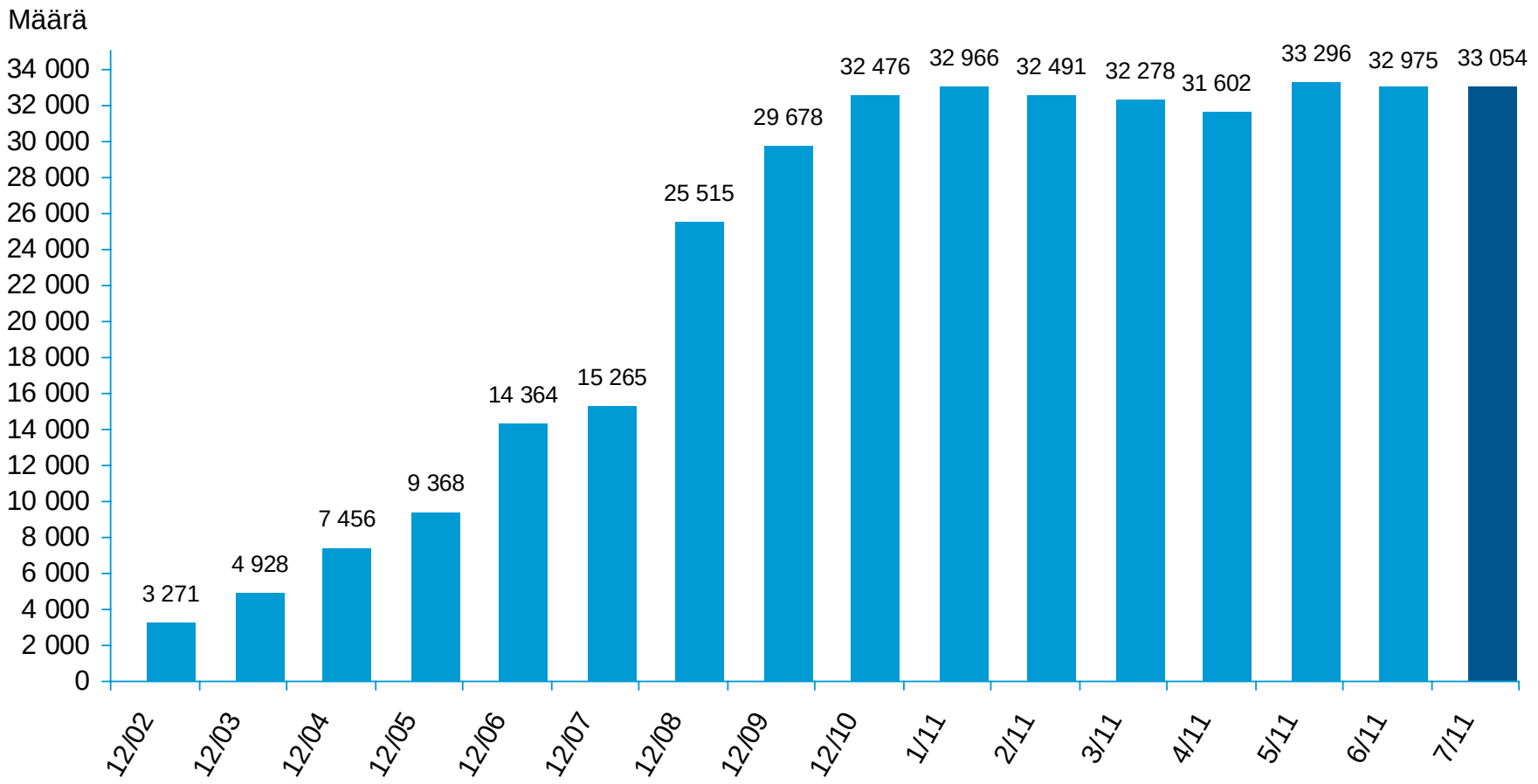
31.7.2011

Osakkeenomistaja	Osakkeet	%
1. Structor S.A.	15 400 000	12,10
2. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Varma	7 790 965	6,12
3. Mandatum Henkivakuutusyhtiö	4 940 142	3,88
4. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	3 549 185	2,79
5. YIT Oyj	1 949 614	1,53
6. Svenska Litteratursällskapet i Finland r.f.	1 859 200	1,46
7. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Tapiola	1 675 000	1,32
8. Valtion Eläkerahasto	1 384 294	1,09
9. Brotherus Ilkka	1 324 740	1,04
10. Odin Norden	1 304 466	1,03
Kymmenen suurinta yhteensä	41 177 606	32,36
Hallintarekisteröidyt	30 019 462	23,60
Muut osakkeenomistajat	56 026 354	44,04
Yhteensä	127 223 422	100,00

Together we can do it. YIT

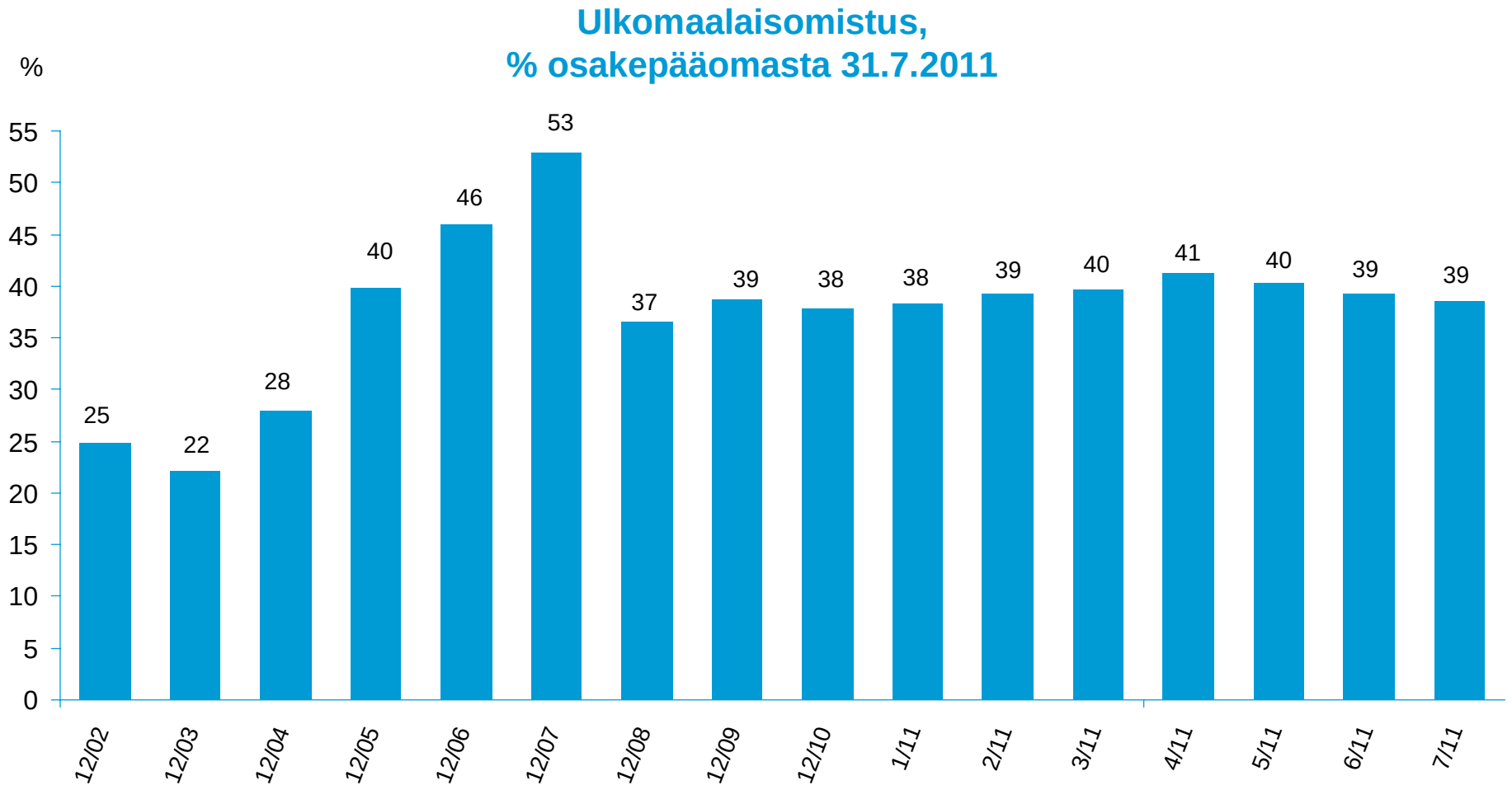
Yli 33 000 osakkeenomistajaa

31.7.2011



Together we can do it.

Ulkomaalaisomistuksen osuus lähes 40 prosenttia



Together we can do it.

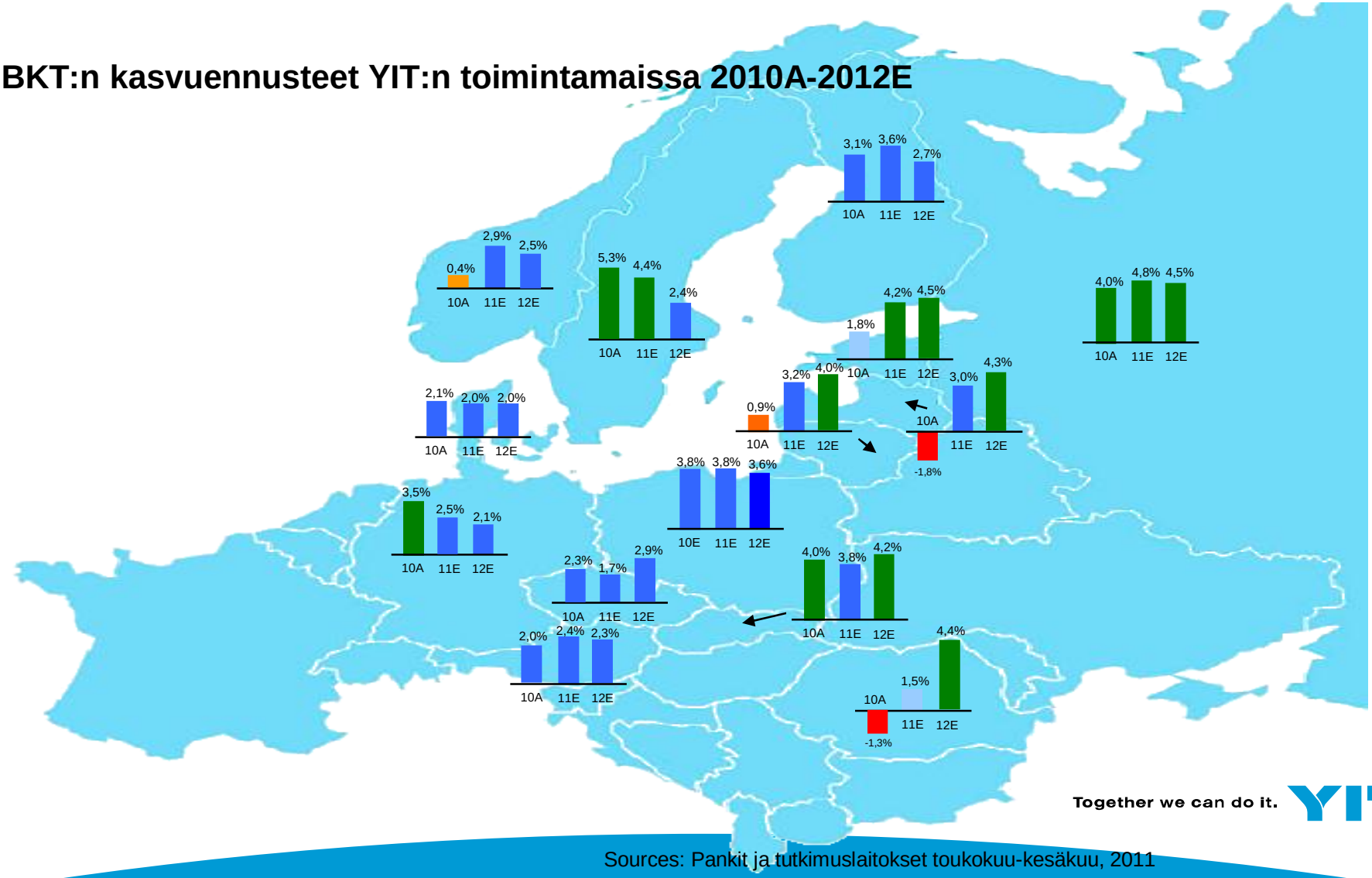
Talousindikaattorit



Together we can do it. YIT

Talouskasvun ennusteet vuosille 2011-2012

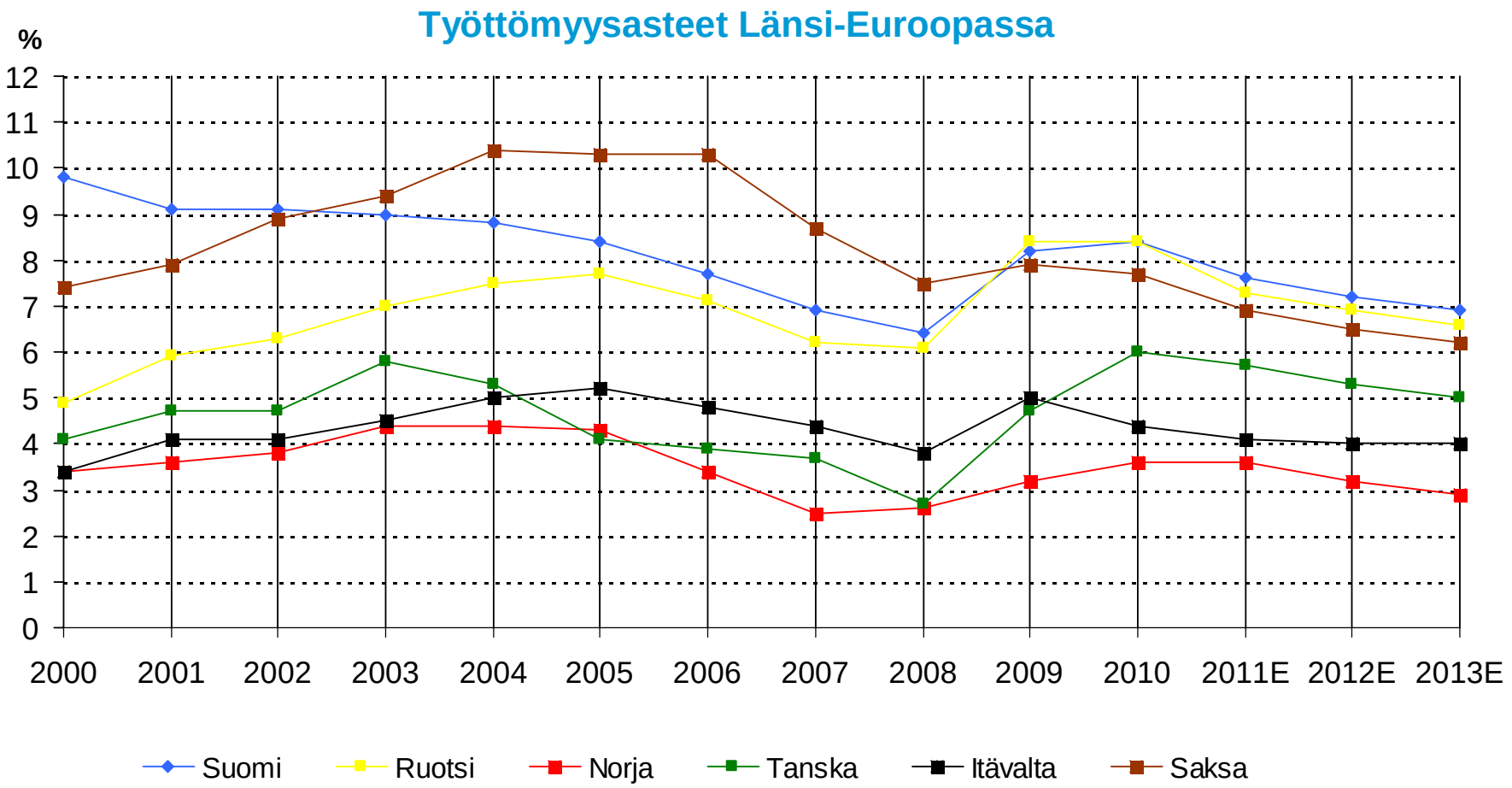
BKT:n kasvuennusteet YIT:n toimintamaissa 2010A-2012E



Together we can do it. YIT

Sources: Pankit ja tutkimuslaitokset toukokuu-kesäkuu, 2011

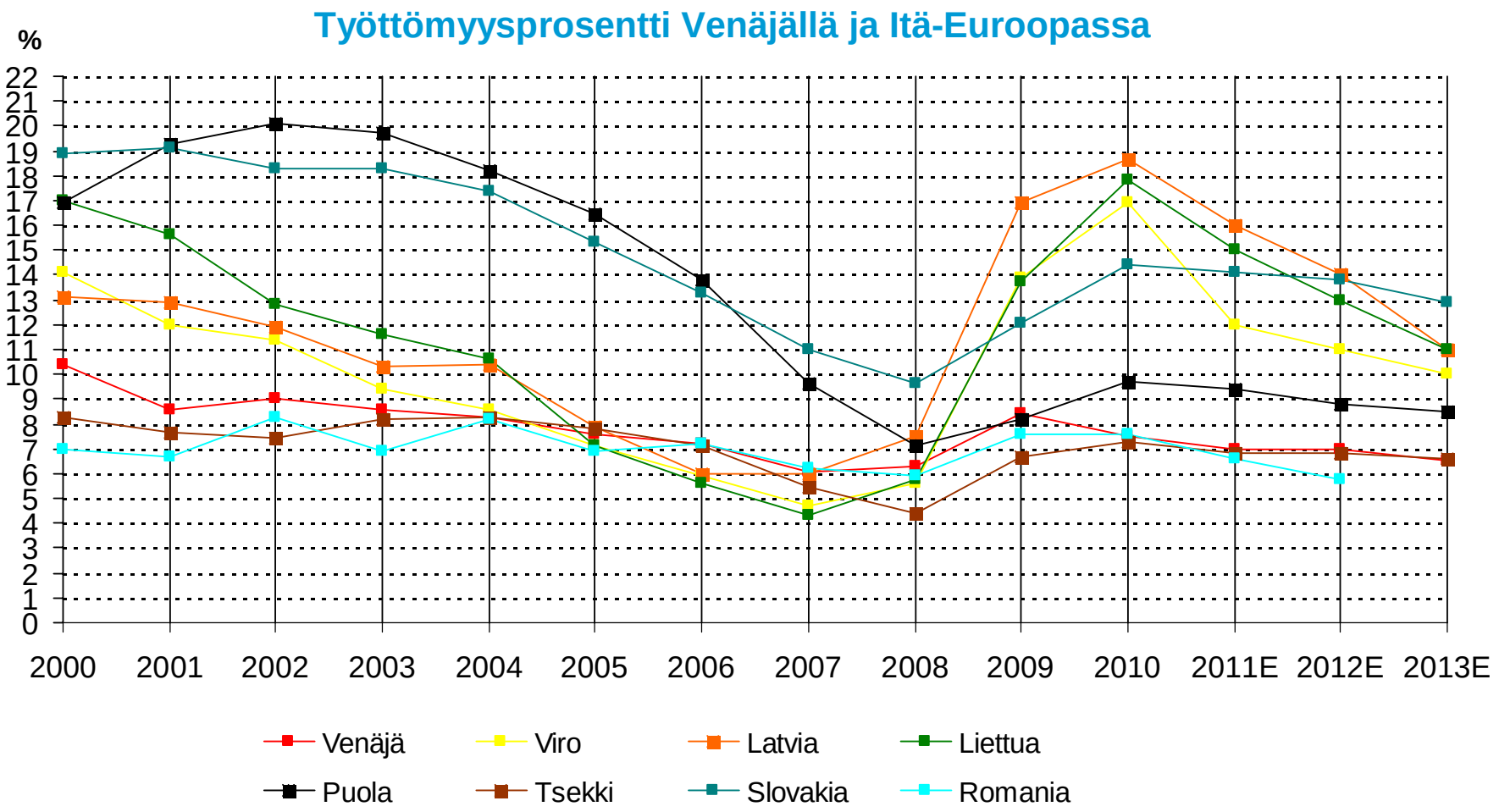
Työttömyys laskussa Pohjois- ja Keski-Euroopassa



Together we can do it.

Lähteet: Historiatiedot vuoteen 2007 asti Eurostatista, Ennusteet Euroconstruct kesäkuu 2011

Työttömyyden odotetaan vähentyvän myös Venäjällä ja Itä-Euroopassa



Together we can do it. YIT

Lähteet: Historiatiedot Eurostat, ennusteet Euroconstruct kesäkuu 2011

Kiinteistötekniset palvelut: Pohjoismaat ja Keski-Eurooppa
Kasvumahdollisuuksia pirstaleisilla markkinoilla

Kilpailijat ja markkinaosuudet suurimmissa YIT:n toimintamaissa (Liikevaihto 2010):

Suomi*
1. YIT (6%)
2. Lemminkäinen (3%)
3. Are (2%)
4. Sähköpeko*** (0,7%)
5. EMC Group (0,6%)

Ruotsi*
1. Bravida (5%)
2. YIT (4%)
3. Imtech (3%)
4. Coor (3%)

Norja
1. YIT (8%)
2. Bravida (5%)
3. Gunnar Karlsen (4%)
4. Sonnico A/S** (3%)

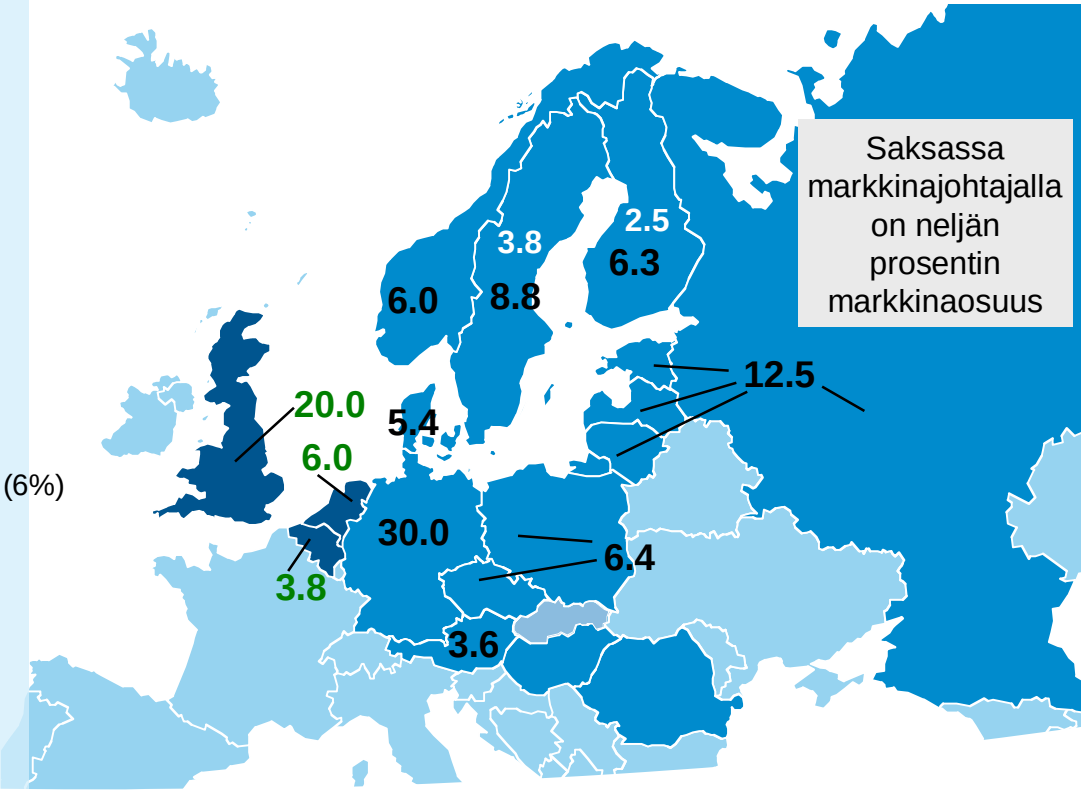
Tanska
1. Bravida (3%)
2. Kemp&Lauritzen (3%)
3. YIT (3%)
4. Lindpro** (3%)

Saksa
1. Imtech (4%)
2. YIT (2%)
3. Cofely (1,4%)
4. Wisag** (0,7%)

Itävalta
1. Ortner** (7%)
2. Elin/Bacon (Siemens)** (6%)
3. Axima** (4%)
4. YIT (3%)

Markkinoiden koko YIT:n toimintamaissa 2010

● Kiinteistötekniset palvelut EUR 80 miljardia
○ Teollisuuden palvelut EUR 6 miljardia



*Suomen ja Ruotsin markkinat sisältävät kiinteistö- ja teollisuuspalveluiden markkinat
**Liikevaihto 2009
***Ennuste 2010

Together we can do it. YIT

Lähteet: Euroconstruct kesäkuu 2011, VTT ja YIT

Rakentamispalvelut
Kasvupotentiaalia Venäjällä ja Itä-Euroopassa

YIT:n suurimmat kilpailijat rakentamisen toimialalla

Suomi
Lemminkäinen
Skanska
NCC
SRV
Destia
Hartela

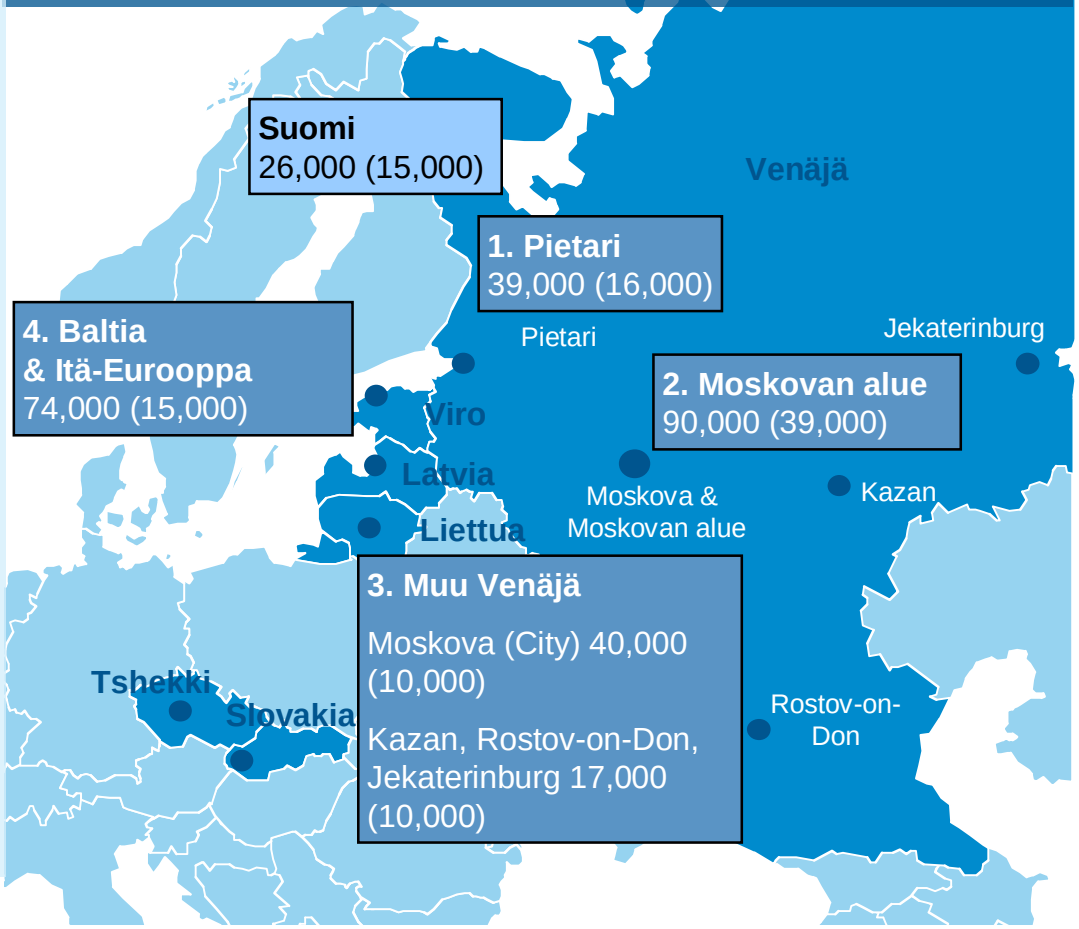
Venäjä
SU-155
Mirax Group
PIK Group
LSR Group
GlavmosStroy
LEK
LenspetsSMU
Strabag
Don-Stroy
GDSK
CDS
Comstrin

Baltia
MERKO
NCC
Nordecon
Skanska
Hanner

Tshekki
Metrostav
Skanska
M&K Development
EKOSPOL

Slovakia
Skanska
Strabag
Skybau
Hornet

Valmistuneet asunnot 2010
(YIT:n potentaalinen markkina)



Lähteet: Euroconstruct kesäkuu 2011, VTT and YIT

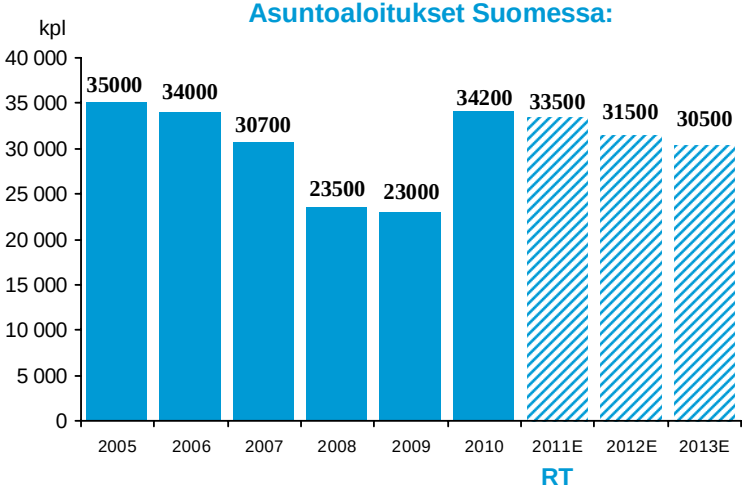
Asuntorakentamisen indikaattorit



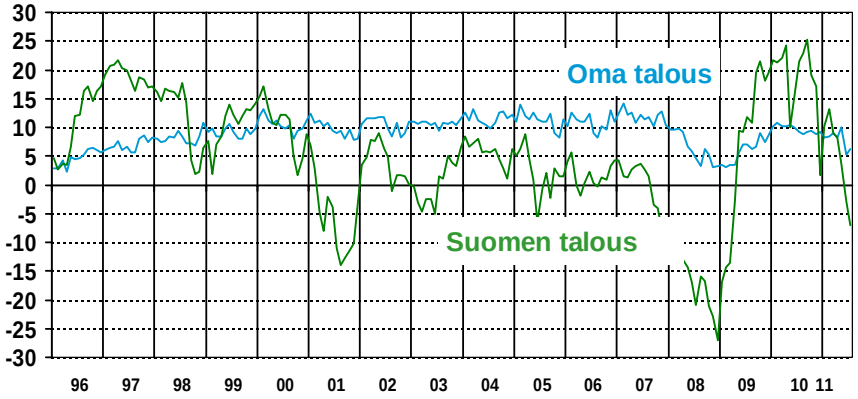
Together we can do it.

Suomi
Vakaa kysyntä asuntomarkkinoilla

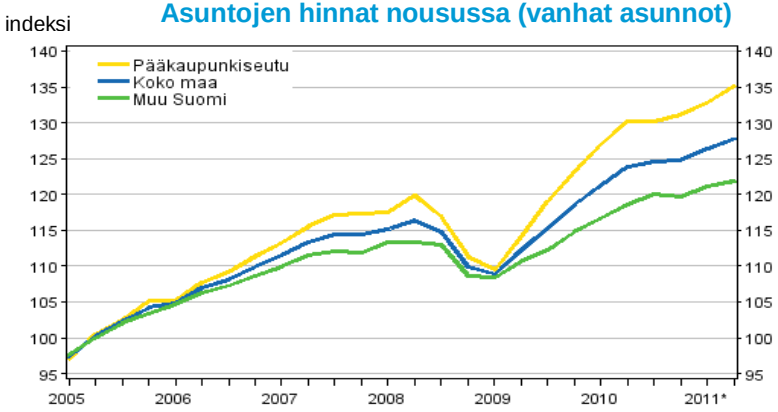
Asuntoaloitukset Suomessa:



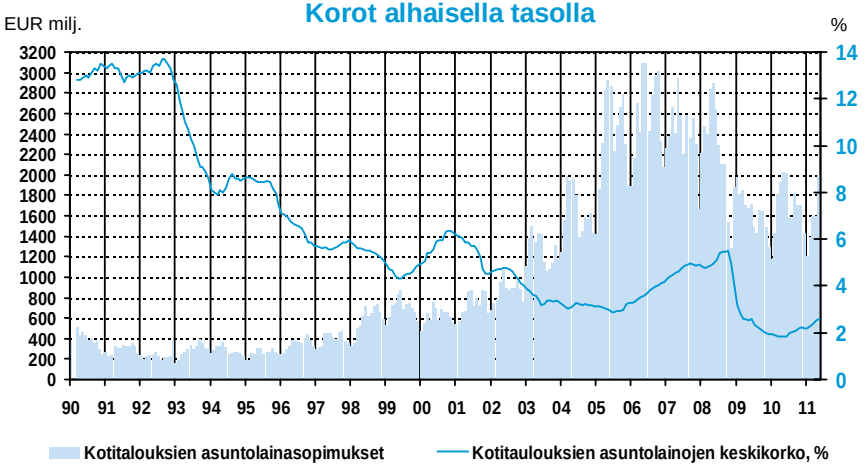
Näkemykset taloudellisesta tilanteesta vuoden kuluttua
Saldoluku (positiivisten ja negatiivisten vastausten summa



Asuntojen hinnat nousussa (vanhat asunnot)



Korot alhaisella tasolla

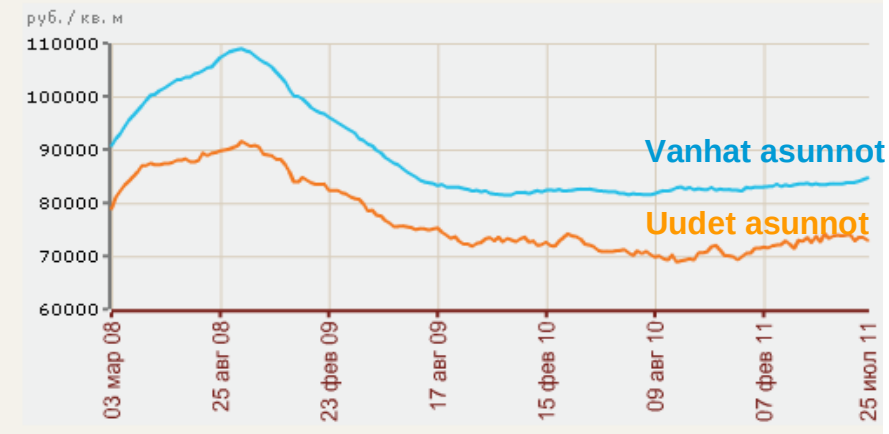


Together we can do it.

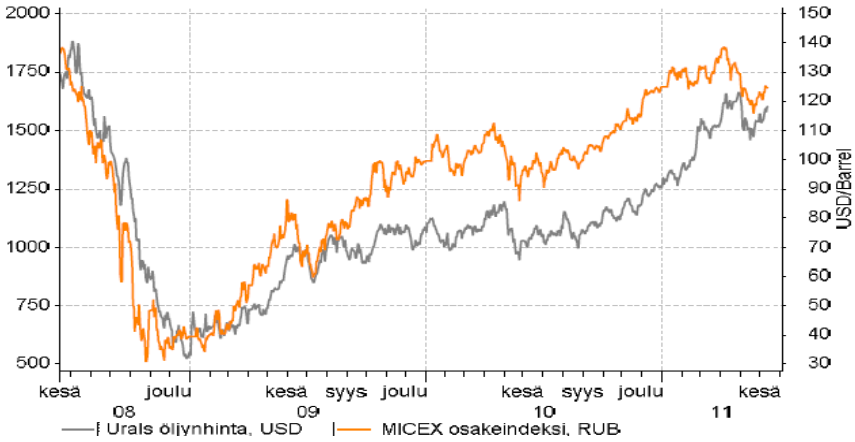
Lähteet: Asuntoaloitukset: RT ja Euroconstruct kesäkuu 2011, Kuluttajien luottamus: Suomen tilastokeskus 27.7.2011, Asuntojen hinnat: Suomen tilastokeskus 29.7.2011, Korot: Suomen pankki 30.6.2011

Venäjä
Suotuisa markkinatilanne asuntomarkkinoilla

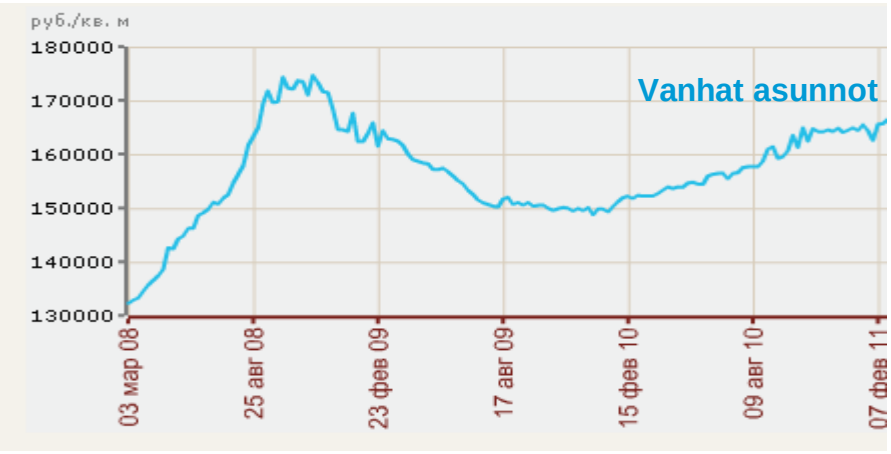
RUB/m2 **Asuntojen hintakehitys Pietarissa (3/2008-7/2011)**



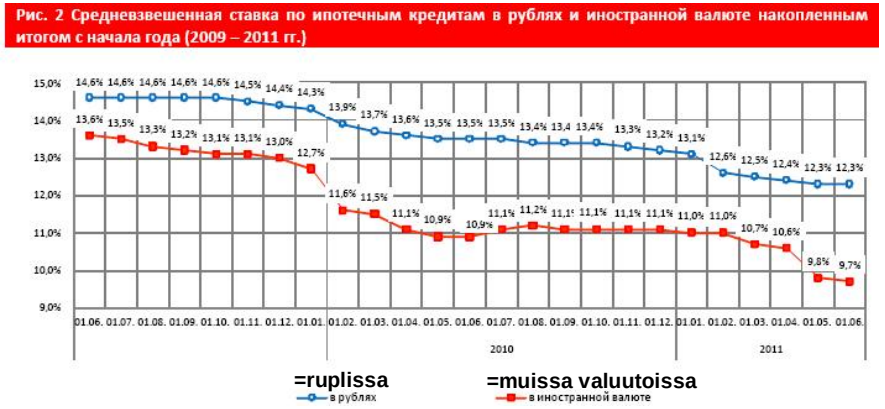
Öljyn hinnan kehitys Venäjällä



RUB/m2 **Asuntojen hintakehitys Moskovassa (3/2008-7/2011)**



% **Asuntolainojen korkojen painotettu keskiarvo**

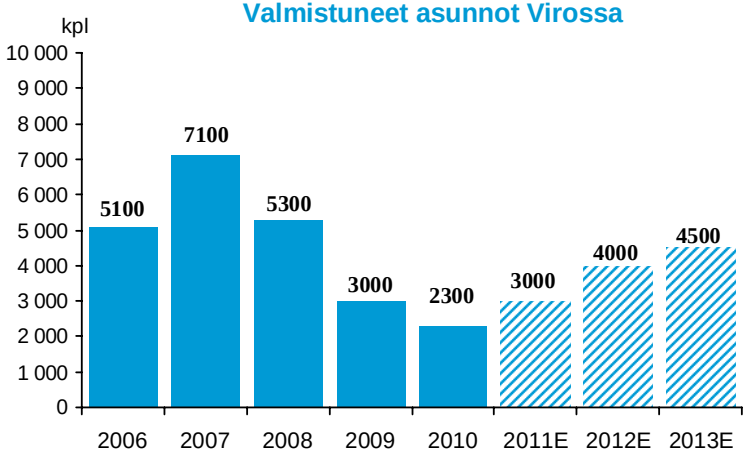


Together we can do it.

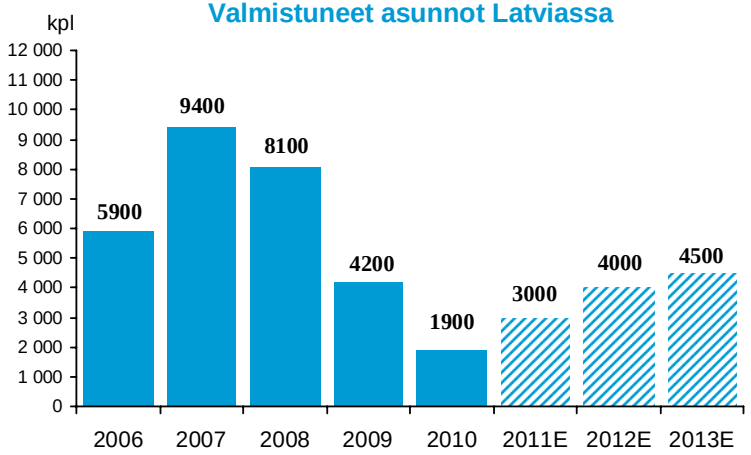
Lähteet: Asuntojen hinnat: www.bn.ru 29.7.2011, Öljyn hinta: Pohjola Pankki kesäkuu 2011 ja Korot: www.ahml.ru 30.6.2011

Baltian maat
Markkinoiden arvioidaan elpyvän

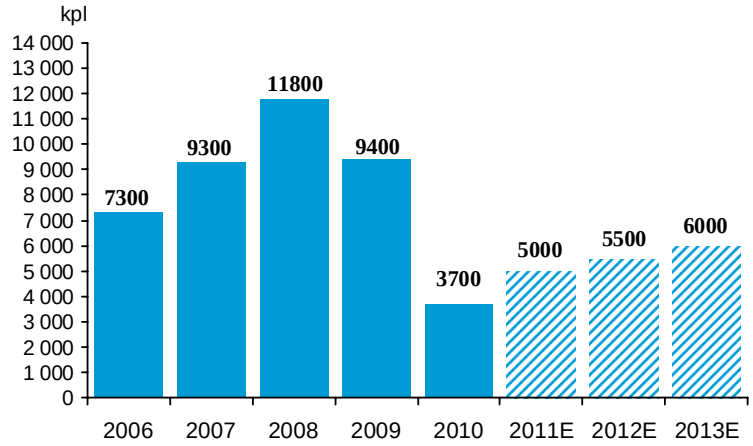
Valmistuneet asunnot Virossa



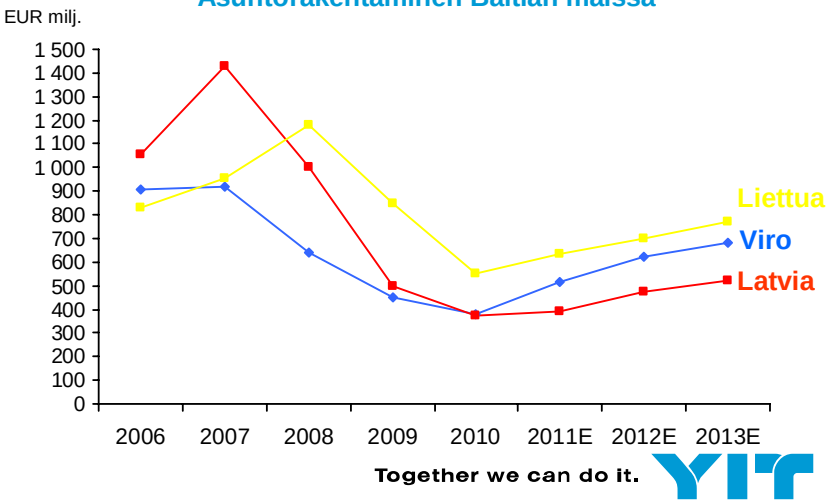
Valmistuneet asunnot Latviassa



Valmistuneet asunnot Liettuassa



Asuntorakentaminen Baltian maissa

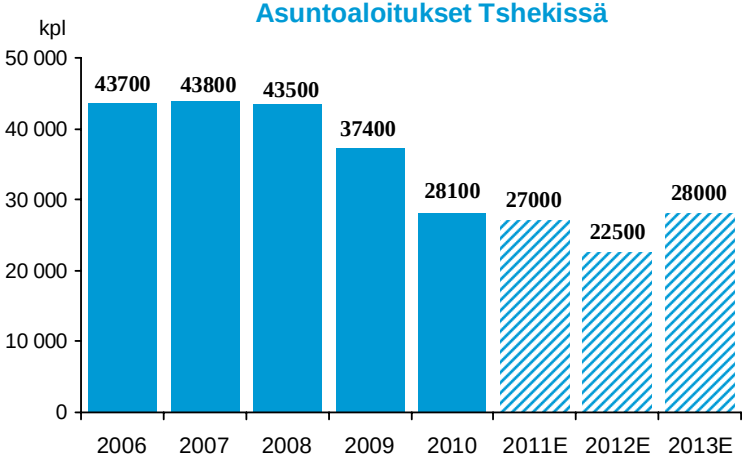


Together we can do it.

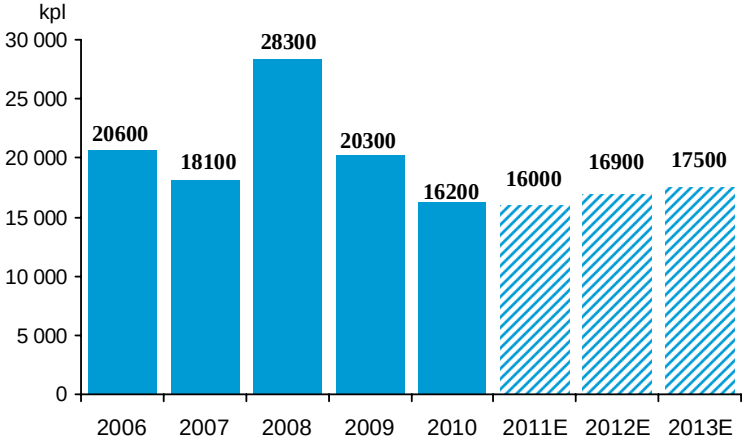
Lähteet: Euroconstruct kesäkuu 2011

Tshekki: Markkinatilanne heikkenemässä
Slovakia: Markkinoiden odotetaan pysyvän vakaina

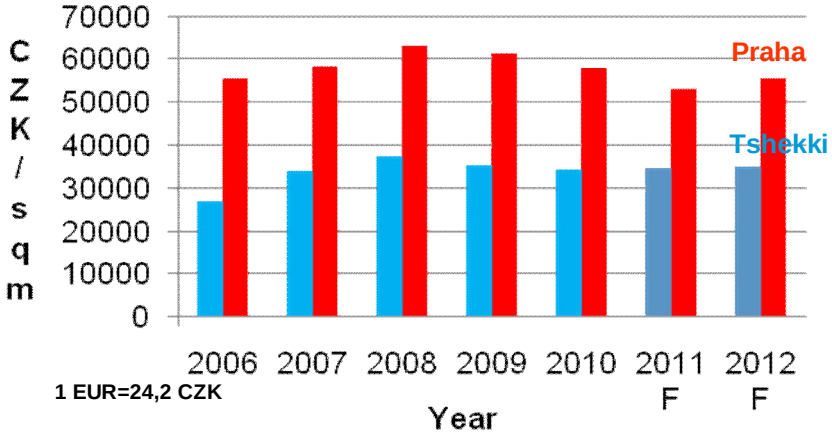
Asuntoaloitukset Tshekissä



Asuntoaloitukset Slovakiassa

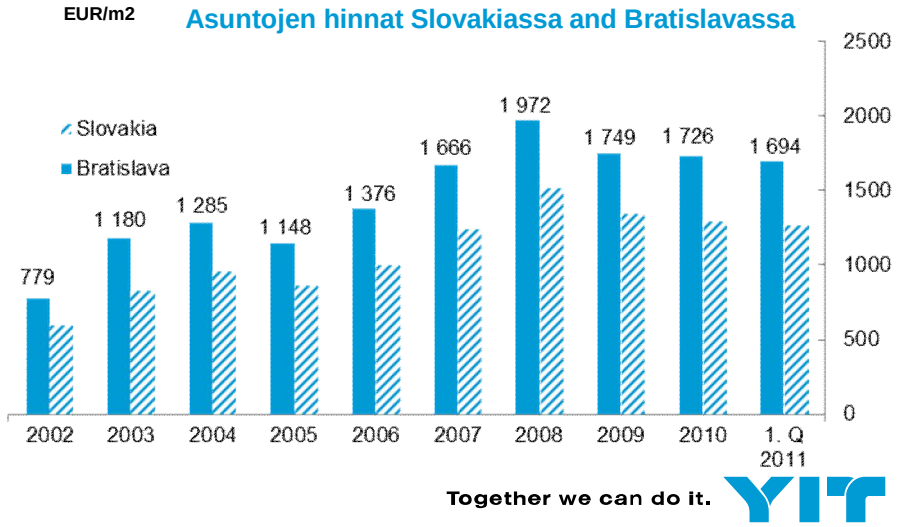


Asuntojen hinnat Tshekissä ja Prahassa



1 EUR=24,2 CZK

Asuntojen hinnat Slovakiassa and Bratislavassa



Together we can do it.

Lähteet: Asuntoaloitukset: Euroconstruct kesäkuu 2011, Muu informaatio: Tshekki: King Sturge 2011,Slovakia: Slovakian pankki, kesäkuu 2011

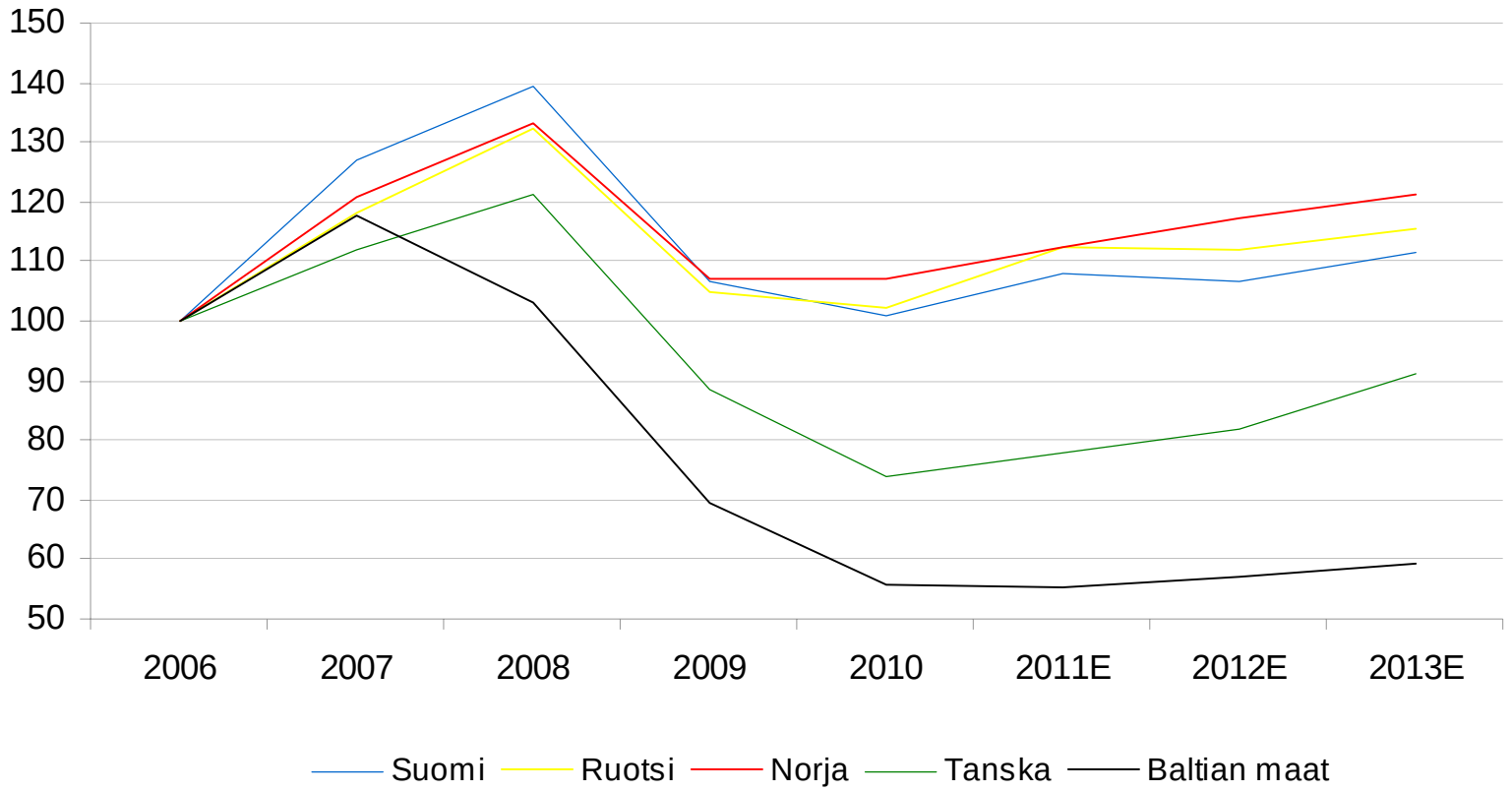
Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisten palveluiden indikaattorit



Together we can do it.

Kiinteistötekniikan uusinvestointien odotetaan piristyvän hieman vuosina 2011-2013

Toimitilojen uudisrakentamisen volyymit Pohjois-Euroopassa, indeksi



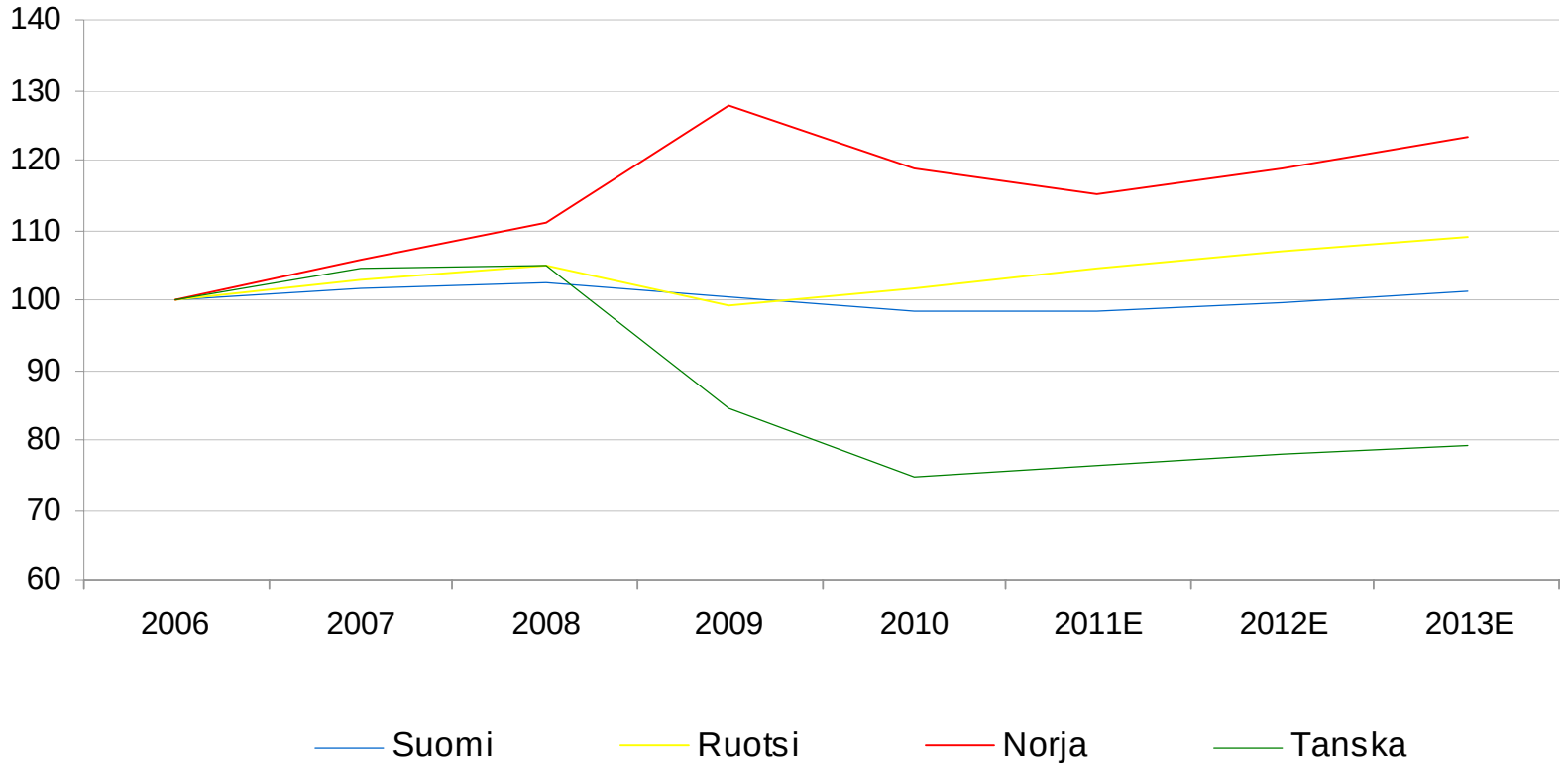
Venäjältä tilastoa ei ole saatavilla. Baltian maiden luvut sisältävät sekä uudisrakentamisen että korjausrakentamisen ja huollon.

Source: Euroconstruct kesäkuu 2011

Together we can do it. YIT

Huollon ja kunnossapidon markkinoiden arvioidaan pysyvän vakaina vuosina 2011-2013

Toimitilojen huollon ja kunnossapidon volyymit Pohjois-Euroopassa, indeksi



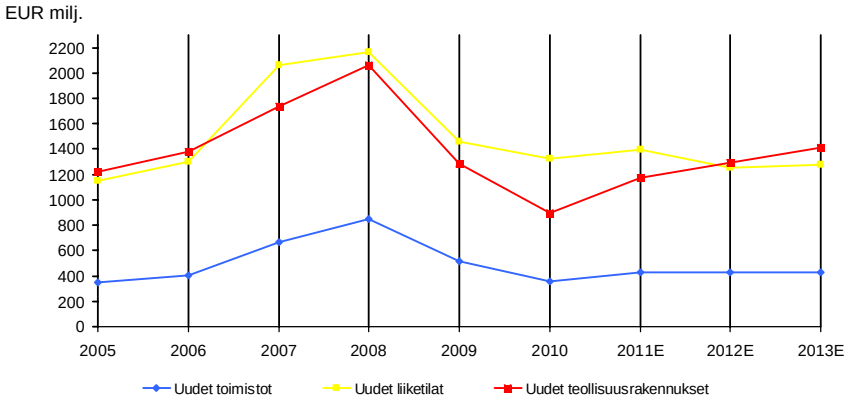
Tilastoa ei ole saatavilla Venäjältä ja Baltian maista.

Source: Euroconstruct kesäkuu 2011

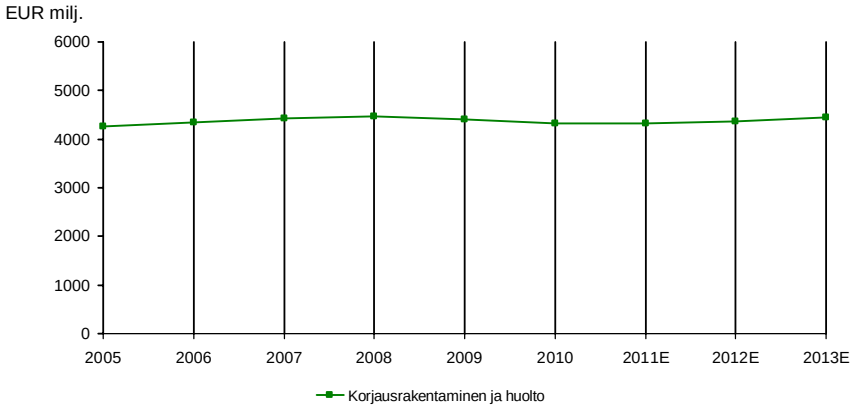
Suomi

Toimitilarakentamisen arvioidaan hiukan elpyvän

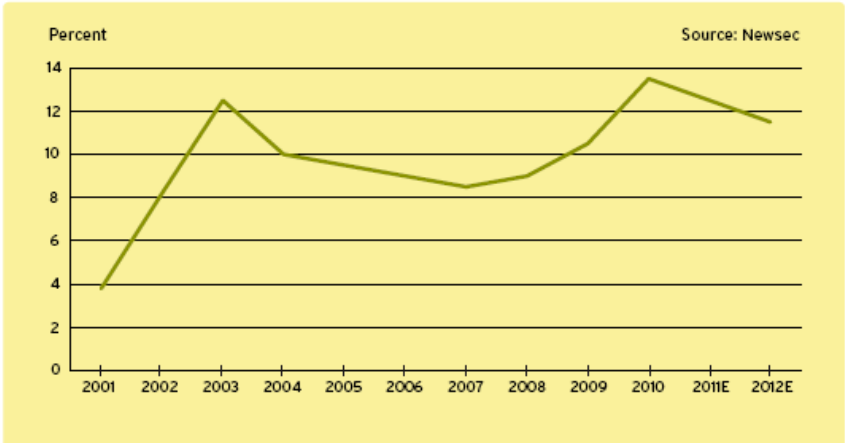
Toimitilarakentaminen talotyypeittäin Suomessa



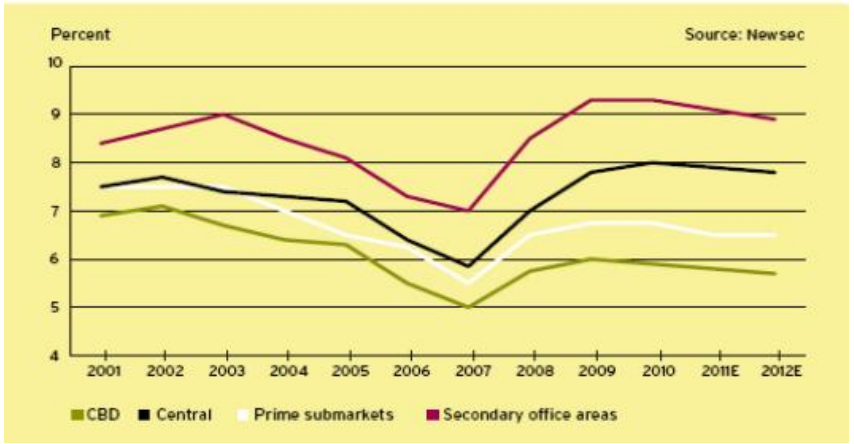
Korjausrakentaminen ja huolto Suomessa



Toimistojen vajaakäyttöaste Helsingissä



Toimistojen tuottovaateet Helsingissä

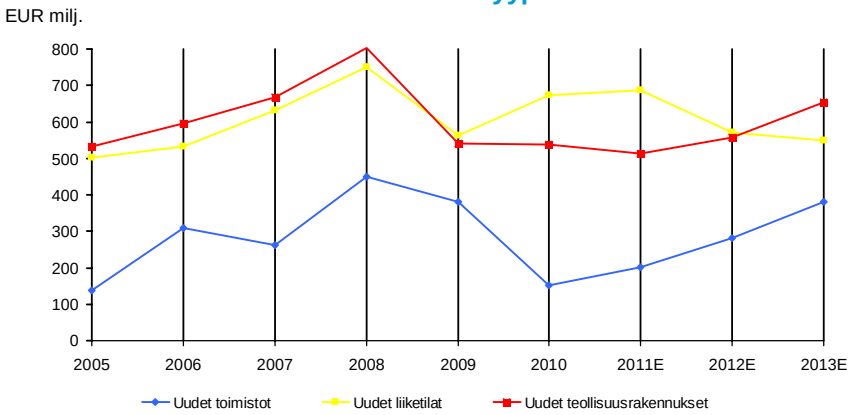


Together we can do it. YIT

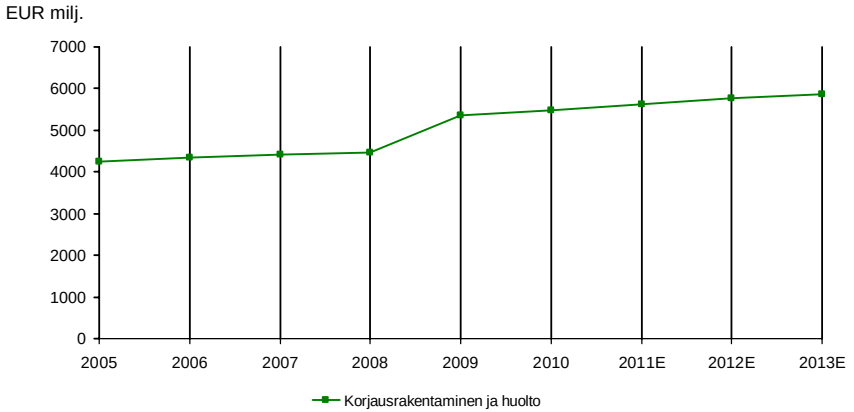
Lähteet: Toimitilarakentaminen: Euroconstruct kesäkuu 2011, Muu informaatio: Newsec market report kevät 2011

Ruotsi
Toimitilamarkkinan odotetaan paranevan

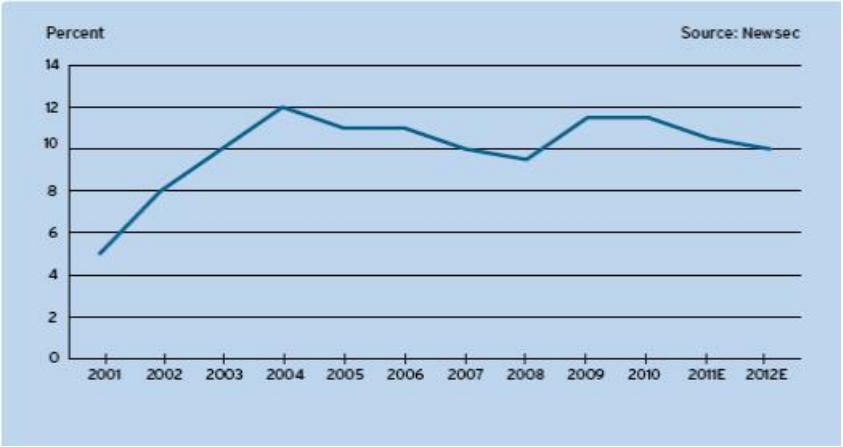
Toimitilarakentaminen talotyypeittäin Ruotsissa



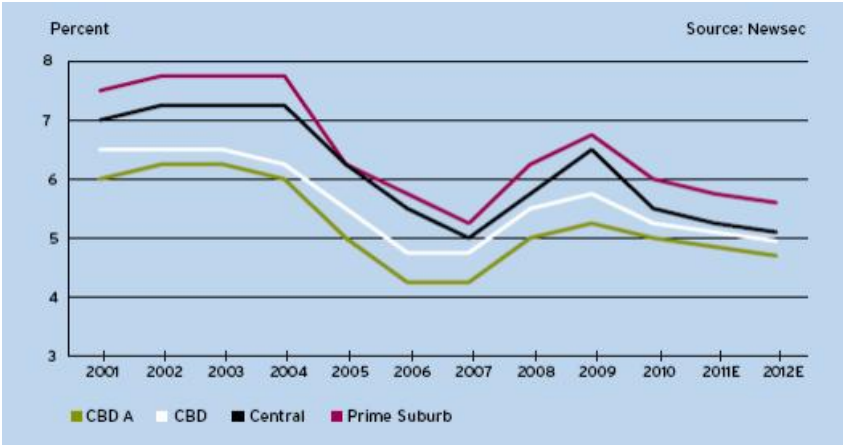
Korjausrakentaminen ja huolto Ruotsissa



Toimistojen vajaakäyttöaste Tukholmassa



Toimistojen tuottovaateet Tukholmassa



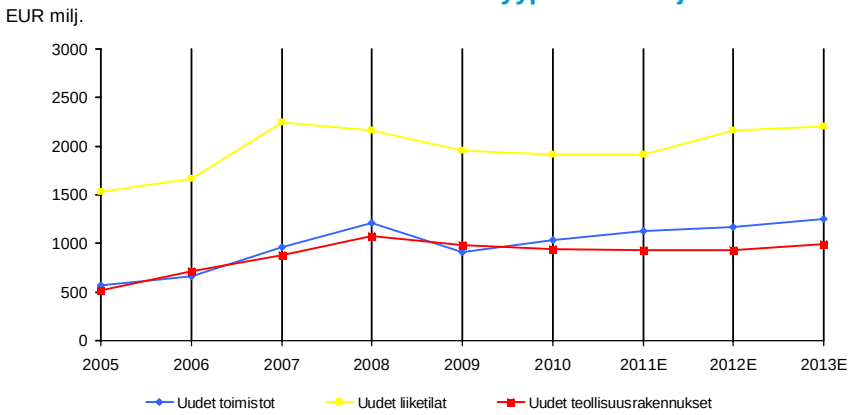
Together we can do it. YIT

Lähteet: Toimitilarakentaminen: Euroconstruct kesäkuu 2011, Muu informaatio: Newsec market report kevät 2011

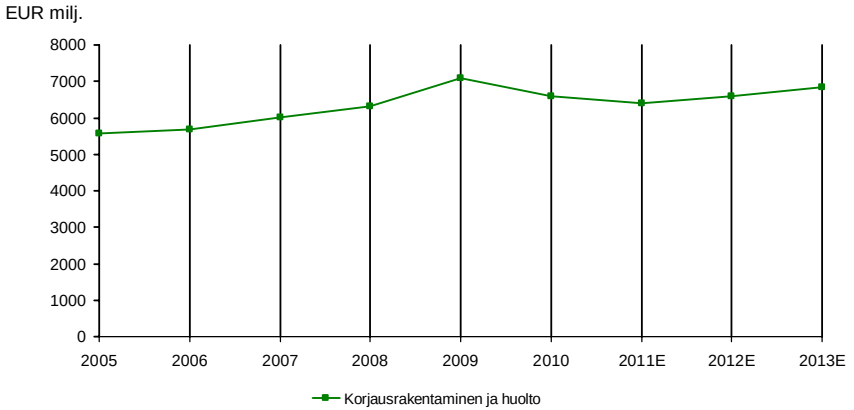
Norja

Uusinvestoinnit pysyvät tasaisena, huolto kasvussa

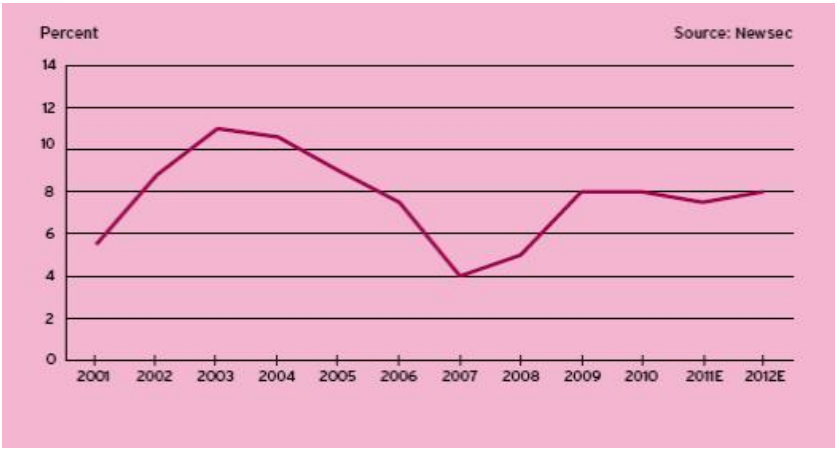
Toimitilarakentaminen talotyypeittäin Norjassa



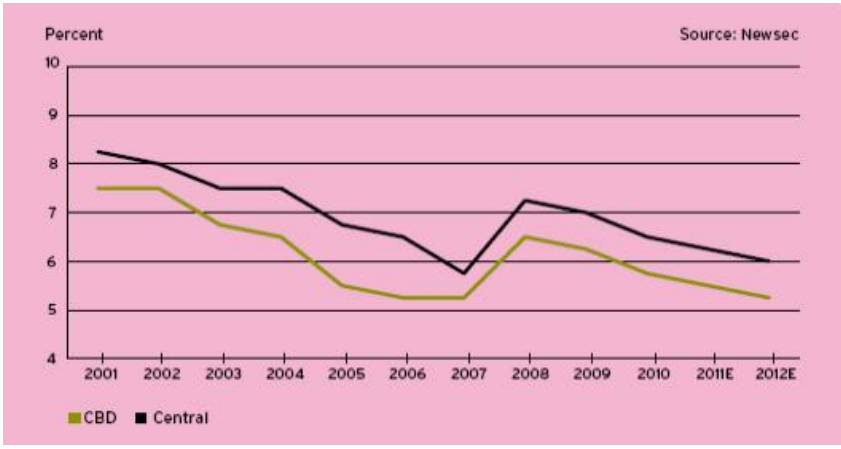
Korjausrakentaminen ja huolto Norjassa



Toimistojen vajaakäyttöaste Oslossa



Toimistojen tuottovaateet Oslossa



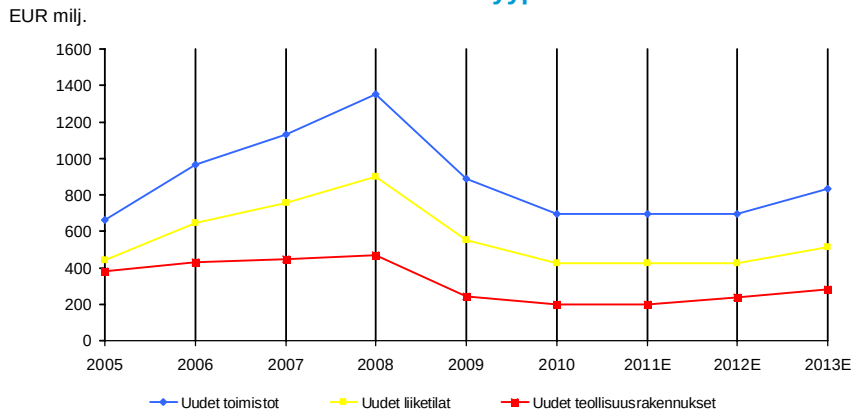
Together we can do it. YIT

Lähteet: Toimitilarakentaminen: Euroconstruct kesäkuu 2011, Muu informaatio: Newsec Market Report kevät 2011

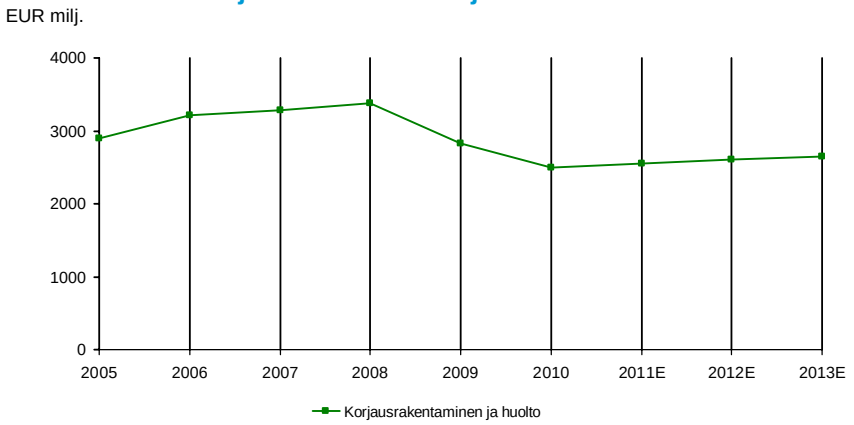
Tanska

Toimitilamarkkinan odotetaan pysyvän heikkona

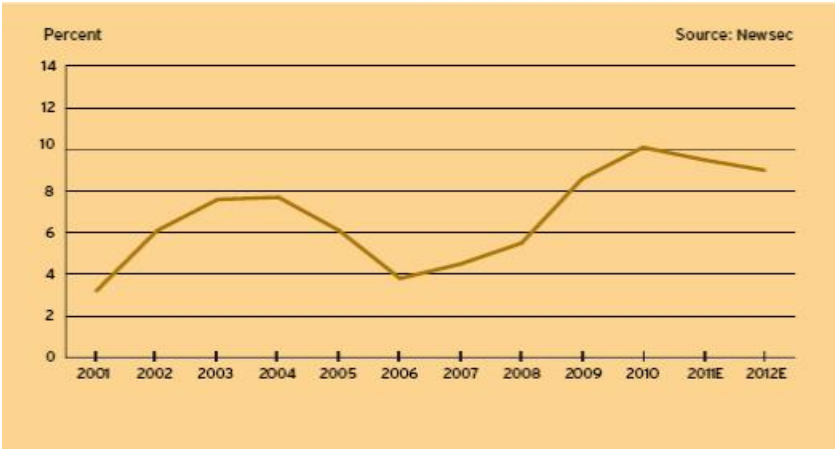
Toimitilarakentaminen talotyypeittäin Tanskassa



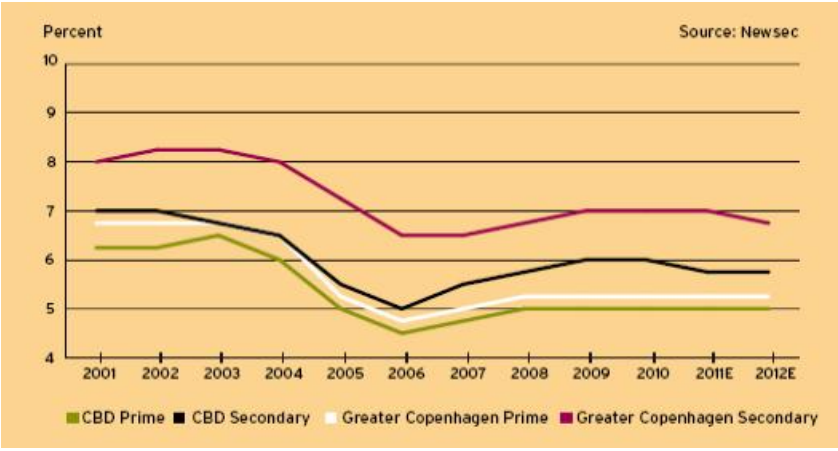
Korjausrakentaminen ja huolto Tanskassa



Toimistojen vajaakäyttöaste Köpeenhaminassa



Toimistojen tuottovaateet Kööpenhaminassa

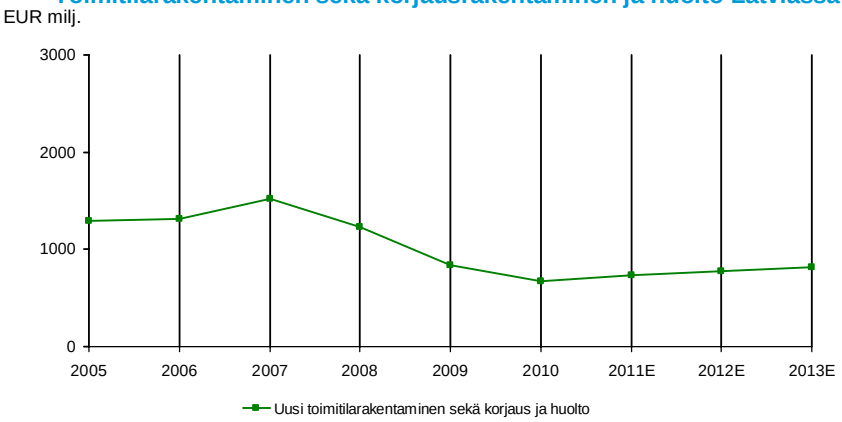


Together we can do it.

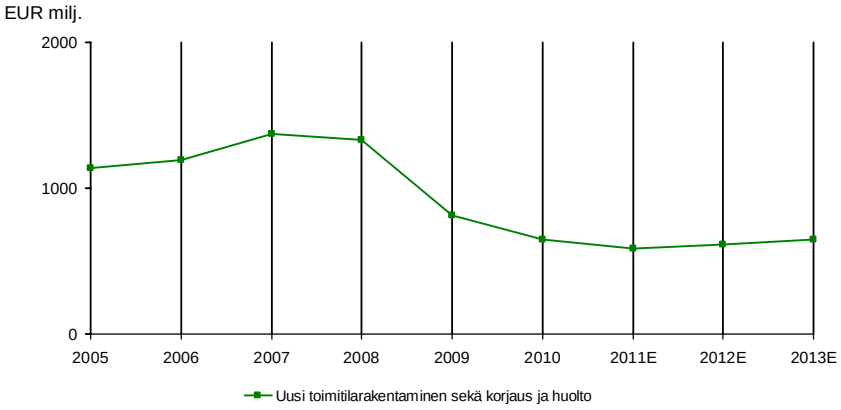
Lähteet: Toimitilarakentaminen: Euroconstruct kesäkuu 2011, Muu informaatio: Newsec Market Report kevät 2011

Toimitilarakentaminen edelleen alhaisella tasolla Baltian maissa

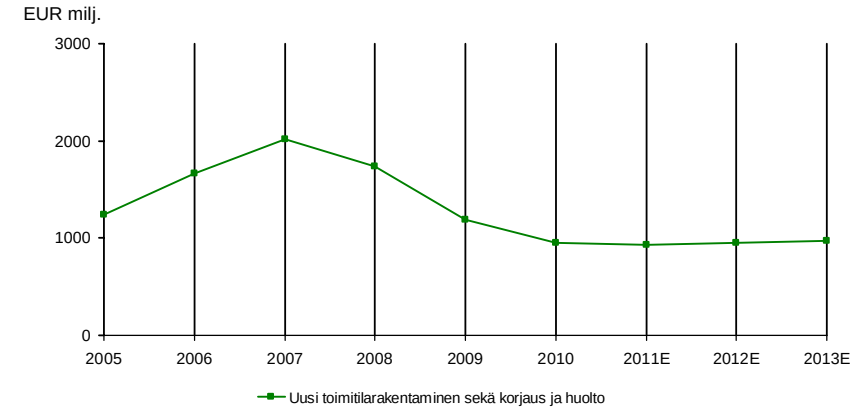
Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen ja huolto Latviassa



Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen ja huolto Latviassa



Toimitilarakentaminen sekä korjausrakentaminen ja huolto Liettuassa



Together we can do it.

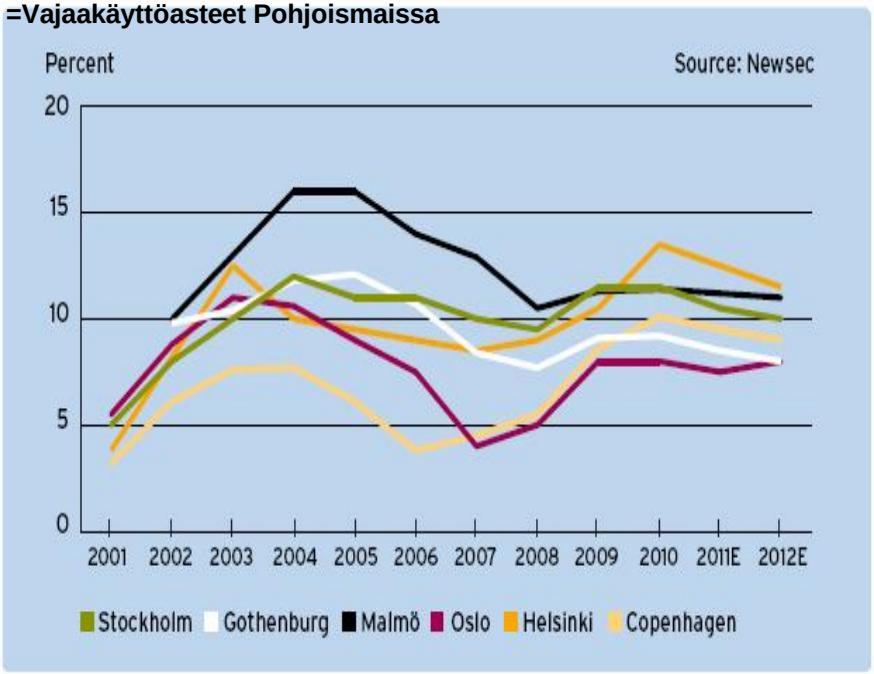
Lähde: Euroconstruct kesäkuu 2011

Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisten palveluiden avainindikaattorit

Pohjoismaat

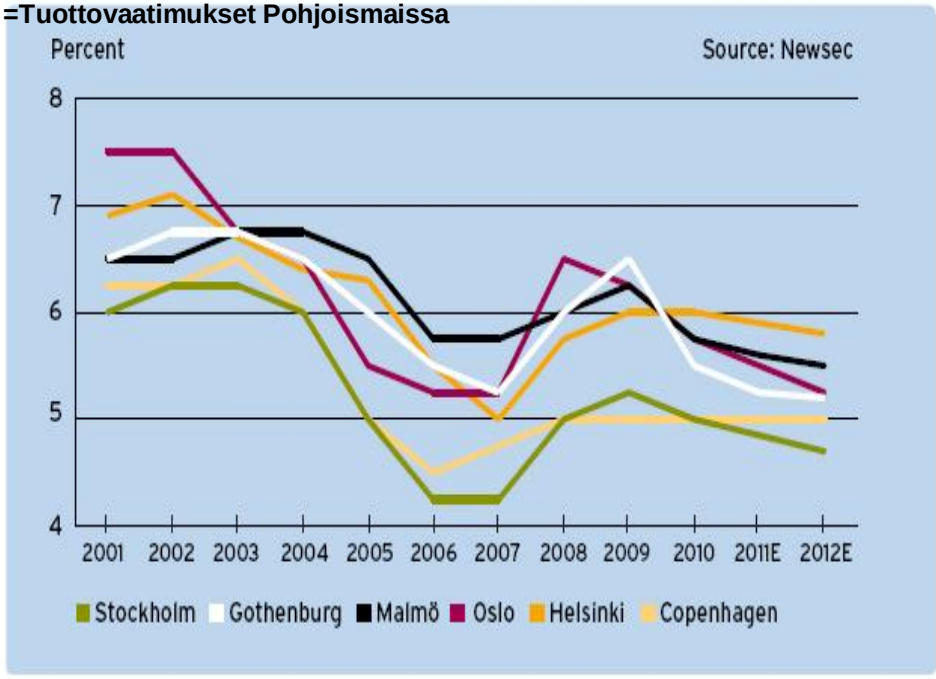
Office Vacancies | Nordic Region

=Vajaakäyttöasteet Pohjoismaissa



Office Yields CBD | Nordic Region

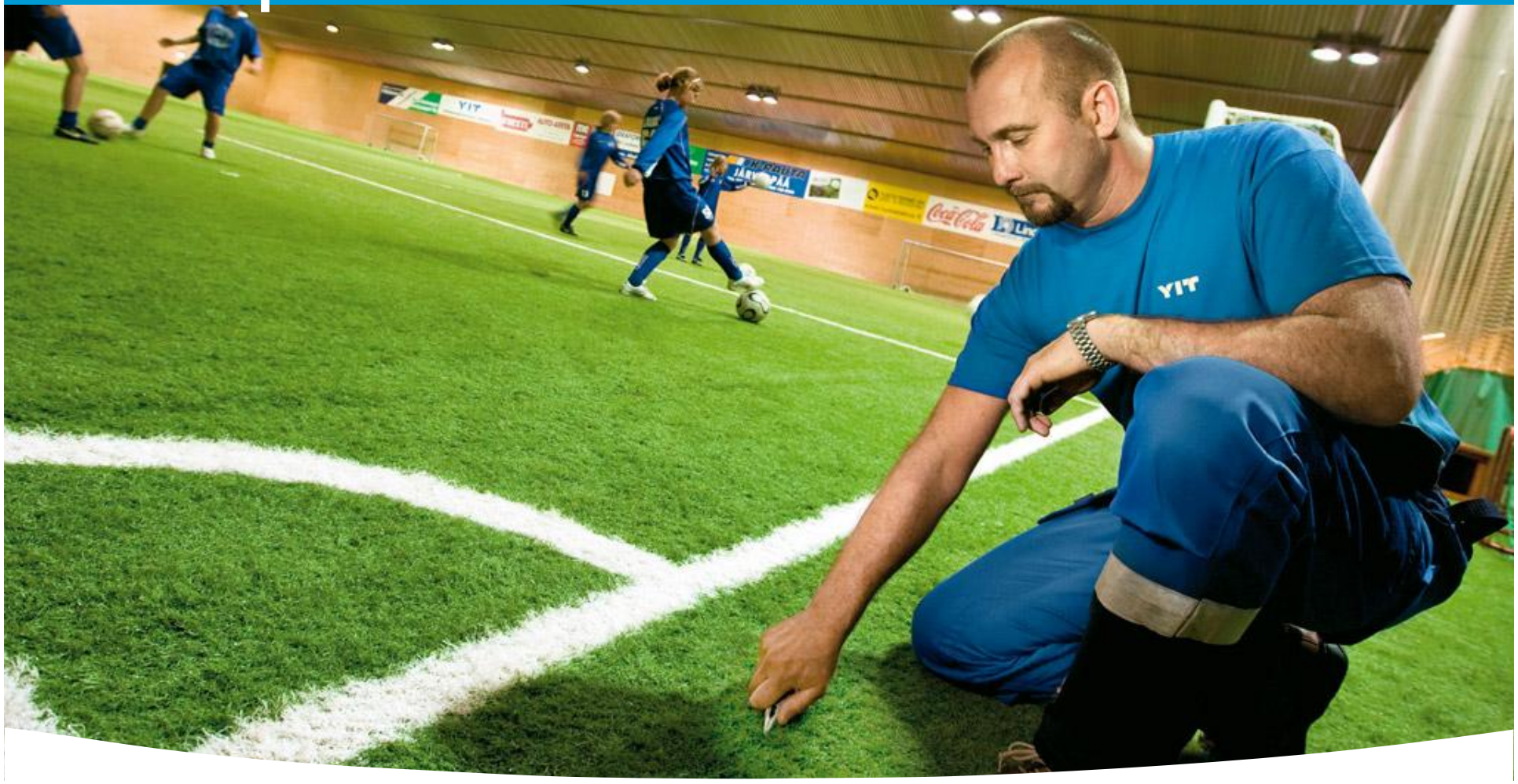
=Tuottovaatimukset Pohjoismaissa



Together we can do it. YIT

Lähde: Newsec Market Report kevät 2011

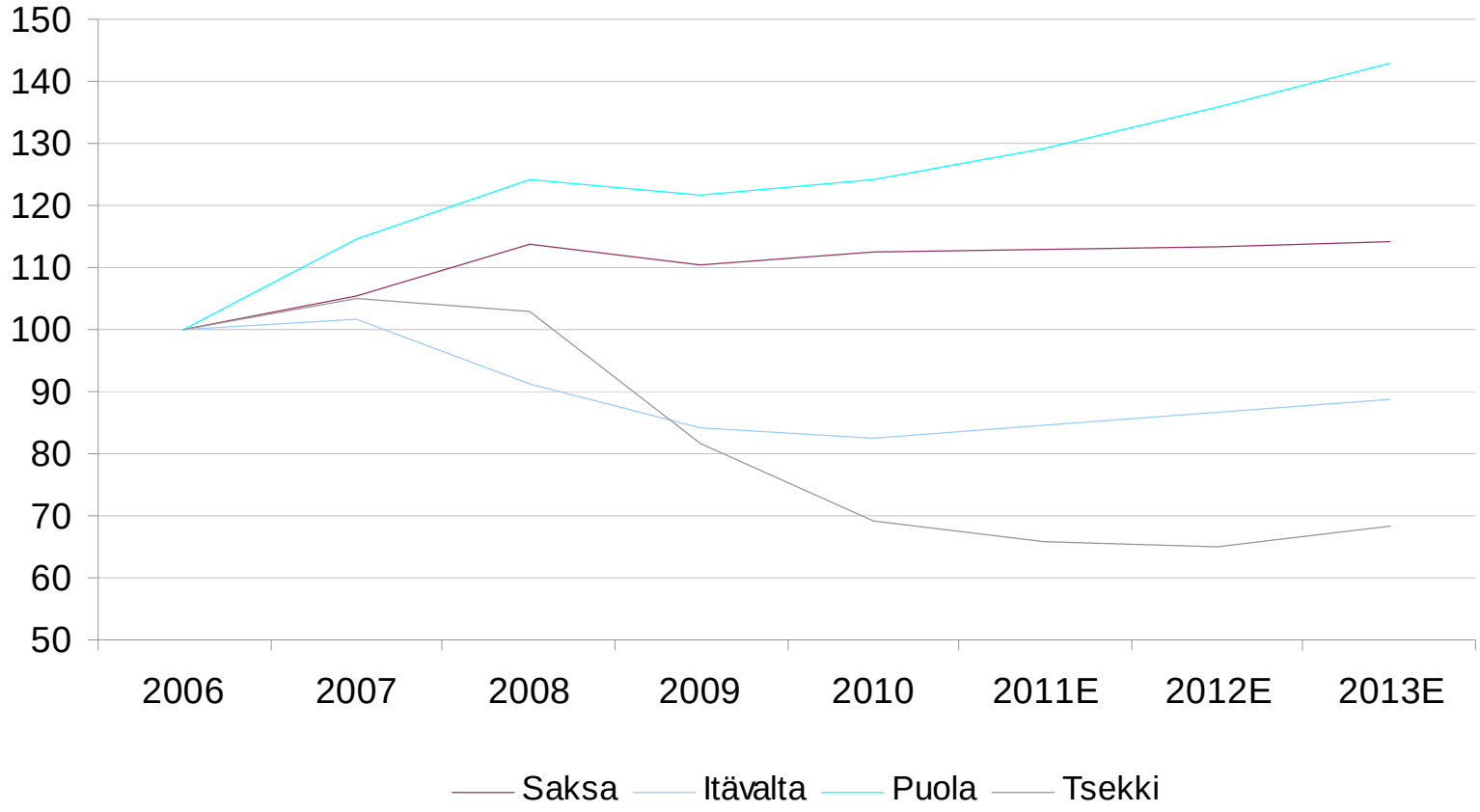
Keski-Euroopan kiinteistötekniste palveluiden indikaattorit



Together we can do it. YIT

Kiinteistötekniikan uusinvestointien arvioidaan pysyvän hyvänä Saksassa ja Puolassa 2011-2013

Toimitilojen uudisrakentamisen volyymit Keski-Euroopassa, indeksi

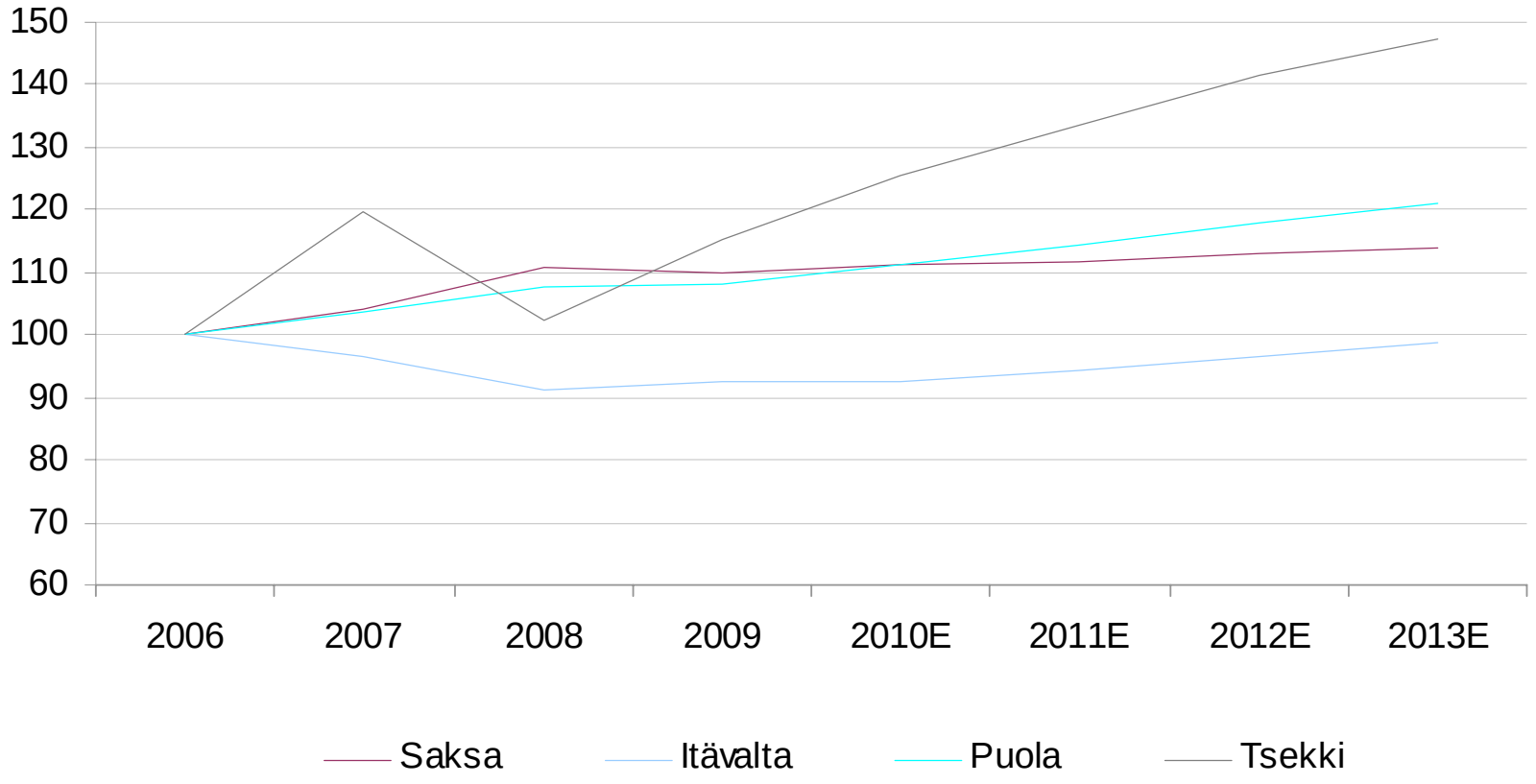


Together we can do it. YIT

Source: Euroconstruct kesäkuu 2011

Huollolle ja kunnossapidolle ennustetaan vakaata kehitystä vuosille 2011-2013

Toimitilojen huollon ja kunnossapidon volyymit Keski-Euroopassa, indeksi



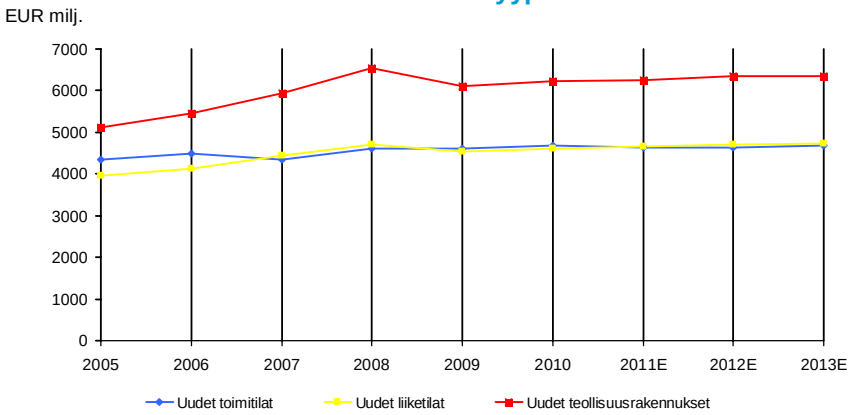
Together we can do it.

Lähde: Euroconstruct kesäkuu 2011

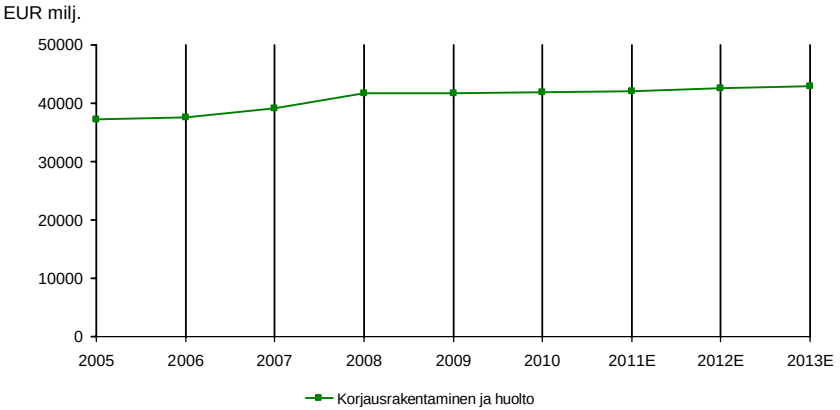
Saksa

Valtava markkina, jossa kysyntä vakaata

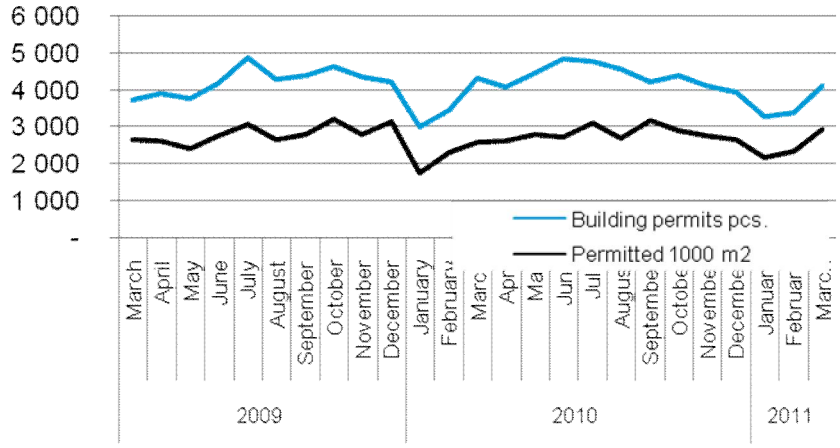
Toimitilarakentaminen talotyypeittäin Saksassa



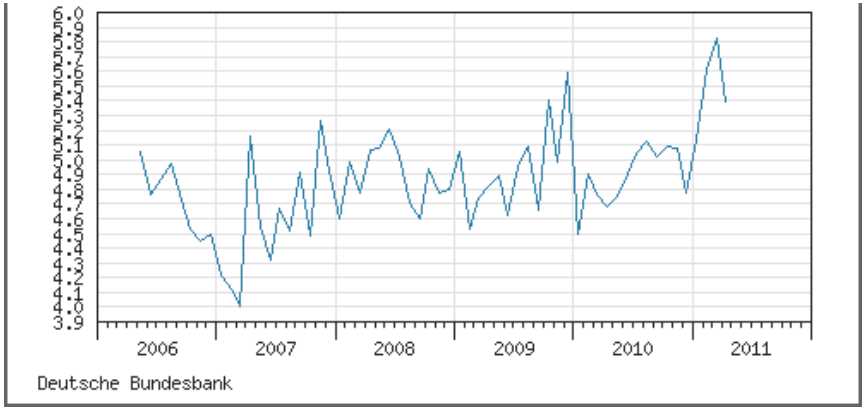
Korjausrakentaminen ja huolto Saksassa



Monthly non-residential building permits



All building permits in construction sector

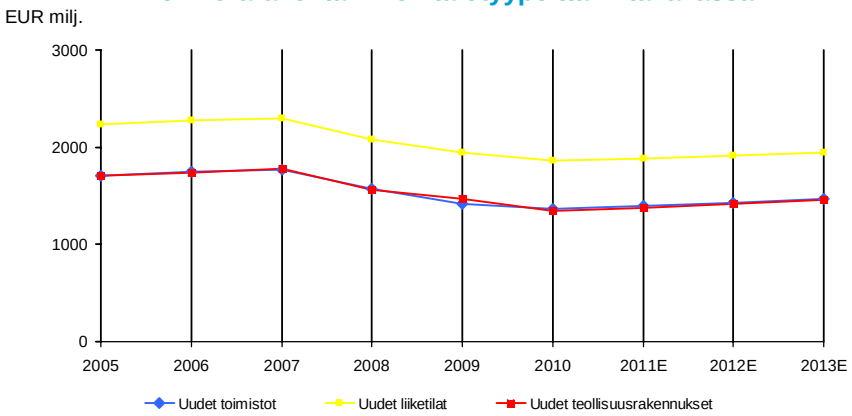


Together we can do it.

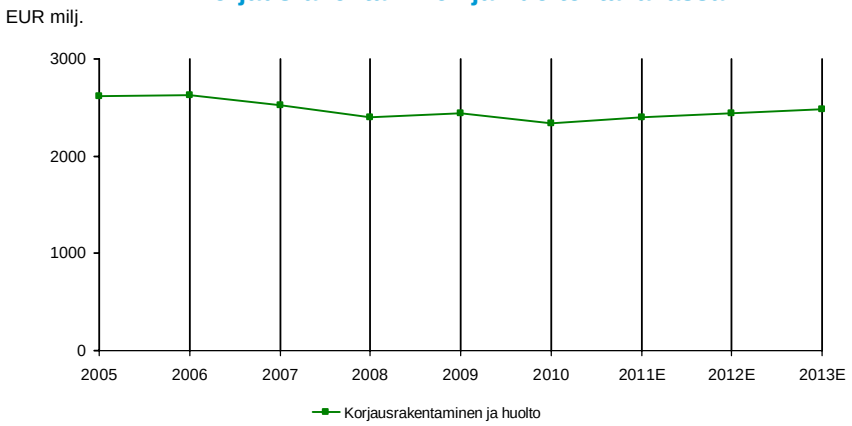
Lähteet: Toimitilarakentaminen: Euroconstruct kesäkuu 2011, Toimitilojen rakennusluvat: Statistiches Bundesamt Deutschland toukokuu 2011, Kaikki rakennusluvat: Bundesbank kesäkuu 2011

Itävalta
Markkinan odotetaan alkavan elpyä

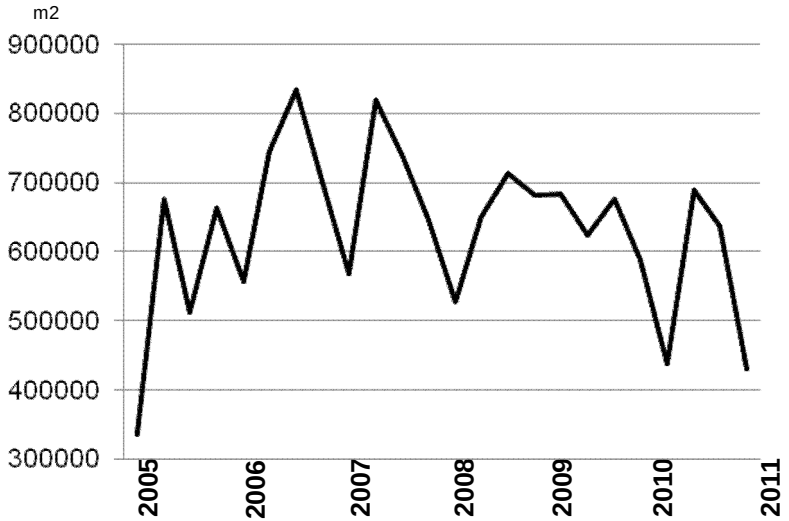
Toimitilarakentaminen talotyypeittäin Itävallassa



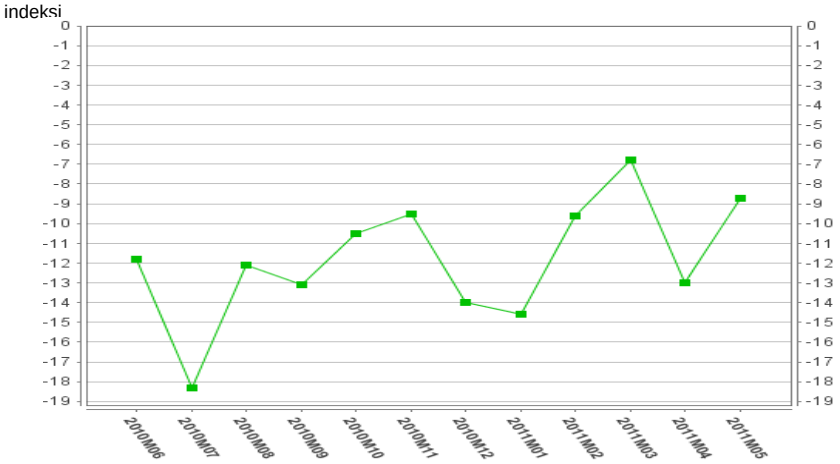
Korjausrakentaminen ja huolto Itävallassa



Rakennusluvat toimitilarakentamisessa (kvartaaleittain)



Rakentamisen luottamusindikaattori

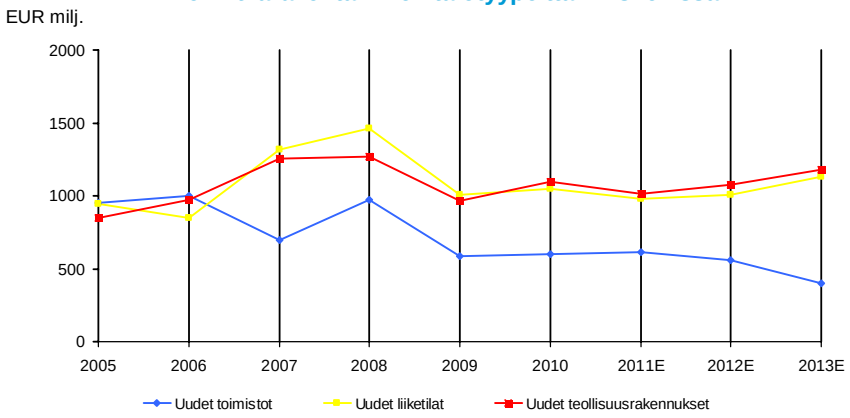


Together we can do it.

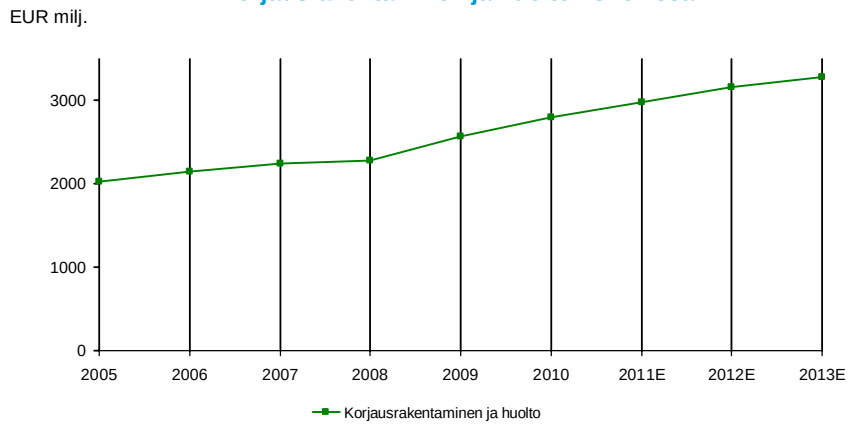
Lähteet: Toimitilarakentaminen: Euroconstruct kesäkuu 2011, Rakennusluvat: Statisk Austria tammikuu 2011, Rakentamisen luottamus: Eurostat kesäkuu 2011

Tshekki ja Slovakia
Markkinat toipuneet hitaasti

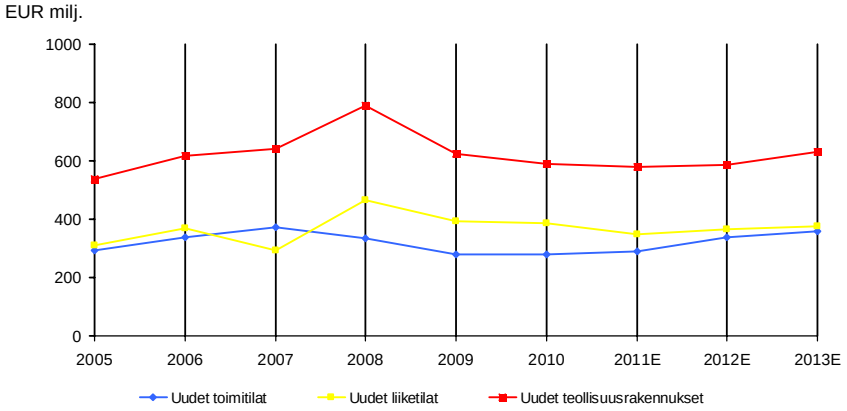
Toimitilarakentaminen talotyypeittäin Tshekissä



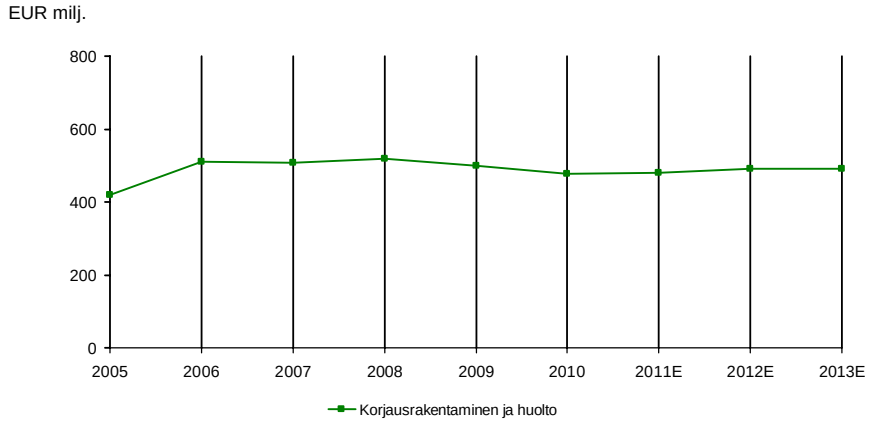
Korjausrakentaminen ja huolto Tshekissä



Toimitilarakentaminen talotyypeittäin Slovakiassa



Korjausrakentaminen ja huolto Slovakiassa

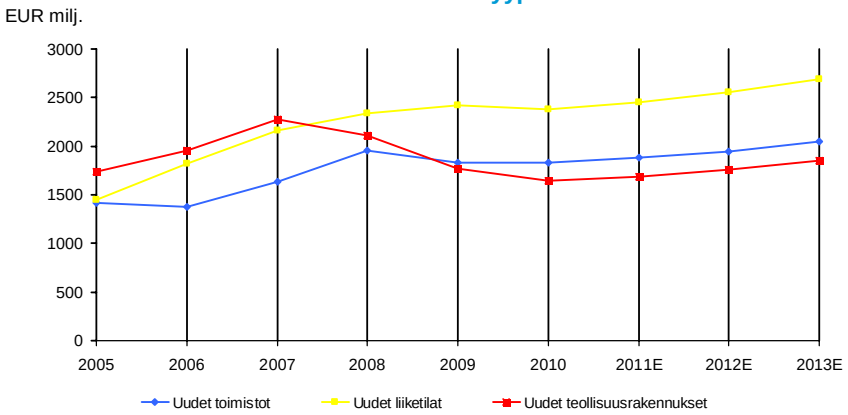


Together we can do it.

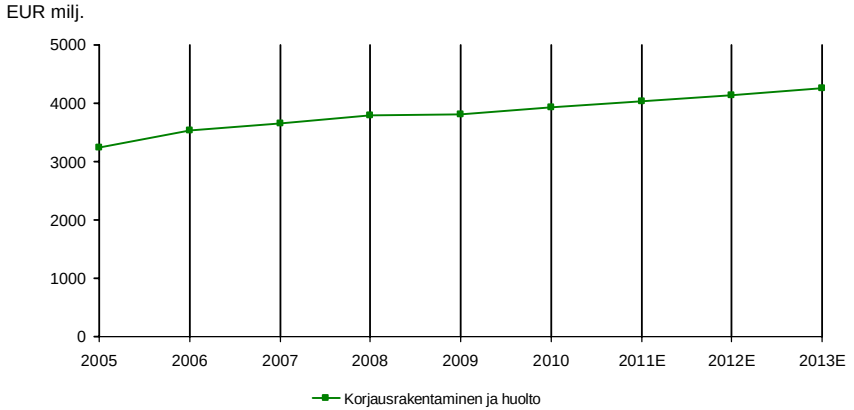
Lähde: Euroconstruct kesäkuu 2011

Puola
Markkinatilanne on erittäin hyvä

Toimitilarakentaminen talotyypeittäin Puolassa



Korjausrakentaminen ja huolto Puolassa



Construction and assembly output growth in Poland (%, y-o-y), January 2010-May 2011 **=Rakentamisen ja asennustöiden kasvu Puolassa verrattuna edelliseen vuoteen**



Together we can do it.

Lähde: Euroconstruct kesäkuu 2011, Rakentaminen ja asennustyöt: PMR heinäkuu 2011

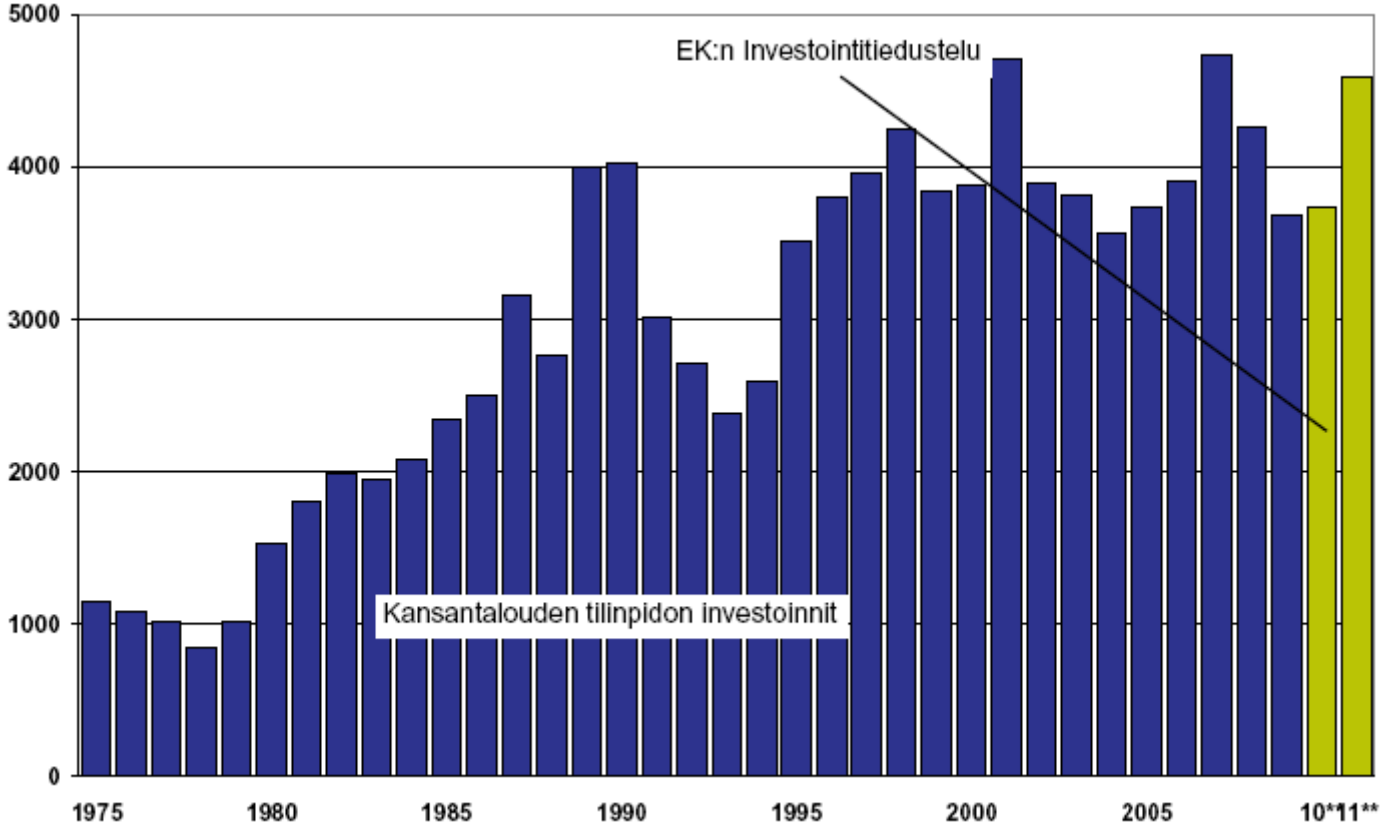
Teollisuuden indikaattorit



Together we can do it.

Teollisuuden investointien odotetaan kasvavan Suomessa

Tehdasteollisuuden ja energiasektorin kiinteät investoinnit Suomessa



Together we can do it. YIT

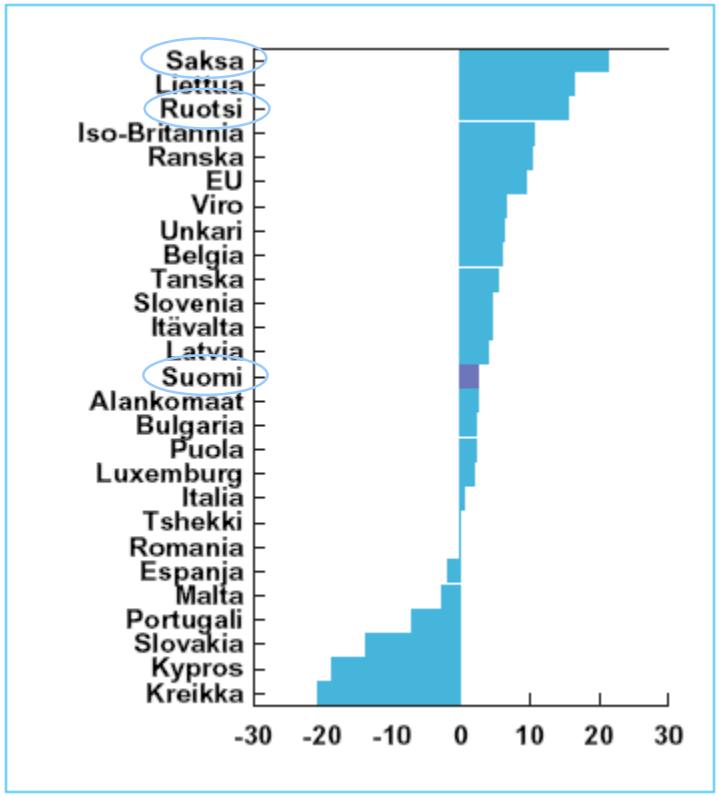
Lähde: EK kesäkuu 2011

Teollisuuden luottamus hieman laskussa Suomessa

Teollisuuden luottamus Suomessa



Teollisuuden luottamus Euroopassa



Together we can do it.

Lähde: EK heinäkuu 2011

Infrarakentaminen ja rakennuskustannukset

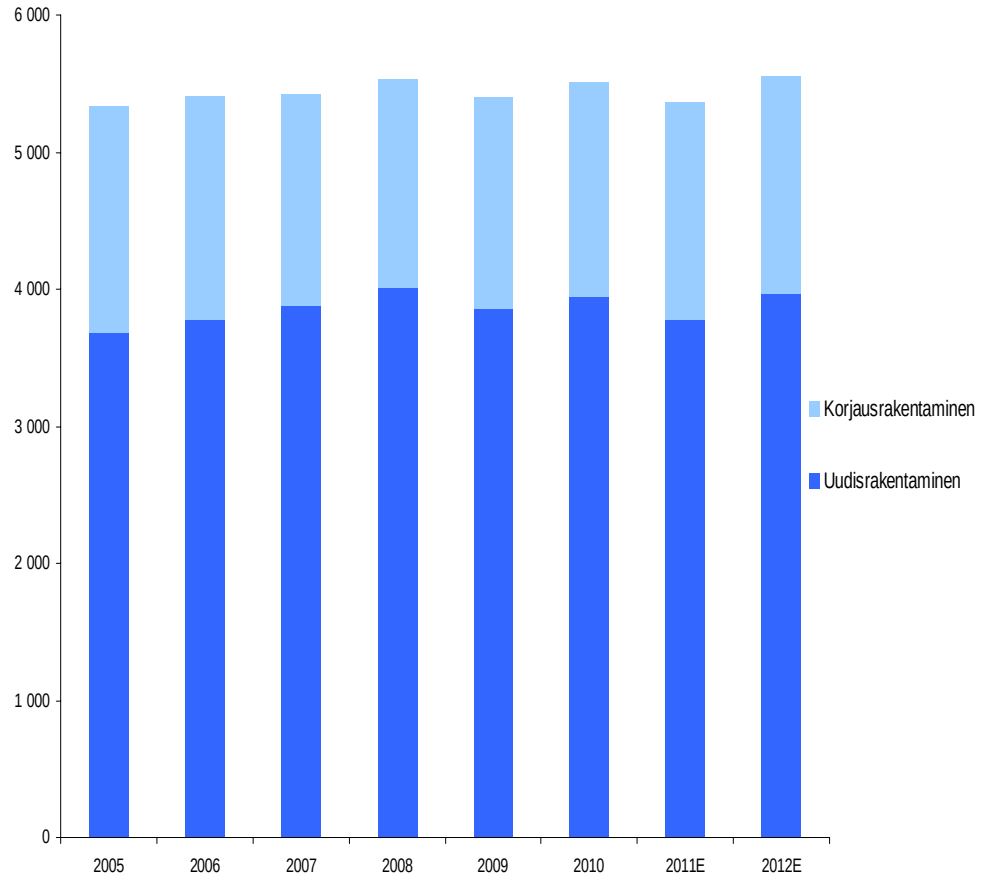


Together we can do it. YIT

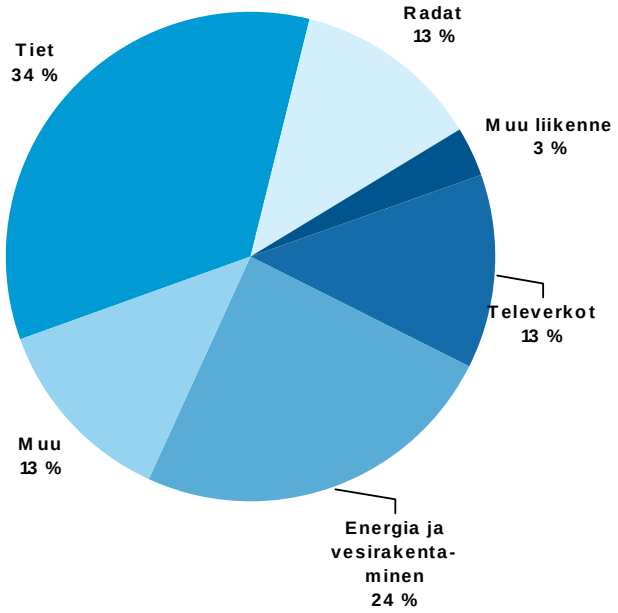
Infrarakentaminen
Sektori kehittyy vakaasti Suomessa

EUR milj.

Infrarakentamisen markkinat Suomessa



Infrarakentamisen sektorit Suomessa (2010)

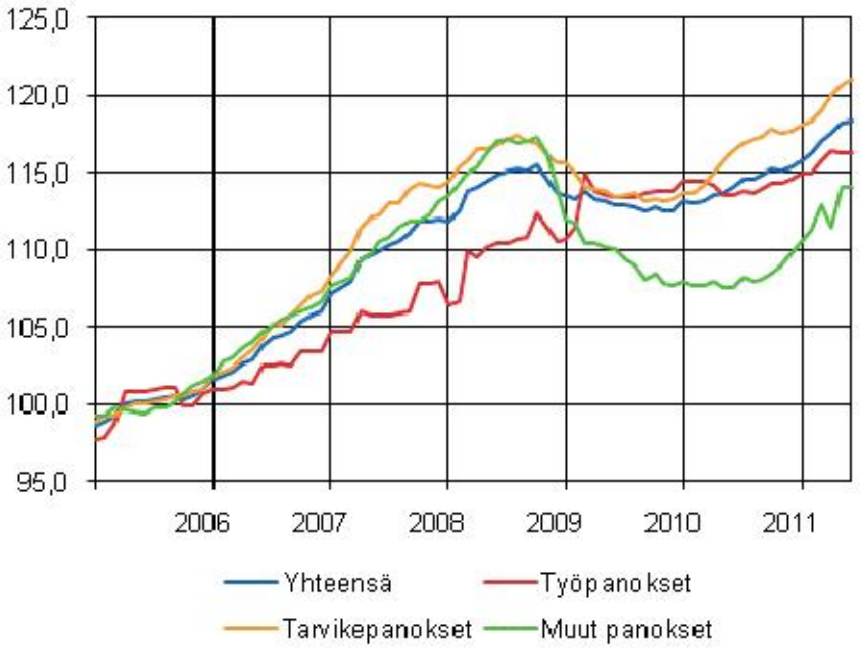


Together we can do it.

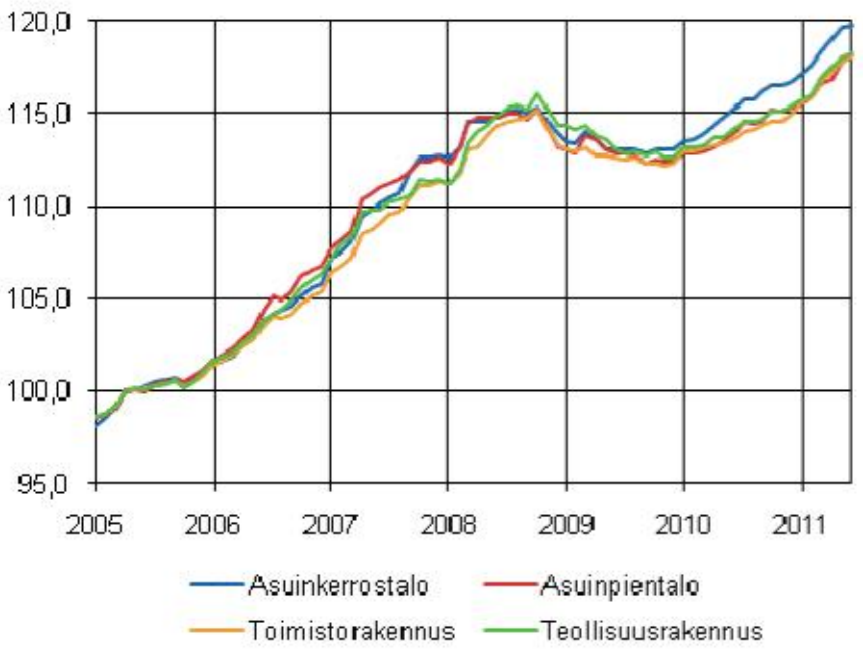
Source: Euroconstruct kesäkuu 2011

Rakennuskustannukset Suomessa

Rakennuskustannukset, indeksi 2005-2010



Rakennuskustannukset talotyypeittäin, indeksi 2008-2011



- Rakennuskustannukset nousivat 4,1 % kesäkuussa 2011 verrattuna vuoden takaiseen
- Rakentamisen työkustannukset nousivat 2,4 % ja tarvikepanosten 4,6 % vuoden aikana

Together we can do it. YIT

Source: Tilastokeskus, 12.7.2011

Vastuuvapauslauseke

YIT ja sen osakkuusyhtiöt eivät ota mitään vastuuta tai anna mitään suoranaisia tai välillisiä takeita esityksessä olevien tietojen ja 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.