

Tilinpäätös 2008 ja tulevaisuuden painopisteet

Juhani Pitkääkoski
Toimitusjohtaja

Yhtiökokous
11.3.2009



Sisältö

- **Tilinpäätös 2008**
- **Tulevaisuuden näkymät ja painopisteet**

Tilinpäätös 2008



Liikevaihto kasvoi, liikevoitto laski

Milj. euroa	1-12/ 2008	1-12/ 2007	Muutos
Liikevaihto	3 939,7	3 706,5	6 %
Liikevoitto	260,6	337,8	-23 %
• liikevaihdosta	6,6 %	9,1 %	
Rahoitustuotot ja kulut, netto	-67,5	-32,2	*)
Tulos ennen veroja	193,1	305,6	-37 %
Tulos per osake	1,05	1,77	-41%
Operatiivinen kassavirta	-19,4	71,2	*)

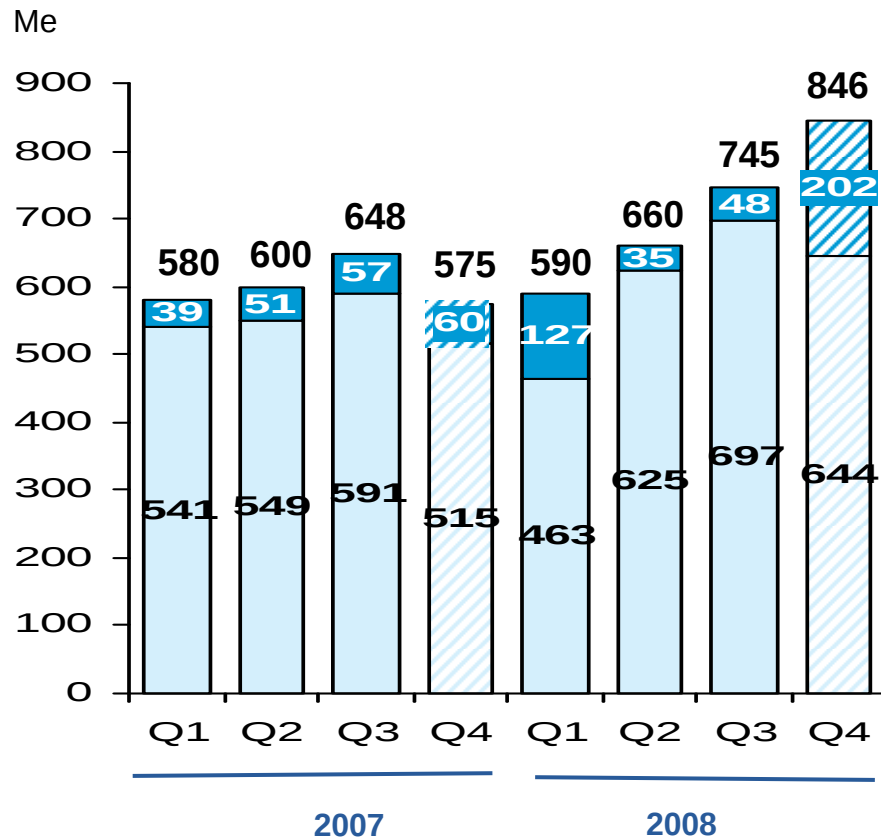
	10-12/ 2008	10-12/ 2007	Muutos
	1 050,7	1 027,0	2 %
	48,4	108,7	-55 %
	4,6 %	10,6 %	
	-46,0	-10,2	*)
	5,4	98,5	-95 %
	0,03	0,57	-95 %
	61,3	75,3	-19 %

*) Muutos yli 100 %

Rahoitusasemaa vahvistettu

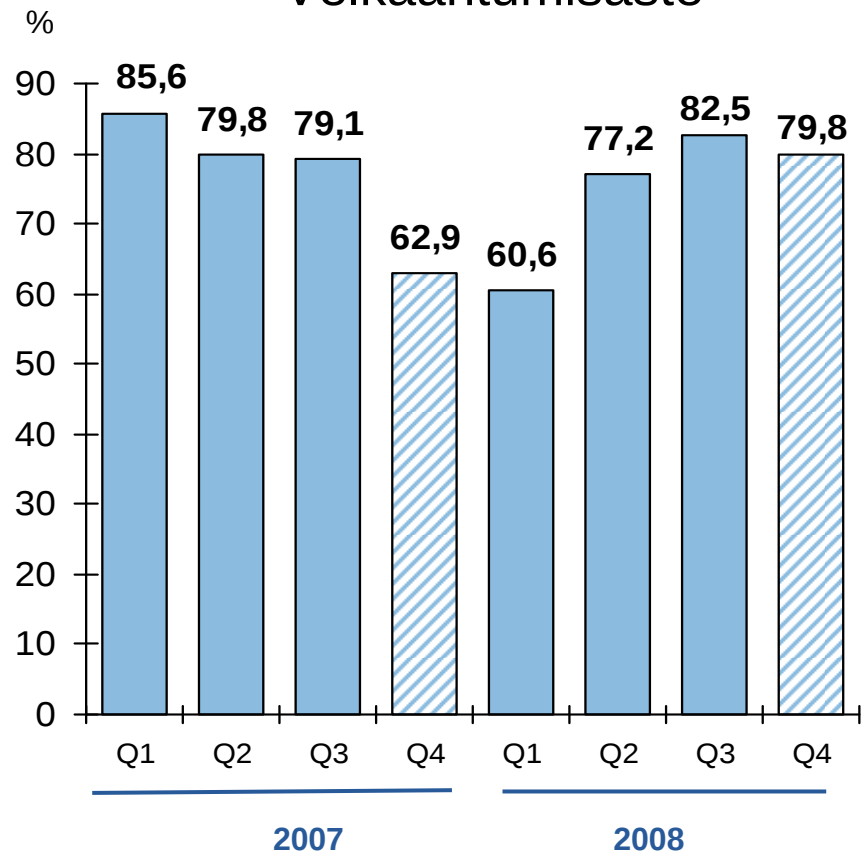
Uusia lainoja ja positiivinen kassavirta Q4/2008

Korolliset velat

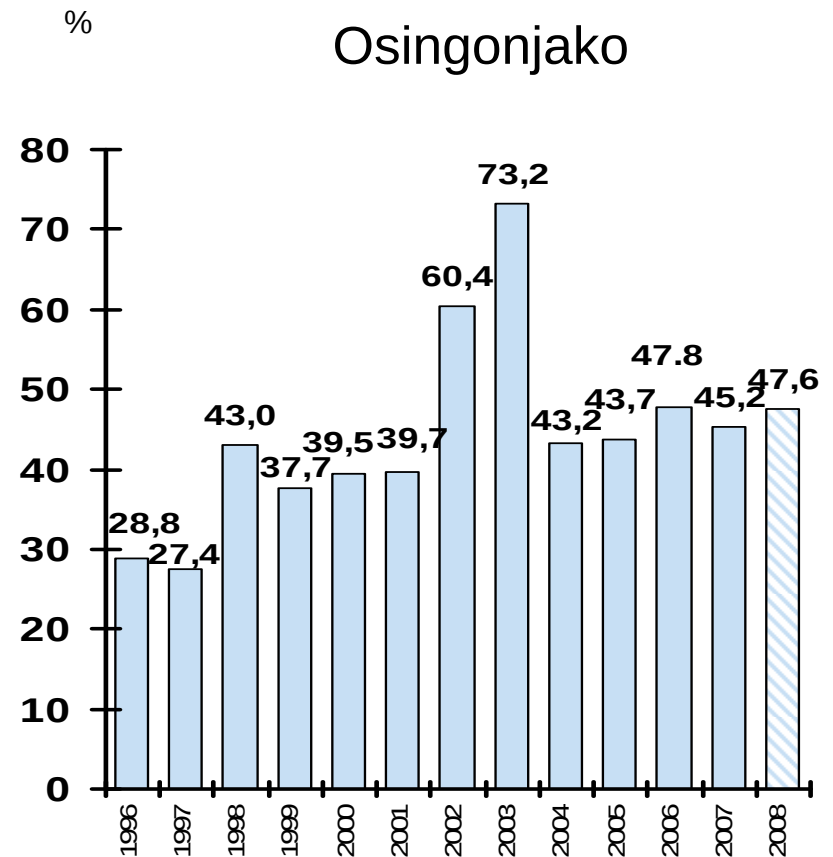
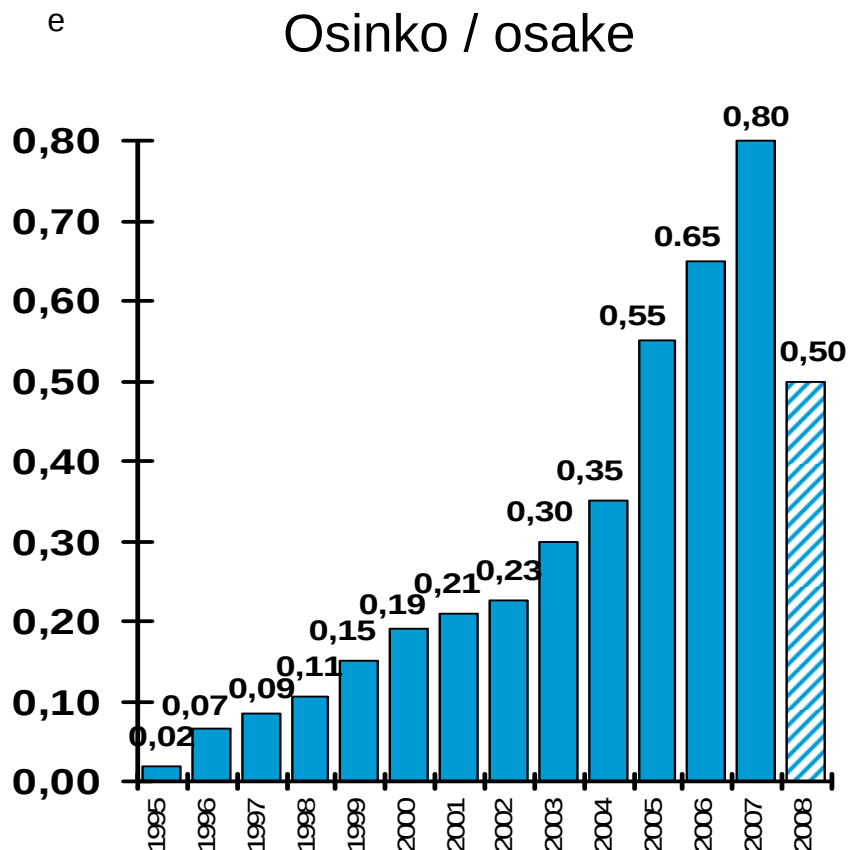


Nettovelat Rahavarat

Velkaantumisaste



Osinkoehdotus tavoitteen mukainen



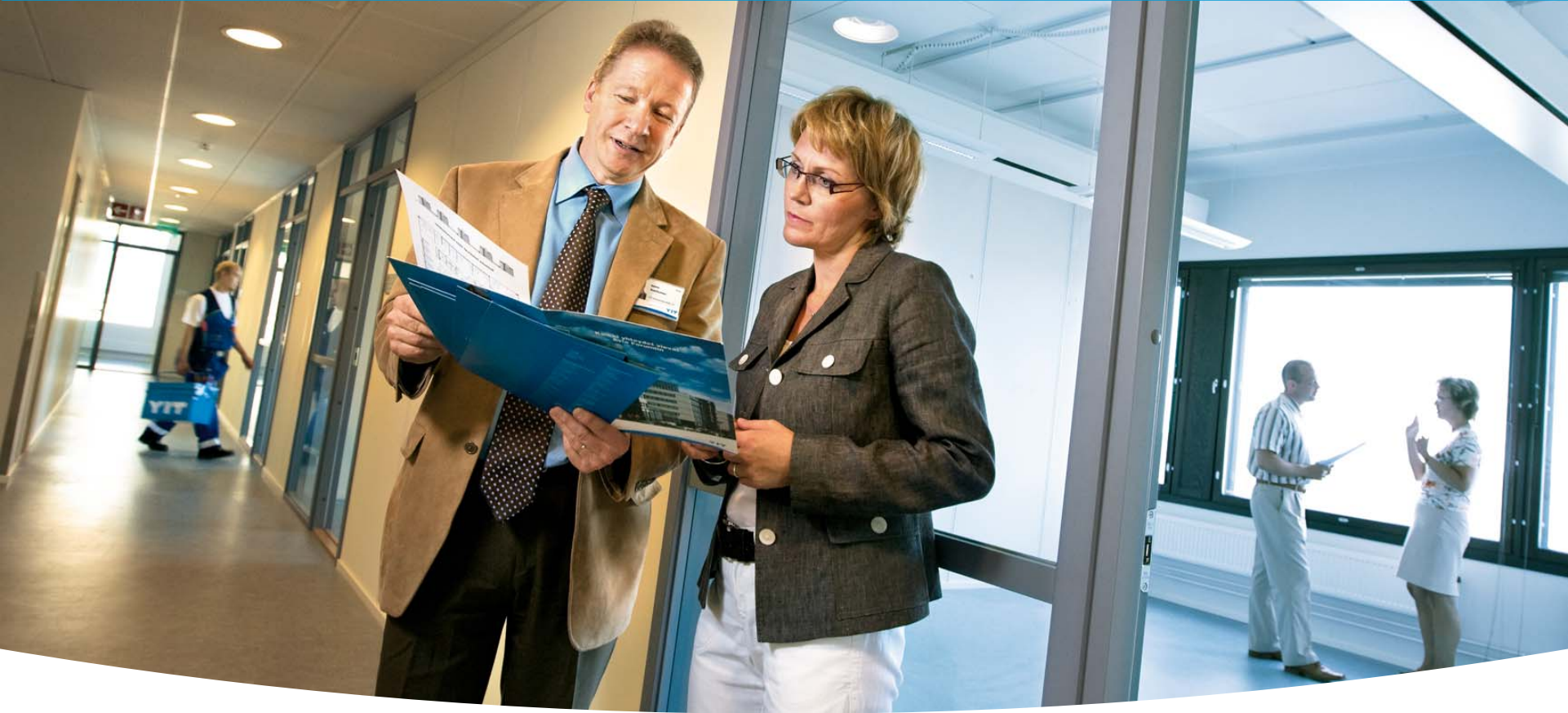
Tavoite: Osingonjako 40-60 % tilikauden tuloksesta

Näkymät vuodelle 2009

Yleiseen markkinatilanteeseen liittyvien poikkeuksellisten epävarmuuksien johdosta arviota konsernin liikevaihdon ja tuloksen kehittymisestä vuonna 2009 tarkennetaan myöhemmin.

Liikevaihdon ja tuloksen kehitykseen tuovat epävarmuutta talouden yleinen kehitys ja sen vaikutus rakennus- ja korjausinvestointeihin sekä asuntokauppaan Suomessa ja Venäjällä.

Tulevaisuuden näkymät ja painopisteet



Liiketoiminta



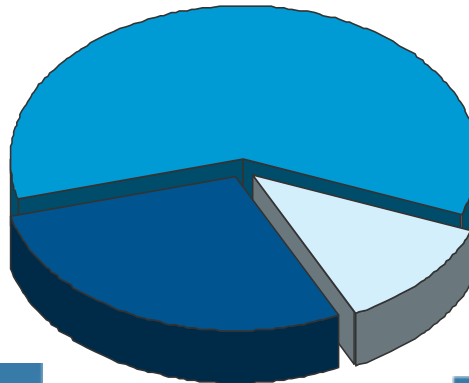
Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut 60 %

Talotekniset ratkaisut | Kiinteistöpalvelut
Kunnossapitopalvelut | Investointiprojektit



Suomen rakentamispalvelut 28 %

Asunnot ja alueet | Liike ja toimitilahankkeet
Maa- ja vesirakentaminen



Kansainväliset rakentamispalvelut 12 %

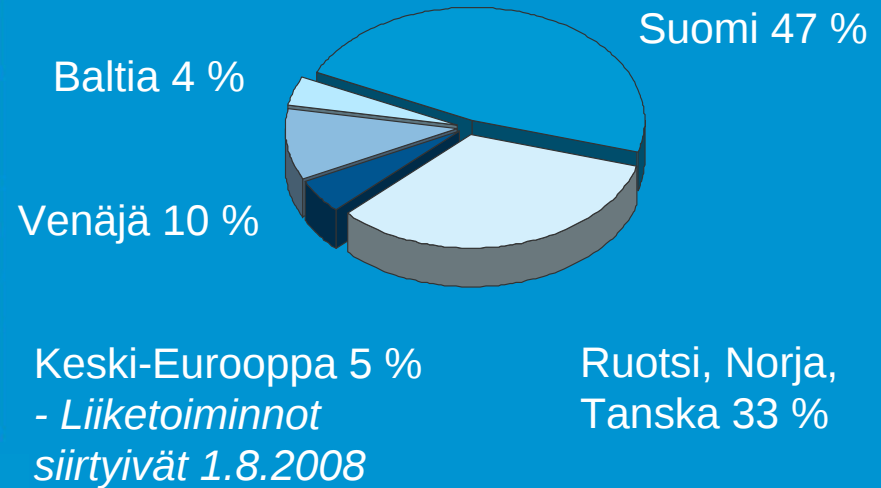
Asunnot ja alueet | Liike- ja toimitilahankkeet

- YIT-konsernin liikevaihto 2008: 3 940 milj. euroa

Pohjoismaat, Saksa ja Itävalta lähes 85 % vuoden 2008 liikevaihdosta



Liikevaihto 2008: 3 940 Me



Kiinteistö- ja teollisuuspalvelut



➤ Korjausrakentaminen Huolto ja kunnossapito Energiasektorin investoinnit

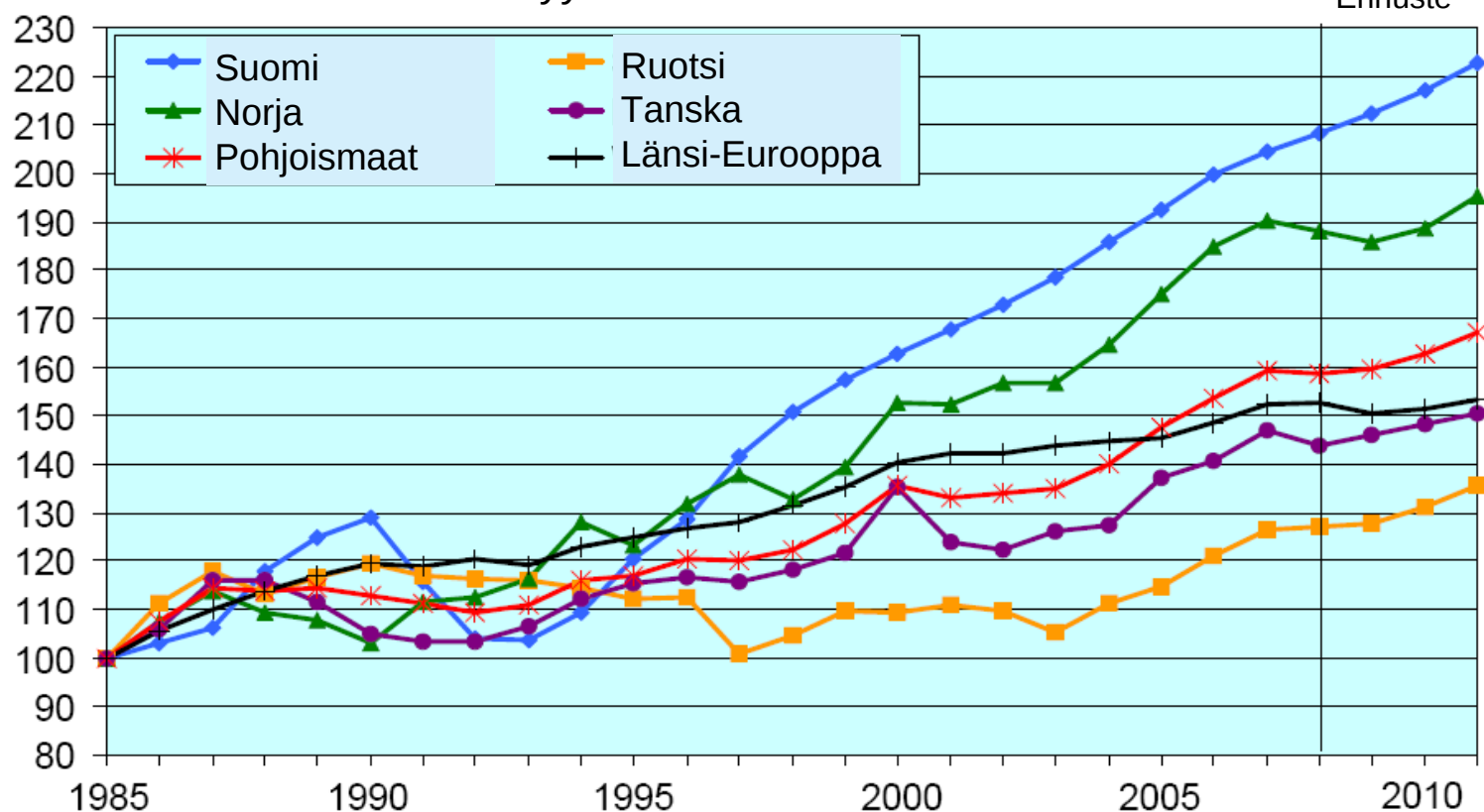
- Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan kysyntä suhteellisen vakaata epävarmasta markkinatilanteesta huolimatta.
- Korjaushankkeiden kysynnän kasvu jatkuu.
- Investoinnit teollisuuteen ja kiinteistöihin vähenevät.

- Liikevaihdosta 60 %
- Liikevoitosta 57 %
- Henkilöstöstä 73 %

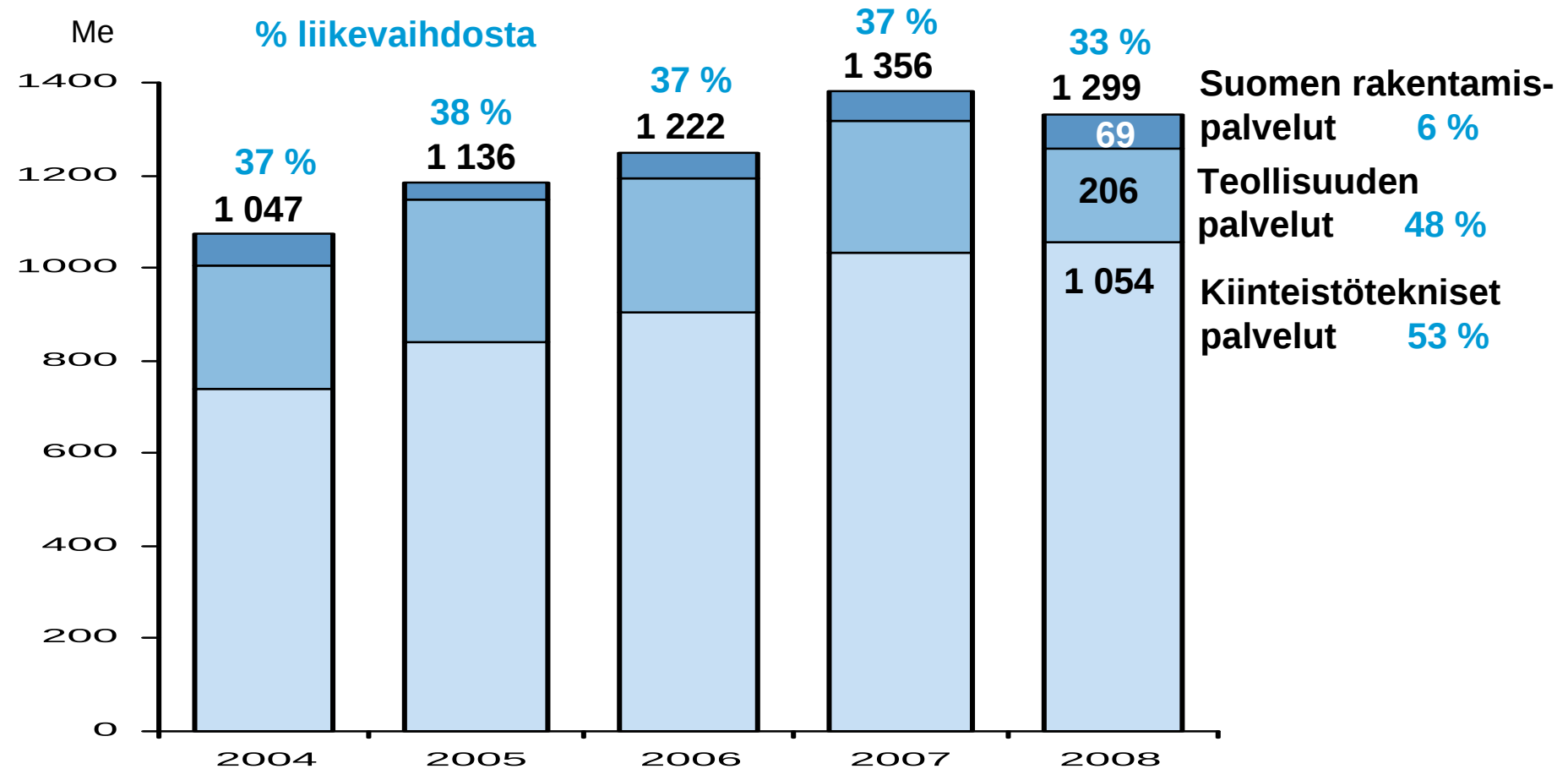
Korjausrakentaminen kehittyy vakaasti

Korjausrakentaminen ja modernisointi

Volyymi-indeksi 1985=100



Kiinteistö- ja teollisuuspalvelujen liikevaihdosta noin puolet huolto- ja kunnossapitoa



Energiapalvelut tarjoavat mahdollisuuksia



YIT:n palvelut energiatehokkuuden lisäämiseksi

- Kiinteistötekniset järjestelmät
- Kiinteistöjen käyttö
- Teollisuuden prosessit
- Rakenteelliset ratkaisut
- Aluekehittäminen
- Kaupunkisuunnittelu



Esimerkkejä:

- Asuinalueen valaistuksen uusiminen Eskilstunassa
→ Energiansäästö: 120 MWh sähköä vuodessa
- Pankaboard Oy:n kuivatuskoneiden huuvien lämmön talteenottojen uusinta
→ Energiansäästö: noin 20 200 MWh höyryenergiaa vuodessa
- Biokaasulaitos Lakeuden Etapille
→ Biokaasun vuosituotanto vastaa noin 3 milj. litraa polttoöljyä

Suomen rakentamispalvelut

➤ Infrarakentaminen Julkiset investoinnit Asuntotuotanto Korjausrakentaminen

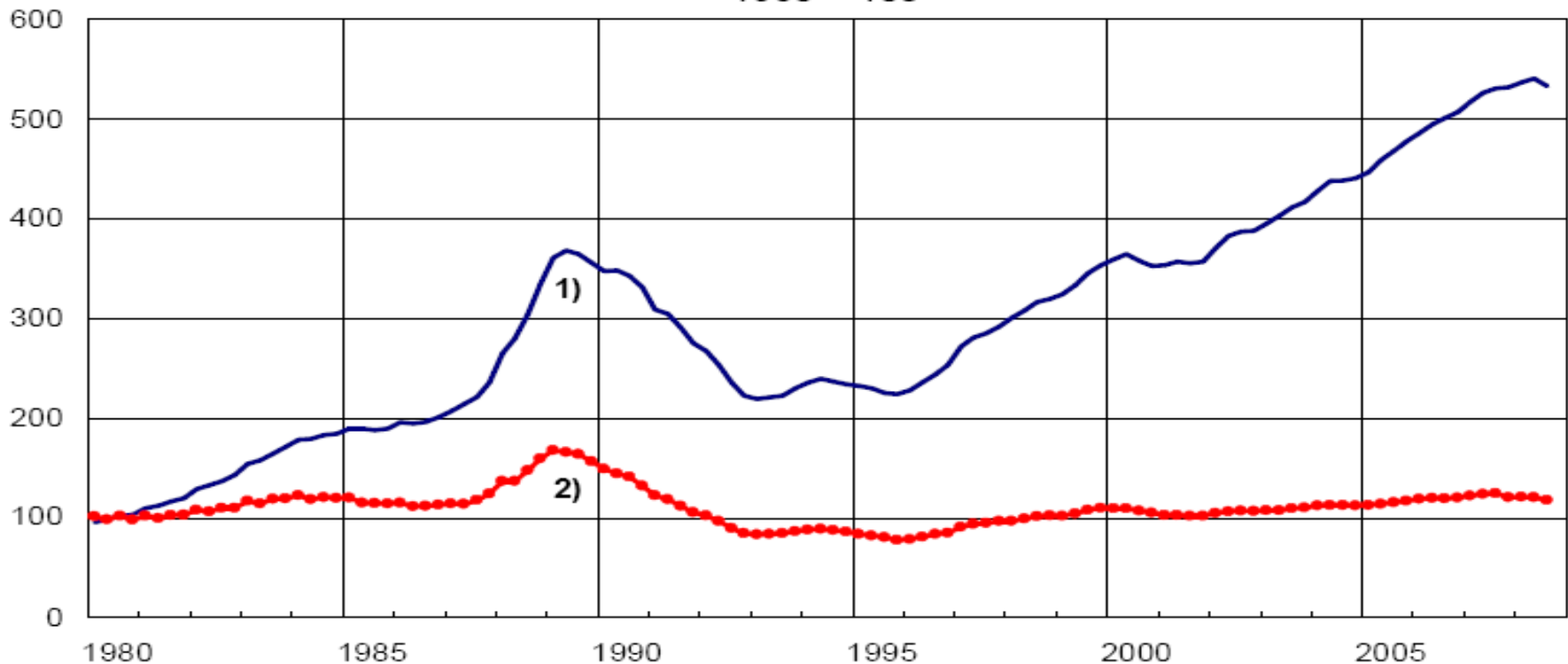
- Asuntorakentamisen arvioidaan vähenevän ja painottuvan korkotuetuun ja vapaa-rahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon.
- Laskenut korkotaso tukee asuntokysyntää.
- Toimitilarakentamisen määrän arvioidaan puolittuvan edellisestä vuodesta.
- Kokonaisuutena talonrakentaminen vähenee.
- Infrahankkeiden määrä pysyy vakaana tai kasvaa valtion elvytystoimien myötä.



- Liikevaihdosta 28 %
- Liikevoitosta 40 %
- Henkilöstöstä 13 %

Asuntojen hintakehitys Suomessa maltillinen

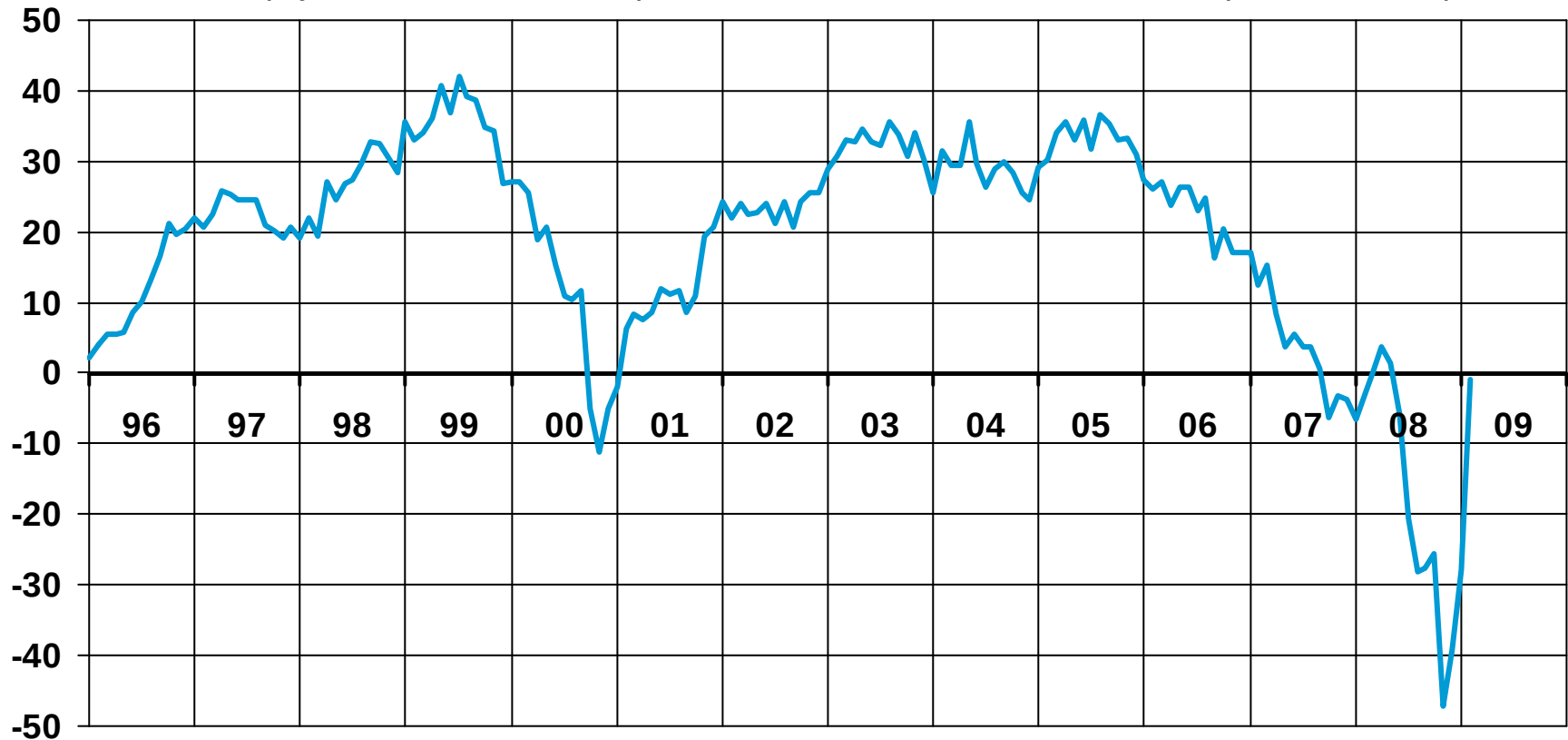
Asuntojen hinnat
neljännesvuosittain
1980 = 100



- 1) Koko maan vanhojen kerrostalojen nimellishinnat,
2) deflatoitu ansiotasoindeksillä.

Näkemys lainanoton edullisuudesta

Suomalaisten kotitalouksien näkemys lainanoton edullisuudesta haastatteluhetkellä
Saldoluku (myönteisten vastausten prosenttiosuus – kielteisten vastausten prosenttiosuus)



Lähde: Tilastokeskuksen kuluttajabarometri, 27.1.2009

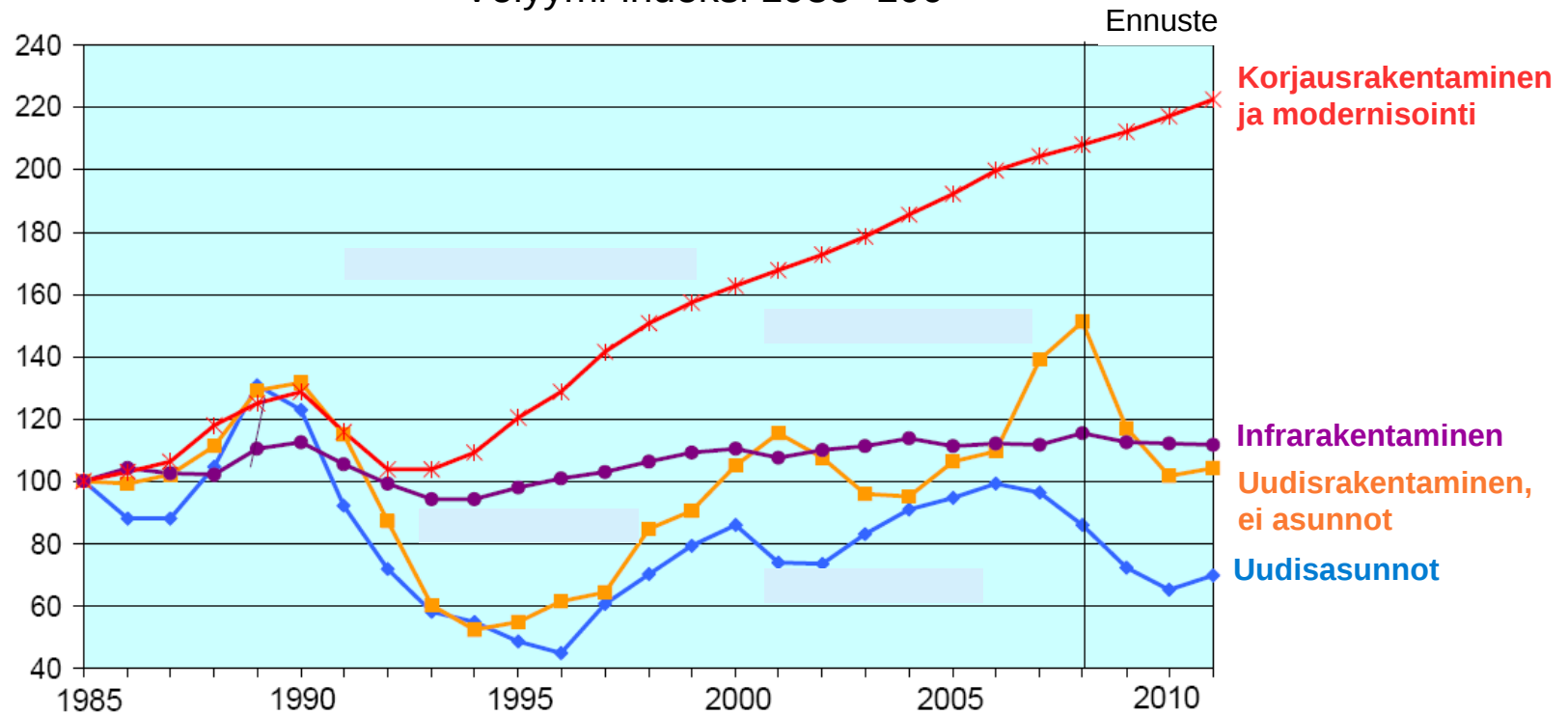
YIT:n asuntomyynti Suomessa alkuvuonna 2009

- Asuntokaupassa aktiivisuus lisääntynyt syksyyn verrattuna
- Kävijämäärät asuntonäytöissä ja asuntovarausten määrä lisääntyneet
- Hintataso vakiintunut



Hyvä kehitys infra- ja korjausrakentamisessa

Rakentamisen määrä sektoreittain Suomessa
Volyymi-indeksi 1985=100



Lähteet: Euroconstruct, VTT

Elvytystoimet lisäävät hankkeita Suomessa

- Elvytyspaketti 2 mrd. euroa, 25 000 henkilötyövuotta
- **Talonrakentaminen 600 Me, 10 000 henkilötyövuotta**
 - Korjausrakentaminen
 - Vuokra-asuntojen rakentaminen
- **Infrarakentaminen 700 Me, 8 000 henkilötyövuotta**
 - Perustienpito
 - Perusradanpito
 - Vesiväylänpito
 - 4 aikaistettavaa kohdetta: valtatie 14 Savonlinna, kantatie 51, valtatie 5 Kallan sillat, valtatie 6 Joensuu
 - Lentoasemien kehittäminen: Oulu, Helsinki-Vantaa



Kunnat ulkoistavat teknisiä palveluja



- **Kysyntä lisääntyy**
 - Kuntien taloudellinen tilanne
 - Esimerkkikohteet
 - Tarjonnan lisääntyminen
- **YIT:n kuntapalvelut**
 - Maanlaajuinen verkosto
 - Laaja palveluvalikoima
 - huolto- ja kunnossapitopalvelut
 - kuntien tekninen toimi
 - asuinalueet, kaupunkikeskukset
 - kiinteistöjen ja palvelujen hallinnointi
 - elinkaarivastuu ja erilaiset rahoitusmallit
- **Esimerkkejä**
 - Inkoon teknisen toimen ulkoistus
 - Mikkelissä yhteisyritys Kuntatekniikka Oy

Kansainväliset rakentamispalvelut

➤ Vahva asuntomyynti Kiinteistökehitys Kumppanuushankkeet

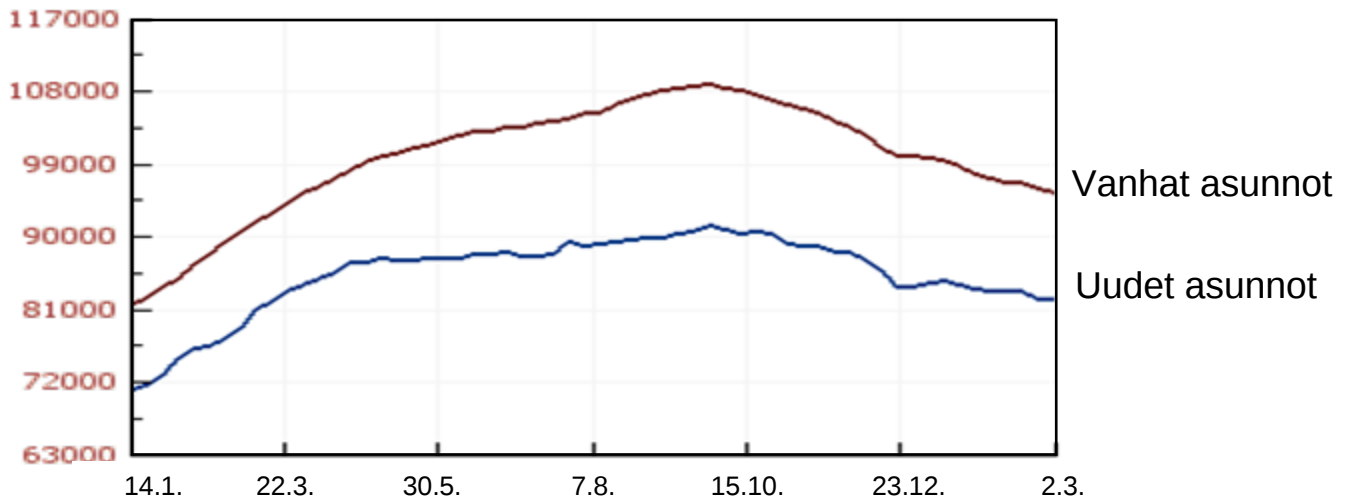
- Venäjällä asuntojen suuri tarve ja YIT:n käynnissä olevan tuotannon suuri määrä tarjoavat edellytykset liikevaihdon kasvattamiseen.
- Ennakoimattomuutta lisäävät Venäjän talouden, ruplan kurssin ja kuluttajien luottamuksen heikentyminen.
- Baltian maissa heikko markkinatilanne jatkuu.



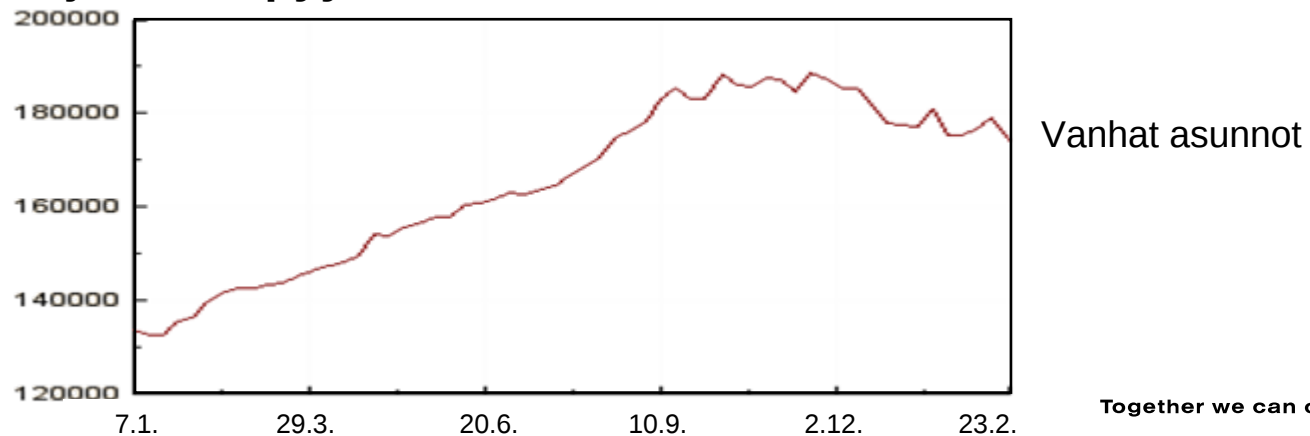
- Liikevaihdosta 12 %
- Liikevoitosta 3 %
- Henkilöstöstä 13 %

Asuntojen hintakehitys tasaantunut alkuvuonna

Asuntojen hintapyynnot Pietarissa 1.1.2008 - 2.3.2009



Asuntojen hintapyynnot Moskovassa 1.1.2008 - 23.2.2009



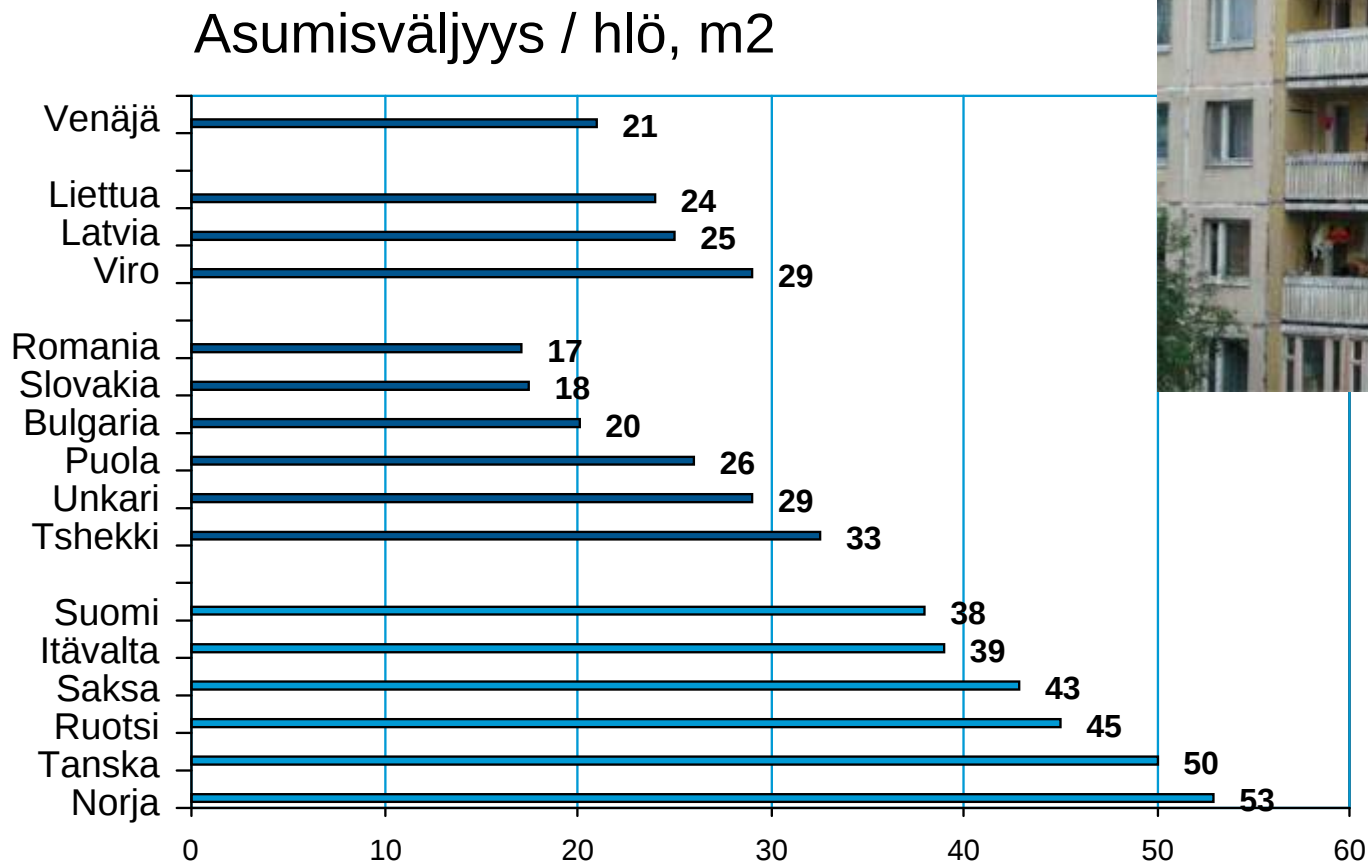
10 000 ruplaa
= n. 218 euroa

Lähde: www.bn.ru

Together we can do it.



Tarve asunnoille jatkuu pitkällä aikajänteellä



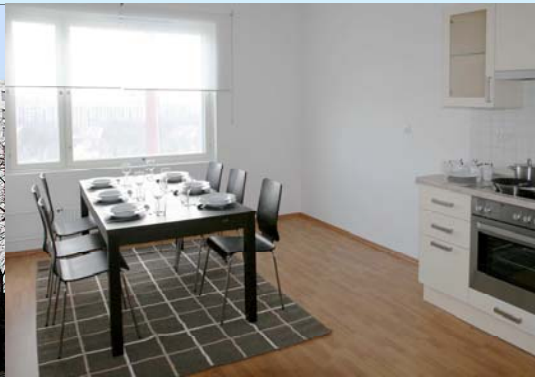
Lähteet: maiden tilastokeskukset



YIT:llä rakenteilla 8 400 asuntoa



Oriental'	↑	Toresa B	↓	Stabilnaja	→
Pietariissa		Pietariissa		Donin Rostovissa	
asuntoja: 335		asuntoja: 245		asuntoja: 330	
myytävä ala: 33 987 m ²		myytävä ala: 15 200 m ²		myytävä ala: 16 953 m ²	
liiketiloja: 1 198 m ²		liiketiloja: 936 m ²		liiketiloja: 610 m ²	



YIT:n asuntomyynti Venäjällä alkuvuonna 2009



- Kävijämäärä asuntomyyntissä ja varaukset lisääntyneet verrattuna loppuvuoteen
- Asuntomyynti jatkuu, ei pysähtymistä
- Myyntimäärät ovat palautuneet lokakuun tasolla
- Hintataso samalla tasolla kuin vuodenvaihteessa

Tavoitteena säilyttää hyvä kilpailukyky tiukentuvassa markkinatilanteessa

- Tehostamme myyntiä
- Pienennämme tuotantokustannuksia
- Parannamme pääoman käyttöä
- Vahvistamme kassavirtaa

Uudet strategiset tavoitetasot

- Positiivinen liikevaihdon kasvu
- Sijoitetun pääoman tuotto 20 %
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen riittävä osingonmaksuun ja velkojen vähentämiseen
- Omavaraisuusaste 35 %
- Osingonjako 40 - 60 prosenttia tilikauden tuloksesta

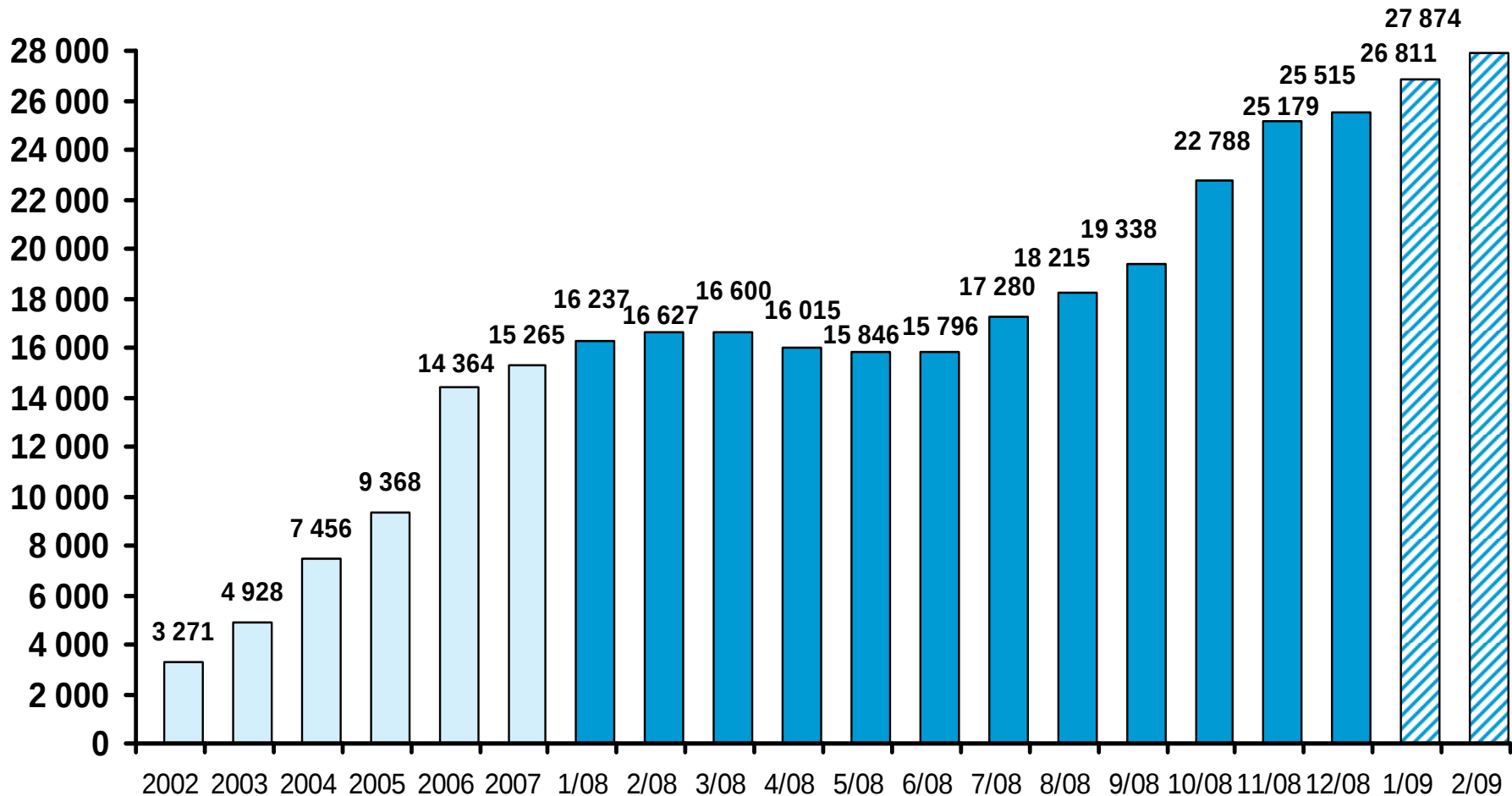
YIT

Together we can do it. **YIT**

Suurimmat osakkeenomistajat 28.2.2009

	Omistajat	Osakkeet	%
1	Structor S.A	12 800 000	10,06
2	Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomi	6 565 819	5,16
3	Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö	5 507 004	4,33
4	Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma	3 549 804	2,79
5	Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	2 879 530	2,26
6	YIT Oyj	2 145 000	1,69
7	Etera Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö	1 884 400	1,48
8	Svenska Litteratursällskapet i Finland	1 865 000	1,47
9	Valtion eläkerahasto	1 700 000	1,34
10	Odin Norden C/O Odin Forvaltning As	1 425 466	1,12
	Muut	57 719 581	45,36
	Hallintarekisteröidyt yhteensä	29 181 818	22,94
	Yhteensä	127 223 422	100,00

Osakkeenomistajien määrä



Kansainvälisten sijoittajien omistusosuus

