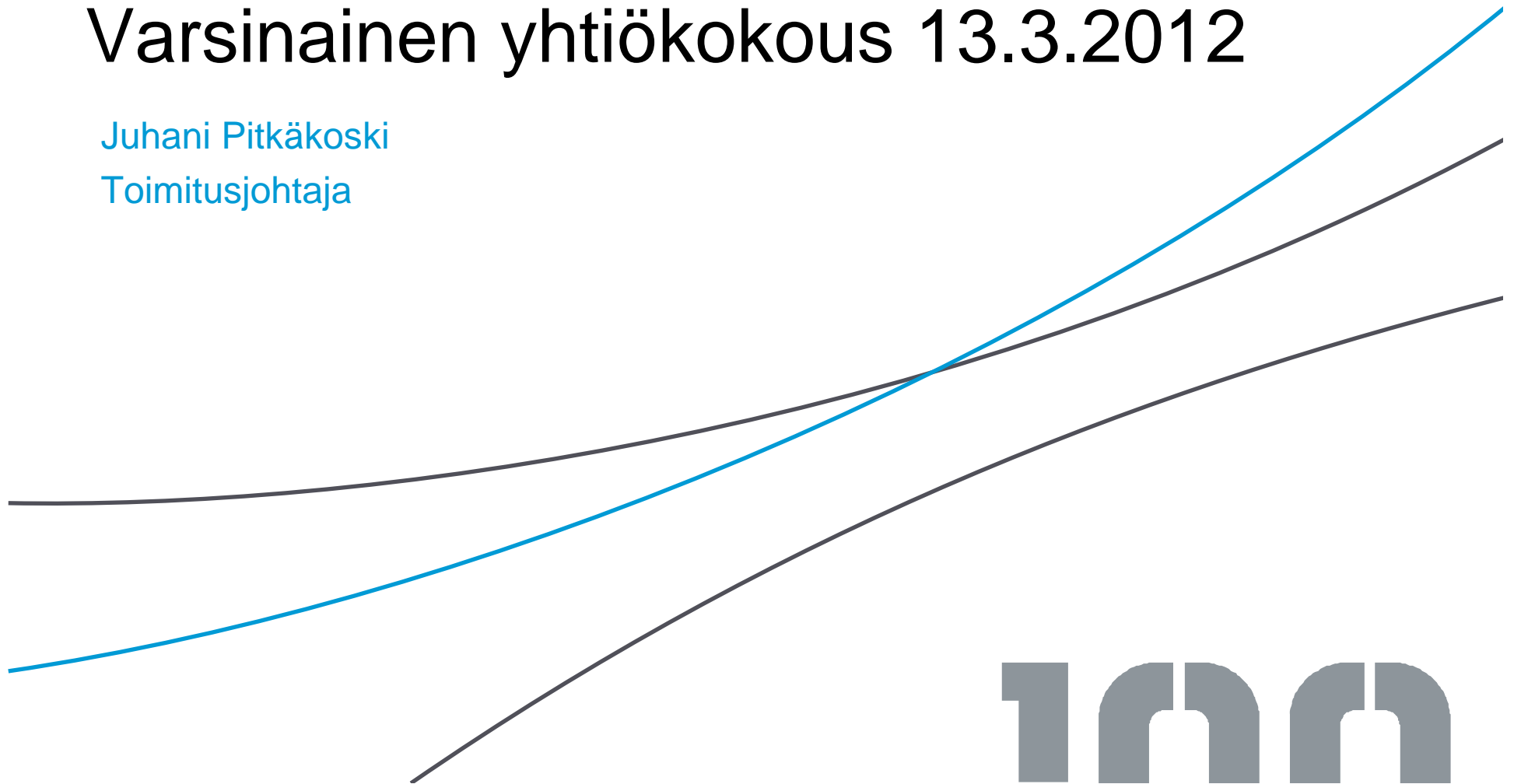




Varsinainen yhtiökokous 13.3.2012

Juhani Pitkäkoski
Toimitusjohtaja

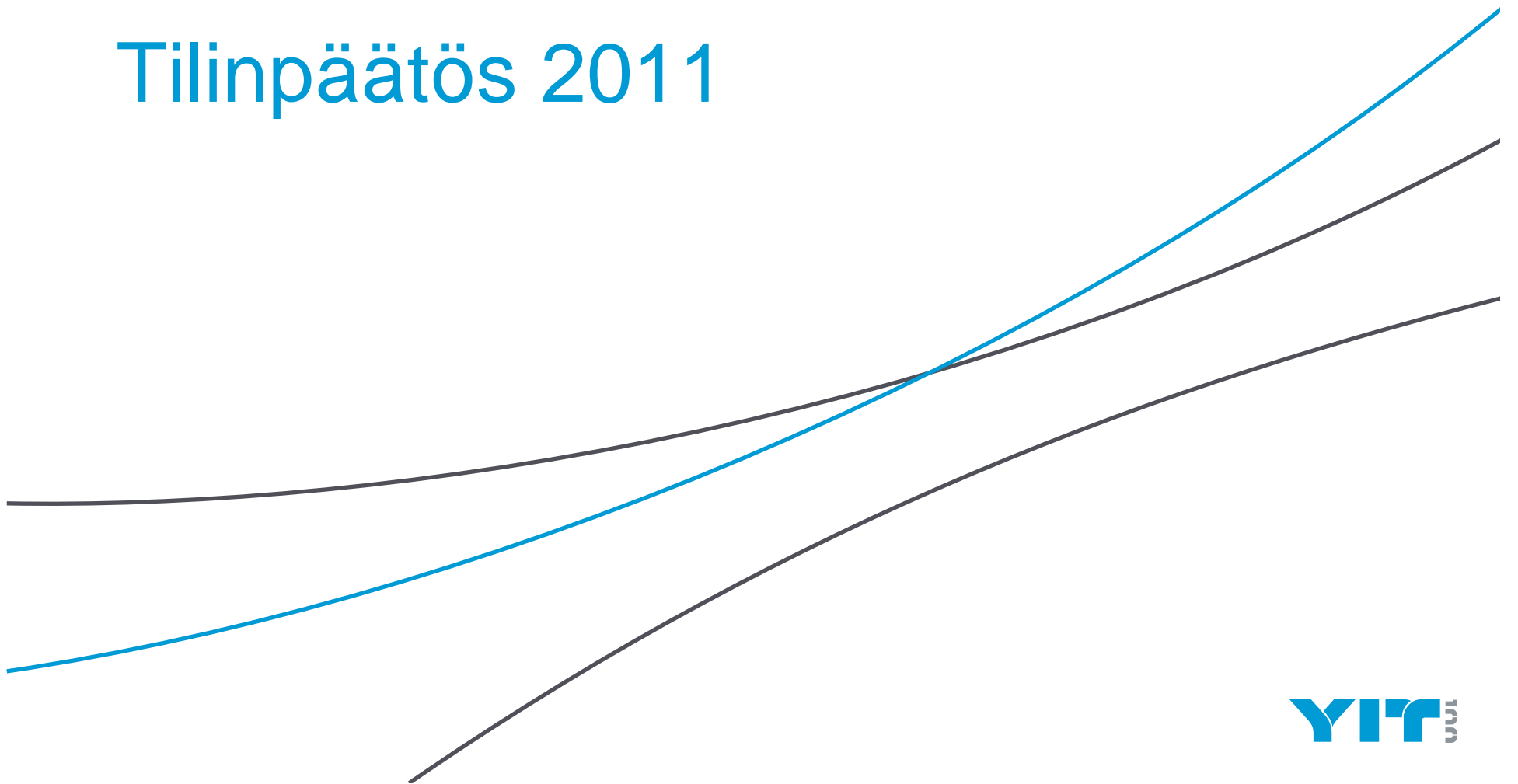


Sisällys



- Tilinpäätös 2011
- YIT tänään ja strategia
- Painopisteet 2012

Tilinpäätös 2011



Vuosi 2011 lyhyesti



Kiinteistötekniset palvelut

- Keski-Euroopan merkitys on kasvanut selvästi vuonna 2010 toteutetun yrityskaupan myötä
- Liikevoitto yli kaksinkertaistui Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa
- Kannattavuuden parantamiseen panostetaan edelleen

Rakentamispalvelut

- Venäjällä ennätysellinen asuntomyynti vuoden viimeisellä neljänneksellä
- Suomessa asuntomyynti vauhdittui vuoden loppua kohti
- Onnistuimme Suomessa inframarkkinoilla vaikean alkuvuoden jälkeen ja menestyimme toimitilamarkkinoilla

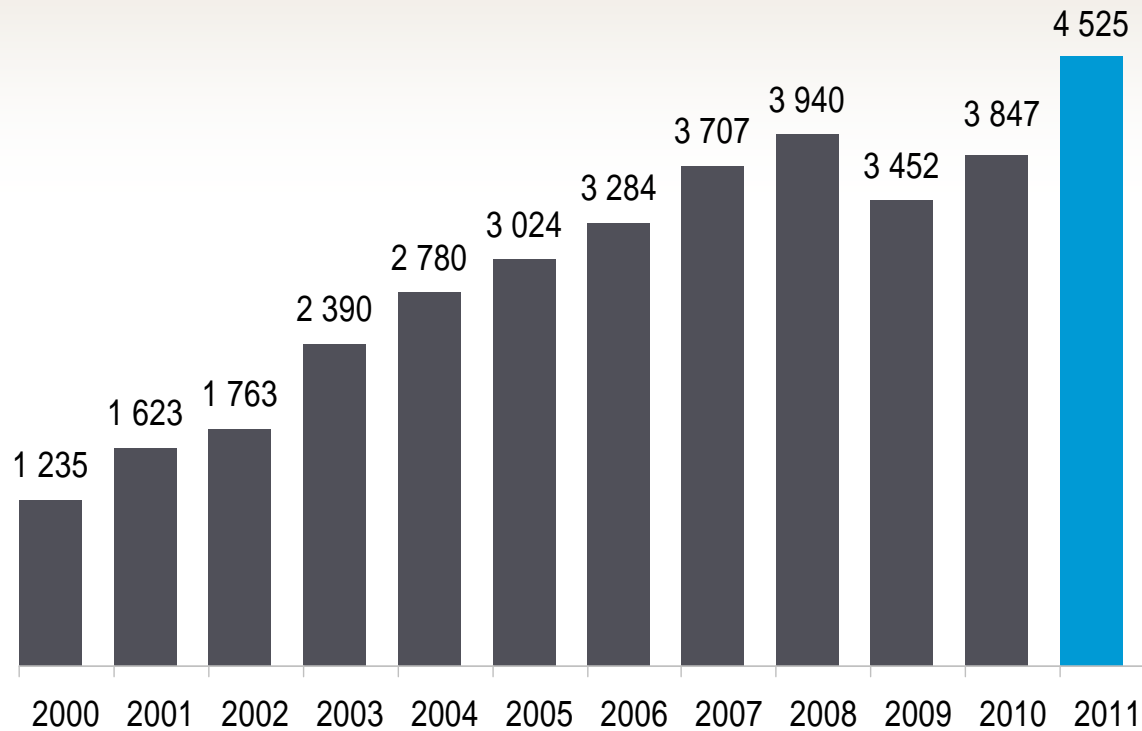


YIT-konserni

- Vahva tilauskanta antaa näkyvyyttä makrotalouteen liittyvistä epävarmuuksista huolimatta: tilauskannan kate terveellä tasolla, asuntojen myyntivaranto on monipuolinen
- Likviditeettiasema on hyvä: olemme varautuneet myös huonompiin aikoihin ja tavoitteenamme on hyödyntää kaikki markkinatilanteet

Liikevaihto kasvoi 18 prosenttia

Liikevaihto (milj. e)

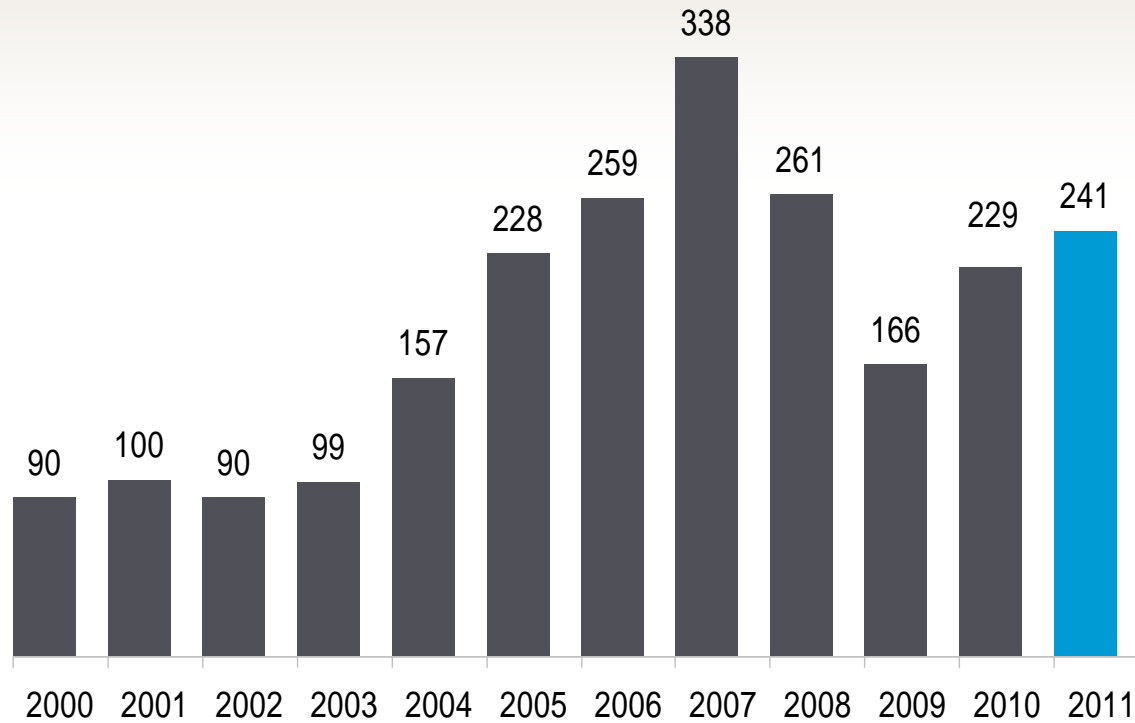


Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)



Liikevoitto kasvoi 5 prosenttia

Liikevoitto (milj. e)

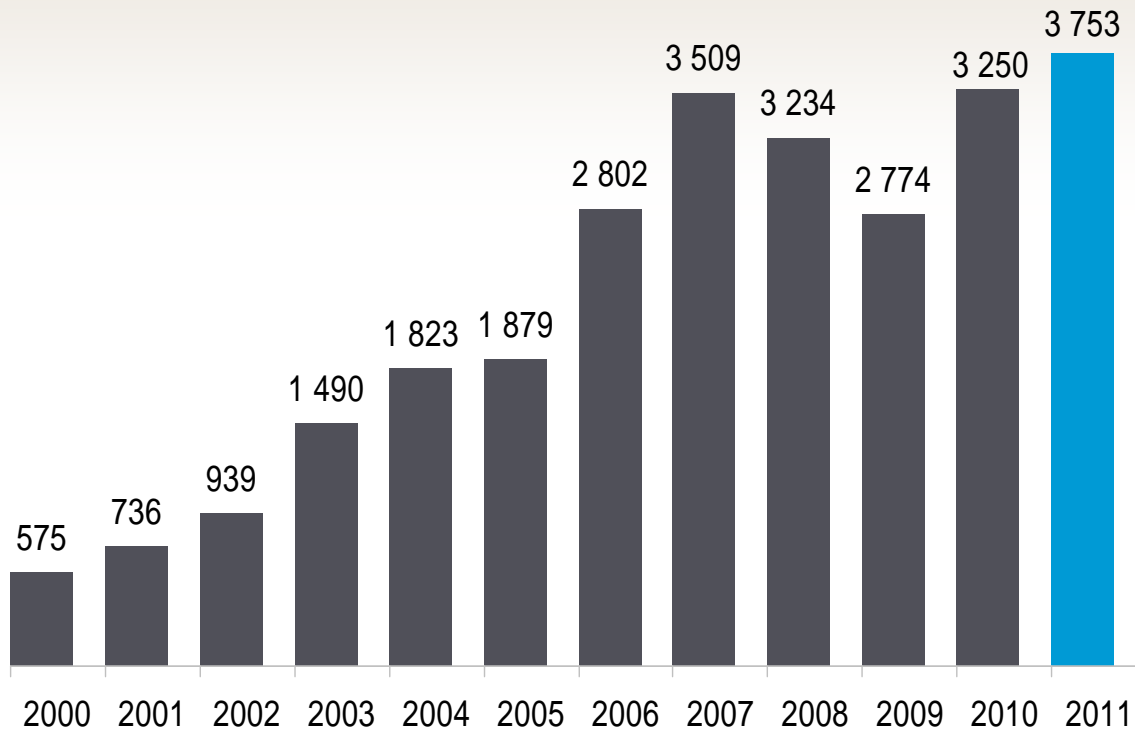


Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)



Tilaukanta kasvoi 15 prosenttia

Tilaukanta (milj. e)

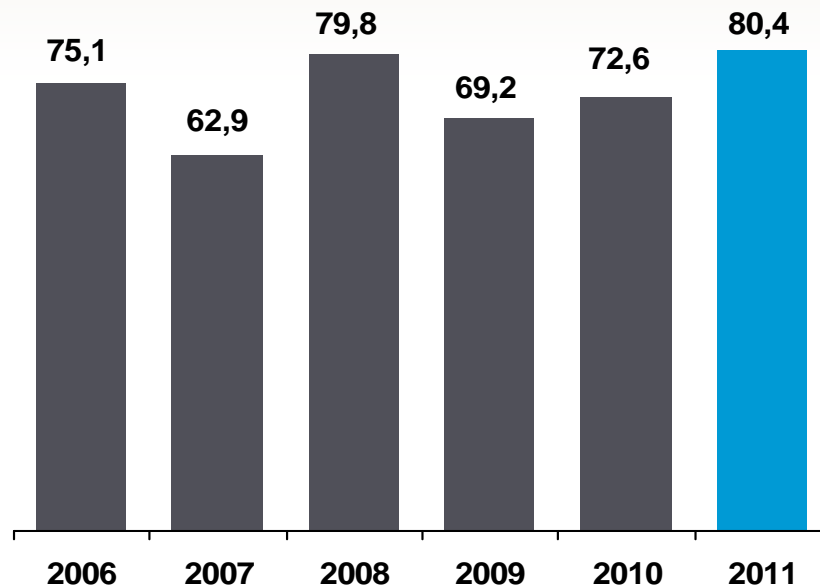


Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)



Hyvä rahoitusasema

Velkaantumisaste prosenttia



Kaikki luvut perustuvat konserniraportointiin (IFRIC 15)

Monipuolinen rahoitusrakenne

- Velkasalkku 946 milj. euroa
- Lainoista 41 prosenttia suoraan pääoma- ja rahamarkkinoilta, 45 prosenttia pankeilta ja muilta rahalaitoksilta ja 13 prosenttia vakuutusyhtiöiltä

Tasapainoinen maturiteettijakauma

- Vuonna 2012 pitkäaikaisista lainoista eräännyy 96 milj. euroa

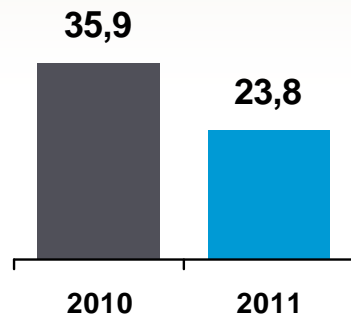
Vahva likviditeettiasema

- Käteisvarat 206 milj. euroa
- Käyttämättömät limiittisopimukset 355 milj. euroa

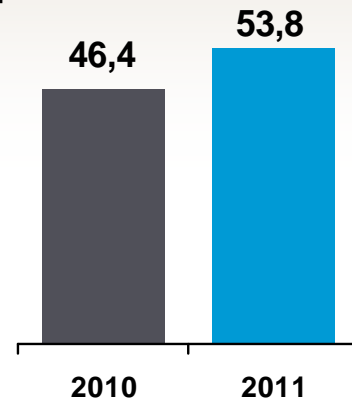
Korkein pääoman tuotto Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa



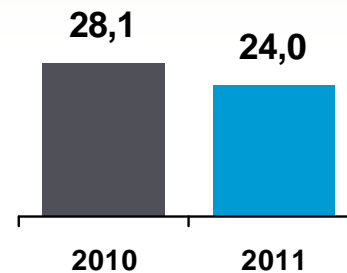
Pohjois-Euroopan
kiinteistötekniset
palvelut



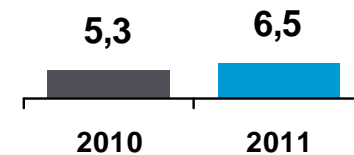
Keski-Euroopan
kiinteistötekniset
palvelut



Suomen
rakentamispalvelut



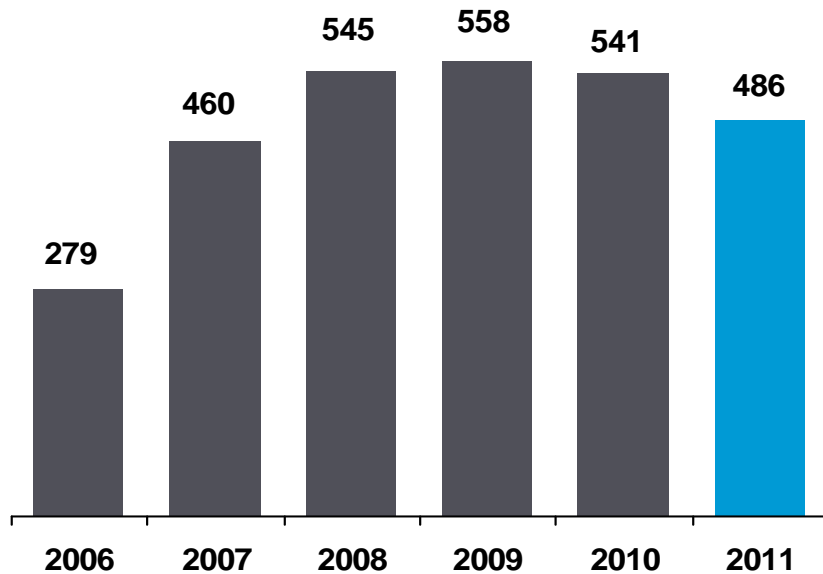
Kansainväliset
rakentamispalvelut



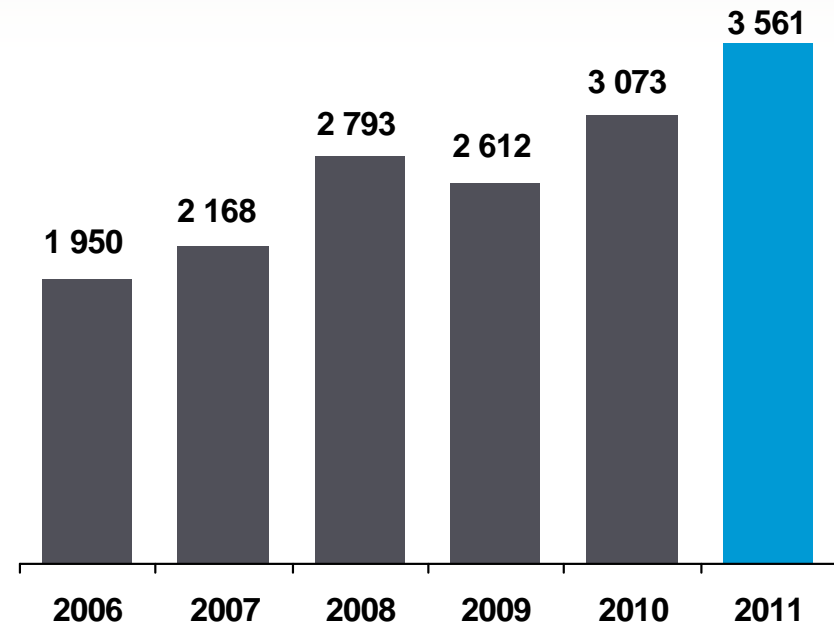
Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Venäjällä sijoitettu pääoma laskussa, asuntomyynti kasvussa

Venäjälle sijoitettu pääoma 2006–2011
milj. e

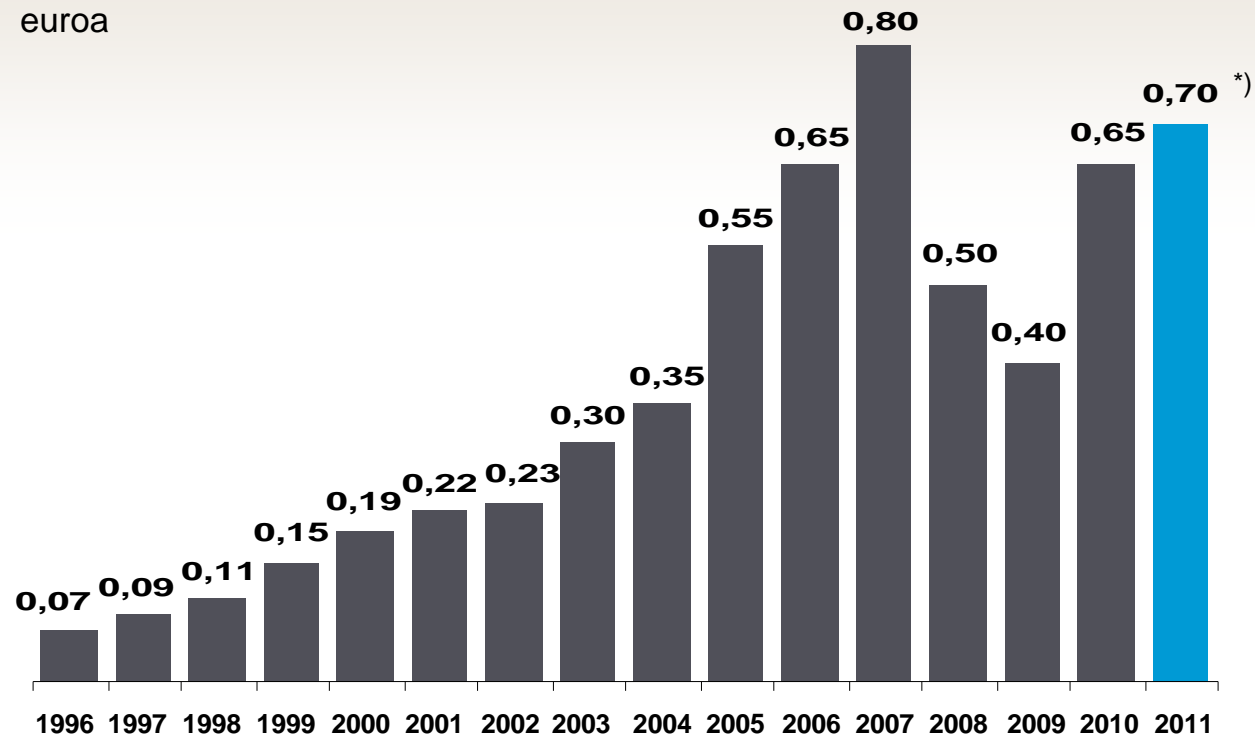


Asuntomyynti Venäjällä 2006–2011
kpl



Hallituksen esitys yhtiökokoukselle: suurempi osinko

Osakekohtainen osinko
euroa



**Strateginen
tavoite: osinko
40–60 prosenttia
tilikauden
tuloksesta**

*) Hallituksen esitys

YIT tänään ja strategia



100 vuoden kokemuksella

1912
Allmänna
Ingeniörsbolag
Ab (AIB) perusti
toimiston
Helsinkiin



Yritys kasvoi
Suomen
johtavaksi
vesihuolto-
laitosten
rakentajaksi.



1950 luvulla
YIT harjoitti
rakennusvientä
Lähi-itään
vuoteen 1990 asti.



1960
Nyky-YIT syntyi Perusyhtymästä,
Yleisestä Insinööritoimistosta,
Pellonraivaus Oy:stä ja
Insinööritoimisto Vesto Oy:stä



1961 YIT:n
Venäjän toiminta
alkoi.



1980 luvulla
konsernista
kehittyi Suomen
suurin
rakennusliike.



YIT-Yhtymä
listautui pörssiin
1995.

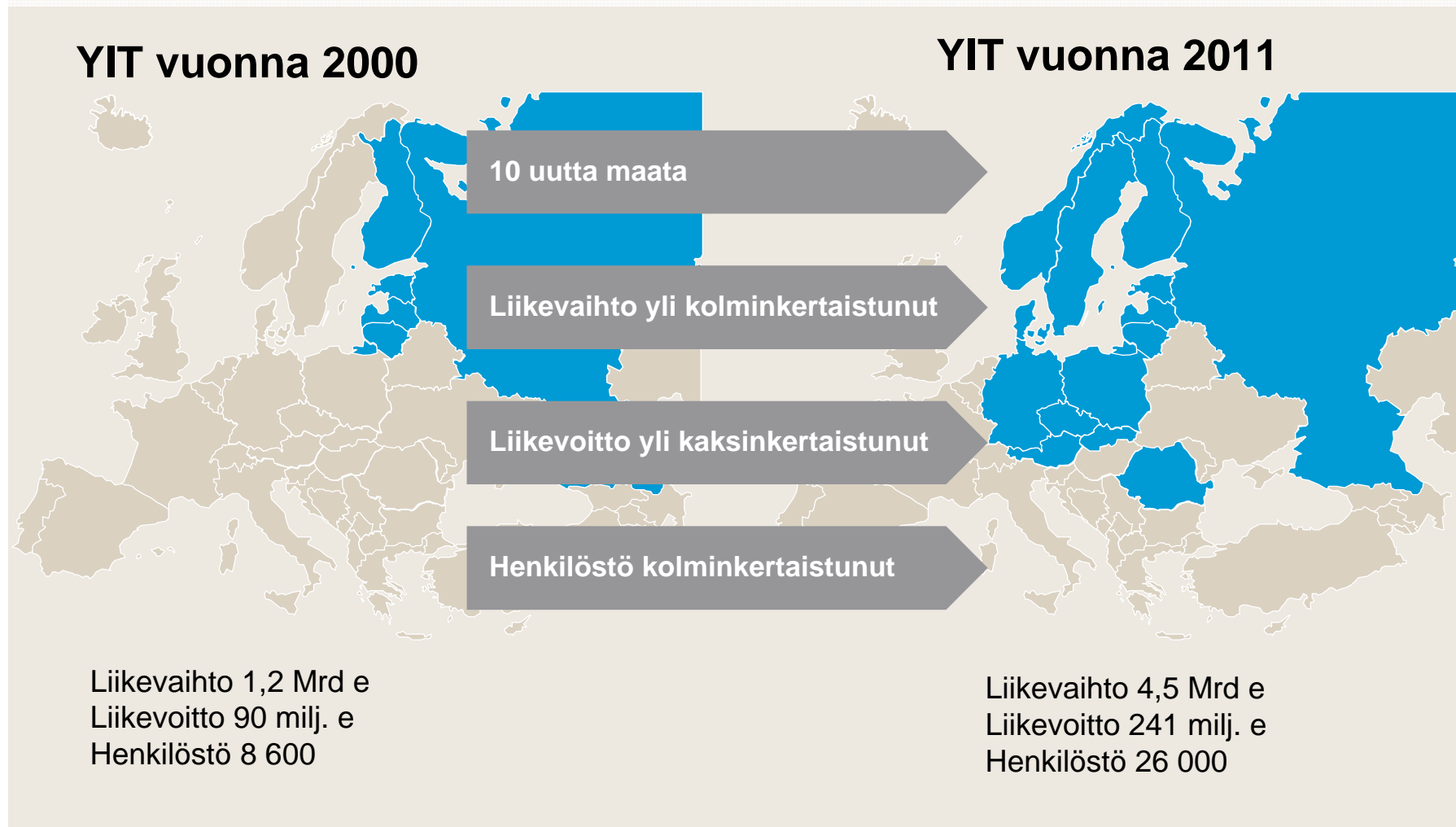


2000 luvulla
YIT laajeni
kiinteistötekniisiin
palveluihin
Pohjoismaissa ja
Keski-Euroopassa.



Myös asunto- ja
toimitila-
rakentamista
laajennettiin
Itäiseen Keski-
Eurooppaan

Isoja harppauksia viimeisen 11 vuoden aikana



Kaikki luvut toimialaraportoinnin mukaisia (osatuloutus)

Euroopan suurimpia kiinteistötekniikkayrityksiä ja merkittävä asuntorakentaja



Kiinteistötekniset palvelut

- Talotekniset ratkaisut
- Huolto ja kunnossapito
- Energiansäästöpalvelut
- Projektit ja kunnossapito-palvelut teollisuudelle

- 63 % liikevaihdosta
- 74 % henkilöstöstä



Rakentamispalvelut

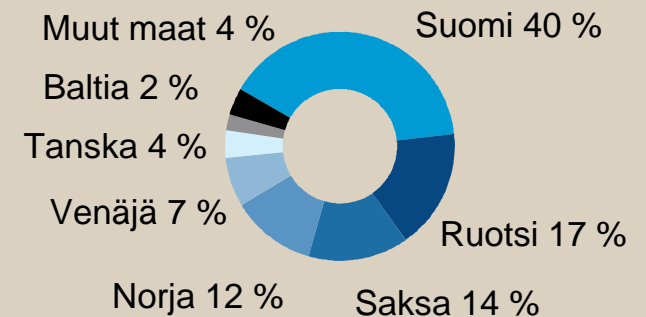
- Asuntorakentaminen
- Toimitilat
- Infrapalvelut (Suomessa)

- 37 % liikevaihdosta
- 24 % henkilöstöstä

Avainluvut

- Liikevaihto 4,5 miljardia euroa
- Liikevaihto 241 milj. euroa
- Henkilöstö 26 000
- Toimintamaita 14

Liikevaihto maittäin



Luvut perustuvat toimialaraportointiin (osatuloutus) - paitsi liikevaihto maittäin perustuu konserniraportointiin (IFRIC 15).

Kannattavuus, kasvu, edelläkävijyys

Visio

Edelläkävijä hyvän elinympäristön luojana ja ylläpitäjänä - ensimmäinen vaihtoehto asiakkaille, työntekijöille ja omistajille.

- **Liikevaihdon kasvu >10 % vuodessa**

- Yrityskauppoja ja orgaanista kasvua

- **Liiketoiminnan painopiste**

- Kiinteistötekniset palvelut: huolto ja kunnossapito
- Rakentamispalvelut: asuntotuotanto

- **Maantieteellinen painopiste**

Kiinteistötekniset palvelut:

- Vahva kasvu Keski-Euroopassa, erityisesti Saksassa
- Vahvempi asema Pohjoismaissa
- Mahdollinen laajentuminen Sveitsiin

Rakentamispalvelut:

- Vahva kasvu Venäjällä, Baltian maissa ja keskisessä Itä-Euroopassa
- Vahvempi asema Suomessa
- Mahdollinen laajentuminen Puolaan



Uusia asuinalueita pääkaupunkiseudulle

Asuinalueet ja arvioitu tuleva asukasmäärä

Vantaa

- Marja-Vantaa 20 000
- Aviapolis-Pyhtäänvuori 3 750
- Keimolanmäki 2 700

Vihti

- Nummelan Pajuniitty 2 500

Espoo

- Finnoo 25 000
 - Suurpelto 8 250
 - Marinkallio 1 125
- Metroasemat:*
- Tapiola 12 500
 - Niittykumpu 2 500
 - Jousenpuisto 1 250
 - Keilaniemi 1 125

Hyvinkää

- Hangon ratapiha 2 500

Kerava

- Kytömaa Eteläinen 1 250
 - Keskusta 750
- Tuusula
- Rykmentinpuisto 12 500
- Järvenpää
- Jokela 2 225

Sipoo

- Sibbesborg 70-100 000

Helsinki

- Jätkäsaari 12 500
- Kruunuvuorenranta 7 500
- Kalasatama 7 500
- Kuninkaantammi 6 250
- Östersundom 50 000



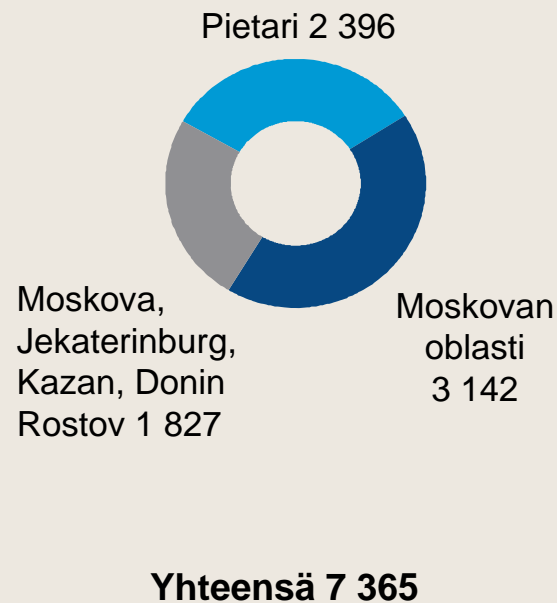
Asukkaiden lukumäärä arvioinnissa käytetty rakennusoikeuden laajuutta ja asumisväljyyttä 40 krs-m²/hlö

Mahdollisuuksia Venäjän miljoonakaupungeissa

Maantieteellisesti tasapainoinen tuotanto

- Rakenteilla olevien asuntojen määrä on kasvanut erityisesti Pietarissa, Jekaterinburgissa ja Donin Rostovissa
- Toimintaa laajennetaan uusiin kaupunkeihin Moskovan oblastissa
 - Gorki
 - Serpukhov
 - Lytkarino
 - Jegorevsk
 - Bronnitsy

Rakenteilla olevat asunnot kaupungeittain 12/2011 (kpl)



Saksassa suuret markkinat

Markkinoiden koko = Pohjoismaat yhteensä

- Kiinteistötekniisten palvelujen markkinat noin 30 miljardia euroa

Hyvät näkymät, kysyntä kasvussa

- Toimi- ja liiketilojen ja teollisuusrakennusten rakentamisen odotetaan lisääntyvän
- Huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden odotetaan kasvavan hieman

YIT:llä kasvumahdollisuuksia

- Markkinaosuus noin 2 % - maan toiseksi suurin kiinteistötekniisten palvelujen tarjoaja
- Huolto- ja kunnossapitopalvelujen osuus Keski-Euroopassa vain 26 % liikevaihdosta - Pohjois-Euroopassa 66 %



Teknillinen yliopisto
München, Saksa

Tavoitteena olla paras työnantaja

- Haluamme olla mukana kehittämässä rakennusalan koulutusta ja edesauttaa tulevaisuuden osaajien kasvattamista alallemme.

YIT Opinnot

- Syksystä 2011 lähtien Tampereen ja Hämeen ammattikorkeakoulut ovat tarjonneet rakennusinsinööri- ja rakennusmestariopiskelijoille mahdollisuuden viiden opintopisteen laajuiseen YIT Opinnot - opintokokonaisuuteen osana tutkintoa
- Kokonaisuus ajoittuu pääsääntöisesti kolmanteen opiskeluvuoteen ja koostuu niin lähi- ja etäopetuksesta kuin työmaaharjoittelustakin



Vuonna 2011 yhteensä noin 1200 kesätyöntekijää ja harjoittelijaa

Laatu lähtee asiakasymmärryksestä

- Keräämme aktiivisesti palautetta, jotta voimme vastata parhaalla tavalla asukkaiden toiveisiin.

Jousenpuiston asuinalueen suunnittelu

- Perustimme verkkoyhteisön, jonka kautta satakunta potentiaalista asukasta kertoi mielipiteitään Espoon Tapiolaan suunnitteilla olevien tornitalojen taloyhtiö-, lähialue- ja asuntosuunnittelusta
- Tutkimustuloksia hyödynnetään etenkin asunto- ja huonejakauman sekä asuntojen tyylin, varustelun ja koon suunnittelussa.
- Tutkimuksen kautta saatiin tietoa myös toivotuista kivijalkamyymälöistä ja liikenneyhteyksistä
- Jousenpuiston talojen on määrä valmistua vuonna 2017



Vuonna 2011 ISO 9001 -
laatusertifikaatti kattoi 92 %
konsernimme liikevaihdosta.

Vastuu koko hankintaketjun eettisyydestä

- Edistämme aktiivisesti harmaan talouden torjuntaa ja toimimme eettisesti kestäväällä tavalla.

Harmaan talouden torjuntaa

- Olemme laatineet Toimittajayhteistyön eettiset ohjeet kaikille toimialoillemme
- Edellytämme, että kaikki käyttämämme suomalaiset aliurakoitsijat kuuluvat Tilaajavastuu.fi-palveluun vuoden 2012 alusta lähtien, jotta voimme varmistaa, että he ovat hoitaneet lainmukaiset velvoitteensa
- Tiivis yhteistyö mm. Rakennusteollisuus RT:n kanssa Suomessa - YIT:n hankintajohtaja Harmaan talouden -työryhmän puheenjohtajaksi



Tammikuussa 2012
Tilaajavastuu.fi-palveluun
liittyi 800 uutta toimijaa.

Kohti nollaenergiarakentamista

- Tavoitteenamme on kehittää energiatehokkuusdirektiivin mukainen lähes nollaenergiarakentamisen konsepti, jonka mukaisesti rakennetaan tulevaisuuden YIT Kodit.

Lahden Onnelanpolun erityispiirteitä:

- Sisäpihalle rakentuva Atrium toimii rakennuksen ”energia-akkuna”
- Pihan sulatusjärjestelmässä hyödynnetään kaukolämmön paluuvettä
- Rakennuksen lämpimän käyttöveden, lämmityksen ja mukavuuslattia-lämmityksen toteuttamisessa hyödynnetään aurinkolämmitysjärjestelmää



Hyvä tulos tuo jatkuvuutta

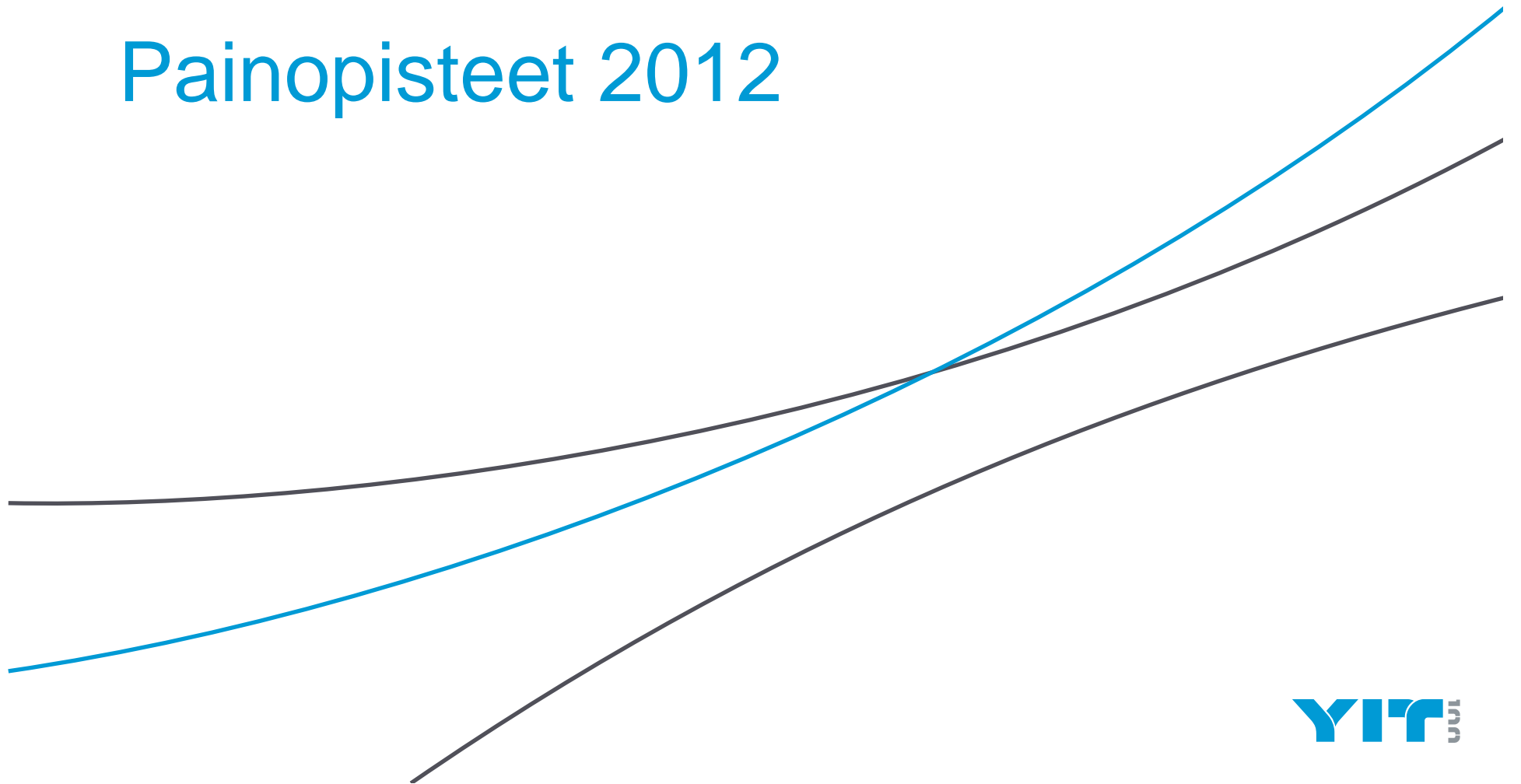
YIT:n strategiset tavoitetasot

- Liikevaihdon vuosikasvu yli 10 %
- Sijoitetun pääoman tuotto 20 %
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen riittävä osingonmaksuun ja velkojen vähentämiseen
- Omavaraisuusaste 35 %
- Osingonjako 40-60 % tilikauden tuloksesta

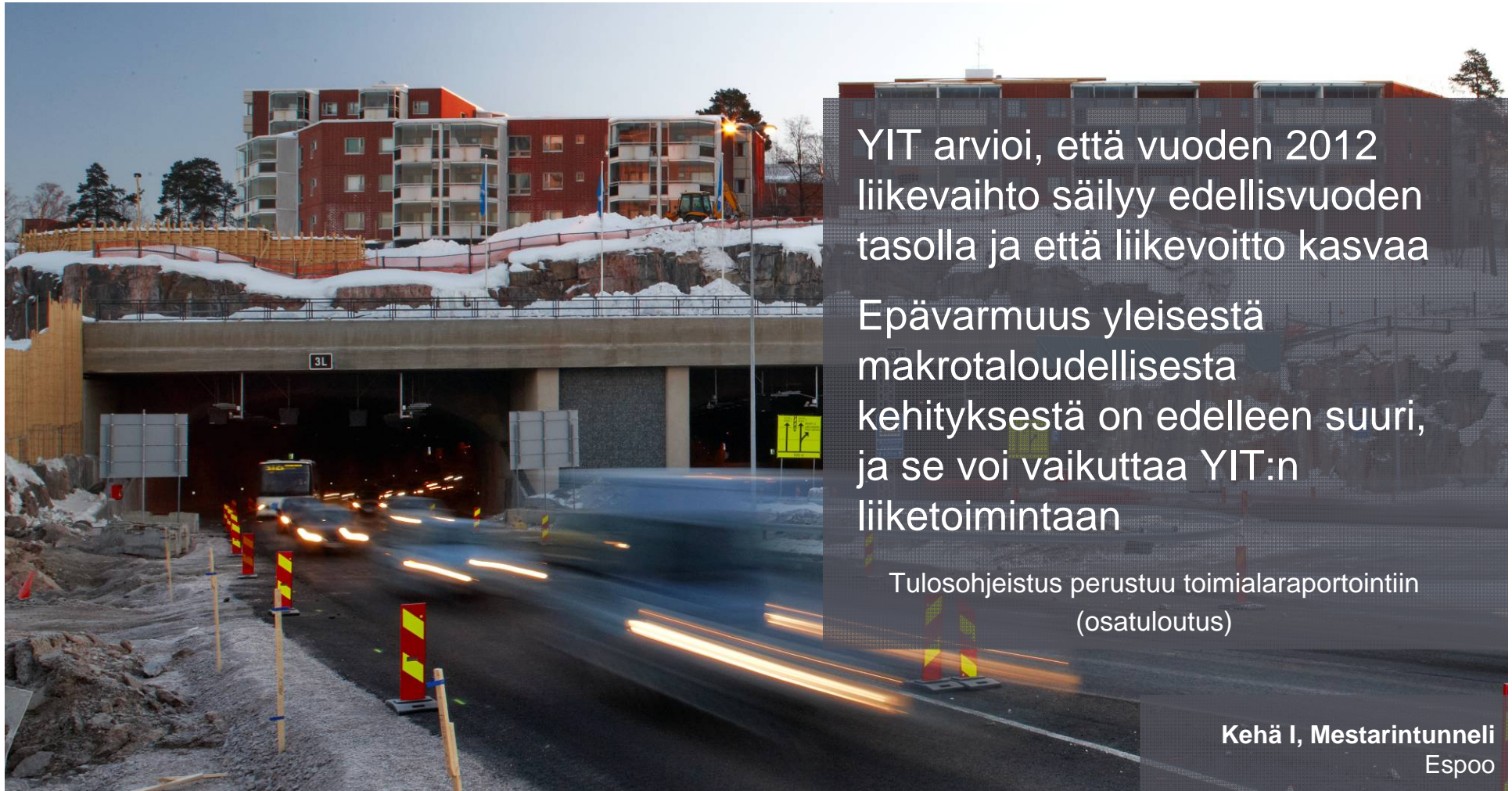


m.pire -tornitalo
Munchenissä Saksassa.

Painopisteet 2012



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 parantamishjelman 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 SQAIRE
Frankfurt am Main, Saksa

**Together
we can
do it.**