



# YIT – Enemmän elämää kestävässä kaupungeissa

---

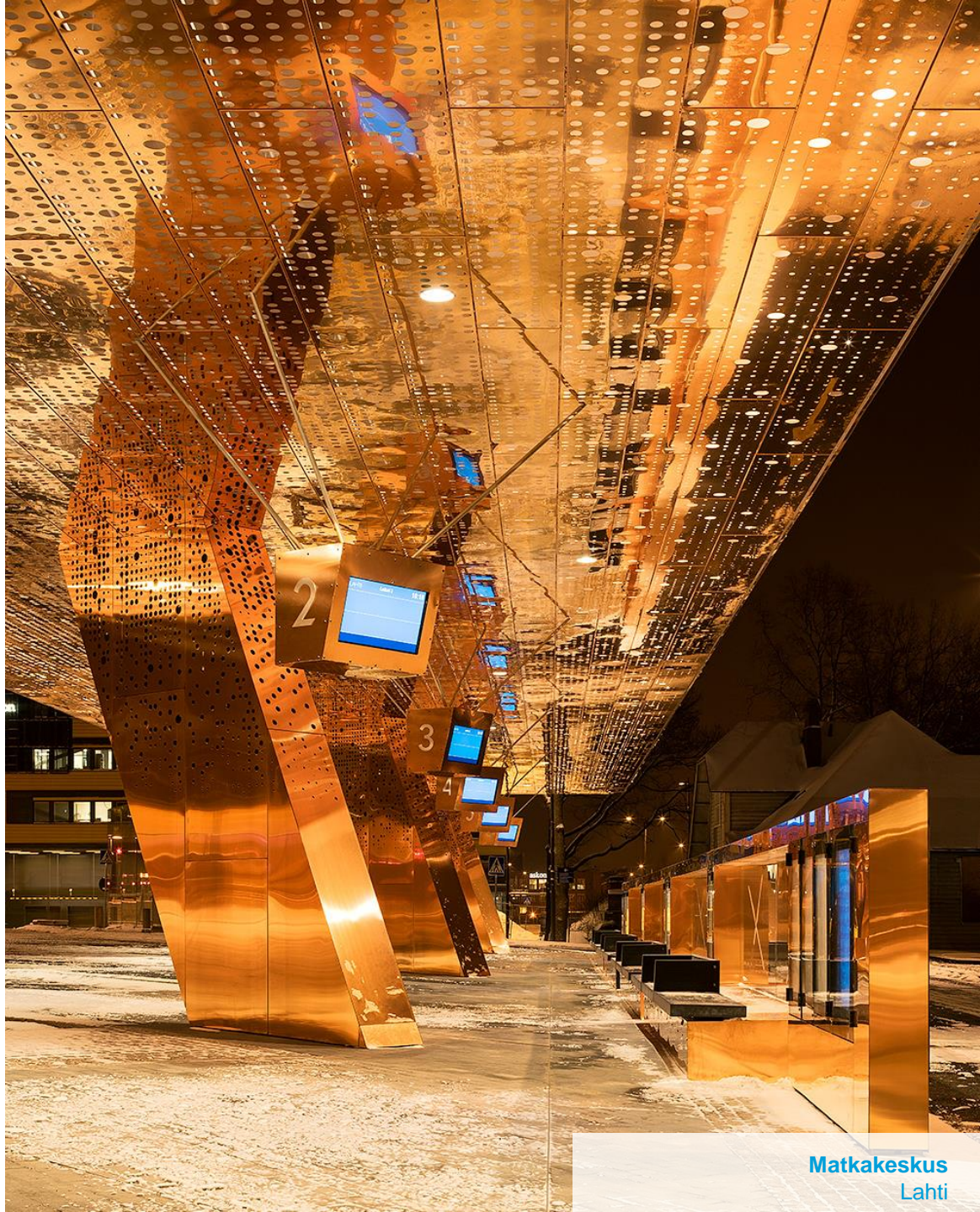
Osakesäästäjien yhtiöilta Lahdessa,  
23.11.2016  
Hanna Jaakkola, Sijoittajasuhdejohtaja



# 1

---

## YIT lyhyesti omistus strategia



1912

**Allmänna  
Ingeniörsbyrån Ab**  
(AIB) perustaa  
konttorin Helsinkiin.

1920

**Suomalaiset  
liikemiehet perus-  
tavat konttorin**  
jatkajaksi Yleisen  
Insiööritoimiston,  
joka kasvaa Suomen  
johtavaksi vesi-  
huoltolaitosten  
rakentajaksi.

1950

**Yritys laajentaa  
toimintaansa  
rakentamisessa**

1960

**YIT:n Venäjän  
toiminta alkaa**  
1961.

1970

**YIT kasvaa  
Suomen  
suurimmaksi  
rakennus-  
liikkeeksi ja  
-viejäksi.**

1987

**YIT ja  
Perusyhtymä  
yhteen, josta  
syntyy YIT-  
Yhtymä Oy**

1995

**YIT-Yhtymä  
listautuu  
pörssiin.**

2000

**2000-luvulla**  
YIT laajenee  
kiinteistötekniisiin  
palveluihin  
Pohjoismaissa ja  
Keski-Euroopassa.  
Asunto- ja toimitila-  
rakentamista  
laajennetaan  
Baltian maihin ja  
Keski-Eurooppaan.

2013

**YIT jakautuu** kahdeksi  
erilliseksi yhtiöksi. YIT  
jatkaa rakentamislake-  
toimintaa, ja kiinteistö-  
tekniset palvelut  
siirretään uuteen  
pörssiyhtiöön,  
Caverioniin.

2015

**YIT Puolan  
markkinoille**

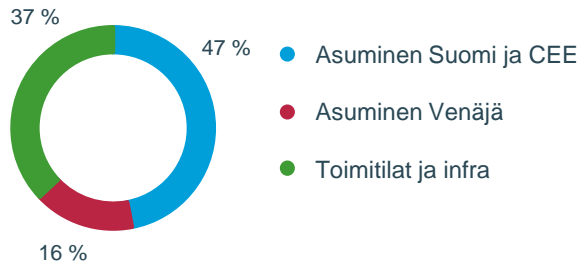


**Askeleen  
edellä jo  
vuodesta  
1912.**

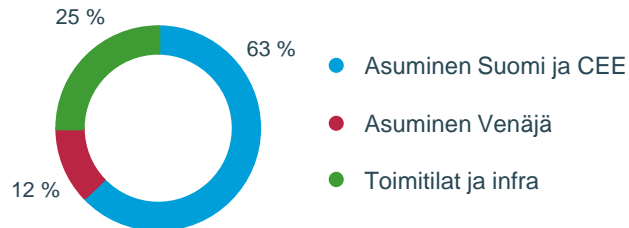
**YIT**

# Kiinteistökehittäjä ja rakennusyhtiö vahvalla kokemuksella

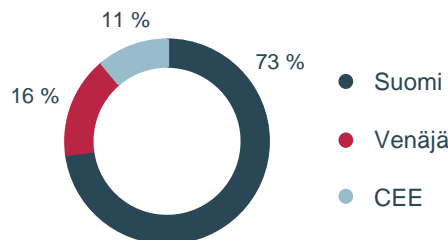
## Liikevaihto toimialoittain, 1,7 mrd. e



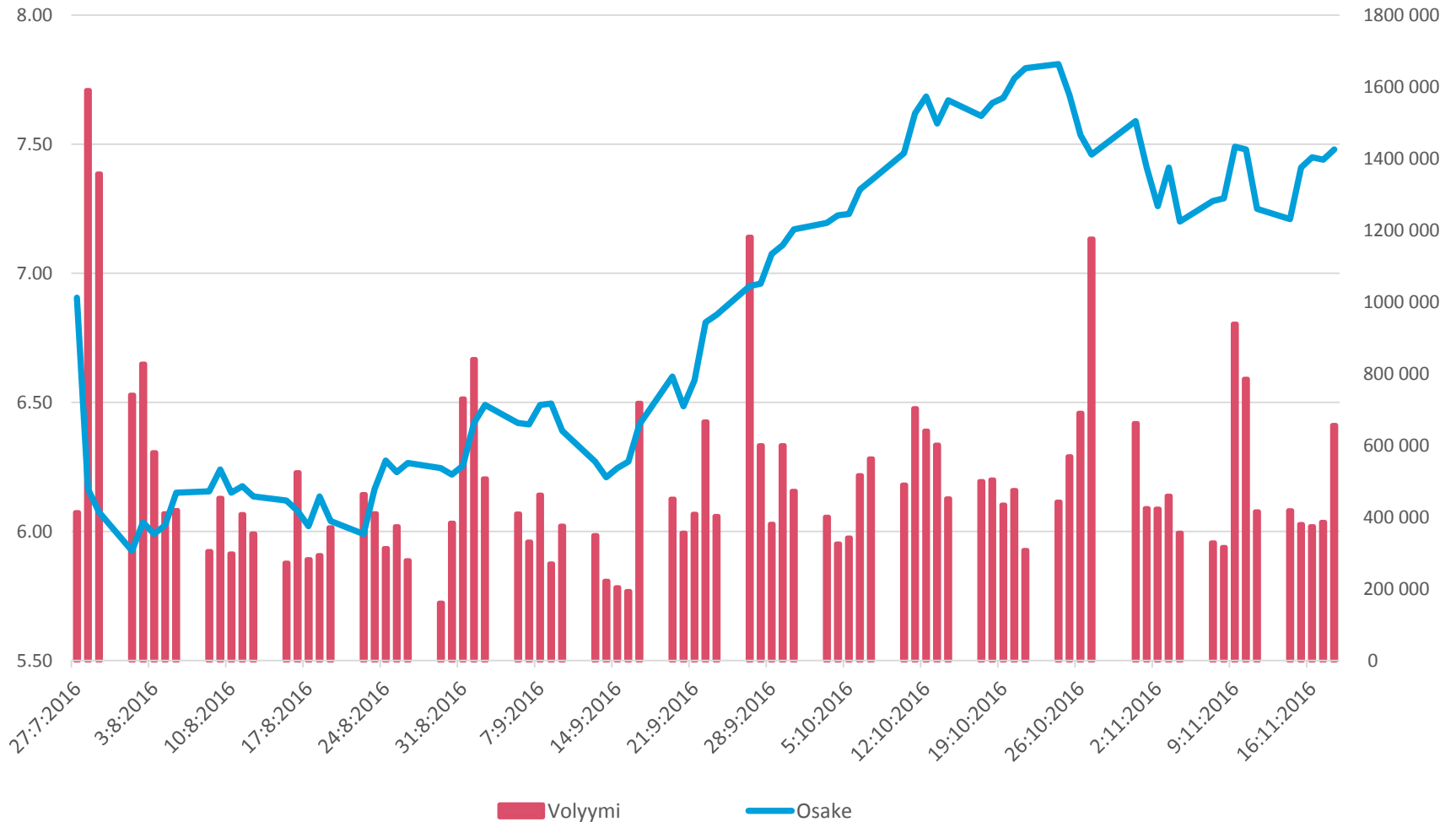
## Oikaistu liikevoitto toimialoittain, 76 milj. e



## Liikevaihto maantieteellisellä jaolla

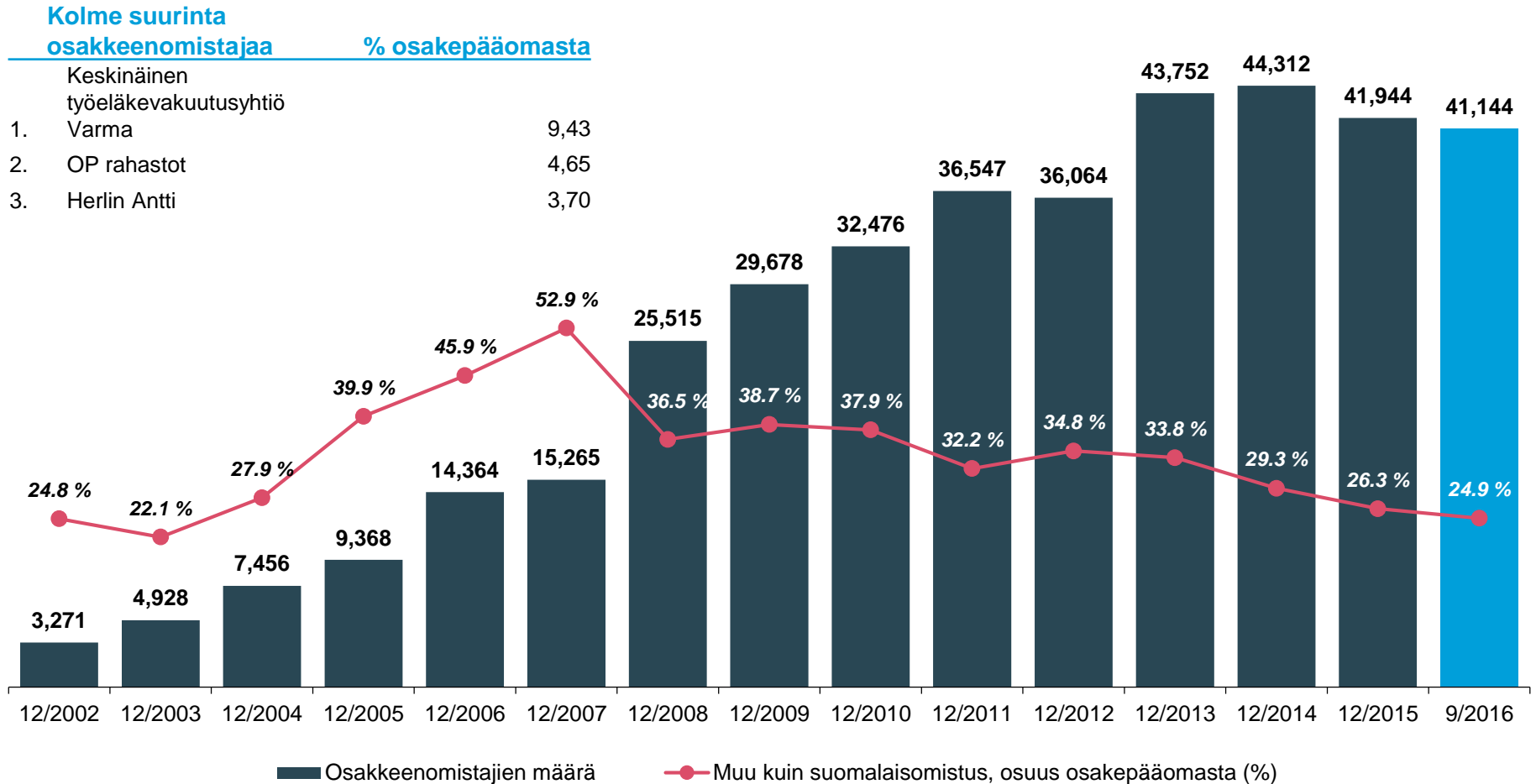


# YIT:n viimeaikainen osakekehitys



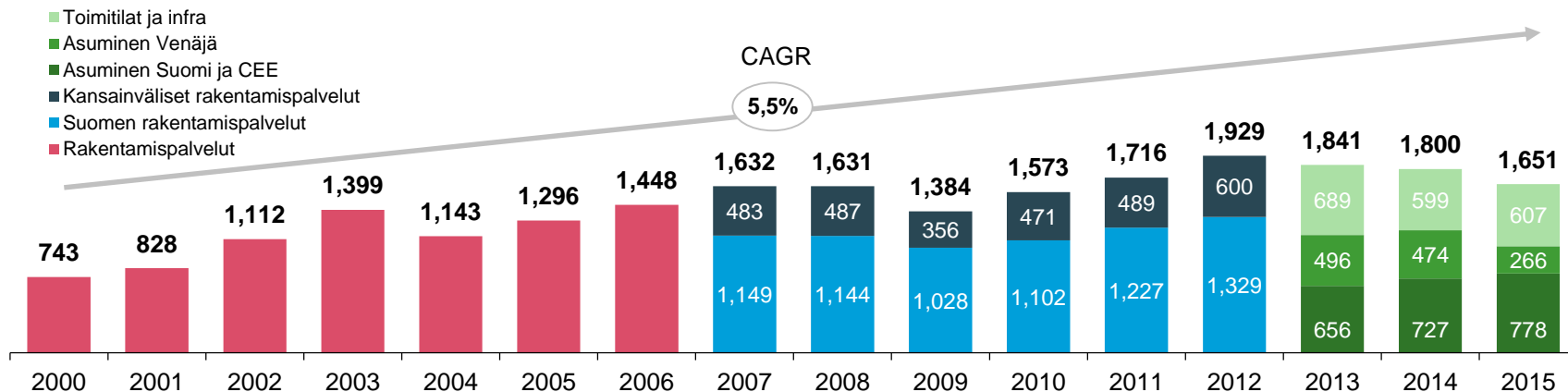
# Yli 41 000 osakkeenomistajaa

Osakkeenomistajien määrä ja muussa kuin suomalaisomistuksessa olevien osakkeiden osuus 30.9.2016

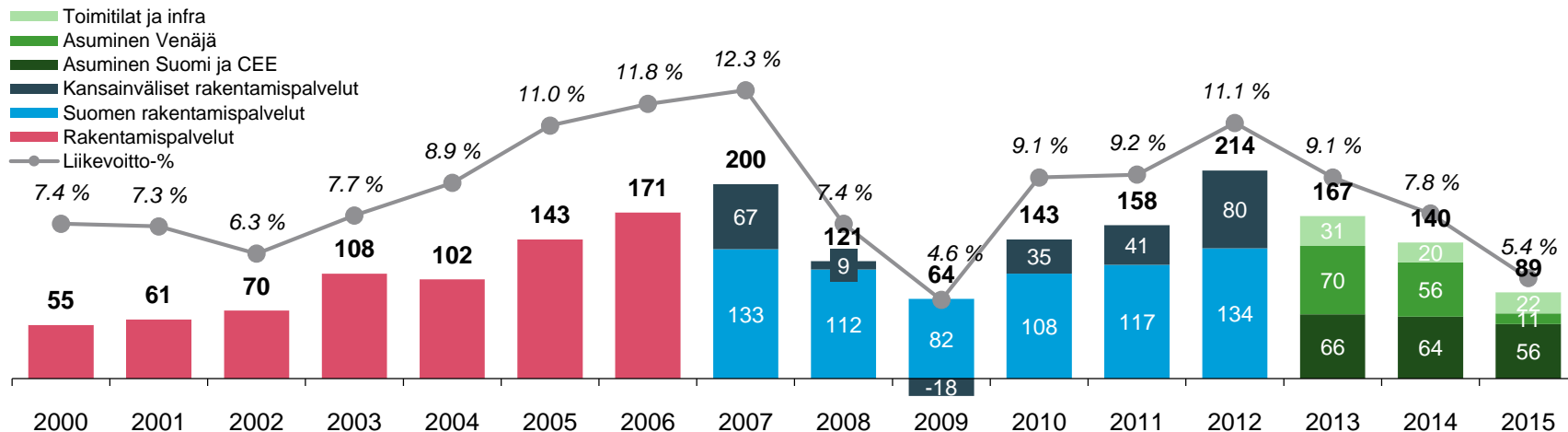


# Kasvava liikevaihto ja terve kannattavuus yli talouden syklien

## Liikevaihto toimialoittain (milj. e)

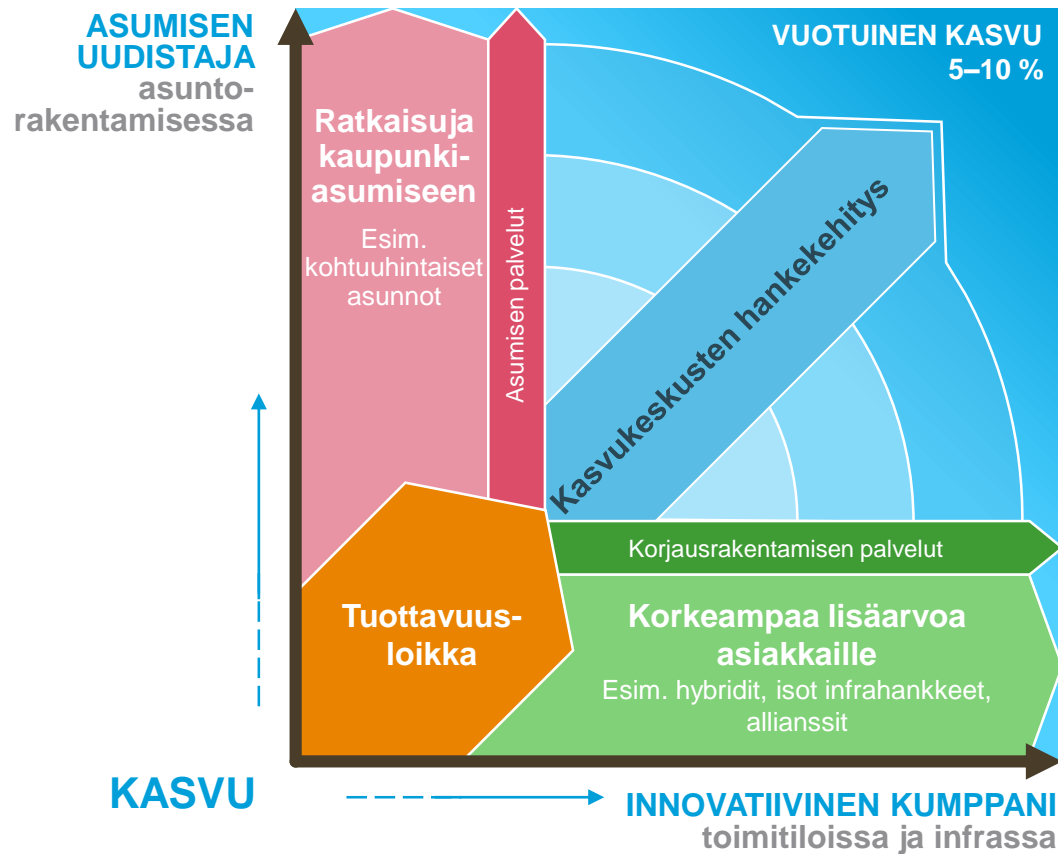


## Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoitto-% toimialoittain (milj.e, %)








Huom. Toimialatason luvut (POC) rakentamispalveluihin liittyvien toimialalukujen summa YIT:n talousraportoinnissa ilman muiden erien vaikutusta.

# Uudistettu strategia vuosille 2017–2019: Enemmän elämää kestävässä kaupungeissa





# Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

Pitkän aikavälin taloudellinen tavoite	Tavoite	Tilanne 6/2016
Liikevaihdon kasvu	5–10 % keskimääräinen kasvu vuodessa	1–6/2016: 4 % (7 % vertailukelpoisin valuuttakurssein) 
Sijoitetun pääoman tuotto (ROI)	15 %	5 % 
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	Riittävä osingonmaksuun	1–6/2016: 1,1 milj. euroa 
Omavaraisuusaste	40 %	36,4 % 
Osingonjako	40—60 % tilikauden tuloksesta	2015: 137,8 %  <u>0,22 €</u>

Kaikki luvut toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti

# 2

---

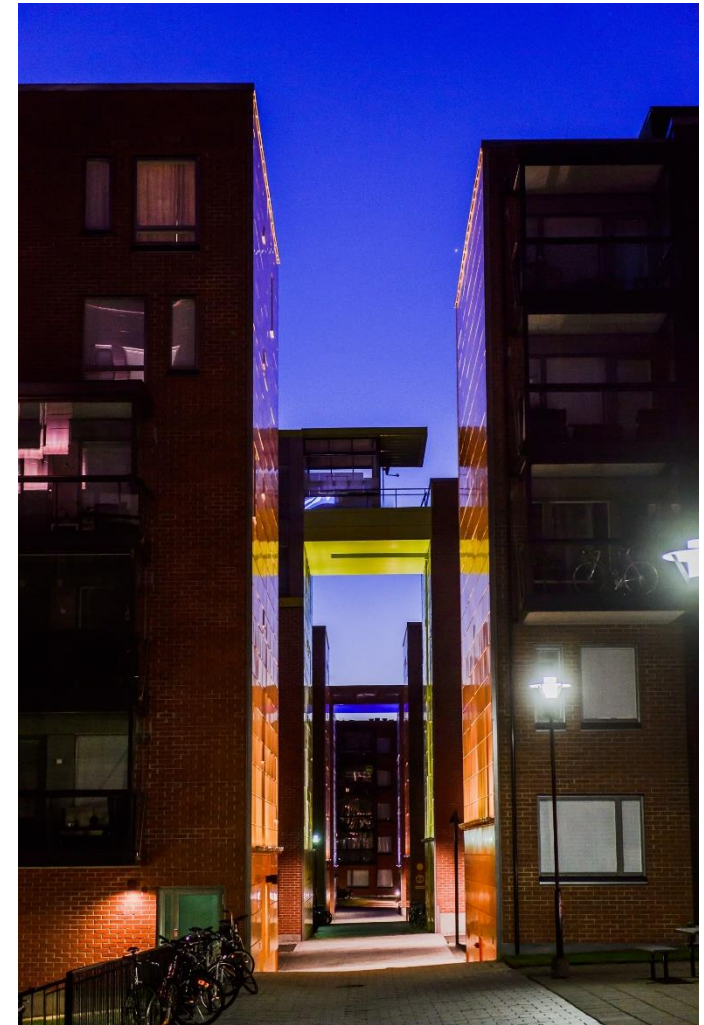
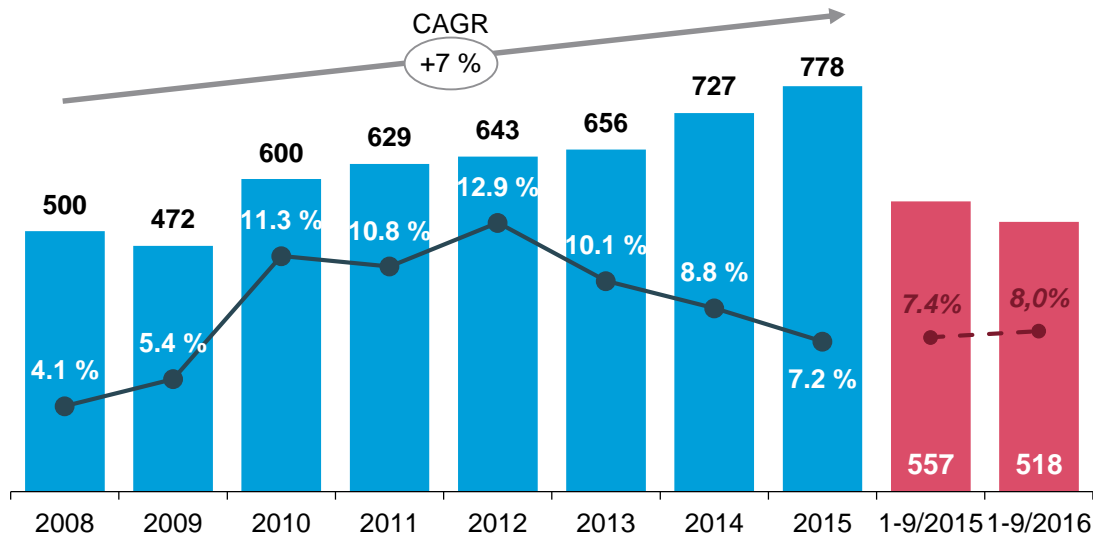
## Viimeaikainen kehitys



# Asuminen Suomi ja CEE

## Tavoitteena parantaa kannattavuutta kuluttajamyyntiä lisäämällä

- Kannattavuutta ovat kuormittaneet pääomanvapautustoimet ja sijoittajakohteiden suuri määrä Suomessa
  - Kannattavuus on alkanut parantua myyntimixin parantumisen myötä
- Asuntoaloitukset kuluttajille korkealla tasolla Suomessa kolmannella kvartaalilla
- Kehitys CEE-maissa positiivista, kannattavuus hyvällä tasolla

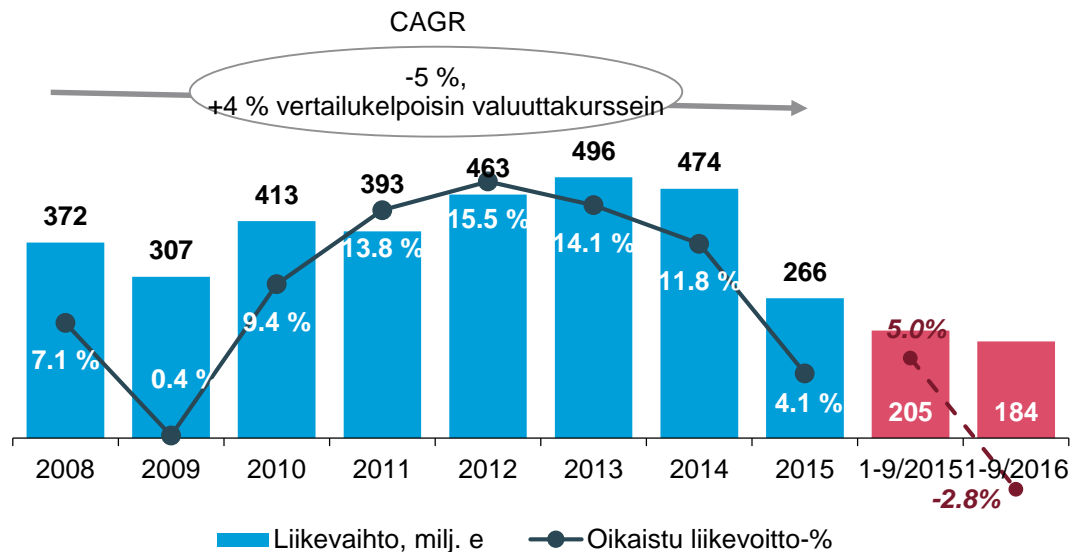


Huom. Vuosien 2008-2012 luvut ovat illustratiivisia, eivätkä täysin vertailukelpoisia YIT:n toimialarakenteeseen. Pääero on kiinteiden kustannusten jakautumisessa, mikä on historiallisissa luvuissa tehty liikevaihdon suhteessa. Virallisissa luvuissa ne on allokoitu tarkemmin perustuen jokaisen toimialan arvioituu todelliseen osuuteen kiinteistä kustannuksista.

# Asuminen Venäjä

## Oikaistu liikevoitto positiiviseksi Q3:lla, aktiivinen myynti jatkuu

- Kannattavuus edelleen paineen alla, mutta kolmannella kvartaalilla oikaistu liikevoitto nousi positiiviseksi ensimmäistä kertaa vuoden 2016 aikana
  - Tavoitteena positiivinen oikaistu liiketulos 2016 toisella vuosipuoliskolla
- Venäjälle investoitua pääomaa pyritään pienentämään jatkamalla aktiivista myyntityötä

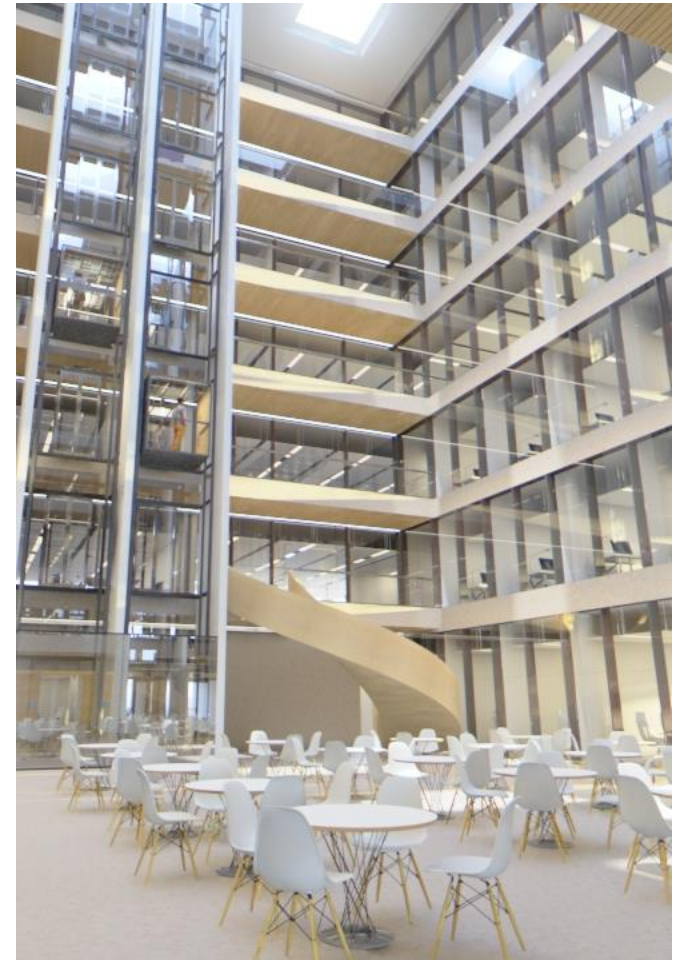
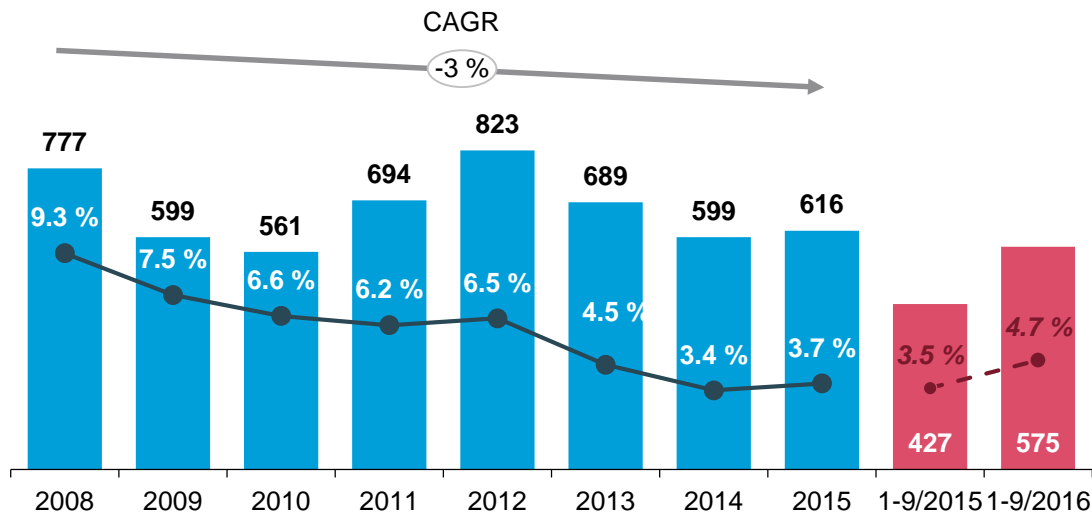


Huom. Vuosien 2008-2012 luvut ovat illustratiivisia, eivätkä täysin vertailukelpoisia YIT:n toimialarakenteeseen. Pääero on kiinteiden kustannusten jakautumisessa, mikä on historiallisissa luvuissa tehty liikevaihdon suhteessa. Virallisissa luvuissa ne on allokoitu tarkemmin perustuen jokaisen toimialan arvioituun todelliseen osuuteen kiinteistä kustannuksista.

# Toimitilat ja infra

## Vahvaa liikevaihdon kasvua suurten hankkeiden ansiosta

- Toimialan kehitys myönteistä tammi–syyskuussa: liikevaihto kasvoi ja kannattavuus parantui
- Vankka tilauskanta tukee kasvua ja kannattavuuden parantumista
- Isot hankeet, kuten Triplan kauppakeskus ja E18 Hamina-Vaalimaa, ovat edenneet hyvin
- Viime aikoina menestystä urakkakilpailuissa



Huom. Vuosien 2008-2012 luvut ovat illustratiivisia, eivätkä täysin vertailukelpoisia YIT:n toimialarakenteeseen. Pääero on kiinteiden kustannusten jakautumisessa, mikä on historiallisissa luvuissa tehty liikevaihdon suhteessa. Virallisissa luvuissa ne on allokoitu tarkemmin perustuen jokaisen toimialan arvioituu todelliseen osuuteen kiinteistä kustannuksista.

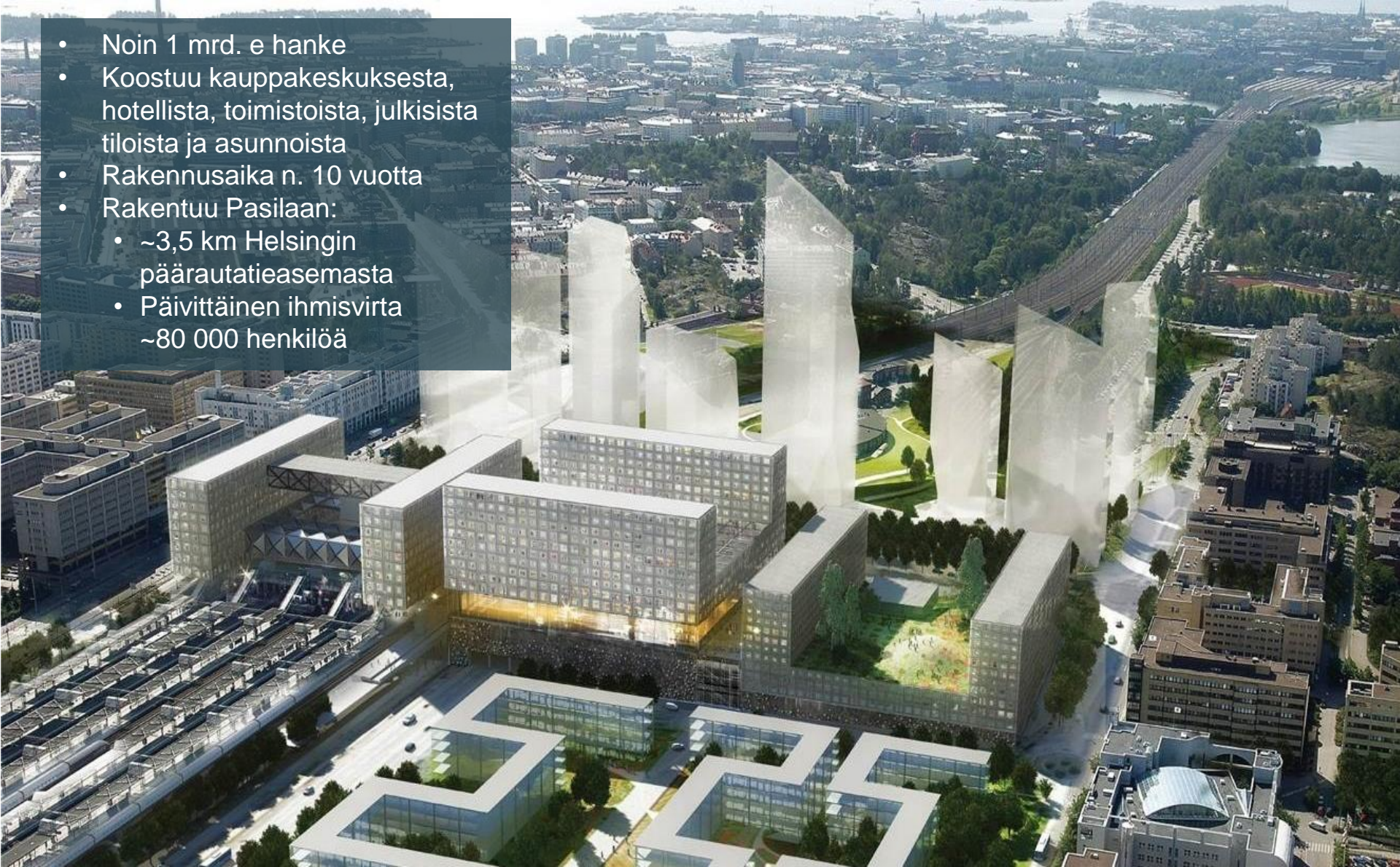
# Smartti – uusi smartimpi asumisen konsepti



- Uusi Smartti-konsepti tarjoaa joustavan, edullisen ja tyylikkään tavan asua
  - Kompakteja, helposti muunneltavia asuntoja, joiden rakentamisessa hyödynnetään esivalmisteita ja modulaarisuutta
- Tavoitteena aloittaa yhteensä yhdeksän Smartti-kohdetta Suomessa 2016 jälkipuoliskolla
  - Ennakkomarkkinoinnissa kysyntä on ollut hyvällä tasolla
- Smartti-innovaatioita aiotaan hyödyntää myös perinteisemmässä tuotannossa
- Tavoitteena viedä Smartti-ideologiaa muihin toimintamaihin

# Tripla – Helsingin toinen keskusta rakentuu Pasilaan

- Noin 1 mrd. e hanke
- Koostuu kauppakeskuksesta, hotellista, toimistoista, julkisista tiloista ja asunnoista
- Rakennusaika n. 10 vuotta
- Rakentuu Pasilaan:
  - ~3,5 km Helsingin päärautatieasemasta
  - Päivittäinen ihmisvirta ~80 000 henkilöä



# Viimeaikaiset saavutukset

- Tampereen kaupunki hyväksyi ratikkahankkeen - YIT:lle hankkeen arvo noin 110 milj. euroa
- Uusia hankkeita allekirjoitettu lokakuussa:
  - Myllypuron Metropolia kampus Helsingissä, hankkeen arvo yli 70 milj. euroa
  - Toimistotalo Vilnaan, Liettuaan, hankkeen arvo 20 milj. euroa
- Uusia allekirjoitettuja sopimuksia (aloitus rakennusluvan vahvistuttua):
  - Wihurin logistiikkakeskus Vantaalle
  - Point College Porvooseen
- Korkeat varausasteen kotimaisissa asuntokohteissa:
  - Uudet Smartti-kohteet erittäin suosittuja
  - Ranta-Tampellan aluehankkeen ensimmäisen rakennettava kohde Tampereella varattiin ennätysajassa
- Triplan kauppakeskuksen vuokraus sujunut erinomaisesti:
  - Vuokrausaste noin 40%
  - Kaikki päivittäisankkurit allekirjoitettu (5)





# 3

---

Näkymät ja  
yhteenvedo



# Markkinanäkymät vuodelle 2016

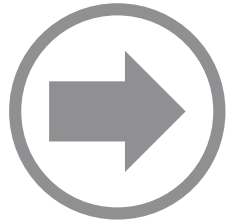
## Suomi

- Asuntojen kuluttajakysynnän odotetaan piristyvän hieman ja kysynnän arvioidaan kohdistuvan erityisesti pieniin, kohtuuhintaisiin asuntoihin kasvukeskuksissa.
- Asuntosijoittajien aktiviteetin odotetaan säilyvän hyvällä tasolla, mutta sijainnin merkityksen korostuvan entisestään.
- Asuntojen hintakehityksen eriytymisen arvioidaan jatkuvan erityisesti kasvukeskusten ja muun Suomen välillä
- Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä.
- Suomessa toimitilojen vuokralaiskysynnän odotetaan pysyvän vaatimattomana. Kiinteistösijoittajien aktiviteetin arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla kiinnostuksen kohdistuessa erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla
- Urakkamarkkinan odotetaan pysyvän aktiivisena toimitilarakentamisessa. Uusiin infrahankkeisiin kohdistuvan poliittisen tuen arvioidaan piristävän inframarkkinaa.
- Rakentamisen korkea aktiviteetti on johtanut resurssipulaan.



## Venäjä

- Heikko näkyvyys
- Rakentamisen kustannusten nousun arvioidaan hidastuvan.
- Asuntojen hintojen odotetaan pysyvän vakaina nimellisesti.
- Kysynnän odotetaan kohdistuvan erityisesti pieniin ja kohtuuhintaisiin asuntoihin.



## CEE

- CEE-maissa positiivisen talouskehityksen odotetaan tukevan kysyntää asunto- ja toimitilamarkkinoilla.
- Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä ja korkotason matalana.
- Asuntojen hintojen arvioidaan nousevan Tšekissä, Slovakiassa ja Liettuassa ja pysyvän vakaana Puolassa, Virossa ja Latviassa.
- Rakentamisen kustannusten arvioidaan nousevan hieman.



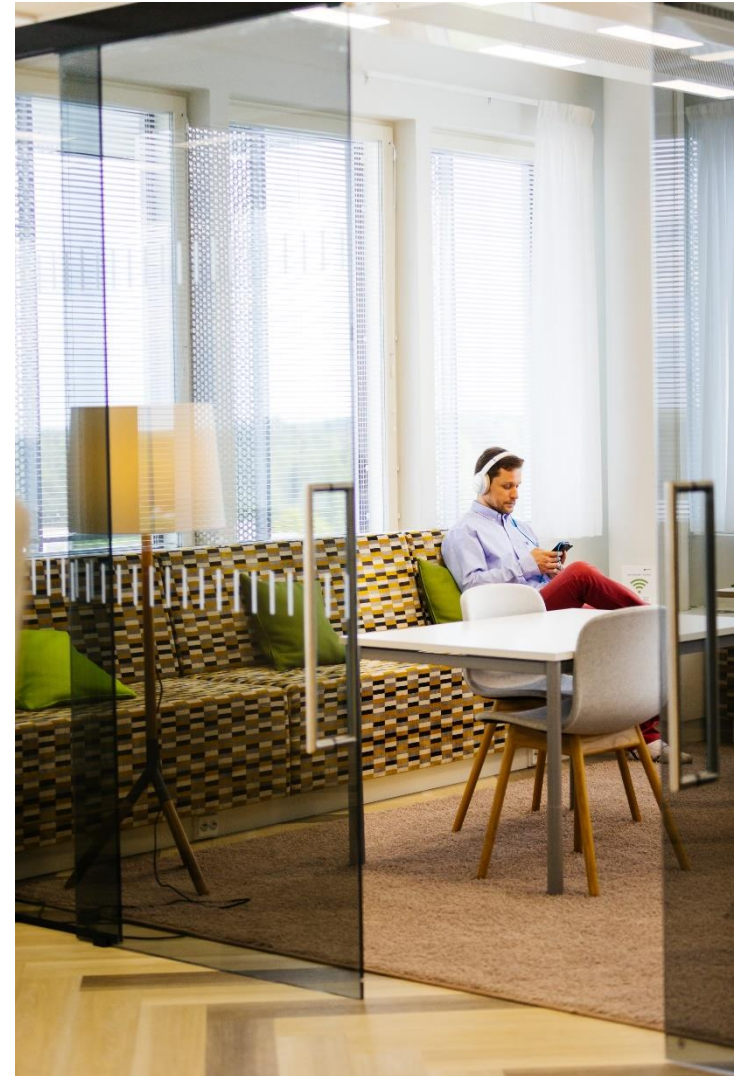
# Tulosohjeistus vuodelle 2016 ennallaan (toimialaraportointi, POC)

**Konsernin liikevaihdon** arvioidaan kasvavan 5–10 % vertailukelpoisin valuuttakurssein.

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

- Myytyjen ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan yli 60 % vuoden viimeisen neljänneksen liikevaihdosta. Loput liikevaihto-odotuksesta perustuu arvioon viimeisen vuosineljänneksen uudesta myynnistä sekä pääomanvapautustoimista.
- Toimitilat ja infra -toimialan tuloksentekevyyden odotetaan olevan vuoden toisella puoliskolla ensimmäisen vuosipuoliskon tasolla.
- Venäjällä vallitsevan vaativan markkinaympäristön odotetaan pitävän Asuminen Venäjä -toimialan kannattavuuden vaatimattomalla tasolla.
- Vuoden 2015 tapaan Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla sijoittajakohteiden osuuden liikevaihdosta arvioidaan pysyvän korkeana, mikä vaikuttaa toimialan oikaistuun liikevoittomarginaaliin negatiivisesti.
- Pääomanvapautustoimien odotetaan vaikuttavan edelleen negatiivisesti oikaistuun liikevoittomarginaaliin.

\* Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonalennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.



# Yhteenveto: YIT sijoituskohteena

Vankka markkina-asema ja pitkä historia päämarkkinoilla

Näyttöä terveestä kannattavuuskehityksestä ja vahvasta osaamisesta läpi suhdannesyörien

Vakaa osingonmaksaja

Yhtiö palaamassa kannattavan kasvun uralle



## Lisätietoja

**Hanna Jaakkola**

Sijoittajasuhdejohtaja

040 5666 070

[hanna.jaakkola@yit.fi](mailto:hanna.jaakkola@yit.fi)

**Seuraa YIT:tä Twitterissä  
@YITInvestors**



# 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 analyysiinsä 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 liittyy 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, ehtoissa 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 veloitteeseen arvioida tai vahvistaa tai tiedottaa julkisesti mistään tarkistuksista, jotka heijastavat tämän esityksen päivämäärän jälkeen sattuvia tapahtumia tai ilmaantuvia olosuhteita.

**Together  
we can  
do it.**