



YIT – Enemmän elämää kestävässä kaupungeissa

Suuri Osakesäästäjäpäivä
Helsinki, 12.5.2017
Esa Neuvonen, talousjohtaja



1

YIT lyhyesti



1912 1920 1950 1960 1970 1987 1995 2000 2013 2015

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

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

**Yritys laajentaa
toimintaansa
rakentamisessa**

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

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

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

**YIT-Yhtymä
listautuu
pörssiin.**

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

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

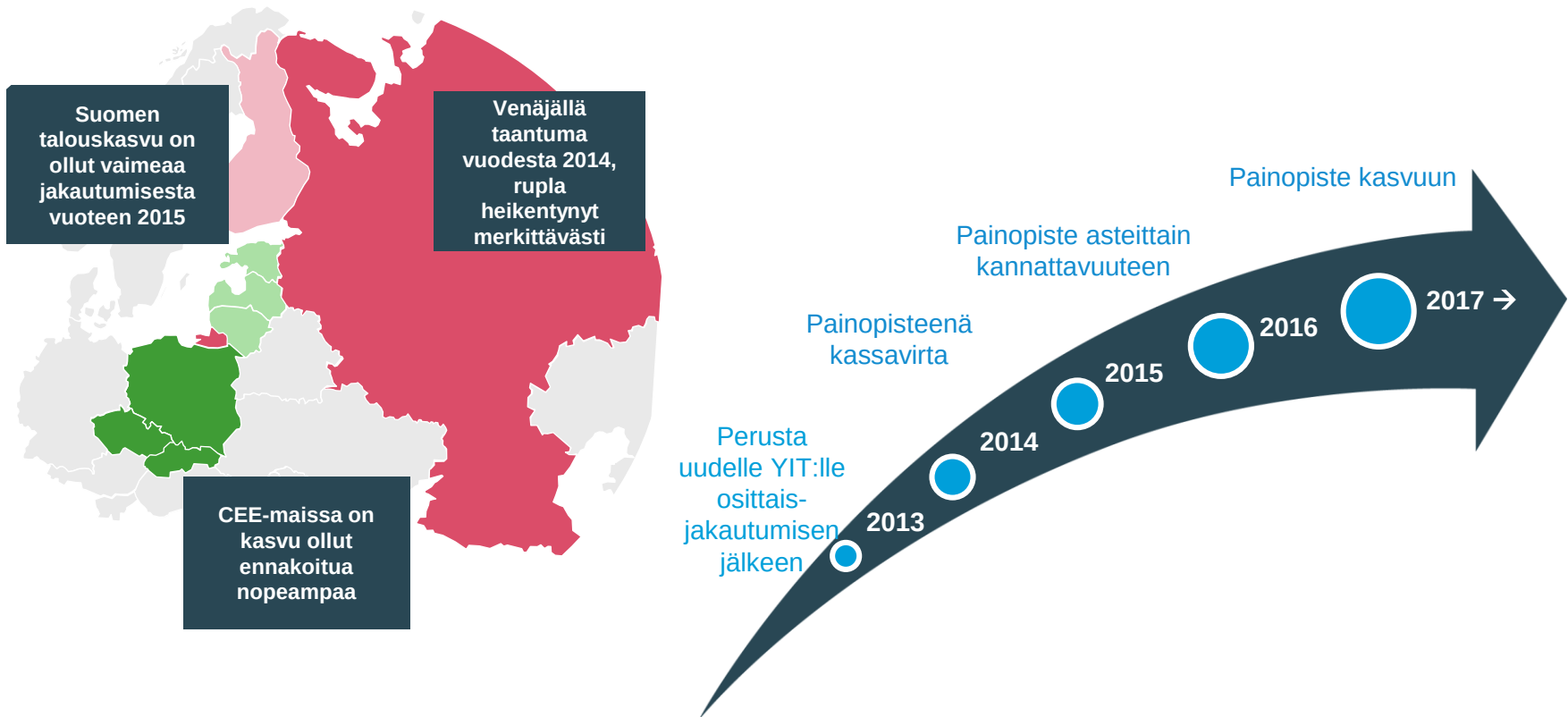
**YIT Puolan
markkinoille**



**Askeleen
edellä jo
vuodesta
1912.**

YIT

Vaativa toimintaympäristö on vaatinut mukautumista

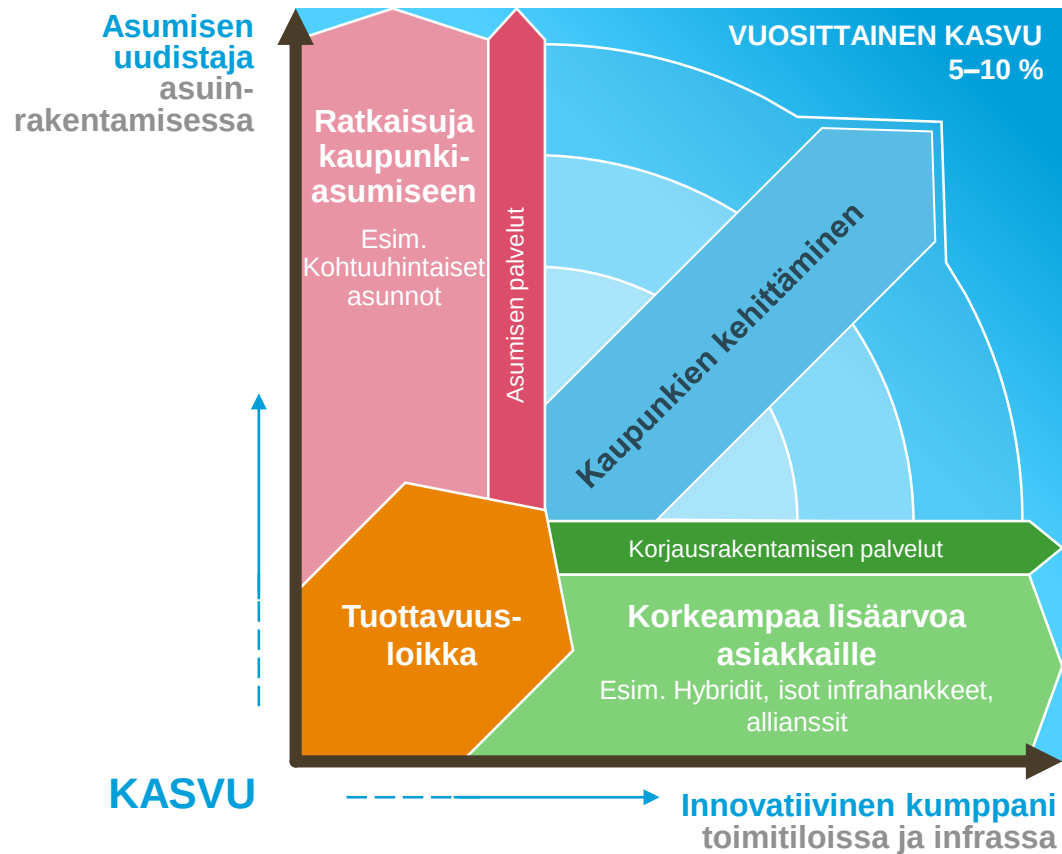


2

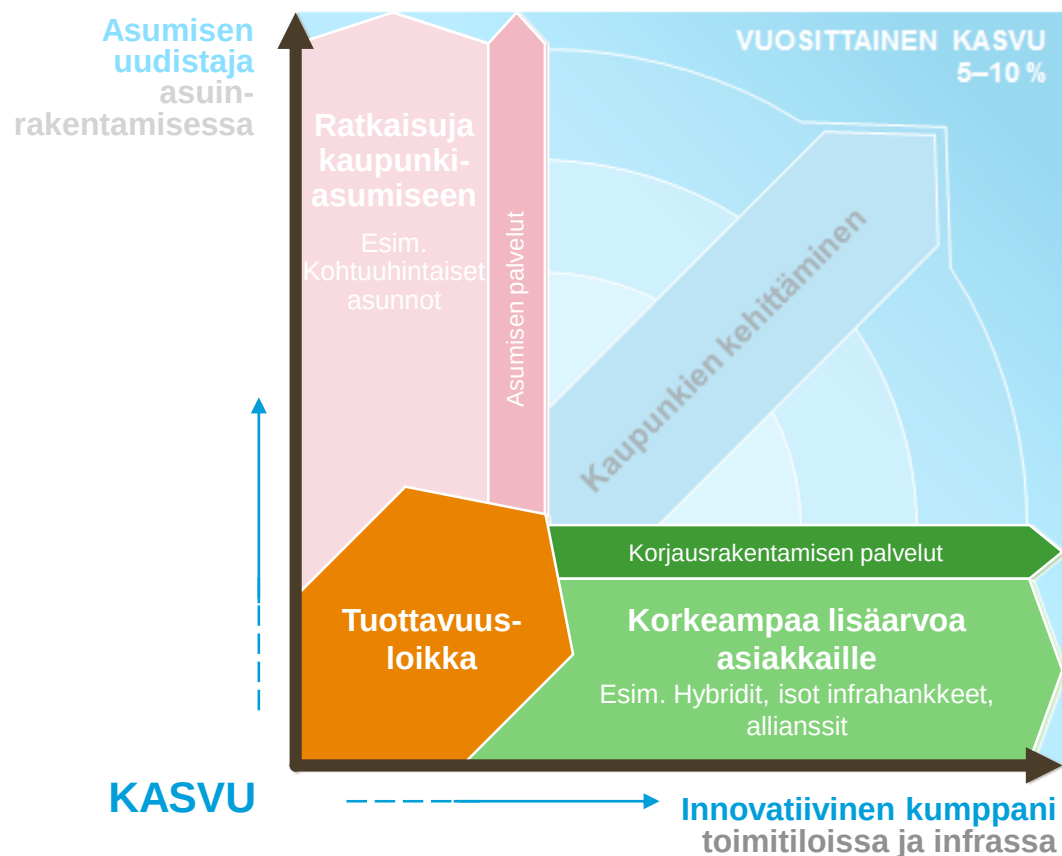
YIT:n strategia



Tasapainoinen kasvu edistää kaupunkien kehittämistä



Tasapainoinen kasvu edistää kaupunkien kehittämistä



E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritiehanke

- **Rakentaminen:** 2015–2018
- **Valmiusaste:** 73 %
- **Laajuus:** 32 kilometriä pitkä
- **Arvo:** kokonaisarvo noin 378 miljoonaa euroa, josta YIT:n osuus noin 260 miljoonaa euroa
- **Hankemuoto:** elinkaarimalli (PPP)
- Sopimus solmittiin Tieyhtiö Vaalimaa Oy:n kanssa, josta Meridiam Infrastructure Finance II S.á.r.l omistaa 80 % ja YIT 20 %
- YIT vastaa rakentamisesta ja tieosuuden valmistumisen jälkeen tien kunnossapidosta vuoteen 2034 asti

Tampereen raitiotiehanke

- **Rakentaminen:**
 - Kehitysvaihe: 2015
 - Toteutusvaihe: 2017–2021
- **Valmiusaste:** 2 %
- **Laajuus:** 15 km pituinen raitiotieyhteys keskustasta Hervantaan ja keskussairaualalle
- **Arvo:** kustannusarvio 238,8 miljoonaa euroa, josta YIT:n osuus noin 110 miljoonaa euroa
- **Hankemuoto:** allianssimalli
- Allianssin muodostavat YIT, VR Track ja Pöyry. Mallissa tilaaja, suunnittelijat ja urakoitsijat toimivat yhteistyössä hankkeen toteuttamisessa

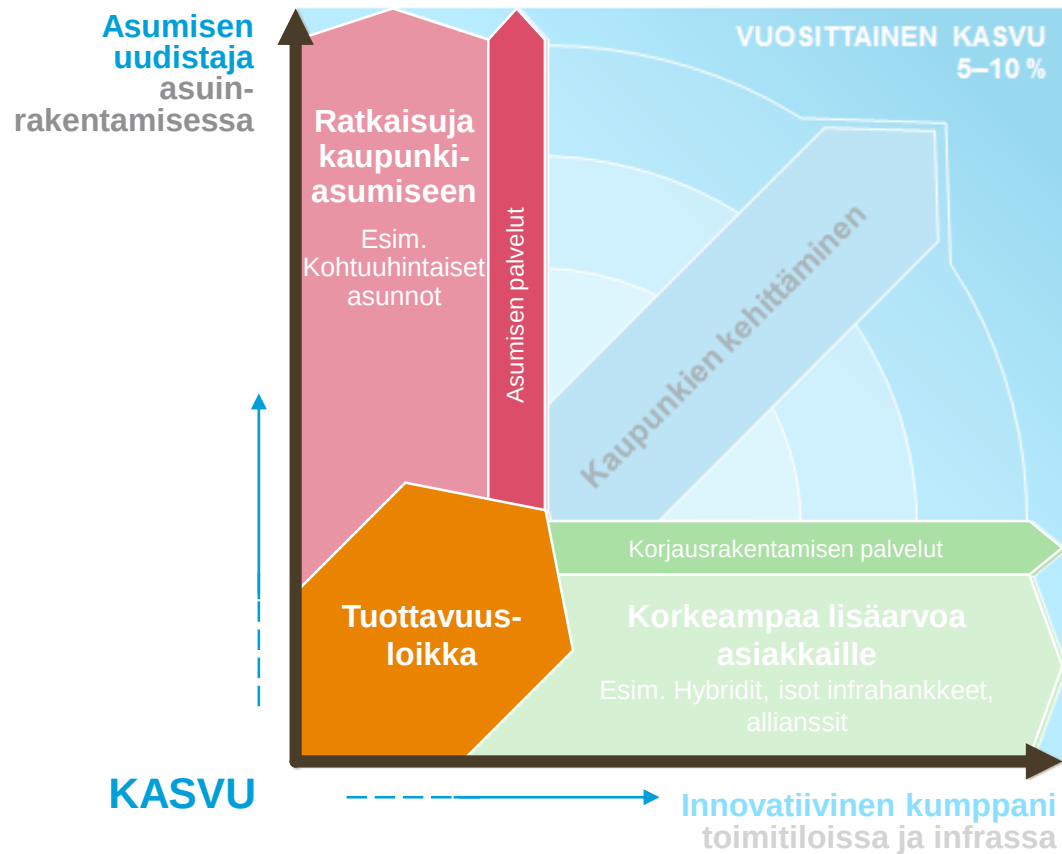


Länsiterminaali 2, Länsisatama, Helsinki

- **Rakentaminen:** 2015-2017
- **Pinta-ala:** n. 13 800 m²
- **Arvo:** n. 30 miljoonaa euroa
- **Hankemuoto:** projektinjohtourakka
- Hanke valmistui viisi viikkoa etuajassa ja alitti budjetin 5 prosentilla



Tasapainoinen kasvu edistää kaupunkien kehittämistä



Muuntojoustava Smartti-konsepti

- **Rakentaminen:** 2016–
- **Laajuus:** Käynnissä 9 Smartti-hanketta, tavoitteena käynnistää 500 Smartti-asuntoa vuonna 2017
- **Hankemuoto:** omaperustainen
- Kohtuuhintaisia, tyylikkäitä koteja, joissa yhdistyvät toiminnallisuus ja muunneltavuus
- Asiakas maksaa 15 % velattomasta hinnasta sopimushetkellä ja loput 15 % lähellä asunnon valmistumista. Loput 70 % on yhtiölainaa, jossa on viisi ensimmäistä vuotta lyhennysvapaata

Vuonna 2016
käynnistyi lähes
420 Smartti-
kohdetta



Konepajan alue, Helsinki

- **Rakentaminen:** 2006–
 - Alue rakennetaan kolmessa vaiheessa
- **Laajuus:** 1 300 asuntoa ja toimitiloja, jotka tarjoavat työpaikan 2 500 henkilölle
- **Hankemuoto:** omaperusteinen
- Yhdistelmä urbaania kantakaupunkia, uutta arkkitehtuuria ja vanhaa teollisuushistoriaa
- Museovirasto on arvioinut Konepajan rakennuskokonaisuuden olevan yksi Helsingin merkittävimmistä kulttuuriympäristöistä

Nuppu, Bratislava, Slovakia

- **Rakentaminen:** 2016–2017 (1. vaihe) ja –2018 (2. vaihe)
 - Hankkeesta käynnissä 1. ja 2. vaihe
- **Laajuus:** 1 000 asuntoa 10 vaiheessa, joista 220 kahdessa ensimmäisessä vaiheessa
- **Arvo:** yli 100 miljoonaa euroa, joista kahden ensimmäisen vaiheen arvo noin 27 miljoonaa euroa
- **Hankemuoto:** omaperusteinen asuntohanke
- YIT:n toistaiseksi suurin hanke Bratislavassa
- 2. vaihe myytiin YCE Housing I -rahastolle

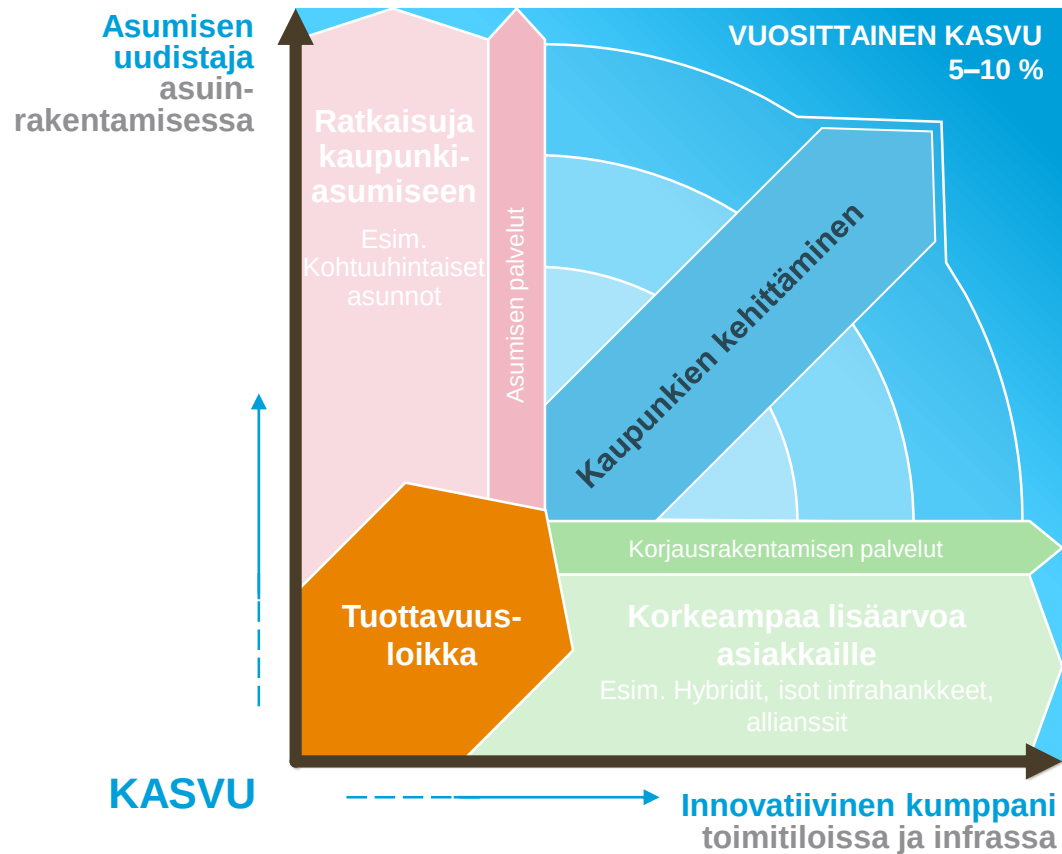


Nordic Mokotow, Varsova, Puola

- **Rakentaminen:** 2016–2017 (1. vaihe)
 - Hankkeesta käynnissä 1. vaihe
- **Laajuus:** noin 300 asuntoa kolmessa vaiheessa, joista 125 ensimmäisessä vaiheessa
- **Arvo:** ensimmäisen vaiheen arvo n. 13 miljoonaa euroa
- **Hankemuoto:** omaperusteinen asuntohanke
- YIT:n ensimmäinen hanke Puolassa
- Vehreä sijainti hyvien kulkuyhteyksien päässä



Tasapainoinen kasvu edistää kaupunkien kehittämistä



Lauttis –kauppakeskus, Lauttasaari, Helsinki

- **Rakentaminen:** 2014–2016
- **Laajuus:** 5 700 m² vuokrattavia liiketiloja
- **Arvo:** yli 40 miljoonaa euroa
- **Hankemuoto:** omaperusteinen
- **Muuta mainittavaa:**
 - Hanke myytiin Aberdeen Asset Managementin hallinnoimalle rahastolla keväällä 2015
 - Ankkurivuokralaisia ovat Kesko, HOK-Elanto ja Alko
 - Kauppakeskuksen päälle rakennetaan asuntoja, jotka valmistuvat vuoden 2017 aikana



Cvernovka, Bratislava, Slovakia

- **Tontti hankittu:** 2015
- **Laajuus:** Suunnitelmissa rakentaa noin 800 asunnon asuinalue, minkä lisäksi tontti sisältää toimistoalueen
- **Hankemuoto:** omaperusteinen asuntohanke
- Tunnettu vanhan lankatehtaan alueena
- Ainutlaatuinen sijainti Bratislavan keskustassa, kävelymatkan päässä ydinkeskustasta ja Tonavan rannasta



Tripla-hanke, Pasila, Helsinki

- **Rakentaminen:** 2015–2021
- **Laajuus:** Triplan kauppakeskus (85 000 m² vuokrattavia liiketiloja), hotelli, toimistoja, asuntoja ja julkisen liikenteen terminaali
- **Arvo:** 1 miljardia euroa, josta Triplan kauppakeskushankkeen arvo noin 600 miljoonaa euroa
- **Hankemuoto:** omaperusteinen hybridihanke. Triplan kauppakeskuksen omistaa yhteisyritys, jossa YIT:n omistusosuus 38,75 %
- YIT allekirjoitti sopimuksen Triplan hotellin rakentamisesta huhtikuussa 2017, alustava arvo noin 88 miljoonaa euroa



3

Liiketoiminta- alueet

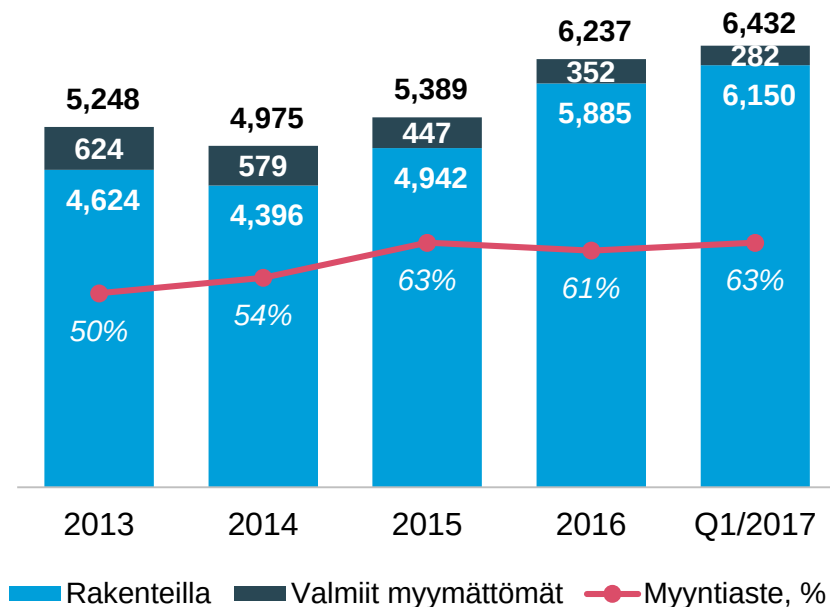


Asuminen Suomi ja CEE

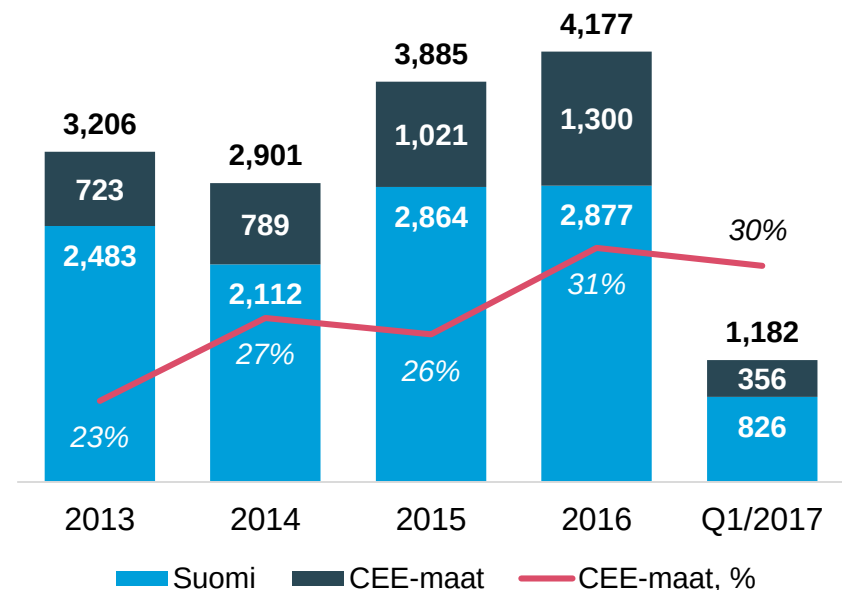
Tuotantovolyymin (kpl) trendi on kasvava

- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä matalalla tasolla
- Rakenteilla olevien asuntojen myyntiaste kasvoi johtuen korkeammasta myyntiasteesta CEE-maissa
- CEE-maiden osuus myyntivarannosta (kpl) 46 % (3/2016: 43 %)

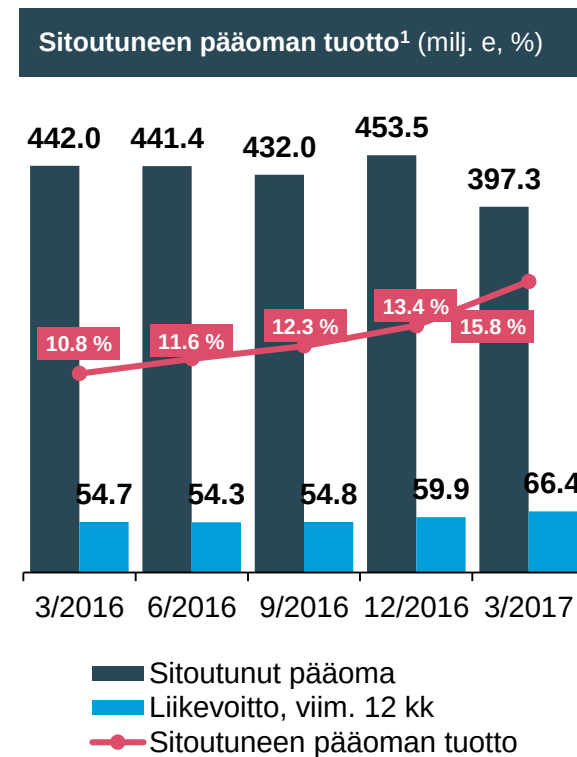
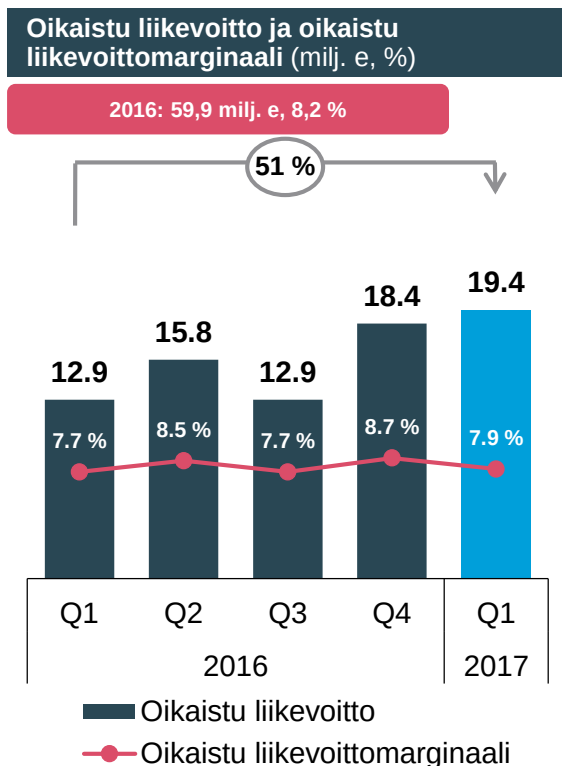
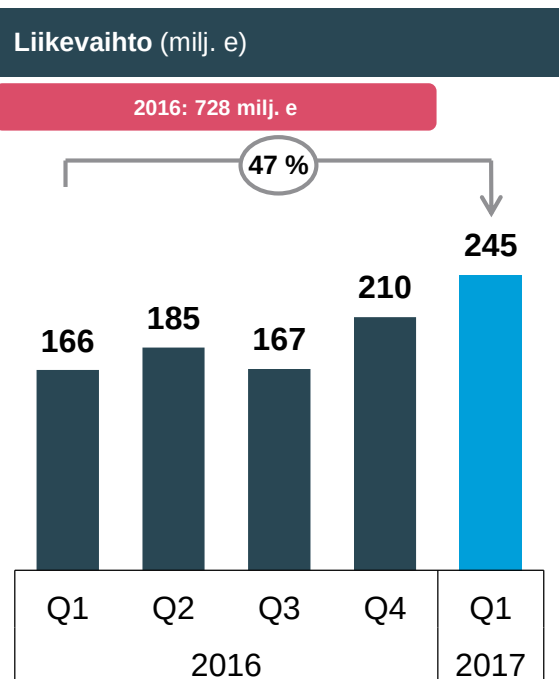
Asuntovaranto (kpl)



Asuntoaloitukset Suomessa ja CEE-maissa



- Liikevaihto kasvoi 47 % vahvasta asuntomyynnistä ja pääomankäytön tehostamistoimenpiteistä johtuen
- Liikevoitto parani selvästi vahvasta asuntomyynnistä johtuen, kannattavuuden parantumista rajoittivat pääomankäytön tehostamistoimenpiteet, kuten tonttimyynti
- ROCE jatkoi paranemistaan ja oli yli 15 % (konsernin strateginen ROI-tavoite 15 %)



Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

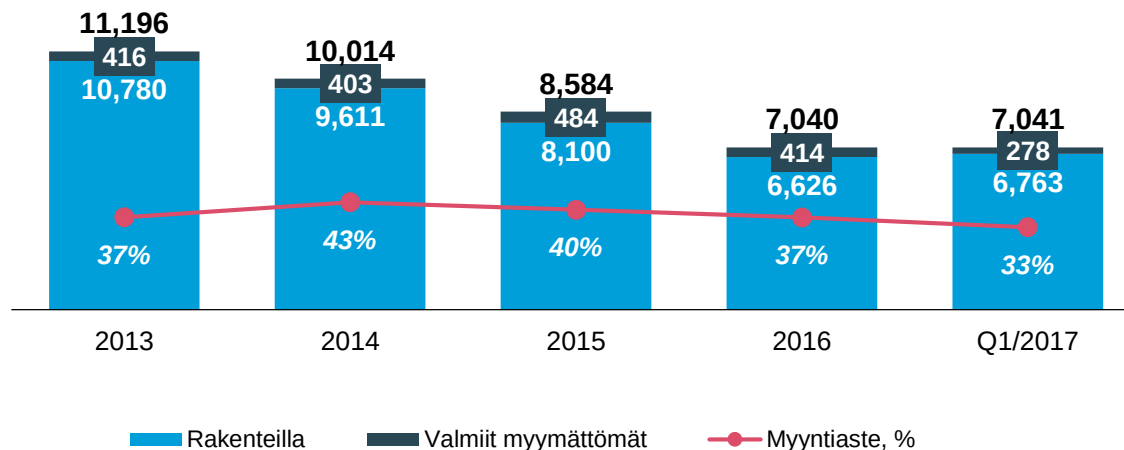
¹Selkeyttääkseen käytettävää tunnuslukutermistöä YIT käyttää jatkossa toimialojen osalta termejä "sitoutunut pääoma (Capital Employed)" ja "sitoutuneen pääoman tuotto (ROCE)" aiemmin käytettyjen "toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma" ja "operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (ROI)" -termien sijasta. Tunnuslukujen laskentakaavat eivät ole muuttuneet.

Asuminen Venäjä

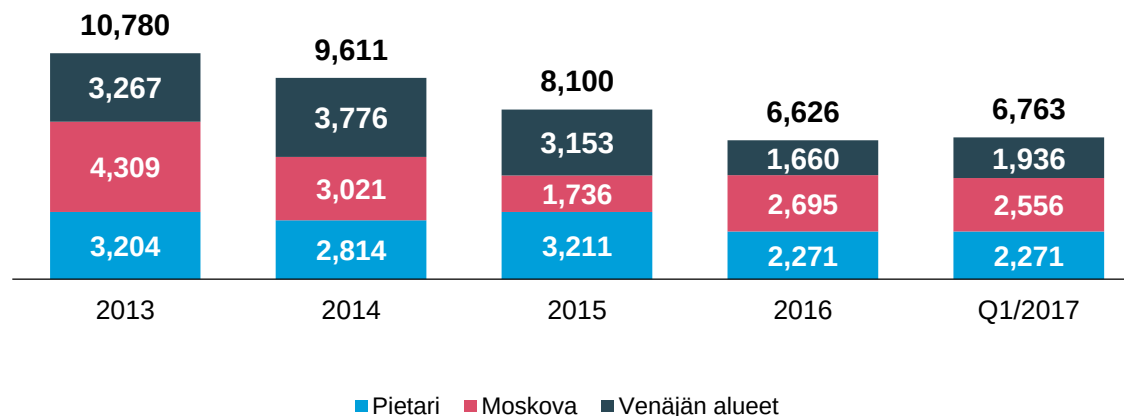
Asuntovaranto matalalla tasolla

- Myyntiaste laski valmistumisten takia
- Maaliskuun lopussa YIT vastasi yli 26,000 asunnon huollosta ja ylläpidosta Venäjällä (12/2016: yli 26 000)

Asuntovaranto (kpl)



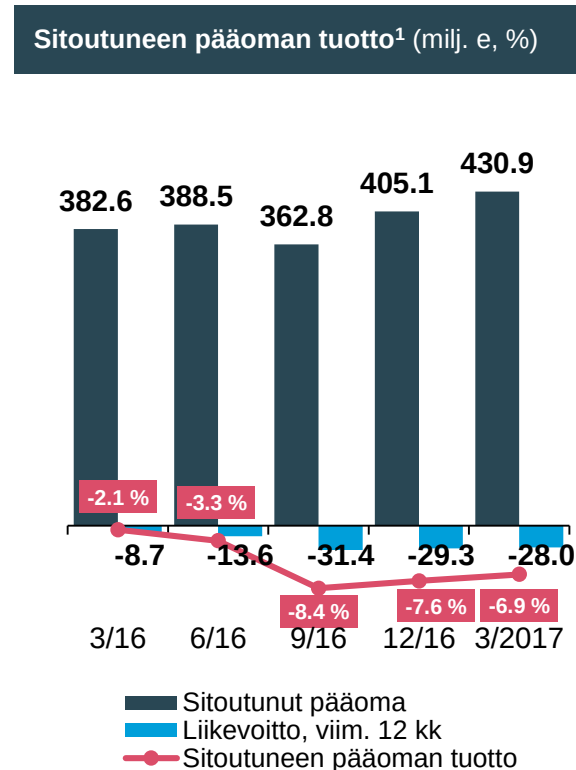
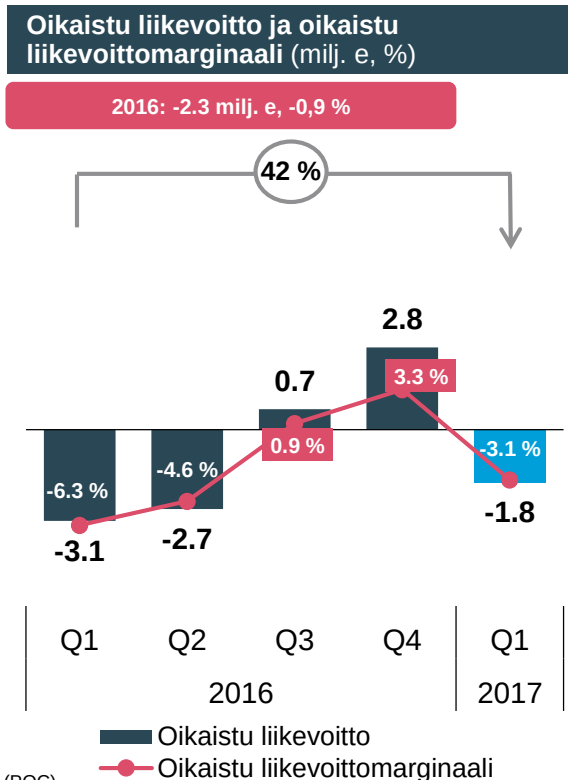
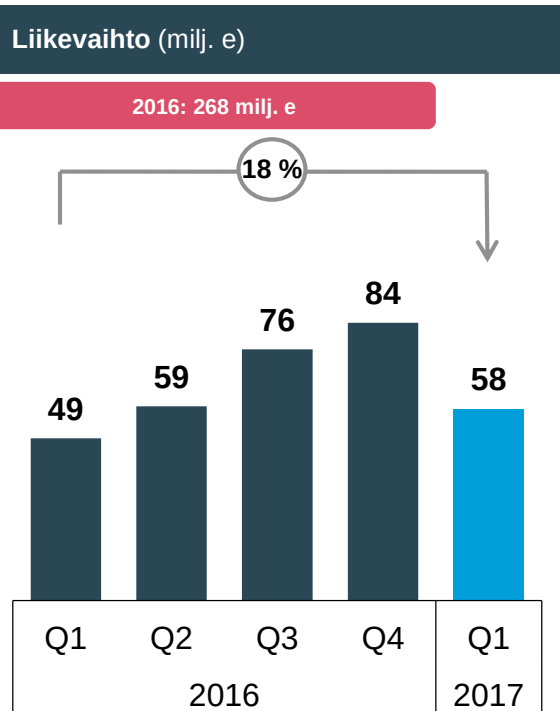
Rakenteilla olevat asunnot alueittain (kpl)



Asuminen Venäjä

Liikevaihto, oikaistu liikevoitto ja sitoutuneen pääoman tuotto Q1:llä

- Liikevaihto laski 11 % vertailukelpoisin valuuttakurssein alhaisesta asuntomyynnistä johtuen
- Sitoutunut pääoma kasvoi ruplan vahvistumisen myötä, ROCE oli epätyytyttävällä tasolla
 - Tavoitteena vähentää sitoutunutta pääomaa ja jatkaa liikevoiton parantamista



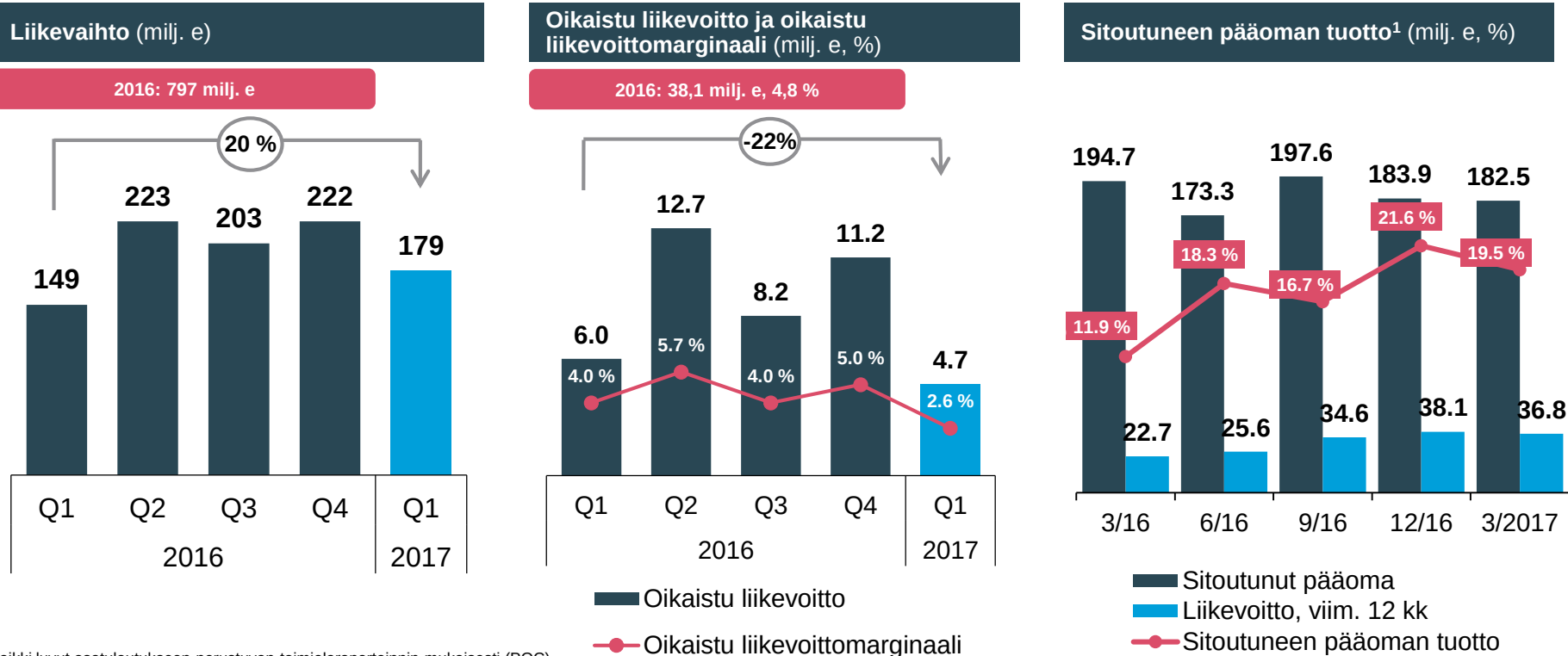
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

¹Selkeyttääkseen käytettävää tunnuslukutermistöä, YIT käyttää jatkossa toimialojen osalta termejä "sitoutunut pääoma (Capital Employed)" ja "sitoutuneen pääoman tuotto (ROCE)" aiemmin käytettyjen "segmentin operatiivinen sijoitettu pääoma" ja "operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (ROI)" -termien sijasta. Tunnuslukujen laskentakaaavat eivät ole muuttuneet.

Toimitilat ja infra

Liikevaihto, oikaistu liikevoitto ja sitoutuneen pääoman tuotto Q1:llä

- Liikevaihto kasvoi 20 % toimitilarakentamisen ja erityisesti Triplan kauppakeskuksen etenemisen myötä
- Liikevoitto laski 22 %
- ROCE pysyi tyydyttävällä tasolla



Kaikki luvut osatulotukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

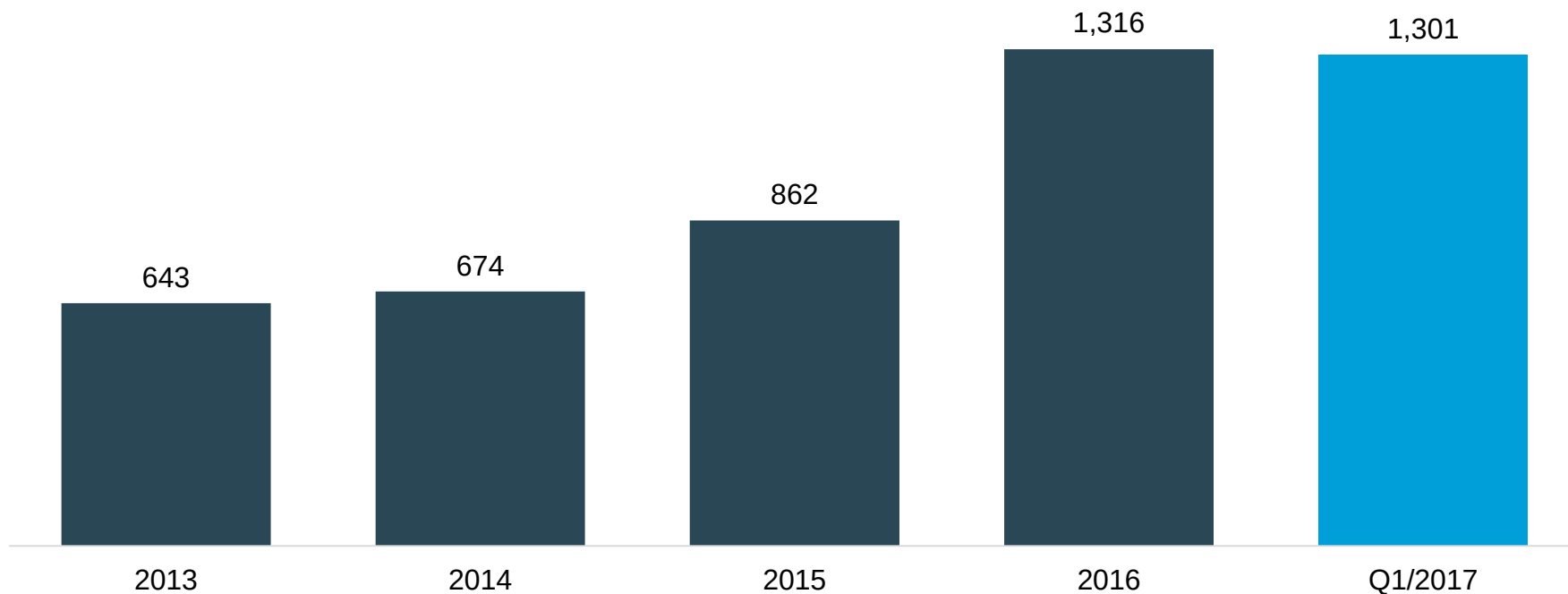
¹Selkeyttääkseen käytettävää tunnuslukutermistöä YIT käyttää jatkossa toimialojen osalta termejä "sitoutunut pääoma (Capital Employed)" ja "sitoutuneen pääoman tuotto (ROCE)" aiemmin käytettyjen "toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma" ja "operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (ROI)" -termien sijasta. Tunnuslukujen laskentakaavat eivät ole muuttuneet.

Toimitilat ja infra

Tilaukanta on kehittynyt vahvasti

- Uusia hankkeita käynnistettiin vuonna 2016 aktiivisesti
 - Muun muassa Tripla-projekti ja Tampereen raitiotiehanke tulivat tilaukantaan

Tilaukanta (milj. e)



4

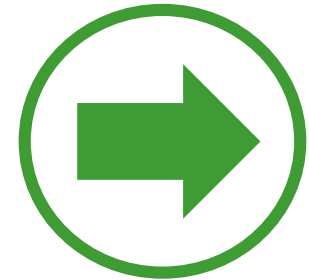
Näkymät ja tulosohjeistus



Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2017

Suomi

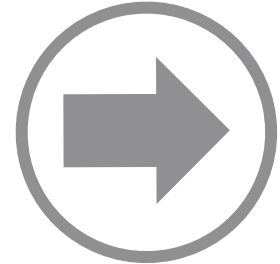
- Kuluttajakysynnän arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla ja kohdistuvan kohtuuhintaisiin asuntoihin
- Asuntosijoittajien aktiviteetin odotetaan laskevan hieman, sijainnin merkitys kasvaa entisestään
- Asuntojen hintakehityksen eriytymisen arvioidaan jatkuvan kasvukeskusten ja muun Suomen välillä
- Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä
- Toimitilojen vuokralaiskysynnän odotetaan piristyvän hieman kasvukeskuksissa, kiinteistösijoittajien aktiviteetin arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla kiinnostuksen kohdistuessa erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla
- Urakkamarkkinan odotetaan pysyvän aktiivisena toimitilarakentamisessa
- Uusien infrahankkeiden arvioidaan piristävän markkinaa
- Rakentamisen kustannusten arvioidaan nousevan hieman
- Rakentamisen volyymin kasvun odotetaan hidastuvan
- Rahoituslaitosten lisääntynyt sääntely ja kasvaneet pääomavaateet saattavat vaikuttaa rakentamiseen ja kiinteistökehitykseen
- Kilpailu osajista jatkuu rakentamisen korkean aktiviteetin seurauksena



Markkinanäkymät, odotukset vuodelle 2017

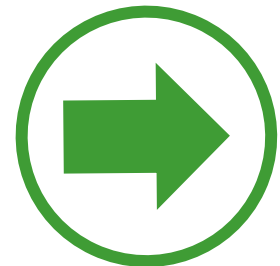
Venäjä

- Taloustilanteen arvioidaan vakiintuneen nykyiselle tasolle, taloustilanteen vakautuminen vaikuttaa asuntomarkkinaan varovaisen myönteisesti
- Ruplan heikentymis- ja koronlaskuodotusten arvioidaan vaikuttavan kuluttajien käytökseen
- Asuntojen hintojen odotetaan pysyvän vakaina
- Kysynnän odotetaan kohdistuvan kohtuuhintaisiin asuntoihin
- Rakennuskustannusinflaation arvioidaan maltillistuvan



CEE

- Asuntokysynnän odotetaan pysyvän hyvällä tasolla
- Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä, alhaisen korkotason arvioidaan tukevan asuntokysyntää
- Asuntojen hintojen arvioidaan pysyvän vakaina tai nousevan hieman
- Rakentamisen kustannusten arvioidaan nousevan hieman
- Toimitilaurakkamarkkinan odotetaan piristyvän suurimmassa osassa CEE-maita



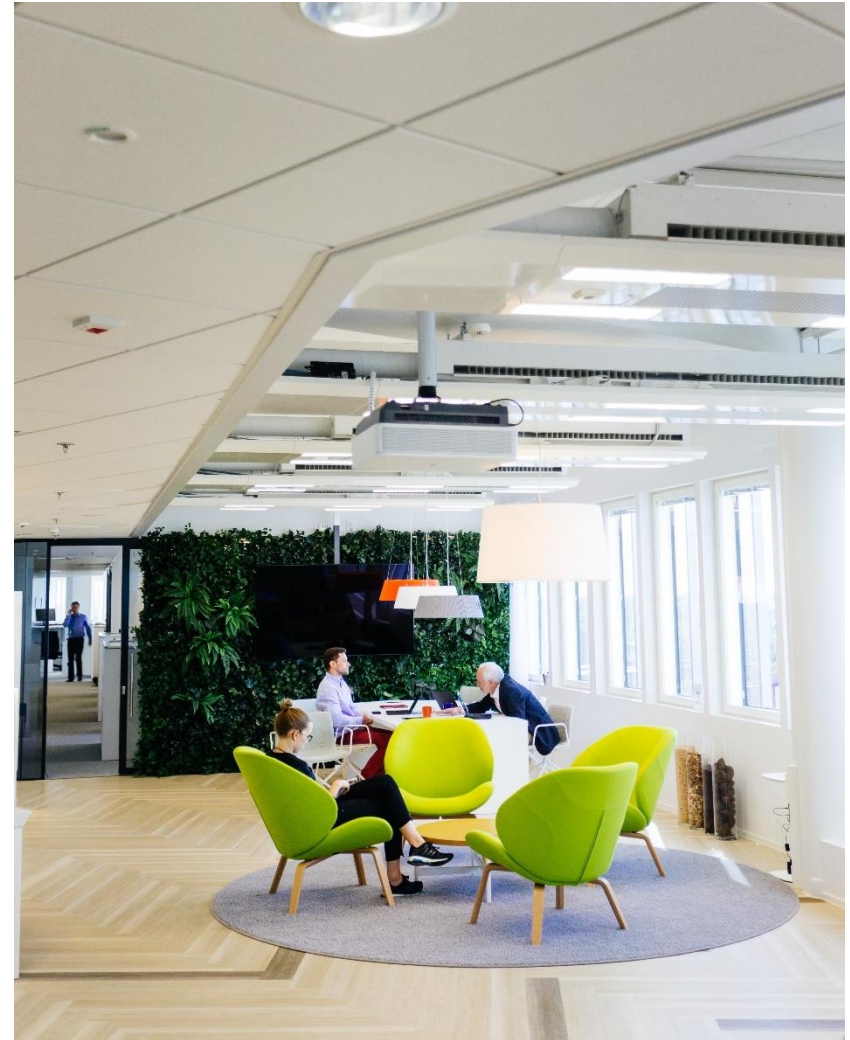
Tulosohjeistus vuodelle 2017 ennallaan (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon arvioidaan **kasvavan 0–10 %**.

Oikaistun liikevoiton¹ arvioidaan olevan **90–105 miljoonaa euroa**

Tulosohjeistus perustuu markkinanäkymien lisäksi seuraaviin tekijöihin:

- Maaliskuun lopussa 61 % konsernin tilauskannasta oli myyty.
- Myytyjen ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan lähes 60 % vuoden 2017 liikevaihdosta.
- Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla kuluttajamyynnin kasvaneella osuudella arvioidaan olevan maltillinen positiivinen vaikutus toimialan oikaistuun liikevoittoon, mutta myyntimixin muutoksen vaikutukset näkyvät viiveellä.
- Asuminen Venäjä -toimialalla oikaistun liikevoiton arvioidaan olevan positiivinen, mutta alhaisella tasolla. Lisäksi pääomanvapautustoimilla arvioidaan olevan negatiivinen vaikutus kannattavuuteen Venäjällä.



¹Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonalennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä

Lisätietoja

Esa Neuvonen

Talousjohtaja

040 5001 003

esa.neuvonen@yit.fi

Hanna Jaakkola

Sijoittajasuhdejohtaja

040 5666 070

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 ilmaista 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.**