



YIT – Rakentamassa kasvua

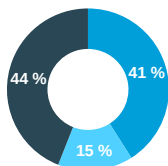
Sijoitus–Invest 29.11.2017
Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja



yitgroup.com/fi

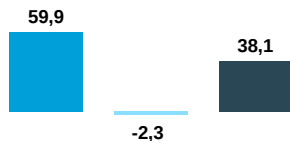
Kiinteistökehittäjä ja rakennusyhtiö vahvalla kokemuksella

Liikevaihto toimialoitain, 1,8 mrd. e



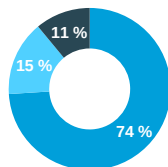
- Asuminen Suomi ja CEE
- Asuminen Venäjä
- Toimitilat ja infra

Oikaistu liikevoitto toimialoitain, 80 milj. e



- Asuminen Suomi ja CEE
- Asuminen Venäjä
- Toimitilat ja infra

Liikevaihto maantieteellisellä jaolla



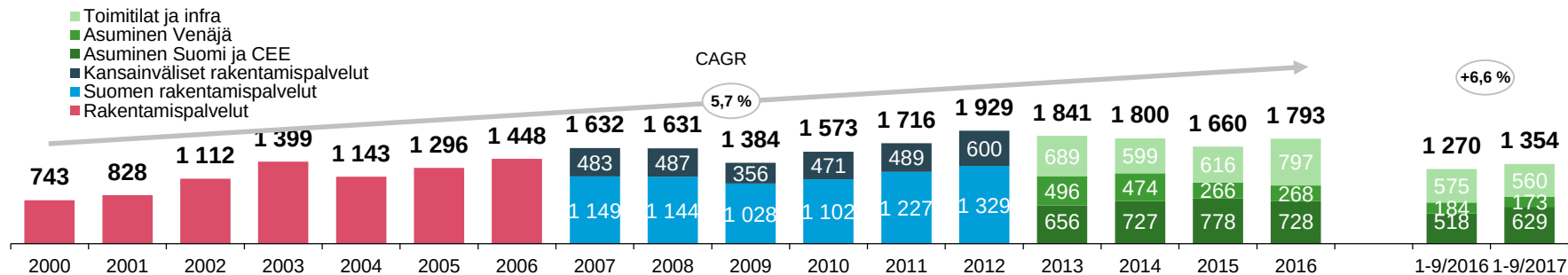
- Suomi
- Venäjä
- CEE-maat



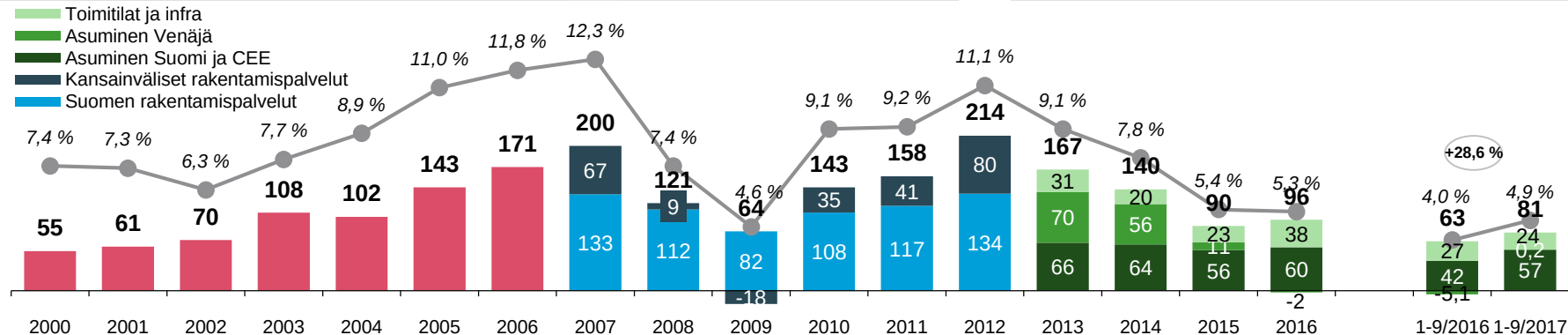
Vuoden 2016 luvut perustuvat toimialaraportointiin (POC)
*%-osuudet ilman muita eriä

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.

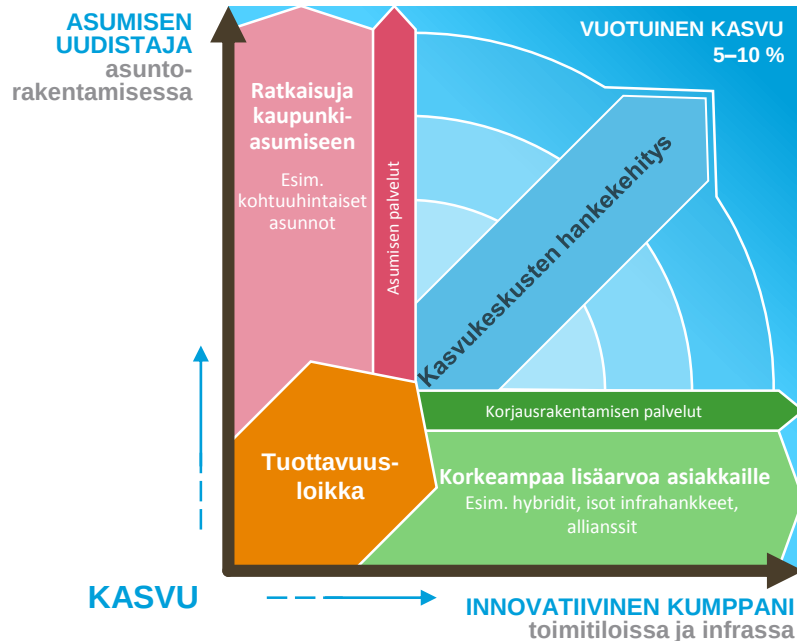
1

Strategia



Kasarmikatu 21
Helsinki

Uudistettu strategia vuosille 2017–2019: Enemmän elämää kestävässä kaupungeissa



Erottaudumme kilpailijoista

Asiakkaista
välittäminen



- Proaktiivinen asiakaskokemuksen kehittäminen
- WOW palveluasenteessa
- Digitaalinen asiakaspolku

Näkemyksellinen
kaupunkien kehittäminen



- Vahvempi pitkän aikavälin kaupunkikehitys
- Hybridien ja alueiden kehittäminen
- Konseptit

Sitoutunut
projektien toteutus



- Uusin osaaminen ja enemmän monimuotoisuutta
- Itseohjautuvat tiimit
- Standardisointi ja esivalmistus

Innostava tapa johtaa



- Henkilöstön osallistaminen ja kannustaminen
- Aktiivisuus verkostoissa
- Suosituin työnantaja

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet

Pitkän aikavälin taloudellinen tavoite	Tavoite	Tilanne 9/2017
Liikevaihdon kasvu	5–10 % keskimääräinen kasvu vuodessa	1–9/2017: +7 % (Ohjeistus: 5-12 %)
Sijoitetun pääoman tuotto (ROI)	15 %	8 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	Riittävä osingonmaksuun	1–9/2017: -6,5 milj. euroa
Omavaraisuusaste	40 %	34,3 %
Osingonjako	40—60 % tilikauden tuloksesta	2016: 373,3 % (95,3 %)*

0,22 €/osake

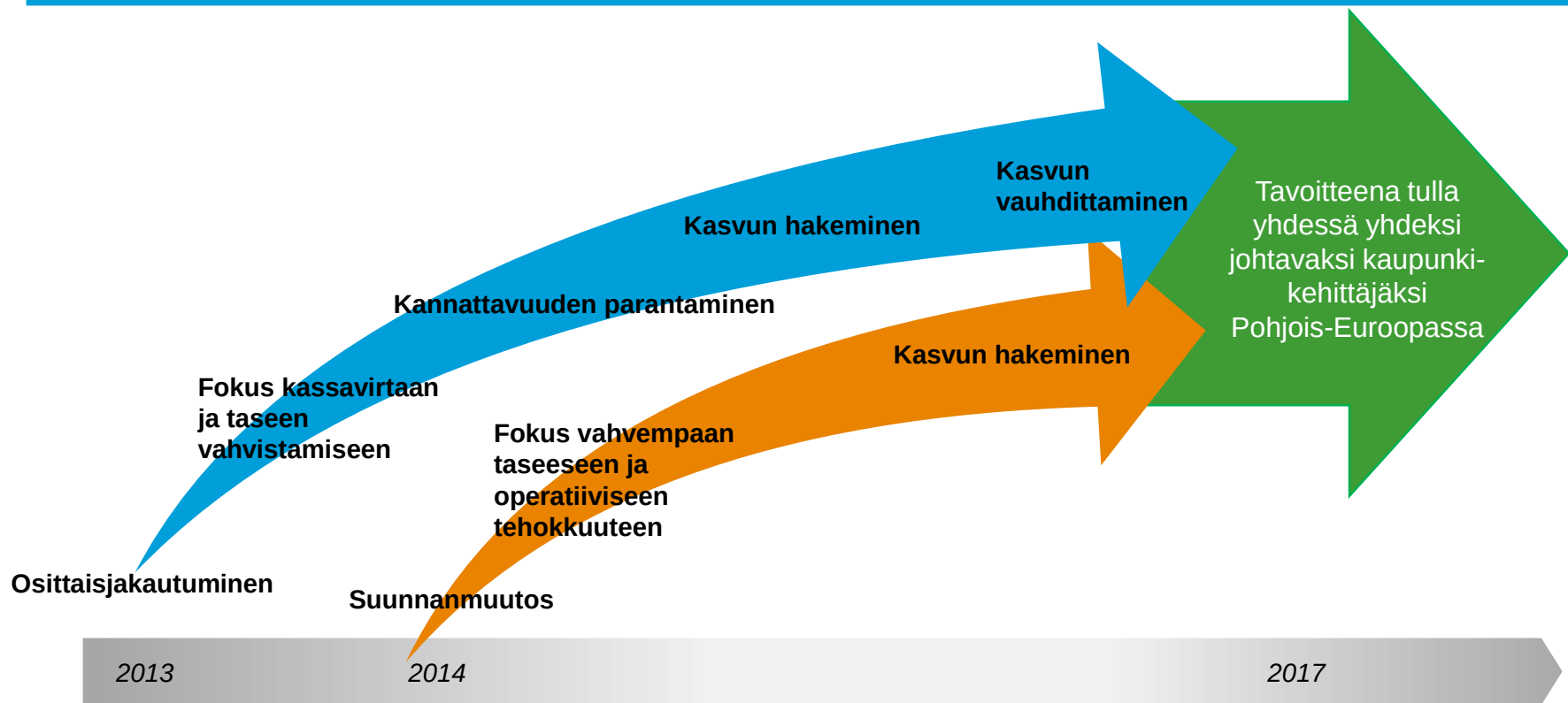
Kaikki luvut toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti. *Laskettu oikaistulla tuotto/osake-suhteella

2

YIT:n ja Lemminkäisen yhdistyminen



YIT:n ja Lemminkäisen viime vuodet lyhyesti



Perusteet yhdistymiselle

1 | Vahva alusta kasvulle

- Matkalla yhdeksi johtavista kaupunkikehittäjistä
- Tasapainoisempi liiketoimintaportfolio (Infra, Asuminen, Toimitilat ja Kiinteistöt)
- Laajempi maantieteellinen läsnäolo useilla talousalueilla

2 | Synergiaedut ja vahvistuva kilpailukyky

- Hyvät referenssit ja ammattilaisten verkosto
- Mahdollisuus kannattavuuden parantamiselle
- Laajemmat mahdollisuudet erikoistumiselle ja mittakaavaeduille

3 | Parempi taloudellinen asema ja suhdannekestävyys

- Liiketoiminnallinen ja maantieteellinen vastasyklisyys
- Matalammat rahoituskustannukset
- Pienempi riippuvuus sijoituskysynnästä

4 | Parempi sijoituskohde

- Huomattava markkina-arvo, osakkeen hyvä likviditeetti
- Tasapainoinen ja alhaisempi riskiprofiili
- Odotus kasvavasta osingosta

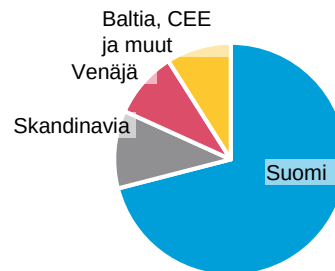
YIT:n ja Lemminkäisen yhdistetty portfolio 2016

Maantieteellinen liikevaihto, Milj. e, 2016*

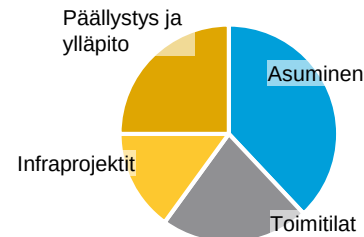


Havainnollistavia alustavia karkeita arvioita yhdistellyn liikevaihdon jaosta 2016*

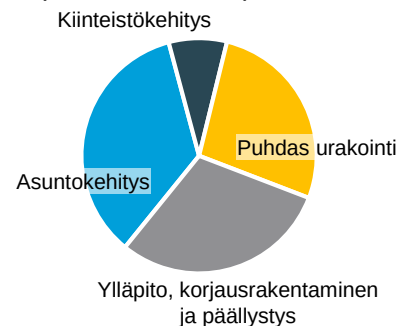
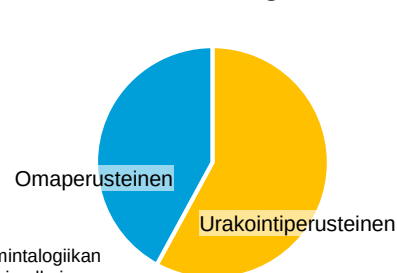
Maantieteellinen jako*



Toiminnallinen jako*



Jako liiketoimintalogiikan mukaan (karkeita arvioita)*



* Alustavat yhdistellyt karkeisiin arvioihin perustuvat havainnollistavat maantieteelliset, toiminnalliset sekä liiketoimintalogiikan mukaan tehdyt jaot heijastavat YIT:n ja Lemminkäisen vuodelle 2016 POC ja IFRS periaattein laadittuja sisäisen ja ulkoisen raportoinnin lukuja. Havainnollistamistarkoituksessa laaditut karkeat arvot esitetyistä jaoista perustuvat kuvitteelliseen tilanteeseen eikä niiden tarkoituksena ei ole myöskään ennakoita, miten Yhdistynyt yhtiö tulee tulevaisuudessa havainnollistamaan liikevaihdon jakoa. Havainnollistavia tietoja ei tule tarkastella pro forma tietoina.

Alustavat taloudelliset tavoitteet

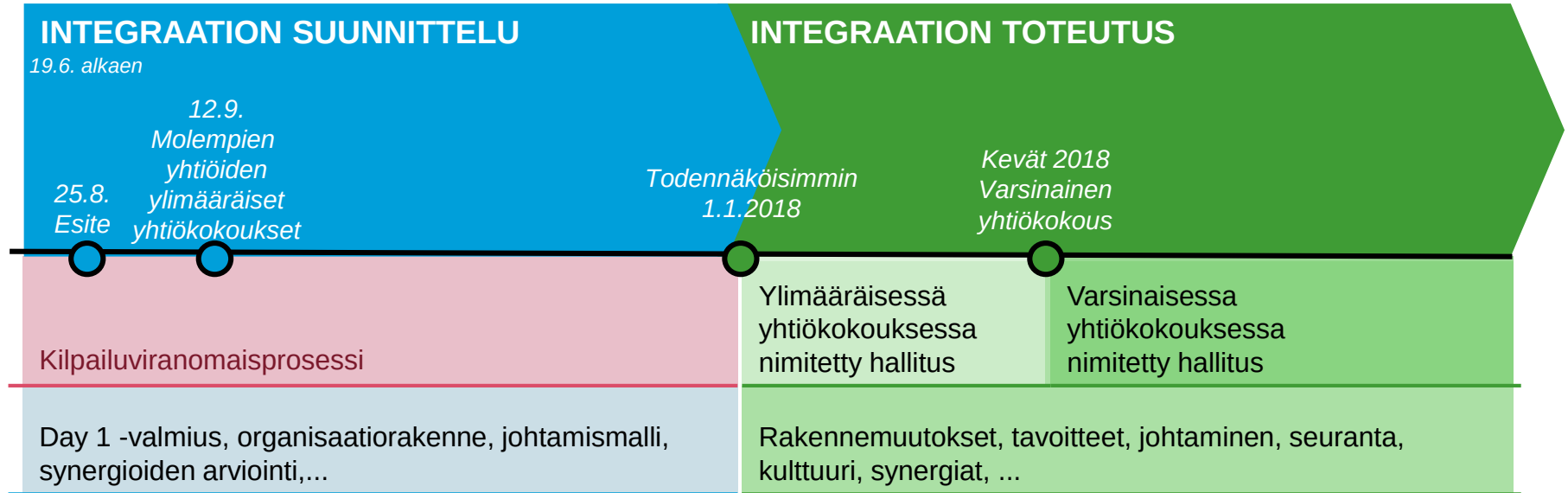
Pitkän aikavälin tavoite	Tavoitetaso
Sitoutuneen pääoman tuotto (ROCE)	>12 %
Osakekohtainen osinko	Kasvava vuositasolla
Omavaraisuusaste	>40 %
Kassavirta	Positiivinen osingonmaksun jälkeen

*Tarkentuvat yhdistymisen toimeenpanon jälkeen,
kun johtoryhmä aloittaa toimintansa*



Helsingin keskustakirjasto Oodi
Helsinki

Integraation suunnittelu etenee vauhdilla



3

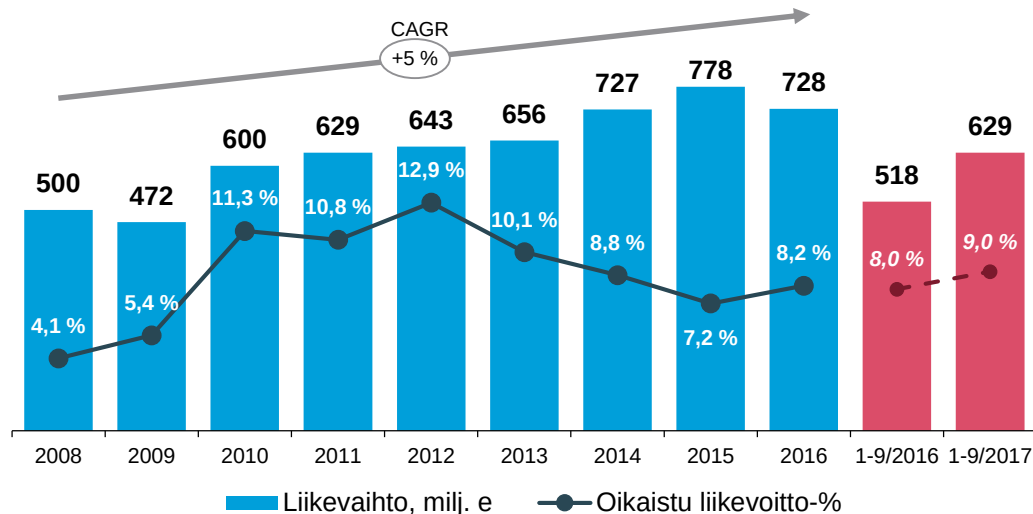
Viimeaikainen kehitys



Asemanrannan aluekehityshanke
Hämeenlinna

Vahva kuluttajamyynä näkyy tuloksessa

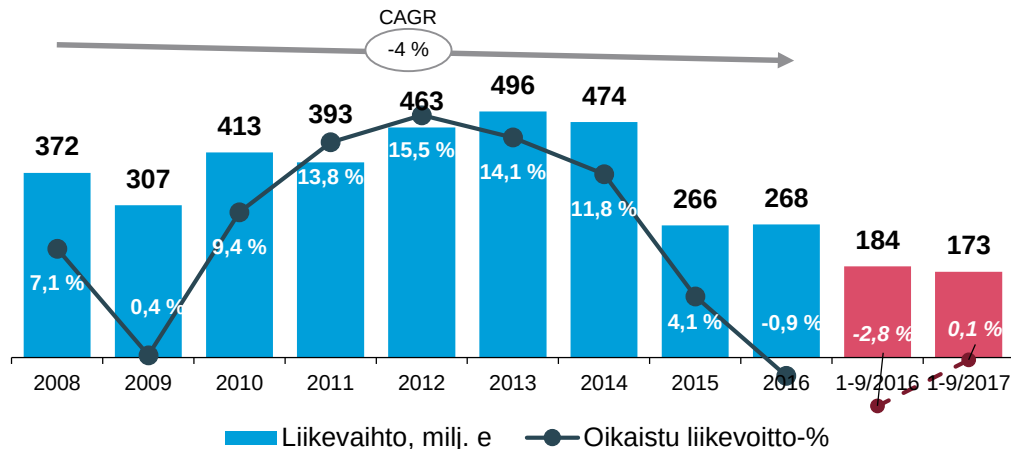
- Vahva asuntokysyntä sekä Suomessa että CEE-maissa
- Kannattavuus on parantunut kuluttajamyynin vahvistumisen myötä
- Asuntoaloitukset kuluttajille kasvaneet viime vuodesta
- Kehitys CEE-maissa positiivista, kannattavuus hyvällä tasolla



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 arvioituun todelliseen osuuteen kiinteistä kustannuksista.

Myynti Q3:lla kasvoi lähes 40% Q2:sta, mutta liikevaihto laski

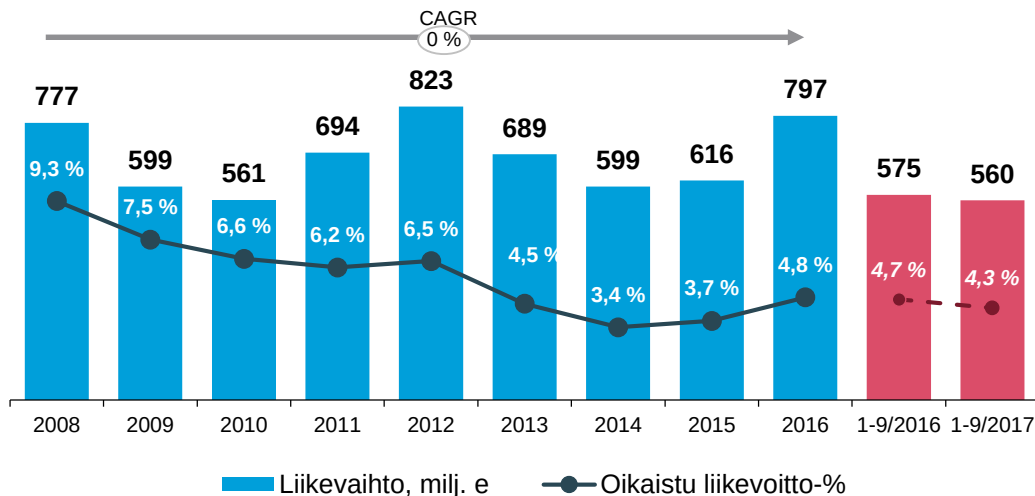
- Markkinaympäristö edelleen haastava, vaikka taloussyklin pohja lienee takana
- Liikevaihto- ja voitto laskivat Q3:lla edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta erityisesti Pietarin heikon asuntomyyntin takia
- Arvioimme Venäjän koko vuoden 2017 liikevoiton olevan positiivinen
- Venäjälle investoitua pääomaa pyritään pienentämään jatkamalla aktiivista myyntityötä ja tonttien myyntiä



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 arvioituihin todelliseen osuuteen kiinteistä kustannuksista.

Omaperusteinen liiketoiminta tulospöytäkirjana

- Toimialan tilauskanta hyvällä tasolla
- Isot hankkeet, kuten Triplan kauppakeskus ja hotelli sekä E18 Hamina-Vaalimaa, ovat edenneet hyvin
- Kasarmikatu 21 -hankkeen myynnillä odotetaan olevan merkittävä vaikutus koko konsernin liikevoittoon
- Uudet omaperusteiset hybridihankkeet, kuten Keilaniemen alueen kehittäminen, strategian ytimessä



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 arvioituihin todelliseen osuuteen kiinteistä kustannuksista.

Kotimuotoilu: Smartti-ideologian seuraava vaihe

Miksi kotimuotoilua?



Nousussa

- Kiinnostus helppoon ja vaivattomaan asumiseen
- Kiinnostus palveluiden käyttöön
- Kerrostaloasuminen ja pihojen merkitys
- Tavarankarsiminen ilmiönä



Laskussa

- Halu käyttää rahaa asumiseen
- Asuntojen tilantarve

Ratkaisumme – Kotimuotoilu

Suunnittelu-
ja muotoilu-
filosofia

Digitalisoidut
palvelut
asiakkaille
(kuten
materiaalivalinnat)

Ekosysteemi ja
kumppanuudet

Modulaariset
esivalmistet-
ratkaisut



Fiksua ja
monikäyttöis-
et
tilaratkaisut



Asumisen
palvelut kuten
SmartPost



Digitalisoitu
hankinta- ja
materiaalin-
valintaprosessi



Suomalaista brändiä arvostetaan CEE-maissa



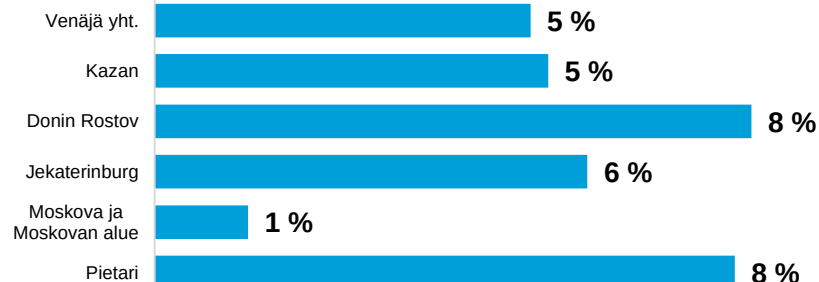
- Suomi Hloubetin -hanke Tsekissä on nimetty suomalaisten kaupunkien mukaan
- Hankkeeseen valmistuu lähes 900 asuntoa

YIT:n palveluliiketoiminta Venäjällä kasvaa nopeasti

Asiakkaat

- Yli 40,000 asiakasta Venäjän kuudella alueella, hyvää kasvupotentiaalia
- Asiakkaat ovat kotitalouksia, sijoittajia ja toimistotilojen käyttäjiä

Palveluliiketoiminnan osuus liikevaihdosta toimintakaupungeittain vuonna 2016



Palvelutarjooma

Korjausrakentaminen ja viimeistelypalvelut

- Viimeistely muodostaa 38 % palveluiden liikevaihdosta
- Viimeistely tehdään kohteen valmistumisen jälkeen, mikä vähentää sitoutunutta pääomaa ja rakentamisaikaa

Säädeltä huoltoliiketoiminta

- Säädeltä toimintaa, mikä rajoittaa liiketoiminnan kannattavuutta
- Tarjoaa alustan uusille palveluille
 - 24/7 läsnäolo kaikissa rakennuksissamme
 - Kuukausittainen laskutus

Asumisen palvelut

- Skaalaetua säädellyn liiketoiminnan henkilöstöstä ja toimitiloista, hinnoittelu on vapaata
- Suurimman osan palveluista tuottavat ulkoiset kumppanit
- Noin 6 % liikevaihdosta, ja osuus kasvaa

Luotettu kumppani

Digitaalinen asiakaspolku keskiössä: YIT Plus, 24/7 palvelupiste

Tripla – Helsingin toinen keskusta rakentuu Pasilaan

- Noin 1 000 miljoonan euron hanke
- Koostuu kauppakeskuksesta, hotellista, toimistoista, julkisista tiloista ja asunnoista
- Suunnittelu- ja toteutusaika noin 10 vuotta
- Rakentuu Pasilaan:
 - ~3,5 km Helsingin päärautatieasemalta
 - Päivittäinen ihmisvirta ~80 000 henkilöä
- YIT mukana hankkeessa kehittäjänä, rakentajana ja osa-omistajana
- YIT neljän finalistin joukossa Helsinki High Rise -kilpailussa



YIT:n viimeaikaisia hankkeita

Hippos2020-hankkeen
innovaatiövaihe



Regenero:
Fortumin pääkonttorin kehittäminen



Triplan hotelli ja toimistot



Nuppu-
aluekehityshanke
Bratislavassa,
Slovakiassa



Raide-Jokeri



Tampereen kevyttraitiotie



Väylien
kunnossapitourakkasopimukset



3

Näkymät ja yhteenveto



Naantali CHP monipolttoainevoimalaitos
Naantali

Markkinanäkymät vuodelle 2017

Suomi

- Kuluttajakysynnän arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla
- Isojen asuntosiirtajien aktiviteetin odotetaan pysyvän edellisiä vuosia alemmalla tasolla, sijainnin ja hintatason merkitys on edelleen keskeinen
- Asuntojen hintakehityksen eriytymisen arvioidaan jatkuvan kasvukeskusten ja muun Suomen välillä
- Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä
- Asuntojen lisääntyneen tarjonnan arvioidaan estävän markkinan ylikuumentumista
- Toimitilojen vuokralaiskysynnän odotetaan piristyvän hieman kasvukeskuksissa, kiinteistösiirtajien aktiviteetin arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla kiinnostuksen kohdistuessa erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla
- Urakkamarkkinan odotetaan pysyvän aktiivisena toimitilarakentamisessa, mutta urakkakokojen arvioidaan keskimäärin pienenevän
- 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 osaajista jatkuu rakentamisen korkean aktiviteetin seurauksena



Venäjä

- Taloussyklin pohjan arvioidaan olevan ohitettu, asuntokysynnän ennakoitaan paranevan vain hitaasti ja hintatason pysyvän vakaana alhaisella tasolla
- Taloustilanteen maltillisen elpymisen arvioidaan vaikuttavan asuntomarkkinaa varovaisen myönteisesti
- Ruplan heikentyminen ja koronlaskuodotusten arvioidaan vaikuttavan kuluttajien käytökseen
- Kysynnän odotetaan kohdistuvan kohtuuhintaisiin asuntoihin
- Rakennuskustannusinflaation arvioidaan pysyvän maltillisella tasolla



Venäjä

- Asuntokysynnän odotetaan pysyvän hyvällä tasolla
- Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä, alhaisen korkotason arvioidaan tukevan asuntokysyntää myös jatkossa
- Asuntojen hintojen arvioidaan nousevan hieman
- Pula resursseista kasvattaa rakentamisen kustannusinflaatiota
- Tonttien hintataso on noussut, kilpailun tonteista arvioidaan pysyvän korkealla tasolla



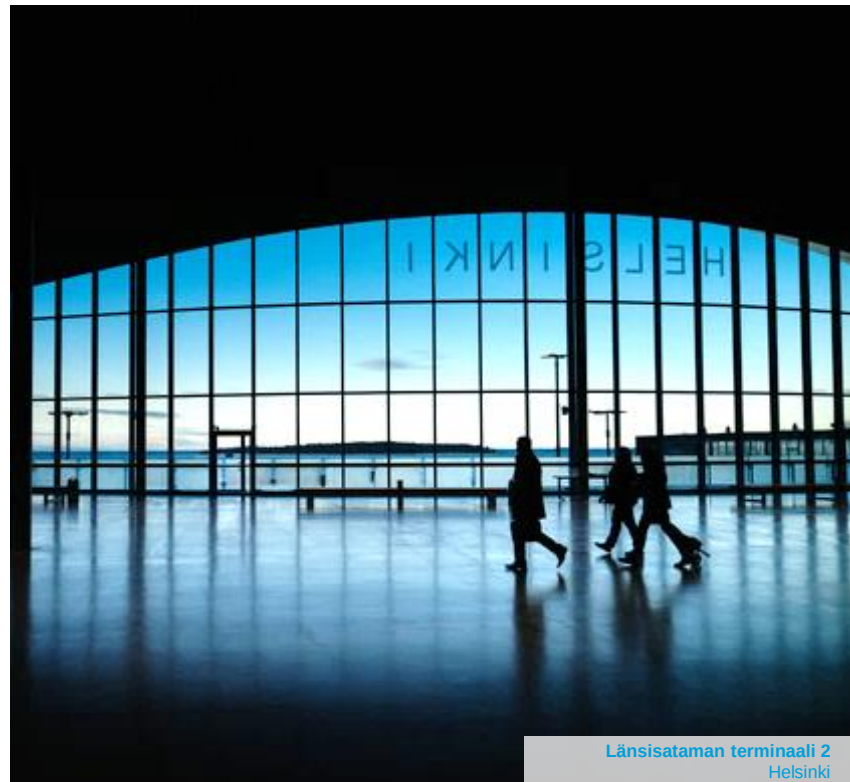
Tulosohjeistusta vuodelle 2017 ennallaan (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon arvioidaan **kasvavan 5–12 %**.

Oikaistun liikevoiton¹ arvioidaan olevan **105–115 miljoonaa euroa**

Tulosohjeistus perustuu markkinanäkymien lisäksi seuraaviin tekijöihin:

- Syyskuun lopussa 59 % konsernin tilauskannasta oli myyty.
- Myytyjen ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan yli puolet loppuvuoden 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.
- Helsingin Kasarmikatu 21- toimistoprojektin myymisestä allekirjoitettiin elokuussa sopimus kansainvälisen sijoittajan kanssa. YIT arvioi kaupan toteutuvan 2017 loppuun mennessä. Kaupalla on positiivinen vaikutus konsernin oikaistuun liikevoittoon.



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

Lisätietoja

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 liittyä 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, ehdoissa 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 esitetyistä 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 velvoitteeseen arvioida tai vahvistaa tai tiedottaa julkisesti mistään tarkistuksista, jotka heijastavat tämän esityksen päivämäärän jälkeen sattuvia tapahtumia tai ilmaantuvia olosuhteita.

Vastuunrajoituslauseke

Tärkeitä tietoja YIT:n ja Lemminkäisen sulautumiseen liittyen

YIT Oyj ("YIT") ja Lemminkäinen Oyj ("Lemminkäinen") ovat antaneet tähän esitykseen sisältyvät yhtiöiden sulautumiseen liittyvät tiedot (jollei toisin ilmoitettu). Osallistumalla tilaisuuteen, jossa tämä esitys esitetään, tai lukemalla tämän esityksen, sitoudut noudattamaan seuraavia rajoituksia. Tämä esitys toimitetaan luottamuksella tiedoksemme, ja esitystä ei saa toistaa, levittää, jakaa tai muulla tavoin välittää eteenpäin kokonaan tai osaksi kenellekään toiselle henkilölle.

Tämä esitys ei ole kutsu ylimääräiseen yhtiökokoukseen eikä sulautumisasiakseen eikä sellaisenaan tai osaksi muodosta eikä sitä tule pitää tarjouksena myydä tai tarjouspyyntönä ostaa, hankkia tai merkitä mitään arvopapereita tai kehoituksena sijoitus toimintaan ryhtymiseen. Kaikki päätökset koskien Lemminkäisen osakeyhtiön mukaista absorptiosulautumista YIT:hen ("Sulautuminen") tulee perustaa ainoastaan tietoihin, jotka sisältyvät YIT:n ja Lemminkäisen yhtiökokouksuusiin ja Sulautumiseen liittyvään sulautumisasiakseen sekä itsenäiseen analyysiin näihin sisältyvistä tiedoista. Sulautumisasiakseen on tarkempaa tietoa YIT:stä ja Lemminkäisestä sekä niiden tytäryhtiöistä ja arvopapereista sekä Sulautumisesta.

Tämän esityksen levittäminen voi olla lailla rajoitettua, ja henkilöiden, jotka saavat haltuunsa tässä esityksessä mainittuja asiakirjoja tai muita tietoja on hankittava tiedot näistä rajoituksista ja noudatettava niitä. Tämän esityksen sisältämiä tietoja ei ole tarkoitettu julkistettavaksi tai levitettäväksi, suoraan tai välillisesti, Kanadassa, Australiassa, Hongkongissa, Etelä-Afrikassa tai Japanissa tai näihin maihin. Näiden rajoitusten noudattamatta jättäminen voi johtaa näiden maiden arvopaperilakien rikkomiseen. Tätä esitystä ja mitään tämän esityksen yhteydessä jaettavaa aineistoa ei ole suunnattu tai tarkoitettu levitettäväksi millekään henkilölle tai taholle tai käytettäväksi minkään henkilön tai tahon toimesta, jolla on kansalaisuus tai joka asuu tai oleskelee missä tahansa paikassa, osavaltiossa, maassa tai muulla alueella, jossa tällainen levittäminen, julkistaminen, saatavilla olo tai käyttäminen olisi lakien tai määräysten vastaista tai mikäli kyseisellä alueella vaaditaan rekisteröintejä tai lupia.

Mitään sopimusta, sitoumusta tai sijoitus päätöstä ei tule tehdä perustuen tämän esityksen osaan tai tietoon sen levittämisestä eikä näihin tule luottaa minkään sopimuksen, sitoumuksen tai sijoitus päätöksen yhteydessä. Tämän esityksen sisältämiä tietoja ei ole riippumattomasti vahvistettu. Mitään nimenomaisia tai hiljaisia vakuutuksia tai sitoumuksia ei ole annettu koskien tässä esityksessä annettujen tietojen tai näkemysten oikeudenmukaisuutta, virheettömyyttä, täydellisyyttä tai oikeellisuutta eikä näihin tulisi luottaa. YIT tai Lemminkäinen tai mikään näiden lähipiiriin kuuluvista tahoista, neuvonantajista tai edustajista tai mikään muu taho ei ole vastuussa mistään (tuottamuksellisesti tai muutoin aiheutuneesta) vahingosta, joka aiheutuu tämän esityksen käytöstä tai sen sisällöstä tai muutoin tämän esityksen yhteydessä. Jokaisen on luotettava omaan selvitykseen ja analyysiin YIT:stä, Lemminkäisestä, näiden tytäryhtiöistä, näiden arvopapereista ja Sulautumisesta, mukaan lukien näihin liittyvät hyödyt ja riskit.

Tämä esitys sisältää tulevaisuutta koskevia lausumia. Nämä lausumat eivät välttämättä perustu historiallisiin tosiseikkoihin, vaan ne ovat lausumia tulevaisuuden odotuksista. Tässä esityksessä esitetyt lausumat, joissa käytetään ilmauksia "aikoo", "arvioi", "odottaa", "olettaa", "pitäisi", "saattaa", "suunnittelee", "tähtää", "uskoo", "voisi" ja muut YIT:hen, Lemminkäiseen, Sulautumiseen tai YIT:n ja Lemminkäisen liike toimintojen yhdistämiseen liittyvät vastaavat ilmaisut ovat tällaisia tulevaisuutta koskevia lausumia. Muut tulevaisuutta koskevat lausumat voidaan tunnistaa asiayhteydestä, jossa lausumat on esitetty. Tulevaisuutta koskevia lausumia on esitetty useissa tämän esityksen kohdissa, kuten kohdissa, jotka sisältävät tietoa yhdistyneen yhtiön liike toiminnan tulevista tuloksista, suunnitelmista ja odotuksista, sisältäen sen strategiset suunnitelmat ja suunnitelmat liittyen kasvuun ja kannattavuuteen, sekä yleisesti taloudellisesta tilanteesta. Nämä tulevaisuutta koskevat lausumat perustuvat tämänhetkisiin suunnitelmiin, arvioihin, ennusteisiin ja odotuksiin eivätkä ne ole takeita tulevasta tuloksesta. Ne perustuvat tiettyihin tällä hetkellä perustellavissa oleviin odotuksiin, jotka saattavat osoittautua virheellisiiksi. Tällaiset tulevaisuutta koskevat lausumat perustuvat oletuksiin, ja niihin liittyy riskkejä ja epävarmuustekijöitä. Osakkeenomistajien ei pitäisi luottaa näihin tulevaisuutta koskeviin lausumiin. Lukuisat tekijät saattavat aiheuttaa sen, että yhdistyneen yhtiön todellinen liike toiminnan tulos tai taloudellinen asema eroaa olennaisesti tulevaisuutta koskevissa lausumissa nimenomaisesti ilmaistusta tai niistä pääteltävissä olevasta liike toiminnan tuloksesta tai taloudellisesta asemasta. YIT tai Lemminkäinen tai mikään näiden lähipiiriin kuuluvista tahoista, neuvonantajista tai edustajista tai mikään muu taho ei ole velvollinen tarkastamaan tai vahvistamaan tai julkaisemaan mitään muutoksia mihinkään tulevaisuutta koskeviin lausumiin, jotta ne ottaisivat huomioon tämän esityksen päivämäärän jälkeiset tapahtumat tai olosuhteet.

Tilintarkastusomiot yhdistetty taloudelliset tiedot on esitetty ainoastaan havainnollistamistarkoituksessa. Yhdistetty tuloslaskelma on laadittu olettaen, että liike toiminnon olisi yhdistetty yhteen yhtiöön jokaisen kauden alusta alkaen. Alustava liike vaihto, oikaistu liike tulos ja liike tulos yhdistyneelle yhtiölle on laskettu yhdistämällä 31.12.2016 päättyneen kahden toista kuukauden jakson luvut. Yhdistetty taloudelliset tiedot perustuvat hypoteettiseen tilanteeseen eikä niitä tulisi pitää pro forma -tietoina.

Tämä esitys sisältää YIT:n ja Lemminkäisen laatimia lukuisia oletuksia ja päätelmiä perustuvia arvioita synergia eduita, joita Sulautumisella ja YIT:n ja Lemminkäisen liike toimintojen yhdistämisellä odotetaan saavutettavan. Tällaiset arvot kuvaavat Sulautumisesta ja YIT:n ja Lemminkäisen liike toimintojen yhdistämisestä aiheutuvia odotettuja tulevaisuuden vaikutuksia yhdistyneen yhtiön liike toimintaan, taloudelliseen asemaan ja liike toiminnan tulokseen. Arvioituihin synergia etuihin liittyvät oletukset ovat luontaisesti epävarmoja ja alttiita lukuisille merkittävälle liike toimintaan, talouteen ja kilpailuun liittyville riskeille ja epävarmuustekijöille, jotka voivat aiheuttaa sen, että Sulautumisesta ja YIT:n ja Lemminkäisen liike toimintojen yhdistämisestä johtuvat mahdolliset todelliset synergia edut poikkeavat olennaisesti tässä esityksessä esitetyistä arvioista. Lisäksi ei voi olla varmuutta siitä, että Sulautuminen pannaan täytäntöön tässä esityksessä kuvatulla tavalla ja aikataulussa tai lainkaan.

Tietoja Lemminkäinen Oyj:n osakkeenomistajille Yhdysvalloissa

Sulautumisen yhteydessä annettavia YIT Oyj:n osakkeita ei ole rekisteröity Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperilain, muutoksineen, ("Yhdysvaltain arvopaperilaki") mukaisesti, ja osakkeet annetaan Yhdysvaltain arvopaperilain mukaisen Rule 802 -säännöksenä säädetyn rekisteröintiä koskevan poikkeuksen nojalla.

YIT Oyj ja Lemminkäinen Oyj ovat suomalaisia yhtiöitä ja YIT Oyj:n osakkeiden antamiseen sovelletaan Suomessa sovellettavia menettelyllisiä ja tiedottamista koskevia velvollisuuksia, jotka saattavat erota Yhdysvaltain vastaavista. Mitkä tahansa tässä esityksessä olevat tilinpäätöstiedot tai muut taloudelliset tiedot on saatettu laatia muiden kuin Yhdysvaltain kirjanpito standardien mukaisesti, eivätkä ne välttämättä ole verrattavissa yhdysvaltalaisen yhtiöiden tilinpäätöksiin tai tilinpäätöksiin, jotka on laadittu Yhdysvalloissa yleisesti hyväksyttyjen kirjanpito standardien mukaisesti.

Lemminkäinen Oyj:n yhdysvaltalaisen osakkeenomistajien oikeuksien toteuttaminen tai mahdollisten vaatimusten esittäminen Yhdysvaltain liittovaltion arvopaperilakien nojalla Sulautumisen yhteydessä voi olla vaikeaa, koska YIT Oyj ja Lemminkäinen Oyj ovat sijoittautuneet Yhdysvaltain ulkopuolelle ja osa tai kaikki YIT Oyj:n ja Lemminkäisen Oyj:n johtajista ja hallituksen jäsenistä saattavat asua Yhdysvaltain ulkopuolella. Tämän seurauksena Lemminkäinen Oyj:n yhdysvaltalaiset osakkeenomistajat eivät välttämättä voi haastaa YIT Oyj:ä tai Lemminkäinen Oyj:ä tai näiden johtajia ja hallituksen jäseniä oikeuteen Yhdysvaltain liittovaltion arvopaperilakien rikkomisesta suomalaisessa tuomioistuimessa. Lisäksi YIT Oyj:n ja Lemminkäinen Oyj:n pakottaminen hyväksymään yhdysvaltalaisen tuomioistuimen toimivaltaa tai noudattamaan sen tuomiota voi olla vaikeaa.

Lemminkäinen Oyj:n osakkeenomistajien tulisi olla tietoisia siitä, että YIT Oyj voi ostaa Lemminkäinen Oyj:n osakkeita muutoin kuin sulautumisen kautta, kuten vapailta markkinoilta tai yksityisesti neuvotelluin ostoin milloin tahansa esitetyn sulautumisen vireillä oloaikana.

**Together
we can
do it.**