



Elävä kaupunki rakennetaan yhdessä

Pörssiaamu 1.3.2018
Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja



Sisältö

1. YIT:n ja Lemminkäisen yhdistyminen
2. Vuoden 2017 kohokohdat
3. Näkymät



1

YIT:n ja
Lemminkäisen
yhdistyminen

YIT

Lemminkäinen



Tavoitteemme on kasvaa yhdessä Pohjois-Euroopan johtavaksi kaupunkikehittäjäksi

YIT:

Vuorimiehenkatu 1,
arvokiinteistön muuntaminen
laadukkaiksi kodeiksi

YIT:

Suomenlinnan
huoltotunnelin korjaus

YIT:

Kasarmikatu 21,
LEED-sertifioitu toimitila

LEMMINKÄINEN:

Eduskunnan
peruskorjaus

YIT:

UPM:n pääkonttori
400 työntekijälle

LEMMINKÄINEN:

Alma Median pääkonttori

LEMMINKÄINEN:

EY:n pääkonttori

YIT:

Finlandia-talon
laajentaminen

YIT:

Eduskunnan lisärakennus
- Pikkuparlamentti

YIT:

Oodi, Helsingin
keskustakirjasto

LEMMINKÄINEN:

KPMG:n pääkonttori

LEMMINKÄINEN:

Töölönlahden puiston
päälystys ja kivityöt

LEMMINKÄINEN:

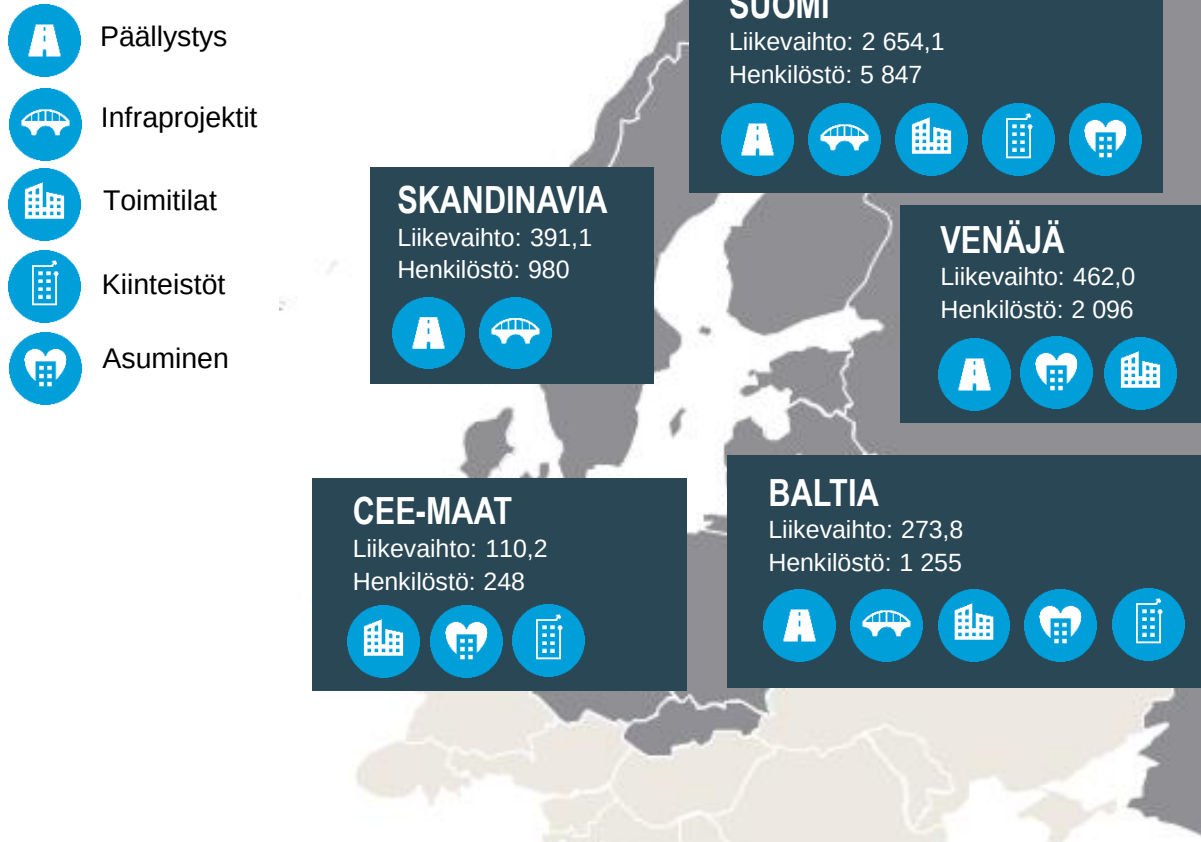
P-Finlandia-pysäköntilaitos
ja väestösuoja

LEMMINKÄINEN:

52 laadukasta kotia

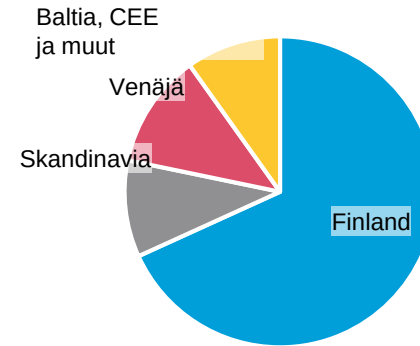
Yhdistetty portfolio 2017

Maantieteellinen liikevaihto, milj. e, 2017*

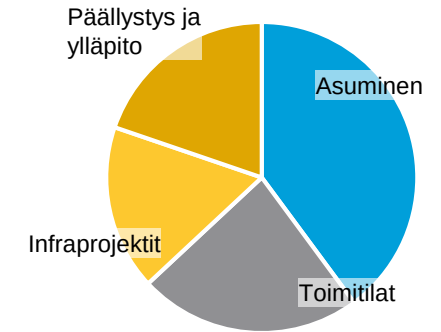


Havainnollistavia alustavia karkeita arvioita yhdistellyn liikevaihdon jaosta 2017*

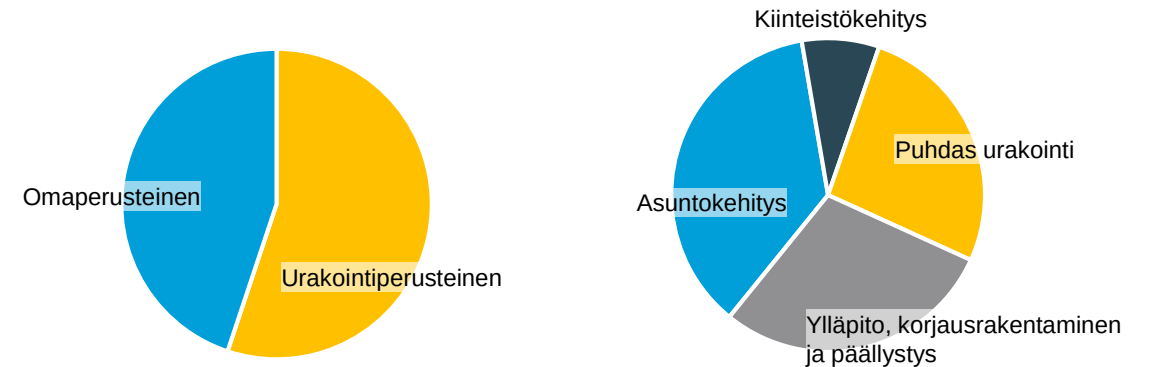
Maantieteellinen jako*



Toiminnallinen jako*



Jako liiketoimintalogiikan mukaan (karkeita arvioita)*



Yhdistetty tuloslaskelmatieto (IFRS)

IFRS	1–12/2017		
Milj. e	Yhdistetty	YIT	Lemminkäinen
Liikevaihto	3 841,0	1 993,8	1 847,2
Oikaistu liikevoitto	152,2	105,6	46,6
<i>Oikaistu liikevoitto-%¹</i>	<i>4,0 %</i>	<i>5,3 %</i>	<i>2,5 %</i>
Velkaantumisaste %	59,3 %	88,7 %	40,0 %
Tilaukanta	4 218,3	2 912,7	1 305,6
Henkilöstö keskimäärin 2017 ²	10 431	5 233	5 198



Havainnollistavat yhdistetyt taloudelliset tiedot on esitetty ainoastaan havainnollistamistarkoituksessa, eikä niitä tule tarkastella pro forma taloudellisina tietoina. Havainnollistavat yhdistetyt tuloslaskelmatiedot ja tunnusluvut on esitetty ikään kuin liiketoimintaa olisi harjoitettu samassa konsernissa vuoden 2017 alusta lukien.

1) Yhdistettyyn oikaistuun liikevoittoon sisältyvät oikaisuerät perustuvat YIT:n ja Lemminkäisen julkaistuihin tilinpäätöstiedotteiden tietoihin.

2) Huom: Henkilöstömäärät vaihtelevat vuoden aikana liiketoiminnan luonteesta johtuen.

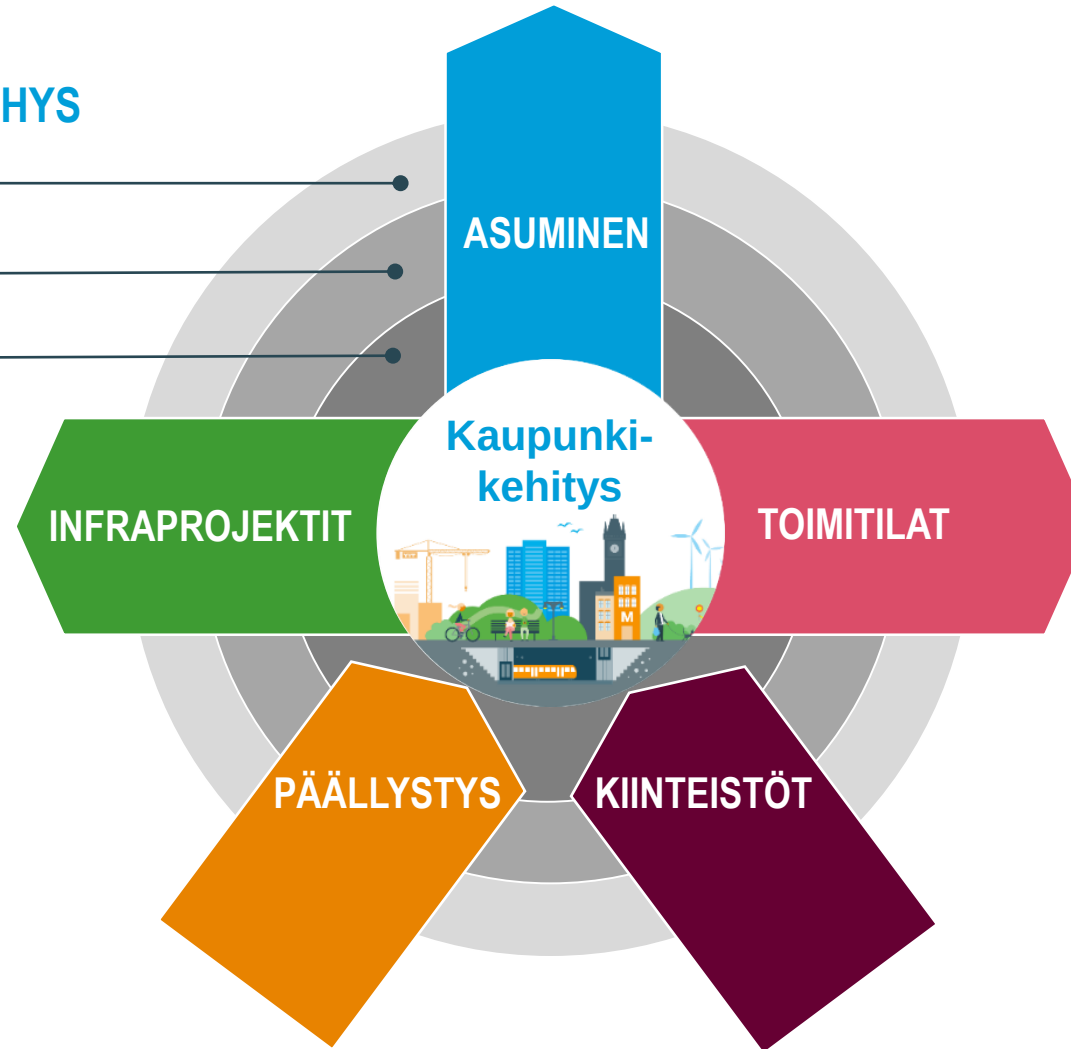
Kaupunkikehitys tasapainoisen liiketoimintaportfolion kasvun moottorina

KAUPUNKIKEHITYKSEN VIITEKEHYS

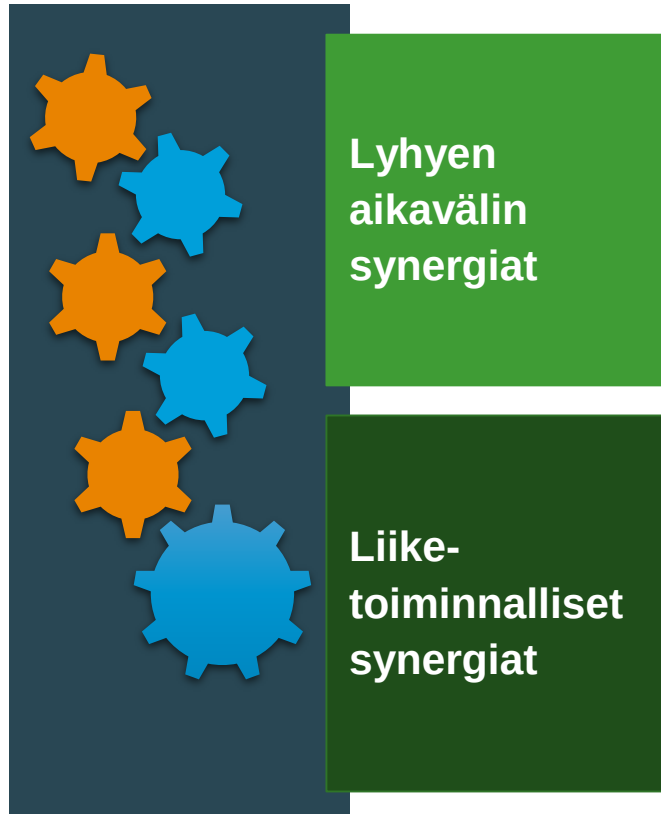
Hankekehitys —————

Toteutus —————

Omistaminen ja palvelut —————



Synergiakehityksen raportointi alkaa Q1-osavuositatsauksesta



Kuvaus

- Yksi johto ja konsernihallinto, säästöt yhtenä pörssiyhtiönä toimimisesta
 - Alemmat rahoituskustannukset parempien tunnuslukujen pohjalta
 - IT-järjestelmien yhtenäistäminen ja järjestelmien määrän vähentäminen
 - Yhdistetyt toimitilat
 - Yhdistetyt toiminnot ja tehtävät päällekkäisillä alueilla
 - Epäsuorien ja suorien hankintojen volyymiedut
-
- Tonttivarannon kiertonopeuden parantaminen ja hankekehityskyvykkyyden hyödyntäminen lisääntyvänä omaperusteisena liiketoimintana
 - Parhaita käytäntöjä molemmilta puolilta, yhtenäiset prosessit ja työkalut
 - Digitalisaation hyödyntämiseen liittyvät mittakaavaedut
 - Kansainvälisen hankinnan laajempi hyödyntäminen, hankintojen korkeampi volyymi

***Liiketulosparannuksen täysi vuosittainen potentiaali
40 miljoonaa euroa 2020 loppuun mennessä, tavoite asetettu kesäkuussa 2017***

Tarjontamme asiakkaille



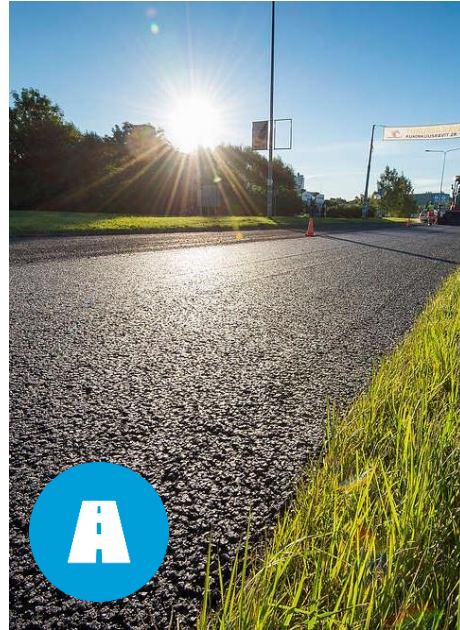
ASUMINEN

Toimivia koteja ja helppoa arkea



INFRA- PROJEKTIT

Sujuvia liikennevirtoja ja kestäviä elinympäristöjä



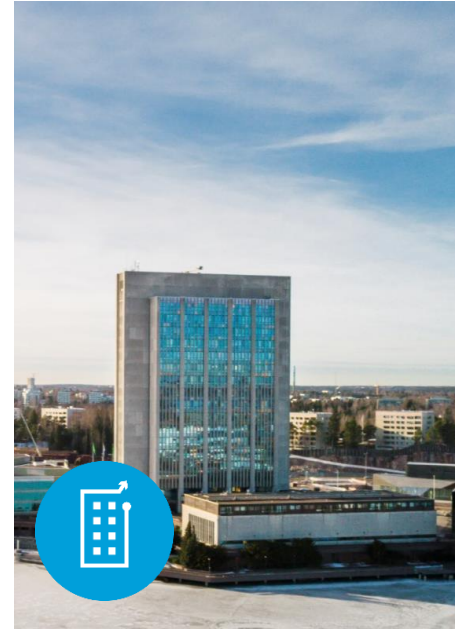
PÄÄLLYSTYS

Toimiva liikenneverkosto yhdistää ihmiset, kodit ja työpaikat



TOIMITILAT

Houkuttelevia ja monimuotoisia toimistoja, liiketiloja, logistiikkakeskuksia, tuotantolaitoksia ja hoivaratkaisuja



KIINTEISTÖT

Kannattavia ratkaisuja sijoittajille ja omistajille

2

Vuoden 2017
kohokohdat



Kohokohtia vuodelta 2017

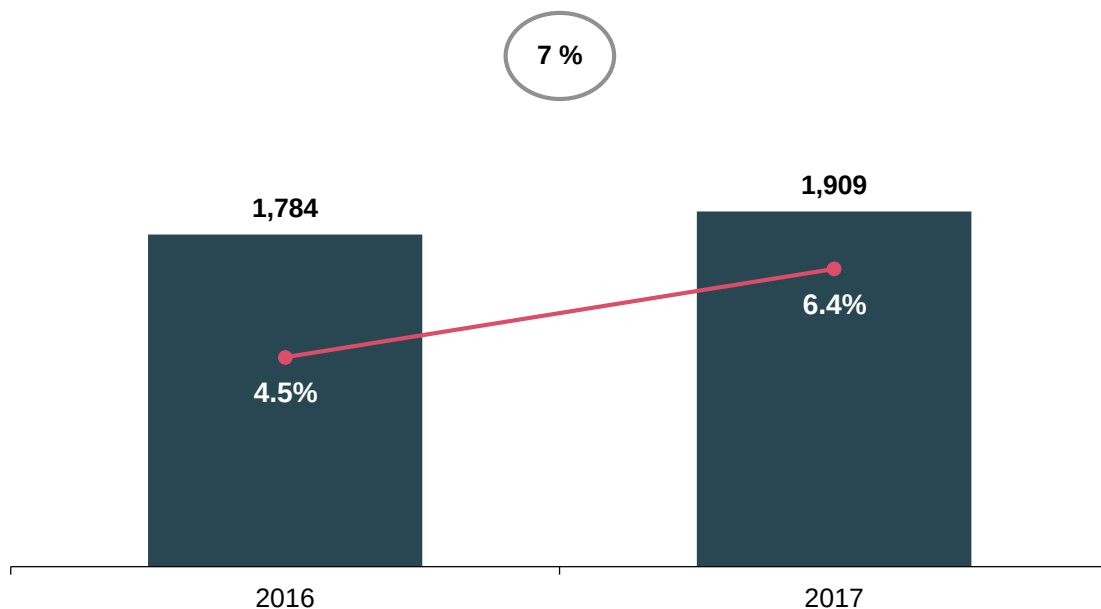
- YIT:n ja Lemminkäisen yhdistyminen julkistettiin
- Vahvaa kasvua ja parannusta liikevoitossa
 - Q4 oli kannattavuudeltaan yksi parhaista vuosineljänneksistä konsernitasolla
 - CEE-maat vaikuttivat suuresti liikevaihdon kasvun ja kannattavuus oli vahva
- Taloudelliset tunnusluvut paranivat hyvälle tasolle
 - Rahoituskulut lähes puolittuivat, osakekohtainen tulos parani selvästi
- Hyvää edistystä megaprojekteissa, Kiinteistöt-toimiala perustettu
 - Kasarmikatu 21 -toimistokiinteistö valmistui ja sen myynti toteutui menestyksekkäästi
 - Tripla-hanke etenee edellä aikataulua
 - Uusia hankkeita kehitteillä, kuten Regeneron alla toteutettava Fortumin vanhan pääkonttorin aluekehityshanke
- Strategiset kehityshankkeet etenevät suunnitelman mukaisesti
 - Projektipalvelu Talon Tekniikka Oy:n hankinta tukee kasvua korjausrakentamisen palveluissa
 - Useita menestyksekkäitä pilotteja tuottavuuden parantamisessa, kuten Smartti
 - Yli 40 000 yksittäistä Asumisen palveluiden asiakasta Venäjällä
- Yli 800 kesäharjoittelijaa vuoden aikana Suomessa



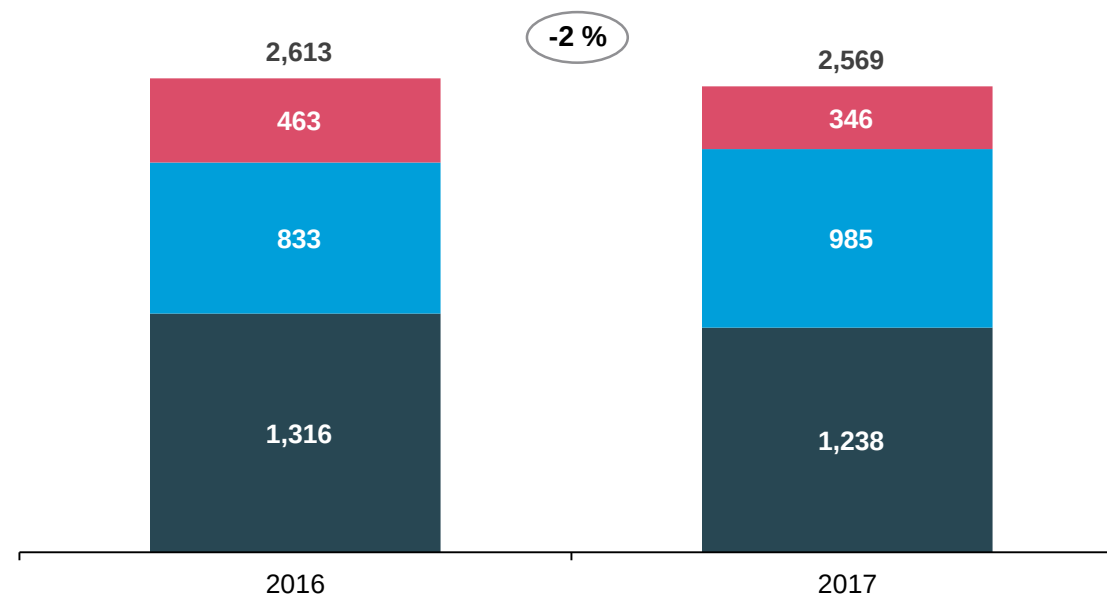
Liikevaihto ja kannattavuus paranivat vuonna 2017

- Liikevaihto kasvoi 7 % vuonna 2017
- Kannattavuus parani kaikilla toimialoilla
- Tilauskanta pysyi vakaana korkealla tasolla, Venäjän painoarvo pieneni

Liikevaihto ja oikaistu liikevoittomarginaali (milj. e, %)



Tilauskanta (milj. e)



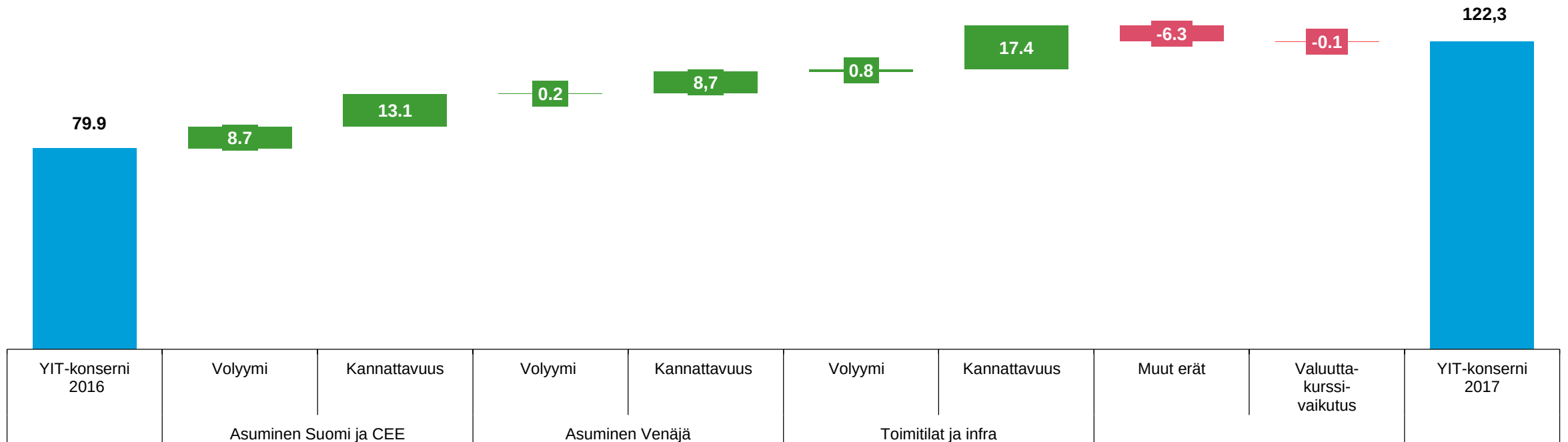
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

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

Liikevoiton muutos 2016 – 2017

- Liikevoitto parani kaikilla toimialoilla, sekä parantunut volyymi että kannattavuus tukivat kasvua
- Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla liikevoittoa tukivat vahva myynti sekä myyntimixin painottuminen kuluttajamyyntiin
- Asuminen Venäjä -toimialalla koko vuoden liikevoitto oli positiivinen
- Toimitilat ja infra -toimialalla hyvää kannattavuutta tuki yhteisomisteisen Kasarmikatu 21 -toimistohankkeen myynti

Oikaistu liikevoitto (milj. e), muutos 2016–2017: 53 %



Taloudellisten tavoitteiden toteutuminen vuonna 2017

Pitkän tähtäimen tavoitteet	Tavoitetaso	2017
Liikevaihdon kasvu	Keskimäärin 5–10 % vuodessa	7 %
Sijoitetun pääoman tuotto	15 %	8,8 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen ¹	Riittävä osinkojen maksuun	164,5 milj. euroa
Omavaraisuusaste	40 %	35,1 %
Osingonjako	40–60 % tilikauden tuloksesta	50,0 % ²

- Liikevaihdon kasvutavoite saavutettiin
- Sijoitetun pääoman tuotto vahvistui
 - Tunnusluku edelleen alle tavoitetason
- Vahva kassavirta
- Omavaraisuus pysyi edellisen vuoden tasolla, silti alle tavoitetason
- Osingonjakoehdotus 0,25 euroa osakkeelta

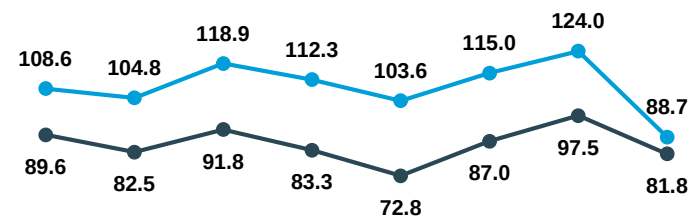
Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti.

¹ Pois lukien lopetetut toiminnot ² Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

Taloudelliset tunnusluvut parantuneet

- Nettovelan väheneminen vaikutti positiivisesti kaikkiin tunnuslukuihin
- Parantuneella kannattavuudella oli positiivinen vaikutus nettovelka/käyttökate-kertoimeen

Velkaantumisaste (%)

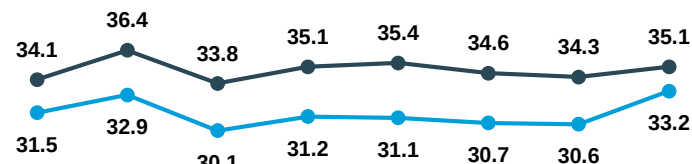


Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
2016				2017			

— POC — IFRS

Velkaantumisasteeseen sidottu kovenantti (enimmäistaso 150,0 %, IFRS) valmiusluotossa ja kahdessa pankkilainassa.

Omavaraisuusaste (%)

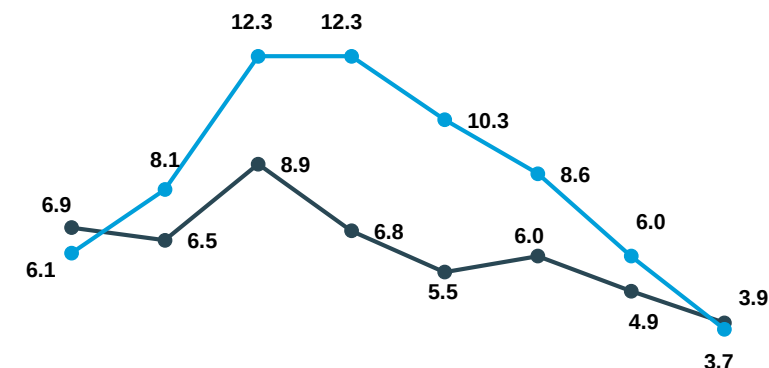


Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
2016				2017			

— POC — IFRS

Omavaraisuusasteeseen sidottu kovenantti (vähimmäistaso 25,0 %, IFRS) pankkilainoissa, valmiusluotossa ja vuosina 2015 ja 2016 liikkeeseen lasketuissa joukkovelkakirjalainoissa.

Nettovelka/käyttökate (kerroin, x)



Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
2016				2017			

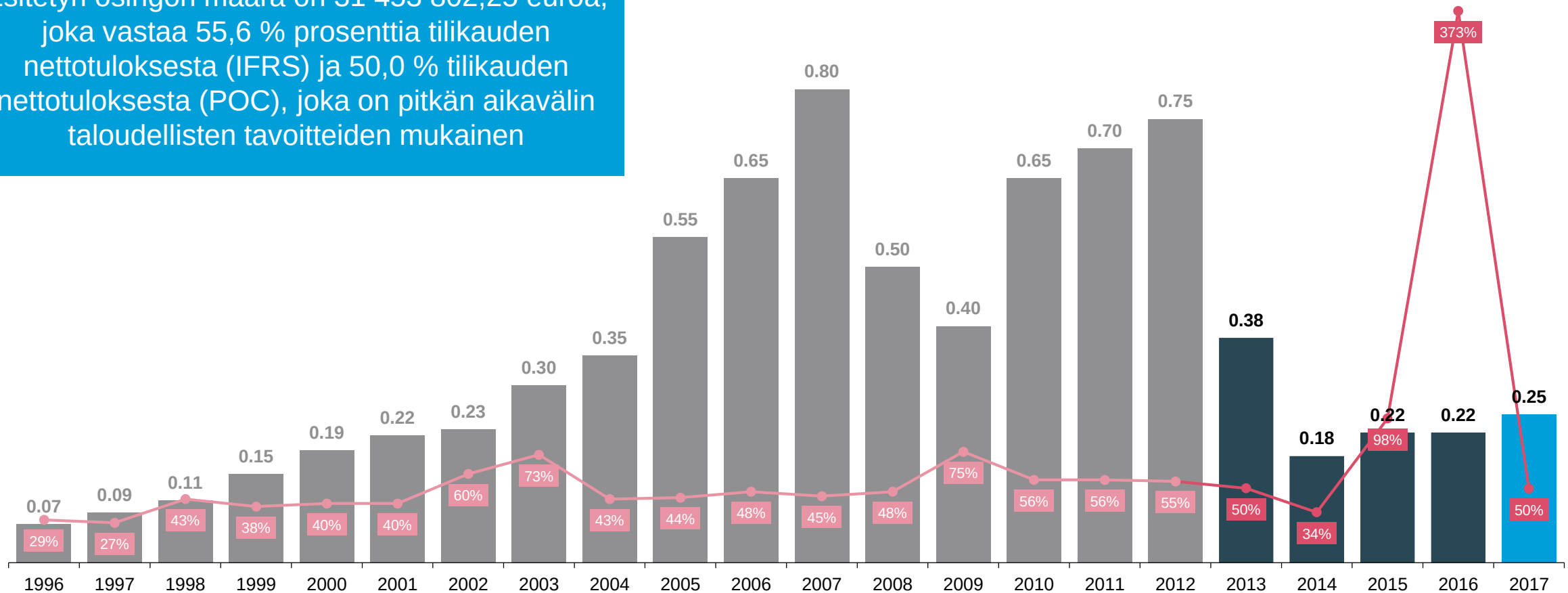
— POC — IFRS

Osinkoehdotus yhtiökokoukselle: 0,25 euroa per osake

Osinko / osake (e)

Huom. Historialliset luvut ennen vuotta 2013 koskevat YIT-konsernia ennen jakautumista

Esitetyn osingon määrä on 31 453 802,25 euroa, joka vastaa 55,6 % prosenttia tilikauden nettotuloksesta (IFRS) ja 50,0 % tilikauden nettotuloksesta (POC), joka on pitkän aikavälin taloudellisten tavoitteiden mukainen



3

Näkymät



Markkinanäkymä on vakaa seuraavan 12 kuukauden ajan

	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Päällystys	Kiinteistöt
Suomi	●		●	●	●	●
Venäjä		●			●	
CEE-maat						
Baltian maat	●		●	●	●	●
Tšekki, Slovakia, Puola	●		●			●
Skandinavia						
Ruotsi				●	●	
Norja				●	●	
Tanska					●	



Heikommat näkymät kuin kehitys viimeisen 12 kuukauden aikana



Muuttumattomat näkymät viimeisen 12 kuukauden kehitykseen verrattuna



Paremmat näkymät kuin kehitys viimeisen 12 kuukauden aikana

Tulevaisuudennäkymät vuodelle 2018

- YIT:n ja Lemminkäisen sulautumisesta johtuen YIT ei anna numeerista tulosoheistusta yhtiölle, mutta antaa tämän sijasta tulevaa kehitystä kuvaavia yleisluontoisia näkymiä
- YIT:n näkymät perustuvat oletuksiin ja yhtiön johdon arvioihin kysynnän kehityksestä yhtiön toimintaympäristössä ja toimialoilla
- Yhtiön hallitus arvioi ja tiedottaa myöhemmin, onko tarkoituksenmukaista antaa yhdistetylle yhtiölle numeerista tulosoheistusta

Asuminen Suomi ja CEE

Asuntojen kuluttajakysynnän arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla. Isojen asuntosijoittajien aktiviteetin odotetaan olevan edellisiä vuosia alemmalla tasolla.

Toimitilat

Toimitilojen vuokratkysynnän odotetaan pysyvän vuoden 2017 tasolla kasvukeskuksissa. Urakkamarkkinan odotetaan pysyvän aktiivisena, mutta urakkakokojen arvioidaan keskimäärin pienenevän.

Päällystys

YIT:n toiminta-alueella päällystysmarkkinoiden kokonaisvolyymien odotetaan kasvavan hieman.

Asuminen Venäjä

Asuntojen kysynnän arvioidaan pysyvän vuoden 2017 jälkimmäisen vuosipuoliskon keskimääräisellä tasolla. Asuntojen hintatason odotetaan pysyvän alhaisella tasolla.

Infraprojektit

Infrarakentamisen odotetaan hieman kasvavan vuoden 2017 tasosta.

Kiinteistöt

Kiinteistösijoittajien aktiviteetin arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitsevista kohteista pääkaupunkiseudulla ja suurimmissa kasvukeskuksissa.

Oikaistussa liikevoitossa¹ odotetaan merkittävää vaihtelua vuosineljännesten välillä. Vuoden 2018 ensimmäisen vuosineljänneksen oikaistun liikevoiton odotetaan olevan alhainen yhdistyneiden yhtiöiden normaalista kausivaihtelusta johtuen.

¹Oikaistu liikevoitto kuvastaa tavanomaisen liiketoiminnan tulosta eikä se sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonalennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. Oikaistu liikevoitto julkaistaan raportointikausien vertailtavuuden parantamiseksi. Oikaisuerät on määritelty tarkemmin Tilinpäätöstiedotteen 2017 taulukko-osassa.

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

Together we can do it.



facebook.com/yit
suomi



linkedin.com/
company/yit



twitter.com/
YITGroup



instagram.com/



yitgroup.com