



ENEMMÄN ELÄMÄÄ KESTÄVISSÄ KAUPUNGEISSA

Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja



An aerial photograph of a winter landscape. A snow-covered path or road winds through a dense forest of evergreen trees. In the background, a body of water is visible under a warm, orange-hued sky from a low sun. A semi-transparent video player interface is overlaid on the image, featuring a blue-to-orange gradient bar with the text 'YHDESSÄ' and 'TOGETHER'.

YHDESSÄ

TOGETHER

Pitkä arvokas historia – yhdessä valoisa tulevaisuus



1912

YIT

MISSIO

Luomme parempaa elinympäristöä

ARVOT

Välittäminen – askeleen edellä – yhteistyö– tuloksellisuus

OSITTAISJAKAUTUMINEN 2013

- Ensin huomio kassavirrassa ja taseen vahvistamisessa
- Sen jälkeen parempi kannattavuus ja kasvun mahdollisuudet



1910

Lemminkäinen

MISSIO

Rakennamme yhdessä kestävää ja vastuullista yhteiskuntaa

ARVOT

Asetamme ihmiset etusijalle. Kunnioitamme ja luotamme. Teemme yhteistyötä menestyäksemme.

SUUNNANMUUTOS 2014

- Huomio vahvassa taseessa ja operatiivisessa tehokkuudessa
- Myöhemmin kasvun hakeminen

2018

Yhdessä vahvempi
ja tasapainoisempi

Tavoitteemme on kasvaa yhdessä Pohjois-Euroopan johtavaksi kaupunkikehittäjäksi

YIT:

Vuorimiehenkatu 1,
arvokiinteistön muuntaminen
laadukkaiksi kodeiksi

YIT:

Suomenlinnan
huoltotunnelin korjaus

YIT:

Kasarminkatu 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

Perusteet yhdistymiselle

1 | Vahva alusta kasvulle

- Matkalla yhdeksi johtavista kaupunkikehittäjistä
- Tasapainoisempi liiketoimintaportfolio (Infraprojektit, 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

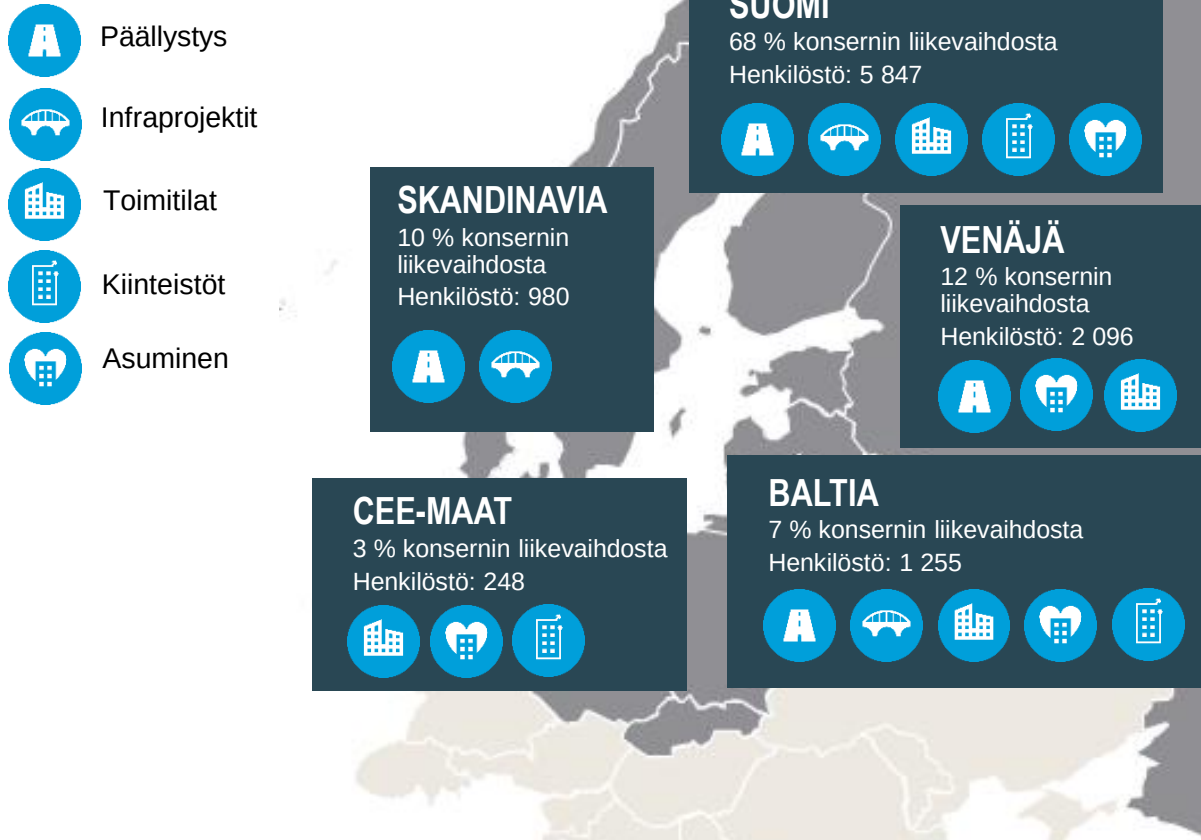
- Liiketoiminnallinen ja maantieteellinen vastasyklisyys
- Matalammat rahoituskustannukset
- Pienempi riippuvuus sijoituskysynnästä

4 | Parempi sijoituskohde

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

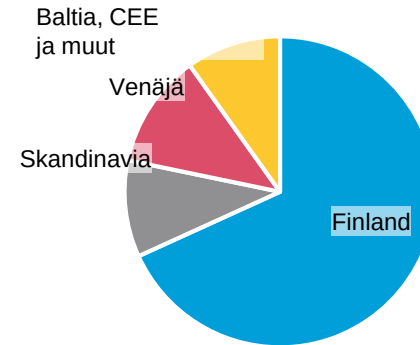
Yhdistetty portfolio 2017

Maantieteellinen liikevaihto, milj. e, 2017*

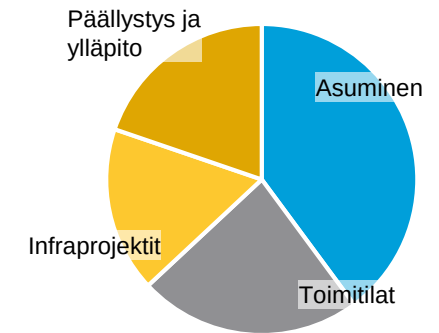


Havainnollistavia alustavia karkeit arvioita yhdistellyn liikevaihdon jaosta 2017*

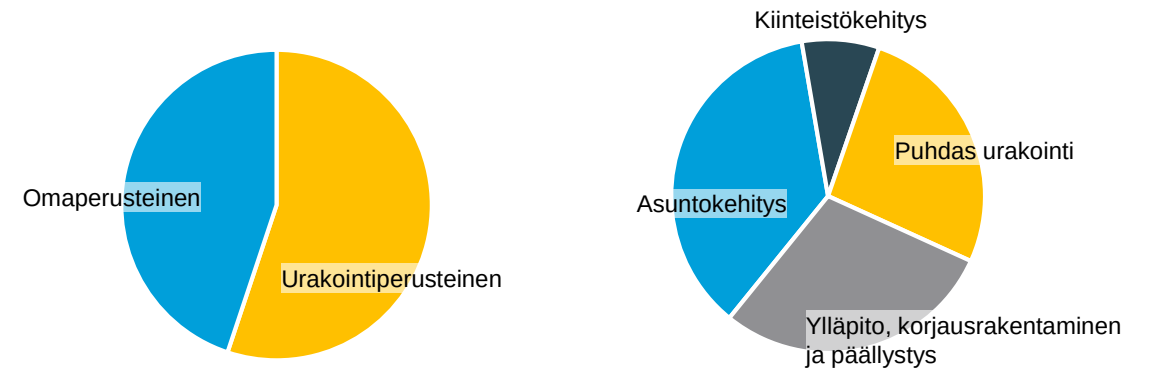
Maantieteellinen jako*



Toiminnallinen jako*



Jako liiketoimintalogiikan mukaan (karkeit arvioita)*



* Alustavat yhdistellyt karkeisiin arvioihin perustuvat havainnollistavat maantieteelliset, toiminnalliset sekä liiketoimintalogiikan mukaan tehdyt jaot heijastavat YIT:n ja Lemminkäisen vuodelle 2017 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

Tunnusluvut pro forma -perusteisesti sekä yhtiökohtaisesti (IFRS)

IFRS	1-12/2017		
Milj. e	Pro forma	YIT raportoitu	Lemminkäinen raportoitu
Liikevaihto	3 862,5	1 993,8	1 847,2
Oikaistu liikevoitto	138,9	105,6	46,6
<i>Oikaistu liikevoitto-%¹⁾</i>	3,6 %	5,3 %	2,5 %
<i>Velkaantumisaste</i>	59,9 %	88,7 %	40,0 %
Tilaukanta	4 218,3	2 912,7	1 305,6
Henkilöstö keskimäärin 2017²⁾	10 431	5 233	5 198

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

²⁾ Henkilöstömäärät vaihtelevat vuoden aikana liiketoiminnan luonteesta johtuen.



Tarjontamme asiakkaille



ASUMINEN SUOMI JA CEE
1,2 mrd. euroa
83 milj. euroa, 7,2 %

ASUMINEN VENÄJÄ
400 milj. euroa
5 milj. euroa, 1,2 %

ASUMINEN

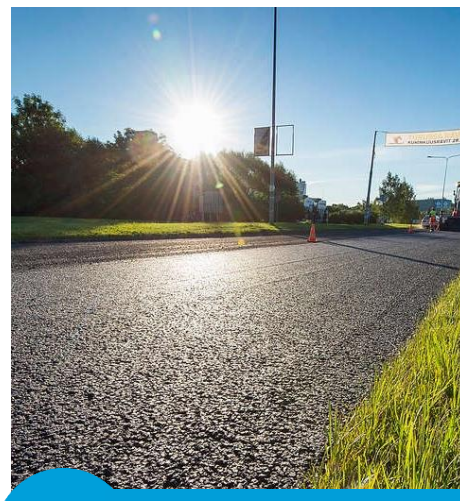
Toimivia koteja ja helppoa arkea



700 milj. euroa
17 milj. euroa, 2,5 %

INFRA- PROJEKTIT

Sujuvia liikennevirtoja ja kestäviä elinympäristöjä



800 milj. euroa
5 milj. euroa, 0,6 %

PÄÄLLYSTYS

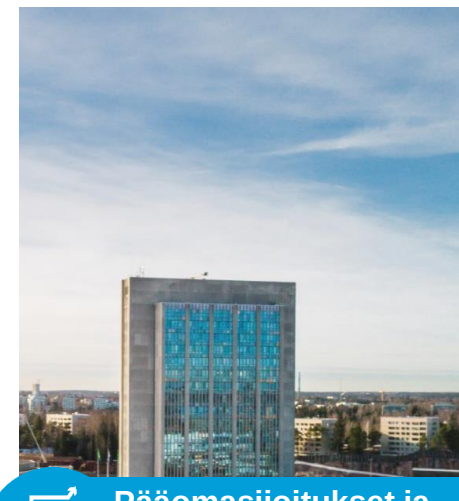
Toimiva liikenneverkosto yhdistää ihmiset, kodit ja työpaikat



900 milj. euroa
52 milj. euroa, 5,7 %

TOIMITILAT

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



Pääomasijoitukset ja -sitoumukset:
152 milj. euroa

KIINTEISTÖT

Kannattavia ratkaisuja sijoittajille ja omistajille

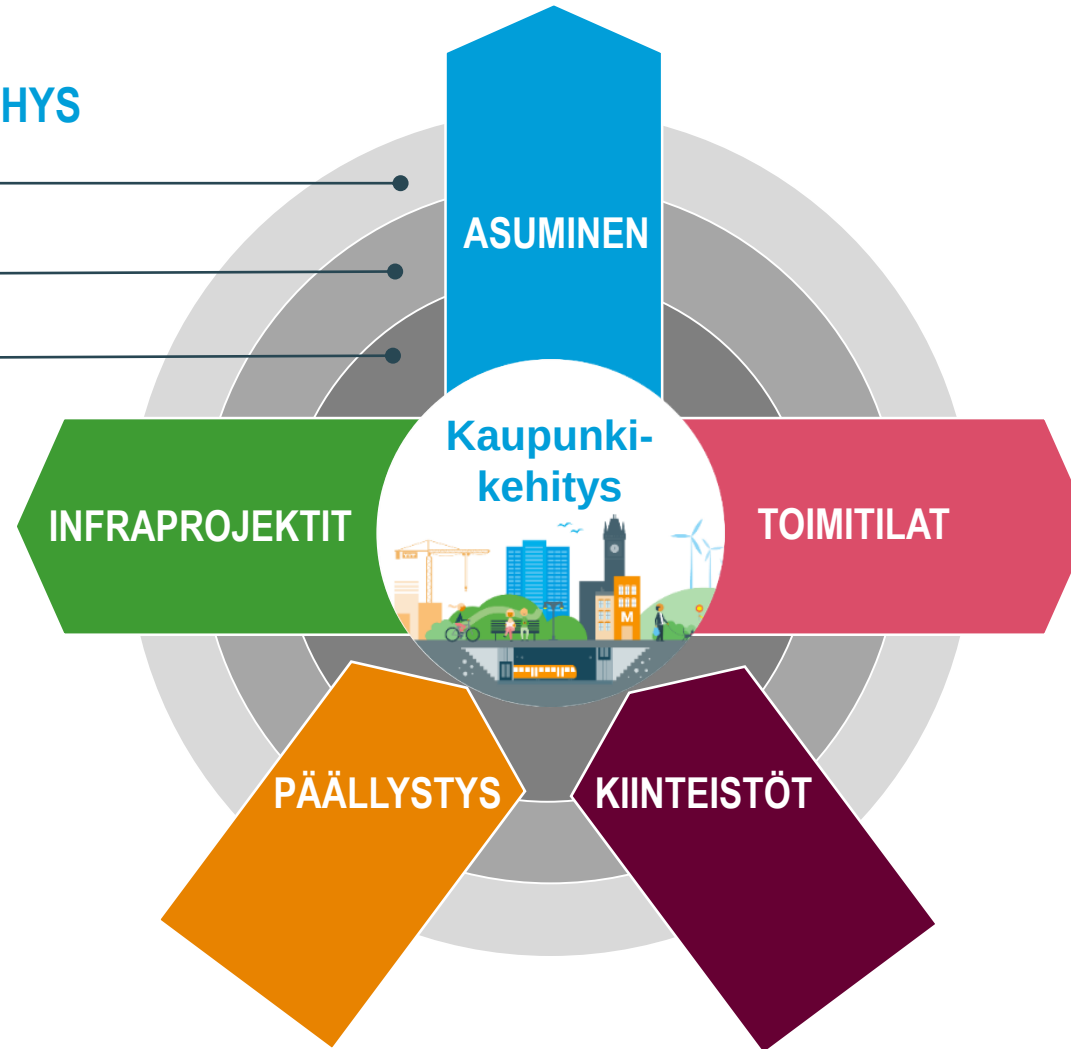
Kaupunkikehitys tasapainoisen liiketoimintaportfolion kasvun moottorina

KAUPUNKIKEHITYKSEN VIITEKEHYS

Hankekehitys —————●

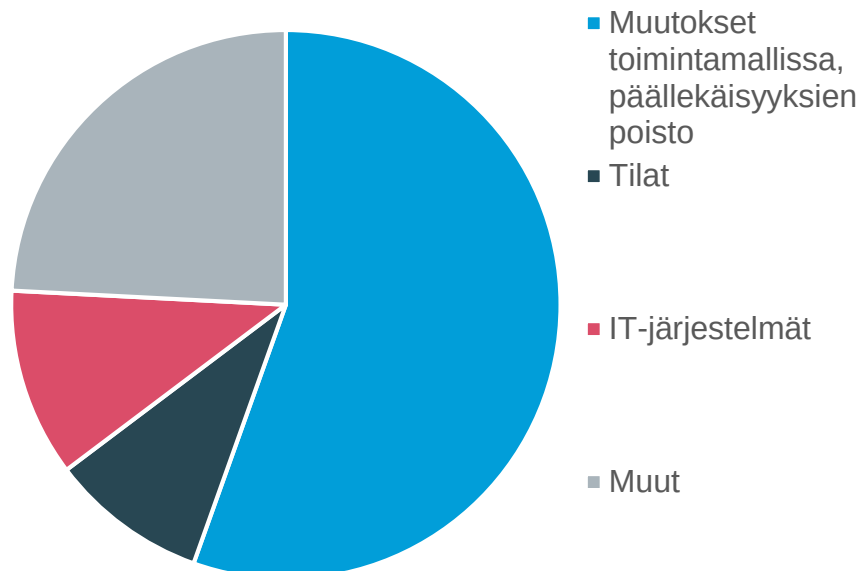
Toteutus —————●

Omistaminen ja palvelut —————●



Eteneminen synergiahyödyissä ja integraatiokustannuksissa

SYNERGIAHYÖTYJEN PÄÄLÄHTEET



Synergiahyötyjä odotetaan lisäksi jälleenrahoituksesta vuosina 2018–2019

SYNERGIAHYÖTYJEN TOIMENPITEIDEN ARVIOITU AJOITUS

Q1/2018	2018E	2019E	2020E
6	25–30	40–50	40–50

ARVIO SYNERGIAETUJEN SAAVUTTAMISESTA, LIIKETULOSVAIKUTUS

Q1/2018	2018E	2019E	2020E
3	14–20	32–40	40–50

vuosittainen

ARVIOIDUT INTEGRAATIOKUSTANNUKSET²

Q1/2018	2018E	2019E	2020E
5	25	35	40

kumulatiivinen

TAVOITE
VUOSITTAISILLE
SYNERGIAHYÖDYILLE¹
VÄHINTÄÄN

40–50

MILJ. EUROA

ARVIO
KUSTANNUKSISTA
KORKEINTAAN

40

MILJ. EUROA

¹ Liiketulospaannuksen täysi vuosittainen potentiaali 40 miljoonaa euroa 2020 loppuun mennessä, tavoite asetettu kesäkuussa 2017

² Integraatiokustannukset vuodelta 2017 olivat 4 miljoonaa euroa

1

Toimintaympäristö



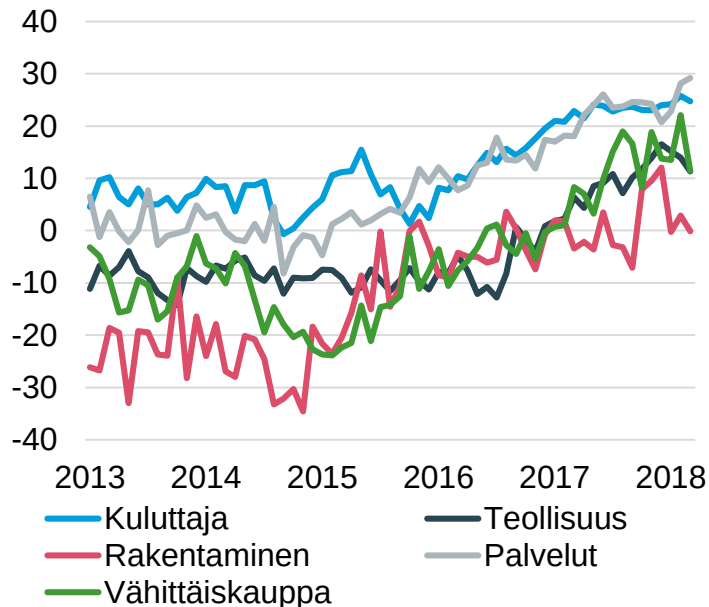
Asumisen toimintaympäristö kaudella Q1

- Suomessa kuluttajakysyntä oli hyvällä tasolla, ei merkkejä ylikuumenemisesta, tarjonta oli korkealla tasolla
- Asuntosijoittajien kysyntä kohdistui erityisesti pääkaupunkiseudulle, Turkuun ja Tampereelle

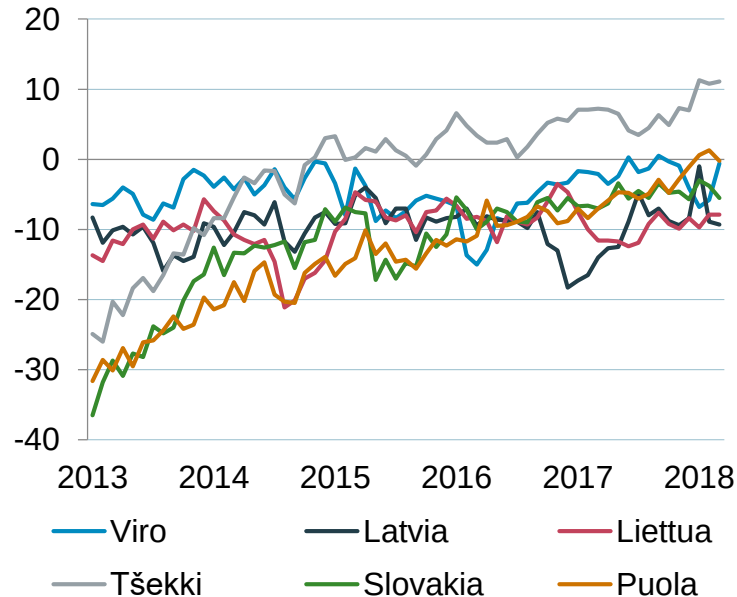
- Asuntokysyntä oli pääosin vilkasta CEE-maissa
- Kasvaneen rakennusvolyymin vuoksi pula resursseista aiheutti kustannuspainetta

- Venäjällä kuluttajat olivat edelleen varovaisia asunnonostopäätöksissään talouden lievistä parantumisesta huolimatta
- Kysyntä pysyi vakaana viime vuoden lopun tasolla ja parani hieman etenkin Moskovan alueella

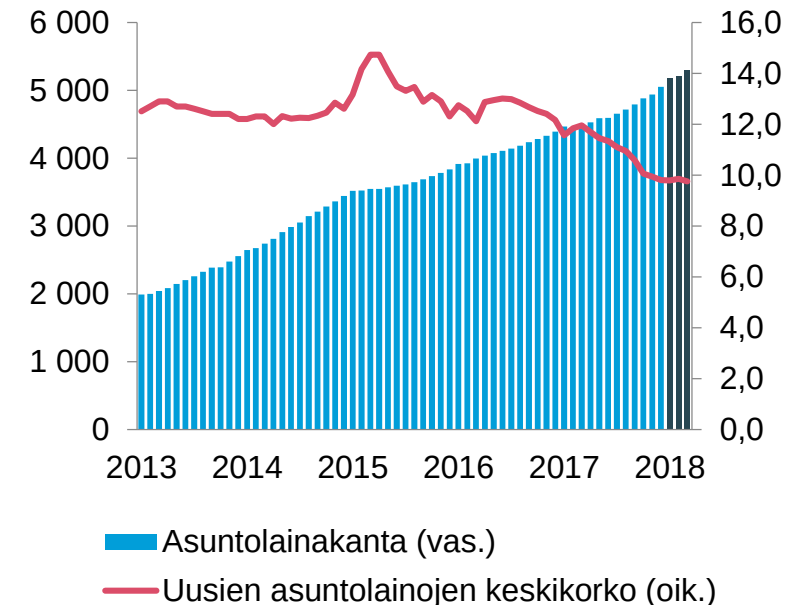
LUOTTAMUSINDIKAATTORIT SUOMESSA



KULUTTAJIEN LUOTTAMUS CEE-MAISSA



ASUNTOLAINAKANTA JA KESKIKORKO (mrd. ruplaa, %)



Toimitilojen, infraprojektien ja päällystysten toimintaympäristö kaudella Q1

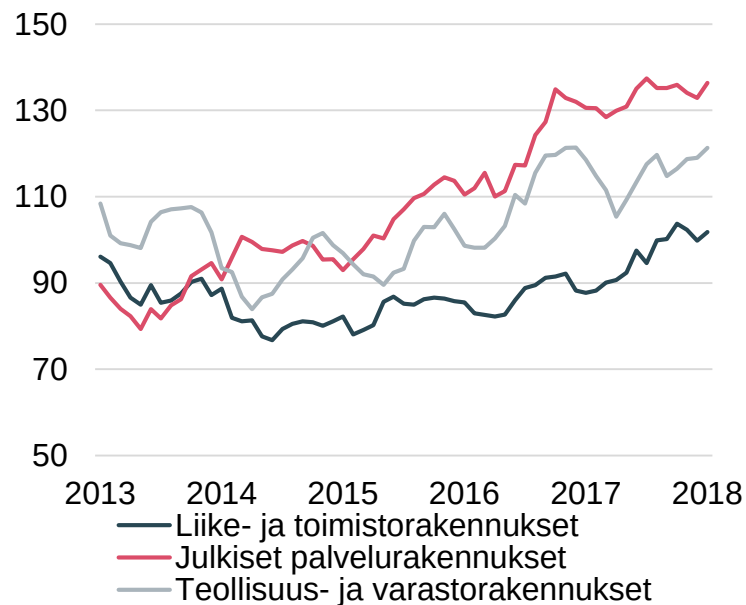
- Rakentamisen volyymi oli Suomessa korkealla tasolla, positiivinen markkinatilanne tuki investointeja
- Toimitilojen sijoittajakysyntä oli hyvää kaikilla markkinoilla

- Inframarkkina oli vahva erityisesti Ruotsissa ja Norjassa, käynnissä tai suunnitteilla useita suuria infrahankkeita
- Suomessa rakentamista tukivat infrarakentamisen hankkeet kasvukeskuksissa ja rakennusalan yleinen markkinakasvu

- Suomen valtion päällystysvolyymit laskivat hieman edellisvuoden tasolta
- Ruotsissa markkinatilanne oli hyvä, Norjassa valtion investoinnit kasvoivat ja Tanskassa hintakilpailu pysyi kireänä

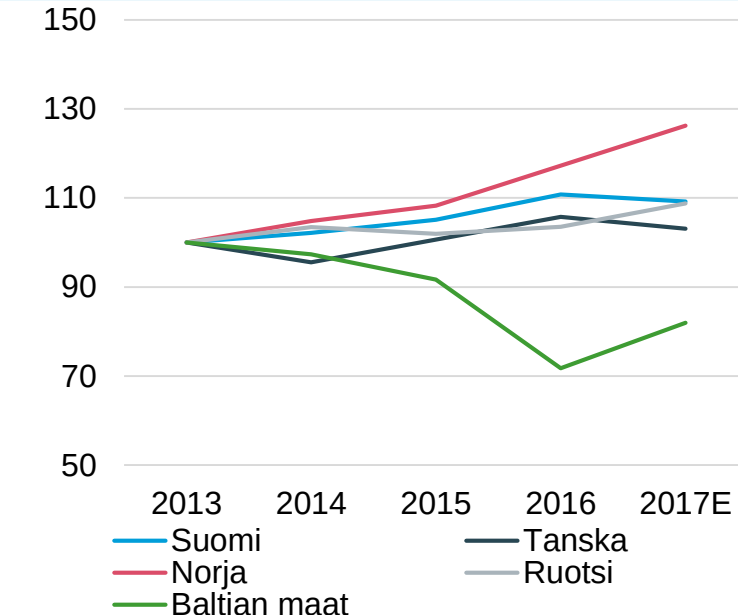
UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI SUOMESSA

(indeksi 2010=100)



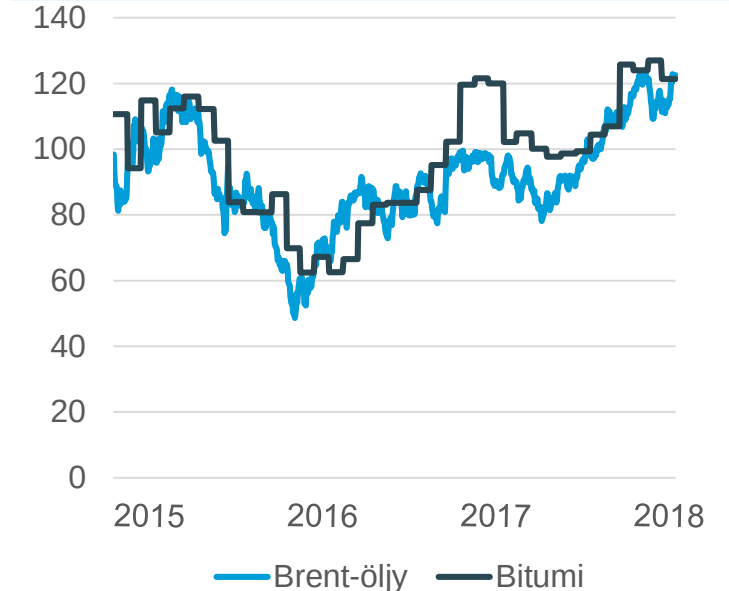
INFRARAKENTAMISEN MARKKINAT

(indeksi 2013=100)



BITUMIN JA BRENT-ÖLJYN HINTAKEHITYS

(indeksi 2015=100)



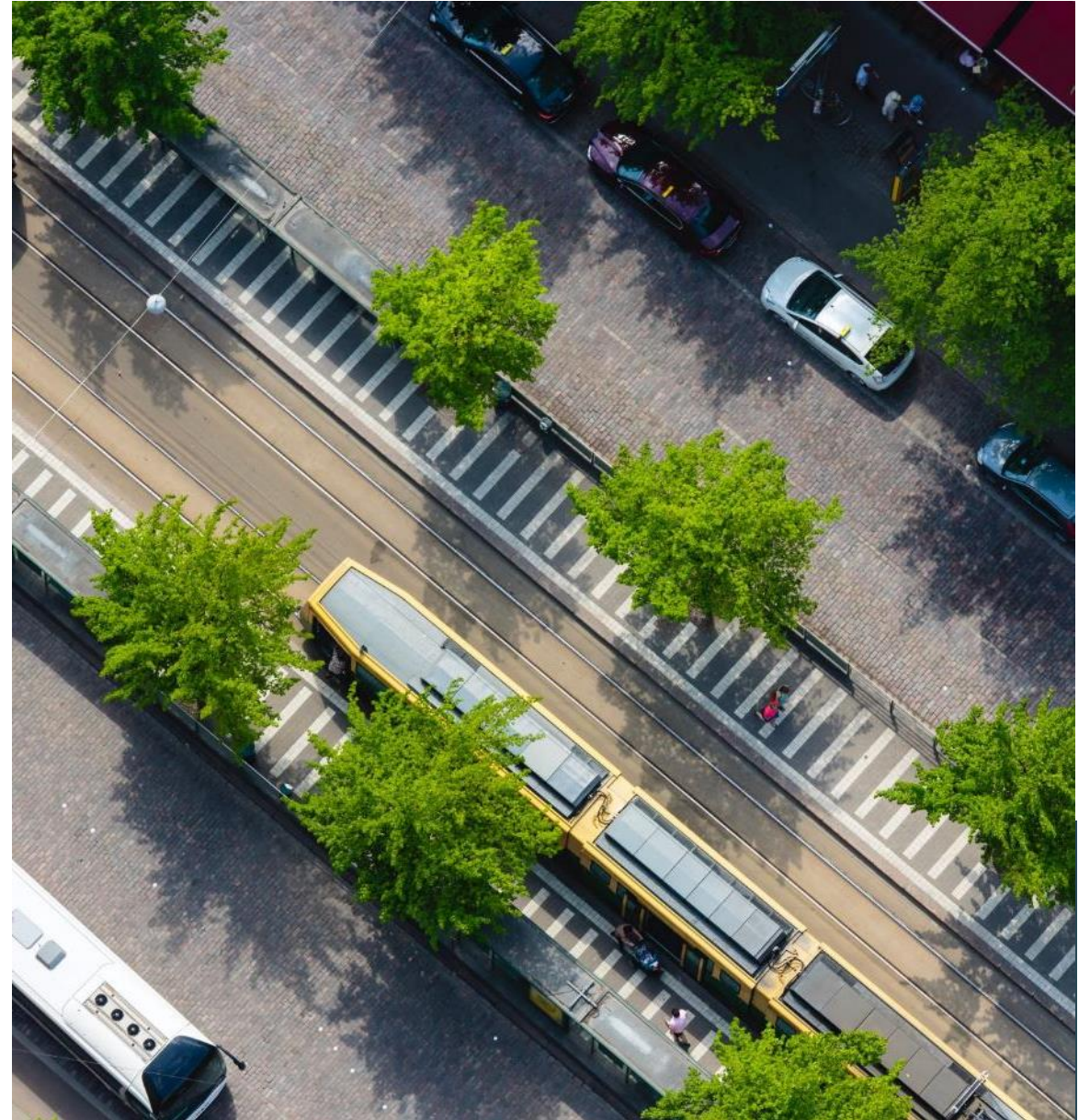
2

Q1 2018



Pääviestit, Q1/2018

- Yhdistyminen toteutui 1.2.2018 ja integraatio on alkanut hyvin
- Tavoitellut synergiahyödyt saavutetaan odotettua aiemmin ja niiden kokonaismäärä kasvaa
- Projektiheikennyksiä monissa hankkeissa useilla segmenteillä
- Merkittäviä onnistumisia toimitilojen vuokraamisessa – monia suuria hankkeita suunniteltu myytäväksi vuoden 2018 aikana
- Kassavirta oli Q1:lla odotetusti negatiivinen

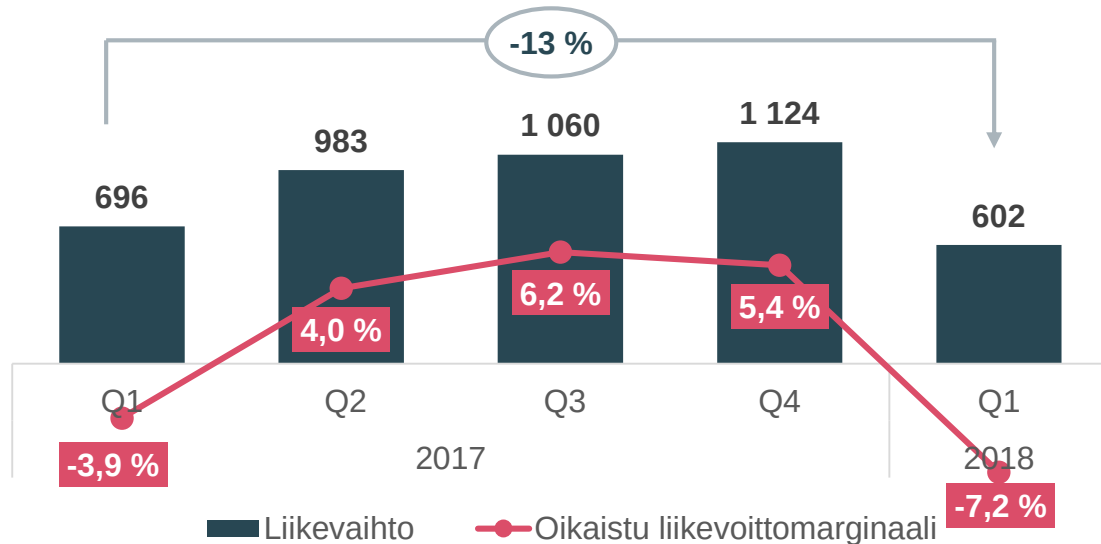


Liikevaihto ja kannattavuus laskivat

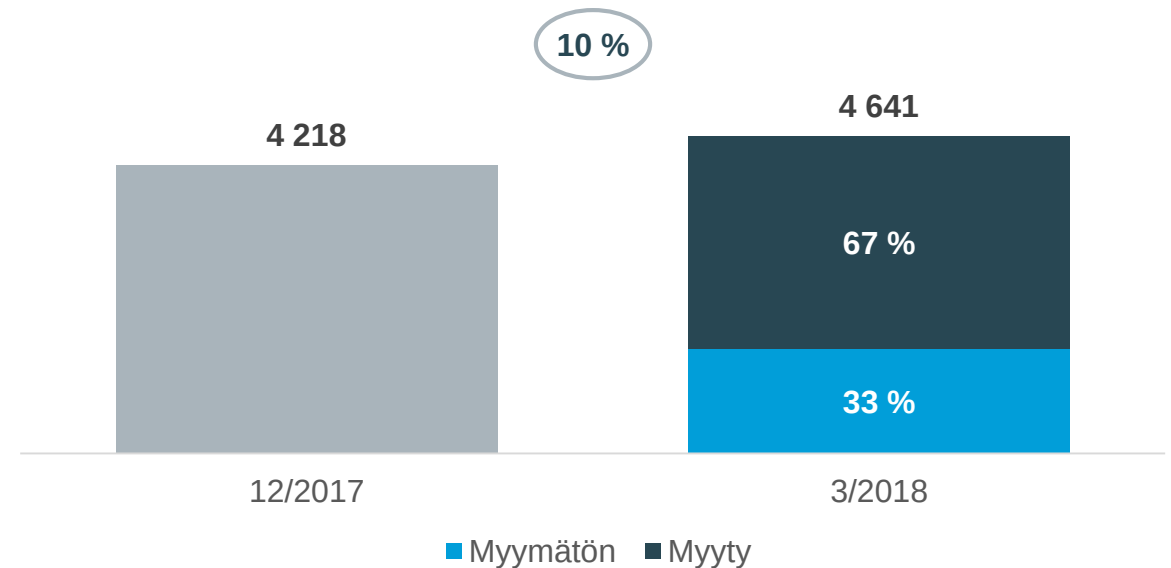
- Liikevaihto laski kaikilla segmenteillä
- Kannattavuus oli negatiivinen johtuen normaalista kausivaihtelusta ja projektiheikennyksistä useissa hankkeissa
- Tilauskanta kasvoi 10 % vuoden lopulta, kasvua erityisesti Infraprojektit- ja Päällystys-segmenteillä

LIKEVAIHTO JA OIKAISTU LIIKEVOITTO MARGINAALI (milj. e, %)

2017: 3 863 milj. e, 3,6 %



TILAUSKANTA (milj. e)

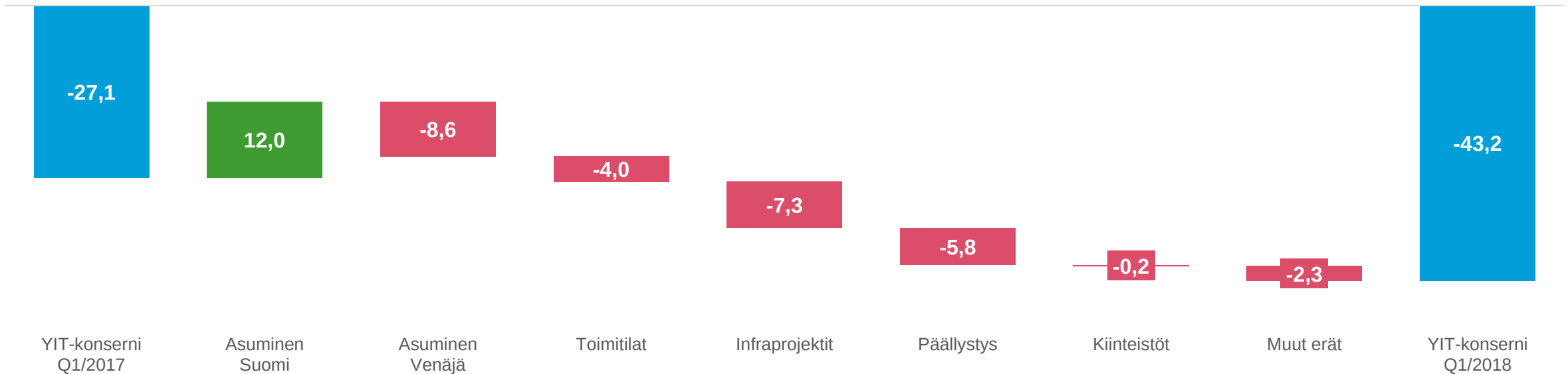


Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja. Tilauskanta 3/2018 on toteutunut, raportoitu luku. Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonalennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Liikevoiton muutos Q1/2017–Q1/2018

- Oikaistu liikevoiton laskuun vaikuttivat erityisesti projektiheikennykset Venäjän urakointiliiketoiminnassa, Infraprojekteissa ja Toimitiloissa sekä asuntokohteiden valmistumisten suhteellisen vähäinen määrä erityisesti Venäjällä
- Asuminen Suomi ja CEE -segmentin parantuneella kannattavuudella oli positiivinen vaikutus tulokseen

OIKAISTUN LIIKEVOITON MUUTOS, Q1/2017–Q1/2018 (milj. e)



Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja.

3

Näkymät ja tulosohjeistus



VÄIKE-PATAREI-ALUEKEHITYSHANKE
TALLINNA, VIRO

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 tulosohjeistusta 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 tulosohjeistusta

Oikaistussa liikevoitossa¹ odotetaan merkittävää vaihtelua vuosineljännesten välillä.

YIT tähtää vuosittaisessa kassavirtasuunnittelussa siihen, että kassavirta maksettujen osinkojen jälkeen olisi positiivinen. Tämä koskee myös vuoden 2018 kassavirran suunnittelua.

YIT on täsmentänyt arviotaan yhdistymisen synergiahyötyjen kokonaismäärästä ja aikataulusta. YIT arvioi saavutettavien kokonaissynergioiden olevan suurempia ja saavutettavan nopeammin kuin aiemmin ilmoitettu. Yhtiö arvioi vuotuisten kokonaissynergioiden olevan 40-50 miljoonaa euroa vuoden 2020 loppuun mennessä. Tästä 40 miljoonaa euroa saavutetaan jo vuoden 2020 ensimmäisestä vuosineljänneksestä lähtien. Aiemmin yhtiö arvioi kokonaissynergioiden olevan vuosittain noin 40 miljoonaa euroa, ja niiden odotettiin toteutuvan täysimääräisinä vuoden 2020 loppuun mennessä.

YIT arvioi, että vuonna 2018 Suomessa ja CEE:ssä asuntoja valmistuu yhteensä noin 5 000 – 5 500 ja Venäjällä noin 3 000 kappaletta, joista pääosa viimeisellä neljänneksellä. YIT on alkuvuonna allekirjoittanut useita merkittäviä ja pitkäaikaisia vuokrasopimuksia ja arvioi myyvänsä loppuvuonna useampia suuria toimitilakohteita Helsingin alueella loppusijoittajille.

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 tammi-maaliskuun 2018 osavuositarkastuksen taulukko-osassa.

Markkinanäkymät vuodelle 2018 muuttumattomat

ASUMINEN SUOMI JA CEE

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

TOIMITILAT

Toimitilojen vuokrakysynnän 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 kasvavan hieman vuoden 2017 tasosta.

KIINTEISTÖT

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

Lisätietoja

Hanna Jaakkola

Sijoittajasuhdejohtaja

040 566 6070

hanna.jaakkola@yit.fi

Maija Hongas

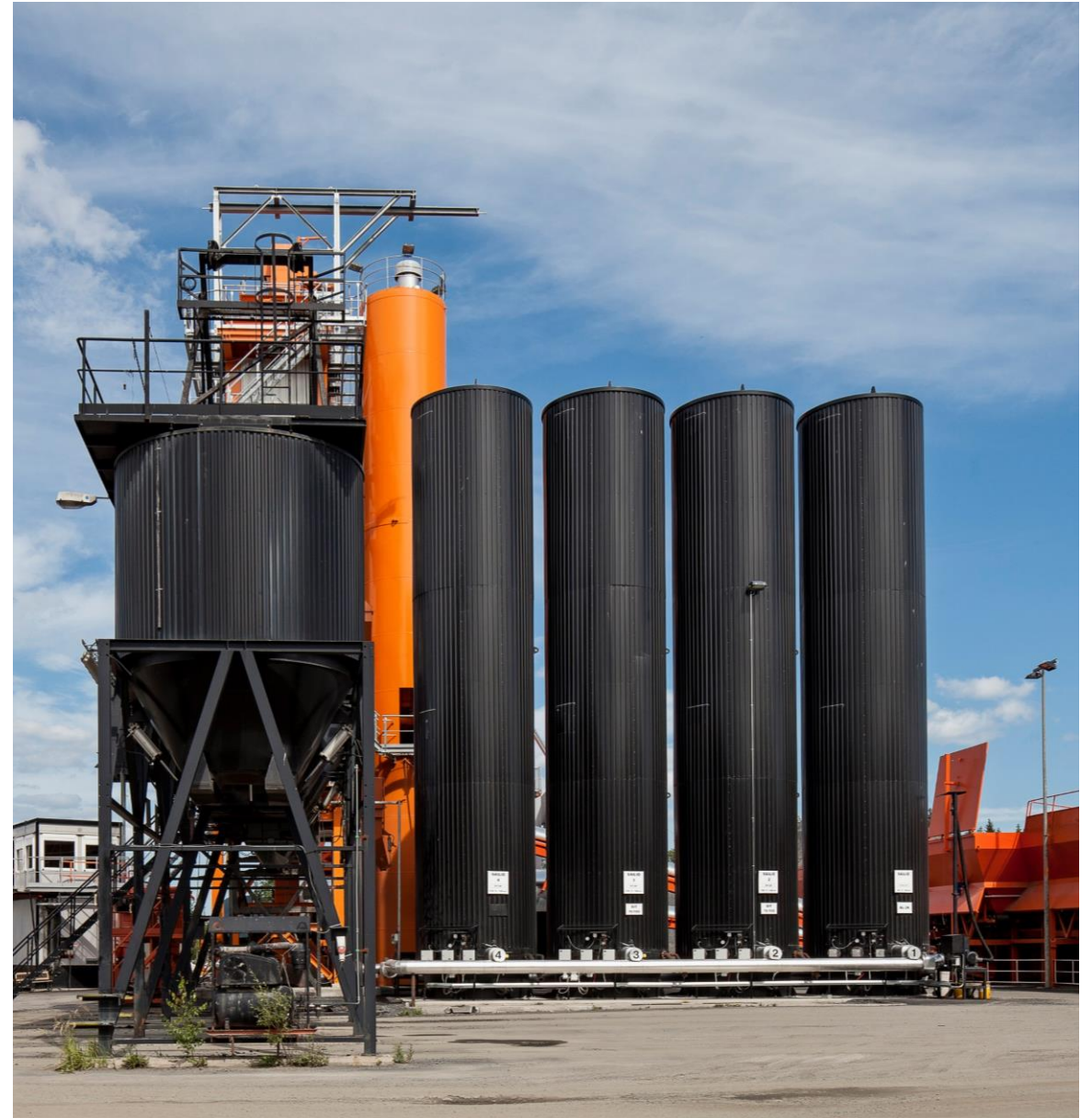
Sijoittajasuhdepäällikkö

050 390 0309

maija.hongas@yit.fi

Seuraa YIT:tä Twitterissä

@YITInvestors



Together we can do it.

