



Sijoitusilta, Vaasa, 6.9.2018

Hanna Jaakkola

sijoittajasuhdejohtaja



An aerial photograph of a winter landscape. In the foreground, a snow-covered field with some trees and a small body of water is visible. In the background, a dense forest of evergreen trees stretches across the horizon. The sun is low on the left side of the frame, creating a warm, golden glow over the entire scene. A semi-transparent blue and orange banner is overlaid across the middle of the image, containing the text 'YHDESSÄ' and 'TOGETHER' respectively.

YHDESSÄ

TOGETHER

Sisältö

- 1 Yhdistyminen
- 2 Toimintaympäristö
- 3 Segmenttikatsaukset
- 4 Näkymät ja tulosohjeistus
- 5 YIT Pohjanmaalla



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

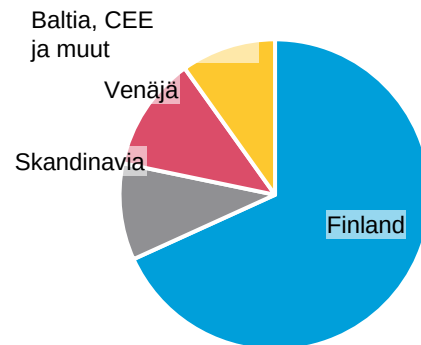
Yhdistetty portfolio 2017

Maantieteellinen liikevaihto, milj. e, 2017*

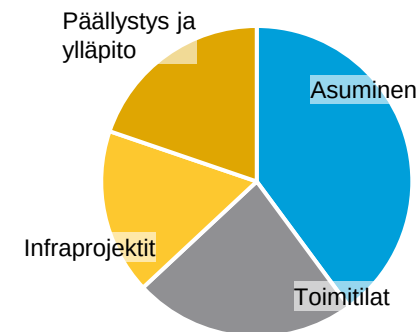


Havainnollistavia alustavia karkeit arvioita yhdistellyn liikevaihdon jaosta 2017*

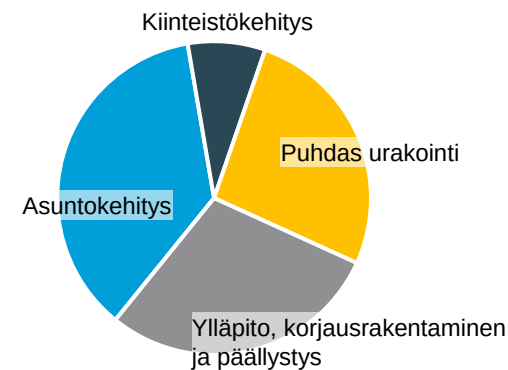
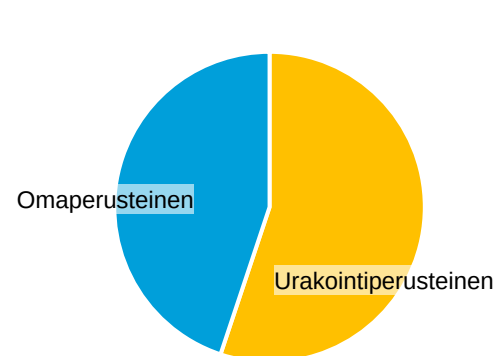
Maantieteellinen jako*



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

Tarjontamme asiakkaille

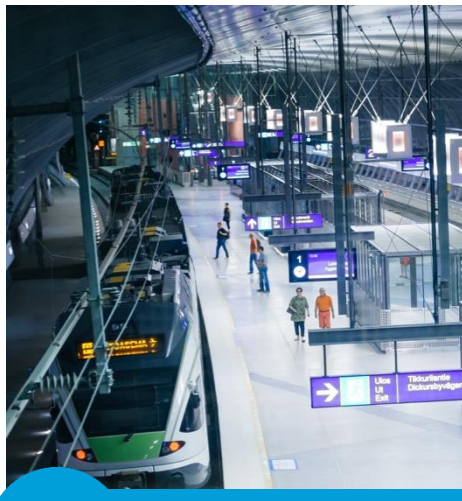


 **ASUMINEN SUOMI JA CEE**
1,2 mrd. euroa
83 milj. euroa, 7,2 %

 **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

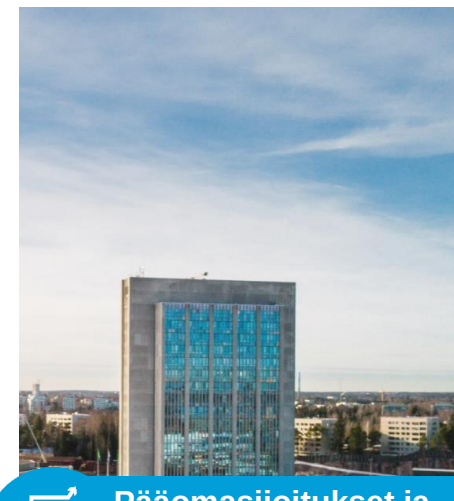
Toimiva liikenneverkosto yhdistää ihmiset, kodit ja työpaikat



 **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

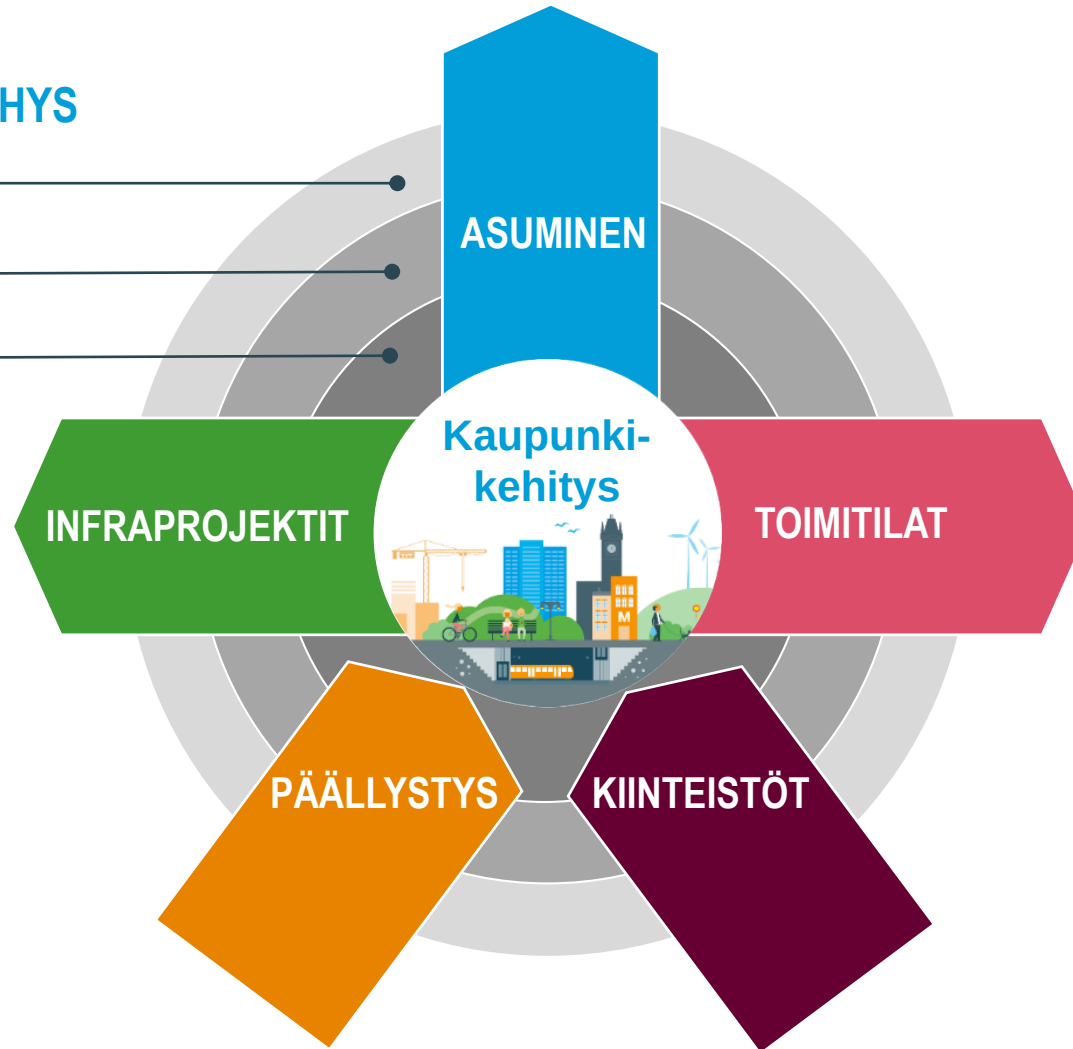
Kaupunkikehitys tasapainoisen liiketoimintaportfolion kasvun moottorina

KAUPUNKIKEHITYKSEN VIITEKEHYS

Hankekehitys —————●

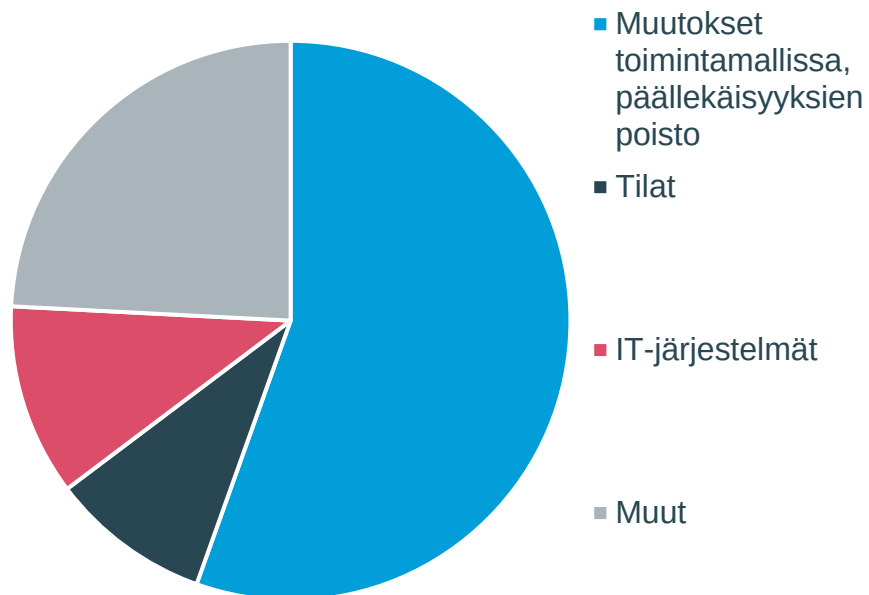
Toteutus —————●

Omistaminen ja palvelut —————●



Eteneminen synergiahyödyissä ja integraatiokustannuksissa

SYNERGIAHYÖTYJEN PÄÄLÄHTEET



Synergiahyötyjä odotetaan lisäksi jälleenrahoituksesta vuosina 2018–2019

Kaikki luvut ovat pro forma -lukuja.

SYNERGIAHYÖTYJEN TOIMENPITEIDEN AJOITUS

3/2018A	6/2018A	2018E	2019E	2020E
6	34	35–40	40–50	40–50

kumulatiivinen vuodesta 2018 alkaen, milj. e

ARVIO SYNERGIAETUJEN SAAVUTTAMISESTA, LIIKETULOSVAIKUTUS

Q1/2018A	H1/2018A	2018E	2019E	2020E
3	7	14–20	32–40	40–50

vuosittainen, milj. e

ARVIODUT INTEGRAATIOKUSTANNUKSET²

3/2018A	6/2018A	2018E	2019E	2020E
5	8	25	35	40

kumulatiivinen vuodesta 2017 alkaen, milj. e

TAVOITE
VUOSITTAISILLE
SYNERGIAHYÖDYILLE¹
VÄHINTÄÄN

40–50
MILJ. EUROA

ARVIO
KUSTANNUKSISTA
KORKEINTAAN

40
MILJ. EUROA

¹ Alkuperäisen tavoitteen mukaan liikelulosparannuksen täysi vuosittainen potentiaali 40 miljoonaa euroa 2020 loppuun mennessä, tavoite asetettiin kesäkuussa 2017. Tavoitettiin nostettiin tammi–maaliskuun 2018 osavuositarkastuksen yhteydessä.

² Integraatiokustannukset vuodelta 2017 olivat 4 miljoonaa euroa

2

Toimintaympäristö



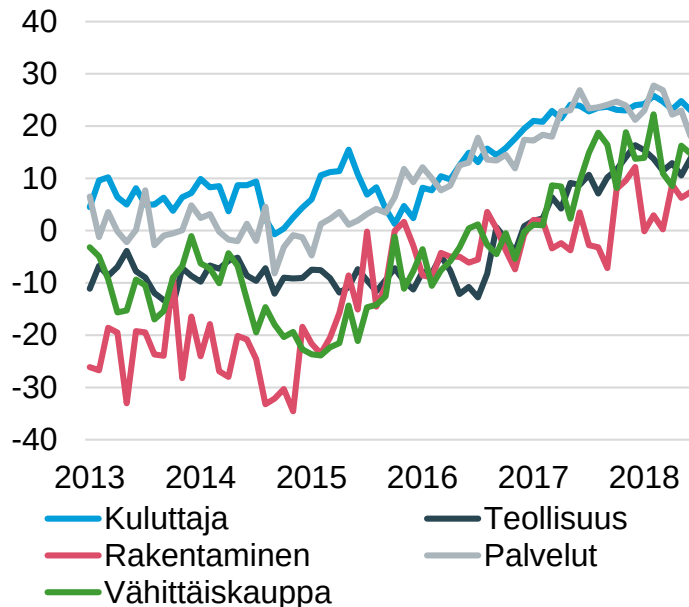
Asumisen toimintaympäristö kaudella Q2

- Suomessa kuluttajakysyntä oli hyvällä tasolla, ei merkkejä ylikuumenemisesta, tarjonta oli korkealla tasolla
- Asuntolainojen saatavuus kiristyi hieman

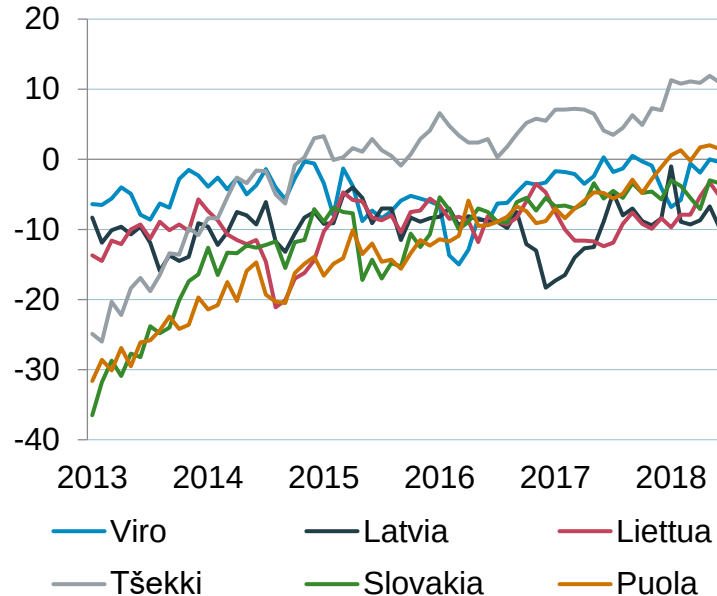
- Asuntokysyntä oli vilkasta CEE-maissa
- Kasvaneen rakennusvolyymin vuoksi pula resursseista aiheutti kustannuspainetta

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

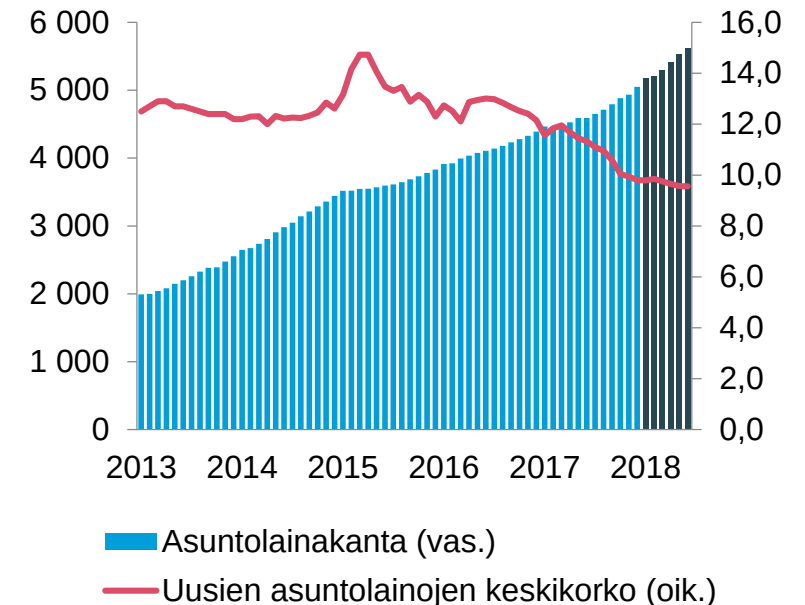
LUOTTAMUSINDIKAATTORIT SUOMESSA



KULUTTAJIEN LUOTTAMUS CEE-MAISSA



ASUNTOLAINAKANTA JA KESKIKORKO (mrd. ruplaa, %)



Konserni

Toimitilojen, infraprojektien ja päällystyksen toimintaympäristö kaudella Q2

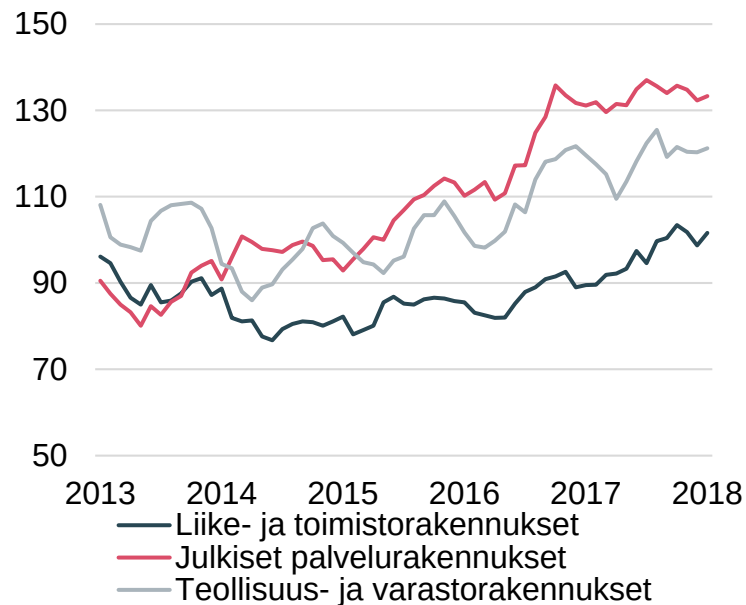
- Rakentamisen volyymi oli Suomessa korkealla tasolla, positiivinen markkinatilanne tuki investointeja
- Toimitilojen sijoittajakysyntä oli hyvää kaikilla markkinoilla

- 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 vakaana

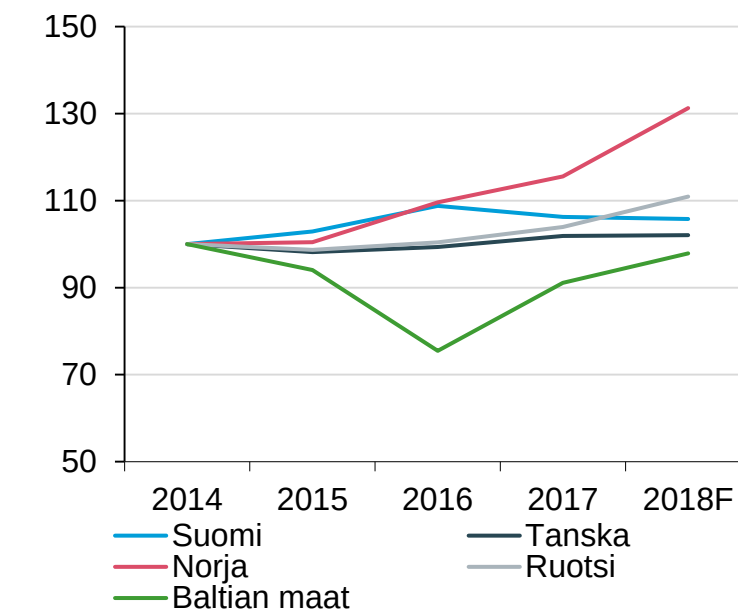
UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI SUOMESSA

(indeksi 2010=100)



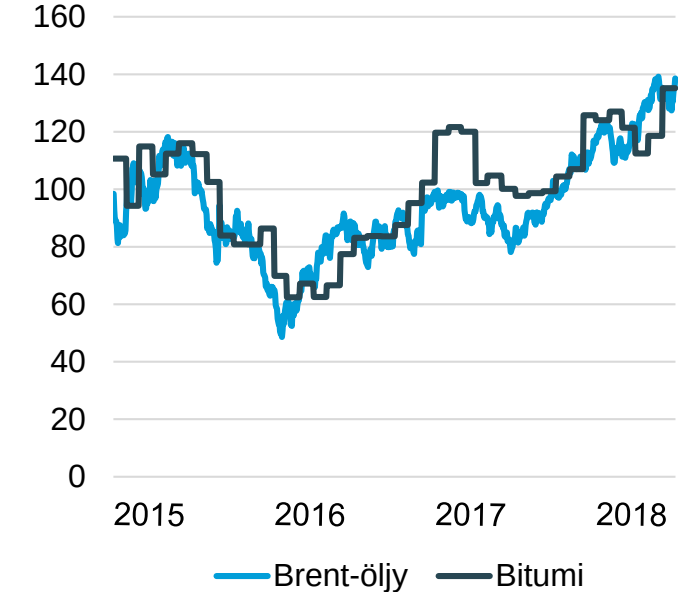
INFRARAKENTAMISEN MARKKINAT

(indeksi 2013=100)



BITUMIN JA BRENT-ÖLJYN HINTAKEHITYS

(indeksi 2015=100)



Lähteet: Tilastokeskus, Euroconstruct, kesäkuu 2018, Bloomberg

Markkinanäkymä seuraavalle 12 kuukaudelle

	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

3

Toinen neljännes, 2018



Vuosineljänneksen kohokohdat

Vahva operatiivinen
kassavirta

+130

milj. e
Operatiivinen kassavirta
investointien jälkeen
Q2/2018:lla
(Q1/2018: -153)

Tilaukanta
ennätystasolla

5 068

milj. e
Tilaukanta 30.6.2018
(31.3.2018: 4 641
30.6.2017: 4 617)

Hyvä suoritus
Asuminen Suomi ja
CEE -segmentillä

9,6 %

Asuminen Suomi ja CEE –
segmentin oikaistu
liikevoittomarginaali
Q2/2018:lla
(8,7 %)

Integraatio edistyy
suunnitellusti,
numeerinen
tulosohjeistus
annettiin
kesäkuussa

130–160

milj. e
Ohjeistus oikaistusta
liikevoitosta vuodelle 2018
(138,9)

Parannusta Q1:lta, hyvät edellytykset H2:lle



ASUMINEN SUOMI JA CEE

- Oikaistu liikevoitto **30,4 milj. e**, **9,6 %** (25,9, 8,7 %)
- Vahva asuntomyynti Suomessa ja erinomainen CEE-maissa
- CEE-maiden vahva tulos tuki kannattavuutta



ASUMINEN VENÄJÄ

- Sitoutunut pääoma¹ **352,5 milj. e** (3/18: 393,2)
- Oikaistu liikevoitto oli heikko, koska asuntovalmistumisia ei ollut
- Myynti jatkui hyvänä, hinnat ovat matalalla mutta vakaalla tasolla



TOIMITILAT

- Tilauskanta **1 589 milj. euroa** (3/18: 1 250)
- Useita uusia hankkeita lisättiin tilauskantaan
- Erityisiä onnistumisia vuokrausmarkkinalla, joidenkin hankkeiden myyntejä odotettavissa Q4:lla



INFRAPROJEKTIT

- Liikevaihto **154 milj. e** (175)
- Liikevaihto matala Suomessa, heikko tulos johtuen tuloutetun tilauskannan matalasta katteesta
- Onnistumisia uusien hankkeiden saannissa, kuten osa Länsimetron jatkeesta



PÄÄLLYSTYS

- H1:lla asfaltin tuotantovolyymi **1,8 milj. tonnia** (2,0)
- Kausi alkoi hyvin, ylösajo oli onnistunut
- Tilauskanta kasvoi 20 % 575 milj. euroon (Q2/2017: 481)



KIINTEISTÖT

- Uusi tonttirahasto perustettiin
- Regenero laski liikkeeseen ensimmäisen suuren kiinteistökehityshankkeen joukkovelkakirjalainan Suomessa, 100 milj. euroa
- Vahva hankeportfolio myös tuleville vuosille

¹ Toteutuneita, raportoituja lukuja

Konserni

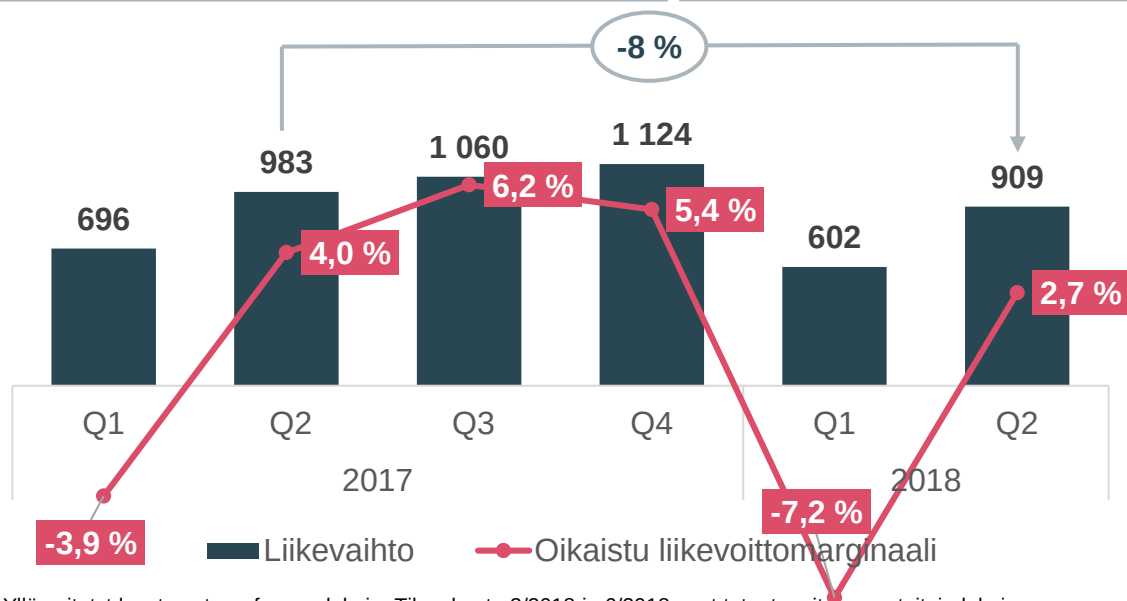
Tilaukanta vahvistui

- Liikevaihto laski johtuen pääasiassa siitä, että Venäjällä ei valmistunut yhtään asuntoa
- Asuminen Suomi ja CEE -segmentti vahvisti oikaistua liikevoittoa, mutta siihen vaikutti negatiivisesti se, että Venäjällä ei valmistunut yhtään asuntoa sekä Infraprojektien heikko tulos
- Tilaukanta kasvoi Q1:lta sekä vuoden takaisesta, kasvua tuli erityisesti Toimitilat-segmentiltä

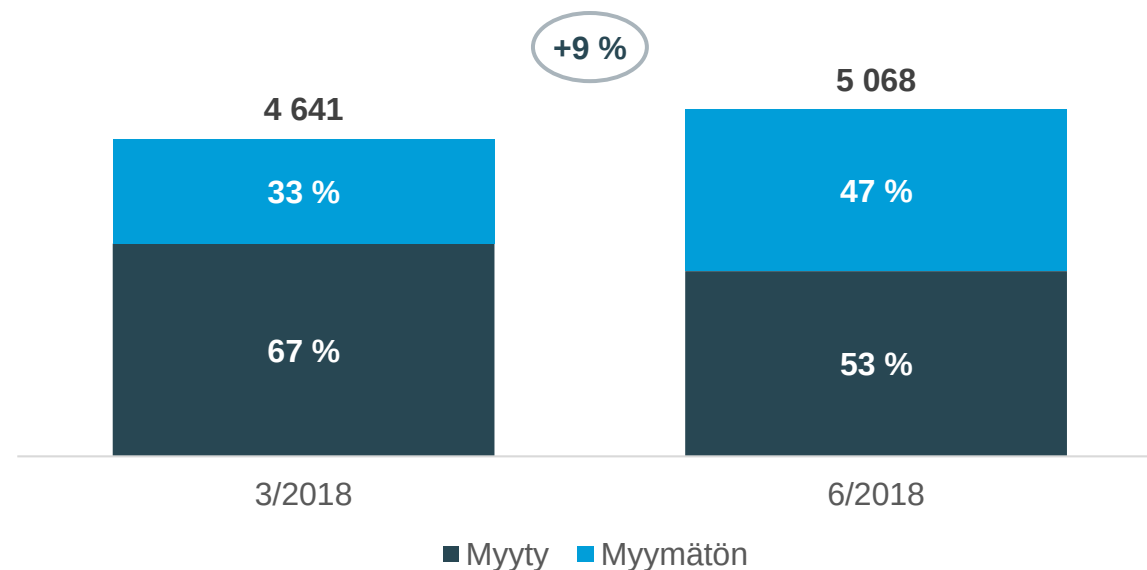
LIKEVAIHTO JA OIKAISTU LIIKEVOITTO MARGINAALI¹ (milj. e, %)

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

1–6/2018: 1 511 milj. e, -1,2 %



TILAUSKANTA (milj. e)



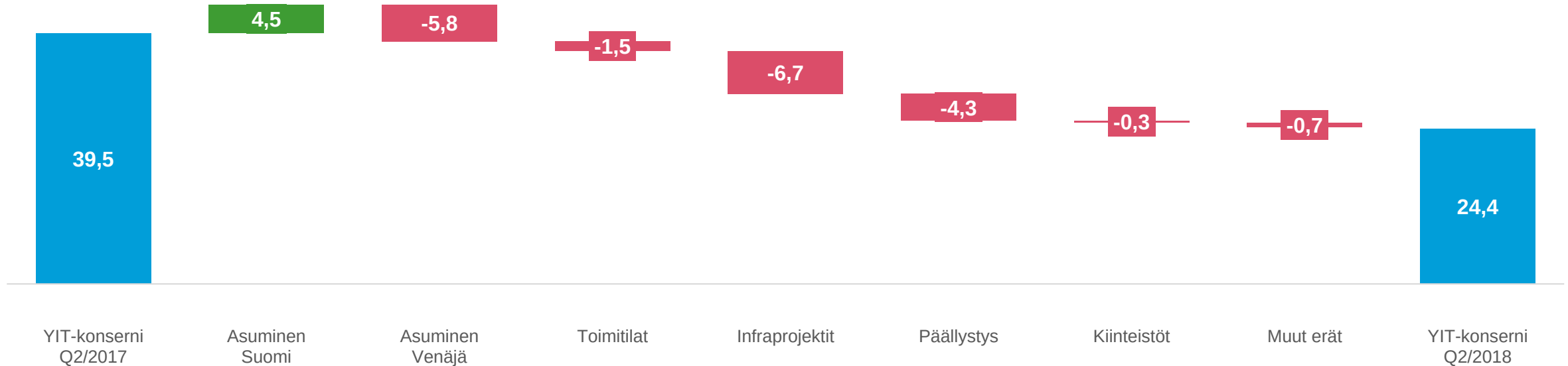
Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja. Tilaukanta 3/2018 ja 6/2018 ovat toteutuneita, raportoituja lukuja.

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

Oikaistun liikevoiton muutos Q2/2017–Q2/2018

- Oikaistua liikevoittoa painoivat pääasiassa se, että Venäjällä ei valmistunut yhtään asuntoa ja Infraprojektien heikko tulos
- Päällistyskapasiteettia vähennettiin Etelä-Ruotsissa ja Norjassa vuotuisen kannattavuuden parantamiseksi, mutta toimintojen ylösaajo onnistui hyvin
- Kiinteistöt-segmentti alkaa tulouttaa liikevaihtoa ja -voittoa H2:lla

OIKAISTUN LIIKEVOITON MUUTOS, Q2/2017–Q2/2018 (milj. e)



Rahoitukseen liittyviä toimenpiteitä Q2:lla

- Kesäkuussa 2018 YIT järjesteli velkasalkkuaan pidentääkseen velkojensa keskimääräistä maturiteettia sekä hallitakseen velkasalkkuaan proaktiivisesti ja tehokkaasti
 - 3-vuotisen 100 miljoonan euron ja 5-vuotisen 150 miljoonan euron vakuudettoman joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlasku
 - 2020 erääntyvän 100 miljoonan euron ja 2020 erääntyvän 50 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan vapaaehtoinen takaisinostotarjous ja lunastus
- Keilaniemen kiinteistökehitys Oy, YIT:n ja HGR Property Partnersin yhteisyrityksen Regeneron kokonaan omistama tytäryhtiö, laski liikkeeseen 100 miljoonan euron vakuudellisen joukkovelkakirjalainan toukokuussa 2018



ASUMINEN SUOMI JA CEE

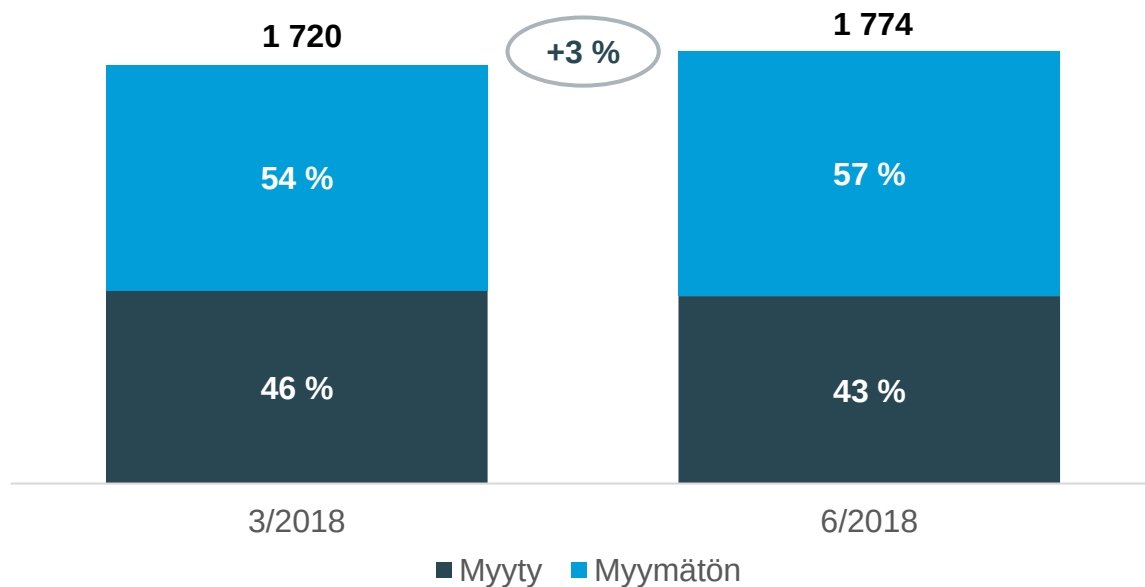
NUPPU 4 -ASUINKERROSTALOHANKE
BRATISLAVA, SLOVAKIA



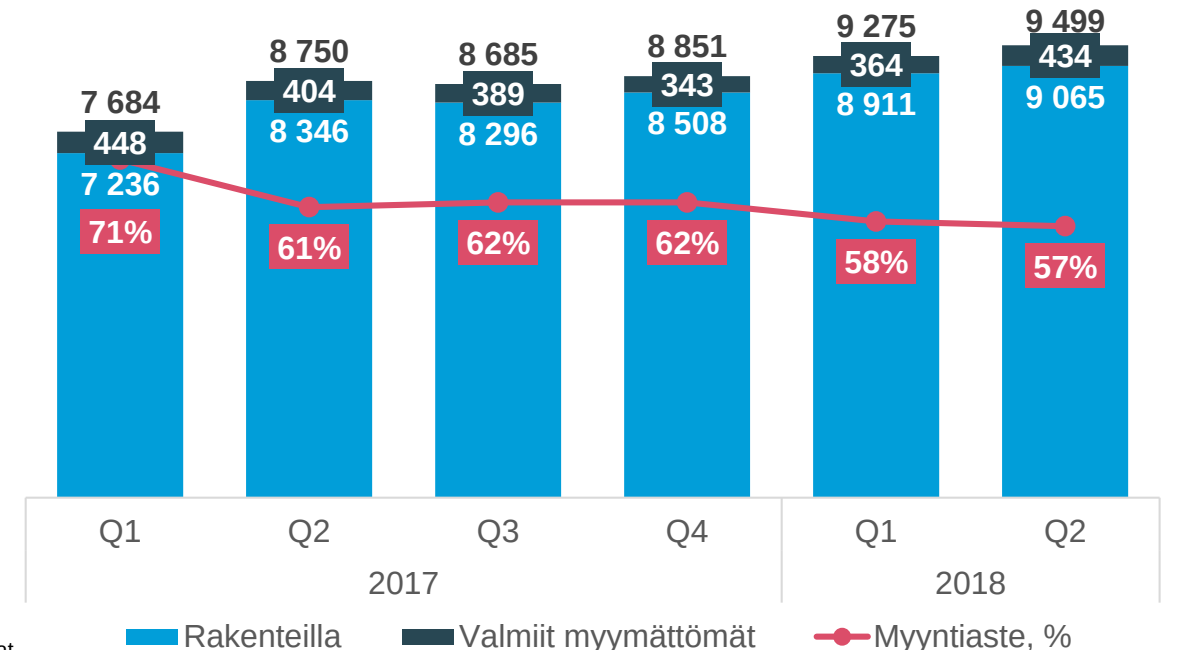
Tilaukanta kasvoi 3 %

- Uusia hankkeita käynnistettiin kasvukeskuksissa vuosineljänneksen aikana
- CEE-maiden osuus myyntivarannosta (kpl) oli 32 %

TILAUSKANTA (milj. e)



ASUNTOVARANTO (kpl)



Tilaukanta 3/2018 ja 6/2018 ovat toteutuneita, raportoituja lukuja. Asuntovarantoluvut vuosineljänneksittäin vuodelta 2017 ovat YIT:n ja Lemminkäisen yhdistettyjä lukuja, ja toteutuneita, raportoituja lukuja Q1/2018 lähtien.

Asuminen Suomi ja CEE

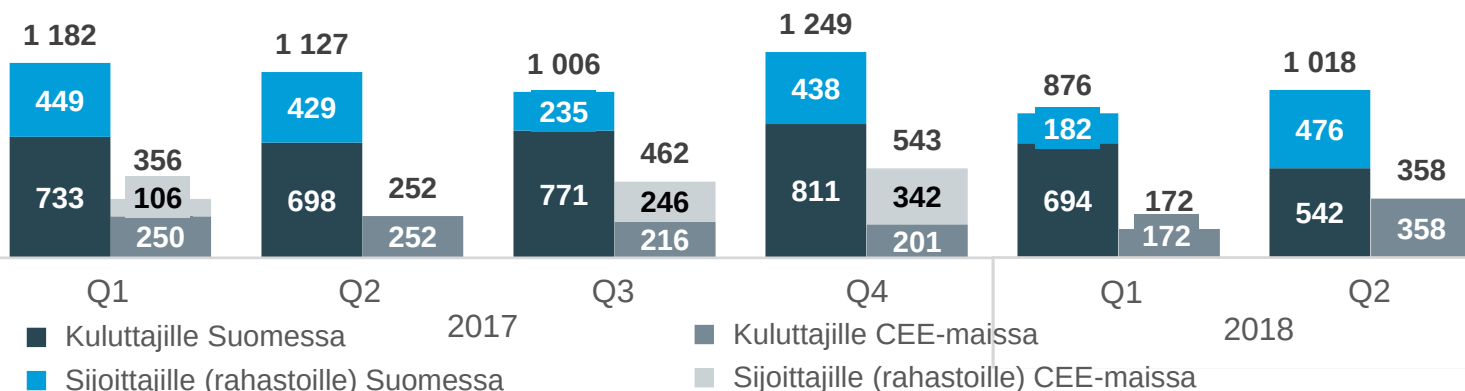
Asuntomyynti ja -aloitukset, Q2

MYYDYT ASUNNOT (kpl)

SUOMESSA 2017: 4 564

CEE-MAISSA 2017: 1 613

SUOMESSA 1–6/2018: 1 894
CEE-MAISSA 1–6/2018: 530

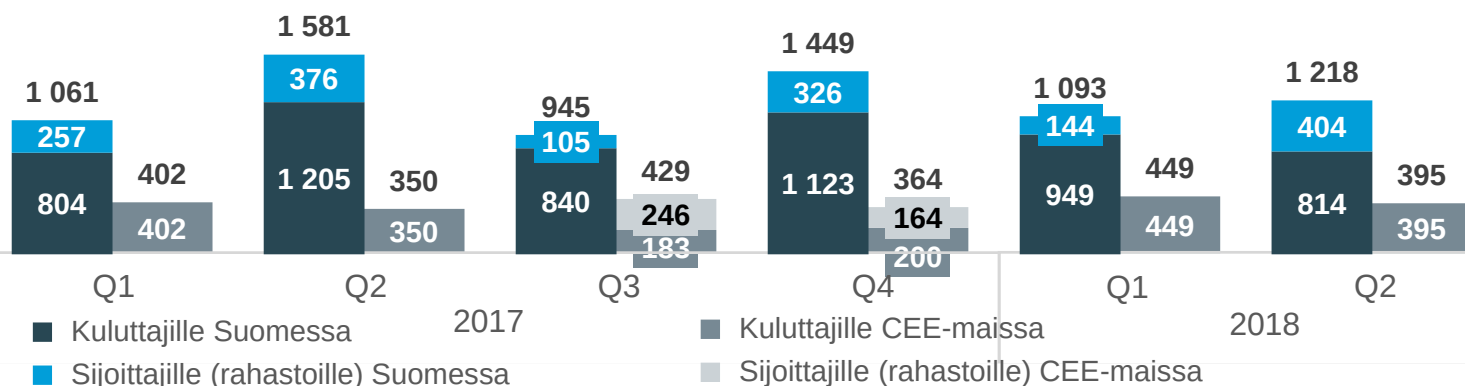


ASUNTOALOITUKSET (kpl)

SUOMESSA 2017: 5,036

CEE-MAISSA 2017: 1,545

SUOMESSA 1–6/2018: 2 311
CEE-MAISSA 1–6/2018: 844



- Asuntomyynti kasvoi 42 % ja asuntoaloitukset 13 % CEE-maissa
- Kuluttajille myytyjen asuntojen osuus Suomessa oli 53 %
- Suomessa myytiin 72 asuntoa nippuna sijoittajille (Q2/2017: 53)
- Heinäkuun kuluttajamyynti Suomessa noin 160 kpl (7/2017: noin 210 kpl) ja CEE-maissa noin 80 kpl (7/2017: noin 80 kpl)

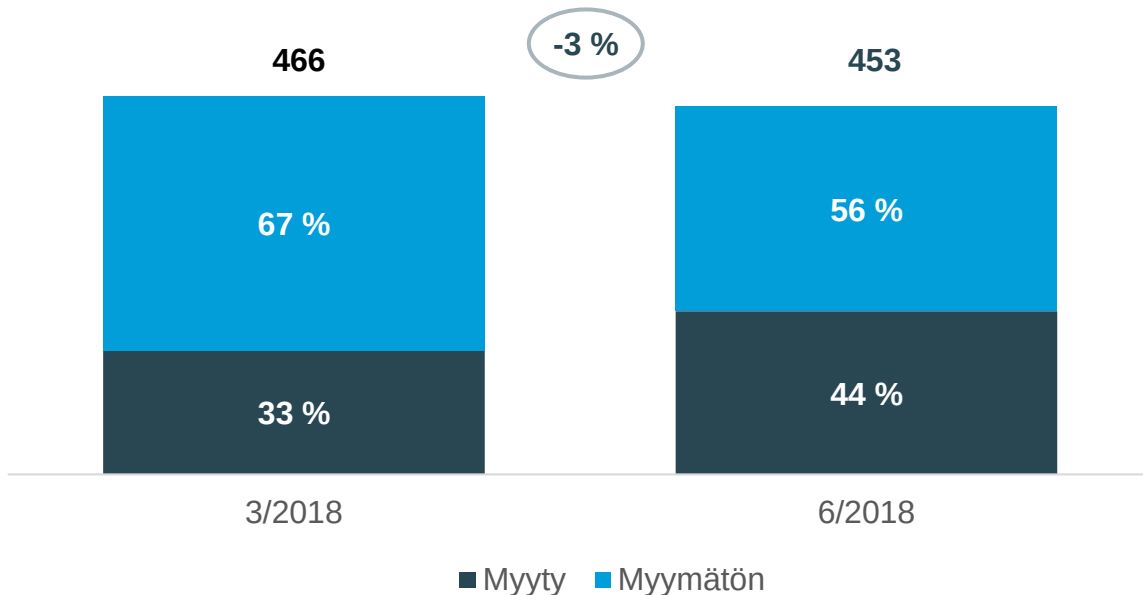
- YCE Housing I -rahastolle aiemmin myydyistä ja sijoittajamyyntiksi kirjatusta hankkeista YIT myi 141 asuntoa edelleen kuluttajille (Q2/2017: 66)
- Heinäkuun myynti edelleen kuluttajille noin 26 kpl (7/2017: 18)

ASUMINEN VENÄJÄ

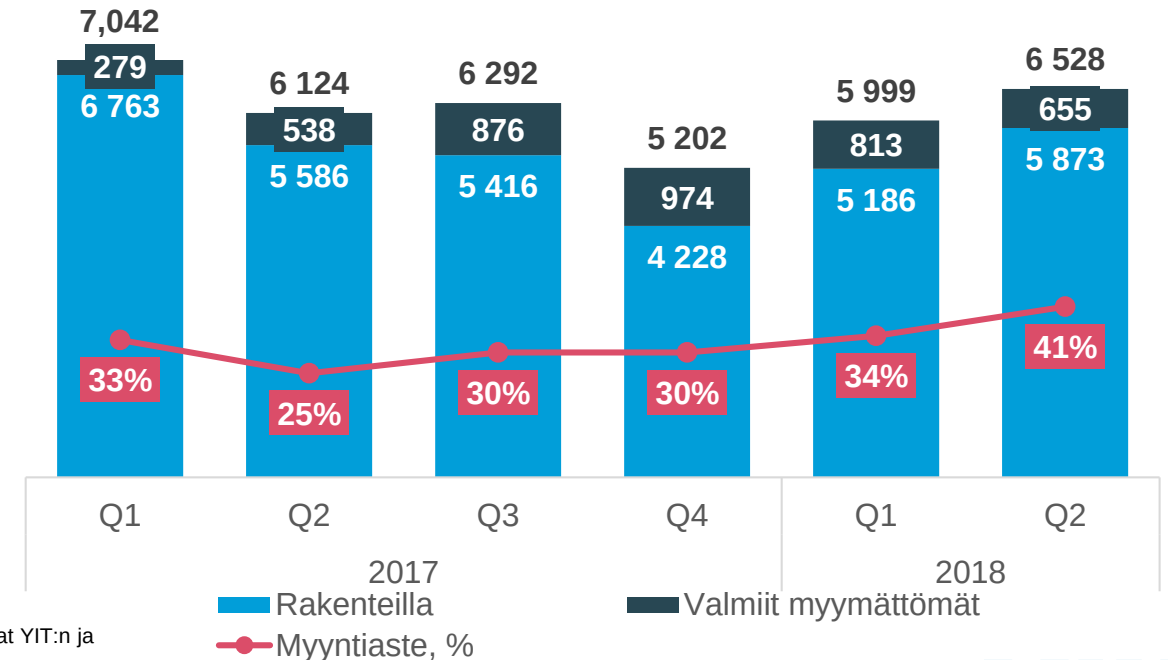
Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski viime neljännekseltä

- Tilauskanta laski hieman
- Kesäkuun lopussa YIT vastasi lähes 37 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta Venäjällä (3/2018: lähes 37 000) ja yhteensä yli 46 000 huollon ja ylläpidon asiakkaasta (sis. pysäköintipaikat ja toimitilat) (3/2018: yli 46 000)
- Tukeakseen palveluliiketoimintaansa Venäjällä YIT hankki enemmistön Dispatcher 24 -palvelualustasta, joka palvelee jo noin 300 000 asiakasta

TILAUSKANTA (milj. e)



ASUNTOVARANTO (kpl)

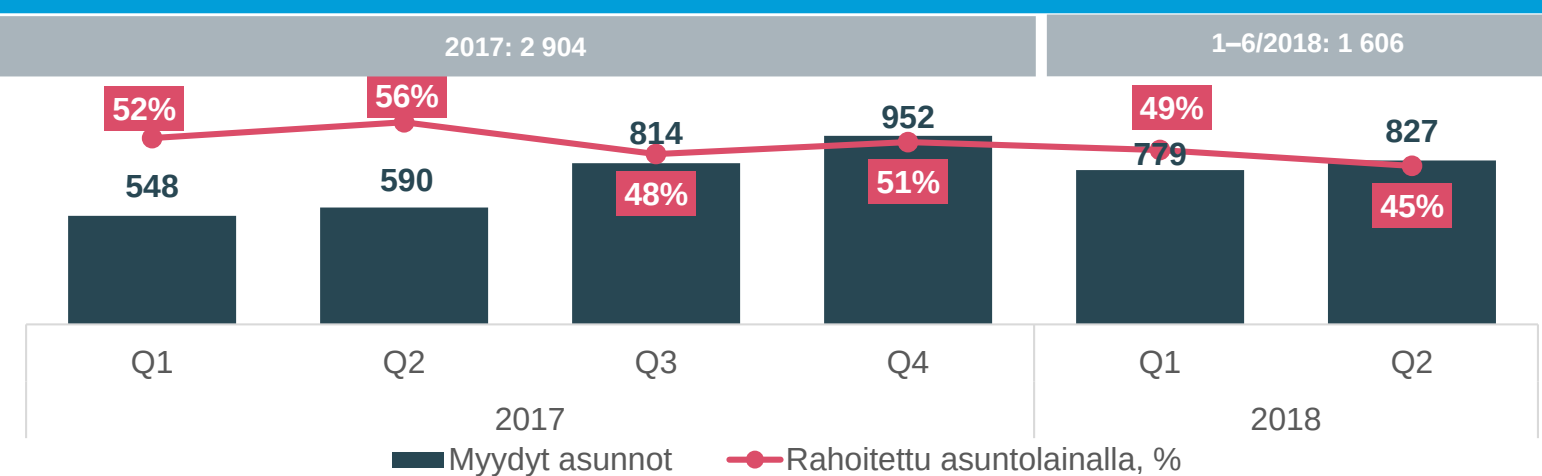


Tilauskanta 3/2018 ja 6/2018 ovat toteutuneita, raportoituja lukuja. Asuntovarantoluvut vuosineljänneksittäin vuodelta 2017 ovat YIT:n ja Lemminkäisen yhdistettyjä lukuja, ja toteutuneita, raportoituja lukuja Q1/2018 lähtien.

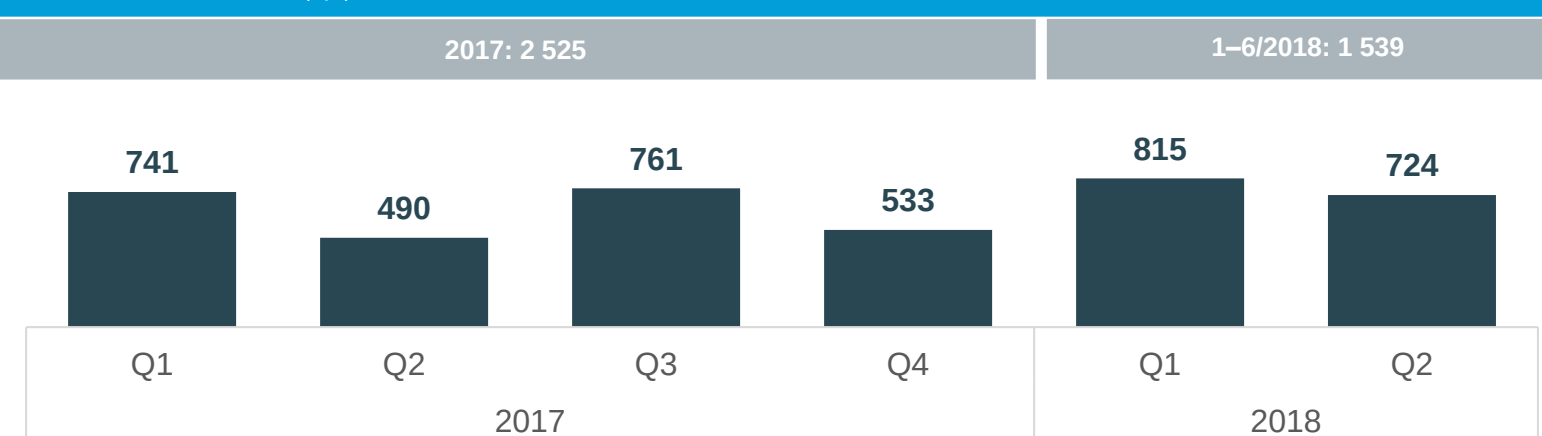
Asuminen Venäjä

Asuntomyynti- ja aloitukset, Q2

MYYDYT ASUNNOT (kpl) JA ASUNTOLAINALLA RAHOITETUN MYYNNIN OSUUS (%)



ASUNTOALOITUKSET (kpl)



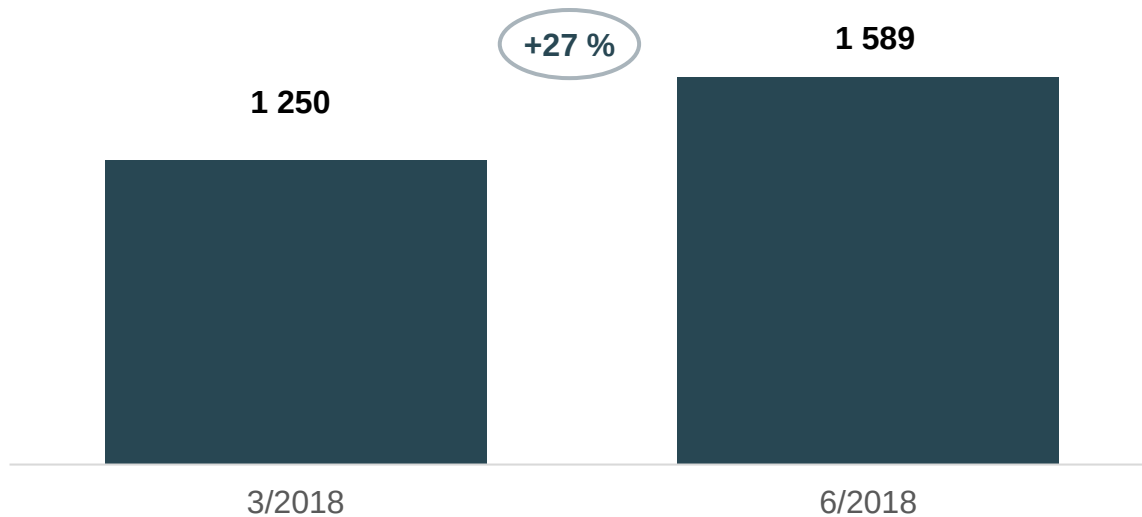
- Asuntomyynti kasvoi 40 %
 - Erityisen vahva myynti Moskovan alueella
- Asuntoaloitukset kasvoivat 48 %
- Asuntolainalla rahoitettujen kauppajen osuus laski 45%:iin
- Heinäkuun kuluttajamyynti noin 250 kpl (7/2017: alle 200 kpl)

TOIMITILAT

Tilaukanta vahvistui merkittävästi

- Useita hankkeita (kuten Triplan toimistot) lisättiin tilaukantaan
- Suuret hankkeet edistyivät suunnitellusti

TILAUSKANTA (milj. e)



Ylläolevat luvut ovat toteuneita, raportoituja lukuja.

SUURIMMAT KÄYNNISSÄ OLEVAT TOIMITILAHANKKEET

Projekti, sijainti	Hankkeen kokonais-arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmius-aste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/myymätön/urakointi
Triplan kauppakeskus, Helsinki	600	kauppa	58 %	9/19	YIT:n omistus 38,75 %
Finavia terminaalilaajennus, Vantaa	200	lento-asema	58 %	12/19	urakointi
TYL Freeway logistiikkakeskus	148 (YIT:n osuus 74)	logistiikka	99 %	10/18	urakointi
Triplan hotelli, Helsinki	88	hotelli	42 %	3/20	myyty
Myllypuron kampus, Helsinki	73	julkinen tila	60 %	8/19	urakointi

UUSIA MYYNISSÄ OLEVIA OMAPERUSTEISIA HANKKEITA TILAUSKANNASSA

Triplan toimisto, Länsi	n/a	toimisto	32 %	12/20	myymätön
Triplan toimisto, Itä I	n/a	toimisto	54 %	01/21	myymätön
Triplan toimisto, Itä II	n/a	toimisto	54 %	12/20	myymätön

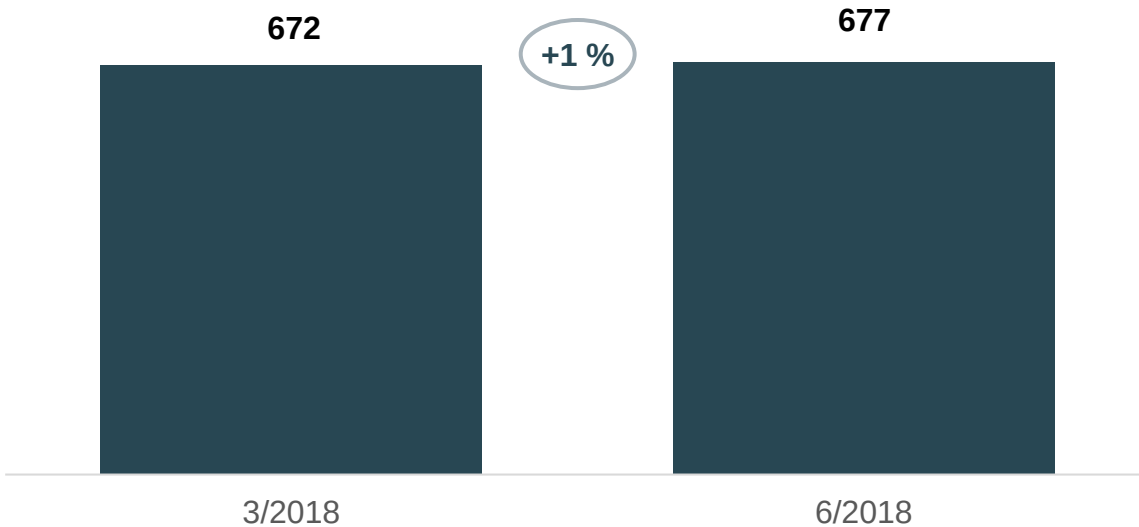
INFRAPROJEKTIT



Tilaukanta pysyi vakaana

- Tilaukanta pysyi vakaana, lyhyellä aikavälillä tilaukannan keskikate on matala
- Suurten hankkeiden tuloutus alkanut odotettua hitaammin

TILAUSKANTA (milj. e)



Tilaukanta 3/2018 ja 6/2018 ovat toteutuneita, raportoituja lukuja.

SUURIMMAT KÄYNNISSÄ OLEVAT INFRAURAKKAHANKKEET

Projekti, sijainti	Hankkeen kokonaisarvo, milj. e	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen
E 18 Hamina-Vaalimaa -moottoritie	~260	97 %	12/18
Blominmäen jätevedenpuhdistamo, Espoo	~206	2 %	2/22
Rantatunnelin allianssiurakka, Tampere	~180	99 %	11/18
Tampereen Raitiotieallianssi, Tampere	~110	35 %	12/21
Kultakaivos, Rimpin kaivosalue, Kittilä	~35	16 %	12/21

PÄÄLLYSTYS

PÄÄLLYSTYSTÄ REMIXER-MENETELMÄLLÄ E18-MOOTTORITIELLÄ

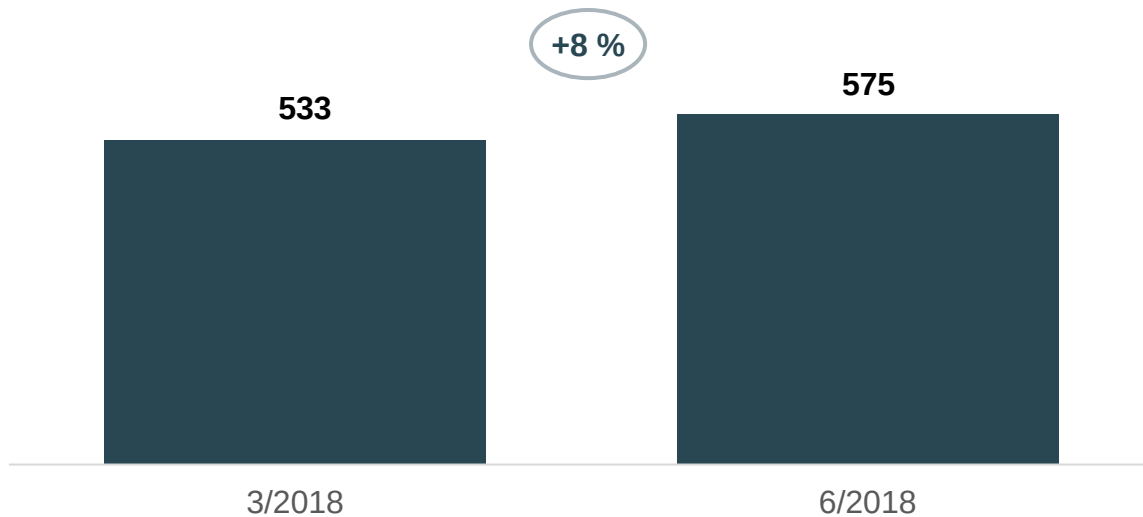


Päällystys

Tilaukanta kasvoi

- Tilaukanta kasvoi 20 % vuoden takaisesta
- Päällystysliiketoiminnan saadut tilaukset olivat hyvällä tasolla Suomessa, Tanskassa ja Venäjällä
- Kysyntää ajavat pääasiassa teollisuuden asiakkaat ja yksityisasiakkaat sekä suuremmat yksittäiset investoinnit, kuten moottoritiet ja lentokentät

TILAUSKANTA (milj. e)



Tilaukanta 3/2018 ja 6/2018 ovat toteutuneita, raportoituja lukuja.



KIINTEISTÖT

KEILANIEMENRANTA-ALUEKEHITYSHANKE
ESPOO



Kiinteistöt

Parantunutta investointikapasiteettia

- Vahva hankeportfolio myös tuleville vuosille
- Segmentti alkaa tulouttaa liikevaihtoa ja -voittoa H2:lla
- Keilaniemen kiinteistökehitys Oy, YIT:n ja HGR Property Partnersin yhteisyrityksen Regeneron kokonaan omistama tytäryhtiö, laski liikkeeseen kolmivuotisen 100 miljoonan euron vakuudellisen joukkovelkakirjalainan toukokuussa

Kumppanuus (YIT:n omistusosuus)	Yhteistyö- malli	YIT:n oman pääoman ehtoiset sijoitus- sitoumukset	Kokonaissijoitus- kapasiteetti, arvio, milj. euroa	Lisätietoja
Regenero Oy (50 %)	Hankekehitys- yhtiö	20 ¹	n/a	Omistajina YIT ja HGR Property Partners. Regenero omistaa Espoon Keilaniemessä sijaitsevan pääkonttorikiinteistön ja Otaniemessä sijaitsevan Tietotie 6 -toimistokiinteistön. Keilaniemen kiinteistön vuokrausaste noin 50 % ja Tietotie 6:n yli 40 %.
Triplan kauppakeskus, Mall of Tripla (38,75 %)	Kauppakeskus- kiinteistöyhtiö	117	600	Triplan hybridihankkeen kauppakeskus Keski-Pasilassa, Helsingissä. Yhteisyrityksen muodostavat YIT, Ilmarinen (38,75 %), Onvest (15 %) ja Fennia (7,5 %). Hankkeen vuokrausaste yli 70 %, vuokrattava pinta-ala 85 000 m ² .
E18 Hamina-Vaalimaa- moottoritie (20 %)	Tieyhtiö	5	235	Meridiam Infrastructure Finance II S.á.r.l. omistaa Tieyhtiö Vaalimaasta 80 % ja YIT:n omistusosuus yhtiössä on 20 %. Kunnossapitosopimus 2034 asti.
YCE Housing I -rahasto (40 %)	Hankekehitys- rahasto	15	100	Rahastossa asuntohankkeita Slovakiassa, Tšekissä, Liettuassa ja Virossa. YIT rakentaa rahaston omistamat hankkeet ja vastaa asuntojen myynnistä edelleen kuluttajille. Omistajina YIT:n lisäksi Ilmarinen (30 %) sekä ryhmä suomalaisia sijoittajia. Rahaston oma pääoma on noin 37 miljoonaa euroa.
ÅB Lunastustontti I Ky (20 %)	Tonttirahasto	10	100	Asuntotonttirahasto Suomessa. YIT vastaa tonttien etsinnästä rahastoon. YIT kehittää, rakentaa ja myy rahaston omistamille tonteille. YIT omistaa 20 % rahastosta, muut sijoittajat ovat Varma (40 %) ja Ålandsbanken (40 %). Rahaston oman pääoman osuus on 50 miljoonaa euroa.

4

Näkymät ja tulosohjeistus



Arvio rakenteilla olevan asuntokannan valmistumisesta

- Rakenteilla oleva asuntokanta, 30.6.2018: 14 938 (3/2018: 14 097)

	H1/2018 toteutunut	Q3/2018 arvio	Q4/2018 arvio	Q1/2019 arvio	Q2/2019 arvio	myöhemmin
Suomi	1 888	1 519	1 106	315	1 486	2 016
CEE	661	0–200	200–400	0–200	800–1 100	1 173
Venäjä	233	500–800	1 700–2 100	600–900	400–600	2 073
Yhteensä	2 782	2 019–2 519	3 006–3 606	915–1 415	2 686–3 186	5 262



Tulosohjeistus vuodelle 2018 ennallaan (annettu 27.6.2018)

Konsernin **pro forma -liikevaihdon** vuonna 2018 arvioidaan laskevan **-2% – -6%** verrattuna pro forma 2017 -liikevaihtoon (pro forma 2017: 3 862,5 milj. euroa).

Vuonna 2018 oikaistun **pro forma –liikevoiton**¹ arvioidaan olevan **130–160 miljoonaa euroa** (pro forma 2017: 138,9 milj. euroa).

OHJEISTUKSEN PERUSTEET

- Vuoden 2018 tulosohjeistus perustuu muun muassa rakenteilla olevan asuntokannan arvioituun valmistumisajankohtaan ja yhtiön vahvaan tilauskantaan. YIT arvioi, että vuonna 2018 Suomessa ja CEE:ssä asuntoja valmistuu yhteensä noin **5 300–5 700** ja Venäjällä noin **2 400–3 300** kappaletta, joista pääosa valmistuu viimeisellä neljänneksellä.
- Kesäkuun lopussa tilauskannasta oli myyty **53 %**.
- Kolmannella vuosineljänneksellä oikaistun pro forma -liikevoiton¹ odotetaan olevan viime vuoden hyvällä tasolla erityisesti päällystyskauden ansiosta.
- YIT on alkuvuonna allekirjoittanut useita merkittäviä, pitkäaikaisia vuokrasopimuksia, ja oikaistu liikevoittoarvio¹ sisältää joidenkin toimitilakohteiden myynnin viimeisellä neljänneksellä Helsingin alueella. Viimeisen neljänneksen oikaistun pro forma -liikevoiton¹ odotetaan olevan selvästi viime vuotta parempi.

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 määritely tarkemmin tammi–kesäkuun osavuositarkastuksen taulukko-osan liitetiedossa. YIT raportoi IFRS-periaatteiden mukaisesti.

Lisätietoja

Ilkka Salonen

Talousjohtaja

045 359 4434

ilkka.salonen@yit.fi

Hanna Jaakkola

Sijoittajasuhdejohtaja

040 566 6070

hanna.jaakkola@yit.fi

Seuraa YIT:tä Twitterissä

@YITInvestors

YIT:N PÄÄOMAMARKKINAPÄIVÄ

YIT:n pääomamarkkinapäivä järjestetään
27.9.2018 pääkaupunkiseudulla





YIT Pohjanmaalla - Käynnissä olevat ja tulevat hankkeet, 6.9.2018

Mikael Snellman

aluejohtaja / regiondirektör



Vaasan alue

- Vaasa
- Seinäjoki
- Kokkola

Mikael Snellman
Aluejohtaja/Regiöndirektör, KTM, LKV KJs

mikael.snellman@yit.fi
www.yit.fi

Pohjanmaan alueet;
Valtakunnallisesti erittäin merkittävä alue

- Energiaklusteri Vaasassa
- Alkutuotantoa Seinäjoella
- Vientiteollisuutta Kokkolassa



Käynnissä olevat ja tulevat hankkeet Vaasassa

Bothnia High 5 –

Allianssihanke koskien suunnittelua ja toteutusta, 2018-2022

Sairaalatilojen rakentaminen, arvio
30.000 m²

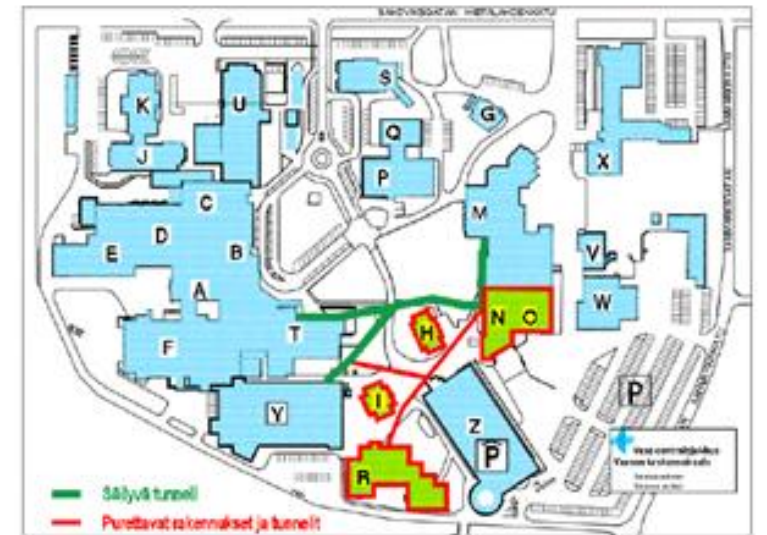
- Toteutuu Vaasan keskussairaalan alueelle
- Toteutuu Allianssihankkeena – suunnittelu+toteutus
- Allianssin KAS sopimus allekirjoitettu 22.12.2017
- Toteutusvaihe v. 2019 -2021

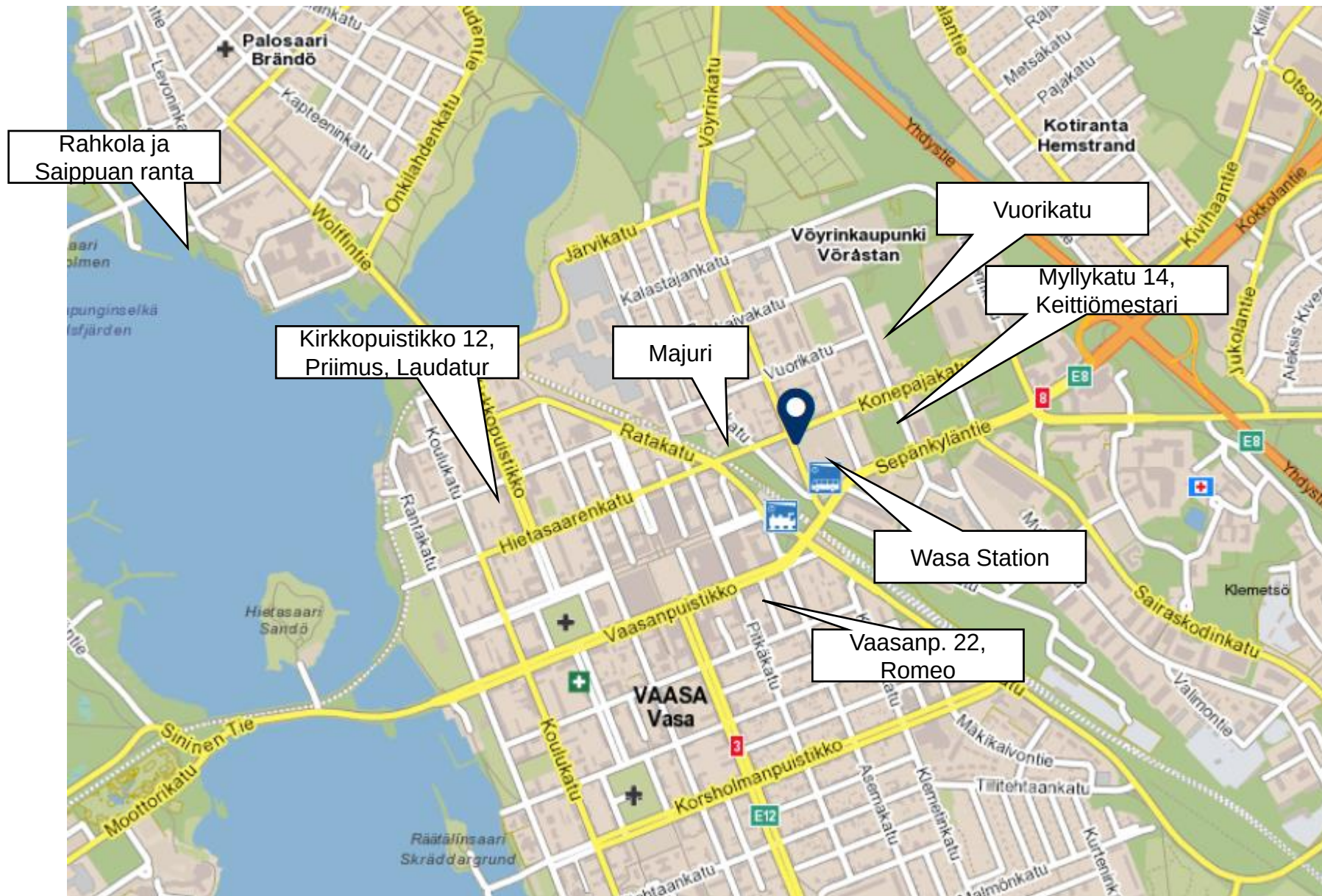
TAK-arvio 110 miljoonaa euroa
mahdollisilla lisäoptioilla 146 miljoonaa euroa

Vaiheistus:

- Vaihe 1: Infran siirto
- Vaihe 2: Tunnelleiden purkaminen sisältäen niiden sisältämän infran
 - Optiona NO-Rakennuksen osittainen purku, tilojen uudelleen järjestely sekä julkisivun korjaus

- Ennen hanketta:
Purettavat rakennukset
R 10-12/2017
I 12/2017-2/2018
H 2-4/2018
 - Hankkeessa:
Purettavat rakennukset
NO 2018
Tunnelit 2018
- Infran siirto ennen 6/2018?
- Rakentaminen alkaa
vuodenvaihteesta 2018 / 2019





Wasa Station, Hybridikortteli jossa myös n 90 asuntoa



Kirkkopuistikko 12-14, Flickis-kortteli

- Aivan Vaasan ydinkeskustassa
- As Oy Priimus valmistuu 12/2018
- As Oy Laudatur valmistuu 6/2019
- As Oy Lyyra valmistui 12/2017



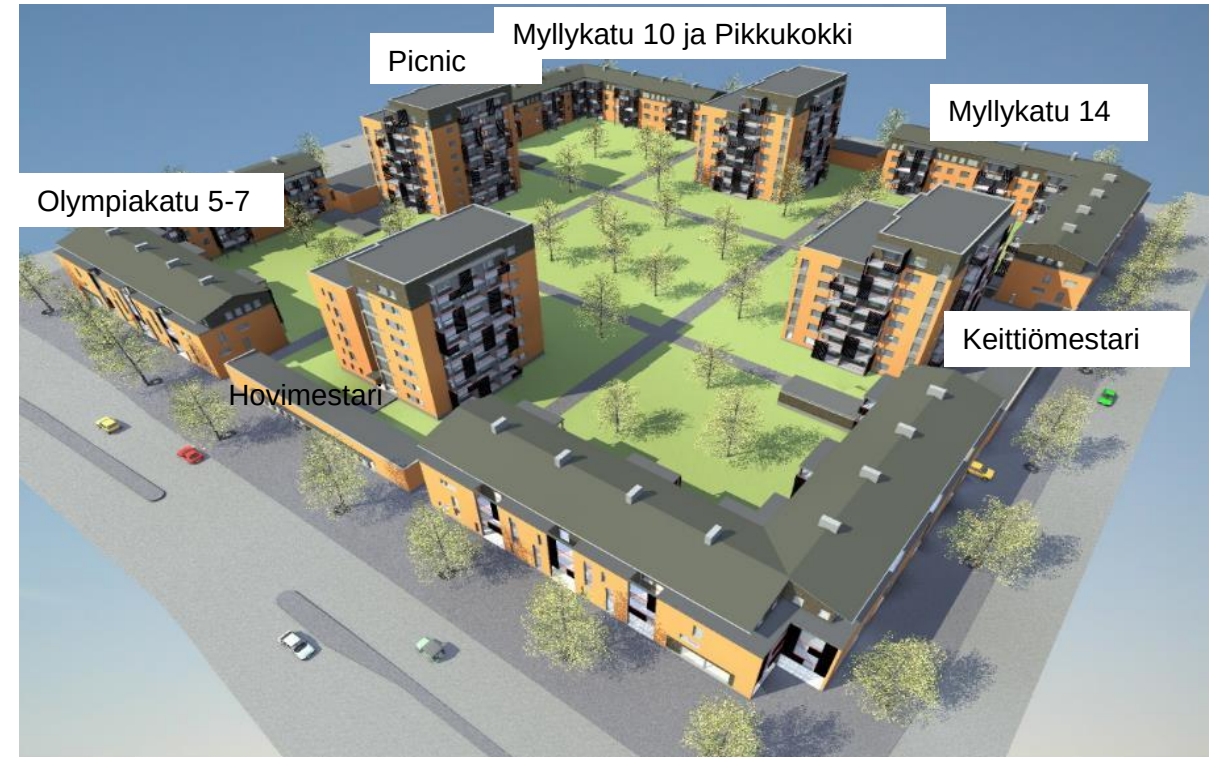
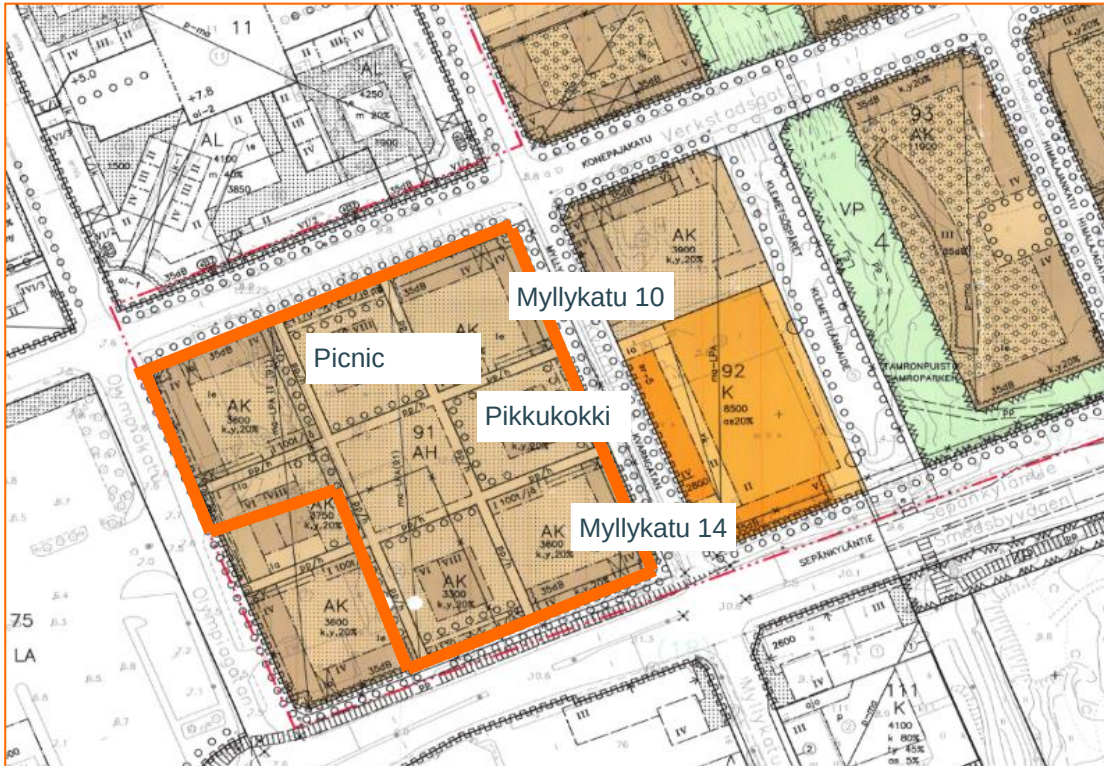
Teatterikortteli, Pitkäkatu 49

- Toteutetaan kolmessa vaiheessa, noin 4.000 k-m²/vaihe
- As Oy Julia valmis , 12 / 2016
- As Oy Romeo, rakennuslupa sisällä
- Koy Vaasanpuistikko 22, toteutus Kiinteistöyhtiönä



Pohjoinen keskustan alue

- Korttelissa tilaa 8 yhtiölle, LMK hallitsee 6 + 0,5 tonttia
- As Oy Picnic valmis, As Oy Myllykatu 10 ja As Oy Pikkukokki rakenteilla
- As Oy Myllykatu 14 ja As Oy Keittiömestari suunnitteilla



Pohjois-Klemettilä, Vuorikatu

- Vuorikatu 22, kolmen kerrostalon tontti
- Yhteensä 97 asuntoa, keskipinta-ala 44 m²
- Mahdollista vaihteistoa
- Rajoittuu puistoon
- Naapurina päiväkoti



Vaasan Palosaaren salmi Rahkola ja Saippuan ranta

- Rahkola sijaitsee ihanteellisesti Palosaaren Salmen avautuvassa rantamaisemassa.
- Rahkola LMKn omistuksessa
- Saippuasta sitova esisopimus
- Kaavoitustyö menossa, n. 500 uutta asuntoa meren rantaan



SAIPPUANRANTA PIENVENESATAMASTA 24.10.2016



esisopimus

omistus



RAHKOLANRANTA PIENVENESATAMASTA 24.10.2016

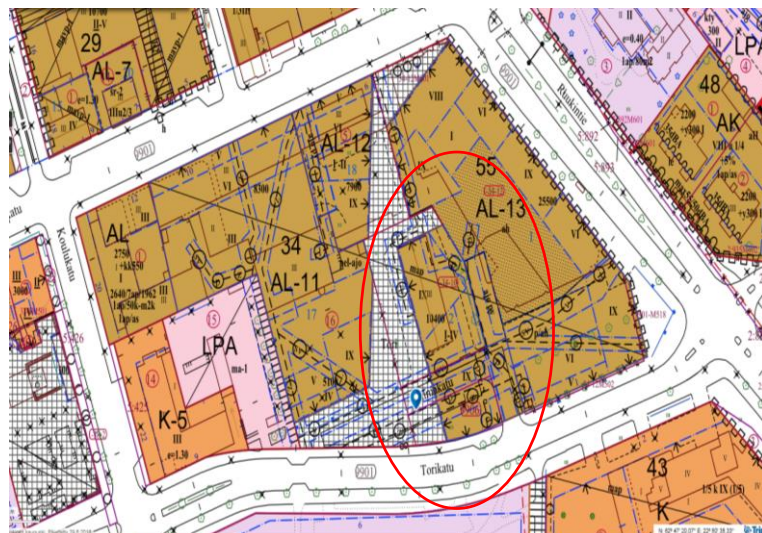
2

Käynnissä olevat ja
tulevat hankkeet
Seinäjoella



Seinäjoen Aino ja Vieno, Kulmakatu 5

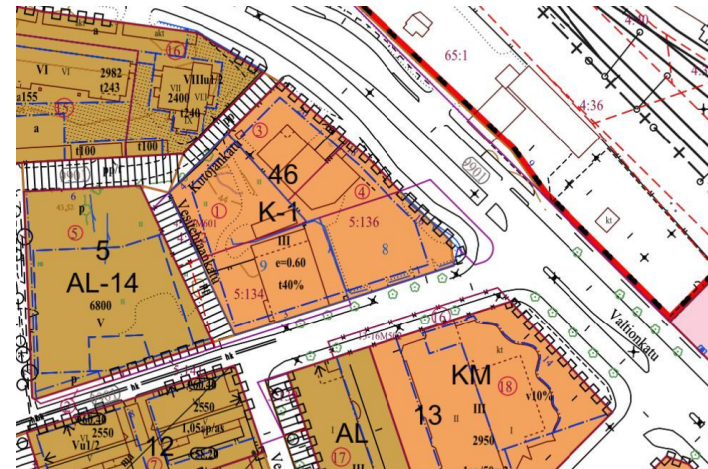
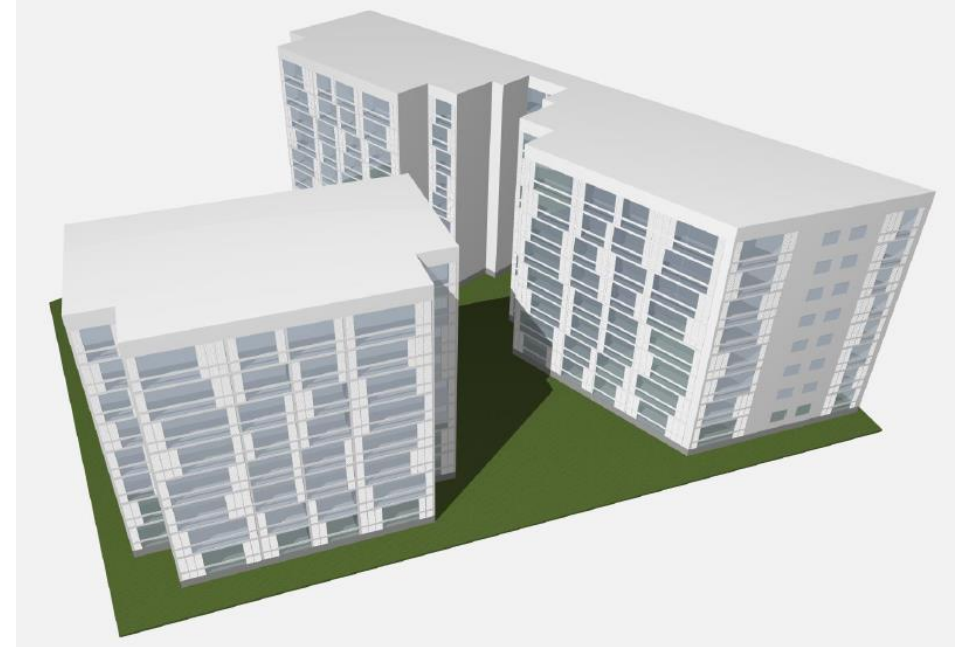
- Tontin pinta-ala n. 2632 m², 10.400 km²
- Tontilla purettu vanha kerrostalo
- Ainon rakennustyöt alkoivat Q2/2018
- Vieno 2-vaihe



Seinäjoen Lehtisenkulma

Kohdetiedot

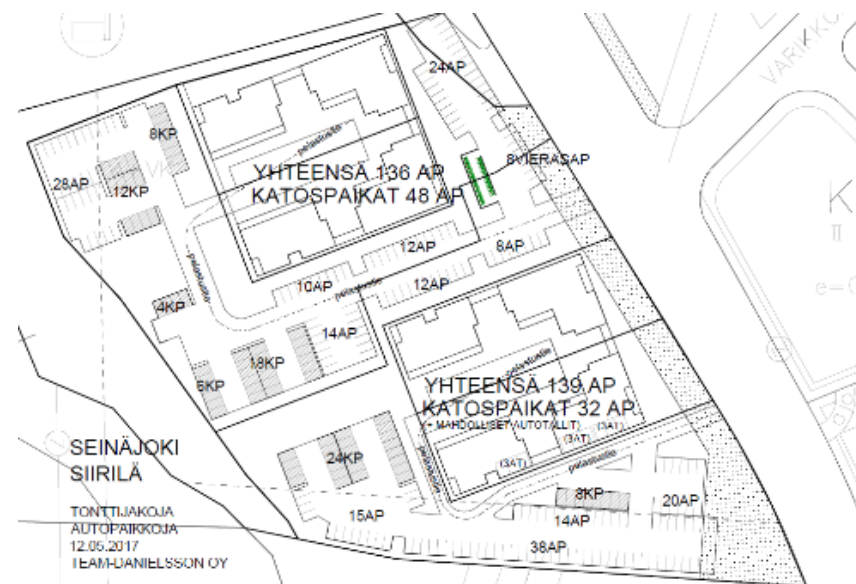
Kerrosluku	5 - 8 kerrosta
Rakennusten lukumäärä	3 kpl
Tontin rakennusoikeus, haetaan	n. 9.000 k-m ²
Tavoiteltu huoneiston keskikoko	n. 50 - 55 h-m ² , n. 100 asuntoa
Autopaikat	Sijoitetaan pääosin maanalaiseen autohalliin
Tonttien omistus	YIT Talo Oy, esisopimus kaupunki
Kaavallinen valmiusaste	Kaava laitetaan vireille 2017-2018 Tehty alustavat suunnitelmat 2011, mutta nyt kerrosluku noussut ylöspäin ja mahdollistaa asuntomäärän noston (autopaikkojen määrä)



Seinäjoen Siirilä, korttelikehitys

Kohdetiedot – Siirilän kortteli

Taloja	8 kpl
Kerrosluku	5-7 kerrosta
Kerrosala	n. 18.900 km2
Asuntoja	255 kpl
Asuntojen keskipinta-ala	n. 50 m ²
Autopaikat	Maanpäällisiä autopaikoituspaikkoja 355 kpl (80 AT + 275 AP)
Tontin omistus	Esisopimus YIT Talo Oy
Kaavoitus ja suunnittelu	Asemakaava valmis Q3 / 2017 suunnittelu alkaa 2018
Korttelin rakentamisen aloitus	2019



Seinäjoki, Jouppi Komiakortteli

- Alue sijaitsee Seinäjoen keskustan luoteisosassa, n. 1 km keskustasta
- Joupin Citymarket Suupohjantien vastakkaisella puolella (100m).
- Joupinsuunniteltu kauppakeskus n.500m etäisyydellä
- Asemakaava lainvoimainen
- Alueen suunniteltu kokonaisrakennusoikeus on n. 35.000km²
- Alueen suunnitelma kattaa 12 kerrostaloa



www.komiakortteli.fi

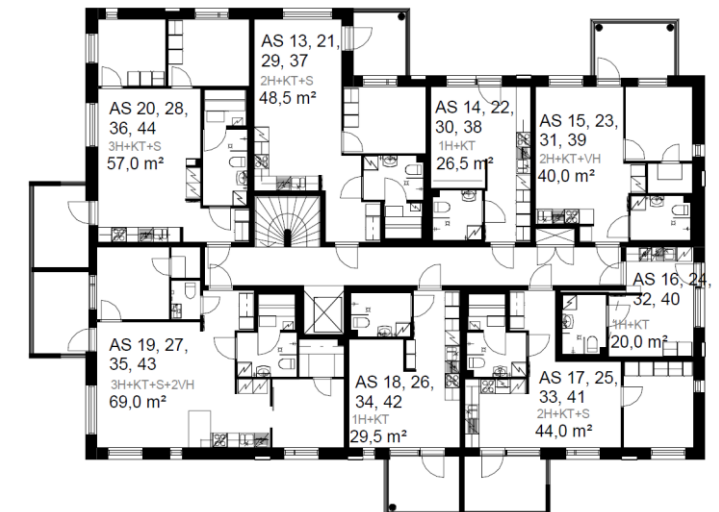
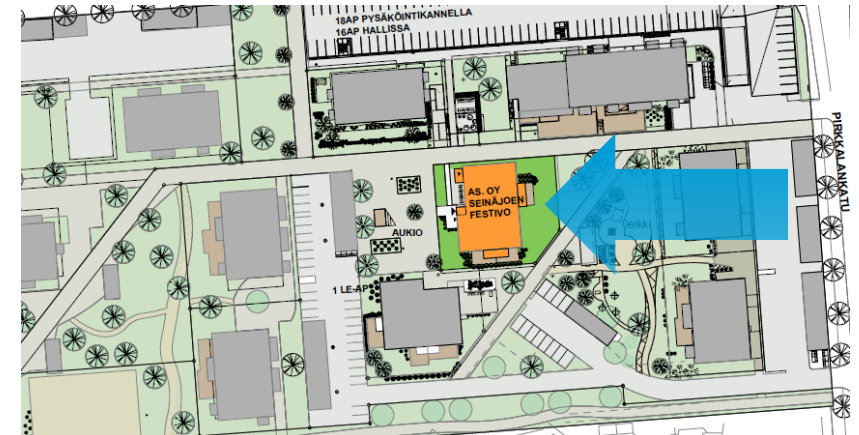
As Oy Seinäjoen Festivo ja Ohto

www.komiakortteli.fi

- Pirkkalankatu 11, 60320 Seinäjoki
- 1-rappuinen, 6-kerroksinen kerrostalo
- Rakennusoikeus/kohde 2428 kem²
- Huoneistoala-arvio/kohde 1845,5 asm²
- Asuntojen lukumäärä/kohde 44 kpl
- Huoneistojen keskipinta-ala 42 m²
- Autopaikat Koy Komiaparkista kaavan mukaisesti: Pihapaikat 25kpl a-4000e, katospaikat 7kpl a-10000e, hallipaikat 6kpl a-16000e yht:266 te.
- Asemakaava lainvoimainen

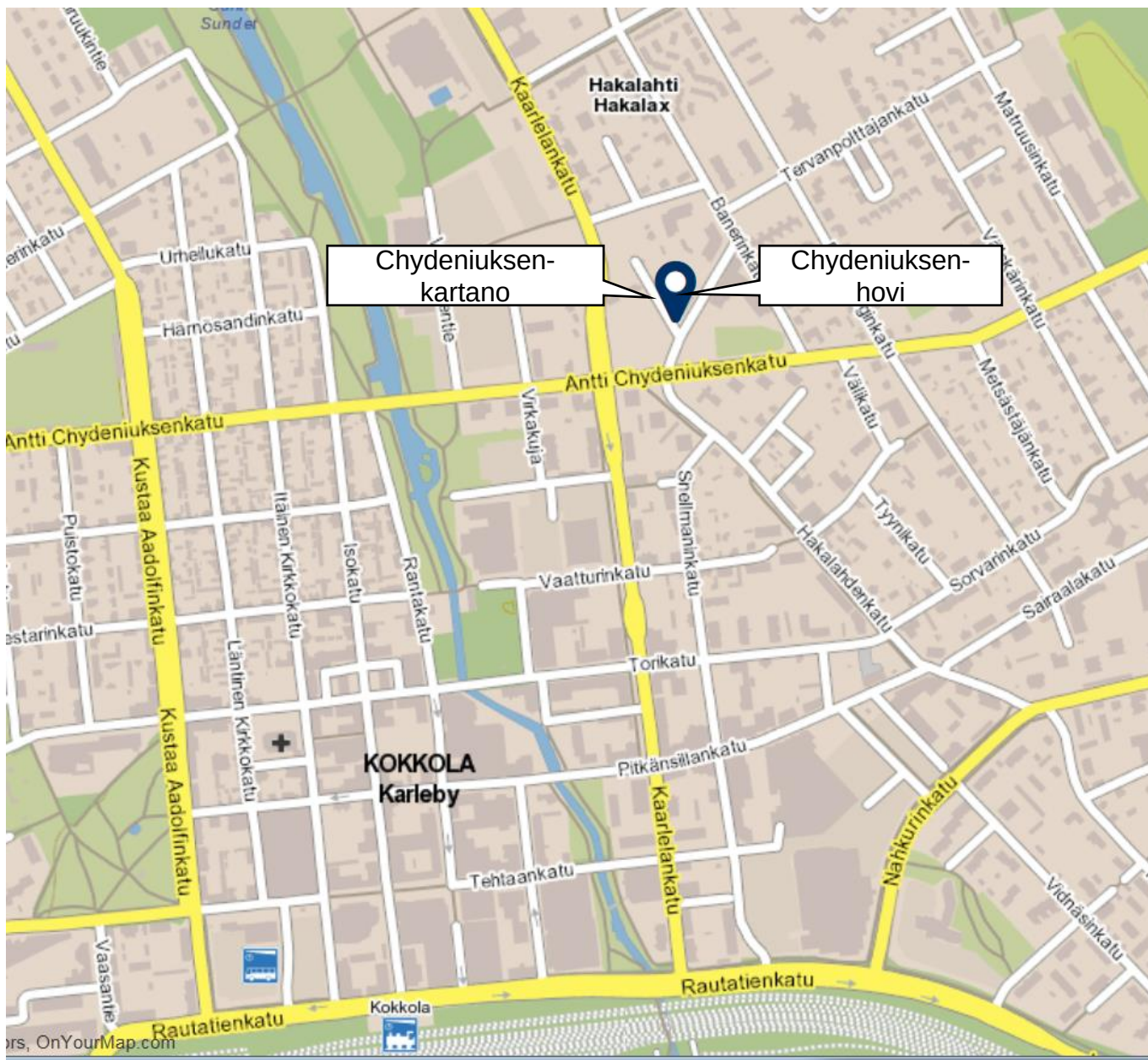
Huoneistojakauma

1 h+kt	20,0 m ²	5 kpl
1 h+kt	25,0 m ²	1 kpl
1 h+kt	26,5 m ²	5 kpl
1 h+kt	29,5 m ²	5 kpl
2 h+kt+s	44,0 m ²	5 kpl
2 h+kt+s	48,0 m ²	1 kpl
2 h+kt+s	48,5 m ²	5 kpl
2 h+kt+s+vh	43,0 m ²	1 kpl
2 h+kt+vh	40,0 m ²	5 kpl
3 h+kt+s	57,0 m ²	6 kpl
3 h+kt+s+2 vh	69,0 m ²	5 kpl



3

Käynnissä olevat ja
tulevat hankkeet
Kokkolassa



Kokkolan Chydeniuksenhovi

Chydeniuksenkartano valmistui
3/2018 kaikki myyty, 40 / 40

Chydeniuksenhovi valmistuu
9/2018
25 asuntoa myymättä 25 / 39

Suunnitteilla seuraava kohde
joka myös sijaitsee Kokkolan
keskustassa



**Together
we can
do it.**