



YIT:N TRIGONI, EHDOTUS HELSINKI HIGH-RISE KILPAILUN VOITTAJAKSI
HELSINKI

YIT – Strategian tavoitteena suorituskyky yli suhdanteiden

Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja



Sisältö

- 1 YIT lyhyesti
- 2 YIT:n strategia 2019–2021
- 3 Konsernin kehitys Q3/2018
- 4 Näkymät ja tulosohjeistus



1

YIT lyhyesti



YIT lyhyesti

1.2.2018

Uusi YIT syntyi, kun YIT ja Lemminkäinen yhdistyivät

3,8 mrd.

eur vuoden 2017
pro forma -liikevaihto

10 000

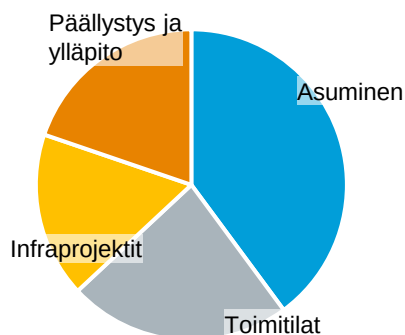
työntekijää

11

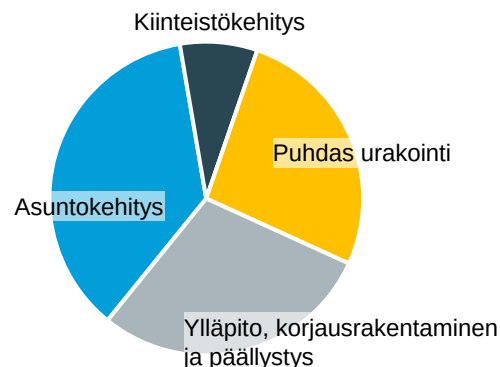
toimintamaata

Havainnollistavia arvioita yhdistelystä liikevaihdosta 2017*

Toiminnallinen jako*



Jako liiketoimintalogiikan mukaan*



Maantieteellinen liikevaihto, milj. e, 2017*

- Päällystys
- Infraprojektit
- Toimitilat
- Kiinteistöt
- Asuminen

SKANDINAVIA

Liikevaihto: 391,1
Henkilöstö: 980



SUOMI

Liikevaihto: 2 654,1
Henkilöstö: 5 847



VENÄJÄ

Liikevaihto: 462,0
Henkilöstö: 2 096



CEE-MAAT

Liikevaihto: 110,2
Henkilöstö: 248



BALTIA

Liikevaihto: 273,8
Henkilöstö: 1 255



* Alustavat yhdistellyt karkeisiin arvioihin perustuvat havainnollistavat maantieteelliset, toiminnalliset sekä liiketoimintalogiikan mukaan tehdyt jaot heijastavat YIT:n ja Lemminkäisen vuodelle 2017 IFRS-periaatteen laadittuja sisäisen ja ulkoisen raportoinnin lukuja. Havainnollistamistarkoituksessa laaditut karkeat arvot esitettyistä jaoista perustuvat kuvitteelliseen tilanteeseen eikä niiden tarkoituksena ole myöskään ennakoida, miten Yhdistynyt yhtiö tulee tulevaisuudessa havainnollistamaan liikevaihdon jakoa. Havainnollistavia tietoja ei tule tarkastella pro forma tietoina.

2

YIT:n strategia 2019–2021



Megatrendit tukevat kasvua ja tuottavuutta



KAUPUNGISTUMINEN

- Kaupunkikehitys
- Joukkoliikenneyhteydet
- Monimuotoiset projektit



DIGITALISAATIO

- Asiakaskokemus
- Tuottavuuden kasvu
- Datan hyödyntäminen



KESTÄVÄ KEHITYS

- Kiertotalousajattelu ja jakamistalous
- Luonnonvarojen tehokas käyttö
- Olevien kaupunkialueiden elvyttäminen

YIT strategia 2019-2021 – Suorituskykyä yli suhdanteiden

Kannattava ja taloudellisesti vakaa YIT

STRATEGISET PAINOPISTEET

KAUPUNKIKEHITYS

Fokus omaperusteisiin sekä pidemmän arvoketjun ja neuvottelu-urakkahankkeisiin

SUHDANTEITA KESTÄVÄT LIIKETOIMINNOT

Vuotuinen >100 milj. e liikevoitto suhdanteita kestävästä liiketoiminnoista vuodesta 2019 alkaen



MENESTYKSEN KULMAKIVET

HUIPPUSUORITUS

- Synergiat 40-50 milj. e
- Fokus tuottavuuden parantamiseen

PÄÄOMANKÄYTÖN TEHOKKUUS

- Pääomatehokkaampi toimintamalli Venäjällä
- Vuotuinen vapaa kassavirta 150 milj. e

MENESTYSTÄ ASIAKKaidEN JA KUMPPANEIDEN KANSSA

- Asiakaskokemuksen ja NPS:n parantaminen
- Tiiviimpi yhteistyö kumppaneiden kanssa luo arvoa ja lisää nopeutta

ONNELLISET IHMISET

- Yhteinen kulttuuri, avoin ja osallistava johtamistapa
- Alan halutuin työnantaja

Strategiset painopisteet

KAUPUNKIKEHITYS

Enemmän arvoa hankekehitysosaamisesta
Keskimääräinen ROCE >15 %

Kestävä
kaupunkikehitys



Hankekehitys

Projektinhallinta
ja rakentaminen

Vuokratuotot
Käyvät arvot
Palvelumaksut

Myyntivoitto

SUHDANTEITA KESTÄVÄT LIIKETOIMINNOT

Suhdanteita kestävien liiketoimintojen portfolio
> 100 milj. e liikevoitto vuodesta 2019 alkaen

PITKÄAIKAISET
HUOLTO- JA
VUOKRA-
SOPIMUKSET

VAKAA TAI
KASVAVA
KYSYNTÄ LÄPI
SYKLIEN

OIKEA-AIKAISET
JA JATKUVAT
KIINTEISTÖJEN
MYyntIVOITOT

KASVAVA
KYSYNTÄ
KESTÄVÄN
KEHITYKSEN
RATKAISUILLE

Esimerkkejä kaupunkikehityshankkeista

YIT:N KÄYNNISSÄ OLEVIA HANKKEITA

TIETOTIE 6
ESPOO
120M€
2017-2020



TRIPLA
HELSINKI
1,4MRD€
2014-2020



TAMPEREEN RAITIOTIE
240M€
2017-2020



KEILANIEMENRANTA
ESPOO
800M€
2018-2025



TULEVIA HANKKEITA

HELSINKI HIGH RISE
500 + 500M€
2021-2030



CAMPUS MARIA
HELSINKI
300M€
2021-2025



VALMISTUNEET HANKKEET

E18 MOOTTORITIE (33 KM)
220M€
2015-2018

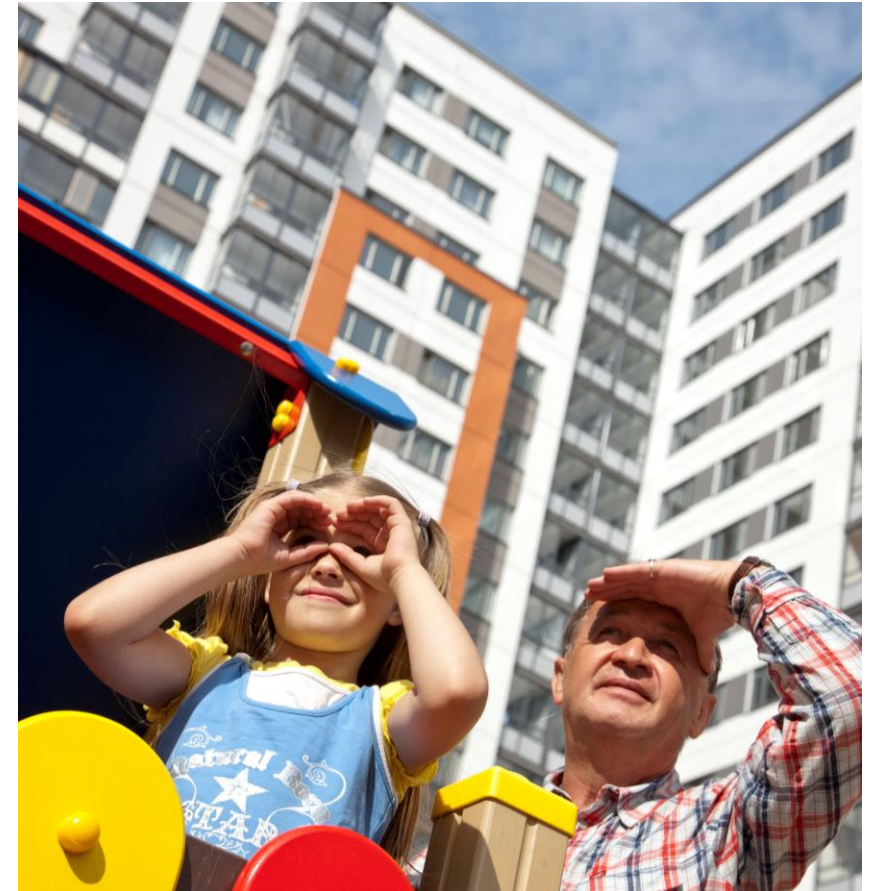


JOKERI-RATIKKA
HELSINKI
300M€
2019-2022



Strategiset taloudelliset tavoitteet

Taloudellinen tavoite	Pitkän aikajänteen tavoitetaso
ROCE-%	>12 %
Velkaantumisaste	30-50 %
Osakekohtainen osinko	Kasvaa vuosittain



3

Konsernin kehitys Q3/2018

YIT ja Lemminkäinen yhdistyivät 1.2.2018. Tässä esityksessä vertailtavat luvut on esitetty pro forma -lukuina. Luvut sulussa viittaavat edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan, ellei toisin mainita.



E18-MOOTTORITIE, ETELÄ-SUOMI

Q3 lyhyesti

**Segmenttien
operatiivinen
kehitys oli
odotuksien
mukaista**

53,8

milj. e oikaistu pro forma
liikevoitto (66,1).
Luovutusten siirtymisellä
-6,5 milj. e vaikutus

**Menestystä
vuokraus-
markkinalla**

50 000

m² vuokrattu Q3:n
aikana

**Vahva
tilauskanta**

4 991

milj. e tilauskanta
kauden lopussa (4 379)

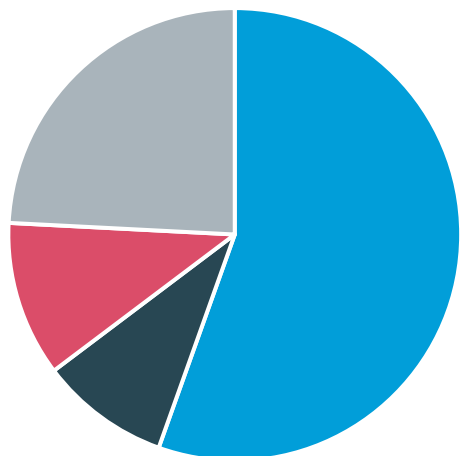
**Tulos-
ohjeistus
muuttumaton**

130–160

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

Eteneminen synergiahyödyissä ja integraatiokustannuksissa

SYNERGIAHYÖTYJEN PÄÄLÄHTEET



- Muutokset toimintamallissa, päällekkäisyyksien poisto
- Tilat
- IT-järjestelmät
- Muut

Synergiahyötyjä odotetaan lisäksi jälleenrahoituksesta vuosina 2018–2019

SYNERGIAHYÖTYJEN TOIMENPITEIDEN AJOITUS

3/2018A	6/2018A	9/2018A	2018E	2019E	2020E
6	34	38	38–40	40–50	40–50

kumulatiivinen vuodesta 2018 alkaen, milj. e

ARVIO SYNERGIAETUJEN SAAVUTTAMISESTA, LIIKETULOSVAIKUTUS

Q1/2018A	H1/2018A	1-9/2018A	2018E	2019E	2020E
3	7	9	16-20	32–40	40–50

vuosittainen, milj. e

ARVOIDUT INTEGRAATIOKUSTANNUKSET²

3/2018A	6/2018A	9/2018A	2018E	2019E	2020E
5	8	11	16-20	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

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						

Heikkomat näkymät kuin kehitys viimeisen 12 kuukauden aikana

Muuttumattomat näkymät viimeisen 12 kuukauden kehitykseen verrattuna

Paremmat näkymät kuin kehitys viimeisen 12 kuukauden aikana

4

Näkymät ja tulosohjeistus



Syitä sijoittaa – hyvät näkymät vuoteen 2019

1

Vahva, lähes 5 miljardin euron tilauskanta

- Kattava liiketoimintaportfolio, 56 % vuoden 2018 syyskuun lopun tilauskannasta muista kuin asuminen-segmenteistä

2

Potentiaalia tuloksen parantamiseen

- Synergioden vaikutuksen odotetaan olevan 40M€ vuoden 2020 alussa – kaikkiaan enimmillään 50M€
- Vuonna 2018 kolme alisuoriutuvaa segmenttiä – toteutettujen toimenpiteiden odotetaan tuottavan tuloksia vuonna 2019
- Mall of Triplan jäljellä olevan 38,75 %:n kirjaaminen liikevaihtoon ja tulokseen (kokonaisarvo 600M€), lisäksi käypään arvoon arvostus, vuokratuotot sekä mahdolliset myyntivoitot

3

Laaja tonttiportfolio (lähes 5 milj. m2) sekä mittavia kaupunkikehityshankkeita vireillä (lähes 4 mrd. euroa)

4

Vahva markkina-asema kaikilla päämarkkina-alueilla



Arvio rakenteilla olevien kuluttaja-asuntokohteiden valmistumisesta

Yhtiöllä oli syyskuun lopussa rakenteilla yhteensä 14 666 asuntoa (6/2018: 14 938). Alla olevassa taulukossa esitetään yhtiön tämän hetkinen arvio rakenteilla olevien yhteensä 13 250 kuluttaja-asuntokohteen valmistumisesta. Lisäksi yhtiöllä on rakenteilla 1 416 tasaisesti tuloutuvaa asuntokohdetta, muun muassa sijoittajakohteita. Aiemmin yhtiö on antanut arvion koko rakenteilla olevan asuntokannan valmistumisesta. Käyttöönottoluvan myöntämisaikakohta saattaa poiketa rakennuksen teknisestä valmistumisesta, eikä yhtiö pysty kaikilta osin vaikuttamaan raportoitavaan valmistumisaikakohtaan. Myös muut tekijät saattavat vaikuttaa valmistumisaikakohtaan.

	1-9/2018 toteutunut	Q4/2018 arvio	Q1/2019 arvio	Q2/2019 arvio	Q3/2019 arvio	Myöhemmin
Suomi ¹	2 526	1 100	800	1 000	400	1 204
CEE ²	784	600	300	400	600	750
Venäjä ³	979	2 000	0	800	700	2 596
Yhteensä	4 245	3 700	1 100	2 200	1 700	4 550

¹ Suomessa valmistumisarvio voi vaihdella kymmenillä asunnoilla rakentamisen aikatauluista riippuen.

² CEE-maissa valmistumisarvio voi vaihdella kymmenillä asunnoilla, yli 100 asunnon vaihtelu on mahdollinen viranomaisten päätöksistä riippuen. Luvut sisältävät YCE Housing I -rahastolle myydyt kohteet.

³ Venäjällä vaihtelu voi olla satoja asuntoja, yli 500 asunnon vaihtelu on mahdollinen viranomaisten päätöksistä riippuen.



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:ssä¹ valmistuu kuluttajille aloitettuja asuntoja yhteensä noin **5 100** ja Venäjällä noin **3 000** kappaletta.
- Syyskuun lopussa tilauskannasta oli myyty 62 %.
- YIT on vuoden aikana allekirjoittanut useita merkittäviä, pitkäaikaisia vuokrasopimuksia, ja oikaistu liikevoittoarvio² sisältää useiden toimitilakohteiden myynnin viimeisellä neljänneksellä Helsingin alueella. Viimeisen neljänneksen oikaistun pro forma -liikevoiton¹ odotetaan olevan selvästi viime vuotta parempi.

¹ CEE-luvut sisältävät YCE Housing I -rahastolle myydyt kohteet

² Oikaistu 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-syyskuun osavuositarkastuksen taulukko-osan liitetiedossa. YIT raportoi IFRS-periaatteiden mukaisesti.

Lisätietoja

Hanna Jaakkola
Sijoittajasuhdejohtaja

040 566 6070

hanna.jaakkola@yit.fi

Seuraa YIT:tä Twitterissä
@YITInvestors



**Together
we can
do it.**

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 ilmaistua 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 analyysinsä 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 liittämässä 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.