



Varsinainen yhtiökokous 2018

Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja



Sisältö

- 1 Vuosi 2017 lyhyesti
- 2 Tilinpäätös 2017
- 3 YIT:n ja Lemminkäisen yhdistyminen
- 4 Näkymät



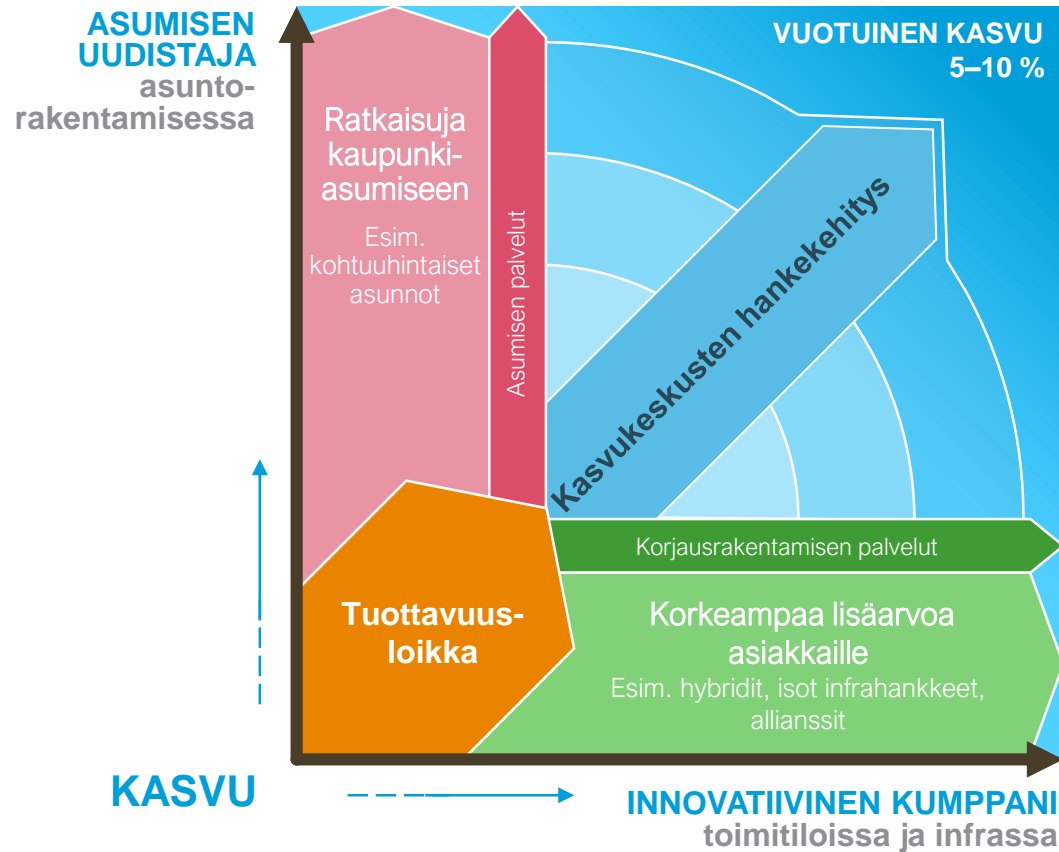
1

Vuosi 2017 lyhyesti



Strategia vuosille 2017–2019:

Enemmän elämää kestävässä kaupungeissa



Keskeiset onnistumiset vuonna 2017

YIT:n ja
Lemminkäisen
yhdistymisen
valmistelu

59,3 %

yhdistetty havainnollistava
velkaantumisaste (IFRS)
12/2017

Vahva kasvu
Suomen ja CEE:n
kuluttaja-
asuntomyynissä

+37 %

oikaistun liikevoiton kasvu
Asuminen Suomi ja CEE
-toimialalla vuonna 2017

Kasarmikatu 21
-projektin
onnistunut toteutus
ja myynti

56,3

miljoonaa euroa
Toimitilat ja infra -toimialan
oikaistu liikevoitto vuonna
2017

Osakekohtainen
tulos
moninkertaistui

0,50

euroa
osakekohtainen tulos
vuonna 2017 (POC)

Vuosi 2017 oli monin tavoin menestyksenkäs

Taloudellisesti vahva vuosi

- Vahvaa kasvua (+7 %) ja merkittävä parannus oikaistussa liikevoitossa (+53 %) (POC)
- Taloudelliset tunnusluvut paranivat hyvälle tasolle
 - Nettorahoituskulut (POC) laskivat 45 % vuoden takaisesta



Strategiset kehityshankkeet etenivät

- Talon Tekniikka Oy:n hankinta tukee kasvua korjausrakentamisen palveluissa
- Useita menestyksellisiä pilotteja tuottavuuden parantamisessa
- Yli 40 000 yksittäistä Asumisen palveluiden asiakasta Venäjällä



Onnistumisia hankekehityksessä

- Hyvää edistystä megaprojekteissa
 - Triplan kauppakeskuksen vuokrausaste yli 70 %
- Kiinteistö-toimiala perustettu
 - Uusia hankkeita kehitteillä, kuten Regeneron toimesta toteutettava Fortumin vanhan pääkonttorin aluekehityshanke



Halutuin työnantaja

- Yli 800 kesäharjoittelijaa vuoden aikana Suomessa
- YIT valittiin Universumin Ammattilaiset ja opiskelijat -tutkimuksissa rakennusalan ihannetyönantajaksi neljättä kertaa peräkkäin.



Taloudellisten tavoitteiden toteutuminen vuonna 2017

Pitkän tähtäimen tavoitteet	Tavoitetaso	2017	2016
Liikevaihdon kasvu	Keskimäärin 5–10 % vuodessa	7 %	8 %
Sijoitetun pääoman tuotto	15 %	8,8 %	4,7 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen ¹	Riittävä osinkojen maksuun	164,5 milj. e	-43,1 milj. e
Omavaraisuusaste	40 %	35,1 %	35,1 %
Osingonjako	40–60 % tilikauden tuloksesta	50,0 % ²	373,3 %

- Liikevaihdon kasvutavoite saavutettiin
- Sijoitetun pääoman tuotto vahvistui selvästi
- Kassavirta oli vahva
- Omavaraisuus pysyi edellisen vuoden tasolla, ollen edelleen alle tavoitetason
- Osingonjakoehdotus on 0,25 euroa osakkeelta (0,22 euroa/osake 2017)

Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti.

¹ Pois lukien lopetetut toiminnot ² Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

2

Tilinpäätös 2017

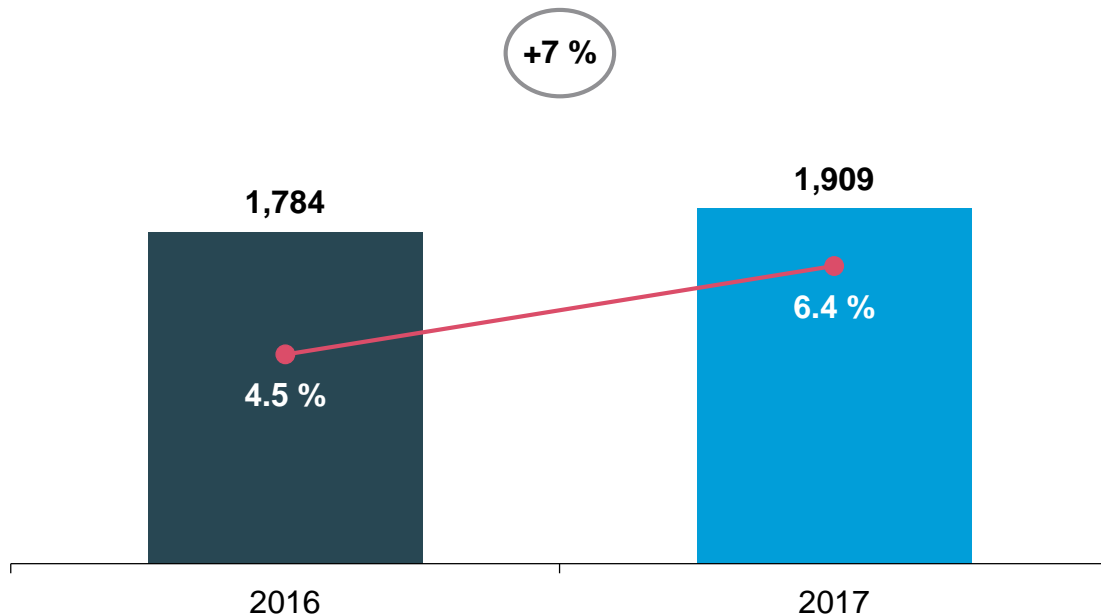


Stein II -asuin kerrostalohanke
Bratislava, Slovakia

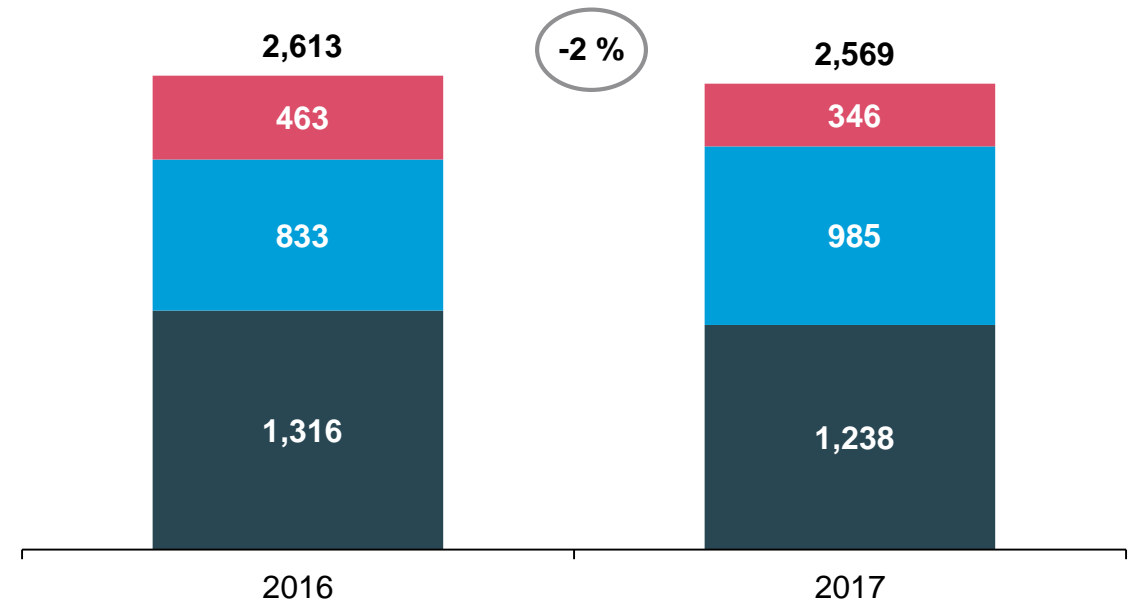
Liikevaihto ja kannattavuus paranivat vuonna 2017

- 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)

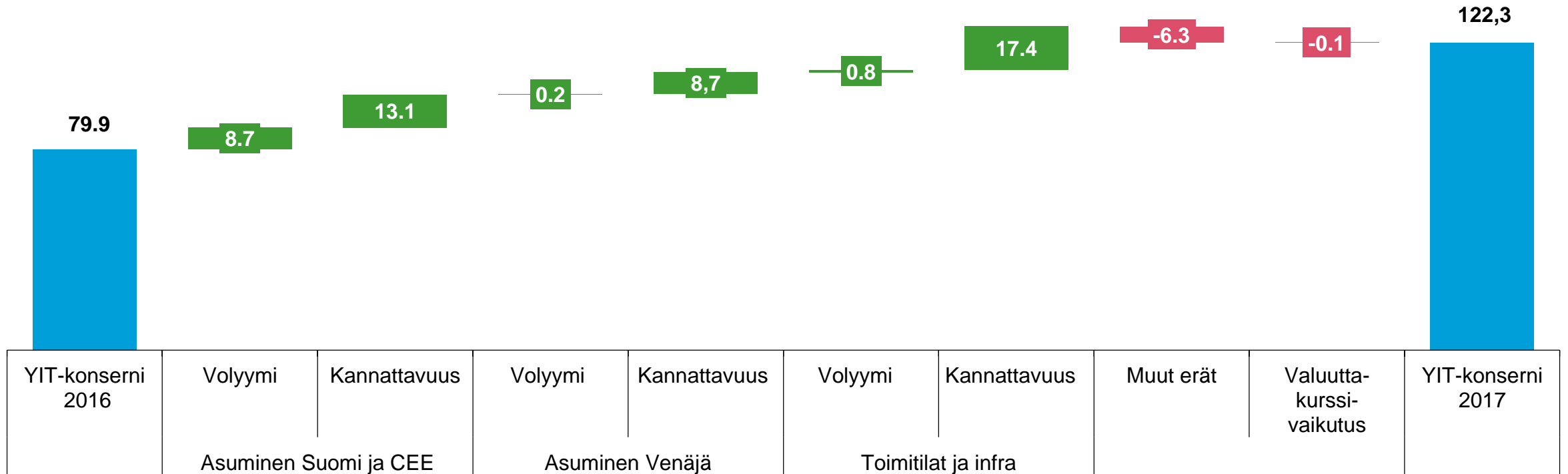


Kaikki luvut osatulotukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)
 Huom: Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonalennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä

Liikevoiton muutos 2016 – 2017

- Liikevoitto parani kaikilla toimialoilla, sekä parantunut volyyymi 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

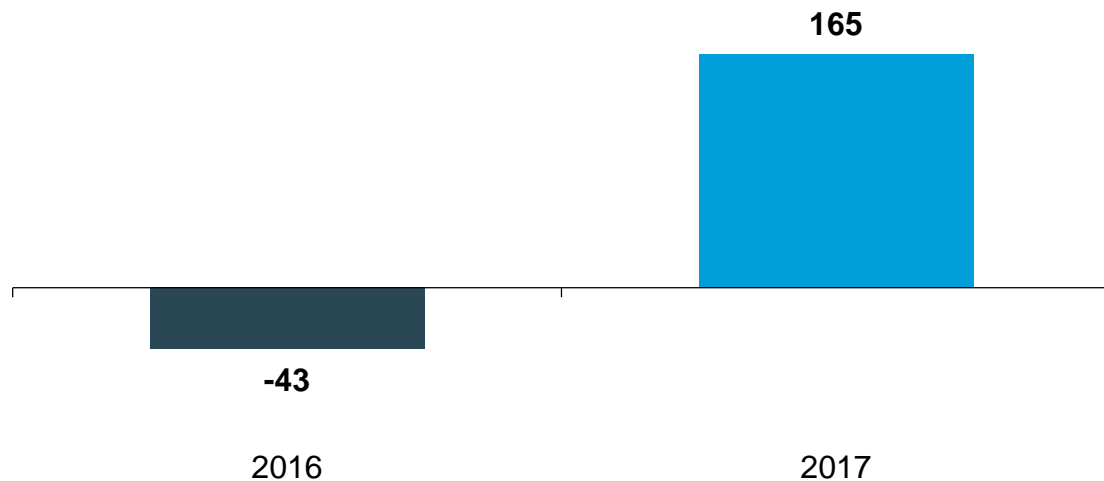
Oikaistu liikevoitto (milj. e), muutos 2016–2017: 53 %



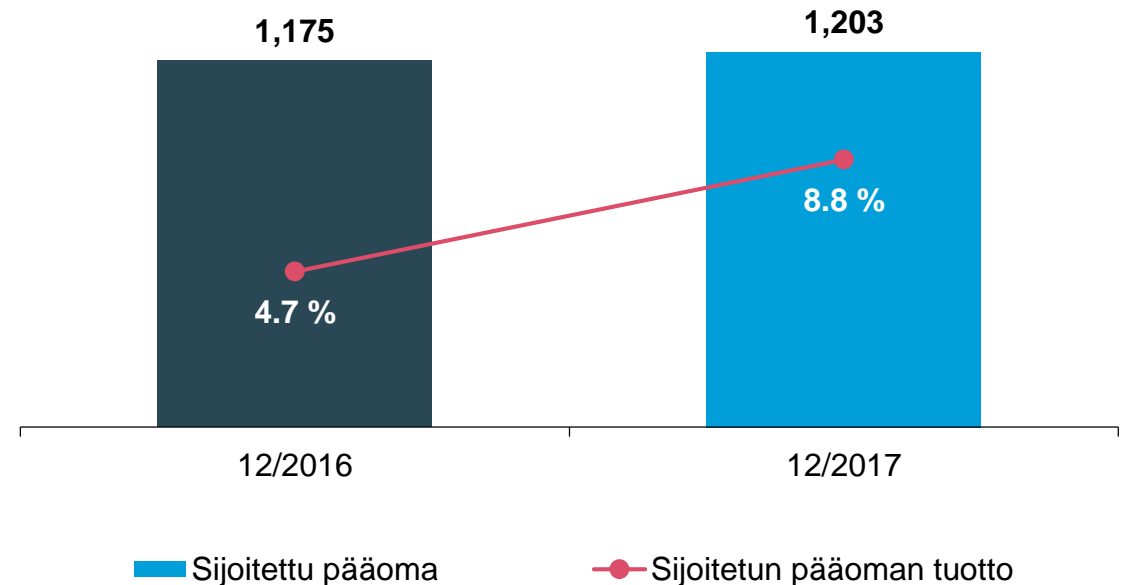
Kassavirta ja sijoitetun pääoman tuotto paranivat

- Positiivista operatiivista kassavirtakehitystä tuki rakennusaikaisen rahoituksen muutos vastaamaan markkinakäytäntöä
- Sijoitettu pääoma pysyi vakaana, sijoitetun pääoman tuoton paranemista tukivat parempi pääoman kierto ja korkeampi kannattavuus

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e



Sijoitettu pääoma ja sijoitetun pääoman tuotto, milj. e ja %

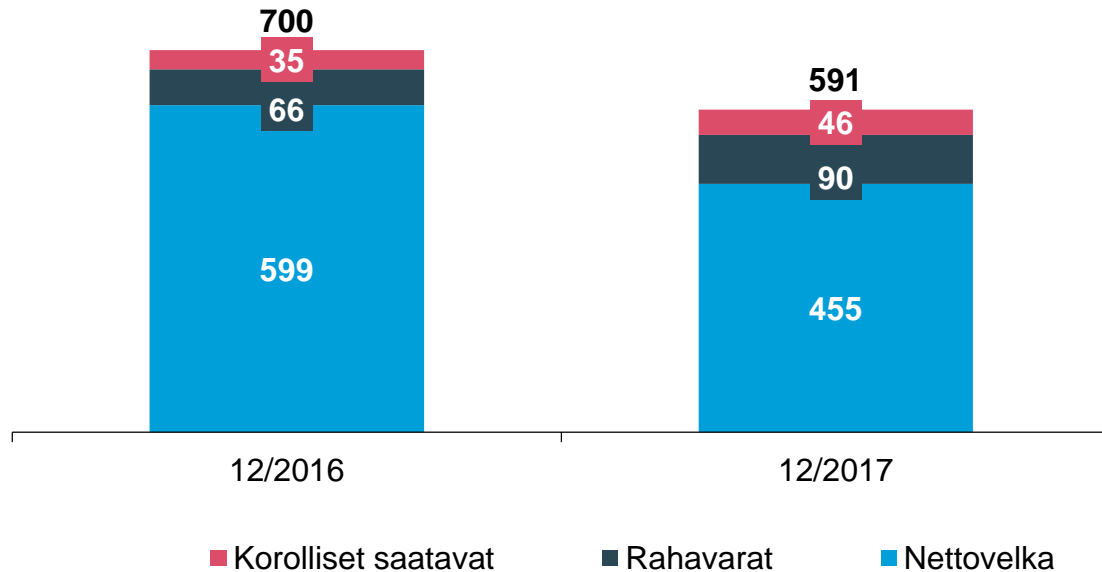


Kaikki luvut osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin mukaisesti (POC)

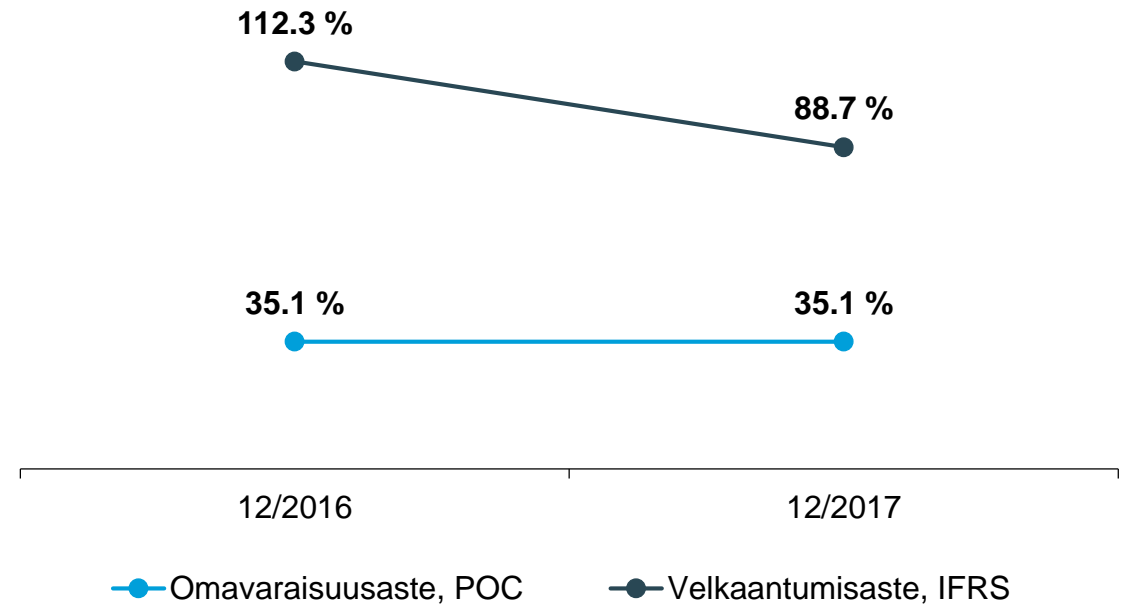
Nettovelka ja taseen tunnusluvut

- Nettovelka laski johtuen positiivisesta operatiivisesta kassavirrasta ja rahoitusaikaisen rahoituksen muutoksesta vastaamaan markkinakäytäntöä
- Nettovelan väheneminen vaikutti positiivisesti kaikkiin taseen tunnuslukuihin

Korollinen velka (milj. e), IFRS



Omavaraisuusaste ja velkaantumisaste, %

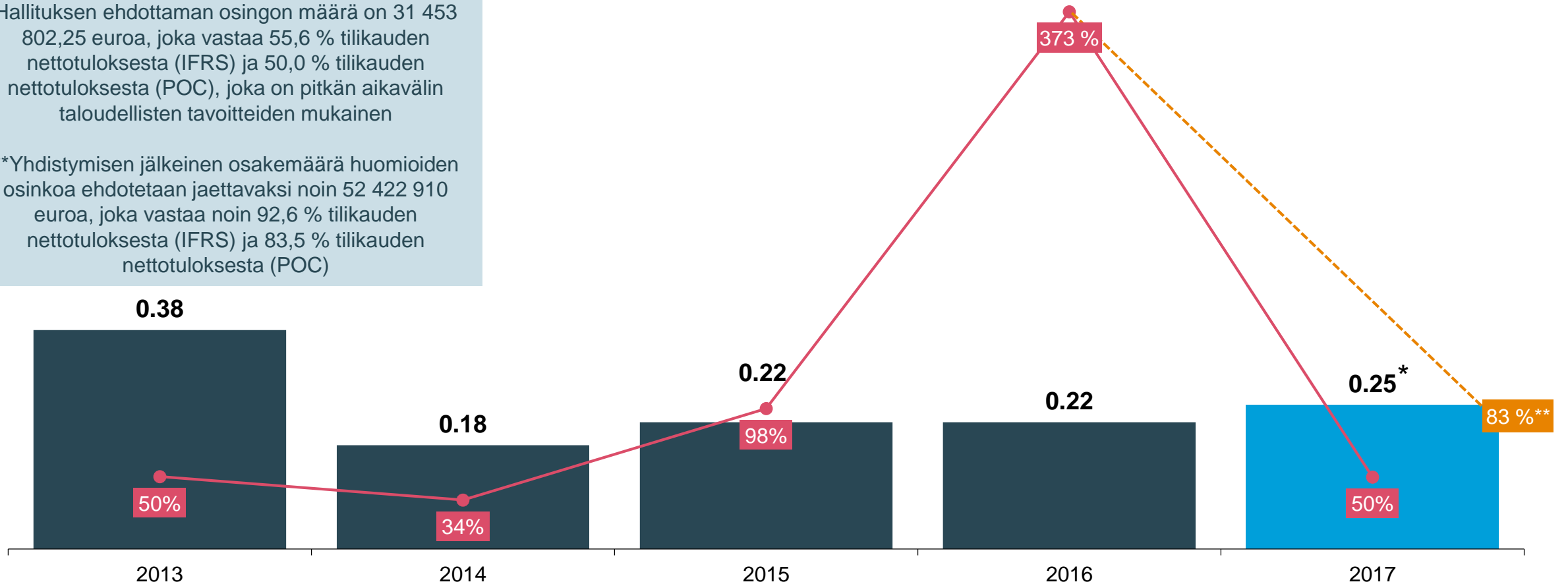


Ehdotus yhtiökokoukselle: Osinko 0,25 euroa per osake

Osinko / osake (e)

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

**Yhdistymisen jälkeinen osakemäärä huomioiden osinkoa ehdotetaan jaettavaksi noin 52 422 910 euroa, joka vastaa noin 92,6 % tilikauden nettotuloksesta (IFRS) ja 83,5 % tilikauden nettotuloksesta (POC)



* Hallituksen ehdotus

** Osingonjakosuhte yhdistymisen jälkeinen osakemäärä huomioiden

3

YIT:n ja
Lemminkäisen
yhdistyminen

YIT

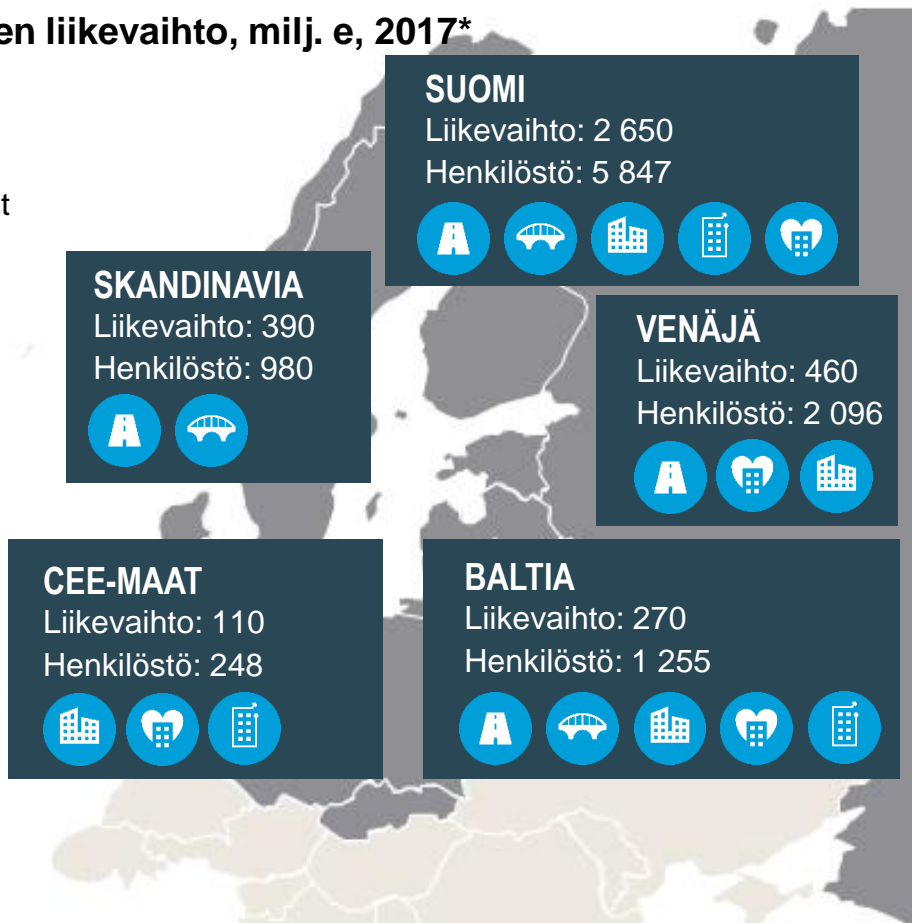
Lemminkäinen



Yhdistetty portfolio 2017 (IFRS)

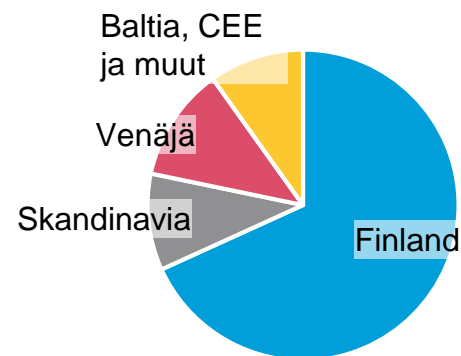
Maantieteellinen liikevaihto, milj. e, 2017*

- Päälystys
- Infraprojektit
- Toimitilat
- Kiinteistöt
- Asuminen

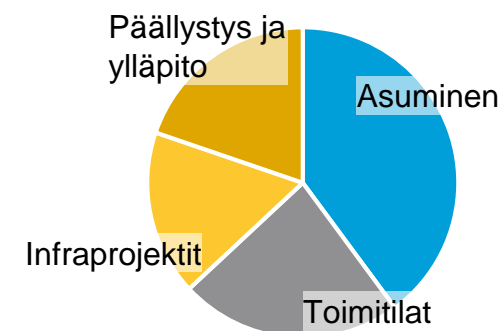


Havainnollistavia alustavia karkeita arvioita yhdistellyn liikevaihdon jaosta 2017*

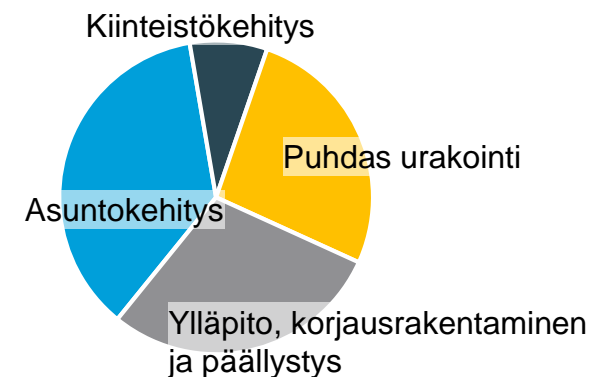
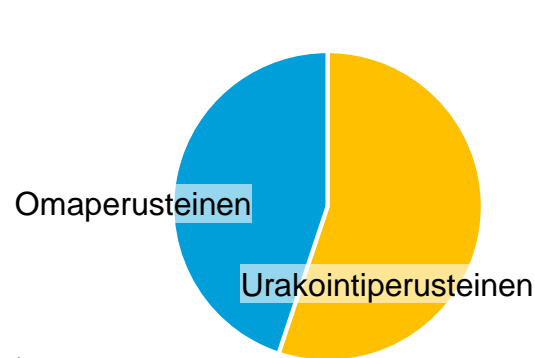
Maantieteellinen jako*



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 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

Yhdistetty tuloslaskelmatieto (IFRS)

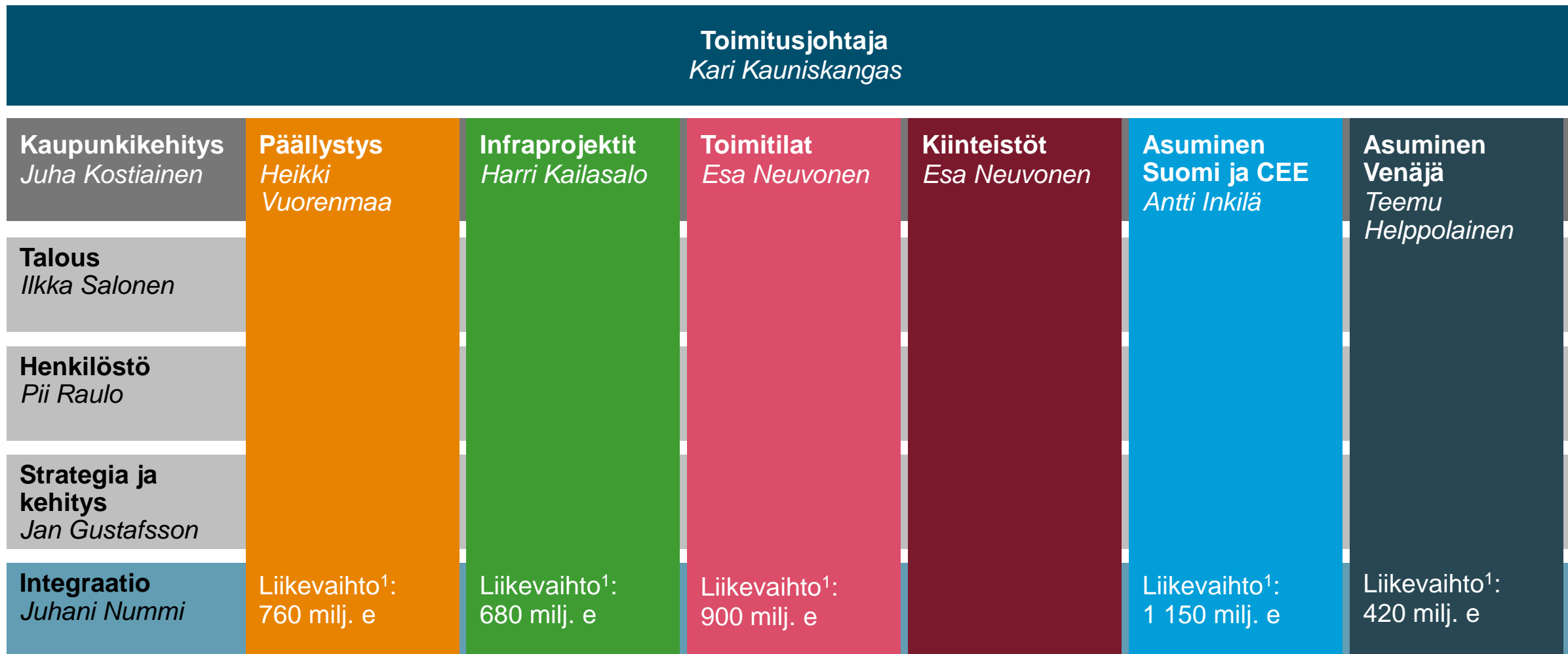
IFRS	1-12/2017		
Milj. e	Yhdistetty	YIT	Lemminkäinen
Liikevaihto	3 841,0	1 993,8	1 847,2
Oikaistu liikevoitto	152,2	105,6	46,6
<i>Oikaistu liikevoitto-%¹</i>	<i>4,0 %</i>	<i>5,3 %</i>	<i>2,5 %</i>
Velkaantumisaste %	59,3 %	88,7 %	40,0 %
Tilaukanta	4 218,3	2 912,7	1 305,6
Henkilöstö keskimäärin 2017 ²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

Konsernin organisaatorakenne 1.2.2018 alkaen



¹ Suuntaa antavat liikevaihtoarviot (IFRS) vuonna 2017

Johtoryhmä 1.2.2018 alkaen



Kari Kauniskangas
Toimitusjohtaja



Ilkka Salonen
Talousjohtaja
Toimitusjohtajan
sijainen



Jan Gustafsson
Johtaja, Strategia
ja kehitys



Teemu Helppolainen
Johtaja, Asuminen
Venäjä



Antti Inkilä
Johtaja, Asuminen
Suomi ja CEE



Harri Kailasalo
Johtaja,
Infraprojektit



Juha Kostiainen
Johtaja,
Kaupunkikehitys



Esa Neuvonen
Johtaja, Toimitilat,
Kiinteistöt



Juhani Nummi
Johtaja,
Integraatio



Pii Raulo
Johtaja,
Henkilöstö



Heikki Vuorenmaa
Johtaja, Päällystys

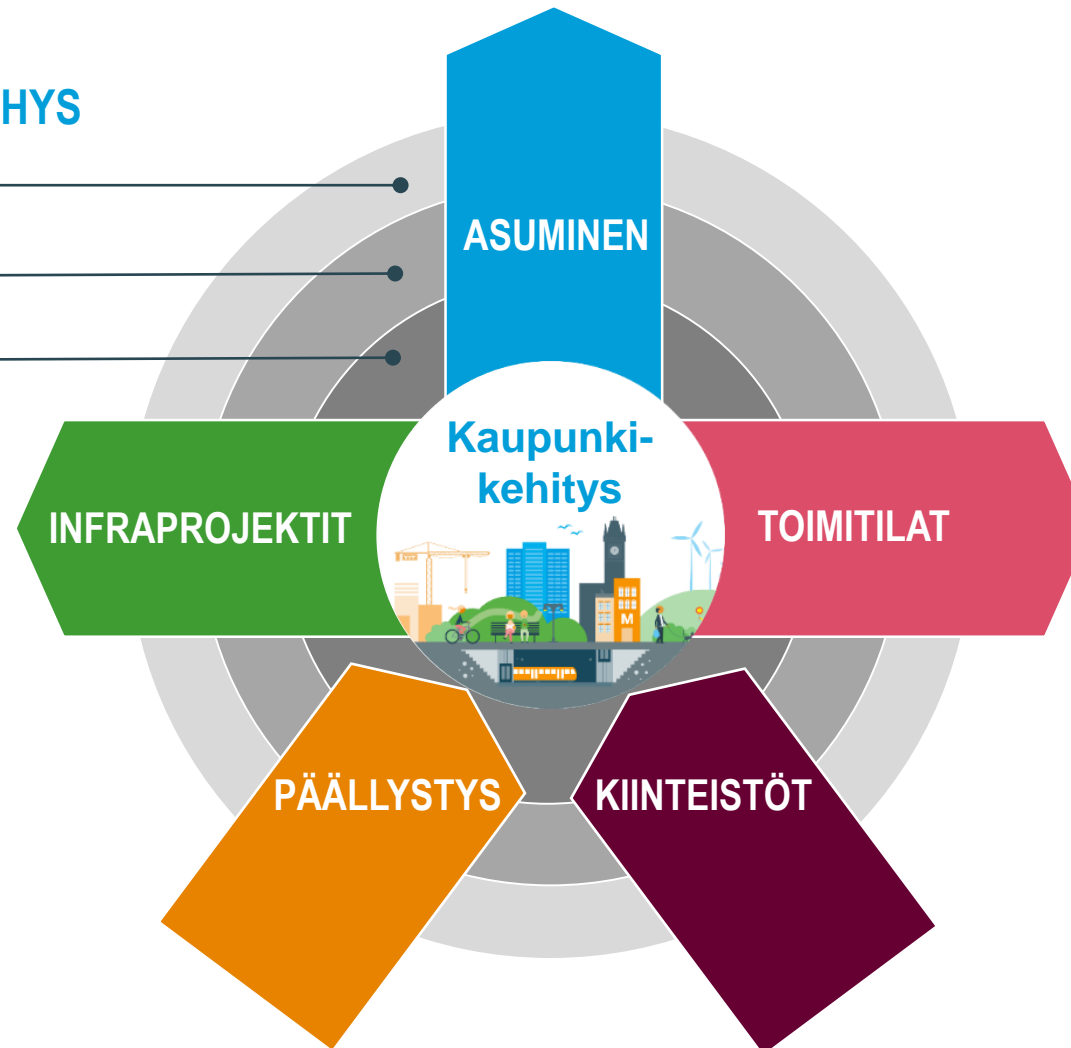
Kaupunkikehitys tasapainoisen liiketoimintaportfolion kasvun moottorina

KAUPUNKIKEHITYKSEN VIITEKEHYS

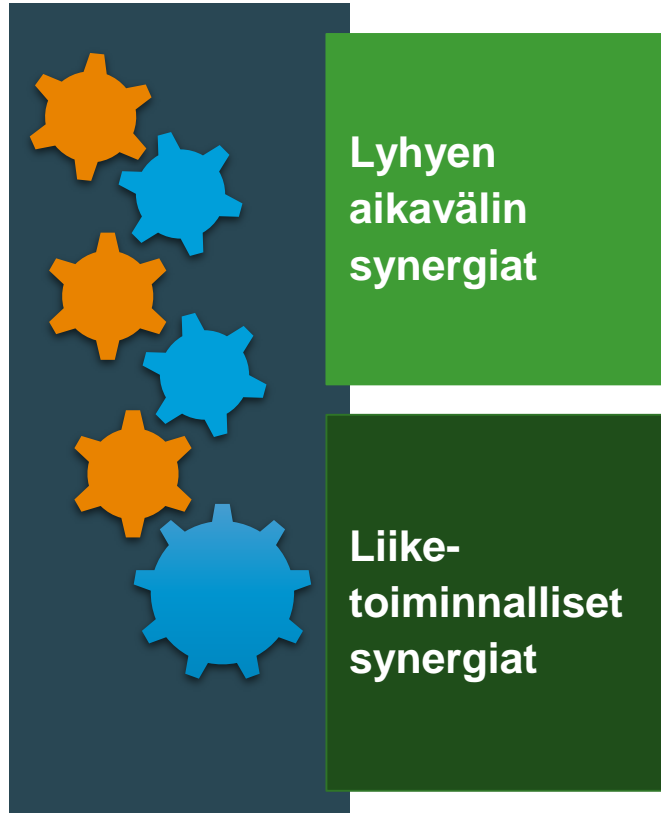
Hankekehitys —————●

Toteutus —————●

Omistaminen ja palvelut —————●



Synergiakehityksen raportointi alkaa Q1-osavuositarkastuksesta



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 volyyminä
-
- 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***

4

Näkymät



Markkinanäkymä on vakaa seuraavan 12 kuukauden ajan

	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Päällystys	Kiinteistöt
Suomi	●		●	●	●	●
Venäjä		●			●	
<i>CEE-maat</i>						
Baltian maat	●		●	●	●	●
Tšekki, Slovakia, Puola	●		●			●
<i>Skandinavia</i>						
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 yhtiölle numeerista tulosoheistusta

Asuminen Suomi ja CEE

Asuntojen kuluttajakysynnän arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla. Isojen asutosijoittajien 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 kokonaisvolyymiin 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. Oikaisu-erät on määritetty tarkemmin Tilinpäätöstiedotteen 2017 taulukko-osassa.

Onnistumisia viime kuukausilta

- Merkittäviä vuokrasopimuksia allekirjoitettu
 - 11 000 m² toimistotiloja Keilaniemestä Accountorille
 - 11 000 m² toimitiloja Otaniemestä Espoon kaupungille
 - Mall of Triplan vuokrausaste nousi jo lähes 70 %:iin
- Voitettuja urakkahankkeita (sopimukset allekirjoitetaan alkuvuoden aikana)
 - Blominmäen jätevedenpuhdistamon rakennustyöt (noin 206 milj. euroa)
 - Yleisurheilustadionin ja urheilukentän rakentaminen Valmieraan, Latviaan (noin 18 milj. e)
 - Hiltulanlahden koulu ja päiväkoti elinkaarimallilla Kuopioon (noin 26 milj. e)
 - Vaasan sairaalan H-rakennus allianssimallilla (30 000 m²)
- Allekirjoitettuja hankesopimuksia
 - YIT, Pöyry ja VR Track allekirjoittivat sopimuksen Tampereen raitiotiehankkeen toisen osan kehitysvaiheesta
 - Yhdistetty jäähalli- ja uimahallihanke ”Kuntolaakso” Kuopiossa (noin 36 milj. e)
 - Hertsi-lähipalvelukeskuksen toteutus Helsinkiin (20 000 m²)
- Asuntomyynti jatkunut hyvänä Suomessa ja CEE-maissa sekä parantunut Venäjällä vertailukauteen nähden.
- Runsaasti uusia asuntoaloituksia



Tavoittemme on kasvaa 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

YIT:

Eduskunnan lisärakennus - Pikkuparlamentti

YIT:

Finlandia-talon laajentaminen

LEMMINKÄINEN:

EY:n pääkonttori

YIT:

Oodi, Helsingin keskustakirjasto

LEMMINKÄINEN:

P-Finlandia-pysäköntilaitos ja väestösuoja

LEMMINKÄINEN:

52 laadukasta kotia

LEMMINKÄINEN:

KPMG:n pääkonttori

LEMMINKÄINEN:

Töölönlahden puiston päällystys ja kivityöt

Together
we can
do it.

 [facebook.com/yit
suomi](https://facebook.com/yit-suomi)

 [linkedin.com/
company/yit](https://linkedin.com/company/yit)

 [twitter.com/
YITGroup](https://twitter.com/YITGroup)

 [instagram.com/
yitgroup](https://instagram.com/yitgroup)

 yitgroup.com