



KESKUSTAKIRJASTO OODI  
HELSINKI

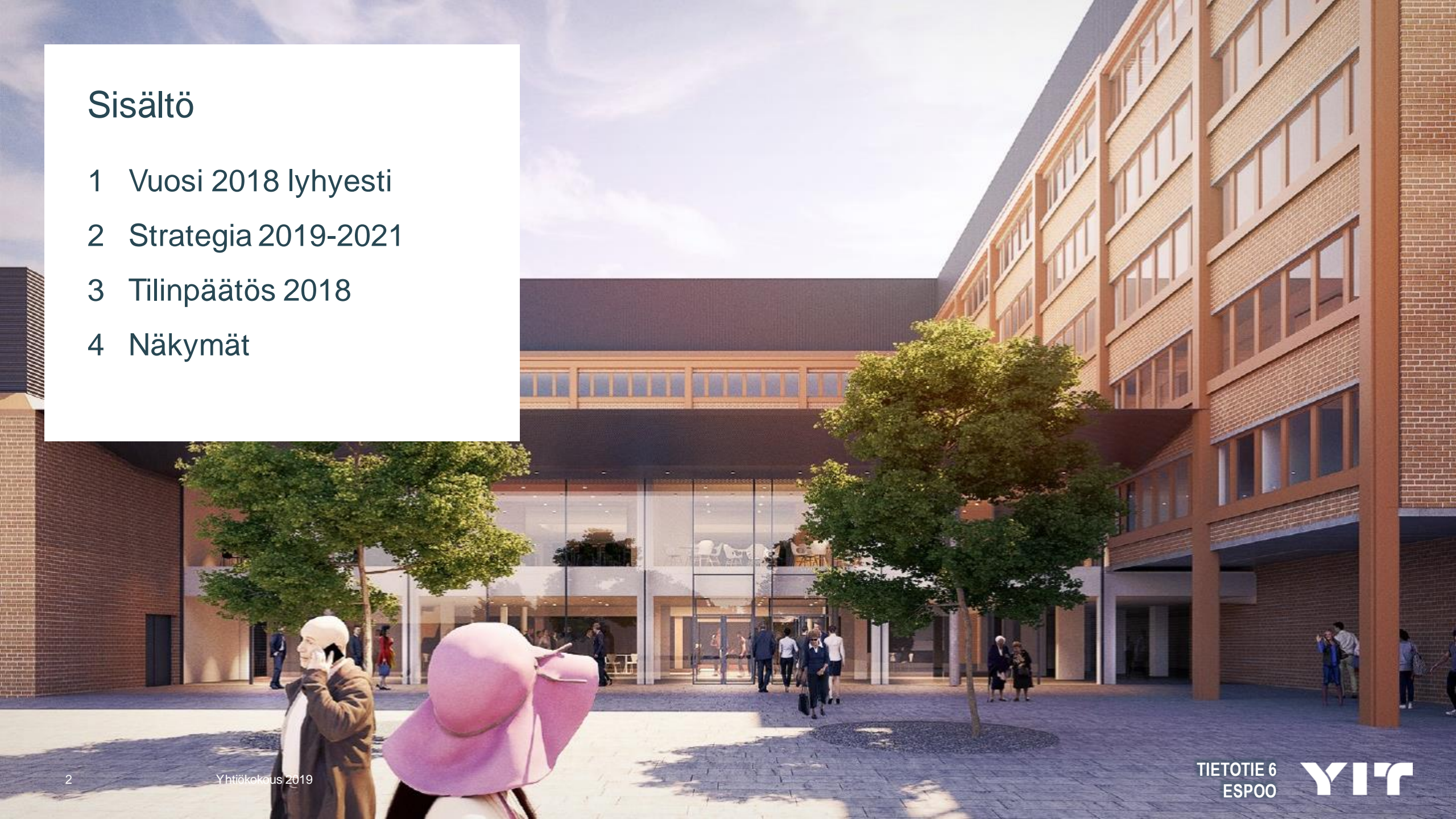
Toimitusjohtajan katsaus, varsinainen yhtiökokous 2019

Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja



# Sisältö

- 1 Vuosi 2018 lyhyesti
- 2 Strategia 2019-2021
- 3 Tilinpäätös 2018
- 4 Näkymät



# YIT lyhyesti

**1.2.2018**

YIT ja Lemminkäinen  
yhdistyivät

**3,8 mrd**

euroa, pro forma  
-liikevaihto 2018

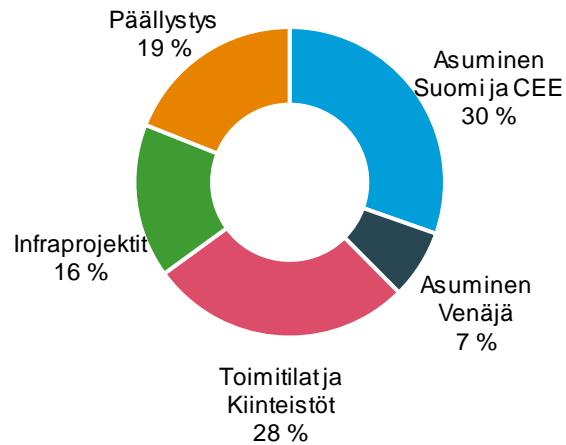
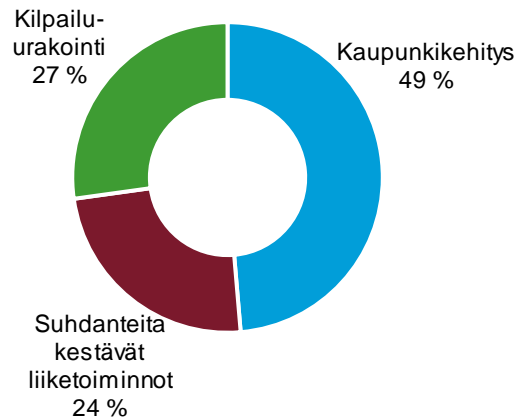
**10 000**

työntekijää

**11**

toimintamaata

## HAVAINNOLLISTAVA LIIKEVAIHTO LIIKETOIMINNOITAIN JA SEGMENTEITTÄIN 2018\*, %



## Maantieteellinen liikevaihto 2018

-  Päällystys
-  Infraprojektit
-  Toimitilat
-  Kiinteistöt
-  Asuminen

**SKANDINAVIA**  
9 % liikevaihdosta  
Henkilöstö: 757



**SUOMI**  
70 % liikevaihdosta  
Henkilöstö: 5 034



**VENÄJÄ**  
9 % liikevaihdosta  
Henkilöstö: 1 740



**CEE-MAAT**  
4 % liikevaihdosta  
Henkilöstö: 290



**BALTIAN MAAT**  
8 % liikevaihdosta  
Henkilöstö: 1 249



\* Havainnollistavissa arvioissa ei ole huomioitu esimerkiksi konsernikuluja, joten havainnollistavia tietoja ei tule tarkastella pro forma-tietoina.

# Tarjontamme asiakkaille



## ASUMINEN SUOMI JA CEE

Liikevaihto: 1,2 mrd€



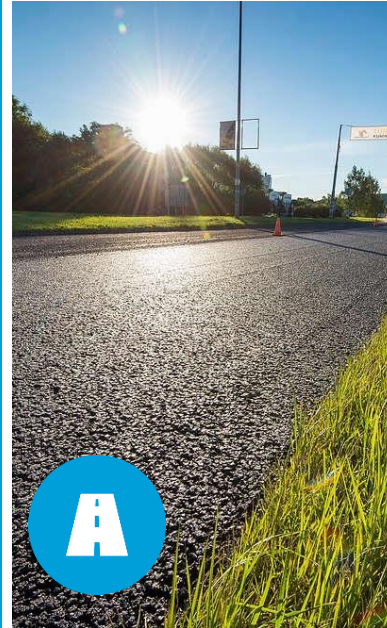
## ASUMINEN VENÄJÄ

Liikevaihto: 300 M€



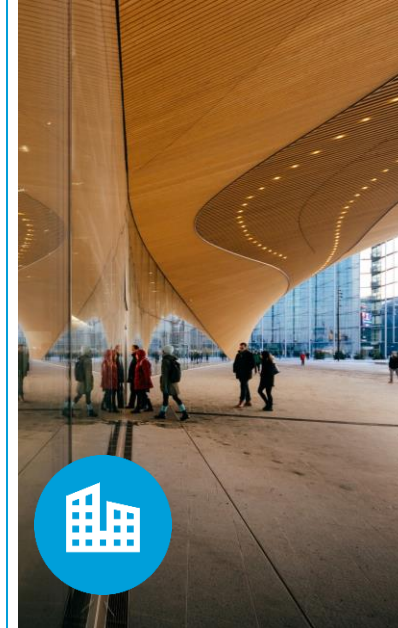
## INFRA- PROJEKTIT

Liikevaihto: 600 M€



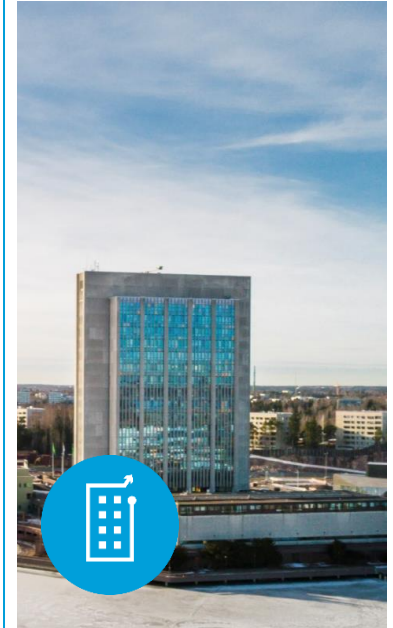
## PÄÄLLYSTYS

Liikevaihto: 700 M€



## TOIMITILAT

Liikevaihto: 1,0 mrd€



## KIINTEISTÖT

Oman pääoman  
ehtoiset investoinnit:  
167 M€

# 1

## Vuosi 2018 lyhyesti



# Keskeiset onnistumiset vuonna 2018

---

Yhdistyminen ja  
integraation  
toteutus

**45-50**

miljoonaa euroa ennustetut  
vuotuiset  
kustannussynergiat

Vahva kassavirta

**96**

miljoonaa euroa  
maksettujen osinkojen  
jälkeen

Kaupunkikehitys-  
hankkeiden  
portfolion kasvu

**4**

miljardia euroa ilman Triplaa

Asuminen  
Suomi&CEE,  
Toimitilat ja  
Kiinteistöt -  
segmenttien  
oikaistu liikevoitto

**198**

miljoonaa euroa (Pro forma)

# YIT:N KULTTUURIN PERUSELEMENTIT

## ARVOT

### ARVOSTUS

- Välitämme asiakkaistamme ja henkilöstöstämme
- Haemme kestäviä ratkaisuja ympäristön hyväksi

### YHTEISTYÖ

- Olemme avoimia ja jaamme tietoa
- Osallistamme ja teemme yhteistyötä menestyäksemme

### LUOVUUS

- Luotamme ja luomme positiivista henkeä
- Annamme vapauden luoda uutta ja haastaa

### INTOHIMO

- Tähtäämme korkealle laadussa, asiantuntemuksessa ja tuloksissa
- Toimimme eettisesti ja pidämme lupauksemme



## JOHTAMISEN PERIAATTEET

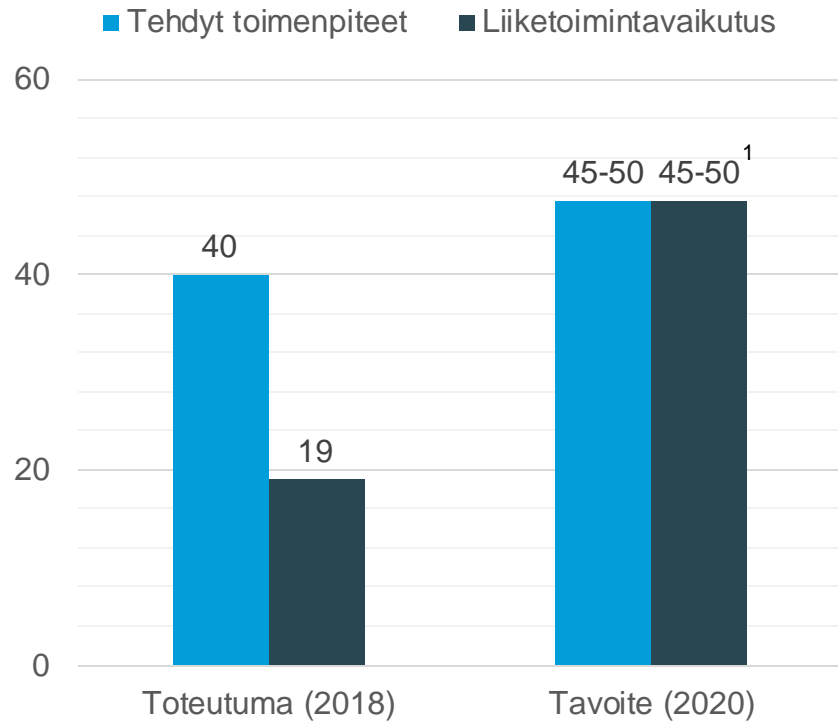
- Toimi yhtenä YIT-joukkueena
- Suhtaudu myönteisesti muutoksiin ja uusiin ideoihin
- Johda esimerkillä
- Ole tavoitettavissa, kuuntele ja kysy
- Iloitse menestyksestä ja opi virheistä

## JOHTAMISFILOSOFIA

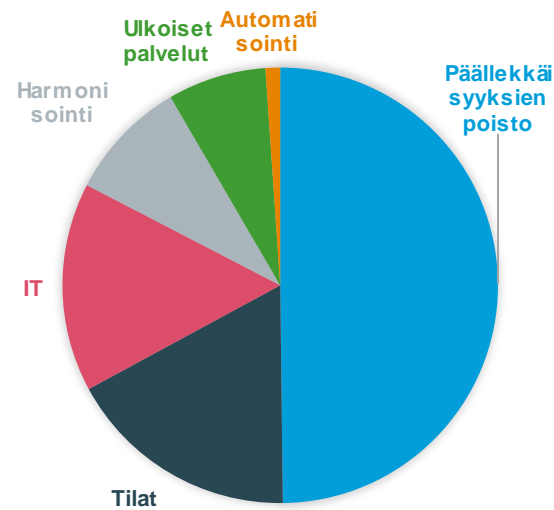
- Tulosjohtaminen = Management By Key Results, MBKR

# Synergiahyödyt ja integraatiokustannukset

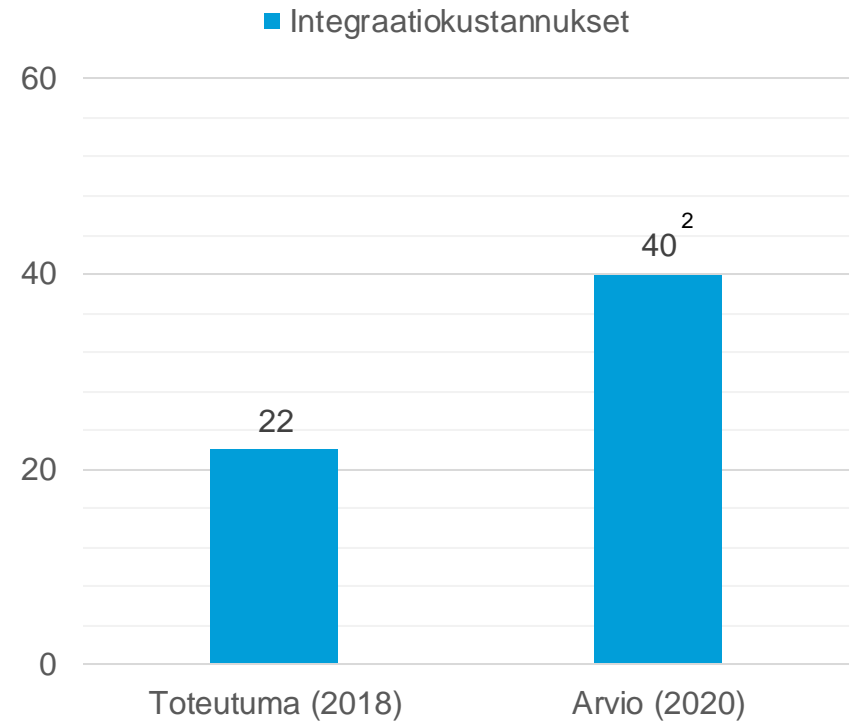
## SYNERGIAHYÖDYT



## SYNERGIAHYÖTYJEN PÄÄLÄHTEET



## INTEGRAATIOKUSTANNUKSET



Synergiahyötyjä odotetaan lisäksi jälleenrahoituksesta

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

<sup>2</sup> Integraatiokustannukset vuodelta 2017 olivat 4 miljoonaa euroa



# Esimerkkejä kaupunkikehityshankkeista

## KÄYNNISSÄ OLEVIA HANKKEITA

TRIPLA  
HELSINKI  
1,4MRDE  
2014-2020

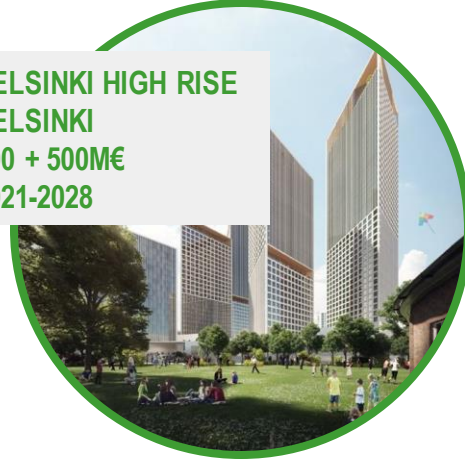


KEILANIEMENRANTA  
ESPOO  
800M€  
2018-2023



## TULEVIA HANKKEITA

HELSINKI HIGH RISE  
HELSINKI  
500 + 500M€  
2021-2028



RAIDE-JOKERI  
HELSINKI  
300M€  
2019-2022



CAMPUS MARIA  
HELSINKI  
300M€  
2021-2024



JOKERIKORTTELI  
HELSINKI



## SUUNNITTEILLA OLEVIA HANKKEITA

GARDEN HELSINKI  
HELSINKI



ISTROPOLIS AREA  
DEVELOPMENT  
BRATISLAVA,  
SLOVAKIA



# Tärkeitä toimintamme laatua kuvaavia mittareita

## TAPATURMATAAJUUS

Rullaava 12 kk 12/2018

# 9,7

tapaturmaa miljoonaa  
työtuntia kohti  
(12/2017: 9,1)

## NETTOSUOSITTELUINDEKSI

Rullaava 12 kk 12/2018

# 52 %

asteikolla  
-100%...100%  
(12/2017: 51)

## HENKILÖSTÖN VAIHTUVUUS

Rullaava 12 kk 12/2018

# 3,8 %

irtisanoutuneiden osuus  
(12/2017:3,4)



# 2

---

## Strategia 2019-2021



# 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

- Kustannussynergiat 45-50 milj. e
- Fokus tuottavuuden parantamiseen

#### PÄÄOMANKÄYTÖN TEHOKKUUS

- Pääomatehokkaampi toimintamalli Venäjällä
- Vahva vuotuinen vapaa kassavirta

#### MENESTYSTÄ ASIAKKAIDEN JA KUMPPANEIDEN KANSSA

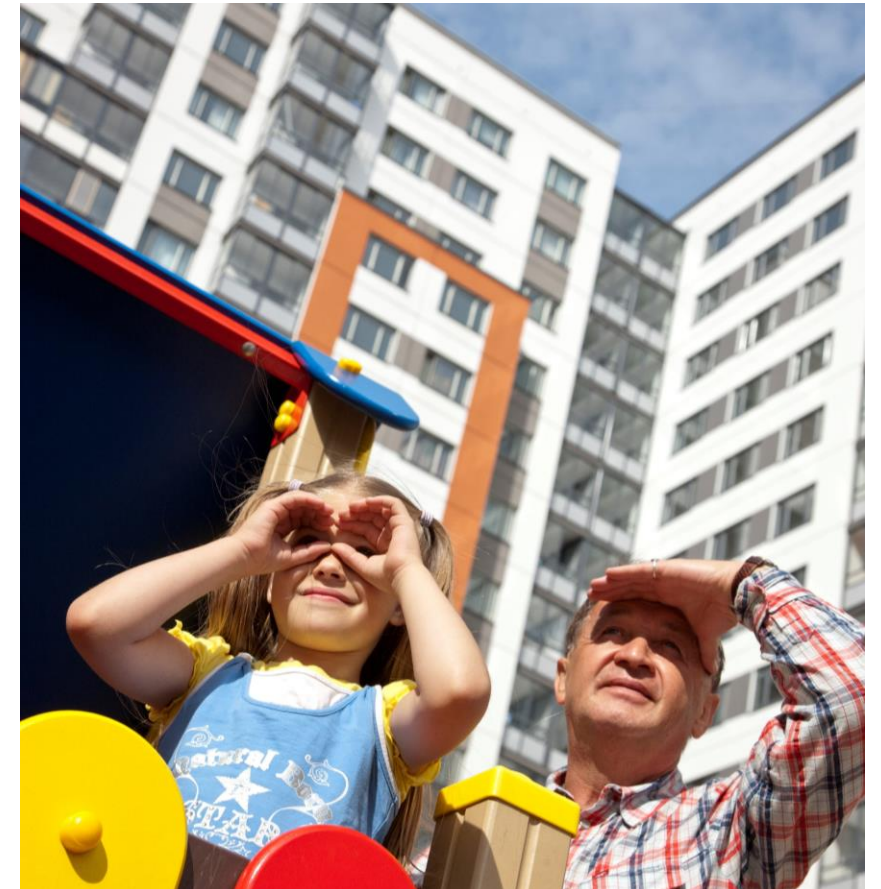
- Asiakaskokemuksen ja NPS:n parantaminen
- Tiiviimpi yhteistyö kumppaneiden kanssa luo arvoa ja lisää nopeutta

#### ONNELLISET IHMISET

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

# Strategiset taloudelliset tavoitteet 2019-2021

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



# 3

---

## Tilinpäätös 2018



# Konsernin taloudellinen kehitys, IFRS, raportoitu

IFRS, milj. e	Raportoitu 1–12/18	Raportoitu 1–12/17	Muutos
Liikevaihto	3 689,4	1 993,8	85 %
Liikevoitto	94,6	85,5	11 %
Liikevoitto-%	2,6 %	4,3 %	
Oikaistu liikevoitto <sup>1</sup>	152,5	105,6	44 %
Oikaistu liikevoitto-%	4,1 %	5,3 %	
Tulos ennen veroja	59,1	70,9	-17 %
Katsauskauden tulos <sup>2</sup>	39,2	56,6	-31 %
Osakekohtainen tulos, e	0,19	0,45	-58 %
Tilaukanta kauden lopussa	4 433,8	2 568,5	95 %

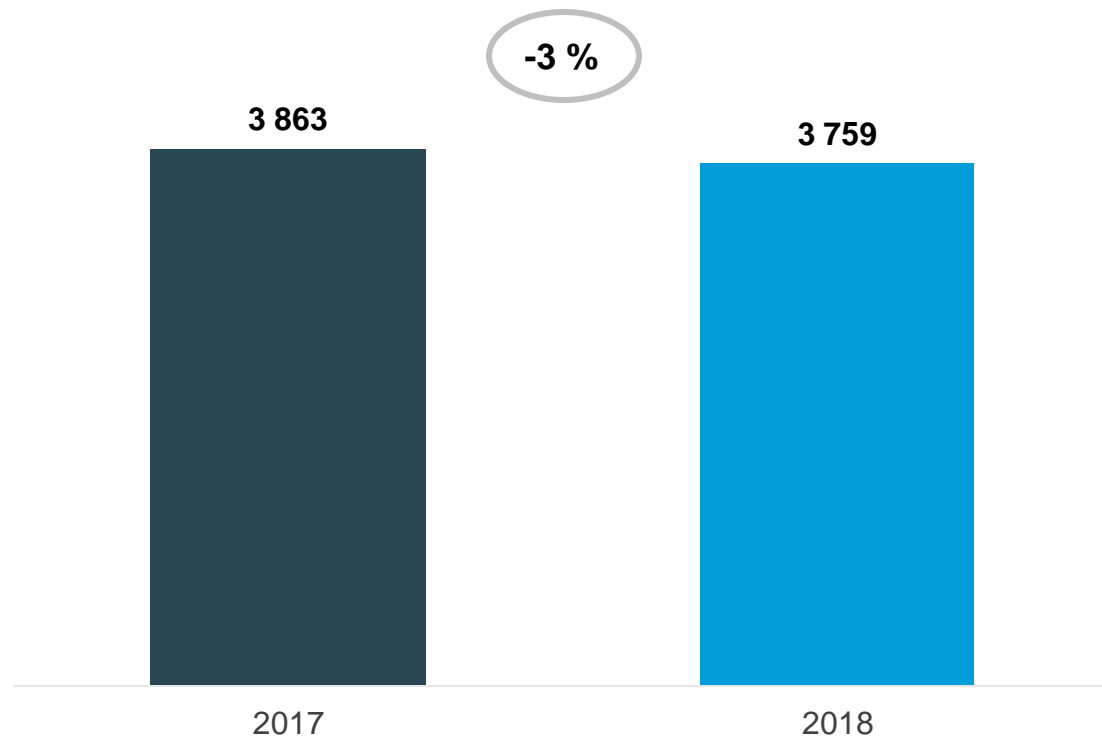
Raportoitu 1–12/18 ei sisällä Lemminkäisen lukuja tilikaudelta 1.1.–31.1.2018.

<sup>1</sup>Oikaistu liikevoitto kuvastaa tavanomaisen liiketoiminnan tulosta eikä se sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonlennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. Oikaistu liikevoitto julkaistaan raportointikausien vertailtavuuden parantamiseksi. Oikaisuerät on määriteltä tarkemmin tilinpäätöstiedotteen taulukko-osan liitetiedossa 4.4.

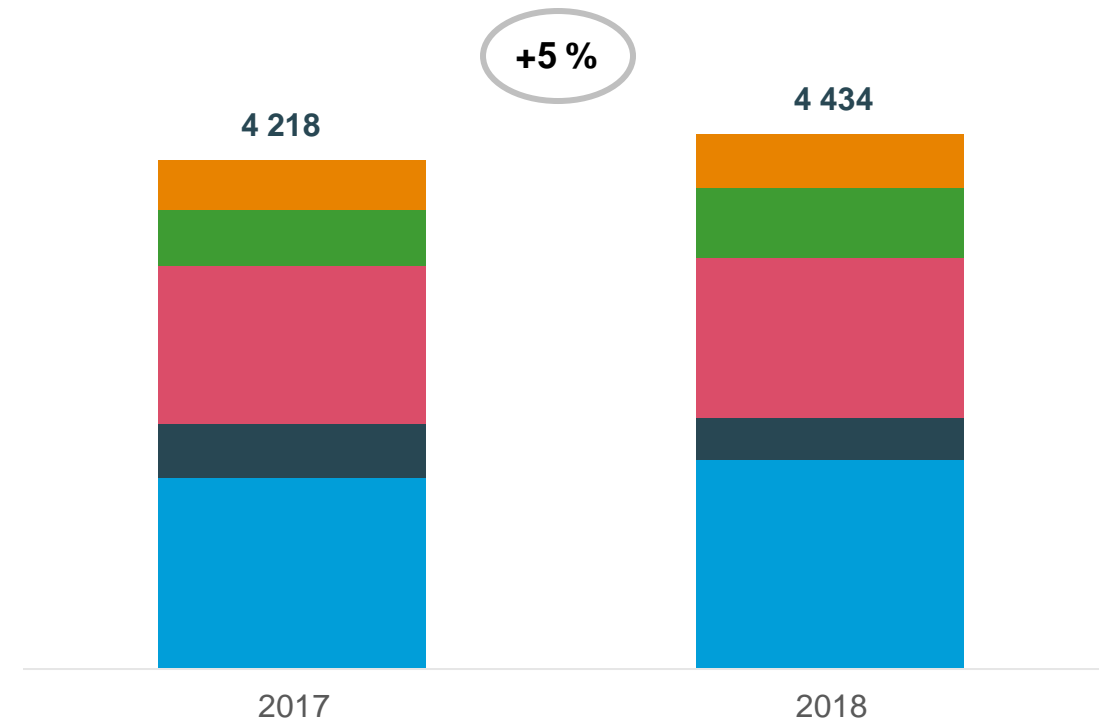
<sup>2</sup> Emoyhtiön omistajille

# Liikevaihto ja tilauskanta

LIKEVAIHTO, pro forma, milj. euroa



TILAUSKANTA TOIMIALOITTAIN, pro forma, milj. e



■ Asuminen Suomi ja CEE

■ Toimitilat

■ Päällystys

■ Asuminen Venäjä

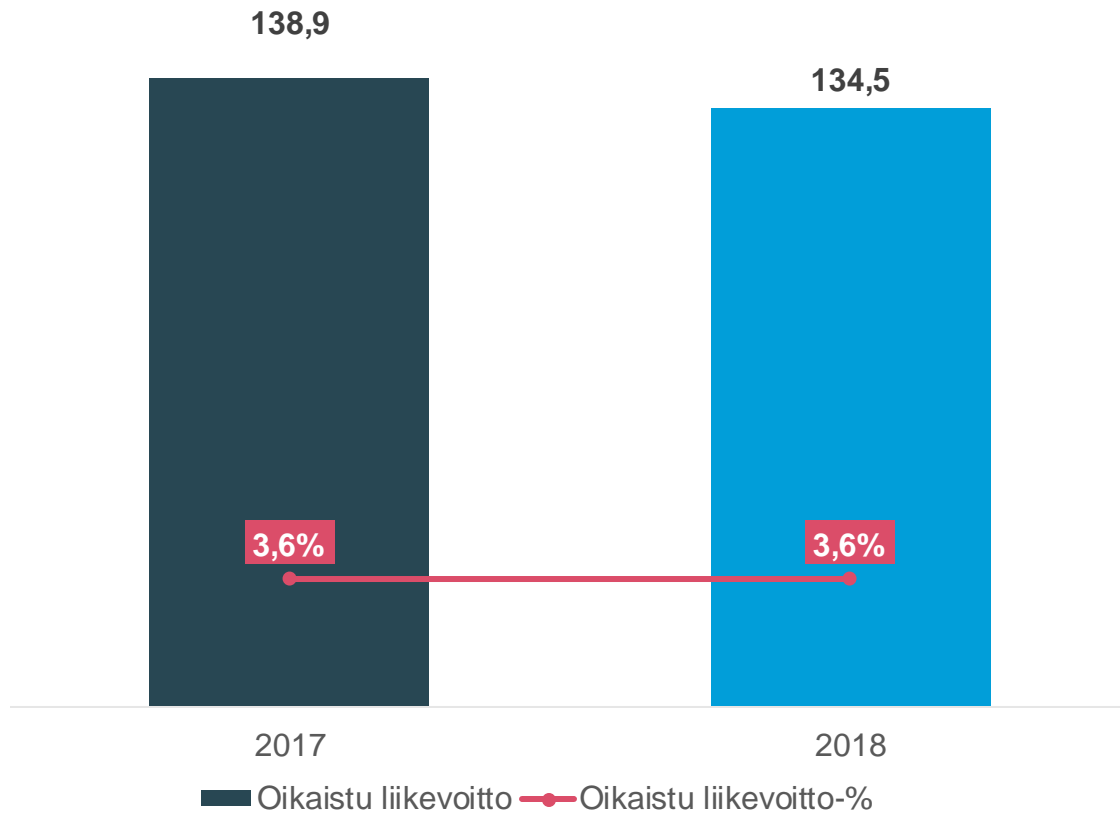
■ Infraprojektit

■ Kiinteistöt

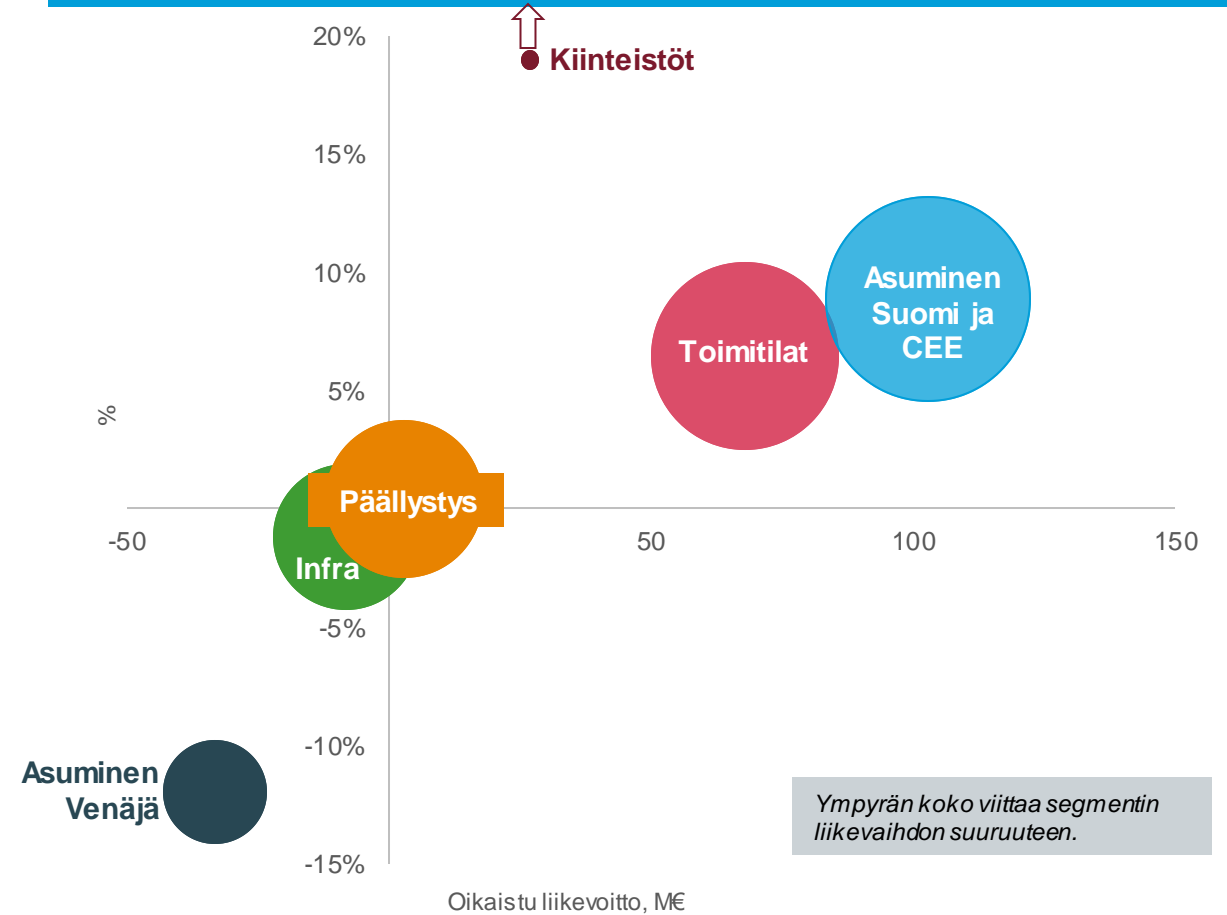


# Oikaistu liikevoitto

OIKAISTU LIIKEVOITTO, PRO FORMA, milj. euroa, %



OIKAISTU LIIKEVOITTO SEGMENTEITTÄIN 2018, milj. euroa %

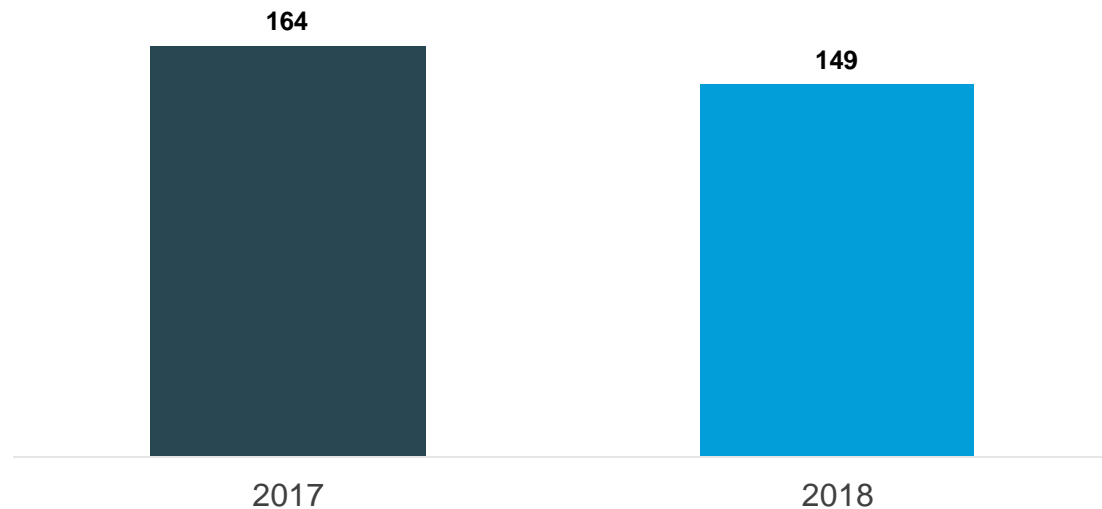


Ympyrän koko viittaa segmentin liikevaihdon suuruuteen.

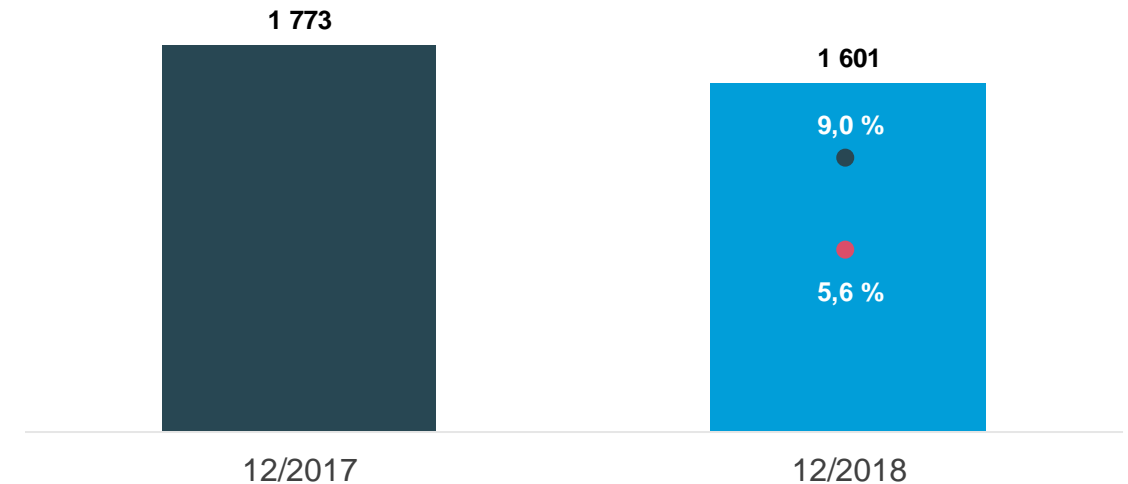
# Kassavirta ja sitoutunut pääoma

- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 148,6 milj. euroa kiinteistömyyntien tukemana
  - Erityisen vahva kassavirta Toimitilat-segmentissä, mutta hyvä myös Kiinteistöt-, Asuminen Venäjä sekä Asuminen Suomi ja CEE -segmenteissä

OPERATIIVINEN KASSAVIRTA INVESTOINTIEN JÄLKEEN, raportoitu, milj. e



SITOUTUNUT PÄÄOMA JA SITOUTUNEEN PÄÄOMAN TUOTTO, pro forma, milj. e ja %

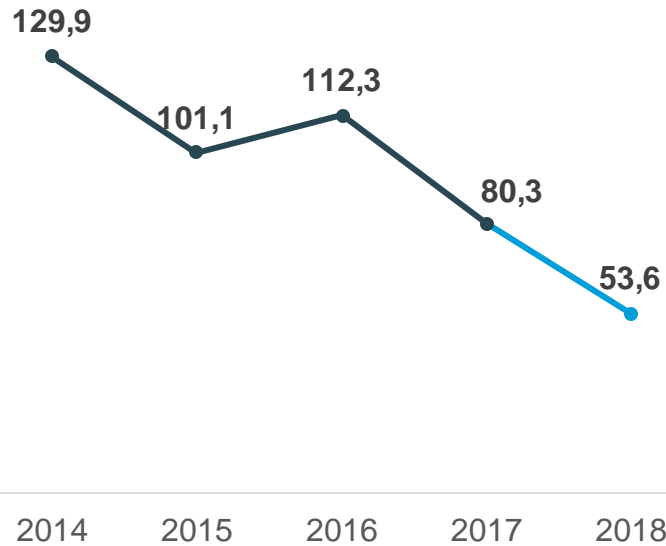


- Sitoutunut pääoma
- Sitoutuneen pääoman tuotto, pro forma
- Sitoutuneen pääoman tuotto oikaistulla liikevoitolla, pro forma

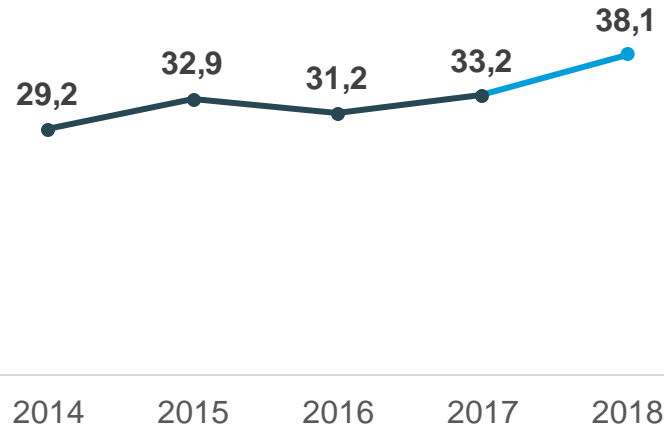
# Kaikki taloudelliset tunnusluvut paranivat

- Yhtiön uusi strateginen tavoite velkaantumisasteelle on 30–50 %

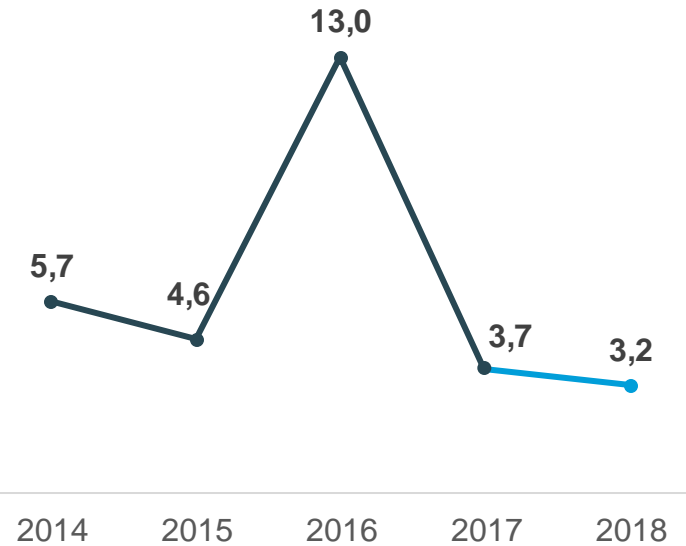
VELKAANTUMISASTE <sup>1</sup> (%)



OMAVARAISUUSASTE (%)



NETTOVELKA/ OIKAISTU PRO FORMA -KÄYTTÖKATE  
(kerroin, x)

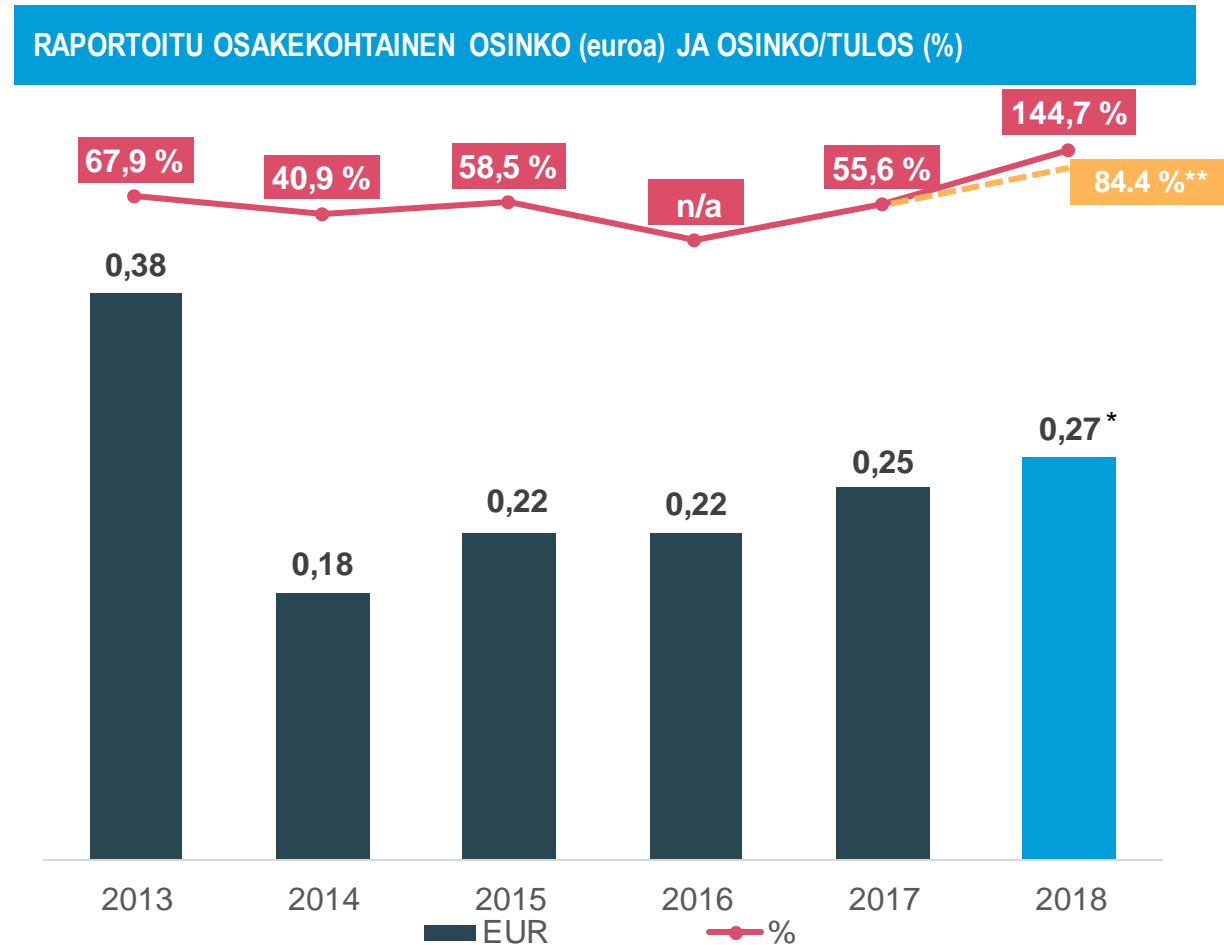


Vuosien 2014-2017 luvut ovat raportoituja YIT:n lukuja, ja 2018 alkaen toteutuneita, raportoituja lukuja.

<sup>1</sup> YIT on muuttanut vuoden 2018 alusta velkaantumisasteen määritelmää siten, että korolliset saatavat sisältyvät laskukaavaan.

# Ehdotus yhtiökokoukselle: Osakekohtainen osinko 0,27 euroa

- Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 0,27 euroa (0,25) kutakin osaketta kohden.
- Esitetty osinko on 84 % oikaistusta osakekohtaisesta pro forma -tuloksesta.
- Oikaistu osakekohtainen pro forma -tulos oli 0,32 euroa (0,35) ja raportoitu osakekohtainen tulos (EPS) oli 0,19 euroa (pro forma 0,13).
- YIT:n uuden strategian mukaisesti yhtiön tavoitteena on vuosittain kasvava osakekohtainen osinko.
- Ehdotus vuoden 2018 osingonmaksusta on tämän mukainen.



\* Hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle

\*\* Laskettu oikaistusta osakekohtaisesta pro forma -tuloksesta.

# 4

---

## Näkymät ja tulosohjeistus



# Markkinanäkymä seuraavalle 12 kuukaudelle muuttumaton Q3:lta

	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					●	

● Heikommät näkymät kuin kehitys viimeisen 12 kuukauden aikana

● Muuttumattomat näkymät viimeisen 12 kuukauden kehitykseen verrattuna

● Paremmat näkymät kuin kehitys viimeisen 12 kuukauden aikana

# Strategiset painopistealueet 2019

---

**Proaktiivinen ote  
kysyntään**

**Hankeportfolio  
2020  
edistäminen**

**Suorituskyvyn  
parantaminen**

**Venäjällä  
tapahtuvien  
muutosten  
hallinta**

# Arvio rakenteilla olevien kuluttaja-asuntokohteiden valmistumisesta

Yhtiöllä oli joulukuun lopussa rakenteilla yhteensä 13 028 asuntoa. Alla olevassa taulukossa esitetään yhtiön tämän hetkinen arvio rakenteilla olevien kuluttaja-asuntokohteiden valmistumisesta. Lisäksi yhtiöllä on rakenteilla 1 429 tasaisesti tuloutuvaa asuntokohtetta, muun muassa sijoittajakohteita. Käyttöönottoluvan myöntämisaikajankoa saattaa poiketa rakennuksen teknisestä valmistumisesta, eikä yhtiö pysty kaikilta osin vaikuttamaan raportoitavaan valmistusajankohtaan. Myös muut tekijät saattavat vaikuttaa valmistusajankohtaan.

kpl	1-12/2018 toteutunut	Q1/2019 arvio	Q2/2019 arvio	Q3/2019 arvio	Q4/2019 arvio	Myöhemmin
Suomi <sup>1</sup>	3 657	800	1 000	400	500	1 117
CEE <sup>2</sup>	1 427	0	600	100	700	1 096
Venäjä <sup>3</sup>	2 974	0	800	700	1 600	2 186
<b>Yhteensä</b>	<b>8 058</b>	<b>800</b>	<b>2 400</b>	<b>1 200</b>	<b>2 800</b>	<b>4 399</b>

<sup>1</sup> Suomessa valmistusarvio voi vaihdella kymmenillä asunnoilla rakentamisen aikatauluista riippuen.

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

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





# Tulosohjeistus vuodelle 2019

Konsernin liikevaihdon vuonna 2019 arvioidaan olevan välillä +5% – -5% verrattuna 2018 liikevaihtoon (pro forma 2018: 3 759,3 milj. euroa).

Vuonna 2019 oikaistun liikevoiton<sup>1</sup> arvioidaan olevan 170–230 miljoonaa euroa (pro forma 2018: 134,5 milj. euroa).

- Vuosineljännesten välillä odotetaan merkittävää vaihtelua normaalista kausivaihtelusta, toimitilahankkeiden myynnistä sekä asuntokohteiden ja kauppakeskus Triplan valmistumisajankohdista johtuen.
- Kuten vuonna 2018, vuoden viimeisen neljänneksen odotetaan olevan selvästi vahvin.
- Yhtiö arvioi vuoden 2019 ensimmäisen vuosineljänneksen oikaistun liikevoiton olevan vertailukauden (pro forma) tasolla.

<sup>1</sup>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 tiedotteen taulukko-osassa.

# Onnistumisia alkuvuonna 2019



- Integraation toteutuksen viimeinen ratkaiseva lukko, sisäiset fuusiot Suomessa, Virossa ja Liettuassa, toteutettiin 1.1.2019
- Triplan vuokraus on edennyt erinomaisesti: Kauppakeskuksen vuokrausaste 86 % ja toimistojen 80 % HOK-Elannon ja ST1:n kanssa allekirjoitettujen sopimusten jälkeen
- YIT valittiin Helsingin ensimmäisen elinkaarimallilla Vuosaaren toteutettavan koulun toteuttajaksi
- YIT on voittanut lukuisia merkittäviä päällystyshankkeita Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa
- YIT:n johtama konsortio voitti Helsingin Jätkäsaaren palvelukorttelin hankekehityskilpailun

**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 esitetyt tiedot 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 esitetyt 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 velvoitteesen arvioida tai vahvistaa tai tiedottaa julkisesti mistään tarkistuksista, jotka heijastavat tämän esityksen päivämäärän jälkeen sattuvia tapahtumia tai ilmaantuvia olosuhteita.