



OODI CENTRAL LIBRARY
HELSINKI, FINLAND

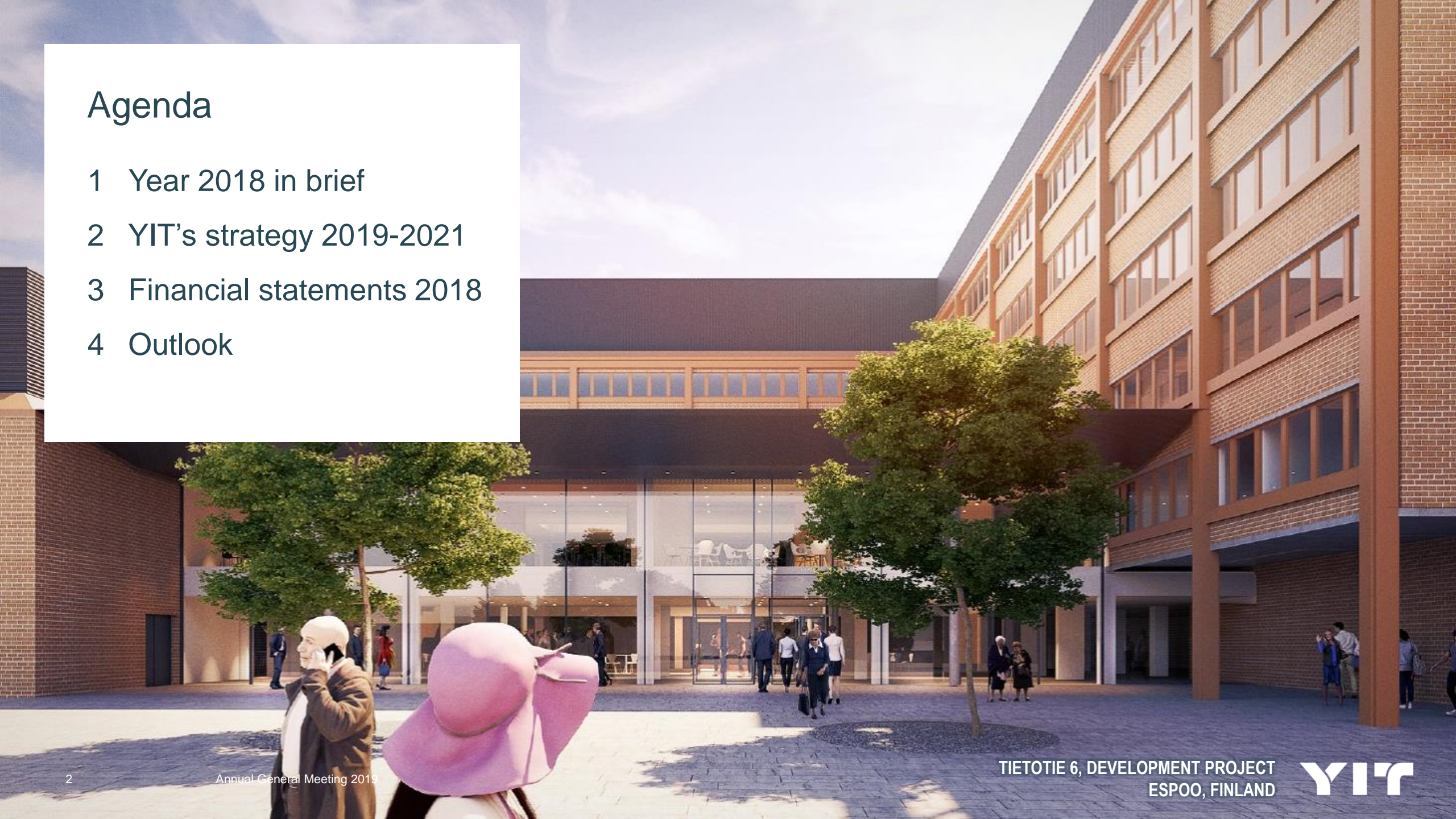
CEO's review, Annual General Meeting 2019

Kari Kauniskangas, President and CEO



Agenda

- 1 Year 2018 in brief
- 2 YIT's strategy 2019-2021
- 3 Financial statements 2018
- 4 Outlook



YIT in brief

February 1, 2018

YIT and Lemminkäinen merged

10,000

employees

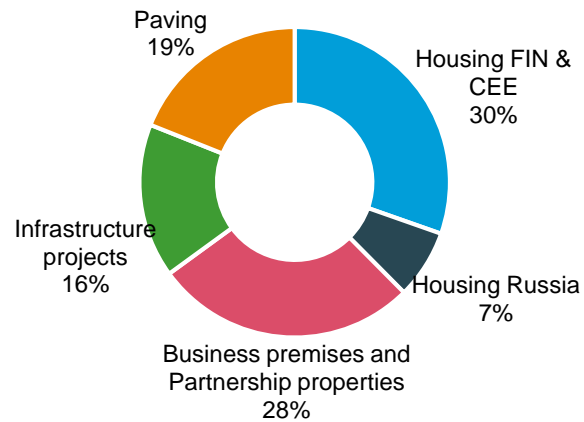
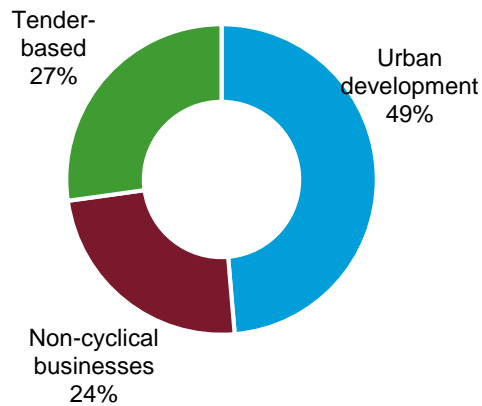
3.8 bn

EUR, pro forma revenue for 2018

11

operating countries

ILLUSTRATIVE REVENUE PER BUSINESS AND SEGMENT IN 2018*, %



Geographic revenue split, 2018

- Paving
- Infrastructure projects
- Business premises
- Partnership properties
- Housing

SCANDINAVIA
9% of total revenue
Nº of personnel: 757

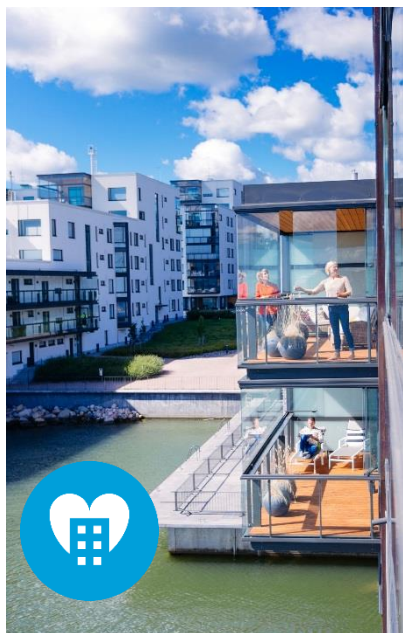
FINLAND
70% of total revenue
Nº of personnel: 5,034

RUSSIA
9% of total revenue
Nº of personnel: 1,740

CEE COUNTRIES
4% of total revenue
Nº of personnel: 290

BALTIC COUNTRIES
8% of total revenue
Nº of personnel: 1,249

Our services to our customers



HOUSING FINLAND AND CEE

Revenue: 1.2 bn€



HOUSING RUSSIA

Revenue: 300 M€



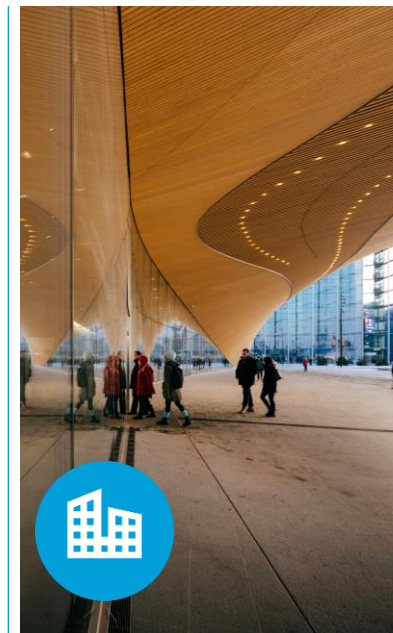
INFRA- STRUCTURE PROJECTS

Revenue: 600 M€



PAVING

Revenue: 700 M€



BUSINESS PREMISES

Revenue: 1.0 bn€



PARTNERSHIP PROPERTIES

Equity investments/
commitments: 167 M€

1

Year 2018 in brief



Key successes in 2018

Merger and integration

45-50

EUR million
estimated annual cost
synergies

Strong cash flow

96

EUR million
after dividend payment

Growth of the
urban
development
portfolio

4

EUR billion
excluding Tripla

Combined adjusted
operating profit of
Housing FIN&CEE,
Business premises
and Partnership
properties
segments

198

EUR million
(Pro forma)

KEY ELEMENTS OF YIT CULTURE

VALUES

RESPECT

- We care about our customers and personnel
- We look for environmentally sustainable solutions

COOPERATION

- We are open and share knowledge
- We involve and partner to succeed

CREATIVITY

- We trust and build a positive spirit
- We empower people to innovate and challenge

PASSION

- We aim high with quality, expertise and results
- We work ethically and keep our promises



LEADERSHIP PRINCIPLES

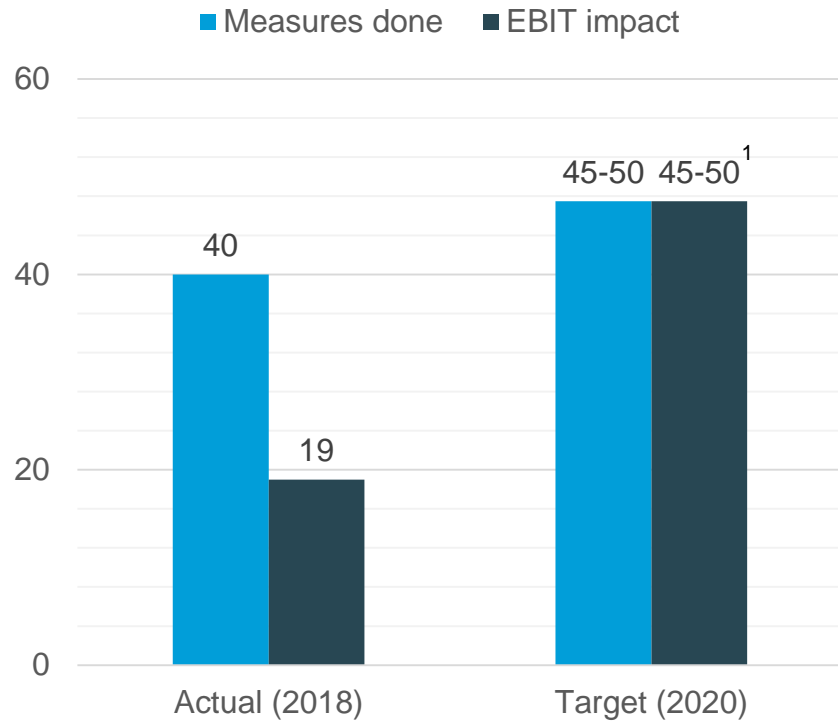
- Act as one YIT team
- Lead by example
- Welcome change and new ideas
- Be available, listen and ask
- Celebrate success and learn from mistakes

MANAGEMENT PHILOSOPHY

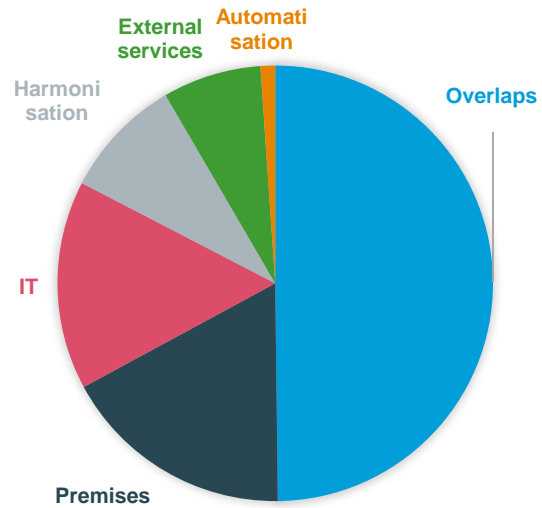
- Management By Key Results, MBKR

Synergies and integration costs

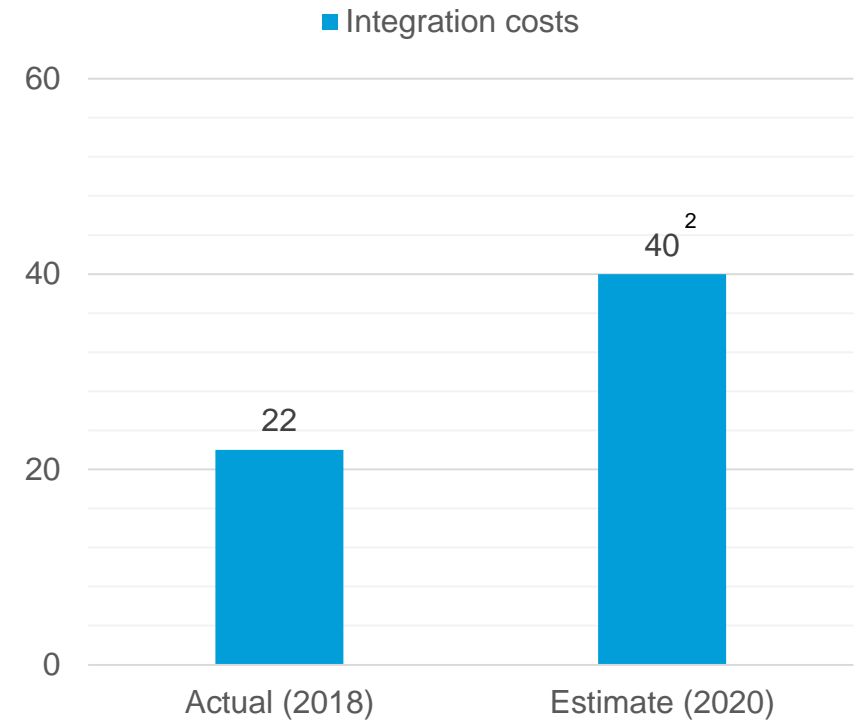
SYNERGIES



MAIN SOURCES OF SYNERGIES



INTEGRATION COSTS



Additional synergy benefits expected from refinancing

¹ According to the original target, full EBIT improvement potential per annum by the end of 2020, original target was set in June 2017. The target was raised in connection with Interim Report January–March 2018.

² Integration costs for 2017, EUR 4 million included in the cumulative figure

Examples of urban development projects

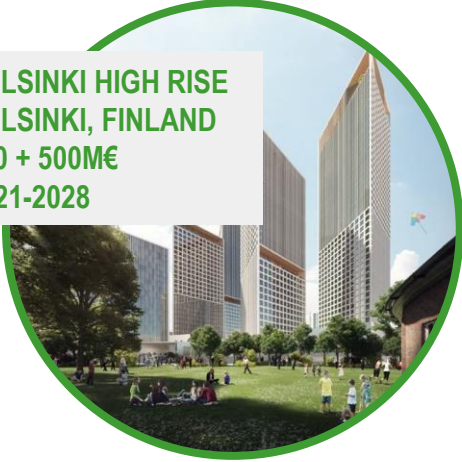
ONGOING PROJECTS

TRIPLA
HELSINKI, FINLAND
1.4BN€
2014-2020



FUTURE PROJECTS

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



CAMPUS MARIA
HELSINKI, FINLAND
300M€
2021-2024



PLANNED PROJECTS

GARDEN HELSINKI
HELSINKI, FINLAND



KEILANIEMENRANTA
ESPOO, FINLAND
800M€
2018-2023



JOKERI LIGHT RAIL
HELSINKI, FINLAND
300M€
2019-2022



JOKERIKORTELI
HELSINKI, FINLAND



ISTROPOLIS AREA
DEVELOPMENT
BRATISLAVA,
SLOVAKIA



Important indicators describing the quality of our operations

ACCIDENT FREQUENCY RATE

Rolling 12 months 12/2018

9.7

accidents per one million hours worked
(12/2017: 9.1)



NET PROMOTER SCORE

Rolling 12 months 12/2018

52%

on a scale
-100%...100%
(12/2017: 51)



PERSONNEL TURNOVER

Rolling 12 months 12/2018

3.8%

exit rate (own request)
(12/2017: 3.4)



2

YIT's strategy 2019-2021



YIT Strategy 2019–2021 – Performance through cycles

Profitable and financially stable YIT

STRATEGIC PRIORITIES

URBAN DEVELOPMENT

Focus in self-developed, longer value chain and negotiation based projects

NON-CYCLICAL BUSINESSES

Annual EBIT EUR >100 million from non-cyclical businesses from 2019 on



CORNERSTONES OF SUCCESS

TOP PERFORMANCE

- Synergies EUR 45–50 million
- Focus on productivity improvement

CAPITAL EFFICIENCY

- Leaner operating model in Russia
- Annual free cashflow EUR +150 million

SUCCESS WITH CUSTOMERS AND PARTNERS

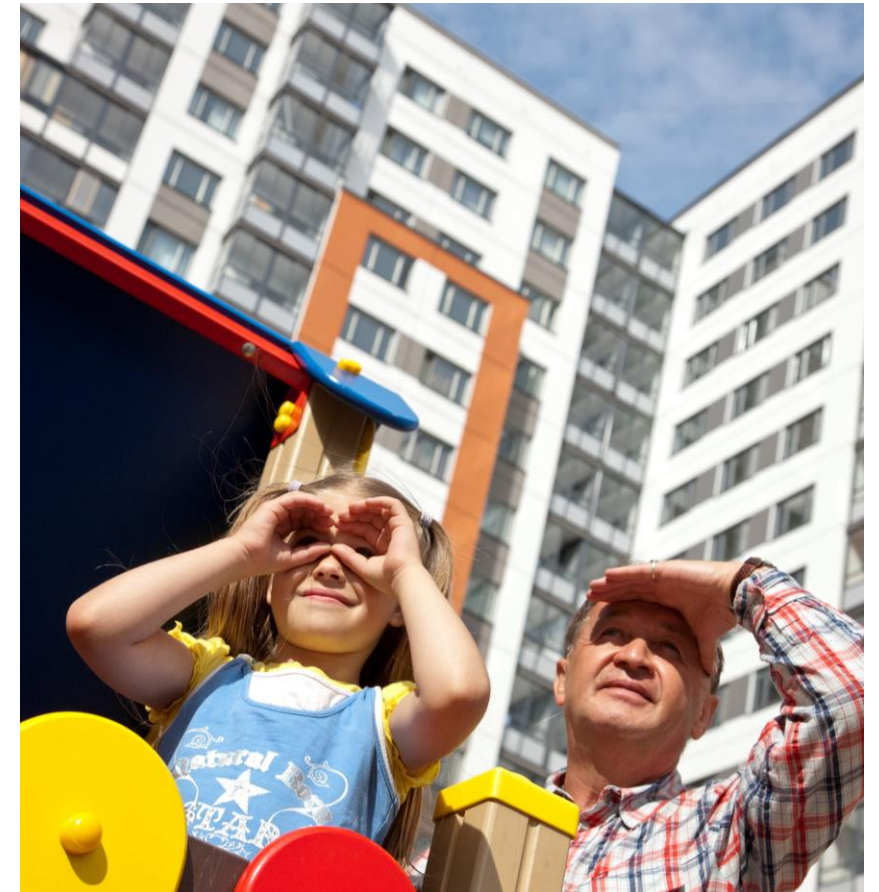
- Improving customer experience and NPS
- Deeper partnerships, higher value, more speed

HAPPY PEOPLE

- Common culture, open and involving way to lead
- Most preferred employer in the field

Strategic financial targets 2019–2021

Financial target	Long-term target level
ROCE-%	>12%
Gearing	30–50%
Dividend per share	Growing annually



3

Financial statements 2018



The Group's financial performance, IFRS, reported

IFRS, EUR million	Reported 1–12/18	Reported 1–12/17	Change
Revenue	3,689.4	1,993.8	85%
Operating profit	94.6	85.5	11%
Operating profit, %	2.6%	4.3%	
Adjusted operating profit ¹	152.5	105.6	44%
Adjusted operating profit, %	4.1%	5.3%	
Profit before taxes	59.1	70.9	-17%
Profit for the period ²	39.2	56.6	-31%
Earnings per share, EUR	0.19	0.45	-58%
Order backlog at the end of the period	4,433.8	2,568.5	95%

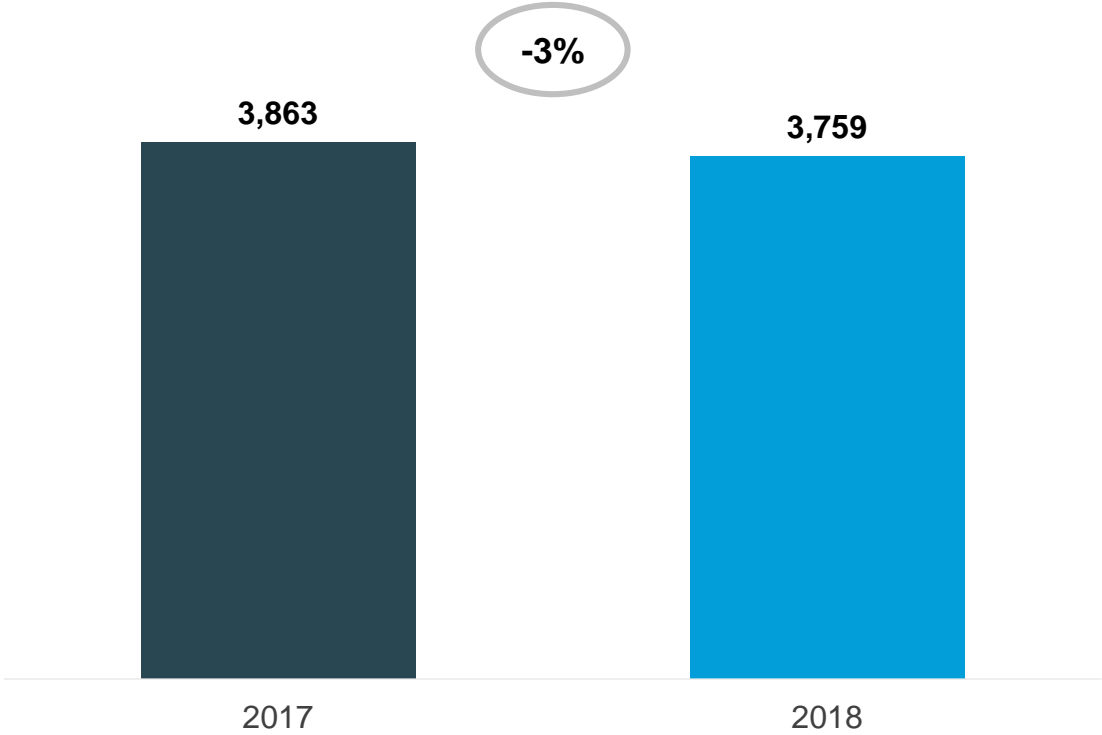
The reported figures for 1–12/18 do not include Lemminkäinen's financial statements from January 1–31, 2018

¹The adjusted operating profit reflects the result of ordinary course of business and does not include material reorganisation costs, impairment charges or other items affecting comparability. Adjusted operating profit is disclosed to improve comparability between reporting periods.

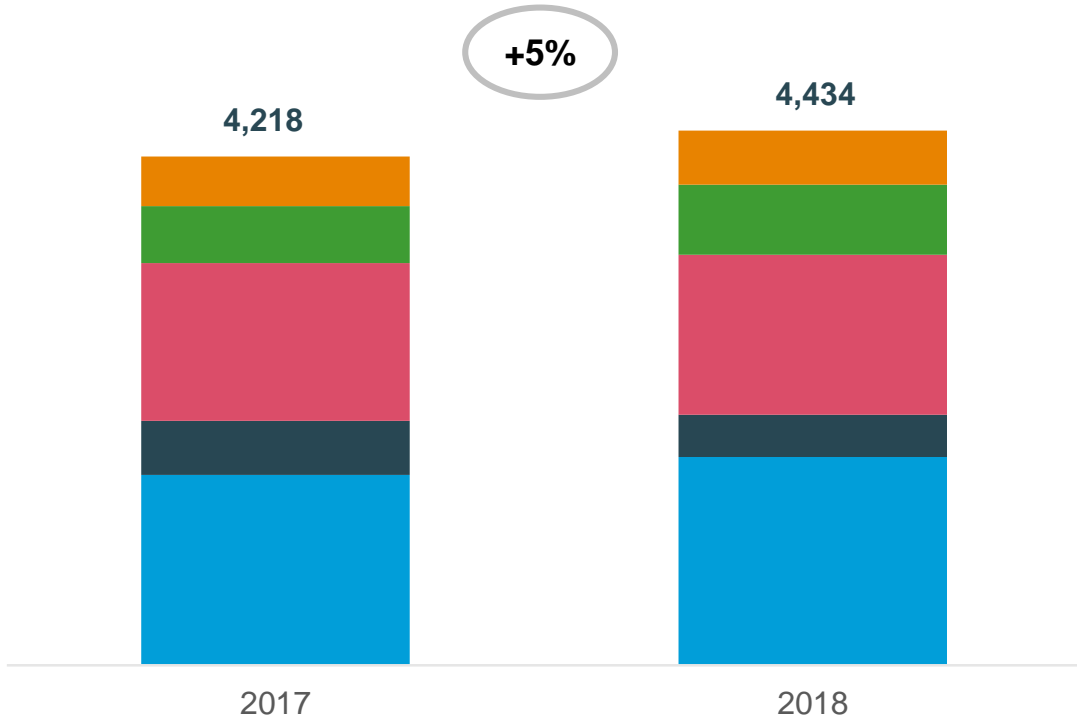
² Attributable to equity holders of the parent company

Revenue and order backlog

REVENUE, pro forma, EUR million



ORDER BACKLOG PER SEGMENT, pro forma, EUR million

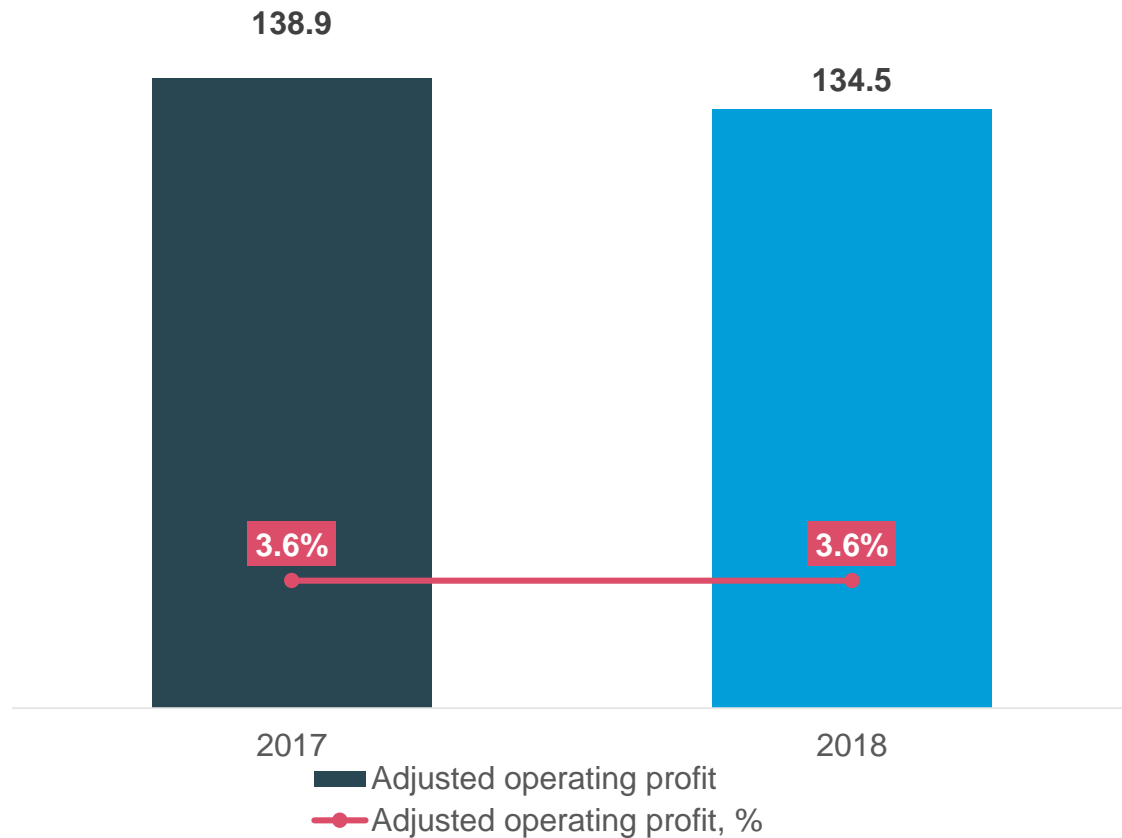


- Housing FIN & CEE
- Business premises
- Paving
- Housing Russia
- Infra projects
- Partnership properties

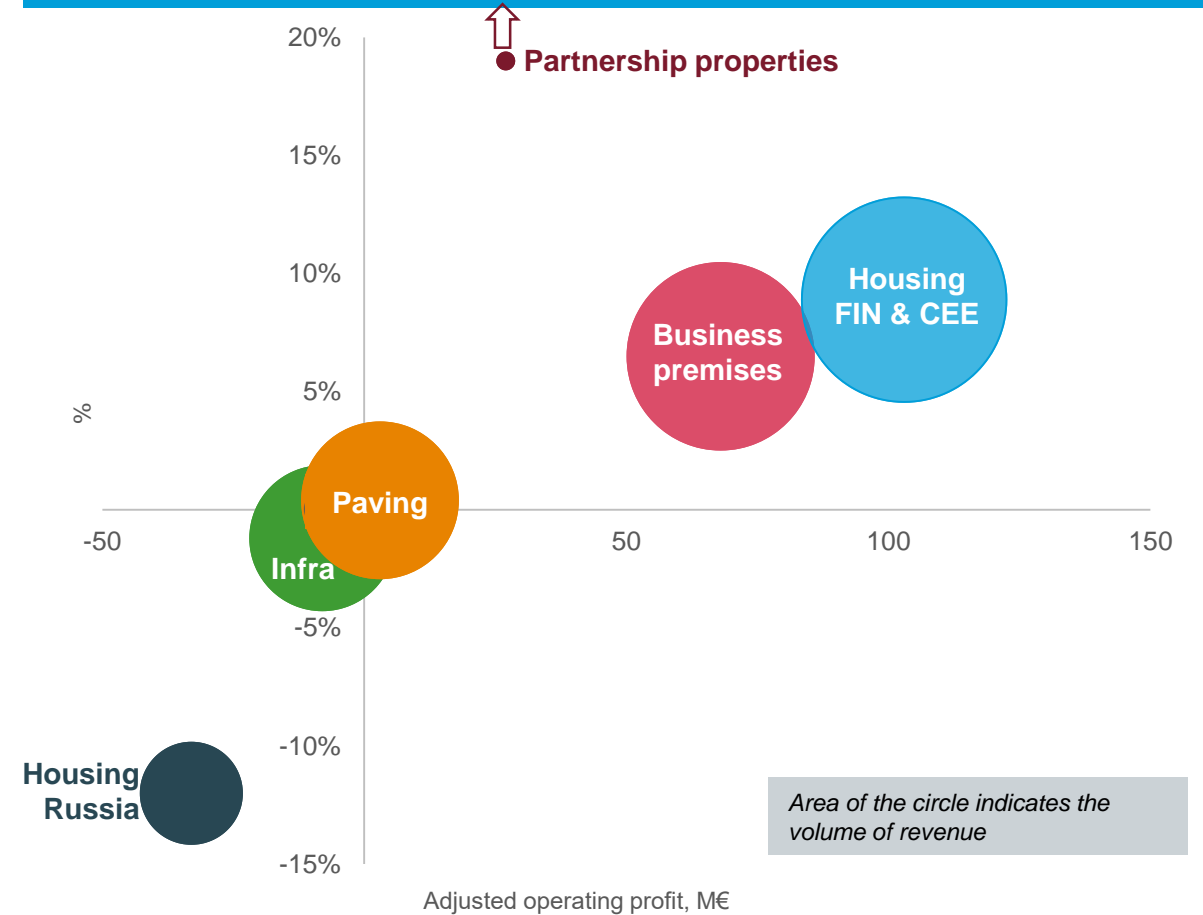


Adjusted operating profit

ADJUSTED OPERATING PROFIT, PRO FORMA, EUR million, %



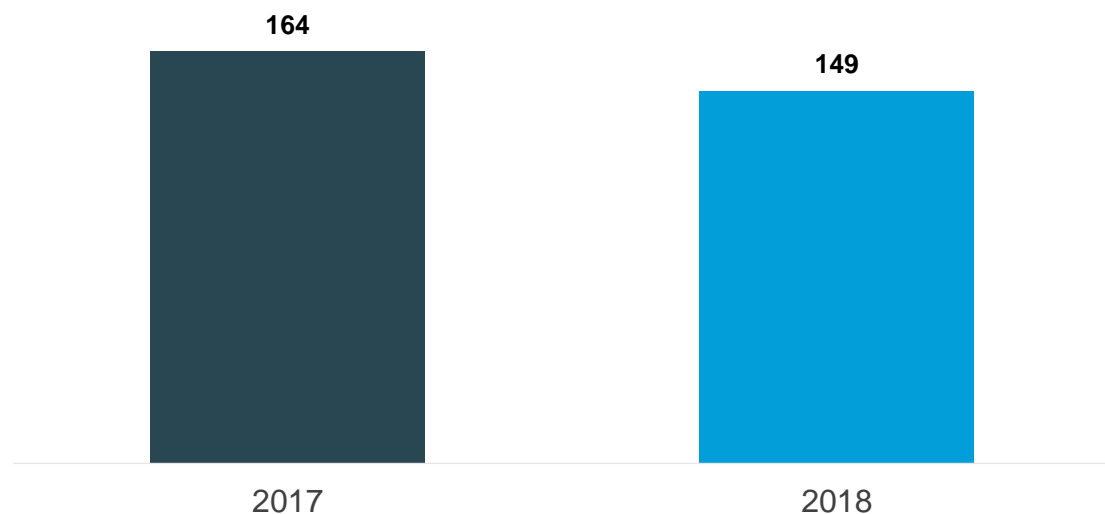
ADJUSTED OPERATING PROFIT PER SEGMENT IN 2018, EUR million, %



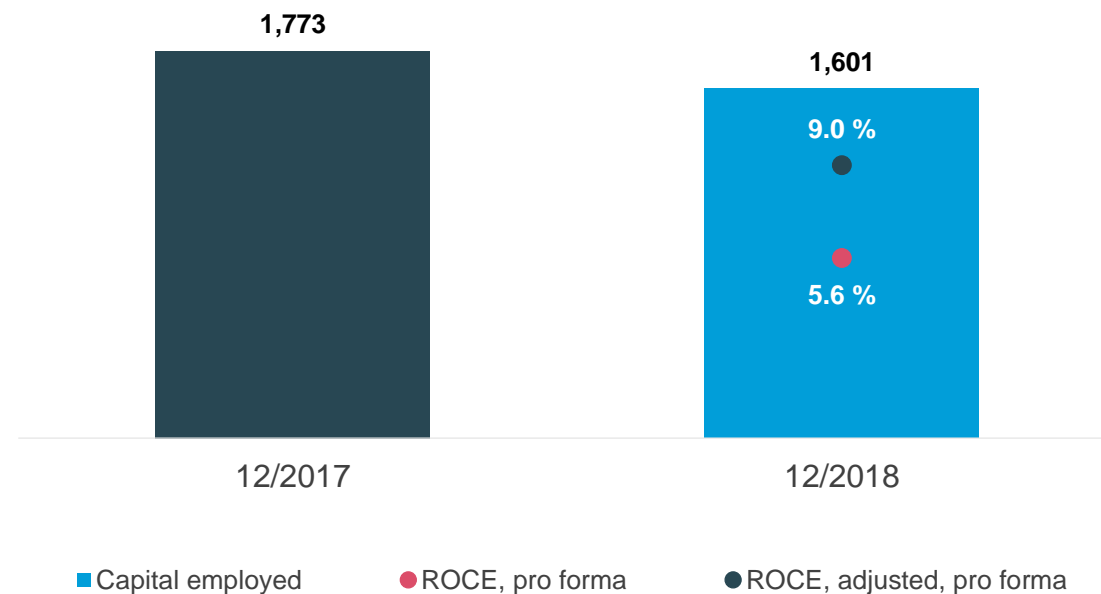
Cash flow and capital employed

- Operating cash flow after investments was EUR 148.6 million supported by property sales
 - Very strong cash flow especially in Business premises, but solid also in Partnership properties, Housing Russia as well as Housing Finland and CEE

OPERATING CASH FLOW AFTER INVESTMENTS, reported, EUR million



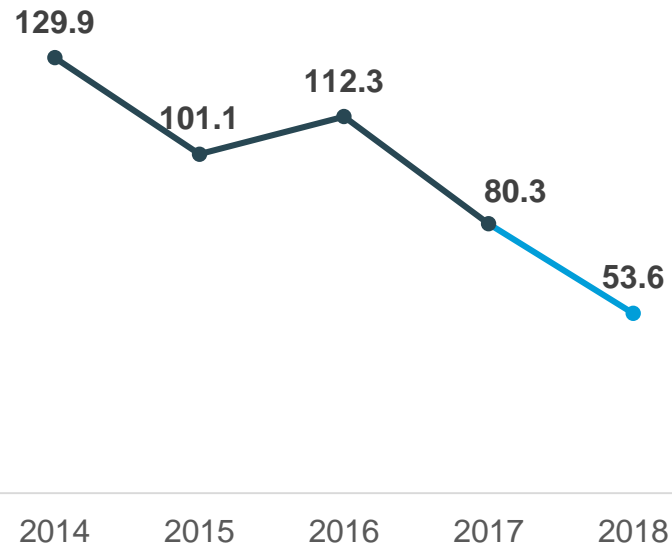
CAPITAL EMPLOYED AND ROCE, pro forma, EUR million and %



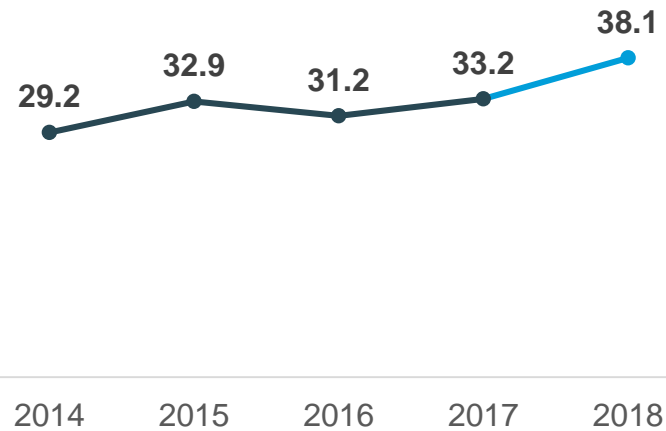
All financial key ratios improved

- The company's new strategic target for gearing is 30–50%

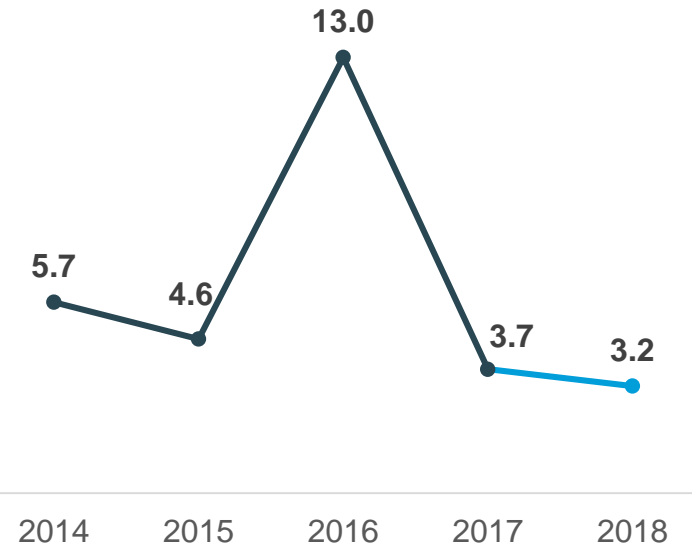
GEARING¹ (%)



EQUITY RATIO (%)



NET DEBT / ADJUSTED PRO FORMA EBITDA
(multiple, x)



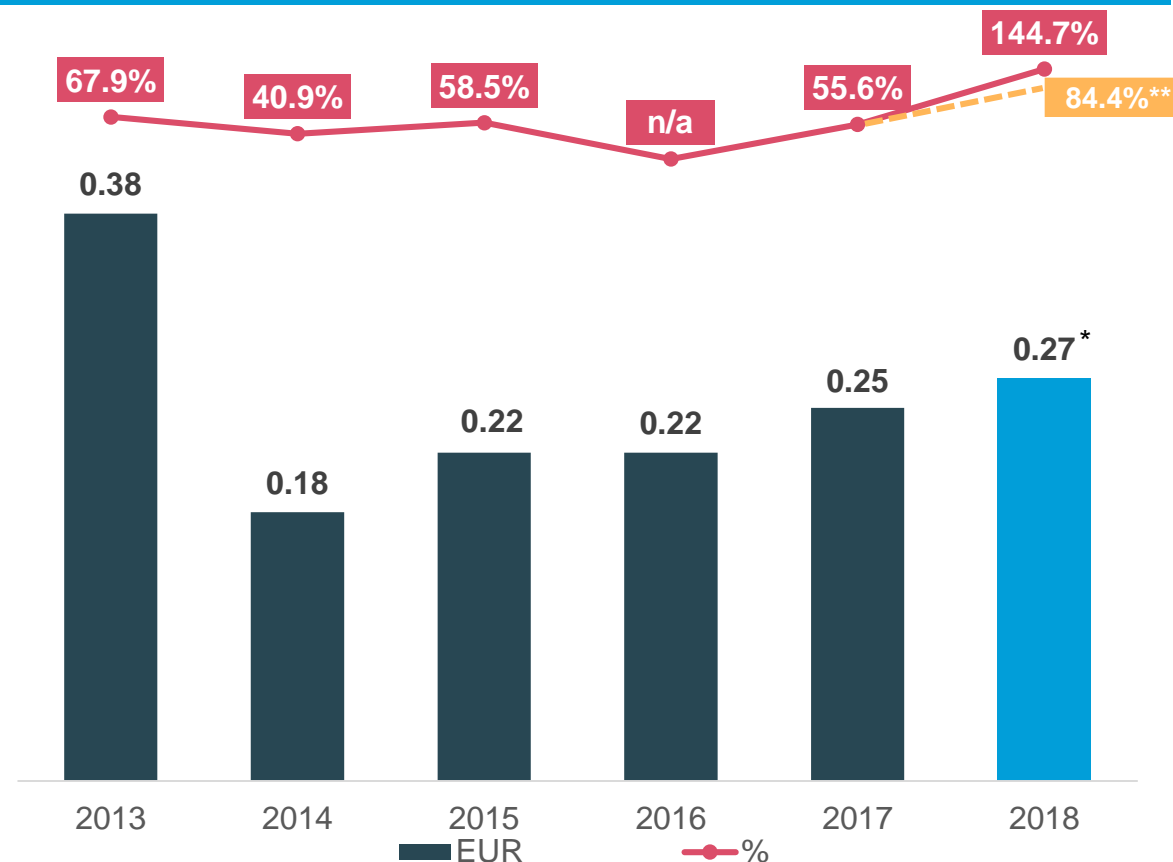
2014-2017 figures are YIT's actual reported figures, and 2018 actual reported figure.

¹ YIT has changed the definition of gearing so that interest-bearing receivables are included in the calculation.

Proposal to the AGM: Dividend of EUR 0.27

- The Board of Directors proposes to the Annual General Meeting that a dividend of EUR 0.27 per share (0.25) be paid.
- The dividend proposal is 84% of the adjusted pro forma EPS of the year.
- Adjusted pro forma earnings per share were EUR 0.32 (0.35) and reported earnings per share EUR 0.19 (pro forma 0.13).
- According to YIT's new strategy, the company's target is an annually growing dividend per share.
- The proposal for 2018 is in line with this.

REPORTED DIVIDEND PER SHARE (EUR) AND PAYOUT RATIO (%)



* The Board of Directors' proposal to the AGM

** Calculated with the adjusted pro forma EPS

4

Outlook and guidance



Market outlook for the next 12 months unchanged from Q3

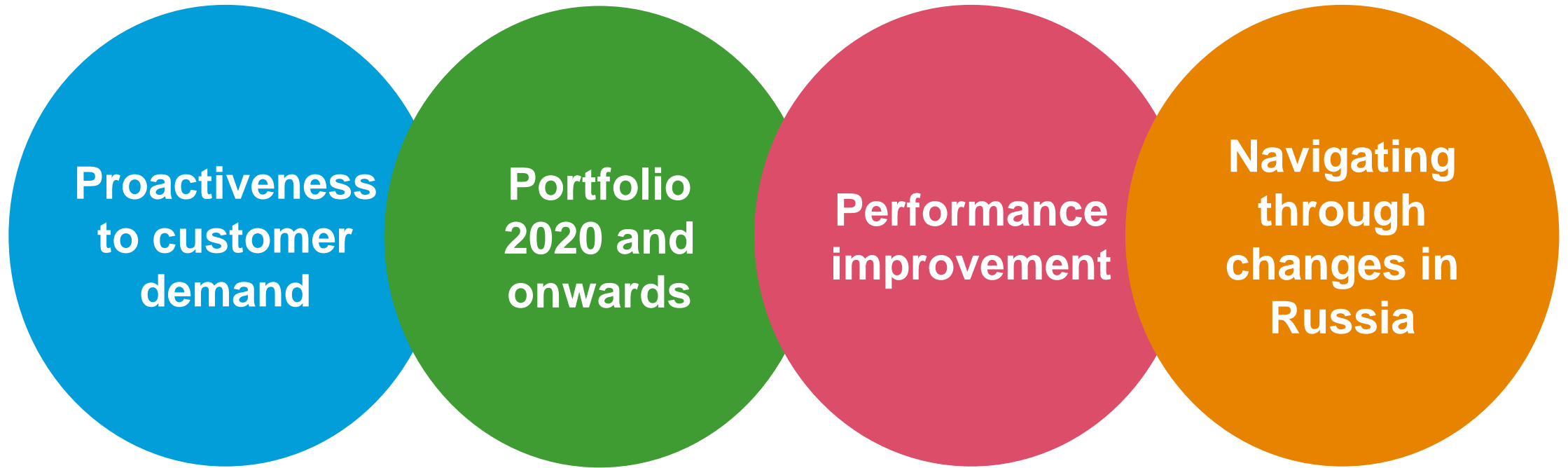
	Housing Finland and CEE	Housing Russia	Business premises	Infrastructure projects	Paving	Partnership properties
Finland	●		●	●	●	●
Russia		●			●	
<i>The CEE countries</i>						
The Baltic countries	●		●	●	●	●
The Czech Republic, Slovakia, Poland	●		●			●
<i>Scandinavia</i>						
Sweden				●	●	
Norway				●	●	
Denmark					●	

● Weakened outlook compared to the past 12 months' development

● Unchanged outlook compared to the past 12 months' development

● Improved outlook compared to the past 12 months' development

Strategic focus areas in 2019



Estimated completions of consumer apartment projects under construction

Apartments under construction in total on December 31, 2018: 13,028 (9/2018: 14,666). The table below shows the company's current estimate of completed consumer apartment projects under construction. In addition, the company has 1,429 apartments that are recognised in accordance with percentage of completion. The timing of the commissioning permit may deviate from the technical completion of a building, and the company cannot fully influence the reported completion date. Also other factors may influence the completion date.

	1-12/2018 Actual	Q1/2019 Estimate	Q2/2019 Estimate	Q3/2019 Estimate	Q4/2019 Estimate	Later
Finland ¹	3,657	800	1,000	400	500	1,117
CEE ²	1,427	0	600	100	700	1,096
Russia ³	2,974	0	800	700	1,600	2,186
In total	8,058	800	2,400	1,200	2,800	4,399

¹ In Finland, the estimate of completions may deviate with tens apartments depending on the construction schedule.

² In CEE countries, the estimate of completions may vary with tens apartments, a deviation of over 100 apartments is possible depending on authorities' decisions. The figure includes projects sold to YCE housing fund I.

³ In Russia, the estimate of completions may vary with hundreds apartments, a deviation of over 500 apartments is possible depending on authorities' decisions.



Guidance for 2019

The Group revenue 2019 is estimated to be in the range of +5% – -5% compared to revenue 2018 (pro forma 2018: EUR 3,759.3 million).

In 2019, the adjusted operating profit¹ is estimated to be EUR 170–230 million (pro forma 2018: EUR 134.5 million).

GUIDANCE RATIONALE

- The guidance for 2019 is based, among others, on the completion of Mall of Tripla in the last quarter, the estimated timing of completion of the residential projects under construction and the company's solid order backlog. At the end of December, 63% of the order backlog was sold.
- Significant fluctuation is expected between the quarters due to normal seasonal variation, sales of business premises projects and the timing of completions of residential projects as well as Mall of Tripla. As in 2018, the last quarter of the year is expected to be clearly the strongest. The company estimates that the adjusted operating profit for first quarter of 2019 will be on par with the comparison period (pro forma).

¹ The adjusted operating profit reflects the result of ordinary course of business and does not include material reorganisation costs, impairment charges or other items affecting comparability. Adjusted operating profit is disclosed to improve comparability between reporting periods. Adjusting items are defined more precisely in bulletin's the tables section.

Successes in early 2019



- The final stage of the integration: legal mergers in Finland, Estonia and Lithuania were carried out on January 1, 2019
- The leasing of the Tripla project has proceeded very well: Leasing rate of the Mall of Tripla was 86% and 80% for the offices since signing contracts with HOK-Elanto and ST1
- YIT was chosen as the contractor for Helsinki's first lifecycle school project to be built in Vuosaari
- YIT has won several significant paving contracts in Finland, Sweden and Norway
- YIT-led consortium was chosen as the developer of Jätkäsaari's services block

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