



Puolivuosisikatsaus tammi–kesäkuu 2018

Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja



# Sisältö

- 1 Konsernin kehitys, Q2/2018
- 2 Segmenttikatsaukset
- 3 Rahoitusasema ja tunnusluvut
- 4 Näkymät ja tulosohjeistus
- 5 Liitteet



# Taloudellisten tietojen esittäminen Q2:lta

- Yhdistetyn yhtiön taloudellisten tietojen vertailukelpoisuuden parantamiseksi kaikki esityksessä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja, ellei toisin ole mainittu.
  - YIT:n ja Lemminkäisen yhdistymisen jälkeen YIT julkisti pro forma –taloudelliset tiedot vuosille 2016 ja 2017, joita käytetään vertailulukuina tässä esityksessä
  - YIT raportoi kaudelta 1–6/2018 pro forma -taloudelliset tiedot, joihin sisältyy Lemminkäisen tilinpäätös tilikaudelta 1.1–31.1.2018.
  - Tasepohjaiset luvut 30.6.2018 ovat toteutuneita, raportoituja lukuja
- Kaikki luvut ja vertailut ovat IFRS-raportointikäytännön mukaisia, ellei toisin ole mainittu

Yhdistymisestä kirjattuja käyvän arvon kohdistuksia ja liikearvoa ei ole kohdistettu segmenttien sitoutuneeseen pääomaan vaan ne esitetään segmenttiraportoinnissa kohdassa Muut toiminnot ja eliminoitit. Näin ollen yhdistymisestä johtuvilla kirjauksilla ei ole liiketoiminta- tai segmenttikohtaista tulosvaikutusta.



# 1

## Konsernin kehitys Q2/2018



# 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 pääoma<sup>1</sup> **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

<sup>1</sup> Toteutuneita, raportoituja lukuja

# Konserni

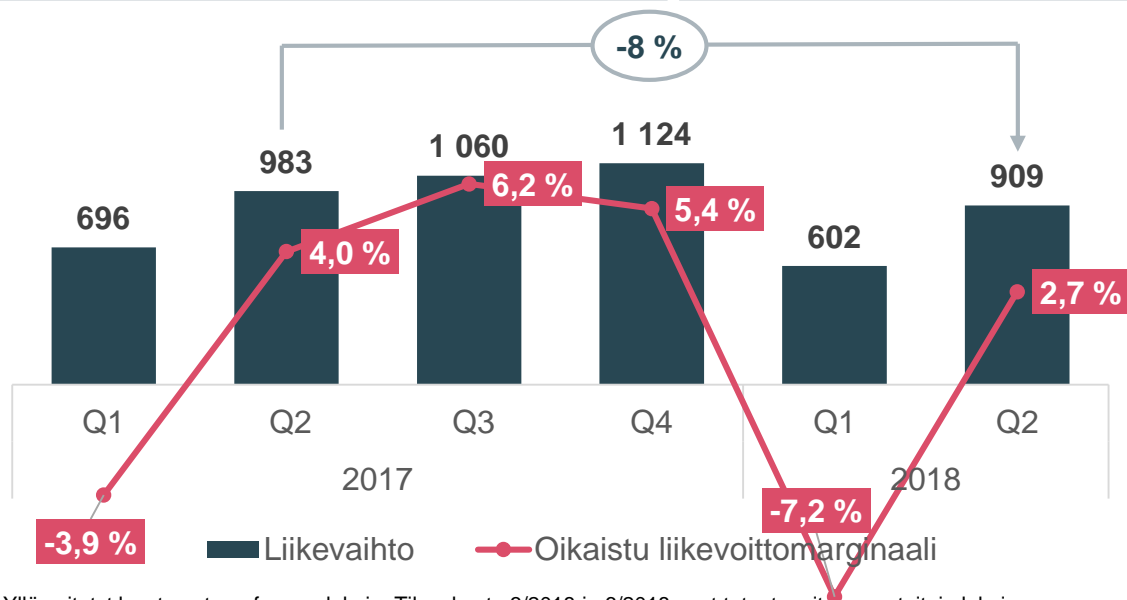
## Tilaukanta vahvistui

- 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

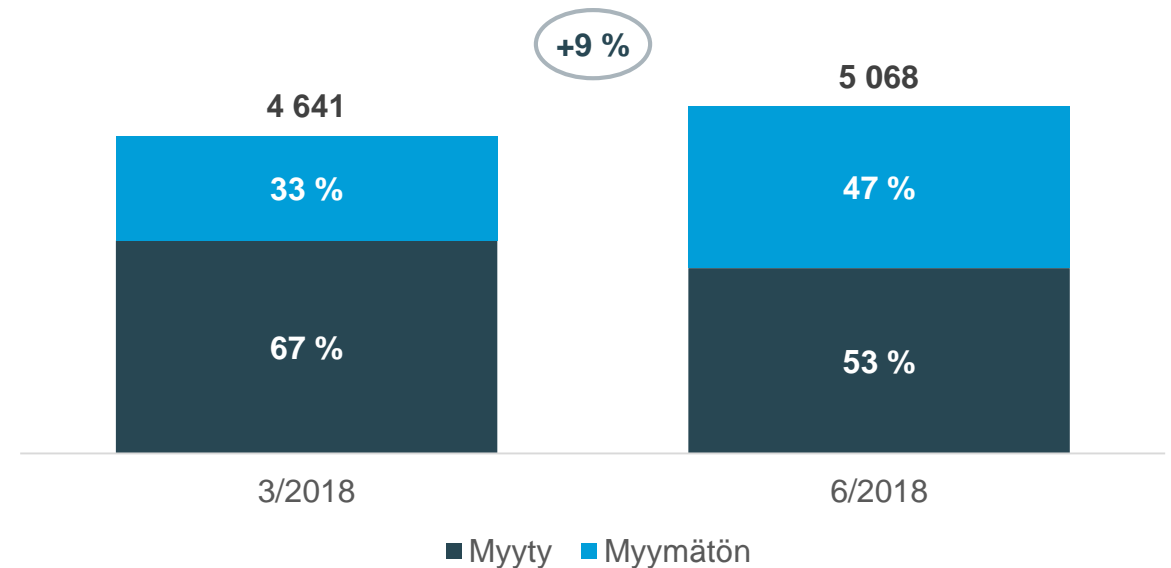
### LIKEVAIHTO JA OIKAISTU LIIKEVOITTO MARGINAALI<sup>1</sup> (milj. e, %)

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

1-6/2018: 1 511 milj. e, -1,2 %



### TILAUSKANTA (milj. e)



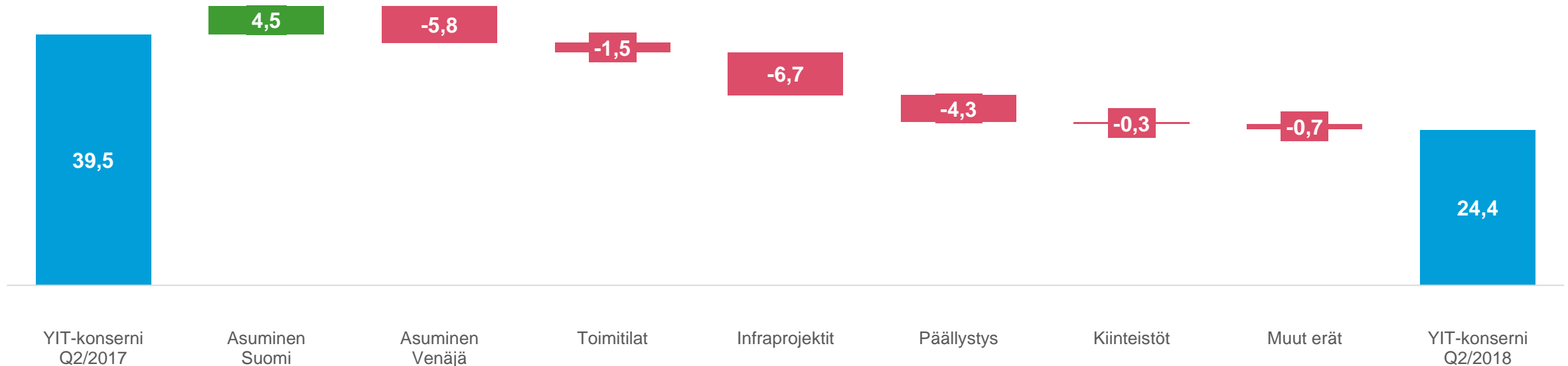
Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja. Tilaukanta 3/2018 ja 6/2018 ovat toteutuneita, raportoituja lukuja.

<sup>1</sup>Oikaistu 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
- Päällistyksen kapasiteettia vähennettiin Etelä-Ruotsissa ja Norjassa vuotuisen kannattavuuden parantamiseksi, mutta toimintojen ylösajo onnistui hyvin
- Kiinteistöt-segmentti alkaa tulouttaa liikevaihtoa ja -voittoa H2:lla

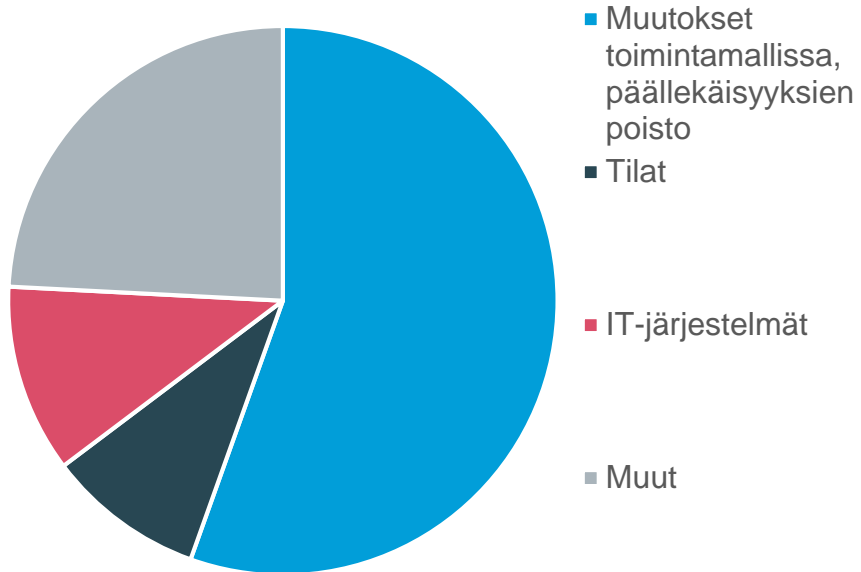
## OIKAISTUN LIIKEVOITON MUUTOS, Q2/2017–Q2/2018 (milj. e)





# Eteneminen synergiahyödyissä ja integraatiokustannuksissa

## SYNERGIAHYÖTYJEN PÄÄLÄHTEET



**Synergiahyötyjä odotetaan lisäksi jälleenrahoituksesta vuosina 2018–2019**

## SYNERGIAHYÖTYJEN TOIMENPITEIDEN AJOITUS

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

kumulatiivinen vuodesta 2018 alkaen, milj. e

## ARVIO SYNERGIAETUJEN SAAVUTTAMISESTA, LIIKETULOSVAIKUTUS

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

vuosittainen, milj. e

## ARVIODUT INTEGRAATIOKUSTANNUKSET<sup>2</sup>

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

kumulatiivinen vuodesta 2017 alkaen, milj. e

TAVOITE  
VUOSITTAISILLE  
SYNERGIAHYÖDYILLE<sup>1</sup>  
VÄHINTÄÄN

**40–50**

MILJ. EUROA

ARVIO  
KUSTANNUKSISTA  
KORKEINTAAN

**40**

MILJ. EUROA

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

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

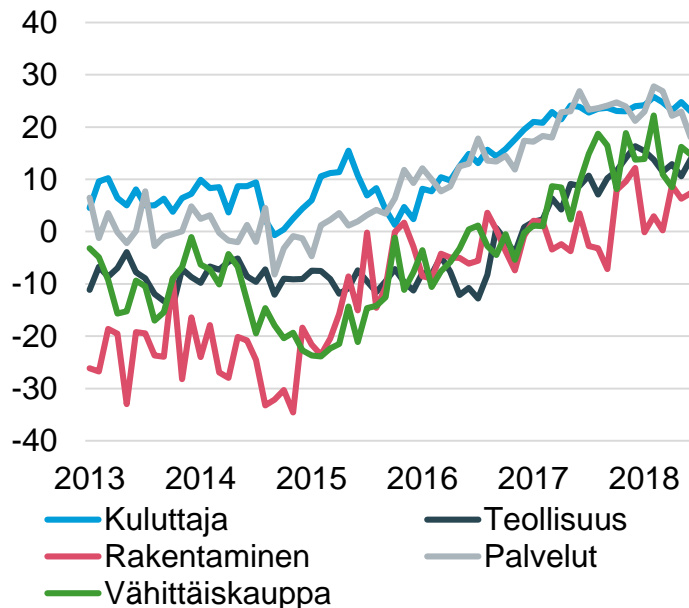
# Asumisen toimintaympäristö kaudella Q2

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

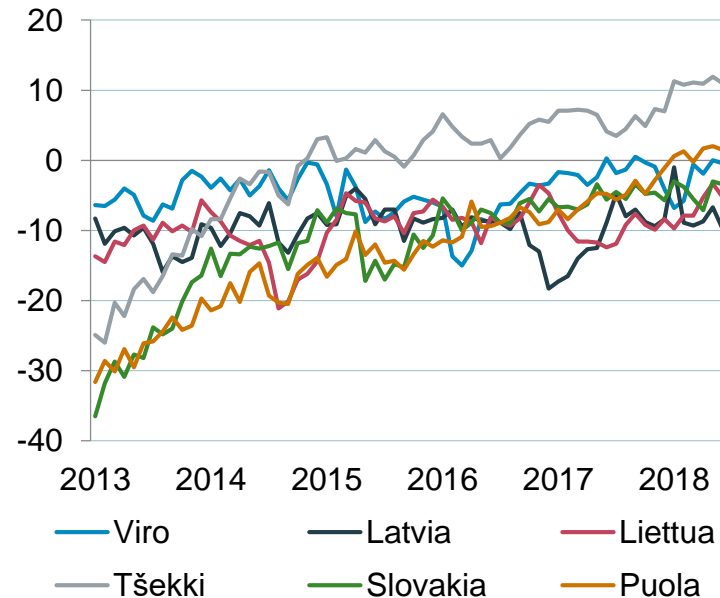
- Asuntokysyntä oli vilkasta CEE-maissa
- Kasvaneen rakennusvolyymin vuoksi pula resursseista aiheutti kustannuspainetta

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

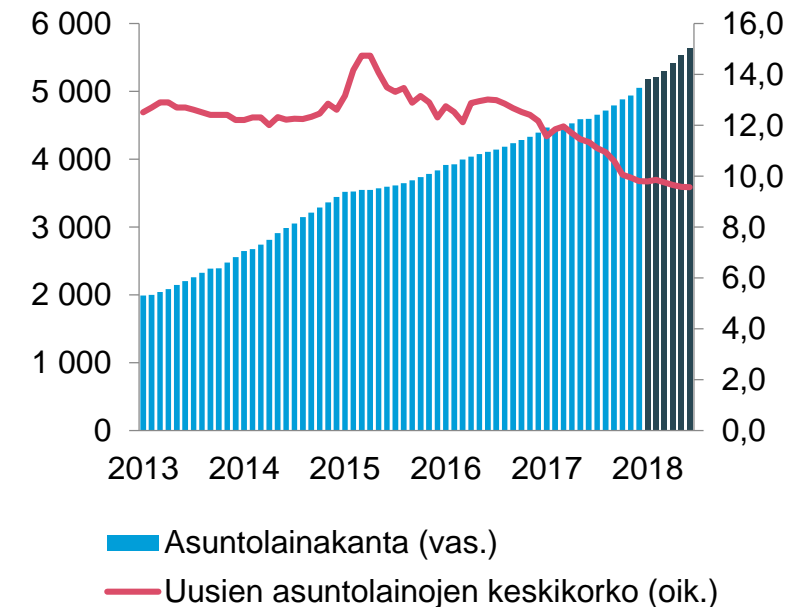
## LUOTTAMUSINDIKAATTORIT SUOMESSA



## KULUTTAJIEN LUOTTAMUS CEE-MAISSA



## ASUNTOLAINAKANTA JA KESKIKORKO (mrd. ruplaa, %)



Lähteet: Tilastokeskus ja Elinkeinoelämän keskusliitto (EK); Euroopan komissio; Venäjän keskuspankki

## Toimitilojen, infraprojektien ja päällystysten toimintaympäristö kaudella Q2

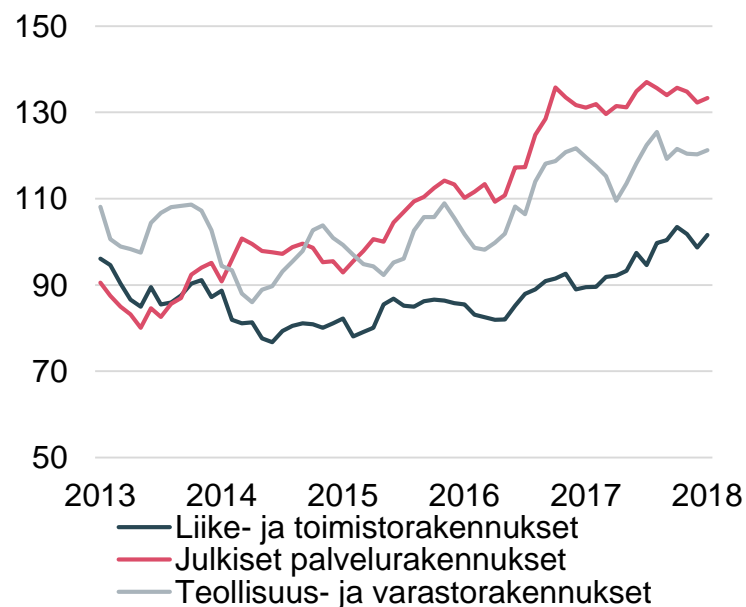
- Rakentamisen volyyymi oli Suomessa korkealla tasolla, positiivinen markkinatilanne tuki investointeja
- Toimitilojen sijoittajakysyntä oli hyvää kaikilla markkinoilla

- 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

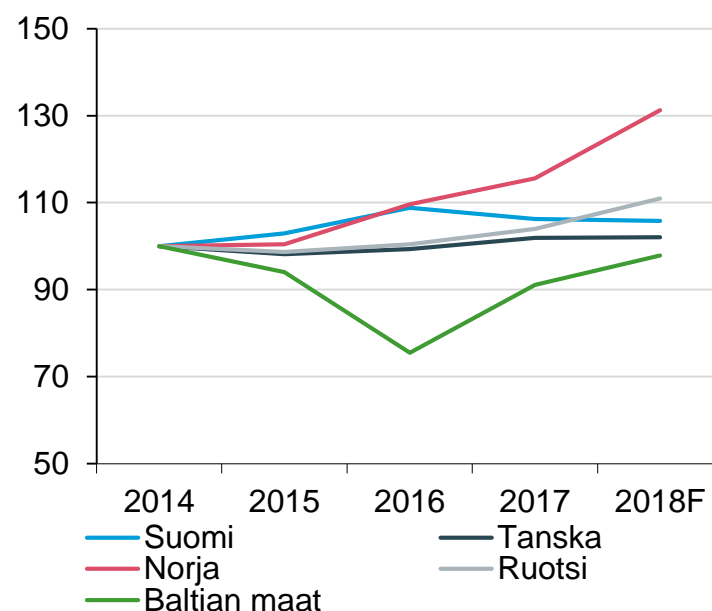
### UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI SUOMESSA

(indeksi 2010=100)



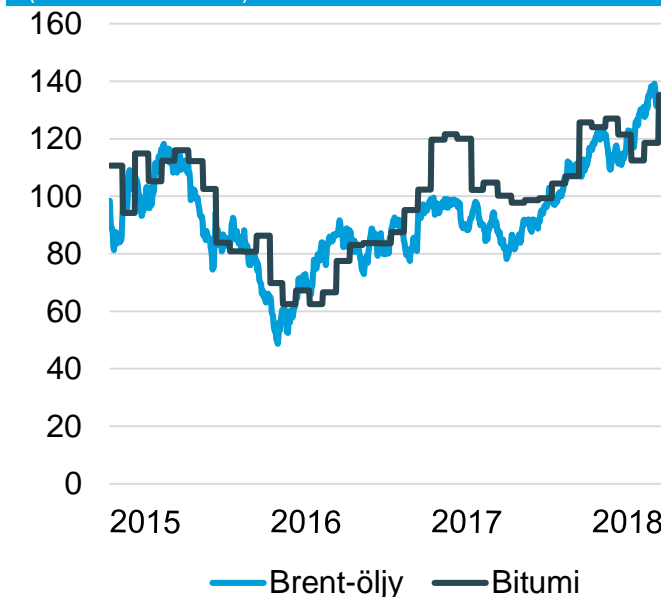
### INFRARAKENTAMISEN MARKKINAT

(indeksi 2013=100)



### BITUMIN JA BRENT-ÖLJYN HINTAKEHITYS

(indeksi 2015=100)



# Markkinanäkymä seuraavalle 12 kuukaudelle

	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

# 2

---

## Segmenttikatsaukset



# ASUMINEN SUOMI JA CEE

# Asuminen Suomi ja CEE

## Kannattavuus parani

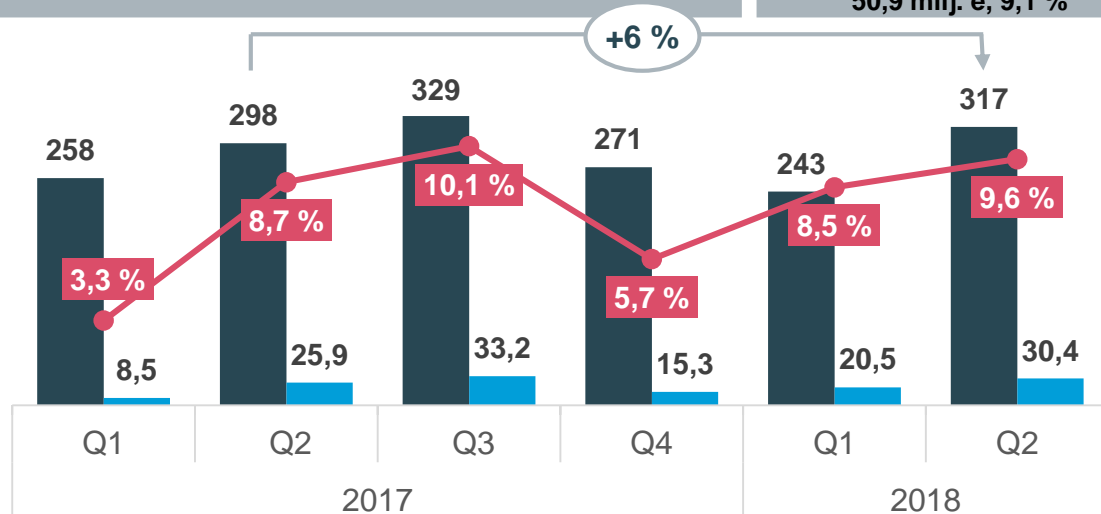
### IFRS

- Valmistumisten määrä laski Suomessa, kaudella valmistui 916 (1 214) asuntoa
- Valmistuneiden asuntojen korkea määrä, 499 (106) ja tonttimyynnit osakkuus- ja yhteisyritykselle CEE-maissa tukivat tulosta

### LIKEVAIHTO, OIKAISTU LIIKEVOITTO JA OIKAISTU LIIKEVOITTO MARGINAALI (IFRS, milj. e, %)

2017: Liikevaihto 1 156 milj. e, oikaistu liikevoitto 83,0 milj. e, 7,2 %

1–6/2018:  
Liikevaihto 560 milj. e,  
oikaistu liikevoitto  
50,9 milj. e, 9,1 %



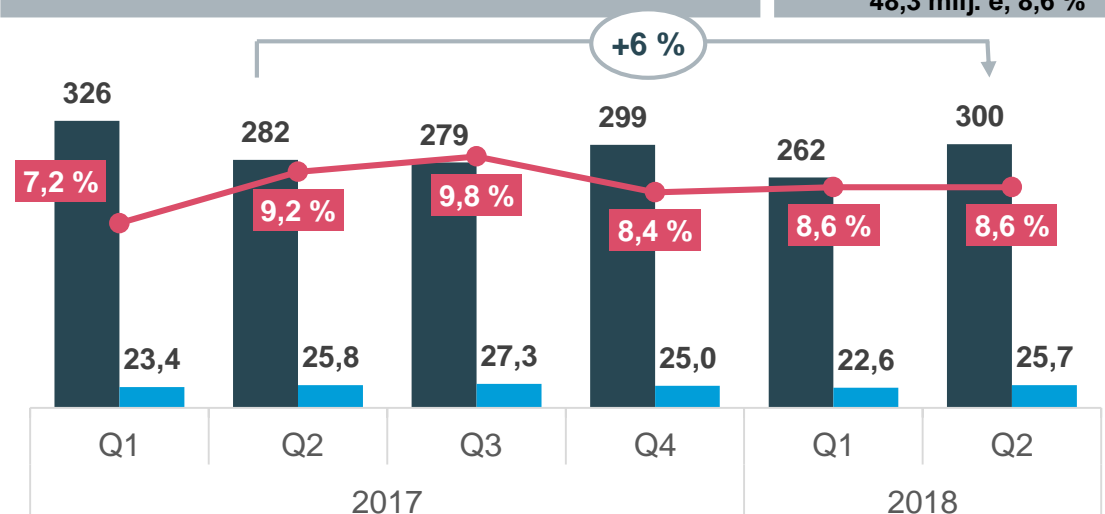
### POC

- Liikevaihto kasvoi ja oikaistu liikevoitto pysyi viime vuoden tasolla

### LIKEVAIHTO, OIKAISTU LIIKEVOITTO JA OIKAISTU LIIKEVOITTO MARGINAALI (POC, milj. e, %)

2017: Liikevaihto 1 186 milj. e, oikaistu liikevoitto 101,5 milj. e, 8,6 %

1–6/2018:  
Liikevaihto 562 milj. e,  
oikaistu liikevoitto  
48,3 milj. e, 8,6 %



Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja.

■ Liikevaihto

■ Oikaistu liikevoitto

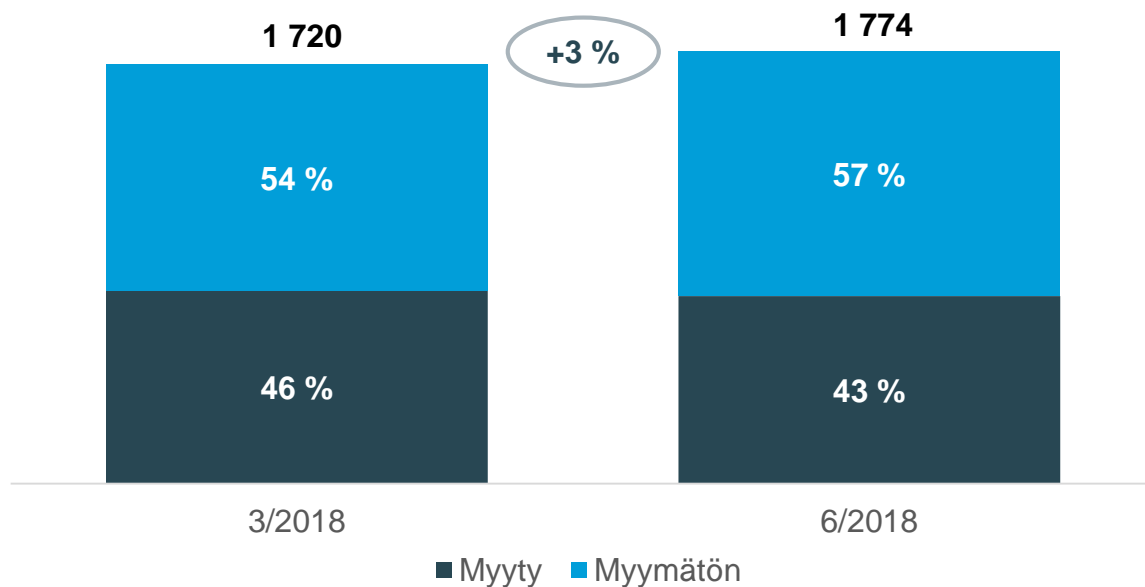
—●— Oikaistu liikevoittomarginaali

# Asuminen Suomi ja CEE

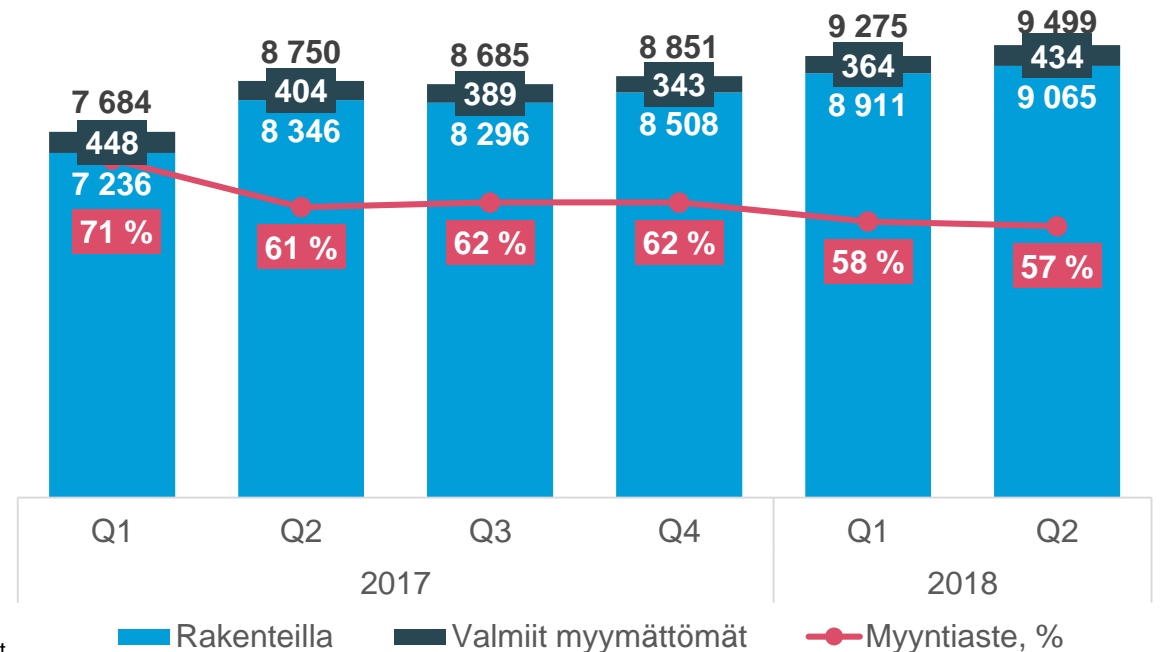
## Tilaukanta kasvoi 3 %

- 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

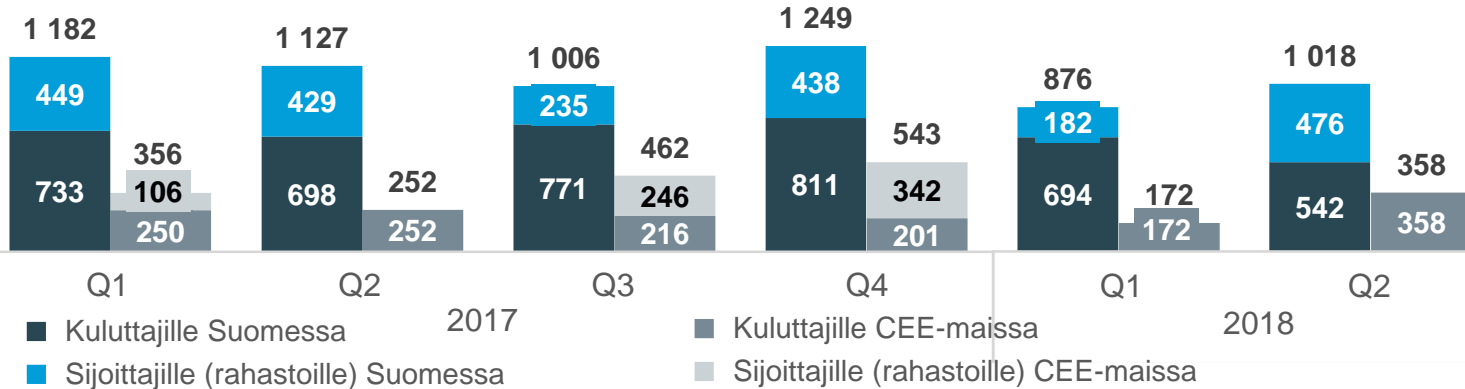
## Asuntomyynti ja -aloitukset, Q2

### MYYDYT ASUNNOT (kpl)

SUOMESSA 2017: 4 564

CEE-MAISSA 2017: 1 613

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

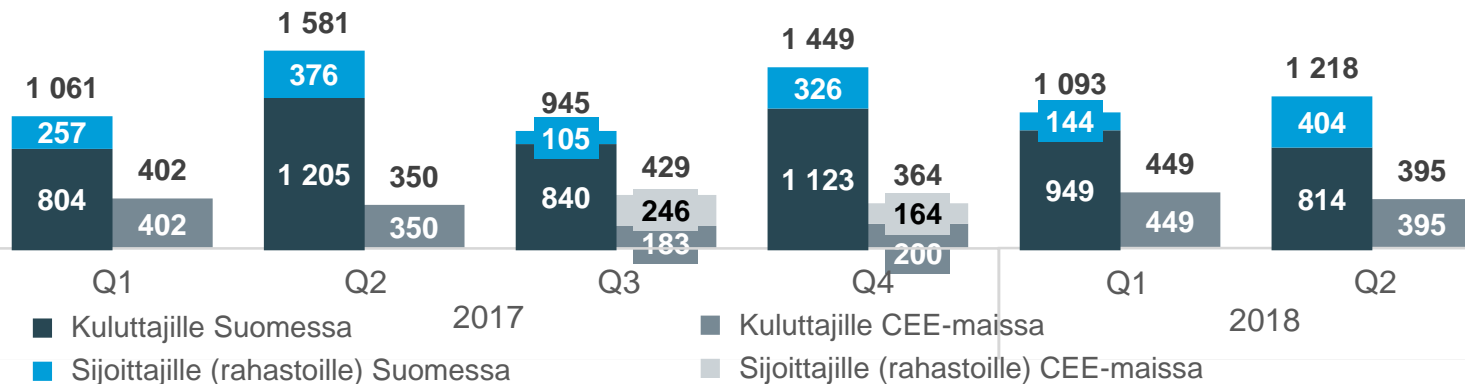


### ASUNTOALOITUKSET (kpl)

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 kuluttajamyynni 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 sijoittajamyynniksi kirjatusta hankkeista YIT myi 141 asuntoa edelleen kuluttajille (Q2/2017: 66)
- Heinäkuun myynti edelleen kuluttajille noin 26 kpl (7/2017: 18)

# ASUMINEN VENÄJÄ

---

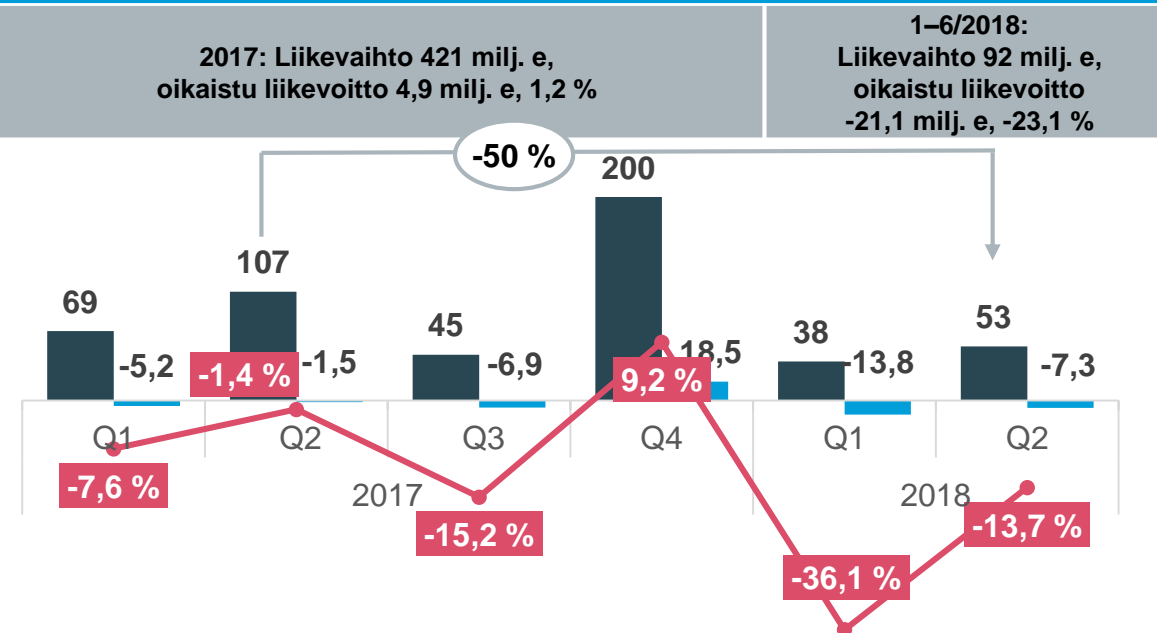
# Liikevaihto ja kannattavuus laskivat, ei valmistumisia

## IFRS

- Kauden aikana ei valmistunut yhtään asuntoa (1 667)
- Onnistuneita pääomanvapautustoimia tehty, kuten tonttimyynti Pietarissa sekä tehostettuja asuntomyyntitoimia
  - Tonttimyyntiin liittyvä 3,5 miljoonan euron myyntitappio kirjattiin oikaisueriin

### LIIVEVAIHTO, OIKAISTU LIIKEVOITTO JA OIKAISTU LIIKEVOITTO MARGINAALI

(IFRS, milj. e, %)

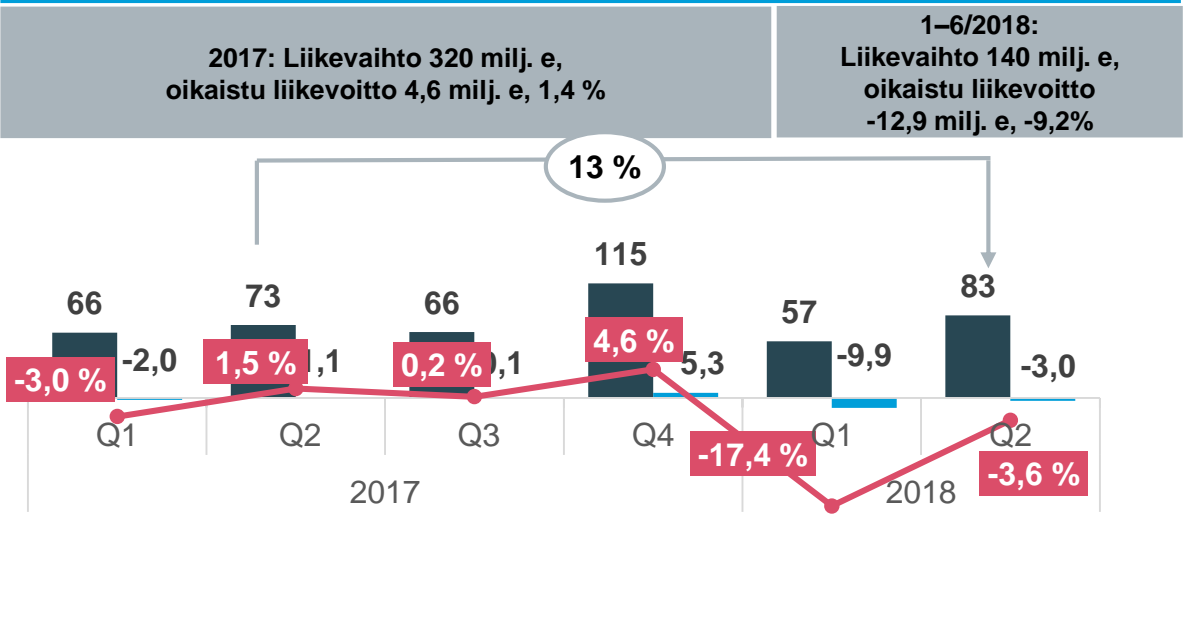


## POC

- Liikevaihto kasvoi 13 %, mutta oikaistu liikevoitto oli negatiivinen

### LIIVEVAIHTO, OIKAISTU LIIKEVOITTO JA OIKAISTU LIIKEVOITTO MARGINAALI

(POC, milj. e, %)



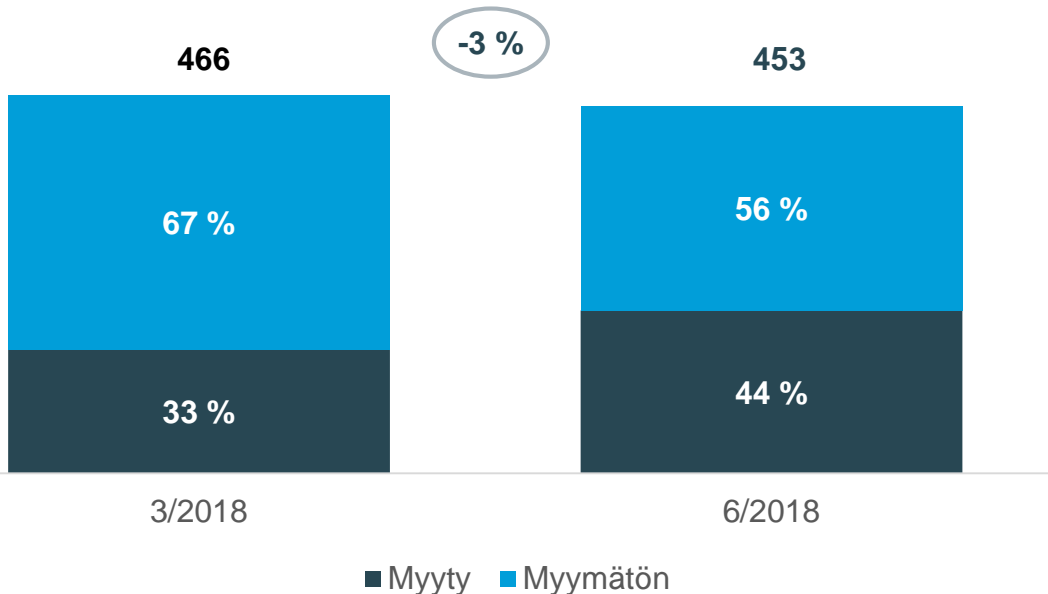
Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja.

■ Liikevaihto   ■ Oikaistu liikevoitto   ● Oikaistu liikevoittomarginaali

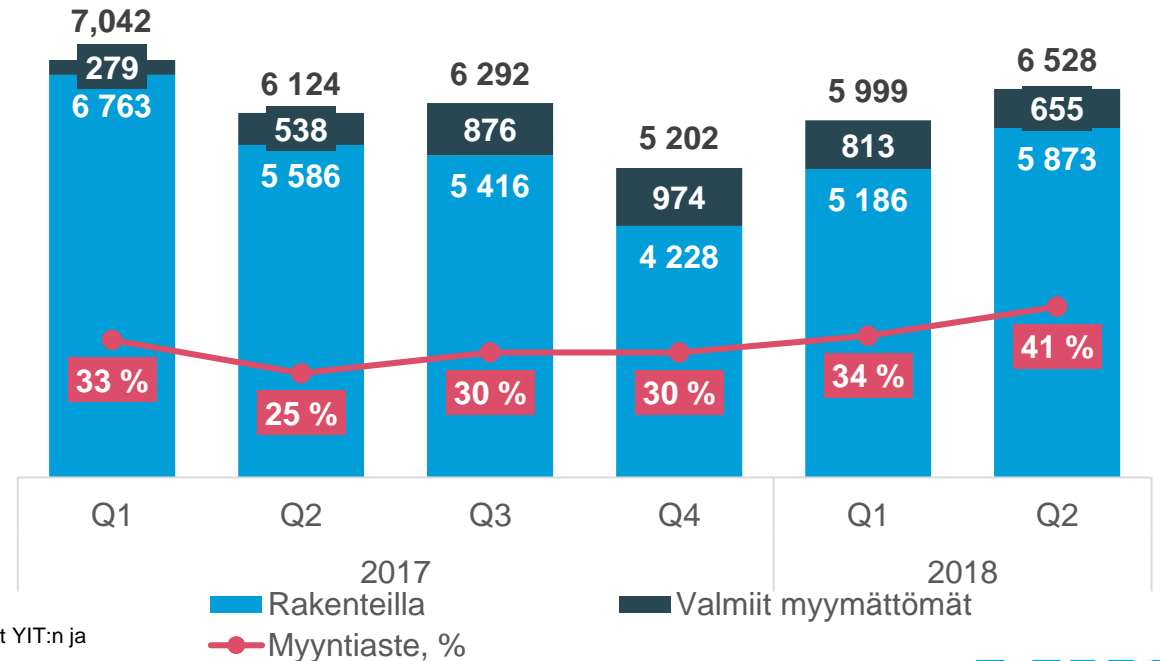
# Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski viime neljännekseltä

- 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)

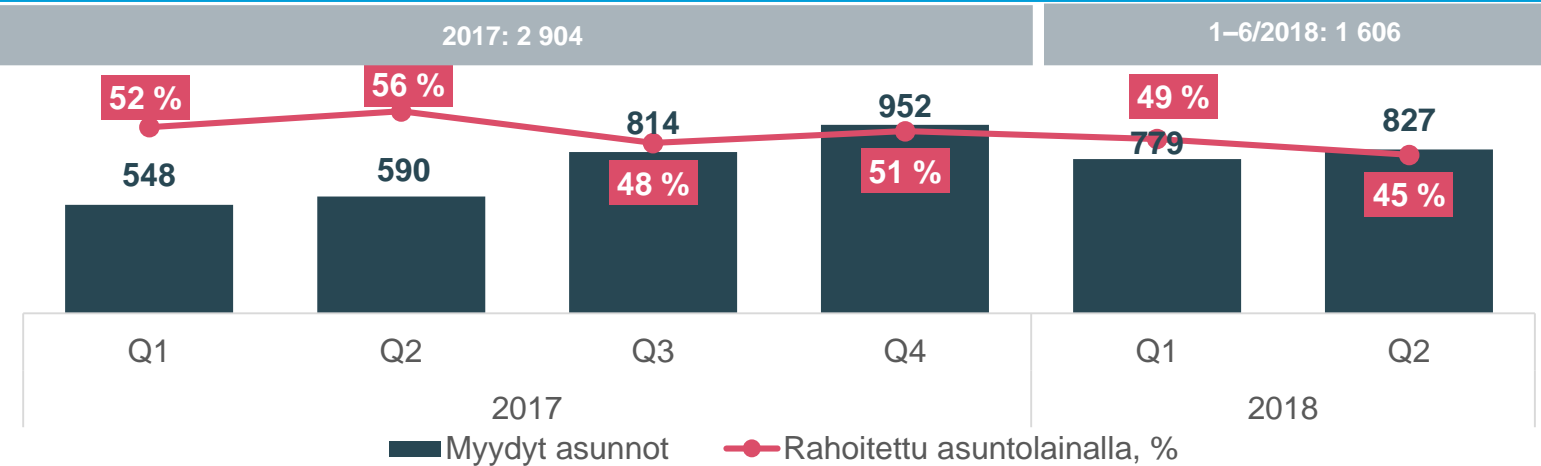


Tilauskanta 3/2018 ja 6/2018 ovat toteutuneita, raportoituja lukuja. Asuntovarantoluvut vuosineljänneksittäin vuodelta 2017 ovat YIT:n ja Lemminkäisen yhdistettyjä lukuja, ja toteutuneita, raportoituja lukuja Q1/2018 lähtien.

# Asuminen Venäjä

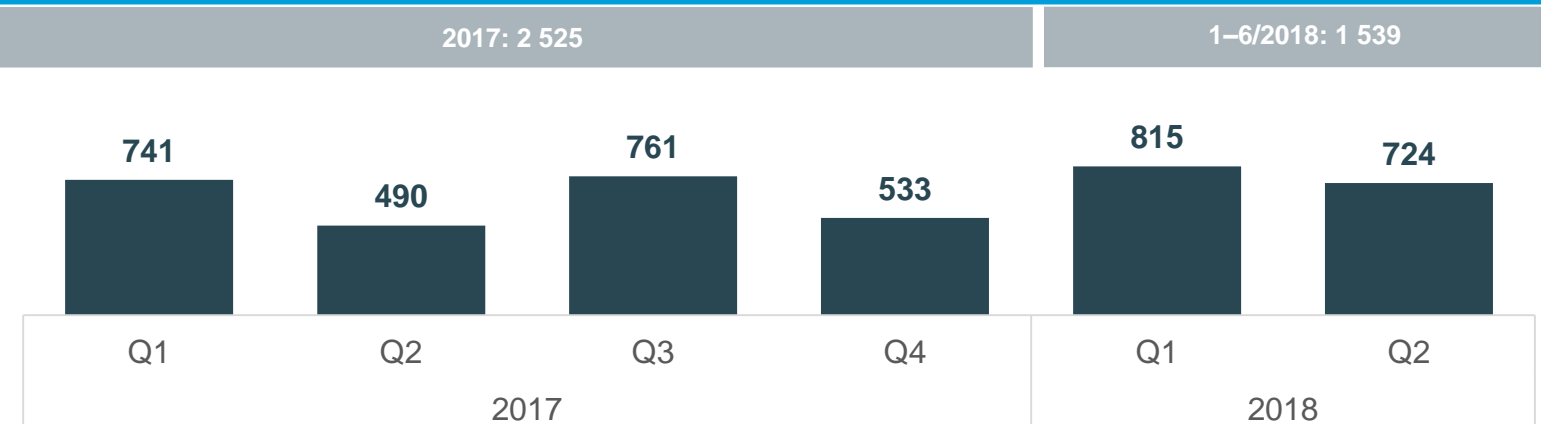
## Asuntomyynti- ja aloitukset, Q2

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



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

### ASUNTOALOITUKSET (kpl)



# TOIMITILAT

---



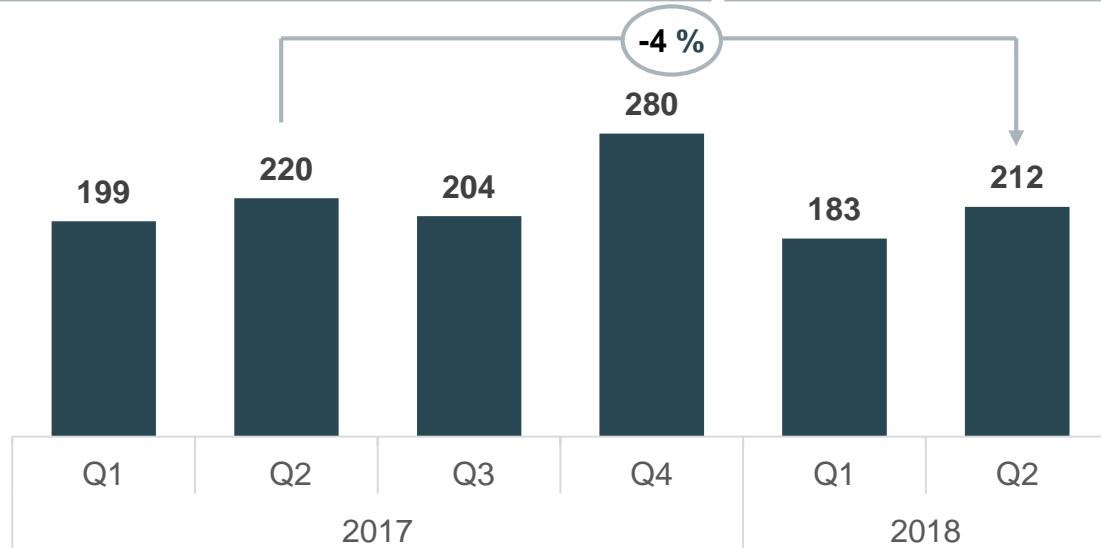
# Liikevaihto ja oikaistu liikevoitto laskivat

- Liikevaihto laski 4 %
- Oikaistu liikevoitto oli positiivinen, mutta yhä matalalla tasolla
- Käynnissä useita suuria hankkeita, joiden tuloutus ei ole vielä käynnissä tai käynnistynyt vain osittain

## LIKEVAIHTO (milj. e)

2017: 902 milj. e

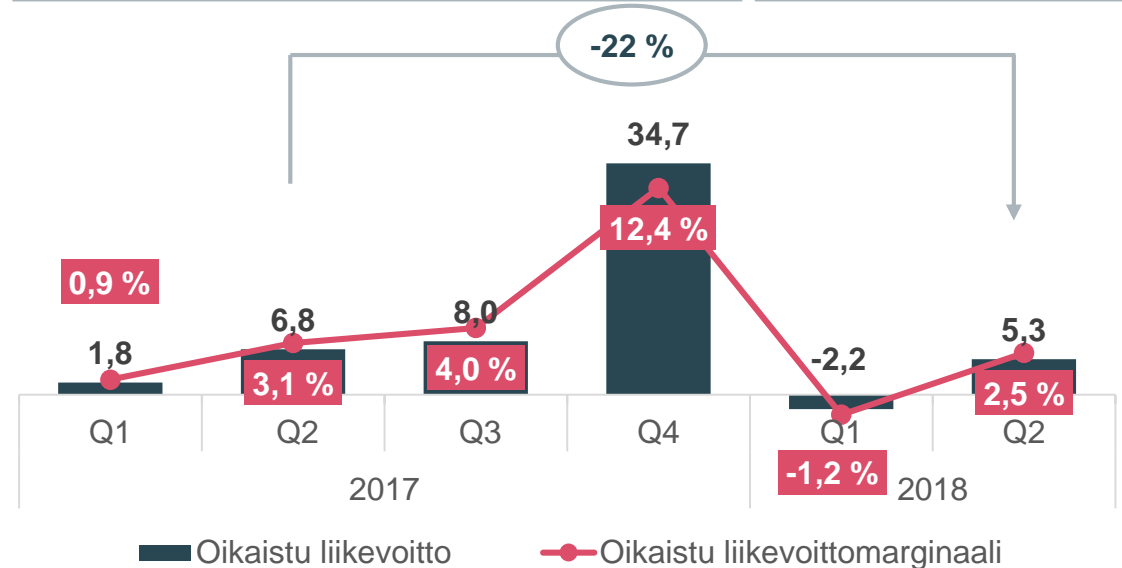
1-6/2018: 395 milj. e



## OIKAISTU LIKEVOITTO JA OIKAISTU LIKEVOITTO MARGINAALI (milj. e, %)

2017: 51,5 milj. e, 5,7 %

1-6/2018: 3,0 milj. e, 0,8 %

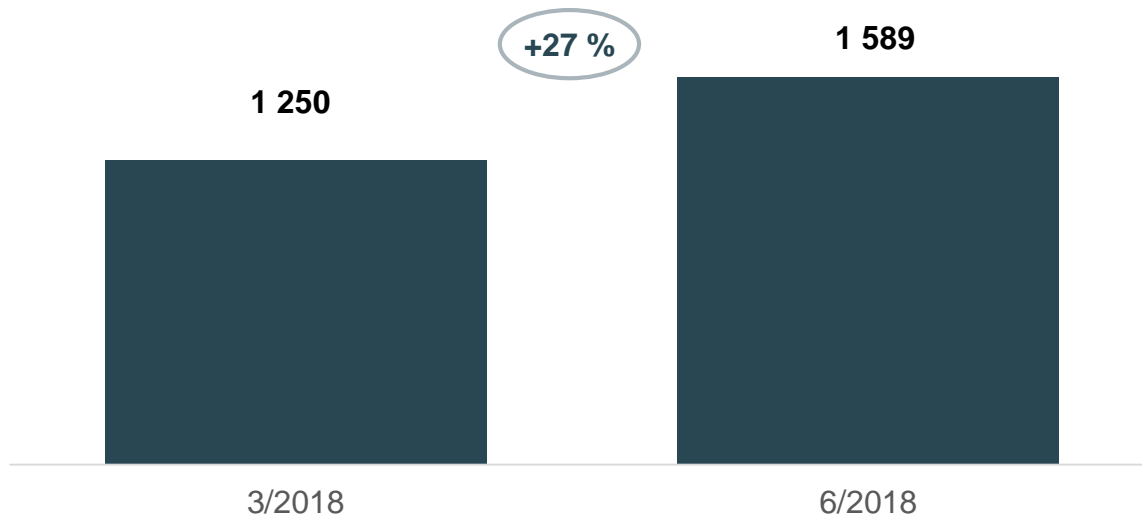


Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja.

# 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 kokonaisarvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/myymätön/urakointi
Triplan kauppakeskus, Helsinki	600	kauppa	58 %	9/19	YIT:n omistus 38,75 %
Finavia terminaaliaajennus, 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 MYNNISSÄ 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



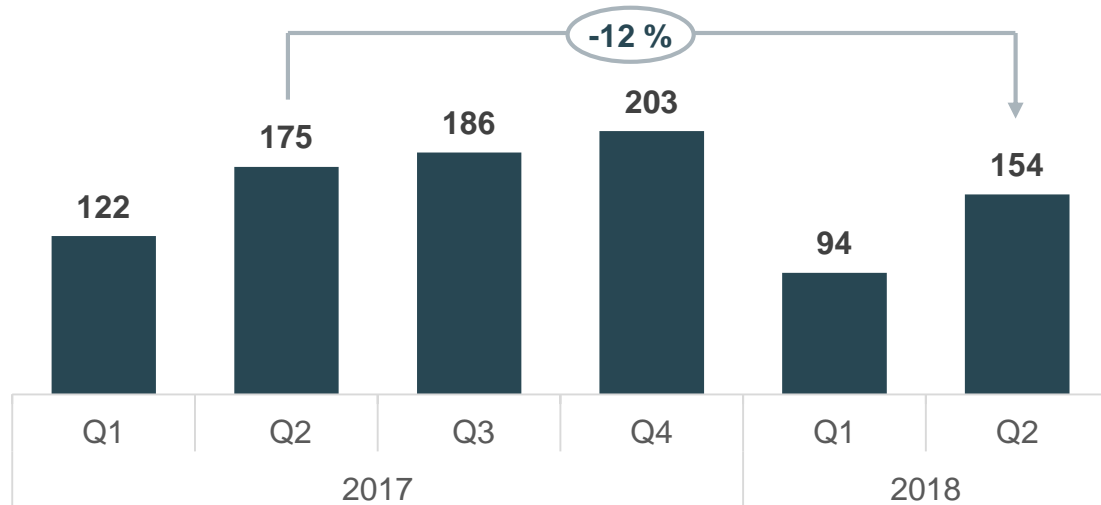
# Liikevaihto laski 12 %

- Liikevaihtoa tuloutui vähän Suomessa
- Heikko tulos johtuen tuloutetun tilauskannan matalasta katteesta

LIIVEVAIHTO (milj. e)

2017: 686 milj. e

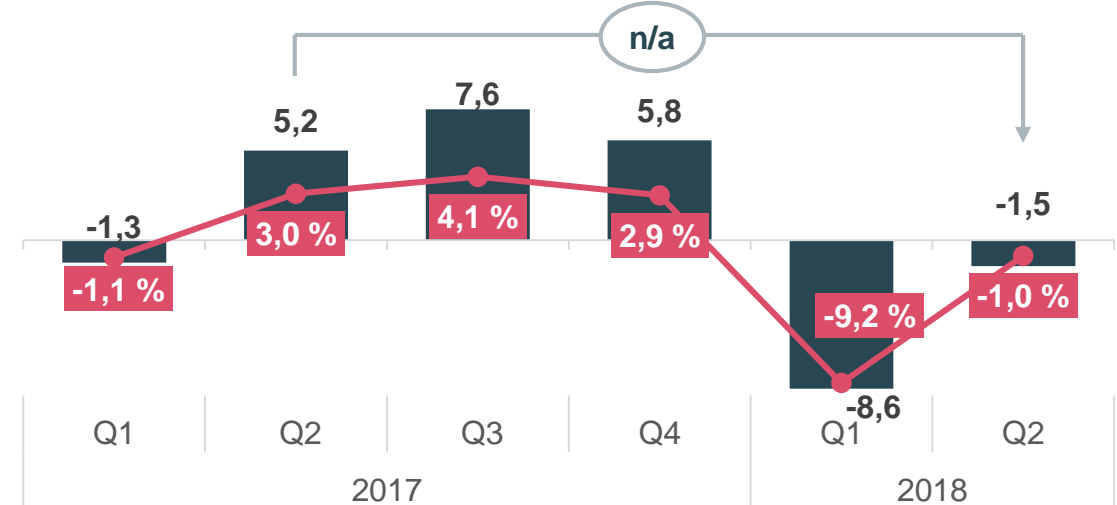
1-6/2018: 248 milj. e



OIKAISTU LIIKEVOITTO JA OIKAISTU LIIKEVOITTO MARGINAALI (milj. e, %)

2017: 17,4 milj. e, 2,5 %

1-6/2018: -10,2 milj. e, -4,1 %



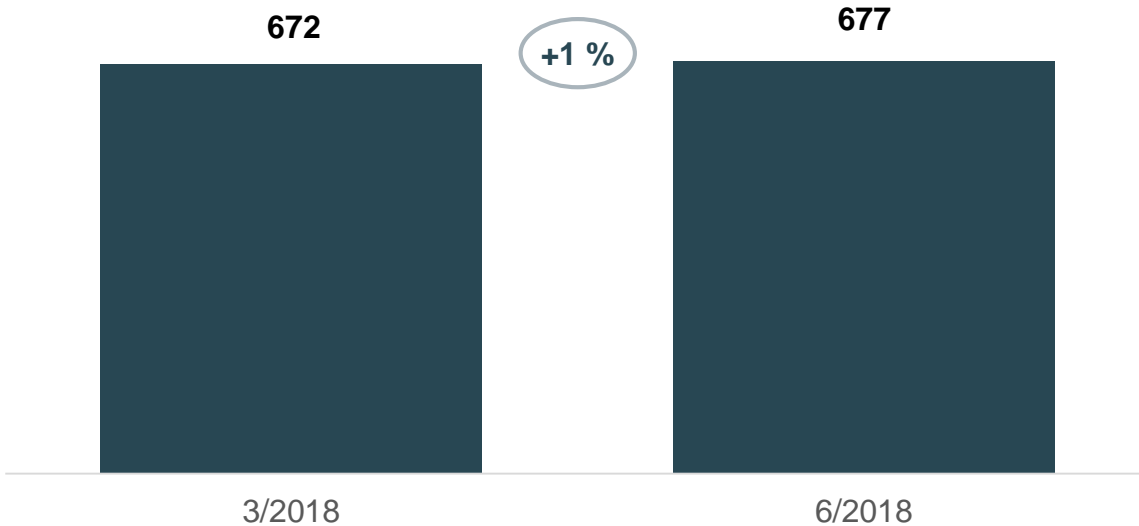
■ Oikaistu liikevoitto

● Oikaistu liikevoittomarginaali

# 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



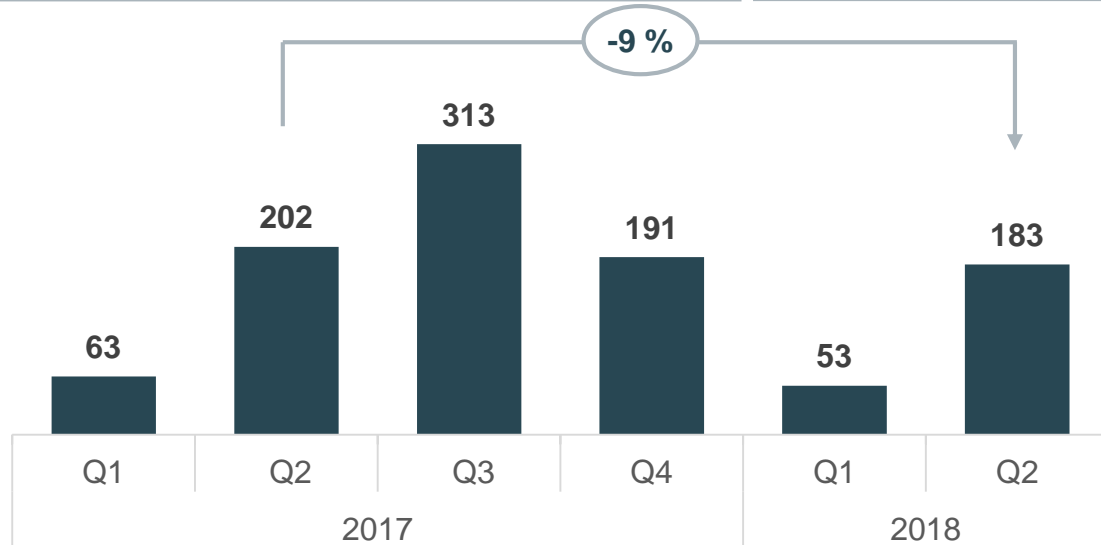
# Liikevaihto laski johtuen uudelleenjärjestelytoimenpiteistä

- Liikevaihto laski johtuen suljetuista asfalttiasemista Etelä-Ruotsissa ja Norjassa vuotuisen kannattavuuden parantamiseksi, mikä johti matalampiin tuotantovolyymeihin
- Toimintojen ylösajo sujui hyvin, mutta käynnistyi muutamia viikkoja edellisvuotta myöhemmin

## LIKEVAIHTO (milj. e)

2017: 769 milj. e

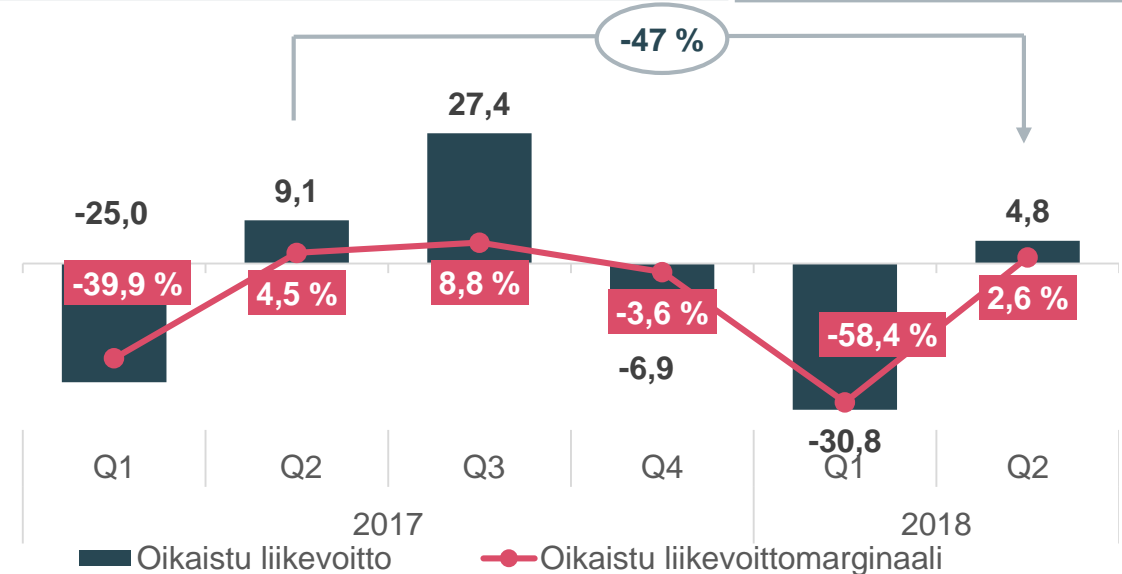
1-6/2018: 236 milj. e



## OIKAISTU LIKEVOITTO JA OIKAISTU LIKEVOITTO MARGINAALI (milj. e, %)

2017: 4,7 milj. e, 0,6 %

1-6/2018: -26,0 milj. e, -11,0 %



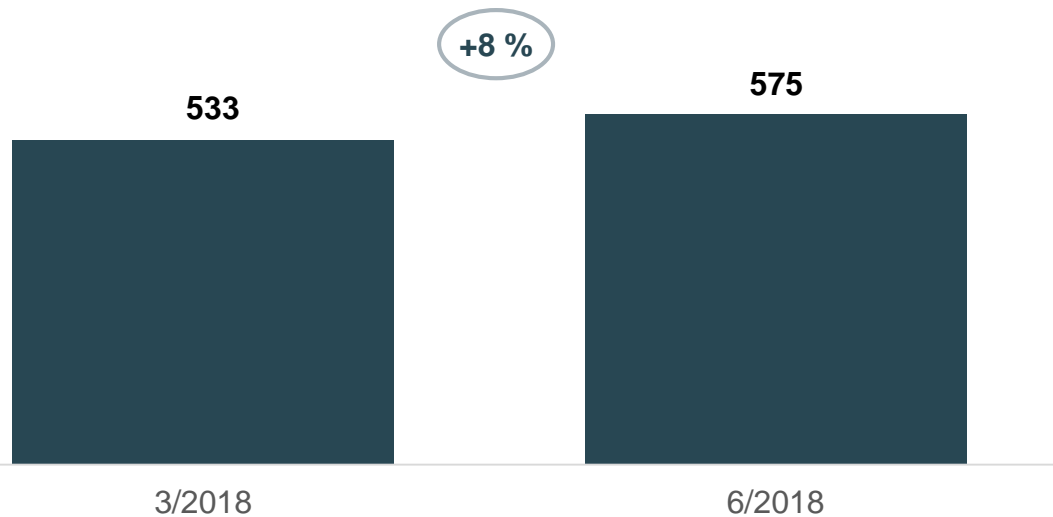
Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja.

# 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



# 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)	Yhteistyömalli	YIT:n oman pääoman ehtoiset sijoitus-sitoumukset	Kokonaissijoitus-kapasiteetti, arvio, milj. euroa	Lisätietoja
<b>Regenero Oy (50 %)</b>	Hankekehitys-yhtiö	20 <sup>1</sup>	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 %.
<b>Triplan kauppakeskus, Mall of Tripla (38,75 %)</b>	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 <sup>2</sup> .
<b>E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritie (20 %)</b>	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.
<b>YCE Housing I -rahasto (40 %)</b>	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.
<b>ÅB Lunastustontti I Ky (20 %)</b>	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.



# 3

---

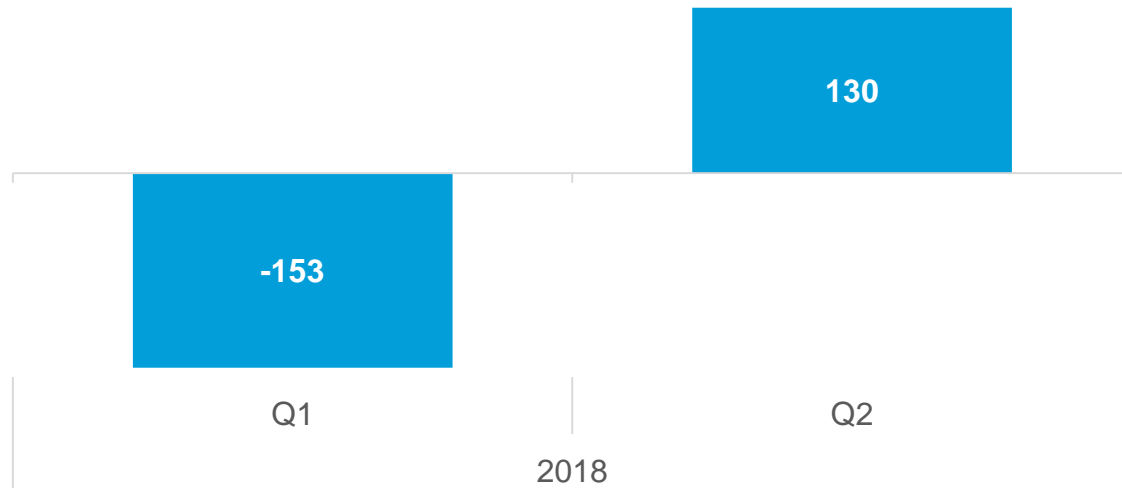
## Rahoitusasema ja tunnusluvut



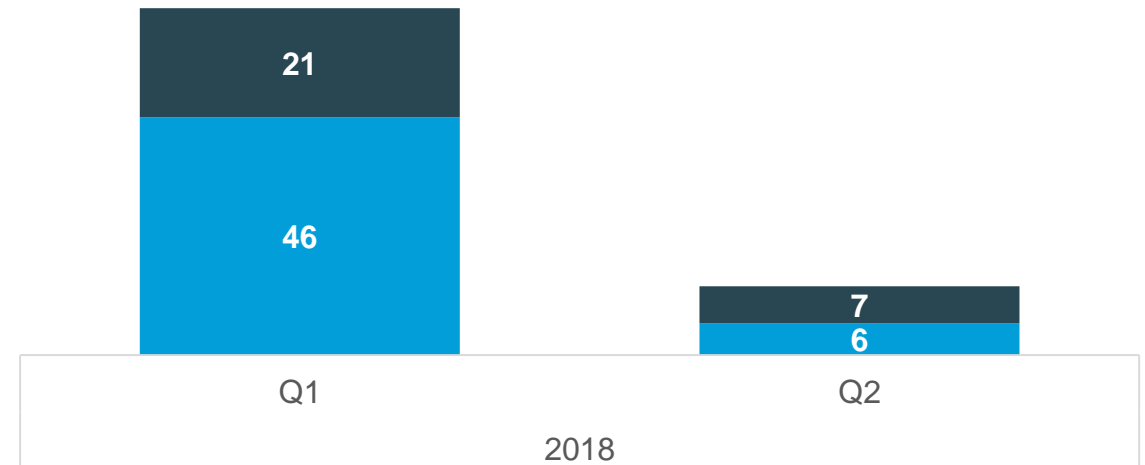
# Operatiivinen kassavirta oli vahva Q2:lla

- Operatiivinen kassavirta oli 129,9 miljoonaa euroa
- Parhaita käytäntöjä on otettu käyttöön osana integraatiota, mikä muun muassa paransi operatiivista kassavirtaa
- YIT tähtää vuosittaisessa kassavirtasuunnittelussa siihen, että kassavirta maksettujen osinkojen (52 milj. e) jälkeen olisi positiivinen, myös vuoden 2018 osalta

## OPERATIIVINEN KASSAVIRTA INVESTOINTIEN JÄLKEEN (milj. e)



## TONTTI-INVESTOINTIEN KASSAVIRTA JA INVESTOINTIEN KASSAVIRTA OSAKKUUS- JA YHTEISYRITYKSIIN (milj. e)



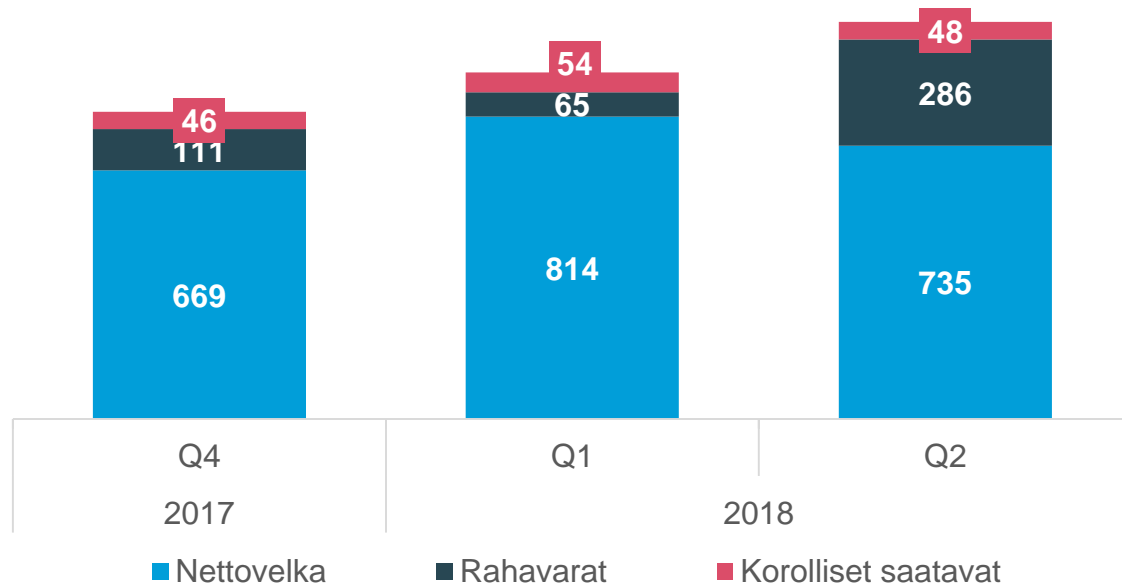
- Investointien kassavirta osakkuus- ja yhteisyrityksiin
- Tontti-investointien kassavirta

Yllä esitetyt luvut Q1/2018 ja Q2/2018 ovat raportoituja, toteutuneita lukuja.

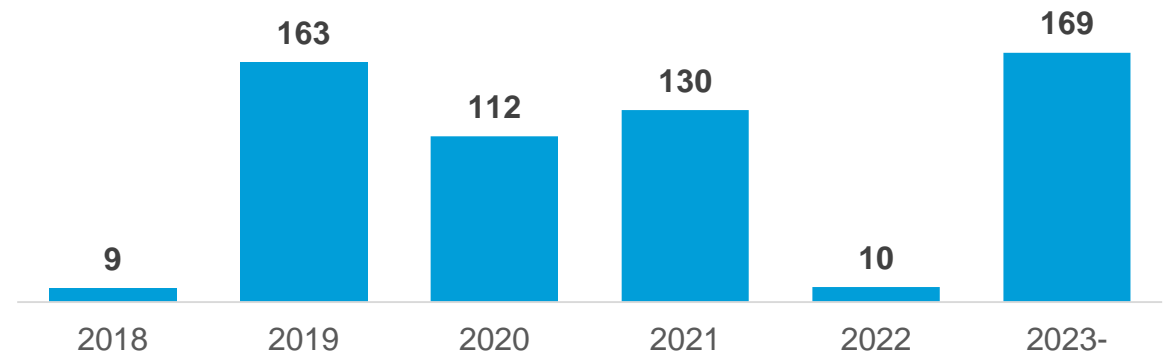
# Nettovelka laski merkittävästi Q1:lta

- Vahvan operatiivisen kassavirran ansiosta nettovelka laski selvästi
- Joukkovelkakirjasalkku uudelleenjärjesteltiin Q2:n aikana

KOROLLINEN VELKA (milj. e)



MATURITEETTIJAKAUMA, NIMELLISMÄÄRÄT<sup>1</sup> (milj. e)



<sup>1</sup> Poislukien taloyhtiölainat 206,2 milj. e (nämä lainat siirtyvät asuntojen ostajille kohteiden luovutushetkellä) sekä yritystodistuksia 267,8 milj. e.

Yllä esitetyt luvut 12/2017 ovat pro forma –lukuja ja 3/2018 lähtien toteutuneita, raportoituja lukuja.

# Rahoitukseen liittyviä toimenpiteitä Q2:lla

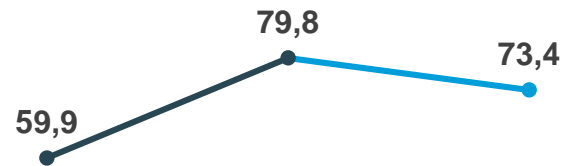
- Kesäkuussa 2018 YIT järjesteli velkasalkkuaan pidentääkseen velkojensa keskimääräistä maturiteettia sekä hallitakseen velkasalkkuaan proaktiivisesti ja tehokkaasti
  - 3-vuotisen 100 miljoonan euron ja 5-vuotisen 150 miljoonan euron vakuudettoman joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlasku
  - 2020 erääntyvän 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



# Taloudelliset tunnusluvut, Q2

- Vahva kassavirta laski velkaantumisasastetta
- Osingonmaksu, negatiivinen nettotulos ja ruplan kurssin kehitys vaikuttivat omavaraisuusasteeseen

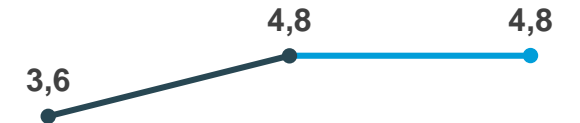
VELKAANTUMISASTE<sup>1</sup> (%)



OMAVARAISUUSASTE (%)



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



Q4 2017	Q1 2018	Q2 2018

Q4 2017	Q1 2018	Q2 2018

Q4 2017	Q1 2018	Q2 2018

Q4/2018-luvut ovat pro forma –lukuja ja Q1/2018 alkaen toteutuneita, raportoituja lukuja.

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

# Yhteenveto talouden tunnusluvusta Q2:lla

---

- Vahva operatiivinen kassavirta
- Velkaantumisaste laski
- Velkasalkku uudelleenjärjesteltiin



# 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<sup>1</sup>** 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 -liikevoiton<sup>1</sup> odotetaan olevan viime vuoden hyvällä tasolla erityisesti päällystyskauden ansiosta.
- YIT on alkuvuonna allekirjoittanut useita merkittäviä, pitkäaikaisia vuokrasopimuksia, ja oikaistu liikevoittoarvio<sup>1</sup> sisältää joidenkin toimitilakohteiden myynnin viimeisellä neljänneksellä Helsingin alueella. Viimeisen neljänneksen oikaistun pro forma -liikevoiton<sup>1</sup> odotetaan olevan selvästi viime vuotta parempi.

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

# Lisätietoja

---

## **Ilkka Salonen**

Talousjohtaja

045 359 4434

[ilkka.salonen@yit.fi](mailto:ilkka.salonen@yit.fi)

## **Hanna Jaakkola**

Sijoittajasuhdejohtaja

040 566 6070

[hanna.jaakkola@yit.fi](mailto:hanna.jaakkola@yit.fi)

## **Seuraa YIT:tä Twitterissä**

@YITInvestors



## **YIT:N PÄÄOMAMARKKINAPÄIVÄ**

YIT:n pääomamarkkinapäivä järjestetään  
**27.9.2018** pääkaupunkiseudulla

# 5

## Liitteet



# Liitteet

- I. Avainlukuja ja lisätietoa rahoitusasemasta
- II. Osakeomistus
- III. Talousindikaattorit
- IV. Asuntorakentamisen indikaattorit
- V. Toimitila-, infrarakentamisen sekä päällystyksen indikaattorit





---

## Avainlukuja ja lisätietoa rahoitusasemasta



# Avainluvut

Milj. e	Raportoitu 4–6/18	Pro forma 4–6/18	Pro forma 4–6/17	Muutos	Raportoitu 1–6/18	Pro forma 1–6/18	Pro forma 1–6/17	Muutos <sup>1</sup>	Pro forma 1–12/2017
Liikevaihto	908,8	908,8	983,4	-8 %	1 444,1	1 511,1	1 679,4	-10 %	3 862,5
Liikevoitto	6,6	11,3	32,6	-65 %	-28,0	-39,9	-19,8	-102 %	77,4
Liikevoittomarginaali, %	0,7 %	1,2 %	3,3 %		-1,9 %	-2,6 %	-1,2 %		2,0 %
Oikaistu liikevoitto	24,4	24,4	39,5	-38 %	-0,9	-18,9	12,4		138,9
Oikaistu liikevoittomarginaali, %	2,7 %	2,7 %	4,0 %		-0,1 %	-1,2 %	0,7 %		3,6 %
Oikaisuerät	17,8	13,2	6,9	91 %	27,1	21,1	32,2	-34 %	61,5
Tilaukanta	5 068,4	5 068,4	4 617,1	10 %	5 068,4	5 068,4	4 617,1	10 %	4 218,3
Tulos ennen veroja	-5,8	-1,3	23,3		-48,6	-59,1	-34,8	-70 %	50,7
Katsauskauden tulos <sup>2</sup>	-7,9	-4,3	18,3		-43,6	-56,5	-29,0	-95 %	26,3
Osakekohtainen tulos, e	-0,04	-0,02	0,09		-0,22	-0,27	-0,14	-93 %	0,13
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, pois lukien lopetetut toiminnot	129,9	n/a	n/a		-22,8	n/a	n/a		n/a
Omavaraisuusaste, %	33,9 %	n/a	n/a		33,9 %	n/a	n/a		40,2 %
Korollinen nettovelka	734,0	n/a	n/a		734,0	n/a	n/a		668,5
Velkaantumisaste <sup>3</sup> , %	73,4 %	n/a	n/a		73,4 %	n/a	n/a		59,9 %
Henkilöstö kauden lopussa	10 815	10 815			10 815	10 815			9 721

<sup>1</sup> Vertailuissa käytetään pro forma -lukuja, jotka sisältävät Lemminkäisen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.1.2018 <sup>2</sup>Emoyhtiön omistajille

<sup>3</sup> YIT on muuttanut 1.1.2018 velkaantumisasteen määritelmää siten, että korolliset saatavat sisältyvät laskukaavaan. Pro forma -velkaantumisaste vertailukaudelta on laskettu uuden määritelmän mukaisesti.

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

# Esimerkkejä uusista hankkeista, Q2

- Karhusuon koulukeskuksen vaiheet 2–3 Espoossa, Suomen suurin koulukeskus sisältäen kunnossapidon 20 vuodeksi Imatralla, ~76 milj. e
- Soukan metroasema, Länsimetron toinen vaihe, Espoo (~35 milj. e)
- Uusi vesivoimalaitos Sognin ja Fjordanen lääniin Länsi-Norjassa (32 milj. e)
- Uusi hotelli Turkuun (~30 milj. e)
- Lääkintälaitetehtaan toinen vaihe Kaunasiin, Liettuaan (~25 milj. e)
- Suuria päällystystöitä Helsingissä, 05–11/2018 (~5 milj. e)



# Valuuttakurssit Q2:lla

## VALUUTTARISKIEN HALLINNAN PERIAATTEET

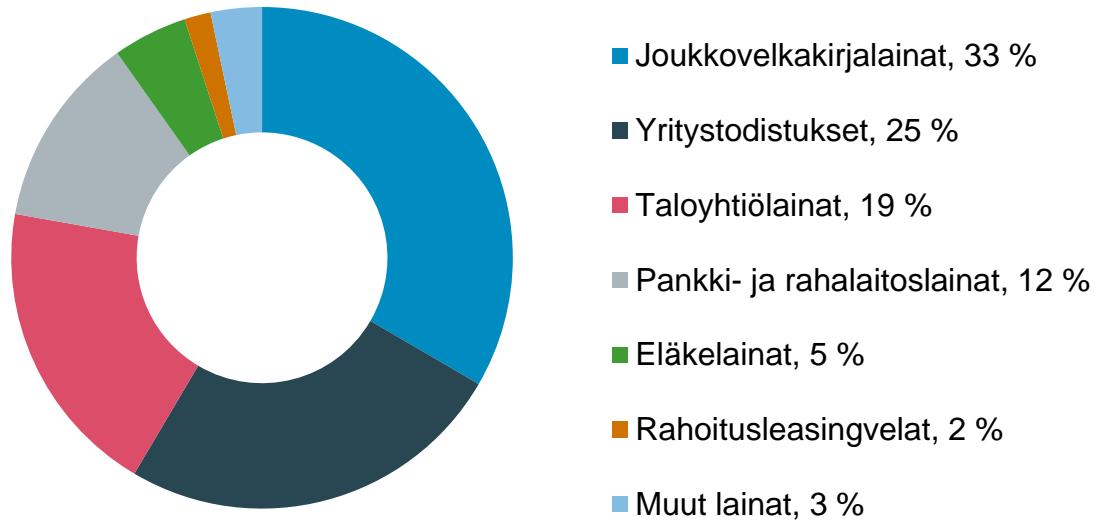
- Myynti- ja projektikulut normaalisti samassa valuutassa, kaikki ulkomaan valuuttamääräiset erät suojattu  
→ **ei transaktiovaikutusta**
- Tuloslaskelmaan vaikuttavat valuuttapositiot, kuten lainat tytäryhtiöille, suojataan
- Oman pääoman ehtoisia ja sen luonteisia valuuttamääräisiä sijoituksia ei suojata
  - Pidetään pysyväisluonteisina
  - Valuuttakurssimuutokset kirjataan omaan pääomaan muuntoeroina
- Sijoitettu pääoma Venäjällä 6/2018:
  - Oman pääoman ehtoiset ja sen luonteiset sijoitukset: 354,2 milj. e
  - Vieraan pääoman ehtoiset nettosijoitukset: 23,5 milj. e

EUR/RU-kurssit	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017
Keskikurssi	71,9852	62,7434	74,1466
Kauden lopussa	73,1582	67,5449	64,3000

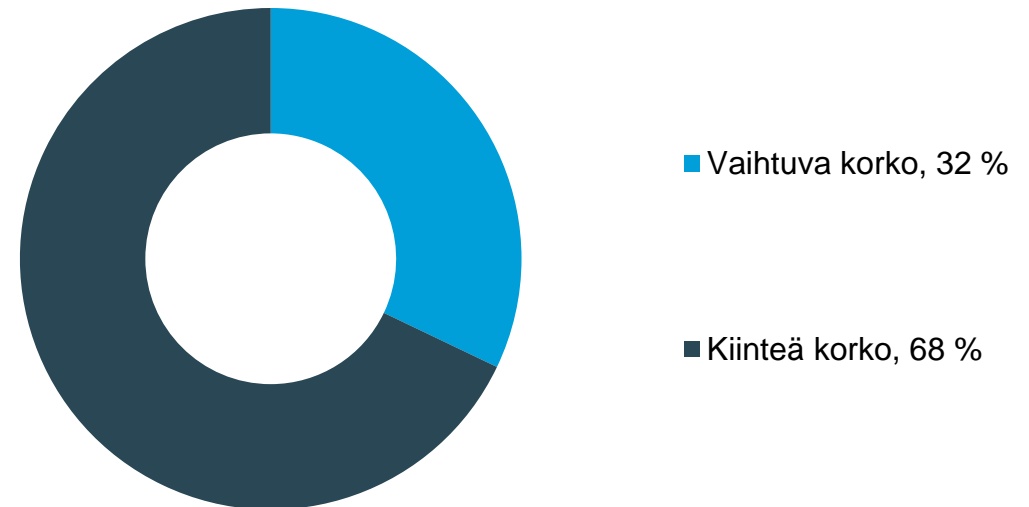


# Tasapainoinen velkasalkku

VELAT<sup>1</sup> YHTEENSÄ KAUDEN 6/2018 LOPUSSA, 1 068,7 MILJ. E



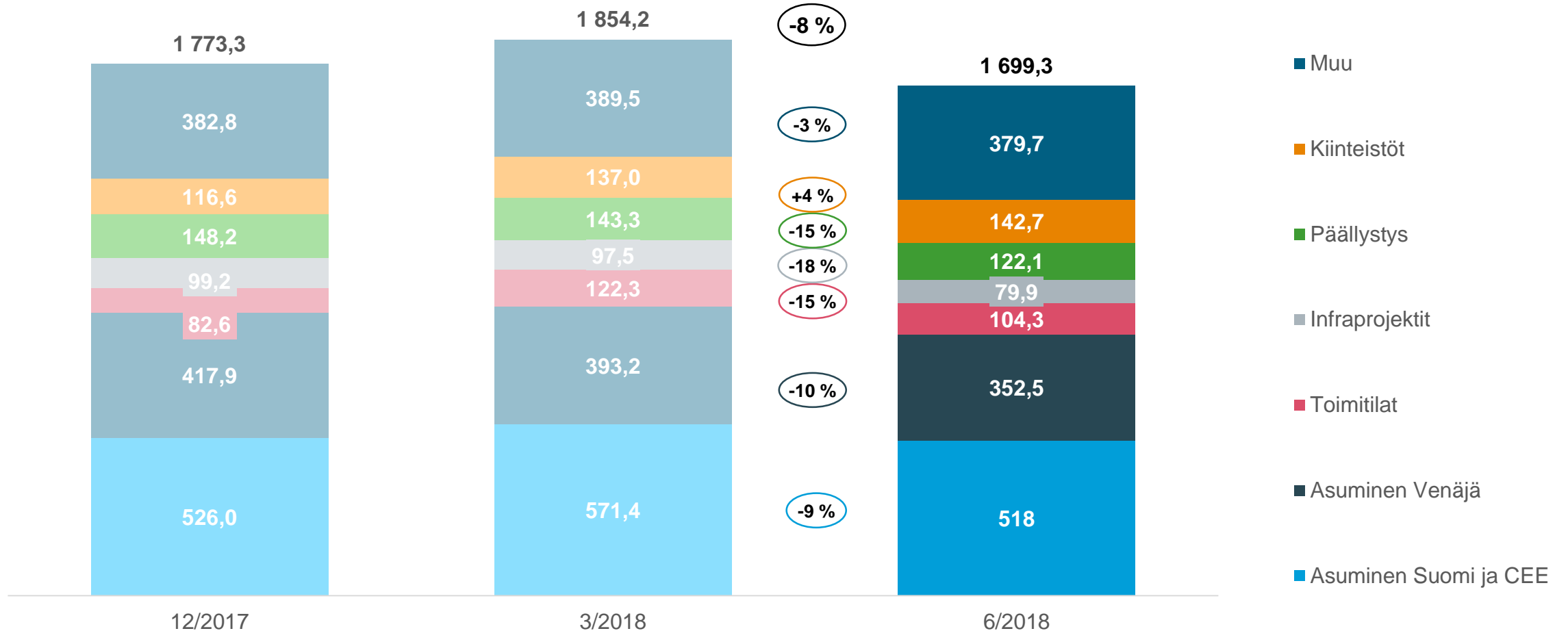
VELKOJEN KORKOJAKAUMA KAUDEN 6/2018 LOPUSSA



<sup>1</sup>Velkasalkku toteutuneiden, raportoitujen lukujen mukaan 30.6.2018

# Sitoutunut pääoma laski 8% maaliskuun lopun tasolta

SITOUTUNUT PÄÄOMA SEGMENTEITTÄIN<sup>1</sup> (kauden lopussa)



<sup>1</sup> Sitoutunut pääoma kauden lopussa, 12/2017-luvut ovat pro forma -lukuja, ja luvut 3/2018 alkaen ovat toteutuneita, raportoituja lukuja.



---

## Osakeomistus

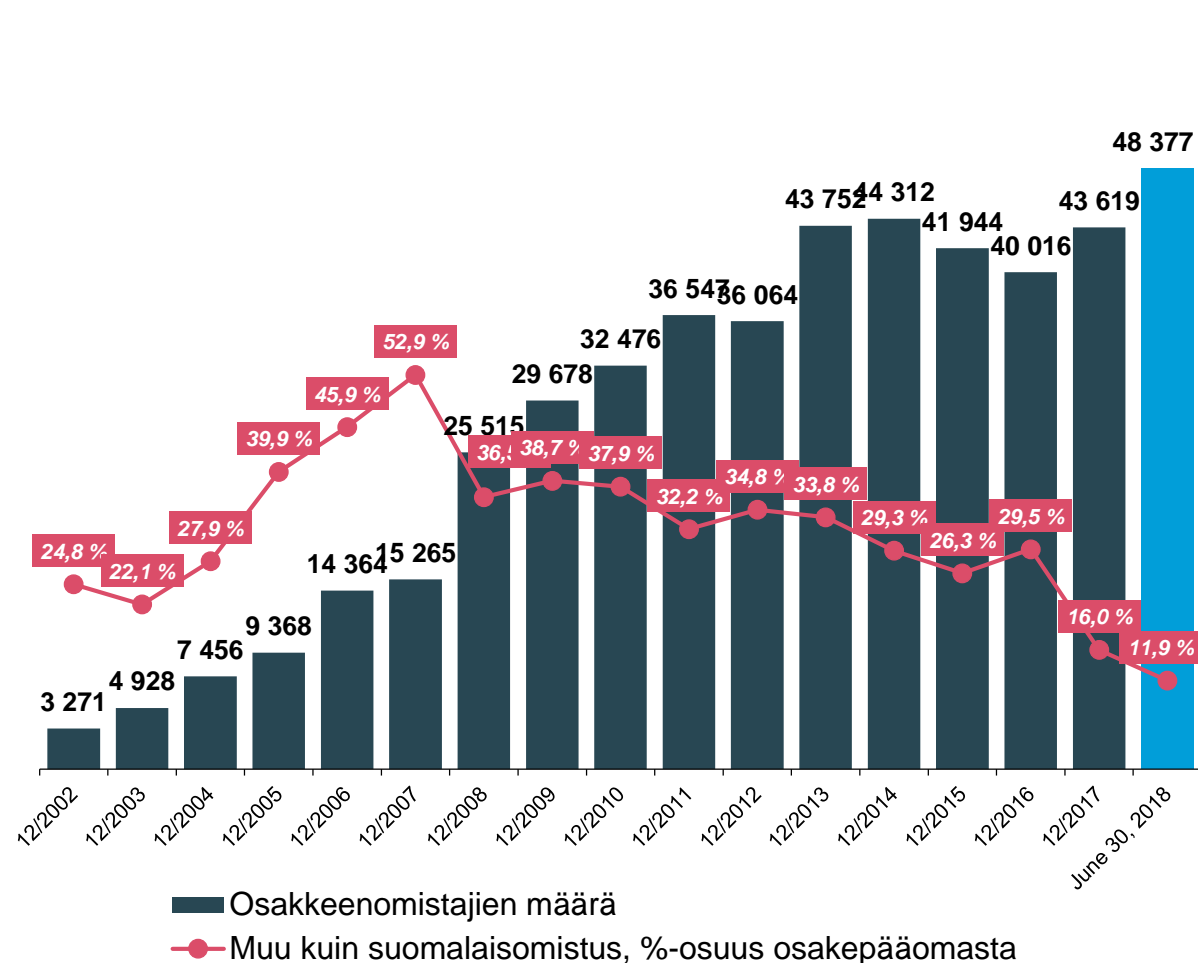


# YIT:n osakkeenomistajat

SUURIMMAT OSAKKEENOMISTAJAT 30.6.2018

Osakkeenomistaja	Osakkeet	% osakepääomasta
1. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	15 945 975	7,55
2. PNT Group Oy	15 296 799	7,25
3. Virala Oy Ab	10 044 807	4,76
4. Conficap Invest Oy	8 886 302	4,21
5. Pentti Heikki Oskari Dbo	8 146 215	3,86
6. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	5 610 818	2,66
7. Forstén Noora Eva Johanna	5 115 529	2,42
8. Herlin Antti	4 710 180	2,23
9. Pentti Lauri Olli Samuel	4 198 845	1,99
10. Valtion Eläkerahasto	3 275 000	1,55
Kymmenen suurinta yhteensä	81 230 470	38,48
Hallintarekisteröidyt osakkeet	24 292 312	11,51
Muut osakkeenomistajat	105 577 071	50,01
<b>Yhteensä</b>	<b>211 099 853</b>	<b>100,00</b>

OSAKKEENOMISTAJIEN MÄÄRÄ JA MUUSSA KUIN SUOMALAISSOMISTUKSESSA OLEVIEN OSAKKEIDEN OMISTUS 30.6.2018





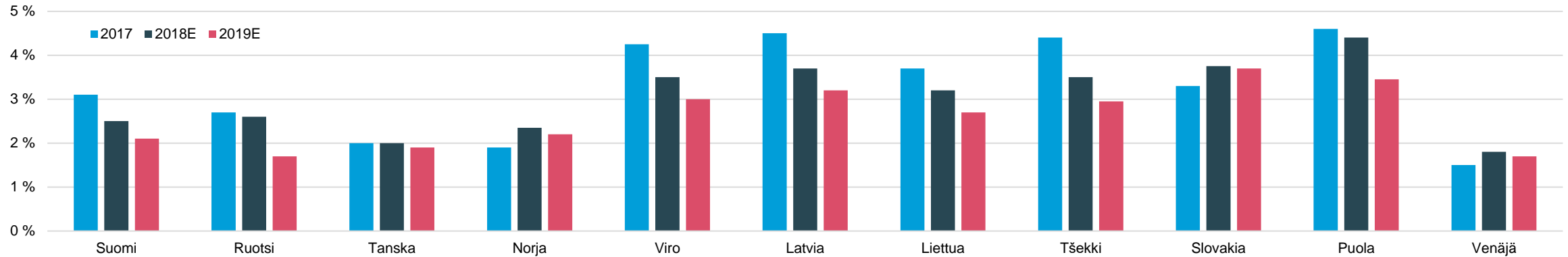
---

## Talouden indikaattorit

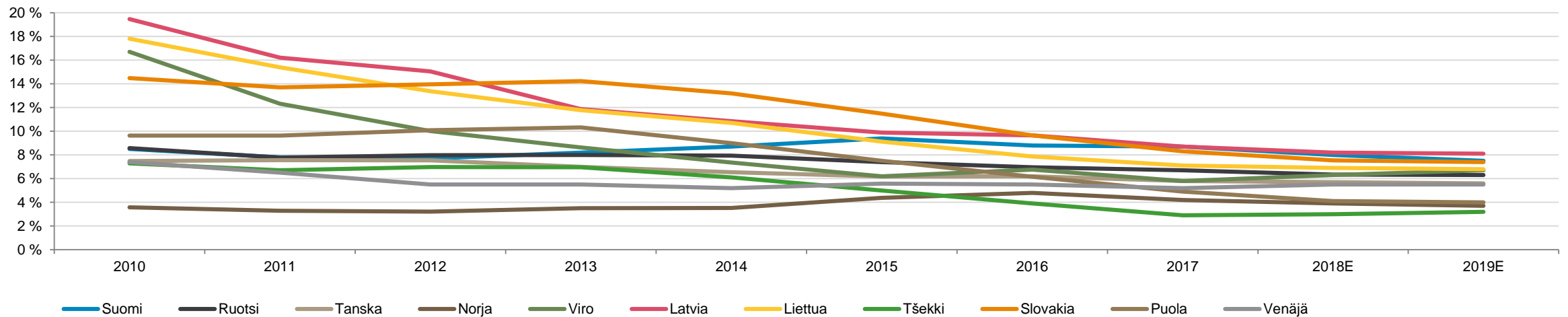


# BKT:n kasvun ja työttömyysasteen kehitys

## BKT:N KASVU YIT:N TOIMINTAMAISSA, %



## TYÖTTÖMYYSASTE YIT:N TOIMINTAMAISSA, %



# IV

---

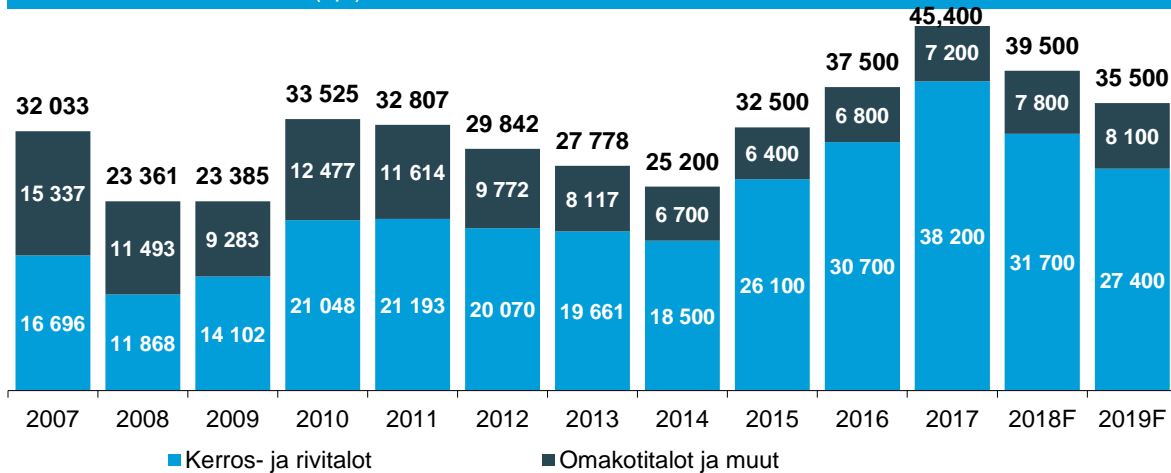
## Asuntorakentamisen indikaattorit



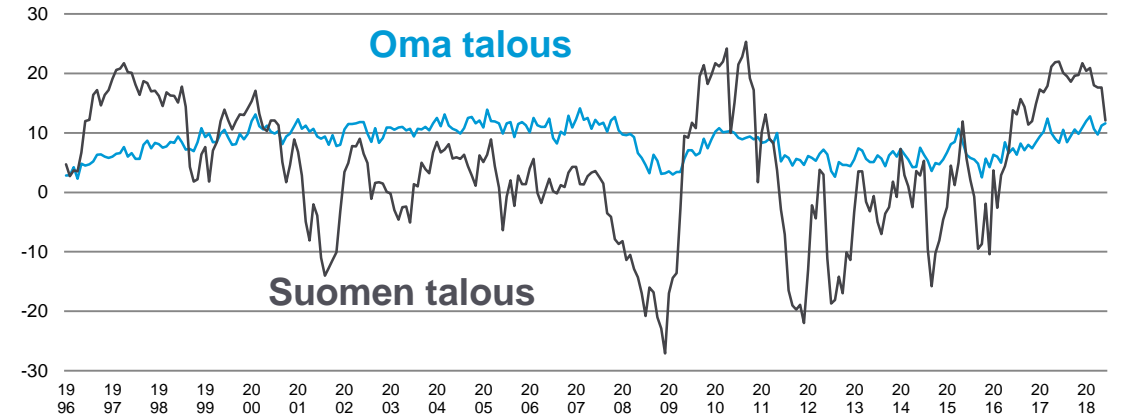
# Suomi

## Asuntoaloitusten odotetaan laskevan vuosina 2018 ja 2019

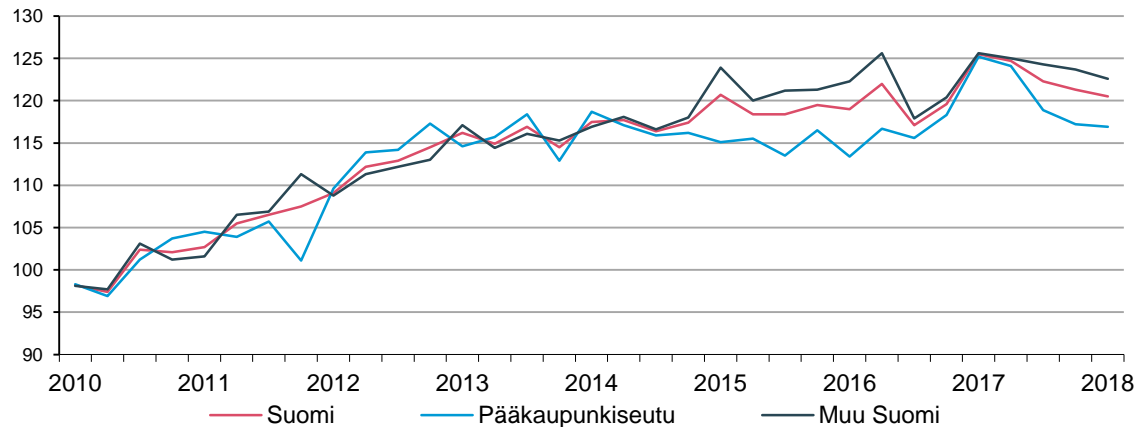
### ASUNTOALOITUKSET (kpl)



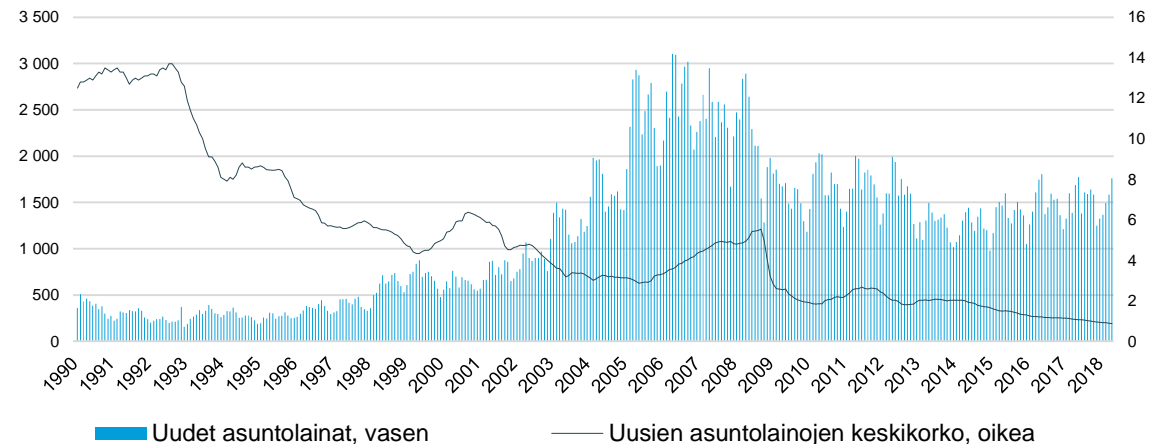
### KULUTTAJIEN LUOTTAMUS TALOUTEEN VUODEN KULUTTUA (saldo)



### UUSIEN ASUNTOJEN HINNAT (indeksi 2010=100)



### UUSIEN ASUNTOLAINOJEN VOLYYMI JA KESKIKORKKO (milj. e, %)

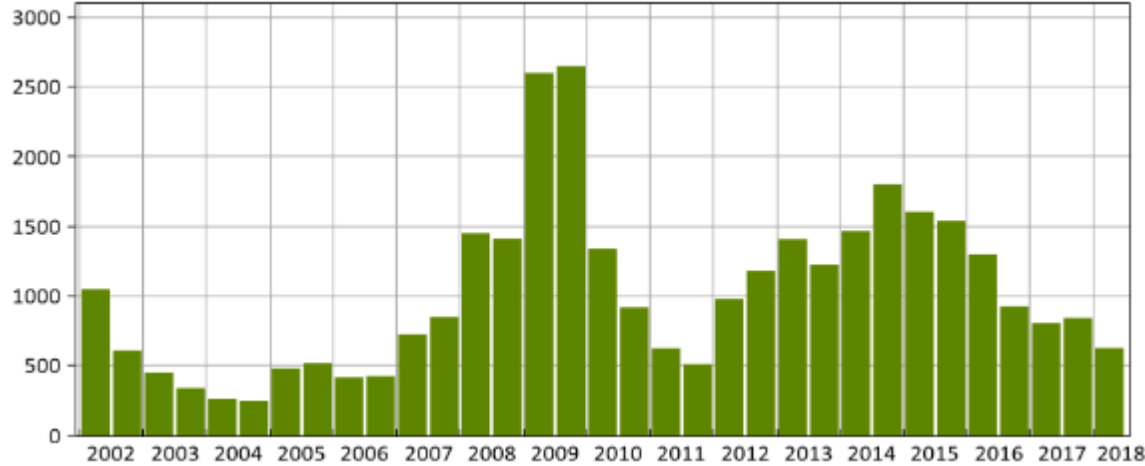




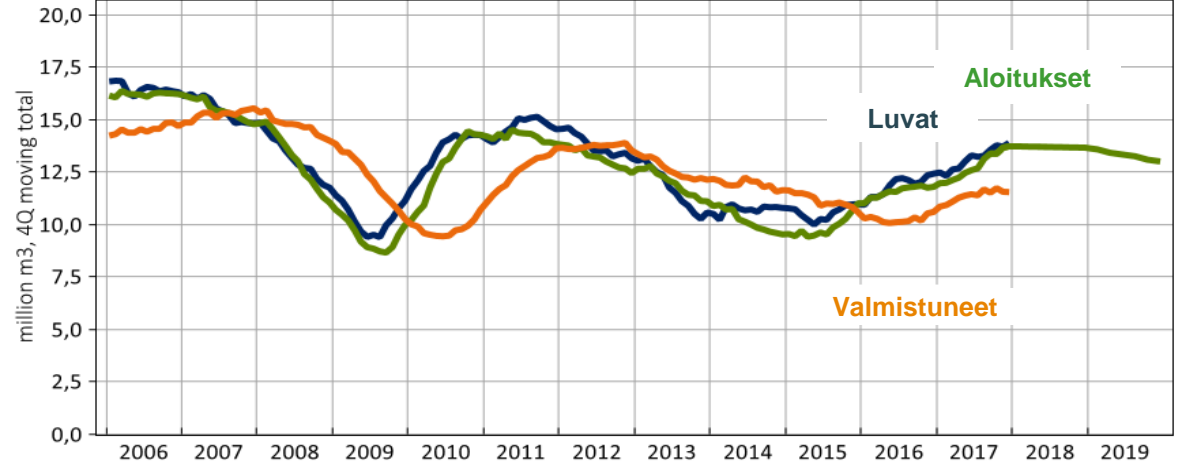
# Suomi

## Rakentamisen indikaattoreita

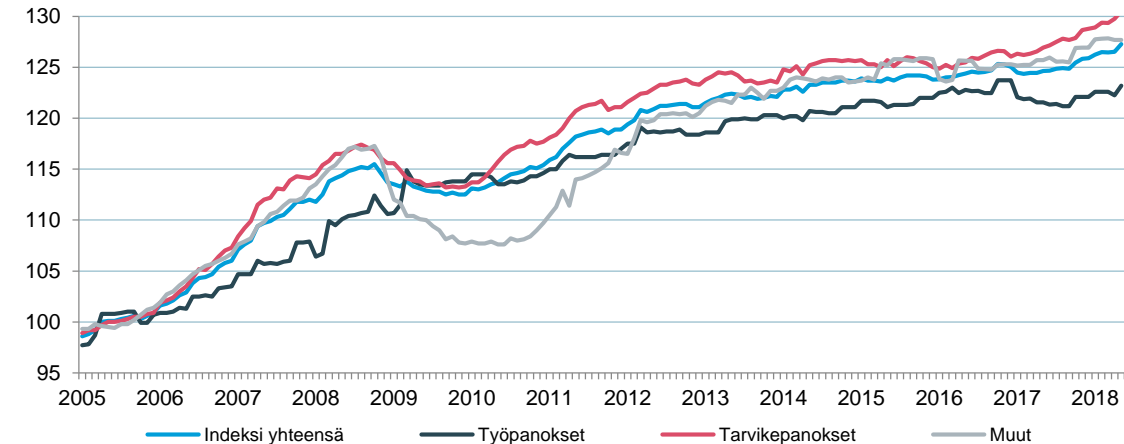
**MYYMÄTTÖMÄT VALMISTUNEET ASUNNOT, OMAPERUSTEINEN TUOTANTO (kpl)**



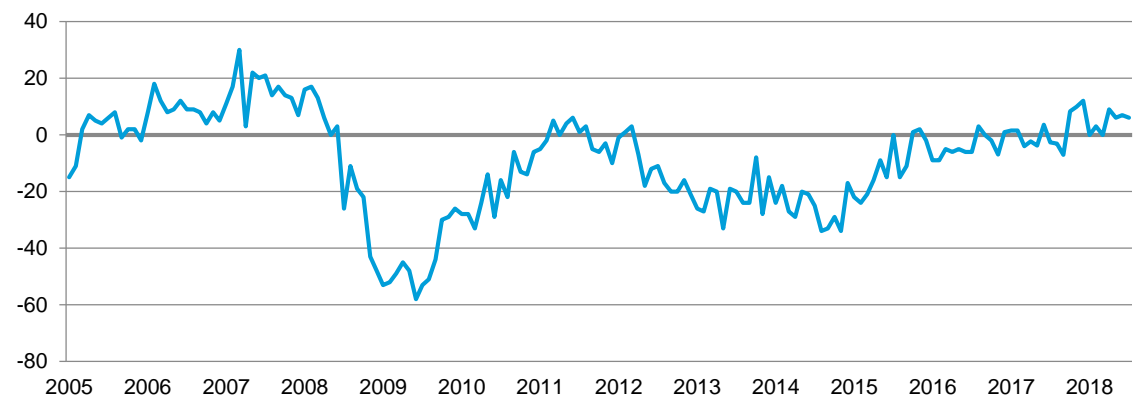
**RAKENNUSLUVAT, ASUNTOALOITUKSET JA VALMISTUNEET ASUNNOT (milj. m<sup>3</sup>)**



**RAKENNUSKUSTANNUSINDEKSI (indeksi 2005=100)**

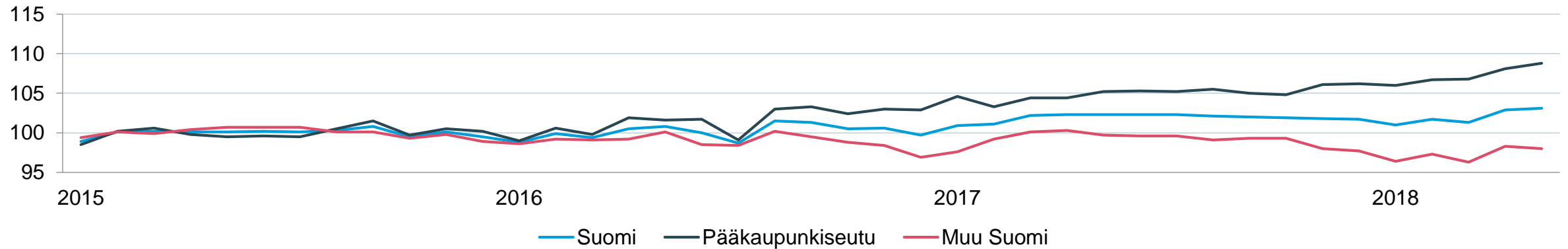


**RAKENTAMISEN LUOTTAMUSINDIKAATTORI (saldo)**

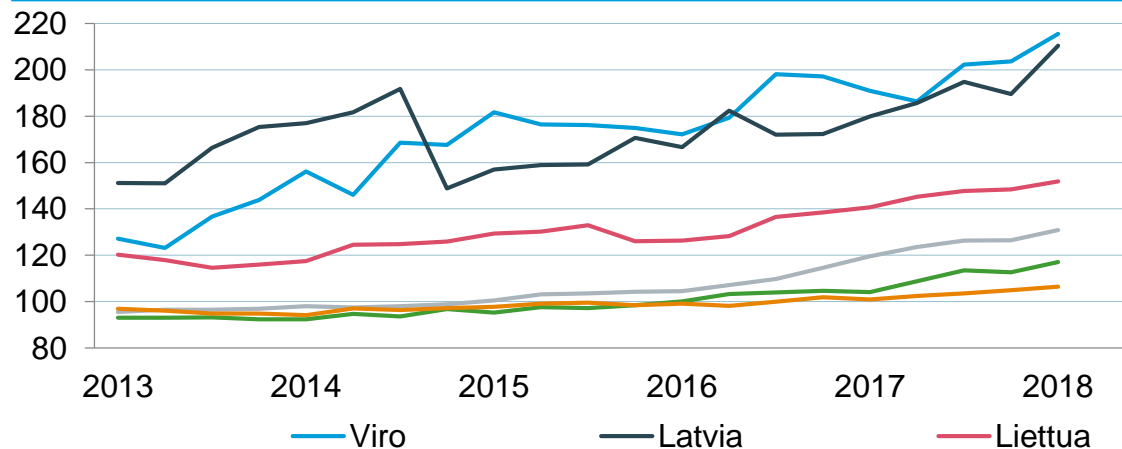


# Toimintaympäristö Suomessa ja CEE-maissa

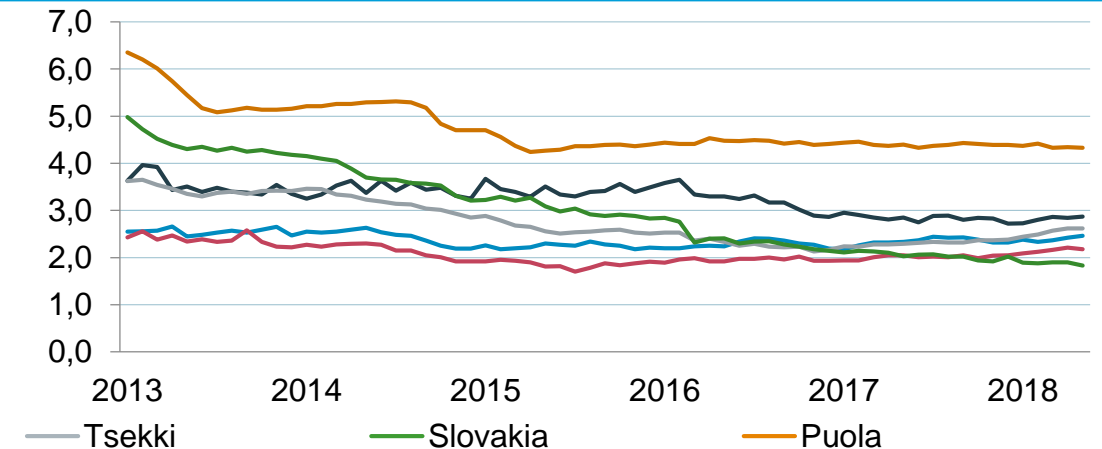
**UUSIEN ASUNTOJEN HINNAT SUOMESSA**  
(indeksi 2015=100)



**UUSIEN ASUNTOJEN HINTAINDEKSI CEE-MAISSA (2010=100)**

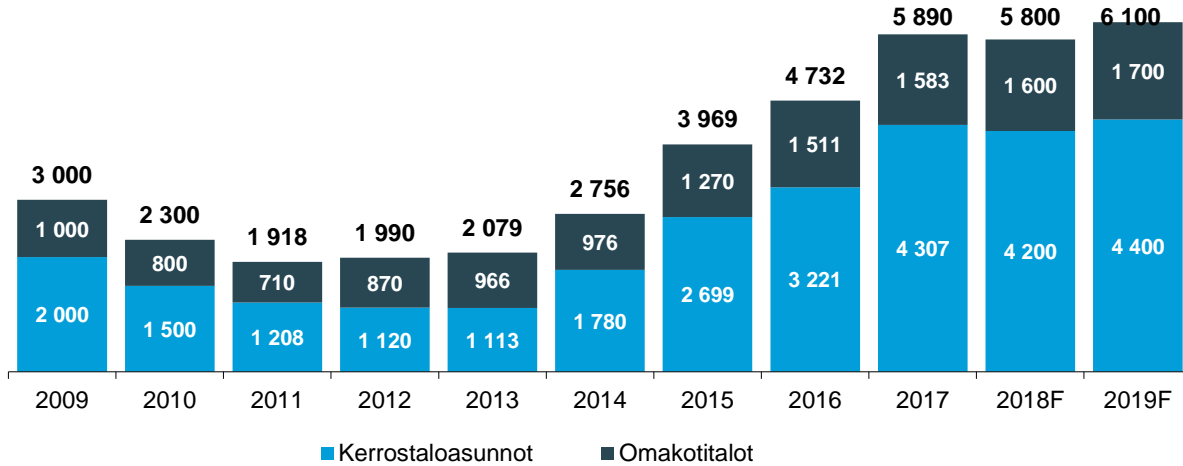


**ASUNTOLAINOJEN KESKIKORKKO CEE-MAISSA (%)**

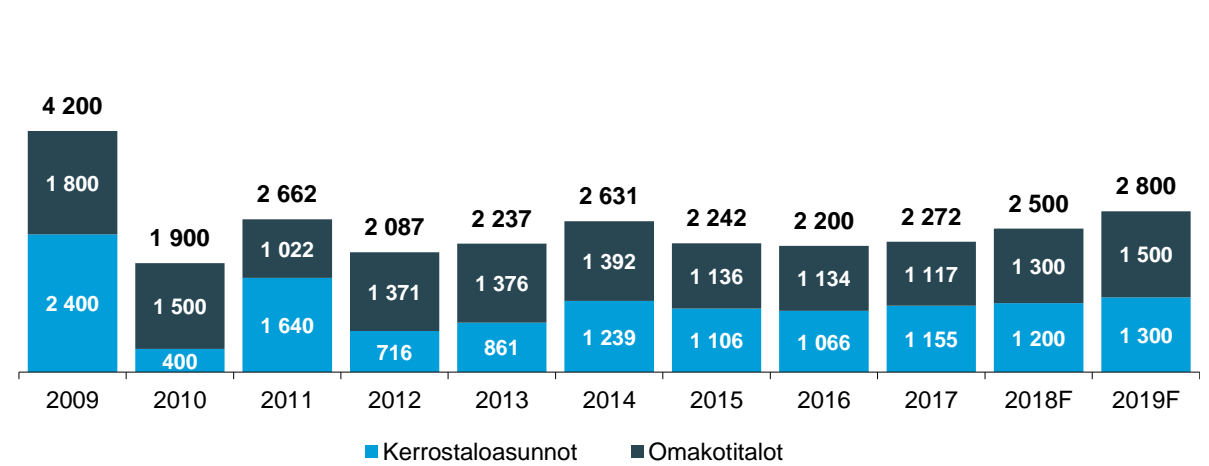


# Asuntorakentamisen kasvun ennustetaan taivuttuvan

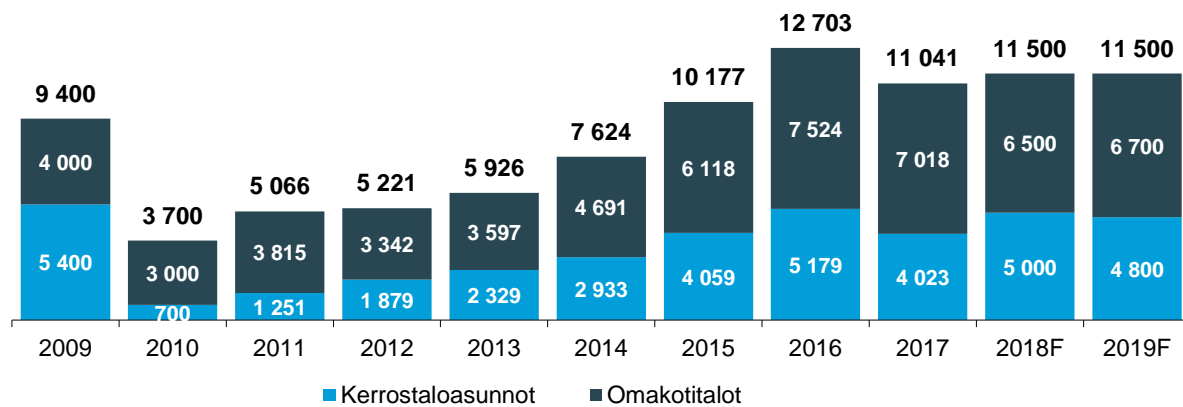
VALMISTUNEET ASUNNOT VIROSSA (kpl)



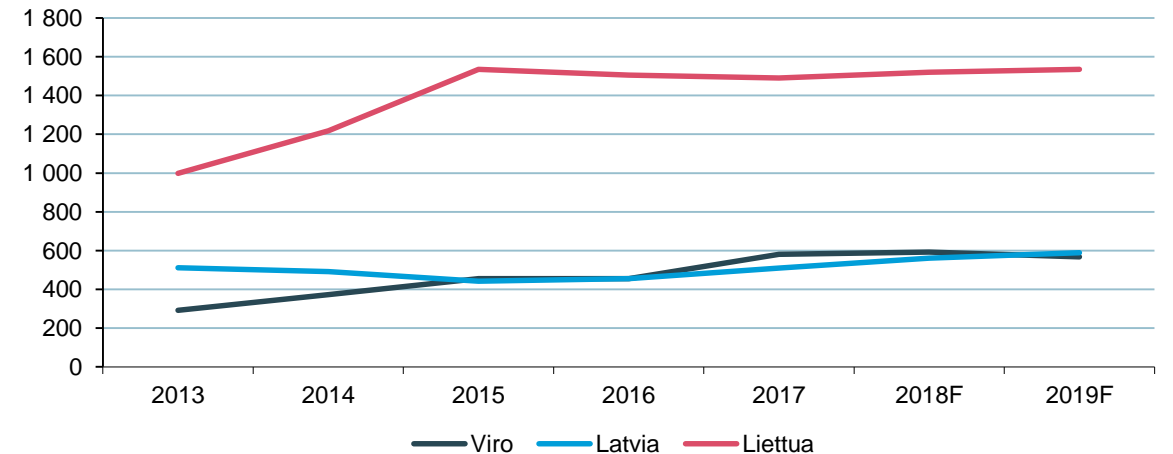
VALMISTUNEET ASUNNOT LATVIASSA (kpl)



VALMISTUNEET ASUNNOT LIETTUASSA (kpl)

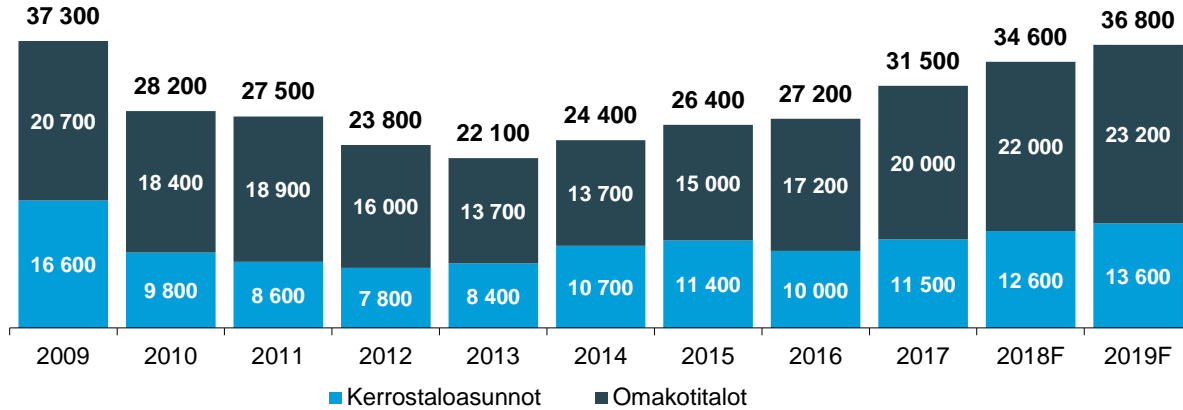


ASUNTOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI (milj. e)

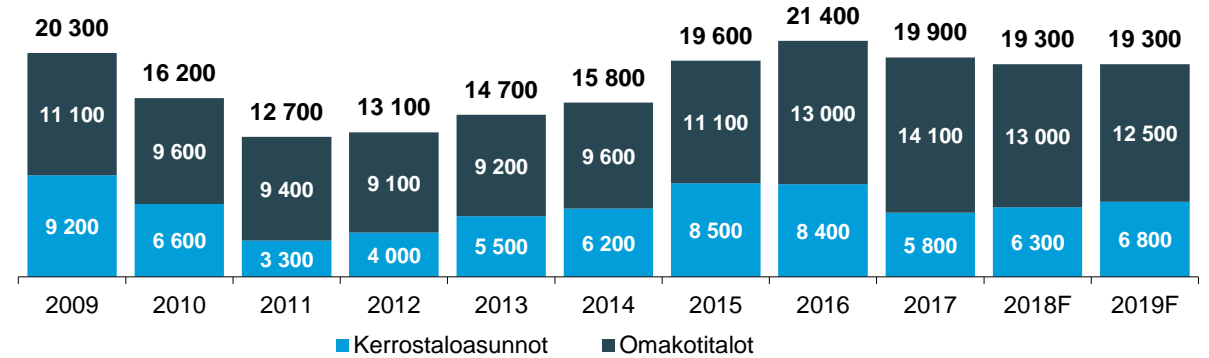


# Asuntoaloitusten arvioidaan kasvavan Tšekissä

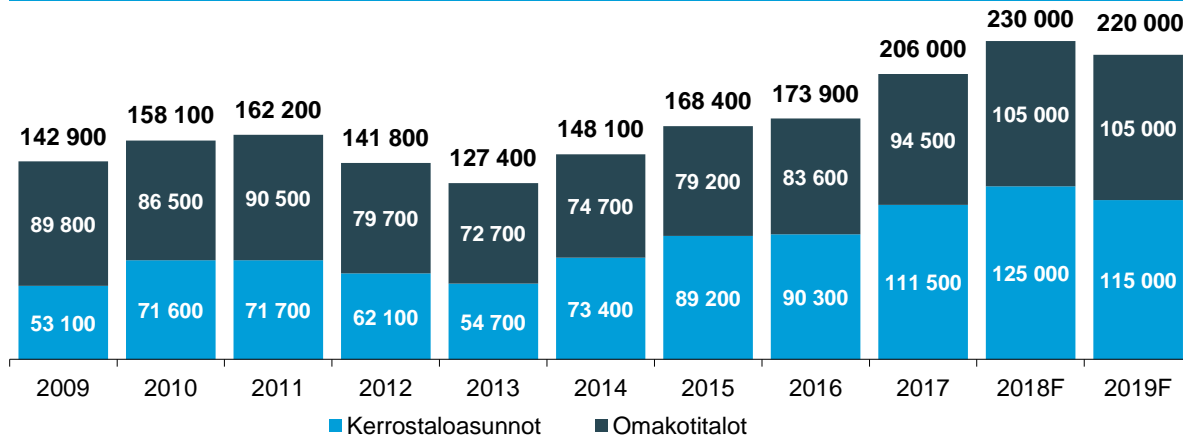
ASUNTOALOITUKSET TŠEKISSÄ (kpl)



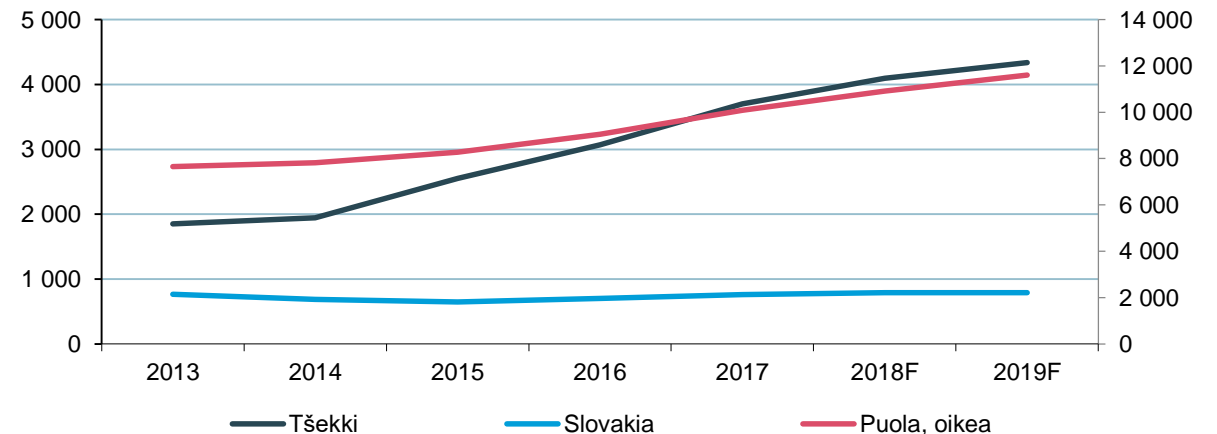
ASUNTOALOITUKSET SLOVAKIASSA (kpl)



ASUNTOALOITUKSET PUOLASSA (kpl)



ASUNTOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI (milj. e)

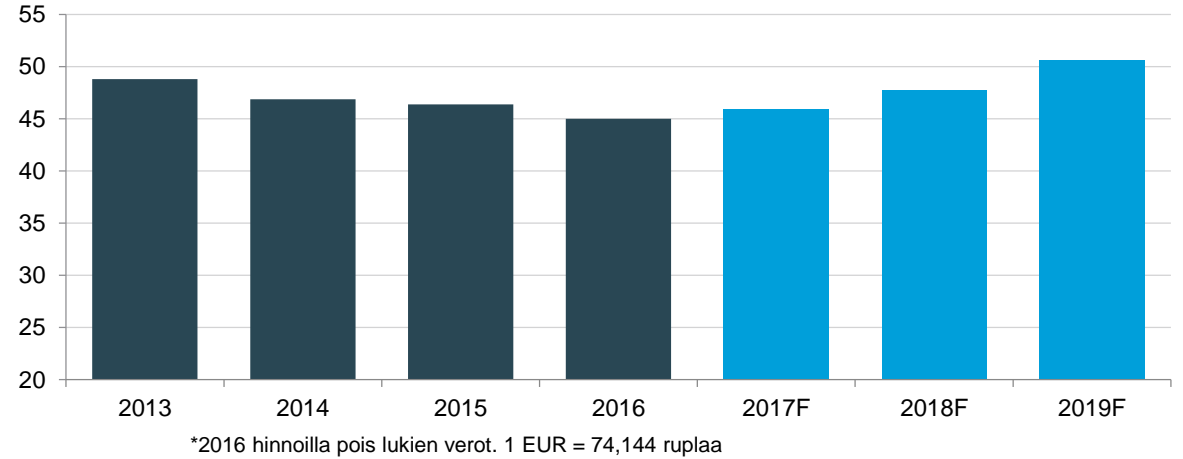


# EUR/RUB-vaihtokurssi ja uusien asuntojen hinnat

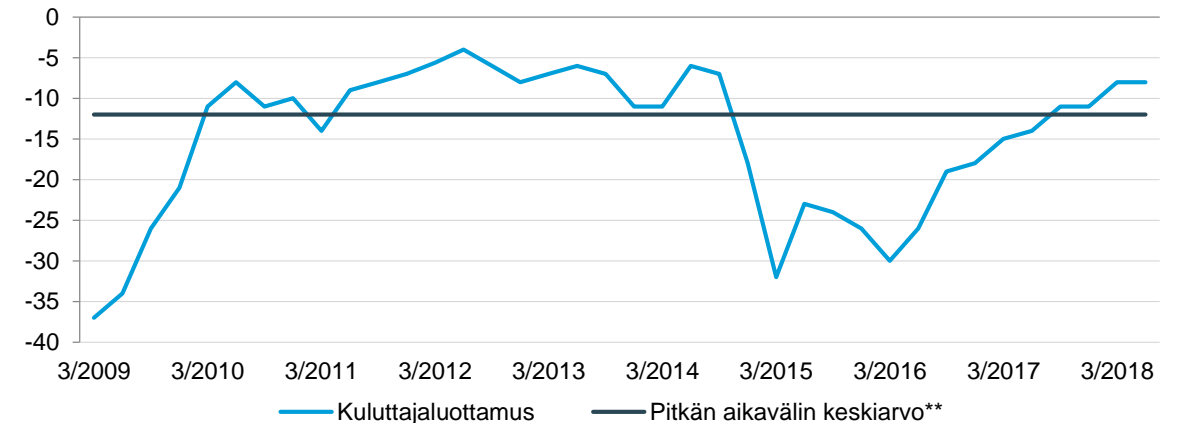
## EUR/RUB-VAIHTOKURSSI



## ASUNTOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI (mrd. euroa\*)



## KULUTTAJIEN LUOTTAMUS



# V

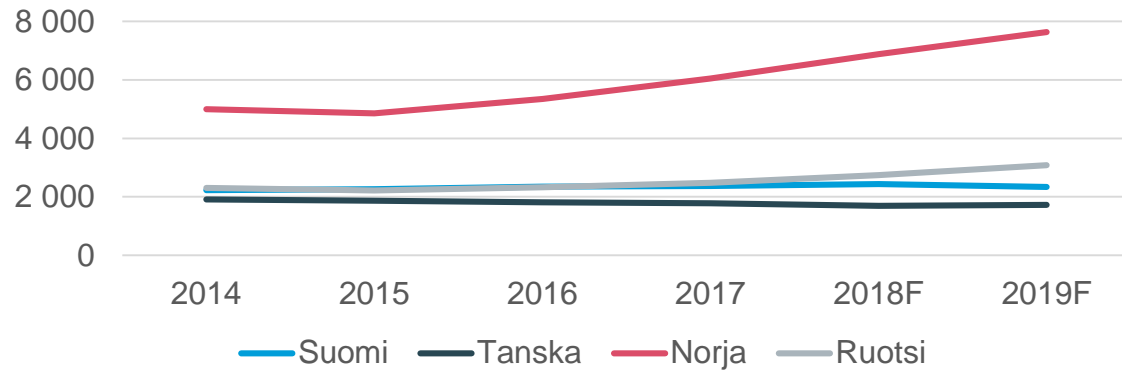
---

Toimitila-,  
infrarakentamisen sekä  
päällystyksen  
indikaattorit

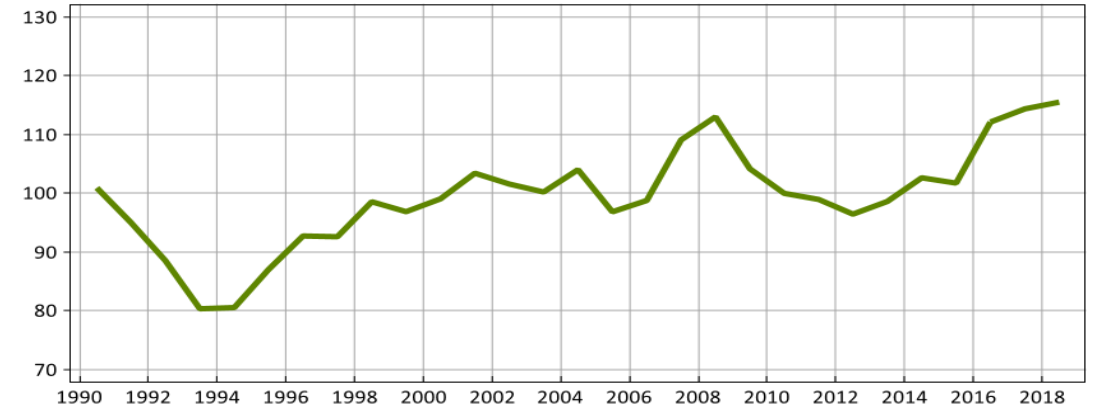


# Infrastrukturi Toimintaympäristö

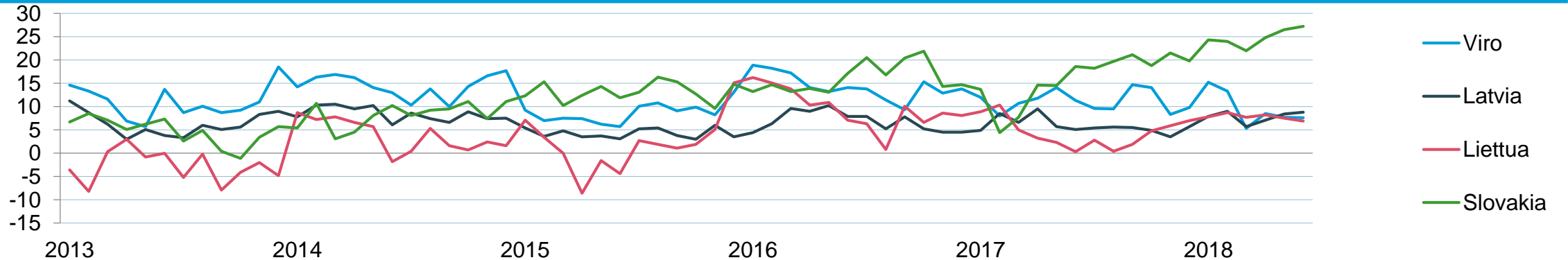
## LIIKENNEINFRASTRUKTUURI, TIET (milj. e)



## INFRARAKENTAMISEN INVESTOINTIVOLYMI SUOMESSA

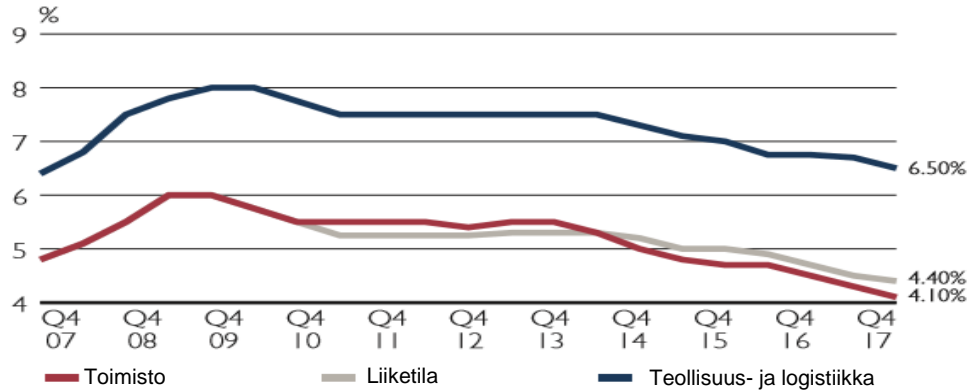


## VÄHITTÄISKAUPAN LUOTTAMUS BALTIAN MAISSA JA SLOVAKIASSA

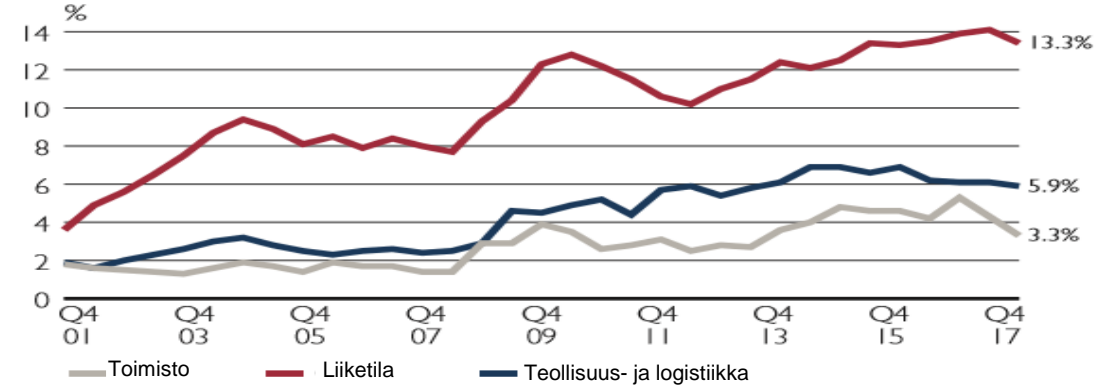


# Tuottovaateet, vajaakäyttöasteet ja transaktiovolyymit Suomessa

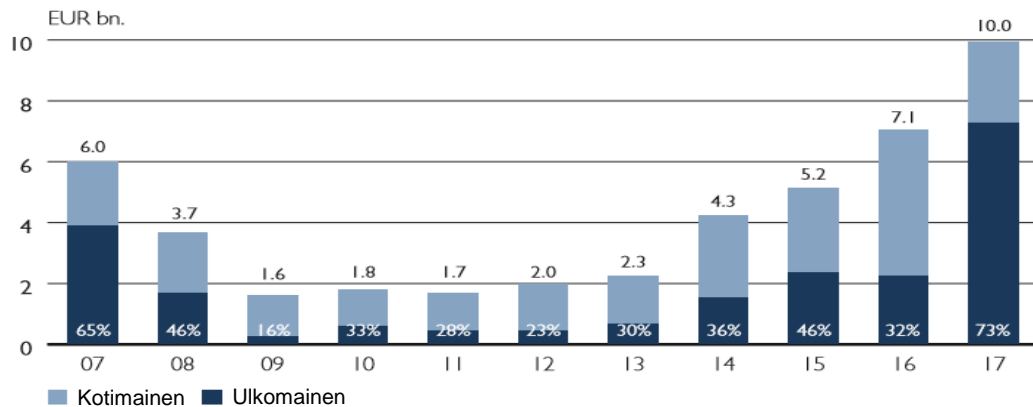
PRIME-TUOTTOVAATEET PÄÄKAUPUNKISEUDULLA, %



VAJAAKÄYTTÖASTEET PÄÄKAUPUNKISEUDULLA, %



TRANSAKTIOVOLYYMIT SUOMESSA, (milj. e)

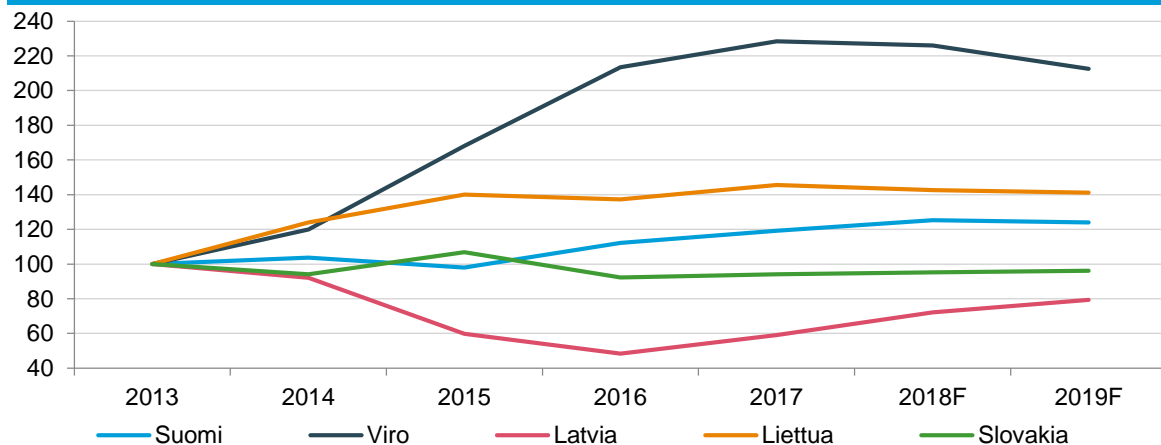




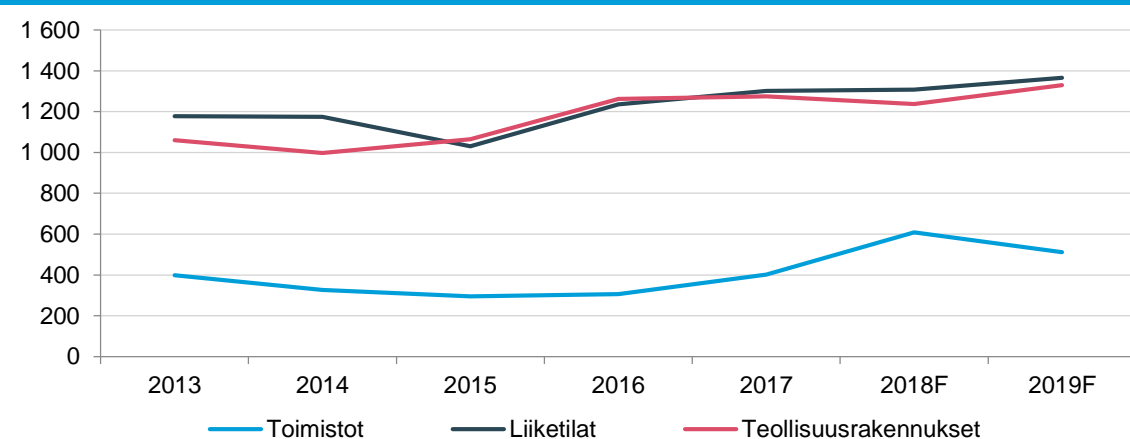
# Suomi, Baltian maat ja Slovakia

## Toimitilojen uudisrakentamisen volyyymi

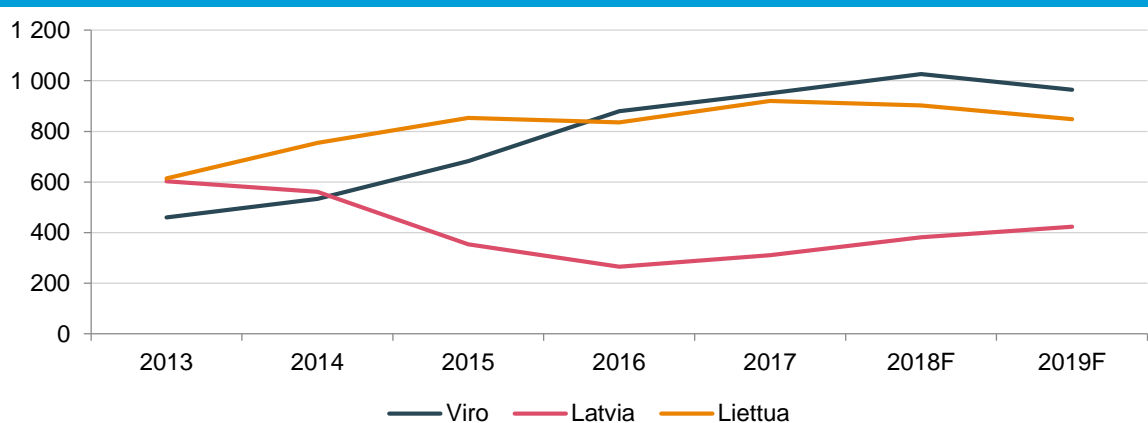
TOIMITILOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI (indeksi 2013=100)



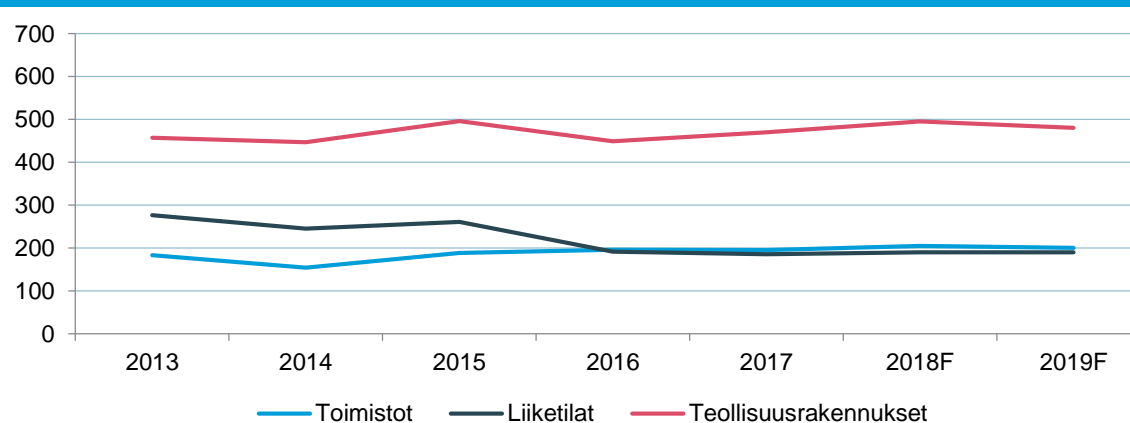
TOIMITILOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI SUOMESSA (milj. e)



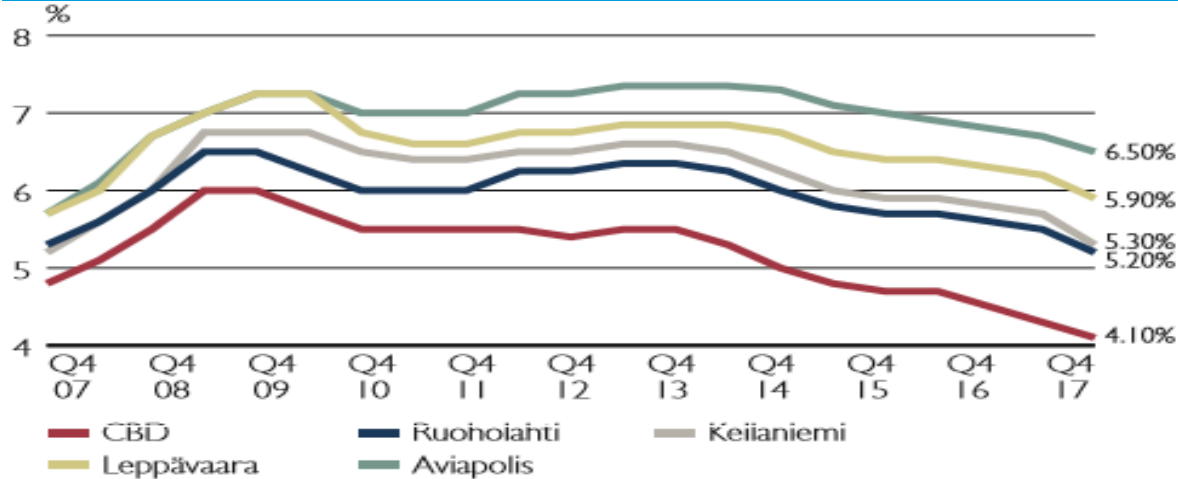
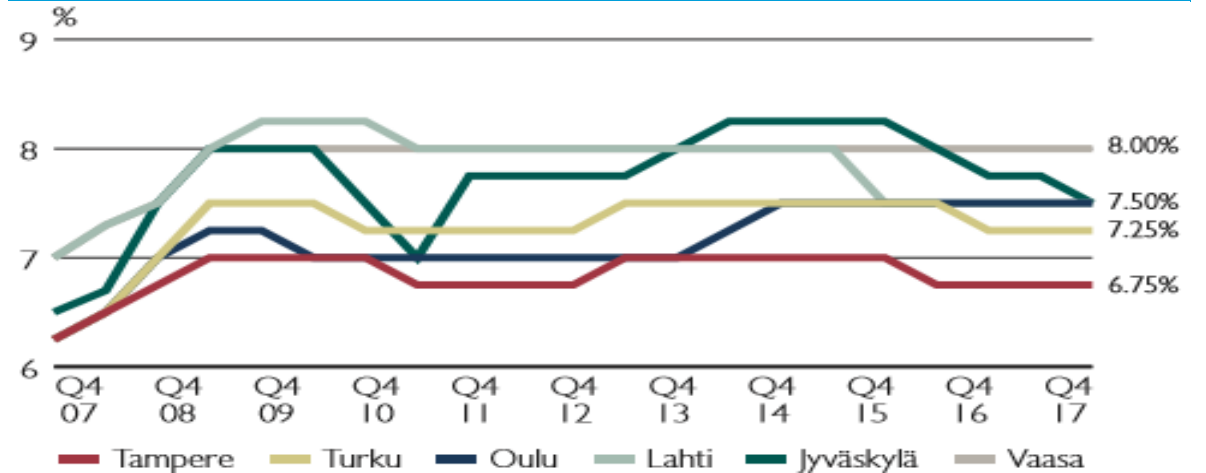
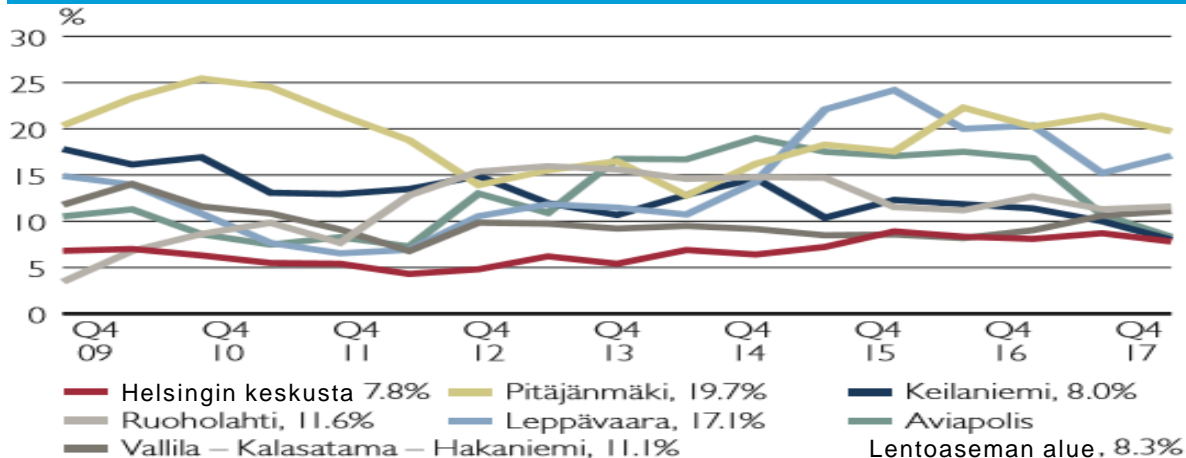
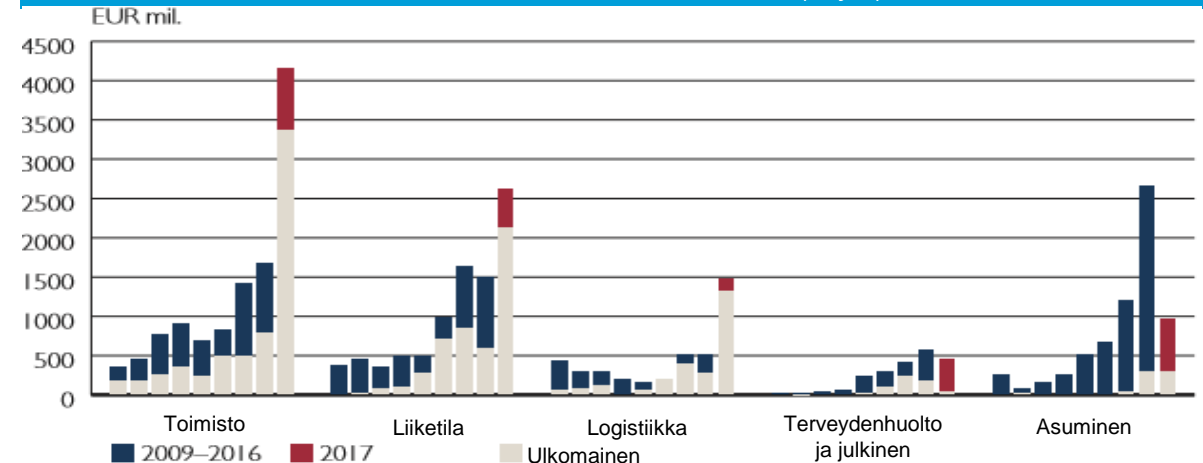
TOIMITILOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI BALTIASSA (milj. e)



TOIMITILOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI SLOVAKIASSA (milj. e)

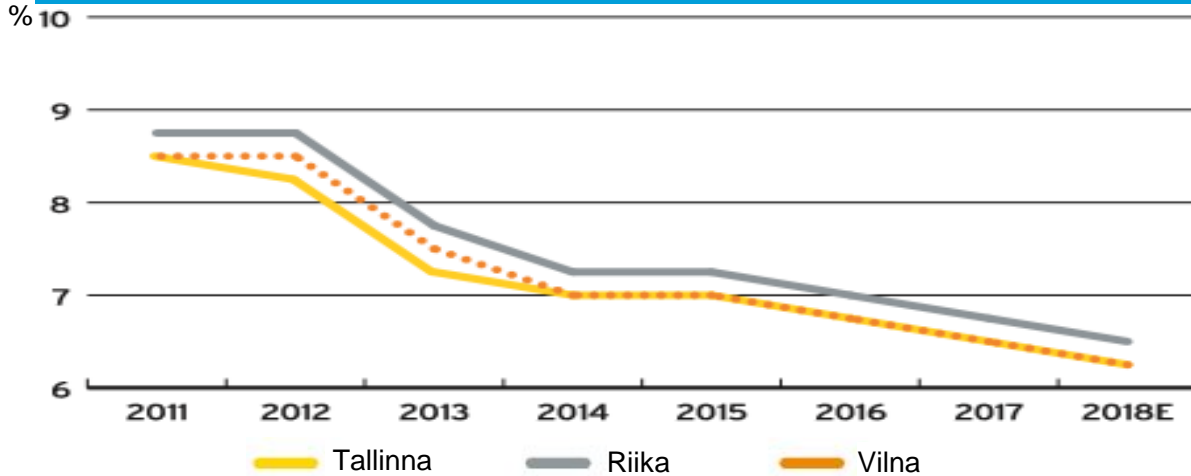


# Tuottovaatimustasot ja vajaakäyttöasteet Suomessa

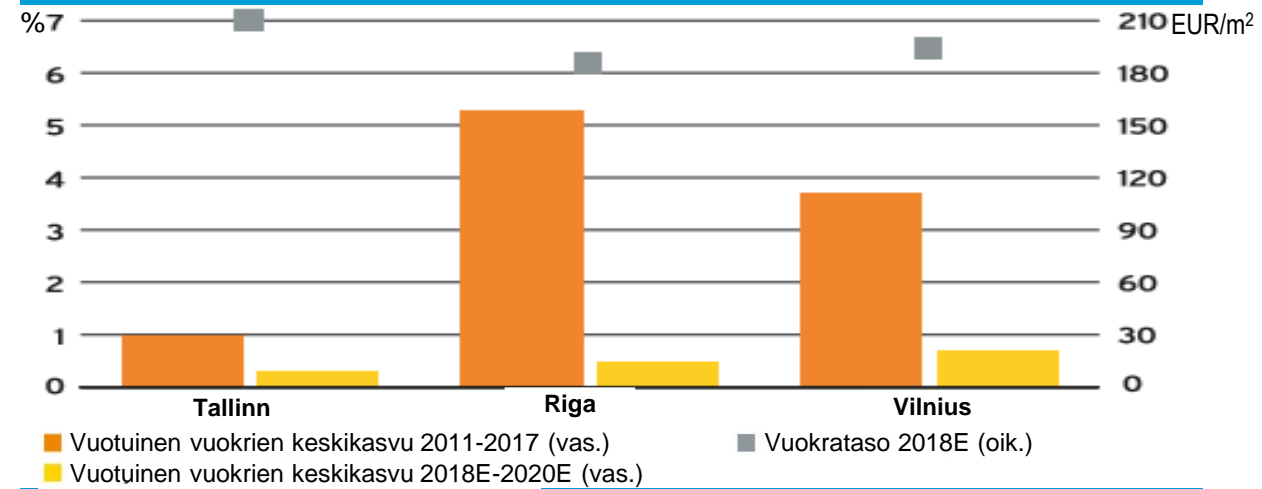
**TOIMISTOTILOJEN TUOTTOVAATIMUSTASO PÄÄKAUPUNKISEUDULLA (%)**

**PRIME-TUOTTOVAATEET KASVUKESKUKSISSA (%)**

**VAJAAKÄYTTÖASTEET VALITUILLA ALUEILLA PÄÄKAUPUNKISEUDULLA (%)**

**TRANSAKTIOVOLYYMIT KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAAN (milj. e)**


# Tuottovaateiden odotetaan laskevan hieman

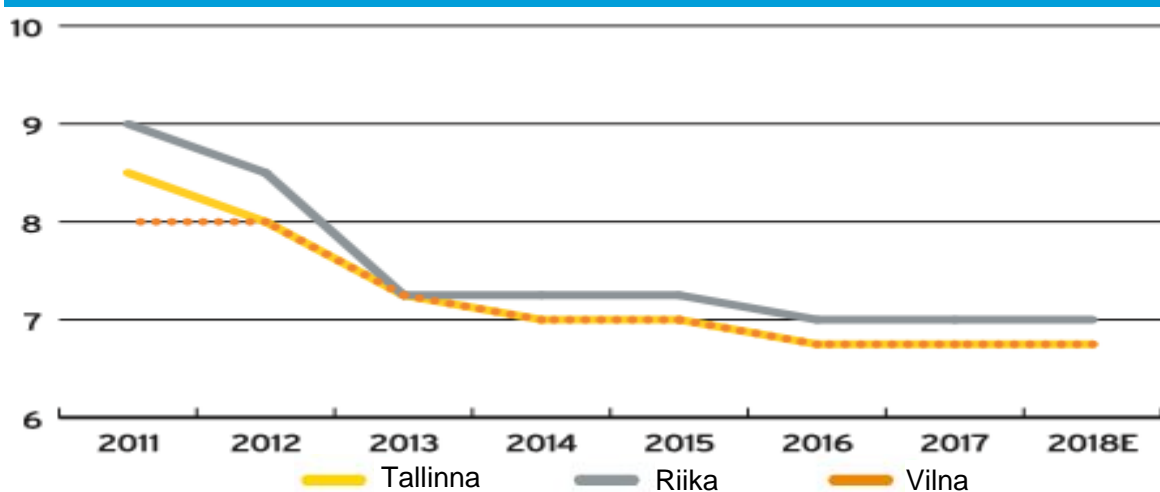
PRIME-TOIMISTOJEN TUOTTOVAATEET BALTIASSA (%)



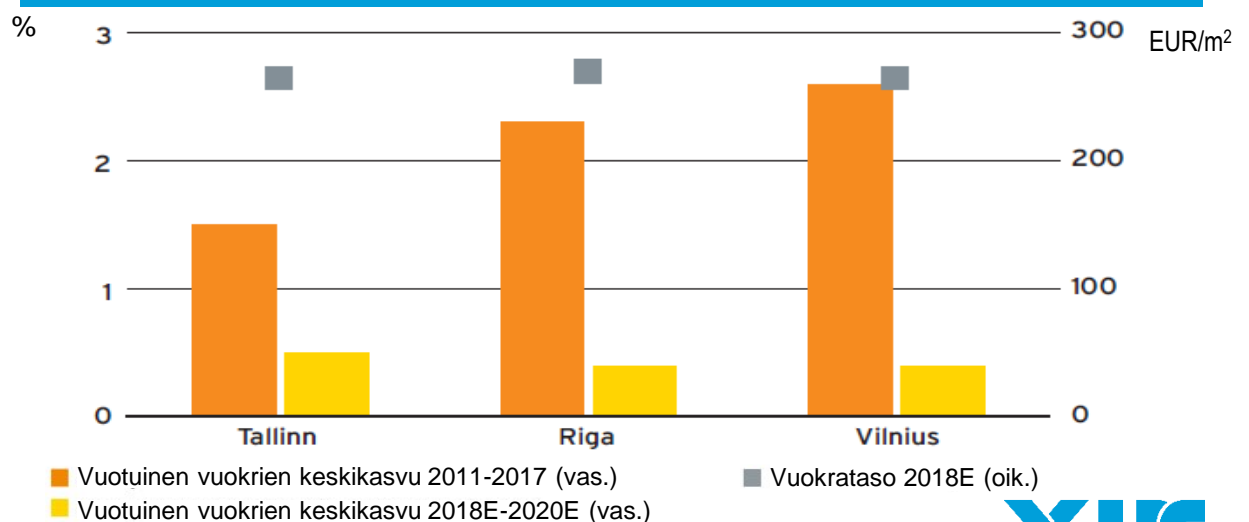
PRIME-TOIMISTOJEN VUOKRAT BALTIASSA (% e/m<sup>2</sup>/vuosi)



VÄHITTÄISKAUPAN PRIMEKOHTEIDEN TUOTTOVAATEET BALTIASSA (%)



VÄHITTÄISKAUPAN PRIMEKOHTEIDEN VUOKRAT BALTIASSA, (% e/ m<sup>2</sup>/vuosi)



# 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 esitetyjä 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 esitetyjä 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.

**Together  
we can  
do it.**