

Q3



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

Osavuosisikatsaus tammi–syyskuu 2018

Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja



Taloudellisten tietojen esittäminen Q3:ltä

- Yhdistetyn yhtiön taloudellisten tietojen vertailukelpoisuuden parantamiseksi kaikki esityksessä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja, ellei toisin ole mainittu.
 - YIT:n ja Lemminkäisen yhdistymisen 1. helmikuuta 2018 jälkeen YIT julkisti pro forma -taloudelliset tiedot vuosille 2016 ja 2017, joita käytetään vertailulukuina tässä esityksessä
 - YIT raportoi kaudelta 1–9/2018 pro forma -taloudelliset tiedot, joihin sisältyy Lemminkäisen tilinpäätös tilikaudelta 1.1–31.1.2018.
 - Tasepohjaiset luvut 30.9.2018 ovat toteutuneita, raportoituja lukuja
- Kaikki luvut ja vertailut ovat IFRS-raportointikäytännön mukaisia, ellei toisin ole mainittu.
- Luvut suluissa viittaavat edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan ja ovat samaa yksikköä, ellei toisin mainita.

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



Sisältö

- 1 Konsernin kehitys Q3/2018
- 2 YIT:n strategia 2019–2021
- 3 Segmenttikatsaukset
- 4 Rahoitusasema ja tunnusluvut
- 5 Näkymät ja tulosohjeistus
- 6 Liitteet



1

Konsernin kehitys Q3/2018



Q3 lyhyesti

Segmenttien
operatiivinen
kehitys oli
odotuksien
mukaista

53,8

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

Menestystä
vuokraus-
markkinalla

50 000

m² vuokrattu Q3:n
aikana

Vahva
tilauskanta

4 991

milj. e tilauskanta
kauden lopussa (4 379)

Tulos-
ohjeistus
muuttumaton

130–160

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

Segmentit Q3



ASUMINEN SUOMI JA CEE

- Liikevaihto **244,2 M€** (329,1) ja kannattavuus **9,8 %** (10,1)
- Alhainen liikevaihto johtuen vähäisistä valmistumisista Helsingin seudulla sekä valmistuneiden asuntojen pienemmästä keskipinta-alasta
- Vahva asuntomyynti Suomessa ja erittäin hyvä CEE-maissa



ASUMINEN VENÄJÄ

- Sidottu pääoma¹ **341,0 M€** (6/18: 352,5)
- Oikaistua liikevoittoa heikensivät asuntoluovutusten siirtyminen, pääoman vapauttamiseksi annetut alennukset valmiista asunnoista ja urakkahankkeiden kateheikennykset
- Myynti jatkui hyvänä, hinnat matalat mutta vakaalla tasolla



TOIMITILAT

- Tilauskanta **1 631 M€** (6/18: 1 589)
- Useita uusia hankkeita tilauskantaan
- Menestystä vuokrausmarkkinalla, mikä tukee myyntineuvotteluita useista merkittävistä toimitilakohteista



INFRAPROJEKTIT

- Oikaistu liikevoitto **3,9 M€** (7,6)
- Liikevoitto sisältää hovioikeuden päätöksen perusteella kirjatut lisäkustannukset liittyen Niittykummun metrotunnelin rakentamiseen
- Toimenpideohjelma käynnistetty myyntimixin ja kilpailukyvyn parantamiseksi. Lisäksi resursseja allokoidaan alueille, jossa kysyntä on hyvä



PÄÄLLYSTYS

- Oikaistu liikevoitto **29,3 M€** (27,4) ja kannattavuus **9,8 %** (8,8)
- Hyvä vuosineljännes kaikilla markkina-alueilla H1:n aikana tehtyjen toimenpiteiden tukena
- Tilauskanta edelleen vahva, 522 M€ (512)



KIINTEISTÖT

- Hankeportfolio vahvistui entisestään
- Uusien hankkeiden arvo noin **1 mrd euroa**, esimerkiksi Telia Campus, Trigoni Helsinki High-rise (julkaistu lokakuussa)
- Ensimmäisen ison myynnin valmistelut käynnissä

¹ Toteutuneita, raportoituja lukuja

Menestystä vuokrausmarkkinalla Q3:lla

VUOKRAUSTEEN KEHITYS

Projekti	Pinta-ala, m ²	Ankkuri-vuokralainen	Vuokrasopimuksen pituus	Vuokrausaste Q2	Vuokrausaste Q3	Omistus	Valmiusaste 9/2018
Tripla Workery East	28 000	Telia Finland	15 vuotta	0 %	80 %	100 %	64 %
Tripla Workery West	22 000	Otava-media Oy	10 vuotta	~45 %	50 %	100 %	37 %
Tietotie 6	26 000	Espoon kaupunki	10-20 vuotta, 14 vuotta keskimäärin	~40 %	100 %	Regenero: 40 % YIT suoraan: ~30 %	43 %



MERKITTÄVIMMÄT SOPIMUKSET Q3

- Telia Finlandin sopimuksen allekirjoitus
- Tietotie 6 -sopimuksen allekirjoitus Espoon kaupungin kanssa

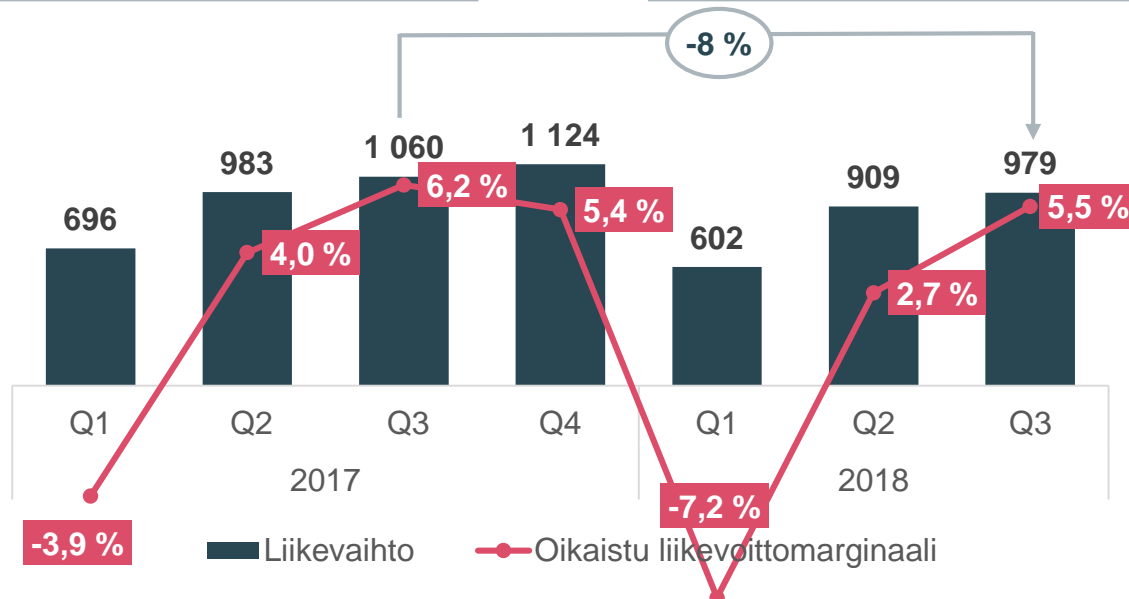
Liikevaihto ja oikaistu liikevoitto laskivat

- Liikevaihto laski pääasiassa Asuminen Suomi ja CEE -segmentissä johtuen vähäisistä valmistumisista Helsingin seudulla sekä valmistuneiden asuntojen selvästi pienemmästä keskipinta-alasta
- Asuinrakennuskohteiden luovutusten siirtymiset Asuminen Suomi ja CEE sekä Asuminen Venäjä -segmenteissä vaikuttivat oikaistuun liikevoittoon EUR -6,5 milj. euroa
- Tilauskanta kasvoi 14 % vuoden takaisesta ja oli 4 991 milj. euroa (4 379) ja siitä oli 62 % myyty (6/2018: 53)

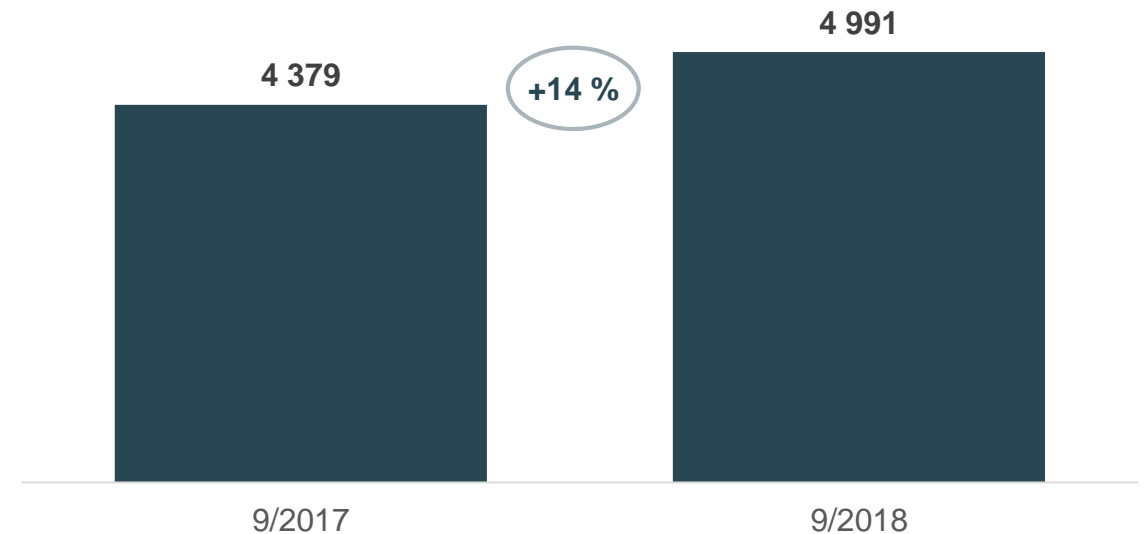
LIKEVAIHTO JA OIKAISTU LIKEVOITTO MARGINAALI¹ (milj. e, %)

1-9/2017: 2 739 milj. e, 2,9 %

1-9/2018: 2 490 milj. e, 1,4 %



TILAUSKANTA (milj. e)



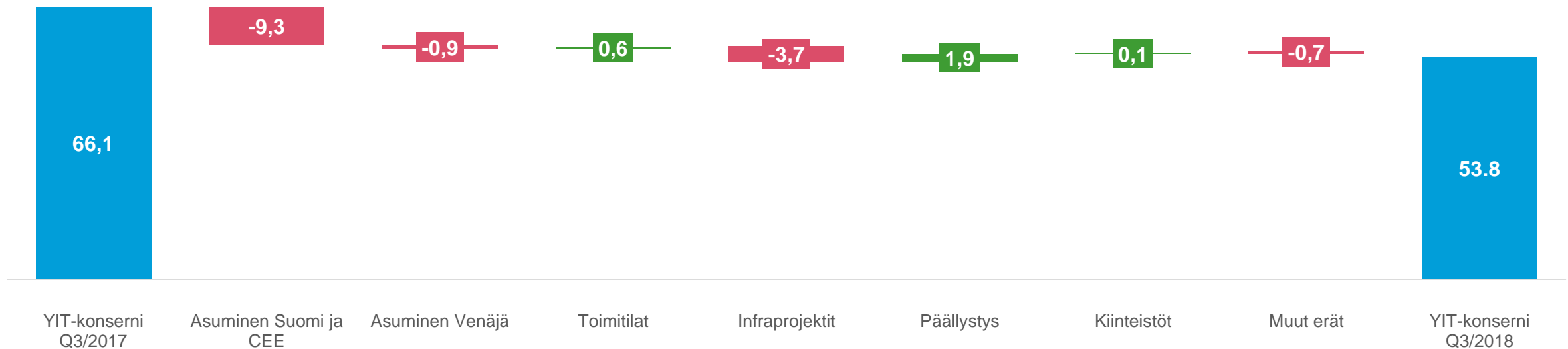
Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja. Tilauskanta 9/2017 on pro forma ja 9/2018 toteutunut, raportoitu luku

¹Oikaistu liikevoitto ei sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonalennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä.

Oikaistun liikevoiton muutos Q3/2017–Q3/2018

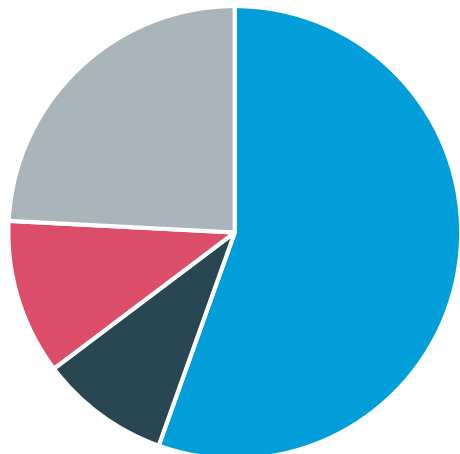
- Oikaistu liikevoitto laski pääasiassa Asuminen Suomi ja CEE -segmentissä johtuen vähäisistä valmistumisista Helsingin seudulla sekä valmistuneiden asuntojen selvästi pienemmästä keskipinta-alasta
- Infraprojektit-segmentissä liikevoittoa heikensi hovi- ja maanrakennuksen päätöksen perusteella kirjatut kustannukset liittyen Niittykummun metrotunnelin rakentamiseen
- Päällystys-segmentillä hyvä vuosineljännes kaikilla markkina-alueilla
- Kiinteistöt-segmentti alkaa tulouttaa liikevoittoa Q4:lla

OIKAISTUN LIIKEVOITON MUUTOS, Q3/2017–Q3/2018 (milj. e)



Eteneminen synergiahyödyissä ja integraatiokustannuksissa

SYNERGIAHYÖTYJEN PÄÄLÄHTEET



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

Synergiahyötyjä odotetaan lisäksi jälleenrahoituksesta vuosina 2018–2019

SYNERGIAHYÖTYJEN TOIMENPITEIDEN AJOITUS

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

kumulatiivinen vuodesta 2018 alkaen, milj. e

ARVIO SYNERGIAETUJEN SAAVUTTAMISESTA, LIIKETULOSVAIKUTUS

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

vuosittainen, milj. e

ARVOIDUT INTEGRAATIOKUSTANNUKSET²

3/2018A	6/2018A	9/2018A	2018E	2019E	2020E
5	8	11	16-20	35	40

kumulatiivinen vuodesta 2017 alkaen, milj. e

TAVOITE
VUOSITTAISILLE
SYNERGIAHYÖDYILLE¹
VÄHINTÄÄN

40–50

MILJ. EUROA

ARVIO
KUSTANNUKSISTA
KORKEINTAAN

40

MILJ. EUROA

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

² Integraatiokustannukset vuodelta 2017 olivat 4 miljoonaa euroa

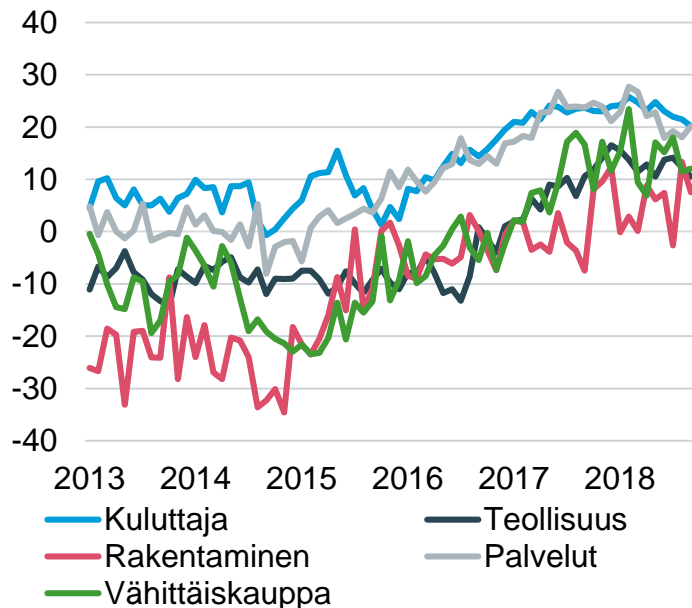
Asumisen toimintaympäristö kaudella Q3

- Suomessa kuluttajakysyntä oli hyvällä tasolla, tarjonta oli korkealla tasolla
- Yksityisten sijoittajien sijoitusasuntokysyntä laski
- Asuntolainojen saatavuus kiristyi hieman

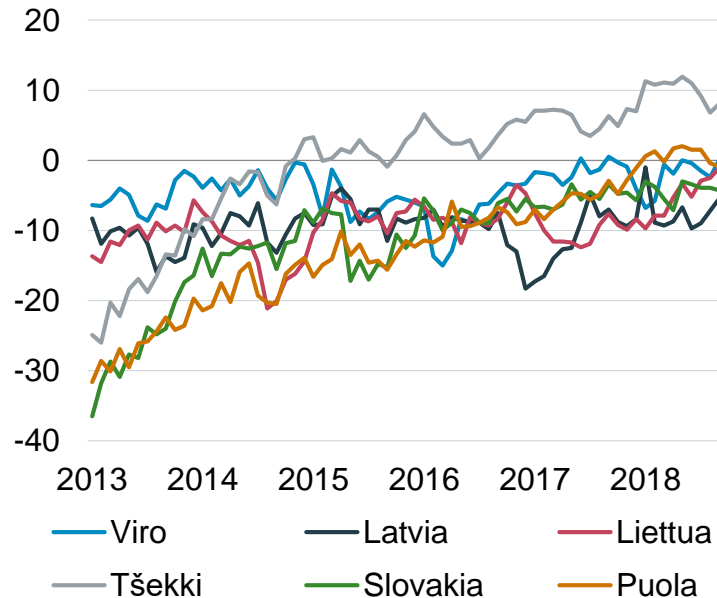
- Asuntokysyntä oli vilkasta CEE-maissa
- Kasvaneen rakennusvolyymin vuoksi pula resursseista aiheutti kustannuspainetta

- Venäjällä kuluttajat olivat edelleen varovaisia asunnonostopäätöksissään
- Kysyntä pysyi vakaana viime vuoden lopun tasolla

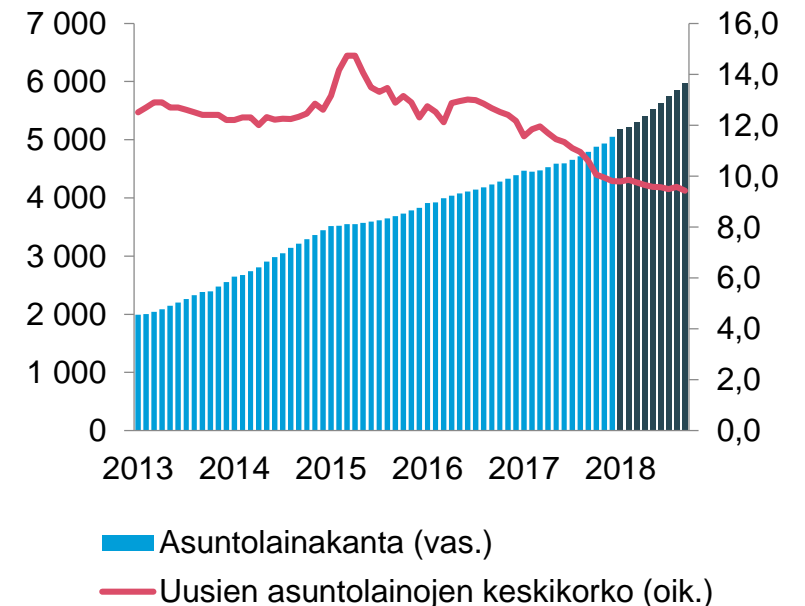
LUOTTAMUSINDIKAATTORIT SUOMESSA



KULUTTAJIEN LUOTTAMUS CEE-MAISSA



ASUNTOLAINAKANTA JA KESKIKORKO (mrd. ruplaa, %)



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

Toimitilojen, infraprojektien ja päällystykseen toimintaympäristö kaudella Q3

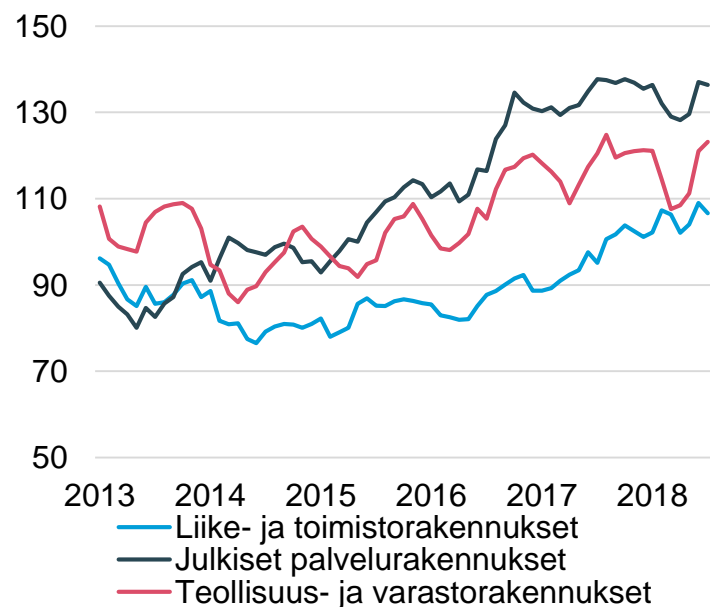
- Rakentamisen volyyymi oli Suomessa korkealla tasolla, positiivinen markkinatilanne tuki investointeja
- Toimitilojen sijoittaja- ja vuokralaiskysyntä oli hyvää kaikilla markkinoilla

- Inframarkkina oli vahva erityisesti Ruotsissa ja Norjassa, käynnissä tai suunnitteilla useita suuria infrahankkeita
- Suomessa infrarakentamisen kasvu on alkanut taittua uusien rakennushankkeiden aloitusten vähentymisen myötä

- Bitumin korkeampi hinta on pienentänyt markkinavolyymeja
- Suomen valtion päällystysvolyymit laskivat hieman edellisvuoden tasolta
- Ruotsissa markkinatilanne oli hyvä, ja Norjassa valtion investoinnit kasvoivat. Tanskassa hintakilpailu pysyi kireänä

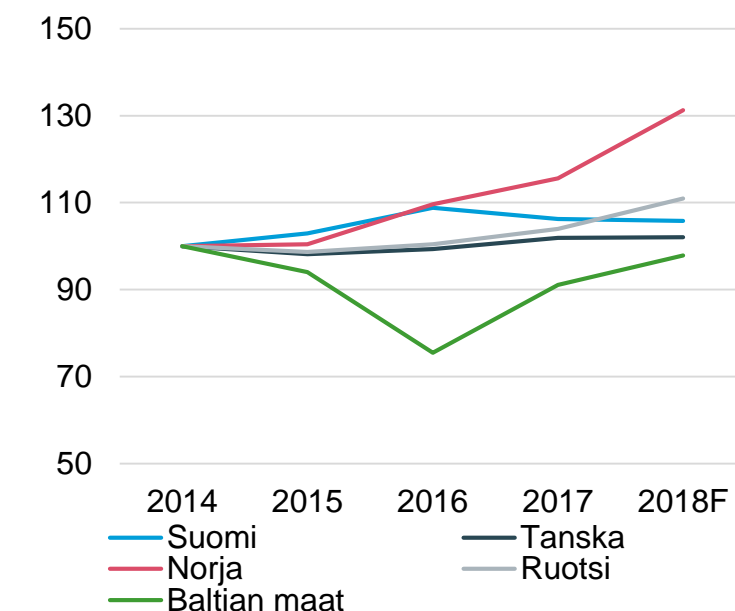
UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI SUOMESSA

(indeksi 2010=100)



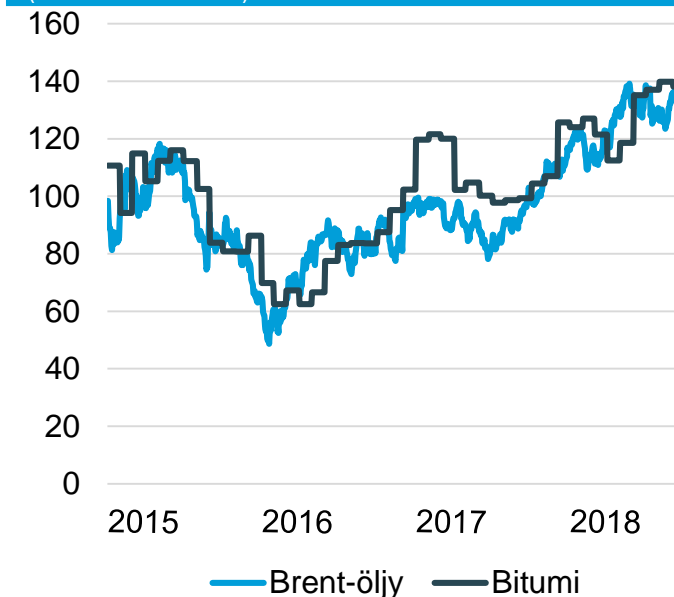
INFRARAKENTAMISEN MARKKINAT

(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					●	

● Heikommat näkymät kuin kehitys viimeisen 12 kuukauden aikana

● Muuttumattomat näkymät viimeisen 12 kuukauden kehitykseen verrattuna

● Paremmat näkymät kuin kehitys viimeisen 12 kuukauden aikana

2

YIT:n strategia 2019–2021



YIT strategia 2019-2021 – Suorituskykyä läpi suhdanteiden

Kannattava ja taloudellisesti vakaa YIT

STRATEGISET PAINOPISTEET

KAUPUNKIKEHITYS

Fokus omaperusteisiin sekä pidemmän arvoketjun ja neuvottelu-urakkahankkeisiin

SUHDANTEITA KESTÄVÄT LIIKETOIMINNOT

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



MENESTYKSEN KULMAKIVET

HUIPPUSUORITUS

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

PÄÄOMANKÄYTÖN TEHOKKUUS

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

MENESTYSTÄ ASIAKKAIDEN JA KUMPPANEIDEN KANSSA

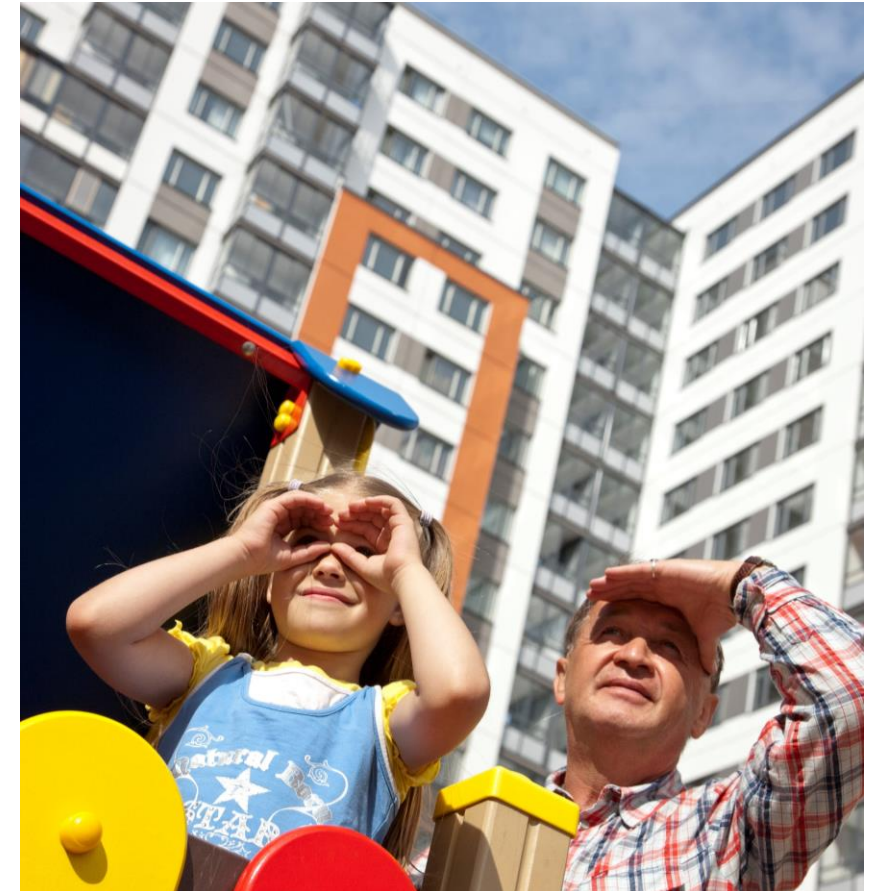
- Asiakaskokemuksen ja NPS:n parantaminen
- Tiiviimpi yhteistyö kumppaneiden kanssa luo arvoa ja lisää nopeutta

ONNELLISET IHMISET

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

Strategiset taloudelliset tavoitteet

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



3

Segmenttikatsaukset



ASUMINEN SUOMI JA CEE

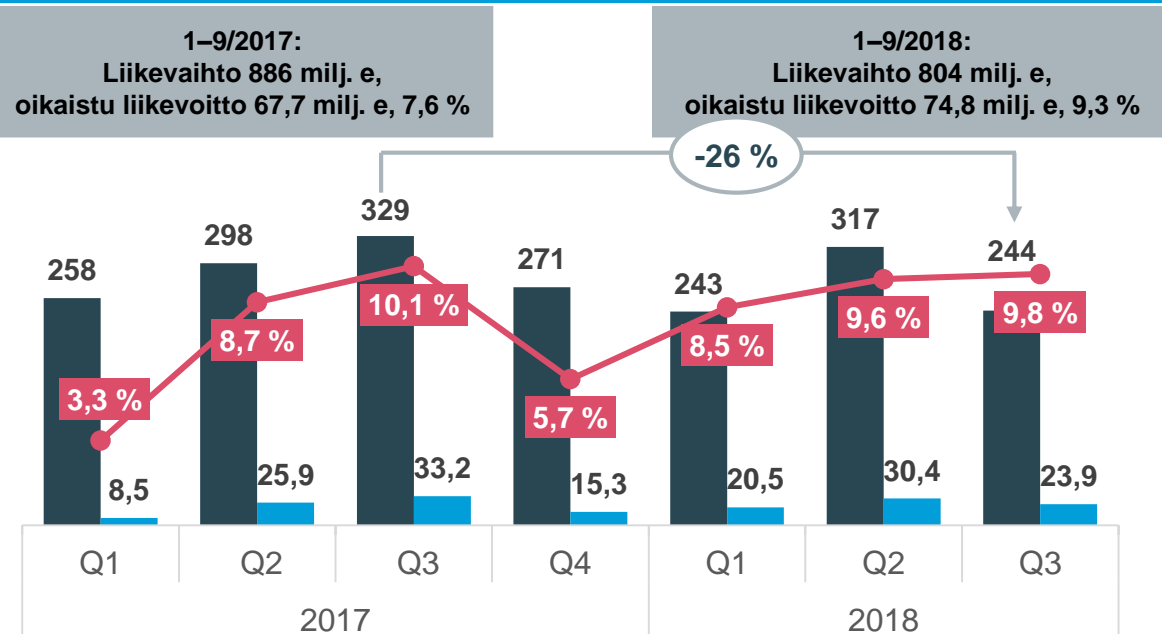
Asuminen Suomi ja CEE

Liikevaihto laski

IFRS

- Liikevaihto ja oikaistu liikevoitto laskivat johtuen vähäisistä valmistumisista Helsingin seudulla sekä valmistuneiden asuntojen pienemmästä keskipinta-alasta
- Suomessa valmistui 1 327 asuntoa¹ Q3:n aikana (1 165). CEE-maissa valmistui 123 asuntoa Q3:n aikana (259)

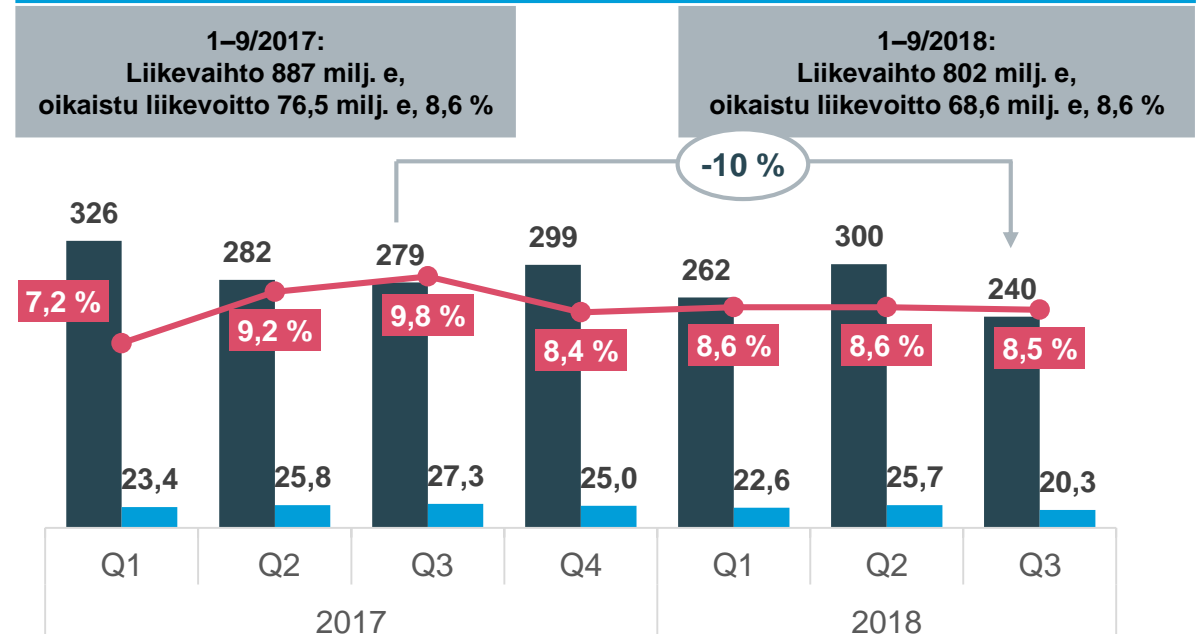
LIIVEVAIHTO, OIKAISTU LIIVEVOITTO JA OIKAISTU LIIVEVOITTO MARGINAALI (IFRS, milj. e, %)



POC

- Liikevaihtoon ja oikaistuun liikevoittoon vaikutti yksityisten sijoittajien sijoitusasuntokysynnän lasku viime vuoteen verrattuna

LIIVEVAIHTO, OIKAISTU LIIVEVOITTO JA OIKAISTU LIIVEVOITTO MARGINAALI (POC, milj. e, %)



Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja.

■ Liikevaihto

■ Oikaistu liikevoitto

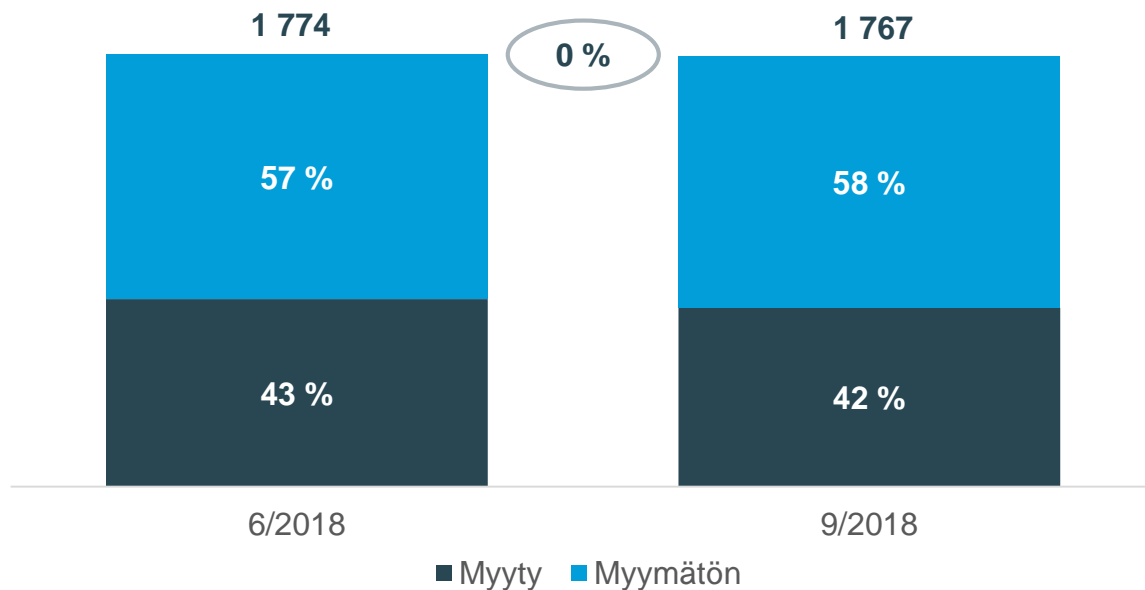
● Oikaistu liikevoittomarginaali

Asuminen Suomi ja CEE

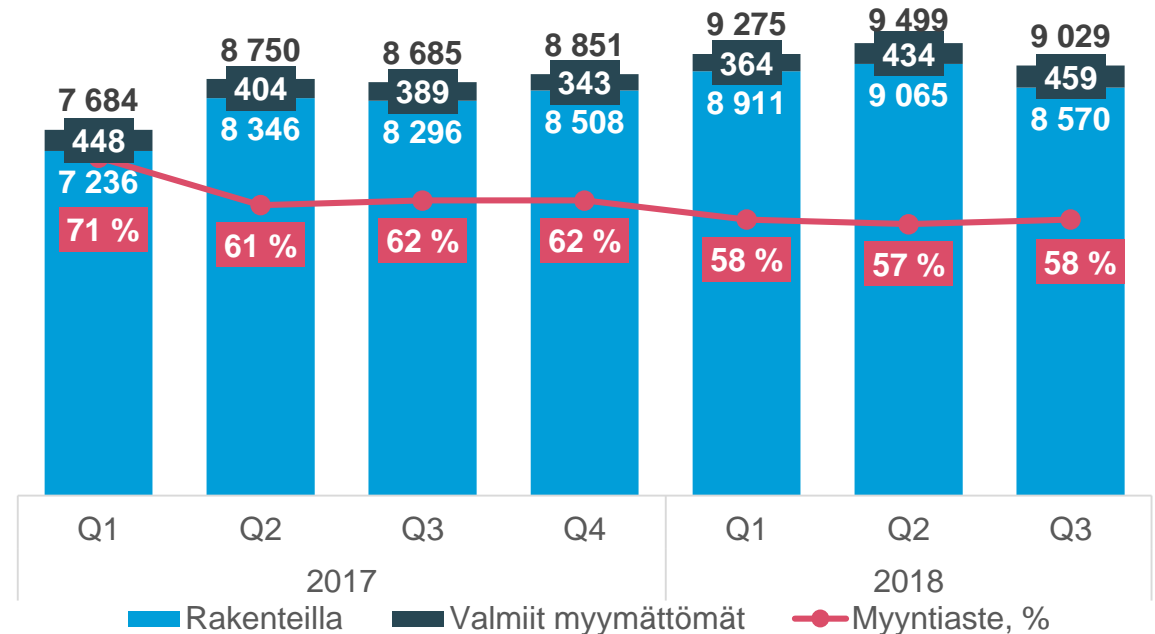
Vahva tilauskanta

- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä kesäkuun lopun tasolla
- CEE-maiden osuus myyntivarannosta (kpl) oli 32 %

TILAUSKANTA (milj. e)



ASUNTOVARANTO (kpl)



Tilaukanta 6/2018 ja 9/2018 ovat toteutuneita, raportoituja lukuja. Asuntovarantoluvut vuosineljänneksittäin vuodelta 2017 ovat YIT:n ja Lemminkäisen yhdistettyjä lukuja, ja toteutuneita, raportoituja lukuja Q1/2018 lähtien.

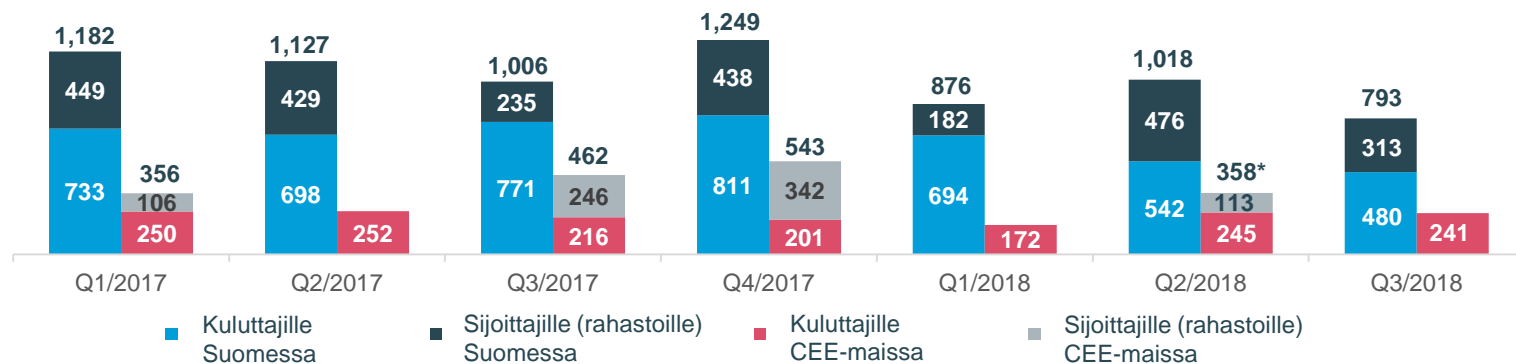
Asuminen Suomi ja CEE

Asuntomyynti- ja aloitukset Q3

MYDYT ASUNNOT (kpl)

SUOMESSA 1–9/2017: 3 315
CEE 1–9/2017: 1 070

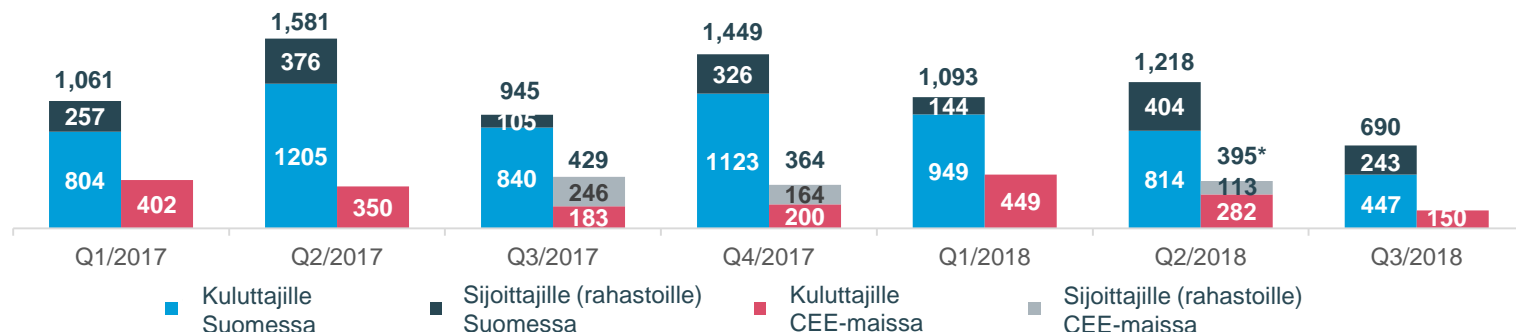
SUOMESSA 1–9/2018: 2 687
CEE 1–9/2018: 771



ASUNTOALOITUKSET (kpl)

SUOMESSA 1–9/2017: 3 587
CEE 1–9/2017: 1 181

SUOMESSA 1–9/2018: 3 001
CEE 1–9/2018: 994



- Asuntomyynnit ja -aloitukset samalla tasolla
- Kuluttajille myytyjen asuntojen osuus Suomessa oli 60 %
- Suomessa myytiin 70 asuntoa nippuna sijoittajille (Q3/2017: 130)
- Lokakuun kuluttajamyynnit Suomessa noin 140 kpl (10/2017: noin 260 kpl) ja CEE-maissa noin 120 kpl (10/2017: noin 100 kpl)

- YCE Housing I -rahastolle aiemmin myydyistä ja sijoittajamyynniksi kirjatusta hankkeesta YIT myi 66 asuntoa edelleen kuluttajille (Q3/2017: 50)
- Lokakuun myynnit edelleen kuluttajille noin 28 kpl (10/2017: 28)

* Luvut on oikaistu JV-kaupan mukaisesti

ASUMINEN VENÄJÄ

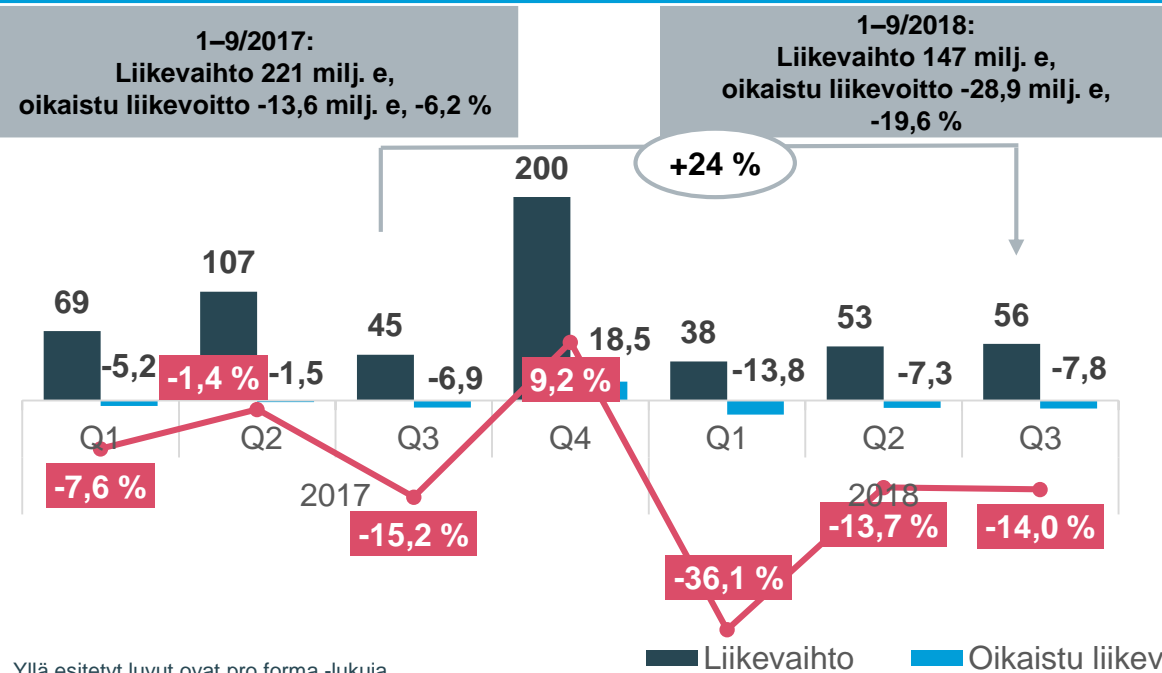
Asuminen Venäjä

Liikevaihto ja oikaistu liikevoitto laskivat

IFRS

- Q3:lla valmistui 699 asuntoa (931)
- Oikaistua liikevoittoa heikensivät asuntoluovutusten siirtyminen, pääoman vapauttamiseksi annetut alennukset valmiista asunnoista ja urakkahankkeiden kateheikennykset

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

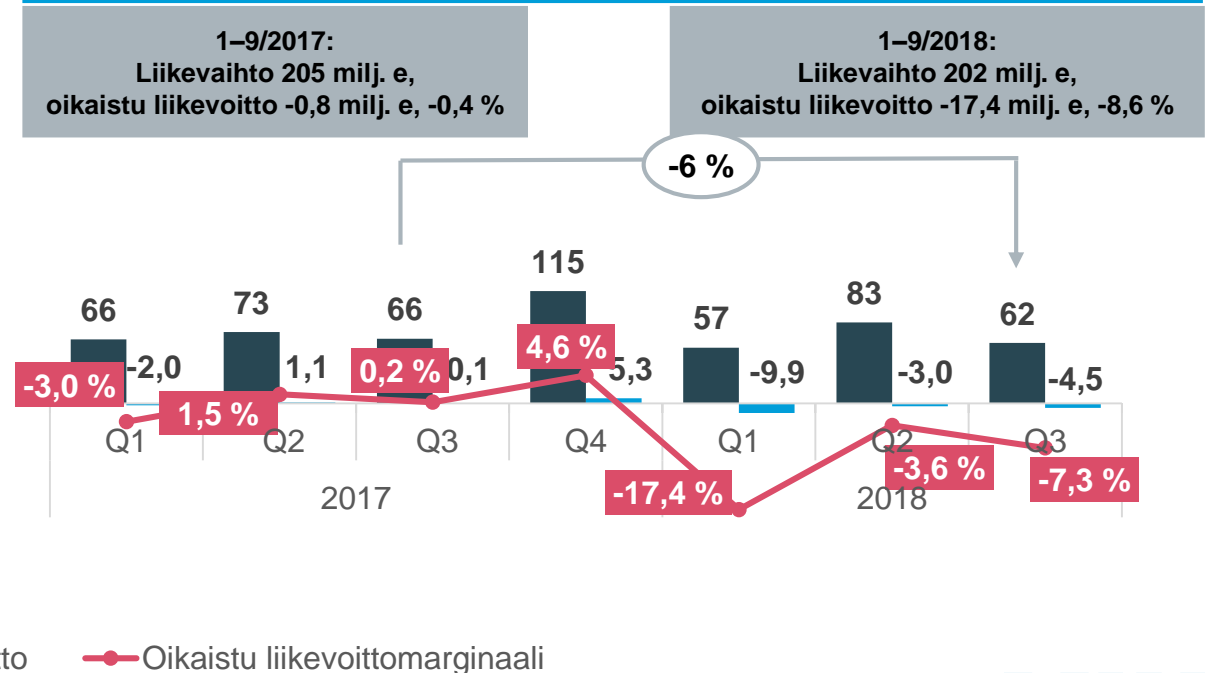


- Vuonna 2018 tehdyt toimintamallin muutokset pienentävät segmentin kiinteitä kustannuksia 10,5 milj. euroa vuosittain 6/2019 alkaen

POC

- Oikaistu liikevoitto laski vertailukaudesta pääoman vapauttamiseksi valmiista asunnoista annettujen alennusten ja urakkahankkeiden kateheikennysten vuoksi

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

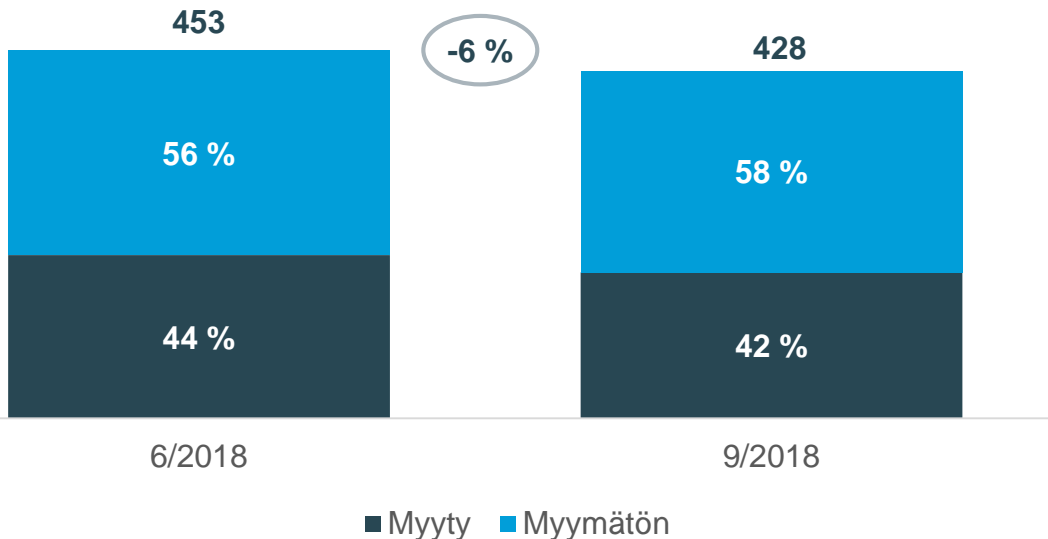


Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja.

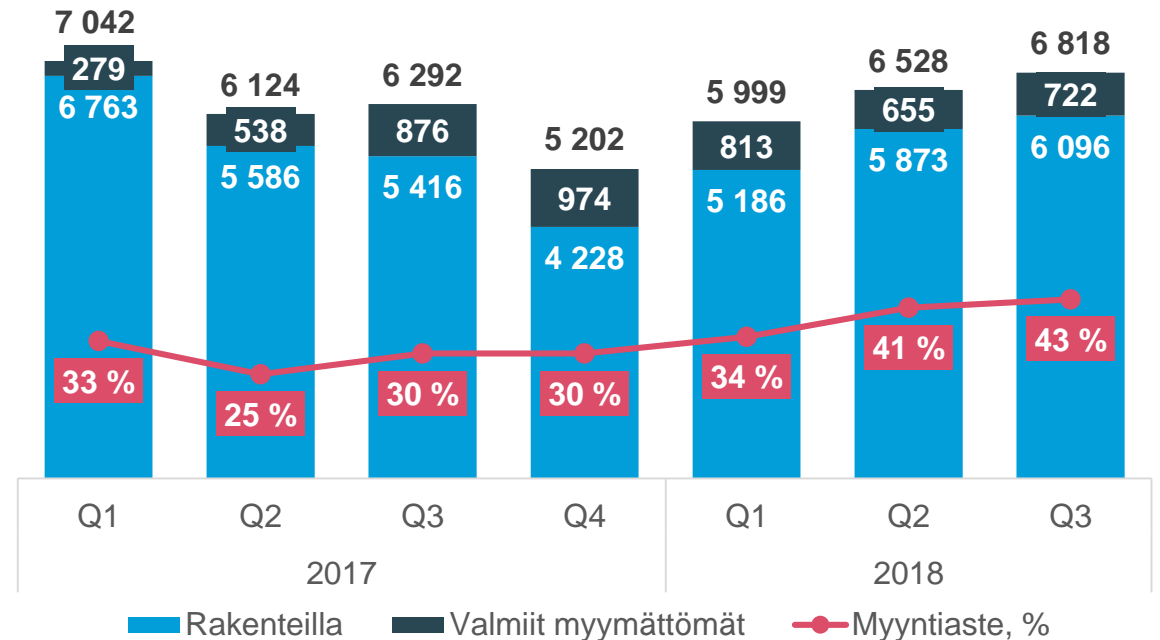
Valmiiden myymättömien asuntojen määrä kasvoi

- Tilauskanta laski hieman
- Syyskuun lopussa YIT vastasi lähes 37 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta Venäjällä (6/2018: lähes 37 000) ja yhteensä yli 46 500 huollon ja ylläpidon asiakkaasta (sis. pysäköintipaikat ja toimitilat) (6/2018: yli 46 000)

TILAUSKANTA (milj. e)



ASUNTOVARANTO (kpl)

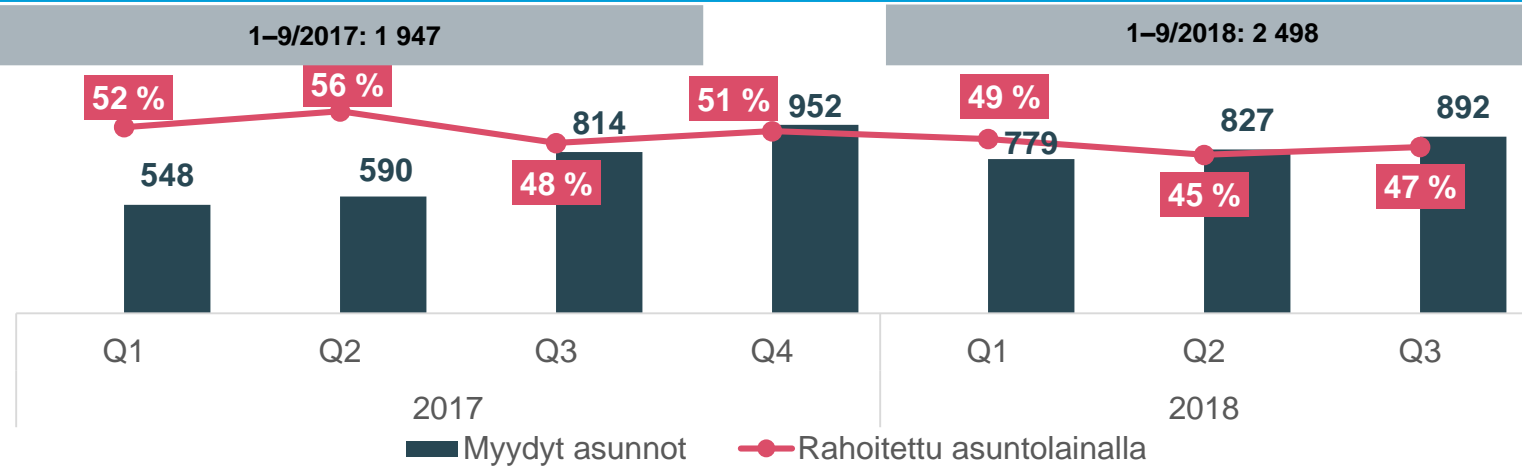


Tilauskanta 6/2018 ja 9/2018 ovat toteutuneita, raportoituja lukuja. Asuntovarantoluvut vuosineljänneksittäin vuodelta 2017 ovat YIT:n ja Lemminkäisen yhdistettyjä lukuja, ja toteutuneita, raportoituja lukuja Q1/2018 lähtien.

Asuminen Venäjä

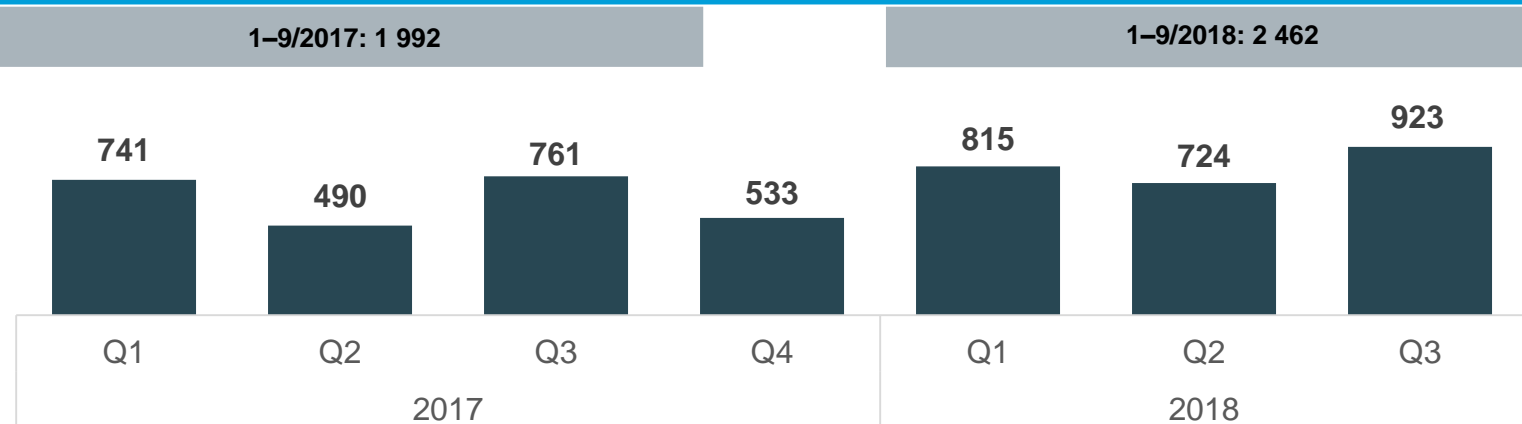
Asuntomyynti- ja aloitukset Q3

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



- Asuntomyynti kasvoi 8 %
- Asuntoaloitukset kasvoivat lähes 30 %
- Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus nousi 47 %:iin
- Lokakuun kuluttajamyynti noin 350 kpl (10/2017: 250 kpl)

ASUNTOALOITUKSET (kpl)



TOIMITILAT

Telia

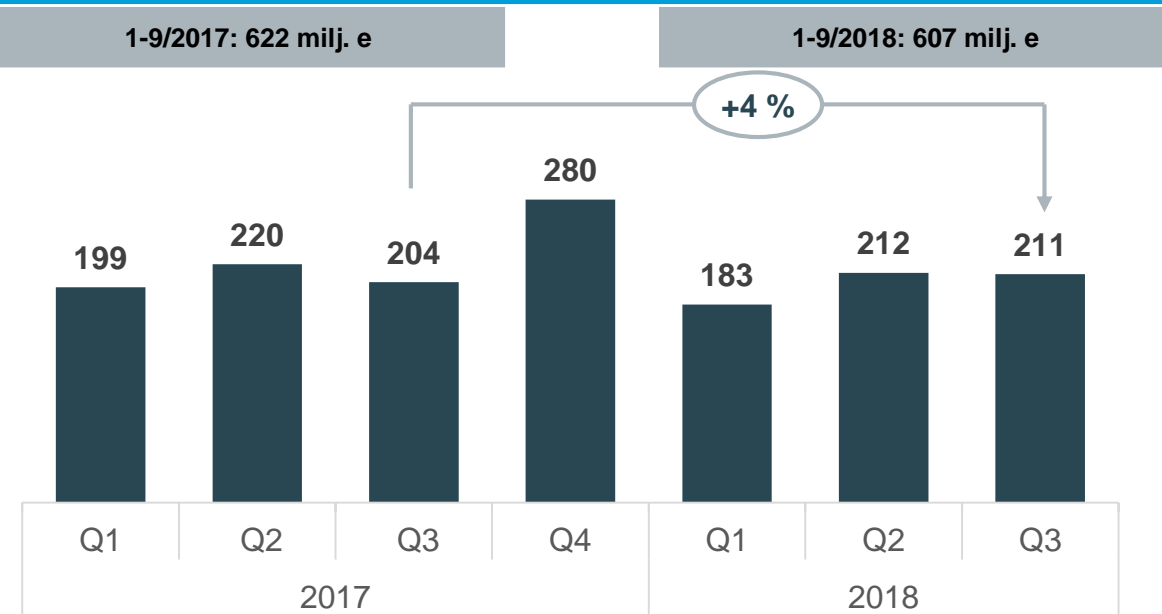
PASILA BC

TELIA

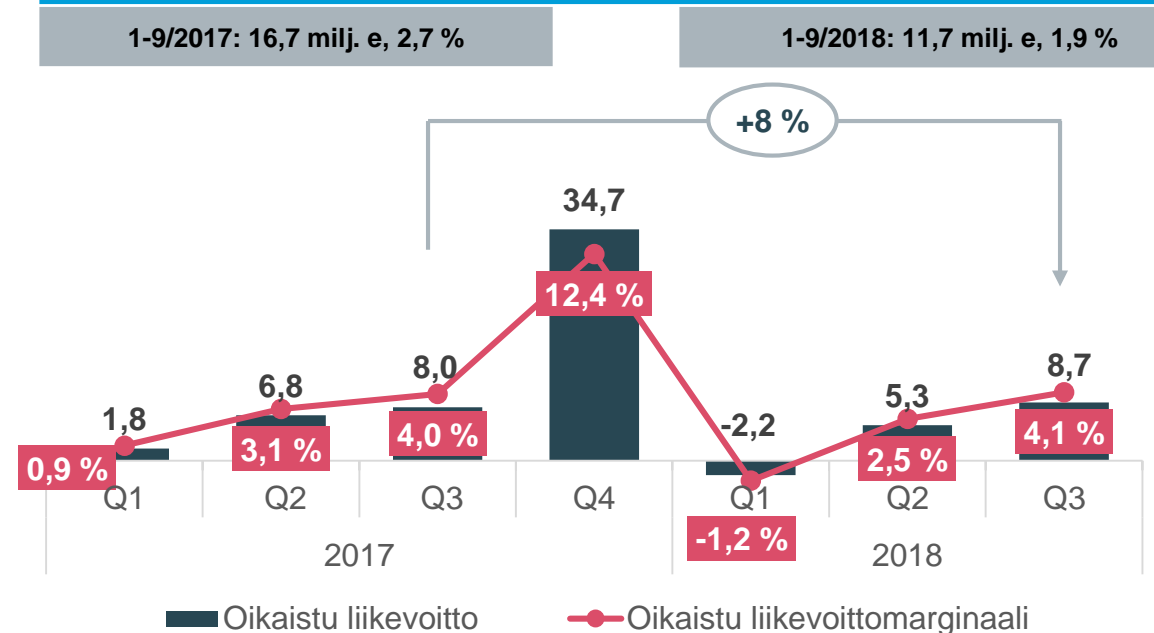
Vahva suoritus kolmannella neljänneksellä

- Työmaiden hyvä suoritus vahvisti oikaistua liikevoittoa katsauskaudella.
- Menestystä vuokrausmarkkinalla, mikä tukee myyntineuvotteluita useista merkittävistä toimitilakohteista
- YIT ja Telia Finland allekirjoittivat pitkäaikaisen sopimuksen Triplaan valmistuvien Workery East -toimistotilojen vuokraamisesta.

LIKEVAIHTO (milj. e)



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



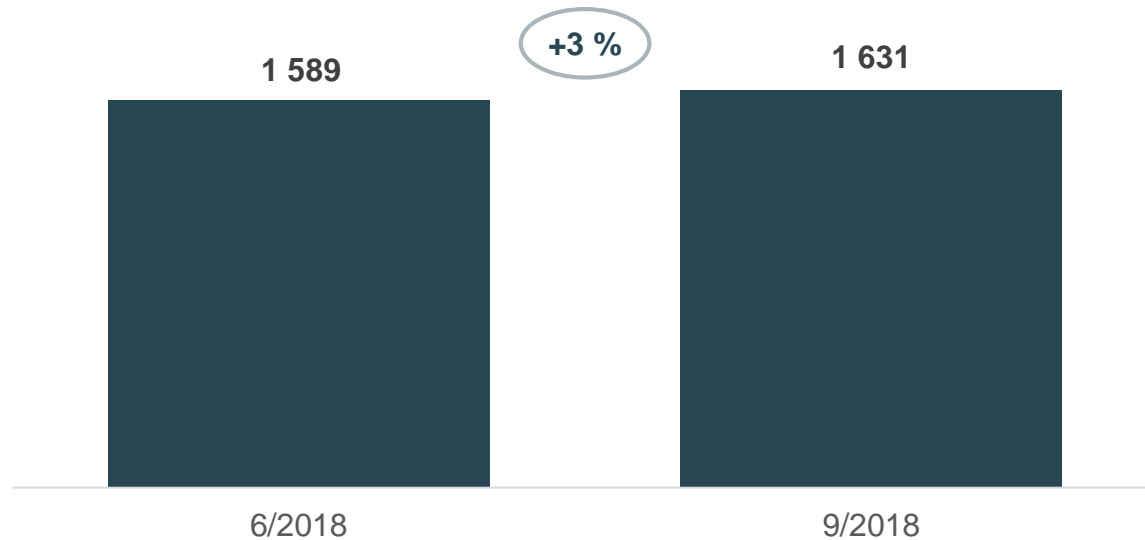
Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja.

Toimitilat

Tilaukanta vahvistui

- Tilaukanta vahvistui. Uudet tilaukset sisältävät koulu-urakoita, hotellihankkeen, lentokenttälääjennuksen sekä korjausrakentamisen hankkeita.
- Suuret hankkeet edistyivät suunnitellusti

TILAUSKANTA (milj. e)



Tilaukanta 6/2018 ja 9/2018 ovat toteutuneita, raportoituja lukuja.

SUURIMMAT KÄYNNISSÄ OLEVAT TOIMITILAHANKKEET

Projekti, sijainti	Hankkeen kokonais-arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/myymätön/urakointi
Triplan kauppakeskus, Helsinki	600	kauppa	64 %	9/19	YIT:n omistus 38,75 %
Finavia terminaalilääjennus, Vantaa	200	lento-asema	69 %	12/19	urakointi
Triplan hotelli, Helsinki	88	hotelli	55 %	3/20	myyty
Myllypuron kampus, Helsinki	73	julkinen tila	71 %	8/19	urakointi
Helsingin keskustakirjasto Oodi	61	julkinen tila	86 %	11/18	urakointi

MYYMÄTTÖMIÄ OMAPERUSTEISIA HANKKEITA TILAUSKANNASSA

Triplan toimisto, Länsi	n/a	toimisto	37 %	Q1/20	myymätön
Triplan toimisto, Itä I	n/a	toimisto	64 %	Q1/20	myymätön
Triplan toimisto, Itä II	n/a	toimisto	64 %	Q1/20	myymätön

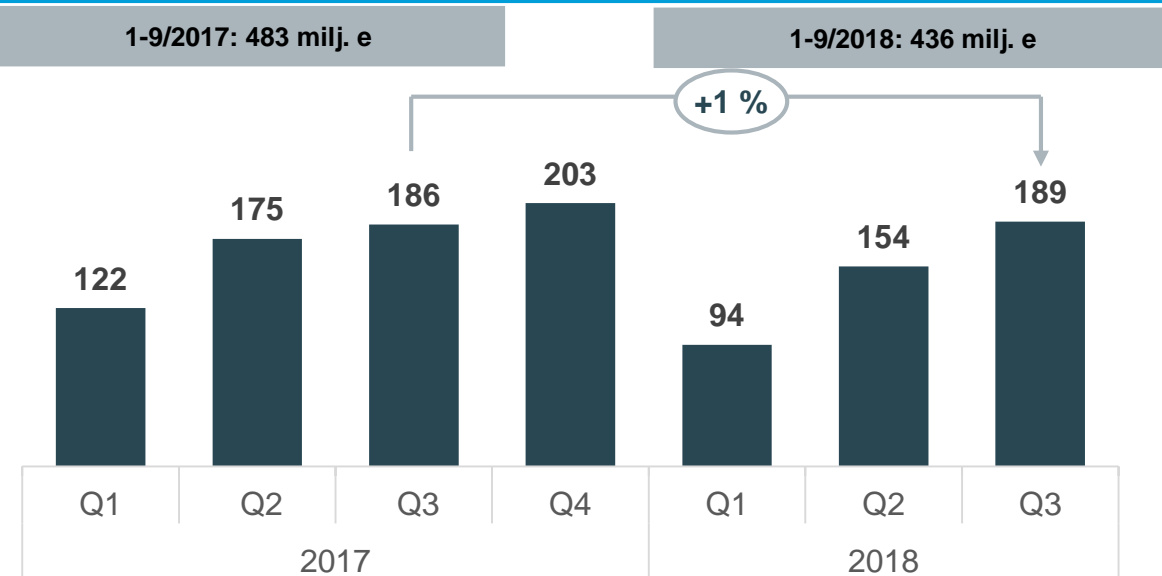
INFRAPROJEKTIT

Infraprojektit

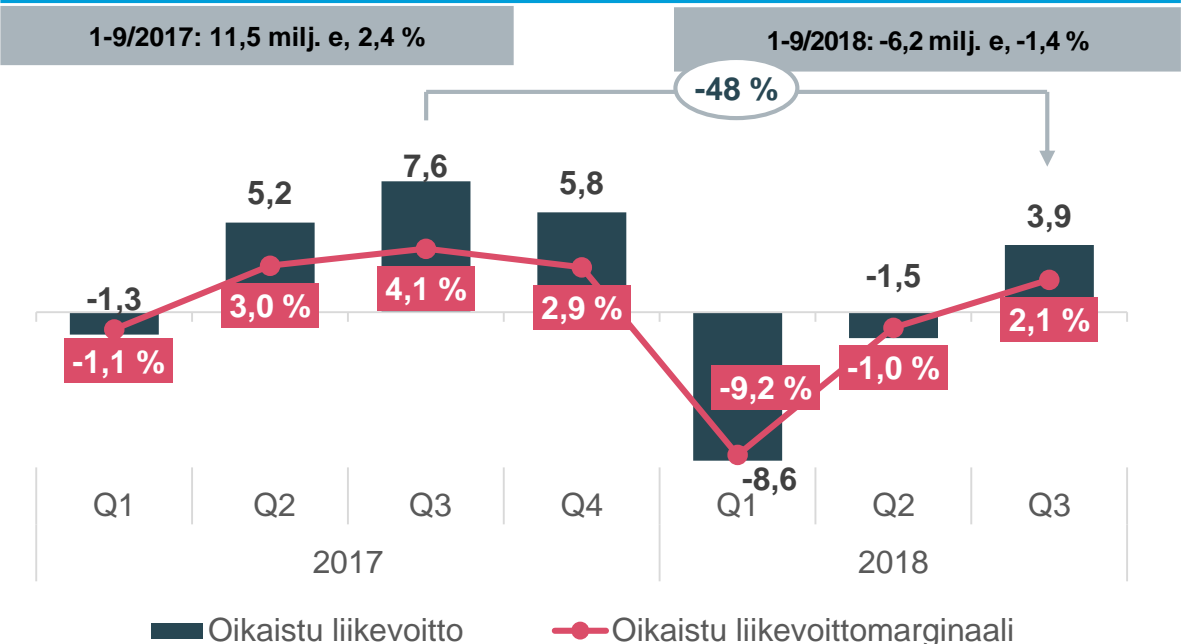
Oikaistu liikevoitto laski

- Liikevaihto oli vertailukauden tasolla
- Oikaistu liikevoitto laski. Liikevoittoa heikensi hoviioikeuden päätöksen perusteella kirjatut lisäkustannukset Niittykummun metrotunnelin rakentamiseen liittyvässä kiistassa
- Yhtiö on käynnistänyt toimenpideohjelman segmentin myyntimixin ja kilpailukyvyyn parantamiseksi. Lisäksi resursseja allokoidaan sellaisille alueille, jossa kysyntä on hyvä

LIKEVAIHTO (milj. e)



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



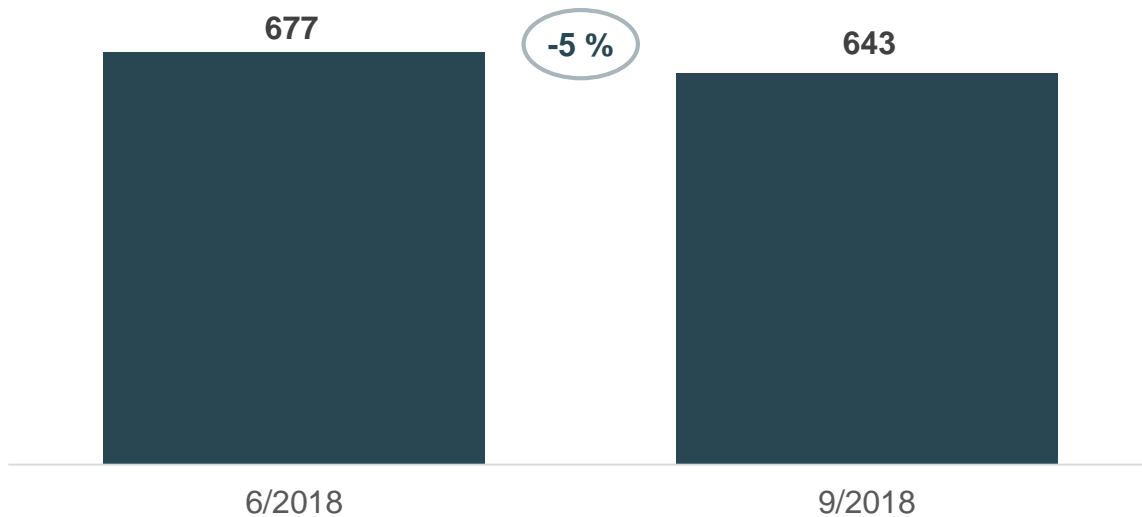
Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja.

Infraprojektit

Tilaukanta laski

- Tilaukanta laski hieman
- Uusiin tilauksiin sisältyy mm. Länsimetron Kaitaan metroasema (arvo 33 milj. euroa) sekä vesivoimalaitos Länsi-Norjaan (arvo 33 milj. euroa)

TILAUSKANTA (milj. e)



SUURIMMAT KÄYNNISSÄ OLEVAT INFRAURAKKAHANKKEET

Projekti, sijainti	Hankkeen kokonaisarvo, milj. e	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen
E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritie	~260	99 %	12/18
Blominmäen jätevedenpuhdistamo, Espoo	~206	5 %	2/22
Rantatunnelin allianssiurakka, Tampere	~180	99 %	11/18
Tampereen Raitiotieallianssi, Tampere	~110	46 %	12/21
Kultakaivos, Rimpin kaivosalue, Kittilä	~35	26 %	12/21

Tilaukanta 6/2018 ja 9/2018 ovat toteutuneita, raportoituja lukuja.

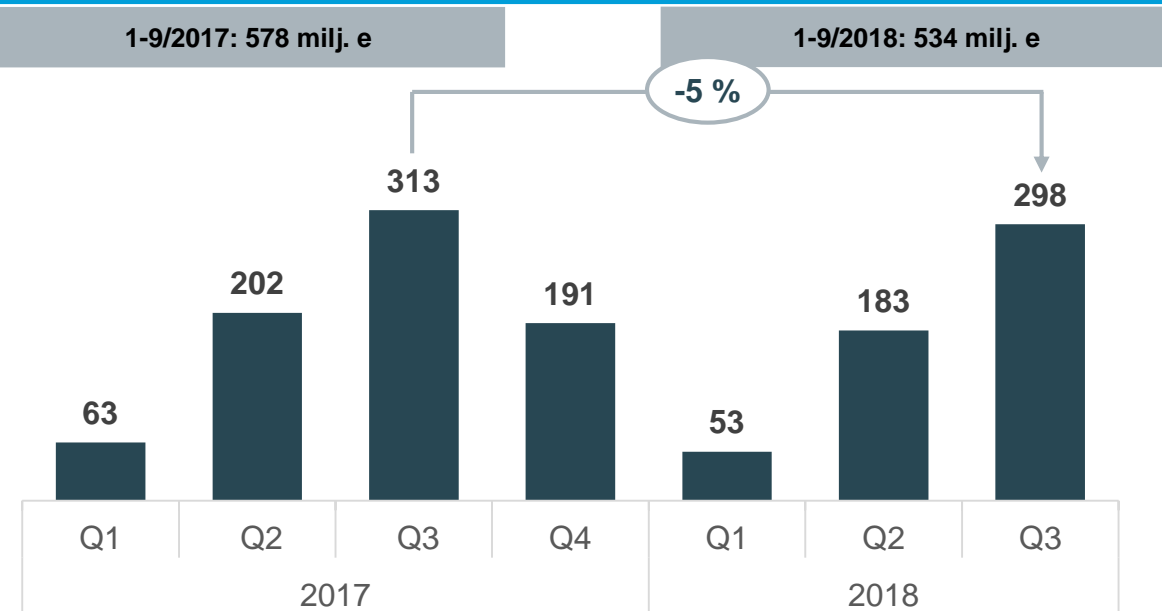
PÄÄLLYSTYS

Päällystys

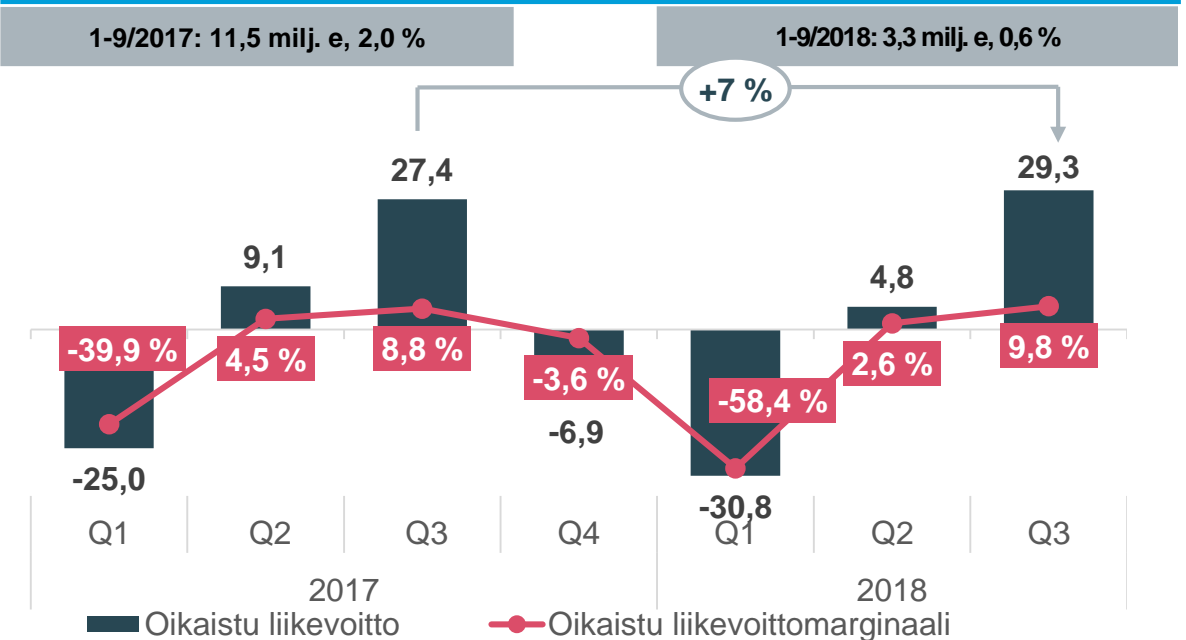
Tulos parani vertailukaudesta

- Liikevaihto laski vertailukaudesta, sillä yhtiö sulki alkuvuonna useita kannattamattomia asfalttiasemia Ruotsissa ja Norjassa, mikä pienensi volyymeja
- Vertailukautta parempaa liikevoittoa ja kannattavuutta tuki hyvä vuosineljännes kaikilla markkina-alueilla, mitä tuki H1:n aikana tehdyt toimenpiteet
- Kolmannen vuosineljänneksen tuotettu asfalttimäärä oli noin 3,0 milj. tonnia (3,3)

LIKEVAIHTO (milj. e)



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



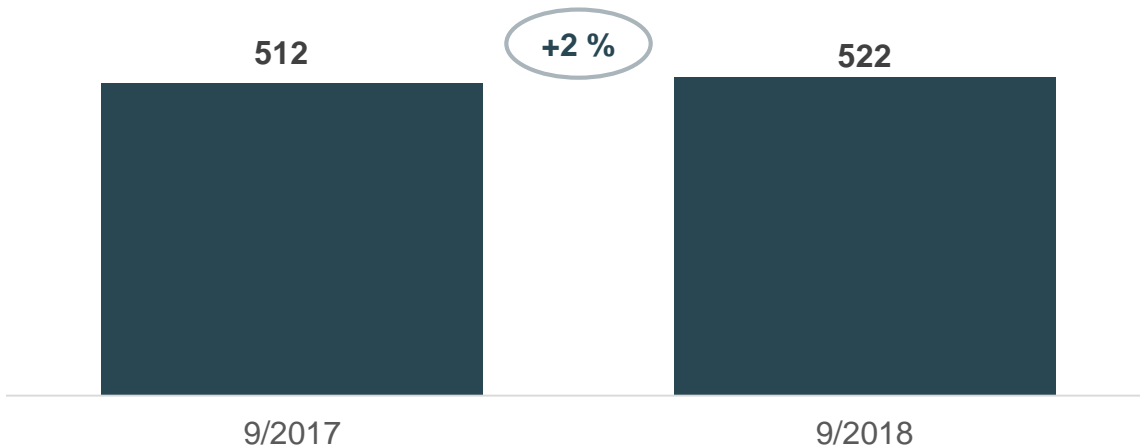
Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja.

Päällystys

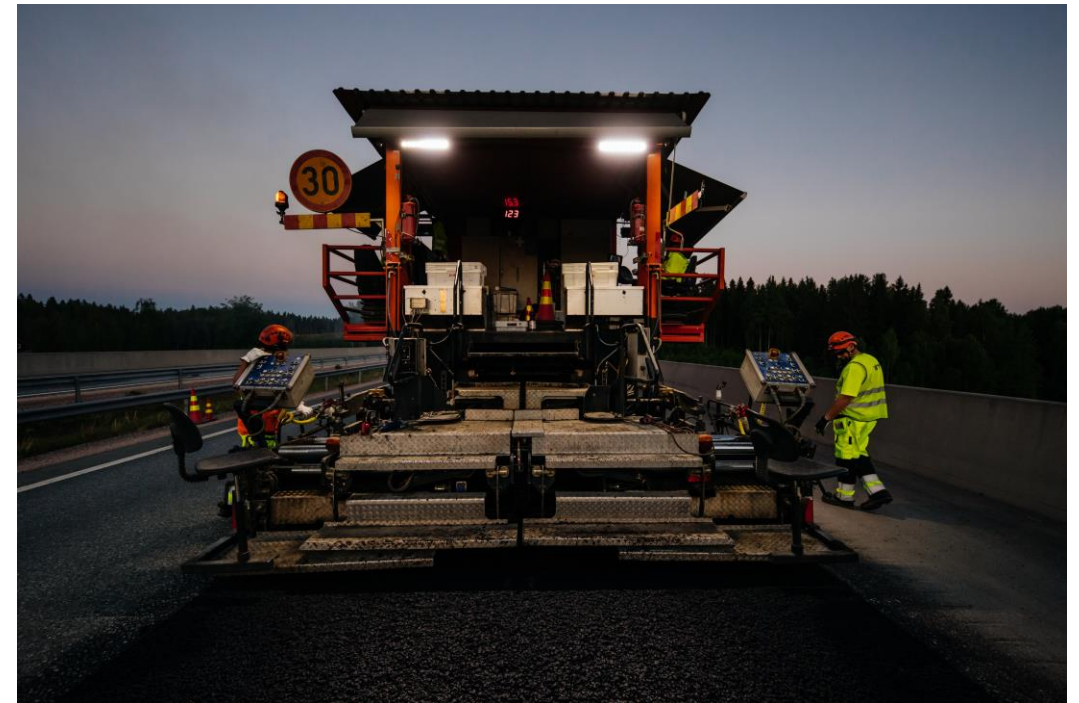
Vahva tilauskanta

- Tilauskanta edelleen vahva ja kasvoi vuoden takaisesta 522 milj. euroon (512). Tilauskanta laski kesäkuun lopusta (6/2018: 575) normaalista kausivaihtelusta johtuen
- Kysyntää ajavat pääasiassa teollisuuden asiakkaat ja yksityisasiakkaat sekä suuremmat yksittäiset investoinnit, kuten moottoritiet ja lentokentät

TILAUSKANTA (milj. e)



Tilauskanta 9/2017 on pro forma ja 9/2018 toteutunut, raportoitu luku.



KIINTEISTÖT

Kiinteistöt

Vahva projektiportfolio

- Hankeportfolio vahvistui entisestään, esimerkiksi Telia Campus ja Trigoni Helsinki High-rise (julkaistu lokakuussa)
- Ensimmäisen ison myynnin valmistelut käynnissä Regenero Oy:n kanssa

Kumppanuus (YIT:n omistusosuus)	Yhteistyö-malli	YIT:n oman pääoman ehtoiset sijoitus-sitoumukset	Kokonaissijoitus-kapasiteetti, arvio, milj. euroa	Lisätietoja
Regenero Oy (50 %)	Hankekehitys-yhtiö	20 ¹	~800 ²	Omistajina YIT ja HGR Property Partners. Regenero omistaa Espoon Keilaniemessä sijaitsevan pääkonttorikiinteistön ja Otaniemessä sijaitsevan Tietotie 6 -toimistokiinteistön. Keilaniemen kiinteistön vuokrausaste on yli 60 % ja Tietotie 6:n 100 %. Pääomasijoitukset Regeneroon tehdään kunkin hankkeen tarpeen mukaan.
Triplan kauppakeskus, Mall of Tripla (38,75 %)	Kauppakeskus-kiinteistöyhtiö	117	600	Triplan hybridihankkeen kauppakeskus Keski-Pasilassa Helsingissä. Yhteisyrityksen muodostavat YIT, Ilmarinen (38,75 %), Onvest (15 %) ja Fennia (7,5 %). Hankkeen vuokrausaste noin 82 %, vuokrattava pinta-ala 85 000 m ² .
E18 Hamina-Vaalimaa-moottoritie (20 %)	Tieyhtiö	5	235	Meridiam Infrastructure Finance II S.á.r.l omistaa Tieyhtiö Vaalimaasta 80 %, ja YIT:n omistusosuus yhtiössä on 20 %. Kunnossapitosopimus 2034 saakka.
YCE Housing I -rahasto (40 %)	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.
ÅB Lunastustontti I Ky (20 %)	Tonttirahasto	10	100	Asuntonttirahasto Suomessa. YIT vastaa tonttien etsinnästä rahastoon. YIT kehittää, rakentaa ja myy asuntoja, jotka rakennetaan rahaston omistamille tonteille. YIT omistaa 20 % rahastosta, muut sijoittajat ovat Varma (40%) ja Ålandsbanken (40%). Rahaston oman pääoman osuus on 50 miljoonaa euroa.

¹ YIT:n olemassa oleva pääomasijoitus Regeneroon ja YIT:n suora sijoitus Tietotie 6:een.

² Sisältää Keilaniemenrannan aluekehityshankkeen kokonaisuudessaan.

4

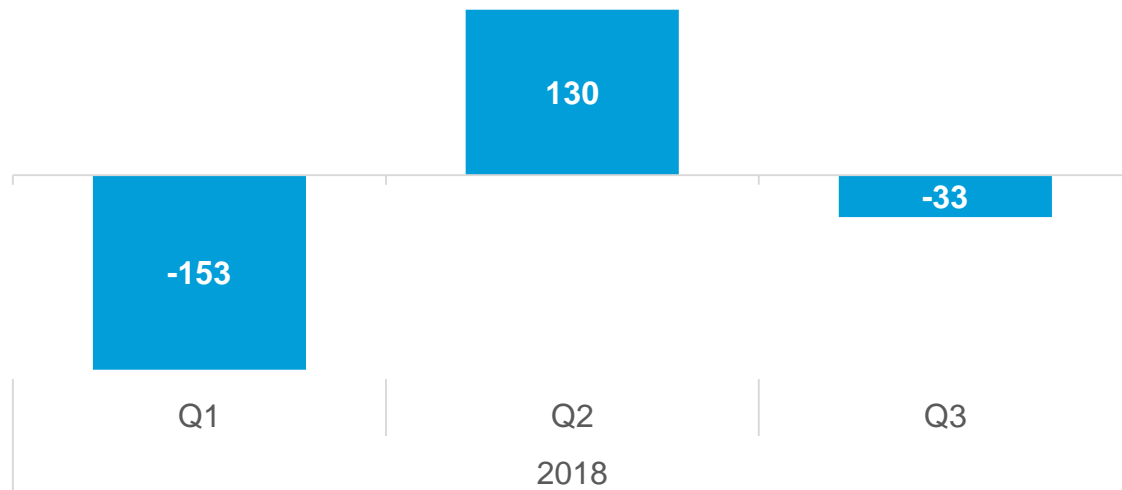
Rahoitusasema ja tunnusluvut



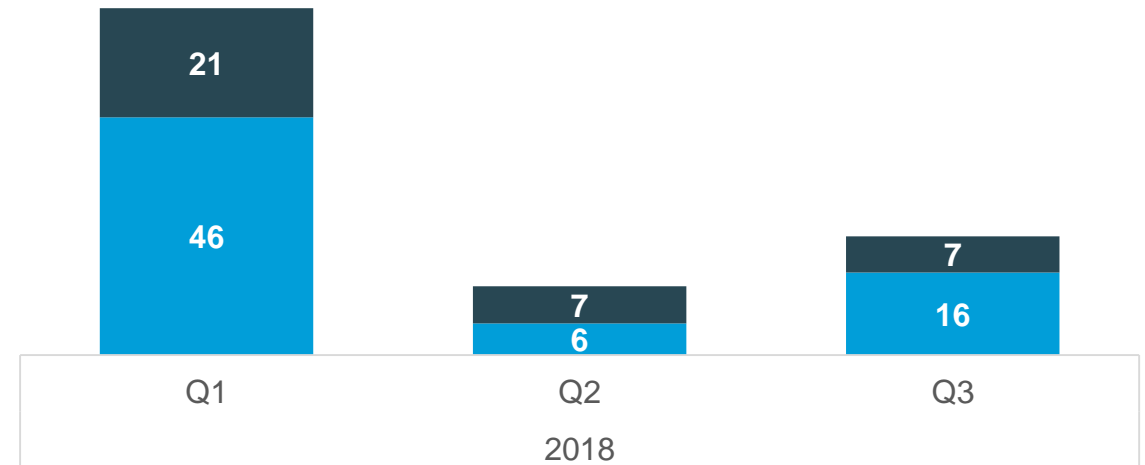
Negatiivinen operatiivinen kassavirta

- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 33 miljoonaa euroa negatiivinen johtuen käyttöpääoman muutoksista
- Vahva kassavirta Päälylystyksessä, negatiivinen kassavirta Asuminen Suomi ja CEE- sekä Toimitilat-segmenteissä

OPERATIIVINEN KASSAVIRTA INVESTOINTIEN JÄLKEEN (milj. e)



TONTTI-INVESTOINTIEN KASSAVIRTA JA INVESTOINTIEN KASSAVIRTA OSAKKAUS- JA YHTEISYRITYKSIIN (milj. e)

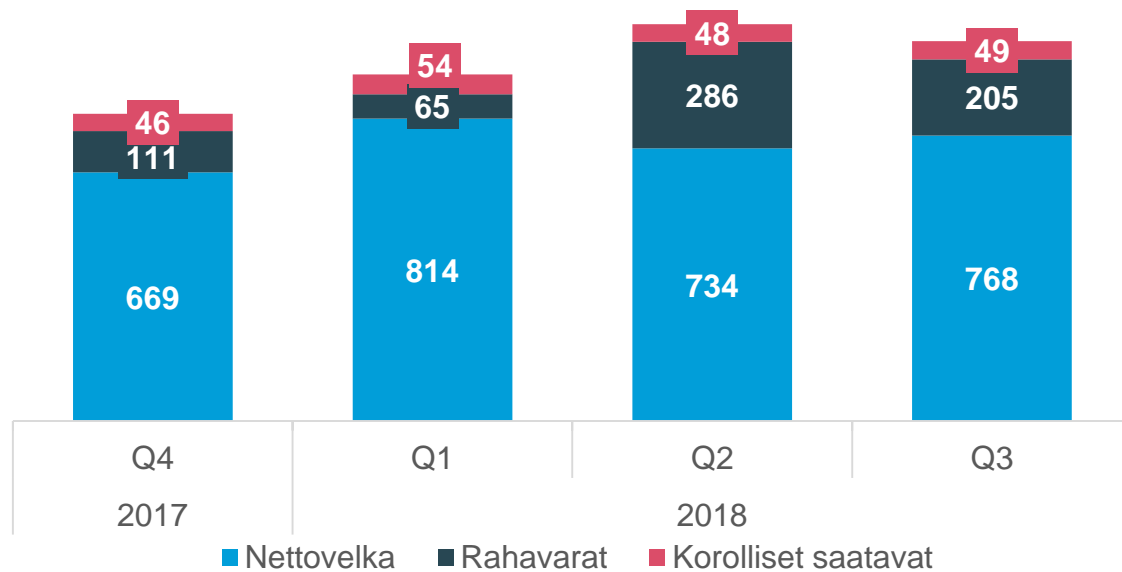


- Investointien kassavirta osakkuus- ja yhteisyrityksiin
- Tontti-investointien kassavirta

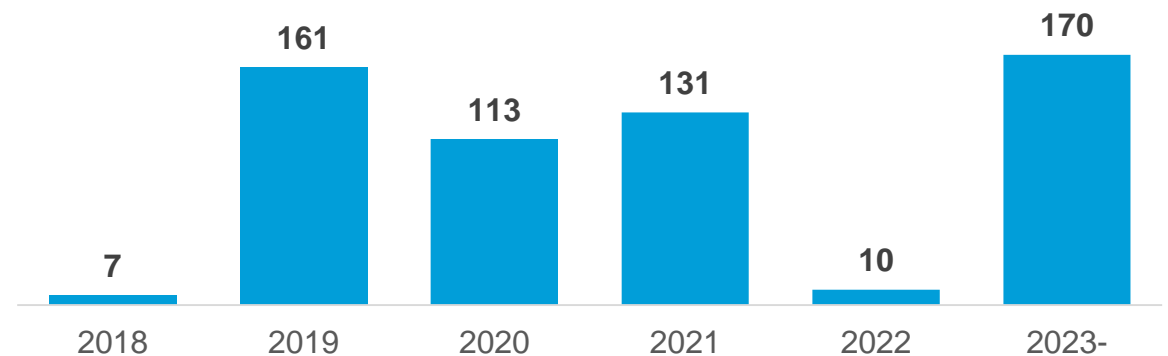
Negatiivinen operatiivinen kassavirta kasvatti nettovelkaa

- Ei merkittäviä muutoksia velkasalkussa
- Q3:n aikana yhtiö sopi sitovan valmiusluottolimiittisopimuksensa yhden vuoden jatko-option käyttämisestä, uusi maturiteetti elokuussa 2021

KOROLLINEN VELKA (milj.e)



MATURITEETTIJAKAUMA, NIMELLISMÄÄRÄ¹ (milj.e)



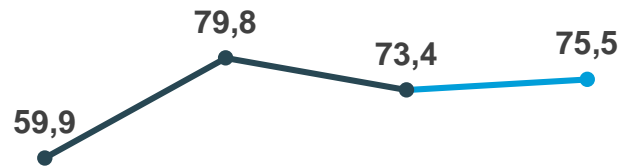
¹ Poislukien taloyhtiölainat 237,8 milj. e (nämä lainat siirtyvät asuntojen ostajille kohteiden luovutushetkellä) sekä yritystodistuksia 192,0 milj. e.

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

Taloudelliset tunnusluvut Q3:lla

- Velkaantumisaste oli 75,5 % (6/2018: 73,4)
- Yhtiön uusi strateginen tavoite velkaantumisasteelle on 30–50 %

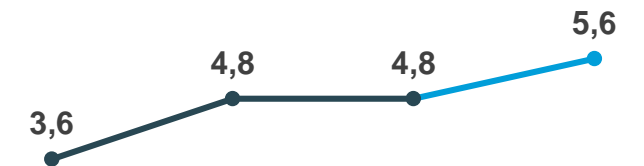
VELKAANTUMISASTE (%)



OMAVARAISUUSASTE (%)



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



Q4	Q1	Q2	Q3
2017		2018	

Q4	Q1	Q2	Q3
2017		2018	

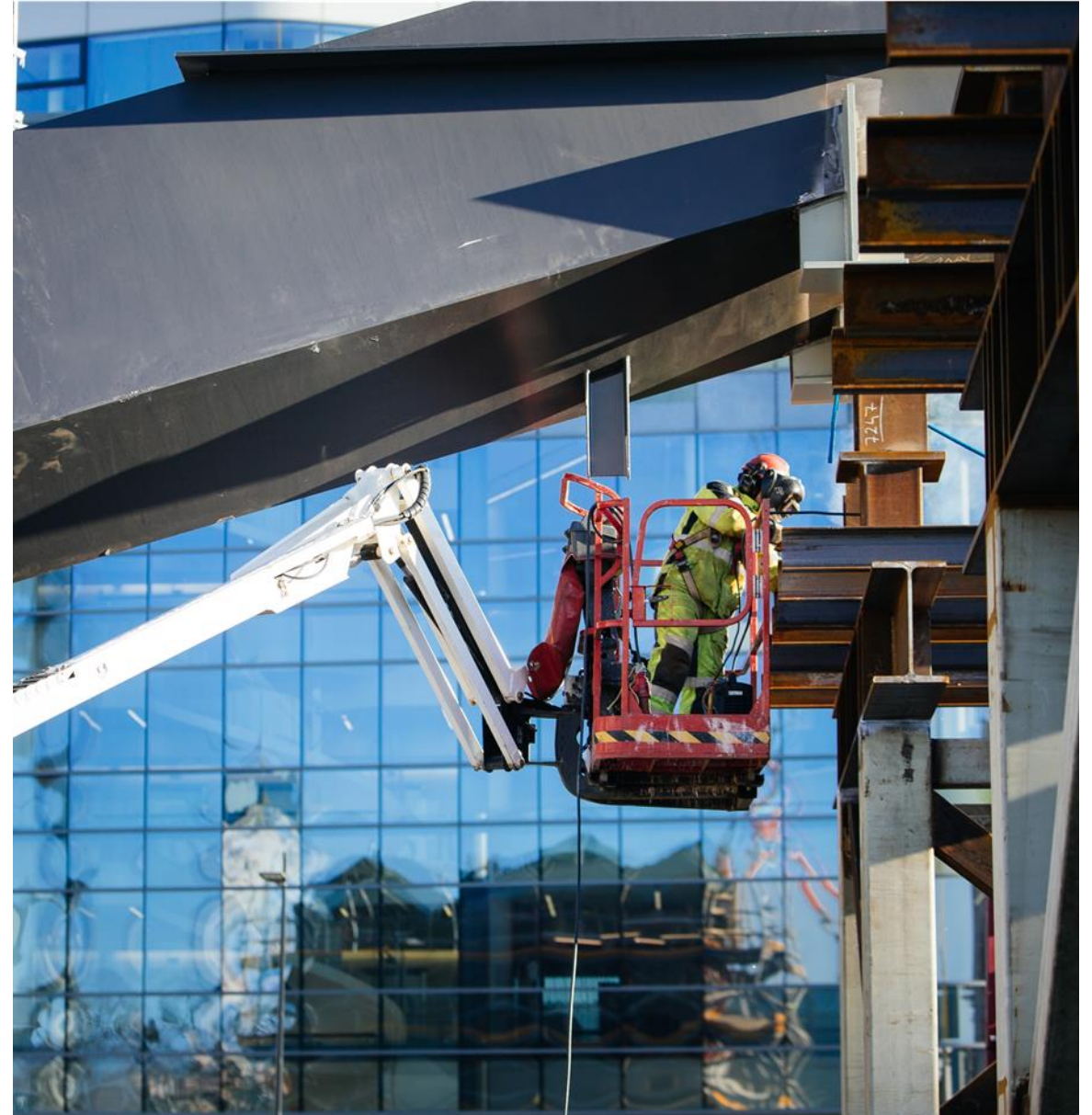
Q4	Q1	Q2	Q3
2017		2018	

Q4/2017-luvut ovat pro forma -lukuja ja Q1/2018 alkaen toteutuneita, raportoituja lukuja.

¹ YIT on muuttanut velkaantumisasteen määritelmää siten, että korolliset saatavat sisältyvät laskukaavaan.

Yhteenveto talouden tunnusluvusta Q3:lla

- Negatiivinen operatiivinen kassavirta
- Yhtiön uusi strateginen tavoite velkaantumisasteelle on 30–50 %



5

Näkymät ja tulosohjeistus



Arvio rakenteilla olevien kuluttaja-asuntokohteiden valmistumisesta

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

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

¹ Suomessa valmistumisarvio voi vaihdella kymmenillä asunnoilla rakentamisen aikatauluista riippuen.

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

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



Tulosohjeistus vuodelle 2018 ennallaan (annettu 27.6.2018)

Konsernin **pro forma -liikevaihdon** vuonna 2018 arvioidaan laskevan **-2% – -6%** verrattuna pro forma 2017 -liikevaihtoon (pro forma 2017: 3 862,5 milj. euroa).

Vuonna 2018 oikaistun **pro forma -liikevoiton**¹ arvioidaan olevan **130–160 miljoonaa euroa** (pro forma 2017: 138,9 milj. euroa).

OHJEISTUKSEN PERUSTEET

- Vuoden 2018 tulosohjeistus perustuu muun muassa rakenteilla olevan asuntokannan arvioituun valmistumisajankohtaan ja yhtiön vahvaan tilauskantaan. YIT arvioi, että vuonna 2018 Suomessa ja CEE:ssä¹ valmistuu kuluttajille aloitettuja asuntoja yhteensä noin **5 100** ja Venäjällä noin **3 000** kappaletta.
- Syyskuun lopussa tilauskannasta oli myyty 62 %.
- YIT on vuoden aikana allekirjoittanut useita merkittäviä, pitkäaikaisia vuokrasopimuksia, ja oikaistu liikevoittoarvio² sisältää useiden toimitilakohteiden myynnin viimeisellä neljänneksellä Helsingin alueella. Viimeisen neljänneksen oikaistun pro forma -liikevoiton¹ odotetaan olevan selvästi viime vuotta parempi.

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

² Oikaistu liikevoitto kuvastaa tavanomaisen liiketoiminnan tulosta eikä se sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonlennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. Oikaistu liikevoitto julkaistaan raportointikausien vertailtavuuden parantamiseksi. Oikaisuerät on määritelty tarkemmin tammi-syyskuun osavuositarkastuksen taulukko-osan liitetiedossa. YIT raportoi IFRS-periaatteiden mukaisesti.

Lisätietoja

Ilkka Salonen

Talousjohtaja

045 359 4434

ilkka.salonen@yit.fi

Hanna Jaakkola

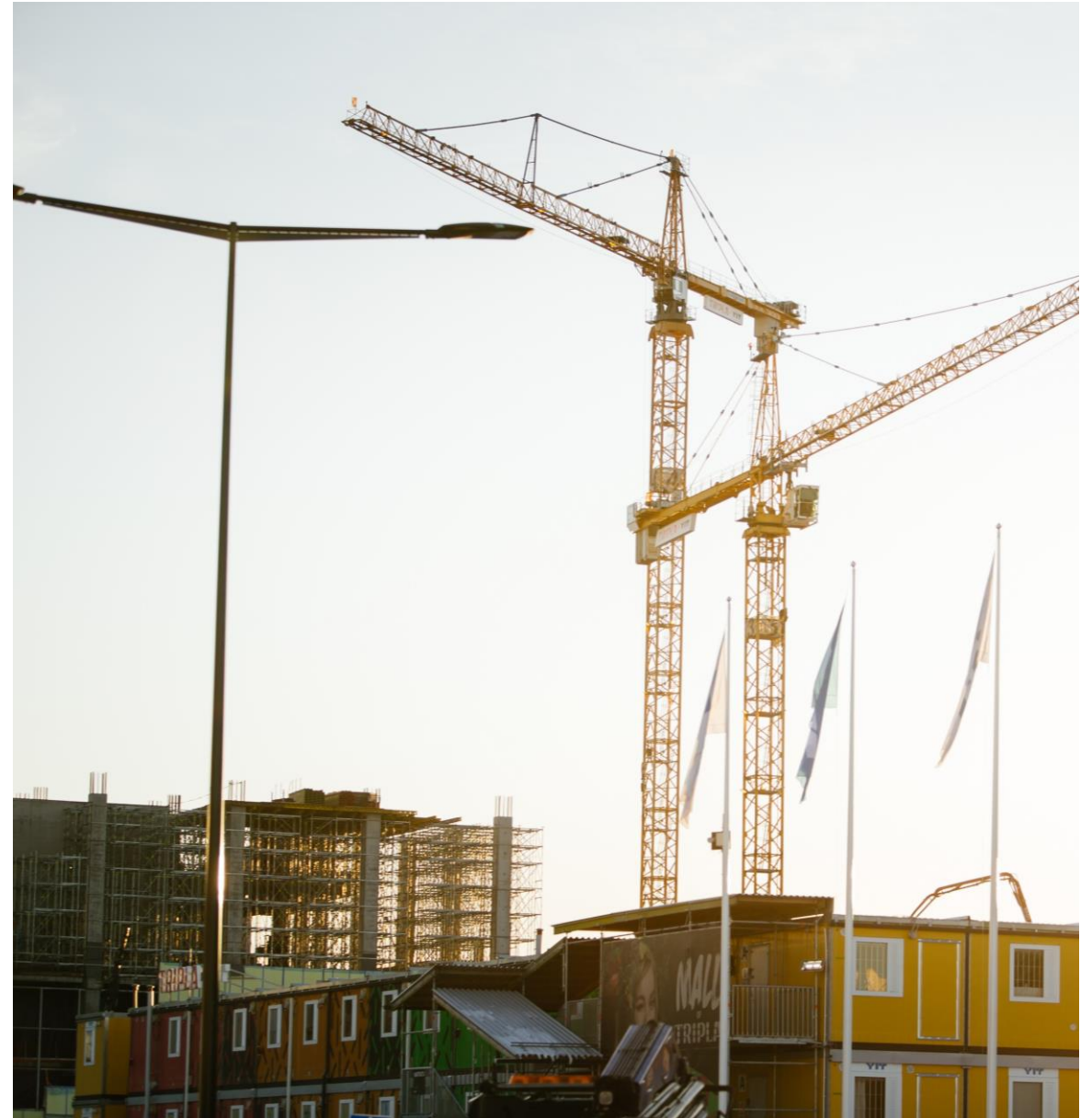
Sijoittajasuhdejohtaja

040 566 6070

hanna.jaakkola@yit.fi

Seuraa YIT:tä Twitterissä

@YITInvestors



6

Liitteet



Liitteet

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





Avainlukuja ja lisätietoa rahoitusasemasta

Avainluvut

Milj. e	Raportoitu 7–9/18	Pro forma 7–9/18	Pro forma 7–9/17	Muutos	Raportoitu 1–9/18	Pro forma 1–9/18	Pro forma 1–9/17	Muutos ¹	Raportoitu 1–12/17
Liikevaihto	979,2	979,2	1 059,5	-8 %	2 420,4	2 490,3	2 738,9	-9 %	3 862,5
Liikevoitto	44,1	48,6	60,1	-19 %	16,1	8,7	40,3	-78 %	77,4
Liikevoittomarginaali, %	4,5 %	5,0 %	5,7 %	-	0,7 %	0,3 %	1,5 %	-	2,0 %
Oikaistu liikevoitto	53,8	53,8	66,1	-19 %	52,9	34,9	78,5	-56 %	138,9
Oikaistu liikevoittomarginaali, %	5,5 %	5,5 %	6,2 %	-	2,2 %	1,4 %	2,9 %	-	3,6 %
Oikaisuerät	9,7	5,2	6,0	-14 %	36,8	26,2	38,2	-31 %	61,5
Tilaukanta	4 990,8	4 990,8	4 378,9	14 %	4 990,8	4 990,8	4 378,9	14 %	4 218,3
Tulos ennen veroja	37,1	41,6	54,7	-24 %	-11,5	-17,5	19,8	-	50,7
Katsauskauden tulos ²	32,4	36,0	44,5	-19 %	-11,2	-20,4	15,5	-	26,3
Osakekohtainen tulos, e	0,16	0,17	0,21	-18 %	-0,06	-0,10	0,07	-	0,13
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, pois lukien lopetetut toiminnot	-33,0	n/a	n/a	-	-55,8	n/a	n/a	-	n/a
Omavaraisuusaste, %	34,8 %	n/a	n/a	-	34,8 %	n/a	n/a	-	40,2 %
Korollinen nettovelka	767,8	767,8	n/a	-	767,8	767,8	n/a	-	668,5
Velkaantumisaste ³ , %	75,5 %	n/a	n/a	-	75,5 %	n/a	n/a	-	59,9 %
Henkilöstö kauden lopussa	10 205	10 205			10 205	10 205			9 721

¹ Vertailuissa käytetään pro forma -lukuja, jotka sisältävät Lemminkäisen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.1.2018

² Emoyhtiön omistajille

³ 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, arvonlennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä

Esimerkkejä uusista hankkeista Q3:lla

- Pitkäaikainen vuokrasopimus Telian kanssa Tripla Workery East -toimistoista
- Kaitaan metroasema, Länsimetron toinen vaihe, Espoo (~33 M€)
- Uusi vesivoimalaitos Hordalandin lääniin Länsi-Norjassa (~33M€)
- Merenojan yhtenäiskoulu, Kalajoki (~ 30M€)
- Useita maanteiden ja kaupunkien kunnossapitourakoita Suomessa (arvo yhteensä ~45M€)
- Uusia tuotanto-, varasto- ja toimistotiloja Huhtamäelle, Hämeenlinna
- Vesialtaan laajentaminen Jällivaarassa Pohjois-Ruotsissa



Valuuttakurssit Q3:lla

VALUUTTARISKIEN HALLINNAN PERIAATTEET

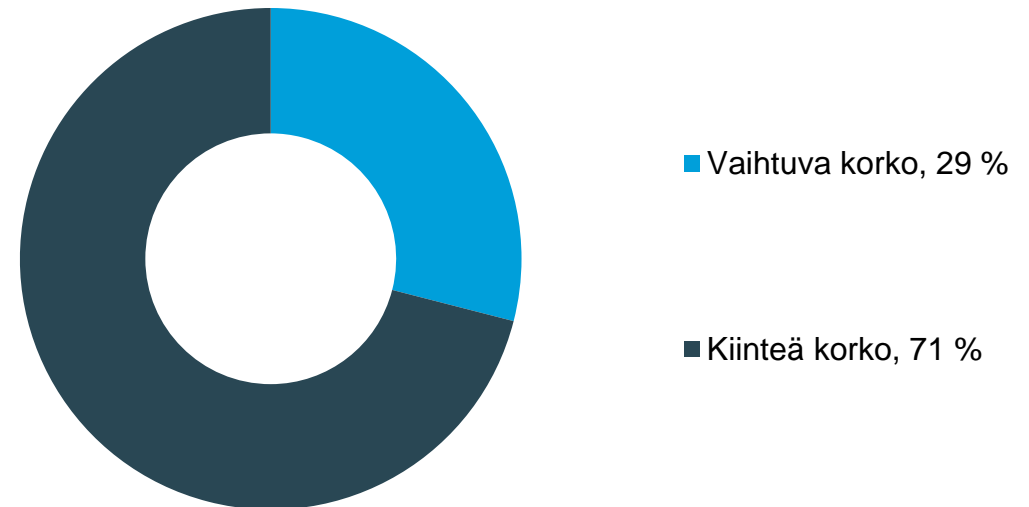
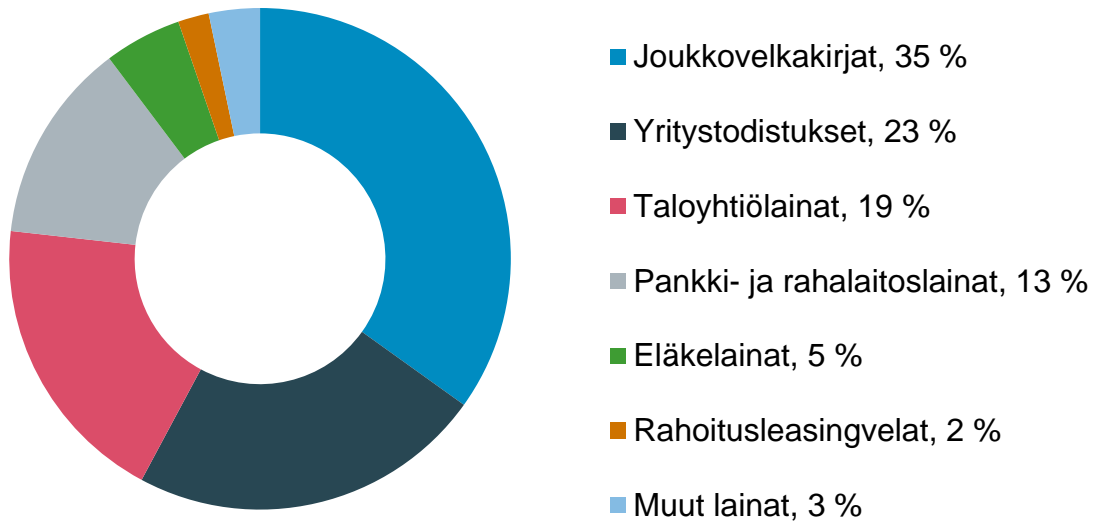
- Myynti- ja projektikulut normaalisti samassa valuutassa, kaikki ulkomaan valuuttamääräiset erät suojattu
→ ei transaktiovaikutusta
- Tuloslaskelmaan vaikuttavat valuuttapositiot, kuten lainat tytäryhtiöille, suojataan
- Oman pääoman ehtoisia ja sen luonteisia valuuttamääräisiä sijoituksia ei suojata
 - Pidetään pysyväisluonteisina
 - Valuuttakurssimuutokset kirjataan omaan pääomaan muuntoeroina

EUR/RUB -kurssit	1-9/2018	1-9/2017	1-12/2017
Keskikurssi	73,4342	64,9392	65,9183
Kauden lopussa	76,1422	68,2519	69,3920

Tasapainoinen velkasalkku

VELAT¹ YHTEENSÄ KAUDEN 9/2018 LOPUSSA, 1 021 MILJ.€

VELKOJEN KORKOJAKAUMA KAUDEN 9/2018 LOPUSSA

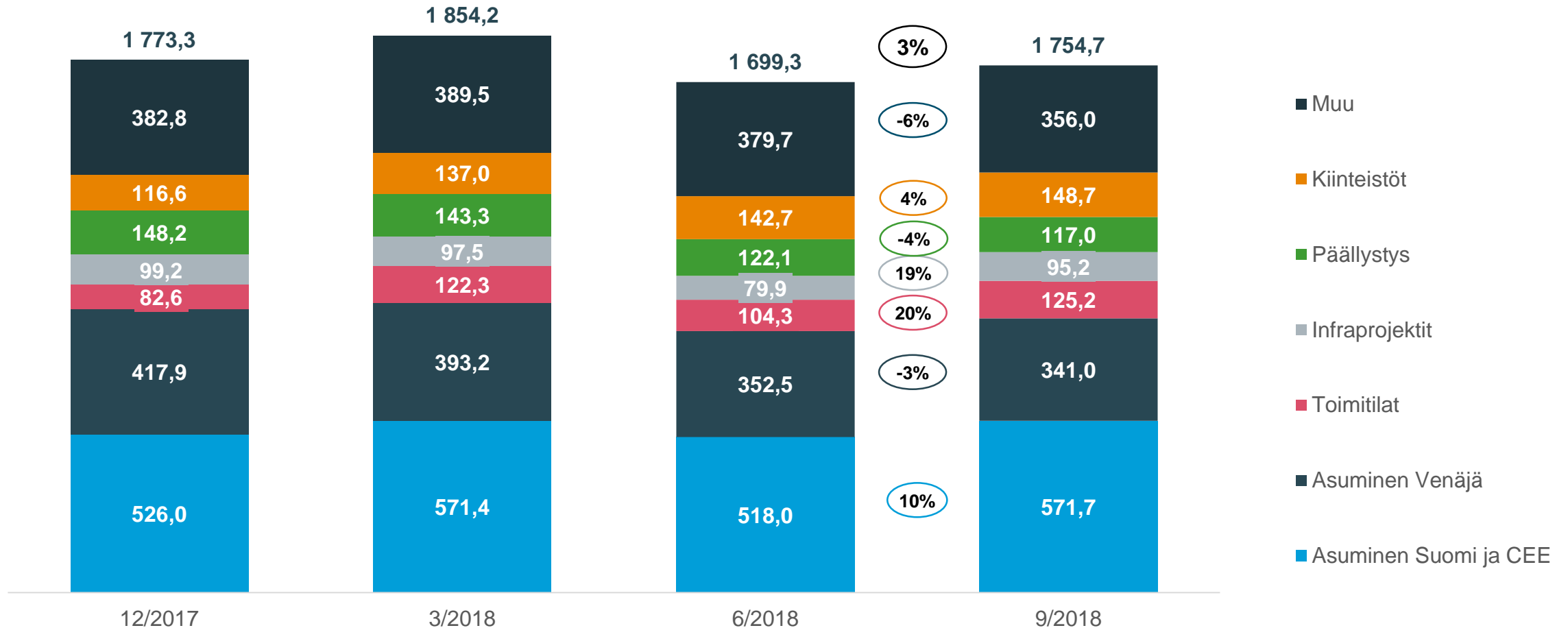


¹Velkasalkku toteutuneiden, raportoitujen lukujen mukaan 30.9.2018

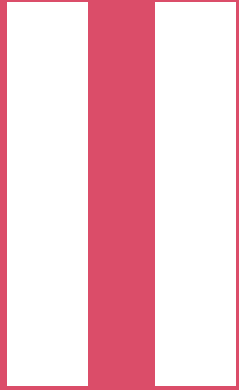
Konserni

Sidottu pääoma

SIDOTTU PÄÄOMA SEGMENTEITTÄIN¹ (kauden lopussa)



¹ Sidottu pääoma kauden lopussa, 12/2017-luvut ovat pro forma –lukuja, ja luvut 3/2018 alkaen ovat toteutuneita, raportoituja lukuja.



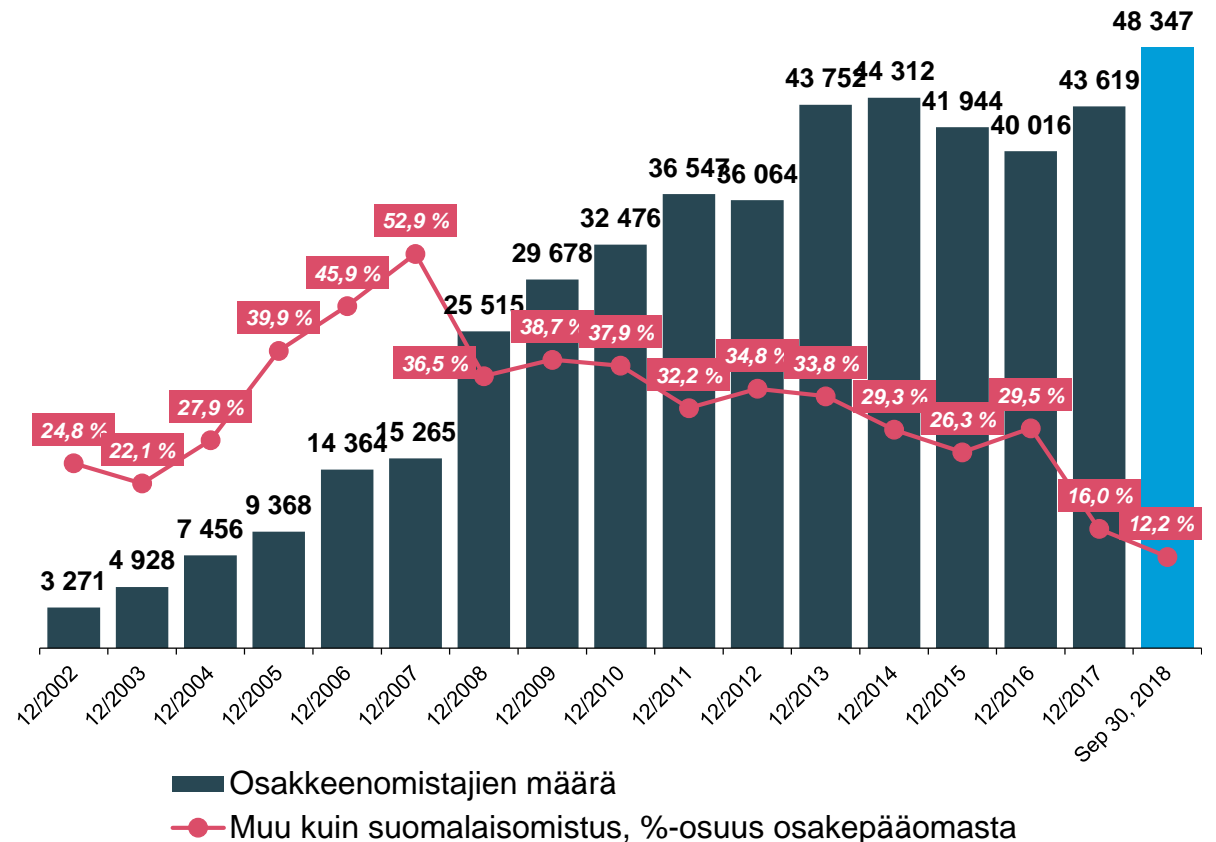
Osakeomistus

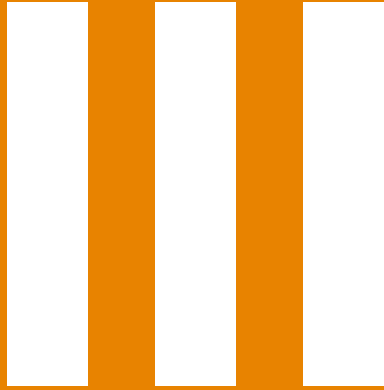
YIT:n osakkeenomistajat

SUURIMMAT OSAKKEENOMISTAJAT 30.9.2018

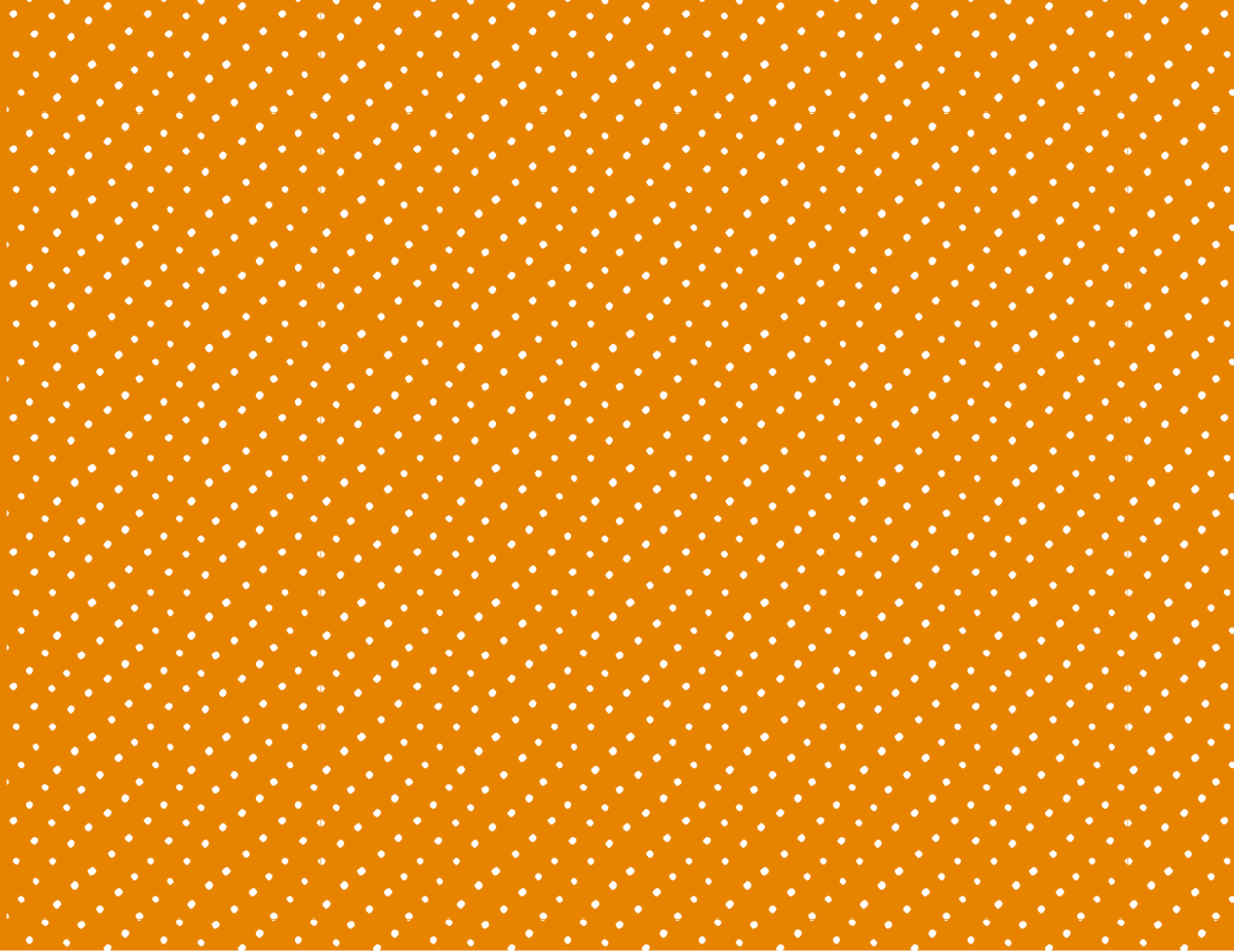
Osakkeenomistaja	Osakkeet	% osakepääomasta
1. Tercero Invest AB	21 675 000	10,27
2. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	15 945 975	7,55
3. PNT Group Oy	15 296 799	7,25
4. Conficap Invest Oy	8 886 302	4,21
5. Pentti Heikki Oskari Dbo	8 146 215	3,86
6. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	5 610 818	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	3 398 845	1,61
10. Valtion Eläkerahasto	3 275 000	1,55
Kymmenen suurinta yhteensä	92 060 663	43,61
Hallintarekisteröidyt osakkeet	19 915 233	9,43
Muut osakkeenomistajat	99 123 957	46,96
Yhteensä	211 099 853	100,00

OSAKKEENOMISTAJIEN MÄÄRÄ JA MUUSSA KUIN SUOMALAISOMISTUKSESSA OLEVIEN OSAKKEIDEN OMISTUS 30.9.2018



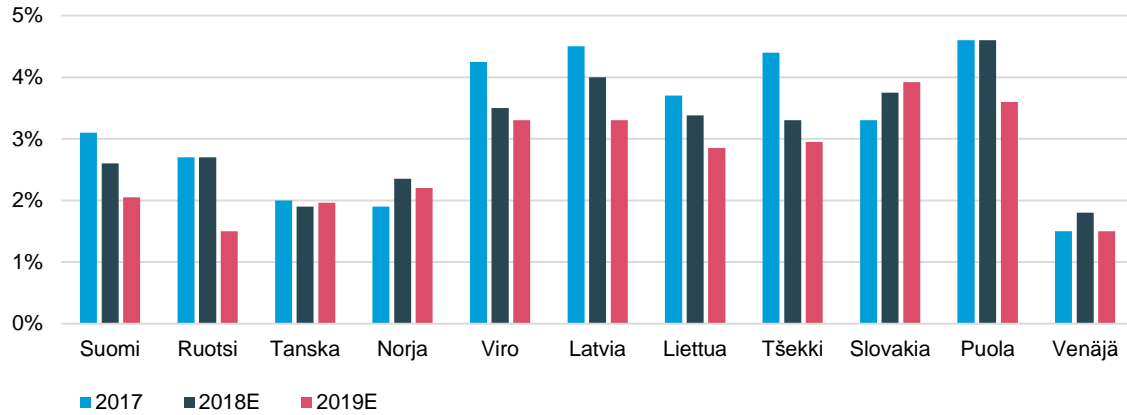


Talouden ja rakentamisen yleiset indikaattorit

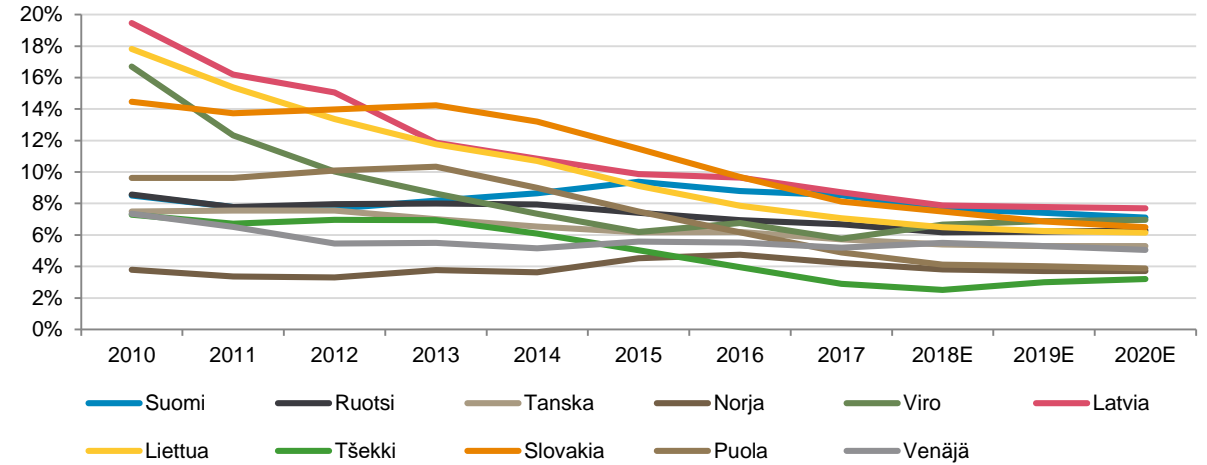


Talouden ja rakentamisen yleiset indikaattorit

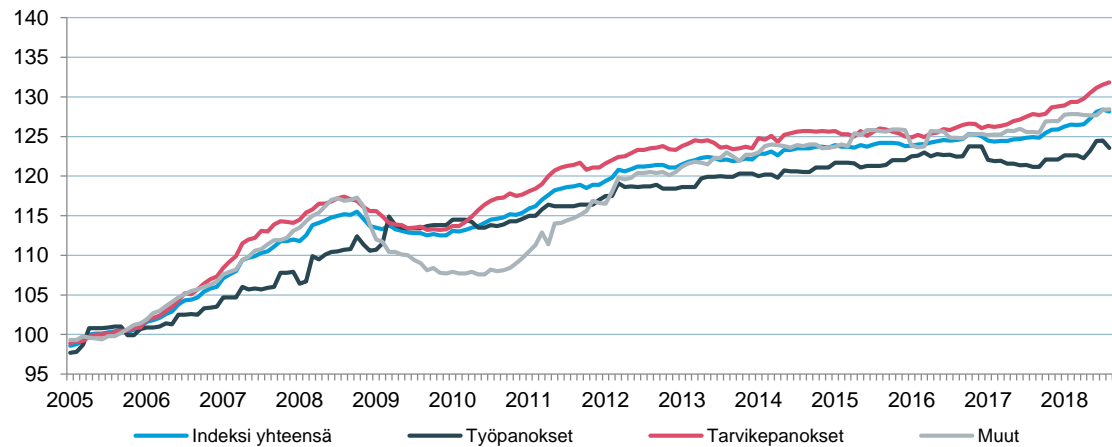
BKT:N KASVU YIT:N TOIMINTAMAISSA, %



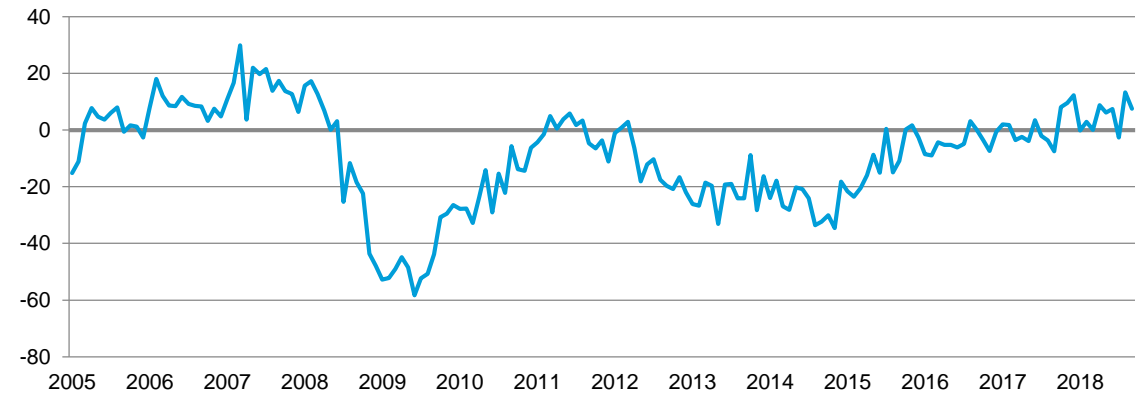
TYÖTTÖMYYSASTE YIT:N TOIMINTAMAISSA, %



RAKENNUSKUSTANNUSINDEKSI (indeksi 2005=100)



RAKENTAMISEN LUOTTAMUSINDIKAATTORI (saldo)



Lähteet: BKT-kasvu: Bloombergin konsensus 30.9.2018, Työttömyys: IMF
Rakennuskustannusindeksi: Tilastokeskus, Rakentamisen luottamusindikaattori: Elinkeinoelämän Keskusliitto EK

IV

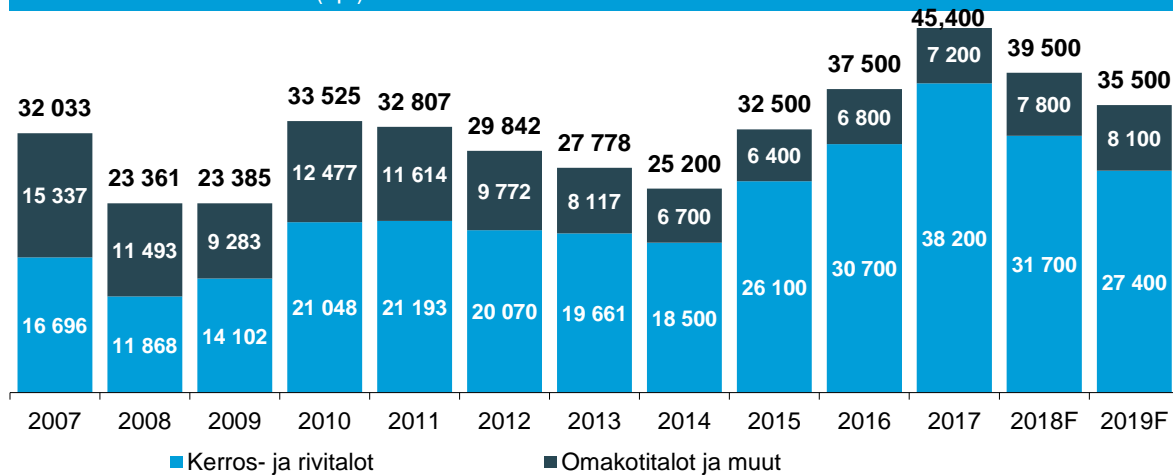
Asuntorakentamisen indikaattorit



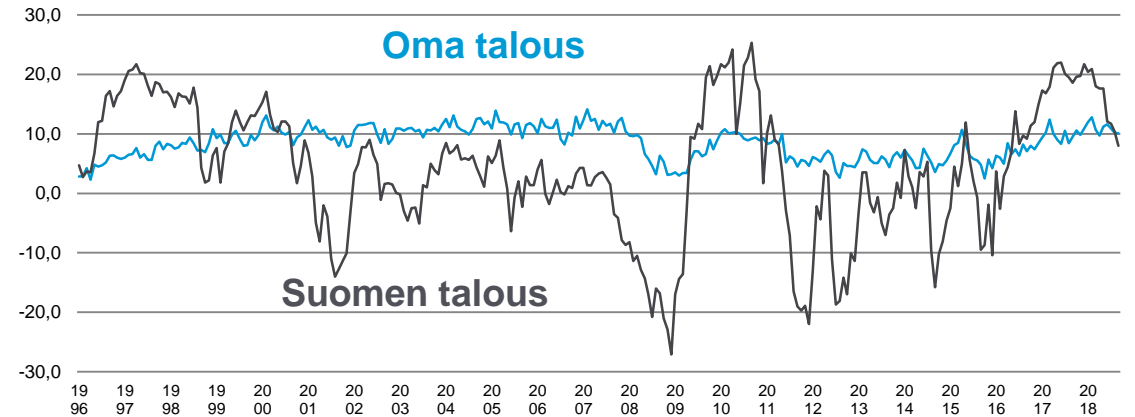
Suomi

Asuntoaloitusten odotetaan laskevan vuosina 2018 ja 2019

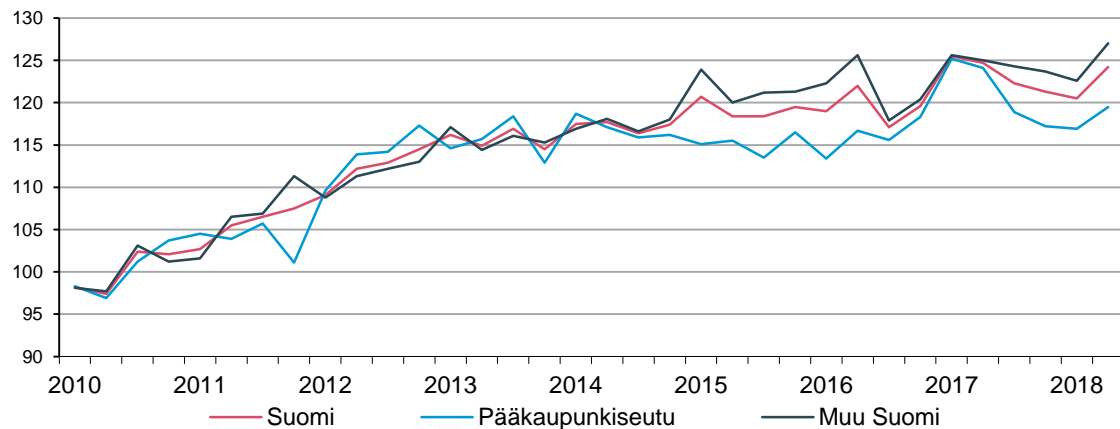
ASUNTOALOITUKSET (kpl)



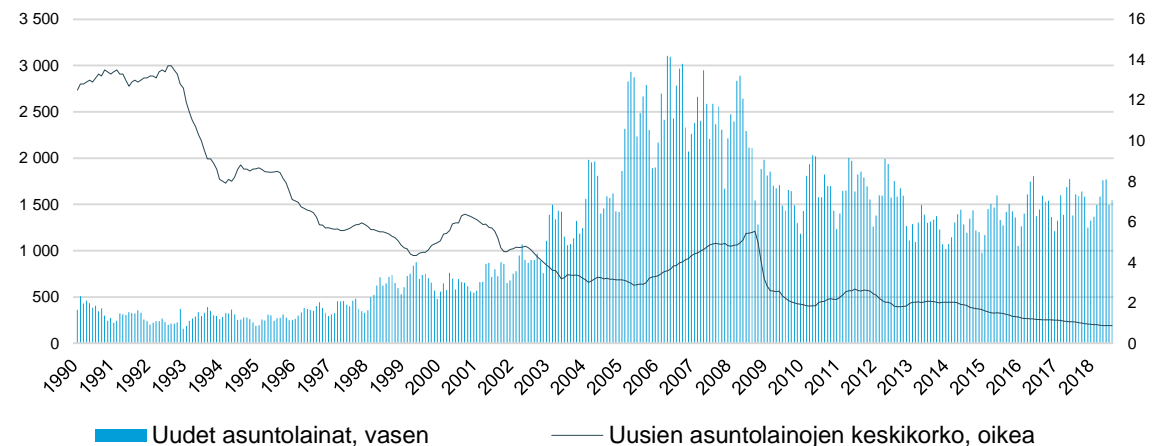
KULUTTAJIEN LUOTTAMUS TALOUTEEN VUODEN KULUTTUA (saldo)



UUSIEN ASUNTOJEN HINNAT (indeksi 2010=100)



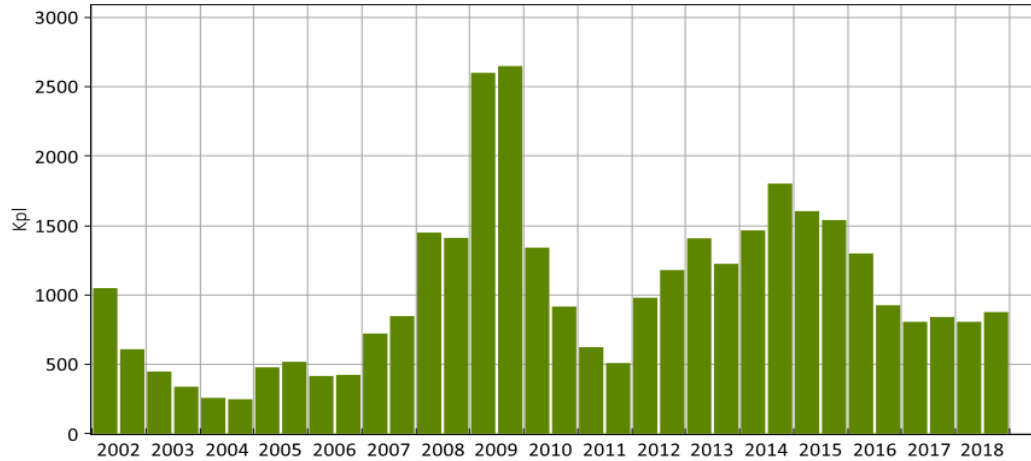
UUSIEN ASUNTOLAINOJEN VOLYYMI JA KESKIKORKKO (milj. e, %)



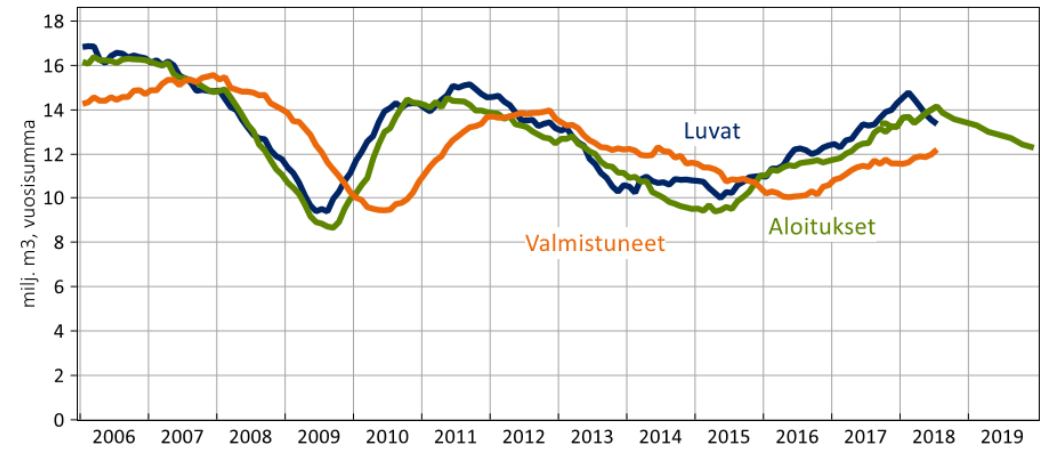
Suomi

Rakentamisen indikaattoreita

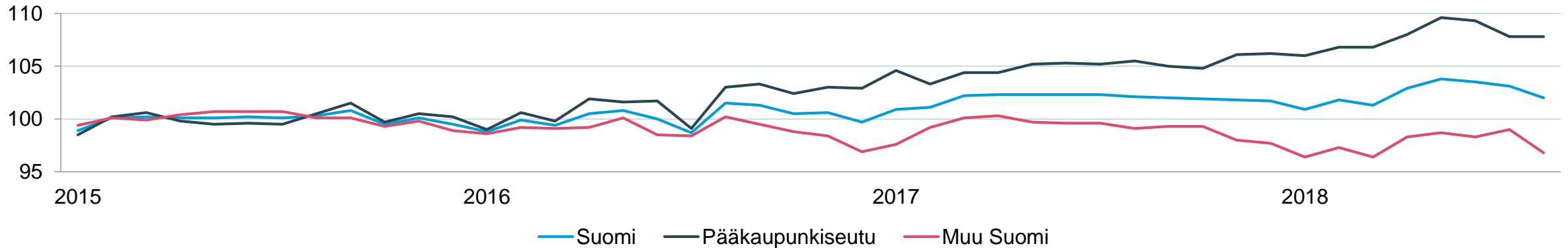
MYYMÄTTÖMÄT VALMISTUNEET ASUNNOT, OMAPERUSTEINEN TUOTANTO (kpl)



RAKENNUSLUVAT, ASUNTOALOITUKSET JA VALMISTUNEET ASUNNOT (milj. m³)

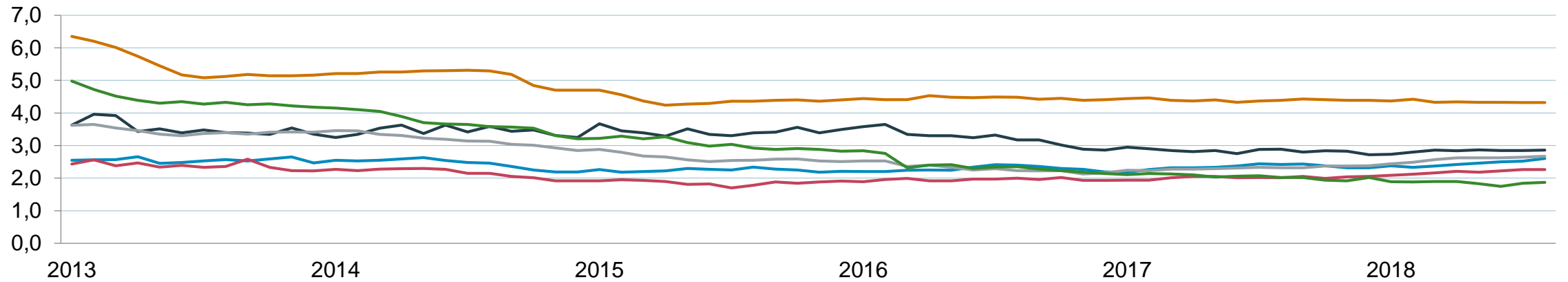


VANHOJEN ASUNTOJEN HINNAT SUOMESSA (indeksi 2015=100)

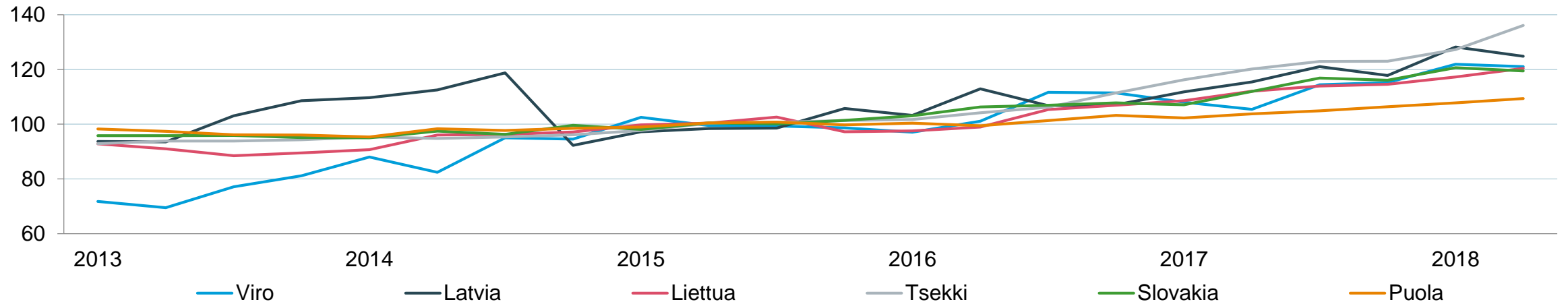


CEE Toimintaympäristö CEE-maissa

ASUNTOLAINOJEN KESKIKORKO CEE-MAISSA (%)

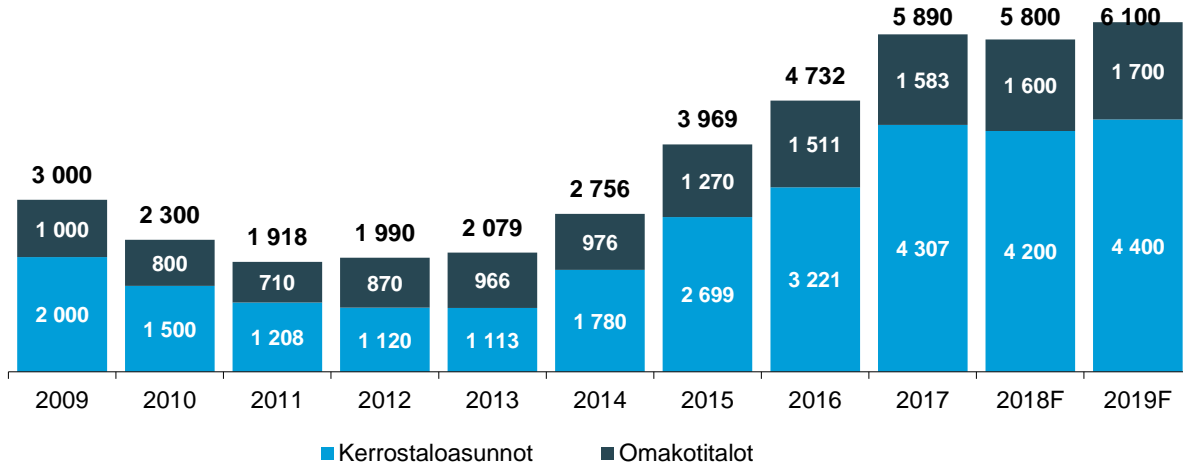


UUSIEN ASUNTOJEN HINTAINDEKSI CEE-MAISSA (2015=100)

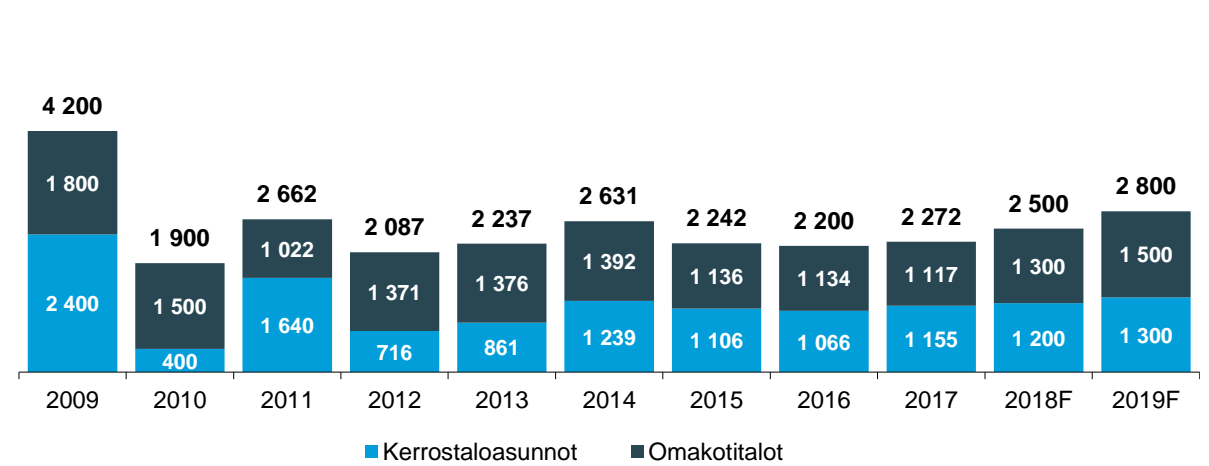


Asuntorakentamisen kasvun ennustetaan tahtuvan

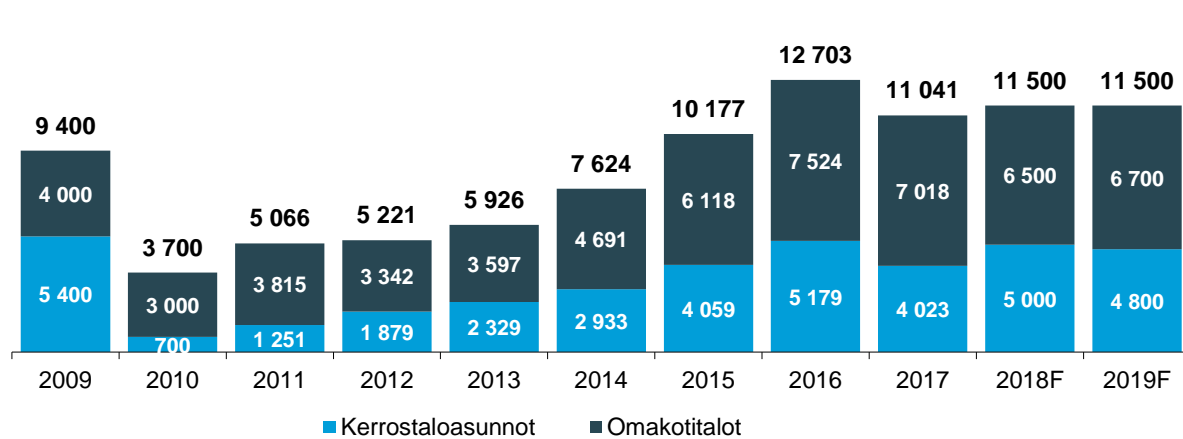
VALMISTUNEET ASUNNOT VIROSSA (kpl)



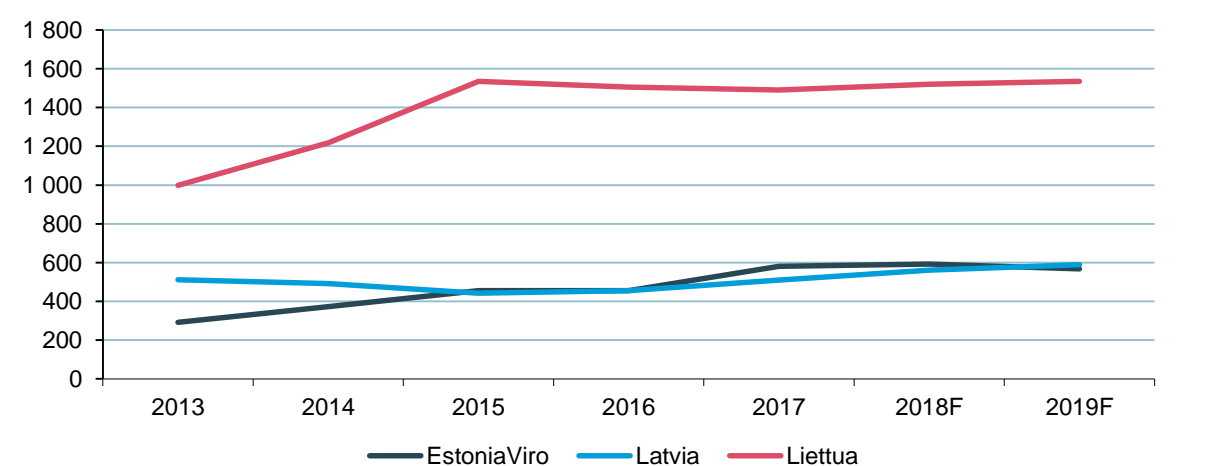
VALMISTUNEET ASUNNOT LATVIASSA (kpl)



VALMISTUNEET ASUNNOT LIETTUASSA (kpl)

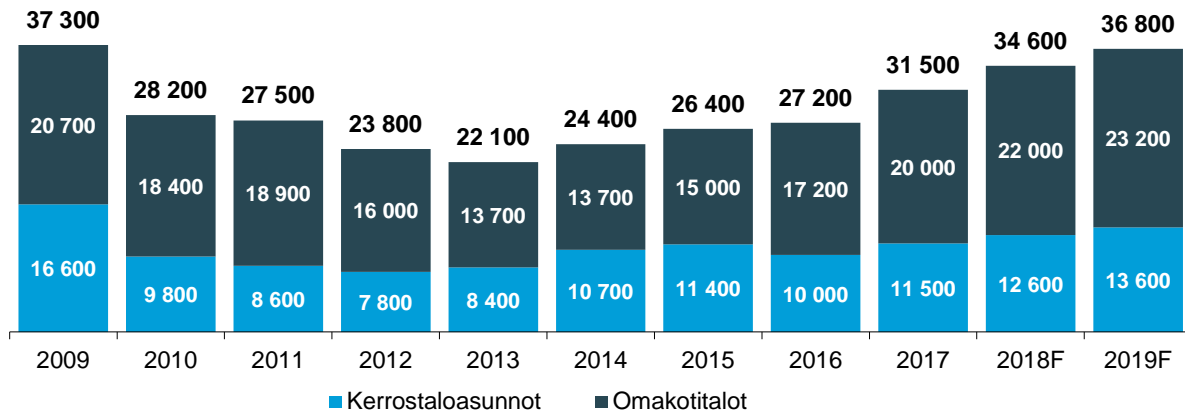


ASUNTOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI (milj. e)

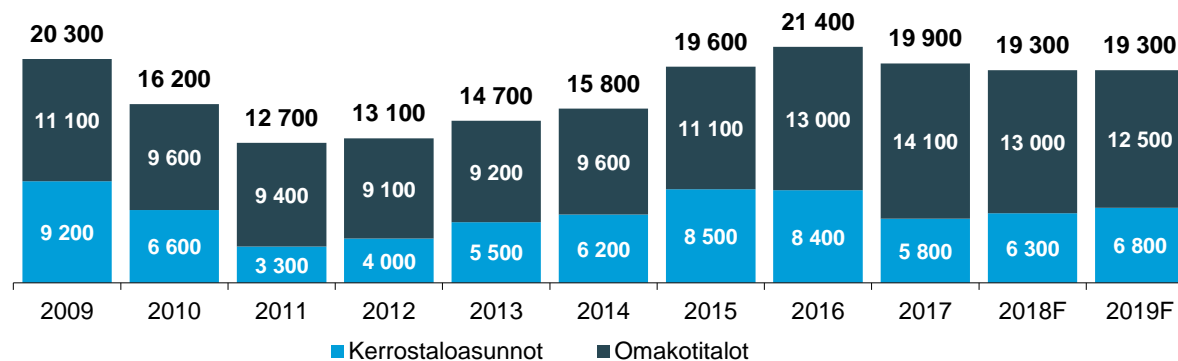


Asuntoaloitusten arvioidaan kasvavan Tšekissä

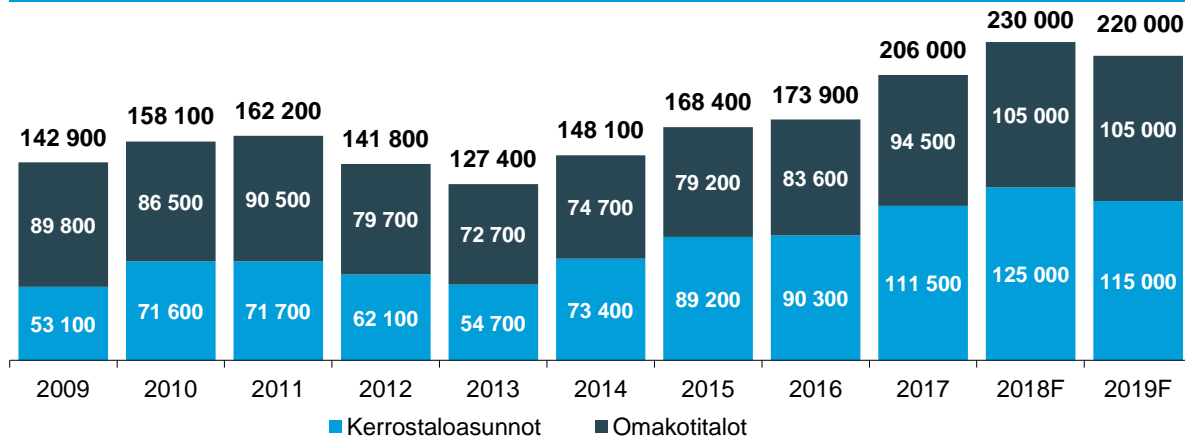
ASUNTOALOITUKSET TŠEKISSÄ (kpl)



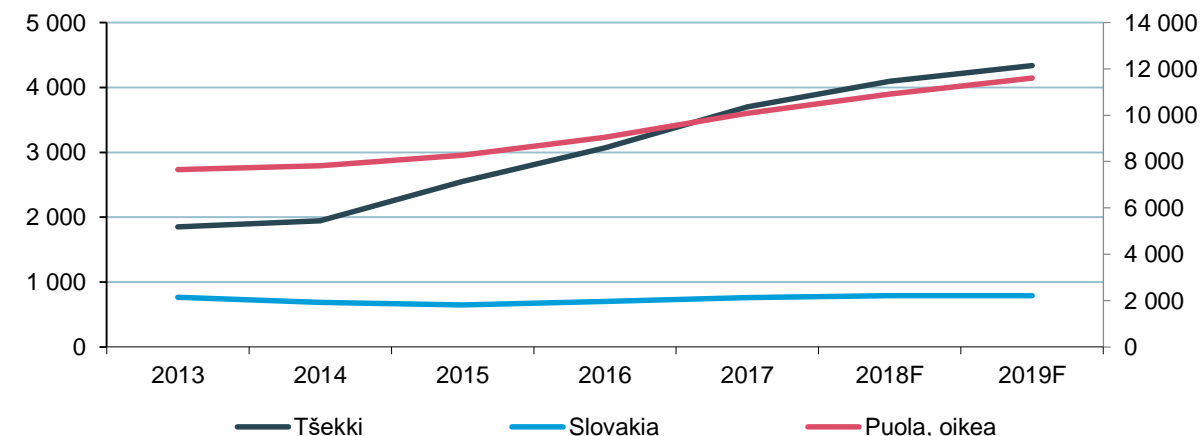
ASUNTOALOITUKSET SLOVAKIASSA (kpl)



ASUNTOALOITUKSET PUOLASSA (kpl)



ASUNTOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI (milj. e)

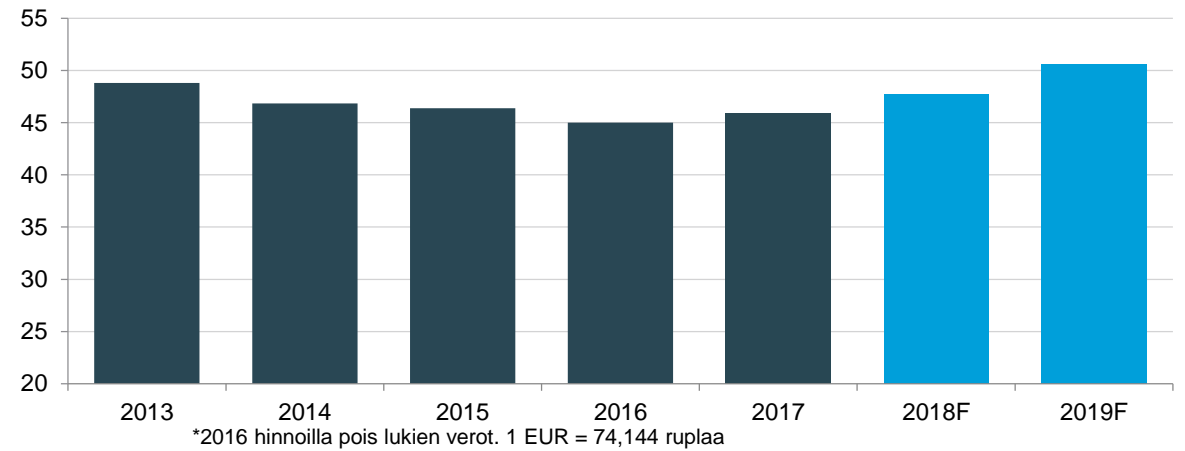


EUR/RUB-vaihtokurssi ja uusien asuntojen hinnat

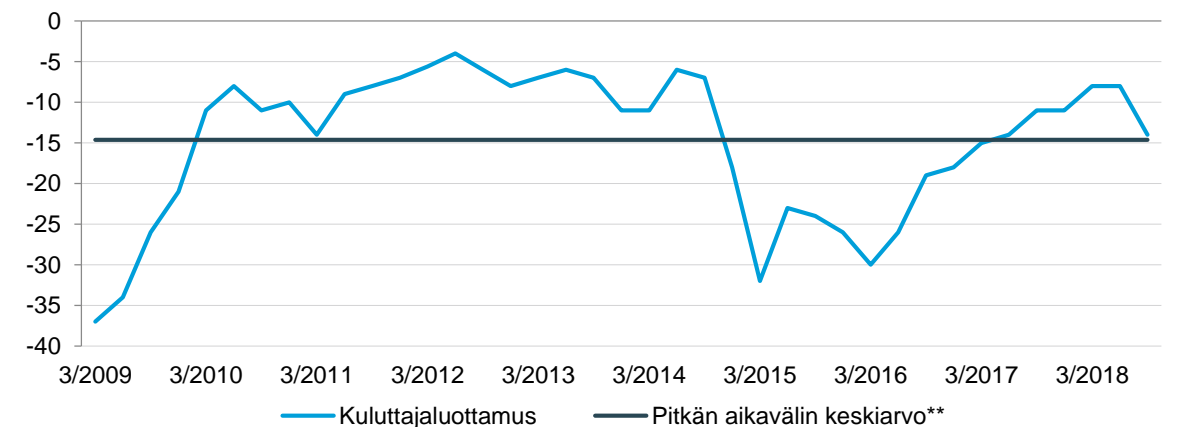
EUR/RUB-VAIHTOKURSSI



ASUNTOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI (mrd. euroa*)



KULUTTAJIEN LUOTTAMUS



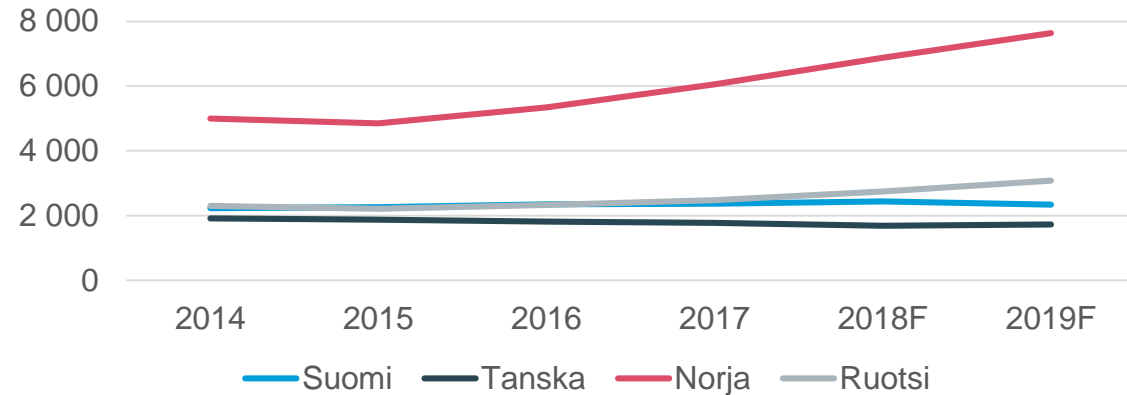
V

Toimitila-,
infrarakentamisen sekä
päällystyksen
indikaattorit

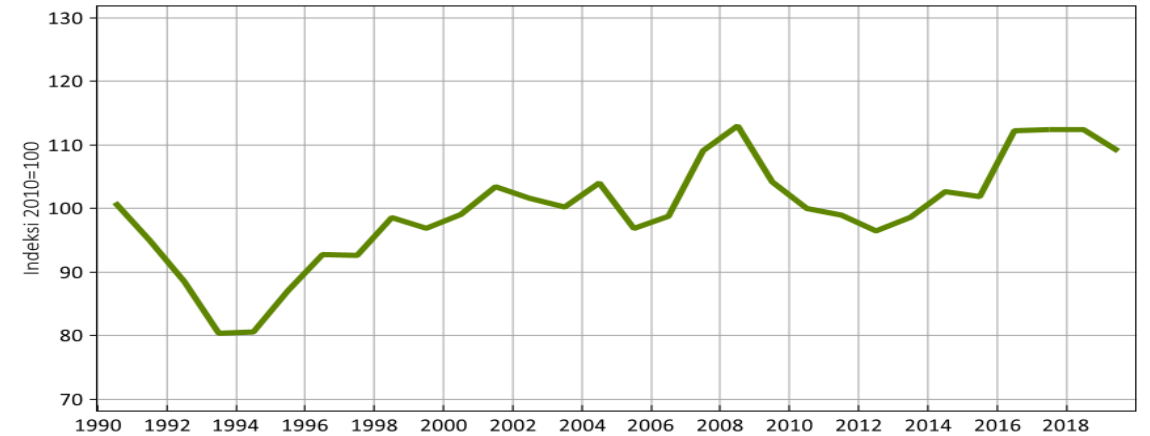
Infrarakentaminen, päällystys ja toimitilat

Toimintaympäristö

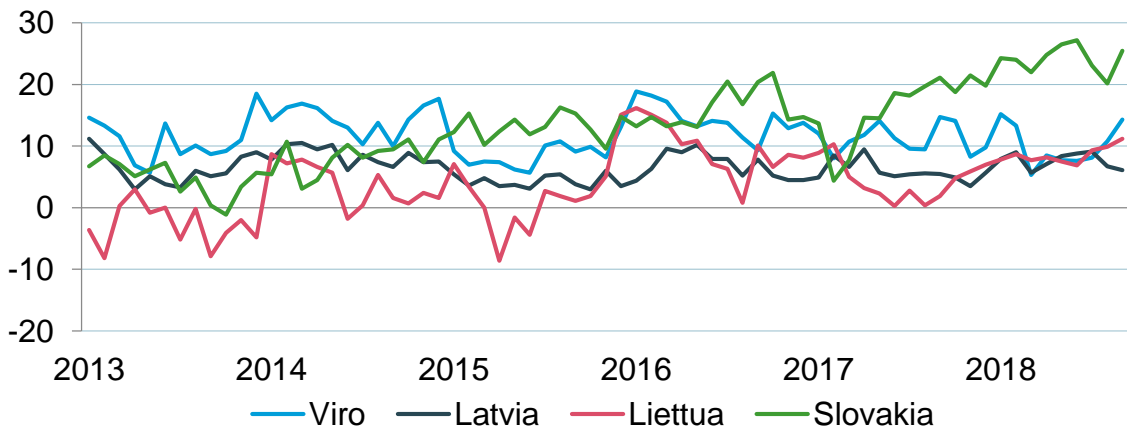
LIIKENNEINFRASTRUKTUURI, TIET (milj. e)



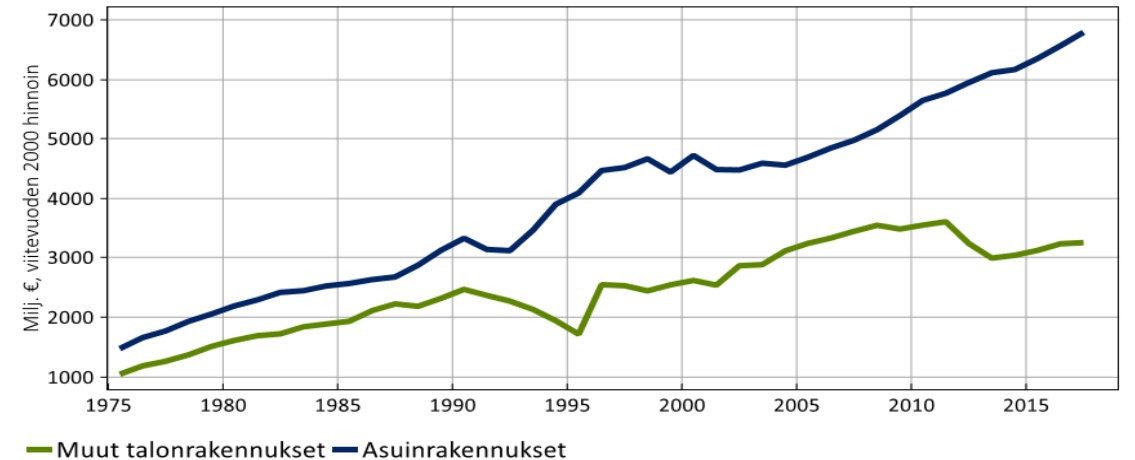
INFRAKENTAMISEN INVESTOINTIVOLYymi SUOMESSA



VÄHITTÄISKAUPAN LUOTTAMUS BALTIAN MAISSA JA SLOVAKIASSA



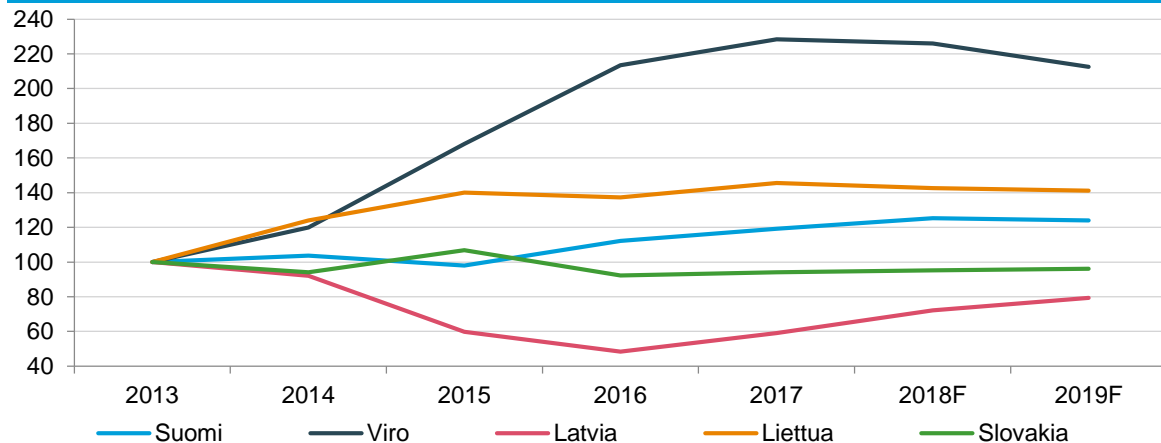
KORJAUSRAKENTAMISEN MÄÄRÄN KEHITYS SUOMESSA



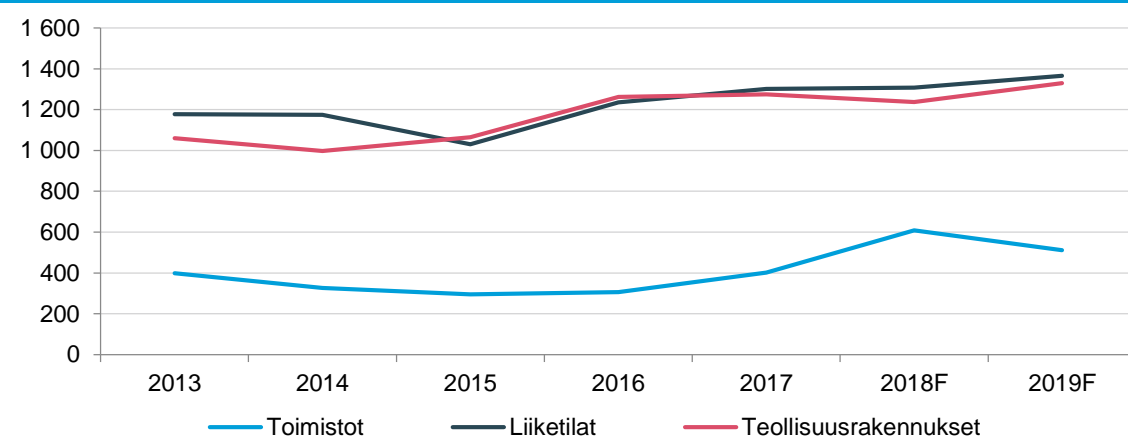
Suomi, Baltian maat ja Slovakia

Toimitilojen uudisrakentamisen volyyymi

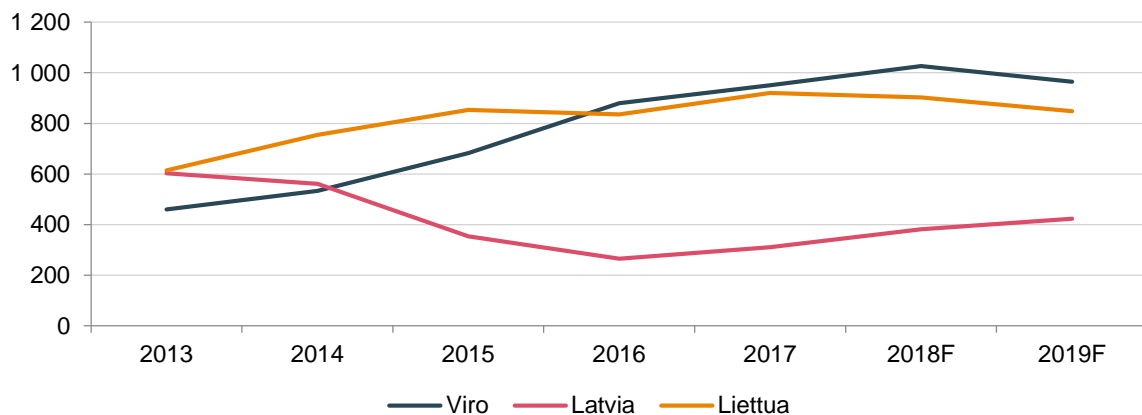
TOIMITILOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI (indeksi 2013=100)



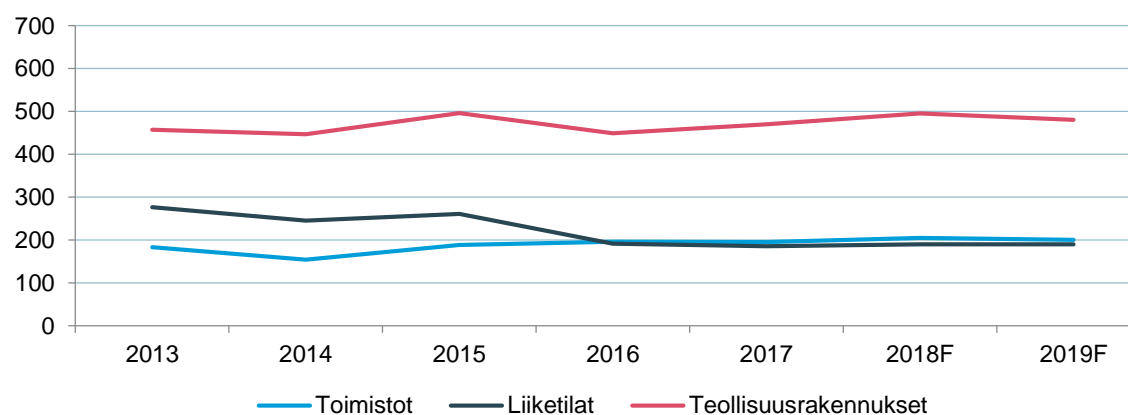
TOIMITILOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI SUOMESSA (milj. e)



TOIMITILOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI BALTIASSA (milj. e)



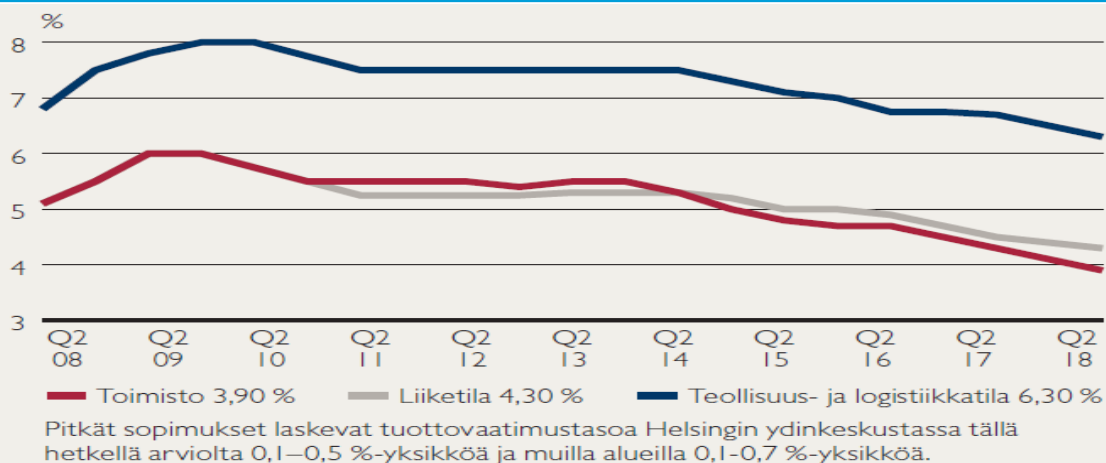
TOIMITILOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI SLOVAKIASSA (milj. e)



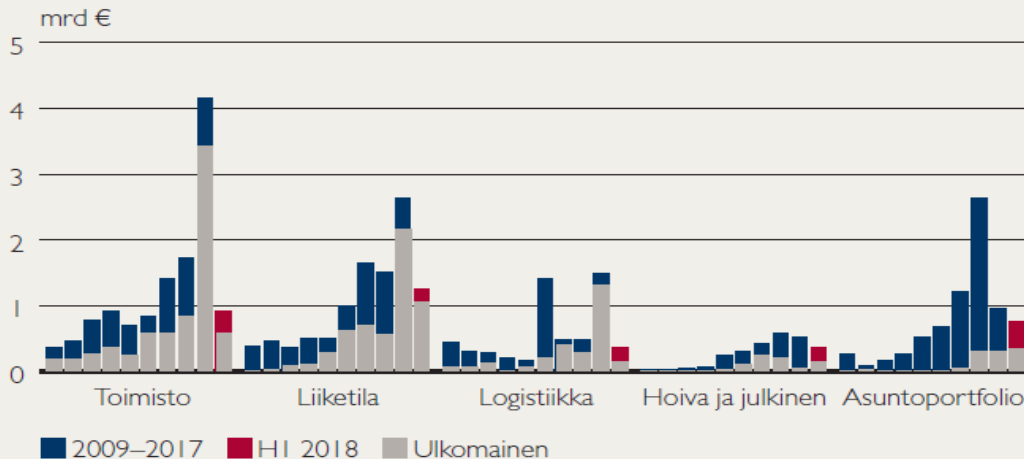
Suomi

Tuottovaateet ja transaktiovolyymit Suomessa

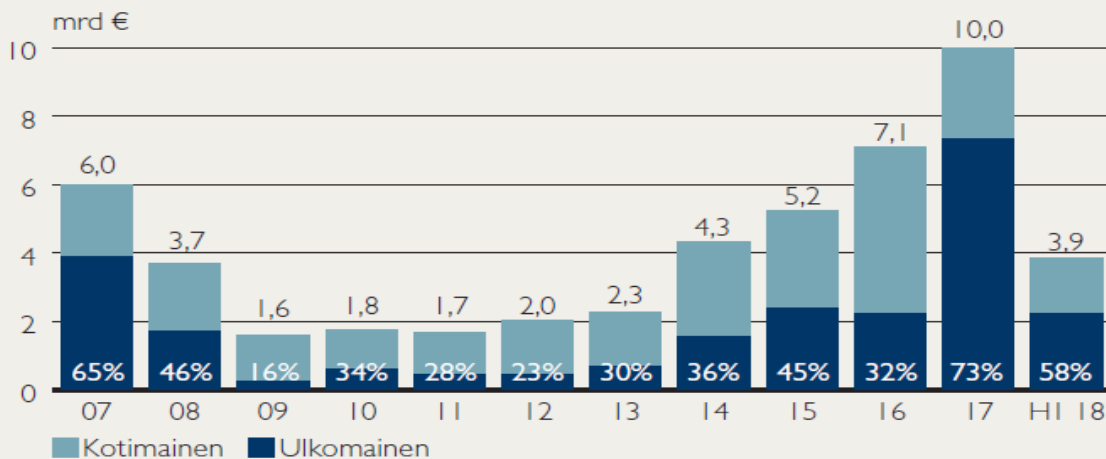
PRIME-TUOTTOVAATEET PÄÄKAUPUNKISEUDULLA, %



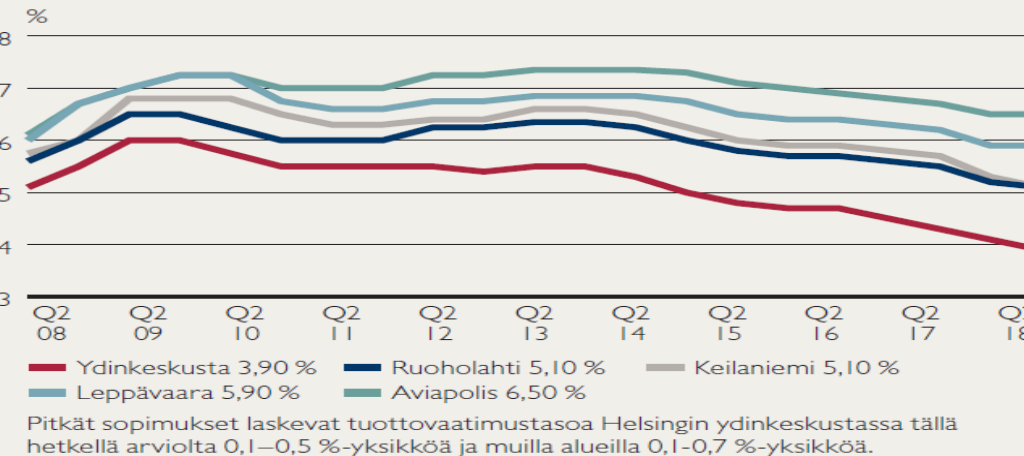
TRANSAKTIOVOLYYMI KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAAN, (mrd. e)



TRANSAKTIOVOLYYMIT SUOMESSA, (mrd. e)

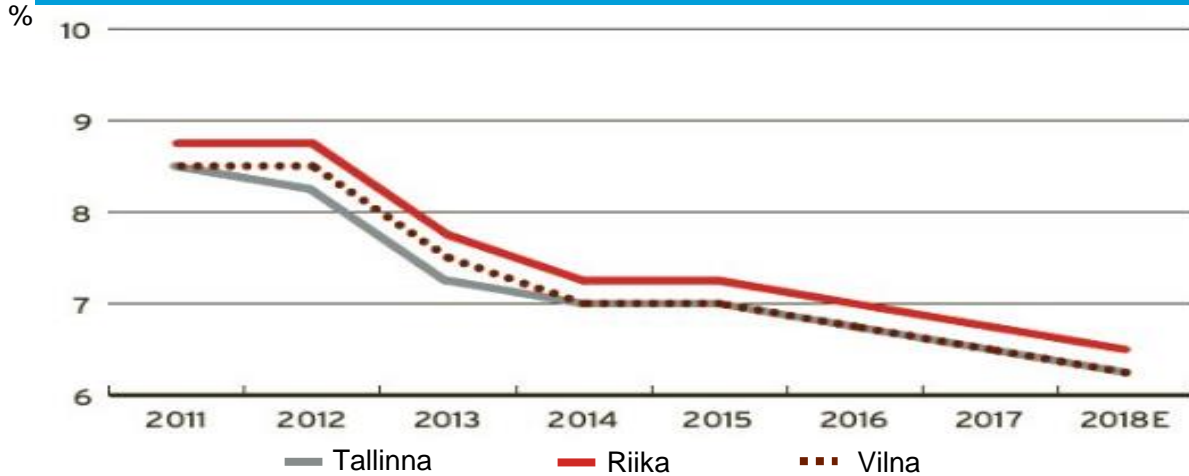


TOIMISTOTILOJEN TUOTTOVAATIMUSTASO PÄÄKAUPUNKISEUDULLA, (%)

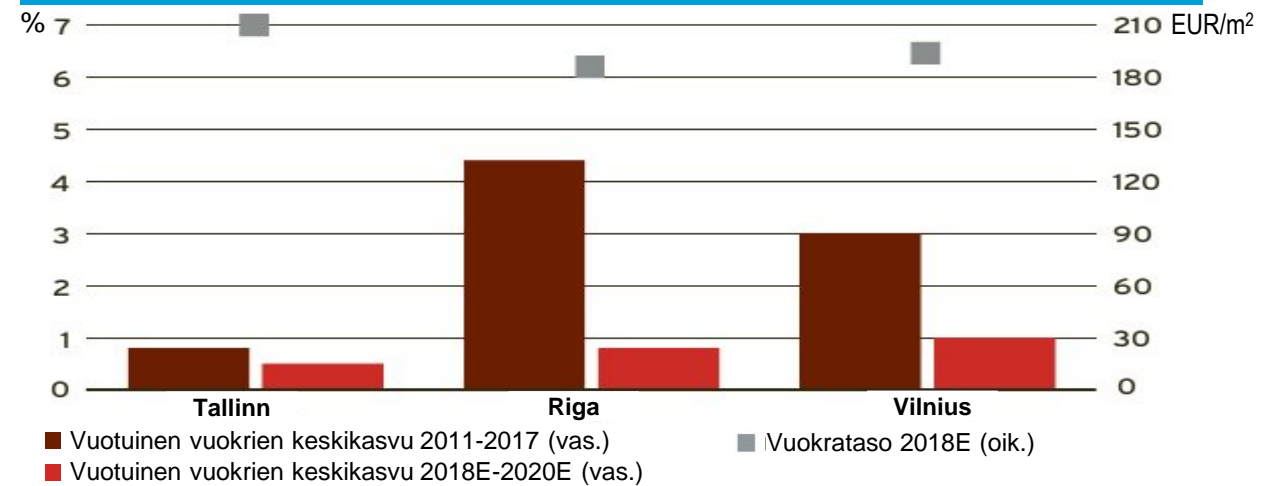


Tuottovaateiden odotetaan laskevan hieman

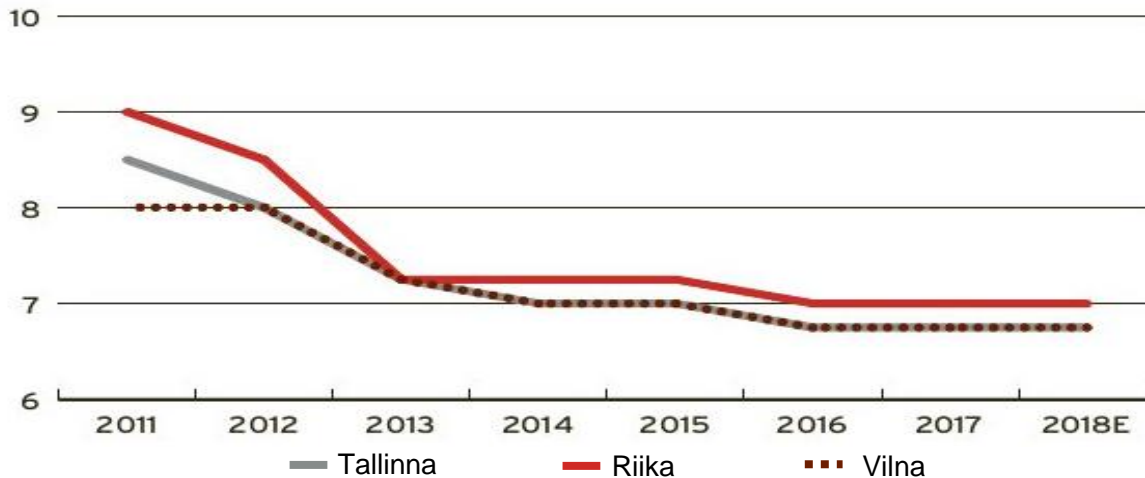
PRIME-TOIMISTOJEN TUOTTOVAATEET BALTIASSA (%)



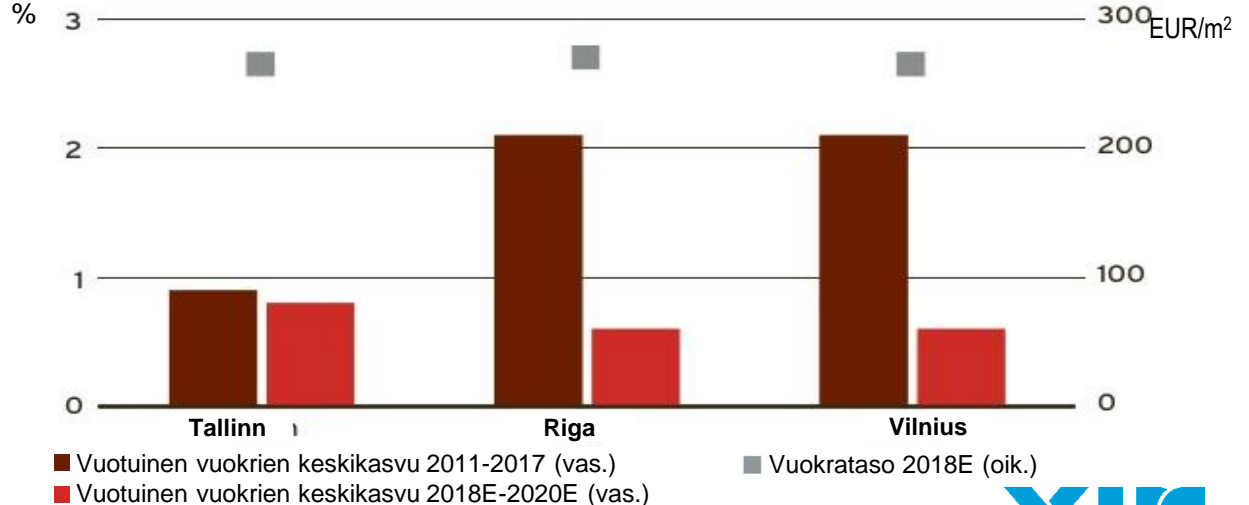
PRIME-TOIMISTOJEN VUOKRAT BALTIASSA (% e/m²/vuosi)



VÄHITTÄISKAUPAN PRIMEKOHTEIDEN TUOTTOVAATEET BALTIASSA (%)



VÄHITTÄISKAUPAN PRIMEKOHTEIDEN VUOKRAT BALTIASSA, (% e/ m²/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 tarjoutua 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.

**Together
we can
do it.**