

Q1



Osavuositarkastus tammi–maaliskuu 2018

Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja



Sisältö

- 1 Konsernin kehitys, Q1/2018
- 2 Integraation eteneminen
- 3 Toimintaympäristö
- 4 Segmenttikatsaukset
- 5 Rahoitusasema ja tunnusluvut
- 6 Näkymät ja tulosohjeistus
- 7 Liitteet



Taloudellisten tietojen esittäminen Q1: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 Q1/2018 pro forma -taloudelliset tiedot, joihin sisältyy Lemminkäisen tilinpäätös tilikaudelta 1.1–31.1.2018.
 - Tasepohjaiset luvut 31.3.2018 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 eliminoinnit. Näin ollen yhdistymisestä johtuvilla kirjauksilla ei ole liiketoiminta- segmenttikohtaista tulosvaikutusta.



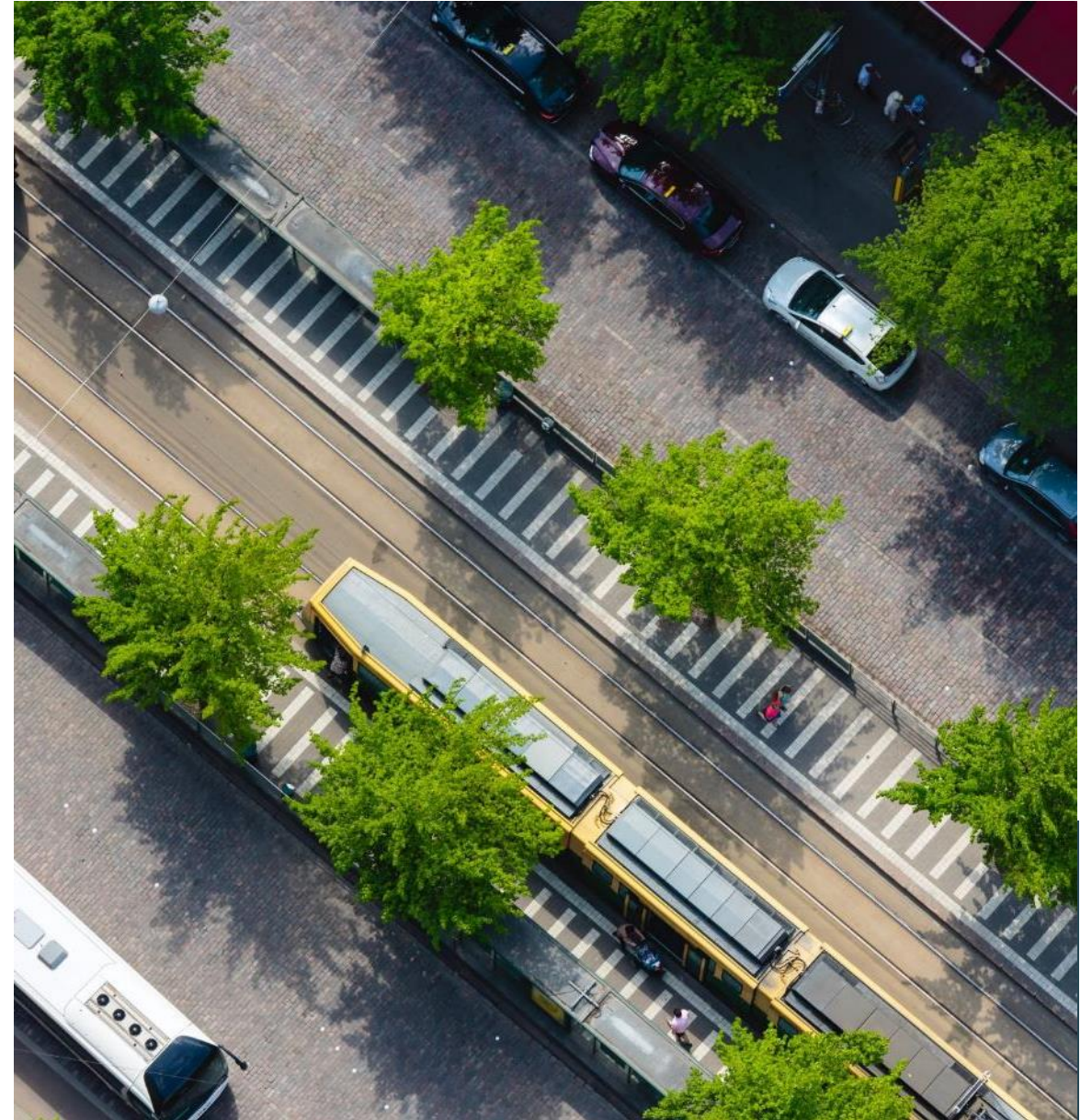
1

Konsernin kehitys Q1/2018



Pääviestit, Q1/2018

- Yhdistyminen toteutui 1.2.2018 ja integraatio on alkanut hyvin
- Tavoitellut synergiahyödyt saavutetaan odotettua aiemmin ja niiden kokonaismäärä kasvaa
- Projektiheikennyksiä monissa hankkeissa useilla segmenteillä
- Merkittäviä onnistumisia toimitilojen vuokraamisessa – monia suuria hankkeita suunniteltu myytäväksi vuoden 2018 aikana
- Kassavirta oli Q1:lla odotetusti negatiivinen

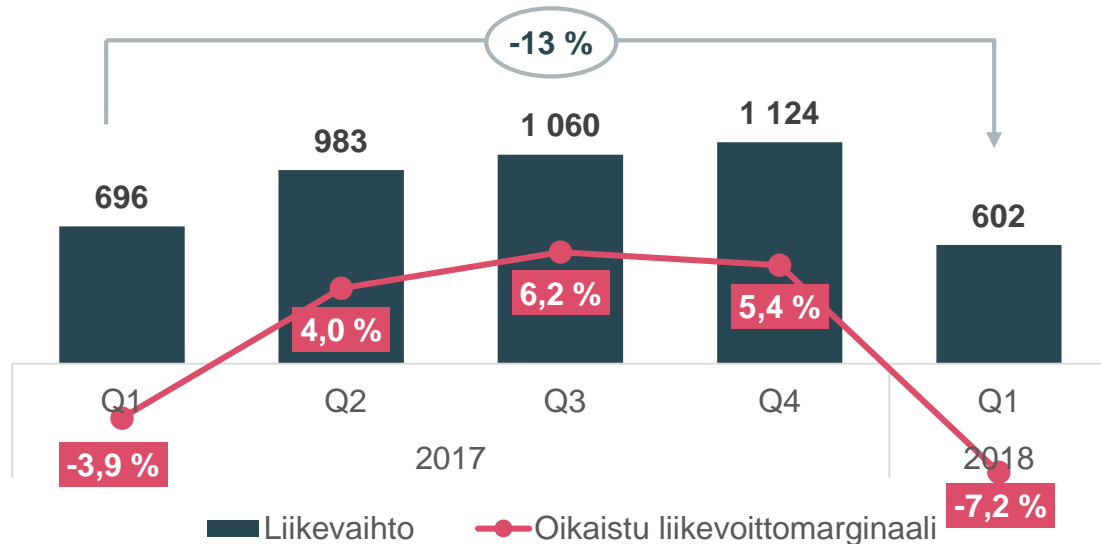


Liikevaihto ja kannattavuus laskivat

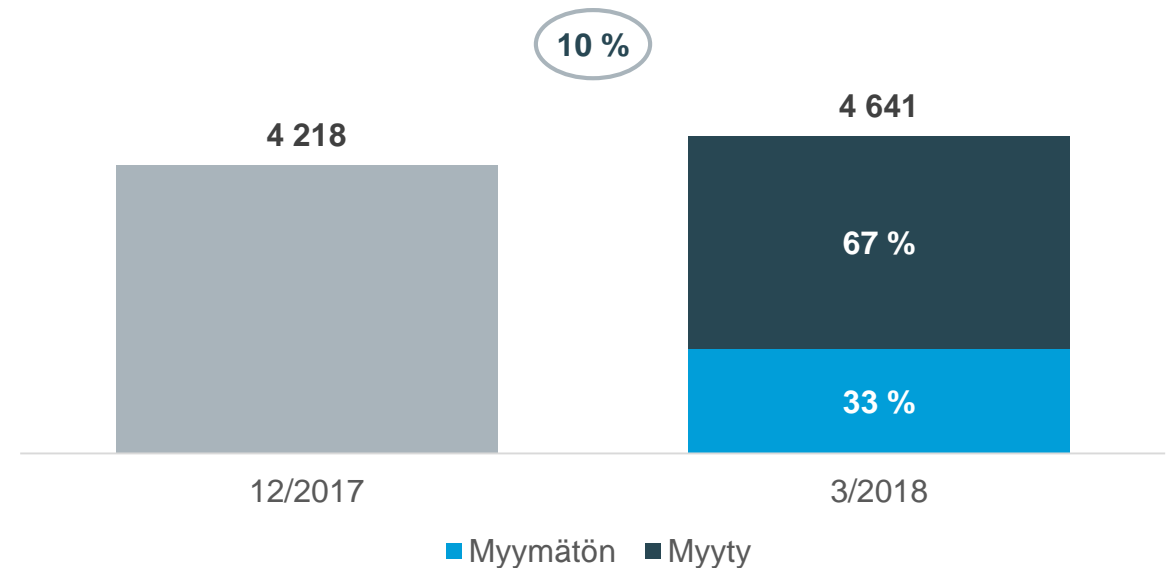
- Liikevaihto laski kaikilla segmenteillä
- Kannattavuus oli negatiivinen johtuen normaalista kausivaihtelusta ja projektiheikennyksistä useissa hankkeissa
- Tilauskanta kasvoi 10 % vuoden lopulta, kasvua erityisesti Infraprojektit- ja Päälystys-segmenteillä

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

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



TILAUSKANTA (milj. e)



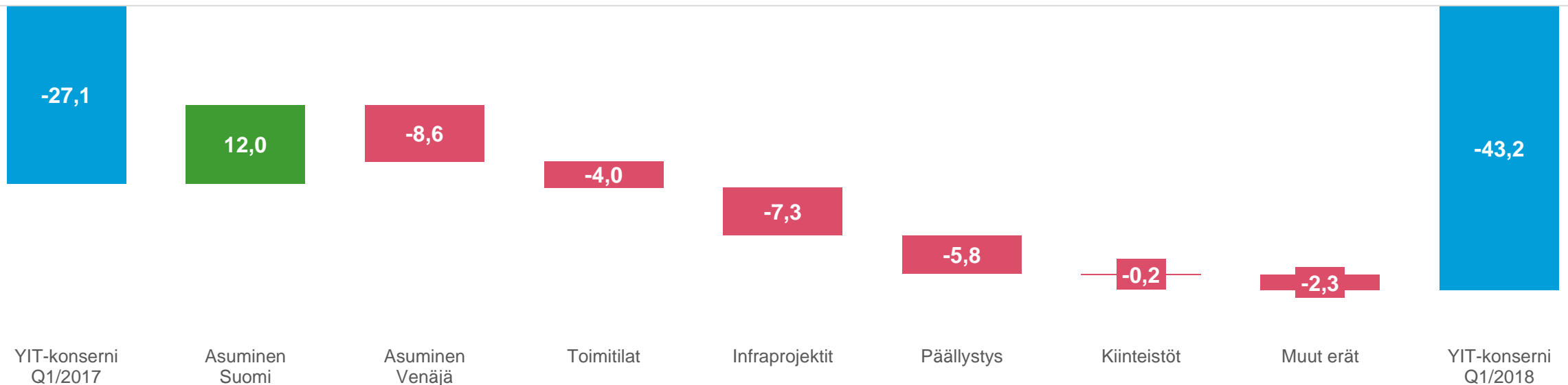
Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja. Tilauskanta 3/2018 on toteutunut, raportoitu luku.

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

Liikevoiton muutos Q1/2017–Q1/2018

- Oikaistu liikevoiton laskuun vaikuttivat erityisesti projektiheikennykset Venäjän urakointiliiketoiminnassa, Infraprojekteissa ja Toimitiloissa sekä asuntokohteiden valmistumisten suhteellisen vähäinen määrä erityisesti Venäjällä
- Asuminen Suomi ja CEE -segmentin parantuneella kannattavuudella oli positiivinen vaikutus tulokseen

OIKAISTUN LIIKEVOITON MUUTOS, Q1/2017–Q1/2018 (milj. e)



Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja.

2

Integraation eteneminen

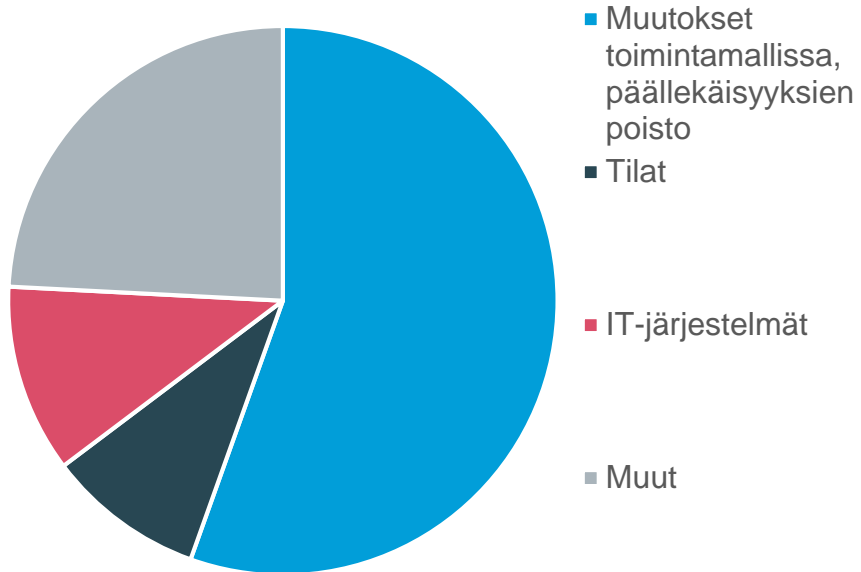
YIT



Lemminkäinen

Eteneminen synergiahyödyissä ja integraatiokustannuksissa

SYNERGIAHYÖTYJEN PÄÄLÄHTEET



Synergiahyötyjä odotetaan lisäksi jälleenrahoituksesta vuosina 2018–2019

SYNERGIAHYÖTYJEN TOIMENPITEIDEN ARVIOITU AJOITUS

Q1/2018	2018E	2019E	2020E
6	25–30	40–50	40–50

ARVIO SYNERGIAETUJEN SAAVUTTAMISESTA, LIIKETULOSVAIKUTUS

Q1/2018	2018E	2019E	2020E
3	14–20	32–40	40–50

vuosittainen

ARVIOIDUT INTEGRAATIOKUSTANNUKSET²

Q1/2018	2018E	2019E	2020E
5	25	35	40

kumulatiivinen

TAVOITE
VUOSITTAISILLE
SYNERGIAHYÖDYILLE¹
VÄHINTÄÄN

40–50

MILJ. EUROA

ARVIO
KUSTANNUKSISTA
KORKEINTAAN

40

MILJ. EUROA

¹ Liiketulosparrannuksen täysi vuosittainen potentiaali 40 miljoonaa euroa 2020 loppuun mennessä, tavoite asetettu kesäkuussa 2017

² Integraatiokustannukset vuodelta 2017 olivat 4 miljoonaa euroa

3

Toimintaympäristö



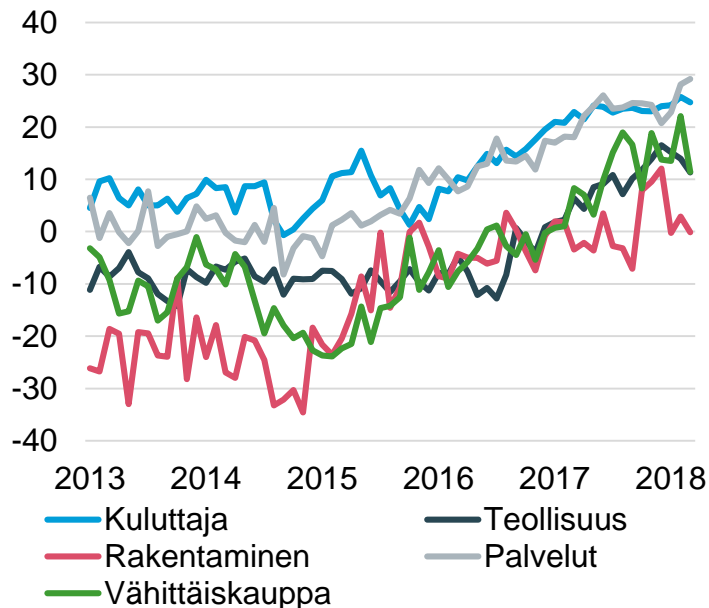
Asumisen toimintaympäristö kaudella Q1

- Suomessa kuluttajakysyntä oli hyvällä tasolla, ei merkkejä ylikuumenemisesta, tarjonta oli korkealla tasolla
- Asuntosijoittajien kysyntä kohdistui erityisesti pääkaupunkiseudulle, Turkuun ja Tampereelle

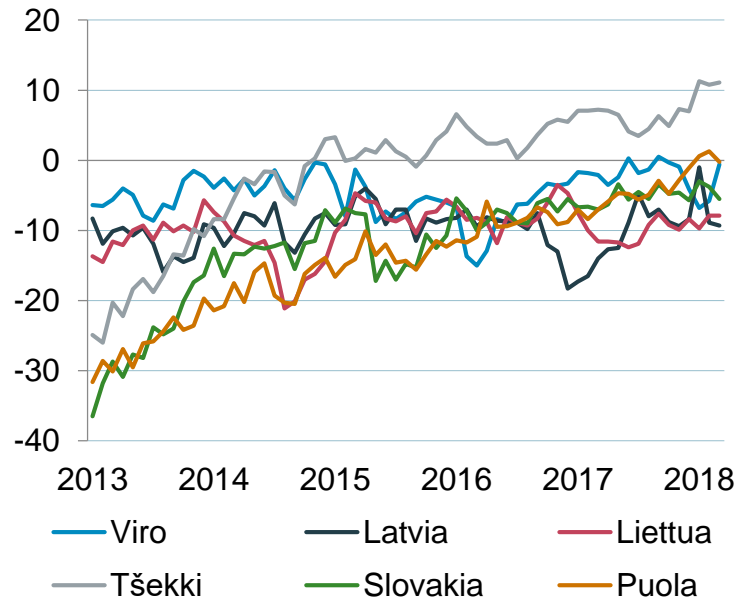
- Asuntokysyntä oli pääosin vilkasta CEE-maissa
- Kasvaneen rakennusvolyymin vuoksi pula resursseista aiheutti kustannuspainetta

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

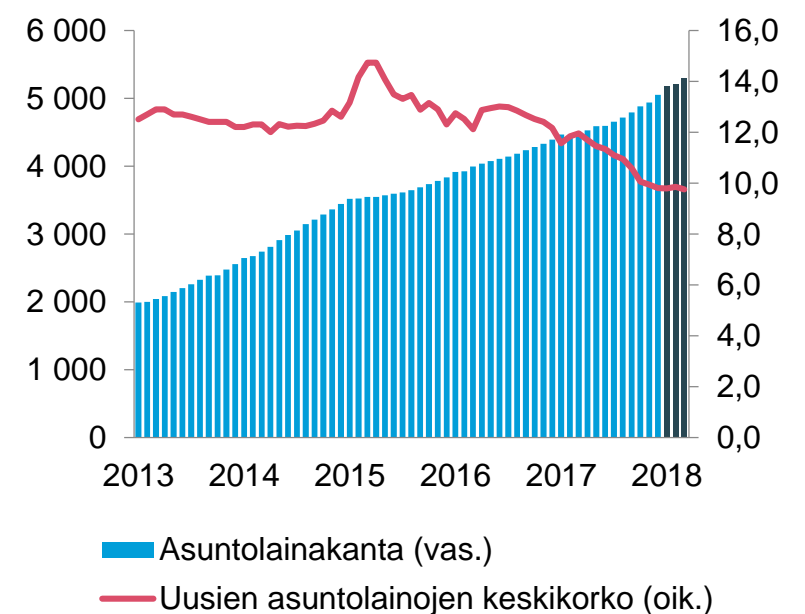
LUOTTAMUSINDIKAATTORIT SUOMESSA



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 Q1

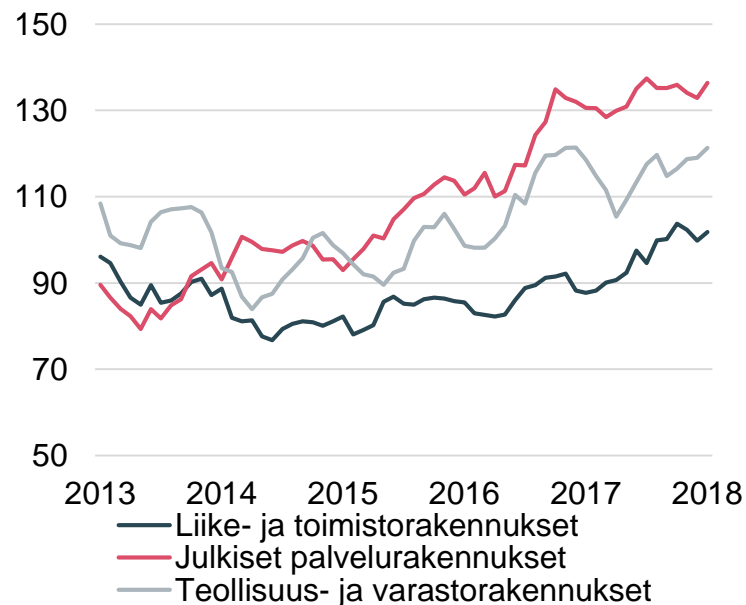
- Rakentamisen volyyymi oli Suomessa korkealla tasolla, positiivinen markkinatilanne tuki investointeja
- Toimitilojen sijoittajakysyntä oli hyvää kaikilla markkinoilla

- 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 kireänä

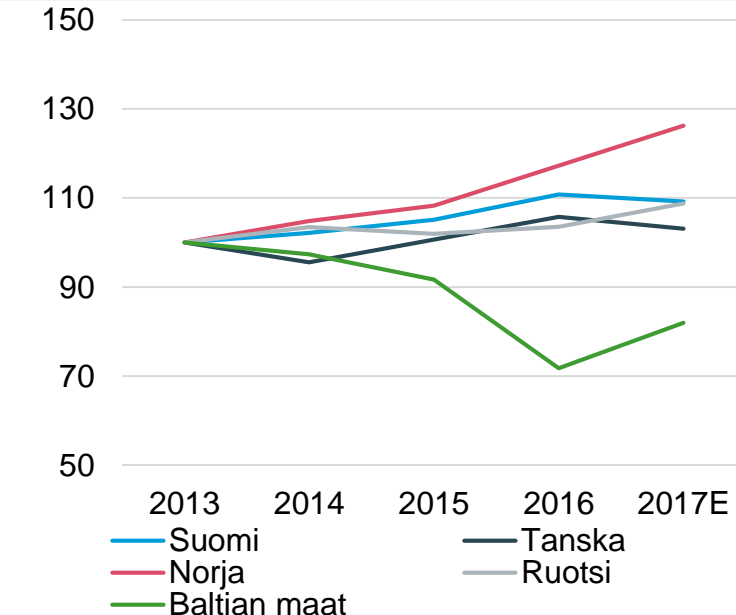
UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI SUOMESSA

(indeksi 2010=100)



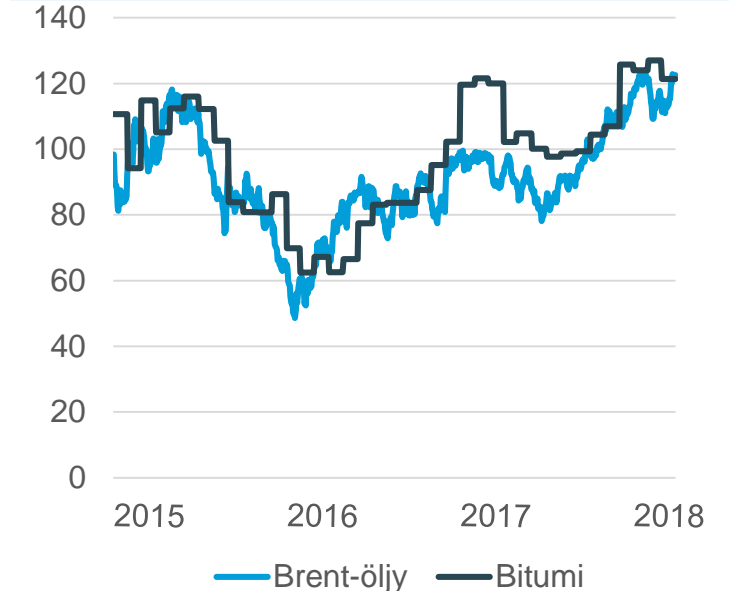
INFRARAKENTAMISEN MARKKINAT

(indeksi 2013=100)



BITUMIN JA BRENT-ÖLJYN HINTAKEHITYS

(indeksi 2015=100)



4

Segmenttikatsaukset



ASUMINEN SUOMI JA CEE

Asuminen Suomi ja CEE

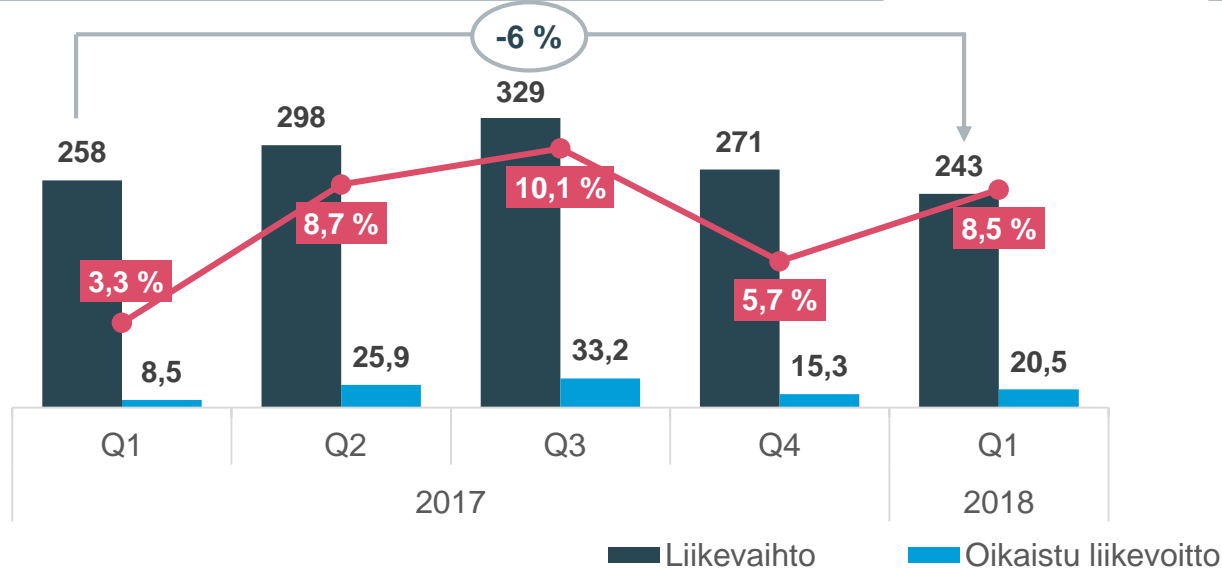
Kannattavuus parani

IFRS

- Oikaistua liikevoittoa tukivat kauden aikana valmistuneet asunnot, joita oli 972 (888) Suomessa ja 162 (176) CEE-maissa

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

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

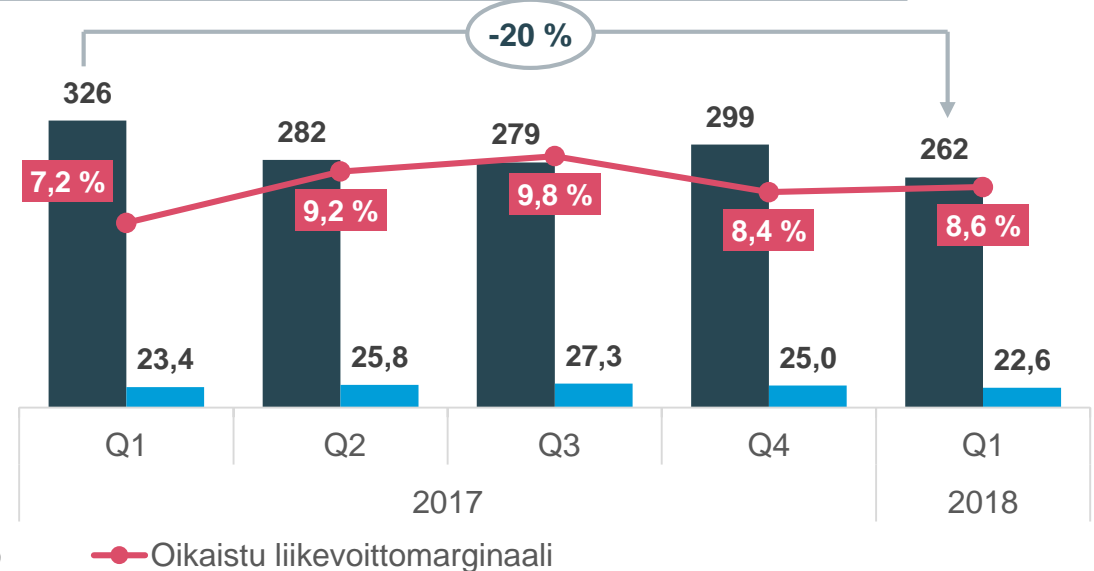


POC

- Liikevaihto laski 20 % vuodentakaisesta vertailukaudesta tehtyjen pääoman vapautustoimenpiteiden vuoksi
- Oikaistu liikevoitto laski 3 %, kannattavuutta tukivat tehdyt tehostamistoimenpiteet ja hyvä kuluttajamyynänti

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

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



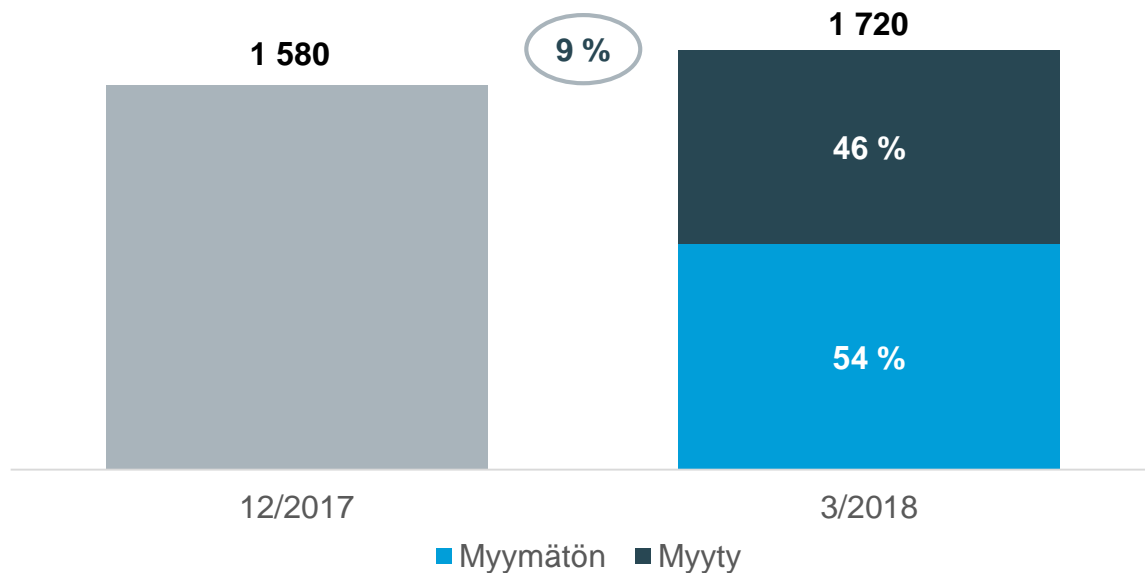
Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja.

Asuminen Suomi ja CEE

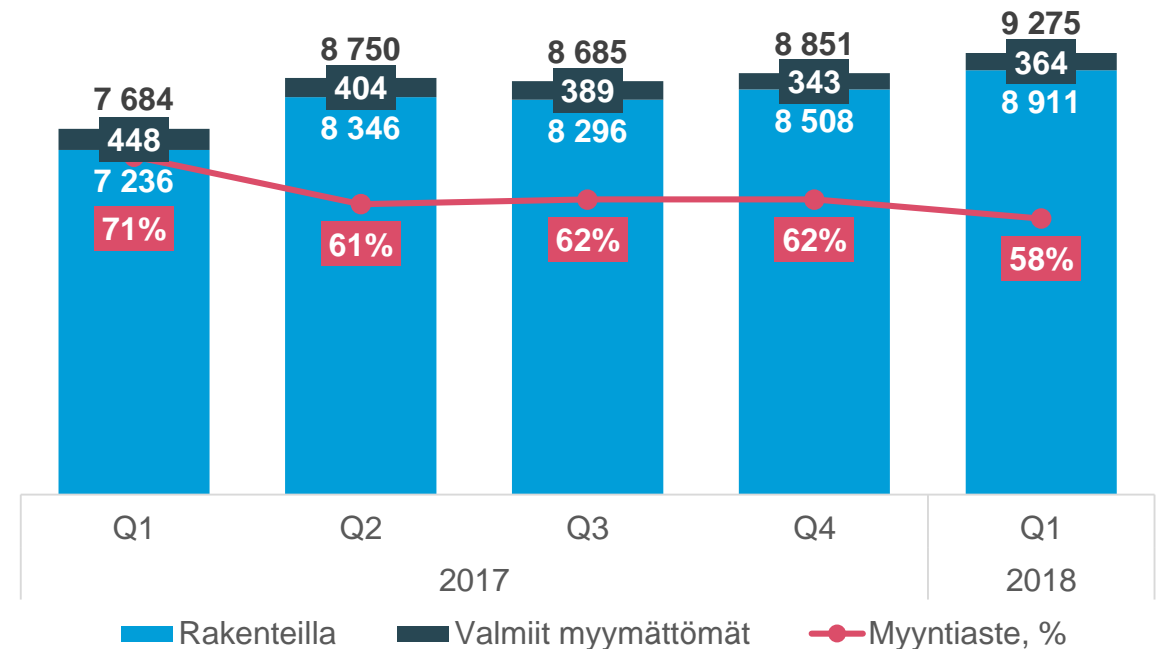
Tilaukanta kasvoi 9 %

- Uusia aloitettuja hankkeita kuten Triplan asuntojen toinen vaihe
- CEE-maiden osuus myyntivarannosta (kpl) oli 34 %

TILAUSKANTA (milj. e)



ASUNTOVARANTO (kpl)



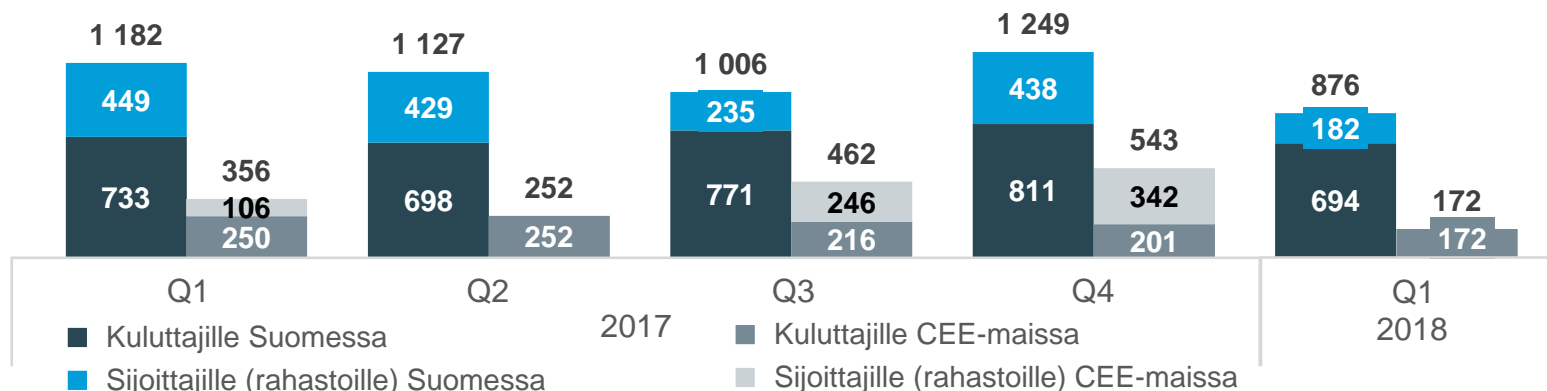
Tilaukanta 12/2017 on pro forma -luku ja 3/2018 on toteutunut, raportoitu luku. Asuntovarantoluvut vuosineljänneksittäin vuodelta 2017 ovat YIT:n ja Lemminkäisen yhdistettyjä lukuja, ja Q1/2018 on toteutunut, raportoitu luku.

Asuminen Suomi ja CEE

Asuntomyynti ja -aloitukset, Q1

MYYDYT ASUNNOT (kpl)

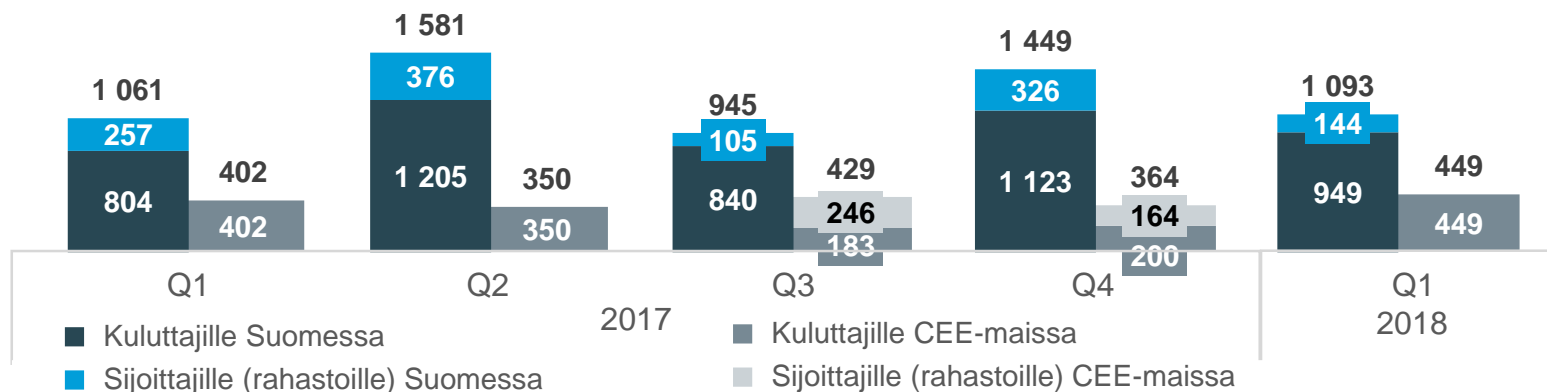
SUOMESSA 2017: 4 564 CEE-MAISSA 2017: 1 613



- Kuluttajille myytyjen asuntojen osuus oli 87 %
- Kuluttaja-aloitukset kasvoivat 18 % Suomessa ja 12 % CEE-maissa
- Suomessa myytiin 38 asuntoa nippuna sijoittajille (Q1/2017: 192)
- Huhtikuun kuluttajamyynä Suomessa noin 190 kpl (4/2017: noin 170 kpl) ja CEE-maissa noin 80 kpl (4/2017: noin 80 kpl)

ASUNTOALOITUKSET (kpl)

SUOMESSA 2017: 5,036 CEE-MAISSA 2017: 1,545



- YCE Housing I -rahastolle aiemmin myydyistä ja sijoittajamyyniksi kirjatusta hankkeista YIT myi 113 asuntoa edelleen kuluttajille (Q1/2017: 30)
- Huhtikuun myynti edelleen kuluttajille noin 40 kpl (4/2017: 6)

ASUMINEN VENÄJÄ

Liikevaihto ja kannattavuus laskivat, valmistumisten määrä matala

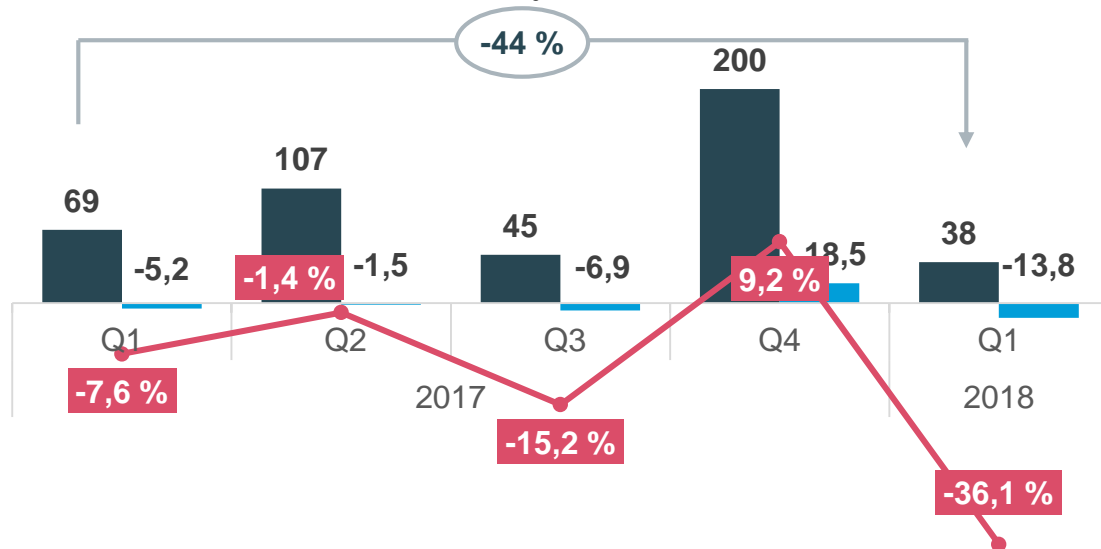
IFRS

- Asuntoja valmistui 61 % vähemmän vuodentakaiseen verrattuna, ja valmistumisten määrä oli 233 (604) asuntoa

LIIVEVAIHTO, OIKAISTU LIIKEVOITTO JA OIKAISTU LIIKEVOITTO MARGINAALI

(IFRS, milj. e, %)

2017: Liikevaihto 421 milj. e,
oikaistu liikevoitto 4,9 milj. e, 1,2 %



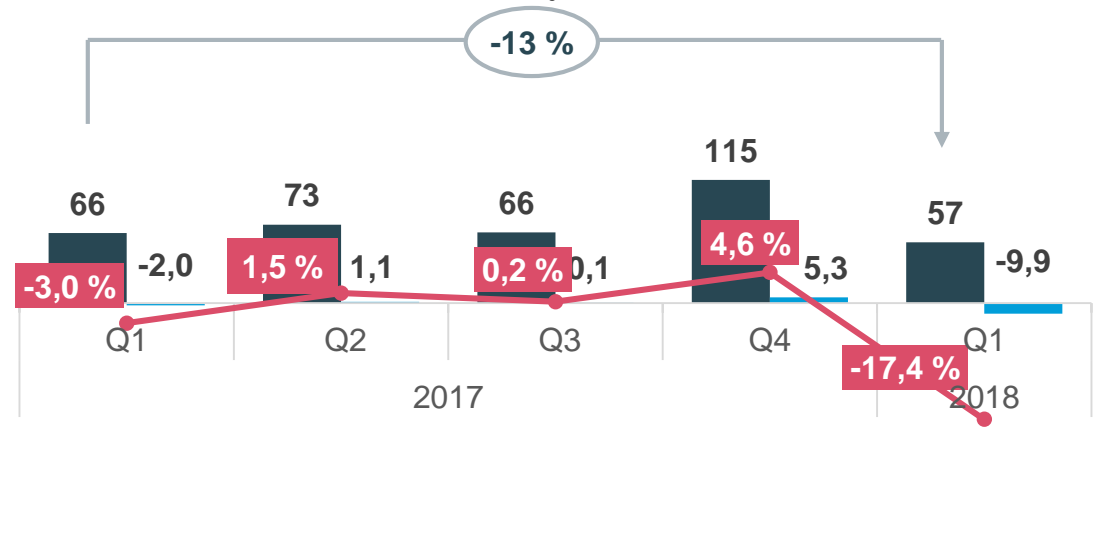
POC

- Liikevaihto laski vuodentakaisesta myytyjen asuntojen alhaisen keskihinnan vuoksi
- Oikaistu liikevoitto laski vuodentakaisesta projektiheikennysten sekä tehostettujen asuntomyyntitoimien vuoksi

LIIVEVAIHTO, OIKAISTU LIIKEVOITTO JA OIKAISTU LIIKEVOITTO MARGINAALI

(POC, milj. e, %)

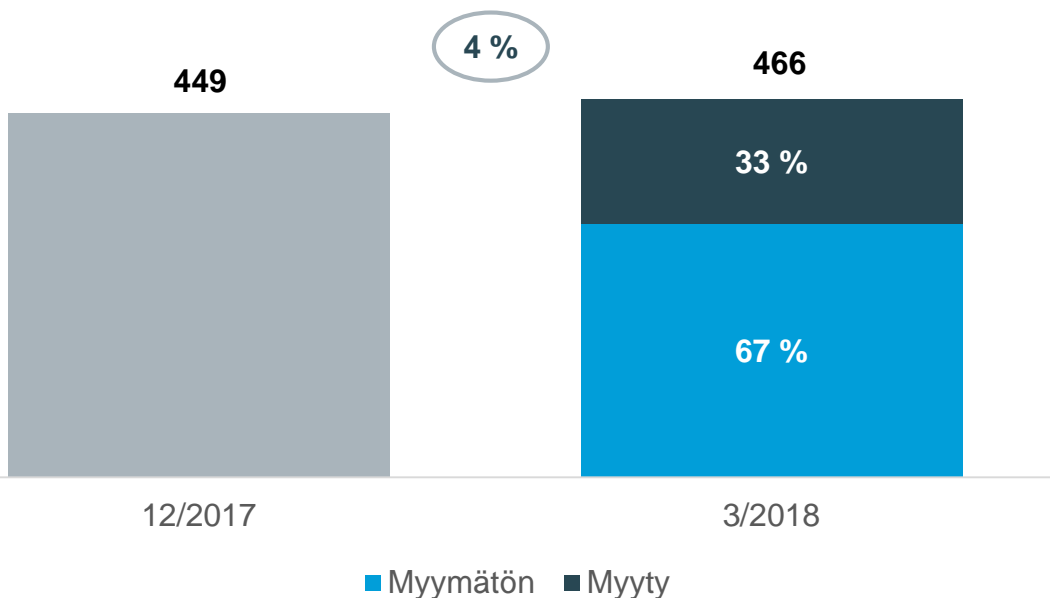
2017: Liikevaihto 320 milj. e,
oikaistu liikevoitto 4,6 milj. e, 1,4 %



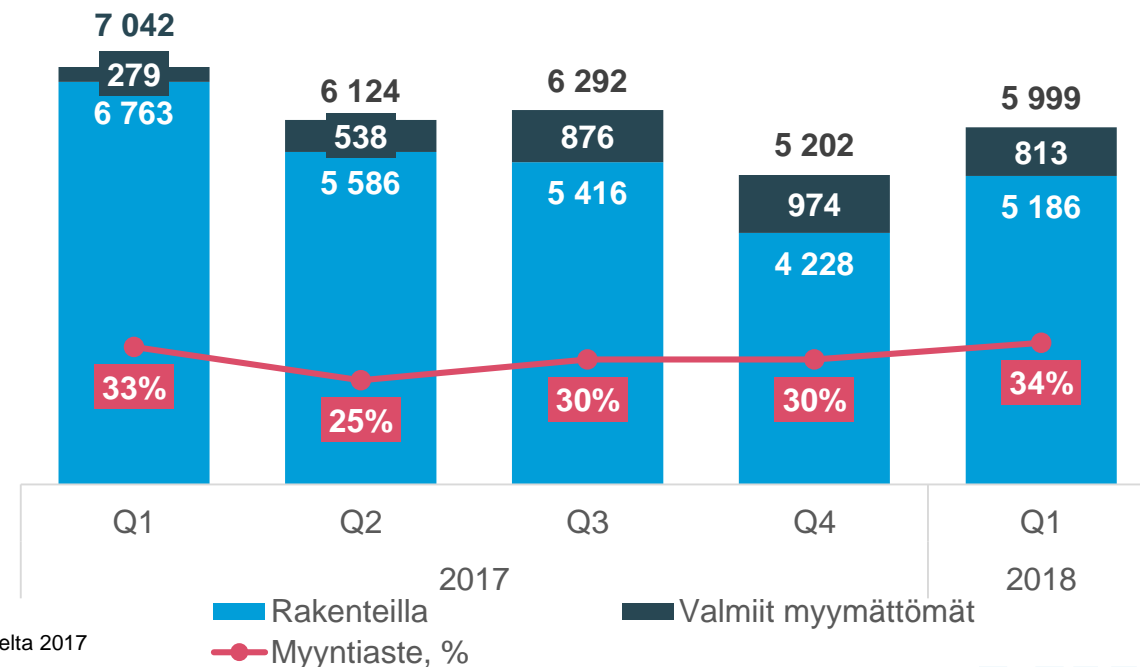
Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski viime neljännekseltä

- Tilauskanta kasvoi hieman johtuen asuntoaloitusten kasvusta, hankkeita aloitettiin Pietarissa, Moskovan alueella ja Jekaterinburgissa
- Maaliskuun lopussa YIT vastasi lähes 37 000 asunnon huollosta ja ylläpidosta Venäjällä (12/2017: yli 34 000) ja yhteensä yli 46 000 huollon ja ylläpidon asiakkaasta (sis. pysäköintipaikat ja toimitilat) (12/2017: yli 42 000)

TILAUSKANTA (milj. e)



ASUNTOVARANTO (kpl)

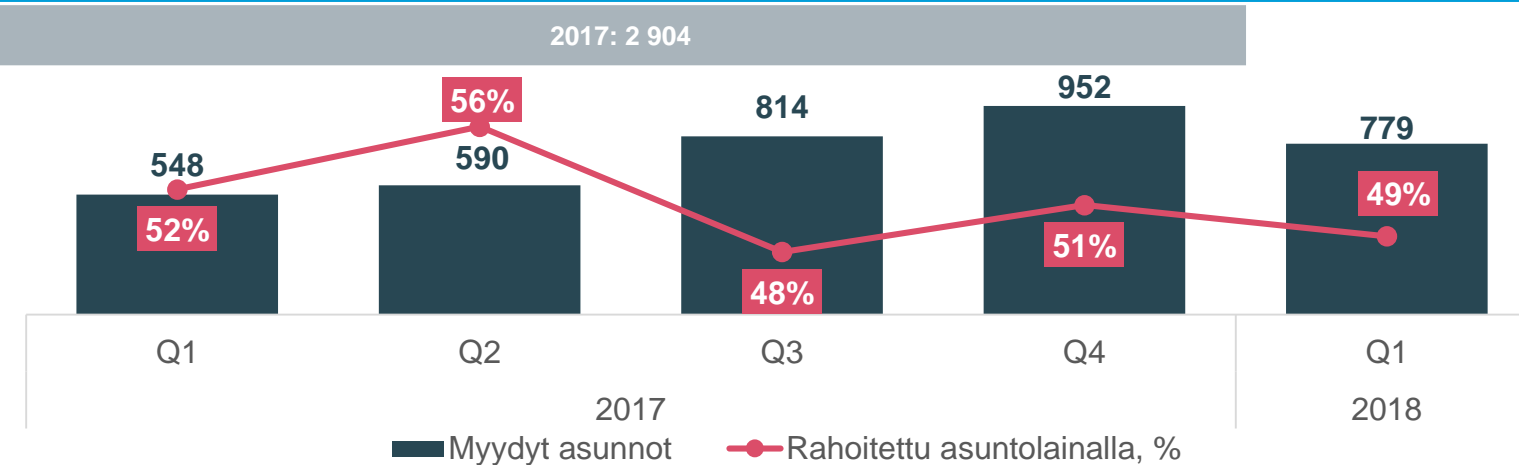


Tilaukanta 12/2017 on pro forma -luku ja 3/2018 on toteutunut, raportoitu luku. Asuntovarantoluvut vuosineljänneksittäin vuodelta 2017 ovat YIT:n ja Lemminkäisen yhdistettyjä lukuja, ja Q1/2018 on toteutunut, raportoitu luku.

Asuminen Venäjä

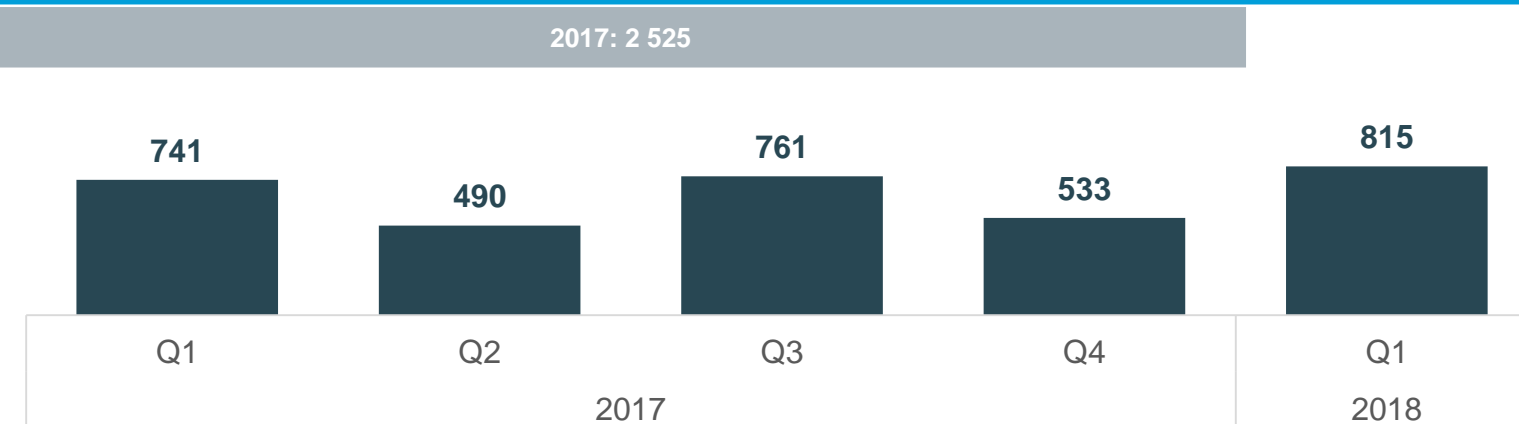
Asuntomyynti- ja aloitukset, Q1

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



- Asuntomyynti kasvoi 42 %
 - Myynti keskittyi pieniin asuntoihin ja asuntoihin Moskovan alueella
- Asuntoaloitukset kasvoivat 10 %
- Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus vakaalla tasolla ja oli 49 %
- Huhtikuun kuluttajamyynti yli 250 kpl (4/2017: alle 200 kpl)

ASUNTOALOITUKSET (kpl)



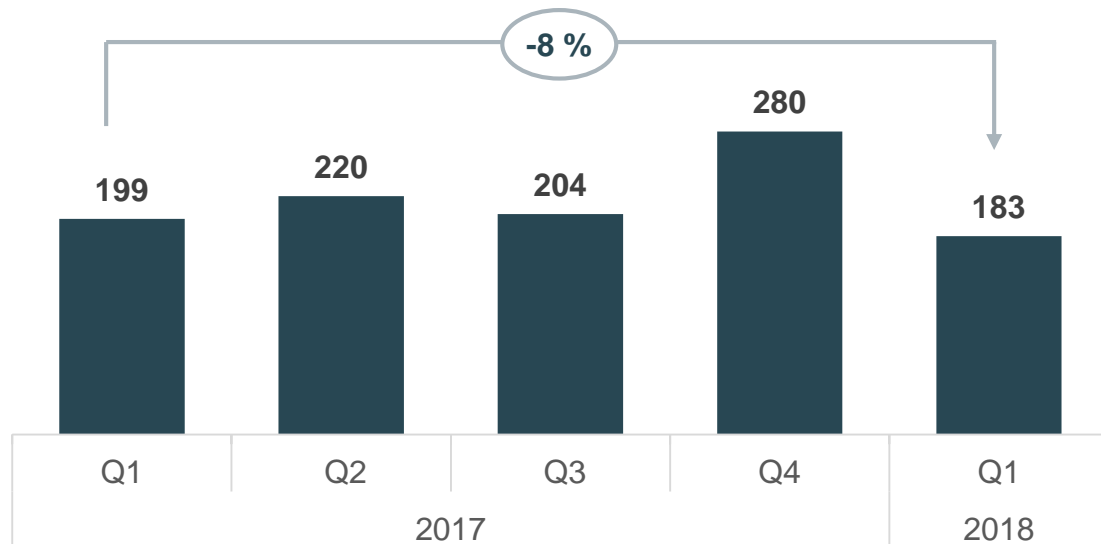
TOIMITILAT

Liikevaihto ja oikaistu liikevoitto laskivat

- Liikevaihto laski 8 % johtuen muutaman suuren hankkeen valmistumisesta viime vuonna
- Oikaistua liikevoittoa heikensivät yksittäiset projektiheikennykset

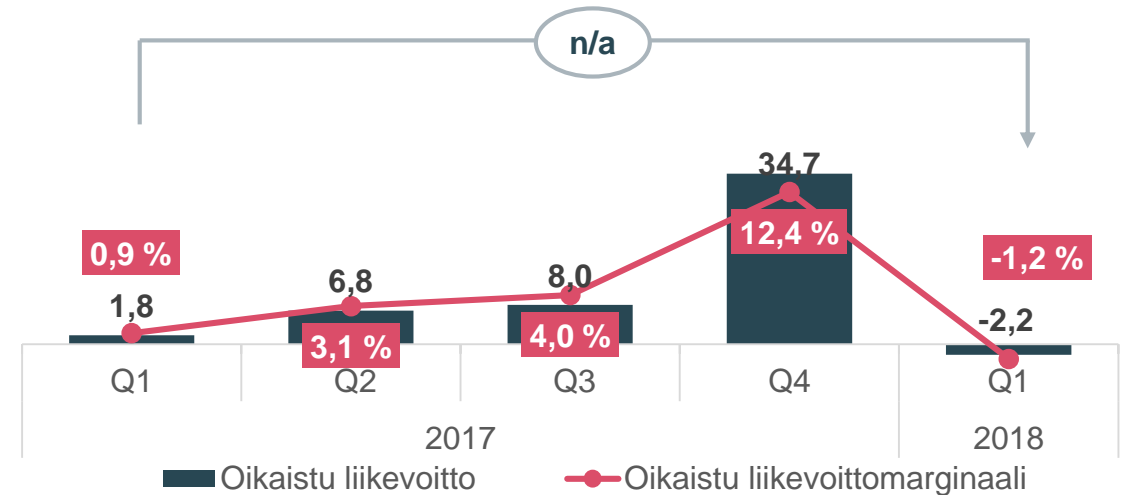
LIKEVAIHTO (milj. e)

2017: 902 milj. e



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

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

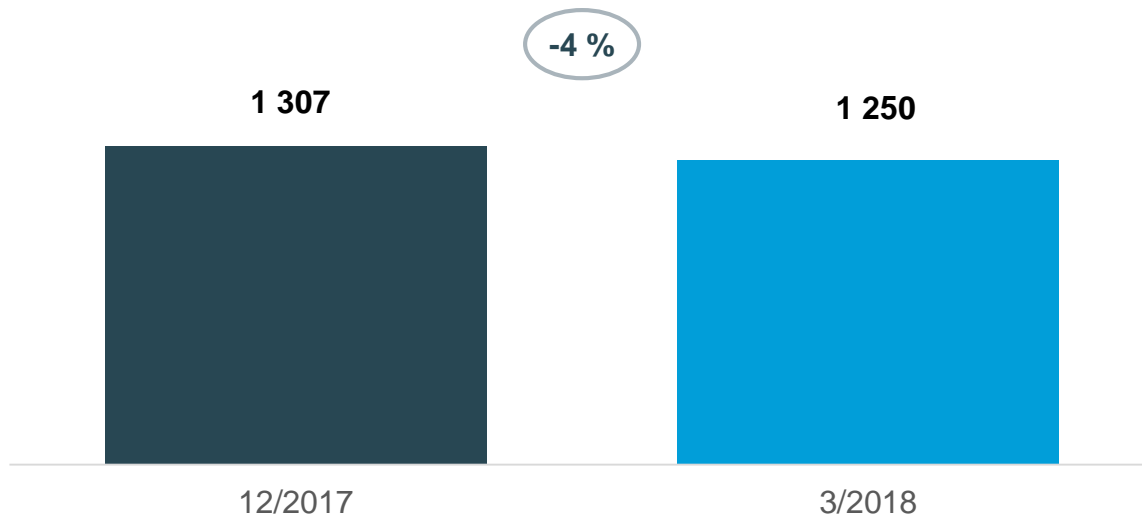


Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja.

Tilaukanta laski hieman

- Tilaukanta laski hieman verrattuna vuoden lopun tilanteeseen
- Suuret hankkeet etenivät suunnitelman mukaisesti
- Menestystä toimitilahankkeiden vuokrauksessa

TILAUSKANTA (milj. e)



Tilaukanta 12/2017 on pro forma -luku ja 3/2018 on toteutunut, raportoitu luku.

SUURIMMAT KÄYNNISSÄ OLEVAT TOIMITILAHANKKEET

Projekti, sijainti	Hankkeen kokonaisarvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmius-aste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/myynissä/urakointi
Triplan kauppakeskus, Helsinki	600	kauppa	52 %	9/19	YIT:n omistus 38,75 %
Finavia terminaalilaaennus, Vantaa	200	lento-asema	47 %	12/19	urakointi
TYL Freeway logistiikkakeskus	148 (YIT:n osuus 74)	logistiikka	97 %	10/18	urakointi
Triplan hotelli, Helsinki	88	hotelli	26 %	3/20	myyty
Myllypuron kampus, Helsinki	73	julkinen tila	40 %	8/19	urakointi

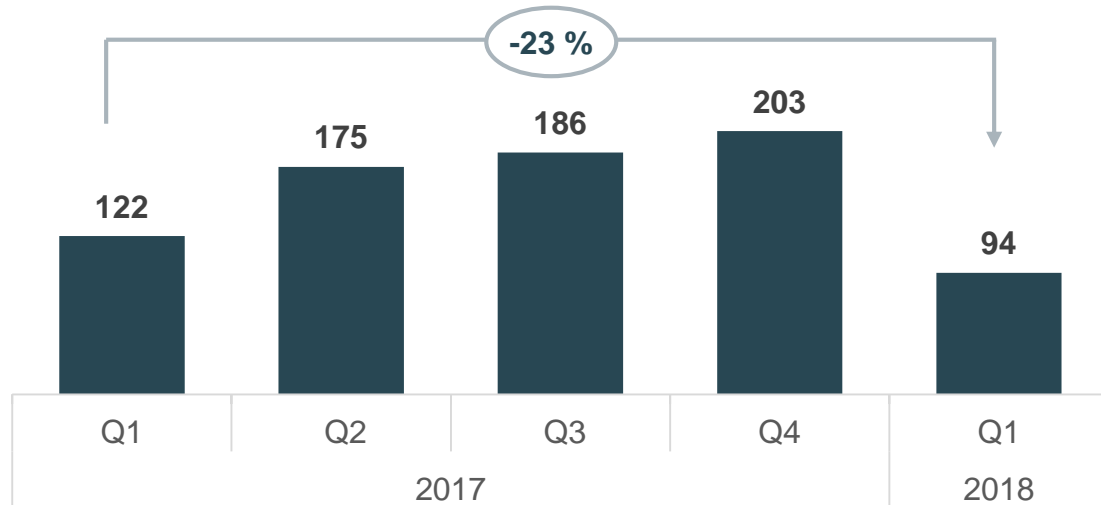
INFRAPROJEKTIT

Liikevaihto laski 23 %

- Liikevaihtoa painoivat projektikannan korkea valmiusaste sekä Suomen vertailukautta pienemmät volyymit
- Oikaistu liikevoitto laski projektiheikennysten vuoksi

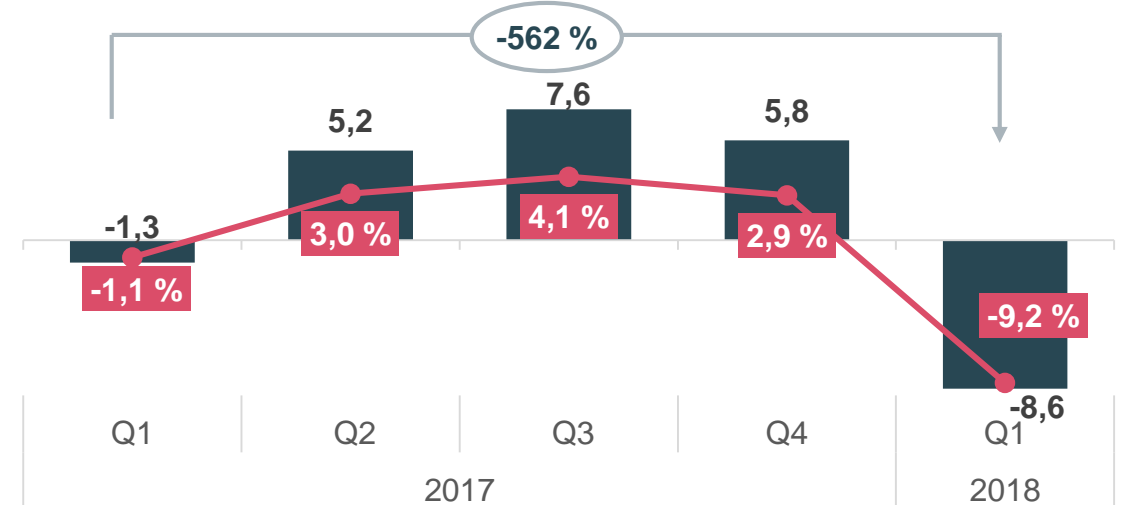
LIKEVAIHTO (milj. e)

2017: 686 milj. e



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

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



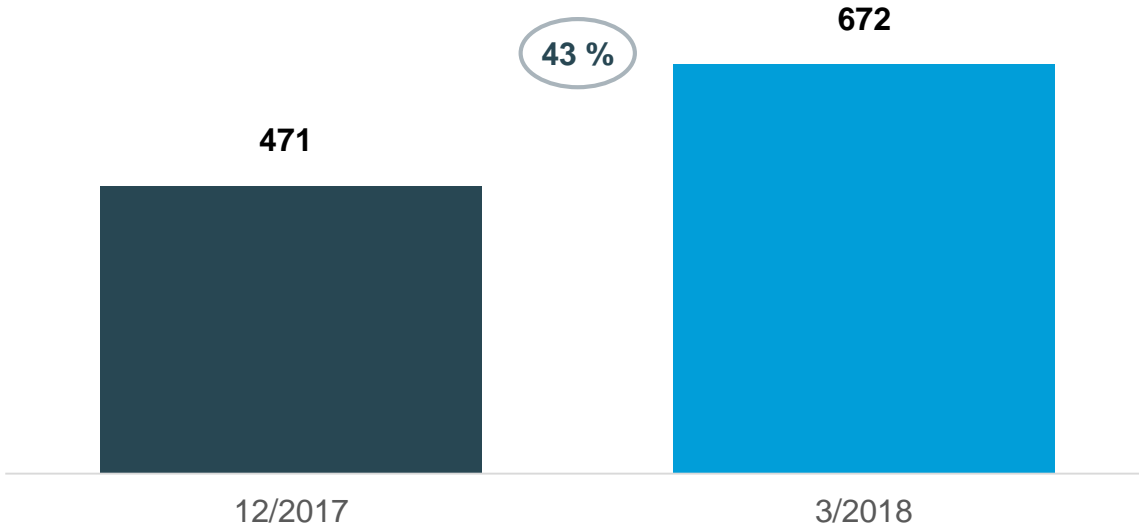
■ Oikaistu liikevoitto

● Oikaistu liikevoittomarginaali

Tilaukanta kasvoi merkittävästi

- Tilaukanta kasvoi 43 %, mitä tuki ensimmäiselle vuosineljännekselle kirjattu sopimus Blominmäen jätevedenpuhdistamon rakentamisesta
- Suuret hankkeet edistyivät suunnitelman mukaisesti

TILAUSKANTA (milj. e)



Tilaukanta 12/2017 on pro forma -luku ja 3/2018 on toteutunut, raportoitu luku.

SUURIMMAT KÄYNNISSÄ OLEVAT INFRAURAKKAHANKKEET

Projekti, sijainti	Hankkeen kokonaisarvo, milj. e	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen
E 18 Hamina-Vaalimaa - moottoritie	~260	96 %	12/18
Blominmäen jätevedenpuhdistamo, Espoo	~206	0,3 %	2/22
Rantatunnelin allianssiurakka, Tampere	~180	99 %	11/18
Tampereen Raitiotieallianssi, Tampere	~110	29 %	12/21
Blominmäki, louhintaurakka, Espoo	~60	99,7 %	5/18

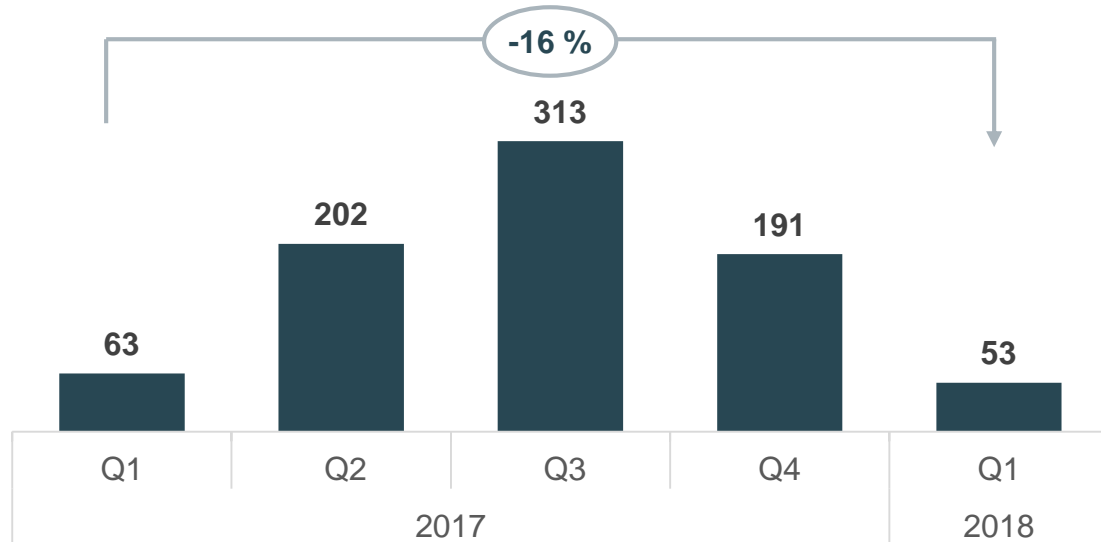
PÄÄLLYSTYS

Liikevaihto laski 16 %

- Liikevaihto laski johtuen matalammista volyymeista etenkin kiviainesliiketoiminnassa
- Segmentin tervehdyttämiseksi käynnissä useita toimenpiteitä, joissa oli vaikutusta myös oikaistuun liikevoittoon

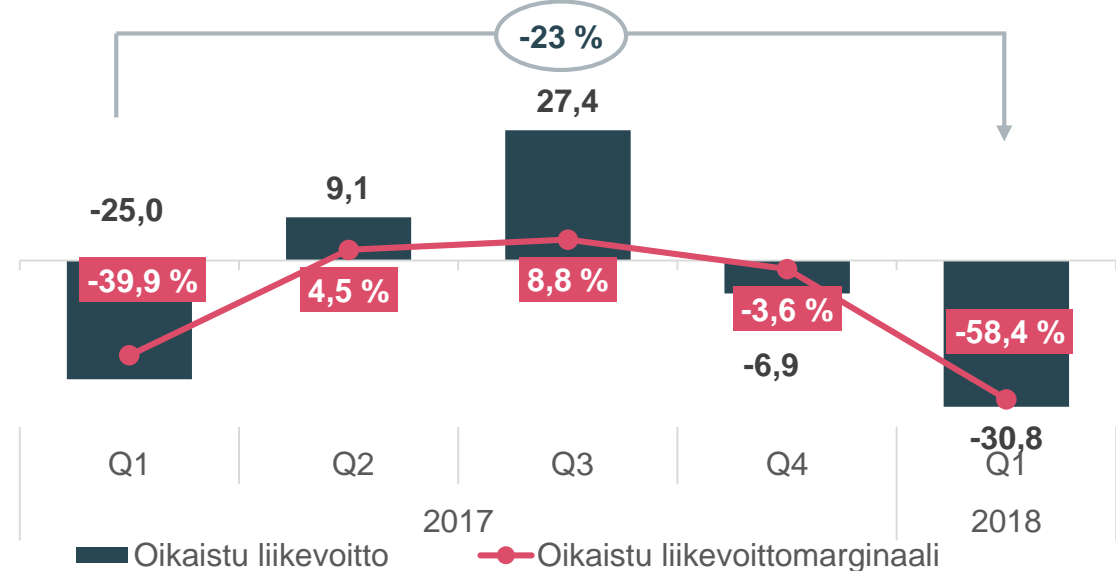
LIKEVAIHTO (milj. e)

2017: 769 milj. e



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

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

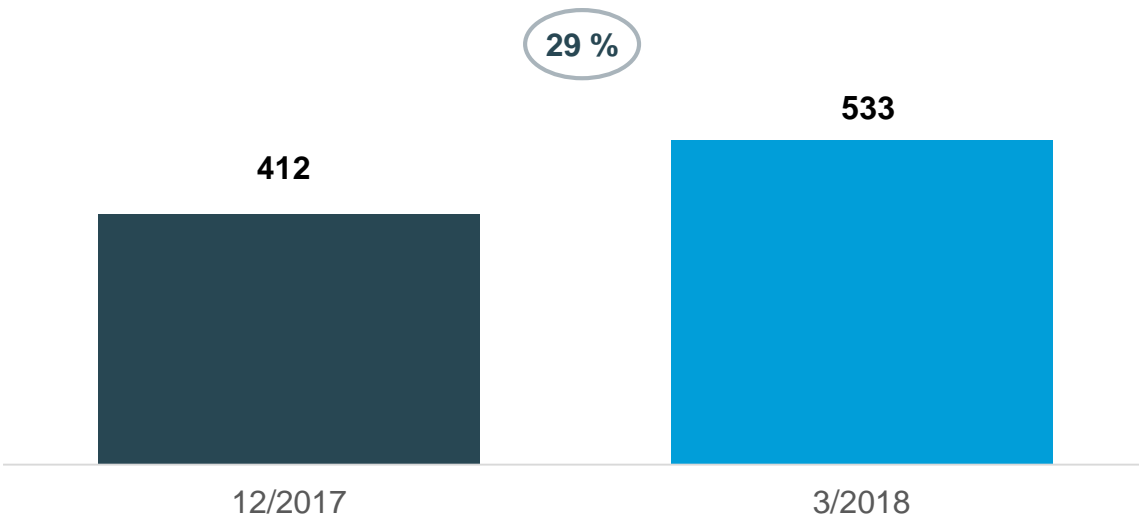


Yllä esitetyt luvut ovat pro forma -lukuja.

Tilaukanta kasvoi, mittavia toimenpiteitä operatiivisen liiketoiminnan parantamiseksi

- Tilaukanta kasvoi 6 % vuoden takaisesta

TILAUSKANTA (milj. e)



Tilaukanta 12/2017 on pro forma -luku ja 3/2018 on toteutunut, raportoitu luku.

OPERATIIVISEN TEHOKKUUDEN PARANTAMINEN SKANDINAVIASSA

Ruotsissa ja Norjassa tehtiin mittavia toimenpiteitä operatiivisen tehokkuuden parantamiseksi vuoden aikana, Skandinavian liiketoimintojen uudelleen järjestelyyn liittyvät 5,3 miljoonan euron oikaisuerät

- Liiketoimintojen uudelleen järjestelyä Ruotsissa ja Norjassa, alkuvuoden aikana henkilövähennykset olivat 150 henkilöä
- Kuusi kannattamatonta asfalttiasemaa suljettiin tai myytiin
- Kaksi osaomistettua tytäryhtiötä myyty toimenpiteiden alkamisen jälkeen

KIINTEISTÖT

ac
Coun
+or

Parantunutta investointikapasiteettia, uusia projekteja suunnitteilla

- Oikaistu liikevoitto oli -0,2 miljoonaa euroa, toimintamallista johtuen segmentillä ei ollut liikevaihtoa
- Suuria hankkeita
 - Keilaniemenrannan aluekehityshanke
 - Tietotie 6
 - Triplan kauppakeskus
 - E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritie
 - 10 asuinkerrostalohanketta YCE Housing I – rahaston alla
- Katsauskauden jälkeen YIT perusti tonttirahaston yhdessä Ålandsbankenin ja Varman kanssa

INVESTOINTIKAPASITEETTIIN LIITTYVIÄ TUNNUSLUKUJA			
Milj. e	Raportoitu 3/18	Pro forma 12/17	Muutos
Oman pääoman ehtoiset investointisitoumukset	152	n/a	
joista jo sijoitettu osakkuusyhtiöihin	137	n/a	

5

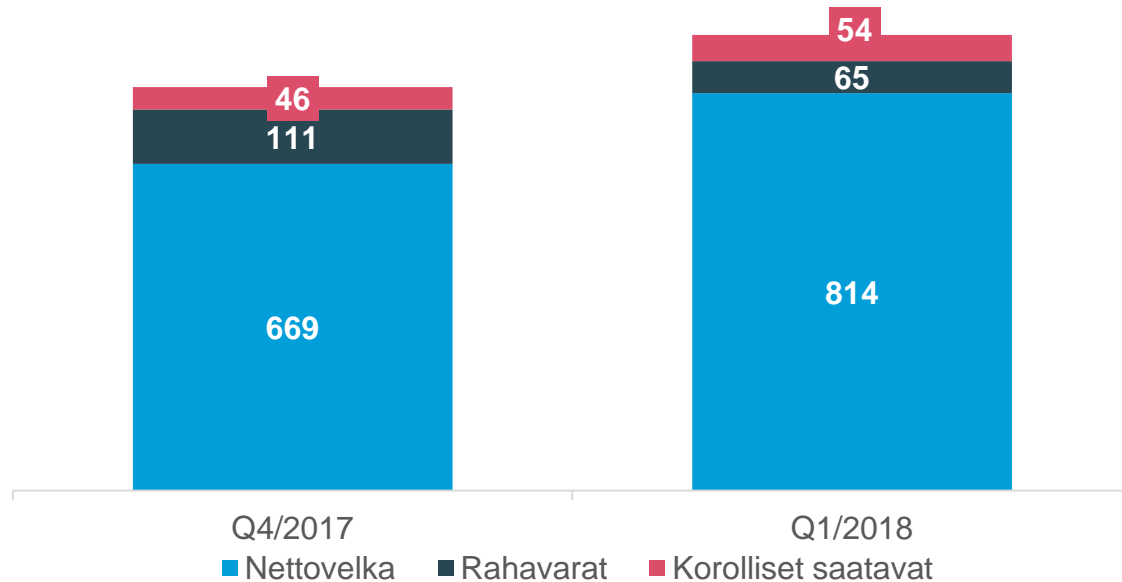
Rahoitusasema ja tunnusluvut



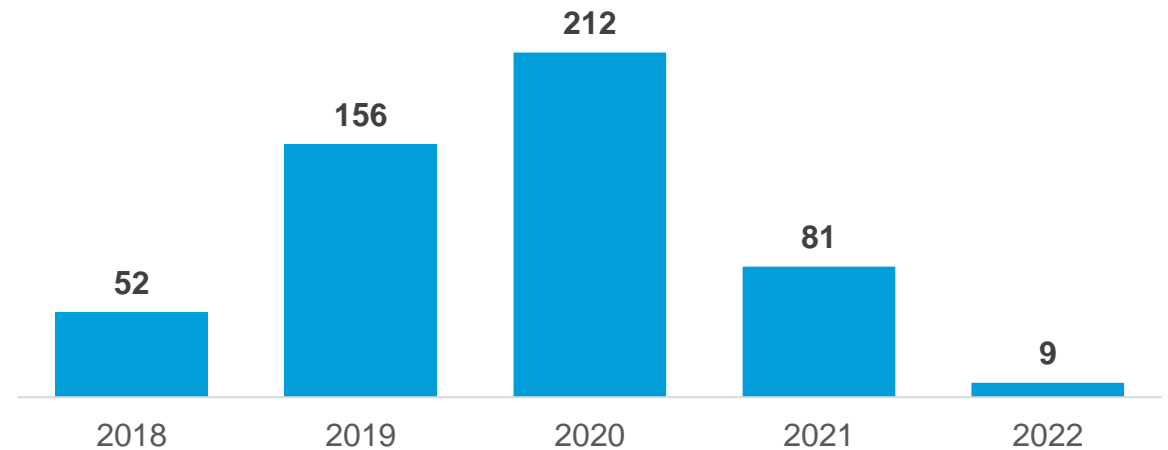
Nettovelka kasvoi vuoden loppuun verrattuna

- Uusi 300 miljoonan euron luottolimiitti astui voimaan ja korvasi edelliset valmiusluottolimiitit helmikuussa. Valmiusluottolimiitti oli kokonaan käyttämättä 31.3.2018.
- Helmikuussa yhtiö irtisanoi yhdistymiseen liittyvän 240 miljoonan euron siltalainasopimuksen tarpeettomana.

KOROLLINEN VELKA (milj. e)



MATURITEETTIJAKAUMA, NIMELLISMÄÄRÄT¹ (milj. e)



¹ Poislukien taloyhtiölainat 166,2 milj. e (nämä lainat siirtyvät asuntojen ostajille kohteiden luovutushetkellä) sekä yritystodistuksia 229,0 milj. e.

Operatiivinen kassavirta oli odotetusti negatiivinen

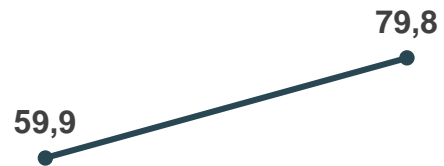
- Operatiivinen kassavirta oli odotetusti -152,7 miljoonaa euroa
 - Triplan rakennustyöt ja investoinnit yhteisyrityksiin
 - Tontti-investoinnit (sisältäen Keilaniemenrannan aluekehityshankkeen)
 - Päälystyksen kausiluonteisuus
- YIT tähtää vuosittaisessa kassavirtasuunnittelussa siihen, että kassavirta maksettujen osinkojen jälkeen olisi positiivinen. Tämä koskee myös vuoden 2018 kassavirran suunnittelua.

Milj. e	Raportoitu 1–3/18	Pro forma 1–3/17	Pro forma 1–12/17
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, pois lukien lopetetut toiminnot	-152,7	n/a	n/a
Tontti-investointien kassavirta	-46,1	n/a	n/a
Investointien kassavirta osakkuus- ja yhteisyrityksiin	-21,2	n/a	n/a

Taloudelliset tunnusluvut, Q1

- Kasvanut nettovelka vaikutti taloudellisiin tunnuslukuihin
- Omavaraisuusaste oli terveellä tasolla

VELKAANTUMISASTE¹ (%)



OMAVARAISUUSASTE (%)



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



Q4	Q1
2017	2018

Q4	Q1
2017	2018

Q4	Q1
2017	2018

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

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

Yhteenveto talouden tunnusluvusta Q1:llä

- Omavaraisuusaste terveellä tasolla
- Kausiluonteisuus vaikutti velkaantumisasteeseen
- Kassavirta odotetun mukainen
 - YIT tähtää vuosittaisessa kassavirtasuunnittelussa siihen, että kassavirta maksettujen osinkojen jälkeen olisi positiivinen. Tämä koskee myös vuoden 2018 kassavirran suunnittelua.



6

Näkymät ja tulosohjeistus



Markkinanäkymä on vakaa seuraavan 12 kuukauden ajan

	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat	Infraprojektit	Päällystys	Kiinteistöt
Suomi	●		●	●	●	●
Venäjä		●			●	
<i>CEE-maat</i>						
Baltian maat	●		●	●	●	●
Tšekki, Slovakia, Puola	●		●			●
<i>Skandinavia</i>						
Ruotsi				●	●	
Norja				●	●	
Tanska					●	

● Heikommat näkymät kuin kehitys viimeisen 12 kuukauden aikana

● Muuttumattomat näkymät viimeisen 12 kuukauden kehitykseen verrattuna

● Paremmat näkymät kuin kehitys viimeisen 12 kuukauden aikana

Tulevaisuudennäkymät vuodelle 2018

- YIT:n ja Lemminkäisen sulautumisesta johtuen YIT ei anna numeerista tulosohjeistusta yhtiölle, mutta antaa tämän sijasta tulevaa kehitystä kuvaavia yleisluontoisia näkymiä
- YIT:n näkymät perustuvat oletuksiin ja yhtiön johdon arvioihin kysynnän kehityksestä yhtiön toimintaympäristössä ja toimialoilla
- Yhtiön hallitus arvioi ja tiedottaa myöhemmin, onko tarkoituksenmukaista antaa yhdistetylle yhtiölle numeerista tulosohjeistusta

Oikaistussa liikevoitossa¹ odotetaan merkittävää vaihtelua vuosineljännten välillä.

YIT tähtää vuosittaisessa kassavirtasuunnittelussa siihen, että kassavirta maksettujen osinkojen jälkeen olisi positiivinen. Tämä koskee myös vuoden 2018 kassavirran suunnittelua.

YIT on täsmentänyt arviotaan yhdistymisen synergiahyötyjen kokonaismäärästä ja aikataulusta. YIT arvioi saavutettavien kokonaissynergioiden olevan suurempia ja saavutettavan nopeammin kuin aiemmin ilmoitettu. Yhtiö arvioi vuotuisten kokonaissynergioiden olevan 40-50 miljoonaa euroa vuoden 2020 loppuun mennessä. Tästä 40 miljoonaa euroa saavutetaan jo vuoden 2020 ensimmäisestä vuosineljänneksestä lähtien. Aiemmin yhtiö arvioi kokonaissynergioiden olevan vuosittain noin 40 miljoonaa euroa, ja niiden odotettiin toteutuvan täysimääräisinä vuoden 2020 loppuun mennessä.

YIT arvioi, että vuonna 2018 Suomessa ja CEE:ssä asuntoja valmistuu yhteensä noin 5 000 – 5 500 ja Venäjällä noin 3 000 kappaletta, joista pääosa viimeisellä neljänneksellä. YIT on alkuvuonna allekirjoittanut useita merkittäviä ja pitkäaikaisia vuokrasopimuksia ja arvioi myyvänsä loppuvuonna useampia suuria toimitilakohteita Helsingin alueella loppusijoittajille.

¹Oikaistu liikevoitto kuvastaa tavanomaisen liiketoiminnan tulosta eikä se sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonalennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. Oikaistu liikevoitto julkaistaan raportointikaudien vertailtavuuden parantamiseksi. Oikaisuerät on määriteltä tarkemmin tammi-maaliskuun 2018 osavuositarkastuksen taulukko-osassa.

Markkinanäkymät vuodelle 2018 muuttumattomat

ASUMINEN SUOMI JA CEE

Asuntojen kuluttajakysynnän arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla. Isojen asutosijoittajien aktiviteetin odotetaan olevan edellisiä vuosia alemmalla tasolla.

TOIMITILAT

Toimitilojen vuokrakysynnän odotetaan pysyvän vuoden 2017 tasolla kasvukeskuksissa. Urakkamarkkinan odotetaan pysyvän aktiivisena, mutta urakkakokojen arvioidaan keskimäärin pienenevän.

PÄÄLLYSTYS

YIT:n toiminta-alueella päällystysmarkkinoiden kokonaisvolyymien odotetaan kasvavan hieman.

ASUMINEN VENÄJÄ

Asuntojen kysynnän arvioidaan pysyvän vuoden 2017 jälkimmäisen vuosipuoliskon keskimääräisellä tasolla. Asuntojen hintatason odotetaan pysyvän alhaisella tasolla.

INFRAPROJEKTIT

Infrarakentamisen odotetaan kasvavan hieman vuoden 2017 tasosta.

KIINTEISTÖT

Kiinteistösijoittajien aktiviteetin arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitsevista kohteista pääkaupunkiseudulla ja suurimmissa kasvukeskuksissa.

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



YIT:N PÄÄOMAMARKKINAPÄIVÄ

YIT:n pääomamarkkinapäivä järjestetään
27.9.2018 pääkaupunkiseudulla

7

Liitteet



Liitteet

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





Avainlukuja ja lisätietoa rahoitus- asemasta



Avainluvut

Milj. e	Raportoitu 1–3/2018	Pro forma 1–3/2018	Pro forma 1–3/2017	Muutos ¹	Pro forma 1–12/2017
Liikevaihto	532,3	602,2	696,0	-13 %	3 862,5
Liikevoitto	-34,6	-51,1	-52,4	3 %	77,4
Liikevoittomarginaali, %	-6,5 %	-8,5 %	-7,5 %		2,0 %
Oikaistu liikevoitto	-25,3	-43,2	-27,1	-60 %	138,9
Oikaistu liikevoittomarginaali, %	-4,7 %	-7,2 %	-3,9 %		3,6 %
Oikaisuerät	9,4	7,8	25,3		61,5
Tilauskanta	4 640,8	4 640,8	4 655,7	0 %	4 218,3
Tulos ennen veroja	-42,7	-57,8	-58,1	1 %	50,7
Katsauskauden tulos ²	-35,8	-52,2	-47,3	-10 %	26,3
Osakekohtainen tulos, e	-0,20	-0,25	-0,23	-9 %	0,13
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, pois lukien lopetetut toiminnot	-152,7	n/a	n/a		n/a
Omavaraisuusaste, %	39,1 %	n/a	n/a		40,2 %
Korollinen nettovelka	813,8	n/a	n/a		668,5
Velkaantumisaste ³ , %	79,8 %	n/a	n/a		59,9 %
Henkilöstö kauden lopussa	9 296	9 296	9 166	1 %	9 721

¹ Vertailuissa käytetään pro forma -lukuja, jotka sisältävät Lemminkäisen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.1.2018 ²Emoyhtiön 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, arvonalennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä

Esimerkkejä uusista hankkeista, Q1

- Blominmäen jätevedenpuhdistamo Espooseen (~206 milj. e)
- Stadionin ja urheilukentän rakentaminen Valmieraan, Latviaan (~18 milj. e)
- M1-tien kahden osan peruskorjaus Venäjällä (~11.5 milj. e)
- Tampere-Pirkkalan lentoaseman kiitotien, rullausteiden ja asematasojen päällystys Tampereella (~3,7 milj. e)
- Sopimus tontin vuokrauksesta ja myynnistä Greenstate-teollisuuspuistosta Gorelovon teollisuusalueelta Pietarissa, Venäjällä
- YIT, Pöyry ja VR Track allekirjoittivat Tampereen raitiotiehankkeen toisen osan kehitysvaiheen allianssisopimuksen
- Regenero allekirjoitti sopimuksen Espoon kaupungin kanssa toimitilojen vuokraamisesta Tietotie 6 -kiinteistöstä Espoossa ja ankkurivuokralaissopimuksen Accountorin kanssa Espoon Keilaniemen tornitalosta



Rupla vahvistui Q1:lla

VALUUTTARISKIEN HALLINAN 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 3/2018:
 - Oman pääoman ehtoiset ja sen luonteiset sijoitukset: 388,4 milj. e
 - Lainat tytäryhtiöille: 18,0 milj. e

Valuuttakurssimuutosten vaikutukset (milj. e)	Raportoitu 1–3/2018
Liikevaihto, POC ¹	-4,9
Oikaistu liikevoitto, POC ¹	-2,2
Tilaukanta, POC ²	-88,5

¹ Verrattuna vastaavaan kauteen vuonna 2017

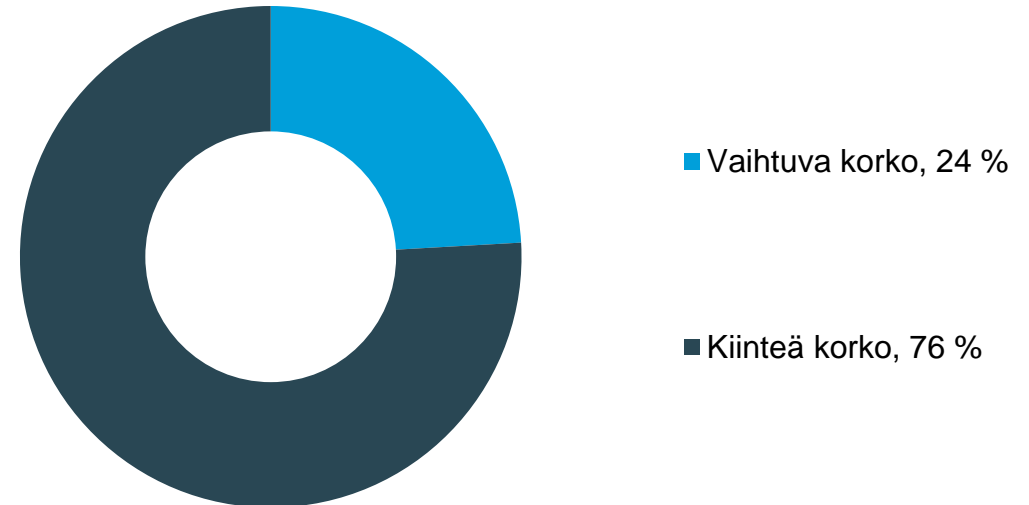
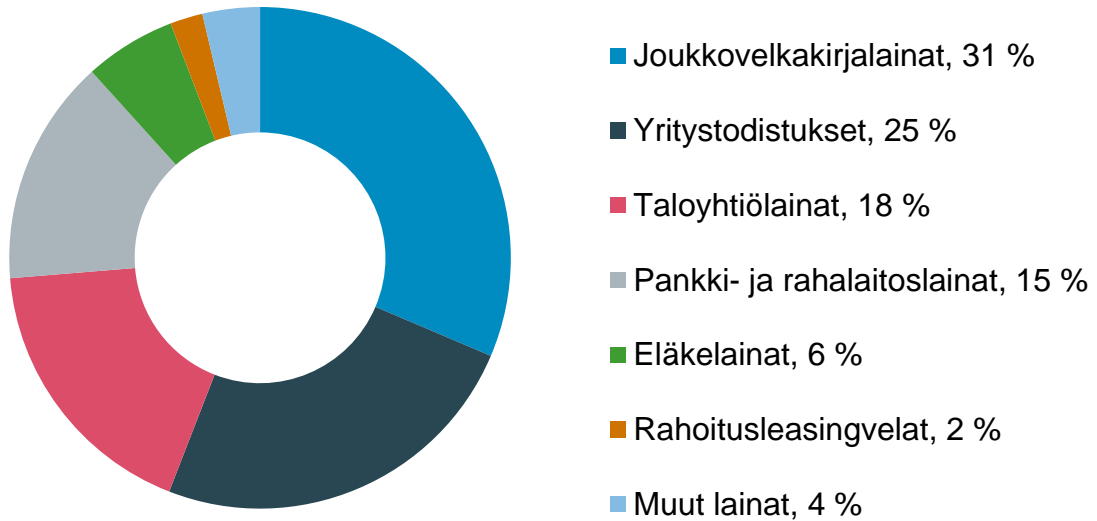
² Verrattuna edellisen vuosineljänneksen loppuun

EUR/RU-kurssit	1–3/2018	1–3/2017	1–12/2017
Keskikurssi	69,9378	62,5321	74,1466
Kauden lopussa	70,8897	60,3130	64,3000

Tasapainoinen velkasalkku

VELAT¹ YHTEENSÄ KAUDEN 3/2018 LOPUSSA, 932,6 MILJ. E

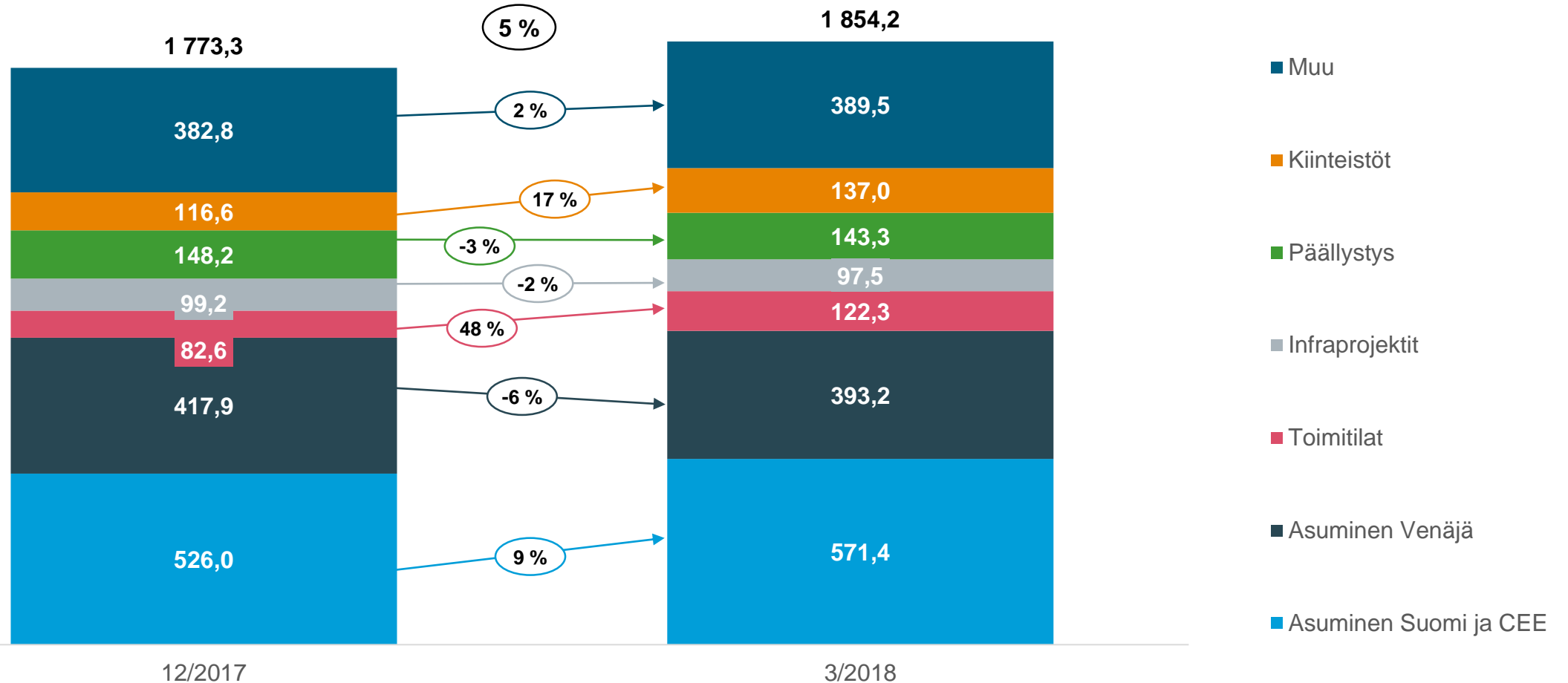
VELKOJEN KORKOJAKAUMA KAUDEN 3/2018 LOPUSSA



¹Velkasalkku toteutuneiden, raportoitujen lukujen mukaan 31.3.2018

Sitoutunut pääoma kasvoi 5 % vuoden lopun tasolta

SITOUTUNUT PÄÄOMA SEGMENTEITTÄIN¹ (kauden lopussa)



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



Share ownership

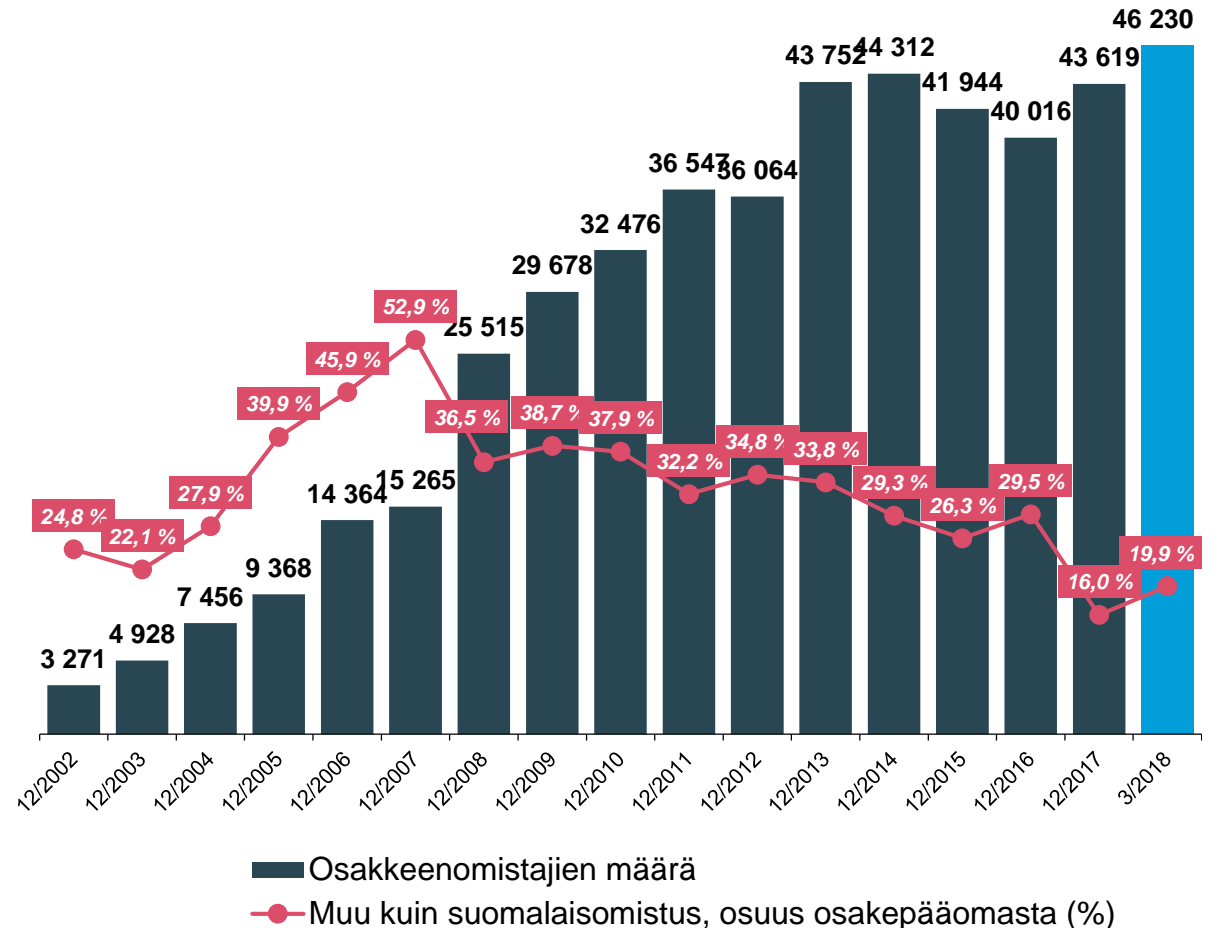


YIT:n osakkeenomistajat

SUURIMMAT OSAKKEENOMISTAJAT 31.3.2018

Osakkeenomistaja	Osakkeet	% osakepääomasta
1. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	15 945 975	7,55
2. PNT Group Oy	15 296 799	7,25
3. Onvest Sijoitus Oy	8 886 302	4,21
4. Pentti Heikki Oskari Dbo	8 146 215	3,86
5. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	5 663 669	2,68
6. Forstén Noora Eva Johanna	5 115 529	2,42
7. Herlin Antti	4 710 180	2,23
8. Pentti Lauri Olli Samuel	4 198 845	1,99
9. Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo	3 549 054	1,68
10. Valtion Eläkerahasto	3 275 000	1,55
Kymmenen suurinta yhteensä	74 787 568	35,42
Hallintarekisteröidyt osakkeet	40 810 674	19,33
Muut osakkeenomistajat	95 501 611	45,25
Yhteensä	211 099 853	100,00

OSAKKEENOMISTAJIEN MÄÄRÄ JA MUUSSA KUIN SUOMALAISOMISTUKSESSA OLEVIEN OSAKKEIDEN OMISTUS 31.3.2018



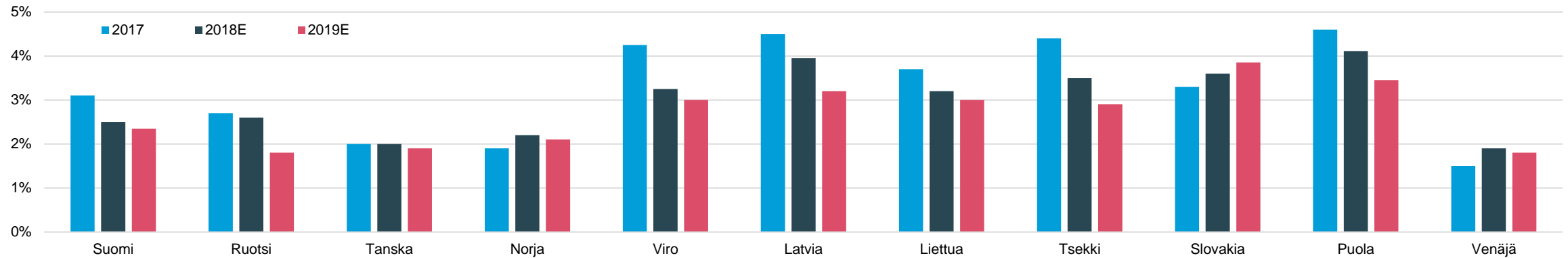


Talouden indikaattorit

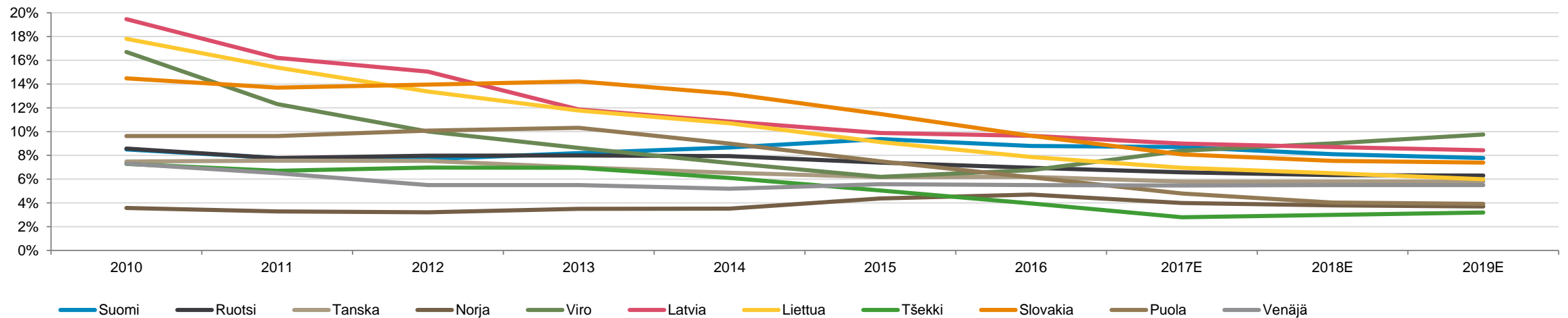


Kasvun odotetaan jatkuvan Slovakiassa

BKT:N KASVU YIT:N TOIMINTAMAISSA, %



TYÖTTÖMYYSASTE YIT:N TOIMINTAMAISSA, %



Lähteet: BKT-kasvu: Bloombergin konsensus, Työttömyys: IMF

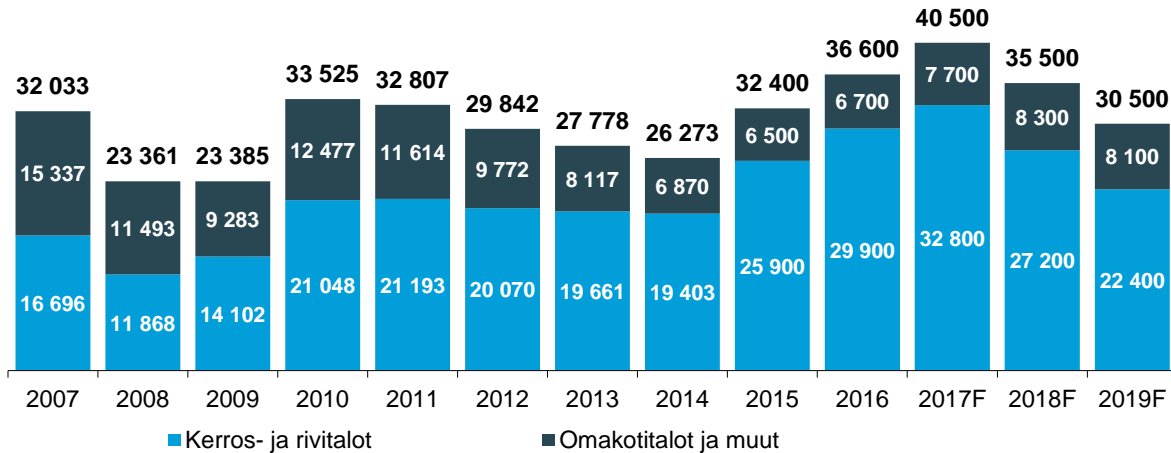
IV

Asuntorakentamisen indikaattorit

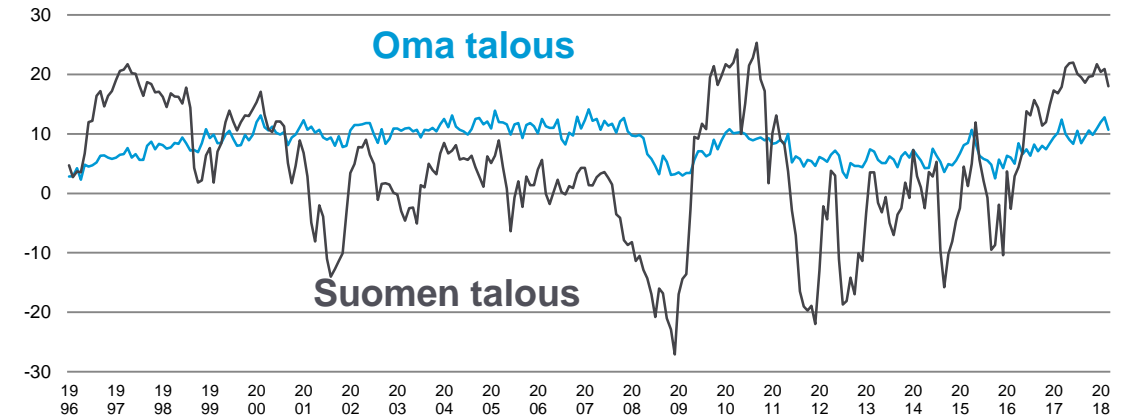


Asuntoaloitusten odotetaan laskevan vuosina 2018 ja 2019

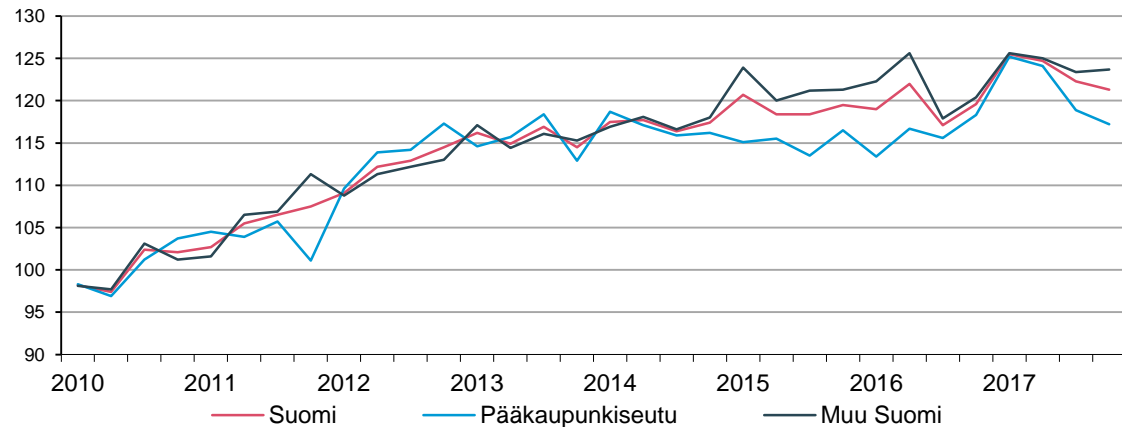
ASUNTOALOITUKSET (kpl)



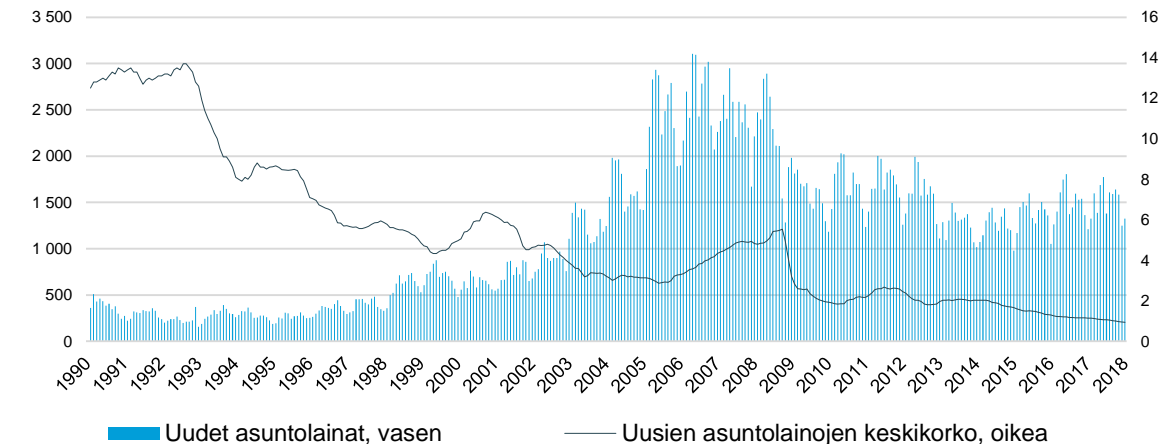
KULUTTAJIEN LUOTTAMUS TALOUTEEN VUODEN KULUTTUA (saldo)



UUSIEN ASUNTOJEN HINNAT (indeksi 2010=100)



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

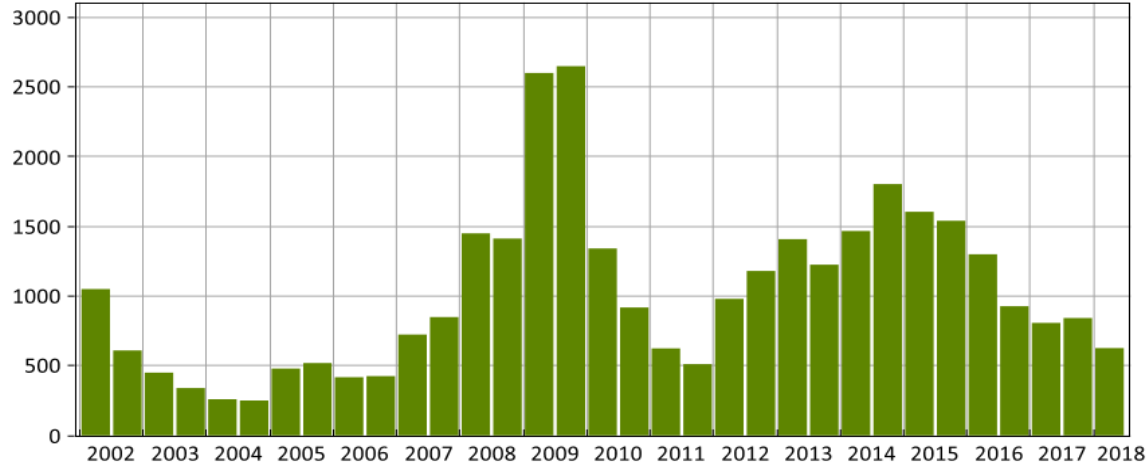


Lähteet: Asuntoaloitukset: 2006-2014 Tilastokeskus; 2015 – 2019F Euroconstruct, joulukuun 2018, kuluttajien luottamus: Tilastokeskus, Asuntojen hinnat: Tilastokeskus, Uusien asuntolainojen volyyymi ja keskiporkko: Suomen Pankki
56 Osavuositatus tammi–maaliskuu 2018

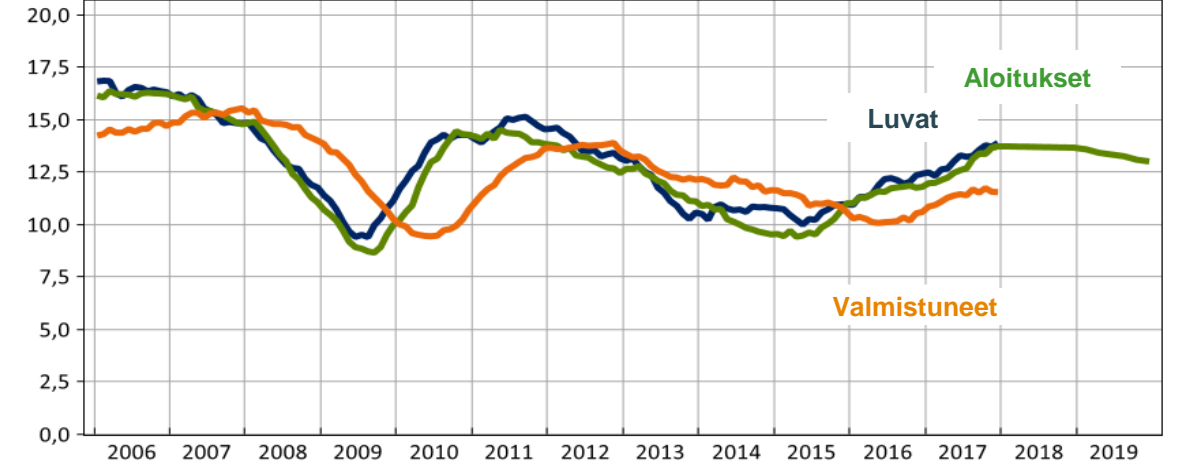
Suomi

Rakentamisen indikaattoreita

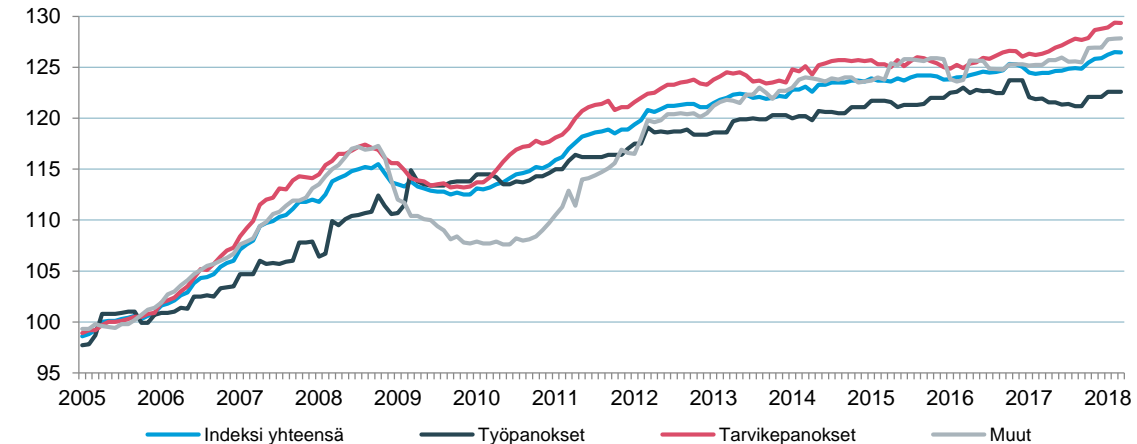
MYYMÄTTÖMÄT VALMISTUNEET ASUNNOT, OMAPERUSTEINEN TUOTANTO (kpl)



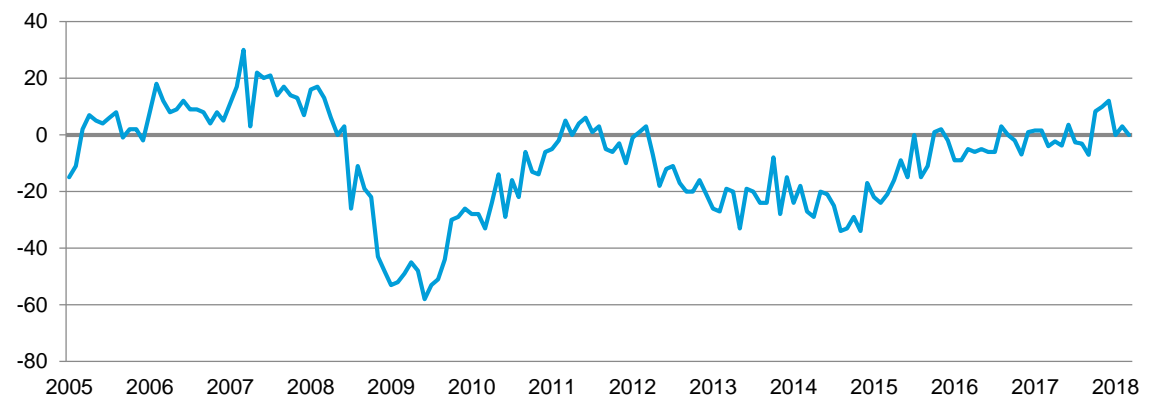
RAKENNUSLUVAT, ASUNTOALOITUKSET JA VALMISTUNEET ASUNNOT (milj. m³)



RAKENNUSKUSTANNUSINDEKSI (indeksi 2005=100)



RAKENTAMISEN LUOTTAMUSINDIKAATTORI (saldo)

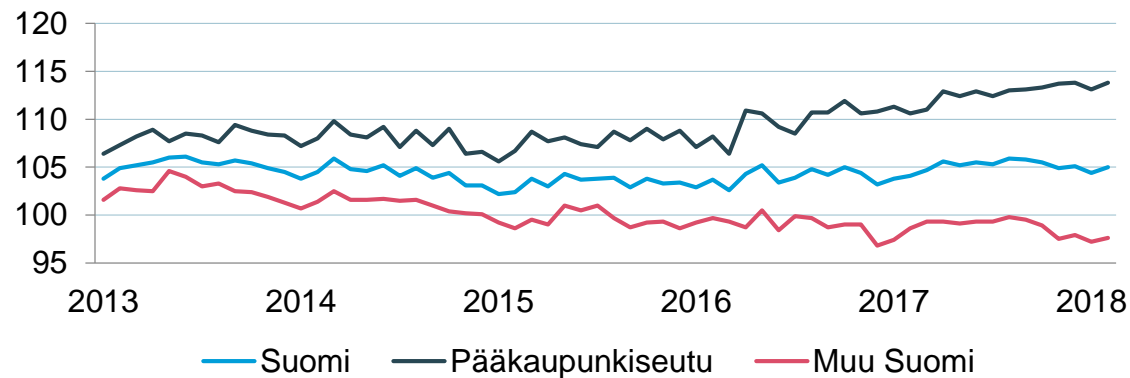


Lähteet: Myymättömät valmistuneet asunnot: Rakennusteollisuus RT, Rakennusluvut, asuntoaloitukset ja valmistuneet asunnot: Rakennusteollisuus RT, Rakennuskustannusindeksi: Tilastokeskus, Rakentamisen luottamusindikaattori: Elinkeinoelämän Keskusliitto EK

Toimintaympäristö Suomessa ja CEE-maissa

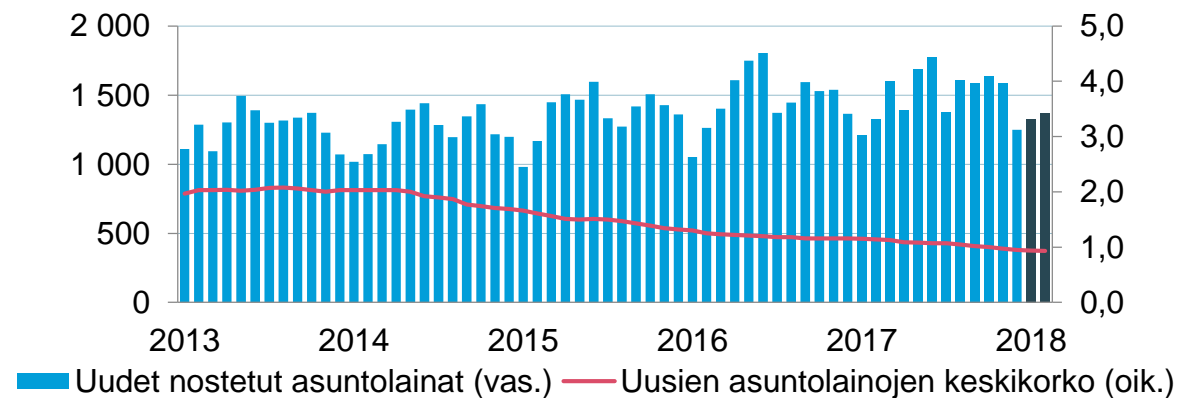
UUSIEN ASUNTOJEN HINNAT SUOMESSA

(Indeksi 2010=100)

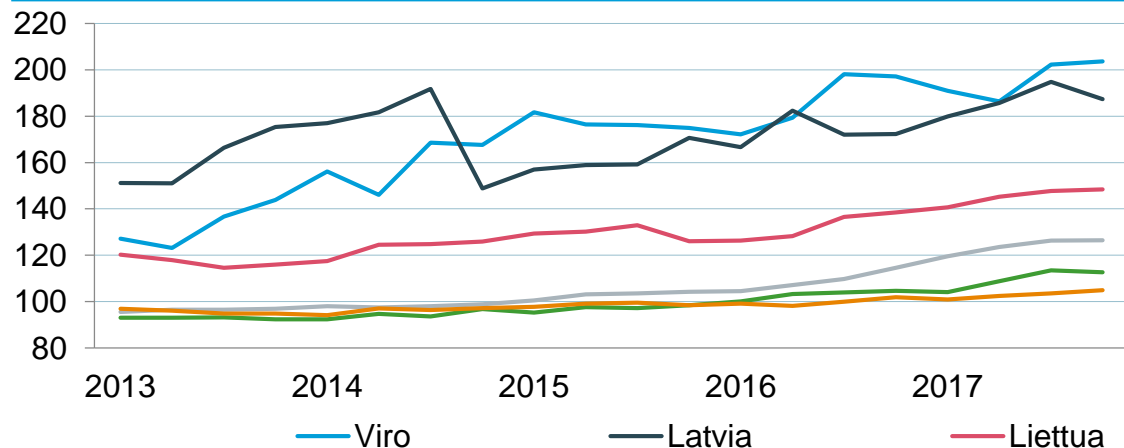


UUDET NOSTETUT ASUNTOLAINAT JA KESKIKORKO

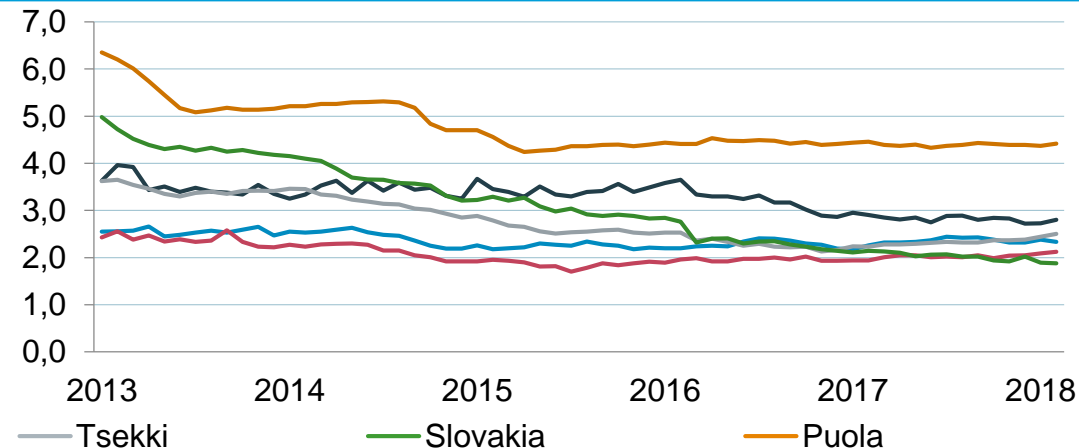
(milj. e, %)



UUSIEN ASUNTOJEN HINTAINDEKSI CEE-MAISSA (2010=100)

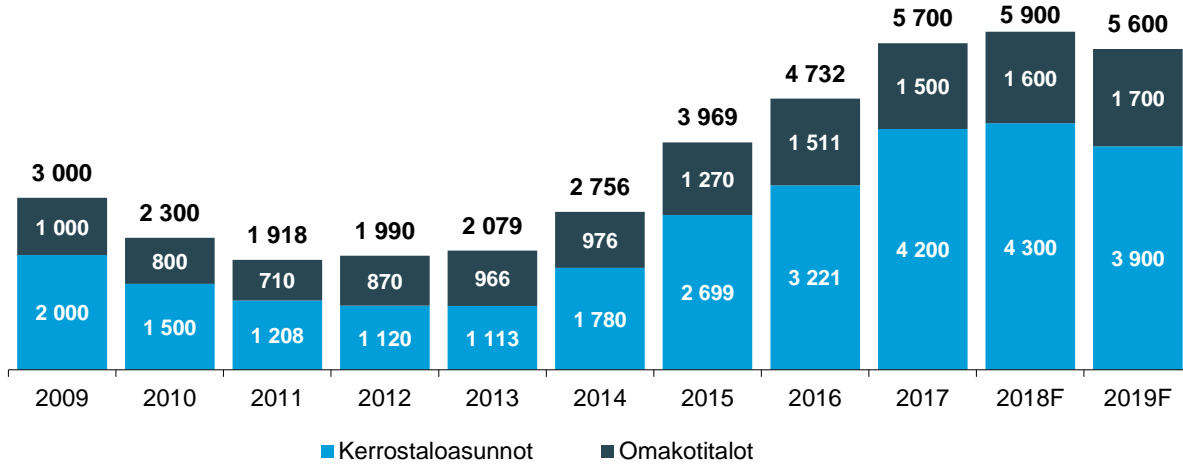


ASUNTOLAINOJEN KESKIKORKO CEE-MAISSA (%)

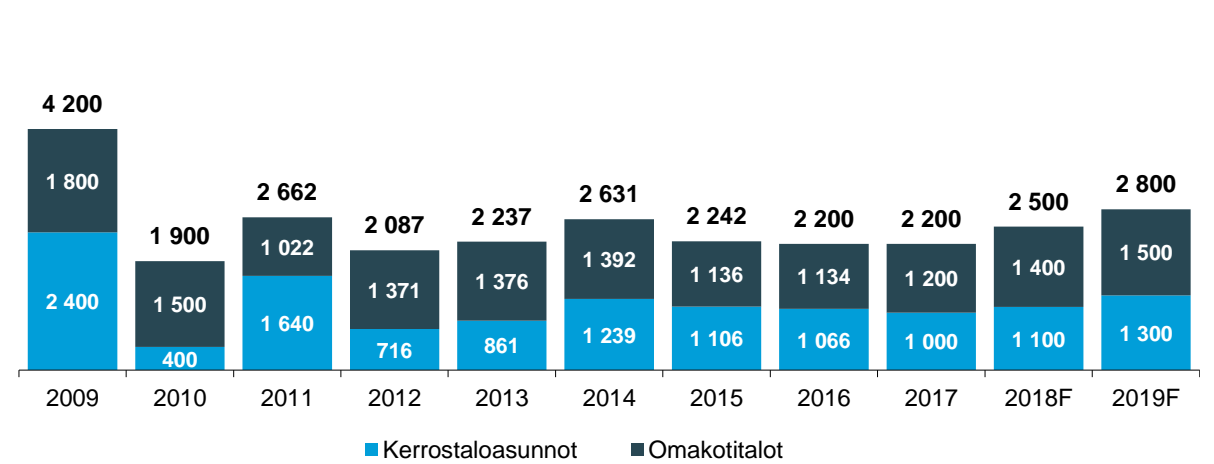


Asuntorakentamisen kasvun ennustetaan tahtuvan

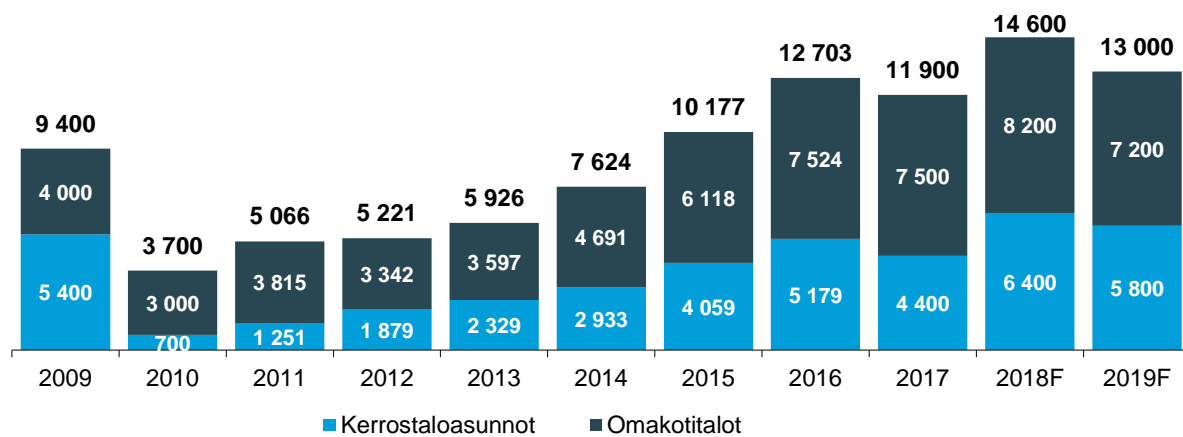
VALMISTUNEET ASUNNOT VIROSSA (kpl)



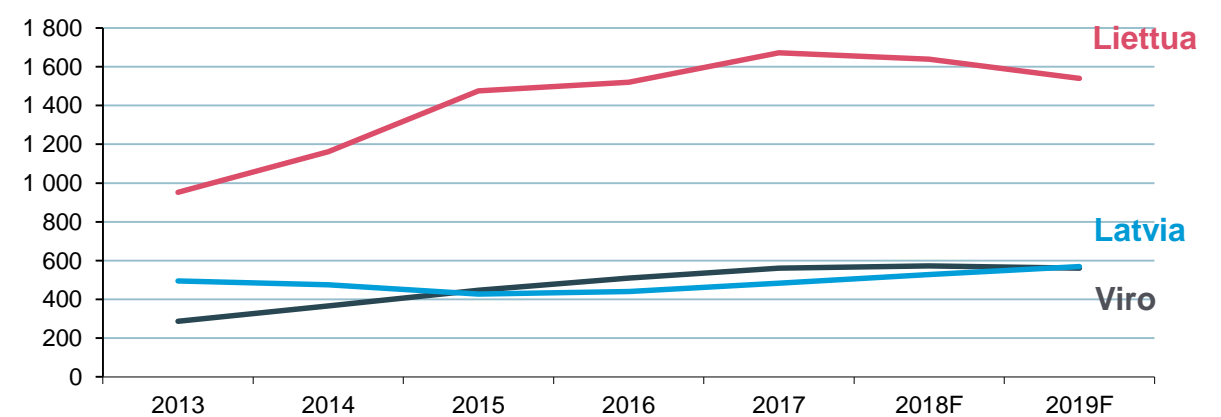
VALMISTUNEET ASUNNOT LATVIASSA (kpl)



VALMISTUNEET ASUNNOT LIETTUASSA (kpl)

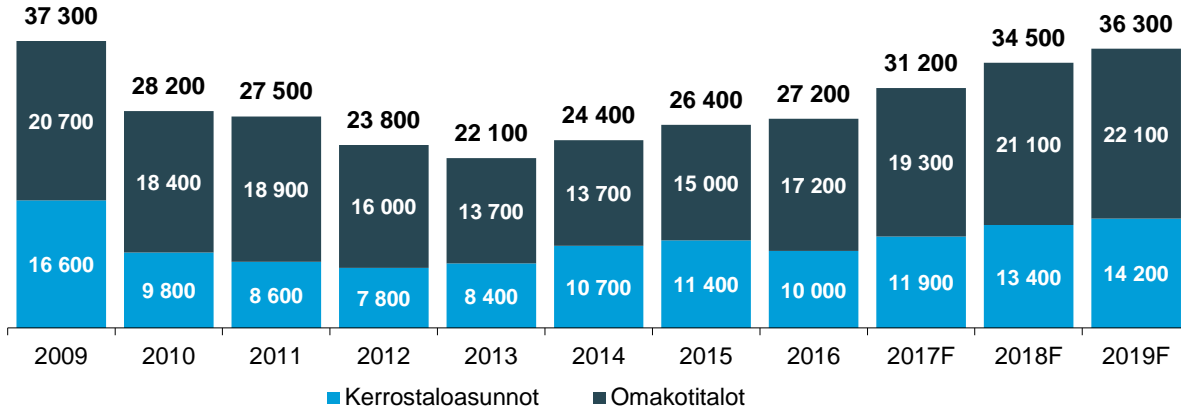


ASUNTOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI (milj. e)

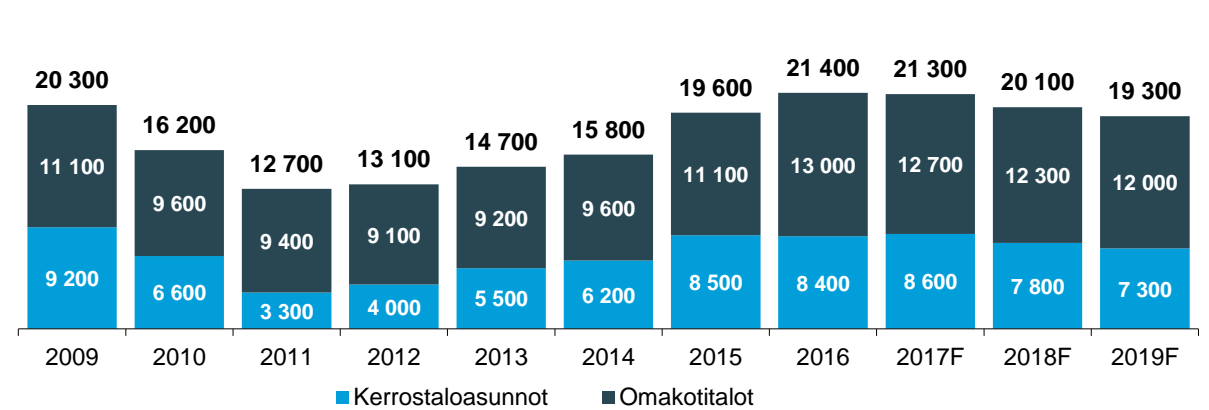


Asuntoaloitusten arvioidaan kasvavan Tšekissä

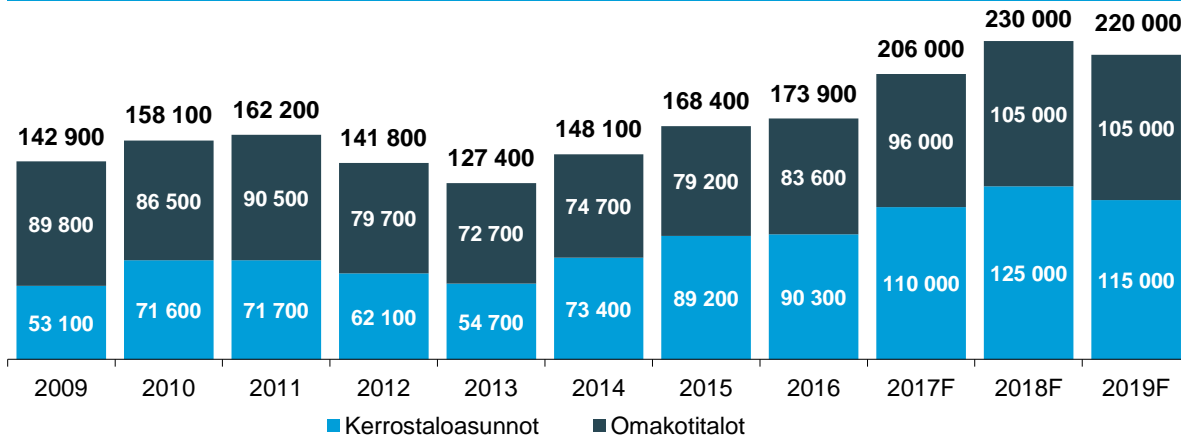
ASUNTOALOITUKSET TŠEKISSÄ (kpl)



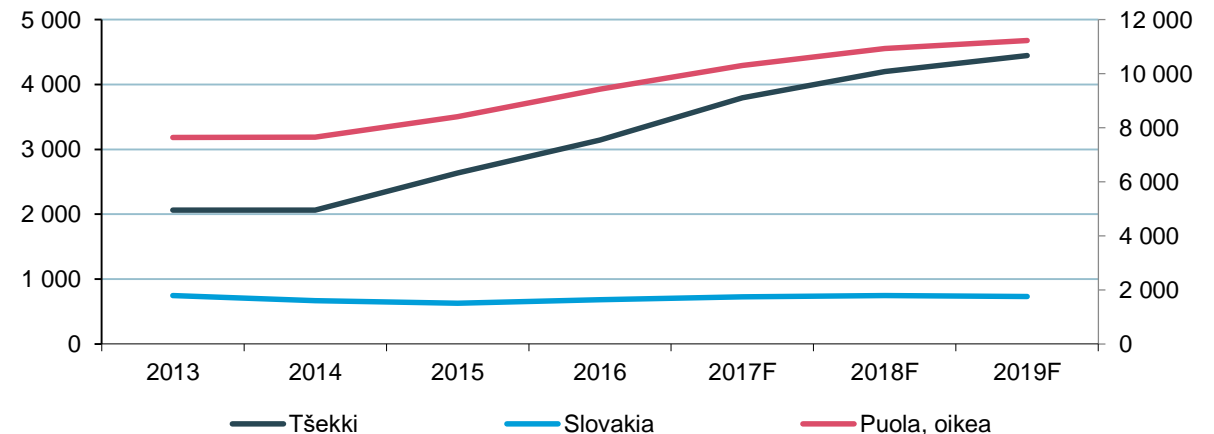
ASUNTOALOITUKSET SLOVAKIASSA (kpl)



ASUNTOALOITUKSET PUOLASSA (kpl)



ASUNTOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI (milj. e)



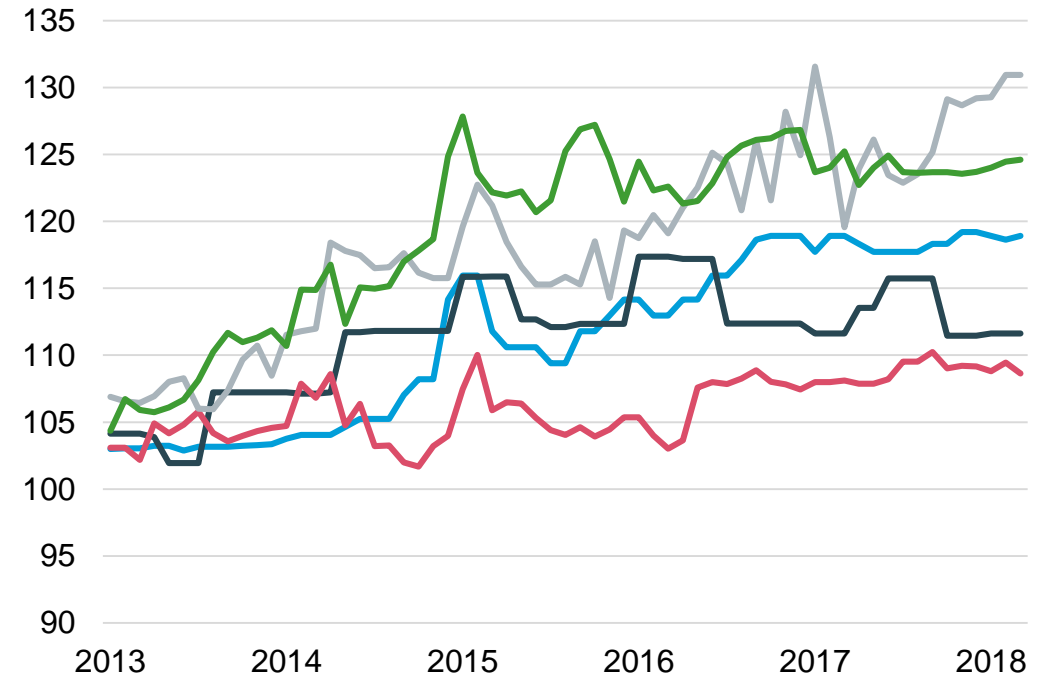
Venäjä

EUR/RUB-vaihtokurssi ja uusien asuntojen hinnat

EUR/RUB-VAIHTOKURSSI



UUSIEN ASUNTOJEN HINNAT (indeksi 2012=100)

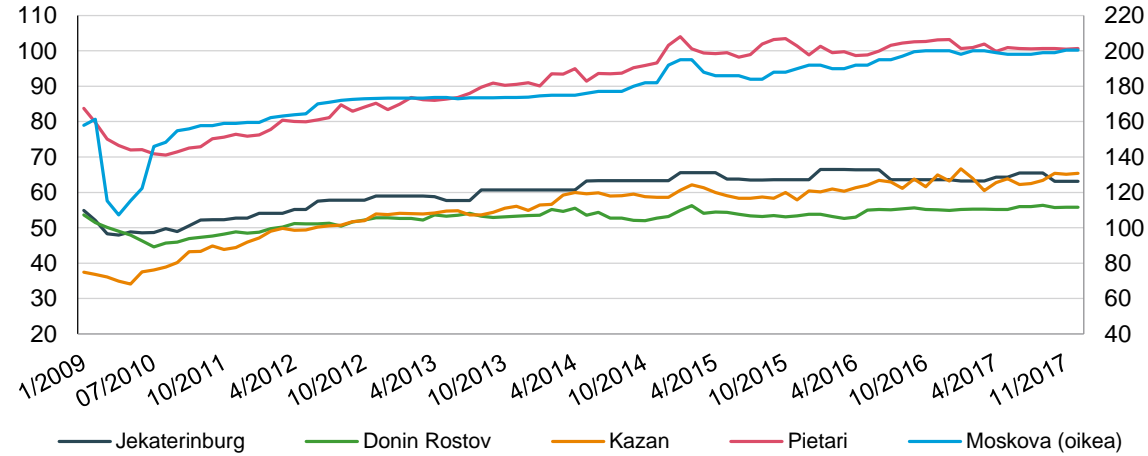


— Moskova — Jekateriburg — Donin Rostov — Kazan — Pietari

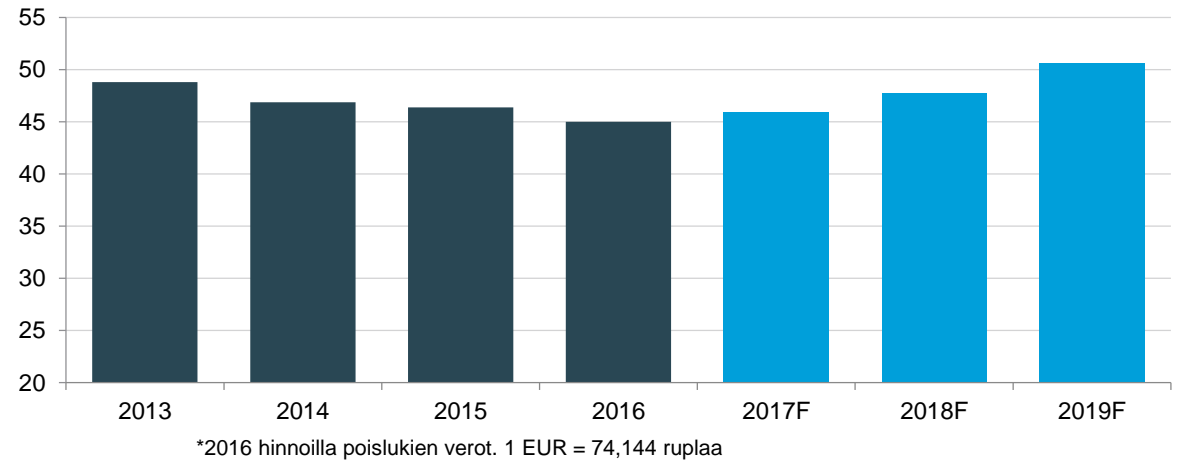
Venäjä

Asumisen indikaattorit

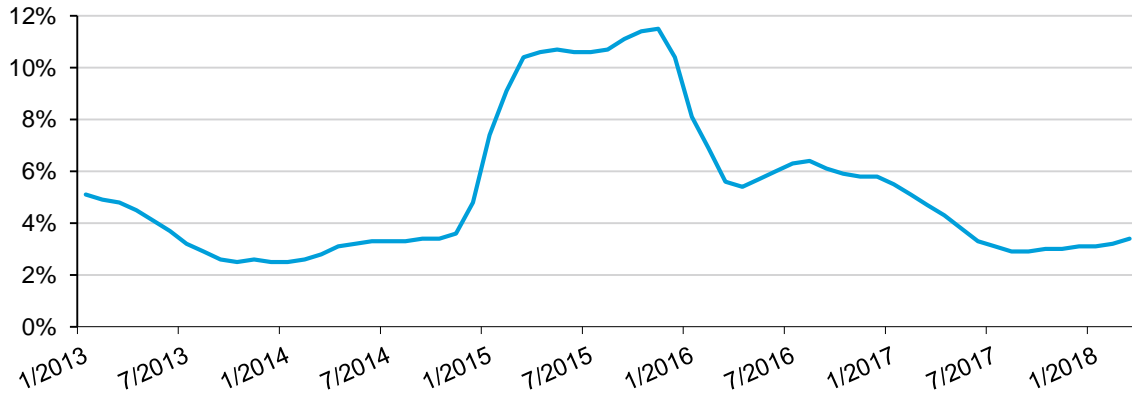
UUSIEN ASUNTOJEN HINNAT (tuhatta ruplaa/neliometri)



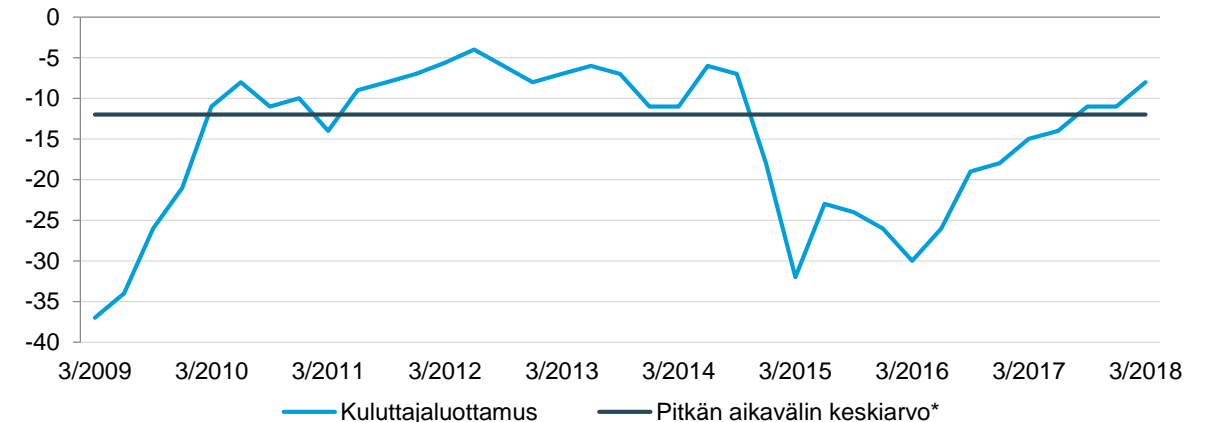
ASUNTOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI (mrd. euroa*)



RAKENTAMISMATERIAALIEN INFLAATIO (%)



KULUTTAJIEN LUOTTAMUS



Lähteet: Asuntojen hinnat: YIT, Asuntojen uudisrakentamisen volyymi: Euroconstruct, joulukuun 2017, Inflaatio rakennusmateriaaleissa: PMR Construction review, tammikuu 2018, Kuluttajien luottamus: Bloomberg
**Keskiarvo 12/1998-3/2018

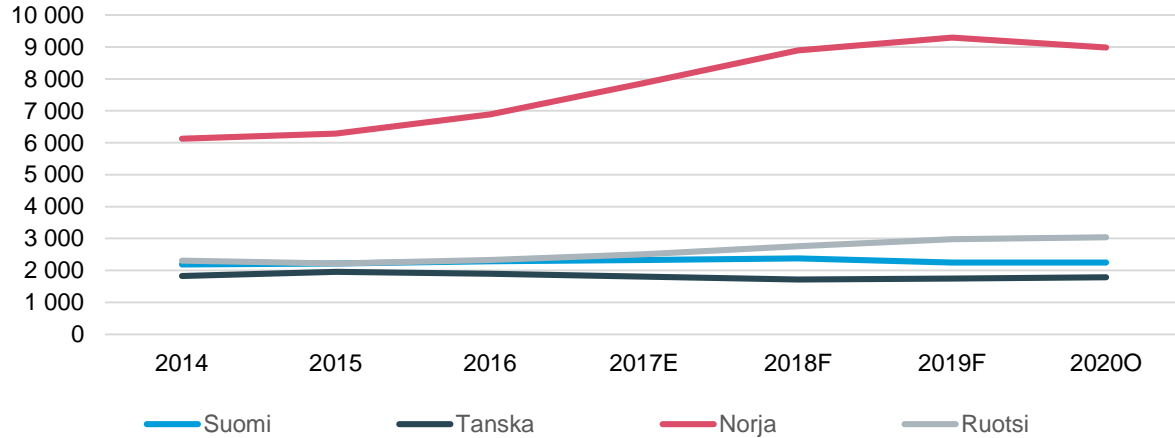
V

Toimitila-,
infrarakentamisen sekä
päällystyksen
indikaattorit

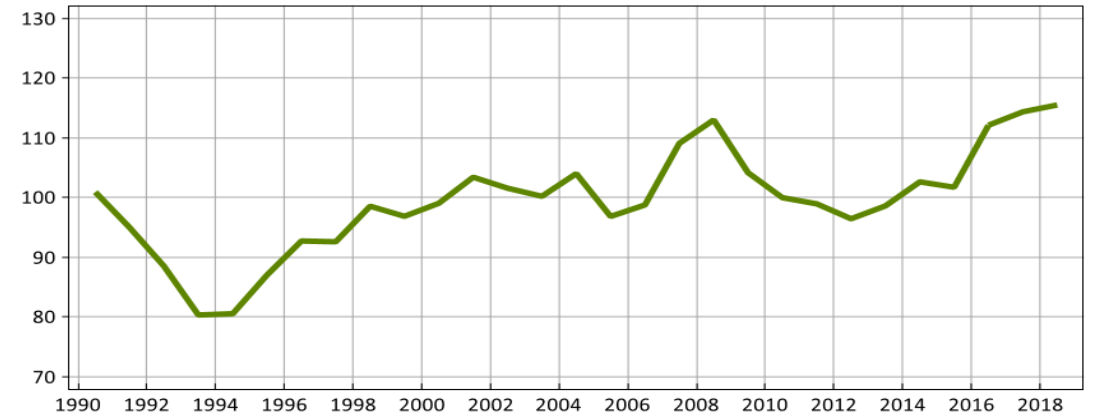


Infrastrukturi Toimintaympäristö

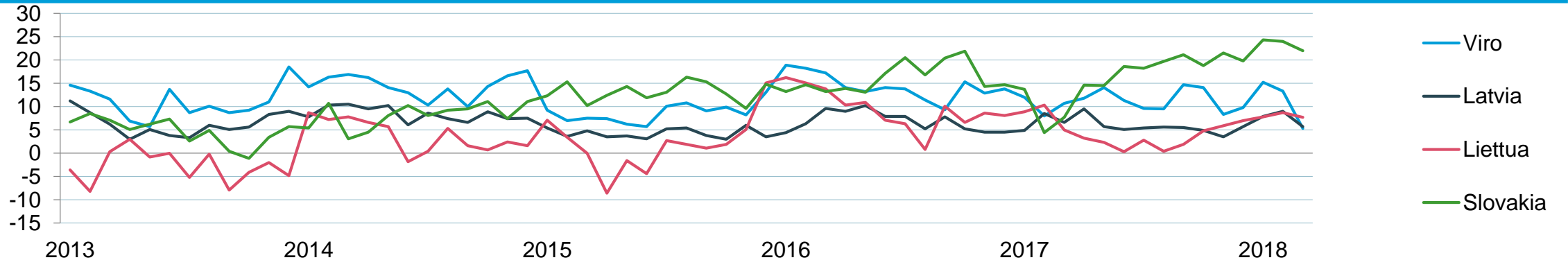
LIIKENNEINFRASTRUKTUURI, TIET (milj. e)



INFRARAKENTAMISEN INVESTOINTIVOLYymi SUOMESSA



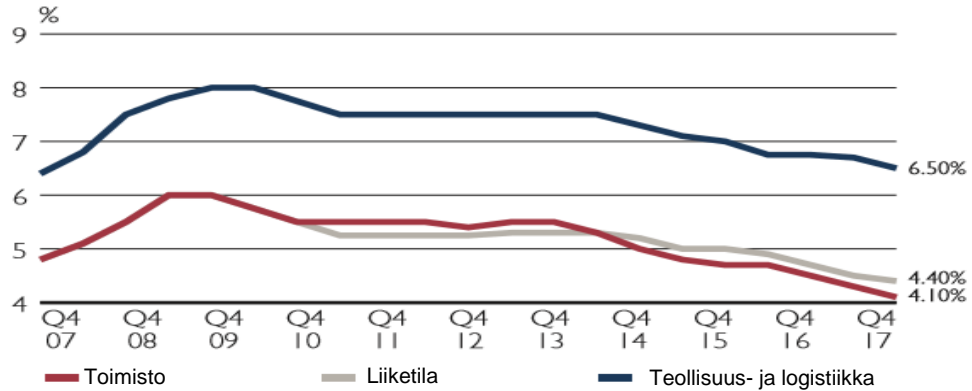
VÄHITTÄISKAUPAN LUOTTAMUS BALTIAN MAISSA JA SLOVAKIASSA



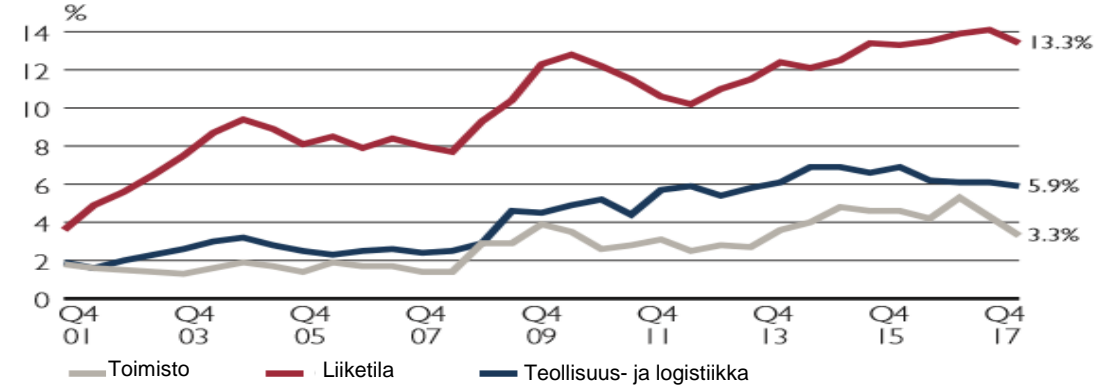
Lähteet: Euroconstruct joulukuu 2017, Infrarakentamisen investointivolyymi; Rakennusteollisuus RT, Euroopan komissio

Tuottovaateet, vajaakäyttöasteet ja transaktiovolyymit Suomessa

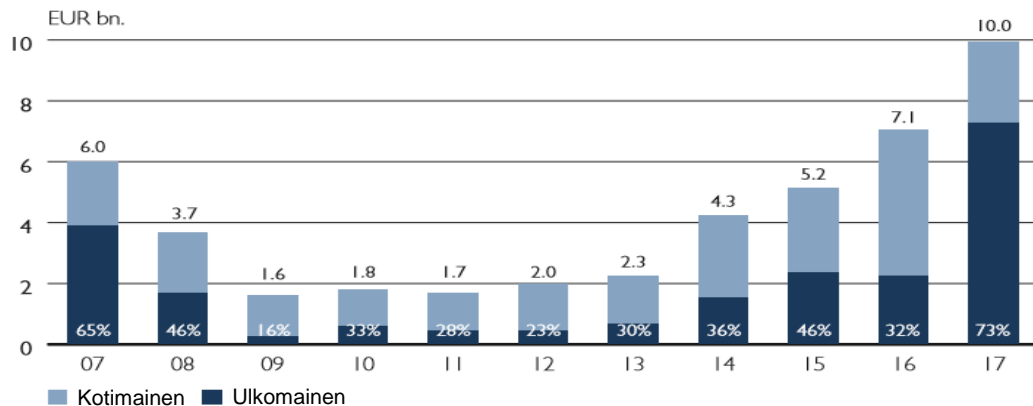
PRIME-TUOTTOVAATEET PÄÄKAUPUNKISEUDULLA, %



VAJAAKÄYTTÖASTEET PÄÄKAUPUNKISEUDULLA, %



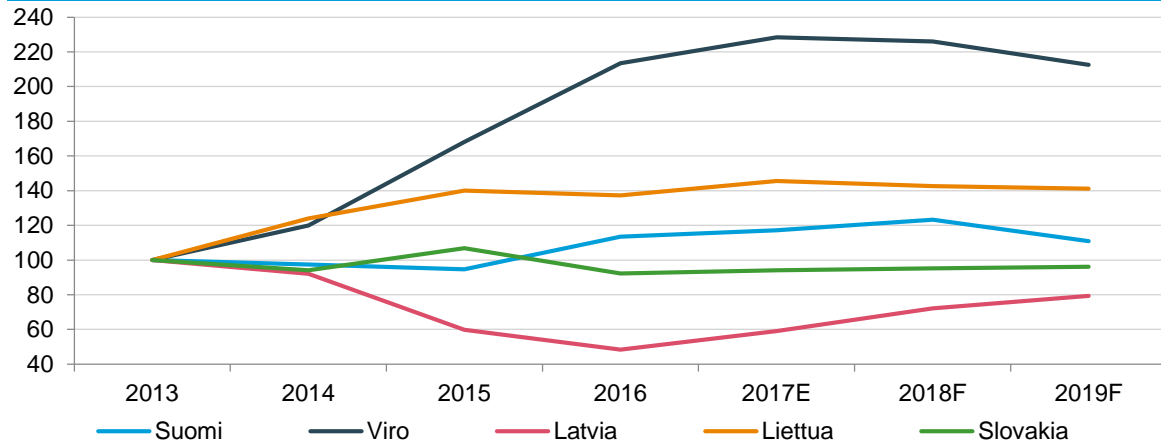
TRANSAKTIOVOLYYMIT SUOMESSA, (milj. e)



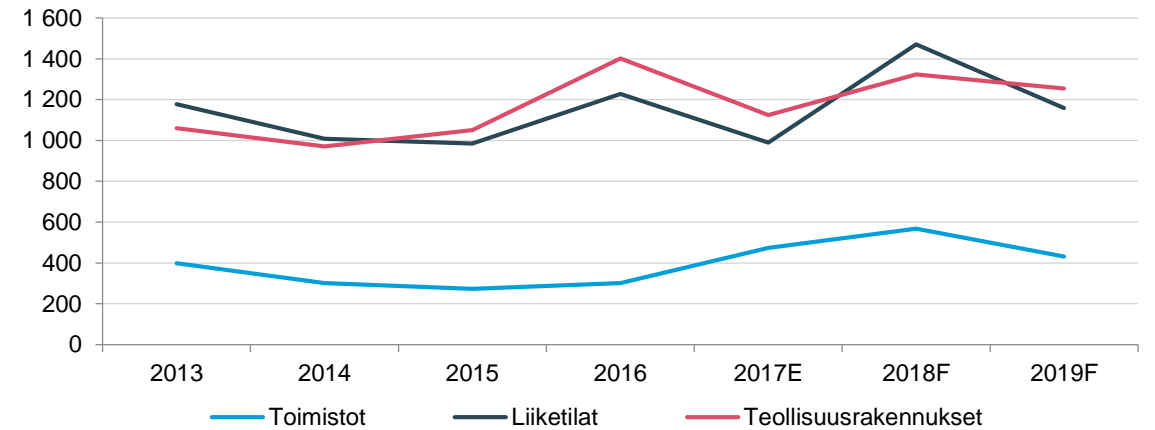
Lähteet: Catella Market Indicator, kevät 2018

Toimitilojen uudisrakentamisen volyyymi

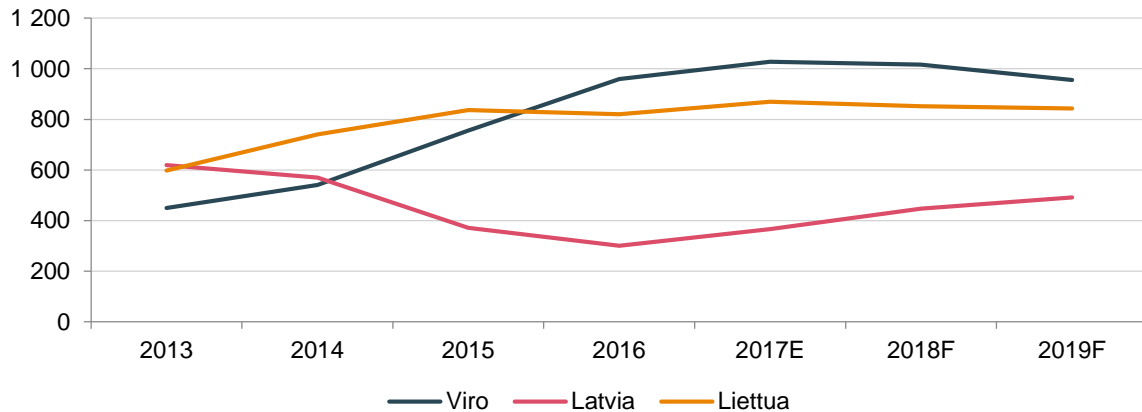
TOIMITILOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI (indeksi 2013=100)



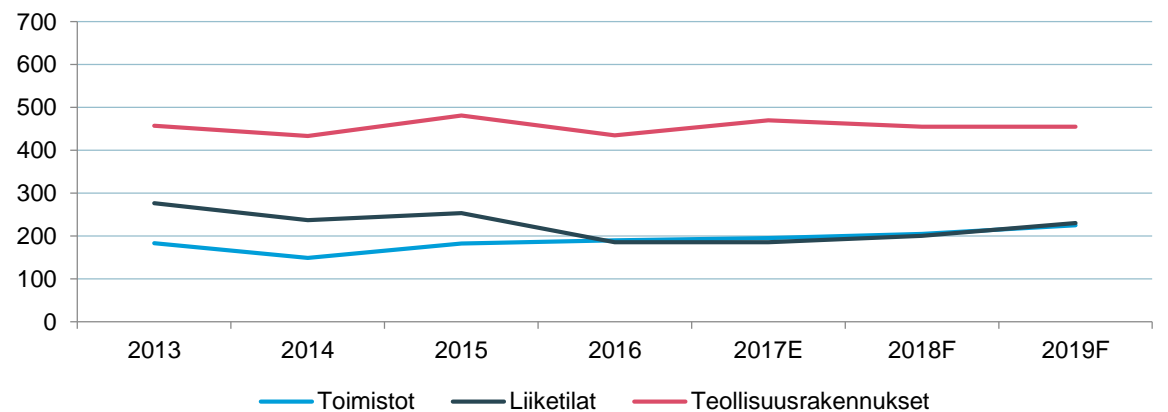
TOIMITILOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI SUOMESSA (milj. e)



TOIMITILOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI BALTIASSA (milj. e)



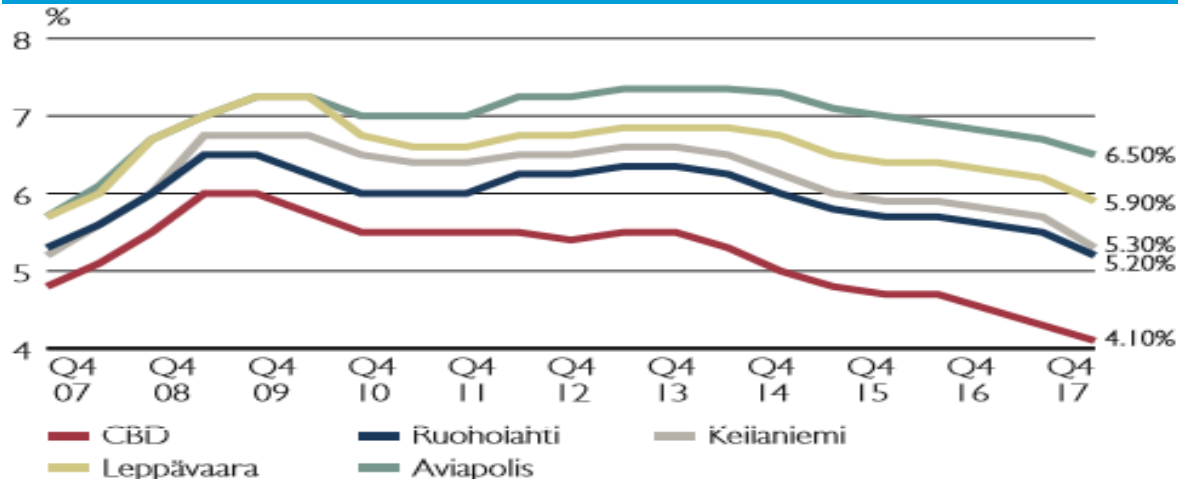
TOIMITILOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI SLOVAKIASSA (milj. e)



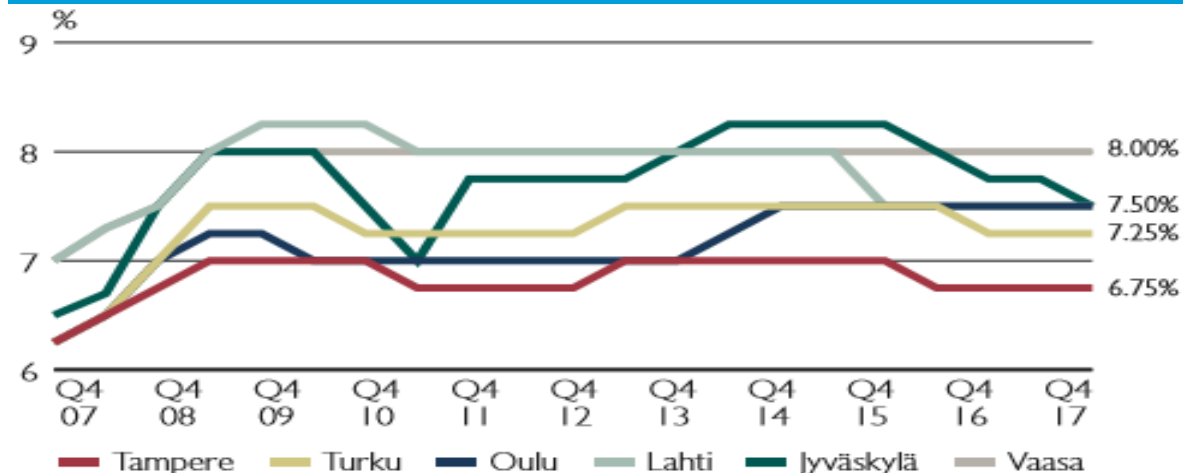
Suomi

Tuottovaatimustasot ja vajaakäyttöasteet Suomessa

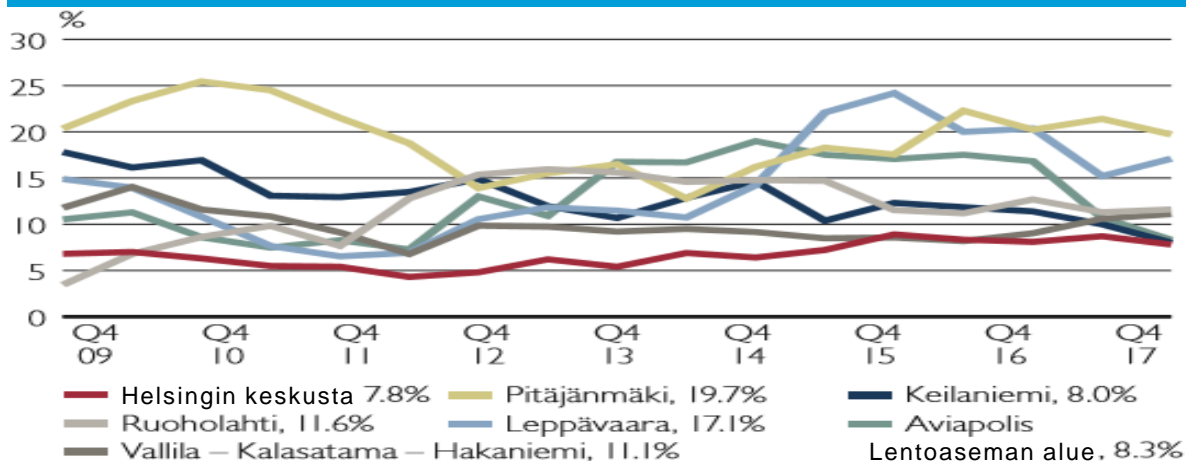
TOIMISTOTILOJEN TUOTTOVAATIMUSTASO PÄÄKAUPUNKISEUDULLA (%)



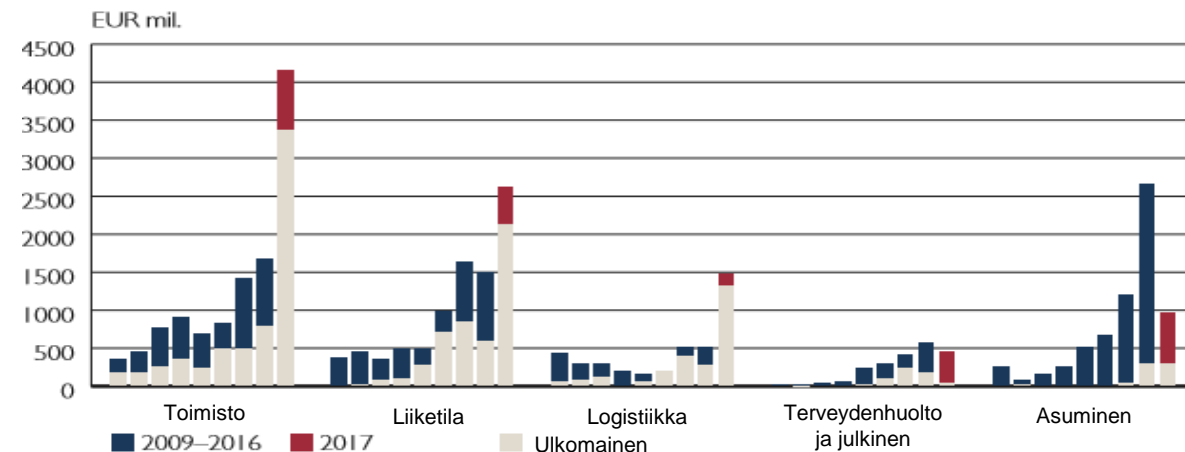
PRIME-TUOTTOVAATEET KASVUKESKUKSISSA (%)



VAJAAKÄYTTÖASTEET VALITUILLA ALUEILLA PÄÄKAUPUNKISEUDULLA (%)



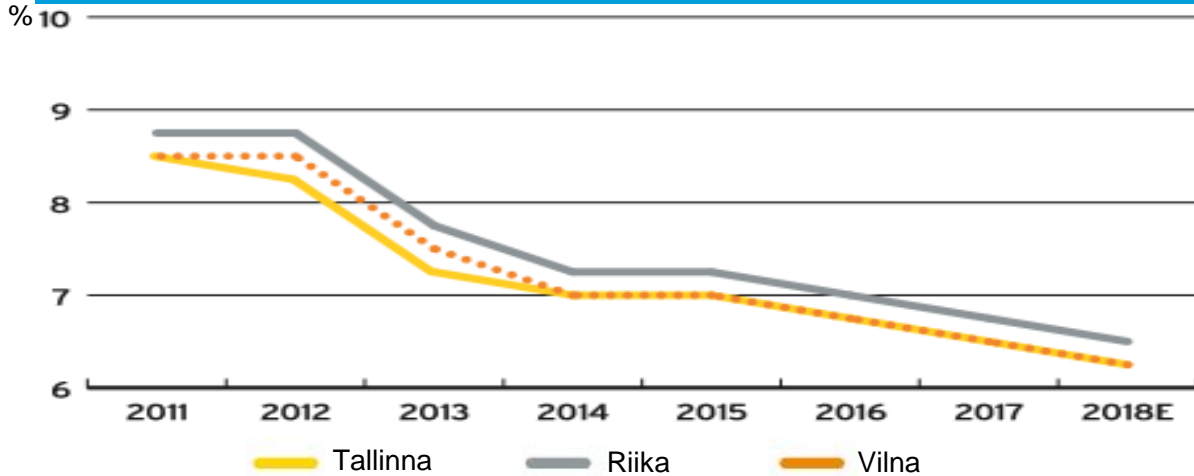
TRANSAKTIOVOLYYMIT KÄYTTÖTARKOITUKSETN MUKAAN (milj. e)



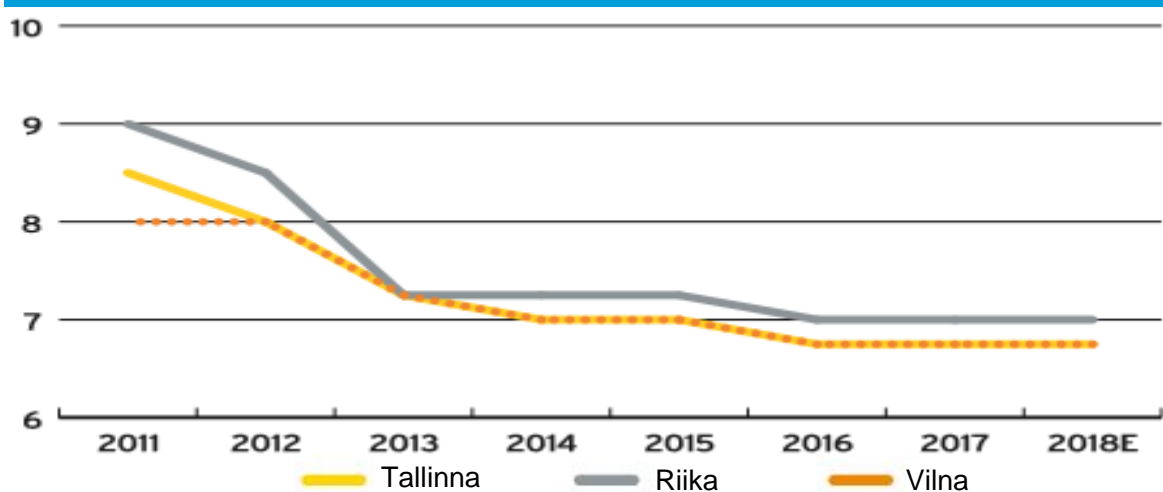
Lähteet: Catella Market Indicator, kevät 2018

Tuottovaateiden odotetaan laskevan hieman

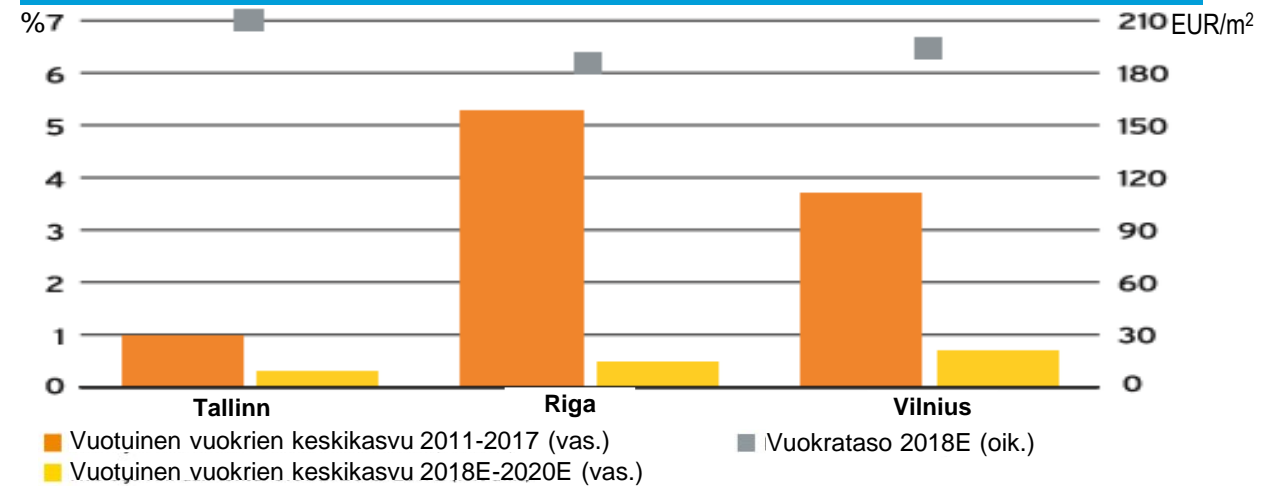
PRIME-TOIMISTOJEN TUOTTOVAATEET BALTIASSA (%)



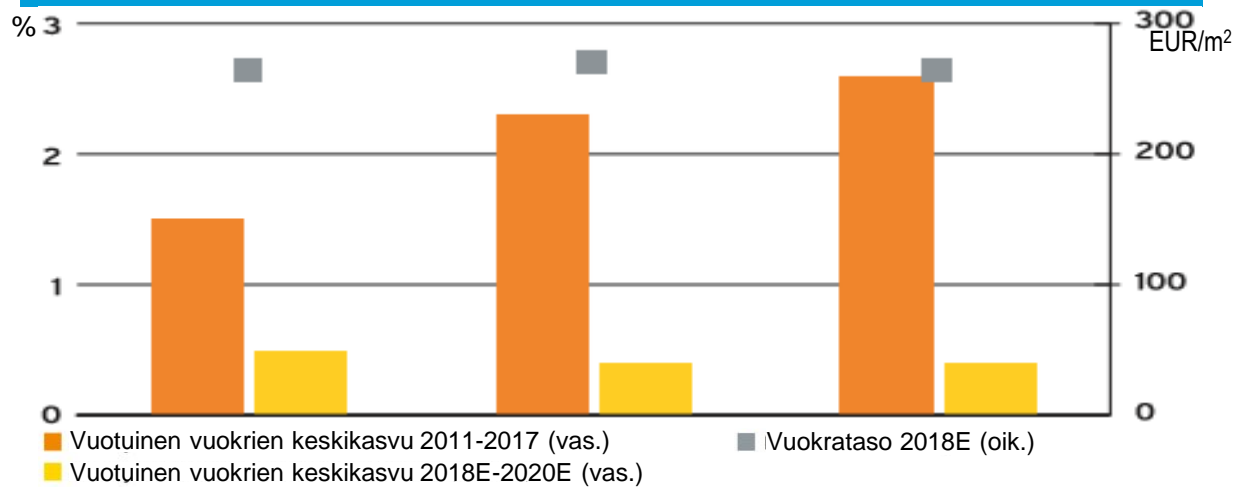
VÄHITTÄISKAUPAN PRIMEKOHTEIDEN TUOTTOVAATEET BALTIASSA (%)



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



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 analyysinsä Yhtiöstä ja tässä esityksessä käsitellyistä liiketoimista, mukaan lukien niihin liittyvistä hyödyistä ja riskeistä.

Tämä esitys sisältää "tulevaisuutta koskevia lausumia". Tulevaisuutta koskevat lausumat sisältävät sanat "ennakoida", "tulla tapahtumaan", "uskoa", "aikoa", "arvioida", "odottaa" sekä vastaavansisältöisiä sanoja. Kaikki muut kuin historiallisia tosiasioita sisältävät lausumat tässä esityksessä, mukaan lukien Yhtiön taloudelliseen asemaan, liiketoimintastrategiaan sekä johdon tulevia toimintoja koskeviin suunnitelmiin ja tavoitteisiin liittyvät lausumat ovat tulevaisuutta koskevia lausumia. Tällaisiin tulevaisuutta koskeviin lausumiin liittyy tunnettuja ja tuntemattomia riskejä, epävarmuuksia ja muita tärkeitä tekijöitä, joiden takia Yhtiön todelliset tulokset, suoritukset ja saavutukset saattavat poiketa olennaisesti niistä tulevaisuuden tuloksista, suorituksista ja saavutuksista, jotka on esitetty tai joihin on viitattu tällaisissa tulevaisuutta koskevissa lausumissa. Tällaiset tulevaisuutta koskevat lausumat perustuvat lukuisiin oletuksiin Yhtiön nykyisistä ja tulevista liiketoimintastrategioista ja siitä ympäristöstä, jossa Yhtiö tulee tulevaisuudessa toimimaan. Nämä tulevaisuutta koskevat lausumat koskevat ainoastaan tilannetta tämän esityksen päivämääränä. Yhtiö kieltää nimenomaisesti sitoutuneensa levittämään tässä esityksessä esitetyt tulevaisuutta koskevia lausumia koskevia päivityksiä ja tarkistuksia, jotka heijastaisivat muutoksia Yhtiön näihin lausumiin liittämässä odotuksissa tai muutoksia niissä tapahtumissa, ehdoissa tai olosuhteissa, joihin tällainen tulevaisuutta koskeva lausuma perustuu. Yhtiö varoittaa, etteivät tulevaisuutta koskevat lausumat ole takuita tulevista suorituksista, ja että sen todellinen taloudellinen asema, liiketoimintastrategia sekä johdon tulevia toimintoja koskevat suunnitelmat ja tavoitteet saattavat poiketa olennaisesti tähän esitykseen sisältyvissä tulevaisuutta koskevissa lausumissa esitetystä tai vihjatuista vastaavista. Lisäksi vaikka Yhtiön taloudellinen asema, liiketoimintastrategia sekä johdon tulevia toimintoja koskevat suunnitelmat ja tavoitteet olisivatkin yhteneväisiä tähän esitykseen sisältyvien tulevaisuutta koskevien suunnitelmien kanssa, nämä tulokset tai kehityskulut eivät välttämättä merkitse tulevien ajanjaksojen tuloksia tai kehitystä. Yhtiö tai kukaan muukaan henkilö ei sitoudu mihinkään 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.**