

# Q3

Osavuositarkastus tammi-syyskuu 2019

Kari Kauniskangas, toimitusjohtaja

# Sisältö

- 1 Strategiapäivitys 2019
- 2 Konsernin kehitys 3Q19
- 3 Segmenttikatsaukset
- 4 Lopetetut toiminnot
- 5 Rahoitusasema ja tunnusluvut
- 6 Näkymät ja tulosohjeistus
- 7 Liitteet

*Kaikki vuoden 2018 luvut ovat oikaistuja pro forma -lukuja, ja 2019 luvut oikaistuja raportoituja. Lisätietoja sivulla 32. Suluissa olevat luvut viittaavat vertailukauden oikaistuihin pro forma -lukuihin, ellei toisin mainittu.*



# 1

---

## Strategiapäivitys 2019



# YIT:n strategia 2020–2022 – Suorituskykyä läpi suhdanteiden

## Kannattavuuden parantaminen ja taloudellisen vakauden ylläpitäminen

### STRATEGISET PAINOPISTEALUEET

#### KAUPUNKIKEHITYS

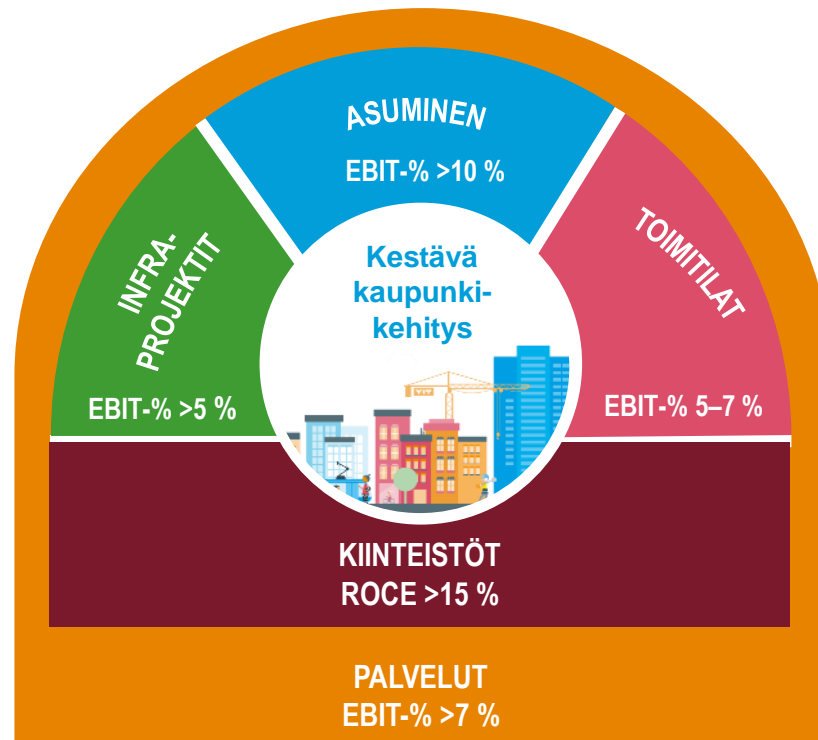
Omaperusteiset ja pitkän arvoketjun hankkeet

#### KIINTEISTÖT – PÄIVITETTY

Omistettujen kiinteistöjen kehittäminen, strukturointi, hallinta ja omistaminen

#### PALVELUT – PÄIVITETTY

Palvelut rakennetun ympäristön omistajille ja käyttäjille



PROSENTTIOSUUDET KUVASTAVAT LIIKETOIMINNAN HYVÄÄ TULOSTA

### MENESTYKSEN KULMAKIVET

**PRIORITEETTI LYHYELLÄ AIKAVÄLILLÄ**

#### HUIPPUSUORITUS

- Työmaan tuottavuus ja hyvä pääomatehokkuus
- Palvelun ja prosessien digitalisoinnin hyödyntäminen

#### KESTÄVÄN KEHITYKSEN VAUHDITTAMINEN – UUTTA

- Oman toiminnan ja tuotteiden kestävä kehitys
- Uuden liiketoiminnan luominen elinkaareen

#### MENESTYSTÄ ASIAKKAIDEN JA KUMPPANIEEN KANSSA

- Asiakaskokemuksen ja NPS:n parantaminen
- Syvemmät kumppanuudet, korkeampi arvo, suurempi nopeus

#### ONNELLISET TYÖNTEKIJÄT

- Yhteinen kulttuuri, avoin ja osallistava tapa johtaa
- Alan suosituin työnantaja



# YIT:n kestävän kehityksen pitkän aikavälin tavoitteet

1

Puolittaa oman toiminnan ja omaperusteisten hankkeiden hiilidioksidipäästöt vuoteen 2030 mennessä\*

2

Mahdollistaa omaperusteisten hankkeiden hiilineutraali käyttö

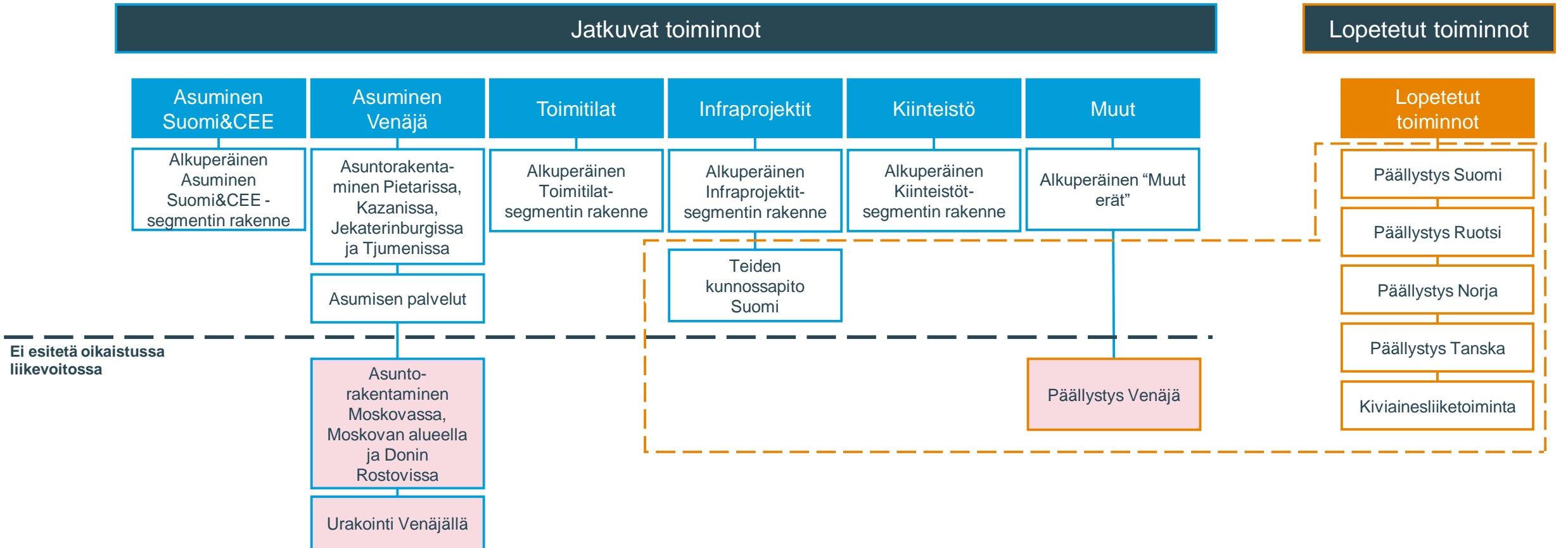
3

Raportoida omaperusteisten hankkeiden kohdekohtaiset hiilidioksidipäästöt vuodesta 2020 alkaen

\* Verrattuna vuoteen 2019

**YIT**

# Rakenne- ja raportointimuutokset kesäkuusta 2019 alkaen



Ei esitetä oikaistussa liikevoitossa

Entinen Päällystys-segmentti.

# 2

---

## Konsernin kehitys 3Q19



# Kolmas vuosineljännes lyhyesti

---

Infra-  
projektien  
hyvä tulos

**+11,5**

milj. euroa oikaistu liikevoitto  
(3Q18: 5,9 milj. euroa)

Hyvä  
kuluttaja-  
asunto-  
myynti  
Suomessa

**+22 %**

Verrattuna 3Q18:aan  
(+46 % 2Q19:sta)

Toimitilat:  
heikko  
neljännes

**-6,9**

milj. euroa oikaistu liikevoitto  
(3Q18: 8,7 milj. euroa)

Mall of Tripla  
valmis  
avaukseen

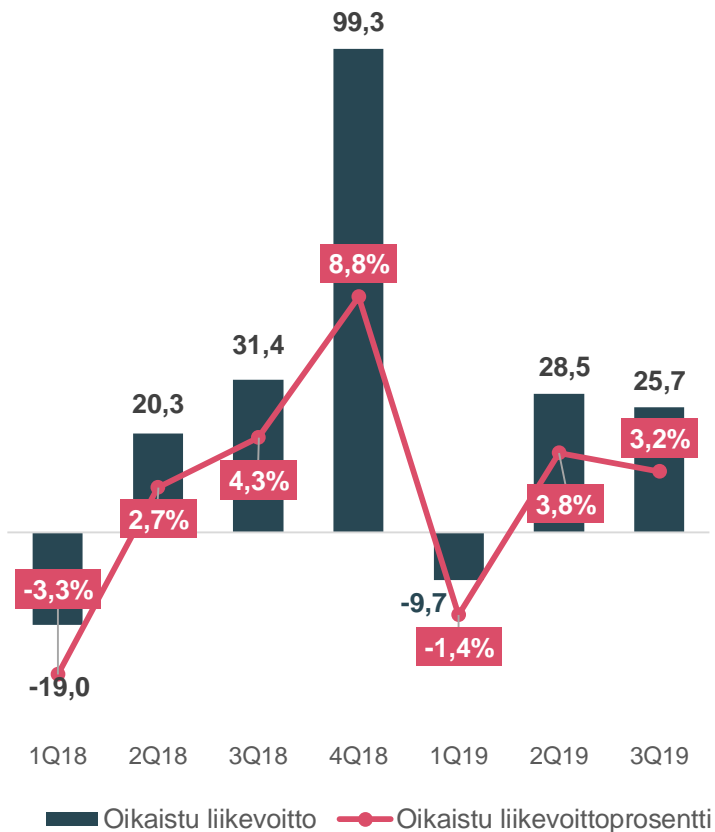
**17.10.2019**

Avajaiset  
Miljoona kävijää  
ensimmäisen viikon aikana

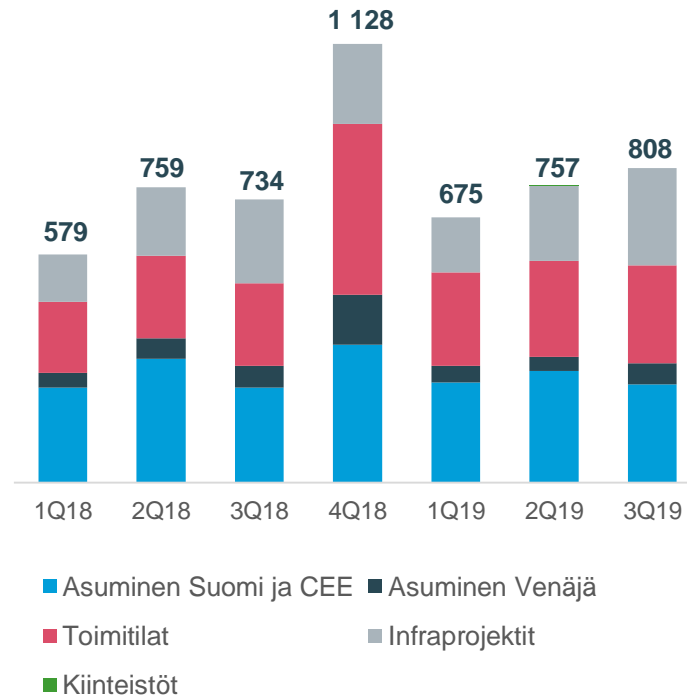


# Vahva tilauskanta, konsernin liikevoitto odotusten mukaisesti heikko

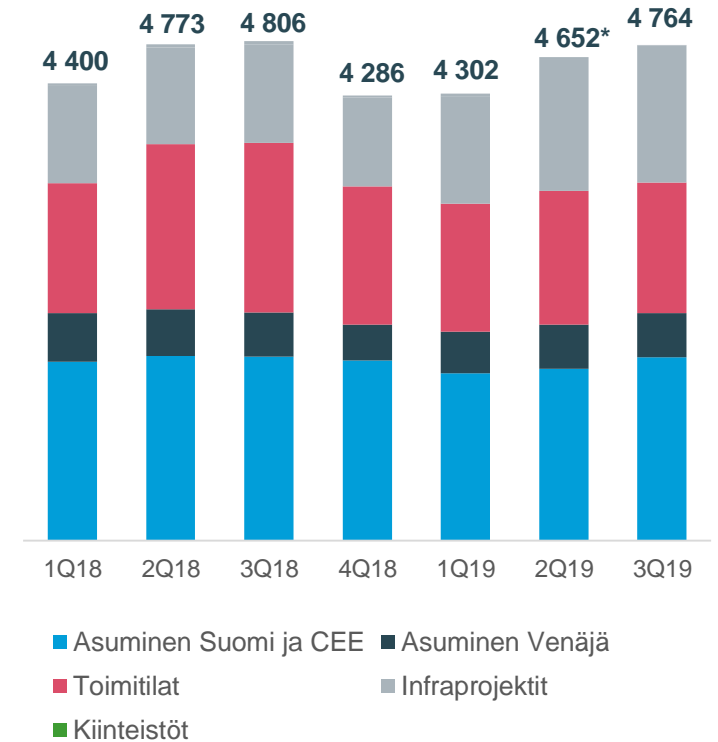
OIKAISTU LIIKEVOITTO, milj. euroa, %



LIKEVAIHTO SEGMENTEITTÄIN, milj. euroa

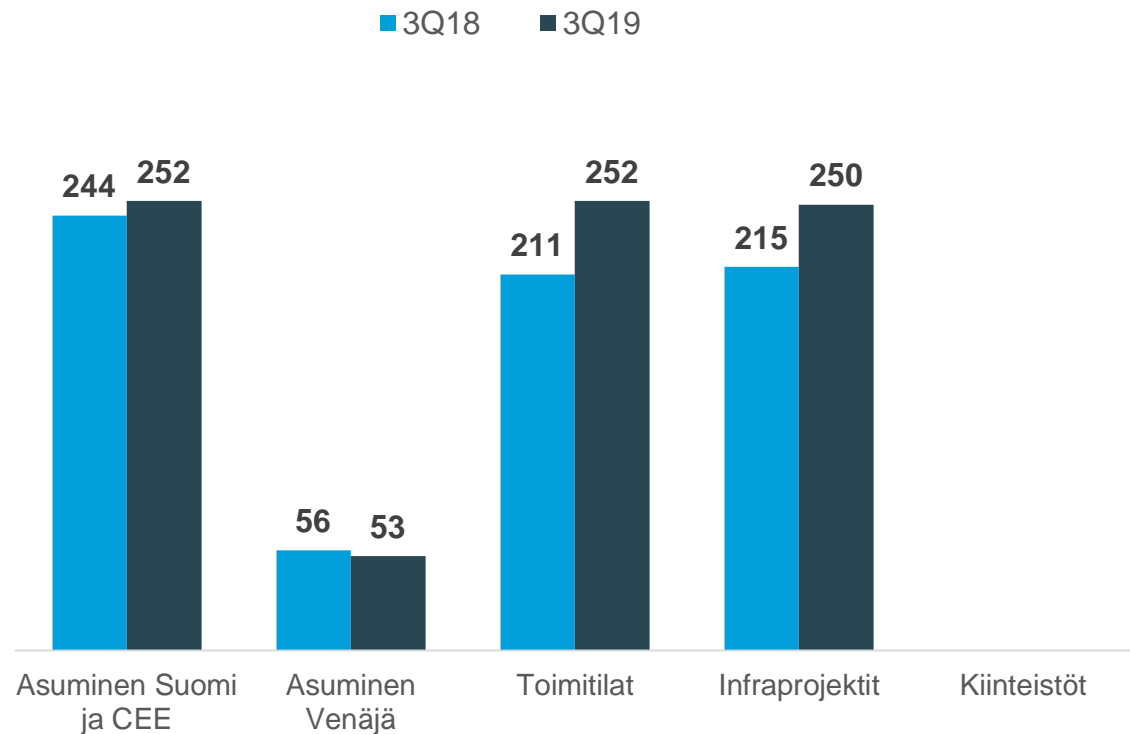


TILAUSKANTA SEGMENTEITTÄIN, milj. euroa

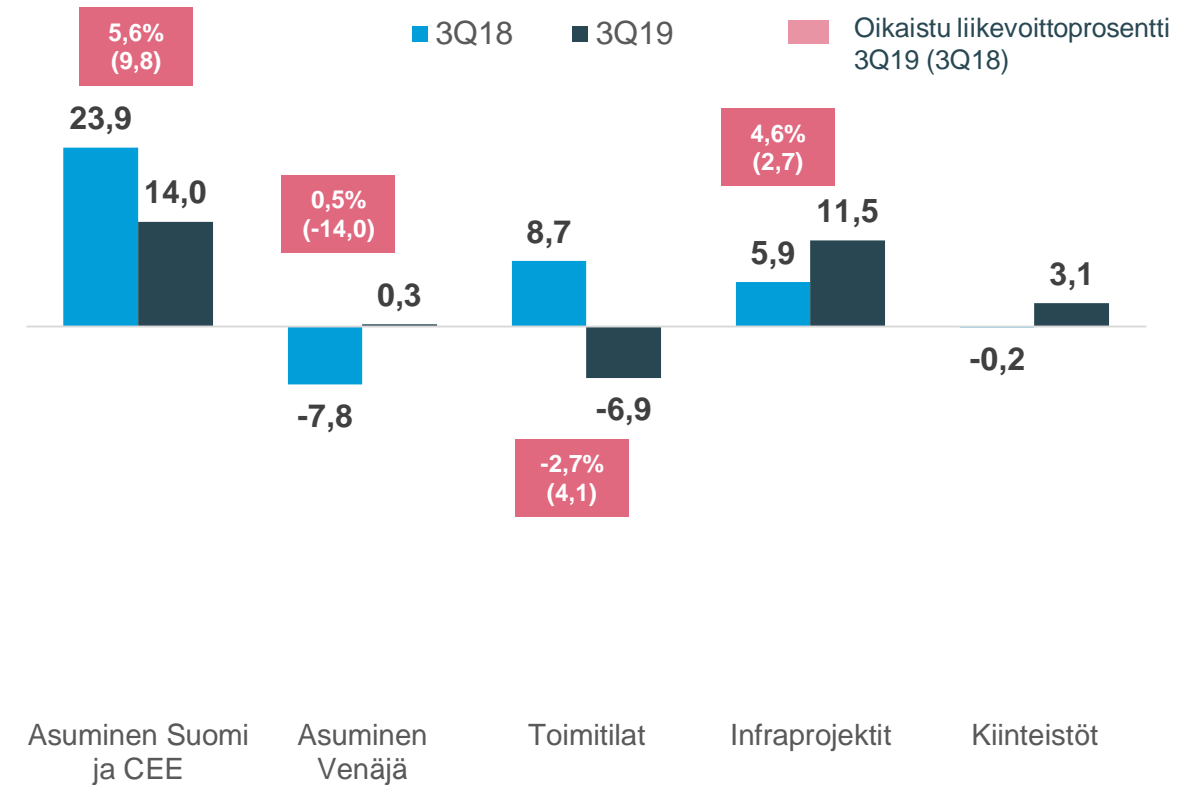


# Taloudellinen kehitys segmenteittäin

## LIKEVAIHTO SEGMENTEITTÄIN, milj. euroa

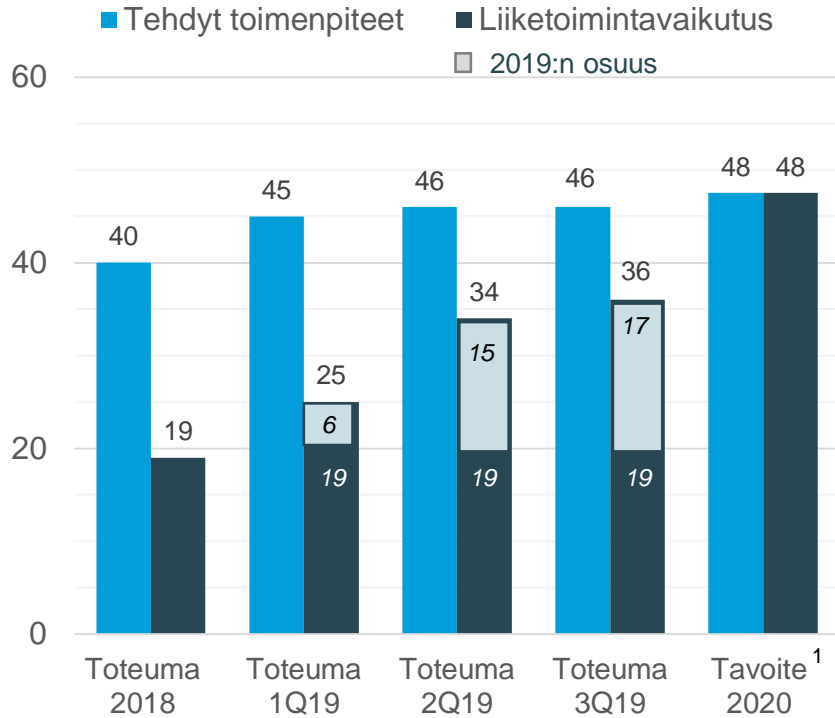


## OIKAISTU LIKEVOITTO SEGMENTEITTÄIN, milj. euroa, %

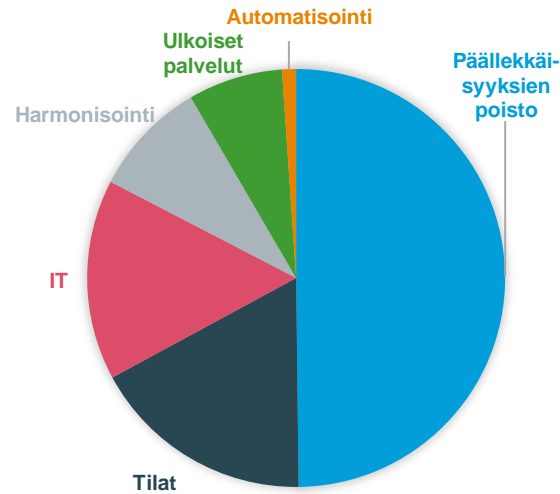


# Synergiahyödyt ja integraatiokustannukset

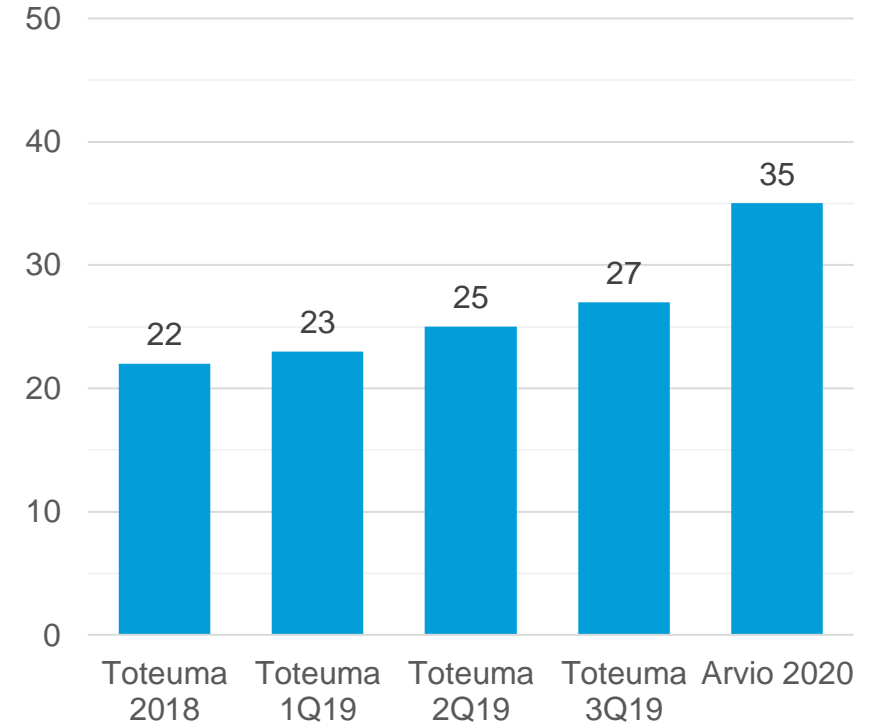
## KUMULATIIVISET SYNERGIAHYÖDYT, milj. euroa



## SYNERGIAHYÖTYJEN PÄÄLÄHTEET



## KUMULATIIVISET INTEGRAATIOKUSTANNUKSET<sup>2</sup>, milj. euroa



Synergiahyötyjä odotetaan lisäksi jälleenrahoituksesta

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

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

# Markkinanäkymä seuraaville 12 kuukaudelle

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

● Heikommat näkymät kuin kehitys viimeisen 12 kuukauden aikana

● Muuttumattomat näkymät viimeisen 12 kuukauden kehitykseen verrattuna

● Paremmat näkymät kuin kehitys viimeisen 12 kuukauden aikana

# 3

---

## Segmenttikatsaukset

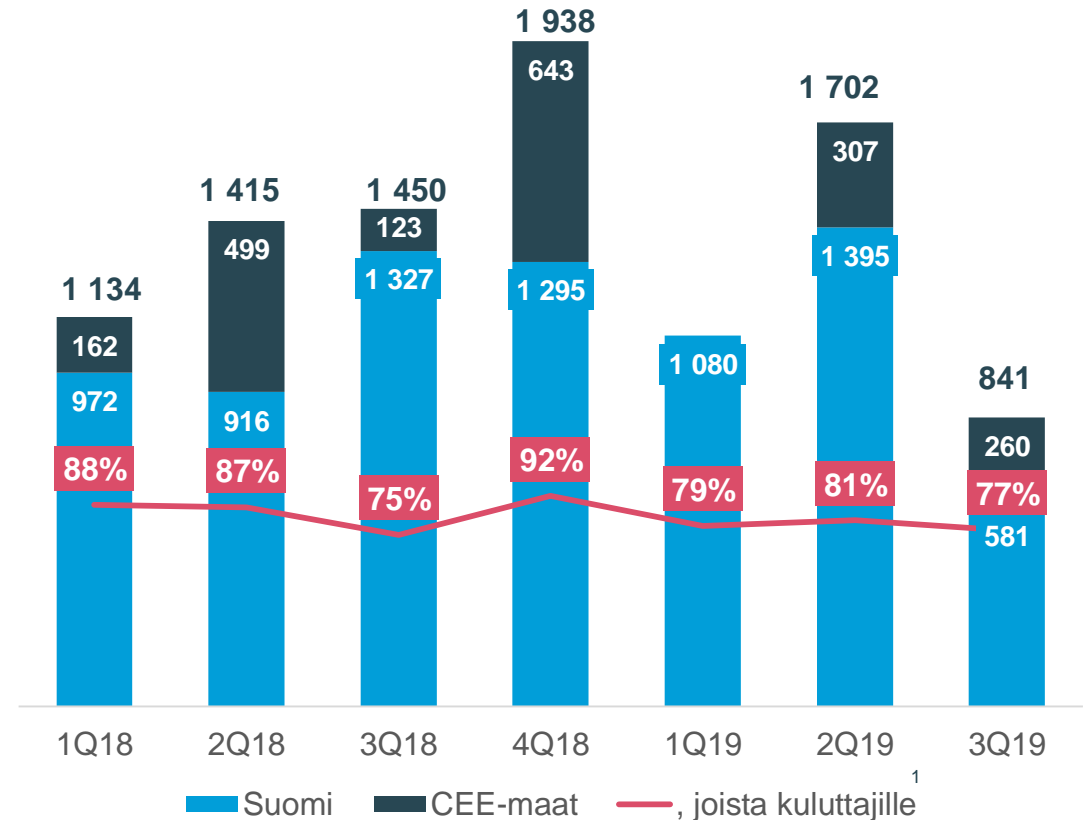


# Aloitukset ja kuluttajamyynä kasvoivat, vähän valmistumisia

- Aloitusten määrä kasvoi vertailukaudesta Suomessa ja CEE-maissa
  - Suomi 907 (690), CEE 590 (150)
- Kuluttajamyynä kasvoi Suomessa ja jatkui hyvänä CEE-maissa
  - Suomi 598 (2Q19: 488)
  - CEE 332 (ml. 83 kpl rahaston myyntejä) (2Q19: 343 josta rahasto 107)
- Heikompi tulos Suomen pienempien valmistumismäärien vuoksi
  - Lisäksi muutama negatiivinen ja positiivinen kertaluontoinen erä katsaus- ja vertailukaudella
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä kauden lopussa
  - Laski Suomessa: 396 (2Q19: 447)
  - Pysyi pienenä CEE-maissa: 111 (2Q19: 64)

Milj. euroa	3Q19 raportoitu	3Q18 pro forma, oikaistu
Liikevaihto	251,8	244,2
Oikaistu liikevoitto	14,0 (5,6 %)	23,9 (9,8 %)
Tilaukanta	1 761,6	1 767,1*
Sitoutunut pääoma	714,1	571,7*

## VALMISTUNEET ASUNNOT, kpl



<sup>1</sup> Sisältää kohteita CEE-maissa, jotka myyty YCE Housing I -rahastolle, ja jotka raportoidaan Kiinteistösegmentissä.

# Asuminen Venäjä

## Tulos palasi positiiviseksi

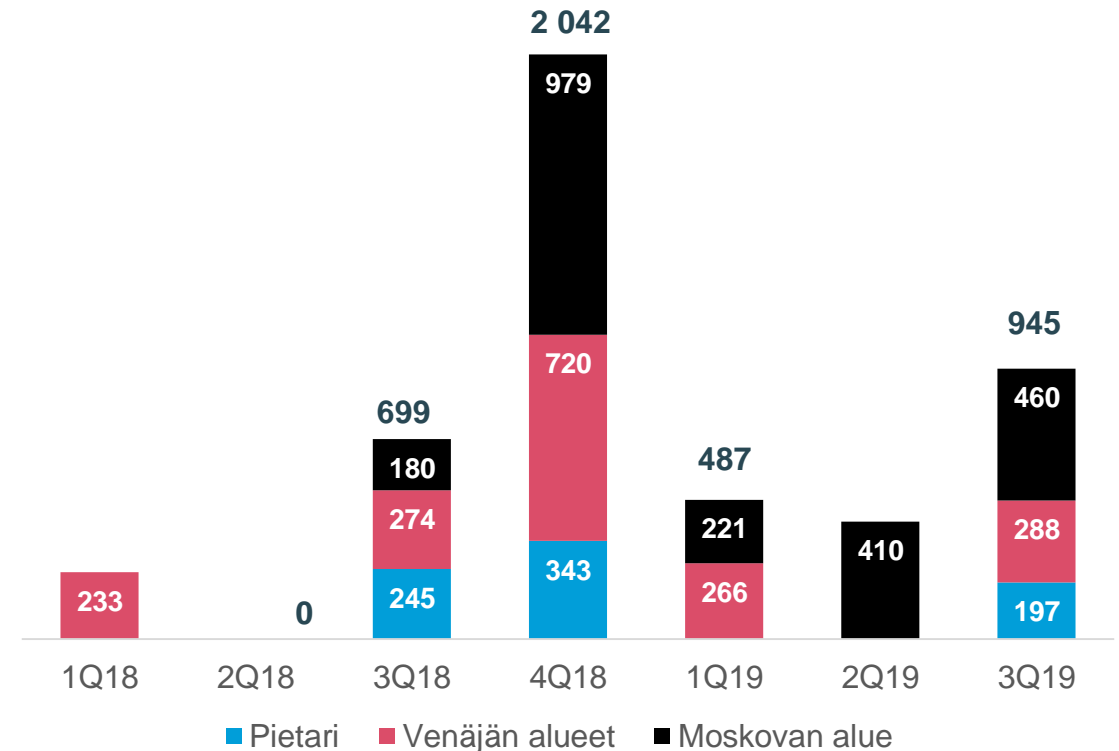
- Oikaistu liikevoitto lievästi positiivinen 0,3 milj. euroa (-7,8)
  - Yksi projekti luovutettiin etuajassa
  - Lisäksi 70 myydyin asunnon rekisteröinti siirtyi Q4:lle sisäisen yritysjärjestelyn ja Laki 214:n voimaantulon vuoksi
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä, 546, laski vertailukaudesta (722)
- Kesäkuussa ilmoitettuja muutoksia toteutetaan
  - Urakointiyksikkö ja Donin Rostovin toiminnot lopetettiin
  - Työntekijöiden määrää vähennettiin

Milj. euroa	3Q19 raportoitu	3Q18 pro forma, oikaistu
Liikevaihto	52,3	55,8
Oikaistu liikevoitto	0,3 (0,5 %)	-7,8 (-14,0 %)
Tilauuskanta	425,5	428,2*
Sitoutunut pääoma	288,3	332,7*

\* Oikaistu raportoitu  
15

Osavuosisikatsaus tammi-syyskuu 2019

### VALMISTUNEET ASUNNOT, kpl



Toimistot, Workery West  
Valmistuminen 1Q20  
MYYTY 100% 12/18

Toimistot, Workery East  
Valmistuminen 1Q20  
MYYTY 100% 12/18

Toimistot, Workery East  
Valmistuminen 1Q20  
MYYTY 100% 12/18

Asunnot  
Valmistuminen 1Q-3Q 2020

1

Hotel, Exilion  
Valmistuminen 4Q19  
MYYTY 100% 06/17

Pasiln asema  
Avattu 17.10.2019

## Mall of Tripla

- Pohjoismaiden suurin ostoskeskus liikkeiden määrällä mitattuna
- Aikataulun mukainen valmistuminen asetettiin etusijalle ja edellytti ylimääräistä panostusta
- Avajaiset suunniteltuna päivänä 17.10.2019
- Miljoona kävijää heti ensimmäisen viikon jälkeen
- Vuokrausaste avajaispäivänä poikkeuksellisen korkea, 96 %
- Arvostetaan käypään arvoon 4Q19

Mall of Tripla :  
Avattu 17.10.2019

Ilmarinen 38,75 %, YIT 38,75 %,  
Conficap 15 %, Fennia 7,5 %



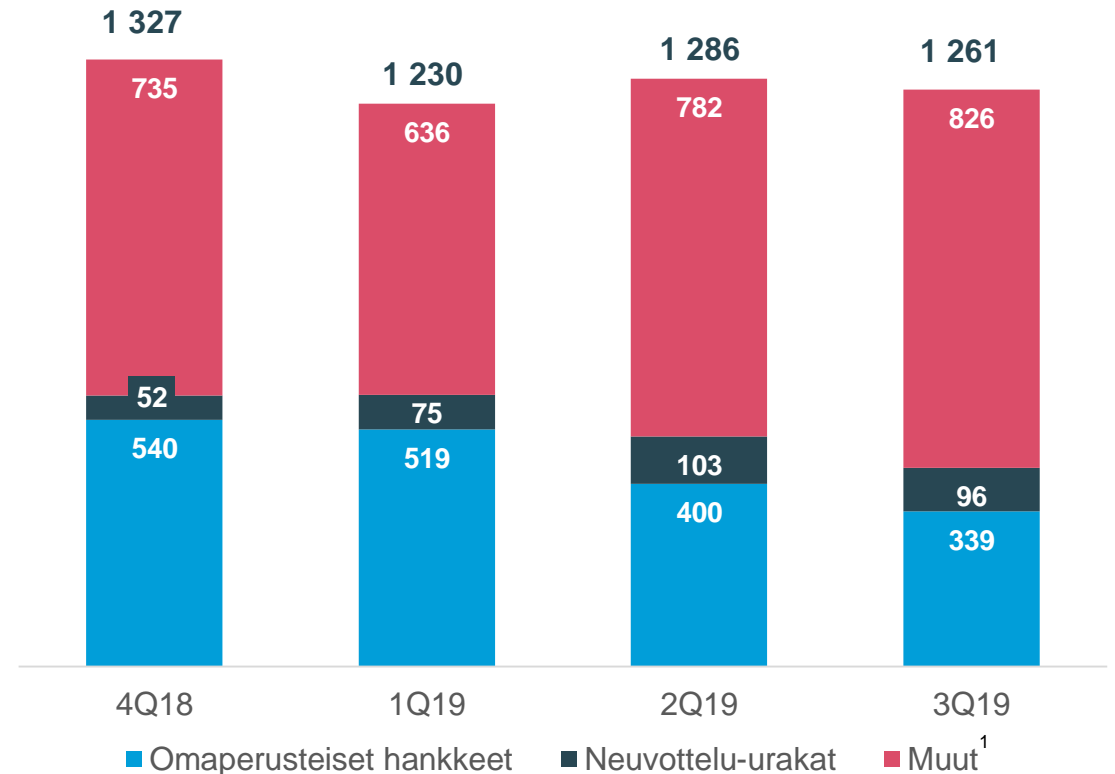
# Heikko neljännes, tulosta heikensi 3 suurta projektia

- Liikevoittoa heikensi kolme suurta projektia, mukaan lukien Mall of Triplan viimeistelyvaihe
  - Mall of Triplan aikataulun mukainen valmistuminen asetettiin etusijalle ja edellytti ylimääräistä panostusta
- Vuokrausasteet korkealla tasolla: Mall of Tripla 96 %, Triplan toimistot 94 %
- Katsauskauden jälkeen Espoo valitsi YIT:n ja Meridiam Investments II:n projektiyhtiön toteuttamaan PPP-projektin Espoossa: 5 koulun ja 3 päiväkodin rahoitus, suunnittelu ja rakentaminen sekä ylläpito 20 vuoden ajan

Milj. euroa	3Q19 raportoitu	3Q18 pro forma, oikaistu
Liikevaihto	252,2	211,4
Oikaistu liikevoitto	-6,9 (-2,7 %)	8,7 (4,1 %)
Tilaukanta	1 260,7	1 630,6
Sitoutunut pääoma	105,9	125,2

\* Oikaistu raportoitu

## TILAUSKANTA PROJEKTITYYPEITTÄIN, milj. euroa

<sup>1</sup> Sisältää kilpailu-urakat sekä elinkaarihankkeet ja niiden palvelujaksot.

# Infraprojektit

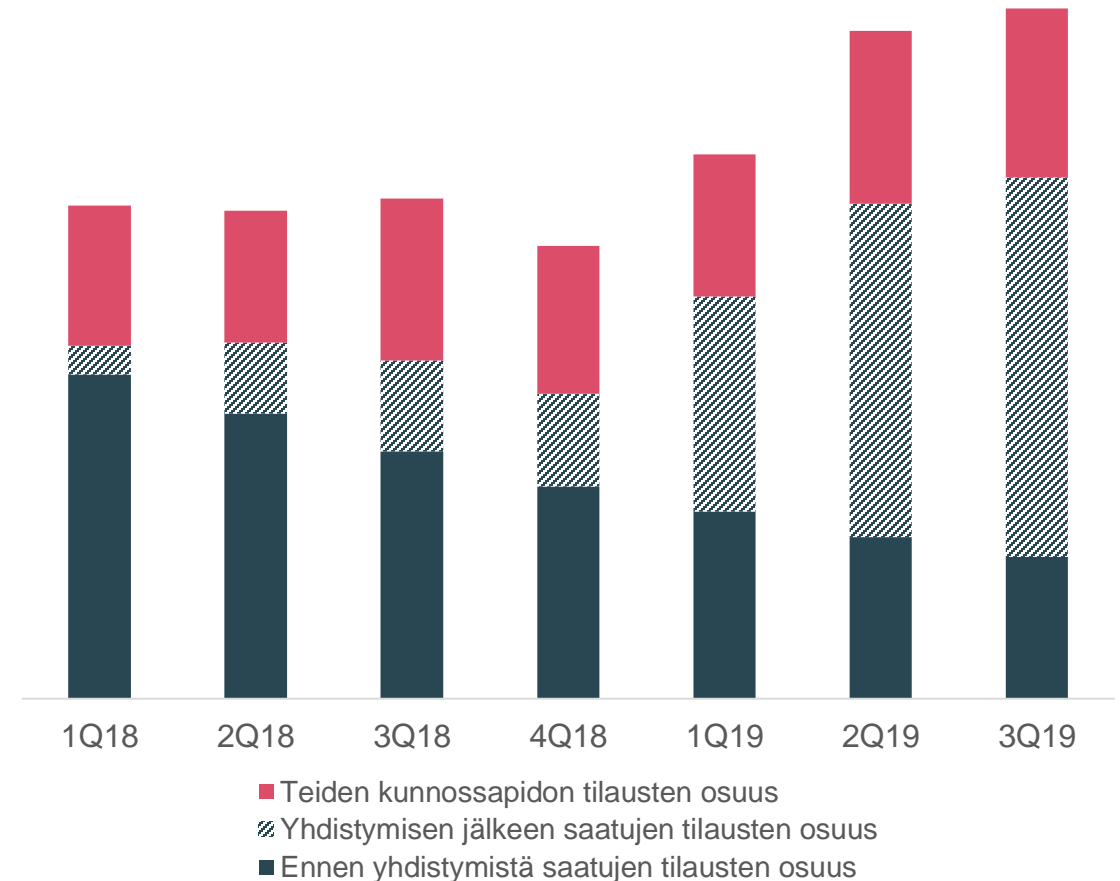
## Selvä tulosparannus

- Selvä oikaistun liikevoiton nousu uusien sopimusten korkeamman katetason ja kausiluonteisesti vahvan neljänneksen ansiosta
- Ensimmäisellä vuosipuoliskolla voitettut työt alkoivat tulouttaa liikevaihtoa ja -voittoa
- Tilauskannan vahvistuminen jatkui
  - Tuulivoimapuistoliiketoiminta eteni hyvin
- Katsauskauden jälkeen Helsingin kaupunki valitsi YIT:n Kruunusiltojen raitiotiehankeen pääallianssipartneriksi

Milj. euroa	3Q19 raportoitu	3Q18 pro forma, oikaistu
Liikevaihto	250,0	215,2
Oikaistu liikevoitto	11,5 (4,6 %)	5,9 (2,7 %)
Tilauskanta	1 313,5	952,2*
Sitoutunut pääoma	89,5	93,4*

\* Oikaistu raportoitu

### TILAUSKANTA JA HAVAINNOLLINEN OSUUS TILAUKSISTA



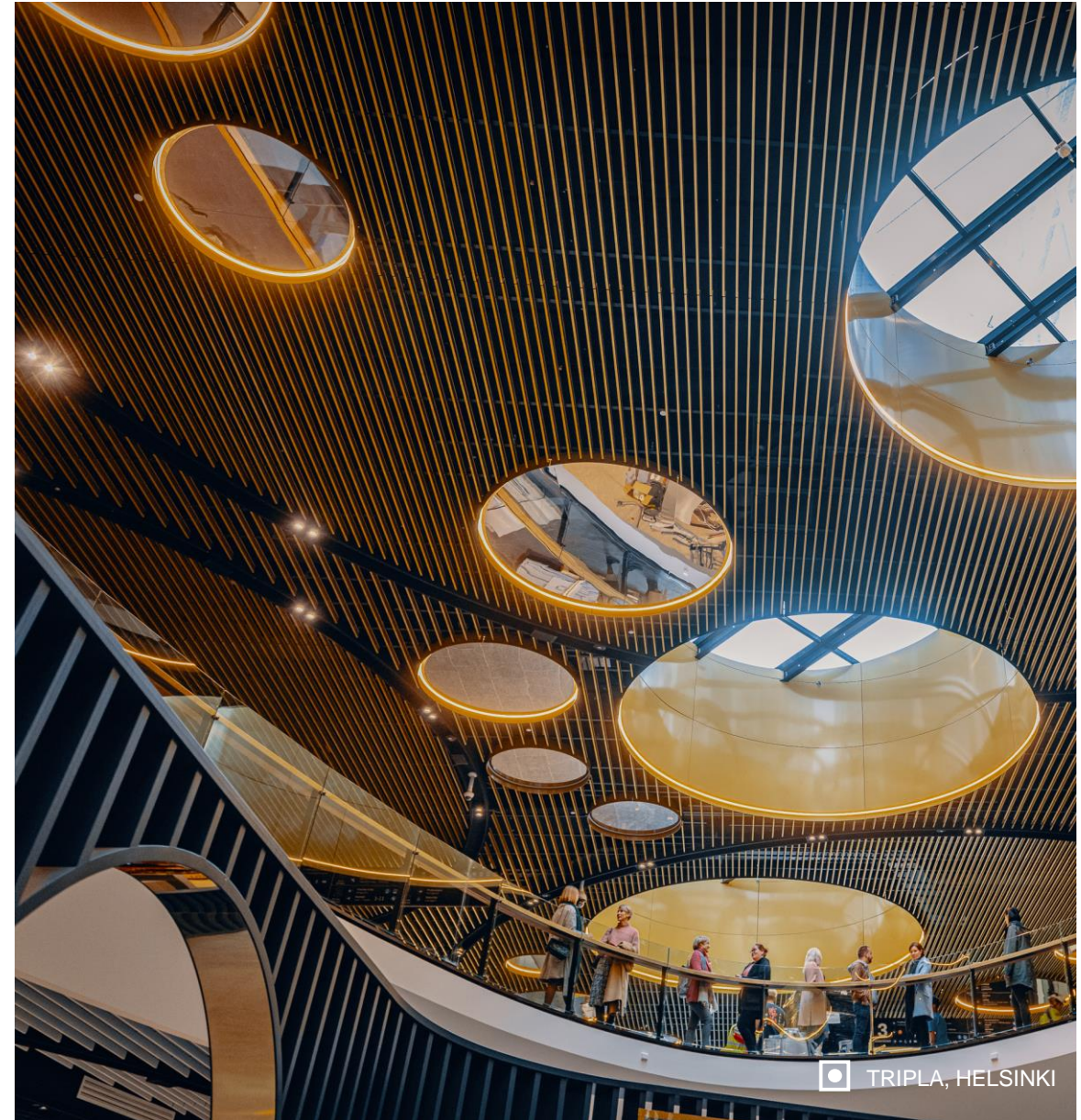
# Kiinteistöt

## Sijoitusportfolio kehittyi

- Ensimmäinen E18 Hamina-Vaalimaa -tien lainasaamisen käypään arvoon arvostaminen tehty
- Uusi vuokra-asuntoihin sijoittava yhteisyritys perustettiin Ålandsbankenin kanssa
  - Investointiarvo noin 112 miljoonaa euroa
  - YIT 40 %, Ålandsbanken 60 %
  - 537 vuokra-asuntoa Suomeen
- Katsauskauden jälkeen Mall of Triplan käypään arvoon arvostamisen ehdot täyttyivät
  - Mall of Triplan vuokrausaste kauden lopussa 96 %

Milj. euroa	3Q19 raportoitu	3Q18 pro forma, oikaistu	Rullaava 12 kk
Liikevaihto			0,1
Oikaistu liikevoitto	3,1	-0,2	29,3
Sitoutunut pääoma	170,0	148,7*	170,0

\* Oikaistu raportoitu



# Kiinteistöjen hankeportfolio ja arvioidut aikataulut

## Valmiit ja käynnissä olevat hankkeet > 2 miljardia euroa

	KOKONAISJOITU S-KAPASITEETTI	YIT:N OMISTUSOSUUS	YIT:N OMAN PÄÄOMAN EHTOISET SIOITUSSITOUUMUKSET	KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTUS
E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritie	235 M€	20 %	5 M€	3Q19 <sup>3</sup>
Mall of Tripla	600 M€	38.75 %	117 M€	4Q19
Keilaniemen alue	800 M€	50 %	8 M€ <sup>2</sup>	-
ÅB Lunastustontti I Ky	100 M€	20 %	10 M€	2020 <sup>4</sup>
YCE Housing I -rahasto	100 M€	40 %	15 M€	-
Asuntorahasto (Ålandsbanken)	112 M€	40 %	18 M€	2021 <sup>4</sup>
Asuntorahasto (Fincap)	100 M€	49 %	11 M€	2020 <sup>4</sup>

## Mahdolliset hankkeet > 2 miljardia euroa

Vallila Campus	200-500 M€			
Otavan kiinteistö	100-200 M€			
Maria 01 <sup>1</sup>	300 M€			
Trigoni Helsinki High Rise <sup>1</sup>	500+500 M€			
Helsinki Garden <sup>1</sup>	500-600 M€			
Tontti-investointi				
Vuokra-asuntorahasto				

2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

■ Suunnittelu ja kaavoitus ■ Arvioitu rakennusaika ■ Tuloja Kiinteistö-segmentille ■ Mahdollinen exit (havainnollistava)

- <sup>1</sup> Rakentaminen edellyttää tarvittavia päätöksiä  
<sup>2</sup> YIT:n olemassa oleva pääomasijoitus Regeneroon  
<sup>3</sup> Lainasaamisen käypä arvo  
<sup>4</sup> Arvio; ajoitus saattaa muuttua

# 4

---

## Lopetetut toiminnot



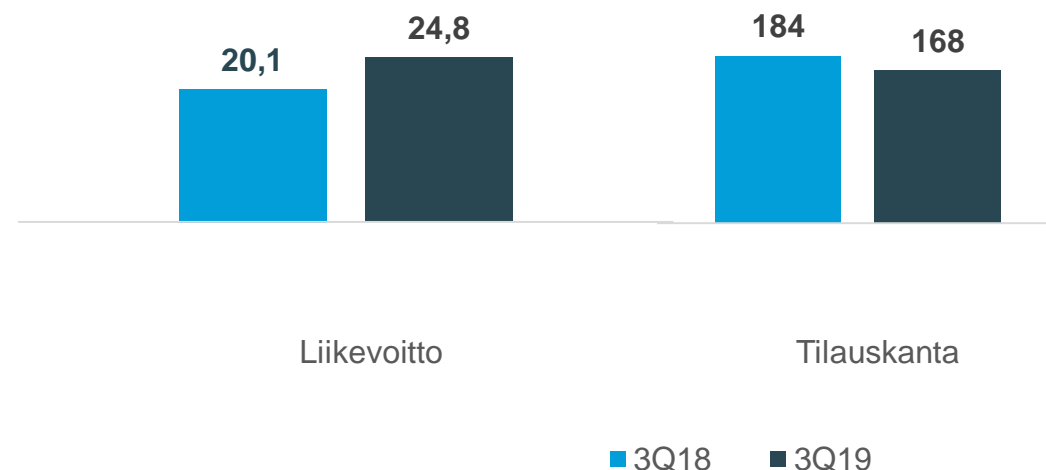
# Lopetetut toiminnot – Pohjoismaiden päällystys ja kiviainesliiketoiminnot ja niihin liittyvät kohdistukset

## Menestyksenkäs vuosineljännes

- Liikevoitto nousi merkittävästi vertailukaudesta: 24,8 miljoonaa euroa (20,1)
- Asfaltin ja kiviaineksen tuotantomäärät edellisvuotta pienemmät
  - Asfaltti 2,8 miljoonaa tonnia (3,0)
  - Kiviaines 4,2 miljoonaa tonnia (4,3)
- YIT ilmoitti 4.7.2019 Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoiminnan myynnistä Peabille
  - Yksikön eriyttäminen edistyy suunnitelmien mukaisesti
  - Kaupan arvioidaan toteutuvan vuoden 2020 ensimmäisellä neljänneksellä

Milj. euroa	3Q19 raportoitu	3Q18 pro forma
Liikevaihto	240,1	244,8
Liikevoitto	24,8 (10,3 %)	20,1 (8,2 %)
Tilaukanta	167,9	184,4

### LIIKEVOITTO JA TILAUSKANTA, milj. euroa



# 5

---

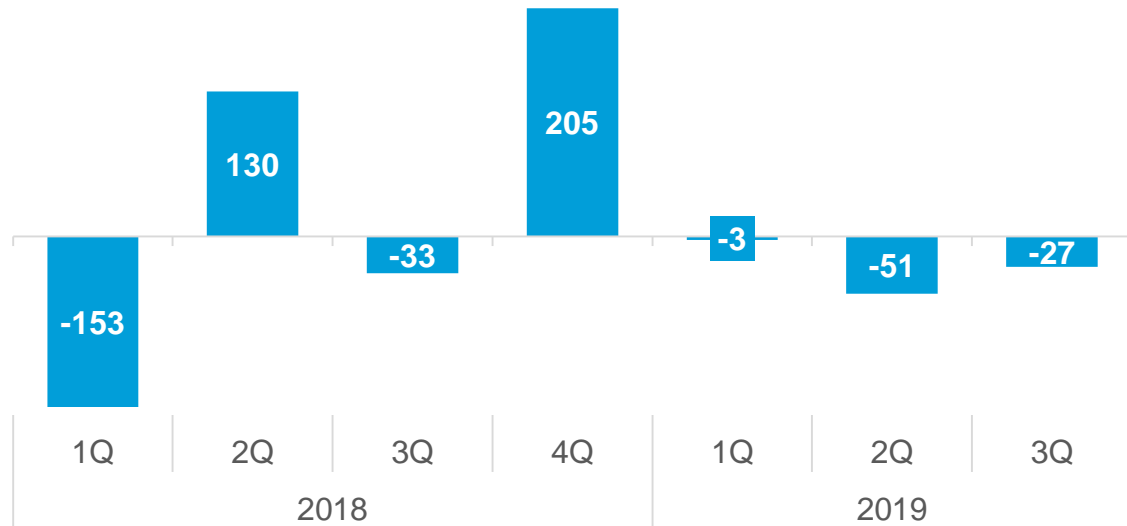
## Rahoitusasema ja tunnusluvut



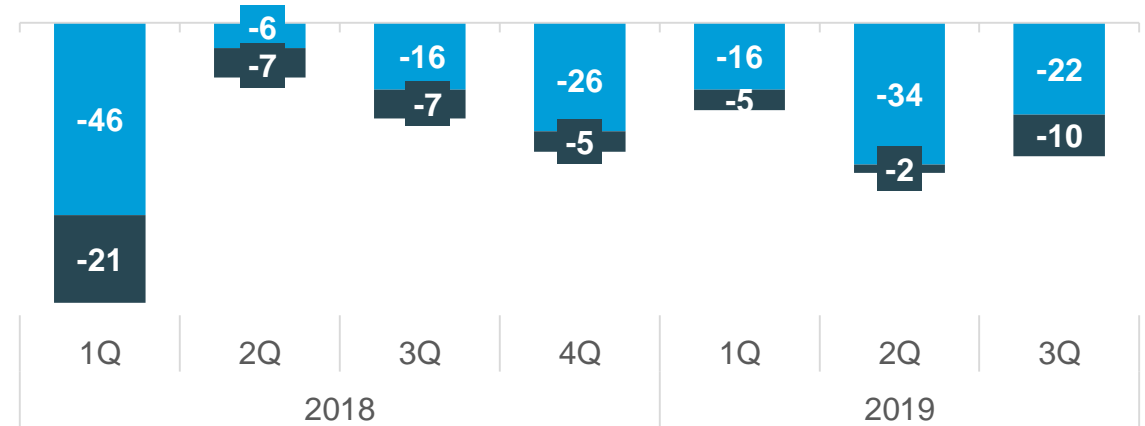
# Operatiivinen kassavirta suunnitelman mukaisesti negatiivinen

- Tontti-investointeja jatkettiin ja asuntoaloituksia lisättiin Suomessa ja CEE-maissa
  - Vahva tase ja toimitusvarmuus näkyvät kuluttajien luottamuksena YIT:n asuntotuotantoon
- 3Q19 operatiivinen kassavirta investointien jälkeen -27 miljoonaa euroa (-33)
- 1-9/19 operatiivinen kassavirta investointien jälkeen -81 miljoonaa euroa (-56)

OPERATIIVINEN KASSAVIRTA INVESTOINTIEN JÄLKEEN, milj. e



TONTTI-INVESTOINTIEN KASSAVIRTA JA INVESTOINTIEN KASSAVIRTA OSAKKUUS- JA YHTEISYRITYKSIIN, milj. e



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

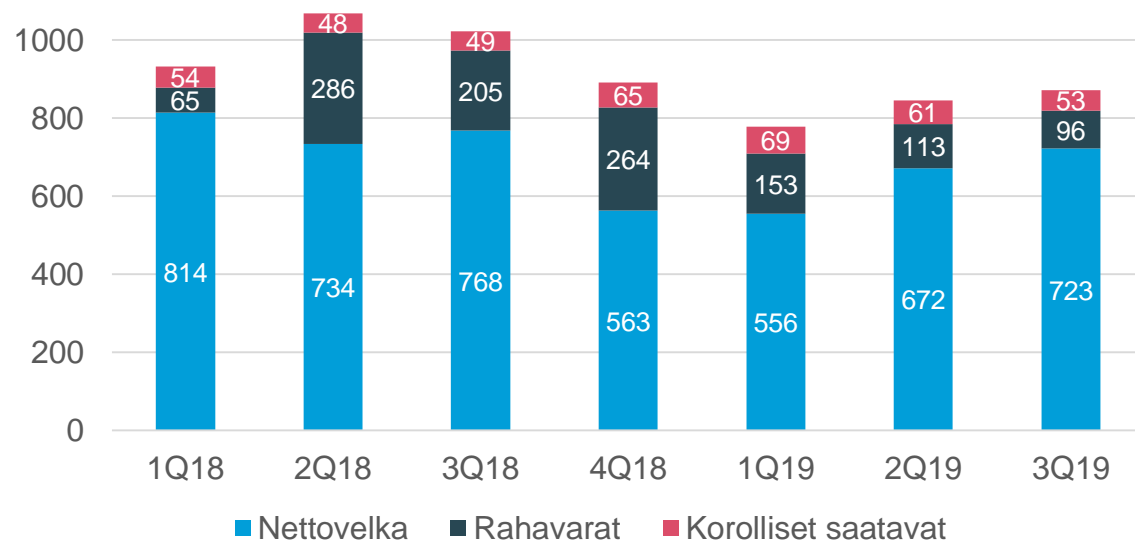
Luvut ovat toteutuneita, raportoituja lukuja.



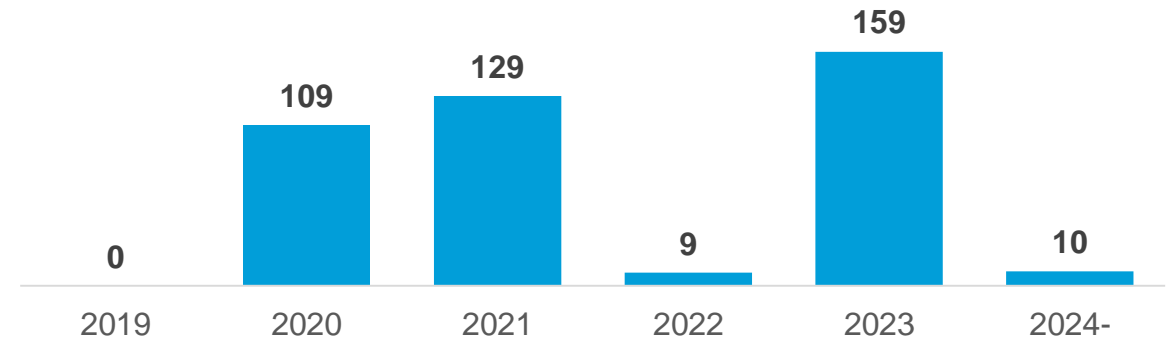
# Oikaistu korollinen nettovelka laski vertailukaudesta

- Oikaistu nettovelka oli 723,4 miljoonaa euroa
- Vuosineljänneksen aikana maksettiin takaisin
  - 100 miljoonan euron 7,375 %:n kiinteäkorkoinen vakuudeton joukkovelkakirjalaina
  - 50 miljoonan euron eläkelaina, kumpikin eräpäivänään

OIKAISTU KOROLLINEN NETTOVELKA<sup>1</sup>, milj. e



MATURITEETTIJAKAUMA, NIMELLISMÄÄRÄ<sup>2</sup>, milj. e

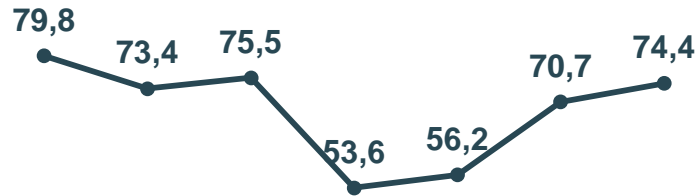


<sup>1</sup> Pois lukien IFRS 16 mukaiset vuokrasopimusvelat, 259 milj. e. 1.1.2019 rahoitusleasing-sopimukset sisältyvät vuokrasopimusvelkoihin.

<sup>2</sup> Pois lukien taloyhtiölainat, 192 milj. e (nämä lainat siirtyvät asuntojen ostajille kohteiden luovutushetkellä), yritystodistusvelat 265 milj. e sekä IFRS 16 mukaiset vuokrasopimusvelat, 259 milj. e.

# Oikaistut taloudelliset tunnusluvut

## OIKAISTU VELKAANTUMISASTE <sup>1</sup>,%



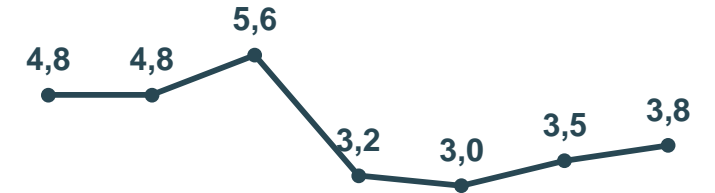
1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q
2018				2019		

## OIKAISTU OMAVARAISUUSASTE <sup>1</sup>,%



1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q
2018				2019		

## OIKAISTU NETTOVELKA <sup>1</sup> / OIKAISTU KÄYTTÖKATE <sup>2</sup> (kerroin, x)



1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q
2018				2019		

<sup>1</sup> IFRS 16 -vaikutusta ei huomioitu vuoden 2019 luvuissa, 2018 luvut ovat raportoituja lukuja.

<sup>2</sup> 2018 luvut ovat pro forma -lukuja.

# 6

## Näkymät ja tulosohjeistus



# Arvio rakenteilla olevien kuluttaja-asuntokohteiden valmistumisesta

Yhtiöllä oli syyskuun lopussa rakenteilla yhteensä 14 643 asuntoa. Alla olevassa taulukossa on yhtiön tämän hetkinen arvio rakenteilla olevien kuluttaja-asuntokohteiden valmistumisesta. Venäjän lukuihin sisältyvät kaikki rakenteilla olevat hankkeet mukaan lukien ne, jotka eivät sisälly oikaistuun liikevoittoon. Lisäksi yhtiöllä on rakenteilla 2 343 (06/19: 2 290) tasaisesti tuloutuvaa asuntokohdetta, muun muassa sijoittajakohteita. Käyttöönottoluvan myöntämisaikankohda saattaa poiketa rakennuksen teknisestä valmistumisesta, eikä yhtiö pysty kaikilta osin vaikuttamaan raportoitavaan valmistumisajankohtaan. Myös muut tekijät saattavat vaikuttaa valmistumisajankohtaan.

	2018 Toteutunut	2019 Arvio	1H19 Toteutunut	3Q19 Toteutunut	4Q19 Arvio	1Q20 Arvio	2Q20 Arvio	3Q20 Arvio	4Q20 Arvio	Myöhemmin
Suomi <sup>1</sup>	3 657	2 800	1 934	387	500	500	600	500	1 100	110
CEE <sup>2</sup>	1 427	1 500	307	260	1 000	100	300	100	1 100	500
Venäjä <sup>3</sup>	2 974	3 900	897	945	2 100 <sup>4</sup>	400	400	1,300	1 000	690
<b>Yhteensä</b>	<b>8 058</b>	<b>8 200</b>	<b>3 138</b>	<b>1 592</b>	<b>3 600</b>	<b>1 000</b>	<b>1 300</b>	<b>1 900</b>	<b>3 200</b>	<b>1 300</b>

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

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

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

<sup>4</sup> Noin 50 % valmistuvista asunnoista on alueilla, joilla toiminnot ajetaan alas.

# Tulosohjeistus vuodelle 2019

Konsernin jatkuvien toimintojen liikevaihdon vuonna 2019 arvioidaan olevan välillä +6 % – +2 % verrattuna 2018 jatkuvien toimintojen yhdistettyyn liikevaihtoon (pro forma, oikaistu 2018: 3 201,0 miljoonaa euroa). Aiemmin yhtiö arvioi liikevaihdon vuonna 2019 olevan välillä +5 % – -3 % verrattuna vuoteen 2018.

Vuonna 2019 jatkuvien liiketoimintojen oikaistun<sup>1</sup> liikevoiton arvioidaan olevan 160–185 miljoonaa euroa (pro forma, oikaistu 2018: 132,0 miljoonaa euroa). Aiemmin yhtiö arvioi jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton vuonna 2019 olevan 160–200 miljoonaa euroa.

## OHJEISTUKSEN PERUSTEET

- Vuoden 2019 tulosohjeistus perustuu muun muassa rakenteilla olevan asuntokannan arvioituun valmistumisajankohtaan ja yhtiön vahvaan tilauskantaan. Syyskuun lopussa tilauskannasta oli myyty 78 %.
- Vuosineljännesten välillä odotetaan merkittävää vaihtelua normaalin kausivaihtelun, toimitilahankkeiden myyntien sekä asuntokohteiden ja kauppakeskus Mall of Triplan käypään arvoon arvostamisen vuoksi. Kuten vuonna 2018, vuoden viimeisen neljänneksen odotetaan olevan selvästi vahvin.
- Yhtiö arvioi vuoden 2019 viimeisen neljänneksen oikaistun liikevoiton olevan vertailukautta suurempi (pro forma, oikaistu 99,3 milj. euroa).

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

# Lisätietoja

---

**Ilkka Salonen**  
Talousjohtaja

045 359 4434  
[ilkka.salonen@yit.fi](mailto:ilkka.salonen@yit.fi)

**Tiina Kuusisaari**  
Sijoittajasuhdepäällikkö

040 52 88 154  
[tiina.kuusisaari@yit.fi](mailto:tiina.kuusisaari@yit.fi)

**Seuraa YIT:tä Twitterissä**  
**@YITInvestors**



# 7

---

## Liitteet



# Taloudellisten tietojen esittäminen osavuosikatsauksessa

YIT ilmoitti 4.7.2019 Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoimintojensa myynnistä ja 20.6.2019 toimenpiteistä Venäjällä pääoman vähentämiseksi ja kannattavuuden parantamiseksi.

## Jatkuvat ja lopetetut toiminnot

- Tämän osavuosikatsauksen tekstiossa koskee jatkuvia toimintoja eli alla lueteltuja viittä raportoitavaa segmenttiä.
- Pohjoismaiden päällystys- ja kiviainesliiketoiminnot on luokiteltu myytävänä oleviksi omaisuuseriksi, ja ne raportoidaan lopetettuina toimintoina.
- Vertailukausien raportoidut ja pro forma -tuloslaskelmat on oikaistu takautuvasti ja julkaistu 22.7.2019.
- Lopetettujen toimintojen tulos esitetään tuloslaskelmassa veroilla vähennettynä rivillä Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot.
- Lopetettujen toimintojen varat ja velat esitetään 30.6.2019 alkaen taseessa omilla riveillään lyhytaikaisissa varoissa ja veloissa. Varat raportoidaan kohdassa Myytävänä oleviksi luokitellut omaisuuserät ja velat kohdassa Myytävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat.
- Tasetta ei ole oikaistu vertailukausilta.
- Rahavirtalaskelmaa ei oikaista.

## Muutos raportoitavissa segmenteissä

- Vuoden 2019 toisesta neljänneksestä alkaen YIT:n jatkuviin toimintoihin kuuluu viisi raportoitavaa segmenttiä: Asuminen Suomi ja CEE, Asuminen Venäjä, Toimitilat, Infraprojektit ja Kiinteistöt.
- Entistä Päällystys-segmenttiä ei enää raportoida.
- Entisessä Päällystys-segmentissä raportoitu Teiden kunnossapito -liiketoiminta Suomessa raportoidaan Infraprojektit-segmentissä.
- Entisessä Päällystys-segmentissä raportoitu Venäjän päällystysliiketoiminta raportoidaan segmenttiraportoinnin muissa erissä.
- Vertailukausien segmenttiluvut on oikaistu takautuvasti ja julkaistu 22.7.2019.

## Oikaistut pro forma -luvut

- YIT ja Lemminkäinen yhdistyivät 1.2.2018.
- Tässä osavuosikatsauksessa vertailuluvut on esitetty pro forma -lukuina siten että sulautuneen Lemminkäisen tilinpäätös tilikaudelta 1.1–31.1.2018 on mukana pro forma -luvuissa, poislukien yllämainitut lopetetut toiminnot. Luvut on merkitty sarakkeisiin otsikoilla Pro forma, oikaistu 1–9/18 ja Pro forma, oikaistu 1–12/18.

Taloudellisten tietojen esittämisestä kerrotaan tarkemmin osavuosikatsauksen selostusosan lopussa.

Jollei toisin mainittu, suluissa olevat luvut viittaavat edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon ja ovat oikaistuja pro forma -lukuja sekä samaa yksikköä.





# Liitteet

---

- I. Avainlukuja ja lisätietoa rahoitusasemasta
- II. Asuntomyynti ja aloitukset
- III. Osakeomistus
- IV. Talouden ja rakentamisen yleiset indikaattorit
- V. Asuntorakentamisen indikaattorit
- VI. Toimitila- ja infrarakentamisen indikaattorit





---

## Avainlukuja ja lisätietoa rahoitusasemasta

# Avainluvut

Milj, e	Raportoitu 7–9/19	Pro forma , oikaistu 7–9/18	Muutos	Raportoitu 1-9/19	Pro forma , oikaistu 1–9/18	Muutos	Pro forma , oikaistu 1–12/18
Liikevaihto	807,5	734,4	10 %	2 239,1	2 073,2	8 %	3 201,0
Liikevoitto, jatkuvat toiminnot	18,4	27,3	-33 %	-16,5	18,5		104,7
Liikevoittomarginaali, %, jatkuvat toiminnot	2,3 %	3,7 %		-0,7 %	0,9 %		3,3 %
Oikaistu liikevoitto, jatkuvat toiminnot	25,7	31,4	-18 %	44,5	32,7	36 %	132,0
Oikaistu liikevoittomarginaali, %, jatkuvat toiminnot	3,2 %	4,3 %		2,0 %	1,6 %		4,1 %
Oikaisuerät	7,3	4,0	80 %	61,0	14,2	330 %	27,2
Tilaukanta	4 764,3	4 806,4 <sup>3</sup>	-1 %	4 764,3	4 806,4 <sup>3</sup>	-1 %	4 285,6 <sup>3</sup>
Tulos ennen veroja	7,4	20,7	-64 %	-47,1	-7,0		71,4
Katsauskauden tulos, jatkuvat toiminnot	6,4	19,5	-67 %	-54,1	-8,1		48,7
Katsauskauden tulos, lopetetut toiminnot	20,1	16,6	21 %	-4,2	-12,4	66 %	-15,4
Katsauskauden tulos <sup>1</sup>	26,5	36,0	-26 %	-58,4	-20,4	-186 %	33,3
Osakekohtainen tulos, e	0,13	0,17	-24 %	-0,28	-0,10	-180 %	0,16
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, jatkuvat toiminnot	-27,3	-33,0 <sup>2</sup>	17 %	-81,4	-55,8 <sup>2</sup>	-46 %	148,6 <sup>2</sup>
Omavaraisuusaste, %	31,0	34,8 <sup>2</sup>		31,0	34,8 <sup>2</sup>		38,1 <sup>2</sup>
Oikaistu omavaraisuusaste, %	34,0	n/a		34,0	n/a		n/a
Korollinen nettovelka	982,7	767,8 <sup>2</sup>	28 %	982,7	767,8 <sup>2</sup>	28 %	562,9 <sup>2</sup>
Oikaistu korollinen nettovelka	723,4	n/a		723,4	n/a		n/a
Velkaantumisaste, %	101,0	75,5 <sup>2</sup>		101,0	75,5 <sup>2</sup>		53,6 <sup>2</sup>
Oikaistu velkaantumisaste, %	74,4	n/a		74,4	n/a		n/a
Henkilöstö kauden lopussa, jatkuvat toiminnot	7 675	7 858 <sup>3</sup>	-2 %	7 675	7 858 <sup>3</sup>	-2 %	7 556 <sup>3</sup>

# Tasapainoinen velkasalkku

## JOUKKOVELKAKIRJALAINAT

Eräpäivä	Alkuperäinen määrä	Liikkeeseen-laskupäivä	Korko
11.6.2021	100 milj. euroa	11.6.2018	3,150 %
11.6.2023	150 milj. euroa	11.6.2018	4,250 %

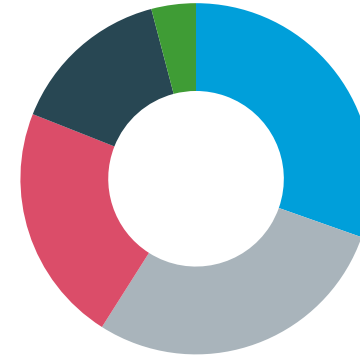
## VALM

Eräpäivä	Alkuperäinen määrä	Liikkeeseen-laskupäivä	Status
Elokuu 2021	300 milj. euroa	Helmikuu 2018	Käyttämättä

## YIT:n YLEISIMMÄT KOVENANTIT

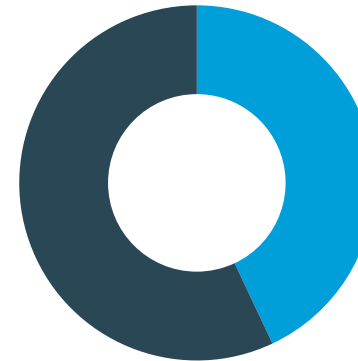
- Velkaantumisaste
- Omavaraisuusaste
- Korkokate

## KOROLLISET VELAT<sup>1</sup> YHTEENSÄ 09/19 LOPUSSA, 872 miljoonaa euroa



- Yritystodistusvelat, 30 %
- Joukkovelkakirjalainat, 29 %
- Taloyhtiölainat, 22 %
- Pankki- ja rahalaitoslainat, 15 %
- Muut korolliset velat, 4 %

## KORKOSALKUN<sup>1</sup> JAKAUMA 09/19 LOPUSSA



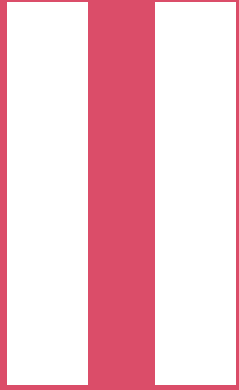
- Vaihtuva korko, 43 %
- Kiinteä korko, 57 %

# Valuuttakurssit 2019 vs 2018

## Valuutariskien 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	1-9/2019	1-9/2018	1-12/2018
Keskikurssi	73,0883	73,4342	74,0687
Kauden lopussa	70,7557	76,1422	79,7153

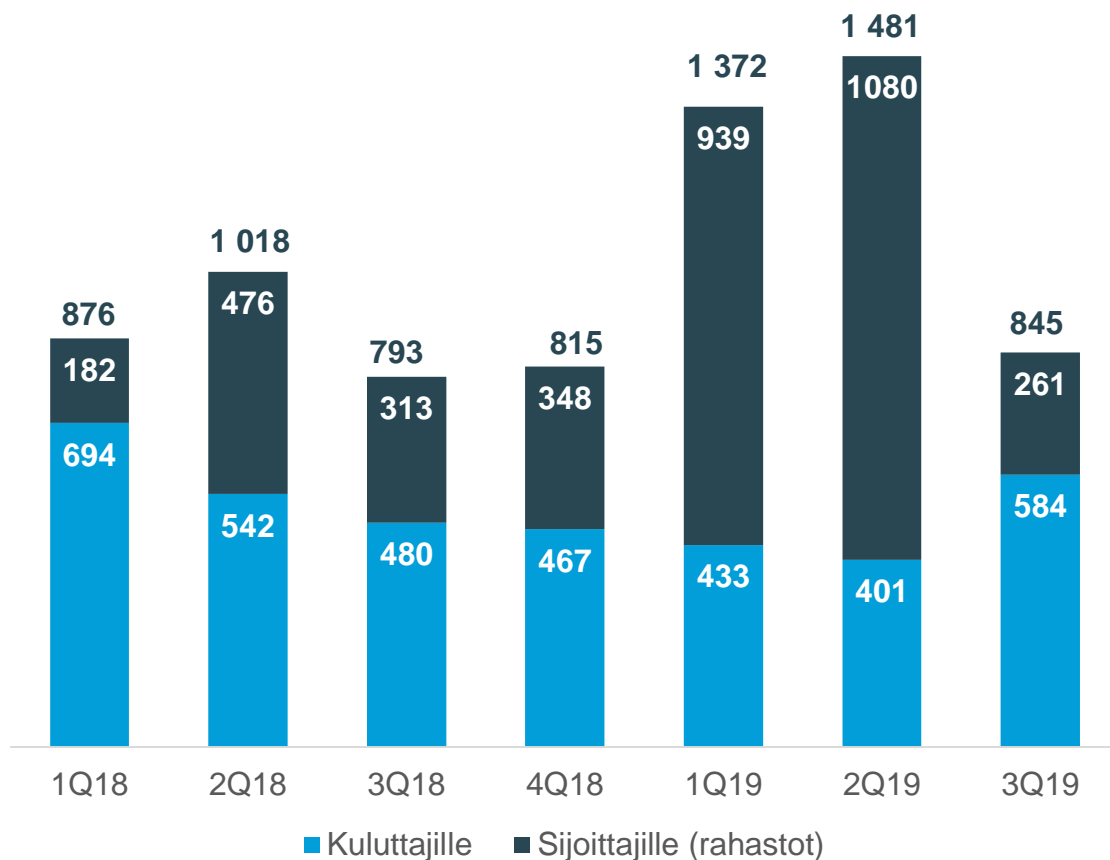


---

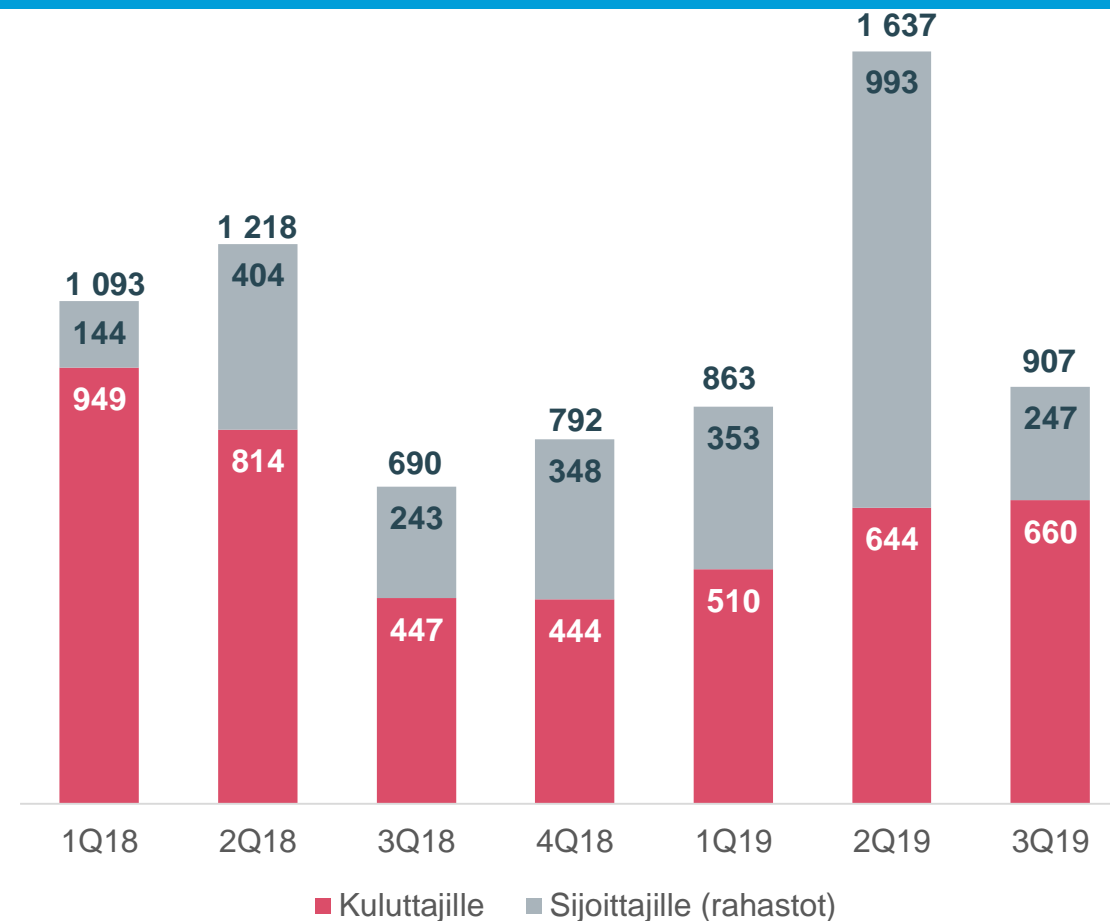
## Asuntomyynti ja aloitukset

# Asuntomyynti ja aloitukset 2018-2019

## MYYDYT ASUNNOT, kpl



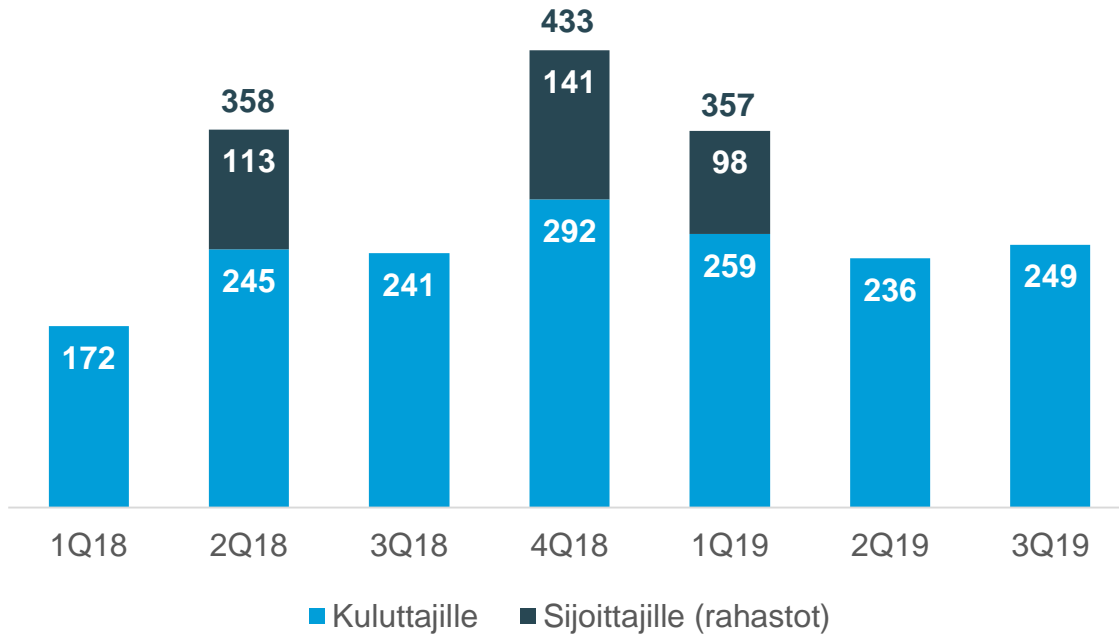
## ASUNTOALOITUKSET, kpl



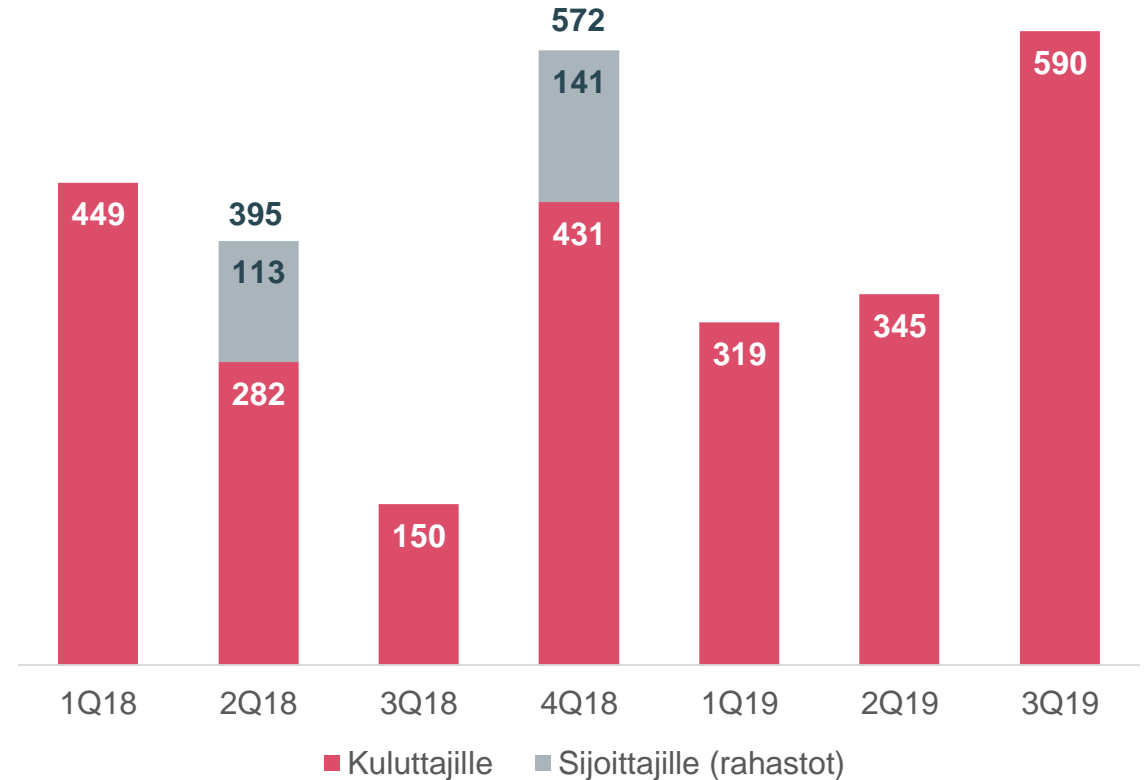
# Asuntomyynti ja aloitukset 2018-2019

## MYYDYT ASUNNOT, kpl

YCE Housing I -rahastolle tai yhteisyritykselle aiemmin myydyistä ja sijoittajamyyniksi kirjatuista hankkeista YIT myi 83 asuntoa edelleen kuluttajille (3Q18: 61)



## ASUNTOALOITUKSET, kpl

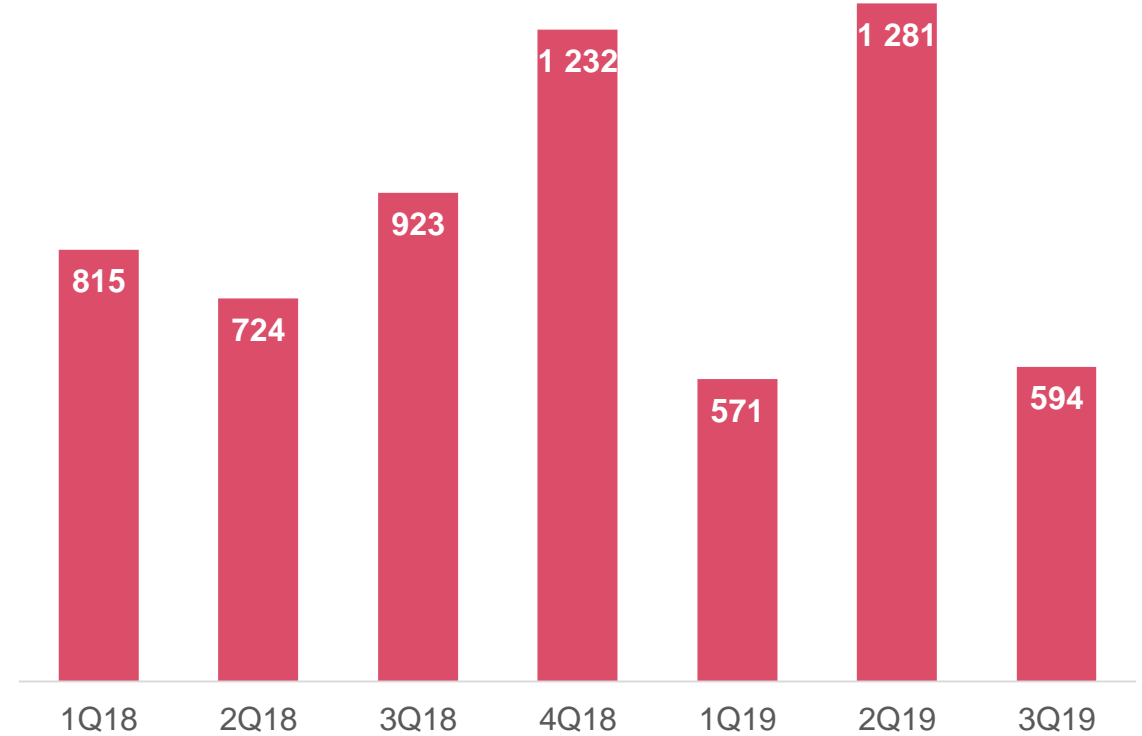
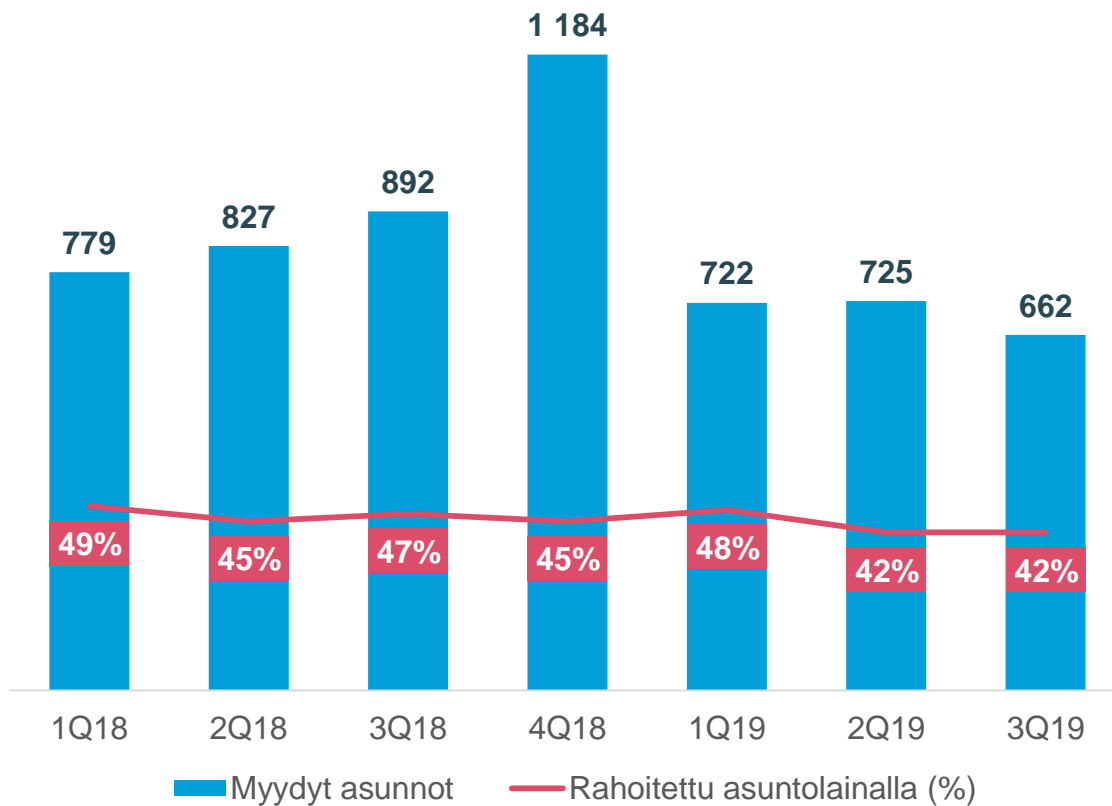


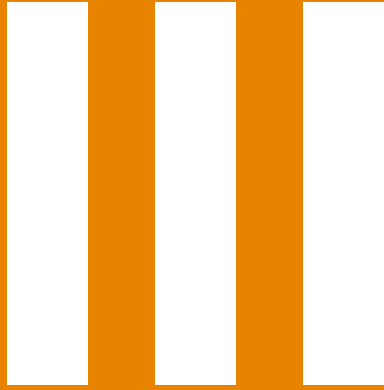


# Asuntomyynti ja aloitukset 2018-2019

## MYYDYT ASUNNOT, kpl

## ASUNTOALOITUKSET, kpl





---

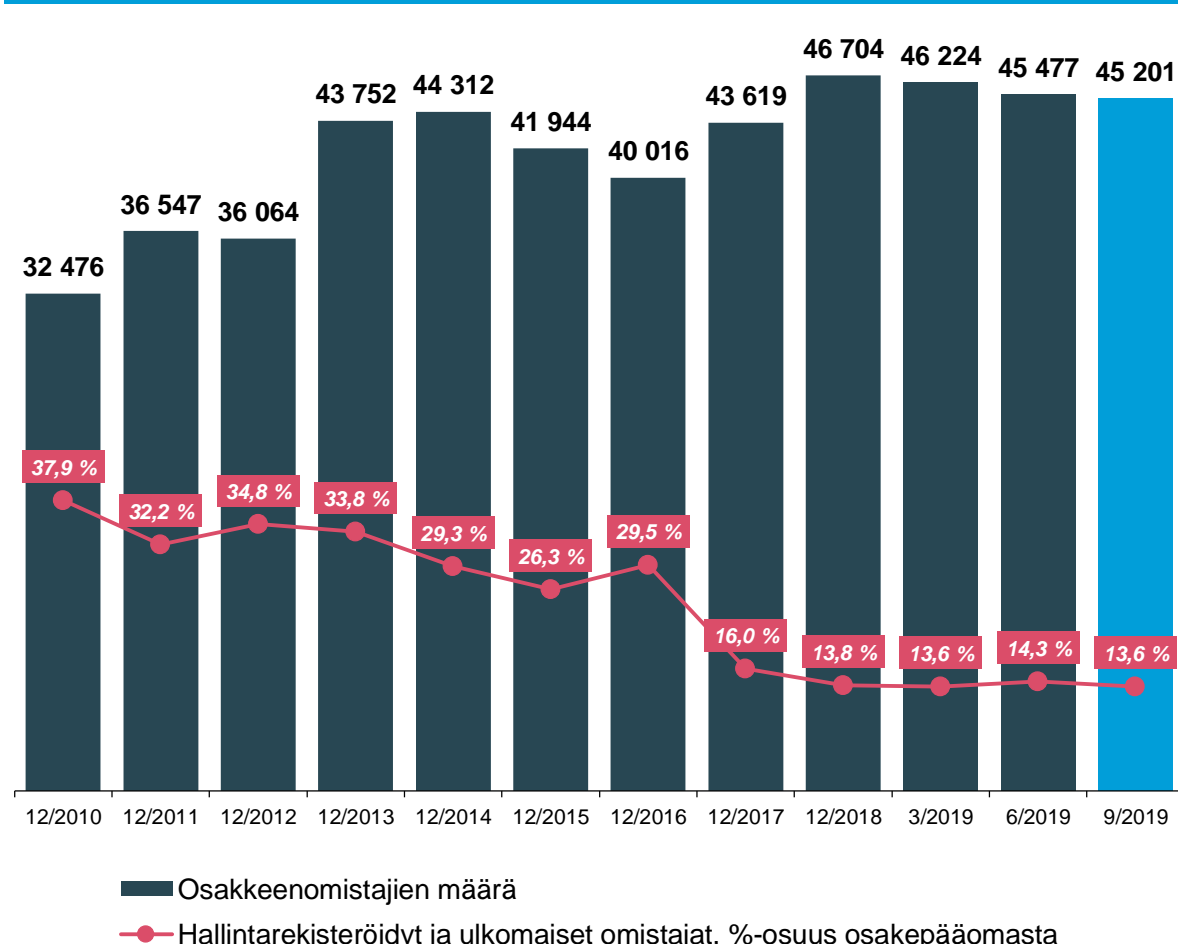
## Osakeomistus

# YIT:n osakkeenomistajat

## SUURIMMAT OSAKKEENOMISTAJAT 30.9.2019

Osakkeenomistaja	Osakkeet	% osakepääomasta
1. Tercero Invest AB	24 500 000	11,61
2. Varma Mutual Pension Insurance Company	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 Estate	8 146 215	3,86
6. Ilmarinen Mutual Pension Insurance Company	5 610 818	2,66
7. Forstén Noora Eva Johanna	5 115 529	2,42
8. Herlin Antti	4 710 180	2,23
9. Elo Mutual Pension Insurance Company	3 916 587	1,86
10. Pentti Lauri Olli Samuel	3 398 845	1,61
Kymmenen suurinta yhteensä	95 527 250	45,25
Hallintarekisteröidyt omistajat	22 752 666	10,78
Muut osakkeenomistajat	92 819 937	43,97
<b>Yhteensä</b>	<b>211 099 853</b>	<b>100,00 %</b>

## OSAKKEENOMISTAJIEN MÄÄRÄ JA MUUSSA KUIN SUOMALAISOMISTUKSESSA OLEVIEN OSAKKEIDEN OMISTUS 30.9.2019



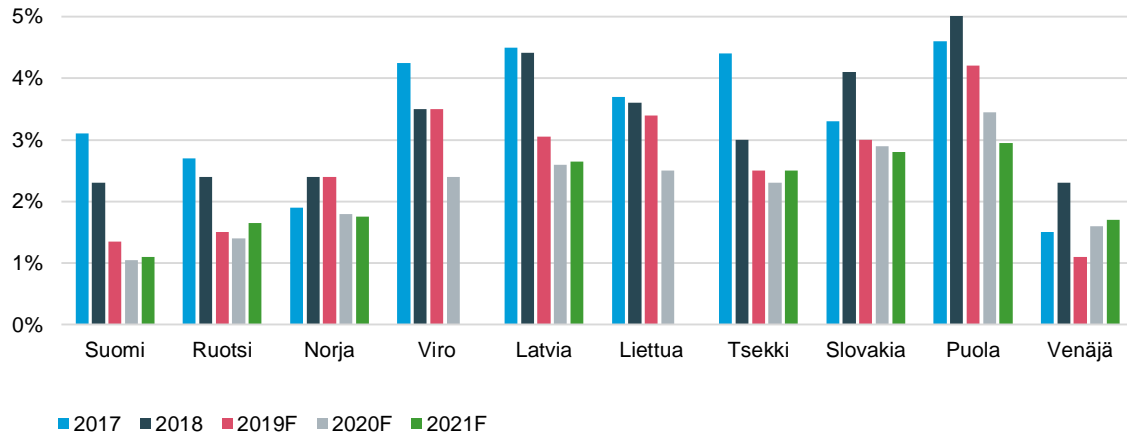
# IV

---

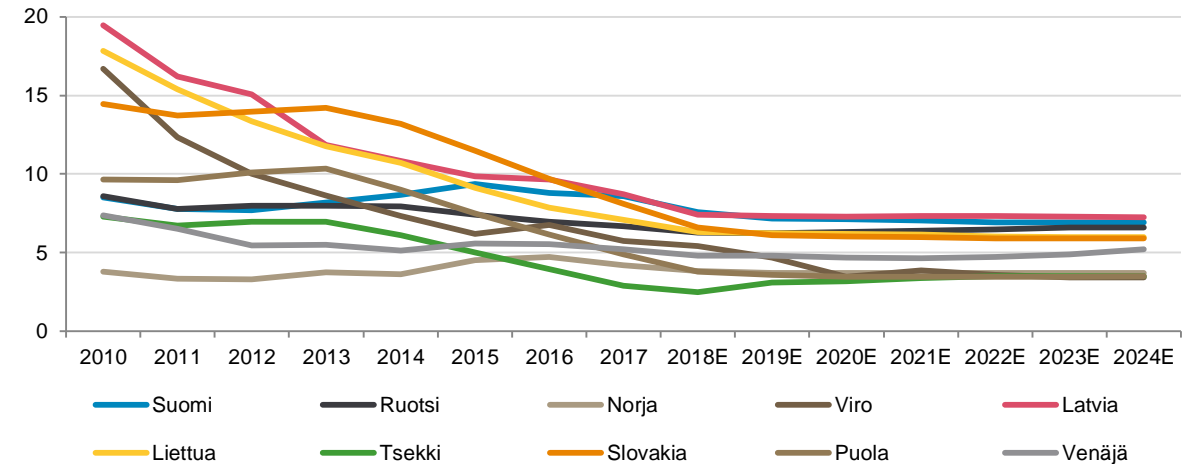
Talouden ja  
rakentamisen yleiset  
indikaattorit

# Talouden ja rakentamisen yleiset indikaattorit

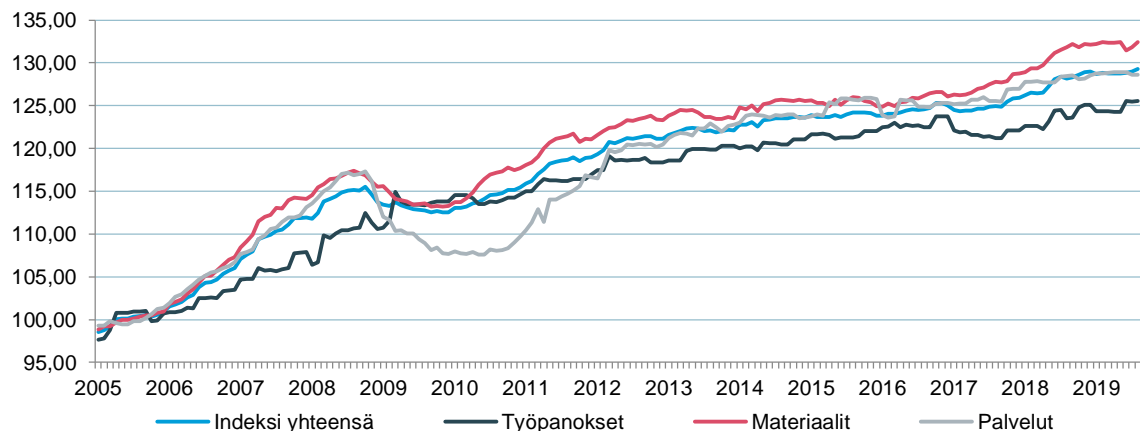
## BKT:N KASVU YIT:N TOIMINTAMAISSA, %



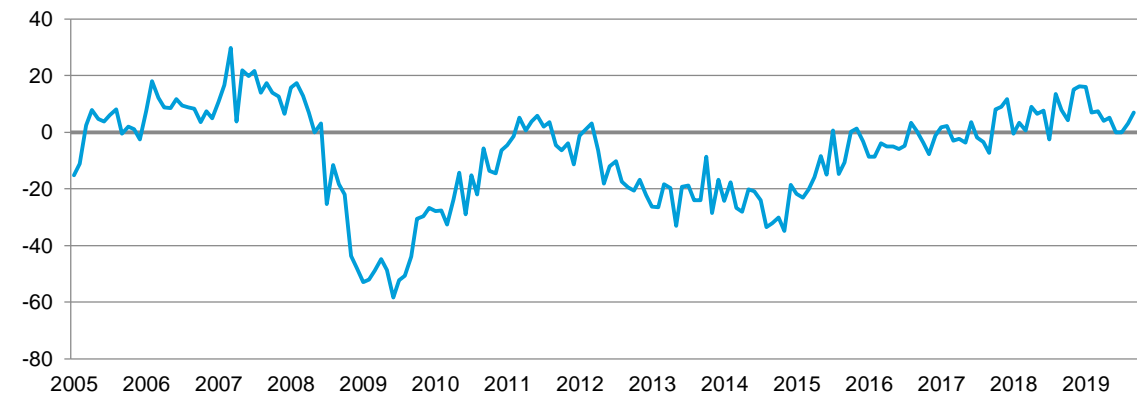
## TYÖTTÖMYYSASTE YIT:N TOIMINTAMAISSA, %



## RAKENNUSKUSTANNUSINDEKSI (indeksi 2005=100)



## RAKENTAMISEN LUOTTAMUSINDIKAATTORI (saldo)



Lähteet: BKT-kasvu: Bloombergin konsensus 1,10,2019, Työttömyys: IMF, Rakennuskustannusindeksi: Tilastokeskus, Rakentamisen luottamusindikaattori: Elinkeinoelämän Keskusliitto EK

# V

---

## Asuntorakentamisen indikaattorit

# Konserni

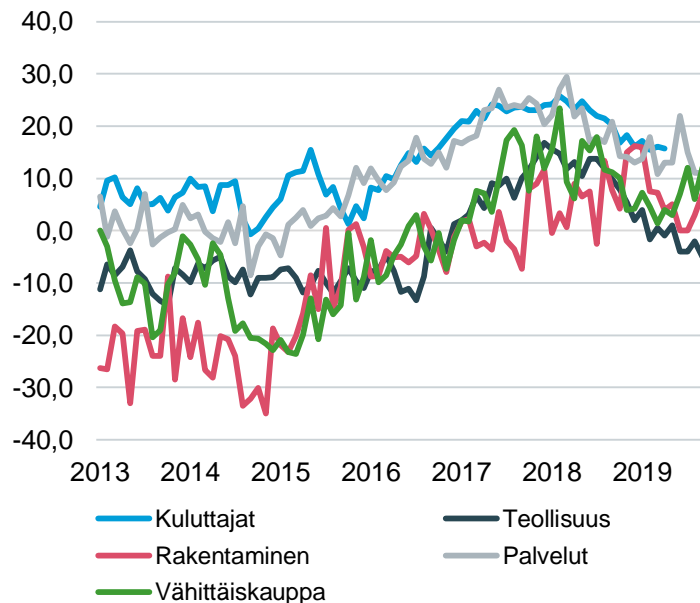
## Asumisen toimintaympäristö Q3

- Suomessa kuluttajakysyntä jatkui hyvänä
- Institutionaalisten sijoittajien kysyntä hyvällä tasolla
- Yksityisten asentosijoittajien kysyntä pysyi matalalla tasolla
- Tarjonta markkinoilla korkealla tasolla

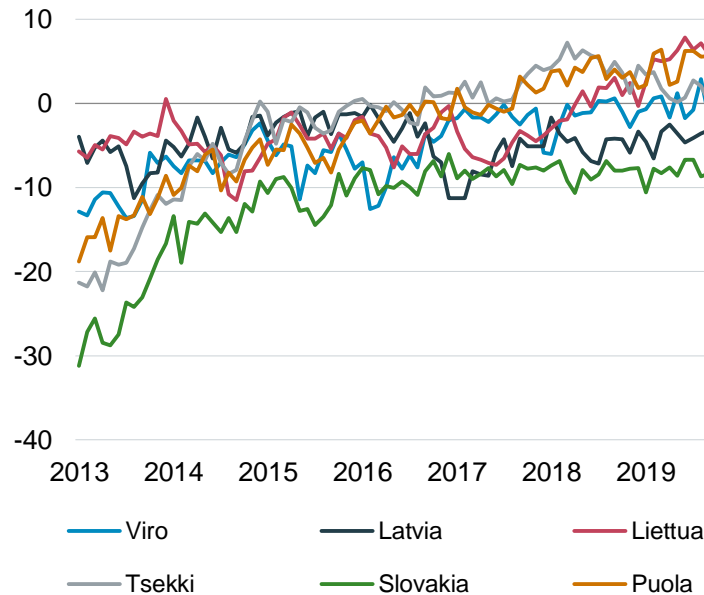
- Asuntojen kysyntä vilkasta CEE-maissa
- Kasvaneen rakennusvolyymin vuoksi pula resursseista aiheutti kustannuspainetta

- Venäjällä kuluttajat olivat varovaisia asunnon-ostopäätöksissään
- Asuntojen kysyntä ja hintataso pysyivät vakaina
- Heinäkuussa voimaan astuneet lakimuutokset aiheuttivat epävarmuutta asuntomarkkinoilla

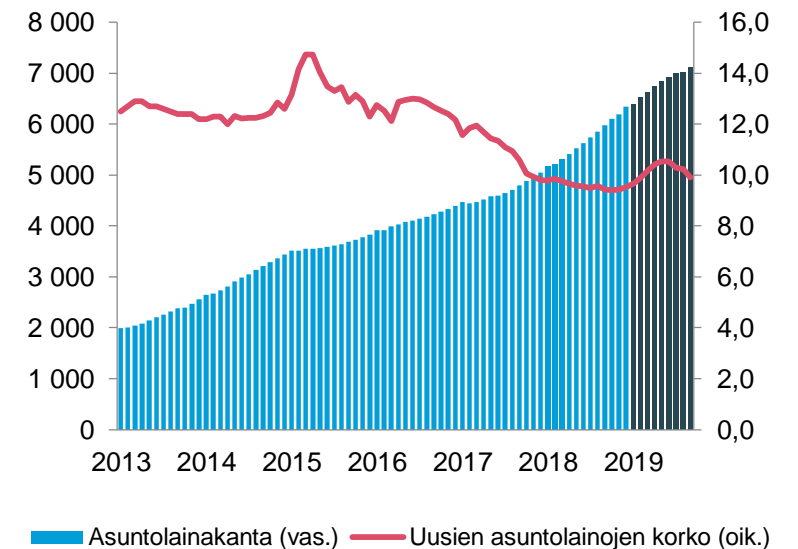
### LUOTTAMUSINDIKAATTORIT SUOMESSA



### KULUTTAJIEN LUOTTAMUS CEE-MAISSA

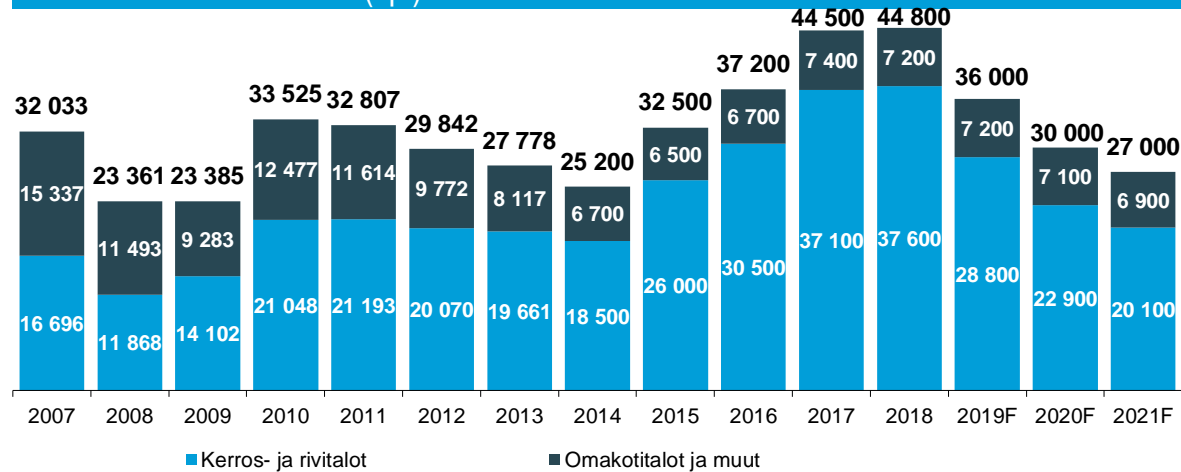


### ASUNTOLAINAKANTA JA KESKIKORKO VENÄJÄLLÄ (mrd, ruplaa, %)

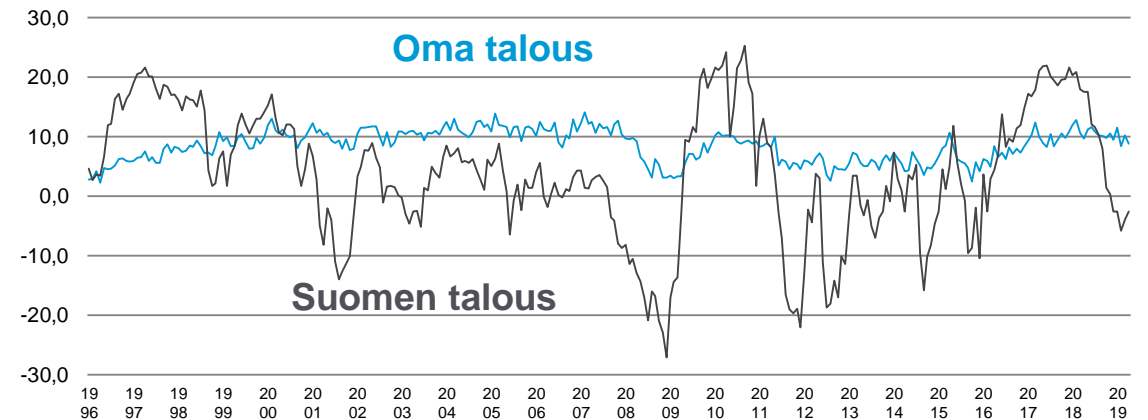


# Asuntoaloitusten määrän arvioidaan laskevan 2020-2021

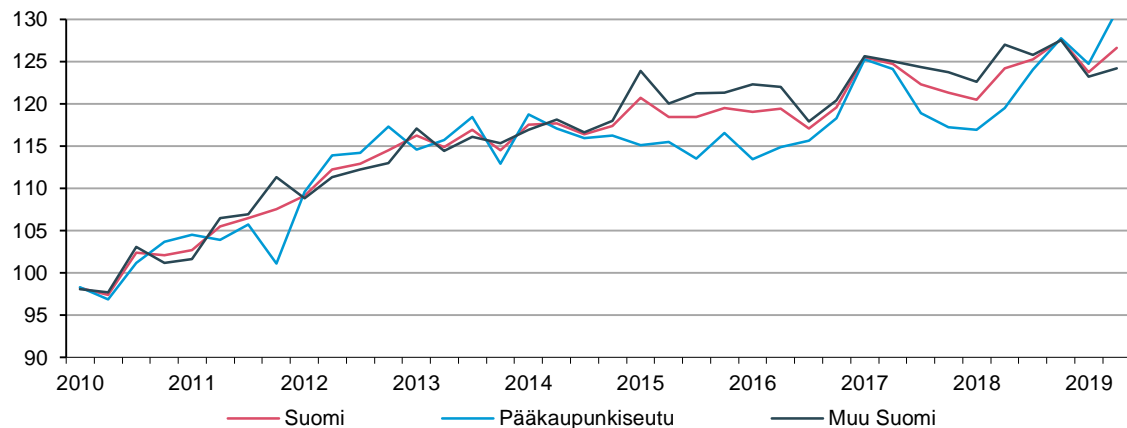
## ASUNTOALOITUKSET (kpl)



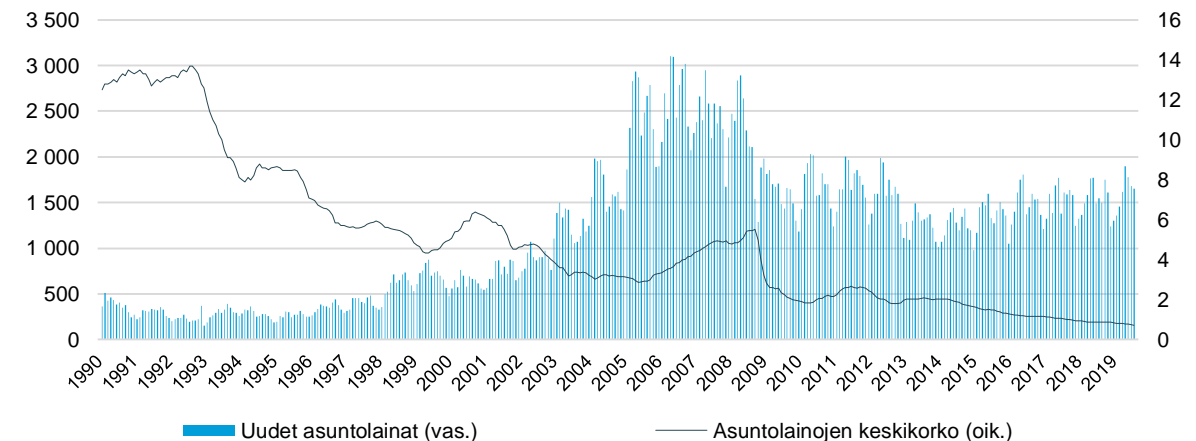
## KULUTTAJIEN LUOTTAMUS TALOUTEEN VUODEN KULUTTUA (saldo)



## UUSIEN ASUNTOJEN HINNAT (indeksi 2010=100)



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

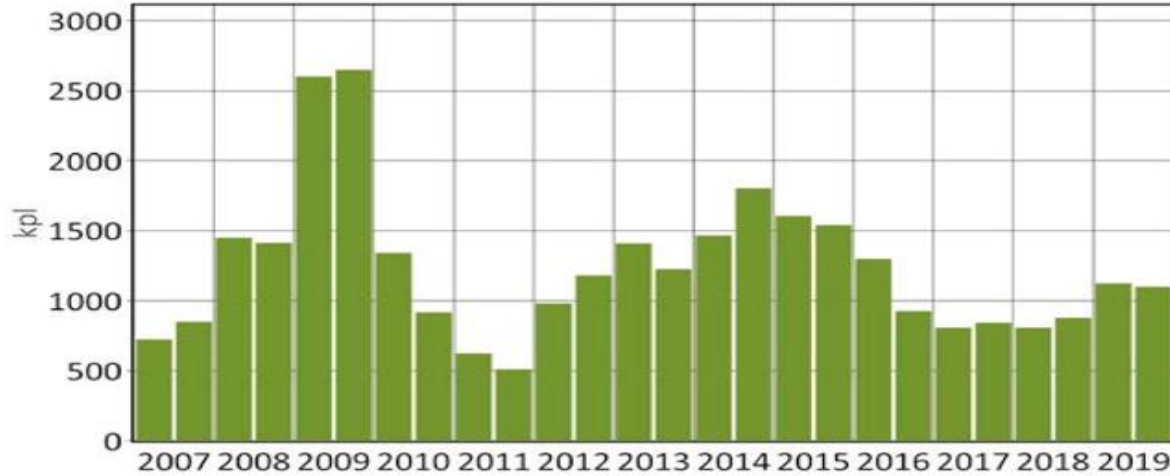




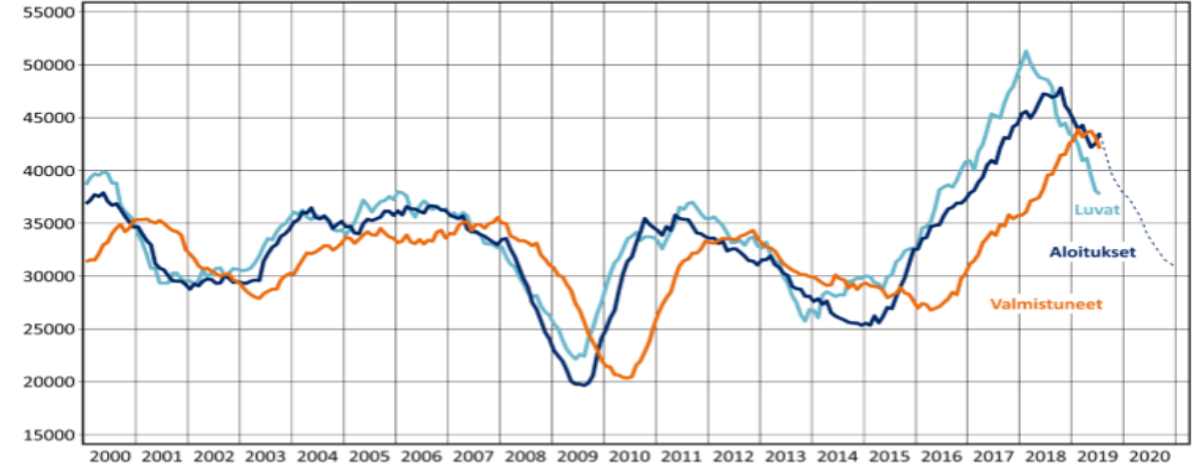
# Suomi

## Rakentamisen indikaattoreita

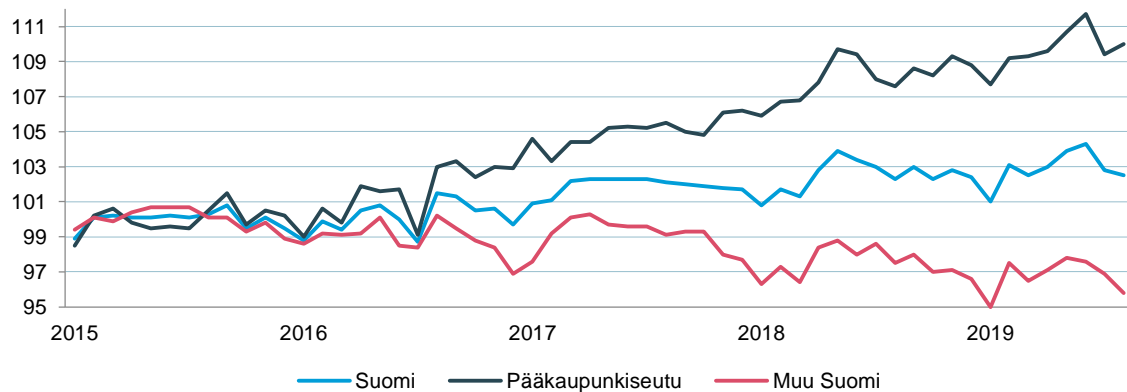
### MYYMÄTTÖMÄT VALMISTUNEET ASUNNOT, OMAPERUSTEINEN TUOTANTO



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



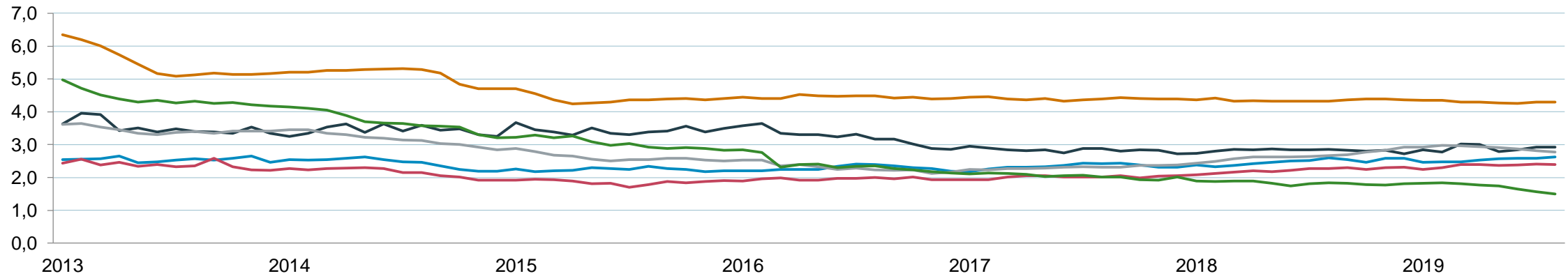
### VANHOJEN ASUNTOJEN HINNAT SUOMESSA (indeksi 2015=100)



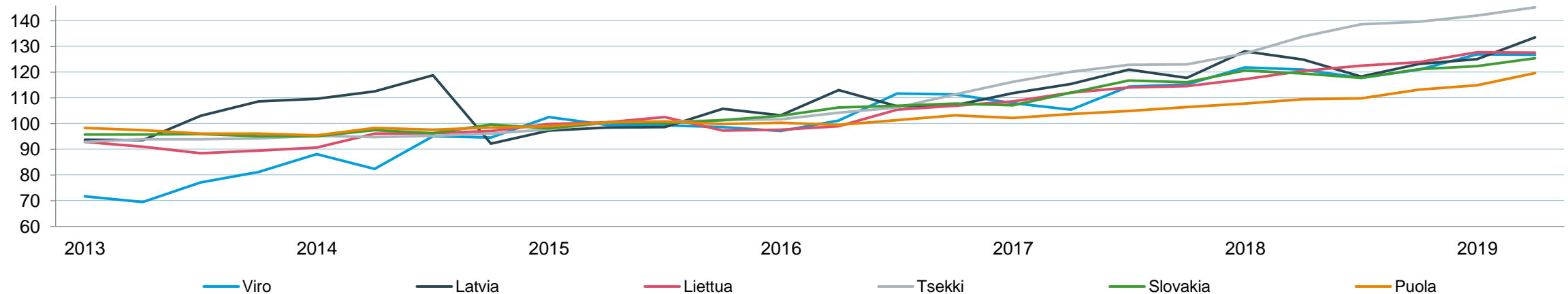
Lähteet: Myymättömät valmistuneet asunnot & Rakennusluvut, asuntoaloitukset ja valmistuneet asunnot: Rakennusteollisuus RT, syyskuu 2019; vanhojen asuntojen hinnat: Tilastokeskus

# CEE Toimintaympäristö CEE-maissa

## ASUNTOLAINOJEN KESKIKORKKO CEE-MAISSA (%)



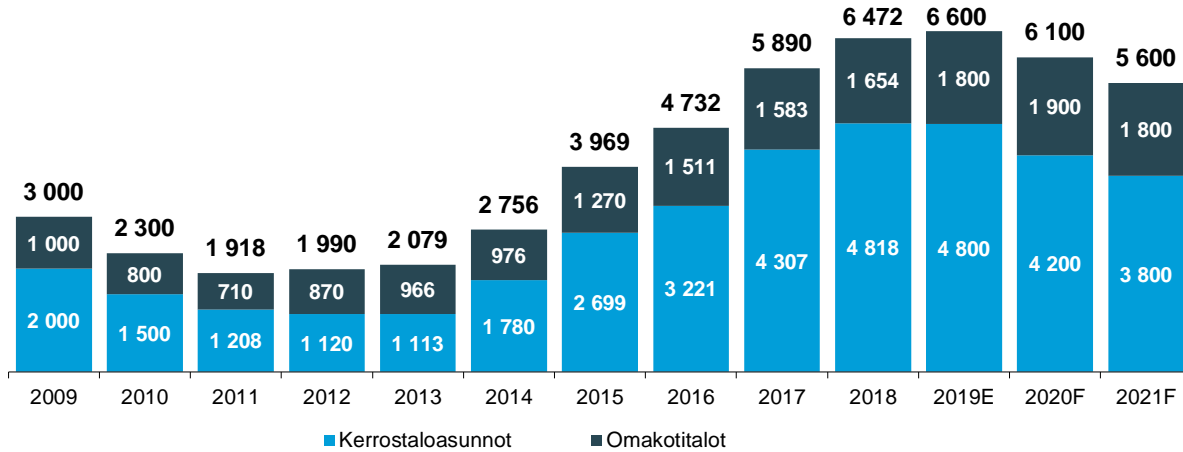
## UUSIEN ASUNTOJEN HINTAINDEKSI CEE-MAISSA (2015=100)



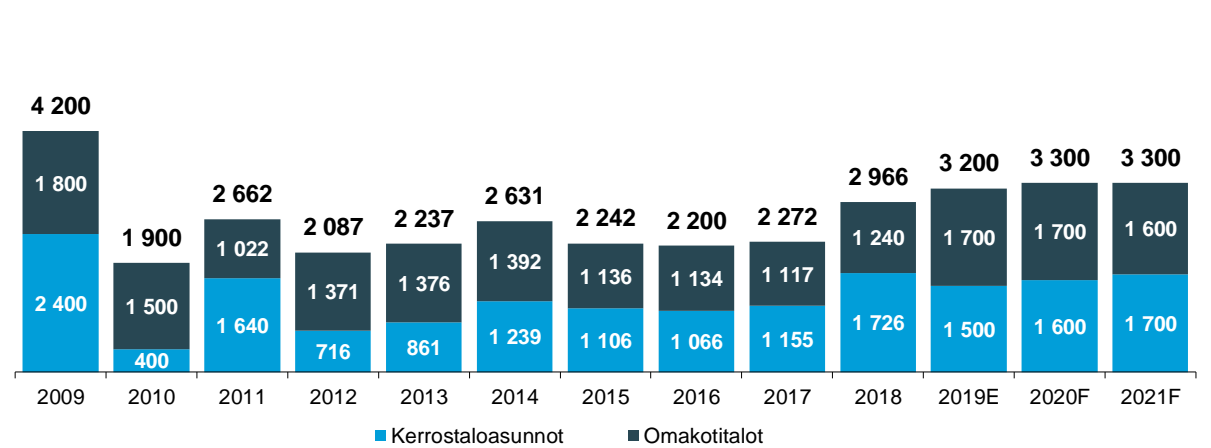
Lähteet: kansalliset keskuspankit, Eurostat

# Asuntorakentamisen kasvun ennustetaan taittuvan

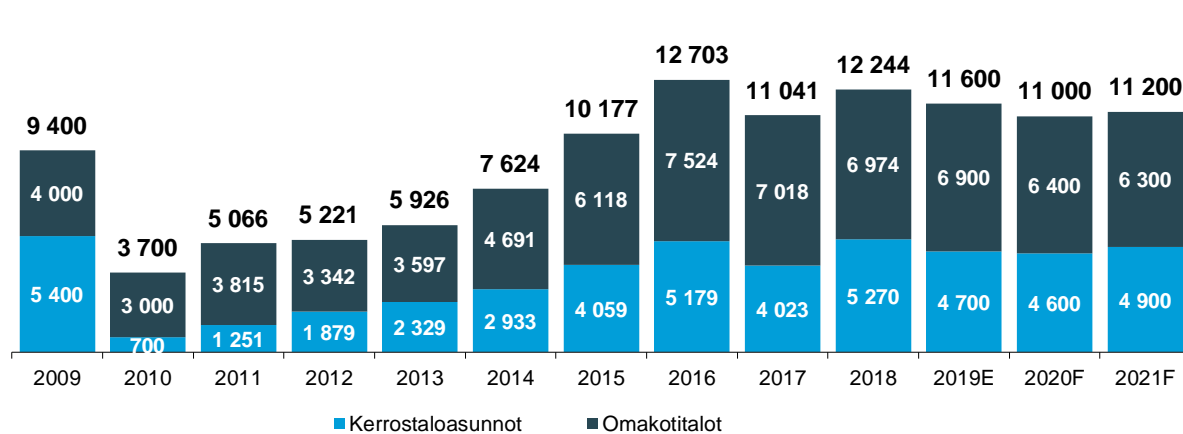
VALMISTUNEET ASUNNOT VIROSSA (kpl)



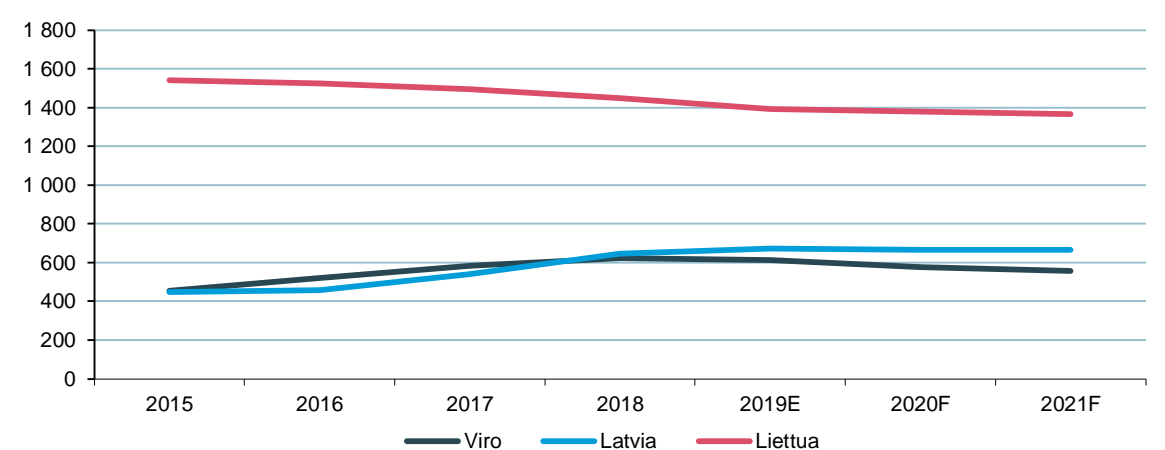
VALMISTUNEET ASUNNOT LATVIASSA (kpl)



VALMISTUNEET ASUNNOT LIETTUASSA (kpl)



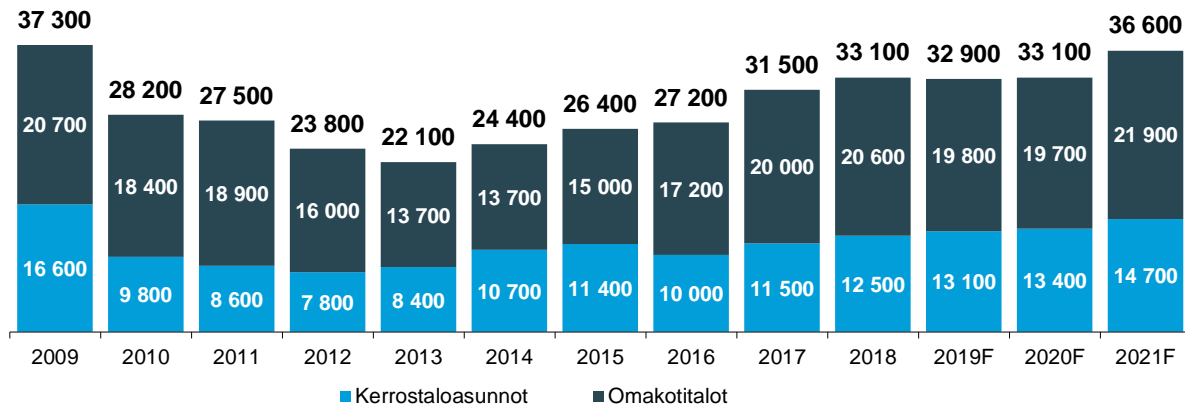
ASUNTOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI (milj, e 2017 hinnoilla, pl, verot)



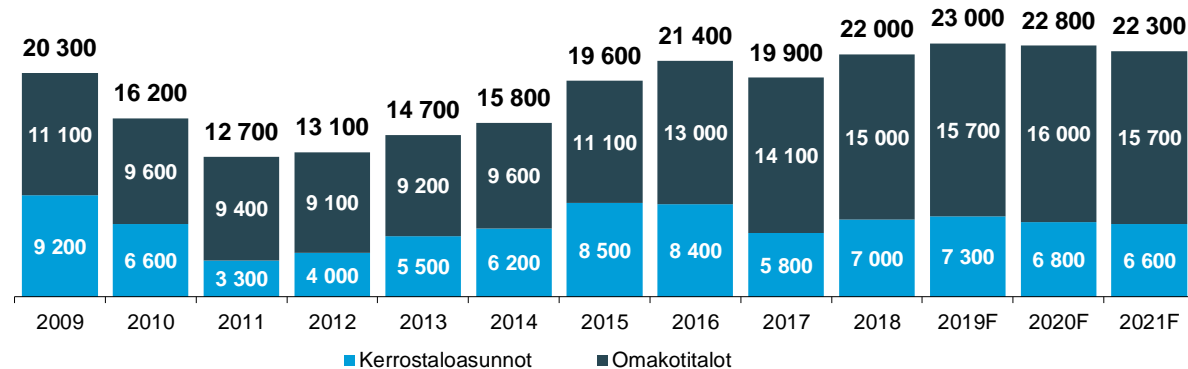
Lähde: Forecon, kesäkuu 2019

# Asuntoaloitusten arvioidaan kasvavan Tšekissä

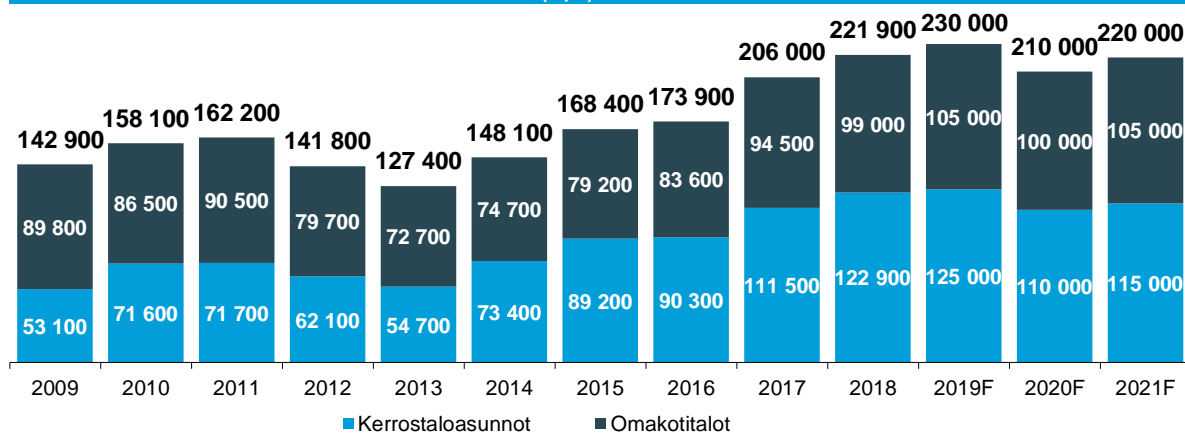
## ASUNTOALOITUKSET TŠEKISSÄ (kpl)



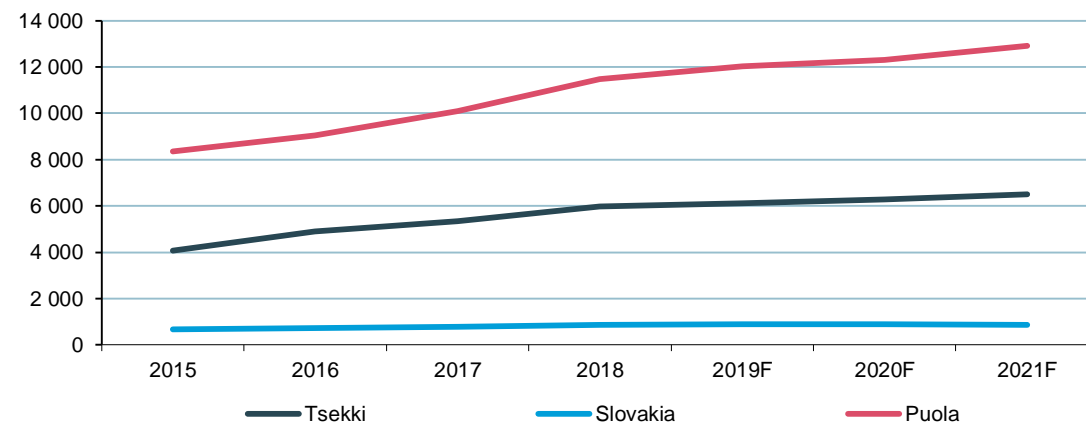
## ASUNTOALOITUKSET SLOVAKIASSA (kpl)



## ASUNTOALOITUKSET PUOLASSA (kpl)



## ASUNTOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI (milj, e 2018 hinnoilla)



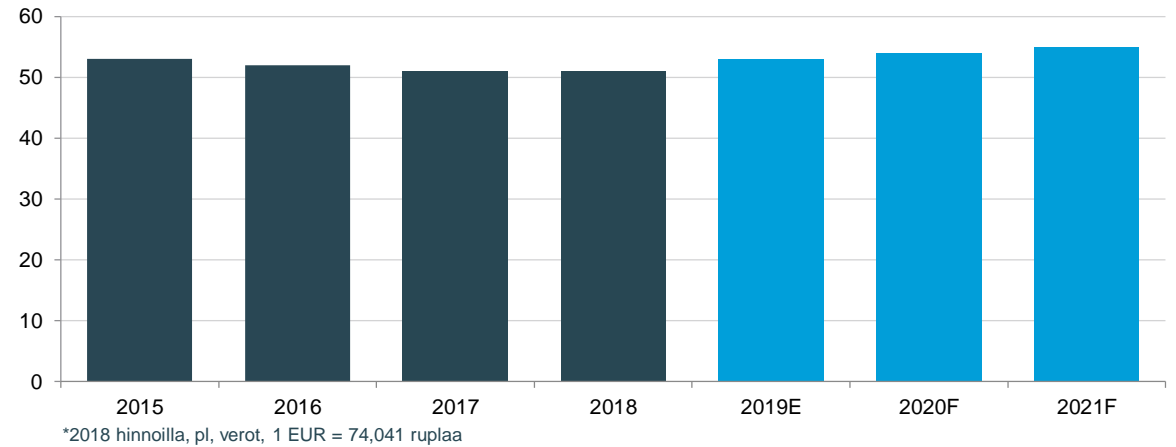
# Venäjä

## EUR/RUB-vaihtokurssi ja uusien asuntojen hinnat

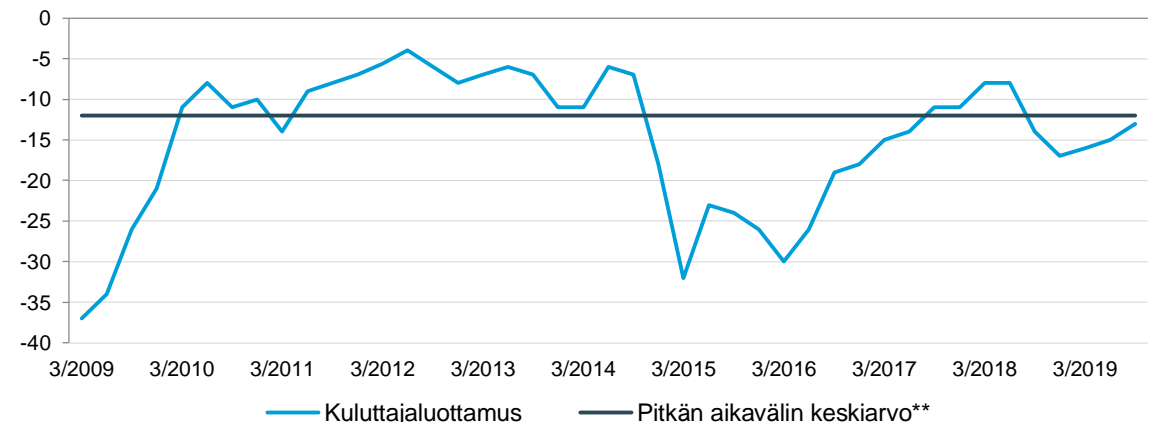
### EUR/RUB-VAIHTOKURSSI



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



### KULUTTAJIEN LUOTTAMUS



Lähteet: EUR/RUB-vaihtokurssi: Bloomberg, Asuntojen uudisrakentamisen volyyymi: Forecon, kesäkuu 2019; Kuluttajaluottamus: Bloomberg

\*\*Keskiarvo 12/1998-12/2018

# VI

---

Toimitila- ja  
infrarakentamisen  
indikaattorit

# Konserni

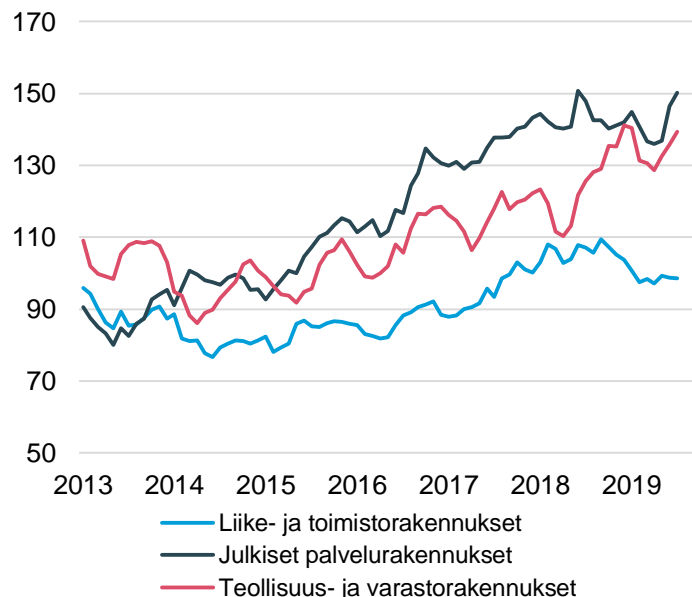
## Toimitilojen ja infraprojektien toimintaympäristö Q3

- Suomen hyvä markkinatilanne tuki edelleen julkisia ja yksityisiä investointeja
- Rakentamisen volyyymi edelleen korkealla tasolla
- Toimitilojen vuokratasot pysyivät hyvinä Suomessa ja Baltiassa

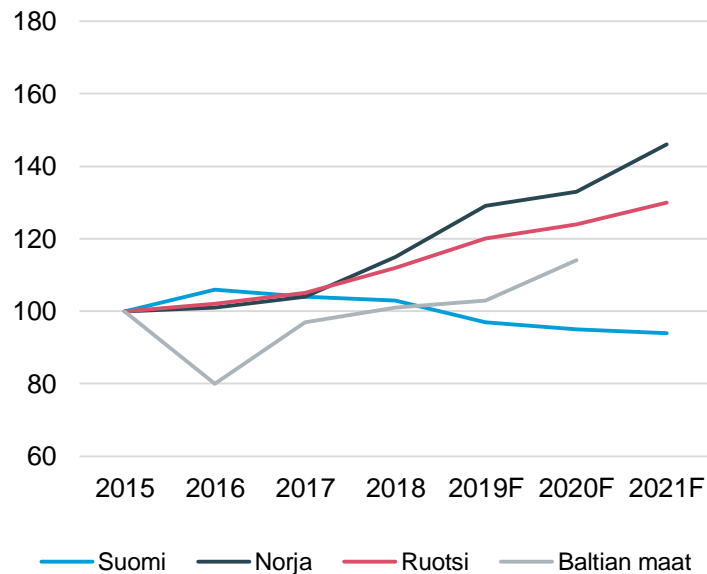
- Baltian maissa ja Slovakiassa toimitilojen sijoittajakysyntä hyvällä tasolla

- Ruotsissa ja Norjassa markkina edelleen vahva
- Molemmissa maissa käynnissä tai suunnitteilla useita suuria infrahankkeita ja teollisuuden investointeja
- Suomessa infrarakentamisen näkymät kohentuneet uuden hallitusohjelman ja kesäkuussa hyväksytyin lisätalousarvion myötä

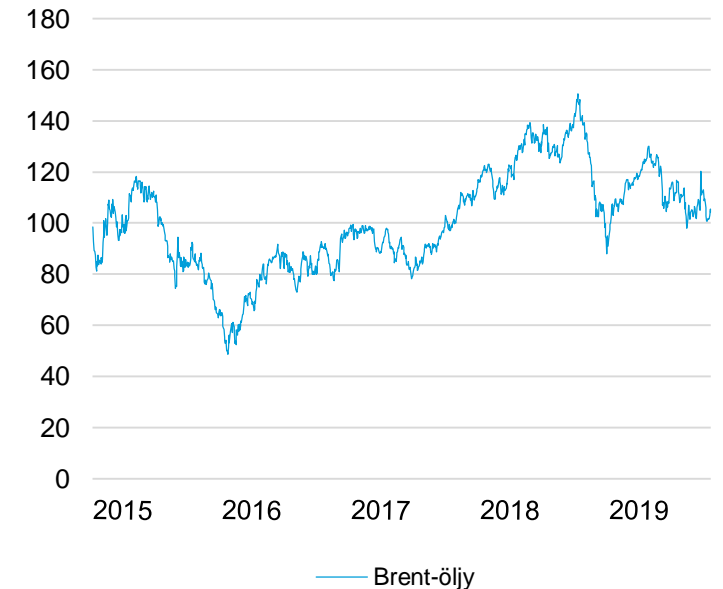
### UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI SUOMESSA (indeksi 2010=100)



### INFRARAKENTAMISEN MARKKINAT (indeksi 2015=100)



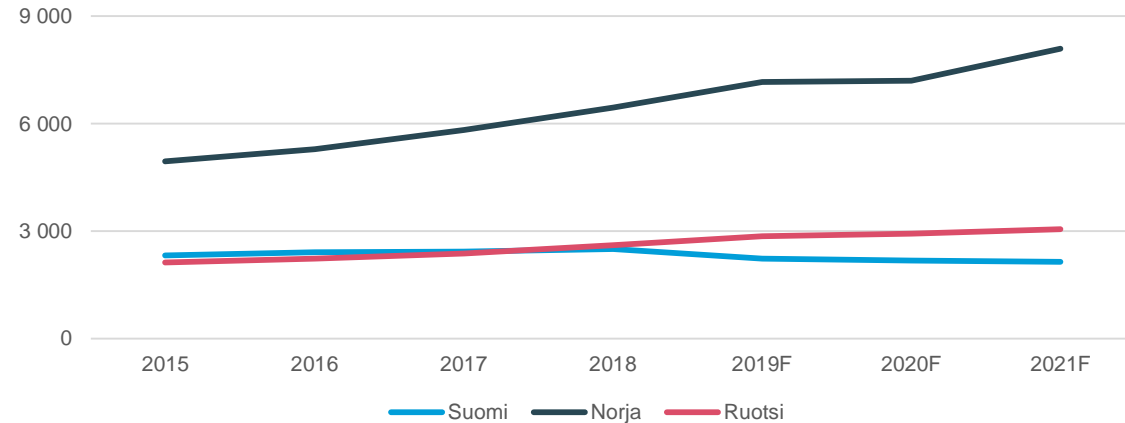
### BRENT-ÖLJYN HINTAKEHITYS (indeksi 2015=100)



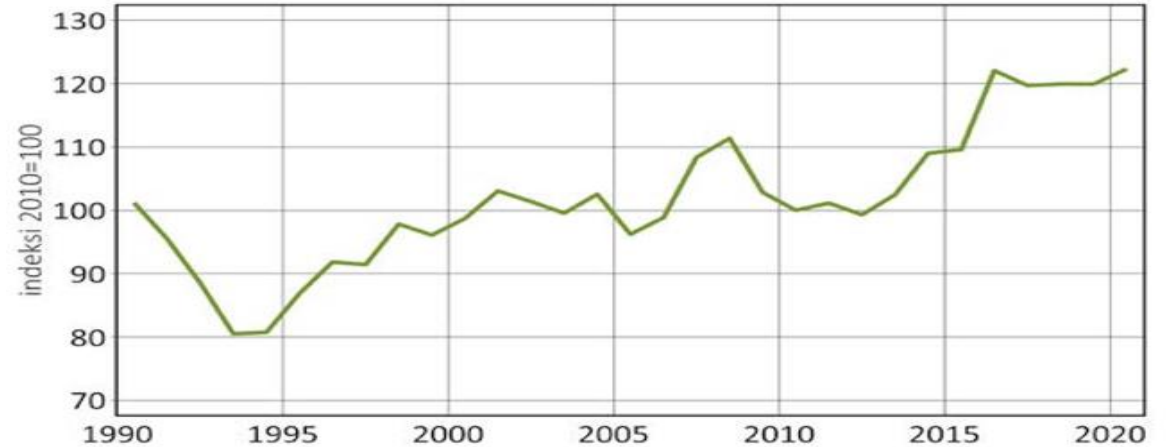
Lähteet: Tilastokeskus, Euroconstruct, kesäkuu 2019, Bloomberg

# Infrarakentaminen ja toimitilat Toimintaympäristö

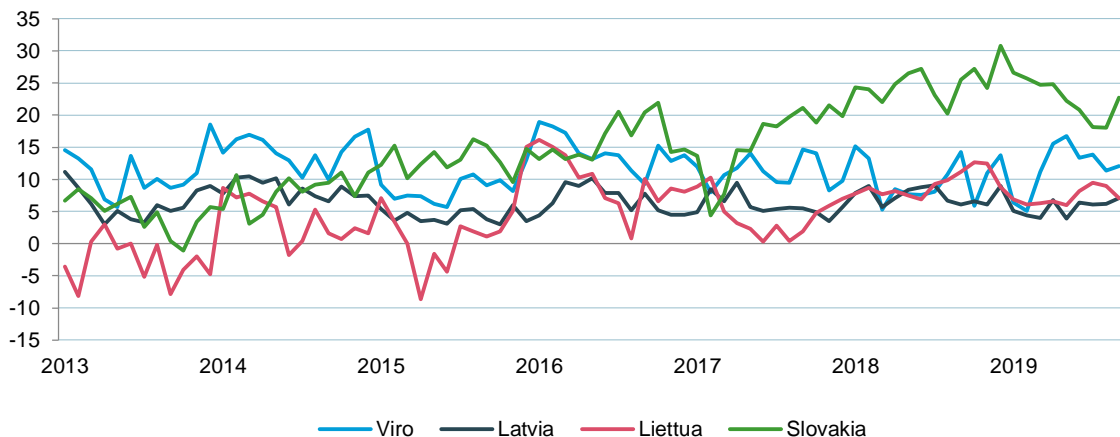
## LIIKENNEINFRASTRUKTUURI, TIET (milj, e, 2018 hinnoilla)



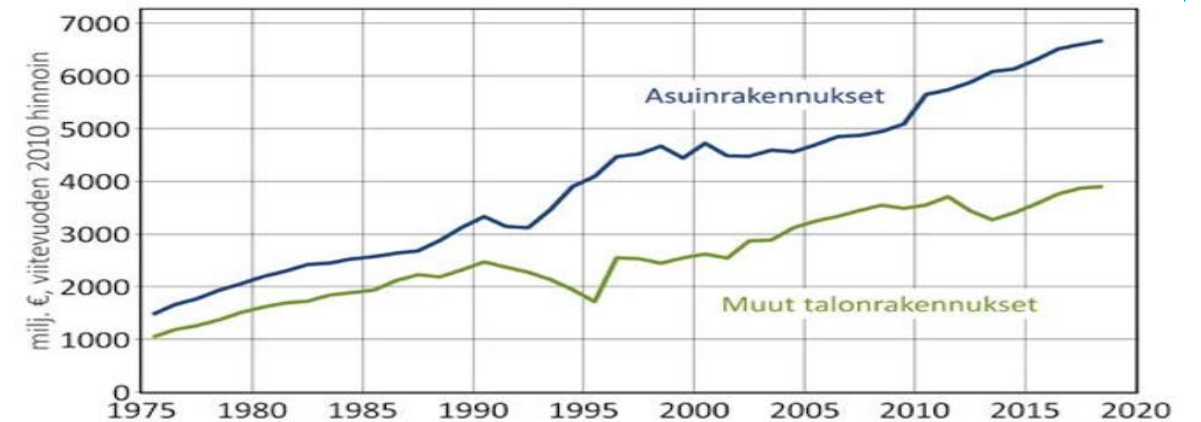
## INFRARAKENTAMISEN INVESTOINTIVOLYYMI SUOMESSA



## VÄHITTÄISKAUPAN LUOTTAMUS BALTIAN MAISSA JA SLOVAKIASSA



## KORJAUSRAKENTAMISEN MÄÄRÄN KEHITYS SUOMESSA



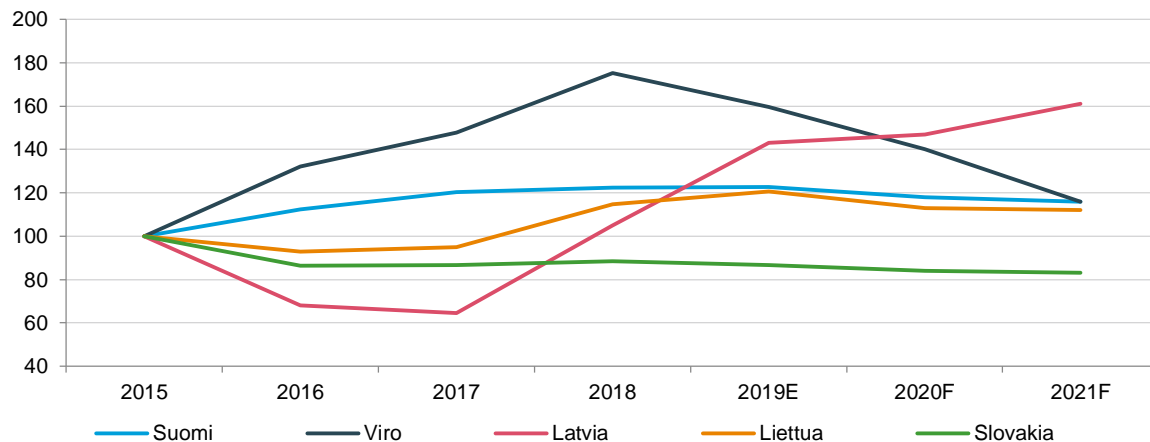
Lähteet: Euroconstruct kesäkuu 2019, Infrarakentamisen investointivolyymi; ja korjausrakentaminen: Rakennusteollisuus RT syysy 2019, Vähittäiskaupan luottamus: Euroopan komissio



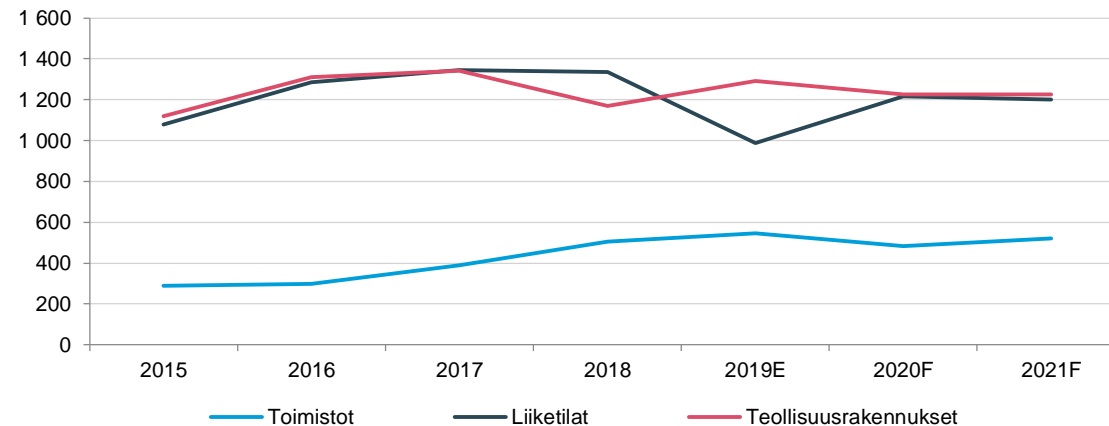
# Suomi, Baltian maat ja Slovakia

## Toimitilarakentamisen volyyymi

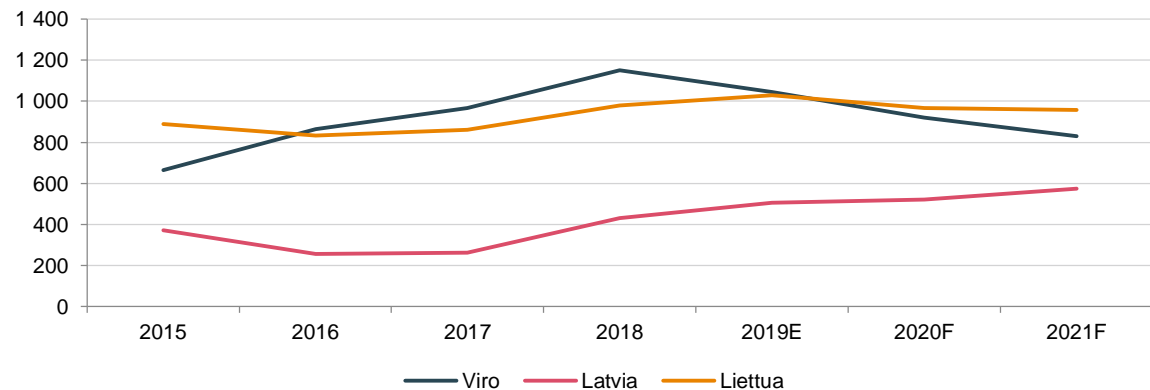
### TOIMITILOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI (indeksi 2015=100)



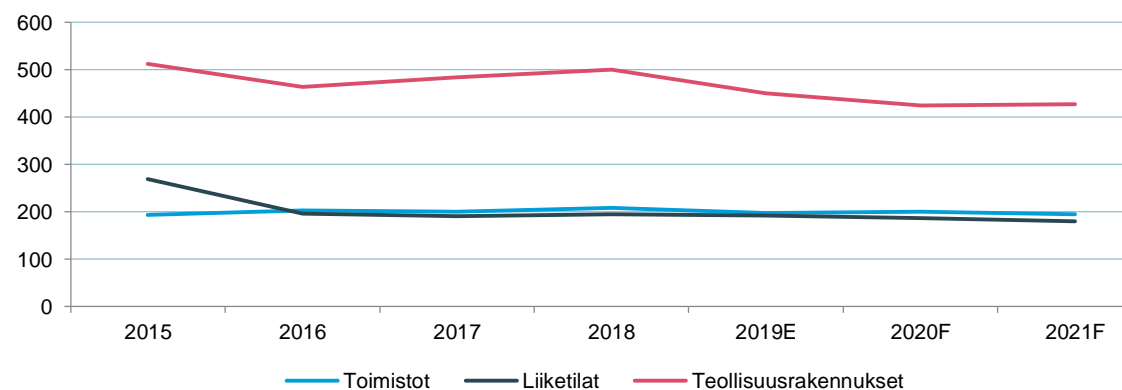
### TOIMITILOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI SUOMESSA (milj, e 2018)



### TOIMITILOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI BALTIASSA (milj, e 2018)



### TOIMITILOJEN UUDISRAKENTAMISEN VOLYYMI SLOVAKIASSA (milj, e 2018)

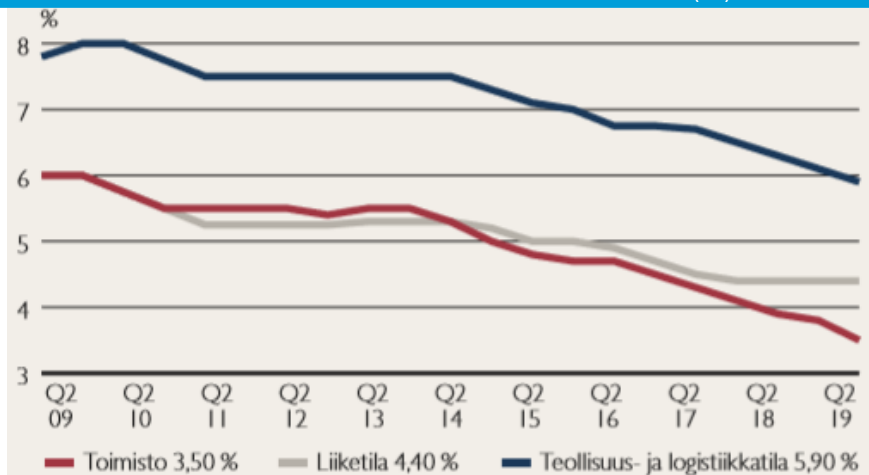


Lähteet: Euroconstruct ja Forecon kesäkuu 2019

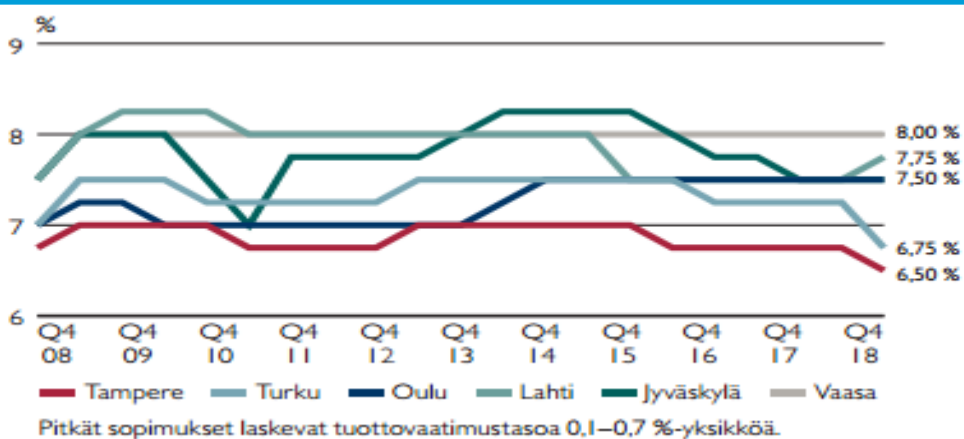
# Suomi

## Tuottovaateet ja transaktiovolyymit Suomessa

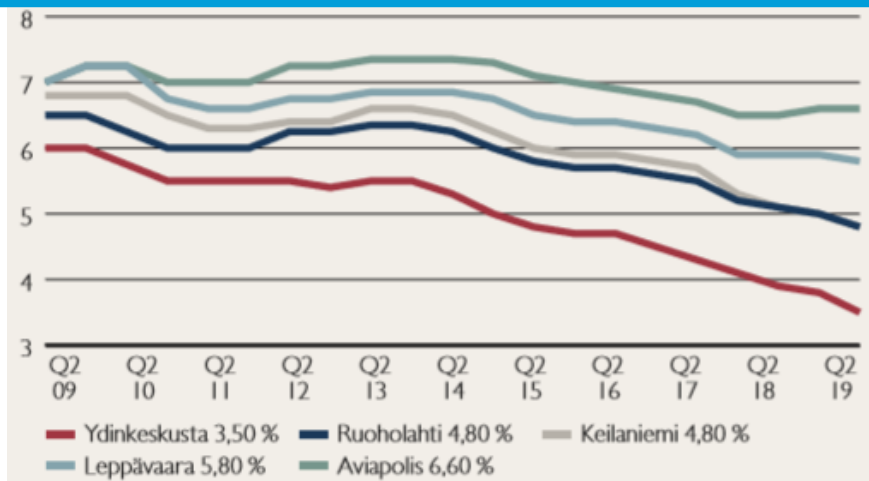
PRIME-TUOTTOVAATEET PÄÄKAUPUNKISEUDULLA, (%)



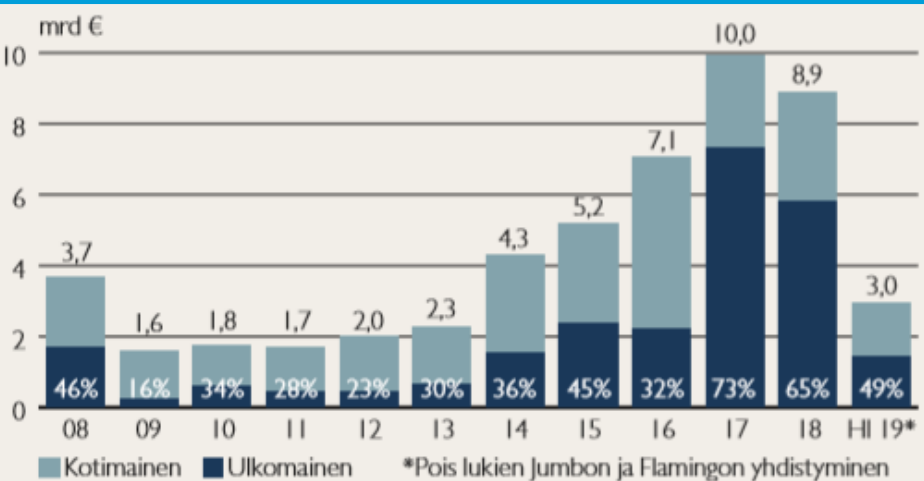
PRIME-TUOTTOVAATEET KASVUKESKUKSISSA, (%)



TOIMISTOTILOJEN TUOTTOVAATIMUSTASO PÄÄKAPUNKISEUDULLA, (%)



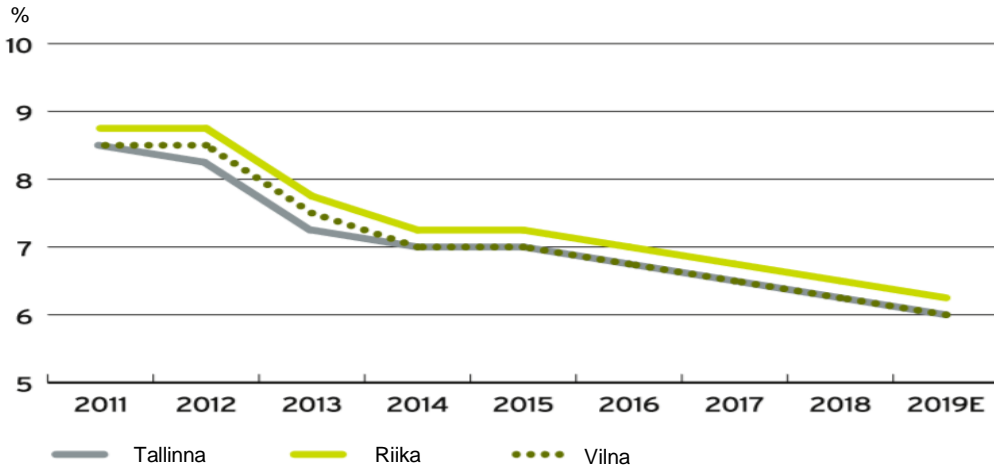
TRANSAKTIOVOLYYMI SUOMESSA, (mrd €)



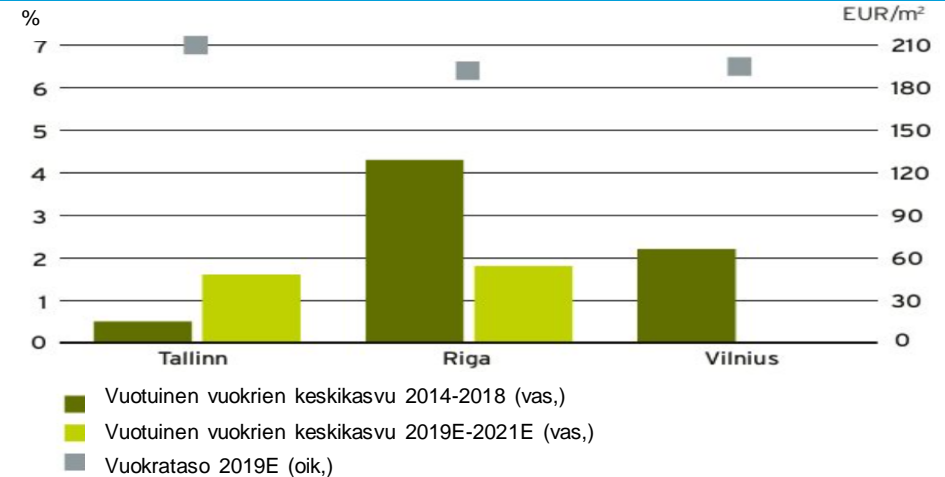
Lähde: Catella markkinakatsaus, kevät 2019, Catella Suomen kiinteistömarkkina, syyskuu 2019

# Tuottovaateiden odotetaan laskevan hieman

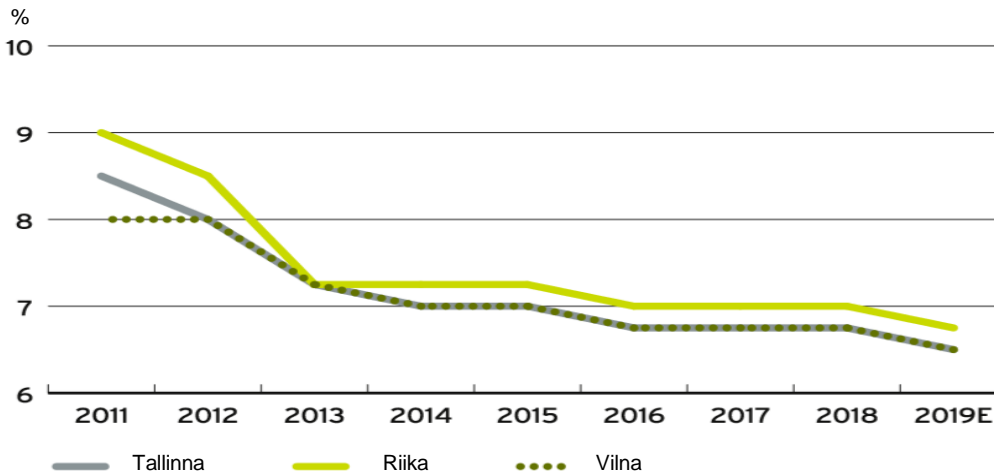
## PRIME-TOIMISTOJEN TUOTTOVAATEET BALTIASSA (%)



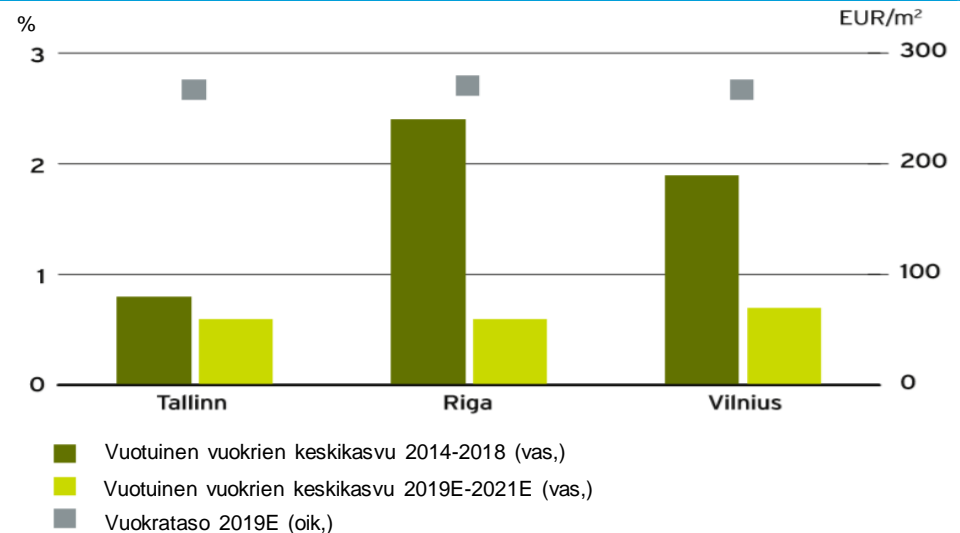
## PRIME-TOIMISTOJEN VUOKRAT BALTIASSA (% e/m<sup>2</sup>)



## VÄHITTÄISKAUPAN PRIME-KOhteiden TUOTTOVAATEET BALTIASSA (%)



## VÄHITTÄISKAUPAN PRIME-KOhteiden VUOKRAT BALTIASSA (% e/m<sup>2</sup>)



# 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.**