

**YIT**

**Q1**

YIT Oyj  
Osavuositiedot 1–3/2024

## Sisältö

Osavuositarkastus tammi–maaliskuu 2024	<a href="#">3</a>
Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit	<a href="#">5</a>
Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2024	<a href="#">6</a>
Markkinaympäristö	<a href="#">7</a>
Strategia	<a href="#">8</a>
Tulos	<a href="#">9</a>
Rahavirta	<a href="#">10</a>
Taloudellinen asema	<a href="#">11</a>
Asuminen	<a href="#">12</a>
Toimitilat	<a href="#">13</a>
Infra	<a href="#">14</a>
Osake	<a href="#">15</a>
Henkilöstö	<a href="#">15</a>
Hallinnointi	<a href="#">15</a>
Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet	<a href="#">15</a>
Osavuositarkastus tammi–maaliskuu 2024: Taulukko-osa	<a href="#">17</a>



# Osavuositiedot tammi–maaliskuu 2024

Rahavirta ja taloudellinen asema paranivat, kannattavuuteen vaikutti Suomen asuntomarkkina ja tuottovaatimusten nousu

## Ensimmäinen vuosineljännes 2024 lyhyesti

- Tilauskanta oli 3 091 miljoonaa euroa (31.12.2023: 3 157). Tilauskanta pysyi vakaana Asumisessa sekä Toimitiloissa ja laski hieman Infrassa. Tilauskannasta oli vuosineljänneksen lopussa myyty 74 % (31.12.2023: 74 %).
- Liikevaihto laski 412 miljoonaan euroon (455). Asumisessa liikevaihdon lasku johtui pääosin vähäisemmästä asuntojen valmistumisesta Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa. Liikevaihto nousi Toimitiloissa ja laski Infrassa pääosin alasajettavien liiketoimintojen liikevaihdon laskusta johtuen.
- Operatiivinen suorituskyky oli edellisen vuoden tasolla, mutta oikaistu liikevoitto laski -14 miljoonaan euroon (-3). Lasku johtui pääosin Tripla Mall Ky:n käyvän arvon laskusta, mikä johtui tuottovaatimuksen noususta. Tuottovaatimuksen nousun vaikutus oikaistuun liikevoittoon oli -12 miljoonaa euroa. Oikaistu liikevoittoprosentti oli -3,4 % (-0,7).
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen nousi merkittävästi 1 miljoonaan euroon (-216). Rahavarat olivat katsauskauden lopussa 268 miljoonaa euroa (31 Dec 2023: 128) onnistuneen rahoitusjärjestelyn tukemana.
- Korollinen nettovelka laski 768 miljoonaan euroon (837) ja velkaantumisaste parani 89 %:iin (101). Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste laskivat myös edelliseen vuosineljännekseen nähden.
- Asumisen oikaistu liikevoitto laski -4 miljoonaan euroon (4) Suomen alhaisen kuluttajamyynnin sekä Baltian ja itäisen Keski-Euroopan vähäisemmän asuntojen valmistumisen seurauksena. Uudet asuntoaloitukset kuluttajille nousivat 478 asuntoon (29). Kaikki asuntoaloitukset tapahtuivat ensimmäisellä vuosineljänneksellä Baltiassa ja itäisessä Keski-Euroopassa. Valmiiden myymättömien asuntojen määrä nousi 1 359 asuntoon (31.12.2023: 1 267).
- Toimitilat-segmentin oikaistu liikevoitto laski -11 miljoonaan euroon (-7). Segmentin operatiivinen suorituskyky parani ja oli positiivinen. Tripla Mall Ky:n tuottovaatimus nousi vuosineljänneksen aikana markkinadataan perustuen. Tuottovaatimuksen nousun vaikutus segmentin oikaistuun liikevoittoon oli -12 miljoonaa euroa.
- Infra-segmentin oikaistu liikevoitto oli 1 miljoonaa euroa (1).
- YIT ilmoitti 9.1.2024 sopineensa yhtiön sisäisiä kalustopalveluita tuottavan tytäryhtiön, YIT Kalusto Oy:n, koko osakekannan myynnistä Renta Oy:lle. Kauppa saatiin päätökseen 29.2.2024.
- Katsauskauden tulos oli -16 miljoonaa euroa (-14).
- YIT ilmoitti 12.3.2024 toteuttaneensa merkittävän rahoitusjärjestelyn, joka sisälsi omaa pääomaa ja parannuksia lainaehtoihin parantaen yhtiön likviditeettiä yli 100 miljoonalla eurolla. Rahoitusjärjestely koostui 33,5 miljoonan euron markkinahintaisesta suunnatusta osakeannista ja 36 miljoonan euron suuruudesta maaliskuussa 2024 erääntyvästä vaihtovelkakirjalainasta, jonka vuotuinen kuponnikorko on 8 % ja vaihtohinta 2,25 euroa osakkeelta. Lisäksi lainanantajat sitoutuivat 300 miljoonan euron valmiusluottolimiittisopimuksen ja 140 miljoonan euron lainasopimuksen voimassaoloaikojen pidentämiseen ja muihin positiivisiin keskeisten lainaehtojen muutoksiin mukaan lukien lainanlyhennysten lykkääminen. Lainaehtojen muutokset yhdessä lisäsivät käytettävissä olevan likviditeetin määrää yli 30 miljoonalla eurolla. Edellä mainitut sovitut muutokset olemassa oleviin lainajärjestelyihin ovat tulleet voimaan huhtikuussa 2024.

## Avainlukuja

Miljoonaa euroa	1-3/24	1-3/23	1-12/23
Liikevaihto	412	455	2 163
Liikevoitto	-8	-7	51
Liikevoittoprosentti, %	-2,0	-1,6	2,4
Oikaistu liikevoitto	-14	-3	41
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	-3,4	-0,7	1,9
Tulos ennen veroja	-22	-19	-5
Katsauskauden tulos	-16	-14	3
Osakekohtainen tulos, euroa	-0,08	-0,07	-0,01
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	1	-216	-137
Korollinen nettovelka	768	837	795
Velkaantumisaste, %	89	101	94
Omavaraisuusaste, %	33	33	33
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, liukuva 12 kk)	1,8	6,0	2,5
Tilaukanta	3 091	3 542	3 157
Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF, rullaava 12 kk)	11,4	13,5	12,1
Asiakastytyväisyysindeksi (NPS)	53	47	54

Jollei toisin mainittu, sulkeissa esitetyt luvut viittaavat lukuihin edellisen vuoden vastaavalta ajanjaksolta.

## Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit

Vuosi 2024 alkoi myönteisissä merkeissä asuntomyynnin jatkuessa vahvana itäisessä Keski-Euroopassa ja markkinoiden Baltian maissa piristytessä selvästi. Kaiken kaikkiaan kuluttaja-asuntomyyntimme kasvoi 59 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Odotukset euroalueen korkojen laskusta ovat lieventyneet viime vuoden lopusta, ja korkonäkymiin liittyy edelleen huomattavaa epävarmuutta. Tämä johti odotetusti asuntokaupan jatkumiseen alhaisena Suomessa ensimmäisellä vuosineljänneksellä. Suomen asuntomarkkinoiden erityispiirteet ja korkoherkkyys hidastavat markkinoiden elpymistä.

Paransimme konsernin liiketoiminnan rahavirtaa investointien jälkeen yli 200 miljoonalla eurolla edellisvuoteen verrattuna. Rahavirtamme oli viimeisten 12 kuukauden aikana positiivinen, ja velkaantuneisuus väheni. Positiivinen kehitys oli paljolti onnistuneen muutosohjelman ja pääoman vapauttamistoimien ansiota. Töitä on edelleen tehtävä, jotta pääoman tehokkuus saadaan halutulle tasolle ja yhtiön velkaantuneisuutta vähennetään. Jatkamme määrätietoisesti tarvittavia toimenpiteitä näiden tavoitteiden saavuttamiseksi.

Asuminen-segmentin kannattavuus oli edelleen vaimeaa. Tämä johtui Suomessa vallitsevasta markkinatilanteesta ja siitä, että Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa oli merkittävästi vähemmän valmistumisia vuosineljänneksen aikana. Baltian ja Itäisen Keski-Euroopan maissa markkinoiden elpymisen alkoi aikaisemmin ja on jatkunut myönteisenä erityisesti Puolassa, Tšekissä ja Latviassa. Kulunut vuosineljännes oli viides peräkkäinen vuosineljännes, jolla YIT:n kuluttaja-asuntojen myynti kasvoi Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa. Tänä vuonna yli 70 prosenttia asunnoistamme valmistuu Suomen ulkopuolella, joten hyvä markkinatilanne on segmentin suorituskyvylle keskeistä. Vaikka Suomen asuntomarkkinoiden elpymisen aikatauluun liittyy edelleen epävarmuutta, asumisen liiketoimintamme muissa maissa on täydessä vauhdissa.

Toimitilat-segmentin liikevaihto kasvoi ja operatiivinen suorituskyky parani. Kannattavuutta painaneet kiinteähintaiset sopimukset alkavat vähitellen olla takanapäin, ja segmentti voi keskittyä katteiden parantamiseen. Vaikka segmentin operatiivinen suoritus parani ja oli positiivinen, raportoitu oikaistu liikevoitto laski pääasiassa Tripla Mall Ky:n tuottovaatimusten nousun aiheuttaman käyvän arvon laskun vuoksi.

Infra-segmentin toiminta jatkui vakaana vuosineljänneksellä. Ruotsin toimintojen lopettamispäätöksen ja kalustopalvelujen onnistuneen myynnin ansiosta voimme keskittyä liiketoimintoihin, joissa meillä on selkeä kilpailuetu. Suomen inframarkkina on aktiivinen, ja käynnissä on useita tarjouskilpailuja, jotka sopivat hyvin osaamiseemme. Esimerkkinä viimeaikaisista onnistumisista mainittakoon, että allekirjoitimme maaliskuussa sopimuksen Espoon kaupunkiradan louhintaurakan toteuttamisesta.

Suomen markkinatilanteen epävarmuuden vuoksi olemme keskittyneet turvaamaan maksuvalmiuttamme. Maaliskuussa julkistettu merkittävä rahoitusjärjestely, joka muodostui suunnatusta osakeannista, vaihtovelkakirjalainasta ja parannuksista nykyisiin lainaehtoihin, oli merkittävä virstanpylväs matkallamme ja paransi likviditeettiämme yli 100 miljoonalla eurolla. Järjestelyn ansiosta voimme toteuttaa vaaditut pääoman vapauttamistoimenpiteet optimaalisella aikataululla. Keskitymme edelleen määrätietoisesti parantamaan segmenttiemme kannattavuutta ja saattamaan muutostyömme päätökseen. Vahvan taloudellisen aseman myötä voimme toiminnassamme arvioida kasvumahdollisuuksien hyödyntämistä, niin urakointisegmenteissä kuin Baltian ja itäisen Keski-Euroopan liiketoiminnossakin.

Heikki Vuorenmaa  
Toimitusjohtaja

## Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2024

YIT odottaa konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton olevan 20–60 miljoonaa euroa vuonna 2024. Liiketoiminnan rahavirran investointien jälkeen odotetaan olevan positiivinen.

Asuntomarkkinoiden elpymisen Baltiassa ja itäisessä Keski-Euroopassa odotetaan jatkuvan. Suomessa asuntomarkkinan odotetaan pysyvän heikkona toisella ja kolmannella vuosineljänneksellä. Toimitiloissa ja Infrassa operatiivisen suorituskyvyn odotetaan paranevan.

YIT:n suorituskykyä tukevat 10.2.2023 käynnistetyin muutosohjelman tuomat tehokkuushyödyt.

Makrotaloudellisen ympäristön muutokset, erityisesti korkotason muutokset, voivat vaikuttaa asuntomarkkinoiden kysyntään ja sijoitusten käypään arvoon. Asuntovalmistumisten viivästymiset voivat johtaa liikevaihdon ja tuloksen siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle. Toimenpiteet pääoman vapauttamiseksi saattavat vaikuttaa yhtiön tulokseen.

# Markkinaympäristö

## Asuntomarkkina

**Suomessa** kuluttajakysyntä säilyi alhaisella tasolla heikon yleisen kuluttajaluottamuksen seurauksena. Sijoittajamarkkinassa korkeammilla koroilla on ollut myös merkittävästi heikentävä vaikutus aktiviteettitasoon. Korkotasossa on näkyneet merkkejä tasaantumista, mutta epävarmuus markkinoilla on edelleen suurta. Asuntomarkkinan odotetaan pysyvän heikkona toisella ja kolmannella vuosineljänneksellä.

**Baltian ja itäisen Keski-Euroopan** maissa inflaatio on hidastunut ja korkeammat korot ovat alkaneet laskea Puolassa ja Tšekissä. Kysyntä parani edelleen Puolassa, Tšekissä ja Latviassa ensimmäisen vuosineljänneksen aikana. Markkinoiden asteittaisen elpymisen odotetaan jatkuvan, ja yleinen markkinanäkymä osoittaa paranemisen merkkejä.

## Kiinteistömarkkina

**Suomessa** kysyntä pysyi kohtuullisella tasolla, mutta matala markkinaluottamus hidastaa asiakkaiden päätöksentekoa erityisesti yksityissektorilla. Teollisuuden hankkeiden markkina-aktiviteetin odotetaan lisääntyvän tulevina vuosina vihreän siirtymän tukemana. Rakennusmateriaalien hintainflaatio on tasaantunut. Kilpailu hankkeista on kiristynyt rakentamisen volyymien yleisen laskun seurauksena. Sijoittajamarkkinassa rahoituksen heikko saatavuus, korkeammat rahoituskustannukset ja kohonneet tuottovaatimukset ovat vaikuttaneet heikentävästi transaktioiden ja uusien kehityshankkeiden määriin.

**Baltian ja itäisen Keski-Euroopan** maissa yleinen kysyntä ja markkina-aktiviteetti pysyivät vakaina, erityisesti yksityisen sektorin uusien teollisten toimitilojen kysynnän tukemana tietyissä maissa. Rakennusmateriaalien hintainflaatio on tasaantunut, mutta uudet hankealoitukset kohtaavat haasteita rahoituksen heikon saatavuuden, korkeampien rahoituskustannusten ja kohonneiden tuottovaatimusten vuoksi.

## Inframarkkina

**Suomessa** julkisen sektorin kysynnän odotetaan pysyvän suhteellisen vakaana useiden hankkeiden ollessa suunnittelu- vaiheessa. Yksityisen sektorin kysyntää tukevat teollisuuden hankkeet sekä siirtymä kohti uusiutuvaa energiaa. Asuntorakentamisen volyymin lasku heijastuu maa- ja pohjarakennustöiden kysyntään, mutta kokonaisuudessaan markkinan pitkän aikavälin näkymät pysyvät vakaina. Infrahankkeiden kehityksen aikajänne on suhteellisen pitkä, ja markkinaympäristön muutokset voivat johtaa joidenkin tulevien hankkeiden viivästymisiin.

	Asuntomarkkina	Kiinteistömarkkina	Inframarkkina
Suomi	→	→	→
Baltian maat	→	→	
Itäinen Keski-Eurooppa	→	→	

### Q1 markkinatilanne

● Hyvä ● Normaali ● Heikko

### Lyhyen aikavälin markkinanäkymä

↗ Paranee ↔ Vakaa ↘ Heikkenee

## Strategia

YIT julkaisi strategiansa vuosille 2022–2025 marraskuussa 2021. YIT:n strategian päämääränä on olla kaikkien sidosryhmien luotettavin kumppani ennakoitavaa, toimialan kärkitulosta tekemällä. Vuonna 2023 YIT jatkoi strategiansa toteuttamista ja tarkensi Asuminen-, Toimitilat- ja Infra-segmentin toimintasuunnitelmia, joiden avulla edistetään YIT:n yhteisten tavoitteiden saavuttamista. Yhtiö vahvisti asiakaskeskeisyytään ja jatkoi määrätietoista työtä tuottavuuden ja vastuullisuuden edistämiseksi. YIT käynnisti helmikuussa 2023 muutosohjelman nopeuttaakseen strategian toteuttamista.

### Muutosohjelma

Muutosohjelman tarkoituksena on kehittää kilpailukykyä, tehostaa toimintaa, saavuttaa kustannussäästöjä ja vapauttaa pääomia sekä lisätä ketteryyttä ja asiakaskeskeisyyttä.

Muutosohjelma on edennyt odotettua nopeammin, ja YIT on käynnistänyt kaikki suunnitellut toimenpiteet saavuttaakseen tavoitellut 40 miljoonan euron vuosittaiset, inflaatiokorjatut kustannussäästöt vuoden 2024 loppuun mennessä. Vuoden 2024 maaliskuun loppuun mennessä tehdyt toimenpiteet johtavat 30 miljoonan euron vuosittaisiin kustannussäästöihin vuoden 2024 loppuun mennessä. Säästöjä on saavutettu muun muassa organisaatiojärjestelyillä sekä vähentämällä tietohallintoon ja toimintoihin liittyviä kustannuksia.

Kustannussäästöjen lisäksi YIT odottaa saavuttavansa merkittävän määrän projektiokohtaisia ja pääoman tehokkuutta parantavia hyötyjä. Kilpailukykyä parannetaan tehostamalla hankintaa, projektinhallintaa ja tuottavuutta. YIT on muuttanut hankinnan toimintamalliaan projektilähtöisistä hankinnoista valikoivaan ja kumppanuuteen perustuvaan yhteistyöhön, saavuttaen säästöjä hyödyntämällä sekä YIT:n että kumppaneiden osaamista. Projektinhallintariskien vähentämiseksi on panostettu projektinhallintakoulutukseen ja uusien hankkeiden vahvempaan tukemiseen jo alkuvaiheessa. Tuottavuuden kehittämistoimenpiteissä on keskitytty lyhentämään rakennusaikaa ja parantamaan työmaakoordinaatiota.

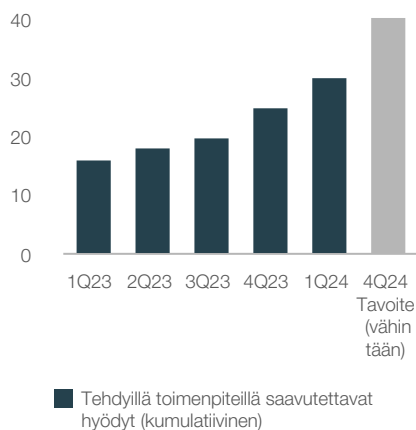
Ohjelman kustannusten arvioidaan olevan 50–70 miljoonaa euroa, joista 24 miljoonaa euroa toteutui maaliskuun 2024 loppuun mennessä. Ohjelman kustannukset kirjataan oikaisueriin.

Kesäkuussa 2023 YIT arvioi, että osana muutosohjelmaa sillä on potentiaalia vapauttaa noin 400 miljoonaa euroa pääomia. Mainittu potentiaali ei sisällä vaihto-omaisuutta, kuten omaperusteisia hankkeita, myymättömiä asuntoja tai tontteja. Toimenpiteet potentiaalisiin saavuttamiseksi ovat käynnissä. Vuoden 2023 loppuun mennessä tehtyjen toimenpiteiden myötä YIT oli vapauttanut noin 100 miljoonaa kyseessä olevasta potentiaalista. YIT jatkaa muiden omaisuuserien arviointia, mukaan lukien YIT:n omistusosuus Tripla Mall Ky:ssä, markkinatilanteen huomioiden. Toimenpiteet nettokäyttöpääoman tehostamiseksi etenevät suunnitelmien mukaisesti.

### Työturvallisuuden kehitys

YIT:n yhteenlaskettu tapaturmataajuus parani 11,4:ään (13,5) vertailukauteen nähden. Edelliseen vuosineljännekseen verrattuna menetettyjen työaikavahinkojen taajuus parani. YIT jatkoi järjestelmällistä työtään turvallisuusviestinnän läpinäkyvyyden ja avoimuuden lisäämiseksi sekä päivittäisen turvallisuusjohtamisen vahvistamiseksi yhtiön sisällä ja yhteistyökumppaneiden kanssa.

### Muutosohjelman myötä saavutettavat kumulatiiviset vuosittaiset kustannussäästöt (milj. €)





# Tulos

## Tammi–maaliskuu

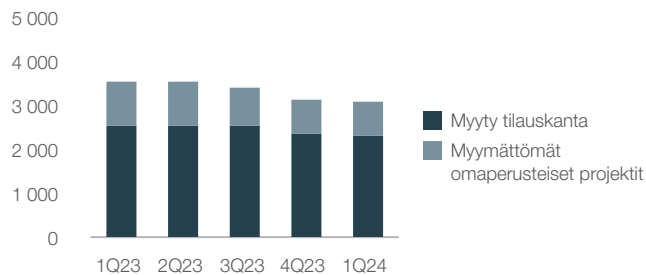
YIT:n tilauskanta laski hieman edellisestä vuosineljänneksestä 3 091 miljoonaan euroon (31.12.2023: 3 157). Tilauskanta pysyi vakaana Asumisessa sekä Toimitiloissa ja laski hieman Infrassa. Tilauskannasta oli vuosineljänneksen lopussa myyty 74 % (31.12.2023: 74 %).

YIT:n liikevaihto laski vertailukaudesta 412 miljoonaan euroon (455). Asumisessa liikevaihdon lasku johtui pääosin vähäisemmästä asuntojen valmistumisesta Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa. Liikevaihto nousi Toimitiloissa ja laski Infrassa pääosin alasajettavien liiketoimintojen liikevaihdon laskusta johtuen.

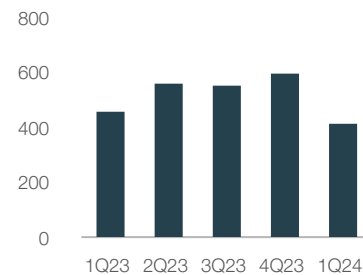
Operatiivinen suorituskyky oli edellisen vuoden tasolla, mutta oikaistu liikevoitto laski -14 miljoonaan euroon (-3). Lasku johtui pääosin Tripla Mall Ky:n käyvän arvon laskusta, mikä johtui tuottovaatimuksen noususta. Tuottovaatimuksen nousun vaikutus oikaistuun liikevoittoon oli -12 miljoonaa euroa. Oikaistu liikevoittoprosentti oli -3,4 % (-0,7). Asumisessa kannattavuuteen vaikutti heikentävästi alhainen kuluttajamyynä Suomessa sekä vähäisempi asuntojen valmistumisen määrä Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa. Toimitiloissa oikaistu liikevoitto laski. Segmentin operatiivinen suorituskyky parani ja oli positiivinen. Tripla Mall Ky:n tuottovaatimus nousi vuosineljänneksen aikana markkinadataan perustuen. Infra-segmentin oikaistu liikevoitto pysyi vakaana.

YIT:n liikevoitto oli -8 miljoonaa euroa (-7). Oikaisuerät olivat ensimmäisellä vuosineljänneksellä -6 miljoonaa euroa (4), ja ne koostuivat pääosin kalustopalveluita tuottavan YIT Kalusto Oy:n myyntivoitosta, muutosohjelman kustannuksista ja alasajettavien toimintojen liikevoitosta. Nettorahoituskustannukset olivat 14 miljoonaa euroa (12). Kasvuun vaikuttivat kohonneet markkinakorot ja korkomarginaalit. Katsauskauden tulos oli -16 miljoonaa euroa (-14).

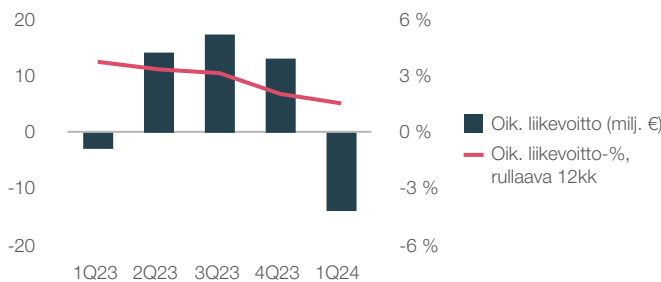
Tilauskanta (milj. €)



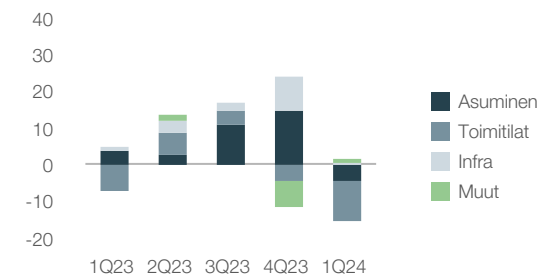
Liikevaihto (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Oikaistu liikevoitto segmenteittäin (milj. €)

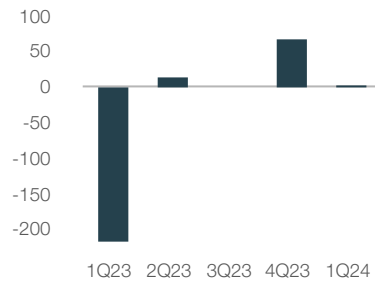


# Rahavirta

## Tammi–maaliskuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen kasvoi 1 miljoonaan euroon (-216). Rahavirtaa tukivat YIT:n nettokäyttöpääoman tehokkuuden parantuminen ja kalustopalveluita tuottavan YIT Kalusto Oy:n menestyksekkäs myynti. Vertailukautta heikensi Asumisen alhainen kuluttajamyynä ja ennen raportointikautta tehtyjen tontti-investointisitoumusten maksut sekä valmistella olevat asunnot. Tontti-investointien rahavirta oli -6 miljoonaa euroa (-47).

Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen (milj. €)



## Taloudellinen asema

Katsauskauden lopussa korolliset velat olivat 1 114 miljoonaa euroa (975). Korollinen nettovelka laski 768 miljoonaan euroon (837). Myös edelliseen vuosineljännekseen verrattuna korollinen nettovelka laski. Korollinen nettovelka sisälsi 269 miljoonaa euroa IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja (260) sekä 240 miljoonaa euroa myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja (260). Velkaantumisaste laski 89 %:iin (101), laskien myös edelliseen vuosineljännekseen verrattuna. Omavaraisuusaste oli 33 % (33). Oma pääoma nousi 866 miljoonaan euroon (831). Nettovelka/oikaistu käyttökate -suhde oli 13,9 (31.12.2023: 11,7) ja korkokate 1,0 (31.12.2023: 1,3).

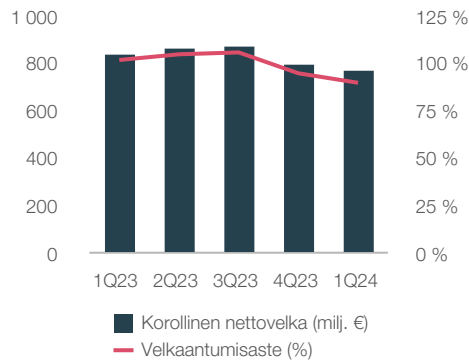
Rahavarat nousivat 268 miljoonaan euroon (75), ja YIT:n käyttämättömät tililimiittisopimukset olivat 20 miljoonaa euroa (32). Näiden lisäksi YIT:llä oli sitova 300 miljoonan euron valmiusluottolimiitti, josta 124 miljoonaa euroa (300) oli käyttämättä ensimmäisen vuosineljänneksen lopussa. Asuntokohteisiin liittyvät nostamattomat ja sitovat taloyhtiölainalimiitit laskivat 31 miljoonaan euroon (171) Suomessa rakenteilla olevien kuluttaja-asuntojen alhaisemman määrän seurauksena.

YIT ilmoitti 12.3.2024 toteuttaneensa merkittävän rahoitusjärjestelyn, joka sisälsi omaa pääomaa ja parannuksia lainaehtoihin parantaen yhtiön likviditeettiä yli 100 miljoonalla eurolla. Rahoitusjärjestely koostui 33,5 miljoonan euron markkinahintaisesta suunnatusta osakeannista ja 36 miljoonan euron suuruudesta maaliskuussa 2029 eräännyvästä vaihtovelkakirjalainasta, jonka vuotuinen kuponnikorko on 8 % ja vaihtohinta 2,25 euroa osakkeelta. Lisäksi lainanantajat sitoutuivat 300 miljoonan euron valmiusluottolimiittisopimuksen ja 140 miljoonan euron lainasopimuksen voimassaoloaikojen pidentämiseen ja muihin positiivisiin keskeisten lainaehdojen muutoksiin mukaan lukien lainanlyhennyksen lykkääminen. Lainaehtojen muutokset yhdessä lisäsivät käytettävissä olevan likviditeetin määrää yli 30 miljoonalla eurolla. Edellä mainitut sovitut muutokset olemassa oleviin lainajärjestelyihin ovat tulleet voimaan huhtikuussa 2024.

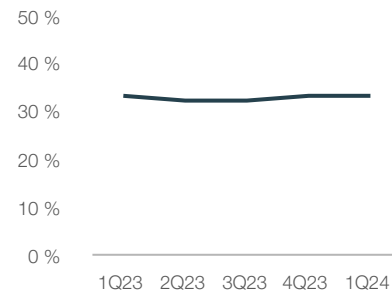
Sitoutunut pääoma laski hieman 1 591 miljoonaan euroon (1 672) vuosineljänneksen loppuun mennessä, pysyen vakaana edelliseen vuosineljännekseen verrattuna (31.12.2023: 1 618). Sitoutuneen pääoman laskua tuki onnistuneet pääoman vapauttamistoimet. Sitoutunutta pääomaa kasvatti alhaisen kuluttajamyynnin ja valmiiden myymättömien asuntojen määrän kasvu 1 359 asuntoon (747) Asumisen segmentissä Suomessa.

Tontti-investoinnit olivat 0 miljoonaa euroa (26). Vuokratontti-investoinnit olivat 7 miljoonaa euroa (0). Tonttivaranto oli vuosineljänneksen lopuksi kokonaisuudessaan 808 miljoonaa euroa (824).

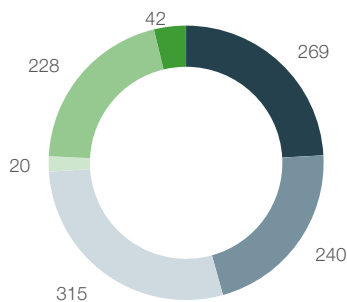
Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste



Omavaraisuusaste



Korollisten velkojen jakauma (milj. €)



- IFRS 16 vuokrasopimusvelat
- Myymättömiin asuntoihin liittyvät taloyhtiölainat
- Pankki- ja rahalaitoslainat
- Yritystodistukset
- Joukkovelkakirjalainat
- Muut korolliset velat

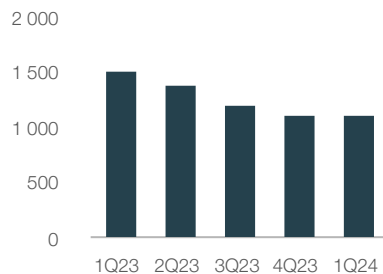
## Asuminen

Miljoonaa euroa	1–3/24	1–3/23	1–12/23
Liikevaihto	169	194	912
Liikevoitto	-4	4	32
Oikaistu liikevoitto	-4	4	32
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	-2,6	1,9	3,5
Tilaukanta kauden lopussa	1 118	1 515	1 105
Sitoutunut pääoma	1 067	1 064	1 054

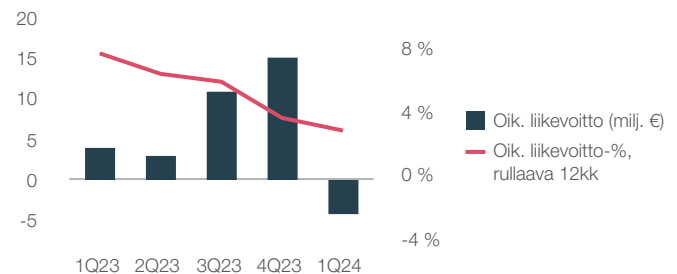
### Tammi–maaliskuu

- Liikevaihto laski 169 miljoonaan euroon (194). Lasku johtui pääosin vähäisemmistä asuntojen valmistumisista Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa.
  - Liikevaihto Suomessa oli 113 miljoonaa euroa (120).
  - Liikevaihto Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa oli 57 miljoonaa euroa (74).
- Oikaistu liikevoitto laski -4 miljoonaan euroon (4) Suomen alhaisen kuluttajamyynnin ja Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maiden vähäisemmistä asuntojen valmistumisista johtuen.
  - Oikaistu liikevoitto Suomessa oli -7 miljoonaa euroa (-5).
  - Oikaistu liikevoitto Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa oli 2 miljoonaa euroa (9).
- Kuluttajamyyni Suomessa nousi 135 asuntoon (74). Baltiassa ja itäisessä Keski-Euroopassa kysyntä oli vakaata ja kuluttajamyyni kasvoi viidentenä perättäisenä vuosineljänneksenä ja oli 237 asuntoa (160).
- Uudet asuntolaitokset kuluttajille nousivat 478 kappaleeseen (29). Aloituksista 0 (29) oli Suomessa ja 478 (0) Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä nousi 1 359 asuntoon (31.12.2023: 1 267). Valmiit myymättömät asunnot sijaitsevat houkuttelevilla asuntomarkkinoilla. Yli 90 % kohteista on Suomen, Baltian ja itäisen Keski-Euroopan pääkaupunkialueilla tai yliopistokaupungeissa. Valmiit myymättömät asunnot arvostetaan taseessa hankintamenuun tai sitä alhaisempaan nettorealisointiarvoon.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 1 miljoonaa euroa (2). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -1 miljoonaa euroa (-1).
- Sitoutunut pääoma pysyi vakaana, ja oli kauden lopussa 1 067 miljoonaa euroa (1 064). Sitoutunutta pääomaa kasvatti valmiiden myymättömien asuntojen määrän kasvu 1 359 asuntoon (747). Sitoutunut pääoma oli Suomessa 705 miljoonaa euroa (648), ja Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa 362 miljoonaa euroa (416) kauden lopussa.
- Asuminen-segmentin tonttivaranto oli 2 175 000 neliometriä (31.12.2023: 2 080 000), mahdollistaen noin 35 000 uuden kodin rakentamisen.
- Kuluttajamyyni YIT:n projektikehityksen osakkuus- ja yhteisyritysten vaihto-omaisuudesta oli ensimmäisellä vuosineljänneksellä 110 asuntoa (22). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä oli vastaavasti 213 (13).

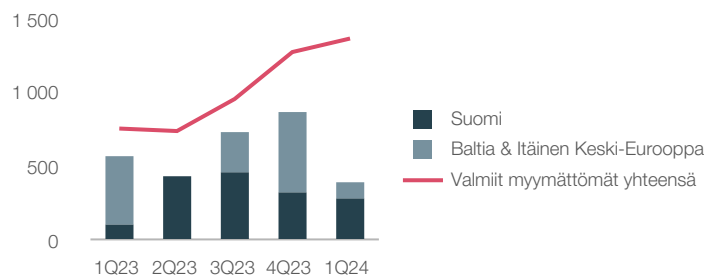
Tilaukanta (milj. €)



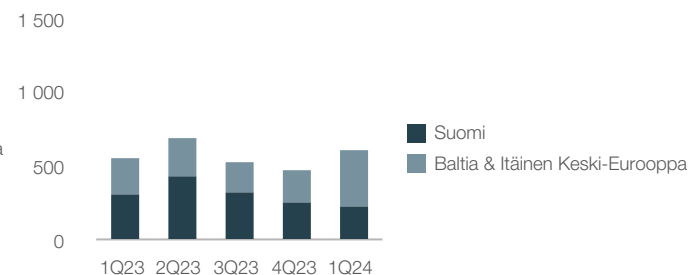
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Asuntovalmistumiset kuluttajille (kpl)



Myydyt asunnot (kpl)



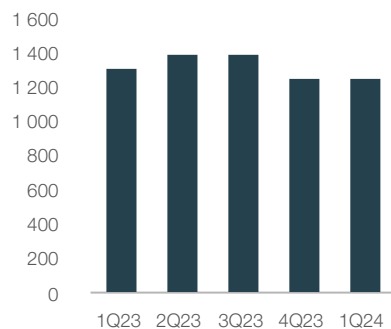
## Toimitilat

Miljoonaa euroa	1–3/24	1–3/23	1–12/23
Liikevaihto	169	161	843
Liikevoitto	-11	-7	-2
Oikaistu liikevoitto	-11	-7	0
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	-6,5	-4,3	–
Tilaukanta kauden lopussa	1 251	1 313	1 244
Sitoutunut pääoma	258	297	247

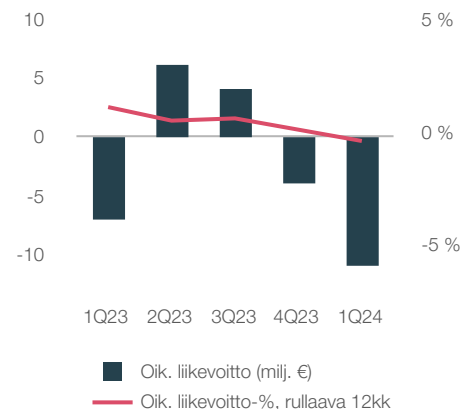
### Tammi–maaliskuu

- Liikevaihto nousi 169 miljoonaan euroon (161).
- Oikaistu liikevoitto laski -11 miljoonaan euroon (-7). Segmentin operatiivinen suorituskyky parani ja oli positiivinen. Tripla Mall Ky:n tuottovaatimus nousi vuosineljänneksen aikana 0,25 prosenttiyksikköä 6 prosenttiin markkinadataan perustuen. Tuottovaatimuksen nousun vaikutus segmentin oikaistuun liikevoittoon oli -12 miljoonaa euroa.
- YIT:n osittain omistama Mall of Tripla jatkoi hyvää operatiivista toimintaansa. Mall of Triplan kokonaisuus nousi ja kävijämäärä kasvoi vuodentakaiseen verrattuna. YIT:n Tripla Mall Ky:öön tekemän oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo oli 182 miljoonaa euroa (31.12.2023: 192). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset sisältäen Tripla Mall Ky:n tuottovaatimuksen nousun olivat -10 miljoonaa euroa (2).
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 0 miljoonaa euroa (0).
- Sitoutunut pääoma kauden lopussa laski 258 miljoonaan euroon (297).
- Tilaukanta oli 1 251 miljoonaa euroa (31.12.2023: 1 244). Vuosineljänneksen lopussa tilaukannasta 318 miljoonaa euroa oli elinkaarihankkeiden palvelujaksoja (31.12.2023: 332).
- YIT ilmoitti 25.1.2024, että se on valittu Meilahden apteekin, keskuskeittiön ja pysäköinnin uudisrakennuksen kehitysvaiheen kumppaniksi korkeimmilla laatuasteilla. Kehitysvaihe alkoi heti ja tavoitteena on siirtyä hankkeen toteutusvaiheeseen syksyllä 2024.
- YIT ilmoitti 25.1.2024 myös, että se, osana allianssia, on allekirjoittanut sopimuksen Kokkolan urheilupuiston toteutusvaiheesta allianssimallilla. 2022 julkaistun kehitysvaiheen aikana allianssikokonaisuuden sisältöä ja toteutusta on suunniteltu tarkemmalle tasolle, ja toteutusvaiheen ensimmäisen vaiheen arvioiduksi kokonaiskustannukseksi määriteltiin noin 56 miljoonaa euroa, josta YIT:lle kirjattava osuus on noin 47 miljoonaa euroa.

Tilaukanta (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



## Infra

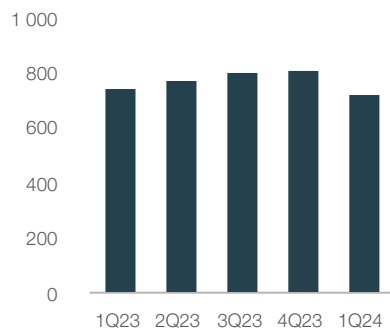
Miljoonaa euroa	1–3/24	1–3/23	1–12/23
Liikevaihto	85	109	437
Liikevoitto	11	1	45
Oikaistu liikevoitto	1	1	14
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	0,7	0,6	3,3
Tilaukanta kauden lopussa	722	743	808
Sitoutunut pääoma	5	56	36

Norjassa alasajettavissa liiketoiminnoissa syntynyt liikevoitto ja Ruotsin alasajettava liiketoiminta vuoden 2023 neljännestä neljänneksestä alkaen kirjataan oikaisueriin, eikä sitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

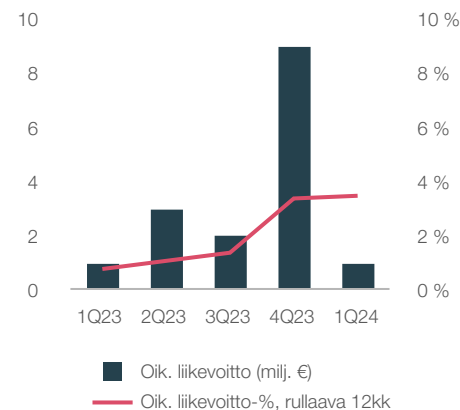
## Tammi-maaliskuu

- Liikevaihto laski 22 % ja oli 85 miljoonaa euroa (109). Lasku johtui pääosin liikevaihdon laskusta alasajettavissa liiketoiminnoissa 11 miljoonaan euroon (26). Liikevaihto Suomessa laski 74 miljoonaan euroon (83).
- Oikaistu liikevoitto oli 1 miljoonaa euroa (1). Oikaistu liikevoitto Suomessa pysyi vakaana 1 miljoonassa eurossa (1). Oikaistu liikevoittoprosentti nousi 0,7 prosenttiin (0,6) Suomen projektien hyvästä kannattavuudesta johtuen.
- Sitoutunut pääoma laski kauden lopussa 5 miljoonaan euroon (56). Parannus johtui pääosin kalustopalveluita tuottavan liiketoiminnan myynnistä ja onnistuneista pääomanvapauttamistoimista.
- Tilaukanta oli 722 miljoonaa euroa (31.12.2023: 808).
- YIT ilmoitti 9.1.2024 sopineensa yhtiön sisäisiä kalustopalveluita tuottavan tytäryhtiön, YIT Kalusto Oy:n, koko osakekannan myynnistä kalustovuokrausliiketoimintaa harjoittavalle Renta Oy:lle. Osana järjestelyä YIT ja Renta solmivat pitkäaikaisen yhteistyösopimuksen kalustopalveluiden toimittamisesta YIT:lle Suomessa. Velaton kauppahinta oli yhteensä 37 miljoonaa euroa. Järjestelyn nettorahavirtavaikutus oli 29 miljoonaa euroa. YIT kirjasi kaupasta 18 miljoonan euron myyntivoiton. Myyntivoitto kirjattiin liikevoiton oikaisueriin eikä sillä ole näin ollen vaikutusta YIT:n kuluvaan tilikauden 2024 ohjeistukseen. Myynti saatiin päätökseen 29.2.2024.
- YIT ilmoitti 14.3.2024 voittaneensa seitsemän maanteiden hoitourakkaa vuosille 2024–2029. Voitetut urakat sijaitsevat Espoossa, Joensuussa, Kankaanpäässä, Kouvolassa, Salossa, Seinäjoella ja Vantaalla. Sopimusten yhteenlaskettu arvo on noin 112 miljoonaa euroa, ja ne kirjataan vuoden 2024 toisen vuosineljänneksen tilaukantaan. Kaikki urakat alkavat 1.10.2024. Urakoiden kesto on viisi vuotta pois lukien Kankaanpää, jonka urakka kestää seitsemän vuotta.

Tilaukanta (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



## Osake

YIT Oyj:n suunnatussa osakeannissa merkityt 20 960 000 uutta osaketta rekisteröitiin kaupparekisteriin 12.3.2024. Yhtiön osakkeiden kokonaismäärä uusien osakkeiden rekisteröinnin jälkeen on 232 059 853 osaketta. YIT Oyj:n osakepääoma pysyi katsauskauden aikana muuttumattomana.

Katsauskauden lopussa YIT:n osakepääoma oli 149 716 748,22 euroa (31.12.2023: 149 716 748,22), ja ulkona olevien osakkeiden määrä oli 230 507 734 (31.12.2023: 209 547 734).

## Henkilöstö

Konsernin jatkuvissa liiketoiminnoissa työskenteli tammi–maaliskuussa keskimäärin 4 503 henkilöä (5 139). Henkilöstökulut olivat tammi–maaliskuussa 68 miljoonaa euroa (82).

## Hallinto

### Muutokset johtoryhmässä

Johtoryhmässä ei ollut muutoksia tammi–maaliskuun 2024 aikana.

### Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n 14.3.2024 pidetty varsinainen yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2023 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Yhtiökokous päätti hyväksyä yhtiön toimielinten palkitsemisraportin tilikaudelta 2023 sekä kannatti esitettyä palkitsemispolitiikkaa vuosille 2024–2027. Yhtiökokous päätti lisäksi hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista sekä hallituksen valtuuttamisesta päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta ja osakeanneista.

Yhtiökokous päätti hyväksyä hallituksen ehdotuksen olla jakamatta osinkoa.

Yhtiön hallitukseen päätettiin valita puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja neljä (4) varsinaista jäsentä toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päätyttyä. Hallitukseen valittiin puheenjohtajaksi Jyri Luomakoski, varapuheenjohtajaksi Casimir Lindholm sekä jäseniksi uudelleen Sami Laine ja Kerttu Tuomas sekä uusiksi jäseniksi Leena Vainiomäki ja Anders Dahlblom.

YIT julkaisi 14.3.2024 pörssitiedotteet yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymiskokouksesta. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittelyt ovat saatavilla YIT:n verkkosivuilla.

## Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet

YIT:n riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa YIT:n toiminnan tavoitteiden saavuttaminen ja turvata toiminnan jatkuvuus. Riskienhallinta sisällytetään osaksi kaikkia olennaisia yhtiön toiminta-, raportointi- ja johtamisprosesseja. Riskienhallinnan suunnittelu, riskiposition arviointi ja toimintaympäristön riskianalyysit ovat osa vuosittaista strategia- ja vuosisuunnitteluprosessia. Lisäksi riskeissä ja riskipositioissa tapahtuvia olennaisia muutoksia seurataan ja raportoidaan kuukausittain ja vuosineljänneksittäin konsernin hallinto- ja raportointikäytäntöjen mukaisesti.

YIT on luokitellut toimintansa kannalta merkittävät riskit strategisiin-, operatiivisiin- sekä projekti-, talous- ja tapahtumariskeihin. Yksityiskohtaiset kuvaukset riskeistä, niiden vaikutuksista ja riskienhallintakeinoista löytyvät 19.2.2024 julkaistusta hallituksen toimintakertomuksesta.

Asuntokysyntä on edelleen vähäistä erityisesti Suomessa, johtuen makrotaloudellisen toimintaympäristön epävarmuuksista. Markkinoiden epävarmuuden vaikutukset voivat johtaa YIT:n liiketoiminnan kehityksen ja kannattavuuden heikkenemiseen tai liikevaihdon ja liikevoiton siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle. Asuntovalmistumisen viivästymiset voivat myös johtaa liikevaihdon ja liikevoiton siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle.

Yleiseen epävarmuuteen ja kysyntään heijastuva geopoliittisten riskien eskaloituminen voi vaikuttaa kielteisesti yhtiön taloudelliseen asemaan.

Yhtiössä on meneillään pääoman vapauttamistoimia, joilla voi olla vaikutusta yhtiön taloudelliseen asemaan.

**YIT Oyj**  
**Hallitus**

**Helsinki, 30.4.2024**



# Osavuositarkastus tammi–maaliskuu 2024: Taulukko-osa

## Sisältö

### Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma	<a href="#">18</a>
Konsernin laaja tuloslaskelma	<a href="#">19</a>
Konsernitase	<a href="#">20</a>
Konsernin rahavirtalaskelma	<a href="#">21</a>
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	<a href="#">22</a>

### Osavuositarkastuksen laatimisperusta ja -periaatteet

Laatimisperusta	<a href="#">24</a>
Laatimisperiaatteet	<a href="#">24</a>
Venäjän hyökkäys Ukrainaan	<a href="#">24</a>
Osavuositarkastuksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit	<a href="#">24</a>

### Liitetiedot

Aikaisempien kausien oikaisut	<a href="#">25</a>
Liiketoimintasegmentit	<a href="#">27</a>
Myydyt liiketoiminnot	<a href="#">29</a>
Vaihto-omaisuus	<a href="#">30</a>
Vaihtovelkakirjalaina	<a href="#">30</a>
Johdannaissopimukset	<a href="#">30</a>
Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset	<a href="#">31</a>

### Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat	<a href="#">32</a>
Tunnuslukujen laskentakaavat	<a href="#">33</a>

## Päälaskelmat

## Konsernin tuloslaskelma

Milj. euroa	1-3/24	1-3/23	1-12/23
<b>Liikevaihto</b>	<b>412</b>	<b>455</b>	<b>2 163</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	20	3	57
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	-45	36	-47
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-52	-65	-353
Ulkopuoliset palvelut	-203	-313	-1 234
Henkilöstökulut	-68	-82	-310
Liiketoiminnan muut kulut	-58	-37	-207
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	-11	1	-1
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	—	2	13
Poistot ja arvonalentumiset	-5	-7	-29
<b>Liikevoitto</b>	<b>-8</b>	<b>-7</b>	<b>51</b>
Rahoitustuotot	3	1	5
Kurssierot (netto)	-1	-2	-5
Rahoituskulut	-16	-11	-56
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-14	-12	-56
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>-22</b>	<b>-19</b>	<b>-5</b>
Tuloverot	6	5	8
<b>Katsauskauden tulos</b>	<b>-16</b>	<b>-14</b>	<b>3</b>
<b>Katsauskauden tuloksen jakautuminen</b>			
Emoyhtiön omistajille	-16	-14	3
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, euroa</b>			
Laimentamaton	-0,08	-0,07	-0,01
Laimennettu	-0,08	-0,07	-0,01

## Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. euroa	1-3/24	1-3/23	1-12/23
Katsauskauden tulos	-16	-14	3
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi</b>			
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen	-1	—	-3
Muuntoerojen muutos	-1	1	4
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä</b>	<b>-2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi</b>			
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen			—
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>Katsauskauden muun laajan tuloksen erät yhteensä</b>	<b>-2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Katsauskauden laaja tulos</b>	<b>-18</b>	<b>-13</b>	<b>5</b>
<b>Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen</b>			
Emoyhtiön omistajille	-18	-13	5

## Konsernitase

Milj. euroa	3/24	3/23	12/23
<b>VARAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset hyödykkeet	21	36	22
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	57	70	60
Liikearvo	248	249	248
Muut aineettomat hyödykkeet	3	4	3
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	77	75	77
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	204	219	214
Korolliset saamiset	65	61	62
Myyntisaamiset ja muut saamiset	50	42	73
Laskennalliset verosaamiset	56	34	49
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>	<b>781</b>	<b>791</b>	<b>807</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	1 353	1 499	1 417
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	205	209	192
Myyntisaamiset ja muut saamiset	283	297	255
Korolliset saamiset	13	2	12
Tuloverosaamiset	3	5	2
Rahavarat	268	75	128
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>	<b>2 125</b>	<b>2 086</b>	<b>2 006</b>
<b>Myytäväinä oleviksi luokitellut omaisuuserät</b>			<b>18</b>
<b>Varat yhteensä</b>	<b>2 906</b>	<b>2 877</b>	<b>2 832</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	766	732	746
Hybridilaina	99	99	99
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>866</b>	<b>831</b>	<b>845</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	1	8	4
Eläkevelvoitteet	3	3	3
Varaukset	88	89	87
Korolliset velat	442	239	328
Vuokrasopimusvelat	253	241	240
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	5	—	5
Ostovelat ja muut velat	22	29	29
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>814</b>	<b>607</b>	<b>695</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	256	263	248
Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat	6	92	10
Ostovelat ja muut velat	487	534	535
Tuloverovelat	8	3	5
Varaukset	49	52	54
Korolliset velat	403	476	414
Vuokrasopimusvelat	17	19	16
<b>Lyhytaikaiset velat, yhteensä</b>	<b>1 227</b>	<b>1 438</b>	<b>1 282</b>
<b>Myytäväinä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat</b>			<b>11</b>
<b>Velat yhteensä</b>	<b>2 040</b>	<b>2 045</b>	<b>1 987</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>2 906</b>	<b>2 877</b>	<b>2 832</b>

## Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. euroa	1-3/24	1-3/23	1-12/23
<b>Katsauskauden tulos</b>	<b>-16</b>	<b>-14</b>	<b>3</b>
Suoritusperusteisten erien oikaisu	-1	13	28
Myynti- ja muiden saamisten muutos	-7	-26	17
Vaihto-omaisuuden muutos	62	-66	21
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-42	-80	-121
Käyttöpääoman muutos yhteensä	14	-173	-83
Rahoituserien rahavirta	-21	-21	-66
Maksetut verot (-)	-2	-15	-21
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>-26</b>	<b>-210</b>	<b>-139</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>			
Tytäryhtiöiden hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	—	—	—
Tytäryhtiöiden myynti	34	—	10
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten hankinta	-1	-1	-6
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten myynti	—	—	2
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-5	-1	-4
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	—	—	—
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	1	1	2
Luovutustulot muista investoinneista	—	—	11
Saadut osingot (osakkuusyhtiöistä ja yhteisyrityksistä)	—	—	4
Korollisten saamisten lisäys	-5	-7	-27
Korollisten saamisten vähennys	1	1	11
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>26</b>	<b>-7</b>	<b>2</b>
<b>Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen</b>	<b>1</b>	<b>-216</b>	<b>-137</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>			
Osakeanti	32	—	—
Pitkäaikaisten lainojen nostot	132	—	360
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	—	—	-310
Lyhytaikaisten lainojen nostot	20	144	326
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-39	-55	-260
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-4	-5	-22
Omien osakkeiden muutos	—	—	—
Maksetut osingot	—	—	-38
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>140</b>	<b>84</b>	<b>57</b>
Rahavarojen muutos	141	-132	-81
Rahavarat katsauskauden alussa	128	206	206
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-1	1	2
<b>Rahavarat katsauskauden lopussa</b>	<b>268</b>	<b>75</b>	<b>128</b>

## Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Milj. euroa	Osakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2024</b>	150	553	5	1	-8	44	746	99	845
Katsauskauden tulos						-16	-16		-16
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				-1			-1		-1
Muuntoerot			-1				-1		-1
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>			<b>-1</b>	<b>-1</b>		<b>-16</b>	<b>-18</b>		<b>-18</b>
Osakeanti		33					33		33
Osakepalkitseminen					-	-	-		-
Vaihtovelkakirjalaina						6	6		6
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>		<b>33</b>			<b>-</b>	<b>6</b>	<b>39</b>		<b>39</b>
<b>Oma pääoma 31.3.2024</b>	<b>150</b>	<b>586</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-8</b>	<b>34</b>	<b>766</b>	<b>99</b>	<b>866</b>

Milj. euroa	Osakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2023</b>	150	553	1	4	-8	84	783	99	883
Katsauskauden tulos						-14	-14		-14
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				-			-		-
Muuntoerot			1				1		1
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>			<b>1</b>	<b>-</b>		<b>-14</b>	<b>-13</b>		<b>-13</b>
Osingonjako						-38	-38		-38
Osakepalkitseminen					-	-	-		-
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>						<b>-37</b>	<b>-37</b>		<b>-37</b>
Hybridilainan korot ja kulut verojen jälkeen						-1	-1		-1
<b>Oma pääoma 31.3.2023</b>	<b>150</b>	<b>553</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>-8</b>	<b>32</b>	<b>732</b>	<b>99</b>	<b>831</b>

Milj. euroa	Osakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2023</b>	150	553	1	4	-8	84	783	99	883
Katsauskauden tulos						3	3		3
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				-3			-3		-3
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen						-	-		-
Muuntoerot			4				4		4
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>			<b>4</b>	<b>-3</b>		<b>3</b>	<b>5</b>		<b>5</b>
Osingonjako						-38	-38		-38
Osakepalkitseminen					-	1	1		1
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>					<b>-</b>	<b>-37</b>	<b>-37</b>		<b>-37</b>
Hybridilainan korot ja kulut verojen jälkeen						-6	-6		-6
<b>Oma pääoma 31.12.2023</b>	<b>150</b>	<b>553</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>-8</b>	<b>44</b>	<b>746</b>	<b>99</b>	<b>845</b>

# Osavuositarkastuksen laatimisperusta ja -periaatteet

## Laatimisperusta

Tämä osavuositarkastus on laadittu IFRS tilinpäätösstandardien kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen, mutta osavuositarkastuksen laadinnassa ei ole sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin vaatimuksia. Tätä osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä YIT:n vuoden 2023 konsernitilinpäätöksen kanssa. Tässä osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia, ja ne esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, minkä vuoksi yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

## Laatimisperiaatteet

Tämän osavuositarkastuksen laadinnassa on sovellettu samoja IFRS tilinpäätösstandardien kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita kuin YIT:n vuoden 2023 konsernitilinpäätöksessä lukuun ottamatta IFRS tilinpäätösstandardeihin tehtyjä muutoksia, jotka tulivat voimaan 1.1.2024 ja lisäyksiä, jotka on kuvattu seuraavissa kappaleissa. Muutoksilla ei ollut vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Vaihtovelkakirjalainat luokitellaan yhdistelmäinstrumenteiksi, joiden sisältämät komponentit määritetään järjestelyn sisällön perusteella vieraaksi ja omaksi pääomaksi. Vieraan pääoman osuus kirjataan alun perin vastaavanlaisen vaihto-oikeudettoman velan käypään arvoon. Oman pääoman osuus kirjataan alun perin koko instrumentin ja vieraan pääoman osuuden käypien arvojen erotuksena. Transaktiomenot kohdistetaan vieraan ja oman pääoman osuuksille niiden alkuperäisten kirjanpitoarvojen suhteessa. Vaihto-oikeuden arvo sisältyy käypään arvoon. Tämän jälkeen vieraan pääoman osuus arvostetaan jaksotettuun hankintamenoon efektiivisen koron menetelmällä. Oman pääoman osuus luokitellaan uudelleen oman pääoman erien välillä, kun velkakirjoja vaihdetaan osakkeisiin, tai niiden voimassaolo lakkaa.

Lisäksi osakekohtaista tulosta laskettaessa, laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos on laskettu oikaisemalla ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistua painotettua keskimääräistä lukumäärää olettaen, että vaihdettavissa olevat instrumentit vaihdetaan. Laskelman tulosta oikaistaan instrumenttiin liittyvällä, kaudella kirjatulla korkokululla, josta on vähennetty veroaikutus. Potentiaaliset kantaosakkeet ovat kuitenkin laimentavia ainoastaan silloin, kun oikaisuista aiheutuu osakekohtaisen tuloksen heikkeneminen.

## Johdon merkittävä harkinta

Tämän osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt merkittävät laatimisperiaatteisiin liittyvät johdon arviot sekä arvioiden epävarmuutta aiheuttavat tekijät olivat samat kuin vuoden 2023 konsernitilinpäätöstä laadittaessa.

## Venäjän hyökkäys Ukrainaan

YIT:n vuositilinpäätöksessä 2023 on kuvattu ne keskeiset tilinpäätöksen osa-alueet, joihin sisältyy tavanomaista suuremman määrän harkintaa, tai joihin liittyvät oletukset ja arviot ovat YIT:n tilinpäätöksen kannalta merkittäviä. Tätä harkintaa tehtäessä johto arvioi jatkuvasti, miten Venäjän hyökkäys Ukrainaan vaikuttaa oletuksiin ja arvioihin. Venäjän hyökkäyksellä Ukrainaan ei tällä hetkellä odoteta olevan sellaisia suoria vaikutuksia YIT:n taloudelliseen suoriutumiseen, jotka vaatisivat olennaisia oikaisuja taseen kirjanpitoarvoihin. Tästä huolimatta YIT:n johto seuraa jatkuvasti markkinaindikaattoreita ja arvioituja tulevaisuuden rahavirtoja, jotka vaikuttavat sijoitusten käyvän arvon arvostukseen sekä muiden omaisuuserien kirjanpitoarvoihin.

## Osavuositarkastuksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

		Keskikurssit		Tasekurssit	
		1-3/24	1-3/23	3/24	3/23
1 EUR =	CZK	25,0767	23,7867	25,3050	23,4920
	PLN	4,3323	4,7083	4,3123	4,6700
	SEK	11,2810	11,2027	11,5250	11,2805
	NOK	11,4206	10,9856	11,6990	11,3940



## Liitetiedot

### Aikaisempien kausien oikaisut

#### Oikaisu raportoituihin tonttivuokrasopimuksiin

YIT täydensi IFRS 16 vuokrasopimusten soveltamisalaan kuuluvia sopimuksia vuoden 2023 viimeisellä vuosineljänneksellä. YIT oikaisi täydennettyjen vuokrasopimusten vaikutukset tuloslaskelmalla ja taseessa kolmelta ensimmäiseltä vuosineljännekseltä vuodelta 2023. Kaikki oikaisut liittyvät Asuminen-segmenttiin. Oikaisut kuvataan alla olevissa taulukoissa.

Milj. euroa	3/23		Oikaistu	6/23		Oikaistu	9/23		Oikaistu
		Oikaisu	3/23		Oikaisu	6/23		Oikaisu	9/23
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	163	47	209	180	47	226	158	48	206
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	732	—	732	729	—	729	725	—	725
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	194	46	241	213	46	259	193	48	241
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	19	—	19	19	—	20	32	—	32

Milj. euroa	1-3/23		Oikaistu	1-6/23		Oikaistu	1-9/23		Oikaistu
			1-3/23			1-6/23			1-9/23
Liiketoiminnan muut kulut	-38		-37	-103		-101	-149		-146
Liikevoitto	-8		-7	2		4	16		18
Rahoituskulut	-10		-11	-21		-23	-34		-36
Rahoitustuotot ja -kulut, yhteensä	-11		-12	-22		-23	-34		-37
Tulos ennen veroja	-19		-19	-20		-19	-19		-18
Katsauskauden tulos	-14		-14	-15		-15	-14		-14

#### Avainluvut

Milj. euroa	1-3/23		Oikaistu	1-6/23		Oikaistu	1-9/23		Oikaistu
			1-3/23			1-6/23			1-9/23
Oikaistu liikevoitto	-4		-3	10		11	26		28
Oikaistu liikevoitto-%	-0,9		-0,7	0,9		1,1	1,6		1,8
Sitoutunut pääoma	1 626		1 672	1 636		1 683	1 632		1 681
Korollinen nettovelka	791		837	819		865	820		869
Velkaantumisaste, %	95		101	99		104	100		105
Omavaraisuusaste, %	34		33	33		32	33		32
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, liukuva 12 kk)	6,0		6,0	4,9		4,9	4,4		4,4
Nettovelka/oikaistu käyttökate, liukuva 12 kk	7,1		7,5	8,2		8,5	8,7		9,0

**Oikaistut taloudelliset tiedot vuoden 2023 ensimmäiseltä neljännekseltä**

YIT julkaisi 20.6.2023 oikaistuja taloudellisia tietoja vuodelta 2022 ja vuoden 2023 ensimmäiseltä neljännekseltä organisaatorakenteen muutoksen seurauksena. Uusi segmenttirakenne astui voimaan 1.4.2023 ja se koostuu kolmesta liiketoimintasegmentistä: Asuminen, Toimitilat ja Infra. Entisen Kiinteistökehitys-segmentin toiminnot on jaettu muihin segmentteihin ja konsernitoimintoihin. Näin ollen YIT on oikaissut taloudellisia tietoja vuodelta 2022 ja vuoden 2023 ensimmäiseltä vuosineljännekseltä.

**Konsernin rahavirtalaskelmaan liittyvä oikaisu**

YIT oikaisi rahavirtalaskelman esittämistapaa liittyen investointien ja rahoituksen rahavirtoihin vuoden 2023 neljännellä vuosineljänneksellä. Korollisten saamisten muutos, joka aikaisemmin esitettiin osana rahoituksen rahavirtaa, esitetään investointien rahavirrassa. Alla olevassa taulukossa kuvataan oikaistut vuoden 2023 ensimmäisille vuosineljänneksille.

Milj. euroa	Oikaistu			Oikaistu			Oikaistu		
	1-3/23	Oikaisu	1-3/23	1-6/23	Oikaisu	1-6/23	1-9/23	Oikaisu	1-9/23
Investointien nettorahavirta	-1	-5	-7	0	-5	-5	-1	-4	-5
Rahoituksen nettorahavirta	79	5	84	85	5	90	89	4	93

## Liiketoimintasegmentit

## Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

1–3/24 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>169</b>	<b>169</b>	<b>85</b>	<b>-11</b>	<b>412</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	163	169	81	–	412
Konsernin sisäinen liikevaihto	7	1	4	-11	–
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-2	-2	-5
<b>Liikevoitto</b>	<b>-4</b>	<b>-11</b>	<b>11</b>	<b>-4</b>	<b>-8</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>-2,6</b>	<b>-6,5</b>	<b>13,4</b>		<b>-2,0</b>
Oikaisuerät	–	–	-11	5	-6
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>-4</b>	<b>-11</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-14</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>-2,6</b>	<b>-6,5</b>	<b>0,7</b>		<b>-3,4</b>

1–3/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>194</b>	<b>161</b>	<b>109</b>	<b>-8</b>	<b>455</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	194	160	102	-1	455
Konsernin sisäinen liikevaihto	–	–	7	-7	–
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-2	-2	-7
<b>Liikevoitto</b>	<b>4</b>	<b>-7</b>	<b>1</b>	<b>-4</b>	<b>-7</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>1,9</b>	<b>-4,3</b>	<b>0,6</b>		<b>-1,6</b>
Oikaisuerät	–	–	–	4	4
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>4</b>	<b>-7</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>1,9</b>	<b>-4,3</b>	<b>0,6</b>		<b>-0,7</b>

1–12/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>912</b>	<b>843</b>	<b>437</b>	<b>-30</b>	<b>2 163</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	912	844	409	-3	2 163
Konsernin sisäinen liikevaihto	–	-1	28	-28	–
Poistot ja arvonalentumiset	-4	-6	-10	-10	-29
<b>Liikevoitto</b>	<b>32</b>	<b>-2</b>	<b>45</b>	<b>-24</b>	<b>51</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>3,5</b>	<b>-0,2</b>	<b>10,3</b>		<b>2,4</b>
Oikaisuerät	–	1	-31	20	-10
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>-5</b>	<b>41</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>3,5</b>	<b>0,0</b>	<b>3,3</b>		<b>1,9</b>

**Sitoutunut pääoma segmenteittäin**

Milj. euroa	3/24	3/23	12/23
Asuminen	1 067	1 064	1 054
Toimitilat	258	297	247
Infra	5	56	36
Muut toiminnot	262	256	266
<b>Sitoutunut pääoma, segmentit yhteensä</b>	<b>1 591</b>	<b>1 672</b>	<b>1 603</b>
Täsmäytys*	—	—	15
<b>Sitoutunut pääoma yhteensä</b>	<b>1 591</b>	<b>1 672</b>	<b>1 618</b>

\*Täsmäytysrivi liittyy myytävänä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin ja näihin liittyviin velkoihin, jotka eivät ole osa konsernitaseella esitettyjä sitoutuneen pääoman eriä.

**Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin**

Milj. euroa	3/24	3/23	12/23
Asuminen	1 118	1 515	1 105
Toimitilat	1 251	1 313	1 244
Infra	722	743	808
Sisäinen tilaukanta	—	-28	—
<b>Tilaukanta yhteensä</b>	<b>3 091</b>	<b>3 542</b>	<b>3 157</b>

## Myydyt liiketoiminnot

YIT ilmoitti 9.1.2024 sopineensa yhtiön sisäisiä kalustopalveluita tuottavan tytäryhtiön, YIT Kalusto Oy:n, koko osakekannan myynnistä kalustovuokrausliiketoimintaa harjoittavalle Renta Oy:lle. Osana järjestelyä YIT ja Renta solmivat pitkäaikaisen yhteistyösopimuksen kalustopalveluiden toimittamisesta YIT:lle Suomessa. Osakekaupan lisäksi YIT myy Rentalle YIT Kalusto Oy:n käytössä olevan, Urjalassa sijaitsevan kiinteistönsä. Ennen osakekaupan toteuttamista YIT:n infraliiketoimintaan liittyvä erikoiskalusto ja sen parissa työskentelevä henkilöstö siirtyivät konsernin sisäisellä liiketoimintakaupalla YIT Infra Oy:lle. Myynti saatiin päätökseen 29.2.2024. YIT luokitteli Kalusto Oy:n myytävänä olevaksi omaisuuseräksi tilinpäätöksessä 2023, koska myynti oli erittäin todennäköinen tilinpäätöshetkellä. YIT Kalusto Oy kuului Infra-segmenttiin.

YIT kirjasi kaupasta myyntivoiton 18 miljoonaa euroa. Myynnin velaton kauppahinta oli yhteensä 37 miljoonaa euroa, ja myynnin rahavirta 34 miljoonaa euroa. YIT lunasti vuokratut käyttöoikeusomaisuuserät YIT Kalusto Oy:lle, joka oli kaupan toteuttamisen ehtona. Tästä johtuen järjestelyn nettorahavirtavaikutus oli 29 miljoonaa euroa.

YIT myi uusiutuvan energian liiketoimintansa, YIT Energy Oy:n, Eolus Vind AB:lle joulukuussa 2023. Kauppahinta sisältää kiinteän ja muuttuvan osuuden. YIT kirjasi kaupasta diskontatun kokonaiskauppahinnan 48 miljoonaa euroa sekä myyntivoiton 47 miljoonaa euroa vuodelle 2023. Diskonttauksen vaikutus kauppahintaan on 4 miljoonaa euroa. Myyntivoitto on esitetty osana liiketoiminnan muita tuottoja. YIT Energy Oy kuului Infra-segmenttiin.

## Vaihto-omaisuus

Milj. euroa	3/24	3/23	12/23
Aineet ja tarvikkeet	6	7	7
Keskeneräiset työt	287	585	370
Tonttivaranto	645	688	664
Valmiit huoneistot ja kiinteistöt	399	198	360
Ennakkomaksut	16	20	16
Muu vaihto-omaisuus	—	1	—
<b>Vaihto-omaisuus</b>	<b>1 353</b>	<b>1 499</b>	<b>1 417</b>
Tonttivaranto	163	137	150
Tontit, keskeneräiset työt	6	42	12
Tontit, valmiit huoneistot ja kiinteistöt	36	31	30
<b>Vaihto-omaisuus, vuokrattu</b>	<b>205</b>	<b>209</b>	<b>192</b>

Vuonna 2023 YIT teki Toimitilat-segmenttiin kohdistuvia vaihto-omaisuuden alaskirjauksia yhteensä 3 miljoonaa euroa.

## Vaihtovelkakirjalaina

Maaliskuussa 2024 YIT laski liikkeeseen 36 miljoonan euron senioriehtoisen, vakuudettoman vaihtovelkakirjalainan erälle suurimmista suomalaisista institutionaalisista sijoittajista. Vaihtovelkakirjalainan kuponnikorko on 8 % ja siihen liittyvien, enintään 16 000 000 osakkeen vaihtohinta on 2,25 euroa osakkeelta sen ollen alisteinen tietyille mahdollisille oikaisuille velkakirjojen ehtojen mukaisesti.

Velkakirjat laskettiin liikkeeseen 100 prosentilla nimellisarvosta, ja jollei niitä ole aikaisemmin vaihdettu, lunastettu tai ostettu ja mitätöity, ne lunastetaan 100 prosentilla nimellisarvosta erääntymispäivänä 19.3.2029.

Velkakirjanhaltijoilla on oikeus vaihtaa velkakirjat yhtiön osakkeiksi velkakirjan ehtojen mukaisesti. Osakkeet tarjottiin velkakirjanhaltijoille osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen. Yhtiöllä oli merkintäetuoikeudesta poikkeamiseen painava taloudellinen syy, koska vaihtovelkakirjalainaan liittyvä osakeanti oli keskeinen osa 12.3.2024 tiedotettua rahoitusjärjestelyä, joka vahvistaa yhtiön tasetta, parantaa yhtiön likvideettiasemaa, mahdollistaa yhtiölle suotuisten lainaehtojen solmimisen sekä tarjoaa oman pääoman ehtoista rahoitusta ehdoilla sekä aikataululla, jotka eivät yhtiön hallituksen arvion mukaan olisi muuten yhtiön saatavilla.

Mikäli kaikki velkakirjat vaihdetaan yhtiön osakkeisiin alkuperäisellä merkintähinnalla, yhtiön tässä annissa liikkeeseen laskemat osakkeet edustaisivat noin 6,5 prosenttia kaikista yhtiön osakkeista velkakirjojen konversion jälkeen. Mikäli alkuperäistä merkintähintaa oikaistaan ja annettavien osakkeiden määrää on siten tarve lisätä, annettavien osakkeiden määrän lisäyksestä tullaan päättämään erikseen osakeyhtiölain edellyttämällä tavalla.

## Johdannaisopimukset

Milj. euroa	3/24	3/23	12/23
<b>Kohde-etuksien arvot</b>			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	100	100	100
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	200	175	200
Valuuttajohdannaiset	193	202	188
<b>Käyvät arvot</b>			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	—	4	1
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	3	5	1
Valuuttajohdannaiset	1	-2	-3

## Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj. euroa	3/24	3/23	12/23
<b>Annetut takaukset</b>			
Annetut takaukset muiden puolesta	–	1	–
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	2	2	2
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten puolesta	–	–	–
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	931	911	883
<b>Annetut vakuudet</b>			
Vakuudellisen rahoitusvelan nimellismäärä	273	–	140
Edellä mainittuihin rahoitusvelkoihin liittyvät vakuudet			
Vaihto-omaisuuden tontit ja kiinteistöt	162	–	150
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	194	–	192
Tytäryhtiöosakkeet*	114	–	–
Tytäryhtiölainasaamiset*	32	–	–
<b>Muut vastuusitoumukset</b>			
Investointisitoumukset	89	66	82
Ostositoumukset**	307	303	317

\*Kirjanpitoarvo omistavan erillisyyhtiön taseessa.

\*\*Q1/2023 ostositoumusten määrää on oikaistu yhteensä 132 miljoonaa euroa.

Annetut takaukset ovat rakennusyhtiölle tyypillisiä, liiketoimintaan liittyviä takauksia sisältäen esimerkiksi rakennusaikaisia ja takuuajaisia takauksia.

YIT:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 31.3.2024 enintään 5 miljoonaa euroa (5).

Ostositoumukset ovat pääasiassa tonttien hankintaan liittyviä esisopimuksia, joiden toteutuminen tyypillisesti riippuu kaavoituksen toteutumisesta. Tonttien ostositoumusten arvo on arvio, joka on riippuvainen kaavoituksesta, rakennusoikeuden määrästä sekä kustannusindeksien muutoksista. Lisäksi liitetiedoissa esitetty määrä perustuu tontin arvioituun hankinta-arvoon huolimatta sopimuksen ehdollisuuksista tai mahdollisesta purkulausekkeesta.

## Lisäinformaatio

## Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

## Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. euroa	1–3/24	1–3/23	1–12/23
<b>Liikevoitto (IFRS)</b>	<b>-8</b>	<b>-7</b>	<b>51</b>
<b>Oikaisuerät</b>			
Liiketoimintojen myynneistä syntyneet myyntivoitot ja -tappiot	-18	—	-47
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset	5	4	20
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista	7	—	17
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*	—	—	1
<b>Oikaisuerät yhteensä</b>	<b>-6</b>	<b>4</b>	<b>-10</b>
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>-14</b>	<b>-3</b>	<b>41</b>

\*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

## Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj. euroa	3/24
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>30</b>
Poistot ja arvonalentumiset	27
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset	-1
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset	-1
<b>Oikaistu käyttökate</b>	<b>55</b>

## Tilaukset täsmäytys

Milj. euroa	3/24	3/23	12/23
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoritevelvoitteet	2 298	2 549	2 345
Myyttömät omaperusteiset hankkeet	793	994	812
<b>Tilaukset</b>	<b>3 091</b>	<b>3 542</b>	<b>3 157</b>



## Tunnuslukujen laskentakaavat

Avainluvut	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
<b>Liikevoitto</b>	Kauden tulos ennen veroja ja rahoituskuluja ja -tuottoja, joka vastaa konsernin tuloslaskelmassa esitettyä välisummaa.	Liikevoitto osoittaa liiketoiminnasta kertyneen tuloksen ilman rahoitukseen ja verotukseen liittyviä eriä.
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	Liikevoitto ilman oikaisu-eriä.	Oikaistu liikevoitto esitetään liikevoiton lisäksi tarkoituksena tuoda esiin taustalla oleva tavanomaisen liiketoiminnan tulos ja parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta. Johto katsoo, että tämä vaihtoehtoinen tunnusluku antaa merkityksellistä lisätietoa, sillä sen ulkopuolelle jätetään tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, mikä parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta.
<b>Oikaisuerät</b>	<p>Oikaisuerät ovat olennaisia tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, kuten vaihto-omaisuuden arvonalentumiset, liikearvon arvonalentumiset, käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa, sulautumiseen liittyvät integraatio- ja transaktiokulut, oikeudenkäynteihin liittyvät menot, korvaukset ja hyvitykset, ydinliiketoimintoihin kuulumattomiin toimintoihin liittyvät arvonalentumiset, alasajettavien liiketoimintojen liiketulos, liiketoimintojen tai niiden osien luovutuksesta syntyvät voitot ja tappiot, uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset, hankintahinnan kohdistamisesta johtuvien käypää arvoa koskevien oikaisujen vaikutukset, kuten hankitun vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskevat oikaisut ja poistot hankittujen aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden käypiä arvoja koskevista oikaisuista, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitokäsittelyyn, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi (PPA).</p> <p>YIT on 1.1.2022 tämentänyt oikaisu-erien määritelmää siten, että niissä huomioidaan uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvien erien lisäksi konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset.</p>	
<b>Sitoutunut pääoma</b>	Sitoutunut pääoma sisältää aineelliset ja aineettomat hyödykkeet, osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä, sijoitukset, vaihto-omaisuuden, myyntisaamiset ja muut korottomat liiketoimintaan liittyvät saamiset, varaukset, ennakkomaksut ja muut korottomat velat lukuun ottamatta veroihin, voitonjakoon ja rahoitukseen liittyviä eriä. Sitoutunut pääoma lasketaan segmenttien yhteenlasketusta sitoutuneesta pääomasta.	Sitoutunut pääoma kuvaa segmentin operatiiviseen liiketoimintaan sitoutunutta pääomaa.
<b>Korolliset velat</b>	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat, jotka sisältävät vuokrasopimusvelat.	Korolliset velat on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää.
<b>Korollinen nettovelka</b>	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset.	Korollinen nettovelka on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää.
<b>Omavaraisuusaste, %</b>	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä, joista on vähennetty saadut ennakot.	Omavaraisuusaste on keskeinen mittari oman pääoman suhteellisesta käytämisestä varojen rahoittamiseen.
<b>Velkaantumisaste, %</b>	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset / oma pääoma yhteensä.	Velkaantumisaste on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku auttaa ymmärtämään, kuinka paljon velkaa YIT käyttää varojensa rahoitukseen suhteessa oman pääomansa arvoon.
<b>Sitoutuneen pääoman tuotto, segmentit yhteensä (ROCE), %, rullaava 12 kk</b>	Rullaava 12 kk oikaistu liikevoitto / segmenttien sitoutunut pääoma keskimäärin kauden aikana.	Sitoutuneen pääoman tuottoprosentti on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku kuvaa segmenttien suhteellista kannattavuutta eli sitoutuneelle pääomalle saatua tuottoa.

Avainluvut	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
<b>Oman pääoman tuotto, %</b>	Katsauskauden tulos, rullaava 12 kk / oma pääoma yhteensä keskimäärin	Tunnusluku kuvaa YIT:n suhteellista kannattavuutta.
<b>Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen</b>	Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen.	
<b>Tilaukanta</b>	Osittain täytetyille tai kokonaan täyttämättä oleville suoritevelvoitteille kohdistettu transaktiohintaa sekä myymättömien omaperusteisten hankkeiden arvioitu transaktiohintaa	Tilaukanta esittää kaikkien projektien arvioitua tulevaa transaktiohintaa.
<b>Käyttöomaisuusinvestoinnit</b>	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin.	
<b>Oma pääoma/osake</b>	Oma pääoma / osakkeiden ulkona olevalla lukumäärällä kauden lopussa.	
<b>Nettovelka/ oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk</b>	Nettovelka / 12 kuukauden rullaava oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia.	Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
<b>Korkokate</b>	Oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia / (Nettorahoituskulut – valuuttakurssierot, netto), rullaava 12 kuukautta	Korkokate kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
<b>Osakekannan markkina-arvo</b>	Osakkeiden lukumäärä, josta on vähennetty omat osakkeet, kerrottuna tilinpäätöspäivän pörssikurssilla osakelajeittain.	
<b>Osakkeen keskikurssi</b>	Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana jaettuna vaihdettujen osakkeiden lukumäärällä kauden aikana.	

**Together  
we can  
do it.**

**YIT Oyj**

PL 36, Panuntie 11  
00621 Helsinki  
Puh. +358 20 433 111

**[www.yitgroup.com/fi](http://www.yitgroup.com/fi)**

 **[x.com/YITInvestors](https://x.com/YITInvestors)**