

# YIT Q2

Puolivuosikatsaus 1-6/2017



# Puolivuosikatsaus 1.1.–30.6.2017: Kannattavuuden paraneminen jatkui, ajurina Suomi ja CEE-maat

Luvut suluissa viittaavat edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan ja ovat samaa yksikköä, ellei toisin mainita.

## Toimialaraportointi, POC

Kuluttaja-asuntokehtöiden tuloutus myynnin asteen ja rakentamisen etenemisen mukaisesti<sup>1</sup>

### Huhti–kesäkuu

- Liikevaihto pysyi vakaana ja oli 457,8 miljoonaa euroa (463,7).
- Oikaistu liikevoitto oli 25,0 miljoonaa euroa (20,2), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 5,5 % (4,3).
- Kaudella kirjattiin oikaisueroja -1,1 miljoonaa euroa liittyen suunnitteilla olevan yhdistymisen valmisteluun.
- Tilaukanta pysyi vakaana maaliskuun lopun tasolla ja oli 2 565,7 miljoonaa euroa (3/2017: 2 618,3).

### Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto kasvoi 13 % 937,0 miljoonaa euroon (826,1).
- Oikaistu liikevoitto oli 41,7 miljoonaa euroa (32,2), ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 4,5 % (3,9).
- Kaudella kirjattiin oikaisueroja -1,1 miljoonaa euroa liittyen suunnitteilla olevan yhdistymisen valmisteluun.

## Konserniraportointi, IFRS

Kuluttaja-asuntokehtöiden tuloutus kohteen valmistumisen yhteydessä<sup>1</sup>

### Huhti–kesäkuu

- Liikevaihto kasvoi 28 % 509,0 miljoonaa euroon (396,4).
- Liikevoitto oli 21,1 miljoonaa euroa (6,6), ja liikevoittomarginaali oli 4,1 % (1,7).
- Oikaistu liikevoitto oli 22,2 miljoonaa euroa (6,6) ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 4,4 % (1,7).
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen pois lukien lopetetut toiminnot oli 8,8 miljoonaa euroa (26,2).

### Tammi–kesäkuu

- Liikevaihto kasvoi 31 % 961,2 miljoonaa euroon (734,0).
- Liikevoitto oli 25,8 miljoonaa euroa (13,3), ja liikevoittomarginaali oli 2,7 % (1,8).
- Oikaistu liikevoitto oli 26,9 miljoonaa euroa (13,3) ja oikaistu liikevoittomarginaali oli 2,8 % (1,8).
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen pois lukien lopetetut toiminnot oli 49,7 miljoonaa euroa (1,1).

## Tulosohjeistusta vuodelle 2017 nostettiin heinäkuussa sekä konsernin liikevaihdon että oikaistun liikevoiton osalta (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan 5–12 %.

Oikaistun liikevoiton<sup>2</sup> arvioidaan olevan 105–115 miljoonaa euroa.

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

*Aiemmin konsernin liikevaihdon arvioitiin kasvavan 0–10 % ja oikaistun liikevoiton arvioitiin olevan 90–105 miljoonaa euroa.*

Tulosohjeistuksen nostoa ja ohjeistukseen vaikuttavia tekijöitä käsitellään tarkemmin sivulla 23.

<sup>1</sup>Toimialaraportoinnissa tuloutus tapahtuu rakentamisen valmiusasteen ja kohteen myyntiasteen tulo perusteella, ns. osatuloutusperiaatetta noudattaen, mikä eroaa konsernin IFRS-laadintaperiaatteista. Konsernin IFRS-laadintaperiaatteen mukaan kuluttaja-asuntokehtöiden tuloutus tehdään kohteen valmistuessa. Lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 -standardin mukaiset korkokulut, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liiketuloskassa sekä rahoituskuluissa.

<sup>2</sup>Oikaistu liikevoitto kuvastaa tavanomaisen liiketoiminnan tulosta eikä se sisällä merkittäviä uudelleenjärjestelykustannuksia, arvonlennuksia tai muita vertailukelpoisuuteen vaikuttavia eriä. Oikaistu liikevoitto julkaistaan raportointikausien vertailtavuuden parantamiseksi. Oikaisuerät on määritelty tarkemmin taulukko-osan liitteessä 3.4.

Selkeyttääkseen käytettävää tunnuslukutermistöä YIT käyttää jatkossa toimialojen osalta termejä "sitoutunut pääoma (Capital Employed)" ja "sitoutuneen pääoman tuotto (ROCE)" aiemmin käytettyjen "toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma" ja "operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (ROI)" -termien sijasta. Tunnuslukujen laskentakaavat eivät ole muuttuneet.

# Toimitusjohtaja Kari Kauniskangas:

**Ensimmäisen vuosipuoliskon tulos oli selvästi vuoden takaista vahvempi, ja loppuvuoden näkymät ovat entistä valoisimmat.** Nostimme heinäkuussa koko vuoden ohjeistusta sekä oikaistun liikevoiton että konsernin liikevaihdon



osalta yhteisyrityksenä toteutettavan Helsingin Kasarmikatu 21- toimistoprojektin myyntiprosessin etenemisen perusteella. Suomen ja CEE-maiden hyvä asuntomyynti ja -kysyntä tukevat myös osaltaan konsernin liikevaihdon ja oikaistun liikevoiton positiivisempaa kehitystä erityisesti loppuvuonna.

**Asuminen Suomi ja CEE -toimialan ensimmäisen vuosipuoliskon liikevoitto kasvoi lähes 40 prosenttia vuoden takaisesta, ja toisella neljänneksellä liikevoittomarginaali oli noin 10 prosenttia.** Toimialan liikevaihto kasvoi lähes 30 prosenttia vuoden takaisesta. Aloitimme runsaasti omaperusteisia uusia kohteita kuluttaja-asiakkaille etenkin Suomen kasvukeskuksissa ja CEE-alueen pääkaupungeissa.

**Venäjän asuntomyynti toteutui alkuvuonna odotuksia heikommin.** Sopeutetun kustannustason ja projektien keskimääräisen kannattavuustason paranemisen ansiosta vuoden toisen neljänneksen kannattavuus oli kuitenkin positiivinen ja koko vuosipuoliskon osalta vuoden takaista selvästi parempi, vaikkakin vielä lievästi negatiivinen.

**Toimitilat ja Infra -toimialan toisen neljänneksen liikevoitto oli tyydyttävällä tasolla ja vahvistui selvästi heikon alkuvuoden jälkeen.** Suuret hankkeet ovat edenneet mainiosti, ja tilauskanta on pysynyt vahvana. Vertailukauden tulosta paransi Tripla-hankkeen tuloutuksen aloittaminen.

**Alkuvuoden suurimman ja samalla historiallisen uutisen kerroimme kesäkuussa: YIT ja Lemminkäinen yhdistyvät.** Yhdistyminen on YIT:lle strategisesti tärkeä askel, jolla luodaan pohja kasvaa yhdeksi johtavista kaupunkikehittäjistä Pohjois-Euroopan rakentamisen markkinoilla. Muodostuvan yhtiön alustava yhdistetty vuotuinen liikevaihto (IFRS) on noin 3,4 miljardia euroa, ja yhtiöillä on yhteensä noin 10 000 työntekijää 11 eri maassa. Yhdistymisestä päättävät lopullisesti osakkeenomistajat yhdistyvien yhtiöiden yhtiökokouksissa 12.9., minkä lisäksi yhdistymisen toteutumisen ehtona on muun muassa tarpeellisten viranomaislupien saanti. Yhdistyminen on tarkoitus toteuttaa mahdollisuuksien mukaan joko 1.11.2017 tai 1.1.2018.

**YIT:n hallitus päätti myös perustaa uuden Kiinteistöt-toimialan vuoden 2018 alusta lähtien.** Uusi toimiala keskittyy merkittävien hankekehityskohteiden kehitysvaiheen rahoittamiseen sekä tonttien ja kehitettyjen kiinteistöjen omistamiseen ja edelleen realisointiin sopivalla hetkellä. Toimialalla on tulevaisuudessa merkittävä rooli YIT:n kaupunkikehityshankkeiden rahoittamisessa ja pääomankäytön tehostamisessa yhdessä kumppanien kanssa.

## Toimialaraportointi, POC



# Merkittäviä tapahtumia

## YIT:n ja Lemminkäisen yhdistyminen

YIT tiedotti 19.6.2017 sopineensa yhtiöiden yhdistymisestä sulautumisella.

- Yhdistyminen luo taloudellisesti vahvan yhtiön, jonka kasvun ja kannattavuuden moottorina toimii kasvukeskusten kehittäminen. Yhtiöiden liiketoiminta-alueet täydentävät ja tasapainottavat toisiaan sekä parantavat yhtiöiden suhdannekestävyyttä.
- Muodostuvan yhtiön alustava yhdistetty vuotuinen liikevaihto on noin 3,4 miljardia euroa ja liikevoitto noin 85 miljoonaa euroa (IFRS, 2016). Yhdistyneellä yhtiöllä on noin 10 000 työntekijää 11 eri maassa.
- Yhdistymisen odotetaan luovan merkittävää arvoa yhdistyneen yhtiön osakkeenomistajille paremman suhdannekestävyyden ja kilpailukyyn ansiosta, jotka tarjoavat vahvan alustan kasvulle.
- Kokonaissynergioiden arvioidaan olevan vuosittain noin 40 miljoonaa euroa ja niiden odotetaan toteutuvan täysimääräisinä vuoden 2020 loppuun mennessä.
- Yhdistyminen toteutetaan absorptiosulautumisena, jossa Lemminkäinen sulautuu YIT:hen.
- Lemminkäisen osakkeenomistajat saavat sulautumisvastikkeena 3,6146 YIT:n uutta osaketta jokaista omistamaansa Lemminkäisen osaketta kohden, jolloin yhdistymisen toteuttamisen jälkeen YIT:n osakkeenomistajat omistavat yhdistyneestä yhtiöstä 60 prosenttia ja Lemminkäisen osakkeenomistajat 40 prosenttia.
- YIT:n ja Lemminkäisen viimeisen kolmen kuukauden kaupankäyntimäärillä painotettujen keskipurssien perusteella YIT:n osakkeenomistajien omistus olisi ollut noin 67,1 prosenttia ja Lemminkäisen osakkeenomistajien omistuosuus olisi ollut noin 32,9 prosenttia.<sup>1</sup>
- Yhdistymisen toteutuminen edellyttää muun muassa yhdistymisen hyväksymistä YIT:n ja Lemminkäisen ylimääräisissä yhtiökokouksissa, jotka on tarkoitus pitää 12.9.2017, sekä kilpailuviranomaisten hyväksyntää.
- Yhdistyneellä yhtiöllä on tarvittavat rahoitussitoumukset sulautumisen toteuttamiseksi.
- Osakkeenomistajat, jotka omistavat yhteensä noin 64 prosenttia Lemminkäisen osakkeista, ja osakkeenomistajat, jotka omistavat yhteensä noin 20 prosenttia YIT:n osakkeista, ovat sitoutuneet osallistumaan yhtiöiden ylimääräisiin yhtiökokouksiin ja äänestämään sulautumisen puolesta.
- Yhdistyminen on tarkoitus toteuttaa mahdollisuuksien mukaan joko 1.11.2017 tai 1.1.2018.
- Yhdistyneen yhtiön alustaviin pitkän aikavälin taloudellisiin tavoitteisiin sisältyy yli 12 prosentin sijoitetun pääoman tuotto (ROCE > 12 %), yli 40 prosentin omavaraisuusaste, positiivinen kassavirta osinkojen jälkeen sekä vuosittain kasvava osakekohtainen osinko.

<sup>1</sup> Perustuen YIT:n (noin 7,01 euroa) ja Lemminkäisen (noin 18,63 euroa) kaupankäyntimäärillä painotettuihin keskipursseihin Nasdaq Helsinki Oy:ssä viimeisen kolmen kuukauden aikana 16.6.2017 asti ja kyseinen päivä mukaan lukien.

YIT julkaisi yhdistymisestä pörssitiedotteen 19.6.2017. Pörssitiedote ja muut yhdistymistä käsittelevät materiaalit löytyvät osoitteesta [yitgroup.com/yhdistyminen](http://yitgroup.com/yhdistyminen). Kutsu YIT:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen, joka sisältää rekisteröitymislinkin julkaistaan erillisenä pörssitiedotteenä 27.7.2017.

## Uusi Kiinteistöt-toimiala

YIT Oyj:n hallitus on päättänyt perustaa uuden Kiinteistöt-toimialan vuoden 2018 alusta. Uusi toimiala keskittyy merkittävien hankekehityskohteiden kehitysvaiheen rahoittamiseen sekä tonttien ja kehitettyjen kiinteistöjen omistamiseen ja edelleen realisointiin sopivalla hetkellä. Strategiansa mukaisesti YIT:n tavoitteena on tehdä pääosa suurista ja pitkäaikaisista investoinneista jatkossa kumppanien kanssa.

Kiinteistöt-toimiala raportoidaan vuoden 2018 alusta lähtien omana toimialanaan, mikä lisää läpinäkyvyyttä YIT:n hankekehityskannan arvoon. Kasarmikatu 21 -projektin toteuttaminen yhdessä kumppaneiden kanssa on hyvä esimerkki omistamisen merkityksestä hankkeiden käynnistämisessä ja arvonluonnista asiakkaille, kumppaneille ja muille sidosryhmille.

YIT julkaisi Kiinteistöt-toimialasta pörssitiedotteen 19.6.2017. Pörssitiedote on luettavissa YIT:n verkkosivuilla [www.yitgroup.com/fi](http://www.yitgroup.com/fi).

# Avainlukuja

## Konserniraportointi, IFRS

Milj. e	4-6/17	4-6/16	Muutos	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
<b>Liikevaihto</b>	<b>509,0</b>	<b>396,4</b>	<b>28 %</b>	<b>961,2</b>	<b>734,0</b>	<b>31 %</b>	<b>1 678,3</b>
<b>Liikevoitto</b>	<b>21,1</b>	<b>6,6</b>	<b>218 %</b>	<b>25,8</b>	<b>13,3</b>	<b>94 %</b>	<b>17,7</b>
<b>Liikevoitto-%</b>	<b>4,1 %</b>	<b>1,7 %</b>		<b>2,7 %</b>	<b>1,8 %</b>		<b>1,1 %</b>
Tulos ennen veroja	14,7	1,8	732 %	19,2	0,6	yli tuhat %	-2,5
Katsauskauden tulos <sup>1</sup>	11,4	1,4	731 %	14,8	0,5	yli tuhat %	-7,1
Osakekohtainen tulos, e	0,09	0,01	731 %	0,12	0,00	yli tuhat %	-0,06
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, pois lukien lopetetut toiminnot	8,8	26,2	-66 %	49,7	1,1	yli tuhat %	-43,1
Korollinen nettovelka kauden lopussa	573,3	556,6	3 %	573,3	556,6	3 %	598,6
Velkaantumisaste kauden lopussa, %	115,0 %	104,8 %		115,0 %	104,8 %		112,3 %
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	30,7 %	32,9 %		30,7 %	32,9 %		31,2 %

## Toimialaraportointi, POC

Milj. e	4-6/17	4-6/16	Muutos	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
<b>Liikevaihto</b>	<b>457,8</b>	<b>463,7</b>	<b>-1 %</b>	<b>937,0</b>	<b>826,1</b>	<b>13 %</b>	<b>1 783,6</b>
Asuminen Suomi ja CEE	200,0	184,8	8 %	444,8	350,8	27 %	727,9
Asuminen Venäjä	62,8	58,8	7 %	120,7	107,9	12 %	267,9
Toimitilat ja infra	197,5	222,5	-11 %	376,1	371,9	1 %	797,4
Muut erät	-2,5	-2,4		-4,6	-4,6		-9,7
<b>Liikevoitto</b>	<b>24,0</b>	<b>20,2</b>	<b>19 %</b>	<b>40,7</b>	<b>32,2</b>	<b>26 %</b>	<b>52,9</b>
<b>Liikevoitto-%</b>	<b>5,2 %</b>	<b>4,3 %</b>		<b>4,3 %</b>	<b>3,9 %</b>		<b>3,0 %</b>
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>25,0</b>	<b>20,2</b>	<b>24 %</b>	<b>41,7</b>	<b>32,2</b>	<b>29 %</b>	<b>79,9</b>
Asuminen Suomi ja CEE	19,8	15,8	25 %	39,1	28,6	37 %	59,9
Asuminen Venäjä	1,3	-2,7		-0,4	-5,8	92 %	-2,3
Toimitilat ja infra	9,3	12,7	-27 %	14,0	18,8	-25 %	38,1
Muut erät	-5,4	-5,6		-11,0	-9,3		-15,7
<b>Oikaistu liikevoitto-%</b>	<b>5,5 %</b>	<b>4,3 %</b>		<b>4,5 %</b>	<b>3,9 %</b>		<b>4,5 %</b>
Asuminen Suomi ja CEE	9,9 %	8,5 %		8,8 %	8,2 %		8,2 %
Asuminen Venäjä	2,1 %	-4,6 %		-0,4 %	-5,4 %		-0,9 %
Toimitilat ja infra	4,7 %	5,7 %		3,7 %	5,0 %		4,8 %
Oikaisuerät	-1,1			-1,1			-27,0
Tulos ennen veroja	19,5	10,2	90 %	32,1	9,5	239 %	13,8
Katsauskauden tulos <sup>1</sup>	15,5	7,9	97 %	24,4	7,3	237 %	7,4
Osakekohtainen tulos, e	0,12	0,06	97 %	0,19	0,06	237 %	0,06
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	5,6 %	5,0 %		5,6 %	5,0 %		4,7 %
Korollinen nettovelka kauden lopussa	468,0	466,2	0 %	468,0	466,2	0 %	469,3
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	34,6 %	36,4 %		34,6 %	36,4 %		35,1 %
Tilaukanta kauden lopussa	2 565,7	2 714,1	-5 %	2 565,7	2 714,1	-5 %	2 613,1

<sup>1</sup> Emoyhtiön omistajille

# Puolivuosikatsauksen laadintaperiaatteet

YIT raportoi toiminnastaan IFRS-säännösten mukaisesti, jolloin yhtiö soveltaa muun muassa IFRIC 15 -tulkintaohjetta. IFRS:n mukaisessa raportoinnissa kuluttaja-asuntohankeet tuloutuvat vasta kohteen luovutuksen yhteydessä. Näin ollen konserniraportoinnin mukaisessa tuloksessa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä hankkeiden valmistumisajankohdista riippuen. Edellä mainitun lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 -standardin mukaiset korkokulut, ja ne raportoidaan osana liikevoittoon sisältyviä projektikuluja kohteen valmistuessa, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liiketuloksessa ja rahoituskuluissa.

YIT Oyj:n johto seuraa yhtiön liiketoiminnan kehitystä osatuloutukseen perustuvan toimialaraportoinnin (POC) mukaisesti. Tämän johdosta Puolivuosikatsauksen selostusosassa yhtiön kehitystä kuvataan myös kyseisen raportoinnin mukaisesti. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutukset esitetään yksityiskohtaisesti puolivuosi- ja vuosikatsauksen taulukko-osassa. Puolivuosikatsaus ei kuitenkaan sisällä kaikkea sitä informaatiota tai liitetietoja, jotka esitetään Vuositilinpäätöksessä 2016. Näin ollen Puolivuosikatsausta tulee lukea yhdessä yhtiön Vuositilinpäätöksen 2016 kanssa.

## Konsernin taloudellinen kehitys, konserniraportointi (IFRS)

Kuluttaja-asuntokohteiden tuloutus kohteen valmistumisen yhteydessä

IFRS, milj. e	4-6/17	4-6/16	Muutos	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
Liikevaihto	509,0	396,4	28 %	961,2	734,0	31 %	1 678,3
Liikevoitto	21,1	6,6	218 %	25,8	13,3	94 %	17,7
Liikevoitto-%	4,1 %	1,7 %		2,7 %	1,8 %		1,1 %
Oikaistu liikevoitto	22,2	6,6	234 %	26,9	13,3	102 %	44,7
Oikaistu liikevoitto-%	4,4 %	1,7 %		2,8 %	1,8 %		2,7 %
Tulos ennen veroja	14,7	1,8	732 %	19,2	0,6	yli tuhat %	-2,5
Katsauskauden tulos <sup>1</sup>	11,4	1,4	731 %	14,8	0,5	yli tuhat %	-7,1
Osakekohtainen tulos, e	0,09	0,01	731 %	0,12	0,00	yli tuhat %	-0,06
Tilaukanta kauden lopussa	2 969,7	3 124,1	-5 %	2 969,7	3 124,1	-5 %	3 048,2
Efektiiivinen verokanta, %	22,4 %	20,2 %		22,7 %	23,5 %		-189,8 %

<sup>1</sup> Emoyhtiön omistajille

### Huhti-kesäkuu

Konsernin liikevaihto kasvoi 28 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 24 %. Liikevaihtoa kasvatti muun muassa korkea valmistuneiden asuntojen määrä erityisesti Venäjällä.

IFRS:n mukainen liikevoitto oli 21,1 miljoonaa euroa ja konsernin liikevoittomarginaali oli 4,1 % (1,7). Liikevoitto sisältää -1,1 miljoonan euron oikaisuerät, jotka liittyvät suunnitteilla olevan yhdistymisen valmisteluun. Konsernin oikaistu liikevoitto oli 22,2 miljoonaa euroa ja konsernin oikaistu liikevoittomarginaali oli 4,4 % (1,7). Liikevoittoa kasvatti muun muassa korkea valmistuneiden asuntojen määrä.

### Tammi-kesäkuu

Konsernin liikevaihto kasvoi 31 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 27 %. Liikevaihtoa kasvatti muun muassa korkea valmistuneiden asuntojen määrä erityisesti Venäjällä.

IFRS:n mukainen liikevoitto oli 25,8 miljoonaa euroa ja konsernin liikevoittomarginaali oli 2,7 % (1,8). Liikevoitto sisältää -1,1 miljoonan euron oikaisuerät, jotka liittyvät suunnitteilla olevan yhdistymisen valmisteluun. Konsernin oikaistu liikevoitto oli 26,9 miljoonaa euroa ja konsernin oikaistu liikevoittomarginaali oli 2,8 % (1,8). Liikevoittoa kasvatti muun muassa korkea valmistuneiden asuntojen määrä. Ensimmäisellä neljänneksellä liikevoittoa tosin painoi muun muassa valmistumisten matalampi katesisältö.

## Yrityskaupat ja investoinnit

IFRS, milj. e	4-6/17	4-6/16	Muutos	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
Bruttoinvestoinnit	11,7	48,1	-76 %	29,0	51,0	-43 %	83,5
% liikevaihdosta	2,3 %	12,1 %		3,0 %	7,0 %		5,0 %
Poistot	3,5	3,2	7 %	6,9	6,4	9 %	16,5

YIT ei tehnyt yrityshankintoja tammi-kesäkuussa. Bruttoinvestoinnit olivat 29,0 miljoonaa euroa eli 3,0 % liikevaihdosta.

Rakennuskalustoon investoitiin 7,1 miljoonaa euroa (6,5) ja tietotekniikkaan 1,5 miljoonaa euroa (2,0). Muut

investoinnit sisältäen investoinnit osakkeisiin olivat 20,4 miljoonaa euroa (42,5), ja koostuivat pääasiassa investoinneista yhteisyrityksiin.

## Kassavirta ja sijoitettu pääoma

IFRS, milj. e	4-6/17	4-6/16	Muutos	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, pois lukien lopetetut toiminnot	8,8	26,2	-66 %	49,7	1,1	yli tuhat %	-43,1
Tontti-investointien kassavirta	-25,0	-13,5	85 %	-57,3	-66,3	-14 %	-104,7

IFRS, milj. e	6/17	6/16	Muutos	6/17	3/17	Muutos	12/16
Sijoitettu pääoma	1 181,9	1 159,6	2 %	1 181,9	1 237,4	-4 %	1 263,4
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	2,7 %	3,6 %		2,7 %	1,5 %		1,6 %

Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, pois lukien lopetetut toiminnot oli tammi-kesäkuussa 49,7 miljoonaa euroa (1,1). Vahvaa kassavirtaa selittävät vahva myynti ja pääomankäytön tehostamistoimenpiteet kuten tonttiyhteistyö. Katsauskaudella maksettiin osinkoa 27,6 miljoonaa euroa.

Tontti-investointien kassavirta laski 14 % -57,3 miljoonaan euroon (-66,3).

Sijoitettu pääoma laski 4 % maaliskuun lopun tasolta, ja sijoitetun pääoman tuotto kohentui muun muassa liikevoiton kasvun myötä.



## Rahoitusrakenne ja likviditeettiasema

IFRS, milj. e	6/17	6/16	Muutos	6/17	3/17	Muutos	12/16
Korollinen nettovelka	573,3	556,6	3 %	573,3	551,1	4 %	598,6
Rahavarat	35,3	71,8	-51 %	35,3	77,7	-55 %	66,4
Korolliset saamiset	39,9			39,9	39,1	2 %	34,6
Korolliset velat	648,5	628,4	3 %	648,5	667,8	-3 %	699,5
Joukkovelkakirjalainat	149,6	152,2	-2 %	149,6	149,6		149,5
Yritystodistukset	111,8	65,0	72 %	111,8	39,9	180 %	68,9
Rakennusaikainen rahoitus <sup>1</sup>	255,5	228,0	12 %	255,5	306,9	-17 %	309,6
Eläkelainat	64,2	92,1	-30 %	64,2	79,9	-20 %	81,7
Pankkilainat	67,5	91,1	-26 %	67,5	91,5	-26 %	89,8
Keskikorko, %	3,01 %	3,78 %		3,01 %	3,64 %		3,48 %
Valmiusluottosopimukset	200,0	300,0	-33 %	200,0	200,0		200,0
Tililimiittisopimukset	74,0	64,8	14 %	74,0	75,5	-2 %	74,6
Omavaraisuusaste, %	30,7 %	32,9 %		30,7 %	31,1 %		31,2 %
Velkaantumistasite, %	115,0 %	104,8 %		115,0 %	103,6 %		112,3 %

<sup>1</sup>Rahoitusaikainen rahoitus sisältää pitkäaikaiset muut lainat sekä lyhytaikaiset perustajaurakoinnin velat ja rahoitusleasingvelat Taulukko-osan liitteen 3.8 mukaisesti

IFRS, milj. e	4-6/17	4-6/16	Muutos	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
Nettorahoituskulut	-6,4	-4,9	32 %	-6,7	-12,7	-47 %	-20,1

Kesäkuun lopussa YIT:n likviditeettiasema oli vahva. Rahavarat olivat 35,3 miljoonaa euroa, minkä lisäksi YIT:llä oli käyttämättömiä tililimiittisopimuksia 74,0 miljoonaa euroa. Näiden lisäksi YIT:n sitova 200 miljoonan euron suuruinen valmiusluotto oli kokonaan käyttämättä ja kotimaan asuntokohteisiin liittyviä nostamattomia ja sitovia RS-lainasopimuksia oli noin 403 miljoonaa euroa. YIT allekirjoitti kesäkuussa myös kahdenkeskisen pankkilainasopimuksen, jolla jälleenerahoitetaan kolmannen vuosineljänneksen aikana erääntyvä vastaava pitkäaikainen laina. Muut toimenpiteet loppuvuoden jälleenerahoituksen osalta ovat käynnissä ja etenevät suunnitellusti.

Tavanomaisten rahoitustransaktioiden lisäksi YIT on varmistanut siltalainasopimuksen suunnitellun yhdistymisen rahoitustarpeiden kattamiseksi.

YIT:n valmiusluottosopimus, 2015 ja 2016 liikkeeseen lasketut joukkovelkakirjalainat sekä osa pankkilainasopimuksista sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin omavaraisuusaste on vähintään 25,0 %. Lisäksi valmiusluottosopimus ja osa pankkilainasopimuksista sisältävät kovenantin, joka edellyttää, että IFRS-taseen mukainen konsernin velkaantumistasite on korkeintaan 150,0 %. Kesäkuun lopussa konsernin omavaraisuusaste oli 30,7 % ja velkaantumistasite 115,0 %. Tunnuslukujen heikentymiseen maaliskuun lopulta vaikutti ruplan heikentyminen ja osingonmaksu.

Vuoden alusta 2017 alkaen YIT huomioi korollisessa nettovelassa korolliset saamiset. Korolliset saamiset liittyvät YIT:n strategian mukaisiin yhteistyöhankkeisiin, olennaisimpana eränä viime vuoden kolmannella neljänneksellä raportoitu korollinen saaminen Triplan velvoiteautopaikkojen rakentamisesta. Muut korolliset saamiset ovat yhteisyritykselle myönnettyjä lainoja. Yhtiö katsoo uuden raportointitavan kuvaavan paremmin nettovastuiden määrää. Nettovelan muuttunut raportointitapa ei vaikuta velkaantumistasite-tunnuslukuun eikä yhtiön lainasopimusten kovenantteihin. Korollisten velkojen määrä oli kesäkuun lopussa 648,5 miljoonaa euroa ja korollinen nettovelka oli uuden raportointitavan mukaisesti 573,3 miljoonaa euroa. Loppuvuonna 2017 pitkäaikaisista lainoista eräänty yhteensä 41,2 miljoonaa euroa.

Katsauskauden nettorahoituskulut laskivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 6,7 miljoonaa euroon (12,7). Korkokuluja aktivoitiin IAS 23 -standardin mukaisesti 1,9 miljoonaa euroa (10,1). Ensimmäisen vuosipuoliskon rahoituskuluja laskivat korkojohdannaisten arvostusvoitot ja suojattavan ruplajohdannaisten pienentyminen. Lisäksi YIT on vuoden alusta muuttanut IAS 23 aktivointiperiaatteitaan heijastamaan paremmin suoraan rakentamiseen liittyvien korkomenojen osuutta.

Yhtiölainausuuksien korot sisältyvät yhtiövastikkeisiin, ja ne on siten kirjattu projektiluluihin.

Yhtiölainaosuksien korot olivat tammi–kesäkuussa 0,8 miljoonaa euroa (1,9).

Kesäkuun lopussa Venäjälle sijoitetusta pääomasta 34,8 miljoonaa euroa oli vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia (3/17: 28,8) ja 349,5 miljoonaa euroa oman pääoman ehtoisia sijoituksia tai sen luonteisia pysyviä

nettoinvestointeja (3/17: 392,9). YIT:n suojauspolitiikan mukaisesti vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset tytäryhtiöihin suojataan valuuttakurssiriskiltä, kun taas oman pääoman ehtoiset sijoitukset jätetään suojaamatta niiden pysyvän luonteen vuoksi.

# Konsernin taloudellinen kehitys, toimialaraportointi (POC)

Kuluttaja-asuntokohteiden tuloutus myynnin asteen ja rakentamisen etenemisen mukaisesti

## Liikevaihto

POC, milj. e	4-6/17	4-6/16	Muutos	Muutos <sup>1</sup>	1-6/17	1-6/16	Muutos	Muutos <sup>1</sup>	1-12/16
<b>Liikevaihto</b>	<b>457,8</b>	<b>463,7</b>	<b>-1 %</b>	<b>-3 %</b>	<b>937,0</b>	<b>826,1</b>	<b>13 %</b>	<b>11 %</b>	<b>1 783,6</b>
Asuminen Suomi ja CEE	200,0	184,8	8 %	8 %	444,8	350,8	27 %	27 %	727,9
Asuminen Venäjä	62,8	58,8	7 %	-8 %	120,7	107,9	12 %	-9 %	267,9
Toimitilat ja infra	197,5	222,5	-11 %	-11 %	376,1	371,9	1 %	1 %	797,4
Muut erät	-2,5	-2,4			-4,6	-4,6			-9,7

<sup>1</sup> Vertailukelpoisin valuuttakurssein

### Huhti-kesäkuu

Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto pysyi vakaana edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 3 %.

Liikevaihto kasvoi Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla, erityisesti liikevaihdon kehitys CEE-maissa oli hyvää. Liikevaihto kasvoi myös Asuminen Venäjä -toimialalla ruplan vahvistumisen vuoksi. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski Venäjällä alhaisen asuntomyynnin takia. Liikevaihto laski Toimitilat ja infra -toimialalla, mitä selittää vertailukaudella aloitettu Tripla-hankkeen tuloutus.

### Tammi-kesäkuu

Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevaihto kasvoi 13 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto kasvoi 11 %.

Liikevaihto kasvoi erityisesti Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla vahvan asuntomyynnin ja tonttimyynnin vuoksi. Liikevaihto kasvoi myös Asuminen Venäjä -toimialalla ruplan vahvistumisen vuoksi. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski Venäjällä alhaisen asuntomyynnin takia. Toimitilat ja infra -toimialalla liikevaihto pysyi vakaana.

Liikevaihtoa nostivat muun muassa strategian mukaiset tonttimyynnit yhteistyörahastolle. Tonttien myynneillä ei ollut merkittävää tulosvaikutusta, mutta ne tehostavat pääomankäyttöä ja tukevat keskeisten taloudellisten tunnuslukujen kehittymistä oikeaan suuntaan.

Liikevaihdon maantieteellinen jakauma, %, POC	4-6/17	4-6/16	1-6/17	1-6/16	1-12/16
Suomi	73 %	78 %	75 %	78 %	74 %
Venäjä	14 %	13 %	13 %	13 %	15 %
CEE-maat	13 %	9 %	12 %	9 %	11 %

## Tulos

POC, milj. e	4-6/17	4-6/16	Muutos	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
<b>Liikevoitto</b>	<b>24,0</b>	<b>20,2</b>	<b>19 %</b>	<b>40,7</b>	<b>32,2</b>	<b>26 %</b>	<b>52,9</b>
<b>Liikevoitto-%</b>	<b>5,2 %</b>	<b>4,3 %</b>		<b>4,3 %</b>	<b>3,9 %</b>		<b>3,0 %</b>
<b>Oikaisuerät</b>	<b>-1,1</b>			<b>-1,1</b>			<b>-27,0</b>
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>25,0</b>	<b>20,2</b>	<b>24 %</b>	<b>41,7</b>	<b>32,2</b>	<b>29 %</b>	<b>79,9</b>
Asuminen Suomi ja CEE	19,8	15,8	25 %	39,1	28,6	37 %	59,9
Asuminen Venäjä	1,3	-2,7		-0,4	-5,8	92 %	-2,3
Toimitilat ja infra	9,3	12,7	-27 %	14,0	18,8	-25 %	38,1
Muut erät	-5,4	-5,6		-11,0	-9,3		-15,7
<b>Oikaistu liikevoitto-%</b>	<b>5,5 %</b>	<b>4,3 %</b>		<b>4,5 %</b>	<b>3,9 %</b>		<b>4,5 %</b>
Asuminen Suomi ja CEE	9,9 %	8,5 %		8,8 %	8,2 %		8,2 %
Asuminen Venäjä	2,1 %	-4,6 %		-0,4 %	-5,4 %		-0,9 %
Toimitilat ja infra	4,7 %	5,7 %		3,7 %	5,0 %		4,8 %

### Huhti-kesäkuu

Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevoitto kasvoi 19 % 24,0 miljoonaan euroon ja liikevoittomarginaali oli 5,2 % (4,3). Liikevoitto sisältää -1,1 miljoonan euron oikaisuerät, jotka liittyvät suunnitteilla olevan yhdistymisen valmisteluun. Oikaistu liikevoitto kasvoi 24 % 25,0 miljoonaan euroon. Oikaistu liikevoittomarginaali oli 5,5 % (4,3).

Asuminen Suomi ja CEE -toimialan kannattavuuden parantumisen taustalla oli vahva kuluttajamyynä. Asuminen Venäjä -toimialan liikevoitto kääntyi positiiviseksi projektien paremman katetason ansiosta. Toimitilat ja infra -toimialan liikevoitto laski vertailukaudella aloitetun Tripla-hankkeen tuloutuksen takia. Valuuttakurssimuutoksilla oli 0,5 miljoonan euron positiivinen vaikutus liikevoittoon.

### Tammi-kesäkuu

Konsernin toimialaraportoinnin mukainen liikevoitto kasvoi 26 % 40,7 miljoonaan euroon ja liikevoittomarginaali oli 4,3 % (3,9). Liikevoitto sisältää -1,1 miljoonan euron oikaisuerät, jotka liittyvät suunnitteilla olevan yhdistymisen valmisteluun. Oikaistu liikevoitto kasvoi 29 % 41,7 miljoonaan euroon. Oikaistu liikevoittomarginaali oli 4,5 % (3,9).

Asuminen Suomi ja CEE -toimialan liikevoitto kasvoi vahvan asuntomyynin ansiosta, erityisesti kuluttajamyynä oli hyvää. Asuminen Venäjä -toimialan liiketulos oli negatiivinen alhaisen asuntomyynin takia, tosin projektien paremmalla katetasolla oli positiivinen vaikutus liiketuloksen kehitykseen. Toimitilat ja infra -toimialan kannattavuutta madalsivat muun muassa CEE-maiden yksittäiset projektiheikennykset ja infrahankkeiden kausivaihtelu.

Valuuttakurssimuutoksilla oli 0,4 miljoonan euron positiivinen vaikutus liikevoittoon.

Katsauskauden aikana toteutetuilla tonttien myynneillä ei ollut merkittävää tulosvaikutusta.

POC, milj. e	4-6/17	4-6/16	Muutos	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
Tulos ennen veroja	19,5	10,2	90 %	32,1	9,5	239 %	13,8
Katsauskauden tulos <sup>1</sup>	15,5	7,9	97 %	24,4	7,3	237 %	7,4
Osakekohtainen tulos, e	0,12	0,06	97 %	0,19	0,06	237 %	0,06
Efektiivinen verokanta, %	20,4 %	23,1 %		23,9 %	23,4 %		46,3 %

<sup>1</sup> Emoyhtiön omistajille

## Tilaukanta

POC, milj. e	6/17	6/16	Muutos	6/17	3/17	Muutos	12/16
<b>Tilaukanta</b>	<b>2 565,7</b>	<b>2 714,1</b>	<b>-5 %</b>	<b>2 565,7</b>	<b>2 618,3</b>	<b>-2 %</b>	<b>2 613,1</b>
Asuminen Suomi ja CEE	909,3	865,7	5 %	909,3	842,8	8 %	833,4
Asuminen Venäjä	392,3	495,6	-21 %	392,3	474,6	-17 %	463,4
Toimitilat ja infra	1 264,2	1 352,8	-7 %	1 264,2	1 300,9	-3 %	1 316,3

Tilaukanta pysyi vakaana maaliskuun lopun tasolla. Tilaukannasta oli kesäkuun lopussa myyty 58 % (3/17: 61).

Valuuttakurssimuutokset laskivat tilaukantaan 44,5 miljoonalla eurolla maaliskuun lopun tilanteesta.

## Sijoitettu pääoma

POC, milj. e	6/17	6/16	Muutos	6/17	3/17	Muutos	1-12/16
Sijoitettu pääoma	1 127,4	1 102,9	2 %	1 127,4	1 142,7	-1 %	1 175,3
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), %	5,6 %	5,0 %		5,6 %	5,2 %		4,7 %

Sijoitettu pääoma pysyi vakaana maaliskuun lopun tasolla. Sijoitetun pääoman tuotto parani 5,6 % tasolle liikevoiton nousun myötä.

Pääomankäytön tehokkuus on yksi merkittävimmistä strategisista tavoitteista kasvun ja kannattavuuden

rinnalla. Tammi-kesäkuussa yhtiö tehosti pääoman käyttöä muun muassa tonttiyhteistyöllä sekä uusilla ja olemassa olevilla kumppanuusmalleilla.

## Asuminen Suomi ja CEE

### Toimintaympäristö

Kuluttajaluottamus piristyi katsauskaudella Suomessa, mikä näkyi myös hyvänä asuntojen kuluttajakysyntänä. Merkkejä ylikuumentumisesta ei kuitenkaan ollut. Kysyntä kohdistui edelleen erityisesti kohtuuhintaisiin asuntoihin kasvukeskuksissa. Myös suurempien asuntojen kysyntä jatkoi parantumista. Asuntosijoittajat olivat aiempaa valikoivampia sijoituskohteissaan, ja kysyntä kohdistui pääkaupunkiseudulle.

CEE-maissa kuluttajien luottamus oli hyvällä tasolla erityisesti Tšekissä ja on parantunut vuoden alusta

alkaen selvästi erityisesti Latviassa. Asuntokysyntä oli erityisen pirteää Slovakiassa, Tšekissä ja Latviassa. Uusien asuntojen hinnat nousivat keskimäärin hieman, ja pula resursseista CEE-maissa aiheutti kustannuspainetta erityisesti Tšekissä ja Slovakiassa.

Asuntolainojen korot olivat kaikissa toimintamaissa alhaisella tasolla, ja rahoituksen saatavuus oli hyvä. Suomessa uusia asuntolainoja nostettiin enemmän verrattuna edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan, tosin katsauskauden loppupuolella asuntolainojen nostot laskivat.

POC, milj. e	4–6/17	4–6/16	Muutos	1–6/17	1–6/16	Muutos	1–12/16
Liikevaihto	200,0	184,8	8 %	444,8	350,8	27 %	727,9
Liikevoitto	19,8	15,8	25 %	39,1	28,6	37 %	59,9
Liikevoitto-%	9,9 %	8,5 %		8,8 %	8,2 %		8,2 %
Oikaistu liikevoitto	19,8	15,8	25 %	39,1	28,6	37 %	59,9
Oikaistu liikevoitto-%	9,9 %	8,5 %		8,8 %	8,2 %		8,2 %
Sitoutunut pääoma kauden lopussa	393,9	441,4	-11 %	393,9	441,4	-11 %	453,5
Sitoutuneen pääoman tuotto, ROCE (viim. 12 kk), %	16,9 %	11,6 %		16,9 %	11,6 %		13,4 %
Tilaukanta kauden lopussa	909,3	865,7	5 %	909,3	865,7	5 %	833,4

### Huhti–kesäkuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 8 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, erityisesti liikevaihdon kehitys CEE-maissa oli hyvää.

Toimialan liikevoitto kasvoi 25 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, ja liikevoittomarginaali oli 9,9 % (8,5). Kannattavuuden parantumisen taustalla oli vahva kuluttajamyynä. Myös toimialan sitoutuneen pääoman tuotto parani.

Huhti–kesäkuussa kappalemääräinen kuluttajamyynä oli vahva. Kuluttajamyynän osuus myynnistä oli Suomessa 58 % (53). Toisella vuosineljänneksellä YIT aloitti muun muassa noin 90 asunnon kerrostalokohteen rakentamisen Turun Fabrikissa ja 35 asunnon kerrostalokohteen Ranta-Tampellan uudelle asuinalueelle, Tampereella.

Huhti–kesäkuussa YIT myi nippukauppoina 23 asuntoa Suomessa sijoittajille. Lisäksi YIT rakentaa kaksi vuokra-asuntokohdetta pääkaupunkiseudulle. CEE-maissa kappalemääräinen myynä huhti–kesäkuussa kasvoi 7 %. Toisella vuosineljänneksellä YIT aloitti kerrostalokohteita muun muassa Prahassa, Tšekissä ja Bratislavassa, Slovakiassa sekä Varsovassa, Puolassa.

### Tammi–kesäkuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 27 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta hyvän kuluttaja-asuntomyynän ja tonttimyynän ansiosta.

Toimialan liikevoitto kasvoi 37 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta, ja liikevoittomarginaali oli 8,8 % (8,2).

Vuoden 2016 lopussa YIT oli mukana perustamassa YCE Housing I -rahastoa, joka tukee yhtiön kasvustrategiaa CEE-maissa sijoittamalla alueen asuntokehityshankkeisiin. Maaliskuussa YIT myi rahastolle asuntohankkeen Bratislavassa, Slovakiassa. Kaupan arvo YIT:ille oli noin 14 miljoonaa, ja myytyyn kohteeseen valmistuu 106 asuntoa.

Asuntorakentaminen Suomessa, kpl	4-6/17	4-6/16	Muutos	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
Myytyjä	789	705	12 %	1 615	1 317	23 %	2 730
joista kuluttajille aloitetuista kohteista <sup>1</sup>	484	427	13 %	1 097	777	41 %	1 838
Aloitettuja	1 081	657	65 %	1 871	1 474	27 %	2 877
joista kuluttajille	776	380	104 %	1 353	935	45 %	1 985
Valmistuneita	924	764	21 %	1 675	1 304	28 %	2 535
joista kuluttajille	715	236	203 %	1 153	523	120 %	1 087
Rakenteilla kauden lopussa	4 038	3 667	10 %	4 038	3 667	10 %	3 842
joista myytyjä kauden lopussa, %	63 %	68 %		63 %	68 %		69 %
Myyntissä kauden lopussa	1 662	1 412	18 %	1 662	1 412	18 %	1 406
joista valmiita asuntoja	175	237	-26 %	175	237	-26 %	201
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	144,2	133,5	8 %	144,2	133,5	8 %	154,0
Tonttivaranto kauden lopussa <sup>2</sup> , kerros-m <sup>2</sup>	1 466 746	1 644 000	-11 %	1 466 746	1 644 000	-11 %	2 044 160
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	306	244	26 %	306	244	26 %	264

<sup>1</sup> Sisältää asuntorahastoille myytyjä: 4-6/17: 23 asuntoa; 4-6/16: 54 asuntoa; 1-6/17: 127 asuntoa; 1-6/16: 90 asuntoa; 1-12/16: 242 asuntoa. <sup>2</sup> Sisältää esisopimukset ja vuokratontit.

Asuntorakentaminen CEE-maissa, kpl	4-6/17	4-6/16	Muutos	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
Myytyjä	252	235	7 %	608	436	39 %	1 197
Aloitettuja	350	489	-28 %	752	805	-7 %	1 300
Valmistuneita	106	242	-56 %	282	295	-4 %	703
Rakenteilla kauden lopussa	2 514	1 952	29%	2 514	1 952	29 %	2 043
joista myytyjä kauden lopussa, %	53 %	35 %		53 %	35 %		53 % <sup>1</sup>
Myyntissä kauden lopussa	1 266	1 383	-8 %	1 266	1 383	-8 %	1 121 <sup>1</sup>
joista valmiita asuntoja	87	115	-24 %	87	115	-24 %	151
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa, milj. e	129,0	106,7	21 %	129,0	106,7	21 %	123,5
Tonttivaranto kauden lopussa, kerros-m <sup>2</sup>	597 658	525 700	14 %	597 658	525 700	14 %	485 000
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	129	99	30 %	129	99	30 %	105

<sup>1</sup> Vuodenvaihteen luvut tarkistettu ja muutettu osavuositarkistuksen 1-3/2017 yhteydessä.

## Asuminen Venäjä

### Toimintaympäristö

Venäläiset kuluttajat olivat alkuvuonna varovaisia ostopäätöksissään talouden vakautumisesta huolimatta. Katsauskauden aikana kuluttajien ostovoiman lasku näyttäisi pysähtyneen.

Asuntokysyntä pysyi heikkona. Venäjän keskuspankin ohjauksen lasku lisäsi edelleen

odotuksia korkotason laskusta ja tämä heijastui osaltaan asuntokysyntään. Asuntojen hinnat pysyivät keskimäärin vakaina. Uusien asuntojen asuntolainakorot jatkoivat vuosineljänneksen aikana laskuaan alle 11 prosentin.

POC, milj. e	4-6/17	4-6/16	Muutos	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
Liikevaihto	62,8	58,8	7 %	120,7	107,9	12 %	267,9
Liikevoitto	1,3	-2,7		-0,4	-5,8	92 %	-29,3
Liikevoitto-%	2,1 %	-4,6 %		-0,4 %	-5,4 %		-10,9 %
Oikaistu liikevoitto	1,3	-2,7		-0,4	-5,8	92 %	-2,3
Oikaistu liikevoitto-%	2,1 %	-4,6 %		-0,4 %	-5,4 %		-0,9 %
Sitoutunut pääoma kauden lopussa	398,7	388,5	3 %	398,7	388,5	3 %	405,1
Sitoutuneen pääoman tuotto, ROCE (viim. 12 kk), %	-6,1 %	-3,3 %		-6,1 %	-3,3 %		-7,6 %
Tilaukanta kauden lopussa	392,3	495,6	-21 %	392,3	495,6	-21 %	463,4

### Huhti-kesäkuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 7 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ruflan vahvistumisen vuoksi. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 8 %. Liikevaihto laski alhaisen asuntomyynnin takia.

Toimialan liikevoitto kääntyi positiiviseksi 1,3 miljoonaan euroon ja liikevoittomarginaali oli 2,1 % (-4,6). Ruflan vahvistumisella oli 0,5 miljoonan euron positiivinen vaikutus liikevoittoon. Toimialan liikevoitto parani projektien paremman katetason ansiosta.

Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus oli 56 % (50). Kesäkuun lopussa YIT vastasi yli 30 000 asunnon huollosta, ylläpidosta ja asumisen palveluista Venäjällä.

### Tammi-kesäkuu

Toimialan liikevaihto kasvoi 12 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ruflan vahvistumisen vuoksi. Vertailukelpoisin valuuttakurssein liikevaihto laski 9 %. Liikevaihto laski alhaisen asuntomyynnin takia.

Toimialan liiketulos oli -0,4 miljoona euroa, ja liikevoittomarginaali oli -0,4 % (-5,4). Ruflan vahvistumisella oli 0,3 miljoonan euron positiivinen vaikutus liikevoittoon. Toimialan liiketulosta painoi vertailukautta alhaisempi asuntomyynti, tosin projektien paremmalla katetasolla oli positiivinen vaikutus liiketuloksen kehitykseen.

Asuntolainalla rahoitettujen kauppojen osuus oli 54 % (51).



Asuntorakentaminen							
Venäjällä, kpl	4-6/17	4-6/16	Muutos	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
Myytyjä	584	826	-29 %	1 130	1 718	-34 %	3 523
Aloitettuja	490	389	26 %	1 231	1 171	5 %	2 782
Valmistuneita <sup>1</sup>	1 667	154	982 %	2 271	605	276 %	4 278
Rakenteilla kauden lopussa	5 586	8 685	-36 %	5 586	8 685	-36 %	6 626
joista myytyjä kauden lopussa, %	25 %	49 %		25 %	49 %		37 %
Myyntissä kauden lopussa	4 700	4 788	-2 %	4 700	4 788	-2 %	4 599
joista valmiita asuntoja	537	345	56 %	537	345	56 %	414
Taseessa oleva tonttivaranto kauden lopussa <sup>2</sup> , milj. e	238,6	209,8	14 %	238,6	209,8	14 %	238,7
Tonttivaranto kauden lopussa <sup>2</sup> , kerros-m <sup>2</sup>	2 186 000	2 140 000	2 %	2 186 000	2 140 000	2 %	2 115 000
Loppuunsaattamiskustannus kauden lopussa, milj. e	146	206	-29 %	146	206	-29 %	195

<sup>1</sup> Asuntohankkeiden valmistuminen edellyttää viranomaisten myöntämän käyttöönottoluvan. <sup>2</sup> Sisältää Gorelovon teollisuuspuiston.

Rakenteilla kauden lopussa, kpl	6/17	6/16	Muutos	6/17	3/17	Muutos	12/16
Pietari	1 371	3 211	-57 %	1 371	2 271	-40 %	2 271
Moskova	2 068	2 357	-12 %	2 068	2 556	-19 %	2 695
Venäjän alueet	2 147	3 117	-31 %	2 147	1 936	11 %	1 660

## Toimitilat ja infra

### Toimintaympäristö

Suomen toimitilamarkkinassa sijoittajien kiinnostus keskeisimmissä kasvukeskuksissa sijaitsevia kohteita kohtaan oli hyvällä tasolla. Suomessa yleinen positiivinen markkinatilanne tuki yksityisiä investointeja. Toimitilaurakkamarkkina ja inframarkkina olivat aktiivisia etenkin pääkaupunkiseudulla ja kasvukeskuksissa.

Baltian maissa ja Slovakiassa toimitilojen sijoittajakysyntä oli hyvää ja vuokratasot ovat pysyneet vakaina. Urakkamarkkina on pysynyt vakaana Baltian maissa.

POC, milj. e	4-6/17	4-6/16	Muutos	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
Liikevaihto	197,5	222,5	-11 %	376,1	371,9	1 %	797,4
Liikevoitto	9,3	12,7	-27 %	14,0	18,8	-25 %	38,1
Liikevoitto-%	4,7 %	5,7 %		3,7 %	5,0 %		4,8 %
Oikaistu liikevoitto	9,3	12,7	-27 %	14,0	18,8	-25 %	38,1
Oikaistu liikevoitto-%	4,7 %	5,7 %		3,7 %	5,0 %		4,8 %
Sitoutunut pääoma kauden lopussa	217,9	173,3	26 %	217,9	173,3	26 %	183,9
Sitoutuneen pääoman tuotto, ROCE (viim. 12 kk), %	17,1 %	18,3 %		17,1 %	18,3 %		21,6 %
Tilaukanta kauden lopussa	1 264,2	1 352,8	-7 %	1 264,2	1 352,8	-7 %	1 316,3

Toimitilat, milj. e	6/17	6/16	Muutos	6/17	3/17	Muutos	12/16
Taseessa oleva tonttivaranto	84,8	74,8	13 %	84,8	96,8	-12 %	104,5
Tonttivaranto, kerros-m <sup>2</sup>	563 795	922 000	-39 %	563 795	645 572	-13 %	685 967 <sup>1</sup>
Loppuunsaattamiskustannus	14	27	-47 %	14	19	-24 %	25 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Vuodenvaihteen luvut tarkistettu ja muutettu osavuosisikatsauksen 1-3/2017 yhteydessä.

### Huhti-kesäkuu

Toimialan liikevaihto laski 11 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Laskua selittää vertailukaudella aloitettu Tripla-hankkeen tuloutus.

Toimialan liikevoitto laski 27 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 9,3 miljoonaan euroon, ja liikevoittomarginaali oli 4,7 % (5,7). Liikevoitto laski johtuen vertailukaudella aloitetusta Tripla-hankkeen tuloutuksesta.

Suuret hankkeet, kuten Tripla-hanke, etenivät suunnitellusti. Kauden lopussa Triplan kauppakeskuksen vuokrausaste nousi yli 50 %:n edellä aikataulusta. Kauppakeskuksen vuokrausaste on laskettu sitovien vuokrasopimusten perusteella. Huhtikuussa YIT allekirjoitti lopullisen sopimuksen Tripla-hankkeen hotellin toteuttamisesta. Kaupan toteutuminen on varmistunut ja hankkeen arvo YIT:lle on noin 88 miljoonaa euroa.

Kauden aikana Kasarmikatu 21 -toimistokiinteistön viimeisiin vapaana oleviin tiloihin solmittiin vuokrasopimukset ja vuokrausaste saavutti 100 %:n tason.

### Tammi-kesäkuu

Toimialan liikevaihto pysyi vakaana edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Toimialan liikevoitto laski 25 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 14,0 miljoonaan euroon, ja liikevoittomarginaali oli 3,7 % (5,0). Kannattavuutta madalsivat muun muassa CEE-maiden yksittäiset projektiheikennykset ja infrahankkeiden kausivaihtelu.

Merkittävin katsauskauden aikana voitetuista hankkeista oli maaliskuussa Espoon kaupungin kanssa allekirjoitettu sopimus koulu-, lukio- ja päiväkotielinkaarihankkeiden toteuttamisesta yhteistyössä Caverionin kanssa. YIT:n osuus hankkeista on noin 39 miljoonaa euroa. Hankkeiden suunnittelu käynnistyi välittömästi, mutta ne eivät ole mukana ensimmäisen vuosipuoliskon tilaukannassa.

### Suurimmat käynnissä olevat omaperusteiset toimitilahankkeet

Projekti, sijainti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen	Myyty/ myynnissä	Vuokrattava pinta-ala, m <sup>2</sup>
Triplan kauppakeskus, Helsinki	~600	Kauppa	32 %	2019	YIT:n omistusosuus 38,75 %	85 000
Kasarmikatu 21, Helsinki	n/a	Toimisto	69 %	12/17	YIT:n omistusosuus 40 %	16 000
K3 Wihuri, Vantaa	n/a	Logistiikka/Toimisto	35 %	4/18	Myyty	25 000
K3 Posti terminaali, Vantaa	~29	Logistiikka	6 %	6/18	Myyty	26 000
Business Park Rantatien laajennus, Helsinki	~25	Toimisto	85 %	11/17	Myyty	6 000

### Suurimmat käynnissä olevat toimitila- ja infraurakkahankkeet

Projekti	Arvo, milj. e	Projektin tyyppi	Valmiusaste, %	Arvioitu valmistuminen
E18 Hamina-Vaalimaa -moottoritie	~260	Infra	83 %	12/18
Tampereen raitiotie	~110	Infra	8 %	12/21
Myllypuron Kampus, Helsinki	~70	Julkinen tila	9 %	8/19
Helsingin keskustakirjasto	~50	Julkinen tila	28 %	9/18
Naantalin CHP -voimalaitos	~40	Infra	99 %	9/17

## Henkilöstö

Henkilöstö toimialoittain	6/17	6/16	Muutos	6/17	3/17	Muutos	12/16
Asuminen Suomi ja CEE	1 923	1 849	4 %	1 923	1 733	11 %	1 695
Asuminen Venäjä	1 430	1 493	-4 %	1 430	1 460	-2 %	1 428
Toimitilat ja infra	2 179	2 098	4 %	2 179	1 980	10 %	1 940
Konsernipalvelut	244	192	27 %	244	234	4 %	198

Henkilöstö maantieteellisellä jaolla	6/17	6/16	Muutos	6/17	3/17	Muutos	12/16
Suomi	3 600	3 431	5 %	3 600	3 206	12 %	3 120
Venäjä	1 439	1 482	-3 %	1 439	1 474	-2 %	1 418
CEE-maat	737	719	3 %	737	727	1 %	723
<b>Konserni yhteensä</b>	<b>5 776</b>	<b>5 632</b>	<b>3 %</b>	<b>5 776</b>	<b>5 407</b>	<b>7 %</b>	<b>5 261</b>

Tammi–kesäkuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 5 503 henkilöä (5 388). Konsernipalveluiden henkilöstön määrän kasvuun vuodentakaisesta vaikuttivat muun muassa sisäiset siirrot ja harjoittelijoiden rekrytointi. Henkilöstökulut olivat yhteensä 140,1 miljoonaa euroa (118,1). YIT:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kustannusvaikutus oli 3,1 miljoonaa euroa (1,7).

Tapaturmataajuus (tapaturmat per miljoona työtuntia) nousi tasolle 12 (11). Tapaturmataajuus on laskettu 12 kuukauden rullaavalla keskiarvolla.

YIT Oyj:n hallitus päätti 16.3.2017 käynnistää uuden, kolmesta ansaintavuodesta koostuvan avainhenkilöiden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän. Järjestelmän keskeisenä mittarina on konsernin sijoitetun pääoman tuotto (ROI). Tämän rinnalle on vuodelle 2017 asetettu konsernin nettosuositeluindeksiin (NPS, Net Promoter Score) liittyvä tavoite.

YIT on merkittävä rakennusalan opiskelijoiden työllistäjä. Tammi–kesäkuussa yhtiössä työskenteli yli 650 harjoittelijaa ja kesätyöntekijää.

## Strategiset tavoitteet

YIT:n hallitus vahvisti 26.9.2016 yhtiön uudistetun strategian kolmivuotiskaudelle 2017–2019. YIT:n kasvun ja kannattavuuden parantamisen moottorina toimii kasvukeskusten hankekehitys, jonka lisääminen on mahdollista aiempaa laajemmin kumppaneita osallistaen.

Yhtiön hallitus päätti strategiauudistuksen yhteydessä yhtiön taloudellisista tavoitteista ja täsmensi YIT:n kassavirtatavoitetta. Tavoite jatkossa on riittävä operatiivinen kassavirta investointien jälkeen<sup>1</sup> osinkojen maksuun. Aiemmin yhtiö on ilmaissut, että tavoitteena on riittävä operatiivinen kassavirta investointien jälkeen<sup>1</sup> sekä osingonmaksuun että velkojen vähentämiseen.

Nettovelkaa ei ole tarkoitus kasvattaa ja investointivara käytetään kasvun vauhdittamiseen. Samalla tunnuslukujen paranemisen arvioidaan tapahtuvan ensisijaisesti yhtiön kannattavuutta ja operatiivista tulosta parantamalla. Muut pitkän aikavälin tavoitteet pysyvät muuttumattomina.

YIT:n uudistetusta strategiasta ja taloudellisista tavoitteista kerrottiin viime vuoden pääomamarkkinapäivässä. Pääomamarkkinapäivän esitysmateriaali ja tallenteet esityksistä löytyvät YIT:n sijoittajasivulta [www.yitgroup.com/sijoittajat](http://www.yitgroup.com/sijoittajat).

Pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet	Tavoitetaso
Liikevaihdon kasvu	Keskimäärin 5–10 % vuodessa
Sijoitetun pääoman tuotto	15 %
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen <sup>1</sup>	Riittävä osingon maksuun
Omavaraisuusaste	40 %
Osingonjako	40–60 % tilikauden tuloksesta

Tavoitetasot perustuvat yhtiön toimialaraportointiin (POC) mukaisesti raportointiin lukuihin. <sup>1</sup>Pois lukien lopetetut toiminnot

# Yhtiökokouksen päätökset

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 16.3.2017. YIT julkaisi yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymisestä pörsstitiedotteet 16.3.2017.

Pörsstitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittely ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilla [www.yitgroup.com/fi/](http://www.yitgroup.com/fi/).

## Osakkeet ja omistajat

Yhtiöllä on yksi osakesarja. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja samansuuruiseen osinkoon.

### Osakepääoma ja osakkeiden määrä

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät katsauskauden aikana muuttumattomina. YIT:n osakepääoma oli vuoden 2017 alussa 149 216 748,22 euroa (2016: 149 216 748,22) ja osakkeiden lukumäärä 127 223 422 kappaletta (2016: 127 223 422).

### Omat osakkeet ja hallituksen valtuudet

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous valtuutti 16.3.2017 hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankinnasta ja osakeanneista hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Valtuutus on voimassa 31.3.2018 saakka. Osakeantivaltuutus sisältää myös valtuutuksen päättää omien osakkeiden luovuttamisesta.

YIT:llä oli vuoden 2017 alussa hallussaan 1 646 767 kappaletta yhtiön omia osakkeita. YIT Oyj:n hallitus päätti 26.4.2017 suunnatusta maksuttomasta osakeannista, jossa 238 554 YIT Oyj:n osaketta luovutettiin vastikkeetta osakepalkkiojärjestelmään kuuluville avainhenkilöille osakepalkkiojärjestelmän ehtojen mukaisesti, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan kesäkuun lopussa 1 408 213 omaa osaketta.

### Kaupankäynti osakkeella

YIT:n osakkeen avauskurssi oli vuoden 2017 ensimmäisenä kaupankäyntipäivänä 7,60 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.6.2017 oli 7,32 euroa.

Osakekurssi laski katsauskauden aikana noin 4 %. Osakkeen ylin kurssi katsauskauden aikana oli 8,09 euroa, alin 6,25 euroa ja keskimurssi 7,05 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq Helsingissä katsauskauden aikana noin 89,5 miljoonaa kappaletta (68,3). Vaihdon arvo oli noin 631,4 miljoonaa euroa (367,0), lähde: Nasdaq Helsinki.

YIT:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla katsauskauden aikana noin 82,8 miljoonaa kappaletta (75,4), mikä vastaa noin 48 %:a (53) osakkeen koko kaupankäyntimäärästä, lähde: Fidessa Fragmentation Index.

Osakekannan markkina-arvo katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.6.2017 oli 921,0 miljoonaa euroa (810,0). Osakekannan markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia omia osakkeita.

### Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli kesäkuun lopussa 42 054 (40 623). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli kesäkuun lopussa 23,1 % osakkeista (26,4).

Yhtiö ei vastaanottanut katsauskauden aikana arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 pykälän mukaisia liputusilmoituksia.

### Johdon liiketoimet

YIT:n johdon liiketoimet katsauskauden ajalta on julkaistu pörsstitiedotteina ja ne ovat luettavissa YIT:n verkkosivuilla [www.yitgroup.com/fi/](http://www.yitgroup.com/fi/).

## Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit

YIT:n toimintamaiden yleinen talouskehitys, rahoitusmarkkinoiden toimivuus ja poliittinen ympäristö vaikuttavat merkittävästi yhtiön liiketoimintaan. Negatiivinen kehitys kuluttajien ostovoimassa, kuluttajien tai yritysten luottamuksessa, rahoituksen saatavuudessa kuluttajille tai yrityksille, tai yleisessä korkotasossa heikentäisivät todennäköisesti YIT:n tuotteiden ja palveluiden kysyntää. Asuntojen hintojen lasku tai sijoittajien tuottovaatimusten nousu muodostaisivat toteutuessaan riskin yhtiön kannattavuudelle.

Venäjän talouskehitykseen liittyä edelleen epävarmuustekijöitä, vaikka tilanne vaikuttaa vakiintuneen. Öljyn hinnan vaihtelu ja ruplan volatilitteetti, geopoliittiset jännitteet ja inflaatio voivat vaikuttaa asuntojen kysyntään ostovoiman ja kuluttajien luottamuksen heikentymisen kautta. Ostovoiman heikentyminen vaikuttaa myös asuntojen hintojen kehitykseen.

Vuonna 2016 yhtiön liikevaihdosta 75 % tuli Suomesta, mikä korostaa Suomen talouskehityksen merkitystä YIT:n liiketoiminnalle. Suomen talouden elpymisen hidastuminen ja julkisen sektorin velkaantuminen voivat heikentää kuluttajien ostovoimaa ja yleistä luottamusta, millä olisi negatiivinen vaikutus asuntojen ja toimitilojen kysyntään. Julkisen sektorin velkaantumisen jatkuminen voisi myös vaikeuttaa infrastruktuuri-investointien rahoitusta. Suomen liiketoiminnassa sijoittaja-asiakkaiden rooli on ollut viime vuosina keskeinen. Hintatason nousu, kasvanut vuokra-asuntotarjonta ja/tai vuokratilaiskysynnän heikkeneminen toimitila- tai asuntomarkkinoilla ja vaihtoehtoisten sijoituskohteiden parempi tuotto voivat vähentää sijoittajakysyntää merkittävästi.

Kilpailukykyisen ja asiakkaiden kysyntää vastaavan tuotteen ja palvelun varmistaminen on kriittistä YIT:n liiketoiminnalle. Asiakkaiden mieltymysten muuttuminen ja muutokset kilpailijoiden tarjonnassa ovat riskejä yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysynnälle. Uudet kilpailijat ja uudenlaiset liiketoimintamallit ja tuotteet asuntomarkkinoilla voivat muodostaa riskejä yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysynnälle.

Etenkin Suomessa ja CEE-maissa YIT:n lisääntyneen tuotantovolyymien toteuttamiseen tarvittavien resurssien saatavuus voi estää tuotannon kasvattamisen suunnitelmien mukaan. Kilpailijoiden resurssitarve muodostaa myös riskin avainhenkilöiden ja -osaamisen menetyksistä.

Suunnitellun yhdistymisen valmistelu vie aikaa avainhenkilöiltä, aiheuttaa epävarmuutta henkilöstössä ja aktivoi kilpailijoita rekrytointiyrityksiin. Yhtiö on tehnyt suunnitelman mukaisesti toimenpiteitä näiden riskien pienentämiseksi.

Suurin osa yhtiön liiketoiminnasta on projektiluontoista, mistä johtuen onnistunut projektinhallinta on keskeisessä roolissa yhtiön tuloksen kannalta. Projektinhallinnassa merkittävät riskit liittyvät muun muassa hinnoitteluun, suunnitteluun, aikataulutukseen, hankintaan, kustannustenhallintaan ja omaperusteisessa liiketoiminnassa lisäksi myyntiriskin hallintaan. Suuret toimitila- ja infrahankkeet, kuten Tripla ja E18 Hamina-Vaalimaa-moottoritie, muodostavat merkittävän osan yhtiön tulevien vuosien liikevaihto-odotuksesta, ja siksi niiden onnistunut projektinhallinta on keskeistä.

Muutokset lainsäädännössä ja viranomaisprosesseissa voivat hidastaa hankkeiden etenemistä tai estää niiden toteutumisen. Viranomaistoimintaan, lupaprosesseihin ja niiden sujuvuuteen liittyä epävarmuustekijöitä erityisesti Venäjällä ja CEE-maissa.

Pääoman kiertonopeuden parantaminen jatkuu osana normaalia liiketoimintaa. Yhtiön tavoitteena on pienentää Venäjälle sitoutunutta pääomaa kaikkiaan 6 miljardia ruplaa 2018 loppuun mennessä. Pääoman vapauttamistoimiin haastavassa markkinatilanteessa liittyä riski taloudellisista menetyksistä.

Taloudellisista riskeistä merkittävimpiä ovat valuuttakurssikehitykseen ja rahoituksen saatavuuteen liittyvät riskit. Konsernin merkittävin valuuttakurssiriski liittyä ruplamääräisiin sijoituksiin, joista on kerrottu tarkemmin osiossa Rahoitusrakenne ja likviditeettiasema. Tarkempia tietoja rahoitusriskeistä ja niiden hallinnasta on julkaistu tilinpäätöksen liitetiedossa 28.

# Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

YIT on saanut olemassa olevilta rahoittajiltaan tarvittavat suostumukset suunniteltuun yhdistymiseen.

Heinäkuussa asuntojen kuluttajamyynnin arvioidaan olevan Suomessa noin 110 asuntoa (7/16: noin 90), CEE-maissa noin 80 asuntoa (7/16: yli 60) ja Venäjällä noin 200 asuntoa (7/16: yli 200).

## Näkymät vuodelle 2017

### Tulosohjeistusta vuodelle 2017 nostettiin heinäkuussa sekä konsernin liikevaihdon että oikaistun liikevoiton osalta (toimialaraportointi, POC)

Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan 5–12 %. Oikaistun liikevoiton arvioidaan olevan 105–115 miljoonaa euroa.

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

*Aiemmin konsernin liikevaihdon arvioitiin kasvavan 0–10 % ja oikaistun liikevoiton arvioitiin olevan 90–105 miljoonaa euroa.*

#### Ohjeistuksen vaikuttavat tekijät

YIT:n tulosohjeistus perustuu yhtiön johdon arvioihin ja oletuksiin yhtiön toimialaraportoinnin (POC) mukaisen liikevaihdon ja oikaistun liikevoiton sekä toimintaympäristön kehityksestä. YIT:n tulosohjeistus perustuu erityisesti YIT:n tilauskantaan, johdon arvioon myytyjen ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien osuudesta loppuvuoden 2017 liikevaihdosta ja YIT:n toimialojen kehityksestä sekä markkinanäkymiin.

Keskeisimpiä liikevaihtoon ja liiketulokseen vaikuttavia tekijöitä, joihin YIT voi vaikuttaa, ovat myynti ja hinnoittelu, projektien- ja projektiriskienhallinta, tuotekehitys ja -tarjoama, kustannushallinta sekä pääoman käytön tehokkuuteen vaikuttavat toimet.

YIT:n vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevat seikat liittyvät pääasiassa globaaliin talouskehitykseen, rahoitusmarkkinoiden toimivuuteen ja korkotasoon, poliittiseen ympäristöön, toiminta-alueiden talouskehitykseen, muutoksiin asuntojen ja toimitilojen kysynnässä, resurssien kuten avainhenkilöiden saatavuuteen, muutoksiin julkisen ja yksityisen sektorin investoinneissa, lainsäädännön muutoksiin ja lupa- ja viranomaishyväksyntäprosesseihin ja niiden kestoon sekä valuuttakurssien kehitykseen.

Rakennus- ja hankekehitysprojektien pitkäkestoisesta luonteesta johtuen kysynnän muutokset voivat olla nopeampia kuin yhtiön kyky sopeuttaa tarjoamaansa.

#### Tulosohjeistuksen nosto

YIT nosti 13.7.2017 tulosohjeistustaan vuodelle 2017 sekä konsernin liikevaihdon että oikaistun liikevoiton osalta.

Helsingin Kasarmikatu 21- toimistoprojektin myyntiprosessissa potentiaalisilta sijoittajilta saatujen hinta- ja ehtoindikaatioiden sekä käynnissä olevien jatkoneuvottelujen pohjalta YIT arvioi nyt kaupan toteutuvan 2017 loppuun mennessä. Kaupalla on positiivinen vaikutus konsernin oikaistuun liikevoittoon.

Konsernin liikevaihdon ja oikaistun liikevoiton positiivisempaa kehitystä tukee lisäksi hyvä asuntomyynti ja -kysyntä Suomessa ja CEE-maissa. Venäjän asuntomyynti on toteutunut alkuvuonna odotuksia heikommin. Asuminen Venäjä -toimialalla oikaistun liikevoiton arvioidaan edelleen olevan positiivinen ja pysyvän alhaisella tasolla.

#### Ohjeistuksen perusteet

Vuoden 2017 tulosohjeistus perustuu markkinanäkymien lisäksi seuraaviin tekijöihin: kesäkuun lopussa yhtiön tilauskanta oli vahva ja siitä oli myyty 58 %. Myytyjen ja esisopimusten piiriin kuuluvien projektien arvioidaan tuovan yli puolet loppuvuoden 2017 liikevaihdosta.

Asuminen Suomi ja CEE -toimialalla kuluttajamyynnin kasvaneella osuudella arvioidaan olevan maltillinen positiivinen vaikutus toimialan oikaistuun liikevoittoon. Myyntimixin muutoksen vaikutukset näkyvät viiveellä.

Asuminen Venäjä -toimialalla oikaistun liikevoiton arvioidaan olevan positiivinen, mutta alhaisella tasolla. Lisäksi pääomanvapautustoimilla arvioidaan olevan negatiivinen vaikutus kannattavuuteen Venäjällä.

Kasarmikatu 21 -toimistoprojektin sijoittajakaupan arvioidaan toteutuvan 2017 loppuun mennessä.

## Markkinanäkymät

### Suomi

Asuntojen kuluttajakysynnän arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla ja kysynnän arvioidaan kohdistuvan edelleen kohtuuhintaisiin asuntoihin kasvukeskuksissa.

Asuntosijoittajien aktiviteetin odotetaan laskevan hieman ja sijainnin merkitys on edelleen keskeinen.

Asuntojen hintakehityksen eriytymisen arvioidaan jatkuvan erityisesti kasvukeskusten ja muun Suomen välillä. Asuntolainojen saatavuuden arvioidaan pysyvän hyvänä.

Toimitilojen vuokralaiskysynnän odotetaan piristyvän hieman kasvukeskuksissa. Kiinteistösijoittajien aktiviteetin arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla kiinnostuksen kohdistuessa erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitseviin kohteisiin pääkaupunkiseudulla. Urakkamarkkinan odotetaan pysyvän aktiivisena toimitilarakentamisessa. Uusien infrahankkeiden arvioidaan piristävän markkinaa.

Rakentamisen korkea aktiviteetti on lisännyt kilpailua osajista ja sen arvioidaan jatkuvan. Rakentamisen kustannusten arvioidaan nousevan hieman. Rakentamisen volyymin kasvun odotetaan hidastuvan.

Rahoituslaitosten lisääntynyt sääntely ja kasvaneet pääomavaateet saattavat vaikuttaa rakentamiseen ja kiinteistökehitykseen.

## **Venäjä**

Venäjällä talouden arvioidaan vakiintuneen nykyiselle tasolle. Taloustilanteen vakautumisen arvioidaan vaikuttavan asuntomarkkinoihin varovaisen myönteisesti. Ruplan heikentymisen ja koronlaskuodotusten arvioidaan vaikuttavan kuluttajien käytökseen.

Asuntojen hintojen odotetaan pysyvän vakaina. Kysynnän odotetaan kohdistuvan myös Venäjällä kohtuuhintaisiin asuntoihin. Rakennuskustannusinflaation arvioidaan pysyvän maltillisena.

## **CEE-maat**

Asuntokysynnän odotetaan pysyvän hyvällä tasolla. Asuntojen hintojen arvioidaan pysyvän vakaina tai nousevan hieman. Rahoituksen saatavuuden ja alhaisen korkotason arvioidaan tukevan asuntokysyntää. Resurssipulan arvioidaan nostavan rakennuskustannusinflaatiota.



# Puolivuosikatsaus 1.1.–30.06.2017: Taulukko-osa

## 1 PUOLIVUOSIKATSAUKSEN LAADINTAPERIAATTEET

- 1.1 Uudet IFRS-standardit
- 1.2 Puolivuosikatsauksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit
- 1.3 Tunnuslukujen laskentakaavat

## 2 TILINPÄÄTÖSLYHENNelmä, IFRS

- 2.1 Konsernin tuloslaskelma
- 2.2 Konsernin laaja tuloslaskelma
- 2.3 Konsernitase
- 2.4 Konsernin rahavirtalaskelma
- 2.5 Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

## 3 LIITETIEDOT, IFRS

- 3.1 Liiketoimintasegmentit
- 3.2 Maantieteelliset tiedot
- 3.3 Osakekohtainen tulos
- 3.4 Oikaistu liikevoitto
- 3.5 Aineellisten hyödykkeiden muutokset
- 3.6 Vaihto-omaisuus
- 3.7 Rahoitusriskien hallinta
- 3.8 Rahoitusvelat ja käyvät arvot
- 3.9 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset
- 3.10 Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten maksettavat vähimmäisvuokrat
- 3.11 Lähipiiritapahtumat

## 4 LISÄINFORMAATIO

- 4.1 Tiettyjen toimialatietojen täsmäytykset
- 4.2 Tunnuslukuja vuosineljänneksittäin, IFRS
- 4.3 Tunnuslukuja vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi POC
- 4.4 Konsernitase, toimialaraportointi

# 1 PUOLIVUOSIKATSAUKSEN LAADINTAPERIAATTEET

YIT Oyj:n puolivuositarkastus ajalta 1.1.–30.6.2017 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. Puolivuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia. Puolivuositarkastuksessa tiedot esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, mistä johtuen yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Puolivuositarkastus on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti, ja sitä laadittaessa on noudatettu samoja laadintaperiaatteita ja laskentamenetelmiä kuin vuositilinpäätöksessä 2016. Puolivuositarkastus ei kuitenkaan sisällä kaikkea sitä informaatiota tai liitetietoja, jotka esitetään vuositilinpäätöksessä 2016. Näin ollen puolivuositarkastusta tulee lukea yhdessä yhtiön vuositilinpäätöksen 2016 kanssa.

## 1.1 Uudet IFRS-standardit

IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista -standardi julkaistiin vuoden 2014 toukokuussa. Tämän jälkeen IASB julkaisi huhtikuussa 2016 selvennyksiä standardiin sekä lisäsi siirtymässä käytettävien apukeinojen määrää. EU ei ole vielä hyväksynyt standardiin tehtyjä selvennyksiä eikä uusia apukeinoja. Standardin voimaantuloajankohta on 1.1.2018 tai sen jälkeen alkava tilikausi. IFRS 15 määrittää miten ja milloin tuotot sopimuksista asiakkaiden kanssa tulee kirjata. Standardin lähtökohta on asiakassopimus, johon tulee soveltaa viisivaiheista tuloutusmallia. Keskeistä tuottojen kirjaamisessa on määräysvallan siirtyminen. Tuotot kirjataan joko ajan kuluessa tai yhtenä ajankohtana. Uusi standardi korvaa voimaan tullessaan nykyiset IAS 18- ja IAS 11 -standardit.

YIT:n liiketoiminnan luonteesta johtuen käyttöönoton lopulliset vaikutukset riippuvat soveltamisajankohdan olemassa olevista asiakassopimusrakenteista, sopimusehdoista ja liiketoimintamalleista. Suuri osa YIT:n rakentamispalveluista on nykyisten IFRS-standardien mukaan osatuloutettavia. Uuden standardin kriteerit ajan kuluessa tuloutukselle täyttyvät suuressa osassa YIT:n asiakassopimuksissa, eikä käytettävissä olevan parhaan tiedon perusteella yhtiö odota merkittäviä muutoksia liikevaihdon tulouttamisen ajankohtaan projektien edetessä. Seuraavia mahdollisia muutostarpeita on alustavasti tunnistettu:

- Suoritevelvoitteiden määrä saattaa kasvaa tilanteissa, joissa sopimus kattaa useamman erillisen rakennuksen rakentamisen tai sisältää muita kuin rakentamispalveluita.
- Suoritevelvoitteiden määrään voi vaikuttaa mm. takuuvetojen luonne, jos takuuveto on tosiasiallisesti lisäpalvelu asiakkaalle, käsitellään se standardin mallin mukaan erillisenä suoritevelvoitteena ja osa myyntisopimuksen liikevaihdosta erotetaan rakentamispalvelun liikevaihdosta ja tuloutetaan myöhemmin kuin tällä hetkellä. Samaa menettelyä sovelletaan, mikäli sopimukseen sisältyy IFRS 15 mukaisesti muita myöhemmin suoritettavia palveluita kuin rakentamispalveluita. YIT:n nykyisten tuloutusperiaatteiden mukaisesti ylimenevää takuuajaa ei eroteta tuloutuksessa. YIT:n johdon analyysin perusteella voimassa olevien asiakassopimusten takuuajat eivät täytä erillisen suoritevelvoitteen kriteereitä.
- Muuttuva transaktiohintaa, kuten esimerkiksi alennukset tai suoriteperusteiset lisäpalkkiot, voidaan joutua huomioimaan kirjanpidossa aikaisemmin kuin tällä hetkellä. Nykyisin yhtiö huomioi muuttuvan myyntihinnan, kun määrä on luotettavasti määritettävissä ja sen saamisen edellytykset ovat täyttyneet. IFRS 15 edellyttää mahdollisesti aikaisempaa tulouttamista tältä osin, sopimuskohtaisista epävarmuustekijöistä riippuen. IFRS 15:n mukaisesti YIT:n on arvioitava muuttuva transaktiohintaa joko todennäköisyyksillä painotettujen rahamäärien odotusarvon tai yksittäisen todennäköisimmän rahamäärän mukaisesti. Arvioitu muuttuvan transaktiohinnan määrä tai osa siitä huomioidaan vain siihen asti kun on todennäköistä, ettei kirjattujen myyntituottojen määrään jouduta tekemään merkittävää peruutusta, kun muuttuvaan transaktiohintaan liittyvä epävarmuustekijä myöhemmin ratkeaa. YIT:n johdon analyysin perusteella ei oleteta olevan olennaista vaikutusta yhtiön projektien tuloutuskäytäntöön.
- Myyntisopimukset saattavat sisältää olennaisen rahoituskomponentin, mikäli YIT:n työsuorituksen luovutuksen ja asiakkaalta saatavien maksujen välillä on merkittävä ajallinen ero. Tällöin luvattua vastikemäärää / transaktiohintaa on oikaistava merkittävän rahoituskomponentin huomioon ottamiseksi. YIT:n johdon analyysin perusteella ajallinen erotus työsuorituksen ja saadun vastikkeen välillä nykyisissä sopimuksissa ei lähtökohtaisesti ole merkittävä ja täten tästä ei odoteta aiheutuvan olennaista eroa liikevaihdon määrään.

## KÄYTTÖÖNOTTOPÄIVÄ JA -METODI

Yhtiö ottaa standardin käyttöön takautuvasti soveltaen 1.1.2018 hyödyntäen kaikkia käytössä olevia apukeinoja. Kaksi apukeinoa on vielä EU:n hyväksyntäprosessissa ja Yhtiö seuraa prosessia ja arvioi mahdollisia vaikutuksia käyttöönottoon vuoden 2017 aikana.

## Kuvaus apukeinoista

- Yhtiön ei tarvitse oikaista tilikauden 2017 aikana kokonaan toteutettuja sopimuksia. Tilikauden 2017 loppuun mennessä päättyvien sopimusten muuttuvaa vastiketta ei tarvitse oikaista vertailukausilta.
- Yhtiön ei tarvitse esittää täyttämättömille suoritevelvoitteille allokoitua transaktiohinnan määrää vertailukaudelta eli 31.12.2017 eikä tarkempaa kuvausta niiden täyttämisestä.
- EU:n hyväksyntäprosessi kesken: Yhtiön ei tarvitse oikaista sopimuksia, jotka ovat kokonaan toteutettuja ensimmäisen esitettävän kauden alussa.
- EU:n hyväksyntäprosessi kesken: Yhtiön ei tarvitse uudelleen arvioida ennen siirtymäkauden alkua tehtyjä sopimusmuutoksia vaan se voi huomioida niiden yhteenlasketun vaikutuksen määritellesään transaktiohintaa, täyttämättömiä ja täytettyjä suoritevelvoitteita sekä transaktiohinnan allokoimista suoritevelvoitteille.

## 1.2 Puolivuositarkastuksen laadinnassa käytetyt valuuttakurssit

		Keskikurssit			Tasekurssit		
		1-6/17	1-6/16	1-12/16	6/17	6/16	12/16
1 EUR =	CZK	26,7858	27,0392	27,0342	26,1970	27,1310	27,0210
	PLN	4,2683	4,3683	4,3635	4,2259	4,4362	4,4103
	RUB	62,7434	78,3384	74,1466	67,5449	71,5200	64,3000

### 1.3 Tunnuslukujen laskentakaavat

Tunnusluvut on laskettu samoilla laskentakaavoilla sekä toimialaraportoinnin (POC) että IFRS:n mukaisissa tulotustavoissa ellei toisin mainittu.

Oikaistu liikevoitto	=	Liikevoitto – Oikaisuerät	
Oikaisuerät	=	Tavanomaisesta liiketoiminnasta poikkeavat olennaiset erät, kuten liiketoiminnan tai liiketoiminnan osan myynnistä aiheutuneet voitot ja tappiot, liikearvon sekä tonttien, käyttöomaisuuden ja muiden omaisuuksien arvonalentumistappiot, YT-neuvottelujen ja sopeuttamistoimenpiteiden johdosta syntyvät kulut, yrityskauppoihin liittyvät kustannukset, tuomioistuimen tai välimiesoikeuden päätösten perusteella riita-asioihin liittyvät olennaiset tulosvaikuttavat erät sekä suunniteltuun yhdistymiseen liittyvät transaktiokulut.	
Osakekohtainen tulos, euroa	=	$\frac{\text{Kauden tulos (emoyhtiön omistajille laskettu osuus)}}{\text{Kauden keskimäärin ulkona olevien osakkeiden lukumäärä}} \times 100$	
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, pois lukien lopetetut toiminnot	=	Rahavirtalaskelmassa esitetty operatiivinen kassavirta investointien jälkeen – lopetettujen toimintojen liiketoiminnan rahavirta	
Bruttoinvestoinnit	=	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin ilman rahoitusleasingiin liittyviä lisäyksiä, sekä investoinnit tytäryhtiöosakkeisiin, osakkuusyhtiöosakkeisiin ja yhteisyrityksiin	
Oman pääoman tuotto, %	=	$\frac{\text{Kauden tulos}}{\text{Oma pääoma yhteensä (keskimäärin)}} \times 100$	
Korolliset velat	=	Pitkäaikaiset rahoitusvelat + Lyhytaikaiset rahoitusvelat	
Sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12kk), %	=	$\frac{\text{Tulos ennen veroja + Rahoituskulut +/- Kurssierot (netto)}}{\text{Oma pääoma yhteensä (keskimäärin) + Korolliset velat (keskimäärin)}} \times 100$	
Omavaraisuusaste kauden lopussa, %	=	$\frac{\text{Oma pääoma yhteensä}}{\text{Taseen loppusumma – Saadut ennakat}} \times 100$	
Korollinen nettovelka kauden lopussa	=	Korolliset velat – Rahavarat – Korolliset saamiset	
Velkaantumisaste kauden lopussa, %	=	$\frac{\text{Korolliset velat – Rahavarat}}{\text{Oma pääoma yhteensä}} \times 100$	
Toimialan sitoutuneen pääoman tuotto, ROCE (%)	=	$\frac{\text{Toimialan liikevoitto}}{\text{Sitoutunut pääoma (keskimäärin)}} \times 100$	
Toimialan sitoutunut pääoma	=	Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä + sijoitukset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset <sup>1</sup> - varaukset - ostovelat - saadut ennakat – muut korottomat velat <sup>1</sup>	
Oma pääoma/osake (e)	=	$\frac{\text{Oma pääoma yhteensä}}{\text{Osakkeiden ulkona oleva lukumäärä kauden lopussa}}$	
Osakekannan markkina-arvo	=	(Osakkeiden lukumäärä - omat osakkeet) x tilinpäätöspäivän pörssikurssi osakelajeittain	
Osakkeen keskikurssi	=	$\frac{\text{Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana}}{\text{Vaihdettujen osakkeiden lukumäärä kauden aikana}}$	

<sup>1</sup> Pois lukien veroihin, rahoituseriin ja voitonjakoon liittyvät erät

## 2 TILINPÄÄTÖSLYHENNELMÄ, IFRS

### 2.1 Konsernin tuloslaskelma

Milj. e	4-6/17	4-6/16	Muutos	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
Liikevaihto	509,0	396,4	28 %	961,2	734,0	31 %	1 678,3
Liiketoiminnan muut tuotot	3,2	2,8	13 %	5,0	7,2	-30 %	12,8
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos	-4,6	22,4		-0,1	45,4		13,0
Valmistus omaan käyttöön	0,3	0,2	58 %	0,4	0,3	18 %	0,3
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-102,7	-52,4	96 %	-158,1	-116,7	35 %	-245,2
Ulkopuoliset palvelut	-258,3	-211,1	22 %	-488,2	-386,2	26 %	-892,4
Henkilöstökulut	-74,3	-60,2	23 %	-140,1	-118,1	19 %	-250,3
Liiketoiminnan muut kulut	-47,6	-88,0	-46 %	-147,1	-145,9	1 %	-281,7
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	-0,4	-0,1	154 %	-0,2	-0,2	22 %	-0,6
Poistot ja arvonalentumiset	-3,5	-3,2	7 %	-6,9	-6,4	9 %	-16,5
<b>Liikevoitto</b>	<b>21,1</b>	<b>6,6</b>	<b>218 %</b>	<b>25,8</b>	<b>13,3</b>	<b>94 %</b>	<b>17,7</b>
Rahoitustuotot	0,8	1,1	-29 %	1,3	1,3	-6 %	1,7
Kurssierot (netto)	0,8	-2,9		2,9	-8,1		-9,6
Rahoituskulut	-8,0	-3,1	158 %	-10,8	-6,0	82 %	-12,2
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-6,4	-4,9	32 %	-6,7	-12,7	-47 %	-20,1
Tulos ennen veroja	14,7	1,8	732 %	19,2	0,6	Yli tuhat %	-2,5
Tuloverot	-3,3	-0,4	827 %	-4,4	-0,1	Yli tuhat %	-4,7
<b>Katsauskauden tulos</b>	<b>11,4</b>	<b>1,4</b>	<b>709 %</b>	<b>14,8</b>	<b>0,5</b>	Yli tuhat %	<b>-7,1</b>
<b>Jakautuminen</b>							
Emoyhtiön omistajille	11,4	1,4	731 %	14,8	0,5	Yli tuhat %	-7,1
Määräysvallattomille omistajille		0,0					
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake							
Laimentamaton, e	0,09	0,01	731 %	0,12	0,00	Yli tuhat %	-0,06
Laimennettu, e	0,09	0,01	731 %	0,12	0,00	Yli tuhat %	-0,06

### 2.2 Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. e	4-6/17	4-6/16	Muutos	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
Katsauskauden tulos	11,4	1,4	709 %	14,8	0,5	Yli tuhat %	-7,1
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:</b>							
Rahavirran suojaukset	0,2	0,1	69 %	0,3	0,2	37 %	0,5
-Laskennallinen vero	-0,0	-0,0	64 %	-0,1	-0,0	37 %	-0,1
Muuntoerot	-49,4	19,1		-20,0	34,8		75,2
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi yhteensä</b>	<b>-49,3</b>	<b>19,1</b>		<b>-19,8</b>	<b>35,0</b>		<b>75,6</b>
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi</b>							
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvomuutos							-1,1
-Laskennallinen vero							0,2
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä</b>							<b>-0,9</b>
<b>Muut konserniin kirjatut tuotot ja kulut yhteensä</b>	<b>-49,3</b>	<b>19,1</b>		<b>-19,8</b>	<b>35,0</b>		<b>74,7</b>
<b>Katsauskauden laaja tulos</b>	<b>-37,9</b>	<b>20,6</b>		<b>-4,9</b>	<b>35,4</b>		<b>67,6</b>
Emoyhtiön omistajille	-37,9	20,6		-4,9	35,4		67,6
Määräysvallattomille omistajille					0,0		

## 2.3 Konsernitase

Milj. e	6/17	6/16	Muutos	12/16
<b>VARAT</b>				
<b>Pitkäaikaiset varat</b>				
Aineelliset hyödykkeet	55,0	49,4	11 %	53,2
Liikearvo	8,1	10,9	-25 %	8,1
Muut aineettomat hyödykkeet	12,3	14,6	-16 %	11,9
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	81,9	41,6	97 %	63,5
Myytavissä olevat sijoitukset	0,4	0,4		0,4
Korolliset saamiset <sup>1</sup>	39,9			34,6
Muut saamiset	2,6	2,4	7 %	3,2
Laskennalliset verosaamiset	52,8	46,6	13 %	54,2
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>	<b>253,1</b>	<b>166,0</b>	<b>52 %</b>	<b>229,1</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>				
Vaihto-omaisuus	1 701,9	1 656,2	3 %	1 746,6
Myyntisaamiset ja muut saamiset	219,0	203,6	8 %	235,4
Tuloverosaamiset	5,3	10,8	-51 %	6,5
Rahavarat	35,3	71,8	-51 %	66,4
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>	<b>1 961,5</b>	<b>1 942,4</b>	<b>1 %</b>	<b>2 054,9</b>
<b>Varat yhteensä</b>	<b>2 214,5</b>	<b>2 108,4</b>	<b>5 %</b>	<b>2 284,0</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>				
<b>Oma pääoma</b>				
Osakepääoma	149,2	149,2	0 %	149,2
Vararahasto	1,5	1,5	0 %	1,5
Muut rahastot	0,6	-0,0		-0,0
Omat osakkeet	-7,2	-8,3	-13 %	-8,3
Muuntoerot	-205,0	-225,5	-9 %	-185,0
Arvonmuutosrahasto	-0,0	-0,5	-93 %	-0,3
Kertyneet voittovarot	594,3	614,7	-3 %	606,7
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä</b>	<b>533,4</b>	<b>531,2</b>	<b>0 %</b>	<b>563,9</b>
Määräysvallattomien omistajien osuus				
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>533,4</b>	<b>531,2</b>	<b>0 %</b>	<b>563,9</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>				
Laskennalliset verovelat	14,4	19,0	-25 %	17,6
Eläkevelvoitteet	2,1	0,9	124 %	2,1
Varaukset	46,6	41,9	11 %	44,8
Rahoitusvelat	268,5	258,4	4 %	249,1
Muut velat	53,2	13,8	284 %	51,0
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>384,8</b>	<b>334,1</b>	<b>15 %</b>	<b>364,6</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>				
Saadut ennakot	476,5	496,2	-4 %	473,9
Ostovelat ja muut velat	402,8	348,8	15 %	395,2
Tuloverovelat	6,1	5,6	10 %	4,4
Varaukset	31,0	22,5	38 %	31,7
Rahoitusvelat	380,0	370,0	3 %	450,4
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>1 296,4</b>	<b>1 243,1</b>	<b>4 %</b>	<b>1 355,5</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>2 214,5</b>	<b>2 108,4</b>	<b>5 %</b>	<b>2 284,0</b>

<sup>1</sup> Tase 31.12.2016 sisältää myös uudelleen luokittelun 1,0 miljoonaa euroa muista saamisista korollisiin saamiin kuvaten uutta toimintamallia yhteisyritysten kanssa.

## 2.4 Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. e	4-6/17	4-6/16	Muutos	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
Katsauskauden tulos	11,4	1,4	709 %	14,8	0,5	Yli tuhat %	-7,1
Oikaisut	17,3	14,9	16 %	34,3	27,2	26 %	69,8
Lyhytaikaisten saamisten muutos	-17,9	0,8		9,2	-15,6		-76,3
Vaihto-omaisuuden muutos	22,6	-29,2		12,2	-49,5		-83,5
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-9,6	104,1		26,2	110,0	-76 %	181,9
Käyttöpääoman muutos yhteensä	-4,9	75,7		47,6	44,9	6 %	22,0
Rahoituserien rahavirta	-2,4	-18,8	-87 %	-15,0	-21,5	-30 %	-39,5
Maksetut verot	-1,6	1,1		-4,2	-0,4	919 %	-9,1
<i>Jatkuvat toiminnot</i>	19,9	74,3	-73 %	77,4	50,7	53 %	36,1
<i>Lopetut toiminnot</i>	-0,0	-0,0		-0,1	-0,1		-0,2
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>19,8</b>	<b>74,3</b>	<b>-73 %</b>	<b>77,3</b>	<b>50,6</b>	<b>53 %</b>	<b>35,9</b>
Tytär-, Osakkuusyhtiöiden ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-7,2	-42,2		-18,6	-42,2		-64,5
Tytär- ja osakkuusyritysten liiketoimintojen myynti	0,0	0,0		0,0	1,0		1,0
Suoritetut investointien rahavirrat	-4,5	-6,0	-25 %	-10,5	-9,0	17 %	-19,1
Saadut investointien rahavirrat	0,7	-0,1		1,4	0,6	131 %	3,3
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>-11,0</b>	<b>-48,2</b>	<b>-77 %</b>	<b>-27,8</b>	<b>-49,5</b>	<b>-44 %</b>	<b>-79,2</b>
<b>Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen</b>	<b>8,8</b>	<b>26,1</b>	<b>-66 %</b>	<b>49,6</b>	<b>1,0</b>	<b>Yli tuhat %</b>	<b>-43,3</b>
Lainasaamisten muutos	-0,4	-0,3	27 %	0,6	-0,4		-0,6
Lyhytaikaisten lainojen muutos	21,2	60,0	-65 %	-10,4	39,0		91,3
Pitkäaikaisten lainojen nostot	30,0			30,0	50,0	-40 %	50,0
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-69,7	-111,3	-37 %	-71,4	-115,7	-38 %	-131,4
Rahoitusleasingvelkojen maksut	-0,0	-0,0	Yli tuhat %	-0,0	-0,0	69 %	-0,0
Maksetut osingot	-27,6	-27,6	0 %	-27,6	-27,6	0 %	-27,6
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>-46,5</b>	<b>-79,2</b>	<b>-41 %</b>	<b>-79,0</b>	<b>-54,8</b>	<b>44 %</b>	<b>-18,4</b>
Rahavarojen muutos	-37,8	-53,1	-29 %	-29,4	-53,7	-45 %	-61,7
Rahavarat katsauskauden alussa	77,7	122,4	-36 %	66,4	122,2	-46 %	122,2
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-4,6	1,2		-1,7	2,1		6,0
Rahavarat katsauskauden lopussa	35,3	70,5	-50 %	35,3	70,5	-50 %	66,4

## 2.5 Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2016	149,2	1,5		-260,2	-0,7	-8,3	641,4	523,0	0,1	523,1
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							0,5	0,5	-0,0	0,5
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					0,2			0,2		0,2
-Laskennallinen vero					-0,0			-0,0		-0,0
Muuntoerot				34,8				34,8		34,8
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>				<b>34,8</b>	<b>0,2</b>		<b>0,5</b>	<b>35,4</b>	<b>-0,0</b>	<b>35,4</b>
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-27,6	-27,6		-27,6
Osakepalkitseminen						-0,0	0,7	0,7		0,7
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>						<b>-0,0</b>	<b>-26,9</b>	<b>-26,9</b>		<b>-26,9</b>
Muutos määräys vallattomien omistajien osuuksissa							-0,2	-0,2	-0,0	-0,3
<b>Oma pääoma 30.6.2016</b>	<b>149,2</b>	<b>1,5</b>		<b>-225,4</b>	<b>-0,5</b>	<b>-8,3</b>	<b>614,7</b>	<b>531,2</b>		<b>531,2</b>
Oman pääoman muutokset 1.7.-31.12.2016				40,4	0,2		-8,0	32,7		32,7
<b>Omaa pääoma 31.12.2016</b>	<b>149,2</b>	<b>1,5</b>		<b>-185,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-8,3</b>	<b>606,7</b>	<b>563,9</b>		<b>563,9</b>
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma										
Milj. e	Osake- pääoma	Vararahasto	Muut rahastot	Muuntoerot	Arvonmuutos- rahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomille omistajille	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2017	149,2	1,5		-185,0	-0,3	-8,3	606,7	563,9		563,9
Kauden laaja tulos										
Katsauskauden tulos							14,8	14,8		14,8
Muut laajan tuloksen erät:										
Rahavirran suojaukset					0,3			0,3		0,3
-Laskennallinen vero					-0,1			-0,1		-0,1
Muuntoerot				-20,0				-20,0		-20,0
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>				<b>-20,0</b>	<b>0,2</b>		<b>14,8</b>	<b>-4,9</b>		<b>-4,9</b>
Liiketoimet omistajien kanssa										
Osingonjako							-27,6	-27,6		-27,6
Osakepalkitseminen			0,6			1,1	0,4	2,0		2,0
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>			<b>0,6</b>			<b>1,1</b>	<b>-27,3</b>	<b>-25,6</b>		<b>-25,6</b>
<b>Oma pääoma 30.6.2017</b>	<b>149,2</b>	<b>1,5</b>	<b>0,6</b>	<b>-205,0</b>	<b>-0,0</b>	<b>-7,2</b>	<b>594,3</b>	<b>533,4</b>		<b>533,4</b>



## 3 LIITETIEDOT, IFRS

### 3.1 Liiketoimintasegmentit

Toimialatiedot raportoidaan segmentteinä kuten niitä seurataan konsernin sisäisessä raportoinnissa johtoryhmälle. Johtoryhmä on YIT konsernin ylin operatiivinen päätöksentekijä, joka vastaa resurssien kohdentamisesta liiketoimintaluueille ja niiden tuloksen arvioimisesta. Johtoryhmä arvioi liiketoimintasegmenttien tuloksellisuutta oikaistun liikevoiton perusteella. YIT:n toiminnalliset ja raportoitvat segmentit ovat Asuminen Suomi ja CEE, Asuminen Venäjä sekä Toimitilat ja Infra. Raportoitavien segmenttien varat ja velat ovat suoraan kohdistettavissa segmenteille. Muut toiminnot pitävät sisällään konsernierät liittyen konsernin hallintoon.

#### Asuminen Suomi ja CEE

- Asuntojen, kokonaisten asuinalueiden sekä vapaa-ajan asuntojen kehittäminen ja rakentaminen
- Pääpaino omaperusteisissa hankkeissa

#### Asuminen Venäjä

- Asuntojen ja kokonaisten asuinalueiden kehittäminen ja rakentaminen, pääpaino omaperusteisissa hankkeissa
- Kiinteistöjen kunnossapito

#### Toimitilat ja infra

- Toimistojen, kauppakeskusten, julkisten tilojen, hoivatilojen ja muiden toimitilojen kehittäminen ja rakentaminen
- Korjausrakentaminen
- Teiden, siltojen, tunneleiden, juna- ja metroasemien, satamien ja voimalaitosten rakentaminen
- Teiden ja katujen kunnossapito
- Kalusto-liiketoiminta

#### Muut toiminnot

Erä Muut toiminnot sisältää konsernin sisäisiä palveluja, vuokratuottoja konsernin ulkopuolisilta asiakkailta ja konsernin jakamattomia kustannuksia.

#### Toimialatietojen laskentaperiaatteet

Johdon raportoinnissa omaperusteinen asunto- ja toimitilarakentaminen tuloutetaan rakentamisen valmiusasteen ja kohteen myyntiasteen tulon perusteella, ns. osatuloutusperiaatetta noudattaen, mikä eroaa konsernin IFRS-laadintaperiaatteista. Konsernin IFRS-laadintaperiaatteen mukaan omaperusteisen asuntorakentamisen tuloutus tehdään kohteen valmistuessa luovutukseen perustuen ja omaperusteisissa toimitilahankkeissa tuloutustapa arvioidaan sopimusehtojen perusteella hankekohtaisesti. Hankkeen tuloista ja menoista tuloutetaan osuus, joka saadaan periaatteella valmiusaste kerrottuna myyntiasteella kerrottuna vuokrausasteella. YIT hankkii normaalisti keskeiset vuokralaiset ennen toimitilahankkeen aloittamista ja sijoittajan hankkeen rakentamisen alkuvaiheessa. Tuloutusperiaatteiden erojen vaikutus liikevaihtoon ja liikevoittoon esitetään rivillä IFRS-oikaisu. Laskentasäännön seurauksena konserniraportoinnissa voi olla suurta vaihtelua eri vuosineljännesten välillä. Edellisen lisäksi konserniraportoinnissa aktivoidaan IAS 23 -standardin mukaiset korkokulut, mikä aiheuttaa eroa toimialaraportoinnin ja konserniraportoinnin mukaisessa liiketuloksessa sekä rahoituskuluissa.

YIT-konsernissa seurataan ja raportoidaan toimialojen sitoutunutta pääomaa ja tälle pääomalle laskettavaa toimialan sitoutuneen pääoman tuottoa, ROCE (%). Tunnuslukuja raportoidaan säännöllisesti konsernin johtoryhmälle. Sitoutunut pääoma on määritetty seuraavasti:

- + Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet
- + Liikearvo
- + Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä
- + Vaihto-omaisuus
- + Myyntisaamiset ja muut korottomat saamiset (pl. veroihin, korkoihin ja voitonjakoon liittyvät erät)

---

= Toimialan varat

- Varaukset
- Ostovelat
- Saadut ennakot
- Muut korottomat velat (pl. veroihin, korkoihin ja voitonjakoon liittyvät erät)

---

= Toimialan velat

Sitoutunut pääoma = Toimialan varat - Toimialan velat

Sitoutuneen pääoman tuotto, ROCE %

= Toimialan liikevoitto (12 kk)

Sitoutuneen pääoma keskimäärin \*100

Sijoitettu pääomaa lasketaan seuraavasti:

Sitoutunut pääoma + Kohdistamattomat varat – Kohdistamattomat velat (pois lukien rahoitusvelat).

**Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot**

Milj. e	1-6/17						
	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat ja infra	Muut toiminnot ja eliminoinnit	Konserni, POC	IFRS- Oikaisut <sup>1</sup>	Konserni, IFRS
<b>Tuotot</b>	<b>444,8</b>	<b>120,7</b>	<b>376,1</b>	<b>-4,6</b>	<b>937,0</b>	<b>24,2</b>	<b>961,2</b>
Konsernin sisäiset tuotot	0,0		4,6	-4,6			
Tuotot ulkoisilta asiakkailta	444,8	120,7	371,5	0,0	937,0	24,2	961,2
Osuudet osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta			-0,2		-0,2		-0,2
<b>Liikevoitto</b>	<b>39,1</b>	<b>-0,4</b>	<b>14,0</b>	<b>-12,0</b>	<b>40,7</b>	<b>-14,8</b>	<b>25,8</b>
Poistot ja arvonalentumiset	-0,7	-0,4	-3,6	-2,2	-6,9		-6,9
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>39,1</b>	<b>-0,4</b>	<b>14,0</b>	<b>-11,0</b>	<b>41,7</b>	<b>-14,8</b>	<b>26,9</b>
Oikaisuerät				-1,1	-1,1		-1,1
<b>Kohdistamattomat erät</b>							
Rahoitustuotot ja -kulut				-8,6	-8,6	1,9	-6,7
Tuloverot				-7,7	-7,7	3,3	-4,4
<b>Katsauskauden tulos, konserni</b>	<b>39,1</b>	<b>-0,4</b>	<b>14,0</b>	<b>-28,3</b>	<b>24,4</b>	<b>-9,6</b>	<b>14,8</b>
<b>Toimialan varat</b>	<b>723,3</b>	<b>502,3</b>	<b>575,1</b>	<b>20,2</b>	<b>1 820,8</b>	<b>257,4</b>	<b>2 078,3</b>
Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet sekä Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	8,2	4,9	120,4	15,7	149,2		149,2
Liikearvo	8,1				8,1		8,1
Vaihto-omaisuus	590,7	453,0	315,9	0,0	1 359,6	342,2	1 701,9
Muut lyhytaikaiset saamiset	116,2	44,4	138,8	4,4	303,9	-84,8	219,1
<b>Kohdistamattomat varat</b>				<b>127,9</b>	<b>127,9</b>	<b>8,3</b>	<b>136,3</b>
Rahavarat				35,3	35,3		35,3
Pitkäaikaiset saamiset				41,5	41,5		41,5
Veroihin liittyvät erät				49,8	49,8	8,3	58,1
Rahoituserien jaksotukset				1,3	1,3		1,3
<b>Varat yhteensä</b>	<b>723,3</b>	<b>502,3</b>	<b>575,1</b>	<b>148,1</b>	<b>1 948,8</b>	<b>265,7</b>	<b>2 214,5</b>
<b>Bruttoinvestoinnit</b>	<b>3,0</b>	<b>0,7</b>	<b>23,8</b>	<b>1,5</b>	<b>29,0</b>		<b>29,0</b>
joista investoinnit osakkuus- ja yhteisyrityksiin	2,9		15,7		18,6		18,6
<b>Toimialan velat</b>	<b>329,4</b>	<b>103,6</b>	<b>357,2</b>	<b>0,0</b>	<b>790,3</b>	<b>213,4</b>	<b>1 003,7</b>
Varaukset ja eläkevelvoitteet	48,0	18,5	8,8	4,7	79,9	-0,2	79,7
Ostovelat, muut velat ja siirtyvät erät	229,9	62,8	160,2	-4,7	448,2	-0,7	447,5
Saadut ennakot	51,5	22,4	188,2	0,1	262,1	214,4	476,5
<b>Kohdistamattomat velat</b>				<b>574,4</b>	<b>574,4</b>	<b>103,1</b>	<b>677,5</b>
Rahoitusvelat				543,3	543,3	105,3	648,5
Veroihin liittyvät erät				22,6	22,6	-2,1	20,5
Rahoituserien jaksotukset				8,5	8,5		8,5
<b>Velat yhteensä</b>	<b>329,4</b>	<b>103,6</b>	<b>357,2</b>	<b>574,4</b>	<b>1 364,6</b>	<b>316,5</b>	<b>1 681,2</b>

Toimialan sitoutunut pääoma	393,9	398,7	217,9	20,1	1 030,6	44,0	1 074,6
Sitoutuneen pääoman tuotto, ROCE, (viim. 12 kk), %	16,9	-6,1	17,1				
<b>Sijoitettu pääoma</b>					<b>1 127,4</b>	<b>54,5</b>	<b>1 181,9</b>

Milj. e	1-6/16						
	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat ja infra	Muut toiminnot ja eliminoinnit	Konserni, POC	IFRS-Oikaisut <sup>1</sup>	Konserni, IFRS
<b>Tuotot</b>	350,8	107,9	371,9	-4,6	826,1	-92,1	734,0
Konsernin sisäiset tuotot	0,0		4,6	-4,6			
Tuotot ulkoisilta asiakkailta	350,8	107,9	367,3	0,0	826,1	-92,1	734,0
Osuudet osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta			-0,2		-0,2		-0,2
<b>Liikevoitto</b>	<b>28,6</b>	<b>-5,8</b>	<b>18,8</b>	<b>-9,3</b>	<b>32,2</b>	<b>-18,9</b>	<b>13,3</b>
Poistot ja arvonalentumiset	-0,7	-0,3	-3,4	-2,0	-6,4		-6,4
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>28,6</b>	<b>-5,8</b>	<b>18,8</b>	<b>-9,3</b>	<b>32,2</b>	<b>-18,9</b>	<b>13,3</b>
Oikaisuerät							
<b>Kohdistamattomat erät</b>							
Rahoitustuotot ja -kulut				-22,7	-22,7	10,1	-12,7
Tuloverot				-2,2	-2,2	2,1	-0,1
<b>Katsauskauden tulos, konserni</b>	<b>28,6</b>	<b>-5,8</b>	<b>18,8</b>	<b>-34,3</b>	<b>7,3</b>	<b>-6,8</b>	<b>0,5</b>
<b>Toimialan varat</b>	<b>703,0</b>	<b>505,3</b>	<b>434,9</b>	<b>20,3</b>	<b>1 663,6</b>	<b>313,3</b>	<b>1 976,9</b>
Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet sekä Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	6,8	5,3	76,9	16,7	105,6		105,6
Liikearvo	8,1	2,8			10,9		10,9
Vaihto-omaisuus	598,5	454,4	234,4	0,0	1 287,2	369,0	1 656,2
Muut lyhytaikaiset saamiset	89,7	42,9	123,7	3,6	259,9	-55,7	204,2
<b>Kohdistamattomat varat</b>				<b>122,7</b>	<b>122,7</b>	<b>8,7</b>	<b>131,4</b>
Rahavarat				71,8	71,8		71,8
Pitkäaikaiset saamiset				2,0	2,0		2,0
Veroihin liittyvät erät				48,7	48,7	8,7	57,4
Rahoituserien jaksotukset				0,2	0,2		0,2
<b>Varat yhteensä</b>	<b>703,0</b>	<b>505,3</b>	<b>434,9</b>	<b>142,9</b>	<b>1 786,3</b>	<b>322,1</b>	<b>2 108,4</b>
<b>Bruttoinvestoinnit</b>	<b>0,8</b>	<b>0,4</b>	<b>47,7</b>	<b>2,1</b>	<b>51,0</b>		<b>51,0</b>
joista investoinnit osakkuus- ja yhteisyrityksiin			41,2		41,2		41,2
<b>Toimialan velat</b>	<b>261,6</b>	<b>116,9</b>	<b>261,7</b>	<b>1,1</b>	<b>641,3</b>	<b>264,6</b>	<b>905,9</b>
Varaukset ja eläkevelvoitteet	45,5	8,2	6,5	2,8	63,0	2,3	65,3
Ostovelat, muut velat ja siirtyvät erät	160,8	59,0	126,0	-1,5	344,3	0,1	344,3
Saadut ennakot	55,4	49,7	129,1	-0,1	234,1	262,2	496,2
<b>Kohdistamattomat velat</b>				<b>580,1</b>	<b>580,1</b>	<b>91,2</b>	<b>671,3</b>
Rahoitusvelat				538,0	538,0	90,4	628,4

Veroihin liittyvät erät				23,8	23,8	0,8	24,6
Rahoituserien jaksotukset				18,3	18,3		18,3
<b>Velat yhteensä</b>	<b>261,6</b>	<b>116,9</b>	<b>261,7</b>	<b>581,2</b>	<b>1 221,4</b>	<b>355,8</b>	<b>1 577,2</b>
Toimialan sitoutunut pääoma	441,4	388,5	173,3	19,1	1 022,2	48,8	1 071,0
Sitoutuneen pääoman tuotto, ROCE, (viim. 12 kk), %	11,6	-3,3	18,3				
<b>Sijoitettu pääoma</b>					<b>1 102,9</b>	<b>56,7</b>	<b>1 159,6</b>

Milj. e	1-12/16						
	Asuminen Suomi ja CEE	Asuminen Venäjä	Toimitilat ja infra	Muut toiminnot ja eliminoinnit	Konserni, POC	IFRS- Oikaisut <sup>1</sup>	Konserni, IFRS
<b>Tuotot</b>	727,9	267,9	797,4	-9,7	1 783,6	-105,3	1 678,3
Konsernin sisäiset tuotot	0,0		9,7	-9,7	0,0		0,0
Tuotot ulkoisilta asiakkailta	727,9	267,9	787,7	0,1	1 783,6	-105,3	1 678,3
Osuudet osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0,0		-0,6	-0,0	-0,6		-0,6
<b>Liikevoitto</b>	<b>59,9</b>	<b>-29,3</b>	<b>38,1</b>	<b>-15,7</b>	<b>52,9</b>	<b>-35,2</b>	<b>17,7</b>
Poistot ja arvonalentumiset	-2,5	-3,1	-7,0	-3,9	-16,5		-16,5
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>59,9</b>	<b>-2,3</b>	<b>38,1</b>	<b>-15,7</b>	<b>79,9</b>	<b>-35,2</b>	<b>44,7</b>
Oikaisuerät		-27,0			-27,0		-27,0
<b>Kohdistamattomat erät</b>							
Rahoitustuotot ja -kulut				-39,1	-39,1	19,0	-20,1
Tuloverot				-6,4	-6,4	1,7	-4,7
<b>Katsauskauden tulos, konserni</b>	<b>59,9</b>	<b>-29,3</b>	<b>38,1</b>	<b>-61,2</b>	<b>7,4</b>	<b>-14,5</b>	<b>-7,1</b>
<b>Toimialan varat</b>	<b>741,7</b>	<b>524,3</b>	<b>531,2</b>	<b>19,9</b>	<b>1 817,0</b>	<b>302,9</b>	<b>2 120,0</b>
Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet sekä Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	5,8	5,3	100,9	16,6	128,7		128,7
Liikearvo	8,1	-0,0			8,1		8,1
Vaihto-omaisuus	614,6	467,6	283,3		1 365,5	381,1	1 746,6
Muut lyhytaikaiset saamiset	113,2	51,3	147,0	3,2	314,7	-78,1	236,6
<b>Kohdistamattomat varat</b>				<b>154,9</b>	<b>154,9</b>	<b>9,1</b>	<b>164,0</b>
Rahavarat				66,4	66,4		66,4
Pitkäaikaiset saamiset				35,7	35,7		35,7
Veroihin liittyvät erät				51,5	51,5	9,1	60,7
Rahoituserien jaksotukset				1,3	1,3		1,3
<b>Varat yhteensä</b>	<b>741,7</b>	<b>524,3</b>	<b>531,2</b>	<b>174,8</b>	<b>1 971,9</b>	<b>312,1</b>	<b>2 284,0</b>
<b>Bruttoinvestoinnit</b>	<b>1,6</b>	<b>0,6</b>	<b>76,5</b>	<b>4,7</b>	<b>83,5</b>		<b>83,5</b>
joista investoinnit osakkuus- ja yhteisyrityksiin	0,0	0,0	63,6		63,6		63,6
<b>Toimialan velat</b>	<b>288,2</b>	<b>119,1</b>	<b>347,3</b>	<b>5,5</b>	<b>760,1</b>	<b>222,0</b>	<b>982,2</b>
Varaukset ja eläkevelvoitteet	45,5	19,8	8,8	4,4	78,5	0,0	78,5
Ostovelat, muut velat ja siirtyvät erät	193,4	72,3	165,4	1,1	432,3	-2,5	429,8
Saadut ennakot	49,3	27,0	173,0	0,0	249,4	224,5	473,9

<b>Kohdistamattomat velat</b>				<b>606,8</b>	<b>606,8</b>	<b>131,2</b>	<b>737,9</b>
Rahoitusvelat				570,3	570,3	129,2	699,5
Veroihin liittyvät erät				20,1	20,1	2,0	22,0
Rahoituserien jaksotukset				16,4	16,4		16,4
<b>Velat yhteensä</b>	<b>288,2</b>	<b>119,1</b>	<b>347,3</b>	<b>612,3</b>	<b>1 366,9</b>	<b>353,2</b>	<b>1 720,1</b>
Toimialan sitoutunut pääoma	453,5	405,1	183,9	14,3	1 056,9	80,9	1 137,8
Sitoutuneen pääoman tuotto, ROCE, (viim. 12 kk), %	13,4	-7,6	21,6		0,0		0,0
<b>Sijoitettu pääoma</b>					<b>1 175,3</b>	<b>88,1</b>	<b>1 263,4</b>

<sup>1</sup> IFRS oikaisut sisältävät kaikkien liiketoimintasegmenttien yhteenlasketut IFRS oikaisut. Liikevaihdon IFRS- oikaisut muodostuu IFRS:n ja POC tuloutusajankohdan eroavaisuudesta. Rahoituserien IFRS-oikaisut liittyvät IAS 23 mukaisiin aktivoitaviin korkokuluihin. Tuloverojen IFRS-oikaisut liittyvät IFRS ja POC tuloutustapojen ajoituseroihin.

#### Liikevaihto toimialoittain, vuosineljänneksittäin

Milj. e	4-6/17	1-3/17	10-12/16	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15
Asuminen Suomi ja CEE	200,0	244,8	210,0	167,0	184,8	166,0	220,8	165,8
Asuminen Venäjä	62,8	57,8	84,0	76,0	58,8	49,1	61,6	63,9
Toimitilat ja infra	197,5	178,7	222,4	203,1	222,5	149,4	188,5	164,1
Muut toiminnot ja eliminoinnit	-2,5	-2,1	-2,8	-2,3	-2,4	-2,1	-2,4	-2,0
<b>Liikevaihto yhteensä, POC</b>	<b>457,8</b>	<b>479,2</b>	<b>513,7</b>	<b>443,8</b>	<b>463,7</b>	<b>362,4</b>	<b>468,5</b>	<b>391,7</b>
IFRS-oikaisu	51,1	-26,9	11,4	-24,5	-67,3	-24,8	43,1	-27,9
<b>Liikevaihto yhteensä, IFRS</b>	<b>509,0</b>	<b>452,2</b>	<b>525,0</b>	<b>419,3</b>	<b>396,4</b>	<b>337,6</b>	<b>511,6</b>	<b>363,8</b>

#### Oikaistu liikevoitto toimialoittain, vuosineljänneksittäin

Milj. e	4-6/17	1-3/17	10-12/16	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15
Asuminen Suomi ja CEE	19,8	19,4	18,4	12,9	15,8	12,9	13,4	12,3
Asuminen Venäjä	1,3	-1,8	2,8	0,7	-2,7	-3,1	0,7	1,7
Toimitilat ja infra	9,3	4,7	11,2	8,2	12,7	6,0	7,5	8,3
Muut toiminnot ja eliminoinnit	-5,4	-5,6	-3,7	-2,7	-5,6	-3,7	-5,0	-2,0
<b>Oikaistu liikevoitto yhteensä, POC</b>	<b>25,0</b>	<b>16,7</b>	<b>28,7</b>	<b>19,0</b>	<b>20,2</b>	<b>12,1</b>	<b>16,6</b>	<b>20,3</b>
IFRS-oikaisu	-2,9	-12,0	-3,3	-12,9	-13,5	-5,4	11,7	-8,5
<b>Oikaistu liikevoitto yhteensä, IFRS</b>	<b>22,2</b>	<b>4,7</b>	<b>25,3</b>	<b>6,1</b>	<b>6,6</b>	<b>6,7</b>	<b>28,4</b>	<b>11,8</b>
Oikaisuerät	-1,1			-27,0				-10,4
<b>Liikevoitto yhteensä, IFRS</b>	<b>21,1</b>	<b>4,7</b>	<b>25,3</b>	<b>-20,9</b>	<b>6,6</b>	<b>6,7</b>	<b>28,4</b>	<b>1,5</b>

#### Oikaistu liikevoittomarginaali toimialoittain, vuosineljänneksittäin

%	4-6/17	1-3/17	10-12/16	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15
Asuminen Suomi ja CEE	9,9 %	7,9 %	8,7 %	7,7 %	8,5 %	7,7 %	6,0 %	7,4 %
Asuminen Venäjä	2,1 %	-3,1 %	3,3 %	0,9 %	-4,6 %	-6,3 %	1,2 %	2,7 %
Toimitilat ja infra	4,7 %	2,6 %	5,0 %	4,0 %	5,7 %	4,0 %	4,0 %	5,1 %
Konserni, POC	5,5 %	3,5 %	5,6 %	4,3 %	4,3 %	3,3 %	3,6 %	5,2 %
Konserni, IFRS	4,4 %	1,0 %	4,8 %	1,5 %	1,7 %	2,0 %	5,5 %	3,3 %

### 3.2 Maantieteelliset tiedot

Maantieteellisiä alueita koskevana konserniraportoinnin tietoina on esitetty tuotot ulkopuolisilta asiakkailta sekä pitkäaikaiset varat. Raportoivat segmentit/maantieteelliset alueet ovat Suomi, Venäjä, Baltia ja keskinen Itä-Eurooppa.

#### Tuotot ulkoisilta asiakkailta

Milj. e	6/17	6/16	Muutos	12/16
Suomi	743,5	619,1	20 %	1 233,3
Venäjä	151,3	44,6	239 %	271,6
Baltian maat	55,7	30,9	80 %	104,8
Keskinen Itä-Eurooppa	10,6	39,3	-73 %	68,6
<b>Konserni yhteensä</b>	<b>961,2</b>	<b>734,0</b>	<b>31 %</b>	<b>1 678,3</b>

#### Pitkäaikaiset varat

Milj. e	6/17	6/16	Muutos	12/16
Suomi	142,4	98,5	45 %	121,5
Venäjä	4,9	8,0	-39 %	5,3
Baltian maat	8,9	9,1	-1 %	9,0
Keskinen Itä-Eurooppa	1,6	1,4	14 %	1,4
<b>Konserni yhteensä</b>	<b>157,8</b>	<b>116,9</b>	<b>35 %</b>	<b>137,2</b>

### 3.3 Osakekohtainen tulos

	4-6/17	1-3/17	10-12/16	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimentamaton, 1 000 kpl	125 643	125 577	125 577	125 577	125 577	125 578	125 582	125 582
Ulkona olevien osakkeiden painotettu keskiarvo, laimennettu, 1 000 kpl	127 549	127 366	127 366	127 366	127 366	127 367	126 773	126 773
Ulkona olevat osakkeet kauden lopussa, 1 000 kpl	125 815	125 577	125 577	125 577	125 577	125 577	125 579	125 581
Tulos/osake, laimentamaton, e	0,09	0,03	0,12	-0,18	0,01	-0,01	0,13	-0,03
Tulos/osake, laimennettu, e	0,09	0,03	0,12	-0,18	0,01	-0,01	0,13	-0,03

### 3.4 Oikaistu liikevoitto

YIT konserni esittää oikaistua liikevoittoa kuvaamaan liiketoimintansa taloudellista kehitystä ja parantaakseen vertailukelpoisuutta eri kausien välillä. Oikaistua liikevoittoa ei tule pitää korvaavana mittarina verrattuna IFRS-tilinpäätösnormistossa määriteltyihin tunnuslukuihin. Liikevoiton oikaisuerät sisältävät seuraavia eriä: Tavanomaisesta liiketoiminnasta poikkeavat olennaiset erät, kuten liiketoiminnan tai liiketoiminnan osan myynnistä aiheutuneet voitot ja tappiot, liikearvon sekä tonttien, käyttöomaisuuden ja muiden omaisuuksien arvonalentumistappiot, YT-neuvottelujen ja sopeuttamistoimenpiteiden johdosta syntyvät kulut, yrityskauppoihin liittyvät kustannukset, tuomioistuimen tai välimiesoikeuden päätösten perusteella riita-asioihin liittyvät olennaiset tulosvaikutteiset erät sekä suunniteltuun yhdistymiseen liittyvät transaktiokulut.

### Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. e	4-6/17	4-6/16	1-6/17	1-6/16	1-12/16
<b>Liikevoitto, IFRS</b>	<b>21,1</b>	<b>6,6</b>	<b>25,8</b>	<b>13,3</b>	<b>17,7</b>
Tonttien arvonalennukset					18,0
Suunnitellun yhdistymisen transaktiokulut	1,1		1,1		
Projektikuluvaraus Moskovan tontteihin					6,6
Liikearvon alaskirjaus					2,4
<b>Oikaistu liikevoitto, IFRS</b>	<b>22,2</b>	<b>6,6</b>	<b>26,9</b>	<b>13,3</b>	<b>44,7</b>
IFRS-oikaisut	2,9	13,5	14,8	18,9	35,2
<b>Oikaistu liikevoitto, POC</b>	<b>25,0</b>	<b>20,2</b>	<b>41,7</b>	<b>32,2</b>	<b>79,9</b>

### Oikaisuerät toimialoittain

Milj. e	4-6/17	4-6/16	1-6/17	1-6/16	1-12/16
Asuminen Suomi ja CEE					
Asuminen Venäjä					-27,0
Toimitilat ja infra					
Muut toiminnot ja eliminoinnit		-1,1	-1,1		
<b>Konserni yhteensä</b>		<b>-1,1</b>	<b>-1,1</b>		<b>-27,0</b>

Muihin toimintoihin on vuonna 2017 kirjattu 1,1 miljoonaa euron oikaisuerä liittyen Lemminkäisen kanssa suunnitellun yhdistymisen transaktiokuluihin. Asuminen Venäjä -toimialan vuoden 2016 liiketulos sisältää 27,0 miljoonan euron oikaisuerän liittyen Venäjällä sijaitsevien tonttien arvojen uudelleenarviointiin, josta noin 18,0 miljoonaa euroa on tonttien alaskirjauksia. Lisäksi YIT kirjasi noin 9,0 miljoonan euron kulun liittyen neljään Moskovan alueella sijaitsevaan tonttiin, jotta niiden arvo on linjassa muuttuneiden viranomaisvaatimusten ja ristiriitaisten investointiehtojen kanssa. Tästä oikaisusta kohdistettiin vuoden viimeisellä neljänneksellä 2,4 miljoonaa euron suuruisen alaskirjaus liikearvoon.

### 3.5 Aineellisten hyödykkeiden muutokset

Milj. e	6/17	6/16	Muutos	12/16
Kirjanpitoarvo kauden alussa	53,2	47,4	12 %	47,4
Muuntoero	-0,2	0,6		1,1
Lisäykset	8,2	7,0	18 %	13,9
Vähennykset	-0,9	-0,4	131 %	-4,2
Poistot ja arvonalentumiset	-5,4	-5,1	5 %	-10,6
Siirrot tase-erien välillä	-0,1	0,1		5,6
<b>Kirjanpitoarvo kauden lopussa</b>	<b>55,0</b>	<b>49,4</b>	<b>11 %</b>	<b>53,2</b>

### 3.6 Vaihto-omaisuus

Milj. e	6/17	6/16	Muutos	12/16
Aineet ja tarvikkeet	4,6	6,0	-23 %	6,3
Keskeneräiset työt	893,4	889,7	0 %	899,9
Maa-alueet ja tonttiyhtiöt	596,7	524,9	14 %	620,7
Valmiiden asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet	169,4	173,3	-2 %	171,9
Ennakkomaksut	35,8	59,6	-40 %	45,4
Muu vaihto-omaisuus	2,0	2,7	-26 %	2,4
<b>Vaihto-omaisuus yhteensä</b>	<b>1 701,9</b>	<b>1 656,2</b>	<b>3 %</b>	<b>1 746,6</b>

### 3.7 Rahoitusriskien hallinta

Pääasiallisia rahoitusriskejä ovat maksuvalmiusriski, luottoriski ja markkinariskit, kuten valuutta- ja korkoriski, ja niiden hallinta on osa konsernin rahoituspolitiikkaa. Hallitus on hyväksynyt noudatettavan rahoituspolitiikan, jonka käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden kanssa.

Konsernin strategiset taloudelliset tavoitetasot ohjaavat konsernin pääoman käyttöä ja hallintaa. Strategisten tavoitteiden saavuttamista tuetaan pitämällä konsernin pääomarakenne optimaalisena. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti ohjaamalla investointeja ja liiketoimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää. Yksityiskohtaisempi selvitys rahoitusriskeistä sisältyy vuoden 2016 tilinpäätöksen liitetietoihin.

### 3.8 Rahoitusvelat ja käyvät arvot

#### Rahoitusvelat, joiden käypä arvo eroaa tasearvosta

Milj. e	6/17 Tasearvo	6/17 Käypä arvo	12/16 Tasearvo	12/16 Käypä arvo
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>				
Joukkovelkakirjalainat	149,6	154,0	149,5	152,4
Lainat rahoituslaitoksilta	32,9	30,6	5,4	4,7
Eläkelainat	51,7	49,2	60,7	56,4
Muut lainat	34,3	34,3	33,5	33,5
Rahoitusleasingvelat	0,0	0,0		
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>268,5</b>	<b>268,1</b>	<b>249,1</b>	<b>247,0</b>
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>				
Joukkovelkakirjalainat				
Lainat rahoituslaitoksilta	34,6	34,6	84,4	84,4
Shekkitililimiitin käytössä ollut määrä	0,0	0,0	0,0	0,0
Eläkelainat	12,5	12,5	21,0	21,0
Yritystodistukset	111,8	111,8	68,9	68,9
Perustajaurakoinnin velka				
Mydyt saamiset <sup>1</sup>	179,0	179,0	226,0	226,0
Yhtiölainaosuudet <sup>2</sup>	42,0	42,0	50,0	50,0
Muut lainat	0,0	0,0		
Rahoitusleasingvelat	0,2		0,1	
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>380,0</b>	<b>379,9</b>	<b>450,4</b>	<b>450,3</b>

<sup>1</sup>Mydyt saamiset ovat pankeille tai rahoitusyhtiöille myytyjä urakkasaamisia, joiden kokonaismäärä kauden lopussa oli 210,1 miljoonaa euroa (258,5 miljoonaa euroa). Niistä 179,0 miljoonaa euroa (226,0 miljoonaa euroa) sisältyy taseen velkoihin. Loput ovat taseen ulkopuolisia erä, joiden osalta määräysvalta on luovutettu siirronsaajalle IAS 39.15-37 sekä soveltamisohjeiden AG 36-52 mukaisesti. Taseen ulkopuolisten erien mahdolliset takaisinostovastuut liittyvät urakkasopimusrikkomuksiin. Myydyistä saamisista maksetut korot 2,1 miljoonaa euroa (3,9 miljoonaa euroa) sisältyvät rahoituskuluihin.

<sup>2</sup>Yhtiölainaosuudet koostuvat valmiiden myymättömien asuntojen yhtiölainaosuuksista. Niiden korot on kirjattu yhtiövastikkeisiin sisältyvinä liiketoiminnan projektikuluihin.

Joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisten lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttaus korko on laskettu lisäämällä riskittömään markkinakorkoon yritysکوhtainen, maturiteetin mukainen riskipreemio 2,76-3,87 % (31.12.2016: 3,07-4,24 %) p.a.

#### Käypien arvojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypien arvojen määrittämismenetelmät seuraavasti:

Taso 1: Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot perustuvat noteerattuihin hintoihin aktiivisesti toimivilla markkinoilla. Markkinaa voidaan pitää aktiivisena, mikäli noteeratut hinnat ovat säännöllisesti saatavilla ja hinnat edustavat instrumentin todellista arvoa likvidissä kaupankäynnissä.

Taso 2: Rahoitusinstrumenteilla ei käydä kauppaa aktiivisilla ja likvideillä markkinoilla. Rahoitusinstrumentin arvo on määriteltävissä markkina-arvoon perustuen sekä mahdollisesti osittain johdetun arvonmäärityksen avulla.

Mikäli instrumentin käypään arvoon vaikuttavat tekijät ovat kuitenkin saatavilla ja todennettavissa, kuuluu instrumentti tasolle 2.



Taso 3: Rahoitusinstrumentin arvostus ei perustu todennettavissa olevaan markkinatietoon, eivätkä muutkaan instrumentin käypään arvoon vaikuttavat tekijät ole saatavilla eivätkä todennettavissa. Seuraavassa taulukossa on esitetty käypään arvoon arvostetut rahoitusvarat ja -velat ja näiden arvostusmenetelmien tasot.

Varat, milj. e	6/17 Taso 1	6/17 Taso 2	12/16 Taso 1	12/16 Taso 2
Myytavissä olevat sijoitukset	0,1		0,1	
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,9		1,2
<b>Varat yhteensä</b>	<b>0,1</b>	<b>0,9</b>	<b>0,1</b>	<b>1,2</b>

Velat, milj. e	6/17 Taso 1	6/17 Taso 2	12/16 Taso 1	12/16 Taso 2
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		5,1		10,6
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,1		0,4
<b>Velat yhteensä</b>		<b>5,2</b>		<b>11,0</b>

Konsernilla ei ole ollut siirtoja tasojen 1 ja 2 välillä eikä tasolle 3 luokiteltuja varoja.

### 3.9 Ehdollisten velkojen ja varojen muutokset sekä vastuusitoumukset

Milj. e	6/17	6/16	Muutos	12/16
<b>Omasta puolesta annetut vakuudet</b>				
Annetut yritysikiinnitykset				
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	5,0	5,0		5,0
<b>Muut vastuusitoumukset</b>				
Sijoitussitoumukset	55,8	56,2	-1 %	57,4
Ostositoumukset	298,1	311,5	-4 %	285,2
Vuokravastuut	106,3	128,0	-17 %	118,3
Annetut vuokravastuut	5,0	6,7	-26 %	3,9
<b>Johdannaissopimuksista johtuva vastuu</b>				
Kohde-etuuksien arvot				
Korkejohdannaiset	307,5	337,5	-9 %	335,0
Valuuttajohdannaiset	36,8	78,8	-53 %	52,1
Käyvät arvot				
Korkejohdannaiset	-4,4	-9,7	-55 %	-7,1
Valuuttajohdannaiset	0,1	-4,2		-2,7
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	1 410,4	1 306,0	8 %	1 429,2

YIT Oyj:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 30.6.2017 enintään 31,3 milj. euroa (30.6.2016: 41,4 milj. e).

### 3.10 Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten maksettavat vähimmäisvuokrat

Milj. e	6/17	6/16	Muutos	12/16
Yhden vuoden kuluessa	26,6	25,7	4 %	27,6
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluttua	66,5	78,5	-15 %	73,2
Yli viiden vuoden kuluttua	13,3	23,8	-44 %	17,5
<b>Konserni yhteensä</b>	<b>106,3</b>	<b>128,0</b>	<b>-17 %</b>	<b>118,3</b>

### 3.11 Lähipiiritapahtumat

Konsernin lähipiiriin kuuluvat johdon avainhenkilöt, osakkuusyhtiöt, yhteisyritykset sekä sellaiset konsernin ulkopuoliset yritykset, joiden toimintaan YIT-konsernissa johtavassa asemassa olevan henkilön voidaan odottaa vaikuttavan. Johdon avainhenkilöihin luetaan hallituksen jäsenet sekä johtoryhmä.

Milj. e	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
<b>Tavaroiden ja palveluiden myynti</b>				
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	75,7	93,1	-19 %	211,1
<b>Tavaroiden ja palveluiden ostot</b>				
Avainhenkilöiden määräysvallassa oleville yhtiöille	9,6	5,5	73 %	11,8
Milj. e	6/17	6/16	Muutos	12/16
<b>Myyntisaamiset ja muut saamiset</b>				
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	0,6	0,2	160 %	13,2
Avainhenkilöiden määräysvallassa oleville yhtiöille	0,3	0,3	4 %	0,3
<b>Ostovelat ja muut velat</b>				
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	0,6	1,9	-71 %	0,0
Avainhenkilöiden määräysvallassa oleville yhtiöille	2,5	2,9	-15 %	1,7

Transaktiot lähipiirin kanssa tapahtuu markkinahintaan. Esitettävien kausien osalta ei ole tehty myynti transaktioita avainhenkilöiden määräysvallassa olevien yhtiöiden tai osto transaktioita osakkuus- ja yhteisyrityksien kanssa. Muulle lähipiirille ei ole esitettävien kausien aikana ollut lähipiiritapahtumia.

## 4 LISÄINFORMAATIO

### 4.1 Tiettyjen toimialatietojen täsmäytykset

#### Osakekohtaisen tuloksen täsmäytys

Euroa	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake				
Laimentamaton, POC	0,19	0,06	237 %	0,06
IFRS-oikaisu	-0,08	-0,05	41 %	-0,12
Laimentamaton, IFRS	0,12	0,00	Yli tuhat %	-0,06
Laimennettu, POC	0,19	0,06	231 %	0,06
IFRS-oikaisu	-0,08	-0,05	39 %	-0,11
Laimennettu, IFRS	0,12	0,00	Yli tuhat %	-0,06

#### Käyttökateen täsmäytys

Milj. e	4-6/17	4-6/16	Muutos	1-6/17	1-6/16	Muutos	1-12/16
<b>Liikevoitto, IFRS</b>	<b>21,1</b>	<b>6,6</b>	<b>218 %</b>	<b>25,8</b>	<b>13,3</b>	<b>94 %</b>	<b>17,7</b>
IFRS oikaisu	-2,9	-13,5	-79 %	-14,8	-18,9	-22 %	-35,2
<b>Liikevoitto, POC</b>	<b>24,0</b>	<b>20,2</b>	<b>19 %</b>	<b>40,7</b>	<b>32,2</b>	<b>26 %</b>	<b>52,9</b>
Poistot ja arvonalentumiset	-3,5	-3,2	7 %	-6,9	-6,4	9 %	-16,5
<b>Käyttökate, POC</b>	<b>27,5</b>	<b>23,4</b>	<b>17 %</b>	<b>47,6</b>	<b>38,6</b>	<b>23 %</b>	<b>69,4</b>

### 4.2 Tunnuslukuja vuosineljänneksittäin, IFRS

	4-6/17	1-3/17	10-12/16	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15
Liikevaihto, milj. e	509,0	452,2	525,0	419,3	396,4	337,6	511,6	363,8
Liikevoitto, milj. e	21,1	4,7	25,3	-20,9	6,6	6,7	28,4	1,5
% liikevaihdosta	4,1 %	1,0 %	4,8 %	-5,0 %	1,7 %	2,0 %	5,5 %	0,4 %
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä netto, milj. e	-6,4	-0,3	-3,6	-3,9	-4,9	-7,8	-7,0	-6,6
Tulos ennen veroja, milj. e	14,7	4,5	21,8	-24,8	1,8	-1,2	21,4	-5,1
% liikevaihdosta	2,9 %	1,0 %	4,1 %	-5,9 %	0,4 %	-0,3 %	4,2 %	-1,4 %
Katsauskauden tulos, emoyhtiön omistajien osuus, milj. e	11,4	3,4	15,0	-22,6	1,4	-0,9	16,0	-4,0
Bruttoinvestoinnit, milj. e	11,7	17,3	19,5	12,9	48,1	2,9	3,4	2,1
% liikevaihdosta	2,3 %	3,8 %	3,7 %	3,1 %	12,1 %	0,9 %	0,7 %	0,6 %

	6/17	3/17	12/16	9/16	6/16	3/16	12/15	9/15
Sijoitetun pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	2,7 %	1,5 %	1,6 %	1,8 %	3,6 %	4,9 %	6,4 %	6,6 %
Omavaraisuusaste	30,7 %	31,1 %	31,2 %	30,1 %	32,9 %	31,5 %	32,9 %	33,1 %
Korollinen nettovelka, milj. e	573,3	551,1	598,6	577,9	556,6	554,5	529,0	574,6
Velkaantumisaste	115,0 %	103,6 %	112,3 %	118,9 %	104,8 %	108,6 %	101,1 %	106,1 %
Tulouttamaton tilauskanta, milj. e	2 969,7	3 088,9	3 048,2	3 072,0	3 124,1	2 575,2	2 467,3	2 649,0
- josta Suomen ulkopuolisen liiketoiminnan osuus, milj. e	911,4	1 005,6	972,8	1 051,5	1 072,7	963,1	898,3	1 053,0
Henkilöstö kauden lopussa	5 776	5 407	5 261	5 282	5 632	5 276	5 340	5 574
Henkilöstö keskimäärin vuoden alusta	5 503	5 367	5 361	5 387	5 388	5 297	5 613	5 675
Taseen loppusumma, milj. e	2 214,5	2 335,0	2 284,0	2 219,2	2 108,4	2 035,4	1 966,6	2 062,1
Osakkeen keskimääräinen aikana <sup>1</sup> , e	7,05	6,88	6,14	5,68	5,37	4,92	5,60	5,72

Osakkeen päätöskurssi, e	7,32	6,34	7,59	7,17	6,45	4,97	5,24	4,89
Osakkeiden markkina-arvo, milj. e	921,0	796,2	953,1	900,4	810,0	624,1	658,0	614,1
Oma pääoma/osake, e	4,24	4,54	4,49	4,09	4,23	4,07	4,16	4,31

<sup>1</sup> Osakkeen keskimääräisen laskentakaavaa muutettiin vuoden 2016 alusta lukien. Käytetty kaava on esitetty kohdassa 1.3 Tunnuslukujen laskentakaavat.

### 4.3 Tunnuslukuja vuosineljänneksittäin, toimialaraportointi POC

	4-6/17	1-3/17	10-12/16	7-9/16	4-6/16	1-3/16	10-12/15	7-9/15
Tulos ennen veroja, milj. e	19,5	12,6	21,3	-17,0	10,2	-0,8	6,1	-0,7
Katsauskauden tulos, emoyhtiön omistajille, milj. e	15,5	8,9	16,1	-15,9	7,9	-0,6	4,6	-0,8
Tulos/osake, laimentamaton, e	0,12	0,07	0,13	-0,13	0,06	-0,00	0,04	-0,01
Tulos/osake, laimennettu, e	0,12	0,07	0,13	-0,13	0,06	-0,00	0,04	-0,01

	6/17	3/17	12/16	9/16	6/16	3/16	12/15	9/15
Oma pääoma/osake, e	4,64	4,91	4,82	4,42	4,50	4,27	4,37	4,60
Sijoitettu pääoma, milj. e	1 127,4	1 142,7	1 175,3	1 130,7	1 102,9	1 140,6	1 131,5	1 195,6
Sijoitettu pääoman tuotto, viimeiset 12 kk	5,6 %	5,2 %	4,7 %	3,6 %	5,0 %	4,7 %	5,3 %	5,1 %
Omavaraisuusaste	34,6 %	35,4 %	35,1 %	33,8 %	36,4 %	34,1 %	35,5 %	35,5 %
Korollinen nettovelka, milj. e	468,0	409,6	469,3	475,6	466,2	481,3	460,8	529,2
Velkaantumisaste	87,0 %	72,8 %	83,3 %	91,8 %	82,5 %	89,6 %	84,0 %	91,5 %

#### Tilaukanta toimialoittain

Milj. e	6/17	3/17	12/16	9/16	6/16	3/16	12/15	9/15
Asuminen Suomi ja CEE	909,3	842,8	833,4	880,2	865,7	857,2	802,7	823,0
Asuminen Venäjä	392,3	474,6	463,4	451,1	495,6	508,7	508,5	599,1
Toimitilat ja infra	1 264,2	1 300,9	1 316,3	1 309,5	1 352,8	880,9	861,6	892,4
Tilaukanta yhteensä, POC	2 565,7	2 618,3	2 613,1	2 640,7	2 714,1	2 246,8	2 172,9	2 314,6
IFRS-oikaisu	403,9	470,6	435,2	431,3	410,1	328,4	294,4	334,4
Tilaukanta yhteensä, IFRS	2 969,7	3 088,9	3 048,2	3 072,0	3 124,1	2 575,2	2 467,3	2 649,0

#### 4.4 Konsernitase, toimialaraportointi

Milj. e	6/17	6/16	Muutos	12/16
<b>VARAT</b>				
<b>Pitkäaikaiset varat</b>				
Aineelliset hyödykkeet	55,0	49,4	11 %	53,2
Liikearvo	8,1	10,9	-25 %	8,1
Muut aineettomat hyödykkeet	12,3	14,6	-16 %	11,9
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	81,9	41,6	97 %	63,5
Muut sijoitukset	0,4	0,4		0,4
Korolliset saamiset	39,9			34,6
Muut saamiset	2,6	2,4	7 %	3,2
Laskennalliset verosaamiset	44,5	37,9	17 %	45,1
<b>Lyhytaikaiset varat</b>				
Vaihto-omaisuus	1 359,6	1 287,2	6 %	1 365,5
Myyntisaamiset ja muut saamiset	309,1	270,0	14 %	320,0
Rahavarat	35,3	71,8	-51 %	66,4
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1 948,8</b>	<b>1 786,3</b>	<b>9 %</b>	<b>1 971,9</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>				
<b>Oma pääoma</b>				
Osakepääoma	149,2	149,2	0 %	149,2
Muu oma pääoma	434,9	415,6	5 %	455,8
Määräysvallattomien omistajien osuus				
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>584,1</b>	<b>564,9</b>	<b>3 %</b>	<b>605,0</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>				
Laskennalliset verovelat	16,5	18,2	-9 %	15,7
Eläkeveloitteet	2,1	0,9	124 %	2,1
Varaukset	46,6	41,9	11 %	44,8
Rahoitusvelat	268,5	258,4	4 %	249,1
Muut velat	53,2	13,8	284 %	51,0
<b>Lyhytaikaiset velat</b>				
Saadut ennakot	262,1	234,1	12 %	249,4
Ostovelat ja muut velat	409,7	354,3	16 %	402,1
Varaukset	31,2	20,2	54 %	31,6
Rahoitusvelat	274,7	279,6	-2 %	321,2
<b>Velat yhteensä</b>	<b>1 364,6</b>	<b>1 221,4</b>	<b>12 %</b>	<b>1 366,9</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>1 948,8</b>	<b>1 786,3</b>	<b>9 %</b>	<b>1 971,9</b>

# Vastuunrajoituslauseke

## Tietoja Lemminkäisen osakkeenomistajille Yhdysvalloissa

Sulautumisen yhteydessä annettavia YIT:n osakkeita ei ole rekisteröity Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperilain, muutoksineen, ("Yhdysvaltain arvopaperilaki") mukaisesti, ja osakkeet annetaan Yhdysvaltain arvopaperilain mukaisen Rule 802 -säännöksessä säädetyn rekisteröintiä koskevan poikkeuksen nojalla.

YIT ja Lemminkäinen ovat suomalaisia yhtiöitä ja YIT:n osakkeiden antamiseen sovelletaan Suomessa sovellettavia menettelyllisiä ja tiedottamista koskevia velvollisuuksia, jotka saattavat erota Yhdysvaltain vastaavista. Mitkä tahansa tässä tiedotteessa olevat tilinpäätöstiedot tai muut taloudelliset tiedot on saatettu laatia muiden kuin Yhdysvaltain kirjanpitostandardien mukaisesti, eivätkä ne välttämättä ole verrattavissa yhdysvaltalaisen yhtiöiden tilinpäätöksiin tai tilinpäätöksiin, jotka on laadittu Yhdysvalloissa yleisesti hyväksytyjen kirjanpitostandardien mukaisesti.

Lemminkäisen yhdysvaltalaisen osakkeenomistajien oikeuksien toteuttaminen tai mahdollisten vaatimusten esittäminen Yhdysvaltain liittovaltion arvopaperilakien nojalla sulautumisen yhteydessä voi olla vaikeaa, koska YIT ja Lemminkäinen ovat sijoittautuneet Yhdysvaltain ulkopuolelle ja osa tai kaikki YIT:n ja Lemminkäisen johtajista ja hallituksen jäsenistä saattavat asua Yhdysvaltain ulkopuolella. Tämän seurauksena Lemminkäisen yhdysvaltalaiset osakkeenomistajat eivät välttämättä voi haastaa YIT:tä tai Lemminkäistä tai näiden johtajia ja hallituksen jäseniä oikeuteen Yhdysvaltain liittovaltion arvopaperilakien rikkomisesta suomalaisessa tuomioistuimessa. Lisäksi YIT:n ja Lemminkäisen pakottaminen hyväksymään yhdysvaltalaisen tuomioistuimen toimivaltaa tai noudattamaan sen tuomiota voi olla vaikeaa.

Lemminkäisen osakkeenomistajien tulisi olla tietoisia siitä, että YIT voi ostaa Lemminkäisen osakkeita muutoin kuin sulautumisen kautta, kuten vapailta markkinoilta tai yksityisesti neuvotelluin ostoin milloin tahansa esitetyn sulautumisen vireilläoloaikana.

---

# Together we can do it.

**YIT Oyj**

PL 36, Panuntie 11

00621 Helsinki

Puh. +358 20 433 111

[www.yit.fi](http://www.yit.fi)



[twitter.com/  
YITInvestors](https://twitter.com/YITInvestors)

---