

**YIT**

**Q4**

YIT Oyj  
Tilinpäätöstiedote 1–12/2024



## Sisältö

Tilinpäätöstiedote tammi-joulukuu 2024	<a href="#">3</a>
Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit	<a href="#">5</a>
Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2025	<a href="#">6</a>
Markkinaympäristö	<a href="#">7</a>
Strategia	<a href="#">8</a>
Tulos	<a href="#">10</a>
Rahavirta	<a href="#">11</a>
Taloudellinen asema	<a href="#">12</a>
Asuminen	<a href="#">13</a>
Toimitilat	<a href="#">15</a>
Infra	<a href="#">16</a>
Osake	<a href="#">17</a>
Henkilöstö	<a href="#">17</a>
Hallinnointi	<a href="#">17</a>
Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet	<a href="#">17</a>
Hallituksen voitonjakoehdotus	<a href="#">17</a>
Tilinpäätöstiedote tammi-joulukuu 2024: Taulukko-osa	<a href="#">19</a>
Tilinpäätöstiedote tammi-joulukuu 2024: Liite 1 Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit	<a href="#">39</a>





# Tilinpäätöstiedote tammi–joulukuu 2024

Asuntomyynti ja uusien asuntojen aloitukset kasvoivat vuoden loppua kohti

## Vuoden 2024 neljäs vuosineljännes lyhyesti

- Tilauskanta raportointikauden lopussa nousi 2 941 miljoonaan euroon (30.9.2024: 2 736). Tilauskannasta oli kauden lopussa myyty 79 % (30.9.2024: 77 %).
- Liikevaihto laski 521 miljoonaan euroon (597).
- Liikevoitto laski -17 miljoonaan euroon (33).
- Oikaistu liikevoitto säilyi vakaana ja oli 13 miljoonaa euroa (13). Oikaistu liikevoittoprosentti kasvoi 2,6 %:iin (2,2).
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen nousi 114 miljoonaan euroon (67).
- Korollinen nettovelka laski kauden lopussa 680 miljoonaan euroon (795) ja velkaantumisaste 88 %:iin (94).
- Asumisen oikaistu liikevoitto laski 12 miljoonaan euroon (15). Kuluttajamyynti nousi sekä Suomessa että Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa. Kuluttajamyynti Suomessa nousi 174 asuntoon (122) ja Baltian ja itäisessä Keski-Euroopassa 300 asuntoon (220) neljännellä vuosineljänneksellä. Uudet asuntoaloitukset kuluttajille nousivat 222 asuntoon (204). Aloituksista 160 (30) oli Suomessa ja 62 (174) Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa. Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 981 asuntoon (30.9.2024: 1 048), joista 700 (30.9.2024: 771) sijaitti Suomessa ja 281 (30.9.2024: 277) Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa.
- Toimitilojen oikaistu liikevoitto nousi 2 miljoonaan euroon (-4).
- Infran oikaistu liikevoitto laski 6 miljoonaan euroon (9).
- Vuosineljänneksen tulos oli -39 miljoonaa euroa (17).

## Vuosi 2024 lyhyesti

- Liikevaihto laski 1 820 miljoonaan euroon (2 163).
- Liikevoitto laski -55 miljoonaan euroon (51).
- Oikaistu liikevoitto laski 32 miljoonaan euroon (41). Oikaistu liikevoitto nousi Infrassa sekä Toimitiloissa ja laski Asumisessa. Oikaistu liikevoittoprosentti oli 1,7% (1,9).
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen nousi 110 miljoonaan euroon (-137).
- Asumisen oikaistu liikevoitto laski 17 miljoonaan euroon (32). Lasku johtui pääosin oikaistun liikevoiton laskusta Asuminen Suomessa. Kuluttajamyynti nousi vuonna 2024 sekä Suomessa että Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa. Kuluttajamyynti Suomessa nousi 589 asuntoon (419) ja Baltian ja itäisessä Keski-Euroopassa 986 asuntoon (767). Uudet asuntoaloitukset kuluttajille nousivat vuonna 2024 943 kappaleeseen (863). Aloituksista 160 (91) tehtiin Suomessa ja 783 (772) Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa.
- Toimitilojen oikaistu liikevoitto nousi 3 miljoonaan euroon (0).
- Infran oikaistu liikevoitto nousi 17 miljoonaan euroon (14) Suomen projektien hyvän kannattavuuden tukemana.
- Katsauskauden tulos oli -112 miljoonaa euroa (3). Katsauskauden tulokseen vaikutti vuonna 2024 negatiivisesti 45 miljoonan euron (17) kustannukset liiketoimintojen alasajosta Ruotsissa ja Norjassa ja 54 miljoonan euron (19) muutosohjelman kustannukset ennen veroja vuodelta 2024.
- YIT:n hallitus on päättänyt, että se ei tule ehdottamaan vuodelta 2024 vahvistettavan taseen perusteella jaettavaksi osinkoa.
- YIT:n muutosohjelma saatiin päätökseen vuoden 2024 lopussa. Asetettu 40 miljoonan euron vuosittaisten, inflaatiokorjattujen kustannussäästöjen tavoite ylitettiin ja kustannussäästöjä kertyi 43 miljoonaa euroa. Yhtiö jatkaa edelleen työtä säästöjen saavuttamiseksi ja toiminnan tehokkuuden parantamiseksi. Ohjelman kustannukset olivat kokonaisuudessaan 73 miljoonaa euroa. Ohjelman kustannukset kirjataan liikevoiton oikaisueriin.

## Avainlukuja

Miljoonaa euroa	10–12/24	10–12/23	1–12/24	1–12/23
Liikevaihto	521	597	1 820	2 163
Liikevoitto	-17	33	-55	51
Liikevoittoprosentti, %	-3,3	5,5	-3,0	2,4
Oikaistu liikevoitto	13	13	32	41
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	2,6	2,2	1,7	1,9
Tulos ennen veroja	-33	13	-118	-5
Katsauskauden tulos	-39	17	-112	3
Osakekohtainen tulos, euroa	-0,18	0,08	-0,51	-0,01
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	114	67	110	-137
Korollinen nettovelka	680	795	680	795
Velkaantumisaste, %	88	94	88	94
Omavaraisuusaste, %	34	33	34	33
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, liukuva 12 kk)	2,1	2,5	2,1	2,5
Tilaukanta	2 941	3 157	2 941	3 157
Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF, rullaava 12 kk)	9,6	12,1	9,6	12,1
Asiakastytyväisyysindeksi (NPS)	57	52	57	52

Ellei toisin mainittu, tässä raportissa sulkeissa esitetyt luvut viittaavat lukuihin edellisen vuoden vastaavalta ajanjaksolta.

## Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit

Oikaistu liikevoitto vuodelta 2024 oli 32 miljoonaa euroa (41), ja liikevoittomme heikkeni -55 miljoonaan euroon (51). Tämän vuoden saavutuksistamme huolimatta emme voi olla tyytyväisiä siihen, että koko vuoden tulos jäi negatiiviseksi. Vuoden aikana jatkoimme toimia muutosohjelmamme toteuttamiseksi, mukaan lukien Ruotsin ja Norjan toimintojen alasajo. Näillä päätöksillä oli merkittävä negatiivinen vaikutus liikevoittoomme. Päätökset ovat kuitenkin olleet välttämättömiä YIT:n pitkän aikavälin kilpailukyyn rakentamiseksi.

Asuntomyyntimme jatkoi vahvaa kasvuaan kaikissa toimintamaissamme vuoden 2024 neljännen vuosineljänneksen aikana. Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa neljäs vuosineljännes oli kuluttaja-asuntomyynnin osalta paras neljännes kolmeen vuoteen. Suomessa asuntomyynti jatkoi nousevaa trendiä ja joulukuu oli koko vuoden paras myyntikuukausi. Kuluttajamyyntimme nousi kaiken kaikkiaan yli 30 % vuonna 2024. Asuntovarantomme jatkaa pienenemistään ja sen odotetaan saavuttavan normaalitason vuonna 2025.

Myimme vuonna 2024 lähes 600 kuluttaja-asuntoa Suomessa haastavista markkinaolosuhteista huolimatta. Käynnistimme loppuvuodesta paikallisen kysynnän tukemana neljä uutta asuntohanketta valikoituissa kaupungeissa Suomessa. Matalana jatkuvat rakennusvolyymit ja uusien asuntovalmistumisten alhainen määrä tulevat kuitenkin rajoittamaan Asuminen Suomi -segmentin tuloksentekeyttä vuoden 2025 aikana.

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maiden asumisen liiketoiminta jatkaa vakaalla polulla. Sekä asuntomyynti että liikevaihto kasvoivat merkittävästi vuoden aikana markkinaolosuhteiden parantuessa. Tuotanto saavutti uuden tason ja asuntoaloitukset nousivat kokonaisuudessaan yli 50 % vuoden aikana. Tämä luo meille vahvan pohjan strategisten tavoitteiden saavuttamiseksi tulevina vuosina.

Infraliiketoiminnassa keskeiset indikaattorit osoittivat positiivista kehitystä vuonna 2024. Vuoden aikana liiketoimintamme Suomessa kasvatti liikevaihtoaan, oikaistua liikevoittoa ja tilauskanta. Sitoutunut pääoma kääntyi negatiiviseksi strategisten tavoitteiden mukaisesti. Vahvan tilauskannan myötä aloitamme Infra-segmentissä vuoden 2025 vankasta asemasta.

Rakennus-segmentti uudistaa liiketoimintamalliaan ja tarkentaa fokustaan tiettyihin asiakassegmentteihin. Segmentin operatiivinen suorituskyky parani vuonna 2024, mutta tase-erien vaikutukset heikensivät kannattavuutta. Segmentin operatiivisen suorituskyvyn odotetaan jatkavan paranemistaan.

Hiljattain julkaistu uusi strategiamme vuosille 2025-2029 vahvistaa kestokykyämme ja luo edellytykset menestyksellään suoritukselle kaikissa markkinaolosuhteissa. Kirjasimme joulukuussa tilauskantaamme yli 300 miljoonalla eurolla strategian mukaisia sopimuksia muun muassa datakeskus- ja teollisen rakentamisen liiketoiminnoista.

Asiakastytyväisyytemme kasvoi vuonna 2024 ja asiakastytyväisyysindeksimme (NPS) parani 52:stä 57:ään. Haluan kiittää asiakkaitamme eri liiketoiminnoissamme heidän uskollisuudestaan ja hyvästä yhteistyöstä. Jatkamme tiivistä yhteistyötä asiakkaidemme kanssa optimaalisten ratkaisujen kehittämiseksi yhdessä.

Saavutimme muutosohjelmallemme asetetut tavoitteet etuajassa. Tehostimme kustannusrakennettamme, järjestelimme rahoituksemme uudelleen ja paransimme taloudellista asemaamme. Nettovelka pieneni edellisvuoden loppuun verrattuna 115 miljoonaa euroa, ja tuleamme jatkamaan pääomien vapauttamista myös tulevina vuosina. Eriyisen tyytyväinen olen vuoden viimeisen vuosineljänneksen vahvaan rahavirtaan.

Toteutettu muutosohjelma yksinkertaisti toimintamalliamme. Investoinnit strategiaan valmiuksiin, jatkuvaan parantamiseen ja johtajuuden huippuosaamiseen tukevat tavoittelemamme organisaatiokulttuurin vahvistumista. Työntekijöiden suosittelemalla (eNPS) mitattu tyytyväisyys parani edellisvuoteen verrattuna 20:stä 30:een, ja uusimme asemamme rakennusalan opiskelijoiden ja ammattilaisten tavoitelluimpana työnantajana Suomessa. Rakennamme menestyksemme monipuolisten ja osaavien ammattilaistemme varaan. Sitoutunut ja motivoitunut henkilöstö on yhtiön tärkein voimavara myös tulevaisuudessa.

Pysymme realistisina Suomen asuntomarkkinoiden elpymisen suhteen. Markkinaindikaattorit osoittavat myönteisempää kehitystä, ja olemme käynnistäneet uusia asuntohankkeita vastataksemme kysyntään valituissa kaupungeissa. Suomen asuntorakennusmarkkinan voimakkaasta elpymisestä vuonna 2025 ei kuitenkaan ole nähtävissä selkeitä merkkejä. Luotamme edelleen omiin kyvykkyyksiimme ja jatkamme vahvaa kasvua segmenteissä, joissa markkinaolosuhteet ovat suotuisat. Samanaikaisesti keskitymme saavuttamaan vuosien 2025 ja 2026 strategiset tavoitteemme rakentaaksemme entistä vahvemman ja kilpailukykyisemmän YIT:n.

Heikki Vuorenmaa  
Toimitusjohtaja

# Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2025

## Ohjeistus vuodelle 2025

YIT odottaa konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton olevan 20–60 miljoonaa euroa vuonna 2025.

## Näkymät vuodelle 2025

Asuntomarkkinoiden kehityksen Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa odotetaan jatkuvan suotuisana tukien Asuminen CEE -segmentin tuloksentekeyttä. Asuntohankkeiden valmistumisen ajoitus saattaa poiketa alkuperäisistä arvioista johtuen liikevaihdon ja tuloksen siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle.

Suomessa uusien asuntojen markkinan myyntivolyymien odotetaan nousevan hieman vuonna 2025. Uusien asuntovalmistumisten alhainen määrä vuonna 2025 tulee rajoittamaan Asuminen Suomi -segmentin tuloksentekeyttä.

Rakennus-segmentin operatiivisen suorituskyvyn odotetaan paranevan. Toimenpiteet pääoman vapauttamiseksi saattavat vaikuttaa segmentin tulokseen.

Infra-segmentin operatiivisen suorituskyvyn odotetaan pysyvän vakaana.

Makrotaloudellisen ympäristön muutokset, erityisesti korkotason muutokset, voivat vaikuttaa asuntomarkkinoiden kysyntään ja sijoitusten käypään arvoon. Yleiseen epävarmuuteen ja kysyntään heijastuvien geopolittisten riskien eskaloitumisella voi olla negatiivinen vaikutus yhtiön taloudelliseen asemaan.

## Markkinaympäristö

### Asuntomarkkina

Kuluttajakysyntä Suomessa pysyi alhaisella tasolla huolimatta siitä, että asumisen kustannukset ovat historiallisen alhaiset suhteessa kuluttajien käytettävissä oleviin tuloihin. Uusien asuntojen markkinan myyntivolyymien odotetaan nousevan hieman vuoden 2025 aikana. Laskeneen korkotason ja kuluttajien kasvaneen ostovoiman odotetaan vaikuttavan positiivisesti tulevaan kysyntään, mutta kokonaisuudessaan markkinan elpymisen odotetaan olevan hidasta. Sijoittajamarkkinassa aktiviteettitasot ovat alhaisia ja markkinan elpymisen ajoitus on edelleen epävarma.

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa inflaatio on hidastunut ja korot ovat jatkaneet laskuaan. Yleinen markkinaympäristö Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa on normaali ja markkina jatkaa paranemistaan.

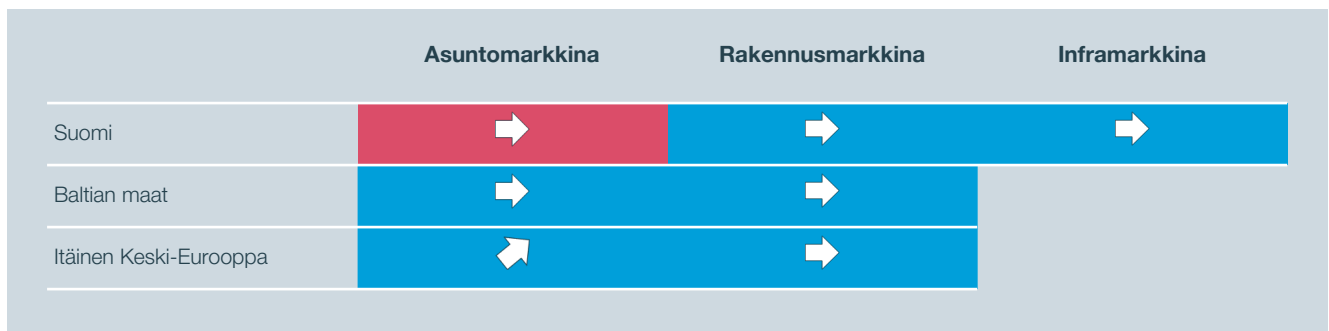
### Rakennusmarkkina

Suomessa kysyntä pysyi kohtuullisella tasolla, mutta matala markkinaluottamus hidastaa asiakkaiden päätöksentekoa erityisesti yksityissektorilla. Datakeskusten ja teollisuuden hankkeiden markkina-aktiviteetin odotetaan lisääntyvän tulevina vuosina vihreän siirtymän tukemana. Yksityinen korjausrakennusmarkkina on näyttänyt ensimmäisiä merkkejä paranemisesta energiatehokkuusvaatimusten tukemana. Kilpailu hankkeista on kireää rakentamisen volyymin yleisen laskun seurauksena. Sijoittajamarkkinassa rahoituksen heikko saatavuus, korkeammat rahoituskustannukset ja kohonneet tuottovaatimukset ovat vaikuttaneet heikentävästi transaktioiden ja uusien kehityshankkeiden määriin.

Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa yleinen kysyntä ja markkina-aktiviteetti pysyivät vakaina, erityisesti yksityisen sektorin uusien teollisten toimitilojen kysynnän sekä puolustussektorin investointien tukemana tietyissä maissa. Uudet hankealoitukset kohtaavat haasteita rahoituksen heikon saatavuuden, korkeampien rahoituskustannusten ja kohonneiden tuottovaatimusten vuoksi.

### Inframarkkina

Suomessa julkisen sektorin kysynnän odotetaan pysyvän suhteellisen vakaana useiden hankkeiden ollessa suunnitteluvaiheessa, mukaan lukien puolustussektorin hankkeet. Yksityisen sektorin kysyntää tukevat teollisuuden hankkeet sekä siirtymä kohti uusiutuvaa energiaa. Asuntorakentamisen volyymin lasku heijastuu maa- ja pohjarakennustöiden kysyntään. Pitkän aikavälin näkymät koko inframarkkinalle ovat kuitenkin positiiviset. Infrahankkeiden kehityksen aikajänne on suhteellisen pitkä, ja markkinaympäristön muutokset voivat johtaa joidenkin tulevien hankkeiden viivästymisiin.



#### Q4 markkinatilanne

● Hyvä ● Normaali ● Heikko

#### Lyhyen aikavälin markkinanäkymä

↶ Paranee ↷ Vakaa ↘ Heikkenee

## Strategia

### Muutosohjelma

YIT käynnisti helmikuussa 2023 muutosohjelman, jonka tarkoituksena on lisätä ketteryyttä ja asiakaskeskeisyyttä, kehittää kilpailukykyä, tehostaa toimintaa, saavuttaa kustannussäästöjä ja vapauttaa pääomia. Ohjelma saatiin päätökseen vuonna 2024.

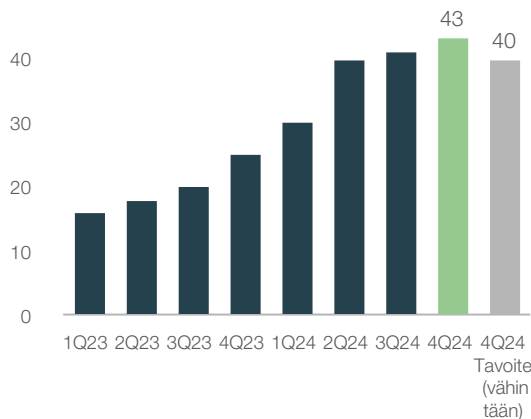
Ohjelmalle asetetut 40 miljoonan euron vuosittaiset, inflaatiokorjatut kustannussäästöt saavutettiin etuajassa ja joulukuun 2024 loppuun mennessä kustannussäästöjä oli kertynyt 43 miljoonaa euroa. Säästöjä on saavutettu muun muassa organisaatiojärjestelyillä sekä vähentämällä tietohallintoon ja toimitiloihin liittyviä kustannuksia. Yhtiö jatkaa edelleen työtä säästöjen saavuttamiseksi ja toiminnan tehokkuuden parantamiseksi.

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

YIT arvioi kesäkuussa 2023, että osana muutosohjelmaa yhtiöllä oli potentiaalia vapauttaa noin 400 miljoonaa euroa pääomia. Mainittu potentiaali ei sisällä vaihto-omaisuutta, kuten omaperusteisia hankkeita, myymättömiä asuntoja tai tontteja. Ohjelman aikana YIT vapautti noin 140 miljoonaa euroa kyseessä olevasta potentiaalista. YIT jatkaa vaihtoehtojen arviointia pääomien vapauttamiseksi mukaan lukien YIT:n omistusosuus Tripla Mall Ky:ssä markkinatilanteen huomioiden. Myös toimenpiteet nettokäyttöpääoman tehostamiseksi jatkuvat.

Ohjelman kustannukset olivat 73 miljoonaa euroa. Ohjelman kustannukset kirjataan liikevoiton oikaisueriin.

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



### Strategia 2025-2029

YIT julkaisi uuden strategian vuosille 2025–2029 marraskuussa 2024. Edellisen strategian panostukset toiminnan fokuoimiseksi ja vuonna 2024 loppuun saatetun muutosohjelman mukanaan tuomat hyödyt luovat pohjan uudelle strategiakaudelle. Uuden strategian myötä YIT vahvistaa kestävänsä seuraavien viiden vuoden aikana ja luo arvoa kaikille sidosryhmilleen.

Strategian painopistealueet strategiakaudelle 2025–2029 ovat:

- alan johtavan tuottavuuden ja taloudellisen suorituskyvyn saavuttaminen,
- kohdennetun kasvun ja kestävänsä luominen, sekä
- asiakas- ja työntekijäkokemuksen parantaminen entisestään

Alan johtava tuottavuus ja taloudellinen suorituskyky saavutetaan keskittymällä vahvaan projekti- ja kustannushallintaan, lyhentämällä hankkeiden läpimenoaika, kehittämällä dynaamisia hinnoittelumalleja kuluttajille ja kehittämällä YIT:tä enemmän kohti tieto-, teknologia- ja prosessijohtoisempaa organisaatiota. Lisäksi merkittäviä hyötyjä odotetaan saavutettavan jo toteutetuista tai käynnistetyistä tehostamistoimista, jotka ovat osa vuonna 2024 loppuun saatettua muutosohjelmaa.

YIT:n tavoitteena on luoda kohdennettua kasvua ja kestävänsä nykyisellä liiketoimintaportfoliollaan pyrkimällä liikevaihdon jakautumiseen tasaisemmin maantieteellisesti ja keskittymällä liiketoimintoihin, jotka todennäköisimmin tuottavat kannattavaa ja pääomatehokasta kasvua.

Asiakas- ja työntekijäkokemuksen parantamiseksi entisestään YIT pyrkii erottautumaan vahvasti luomalla projekteissaan alan johtavaa arvoa asiakkailleen. Lisäksi YIT keskittyy vahvistamaan yritys-kulttuuriaan ja strategisia kyvykkyksiään ja houkuttelemaan parhaita osaajia täydentääkseen strategista painopistealuettaan, jonka tavoitteena on kehittää YIT:tä enemmän kohti tieto-, teknologia- ja prosessijohtoisempaa organisaatiota. Yhtiö aikoo myös parantaa työturvallisuutta ja sitoutuu tinkimättömästi jatkuvaan parantamiseen tällä painopistealueella.



## Taloudelliset tavoitteet

YIT arvioi strategiansa onnistumista seuraavilla konsernin taloudellisilla tavoitteilla, jotka on määrä saavuttaa vuoden 2029 loppuun mennessä.

- Oikaistu liikevoittoprosentti vähintään 7 %
- Sitoutuneen pääoman tuotto vähintään 15 %
- Liikevaihdon kasvu vähintään 5 %, yhdistetty vuotuinen kasvuvauhti (CAGR) pohjavuotena 2024

Lisäksi YIT on määrittänyt taloudellisen viitekehysten ja muut kuin taloudelliset tavoitteet strategiakaudelle.

Taloudellinen viitekehys:

- Osingonmaksu vähintään 50 % nettotuloksesta, edellyttäen tiettyjen ehtojen täyttymistä nykyisissä rahoitussopimuksissa
- Nettovelka suhteessa omaan pääomaan 30-70 % kaikissa markkinatilanteissa

Muut kuin taloudelliset tavoitteet:

- Korkean, yli 50 asiakastyytyväisyysindeksin (NPS) tason säilyttäminen kaikissa toiminnoissa
- Työntekijöiden suositteluindeksi (eNPS) vähintään 50
- Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF) alle 5 kaikissa operaatioissa
- SBTI:n hyväksymät päästövähennystavoitteet saavutettu vuoteen 2030 mennessä (scope 1 ja 2 CO<sub>2</sub>-päästöt -90 % ja scope 3 -30 %)

Strategiakaudelle asetetut taloudelliset tavoitteet sisältävät oletuksen Suomen asuntomarkkinan elpymisestä kauden aikana historialliselle keskimääräiselle tasolle. YIT:n näkemys vuosien 2010–2020 keskimääräisistä omaperusteisten kerrostaloasuntojen aloituksista Suomessa on noin 16 000 asuntoa vuodessa.

## Uusi segmenttirakenne

YIT muutti uuden strategian myötä vuoden 2025 alusta alkaen segmenttirakennettaan varmistaakseen tavoitellun kohdennetun kasvun ja kestävä luomisen ja tukeakseen näiden saavuttamista. Vuoden 2025 alusta alkaen YIT:llä on neljä liiketoimintasegmenttiä. Uudet segmentit sekä niiden vuoden 2029 loppuun mennessä saavutettaviksi asetetut taloudelliset tavoitteet ovat:

**Asuminen Suomi**, joka keskittyy asuinrakennusten rakentamiseen sekä niihin liittyviin kehityshankkeisiin kuluttajille ja sijoittajille Suomen kasvukeskuksissa. Strategiakaudella segmentti jatkaa operatiivisen tehokkuuden tavoittelua ja rakentaa valmiutta markkinaosuuden kasvattamiseen, kun Suomen asuntomarkkinan elpyminen alkaa.

- Tavoitteena on kasvattaa markkinaosuutta, saavuttaa vähintään 10 %:n oikaistu liikevoittoprosentti, sekä saavuttaa vähintään 20 %:n sitoutuneen pääoman tuotto.

**Asuminen CEE**, joka keskittyy asuinrakennusten rakentamiseen sekä niihin liittyviin kehityshankkeisiin kuluttajille ja sijoittajille itäisen Euroopan kasvualueilla (Puola, Slovakia, Tšekki, Viro, Liettua, Latvia) tavoitellen merkittävää kasvua strategiakauden aikana.

- Tavoitteena on saavuttaa vähintään 15 %:n vuosittainen kasvu, vähintään 15 %:n oikaistu liikevoittoprosentti sekä vähintään 25 %:n sitoutuneen pääoman tuotto.

**Rakennus**, joka keskittyy toimitilojen urakoimiseen sekä valikoituun kehittämiseen julkiselle sektorille ja yksityisille sijoittajille Suomessa sekä itäisen Keski-Euroopan maissa. Strategiakaudella segmentti keskittyy erityisesti kasvaviin teollisuuden investointeihin, talotekniikan kyvykkyyksien vahvistamiseen ja kasvuun CEE-maissa.

- Tavoitteena on saavuttaa vähintään 2 %:n vuosittainen kasvu, vähintään 6 %:n oikaistu liikevoittoprosentti sekä toimia jatkuvasti negatiivisella sitoutuneella pääomalla.

**Infra**, joka keskittyy infrastruktuurin rakentamiseen julkiselle sektorille sekä yksityisille teollisuuden asiakkaille Suomessa. Strategiakaudella Infra-liiketoimintasegmentin kasvua tulevat vauhdittamaan pääasiassa energia- ja teollisuushankkeet, raideinfrastruktuuri ja puolustussektori.

- Tavoitteena on saavuttaa vähintään 5 %:n vuosittainen kasvu, vähintään 6 %:n oikaistu liikevoittoprosentti sekä toimia jatkuvasti negatiivisella sitoutuneella pääomalla.

## Työturvallisuuden kehitys

YIT:n strategiassa vuosille 2025-2029 on määritetty tavoite yhdistetylle tapaturmataajuudelle (cLTIF). Tavoite on alle 5 kaikissa liiketoiminnoissa. YIT:n yhdistetty tapaturmataajuus parani 9,6:een (12,1) vuoden 2024 viimeisellä neljänneksellä. Tapaturmataajuus parani niin edelliseen vuosineljännekseen kuin vertailukauteen verrattuna. YIT on työskennellyt järjestelmällisesti havaintojen määrän lisäämiseksi ja matalan kynnyksen puuttumisen, palautteenantamisen ja henkilöstön hyvinvoinnin edistämiseksi korostaakseen työturvallisuuden strategista tärkeyttä.

# Tulos

## Loka-joulukuu

YIT:n tilauskanta nousi edellisestä vuosineljänneksestä 2 941 miljoonaan euroon (30.9.2024: 2 736). Tilauskannasta oli vuosineljänneksen lopussa myyty 79 % (30.9.2024: 77 %).

YIT:n liikevaihto laski vertailukaudesta 521 miljoonaan euroon (597). Liikevaihto laski kaikissa segmenteissä.

Oikaistu liikevoitto vuosineljänneksellä pysyi vakaana 13 miljoonassa eurossa (13). Oikaistu liikevoittoprosentti nousi ja oli 2,6 % (2,2). Oikaistu liikevoitto nousi Toimitilat-segmentissä ja laski Asuminen- ja Infra-segmenteissä neljännellä vuosineljänneksellä.

YIT:n liikevoitto oli -17 miljoonaa euroa (33). Oikaisuerät olivat neljännellä vuosineljänneksellä 31 miljoonaa euroa (-20), ja ne koostuivat pääosin muutosohjelman kustannuksista ja alasajettavien toimintojen liikevoitosta Ruotsissa. Vertailukauden oikaisuerät koostuivat pääosin uusiutuvan energian hankekehitysportfolioon myyntivoitosta, alasajettavien toimintojen liikevoitosta Ruotsissa ja muutosohjelman kustannuksista. Nettorahoituskustannukset laskivat 15 miljoonaan euroon (20) vertailuajanjaksoon nähden. Katsauskauden tulos oli -39 miljoonaa euroa (17).

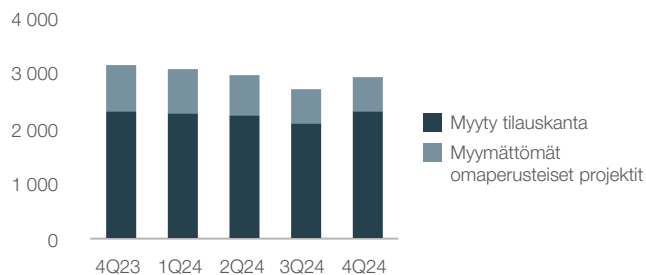
## Tammi-joulukuu

YIT:n liikevaihto laski 1 820 miljoonaan euroon (2 163). Liikevaihto laski kaikissa segmenteissä. Asumisen liikevaihto laski Suomessa ja nousi Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa. Toimitiloissa vertailukautta tuki Maistraatinportin toimistokiinteistön myynti. Infran liikevaihto nousi Suomessa mutta laski kokonaisuutena alasajettavien toimintojen liikevaihdon laskusta johtuen.

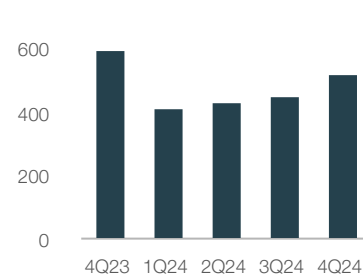
YIT:n oikaistu liikevoitto laski 32 miljoonaan euroon (41) ja oikaistu liikevoittoprosentti oli 1,7 % (1,9). Asumisen oikaistu liikevoitto laski, johtuen pääosin oikaistun liikevoiton laskusta Asuminen Suomessa. Toimitilojen ja Infran oikaistu liikevoitto nousi.

YIT:n liikevoitto oli -55 miljoonaa euroa (51). Oikaisuerät olivat 86 miljoonaa euroa (-10), ja ne koostuivat pääosin muutosohjelman kustannuksista, alasajettavien toimintojen liikevoitosta sekä kalustopalveluiden liiketoiminnan YIT Kalusto Oy:n myyntivoitosta. Nettorahoituskustannukset olivat 64 miljoonaa euroa (56). Katsauskauden tulos oli -112 miljoonaa euroa (3). Katsauskauden tulokseen vaikutti vuonna 2024 negatiivisesti 45 miljoonan euron (17) kustannukset liiketoimintojen alasajosta Ruotsissa ja Norjassa ja 54 miljoonan euron (19) muutosohjelman kustannukset ennen veroja. Osakekohtainen tulos oli -0,51 euroa (-0,01).

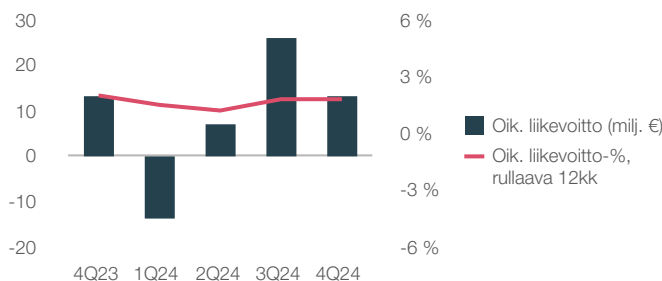
Tilauskanta (milj. €)



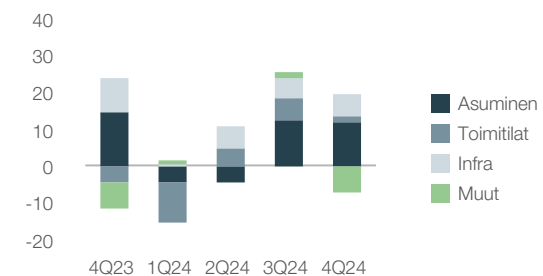
Liikevaihto (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Oikaistu liikevoitto segmenteittäin (milj. €)



## Rahavirta

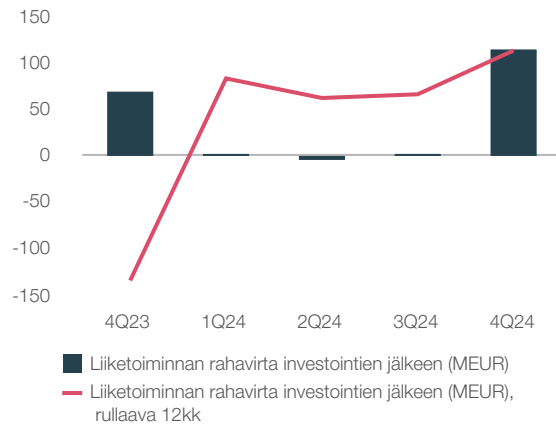
### Loka-joulukuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen nousi 114 miljoonaan euroon (67). Rahavirtaa tuki pääasiassa Asuminen-segmentin operatiivinen rahavirta, johon vaikutti projektien valmistumiset itäisen Keski-Euroopan maissa sekä valmiiden asuntojen myynnit. Myös Toimitilat- sekä Infra-segmenttien operatiivinen rahavirta oli positiivinen. Tontti-investointien rahavirta oli -9 miljoonaa euroa (2).

### Tammi-joulukuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 110 miljoonaa euroa (-137). Rahavirtaa tuki positiivinen operatiivinen rahavirta Asuminen-segmentissä, parantunut nettokäyttöpääoman tehokkuus sekä kalustopalveluiden liiketoiminnan YIT Kalusto Oy:n myynti. Vertailukauteen vaikutti negatiivisesti Asuminen-segmentin Suomen asuinrakentamiseen sitoutunut pääoma. Tontti-investointien rahavirta oli -60 miljoonaa euroa (-65).

Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen (milj. €)





## Taloudellinen asema

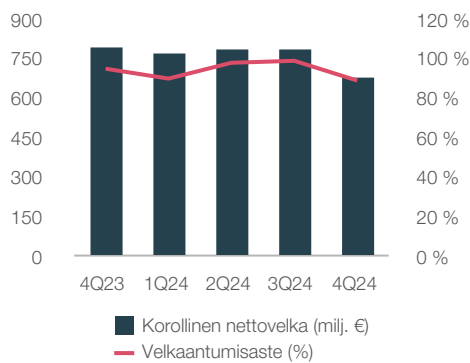
Korollisten velkojen määrä laski 893 miljoonaan euroon (998) katsauskauden lopussa. Korollinen nettovelka laski 680 miljoonaan euroon (795). Korollinen nettovelka sisälsi 276 miljoonaa euroa IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja (256) sekä 178 miljoonaa euroa (260) myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja. Velkaantumisaste laski 88 %:iin (94). Omavaraisuusaste kasvoi ja oli 34 % (33). Oma pääoma laski 770 miljoonaan euroon (845). Nettovelka/oikaistu käyttökate -suhde laski ja oli 13,4 (30.9.2024: 14,9) ja korkokate oli 0,8 (30.9.2024: 0,8).

Rahavarat olivat 137 miljoonaa euroa (128), ja YIT:n käyttämättömät tililiittisopimukset olivat 13 miljoonaa euroa (20). Näiden lisäksi YIT:llä oli sitova 249 (300) miljoonan euron valmiusluottolimiitti, josta 189 miljoonaa euroa (220) oli käyttämättä neljännen vuosineljänneksen lopussa. Asuntokohteisiin liittyvät nostamattomat ja sitovat taloyhtiölainalimiitit laskivat 27 miljoonaan euroon (49) Suomessa rakenteilla olevien kuluttaja-asuntojen alaisemman määrän seurauksena.

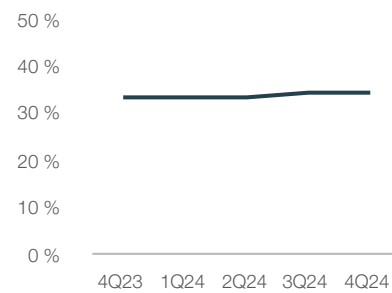
Sitoutunut pääoma laski 1 401 miljoonaan euroon (1 618) neljännen vuosineljänneksen loppuun mennessä, laskien myös edelliseen vuosineljänneksen verrattuna (30.9.2024: 1 542). Sitoutuneen pääoman laskua tuki onnistuneet pääomanvapauttamistoimet.

Tontti-investoinnit neljännellä vuosineljänneksellä olivat 3 miljoonaa euroa (2). Vuokratontti-investoinnit ilman myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyjä olivat 2 miljoonaa euroa (3). Vuoden 2024 aikana tontti-investoinnit olivat 18 miljoonaa euroa (56) ja vuokratontti-investoinnit ilman myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyjä olivat 9 miljoonaa euroa (3). Tonttivaranto oli katsauskauden lopussa kokonaisuudessaan 793 miljoonaa euroa (813).

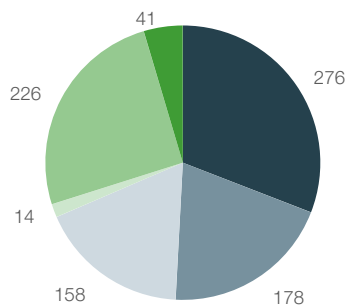
Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste



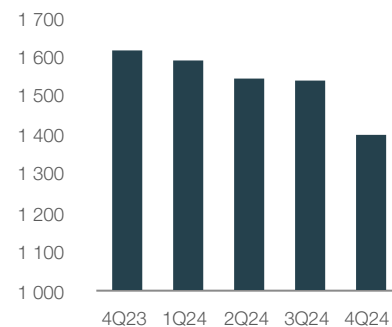
Omavaraisuusaste



Korollisten velkojen jakauma (milj. €)



Sitoutunut pääoma (milj. €)



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

## Asuminen (Asuminen Suomi ja Asuminen CEE Q1/25 lähtien)

Miljoonaa euroa	10–12/24	10–12/23	1–12/24	1–12/23
Liikevaihto	230	242	731	912
Liikevoitto	12	15	17	32
Oikaistu liikevoitto	12	15	17	32
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	5,4	6,0	2,3	3,5
Tilaukanta kauden lopussa	1 036	1 105	1 036	1 105
Sitoutunut pääoma	994	1 054	994	1 054

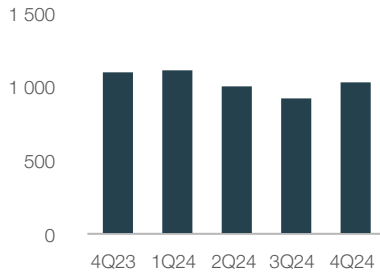
## Loka–joulukuu

- Liikevaihto laski 230 miljoonaan euroon (242).
  - Liikevaihto Suomessa oli 103 miljoonaa euroa (107).
  - Liikevaihto Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa oli 127 miljoonaa euroa (135).
- Oikaistu liikevoitto laski 12 miljoonaan euroon (15).
  - Oikaistu liikevoitto Suomessa oli -12 miljoonaa euroa (-15).
  - Oikaistu liikevoitto Baltiassa ja itäisen Keski-Euroopan maissa oli 25 miljoonaa euroa (30).
- Kuluttajamyynä nousei sekä Suomessa että Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa. Kuluttajamyynä Suomessa nousi 174 asuntoon (122) ja Baltian ja itäisessä Keski-Euroopassa 300 asuntoon (220) neljännellä vuosineljänneksellä.
- Uusia asuntoaloituksia kuluttajille tehtiin 222 kappaletta (204). Aloituksista 160 (30) tehtiin Suomessa ja 62 (174) Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 981 asuntoon (30.9.2024: 1 048), joista 700 (30.9.2024: 771) sijaitsi Suomessa ja 281 (30.9.2024: 277) Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 1 miljoonaa euroa (7). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 0 miljoonaa euroa (-1).
- Sitoutunut pääoma laski, ja oli kauden lopussa 994 miljoonaa euroa (1 054). Sitoutunut pääoma laski Suomessa 650 miljoonaan euroon (689), ja Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa 343 miljoonaan euroon (364).
- Asuminen-segmentin tonttivaranto oli 1 956 000 neliometriä (30.9.2024: 2 181 000), mahdollistaen noin 31 000 uuden kodin rakentamisen.
- Kuluttajamyynä YIT:n projektikehityksen osakkuus- ja yhteisyritysten vaihto-omaisuudesta oli neljännellä vuosineljänneksellä 255 asuntoa (56). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä oli vastaavasti 88 (140). YIT:n osakkuus- ja yhteisyrityksissä on kokonaisuudessaan kapasiteettia rakentaa yli 2 000 uutta kotia Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa.

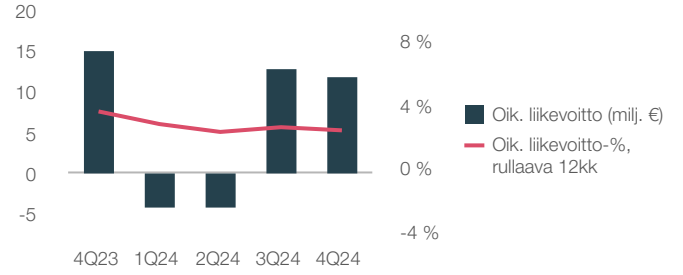
## Tammi–joulukuu

- Liikevaihto laski 731 miljoonaan euroon (912).
  - Liikevaihto Suomessa oli 427 miljoonaa euroa (628). Vertailuajanjakson liikevaihtoa tuki Suomessa sijaitsevien 190 asunnon myynä YIT:n yhteisyrityksen vuokra-asuntoportfolioon sekä 11 tontin myynä- ja takaisinvuokrausjärjestelyt vuoden 2023 toisella neljänneksellä.
  - Liikevaihto Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa kasvoi 304 miljoonaan euroon (285).
- Oikaistu liikevoitto laski 17 miljoonaan euroon (32).
  - Oikaistu liikevoitto Suomessa oli -20 miljoonaa euroa (-10).
  - Oikaistu liikevoitto Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa oli 37 miljoonaa euroa (42).
- Kuluttajamyynä nousei vuonna 2024 sekä Suomessa että Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa. Kuluttajamyynä Suomessa nousi 589 asuntoon (419) ja Baltian ja itäisessä Keski-Euroopassa 986 asuntoon (767).
- Uudet asuntoaloitukset kuluttajille nousivat vuonna 2024 943 kappaaleeseen (863). Aloituksista 160 (91) tehtiin Suomessa ja 783 (772) Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 3 miljoonaa euroa (14), ja segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -1 miljoonaa euroa (-1).

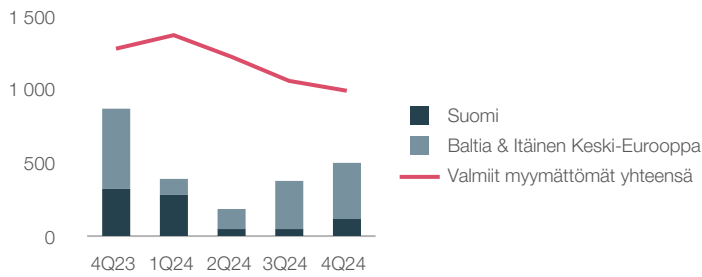
### Tilaukanta (milj. €)



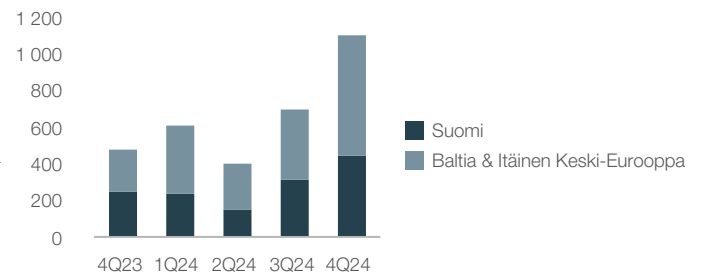
### Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



### Asuntovalmistumiset kuluttajille (kpl)



### Myydyt asunnot (kpl)





## Toimitilat (Rakennus Q1/25 lähtien)

Miljoonaa euroa	10–12/24	10–12/23	1–12/24	1–12/23
Liikevaihto	184	240	734	843
Liikevoitto	2	-4	3	-2
Oikaistu liikevoitto	2	-4	3	0
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	1,3	-1,5	0,4	–
Tilaukanta kauden lopussa	1 026	1 244	1 026	1 244
Sitoutunut pääoma	245	247	245	247

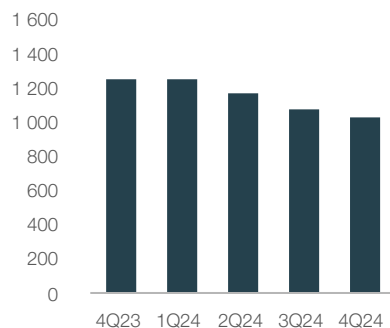
### Loka–joulukuu

- Liikevaihto laski 184 miljoonaan euroon (240).
- Oikaistu liikevoitto nousi 2 miljoonaan euroon (-4).
- YIT:n osittain omistama Mall of Tripla jatkoi hyvää operatiivista toimintaansa. Mall of Triplan kokonaisu-myynti nousi ja kävijämäärä kasvoi vuodentakaiseen verrattuna. YIT:n Tripla Mall Ky:öön tekemän oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo oli 184 miljoonaa euroa (30.9.2024: 182). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat 2 miljoonaa euroa (-7).
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 0 miljoonaa euroa (0).
- Sitoutunut pääoma pysyi vakaana ja oli kauden lopussa 245 miljoonaa euroa (247).
- Tilaukanta oli 1 026 miljoonaa euroa (30.9.2024: 1 077). Vuosineljänneksen lopussa tilaukannasta 324 miljoonaa euroa oli elinkaarihankkeiden palvelujaksoja (30.9.2024: 328).
- YIT tiedotti 19.11.2024, että YIT ja Senaatti-kiinteistöt olivat allekirjoittaneet sopimuksen Helsingin keskustassa sijaitsevan, valtioneuvoston käytössä olevan K2-korttelin peruskorjauksesta ja muutostöistä. Hankkeen laajuus on noin 15 000 bruttoneliometriä, jonka lisäksi urakka sisältää myös maanrakennus- ja louhintatöitä. Urakan arvo YIT:lle on noin 40 miljoonaa euroa ja se kirjattiin vuoden viimeisen neljänneksen tilaukantaan.
- YIT tiedotti 18.12.2024, että se oli allekirjoittanut Hitachi Energy'n kanssa projekti-johtourakkasopimuksen uuden tuotanto- ja teknologiakeskuksen rakentamisesta Vikbyn teollisuusalueelle Mustasaareen. Rakennusurakan arvo YIT:lle on noin 105 miljoonaa euroa, joka kirjattiin vuoden viimeisen neljänneksen tilaukantaan. Projekti sisältää rakennustöitä Rakennus- ja Infra-segmenteille.

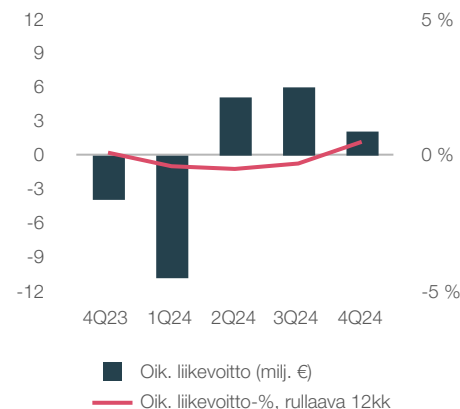
### Tammi–joulukuu

- Liikevaihto laski 734 miljoonaan euroon (843). Vertailukautta tuki Maistraatinportin toimistokiinteistön myynti.
- Oikaistu liikevoitto nousi 3 miljoonaan euroon (0). Oikaistuun liikevoittoon vaikutti Tripla Mall Ky:n tuottovaatimuksen noususta johtunut käyvän arvon lasku vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Tuottovaatimuksen nousun vaikutus segmentin oikaistuun liikevoittoon oli -12 miljoonaa euroa.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli -2 miljoonaa euroa (-1). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutokset olivat -8 miljoonaa euroa (-1). Segmentin oman pääoman ehtoisten sijoitusten käyvän arvon muutos ilman voitonjakoa oli -4 miljoonaa euroa (-1).

Tilaukanta (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



## Infra

Miljoonaa euroa	10–12/24	10–12/23	1–12/24	1–12/23
Liikevaihto	116	122	393	437
Liikevoitto	-7	40	-13	45
Oikaistu liikevoitto	6	9	17	14
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	5,1	7,3	4,3	3,3
Tilaukanta kauden lopussa	880	808	880	808
Sitoutunut pääoma	-65	36	-65	36

Norjan alasajettavissa liiketoiminnoissa syntynyt liikevoitto ja Ruotsin alasajettavissa liiketoiminnoissa syntynyt liikevoitto vuoden 2023 neljänneistä neljänneksestä alkaen kirjataan oikaisueriin, eikä sitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

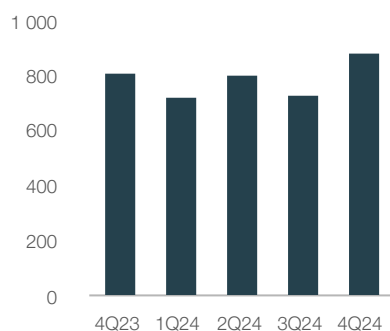
## Loka–joulukuu

- Liikevaihto oli 116 miljoonaa euroa (122).
  - Liikevaihto Suomessa nousi 111 miljoonaan euroon (105) teollisen rakentamisen tukemana. Vertailuajanjakson liikevaihto sisältää vuoden 2024 ensimmäisellä vuosineljänneksellä myydyt YIT Kalusto Oy:n liikevaihdon.
  - Liikevaihto alasajettavissa liiketoiminnoissa laski 5 miljoonaan euroon (17).
- Oikaistu liikevoitto laski 6 miljoonaan euroon (9).
- Sitoutunut pääoma parani merkittävästi ja laski kauden lopussa -65 miljoonaan euroon (36). Parannus johtui pääosin onnistuneista pääomanvapauttamistoimista.
- Tilaukanta nousi 880 miljoonaan euroon (30.9.2024: 731).
- YIT tiedotti 22.10.2024, että se oli valittu allianssiosapuoleksi Pirkkala-Linnainmaan raitiotien ensimmäisen vaiheen toteutukseen. Rakennustyöt ovat alkaneet ja niiden on määrä valmistua elokuussa 2028. Ensimmäisen vaiheen tilauksen arvo YIT:lle on noin 115 miljoonaa euroa, joka kirjattiin vuoden 2024 viimeisen vuosineljänneksen tilaukantaan.
- YIT tiedotti 13.11.2024, että se oli valittu kumppaniksi Helsingin kaupunkikehityksen ja raitioteiden Ohjelma-allianssin kehitysvaiheeseen. Ohjelmaan sisältyvät projektit ovat Länsiratikat, Länsisataman pikaraitiotie ja Viikin-Malmin pikaraitiotie sekä niihin liittyvät investoinnit. Projektit kirjataan tilaukantaan erikseen yksittäisten lopullisten päätösten jälkeen.
- YIT tiedotti 20.12.2024, että YIT ja XTX Markets olivat allekirjoittaneet sopimuksen uuden laajan datakeskuksen rakentamisesta Kajaaniin. Sopimuksen arvo YIT:lle on noin 100 miljoonaa euroa ja se kirjattiin YIT:n vuoden 2024 viimeisen neljänneksen tilaukantaan. Projekti sisältää rakennustöitä Infra- ja Rakennus-segmenteille.

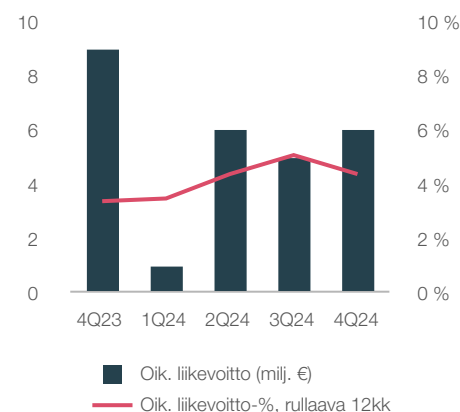
## Tammi–joulukuu

- Liikevaihto oli 393 miljoonaa euroa (437)
  - Suomessa liikevaihto nousi 369 miljoonaan euroon (357). Vertailuajanjakson liikevaihto sisältää vuoden 2024 ensimmäisellä vuosineljänneksellä myydyt YIT Kalusto Oy:n liikevaihdon.
  - Alasajettavien liiketoimintojen liikevaihto laski 25 miljoonaan euroon (81).
- Oikaistu liikevoitto nousi 17 miljoonaan euroon (14) Suomen projektien hyvän kannattavuuden tukemana.
- Liikevoiton oikaisuerät sisälsivät 45 miljoonan euron (17) kustannukset liiketoimintojen alasajosta Ruotsissa ja Norjassa vuonna 2024. Alasajettavien liiketoimintojen loppuunsaattaminen Ruotsissa ja Norjassa edistyi suunnitelmien mukaisesti vuonna 2024. Ruotsissa useat projektit saatiin päätökseen, mukaan lukien kaikki projektit Pohjois-Ruotsissa. Keski-Ruotsin keskeneräisten projektien loppuunsaattamista jatketaan vuonna 2025. Kaikki jäljellä olleet projektit Norjassa saatiin päätökseen vuonna 2024.

Tilaukanta (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



## Osake

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät vuoden 2024 neljännen vuosineljänneksen aikana muuttumattomana.

Katsauskauden lopussa YIT:n osakepääoma oli 149 716 748,22 euroa (31.12.2023: 149 716 748,22), ja ulkona olevien osakkeiden määrä oli 230 574 104 (31.12.2023: 209 547 734).

## Henkilöstö

Konsernin jatkuvissa liiketoiminnoissa työskenteli tammi–joulukuussa keskimäärin 3 842 henkilöä (4 717). Henkilöstökulut olivat loka–joulukuussa 70 miljoonaa euroa (82), ja tammi–joulukuussa 264 miljoonaa euroa (310).

## Hallinnointi

### Muutokset johtoryhmässä

YIT tiedotti 9.12.2024, että Asuminen-segmentin johtaja Antti Inkilä jättää yhtiön 31.12.2024. Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaa nimitettiin Asuminen Suomi -segmentin väliaikaiseksi johtajaksi ja talousjohtaja Tuomas Mäkipeska Asuminen CEE -segmentin väliaikaiseksi johtajaksi heidän omien toimiansa ohella.

### Yhtiökokouksen 2024 päätökset

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

### Yhtiökokous 2025

YIT Oyj:n varsinainen yhtiökokous suunnitellaan pidettävän 3.4.2025 Tapahtumakeskus Pikku-Finlandiassa osoitteessa Karamzininranta 4, Helsinki. Hallitus päättää yhtiökokouksen koolle kutumisesta erikseen myöhemmin. Yhtiökokouskutsu julkistetaan viimeistään viikolla 11. Osakkeenomistajan mahdollinen hallitukselle osoitettu pyyntö saada vaatimansa asia varsinaisen yhtiökokouksen 2025 käsiteltäväksi tulee toimittaa viimeistään maanantaina 10.2.2025 kirjallisesti osoitteeseen YIT Oyj, Juha Jauhainen, PL 36, 00621 Helsinki.

## Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet

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

Asuntokysyntä on edelleen vähäistä erityisesti Suomessa, johtuen makrotaloudellisen toimintaympäristön epävarmuuksista. Markkinoiden epävarmuuden vaikutukset voivat johtaa YIT:n liiketoiminnan kehityksen ja kannattavuuden heikkenemiseen tai liikevaihdon ja liikevoiton siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle. Asuntohankkeiden valmistumisen ajoitus saattaa poiketa alkuperäisistä arvioista johtuen liikevaihdon ja tuloksen siirtymiseen vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle.

Yleiseen epävarmuuteen ja kysyntään heijastuvien geopoliittisten riskien eskaloitumisella voi olla negatiivinen vaikutus yhtiön taloudelliseen asemaan.

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

YIT on luokitellut toimintansa kannalta merkittävät riskit strategisiin, operatiivisiin sekä projekti-, talous-, ja tapahtumariskeihin. Yksityiskohtaiset kuvaukset riskeistä, niiden vaikutuksista ja riskienhallintakeinoista löytyvät [Liitteestä 1](#).

## Hallituksen voitonjakoehdotus

YIT Oyj:n jakokelpoiset voittovarajat 31.12.2024 olivat 758 miljoonaa euroa, josta tilikauden tulos 2024 oli -44 miljoonaa euroa.

YIT:n hallitus on päättänyt, että se ei tule ehdottamaan vuodelta 2024 vahvistettavan taseen perusteella jaettavaksi osinkoa.



**YIT Oyj**  
**Hallitus**

**Helsinki, 7.2.2025**

# Tilinpäätöstiedote tammi–joulukuu 2024: Taulukko-osa

## Sisältö

### Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma	<a href="#">20</a>
Konsernin laaja tuloslaskelma	<a href="#">21</a>
Konsernitase	<a href="#">22</a>
Konsernin rahavirtalaskelma	<a href="#">23</a>
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	<a href="#">24</a>

### Tilinpäätöstiedotteen laatimisperusta ja -periaatteet

Laatimisperusta	<a href="#">25</a>
Laatimisperiaatteet	<a href="#">25</a>
Tilinpäätöstiedotteen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit	<a href="#">25</a>

### Liitetiedot

Liiketoimintasegmentit	<a href="#">26</a>
Liikevaihto asiakassopimuksista	<a href="#">28</a>
Aineelliset hyödykkeet	<a href="#">29</a>
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	<a href="#">29</a>
Liikearvo	<a href="#">29</a>
Myydyt liiketoiminnot	<a href="#">30</a>
Vaihto-omaisuus	<a href="#">31</a>
Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin	<a href="#">31</a>
Vaihtovelkakirjalaina	<a href="#">34</a>
Johdannaissopimukset	<a href="#">35</a>
Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset	<a href="#">36</a>
Lähipiiritapahtumat	<a href="#">37</a>

### Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat	<a href="#">38</a>
Tunnuslukujen laskentakaavat	<a href="#">39</a>

## Päälaskelmat

## Konsernin tuloslaskelma

Milj. euroa	10–12/24	10–12/23	1–12/24	1–12/23
<b>Liikevaihto</b>	<b>521</b>	<b>597</b>	<b>1 820</b>	<b>2 163</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	1	49	27	57
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	-83	-35	-200	-47
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-74	-106	-271	-353
Ulkopuoliset palvelut	-246	-322	-909	-1 234
Henkilöstökulut	-70	-82	-264	-310
Liiketoiminnan muut kulut	-62	-61	-217	-207
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	2	-8	-10	-1
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	—	8	1	13
Poistot ja arvonalentumiset	-6	-7	-33	-29
<b>Liikevoitto</b>	<b>-17</b>	<b>33</b>	<b>-55</b>	<b>51</b>
Rahoitustuotot	2	1	7	5
Kurssierot (netto)	-1	-1	-2	-5
Rahoituskulut	-17	-20	-68	-56
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-15	-20	-64	-56
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>-33</b>	<b>13</b>	<b>-118</b>	<b>-5</b>
Tuloverot	-7	4	6	8
<b>Katsauskauden tulos</b>	<b>-39</b>	<b>17</b>	<b>-112</b>	<b>3</b>
<b>Katsauskauden tuloksen jakautuminen</b>				
Emoyhtiön omistajille	-39	17	-112	3
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/osake, euroa</b>				
Laimentamaton	-0,18	0,08	-0,51	-0,01
Laimennettu	-0,18	0,08	-0,51	-0,01



## Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. euroa	10–12/24	10–12/23	1–12/24	1–12/23
Katsauskauden tulos	-39	17	-112	3
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi</b>				
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen	–	-1	-3	-3
Muuntoerojen muutos	–	4	–	4
<b>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä</b>	<b>–</b>	<b>3</b>	<b>-3</b>	<b>2</b>
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi</b>				
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen	–	–	1	–
Käyvän arvon muutos muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavista rahoitusvaroista verojen jälkeen	–	–	–	–
<b>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>1</b>	<b>–</b>
<b>Katsauskauden muut laajan tuloksen erät yhteensä</b>	<b>–</b>	<b>3</b>	<b>-2</b>	<b>2</b>
<b>Katsauskauden laaja tulos</b>	<b>-39</b>	<b>20</b>	<b>-114</b>	<b>5</b>
<b>Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen</b>				
Emoyhtiön omistajille	-39	20	-114	5

## Konsernitase

Milj. euroa	12/24	12/23
<b>VARAT</b>		
<b>Pitkäaikaiset varat</b>		
Aineelliset hyödykkeet	19	22
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	41	60
Liikearvo	248	248
Muut aineettomat hyödykkeet	2	3
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	59	77
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	213	214
Korolliset saamiset	63	62
Myyntisaamiset ja muut saamiset	34	73
Laskennalliset verosaamiset	62	49
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>	<b>741</b>	<b>807</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>		
Vaihto-omaisuus	1 185	1 417
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	218	192
Myyntisaamiset ja muut saamiset	181	255
Korolliset saamiset	12	12
Tuloverosaamiset	2	2
Rahavarat	137	128
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>	<b>1 735</b>	<b>2 006</b>
<b>Myytäväenä oleviksi luokitellut omaisuuserät</b>		<b>18</b>
<b>Varat yhteensä</b>	<b>2 475</b>	<b>2 832</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>		
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	671	746
Hybridilaina	99	99
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>770</b>	<b>845</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>		
Laskennalliset verovelat	1	4
Eläkevelvoitteet	2	3
Varaukset	78	87
Korolliset velat	403	328
Vuokrasopimusvelat	258	240
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	5	5
Ostovelat ja muut velat	28	29
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>776</b>	<b>695</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>		
Asiakassopimukseen perustuvat velat, saadut ennakot	199	248
Muut asiakassopimukseen perustuvat velat	5	10
Ostovelat ja muut velat	432	535
Tuloverovelat	4	5
Varaukset	58	54
Korolliset velat	214	414
Vuokrasopimusvelat	18	16
<b>Lyhytaikaiset velat, yhteensä</b>	<b>929</b>	<b>1 282</b>
<b>Myytäväenä oleviksi luokiteltuihin omaisuuseriin liittyvät velat</b>		<b>11</b>
<b>Velat yhteensä</b>	<b>1 705</b>	<b>1 987</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>2 475</b>	<b>2 832</b>

## Konsernin rahavirtalaskelma

Milj. euroa	10–12/24	10–12/23	1–12/24	1–12/23
<b>Katsauskauden tulos</b>	<b>-39</b>	<b>17</b>	<b>-112</b>	<b>3</b>
Suoritusperusteisten erien oikaisu	28	-17	77	28
Myynti- ja muiden saamisten muutos	25	44	95	17
Vaihto-omaisuuden muutos	105	50	235	21
Lyhytaikaisten velkojen muutos	—	-15	-147	-121
Käyttöpääoman muutos yhteensä	129	79	183	-83
Rahoituserien rahavirta	-14	-17	-77	-66
Maksetut verot (-)	-2	-2	-10	-21
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta</b>	<b>103</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>-139</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>				
Tytäryhtiöiden myynti	10	10	44	10
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten hankinta	—	-3	-3	-6
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten myynti	2	1	5	2
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-1	-1	-7	-4
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	—	—	—	—
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	—	—	2	2
Luovutustulot muista investoinneista	—	11	—	11
Saadut osingot (osakkuusyhtiöistä ja yhteisyrityksistä)	—	—	9	4
Korollisten saamisten lisäys	-10	-13	-22	-27
Korollisten saamisten vähennys	12	1	22	11
<b>Investointien nettorahavirta</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>50</b>	<b>2</b>
<b>Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen</b>	<b>114</b>	<b>67</b>	<b>110</b>	<b>-137</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>				
Osakeanti	—	—	32	—
Pitkäaikaisten lainojen nostot	—	205	257	360
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-17	-215	-268	-310
Lyhytaikaisten lainojen nostot	20	121	67	326
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-57	-122	-172	-260
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-4	-6	-18	-22
Maksetut osingot	—	-19	—	-38
<b>Rahoituksen nettorahavirta</b>	<b>-58</b>	<b>-36</b>	<b>-102</b>	<b>57</b>
Rahavarojen muutos	56	31	8	-81
Rahavarat katsauskauden alussa	81	94	128	206
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	—	4	1	2
<b>Rahavarat katsauskauden lopussa</b>	<b>137</b>	<b>128</b>	<b>137</b>	<b>128</b>

## Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Milj. euroa	Osaakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- ja suojausrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2024</b>	<b>150</b>	<b>553</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>-8</b>	<b>44</b>	<b>746</b>	<b>99</b>	<b>845</b>
Katsauskauden tulos						-112	-112		-112
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				-3			-3		-3
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen						1	1		1
Muuntoerot			-				-		-
Käyvän arvon muutos muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavista rahoitusvaroista verojen jälkeen				-			-		-
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>			<b>-</b>	<b>-3</b>		<b>-111</b>	<b>-114</b>		<b>-114</b>
Osakeanti		33					33		33
Osakepalkitseminen					-	1	1		1
Vaihtovelkakirjalaina, oman pääoman komponentti						6	6		6
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>		<b>33</b>			<b>-</b>	<b>6</b>	<b>39</b>		<b>39</b>
<b>Oma pääoma 31.12.2024</b>	<b>150</b>	<b>586</b>	<b>5</b>	<b>-2</b>	<b>-7</b>	<b>-60</b>	<b>671</b>	<b>99</b>	<b>770</b>
<b>Milj. euroa</b>									
	Osaakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutosrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2023</b>	<b>150</b>	<b>553</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>-8</b>	<b>84</b>	<b>783</b>	<b>99</b>	<b>883</b>
Katsauskauden tulos						3	3		3
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				-3			-3		-3
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen						-	-		-
Muuntoerot			4				4		4
<b>Kauden laaja tulos yhteensä</b>			<b>4</b>	<b>-3</b>		<b>3</b>	<b>5</b>		<b>5</b>
Osingonjako						-38	-38		-38
Osakepalkitseminen					-	1	1		1
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>					<b>-</b>	<b>-37</b>	<b>-37</b>		<b>-37</b>
Hybridilainan korot ja kulut verojen jälkeen						-6	-6		-6
<b>Oma pääoma 31.12.2023</b>	<b>150</b>	<b>553</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>-8</b>	<b>44</b>	<b>746</b>	<b>99</b>	<b>845</b>

# Tilinpäätöstiedotteen laatimisperusta ja -periaatteet

## Laatimisperusta

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

## Laatimisperiaatteet

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

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

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

## Johdon merkittävä harkinta

Tämän tilinpäätöstiedotteen laadinnassa käytetyt merkittävät laatimisperiaatteisiin liittyvät johdon arviot sekä arvioiden epävarmuutta aiheuttavat tekijät olivat samat kuin vuoden 2023 konsernitilinpäätöstä laadittaessa. 10-vuotisvastuuvarauksen määrittämisessä käytettyä arvostusmenetelmää on muutettu vuoden 2024 kolmannella vuosineljänneksellä.

Aiemmin 10-vuotisvastuuvarauksen laskenta perustui viiden vuoden toteutuneiden kustannusten diskontattuun arvoon, jota tarkistettiin vuosittain rakennuskustannusindeksillä, ottamatta huomioon vastuuajanjaksolla olevien asuntojen lukumäärää. Tällä hetkellä 10-vuotisvastuuvaraus, joka liittyy pääosin Suomen asuinrakentamiseen, määritetään diskontattuna arvona, joka perustuu yksittäisen asunnon keskimääräisiin vuotuisiin toteutuneisiin korjauskustannuksiin. Yksittäisen asunnon keskimääräiset vuotuiset korjauskustannukset kerrotaan vastuuajanjaksolle kohdistuvien asuntojen lukumäärällä huomioiden jäljellä oleva vastuu-aika. 10-vuotisvastuuvarauksen nettomuutos oli 8 miljoonaa euroa vuoden 2024 aikana, liittyen pääosin arvostusmenetelmän muutokseen. 10-vuotisvastuuvarauksen määrä oli 75 miljoonaa euroa vuoden 2024 lopussa (Q4/2023: 83 miljoonaa euroa).

## Tilinpäätöstiedotteen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

	Keskikurssit		Tasekurssit	
	1–12/24	1–12/23	12/24	12/23
1 EUR = CZK	25,1171	24,0030	25,1850	24,7240
PLN	4,3055	4,5406	4,2750	4,3395
SEK	11,4279	11,4739	11,4590	11,0960
NOK	11,6222	11,4260	11,7950	11,2405



## Liitetiedot

## Liiketoimintasegmentit

YIT julkaisi uuden strategian vuosille 2025-2029 marraskuussa 2024. 1.1.2025 alkaen YIT:llä on uuden strategian mukaisesti neljä raportoitavaa segmenttiä: Asuminen Suomi, Asuminen CEE, Rakennus (entinen Toimitilat) ja Infra. YIT muuttaa segmenttiraportointinsa vastaamaan uutta rakennetta vuoden 2025 tammi-maaliskuun osavuositarkastuksesta alkaen. Oikaistut vertailuluvut uudelle segmenttirakenteelle tullaan julkaisemaan ennen vuoden 2025 tammi-maaliskuun osavuositarkastuksen julkaisemista.

## Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

10–12/24 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>230</b>	<b>184</b>	<b>116</b>	<b>-9</b>	<b>521</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	223	183	115	—	521
Konsernin sisäinen liikevaihto	7	—	1	-9	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-1	-1	-2	-6
<b>Liikevoitto</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>-7</b>	<b>-25</b>	<b>-17</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>5,4</b>	<b>1,3</b>	<b>-6,4</b>		<b>-3,3</b>
Oikaisuerät	—	—	13	17	31
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>-7</b>	<b>13</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>5,4</b>	<b>1,3</b>	<b>5,1</b>		<b>2,6</b>

10–12/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>242</b>	<b>240</b>	<b>122</b>	<b>-7</b>	<b>597</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	242	242	114	-1	597
Konsernin sisäinen liikevaihto	—	-2	9	-6	—
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-2	-2	-2	-7
<b>Liikevoitto</b>	<b>15</b>	<b>-4</b>	<b>40</b>	<b>-18</b>	<b>33</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>6,0</b>	<b>-1,5</b>	<b>32,5</b>		<b>5,5</b>
Oikaisuerät	—	—	-31	11	-20
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>15</b>	<b>-4</b>	<b>9</b>	<b>-7</b>	<b>13</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>6,0</b>	<b>-1,5</b>	<b>7,3</b>		<b>2,2</b>

1–12/24 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto</b>	<b>731</b>	<b>734</b>	<b>393</b>	<b>-38</b>	<b>1 820</b>
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	703	732	385	—	1 820
Konsernin sisäinen liikevaihto	28	2	8	-38	—
Poistot ja arvonalentumiset	-4	-3	-6	-20	-33
<b>Liikevoitto</b>	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>-13</b>	<b>-61</b>	<b>-55</b>
<b>Liikevoitto, %</b>	<b>2,3</b>	<b>0,4</b>	<b>-3,2</b>		<b>-3,0</b>
Oikaisuerät	—	—	30	56	86
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>17</b>	<b>-5</b>	<b>32</b>
<b>Oikaistu liikevoitto, %</b>	<b>2,3</b>	<b>0,4</b>	<b>4,3</b>		<b>1,7</b>

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

### Sitoutunut pääoma segmenteittäin

Milj. euroa	12/24	12/23
Asuminen	994	1 054
Toimitilat	245	247
Infra	-65	36
Muut toiminnot	227	266
<b>Sitoutunut pääoma, segmentit yhteensä</b>	<b>1 401</b>	<b>1 603</b>
Täsmäytys*	—	15
<b>Sitoutunut pääoma yhteensä</b>	<b>1 401</b>	<b>1 618</b>

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

### Tilaukanta kauden lopussa segmenteittäin

Milj. euroa	12/24	12/23
Asuminen	1 036	1 105
Toimitilat	1 026	1 244
Infra	880	808
Sisäinen tilaukanta	—	—
<b>Tilaukanta yhteensä</b>	<b>2 941</b>	<b>3 157</b>

## Liikevaihto asiakassopimuksista

1–12/24 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto markkina-alueittain</b>					
Suomi	399	550	361	–	1 309
Baltia & Itäinen Keski-Eurooppa	304	182	–	–	486
Baltian maat	82	173	–	–	256
Itäisen Keski-Euroopan maat	222	9	–	–	231
Skandinavia	–	–	25	–	25
Ruotsi	–	–	31	–	31
Norja	–	–	-7	–	-7
Segmenttien välinen myynti	28	2	8	-38	–
<b>Yhteensä</b>	<b>731</b>	<b>734</b>	<b>393</b>	<b>-38</b>	<b>1 820</b>

1–12/24 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihdon tuloutusajankohta</b>					
Ajan kuluessa	192	711	385	–	1 287
Yhtenä ajankohtana	511	21	–	–	533
Segmenttien välinen myynti	28	2	8	-38	–
<b>Yhteensä</b>	<b>731</b>	<b>734</b>	<b>393</b>	<b>-38</b>	<b>1 820</b>

1–12/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihto markkina-alueittain</b>					
Suomi*	628	669	328	-3	1 622
Baltia & Itäinen Keski-Eurooppa	285	176	–	–	460
Baltian maat	75	171	–	–	246
Itäisen Keski-Euroopan maat*	210	4	–	–	214
Skandinavia	–	–	81	–	81
Ruotsi	–	–	82	–	82
Norja	–	–	-1	–	-1
Segmenttien välinen myynti	–	-1	28	-28	–
<b>Yhteensä</b>	<b>912</b>	<b>843</b>	<b>437</b>	<b>-30</b>	<b>2 163</b>

\*Vuoden 2023 luvut Asuminen-segmentin osalta on oikaistu

1–12/23 Milj. euroa	Asuminen	Toimitilat	Infra	Muut erät	Konserni
<b>Liikevaihdon tuloutusajankohta</b>					
Ajan kuluessa	300	788	406	-3	1 490
Yhtenä ajankohtana	613	56	3	–	672
Segmenttien välinen myynti	–	-1	28	-28	–
<b>Yhteensä</b>	<b>912</b>	<b>843</b>	<b>437</b>	<b>-30</b>	<b>2 163</b>

## Aineelliset hyödykkeet

Milj. euroa	12/24	12/23
<b>Kirjanpitoarvo 1.1.</b>	<b>22</b>	<b>37</b>
Valuuttakurssierot	—	—
Lisäykset	2	4
Vähennykset	—	—
Poistot	-4	-8
Siirrot muiden omaisuuserien välillä	—	—
Siirrot myytäväksi luokiteltuihin omaisuuseriin	—	-12
<b>Kirjanpitoarvo kauden lopussa</b>	<b>19</b>	<b>22</b>

## Aineelliset hyödykkeet, vuokratut

Milj. euroa	12/24	12/23
<b>Kirjanpitoarvo 1.1.</b>	<b>60</b>	<b>68</b>
Valuuttakurssierot	—	—
Lisäykset, sisältäen indeksimuutosten vaikutukset	11	19
Vähennykset	-2	-5
Liiketoimintojen myynnit	—	—
Poistot ja arvonalentumiset*	-27	-18
Siirrot myytäväksi luokiteltuihin omaisuuseriin	—	-5
<b>Kirjanpitoarvo kauden lopussa</b>	<b>41</b>	<b>60</b>

\*Osana muutosohjelmaa, YIT teki vuoden 2024 toisella vuosineljänneksellä 12 miljoonan euron käyttöoikeusomaisuuserän alaskirjauksen koskien pääkonttorin vuokrasopimuksen osittaista edelleenvuokrausta.

## Liikearvo

Milj. euroa	12/24	12/23
Asuminen	105	105
Toimitilat	87	87
Infra	56	56
<b>Liikearvo yhteensä</b>	<b>248</b>	<b>248</b>

Milj. euroa	12/24	12/23
<b>Kirjanpitoarvo 1.1.</b>	<b>248</b>	<b>249</b>
Vähennykset	—	-1
<b>Kirjanpitoarvo kauden lopussa</b>	<b>248</b>	<b>248</b>

## Myydyt liiketoiminnot

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

YIT kirjasi kaupasta myyntivoiton 19 miljoonaa euroa vuoden 2024 ensimmäiselle vuosineljännekselle. Myynnin velaton kauppahinta oli yhteensä 37 miljoonaa euroa, ja myynnin rahavirta 34 miljoonaa euroa. YIT lunasti vuokratut käyttöoikeusomaisuuserät YIT Kalusto Oy:lle, joka oli kaupan toteuttamisen ehtona. Tästä johtuen järjestelyn nettorahavirtavaikutus oli 28 miljoonaa euroa.

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



## Vaihto-omaisuus

Milj. euroa	12/24	12/23
Aineet ja tarvikkeet	5	7
Keskeneräiset työt	196	370
Tonttivaranto	610	664
Valmiit huoneistot ja kiinteistöt	360	360
Ennakkomaksut	15	16
Muu vaihto-omaisuus	—	—
<b>Vaihto-omaisuus</b>	<b>1 185</b>	<b>1 417</b>
Tonttivaranto	183	150
Tontit, keskeneräiset työt	1	12
Tontit, valmiit huoneistot ja kiinteistöt	34	30
<b>Vaihto-omaisuus, vuokrattu</b>	<b>218</b>	<b>192</b>

Vuonna 2024 YIT teki Asuminen-segmenttiin kohdistuvia alaskirjauksia yhteensä 11 miljoonaa euroa (0) ja Toimitilat-segmenttiin kohdistuvia vaihto-omaisuuden alaskirjauksia yhteensä 4 miljoonaa euroa (3).

## Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostusryhmittäin

31.12.2024, milj. euroa

Arvostusryhmä	Jaksotettuun hankintameno- arvostettavat rahoitusvarat ja - velat	Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti arvostettavat rahoitusvarat ja - velat	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Tasearvo	Käypä arvo	Käyvän arvon tason luokittelu
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>						
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset		211	2	213	213	Taso 3
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	47			47	43	Taso 3
Korolliset saamiset ja muut saamiset		50		50	50	Taso 3
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>						
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	131			131	131	
Muut saamiset		5		5	5	Taso 3
Johdannaissopimukset		—		—	—	Taso 2
Rahavarat	137			137	137	
<b>Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>315</b>	<b>267</b>	<b>2</b>	<b>583</b>	<b>579</b>	
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>						
Korolliset velat, joukkovelkakirjat	226			226	231	Taso 1
Korolliset velat, muut	177			177	170	Taso 3
Ostovelat ja muut velat*	24			24	21	Taso 3
Johdannaissopimukset		1	3	4	4	Taso 2
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>						
Korolliset velat	214			214	214	
Ostovelat ja muut velat*	233			233	233	
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2
<b>Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>874</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>879</b>	<b>873</b>	

\*Eivät sisällä jaksotuksia, lakisääteisiä velvoitteita eivätkä ennakkomaksuja, koska näitä ei luokitella IFRS-tilinpäätösstandardien mukaisiksi rahoitusvaroiksi ja -veloiksi.

31.12.2023, milj. euroa

Arvostusryhmä	Jaksotettuun hankintameno- arvostettavat rahoitusvarat ja - velat	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja - velat	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavat rahoitusvarat ja -velat	Tasearvo	Käypä arvo	Käyvän arvon tason luokittelu
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvarat</b>						
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset		212	2	214	214	Taso 3
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	111			111	101	Taso 3
Lainasaamiset		21		21	21	Taso 3
Johdannaissopimukset		2		2	2	Taso 2
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvarat</b>						
Myyntisaamiset, korolliset saamiset ja muut saamiset*	181			181	181	
Johdannaissopimukset		—	1	1	1	Taso 2
Rahavarat	128			128	128	
<b>Rahoitusvarat arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>420</b>	<b>236</b>	<b>3</b>	<b>659</b>	<b>648</b>	
<b>Pitkäaikaiset rahoitusvelat</b>						
Korolliset velat, joukkovelkakirjat	100			100	85	Taso 1
Korolliset velat, muut	228			228	207	Taso 3
Ostovelat ja muut velat*	28			28	26	Taso 3
Johdannaissopimukset		1		1	1	Taso 2
<b>Lyhytaikaiset rahoitusvelat</b>						
Korolliset velat	414			414	414	
Ostovelat ja muut velat*	283			283	283	
Johdannaissopimukset		3		3	3	Taso 2
<b>Rahoitusvelat arvostusryhmittäin yhteensä</b>	<b>1 054</b>	<b>4</b>		<b>1 058</b>	<b>1 019</b>	

\*Eivät sisällä jaksotuksia, lakisääteisiä veloitteita eivätkä ennakkomaksuja, koska näitä ei luokitella IFRS:n mukaisiksi rahoitusvaroiksi ja -veloiksi.

Liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen käyvät arvot perustuvat tilinpäätöspäivän markkinahintoihin. Kaikkien muiden pitkäaikaisien rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Velkojen diskonttauskorona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä, ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yritysکوhtainen riskipreemio 4,08–6,96 % (4,94–8,01 %). Muiden jaksotettuun hankintameno-  
arvostettavien lyhytaikaisien rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot vastaavat niiden tasearvoa.

## Käypien arvojen tasojen määrittäminen

Konserni luokittelee käypään arvoon kirjattavat rahoitusinstrumentit käyttäen käypien arvojen kolmitasoista hierarkiaa. Taseessa käypään arvoon kirjatut rahoitusinstrumentit on luokiteltu käyvän arvon määrittämiseen perustuvien hierarkiatasojen mukaan seuraavasti:

### Taso 1

Käyvän arvon hierarkian tasolle 1 määritetään kaikki sellaiset rahoitusinstrumentit, joihin on toimivilta markkinoilta saatavissa hintanoteeraukset. Kyseiset markkinahinnat ovat helposti ja säännöllisesti saatavissa pörssistä, välittävältä instituutiolta, markkinahinnoittelun palveluntuottajalta tai valvontaviranomaiselta. Näitä hintoja sovelletaan oikaisemattomina arvon määrittämiseen. YIT:llä ei ole tasolle 1 luokiteltavia rahoitusinstrumentteja.

### Taso 2

Tason 2 rahoitusinstrumenttien käypä arvo määritellään arvostusmenetelmien avulla. Näissä menetelmissä käytetään syöttötietona muita kuin tason 1 markkinahintanoteerattuja hintoja, jotka ovat helposti ja säännöllisesti saatavissa pörssistä tai vastaavasta rahoitusinstrumentteja välittävältä instituutiolta, markkinahinnoittelun palveluntuottajalta tai valvontaviranomaiselta. YIT arvostaa OTC-johdannaiset tason 2 välittävältä instituutiolta, markkinahinnoittelun palveluntuottajalta tai valvontaviranomaiselta käypään arvoon perustuen markkinoilla noteerattuihin hintoihin ja yleisesti hyväksytyihin arvostusmalleihin.

## Taso 3

Tason 3 rahoitusinstrumenttien käypä arvo ei perustu todennettavissa oleviin markkinanoteerauksiin tai markkinahintoihin. YIT on käsitellyt tasolla 3 käypään arvoon kirjatut sijoitukset.

**Käyvät arvot (taso 3), joiden määrittämiseen käytetään merkittäviä muita kuin havainnoitavissa olevia syöttötietoja**

	Arvostusmenetelmä	Muut kuin havainnoitavissa olevat merkittävät syöttötiedot	Perusarvo 12/24	Perusarvo 12/23	Käyvän arvon herkkyykselle muuttujalle YIT:lle	Lisätietoa muuttujasta
<b>Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset, Tripla Mall Ky</b>	10 vuoden diskontattujen rahavirtojen malli	Toiminnan nettotuoton (NOI) vuosittainen kasvuvauhti (CAGR)d	4,31 %	3,72 %	1 prosenttiyksikön kasvu (lasku) muuttujan arvossa johtaa 23 miljoonan euron kasvuun (19 miljoonan euron laskuun) omaisuuserän arvossa	Muuttujan arvon muutos on toteutettu käyttämällä kerrointa, joka kasvattaa / laskee vuosittaisen nettotuoton (NOI) kasvuvauhtia symmetrisesti, kuvaten näin tilannetta, jossa liiketilan ja pysäköinnin NOI:n kasvu noudattaa joko korkeampaa / alemmaa kasvuria.
		Tuottovaatimus	6,00%	5,75%	5 prosentin kasvu (lasku) käytettyjen tuottovaateiden arvossa johtaa 12 miljoonan euron laskuun (16 miljoonan euron kasvuun) omaisuuserän arvossa.	
<b>Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset, OP Vuokratyö Ky</b>	Vertailukelpoisten transaktioiden menetelmä sekä diskontattujen rahavirtojen menetelmä	Neliöhinnan muutos	4 797 € / m <sup>2</sup>	4 935 € / m <sup>2</sup>	5 prosentin kasvu (lasku) keskineliöhinnassa johtaa 2 miljoonan euron kasvuun (laskuun) omaisuuserän arvossa.	Keskineliöhinnan määrittämisessä on otettu huomioon sekä vertailukelpoiset transaktiot että diskontattujen rahavirtojen menetelmä.
<b>Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset, Fidus Villa Ky</b>	Vertailukelpoisten transaktioiden menetelmä sekä diskontattujen rahavirtojen menetelmä	Neliöhinnan muutos	4 031 € / m <sup>2</sup>		5 prosentin kasvu (lasku) keskineliöhinnassa johtaa 1 miljoonan euron kasvuun (laskuun) omaisuuserän arvossa.	Keskineliöhinnan määrittämisessä on otettu huomioon sekä vertailukelpoiset transaktiot että diskontattujen rahavirtojen menetelmä.
<b>Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat muut saamiset</b>	Todennäköisyyspainotettujen rahavirtojen malli	Hankkeen keskimääräinen todennäköisyys toteutua	30 %	27 %	5 prosentin kasvu (lasku) hankkeiden toteutumistodennäköisyyksissä johtaa 1 miljoonan euron kasvuun (laskuun) omaisuuserän arvossa.	
<b>Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat myyntisaamiset</b>	Asuntojen markkina-arvoon perustuva malli	Neliöhinnan muutos	5 491 € / m <sup>2</sup>	5 621 € / m <sup>2</sup>	5 prosentin kasvu (lasku) arvonmäärityksen antamisessa markkina-arvoissa johtaa 2,0 miljoonan euron kasvuun (laskuun) omaisuuserän arvossa.	Markkina-arvo perustuu ulkopuolisen arvioitsijan kaksi kertaa vuodessa tekemään arvioon.

## Kuvaus käytetyistä arvostusmenetelmistä

### Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat oman pääoman ehtoiset sijoitukset

#### Tripla Mall Ky

YIT:n oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo Tripla Mall Ky:öön on laskettu vähentämällä kiinteistön käyvästä arvosta yhtiön nettovelat ja kertomalla summa YIT:n omistusosuudella. Kiinteistön käypä arvo perustuu 10 vuoden diskontattujen rahavirtojen sekä loppuarvon (terminal value) nykyarvon summaan. Ulkopuolinen riippumaton arvioitsija (CBRE) on auditoinut YIT:n käyttämän arvostusmallin mukaan lukien käytetyt oletukset ja todennut sen täyttävän IFRS:n ja IVSC:n (International Valuation Standards Council) vaatimukset. Kauppakeskukselle ja pysäköinnille luotiin erilliset laskelmat. Sopimus pohjaisten tulojen osilta diskontattujen rahavirtojen mallissa käytetään yleisesti sopimusten vuokratasoa sopimuksen päättymiseen asti, jonka jälkeen vuokratasot palautuvat oletetulle markkinavuokrien tasolle. Valuatio on toteutettu nettovuokraperusteisesti ja se käyttää pitkän aikavälin vajaakäyttöastetta vuokrattaville tiloille. Sekä kauppakeskuksen että pysäköintilaitoksen osalta muut tulot, kuten mainostulot on lisätty nettovuokratuloihin. Vastaavasti menot, kuten tyhjien tilojen ylläpitokustannukset sekä hallintokulut on vähennetty saatavista nettovuokratuloista. Käytetyt diskonttauskorot pohjautuvat perusteltuihin markkinoiden tuottovaatimuksiin, joihin on lisätty ennustettu vuosittainen inflaatio kymmenen vuoden arvostusperiodille. Tuottovaatimuksia määrittäessä on hyödynnetty markkinadataa sekä ulkopuolisen riippumattoman arvioitsijan (CBRE) markkinatuntemusta.

YIT:n omistaman Tripla Mall Ky:n osuuden arvoon vaikuttaa lisäksi erillinen sopimus varojen jaosta Tripla Mall Ky:n osakkaiden kesken. Vakioituilla markkinaparametreilla (inflaatio ja irtautumishetken tuottovaatimus) lasketun sijoitetun oman pääoman kertoimen ylittäessä (alittaessa) sopimuksessa määrätyn tason saa YIT alkuperäistä omistusosuuttaan suuremman (pienemmän) osuuden sijoituksen käyvästä arvosta, joko investoinnin myynnin tai varojenjako sopimuksen umpeutumisen yhteydessä vuonna 2026. Oman pääoman kertoimen osuessa ennalta määrätyle tavoitevälille ei YIT:n osuus muutu alkuperäisestä. Oman pääoman kerroin lasketaan suhteuttamalla käyvän arvon mallissa ennustettu sijoituksen oman pääoman arvo Tripla Mall Ky:öön tehtyihin toteutuneisiin oman pääoman ehtoihin sijoituksiin. Raportointihetkellä varojenjako sopimuksen mallinnuksen tuloksella ei ole vaikutusta YIT:n omistusosuuden arvoon nykyiseen tasearvoon verrattuna. Sopimuksessa tarkastellun oman pääoman kertoimen kasvaessa 5 prosenttia varojenjako sopimuksen mallinnuksen tuloksella ei ole vaikutusta omaisuuserän arvoon verrattuna nykyiseen tasearvoon. Oman pääoman kertoimen pienentyessä 5 prosenttia varojenjako sopimuksen mallinnuksen tulos johtaisi 6 miljoonan euron laskuun omaisuuserän arvossa verrattuna nykyiseen tasearvoon. Varojenjako sopimuksesta aiheutuvat käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelmaan riville Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset.

#### OP Vuokrakoti Ky ja Fidus Villa Ky

YIT:n oman pääoman ehtoisen sijoituksen käypä arvo OP Vuokrakoti Ky:öön ja Fidus Villa Ky:öön on laskettu vähentämällä yhtiön omistamien kiinteistöjen käyvästä arvosta yhtiön nettovelat ja kertomalla summa YIT:n omistusosuudella. Kiinteistöjen käyvät arvot perustuvat ulkopuolisen riippumattoman arvonmäärittäjän arvonmäärittäysraportteihin (IVS:n mukainen AKA-arvio). Arvonmäärittäminen on tehty jokaisesta kiinteistöstä erikseen. Arvonmäärittämisessä on käytetty sekä vertailukelpoisten transaktioiden menetelmää että diskontattujen rahavirtojen menetelmää ja näitä kahta menetelmää on painotettu lopullisessa arvonmäärittämisessä arvioitsijan harkinnan mukaan.

### Käypään arvoon tuloksen kautta kirjattavat lainasaamiset, myyntisaamiset ja muut saamiset

YIT:n lainasaamisten ja muiden saamisten käypä arvo on laskettu diskonttaamalla odotetut kassavirrat ottaen huomioon näihin kassavirtoihin liittyvä riski tietyn diskonttokoron avulla. Diskonttokorko perustuu keskimääräiseen maturiteettiin, markkinakorkoon kyseiselle maturiteetille ja riskipreemioon lainalle tai muulle saamiselle, jos riskiä ei ole otettu muuten huomioon. Myyntisaamiset on arvostettu perustuen ulkopuolisen arvioijan tekemään arvioon asuntojen markkina-arvosta.

## Tason 3 täsmäytys

Milj. euroa	12/24	12/23
<b>Käypä arvo 1.1.</b>	<b>270</b>	<b>223</b>
Lisäykset*	3	59
Luokittelumuutokset	7	–
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset oman pääoman ehtoisista sijoituksista (Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset)	-5	-2
Tuloslaskelmaan kirjatut käyvän arvon muutokset lainasaamisista, korollisista saamisista ja muista saamisista**	-2	1
Muihin laajan tuloksen eriin kirjatut käyvän arvon muutokset oman pääoman ehtoisista sijoituksista	–	–
Tilitykset / realisoituneet käyvän arvon muutokset	-3	–
Vähennykset	-8	-11
<b>Käypä arvo 31.12.</b>	<b>262</b>	<b>270</b>

\*Lisäysten määrää Q4/2023 on oikaistu.

\*\*0 miljoonaa euroa (0) kirjattu rahoitusvarojen käyvän arvon muutoksiin ja 1 miljoonaa euroa (1) rahoitustuottoihin.

## Vaihtovelkakirjalaina

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

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

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

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

## Johdannaissopimukset

Milj. euroa	12/24	12/23
<b>Kohde-etuuksien arvot</b>		
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	100	100
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	200	200
Valuuttajohdannaiset	153	188
<b>Käyvät arvot</b>		
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	-3	1
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	—	1
Valuuttajohdannaiset	-1	-3



## Ehdolliset velat ja varat sekä vastuusitoumukset

Milj. euroa	12/24	12/23
<b>Annetut takaukset</b>		
Annetut takaukset muiden puolesta	—	—
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	3	2
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten puolesta	—	—
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	727	883
<b>Annetut vakuudet</b>		
Vakuudellisen rahoitusvelan nimellismäärä	359	140
Edellä mainittuihin rahoitusvelkoihin liittyvät vakuudet		
Vaihto-omaisuuden tontit ja kiinteistöt	161	150
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	184	192
Korolliset saamiset	4	
Tytäryhtiöosakkeet*	1481	
Tytäryhtiölainasaamiset*	223	
<b>Muut vastuusitoumukset</b>		
Investointisitoumukset	107	82
Ostositoumukset	291	317

\*Tytäryhtiöosakkeiden kirjanpitoarvot omistavan erillisyyhtiön taseessa ja tytäryhtiölainasaamiset lainantajan taseessa.

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

Annetut vakuudet ovat YIT:n rahoitusvelkojen vakuudeksi annettuja pääosin osake-, yhtiöosuus- tai kiinteistöpanntauksia. Panttausehdot ovat markkinakäytännön mukaisia tavanomaisia panttausehtoja.

YIT:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 31.12.2024 enintään 1 miljoonaa euroa (5).

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

## Lähipiiritapahtumat

Konsernin lähipiiriin kuuluvat osakkuusyhtiöt, yhteisyritykset sekä johdon avainhenkilöt lähipiireineen. Johdon avainhenkilöihin luetaan yhtiön hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja sekä konsernin johtoryhmä.

YIT:n muut kuin taulukossa esitetyt lähipiiriliiketoimet johtoon kuuluvien avainhenkilöiden ja hallituksen jäsenten kanssa koostuivat normaaleista palkoista ja palkkiosta. Tavaroiden ja palveluiden myynti johdon avainhenkilöille vuonna 2024 oli huoneistojen myyntejä. YIT:n kaikki transaktiot lähipiirin kanssa tapahtuvat markkinaehtoisesti.

Milj. euroa	1–12/24	1–12/23
<b>Tavaroiden ja palveluiden myynti</b>		
Johdon avainhenkilöille	0,36	0,01
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	105	269
<b>Tavaroiden ja palveluiden ostot</b>		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	–	1

Milj. euroa	12/24	12/23
<b>Myyntisaamiset ja muut saamiset</b>		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	28	19
<b>Korolliset saamiset</b>		
Osakkuus- ja yhteisyrityksiltä	37	35
<b>Ostovelat ja muut velat</b>		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	–	–
<b>Korolliset velat</b>		
Osakkuus- ja yhteisyrityksille	7	3

## Lisäinformaatio

## Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

## Oikaistun liikevoiton täsmäytys

Milj. euroa	10–12/24	10–12/23	1–12/24	1–12/23
<b>Liikevoitto (IFRS)</b>	<b>-17</b>	<b>33</b>	<b>-55</b>	<b>51</b>
<b>Oikaisuerät</b>				
Liiketoimintojen myynneistä syntyneet myyntivoitot ja -tappiot	–	-47	-16	-47
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset	17	11	56	20
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista	13	17	45	17
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*	–	–	1	1
<b>Oikaisuerät yhteensä</b>	<b>31</b>	<b>-20</b>	<b>86</b>	<b>-10</b>
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>32</b>	<b>41</b>

\*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

## Oikaistun käyttökateen täsmäytys, rullaava 12 kk

Milj. euroa	12/24
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	<b>32</b>
Poistot ja arvonalentumiset	21
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset	-1
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset	–
<b>Oikaistu käyttökate</b>	<b>51</b>

## Tilaukkanan täsmäytys

Milj. euroa	12/24	12/23
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoriteveloitteet	2 318	2 345
Myymättömät omaperusteiset hankkeet	623	812
<b>Tilaukanta</b>	<b>2 941</b>	<b>3 157</b>

## Oikaistun korollisen velan täsmäytys

Milj. euroa	12/24	12/23
<b>Korollinen velka</b>	<b>893</b>	<b>998</b>
Myymättömiin asuntoihin liittyvät taloyhtiölainat	-178	-260
Vuokrasopimusvelat	-276	-256
<b>Oikaistu korollinen velka</b>	<b>439</b>	<b>482</b>

## Tunnuslukujen laskentakaavat

Avainluvut	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
<b>Liikevoitto</b>	Kauden tulos ennen veroja ja rahoituskuluja ja -tuottoja, joka vastaa konsernin tuloslaskelmassa esitettyä välisummaa.	Liikevoitto osoittaa liiketoiminnasta kertyneen tuloksen ilman rahoitukseen ja verotukseen liittyviä eriä.
<b>Oikaistu liikevoitto</b>	Liikevoitto ilman oikaisueriä.	Oikaistu liikevoitto esitetään liikevoiton lisäksi tarkoituksena tuoda esiin taustalla oleva tavanomaisen liiketoiminnan tulos ja parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta. Johto katsoo, että tämä vaihtoehtoinen tunnusluku antaa merkityksellistä lisätietoa, sillä sen ulkopuolelle jätetään tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, mikä parantaa eri kausien keskinäistä vertailukelpoisuutta.
<b>Oikaisuerät</b>	<p>Oikaisuerät ovat olennaisia tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, kuten vaihto-omaisuuden arvonalentumiset, liikearvon arvonalentumiset, käyvän arvon muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusveloitteessa, sulautumiseen liittyvät integraatio- ja transaktiokulut, oikeudenkäynteihin liittyvät menot, korvaukset ja hyvitykset, ydinliiketoimintoihin kuulumattomiin toimintoihin liittyvät arvonalentumiset, alasajettavien liiketoimintojen liiketulos, liiketoimintojen tai niiden osien luovutuksesta syntyvät voitot ja tappiot, uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset, hankintahinnan kohdistamisesta johtuvien käypää arvoa koskevien oikaisujen vaikutukset, kuten hankitun vaihto-omaisuuden käypää arvoa koskevat oikaisut ja poistot hankittujen aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden käypiä arvoja koskevista oikaisuista, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitokäsittelyyn, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi (PPA).</p> <p>YIT on 1.1.2022 tämentänyt oikaisuerien määritelmää siten, että niissä huomioidaan uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvien erien lisäksi konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset.</p>	
<b>Sitoutunut pääoma</b>	Sitoutunut pääoma sisältää aineelliset ja aineettomat hyödykkeet, osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä, sijoitukset, vaihto-omaisuuden, myyntisaamiset ja muut korottomat liiketoimintaan liittyvät saamiset, varaukset, ennakkomaksut ja muut korottomat velat lukuun ottamatta veroihin, voitonjakoon ja rahoitukseen liittyviä eriä. Sitoutunut pääoma lasketaan segmenttien yhteenlasketusta sitoutuneesta pääomasta.	Sitoutunut pääoma kuvaa segmentin operatiiviseen liiketoimintaan sitoutunutta pääomaa.
<b>Korolliset velat</b>	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat, jotka sisältävät vuokrasopimusvelat.	Korolliset velat on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää.
<b>Oikaistu korollinen velka</b>	<p>Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat, joista on vähennetty asunto-osakeyhtiölainat Suomessa ja muut omaperusteiseen rakentamiseen liittyvät projektilainat.</p> <p>(YIT on lisännyt tunnusluvun Q4/2024)</p>	Oikaistu korollinen velka kuvaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää ilman vuokrasopimusvelkoja, asunto-osakeyhtiölainoja Suomessa ja muita omaperusteiseen rakentamiseen liittyviä projektilainoja. Tunnusluku antaa hyödyllistä tietoa YIT:n korollisesta velasta.
<b>Korollinen nettovelka</b>	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset.	Korollinen nettovelka on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää.
<b>Oikaistu korollinen nettovelka</b>	<p>Oikaistu korollinen velka, josta on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset.</p> <p>(YIT on lisännyt tunnusluvun Q4/2024)</p>	Oikaistu korollinen nettovelka kuvaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää ilman vuokrasopimusvelkoja, asunto-osakeyhtiölainoja Suomessa ja muita omaperusteiseen rakentamiseen liittyviä projektilainoja. Tunnusluku antaa hyödyllistä tietoa YIT:n korollisesta nettovelasta.
<b>Omavaraisuusaste, %</b>	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä, joista on vähennetty saadut ennakot.	Omavaraisuusaste on keskeinen mittari oman pääoman suhteellisesta käyttämisestä varojen rahoittamiseen.

Avainluvut	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
<b>Velkaantumisaste, %</b>	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset / oma pääoma yhteensä.	Velkaantumisaste on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku auttaa ymmärtämään, kuinka paljon velkaa YIT käyttää varojensa rahoitukseen suhteessa oman pääomansa arvoon.
<b>Velkaantumisaste, %, oikaistu</b>	Oikaistut korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset / oma pääoma yhteensä.  (YIT on lisännyt tunnusluvun Q4/2024)	Tunnusluku antaa hyödyllistä tietoa velkaantumisasteesta ilman vuokrasopimusvelkoja, asunto-osakeyhtiölainoja Suomessa ja muita omaperusteiseen rakentamiseen liittyviä projektilainoja.
<b>Sitoutuneen pääoman tuotto, segmentit yhteensä (ROCE), %, rullaava 12 kk</b>	Rullaava 12 kk oikaistu liikevoitto / segmenttien sitoutunut pääoma keskimäärin kauden aikana.	Sitoutuneen pääoman tuottoprosentti on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku kuvaa segmenttien suhteellista kannattavuutta eli sitoutuneelle pääomalle saatua tuottoa.
<b>Oman pääoman tuotto, %</b>	Katsauskauden tulos, rullaava 12 kk / oma pääoma yhteensä keskimäärin	Tunnusluku kuvaa YIT:n suhteellista kannattavuutta.
<b>Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen</b>	Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen.	
<b>Tilaukanta</b>	Osittain täytetyille tai kokonaan täyttämättä oleville suoritevelvoitteille kohdistettu transaktiohintaa sekä myymättömien omaperusteisten hankkeiden arvioitu transaktiohintaa	Tilaukanta esittää kaikkien projektien arvioitua tulevaa transaktiohintaa.
<b>Käyttöomaisuusinvestoinnit</b>	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin.	
<b>Oma pääoma/osake</b>	Oma pääoma / osakkeiden ulkona olevalla lukumäärällä kauden lopussa.	
<b>Nettovelka/ oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk</b>	Nettovelka / 12 kuukauden rullaava oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia.	Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoitokyvystä.
<b>Korkokate</b>	Oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia / (Nettorahoituskulut – valuuttakurssierot, netto), rullaava 12 kuukautta	Korkokate kertoo sijoittajille yhtiön velanhoitokyvystä.
<b>Osakekannan markkina-arvo</b>	Osakkeiden lukumäärä, josta on vähennetty omat osakkeet, kerrottuna tilinpäätöspäivän pörssikurssilla osakelajeittain.	
<b>Osakkeen keskikurssi</b>	Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana jaettuna vaihdettujen osakkeiden lukumäärällä kauden aikana.	

# Tilinpäätöstiedote 2024: Liite 1

## Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit

### Strategiset riskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Markkinariskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>YIT:n toimintamaiden yleinen talouskehitys, rahoitusmarkkinoiden toimivuus ja poliittinen ympäristö vaikuttavat yhtiön liiketoimintaan.</li> <li>EU:n, sitä lähellä olevien maiden, USA:n ja Venäjän sisä- ja ulkopoliittiset jännitteet tai muut kansainväliset jännitteet vaikuttavat rakentamisen kysyntään ja hankaloittavat yhtiön liiketoimintaa.</li> <li>Venäjän jatkamat sotatoimet Ukrainassa ja eskalaation lisääntynyt uhka vaikuttavat heikentävästi toimintaympäristöömme, asiakkaiden investointihalukkuuteen ja siten vaikuttaa negatiivisesti yhtiön liiketoimintaan.</li> <li>Lähi-idän levottomuudet ja uhka niiden eskalaatiosta lisäävät epävarmuutta sekä kysynnässä että rahoitusmarkkinassa.</li> <li>Myytävien tai omistettävien kohteiden hintojen lasku sekä korkotason odotettua hitaampi lasku ja sijoittajien tuottovaatimusten kääntymättömyys laskuun muodostavat toteutuessaan riskin yhtiön kannattavuudelle sekä omaisuuserien arvostukselle.</li> <li>Toimitusketjujen häiriintyminen esimerkiksi yleisestä taloustilanteesta johtuvista konkurseista tai muista suorituskyvyttömyyksistä vaikeuttavat aliorakoiden suoritukseen, materiaalien saatavuuteen ja lisäävät riskiä hankkeiden valmistumisen viivästymisten muodossa.</li> <li>Asiakkaiden mieltymysten muuttuminen ja muutokset kilpailijoiden tarjonnassa vähentävät yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysyntää.</li> <li>Uudet kilpailijat ja uudenlaiset liiketoimintamallit ja tuotteet voivat muodostaa riskejä yhtiön tuotteiden ja palveluiden kysynnälle.</li> <li>Kustannus- ja korkotason nousu, kasvanut vuokra-asuntotarjonta tai vuokralaiskysynnän heikkeneminen toimitila- tai asuntomarkkinoilla ja vaihtoehtoisten sijoituskohteiden parempi tuotto voivat vähentää sijoittajakysyntää.</li> <li>Suuresta valmiiden myymättömien tuotteiden varastosta johtuen liian korkeaksi kasvanut sitoutunut pääoma vaikeuttaa yhtiön ja kohteiden rahoitustilannetta vaarantaen uusien hankkeiden aloituksia ja kasvattaen rahoituskustannuksia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Markkinakehityksen ja toimintaympäristön jatkuva seuranta ja analysointi.</li> <li>Kumppaneiden kanssa toteutetut rahoitus- ja hankemalliratkaisut.</li> <li>Tuottovaadetasojen, tarjouskannan ja myyntitilanteen jatkuva seuranta. Markkinatilanteen muuttuessa reagoidaan siten, että tuotantoon, valmistuneisiin kohteisiin ja pääomaan liittyviä riskirajoja ei ylitetä.</li> <li>YIT:n laajan liiketoimintaportfolion sekä markkinaulottuvuuden hyödyntäminen siirtämällä liiketoiminnan painopistettä pienempi riskisiin liiketoimintamahdollisuuksiin.</li> <li>Sopimusrakenteet, käytännöt ja monipuolinen toimittajaverkosto, joilla pystytään suojautumaan hinta- ja saatavuusmuutosten negatiivisilta vaikutuksilta.</li> <li>Kilpailukykyisten ja asiakkaiden kysyntää vastaavien tuotteiden ja palveluiden varmistaminen.</li> <li>Rakennettaville kohteille kartoitetaan vaihtoehtoisia sijoittajia ja käyttäjiä jo suunnitteluvaiheessa. Kohteet suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi, jotta tilaratkaisut voivat palvella eri asiakas- ja käyttäjäryhmiä.</li> <li>Riittävät mutta järkevät toimenpiteet valmiiden myymättömien määrän rajoittamiseksi.</li> </ul>



RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Ilmastonmuutos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ilmastonmuutos voi aiheuttaa yhtiön liiketoiminnalle fyysisiä, lainsäädännöllisiä, teknisiä, taloudellisia, markkina- ja maineriskejä.</li> <li>• Sään ääri-ilmiöt, esimerkiksi huomattavasti kasvanut vuotuinen sademäärä tai pitkään jatkuvat hellejaksot voivat aiheuttaa kustannusten nousua, muutoksia suunnitteluprosesseissa tai viivästyksiä tuotannossa.</li> <li>• Hiilidioksidipäästöihin tai päästöjen vähentämiseen liittyvät kustannukset voivat luoda painetta toimitusketjuun tai uusien ratkaisujen kehitystyöhön, kun rakennusteollisuus siirtyy vaihtoehtoisin rakennusmateriaaleihin ja etsii tehokkaampia päästövähennyskeinoja.</li> <li>• Asiakkaiden, sijoittajien ja muiden sidosryhmien lisääntyvät vastuullisuuteen liittyvät vaatimukset voivat heijastua yhtiön asiakaskysyntään, rahoitusehtoihin sekä kiinnostavuuteen sijoituskohteena tai kehityskumppanina.</li> <li>• Päästötavoitteista jääminen voi vaikuttaa rahoituksen saatavuuteen tai hintaan.</li> <li>• Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen voivat tuoda nopeita ja merkittäviä lainsäädännöllisiä rajoitteita ja vaatimuksia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ilmastoskenaarioihin perustuva ilmatoriskien ja -mahdollisuuksien säännöllinen arviointi</li> <li>• Hankekohtaiset ilmatoriskikartoitukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi</li> <li>• Toimintaa ja toiminnan kehittämistä ohjaavien kunnianhimoisten tavoitteiden asettaminen</li> <li>• Vastuullisuuskriteerien sisällyttäminen investointi- ja tarjousprosesseihin</li> <li>• Henkilöstön osaamisen kehittäminen</li> <li>• Aktiivinen yhteistyö ja vuoropuhelu arvoketjun toimijoiden kanssa vaihtoehtoisten rakennusmateriaalien ja ratkaisujen kehittämiseksi.</li> <li>• Proaktiivinen hanke- ja tuotekehitys, uusien ratkaisujen pilotointi sekä aktiivinen yhteistyö koko arvoketjussa.</li> <li>• Aktiivinen ja ennakoiva lainsäädännön seuranta ja vaikutusten arviointi sekä vuorovaikutus sidosryhmien kanssa</li> <li>• Aktiivinen ja ennakoiva lainsäädännön seuranta ja vaikutusten arviointi</li> </ul>
<b>Vastuullisuus-lainsäädäntöön liittyvät riskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vastuullisuutta koskevan säädännön muutokset tai muutokset säädännön tulkinnassa voivat johtaa sijoittaja- ja kuluttajakysynnän pienentymiseen, rahoituksen saatavuuteen tai sen hintaan tai muilla tavoin heikentää yhtiön toimintaedellytyksiä.</li> <li>• Vastuullisuutta koskevan lainsäädännön vaatimat toimenpiteet saattavat myös aiheuttaa lisäkuluja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lainsäädännön vaatimusten yksityiskohtainen kartoittaminen ja vaikutuksien arviointi</li> <li>• Tarkka ja läpinäkyvä vastuullisuusraportointi</li> </ul>
<b>Lainsäädännön ja vaatimusten muuttuminen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Muutokset lainsäädännössä ja viranomaisprosesseissa voivat hidastaa hankkeiden etenemistä, vaikuttaa negatiivisesti nettovelkaan, lisätä oman pääoman tai velkarahoituksen tarvetta tai estää lisärahoituksen toteutumisen.</li> <li>• Yksittäisissä hankkeissa muun muassa kaavoitus, rakennusluvut, viranomaishyväksynnät- ja tulkinnat voivat aiheuttaa riskejä ja esimerkiksi siirtää tilauskantaa, liikevaihtoa, tulosta ja kassavirtaa vuosineljännekseltä tai vuodelta toiselle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lainsäädännön ja regulaation muutosten jatkuva seuranta. Aktiivinen osallistuminen kaavoitukseen ja suunnitteluun riskien hallitsemiseksi. Hankkeisiin ja hankeportfolioon vaikuttavien riskien kokonaisvaltainen tunnistaminen ja arviointi ennen tarjous- tai aloituspäätöksiä.</li> <li>• Aktiivinen vuoropuhelu sidosryhmien ja viranomaisten kanssa läpi projektin elinkaaren. Ennakoiva projektin riskienhallinta siten, että viime hetken päätöksillä tai muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta hankkeiden käynnistymiseen tai valmistumiseen ja sitä kautta taloudellisiin tunnuslukuihin.</li> </ul>

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Maariskit</b>	<p><b>Suomi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Merkittävä osa YIT:n liiketoiminnasta tapahtuu Suomessa, mikä korostaa Suomen taluskehityksen merkitystä yhtiön liiketoiminnalle.</li> <li>Suomen taluskasvun hidastuminen, inflaatio, korkeat korot, muuttoliike ja julkisen sektorin velkaantuminen voivat heikentää kuluttajien ostovoimaa ja yleistä luottamusta, millä voi olla negatiivinen vaikutus asuntojen ja toimitilojen kysyntään. Julkisen sektorin velkaantumisen kasvu voi vaikeuttaa infrastruktuuri-investointien rahoitusta etenkin kuntasektorilla.</li> <li>Taantuma, negatiivinen kehitys ostovoimassa.</li> <li>Kasvanut tarjonta ja väestönkasvun hidastuminen tai voimakas paikallinen muuttotappio voivat paikallisesti heikentää asutuskysyntää</li> <li>Suomessa hankerahoituksen ja taloyhtiölainojen häiriöt tai merkittävät muutokset voivat vaikuttaa yhtiön kykyyn rahoittaa rakentamisaikaisia kustannuksia, ja niillä voi olla välillisiä vaikutuksia asiakaskysyntään.</li> </ul> <p><b>Itäinen Keski-Eurooppa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Viranomaistoimintaan, lupaprosesseihin ja niiden sujuvuuteen liittyy epävarmuustekijöitä, mikä voi aiheuttaa merkittäviä viivästyksiä hankekehitykseen.</li> <li>Viranomaisprosessit ja ennakoimattomat viiveet rakennushankkeiden vastaanottotarkastuksissa voi vaikuttaa omaperusteisten kohteiden kvartaaleittain aikataulutettuun tuloutukseen.</li> <li>Poliittisten riskien kasvu voi vaikuttaa kysyntään tai muuten hankaloittaa liiketoimintaa.</li> <li>Kasvanut riski muun muassa EU:n ulkopuolelta tulevaan työvoimaan ja muuttoliikkeeseen liittyen.</li> <li>Ukrainan sodan mahdollinen päättymisen ja Ukrainan jälleenrakennus voi aiheuttaa tuotantokapeikkoja sekä hintainflaatiota, että ongelmia työvoiman ja materiaalin saatavuudessa.</li> </ul>	<p><b>Suomi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Suomen taluskehityksen sekä julkisten investointien jatkuva seuranta.</li> <li>Hankerahoituksen ja taloyhtiölainojen saatavuuteen liittyvää riskienhallintaa tehdään hallinnoimalla käyttöpääomia ja rahoitusreservejä tehokkaalla allokoinnilla ja pääoman käytöllä, läpimenoaikoja lyhentämällä ja varmistamalla riittävä rahoituskapasiteetti.</li> <li>Hankerahotusmallien ja -yhteistyön kehittäminen kumppaneiden kanssa.</li> </ul> <p><b>Itäinen Keski-Eurooppa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Taluskehityksen sekä julkisten investointien jatkuva seuranta.</li> <li>Tiivis vuoro vaikutus viranomaisten kanssa luovutusten ja lupakäsittelyjen varmistamiseksi.</li> <li>Asuntotuotanto on poliittisten riskien kannalta melko vähäriskistä liiketoimintaa.</li> <li>Myyntiriskin hallitseminen dynaamisilla myyntihintojen muutoksilla ja myynnin seurannalla.</li> <li>Työehtoihin ja ihmisoikeusasioihin yhtiön tuotannossa ja hankinnassa on lisätty seuranta.</li> <li>Alihankintojen ja keskeisten materiaalien sitominen tarjouslaskennassa ja kultaisen aikaikkunan aikana sekä pitkien kiinteähintaisten sopimusten välttäminen tai indeksoinnin käyttö</li> <li>Läpimenoaikojen lyhentämisellä on mahdollisuus osittain vähentää viranomaisprosessien viiveiden aiheuttamaa viivästystä hankkeen tuloutukselle.</li> </ul>
<b>Hyvä hallintotapa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toimialan erityispiirteet, yhtiön toimintojen maantieteellinen hajautuneisuus, sopimusten suuri määrä sekä hankkeiden määräaikainen luonne voivat aiheuttaa esimerkiksi korruptioon, lahjontaan, harmaaseen talouteen tai työvoiman hyväksikäyttöön liittyviä riskejä.</li> <li>Toimittajien sitoutumisen puuttuminen YIT Code of conduct -toimintaperiaatteisiin aiheuttaa riskejä ihmisoikeuksien toteutumiseen tai maineriskejä yhtiölle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>YIT sitoutuu hyvään hallintotapaan noudattamalla lakeja ja säädöksiä.</li> <li>YIT kouluttaa henkilöstöään toimimaan vastuullisesti.</li> <li>YIT on päivittänyt vastuullisuusstrategiansa. YIT jatkaa nollatoleranssia harmaassa taloudessa, korruptiossa, työvoiman hyväksikäytössä ja syrjinnässä. YIT ryhtyy lisäksi määrätietoisin toimiin vastuullisuuteen liittyvien asioiden edistämiseksi koko toimitusketjussaan. Jatkossa YIT vaatii toimittajiltaan samoja sitoumuksia ympäristö- ja sosiaalisen vastuullisuuden sekä hyvän hallintotavan -kriteereissä kuin se on itselleen asettanut.</li> </ul>
<b>Maineriskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Julkisuudessa käsiteltävät aiheet joko rakennusalaan tai yhtiön toimintaan liittyen voivat aiheellisesti tai aiheetta heikentää luottamusta yhtiötä kohtaan ja aiheuttaa mainehaittaa. Tällaisia asioita voivat olla esimerkiksi harmaa talous, epäeettinen toiminta sekä rakentamisen laatuongelmat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yhtiön hallintomallin, ennaltaehkäisevän riskienhallinnan ja valvontakäytäntöjen jatkuva kehittäminen esimerkiksi vastuullisuusasioihin liittyen.</li> <li>Nopea, luotettava ja avoin viestintä sidosryhmien kanssa.</li> <li>Koulutukset ja ohjeistukset henkilöstölle ja kumppaneille, valvontajärjestelmän käyttö.</li> <li>Kriisiviestinnän käytäntöjen kehittäminen ja avainhenkilöiden viestintävalmiuksien varmistaminen.</li> </ul>

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Investoinnit &amp; divestoinnit, yritysjärjestelyt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yhtiön tekemät investoinnit, divestoinnit tai yritysjärjestelyt voivat osoittautua strategian toteutuksen vastaisiksi, tai ne eivät täytä asetettuja tavoitteita.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Investointien ja divestointien valmistelu ja päätöksenteko noudattavat YIT:ssä porttimallia ja sen edellyttämiä porttikohtaisia hyväksyntäkäytäntöjä ja -kriteerejä. Yksittäisen investoinnin ja divestoinnin tulee olla investointipolitiikan mukainen ja täyttää porttimallin mukaiset kriteerit, mukaan lukien riskienarviointi ennen hyväksyntää.</li> <li>Olenneisen liiketoiminnan hankinta- tai myyntiprosessin käynnistäminen ja lopullisen transaktion päätöksenteko edellyttää aina konsernin toimitusjohtajan, konsernin investointien johtoryhmän, hallituksen Investointi- ja hankevaliokunnan sekä YIT Oyj:n hallituksen hyväksynnän.</li> <li>Yrityskauppojen (juridisen yksikön (osakekauppa) tai liiketoiminnan (asset deal) hankinta tai myynti), jossa kaupan tarkoituksena on hankkia tai luovuttaa liiketoiminta, käsittely ja päätöksenteko noudattaa YIT:n yrityskauppojen porttimallia ja sen edellyttämiä porttikohtaisia hyväksyntäkäytäntöjä ja -kriteerejä.</li> <li>Yhteisyritysten (osakkuusyhtiöt ja Joint Venture -rakenteet) käsittely ja päätöksenteko noudattaa YIT:ssä ko. yhtiöiden porttimallia ja sen edellyttämiä porttikohtaisia hyväksyntäkäytäntöjä ja -kriteerejä.</li> <li>Yhteisyritykseen investoiminen tai yrityksen perustaminen tai osuuden myynti ja rakenteesta poistuminen edellyttää aina konsernin toimitusjohtajan ja konsernin investointien johtoryhmän hyväksynnän. Edellä mainituilla päätöksenteko- ja kontrollitoimilla on tarkoitus varmistaa YIT:n strategian ja investointipolitiikan kriteerien mukaisten tavoitteiden täyttyminen.</li> </ul>
<b>Strategiset kehityshankkeet ja strategian toteutus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yhtiö ei välttämättä pysty toteuttamaan tai muokkaamaan strategiaansa toimintaympäristössään, tai valittu strategia voi osoittautua virheelliseksi, millä voi olla kielteisiä vaikutuksia YIT:n taloudelliseen suoriutumiseen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>YIT on julkaissut uuden strategia vuosille 2025–2029, sekä päivittänyt taloudelliset tavoitteensa.</li> <li>Taloudelliset tavoitteet saavutetaan keskittymällä kolmeen strategiseen painopistealueeseen, joita ovat: 1) alan johtavan tuottavuuden ja taloudellisen suorituskyvyn saavuttaminen; 2) kohdennetun kasvun ja kestokyvyn luominen sekä; 3) asiakas- ja työntekijäkokemuksen parantaminen entisestään</li> <li>Jokaisen painopistealueen alle määritetään yksityiskohtaisemmat toimenpiteet ja tavoitteet</li> <li>Yhtiö varmistaa strategian toteutumisen seuraamalla säännöllisesti yksityiskohtaisempien toimenpiteiden edistymistä ja tavoitteiden saavuttamista, sekä päivittämällä näitä aktiivisesti, mikäli strategian toteutumisen varmistaminen näin vaatii.</li> </ul>

## Operatiiviset riskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Resurssit ja henkilöstö</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Epäonnistuminen osaavan henkilöstön sitouttamisessa haastavassa markkinatilanteessa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Johdolle ja avainhenkilöille on järjestetty muutosjohtamisen valmennuksia innostavin pelillisin keinoin ja inhimillisen muutosjohtamisen mallit on otettu käyttöön osana yrityksen kehitysprojekteja</li> <li>Esihenkilöt on valmennettu käymään laadukkaita kehityskeskusteluja (Focus on People) ja antamaan hyvää kasvua ja kehittymistä tukevaa palautetta (FeedForward). Loimme YIT Leadership TALK Keynote sarjan, joka on avoin kaikille johtamisen kehittämistä kiinnostuneille. Olemme vahvistaneet palautteen antamisen kulttuuria ottamalla käyttöön digitaalisen Kehu Kaveria -työkalun</li> <li>Olemme valmentaneet lomautettuja erityisasiantuntijoita kouluttajiksi, ja järjestäneet valmennuksia lomautetuille sekä yleisistä osaamisista</li> <li>Esihenkilöitä on kannustettu pitämään yhteyttä lomautettuihin.</li> </ul>
<b>Työturvallisuuden, epäasialliseen kohteluun ja ihmisoikeuksiin liittyvät riskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Työturvallisuuteen liittyvät riskit, tyypillisesti erilaiset tapaturmat ja vaaratilanteet, jotka johtavat pääsääntöisesti henkilö- tai materiaalivahinkoihin. Suurin osa työtapaturmista liittyy liikkumiseen, kuten kompastumisiin, kaatumisiin ja liukastumisiin sekä käsikäyttöisiin työkaluilla työskentelyyn työmailla. Vastaavasti vaaratilanteita aiheutuu muun muassa nostotöiden tai päällekkäin työskentelyn yhteydessä tapahtuvissa materiaalien putoamisissa.</li> <li>Ihmisoikeuksien kunnioittamiseen liittyvät riskit koko toimitusketjussa, kuten työperäinen hyväksikäyttö, työolosuhteet, häirintä, rasismi, syrjintä ja muu epäeettinen toiminta. Työurakoiden ketjutus vaikeuttaa tyypillisesti läpinäkyvyyttä rakennusalalla. Riskien toteutuminen vaikuttaa yhtiön maineeseen vastuullisena toimijana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Työturvallisuuden ennakoivat toimenpiteet, kuten turvallisuussuunnittelu, johdon työmaakäynnit, turvallisuushavainnot, työmaiden viikkokokous- ja turvavarttikäytännöt sekä perehdyttäminen ja kouluttaminen. Tapaturmien ja vaaratilanteiden tutkinta ja sisäinen viestintä.</li> <li>Työ- ja ihmisoikeuksiin liittyvät toimittajavaatimukset ja auditoinnit.</li> <li>Olemme päivittäneet ja selkiyttäneet menettelytapaohjeemme häirinnän ja epäasiallisen käytöksen ennaltaehkäisyyn ja hallintaan</li> <li>Olemme lisänneet seksuaalista häirintää koskevan kysymyksen YIT Voice -henkilöstötutkimukseen aiemman kiusaamista ja epäasiallista kohtelua koskevan kysymyksen lisäksi</li> <li>Olemme valmentaneet esihenkilöitä ennaltaehkäisemään ja puuttumaan häirintään ja epäasialliseen kohteluun sekä antaneet työkaluja yhteisten pelisääntöjen luomiseen tiimeissä.</li> </ul>

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Hankintariskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rakennusalan korkeaan aliurakointiasteeseen ja osaamisalueiden erikoistumiseen voi liittyä riskejä urakkaketjujen hallintaan. Yleistynyt kevytyrittäjä on lisännyt harmaantalouden riskejä työmailla.</li> <li>Ulkomaiseen työvoimaan voi liittyä riskejä, kuten työ- ja ihmisoikeuksien toteutuminen. Työvoiman liikkuvuus EU:n sisällä on kasvanut ja EU:n ulkopuolisen työvoiman määrä on merkittävä.</li> <li>Saatavuus- ja toimitushäiriöriskit voivat viivästyttää hankkeiden toteutusta ja aiheuttaa lisäkustannuksia.</li> <li>Hankinnan vastuullisuuskysymykset ja kansainvälistyminen voivat kasvattaa riskejä ja aiheuttaa merkittävää mainehaittaa, kuten työ- ja ihmisoikeuksien toteutuminen sekä urakkaketjujen hallinnan haasteet.</li> <li>Ihmisoikeuksien toteutuminen sekä urakkaketjujen hallinnan haasteet.</li> <li>Rakennusmateriaalien toimitusajat, saatavuus ja hinnat voivat vaihdella globaalien toimitusketjuhaasteiden vaikutuksesta.</li> <li>Haastava markkinatilanne voi aiheuttaa aliurakoitsijoiden konkurssseja, jotka aiheuttavat merkittäviä aikataulu- ja kustannushaasteita työmailla.</li> <li>Pakotteiden kiertäminen ja materiaalien alkuperä ei-toivotuista maista.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hankintatoimen tehokkuusriskiä hallitaan osana projektinhallintaa, minkä lisäksi vakioitujen ratkaisujen käyttöä kasvatetaan. Toimitusketjujen riskien pienentäminen hallitun lean-rakentamisen avulla.</li> <li>Ennakoiva riskienhallinta projektien suunnitteluvaiheessa ja kumppaneiden valinnassa. Vuosisopimusten hyödyntäminen ja hankintojen ennakointi. YIT pystyy estämään niiden alihankkijoiden pääsy työmaalle, jotka eivät täytä toimittajalle asetettuja kriteereitä.</li> <li>YIT pyrkii yhteistyökumppaneiden kanssa pitkäaikaisiin ja molempia osapuolia hyödyttäviin suhteisiin. Hankinnan vastuullisuusasioiden jatkuva kehittäminen, esimerkiksi omien velvoitteiden noudattamisen varmistaminen koko hankintaketjussa. Sitouttaminen toimittajien eettiseen ohjeistukseen (Toimittajaperiaatteet yhteistyökumppaneille). Projektien ja niiden hankintaketjujen ja kumppaneiden jatkuva valvonta tietojärjestelmien ja auditointien kautta.</li> <li>Kategoriahankintaan siirtyminen ja uuden hankintajärjestelmän kehittäminen, jossa hallitaan toimittajatietoja, tulee jatkossa varmistamaan paremman toimittajariskienhallinnan ja mm vain sallittujen, YIT:n -ja kategorian määrittämien kriteerien täyttävien toimittajien käytön.</li> <li>Ulkomaalaisten työntekijöiden työolojen seurannan kehittäminen. Työ- ja ihmisoikeuksiin liittyvät toimittajavaatimukset. Vaatimus Suomen myöntämään oleskelulupaan ja siihen liittyvään työnteko-oikeuteen EU- ja ETA-maiden ja Sveitsin ulkopuolisilta, lähetetyiltä työntekijöiltä. YIT käyttää työmaiden kulunhallintaa EU:n ulkopuolisten työntekijöiden tunnistamisessa. Säännölliset anonyymit ulkomaisten työntekijöiden kyselytutkimukset, aiheina työ- ja asumisolot sekä työperäinen hyväksikäyttö.</li> </ul>

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Tonttien ja kiinteistöjen hankintariskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavoitus ja yleinen markkinakehitys voivat heijastua tonttien ja rakennusoikeuksien saatavuuteen, riskeihin ja taloudelliseen toteutettavuuteen.</li> <li>• Ulkopuoliset epävarmuustekijät, kuten lainsäädännön ja regulaation, rakentamiseen liittyvien vaatimusten ja viranomaisten tulkintojen muutokset ja päätöksentekijöiden vaihtuminen voivat aiheuttaa talousvaikutteisia riskejä. Kaavoitukseen ja rakennuslupiin liittyvät valitukset voivat aiheuttaa viiveitä ja lisäkustannuksia.</li> <li>• YIT:n oman maanhankinnan tehokkuus ja rakennusoikeuksien riittävyys voivat aiheuttaa riskejä. Lähtötietojen puutteet tai hankelaskelmien virheellisyys voivat johtaa tonttien virheelliseen hinnoitteluun.</li> <li>• Hankkeiden aloituksen viivästyminen saattaa sitoa suunniteltua enemmän pääomaa ja aiheuttaa korkeampia rahoituskustannuksia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tonttivarannon riittävyyden jatkuva seuranta liiketoiminnan jatkuvuuden ja toiminnan taloudellisuuden varmistamiseksi. Tonttihankintojen ja -sitoumusten jatkuva seuranta pääomatehokkuuden varmistamiseksi ja rahoitusriskien hallitsemiseksi.</li> <li>• Tonttihankinnat tai tonttien myynnit edellyttävät konsernin toimitusjohtajan ja konsernin investointien johtoryhmän hyväksynnän, transaktion koosta riippuen myös hallituksen investointi- ja hankevaliokunnan ja hallituksen hyväksynnän.</li> <li>• Yksittäisten tonttihankintojen osalta epävarmuuden hallinta mm. aluekehitykseen ja kaavoitukseen osallistuen. Tontti DD-, riskien siirto- ja tontinhankinnan strukturointikäytännöt riskien rajaamiseksi tai hallitsemiseksi.</li> </ul>
<b>Hanke- ja kiinteistöriskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kohteen monimuotoisuus, suunnittelun ohjaus, tarjous- ja suunnitteludokumentaation laatu, urakkamuodon sopivuus- ja kohteen elinkaaririskit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hankkeen rajaus sopiviin toteutuskokonaisuuksiin ja soveltuvan toteutusmuodon valinta etenkin omaperusteisissa hankkeissa. Ennakoiva riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen ja projektin riskienhallintasuunnitelman laatiminen ennen suunnittelun käynnistämistä. Riskien jako hankkeen eri osapuolten kesken.</li> <li>• Suunnittelun ohjaus ja suunnitelmamuutosten hallinta. Hankkeen suunnittelu mahdollisuuksien mukaan muuntojoustavaksi. Hankkeen taloudellisuuden varmistaminen suunnittelun ohjauksessa.</li> <li>• Toteutuksen suunnittelu ennen toteutuksen aloittamista ns. kultaisen aikaikkunan hyödyntäminen tuotannon suunnittelussa, kun suunnitelmat ovat valmistuneet.</li> <li>• Tehokas hankinta ja hankinnan aktiivinen osallistuminen suunnittelun ohjaukseen.</li> </ul>

## Projektiriskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Toiminta- ympäristön muutokset</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poliittiset, kansantaloudelliset, sosiaaliset, tekniikan kehittymiseen tai juridiseen toimintaympäristöön liittyvät muutokset.</li> <li>• Geopoliittisten riskien eskaloituminen, jotka heijastuvat yleiseen epävarmuuteen ja kysyntään. Energian saatavuuteen ja hintaan liittyvät riskit heijastuvat suoraan ja välillisesti rakennusmateriaalien kautta negatiivisesti yhtiön liiketoimintaan. Geopoliittiset riskit saattavat vaikuttaa keskuspankkien toimintaan ja markkinakorkotasoon, joka puolestaan vaikuttaa omaisuuserien arvostuksiin taseessa.</li> <li>• Hybridivaikuttaminen voi vaikuttaa yhtiön käyttämiin tietojärjestelmien käytettävyyteen tai datayhteyksiin</li> <li>• Kriittisen infrastruktuurin projekteihin vaikuttaminen tai tiedustelu voi vaikuttaa negatiivisesti yhtiön liiketoimintaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jatkuva seuranta koskien markkinan ja alueen hintojen kehittymistä, alueen imagoa ja kaavoitustilannetta.</li> <li>• Riskien kokonaisvaltainen tunnistaminen, riskien arviointi ja toimenpidesuunnittelu osana tontinhankintaa, suunnittelua, tarjouksen tekemistä tai rakentamisen aloittamista koskevaa päätöksentekoa. Riskien oikea hinnoittelu etenkin pitkäaikaishankkeissa.</li> <li>• Seurataan markkinoiden reaktioita ja tehdään kohdistettuja sopeuttavia toimenpiteitä.</li> <li>• Lisätään yhtiön henkilöstön valppautta ja tietoisuutta hybridivaikuttamisesta. Aktiivinen osallistuminen sidosryhmäyhteistyöhön.</li> <li>• Yhtiön resilienssin kasvattaminen ja liiketoiminnan jatkuvuuden suunnittelu eri tapahtumaskenaarioissa</li> </ul>
<b>Hankeportfolio- riskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehokkuus- ja taloudellisuusriskit, mikäli yhtiö ei menesty kohteiden valinnassa, tarjouskilpailuissa, sopimusneuvotteluissa tai projektinhallinnassa.</li> <li>• Kohteen vaatimukset eivät vastaa omia kompetensseja, resursseja tai kannattavuustavoitteita.</li> <li>• Yksittäisten suurten hankkeiden riskit voivat vaarantaa yhtiön taloudellisen suoriutumisen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hankeportfolion hallinta siten, että asetetut tavoitteet ovat saavutettavissa suunniteltujen riskirajojen puitteissa. Keskittyminen strategia- ja vuosisuunnittelussa asetettujen tavoitteiden mukaisten hankkeiden toteuttamiseen.</li> <li>• Avainresurssien ja -kompetenssien varmistaminen ja suunnittelu ennen lopullista sitoutumista hankkeeseen tarjous- ja/tai hankekehitysvaiheessa.</li> <li>• YIT:n investointipolitiikassa määritetyt päätöksentekovaltuudet yhdessä riskiluokituksen kanssa ohjaavat hankkeen päätöksenteon tason ja kannattavuustavoitteen.</li> <li>• Suurten hankkeiden esivalintaan panostaminen porttikatselmuskäytännön ennen hankekehitysvaihetta. Suurten hankkeiden riskin- ja projektinhallintaan liittyy normaalihankkeita useammin toistuvat seuranta- ja katselmuskäytännöt toteutusvaiheessa taloudellisen raportoinnin katselmusten lisäksi</li> </ul>
<b>Ympäristöriskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ympäristön osalta operatiiviset riskit voivat olla paikallisesti merkittäviä esimerkiksi polttoainevuodon sattuessa tai saastuneeseen maaperään liittyen.</li> <li>• Suurimmat äkilliset ympäristöriskit liittyvät haitallisten aineiden käsittelyyn.</li> <li>• Rakentamisprojektit voivat sijaintinsa tai rakentamisessa käytetyn menetelmän takia muodostaa riskin luonnon monimuotoisuuden heikentymiselle.</li> <li>• Luonnon monimuotoisuuden köyhtymisen riski. Raaka-ainetta ei ole käytettävissä tai saatavissa riittäviä määriä tai raaka-aineen tuotanto tai jalostus voi aiheuttaa negatiivisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuudelle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Työmaiden toimintaohjeet riskien tunnistamiseksi, välttämiseksi ja hallitsemiseksi.</li> <li>• Suurimpien projektien suunnitteluvaiheessa tehtävä ympäristöriskikartoitus.</li> <li>• Toimenpiteet luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi suunnitellaan projektikohtaisesti suunnitteluvaiheessa. Luontoalanjaljen laskenta ja luontovaikutusten huomioon ottaminen hankinnassa.</li> <li>• Vähennetään tai vältetään kemikaalien käyttöä ja puhdistetaan tai neutralisoidaan jätevedet.</li> </ul>



RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Resurssien käytön tehokkuus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tehoton tai tuhlailleva materiaalien, energian ja veden käyttö.</li> <li>Pidättäytyminen primaariraaka-aineisiin perustuvissa materiaaleissa uusioraaka-aineiden saatavuuden tai tarvittavan uusioraaka-aineiden hyödyntämiseen liittyvän tietotaidon puutteen vuoksi.</li> <li>Materiaalikustannusten nousu hankintojen kohdistuessa kalliimpia uusioraaka-aineita sisältäviin materiaaleihin.</li> <li>Uusioraaka-aineita sisältävien materiaalien saatavuus saattaa heikentyä näiden materiaalien kysynnän kasvaessa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Materiaalitehokas suunnittelu ja työmaaohjeistus</li> <li>Toimittajayhteistyön kehittäminen, vastuullisuuskriteereiden korostaminen toimittajavalinnoissa sekä toimittajien arvioinnit.</li> <li>Ympäristö- ja vastuullisuuskriteereiden korostaminen sekä ympäristöstävällisten ratkaisujen kysynnän rakentaminen.</li> </ul>
<b>Asiakas- ja loppukäyttäjäriskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Omaperusteisten hankkeiden toteutukseen sisältyvä myyntiriskin elementti muuttuvassa suhdanteessa.</li> <li>Urakkakohteissa ja sijoittajamyynnissä etenkin kiinteähintainen toteutusmuoto aiheuttaa materiaalikustannuksiin liittyvän inflaation jatkuessa kannattavuusriskin.</li> <li>Urakkapohjaisissa hankkeissa tilaajaorganisaation vaatimukset, suunnitelmien laatu ja yhteistyön toimivuusriskit. Hankkeiden aikaiset lisä- ja muutostyöt suhteutettuna alkuperäiseen urakkakokonaisuuteen ovat riski etenkin tavoite- ja kattohintapohjaisissa urakkasopimuksissa.</li> <li>Hankkeiden toteutukseen, loppuun saattamiseen sekä takuu- ja ylläpitojaksoon voi liittyä riskejä, jotka voivat heikentää hankkeiden kannattavuutta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Omaperusteisissa hankkeissa riittävän myynti- tai vuokrausasteen hallinta markkinaperusteisella hinnoittelulla sekä rakenteilla olevan ja valmiin varannon säännöllinen seuranta ja myynnin edistämistoimenpiteiden toteuttaminen tarvittaessa.</li> <li>Varaudutaan kustannusnousuihin riittävillä varauksilla ja pyritään mahdollisuuksien mukaan sitomaan keskeisten materiaalien kustannukset indekseihin etenkin yli 12 kuukautta kestävässä hankkeissa. Keskeisten hankintakategorioiden sitominen jo hankekehitysvaiheessa.</li> <li>Pyritään hakemaan aktiivisesti yhteistyössä tilaajan ja suunnittelijoiden kanssa yhteistoiminnallisia toteutusmalleja toteutusvaiheeseen liittyvien riskien sekä lisä- ja muutostöiden hallinnan parantamiseksi.</li> <li>Asiakaskommunikaatio ja asiakasymmärryksen hallinta. Urakkamuodon ja sopimusrakenteen hallinta. Lainopillisen osaamisen hyödyntäminen sopimusten valmistelussa. Yleisten sopimusehtojen noudattaminen</li> </ul>
<b>Hankkeen toteutus- ja vastuuaikariskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projektinhallinnan haasteet yksittäisissä hankkeissa voivat vaarantaa taloudellisten tavoitteiden saavuttamisen, mikä korostuu erityisesti suurissa projekteissa.</li> <li>Hankkeen toteutusvaiheeseen liittyy useita riskialueita, kuten kohteen rakennettavuusriskit, ennakoimattomat laajuus-, tuotto- tai kustannusmuutokset, kumppaniriskit, työmaan ja urakoitsijoiden suoriutumisen, aikatauluriskit, ympäristö- ja työturvallisuusriskit, laatupoikkeamat, reklamaatiot, vastuukorjaukset ja palvelutasopoikkeamat. Mainittujen riskien vaikutukset hankkeiden taloudelliseen suoriutumiseen ja taloudelliseen raportointiin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projektipoikkeamia ja niiden vaikutusta hankkeen suorituskykyyn seurataan osana YIT:n kuukausiraportointia ja -katselmuksia. Merkittävät poikkeamat nostetaan esille kuukausi- tai porttikatselmuksissa ja niille suunnitellaan korjaavat toimenpiteet ja seuranta.</li> <li>Riskienhallintasuunnitelman laatiminen jo hankkeen kehitysvaiheessa ja suunnitelman jatkuva ylläpito ja taloudellisten vaikutusten arviointi osana projektin johtamista ja raportointia. Riskien porttikatselmuksia ja poikkeamien eskalointi. Riskien käsittely kuukausittain talousraportoinnissa.</li> <li>Projektihenkilöstön jatkuva riskienhallinnan osaamisen ylläpito ja kehittäminen säännöllisillä koulutuksilla.</li> <li>Suurten projektien osalta toteutusvaiheen katselmuskäytäntöjä pidetään tiheimmällä taajuudella, ja projektien katselmuksiin osallistuu projektijohdon lisäksi konsernin ja segmentin johto.</li> </ul>

## Talouriskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Raportointiriskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Muutokset laskentastandardeissa ja niiden tulkinnoissa voivat johtaa YIT:n laatimisperiaatteiden muuttumiseen ja siten vaikuttaa YIT:n taloudellisiin tunnuslukuihin.</li> <li>Merkittävän osan YIT:n taloudellisesta raportoinnista muodostaa asiakasprojektien toteumat ja ennusteet. Muun muassa hankkeen toteutus- ja vastuuajariskeillä voi olla ennakoinnattomia vaikutuksia ja siten vaikuttaa YIT:n taloudelliseen suoriutumiseen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taloudelliseen raportointiin liittyviä riskejä hallitaan muun muassa konsernin laskentaperiaatteiden, rahoitus- ja veropolitiikan, investointiohjeen, yrityskauppaohjeistuksen, kontrolliympäristön sekä sisäisen valvonnan avulla.</li> <li>Yhtiö seuraa aktiivisesti laskentastandardien kehitystä ja arvioi niiden vaikutusta.</li> <li>Yhtiö ylläpitää ja noudattaa johdonmukaisesti määrittelemiään laskentaperiaatteita.</li> <li>Liiketoimintaennusteiden jatkuva seuraaminen, henkilöstön koulutus sekä raportointi- ja toiminnanohjausjärjestelmän kehitys.</li> </ul>
<b>Rahoitusriskit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rahoitusriskeistä merkittävimpiä ovat rahoituksen saatavuuteen (uuslainanhankinta ja jälleenrahoitus), likviditeettiin, korkoihin sekä valuuttakurssikehitykseen liittyvät riskit.</li> <li>Yhtiöllä on säännönmukaisesti rahoitustarpeita sekä laaja rahoitusinstrumenttien portfolio. Rahoituksen saatavuus voi heiketä tai hinta nousta riippuen kulloinkin vallitsevasta rahoitusmarkkinatilanteesta, sekä yhtiön kannattavuuden ja/tai taloudellisen tilanteen kehityksestä. Osa yhtiön rahoitussopimuksista ja -limiiteistä edellyttää tiettyjen tunnuslukukovenanttien täyttymistä.</li> <li>Pankkien ja rahoittajien halu rajoittaa omaa rakennusalaan kohdistuvaa riskipositiota, joka voi johtaa rahoituksen saatavuuden tai muiden luottolimiittien pienentämiseen ja vaikeuttaa uusien hankkeiden aloittamista tai niihin osallistumista.</li> <li>Konsernin merkittävimmät valuuttakurssiriskit liittyvät muissa kuin euroissa tehtyihin sijoituksiin euroalueen ulkopuolella sijaitseviin konserniyhtiöihin, esimerkiksi Puolan zloty -määräisiin sijoituksiin Puolassa.</li> <li>Nouseva korkotaso euroissa ja muissa toimintavaltuutoissa kasvattavat rahoituskustannuksia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Huolehditaan, että käytettävissä ovat riittävät rahoituslimiitit ja riittävä määrä eri rahoituslähteitä sekä hallinnoidaan rahoitussopimuksia aktiivisesti.</li> <li>Rahoituksen riittävyys pyritään turvaamaan siten, että konsernin käytettävissä oleva likviditeetti vastaa kaikkina aikoina yhtiön kokonaislikviditeettitarvetta.</li> <li>Konsernin valuuttakurssiriskiä hallitaan muun muassa valuuttajohdannaisilla, joilla suojataan vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia konserniyhtiöissä. Oman pääoman ehtoisista sijoituksista aiheutuvaa translaatoriskiä pyritään hallinnoimaan optimoimalla konserniyhtiöiden pääomarakennea.</li> <li>Korkoriskiä hallinnoidaan pyrkimällä asettamaan konsernin velkojen keskimääräinen korkosidonnaisuus aika lähelle liiketoiminnan korkoherkkyyttä. Velkojen keskimääräistä korkosidonnaisuusajaa ja kiinteäkorkoisten ja vaihtuvakorkoisten velkojen suhdetta seurataan. Lisäksi tehdään konsernin korkoriskin herkkyyksianalyyskejä. Korkojohdannaisia käytetään korkoriskiltä suojautumiseen.</li> <li>Tarkempia tietoja rahoitusriskeistä ja niiden hallinnasta julkaistaan konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 30.</li> </ul>
<b>Pääomatehokkuus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pääoman liiallinen kasvu, jos YIT ei onnistu sitoutuneen pääoman hallinnassa. Tämä puolestaan johtaa kasvaneisiin rahoituskustannuksiin ja riskiin rahoitussopimusten tunnuslukukovenanttien täyttämättä jättämiseen. Yhtiön strateginen liikkumavara pienenee.</li> <li>YIT:n toimenpiteet pääomankäytön tehostamiseksi voivat aiheuttaa alaskirjauksia tai kustannuksia, joilla voi olla negatiivisia tai positiivisia taloudellisia vaikutuksia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yhtiö arvioi jatkuvasti sitoutuneen pääoman käyttöä ja allokoitua liiketoiminnolle ja tekee tarvittavia toimenpiteitä pääoman käytön tehostamiseksi.</li> </ul>

## Tapahtumariskit

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<b>Tietojärjestelmät, tietoturva ja tietosuojat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kyberturvallisuuspoikkeamien riski voi vaarantaa liiketoiminnan jatkuvuutta.</li> <li>Toimitusketjujen pitkäkestoiset häiriöt voivat hidastavat palveluntuotantoa.</li> <li>Tekoälyn nopea kehitys voi sisältää vaatimuksenmukaisuuteen ja tiedon luottamuksellisuuteen liittyviä riskejä.</li> <li>Liiketoiminnan prosesseja tukevien järjestelmien korjausvelka ja kehittämistarpeet hidastavat liiketoiminnan kasvua.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kontrollien kehittäminen jatkuvana prosessina, havainnointi- ja ratkaisukyvyyn varmistaminen. Kriittisten palvelujen jatkuvuuden turvaaminen.</li> <li>Palveluihin liittyvien kriittisten toimijoiden tunnistaminen ja palvelutuotannon poikkeusjärjestelyjen varmistaminen.</li> <li>Kehityksen kontrollointi yhteisen mallin kautta, teknisten uhkien rajoittaminen.</li> <li>Liiketoimintaa tukevien tietojärjestelmien kehittäminen yhteisen kehityssuunnitelman kautta.</li> </ul>
<b>Pandemiat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tautiepidemioilla tai pandemioiden voi olla välillisiä tai välittömiä vaikutuksia yhtiön toimintaan ja riskeihin, esimerkiksi henkilöstön saatavuuteen, mahdollisiin sairastumisiin, hallinnollisiin päätöksiin sekä materiaalin saatavuuteen ja rahoituksen saatavuuteen tai hintaan. Nämä voivat johtaa rakennustyömaiden tilapäisiin sulkemisiin tai hitaampaan edistymiseen ja valmistumisten viivästymiseen sekä seurannaisriskinä talous- tai talousraportoinnin riskeihin.</li> <li>Tautiepidemioilla tai pandemioiden voi olla vaikutuksia omistettavien ja myytävien kohteiden käyttöasteisiin ja sitä kautta niiden arvoihin.</li> <li>Pandemian pitkäaikainen jatkuminen voi vaikuttaa kuluttajien ja sijoittajien hankintapäätöksiin ja ajoitukseen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktiivinen hiljaisten signaalien seuraaminen, jotta varautuminen käynnistetään tarvittaessa riittävän ajoissa</li> <li>Työmaiden ja hankintojen jatkuvuuden varmistaminen analyysien, varahenkilöjärjestelyiden, töiden ja taukojen jaksottamisen, hygieniasta huolehtimisen ja aktiivisen tiedottamisen kautta.</li> <li>Aktiivinen vuoropuhelu eri sidosryhmien ja viranomaisten kanssa.</li> </ul>
<b>Sanktioiden tai pakotteiden rikkomisen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rakennusalan projektien verkostomainen luonne ja pitkät alihankintaketjut saattavat johtaa sovellettavan lainsäädännön pakotteiden tai sanktioiden rikkomiseen, joka johtaa negatiivisiin vaikutuksiin yhtiön liiketoiminnassa ja rahoituksessa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pakote- ja sanktiolistojen valvonta ja sopimuskumppaneiden testaus riskiperusteisesti ja valituissa projekteissa koskien kaikkia sopimuskumppaneita ja alihankkijoita sopimusketjussa.</li> <li>Yhteistyökumppaneiden sitouttaminen eettisiin periaatteisiin</li> <li>Tarjoamme hankintaorganisaatiolle ja muille avainhenkilöille koulutusta ja ohjeistusta pakotteista ja sanktioista</li> </ul>

RISKI	RISKIN KUVAUS JA VAIKUTUS	RISKIN HALLINTA
<p><b>Rikokset, väärinkäytökset ja muut vakavat poikkeamat</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yhtiön liiketoiminta on paikallista ja projektiluonteista. Tyypilliset rikokset ja väärinkäytökset liittyvät joko työmaalla tapahtuviin toimintoihin tai ostoon. Rakennusalan verokostomainen ja ketjuttunut toimintaperiaate sekä suhteellisen alhainen kynnyksen alalle tulon voivat aiheuttaa eturistiriitatilanteita ja riskiä harmaalle taloudelle. Erityisesti ulkomaalaisilla työntekijöillä alihankintaketjuissa saattaa olla riski altistua työperäiselle hyväksikäytölle.</li> <li>• Ilmastonmuutos, talouden epävarmuus, geopoliittiset eskalaatiot ja poliittinen aktiivisuus voivat kasvattaa tapahtumariskien todennäköisyyttä.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rakennusala on viime vuosien aikana kehittänyt harmaan talouden riskienhallintaa, esimerkiksi käännetty arvonnäkövero, tilaajavastuuraportointi, Valttikortti ja kuukausittain tapahtuva yritys- ja työntekijätason raportointi verottajalle.</li> <li>• YIT:n riskienhallinta perustuu konsernin arvoihin, johtamisen periaatteisiin ja eettisiin toimintaperiaatteisiin ja toimittajien eettisiin toimintaperiaatteisiin.</li> <li>• Päätöksentekovaltuudet on määritelty konsernitason ja lisäksi segmenteissä erikseen. Konsernin investointien johtoryhmien lisäksi segmenteillä on omat investointien johtoryhmät, jotka toimivat omien päätöksentekovaltuuksien puitteissa.</li> <li>• Vakavien poikkeamien havaitseminen ja käsittely eskaloitimenettelyn avulla.</li> <li>• Vakuutettavien riskien osalta konserni linjaa ja hankkii konsernivakuutukset sekä ohjaa ja tukee liiketoimintayksiköitä vakuuttamiseen liittyvissä asioissa.</li> <li>• Riskien ennakoiva hallinta, tyypillisenä esimerkkinä sopimuskumppaneiden ja hankittavien kiinteistöjen riskitarkastelu ennen sitoumusten tekemistä sekä työmaiden yritysturvallisuusriskien hallinta kulun- ja kameravalvonnan avulla.</li> <li>• Vakavien poikkeamien selvitys sovitun prosessin mukaisesti, vahinkojen minimointi ja jatkuva kehittäminen saatujen kokemusten pohjalta.</li> <li>• Code of Conduct ja sen säännöllinen koulutus henkilöstölle. Konsernin WhistleBlowing ilmoituskanavan.</li> <li>• Valppauden korostaminen poikkeavuuksiin liiketoiminnoissa ja yhtiön toimipisteissä.</li> </ul>

**Together  
we can  
do it.**

**YIT Oyj**

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

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

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