

YIT

Q3

YIT Oyj
Osavuositiedot 1–9/2026



Sisältö

Osavuositarkastus tammi-syyskuu 2026	3
Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit	5
Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2026	6
Markkinaympäristö	7
Strategia	8
Tulos	10
Rahavirta	11
Taloudellinen asema	12
Asuminen Suomi	13
Asuminen CEE	14
Rakennus	15
Infra	16
Osake	17
Henkilöstö	17
Hallinnointi	17
Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet	17
Osavuositarkastus tammi-syyskuu 2026: Taulukko-osa	19



Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2026

Liikevaihto, kannattavuus ja tilauskanta nousivat kolmannella vuosineljänneksellä

Vuoden 2026 kolmas neljännes lyhyesti

- Liikevaihto nousi 14 % 530 miljoonaan euroon (466).
- Oikaistu liikevoitto nousi 30 miljoonaan euroon (24). Oikaistu liikevoittoprosentti nousi 5,7 %:iin (5,1).
- Liikevoitto laski 9 miljoonaan euroon (25). Liikevoittoon vaikutti pääosin Tripla Mall Ky:n -19 miljoonan euron käyvän arvon muutos.
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 19 miljoonaa euroa (0).
- Asuminen Suomi -segmentin oikaistu liikevoitto laski -3 miljoonaan euroon (0). Kuluttajamyynni laski 116 asuntoon (152). Uudet asuntoaloitukset kuluttajille laskivat 43 asuntoon (224). Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 365 asuntoon (30.6.2026: 373).
- Asuminen CEE -segmentin oikaistu liikevoitto nousi 15 miljoonaan euroon (14). Vuosineljänneksen aikana myytiin 406 (472) asuntoa ja aloitettiin 148 (390) asuntoa. Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 146 asuntoon (30.6.2026: 179).
- Rakennus-segmentin oikaistu liikevoitto nousi 11 miljoonaan euroon (6). Tilauskanta nousi 1 352 miljoonaan euroon (30.6.2026: 1 026).
- Infra-segmentin oikaistu liikevoitto nousi 10 miljoonaan euroon (7). Tilauskanta nousi 1 115 miljoonaan euroon (30.6.2026: 901).
- Vuosineljänneksen tulos oli -6 miljoonaa euroa (2).
- Korollinen nettovelka oli kauden lopussa 604 miljoonaa euroa (669) ja velkaantumisasaste oli 90 % (85).
- YIT:n yhdistetty tapaturmataajuus oli 7,8 (9,6) vuoden 2026 kolmannella neljänneksellä.
- YIT kaventaa vuodelle 2026 antamaansa oikaistun liikevoiton ohjeistuksen haarukkaa liiketoimintojensa vuoden ensimmäisten yhdeksän kuukauden vakaan taloudellisen suoriutumisen myötä. Tarkennetun ohjeistuksen mukaan YIT odottaa konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton olevan 80–90 miljoonaa euroa vuonna 2026. Aiemmin YIT odotti konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton olevan 70–100 miljoonaa euroa vuonna 2026.

Tammi–syyskuu 2026 lyhyesti

- Liikevaihto nousi 7 % 1 400 miljoonaan euroon (1 313).
- Oikaistu liikevoitto nousi 60 miljoonaan euroon (52). Oikaistu liikevoittoprosentti nousi 4,3 %:iin (3,9).
- Liikevoitto laski 4 miljoonaan euroon (50). Liikevoittoa heikensivät pääosin ei-strategisiin eriin liittyvät käyvän arvon muutokset, joista -39 miljoonaa euroa kohdistui Tripla Mall Ky:öön ja -9 miljoonaa euroa OP Vuokrakoti Ky:öön.
- Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 26 miljoonaa euroa (-38).
- Asuminen Suomi -segmentin oikaistu liikevoitto laski -12 miljoonaan euroon (1). Kuluttajamyynni Suomessa laski 337 asuntoon (393). Uudet asuntoaloitukset kuluttajille laskivat 107 (358) asuntoon.
- Asuminen CEE -segmentin oikaistu liikevoitto nousi 42 miljoonaan euroon (29). Tammi–syyskuussa myytiin 1 346 (1 441) asuntoa ja aloitettiin 1 221 (1 921) asuntoa.
- Rakennus-segmentin oikaistu liikevoitto nousi 21 miljoonaan euroon (11).
- Infra-segmentin oikaistu liikevoitto nousi 18 miljoonaan euroon (15).
- Katsauskauden tulos oli -51 miljoonaa euroa (-5).

YIT tiedotti 6.3.2026, että se ottaa käyttöön valmistusasteeseen perustuvan liikevaihdon tuloutusmenetelmän segmenttiraportoinnissa. Ellei toisin mainittu, tässä raportissa esitetyt luvut perustuvat segmenttiraportointiin. YIT:llä on eri tuloutusmenetelmä omaperusteisille hankkeille segmenttiraportoinnissa ja IFRS-raportoinnissa. Liikevaihdon tuloutusmenetelmien erolla ei ole vaikutusta liiketoiminnan rahavirtaan investointien jälkeen eikä korolliseen nettovelkaan. Tilauskanta, velkaantumisasaste ja omavaraisuusaste esitetään perustuen IFRS-laatimisperiaatteisiin. Segmenttiraportoinnin mukaiset luvut esitetään taulukoissa harmaalla taustavärillä. IFRS-raportoinnin mukaiset avainluvut on esitetty alla olevassa taulukossa. Lisää informaatiota laatimisperiaatteista on luettavissa liitteestä Osavuositarkastuksen laatimisperusta ja -periaatteet.

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

Avainlukuja

Miljoonaa euroa	7–9/26	7–9/25	1–9/26	1–9/25	1–12/25
Segmenttiraportointi					
Liikevaihto	530	466	1 400	1 313	1 803
Oikaistu liikevoitto	30	24	60	52	58
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	5,7	5,1	4,3	3,9	3,2
Liikevoitto	9	25	4	50	54
Katsauskauden tulos	-6	2	-51	-5	-17
Osakekohtainen tulos, euroa	-0,03	0,00	-0,25	-0,05	-0,11
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, rullaava 12 kk)	6,7	5,7	6,7	5,7	5,7
Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF, rullaava 12 kk)	7,8	9,6	7,8	9,6	9,6
Asiakastyytyväisyysindeksi (NPS)	55	56	55	56	61
Henkilöstö konsernissa keskimäärin			3 992	4 076	4 052
IFRS-raportointi					
Liikevaihto	533	402	1 333	1 200	1 757
Liikevoitto	12	9	-13	22	45
Katsauskauden tulos	-4	-10	-65	-28	-24
Osakekohtainen tulos, euroa	-0,03	-0,05	-0,31	-0,14	-0,14
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	19	0	26	-38	73
Korollinen nettovelka	604	669	604	669	560
Velkaantumisaste, %	90	85	90	85	71
Omavaraisuusaste, %	34	37	34	37	38
Tilaukanta	3 448	2 929	3 448	2 929	2 915

Toimitusjohtaja Heikki Vuorenmaan kommentit

Liikevaihtomme, kannattavuutemme ja tilauskantamme jatkoivat kasvuaan vuoden 2026 kolmannella neljänneksellä. Konsernin liikevaihto nousi vuosineljänneksellä 14 %. Kasvua tukivat molempien urakoivien segmenttien vahva kehitys sekä Asuminen CEE -segmentin myönteisen kehityksen jatkuminen. Laaja-alainen kasvu tuki kannattavuuden paranemista, ja konsernin oikaistu liikevoitto nousi 26 %. Urakoivien segmenttien tilauskanta vahvistui merkittävästi, ja uusia tilauksia saatiin vuosineljänneksen aikana yhteensä yli 900 miljoonan euron arvosta.

Vaikka datakeskusrakentaminen on nopeimmin kasvava liiketoimintamme, Infra- ja Rakennus-segmenttien kasvu perustui monipuolisesti eri asiakkaille toteutettaviin hankkeisiin. Operatiivinen tehokkuutemme parani edelleen, mikä tuki urakoivien segmenttien myönteistä kannattavuuskehitystä. Datakeskusrakentamisen kasvavan osuuden hankekannassamme odotetaan tukevan kannattavuuden paranemista edelleen vuodesta 2027 alkaen.

Järjestimme vuosineljänneksen aikana pääomamarkkinakatsauksen, jossa kerroimme YIT:n asemasta ja mahdollisuuksista hyödyntää Suomen datakeskusmarkkinan kasvumahdollisuuksia. Olemme osoittaneet kykymme toteuttaa Suomen edistyskeskeisiin kuuluvia hankkeita ja jatkamme kapasiteettimme kasvattamista kysynnän lisääntyessä. Vahva toteutuskyky, näytämme vaativista hankkeista ja kykymme vastata hankkeiden kokonaistoteutuksesta luovat meille hyvät edellytykset hyödyntää Suomen datakeskusmarkkinan vahvaa kehitystä ja luoda siitä YIT:lle pitkäjänteistä kannattavaa kasvua.

Datakeskusrakentamisen odotetaan olevan kasvumme keskeinen ajuri tulevina vuosina. Näemme uskottavan polun datakeskusliiketoimintamme liikevaihdon kasvattamiseksi noin miljardiin euroon vuonna 2029 edellyttäen, että sähköön saatavuus kehittyy odotetusti, asiakkaiden investointiaktiivisuus jatkuu ja hankkeet etenevät normaaleissa toteutusolosuhteissa.

Datakeskusmarkkinan vahvan kehityksen myötä nostimme strategiakaudelle asettamiemme kasvutavoitteita. Kaksinkertaistimme konsernin liikevaihdon vuotuisen kasvutavoitteen 10 prosenttiin, joka on tarkoitus saavuttaa vuoden 2029 loppuun mennessä. Samalla nostimme Infra-segmentin vuotuisen kasvutavoitteen 15 prosenttiin ja Rakennus-segmentin 6 prosenttiin.

Asuminen CEE -segmentin kannattavuus säilyi vahvana ja oli tammi-syyskuussa 14,3 %. Uusia asuntohankkeita aloitettiin kolmannella vuosineljänneksellä maltillisesti, ja suurimman osan vuoden 2026 aloituksista odotetaan ajoittuvan vuoden viimeiselle neljännekselle. Nykyisessä suotuisassa markkinatilanteessa segmentin kasvupotentiaali riippuu ennen kaikkea kyvystämme kohdentaa keskipitkällä aikavälillä pääomaa segmentille.

Asuminen Suomi -segmentissä olemme kehittäneet ja lanseeranneet vuoden aikana kolme uutta asiakaslähtöistä asumisen konseptia: Formia, Olo ja Fiksi. Kaikki kolme konseptia on nyt lanseerattu markkinaan, ja ensimmäiset konseptien mukaiset hankkeet ovat saaneet asiakkaitamme myönteisen vastaanoton. Toimintamallin muutoksen yhteydessä toteutetut kustannussäästötoimet näkyvät jo osittain segmentin suorituksessa, vaikkakin alhaiset volyymit painavat edelleen kannattavuutta. Olemme sitoutuneet palauttamaan liiketoiminnan kannattavaksi markkinatilanteesta riippumatta.

Useat indikaattorit osoittavat Suomen talousnäkymien parantuneen. Talouskasvu on laaja-alaista, ja työllisyyden odotetaan vahvistuvan. Kuten Rakennusteollisuus RT totesi syksyn suhdannekatsauksessaan, talouden käänne ja asuntotarjonnan supistuminen luovat edellytyksiä asuntorakentamisen elpymiselle vuonna 2027. Markkina on edelleen kuluttajavetoinen, ja asuntomarkkinan laajaan elpymiseen on vielä matkaa.

Kohonnut korkotaso on edelleen kiinteistöalan keskeinen huolenaihe. Tämä näkyi YIT:n osittain omistaman kauppakeskus Triplan arvostuksessa käytetyn tuottovaatimuksen nousuna. Korkea korkotaso saattaa myös edelleen viivästyttää asuntomarkkinoiden elpymistä erityisesti sijoittajamarkkinassa, vaikka muut, kuluttajamarkkinaan liittyvät talousindikaattorit antavat rohkaisevia signaaleja.

Strategiamme perustana olevat megatrendit vahvistuvat edelleen ja tukevat myönteisiä pitkän aikavälin näkymiämme. Datakeskusten lisäksi näemme eri liiketoiminnoissamme kasvumahdollisuuksia kaupungistumisen, energiamurroksen sekä kasvavien infrastruktuuri- ja puolustusinvestointien myötä. YIT:llä on tarvittavat kyvykkyudet, markkina-asema ja asiakassuhteet näiden mahdollisuuksien hyödyntämiseen ja pitkäjänteisen kasvun luomiseen.

Järjestelmällinen ja määrätietoinen panostuksemme turvallisuuteen näkyy työturvallisuutemme huomattavana paranemisena. Merkittävien edistysaskelten saavuttaminen edellyttää kaikkien osapuolten vahvaa sitoutumista. Tavoitteemme on selkeä: YIT:n työmailla ei saa tapahtua yhtään tapaturmaa. Kehityksen mittaamiseksi olemme asettaneet tavoitteeksi puolittaa yhdistetyn tapaturmataajuuden (cLTIF) strategiakauden aikana. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää, että jatkamme yhteisiä panostuksia turvallisuuteen koko toimitusketjussamme.

Heikki Vuorenmaa
Toimitusjohtaja

Ohjeistus ja näkymät vuodelle 2026

YIT kaventaa vuodelle 2026 antamaansa oikaistun liikevoiton ohjeistuksen haarukkaa liiketoimintojensa vuoden ensimmäisten yhdeksän kuukauden vakaan taloudellisen suoriutumisen myötä.

Tarkennettu ohjeistus vuodelle 2026

YIT odottaa konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton* olevan 80–90 miljoonaa euroa vuonna 2026.

Aiempi ohjeistus vuodelle 2026, julkaistu 6.2.2026

YIT odottaa konsernin jatkuvien liiketoimintojen oikaistun liikevoiton* olevan 70–100 miljoonaa euroa vuonna 2026.

Näkymät vuodelle 2026

Asuntomarkkinoiden kehityksen Baltian ja itäisen Keski-Euroopan maissa odotetaan jatkuvan suotuisana tukien Asuminen CEE -segmentin tuloksentekokykyä.

Suomessa uusien asuntojen markkinan myyntivolyymien ei odoteta nousevan vuoden 2026 aikana.

Rakennus-segmentin operatiivisen suorituskyvyn odotetaan paranevan.

Infra-segmentin operatiivisen suorituskyvyn odotetaan pysyvän vakaana.

Makrotaloudellisen tai globaalin poliittisen ympäristön muutokset voivat vaikuttaa asuntomarkkinoiden kysyntään ja sijoitusten käypään arvoon. Yleiseen epävarmuuteen ja kysyntään heijastuvien geopolittisten riskien eskaloitumisella voi olla negatiivinen vaikutus yhtiön taloudelliseen suorituskykyyn.

**Oikaistu liikevoitto perustuu segmenttiraportointiin.*

Markkinaympäristö

Asuntomarkkina Suomi

Uusien asuntojen markkinan myyntivolyymien ei odoteta nousevan vuoden 2026 aikana. Talouden käänne ja tarjonnan supistuminen luovat edellytyksiä asuntotuotannon elpymiselle vuonna 2027. Markkina on edelleen kuluttajavetoinen, ja asuntomarkkinan laajaan elpymiseen on vielä matkaa.

Sijoittajamarkkinan transaktiovolyymit ovat osoittaneet varhaisia merkkejä piristymisestä, mutta kokonaisaktiivisuus on yhä matalalla tasolla ja elpymisen ajoitus on edelleen epävarma. Korkojen pysyminen korkeammalla tasolla voi edelleen viivästyttää asuntomarkkinoiden elpymistä erityisesti sijoittajamarkkinassa, vaikka kuluttajamarkkinaan liittyvät muut talouden indikaattorit antavatkin rohkaisevia signaaleja.

Asuntomarkkina CEE

Asuntomarkkinat itäisen Keski-Euroopan ja Baltian maissa säilyivät kolmannella neljänneksellä yleisesti ottaen vakaina. Kehitystä tukivat vahvat pitkän aikavälin asuntomarkkinoiden fundamentit sekä rakenteellinen asuntopula. Vaikka Lähi-idän geopolittiset jännitteet ovat lisänneet inflaatoriskejä ja vaikuttaneet korkoympäristöön varovaisuutta lisäävästi, asuntojen kysyntä on pysynyt vakaana YIT:n kaikilla toimintamarkkinoilla. Kokonaisuutena asuntomarkkinoiden tilanne jatkoi normalisoitumistaan. Puola ja Tšekki ovat edelleen alueen keskeiset markkinat. Baltiassa positiivinen vire jatkui Latviassa, ja Virossa nähtiin ensimmäisiä merkkejä markkinan elpymisestä.

Rakennusmarkkina

Suomessa toimitilarakentamisen aloitukset ovat kääntyneet nousuun merkittävämpänä yksittäisenä ajurina kasvava datakeskusmarkkina. Myös liikerakentamisen lupamäärissä nähtiin kasvua kasvavan datakeskusmarkkinan myötä. Yksityisellä sektorilla rahoituksen saatavuus ja globaali epävarmuus kuitenkin viivästyttävät investointipäätöksiä ja sitä kautta hankkeiden aloituksia. Julkisen sektorin investoinnit puolestaan jatkuvat vakaalla tasolla, ja julkisissa hankinnoissa on nähty uusien toteutusmuotojen, kuten vuokramallin, yleistymistä. Kokonaisvolyymin pysyessä matalana kilpailutilanne markkinassa säilyy kireänä. Kiinteistömarkkinan transaktiovolyymia puolestaan painavat rahoituksen heikko saatavuus, korkeat tuottovaatimukset sekä investointien siirtyminen muihin omaisuusluokkiin.

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

Inframarkkina

Suomen infrarakentamisen markkinanäkymä on kokonaisuudessaan edelleen positiivinen. Yksityisen sektorin näkymät ovat edelleen vahvat datakeskuksiin kohdistuvien poikkeuksellisen suurten investointien vetäminä. Lisäksi uusiutuvan energian tuotannon ja energian varastoinnin investointien odotetaan kasvavan, ja suunnitteluvaiheessa on useita puhtaan siirtymän hankkeita. Julkisen sektorin liikenneinfrastruktuurin rakentamisen kysynnän odotetaan säilyvän vakaana, ja hankeputkessa olevien projektien odotetaan etenevän rakentamisvaiheeseen. Huoltovarmuuteen ja puolustukseen kohdistuvien investointien lisääntymisen odotetaan tukevan markkinanäkymiä jatkossa.

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

Q3 markkinatilanne

● Hyvä ● Normaali ● Heikko

Lyhyen aikavälin markkinanäkymä, seuraavat 12 kk

↗ Paranee ↘ Vakaa ↘ Heikkenee

Strategia

Strategian painopistealueet strategiakaudelle 2025–2029 ovat:

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

Alan johtava tuottavuus ja taloudellinen suorituskyky saavutetaan keskittymällä vahvaan projekti- ja kustannushallintaan, lyhentämällä hankkeiden läpimenoaikaa, 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 sekä helmikuussa 2026 tiedotetusta toimintamallin uudistamisesta Asuminen Suomi- ja Rakennus-segmenteissä.

YIT:n tavoitteena on luoda kohdennettua kasvua ja kestävyä 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 yrityskulttuuriaan ja strategisia kyvykkyyksiään 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 10 %, yhdistetty vuotuinen kasvuvauhti (CAGR) pohjavuotena 2024 (päivitetty 24.9.2026, aiemmin 5 %)

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

Taloudellinen viitekehitys:

- 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 asiakastytyväisyyksindeksin (NPS) tason säilyttäminen kaikissa toiminnoissa
- Työntekijöiden suosittelevuusindeksi (eNPS) vähintään 50
- Yhdistetty tapaturmataajuus (cLTIF) alle 5 kaikissa operaatioissa
- SBTI:n hyväksymät päästövähennystavoitteet saavutettu vuoteen 2030 mennessä (scope 1 ja 2 CO₂-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.

Segmenttien taloudelliset tavoitteet

Vuoden 2029 loppuun mennessä saavutettaviksi asetetut taloudelliset tavoitteet liiketoimintasegmenteille ovat:

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

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

Rakennus: Tavoitteena on saavuttaa vähintään 6 %:n vuosittainen kasvu (päivitetty 24.9.2026, aiemmin 4%), vähintään 6 %:n oikaistu liikevoittoprosentti sekä toimia jatkuvasti negatiivisella sitoutuneella pääomalla.

Infra: Tavoitteena on saavuttaa vähintään 15 %:n vuosittainen kasvu (päivitetty 24.9.2026, aiemmin 10%), vähintään 6 %:n oikaistu liikevoittoprosentti sekä toimia jatkuvasti negatiivisella sitoutuneella pääomalla.

Strategian toimeenpanon edistyminen

Strategian toimeenpanon edistymistä seurataan yksityiskohtaisesti neljännesvuosittain jokaisen segmentin osalta.

Suomen datakeskusmarkkina kasvaa voimakkaasti, ja Suomi on nousemassa yhdeksi Euroopan houkuttelevimmista kohteista datakeskusinvestoinneille. YIT on systemaattisesti investoinut kyvykkyyksiinsä tällä kasvavalla sektorilla, kartuttanut vahvaa osaamista ja laajan referenssikannan vaativien datakeskushankkeiden toteuttamisesta sekä vakiinnuttanut asemansa Suomen johtavana datakeskusrakentajana. Julkistettujen sekä potentiaaliset datakeskushankkeet muodostavat YIT:lle merkittävän kasvumahdollisuuden strategiakaudella 2025–2029.

Tämän seurauksena YIT tiedotti 24.9.2026, että se nostaa konsernin liikevaihdon kasvua koskevan taloudellisen tavoitteensa, joka on määrä saavuttaa vuoden 2029 loppuun mennessä, vähintään 10 prosenttiin pohjavuoden 2024 tasoon perustuvana yhdistettynä vuotuisena kasvuvauhtina (CAGR). Aiemmin vastaava tavoite oli vähintään 5 prosentin CAGR. Muut konsernitason taloudelliset tavoitteet, oikaistu liikevoittoprosentti vähintään 7 prosenttia ja sitoutuneen pääoman tuotto vähintään 15 prosenttia vuoden 2029 loppuun mennessä, pysyvät ennallaan.

YIT nosti samalla myös Rakennus- ja Infra -segmenttien strategiakauden segmenttikohdaisia liikevaihdon kasvutavoitteita. Rakennus-segmentin uusi tavoite on saavuttaa vähintään 6 prosentin vuotuinen kasvu ja Infra-segmentin vähintään 15 prosentin vuotuinen kasvu vuoteen 2029 mennessä pohjavuoden 2024 tasoon perustuvana yhdistettynä vuotuisena kasvuvauhtina (CAGR). Aiemmin Rakennus-segmentin vastaava tavoite oli vähintään 4 prosentin CAGR ja Infra-segmentin tavoite vähintään 10 prosentin CAGR.

Työturvallisuuden kehitys

YIT:n strategiassa vuosille 2025–2029 on määritetty tavoite yhdistetylle tapaturmataajuudelle (cLTIF). Tavoite on alle 5 kaikissa liiketoiminnoissa. YIT:n yhdistetty tapaturmataajuus oli 7,8 (9,6) vuoden 2026 kolmannella vuosineljänneksellä. YIT on työskennellyt järjestelmällisesti havaintojen määrän lisäämiseksi ja matalan kynnyksen puuttumisen, palautteenantamisen ja henkilöstön hyvinvoinnin edistämiseksi korostaakseen työturvallisuuden strategista tärkeyttä.

Tulos

Heinä–syyskuu

YIT:n liikevaihto nousi 14 % 530 miljoonaan euroon (466). Liikevaihto nousi Asuminen CEE-, Infra- ja Rakennus-segmenteissä ja laski Asuminen Suomi -segmentissä.

Oikaistu liikevoitto vuosineljänneksellä nousi 30 miljoonaan euroon (24). Oikaistu liikevoittoprosentti nousi 5,7 %:iin (5,1). Oikaistu liikevoitto nousi Asuminen CEE-, Infra- ja Rakennus-segmenteissä ja laski Asuminen Suomi -segmentissä.

YIT:n liikevoitto laski 9 miljoonaan euroon (25). Oikaisuerät olivat kolmannella vuosineljänneksellä -21 miljoonaa euroa (1). Oikaisuerät liittyivät pääosin Tripla Mall Ky:n -19 miljoonan euron käyvän arvon muutokseen. Käyvän arvon muutos YIT:n oman pääoman ehtoissa sijoituksessa Tripla Mall Ky:öön liittyy sijoituksen tuottovaatimuksen nousuun ja voitonjakosopimuksen käyvän arvon vaikutukseen. Nettorahoituskustannukset olivat 11 miljoonaa euroa (14). Katsauskauden tulos oli -6 miljoonaa euroa (2).

IFRS:n mukainen liikevaihto oli 533 miljoonaa euroa (402). IFRS:n mukainen liikevoitto oli 12 miljoonaa euroa (9). Katsauskauden IFRS:n mukainen tulos oli -4 miljoonaa euroa (-10). Omaperusteisten hankkeiden erilaiset tuloutusperiaatteet IFRS- ja segmenttiraportoinnissa aiheuttavat ajoituseroa raportointien välille.

Tammi–syyskuu

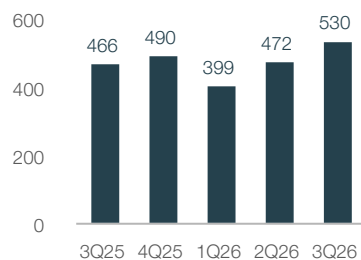
YIT:n liikevaihto nousi 7 % 1 400 miljoonaan euroon (1 313). Liikevaihto nousi Asuminen CEE-, Infra- ja Rakennus-segmenteissä ja laski Asuminen Suomi -segmentissä.

YIT:n oikaistu liikevoitto nousi 60 miljoonaan euroon (52) ja oikaistu liikevoittoprosentti nousi 4,3 %:iin (3,9). Oikaistu liikevoitto nousi Asuminen CEE-, Infra- ja Rakennus-segmenteissä ja laski Asuminen Suomi -segmentissä.

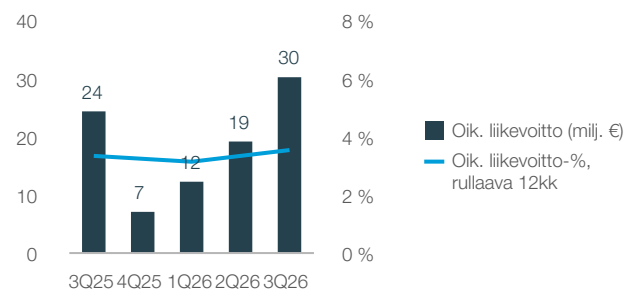
YIT:n liikevoitto laski 4 miljoonaan euroon (50). Oikaisuerät olivat -56 miljoonaa euroa (-2). Oikaisuerät liittyivät pääosin ei-strategisiin eriin sisältäen käyvän arvon muutokset, joista -39 miljoonaa euroa kohdistui Tripla Mall Ky:öön ja -9 miljoonaa euroa OP Vuokrakoti Ky:öön. Nettorahoituskustannukset olivat 41 miljoonaa euroa (41). Katsauskauden tulos oli -51 miljoonaa euroa (-5). Osakekohtainen tulos oli -0,25 euroa (-0,05).

IFRS:n mukainen liikevaihto oli 1 333 miljoonaa euroa (1 200). IFRS:n mukainen liikevoitto oli -13 miljoonaa euroa (22). Katsauskauden IFRS:n mukainen tulos oli -65 miljoonaa euroa (-28). Omaperusteisten hankkeiden erilaiset tuloutusperiaatteet IFRS- ja segmenttiraportoinnissa aiheuttavat ajoituseroa raportointien välille.

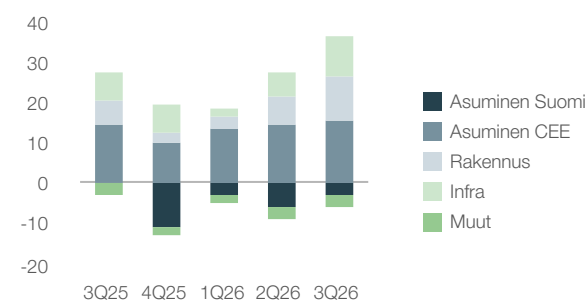
Liikevaihto (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Oikaistu liikevoitto segmenteittäin (milj. €)



Rahavirta

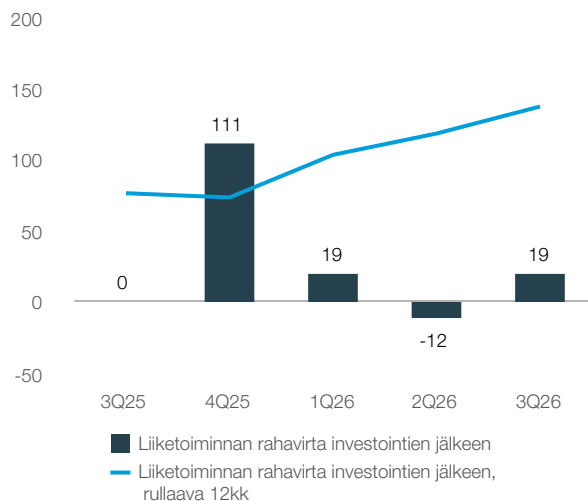
Heinä–syyskuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 19 miljoonaa euroa (0). Tontti-investointien rahavirta oli -19 miljoonaa euroa (-9).

Tammi–syyskuu

YIT:n liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen oli 26 miljoonaa euroa (-38). Tontti-investointien rahavirta oli -33 miljoonaa euroa (-18).

Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen (milj. €)



Taloudellinen asema

Korollisten velkojen määrä oli 770 miljoonaa euroa (827) katsauskauden lopussa. Korollinen nettovelka oli 604 miljoonaa euroa (669). Korollinen nettovelka sisälsi 254 miljoonaa euroa IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja (260) sekä 118 miljoonaa euroa (138) myymättömiin asuntoihin liittyviä taloyhtiölainoja. Velkaantumisaste oli 90 % (85). Omavaraisuusaste oli 34 % (37). Oma pääoma oli 674 miljoonaa euroa (786).

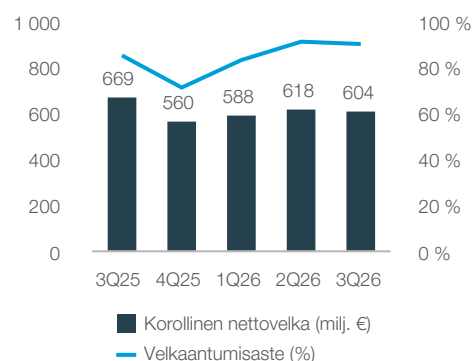
Rahavarat olivat 113 miljoonaa euroa (71), ja YIT:n käyttämättömät tililiittisopimukset olivat 13 miljoonaa euroa (13). Näiden lisäksi YIT:llä oli sitova 200 (243) miljoonan euron valmiusluottoliimi, josta 135 miljoonaa euroa (198) oli käyttämättä kolmannen vuosineljänneksen lopussa. Asuntokohteisiin liittyvät nostamattomat ja sitovat taloyhtiölainaliimit olivat 37 miljoonaa euroa (39).

Operatiivinen sitoutunut pääoma oli 1 004 miljoonaa euroa (1 042) vuosineljänneksen lopussa (30.6.2026: 981). Operatiiviselle sitoutuneelle pääomalle laskettu sitoutuneen pääoman tuotto (rullaava 12 kk) oli 6,7 % (5,7).

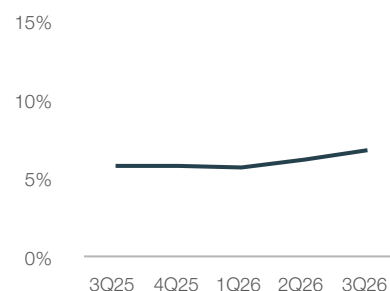
Operatiiviseen sitoutuneeseen pääomaan kuulumattomien ei-strategisten erien arvo laski katsauskauden lopussa 257 miljoonaa euroon (30.6.2026: 298). Lasku johtui pääosin Tripla Mall Ky:n käyvän arvon laskusta ja toimistorakennuksen mynnistä Liettuassa. Suurin yksittäinen ei-strategisiin eriin kuuluva erä on YIT:n oman pääoman ehtoinen sijoitus Tripla Mall Ky:öön. Sijoituksen arvo oli katsauskauden lopussa 93 miljoonaa euroa (30.6.2026: 113).

Tontti-investoinnit kolmannella vuosineljänneksellä olivat 22 miljoonaa euroa (9). Vuokratontti-investoinnit ilman myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyjä olivat 0 miljoonaa euroa (0). Tontti-investoinnit tammi-syyskuussa olivat 48 miljoonaa euroa (13). Vuokratontti-investoinnit ilman myynti- ja takaisinvuokrausjärjestelyjä olivat 0 miljoonaa euroa (0). Tonttivaranto oli katsauskauden lopussa kokonaisuudessaan 719 miljoonaa euroa (725).

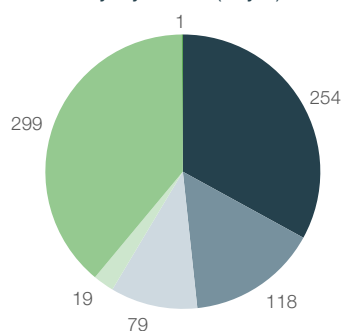
Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste



Sitoutuneen pääoman tuotto, (ROCE), %, rullaava 12 kk

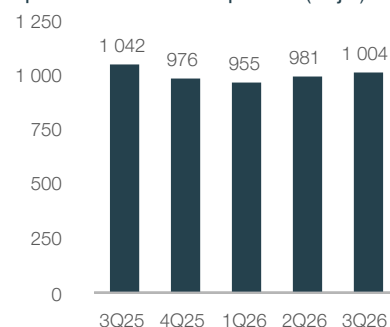


Korollisten velkojen jakauma (milj. €)



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

Operatiivinen sitoutunut pääoma (milj.€)



Sitoutuneen pääoman täsmäytyslaskelma on esitetty osiossa Tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat, liiketoimintasegmentit; Sitoutuneen pääoman täsmäytys sivulla 31.

Asuminen Suomi

Miljoonaa euroa	7–9/26	7–9/25	1–9/26	1–9/25	1–12/25
Liikevaihto	51	81	167	242	314
Oikaistu liikevoitto	-3	0	-12	1	-9
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	-5,2	-0,6	-7,0	0,6	-3,0
Operatiivinen sitoutunut pääoma	589	559	589	559	564
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, rullaava 12 kk)	-3,9	-1,6	-3,9	-1,6	-1,6

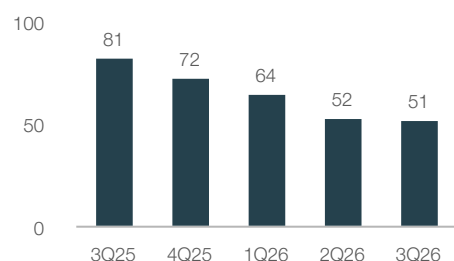
Heinä–syyskuu

- Liikevaihto laski 51 miljoonaan euroon (81).
- Oikaistu liikevoitto laski -3 miljoonaan euroon (0).
- Kuluttaja-asuntomyynti laski 116 asuntoon (152).
- Uudet kuluttaja-asuntoaloitukset laskivat 43 (224) asuntoon.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 365 asuntoon (30.6.2026: 373).
- Operatiivinen sitoutunut pääoma oli kauden lopussa 589 miljoonaa euroa (559).
- Asuminen Suomi -segmentin tonttivaranto oli 973 000 neliometriä (30.6.2026: 943 000), mahdollistaen noin 15 000 uuden kodin rakentamisen.
- YIT tiedotti 6.7.2026, että YIT ja Vaasan opiskelija-asuntosäätiö (VOAS) olivat solmineet uusien opiskelija-asuntojen rakentamisesta Palosaarelle, Vaasaan. Sopimuksen arvo YIT:lle on noin 15 miljoonaa euroa.
- YIT tiedotti 17.8.2026, että YIT on käynnistänyt Joensuussa YIT Olo -konseptin mukaisen omaperusteisen asuinkerrostalon, Asunto Oy Joensuun Sahan Pihan rakennustyöt. Hankkeen arvo on noin 7 miljoonaa euroa.
- YIT tiedotti 8.9.2026, että YIT on käynnistänyt Helsingin Lauttasaarella YIT Formia -konseptin mukaisen omaperusteisen asuinkerrostalon, Asunto Oy Helsingin Heikkaan rakennustyöt. Hankkeen arvo on noin 15 miljoonaa euroa.

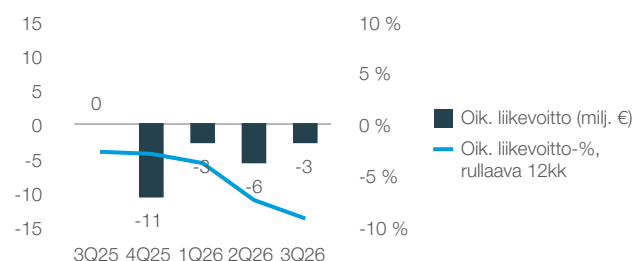
Tammi–syyskuu

- Liikevaihto laski 167 miljoonaan euroon (242).
- Oikaistu liikevoitto laski -12 miljoonaan euroon (1).
- Kuluttajamyynni laski 337 (393) asuntoon.
- Uudet asuntoaloitukset kuluttajille laskivat 107 (358) asuntoon.

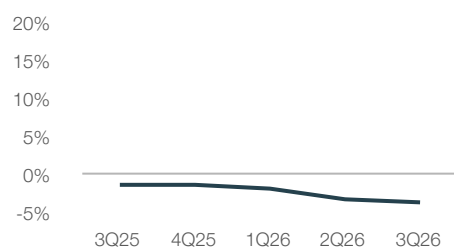
Liikevaihto (milj. €)



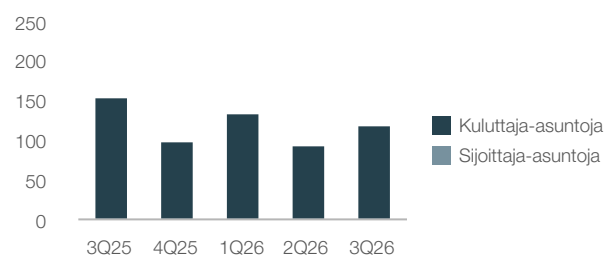
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Sitoutuneen pääoman tuotto, (ROCE), %, rullaava 12 kk



Myydyt asunnot (kpl)



Asuminen CEE

Miljoonaa euroa	7–9/26	7–9/25	1–9/26	1–9/25	1–12/25
Liikevaihto	115	105	293	255	355
Oikaistu liikevoitto	15	14	42	29	39
Oikaistu liikevoittoprosentti %	13,0	13,8	14,3	11,2	11,0
Operatiivinen sitoutunut pääoma	347	324	347	324	329
Sitoutuneen pääoman tuotto, % (ROCE, rullaava 12 kk)	15,8	14,0	15,8	14,0	11,8

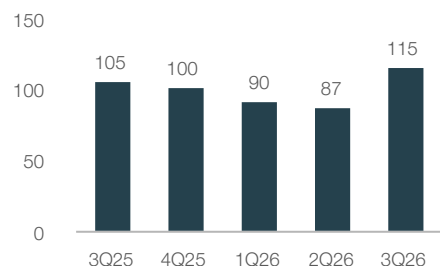
Heinä–syyskuu

- Liikevaihto nousi 115 miljoonaan euroon (105).
- Oikaistu liikevoitto nousi 15 miljoonaan euroon (14).
- Vuosineljänneksen aikana myytiin 406 (472) asuntoa.
- Asuntoaloitukset laskivat 148 (390) asuntoon.
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä laski 146 asuntoon (30.6.2026: 179).
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 1 miljoonaa euroa (-1).
- Operatiivinen sitoutunut pääoma oli kauden lopussa 347 miljoonaa euroa (324).
- Asuminen CEE -segmentin tonttivaranto oli 879 000 neliometriä (30.6.2026: 915 000), mahdollistaen noin 14 000 uuden kodin rakentamisen.
- YIT aloitti vuoden 2026 kolmannen neljänneksen aikana seuraavat, yhteisarvoltaan yli 23 miljoonan euron hankkeet Asuminen CEE -segmentissä:
 - Matau Kauna 5, Kaunas, Liettua: laajan aluekehityshankkeen viides kerrostalo, johon valmistuu 40 asuntoa.
 - Nurme 2 ja 4, Tallinna, Viro: Nurme-hankkeen toinen ja samalla viimeinen vaihe, johon valmistuu 36 asuntoa
 - Kaivas kvartals 3, Riika, Latvia: viisivaiheisen aluekehityshankkeen kolmas vaihe, johon valmistuu 72 asuntoa

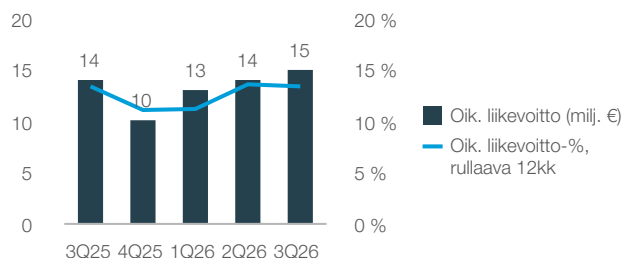
Tammi–syyskuu

- Liikevaihto nousi 293 miljoonaan euroon (255).
- Oikaistu liikevoitto nousi 42 miljoonaan euroon (29).
- Tammi–syyskuussa myytiin 1 346 (1 441) asuntoa ja aloitettiin 1 221 (1 921) asuntoa.
- Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta oli 3 miljoonaa euroa (0).

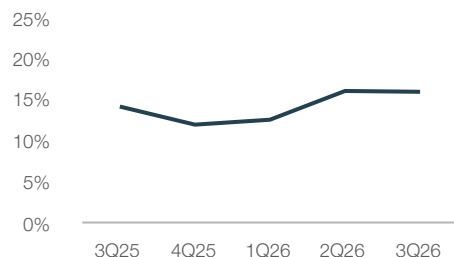
Liikevaihto (milj. €)



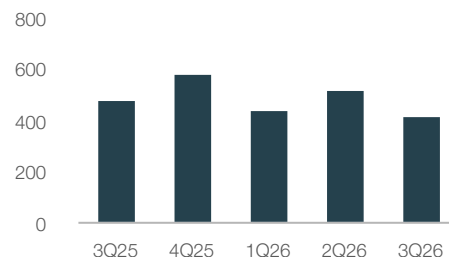
Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Sitoutuneen pääoman tuotto, (ROCE), %, rullaava 12 kk



Myydyt asunnot (kpl)



Rakennus

Miljoonaa euroa	7–9/26	7–9/25	1–9/26	1–9/25	1–12/25
Liikevaihto	217	161	543	473	649
Oikaistu liikevoitto	11	6	21	11	13
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	5,2	3,5	3,8	2,4	2,0
Operatiivinen sitoutunut pääoma	-78	-35	-78	-35	-64
Tilaukanta	1 352	954	1 352	954	978

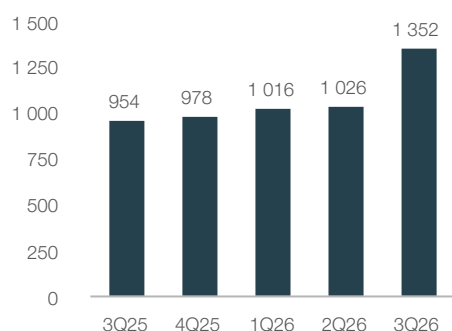
Heinä–syyskuu

- Liikevaihto nousi 217 miljoonaan euroon (161).
- Oikaistu liikevoitto nousi 11 miljoonaan euroon (6).
- Operatiivinen sitoutunut pääoma oli kauden lopussa -78 miljoonaa euroa (-35).
- Tilaukanta nousi 1 352 miljoonaan euroon (30.6.2026: 1 026). Vuosineljänneksen lopussa tilaukannasta 316 miljoonaa euroa oli elinkaarihankkeiden palvelujaksoja (30.6.2026: 324).
- YIT tiedotti 27.7.2026, että YIT oli allekirjoittanut sopimuksen UAB Lithuania Defence Services -yhtiön kanssa tuotanto- ja huoltolaitoksen rakentamisesta Liettuan Kaunasiin. Hankkeen kokonaisarvo on noin 30 miljoonaa euroa ja se kirjataan vuoden 2026 kolmannen neljänneksen tilaukantaan.
- YIT tiedotti 11.8.2026, että YIT oli allekirjoittanut sopimuksen Light Conversionin kanssa uuden tuotantolaitoksen kehittämisestä ja rakentamisesta Liettuan Vilnaan. Sopimuksen arvoa ei julkistettu.
- YIT tiedotti 2.9.2026, että YIT ja Helsingin kaupunki olivat allekirjoittaneet Jätkäsaaren uinti- ja liikuntakeskuksen toteutusvaiheen sopimuksen. Urakan arvo täsmentyi kehitysvaiheen aikana noin 94 miljoonaan euroon, joka kirjataan vuoden 2026 kolmannen neljänneksen tilaukantaan.
- YIT tiedotti 30.9.2026, että YIT ja Tuusulan kunta olivat allekirjoittaneet sopimuksen koulun, päiväkodin ja nuorisotilan toteuttamisesta elinkaarimallilla. Sopimuksen kokonaisarvo YIT:lle on 70 miljoonaa euroa. Urakka kirjataan tilaukantaan, kun rakennuslupa on lainvoimainen.
- YIT:n datakeskusprojektit listataan tässä raportissa Infra-segmentin kappaleessa, mutta ne hyödyttävät sekä Infra- että Rakennus-segmenttiä ja jakautuvat segmenttien kesken 50%-50%.

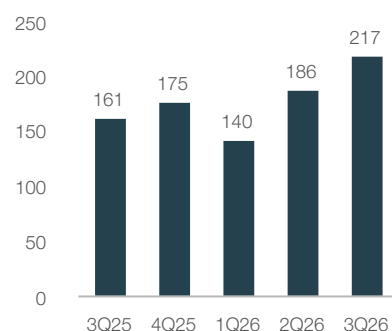
Tammī–syyskuu

- Liikevaihto nousi 543 miljoonaan euroon (473).
- Oikaistu liikevoitto nousi 21 miljoonaan euroon (11).

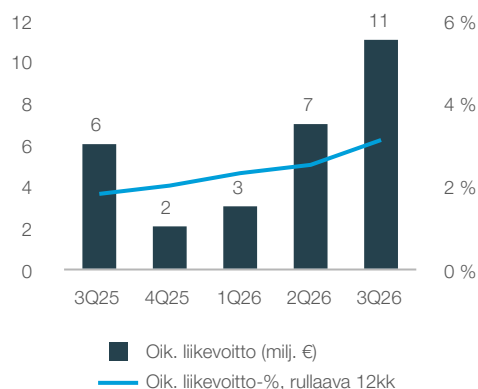
Tilaukanta (milj. €)



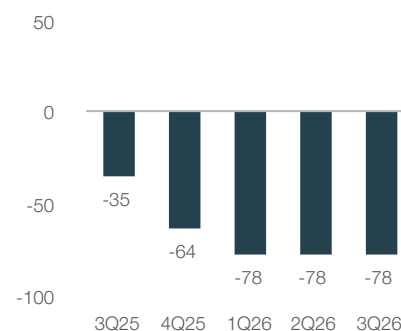
Liikevaihto (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Operatiivinen sitoutunut pääoma (milj. €)



Infra

Miljoonaa euroa	7–9/26	7–9/25	1–9/26	1–9/25	1–12/25
Liikevaihto	157	127	426	365	517
Oikaistu liikevoitto	10	7	18	15	22
Oikaistu liikevoittoprosentti, %	6,1	5,9	4,1	4,2	4,3
Operatiivinen sitoutunut pääoma	-95	-58	-95	-58	-85
Tilaukanta	1 115	759	1 115	759	875

Ruotsin ja Norjan alajajettavissa liiketoiminnoissa syntynyt liikevoitto kirjataan oikaisuun, eikä sitä esitetä oikaistussa liikevoitossa.

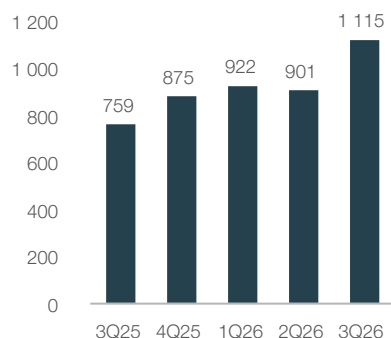
Heinä–syyskuu

- Liikevaihto nousi 157 miljoonaan euroon (127).
 - Liikevaihto Suomessa nousi 149 miljoonaan euroon (117).
 - Liikevaihto alajajettavissa liiketoiminnoissa laski 8 miljoonaan euroon (10).
- Oikaistu liikevoitto nousi 10 miljoonaan euroon (7).
- Operatiivinen sitoutunut pääoma oli kauden lopussa -95 miljoonaa euroa (-58).
- Tilaukanta nousi 1 115 miljoonaan euroon (30.6.2026: 901).
- YIT tiedotti 21.7.2026, että YIT ja atNorth ovat sopineet uuden datakeskuksen suunnittelusta ja rakentamisesta Kouvolaan Myllykoskelle. Datakeskus on osa atNorthin FIN04-datakeskuskampusta. Hankkeen arvo on noin 300 miljoonaa euroa, ja se kirjataan YIT:n vuoden 2026 kolmannen neljänneksen tilaukantaan.
- YIT tiedotti 26.8.2026, että YIT oli sopinut Väyläviraston kanssa Oulun henkilöratapiha, RU2 -hankkeen toteuttamisesta kokonaishintaisena kokonaisurakkana. Sopimuksen arvo YIT:lle on noin 30 miljoonaa euroa ja se kirjataan vuoden 2026 kolmannen neljänneksen tilaukantaan.
- YIT tiedotti 28.8.2026, että YIT ja atNorth olivat sopineet uuden datakeskusrakennuksen, FIN04A1, rakentamisesta Kouvolaan Myllykoskelle. Datakeskus on osa atNorthin FIN04-datakeskuskampusta. Sopimuksen arvoa ei julkistettu.
- YIT tiedotti 25.9.2026, että YIT ja XTX Markets olivat allekirjoittaneet sopimuksen Kajaanissa sijaitsevan kolmannen datakeskuksen sisävalmistusvaiheen töistä, talotekniikkaurakasta sekä käyttöönotosta. Sopimus solmittiin onnistuneen runko- ja kuoriurakkavaiheen jälkeen. Sopimuksen arvoa ei julkistettu.
- YIT:n datakeskusprojektit hyödyttävät sekä Infra- että Rakennus-segmenttiä ja jakautuvat segmenttien kesken 50%-50%.

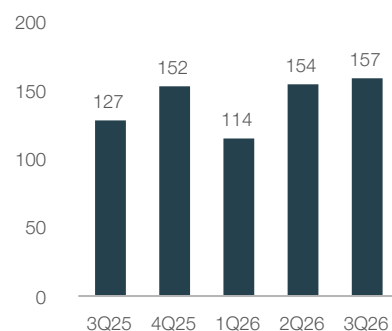
Tammi–syyskuu

- Liikevaihto nousi 426 miljoonaan euroon (365).
 - Suomessa liikevaihto nousi 400 miljoonaan euroon (330).
 - Alajajettavien liiketoimintojen liikevaihto laski 26 miljoonaan euroon (35).
- Oikaistu liikevoitto nousi 18 miljoonaan euroon (15).

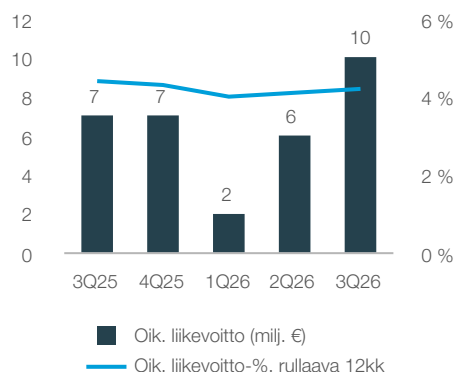
Tilaukanta (milj. €)



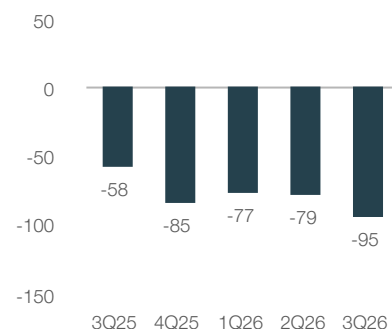
Liikevaihto (milj. €)



Oikaistu liikevoitto ja oikaistu liikevoittoprosentti



Operatiivinen sitoutunut pääoma (milj. €)



Osake

YIT Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä pysyivät vuoden 2026 kolmannen vuosineljänneksen aikana muuttumattomana.

Katsauskauden lopussa YIT Oyj:n osakepääoma oli 149 716 748,22 euroa (31.12.2025: 149 716 748,22), ja ulkona olevien osakkeiden määrä oli 230 718 566 (31.12.2025: 230 646 061).

Henkilöstö

Konsernin jatkuvissa liiketoiminnoissa työskenteli tammi–syyskuussa keskimäärin 3 992 henkilöä (4 076). Henkilöstökulut olivat heinä–syyskuussa 60 miljoonaa euroa (57), ja tammi–syyskuussa 198 miljoonaa euroa (185).

Hallinnointi

Muutokset johtoryhmässä

YIT tiedotti 17.3.2026, että Erkki Repo on nimitetty talousjohtajaksi ja YIT:n johtoryhmän jäseneksi. Erkki Repo aloitti tehtävässään elokuussa 2026.

Yhtiökokouksen 2026 päätökset

YIT Oyj:n 19.3.2026 pidetty varsinainen yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen tilikaudelta 2025 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Yhtiökokous päätti hyväksyä yhtiön toimielinten palkitsemisraportin tilikaudelta 2025. Yhtiökokous päätti lisäksi hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista sekä hallituksen valtuuttamisesta yhtiön omien osakkeiden hankintaan ja osakeanteihin.

Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti olla jakamatta osinkoa.

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

YIT julkaisi 19.3.2026 pörssitiedotteet yhtiökokouksen päätöksistä ja hallituksen järjestäytymiskokouksesta. Pörssitiedotteet ja hallituksen jäsenten esittelyt ovat saatavilla YIT:n verkkosivuilla.

Merkittävimmät riskit ja epävarmuudet

YIT:n riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa yhtiön strategisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttaminen sekä turvata toiminnan jatkuvuus kaikissa olosuhteissa. Riskienhallinta on kiinteä osa konsernin johtamis- ja suunnitteluprosesseja, ja se perustuu hallituksen hyväksymään riskienhallintapolitiikkaan. Hallitus ohjaa ja valvoo riskienhallinnan suunnittelua ja toteutusta sekä hyväksyy yhtiön riskinottokehyksen ja riskinottohalun. Konsernin toimitusjohtajalla on kokonaisvastuu riskienhallinnasta. Riskit tunnistetaan, arvioidaan ja hallitaan systemaattisesti sekä konserni- että segmenttitasolla. YIT on luokitellut toimintansa kannalta merkittävät riskit strategisiin, operatiivisiin sekä projekti-, talous- ja tapahtumariskeihin.

YIT:n liiketoiminta on projektiluonteista, minkä vuoksi projektiportfolioihin ja yksittäisiin projekteihin liittyvä epävarmuus on riskienhallinnan kannalta avainasemassa.

Yksityiskohtaiset kuvaukset riskeistä, niiden vaikutuksista ja riskienhallintakeinoista ovat luettavissa 6.2.2026 julkaistusta hallituksen toimintakertomuksesta tilikaudelle 2025.

YIT Oyj
Hallitus

Helsinki, 30.10.2026

Osavuositarkastus tammi–syyskuu 2026

Sisältö

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma, IFRS	20
Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS	21
Konsernitase, IFRS	22
Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS	23
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS	24

Osavuositarkastuksen laatimisperusta ja -periaatteet [26](#)

Laatimisperusta	26
Laatimisperiaatteet	26
Osavuositarkastuksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit	26

Liitetiedot [27](#)

Aikaisempien kausien oikaisut	27
Liiketoimintasegmentit	28
Vaihto-omaisuus, IFRS	31
Johdannaisopimukset, IFRS	31
Ehdolliset velat ja varat, IFRS	32
IFRS-standardit, tulkinnat ja muutokset, jotka eivät ole vielä voimassa	33

Lisäinformaatio [34](#)

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat	34
Tunnuslukujen laskentakaavat	35

Päälaskelmat

Konsernin tuloslaskelma, IFRS

Milj. euroa	7–9/26	7–9/25	1–9/26	1–9/25	1–12/25
Liikevaihto	533	402	1 333	1 200	1 757
Liiketoiminnan muut tuotot	1	—	5	6	7
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varaston muutos	-49	9	5	23	-39
Aineiden ja tarvikkeiden käyttö	-73	-60	-220	-231	-301
Ulkopuoliset palvelut	-273	-254	-777	-712	-992
Henkilöstökulut	-60	-57	-198	-185	-254
Liiketoiminnan muut kulut	-46	-28	-102	-72	-122
Rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset	-19	3	-47	7	8
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	2	—	2	—	-2
Poistot ja arvonalentumiset	-5	-5	-13	-14	-19
Liikevoitto	12	9	-13	22	45
Rahoitustuotot	3	2	5	5	7
Kurssierot (netto)	—	—	—	-1	-2
Rahoituskulut	-14	-15	-46	-45	-60
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-11	-14	-41	-41	-55
Tulos ennen veroja	0	-4	-53	-19	-10
Tuloverot	-4	-5	-11	-9	-14
Katsauskauden tulos	-4	-10	-65	-28	-24
Katsauskauden tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	-4	-10	-65	-28	-24
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu tulos/ osake, euroa					
Laimentamaton	-0,03	-0,05	-0,31	-0,14	-0,14
Laimennettu	-0,03	-0,05	-0,31	-0,14	-0,14

Konsernin laaja tuloslaskelma, IFRS

Milj. euroa	7–9/26	7–9/25	1–9/26	1–9/25	1–12/25
Katsauskauden tulos	-4	-10	-65	-28	-24
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi					
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen	4	1	6	—	1
Muuntoerojen muutos	-2	—	-4	2	4
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi yhteensä	2	1	1	2	5
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi					
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen	—	—	—	—	—
Käyvän arvon muutos muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavista rahoitusvaroista verojen jälkeen	—	—	—	—	—
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi yhteensä	—	—	—	—	—
Katsauskauden muut laajan tuloksen erät yhteensä	2	2	1	3	5
Katsauskauden laaja tulos	-2	-8	-63	-25	-19
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	-2	-8	-63	-25	-19

Konsernitase, IFRS

Milj. euroa	9/26	9/25	12/25
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineelliset hyödykkeet	16	18	18
Aineelliset hyödykkeet, vuokratut	41	35	38
Liikearvo	248	248	248
Muut aineettomat hyödykkeet	1	2	1
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä	62	52	52
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	105	218	167
Korolliset saamiset	47	49	49
Myyntisaamiset ja muut saamiset	37	39	34
Laskennalliset verosaamiset	55	56	54
Pitkäaikaiset varat yhteensä	613	715	661
Lyhytaikaiset varat			
Vaihto-omaisuus	1 121	1 172	1 100
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	205	212	208
Myyntisaamiset ja muut saamiset	216	173	168
Korolliset saamiset	5	38	38
Tuloverosaamiset	7	5	5
Rahavarat	113	71	116
Lyhytaikaiset varat yhteensä	1 668	1 671	1 635
Varat yhteensä	2 280	2 386	2 296
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä	576	641	647
Hybridilaina	98	144	144
Oma pääoma yhteensä	674	786	792
Pitkäaikaiset velat			
Laskennalliset verovelat	12	2	5
Eläkevelvoitteet	1	1	1
Varaukset	45	67	66
Korolliset velat	364	360	298
Vuokrasopimusvelat	236	243	240
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	—	4	5
Ostovelat ja muut velat	28	18	17
Pitkäaikaiset velat yhteensä	686	696	632
Lyhytaikaiset velat			
Asiakassopimuksiin perustuvat velat, saadut ennakot	277	233	192
Muut asiakassopimuksiin perustuvat velat	12	12	4
Ostovelat ja muut velat	411	377	395
Tuloverovelat	3	—	—
Varaukset	47	59	56
Korolliset velat	152	207	208
Vuokrasopimusvelat	18	17	18
Lyhytaikaiset velat, yhteensä	920	905	873
Velat yhteensä	1 606	1 600	1 505
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 280	2 386	2 296

Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS

Milj. euroa	7–9/26	7–9/25	1–9/26	1–9/25	1–12/25
Katsauskauden tulos	-4	-10	-65	-28	-24
Suoritusperusteisten erien oikaisu	28	15	85	51	73
Myynti- ja muiden saamisten muutos	-16	-6	-46	-4	8
Vaihto-omaisuuden muutos	35	-21	-26	16	90
Lyhytaikaisten velkojen muutos	-13	34	118	-23	-56
Käyttöpääoman muutos yhteensä	7	7	45	-10	41
Rahoituserien rahavirta	-12	-14	-41	-45	-60
Maksetut verot (-)	2	-2	-3	-8	-9
Liiketoiminnan nettorahavirta	21	-3	21	-39	21
Investointien rahavirrat					
Tytärtyhtiöiden myynti	—	—	—	5	5
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten hankinta	-3	—	-5	-1	-2
Osakkuusyhtiöiden ja yhteisyritysten myynti	—	1	1	2	2
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-2	-1	-3	-2	-3
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	—	—	—	—	—
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	—	—	3	3	3
Luovutustulot muista investoinneista	—	—	—	—	—
Investoinnit muihin sijoituksiin	—	—	—	—	—
Saadut osingot (osakkuusyhtiöistä ja yhteisyrityksistä)	1	3	2	5	5
Pääoman palautukset oman pääoman ehtoisista sijoituksista	1	2	14	2	54
Korollisten saamisten lisäys	-3	-8	-22	-24	-32
Korollisten saamisten vähennys	2	5	16	12	21
Investointien nettorahavirta	-2	3	6	2	52
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	19	0	26	-38	73
Rahoituksen rahavirrat					
Pitkäaikaisten lainojen nostot	20	45	270	255	290
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-20	-25	-220	-256	-350
Lyhytaikaisten lainojen nostot	34	14	103	59	79
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-23	-46	-108	-111	-134
Vuokrasopimusvelkojen maksut	-5	-5	-14	-14	-18
Hybridilainan nostot	—	—	—	100	100
Hybridilainan takaisinmaksut	—	—	-46	-54	-54
Hybridilainan korot ja kulut	—	—	-11	-8	-8
Rahoituksen nettorahavirta	5	-17	-26	-29	-95
Rahavarojen muutos	24	-17	1	-67	-22
Rahavarat katsauskauden alussa	90	89	116	137	137
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-1	—	-3	—	1
Rahavarat katsauskauden lopussa	113	71	113	71	116

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista, IFRS

Milj. euroa	Osakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- ja suojausrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2026	150	586	9	-2	-7	-89	647	144	792
Katsauskauden tulos						-65	-65		-65
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				6			6		6
Muuntoerot			-4				-4		-4
Kauden laaja tulos yhteensä			-4	6		-65	-63		-63
Osakepalkitseminen					—	1	1		1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					—	1	1		1
Hybridilainan takaisinmaksut							—	-46	-46
Hybridilainan korot ja kulut						-9	-9	—	-9
Oma pääoma 30.9.2026	150	586	5	4	-7	-162	576	98	674

Milj. euroa	Osakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- ja suojausrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2025	150	586	5	-2	-7	-60	671	99	770
Katsauskauden tulos						-28	-28		-28
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				—			—		—
Muuntoerot			2				2		2
Käyvän arvon muutos muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavista rahoitusvaroista verojen jälkeen				—			—		—
Kauden laaja tulos yhteensä			2	—		-27	-25		-25
Osakepalkitseminen					—	—	1		1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					—	—	1		1
Hybridilainan nostot							—	100	100
Hybridilainan takaisinmaksut							—	-54	-54
Hybridilainan korot ja kulut						-5	-5	-1	-7
Oma pääoma 30.9.2025	150	586	7	-2	-7	-92	641	144	786

Milj. euroa									
	Osakepääoma	Sijoitetun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Arvonmuutos- ja suojausrahasto	Omat osakkeet	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridilaina	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2025	150	586	5	-2	-7	-60	671	99	770
Katsauskauden tulos						-24	-24		-24
Rahavirran suojaukset verojen jälkeen				1			1		1
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos verojen jälkeen						—	—		—
Muuntoerot			4				4		4
Käyvän arvon muutos muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettavista rahoitusvaroista verojen jälkeen				—			—		—
Kauden laaja tulos yhteensä			4	1		-24	-19		-19
Osakepalkitseminen					—	1	1		1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä					—	1	1		1
Hybridilainan nostot							—	100	100
Hybridilainan takaisinmaksut							—	-54	-54
Hybridilainan korot ja kulut						-5	-5	-1	-7
Oma pääoma 31.12.2025	150	586	9	-2	-7	-89	647	144	792

Osavuositarkastuksen laatimisperusta ja -periaatteet

Laatimisperusta

Tämä osavuositarkastus on laadittu IFRS tilinpäätösstandardien kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen, mutta osavuositarkastuksen laadinnassa ei ole sovellettu kaikkia IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin vaatimuksia. Tätä osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä YIT:n vuoden 2025 konsernitiilinpäätöksen kanssa. Tässä osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia, ja ne esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, minkä vuoksi yhteenlasketuissa luvuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

Laatimisperiaatteet

Tämän osavuositarkastuksen laadinnassa on sovellettu samoja IFRS tilinpäätösstandardien kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita kuin YIT:n vuoden 2025 konsernitiilinpäätöksessä lukuun ottamatta IFRS tilinpäätösstandardeihin tehtyjä muutoksia, jotka tulivat voimaan 1.1.2026 sekä segmenttiraportoinnin muutosta, mitä kuvataan seuraavissa kappaleissa. IFRS tilinpäätösstandardien muutoksilla ei ollut vaikutusta konsernitiilinpäätökseen.

Valmistusasteen mukainen tuloutusmenetelmä segmenttiraportoinnissa

Vuoden 2026 ensimmäisestä neljänneksestä alkaen YIT raportoi omaperusteiset hankkeet uudella tuloutusmenetelmällä segmenttiraportoinnissa. Omaperusteiset hankkeet tuloutetaan jatkossa valmistusasteen mukaisesti, toisin kuin aiemmin käytetyssä menetelmässä, jossa tuotot kirjattiin hankkeen valmistuessa, kun määräysvalta siirtyi asiakkaalle.

Ylimmälle operatiiviselle päätöksentekijälle (CODM) raportoidut luvut perustuvat segmenttiraportointiin. YIT:n segmenttiraportointi noudattaa IFRS:n mukaisia laatimisperiaatteita, lukuun ottamatta omaperusteisten hankkeiden tuloutusta. Omaperusteisissa hankkeissa käytetään ajan kuluessa tapahtuvaa tuloutusmenetelmää, joka tunnetaan myös valmistusasteen mukaisena menetelmänä (POC, percentage of completion). Ero IFRS-laatimisperiaatteen ja segmenttiraportoinnin välillä vaikuttaa ensisijaisesti niihin segmentteihin, jotka liittyvät omaperusteiseen kiinteistörakentamiseen.

IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista -standardin mukaisesti omaperusteisten hankkeiden liikevaihto tuloutetaan yhtenä ajankohtana kohteen valmistuessa, kun määräysvalta siirtyy asiakkaalle. Segmenttiraportoinnissa YIT soveltaa ajan kuluessa tapahtuvaa tuloutusta omaperusteisiin hankkeisiin. Tämä menetelmä kirjaa tuottoja ajan kuluessa projektin etenemisen ja myyntisuoritusten perusteella. Kirjaaminen määräytyy kahden keskeisen tekijän perusteella:

- Valmistusaste, joka kuvaa rakennusprojektin etenemistä
- Myyntiaste, joka kuvaa hankkeen myyntien osuutta.

Valmistusaste mitataan samalla menetelmällä kuin niiden asiakassopimusten osalta, joissa myyntituotot IFRS:n mukaan kirjataan ajan kuluessa. Myös samoja johdon arvioita sovelletaan johdonmukaisesti segmenttiraportoinnissa. Näihin arvioihin sisältyvät ennustetut tuotot ja kulut, suoriteveloitteiden määrittely sekä transaktiohinnan arviointi.

Valmistusasteen mukaista kirjausmenetelmää ei sovelleta segmenttiraportoinnissa omaperusteisiin hankkeisiin yhteisyrityksissä tai osakkuusyrityksissä; näissä yhteisöissä tuotot kirjataan IFRS 15:n mukaisesti, eli yhtenä ajankohtana, kun hallinta siirtyy. Tuloveroja oikaistaan segmenttiraportoinnin perusteella nettotuloksen laskentaa varten. Katsauskauden tulos ja osakekohtainen tulos sisällytetään segmenttiraportointiin vain konsernitasolla. Operatiivinen sitoutunut pääoma raportoidaan osana segmenttiraportointia, ja se heijastaa yhtiön strategian mukaisia erä ja segmenttiraportoinnissa sovellettua tuloutusmenetelmää. IFRS:n ja segmenttiraportoinnin väliset erot esitetään alla olevissa taulukoissa. Segmenttiraportoinnin mukaiset luvut esitetään taulukoissa **harmaalla** taustavärillä.

Johdon merkittävä harkinta

Tämän osavuositarkastuksen laadinnassa käytetyt merkittävät laatimisperiaatteisiin liittyvät johdon arviot sekä arvioiden epävarmuutta aiheuttavat tekijät olivat samat kuin vuoden 2025 konsernitiilinpäätöstä laadittaessa.

Osavuositarkastuksen käytetyt olennaisimmat valuuttakurssit

Keskikurssit			Tasekurssit	
1–9/26			9/26	9/25
1 EUR =	CZK	24,2836	24,4400	24,3350
	PLN	4,2705	4,3690	4,2698

Liitetiedot

Aikaisempien kausien oikaisut

Konsernin rahavirtaan liittyvä oikaisu

YIT oikaisi rahavirtalaskelman esittämistapaa liittyen liiketoiminnan ja rahoituksen rahavirtoihin vuoden 2026 ensimmäisellä vuosineljänneksellä. Hybridilainojen korot ja kulut, jotka aikaisemmin esitettiin osana liiketoiminnan rahavirtaa, esitetään nyt rahoituksen rahavirrassa. Alla olevassa taulukossa kuvataan oikaisu vuoden 2025 kaikille vuosineljänneksille.

Milj. euroa	1-3/25	Oikaisu	Oikaistu 1-3/25	1-6/25	Oikaisu	Oikaistu 1-6/25
Liiketoiminnan nettorahavirta	-17	6	-11	-44	8	-36
Rahoituksen nettorahavirta	-20	-6	-26	-4	-8	-12

Milj. euroa	1-9/25	Oikaisu	Oikaistu 1-9/25	1-12/25	Oikaisu	Oikaistu 1-12/25
Liiketoiminnan nettorahavirta	-47	8	-39	13	8	21
Rahoituksen nettorahavirta	-21	-8	-29	-87	-8	-95

Liiketoimintasegmentit

Liiketoimintasegmenttien taloudelliset tiedot

7–9/26 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	51	115	217	157	-11	530
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	46	114	213	157	—	530
Konsernin sisäinen liikevaihto	6	—	5	0	-10	
Poistot ja arvonalentumiset	—	-1	-1	-1	-1	-5
Oikaistu liikevoitto	-3	15	11	10	-3	30
Oikaistu liikevoitto, %	-5,2	13,0	5,2	6,1		5,7
Oikaisuerät	0		-20	0	—	-21
Liikevoitto	-3	15	-9	9	-3	9
Katsauskauden tulos						-6
Osakekohtainen tulos, euroa						-0,03

7–9/25 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	81	105	161	127	-7	466
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	75	105	160	126	—	466
Konsernin sisäinen liikevaihto	5		1	1	-7	
Poistot ja arvonalentumiset	—	-1	-1	-1	-2	-5
Oikaistu liikevoitto	0	14	6	7	-3	24
Oikaistu liikevoitto, %	-0,6	13,8	3,5	5,9		5,1
Oikaisuerät	2		2	-2	—	1
Liikevoitto	1	14	7	5	-4	25
Katsauskauden tulos						2
Osakekohtainen tulos, euroa						0,00

1–9/26 Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	167	293	543	426	-28	1 400
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	151	292	535	420	3	1 400
Konsernin sisäinen liikevaihto	16	1	8	6	-31	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-2	-3	-4	-3	-13
Oikaistu liikevoitto	-12	42	21	18	-8	60
Oikaistu liikevoitto, %	-7,0	14,3	3,8	4,1		4,3
Oikaisuerät	-10		-43	-3	—	-56
Liikevoitto	-22	42	-23	15	-8	4
Katsauskauden tulos						-51
Osakekohtainen tulos, euroa						-0,25

1–9/25						
Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	242	255	473	365	-23	1 313
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	227	255	471	360	—	1 313
Konsernin sisäinen liikevaihto	16		2	5	-23	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-2	-3	-4	-5	-14
Oikaistu liikevoitto	1	29	11	15	-5	52
Oikaistu liikevoitto, %	0,6	11,2	2,4	4,2		3,9
Oikaisuerät	1		4	-4	-3	-2
Liikevoitto	3	29	15	12	-8	50
Katsauskauden tulos						-5
Osakekohtainen tulos, euroa						-0,05

1–12/25						
Milj. euroa	Asuminen Suomi	Asuminen CEE	Rakennus	Infra	Muut erät	Konserni
Liikevaihto	314	355	649	517	-32	1 803
Liikevaihto ulkoisilta asiakkailta	293	355	646	511	—	1 803
Konsernin sisäinen liikevaihto	21		3	7	-31	
Poistot ja arvonalentumiset	-1	-3	-4	-5	-7	-19
Oikaistu liikevoitto	-9	39	13	22	-6	58
Oikaistu liikevoitto, %	-3,0	11,0	2,0	4,3		3,2
Oikaisuerät	1		3	-5	-4	-5
Liikevoitto	-8	39	16	17	-10	54
Katsauskauden tulos						-17
Osakekohtainen tulos, euroa						-0,11

Operatiivinen sitoutunut pääoma segmenteittäin

Milj. euroa	9/26	9/25	12/25
Asuminen Suomi	589	559	564
Asuminen CEE	347	324	329
Rakennus	-78	-35	-64
Infra	-95	-58	-85
Muut toiminnot	241	252	231
Operatiivinen sitoutunut pääoma yhteensä	1 004	1 042	976

Tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat. liiketoimintasegmentit

Liikevaihdon täsmäytys

Milj. euroa	7–9/26	7–9/25	1–9/26	1–9/25	1–12/25
Liikevaihto, segmenttiraportointi	530	466	1 400	1 313	1 803
Ajoitusero tuloutuksessa	4	-64	-67	-113	-46
Liikevaihto, IFRS	533	402	1 333	1 200	1 757

Liikevoiton täsmäytys

Milj. euroa	7–9/26	7–9/25	1–9/26	1–9/25	1–12/25
Oikaistu liikevoitto, segmenttiraportointi	30	24	60	52	58
Oikaisuerät					
Liiketoimintojen myynneistä syntyneet myyntivoitot ja -tappiot	—	—	-2	—	-2
Liikevoitto alasajettavista liiketoiminnoista	—	-2	—	-3	-4
Ydinliiketoimintoihin kuulumattomat erät	—	—	—	-2	-2
Ei-strategisiin eriin liittyvät kulut, tuotot, voitot ja tappiot	-20	3	-51	5	4
Uudelleenjärjestely-, tehostamis- ja sopeuttamistoimiin liittyvät erät sekä konsernin johtoryhmän sopimuksista aiheutuvat kertaluonteiset kustannukset	0	—	-3	—	—
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset*	—	—	—	-1	-1
Oikaisuerät, yhteensä	-21	1	-56	-2	-5
Liikevoitto, segmenttiraportointi	9	25	4	50	54
Ajoitusero tuloutuksessa	2	-15	-17	-28	-8
Liikevoitto, IFRS	12	9	-13	22	45

*PPA viittaa sulautumiseen liittyviin käyvän arvon oikaisuihin.

Katsauskauden tuloksen täsmäytys

Milj. euroa	7–9/26	7–9/25	1–9/26	1–9/25	1–12/25
Katsauskauden tulos, segmenttiraportointi	-6	2	-51	-5	-17
Ajoitusero tuloutuksessa	2	-12	-14	-22	-7
Katsauskauden tulos, IFRS	-4	-10	-65	-28	-24

Sitoutuneen pääoman täsmäytys

Milj. euroa	9/26	9/25	12/25
Operatiivinen sitoutunut pääoma, segmenttiraportointi	1 004	1 042	976
Ei-strategiset erät	257	396	343
Sitoutunut pääoma, segmenttiraportointi	1 261	1 438	1 320
Ajoitusero tuloutuksessa	-34	-37	-17
Sitoutunut pääoma, IFRS	1 226	1 401	1 302

Vaihto-omaisuus, IFRS

Milj. euroa	9/26	9/25	12/25
Aineet ja tarvikkeet	7	7	5
Keskeneräiset työt	347	304	240
Tonttivaranto	557	554	549
Valmiit huoneistot ja kiinteistöt	199	288	293
Ennakkomaksut	9	18	12
Muu vaihto-omaisuus	2	1	1
Vaihto-omaisuus	1 121	1 172	1 100
Tonttivaranto	162	171	163
Tontit, keskeneräiset työt	18	12	16
Tontit, valmiit huoneistot ja kiinteistöt	25	29	28
Vaihto-omaisuus, vuokrattu	205	212	208

Tammi-syyskuussa 2026 YIT teki Asuminen Suomi -segmenttiin kohdistuvia vaihto-omaisuuden alaskirjauksia yhteensä 1 miljoonaa euroa ja Rakennus-segmenttiin kohdistuvia alaskirjauksia yhteensä 1 miljoonaa euroa. Vuonna 2025 YIT teki Asuminen Suomi -segmenttiin kohdistuvia vaihto-omaisuuden alaskirjauksia yhteensä 2 miljoonaa euroa ja Rakennus-segmenttiin kohdistuvia alaskirjauksia yhteensä 1 miljoonaa euroa.

Johdannaisopimukset, IFRS

Milj. euroa	9/26	9/25	12/25
Kohde-etuuksien arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	270	220	220
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	100	140	115
Valuuttajohdannaiset	89	96	127
Käyvät arvot			
Korkojohdannaiset (suojauslaskennassa)	5	-3	-2
Korkojohdannaiset (ei suojauslaskennassa)	1	-1	—
Valuuttajohdannaiset	—	—	—

Ehdolliset velat ja varat, IFRS

Milj. euroa	9/26	9/25	12/25
Annetut takaukset			
Annetut takaukset muiden puolesta	—	—	—
Annetut takaukset työyhteisöliittymien puolesta	6	10	4
Annetut takaukset emon ja muiden konserniyhtiöiden puolesta	928	746	835

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

YIT:llä on 30.6.2013 rekisteröidyn osittaisjakautumisen seurauksena toissijainen vastuu Caverion Oyj:lle siirtyneistä takauksista, joiden yhteenlaskettu määrä oli 30.9.2026 enintään 1 miljoonaa euroa (1).

Milj. euroa	9/26	9/25	12/25
Annetut vakuudet			
Vakuudellisen rahoitusvelan nimellismäärä	349	357	299
Edellä mainittuihin rahoitusvelkoihin liittyvät vakuudet			
Vaihto-omaisuuden tontit ja kiinteistöt	158	162	159
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	93	187	136
Korolliset saamiset	4	6	
Tytäryhtiöosakkeet*	1 468	1 481	1 468
Tytäryhtiölainasaamiset*	126	145	101

*Tytäryhtiöosakkeiden kirjanpitoarvot omistavan erillisyhtiön taseessa ja tytäryhtiölainasaamiset lainantajan taseessa.

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

Milj. euroa	9/26	9/25	12/25
Muut			
Investointisitoumukset*	197	105	171
Ostositoumukset	191	229	225
Tonttien osto-optiot**	61		
Kertyneet kirjaamattomat hybridilainan korot	3	4	7

*Investointisitoumusten kasvu vertailukauteen verrattuna johtui pääosin Tripla Mall Ky:n pääomanpalautuksesta.

**Nykyisten sopimusten jäljelle jäävät sitovat optiomaksut olettaen, ettei optioita käytetä.

Investointisitoumukset liittyvät osakkuus- ja yhteisyrityksiin sekä oman pääoman ehtoihin sijoituksiin.

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.

YIT on tehnyt tontteihin liittyviä optiosopimuksia, joiden perusteella YIT:llä on sopimukseen perustuva oikeus, mutta ei velvollisuutta, hankkia maa-alue, kun option käyttämisen edellytykset täyttyvät. Sopimusta allekirjoitettaessa YIT:lle ei synny velvoitetta hankkia maa-aluetta tai jatkaa sopimusta nykyisen optiokauden jälkeen. Sopimuksiin voi kuitenkin liittyä mahdollisia tulevia rahavirtoja, kuten optiomaksujen maksaminen, sekä riski siitä, että sopimuksesta voi myöhemmin tulla tappiollinen, jos optiota ei käytetä eikä YIT pysty siirtämään järjestelyä tai muutoin irtautumaan siitä. Näin ollen järjestelyt esitetään ehdollisina velkoina.

IFRS-standardit, tulkinnat ja muutokset, jotka eivät ole vielä voimassa

IFRS 18 Tilinpäätöksen esittämistapa ja tilinpäätöksessä esitettävät tiedot

IFRS 18 Tilinpäätöksen esittämistapa ja tilinpäätöksessä esitettävät tiedot sisältää uusia taloudellisen tuloksen esittämistä ja siihen liittyviä tilinpäätöksessä esitettäviä tietoja koskevia vaatimuksia. Standardi korvaa IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen -standardin, ja sitä sovelletaan 1.1.2027 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla. IFRS 18:aa sovelletaan takautuvasti, ja YIT valmistautuu standardin käyttöönottoon ja siihen liittyvään taloudellisten vertailutietojen oikaisemiseen.

IFRS 18 tuo tuloslaskelmaan määritellyn rakenteen, joka sisältää liiketoiminnan, sijoitusten ja rahoituksen ryhmät sekä uudet pakolliset välisummat liikevoitto ja tulos ennen rahoitusta ja tuloveroja. Standardi sisältää myös johdon määrittelemiä tuloksellisuutta kuvaavia lukuja koskevia vaatimuksia tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista sekä täsmennettyjä periaatteita tietojen yhdistämiseen ja erittelymiseen. IAS 7:ään tehty seurannaismuutokset johtavat myös muutoksiin rahavirtalaskelman esittämistavassa.

YIT:n tähänastisen käyttöönotto-työn perusteella tuloslaskelman keskeiset muutokset liittyvät tiettyjen erien luokitteluun. Osuudet osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksista, rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset sekä tietyt rahoitusvaroista syntyvät tuotot ja kulut esitetään sijoitusten ryhmässä. Rahoitusveloista syntyvät tuotot ja kulut, mukaan lukien varausten diskonttauksen vaikutukset, esitetään rahoituksen ryhmässä. Valuuttakurssierot luokitellaan samaan ryhmään kuin niiden perustana olevasta erästä syntyvä tuotto tai kulu. Muutokset vaikuttavat liikevoittoon ja tiettyihin muihin välisummiin, mutta eivät YIT:n liikevaihtoon, katsauskauden tulokseen tai omaan pääomaan.

IAS 7:ään tehty seurannaismuutokset muuttavat myös YIT:n rahavirtalaskelman esittämistapaa. Koska YIT esittää liiketoiminnan rahavirrat epäsuoraa menetelmää käyttäen, lähtökohtana käytetään liikevoittoa. Maksetut korot luokitellaan rahoituksen rahavirroiksi, kun taas saadut korot ja osingot luokitellaan investointien rahavirroiksi. Muutokset vaikuttavat rahavirtojen jakautumiseen liiketoiminnan, investointien ja rahoituksen rahavirtojen välillä, mutta eivät rahavarojen kokonaisnettomuutokseen.

Konserni on arvioinut julkisessa taloudellisessa viestinnässään käyttämänsä tuloksellisuutta kuvaavat luvut suhteessa johdon määrittelemiä tuloksellisuutta kuvaavia lukuja koskeviin IFRS 18:n vaatimuksiin. Arviointi viimeistellään ennen konsernin vuoden 2027 ensimmäisen osavuositarkastuksen julkistamista, jossa IFRS 18:aa sovelletaan ensimmäistä kertaa.

Lisäinformaatio

Tiettyjen tunnuslukujen täsmäytyslaskelmat

Oikaistun käyttökateen täsmäytys, segmenttiraportointi, rullaava 12 kk

Milj. euroa	9/26
Oikaistu liikevoitto	67
Poistot ja arvonalentumiset	19
Hankintahinnan kohdistamiseen liittyvät PPA-poistot ja arvonalentumiset	—
Oikaistu käyttökate	85

Tilaukannan täsmäytys, IFRS

Milj. euroa	9/26	9/25	12/25
Osittain täytetyt tai kokonaan täyttämättä olevat suoritevelvoitteet	2 912	2 208	2 223
Myymättömät omaperusteiset hankkeet	536	721	692
Tilaukanta	3 448	2 929	2 915

Oikaistun korollisen velan täsmäytys, IFRS

Milj. euroa	9/26	9/25	12/25
Korollinen velka	770	827	764
Myymättömiin asuntoihin liittyvät taloyhtiölainat	-118	-138	-130
Vuokrasopimusvelat	-254	-260	-258
Oikaistu korollinen velka	398	429	376

Tunnuslukujen laskentakaavat

Avainluvut	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Liikevoitto	Kauden tulos ennen veroja ja rahoituskuluja ja -tuottoja, joka vastaa konsernin tuloslaskelmassa esitettyä välisummaa.	Liikevoitto edustaa liiketoiminnasta kertyneen tuloksen ilman rahoitukseen ja verotukseen liittyviä eriä.
Oikaistu liikevoitto	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.
Oikaisuerät	Oikaisuerät ovat olennaisia tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomia eriä, kuten vaihto-omaisuuden arvonalentumiset, liikearvon arvonalentumiset, käyvän arvон muutokset määräysvallattomien omistajien osuuden lunastusvelvoitteissa, sulautumiseen liittyvät integraatio- ja transaktiokulut, vaateisiin, riitoihin ja oikeudenkäynteihin liittyvät kulut, menot, korvaukset ja hyvitykset, ei-strategisiin eriin liittyvät kulut, tuotot, voitot ja tappiot, 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 käypää arvoa koskevista oikaisuista, jotka liittyvät IFRS 3:n mukaiseen liiketoimintojen yhdistämisen kirjanpitokäsittelyyn, jota nimitetään hankintahinnan kohdistamiseksi (PPA).	
	(Oikaisuerien määritelmää on laajennettu 1. tammikuuta 2026 alkaen sisältämään ei-strategiset erät.)	
Sitoutunut pääoma	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 liiketoimintaan sitoutunutta pääomaa.
Operatiivinen sitoutunut pääoma	Sitoutunut pääoma ilman ei-strategisia eriä. (Operatiivisen sitoutuneen pääoman tunnusluku otettu käyttöön 1. tammikuuta 2026 alkaen)	Operatiivinen sitoutunut pääoma edustaa liiketoimintasegmenttien strategian mukaista sitoutunutta pääomaa pois lukien ei-strategiset erät.
Korolliset velat	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat, jotka sisältävät vuokrasopimusvelat.	Korolliset velat on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen kokonaismäärää.
Oikaistu korollinen velka	Pitkä- ja lyhytaikaiset rahoitusvelat, joista on vähennetty asunto-osakeyhtiölainat Suomessa ja muut omaperusteiseen rakentamiseen liittyvät projektilainat.	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.
Korollinen nettovelka	Korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset.	Korollinen nettovelka on mittari, joka osoittaa YIT:n velkarahoituksen nettomäärää.
Oikaistu korollinen nettovelka	Oikaistu korollinen velka, josta on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset.	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.

Avainluvut	Määritelmä	Miksi YIT esittää avainluvun
Omavaraisuusaste, %	Oma pääoma yhteensä / varat yhteensä, joista on vähennetty saadut ennakot.	Omavaraisuusaste on keskeinen mittari oman pääoman suhteellisesta käyttämisestä varojen rahoittamiseen.
Velkaantumisaste, %	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.
Velkaantumisaste, %, oikaistu	Oikaistut korolliset velat, joista on vähennetty rahavarat ja korolliset saamiset / oma pääoma yhteensä.	Tunnusluku antaa hyödyllistä tietoa velkaantumisasteesta ilman vuokrasopimusvelkoja, asunto-osakeyhtiölainoja Suomessa ja muita omaperusteiseen rakentamiseen liittyviä projektilainoja.
Sitoutuneen pääoman tuotto, (ROCE), %, rullaava 12 kk	Oikaistu liikevoitto, rullaava 12 kk / operatiivinen sitoutunut pääoma keskimäärin Konserni: Oikaistu liikevoitto, rullaava 12 kk / segmenttien operatiivinen sitoutunut pääoma keskimäärin Sitoutuneen pääoman tuotto, % perustuu 1. tammikuuta 2026 alkaen operatiiviseen sitoutuneeseen pääomaan.	Sitoutuneen pääoman tuotto prosentti on yksi YIT:n keskeisistä pitkän aikavälin taloudellisista tavoitteista. Tunnusluku kuvaa segmenttien suhteellista kannattavuutta eli operatiiviselle sitoutuneelle pääomalle saatua tuottoa.
Oman pääoman tuotto, %	Katsauskauden tulos, rullaava 12 kk / oma pääoma yhteensä keskimäärin	Tunnusluku kuvaa YIT:n suhteellista kannattavuutta.
Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen	Liiketoiminnan rahavirta investointien jälkeen.	
Tilaukanta	Osittain täytetyille tai kokonaan täyttämättä oleville suoritevelvoitteille kohdistettu transaktiohintaa sekä myymättömien omaperusteisten hankkeiden arvioitu transaktiohintaa	Tilaukanta esittää kaikkien projektien arvioitua tulevaa transaktiohintaa.
Käyttöomaisuusinvestoinnit	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin.	
Oma pääoma/osake	Oma pääoma / osakkeiden ulkona olevalla lukumäärällä kauden lopussa.	
Nettovelka/ oikaistu käyttökate, rullaava 12 kk	Nettovelka / 12 kuukauden rullaava oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia.	Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
Korkokate	Oikaistu liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia / (Nettorahoituskulut – valuuttakurssierot, netto), rullaava 12 kuukautta	Korkokate kertoo sijoittajille yhtiön velanhoidokyvystä.
Osakekannan markkina-arvo	Osakkeiden lukumäärä, josta on vähennetty omat osakkeet, kerrottuna tilinpäätöspäivän pörssikursilla osakelajeittain.	
Osakkeen keskikurssi	Osakkeen euromääräinen kokonaisvaihto kauden aikana jaettuna vaihdettujen osakkeiden lukumäärällä kauden aikana.	



Hyvin rakennettu huomina

YIT Oyj

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

www.yitgroup.com/fi

 **x.com/YITInvestors**