



Q2 | 2016

OSAVUOSIKATSAUS
TAMMI-KESÄKUU

 CITYCON

Citycon Q2: Vakaa tulos, kustannussäästöohjelma toteutettiin

HUHTIKUU-KESÄKUU 2016

- Bruttovuokratuotot nousivat 62,2 miljoonaan euroon (Q2/2015: 46,6) johtuen lähinnä norjalaisen kauppakeskusyhtiö Sektor Gruppen AS:n (Sektor) hankinnasta heinäkuussa 2015. Cityconin Norjan liiketoimintojen bruttovuokratuotot olivat 20,9 miljoonaa euroa. Yrityskauppa kasvatti myös nettovuokratuottoja 18,1 miljoonaa euroa.
- Operatiivinen tulos (EPRA Earnings) kasvoi 8,4 miljoonaa euroa eli 27,9 % 38,7 miljoonaan euroon erityisesti johtuen Norjan liiketoimintojen hankinnasta. Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic) oli 0,043 euroa (0,047 euroa).
- Tulos/osake oli 0,04 euroa (0,06 euroa). Lasku oli seurausta lähinnä korkeammista nettorahoituskuluista, laskennallisista veroista sekä korkeammasta osakemäärästä.
- Yhtiö täsmentää ohjeistustaan koskien operatiivista liikevoittoa, operatiivista tulosta ja osakekohtaista operatiivista tulosta.

TAMMIKUU-KESÄKUU 2016

- Bruttovuokratuotot nousivat 125,4 miljoonaan euroon (Q1-Q2/2015: 92,6) johtuen lähinnä Sektorin hankinnasta. Cityconin Norjan liiketoimintojen bruttovuokratuotot olivat 41,6 miljoonaa euroa. Yrityskauppa kasvatti myös nettovuokratuottoja 36,4 miljoonaa euroa.
- Operatiivinen tulos (EPRA Earnings) kasvoi 17,2 miljoonaa euroa eli 29,9 % 74,6 miljoonaan euroon erityisesti Norjan liiketoimintojen hankinnan seurauksena. Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic) laski hieman 0,084 euroon (0,090) johtuen merkittävästi suuremmasta osakemäärästä.
- Tulos/osake nousi 0,11 euroon (0,10). Tulos/osake nousu johtui lähinnä suuremmista käyvän arvon nettovoitoista.

AVAINLUVUT

		Q2/2016	Q2/2015	% ²⁾	Q1-Q2/2016	Q1-Q2/2015	% ²⁾	2015
Nettovuokratuotto	Me	57,0	42,6	33,9	112,2	82,3	36,3	199,6
Operatiivinen liikevoitto (Direct Operating profit) ³⁾	Me	50,5	37,6	34,3	98,4	72,5	35,8	175,4
Tulos/osake ¹⁾	EUR	0,04	0,06	-24,1	0,11	0,10	9,0	0,14
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo	Me	4 110,0	2 819,6	45,8	4 110,0	2 819,6	45,8	4 091,6
Luototusaste (LTV) ³⁾	%	45,4	41,5	9,5	45,4	41,5	9,5	45,7
EPRA:n mukaiset tunnusluvut³⁾								
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)	Me	38,7	30,2	27,9	74,6	57,5	29,9	130,8
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic) ¹⁾	EUR	0,043	0,047	-8,5	0,084	0,090	-7,0	0,173
Nettovarallisuus/osake (EPRA NAV per share)	EUR	2,80	2,99	-6,3	2,80	2,99	-6,3	2,74

1) Laskettu osakeantioikaistulla osakkeiden määrällä heinäkuussa 2015 toteutetun merkintäoikeusannin seurauksena.

2) Muutos edeltävästä vuodesta. Muutosprosentti on laskettu tarkoista luvuista.

3) Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen (European Securities and Markets Authority, ESMA) uudet ohjeet vaihtoehtoisista tunnusluvuista tulevat voimaan tilikaudelle 2016. Citycon esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja, kuten EPRA tunnusluku ja luototusaste, kuvaamaan liiketoimintansa taloudellista kehitystä ja parantaakseen vertailukelpoisuutta eri kausien välillä. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja ei tule pitää korvaavina mittareina verrattuna IFRS-tilinpäätösnormistossa määriteltyihin tunnuslukuihin.

TOIMITUSJOHTAJA, MARCEL KOKKEEL:

Vuoden 2016 alkupuoliskon tulos oli vakaa, mikä oli erityisesti Ruotsin ja Norjan hyvän tuloksen ansiota. Suomen heikommasta taloustilanteesta huolimatta laatukiinteistöjen vuokrauskysyntä on edelleen hyvällä tasolla. Cityconin vertailukelpoisten nettovuokratuottojen kasvu oli 0,9 %, sisältäen Norjan ja Kista Gallerian.

Hyvä osoitus parhaisiin kohteisiin kohdistuvasta vakaasta kysynnästä on Espoon ensimmäisen ja ainoan Zaran tulo kauppakeskus Isoon Omena. Olemme onnistuneet houkuttelemaan Isoon Omena vetovoimaisia muoti- ja

design-brändejä sekä ravintola-alan toimijoita, joilla on aiemmin ollut liikkeitä vain Helsingin keskustassa. Ison Omenan ensimmäinen vaihe, joka avataan elokuun puolivälissä, on jo 95-prosenttisesti esivuokrattu.

Norjan toimintojen integrointi on edennyt hyvin ja on saatu päätökseen. Integraatio on tuottanut huomattavasti ennakoitua enemmän säästöjä. Kuluneen vuosineljänneksen aikana toteutimme viiden miljoonan euron säästöohjelman, johon kuului organisaatiouudistuksia ja synergioiden hyödyntämistä. Vuonna 2017 saavutettavat säästöt tulevat Norjassa jo toteutuneiden noin 1,5 miljoonan euron hallinnonkulujen säästöjen lisäksi.

Jatkoimme onnistuneesti myös pääomien kierrättämistä strategiamme mukaisesti keskittyen urbaaneihin päivittäistavaravetoisiin kauppakeskuksiin. Vuonna 2016 olemme myyneet kauppakeskuksen Tallinnassa sekä viiden kohteen kiinteistöportfolion Suomessa yhteisarvoltaan noin sata miljoonaa euroa ja molempien myyntihinnan ollessa niiden IFRS:n käypää arvoa korkeampi. Cityconin aikomus on jatkaa ydinliiketoimintaan kuulumattomien kiinteistöjen myyntiä, erityisesti Suomessa, edelleen noin 200–250 miljoonalla eurolla seuraavien 1–2 vuoden aikana.

1. NORJAN LIKETOIMINTOJEN HANKINNALLA KASVUA NETTOVUOKRATUOTTOIHIN

Cityconin nettovuokratuotot nousivat 36,3 % ja olivat 112,2 miljoonaa euroa (82,3). Tämä johtui pääasiassa Norjan liiketoimintojen hankinnasta, joka lisäsi Cityconin nettovuokratuottoja 36,4 miljoonalla eurolla. Yrityskauppa tasoinen divestointien vaikutusta, sillä divestoinnit laskivat nettovuokratuottoja 7,3 miljoonaa euroa. Toisaalta käynnissä olevat ja valmistuneet kehityshankkeet kasvattivat nettovuokratuottoja yhteensä 0,5 miljoonaa euroa.

Vertailukelpoinen nettovuokratuottojen kasvu, sisältäen Norjan vertailukelpoisen liiketoiminnan ja Kista Gallerian, oli 0,9 %. Cityconin standardimääritelmä vertailukelpoisesta portfolioista, joka pohjautuu EPRA:n suosituksiin, ei sisällä Norjaa eikä Kista Galleriaa ja kattaa ainoastaan 42,2 % portfolioista kauden lopussa. Standardimääritelmän mukaan vertailukelpoisten kohteiden bruttovuokratuotot laskivat 1,1 miljoonaa euroa eli 2,0 % ja nettovuokratuotot laskivat vastaavasti 0,5 miljoonaa euroa eli 1,1 %. Vertailukelpoisten kohteiden hoitokulut olivat 1,9 % viime vuotta alhaisemmat, mitä selittää tiukka kustannusten hallinta.

Suomen liiketoimintojen nettovuokratuotot laskivat edelliseen vuoteen verrattuna 9,5 % ollen 44,0 miljoonaa euroa (48,7). Tämä oli seurausta lähinnä vuonna 2015 ja 2016 toteutetuista kiinteistöjen myynneistä, mikä laski nettovuokratuottoja yhteensä 5,1 miljoonaa euroa. Lisäksi vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotot laskivat 1,0 miljoonaa euroa eli 4,2 %, johtuen pääasiassa vähittäiskaupan haasteista Suomessa. Toisaalta käynnissä olevat ja valmistuneet (mm. IsoKristiina) kehityshankkeet kasvattivat nettovuokratuottoja yhteensä 1,2 miljoonaa euroa.

Norjan liiketoiminnot vahvistivat Cityconin tulosta vuoden kahdella ensimmäisellä vuosineljänneksellä odotusten mukaisesti 41,6 miljoonan euron bruttovuokratuotoilla ja 36,4 miljoonan euron nettovuokratuotoilla. Kaikki Norjan kohteet kuuluvat kiinteistökanavan Hankinnat-portfolioon, kunnes ne ovat olleet yhtiön omistuksessa kaksi vastaavaa vertailukautta.

Yhtiön Ruotsin liiketoimintojen nettovuokratuotot laskivat 18,9 miljoonaa euroon (19,8), eli 4,6 % johtuen pääasiassa vuonna 2015 toteutuneista divestoinneista. Ruotsin vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotot nousivat 0,7 miljoonaa euroa eli 4,5 %, johtuen pääasiassa uusista ja uusituista vuokrasopimuksista erityisesti Liljeholmstorget Galleriassa.

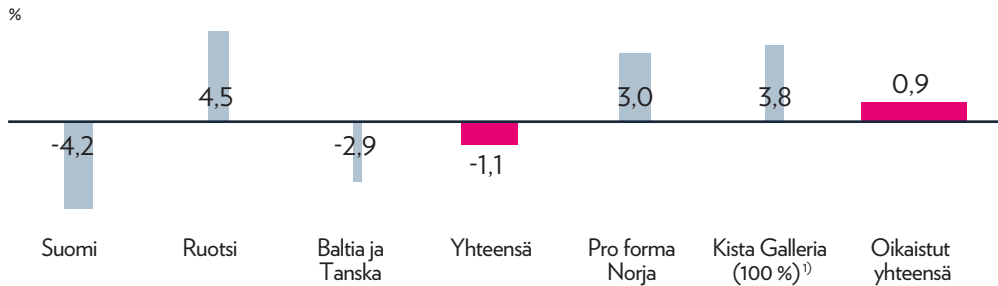
Baltia ja Tanska -liiketoimintojen nettovuokratuotot laskivat 8,7 % edelliseen vuoteen verrattuna ollen 12,6 miljoonaa euroa (13,8). Tämä johtui pääasiassa uudistushankkeen alkamisesta kauppakeskus Kristiinessä ja vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuottojen laskusta 0,2 miljoonalla eurolla eli 2,9 %, mikä oli suurimmaksi osaksi seurausta kiristyneestä kilpailutilanteesta. Lisäksi ydinliiketoimintaan kuulumattoman kauppakeskus Magistralin divestointi vuoden 2016 alussa laski nettovuokratuottoja 0,6 miljoonaa euroa.

NETTOVUOKRATUOTON JA BRUTTOVUOKRATUOTON ERITTELY

Me	Nettovuokratuotto						Bruttovuokratuotto, yhteensä
	Suomi	Norja	Ruotsi	Baltia ja Tanska	Muut	Yhteensä	
Q1-Q2/2015	48,7	-	19,8	13,8	0,0	82,3	92,6
Hankinnat	0,3	36,4	-	0,3	-	37,0	42,1
Kehityshankkeet	1,2	-	0,0	-0,7	-	0,5	0,3
Divestoinnit	-5,1	-	-1,6	-0,6	-	-7,3	-8,6
Vertailukelpoiset kohteet ¹⁾	-1,0	-	0,7	-0,2	-	-0,5	-1,1
Muu (sis. valuuttakurssieron)	0,0	-	0,0	0,0	0,2	0,2	0,1
Q1-Q2/2016	44,0	36,4	18,9	12,6	0,2	112,2	125,4

1) Vertailukelpoisilla kohteilla tarkoitetaan kohteita, jotka ovat olleet yhtiön omistuksessa kaksi vastaavaa vertailukautta. Tämän vuoksi Norjan kohteet eivät sisälly vertailukelpoisiin kohteisiin. Vertailukelpoisiin kohteisiin eivät kuulu kehitys- ja laajennuskohteet eivätkä tontit.

VERTAILUKELPOISTEN NETTOVUOKRATUOTTOJEN KASVU



Pylvään leveys viittaa kyseisen liiketoimintayksikön painoarvoon vertailukelpoisessa portfolioissa.

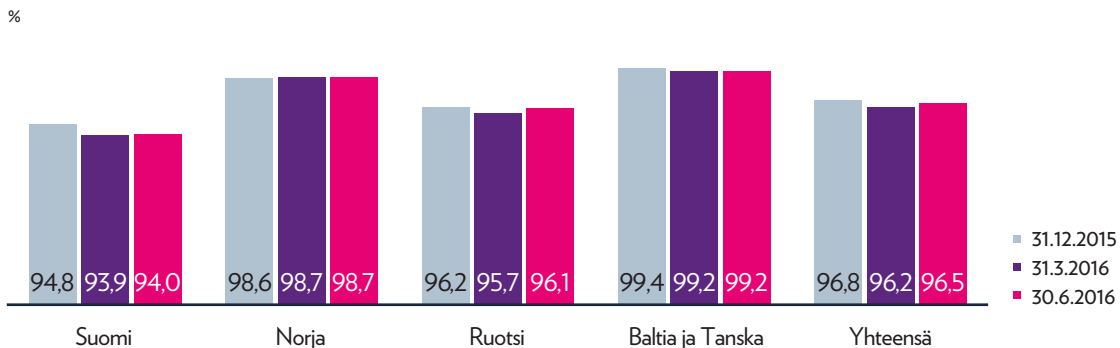
1) Citycon omistaa Kista Galleria kauppakeskuksesta 50 %, mutta johto seuraa sitä kuin se olisi yhdistelty kokonaan. Oikaistut yhteensä Kista 50 %:sti mukaanlukien on 0,7 %.

2. VUOKRAUSASTE PYSYI KORKEALLA

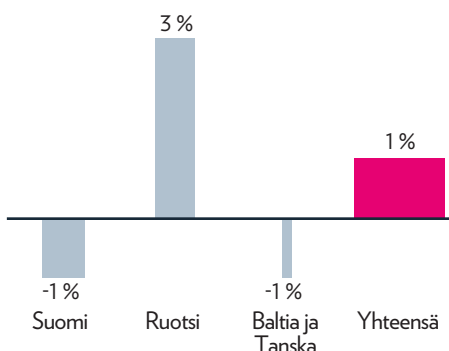
Koko kiinteistökannan taloudellinen vuokrausaste nousi 0,3 prosenttiyksiköllä vuoden toisella vuosineljänneksellä kauppakeskuskohteiden vajaakäytön laskettua Suomessa ja Ruotsissa.

Vuokralaisten kokonaisymyynti Cityconin kauppakeskuksissa nousi 3 % ja kävijämäärä 1 % edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Myyntien kasvu oli pääasiassa seurausta kehityshankkeiden valmistumisesta sekä positiivisesta myyntien kehityksestä Ruotsin vertailukelpoisissa kauppakeskuksissa. Kokonaisymyynti Norjassa nousi 3 %, kun taas kävijämäärä laski 2 % johtuen pääasiassa ruokakaupan lähtemisestä yksittäisessä kohteessa, jossa on alkamassa uudistushanke.

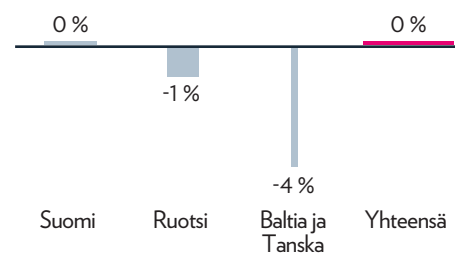
TALOUDELLINEN VUOKRAUSASTE MAITTAIN



VERTAILUKELPOISTEN KAUPPAKESKUSTEN MYYNIT¹)



VERTAILUKELPOISTEN KAUPPAKESKUSTEN KÄVIJÄMÄÄRÄT¹)



Pylvään leveys on painotettu kyseisen liiketoimintayksikön myynneillä tai kävijämäärillä.

1) Myynti- ja kävijämääräluvuissa on mukana arvioita. Myynneillä tarkoitetaan arvonlisäverotonta myyntiä.

Kauden lopussa Cityconilla oli yhteensä 4 054 (4 214) vuokrasopimusta, joiden keskimääräinen jäljellä oleva voimassaoloaika oli 3,2 vuotta (3,3).

Cityconin portfolion keskimääräinen neliövuokra nousi vuoden ensimmäisellä vuosipuolikkaalla 22,4 euroon (22,2). Vähittäiskaupan haasteet Suomessa ja kilpailutilanteen kiristyminen Virossa johtivat kiinteistökannan -8,3 %:n negatiiviseen vuokranmuutokseen uusituissa vuokrasopimuksissa ja uudelleenvuokratuissa tiloissa katsauskauden aikana. Kista Galleria mukaan lukien, vuokranmuutos uusituissa vuokrasopimuksissa ja uudelleenvuokratuissa tiloissa oli -6,2 %.

VUOKRASOPIMUSKANNAN YHTEENVETO

		30.6.2016	30.6.2015	31.12.2015
Vuokrasopimusten lukumäärä	kpl	4 054	3 063	4 214
Keskimääräinen vuokra ¹⁾	EUR/m ²	22,4	21,9	22,2
Suomi	EUR/m ²	25,1	23,0	24,1
Norja	EUR/m ²	21,2	-	21,5
Ruotsi ¹⁾	EUR/m ²	21,1	19,9	21,0
Baltia ja Tanska	EUR/m ²	20,4	21,1	20,4
Vuokrasopimusten keskimääräinen jäljellä oleva voimassaoloaika	vuotta	3,2	3,2	3,3
Vuokran osuus vuokralaisten liikevaihdosta ²⁾	%	8,7	9,2	8,9

1) Vertailuluvut yhdenmukaistettu Ruotsissa.

2) Edellisen kahden kuukauden aikana vertailukelpoisissa kaupakeskuksissa.

VUOKRAUSTOIMINTA

		Q1-Q2/2016	Q1-Q2/2015	2015
Kauden aikana alkaneet vuokrasopimukset	kpl	515	392	895
Alkaneiden vuokrasopimusten pinta-ala ¹⁾	m ²	110 765	73 962	173 301
Alkaneiden vuokrasopimusten keskimääräinen vuokra ¹⁾	EUR/m ²	20,3	21,5	23,2
Kauden aikana päättyneet vuokrasopimukset	kpl	646	492	1 114
Päättyneiden vuokrasopimusten pinta-ala ¹⁾	m ²	173 646	94 141	278 984
Päättyneiden vuokrasopimusten keskimääräinen vuokra ¹⁾	EUR/m ²	20,3	20,5	20,1
Vuokrasopimusten vuokranmuutos, uusitut ja uudelleenvuokratut	%	-8,3	-	-

1) Alkaneet ja päättyneet vuokrasopimukset eivät välttämättä kohdistu samoihin tiloihin.

ANNUALISOITU LASKENNALLINEN VUOKRA-ARVO ¹⁾

Me	30.6.2016	30.6.2015	31.12.2015
Suomi	128,0	150,8	136,3
Norja ²⁾	107,9	-	101,9
Ruotsi ²⁾	57,5	61,9	57,3
Baltia ja Tanska	28,7	32,1	31,9
Yhteensä	322,2	244,8	327,4

1) Sisältää annualisoidun pääomavuokran ja ylläpitokorvauksen, joka perustuu kauden lopussa voimassaolevaan vuokrasopimuskantaan, vapaiden tilojen markkinavuokraan, liikevaihtosidonnaisista sopimuksista saatuun vuokratuottoon (arvio) sekä mahdollisiin muihin vuokratuottoihin.

2) Vertailuluvut yhdenmukaistettu.

NETTOTUOTTO ¹⁾

%	30.6.2016	30.6.2015	31.12.2015
Suomi	5,7	6,1	5,8
Norja ²⁾	5,4	-	2,7
Ruotsi	5,2	5,7	5,6
Baltia ja Tanska	7,3	8,0	7,6
Keskimäärin	5,7	6,2	5,9

1) Perustuu 12 kuukauden nettovuokratuottoon jaettuna sijoituskiinteistöjen käyvällä arvolla. Sisältää käyttämättömän rakennusoikeuden arvon.

2) Nettotuotto 2,7% vuoden 2015 päätteeksi perustuu 6 kuukauden nettovuokratuottoon jaettuna sijoituskiinteistöjen käyvällä arvolla.

3. NORJAN LIIKETOIMINTOJEN HANKINTA TUKI OPERATIIVISEN TULOKSEN KASVUA

Hallinnon kulut olivat 14,8 miljoonaa euroa (11,2). Kulujen nousu 3,6 miljoonalla eurolla johtui lähinnä Norjan liiketoimintojen hankinnasta. Muutoin hallinnon kulujen nousu oli pääasiassa seurausta korkeammista poistoista, jotka liittyvät viimeaikaisiin IT-investointeihin mukaan lukien vuokrauksen hallintajärjestelmän päivitys. Citycon-konsernin palveluksessa oli kesäkuun lopussa yhteensä 325 (151) henkilöä, joista 88 oli Suomessa, 166 Norjassa, 58 Ruotsissa, 9 Virossa, 3 Hollannissa ja 1 Tanskassa. Säästöohjelma ei vielä vaikuttanut henkilöstömäärään.

Liikevoitto oli 132,9 miljoonaa euroa (75,1). Liikevoiton kasvu edellisvuoteen verrattuna johtui suuremmista käyvän arvon voitoista sekä Norjan liiketoimintojen hankinnasta.

Rahoituskulut (netto) nousivat 10,2 miljoonalla eurolla 26,5 miljoonaan euroon (16,3), vaikka velan keskiporkko oli alhaisempi, johtuen selvästi korkeammasta velan määrästä Norjan liiketoimintojen hankinnan jälkeen.

Osuus yhteisyritysten voitoista oli 3,8 miljoonaa euroa (7,3). Lasku johtui pääasiassa alhaisemmasta käyvän arvon voitosta Kista Galleria kauppakeskuksessa.

Katsauskauden voitto oli 95,3 miljoonaa euroa (62,1). Voitto kasvoi pääasiassa suuremmista käyvän arvon voitoista.

4. KIINTEISTÖOMAISUUDEN ARVO NOUSI

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo nousi 18,4 miljoonalla eurolla 4110,0 miljoonaan euroon (31.12.2015: 4 091,6). Investoinnit lisäsivät kiinteistöjen arvoa 76,3 miljoonalla eurolla, kun taas kauppakeskus Magistralin ja suomalaisen kiinteistöportfolion myynnit laskivat käypää arvoa 94,2 miljoonalla eurolla. Myytävissä oleviin kiinteistöihin siirrettiin yksi kohde Norjassa, arvoltaan 19,7 miljoonaa euroa. Valuuttakurssimuutokset kasvattivat käypää arvoa 24,9 miljoonalla eurolla ja käyvän arvon voitot 31,0 miljoonalla euroa.

YHTEENVETO KIINTEISTÖOMAISUUDESTA

30.6.2016	Kiinteistöjen lukumäärä	Vuokrattava pinta-ala	Sijoituskiinteistöjen käypä arvo, Me	Portfolio, %	Tuottovaateen painotettu keskiarvo, %	Markkina-voikrien painotettu keskiarvo
Kauppakeskukset, Suomi	20	392 140	1 555,7	38	-	-
Muut kauppapaikat, Suomi	4	27 150	65,6	2	-	-
Suomi, yhteensä	24	419 290	1 621,3	39	5,8	29,4
Kauppakeskukset, Norja	20	405 300	1 395,9	34	-	-
Vuokratut kauppakeskukset, Norja ¹⁾	2	18 200	-	-	-	-
Norja, yhteensä	22	423 500	1 395,9	34	5,2	22,2
Kauppakeskukset, Ruotsi ²⁾	8	216 400	732,7	18	-	-
Muut kauppapaikat, Ruotsi	1	11 600	21,1	1	-	-
Ruotsi, yhteensä	9	228 000	753,9	18	5,3	25,6
Kauppakeskukset, Baltia ja Tanska	3	119 600	338,9	8	-	-
Baltia ja Tanska	3	119 600	338,9	8	6,7	20,2
Kauppakeskukset, yhteensä	53	1 151 640	4 023,2	98	-	-
Muut kauppapaikat, yhteensä	5	38 750	86,7	2	-	-
Yhteensä	58	1 190 390	4 110,0	100	5,6	25,5

1) Vuokrattujen kohteiden arvo kirjataan aineettomiin oikeuksiin IFRS-säännösten mukaisesti.

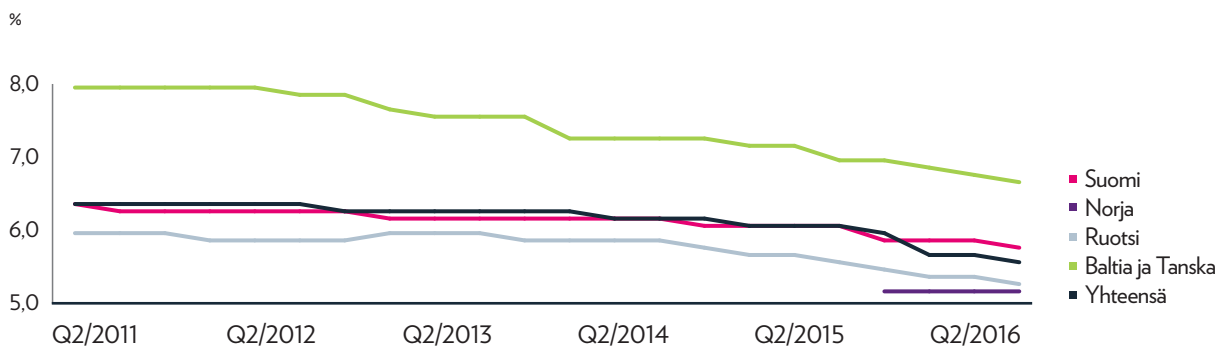
2) Pois lukien Kista Galleria.

Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos oli 31,0 miljoonaa euroa (3,0). Arvonnousua kirjattiin yhteensä 61,8 miljoonaa euroa (35,7) ja arvonalennusta yhteensä 30,8 miljoonaa euroa (32,7).

KÄYVÄN ARVON MUUTOS

Me	Q2/2016	Q2/2015	Q1-Q2/2016	Q1-Q2/2015	2015
Suomi	-6,9	-14,3	-15,2	-17,0	-37,1
Norja	0,2	-	24,3	-	0,2
Ruotsi	12,9	14,6	21,8	18,1	39,6
Baltia ja Tanska	-1,6	1,6	0,2	2,0	4,7
Yhteensä	4,7	1,8	31,0	3,0	7,3

TUOTTOVAATIMUKSEN KEHITYS



Jones Lang LaSallen (JLL) laatima, kauden lopun tilanteen mukainen arviolausunto on saatavilla Cityconin verkkosivuilta.

5. YDINLIIKETOIMINTAAN KUULUMATTOMIEN KOHTEIDEN MYYNTEJÄ JATKETTIIN

Citycon jatkoi katsauskauden aikana onnistuneesti divestointistrategiaansa myymällä ydinliiketoimintaansa kuulumattoman, viidestä market- ja myymäläkiinteistöstä koostuvan, portfolion Suomessa 74 miljoonalla eurolla. Portfolion myyntihinta oli yli sen IFRS käyvän arvon.

Julkaistuaan päivitetyn strategiansa heinäkuussa 2011, yhtiö on myynyt yhteensä 49 ydinliiketoimintaansa kuulumattomia kiinteistöä ja neljä asuinportfoliota yhteisarvoltaan 350 miljoonaa euroa. Cityconin aikomus on jatkaa ydinliiketoimintaan kuulumattomien kiinteistöjen myyntiä noin 200–250 miljoonalla eurolla, lähinnä Suomessa, seuraavan 1–2 vuoden aikana.

HANKINNAT JA MYYNNIT Q1-Q2/2016

	Sijainti	Päivämäärä	Vuokrattava pinta-ala, m ²	Hinta, Me
Myynnit				
Magistral	Kauppakeskus	Tallinna, Viro	11 800	24,0
Portfolion myynti ¹⁾	Liikekiinteistöjä	Suomi	46 800	74,0
Myynnit yhteensä			58 600	98,0

1) Sisältää viisi market- ja myymäläkohdetta Suomessa: Sinikalliontie 1 KOy (Espoo), Kontulan Asemakeskus KOy (Helsinki), Lentolan Perusyhtiö Oy (Kangasala), Lillinkulma KOy (Kaarina), Länsi-Keskus KOy (Espoo).

6. KEHITYSHANKKEET EDISTYIVÄT – ISON OMENAN ESIVUOKRAUS KORKEALLA TASOLLA

Yhtiöllä oli katsauskauden lopussa käynnissä kaksi merkittävää kehityshanketta: laajennus- ja uudistushanke Espoon Isossa Omenassa sekä Mölndal Galleria -hanke Göteborgissa.

Ison Omenan laajennushankkeen kustannusarvio, sisältäen nykyisen kauppakeskuksen osittaisen uudistuksen, on yhteensä noin 250 miljoonaa euroa. Projektin ensimmäinen vaihe (osa A), käsittäen 120 miljoonan euron investoinnin, toteutetaan yhteistyössä NCC:n kanssa. Citycon ostaa NCC:n osuuden projektin valmistuttua. Hankkeen ensimmäisen vaiheen vuokrausaste nousi kauden aikana 95 %:iin. Ensimmäinen vaihe avataan alkuperäisen aikataulun mukaisesti elokuussa 2016

huolimatta siitä, että Länsimetro on ilmoittanut myöhästytävänsä elokuulle suunnitellusta avauksestaan arviolta vuoden 2016 loppuun saakka. Metron myöhästymisen taloudellinen vaikutus ei ole merkittävä Cityconille.

Möln dal Galleria -kauppakeskuksen kehityshankkeen vuokralaiskysyntä on ollut vahvaa ja esivuokrausaste oli katsauskauden lopussa 60 %. Citycon ostaa yhteisyrityskumppani NCC:n 50 %:n osuuden kauppakeskuksesta projektin valmistuttua.

Alla listattujen kehityshankkeiden lisäksi Cityconilla on käynnissä useita uudistushankkeita muun muassa seuraavissa kohteissa: Myyrmanni, Kristiine, Stovner Senter, Kilden Senter, Kongssenteret, Buskerud Storsenter ja Down Town.

Lisätietoja yhtiön valmistuneista sekä käynnissä ja suunnitteilla olevista kehityshankkeista löytyy yhtiön vuosikertomus- ja vastuullisuusraportista 2015.

VUONNA 2016 VALMISTUNEET JA 30.6.2016 KÄYNNISSÄ OLEVAT KEHITYSHANKKEET

Sijainti	Pinta-ala ennen ja jälkeän hankkeen toteutumista, m ²	Arvioitu bruttoinvestointi, Me ¹⁾	Toteutuneet bruttoinvestoinnit 30.6.2016 mennessä, Me	Valmistuminen	
Iso Omena	Espoo, Suomi	63 300/99 000	182,0 (250,0)	121,5	Q3/2016 ja Q2/2017
Möln dal Galleria	Göteborg, Ruotsi	-/24 000	60,0 (120,0)	21,2	Q2/2018
Porin Asema-aukio	Pori, Suomi	18 800/23 000	40,0	25,8	Q2/2017
Stenungstorg Centrum	Göteborgin alue, Ruotsi	36 400/41 400	18,0	17,9	Valmistunut Q2/2016

1) Suluisa esitetty luku sisältää Cityconin kokonaisinvestoinnin projektissa mukaan lukien yhteisyrityksen osakkeiden ennaltsovitun hankinnan.

7. BRUTTOINVESTOINNIT

Cityconin katsauskauden bruttoinvestoinnit (hankinnat mukaan lukien) olivat yhteensä 100,6 miljoonaa euroa (66,3).

BRUTTOINVESTOINNIT

Me	Q1-Q2/2016	Q1-Q2/2015
Kiinteistöjen hankinnat	0,0	0,6
Yhteisyritysten hankinnat ja investoinnit	23,5	19,4
Kiinteistökehitys	76,3	45,2
Liikearvo ja muut investoinnit	0,7	1,0
Bruttoinvestoinnit yhteensä (ml. hankinnat)	100,6	66,3
Bruttoinvestoinnit segmenteittäin		
Suomi	58,8	49,7
Norja	17,1	-
Ruotsi	23,9	15,1
Baltia ja Tanska	0,2	0,5
Konsernihallinto	0,5	1,1
Bruttoinvestoinnit yhteensä (ml. hankinnat)	100,6	66,3
Divestoinnit ¹⁾	94,5	5,5

1) Ei sisällä siirtoja "Myytavissä olevat sijoituskiinteistöt"-kategoriaan.

8. OMA PÄÄOMA

Osakekohtainen oma pääoma kasvoi 2,57 euroon (31.12.2015: 2,52) lähinnä katsauskauden voiton ja 16,3 miljoonan euron muuntoerovoiton seurauksena. Toisaalta 66,7 miljoonan euron osingonjako ja pääomanpalautus laskivat osakekohtaista omaa pääomaa.

Katsauskauden lopussa **emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma** oli 2 289,3 miljoonaa euroa (1 629,3). Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma nousi 43,8 miljoonaa euroa vuoden 2015 lopusta (2 245,5).

9. RAHOITUS

Vuoden 2016 kahden ensimmäisen vuosineljänneksen aikana yhtiö ei toteuttanut merkittäviä rahoitustransaktioita konsernitasonla, mutta suurimmassa yhteisyrityksessä Kista Galleriassa pankkivelka jälleerahoitettiin kesäkuussa. Uusi lainasopimus solmittiin kolmen rahoittajapankin kanssa viideksi vuodeksi alemmalla korolla kuin vanhassa sopimuksessa. Kista Gallerian velka ei ole konsolidoitu konsernitasonla, joten sillä ei ole vaikutusta raportoitaviin velan tunnuslukuihin.

RAHOITUKSEN AVAINLUVUT

		30.6.2016	30.6.2015	31.12.2015
Korolliset velat, käypä arvo	Me	2 055,5	1 286,4	2 037,1
Käytettävissä oleva likviditeetti	Me	384,6	343,6	377,1
Keskimääräinen laina-aika	vuotta	5,0	5,3	5,5
Luototusaste (LTV) ¹⁾²⁾	%	45,4	41,5	45,7
Omanvaraisuusaste (Rahoituskovenanti > 32,5)	%	48,5	52,0	48,3
Korkokate (Rahoituskovenanti > 1,8)	x	3,6	4,0	3,8
Vakavaraisuusaste (Rahoituskovenanti < 0,65)	x	0,41	0,41	0,45
Vakuudellinen vakavaraisuusaste (Rahoituskovenanti < 0,25)	x	0,03	0,00	0,03

1) 2016 toisen vuosineljänneksen LTV:n laskennassa on otettu huomioon muissa saamisissa oleva 40 miljoonan euron ennakkomaksu.

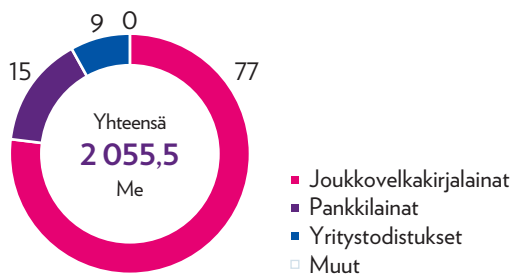
2) LTV laskentakaava: (Korolliset velat - rahat ja pankkisaamiset / Sijoituskiinteistöjen käypä arvo taseessa + myytävissä olevat sijoituskiinteistöt + osuudet yhteisyrityksistä) x 100.

KOROLLISET VELAT

Korollisten velkojen käypä arvo nousi edellisvuodesta 769,1 miljoonaa euroa 2 055,5 miljoonaan euroon. Keskimääräinen lainapäomilla painotettu laina-aika, joka oli 5,0 vuotta, laski vähän, koska uusia lainatransaktioita ei tehty.

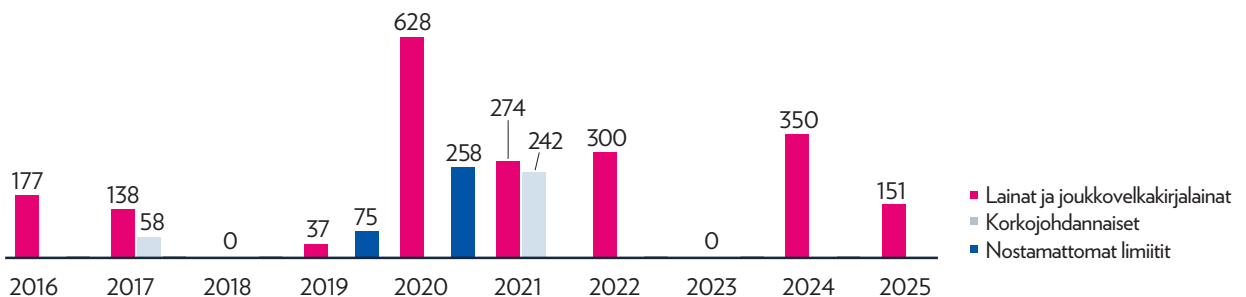
LAINAJAKAUMA

%



VELKOJEN ERÄÄNTYMISET

Me



RAHOITUSKULUT

Kahden ensimmäisen vuosineljänneksen rahoituskulut nousivat 10,2 miljoonalla eurolla 26,5 miljoonaan euroon (16,3), vaikka velan keskikorko oli alhaisempi, johtuen selvästi korkeammasta velan määrästä Norjan liiketoimintojen hankinnan jälkeen. Rahoituskulut sisältävät 0,9 miljoonaa euroa epäsuoria rahoituskuluja, jotka liittyvät niihin koron- ja valuutanvaihtosopimusten käyvän arvon muutoksiin, jotka eivät ole IFRS:n mukaisessa suojauslaskennassa. Rahoitustuotot koostuivat lähinnä Kista Gallerian lainan korkotuotoista.

Korollisten velkojen painotettu keskikorko laski verrattuna viime vuoteen useiden alemmilla marginaaleilla toteutuneiden jälleenerahoitustransaktioiden seurauksena ja toisaalta yhä alemmien markkinakorkojen johdosta.

RAHOITUSKULUT

		Q1-Q2/2016	Q1-Q2/2015	2015
Rahoituskulut	Me	-31,5	-20,1	-60,6
Rahoitustuotot	Me	5,0	3,8	8,3
Rahoituskulut (netto)	Me	-26,5	-16,3	-52,3
Keskikorko kauden lopussa, koronvaihtosopimukset huomioon ottaen	%	3,02	3,10	3,04
Keskikorko, laskettu vuoden alusta koronvaihtosopimukset huomioon ottaen	%	3,13	3,39	3,37

RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Citycon käyttää korkojohdannaisia suojautuakseen vaihtuvakorkoiselta korkoriskiltä. Valuuttatransaktioriski, jolla on tulosvaikutusta, on yhtiön rahoituspolitiikan mukaisesti suojattu täysin valuuttatermiineillä ja koron- ja valuutanvaihtosopimuksilla, joilla euromääräistä velkaa vaihdetaan Norjan ja Ruotsin kruunumääräisiksi.

RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

		Q2/2016	Q2/2015	Q4/2015
Keskimääräinen korkosidonnaisuusaika	vuotta	4,6	4,7	5,0
Korkosuojausaste	%	84,6	81,5	84,8

10. TOIMINTAYMPÄRISTÖN KEHITYS

Makrotaloudellinen ympäristö Cityconin toimintamaissa pysytteli muuttumattomana vuoden 2016 toisen neljänneksen aikana. Cityconin toimintamaissa on yhä melko eriävät makrotaloudelliset olosuhteet: liiketoimintaympäristö Norjassa, Ruotsissa, Virossa ja Tanskassa pysyttelee vahvana tai melko vahvana, kun taas Suomen talouden kasvu on heikompaa.

Vuonna 2016 Euroopan komissio ennustaa euroalueen BKT:n kasvun saavuttavan 1,6 %. Kasvu yltää Ruotsissa ja Virossa alueen keskiarvon yläpuolelle, kun taas Norjassa ja Tanskassa hiukan keskiarvon alapuolelle. Suomessa BKT:n kasvun ennustetaan pysyttelevän edelleen vaatimattomalla tasolla, mutta BKT:n kehityssuunta on kuitenkin positiivinen. Suomessa BKT:n kasvu riippuu kotimaisen kysynnän kasvusta, rakenneuudistuksista sekä maan seisahtuneiden vientimarkkinoiden elpymisestä.

LIIKETOIMINTAYMPÄRISTÖN AVAINLUVUT

%	Suomi	Norja	Ruotsi	Viro	Tanska	Euroalue
BKT:n kasvuennuste 2016	0,7	1,2	3,4	1,9	1,2	1,6
Työttömyys, toukokuu 2016	9,0	4,6	7,2	6,4	6,1	10,1
Vähittäismyynnin kasvu, tammi-toukokuu 2016	0,4	3,0	4,5	6,0	-1,0	1,6

Lähteet: Euroopan komissio, Eurostat, Tilastokeskus, Statistics Norway/Sweden/Estonia/Denmark

Työttömyys on euroalueen keskiarvoa (10,1 %) matalampi kaikissa Cityconin toimintamaissa. Kuluttajien luottamus oman taloutensa kehitykseen on vuoden 2016 ensimmäisen puoliskon aikana pysynyt vakaana Cityconin toimintamaissa, mutta erityisesti Suomessa trendi on positiivinen. Suomessa, Ruotsissa ja Tanskassa kuluttajien luottamus on pysytellyt positiivisena, kun taas Norjassa, Virossa ja keskimäärin koko euroalueella kuluttajien luottamus jäi yhä niukasti negatiiviseksi. (Lähde: Eurostat) Kuluttajahinnat ovat pysytelleet lähes muuttumattomina edellisvuoteen nähden kaikissa muissa Cityconin toimintamaissa, paitsi Norjassa, jossa hinnat ovat nousseet. (Lähteet: Tilastokeskus, Statistics Norway/Sweden/Estonia/Denmark)

Vähittäiskaupan myynnin kasvu oli tammi-toukokuun aikana vahvaa Virossa, Ruotsissa ja Norjassa, lievästi positiivista Suomessa, mutta negatiivista Tanskassa. (Lähteet: Tilastokeskus, Statistics Norway/Sweden/Estonia/Denmark)

Suomessa ja Norjassa prime-kohteiden vuokrien ennustetaan pysyvän muuttumattomana vuonna 2016. Ruotsissa prime-kohteiden vuokrien ennustetaan kasvavan vuoden aikana, kun taas Virossa kiristynyt kilpailu on asettanut vuokrillemaskupaineita. (Lähde: JLL)

Suomessa prime-kohteiden kysyntä on vahvaa ja sijoituskysyntä on laajentunut myös näiden kohteiden ulkopuolelle. Norjassa investointimarkkinan odotetaan pysyvän aktiivisena ja kauppakeskusten tuottovaatimusten muuttumattomana lyhyellä aikavälillä. Ruotsissa sijoittajien riskinottohalukkuus on siirtynyt opportunistisempaan suuntaan ja prime-kauppakeskusten ohella myös kakkosluokan kauppakeskusten tuottovaateet ovat laskeneet. Myös Virossa prime-kohteiden tuottovaateiden laskun odotetaan jatkuvan. (Lähde: JLL)

11. VASTUULLISUUS

Cityconin strategia on kuulua vastuullisen kauppakeskusjohtamisen edelläkävijöihin. Yhtiön vastuullisuusstrategia päivitettiin vuonna 2014, ja siihen liittyen Citycon on asettanut kunnianhimoisia tavoitteita, jotka ulottuvat vuoteen 2020 saakka.

Citycon on käynnistänyt kauppakeskustensa laajamittaisen BREEAM In-Use -sertifioinnin. Arvolla laskettuna 72 % Cityconin omistamasta kiinteistökannasta oli sertifioitu kauden lopussa. Cityconilla on nyt Pohjoismaiden suurin BREEAM In-Use -ympäristösertifioitu kauppakeskusportfolio.

EPRA on valinnut Cityconin vuosikertomuksen ja vastuullisuusraportin yhdeksi toimialan parhaista neljänä peräkkäisenä vuotena. Myös GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) palkitsi Cityconin vastuullisuusohjelman myöntämällä Cityconille Green Star -tunnustuksen syyskuussa 2015. Raportissa arvioitujen yritysten vertailussa Citycon sijoittui maailmanlaajuisesti parhaan kymmenen prosentin joukkoon. Cityconin vastuullisuusstrategiaa, -tavoitteita ja -toimenpiteitä käsitellään laajemmin vuoden 2015 vuosikertomus- ja vastuullisuusraportissa.

12. RISKIT

Yhtiön keskeiset riskit ja epävarmuustekijät sekä tärkeimmät riskienhallintatoimenpiteet ja -periaatteet käsitellään laajemmin tilinpäätöksessä 2015 ja vuosikertomus- ja vastuullisuusraportissa 2015.

Cityconin hallitus arvioi, että yhtiön keskeisimmät riskit ovat säilyneet pääosin muuttumattomina. Keskeiset riskit liittyvät sijoituskiinteistöjen käypien arvojen laskuun, vuokraustoimintaan, kiinteistökehitysprojekteihin, operatiiviseen toimintaan, ympäristöön ja ihmisiin, sekä rahoituksen saatavuuteen ja kustannukseen.

HALLINNOINTI

13. YHTIÖKOKOUS

Cityconin varsinainen yhtiökokous pidettiin 16.3.2016 Helsingissä. Yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen sekä myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2015. Yhtiökokous päätti, että tilikaudelta 2015 jaetaan osinkona 0,01 euroa osakkeelta ja että osakkeenomistajille maksetaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta pääoman palautusta 0,0275 euroa osakkeelta. Hallitus valtuutettiin myös päättämään harkintansa mukaan varojen jakamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta enintään 0,1125 euroa osakkeelta. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen alkuun asti.

Kaikki yhtiökokouspäätökset käyvät ilmi yhtiön verkkosivulta www.citycon.fi/yhtiokokous2016, missä myös yhtiökokouksen pöytäkirja on saatavilla.

14. OSINKO JA PÄÄOMAN PALAUTUS

Cityconin vuonna 2016 maksamat osingot tilikaudelta 2015 sekä pääoman palautukset vuonna 2016:

Maksetut osingot ja pääoman palautukset 30.6.2016		
Osinko (täsmäytyspäivä 18.3.2016, maksupäivä 29.3.2016) ¹⁾	euroa / osake	0,01
Pääoman palautus (täsmäytyspäivä 18.3.2016, maksupäivä 29.3.2016) ¹⁾	euroa / osake	0,0275
Pääoman palautus Q2 (täsmäytyspäivä 22.6.2016, maksupäivä 30.6.2016) ²⁾	euroa / osake	0,0375
Hallituksen jäljellä oleva valtuutus pääoman palautuksiin³⁾		
Pääoman palautukset Q3 ja Q4 yhteensä enintään	euroa / osake	0,0750
- pääoman palautus Q3 (mahdollinen maksupäivä 30.9.2016)		
- pääoman palautus Q4 (mahdollinen maksupäivä 30.12.2016)		

1) Varsinaisen yhtiökokouksen 2016 päätös.

2) Varsinainen yhtiökokous 2016 valtuutti hallituksen päättämään varojen jakamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta. Valtuutuksen perusteella jaettava määrä on enintään 0,1125 euroa osakkeelta.

3) Ellei hallitus perustellusta syystä pääätä toisin, varsinaisen yhtiökokouksen 2016 antaman valtuutuksen perusteella voidaan pääoman palautusta jakaa kolme kertaa. 30.6.2016 maksetun pääoman palautuksen jälkeen vielä vuonna 2016 mahdollisesti maksettavien pääoman palautusten maksupäivät ovat 30.9.2016 ja 30.12.2016. Pääoman palautus maksetaan osakkeenomistajalle, joka pääoman palautuksen täsmäytyspäivänä on merkittynä Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallitus päättää täsmäytyspäivästä jokaisen pääoman palautusta koskevan päätöksen yhteydessä. Citycon julkistaa tällaiset päätökset erikseen.

15. OSAKKEET, OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEENOMISTAJAT

Yhtiöllä on yksi osakesarja, ja kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEET

		Q1-Q2/2016	Q1-Q2/2015	%	2015
Osakepääoma kauden alussa	Me	259,6	259,6	-	259,6
Osakepääoma kauden lopussa	Me	259,6	259,6	-	259,6
Osakkeiden lukumäärä kauden alussa	kpl	889 992 628	593 328 419	50,0	593 328 419
Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa	kpl	889 992 628	593 328 419	50,0	889 992 628

OSAKEKURSSI JA -VAIHTO

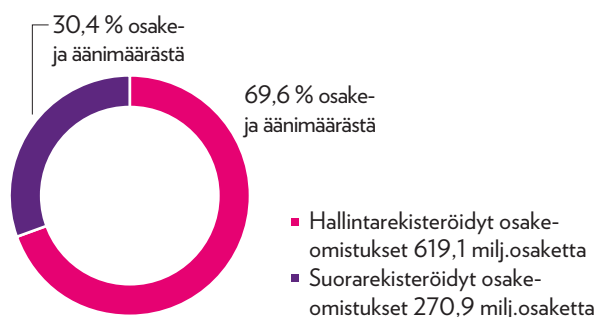
		Q1-Q2/2016	Q1-Q2/2015	%	2015
Alin kurssi	EUR	1,98	2,24	-11,6	2,13
Ylin kurssi	EUR	2,39	3,24	-26,2	3,24
Keskikurssi	EUR	2,18	2,78	-21,6	2,53
Päätöskurssi	EUR	2,05	2,24	-8,5	2,40
Osakkeen markkina-arvo kauden lopussa	Me	1 824,5	1 995,4	-8,6	2 136,0
Vaihdettuja osakkeita	milj. kpl	75,2	73,1	2,9	158,3
Vaihdettuja osakkeita	Me	163,1	202,3	-19,4	400,2

Yhtiön osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia tammi-kesäkuun 2016 aikana.

Cityconilla oli kesäkuun 2016 lopussa 10 343 (7 483) rekisteröityä osakkeenomistajaa, joista yhdeksän oli hallintarekisterin hoitajia.

OSAKKEENOMISTAJAT

30.6.2016



Tiedot yhtiön suurimmista rekisteröidyistä osakkeenomistajista ja osakkeiden omistuksen jakautumisesta löytyvät vuoden 2015 tilinpäätöksen sivulta TP71.

HALLITUKSEN VALTUUTUKSET

Edellä kohdassa 14 sekä liitetiedossa 11 selostetun hallituksen varojenjakovaltuutuksen lisäksi yhtiön hallituksella oli katsauskauden lopussa voimassa kaksi 16.3.2016 pidetyn varsinaisen yhtiökokouksen antamaa valtuutusta:

- Hallitus voi päättää enintään 85 miljoonan osakkeen antamisesta tai Suomen osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:ssä tarkoitettujen osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta, mikä vastasi noin 9,55 % yhtiön kaikista osakkeista katsauskauden lopussa. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2017 asti.
- Hallitus voi päättää omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta yhdessä tai useammassa erässä. Hankittavien ja/tai pantiksi otettavien omien osakkeiden lukumäärä voi olla yhteensä enintään 50 miljoonaa osaketta, joka vastasi noin 5,61 % yhtiön kaikista osakkeista katsauskauden lopussa. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2017 asti.

Tammi-kesäkuun 2016 aikana Citycon ei käyttänyt valtuutuksiaan antaa osakkeita tai osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia eikä hankkia omia osakkeita.

OMAT OSAKKEET

Yhtiöllä tai sen tytäryhteisöillä ei katsauskauden aikana ollut hallussa yhtiön omia osakkeita.

OSAKKEISIIN LIITTYVIÄ TAPAHTUMIA

Osakassopimukset

Gazit-Globe Ltd. ja Canada Pension Plan Investment Board European Holdings S.á.r.l. (CPPIBEH) ovat 12.5.2014 allekirjoittaneet Cityconiin liittyviä hallinnointiasioita koskevan sopimuksen. Lisätietoa Gazit-Globe Ltd.:n ja CPPIBEH:n välisestä sopimuksesta on saatavilla yhtiön verkkosivulta www.citycon.fi/osakassopimukset.

Yhtiön tiedossa ei ole muita osakassopimuksia.

KANNUSTINJÄRJESTELMÄT

Pitkän aikavälin osakepohjaiset kannustinjärjestelmät

Cityconin hallitus päätti 10.2.2015 kahdesta konsernin avainhenkilöiden pitkän aikavälin osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä, osakepalkkiojärjestelmästä 2015 ja sitouttavasta osakepalkkiojärjestelmästä 2015.

Yhtiön hallitus tarkisti osakepalkkiojärjestelmän 2015 enimmäispalkkion määrää palkkiojärjestelmän ehtojen mukaisesti kesä-heinäkuussa 2015 järjestetyn merkintäoikeusannin johdosta sekä helmikuussa 2016 mahdollistaakseen uusien avainhenkilöiden mukaan ottamisen järjestelmään. Tarkistusten johdosta osakepalkkiojärjestelmän 2015 mukaan mahdollisesti annettavien osakkeiden enimmäismäärä kauden lopussa on 4 300 000 osaketta.

Sitouttavan osakepalkkiojärjestelmän 2015 perusteella maksettavat palkkiot vastaavat yhteensä enintään noin 500 000 osakkeen arvoa.

Lisätietoa ja molempien pitkän aikavälin kannustinjärjestelmän ehdot ovat saatavilla yhtiön verkkosivuilla www.citycon.fi/ palkitseminen.

Optio-ohjelma 2011

Cityconin hallitus päätti 3.5.2011 optio-oikeuksien antamisesta yhtiön ja sen tytäryhtiöiden avainhenkilöille.

Optio-oikeuksia voitiin optio-ohjelman 2011 ehtojen mukaisesti jakaa vuosina 2011–2015 enintään 7 250 000 kappaletta.

OPTIO-OIKEUKSIEN 2011 MERKINTÄHINNAT, -SUHTEET JA JAETUT OPTIOT 30.6.2016

Optiolaji	Merkintähinta ¹⁾	Merkintäsuhde	Jaetut optiot	Osakkeiden määrä, joka voidaan merkitä jaetuilla optioilla
2011A-D(I)	2,5380 (2,7820)	2,0169 (1,3446)	2 250 000	4 538 025
2011A-D(II)	2,6075 (2,8862)	2,0169 (1,3446)	1 910 000	3 852 279
2011A-D(III)	2,2703 (2,3804)	2,0169 (1,3446)	2 025 000	4 084 222
Yhteensä			6 185 000	12 474 526

1) Merkintähinnasta voidaan vähentää vuosittain yhtiön tavanomaisesta käytännöstä poiketen maksettavat osakekohtaiset osingot ja pääoman palautukset.

OPTIO-OIKEUKSILLA 2011 MERKITTÄVIEN OSAKKEIDEN MERKINTÄAJAT

Optiolaji	2011A(I-III)	2011B(I-III)	2011C(I-III)	2011D(I-III)
Osakkeiden merkintäaika alkaa	1.4.2012	1.4.2013	1.4.2014	1.4.2015
Osakkeiden merkintäaika päättyy	31.3.2018	31.3.2018	31.3.2018	31.3.2018

Optio-ohjelmaa 2011 ja optio-oikeuksien ehtoja on käsitelty tarkemmin yhtiön tilinpäätöksen 2015 liitetiedossa 31.A. Optio-oikeuksien 2011 ehdot kokonaisuudessaan ovat saatavilla yhtiön verkkosivuilla www.citycon.fi/optiot.

16. KATSAUSKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Ei merkittäviä katsauskauden jälkeisiä tapahtumia.

17. TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Yhtiö täsmentää tulevaisuuden näkymistä antamaansa ohjeistustaan. Citycon odottaa vuoden 2016 operatiivisen liikevoittonsa (Direct Operating profit) muuttuvan 17–26 miljoonalla eurolla (aiemmin 16–30) ja operatiivisen tuloksensa (EPRA Earnings) muuttuvan 11–20 miljoonalla eurolla (aiemmin 9–23) edellisvuodesta. Lisäksi yhtiö odottaa osakekohtaisen operatiivisen tuloksensa (EPRA EPS, basic) olevan 0,1575–0,1725 euroa (aiemmin 0,155–0,175).

Täsmennetyssä ohjeistuksessa on huomioitu toteutettu ydinliiketoimintaan kuulumattoman kiinteistöportfolion myynti Suomessa, Norjan kruunun heikentyminen ja metron viivästymisen vaikutus Ilossa Omenassa. Lisäksi arviot perustuvat nykyiseen kiinteistökantaan sekä vallitsevaan inflaatioon ja EUR-SEK- sekä EUR-NOK-valuuttakurssitasoihin sekä nykyisiin korkotasoihin. Tilat, jotka eivät ole vuokralla suunnitteilla tai käynnissä olevien kehityshankkeiden vuoksi, vähentävät nettovuokratuottoja vuoden aikana.

18. TALOUDELLINEN RAPORTOINTI

Osavuositarkastus tammi-syyskuu 2016

20. lokakuuta noin klo 9

Helsinki, 13. heinäkuuta 2016

Citycon Oyj
Hallitus

Lisätiedot:

Eero Sihvonen, Talous- ja varatoimitusjohtaja
Puhelin 050 557 9137
eero.sihvonen@citycon.com

Henrica Ginström, Sijoittajasuhde- ja viestintäjohtaja
Puhelin 050 554 4296
henrica.ginstrom@citycon.com

Citycon omistaa, kehittää ja johtaa kaupunkien keskustoissa sijaitsevia päivittäistavaravetoisia kauppakeskuksia Pohjoismaissa ja Baltiassa. Yhtiön hallinnoiman kiinteistöomaisuuden arvo on yhteensä 4,7 miljardia euroa ja yhtiön markkina-arvo on lähes 2 miljardia euroa. Citycon on markkinajohtaja Suomessa ja Virossa, se on markkinajohtajien joukossa Norjassa ja Ruotsissa ja sillä on jalansija Tanskan markkinoilla.

Cityconilla on investointitason luottoluokitukset Moody's:lta (Baa1) ja Standard & Poor's:lta (BBB). Citycon Oyj:n osake on listattu Nasdaq Helsinkiin.

www.citycon.fi

EPRA:n tunnusluvut

Citycon noudattaa raportointikäytännöissään EPRA:n (European Public Real Estate Association) suosituksia. Lisätietoja EPRA-tunnusluvuista löytyy Cityconin tilinpäätöksen 2015 kohdasta ”EPRA:n tunnusluvut”.

EPRA:N TUNNUSLUVUT

		Q2/2016	Q2/2015	%	Q1-Q2/2016	Q1-Q2/2015	%	2015
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)	Me	38,7	30,2	27,9	74,6	57,5	29,9	130,8
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic) ¹⁾	EUR	0,043	0,047	-8,5	0,084	0,090	-7,0	0,173
Nettovarallisuus/osake (EPRA NAV per share)	EUR	2,80	2,99	-6,3	2,80	2,99	-6,3	2,74
Oikaistu nettovarallisuus/osake (EPRA NNNAV per share)	EUR	2,42	2,64	-8,2	2,42	2,64	-8,2	2,46

1) Laskettu osakeantioikaistulla osakkeiden määrällä heinäkuussa 2015 toteutetun merkintätuoikeusannin seurauksena.

Seuraavissa taulukoissa on esitetty EPRA:n tunnuslukujen laskenta.

OPERATIIVINEN TULOS (EPRA EARNINGS)

Me		Q2/2016	Q2/2015	%	Q1-Q2/2016	Q1-Q2/2015	%	2015
Katsauskauden tulos IFRS:n laajan tuloslaskelman mukaan		37,3	35,1	6,1	94,6	62,1	52,3	108,8
-/+ Nettovoitot/-tappiot sijoituskiinteistöjen myynneistä		-4,7	-1,8	157,7	-31,0	-3,0	-	-7,3
+/- Nettovoitot/-tappiot sijoituskiinteistöjen myynneistä		-3,5	0,0	-	-3,5	0,4	-	17,1
+ Liiketoimintojen hankinnoista ja sijoituskiinteistöjen myynneistä aiheutuneet transaktiokulut		-	0,0	-	-	0,0	-	7,5
+ Ei-operatiiviset liiketoiminnan muut kulut		-	-	-	-	-	-	9,2
+/- Rahoituserien käyvän arvon tappiot/voitot		0,3	-0,8	-138,6	0,9	0,4	92,7	1,7
+ Lainojen ja rahoitusinstrumenttien aikaisesta päättämisestä syntyneet kulut		-	-	-	-	-	-	4,4
+/- Osuus yhteis- ja osakkuusyrityksien käyvän arvon nettotappioista/-voitoista ja muista ei-operatiivisista eristä		1,0	-3,1	-133,4	-2,0	-6,1	-66,7	-16,9
+/- Edellä esitetyistä eristä syntyneet laskennalliset verot		8,1	0,7	-	15,1	4,0	275,3	5,8
+/- Määräysvallattomien omistajien osuus edellä esitetyistä eristä		0,1	0,1	-55,7	0,6	-0,3	313,0	0,5
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)		38,7	30,2	27,9	74,6	57,5	29,9	130,8
Osakeantioikaistu keskimääräinen osakemäärä	milj. kpl	890,0	636,9	39,7	890,0	636,9	39,7	755,5
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic) ¹⁾	EUR	0,043	0,047	-8,5	0,084	0,090	-7,0	0,173

1) Osakekohtaiset tulostunnusluvut on laskettu osakeantioikaistulla osakkeiden määrällä heinäkuussa 2015 toteutetun merkintätuoikeusannin seurauksena.

Seuraavassa taulukossa on esitetty operatiivisen tuloksen (EPRA Earnings) laskenta vaihtoehtoisesti tuloslaskelmasta ylhäältä alas.

Me	Q2/2016	Q2/2015	%	Q1-Q2/2016	Q1-Q2/2015	%	2015
Nettovuokratuotto	57,0	42,6	33,9	112,2	82,3	36,3	199,6
Operatiiviset hallinnon kulut ²⁾	-7,3	-5,6	29,1	-14,8	-11,2	32,3	-27,0
Operatiiviset liiketoiminnan muut tuotot ja kulut ²⁾	0,8	0,6	19,3	1,0	1,3	-27,0	2,7
Operatiivinen liikevoitto	50,5	37,6	34,3	98,4	72,5	35,8	175,4
Operatiiviset rahoituskulut (netto)	-12,7	-7,9	59,6	-25,6	-15,9	61,5	-46,2
Operatiivinen osuus yhteis- ja osakkuusyritysten voitoista/ tappioista	0,8	0,7	15,4	1,7	1,2	50,2	2,6
Operatiiviset välittömät verot	0,0	-0,1	-	-0,2	-0,1	54,3	-0,4
Operatiiviset laskennalliset verot	0,1	0,1	21,9	0,4	0,1	193,4	0,6
Operatiivinen määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	-0,2	-	-0,1	-0,3	-81,8	-1,1
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)	38,7	30,2	27,9	74,6	57,5	29,9	130,8
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic) ¹⁾	EUR 0,043	0,047	-8,5	0,084	0,090	-7,0	0,173

1) Laskettu osakeantioikaistulla osakkeiden määrällä heinäkuussa 2015 toteutetun merkintätuoikeusannin seurauksena.

2) Ensimmäisellä vuosineljänneksellä 2016, hallintoituihin kauppakeskuksiin liittyvät hallinnon kulut sekä vuokrattujen kohteiden sopimusten arvojen poistot on uudelleenluokiteltu hallinnon kuluista liiketoiminnan muihin tuottoihin ja kuluihin (0,8 milj. euroa Q2/2016, 2,1 milj. euroa Q1-Q2/2016 ja 2,3 milj. euroa vuonna 2015. Kaudella Q1-Q2/2015 ei ollut uudelleenluokiteltavia kuluja.).

NETTOVARALLISUUS / OSAKE (EPRA NAV PER SHARE) JA OIKAISTU NETTOVARALLISUUS / OSAKE (EPRA NNAV PER SHARE)

	30.6.2016			30.6.2015			31.12.2015		
	Me	Osakkeiden lukumäärä välitilin päätöspäivänä (1 000)	euroa/osake	Me	Osakkeiden lukumäärä välitilin päätöspäivänä (1 000)	euroa/osake	Me	Osakkeiden lukumäärä tilin päätöspäivänä (1 000)	euroa/osake
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	2 289,3	889 993	2,57	1 629,3	593 328	2,75	2 245,5	889 993	2,52
Laskennallinen vero sijoituskiinteistöjen käyvän arvon ja verotusarvon erotuksesta	302,6	889 993	0,34	135,6	593 328	0,23	288,3	889 993	0,32
Liikearvo, joka on syntynyt laskennallisista veroista	-110,6	889 993	-0,12	-	593 328	-	-106,6	889 993	-0,12
Rahoitusinstrumenttien käypä arvo	8,4	889 993	0,01	6,9	593 328	0,01	7,9	889 993	0,01
Nettovarallisuus (EPRA NAV)	2 489,7	889 993	2,80	1 771,9	593 328	2,99	2 435,1	889 993	2,74
Laskennallinen vero sijoituskiinteistöjen käyvän arvon ja verotusarvon erotuksesta	-302,6	889 993	-0,34	-135,6	593 328	-0,23	-288,3	889 993	-0,32
Liikearvo, joka on syntynyt laskennallisista veroista	110,6	889 993	0,12	-	593 328	-	106,6	889 993	0,12
Joukkolainojen jälkimarkkinahinnan ja käyvän arvon erotus ¹⁾	-135,2	889 993	-0,15	-65,0	593 328	-0,11	-59,8	889 993	-0,07
Rahoitusinstrumenttien käypä arvo	-8,4	889 993	-0,01	-6,9	593 328	-0,01	-7,9	889 993	-0,01
Oikaistu nettovarallisuus (EPRA NNAV)	2 154,1	889 993	2,42	1 564,3	593 328	2,64	2 185,8	889 993	2,46

1) EPRA:n suositusten mukaista oikaistua nettovarallisuutta laskettaessa omaa pääomaa oikaistaan EPRA:n ohjeen mukaisesti siten, että joukkolainojen arvo perustuu jälkimarkkinoiden hintatasoon. Cityconin laskentapolitiikan mukainen joukkolainojen tasearvo ja käypä arvo poikkeavat tästä jälkimarkkinahinnasta. Joukkolainojen jälkimarkkinahinnan ja käyvän arvon erotus 30.6.2016 oli 135,2 miljoonaa euroa (65,0)

Konsernin lyhennetty välitilinpäätös

1.1.–30.6.2016

LYHENNETTY LAAJA KONSERNITULOSLASKELMA, IFRS

Me	Liite	Q2/2016	Q2/2015	%	Q1-Q2/ 2016	Q1-Q2/ 2015	%	2015
Bruttovuokratuotto ¹⁾	4	62,2	46,6	33,5	125,4	92,6	35,4	223,9
Ylläpito- ja palvelutuotot ¹⁾		20,2	13,6	48,2	40,2	27,6	45,5	71,7
Hoitokulut		-25,1	-17,2	45,9	-52,9	-37,4	41,5	-94,6
Vuokraustoiminnan muut kulut		-0,2	-0,4	-41,6	-0,6	-0,6	1,6	-1,4
Nettovuokratuotto	4	57,0	42,6	33,9	112,2	82,3	36,3	199,6
Hallinnon kulut ²⁾		-7,3	-5,6	29,1	-14,8	-11,2	32,2	-34,5
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut ²⁾		0,8	0,6	19,3	1,0	1,3	-27,0	-6,4
Nettovoitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta käypään arvoon	4	4,7	1,8	157,7	31,0	3,0	-	7,3
Nettovoitot sijoituskiinteistöjen myynneistä		3,5	0,0	-	3,5	-0,4	-	-17,1
Liikevoitto	4	58,6	39,4	48,8	132,9	75,1	76,9	148,9
Rahoituskulut (netto)		-13,0	-7,1	81,7	-26,5	-16,3	62,4	-52,3
Osuus yhteis- ja osakkuusyrityksien voitoista		-0,2	3,8	-106,5	3,8	7,3	-48,2	19,4
Voitto/tappio ennen veroja		45,4	36,0	26,0	110,2	66,1	66,7	116,0
Välittömät verot		0,0	-0,1	-	-0,2	-0,1	54,3	-0,4
Laskennalliset verot		-7,9	-0,5	-	-14,7	-3,9	278,1	-5,1
Katsauskauden voitto		37,5	35,4	5,9	95,3	62,1	53,5	110,4
Katsauskauden voiton jakautuminen								
Emoyhtiön omistajille		37,3	35,1	6,1	94,6	62,1	52,3	108,8
Määräysvallattomille omistajille		0,2	0,2	-30,3	0,7	0,0	-	1,6
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos								
Tulos/osake ³⁾	EUR 5	0,04	0,06	-24,1	0,11	0,10	9,0	0,14
Tulos/osake, laimennettu ³⁾	EUR 5	0,04	0,06	-24,3	0,11	0,10	8,7	0,14
Muut laajan tuloksen erät								
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi								
Nettovoitot/-tappiot rahavirran suojauksista		0,8	0,5	56,9	-2,9	0,4	-	-0,3
Tuloverot liittyen rahavirran suojauksiin		-0,2	-0,1	56,7	0,6	-0,1	-	0,1
Osuus yhteis- ja osakkuusyrityksien muista laajan tuloksen eristä		1,8	0,3	-	1,8	0,0	-	-0,5
Ulkomaan toimintojen tilinpäätöksen muuntamisesta johtuvat valuuttakurssivoitot/tappiot		2,4	2,2	9,4	16,3	5,2	211,4	-28,1
Yhteensä erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi		4,9	3,0	65,8	15,8	5,5	187,0	-28,9
Muut laajan tuloksen erät verojen jälkeen		4,9	3,0	65,8	15,8	5,5	187,0	-28,9
Katsauskauden laaja voitto/tappio		42,4	38,3	10,5	111,0	67,6	64,3	81,5
Katsauskauden laajan voiton/tappion jakautuminen								
Emoyhtiön omistajille		42,2	38,1	10,8	110,4	67,6	63,3	79,9
Määräysvallattomille omistajille		0,2	0,3	-34,8	0,7	0,0	-	1,6

1) Citycon muutti tuloslaskelmamuotoa tilikauden 2015 viimeisellä vuosineljänneksellä siten, että liikevaihtoriviä ei enää raportoida ja ylläpito- ja palvelutuotot (10,6 miljoonaa euroa 2015 toisella vuosineljänneksellä, 21,4 miljoonaa euroa Q1-Q2/2015 ja 53,4 miljoonaa euroa vuonna 2015) on siirretty bruttovuokratuotoista ylläpito- ja palvelutuottoihin.

2) Ensimmäisellä vuosineljänneksellä 2016, hallinnoituihin kauppaeskuksiin liittyvät hallinnon kulut sekä vuokrattujen kohteiden sopimusten arvojen poistot on uudelleenluokiteltu hallinnon kuluista liiketoiminnan muihin tuottoihin ja kuluihin (0,8 milj. euroa Q2 2016, 2,1 milj. euroa Q1-Q2 2016 ja 2,3 milj. euroa vuonna 2015. Kaudella Q1-Q2'15 ei ollut uudelleenluokiteltavia kuluja.)

3) Laskettu osakeantioikaistulla osakkeiden määrällä heinäkuussa 2015 toteutetun merkintäoikeusannin seurauksena.

LYHENNETTY KONSERNITASE, IFRS

Me	Liite	30.6.2016	30.6.2015	31.12.2015
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Sijoituskiinteistöt	6	4 110,0	2 819,6	4 091,6
Liikearvo		175,0	-	171,5
Osuudet yhteis- ja osakkuusyhtiöissä		272,2	212,5	269,0
Aineettomat ja aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet sekä muut pitkäaikaiset varat		28,6	6,6	31,3
Laskennalliset verosaamiset		5,0	8,0	10,3
Pitkäaikaiset varat yhteensä		4 590,8	3 046,8	4 573,6
Myytävissä olevat sijoituskiinteistöt	7	21,3	13,8	1,7
Lyhytaikaiset varat				
Johdannaissopimukset	9,10	2,2	0,2	7,7
Myyntisaamiset ja muut lyhytaikaiset varat		89,5	67,3	53,4
Rahavarat ja pankkisaamiset	8	24,6	13,6	27,9
Lyhytaikaiset varat yhteensä		116,3	81,0	89,1
Varat yhteensä	4	4 728,4	3 141,6	4 664,4
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma		259,6	259,6	259,6
Ylikurssirahasto		131,1	131,1	131,1
Arvonmuutosrahasto		-8,4	-6,9	-7,9
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	11	1 297,1	752,2	1 354,9
Kertyneet voittovarot	11	609,9	493,4	507,8
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä		2 289,3	1 629,3	2 245,5
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,7	1,5	0,0
Oma pääoma yhteensä		2 290,0	1 630,9	2 245,5
Pitkäaikaiset velat				
Lainat		1 727,3	1 163,7	1 855,3
Johdannaissopimukset ja muut korottomat velat	9,10	15,2	7,9	8,6
Laskennalliset verovelat		304,4	136,4	292,1
Pitkäaikaiset velat yhteensä		2 047,0	1 308,0	2 155,9
Lyhytaikaiset velat				
Lainat		315,2	112,7	167,9
Johdannaissopimukset	9,10	1,2	39,8	5,4
Ostovelat ja muut velat		75,1	50,3	89,6
Lyhytaikaiset velat yhteensä		391,5	202,7	262,9
Velat yhteensä	4	2 438,4	1 510,7	2 418,8
Oma pääoma ja velat yhteensä		4 728,4	3 141,6	4 664,4

KONSERNIN LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA, IFRS

Me	Liite	Q1-Q2/2016	Q1-Q2/2015	2015
Liiketoiminnan rahavirta				
Voitto ennen veroja		110,2	66,1	116,0
Oikaisut voittoon ennen veroja		-9,7	7,1	54,7
Rahavirta ennen käyttö pääoman muutosta		100,5	73,2	170,7
Käyttö pääoman muutos		-7,9	-10,3	-10,4
Liiketoiminnan rahavirta		92,6	62,9	160,3
Maksetut korot ja muut rahoituskulut ¹⁾				
Maksetut korot ja muut rahoitustuotot		-33,1	-27,8	-49,4
Saadut korot ja muut rahoitustuotot		1,2	0,6	1,1
Maksetut välittömät verot		-0,4	-0,3	-0,2
Liiketoiminnan nettorahavirta		60,3	35,4	111,8
Investointien rahavirta				
Tytäryritysten hankinnat vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	6, 7	0,0	-0,2	-526,0
Investoinnit sijoituskiinteistöihin, yhteisyrityksiin sekä aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin ¹⁾	6, 7	-146,5	-62,9	-196,2
Sijoituskiinteistöjen myynnit	6, 7	107,9	5,0	126,8
Investointien nettorahavirta		-38,6	-58,1	-595,4
Rahoituksen rahavirta				
Maksullinen merkintä etuoikeusanti ja osakeanti		-	-	602,7
Lyhytaikaisten lainojen nostot		648,8	339,9	1 156,2
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut		-637,8	-307,3	-1 000,4
Pitkäaikaisten lainojen nostot		51,2	79,0	508,1
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut		-31,2	-17,5	-660,2
Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinnat		-	0,3	-34,9
Maksetut osingot ja pääoman palautukset sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta	11	-63,9	-89,0	-89,2
Toteutuneet kurssivoitot/-tappiot		8,2	-3,7	-9,7
Rahoituksen nettorahavirta		-24,7	1,6	472,8
Rahavarojen muutos				
Rahavarat katsauskauden alussa	8	-3,1	-21,1	-10,9
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		27,9	34,4	34,4
Rahavarat katsauskauden lopussa	8	-0,2	0,3	4,3
		24,6	13,6	27,9

1) Citycon muutti aktivoitujen maksettujen korkojen käsittelyä viimeisellä neljänneksellä 2015 ja siirsi ne liiketoiminnan rahavirrasta investointien rahavirtaan (1,6 miljoonaa euroa ensimmäisellä vuosipuoliskolla 2015 ja 3,4 miljoonaa euroa vuonna 2015).

KONSERNIN LYHENNETTY OMAN PÄÄOMAN LASKELMA, IFRS

Me	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma						Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
	Osakepääoma	Ylikurssi-rahasto	Arvonmuutos-rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot			
Oma pääoma 1.1.2015	259,6	131,1	-7,1	841,2	-19,7	445,7	1 650,7	1,8	1 652,5
Katsauskauden laaja voitto/tappio			0,3		5,2	62,1	67,6	0,0	67,6
Pääomanpalautus (Liite 11)				-89,0			-89,0		-89,0
Osakeperusteiset maksut						0,2	0,2		0,2
Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinnat							-	-0,3	-0,3
Oma pääoma 30.6.2015	259,6	131,1	-6,9	752,2	-14,5	507,9	1 629,3	1,5	1 630,9
Oma pääoma 1.1.2016	259,6	131,1	-7,9	1 354,9	-47,9	555,7	2 245,5	0,0	2 245,5
Katsauskauden laaja voitto/tappio			-0,5		16,3	94,6	110,4	0,7	111,0
Osingonjako ja pääomanpalautus (Liite 11)				-57,8		-8,9	-66,7		-66,7
Osakeperusteiset maksut						0,2	0,2		0,2
Oma pääoma 30.6.2016	259,6	131,1	-8,4	1 297,1	-31,6	641,5	2 289,3	0,7	2 290,0

Konsernin lyhennetyin välitilinpäätöksen liitetiedot

1. YRITYKSEN PERUSTIEDOT

Citycon on vähittäiskaupan liiketiloihin erikoistunut kiinteistösijoitusyhtiö, jonka toiminta on keskittynyt Suomi-, Norja-, Ruotsi- sekä Baltia ja Tanska-liiketoimintayksiköihin. Yhtiö on suomalainen, Suomen lakien mukaan perustettu julkinen osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki. Hallitus on hyväksynyt välitilinpäätöksen 13.7.2016.

2. TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERUSTA JA LASKENTAPERIAATTEET

Citycon laatii konsernitilinpäätöksensä kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti. Cityconin välitilinpäätös 30.6.2016 päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta on laadittu soveltamalla samoja laatimisperiaatteita kuin edellisessä vuositilinpäätöksessä sekä IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. Luvut ovat tilintarkastamattomia.

Lisätietoa laskentaperiaatteista löytyy Cityconin edellisen vuositilinpäätöksen laatimisperiaatteista.

3. LIIKETOIMINTAHANKINNAT

Citycon ei tehnyt liiketoimintahankintoja raportointikauden aikana.

Citycon hankki Norjan toiseksi suurimman kauppakeskusyhtiön Sektor Gruppen AS:n koko osakekannan heinäkuussa 2015. Norjan liiketoiminnot yhdisteltiin konsernitilinpäätökseen 1.7.2015 alkaen. Norjan liiketoimintojen hankinnasta syntyi 192,6 miljoonan euron liikearvo (1.7.2015 valuuttakursseilla ja kauppahinnan korjausten jälkeen). Liikearvo ei alentunut tilikauden 2015 aikana, mutta liikearvoon vaikutti Norjan tuloverokannan muutos ja valuuttakurssimuutokset. Liikearvo oli 171,5 miljoonaa euroa 31.12.2015. Raportointipäivänä 30.6.2016 liikearvo oli 175,0 miljoonaa euroa ja siihen vaikutti valuuttakurssimuutos. Liikearvossa ei todettu olevan tarvetta liikearvon alaskirjaukselle raportointipäivänä.

Norjan liiketoimintojen kehittymisestä on esitetty tietoja segmentti-informaatioissa.

Yksityiskohtaisempaa lisätietoa liiketoimintahankinnasta esitetään vuositilinpäätöksessä 2015.

Hankitut varat ja vastattavaksi otetut velat, luovutettu vastike sekä hankinnan kassavirrat	1.7.2015
Sektor Gruppenin varojen ja velkojen käyvät arvot hankintahetkellä hankintapäivän valuuttakursseilla:	Hankittujen varojen ja velkojen käyvät arvot hankintahetkellä
Varat yhteensä	1 555,2
Velat yhteensä	-1 143,0
Yksilötävissä oleva nettovarallisuuden käypä arvo yhteensä	412,2
Määräysvallattomien omistajien osuus	-33,3
Valuuttakurssimuutos kiinteästä NOK/EUR-kurssista	52,2
Liikearvo liiketoimintahankinnasta	140,4
Luovutettu vastike yhteensä	571,5
Hankinnan kassavirrat	
Hankittu nettokassavirta (sisällytetty investointien nettorahavirtaan)	35,1
Maksettu hinta	-571,5
Hankinnan nettokassavirta	-536,3

4. SEGMENTTI-INFORMAATIO

Cityconin liiketoiminta on jaettu alueellisiin liiketoimintayksiköihin Suomi, Norja, Ruotsi sekä Baltia ja Tanska.

Cityconin raportoinnissa kauppakeskus Kista Galleriaa käsitellään yhteisyrityksenä eikä kauppakeskuksen tulos tai käypä arvo vaikuta kokonaisuudessaan konsernin bruttovuokratuottoihin, nettovuokratuottoihin tai kiinteistöjen käypiin arvoihin. Kista Galleria yhdistellään Cityconin tilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmällä, jolloin Cityconin osuus Kista Gallerian kauden tuloksesta kirjataan riville "Osuus yhteis- ja osakkuusyrityksien voitoista" laajassa tuloslaskelmassa ja Cityconin osuus Kista Gallerian varoista kirjataan riville "Osuudet yhteis- ja osakkuusyrityksissä" taseessa. Lisäksi, Cityconille kertyvä

hallinnointipalkkio kirjataan liiketoiminnan muut tuotot ja kulut erään ja osakaslainasta saadut korkotuotot kirjataan nettorahoituserään. Kista Gallerian vaikutus IFRS:n mukaiseen katsauskauden voittoon oli noin 4,9 miljoonaa euroa.

Citycon muutti ensimmäisen vuosineljänneksen aikana segmenttien esitystapaa vastaamaan aiempaa tarkemmin yhtiön hallitukselle raportoitavaa informaatiota. Cityconin hallitus seuraa IFRS segmenttien lisäksi Kista Gallerian taloudellista tulosta erikseen. Täten segmentti-informaatioissa esitetään sekä IFRS segmentti tulokset ja Kista Gallerian tulos (100%) erikseen.

Me	Q2/2016	Q2/2015	%	Q1-Q2/2016	Q1-Q2/2015	%	2015
Bruttovuokratuotto¹⁾							
Suomi	23,2	27,2	-14,7	47,7	54,2	-12,1	105,3
Norja	20,9	-	-	41,6	-	-	43,0
Ruotsi	11,6	12,1	-3,5	22,9	24,1	-4,8	47,8
Baltia ja Tanska	6,4	7,3	-12,5	13,2	14,3	-7,7	27,8
Segmentit yhteensä	62,2	46,6	33,5	125,4	92,6	35,4	223,9
Kista Galleria	8,6	8,4	2,6	17,4	16,7	4,1	34,4
Nettovuokratuotto¹⁾							
Suomi	22,3	25,2	-11,5	44,0	48,7	-9,5	96,9
Norja	18,1	-	-	36,4	-	-	36,8
Ruotsi	10,2	10,3	-0,6	18,9	19,8	-4,6	39,7
Baltia ja Tanska	6,2	7,1	-12,3	12,6	13,8	-8,7	26,2
Muut	0,1	-	-	0,2	-	-	-
Segmentit yhteensä	57,0	42,6	33,9	112,2	82,3	36,3	199,6
Kista Galleria	7,6	7,6	0,1	15,4	14,8	4,0	30,1
Operatiivinen liikevoitto (Direct operating profit)							
Suomi	21,5	24,6	-12,4	42,4	47,4	-10,6	95,2
Norja	17,3	-	-	34,1	-	-	32,4
Ruotsi	9,5	9,4	0,1	17,2	18,5	-7,2	36,7
Baltia ja Tanska	6,0	6,8	-12,0	12,1	13,3	-9,1	25,0
Muut	-3,9	-3,3	16,1	-7,3	-6,8	8,3	-14,0
Segmentit yhteensä	50,5	37,6	34,3	98,4	72,5	35,8	175,4
Kista Galleria	7,2	7,4	-2,1	14,7	14,1	4,1	28,4
Nettotappiot/-voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta käypään arvoon							
Suomi	-6,9	-14,3	-51,8	-15,2	-17,0	-10,5	-37,1
Norja	0,2	-	-	24,3	-	-	0,2
Ruotsi	12,9	14,6	-11,2	21,8	18,1	20,4	39,6
Baltia ja Tanska	-1,6	1,6	-	0,2	2,0	-90,8	4,7
Segmentit yhteensä	4,7	1,8	157,7	31,0	3,0	-	7,3
Kista Galleria	1,6	8,6	-82,0	4,0	17,6	-77,5	38,7
Liikevoitto/-tappio							
Suomi	18,0	10,3	74,7	30,7	30,4	0,9	48,6
Norja	17,5	-	-	58,3	-	-	16,6
Ruotsi	22,6	24,0	-5,9	39,1	36,1	8,3	68,0
Baltia ja Tanska	4,5	8,4	-46,9	12,2	15,3	-20,5	29,7
Muut	-4,0	-3,3	18,5	-7,4	-6,7	10,4	-13,9
Segmentit yhteensä	58,6	39,4	48,8	132,9	75,1	76,9	148,9
Kista Galleria	8,8	16,0	-45,2	18,6	31,7	-41,2	67,1

1) Citycon muutti tuloslaskelmamuotoa tilikauden 2015 viimeisellä vuosineljänneksellä siten, että liikevaihtoriviä ei enää raportoida ja ylläpitokorvaukset (10,6 miljoonaa euroa 2015 toisella vuosineljänneksellä, 21,4 miljoonaa euroa Q1-Q2/2015 ja 53,4 miljoonaa euroa vuonna 2015) on siirretty bruttovuokratuotoista ylläpito- ja palvelutuottoihin.

Me	30.6.2016	30.6.2015	%	31.12.2015
Varat				
Suomi	1 707,9	1 741,9	-2,0	1 739,3
Norja	1 648,8	-	-	1 606,8
Ruotsi	940,8	927,9	1,4	939,6
Baltia ja Tanska	340,5	354,7	-4,0	362,3
Muut	90,5	117,1	-22,7	16,4
Segmentit yhteensä	4 728,4	3 141,6	50,5	4 664,4
Kista Galleria	661,4	608,8	8,6	664,4
Velat				
Suomi	13,5	20,0	-32,4	11,9
Norja	15,4	-	-	12,6
Ruotsi	14,7	12,3	19,2	25,9
Baltia ja Tanska	4,8	4,8	0,5	11,7
Muut	2 390,0	1 473,6	62,2	2 356,7
Segmentit yhteensä	2 438,4	1 510,7	61,4	2 418,8
Kista Galleria	28,8	13,2	118,1	34,9

Segmenttien varojen muutos johtui sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutoksesta sekä investoinneista ja myynneistä.

5. OSAKEKOHTAINEN TULOS

		Q1-Q2/2016	Q1-Q2/2015	%	2015
Tulos/osake					
Emoyhtiön omistajille kuuluva katsauskauden voitto	Me	94,6	62,1	52,3	108,8
Osakeantioikaistu keskimääräinen osakemäärä ¹⁾	milj. kpl	890,0	636,9	39,7	755,5
Osakekohtainen tulos ¹⁾	EUR	0,11	0,10	9,0	0,14
Tulos/osake, laimennettu					
Emoyhtiön omistajille kuuluva katsauskauden voitto	Me	94,6	62,1	52,3	108,8
Osakeantioikaistu keskimääräinen osakemäärä ¹⁾	milj. kpl	890,0	636,9	39,7	755,5
Optioiden laimennusvaikutus	milj. kpl	6,4	2,8	129,5	3,3
Keskimääräinen laimennettu osakemäärä	milj. kpl	896,4	639,7	40,1	758,8
Osakekohtainen tulos, laimennettu ¹⁾	EUR	0,11	0,10	8,7	0,14

1) Laskettu osakeantioikaistulla osakkeiden määrällä heinäkuussa 2015 toteutetun merkintäetuokeusannin seurauksena.

6. SIJOITUSKIINTEISTÖT

Citycon jakaa sijoituskiinteistönsä kahteen kategoriaan: rakenteilla oleviin/peruskorjattaviin kiinteistöihin sekä operatiivisessa toiminnassa oleviin kiinteistöihin. Raportointipäivänä ensin mainittuun ryhmään sisältyi Porin Asema-aukio Suomessa.

30.6.2015 ensin mainittuun ryhmään sisältyi IsoKristiina ja Porin Asema-aukio Suomessa sekä Stenungstorg Centrum Ruotsissa.

Rakenteilla olevat kiinteistöt -kategoria sisältää kiinteistön koko käyvän arvon, vaikka vain osa kiinteistöistä olisi rakenteilla.

30.6.2016

Me	Rakenteilla olevat/ peruskorjattavat kiinteistöt	Operatiivisessa toiminnassa olevat kiinteistöt	Sijoitus- kiinteistöt yhteensä
Katsauskauden alussa	106,7	3 984,9	4 091,6
Investoinnit	9,9	65,0	74,9
Myyntit	-	-24,2	-24,2
Aktivoidut korot	0,3	1,1	1,5
Voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	1,8	60,0	61,8
Tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-	-30,8	-30,8
Valuuttakurssiero	-	24,9	24,9
Siirrot erien välillä	-79,4	-10,3	-89,7
Katsauskauden lopussa	39,3	4 070,7	4 110,0

30.6.2015

Me	Rakenteilla olevat/ peruskorjattavat kiinteistöt	Operatiivisessa toiminnassa olevat kiinteistöt	Sijoitus- kiinteistöt yhteensä
Katsauskauden alussa	124,2	2 644,9	2 769,1
Hankinnat	-	0,6	0,6
Investoinnit	14,8	28,8	43,6
Aktivoidut korot	1,1	0,4	1,6
Voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	4,6	31,1	35,7
Tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-2,4	-30,3	-32,7
Valuuttakurssiero	1,3	12,4	13,7
Siirrot erien välillä	10,9	-22,9	-12,0
Katsauskauden lopussa	154,6	2 665,0	2 819,6

31.12.2015

Me	Rakenteilla olevat/ peruskorjattavat kiinteistöt	Operatiivisessa toiminnassa olevat kiinteistöt	Sijoitus- kiinteistöt yhteensä
Katsauskauden alussa	124,2	2 644,9	2 769,1
Hankinnat	-	1 316,1	1 316,1
Investoinnit	20,9	114,6	135,5
Myyntit	-	-97,8	-97,8
Aktivoidut korot	0,6	2,9	3,5
Voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	4,0	73,6	77,7
Tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-	-70,3	-70,3
Valuuttakurssiero	1,5	14,1	15,6
Siirrot erien välillä	-44,6	-13,3	-57,9
Katsauskauden lopussa	106,7	3 984,9	4 091,6

Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon (pois lukien kvartaalin aikana hankitut kohteet) on määrittänyt ulkopuolinen arvioitsija nettotuottoon perustuvan kassavirta-analyysin avulla, jonka keskeisimpiä muuttujia ovat markkinavuokrat, tuottovaatimus, vuokrausaste ja hoitokulut. Ulkopuolisen arvioitsijan kassavirta-analyysissä käyttämät tuottovaatimukset sekä markkinavuokrat olivat segmentteittäin seuraavanlaiset:

TUOTTOVAADE JA MARKKINAVUOKRAT

	Tuottovaateen painotettu keskiarvo, %			Markkinavuokrien painotettu keskiarvo, EUR/m ² /kk		
	30.6.2016	30.6.2015	31.12.2015	30.6.2016	30.6.2015	31.12.2015
Suomi	5,8	6,1	5,9	29,4	27,5	29,0
Norja	5,2	-	5,2	22,2	-	21,2
Ruotsi	5,3	5,6	5,4	25,6	25,1	26,1
Baltia ja Tanska	6,7	7,0	6,9	20,2	20,6	20,4
Keskimäärin	5,6	6,1	5,7	25,5	26,0	25,1

7. MYYTÄVISSÄ OLEVAT SIOITUSKIINTEISTÖT

Myytävissä olevat sijoituskiinteistöt koostui 30.6.2016 yhdestä kiinteistöstä Norjassa sekä yhdestä asuinkiinteistöstä Suomessa. Kiinteistön kaupan arvioidaan toteutuvan Q3/2016 aikana. Asuinkiinteistön kaupan arvioidaan toteutuvan seuraavan 12 kuukauden aikana. Yksi sijoituskiinteistöportfolio Suomessa myytiin vuoden 2016 toisen vuosineljänneksen aikana. Myytävissä olevat sijoituskiinteistöt koostui 30.6.2015 yhdestä kiinteistöstä sekä yhdestä asuinkiinteistöstä Suomessa ja yhdestä kiinteistöstä Ruotsissa. Myytävissä olevat sijoituskiinteistöt koostui 31.12.2015 yhdestä asuinkiinteistöstä Suomessa.

Me	30.6.2016	30.6.2015	2015
Katsauskauden alussa	1,7	7,2	7,2
Myyntit	-70,0	-5,5	-63,6
Valuuttakurssiero	-	0,1	0,1
Siirto sijoituskiinteistöistä	89,7	12,0	57,9
Katsauskauden lopussa	21,3	13,8	1,7

8. RAHAVARAT JA PANKKISAAMISET

Me	30.6.2016	30.6.2015	31.12.2015
Käteinen raha ja pankkitilit	19,9	13,6	23,4
Muut rahoitusvarat	4,7	-	4,5
Yhteensä	24,6	13,6	27,9

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat koostuvat edellä esitetystä rahavaroista. Muut rahavarat sisältää enimmäkseen pantattuja pankkitalletuksia liittyen takuisiin.

9. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN KÄYVÄT ARVOT

RAHOITUSINSTRUMENTTIEN LUOKITTELU SEKÄ NIIDEN TASEARVOT JA KÄYVÄT ARVOT

Me	30.6.2016		30.6.2015		31.12.2015	
	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
RAHOITUSVARAT						
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat						
Johdannaissopimukset	4,1	4,1	0,2	0,2	7,7	7,7
Johdannaissopimukset, joihin sovelletaan suojauslaskentaa						
Johdannaissopimukset	1,0	1,0	-	-	4,4	4,4
RAHOITUSVELAT						
Jaksotettuun hankintamenuon kirjatut rahoitusvelat						
Lainat rahoituslaitoksilta	481,7	482,2	298,0	298,0	472,2	472,7
Joukkolaina 1/2012	138,3	138,4	138,2	138,4	138,2	138,4
Joukkolaina 1/2013	496,8	500,0	496,1	500,0	496,4	500,0
Joukkolaina 1/2014	344,7	350,0	344,1	350,0	344,4	350,0
Joukkolaina 1/2015	133,6	134,4	-	-	129,3	130,2
Joukkolaina 2/2015	149,6	150,5	-	-	144,8	145,8
Joukkolaina 3/2015	297,9	300,0	-	-	297,8	300,0
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat						
Johdannaissopimukset	2,7	2,7	7,7	7,7	7,8	7,8
Johdannaissopimukset, joihin sovelletaan suojauslaskentaa						
Johdannaissopimukset	8,3	8,3	39,4	39,4	5,4	5,4

10. JOHDANNAISSOPIMUKSET

Me	30.6.2016		30.6.2015		31.12.2015	
	Nimellis- arvot	Käyvät arvot	Nimellis- arvot	Käyvät arvot	Nimellis- arvot	Käyvät arvot
KORKOJOHDANNAISSOPIMUKSET						
Koronvaihtosopimukset						
Erääntyminen:						
alle vuosi	-	-	-	-	-	-
1-2 vuotta	58,4	-3,2	-	-	59,9	-4,1
2-3 vuotta	-	-	59,7	-4,8	-	-
3-4 vuotta	-	-	-	-	-	-
4-5 vuotta	241,9	-4,5	-	-	-	-
yli 5 vuotta	-	-	-	-	234,3	0,1
Yhteensä	300,3	-7,8	59,7	-4,8	294,2	-3,9
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset						
Erääntyminen:						
alle 3 vuotta	-	-	-	-	-	-
3-4 vuotta	150,0	0,5	-	-	-	-
4-5 vuotta	-	-	150,0	-2,6	150,0	-2,5
yli 5 vuotta	107,9	0,4	-	-	107,9	2,9
Yhteensä	257,9	0,9	150,0	-2,6	257,9	0,4
VALUUTTAJOHDANNAISSOPIMUKSET						
Valuuttatermiinit						
Erääntyminen:						
alle vuosi	233,9	0,9	1 101,3	-39,5	291,8	2,4
Kaikki yhteensä	792,1	-5,9	1 311,0	-46,9	843,9	-1,1

Johdannaissopimuksia on tehty korkoriskin ja valuuttakurssiriskin suojaamistarkoituksessa.

Koronvaihtosopimuksista suojauslaskentaa sovelletaan sopimuksille, joiden nimellisarvo on 300,3 miljoonaa euroa (59,7), sekä koron- ja valuutanvaihtosopimukselle, jolla euromääräistä velkaa vaihdetaan Norjan kruunumääräiseksi ja jonka nimellisarvo on 107,9 miljoonaa euroa. Kyseisten johdannaisten käyvän arvon muutos on kirjattu muihin laajan tuloksen eriin verovaikutus huomioituna. Tämän lisäksi Kista Gallerialla ja Sektor Portefølje II AS:llä on koronvaihtosopimuksia joista 1,7 miljoonaa euroa (0,0) on kirjattu laajan tuloslaskelman erään "Osuus yhteis- ja osakkuusyrityksien muista laajan tuloksen eristä".

Yhtiöllä on myös valuuttatermiinejä sekä koron- ja valuutanvaihtosopimuksia, joilla euromääräistä velkaa vaihdetaan Ruotsin kruunumääräiseksi. Niiden käyvän arvon muutos kirjataan tuloslaskelmaan, koska suojauslaskentaa ei sovelleta.

Lisäksi, Kista Gallerian lainoja suojaavien korkokattojen käyvän arvon muutokset kirjataan erään "Osuus yhteis- ja osakkuusyrityksien voitoista".

11. OSINKO JA PÄÄOMAN PALAUTUS

Cityconin varsinainen yhtiökokous päätti 16.3.2016, että tilikaudelta 2015 jaetaan osinkona 0,01 euroa osakkeelta ja että osakkeenomistajille maksetaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta pääoman palautusta 0,0275 euroa osakkeelta. Osinkoja jaettiin tilikaudelta 2015 yhteensä 8,9 miljoonaa euroa ja pääoman palautusta 24,5 miljoonaa euroa.

Hallitus päätti 20.6.2016 osavuositarkastuksen tiedoissa 13. ja 14. mainitun valtuutuksen perusteella jakaa pääoman palautusta 0,0375 euroa osakkeelta, yhteensä 33,4 miljoonaa euroa. 30.6.2016 maksetun pääoman palautuksen jälkeen valtuutusta jakaa pääoman palautusta on jäljellä vielä 0,075 euroa per osake.

12. VASTUUSITOUMUKSET JA SAADUT TAKAUKSET

Me	30.6.2016	30.6.2015	31.12.2015
Kiinnitykset maa-alueisiin ja rakennuksiin	139,8	-	135,4
Pankkitakaukset	176,1	114,6	124,1
Ostositoumukset	260,7	1699,0	219,2

Katsauskauden lopussa Cityconilla oli 260,7 miljoonaa euroa (1 699,0) ostositoumuksia liittyen pääasiassa käynnissä oleviin kehityshankkeisiin. Lisäksi Citycon oli saanut 40 miljoonan euron pankkitakauksen liittyen NCC:n Ison Omenan laajennuksen osuuden hankintaan.

Citycon omistaa 50 % Kista Galleria -yhteisyrityksestä. Osakkeita yhteisyrityksessä on pantattu yhteisyrityksen velkojen vakuudeksi.

13. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Citycon-konsernin lähipiiriin kuuluvat emoyhtiö Citycon Oyj ja sen tytäryhtiöt, osakkuusyritykset, yhteisyritykset; hallituksen jäsenet; toimitusjohtaja ja muut johtoryhmän jäsenet sekä yhtiön suurin osakkeenomistaja Gazit-Globe Ltd., jonka omistusosuus Citycon Oyj:stä 30.6.2016 oli 43,5 % (30.6.2015: 42,8%).

PALVELUIDEN OSTOT

Katsauskauden aikana Citycon on maksanut kuluja Gazit-Globe Ltd.:lle ja sen tytäryhtiöille 0,1 miljoonaa euroa (0,0 miljoonaa euroa Q2 2015), ja veloittanut kuluja edelleen Gazit-Globe Ltd.:ltä ja sen tytäryhtiöiltä 0,1 miljoonaa euroa (0,0 miljoonaa euroa Q2 2015).

Raportti Citycon Oyj:n osavuositarkastuksen 1.1.–30.6.2016 yleisluonteisesta tarkastuksesta

CITYCON OYJ:N HALLITUKSELLE

JOHDANTO

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Citycon Oyj:n konsernin lyhennetyt taseen 30.6.2016, lyhennetyt laajan tuloslaskelman, lyhennetyt oman pääoman muutoksia koskevat laskelman, lyhennetyt rahavirtalaskelman ja tietyt selittävät liitetiedot kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat osavuositarkastuksen laatimisesta IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuositarkastuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Suorittamamme yleisluonteisen tarkastuksen perusteella esitämme johtopäätöksen osavuositarkastuksesta.

YLEISLUONTEISEN TARKASTUKSEN LAAJUUS

Yleisluonteinen tarkastus on suoritettu kansainvälisen yleisluonteista tarkastusta koskevan standardin ISRE 2410 ”Yhteisön tilintarkastajan suorittama osavuosi-informaation yleisluonteinen tarkastus” mukaisesti. Yleisluonteiseen tarkastukseen kuuluu tiedustelujen tekemistä pääasiallisesti talouteen ja kirjanpitoon liittyvistä asioista vastaaville henkilöille sekä analyttisiä toimenpiteitä ja muita yleisluonteisen tarkastuksen toimenpiteitä. Yleisluonteinen tarkastus on laajuudeltaan huomattavasti suppeampi kuin tilintarkastusstandardien mukaisesti suoritettava tilintarkastus, ja siksi emme pysty sen perusteella varmistumaan siitä, että saamme tietoomme kaikki sellaiset merkittävät seikat, jotka ehkä tunnistettaisiin tilintarkastuksessa. Näin ollen emme anna tilintarkastuskertomusta.

JOHTOPÄÄTÖS

Yleisluonteisen tarkastuksen perusteella tietoomme ei ole tullut mitään, mikä antaisi meille syyn uskoa, ettei osavuositarkastusta ole laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuositarkastuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti.

Helsingissä, 13. päivänä heinäkuuta 2016
Ernst & Young Oy
tilintarkastusyhteisö

Mikko Ryttilahti
KHT