

A man in a dark suit and light shirt stands on a balcony, looking towards the camera. He is holding a small plate. In the background, a modern cityscape with tall buildings is visible through a large glass window. A large, semi-transparent circular graphic is overlaid on the scene, partially obscuring the man and the background. The text 'Q3/2013' is printed in white on a dark rectangular background within the circle.

**Q3/2013**

Osavuositiedustus  
1–9/2013

**Caverion**

## OSAVUOSIKATSAUS 1.1.–30.9.2013

## Käyttökate parani suunnitelmien mukaisesti jo toisella neljänneksellä peräkkäin

## 1.7.–30.9.2013

- Käyttökate (EBITDA) ilman jakautumiseen liittyviä kuluja oli 26,8 milj. euroa (7–9/2012: 26,3 milj. e). Käyttökate (EBITDA), jossa on otettu huomioon jakautumiseen liittyvät 3,5 miljoonan euron kulut, oli 23,3 milj. euroa (7–9/2012: 26,3 milj. e). Ruotsissa tehostamisohjelma etenee hyvin ja kannattavuus paranee suunnitelmien mukaisesti. Norjassa projektiliiketoiminnan kannattavuus oli heikko.
- Heinä–syyskuun liikevaihto oli 594,8 milj. euroa (7–9/2012: 664,7 milj. e). Liikevaihto laski pääasiassa projektiliiketoiminnan projektien tarkemman valinnan takia.
- Tilauskanta kasvoi kesäkuun lopun tasosta ja oli 1 296,0 milj. euroa (6/2013: 1 274,2 milj. e). Tilauskanta kasvoi erityisesti Saksassa, minkä odotetaan vaikuttavan liikevaihdon kehitykseen suotuisasti ensi vuoden ensimmäisellä vuosipuoliskolla.
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen (pois lukien jakautumiseen liittyvät 5,7 milj. euron investoinnit tietotekniikkaan) kasvoi edellisvuodesta ja oli 11,0 milj. euroa (7-9/2012: -25,5 milj. e).

## 1.1.–30.9.2013

- Käyttökate (EBITDA) oli 45,6 milj. euroa (1–9/2012: 75,4 milj. e). Tammi–syyskuun käyttökate heikensivät HOCHTIEF Service Solutions -yrityskauppaan liittyvät 1,4 milj. euron projektikustannukset, uudelleenjärjestelyihin liittyvät 4,2 milj. euron kertaluonteiset erät sekä jakautumiseen liittyvät 3,8 milj. euron kulut.
- Liikevaihto oli 1 855,5 milj. euroa (1–9/2012: 2 054,8 milj. e).

## AVAINLUKUJA

Milj. e	7–9/13	4–6/13	1–3/13	10–12/12
Liikevaihto	594,8	652,8	607,9	748,4
Käyttökate	23,3	12,9	9,4	9,8
Käyttökateprosentti, %	3,9	2,0	1,5	1,3
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	5,3	-35,3	-2,2	79,3

Milj. e	7–9/13	7–9/12 <sup>1)</sup>	Muutos	1–9/13	1–9/12 <sup>1)</sup>	Muutos	1–12/12 <sup>1)</sup>
Liikevaihto	594,8	664,7	-11 %	1 855,5	2 054,8	-10 %	2 803,2
Käyttökate	23,3	26,3	-11 %	45,6	75,4	-39 %	85,3
Käyttökateprosentti, %	3,9	4,0		2,5	3,7		3,0
Liikevoitto	17,8	18,9	-6 %	29,9	56,8	-47 %	61,1
Liikevoittoprosentti, %	3,0	2,9		1,6	2,8		2,2
Katsauskauden voitto	11,4	14,1	-19 %	18,4	38,2	-52 %	40,8
Käyttöpääoma	119,9	128,3	-7 %	119,9	128,3	-7 %	94,0
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	5,3	-25,5		-32,2	-38,7		40,5
Korollinen nettovelka kauden lopussa <sup>2)</sup>	190,1	1,4		190,1	1,4		-9,8
Velkaantumisaste kauden lopussa, % <sup>2)</sup>	79,7	0,3		79,7	0,3		-2,5
Osakekohtainen tulos, e <sup>3)</sup>	0,09	0,11	-19 %	0,15	0,30	-52 %	0,32
Henkilöstö keskimäärin kauden aikana	18 016	19 172	-6 %	18 174	19 254	-6 %	18 592

1) Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1–12/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,1 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,1 milj. euroa. Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1–9/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,5 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,5 milj. euroa. Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 7–9/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,2 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,2 milj. euroa.

2) Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste vuonna 2012 eivät ole vertailukelpoisia vuoden 2013 lukuihin, sillä Caverion Oyj:lle siirtyi uusi pankkirahoitussopimus osittaisjakautumisen yhteydessä 30.6.2013.

3) Ei sisällä osittaisjakautumisen seurauksena Caverion Oyj:lle siirtyneen uuden pankkirahoitussopimuksen kustannusvaikutusta tammi–kesäkuulta 2013. Jos uuden lainasopimuksen mukainen uudelleenrahoitus olisi toteutettu tilikauden alussa, tammi–syyskuun nettorahoituskulut olisivat olleet noin 6,1 milj. euroa.

Caverion on toiminut erillisenä juridisena konsernina 30.6.2013 lähtien. Tässä osavuosikatsauksessa esitetyt taloudelliset tiedot perustuvat itsenäisen konsernin toteutuneisiin lukuihin jakautumisen voimaantulopäivästä lähtien sekä carve-out taloudellisiin tietoihin voimaantuloa edeltävältä ajanjaksolta. Tässä osavuosikatsauksessa esitetyt carve-out taloudelliset tiedot kuvaavat niiden yhtiöiden tulosta ja taloudellista asemaa, jotka aikaisemmin muodostivat YIT-konsernin kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan. Konsernitase 30.9.2013, konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma sekä konsernin rahavirtalaskelma ajalta 1.7–30.9.2013 sekä edellisiin liittyvät tunnusluvut perustuvat itsenäisen konsernin toteutuneisiin lukuihin. Tuloslaskelmat, rahavirtalaskelmat, taseet sekä vertailutiedot 30.6.2013 edeltäviltä ajanjaksoilta perustuvat YIT-konsernin kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan carve-out taloudellisiin tietoihin.

### **Toimitusjohtaja Juhani Pitkälän kommentti: Kannattavuus parani suunnitelmien mukaisesti**

”Tämä osavuosikatsaus on historiallinen: se on ensimmäinen Caverion Oyj:n osavuosikatsaus YIT Oyj:stä jakautumisen jälkeen ja meillä on ilo raportoida ensimmäiset neljännesvuosittaiset lukumme itsenäisenä yhtiönä.

Olemme tyytyväisiä siihen, miten kannattavuus on parantunut kolmannella neljänneksellä. Meillä on ollut käynnissä laajat tehostamistoimenpiteet, ja niiden vaikutukset näkyvät jo nyt. Kolmannella neljänneksellä saatettiin päätökseen aikaisemmin ilmoitetut toimenpiteet, joilla saadaan kustannussäästöjä 600 työntekijän henkilövähennyksen kautta vuonna 2013.

Ruotsissa tehostamisohjelma etenee hyvin ja kannattavuus paranee suunnitelmien mukaisesti. Uudelleenjärjestelytoimenpiteet ovat vaikuttaneet myönteisesti Ruotsin toimintojen kannattavuuteen myös kolmannella neljänneksellä. Norjassa keskitymme edelleen projektiliiketoiminnan kannattavuuden parantamiseen erityisesti pääkaupunkiseudulla. Painopisteinä on ollut kannattamattomien yksiköiden sulkeminen ja projektien tarkempi valinta projektiliiketoiminnassa. Tehostamisohjelman toteutus on viivästynyt, ja odotamme uusien toimenpiteiden vaikutusten näkyvän Norjassa ensi vuonna. Palvelujen tehostamisohjelmamme on käynnissä kaikissa toimintamaissamme.

Tähän asti olemme keskittyneet liiketoimintamme kannattavuuden ja tehokkuuden parantamiseen. Nyt olemme lisänneet painopistealueisiimme myös pääoman entistä tehokkaamman käytön. Olemme tämän vuoksi ottaneet käyttöön uuden taloudellisen tavoitteen: käyttöpääoman, tavoitteena saavuttaa negatiivinen käyttöpääoma vuoden 2016 loppuun mennessä. Tähän keskittymällä pystymme vapauttamaan toimintoihimme sidottua pääomaa ja parantamaan kassavirtaamme jatkossa.”

### **TULOSOHJEISTUS VUODEN 2013 TOISELLE PUOLISKOLLE**

**Caverion toistaa 4.6.2013 antamansa arvion, jonka mukaan vuoden 2013 toisella vuosipuoliskolla konsernin liikevaihto on yli 1,3 miljardia euroa ja käyttökate yli 50 milj. euroa.**

**Tulosohjeistuksessa ei ole huomioitu jakautumiseen liittyviä kertaluonteisia kustannuksia eikä mahdollisiin yritysjärjestelyihin tai -kauppoihin liittyviä kustannuksia.**

Suomen toimintojen heinä–syyskuun tulos oli hyvä ja vakaa. Ruotsissa tehostamisohjelma etenee hyvin ja toiminta kehittyy nyt suunnitelmien mukaisesti, minkä odotetaan vaikuttavan kannattavuuden kehitykseen suotuisasti vuoden viimeisellä neljänneksellä. Norjassa kannattavuus on erittäin heikko. Saksassa tilauskertymä oli alhaisella tasolla vuoden 2013 ensimmäisellä puoliskolla, mikä näkyi liikevaihdon laskuna tammi–syyskuussa edellisvuoteen verrattuna. Tilauksien kohentuminen vuoden kolmannella neljänneksellä oli merkki paremmasta, mutta sen ei odoteta vaikuttavan liikevaihtoon ennen ensi vuoden ensimmäistä vuosipuoliskoa.

## SEGMENTTIEN TULOSTIEDOT

<b>Liikevaihto, milj. e</b>	<b>7-9/13</b>	<b>7-9/12</b>	<b>Muutos</b>	<b>1-9/13</b>	<b>1-9/12</b>	<b>Muutos</b>	<b>1-12/12</b>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	434,0	485,3	-11 %	1 403,6	1 536,5	-9 %	2 089,2
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	160,7	179,5	-10 %	452,1	518,4	-13 %	714,2
Eliminoinnit	0,0	-0,1		-0,2	-0,1		-0,2
Konserni yhteensä	594,8	664,7	-11 %	1 855,5	2 054,8	-10 %	2 803,2

<b>Käyttökate, milj. e</b>	<b>7-9/13</b>	<b>7-9/12<sup>1)</sup></b>	<b>Muutos</b>	<b>1-9/13</b>	<b>1-9/12<sup>1)</sup></b>	<b>Muutos</b>	<b>1-12/12<sup>1)</sup></b>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	17,5	20,7	-15 %	33,8	59,2	-43 %	59,5
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	6,9	6,8	1 %	15,7	21,2	-26 %	33,2
Konsernipalvelut ja muut erät	-1,1	-1,3		-3,9	-4,9		-7,4
Konserni yhteensä	23,3	26,3	-11 %	45,6	75,4	-39 %	85,3

<b>Käyttökateprosentti, %</b>	<b>7-9/13</b>	<b>7-9/12<sup>1)</sup></b>		<b>1-9/13</b>	<b>1-9/12<sup>1)</sup></b>		<b>1-12/12<sup>1)</sup></b>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	4,0	4,3		2,4	3,8		2,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	4,3	3,8		3,5	4,1		4,7
Konserni yhteensä	3,9	4,0		2,5	3,7		3,0

<b>Liikevoitto, milj. e</b>	<b>7-9/13</b>	<b>7-9/12<sup>1)</sup></b>	<b>Muutos</b>	<b>1-9/13</b>	<b>1-9/12<sup>1)</sup></b>	<b>Muutos</b>	<b>1-12/12<sup>1)</sup></b>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	13,5	15,4	-12 %	21,8	45,1	-52 %	41,1
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	5,6	4,8	18 %	12,2	16,6	-26 %	27,4
Konsernipalvelut ja muut erät	-1,4	-1,3		-4,2	-4,9		-7,4
Konserni yhteensä	17,8	18,9	-6 %	29,9	56,8	-47 %	61,1

<b>Liikevoittoprosentti, %</b>	<b>7-9/13</b>	<b>7-9/12<sup>1)</sup></b>		<b>1-9/13</b>	<b>1-9/12<sup>1)</sup></b>		<b>1-12/12<sup>1)</sup></b>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3,1	3,2		1,6	2,9		2,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3,5	2,6		2,7	3,2		3,8
Konserni yhteensä	3,0	2,9		1,6	2,8		2,2

<b>Tilaukanta, milj. e</b>	<b>9/13</b>	<b>6/13</b>	<b>Muutos</b>		<b>9/13</b>	<b>12/12</b>	<b>Muutos</b>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	797,1	829,2	-4 %		797,1	819,0	-3 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	498,9	444,9	12 %		498,9	380,1	31 %
Konserni yhteensä	1 296,0	1 274,2	2 %		1 296,0	1 199,1	8 %

<sup>1)</sup> Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1-12/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,1 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,1 milj. euroa. Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1-9/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,5 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,5 milj. euroa. Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 7-9/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,2 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,2 milj. euroa.

## Caverionin palvelujen markkinanäkymät

Caverion toimii Ruotsissa, Suomessa, Norjassa, Saksassa, Itävallassa, Tanskassa, Venäjällä, Virossa, Latviassa, Liettuassa, Puolassa, Tšekissä ja Romaniassa. Laaja alueellinen toiminta ja kokonaisvaltainen tarjonta tasoittavat talustilanteen muutosten vaikutusta.

Tekniikan lisääntyminen rakennuksissa kasvattaa uusien palvelujen kysyntää, ja energiatehokkuuspalvelujen kysynnän odotetaan pysyvän vakaana. Huolto- ja kunnossapito liiketoiminnan kasvulle on edelleen suotuisat edellytykset kaikilla Caverionin toiminta-alueilla.

Uusinvestoinneissa päätöksenteko on edelleen hidasta, mutta positiivisia merkkejä on näkyvissä. Taloteknisten uusinvestointien odotetaan kasvavan hieman. Lisääntyneitä julkisia investointeja sekä kasvavia kunnostus- ja peruskorjaustarpeita pidetään merkittävimpinä kasvuun vaikuttavina tekijöinä.

Energiatehokkuuspalveluiden kysynnän kasvulle on lähivuosina edellytyksiä tiukentuvan ympäristölainsäädännön myötä. Ympäristösertifikaattien ja energiatehokkuuden merkitys lisääntyy tulevaisuudessa entisestään. Niiden avulla kiinteistöjen omistajat voivat nostaa kiinteistöjensä arvoa, mikä edelleen tukee kasvumahdollisuuksia. Lisäksi yhä useammat kiinteistöt varustetaan etävalvontayhteyksillä, jolloin niitä voidaan tarkkailla keskitetyistä valvomoista. Myös liikenneinfrastruktuurin ylläpitoon liittyvän palvelu- ja projektitoiminnan arvioidaan kehittyvän myönteisesti.

## TIEDOTUSTILAISUUS, WEBCAST JA PUHELINKONFERENSSI

Osavuositarkastuksesta järjestetään englanninkielinen tiedotustilaisuus perjantaina 1.11.2013 klo 10.00 Suomen aikaa. Tiedotustilaisuus pidetään Ravintola Bankissa, osoitteessa Unioninkatu 20, Helsinki. Tilaisuus on yhteinen sijoitusanalytikoille, salkunhoitajille sekä tiedotusvälineille.

Tiedotustilaisuutta ja Caverionin toimitusjohtajan Juhani Pitkäkosken esitystä voi seurata suorana webcast-lähetystenä Caverionin kotisivuilla osoitteessa [www.caverion.fi/sijoittajat](http://www.caverion.fi/sijoittajat). Suora lähetys alkaa klo 10.00. Lähetysten tallenne on katsottavissa samassa osoitteessa noin klo 12.00 mennessä.

Tiedotustilaisuuteen voi osallistua myös puhelinkonferenssin kautta. Puhelinkonferenssiin osallistutaan soittamalla viimeistään viisi minuuttia ennen tilaisuuden alkua (klo 9.55) numeroon +358 98171 0461 (konferenssipuhelun ID-numeroa tai PIN-koodia ei tarvita). Webcast-lähetysten ja puhelinkonferenssin aikana kysymykset tulee esittää englanniksi. Tilaisuuden lopussa tiedotusvälineillä on mahdollisuus esittää kysymyksiä myös suomeksi.

### Aikataulu eri aikavyöhykkeillä:

	Osavuositarkastuksen julkistaminen	Tiedotustilaisuus, puhelinkonferenssi ja suora webcast-lähetys	Webcast-lähetysten tallenne saatavilla
EET (Helsinki)	8.00	10.00	12.00
CET (Pariisi, Tukholma)	7.00	9.00	11.00
GMT (Lontoo)	6.00	8.00	10.00
US EDT (New York)	2.00	4.00	6.00

Taloudelliset katsaukset ja muuta sijoittajatieta on saatavana Caverionin verkkosivuilta osoitteesta [www.caverion.fi/sijoittajat](http://www.caverion.fi/sijoittajat). Aineistoja voi myös tilata sähköpostitse osoitteesta [IR@caverion.com](mailto:IR@caverion.com).

## Caverion Oyj

Juhani Pitkäkoski  
toimitusjohtaja

### Lisätietoja antavat:

Antti Heinola, talousjohtaja, Caverion Oyj, puh. 040 352 1033, [antti.heinola@caverion.fi](mailto:antti.heinola@caverion.fi)

Milena Hæggström, sijoittajasuhdejohtaja, Caverion Oyj, puh. 040 5581 328, [milena.haeggstrom@caverion.fi](mailto:milena.haeggstrom@caverion.fi)

Jakelu: NASDAQ OMX Helsinki, keskeiset tiedotusvälineet, [www.caverion.fi](http://www.caverion.fi)

## OSAVUOSIKATSAUS 1.1.–30.9.2013

### SISÄLTÖ

- Konsernin taloudellinen kehitys
- Kehitys toimialoittain
- Henkilöstö
- Strategia ja pitkän aikavälin taloudelliset tavoitteet
- Rahoitus
- YIT:n osittaisjakautuminen
- YIT:n ylimääräisen yhtiökokouksen päätökset
- Osakkeet ja omistajat
- Liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja riskienhallinta
- Näkymät vuoden 2013 toiselle vuosipuoliskolle
- Osavuositarkastuksen taulukko-osa

### KONSERNIN TALOUDELLINEN KEHITYS

Caverion on toiminut erillisenä juridisena konsernina 30.6.2013 lähtien. Tässä osavuositarkastuksessa esitetyt taloudelliset tiedot perustuvat itsenäisen konsernin toteutuneisiin lukuihin jakautumisen voimaantulopäivästä lähtien sekä carve-out taloudellisiin tietoihin voimaantuloa edeltävältä ajanjaksolta. Tässä osavuositarkastuksessa esitetyt carve-out taloudelliset tiedot kuvaavat niiden yhtiöiden tulosta ja taloudellista asemaa, jotka aikaisemmin muodostivat YIT-konsernin kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan. Konsernitase 30.9.2013, konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma sekä konsernin rahavirtalaskelma ajalta 1.7.–30.9.2013 sekä edellisiin liittyvät tunnusluvut perustuvat itsenäisen konsernin toteutuneisiin lukuihin. Tuloslaskelmat, rahavirtalaskelmat, taseet sekä vertailutiedot 30.6.2013 edeltäviltä ajanjaksoilta perustuvat YIT-konsernin kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan carve-out taloudellisiin tietoihin.

#### Liikevaihto laski heinä–syyskuussa 11 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna

Liikevaihto, milj. e	7–9/13	7–9/12	Muutos	1–9/13	1–9/12	Muutos	1–12/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	434,0	485,3	-11 %	1 403,6	1 536,5	-9 %	2 089,2
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	160,7	179,5	-10 %	452,1	518,4	-13 %	714,2
Eliminoinnit	0,0	-0,1		-0,2	-0,1		-0,2
Konserni yhteensä	594,8	664,7	-11 %	1 855,5	2 054,8	-10 %	2 803,2

Tammi–syyskuun liikevaihto laski 10 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 1 855,5 miljoonaa euroa (1–9/2012: 2 054,8 milj. e). Liikevaihto laski heinä–syyskuussa 11 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 594,8 miljoonaa euroa (7–9/2012: 664,7 milj. e). Liikevaihto laski pääasiassa Norjan ja Ruotsin projektiliiketoiminnan projektien tarkemman valinnan, Saksan alhaisen projektivolyymien ja huollon ja kunnossapidon volyymin laskun takia. Valuuttakurssimuutokset laskivat tammi–syyskuun liikevaihtoa 0,3 miljoonalla eurolla ja heinä–syyskuun liikevaihtoa 15,0 miljoonalla eurolla edellisvuoden vastaaviin ajankohtiin verrattuna.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen tammi–syyskuun liikevaihto laski 9 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 1 403,6 miljoonaa euroa (1–9/2012: 1 536,5 milj. e). Valuuttakurssimuutokset laskivat tammi–syyskuun liikevaihtoa 0,2 miljoonalla eurolla edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Heinä–syyskuun liikevaihto laski 11 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 434,0 miljoonaa euroa (7–9/2012: 485,3 milj. e). Valuuttakurssimuutokset laskivat heinä–syyskuun liikevaihtoa 14,8 miljoonalla eurolla edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Liikevaihto laski erityisesti Norjassa ja teollisuuden palveluissa.

Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen tammi–syyskuun liikevaihto laski 13 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 452,1 miljoonaa euroa (1–9/2012: 518,4 milj. e). Valuuttakurssimuutokset eivät vaikuttaneet olennaisesti liikevaihtoon edellisvuoteen verrattuna. Heinä–syyskuun

liikevaihto laski 10 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 160,7 miljoonaa euroa (7–9/2012: 179,5 milj. e). Valuuttakurssimuutokset eivät vaikuttaneet olennaisesti liikevaihtoon edellisvuoteen verrattuna. Liikevaihdon heikkenemiseen vaikuttivat pääasiassa saatujen tilausten lasku vuoden ensimmäisellä puoliskolla, toimintojen uudelleenjärjestelyt ja kannattamattomien yksiköiden sulkeminen.

#### Liikevaihdon maantieteellinen jakautuminen

Liikevaihto, milj. e	7–9/13	7–9/12	Muutos	1–9/13	1–9/12	Muutos	1–12/12
Ruotsi	149,0	158,5	-6 %	487,7	515,8	-5 %	704,3
Suomi	131,7	148,3	-11 %	398,9	449,6	-11 %	603,7
Norja	108,9	129,6	-16 %	379,5	424,8	-11 %	580,4
Saksa	119,0	132,6	-10 %	333,7	394,0	-15 %	541,8
Itävalta	38,5	42,5	-9 %	108,4	109,9	-1 %	154,3
Tanska	32,0	35,1	-9 %	99,7	107,8	-8 %	145,6
Muut maat	15,8	18,0	-13 %	47,6	52,9	-10 %	73,2
Konserni yhteensä	594,8	664,7	-11 %	1 855,5	2 054,8	-10 %	2 803,2

Maakohtainen liikevaihto esitetään konserniyhtiön sijainnin perusteella.

#### Käyttökate laski heinä–syyskuussa 11 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna

Käyttökate, milj. e	7–9/13	7–9/12 <sup>1)</sup>	Muutos	1–9/13	1–9/12 <sup>1)</sup>	Muutos	1–12/12 <sup>1)</sup>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	17,5	20,7	-15 %	33,8	59,2	-43 %	59,5
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	6,9	6,8	1 %	15,7	21,2	-26 %	33,2
Konsernipalvelut ja muut erät	-1,1	-1,3		-3,9	-4,9		-7,4
Konserni yhteensä	23,3	26,3	-11 %	45,6	75,4	-39 %	85,3

Käyttökateprosentti, %	7–9/13	7–9/12 <sup>1)</sup>		1–9/13	1–9/12 <sup>1)</sup>		1–12/12 <sup>1)</sup>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	4,0	4,3		2,4	3,8		2,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	4,3	3,8		3,5	4,1		4,7
Konserni yhteensä	3,9	4,0		2,5	3,7		3,0

<sup>1)</sup> Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1–12/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,1 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,1 milj. euroa. Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1–9/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,5 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,5 milj. euroa. Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 7–9/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,2 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,2 milj. euroa.

Konsernin käyttökate laski 39 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli tammi–syyskuussa 45,6 milj. euroa (1–9/2012: 75,4 milj. e). Konsernin tammi–syyskuun käyttökate heikensivät HOCHTIEF Service Solutions -yrityskauppaan liittyvät 1,4 milj. euron projektikustannukset, uudelleenjärjestelyihin liittyvät 4,2 milj. euron kertaluonteiset erät sekä jakautumiseen liittyvät 3,8 milj. euron kulut. Konsernin tammi–syyskuun käyttökateprosentti oli 2,5 (1–9/2012: 3,7 %). Konsernin heinä–syyskuun käyttökate laski 11 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 23,3 miljoonaa euroa (7–9/2012: 26,3 milj. e) tai 26,8 milj. euroa ilman kertaluonteisia eräitä (7–9/2012: 26,3 milj. e). Konsernin heinä–syyskuun käyttökate heikensivät jakautumiseen liittyvät 3,5 milj. euron kulut, joista 2,7 milj. euroa kohdistui Pohjois-Eurooppaan ja 0,8 milj. euroa Keski-Eurooppaan. Konsernin heinä–syyskuun käyttökateprosentti oli 3,9 (7–9/2012: 4,0 %).

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen käyttökate laski katsauskaudella 43 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 33,8 milj. euroon (1–9/2012: 59,2 milj. e). Toimialan tammi–syyskuun käyttökate heikensivät uudelleenjärjestelyihin liittyvät 4,2 milj. euron kertaluonteiset erät sekä jakautumiseen liittyvät 2,7 milj. euron kulut. Projektiliiketoiminnan heikko kannattavuus, kova hintakilpailu kilpailu-urakoissa ja liiketoiminnan alhainen volyyymi laskivat toimialan käyttökate tammi–syyskuussa. Asiakkaat myös lykkäsivät huollon ja

kunnossapidon lisätöitä, minkä vuoksi käyttöaste jäi liian matalaksi. Toimialan heinä–syyskuun käyttökate laski 15 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 17,5 milj. euroa (7–9/2012: 20,7 milj. e). Lisäksi jakautumiseen liittyvät noin 2,7 milj. euron kulut heikensivät toimialan käyttökate heinä–syyskuussa. Pohjois-Euroopassa käyttökateprosentit nousivat heinä–syyskuussa kaikilla alueilla Norjaa lukuun ottamatta. Ruotsissa tehostamisohjelma etenee hyvin ja kannattavuus paranee suunnitelmien mukaisesti. Teollisuuden palveluissa saavutettiin heinä–syyskuussa erittäin hyvä tulos, Suomen toimintojen tulos oli vakaa, ja Tanskassa liiketoiminta kääntyi jälleen voitolliseksi. Norjassa (etenkin pääkaupunkiseudulla) projektiliiketoiminnan kannattavuus oli heikko.

Keski-Euroopan kiinteistötekniikan palvelujen tammi–syyskuun käyttökate laski 26 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna pääasiassa Saksan toimintojen volyymin laskun vuoksi ja oli 15,7 milj. euroa (1–9/2012: 21,2 milj. e). Keski-Euroopan kiinteistötekniikan palvelujen tammi–syyskuun käyttökate heikensivät HOCHTIEF Service Solutions -yrittäjäyhtiöön liittyvät 1,4 milj. euron projektikustannukset ja jakautumiseen liittyvät 0,8 milj. euron kulut. Toimialan heinä–syyskuun käyttökate kasvoi 1 prosentin ja oli 6,9 milj. euroa (7–9/2012: 6,8 milj. e). Heinä–syyskuun käyttökate heikensivät jakautumiseen liittyvät 0,8 milj. euron kulut.

Caverionin tavoitteena on parantaa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniikan palveluiden kannattavuutta. Toimintojen uudelleenjärjestelyt etenivät katsauskaudella kaikissa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniikan palvelujen toimintamaissa. Kolmannella neljänneksellä saatettiin päätökseen aikaisemmin ilmoitetut toimenpiteet, joilla saadaan kustannusäästöjä 600 työntekijän henkilövähennyksen kautta vuoden 2013 aikana.

Ruotsissa kannattavuus paranee suunnitelmien mukaisesti. Uudelleenjärjestelytoimenpiteet (kuten kannattamattomien yksiköiden sulkeminen ja liiketoimintaportfolion parantaminen) ovat vaikuttaneet myönteisesti Ruotsin toimintojen kannattavuuteen myös kolmannella neljänneksellä, minkä ansiosta heinä–syyskuun kannattavuus parani suunnitelmien mukaisesti edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Teollisuuden palveluissa saavutettiin erittäin hyvä tulos, ja Tanskassa liiketoiminta kääntyi jälleen voitolliseksi.

Norjassa keskitymme edelleen projektiliiketoiminnan kannattavuuden parantamiseen erityisesti pääkaupunkiseudulla. Painopisteinä on ollut kannattamattomien yksiköiden sulkeminen ja projektien tarkempi valinta projektiliiketoiminnassa. Tehostamisohjelman toteutus on viivästynyt, ja uusien toimenpiteiden vaikutusten odotetaan näkyvän Norjassa ensi vuonna. Lisäksi kaikissa Caverionin toimintamaissa on käynnissä palvelujen tehostamisohjelma.

### Liikevoitto laski heinä–syyskuussa 6 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna

Liikevoitto, milj. e	7–9/13	7–9/12 <sup>1)</sup>	Muutos	1–9/13	1–9/12 <sup>1)</sup>	Muutos	1–12/12 <sup>1)</sup>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniikan palvelut	13,5	15,4	-12 %	21,8	45,1	-52 %	41,1
Keski-Euroopan kiinteistötekniikan palvelut	5,6	4,8	18 %	12,2	16,6	-26 %	27,4
Konsernipalvelut ja muut erät	-1,4	-1,3		-4,2	-4,9		-7,4
Konserni yhteensä	17,8	18,9	-6 %	29,9	56,8	-47 %	61,1

Liikevoittoprosentti, %	7–9/13	7–9/12 <sup>1)</sup>		1–9/13	1–9/12 <sup>1)</sup>		1–12/12 <sup>1)</sup>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniikan palvelut	3,1	3,2		1,6	2,9		2,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniikan palvelut	3,5	2,6		2,7	3,2		3,8
Konserni yhteensä	3,0	2,9		1,6	2,8		2,2

<sup>1)</sup> Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1–12/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,1 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,1 milj. euroa. Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1–9/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,5 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,5 milj. euroa. Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 7–9/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,2 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,2 milj. euroa.

Caverionin liikevoitto laski 47 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 29,9 milj. euroa tammi–syyskuussa (1–9/2012: 56,8 milj. e). Liikevoittoprosentti oli 1,6 prosenttia (1–9/2012: 2,8 %). Heinä–syyskuun liikevoitto laski 6 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 17,8 milj. euroa (7–9/2012: 18,9 milj. e). Liikevoittoprosentti oli 3,0 prosenttia (7–9/2012: 2,9 %).



Poistot ja arvonalentumiset olivat 5,6 milj. euroa heinä–syyskuussa (7–9/2012: 7,3 milj. e), mistä 2,4 milj. euroa oli yrityskauppoihin liittyviä, kohdistettuja aineettomia hyödykkeitä ja 3,2 milj. euroa muita poistoja. Tammi–syyskuussa poistot ja arvonalentumiset olivat 15,8 milj. euroa (1–9/2012: 18,6 milj. e), mistä 7,9 milj. euroa oli yrityskauppoihin liittyviä, kohdistettuja aineettomia hyödykkeitä ja 7,9 milj. euroa muita poistoja.

### Tilaukanta kasvoi 2 prosenttia kesäkuun lopusta

Tilaukanta, milj. e	9/13	6/13	Muutos	9/13	12/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	797,1	829,2	-4 %	797,1	819,0	-3 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	498,9	444,9	12 %	498,9	380,1	31 %
Konserni yhteensä	1 296,0	1 274,2	2 %	1 296,0	1 199,1	8 %

Tilaukanta syyskuun lopussa oli 1 296,0 milj. euroa, ja se kasvoi 8 prosenttia vuoden 2012 lopusta (12/2012: 1 199,1 milj. e). Tilaukanta kasvoi 2 prosenttia kesäkuun 2013 lopusta, jolloin se oli 1 274,2 milj. euroa.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden tilaukannan arvo laski 3 prosenttia edellisvuoden lopusta ja 4 prosenttia kesäkuun lopusta. Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden tilaukanta kasvoi 31 prosenttia vuoden 2012 lopusta ja 12 prosenttia kesäkuun loppuun verrattuna.

Heinä–syyskuussa Caverion teki useita merkittäviä sopimuksia.

Suomessa Caverion ja YIT tekivät Espoon kaupungin kanssa sopimuksen Lintuvaaran koulun ja päiväkodin peruskorjauksen ja laajennuksen toteuttamisesta elinkaarihankkeena. Sopimuksen kokonaisarvo on yli 30 miljoonaa euroa, josta Caverionin osuus yli 16 miljoonaa euroa. Sopimukseen sisältyy 25 vuoden elinkaarivastuu. YIT vastaa rakentamisvaiheesta, ja Caverion toteuttaa rakennuksen talotekniikan ja vastaa kiinteistön 25 vuoden elinkaarijakson palvelusopimuksesta. Caverion tuottaa kiinteistön ylläpitopalvelut sekä vastaa tilojen toimivuudesta, käytettävyydestä, kunnosta ja energianhallinnasta koko elinkaarisopimuksen ajan. Kiinteistön energian käyttöä tehostetaan hyödyntämällä geotermistä energiaa lämmitykseen ja viilennykseen, samoin tarpeenmukaisesti toimivaa ilmanvaihtoa ja valaistusta sekä osittaista LED-valaistusta. Rakennustyöt käynnistyvät vuoden 2014 alussa, ja hankkeen on arvioitu valmistuvan kesäkuussa 2015.

Venäjällä Caverion teki Pietarissa ja Moskovassa sopimukset Burger King -ravintoloiden talotekniisten huoltopalveluiden laajentamisesta sekä DIXY-elintarvikemyymälöiden taloteknisestä huollosta useissa kaupungeissa. Burger Kingin kanssa tehty sopimus laajentaa vuonna 2012 alkanutta yhteistyötä koskemaan kaikkiaan yli 65 ravintolaa. Sopimus koskee kiinteistöjen kaikkien talotekniikkajärjestelmien huoltoa ja korjauksia. DIXY-elintarvikemyymälöiden huoltosopimukset koskevat Tulan alueella noin 60 myymäläkiinteistön sekä Pihkovan ja Novgorodin alueella liki 50 myymälän talotekniikan huolto- ja korjauspalveluita.

Saksassa Caverion teki sopimuksen talotekniisten järjestelmien toimittamisesta Saksassa Stuttgartin Mailänder Platzille rakennettavaan uuteen Milaneo-kortteliin. Työt on aloitettu elokuussa, ja niiden on määrä valmistua vuoden 2015 kesäkuussa. Caverion toimittaa modernit ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät sekä savunpoistolaitteistot kortteliin rakennettavaan kokonaispinta-alaltaan noin 43 000 neliömetrin ostoskeskukseen. Kolmikerroksisen ostoskeskuksen yläpuolelle rakennetaan yli 400 asuntoa, yli 7 000 neliometriä toimistotiloja sekä 165 huoneen hotelli. Caverion toimittaa tilojen ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät, lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmät sekä kaikki putkistot. Saksan kestävän rakentamisen yhdistys myönsi rakennukselle kultaisen etukäteissertifikaatin jo ennen rakennustöiden aloittamista.

Ruotsissa Caverion Sverige AB valittiin toimittamaan kiinteistöpalvelut Holmen Paperille Bravikeniin. Caverionin vastuulla on paperitehtaan laitosten kiinteistöhuolto ja ulkotilojen kunnossapito. Laitoksissa on 170 000 neliötä tuotantotiloja, 5 000 neliötä konttoritiloja ja 360 000 neliötä ulkotiloja.

Lisäksi Kalmarin kunta valitsi Caverionin toteuttamaan yhtä Ruotsin suurimmista hankkeista kunnallisten kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamiseksi. Kunnan energiakustannukset vähenevät noin 21 miljoonalla eurolla seuraavien 20 vuoden aikana. Hanke alkoi vuonna 2012, jolloin Caverion määritteli rakennusten modernisointitarpeet, tunnisti energiansäästötoimenpiteet ja teki kustannusarvion. Hanke työllistää noin 50–70 henkilöä, ja se toteutetaan vuosina 2013–2016. Energiankulutus vähenee jopa yli 20 prosenttia ja täyttää näin EU:n ympäristövaatimukset.

## Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat tammi–syyskuussa 23,4 milj. euroa (1–9/2012: 13,9 milj. e) eli 1,3 prosenttia (1–9/2012: 0,7 %) liikevaihdosta. Investoinnit tietotekniikkaan olivat 20,9 milj. euroa (1–9/2012: 1,1 milj. e) ja ne liittyivät pääasiassa osittaisjakautumiseen. Muut investoinnit olivat 2,6 milj. euroa (1–9/2012: 3,8 milj. e). Caverion ei tehnyt yritysostoja tai liiketoimintojen myyntejä tammi–syyskuussa 2013.

## Operatiivinen sijoitettu pääoma

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), % <sup>1)</sup>	10/12– 9/13	7/12– 6/13
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	4,9	5,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	18,0	17,8

<sup>1)</sup> Vertailuluvuissa on huomioitu IAS 19:n vaikutus ja sisäisten erien oikaisu.

Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	9/13	6/13	Muutos	9/13	12/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	330,0	335,3	-1,6 %	330,0	344,8	-4,3 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	141,9	136,5	4,0 %	141,9	96,6	46,9 %

Syyskuun lopussa konsernin operatiivinen sijoitettu pääoma oli 484,9 milj. euroa (12/2012: 478,6 milj. e). Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat.

## Kassavirta vahvistui heinä–syyskuussa

Konsernin tammi–syyskuun operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -32,2 milj. euroa (1–9/2012: -38,7 milj. e). Konsernin heinä–syyskuun operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli 5,3 milj. euroa (7–9/2012: -25,5 milj. e). Sitä painoivat jakautumiseen liittyvät 5,7 milj. euron investoinnit tietotekniikkaan.

## Käyttöpääoman hallinta painopistealueena

Tähän asti olemme keskittyneet liiketoimintamme kannattavuuden ja tehokkuuden parantamiseen. Nyt olemme lisänneet painopistealueisiimme myös pääoman entistä tehokkaamman käytön. Olemme tämän vuoksi ottaneet käyttöön uuden taloudellisen tavoitteen: käyttöpääoman, tavoitteena saavuttaa negatiivinen käyttöpääoma vuoden 2016 loppuun mennessä. Tähän keskittymällä pystymme vapauttamaan toimintoihimme sidottua pääomaa ja parantamaan kassavirtaamme jatkossa.

Käyttöpääoma pieneni 7 prosenttia edellisvuoden vastaavaan jaksoon verrattuna ja oli syyskuun lopussa 119,9 milj. euroa (9/2012: 128,3 milj. e).

## Tulos ennen veroja ja osakekohtainen tulos

Tammi–syyskuussa tulos ennen veroja oli 25,5 milj. euroa ja osakekohtainen tulos 0,15 euroa, pois lukien osittaisjakautumisen seurauksena Caverion Oyj:lle siirtyneen uuden pankkirahoitussopimuksen kustannusvaikutus tammi–kesäkuulta 2013. Jos uuden lainasopimuksen mukainen uudelleenrahoitus olisi toteutettu tilikauden alussa, tammi–syyskuun nettorahoituskulut olisivat olleet noin 6,1 milj. euroa.

Konsernin efektiivinen verokanta oli tammi–syyskuussa 28,1 prosenttia (1–12/2012: 29,0 %).

## KEHITYS TOIMIALOITTAIN

Caverionin tavoitteena on olla Euroopan johtava ja tehokkain kiinteistötekniikkayhtiö. Caverion aikoo kasvattaa huollon ja kunnossapidon osuutta Keski-Euroopan liiketoiminnan volyyymistä sekä orgaanisesti että yrityskaupoin, sillä huollolla ja kunnossapidolla nähdään olevan suurta kasvupotentiaalia etenkin saksankielisissä maissa. Yhtiö pyrkii myös arvoketjussa pidemmälle ja pyrkii vahvistamaan asemaansa erityisesti Design & Build -hankekehitysprojekteissa sekä lisäämään pitkien huoltosopimusten osuutta huolto- ja kunnossapitoliketoiminnassa.

## Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminta

Konsernin huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan liikevaihto laski 9,7 prosenttia ja oli 1 023,4 milj. euroa (1–9/2012: 1 132,8 milj. e) eli 55,2 prosenttia konsernin tammi–syyskuun kokonaisliikevaihdosta (1–9/2012: 55,1 %). Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan liikevaihto heinä–syyskuussa oli konsernitasolla 320,4 milj. euroa (7–9/2012: 361,3 milj. e) eli 53,9 prosenttia Caverion-konsernin kokonaisliikevaihdosta (7–9/2012: 54,3 %).

Huollon ja kunnossapidon osuus Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen tammi–syyskuun liikevaihdosta oli 854,8 milj. euroa (1–9/2012: 977,1 milj. e) eli 60,9 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (1–9/2012: 63,6 %). Huollon ja kunnossapidon liikevaihto heinä–syyskuussa oli 258,0 milj. euroa (7–9/2012: 304,6 milj. e) eli 59,4 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (7–9/2012: 62,7 %).

Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan osuus toimialan tammi–syyskuun liikevaihdosta oli 168,6 milj. euroa (1–9/2012: 155,8 milj. e) eli 37,3 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (1–9/2012: 30,0 %). Huollon ja kunnossapidon osuus Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa (1–9/2013: 37,3 %) oli edelleen merkittävästi Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisiä palveluita (1–9/2013: 60,9 %) alhaisempi, ja siten sen kasvattamiselle Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa on hyvät mahdollisuudet. Tammi–syyskuussa huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan liikevaihto oli 7,3 prosenttia suurempi kuin edellisvuoden vastaavana ajankohtana. Huollon ja kunnossapidon liikevaihto heinä–syyskuussa oli 62,4 milj. euroa (7–9/2012: 56,7 milj. e) eli 38,9 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (7–9/2012: 31,6 %). Sisäiset ja markkinalähtöiset mahdollisuudet lisätä huollon ja kunnossapidon osuutta Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevaihdosta ovat edelleen hyvät.

## Projektiliiketoiminta

Konsernin projektiliiketoiminnan liikevaihto laski 9,8 prosenttia ja oli 832,1 milj. euroa (1–9/2012: 922,2 milj. e) eli 44,8 prosenttia konsernin tammi–syyskuun kokonaisliikevaihdosta (1–9/2012: 44,9 %). Projektiliiketoiminnan liikevaihto heinä–syyskuussa oli konsernitasolla 274,3 milj. euroa (7–9/2012: 303,6 milj. e) eli 46,1 prosenttia Caverion-konsernin kokonaisliikevaihdosta (7–9/2012: 45,7 %).

Projektiliiketoiminnan osuus Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen tammi–syyskuun liikevaihdosta oli 548,8 milj. euroa (1–9/2012: 559,6 milj. e) eli 39,1 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (1–9/2012: 36,4 %). Projektiliiketoiminnan liikevaihto heinä–syyskuussa oli 176,0 milj. euroa (7–9/2012: 180,9 milj. e) eli 40,5 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (7–9/2012: 37,3 %).

Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa projektiliiketoiminnan osuus toimialan tammi–syyskuun liikevaihdosta oli 283,5 milj. euroa (1–9/2012: 362,6 milj. e) eli 62,7 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (1–9/2012: 70,0 %). Projektiliiketoiminnan liikevaihto heinä–syyskuussa oli 98,4 milj. euroa (7–9/2012: 122,7 milj. e) eli 61,2 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (7–9/2012: 68,4 %).

Projektiliiketoiminnassa tavoitteena on kasvaa Design & Build -hankekehitysprojektien ja talotekniikan kokonaistoimitusten toimittajana. Caverionin vahvaa aluetta ovat laajat projektit, joissa se on mukana koko projektin ajan ratkaisun suunnittelusta teknologian asennukseen asti. Tällaiset projektit ovat yleensä kannattavampia kuin yksittäiset kilpailutetut urakat. Projektiliiketoiminnan kannattavuutta pyritään parantamaan valitsemalla projektit entistä tarkemmin, hallitsemalla riskejä entistä systemaattisemmin sekä tehostamalla hankintaprosessia.

## HENKILÖSTÖ

Henkilöstö maittain	9/13	6/13	Muutos	9/13	9/12	Muutos	12/12
Suomi	4 826	4 987	-3 %	4 826	5 129	-6 %	4 977
Ruotsi	4 029	4 138	-3 %	4 029	4 542	-11 %	4 492
Norja	3 595	3 581	0 %	3 595	3 708	-3 %	3 642
Saksa	2 434	2 399	1 %	2 434	2 502	-3 %	2 450
Itävalta	714	700	2 %	714	701	2 %	706
Tanska	1 018	1 041	-2 %	1 018	1 158	-12 %	1 104
Muut maat	1 274	1 279	0 %	1 274	1 273	0 %	1 247
Konserni yhteensä	17 890	18 125	-1 %	17 890	19 013	-6 %	18 618

Henkilöstö toimialoittain	9/13	6/13	Muutos	9/13	9/12	Muutos	12/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	14 469	14 751	-2 %	14 469	15 489	-7 %	15 159
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	3 336	3 291	1 %	3 336	3 441	-3 %	3 380
Konsernipalvelut	85	83	2 %	85	83	2 %	79
Konserni yhteensä	17 890	18 125	-1 %	17 890	19 013	-6 %	18 618

Vuoden 2013 tammi–syyskuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 18 174 henkilöä (1–9/2012: 19 254). Syyskuun lopussa henkilöstömäärä oli 17 890 (9/2012: 19 013). Tammi–syyskuun henkilöstökulut olivat yhteensä 784,8 milj. euroa (1–9/2012: 824,2 milj. e).

## STRATEGIA JA PITKÄN AIKAVÄLIN TALOUDELLISET TAVOITTEET

Caverionin strategisena tavoitteena on saavuttaa johtava asema Euroopan kiinteistöteknisillä markkinoilla. Strategialla on kolme päätavoitetta:

- Pohjois-Euroopassa tavoitteena on erityisesti kannattavuuden parantaminen.
- Keski-Euroopassa Caverion hakee vahvaa kasvua erityisesti Saksassa ja saksankielisissä maissa. Tavoitteena on kasvaa sekä orgaanisesti että yritysostoin.
- Laajat, uudet ja edistyselliset projektit ja palvelut. Yhtiö hakee kasvua ja kannattavuutta panostamalla huollon ja kunnossapidon pitkiin palvelusopimuksiin, Design & Build -hankekehitysprojekteihin sekä energiansäästöön liittyviin toimituksiin.

Caverionin hallitus hyväksyi Caverion Oyj:n päivitetty taloudelliset tavoitteet 31.10.2013. Caverionin taloudelliset tavoitteet strategiakaudelle 2014-2016 ovat seuraavat:

	TAVOITTEET	TOTEUMA 2012 (Carve-out)
Liikevaihdon kasvu (%)	Keskimäärin yli 10 prosentin vuotuinen liikevaihdon kasvu	-2,5
Kannattavuus (%)	Käyttökate (EBITDA) yli kuusi prosenttia liikevaihdosta	3,0
Käyttöpääoma (milj. e)	Negatiivinen	119,9 (30.9.2013)

Käyttöpääoman määritelmä on vaihto-omaisuus + lyhytaikaiset korottomat saamiset ja velat ilman rahavaroja (laskentakaava alla):

**Käyttöpääoma** = vaihto-omaisuus + myynti- ja osatuloutus saamiset + muut lyhytaikaiset saamiset – osto- ja osatuloutusvelat - muut lyhytaikaiset velat - saadut ennakot – lyhytaikaiset varaukset. Tähän ei sisälly pitkäaikaisia varauksia tai eläkevelvoitteita.

Ei ole varmuutta, että yhtiö saavuttaa edellä esitetyt taloudelliset tavoitteet tai mahdollisesti saavutettuaan tavoitteensa kykenee pysymään niissä jatkossakin. Yhtiö käyttää liiketoiminnassaan edellä mainittuja ja muita taloudellisia tavoitteita ja suoriutumisen mittareita valitsemillaan aikaväleillä.

## Osingot ja osinkopolitiikka

Caverionin tavoitteena on, että yhtiö jakaa osinkoina ja pääoman palautuksina yhtiön osakkeenomistajille vähintään 50 prosenttia tilikauden tuloksesta verojen jälkeen ilman käyvän arvon muutoksia. Vaikka tämän osinkopolitiikan muuttaminen ei ole suunnitteilla, ei voida taata, että osinkoa tai pääoman palautusta todella maksetaan tulevaisuudessa, eikä takeita voida myöskään antaa minään tietynä vuonna maksettavien osinkojen tai pääoman palautuksen määrästä.

## RAHOITUS

Osittaisjakautumiseen liittyvät rahoitusjärjestelyt toteutettiin suunnitelman mukaan kesäkuun aikana. Rahoitusjärjestelyjen seurauksena Caverionin lainasalkku sisältää monipuolisesti eri rahoituslähteitä ja hajautetun erääntymisrakenteen uudelleenrahoitusriskin minimoimiseksi. Caverionilla on vakaa maksuvalmiusreservi kalenterivuoden lainanlyhennysten ja liiketoiminnan suunnittelukauden rahoitustarpeiden ja investointien kattamiseksi. Kokonaisuudessaan rahoitusasema mahdollistaa konsernin kasvustrategian toteuttamisen.

Caverionin rahavarat olivat syyskuun lopussa 56,2 milj. euroa (6/2013: 43,8 milj. euroa). Lisäksi Caverionilla on sitovia nostamattomia rahoituslimiittisopimuksia 60 milj. euroa ja nostamattomia tililiittisopimuksia 19 milj. euroa.

Konsernin korollisen velan määrä oli syyskuun lopussa 246,3 milj. euroa (6/2013: 237,8 milj. euroa) ja keskiporko oli 2,09 prosenttia. Kiinteäkorkoiset lainat muodostavat suojausten jälkeen noin 31 prosenttia konsernin korollisen velan määrästä. Noin 84 prosenttia lainoista on hankittu pankeilta ja muilta rahoituslaitoksilta, noin 9 prosenttia suoraan rahamarkkinoilta ja noin 6 prosenttia vakuutusyhtiöiltä. Yhteensä 74,1 miljoonaa euroa korollista velkaa erääntyy maksettavaksi seuraavan 12 kuukauden aikana.

Caverionin ulkoinen rahoitus koostuu pääasiassa uudesta pankkirahoitussopimuksesta Pohjoismaisen pankkiryhmän kanssa. Sopimus siirtyi Caverion Oyj:lle osittaisjakautumisen rekisteröintiajankohtana. Sopimus koostuu kesäkuussa 2016 erääntyvästä 140 miljoonan euron pitkäaikaisesta, lyhennysohjelmaisesta lainasta, kesäkuussa 2016 erääntyvästä 60 miljoonan euron pitkäaikaisesta rahoituslimiittisopimuksesta (joka on kokonaan nostamatta syyskuun lopussa) sekä kesäkuussa 2014 erääntyvästä lyhytaikaisesta 22 miljoonan euron siltarahoitussopimuksesta. Uuden pankkirahoitussopimuksen lisäksi Caverion Oyj:lle siirtyi osittaisjakautumisessa yhteensä 60 miljoonaa euroa lyhennysohjelmaisia lainoja.

Konsernin nettorahoituskulut olivat tammi-syyskuussa 4,3 milj. euroa. Konsernin nettorahoituskulut tammi-syyskuussa sisältävät kertaluonteista osittaisjakautumiseen liittyvää kulua 0,7 milj. euroa. Mikäli uuden pankkirahoitussopimuksen mukainen rahoitus olisi nostettu tilikauden 2013 alussa, olisivat konsernin nettorahoituskulut olleet tammi-syyskuussa noin 6,1 miljoonaa euroa.

Caverionin ulkoisissa lainoissa sovelletaan taloudellista kovenanttia, joka perustuu konsernin nettovelan ja käyttökatteen (EBITDA) suhdeluukuun. Konsernin nettovelka oli syyskuun lopussa 190,1 milj. euroa (6/2013: 194,0 milj. euroa).

## YIT:N OSITTAISJAKAUTUMINEN

YIT:n jakautuminen tuli voimaan, kun YIT:n ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi jakautumisen ja sen täytäntöönpano kirjattiin kaupparekisteriin 30.6.2013. Kaupankäynti Caverionin osakkeella käynnistyi 1.7.2013.

YIT:n osakkeenomistajat saivat jakautumisvastikkeena Caverionin osakkeita osakeomistuksensa suhteessa siten, että kutakin YIT:n osaketta vastaan annettiin yksi (1) Caverionin osake. Jakautumisvastikkeen saaminen ei edellyttänyt toimenpiteitä YIT:n osakkeenomistajilta.

Tarkempia tietoja jakautumisesta esitetään arvopaperimarkkinalain mukaan laaditussa rekisteröintiasiakirjassa sekä arvopaperiliitteessä ja tiivistelmässä (yhdessä rekisteröintiasiakirjan kanssa "Esite"), jotka ovat olleet saatavilla 5.6.2013 alkaen YIT:n verkkosivuilla osoitteessa [www.yit.fi/sijoittajat](http://www.yit.fi/sijoittajat). Esitteen epävirallinen englanninkielinen käännös on ollut 5.6.2013 lähtien saatavilla YIT:n verkkosivuilta osoitteesta

www.yitgroup.com/investors. Kaikki jakautumiseen liittyvä tieto on saatavilla YIT:n verkkosivuston Sijoittajatosiossa osoitteessa [www.yit.fi/jakautuminen](http://www.yit.fi/jakautuminen).

## YIT:N YLIMÄÄRÄISEN YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

YIT Oyj:n 17.6.2013 pidetty ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi YIT:n osittaisjakautumista koskevan jakautumissuunnitelman ja päätti osittaisjakautumisesta jakautumissuunnitelman mukaisesti. Lisäksi ylimääräinen yhtiökokous päätti Caverionin hallituksen kokoonpanosta ja palkkioista, Caverionin tilintarkastajan valinnasta ja palkkioista sekä Caverionin hallituksen valtuuttamisesta päättämään Caverionin omien osakkeiden hankkimisesta ja osakeanneista. YIT Oyj:n ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksiä koskeva pörssitiedote on saatavilla YIT:n verkkosivuilta osoitteesta [www.yit.fi](http://www.yit.fi).

Caverion Oyj:n hallitus piti järjestäytymiskokouksensa 17.6.2013. Kokouksessa hallitus päätti henkilöstövaliokunnan ja tarkastusvaliokunnan kokoonpanosta. Valiokuntien tehtäväkuvaukset ja työjärjestykset ovat saatavilla Caverionin verkkosivuilta osoitteesta [www.caverion.fi](http://www.caverion.fi).

## OSAKKEET JA OMISTAJAT

Caverion on jakautumisen voimaantulopäivänä 30.6.2013 syntynyt Suomen tasavallan lakien mukaan toimiva julkinen osakeyhtiö. Yhtiöllä on yksi osakesarja, ja kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

### Osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä

Caverion Oyj:n osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä eivät muuttuneet katsauskauden aikana. Kaupankäynnin alkaessa 1.7.2013 julkisen kaupankäynnin kohteena olevien osakkeiden lukumäärä oli 125 596 092 kappaletta ja osakepääoma oli 1 000 000 euroa.

Katsauskauden alussa Caverion Oyj ei omistanut omia osakkeitaan. Katsauskauden aikana yhtiölle palautui YIT Oyj:n osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ehtojen mukaisesti 1 374 Caverionin osaketta, minkä jälkeen yhtiöllä oli hallussaan syyskuun 2013 lopussa 1 374 omaa osaketta.

### Hallituksen valtuutukset

#### *Caverionin hallituksen valtuuttaminen päättämään Caverionin omien osakkeiden hankkimisesta*

YIT Oyj:n 17.6.2013 pidetty ylimääräinen yhtiökokous valtuutti Caverionin hallituksen päättämään Caverionin omien osakkeiden hankkimisesta hallituksen esityksen mukaisesti. Valtuutuksen nojalla voidaan hankkia enintään 12 500 000 omaa osaketta Caverionin vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla. Osakkeet hankitaan muussa kuin osakkeenomistajien omistusten suhteessa. Hankinta toteutetaan NASDAQ OMX Helsinki Oy:n järjestämän julkisen kaupankäynnin välityksellä. Osakkeet hankitaan niille NASDAQ OMX Helsinki Oy:n julkisessa kaupankäynnissä muodostuvaan hankintahetken käypään arvoon. Osakkeiden hankinta alentaa Caverionin jakokelpoista vapaata omaa pääomaa. Valtuutus on voimassa 31.3.2014 saakka.

#### *Caverionin hallituksen valtuuttaminen päättämään osakeanneista*

YIT Oyj:n 17.6.2013 pidetty ylimääräinen yhtiökokous valtuutti Caverionin hallituksen päättämään osakeanneista hallituksen esityksen mukaisesti. Valtuutus voidaan käyttää kokonaan tai osittain antamalla Caverionin osakkeita yhdessä tai useammassa osakeannissa siten, että osakeanneissa annettavien osakkeiden enimmäismäärä on 25 000 000 osaketta.

Hallitus voi päättää osakeanneissa annettavien osakkeiden luovuttamisesta osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen suunnattuna. Hallitus valtuutetaan päättämään siitä, kenelle ja missä järjestyksessä osakkeita annetaan. Osakeannissa osakkeita voidaan antaa merkittäviksi maksua vastaan tai maksutta.

Hallitus voi valtuutuksen nojalla päättää myös maksuttomasta osakeannista yhtiölle itselleen siten, että yhtiön hallussa olevien osakkeiden lukumäärä annin jälkeen on enintään 10 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista. Tähän

määrään lasketaan Caverionilla itsellään ja sen tytäryhtiöillä olevat omat osakkeet osakeyhtiölain 15 luvun 11 §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla.

Valtuutus sisältää hallitukselle oikeuden määrätä osakeantien ehdoista ja toimenpiteisiin liittyvistä seikoista osakeyhtiölain mukaisesti, mukaan lukien oikeuden päättää, kirjataanko mahdollinen merkintähinta kokonaan tai osittain sijoitetun vapaan pääoman rahastoon vai osakepääoman korotukseksi.

Osakeantivaltuutus sisältää myös valtuutuksen hallitukselle päättää edellä mainitun valtuutuksen perusteella mahdollisesti hankittavien omien osakkeiden luovuttamisesta. Valtuutuksen kohteena on enintään 12 500 000 omaa osaketta. Hallitus valtuutettiin päättämään näiden osakkeiden luovuttamistarkoituksesta ja kaikista luovuttamisen ehdoista.

Valtuutus on voimassa 31.3.2014 saakka.

### **Kaupankäynti osakkeella**

Kaupankäynti Caverionin osakkeella käynnistyi 1.7.2013. Perjantai 28.6.2013 oli viimeinen kaupankäyntipäivä, jolloin Caverion sisältyi YIT:n osakkeeseen ja sen arvoon.

Caverionin osakkeen aloituskurssi 1.7.2013 oli 3,00 euroa. Osakkeen päätöskurssi katsauskauden viimeisenä kaupankäyntipäivänä 30.9.2013 oli 6,00 euroa. Osakekurssi nousi heinä–syyskuun aikana 100 prosenttia. Osakkeen ylin kurssi heinä–syyskuussa oli 6,19 euroa, alin 3,00 euroa ja keskimurssi 4,61 euroa. Osakkeita vaihdettiin Nasdaq OMX Helsingissä (ilman OTC-kaupankäyntiä) heinä–syyskuun aikana 29,1 miljoonaa kappaletta. Vaihdon arvo ilman OTC-kaupankäyntiä oli 134,0 milj. euroa (lähde: Nasdaq OMX). Heinä–syyskuussa OTC-kaupankäynnin volyymi Nasdaq OMX Helsingissä oli 80 000 osaketta eli 321 496 euroa.

Helsingin pörssin lisäksi Caverionin osakkeilla käydään kauppaa myös muilla markkinapaikoilla, kuten BATS Chi-X:ssä ja Burgundyssa. Caverion Oyj:n osakkeita vaihdettiin vaihtoehtoisilla kaupankäyntipaikoilla heinä–syyskuun aikana 386 240 kappaletta, mikä oli noin 1,1 prosenttia osakkeen koko kaupankäyntimäärästä. Vaihtoehtoisista kaupankäyntipaikoista Caverionin osakkeella käytiin kauppaa etenkin BATS Chi-X:ssä. Lisäksi heinä–syyskuun aikana 4,1 miljoonalla Caverion Oyj:n osakkeella käytiin OTC-kauppaa Nasdaq OMX:n ulkopuolella. Tämä kaupankäynti oli noin 12,2 prosenttia osakkeen koko kaupankäyntimäärästä (lähde: Fidessa Fragmentation Index).

Caverion Oyj:n markkina-arvo katsauskauden lopussa oli 753,6 milj. euroa. Markkina-arvo on laskettu ilman yhtiön hallussa olevia osakkeita.

### **Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset**

Caverionin rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli syyskuun 2013 lopussa 34 942 (6/2013: 39 250). Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli syyskuun 2013 lopussa 38,8 prosenttia osakkeista (6/2013: 35,2 %).

Yhtiö ei saanut katsauskauden aikana arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 §:n mukaisia liputusilmoituksia omistussosuuden muuttumisesta Caverion Oyj:ssä.

Päivitetty lista Caverionin suurimmista osakkeenomistajista ja omistajarakenteen sektorijakauma 30.9.2013 tilanteesta on saatavilla Caverionin verkkosivuilta osoitteesta [www.caverion.fi/sijoittajat](http://www.caverion.fi/sijoittajat).

### **LIKETOIMINNAN MERKITTÄVIMMÄT LÄHIAJAN RISKIT JA RISKIENHALLINTA**

Caverion-konserni luokittelee riskeiksi tekijät, jotka toteutuessaan vaarantaisivat konsernin strategisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttamisen. Riskit on jaettu strategisiin, operatiivisiin, taloudellisiin ja tapahtumariskeihin. Riskitekijöiden tunnistamisessa ja hallinnassa on otettu huomioon liiketoiminnan ja toimintaympäristön erityispiirteet. Riskienhallinta on olennainen osa konsernin johtamis-, seuranta- ja raportointijärjestelmiä. Strategisten riskien luonnetta ja todennäköisyyttä seurataan ja raportoidaan jatkuvasti. Strateginen riskiarviointi toteutetaan konserninlaajuisesti kerran vuodessa strategian käsittelyn yhteydessä.

Caverioniin, sen toimintaympäristöön ja liiketoimintaan sekä toteutettuun jakautumiseen liittyy useita riskitekijöitä. Caverionille tyypillisiä operatiivisia riskejä ovat urakkatarjouksiin, palvelusopimuksiin, projektinhallintaan ja henkilöstöön liittyvät riskit. Vakaasti kehittyvän huolto- ja kunnossapitotoiminnan osuutta on lisätty. Toimintaa on laajennettu maantieteellisesti, jolloin talouden muutokset vaikuttavat eri aikaan eri markkinoilla. Jatkuvan seurannan ja analysoinnin avulla pyritään reagoimaan toimintaympäristön muutoksiin ajoissa sekä hyödyntämään niiden tarjoamia uusia liiketoimintamahdollisuuksia.

Caverionin liiketoiminta koostuu tuhansista projekteista ja palvelusopimuksista, minkä vuoksi sopimusten hallinta ja projektinhallinta ovat tärkeä osa tehokasta liiketoimintaa. Yksittäisissä suurissa projekteissa, kuten kiinteistökehityshankkeissa, erityisesti kustannusten ja toteutuksen hallinta on tärkeää. Pitkissä palvelusopimuksissa Caverion sitoutuu sovittuun palvelutasoon ja hinnoitteluperusteisiin, mikä voi myös heikentää Caverionin kannattavuutta. Erilaisissa kilpailu-urakoissa on tärkeää olla valikoiva, ottaa huomioon urakoiden riskit ja kannattavuus ja käsitellä kaikkien urakoiden ja sopimusten sisältö, riskit ja sopimusehdot määriteltyjen prosessien mukaisesti. Varsinkin kilpailutettujen urakoiden hallinta edellyttää syvällistä projektinjohto-osaamista, jotta tavoiteltu kannattavuus saavutetaan. Tehoton ja epäonnistunut projektinhallinta voi heikentää merkittävästi Caverionin kykyä tarjota laadukkaita ja kannattavia palveluita. Tämä puolestaan voi vaikuttaa haitallisesti Caverionin liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Yhtiön menestys riippuu olennaisesti yhtiön johdon ja työntekijöiden ammattitaidosta sekä yhtiön kyvystä sitouttaa nykyinen johto ja työntekijät ja tarvittaessa palkata uutta ammattitaitoista henkilöstöä. Erityisesti projektinjohtohenkilöstöltä edellytetään määriteltyä osaamista, ja johtamisprosessissa on noudatettava yhteisiä päätöksentekoprosesseja ja laatujärjestelmiä. Suuri osa Caverionin liiketoiminnasta on henkilötyövaltaista, joten orgaanisen kasvun edellytyksenä on osaavan henkilöstön saatavuus ja sitoutuneisuus. Jos yhtiön johdon jäseniä tai työntekijöitä lähtee eikä tilalle saada palkatuksi uutta pätevää henkilöstöä, tilanne voi vaikuttaa haitallisesti yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan. Työnseisaukset, lakot tai muut työriidat Caverionin liiketoimintaan liittyvillä toimialoilla voivat vaikuttaa haitallisesti Caverionin toimintaan.

Caverionin liiketoiminta on altis talouden suhdannevaihteluille. Hidas tai negatiivinen talouskasvu voi heikentää Caverionin palvelujen kysyntää. Kasvanut epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä vaikuttaa Caverionin liiketoimintaan ja asiakkaisiin.

Yhden tai useamman asiakkaan ajautuminen taloudellisiin vaikeuksiin saattaa vaikuttaa haitallisesti yhtiön liiketoimintaan, tulokseen ja taloudelliseen asemaan. Yhtiön asiakaskunta on laaja ja koostuu sekä julkisen että yksityisen sektorin erikokoisista toimijoista. Caverionin liiketoiminnan vastapuoliriskit liittyvät ennen kaikkea asiakkaiden kanssa tehtyjen sopimusten velvoitteiden täyttämiseen, asiakassaataviin sekä pitkiin palvelusopimuksiin. Erityisesti voimakkaat taloudellisen tilanteen vaihtelut saattavat johtaa Caverionin asiakkaiden maksuvaikkeuksiin tai maksukyvyttömyyteen. Pitkäaikaisten sopimusten tuloutuksiin liittyy riski siitä, ettei tilikausittain esitetty valmistumisasteen mukainen osatuloutettu liikevaihto vastaa lopullisen kokonaistuloksen tasaista jakautumista sopimuksen ajalle.

Caverion-konsernin yhtiöillä on liiketoimintaan liittyviä erimielisyyksiä ja niistä johtuvia oikeudenkäyntejä ja välimiesmenettelyitä, joiden lopputuloksen ennustamiseen liittyy epävarmuuksia. Erityisesti Saksassa projektikäytäntö johtaa melko usein siihen, että sopimusosapuolten oikeudet ja vastuut joudutaan selvittämään tuomioistuimessa. Yhtiön kokemuksen perusteella prosessien lopputulos poikkeaa harvoin merkittävästi siitä, mihin Yhtiö on varautunut. Siksi erimielisyysprosessien lopputuloksilla ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta konsernin tulokseen tai taloudelliseen asemaan. Täysin poissuljettua ei kuitenkaan ole se, että yhtiön arvio osoittautuu olennaisesti vääräksi ja prosessien lopputulokset vaikuttavat haitallisesti yhtiön tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

Luottotappio tai luottotappiovaraus kirjataan saamisista, joista ei todennäköisesti saada suoritusta. Luottotappioksi kirjaamisessa sovelletaan Caverion-konsernin liiketoiminnan myyntisaamisten arvostusperiaatetta, ja kirjauksiin sisältyy arviointia ja harkintaa. Arvio perustuu aikaisemmin toteutuneisiin luottotappioihin, luotonvalvonnan kokemukseen, asiakaskohtaisiin vakuuksiin ja selvityksiin sekä arviointiajankohdan taloudellisiin olosuhteisiin.

Konsernin tavoitteena on kasvaa sekä orgaanisesti että yritysostoin. Yrityskauppoihin ja ulkoistamiseen liittyviä riskejä hallitaan soveltamalla projektien valintaan tiukkoja kriteerejä sekä perehdyttämällä uudet työntekijät perusteellisesti Caverionin arvoihin, toimintatapoihin ja strategiaan. Konserni soveltaa yrityskauppojen toteutukseen yhtenäistä toimintatapaa ja ohjeistusta.



Caverionin taseeseen kirjattua liikearvoa ei poisteta, mutta sitä testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Määrä, jolla liikearvon kirjanpitoarvo ylittää siitä kerrytettävissä olevan rahamäärän, kirjataan arvonalentumistappiona tuloslaskelmaan. Mikäli Caverionin tulos- ja kasvukehityksessä tapahtuu muutoksia alaspäin, tämä voi johtaa liikearvon arvonalentumiseen. Se voi vaikuttaa epäedullisesti Caverionin liiketoiminnan tulokseen ja omaan pääomaan. Caverion-konsernin liikearvon määrä 30.9.2013 oli 335,7 milj. euroa.

Taloudellisia riskejä ovat rahoituksen riittävyyteen, valuuttakursseihin ja korkoihin liittyvät riskit, luotto- ja vastapuoliriskit sekä raportointiprosessiin liittyvät riskit. Taloudellisia riskejä hallitaan laskenta- ja rahoituspolitiikoilla sekä sisäisellä ja ulkoisella tarkastuksella.

Tapahtumariskejä voivat olla henkilö- tai tietoturvaan liittyvät onnettomuudet tai toimitiloille, projektikohteille tai muulle omaisuudelle sattuvat äkilliset ja ennalta arvaamattomat esinevahingot, kuten tulipalot, sortumiset ja varkaudet. Caverion noudattaa konsernin laajuista turvallisuuspolitiikkaa, joka kattaa turvallisuuden eri osa-alueet. Jakautuminen voi haitata tiettyjen Caverionille keskeisten toimintojen, kuten tietoteknisten järjestelmien, keskeytymätöntä jatkuvuutta.

Tarkempi selvitys Caverioniin ja sen toimintaympäristöön ja liiketoimintaan liittyvistä riskeistä esitetään 4.6.2013 päivätysssä jakautumisesitteessä. Taloudellisista riskeistä esitetään tarkempi selvitys osavuositarkastuksen 1–9/2013 liitetiedoissa.

## **NÄKYMÄT VUODEN 2013 TOISELLE VUOSIPUOLISKOLLE**

Caverion toistaa 4.6.2013 antamansa arvion, jonka mukaan vuoden 2013 toisella vuosipuoliskolla konsernin liikevaihto on yli 1,3 miljardia euroa ja käyttökate yli 50 milj. euroa. Tulosohjeistuksessa ei ole huomioitu jakautumiseen liittyviä kertaluonteisia kustannuksia eikä mahdollisiin yritysjärjestelyihin tai -kauppoihin liittyviä kustannuksia. Kasvanut epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä vaikuttaa kuitenkin Caverionin liiketoimintaan ja asiakkaisiin.

Suomen toimintojen heinä–syyskuun tulos oli hyvä ja vakaa. Ruotsissa tehostamisohjelma etenee hyvin ja toiminta kehittyi nyt suunnitelmien mukaisesti, minkä odotetaan vaikuttavan kannattavuuden kehitykseen suotuisasti vuoden viimeisellä neljänneksellä. Norjassa kannattavuus on erittäin heikko. Saksassa tilauskertymä oli alhaisella tasolla vuoden 2013 ensimmäisellä puoliskolla, mikä näkyi liikevaihdon laskuna tammi–syyskuussa edellisvuoteen verrattuna. Tilaukskannan kohentuminen vuoden kolmannella neljänneksellä oli merkki paremmasta, mutta sen ei odoteta vaikuttavan liikevaihtoon ennen ensi vuoden ensimmäistä vuosipuoliskoa.

### **Caverionin palvelujen markkinanäkymät**

Caverion toimii Ruotsissa, Suomessa, Norjassa, Saksassa, Itävallassa, Tanskassa, Venäjällä, Virossa, Latviassa, Liettuassa, Puolassa, Tšekissä ja Romaniassa. Laaja alueellinen toiminta ja kokonaisvaltainen tarjonta tasoittavat taloustilanteen muutosten vaikutusta.

Tekniikan lisääntyminen rakennuksissa kasvattaa uusien palvelujen kysyntää, ja energiatehokkuuspalvelujen kysynnän odotetaan pysyvän vakaana. Huolto- ja kunnossapitoliiketoiminnan kasvulle on edelleen suotuisat edellytykset kaikilla Caverionin toiminta-alueilla.

Uusinvestoinneissa päätöksenteko on edelleen hidasta, mutta positiivisia merkkejä on näkyvissä. Taloteknisten uusinvestointien odotetaan kasvavan hieman. Lisääntyneitä julkisia investointeja sekä kasvavia kunnostus- ja peruskorjaustarpeita pidetään merkittävimpinä kasvuun vaikuttavina tekijöinä.

Energiatehokkuuspalveluiden kysynnän kasvulle on lähivuosina edellytyksiä tiukentuvan ympäristölainsäädännön myötä. Ympäristösertifikaattien ja energiatehokkuuden merkitys lisääntyy tulevaisuudessa entisestään. Niiden avulla kiinteistöjen omistajat voivat nostaa kiinteistöjensä arvoa, mikä edelleen tukee kasvumahdollisuuksia. Lisäksi yhä useammat kiinteistöt varustetaan etävalvontayhteyksillä, jolloin niitä voidaan tarkkailla keskitetysti valvomoista. Myös liikenneinfrastruktuurin ylläpitoon liittyvän palvelu- ja projektitoiminnan arvioidaan kehittyvän myönteisesti.

**OSAVUOSIKATSAUS 1.1.–30.9.2013: TAULUKKO-OSA**

Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

**Osavuositarkastus**

Lyhennetty konsernin tuloslaskelma

Konsernin laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Lyhennetty konsernin rahavirtalaskelma

**Osavuositarkastuksen liitetiedot**

1 Laadintaperiaatteet

2 Segmentti-informaatio

3 Tunnusluvut

4 Kehitys vuosineljänneksittäin

5 Tunnuslukujen laskentakaavat

6 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

7 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

8 Rahoitusriskien hallinta

9 Rahoitusvarat ja -velat

10 Vastuositoumukset ja ehdolliset velat

## Osavuositarkastus

## Lyhennetty konsernin tuloslaskelma

Milj. e	7-9/13	7-9/12	1-9/13	1-9/12	1-12/12
		Carve-out	1-6/13 carve-out + 7-9/13 toteutunut	Carve-out	Carve-out
<b>Liikevaihto</b>	<b>594,8</b>	<b>664,7</b>	<b>1 855,5</b>	<b>2 054,8</b>	<b>2 803,2</b>
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-571,5	-638,5	-1 809,8	-1 979,4	-2 717,9
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	-5,6	-7,3	-15,8	-18,6	-24,2
<b>Liikevoitto</b>	<b>17,8</b>	<b>18,9</b>	<b>29,9</b>	<b>56,8</b>	<b>61,1</b>
% liikevaihdosta	3,0	2,9	1,6	2,8	2,2
Rahoitustuotot ja -kulut, netto	-1,9	-0,3	-4,3	-3,0	-3,6
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>15,8</b>	<b>18,6</b>	<b>25,5</b>	<b>53,8</b>	<b>57,5</b>
% liikevaihdosta	2,7	2,8	1,4	2,6	2,1
Tuloverot	-4,5	-4,6	-7,2	-15,7	-16,7
<b>Katsauskauden voitto</b>	<b>11,4</b>	<b>14,1</b>	<b>18,4</b>	<b>38,2</b>	<b>40,8</b>
% liikevaihdosta	1,9	2,1	1,0	1,9	1,5
<b>Jakautuminen</b>					
Emoyhtiön omistajille	11,4	14,1	18,3	38,1	40,7
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos*					
Tulos/osake, e	0,09	0,11	0,15	0,30	0,32

\* Carve-out lukujen tuloslaskelmatiedot eivät sisällä osittaisjakautumisen seurauksena Caverion Oyj:lle siirtyneen pankkirahoitussopimuksen kustannusvaikutusta.

Osakekohtainen tulos jakautumista edeltäviltä kausilta on laskettu jakautumisen voimaantumisen mukaista osakemäärää käyttäen.

## Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. e	7-9/13	7-9/12	1-9/13	1-9/12	1-12/12
			1-6/13 carve-out + 7-9/13 toteutunut	Carve-out	Carve-out
<b>Katsauskauden voitto</b>	<b>11,4</b>	<b>14,1</b>	<b>18,4</b>	<b>38,2</b>	<b>40,8</b>
<b>Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut</b>					
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi:					
- Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos		4,6		14,1	15,3
-- Laskennallinen vero		-1,3		-4,0	-4,2
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:					
- Rahavirran suojaukset	-0,1	0,1	0,1	-0,1	-0,1
-- Laskennallinen vero	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos	-0,1		-0,2		-0,4
-- Laskennallinen vero	0,0		0,0		0,1
- Muuntoerot	0,6	3,3	-1,0	5,7	3,9
<b>Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä</b>	<b>0,4</b>	<b>6,7</b>	<b>-1,0</b>	<b>15,7</b>	<b>14,6</b>
<b>Katsauskauden laaja tulos</b>	<b>11,8</b>	<b>20,8</b>	<b>17,4</b>	<b>53,8</b>	<b>55,3</b>
<b>Jakautuminen</b>					
Emoyhtiön omistajille	11,8	20,8	17,4	53,7	55,2
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1

## Konsernitase

Milj. e	30.9.13	30.9.12	31.12.12
		Carve-out	Carve-out
<b>Varat</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset hyödykkeet	27,8	33,2	31,8
Liikearvo	335,7	335,7	335,7
Muut aineettomat hyödykkeet	47,7	40,3	39,0
Osuudet osakkuusyriyksissä	0,1	0,1	0,1
Muut sijoitukset	2,2	2,2	2,5
Muut saamiset	2,2	5,3	5,3
Laskennalliset verosaamiset	7,6	6,0	5,5
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	39,9	44,0	39,0
Myyntisaamiset ja muut saamiset	771,6	828,3	779,4
Rahavarat	56,2	93,8	100,8
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1 291,1</b>	<b>1 388,9</b>	<b>1 339,0</b>
<b>Oma pääoma ja velat</b>			
<b>Oma pääoma</b>	<b>238,6</b>	<b>453,9</b>	<b>387,4</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	70,5	64,9	68,7
Eläkevelvoitteet	45,5	55,2	51,8
Varaukset	6,9	7,4	6,9
Korolliset velat	172,2	79,9	75,6
Muut velat	0,2	4,5	4,6
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Saadut ennakot	160,9	142,9	143,7
Ostovelat ja muut velat	505,4	541,0	561,4
Varaukset	16,7	23,9	23,3
Korolliset velat	74,1	15,3	15,4
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>1 291,1</b>	<b>1 388,9</b>	<b>1 339,0</b>

## Käyttöpääoma

Milj. e	30.9.13	30.9.12	31.12.12
		Carve-out	Carve-out
Vaihto-omaisuus	39,9	44,0	39,0
Myynti- ja osatuloutussaamiset	702,3	768,5	733,3
Muut lyhytaikaiset saamiset	50,4	47,8	43,5
Osto- ja osatuloutusvelat	-279,3	-308,2	-301,9
Muut lyhytaikaiset velat *	-232,6	-280,8	-276,1
Saadut ennakot	-160,9	-142,9	-143,7
<b>Käyttöpääoma</b>	<b>119,9</b>	<b>128,3</b>	<b>94,0</b>

\* sisältää lyhytaikaiset varaukset

## Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista

Milj. e	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma							Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
	Sijoitettu oma pääoma	Osake- pääoma	Kertyneet voittovarot	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Omat osakkeet	Yhteensä		
<b>Oma pääoma 1.1.2013 *</b>	<b>379,3</b>			<b>7,7</b>	<b>-0,1</b>		<b>386,8</b>	<b>0,6</b>	<b>387,4</b>
Kauden laaja tulos 1-6/13									
Katsauskauden voitto	7,0						7,0	0,0	7,0
Muut laajan tuloksen erät:									
Rahavirran suojaukset					0,1		0,1		0,1
- Laskennallinen vero									
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos					0,0		0,0		0,0
- Laskennallinen vero					0,0		0,0		0,0
Muuntoerot				-1,5			-1,5		-1,5
Kauden laaja tulos 1-6/13, yhteensä *	7,0			-1,5	0,1		5,6	0,0	5,6
Liiketoimet omistajien kanssa									
Osakepalkitseminen	-0,8						-0,8		-0,8
Oman pääoman ehtoiset liiketoimet YIT-konsernin kanssa	-164,5						-164,5		-164,5
Liiketoimet omistajien kanssa, yhteensä *	-165,3						-165,3		-165,3
Jakautuminen 30.6.2013	-221,0	1,0	220,0				0,0		0,0
Jakautumiseen liittyvät aktivoidut kustannukset			-0,9				-0,9		-0,9
<b>Oma pääoma 30.6.2013</b>	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>	<b>219,1</b>	<b>6,1</b>	<b>0,1</b>		<b>226,2</b>	<b>0,6</b>	<b>226,8</b>
Kauden laaja tulos 7-9/13									
Katsauskauden voitto			11,4				11,4	0,0	11,4
Muut laajan tuloksen erät:									
Rahavirran suojaukset					-0,1		-0,1		-0,1
- Laskennallinen vero					0,0		0,0		0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos					-0,1		-0,1		-0,1
- Laskennallinen vero					0,0		0,0		0,0
Muuntoerot				0,6			0,6		0,6
Kauden laaja tulos 7-9/13, yhteensä			11,4	0,6	-0,1		11,8	0,0	11,8
Liiketoimet omistajien kanssa									
Osakepalkitseminen						0,0	0,0		0,0
Liiketoimet omistajien kanssa, yhteensä						0,0	0,0		0,0
<b>Oma pääoma 30.9.2013</b>	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>	<b>230,4</b>	<b>6,7</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>238,0</b>	<b>0,6</b>	<b>238,6</b>

\* carve-out lukuja

Milj. e	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				Määräys- vallattomien omistajien osuus	Sijoitettu oma pääoma yhteensä
	Sijoitettu oma pääoma	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Yhteensä		
<b>Oma pääoma 1.1.2012 *</b>	<b>445,6</b>	<b>3,8</b>	<b>0,2</b>	<b>449,5</b>	<b>0,5</b>	<b>450,0</b>
Etuuspohjaiset eläkkeet, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus	-37,0			-37,0		-37,0
Oikaistu oma pääoma 1.1.2012	408,5	3,8	0,2	412,5	0,5	413,0
Kauden laaja tulos						
Katsauskauden voitto	38,4			38,4	0,1	38,5
Katsauskauden voitto, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus	-0,3			-0,3		-0,3
Muut laajan tuloksen erät:						
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvomuutos, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus	14,1			14,1		14,1
- Laskennallinen vero	-4,0			-4,0		-4,0
Rahavirran suojaukset			-0,1	-0,1		-0,1
- Laskennallinen vero						
Muuntoerot		5,7		5,7		5,7
Kauden laaja tulos yhteensä *	48,1	5,7	-0,1	53,7	0,1	53,8
Liiketoimet omistajien kanssa						
Osakepalkitseminen	0,8			0,8		0,8
Oman pääoman ehtoiset liiketoimet YIT-konsernin kanssa	-13,5			-13,5		-13,5
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä *	-12,8			-12,8		-12,8
<b>Oma pääoma 30.9.2012 *</b>	<b>443,9</b>	<b>9,5</b>	<b>0,1</b>	<b>453,3</b>	<b>0,6</b>	<b>453,9</b>

\* carve-out lukuja

Milj. e	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				Määräys- vallattomien omistajien osuus	Sijoitettu oma pääoma yhteensä
	Sijoitettu oma pääoma	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Yhteensä		
<b>Oma pääoma 1.1.2012 *</b>	<b>445,6</b>	<b>3,8</b>	<b>0,2</b>	<b>449,5</b>	<b>0,5</b>	<b>450,0</b>
Etuuspohjaiset eläkkeet, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus	-37,0			-37,0		-37,0
Oikaistu oma pääoma 1.1.2012	408,5	3,8	0,2	412,5	0,5	413,0
Kauden laaja tulos						
Katsauskauden voitto	40,8			40,8	0,1	40,9
Katsauskauden voitto, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus	-0,1			-0,1		-0,1
Muut laajan tuloksen erät:						
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvomuutos, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus	15,3			15,3		15,3
- Laskennallinen vero	-4,2			-4,2		-4,2
Rahavirran suojaukset			-0,1	-0,1		-0,1
- Laskennallinen vero			0,0	0,0		0,0
Myytavissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos			-0,4	-0,4		-0,4
- Laskennallinen vero			0,1	0,1		0,1
Muuntoerot		3,9		3,9		3,9
Kauden laaja tulos yhteensä *	51,7	3,9	-0,4	55,2	0,1	55,3
Liiketoimet omistajien kanssa						
Osakepalkitseminen	1,0			1,0		1,0
Oman pääoman ehtoiset liiketoimet YIT-konsernin kanssa	-81,9			-81,9		-81,9
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä *	-80,9			-80,9		-80,9
<b>Oma pääoma 31.12.2012 *</b>	<b>379,3</b>	<b>7,7</b>	<b>-0,1</b>	<b>386,8</b>	<b>0,6</b>	<b>387,4</b>

\* carve-out lukuja

Lyhennetty konsernin rahavirtalaskelma

Milj. e	7-9/13	7-9/12	1-9/13	1-9/12	1-12/12
		Carve-out	1-6/13 carve-out + 7-9/13 toteutunut	Carve-out	Carve-out
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>					
Katsauskauden voitto	11,4	14,1	18,4	38,2	40,8
Oikaisut tilikauden voittoon	11,5	8,3	25,7	26,9	29,7
Käyttöpääoman muutos	-11,7	-40,4	-36,9	-63,5	3,7
Rahoituserät, netto	0,6	-3,1	0,0	-6,1	-7,0
Maksetut verot	-1,3	-4,3	-17,1	-25,1	-17,9
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>10,4</b>	<b>-25,4</b>	<b>-9,9</b>	<b>-29,6</b>	<b>49,3</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>					
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	0,0	-0,2	-0,8	-7,3	-7,3
Käyttöomaisuusinvestoinnit ja muut investointierät, netto	-5,0	0,2	-21,5	-1,8	-1,5
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>-5,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-22,3</b>	<b>-9,1</b>	<b>-8,8</b>
<b>Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen</b>	<b>5,3</b>	<b>-25,5</b>	<b>-32,2</b>	<b>-38,7</b>	<b>40,5</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>					
Lyhytaikaisten velkojen muutos, netto	8,0	-0,2	22,7	-0,3	-0,5
Lainojen nostot			162,0		
Lainojen takaisinmaksut		-3,5	-29,5	-11,0	-15,0
Oman pääoman ehtoinen rahoitus YIT-konsernilta		12,6	-164,5	-13,5	-81,9
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>8,0</b>	<b>8,9</b>	<b>-9,4</b>	<b>-24,8</b>	<b>-97,4</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>13,4</b>	<b>-16,6</b>	<b>-41,6</b>	<b>-63,5</b>	<b>-56,9</b>
Rahavarat katsauskauden alussa	43,8	109,3	100,8	154,5	154,5
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-1,0	1,1	-3,0	2,9	3,1
Rahavarat katsauskauden lopussa	56,2	93,8	56,2	93,8	100,8



## Osavuositarkastuksen liitetiedot

### 1 Laadintaperiaatteet

#### Yleistä

YIT Oyj:n osittaisjakautuminen, jossa kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminta eriytettiin YIT Oyj:stä ("jakautuminen"), tuli voimaan 30.6.2013. Voimaantulopäivänä kaikki kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat siirrettiin Caverion-konsernille.

Tässä osavuositarkastuksessa termi "Caverion-konserni" käsittää Caverion Oyj:n sekä sen tytäryhtiöt jakautumisen jälkeiseltä ajanjaksolta ja YIT Oyj:n sekä sen tytäryhtiöiden ("YIT – konserni") alaisen kiinteistötekniiset palvelut – liiketoiminnan jakautumista edeltävältä ajanjaksolta.

#### Osavuositarkastukseen sovelletut laadintaperiaatteet

Caverion Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1.–30.9.2013 on laadittu Euroopan Unionin hyväksymän IAS 34: Osavuositarkastukset -standardin sekä IFRS -normiston mukaisesti. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

Tässä tilintarkastamattomassa osavuositarkastuksessa sovellettu laatimisperusta sekä laadintaperiaatteet on jakautumisen voimaantulon jälkeiseltä ajanjaksolta sama kuin 31.12.2012, 31.12.2011 sekä 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta sekä 31.3.2013 päättyneeltä osavuotiskaudelta laadituissa carve-out taloudellisissa tiedoissa kuvatut ja esitetyt, poikkeuksena carve-out taloudellisiin tietoihin voimaantuloa edeltävällä ajanjaksolla tehdyt kulukohdistukset.

Caverion on toiminut erillisenä juridisena konsernina 30.6.2013 lähtien. Tässä osavuositarkastuksessa esitetyt taloudelliset tiedot perustuvat itsenäisen konsernin toteutuneisiin lukuihin jakautumisen voimaantulopäivästä lähtien sekä carve-out taloudellisiin tietoihin voimaantuloa edeltävältä ajanjaksolta. Tässä osavuositarkastuksessa esitetyt carve-out taloudelliset tiedot kuvaavat niiden yhtiöiden tulosta ja taloudellista asemaa, jotka aikaisemmin muodostivat YIT-konsernin kiinteistötekniiset palvelut -liiketoiminnan.

Konsernitase 30.9.2013, konsernin tuloslaskelma ja laaja tuloslaskelma sekä konsernin rahavirtalaskelma ajalta 1.7.–30.9.2013 sekä edellisiin liittyvät tunnusluvut perustuvat itsenäisen konsernin toteutuneisiin lukuihin. Tuloslaskelmat, rahavirtalaskelmat, taseet sekä vertailutiedot 30.6.2013 edeltäviltä ajanjaksoilta perustuvat YIT-konsernin kiinteistötekniiset palvelut - liiketoiminnan carve-out taloudellisiin tietoihin.

Näitä konsernin osavuositarkastustietoja tulee tarkastella ja lukea yhdessä Caverion-konsernin 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiden tilikausien carve-out –tilinpäätösten ja 31.3.2013 päättyneen kauden osavuositarkastuksen, jotka on esitetty 4.6.2013 julkaistussa ja päivytyssä jakautumis- ja listalleottoesitteessä sekä 26.7.2013 julkaistun Q2 2013 -osavuositarkastuksen kanssa.

Osakekohtainen tulos jakautumista edeltäviltä kausilta on laskettu jakautumisen voimaantulon mukaista osakemäärää käyttäen.

Osavuositarkastuksessa tiedot esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, mistä johtuen yhteenlaskuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

#### Carve-out taloudellisten tietojen laadintaperiaatteet

Caverion-konsernin carve-out tilinpäätökset on laadittu yhdistelemällä ("carve-out") YIT:n konsernitalinpäätöksiin sisällyneet kiinteistötekniiset palvelut –liiketoiminnalle kuuluvat liiketoimintojen toteutuneet tuotot ja kulut, varat ja velat sekä rahavirrat. Lisäksi carve-out –tilinpäätöksiin sisältyy YIT:n emoyhtiöltä ja Perusyhtymä Oy:ltä kohdistettuja tuottoja, kuluja, varoja, velkoja sekä rahavirtoja.

Caverion-konsernin carve-out -tilinpäätökset on laadittu Euroopan unionissa hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, "IFRS") mukaisesti, ja niissä on otettu huomioon carve-out tilinpäätöksissä 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiltä tilikausilta kohdassa "Kirjanpitoikäisyyden perusteet" kuvatut periaatteet, joiden mukaisesti Caverion -konsernille kuuluvat varat ja velat, tuotot ja kulut sekä rahavirrat on määritetty.

Carve-out -tilinpäätökset on laadittu perustuen toiminnan jatkuvuuteen. Ne perustuvat alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun ottamatta myytävissä olevia rahoitusvaroja, käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia rahoitusvaroja ja -velkoja ja käypään arvoon arvostettuja johdannaissopimuksia. Osakepohjaiset kannustinjärjestelmät on kirjattu myöntämispäivän käypään arvoon.

Osittaisjakautumisen yhteydessä Caverion-konserni järjesti uudelleen rahoitusrakenteensa, ja uusi rakenne tuli voimaan jakautumisen täytäntöönpanon yhteydessä. Jakautumisen voimaantuloa edeltävien kausien carve-out -tilinpäätöksissä ei ole huomioitu rahoitusrakenteeseen jakautumisen yhteydessä tehtyjä muutoksia, minkä takia vertailukausien varat ja velat eivät ole vertailukelpoisia tässä osavuositarkastuksessa esitettyihin varoihin ja velkoihin.

### **Kansainvälisen IAS19 Työsuhde-etuudet tilinpäätösstandardin muutoksien takautuvasta soveltamisesta syntyvät oikaisut historiallisiin vertailulukuihin**

Konserni on ottanut 1.1.2013 alkaen käyttöön uudistetun IAS 19 Työsuhde-etuudet –standardin. Standardi sisältää muutoksia etuusperusteisten eläkkeiden kirjaamiseen. Niin sanottu putkimenetelmä poistuu ja kaikki vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot kirjataan välittömästi laajan tuloksen eriin. Taseeseen merkitään eläkkeistä syntynyt täysimääräinen nettovelka tai -saaminen. Varojen korkotuotto lasketaan käyttämällä samaa diskonttokorkoa kuin eläkevelvoitteen nykyarvoa laskettaessa. Eläkevelvoitteen käyvän arvon muutokset kirjataan jatkossa laajan tuloslaskelman eriin, kun ne aikaisemmin sisältyivät tuloslaskelman henkilöstökuluihin.

Uudistettu IAS 19 Työsuhde-etuudet –standardi vaatii takautuvaa soveltamista esitettyihin lukuihin. Alla olevissa taulukoissa on esitetty standardin käyttöönotosta syntyvien oikaisuiden vaikutus Caverion-konsernin lukuihin 30.9.2012 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla. Vaikutus 31.12.2012 päättyneellä tilikaudella sekä 31.3.2012 päättyneellä kolmen kuukauden jaksolla on esitetty 4.6.2013 päivätystä jakautumis- ja listalleottoesitteessä. Vaikutus 30.6.2012 päättyneellä puolivuotiskaudella on esitetty Q2 2013 - osavuositarkastuksessa.

### Konsernin tuloslaskelma

Milj. e	Konserni, 1-9/2012	IAS 19 – oikaisu	Oikaistu konserni, 1-9/2012
<b>Liikevaihto</b>	<b>2 054,8</b>		<b>2 054,8</b>
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-1 978,9	-0,5	-1 979,4
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,0		0,0
Poistot ja arvonalentumiset	-18,6		-18,6
<b>Liikevoitto</b>	<b>57,3</b>	<b>-0,5</b>	<b>56,8</b>
Rahoitustuotot ja –kulut, netto	-3,0		-3,0
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>54,3</b>	<b>-0,5</b>	<b>53,8</b>
Tuloverot	-15,8	0,1	-15,7
<b>Katsauskauden voitto</b>	<b>38,5</b>	<b>-0,3</b>	<b>38,2</b>
<b>Jakautuminen</b>			
Emoyhtiön omistajille	38,4	-0,3	38,1
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,1		0,1

### Konsernin laaja tuloslaskelma

Milj. e	Konserni, 1-9/2012	IAS 19 - oikaisu	Oikaistu konserni, 1-9/2012
<b>Katsauskauden voitto</b>	<b>38,5</b>	<b>-0,3</b>	<b>38,2</b>
<b>Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut</b>			
Etuuspohjaisten eläkkeiden Arvonmuutos		14,1	14,1
- Laskennallinen vero		-4,0	-4,0
Rahavirran suojaukset	-0,1		-0,1
Muuntoerot	5,7		5,7
<b>Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä</b>	<b>5,6</b>	<b>10,1</b>	<b>15,7</b>
<b>Katsauskauden laaja tulos</b>	<b>44,1</b>	<b>9,8</b>	<b>53,8</b>
<b>Jakautuminen</b>			
Emoyhtiön omistajille	44,0	9,8	53,7
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,1		0,1

## Konsernitase

Milj. e	Konserni 30.9.2012	IAS 19 - oikaisu	Oikaistu konserni, 30.9.2012
<b>Varat</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset hyödykkeet	33,2		33,2
Liikearvo	335,7		335,7
Muut aineettomat hyödykkeet	40,3		40,3
Osuudet osakkuusyhteisöissä	0,1		0,1
Muut sijoitukset	2,2		2,2
Muut saamiset	16,2	-10,9	5,3
Laskennalliset verosaamiset	6,0		6,0
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	44,0		44,0
Myyntisaamiset ja muut saamiset	828,3		828,3
Rahavarat	93,8		93,8
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1 399,8</b>	<b>-10,9</b>	<b>1 388,9</b>
<b>Oma pääoma ja velat</b>			
<b>Oma pääoma</b>	<b>481,2</b>	<b>-27,3</b>	<b>453,9</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	75,8	-10,9	64,9
Eläkevelvoitteet	27,9	27,3	55,2
Varaukset	7,4		7,4
Korolliset velat	79,9		79,9
Muut velat	4,5		4,5
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Saadut ennakot	142,9		142,9
Ostovelat ja muut velat	541,0		541,0
Varaukset	23,9		23,9
Korolliset velat	15,3		15,3
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>1 399,8</b>	<b>-10,9</b>	<b>1 388,9</b>

## 2 Segmentti-informaatio

Caverionilla on kaksi IFRS:n mukaan raportoitavaa segmenttiä, jotka ovat Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut.

### Liikevaihto

Milj. e	1-9/13		1-9/12		1-12/12	
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	1 403,6		1 536,5		2 089,2	
- konsernin sisäinen	-0,1		0,0		0,0	
- ulkoinen	1 403,5		1 536,5		2 089,2	
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	452,1		518,4		714,2	
- konsernin sisäinen	-0,1		-0,2		-0,2	
- ulkoinen	452,0		518,2		714,0	
<b>Liikevaihto yhteensä</b>	<b>1 855,5</b>		<b>2 054,8</b>		<b>2 803,2</b>	

### Käyttökate ja liikevoitto

Milj. e	1-9/13	%	1-9/12	%	1-12/12	%
<b>Käyttökate</b>						
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	33,8	2,4	59,2	3,8	59,5	2,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	15,7	3,5	21,2	4,1	33,2	4,7
Konsernipalvelut ja muut erät	-3,9		-4,9		-7,4	
<b>Käyttökate yhteensä</b>	<b>45,6</b>	<b>2,5</b>	<b>75,4</b>	<b>3,7</b>	<b>85,3</b>	<b>3,0</b>
<b>Liikevoitto</b>						
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	21,8	1,6	45,1	2,9	41,1	2,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	12,2	2,7	16,6	3,2	27,4	3,8
Konsernipalvelut ja muut erät	-4,2		-4,9		-7,4	
<b>Liikevoitto yhteensä</b>	<b>29,9</b>	<b>1,6</b>	<b>56,8</b>	<b>2,8</b>	<b>61,1</b>	<b>2,2</b>

### Tilaukanta

Milj. e	9/13	6/13	3/13	12/12	9/12	6/12	3/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	797,1	829,2	844,7	819,0	904,9	955,1	969,4
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	498,9	444,9	470,5	380,1	435,5	473,4	500,5
Tilaukanta yhteensä	1 296,0	1 274,2	1 315,2	1 199,1	1 340,4	1 428,5	1 469,9

### Operatiivinen sijoitettu pääoma\*)

Milj. e	9/13	6/13	3/13	12/12	9/12	6/12	3/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	330,0	335,3	321,5	344,8	393,6	352,0	327,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	141,9	136,5	118,8	96,6	114,2	107,0	97,0

**Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto\*)**

viim. 12 kk, %	9/13	6/13	3/13	12/12	9/12	6/12	3/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	4,9	5,8	9,0	11,0	16,9	20,3	23,4
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	18,0	17,8	23,3	32,5	30,9	39,9	60,2

\*) Segmentin sijoitetun pääoman laskennassa on huomioitu vain operatiiviset erät.

**3 Tunnusluvut**

	9/13	9/12	12/12
Liikevaihto, milj. e	1 855,5	2 054,8	2 803,2
Käyttökate, milj. e	45,6	75,4	85,3
Käyttökateprosentti, %	2,5	3,7	3,0
Liikevoitto, milj. e	29,9	56,8	61,1
Liikevoittoprosentti, %	1,6	2,8	2,2
Tulos ennen veroja, milj. e	25,5	53,8	57,5
% liikevaihdosta	1,4	2,6	2,1
Katsauskauden voitto, milj. e	18,4	38,2	40,8
% liikevaihdosta	1,0	1,9	1,5
Osakekohtainen tulos, e	0,15	0,30	0,32
Osakekohtainen oma pääoma, e	1,9	3,6	3,1
Rahoitustuotot ja -kulut, netto, milj. e	-4,3	-3,0	-3,6
Omavaraisuusaste, %	21,1	36,4	32,4
Korollinen nettovelka, milj. e	190,1	1,4	-9,8
Velkaantumisaste, %	79,7	0,3	-2,5
Taseen loppusumma, milj. e	1 291,1	1 388,9	1 339,0
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	-32,2	-38,7	40,5
Käyttöpääoma, milj. e	119,9	128,3	94,0
Bruttoinvestoinnit, milj. e	23,4	13,9	16,2
% liikevaihdosta	1,3	0,7	0,6
Tilaukanta, milj. e	1 296,0	1 340,4	1 199,1
Henkilöstö keskimäärin	18 174	19 254	18 592
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa (1 000 kpl)	125 595	n/a	n/a
Osakkeiden keskimääräinen lukumäärä (1 000 kpl)	125 596	n/a	n/a

## 4 Kehitys vuosineljänneksittäin

Milj. e	7-9/13	4-6/13	1-3/13	10-12/12	7-9/12	4-6/12	1-3/12
<b>Liikevaihto</b>							
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	434,0	501,0	468,6	552,7	485,3	538,1	513,1
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	160,7	152,1	139,2	195,8	179,5	179,5	159,4
Eliminoinnit	0,0	-0,3	0,0	-0,1	-0,1	0,0	0,0
<b>Liikevaihto yhteensä</b>	<b>594,8</b>	<b>652,8</b>	<b>607,9</b>	<b>748,4</b>	<b>664,7</b>	<b>717,6</b>	<b>672,5</b>
<b>Käyttökate</b>							
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	17,5	10,0	6,3	0,3	20,7	19,5	19,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	6,9	4,4	4,5	12,1	6,8	7,9	6,4
Konsernipalvelut ja muut erät	-1,1	-1,5	-1,3	-2,6	-1,3	-1,7	-1,8
<b>Käyttökate yhteensä</b>	<b>23,3</b>	<b>12,9</b>	<b>9,4</b>	<b>9,8</b>	<b>26,3</b>	<b>25,6</b>	<b>23,6</b>
% liikevaihdosta	3,9	2,0	1,5	1,3	4,0	3,6	3,5
<b>Liikevoitto</b>							
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	13,5	6,1	2,2	-4,0	15,4	15,2	14,5
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	5,6	3,2	3,4	10,8	4,8	6,6	5,2
Konsernipalvelut ja muut erät	-1,4	-1,5	-1,3	-2,6	-1,3	-1,7	-1,8
<b>Liikevoitto yhteensä</b>	<b>17,8</b>	<b>7,8</b>	<b>4,3</b>	<b>4,3</b>	<b>18,9</b>	<b>20,1</b>	<b>17,8</b>
% liikevaihdosta	3,0	1,2	0,7	0,6	2,9	2,8	2,6

	7-9/13	4-6/13	1-3/13	10-12/12	7-9/12	4-6/12	1-3/12
Osakekohtainen tulos, e	0,09	0,03	0,02	0,02	0,11	0,10	0,09
Osakekohtainen oma pääoma, e	1,9	1,8	2,9	3,1	3,6	3,3	3,3
Rahoitustuotot ja -kulut, netto, milj. e	-1,9	-2,1	-0,3	-0,6	-0,3	-1,7	-1,0
Omavaraisuusaste, %	21,1	19,9	32,8	32,4	36,4	33,9	33,5
Korollinen nettovelka, milj. e	190,1	194,0	21,2	-9,8	1,4	-11,1	-41,9
Velkaantumisaste, %	79,7	85,5	5,8	-2,5	0,3	-2,6	-10,1
Taseen loppusumma, milj. e	1 291,1	1 287,4	1 263,1	1 339,0	1 388,9	1 383,7	1 370,9
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	5,3	-35,3	-2,2	79,3	-25,5	-18,4	5,1
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	0,8	21,7	0,9	2,3	2,2	4,1	7,5
% liikevaihdosta	0,1	3,3	0,1	0,3	0,3	0,6	1,1
Tilaukanta, milj. e	1 296,0	1 274,2	1 315,2	1 199,1	1 340,4	1 428,5	1 469,9
Henkilöstö kauden lopussa	17 890	18 125	18 260	18 618	19 013	19 280	19 198
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa (1 000 kpl)	125 595	125 596	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Osakkeiden keskimääräinen lukumäärä (1 000 kpl)	125 596	125 596	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

## 5 Tunnuslukujen laskentakaavat

Käyttökate =	Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset
Käyttöpääoma =	Vaihto-omaisuus + myynti- ja osatuloutussaamiset + muut lyhytaikaiset saamiset - osto- ja osatuloutusvelat - muut lyhytaikaiset velat - saadut ennakot - lyhytaikaiset varaukset
Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma =	Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuusyrityksissä + sijoitukset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset *) - varaukset - ostovelat - saadut ennakot - korottomat velat *)  *) pl. veroihin, rahoituseriin ja voitonjakoon liittyvät erät
Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (%) =	<u>Toimialan liikevoitto + liikevoittoon sisältyvät korot</u> Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma (keskimäärin)
Omavaraisuusaste (%) =	<u>Oma pääoma + määräysvallattomien omistajien osuus x 100</u> Taseen loppusumma - saadut ennakot
Velkaantumisaste (%) =	<u>Korolliset velat - rahavarat x 100</u> Oma pääoma + määräysvallattomien omistajien osuus
Osakekohtainen tulos (e) =	<u>Tilikauden voitto (emoyhtiön omistajille laskettu osuus)</u> Ulkona olevien osakkeiden keskimääräinen lukumäärä kauden aikana
Osakekohtainen oma pääoma (e) =	<u>Oma pääoma</u> Ulkona olevien osakkeiden lukumäärä kauden lopussa



## 6 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

Milj. e	7-9/13	4-6/13	1-3/13	10-12/12	7-9/12	4-6/12	1-3/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	-2,7	-1,4	-2,8	-3,0		-2,8	
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	-0,8	-1,4			-0,9		
Konsernipalvelut		-0,3					
<b>Yhteensä</b>	<b>-3,5</b>	<b>-3,1</b>	<b>-2,8</b>	<b>-3,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>-2,8</b>	

Jakautumiseen liittyvät kustannukset olivat yhteensä 2,7 milj. euroa Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa ja 0,8 milj. euroa Keski-Euroopan kiinteistöteknisissä palveluissa heinä–syyskuussa 2013.

Vuoden 2013 huhti–kesäkuussa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut kirjasi uudelleenjärjestelyihin liittyviä kertaluonteisia eriä 1,4 milj. euroa. Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen liikevoittoa heikensivät HOCHTIEF Service Solutions -yrityskauppaan 1,4 milj. euron projektikustannukset. Konsernipalveluissa jakautumiseen liittyvät kustannukset olivat katsauskaudella 0,3 milj. euroa.

Pohjois-Euroopan kiinteistöteknisissä vuoden 2013 tammi-maaliskuussa kirjattiin sopeuttamiskuluja noin 2,8 milj. euroa.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut kirjasi toiminnan uudelleenjärjestelykuluja noin 3 milj. euroa vuoden 2012 viimeisellä neljänneksellä.

Puolassa aloitettiin vuoden 2012 toisella neljänneksellä toiminnan uudelleenjärjestelyt, minkä johdosta Puolan liikearvoon tehtiin 0,9 milj. euron suuruinen alaskirjaus vuoden 2012 kolmannella neljänneksellä.

Vuoden 2012 huhti–kesäkuussa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen liikevoittoa heikensi 2,8 milj. euron kertaluonteinen kulu, joka liittyy vuonna 2011 valmistuneen asiakasprojektin loppuselvitykseen.

## 7 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Vuonna 2013 ei ole ollut yrityshankintoja eikä myytyjä liiketoimintoja.

## 8 Rahoitusriskien hallinta

Caverion – konsernin pääasialliset rahoitusriskit ovat maksuvalmiusriski, luottoriski ja markkinariskit, kuten valuutta- ja korkoriski. Rahoitusriskien hallinnan tavoitteet ja periaatteet on määritelty konsernin hallituksen hyväksymässä rahoituspolitiikassa. Rahoitusriskien hallinnan käytännön toteutuksesta vastaa konsernin rahoitusosasto yhdessä liiketoimintayksiköiden ja tytäryhtiöiden kanssa.

Korkoriskin hallinnoimiseksi konsernin hallitus on määritellyt konsernin nettovelan (pois lukien kassa) keskimääräiselle korkosidonnaisuusajalle tavoitteeksi 18 kuukautta. Konsernin rahoitusjohtajan päätöksellä tästä tavoitteesta voidaan poiketa +/- 12 kuukautta. Konsernin nettovelan (pois lukien kassa) keskimääräinen korkosidonnaisuusaika tarkasteluhetkellä oli 6,2 kuukautta.

Konsernin pääoman hallinnan tavoitteena on ylläpitää optimaalista pääomarakennetta, saavuttaa mahdollisimman korkea sitoutuneen pääoman tuotto sekä minimoida pääoman kustannukset konsernin rahoituspolitiikassa määriteltyjen periaatteiden ja limiittien puitteissa. Pääomarakenteeseen vaikutetaan ensisijaisesti ohjaamalla investointeja ja liiketoimintaan sitoutuvan käyttöpääoman määrää.

## 9 Rahoitusvarat ja -velat

Ne rahoitusvarat ja -velat, joiden kirjanpitoarvot eivät vastaa käypä arvoja on esitetty alla olevassa taulukossa.

Milj. e	30.9.2013	30.9.2013	31.12.2012	31.12.2012
	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Lainat rahoituslaitoksilta	161,3	162,3	63,4	56,3
Eläkelainat	9,0	8,6	10,0	9,2
Muut lainat	1,2	1,2	1,2	1,2

Pitkäaikaisten lainojen käyvät arvot pohjautuvat diskontattuihin rahavirtoihin. Diskonttauskorkona on käytetty korkoa, jolla konserni saisi vastaavaa ulkoista lainaa tilinpäätöshetkellä ja se muodostuu riskittömästä markkinakorosta, johon on lisätty yrityskohtainen, maturiteetin mukainen riskipremio.

Muiden rahoitusvarojen ja -velkojen osalta kirjanpitoarvot ovat kohtuullisen hyviä arvioita käyvistä arvoista.

### Käypien arvojen hierarkia

Konserni luokittelee käypään arvoon arvostetut rahoitusvarat ja velat käypien arvojen hierarkian eri tasoille seuraavasti:

Taso 1: Käyvät arvot perustuvat täysin samanlaisten omaisuuserien tai velkojen noteerattuihin hintoihin toimivilla markkinoilla.

Taso 2: Käyvät arvot perustuvat merkittävilta osin muihin syöttötietoihin kuin tasoon 1 sisältyviin noteerattuihin hintoihin, mutta jotka ovat todettavissa joko suoraan tai epäsuorasti hintana tai hinnoista johdettuna.

Taso 3: Käyvät arvot perustuvat omaisuuserää tai velkaa koskeviin syöttötietoihin, jotka eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon.

Seuraavassa taulukossa on esitetty käypään arvoon arvostetut rahoitusvarat ja -velat ja luokiteltuna käypien arvojen hierarkian eri tasoille:

Varat 30.9.2013				
Milj. e	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Myytavissä olevat sijoitukset	1,7		0,5	2,2
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,5		0,5
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,0		0,0
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1,7</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>2,7</b>
Velat 30.9.2013				
Milj. e	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,2		0,2
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,0		0,0
<b>Velat yhteensä</b>		<b>0,2</b>		<b>0,2</b>
Varat 31.12.2012				
Milj. e	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Myytavissä olevat sijoitukset	1,9		0,6	2,5
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)				
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1,9</b>		<b>0,6</b>	<b>2,5</b>
Velat 31.12.2012				
Milj. e	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,5		0,5
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,2		0,2
<b>Velat yhteensä</b>		<b>0,7</b>		<b>0,7</b>

Tarkastelujakson aikana ei ole tapahtunut siirtoja käyvän arvon hierarkian eri tasojen välillä.

Tasolle 2 luokiteltujen johdannaissopimusten käyvät arvot on määritetty seuraavasti: Valuuttatermiinisopimusten käyvät arvot on määritetty käyttäen tilinpäätöspäivän noteerattuja termiinikursseja. Koronvaihtosopimusten käyvät arvot on määritetty tulevien rahavirtojen nykyarvon perusteella.

Tasolle 3 luokitellut myytävissä olevat sijoitukset ovat noteeraamattomia osakkeita ja ne on arvostettu hankintahintaan vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla, koska niiden käypä arvo ei ole luotettavasti määritettävissä.

Muutokset tasolle 3 luokitelluissa erissä on esitetty seuraavassa taulukossa:

Milj. e	Varat 30.9.2013	Velat 30.9.2013	Varat 31.12.2012	Velat 31.12.2012
Avaava tasearvo	0,6		0,6	
Siirrot tasoon / tasolta 3				
Ostot ja myynnit	-0,1		0,0	
Tuloslaskelmaan kirjatut tuotot ja kulut				
Laajaan tuloslaskelmaan kirjatut tuotot ja kulut				
Päättävä tasearvo	0,5		0,6	

#### Johdannaissopimukset

NIMELLISARVOT			
Milj. e	30.9.2013	30.9.2012	31.12.2012
Korkojohdannaiset	120,0	10,5	45,5
Valuuttajohdannaiset	31,7	38,7	32,1

KÄYVÄT ARVOT			
Milj. e	30.9.2013	30.9.2012	31.12.2012
Korkojohdannaiset			
-positiivinen käypä arvo	0,0	0,0	
-negatiivinen käypä arvo	-0,0	-0,2	-0,2
Valuuttajohdannaiset			
-positiivinen käypä arvo	0,5	0,1	0,2
-negatiivinen käypä arvo	-0,2	-0,4	-0,7

Kaikkiin korkojohdannaisiin sovelletaan IAS 39:n mukaista rahavirran suojauslaskentaa. Muihin johdannaisiin ei sovelleta suojauslaskentaa.

#### 10 Vastuusitoumukset ja ehdolliset velat

Milj. e	30.9.2013	30.9.2012	31.12.2012
Omasta puolesta annetut vakuudet			
- Annetut yritysikiinnitykset	0,0	0,8	0,7
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	0,2	0,2	0,2
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	499,1	549,5	557,1
Muut vastuusitoumukset			
- Vuokravastuut	196,3	209,2	219,5
- Muut vastuusitoumukset	0,2	0,2	0,2

Jakautumiseen osallistuvat yhtiöt vastaavat yhteisvastuullisesti jakautuvan yhtiön velasta, joka on syntynyt ennen kuin jakautumisen täytäntöönpano on rekisteröity. Täten YIT Oyj:n osittaisjakautumisen seurauksena perustetulle Caverion Oyj:lle syntyi yhtiölle jakautumisessa allokoitun netto-omaisuuden määrään asti niin sanottu toissijainen vastuu ennen jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiä syntyneistä YIT Oyj:lle jakautumisen jälkeen jääneistä

veloista. YIT Oyj:n merkittävimpien rahoitusvelkojen velkojat pois lukien sen liikkeeseen laskemien tiettyjen vaihtuvakorkoisten joukkovelkakirjalainojen haltijat luopuivat oikeudestaan vaatia Caverion Oyj:ltä suoritusta toissijaisen vastuun nojalla. YIT Oyj:n tällaisten vaihtuvakorkoisten joukkovelkakirjalainojen nimellisarvo 30.9.2013 oli 94,6 milj. euroa ja niistä erääntyy 83,8 milj. euroa vuonna 2014, 5,4 milj. euroa vuonna 2015 ja 5,4 milj. euroa vuonna 2016. Lisäksi Caverion Oyj:llä on toissijainen vastuu YIT Oyj:n ennen jakautumista myöntämistä, YIT Oyj:lle jakautumisen jälkeen jääneistä konsernitakauksista. Näiden konsernitakausten määrä syyskuun lopussa oli 399 milj. euroa.