



H1 | 2017

PUOLIVUOSIKATSAUS
TAMMIKUU-KESÄKUU

 CITYCON

Citycon H1/2017:

Vakaa ensimmäinen vuosipuolisko

– hyvä tulos Ruotsissa ja Norjassa

HUHTIKUU-KESÄKUUN 2017

- Nettovuokratuotot nousivat 59,4 miljoonaan euroon (Q2/2016: 57,0) johtuen lähinnä valmistuneista kehityshankkeista (pääasiassa Ison Omenan laajennushanke) ja Norjan Bergenissä kauppakeskus Oasenin viereisen rakennuksen hankinnasta. Lisäksi positiivinen vertailukelpoisten vuokratuottojen kasvu nosti nettovuokratuottoja 0,6 miljoonalla eurolla. Vuosina 2016 ja 2017 toteutetut ydinliiketoimintaan kuulumattomien kiinteistöjen myynnit laskivat nettovuokratuottoja 1,0 miljoonalla eurolla.
- Operatiivinen tulos (EPRA Earnings) nousi 2,2 miljoonalla eurolla eli 5,7 % 40,9 miljoonaan euroon johtuen erityisesti nettovuokratuoton kasvusta ja alhaisemmista operatiivisista hallinnon kuluista. Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic) nousi 0,046 euroon (0,043).
- Tulos/osake laski 0,03 euroon (0,04) johtuen pääasiassa toisella vuosineljänneksellä kirjatuista käyvän arvon tappioista.
- Yhtiö täsmentää ohjeistustaan koskien operatiivista liikevoittoa, operatiivista tulosta ja osakekohtaista operatiivista tulosta.

TAMMIKUUN-KESÄKUUN 2017

- Nettovuokratuotot nousivat 116,0 miljoonaan euroon (Q1–Q2/2016: 112,2) johtuen lähinnä valmistuneista kehityshankkeista (pääasiassa Ison Omenan laajennushanke) ja Norjan Bergenissä kauppakeskus Oasenin viereisen rakennuksen hankinnasta. Lisäksi positiivinen vertailukelpoisten vuokratuottojen kasvu nosti nettovuokratuottoja 1,2 miljoonalla eurolla. Vuosina 2016 ja 2017 toteutetut ydinliiketoimintaan kuulumattomien kiinteistöjen myynnit laskivat nettovuokratuottoja 3,2 miljoonalla eurolla.
- Operatiivinen tulos (EPRA Earnings) nousi 4,6 miljoonalla eurolla eli 6,1 % 79,2 miljoonaan euroon johtuen erityisesti nettovuokratuottojen kasvusta ja alhaisemmista operatiivisista hallinnon kuluista. Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic) nousi 0,089 euroon (0,084).
- Tulos/osake laski 0,07 euroon (0,11) johtuen pääasiassa käyvän arvon tappioista kauden aikana.

AVAINLUVUT

		Q2/2017	Q2/2016	% ¹⁾	Q1–Q2/2017	Q1–Q2/2016	% ¹⁾	2016
Nettovuokratuotto	Me	59,4	57,0	4,1	116,0	112,2	3,3	224,9
Operatiivinen liikevoitto (Direct operating profit) ²⁾	Me	52,7	50,5	4,4	103,0	98,4	4,7	198,5
Tulos/osake	euroa	0,03	0,04	-18,9	0,07	0,11	-37,9	0,18
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo	Me	4 156,1	4 110,0	1,1	4 156,1	4 110,0	1,1	4 337,6
Luototusaste (LTV) ²⁾	%	47,3	45,4	4,1	47,3	45,4	4,1	46,6
EPRA:n mukaiset tunnusluvut²⁾								
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)	Me	40,9	38,7	5,7	79,2	74,6	6,1	151,1
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic)	euroa	0,046	0,043	5,7	0,089	0,084	6,1	0,170
Nettovarallisuus/osake (EPRA NAV per share)	euroa	2,78	2,80	-0,6	2,78	2,80	-0,6	2,82

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

2) Citycon esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen (ESMA) ohjeiden mukaisesti. Lisätietoja on esitetty liitetietojen laadinta- ja laskentaperiaatteissa.

TOIMITUSJOHTAJA, MARCEL KOKKEEL:

Vuoden 2017 ensimmäinen vuosipuolisko oli vakaa ja vertailukelpoisten nettovuokratuottojen vahva kasvu jatkui Ruotsissa ja Norjassa. Vertailukelpoinen tulos Suomen liiketoiminnoissa pysyi heikkona johtuen siitä, että suurimmassa osassa Cityconin pääkaupunkiseudulla sijaitsevista vahvoista kauppakesuksista oli käynnissä kehityshankkeita. Kokonaisuudessaan vertailukelpoiset nettovuokratuotot kasvoivat 1,6 %, mukaan lukien Kista Gallerian (50 %). Osakekohtainen operatiivinen tulos (EPRA EPS) kasvoi 6 % vahvan nettovuokratuottojen kasvun ja tiukan kustannusten hallinnan tukemana. Tästä syystä olemme täsmentäneet ohjeistustamme vuodelle 2017. Odotamme vähittäiskaupan alan jatkavan parantumistaan Suomessa, erityisesti pääkaupunkiseudulla, sillä Suomen talous näyttää elpymisen merkkejä.

Toisen neljänneksen selvä kohokohta oli Espoon Ison Omenan laajennuksen toisen vaiheen avaus. Laajennuksen ensimmäisen vaiheen avauduttua elokuussa 2016 kävijämäärät ovat kasvaneet 28 %, vaikka uusi metrolinja ei vielä ole aloittanut toimintaansa. Etenkin uusi ravintolakonseptimme M.E.E.T (Meet, Eat, Enjoy, Together) on saanut hyvän vastaanoton, ja Taloustutkimus palkitsi Ison Omenan pääkaupunkiseudun suosituimpana ja mukavimpana kauppakesyksenä.

Pääoman kierrättäminen ja ydinliiketoimintaan kuulumattomien kohteiden divestoinnit ovat edelleen johdon tärkeimpiä painopistealueita. Ensimmäisen vuosipuoliskon aikana olemme divestoineet kohteita noin 118 miljoonalla eurolla ja odotamme pystyvämme divestoimaan vielä lisää tulevan vuoden aikana.

1. POSITIIVINEN VERTAILUKELPOISTEN NETTOVUOKRATUOTTOJEN KASVU RUOTSISSA JA NORJASSA

Cityconin nettovuokratuotot nousivat 3,3 % ja olivat 116,0 miljoonaa euroa (112,2). Tämä johtui pääasiassa valmistuneista kehityshankkeista (lähinnä Iso Omena) ja Norjan Bergenissä kauppakeskus Oasenin viereisen rakennuksen hankinnasta, jotka molemmat kasvattivat nettovuokratuottoja yhteensä 5,3 miljoonalla eurolla. Lisäksi vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotot kasvoivat 1,2 miljoonalla eurolla. Divestoinnit laskivat nettovuokratuottoja 3,2 miljoonalla eurolla.

Vertailukelpoinen nettovuokratuottojen kasvu, sisältäen Kista Gallerian (50 %), oli 1,6 %. Cityconin standardimääritelmä vertailukelpoisesta portfoliosta, joka pohjautuu EPRA:n suositukseen, ei sisällä Kista Galleriaa. Standardimääritelmän mukaan vertailukelpoisten kohteiden bruttovuokratuotot nousivat 1,6 miljoonalla eurolla eli 1,9 % ja nettovuokratuotot nousivat vastaavasti 1,2 miljoonalla eurolla eli 1,5 %. Vertailukelpoisten kohteiden hoitokulut laskivat vertailukauden tasolle -1,3 %.

Suomen liiketoimintojen nettovuokratuotot laskivat edelliseen vuoteen verrattuna 3,5 % ollen 42,5 miljoonaa euroa (44,0). Tämä oli seurausta lähinnä vuosina 2016 ja 2017 toteutetuista kiinteistöjen myynneistä, jotka laskivat nettovuokratuottoja yhteensä 1,9 miljoonalla eurolla. Lisäksi vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotot laskivat 1,7 miljoonaa euroa eli 7,2 % johtuen pääasiassa vähittäiskaupan toimintaympäristön haasteista Suomessa. Suomen vertailukelpoiset kohteet muodostivat vain 37 % koko Suomen portfoliosta. Toisaalta käynnissä olevat ja valmistuneet kehityshankkeet (mm. Iso Omena ja Myyrmanni) kasvattivat nettovuokratuottoja yhteensä 2,1 miljoonalla eurolla.

Norjan liiketoimintojen nettovuokratuotot nousivat edelliseen vuoteen verrattuna 13,8 % ollen 41,4 miljoonaa euroa (36,4). Tammikuussa 2017 Norjan Bergenissä kauppakeskus Oasenin viereisen rakennuksen hankinta kasvatti nettovuokratuottoja 2,2 miljoonalla eurolla. Lisäksi käynnissä olevat ja valmistuneet kehityshankkeet (mm. Buskerud ja Down Town) kasvattivat nettovuokratuottoja yhteensä 0,8 miljoonalla eurolla. Myös vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotot nousivat 1,5 miljoonalla eurolla eli 4,9 % johtuen pääasiassa korkeammista pääomavuokrista elinkustannusindeksin seurauksena, liikevaihtosidonnaisista vuokrista ja käytäväpaikka- ja mediamyyntituotoista.

Yhtiön Ruotsin liiketoimintojen nettovuokratuotot nousivat 19,6 miljoonaan euroon (18,9), eli 3,4 % johtuen vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuottojen kasvusta 1,4 miljoonalla eurolla, eli 8,8 %. Vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotot nousivat johtuen pääasiassa uusista ja uusituista vuokrasopimuksista erityisesti Liljeholmstorget Galleriassa ja korkeammista ylläpitotuotoista.

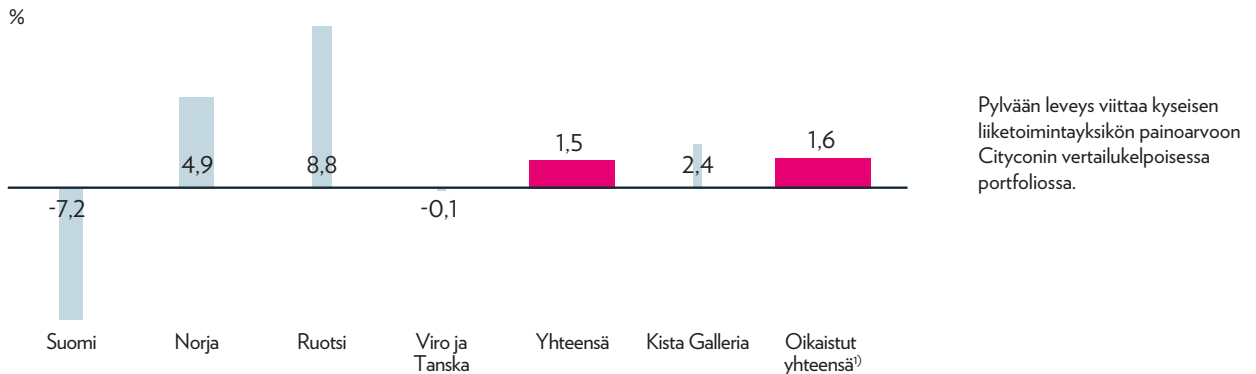
Viron ja Tanskan liiketoimintojen nettovuokratuotot laskivat 3,8 % edelliseen vuoteen verrattuna ollen 12,1 miljoonaa euroa (12,6). Tämä johtui pääasiassa ydinliiketoimintaan kuulumattoman kauppakeskus Magistralin myynnistä vuonna 2016, mikä laski nettovuokratuottoja 0,4 miljoonalla eurolla. Vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotot pysyivät lähes samalla tasolla verrattuna viime vuoteen (0,0 miljoonaa euroa, -0,1 %) johtuen korkeammista vuokrasoista Rocca al Maressa ja toisaalta korkeammista kuluista Albertslundissa.

NETTOVUOKRATUOTON JA BRUTTOVUOKRATUOTON ERITTELY

Me	nnnNettovuokratuotto						Brutto- vuokratuotto, yhteensä
	Suomi	Norja	Ruotsi	Viro ja Tanska	Muut	Yhteensä	
Q1-Q2/2016	44,0	36,4	18,9	12,6	0,2	112,2	125,4
Hankinnat	-	2,2	-	-	-	2,2	2,2
Kehityshankkeet	2,1	0,8	0,2	0,0	-	3,0	5,2
Divestoinnit	-1,9	-0,4	-0,4	-0,4	-	-3,2	-3,5
Vertailukelpoiset kohteet ¹⁾	-1,7	1,5	1,4	0,0	-	1,2	1,6
Muu (sis. valuuttakurssieron)	0,0	1,0	-0,5	0,0	0,1	0,5	0,4
Q1-Q2/2017	42,5	41,4	19,6	12,1	0,3	116,0	131,5

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

VERTAILUKELPOISTEN NETTOVUOKRATUOTTOJEN KASVU



1) Sisältää Kista Gallerian 50 %. Oikaistut yhteensä Kista Galleria 100 %:sti mukaanlukien on 1,7 %.

2. VUOKRAUSASTE PYSYI KORKEALLA 96,3 %:SSA

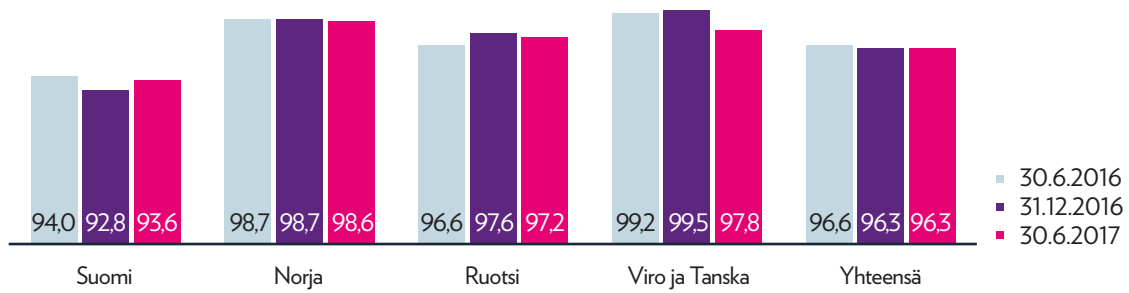
Citycon on muuttanut operatiivisten tunnuslukujensa esittämistapaa vuoden 2017 ensimmäisestä osavuositarkastuksesta alkaen. Citycon raportoi operatiiviset tunnuslukunsa siten, että Kista Gallerian luvut on sisällytetty lukuihin 50 %:n osuudella. Muutos on vaikuttanut seuraaviin operatiivisiin tunnuslukuihin: taloudellinen vuokrausaste, vuokrasopimuskannan yhteenveto, vuokraustoiminta, annualisoitu laskennallinen vuokra-arvo, nettotuotto prosentti, tuottovaade, markkinavuokrat, kauppakeskusten myynnit ja kävijämäärät sekä vuokran osuus liikevaihdosta. Vertailukaudet on korjattu vastaavasti.

Koko kiinteistökannan taloudellinen vuokrausaste pysyi muuttumattomana vuodenvaihteen 2016 tilanteeseen verrattuna ja nousi 0,3 prosenttiyksiköllä edelliseen kvartaaliin nähden vajaakäytön laskettua Suomessa ja Ruotsissa.

Vuokralaisten kokonaisyhtiö Cityconin kauppakeskuksissa nousi 2 % ja kävijämäärät pysyivät vertailukauden tasolla vuoden ensimmäisellä vuosipuolikkaalla.

TALOUDELLINEN VUOKRAUSASTE¹⁾

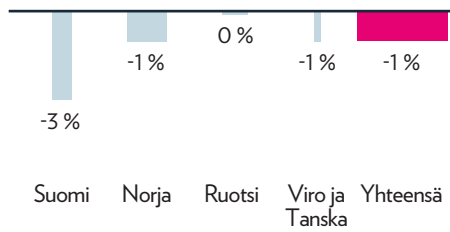
%



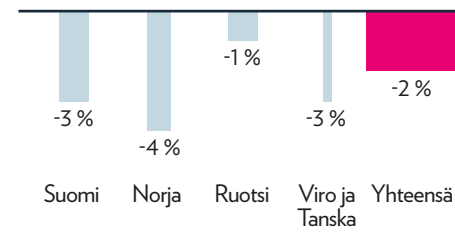
1) Sisältää Kista Gallerian 50 %.

VERTAILUKELPOISET MYYNIT¹⁾

Q1-Q2/2017 vs. Q1-Q2/2016, %

**VERTAILUKELPOISET KÄVIJÄMÄÄRÄT¹⁾**

Q1-Q2/2017 vs. Q1-Q2/2016, %



Pylvään leveys on painotettu kyseisen liiketoimintayksikön myynneillä tai kävijämäärillä.

1) Sisältää Kista Gallerian 50 %. Myynti- ja kävijämääräluvuissa on mukana arvioita. Myynneillä tarkoitetaan arvonlisäverotonta myyntiä.

Kauden lopussa Cityconilla oli yhteensä 4 862 (4 848) vuokrasopimusta, joiden keskimääräinen jäljellä oleva voimassaoloaika oli 3,4 vuotta (3,3).

Cityconin portfolion keskimääräinen neliövuokra nousi vuoden ensimmäisellä vuosipuolikkaalla 23,5 euroon (23,2) lähinnä indeksikorotusten, Ison Omenan kehitys- ja laajennushankkeen toisen vaiheen valmistumisen ja divestointien myötä. Vähittäiskaupan toimintaympäristön haasteet Suomessa ja kilpailutilanteen kiristyminen Virossa johtivat -6,2 %:n negatiiviseen vuokranmuutokseen uusituissa vuokrasopimuksissa ja uudelleenvuokratuissa tiloissa katsauskauden aikana.

VUOKRASOPIMUSKANNAN YHTEENVETO¹⁾

		30.6.2017	30.6.2016	31.12.2016
Vuokrasopimusten lukumäärä	kpl	4 862	4 668	4 848
Keskimääräinen vuokra	EUR/m ²	23,5	22,9	23,2
Suomi	EUR/m ²	26,5	25,1	26,2
Norja	EUR/m ²	21,7	21,2	21,4
Ruotsi	EUR/m ²	23,5	23,5	23,0
Viro ja Tanska	EUR/m ²	20,6	20,4	20,5
Vuokrasopimusten keskimääräinen jäljellä oleva voimassaoloaika	vuotta	3,4	3,2	3,3
Vuokran osuus vuokralaisten liikevaihdosta ²⁾	%	9,1	9,0	9,0

1) Sisältää Kista Gallerian 50 %.

2) Edellisen kahden kuukauden aikana vertailukelpoisissa kauppakeskuksissa.

VUOKRAUSTOIMINTA¹⁾

		Q1-Q2/2017	Q1-Q2/2016	2016
Kauden aikana alkaneet vuokrasopimukset	kpl	670	620	1 356
Alkaneiden vuokrasopimusten pinta-ala ²⁾	m ²	139 322	116 152	270 839
Alkaneiden vuokrasopimusten keskimääräinen vuokra ²⁾	EUR/m ²	22,9	21,1	22,4
Kauden aikana päättyneet vuokrasopimukset	kpl	662	758	1 315
Päättyneiden vuokrasopimusten pinta-ala ²⁾	m ²	146 134	178 731	312 061
Päättyneiden vuokrasopimusten keskimääräinen vuokra ²⁾	EUR/m ²	21,7	21,0	21,3
Vuokrasopimusten vuokranmuutos, uusitut ja uudelleenvuokratut	%	-6,2	-7,1	-2,5

1) Sisältää Kista Gallerian 50 %.

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

ANNUALISOITU LASKENNALLINEN VUOKRA-ARVO¹⁾

Me	30.6.2017	30.6.2016	31.12.2016
Suomi	138,5	128,0	138,4
Norja	113,8	107,9	114,0
Ruotsi	76,5	78,0	77,3
Viro ja Tanska	29,4	28,7	29,4
Yhteensä	358,2	342,6	359,0

1) Sisältää Kista Gallerian 50 %. Annualisoitu laskennallinen vuokra-arvo sisältää annualisoidun pääomavuokran ja ylläpitokorvauksen, joka perustuu kauden lopussa voimassaolevaan vuokrasopimuskantaan, vapaiden tilojen markkinavuokraan, liikevaihtosidonnaisista sopimuksista saatuun vuokratuottoon (arvio) sekä mahdollisiin muihin vuokratuottoihin.

NETTOTUOTTO¹⁾

%	30.6.2017	30.6.2016	31.12.2016
Suomi	4,9	5,7	5,2
Norja	5,3	5,4	5,2
Ruotsi	5,2	5,2	5,2
Viro ja Tanska	7,2	7,3	7,3
Keskimäärin	5,2	5,6	5,4

1) Sisältää Kista Gallerian 50 %. Nettotuotto perustuu edellisen 12 kuukauden nettovuokratuottoon, raportointipäivästä laskettuna, jaettuna sijoituskiinteistöjen käyväällä arvolla. Sisältää käyttämättömän rakennusoikeuden arvon.

3. ALHAISEMMAT KÄYVÄN ARVON VOITOT LASKIVAT LIIKEVOITON KASVUA

Hallinnon kulut olivat 13,7 miljoonaa euroa (14,8). Kulujen lasku 1,0 miljoonalla eurolla johtui lähinnä alhaisemmista palkoista ja sosiaalikulusta, jotka laskivat matalamman henkilöstömäärän takia. Citycon-konsernin palveluksessa oli kesäkuun lopussa kokoaikaisia työntekijöitä yhteensä 254 (312), joista 77 oli Suomessa, 109 Norjassa, 56 Ruotsissa, 9 Virossa, 2 Hollannissa ja 1 Tanskassa.

Liikevoitto oli 101,2 miljoonaa euroa (132,9). Liikevoiton lasku edellisvuoteen verrattuna johtui käyvän arvon tappioista ja liikearvon 2,8 miljoonan euroa vähennyksestä, mikä oli seurausta kauppakeskus Laden myynnistä Norjassa maaliskuussa 2017. Liikearvon vähennys kirjattiin liiketoiminnan muihin kuluihin ja tuottoihin.

Rahoituskulut (netto) nousivat 3,1 miljoonalla eurolla 29,6 miljoonaan euroon (26,5) alhaisemmasta korkotasosta huolimatta, johtuen lähinnä korkeammasta velan määrästä, alhaisemmista korkotuotoista sekä korkeammista muista rahoituskuluista.

Osuus yhteisyritysten voitoista oli -1,4 miljoonaa euroa (3,8). Lasku johtui pääasiassa alhaisemmasta käyvän arvon voitosta kauppakeskus Kista Galleriassa ja käyvän arvon tappiosta Mölndal Galleriassa vuonna 2017 sekä Ison Omenan hankkeen käyvän arvon voitosta vertailukaudella.

Katsauskauden voitto oli 59,2 miljoonaa euroa (95,3). Voitto laski pääasiassa käyvän arvon tappioiden seurauksena.

4. KIINTEISTÖOMAISUUDEN ARVO VAKAA

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo laski 181,5 miljoonalla eurolla 4 156,1 miljoonaan euroon (31.12.2016: 4 337,6) johtuen 178,5 miljoonan euron siirrosta sijoituskiinteistöistä myytävissä oleviin sijoituskiinteistöihin. Hankinnat ja investoinnit lisäsivät sijoituskiinteistöjen arvoa 145,8 miljoonalla eurolla. Valuuttakurssimuutokset laskivat käypää arvoa 78,4 miljoonalla eurolla ja käyvän arvon tappiot 8,4 miljoonalla eurolla. Myynnit laskivat sijoituskiinteistöjen käypää arvoa 62,0 miljoonalla eurolla.

YHTEENVETO KIINTEISTÖOMAISUUDESTA

30.6.2017	Kiinteistöjen lukumäärä	Vuokrattava pinta-ala	Käypä arvo, Me	Myytävissä olevat sijoituskiinteistöt, Me	Portfolio, %	Tuottovaateen painotettu keskiarvo, %	Markkina-vuokrien painotettu keskiarvo
Kauppakeskukset, Suomi	19	421 240	1 608,4	184,3	41	-	-
Muut kauppapaikat, Suomi	2	10 350	22,1	-	1	-	-
Suomi, yhteensä	21	431 590	1 630,5	184,3	42	5,5	30,3
Kauppakeskukset, Norja	19	432 400	1 428,5	30,8	33	-	-
Vuokratut kauppakeskukset, Norja ¹⁾	2	18 200	-	-	-	-	-
Norja, yhteensä	21	450 600	1 428,5	30,8	33	5,4	22,5
Kauppakeskukset, Ruotsi	8	215 200	758,4	-	17	-	-
Ruotsi, yhteensä	8	215 200	758,4	-	17	5,1	26,9
Kauppakeskukset, Viro ja Tanska	3	119 800	338,7	-	8	-	-
Viro ja Tanska, yhteensä	3	119 800	338,7	-	8	6,6	20,4
Kauppakeskukset, yhteensä	51	1 206 840	4 134,0	215,1	99	-	-
Muut kauppapaikat, yhteensä	2	10 350	22,1	-	1	-	-
Sijoituskiinteistöt, yhteensä	53	1 217 190	4 156,1	215,1	100	5,5	26,3
Kista Galleria (50 %)	1	46 250	311,1	-	-	-	-
Sijoituskiinteistöt ja Kista Galleria (50 %), yhteensä	54	1 263 440	4 467,2	215,1	-	5,4	27,0

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

Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos oli -8,4 miljoonaa euroa (31,0). Arvonnousua kirjattiin yhteensä 86,9 miljoonaa euroa (61,8) ja arvonalennusta yhteensä 95,3 miljoonaa euroa (30,8).

KÄYVÄN ARVON MUUTOS

Me	Q2/2017	Q2/2016	Q1-Q2/2017	Q1-Q2/2016	2016
Suomi	-5,5	-6,9	-15,1	-15,2	-33,2
Norja	-13,7	0,2	0,7	24,3	19,8
Ruotsi	4,7	12,9	8,2	21,8	39,7
Viro ja Tanska	-1,2	-1,6	-2,2	0,2	-0,4
Sijoituskiinteistöt, yhteensä	-15,7	4,7	-8,4	31,0	25,9
Kista Galleria (50 %)	0,6	0,8	0,5	2,0	5,5
Sijoituskiinteistöt ja Kista Galleria (50 %), yhteensä	-15,1	5,5	-7,8	33,0	31,5

Citycon on vaihtanut ulkopuolista arvioitsijaansa ja kiinteistöjen käyvän arvon on arvioinut CBRE ensimmäistä kertaa vuoden 2017 puolivuositarkastusta varten. Citycon on vaihtanut puolueetonta ulkopuolista arvioitsijaa tasaisin väliajoin. Vuoden 2016 kiinteistöarvioinneista vastasi JLL, joka toimi Cityconin sijoituskiinteistöjen arvioitsijana yli viisi vuotta. Lisäksi Citycon on siirtynyt vuoden 2017 alusta sijoituskiinteistöjen käyvän arvon määrittämiseen sisäisesti vuoden ensimmäisellä ja kolmannella neljänneksellä.

CBRE:n laatima, kauden lopun tilanteen mukainen arviolausunto on saatavilla Cityconin verkkosivuilta Sijoittajat-osiossa.

5. AKTIIVISTA PÄÄOMAN KIERRÄTTÄMISTÄ

Ensimmäisen vuosipuoliskon aikana Citycon on jatkanut divestointistrategiansa toteuttamista ja myynyt viisi ydinliiketoimintaansa kuulumatonta kohdetta ja asuntojen rakennusoikeuksia yhteisarvoltaan noin 118 miljoonaa euroa. Lisäksi Citycon allekirjoitti 9.6. sopimuksen, jolla se myy Norjan Skienissä sijaitsevan kauppakeskus Lietorvetin noin 13 miljoonalla eurolla. Myynti saatettiin päätökseen katsauskauden päättymisen jälkeen.

Vuonna 2011 tehdyn strategian päivityksen jälkeen Citycon on myynyt 54 ydinliiketoimintaansa kuulumatonta kiinteistöä ja viisi asuinportfolioa, yhteisarvoltaan 470 miljoonaa euroa, ja yhtiö aikoo vielä nopeuttaa pääoman kierrättämistä. Cityconin suunnitelmiana on myydä 400–500 miljoonalla eurolla ydinliiketoimintaan kuulumattomia kiinteistöjä seuraavan kolmen vuoden aikana, joista puolet myytäisiin seuraavan puolentoista vuoden aikana, pääasiallisesti Suomessa ja Norjassa.

HANKINNAT JA MYYNNIT Q1-Q2/2017

		Sijainti	Päivämäärä	Vuokrattava pinta-ala, m ²	Hinta, Me
Hankinnat					
Oasen	Toimistorakennus	Bergen, Norja	5.1.	19 000	78,0
Hankinnat, yhteensä				19 000	78,0
Myyntit					
Länken	Liikekiinteistö	Umeå, Ruotsi	31.1.	11 600	24,0
Kaarinan Liiketalo	Liikekiinteistö	Kaarina, Suomi	28.2.	9 400	1,0
Lade	Kauppakeskus	Trondheim, Norja	3.3.	8 700	21,0
Porin Asema-aukio	Liikekiinteistö	Pori, Suomi	31.5.	23 000	57,0
Linjuri	Kauppakeskus	Salo, Suomi	31.5.	9 200	3,0
Jakobsbergs Centrum	Asuntojen rakennusoikeudet	Tukholma, Ruotsi	30.6.	-	12,0
Myyntit, yhteensä				61 900	118,0

6. KEHITYSHANKKEET EDISTYIVÄT – ISON OMENAN TOINEN VAIHE AVATTIIN ONNISTUNEESTI

Yhtiöllä oli katsauskauden lopussa käynnissä kaksi merkittävää kehityshanketta: laajennus- ja uudistushanke Mölndal Galleriassa Göteborgissa ja Lippulaivan hanke Espoossa.

Tilapäisen pop up -kauppakeskus Pikkulaivan rakennustyöt alkavat valmistua ja se avataan yleisölle 27.7. Pikkulaiva on 23 vuokralaisen tilapäinen sijainti Lippulaivan kehityshankkeen ajan. Lippulaiva puretaan syksyllä 2017 ja sen tilalle rakennetaan täysin uusi kauppakeskus, johon integroidaan myös uusi metroasema. Lippulaivan odotetaan avautuvan vuonna 2021.

Kauppakeskus Mölndal Gallerian kehityshankkeen vuokralaiskysyntä on ollut vahvaa ja esivuokrausaste oli katsauskauden lopussa 70 %. Citycon ostaa yhteisyrityskumppani NCC:n 50 %:n osuuden kauppakeskuksesta projektin valmistuttua.

Ison Omenan kehitys- ja laajennushankkeen toinen vaihe on valmis ja se avattiin menestyksekkäästi 20.4., sisältäen noin 13 000 neliometriä uutta vuokrattavaa pinta-alaa. Kokonaisuudessaan Ison Omenan vuokrausaste oli 98 % raportointikauden päättyessä.

Alla listattujen kehityshankkeiden lisäksi Cityconilla on käynnissä pienempiä uudistushankkeita muun muassa seuraavissa kohteissa: Arabia, Kristiine, Tumba Centrum ja Down Town.

Lisätietoja Cityconin valmistuneista sekä käynnissä ja suunnitteilla olevista kehityshankkeista löytyy yhtiön tilinpäätöksestä 2016.

VUONNA 2017 VALMISTUNEET JA 30.6.2017 KÄYNNISSÄ OLLEET KEHITYSHANKKEET¹⁾

	Sijainti	Pinta-ala ennen ja jälkeen hankkeen toteutumista, m ²	Arvioitu brutto-investointi, Me	Toteutuneet brutto-investoinnit 30.6.2017 mennessä, Me	Valmistuminen
Mölndal Galleria	Göteborg, Ruotsi	-/24 000	60,0 (120,0) ²⁾	34,9	Q3/2018
Lippulaiva	Espoo, Suomi	19 200/44 100	215,0	36,5	2021
Iso Omena	Espoo, Suomi	63 300/101 000	270,0	269,5	Valmistunut: Q2/2017
Porin Asema-aukio ³⁾	Pori, Suomi	18 800/23 000	40,0	40,0	Valmistunut: Q2/2017

1) Näiden hankkeiden lisäksi Citycon on allekirjoittanut TK Developmentin kanssa sopimuksen suur-Kööpenhaminan alueelle Køgeen rakennettavan Straedet kauppakeskuksen tulevasta ostosta kolmessa erässä. Ensimmäisen osan ostotoiteutui 4.7.2017. Toisen ja suurimman osan arvioidaan toteutuvan syyskuussa 2017 ja viimeisen osan Q1/2018. Kauppahinta on yhteensä noin 75 miljoonaa euroa ja perustuu kiinteään 6,25 %:n alkutuottoon.

2) Suluissa esitetty luku sisältää Cityconin kokonaisinvestoinnin projektissa mukaan lukien yhteisyrityksen osakkeiden ennalasovitun hankinnan.

3) Kohde myytiin valmistumisen yhteydessä 31.5.2017.

7. BRUTTOINVESTOINNIT

Cityconin katsauskauden bruttoinvestoinnit (hankinnat mukaan lukien) olivat yhteensä 154,6 miljoonaa euroa (100,6).

BRUTTOINVESTOINNIT

Me	Q1-Q2/2017	Q1-Q2/2016
Kiinteistöjen hankinnat ¹⁾	69,4	0,0
Yhteisyritysten hankinnat ja investoinnit	8,1	23,5
Kiinteistökehitys	76,3	76,3
Liikearvo ja muut investoinnit	0,7	0,7
Bruttoinvestoinnit yhteensä (ml. hankinnat)	154,6	100,6
Bruttoinvestoinnit segmentteittäin		
Suomi	56,1	58,8
Norja	81,3	17,1
Ruotsi	15,7	23,9
Viro ja Tanska	1,0	0,2
Konsernihallinto	0,5	0,5
Bruttoinvestoinnit yhteensä (ml. hankinnat)	154,6	100,6
Divestoinnit ²⁾	106,9	94,5

1) Bruttoinvestoinnissa on huomioitu kauppahintalaskelman vähennykset ja valuuttakurssien muutokset

2) Ei sisällä siirtoja "Myytävikissä olevat sijoituskiinteistöt"-kategoriaan

8. OMA PÄÄOMA

Osakekohtainen oma pääoma laski 2,54 euroon (31.12.2016: 2,60) lähinnä 57,8 miljoonan euron osingonjaon ja pääomanpalautuksen seurauksena ja 46,8 miljoonan euron muuntoerotappion seurauksena. Toisaalta katsauskauden voitto nosti osakekohtaista omaa pääomaa.

Katsauskauden lopussa **emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma** oli 2 263,8 miljoonaa euroa (2 289,3). Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma laski 47,6 miljoonaa euroa vuoden 2016 lopusta (2 311,4) johtuen edellä esitetystä syistä.

9. RAHOITUS

Vuoden 2017 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana yhtiö ei toteuttanut uusia pankki- tai joukkovelkakirjatransaktioita. Sen sijaan tammikuussa Ruotsin yritystodistusohjelman suuruutta nostettiin 1 000 miljoonasta Ruotsin kruunusta 2 000 miljoonaan Ruotsin kruunuun ja kesäkuussa aloitettiin myös 2 000 miljoonan Norjan kruunun suuruinen Norjan yritystodistusohjelma.

RAHOITUKSEN AVAINLUVUT

		30.6.2017	30.6.2016	31.12.2016
Korolliset velat, käypä arvo	Me	2 199,1	2 055,5	2 191,5
Käytettävissä oleva likviditeetti	Me	564,8	384,6	560,4
Keskimääräinen laina-aika	vuotta	5,0	5,0	5,6
Luototusaste (LTV) ¹⁾²⁾	%	47,3	45,4	46,6
Omavaraisuusaste (Rahoituskovenanti > 32,5)	%	46,8	48,5	47,3
Korkokate (Rahoituskovenanti > 1,8)	x	3,8	3,6	3,8
Vakavaraisuusaste (Rahoituskovenanti < 0,65)	x	0,47	0,41	0,46
Vakuudellinen vakavaraisuusaste (Rahoituskovenanti < 0,25)	x	0,02	0,03	0,02

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

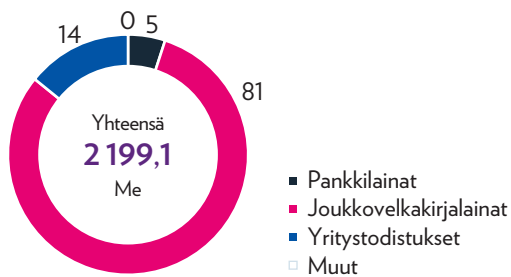
2) 2016 toisen vuosineljänneksen LTV:n laskennassa on otettu huomioon muissa saamisissa oleva 40 miljoonan euron ennakkomaksu.

KOROLLISET VELAT

Korollisten velkojen käypä arvo nousi edellisvuodesta 143,6 miljoonaa euroa 2 199,1 miljoonaan euroon, johtuen lähinnä kehityshankkeista ja muutamista hankinnoista. Keskimääräinen lainapääomilla painotettu laina-aika laski vuosineljänneksen aikana 5,0 vuoteen, kun lyhytaikaisten yritystodistusten liikkeeseen laskettu määrä nousi ja koska uusia pitkäaikaisia lainatransaktioita ei tehty. Luototusaste (LTV) nousi hieman vuosineljänneksen aikana 47,3 prosenttiin (47,1), huolimatta alhaisemmasta nettovelan määrästä johtuen kiinteistöjen käypien arvojen laskusta.

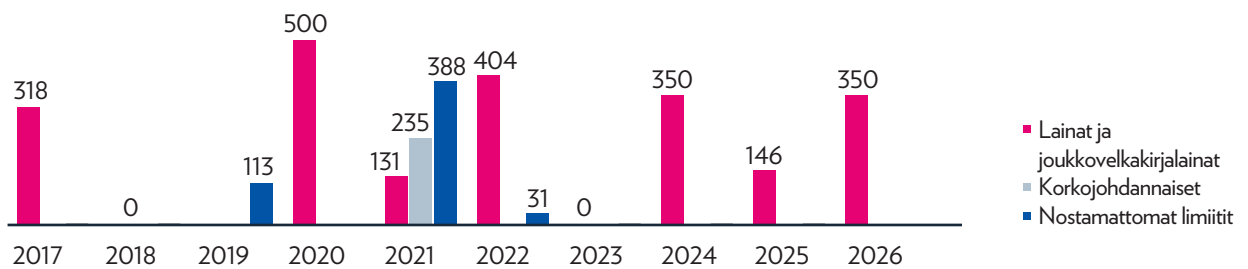
LAINAJAKAUMA

%



VELKOJEN ERÄÄNTYMISET

Me



RAHOITUSKULUT

Ensimmäisen vuosipuoliskon rahoituskulut (netto) nousivat 3,1 miljoonalla eurolla 29,6 miljoonaan euroon (26,5) alhaisemmasta kesikorkotasosta huolimatta, johtuen lähinnä korkeammasta velan määrästä, alhaisemmista korkotuotoista sekä korkeammista muista rahoituskuluista. Muut rahoituskulut sisältävät 2,2 miljoonaa euroa epäsuoria rahoituskuluja johtuen niiden koron- ja valuutanvaihtosopimusten käyvän arvon muutoksista, jotka eivät ole IFRS:n mukaisessa suojauslaskennassa. Rahoitustuotot koostuivat lähinnä Kista Gallerian lainan korkotuotoista sekä osittain termiinkauppojen korkoeroista.

Korollisten velkojen painotettu kesikorko laski verrattuna edelliseen vuoteen alemmilla marginaaleilla toteutuneiden jälleenerahoitustransaktioiden ja purettujen koronvaihtosopimusten seurauksena, sekä myös siitä, että yritystodistusten liikkeeseen laskettu määrä nousi.

RAHOITUSKULUT

		Q1-Q2/2017	Q1-Q2/2016	2016
Rahoituskulut	Me	-32,8	-31,5	-65,9
Rahoitustuotot	Me	3,1	5,0	8,3
Rahoituskulut (netto)	Me	-29,6	-26,5	-57,7
Keskikorko kauden lopussa ¹⁾	%	2,58	3,02	2,86
Keskikorko, laskettu vuoden alusta ¹⁾	%	2,68	3,13	2,98

1) Koronvaihtosopimukset ja koron- ja valuutanvaihtosopimukset huomioon ottaen.

RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

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

RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

		30.6.2017	30.6.2016	31.12.2016
Keskimääräinen korkosidonnaisuusaika	vuotta	5,0	4,6	5,5
Korkosuojausaste	%	85,6	84,6	93,1

10. TOIMINTAYMPÄRISTÖN KEHITYS

Yleisesti ottaen Suomessa kuluttajien luottamus talouteen on saavuttanut pitkän aikavälin keskiarvonsa ja myös Suomen talous kasvoi nopeammin ensimmäistä kertaa viiteen vuoteen. Rakentaminen ja yksityinen kulutus ovat edelleen talouskasvun päätekijät, mutta yksityisen kulutuksen lisääntyminen on tullut aikana, jolloin palkkatasot eivät ole nousseet. Vienti pysyttelee vielä maltillisena, mutta sen odotetaan vahvistuvan globaalin kysynnän kasvaessa. Työttömyyden ennustetaan vähentyvän yllä mainittujen tekijöiden ansiosta. Kiinteistösektorin investointikysyntä pysyi korkealla ensimmäisen vuosipuoliskon aikana, mutta kaupankäyntivolyyymi kuitenkin laski johtuen vähäisestä tarjonnasta. Tämä on myös aiheuttanut suuremman eron tuottovaateiden välillä prime- ja toissijaisten kohteiden osalta.

Norjan talouden odotetaan jatkavan kasvuaan pääasiassa kotimaisen kulutuksen, asuntokaupan ja vahvan viennin tukemana. Työttömyyden odotetaan laskevan ja inflaation pysyvän korkealla, selvästi Euroalueen keskiarvoa korkeampana. Vähittäiskaupan myynti on kasvanut vahvasti viimeisen neljänneksen aikana ja kauppakeskusten vuokrat ovat pysyneet vakaina viimeisen 12 kuukauden aikana. Norjan liikekiinteistöjen transaktiovolyymi oli kaikkien aikojen toiseksi suurin vuonna 2016 ja sama kehitys jatkui myös vuoden 2017 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana, jolloin se vastasi noin 22 % koko kiinteistömarkkinoiden transaktiovolyymistä.

Ruotsin talouden odotetaan jatkavan kasvuaan vahvojen makrotaloudellisten perusteiden, kotimaisen kysynnän ja viennin ansiosta. Kotimaisen kysynnän kasvun odotetaan pysyvän maltillisena vuonna 2017, mutta viennin odotetaan tukevan yleistä talouskasvua. Kiinteistömarkkinoilla vahva sijoituskysyntä ja rajoitettu tarjonta, yhdistettynä matalaan korkotasoon, on aiheuttanut painetta prime-kauppakeskusten tuottovaateisiin viimeisen vuoden aikana. Lisäksi prime-kauppakeskusten vuokrat ovat nousseet viimeisen vuoden aikana 2–4 % vahvan vähittäismyynnin kasvun avulla.

Tanskassa ja Virossa talouskasvun ennustetaan olevan positiivista, johtuen yksityisestä kulutuksesta ja asteittain kasvavasta investointiaktiivisuudesta. Virossa vähittäiskaupan myynnin jatkuva kasvu on vaikuttanut positiivisesti liikekiinteistömarkkinaan, mikä näkyy suurempana kysyntänä liiketiloista ja alentuneena vajaakäyttönä prime-kauppakeskuksissa. Kuitenkin Tallinnassa lisääntyneen kilpailun odotetaan lisäävän painetta jälleenmyyjien tuotoissa ja aiheuttavan vajaakäyttöä toissijaisissa kauppakeskuksissa. Tanskassa prime-kauppakeskusten vuokratasot, vajaakäyttöasteet ja investointi kysyntä ovat pysyneet tasaisina viime vuodet ja tulevaisuudessa parhaissa kauppakeskuksissa tämän odotetaan jatkuvan.

(Lähteet: Nordea Economic Outlook, Danske Bank Nordic Outlook, Euroopan komissio, CBRE, Tilastokeskus, Statistics Norway/Sweden/Estonia/Denmark, Eurostat)

LIIKETOIMINTAYMPÄRISTÖN AVAINLUVUT

%	Suomi	Norja	Ruotsi	Viro	Tanska	Euroalue
BKT:n kasvuennuste, 2017	2,8	2,0	2,0	3,2	1,9	1,7
BKT:n kasvuennuste, 2018	1,5	2,3	2,0	2,9	1,7	1,8
Työttömyys, 5/2017	8,8	4,6	6,7	6,2	5,7	9,3
Inflaatio, 5/2017	0,7	2,1	1,7	3,3	0,8	1,4
Vähittäismyynnin kasvu, 1-5/2017	1,8	2,7	2,2	1,0	0,2	2,5

Lähteet: Danske Bank Nordic Outlook, Euroopan komissio, Eurostat, Tilastokeskus, Statistics Norway/Sweden/Estonia/Denmark

11. VASTUULLISUUS

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

Citycon on käynnistänyt kauppakeskustensa laajamittaisen BREEAM In-Use -sertifioinnin. Käyvällä arvolla laskettuna 74 % Cityconin omistamasta kiinteistökannasta oli sertifioitu kauden lopussa. Cityconilla on nyt Pohjoismaiden suurin BREEAM In-Use -ympäristösertifioitu kauppakeskusportfolio.

Cityconin vastuullisuusstrategiaa, -tavoitteita ja -toimenpiteitä käsitellään laajemmin vuoden 2016 vuosikatsauksessa ja vastuullisuusselvityksessä.

12. RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Cityconin liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja epävarmuustekijät liittyvät yleiseen talouden ja kuluttajien luottamuksen kehitykseen Pohjoismaissa ja Virossa sekä siihen, miten tämä vaikuttaa kauppakeskusten käypään arvoon, vuokrausasteeseen ja vuokratasoon ja sitä kautta Cityconin tulokseen. Kovempi kilpailu saattaa vaikuttaa liiketilojen kysyntään, mikä laskee vuokratasoa tai kasvattaa vajaakäyttöastetta, varsinkin pääkaupunkiseutujen ulkopuolella.

Keskeiset riskit, joilla saattaa olla olennaista vaikutusta Cityconin liiketoimintaan ja taloudelliseen tulokseen, sekä tärkeimmät riskienhallintatoimenpiteet on esitelty laajemmin liitetiedossa 3.5 A) ja sivuilla 73–74 tilinpäätöksessä 2016 sekä Cityconin verkkosivuilla Hallinnointi-osiossa. Esitetyissä riskeissä ei arvioida tapahtuneen ensimmäisen vuosipuoliskon aikana olennaista muutosta.

13. YHTIÖKOKOUS

Cityconin varsinainen yhtiökokous pidettiin 22.3.2017 Helsingissä. Varsinainen yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen sekä myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2016. Yhtiökokous päätti, ettei osinkoa jaeta varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä ja valtuutti hallituksen päättämään harkintansa mukaan osingonjaosta ja varojen jakamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta. Valtuutuksen perusteella jaettavan osingon määrä on enintään 0,01 euroa osakkeelta ja sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaettavan pääoman palautuksen määrä on enintään 0,12 euroa osakkeelta. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen alkuun asti.

Varsinaisen yhtiökokouksen päätökset käyvät ilmi yhtiön verkkosivuilta www.citycon.fi/yhtiokokous2017, missä myös yhtiökokouksen pöytäkirja on saatavilla.

14. OSINKO JA PÄÄOMAN PALAUTUS

Cityconin osingot sekä pääoman palautukset vuonna 2017:

Maksetut osingot ja pääoman palautukset 30.6.2017 ¹⁾	Täsmäytyspäivä	Maksupäivä	euroa/osake
Osinko tilikaudelta 2016	24.3.2017	31.3.2017	0,01
Pääoman palautus Q1	24.3.2017	31.3.2017	0,0225
Pääoman palautus Q2	22.6.2017	30.6.2017	0,0325
<hr/>			
Hallituksen jäljellä oleva valtuutus pääoman palautuksiin ²⁾	Alustava täsmäytyspäivä	Alustava maksupäivä	0,065
Pääoman palautus Q3	22.9.2017	29.9.2017	
Pääoman palautus Q4	14.12.2017	29.12.2017	

1) Varsinaisen yhtiökokouksen 2017 antamaan valtuutukseen perustuva hallituksen päätös.

2) Varsinaisen yhtiökokous 2017 valtuutti hallituksen päättämään harkintansa mukaan osingonjaosta ja varojen jakamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta. Valtuutuksen perusteella jaettavan osingon määrä on enintään 0,01 euroa osakkeelta ja osakkeenomistajille sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaettavan pääoman palautuksen määrä on enintään 0,12 euroa osakkeelta. Ellei hallitus perustellusta syystä päättää toisin, valtuutuksen perusteella jaetaan osinkoa ja/tai pääoman palautusta neljä kertaa valtuutuksen voimassaoloaikana. Tällöin hallitus tekee erilliset päätökset kustakin osingonmaksusta ja/tai pääoman palautuksesta siten, että osinkojen ja/tai pääoman palautusten alustavat täsmäytys- ja maksupäivät ovat yllä mainitut. Citycon julkistaa tällaiset päätökset erikseen.

15. OSAKKEET, OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEENOMISTAJAT

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

OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEET

		Q1-Q2/2017	Q1-Q2/2016	%	2016
Osakepääoma kauden alussa	Me	259,6	259,6	-	259,6
Osakepääoma kauden lopussa	Me	259,6	259,6	-	259,6
<hr/>					
Osakkeiden lukumäärä kauden alussa		889 992 628	889 992 628	-	889 992 628
Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa		889 992 628	889 992 628	-	889 992 628

OSAKEKURSSI JA -VAIHTO

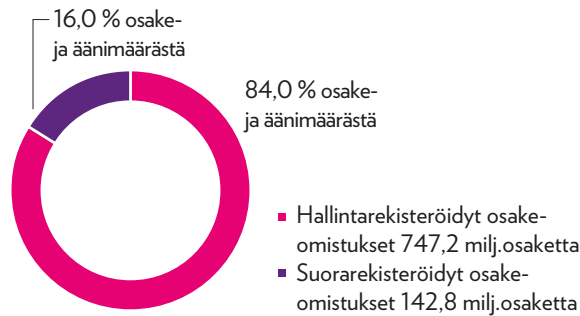
		Q1-Q2/2017	Q1-Q2/2016	%	2016
Alin kurssi	euroa	2,16	1,98	9,1	1,98
Ylin kurssi	euroa	2,50	2,39	4,6	2,39
Keskikurssi	euroa	2,28	2,18	4,6	2,18
Päätöskurssi	euroa	2,30	2,05	12,2	2,34
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa	Me	2 045,2	1 824,5	12,1	2 080,8
<hr/>					
Vaihdettuja osakkeita	milj. kpl	81,8	75,2	8,8	147,7
Vaihdettuja osakkeita	Me	187,0	163,1	14,7	322,2

Yhtiön osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia tammi-kesäkuun 2017 aikana.

Cityconilla oli kesäkuun 2017 lopussa 13 559 (10 343) rekisteröityä osakkeenomistajaa, joista yhdeksän oli hallintarekisterin hoitajia. Tiedot yhtiön suurimmista rekisteröidyistä osakkeenomistajista edellisen kuukauden lopussa löytyvät verkkosivuilta www.citycon.fi/suurimmat-osakkeenomistajat.

OSAKKEENOMISTAJAT

30.6.2017



HALLITUKSEN VALTUUTUKSET

Edellä kohdassa 14 sekä liitetiedossa 10 selostetun hallituksen varojenjakovaltuutuksen lisäksi yhtiön hallituksella oli katsauskauden lopussa voimassa kaksi 22.3.2017 pidetyn varsinaisen yhtiökokouksen antamaa valtuutusta:

- Hallitus voi päättää enintään 85 miljoonan osakkeen antamisesta tai Suomen osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:ssä tarkoitettujen osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta, mikä vastasi noin 9,55 % yhtiön kaikista osakkeista katsauskauden lopussa. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2018 asti.
- Hallitus voi päättää omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta yhdessä tai useammassa erässä. Hankittavien ja/tai pantiksi otettavien omien osakkeiden lukumäärä voi olla yhteensä enintään 50 miljoonaa osaketta, joka vastasi noin 5,61 % yhtiön kaikista osakkeista katsauskauden lopussa. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2018 asti.

Tammi–kesäkuun 2017 aikana Citycon ei käyttänyt valtuutuksiaan antaa osakkeita tai osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia eikä valtuutuksiaan hankkia tai ottaa pantiksi omia osakkeita.

OMAT OSAKKEET

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

LIPUTUSILMOITUKSET

Yhtiö vastaanotti kauden aikana yhden arvopaperimarkkinalain 9 luvun 5 §:n mukaisen liputusilmoituksen. 28.6.2017 Alecta pensionsförsäkring, ömsesidigt ilmoitti sen omistusosuuden yhtiössä ylittäneen 5 % rajan. Ilmoituksen mukaan ruotsalaisen Alecta pensionsförsäkring, ömsesidigtin osakeomistus Cityconissa vastaa 5,10 % Cityconin kaikista osakkeista ja äänistä.

Lisätietoa liputusilmoituksesta on saatavilla yhtiön 28.6.2017 julkaisemalla pörssitiedotteella.

OSAKKEISIIN LIITTYVIÄ TAPAHTUMIA

Osakassopimukset

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

Yhtiön tiedossa ei ole muita osakassopimuksia.

KANNUSTINJÄRJESTELMÄT

Pitkän aikavälin osakepohjaiset kannustinjärjestelmät ja optio-ohjelma 2011

Cityconilla on kolme kannustinjärjestelmää konsernin avainhenkilöille:

- osakepalkkiojärjestelmä 2015,
- sitouttava osakepalkkiojärjestelmä 2015 ja
- optio-ohjelma 2011.

Cityconin hallitus tarkisti maaliskuussa 2017 sitouttavan osakepalkkiojärjestelmän 2015 perusteella maksettavien palkkioiden enimmäismäärän 700 000 osakkeeseen ja jatkoi järjestelmän allokointikautta yhdellä vuodella eli vuoden 2018 loppuun asti. Muilta osin pitkän aikavälin osakepohjaisten kannustinjärjestelmien ja optio-ohjelman 2011 ehdot ovat säilyneet muuttumattomina ja kuten selostettu tilinpäätöksen 2016 liitetiedossa 1.6.

Molempien osakepohjaisten kannustinjärjestelmien ehdot ovat kokonaisuudessaan saatavilla yhtiön verkkosivuilla www.citycon.fi/palkitseminen ja optio-ohjelman 2011 ehdot kokonaisuudessaan verkkosivuilla www.citycon.fi/optiot. Optio-ohjelman 2011 mukaiset merkintäsuhteet, -hinnat ja -ajat sekä toimitusjohtajalle ja muille johtoryhmän jäsenille myönnettyjen optioiden määrät löytyvät tilinpäätöksen 2016 liitetiedosta 1.6.

16. KATSAUSKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Norjan Skienissä sijaitsevan kauppakeskus Lietorvetin myynti saatettiin päätökseen 7.7. Cityconin saama kauppahinta on noin 13 miljoonaa euroa. Lisäksi Citycon osti 4.7. suur-Kööpenhaminan alueelle Køgeen rakennettavan kauppakeskus Straedetin ensimmäisen osan noin 12 miljoonalla eurolla.

17. TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Citycon odottaa vuoden 2017 operatiivisen liikevoittonsa (Direct operating profit) muuttuvan -1–9 miljoonalla eurolla (aiemmin -7–12) ja operatiivisen tuloksensa (EPRA Earnings) muuttuvan -4–5 miljoonalla eurolla (aiemmin -13–5) edellisvuodesta. Lisäksi yhtiö odottaa osakekohtaisen operatiivisen tuloksensa (EPRA EPS, basic) olevan 0,165–0,175 euroa (aiemmin 0,155–0,175).

Arviot perustuvat nykyiseen kiinteistökantaan sekä vallitsevaan inflaatioon ja EUR-SEK- sekä EUR-NOK-valuuttakurssitasoihin sekä nykyisiin korkotasoihin. Tilat, jotka eivät ole vuokralla suunnitteilla tai käynnissä olevien kehityshankkeiden vuoksi, vähentävät nettovuokratuottoja vuoden aikana.

18. TALOUDELLINEN RAPORTOINTI

Citycon julkistaa kolmannen vuosineljänneksen osavuositiedotensa, ajalta 1–9/2017, torstaina 19.10.2017 noin klo 9.

Espoo, 12. heinäkuuta 2017
Citycon Oyj
Hallitus

Lisätiedot:

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

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

Citycon on päivittäistavarakauppavetoisten, kaupungeissa sijaitsevien kauppakeskusten johtava omistaja, kehittäjä ja hallinnoija Pohjoismaissa ja Baltiassa. Yhtiön hallinnoiman kiinteistöomaisuuden arvo on yhteensä 5 miljardia euroa ja sen osakkeiden markkina-arvo on 2 miljardia euroa. Citycon on markkinajohtaja Suomessa ja se on markkinajohtajien joukossa Norjassa, Ruotsissa ja Virossa ja sillä on jalansija Tanskan markkinoilla.

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

www.citycon.fi

EPRA:n tunnusluvut

Citycon noudattaa raportointikäytännöissään EPRA:n (European Public Real Estate Association) suosituksia. Lisätietoja EPRA-tunnusluvuista löytyy Cityconin tilinpäätöksen 2016 kohdasta ”EPRA:n tunnusluvut”.

EPRA:N TUNNUSLUVUT

		Q2/2017	Q2/2016	%	Q1-Q2/2017	Q1-Q2/2016	%	2016
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)	Me	40,9	38,7	5,7	79,2	74,6	6,1	151,1
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic)	euroa	0,046	0,043	5,7	0,089	0,084	6,1	0,170
Nettovarallisuus/osake (EPRA NAV per share)	euroa	2,78	2,80	-0,6	2,78	2,80	-0,6	2,82
Oikaistu nettovarallisuus/osake (EPRA NNNAV per share)	euroa	2,43	2,42	0,5	2,43	2,42	0,5	2,47

Seuraavissa taulukoissa on esitetty EPRA:n tunnuslukujen laskenta.

1) OPERATIIVINEN TULOS (EPRA EARNINGS)

Me		Q2/2017	Q2/2016	%	Q1-Q2/2017	Q1-Q2/2016	%	2016
Katsauskauden tulos IFRS:n laajan tuloslaskelman mukaan		30,2	37,3	-18,9	58,7	94,6	-37,9	160,4
-/+ Nettovoitot/-tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta käypään arvoon		15,7	-4,7	-	8,4	-31,0	-	-25,9
-/+ Nettovoitot/-tappiot sijoituskiinteistöjen myyneistä		-7,4	-3,5	115,1	-9,4	-3,5	167,8	-4,3
+ Ei-operatiiviset liiketoiminnan muut kulut		0,0	-	-	2,8	-	-	4,4
+/- Rahoituserien käyvän arvon tappiot/voitot		0,7	0,3	130,8	2,2	0,9	157,4	5,9
+/- Osuus yhteis- ja osakkuusyrietyksien käyvän arvon nettotappioista/-voitoista ja muista ei-operatiivisista eristä		3,2	1,0	211,6	4,8	-2,0	-	-10,4
+/- Edellä esitetystä eristä syntyneet laskennalliset verot		-1,6	8,1	-	11,2	15,1	-25,9	20,2
+/- Määräysvallattomien omistajien osuus edellä esitetystä eristä		0,0	0,1	-96,2	0,5	0,6	-22,1	0,7
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)		40,9	38,7	5,7	79,2	74,6	6,1	151,1
Osakeantioikaistu keskimääräinen osakemäärä	milj. kpl	890,0	890,0	0,0	890,0	890,0	0,0	890,0
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic)	euroa	0,046	0,043	5,7	0,089	0,084	6,1	0,170

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

Me	Q2/2017	Q2/2016	%	Q1-Q2/2017	Q1-Q2/2016	%	2016
Nettovuokratuotto	59,4	57,0	4,1	116,0	112,2	3,3	224,9
Operatiiviset hallinnon kulut	-6,9	-7,3	-5,2	-13,7	-14,8	-7,0	-28,2
Operatiiviset liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	0,2	0,8	-69,3	0,8	1,0	-18,0	1,8
Operatiivinen liikevoitto	52,7	50,5	4,4	103,0	98,4	4,7	198,5
Operatiiviset rahoituskulut (netto)	-13,4	-12,7	5,5	-27,4	-25,6	6,9	-51,7
Operatiivinen osuus yhteis- ja osakkuusyritysten voitoista/ tappioista	1,6	0,8	106,6	3,4	1,7	99,4	4,4
Operatiiviset välittömät verot	-0,2	0,0	-	-0,2	-0,2	5,4	-0,7
Operatiiviset laskennalliset verot	0,1	0,1	-0,2	0,4	0,4	4,2	0,7
Operatiivinen määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,0	-97,8	0,0	-0,1	-	-0,1
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)	40,9	38,7	5,7	79,2	74,6	6,1	151,1
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic) euroa	0,046	0,043	5,7	0,089	0,084	6,1	0,170

2) NETTOVARALLISUUS / OSAKE (EPRA NAV PER SHARE) JA OIKAISTU NETTOVARALLISUUS / OSAKE (EPRA NNNAV PER SHARE)

	30.6.2017			30.6.2016			31.12.2016		
	Me	Osakkeiden lukumäärä (1 000)	euroa/osake	Me	Osakkeiden lukumäärä (1 000)	euroa/osake	Me	Osakkeiden lukumäärä (1 000)	euroa/osake
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	2 263,8	889 993	2,54	2 289,3	889 993	2,57	2 311,4	889 993	2,60
Laskennallinen vero sijoituskiinteistöjen käyvän arvon ja verotusarvon erotuksesta	307,8	889 993	0,35	302,6	889 993	0,34	309,1	889 993	0,35
Liikearvo, joka on syntynyt laskennallisista veroista	-100,3	889 993	-0,11	-110,6	889 993	-0,12	-108,7	889 993	-0,12
Rahoitusinstrumenttien käypä arvo	2,7	889 993	0,00	8,4	889 993	0,01	0,3	889 993	0,00
Nettovarallisuus (EPRA NAV)	2 474,0	889 993	2,78	2 489,7	889 993	2,80	2 512,2	889 993	2,82
Laskennallinen vero sijoituskiinteistöjen käyvän arvon ja verotusarvon erotuksesta	-307,8	889 993	-0,35	-302,6	889 993	-0,34	-309,1	889 993	-0,35
Liikearvo, joka on syntynyt laskennallisista veroista	100,3	889 993	0,11	110,6	889 993	0,12	108,7	889 993	0,12
Joukkolainojen jälkimarkkinahinnan ja käyvän arvon erotus ¹⁾	-98,1	889 993	-0,11	-135,2	889 993	-0,15	-116,2	889 993	-0,13
Rahoitusinstrumenttien käypä arvo	-2,7	889 993	0,00	-8,4	889 993	-0,01	-0,3	889 993	0,00
Oikaistu nettovarallisuus (EPRA NNNAV)	2 165,7	889 993	2,43	2 154,1	889 993	2,42	2 195,2	889 993	2,47

1) EPRA:n suositusten mukaista oikaistua nettovarallisuutta laskettaessa omaa pääomaa oikaistaan EPRA:n ohjeen mukaisesti siten, että joukkolainojen arvo perustuu jälkimarkkinoiden hintatasoon. Cityconin laskentapolitiikan mukainen joukkolainojen tasearvo ja käypä arvo poikkeavat tästä jälkimarkkinahinnasta. Joukkolainojen jälkimarkkinahinnan ja käyvän arvon erotus 30.6.2017 oli 98,1 miljoonaa euroa (135,2)

Konsernin puolivuositiedot

1.1.–30.6.2017

LYHENNETTY LAAJA KONSERNITULOSLASKELMA, IFRS

Me	Liite	Q2/2017	Q2/2016	%	Q1-Q2/2017	Q1-Q2/2016	%	2016
Bruttovuokratuotto	3	65,4	62,2	5,2	131,5	125,4	4,8	251,4
Ylläpito- ja palvelutuotot		19,4	20,2	-3,6	39,9	40,2	-0,9	80,3
Hoitokulut		-24,9	-25,1	-1,0	-54,5	-52,9	3,1	-105,5
Vuokraustoiminnan muut kulut		-0,6	-0,2	189,8	-0,9	-0,6	61,0	-1,4
Nettovuokratuotto	3	59,4	57,0	4,1	116,0	112,2	3,3	224,9
Hallinnon kulut		-6,9	-7,3	-5,2	-13,7	-14,8	-7,0	-28,2
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	6	0,2	0,8	-67,4	-2,0	1,0	-	-2,6
Nettotappiot/-voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta käypään arvoon	3	-15,7	4,7	-	-8,4	31,0	-	25,9
Nettovoitot sijoituskiinteistöjen myynneistä		7,4	3,5	115,1	9,4	3,5	167,8	4,3
Liikevoitto	3	44,4	58,6	-24,2	101,2	132,9	-23,8	224,4
Rahoituskulut (netto)		-14,1	-13,0	8,5	-29,6	-26,5	11,8	-57,7
Osuus yhteis- ja osakkuusyrityksien voitoista		-1,6	-0,2	-	-1,4	3,8	-	14,8
Voitto/tappio ennen veroja		28,7	45,4	-36,7	70,2	110,2	-36,3	181,5
Välittömät verot		-0,2	0,0	-	-0,2	-0,2	5,4	-0,7
Laskennalliset verot		1,7	-7,9	-	-10,8	-14,7	-26,7	-19,5
Katsauskauden voitto		30,2	37,5	-19,3	59,2	95,3	-37,8	161,3
Katsauskauden voiton jakautuminen								
Emoyhtiön omistajille		30,2	37,3	-18,9	58,7	94,6	-37,9	160,4
Määräysvallattomille omistajille		0,0	0,2	-96,5	0,5	0,7	-26,1	0,9
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos								
Tulos/osake	euroa 4	0,03	0,04	-18,9	0,07	0,11	-37,9	0,18
Tulos/osake, laimennettu	euroa 4	0,03	0,04	-19,1	0,07	0,11	-38,1	0,18
Muut laajan tuloksen erät								
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi								
Nettovoitot/-tappiot rahavirran suojauksista		-0,5	0,8	-	-2,6	-2,9	-7,7	8,0
Tuloverot liittyen rahavirran suojauksiin		0,1	-0,2	-	0,5	0,6	-7,7	-1,6
Osuus yhteis- ja osakkuusyrityksien muista laajan tuloksen eristä		-0,2	1,8	-	-0,3	1,8	-	1,1
Ulkomaan toimintojen tilinpäätöksen muuntamisesta johtuvat valuuttakurssivoitot/tappiot		-39,9	2,4	-	-46,7	16,3	-	31,1
Yhteensä erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi		-40,5	4,9	-	-49,2	15,8	-	38,5
Muut laajan tuloksen erät verojen jälkeen		-40,5	4,9	-	-49,2	15,8	-	38,5
Katsauskauden laaja voitto/tappio		-10,3	42,4	-	10,0	111,0	-91,0	199,8
Katsauskauden laajan voiton/tappion jakautuminen								
Emoyhtiön omistajille		-10,3	42,2	-	9,5	110,4	-91,3	198,9
Määräysvallattomille omistajille		0,0	0,2	-101,3	0,5	0,7	-27,5	0,9

LYHENNETTY KONSERNITASE, IFRS

Me	Liite	30.6.2017	30.6.2016	31.12.2016
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Sijoituskiinteistöt	5	4 156,1	4 110,0	4 337,6
Liikearvo		164,6	175,0	173,4
Osuudet yhteis- ja osakkuusyrityksissä		222,2	272,2	219,0
Aineettomat ja aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet sekä muut pitkäaikaiset varat		32,2	28,6	30,0
Laskennalliset verosaamiset		3,2	5,0	2,9
Pitkäaikaiset varat yhteensä		4 578,3	4 590,8	4 762,8
Myytävissä olevat sijoituskiinteistöt	6	215,1	21,3	81,9
Lyhytaikaiset varat				
Johdannaissopimukset	8, 9	2,4	2,2	1,0
Myyntisaamiset ja muut lyhytaikaiset varat		42,5	89,5	39,3
Rahavarat ja pankkisaamiset	7	13,3	24,6	15,9
Lyhytaikaiset varat yhteensä		58,2	116,3	56,2
Varat yhteensä	3	4 851,6	4 728,4	4 900,9
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma		259,6	259,6	259,6
Ylikurssirahasto		131,1	131,1	131,1
Arvonmuutosrahasto		-2,7	-8,4	-0,3
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	10	1 181,4	1 297,1	1 230,3
Kertyneet voittovarot	10	694,4	609,9	690,7
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä		2 263,8	2 289,3	2 311,4
Määräysvallattomien omistajien osuus		1,2	0,7	0,8
Oma pääoma yhteensä		2 265,0	2 290,0	2 312,3
Pitkäaikaiset velat				
Lainat		1 867,8	1 727,3	1 887,1
Johdannaissopimukset ja muut korottomat velat	8, 9	5,6	15,2	3,9
Laskennalliset verovelat		311,7	304,4	312,2
Pitkäaikaiset velat yhteensä		2 185,1	2 047,0	2 203,2
Lyhytaikaiset velat				
Lainat		317,7	315,2	289,7
Johdannaissopimukset	8, 9	1,6	1,2	2,7
Ostovelat ja muut velat		82,1	75,1	93,0
Lyhytaikaiset velat yhteensä		401,5	391,5	385,5
Velat yhteensä	3	2 586,6	2 438,4	2 588,7
Oma pääoma ja velat yhteensä		4 851,6	4 728,4	4 900,9

KONSERNIN LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA, IFRS

Me	Liite	Q1-Q2/2017	Q1-Q2/2016	2016
Liiketoiminnan rahavirta				
Voitto ennen veroja		70,2	110,2	181,5
Oikaisut voittoon ennen veroja		35,4	-9,7	21,3
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta		105,6	100,5	202,8
Käyttöpääoman muutos		-4,4	-7,9	1,5
Liiketoiminnan rahavirta		101,2	92,6	204,3
Maksetut korot ja muut rahoituskulut		-32,7	-33,1	-68,9
Saadut korot ja muut rahoitustuotot		0,6	1,2	1,8
Maksetut välittömät verot		-0,1	-0,4	-0,8
Liiketoiminnan nettorahavirta		69,0	60,3	136,4
Investointien rahavirta				
Tytäryritysten hankinnat vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	5, 6	-73,5	0,0	-81,5
Investoinnit sijoituskiinteistöihin, yhteisyrityksiin sekä aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	5, 6	-89,4	-146,5	-191,3
Sijoituskiinteistöjen myynnit	5, 6	112,8	107,9	109,9
Investointien nettorahavirta		-50,1	-38,6	-162,9
Rahoituksen rahavirta				
Lyhytaikaisten lainojen nostot		1 164,1	648,8	1 131,4
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut		-987,3	-637,8	-1 142,0
Pitkäaikaisten lainojen nostot		0,0	51,2	375,2
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut		-138,4	-31,2	-231,1
Maksetut osingot ja pääoman palautukset sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta	10	-58,4	-63,9	-131,4
Toteutuneet kurssivoitot/-tappiot		-1,0	8,2	12,8
Rahoituksen nettorahavirta		-21,0	-24,7	14,9
Rahavarojen muutos		-2,1	-3,1	-11,6
Rahavarat katsauskauden alussa	7	15,9	27,9	27,9
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-0,5	-0,2	-0,5
Rahavarat katsauskauden lopussa	7	13,3	24,6	15,9

KONSERNIN LYHENNETTY OMAN PÄÄOMAN LASKELMA, IFRS

Me	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma						Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
	Osakepääoma	Ylikurssi-rahasto	Arvonmuutos-rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarajat			
Oma pääoma 1.1.2016	259,6	131,1	-7,9	1 354,9	-47,9	555,7	2 245,5	0,0	2 245,5
Katsauskauden laaja tappio/voitto			-0,5		16,3	94,6	110,4	0,7	111,0
Osingonjako ja pääomanpalautus (Liite 10)				-57,8		-8,9	-66,7		-66,7
Osakeperusteiset maksut						0,2	0,2		0,2
Oma pääoma 30.6.2016	259,6	131,1	-8,4	1 297,1	-31,6	641,5	2 289,3	0,7	2 290,0
Oma pääoma 1.1.2017	259,6	131,1	-0,3	1 230,3	-16,9	707,6	2 311,4	0,8	2 312,3
Katsauskauden laaja tappio/voitto			-2,4		-46,8	58,7	9,5	0,5	10,0
Osingonjako ja pääomanpalautus (Liite 10)				-48,9		-8,9	-57,8		-57,8
Osakeperusteiset maksut						0,5	0,5		0,5
Määräysvallattomien omistajien osuuksien myynnit						0,2	0,2	-0,1	0,1
Oma pääoma 30.6.2017	259,6	131,1	-2,7	1 181,4	-63,7	758,1	2 263,8	1,2	2 265,0

Konsernin lyhennetyin puolivuositiedot

1. YRITYKSEN PERUSTIEDOT

Citycon on vähittäiskaupan liiketiloihin erikoistunut kiinteistösiirtoyhtiö, jonka toiminta on keskittynyt Suomi-, Norja-, Ruotsi- sekä Viro ja Tanska-liiketoimintayksiköihin. Yhtiö on suomalainen, Suomen lakien mukaan perustettu julkinen osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki. Hallitus on hyväksynyt puolivuositiedot 12.7.2017.

2. LAADINTA- JA LASKENTAPERIAATTEET

Citycon laatii konsernitilinpäätöksensä kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti. Cityconin puolivuositiedot 30.6.2017 päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta on laadittu soveltamalla samoja laatimisperiaatteita kuin edellisessä vuosittain päätöksessä sekä IAS 34 Osavuositiedot -standardin mukaisesti. Luvut ovat tilintarkastamattomia.

Lisätietoa laskentaperiaatteista löytyy Cityconin edellisen vuosittain päätöksen laatimisperiaatteista.

Citycon esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen (ESMA) ohjeiden mukaisesti. Tällaisia vaihtoehtoisia tunnuslukuja, kuten EPRA tunnusluvut ja luototusaste, käytetään kuvaamaan liiketoiminnan taloudellista kehitystä ja eri kausien välisen vertailukelpoisuuden parantamiseksi. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja ei tule pitää korvaavina mittareina verrattuna IFRS-tilinpäätösnormistossa määriteltyihin tunnuslukuihin.

3. SEGMENTTI-INFORMAATIO

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

Cityconin raportoinnissa kauppakeskus Kista Galleriaa käsitellään yhteisyrityksenä eikä kauppakeskuksen tulos tai käypä arvo vaikuta kokonaisuudessaan konsernin bruttovuokratuottoihin nettovuokratuottoihin tai kiinteistöjen käypiin arvoihin. Kista Galleria yhdistellään Cityconin tilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmällä, jolloin Cityconin osuus Kista Gallerian kauden tuloksesta kirjataan riville "Osuus yhteis- ja osakkuusyrityksien voitoista" laajassa tuloslaskelmassa ja Cityconin osuus Kista Gallerian varoista kirjataan riville "Osuudet yhteis- ja osakkuusyrityksissä" taseessa. Lisäksi, Cityconille kertyvä hallinnointipalkkio kirjataan liiketoiminnan muut tuotot ja kulut erään ja osakaslainasta saadut korkotuotot kirjataan nettorahoituserään. Kista Gallerian vaikutus IFRS:n mukaiseen katsauskauden voittoon oli noin 3,1 miljoonaa euroa.

Cityconin hallitus seuraa IFRS segmenttien lisäksi Kista Gallerian taloudellista tulosta erikseen, joten segmentti-informaatioissa on eritelty sekä IFRS segmenttitulokset ja Kista Gallerian tulos. Hallitus on alkanut seurata Kista Gallerian tulosta ja taloudellista asemaa 50 % osuuden mukaisesti raportoituna 2017 ensimmäisen vuosineljänneksen aikana (aiemmin 100 %).

Me	Q2/2017	Q2/2016	%	Q1-Q2/2017	Q1-Q2/2016	%	2016
Bruttovuokratuotto							
Suomi	24,7	23,2	6,2	48,5	47,7	1,8	94,4
Norja	23,0	20,9	9,8	47,3	41,6	13,5	85,3
Ruotsi	11,3	11,6	-3,0	22,9	22,9	-0,3	45,8
Viro ja Tanska	6,5	6,4	1,8	12,8	13,2	-2,9	26,0
Segmentit yhteensä	65,4	62,2	5,2	131,5	125,4	4,8	251,4
Kista Galleria (50 %)	4,2	4,3	-3,2	8,5	8,7	-2,7	17,2
Nettovuokratuotto							
Suomi	22,6	22,3	1,1	42,5	44,0	-3,5	87,8
Norja	20,3	18,1	11,8	41,4	36,4	13,8	74,0
Ruotsi	10,3	10,2	1,5	19,6	18,9	3,4	38,5
Viro ja Tanska	6,0	6,2	-3,0	12,1	12,6	-3,8	24,2
Muut	0,1	0,1	20,4	0,3	0,2	26,0	0,5
Segmentit yhteensä	59,4	57,0	4,1	116,0	112,2	3,3	224,9
Kista Galleria (50 %)	3,8	3,8	-0,5	7,7	7,7	-0,7	15,0
Operatiivinen liikevoitto (Direct operating profit)							
Suomi	21,7	21,5	0,5	40,9	42,4	-3,6	84,8
Norja	19,3	17,3	11,4	39,6	34,1	16,2	69,4
Ruotsi	9,5	9,5	0,0	17,9	17,2	4,4	35,2
Viro ja Tanska	5,9	6,0	-2,7	11,8	12,1	-2,7	23,5
Muut	-3,6	-3,9	-7,4	-7,2	-7,3	-1,9	-14,4
Segmentit yhteensä	52,7	50,5	4,4	103,0	98,4	4,7	198,5
Kista Galleria (50 %)	3,6	3,6	0,2	7,3	7,3	0,2	14,4
Nettotappiot/-voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta käypään arvoon							
Suomi	-5,5	-6,9	-20,3	-15,1	-15,2	-0,8	-33,2
Norja	-13,7	0,2	-	0,7	24,3	-97,0	19,8
Ruotsi	4,7	12,9	-63,9	8,2	21,8	-62,4	39,7
Viro ja Tanska	-1,2	-1,6	-22,2	-2,2	0,2	-	-0,4
Segmentit yhteensä	-15,7	4,7	-435,2	-8,4	31,0	-	25,9
Kista Galleria (50 %)	0,6	0,8	-24,1	0,5	2,0	-72,4	5,5
Liikevoitto/-tappio							
Suomi	15,1	18,0	-16,0	25,0	30,7	-18,7	55,1
Norja	5,8	17,5	-66,8	37,8	58,3	-35,3	85,1
Ruotsi	22,4	22,6	-0,9	36,1	39,1	-7,8	75,7
Viro ja Tanska	4,6	4,5	4,2	9,6	12,2	-21,0	22,9
Muut	-3,6	-4,0	-9,8	-7,2	-7,4	-3,3	-14,5
Segmentit yhteensä	44,4	58,6	-24,3	101,2	132,9	-23,8	224,4
Kista Galleria (50 %)	4,2	4,4	-4,1	7,9	9,3	-15,3	19,9

Me	30.6.2017	30.6.2016	%	31.12.2016
Varat				
Suomi	1 826,5	1 707,9	6,9	1 843,1
Norja	1 681,4	1 648,8	2,0	1 710,0
Ruotsi	965,7	940,8	2,6	970,2
Viro ja Tanska	339,1	340,5	-0,4	340,2
Muut	38,9	90,5	-57,0	37,4
Segmentit yhteensä	4 851,6	4 728,4	2,6	4 900,9
Kista Galleria (50 %)				
	319,1	316,5	0,8	318,0
Velat				
Suomi	14,3	13,5	5,5	18,7
Norja	13,5	15,4	-12,1	21,1
Ruotsi	12,7	14,7	-13,1	19,2
Viro ja Tanska	4,9	4,8	2,1	4,1
Muut	2 541,2	2 390,0	6,3	2 525,6
Segmentit yhteensä	2 586,6	2 438,4	6,1	2 588,7
Kista Galleria (50 %)				
	252,6	258,6	-2,3	251,6

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

4. OSAKEKOHTAINEN TULOS

		Q1-Q2/2017	Q1-Q2/2016	%	2016
Tulos/osake					
Emoyhtiön omistajille kuuluva katsauskauden voitto	Me	58,7	94,6	-37,9	160,4
Osakeantioikaistu keskimääräinen osakemäärä	milj. kpl	890,0	890,0	-	890,0
Osakekohtainen tulos	euroa	0,07	0,11	-37,9	0,18
Tulos/osake, laimennettu					
Emoyhtiön omistajille kuuluva katsauskauden voitto	Me	58,7	94,6	-37,9	160,4
Osakeantioikaistu keskimääräinen osakemäärä	milj. kpl	890,0	890,0	-	890,0
Optioiden laimennusvaikutus	milj. kpl	9,0	6,4	40,4	6,4
Keskimääräinen laimennettu osakemäärä	milj. kpl	899,0	896,4	0,3	896,4
Osakekohtainen tulos, laimennettu	euroa	0,07	0,11	-38,1	0,18

5. SIIJOITUSKIINTEISTÖT

Citycon jakaa sijoituskiinteistönsä kahteen kategoriaan: rakenteilla oleviin/peruskorjattaviin kiinteistöihin sekä operatiivisessa toiminnassa oleviin kiinteistöihin. Raportointipäivänä ensin mainittuun ryhmään sisältyi Lippulaiva Suomessa. Ryhmään sisältyi 30.6.2016 Porin Asema-aukio Suomessa.

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

30.6.2017

Me	Rakenteilla olevat/ peruskorjattavat kiinteistöt	Operatiivisessa toiminnassa olevat kiinteistöt	Sijoitus- kiinteistöt yhteensä
Katsauskauden alussa	723,9	3 613,7	4 337,6
Hankinnat	-	69,4	69,4
Investoinnit	17,2	56,9	74,1
Myyntit	-	-62,0	-62,0
Aktivoidut korot	0,4	1,8	2,3
Voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-	86,9	86,9
Tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-	-95,3	-95,3
Valuuttakurssiero	-	-78,4	-78,4
Siirrot erien välillä	-632,3	453,9	-178,5
Katsauskauden lopussa	109,1	4 047,0	4 156,1

30.6.2016

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

31.12.2016

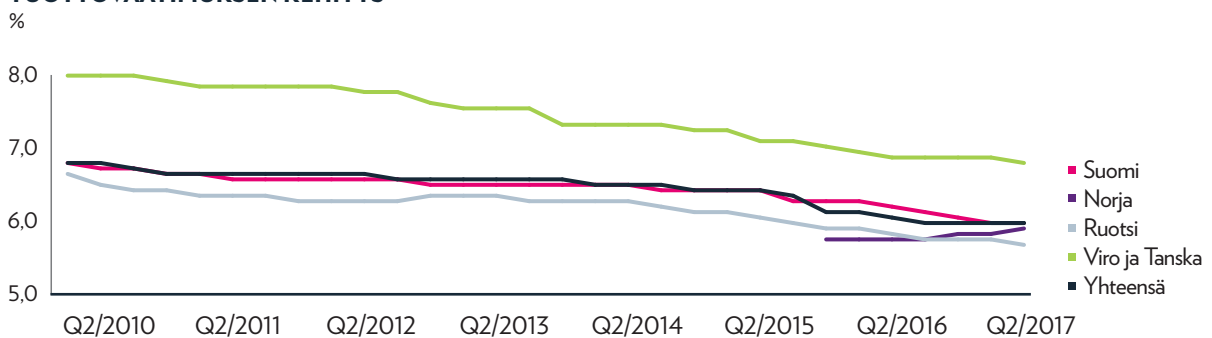
Me	Rakenteilla olevat/ peruskorjattavat kiinteistöt	Operatiivisessa toiminnassa olevat kiinteistöt	Sijoitus- kiinteistöt yhteensä
Katsauskauden alussa	106,7	3 984,9	4 091,6
Hankinnat	81,5	-	81,5
Investoinnit	80,7	108,1	188,8
Myyntit	0,0	-25,1	-25,1
Aktivoidut korot	4,4	1,2	5,6
Voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	15,1	85,8	100,9
Tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-	-74,9	-74,9
Valuuttakurssiero	-	47,7	47,7
Siirrot erien välillä (sisältää siirron yhteis- ja osakkuusyrityksien osuuksista)	435,4	-513,8	-78,4
Katsauskauden lopussa	723,9	3 613,7	4 337,6

Citycon vaihtoi ulkopuolisen kiinteistöarvioitsijansa vuoden 2017 toisella neljänneksellä. Kiinteistöjen käyvän arvon vuoden 2017 puolivuosisikasta varten on ensimmäistä kertaa arvioinut CBRE. Vuoden 2016 kiinteistöarvioinneista vastasi JLL, joka toimi Cityconin sijoituskiinteistöjen arvioitsijana yli viisi vuotta. Lisäksi Citycon on siirtynyt vuonna 2017 sijoituskiinteistöjen käyvän arvon määrittämiseen sisäisesti vuoden ensimmäisellä ja kolmannella neljänneksellä. Sijoituskiinteistöjen käypä arvo, sekä sisäisissä että ulkoisissa arvioinneissa, määritetään nettotuottoon perustuvan kassavirta-analyysin avulla, jonka keskeisimpiä muuttujia ovat markkinavuokrat, tuottovaatimus, vuokrausaste ja hoitokulut. Kassavirta-analyysissä käytetyt tuottovaatimukset sekä markkinavuokrat olivat segmenteittäin seuraavanlaiset:

TUOTTOVAADE JA MARKKINAVUOKRAT

	Tuottovaateen painotettu keskiarvo, %			Markkinavuokrien painotettu keskiarvo, euroa/m ² /kk		
	30.6.2017	30.6.2016	31.12.2016	30.6.2017	30.6.2016	31.12.2016
Suomi	5,5	5,8	5,6	30,3	29,4	29,8
Norja	5,4	5,2	5,3	22,5	22,2	22,9
Ruotsi	5,1	5,3	5,2	26,9	25,6	26,3
Viro ja Tanska	6,6	6,7	6,7	20,4	20,2	20,1
Sijoituskiinteistöt, keskimäärin	5,5	5,6	5,5	26,3	25,5	26,1
Sijoituskiinteistöt ja Kista Galleria (50 %), keskimäärin	5,4	5,5	5,4	27,0	26,3	26,9

TUOTTOVAATIMUKSEN KEHITYS¹⁾



1) Pois lukien Kista Galleria.

6. MYYTÄVISSÄ OLEVAT SIOJITUSKIINTEISTÖT

Myytävissä olevat sijoituskiinteistöt koostui 30.6.2017 kahdesta kiinteistöstä Norjassa sekä ydinliiketoimintaan kuulumattomista kiinteistöistä Suomessa. Kiinteistöjen kauppojen Norjassa arvioidaan toteutuvan vuoden 2017 aikana. Suomessa ydinliiketoimintaan kuulumattomien kiinteistöjen kauppojen arvioidaan toteutuvan seuraavien 12 kuukauden aikana. Myytävissä olevat sijoituskiinteistöt koostui 30.6.2016 yhdestä kiinteistöstä Norjassa sekä yhdestä asuinkiinteistöstä Suomessa.

Liiketoiminnan muut kulut ja tuotot laajassa tuloslaskelmassa sisältää 2,8 miljoonan euron liikearvon vähennyksen, joka syntyi Lade-kauppakeskuksen myynnistä Norjassa ensimmäisen vuosineljänneksen 2017 aikana.

Me	30.6.2017	30.6.2016	2016
Katsauskauden alussa	81,9	1,7	1,7
Myyntit	-42,2	-70,0	-70,0
Valuuttakurssiero	-3,1	-	-
Siirto sijoituskiinteistöistä	178,5	89,7	150,3
Katsauskauden lopussa	215,1	21,3	81,9

7. RAHAVARAT JA PANKKISAAMISET

Me	30.6.2017	30.6.2016	2016
Käteinen raha ja pankkitilit	10,1	19,9	9,3
Muut rahoitusvarat	3,1	4,7	6,5
Yhteensä	13,3	24,6	15,9

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat koostuvat edellä esitetystä rahavaroista. Muut rahavarat sisältää enimmäkseen käyttörajoitettuja rahavaroja.

8. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN KÄYVÄT ARVOT

RAHOITUSINSTRUMENTTIEN LUOKITTELU SEKÄ NIIDEN TASEARVOT JA KÄYVÄT ARVOT

Me	30.6.2017		30.6.2016		31.12.2016	
	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
RAHOITUSVARAT						
I Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahoitusvarat						
Johdannaissopimukset	11,6	11,6	4,1	4,1	3,1	3,1
II Johdannaissopimukset, joihin sovelletaan suojauslaskentaa						
Johdannaissopimukset	0,5	0,5	1,0	1,0	2,5	2,5
RAHOITUSVELAT						
I Jaksotettuun hankintamenoön kirjatut rahoitusvelat						
Lainat						
Lainat rahoituslaitoksilta	421,7	422,2	481,7	482,2	260,8	261,4
Joukkolainat	1 763,9	1 776,9	1 560,8	1 573,3	1 916,0	1 930,0
II Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahoitusvelat						
Johdannaissopimukset	5,2	5,2	2,7	2,7	4,3	4,3
III Johdannaissopimukset, joihin sovelletaan suojauslaskentaa						
Johdannaissopimukset	0,6	0,6	8,3	8,3	1,6	1,6

9. JOHDANNAISSOPIMUKSET

Me	30.6.2017		30.6.2016		31.12.2016	
	Nimellis-arvot	Käyvät arvot	Nimellis-arvot	Käyvät arvot	Nimellis-arvot	Käyvät arvot
Koronvaihtosopimukset						
Erääntyminen:						
alle vuosi	-	-	-	-	-	-
1-5 vuotta	235,1	0,5	300,3	-7,8	247,6	1,2
yli 5 vuotta	-	-	-	-	-	-
Yhteensä	235,1	0,5	300,3	-7,8	247,6	1,2
Koron- ja valuuttavaihtosopimukset						
Erääntyminen:						
alle vuosi	-	-	-	-	-	-
1-5 vuotta	350,0	1,5	150,0	0,5	350,0	0,6
yli 5 vuotta	107,9	3,4	107,9	0,4	107,9	-0,3
Yhteensä	457,9	4,9	257,9	0,9	457,9	0,3
Valuuttatermiinit						
Erääntyminen:						
alle vuosi	131,9	0,8	233,9	0,9	220,2	-1,8
Kaikki yhteensä	825,0	6,3	792,1	-5,9	925,7	-0,2

Johdannaissopimuksia on tehty korkoriskin ja valuuttakurssiriskin suojaamistarkoituksessa.

Koronvaihtosopimuksista suojauslaskentaa sovelletaan sopimuksille, joiden nimellisarvo on 235,1 miljoonaa euroa (300,3), sekä koron- ja valuuttavaihtosopimukselle, jolla euromääräistä velkaa vaihdetaan Norjan kruunumääräiseksi ja jonka nimellisarvo on 107,9 miljoonaa euroa (107,9). Kyseisten johdannaisten käyvän arvon muutos on kirjattu muihin laajan tuloksen eriin verovaikutus huomioituna. Tämän lisäksi Kista Gallerialla ja Sektor Portefølje II AS:llä on koronvaihtosopimuksia, joista 0,4 miljoonaa euroa (1,7) on kirjattu laajan tuloslaskelman erään "Osuus yhteis- ja osakkuusyrityksien muista laajan tuloksen eristä".

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

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

10. OSINKO JA PÄÄOMAN PALAUTUS

Cityconin yhtiökokous 2017 päätti, ettei osinkoa jaeta varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä ja valtuutti hallituksen päättämään harkintansa mukaan osingonjaosta ja varojen jakamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta. Valtuutuksen perusteella tilikaudelta 2016 jaettavan osingon määrä on enintään 0,01 euroa osakkeelta ja sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaettavan pääoman palautuksen määrä on enintään 0,12 euroa osakkeelta. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen alkuun asti.

Hallitus on päättänyt maaliskuu- ja kesäkuussa 2017 yllä mainitun sekä puolivuosisikatsauksen kohdissa 13. ja 14. selostetun valtuutuksen perusteella jakaa osinkoa 0,01 euroa osakkeelta eli yhteensä noin 8,9 miljoonaa euroa ja pääoman palautusta yhteensä 0,055 euroa osakkeelta eli yhteensä noin 48,9 miljoonaa euroa. 31.3.2017 ja 30.6.2017 maksettujen osingon ja pääoman palautusten jälkeen hallituksen valtuutus jakaa osinkoa on käytetty kokonaisuudessaan ja valtuutusta jakaa pääoman palautusta on jäljellä 0,065 euroa osakkeelta. Jäljellä olevan valtuutuksen perusteella jaettavien pääomanpalautusten alustavat maksupäivät ovat 29.9.2017 ja 29.12.2017. Hallitus tekee erilliset päätökset kustakin pääoman palautuksesta ja yhtiö julkistaa tällaiset päätökset erikseen.

Tilikauden 2016 aikana jaettiin osinkoa yhteensä 8,9 miljoonaa euroa ja pääoman palautusta 124,6 miljoonaa euroa, joista ensimmäisen vuosipuoliskon 2016 aikana jaettiin osinkoa 8,9 miljoonaa euroa ja pääomanpalautusta 57,8 miljoonaa euroa.

11. VASTUUSITOUMUKSET

Me	30.6.2017	30.6.2016	31.12.2016
Kiinnitykset maa-alueisiin ja rakennuksiin	135,8	139,8	143,1
Pankkitakaukset	66,8	176,1	154,7
Ostositoumukset	207,1	260,7	254,8

Katsauskauden lopussa Cityconilla oli 207,1 miljoonaa euroa (260,7) ostositoumuksia liittyen pääasiassa käynnissä oleviin kehityshankkeisiin.

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

12. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Citycon-konsernin lähipiiriin kuuluvat emoyhtiö Citycon Oyj ja sen tytäryhtiöt, osakkuusyritykset, yhteisyritykset, hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja muut johtoryhmän jäsenet sekä yhtiön suurin osakkeenomistaja Gazit-Globe Ltd., jonka omistusosuus Citycon Oyj:stä 30.6.2017 oli 43,9 % (43,5 %).

PALVELUIDEN OSTOT

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

Raportti Citycon Oyj:n puolivuositarkastuksen 1.1.–30.6.2017 yleisluonteisesta tarkastuksesta

CITYCON OYJ:N HALLITUKSELLE

JOHDANTO

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Citycon Oyj:n konsernin lyhennetyt taseen 30.6.2017, lyhennetyt laajan tuloslaskelman, lyhennetyt oman pääoman muutoksia koskevat laskelman, lyhennetyt rahavirtalaskelman ja tietyt selittävät liitetiedot kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat puolivuositarkastuksen laatimisesta IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin sekä muiden Suomessa voimassa olevien puolivuositarkastuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Suorittamamme yleisluonteisen tarkastuksen perusteella esitämme johtopäätöksen puolivuositarkastuksesta.

YLEISLUONTEISEN TARKASTUKSEN LAAJUUS

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

JOHTOPÄÄTÖS

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

Helsingissä, 12. päivänä heinäkuuta 2017
Ernst & Young Oy
tilintarkastusyhteisö

Mikko Ryttilähti
KHT