



H1 | 2018

PUOLIVUOSIKATSAUS
TAMMIKUU-KESÄKUU

CITYCON H1/2018: VAKAA OPERATIIVINEN KEHITYS JATKUI; DIVESTOINNIT JA VALUUTTAKURSSIT VAIKUTTIVAT KAUDEN TULOKSEEN

- Taloudellinen vuokrausaste parani 0,3 prosenttiyksikköä.
- Vuoden 2017 ja H1/2018 divestoinnit sekä heikkomat valuuttakurssit vaikuttivat odotetusti nettovuokratuottoihin ja operatiiviseen tulokseen (EPRA Earnings). Kustannussäästötoimenpiteet edistyivät hyvin ja hallinnon kustannukset laskivat 10 % vertailukauteen verrattuna.
- Hyvä operatiivinen kehitys jatkui kauppakeskus Isossa Omenassa: kävijämäärät ja vuokralaisten myynnit kehittyivät vahvasti.
- Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos oli -34 miljoonaa euroa johtuen pääasiassa kehityksestä Suomesta ja Norjasta.
- Ohjeistusta koskien operatiivista liikevoittoa, operatiivista tulosta ja osakekohtaista operatiivista tulosta on täsmennetty.

HUHTIKUU - KESÄKUUN 2018

- Nettovuokratuotot olivat 54,3 miljoonaa euroa (Q2/2017: 59,4). Divestoinnit laskivat nettovuokratuottoja 5,1 miljoonalla eurolla ja heikkomat valuuttakurssit 1,0 miljoonalla eurolla.
- Operatiivinen tulos (EPRA Earnings) oli 36,4 miljoonaa euroa (40,9) johtuen pääasiassa nettovuokratuottojen laskusta myyntien seurauksena. Alhaisemmat hallinnon ja rahoituksen kulut kompensoivat osittain nettovuokratuottojen laskun vaikutusta. Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic) oli 0,041 euroa (0,046), heikompien valuuttakurssien negatiivinen vaikutus oli 0,001 euroa.
- IFRS-standardien mukainen tulos/osake oli 0,00 euroa (0,03) johtuen pääasiassa käyvän arvon tappioista ja myyntien sekä valuuttakurssien vaikutuksista.

TAMMIKUUN - KESÄKUUN 2018

- Nettovuokratuotot olivat 107,6 miljoonaa euroa (H1/2017: 116,0). Kehityshankkeet sekä kauppakeskus Straedetin hankinta kasvattivat nettovuokratuottoja 4,1 miljoonaa euroa, kun taas divestoinnit laskivat nettovuokratuottoja 9,2 miljoonalla eurolla ja heikkomat SEK ja NOK valuuttakurssit 2,9 miljoonalla eurolla.
- Operatiivinen tulos (EPRA Earnings) oli 72,5 miljoonaa euroa (79,2) johtuen nettovuokratuottojen laskusta. Toisaalta alhaisemmat hallinnon kulut ja nettoraohituskulut kompensoivat osittain nettovuokratuottojen laskun vaikutusta. Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic) oli 0,081 euroa (0,089), heikompien valuuttakurssien negatiivinen vaikutus oli 0,003 euroa.
- IFRS-standardien mukainen tulos/osake oli 0,02 euroa (0,07) johtuen pääasiassa käyvän arvon tappioista ja myyntien sekä valuuttakurssien vaikutuksista.

AVAINLUVUT

		Q2/2018	Q2/2017	% ¹⁾	Q1-Q2/ 2018	Q1-Q2/ 2017	% ¹⁾	Vertailu- kelpoinen muutos % ³⁾	2017
Nettovuokratuotto	Me	54,3	59,4	-8,5 %	107,6	116,0	-7,2 %	-4,8 %	228,5
Operatiivinen liikevoitto (Direct operating profit) ²⁾	Me	48,4	52,7	-8,2 %	95,8	103,0	-7,0 %	-4,5 %	200,5
Tulos/osake	EUR	0,00	0,03	-	0,02	0,07	-67,0 %	-65,6 %	0,10
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo	Me	4 140,8	4 156,1	-0,4 %	4 140,8	4 156,1	-0,4 %	-	4 183,4
Luototusaste (LTV) ²⁾	%	47,0	47,3	-0,6 %	47,0	47,3	-0,6 %	-	46,7
EPRA:n mukaiset tunnusluvut²⁾									
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)	Me	36,4	40,9	-10,8 %	72,5	79,2	-8,5 %	-5,5 %	152,3
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic)	EUR	0,041	0,046	-10,8 %	0,081	0,089	-8,5 %	-5,5 %	0,171
Nettovarallisuus/osake (EPRA NAV per share)	EUR	2,68	2,78	-3,4 %	2,68	2,78	-3,4 %	-	2,71

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.

³⁾ Muutos edeltävästä vuodesta (vertailukelpoisin kurssein). Muutosprosentti on laskettu tarkoista luvuista.

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT 2018 TÄSMENNETTY

			Aiemmin
Osakekohtainen operatiivinen tulos (EPRA EPS, basic)	EUR	0,155 – 0,170	0,155 – 0,175
Operatiivinen liikevoitto (Direct operating profit) ¹⁾	Me	-14 – -1	-15 – +1
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings) ¹⁾	Me	-14 – -1	-14 – +4

¹⁾Muutos verrattuna viime vuoteen

Arviot perustuvat nykyiseen kiinteistökantaan sekä vallitsevaan inflaatioon ja EUR-SEK- sekä EUR-NOK-valuuttakurssitasoihin sekä nykyisiin korkotasoihin. Ohjeistus vuodelle 2018 sisältää noin -4 miljoonan euron vaikutuksen heikommista valuuttakursseista. Tilat, jotka eivät ole vuokralla suunnitteilla tai käynnissä olevien kehityshankkeiden vuoksi, vähentävät nettovuokratuottoja vuoden aikana.

TOIMITUSJOHTAJA, MARCEL KOKKEEL:

”Strategisena tavoitteenamme on keskittyä monipuolisiin kauppakeskuksiin kasvavilla kaupunkialueilla. Tästä johtuen jatkoimme edelleen työtämme portfoliomme keskimääräisen laadun parantamisessa ensimmäisen vuosipuoliskon aikana. Strategiamme mukaisesti olemme tänä vuonna jatkaneet pääoman kierrättämistä ja ilmoittaneet neljän toissijaisen kohteen myynnistä. Näistä divestoinneista saadut tuotot olivat yhteensä noin 80 miljoonaa euroa, jotka käytimme kehitys- ja laajennushankkeisiimme. Tavoitteenamme on myydä kiinteistöjä 200-400 miljoonalla eurolla lähivuosien aikana. Käytämme divestointien tuotot taseemme vahvistamiseen ja kehityshankkeisiimme. Kehityshankkeemme ovat olleet onnistuneita ja Iso Omena on erinomainen esimerkki hyvin toimivasta lippulaivakohteesta kehityshankkeen valmistuttua. Se on myös loistava esimerkki, kuinka ympäröivän yhteisön palvelut yhdistetään kauppakeskukseen. Kävijämäärät kaksinker taistuivat ja vuokralaisten myynnit kasvoivat 30 % vuoden 2018 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana verrattuna edellisvuoteen. Odotamme myös kovasti seuraavan lippulaivakohteen Mölndal Gallerian avautumista syyskuun 2018 lopulla Göteborgissa.

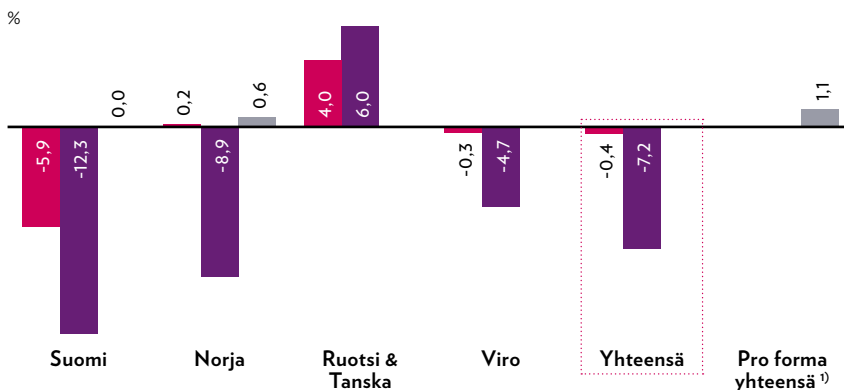
Liiketoimintamme kehittyi odotustemme mukaisesti tammi-kesäkuussa 2018. Olimme tyytyväisiä operatiivisen liiketoimintamme vakaaseen kehitykseen, vaikka operatiivinen tuloksemme (EPRA earnings) laski ensimmäisen vuosipuoliskon aikana divestointien ja negatiivisen valuuttakurssivaikutuksen vuoksi 0,081 euroon. Kokonaisuudessaan nettovuokratuottomme olivat 108 miljoonaa euroa katsauskauden aikana. Tammi-kesäkuusta 2018 lähtien aloitimme pro forma vertailukelpoisen nettovuokratuoton esittämisen, mikä pitää sisällään Ison Omenan ja Buskerudin kauppakeskukset huhti-kesäkuulta 2018. Pro forma vertailukelpoiset nettovuokratuotot kasvoivat 1,1 %, mikä kuvastaa Ison Omenan hyvää kehitystä ja sen vaikutusta lukuihimme. Pois lukien Ison Omenan ja Buskerudin vaikutus, vertailukelpoiset nettovuokratuotot laskivat 0,4 % tammi-kesäkuun 2018 aikana. Lisäksi olimme tyytyväisiä Ruotsin liiketoimintamme hyvään kehitykseen. Muissa toimintamaissa liiketoimintamme kehittyi vaimeammin. Taloudellinen vuokrausaste parani 0,3 prosenttiyksikköä, mutta toissijaisten kohteiden vuokratasoissa on edelleen nähtävissä painetta, erityisesti Suomessa. Hallinnon kulut laskivat huomattavasti ensimmäisen vuosipuoliskon aikana kustannussäästötoimenpiteiden ansiosta.

Vähittäiskaupan alalla on nähtävissä selvä eroavaisuus parhaiden ja toissijaisten kiinteistöjen välillä. Myös me näemme tämän jakautumisen kiinteistöportfoliossamme. Parhaat urbaanit kauppakeskuksemme kehittyivät edelleen hyvin vuoden 2018 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana, kun taas toissijaisissa kauppakeskuksissa kehitys oli heikompa. Tästä johtuen tammi-kesäkuun 2018 aikana sijoituskiinteistöjemme käyvän arvon muutos oli -34 miljoonaa euroa johtuen laskusta Suomessa ja Norjassa.

Ensimmäisen vuosipuoliskon ja ilmoitettujen divestointien jälkeen olemme täsmentäneet ohjeistustamme. Odotamme osakekohtaisen operatiivisen tuloksen (EPRA EPS, basic) olevan 0,155 – 0,170 euroa koko vuodelle 2018.”

1. VERTAILUKELPOISET NETTOVUOKRATUOTOT KASVOIVAT EDELLEEN RUOTSISSA

VERTAILUKELPOISTEN- JA KOKONAISETNETTOVUOKRATUOTTOJEN KEHITYS, Q1-Q2/2018 VS. Q1-Q2/2017



- Vertailukelpoisten nettovuokratuottojen kehitys (vertailukelpoisin valuuttakurssein)
- Nettovuokratuottojen kehitys (historiallisin valuuttakurssein)
- Pro forma vertailukelpoisten nettovuokratuottojen kehitys (vertailukelpoisin valuuttakurssein)

¹⁾ Sisältäen Iso Omenan ja Buskerudin vertailukelpoiset kaudet 4-6/2018

NETTOVUOKRATUOTON JA BRUTTOVUOKRATUOTON ERITTELY

Me	Nettovuokratuotto						Brutto- vuokratuotto
	Suomi	Norja	Ruotsi & Tanska	Viro	Muut	Yhteensä	Yhteensä
Q1-Q2/2017	42,5	41,4	20,5	11,3	0,3	116,0	131,5
Hankinnat	-	-	2,0	-	-	2,0	2,1
Kehityshankkeet	3,0	-0,4	0,0	-0,5	-	2,1	1,4
Divestoinnit	-7,0	-1,7	-0,5	-	-	-9,2	-10,7
Vertailukelpoiset kohteet ¹⁾	-1,1	0,1	0,8	0,0	-	-0,3	0,3
Muu (sis. valuuttakurssieron)	-0,1	-1,7	-1,1	0,0	-0,1	-2,9	-4,5
Q1-Q2/2018	37,3	37,7	21,7	10,7	0,2	107,6	120,1

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

Cityconin nettovuokratuotot laskivat 107,6 miljoonaan euroon johtuen pääasiassa vuonna 2017 ja vuoden 2018 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana toteutetuista kiinteistöjen divestoinneista. Toisaalta valmistuneet kehityshankkeet (lähinnä Iso Omena ja Buskerud) sekä kauppakeskus Straedetin 1 ja 2 osan hankinnat Tanskassa kasvattivat nettovuokratuottoja.

Vertailukelpoisten kohteiden bruttovuokratuotto sekä ylläpito- ja palvelutuotot kasvoivat 0,9 miljoonaa euroa, kun taas vertailukelpoisten kohteiden hoitokulut nousivat vertailukaudesta 1,3 miljoonaa euroa. Tämä johti nettovuokratuottojen 0,3 miljoonan euron eli -0,4 %:n laskuun.

Suomen liiketoimintojen nettovuokratuotot laskivat 12,3 % verrattuna H1/2017 johtuen lähinnä vuonna 2017 toteutetuista ydinliiketoimintaan kuulumattomien kiinteistöjen divestoinneista ja yhden kohteen divestoinnista vuoden 2018 toisen kvartaalin aikana. Tätä kompensoi osittain Ison Omenan valmistunut kehityshanke, joka kasvatti nettovuokratuottoja. Vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotot laskivat 5,9 % johtuen pääasiassa tiukan kilpailuympäristön asettamista paineista vallitseviin vuokratuottoihin ja vajaakäyttöasteeseen pääkaupunkiseudun ulkopuolella. Suomen vertailukelpoiset kohteet muodostivat 45 % koko Suomen nettovuokratuotoista.

Norjan liiketoimintojen nettovuokratuotot laskivat 8,9 % verrattuna H1/2017 johtuen pääasiassa vuonna 2017 ja vuoden 2018 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana toteutetuista kiinteistöjen divestoinneista ja Norjan kruunun heikkenemisestä. Vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotot nousivat 0.2 % johtuen pääasiassa korkeammista pysäköintituotoista.

Ruotsin & Tanskan liiketoimintojen nettovuokratuotot kasvoivat vahvasti 6,0 % johtuen kiinteistöjen hankinnasta sekä vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuottojen hyvästä kasvusta. Vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotot kasvoivat 4,0 % johtuen pääasiassa korkeammista liikevaihtosidonnaisista vuokrista, pääomavuokrien indeksoinneista sekä uusituista vuokrasopimuksista useammassa kauppakeskuksessa. Myös kauppakeskus Straedetin hankinta Tanskassa kasvatti nettovuokratuottoja huomattavasti.

Viron liiketoimintojen nettovuokratuotot laskivat 4,7 % H1/2017 verrattuna. Tämä johtui pääasiassa kauppakeskus Kristiinessä käynnissä olevasta kehityshankkeesta ja vertailukelpoisten vuokratuottojen -0,3 % laskusta Rocca al Maren kauppakeskuksessa.

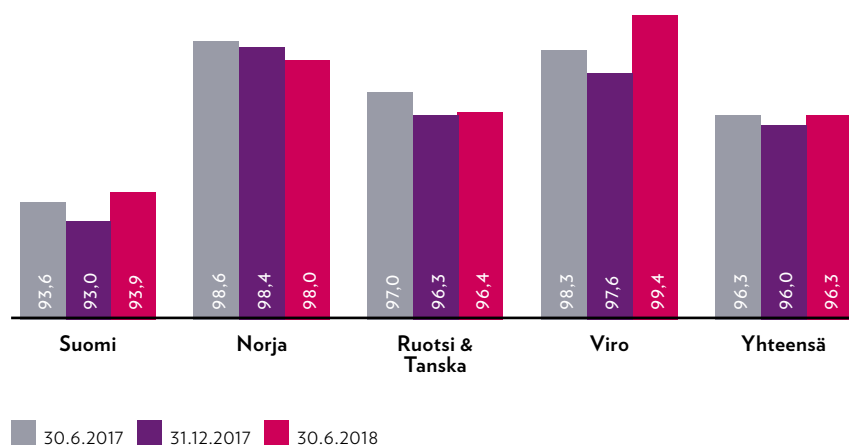
H1/2018 lähtien aloitimme pro forma vertailukelpoisen nettovuokratuoton esittämisen, mikä pitää sisällään kauppakeskus Ison Omenan ja Buskerudin huhti-kesäkuulta 2018. Pro forma vertailukelpoiset nettovuokratuotot kasvoivat 1,1 % pääasiassa Ison Omenan johdosta.

2. OPERATIIVISET LUVUT

Taloudellinen vuokrausaste parani 0,3 prosenttiyksiköllä katsauskauden aikana. Tämä johtui erityisesti Suomesta, jossa Kuopiossa myyty liikekiinteistö vähensi vapaiden tilojen määrää. Lisäksi Ison Omenassa, Koskikeskuksessa sekä IsoKristiinassa solmittiin useita uusia vuokrasopimuksia. Keskimääräinen neliövuokra pysyi ennallaan vuoden 2017 lopun tilanteeseen verrattuna valuuttakurssimuutosten vuoksi. Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla laskettuna keskimääräinen neliövuokra nousi 0,5 euroa. Vuokranmuutos uusituissa vuokrasopimuksissa ja uudelleenvuokratuissa tiloissa katsauskauden aikana oli -0.1 % johtuen tiukasta kilpailusta Suomen pienemmissä kaupungeissa ja Tallinnassa, Virossa. Ruotsissa & Tanskassa sekä Norjassa vuokranmuutos sen sijaan kehittyi positiivisesti.

TALOUDELLINEN VUOKRAUSASTE ¹⁾

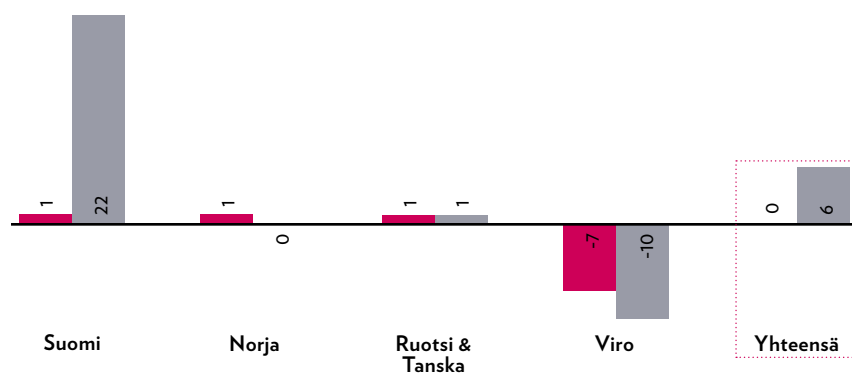
%



¹⁾ Sisältää Kista Gallerian 50 %.

VUOKRALAISTEN MYYNTIEN KEHITYS, Q1-Q2/2018 VS. Q1-Q2/2017 ¹⁾

%



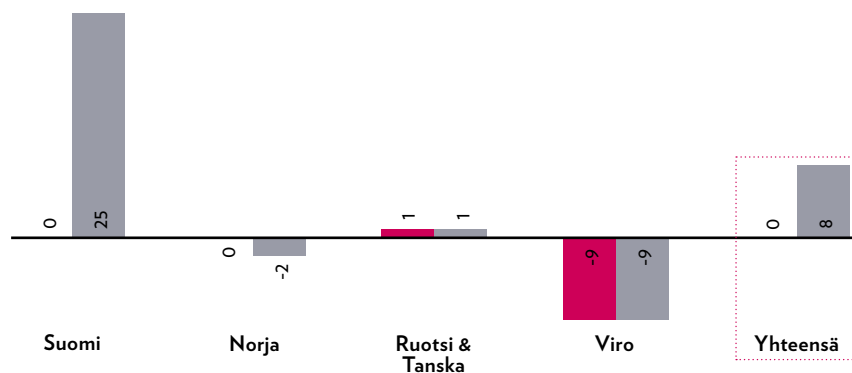
■ Vertailukelpoiset myynnit

■ Myynnit yhteensä (sisältää Kista Gallerian 50 %)

¹⁾ Myyntiluvuissa on mukana arvioita. Myynnillä tarkoitetaan arvonlisäverotonta myyntiä ja myyntien muutos on laskettu vertailukelpoisilla valuutoilla.

KÄVIJÄMÄÄRIEN KEHITYS Q1-Q2/2018 VS. Q1-Q2/2017 ¹⁾

%



■ Vertailukelpoiset kävijämäärät

■ Kävijämäärät yhteensä (sisältää Kista Gallerian 50 %)

¹⁾ Kävijämääräluvuissa on mukana arvioita.

VUOKRASOPIMUSKANNAN YHTEENVETO ¹⁾

		30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
Vuokrasopimusten lukumäärä	kpl	4 434	4 862	4 581
Keskimääräinen vuokra	EUR/m ²	23,2	23,5	23,2
Suomi	EUR/m ²	26,6	26,5	26,3
Norja	EUR/ m ²	21,9	21,7	21,8
Ruotsi & Tanska	EUR/m ²	21,9	22,9	22,4
Viro	EUR/m ²	20,6	21,6	20,7
Vuokrasopimusten keskimääräinen jäljellä oleva voimassaoloaika	vuotta	3,4	3,4	3,5
Vuokran osuus vuokralaisten liikevaihdosta ²⁾	%	8,9	8,8	8,8
Vuokrasopimusten vuokranmuutos, uusitut ja uudelleenvuokratut	%	-0,1	-6,2	-4,0

¹⁾ Sisältää Kista Gallerian 50 %.

²⁾ Edellisen kahdenoista kuukauden aikana vertailukelpoisissa kauppakeskuksissa.

VUOKRAUSTOIMINTA ¹⁾

		Q1-Q2/2018	Q1-Q2/2017	2017
Alkaneiden vuokrasopimusten pinta-ala	m ²	80 429	139 322	259 053
Alkaneiden vuokrasopimusten keskimääräinen vuokra	EUR/m ²	23,4	22,9	22,9
Päättyneiden vuokrasopimusten pinta-ala	m ²	121 002	146 134	347 330
Päättyneiden vuokrasopimusten keskimääräinen vuokra	EUR/m ²	21,5	21,7	23,1

¹⁾ Sisältää Kista Gallerian 50 %. Alkaneet ja päättyneet vuokrasopimukset eivät välttämättä kohdistu samoihin tiloihin.

3. ARVOSTUSERÄT JA DIVESTOINNIT VAIKUTTIVAT LIIKEVOITTOON

Hallinnon kulut laskivat 12,4 miljoonaan euroon (13,7) johtuen alhaisemmista henkilöstö- sekä konsulttikuluista. Citycon-konsernin palveluksessa oli raportointikauden päätteeksi kokoaikaisia työntekijöitä yhteensä 250 (254), joista 70 oli Suomessa, 105 Norjassa, 60 Ruotsissa, 11 Virossa, kaksi Hollannissa ja yksi Tanskassa.

Liikevoitto laski 57,5 miljoonaan euroon (101,2) johtuen käyvän arvon tappioista, jotka olivat -33,5 miljoonaa euroa (-8.4).

Rahoituskulut (netto) laskivat 3,8 miljoonalla eurolla 25,8 miljoonaan euroon (29,6) johtuen lähinnä alhaisemmasta keskivelas- ta, heikommista valuutoista sekä alhaisemmista muista rahoituskuluista.

Osuus yhteisyritysten voitoista oli -4,9 miljoonaa euroa (-1,4). Lasku johtui pääasiassa käyvän arvon tappioista ja korkeammista laskennallisista veroista kauppakeskus Kista Galleriassa.

Tilikauden voitto oli 19,4 miljoonaa euroa (59,2). Voitto laski pääasiassa alhaisempien nettovuokratuottojen ja käyvän arvon tappioiden seurauksena.

4. KIINTEISTÖOMAISUUDEN ARVO LASKI HIEMAN

YHTEENVETO KIINTEISTÖOMAISUUDESTA

30.6.2018	Kiinteistöjen lukumäärä	Vuokrattava pinta-ala	Käypä arvo, Me	Myytavissä olevat sijoituskiinteistöt, Me	Portfolio, %
Kauppakeskukset, Suomi	13	342 350	1 622,2	-	39 %
Muut kiinteistöt, Suomi	1	2 240	2,0	-	0 %
Suomi, yhteensä	14	344 590	1 624,2	-	39 %
Kauppakeskukset, Norja	16	389 800	1 384,9	3,7	34 %
Vuokratut kauppakeskukset, Norja ¹⁾	2	18 200	-	-	-
Norja, yhteensä	18	408 000	1 384,9	3,7	34 %
Ruotsi & Tanska, yhteensä	9	240 200	826,8	-	20 %
Viro, yhteensä	2	101 600	305,0	-	7 %
Kauppakeskukset, yhteensä	42	1 092 150	4 138,9	3,7	100 %
Muut kiinteistöt, yhteensä	1	2 240	2,0	-	0 %
Sijoituskiinteistöt, yhteensä	43	1 094 390	4 140,8	3,7	100 %
Kista Galleria (50 %)	1	46 300	284,6	-	-
Sijoituskiinteistöt ja Kista Galleria (50 %), yhteensä	44	1 140 690	4 425,5	3,7	-

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

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo laski 42,6 miljoonalla eurolla 4 140,8 miljoonaan euroon (31.12.2017: 4 183,4). Kiinteistöjen myynnit ja siirrot sijoituskiinteistöistä myytävissä oleviin sijoituskiinteistöihin laskivat arvoa 46,6 miljoonalla eurolla, kun taas investoinnit lisäsivät sijoituskiinteistöjen arvoa 36,1 miljoonalla eurolla. Lisäksi valuuttakurssimuutokset kasvattivat käypää arvoa 1,5 miljoonalla eurolla ja käyvän arvon tappiot laskivat käypää arvoa 33,5 miljoonalla eurolla.

KÄYVÄN ARVON MUUTOS

Me	Q2/2018	Q2/2017	Q1-Q2/2018	Q1-Q2/2017	2017
Suomi	-14,3	-5,5	-27,9	-15,1	-44,7
Norja	-10,3	-13,7	-13,9	0,7	-22,2
Ruotsi & Tanska	0,8	5,4	13,6	8,8	30,6
Viro	-1,8	-1,9	-5,3	-2,8	-6,5
Sijoituskiinteistöt, yhteensä	-25,6	-15,7	-33,5	-8,4	-42,9
Kista Galleria (50 %)	-3,7	0,6	-4,2	0,5	-0,6
Sijoituskiinteistöt ja Kista Galleria (50 %), yhteensä	-29,3	-15,1	-37,7	-7,8	-43,5

Arvonnousua kirjattiin yhteensä 33,1 miljoonaa euroa (86,9) ja arvonalennusta yhteensä 66,7 miljoonaa euroa (95,3).

Ulkopuolinen arvioitsija, CBRE, arvioi sijoituskiinteistöt puolivuosisikastausta ja tilinpäätöstä varten. Citycon määrittää sijoituskiinteistöjen käyvän arvon sisäisesti vuoden ensimmäisellä ja kolmannella neljänneksellä.

CBRE:n laatima arviolausunto on saatavilla Cityconin verkkosivuilta Sijoittajat-osiosta.

5. PÄÄOMAN KIERRÄTTÄMINEN

HANKINNAT JA MYYNNIT Q1-Q2/2018

			Sijainti	Päivämäärä	Vuokrattava pinta-ala, m ²	Hinta, Me
Myyntit						
Åkermyntan Centrum	Kauppakeskus	Tukholma, Ruotsi		31.3.	10 300	30,0
Kuopion Kauppakatu 41	Liikekiinteistö	Kuopio, Suomi		30.4.	10 300	22,0
Heiane Storsenter	Kauppakeskus	Stord, Norja		30.5.	23 900	24,0
Myyntit, yhteensä					44 500	76,0

Raportointikauden aikana Citycon jatkoi divestointistrategiansa toteuttamista ja myi kaksi kauppakeskusta ja yhden liikekiinteistön yhteensä noin 76 miljoonalla eurolla.

Raportointikauden jälkeen 3.7. Citycon osti kolmannen ja viimeisen osan kauppakeskus Straedetistä ja lisäksi myi Bodøssä, Norjassa sijaitsevan kauppakeskus Glasshuspassasjenin noin 4 miljoonalla eurolla 5.7.

Vuonna 2011 tehdyn strategian päivityksen jälkeen Citycon on myynyt 65 ydinliiketoimintaansa kuulumatonta kiinteistöä ja viisi asuinportfoliota, yhteisarvoltaan 750 miljoonalla eurolla. Citycon aikoo jatkaa kiinteistökannan laadun parantamista ja yhtiön tavoitteena on myydä kiinteistöjä 200-400 miljoonalla eurolla lähivuosien aikana.

6. KEHITYSHANKKEET

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

30.6.2018 KÄYNNISSÄ OLLEET KEHITYSHANKKEET ¹⁾

	Sijainti	Pinta-ala ennen/ jälkeen, m ²	Arvioitu bruttoinvestointi, Me	Toteutuneet bruttoinvestoinnit		Esi vuokrausaste 30.6.2018	Valmistuminen
				30.6.2018 mennessä, Me			
Mölndal Galleria	Göteborg, Ruotsi	-/24 000	60,0 (120,0) ²⁾	47,4		85 - 90 %	Q3/2018
Lippulaiva	Espoo, Suomi	19 200/44 300	215,0	62,2		50 - 60 %	2021

¹⁾ Näiden hankkeiden lisäksi Citycon on ostanut 3.7.2018 TK Developmentilta suur-Kööpenhaminan alueella Køgessa sijaitsevan kauppakeskus Straedetin. Kauppahinta oli yhteensä noin 84 miljoonaa euroa ja perustuu kiinteään 6,25 %:n alkutuottoon.

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

Lisätietoja Cityconin valmistuneista sekä käynnissä ja suunnitteilla olevista kehityshankkeista löytyy yhtiön taloudellisesta katsauksesta 2017.

7. OMA PÄÄOMA

Osakekohtainen oma pääoma laski 2,45 euroon (31.12.2017: 2,48) johtuen lähinnä 57,8 miljoonan euron osingonjaosta ja pääomanpalautuksesta. Toisaalta katsauskauden voitto 19,4 miljoonaa euroa emoyhtiön omistajille nosti osakekohtaista omaa pääomaa.

Katsauskauden lopussa **emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma** oli 2 180,5 miljoonaa euroa (31.12.2017: 2 208,1).

8. RAHOITUS

RAHOITUKSEN AVAINLUVUT

		30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
Korolliset velat, käypä arvo	Me	2 083,6	2 199,1	2 097,2
Käytettävissä oleva likviditeetti	Me	565,7	564,8	559,4
Keskimääräinen laina-aika	vuotta	4,7	5,0	5,1
Luototusaste (LTV)	%	47,0	47,3	46,7
Omavaraisuusaste (Rahoituskovenanti > 32,5)	%	47,1	46,8	47,4
Korkokate (Rahoituskovenanti > 1,8)	x	3,8	3,8	3,8
Vakavaraisuusaste (Rahoituskovenanti < 0,65)	x	0,46	0,47	0,46
Vakuudellinen vakavaraisuusaste (Rahoituskovenanti < 0,25)	x	0,02	0,02	0,02
Keskimääräinen korkosidonnaisuusaika	vuotta	4,6	5,0	5,1
Korkosuojausaste	%	94,9	85,6	94,1

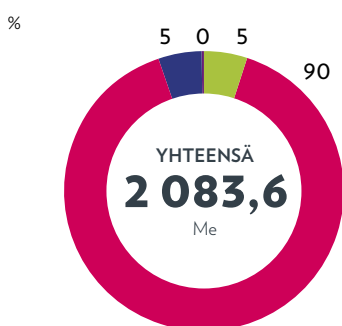
Tammi-kesäkuussa 2018 yhtiö ei nostonut uutta pitkäaikaista velkaa. Ydinliiketoimintaan kuulumattomien kiinteistöjen myynneistä saatuja tuottoja käytettiin osittain velan takaisinmaksuun. Yritystodistuksia maksettiin takaisin, minkä lisäksi yhtiö osti takaisin markkinoilta ja mitätöi 100 miljoonaa Norjan kruunua 1 400 miljoonan Norjan kruunumääräisestä joukkovelkakirjalainasta, jonka kiinteä korko on 3,9 %. Kesäkuussa Moody's laski Cityconin luottoluokitusta tasolta Baa1 tasolle Baa2.

Citycon käyttää korkojohdannaisia suojautuakseen vaihtuvakorkoiselta korkoriskiltä. Valuuttatransaktioriski, jolla on tulosvaikutusta, on yhtiön rahoituspolitiikan mukaisesti suojattu täysin valuuttatermiineillä ja korun- ja valuutanvaihtosopimuksilla.

KOROLLISET VELAT

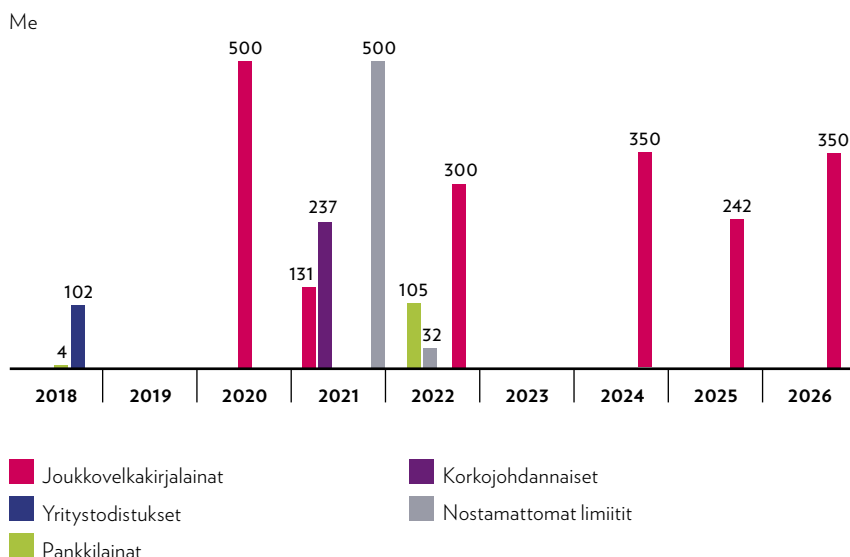
Korollisten velkojen käypä arvo laski ensimmäisen vuosipuoliskon aikana 13,6 miljoonaa euroa 2 083,6 miljoonaan euroon, johtuen siitä, että operatiivinen kassavirta ja kiinteistöjen myynnit enemmän kuin kattoivat kehityshankkeiden, hankintojen, pääoman palautusten ja osinkojen rahoitustarpeen. Keskimääräinen lainapääomilla painotettu laina-aika laski 4,7 vuoteen, kun ensimmäisen vuosipuoliskon aikana ei nostettu uutta pitkäaikaista velkaa. Luototusaste (LTV) nousi hieman 47,0 %:iin (46,7 %), koska kiinteistöjen käyvät arvot laskivat.

LAINAJAKAUMA



- Pankkilainat
- Joukkovelkakirjalainat
- Yritystodistukset
- Muut

VELKOJEN ERÄÄNTYMISET



- Joukkovelkakirjalainat
- Yritystodistukset
- Pankkilainat
- Korkojohdannaiset
- Nostamattomat limiitit

RAHOITUSKULUT

RAHOITUSKULUJEN AVAINLUVUT

		Q1-Q2/2018	Q1-Q2/2017	2017
Rahoituskulut	Me	-30,2	-32,8	-63,2
Rahoitustuotot	Me	4,4	3,1	6,9
Nettorahoituskulut (IFRS)	Me	-25,8	-29,6	-56,4
Operatiiviset nettorahoituskulut (EPRA)	Me	-26,1	-27,4	-54,4
Keskikorko kauden lopussa ¹⁾	%	2,78	2,58	2,78
Keskikorko, laskettu vuoden alusta ¹⁾	%	2,79	2,68	2,70

¹⁾ Koronvaihtosopimukset ja koron- ja valuutanvaihtosopimukset huomioon ottaen

Ensimmäisen vuosipuoliskon rahoituskulut (netto) laskivat 3,8 miljoonalla eurolla 25,8 miljoonaan euroon (29,6) huolimatta hieman korkeammasta velan keskikorosta johtuen lähinnä alhaisemmasta keskivelasta, heikommista valuutoista, korkeammista korkotuotoista sekä alhaisemmista muista rahoituskuluista. Muut rahoituskulut sisältävät 0,6 miljoonaa euroa epäsuoria kuluja jotka toteutuivat kun 100 miljoona Norjan kruunua 1 400 miljoonan Norjan kruunumääräisestä joukkovelkakirjalainasta ostettiin takaisin ja mitätöitiin. Muut rahoitustuotot sisälsivät 0,9 miljoonaa euroa epäsuoria rahoitustuottoja johtuen niiden koron- ja valuutanvaihtosopimusten käyvän arvon muutoksista, jotka eivät ole IFRS:n mukaisessa suojauslaskennassa. Rahoitustuotot koostuivat lähinnä Kista Gallerian ja Mölndal Gallerian osakkuusyrittysille myönnettyjen lainojen korkotuotoista, sekä osittain termiinikauppojen korkoeroista. Velan keskikorko pysyi vakaana periodin aikana, mutta oli hieman vertailukautta korkeammalla tasolla johtuen yritystodistusten pienemmästä määrästä.

9. TOIMINTAYMPÄRISTÖN KEHITYS

LIIKETOIMINTAYMPÄRISTÖN AVAINLUVUT

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

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

Suomessa vähittäismyynnin vahva kasvu jatkui ensimmäisen vuosipuoliskon aikana. Parhaimmissa kohteissa pääkaupunkiseudulla vuokratasot pysyivät melko vakaina H1/2018 aikana. Vuokratasoissa toissijaisissa kohteissa pääkaupunkiseudun ulkopuolella oli edelleen laskupaineita, etenkin alueilla, joilla kilpailu on kiristynyt. Liikekiinteistöjen kysyntä oli edelleen aktiivista, vaikka kaupankäyntivolyyymi laski vertailukautteen verrattuna. Prime-tuottovaatimus kauppakeskuksille pääkaupunkiseudulla pysyi muuttumattomana verrattuna edelliseen vuosineljännekseen noin 4,5 %:ssa.

Norjassa vähittäismyynnin kasvu jatkui raportointikauden aikana. Kvarud Analysen tekemän raportin mukaan kävijämäärät kauppakeskuksissa olivat samalla tasolla verrattuna samaan ajanjaksoon vuonna 2017 ja keskiostos kasvoi noin 2,5 %. Kauppakeskusten vuokrat ovat pysyneet vakaina viimeisen kahdentoista kuukauden ajan. Parhaimmissa kauppakeskuskohteissa tuottovaade pysyi ennallaan 4,25%:ssa kun taas toissijaisten kohteiden tuottovaatimuksissa on nousupainetta. Liikekiinteistöjen transaktiovolyymit olivat Norjassa korkeammalla tasolla kuin viime vuonna johtuen kahden yhtiön yhdistymisestä.

Ruotsissa vähittäismyynti kasvoi ensimmäisen vuosipuoliskon aikana. Liiketilöiden vuokrat kasvoivat parhaimmissa kohteissa, kun taas toissijaisten kohteiden kohdalla vuokramarkkina oli haastavampi. Tuottovaateet prime-kauppakeskuksissa pysyivät muuttumattomina verrattuna ensimmäiseen vuosineljännekseen 4,25 %:ssa. Markkinalla ei tapahtunut merkittäviä liikekiinteistöjen transaktioita ensimmäisen vuosipuoliskon aikana ja transaktiovolyymi oli huomattavasti vuotta 2017 alhaisempi.

Tanskassa vähittäismyynti ei kasvanut ensimmäisen vuosipuoliskon aikana ja kokonaisuudessaan kasvu on ollut vuodesta 2015 asti maltillista. Vuokratasoissa ei myöskään tapahtunut suuria muutoksia ja tuottovaateet prime-kauppakeskuksissa olivat noin 4,0 %.

Virossa vähittäismyynti kasvoi, etenkin kosmetiikkaliikkeissä ja apteekeissa. Prime-kauppakeskusten vuokratasot pysyivät vakaina, mutta nykyisten kohteiden laajennushankkeet ja uusien kohteiden valmistuessa eron prime ja toissijaisten kohteiden välillä odotetaan kasvavan. Prime-kauppakeskusten tuottovaateiden odotetaan nousevan keskipitkällä aikavälillä.

(Lähteet: SEB Nordic Outlook, Euroopan komissio, CBRE, Tilastokeskus, Statistics Norway/Sweden/Estonia/Denmark, Eurostat)

10. 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 vuokratasoihin ja sitä kautta Cityconin tulokseen. Kovempi kilpailu, paikallisesti tai kasvavan verkkokaupan seurauksena, saattaa vaikuttaa liiketilojen kysyntään, mikä voi laskea vuokratasoja tai kasvattaa vajaakäyttöastetta, varsinkin pääkaupunkiseutujen ulkopuolella.

Keskeiset riskit, joilla saattaa olla olennaista vaikutusta Cityconin liiketoimintaan ja taloudelliseen tulokseen, sekä tärkeimmät riskienhallintatoimenpiteet on esitelty laajemmin vuoden 2017 Tilinpäätöksen sivuilla 38-39, liitetiedossa 3.5 A) sekä Cityconin verkkosivuilla Hallinnointi-osiossa.

11. YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous 2018

Cityconin varsinainen yhtiökokous pidettiin 20.3.2018 Helsingissä. Varsinainen yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen sekä myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2017. 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 ja pöytäkirja ovat saatavilla yhtiön verkkosivuilta citycon.com/fi/yhtiokokous2018.

12. OSAKKEET, OSAKEPÄÄOMA JA OSAKKEENOMISTAJAT

OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA

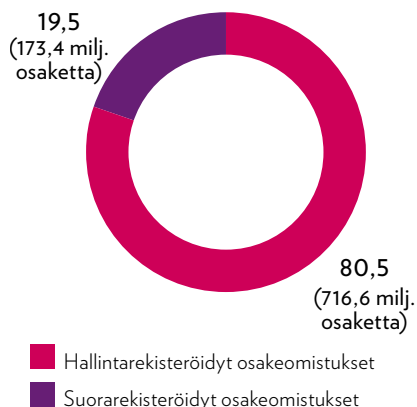
		Q1-Q2/2018	Q1-Q2/2017	%	2017
Osakepääoma kauden alussa	Me	259,6	259,6	-	259,6
Osakepääoma kauden lopussa	Me	259,6	259,6	-	259,6
Osakkeiden lukumäärä kauden alussa		889 992 628	889 992 628	-	889 992 628
Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa		889 992 628	889 992 628	-	889 992 628

OSAKEKURSSI JA -VAIHTO

		Q1-Q2/2018	Q1-Q2/2017	%	2017
Alin kurssi	EUR	1,78	2,16	-17,4 %	2,08
Ylin kurssi	EUR	2,25	2,50	-10,0 %	2,50
Keskikurssi	EUR	1,95	2,28	-14,6 %	2,23
Päätöskurssi	EUR	1,85	2,30	-19,4 %	2,16
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa	Me	1 650,0	2 045,2	-19,3 %	1 920,6
Vaihdettuja osakkeita	milj. kpl	134,9	81,8	64,9 %	177,3
Vaihdettuja osakkeita	Me	261,7	187,0	40,0 %	395,9

OSAKKEENOMISTAJAT 30.6.2018

% osake- ja äänimäärästä



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

Cityconilla oli kesäkuun 2018 lopussa 16 876 (13 559) rekisteröityä osakkeenomistajaa, joista yhdeksän oli hallintarekisterin hoitajia. Tiedot yhtiön suurimmista rekisteröidyistä osakkeenomistajista katsauskauden lopussa löytyvät verkkosivuilta citycon.com/fi/suurimmat-osakkeenomistajat.

OSINKO JA PÄÄOMAN PALAUTUS

MAKSETUT OSINGOT JA PÄÄOMAN PALAUTUKSET 30.6.2018 ¹⁾

	Täsmäytyspäivä	Maksupäivä	euroa / osake
Osinko tilikaudelta 2017	22.3.2018	29.3.2018	0,0100
Pääoman palautus Q1	22.3.2018	29.3.2018	0,0225
Pääoman palautus Q2	21.6.2018	29.6.2018	0,0325
Yhteensä			0,0650

HALLITUKSEN JÄLJELLÄ OLEVA VALTUUTUS PÄÄOMAN PALAUTUKSIIN ²⁾

	Alustava täsmäytyspäivä	Alustava maksupäivä	euroa / osake
Pääoman palautus Q3	20.9.2018	28.9.2018	0,0325
Pääoman palautus Q4	14.12.2018	28.12.2018	0,0325
Yhteensä			0,0650

¹⁾ Varsinaisen yhtiökokouksen 2018 antamaan valtuutukseen perustuva hallituksen päätös

²⁾ Varsinainen yhtiökokous 2018 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.

HALLITUKSEN VALTUUTUKSET

Edellä selostetun hallituksen varojenjakovaltuutuksen lisäksi yhtiön hallituksella oli katsauskauden lopussa voimassa kaksi 20.3.2018 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 30.6.2019 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 30.6.2019 asti

Tammi-kesäkuussa 2018 hallitus käytti neljä kertaa valtuuttaan hankkia omia osakkeitaan ja luovuttaa hankitut osakkeet. Hankinnat ja luovutukset tehtiin yhtiön osakepalkkiojärjestelmien perusteella ansaittujen palkkioiden maksamiseksi järjestelmän ehtojen mukaisesti:

Sitouttava osakepalkkiojärjestelmä 2015

- Yhtiö hankki 5.1.2018 yhteensä 30 000 omaa osakettaan ja luovutti ne 10.1.2018 kahdelle yhtiön avainhenkilölle.
- Yhtiö hankki 7.3.2018 yhteensä 7 500 omaa osakettaan ja luovutti ne 23.3.2018 yhdelle yhtiön avainhenkilölle.
- Yhtiö hankki 7.5.2018 yhteensä 10 000 omaa osakettaan ja luovutti ne 23.5.2018 yhdelle yhtiön avainhenkilölle.

Osakepalkkiojärjestelmä 2015

- Yhtiö hankki 13.2.2018 yhteensä 24 767 omaa osakettaan ja luovutti ne 1.3.2018 19:lle yhtiön avainhenkilölle.

OMAT OSAKKEET

Yhtiöllä oli katsauskauden aikana hallussaan yhteensä 72 267 yhtiön omaa osaketta, jotka yhtiö luovutti ennen katsauskauden loppua osakepalkkiojärjestelmien palkkioiden maksamiseksi edellä kohdassa Hallituksen valtuutukset selostetun mukaisesti. Katsauskauden lopussa yhtiöllä tai sen tytäryhteisöillä ei ollut hallussaan yhtiön omia osakkeita.

OSAKKEISIIN LIITTYVIÄ TAPAHTUMIA

Osakassopimukset

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

Yhtiön tiedossa ei ole muita osakassopimuksia.

KANNUSTINJÄRJESTELMÄT

Pitkän aikavälin osakepohjaiset kannustinjärjestelmät ja optio-ohjelma 2011

Cityconilla on viisi kannustinjärjestelmää konsernin avainhenkilöille:

- ehdollinen osakepalkkiojärjestelmä 2018–2020
- sitouttava osakepalkkiojärjestelmä 2018–2020
- osakepalkkiojärjestelmä 2015,
- sitouttava osakepalkkiojärjestelmä 2015 ja
- optio-ohjelma 2011 (päättyi 31.3.2018).

Helmikuussa 2018 Cityconin hallitus päätti kahdesta uudesta konsernin avainhenkilöiden osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä, ehdollisesta osakepalkkiojärjestelmästä 2018 – 2020 ja sitouttavasta osakepalkkiojärjestelmästä 2018 – 2020. Ehdollinen osakepalkkiojärjestelmä 2018-2020 on suunnattu toimitusjohtajalle ja muille konsernin johtoryhmän jäsenille. Sitouttava osakepalkkiojärjestelmä 2018-2020 on suunnattu valikoiduille yhtiön ja sen tytäryhtiöiden avainhenkilöille, pois lukien toimitusjohtaja ja muut konsernin johtoryhmän jäsenet. Optio-ohjelma 2011 päättyi 31.3.2018.

Osakepohjaisten kannustinjärjestelmien ja päättyneen optio-ohjelman 2011 ehdot ovat kokonaisuudessaan saatavilla yhtiön verkkosivuilla citycon.com/fi/palkitseminen. Päättyneen optio-ohjelman 2011 mukaiset merkintäsuhteet, -hinnat ja -ajat sekä toimitusjohtajalle ja muille johtoryhmän jäsenille myönnettyjen optioiden määrät löytyvät tilinpäätöksen 2017 liitetiedosta 1.6.

13. KATSAUSKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Raportointikauden jälkeen 3.7. Citycon osti kolmannen ja viimeisen osan kauppakeskus Straedetistä ja lisäksi myi Bodøssä, Norjassa sijaitsevan kauppakeskus Glasshuspassasjenin noin 4 miljoonalla eurolla 5.7.

14. TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT 2018 TÄSMENNENNYT

			Aiemmin
Osakekohtainen operatiivinen tulos (EPRA EPS, basic)	EUR	0,155 – 0,170	0,155 – 0,175
Operatiivinen liikevoitto (Direct operating profit) ¹⁾	Me	-14 – -1	-15 – +1
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings) ¹⁾	Me	-14 – -1	-14 – +4

¹⁾ Muutos verrattuna viime vuoteen

Arviot perustuvat nykyiseen kiinteistökantaaan sekä vallitsevaan inflaatioon ja EUR-SEK- sekä EUR-NOK-valuuttakurssitasoihin sekä nykyisiin korkotasoihin. Ohjeistus vuodelle 2018 sisältää noin -4 miljoonan euron vaikutuksen heikommista valuuttakursseista. Tilat, jotka eivät ole vuokralla suunnitteilla tai käynnissä olevien kehityshankkeiden vuoksi, vähentävät nettovuokratuottoja vuoden aikana.

Lisää sijoittajätietoa Cityconin verkkosivuilta osoitteesta citycon.com/fi.

Espoo, 11. heinäkuuta 2018
Citycon Oyj
Hallitus

Lisätiedot:

Eero Sihvonen
Talous- ja varatoimitusjohtaja
Puhelin 050 557 9137

eero.sihvonen@citycon.com

Mikko Pohjala
Sijoittajasuhdejohtaja
Puhelin 040 838 0709

mikko.pohjala@citycon.com

Citycon on päivittäistavarakauppavetoisten, kaupungeissa sijaitsevien kauppakeskusten johtava omistaja, kehittäjä ja hallinnoija Pohjoismaissa. Yhtiön hallinnoiman kiinteistöomaisuuden arvo on yhteensä noin 4,5 miljardia euroa. Citycon on markkina-johtaja Suomessa ja se on markkinajohtajien joukossa Norjassa, Ruotsissa ja Virossa ja sillä on jalansija Tanskan markkinoilla.

Cityconilla on investointitason luottoluokitukset Moody's:lta (Baa2) ja Standard & Poor's:lta (BBB). Citycon Oyj:n osake on listattu Nasdaq Helsinkiin.

www.citycon.com

EPRA:N TUNNUSLUVUT

Citycon noudattaa raportointikäytännössään EPRA:n (European Public Real Estate Association) suosituksia. Lisätietoja EPRA-tunnusluvuista löytyy Cityconin tilinpäätöksen 2017 kohdasta "EPRA:n tunnusluvut".

EPRA:N TUNNUSLUVUT

		Q2/2018	Q2/2017	%	Q1-Q2/ 2018	Q1-Q2/ 2017	%	2017
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)	Me	36,4	40,9	-10,8 %	72,5	79,2	-8,5 %	152,3
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic)	EUR	0,041	0,046	-10,8 %	0,081	0,089	-8,5 %	0,171
Nettovarallisuus/osake (EPRA NAV per share)	EUR	2,68	2,78	-3,4 %	2,68	2,78	-3,4 %	2,71
Oikaistu nettovarallisuus/osake (EPRA NNAV per share)	EUR	2,38	2,43	-2,3 %	2,38	2,43	-2,3 %	2,37

Seuraavissa taulukoissa on esitetty EPRA:n tunnuslukujen laskenta.

1) OPERATIIVINEN TULOS (EPRA EARNINGS)

Me	Q2/2018	Q2/2017	%	Q1-Q2/ 2018	Q1-Q2/ 2017	%	2017
Katsauskauden tulos IFRS:n laajan tuloslaskelman mukaan	-0,6	30,2	-	19,4	58,7	-67,0 %	87,4
-/+ Nettovoitot/-tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta käypään arvoon	25,6	15,7	63,1 %	33,5	8,4	-	42,9
-/+ Nettovoitot/-tappiot sijoituskiinteistöjen myyneistä	1,8	-7,4	-	-1,4	-9,4	-85,3 %	-6,0
+ Ei-operatiiviset liiketoiminnan muut kulut	2,7	0,0	-	6,1	2,8	121,6 %	12,8
+/- Rahoituserien käyvän arvon tappiot/voitot	-0,1	0,7	-	-0,9	2,2	-	2,0
+/- Lainojen ja rahoitusinstrumenttien aikaisesta päättämisestä syntyneet kulut	-	-	-	0,6	-	-	0,0
- Osuus yhteis- ja osakkuusyrityksien käyvän arvon nettovoitoista ja muista ei-operatiivisista eristä	3,3	3,2	2,2 %	7,7	4,8	58,8 %	6,9
+/- Edellä esitetyistä eristä syntyneet laskennalliset verot	3,7	-1,6	-	7,5	11,2	-32,8 %	5,8
+ Määräysvallattomien omistajien osuus edellä esitetyistä eristä	0,0	0,0	-	0,0	0,5	-	0,5
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)	36,4	40,9	-10,8 %	72,5	79,2	-8,5 %	152,3
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), EUR	0,041	0,046	-10,8 %	0,081	0,089	-8,5 %	0,171

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

Me	Q2/2018	Q2/2017	%	Q1-Q2/ /2018	Q1-Q2/ /2017	%	2017
Nettovuokratuotto	54,3	59,4	-8,5 %	107,6	116,0	-7,2 %	228,5
Operatiiviset hallinnon kulut	-6,2	-6,9	-9,9 %	-12,4	-13,7	-10,0 %	-29,1
Operatiiviset liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	0,3	0,2	30,6 %	0,5	0,8	-29,9 %	1,1
Operatiivinen liikevoitto	48,4	52,7	-8,2 %	95,8	103,0	-7,0 %	200,5
Operatiiviset rahoituskulut (netto)	-13,1	-13,4	-2,2 %	-26,1	-27,4	-4,6 %	-54,4
Operatiivinen osuus yhteis- ja osakkuusyritysten voitoista/tappioista	1,2	1,6	-23,8 %	2,7	3,4	-20,7 %	6,2
Operatiiviset välittömät verot	-0,2	-0,2	-1,6 %	-0,2	-0,2	-2,1 %	-0,8
Operatiiviset laskennalliset verot	0,1	0,1	-26,5 %	0,4	0,4	-10,2 %	0,7
Operatiivinen määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,0	35,0 %	0,0	0,0	-83,0 %	0,0
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)	36,4	40,9	-10,8 %	72,5	79,2	-8,5 %	152,3
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic), EUR	0,041	0,046	-10,8 %	0,081	0,089	-8,5 %	0,171

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

	30.6.2018			30.6.2017			31.12.2017		
	Me	Osakkeiden lukumäärä tilinpäätöspäivänä (1 000)	euroa/osake	Me	Osakkeiden lukumäärä tilinpäätöspäivänä (1 000)	euroa/osake	Me	Osakkeiden lukumäärä tilinpäätöspäivänä (1 000)	euroa/osake
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	2 180,5	889 993	2,45	2 263,8	889 993	2,54	2 207,3	889 993	2,48
Laskennallinen vero sijoituskiinteistöjen käyvän arvon ja verotusarvon erotuksesta	305,5	889 993	0,34	307,8	889 993	0,35	297,6	889 993	0,33
Liikearvo, joka on syntynyt laskennallisista veroista	-94,5	889 993	-0,11	-100,3	889 993	-0,11	-91,8	889 993	-0,10
Rahoitusinstrumenttien käypä arvo	-2,2	889 993	0,00	2,7	889 993	0,00	0,8	889 993	0,00
Nettovarallisuus (EPRA NAV)	2 389,3	889 993	2,68	2 474,0	889 993	2,78	2 413,8	889 993	2,71
Laskennallinen vero sijoituskiinteistöjen käyvän arvon ja verotusarvon erotuksesta	-305,5	889 993	-0,34	-307,8	889 993	-0,35	-297,6	889 993	-0,33
Liikearvo, joka on syntynyt laskennallisista veroista	94,5	889 993	0,11	100,3	889 993	0,11	91,8	889 993	0,10
Joukkolainojen jälkimarkkinahinnan ja käyvän arvon erotus ¹⁾	-65,4	889 993	-0,07	-98,1	889 993	-0,11	-100,2	889 993	-0,11
Rahoitusinstrumenttien käypä arvo	2,2	889 993	0,00	-2,7	889 993	0,00	-0,8	889 993	0,00
Oikaistu nettovarallisuus (EPRA NNAV)	2 115,1	889 993	2,38	2 165,7	889 993	2,43	2 107,1	889 993	2,37

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 30.6.2018 oli 65,4 miljoonaa euroa (98,1)

KONSERNIN PUOLIVUOSIKATSAUS

1.1. - 30.6.2018

LYHENNETTY LAAJA KONSERNITULOSLASKELMA, IFRS

Me	Liite	Q2/2018	Q2/2017	%	Q1-Q2/ 2018	Q1-Q2/ 2017	%	2017
Bruttovuokratuotto	3	59,4	65,4	-9,2 %	120,1	131,5	-8,7 %	257,4
Ylläpito- ja palvelutuotot	3	18,9	19,4	-2,9 %	38,8	39,9	-2,6 %	80,8
Hoitokulut		-23,4	-24,9	-5,8 %	-50,5	-54,5	-7,3 %	-107,8
Vuokraustoiminnan muut kulut		-0,6	-0,6	-10,7 %	-0,8	-0,9	-13,9 %	-1,9
Nettovuokratuotto	3	54,3	59,4	-8,5 %	107,6	116,0	-7,2 %	228,5
Hallinnon kulut		-6,2	-6,9	-9,9 %	-12,4	-13,7	-10,0 %	-29,1
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut		-2,4	0,2	-	-5,6	-2,0	181,0 %	-11,6
Nettotappiot/voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta käypään arvoon	3	-25,6	-15,7	63,1 %	-33,5	-8,4	-	-42,9
Nettotappiot/-voitot sijoituskiinteistöjen myynneistä		-1,8	7,4	-	1,4	9,4	-85,3 %	6,0
Liikevoitto	3	18,2	44,4	-59,1 %	57,5	101,2	-43,2 %	150,9
Rahoituskulut (netto)		-13,0	-14,1	-7,8 %	-25,8	-29,6	-12,8 %	-56,4
Osuus yhteis- ja osakkuusyrityksien tappioista/voitoista		-2,1	-1,6	28,7 %	-4,9	-1,4	-	-0,7
Voitto ennen veroja		3,1	28,7	-89,1 %	26,7	70,2	-61,9 %	93,8
Välittömät verot		-0,2	-0,2	-1,6 %	-0,2	-0,2	-2,1 %	-0,8
Laskennalliset verot		-3,6	1,7	-	-7,1	-10,8	-33,7 %	-5,1
Katsauskauden tappio/voitto		-0,6	30,2	-	19,4	59,2	-67,3 %	87,9
Katsauskauden tappion/voiton jakautuminen								
Emoyhtiön omistajille		-0,6	30,2	-	19,4	58,7	-67,0 %	87,4
Määräysvallattomille omistajille		0,0	0,0	-	0,0	0,5	-99,5 %	0,5
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos								
Tulos/osake, EUR	4	0,00	0,03	-	0,02	0,07	-67,0 %	0,10
Tulos/osake, laimennettu, EUR	4	0,00	0,03	-	0,02	0,07	-66,9 %	0,10
Muut laajan tuloksen erät								
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosta vaikutteisiksi								
Nettotappiot/-voitot rahavirran suojauksista		-0,8	-0,5	57,8 %	3,5	-2,6	-	-3,1
Tuloverot liittyen rahavirran suojauksiin		0,2	0,1	57,8 %	-0,7	0,5	-	0,6
Osuus yhteis- ja osakkuusyrityksien muista laajan tuloksen eristä		0,0	-0,2	-	0,2	-0,3	-	1,9
Ulkomaan toimintojen tilinpäätöksen muuntamisesta johtuvat valuuttakurssivoitot/tappiot		8,2	-39,9	-	7,9	-46,7	-	-76,3
Yhteensä erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosta vaikutteisiksi		7,6	-40,5	-	10,9	-49,2	-	-76,8
Muut laajan tuloksen erät verojen jälkeen		7,6	-40,5	-	10,9	-49,2	-	-76,8
Katsauskauden laaja voitto/tappio		7,0	-10,3	-	30,2	10,0	-	11,1
Katsauskauden laajan voiton/tappion jakautuminen								
Emoyhtiön omistajille		7,1	-10,3	-	30,3	9,6	-	10,6
Määräysvallattomille omistajille		-0,1	0,0	-	-0,1	0,5	-	0,5

LYHENNETTY KONSERNITASE, IFRS

Me	Liite	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Sijoituskiinteistöt	5	4 140,8	4 156,1	4 183,4
Liikearvo		154,1	164,6	153,3
Osuudet yhteis- ja osakkuusyrityksissä		223,4	222,2	228,0
Aineettomat ja aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet sekä muut pitkäaikaiset varat		57,9	32,1	39,8
Laskennalliset verosaamiset		6,0	3,2	4,3
Pitkäaikaiset varat yhteensä		4 582,3	4 578,3	4 608,9
Myytävissä olevat sijoituskiinteistöt	7	3,7	215,1	25,4
Lyhytaikaiset varat				
Johdannaissopimukset	9, 10	1,8	2,4	1,8
Myyntisaamiset ja muut lyhytaikaiset varat		35,0	42,5	31,8
Rahavarat ja pankkisaamiset	8	17,4	13,3	10,1
Lyhytaikaiset varat yhteensä		54,2	58,2	43,7
Varat yhteensä	3	4 640,1	4 851,6	4 678,0
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma		259,6	259,6	259,6
Ylikurssirahasto		131,1	131,1	131,1
Arvonmuutosrahasto		2,2	-2,7	-0,8
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	11	1 074,6	1 181,4	1 123,5
Kertyneet voittovarot	11	713,0	694,4	694,7
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä		2 180,5	2 263,8	2 208,1
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,1	1,2	1,2
Oma pääoma yhteensä		2 180,6	2 265,0	2 209,4
Pitkäaikaiset velat				
Lainat		1 966,2	1 867,8	1 959,2
Johdannaissopimukset ja muut korottomat velat	9, 10	3,1	5,6	4,7
Laskennalliset verovelat		309,4	311,7	301,1
Pitkäaikaiset velat yhteensä		2 278,7	2 185,1	2 265,0
Lyhytaikaiset velat				
Lainat		105,3	317,7	124,7
Johdannaissopimukset	9, 10	0,2	1,6	1,2
Ostovelat ja muut velat		75,3	82,1	77,7
Lyhytaikaiset velat yhteensä		180,8	401,5	203,6
Velat yhteensä	3	2 459,5	2 586,6	2 468,6
Oma pääoma ja velat yhteensä		4 640,1	4 851,6	4 678,0

KONSERNIN LYHENNETTY RAHAVIRTALASKELMA, IFRS

Me	Liite	Q1-Q2/2018	Q1-Q2/2017	2017
Liiketoiminnan rahavirta				
Voitto ennen veroja		26,7	70,2	93,8
Oikaisut voittoon ennen veroja		71,2	35,4	110,5
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta		98,0	105,6	204,3
Käyttöpääoman muutos		-9,2	-4,4	7,6
Liiketoiminnan rahavirta		88,8	101,2	212,0
Maksetut korot ja muut rahoituskulut		-24,7	-32,7	-66,8
Saadut korot ja muut rahoitustuotot		0,5	0,6	3,8
Maksetut välittömät verot		-1,0	-0,1	-0,1
Liiketoiminnan nettorahavirta		63,6	69,0	148,9
Investointien rahavirta				
Tytäryritysten hankinnat vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	5,6,7	-0,1	-73,5	-144,4
Investoinnit sijoituskiinteistöihin, yhteisyrityksiin sekä aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	5,6,7	-46,1	-89,4	-154,0
Sijoituskiinteistöjen myynnit	5,6,7	70,5	112,8	315,9
Investointien nettorahavirta		24,3	-50,1	17,5
Rahoituksen rahavirta				
Lyhytaikaisten lainojen nostot		451,9	1 164,1	2 078,7
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut		-452,6	-987,3	-2 099,0
Pitkäaikaisten lainojen nostot ja lainasaamisten takaisinmaksut		0,1	0,0	107,6
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut		-14,6	-138,4	-139,3
Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinnat		-1,4	-	0,0
Maksetut osingot ja pääoman palautukset sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta	11	-57,8	-58,4	-116,2
Toteutuneet kurssitappiot/-voitot		-5,3	-1,0	-2,7
Rahoituksen nettorahavirta		-79,8	-21,0	-171,0
Rahavarojen muutos		8,1	-2,1	-4,7
Rahavarat katsauskauden alussa	8	10,1	15,9	15,9
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-0,9	-0,5	-1,1
Rahavarat katsauskauden lopussa	8	17,4	13,3	10,1

KONSERNIN LYHENNETTY OMAN PÄÄOMAN LASKELMA, IFRS

Me	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Arvon- muutos- rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muunto- erot	Kertyneet voitto- varat	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Määräys- vallat- tomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2017	259,6	131,1	-0,3	1 230,3	-16,8	707,6	2 311,4	0,8	2 312,3
Katsauskauden laaja voitto/ tappio			-2,4		-46,8	58,7	9,5	0,5	10,0
Osingonjako ja pääoman- palautus (Liite 10)				-48,9		-8,9	-57,8		-57,8
Osakeperusteiset maksut						0,5	0,5		0,5
Määräysvallattomien omista- jien osuuksien hankinnat						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
Oma pääoma 1.1.2017	259,6	131,1	-0,3	1 230,3	-16,8	707,6	2 311,4	0,8	2 312,3
Katsauskauden laaja voitto/ tappio			-0,5		-76,3	87,4	10,6	0,5	11,1
Osingonjako ja pääoman- palautus (Liite 10)				-106,8		-8,9	-115,7		-115,7
Osakeperusteiset maksut						0,8	0,8		0,8
Määräysvallattomien omista- jien osuuksien hankinnat						0,1	0,1	-0,1	0,0
Oma pääoma 31.12.2017	259,6	131,1	-0,8	1 123,5	-93,2	787,1	2 207,3	1,2	2 208,5
Laadintaperiaatteiden muutokset (IFRS2 & IFRS 9)						0,8	0,8		0,8
Oma pääoma 1.1.2018	259,6	131,1	-0,8	1 123,5	-93,2	787,9	2 208,1	1,2	2 209,4
Katsauskauden laaja voitto/ tappio			3,0		7,9	19,4	30,2	-0,1	30,2
Osingonjako ja pääoman- palautus (Liite 10)				-48,9		-8,9	-57,8		-57,8
Osakeperusteiset maksut						0,3	0,3		0,3
Määräysvallattomien omista- jien osuuksien hankinnat						-0,3	-0,3	-1,1	-1,4
Oma pääoma 30.6.2018	259,6	131,1	2,2	1 074,6	-85,3	798,3	2 180,5	0,1	2 180,6

KONSERNIN PUOLIVUOTIS-KATSAUKSEN LIITETIEDOT

1. YRITYKSEN PERUSTIEDOT

Citycon on vähittäiskaupan liiketiloihin erikoistunut kiinteistösjoitusyhtiö, jonka toiminta on keskittynyt Suomi-, Norja-, Ruotsi ja Tanska sekä Viro -liiketoimintayksiköihin. Yhtiö on suomalainen, Suomen lakien mukaan perustettu julkinen osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki. Hallitus on hyväksynyt puolivuosisikatsauksen 11.7.2018.

2. LAADINTA- JA LASKENTAPERIAATTEET

Citycon laatii konsernitilinpäätöksensä kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti. Cityconin puolivuosisikatsaus 30.6.2018 päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta on laadittu alla esitellyjä poikkeuksia lukuun ottamatta soveltamalla samoja laatimisperiaatteita kuin edellisessä vuositilinpäätöksessä sekä IAS 34 Osavuosisikatsaukset -standardin mukaisesti. Luvut ovat tilintarkastamattomia.

TILIKAUDELLA 2018 KÄYTTÖÖNOTETUT STANDARDIT, NIIDEN MUUTOKSET JA TULKINNAT

IFRS 15 Myyntituotot asiakkasopimuksista (soveltaminen 1.1.2018 lähtien).

Citycon konsernin myyntituotot koostuvat valtaosin vuokrasopimuksiin perustuvista vuokratuotoista, joihin sovelletaan IFRS-säännösten mukaisesti IAS 17 -standardia (1.1.2019 lähtien IFRS 16). IFRS 15:n soveltamisalaan sisältyvät Citycon konsernin liiketoiminnassa ylläpito- ja palvelutuotot, joita ovat muun muassa asiakkailta perittävät käyttökorkvaukset, sekä soveltuvilta osin liiketoiminnan muut tuotot, kuten kauppakeskusten hallinnoinnista muodostuvat tuotot. Citycon konserni katsoo toimivansa päämiehenä standardin piiriin kuuluvan palvelumyynnin osalta.

Standardin käyttöönotto ei vaadi Citycon konsernin osalta muutoksia tuloutuskäytäntöihin. Olennaisin standardin tuoma vaikutus konsernin raportointiin muodostuu esitettävien muutoksista koskien osaa konsernin vuokrasopimuksia, joissa vuokratuotot sekä ylläpito- ja palvelutuotot on eriytetty tuloslaskelmalla 1.1.2018 alkaen. Aiempina tilikausina nämä tuotot on esitetty kokonaisuudessaan bruttovuokratuotoissa. Muutoksen johdosta bruttovuokratuotoista on kohdistettu vuoden 2018 kahden ensimmäisen kvartaalin aikana 2,5 miljoonaa euroa osaksi ylläpito- ja palvelutuottoja. Muutoksella ei ole vaikutusta konsernin nettovuokratuottoihin.

Me	Q1-Q2/2018 (IFRS 15)	Q1-Q2/2018 (IAS 18)
Bruttovuokratuotto	120,1	122,5
Ylläpito- ja palvelutuotot	38,8	36,4
Yhteensä	158,9	158,9

IFRS 9 Rahoitusinstrumentit (soveltaminen 1.1.2018 lähtien)

Standardin soveltaminen tarjoaa enemmän mahdollisuuksia suojauslaskennassa, mutta ei edellytä pakollisia muutoksia Citycon konsernin nykyisten rahoitusinstrumenttien kirjaamisessa tai esittämistavassa 1.1.2018 lähtien.

Standardi tuo kuitenkin muutoksia arvonalentumisten kirjaamiselle, joka edellyttää saamisten osalta odotettavissa olevien luottotappioiden arviointia. Citycon soveltaa raportoinnissaan standardin sallimaa yksinkertaistettua menettelyä koskien vuokra- ja myyntisaamisista kirjattavia odotettavissa olevia luottotappioita. Sopimusten koko voimassaoloajalta odotetut luottotappiot perustuvat odotettuun luottotappio-osuuteen, jonka pohjana toimivat myyntisaamisten määrä, toteutuneet luottotappiot ja odotukset taloudellisten olosuhteiden kehityksestä.

Cityconin luottotappiovaraukseen kirjaaman oikaisun vaikutus konsernin omaan pääomaan 1.1.2018 oli 0,0 miljoonaa euroa.

IFRS 2 Osakeperusteiset maksut - standardimuutos (soveltaminen 1.1.2018 lähtien)

Standardimuutos selventää kirjanpitokäsittelyä koskien palkitsemisjärjestelmiä, joissa osakkeina toteutettava palkkio maksetaan nettomääräisenä ja palkkion myöntävällä yhtiöllä on velvollisuus suorittaa palkkiosta ennakonpidätys. Aiemmin standardin tarjoaman ohjeistuksen perusteella maksettavaa palkkiota on käsitelty erikseen omana pääomana osakkeina maksettavan palkkion osalta ja vieraana pääomana sivukuluja kattavan käteisosuudelta osalta - standardimuutoksen myötä maksettavia palkkiota on käsitelty 1.1.2018 lähtien kokonaisuudessaan omana pääomana maksettavina palkkioina.

Cityconin kirjaaman, aiemmin vieraana pääomana käsitellyn palkkiojaksotuksen oikaisun vaikutus konsernin omaan pääomaan 1.1.2018 oli 0,9 miljoonaa euroa.

STANDARDIT, NIIDEN MUUTOKSET JA TULKINNAT, JOTKA EIVÄT OLE VIELÄ VOIMASSA JA JOITA EI OLE SOVELLETTU AIKAISTETUSTI

IFRS 16 Vuokrasopimukset standardin (soveltaminen 1.1.2019 lähtien).

Voimaanastuva standardi korvaa IAS 17 standardin ja siihen liittyvät tulkinnat IFRS-säännöstössä. IFRS 16 antaa ennen kaikkea ohjeistusta vuokralle ottajalle ja määrittää periaatteet vuokrasopimusten kirjaamisesta sekä omaisuuseränä että vuokranmaksuvelvoitteena. Vuokrasopimusten kustannukset tulee esittää tuloslaskelmalla vuokratulujen sijaan poistoina ja rahoituskuluina. Standardiin sisältyy kaksi soveltamista helpottavaa poikkeusta, jotka liittyvät matala-arvoisiin ja lyhytaikaisiin vuokrasopimuksiin. Standardin osalta Citycon konsernin olennaisimmat sopimukset, joissa se toimii vuokralle ottajana, koostuvat muun muassa kauppakeskuksia, maa-alueita ja kauppakeskusten kalustoa koskevista vuokrasopimuksista.

Standardin implementointi konsernin raportointiin on käynnissä. Citycon konsernin osalta käyttöönoton vaikutusten ei arvioida olevan merkittäviä.

Lisätietoa muilta osin muuttumattomista laskentaperiaatteista löytyy Cityconin vuositilinpäätöksestä 2017.

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

3. SEGMENTTI-INFORMAATIO

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

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 -2,1 miljoonaa euroa.

Cityconin hallitus seuraa IFRS segmenttien lisäksi Kista Gallerian taloudellista tulosta erikseen, joten segmentti-informaatio on eritelty sekä IFRS segmenttitulokset ja Kista Gallerian tulos.

Citycon muutti tilikaudella 2017 sekä segmenttien että Kista Gallerian tuloksen esittämistapaa vastaamaan aiempaa paremmin yhtiön hallitukselle raportoitavaa informaatiota. Vaikutukset raportointitavan muutoksesta on esitetty tilinpäätöksessä 2017.

Me	Q2/2018	Q2/2017	%	Q1-Q2/ 2018	Q1-Q2/ 2017	%	2017
Bruttovuokratuotto							
Suomi	20,4	24,7	-17,4 %	41,2	48,5	-15,2 %	94,2
Norja	21,6	23,0	-6,2 %	43,2	47,3	-8,7 %	91,5
Ruotsi & Tanska	12,0	11,9	1,0 %	24,8	24,1	2,5 %	49,0
Viro	5,4	5,8	-6,9 %	11,0	11,6	-5,1 %	22,6
Segmentit yhteensä	59,4	65,4	-9,2 %	120,1	131,5	-8,7 %	257,4
Kista Galleria (50 %)	3,4	4,2	-19,0 %	7,0	8,5	-17,3 %	16,5
Ylläpito -ja palvelutuotot							
Suomi	7,4	8,3	-11,4 %	14,9	16,4	-8,9 %	31,9
Norja	6,9	6,2	11,8 %	13,8	14,0	-0,8 %	30,0
Ruotsi & Tanska	3,2	3,5	-8,7 %	7,1	6,6	7,6 %	12,7
Viro	1,4	1,5	-2,3 %	2,9	2,9	0,5 %	6,1
Segmentit yhteensä	18,9	19,4	-2,9 %	38,8	39,9	-2,6 %	80,8
Kista Galleria (50 %)	0,9	0,9	7,4 %	1,9	1,8	7,5 %	3,4
Nettovuokratuotto							
Suomi	19,2	22,6	-15,0 %	37,3	42,5	-12,3 %	84,7
Norja	18,8	20,3	-7,1 %	37,7	41,4	-8,9 %	79,6
Ruotsi & Tanska	10,8	10,7	0,8 %	21,7	20,5	6,0 %	41,3
Viro	5,4	5,7	-4,7 %	10,7	11,3	-4,7 %	22,2
Muut	0,1	0,1	-37,8 %	0,2	0,3	-38,8 %	0,7
Segmentit yhteensä	54,3	59,4	-8,5 %	107,6	116,0	-7,2 %	228,5
Kista Galleria (50 %)	3,0	3,8	-19,4 %	6,2	7,7	-19,4 %	14,4
Operatiivinen liikevoitto (Direct operating profit)							
Suomi	18,5	21,7	-14,5 %	36,1	40,9	-11,8 %	81,6
Norja	17,7	19,3	-8,2 %	35,4	39,6	-10,6 %	74,8
Ruotsi & Tanska	9,9	9,8	1,1 %	20,1	18,7	7,8 %	37,9
Viro	5,3	5,5	-5,0 %	10,6	11,0	-4,2 %	21,6
Muut	-3,0	-3,6	-16,6 %	-6,4	-7,2	-11,1 %	-15,4
Segmentit yhteensä	48,4	52,7	-8,2 %	95,8	103,0	-7,0 %	200,5
Kista Galleria (50 %)	2,9	3,6	-20,5 %	5,9	7,3	-20,1 %	13,8
Nettotappiot/voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta käypään arvoon							
Suomi	-14,3	-5,5	161,0 %	-27,9	-15,1	84,8 %	-44,7
Norja	-10,3	-13,7	-25,0 %	-13,9	0,7	-	-22,2
Ruotsi & Tanska	0,8	5,4	-85,3 %	13,6	8,8	55,1 %	30,6
Viro	-1,8	-1,9	-4,5 %	-5,3	-2,8	89,7 %	-6,5
Segmentit yhteensä	-25,6	-15,7	63,1 %	-33,5	-8,4	-	-42,9
Kista Galleria (50 %)	-3,7	0,6	-	-4,2	0,5	-	-0,6
Liikevoitto/-tappio							
Suomi	2,5	15,1	-83,6 %	6,0	25,0	-76,0 %	32,9
Norja	3,4	5,8	-41,1 %	17,4	37,8	-53,9 %	40,8
Ruotsi & Tanska	11,8	23,4	-49,5 %	35,2	37,5	-6,0 %	77,6
Viro	3,4	3,6	-5,2 %	5,3	8,2	-36,2 %	15,0
Muut	-3,0	-3,6	-16,6 %	-6,4	-7,2	-11,1 %	-15,4
Segmentit yhteensä	18,2	44,4	-59,1 %	57,5	101,2	-43,2 %	150,9
Kista Galleria (50 %)	-0,8	4,2	-	1,7	7,9	-78,9 %	13,2

Me	30.6.2018	30.6.2017	%	2017
Varat				
Suomi	1 630,5	1 826,5	-10,7 %	1 658,6
Norja	1 596,1	1 681,5	-5,1 %	1 578,7
Ruotsi & Tanska	1 033,8	998,8	3,5 %	1 088,5
Viro	306,8	306,0	0,3 %	307,3
Muut	72,9	38,9	87,4 %	44,8
Segmentit yhteensä	4 640,1	4 851,6	-4,4 %	4 678,0
Kista Galleria (50 %)	294,3	319,1	-7,8 %	314,8
Velat				
Suomi	9,1	14,3	-36,2 %	8,2
Norja	12,7	13,5	-6,6 %	17,5
Ruotsi & Tanska	11,4	14,5	-21,8 %	20,9
Viro	3,4	3,1	11,6 %	1,3
Muut	2 423,0	2 541,2	-4,7 %	2 420,8
Segmentit yhteensä	2 459,5	2 586,6	-4,9 %	2 468,6
Kista Galleria (50 %)	238,1	252,6	-5,7 %	249,9

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

4. OSAKEKOHTAINEN TULOS

		Q1-Q2/2018	Q1-Q2/2017	%	2017
Tulos/osake					
Emoyhtiön omistajille kuuluva katsauskauden voitto	Me	19,4	58,7	-67,0 %	87,4
Osakeantioikaistu keskimääräinen osakemäärä	milj.kpl	890,0	890,0	0,0 %	890,0
Osakekohtainen tulos	EUR	0,02	0,07	-66,8 %	0,10
Tulos/osake, laimennettu					
Emoyhtiön omistajille kuuluva katsauskauden voitto	Me	19,4	58,7	-67,0 %	87,4
Osakeantioikaistu keskimääräinen osakemäärä	milj.kpl	890,0	890,0	0,0 %	890,0
Osakepohjaisten kannustinjärjestelmien ja optioiden laimennusvaikutus, milj. kpl	milj.kpl	5,8	9,0	-34,9 %	9,0
Keskimääräinen laimennettu osakemäärä	milj.kpl	895,8	899,0	-0,3 %	899,0
Osakekohtainen tulos, laimennettu	EUR	0,02	0,07	-66,9 %	0,10

5. SIOITUSKIINTEISTÖT

Citycon jakaa sijoituskiinteistönsä kahteen kategoriaan: rakenteilla oleviin/peruskorjattaviin kiinteistöihin sekä operatiivisessa toiminnassa oleviin kiinteistöihin. Raportointipäivänä ensin mainittuun ryhmään sisältyi Lippulaiva Suomessa. 30.6.2017 ensin mainittuun ryhmään sisältyi Lippulaiva Suomessa.

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

30.6.2018

Me	Rakenteilla olevat/ peruskorjattavat kiinteistöt	Operatiivisessa toiminnassa olevat kiinteistöt	Sijoituskiinteistöt yhteensä
Katsauskauden alussa	121,0	4 062,4	4 183,4
Hankinnat	-	0,1	0,1
Investoinnit	10,6	24,5	35,0
Myyntit	-	-23,2	-23,2
Aktivoidut korot	0,8	0,1	0,9
Voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-	33,1	33,1
Tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-0,2	-66,5	-66,7
Valuuttakurssiero	-	1,5	1,5
Siirrot erien välillä	-	-23,4	-23,4
Katsauskauden lopussa	132,2	4 008,6	4 140,8

30.6.2017

Me	Rakenteilla olevat/ peruskorjattavat kiinteistöt	Operatiivisessa toiminnassa olevat kiinteistöt	Sijoituskiinteistöt 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

31.12.2017

Me	Rakenteilla olevat/ peruskorjattavat kiinteistöt	Operatiivisessa toiminnassa olevat kiinteistöt	Sijoituskiinteistöt yhteensä
Katsauskauden alussa	723,9	3 613,7	4 337,6
Hankinnat	-	142,5	142,5
Investoinnit	49,7	84,0	133,7
Myyntit	-	-59,8	-59,8
Aktivoidut korot	1,1	2,2	3,2
Voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-	113,0	113,0
Tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-2,4	-153,5	-155,9
Valuuttakurssiero	-	-130,3	-130,3
Siirrot erien välillä	-651,3	450,7	-200,6
Katsauskauden lopussa	121,0	4 062,4	4 183,4

Sijoituskiinteistöjen käyvät arvot vuoden 2018 ja 2017 puolivuositarkastuksista sekä vuoden 2017 tilinpäätöstä varten on arvioinut ulkopuolinen arvioitsija, CBRE.

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo 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		
	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
Suomi	5,3	5,5	5,3	31,4	30,3	31,2
Norja	5,4	5,4	5,4	23,1	22,5	22,0
Ruotsi & Tanska	5,1	5,2	5,2	24,9	26,4	25,9
Viro	6,6	6,6	6,5	21,0	21,0	20,7
Sijoituskiinteistöt, keskimäärin	5,4	5,5	5,4	26,4	26,3	26,2
Sijoituskiinteistöt ja Kista Galleria (50 %), keskimäärin	5,3	5,4	5,3	26,9	27,0	26,9

6. BRUTTOINVESTOINNIT

Me	Q1-Q2/2018	Q1-Q2/2017	2017
Kiinteistöjen hankinnat ¹⁾	0,1	69,4	142,5
Yhteisyritysten hankinnat ja investoinnit	10,5	8,1	18,0
Kiinteistökehitys	36,0	76,3	137,0
Liikearvo ja muut investoinnit	0,5	0,7	1,2
Bruttoinvestoinnit yhteensä (ml. hankinnat)	47,1	154,6	298,7

Bruttoinvestoinnit segmenteittäin

Suomi	21,0	56,1	100,1
Norja	6,4	81,3	84,9
Ruotsi & Tanska	15,0	15,9	109,0
Viro	4,3	0,8	3,9
Konsernihallinto	0,3	0,5	0,8
Bruttoinvestoinnit yhteensä (ml. hankinnat)	47,1	154,6	298,7

Divestoinnit ²⁾	72,1	106,9	319,6
-----------------------------------	-------------	--------------	--------------

¹⁾ Bruttoinvestoinnissa on huomioitu kauppahintalaskelman vähennykset ja valuuttakurssien muutokset

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

7. MYYTÄVISSÄ OLEVAT SIIJOITUSKIINTEISTÖT

Myytävissä olevat sijoituskiinteistöt koostui 30.6.2018 yhdestä kiinteistöstä Norjassa. Kiinteistökauppa toteutui heinäkuussa 2018. Myytävissä olevat sijoituskiinteistöt koostuivat 30.6.2017 kahdesta kiinteistöstä Norjassa sekä ydinliiketoimintaan kuulumattomista kiinteistöistä Suomessa.

Cityconilla ei ollut myytävänä olevia liiketoimintoja (IFRS 5:n mukaisesti) 30.6.2018 eikä 30.6.2017.

Me	30.6.2018	30.6.2017	2017
Katsauskauden alussa	25,4	81,9	81,9
Myynnit	-46,0	-42,2	-251,9
Valuuttakursiero	0,9	-3,1	-5,0
Käyvän arvon muutos	-1,8	-	-
Siirto sijoituskiinteistöistä	25,1	178,5	200,4
Katsauskauden lopussa	3,7	215,1	25,4

8. RAHAVARAT JA PANKKISAAMISET

Me	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
Käteinen raha ja pankkitilit	12,1	10,1	3,7
Muut rahoitusvarat	5,3	3,1	6,4
Yhteensä	17,4	13,3	10,1

Rahavirralaskelman mukaiset rahavarat koostuvat edellä esitetystä rahavaroista. Muut rahavarat sisältävät enimmäkseen käyttörajoitettuja rahavaroja.

9. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN KÄYVÄT ARVOT

Rahoitusinstrumenttien luokittelu sekä niiden tasearvot ja käyvät arvot

Me	30.6.2018		30.6.2017		31.12.2017	
	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Rahoitusvarat						
I Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat						
Johdannaissopimukset	33,8	33,8	11,6	11,6	14,2	14,2
II Johdannaissopimukset, joihin sovelletaan suojauslaskentaa						
Johdannaissopimukset	6,3	6,3	0,5	0,5	7,0	7,0
Rahoitusvelat						
I Jaksotettuun hankintamenoön kirjatut rahoitusvelat						
Lainat						
Lainat rahoituslaitoksilta	210,0	210,4	421,7	422,2	225,9	226,3
Joukkolainat	1 861,5	1 873,2	1 763,9	1 776,9	1 858,0	1 870,9
II Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat						
Johdannaissopimukset	2,8	2,8	5,2	5,2	3,7	3,7
III Johdannaissopimukset, joihin sovelletaan suojauslaskentaa						
Johdannaissopimukset	0,0	0,0	0,6	0,6	0,7	0,7

10. JOHDANNAISSOPIMUKSET

Me	30.6.2018		30.6.2017		31.12.2017	
	Nimellisarvo	Käypä arvo	Nimellisarvo	Käypä arvo	Nimellisarvo	Käypä arvo
Koronvaihtosopimukset						
Erääntyminen:						
alle vuosi	-	-	-	-	-	-
1-5 vuotta	236,6	1,8	235,1	0,5	228,7	0,2
yli 5 vuotta	-	-	-	-	-	-
Yhteensä	236,6	1,8	235,1	0,5	228,7	0,2
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset						
Erääntyminen:						
alle vuosi	-	-	-	-	-	-
1-5 vuotta	457,9	33,9	350,0	1,5	457,9	15,0
yli 5 vuotta	-	-	107,9	3,4	-	-
Yhteensä	457,9	33,9	457,9	4,9	457,9	15,0
Valuuttatermiinit						
Erääntyminen:						
alle vuosi	52,8	1,6	131,9	0,8	84,6	1,6
Kaikki yhteensä	747,3	37,3	825,0	6,3	771,2	16,8

Johdannaissovimuksia on tehty korkoriskin ja valuuttakurssiriskin suojaamistarkoituksessa.

Koronvaihtosopimuksista suojauslaskentaa sovelletaan sopimuksille, joiden nimellisarvo on 232,5 miljoonaa euroa (235,1), sekä koron- ja valuutanvaihtosopimukselle, 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 vero-vaikutus huomioituna. Tämän lisäksi Sektor Portefølje II AS:llä on koronvaihtosopimuksia joista 0,1 miljoonaa euroa (0,1) on kirjattu laajan tuloslaskelman erään "Osuus yhteis- ja osakkuusyrietyksien muista laajan tuloksen eristä".

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

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

11. OSINKO JA PÄÄOMAN PALAUTUS

Cityconin yhtiökokous 2018 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 2017 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 päätti maaliskuu- ja kesäkuussa 2018 yllä mainitun sekä puolivuosisikatsauksen kohdissa 11. ja 12. selostetun valtuutuksen perusteella jakaa osinkoa 0,01 euroa osakkeelta eli yhteensä noin 8,9 miljoonaa euroa ja pääoman palautusta 0,055 euroa osakkeelta eli yhteensä noin 48,9 miljoonaa euroa. 29.3.2018 ja 29.6.2018 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 28.9.2018 ja 28.12.2018. Hallitus tekee erilliset päätökset kustakin pääoman palautuksesta ja yhtiö julkistaa tällaiset päätökset erikseen.

Tilikauden 2017 aikana jaettiin osinkoa yhteensä 8,9 miljoonaa euroa ja pääoman palautusta 106,8 miljoonaa euroa, joista ensimmäisen vuosipuoliskon 2017 aikana jaettiin osinkoa 8,9 miljoonaa euroa ja pääomanpalautusta 48,9 miljoonaa euroa.

12. VASTUUSITOUMUKSET

Me	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
Kiinnitykset maa-alueisiin ja rakennuksiin	136,7	135,8	132,1
Pankkitakaukset	31,9	66,8	40,9
Ostositoumukset	262,5	207,1	337,9

Katsauskauden lopussa Cityconilla oli 262,5 miljoonaa euroa (207,1) ostositoumuksia liittyen pääasiassa käynnissä oleviin kehityshankkeisiin.

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

13. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Citycon-konsernin lähipiiriin kuuluvat emoyhtiö Citycon Oyj ja sen tytäryhtiöt, osakkuusyritykset, yhteisyritykset; hallituksen jäsenet; toimitusjohtaja ja muut johtoryhmän jäsenet sekä yhtiön suurin osakkeenomistaja Gazit-Globe Ltd., jonka omistusosuus Citycon Oyj:stä 30.6.2018 oli 46,4 % (43,9 %).

Palveluiden ostot

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

RAPORTTI CITYCON OYJ:N PUOLIVUOSIKATSAUKSEN 1.1.–30.6.2018 YLEISLUONTEISESTA TARKASTUKSESTA

CITYCON OYJ:N HALLITUKSELLE

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Citycon Oyj:n konsernin lyhennetyn taseen 30.6.2018, lyhennetyn laajan tuloslaskelman, lyhennetyn oman pääoman muutoksia koskevan laskelman, lyhennetyn rahavirtalaskelman ja tietyt selittävät liitetiedot kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat puolivuosisikatsauksen laatimisesta IAS 34 Osavuosisikatsaukset -standardin sekä muiden Suomessa voimassa olevien puolivuosisikatsauksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Suorittamamme yleisluonteisen tarkastuksen perusteella esitämme johtopäätöksen puolivuosisikatsauksesta.

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 varmistamaan siitä, että saamme tietoomme kaikki sellaiset merkittävät seikat, jotka ehkä tunnistettaisiin tilintarkastuksessa. Näin ollen emme anna tilintarkastusker tomusta.

Johtopäätös

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

Helsingissä, 11. päivänä heinäkuuta 2018

Ernst & Young Oy
tilintarkastusyhteisö

Mikko Ryttilähti
KHT