



**Q2/2013**

Osavuositarkastus  
1-6/2013

**Caverion**

## OSAVUOSIKATSAUS 1.1.–30.6.2013

## Caverion Oyj perustettu – Painopiste toiminnan tehostamisessa

## 1.4.–30.6.2013

- Huhti–kesäkuun liikevaihto laski 9 prosenttia edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 652,8 milj. euroa (4–6/2012: 717,6 milj. e). Pohjois-Euroopassa liikevaihto laski asiakkaiden lykätessä edelleen huollon ja kunnossapidon lisätöitä sekä projektien tarkemman valinnan seurauksena Norjan projektiliiketoiminnassa. Keski-Euroopan liikevaihdon laskuun vaikuttivat pääasiassa tilauskannan lasku vuoden 2012 lopulla ja lykkääntyneet projektit Saksassa.
- Käyttökate (EBITDA) laski selvästi huhti–kesäkuussa edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 12,9 milj. euroa (4–6/2012: 25,6 milj. e) tai 16,0 milj. euroa ilman kertaluonteisia eriä (4–6/2012: 28,4 milj. e). Pohjois-Euroopassa projektiliiketoiminnan heikko kannattavuus, kova hintakilpailu ja liiketoiminnan alhainen volyyymi laskivat käyttökatetta. Syynä käyttökatteen heikkenemiseen on ollut myös alhainen kapasiteetin käyttöaste huollossa ja kunnossapidossa. Keski-Euroopassa käyttökate laski Saksan toimintojen volyymin laskun ja projektialoitusten lykkääntymisten vuoksi. Huhti–kesäkuun käyttökatetta heikensivät yritysjärjestelyihin ja -kauppoihin liittyvät 1,4 milj. euron projektikustannukset sekä uudelleenjärjestelyihin liittyvät 1,4 milj. euron muut kertaluonteiset erät. Jakautumiseen liittyvät kulut olivat huhti–kesäkuussa 0,3 milj. euroa.
- Tilaukanta pysyi maaliskuun lopun tasolla ja oli 1 274,2 milj. euroa (3/2013: 1 315,2 milj. e). Tilaukanta kasvoi 6 prosenttia edellisvuoden lopusta.
- Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen laski edellisvuodesta ja oli -35,3 milj. euroa (4–6/2012: -18,4 milj. e).
- Nettovelka oli 194,0 milj. euroa osittaisjakautumisen seurauksena.

## 1.1.–30.6.2013

- Liikevaihto laski edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta ja oli 1 260,6 milj. euroa (1–6/2012: 1 390,1 milj. e).
- Tammi–kesäkuussa käyttökate (EBITDA) laski 55 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna ja oli 22,3 milj. euroa (1–6/2012: 49,2 milj. e). Tammi–kesäkuun käyttökatetta heikensivät yritysjärjestelyihin ja -kauppoihin liittyvät 1,4 milj. euron projektikustannukset sekä uudelleenjärjestelyihin liittyvät 4,2 milj. euron muut kertaluonteiset erät. Jakautumiseen liittyvät kulut olivat tammi–kesäkuussa 0,3 milj. euroa.

## AVAINLUKUJA

Caverion ei ole ennen 30.6.2013 muodostanut erillistä juridista konsernia. Tässä osavuositarkastuksessa esitettävät taloudelliset carve-out tiedot kuvaavat niiden yhtiöiden taloudellisia tietoja, jotka ovat aikaisemmin muodostaneet YIT-konsernin kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnan. Tase ja siihen liittyvät avainluvut 30.6.2013 perustuvat toteutuneisiin lukuihin, kun taas tuloslaskelma, kassavirta ja vertailuluvut perustuvat taloudellisiin carve-out tietoihin.

Milj. e	4–6/13	4–6/12 <sup>1)</sup>	Muutos	1–6/13	1–6/12 <sup>1)</sup>	Muutos	1–12/12 <sup>1)</sup>
Liikevaihto	652,8	717,6	-9 %	1 260,6	1 390,1	-9 %	2 803,2
Käyttökate	12,9	25,6	-50 %	22,3	49,2	-55 %	85,3
Käyttökateprosentti, %	2,0	3,6		1,8	3,5		3,0
Liikevoitto	7,8	20,1	-61 %	12,1	37,9	-68 %	61,1
Liikevoittoprosentti, %	1,2	2,8		1,0	2,7		2,2
Rahoitustuotot ja -kulut, netto <sup>2)</sup>	-2,1	-1,7		-2,4	-2,7		-3,6
Katsauskauden voitto	4,2	12,4	-66 %	7,0	24,1	-71 %	40,8
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen	-35,3	-18,4		-37,5	-13,3		40,5
Korollinen nettovelka kauden lopussa <sup>3)</sup>	194,0	-11,1		194,0	-11,1		-9,8
Velkaantumisasaste kauden lopussa, % <sup>3)</sup>	85,5	-2,6		85,5	-2,6		-2,5
Osakekohtainen tulos, e <sup>2)</sup>	0,03	0,10	-66 %	0,06	0,19	-71 %	0,32
Henkilöstö keskimäärin kauden aikana	18 106	19 185	-6 %	18 229	19 258	-5 %	18 592

<b>Liikevaihto, milj. e</b>	<b>4–6/13</b>	<b>4–6/12</b>	<b>Muutos</b>	<b>1–6/13</b>	<b>1–6/12</b>	<b>Muutos</b>	<b>1–12/12</b>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	501,0	538,1	-7 %	969,6	1 051,2	-8 %	2 089,2
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	152,1	179,5	-15 %	291,4	339,0	-14 %	714,2
Eliminoinnit	-0,3	0,0		-0,3	-0,1		-0,2
Konserni yhteensä	652,8	717,6	-9 %	1 260,6	1 390,1	-9 %	2 803,2

<b>Käyttökate, milj. e</b>	<b>4–6/13</b>	<b>4–6/12<sup>1)</sup></b>	<b>Muutos</b>	<b>1–6/13</b>	<b>1–6/12<sup>1)</sup></b>	<b>Muutos</b>	<b>1–12/12<sup>1)</sup></b>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	10,0	19,5	-49 %	16,2	38,5	-58 %	59,5
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	4,4	7,9	-44 %	8,9	14,3	-38 %	33,2
Konsernipalvelut ja muut erät	-1,5	-1,7		-2,8	-3,6		-7,4
Konserni yhteensä	12,9	25,6	-50 %	22,3	49,2	-55 %	85,3

<b>Käyttökateprosentti, %</b>	<b>4–6/13</b>	<b>4–6/12<sup>1)</sup></b>		<b>1–6/13</b>	<b>1–6/12<sup>1)</sup></b>		<b>1–12/12<sup>1)</sup></b>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	2,0	3,6		1,7	3,7		2,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	2,9	4,4		3,0	4,2		4,7
Konserni yhteensä	2,0	3,6		1,8	3,5		3,0

<b>Liikevoitto, milj. e</b>	<b>4–6/13</b>	<b>4–6/12<sup>1)</sup></b>	<b>Muutos</b>	<b>1–6/13</b>	<b>1–6/12<sup>1)</sup></b>	<b>Muutos</b>	<b>1–12/12<sup>1)</sup></b>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	6,1	15,2	-60 %	8,3	29,7	-72 %	41,1
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3,2	6,6	-52 %	6,6	11,8	-44 %	27,4
Konsernipalvelut ja muut erät	-1,5	-1,7		-2,8	-3,6		-7,4
Konserni yhteensä	7,8	20,1	-61 %	12,1	37,9	-68 %	61,1

<b>Liikevoittoprosentti, %</b>	<b>4–6/13</b>	<b>4–6/12<sup>1)</sup></b>		<b>1–6/13</b>	<b>1–6/12<sup>1)</sup></b>		<b>1–12/12<sup>1)</sup></b>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	1,2	2,8		0,9	2,8		2,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	2,1	3,7		2,3	3,5		3,8
Konserni yhteensä	1,2	2,8		1,0	2,7		2,2

<b>Tilaukanta, milj. e</b>	<b>6/13</b>	<b>3/13</b>	<b>Muutos</b>		<b>6/13</b>	<b>12/12</b>	<b>Muutos</b>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	829,2	844,7	-2 %		829,2	819,0	1 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	444,9	470,5	-5 %		444,9	380,1	17 %
Konserni yhteensä	1 274,2	1 315,2	-3 %		1 274,2	1 199,1	6 %

<sup>1)</sup> Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1–12/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,1 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,1 milj. euroa. Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1–6/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,3 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,3 milj. euroa. Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 4–6/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,2 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,2 milj. euroa.

<sup>2)</sup> Ei sisällä osittaisjakautumisen seurauksena Caverion Oyj:lle siirtyneen uuden pankkirahoitus sopimuksen kustannusvaikutusta. Jos uuden lainasopimuksen mukainen uudelleenrahoitus olisi toteutettu tilikauden alussa, tammi–kesäkuun nettora hoitus kulut olisivat olleet noin 3,6 milj. euroa.

<sup>3)</sup> Korollinen nettovelka ja velkaantumisaste vuonna 2012 ei ole vertailukelpoinen vuoden 2013 lukuihin, sillä Caverion Oyj:lle siirtyi uusi pankkirahoitus sopimus jakautumisen yhteydessä 30.6.2013.

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

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

**Toimitusjohtaja Juhani Pitkäkoski: Kaupankäynti Caverion Oyj:n osakkeella käynnistyi Helsingin Pörssissä 1.7.2013.**

Caverion Oyj muodostettiin YIT Oyj:n osittaisjakautumisessa 30.6.2013, kun YIT:n kiinteistötekniisten palvelujen ja teollisuuden palvelujen toiminnot siirrettiin erilliseen yhtiöön. Kaupankäynti Caverion Oyj:n osakkeella käynnistyi Helsingin Pörssissä 1.7.2013. YIT:n jakautumisen yhteydessä YIT Oyj:n osakkeenomistajat saivat jakautumisvastikkeena yhden Caverionin osakkeen jokaista omistamaansa YIT:n osaketta kohti. Siten Caverionilla oli noin 39 000 osakkeenomistajaa kaupankäynnin käynnistyessä. Toivotan kaikki uudet osakkeenomistajamme lämpimästi tervetulleiksi.

Tavoitteenamme on olla markkinoiden johtava ja tehokkain kiinteistötekniisten palveluiden tarjoaja Euroopassa. Strategiallamme on kolme päätavoitetta:

Ensinnäkin jatkamme panostuksiamme Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen kannattavuuden parantamiseen. Toimialalla on käynnissä laajat tehostamistoimenpiteet ja odotamme niiden vaikutusten näkyvän vuoden 2013 toisella vuosipuoliskolla. Jakautumisen seurauksena meillä on nyt tiukempi ote liiketoiminnan johtamiseen. Aikaisemmin ilmoitetut toimenpiteet 40 milj. euron kustannussäästöjen toteuttamiseksi on tehty ja 800 henkilön vähennykset on toteutettu vuoden 2012 loppuun mennessä. Tämän seurauksena tavoitellut kustannussäästöt on saavutettu. Kuitenkin säästötoimenpiteet ovat osoittautuneet riittämättömiksi. Lisäksi tavoitteena on noin 600 henkilön vähentäminen vuonna 2013, mistä noin 400 henkilön vähennykset toteutettiin vuoden 2013 tammi-kesäkuussa. Ruotsissa on suljettu kannattamattomia yksiköitä ja organisaation uudelleenjärjestelyt Pohjois-Ruotsissa ja Tukholman alueella ovat loppusuoralla. Näiden toimien myönteinen vaikutus Ruotsin toimintojen kannattavuuteen alkoi näkyä toisella vuosineljänneksellä. Keskitymme myös Norjan projektiliiketoiminnan kannattavuuden parantamiseen erityisesti pääkaupunkiseudulla. Palvelujen tehostamisohjelmamme on käynnissä kaikissa toimintamaissamme. Nyt toteutettavien toimenpiteiden tuloksena odotamme Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen kannattavuuden paranevan loppuvuonna.

Lisäksi tavoitteenamme on edelleen vahva kasvu erityisesti Saksassa ja saksankielisissä maissa sekä orgaanisesti että yritysostoin. Caverionin markkinaosuudet Keski-Euroopan maissa ovat pienemmät kuin Pohjois-Euroopassa, mikä antaa hyvän mahdollisuuden kasvuun näillä hajanaisilla markkinoilla.

Haemme kasvua ja kannattavuutta panostamalla myös huollon ja kunnossapidon pitkiin palvelusopimuksiin, Design & Build -hankkeisiin sekä energiansäästöön liittyviin toimituksiin.

### **Caverionin palvelujen markkinanäkymät**

Caverionin toimintaympäristö vaihtelee liiketoiminnoittain ja maittain. Caverion toimii Ruotsissa, Suomessa, Norjassa, Saksassa, Itävallassa, Tanskassa, Venäjällä, Virossa, Latviassa, Liettuassa, Puolassa, Tšekissä ja Romaniassa. Laaja alueellinen toiminta ja kokonaisvaltainen tarjonta tasoittavat taloustilanteen muutosten vaikutusta, sillä muutokset vaikuttavat liiketoimintoihin eri aikaan ja erilaisella voimakkuudella.

Kiinteistötekniisten palveluiden markkinatilanteen arvioidaan myös vuonna 2013 vaihtelevan maittain erityisesti projektiliiketoiminnassa. Huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden arvioidaan säilyvän määrällisesti vakaina tai jopa kasvavan hieman Caverionin merkittävimmässä toimintamaissa vuonna 2013. Tekniikan lisääntyminen rakennuksissa kasvattaa uusien palvelujen kysyntää, ja energiatehokkuuspalvelujen kysynnän odotetaan pysyvän vakaana. Huolto- ja kunnossapitoliketoiminnan kasvulle on edelleen suotuisat edellytykset kaikilla Caverionin toiminta-alueilla. Puolassa kiinteistötekniisten palveluiden markkinat kasvavat edelleen, mutta kärsivät ylitarjonnasta, mikä heikentää hintatasoa. Kiinteistötekniisten palveluiden markkinat muualla keskisessä Itä-Euroopassa (Tšekki ja Romania) kehittyvät hitaasti ja aktiivisuus on vähäistä.

Uusinestoinneissa päätöksenteko on edelleen hidasta, mutta positiivisia merkkejä on näkyvissä. Vuoden 2012 stagnaation jälkeen talotekniisten uusinvestointien odotetaan kasvavan hieman Norjassa ja Saksassa. Lisääntyneitä julkisia investointeja sekä kasvavia kunnostus- ja peruskorjaustarpeita pidetään merkittävimpinä



kasvuun vaikuttavina tekijöinä. Erityisesti Ruotsissa ja Suomessa markkinoilla näkyy kuitenkin edelleen merkkejä uusinvestointien lykkäämisestä. Näissä maissa asiakkaiden arvioidaan lähiaikoina toteuttavan vain ydinliiketoiminnan ylläpidon ja toiminnan turvallisuuden kannalta välttämättömät toimet. Projektimarkkinoiden kysynnän odotetaan heikkenevän edelleen vuonna 2013 Suomessa ja Ruotsissa sekä laskevan hieman tai pysyvän nykyisellä tasolla keskeisessä Itä-Euroopassa. Ruotsin projektimarkkinoiden arvioidaan pienentyvän vuoden 2013 aikana noin seitsemän prosenttia, pääasiassa heikentyvän kysynnän vuoksi. Norjan projektimarkkinat ovat kehittyneet hyvin vuoden ensimmäisellä puoliskolla, ja hyvän kehityksen arvioidaan jatkuvan vuoden 2013 aikana. Myös Tanskan projektimarkkinoiden odotetaan kääntyvän lievään kasvuun vuonna 2013. Baltian maissa sekä projekti- että palvelumarkkinoiden kysynnän arvioidaan pysyvän matalalla tasolla. Venäjällä palvelumarkkinoiden odotetaan parantuvan edelleen.

Energiatehokkuuspalveluiden kysynnän kasvulle on lähivuosina edellytyksiä tiukentuvan ympäristölainsäädännön myötä. Energiatehokkuuden ja ympäristösertifikaattien merkitys lisääntyy tulevaisuudessa entisestään. Niiden avulla kiinteistöjen omistajat voivat nostaa kiinteistöjensä arvoa, mikä edelleen tukee kasvumahdollisuuksia. Myös liikenneinfrastruktuurin ylläpitoon liittyvän palvelu- ja projektitoiminnan arvioidaan kehittyvän myönteisesti.

## TIEDOTUSTILAISUUS, WEBCAST JA PUHELINKONFERENSSI

Osavuositarkastuksesta järjestetään englanninkielinen tiedotustilaisuus perjantaina 26.7.2013 klo 10.00 Suomen aikaa. Tiedotustilaisuus pidetään Caverionin pääkonttorissa, osoitteessa Panuntie 11, 00620 Helsinki. Tilaisuus on yhteinen sijoitusanalytikoille, salkunhoitajille sekä tiedotusvälineille.

Tilaisuus on Caverion Oyj:n ja YIT Oyj:n yhteinen. Se alkaa YIT:n toimitusjohtajan Kari Kauniskankaan esityksellä, jonka jälkeen Caverionin toimitusjohtaja Juhani Pitkäkoski esittelee Caverionin osavuositarkastuksen.

Tiedotustilaisuutta ja molempia esityksiä voi seurata suorana webcast-lähetyksenä Caverionin kotisivuilla osoitteessa [www.caverion.fi/sijoittajat](http://www.caverion.fi/sijoittajat). Suora lähetys alkaa klo 10.00. Tallenne Caverionin osuudesta on katsottavissa samassa osoitteessa noin klo 14.00 mennessä.

Tiedotustilaisuuteen voi osallistua myös puhelinkonferenssin kautta. Puhelinkonferenssiin osallistutaan soittamalla viimeistään viisi minuuttia ennen tilaisuuden alkua (klo 9.55) numeroon (0)9 2313 9202. Osallistujia pyydetään antamaan konferenssipuhelun ID-numero 934550. Webcast-lähetyksen ja puhelinkonferenssin aikana kysymykset tulee esittää englanniksi. Tilaisuuden lopussa tiedotusvälineillä on mahdollisuus esittää kysymyksiä myös suomeksi.

### Aikataulu eri aikavyöhykkeillä:

	Osavuositarkastuksen julkistaminen	Tiedotustilaisuus, puhelinkonferenssi ja suora webcast-lähetys	Webcast-lähetyksen tallenne saatavilla
EEST (Helsinki)	8.00	10.00	14.00
CEST (Pariisi, Tukholma)	7.00	9.00	13.00
BST (Lontoo)	6.00	8.00	12.00
US EDT (New York)	1.00	3.00	7.00

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

### Kutsu Caverionin pääomamarkkinapäivään

Caverion järjestää sijoittajille, sijoitusanalytikoille ja pääomamarkkinoiden edustajille pääomamarkkinapäivän Frankfurtissa Saksassa tiistaina 19.11.2013. Tilaisuudessa kerrotaan Caverionin strategiasta ja liiketoiminnasta. Päivän ohjelma koostuu ylimmän johdon esityksistä. Tarkempi ohjelma ilmoitetaan lähempänä ajankohtaa. Caverionin pääomamarkkinapäivään voi ilmoittautua Tarja Albrechtille sähköpostitse osoitteeseen [tarja.albrecht@caverion.fi](mailto:tarja.albrecht@caverion.fi). Osallistujia pyydetään ilmoittautumaan 15.10.2013 mennessä.

**Caverion Oyj**

Juhani Pitkääkoski  
toimitusjohtaja

**Lisätietoja antavat:**

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

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

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

## OSAVUOSIKATSAUS 1.1. – 30.6.2013

### SISÄLTÖ

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

### KONSERNIN TALOUDELLINEN KEHITYS

#### Osavuosisikatsauksen laskentaperiaatteet

Caverion ei ole ennen 30.6.2013 muodostanut erillistä juridista konsernia. Tässä osavuosisikatsauksessa esitettävät carve-out -tilinpäätökset kuvaavat niiden yhtiöiden taloudellisia tietoja, jotka ovat aikaisemmin muodostaneet YIT-konsernin kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnan, koostuen aikaisemmin YIT-konsernissa esitettyjen Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut -segmenttien liiketoiminnasta.

Caverion-konsernin carve-out-tilinpäätökset 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta ja taloudelliset carve-out tiedot 30.6.2013 päättyneeltä puolivuotiskaudelta sekä 30.6.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta on laadittu yhdistelemällä ("carve-out") YIT:n konsernitilinpäätöksiin sisältyneet kiinteistötekniset palvelut -liiketoiminnalle kuuluvat liiketoimintojen toteutuneet tuotot ja kulut, varat ja velat sekä rahavirrat. Lisäksi carve-out-tilinpäätöksiin ja osavuosisikatsaukseen taloudellisiin tietoihin sisältyy YIT Oyj:ltä ja Perusyhtymä Oy:ltä kohdistettuja tuottoja, kuluja, varoja, velkoja ja rahavirtoja.

Carve-out-tilinpäätökset on laadittu Euroopan unionissa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, "IFRS") mukaisesti ottaen huomioon carve-out-tilinpäätösten liitetiedoissa kuvatut periaatteet, joiden mukaisesti Caverion-konsernille kuuluvat varat, velat, tuotot, kulut ja rahavirrat on määritetty.

Carve-out-tilinpäätökset eivät välttämättä anna kuvaa Caverion-konsernin tulevasta tuloksentekevyydestä, eivätkä ne välttämättä kuvaa sitä, mitkä yhdisteltyjen toimintojen tulokset, taloudellinen asema ja rahavirrat olisivat olleet, jos Caverion tytäryhtiöineen olisi toiminut itsenäisenä konsernina ja esittänyt erillisen tilinpäätöksen edellä kerrotuilta ajanjaksoilta.

#### Liikevaihto laski edellisvuoteen verrattuna

Liikevaihto, milj. e	4–6/13	4–6/12	Muutos	1–6/13	1–6/12	Muutos	1–12/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	501,0	538,1	-7 %	969,6	1 051,2	-8 %	2 089,2
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	152,1	179,5	-15 %	291,4	339,0	-14 %	714,2
Eliminoinnit	-0,3	0,0		-0,3	-0,1		-0,2
Konserni yhteensä	652,8	717,6	-9 %	1 260,6	1 390,1	-9 %	2 803,2

Tammi–kesäkuun liikevaihto laski 9 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 1 260,6 miljoonaa euroa (1–6/2012: 1 390,1 miljoonaa euroa). Liikevaihto laski huhti–kesäkuussa 9 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 652,8 miljoonaa euroa (4–6/2012: 717,6 milj. e).

Valuuttakurssimuutokset kasvattivat tammi–kesäkuun liikevaihtoa 14,7 miljoonalla eurolla ja huhti–kesäkuun liikevaihtoa 5,4 miljoonalla eurolla edellisvuoden vastaaviin ajankohtiin verrattuna.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen tammi–kesäkuun liikevaihto laski 8 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 969,6 miljoonaa euroa (1–6/2012: 1 051,2 milj. e). Valuuttakurssimuutokset kasvattivat tammi–kesäkuun liikevaihtoa 14,7 miljoonalla eurolla edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Huhti–kesäkuun liikevaihto laski 7 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 501,0 miljoonaa euroa (4–6/2012: 538,1 milj. e). Valuuttakurssimuutokset kasvattivat huhti–kesäkuun liikevaihtoa 5,4 miljoonalla eurolla edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Liikevaihto laski erityisesti Norjassa ja teollisuuden palveluissa.

Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen tammi–kesäkuun liikevaihto laski 14 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 291,4 miljoonaa euroa (1–6/2012: 339,0 milj. e). Valuuttakurssimuutokset eivät vaikuttaneet olennaisesti liikevaihtoon edellisvuoteen verrattuna. Huhti–kesäkuun liikevaihto laski 15 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 152,1 miljoonaa euroa (4–6/2012: 179,5 milj. e). Valuuttakurssimuutokset eivät vaikuttaneet olennaisesti liikevaihtoon edellisvuoteen verrattuna. Liikevaihdon heikkenemiseen vaikutti pääasiassa tilauskannan lasku vuoden 2012 lopulla ja lykkääntyneet hankkeet Saksassa. Tilausten väheneminen oli ennakoitavissa asiakkaiden päätöksenteon pitkittyttyä erityisesti vuoden 2012 jälkipuoliskolla.

Vuoden 2013 huhti–kesäkuussa Caverion teki useita merkittävästä sopimuksia.

Saksassa Caverion teki yli 10 miljoonan euron sopimuksen Düsseldorfin ammattikorkeakoulun kanssa. Caverion toimii työyhteisöliittymässä rakennusyhtiö Züblinin ja sähköalan yrityksen Oertel & Prümmin kanssa. Caverion on hankkeessa pääurakoitsija ja vastaa talotekniikka-asiantuntijana saniteetti-, lämmitys-, ilmastointi-, jäähdytys- ja palontorjuntajärjestelmien sekä mittaus-, ohjaus- ja säätötekniikan ja käyttäjäkohtaisten laitteiden valmistuksesta. Rakennustyöt aloitetaan syyskuussa 2013 ja hankkeen on tarkoitus valmistua vuoden 2015 puolivälissä. Valmistumisen jälkeen Caverion huolehtii rakennusten huollosta. Caverion ja saksalainen Beckumin kaupunki ovat tehneet sopimuksen kaupungin kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamisesta. Palvelusopimuksen kesto on 12 vuotta ja se on arvoltaan 4,8 miljoonaa euroa.

Itävallassa Caverion on tehnyt sopimuksen Raiffeisen Informatik GmbH:n kanssa lämmitys-, ilmastointi-, jäähdytys-, ilmanvaihto-, saniteetti-, sammutus- ja automaatiojärjestelmien toimituksesta Wieniin rakennettavaan uuteen SPACE-järjestelmäkeskukseen. Rakennustöiden arvioidaan kestävän huhtikuusta 2013 tammikuuhun 2014. Sopimuksen arvo on noin 8,5 miljoonaa euroa.

Ruotsissa Caverion on yksi Tukholman uuden Citybanan-radnan rakennusurakoitsijoista. Caverion on solminut sopimuksen Tukholman Odenplanin aseman energia-, valaistus- ja automaatiojärjestelmiin liittyvistä asennuksista. Tilauksen arvo on lähes 7,5 milj. euroa. Työn arvioidaan valmistuvan vuoden 2016 kuluessa.

Venäjällä Caverion on tammi–kesäkuussa allekirjoittanut useita palvelusopimuksia muun muassa Castorama-  
ketjun, British Petroleum Plc:n ja World Class Fitnessin kanssa. Näiden sopimusten yhteenlaskettu arvo on yli viisi milj. euroa.

### Liikevaihdon maantieteellinen jakautuminen

Liikevaihto, milj. e	4–6/13	4–6/12	Muutos	1–6/13	1–6/12	Muutos	1–12/12
Ruotsi	173,5	178,9	-3 %	338,7	357,4	-5 %	704,3
Suomi	140,7	159,1	-12 %	267,2	301,2	-11 %	603,7
Norja	137,1	148,1	-7 %	270,6	295,2	-8 %	580,4
Saksa	114,0	136,7	-17 %	214,8	261,4	-18 %	541,8
Itävalta	34,0	37,3	-9 %	69,9	67,4	4 %	154,3
Tanska	36,6	38,6	-5 %	67,6	72,7	-7 %	145,6
Muut maat	16,9	18,9	-11 %	31,8	34,9	-9 %	73,2
Konserni yhteensä	652,8	717,6	-9 %	1 260,6	1 390,1	-9 %	2 803,2

Maakohtainen liikevaihto esitetään konserniyhtiön sijainnin perusteella.



### Käyttökate laski selvästi huhti–kesäkuussa edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna

Käyttökate, milj. e	4–6/13	4–6/12 <sup>1)</sup>	Muutos	1–6/13	1–6/12 <sup>1)</sup>	Muutos	1–12/12 <sup>1)</sup>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	10,0	19,5	-49 %	16,2	38,5	-58 %	59,5
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	4,4	7,9	-44 %	8,9	14,3	-38 %	33,2
Konsernipalvelut ja muut erät	-1,5	-1,7		-2,8	-3,6		-7,4
Konserni yhteensä	12,9	25,6	-50 %	22,3	49,2	-55 %	85,3

Käyttökateprosentti, %	4–6/13	4–6/12 <sup>1)</sup>		1–6/13	1–6/12 <sup>1)</sup>		1–12/12 <sup>1)</sup>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	2,0	3,6		1,7	3,7		2,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	2,9	4,4		3,0	4,2		4,7
Konserni yhteensä	2,0	3,6		1,8	3,5		3,0

<sup>1)</sup> Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1–12/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,1 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,1 milj. euroa. Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1–6/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,3 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,3 milj. euroa. Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 4–6/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,2 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,2 milj. euroa.

Caverion-konsernin käyttökate laski 55 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli tammi–kesäkuussa 22,3 milj. euroa (1–6/2012: 49,2 milj. e). Konsernin tammi–kesäkuun käyttökateprosentti oli 1,8 (1–6/2012: 3,5 %). Konsernin huhti–kesäkuun käyttökate laski 50 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 12,9 milj. euroa (4–6/2012: 25,6 milj. e). Konsernin huhti–kesäkuun käyttökateprosentti oli 2,0 (4–6/2012: 3,6 %).

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen käyttökateen lasku johtui projektiliiketoiminnan heikosta kannattavuudesta, kovasta hintakilpailusta ja alhaisesta liiketoiminnan volyyymistä. Toimialan tammi–kesäkuun käyttökate laski 58 prosenttia edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 16,2 milj. euroon (1–6/2012: 38,5 milj. e). Tammi–kesäkuun käyttökate heikensivät uudelleenjärjestelyihin liittyvät 4,2 milj. euron kertaluonteiset erät. Toimialan huhti–kesäkuun käyttökate laski selvästi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 10,0 milj. euroon (4–6/2012: 19,5 milj. e). Asiakkaat lykkäsivät huollon ja kunnossapidon lisätoimia, minkä vuoksi käyttöaste jäi liian matalaksi. Lisäksi uudelleenjärjestelyihin liittyvät noin 1,4 milj. euron kertaluonteiset erät heikensivät toimialan käyttökateen huhti–kesäkuussa (4–6/2012: 2,8 milj. e).

Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen tammi–kesäkuun käyttökate laski 38 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 8,9 milj. euroa (1–6/2012: 14,3 milj. e). Lasku johtui pääasiassa Saksan toimintojen volyymin laskusta. Tammi–kesäkuun käyttökate heikensivät yritysjärjestelyihin ja -kauppoihin liittyvät 1,4 milj. euron projektikustannukset. Toimialan huhti–kesäkuun käyttökate laski selvästi edellisvuodesta 4,4 milj. euroon (4–6/2012: 7,9 milj. e). Projektialoitusten lykkäytymiset heikensivät kannattavuutta. Huhti–kesäkuun käyttökate heikensivät yritysjärjestelyihin ja -kauppoihin liittyvät 1,4 milj. euron projektikustannukset.

Caverionin tavoitteena on parantaa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden kannattavuutta. Aikaisemmin ilmoitetut toimenpiteet 40 milj. euron kustannussäästöjen toteuttamiseksi on tehty ja 800 henkilön vähennykset on toteutettu vuoden 2012 loppuun mennessä. Tehdyt henkilöstöön liittyvät säästötoimenpiteet on toteutettu ja tavoitellut säästöt saavutettu. Kuitenkin säästötoimenpiteet ovat osoittautuneet riittämättömiksi markkinakehityksestä ja liikevaihdon laskusta johtuen. Näin ollen Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa kustannusten sopeuttamista jatketaan edelleen vuoden 2013 aikana.

Toimintojen uudelleenjärjestely etenivät katsauskaudella kaikissa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen toimintamaissa. Lisäksi tavoitteena on noin 600 henkilön vähentäminen vuonna 2013, mistä noin 400 henkilön vähennykset toteutettiin vuoden 2013 tammi–kesäkuussa. Jakautumisen seurauksena meillä on nyt tiukempi ote liiketoiminnan johtamiseen. Ruotsissa on suljettu kannattamattomia yksiköitä ja organisaation uudelleenjärjestelyt Pohjois-Ruotsissa ja Tukholman alueella ovat loppusuoralla. Näiden toimien myönteinen vaikutus Ruotsin

toimintojen kannattavuuteen alkoi näkyä toisella vuosineljänneksellä. Parhailtaan keskitytään Norjan projektiliiketoiminnan kannattavuuden parantamiseen erityisesti pääkaupunkiseudulla. Kaikissa Caverionin toimintamaissa on käynnissä palvelujen tehostamisohjelma. Toteutettujen säästötoimien odotetaan parantavan kannattavuutta loppuvuonna. Vuoden 2012 viimeisestä neljänneksestä lähtien asiakkaiden lykkäämien huollon ja kunnossapidon lisätöiden arvioidaan aiheuttavan kasvavaa kysyntää, minkä arvioidaan myös osaltaan tukevan liikevaihdon ja kannattavuuden myönteistä kehitystä loppuvuonna.

### Liikevoitto laski merkittävästi edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna

Liikevoitto, milj. e	4–6/13	4–6/12 <sup>1)</sup>	Muutos	1–6/13	1–6/12 <sup>1)</sup>	Muutos	1–12/12 <sup>1)</sup>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	6,1	15,2	-60 %	8,3	29,7	-72 %	41,1
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3,2	6,6	-52 %	6,6	11,8	-44 %	27,4
Konsernipalvelut ja muut erät	-1,5	-1,7		-2,8	-3,6		-7,4
Konserni yhteensä	7,8	20,1	-61 %	12,1	37,9	-68 %	61,1

Liikevoittoprosentti, %	4–6/13	4–6/12 <sup>1)</sup>		1–6/13	1–6/12 <sup>1)</sup>		1–12/12 <sup>1)</sup>
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	1,2	2,8		0,9	2,8		2,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	2,1	3,7		2,3	3,5		3,8
Konserni yhteensä	1,2	2,8		1,0	2,7		2,2

<sup>1)</sup> Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1–12/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,1 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,1 milj. euroa. Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 1–6/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,3 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,3 milj. euroa. Uudistettu IAS 19 -standardi on vaikuttanut konsernin tuloslaskelmaan 4–6/2012 seuraavasti: henkilöstökulut kasvoivat 0,2 milj. euroa ja käyttökate, liikevoitto ja tulos ennen veroja laskivat vastaavasti 0,2 milj. euroa.

Caverionin liikevoitto laski 68 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 12,1 milj. euroa tammi–kesäkuussa (1–6/2012: 37,9 milj. e). Liikevoittoprosentti oli 1,0 prosenttia (1–6/2012: 2,7 %). Huhti–kesäkuun liikevoitto laski 61 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 7,8 milj. euroa (4–6/2012: 20,1 milj. e). Liikevoittoprosentti oli 1,2 prosenttia (4–6/2012: 2,8 %).

Poistot ja arvonalentumiset olivat 5,1 milj. euroa huhti–kesäkuussa (4–6/2012: 5,5 milj. e) ja 10,2 milj. euroa tammi–kesäkuussa (1–6/2012: 11,3 milj. e).

### Tilaukanta pysyi maaliskuun lopun tasolla

Tilaukanta, milj. e	6/13	3/13	Muutos		6/13	12/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	829,2	844,7	-2 %		829,2	819,0	1 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	444,9	470,5	-5 %		444,9	380,1	17 %
Konserni yhteensä	1 274,2	1 315,2	-3 %		1 274,2	1 199,1	6 %

Tilaukanta kesäkuun lopussa oli 1 274,2 milj. euroa, ja se kasvoi 6 prosenttia vuoden 2012 lopusta (12/2012: 1 199,1 milj. e). Tilaukanta pysyi maaliskuun 2013 lopun tasolla, jolloin se oli 1 315,2 milj. euroa.

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden tilaukanta pysyi edellisen vuoden lopun ja maaliskuun lopun tasolla. Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden tilaukanta kasvoi 17 prosenttia vuoden 2012 lopusta ja laski 5 prosenttia maaliskuun loppuun verrattuna.

### Investoinnit ja yrityskaupat

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat tammi–kesäkuussa 22,6 milj. euroa (1–6/2012: 11,6 milj. e) eli 1,8 prosenttia (1–6/2012: 0,8 %) liikevaihdosta. Kalustoon investoitiin 1,2 milj. euroa (1–6/2012: 2,5 milj. e) ja

jakautumiseen liittyvät investoinnit tietotekniikkaan olivat 21,4 milj. euroa (1–6/2012: 0,3 milj. e). Caverion ei tehnyt yritysostoja tai liiketoimintojen myyntejä tammi–kesäkuussa.

### Operatiivinen sijoitettu pääoma

Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (viim. 12 kk), % <sup>1)</sup>	7/12– 6/13	4/12– 3/13
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	5,8	9,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	17,8	23,3

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

Operatiivinen sijoitettu pääoma, milj. e	6/13	3/13	Muutos	6/13	12/12	Muutos
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	335,3	321,5	4 %	335,3	344,8	-3 %
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	136,5	118,8	15 %	136,5	96,6	41 %

Kesäkuun lopussa konsernin operatiivinen sijoitettu pääoma oli 464,6 milj. euroa (12/2012: 478,6 milj. e). Sijoitettu pääoma lasketaan vähentämällä taseen loppusummasta korottomat velat.

### Kassavirta heikkeni huhti–kesäkuussa

Konsernin tammi–kesäkuun operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -37,5 milj. euroa (1–6/2012: -13,3 milj. e). Konsernin huhti–kesäkuun operatiivinen kassavirta investointien jälkeen oli -35,3 milj. euroa (4–6/2012: -18,4 milj. e). Sitä painoivat jakautumiseen liittyvät 13,0 milj. euron investoinnit tietotekniikkaan. Operatiiviseen kassavirtaan vaikutti myös käyttöpääoman kasvu, sillä Keski-Euroopasta ei saatu merkittäviä ennakkomaksuja.

### Tulos ennen veroja ja osakekohtainen tulos laskivat merkittävästi

Tulos ennen veroja laski merkittävästi verrattuna edelliseen vuoteen ja oli 9,7 milj. euroa tammi–kesäkuussa (1–6/2012: 35,2 milj. e), pois lukien osittaisjakautumisen seurauksena Caverion Oyj:lle siirtyneen uuden pankkirahoitussopimuksen kustannusvaikutus. Jos uuden lainasopimuksen mukainen uudelleenrahoitus olisi toteutettu tilikauden alussa, tammi–kesäkuun nettorahoituskulut olisivat olleet noin 3,6 milj. euroa.

Carve-out-lukuihin perustuva tammi–kesäkuun osakekohtainen tulos laski merkittävästi edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ja oli 0,06 euroa (1–6/2012: 0,19 e).

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

### KEHITYS TOIMIALOITTAIN

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

### Huolto ja kunnossapitoliiiketoiminta

Konsernin huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan liikevaihto laski 8,9 prosenttia ja oli 702,9 milj. euroa (1–6/2012: 771,6 milj. e) eli 55,8 prosenttia konsernin tammi–kesäkuun kokonaisliikevaihdosta (1–6/2012: 55,5 %). Pitkittyneen epävarmuuden seurauksena asiakkaat ovat edelleen lykanneet huollon ja kunnossapidon lisätöitä. Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan liikevaihto huhti–kesäkuussa oli konsernitasolla 363,1 milj. euroa (4–6/2012: 397,8 milj. e) eli 55,6 prosenttia Caverion-konsernin kokonaisliikevaihdosta (4–6/2012: 55,4 %).

Huollon ja kunnossapidon osuus Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen tammi–kesäkuun liikevaihdosta oli 596,8 milj. euroa (1–6/2012: 672,5 milj. e) eli 61,5 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (1–6/2012: 64,0 %).

Huollon ja kunnossapidon liikevaihto huhti–kesäkuussa oli 305,5 milj. euroa (4–6/2012: 344,4 milj. e) eli 61,0 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (4–6/2012: 64,0 %).

Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan osuus toimialan tammi–kesäkuun liikevaihdosta oli 106,2 milj. euroa (1–6/2012: 99,1 milj. e) eli 36,4 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (1–6/2012: 29,2 %). Huollon ja kunnossapidon osuus Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa (1–6/2013: 36,4 %) oli edelleen merkittävästi Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisiä palveluita (1–6/2013: 61,5 %) alhaisempi, ja siten sen kasvattamiselle Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa on hyvät mahdollisuudet. Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan liikevaihto huhti–kesäkuussa oli 57,6 milj. euroa (4–6/2012: 53,4 milj. e) eli 37,9 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (4–6/2012: 29,8 %). Huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnan volyyymi oli jo kasvussa, ja huhti–kesäkuussa sen liikevaihto oli 7,8 prosenttia enemmän kuin edellisvuoden vastaavana ajankohtana. Sisäiset ja markkinalähtöiset mahdollisuudet lisätä huollon ja kunnossapidon osuutta Keski-Euroopan kiinteistötekniisten palveluiden liikevaihdosta ovat edelleen hyvät.

### Projektiliiketoiminta

Konsernin projektiliiketoiminnan liikevaihto laski 9,8 prosenttia ja oli 557,9 milj. euroa (1–6/2012: 618,5 milj. e) eli 44,2 prosenttia konsernin tammi–kesäkuun kokonaisliikevaihdosta (1–6/2012: 44,5 %). Projektiliiketoiminnan liikevaihto huhti–kesäkuussa oli konsernitasolla 289,9 milj. euroa (4–6/2012: 319,8 milj. e) eli 44,4 prosenttia Caverion-konsernin kokonaisliikevaihdosta (4–6/2012: 44,6 %).

Projektiliiketoiminnan osuus Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisten palvelujen tammi–kesäkuun liikevaihdosta oli 372,8 milj. euroa (1–6/2012: 378,7 milj. e) eli 38,5 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (1–6/2012: 36,0 %). Projektiliiketoiminnan liikevaihto huhti–kesäkuussa oli 195,4 milj. euroa (4–6/2012: 193,7 milj. e) eli 39,0 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (4–6/2012: 36,0 %).

Keski-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa projektiliiketoiminnan osuus toimialan tammi–kesäkuun liikevaihdosta oli 185,1 milj. euroa (1–6/2012: 239,9 milj. e) eli 63,6 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (1–6/2012: 70,8 %). Projektiliiketoiminnan liikevaihto huhti–kesäkuussa oli 94,5 milj. euroa (4–6/2012: 126,1 milj. e) eli 62,1 prosenttia koko toimialan liikevaihdosta (4–6/2012: 70,2 %).

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

### HENKILÖSTÖ

Henkilöstö maittain	6/13	3/13	Muutos	6/13	6/12	Muutos	12/12
Suomi	4 987	4 893	2 %	4 987	5 351	-7 %	4 977
Ruotsi	4 138	4 273	-3 %	4 138	4 629	-11 %	4 492
Norja	3 581	3 646	-2 %	3 581	3 617	-1 %	3 642
Saksa	2 399	2 408	0 %	2 399	2 530	-5 %	2 450
Itävalta	700	700	0 %	700	680	3 %	706
Tanska	1 041	1 093	-5 %	1 041	1 160	-10 %	1 104
Muut maat	1 279	1 247	3 %	1 279	1 313	-3 %	1 247
Konserni yhteensä	18 125	18 260	-1 %	18 125	19 280	-6 %	18 618

Henkilöstö toimialoittain	6/13	3/13	Muutos	6/13	6/12	Muutos	12/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	14 751	14 870	-1 %	14 751	15 736	-6 %	15 159
Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut	3 291	3 311	-1 %	3 291	3 465	-5 %	3 380
Konsernipalvelut	83	79	5 %	83	79	5 %	79
Konserni yhteensä	18 125	18 260	-1 %	18 125	19 280	-6 %	18 618

Vuoden 2013 tammi–kesäkuussa konsernin palveluksessa oli keskimäärin 18 229 henkilöä (1–6/2012: 19 258). Kesäkuun lopussa henkilöstömäärä oli 18 125 (6/2012: 19 280). Tammi–kesäkuun henkilöstökulut olivat yhteensä 545,0 milj.euroa (1–6/2012: 572,5 milj. e).

## STRATEGIA JA PITKÄN AIKAVÄLIN TALOUDELLISET TAVOITTEET

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

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

Caverionin taloudelliset tavoitteet vuoteen 2016 mennessä ovat seuraavat:

	TAVOITTEET VUOTEEN 2016	TOTEUMA 2012 (Carve-out)
Liikevaihdon kasvu (%)	Keskimäärin yli 10 prosentin vuotuinen liikevaihdon kasvu	-2,5
Kannattavuus (%)	Käyttökate (EBITDA) yli kuusi prosenttia liikevaihdosta	3,0
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen (milj. e)	Vahva operatiivinen kassavirta, jolla mahdollistetaan orgaaninen kasvu, lainojen takaisinmaksu ja osingonjako	40,5

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

### Osingot ja osinkopolitiikka

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

## RAHOITUS

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

Caverionin rahavarat olivat kesäkuun lopussa 43,8 milj. euroa. Lisäksi Caverionilla on sitovia nostamattomia rahoitusliimittisopimuksia 45 milj. euroa ja nostamattomia tililiimittisopimuksia 19 milj. euroa.

Konsernin korollisen velan määrä oli kesäkuun lopussa 237,8 milj. euroa ja keskikorko oli 2,36 prosenttia. Yhteensä 65,7 miljoonaa euroa korollista velkaa erääntyy maksettavaksi seuraavan 12 kuukauden aikana.

Caverionin ulkoinen rahoitus koostuu pääasiassa uudesta pankkirahoitussopimuksesta pohjoismaisen pankkiryhmän kanssa. Sopimus siirtyi Caverion Oyj:lle osittaisjakautumisen rekisteröintijakohtana. Sopimus koostuu kesäkuussa 2016 erääntyvästä 140 miljoonan euron pitkäaikaisesta, lyhennysohjelmaisesta lainasta,



kesäkuussa 2016 erääntyvästä 60 miljoonan euron pitkäaikaisesta rahoitusliittisopimuksesta (josta 15 miljoonaa euroa on nostettu) sekä kesäkuussa 2014 erääntyvästä lyhytaikaisesta 22 miljoonan euron siltarahoitussopimuksesta. Uuden pankkirahoitussopimuksen lisäksi Caverion Oyj:lle siirtyi osittaisjakautumisessa yhteensä 59 miljoonaa euroa lyhennysohjelmaisia lainoja.

Konsernin nettorahoituskulut olivat tammi-kesäkuussa 2,4 milj. euroa. Konsernin nettorahoituskulut tammi-kesäkuussa sisältävät kertaluonteista osittaisjakautumiseen liittyvää erää 0,7 milj. euroa. Mikäli uuden pankkirahoitussopimuksen mukainen rahoitus olisi nostettu tilikauden 2013 alussa, olisivat konsernin nettorahoituskulut olleet tammi-kesäkuussa noin 3,6 miljoonaa euroa.

Caverionin ulkoisissa lainoissa sovelletaan taloudellista kovenanttia, joka perustuu konsernin nettovelan ja käyttökatteen (EBITDA) suhdeluukuun. Konsernin nettovelka oli kesäkuun lopussa 194,0 milj. euroa.

## **YIT:N OSITTAISJAKAUTUMINEN SAATETTIIN PÄÄTÖKSEEN**

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

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

Tarkempia tietoja jakautumisesta esitetään arvopaperimarkkinalain mukaan laaditussa rekisteröintiasiakirjassa sekä arvopaperiliitteessä ja tiivistelmässä (yhdessä rekisteröintiasiakirjan kanssa "Esite"), jotka ovat olleet saatavilla 5.6.2013 alkaen YIT:n verkkosivuilla osoitteessa [www.yit.fi/sijoittajat](http://www.yit.fi/sijoittajat). Kaikki jakautumiseen liittyvä tieto on saatavilla YIT:n verkkosivuston Sijoittajat-osiossa osoitteessa [www.yit.fi/jakautuminen](http://www.yit.fi/jakautuminen).

## **YIT:N YLIMÄÄRÄISEN YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET**

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

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

## **OSAKKEET JA OMISTAJAT**

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

### **Osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä**

Jakautumissuunnitelman mukaisesti Caverionin osakepääoma on 1 000 000 euroa. Kaupankäynnin alkaessa 1.7.2013 julkisen kaupankäynnin kohteena olevien osakkeiden lukumäärä oli 125 596 092 kappaletta.

Caverion Oyj ei tällä hetkellä omista omia osakkeitaan.

## Hallituksen valtuutukset

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

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

### *Caverionin hallituksen valtuuttaminen päättämään osakeanneista*

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

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

Hallitus voi valtuutuksen nojalla päättää myös maksuttomasta osakeannista yhtiölle itselleen siten, että yhtiön hallussa olevien osakkeiden lukumäärä annin jälkeen on enintään 10 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista. Tähän määrään lasketaan Caverionilla itsellään ja sen tytäryhtiöillä olevat omat osakkeet osakeyhtiölain 15 luvun 11 §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla.

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

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

Valtuutus on voimassa 31.3.2014 saakka.

## Kaupankäynti osakkeella

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

Caverion Oyj:n markkina-arvo oli 500 milj. euroa perustuen kaupankäyntimäärillä painotettuun keskimurssiin (3,98 e) ensimmäisen kaupankäyntiviikon 1.–5.7.2013 aikana.

## Osakkeenomistajien määrä ja liputusilmoitukset

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli kesäkuun 2013 lopussa 39 250. Hallintarekisteröityjen ja muiden kuin suomalaisten sijoittajien omistuksessa oli kesäkuun 2013 lopussa 35,2 prosenttia osakkeista.

Yhtiö ei saanut katsauskauden aikana arvopaperimarkkinalain 2 luvun 9 §:n mukaisia liputusilmoituksia omistussuuden muuttumisesta Caverion Oyj:ssä.

Päivitetty lista Caverionin suurimmista osakkeenomistajista ja omistajarakenteen sektorijakauma 22.7.2013 tilanteesta on saatavilla Caverionin verkkosivuilta osoitteesta [www.caverion.fi/sijoittajat](http://www.caverion.fi/sijoittajat).

## LIIKETOIMINNAN MERKITTÄVIMMÄT LÄHIAJAN RISKIT JA RISKIENHALLINTA

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

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

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

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

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

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

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

Luottotappio tai luottotappiovaraus kirjataan saamisista, joista ei todennäköisesti saada suoritusta. Luottotappioksi kirjaamisessa sovelletaan Caverion-konsernin liiketoiminnan myyntisaamisten arvostusperiaatetta, ja kirjauksiin

sisältyy arviointia ja harkintaa. Arvio perustuu aikaisemmin toteutuneisiin luottotappioihin, luotonvalvonnan kokemukseen, asiakaskohtaisiin vakuuksiin ja selvityksiin sekä arviointiajankohdan taloudellisiin olosuhteisiin.

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

Caverionin taseeseen kirjattua liikearvoa ei poisteta, mutta sitä testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Määrä, jolla liikearvon kirjanpitoarvo ylittää siitä kerrytettävissä olevan rahamäärän, kirjataan arvonalentumistappiona tuloslaskelmaan. Mikäli Caverionin tulos- ja kasvukehityksessä tapahtuu muutoksia alaspäin, tämä voi johtaa liikearvon arvonalentumiseen. Se voi vaikuttaa epäedullisesti Caverionin liiketoiminnan tulokseen ja omaan pääomaan. Caverion-konsernin liikearvon määrä 30.6.2013 oli 335,7 milj. euroa.

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

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

Tarkempi selvitys Caverioniin ja sen toimintaympäristöön ja liiketoimintaan liittyvistä riskeistä esitetään 4.6.2013 päivättyssä jakautumisesitteessä. Taloudellisista riskeistä esitetään tarkempi selvitys osavuositarkastuksen 1–6/2013 liitetiedoissa.

## **NÄKYMÄT VUODEN 2013 TOISELLE VUOSIPUOLISKOLLE**

Caverion toistaa 4.6.2013 antamansa arvion, jonka mukaan vuoden 2013 toisella vuosipuoliskolla konsernin liikevaihto on yli 1,3 miljardia euroa ja käyttökate yli 50 milj. euroa. Tulosoheistuksessa ei ole otettu huomioon jakautumiseen liittyviä kertaluonteisia kustannuksia eikä mahdollisiin yritysjärjestelyihin tai -kauppoihin liittyviä kustannuksia.

Yhtiön johto voi toiminnallaan vaikuttaa toiminnan ohjattavuuden ja kannattavuuden parantamiseen alueorganisaatioita tehostamalla ja organisaatorakenteita madaltamalla sekä liiketoiminnan uudelleenjärjestelyillä. Projektiliiketoiminnan kannattavuutta pyritään parantamaan valitsemalla projektit entistä tarkemmin, hallitsemalla riskejä entistä systemaattisemmin sekä tehostamalla hankintaprosessia. Näiden aiemmin aloitettujen tehostamistoimenpiteiden lisäksi tavoitteena on tehostaa tarjousprosessia sekä keskittää projektiliiketoimintaa osaamiskeskuksiin. Tarjousprosessin kriteereitä on tiukennettu selvästi esimerkiksi hankkeen kannattavuuden ja riskien suhteen ja laadittavien tarjousten määrää karsitaan. Tarjouslaskennassa käytettyjä järjestelmiä ja ohjelmia yhtenäistetään, ja valtuuksia projektien hyväksymiseen on tiukennettu. Yhtiö pyrkii myös arvoketjussa pidemmälle ja pyrkii vahvistamaan asemaansa erityisesti Design & Build -projekteissa. Kaikissa Pohjois-Euroopan kiinteistötekniikan palveluiden toimintamaissa liiketoiminnan uudelleenjärjestelyt etenivät vuoden 2013 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana. Lisäksi tavoitteena on noin 600 henkilön vähentäminen vuonna 2013, mistä noin 400 henkilön vähennykset toteutettiin tammi-kesäkuussa. Toteutettujen kustannussäästöjen ja toimenpiteiden vaikutusten arvioidaan näkyvän kannattavuuden parantumisena loppuvuoden 2013 aikana.

Yhtiön johto ei voi vaikuttaa toiminnallaan yleiseen markkinakehitykseen. Yhtiön johdon arvion mukaan toteutettujen säästötoimien vaikutukset näkyvät kannattavuuden parantumisena vuoden 2013 toisella puoliskolla. Asiakkaiden vuoden 2012 viimeisestä neljänneksestä lähtien lykkäämien huollon ja kunnossapidon lisätöiden odotetaan lisäävän kysyntää, minkä arvioidaan osaltaan vaikuttavan myönteisesti loppuvuoden liikevaihtoon ja kannattavuuden kehitykseen. Tilaukskannan vahvistuminen selvästi Keski-Euroopan kiinteistötekniikassa palveluissa ja kysynnän piristyminen Saksassa vuoden 2013 ensimmäisellä vuosineljänneksellä tukevat johdon arvion mukaan osaltaan loppuvuoden kehitystä. Kasvanut epävarmuus yleisestä makrotaloudellisesta kehityksestä vaikuttaa kuitenkin Caverionin liiketoimintaan ja asiakkaisiin.

## Caverionin palvelujen markkinanäkymät

Caverionin toimintaympäristö vaihtelee liiketoiminnoittain ja maittain. Caverion toimii Ruotsissa, Suomessa, Norjassa, Saksassa, Itävallassa, Tanskassa, Venäjällä, Virossa, Latviassa, Liettuassa, Puolassa, Tšekissä ja Romaniassa. Laaja alueellinen toiminta ja kokonaisvaltainen tarjonta tasoittavat taloustilanteen muutosten vaikutusta, sillä muutokset vaikuttavat liiketoimintoihin eri aikaan ja erilaisella voimakkuudella.

Kiinteistötekniisten palveluiden markkinatilanteen arvioidaan myös vuonna 2013 vaihtelevan maittain erityisesti projektiliiketoiminnassa. Huolto- ja kunnossapitomarkkinoiden arvioidaan säilyvän määrällisesti vakaina tai jopa kasvavan hieman Caverionin merkittävimmissä toimintamaissa vuonna 2013. Tekniikan lisääntyminen rakennuksissa kasvattaa uusien palvelujen kysyntää, ja energiatehokkuuspalvelujen kysynnän odotetaan pysyvän vakaana. Huolto- ja kunnossapitoliketoiminnan kasvulle on edelleen suotuisat edellytykset kaikilla Caverionin toiminta-alueilla. Puolassa kiinteistötekniisten palveluiden markkinat kasvavat edelleen, mutta kärsivät ylitarjonnasta, mikä heikentää hintatasoa. Kiinteistötekniisten palveluiden markkinat muualla keskisessä Itä-Euroopassa (Tšekki ja Romania) kehittyvät hitaasti ja aktiivisuus on vähäistä.

Uusinvestoinneissa päätöksenteko on edelleen hidasta, mutta positiivisia merkkejä on näkyvissä. Vuoden 2012 stagnaation jälkeen talotekniisten uusinvestointien odotetaan kasvavan hieman Norjassa ja Saksassa. Lisääntyneitä julkisia investointeja sekä kasvavia kunnostus- ja peruskorjaustarpeita pidetään merkittävimpinä kasvuun vaikuttavina tekijöinä. Erityisesti Ruotsissa ja Suomessa markkinoilla näkyy kuitenkin edelleen merkkejä uusinvestointien lykkäämisestä. Näissä maissa asiakkaiden arvioidaan lähiaikoina toteuttavan vain ydinliiketoiminnan ylläpidon ja toiminnan turvallisuuden kannalta välttämättömät toimet. Projektimarkkinoiden kysynnän odotetaan heikkenevän edelleen vuonna 2013 Suomessa ja Ruotsissa sekä laskevan hieman tai pysyvän nykyisellä tasollaan keskisessä Itä-Euroopassa. Ruotsin projektimarkkinoiden arvioidaan pienentyvän vuoden 2013 aikana noin seitsemän prosenttia, pääasiassa heikentyvän kysynnän vuoksi. Norjan projektimarkkinat ovat kehittyneet hyvin vuoden ensimmäisellä puoliskolla, ja hyvän kehityksen arvioidaan jatkuvan vuoden 2013 aikana. Myös Tanskan projektimarkkinoiden odotetaan kääntyvän lievään kasvuun vuonna 2013. Baltian maissa sekä projekti- että palvelumarkkinoiden kysynnän arvioidaan pysyvän matalalla tasolla. Venäjällä palvelumarkkinoiden odotetaan parantuvan edelleen.

Energiatehokkuuspalveluiden kysynnän kasvulle on lähivuosina edellytyksiä tiukentuvan ympäristölainsäädännön myötä. Energiatehokkuuden ja ympäristösertifikaattien merkitys lisääntyy tulevaisuudessa entisestään. Niiden avulla kiinteistöjen omistajat voivat nostaa kiinteistöjensä arvoa, mikä edelleen tukee kasvumahdollisuuksia. Myös liikenneinfrastruktuurin ylläpitoon liittyvän palvelu- ja projektitoiminnan arvioidaan kehittyvän myönteisesti.



**OSAVUOSIKATSAUS 1.1.–30.6.2013: TAULUKKO-OSA**

Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia.

**Osavuositarkastus**

Konsernin tuloslaskelma

Laaja tuloslaskelma

Konsernitase

Laskelma oman pääoman muutoksista

Rahavirtalaskelma

**Osavuositarkastuksen liitetiedot**

1 Laadintaperiaatteet

2 Segmentti-informaatio

3 Tunnusluvut

4 Kehitys vuosineljänneksittäin

5 Tunnuslukujen laskentakaavat

6 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

7 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

8 Rahoitusriskien hallinta

9 Rahoitusvarat ja -velat

10 Vastuositoumukset ja ehdolliset velat

11 Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

## Osavuositarkastus

## Konsernin tuloslaskelma

Milj. e	4-6/13	4-6/12	1-6/13	1-6/12	1-12/12
	Carve-out	Carve-out	Carve-out	Carve-out	Carve-out
<b>Liikevaihto</b>	<b>652,8</b>	<b>717,6</b>	<b>1 260,6</b>	<b>1 390,1</b>	<b>2 803,2</b>
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-639,8	-692,0	-1 238,3	-1 340,9	-2 717,9
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Poistot ja arvonalentumiset	-5,1	-5,5	-10,2	-11,3	-24,2
<b>Liikevoitto</b>	<b>7,8</b>	<b>20,1</b>	<b>12,1</b>	<b>37,9</b>	<b>61,1</b>
% liikevaihdosta	1,2	2,8	1,0	2,7	2,2
Rahoitustuotot ja -kulut, netto	-2,1	-1,7	-2,4	-2,7	-3,6
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>5,7</b>	<b>18,4</b>	<b>9,7</b>	<b>35,2</b>	<b>57,5</b>
% liikevaihdosta	0,9	2,6	0,8	2,5	2,1
Tuloverot	-1,5	-6,0	-2,7	-11,1	-16,7
<b>Katsauskauden voitto</b>	<b>4,2</b>	<b>12,4</b>	<b>7,0</b>	<b>24,1</b>	<b>40,8</b>
% liikevaihdosta	0,6	1,7	0,6	1,7	1,5
<b>Jakautuminen</b>					
Emoyhtiön omistajille	4,2	12,3	7,0	24,0	40,7
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1

## Laaja tuloslaskelma

Milj. e	4-6/13	4-6/12	1-6/13	1-6/12	1-12/12
	Carve-out	Carve-out	Carve-out	Carve-out	Carve-out
<b>Katsauskauden voitto</b>	<b>4,2</b>	<b>12,4</b>	<b>7,0</b>	<b>24,1</b>	<b>40,8</b>
<b>Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut</b>					
Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi:					
- Etuuspohjaisten eläkkeiden arvomuutos		5,5		9,5	15,3
-- Laskennallinen vero		-1,6		-2,7	-4,2
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteiseksi:					
- Rahavirran suojaukset	0,1	-0,2	0,2	-0,2	-0,1
-- Laskennallinen vero					0,0
- Myytävissä olevien sijoitusten käyvän arvon muutos					-0,4
-- Laskennallinen vero					0,1
- Muuntoerot	-3,1	1,2	-1,6	2,4	3,9
<b>Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä</b>	<b>-3,0</b>	<b>5,0</b>	<b>-1,4</b>	<b>9,0</b>	<b>14,6</b>
<b>Katsauskauden laaja tulos</b>	<b>1,2</b>	<b>17,4</b>	<b>5,6</b>	<b>33,1</b>	<b>55,3</b>
<b>Jakautuminen</b>					
Emoyhtiön omistajille	1,2	17,3	5,6	33,0	55,2
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1

## Konsernitase

Milj. e	30.6.13	30.6.12	31.12.12
		Carve-out	Carve-out
<b>Varat</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset hyödykkeet	30,2	33,7	31,8
Liikearvo	335,7	336,6	335,7
Muut aineettomat hyödykkeet	53,5	39,1	39,0
Osuudet osakkuusyhtiöissä	0,1	0,1	0,1
Muut sijoitukset	2,3	2,9	2,5
Muut saamiset	3,1	5,9	5,3
Laskennalliset verosaamiset	5,8	6,4	5,5
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	42,4	42,6	39,0
Myyntisaamiset ja muut saamiset	770,5	807,1	779,4
Rahavarat	43,8	109,3	100,8
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1 287,4</b>	<b>1 383,7</b>	<b>1 339,0</b>
<b>Oma pääoma ja velat</b>			
<b>Oma pääoma</b>	<b>226,8</b>	<b>420,9</b>	<b>387,4</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	68,2	61,1	68,7
Eläkevelvoitteet	45,5	58,9	51,8
Varaukset	7,1	7,9	6,9
Korolliset velat	172,0	82,8	75,6
Muut velat	0,2	5,0	4,6
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Saadut ennakot	147,0	141,2	143,7
Ostovelat ja muut velat	535,1	569,2	561,4
Varaukset	19,6	21,2	23,3
Korolliset velat	65,7	15,4	15,4
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>1 287,4</b>	<b>1 383,7</b>	<b>1 339,0</b>

## Laskelma oman pääoman muutoksista

Milj. e	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma						Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
	Sijoitettu oma pääoma	Osake- pääoma	Kertyneet voittovarot	Muunto- erot	Arvonmuutos- rahasto	Yhteensä		
Oma pääoma 1.1.2013	379,3			7,7	-0,1	386,8	0,6	387,4
Kauden laaja tulos								
Katsauskauden voitto	7,0					7,0	0,0	7,0
Muut laajan tuloksen erät:								
Rahavirran suojaukset					0,2	0,2		0,2
- Laskennallinen vero								
Muuntoerot				-1,6		-1,6		-1,6
Kauden laaja tulos yhteensä	7,0			-1,6	0,2	5,6	0,0	5,6
Liiketoimet omistajien kanssa								
Osakepalkitseminen	-0,8					-0,8		-0,8
Oman pääoman ehtoiset liiketoimet YIT-konsernin kanssa	-164,5					-164,5		-164,5
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	-165,3					-165,3		-165,3
Jakautuminen 30.6.2013	-221,0	1,0	220,0			0,0		0,0
Jakautumiseen liittyvät aktivoituneet kustannukset			-0,9			-0,9		-0,9
Oma pääoma 30.6.2013	0,0	1,0	219,1	6,1	0,1	226,2	0,6	226,8

Jakautumisen seurauksena Caverion Oyj:hin kirjattu oma pääoma:

Milj. e	Osake- pääoma	Kertyneet voittovarot	Arvon- muutos- rahasto	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 30.6.2013	1,0	140,4	0,0	141,4

Milj. e	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				Määräys- vallattomien omistajien osuus	Sijoitettu oma pääoma yhteensä
	Sijoitettu oma pääoma	Muunto- erot	Arvon- muutos- rahasto	Yhteensä		
Oma pääoma 1.1.2012	445,6	3,8	0,2	449,5	0,5	450,0
Etuuspohjaiset eläkkeet, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus	-37,0			-37,0		-37,0
Oikaistu oma pääoma 1.1.2012	408,5	3,8	0,2	412,5	0,5	413,0
Kauden laaja tulos						
Katsauskauden voitto	24,2			24,2	0,1	24,3
Katsauskauden voitto, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus	-0,2			-0,2		-0,2
Muut laajan tuloksen erät:						
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos, IAS 19 -standardin muutoksen vaikutus	9,5			9,5		9,5
- Laskennallinen vero	-2,7			-2,7		-2,7
Rahavirran suojaukset			-0,2	-0,2		-0,2
- Laskennallinen vero						
Muuntoerot		2,4		2,4		2,4
Kauden laaja tulos yhteensä	30,8	2,4	-0,2	33,0	0,1	33,1
Liiketoimet omistajien kanssa						
Osakepalkitseminen	0,8			0,8		0,8
Oman pääoman ehtoiset liiketoimet YIT-konsernin kanssa	-26,1			-26,1		-26,1
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	-25,3			-25,3		-25,3
Oma pääoma 30.6.2012	414,0	6,2	0,0	420,2	0,6	420,9

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



## Rahavirtalaskelma

Milj. e	4-6/13	4-6/12	1-6/13	1-6/12	1-12/12
	Carve-out	Carve-out	Carve-out	Carve-out	Carve-out
<b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>					
Katsauskauden voitto	4,2	12,4	7,0	24,1	40,8
Oikaisut tilikauden voittoon	17,8	6,3	14,2	18,6	29,7
Käyttöpääoman muutos	-33,3	-23,4	-25,2	-23,0	3,7
Rahoituserät, netto	0,3	-0,4	-0,5	-3,0	-7,0
Maksetut verot	-8,3	-10,0	-15,7	-20,8	-17,9
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>-19,3</b>	<b>-15,2</b>	<b>-20,3</b>	<b>-4,2</b>	<b>49,3</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>					
Tytäryritysten ja liiketoimintojen hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla		-2,1	-0,8	-7,1	-7,3
Käyttöomaisuusinvestoinnit ja muut investointierät, netto	-16,0	-1,2	-16,4	-2,0	-1,5
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>-16,0</b>	<b>-3,3</b>	<b>-17,2</b>	<b>-9,1</b>	<b>-8,8</b>
<b>Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen</b>	<b>-35,3</b>	<b>-18,4</b>	<b>-37,5</b>	<b>-13,3</b>	<b>40,5</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>					
Lyhytaikaisten velkojen muutos, netto	14,8	-0,1	14,7	-0,1	-0,5
Lainojen nostot	162,0		162,0		
Lainojen takaisinmaksut	-26,0	-4,0	-29,5	-7,5	-15,0
Oman pääoman ehtoinen rahoitus YIT-konsernilta	-135,8	-12,9	-164,5	-26,1	-81,9
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>14,8</b>	<b>-17,0</b>	<b>-17,5</b>	<b>-33,7</b>	<b>-97,4</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>-20,5</b>	<b>-35,4</b>	<b>-55,0</b>	<b>-47,0</b>	<b>-56,9</b>
Rahavarat katsauskauden alussa	66,4	144,2	100,8	154,5	154,5
Valuuttakurssien muutoksen vaikutus	-2,1	0,4	-2,0	1,8	3,1
Rahavarat katsauskauden lopussa	43,8	109,3	43,8	109,3	100,8

## Osavuositarkastuksen liitetiedot

### 1 Laadintaperiaatteet

Caverion Oyj:n osavuositarkastus ajalta 1.1.–30.6.2013 on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. Osavuositarkastuksessa esitettävät tiedot ovat tilintarkastamattomia. Osavuositarkastuksessa tiedot esitetään miljoonina euroina pyöristäen yksittäiset luvut ja loppusummat miljooniksi, minkä vuoksi yhteenlaskuissa saattaa esiintyä pyöristyseroja.

### Taustatiedot

Caverion Oyj muodostettiin YIT Oyj:n osittaisjakautumisessa 30.6.2013, kun YIT:n kiinteistötekniikan palvelujen ja teollisuuden palvelujen toiminnot siirrettiin uuteen emoyhtiöön. Siten Caverion ei ole ennen 30.6.2013 muodostanut erillistä juridista konsernia. Tase ja siihen liittyvät tunnusluvut 30.6.2013 perustuvat toteutuneisiin lukuihin, kun taas tuloslaskelma, rahavirtalaskelma ja vertailuluvut perustuvat carve-out taloudellisiin tietoihin.

Tässä esitettävät carve-out taloudelliset tiedot kuvaavat niiden yhtiöiden tuottoja ja kuluja, varoja ja velkoja sekä rahavirtoja, jotka ovat aikaisemmin muodostaneet YIT-konsernin kiinteistötekniikan palvelut –liiketoiminnan, koostuen aikaisemmin YIT-konsernissa esitettyjen Pohjois-Euroopan kiinteistötekniikan palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniikan palvelut -segmenttien liiketoiminnasta.

Lisäksi carve-out taloudellisiin tietoihin on sisällytetty kiinteistötekniikan palvelut –liiketoimintaan kohdistettava osuus YIT-emoyhtiön ja Perusyhtymä Oy:n tuotoista ja kuluista, varoista ja veloista sekä rahavirroista. Tämä kokonaisuus muodostaa nyt jakautumisen jälkeen erillisen juridisen konsernin nimeltään ”Caverion-konserni” tai ”konserni” tässä osavuositarkastuksessa esitettävissä carve-out taloudellisissa tiedoissa.

Carve-out taloudelliset tiedot on laadittu noudattaen seuraavassa esitettyä laatimisperustaa ja laatimisperiaatteita.

### Laatimisperusta

Caverion-konsernin carve-out taloudelliset tiedot 30.6.2013 päättyneeltä puolivuotiskaudelta, 30.6.2013 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta sekä 31.12.2012 päättyneeltä tilikaudelta on laadittu yhdistelemällä (”carve-out”) YIT:n konsernitilinpäätöksiin ja osavuositarkastuksiin sisällytyneet –kiinteistötekniikan palvelut liiketoiminnalle kuuluvat liiketoimintojen toteutuneet tuotot ja kulut, varat ja velat sekä rahavirrat. Lisäksi carve-out taloudellisiin tietoihin sisältyy YIT-emoyhtiöltä ja Perusyhtymä Oy:ltä kohdistettuja tuottoja, kuluja, varoja, velkoja ja rahavirtoja.

Carve-out taloudelliset tiedot eivät välttämättä anna kuvaa Caverion-konsernin tulevasta tuloksentuottokyvystä, eivätkä ne välttämättä kuvaa sitä, mitkä yhdisteltyjen toimintojen tulokset, taloudellinen asema ja rahavirrat olisivat olleet, jos Caverion tytäryhtiöineen olisi toiminut itsenäisenä ja esittänyt erillisen tilinpäätöksen tai osavuositarkastuksen esitetyillä ajanjaksoilla.

Carve-out taloudelliset tiedot on laadittu perustuen toiminnan jatkuvuuteen. Ne perustuvat alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun ottamatta myytävissä olevia rahoitusvaroja, käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia rahoitusvaroja ja -velkoja ja käypään arvoon arvostettuja johdannaissoleimuksia sekä YIT:n osakkeen myöntämispäivän tai rahaosuuden osalta osakkeiden jakopäivän käypään arvoon perustuvia osakepohjaisen kannustinjärjestelmän kulukirjauksia.

Caverion-konsernin carve-out taloudelliset tiedot on laadittu Euroopan unionissa hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, ”IFRS”) mukaisesti, ja niissä on otettu huomioon jäljempänä kohdassa ”Kirjanpitoikäsitteiden perusteet” kuvatut periaatteet, joiden mukaisesti Caverion-konsernille kuuluvat varat, velat, tuotot, kulut ja rahavirrat on määritetty. Jäljempänä ”IFRS” tarkoittaa EU:ssa käyttöön hyväksytyjä IFRS-standardeja.

IFRS-standardeissa ei ohjeisteta carve-out tilinpäätöksen laatimista ja näin ollen on sovellettu tiettyjä kirjanpitoikäsitteitä, joita yleisesti käytetään esitteisiin sisällytettävien menneitä aikaa koskevien tilinpäätöstietojen tuottamiseen. Näiden konventioiden soveltamista on selitetty jäljempänä kohdassa ”Kirjanpitoikäsitteiden perusteet”.

Seuraavassa kuvataan, kuinka Caverion-konsernin carve-out tilinpäätökset ja carve-out taloudelliset tiedot on laadittu.

### **Kirjanpitokäsittelyn perusteet**

#### *Carve-out tilinpäätösten ja carve-out taloudellisten tietojen rakenne*

Nämä carve-out tilinpäätökset ja taloudelliset tiedot sisältävät seuraavat yhtiöt tytäryhtiöineen ja tilinpäätöserät:

- YIT Building Systems Oy ja sen tytäryhtiöt, jotka siirtyivät jakautumisessa Caverion Oyj:lle.
- YIT Teollisuus Oy ja sen tytäryhtiöt, jotka siirtyivät jakautumisessa Caverion Oyj:lle.
- Kiinteistötekniiset palvelut -liiketoimintaan liittyvät varat ja velat sekä tuotot ja kulut jakautuneesta emoyhtiö YIT Oyj:stä ja Perusyhtymä Oy:stä.

Caverion-konsernin carve-out tilinpäätöksiin ja taloudellisiin tietoihin sisältyy kaikki ne juridiset yhtiöt, jotka ovat historiallisesti muodostaneet YIT-konsernin Pohjois-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut ja Keski-Euroopan kiinteistötekniiset palvelut segmentit. Näiden yhtiöiden osalta carve-out tilinpäätöksiin ja taloudellisiin tietoihin sisältyvät Caverion-konsernille kuuluvat historialliset taloudelliset tiedot on johdettu niistä yhtiöiden erillisistä tilinpäätöksistä, joita on käytetty YIT:n konsernitiilinpäätöksen laatimisessa.

Caverion-konsernin carve-out tilinpäätöksiin ja taloudellisiin tietoihin sisältyy kiinteistötekniiset palvelut - liiketoimintaan hankittujen yhtiöiden varat, velat ja tulokset ja rahavirrat yhtiöiden ja yksiköiden hankinta-ajankohdasta lähtien. Myytyjen yhtiöiden varat, velat, tulos ja rahavirrat sisältyvät carve-out tilinpäätöksiin ja taloudellisiin tietoihin siihen saakka, kunnes yhtiöistä on luovuttu.

### **Carve-out tilinpäätösten ja taloudellisten tietojen laatimisperiaatteet**

Seuraavassa on esitetty yhteenveto carve-out tilinpäätöksiä ja taloudellisia tietoja laadittaessa noudatetuista laskentaperiaatteista ja muista periaatteista. Caverionin johto katsoo, että kuvatut kohdistukset on tehty asianmukaisilla perusteilla, joskaan ne eivät välttämättä kuvaa kustannuksia, joita Caverionille olisi syntynyt, jos se olisi toiminut itsenäisenä konsernina.

#### *Sisäiset erät*

Carve-out tilinpäätöksiin ja taloudellisiin tietoihin sisältyvien yhtiöiden ja yksiköiden väliset sisäiset liiketapahtumat sekä saamis- ja velkaerät on eliminoitu. Carve-out tilinpäätökset ja taloudelliset tiedot sisältävät Caverion-konsernin liiketapahtumat ja tase-erät.

Carve-out tilinpäätöksissä ja taloudellisissa tiedoissa YIT-emoyhtiön konsernin sisäisistä saamisista ja veloista on Caverion-emoyhtiölle kohdistettu kaikki sellaiset saamis- ja velkasaldot, joiden vastapuoli on ollut Caverion-konserniin kuuluva tytäryhtiö sekä näihin liittyvät rahoitustuotot ja –kulut.

Caverion-emoyhtiölle on kohdistettu myös YIT-emoyhtiön taseessa olevat Caverion-tytäryhtiöiden hankintamenot ja sisäinen omistus on eliminoitu hankintamenetelmällä.

#### *Sijoitettu oma pääoma*

Caverion ei ole ennen 30.6.2013 muodostanut erillistä juridista konsernia eikä esittänyt erillisiä tilinpäätöksiä tai osavuositilintaloutta, ja tämän vuoksi ei ole mahdollista esittää osakepääomaa tai oman pääoman rahastojen erittelyä ennen 30.6.2013. Caverion-konsernin nettovarallisuutta edustaa Caverion-konserniin sijoitettu oma pääoma, joka esitetään nimikkeellä "sijoitettu oma pääoma".

Caverionille allokoitujen nettovarojen muutokset esitetään omana eränään sijoitetun oman pääoman muutoslaskelmassa rivillä "Oman pääoman ehtoiset liiketoimet YIT-konsernin kanssa" ja rahavirtalaskelmassa rivillä "Oman pääoman ehtoinen nettorahoitus YIT-konsernilta" kuvastaen YIT-konsernin ja Caverion-konsernin välistä sisäistä rahoitusta esitetyillä kausilla. Erän suuruuteen vaikuttaa Caverion-emoyhtiölle allokoitujen nettovarojen määrä. Caverion-emoyhtiölle allokoitujen nettovarat syntyvät pääasiassa kiinteistötekniiset palvelut – liiketoimintaan liittyvistä tytäryhtiösijoituksista, konsernisaamisista ja –veloista, rahoitusveloista, muista saamisista veloista sekä nettorahavaroista.

Tämä osavuositarkastus esitetään euroina, mikä on Caverion-emuoyhtiön toiminta- ja esittämisvaluutta. Caverion-konserniin kuuluvilla tytäryhtiöillä on myös muita toimintavaltuuksia. Kauden tuloksen ja oman pääoman euroiksi muuntamisesta syntyvä muuntoero kirjataan sijoitettuun omaan pääomaan ja niiden muutokset muihin laajan tuloksen eriin.

#### *Kassanhallinta ja rahoitus*

YIT on hoitanut konsernin kassanhallinnan pääasiassa keskitetysti cash pool -järjestelyillä. Caverion-konsernin rahavarat koostuivat ennen 30.6.2013 YIT- emoyhtiön keskitettyyn cash pool -järjestelyyn liittyvien rahavarojen Caverionille allokoitavasta osuudesta sekä Caverion-konserniin kuuluvien yhtiöiden omista rahavaroista. YIT-emuoyhtiön cash pool -järjestelyyn liittyvistä rahavaroista on kohdistettu Caverionille se osuus, joka vastaa emoyhtiön Caverion-konserniin kuuluville yhtiöille olevien konsernitilivelkojen osuutta koko konsernitilivelkasaldosta. Caverionille kohdistetuille rahavaroille ei ole kohdistettu korkotuottoa.

Caverion-konsernin ulkoinen rahoitus on keskitetty pääosin konsernin emoyhtiölle. Tytäryhtiöiden käyttöpääoman tarve on rahoitettu konsernitilien lisäksi pääosin konsernin sisäisillä lainoilla.

Jakautuneen YIT-emuoyhtiön ulkoisista velkarahoitusjärjestelyistä sellaiset erät, jotka liittyvät välittömästi Caverionin toimintaan, ja niihin liittyvät korkokulut on sisällytetty carve-out tilinpäätöksiin ja taloudellisiin tietoihin. Lisäksi carve-out tilinpäätökset ja taloudelliset tiedot sisältävät Caverion-konserniin kuuluvien yhtiöiden tilinpäätöksiin sisältyvät velat kolmansille osapuolille ja niihin liittyvät korkokulut.

Jakautuminen edellytti YIT:n rahoittajien suostumusta ja rahoituksen uudelleenjärjestelyä. YIT neuvotteli keskeisten pankkiensa kanssa ja riittävä rahoitus sekä luotto- ja takausliimit varmistettiin jakautumisessa eriytyneille liiketoiminnoille. Pohjoismaisten pankkien kanssa sovittiin helmikuussa 2013 uusista rahoitusjärjestelyistä Caverionille. Tällaisia ovat 140 milj. euron pitkäaikainen lainasopimus, 60 milj. euron pitkäaikainen luottolimiittisopimus ja enintään 67 milj. euron siltarahoitussopimus. Carve-out tilinpäätöksiä ja taloudellisia tietoja ei ole oikaistu kuvaamaan tämän rahoituksen uudelleenjärjestelyn vaikutuksia.

Carve-out tilinpäätöksiin ja taloudellisiin tietoihin sisältyvät rahoituskulut eivät tämän vuoksi välttämättä kuvaa sitä, millaiset rahoituskulut olisivat olleet, jos Caverion olisi hankkinut rahoituksen itsenäisesti toimivana konsernina. Ne eivät myöskään kuvaa tulevaisuudessa syntyviä kuluja.

#### *Johdannaiset*

YIT:n solmimista ulkoisista johdannais sopimuksista on Caverionille allokoitu ne, jotka liittyvät sille suoraan. Näitä ovat rahoituslainaan liittyvä koronvaihtosopimus sekä cash pool -järjestelyyn ja valuuttamääräisiin projekteihin liittyvät lyhyet valuuttatermiinit.

#### *Tuloverot*

Caverion-konserniin kuuluvat juridiset yhtiöt ovat toimineet esitetyillä kausilla itsenäisinä verovelvollisina yhtiöinä. Niiden osalta carve-out tilinpäätösten ja taloudellisten tietojen tulolaskelmiin sisältyvät verokulut ja taseisiin sisältyvät verovelat ja -saamiset perustuvat todelliseen verotukseen.

Jakautuneesta YIT-emuoyhtiöstä Caverionille kohdistuvan osuuden osalta verot on carve-out tilinpäätöksissä laskettu ikään kuin Caverion olisi ollut erillinen verovelvollinen. Näin ollen Caverion-emuoyhtiön tilikauden verona kirjattu määrä vastaa kuvitteellista, erillisen yhtiön veroilmoituksiin perustuvaa maksettavaa tai palautettavaa veroa, ja se esitetään tuloslaskelmissa tilikauden verokuluna. Taseissa nämä verokirjaukset esitetään sijoitettua omaa pääomaa koskevana liiketapahtumana, sillä näiden historiallisiin liiketapahtumiin perustuvien kuvitteellisten verojen osalta ei synny maksettavaa tai palautettavaa veroa Caverion-emuoyhtiölle. Väliaikaisiin eroihin liittyvät laskennalliset verot on kirjattu, kun väliaikaisia eroja on esiintynyt.

Carve-out tilinpäätösten ja taloudellisten tietojen tuloslaskelmissa esitetyt verot eivät välttämättä kuvaa tulevaisuudessa syntyviä verokuluja.

#### *Eläkkeet*

Eläkkeitä ja muita työsuhteen päättymisen jälkeisiä etuuksia koskevat järjestelyt ja niitä vastaava osuus järjestelyihin kuuluvista veloista, varoista, koroista ja työsuoritukseen perustuvista menoista sisältyvät Caverion-

konserniin kuuluvien yhtiöiden kuluihin tai ne on allokoitu YIT-emo-yhtiöltä Caverionille näitä carve-out tilinpäätöksiä ja taloudellisia tietoja laadittaessa.

#### *Keskitetysti tuotettavat palvelut*

YIT-konserni on edelleen veloittanut tytäryhtiöiltään kuluja, jotka ovat aiheutuneet keskitetysti tytäryhtiöille tuotetuista palveluista, kuten rahoituspalveluista, IT-palveluista, HR-palveluista ja toimitiloihin liittyvistä palveluista. Aiemmin nämä edelleen veloitetut kulut on kohdistettu Caverion-konserniin kuuluville yhtiöille, ja ne sisältyvät carve-out tilinpäätöksiin ja taloudellisiin tietoihin aiempien veloitusten mukaisesti.

YIT-emo-yhtiö on vastannut YIT-konsernin johtamisesta ja yleishallinnosta. YIT-emo-yhtiön tuotoista ja kuluista on allokoitu osuus Caverion-emo-yhtiölle, pääosin siirtyvien henkilöiden ja tytäryhtiökohdistusten perusteella. Carve-out tilinpäätökset ja taloudelliset tiedot sisältävät myös henkilöstökulujen allokointeja, jotka liittyvät siihen, että Caverion-emo-yhtiölle kohdistettavat työntekijät ovat mukana YIT:n osakeperusteisessa palkitsemisjärjestelmässä.

Tällaisia keskitettyjä palveluja tarvitaan myös sen jälkeen, kun Caverion on juridisesti erotettu YIT:stä. Palveluista jatkossa aiheutuvat kustannukset saattavat kuitenkin olla erilaiset, eivätkä ne täten ole verrattavissa carve-out tilinpäätöksissä ja taloudellisissa tiedoissa esitettyihin lukuihin.

#### *Vuokravastuut*

Carve-out tilinpäätöksissä ja taloudellisissa tiedoissa Caverion-konsernille kohdistetut ei-purettavissa olevat muut vuokrasopimukset sisältävät sille historiallisesti kuuluneet ulkoiset ja YIT-konsernin kanssa tehdyt toimitilojen vuokrasopimukset. Carve-out tilinpäätöksissä ja taloudellisissa tiedoissa esitetyt ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten vähimmäisvuokrien määrät YIT-konsernin kanssa tehdyistä toimitilojen vuokrasopimuksista vastaavat YIT-konsernin vastaavien ulkoisten vuokrasopimusten vähimmäisvuokrien määriä.

Ei-purettavissa olevien muiden vuokrasopimusten vähimmäisvuokrien määrä voi kuitenkin olennaisesti muuttua sen jälkeen, kun Caverion on juridisesti erotettu YIT:stä, eikä se siten välttämättä kuvaa tulevaisuudessa olevaa vuokravastuun määrää.

### **Uusien ja muutettujen standardien sekä tulkintojen soveltaminen 1.1.2013**

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

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

Uudistettu IAS 19 Työsuhde-etuudet –standardi vaatii takautuvaa soveltamista esitettyihin tilinpäätöslukuihin. Alla olevissa taulukoissa on esitetty standardin käyttöönotosta syntyvien oikaisuiden vaikutus Caverion-konsernin lukuihin 30.6.2012 päättyneellä puolivuotiskaudella. Vaikutus 31.12.2012 päättyneellä tilikaudella sekä 31.3.2012 päättyneellä kolmen kuukauden jaksolla on esitetty jakautumisesitteessä.

### Konsernin tuloslaskelma

Milj. e	Konserni, 1-6/2012	IAS 19 – oikaisu	Oikaistu konserni, 1-6/2012
Liikevaihto	1 390,1		1 390,1
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-1 340,6	-0,3	-1 340,9
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0,0		0,0
Poistot ja arvonalentumiset	-11,3		-11,3
Liikevoitto	38,2	-0,3	37,9
Rahoitustuotot ja -kulut	-2,7		-2,7
Tulos ennen veroja	35,5	-0,3	35,2
Tuloverot	-11,2	0,1	-11,1
Katsauskauden voitto	24,3	-0,2	24,1
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	24,2	-0,2	24,0
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,1		0,1

### Laaaja tuloslaskelma

Milj. e	Konserni, 1-6/2012	IAS 19 - oikaisu	Oikaistu konserni, 1-6/2012
Katsauskauden voitto	24,3	-0,2	24,1
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut			
Etuuspohjaisten eläkkeiden arvonmuutos		9,5	9,5
- Laskennallinen vero		-2,7	-2,7
Rahavirran suojaukset	-0,2		-0,2
Muuntoerot	2,4		2,4
Muut konsernin kirjatut tuotot ja kulut, yhteensä	2,2	6,8	9,0
Katsauskauden laaja tulos	26,5	6,6	33,1
Jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille	26,4	6,6	33,0
Määräysvallattomien omistajien osuus	0,1		0,1



## Konsernitase

Milj. e	Konserni 30.6.2012	IAS 19 - oikaisu	Oikaistu konserni, 30.6.2012
<b>Varat</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Aineelliset hyödykkeet	33,7		33,7
Liikearvo	336,6		336,6
Muut aineettomat hyödykkeet	39,1		39,1
Osuudet osakkuusyrityksissä	0,1		0,1
Muut sijoitukset	2,9		2,9
Muut saamiset	17,0	-11,1	5,9
Laskennalliset verosaamiset	6,4		6,4
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Vaihto-omaisuus	42,6		42,6
Myyntisaamiset ja muut saamiset	807,1		807,1
Rahavarat	109,3		109,3
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1 394,7</b>	<b>-11,1</b>	<b>1 383,7</b>
<b>Oma pääoma ja velat</b>			
<b>Oma pääoma</b>	<b>451,4</b>	<b>-30,5</b>	<b>420,9</b>
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Laskennalliset verovelat	73,2	-12,1	61,1
Eläkevelvoitteet	27,4	31,5	58,9
Varaukset	7,9		7,9
Korolliset velat	82,8		82,8
Muut velat	5,0		5,0
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Saadut ennakot	141,2		141,2
Ostovelat ja muut velat	569,2		569,2
Varaukset	21,2		21,2
Korolliset velat	15,4		15,4
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>1 394,7</b>	<b>-11,1</b>	<b>1 383,7</b>

IFRS 13 Käyvän arvon määrittäminen: Standardi sisältää täsmällisen käyvän arvon määritelmän sekä käyvän arvon määrittämistä ja liitetietoja koskevat vaatimukset. Standardi vaikuttaa osavuositarkastuksessa annettaviin liitetietoihin.

IAS1 (muutos) Muiden laajan tuloksen erien esittäminen: Konserni esittää muut laajan tuloksen erät ryhmiteltynä niihin, jotka siirretään myöhemmin tulosvaikutteisesti ja niihin, joita ei koskaan siirretä tulosvaikutteiseksi.

EU:n hyväksymillä, muilla voimaan astuneilla standardeilla tai niiden muutoksilla ei ole ollut vaikutusta Caverion-konsernin raportointiin.

*Keskeiset kirjanpidolliset arviot ja harkintaan perustuvat ratkaisut*

Caverion-konsernin carve-out taloudellisten tietojen laatiminen edellyttää johdolta harkintaa, arvioiden ja oletusten käyttämistä, jotka vaikuttavat käytettyihin periaatteisiin ja raportoitujen varojen ja velkojen sekä tuottojen ja kulujen määriin. Toteumat saattavat poiketa käytetyistä arvioista ja oletuksista.

Arviointia, harkintaa ja oletuksia on käytetty muun muassa liikearvon arvonalentumiseen, pitkäaikaisten sopimusten tulouttamiseen, tuloveroihin, varauksiin, eläke-etuuksiin, myyntisaamisiin ja carve-out oikaisuihin liittyen.

Johto käyttää harkintaa tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden valinnassa ja niiden soveltamisessa erityisesti niissä tapauksissa, joissa voimassaolevassa IFRS-normistossa on vaihtoehtoisia kirjaamis-, arvostamis-, tai esittämistapoja.

Tilintarkastettujen 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneiden tilikausien carve-out tilinpäätöskien laadintaperiaatteet on esitetty 4.6.2013 julkaistussa jakautumisesitteessä.

## 2 Segmentti-informaatio

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

### Liikevaihto

Milj. e	1-6/13	1-6/12	1-12/12
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	969,6	1 051,2	2 089,2
- konsernin sisäinen	0,0	0,0	0,0
- ulkoinen	969,6	1 051,2	2 089,2
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	291,4	339,0	714,2
- konsernin sisäinen	-0,2	-0,1	-0,2
- ulkoinen	291,1	338,9	714,0
<b>Liikevaihto yhteensä</b>	<b>1 260,6</b>	<b>1 390,1</b>	<b>2 803,2</b>

### Käyttökate ja liikevoitto

Milj. e	1-6/13	%	1-6/12	%	1-12/12	%
<b>Käyttökate</b>						
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	16,2	1,7	38,5	3,7	59,5	2,8
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	8,9	3,0	14,3	4,2	33,2	4,7
Konsernipalvelut ja muut erät	-2,8		-3,6		-7,4	
<b>Käyttökate yhteensä</b>	<b>22,3</b>	<b>1,8</b>	<b>49,2</b>	<b>3,5</b>	<b>85,3</b>	<b>3,0</b>
<b>Liikevoitto</b>						
Pohjois-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	8,3	0,9	29,7	2,8	41,1	2,0
Keski-Euroopan kiinteistötekniset palvelut	6,6	2,3	11,8	3,5	27,4	3,8
Konsernipalvelut ja muut erät	-2,8		-3,6		-7,4	
<b>Liikevoitto yhteensä</b>	<b>12,1</b>	<b>1,0</b>	<b>37,9</b>	<b>2,7</b>	<b>61,1</b>	<b>2,2</b>

### Tilaukanta

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

### Operatiivinen sijoitettu pääoma\*)

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

### Operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto\*)

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

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

### 3 Tunnusluvut

	6/13	6/12	12/12
Liikevaihto, milj. e	1 260,6	1 390,1	2 803,2
Käyttökate, milj. e	22,3	49,2	85,3
Käyttökateprosentti, %	1,8	3,5	3,0
Liikevoitto, milj. e	12,1	37,9	61,1
Liikevoittoprosentti, %	1,0	2,7	2,2
Tulos ennen veroja, milj. e	9,7	35,2	57,5
% liikevaihdosta	0,8	2,5	2,1
Katsauskauden voitto, milj. e	7,0	24,1	40,8
% liikevaihdosta	0,6	1,7	1,5
Osakekohtainen tulos, e	0,06	0,19	0,32
Osakekohtainen oma pääoma, e	1,8	3,3	3,1
Rahoitustuotot ja -kulut, netto	-2,4	-2,7	-3,6
Omavaraisuusaste, %	19,9	33,9	32,4
Korollinen nettovelka, milj. e	194,0	-11,1	-9,8
Velkaantumisaste, %	85,5	-2,6	-2,5
Taseen loppusumma, milj. e	1 287,4	1 383,7	1 339,0
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	-37,5	-13,3	40,5
Bruttoinvestoinnit, milj. e	22,6	11,6	16,2
% liikevaihdosta	1,8	0,8	0,6
Tilaukanta, milj. e	1 274,2	1 428,5	1 199,1
Henkilöstö keskimäärin	18 229	19 258	18 592

## 4 Kehitys vuosineljänneksittäin

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

	4-6/13	1-3/13	10-12/12	7-9/12	4-6/12	1-3/12
Osakekohtainen tulos, e	0,03	0,02	0,02	0,11	0,10	0,09
Osakekohtainen oma pääoma, e	1,8	2,9	3,1	3,6	3,3	3,3
Rahoitustuotot ja -kulut, netto	-2,1	-0,3	-0,6	-0,3	-1,7	-1,0
Omavaraisuusaste, %	19,9	32,8	32,4	36,3	33,9	33,5
Korollinen nettovelka, milj. e	194,0	21,2	-9,8	1,4	-11,1	-41,9
Velkaantumisaste, %	85,5	5,8	-2,5	0,3	-2,6	-10,1
Taseen loppusumma, milj. e	1 287,4	1 263,1	1 339,0	1 388,9	1 383,7	1 370,9
Operatiivinen kassavirta investointien jälkeen, milj. e	-35,3	-2,2	79,3	-25,5	-18,4	5,1
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. e	21,7	0,9	2,3	2,2	4,1	7,5
% liikevaihdosta	3,3	0,1	0,3	0,3	0,6	1,1
Tilaukanta, milj. e	1 274,2	1 315,2	1 199,1	1 340,4	1 428,5	1 469,9
Henkilöstö kauden lopussa	18 125	18 260	18 618	18 983	19 280	19 198

## 5 Tunnuslukujen laskentakaavat

Käyttökate =	Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset
Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma =	Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet + liikearvo + osuudet osakkuusyriyksissä + sijoitukset + vaihto-omaisuus + myyntisaamiset + muut korottomat saamiset *) - varaukset - ostovelat - saadut ennakot - korottomat velat *)  *) pl. veroihin, rahoituseriin ja voitonjakoon liittyvät erät
Toimialan operatiivisen sijoitetun pääoman tuotto (%) =	<u>Toimialan liikevoitto + liikevoittoon sisältyvät korot</u> Toimialan operatiivinen sijoitettu pääoma (keskimäärin)
Omavaraisuusaste (%) =	<u>Oma pääoma + määräysvallattomien omistajien osuus x 100</u> Taseen loppusumma - saadut ennakot
Velkaantumisaste (%) =	<u>Korolliset velat - rahavarat x 100</u> Oma pääoma + määräysvallattomien omistajien osuus
Osakekohtainen tulos (e) =	<u>Tilikauden voitto (emoyhtiön omistajille laskettu osuus)</u> Osakkeiden ulkona oleva lukumäärä 30.6.2013
Osakekohtainen oma pääoma (e) =	<u>Oma pääoma</u> Osakkeiden ulkona oleva lukumäärä 30.6.2013

## 6 Kauden liikevoittoon vaikuttavat poikkeukselliset erät

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

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

Pohjois-Euroopan kiinteistötekniisissä palveluissa jatkettiin kustannusten sopeuttamista edelleen vuoden 2013 ensimmäisen neljänneksen aikana. Tammi-maaliskuussa sopeuttamiskuluja kirjattiin noin 2,8 milj. euroa.

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

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

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

## 7 Hankitut ja myydyt liiketoiminnot

Vuonna 2013 ei ole ollut yrityshankintoja eikä myytyjä liiketoimintoja.

## 8 Rahoitusriskien hallinta

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

Korkoriskin hallinnoimiseksi konsernin hallitus on määritellyt konsernin nettovelan (pois lukien kassa) keskimääräiselle korkosidonnaisuusajalle tavoitteeksi 18 kuukautta. Konsernin rahoitusjohtajan päätöksellä tästä tavoitteesta voidaan poiketa +/- 12 kuukautta. Konsernin nettovelan (pois lukien kassa) keskimääräinen korkosidonnaisuusaika tarkasteluhetkellä oli 6,9 kuukautta.

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

## 9 Rahoitusvarat ja -velat

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

Milj. e	30.6.2013	30.6.2013	31.12.2012	31.12.2012
	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Pitkäaikaiset rahoitusvelat				
Lainat rahoituslaitoksilta	161,2	160,8	63,4	56,3
Eläkelainat	9,0	8,4	10,0	9,2
Muut lainat	1,2	1,2	1,2	1,2



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

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

### Käypien arvojen hierarkia

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

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

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

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

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

<b>Varat 30.6.2013</b>				
<b>Milj. e</b>	<b>Taso 1</b>	<b>Taso 2</b>	<b>Taso 3</b>	<b>Yhteensä</b>
Myytavissä olevat sijoitukset	1,8		0,5	2,3
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,9		0,9
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,0		0,0
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1,8</b>	<b>0,9</b>	<b>0,5</b>	<b>3,2</b>
<b>Velat 30.6.2013</b>				
<b>Milj. e</b>	<b>Taso 1</b>	<b>Taso 2</b>	<b>Taso 3</b>	<b>Yhteensä</b>
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)				
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,0		0,0
<b>Velat yhteensä</b>		<b>0,0</b>		<b>0,0</b>
<b>Varat 31.12.2012</b>				
<b>Milj. e</b>	<b>Taso 1</b>	<b>Taso 2</b>	<b>Taso 3</b>	<b>Yhteensä</b>
Myytavissä olevat sijoitukset	1,9		0,6	2,5
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)				
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)				
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1,9</b>		<b>0,6</b>	<b>2,5</b>
<b>Velat 31.12.2012</b>				
<b>Milj. e</b>	<b>Taso 1</b>	<b>Taso 2</b>	<b>Taso 3</b>	<b>Yhteensä</b>
Johdannaissopimukset (ei-suojauslaskennassa)		0,5		0,5
Johdannaissopimukset (suojauslaskennassa)		0,2		0,2
<b>Velat yhteensä</b>		<b>0,7</b>		<b>0,7</b>

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

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

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

Muutokset tasolle 3 luokitelluissa erissä on esitetty seuraavassa taulukossa:

Milj. e	Varat 30.6.2013	Velat 30.6.2013	Varat 31.12.2012	Velat 31.12.2012
Avaava tasearvo	0,6		0,6	
Siirrot tasoon / tasolta 3				
Ostot ja myynnit			0,0	
Tuloslaskelmaan kirjatut tuotot ja kulut				
Laajaan tuloslaskelmaan kirjatut tuotot ja kulut	-0,1			
Päättävä tasearvo	0,5		0,6	

#### Johdannaisopimukset

NIMELLISARVOT			
Milj. e	30.6.2013	30.6.2012	31.12.2012
Korkojohdannaiset	20,0	14,0	45,5
Valuuttajohdannaiset	22,2	22,3	32,1

KÄYVÄT ARVOT			
Milj. e	30.6.2013	30.6.2012	31.12.2012
Korkojohdannaiset			
-positiivinen käypä arvo	0,0		
-negatiivinen käypä arvo		-1,2	-0,2
Valuuttajohdannaiset			
-positiivinen käypä arvo	1,1	0,4	
-negatiivinen käypä arvo	-0,2	-0,3	-0,5

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

#### 10 Vastuusitoumukset ja ehdolliset velat

Milj. e	30.6.2013	30.6.2012	31.12.2012
Omasta puolesta annetut vakuudet			
- Annetut yrityskiinnitykset	0,0	1,0	0,7
Annetut takaukset osakkuusyhtiöiden puolesta	0,2	0,2	0,2
Emoyhtiön takaukset tytäryhtiöiden puolesta	510,2	540,3	556,0
Muut vastuusitoumukset			
- Vuokravastuut	207,9	212,3	219,5
- Muut vastuusitoumukset	1,3	1,3	1,3

Jakautumiseen osallistuvat yhtiöt vastaavat yhteisvastuullisesti jakautuvan yhtiön velasta, joka on syntynyt ennen kuin jakautumisen täytäntöönpano on rekisteröity. Täten YIT Oyj:n osittaisjakautumisen seurauksena perustetulle Caverion Oyj:lle syntyi yhtiölle jakautumisessa allokoitun netto-omaisuuden määrään asti niin sanottu toissijainen vastuu ennen jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiä syntyneistä YIT Oyj:lle jakautumisen jälkeen jääneistä veloista. YIT Oyj:n merkittävimpien rahoitusvelkojen velkojat pois lukien sen liikkeeseen laskemien tiettyjen vaihtuvakorkoisten joukkovelkakirjalainojen haltijat luopuivat oikeudestaan vaatia Caverion Oyj:ltä suoritusta toissijaisen vastuun nojalla. YIT Oyj:n tällaisten vaihtuvakorkoisten joukkovelkakirjalainojen nimellisarvo 30.6.2013 oli 97,4 milj. euroa ja niistä erääntyy 2,7 milj. euroa maksettavaksi vuonna 2013, 83,8 milj. euroa vuonna 2014, 5,4 milj. euroa vuonna 2015 ja 5,4 milj. euroa vuonna 2016. Lisäksi Caverion Oyj:llä on toissijainen vastuu YIT Oyj:n ennen jakautumista myöntämistä, YIT Oyj:lle jakautumisen jälkeen jääneistä konsernitakauksista. Näiden konsernitakausten määrä kesäkuun lopussa oli 404 milj. euroa.

## 11 Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Caverion Oyj muodostettiin YIT Oyj:n osittaisjakautumisessa 30.6.2013, kun YIT:n kiinteistötekniikan palvelujen ja teollisuuden palvelujen toiminnot siirrettiin erilliseen yhtiöön. Kaupankäynti Caverion Oyj:n osakkeella käynnistyi Helsingin Pörssissä (NASDAQ OMX Helsinki Oy) 1.7.2013. YIT:n jakautumisen yhteydessä YIT Oyj:n osakkeenomistajat saivat jakautumisvastikkeena yhden (1) Caverionin osakkeen jokaista omistamaansa YIT:n osaketta kohti. Siten Caverionilla oli noin 39 000 osakkeenomistajaa kaupankäynnin käynnistyessä.