



Q1/2024

Osavuosisikatsaus

Tammikuu–maaliskuu

Operatiiviset tulokset Q1/2024

+6,5 %

Vertailukelpoinen nettovuokratuottojen
kasvu Q1/2024¹
(vs. Q1/2023)

+8,2 %

Kokonaisnettovuokratuottojen
kasvu Q1/2024¹
(vs. Q1/2023)

94,9 %

Liiketilöiden vuokrausaste

+3,0 %

Vertailukelpoiset vuokralaisten myynnit
(vs. Q1/2023)

+4,1 %¹

Keskimääräisen neliövuokran kasvu
(vs. Q1/2023)

25,1 EUR

Keskimääräinen neliövuokra

+46,2 Me

Kiinteistöjen käyvän arvon muutos

86,1 Me

IFRS Liikevoitto Q1/2024

¹ Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla.

Toimitusjohtaja, Henrica Ginström:

Ensinnäkin haluan todeta, että olen innoissani ja kiitollinen mahdollisuudesta toimia Cityconin seuraavana toimitusjohtajana. 13 vuoden aikana Cityconilla minulla on ollut etuoikeus olla osa Cityconin matkaa Pohjoismaiden johtavaksi kaupunkikeskusten kehittäjäksi ja omistajaksi. Olemme edelleen sitoutuneita välttämättömyshyödykkeisiin nojautuvaan strategiaamme, keskittyen korkealaatuisiin keskuksiin vahvoilla ja kasvavilla markkinoilla Pohjoismaiden nopeimmin kasvavissa kaupungeissa, ja siten luomaan arvoa yhtiön kaikille sidosryhmille. Samalla on tärkeää tiedostaa toimintaympäristössämme kahden viimeisen vuoden aikana tapahtuneet muutokset, erityisesti kasvaneet korkotasot, joilla on merkittävä vaikutus koko kiinteistösektoriin ja Cityconiin.

Operatiivinen tulos tammi-maaliskuussa 2024 oli vahva. Vertailukelpoiset nettovuokratuotot kasvoivat 6,5 % vuokrien indeksoinnin ja ydinliiketoimintaamme kuuluvien keskusten hyvän tuloksen ansiosta. Vertailukelpoiset vuokralaisten myynnit kasvoivat 3 % erityisesti keskeisten vuokralaiskategorioidemme siivittämänä. Liiketilöiden vuokrausaste, sisältäen Kista Gallerian, kasvoi 0,3 prosenttiyksikköä edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Vuodenvaihteen tilanteeseen verrattuna vuokrausaste laski hieman johtuen Kistan konsolidoinnista ja normaalista kausivaihtelusta.

Operatiivinen tuloksemme (EPRA earnings) pysyi vakaalla tasolla 24,5 miljoonassa eurossa sisältäen organisaatiomuutoksiin liittyviä uudelleenjärjestelykuluja ja muita kertaluonteisia kuluja. Pois lukien nämä kertaluonteiset kustannukset operatiivinen tulos kasvoi 28,8 miljoonaan euroon.

Vuoden 2023 tilinpäätöksen yhteydessä julkaisimme tavoitteet vuodelle 2024 sisältäen tavoitteet myydä keskuksia ja karsia kuluja taseemme ja kassavirtamme vahvistamiseksi. Haluan korostaa, että olemme sitoutuneet ylläpitämään investointitason luottoluokituksen, mikä mahdollistaa meille pääsyn rahoitusmarkkinoille

kilpailukykyisin ehdoin. Osoitimme sitoutuneisuutemme toteuttamalla noin 50 miljoonan euron osakeannin vuoden ensimmäisellä vuosineljänneksellä. Osakeanti oli välttämätön luottoluokituksemme turvaamiseksi, ja paras ratkaisu yhtiölle ja sen osakkeenomistajille. Osakeanti mahdollisti 300 miljoonan euron vihreän joukkovelkakirjalainan erittäin onnistuneen liikkeeseenlaskun helmikuussa. Liikkeeseenlaskun seurauksena onnistuimme parantamaan merkittävästi velkojemme maturiteettiprofiilia ja jälleenrahoitusriskiä.

Olemme asettaneet 950 miljoonan euron divestointitavoitteen seuraavalle 24 kuukaudelle, ja olemme luottavaisia, että tulemme pääsemään tähän tavoitteeseen vuoden 2025 loppuun mennessä. Toukokuussa allekirjoitimme sopimuksen, jolla sitoudumme myymään Kongssenteret-keskuksen Norjassa. Hinta on lähellä keskuksen kirja-arvoa. Transaktio osoittaa välttämättömyshyödykkeisiin nojautuvien keskuksiemme houkuttelevuuden sekä havainnollistaa transaktiomarkkinoiden piristymisen.

Vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen aikana olemme toteuttaneet useita säästötoimenpiteitä. Organisaatiomuutoksien sekä konsernitoimintojen keskittämisen myötä olemme pystyneet vähentämään henkilöstökuluja merkittävästi. Olemme sitoutuneita saavuttamaan tavoitteemme hallinnon kulujen pienentämisen osalta siten, että ne vastaavat vuoden 2024 lopussa alle 10 % ennustetuista nettovuokratuotoista.

Vuodet 2024 ja 2025 tulevat olemaan täytöntöönpanon ja toteutuksen vuosia. Odotan innolla, että pääsemme rakentamaan Cityconin tulevaisuutta yhdessä vahvan tiimin kanssa. Liiketoimintamme peruspilarit ovat vahvat, ja keskittymällä taseen vahvistamiseen, Citycon tulee säilyttämään vahvan asemansa nyt ja tulevaisuudessa. Tiedostamme, että nyt on aika lunastaa antamamme lupaukset, ja tämä tulee olemaan minun sekä koko johtoryhmän keskeinen prioriteetti.

Yhteenvedo Cityconin tuloksesta:

Vahva operatiivinen tulos

- Kokonaisnettovuokratuotot kasvoivat 6,7 % edellisvuoteen verrattuna.
 - Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla kokonaisnettovuokratuotot kasvoivat 8,2 %.
- Vertailukelpoiset nettovuokratuotot kasvoivat 6,5 % edellisvuoteen verrattuna.
- Heikentyneet NOK- ja SEK-valuuttakurssit vaikuttivat tulokseemme: valuuttakurssien vaikutus kokonaisnettovuokratuottoihin oli -0,7 miljoonaa euroa.
- Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla keskivuokra nousi 4,1 % 25,1 euroon per neliometri (vs. Q1/2023).
- Liiketilojen vuokrausaste 94,9 % (vs. 94,6 %: Q1/2023) sisältäen Kistan.
- Vertailukelpoiset kävijämäärät vakaat (-0,1 %).
- Vertailukelpoiset myynnit kasvoivat 3,0 %.
- Vuoden 2024 ensimmäisen vuosineljänneksen aikana kiinteistöjen, sisältäen Kistan, käyvän arvon muutos oli 46,2 miljoonaa euroa.

Taseen vahvistaminen prioriteettina

- Vuoden ensimmäisellä vuosineljänneksellä Citycon jatkoi taseensa vahvistamista 48,2 miljoonan euron osakeannilla, joka ylimerkittiin nelinkertaisesti.
- Citycon laski liikkeelle viiden vuoden 300 miljoonan euron vihreän joukkovelkakirjalainan, joka ylimerkittiin noin seitsenkertaisesti.
- Citycon toteutti noin 213 miljoonan euron ostotarjouksen sen vuonna 2024 erääntyvästä joukkovelkakirjalainasta.
- Toteutettujen rahoitustransaktioiden myötä velkojemme maturiteettiprofiili parani merkittävästi sekä uudelleenrahoitusriskimme pieneni.

Avainluvut¹

Citycon-konserni		Q1/2024	Q1/2023	%	Vertailu- kelpoinen Q1/2023	Vertailu- kelpoinen muutos % ²	Q1-Q4/ 2023
Nettovuokratuotto	Me	51,0	47,8	6,7 %	47,2	8,2 %	195,7
Vertailukelpoisten nettovuokratuottojen kehitys	%	6,5 %	9,4 %	-	-	-	6,5 %
Operatiivinen liikevoitto (Direct operating profit) ³	Me	39,7	38,3	3,7 %	37,7	5,4 %	164,8
IFRS tulos/osake ⁴	EUR	0,33	0,32	3,6 %	0,31	4,9 %	-0,70
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo	Me	4 082,4	3 996,7	2,1 %	-	-	3 858,2
Luototusaste (LTV) ³	%	48,3	42,9	12,6 %	-	-	46,3
EPRA:n mukaiset tunnusluvut³							
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)	Me	24,5	25,3	-3,0 %	24,8	-1,1 %	109,6
Oikaistu operatiivinen tulos (Adjusted EPRA Earnings) ⁵	Me	22,1	17,9	23,9 %	17,4	27,4 %	80,6
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic)	EUR	0,138	0,150	-8,0 %	0,147	-6,1 %	0,651
Oikaistu operatiivinen tulos/osake (Adjusted EPRA EPS, basic) ⁵	EUR	0,125	0,106	17,6 %	0,103	21,0 %	0,479
Nettovarallisuus/osake (EPRA NRV per share) ⁶	EUR	8,96	10,78	-16,9 %	-	-	9,30

¹ Nykyisen portfolion avainlukuja ei ole esitetty Q1/2024 osalta, koska raportoitavalla kaudella tai vertailukaudella ei ole ollut lukuihin vaikuttavia divestointeja.

² Muutos edeltävästä vuodesta (vertailukelpoisin kurssein). Muutosprosentti on laskettu tarkoista luvuista.

³ Citycon esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen (ESMA) ohjeiden mukaisesti. Lisätietoja on esitetty liitetietojen laadinta- ja laskentaperiaatteissa.

⁴ Tunnusluku sisältää hybridilainan korot, jaksotetut palkkiot sekä voitot ja kulut hybridilainan takaisinmaksusta.

⁵ Vuoden 2024 alusta alkaen Citycon oikaisee pois organisaation uudelleenjärjestelyyn liittyvät ja muut kertaluonteiset kulut (Q1/2024: 4,3 miljoonaa euroa) oikaistusta operatiivisesta tuloksesta (Adjusted EPRA Earnings). Tästä johtuen, Q1/2024 oikaistu operatiivinen tulos (Adjusted EPRA Earnings) ei ole täysin vertailukelpoinen Q1/2023 nähden. Tunnusluku sisältää hybridilainan korot ja jaksotetut palkkiot.

⁶ Valuuttakurssien kehitys heikensi EPRA NRV per osake -tunnuslukua -0,20 euroa.

Tulevaisuuden näkymät (muuttumaton)

Operatiivinen liikevoitto (Direct operating profit)	Me	185–203
Osakekohtainen operatiivinen tulos (EPRA EPS)	EUR	0,62–0,74
Oikaistu osakekohtainen operatiivinen tulos (adjusted EPRA EPS)	EUR	0,46–0,58

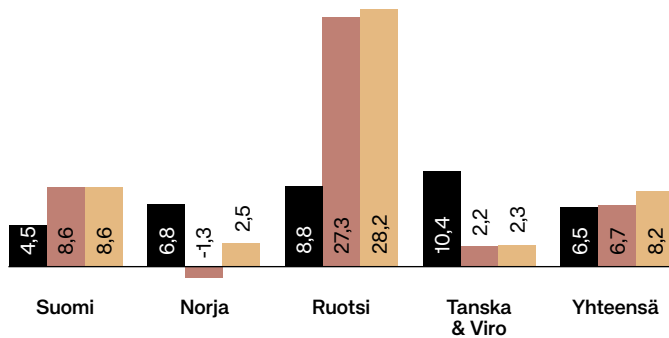
Tulosohjeistus perustuu oletukseen, ettei makrotaloudellisessa tilanteessa tapahdu merkittäviä muutoksia ja ettei Ukrainan sota aiheuta merkittäviä häiriöitä. Arviot perustuvat nykyiseen kiinteistökantaan, sisältäen Kista 100 %, sekä vuoden 2023 lopussa arvioitua inflaatiota ja EUR-SEK- sekä EUR-NOK-valuuttakurssitasoihin sekä korkotasoihin.

1. Nettovuokratuotot

Ensimmäisen vuosineljänneksen kokonaisnettovuokratuotot kasvoivat 6,7 % 51,0 miljoonaan euroon (Q1/2023: 47,8 miljoonaa euroa). Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla kokonaisnettovuokratuotot kasvoivat 8,2 %. Kista Galleria kasvatti kokonaisnettovuokratuottoja 1,0 miljoonalla eurolla. Vertailukelpoiset nettovuokratuotot kasvoivat 6,5 % vuoden ensimmäisellä vuosineljänneksellä verrattuna viime vuoden vastaavaan ajanjaksoon.

Vertailukelpoisten- ja kokonaisnettovuokratuottojen kehitys, Q1/2024 vs. Q1/2023

%



- Vertailukelpoisten nettovuokratuottojen kehitys (vertailukelpoisin valuuttakurssein)
- Nettovuokratuottojen kehitys (todellisin valuuttakurssein)
- Nettovuokratuottojen kehitys (vertailukelpoisin valuuttakurssein)

Suomen vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotot nousivat 4,5 % suhteessa vuoteen 2023. Norjan liiketoimintojen vertailukelpoiset nettovuokratuotot nousivat 6,8 % suhteessa vuoteen 2023. Ruotsin liiketoimintojen vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotot nousivat 8,8 % suhteessa vuoteen 2023. Tanskan & Viron liiketoimintojen vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotot nousivat 10,4 % suhteessa vuoteen 2023.

Nettovuokratuoton ja bruttovuokratuoton erittely

Me	Nettovuokratuotto						Bruttovuokratuotto
	Suomi	Norja	Ruotsi	Tanska & Viro	Muut	Yhteensä	Yhteensä
Q1/2023	18,2	16,5	5,8	7,3	-0,1	47,8	55,1
Hankinnat	-	-	1,0	-	-	1,0	1,6
Kehityshankkeet	0,8	-0,5	0,6	-0,3	-	0,7	0,4
Divestoinnit	-	0,0	-	-	-	0,0	0,0
Vertailukelpoiset kohteet ¹	0,7	0,9	0,5	0,4	-	2,5	1,3
Muu (sis. valuuttakurssieron)	0,0	-0,7	-0,5	0,1	0,1	-1,0	-0,9
Q1/2024	19,8	16,3	7,4	7,5	0,0	51,0	57,6

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

2. Vuokrausaste, vuokralaisten myynnit ja kävijämäärät

Liiketilöiden vuokrausaste, sisältäen Kistan, säilyi vakaana ja oli 94,9 % (Q4/2023: 95,4 %). Myös taloudellinen vuokrausaste laski hieman ja oli 93,9 % (Q4/2023: 94,3 %).

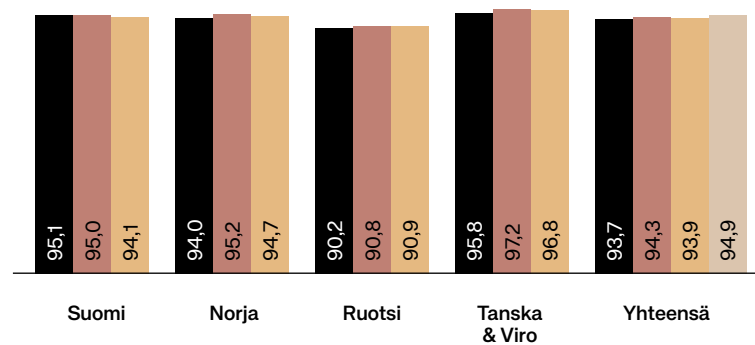
Keskimääräinen neliövuokra nousi vertailukelpoisilla valuuttakursseilla 4,1 % 25,1 euroon (Q1/2023: 24,1 euroa) samalla kun vuokrasimme 41 000 neliometriä vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen aikana.

Vuoden ensimmäisellä vuosineljänneksellä vertailukelpoiset vuokralaisten myynnit kasvoivat 3,0 %. Vertailukelpoiset vuokralaisten myynnit ylittivät 11,8 %:lla pandemiaa edeltäneen (Q1/2019) tason.

Vertailukelpoiset kävijämäärät säilyivät vakaana (-0,1 %) edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna.

Vuokrausaste¹

%

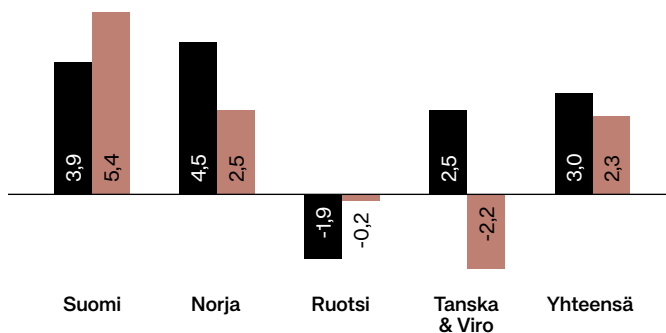


- Taloudellinen vuokrausaste 31.3.2023
- Taloudellinen vuokrausaste 31.12.2023
- Taloudellinen vuokrausaste 31.3.2024
- Liiketilöiden taloudellinen vuokrausaste 31.3.2024

¹ Sisältää Kista Gallerian 100 %.

Vuokralaisten myyntien kehitys, Q1/2024 vs. Q1/2023¹

%

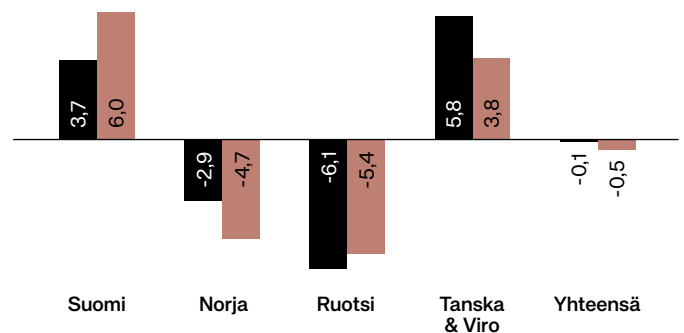


- Vertailukelpoiset myynnit
- Myynnit yhteensä (sisältää divestoidut kohteet)

¹ Myyntiluvuissa on mukana arvioita. Myynnilä tarkoitetaan arvonlisäverotonta myyntiä ja myyntien muutos on laskettu vertailukelpoisilla valuutoilla. Sisältää Kista Gallerian 100 %.

Kävijämäärien kehitys, Q1/2024 vs. Q1/2023¹

%



- Vertailukelpoiset kävijämäärät
- Kävijämäärät yhteensä (sisältää divestoidut kohteet)

¹ Kävijämääräluvuissa on mukana arvioita. Sisältää Kista Gallerian 100 %.

Vuokrasopimuskannan yhteenveto¹

		31.3.2024	31.3.2023	31.12.2023
Vuokrasopimusten lukumäärä	kpl	4 124	3 952	4 153
Keskimääräinen vuokra ²	EUR/m ² /kk	25,1	24,1	24,1
Vuokrasopimusten keskimääräinen jäljellä oleva voimassaoloaika	vuotta	3,5	3,5	3,5
Vuokran osuus vuokralaisten liikevaihdosta ³	%	9,3 %	9,0 %	9,2 %

¹ Kista Galleria 100 % sisältyy lukuihin.

² Vertailukaudet vertailukelpoisilla valuuttakursseilla.

³ Edellisen kahdentoista kuukauden aikana vertailukelpoisissa kauppakeskuksissa.

Vuokraustoiminta¹

		Q1/2024	Q1/2023	Q4/2023
Alkaneiden vuokrasopimusten pinta-ala	m ²	78 016	90 448	258 414
Päättyneiden vuokrasopimusten pinta-ala	m ²	84 832	101 600	259 458

¹ Alkaneet ja päättyneet vuokrasopimukset eivät välttämättä kohdistu samoihin tiloihin. Kista Galleria 100 % sisältyy lukuihin.

3. Taloudellinen tulos

Liikevoitto (IFRS) oli 86,1 miljoonaa euroa (Q1/2023: 82,8 miljoonaa euroa). Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutoksen vaikutus oli 46,2 miljoonaa euroa (Q1/2023: 44,7 miljoonaa euroa) johtuen pääasiassa Kista Gallerian hankinnasta.

Hallinnon kulut olivat 11,3 miljoonaa euroa (Q1/2023: 9,7 miljoonaa euroa) ja niihin sisältyi 4,3 miljoonaa euroa organisaation uudelleenjärjestelyyn liittyviä ja muita kertaluonteisia kuluja. Citycon-konsernin palveluksessa oli raportointikauden päätteeksi kokoaikaisia työntekijöitä yhteensä 220 (31.3.2023: 251 henkilöä). Kokoaikaisista työntekijöistä 42 oli Suomessa, 72 Norjassa, 39 Ruotsissa, 13 Tanskassa & Virossa ja 55 konsernitoinnoissa.

Nettorahoituskulut (IFRS) nousivat 18,0 miljoonaan euroon (Q1/2023: 12,1 miljoonaa euroa). Korkokulut olivat 2,7 miljoonaa euroa korkeammat verrattuna viime vuoteen, mikä johtui pääasiassa lainakulujen kasvusta 3,3 miljoonalla eurolla, joka oli puolestaan seurausta lainojen jälleenerahoituksesta sekä Kistan korkokulujen konsolidoinnista konsernin tulokseen helmikuun lopusta lähtien. Kasvaneita lainakuluja tasoitti osittain 0,5 miljoonalla eurolla kasvaneet pankkitilien korkotuotot viime vuoteen verrattuna. Lisäksi 4,1 miljoonan euron epäsuora tappio (Q1/2023: 1,3 miljoonan euron tappio) kirjattiin koron- ja valuuttavaihtosopimuksista, jotka eivät ole IFRS:n mukaisessa suojauslaskennassa. Tämä oli 2,8 miljoonaa enemmän, kuin viime vuonna.

Osuus yhteisyritysten tappioista oli -0,8 miljoonaa euroa (Q1/2023: -15,6 miljoonaa euroa) johtuen pääasiassa helmikuun lopussa päätökseen saadusta transaktiosta, jolla Citycon osti Kista Gallerian kokonaan omistukseensa, minkä jälkeen Kistaa ei ole enää käsitelty yhteisyrityksenä.

Raportointikauden tulos oli 64,9 miljoonaa euroa (Q1/2023: 44,7 miljoonaa euroa).

4. Kiinteistöomaisuuden arvon kehitys

Sijoituskiinteistöjen tasearvo kasvoi 224,2 miljoonalla eurolla 4 082,4 miljoonaan euroon verrattuna 31.12.2023 tilanteeseen (3 858,2 miljoonaa euroa). Nettoinvestoinnit lisäsivät sijoituskiinteistöjen arvoa 287,8 miljoonalla eurolla sekä suorina hankintoina ja myynteinä että kehityskohteina. Käyvän arvon voitot kasvattivat sijoituskiinteistöjen arvoa 46,2 miljoonaa euroa, lisäksi muutokset käyttöoikeusomaisuuserissä kasvattivat sijoituskiinteistöjen arvoa 0,2 miljoonalla eurolla. Valuuttakurssimuutosten negatiivinen vaikutus oli 65,3 miljoonaa euroa ja lisäksi siirto myytävänä oleviin sijoituskiinteistöihin vähensi sijoituskiinteistöjen arvoa 44,8 miljoonalla eurolla.

Yhteenveto kiinteistöomaisuudesta

31.3.2024	Kiinteistöjen lukumäärä	Vuokrattava pinta-ala	Käypä arvo, Me	Myytävänä olevat sijoituskiinteistöt, Me	Portfolio, %
Kauppakeskukset, Suomi	9	337 250	1 691,2	-	41 %
Muut kiinteistöt, Suomi	1	2 200	4,4	-	0 %
Suomi, yhteensä	10	339 450	1 695,6	-	41 %
Kauppakeskukset, Norja	13	343 000	993,0	44,8	25 %
Vuokratut kauppakeskukset, Norja ¹	1	14 500	-	-	-
Norja, yhteensä	14	357 500	993,0	44,8	25 %
Kauppakeskukset, Ruotsi	6	266 000	912,5	-	22 %
Muut kiinteistöt, Ruotsi	1	-	6,5	-	0 %
Ruotsi, yhteensä	7	266 000	919,0	-	22 %
Kauppakeskukset, Tanska & Viro	4	141 600	435,7	-	11 %
Muut kiinteistöt, Tanska & Viro	-	-	-	-	-
Tanska & Viro, yhteensä	4	141 600	435,7	-	11 %
Kauppakeskukset, yhteensä	33	1 102 350	4 032,4	44,8	99 %
Muut kiinteistöt, yhteensä	2	2 200	10,9	-	0 %
Sijoituskiinteistöt, yhteensä	35	1 104 550	4 043,3	44,8	99 %
Sijoituskiinteistöihin luokiteltavat käyttöoikeusomaisuuserät (IFRS 16)	-	-	39,1	-	1 %
Sijoituskiinteistöt taseessa, yhteensä	35	1 104 550	4 082,4	44,8	100 %

¹ Vuokrattujen kohteiden arvo kirjataan IFRS 16 sijoituskiinteistöihin IFRS-säännösten mukaisesti.

Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos oli 46,2 miljoonaa euroa (Q1/2023: 44,7 miljoonaa euroa) johtuen pääasissa Kista Gallerian hankinnasta ja konsolidoinnista. Muiden kohteiden osalta arvon muutokset olivat vähäisiä. IFRS 16 standardin soveltamisen vaikutus sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutokseen oli tammi-maaliskuussa -1,7 miljoonaa euroa (Q1/2023: -1,6 miljoonaa euroa).

Käyvän arvon muutos

Me	Q1/2024	Q1/2023	Q1-Q4/2023
Suomi	4,7	3,5	-68,4
Norja	1,0	23,6	-64,5
Ruotsi	43,2	3,6	-35,3
Tanska & Viro	-1,1	15,6	-25,5
Sijoituskiinteistöt, yhteensä	47,9	46,4	-193,7
Sijoituskiinteistöihin luokiteltavat käyttöoikeusomaisuuserät (IFRS 16)	-1,7	-1,6	-6,6
Sijoituskiinteistöt taseessa, yhteensä	46,2	44,7	-200,3
Kista Galleria (50 %)	-	-14,8	-40,8
Sijoituskiinteistöt ja Kista Galleria (50 %), yhteensä	-	29,9	-241,1

Ulkopuoliset arvioitsijat, CBRE (Norjan, Tanskan ja Viron osalta) ja JLL (Suomen ja Ruotsin osalta), arvioivat sijoituskiinteistöt tilinpäätöstä varten. Citycon määrittää sijoituskiinteistöjen käyvän arvon sisäisesti Q1-Q3. Citycon hyödyntää kaikissa sisäisissä arvioissa ulkopuolisten arvioitsijoiden markkina- ja tuottovaatimusnäkemystä.

5. Pääoman kierrättäminen

Vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen aikana Citycon sai päätökseen transaktion, jonka tuloksena se osti kokonaan omistukseensa Tukholmassa sijaitsevan Kista Gallerian. Citycon on hallinnoinut keskusta vuodesta 2012 ja omistanut keskuksesta 50 %. Transaktion myötä Citycon omistaa keskuksen kokonaisuudessaan. Kista Gallerialla oli velkaa noin 2 400 miljoonaa Ruotsin kruunua ja kaupan myötä Citycon otti vastuulleen myyjän osuuden tuosta velasta (noin 1 200 miljoonaa Ruotsin kruunua), ja maksoi kauppahintana noin 2,5 miljoonaa euroa. Uuden lainan lisävuokutena on kaksi Ruotsissa sijaitsevaa keskusta.

Taseen vahvistaminen on edelleen yksi yhtiön tärkeimmistä painopistealueista. Marraskuussa 2022 Citycon julkaisi tavoitteensa myydä yhteensä 500 miljoonan euron arvosta ydinliiketoimintaan kuulumattomia kohteita seuraavan 24 kuukauden aikana. Joulukuussa 2022 toteutetun transaktion jälkeen tavoitteesta on jäljellä 380 miljoonaa euroa. Citycon on sitoutunut saavuttamaan divestointitavoitteen vuoden 2024 loppuun mennessä ja nosti helmikuussa 2024 tavoitteen 950 miljoonaan euroon seuraavan 24 kuukauden osalta.

6. Kehityshankkeet

Cityconilla ei ole merkittäviä käynnissä olevia rakennushankkeita, ja siten investointitarpeiden ennakoidaan pienenevän huomattavasti vuonna 2024 edellisvuosiin verrattuna.

Lisätietoja Cityconin valmistuneista sekä käynnissä ja suunnitteilla olevista kehityshankkeista löytyy yhtiön taloudellisesta katsauksesta 2023.

Käynnissä olleet kehityshankkeet 31.3.2024

	Sijainti	Pinta-ala ennen/ jälkeen, m ²	Arvioitu bruttoinvestointi, Me	Toteutuneet brutto- investoinnit 31.3.2024 mennessä, Me	Valmistuminen
Barkarby, asunnot	Tukholma, Ruotsi	-/12 950	69,5 ¹	6,6 ¹	2024

¹ Kauppa toteutetaan termiinisopimuksena, jonka mukaisesti Citycon teki 6,6 miljoonan euron talletuksen huhtikuussa 2022 ja maksaa loput kauppahinnasta kohteen valmistumisen yhteydessä arviolta elokuussa 2024. Kauppa toteutetaan kahdessa osassa kunkin vaiheen valmistumisen jälkeen eikä Cityconille aiheudu lisävelvoitteita ennen kohteen valmistumista.

7. Oma pääoma

Osakekohtainen oma pääoma oli 11,07 euroa (31.12.2023: 11,56). Osakekohtaiseen omaan pääomaan vaikutti helmikuussa toteutettu suunnattu osakeanti, jossa laskettiin liikkeelle 11 900 000 uutta osaketta.

Raportointikauden lopussa **emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma** oli 1 428,1 miljoonaa euroa (31.12.2023: 1 380,1).

8. Rahoitus

Rahoituksen avainluvut

		31.3.2024	31.3.2023	31.12.2023
Lainojen nominaaliarvot	Me	2 119,7	1 767,9	1 840,4
Korolliset velat, tasearvo ¹	Me	2 138,8	1 793,8	1 864,4
Käytettävissä oleva likviditeetti	Me	535,0	528,3	434,3
Keskimääräinen laina-aika	vuotta	2,9	2,9	2,7
Luototusaste (LTV) ²	%	48,3	42,9	46,3
Korkokate (Rahoituskovenantti > 1,8)	x	3,5	4,0	3,7
Nettovelat suhteessa taseen varoihin (Rahoituskovenantti < 0,60)	x	0,45	0,40	0,44
Vakavaraisuusaste (Rahoituskovenantti < 0,65)	x	0,46	0,42	0,45
Vakuudellinen vakavaraisuusaste (Rahoituskovenantti < 0,25)	x	0,12	0,00	0,08

¹ Sisältää 36,6 miljoonaa euroa (Q1/2023: 41,0 miljoonaa euroa) IFRS 16 vuokratrasopimusvelkoja.

² Hybridilaina käsitellään omana pääomana IFRS:n mukaisesti, pois lukien IFRS 16 standardin mukaisesti sijoituskiinteistöihin arvostettavat käyttöoikeusomaisuuserät ja näihin käyttöoikeusomaisuuseriin kohdistuvat vuokratrasopimusvelat.

Helmikuussa Citycon toteutti onnistuneesti 11,9 miljoonan uuden osakkeen suunnatun osakeannin, keräten noin 48,2 miljoonan euron bruttovarat. Osakkeiden merkintähinta oli 4,05 euroa osakkeelta, ja osakeanti oli 4-kertaisesti ylimerkitty. Annin onnistumiselle yhtiö sai vahvan tuen ankkurisijoittajilta G Cityltä ja Ilmariselta. Saadut varat ovat tarkoitettu vahvistamaan yhtiön tasetta sekä pääomarakennetta nykyisessä markkinaympäristössä.

Osakeannin jälkeen yhtiö laski liikkeelle 300 miljoonan euron vihreän joukkovelkakirjalainan, tarkoituksenaan jälleenrahoittaa yhtiön tämän vuoden lokakuussa erääntyvä 310,3 miljoonan euron joukkovelkakirjalaina. 5-vuoden senior-ehtoinen ja kiinteäkorkoinen euromääräinen vakuudeton joukkovelkakirjalaina erääntyy 8. maaliskuuta 2029, ja sen kuponnikorko on 6,500 %. Joukkovelkakirjan kysyntä oli vahvaa ja laina ylimerkittiin noin seitsenkertaisesti. Liikkeellelasku paransi merkittävästi yhtiön velkojen maturiteettiprofiilia sekä pienensi uudelleenrahoitusriskiä.

Samanaikaisesti joukkovelkakirjalainan liikkeellelaskun kanssa, yhtiö julkaisi takaisinostotarjouksen sen 310,3 miljoonan euron ulkona olevasta joukkovelkakirjalainasta, joka erääntyy lokakuussa 2024. Velkakirjoja ostettiin takaisin yhteensä 213,3 miljoonan euron edestä alennettuun hintaan.

Varsinainen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään neljännesvuosittain oman harkintansa mukaan oman pääoman palautuksesta siten, että vuotuisen varojenjaon kokonaissumma on maksimissaan 0,30 euroa osakkeelta, joka on 0,20 euroa vähemmän per osake, kuin viime vuonna. Maaliskuussa maksettu oman pääoman palautus rahoitettiin pääasiassa operatiivisella kassavirralla.

Korolliset velat

Korollisten lainojen arvo kasvoi vuosineljänneksen aikana 279,3 miljoonalla eurolla 2 119,7 miljoonaan euroon, johtuen Kistan 206,3 miljoonan euron pankkilainan konsolidoinnista konsernin taseeseen, sekä uuden joukkovelkakirjalainan liikkeellelaskusta, jonka varat yhtiö käytti osittain velkojen takaisinmaksuun. Korollisten velkojen tasearvo oli 2 138,8 miljoonaa euroa sisältäen 36,6 miljoonaa euroa IFRS 16 velkoja.

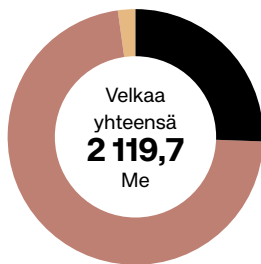
Keskimääräinen lainapääomilla painotettu laina-aika kasvoi 2,9 vuoteen uuden 5-vuotisen joukkovelkakirjalainan liikkeellelaskun ja lyhyiden velkojen takaisinmaksun myötä. Ottaen huomioon vuosineljänneksen jälkeen toteutetut laina-ajan pidennykset sekä syndikoidulle määräaikaislainalle että Kistan määräaikaislainalle, oli pro forma Q1/2024 keskimääräinen laina-aika 3,4 vuotta.

Luototusaste (LTV, IFRS) nousi vuosineljänneksen aikana 48,3 %:iin, johtuen pääasiassa Kistan Citycon -konsernia korkeammasta LTV:stä.

300 miljoonan euron joukkovelkakirjalainan liikkeellelaskun seurauksena yhtiö on rahoittanut merkittävän osan sen lyhytaikaisesta velasta, parantaen täten sekä likviditeettiä että keskimääräistä laina-aikaa.

Lainajakauma

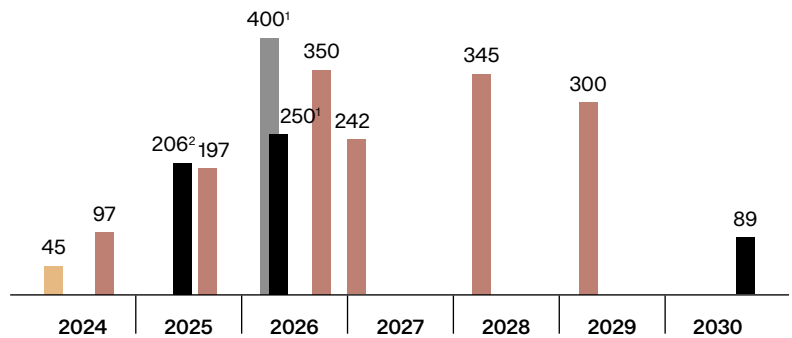
%



- Pankkilainat **25,7**
- Joukkovelkakirjalainat **72,2**
- Yritystodistukset **2,1**

Velkojen eräntymiset

Me



- Pankkilainat **544,8**
- Yritystodistukset **44,7**
- Joukkovelkakirjalainat **1 530,2**
- Nostamattomat sitovat luottolimiitit **400,0**

¹ Kvartaalin päättymisen jälkeen huhtikuussa, 650 miljoonan euron luottosopimusta jatkettiin yhdellä vuodella käyttäen vuoden lisäoptiota, luottosopimuksen nyt erääntyen huhtikuussa 2027. Luottosopimus sisältää 400 miljoonan euron luottolimiitin sekä 250 miljoonan euron määräaikaistajan.

² Lisäksi toukokuussa yhtiö uudelleenneuvotteli ja jatkoi 206 miljoonan euron Kistan määräaikaistajan viidellä vuodella. Laina erääntyy nyt toukokuussa 2029.

Rahoituskulut

Avainluvut

		Q1/2024	Q1/2023	Q1-Q4/2023
Rahoituskulut ¹	Me	-21,4	-14,7	-61,2
Rahoitustuotot ¹	Me	3,4	2,6	13,5
Nettorahoituskulut (IFRS)	Me	-18,0	-12,1	-47,7
Operatiiviset nettorahoituskulut (EPRA)	Me	-14,3	-11,5	-47,7
Painotettu keskiporkko kauden lopussa ²	%	3,18	2,46	2,61
Painotettu keskiporkko kauden lopussa ilman johdannaisia	%	3,88	2,59	3,13
Painotettu keskiporkko, laskettu vuoden alusta ²	%	2,74	2,36	2,57

¹ Taulukossa valuuttakurssierot on netotettu rahoituskuluissa.

² Koronvaihtosopimukset, koron- ja valuuttavaihtosopimukset sekä korko-optiot huomioon ottaen.

Operatiiviset nettorahoituskulut (EPRA) nousivat 2,7 miljoonaa euroa viime vuoteen verrattuna pääasiassa johtuen lainakulujen kasvusta 3,3 miljoonalla eurolla, joka oli puolestaan seurausta lainojen jälleenerahoituksesta sekä Kistan korkokulujen konsolidoinnista konsernin tulokseen helmikuun lopusta lähtien. Lainakulujen kasvua tasoitti pankkitilien talletuskorkotulot, jotka olivat 0,5 miljoonaa euroa korkeammat kuin viime vuoden vertailukaudella.

Nettorahoituskulut (IFRS) nousivat 18,0 miljoonaan euroon (Q1/2023: 12,1 miljoona euroa). 3,3 miljoonaa euroa kasvusta johtui jälleenerahoitettujen velan korkeammista korkokuluista sekä Kistan korkokulujen konsolidoinnista, jota osittain kuitenkin tasoitti korkotulot johdannaisuujoista. Lisäksi kirjattiin 0,7 miljoonaa euroa epäsuoria kertaluonteisia nettovoittoja joukkovelkakirjalainojen takaisinostoista. Näiden lisäksi 4,1 miljoonan euron epäsuora tappio kirjattiin koron- ja valuuttavaihtosopimuksista, jotka eivät ole IFRS:n mukaisessa suojauslaskennassa, kun vertailukaudella Q1/2023 näistä kirjattiin 1,3 miljoonan euron tappio.

Rahoitustuotot koostuivat lähinnä Kista Gallerian osakkuusyrittäkselle myönnetyn lainan korkotuotoista, joukkovelkakirjalainojen takaisinostojen voitoista sekä joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskusta saatujen varojen talletuskoroista. Kista Gallerian osakkuusyrittäkselle myönnetyn lainan korkotuottoja ei enää kirjata ulkoiseksi rahoitustuotoksi Kistan yrityskaupan myötä. Helmikuun lopusta lähtien yhtiö konsolidoidaan 100-prosenttisesti tytäryhtiönä konserniin.

Velan painotettu keskiporkko periodin lopussa oli 3,18 %.

Rahoitusriskien hallinta

Citycon käyttää korkojohdannaisia suojautuakseen vaihtuvakorkoiselta korkoriskiltä. Yhtiön rahoituspolitiikan mukaisesti valuuttatransaktioriski, jolla on tulosvaikutusta, on suojattu täysimääräisesti valuuttatermiineillä ja koron- ja valuuttavaihtosopimuksilla, joilla euromääräistä velkaa vaihdetaan Norjan ja Ruotsin kruunumääräiseksi.

Rahoitusriskien hallinta

		31.3.2024	31.3.2023	31.12.2023
Keskimääräinen korkosidonaisuusaika	Vuotta	2,6	2,9	2,6
Korkosuojausaste	%	77,7	90,7	73,8

9. Toimintaympäristön kehitys

Liiketoimintaympäristön avainluvut

	Suomi	Norja	Ruotsi	Tanska	Viro	Euroalue
BKT kasvuennuste, 2024	0,4 %	1,5 %	0,2 %	2,1 %	-0,5 %	0,8 %
Inflaatio, ennuste 2024	1,2 %	3,3 %	2,6 %	1,5 %	4,2 %	2,4 %
Työttömyys, 2024	7,6 %	3,8 %	8,4 %	4,9 %	8,1 %	6,6 %
Vähittäismyynnin kasvu, 2/2024 ¹	-3,7 %	-0,3 %	-0,5 %	0,0 %	-3,5 %	-0,2 %

¹ % muutos edellisen vuoden vastaavaan kuukauteen.

Pohjoismaiden ja myös koko muun maailma talouteen vaikuttavat voimakkaasti elinkustannusten nousu ja makrotalouden epävarmuus, jotka johtuvat pääsin inflaatiosta, nousevista koroista sekä geopolittisistä epävarmuuksista. Pohjoismaita yhdistää vahva taloudellinen tilanne, mikä on seurausta korkeista säästöistä, vahvasta julkisesta taloudesta ja vahvasta työllisyystilanteesta, jotka ovat jatkuneet tähän asti. Tämä antaa talouksille puskuria ja jonkin verran joustavuutta inflaation ja nousevien korkojen suhteen.

Inflaation nousu Pohjoismaissa toimii myös Cityconin eduksi, johtuen välttämättömyshyödykkeisiin keskittyvistä keskuksistamme, jotka ovat vähemmän riippuvaisia kuluttajien harkinnanvaraisesta kulutuksesta ja siitä, että 94 % Cityconin vuokrista on sidottu indeksiin.

(Lähteet: IMF, World Economic Outlook (April 2024), SEB Nordic Outlook, Euroopan komissio, Eurostat)

10. Muutokset yhtiön johdossa

Henrica Ginström aloitti yhtiön toimitusjohtajana 1.4.2024 alkaen. Ginström korvasi F. Scott Ballin, joka väistyi tehtävästään yhteisen sopimuksen perusteella. Ball jatkaa Cityconin hallituksen jäsenenä.

Sakari Järvelä aloitti yhtiön talousjohtajana 1.2.2024 alkaen. Cityconin entinen talousjohtaja, Bret McLeod ilmoitti joulukuussa 2023 jättävänsä tehtävänsä yhtiössä 31.1.2024 ja siirtyvänsä uusiin tehtäviin yhtiön ulkopuolelle kotimaassaan Yhdysvalloissa.

Maaliskuussa 2024 Helen Metsvaht nimitettiin Cityconin uudeksi operatiiviseksi johtajaksi ja johtoryhmän jäseneksi 1. huhtikuuta 2024 alkaen. Samanaikaisesti Cityconin vuokrausliiketoiminnasta vastaava johtaja Jussi Vyyryläinen nimitettiin Cityconin johtoryhmän jäseneksi.

Cityconin tietohallintojohtaja (CIO) ja johtoryhmän jäsen, Kirsi Simola-Laaksonen, päätti jättää tehtävänsä yhtiössä ja siirtyi uusiin tehtäviin yhtiön ulkopuolelle helmikuussa 2024.

11. Riskit ja epävarmuustekijät

Cityconin liiketoiminnan merkittävimmät lähiajan riskit ja epävarmuustekijät liittyvät yleiseen talouden ja kuluttajien luottamuksen kehitykseen Pohjoismaissa ja Virossa sekä siihen, miten tämä vaikuttaa kauppakeskusten käypään arvoon, vuokrausasteeseen ja vuokratasoihin ja sitä kautta Cityconin tulokseen. Aiempaa kovempi kilpailu, paikallisesti tai kasvavan verkkokaupan seurauksena, saattaa vaikuttaa liiketilojen kysyntään, mikä voi laskea vuokratasoja tai kasvattaa vajaakäyttöastetta, varsinkin pääkaupunkiseutujen ulkopuolella. Kehityshankkeiden kustannukset voivat kasvaa kohonneiden rakennuskustannusten takia, tai hankkeet voivat viivästyä odottamattomien haasteiden takia. Nousevat korot voivat aiheuttaa myös paineita kiinteistöjen tuottovaatimuksille, mikä voi potentiaalisesti vaikuttaa kiinteistöjen arvoihin. Ukrainan sota aiheuttaa riskejä myös Euroopan taloudelle.

Keskeiset riskit, joilla saattaa olla olennaista vaikutusta Cityconin liiketoimintaan ja taloudelliseen tulokseen, sekä tärkeimmät riskienhallintatoimenpiteet on esitelty laajemmin vuoden 2023 tilinpäätöksen sivuilla 34–35, liitetiedossa 3.5 A) sekä Cityconin verkkosivuilla Hallinnointi-osiossa.

12. Yhtiökokous

Cityconin varsinainen yhtiökokous 2024 pidettiin 19.3.2024 Yhtiökokous pidettiin ilman kokouspaikkaa reaaliaikaisen etäyhteyden välityksellä yhtiön yhtiöjärjestyksen 11 §:n ja osakeyhtiölain 5 luvun 16 §:n 3 momentin mukaisena etäkokouksena. Kokouksessa oli edustettuna yhteensä 291 osakkeenomistajaa joko ennakkoon äänestäneinä tai etäyhteyden välityksellä henkilökohtaisesti taikka lakimääräisen edustajan tai valtuutetun asiamiehen edustaman kokouksessa. Kokouksessa oli edustettuna 47,2 % yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä.

Yhtiökokous hyväksyi kaikki hallituksen yhtiökokoukselle tekemät ehdotukset. Varsinainen yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen sekä myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2023 sekä hyväksyi toimielinten palkitsemisraportin.

Yhtiökokous päätti, ettei osinkoa jaeta varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä ja valtuutti hallituksen päättämään harkintansa mukaan varojen jakamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta. Valtuutuksen perusteella sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaettavan pääoman palautuksen määrä on enintään 0,30 euroa osakkeelta. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen alkuun asti.

Varsinainen yhtiökokous vahvisti hallituksen jäsenten lukumääräksi yhdeksän. Hallitukseen valittiin uudelleen Chaim Katzman, Yehuda (Judah) L. Angster, F. Scott Ball, Zvi Gordon, Adi Jemini, Alexandre (Sandy) Koifman, David Lukes, Per-Anders Ovin ja Ljudmila Popova.

Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyhteisö Deloitte Oy.

Varsinaisen yhtiökokouksen päätökset käyvät ilmi yhtiön verkkosivuilta citycon.com/yhtiokokous2024, missä myös yhtiökokouksen pöytäkirja on saatavilla.

13. Osakkeet, osakepääoma ja osakkeenomistajat

Yhtiöllä on yksi osakesarja, ja kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa. Maaliskuun 2024 lopussa yhtiön liikkeeseen laskettujen osakkeiden lukumäärä oli 183 894 204. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

Cityconilla oli maaliskuun 2024 lopussa 27 368 (28 594) rekisteröityä osakkeenomistajaa, joista kymmenen oli hallintarekisterin hoitajia. Hallintarekisteröityjen osakkeiden omistajat omistivat noin 126,8 miljoonaa (117,0 miljoonaa) yhtiön osaketta eli niiden hallussa oli 69,0 % (69,7 %) yhtiön osake- ja äänimäärästä. Tiedot yhtiön suurimmista rekisteröidyistä osakkeenomistajista raportointikauden lopussa löytyvät verkkosivuilta citycon.com/fi/suurimmat-osakkeenomistajat.

Osakkeet ja osakepääoma

		Q1/2024	Q1/2023	Q1-Q4/2023
Osakepääoma kauden alussa	Me	259,6	259,6	259,6
Osakepääoma kauden lopussa	Me	259,6	259,6	259,6
Osakkeiden lukumäärä kauden alussa		171 994 204	168 008 940	168 008 940
Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa		183 894 204	168 008 940	171 994 204

Osakekurssi ja -vaihto

		Q1/2024	Q1/2023	%	Q1-Q4/2023
Alin kurssi	EUR	3,74	6,04	-38,1 %	4,89
Ylin kurssi	EUR	5,22	7,01	-25,5 %	7,01
Keskiarvo	EUR	4,44	6,65	-33,2 %	5,93
Päätöskurssi	EUR	3,83	6,30	-39,2 %	5,20
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa	Me	703,6	1 057,6	-33,5 %	894,4
Vaihdettuja osakkeita	milj. kpl	24,0	15,1	59,0 %	61,6
Vaihdettuja osakkeita	Me	103,3	100,5	2,8 %	365,2

Osakkeenomistajat 31.3.2024

% osake- ja äänimäärästä



- Hallintarekisteröidyt osakeomistukset **69,0** (126,8 milj.osaketta)
- Suorarekisteröidyt osakeomistukset **31,0** (57,1 milj.osaketta)

Osinko ja pääoman palautus

Maksetut osingot ja pääoman palautukset 31.3.2024¹

	Täsmäytyspäivä	Maksupäivä	euroa / osake
Pääoman palautus Q1	21.3.2024	28.3.2024	0,075
Yhteensä			0,075

Hallituksen jäljellä oleva valtuutus pääoman palautuksiin²

	Alustava täsmäytyspäivä	Alustava maksupäivä	euroa / osake
Pääoman palautus Q2	20.6.2024	28.6.2024	0,075
Pääoman palautus Q3	23.9.2024	30.9.2024	0,075
Pääoman palautus Q4	20.12.2024	31.12.2024	0,075
Yhteensä			0,225

¹ Varsinaisen yhtiökokouksen 2024 antamaan valtuutukseen perustuva hallituksen päätös.

² Varsinainen yhtiökokous 2024 valtuutti hallituksen päättämään harkintansa varojen jakamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta. Valtuutuksen perusteella osakkeenomistajille sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaettavan pääoman palautuksen määrä on enintään 0,30 euroa osakkeelta. Ellei hallitus perustellusta syystä päättää toisin, valtuutuksen perusteella jaetaan pääoman palautusta neljä kertaa valtuutuksen voimassaoloaikana. Tällöin hallitus tekee erilliset päätökset kustakin pääoman palautuksesta siten, että pääoman palautusten alustavat täsmäytys- ja maksupäivät ovat yllä mainitut. Citycon julkistaa tällaiset päätökset erikseen.

Hallituksen valtuutukset

Edellä selostetun hallituksen varojenjakovaltuutuksen lisäksi yhtiön hallituksella oli katsauskauden lopussa voimassa kaksi 19.3.2024 pidetyn varsinaisen yhtiökokouksen antamaa valtuutusta:

- Hallitus voi päättää enintään 16 miljoonan osakkeen antamisesta tai Suomen osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:ssä tarkoitettujen osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta, mikä vastasi noin 8,70 % yhtiön kaikista osakkeista katsauskauden lopussa. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2025 asti.
- Hallitus voi päättää omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta yhdessä tai useammassa erässä. Hankittavien ja/tai pantiksi otettavien omien osakkeiden lukumäärä voi olla yhteensä enintään 30 miljoonaa osaketta, joka vastasi noin 16,31 % yhtiön kaikista osakkeista katsauskauden lopussa. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2025 asti.

Tammi-maaliskuussa 2024 hallitus käytti kerran valtuuttaan hankkia omia osakkeitaan ja luovuttaa hankitut osakkeet. Hankinnat ja luovutukset tehtiin yhtiön osakepalkkiojärjestelmien perusteella ansaittujen palkkioiden maksamiseksi järjestelmän ehtojen mukaisesti:

Ehdollinen osakepalkkiojärjestelmä 2022–2024

- Yhtiö hankki 25.3.2024 yhteensä 10 674 osaketta ja luovutti ne 27.3.2024 kahdelle yhtiön avainhenkilölle.

Omat osakkeet

Yhtiöllä oli katsauskauden aikana hallussaan yhteensä 10 674 yhtiön omaa osaketta, jotka yhtiö luovutti osakepalkkiojärjestelmien palkkioiden maksamiseksi edellä kohdassa Hallituksen valtuutukset selostetun mukaisesti. Katsauskauden lopussa yhtiöllä tai sen tytäryhteisöillä ei ollut hallussaan yhtiön omia osakkeita.

Liputusilmoitukset

Ensimmäisen vuosineljänneksen aikana Citycon vastaanotti yhden liputusilmoituksen 23.2.2024, jonka mukaan G City Ltd:n kokonaisuomistus Cityconin osakkeista ja äänistä on alittanut viisikymmentä (50) prosenttia. Omistussuuden muutos on seurausta 22.2.2024 julkaistusta ja 23.2.2024 toteutetusta Citycon Oyj:n suunnatusta osakeannista. Uusien osakkeiden rekisteröinnin (23.2.2024) myötä G City Ltd:n kokonaisuomistus laski noin 49,63 %:iin.

Kannustinjärjestelmät

Pitkän aikavälin osakepohjaiset kannustinjärjestelmät

Cityconilla on yhdeksän pitkän aikavälin osakepohjaista kannustinjärjestelmää konsernin avainhenkilöille:

- toimitusjohtajan sitouttava osakepalkkiojärjestelmä 2024–2027
- optio-ohjelma 2024 A-C (toimitusjohtaja)
- talousjohtajan suoriteperusteinen osakepalkkiojärjestelmä 2024–2026
- optio-ohjelma 2024 (johtoryhmä ja avainhenkilöt)
- osakepalkkiojärjestelmä 2020–2022 (johtoryhmä pl. toimitusjohtaja)
- osakepalkkiojärjestelmä 2023–2025 (johtoryhmä pl. toimitusjohtaja)
- ehdollinen osakepalkkiojärjestelmä 2022–2024 (johtoryhmä pl. toimitusjohtaja)
- sitouttava osakepalkkiojärjestelmä 2020–2022 (avainhenkilöt pl. johtoryhmä) ja
- sitouttava osakepalkkiojärjestelmä 2023–2025 (avainhenkilöt pl. johtoryhmä)

Helmikuussa 2024 Cityconin hallitus perusti uuden osakeperusteisen kannustinjärjestelmän yhtiön uudelle talousjohtajalle. Maaliskuussa 2024 Cityconin hallitus päätti uudesta yhtiön viidelle avainhenkilölle suunnatusta optio-ohjelmasta. Katsauskauden jälkeen, huhtikuussa, Cityconin hallitus päätti lisäksi kahdesta uudesta osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä yhtiön uudelle toimitusjohtajalle; optio-ohjelma 2024 A-C ja toimitusjohtajan sitouttava osakepalkkiojärjestelmä 2024–2027.

Lisätietoja Cityconin osakepohjaisista kannustinjärjestelmistä on saatavilla yhtiön verkkosivuilla citycon.com/fi/palkitseminen.

14. Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Citycon on sopinut myyvänsä Kongssenteret keskuksen Norjassa.

Lisää sijoittajätietoa Cityconin verkkosivuilta osoitteesta citycon.com/fi.

Helsinki, 15. toukokuuta 2024

Citycon Oyj
Hallitus

Lisätiedot:

Sakari Järvelä
Talousjohtaja
Puh. +358 50 387 8180
sakari.jarvela@citycon.com

Citycon on johtava monikäyttöisten kaupunkikeskusten omistaja, kehittäjä ja hallinnoija. Keskeisillä kaupunkialueilla sijaitsevilla keskuksissamme vähittäiskauppa, toimistotilat ja asuminen yhdistyvät hyvin toimiviin liikenneyhteyksiin. Olemme sitoutuneet kestävään kiinteistöhoitoon, ja hallinnoimamme kiinteistöomaisuuden arvo Pohjoismaissa on yhteensä noin 4,1 miljardia euroa. Päivittäistavarahyödykkeitä, terveydenhuollon palveluita sekä muita palveluita tarjoavat keskuksemme vastaavat asiakkaidemme jokapäiväisiin tarpeisiin.

Cityconilla on investointitason luottoluokituksen Standard & Poor's:lta (BBB-). Citycon Oyj:n osakkeet on listattu Nasdaq Helsinkiin.

www.citycon.com

EPRA:n tunnusluvut

Citycon noudattaa raportointikäytännöissään EPRA:n (European Public Real Estate Association) suosituksia. Lisätietoja EPRA-tunnusluvuista löytyy Cityconin tilinpäätöksen 2023 kohdasta ”EPRA:n tunnusluvut”. Taulukoiden luvut on laskettu todellisilla valuuttakursseilla.

EPRA:n tunnusluvut

		Q1/2024	Q1/2023	%	Q1-Q4/2023
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)	Me	24,5	25,3	-3,0 %	109,6
Oikaistu operatiivinen tulos (Adjusted EPRA Earnings) ¹	Me	22,1	17,9	23,9 %	80,6
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic)	EUR	0,138	0,150	-8,0 %	0,651
Oikaistu operatiivinen tulos/osake (Adjusted EPRA EPS, basic) ¹	EUR	0,125	0,106	17,6 %	0,479
Nettovarallisuus/osake (EPRA NRV per share)	EUR	8,96	10,78	-16,9 %	9,30

¹ Vuoden 2024 alusta alkaen Citycon oikaisee pois organisaation uudelleenjärjestelyyn liittyvät ja muut kertaluonteiset kulut (Q1/2024: 4,3 miljoonaa euroa) oikaistusta operatiivisesta tuloksesta (Adjusted EPRA Earnings). Tästä johtuen, Q1/2024 oikaistu operatiivinen tulos (Adjusted EPRA Earnings) ei ole täysin vertailukelpoinen Q1/2023 nähden. Tunnusluku sisältää hybridilainan korot ja jaksotetut palkkiot.

Seuraavissa taulukoissa on esitetty EPRA:n tunnuslukujen laskenta.

1) Operatiivinen tulos (EPRA earnings)

Me	Q1/2024	Q1/2023	%	Q1-Q4/2023
Katsauskauden tulos IFRS:n laajan tuloslaskelman mukaan	64,9	44,7	45,1 %	-115,0
+/- Nettotappiot/-voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta käypään arvoon	-46,2	-44,7	-3,4 %	200,3
-/+ Nettovoitot/-tappiot sijoituskiinteistöjen myynneistä	-0,2	0,2	-	2,3
+ Ei-operatiiviset liiketoiminnan muut kulut	0,0	0,0	-93,1 %	0,3
+/- Lainojen ja rahoitusinstrumenttien aikaisesta päättämisestä syntyneet kulut/tuotot	-0,7	-0,6	-17,3 %	-2,9
-/+ Rahoituserien käyvän arvon voitot/tappiot	4,4	1,1	-	2,8
+/- Osuus yhteis- ja osakkuusyritysten ei-operatiivisista tappioista ja voitoista	0,0	14,6	-99,7 %	32,0
-/+ Edellä esitetyistä eristä syntyneet laskennalliset verot	2,2	9,9	-77,5 %	-10,2
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)	24,5	25,3	-3,0 %	109,6
-/+ Hybridilainan korot ja jaksotetut palkkiot	-6,7	-7,4	10,1 %	-28,9
+ Uudelleenjärjestelykulut ja muut kertaluonteiset kulut	4,3	-	-	-
Oikaistu operatiivinen tulos (Adjusted EPRA Earnings)	22,1	17,9	23,9 %	80,6
Kantaosakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo, milj. kpl	177,0	168,0	5,3 %	168,3
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic), EUR	0,138	0,150	-8,0 %	0,651
Oikaistu operatiivinen tulos/osake (Adjusted EPRA EPS, basic), EUR	0,125	0,106	17,6 %	0,479

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

Me	Q1/2024	Q1/2023	%	Q1-Q4/2023
Nettovuokratuotto	51,0	47,8	6,7 %	195,7
Operatiiviset hallinnon kulut	-11,3	-9,7	-16,8 %	-31,1
Operatiiviset liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	-0,1	0,1	-	0,3
Operatiivinen liikevoitto	39,7	38,3	3,7 %	164,8
Operatiiviset rahoituskulut (netto)	-14,3	-11,5	-23,6 %	-47,7
Operatiivinen osuus yhteis- ja osakkuusyritysten voitoista/tappioista	-0,7	-1,0	25,3 %	-4,7
Operatiiviset välittömät verot	-0,5	-0,7	32,1 %	-2,9
Operatiiviset laskennalliset verot	0,3	0,2	24,3 %	0,1
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)	24,5	25,3	-3,0 %	109,6
-/+ Hybridilainan korot ja jaksotetut palkkiot	-6,7	-7,4	10,1 %	-28,9
+ Uudelleenjärjestelykulut ja muut kertaluonteiset kulut	4,3	-	-	-
Oikaistu operatiivinen tulos (Adjusted EPRA Earnings)	22,1	17,9	23,9 %	80,6
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic), EUR	0,138	0,150	-8,0 %	0,651
Oikaistu operatiivinen tulos/osake (Adjusted EPRA EPS, basic), EUR	0,125	0,106	17,6 %	0,479

2) Nettovarallisuus / osake (EPRA NRV/NTA/NDV per share)

Eurooppalaisten kiinteistösiirtusyhtiöiden etujärjestön EPRA:n raportointisuositukset (Best Practise Recommendations) sisältävät kolme nettovarallisuustunnuslukua: EPRA Net Reinstatement Value (NRV), Net Tangible Assets (NTA), ja Net Disposal Value (NDV).

Citycon näkee tunnusluvuista itselleen relevanteimmaksi EPRA NRV:n.

EPRA NRV kuvaa arvoa, joka vaadittaisiin yhtiön uudelleenrakentamiseen ja olettaa, ettei omaisuuseristä luovuta.

EPRA NTA painottuu kuvaamaan yhtiön aineellisten omaisuuserien arvoa ja olettaa, että yhtiö ostaa ja myy omaisuuseriä, selkeyttäen laskennallisen verovelan määrää.

EPRA NDV kuvaa yhtiön arvoa tavallisessa myyntilanteessa, jossa laskennalliset verovelat, rahoitusinstrumentit ja tietyt muut oikaisut lasketaan täyteen realisoitumisarvoon verovaikutuksella huomioituna.

Alla esitetyt taulukot esittävät kolmen EPRA nettovarallisuustunnusluvun NRV, NTA ja NDV laskennan.

	31.3.2024			31.3.2023			31.12.2023		
	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	1 428,1	1 428,1	1 428,1	1 573,2	1 573,2	1 573,2	1 380,1	1 380,1	1 380,1
Laskennallinen vero sijoituskiinteistöjen käyvän arvon ja verotusarvon erotuksesta ³	243,8	121,9	-	264,8	132,4	-	246,3	123,1	-
Rahoitusinstrumenttien käypä arvo	0,4	0,4	-	-1,4	-1,4	-	1,4	1,4	-
Liikearvo, joka on syntynyt laskennallisista veroista	-59,1	-	-	-60,7	-	-	-61,5	-	-
Liikearvo konsernitaseessa	-	-109,0	-109,0	-	-110,6	-110,6	-	-111,4	-111,4
Aineettomat hyödykkeet konsernitaseessa	-	-9,5	-	-	-10,0	-	-	-10,7	-
Joukkolainojen jälkimarkkinahinnan ja tasearvon erotus ¹	-	-	94,9	-	-	254,0	-	-	153,0
Varainsiirtoverot ²	33,9	-	-	34,5	-	-	33,8	-	-
Yhteensä	1 647,1	1 431,8	1 414,0	1 810,3	1 583,6	1 716,7	1 600,1	1 382,7	1 421,8
Kantaosakkeiden lukumäärä raportointipäivänä, milj. kpl	183,9	183,9	183,9	168,0	168,0	168,0	172,0	172,0	172,0
Nettovarallisuus per osake	8,96	7,79	7,69	10,78	9,43	10,22	9,30	8,04	8,27

¹ EPRA:n suositusten mukaista oikaistua nettovarallisuutta laskettaessa omaa pääomaa oikaistaan EPRA:n ohjeen mukaisesti siten, että joukkolainojen arvo perustuu jälkimarkkinoiden hintatasoon. Joukkolainojen jälkimarkkinahinnan ja tasearvon erotus 31.3.2024 oli 94,9 miljoonaa euroa (jälkimarkkinahinta pienempi). Vertailukaudella 31.3.2023 erotus oli 254,0 miljoonaa euroa (jälkimarkkinahinta pienempi).

² EPRA NRV:n varainsiirtovero-oikaisu perustuu osakekaupassa ostajalle realisoituvan varainsiirtoveron Suomen sijoituskiinteistöjen osalta. Konsernin muissa toimintamaissa osakekaupasta ei realisoidu varainsiirtoveroa.

³ EPRA NTA kaavassa sijoituskiinteistöistä muodostuvasta laskennallisesta verovelasta palautetaan 50 % EPRA:n suosituksen mukaisesti.

Konsernin lyhennetty välitilinpäätös 1.1.–31.3.2024

Lyhennetty laaja konsernituloslaskelma, IFRS

Me	Liite	Q1/2024	Q1/2023	%	Q1-Q4/2023
Bruttovuokratuotto	3	57,6	55,1	4,4 %	215,3
Ylläpito- ja palvelutuotot	3,4	21,5	19,0	13,5 %	74,7
Hoitokulut		-28,0	-25,4	-10,0 %	-92,8
Vuokraustoiminnan muut kulut		-0,1	-0,9	86,1 %	-1,6
Nettovuokratuotto	3	51,0	47,8	6,7 %	195,7
Hallinnon kulut		-11,3	-9,7	-16,8 %	-31,1
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut		-0,1	0,1	-	0,0
Nettovoitot/-tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta käypään arvoon	3	46,2	44,7	3,4 %	-200,3
Nettovoitot/-tappiot sijoituskiinteistöjen ja tytäryritysten myynneistä		0,2	-0,2	-	-2,3
Liikevoitto	3	86,1	82,8	4,0 %	-38,0
Rahoituskulut (netto)		-18,0	-12,1	-49,0 %	-47,7
Osuus yhteis- ja osakkuusyrityksien tuloksesta		-0,8	-15,6	95,0 %	-36,7
Tulos ennen veroja		67,3	55,1	22,2 %	-122,3
Välittömät verot		-0,5	-0,7	32,1 %	-2,9
Laskennalliset verot		-1,9	-9,6	80,0 %	10,3
Katsauskauden tulos		64,9	44,7	45,1 %	-115,0
Katsauskauden voiton/tappion jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille		64,9	44,7	45,1 %	-115,0
Määräysvallattomille omistajille		0,0	0,0	-	0,0
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos					
Tulos/osake, EUR ¹	5	0,33	0,32	3,6 %	-0,70
Tulos/osake, laimennettu, EUR ¹	5	0,33	0,31	4,1 %	-0,70
Muut laajan tuloksen erät					
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi					
Nettovoitot/tappiot rahavirran suojauksista		1,1	-0,5	-	-3,4
Ulkomaan toimintojen tilinpäätöksen muuntamisesta johtuvat valuuttakurssivoitot/tappiot		-37,0	-67,7	45,3 %	-51,7
Yhteensä erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi		-35,9	-68,2	47,3 %	-55,0
Muut laajan tuloksen erät verojen jälkeen		-35,9	-68,2	47,3 %	-55,0
Katsauskauden laaja voitto/tappio		29,0	-23,4	-	-170,0
Katsauskauden laajan voiton/tappion jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille		29,0	-23,4	-	-170,0
Määräysvallattomille omistajille		0,0	0,0	-	0,0

¹ Tunnusluku sisältää hybridilainan korot, jaksotetut palkkiot sekä voitot ja kulut hybridilainan takaisinmaksusta.

Lyhennetty konsernitase, IFRS

Me	Liite	31.3.2024	31.3.2023	31.12.2023
Varat				
Pitkäaikaiset varat				
Sijoituskiinteistöt	6	4 082,4	3 996,7	3 858,2
Liikearvo		109,0	110,6	111,4
Osuudet yhteis- ja osakkuusyrityksissä		3,4	92,2	72,4
Aineettomat ja aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet sekä muut pitkäaikaiset varat		28,5	28,5	30,5
Johdannaissopimukset	10, 11	38,9	21,4	37,2
Laskennalliset verosaamiset		16,7	16,6	16,5
Pitkäaikaiset varat yhteensä		4 278,9	4 266,0	4 126,1
Myytävänä olevat sijoituskiinteistöt	8	44,8	0,0	0,0
Lyhytaikaiset varat				
Johdannaissopimukset	10, 11	2,9	3,4	0,1
Myyntisaamiset ja muut lyhytaikaiset varat		66,8	69,3	56,9
Rahavarat ja pankkisaamiset	9	125,7	18,8	25,2
Lyhytaikaiset varat yhteensä		195,4	91,5	82,3
Varat yhteensä	3	4 519,0	4 357,5	4 208,4
Oma pääoma ja velat				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma		259,6	259,6	259,6
Ylikurssirahasto		131,1	131,1	131,1
Arvonmuutosrahasto		-0,4	1,4	-1,4
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	12	630,3	639,2	596,8
Kertyneet voittovarot	12	407,5	541,8	394,1
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä		1 428,1	1 573,2	1 380,1
Hybridilaina		607,9	649,0	607,3
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,0	0,0	0,0
Oma pääoma yhteensä		2 036,0	2 222,2	1 987,5
Pitkäaikaiset velat				
Lainat		1 990,8	1 622,8	1 502,8
Johdannaissopimukset ja muut korottomat velat	10, 11	10,6	0,3	22,8
Laskennalliset verovelat		246,4	266,0	247,8
Pitkäaikaiset velat yhteensä		2 247,7	1 889,1	1 773,4
Lyhytaikaiset velat				
Lainat		148,0	171,0	361,6
Johdannaissopimukset	10, 11	0,9	0,1	5,3
Ostovelat ja muut velat		86,4	75,1	80,7
Lyhytaikaiset velat yhteensä		235,3	246,2	447,5
Velat yhteensä	3	2 483,1	2 135,3	2 220,9
Oma pääoma ja velat yhteensä		4 519,0	4 357,5	4 208,4

Konsernin lyhennetty rahavirtalaskelma, IFRS

Me	Liite	Q1/2024	Q1/2023	Q1-Q4/2023
Liiketoiminnan rahavirta				
Voitto ennen veroja		67,3	55,1	-122,3
Oikaisut voittoon ennen veroja		-28,5	-16,9	290,3
Rahavirta ennen käyttö pääoman muutosta		38,8	38,2	168,0
Käyttö pääoman muutos		-2,8	1,0	5,8
Liiketoiminnan rahavirta		36,0	39,2	173,8
Maksetut korot ja muut rahoituskulut				
Maksetut korot ja muut rahoituskulut		-17,8	-15,6	-51,0
Saadut korot ja muut rahoitustuotot		1,2	0,2	1,7
Maksetut välittömät verot		-1,0	-2,6	2,4
Liiketoiminnan nettorahavirta		18,4	21,2	126,8
Investointien rahavirta				
Sijoituskiinteistöjen ja tytäryritysten hankinnat vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	6,7,8	-3,5	-	-
Investoinnit sijoituskiinteistöihin, yhteisyrityksiin sekä aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	6,7,8	-13,6	-21,2	-96,7
Sijoituskiinteistöjen ja tytäryritysten myynnit	6,7,8	-0,1	1,3	-0,4
Investointien nettorahavirta		-17,2	-19,8	-97,1
Rahoituksen rahavirta				
Lyhytaikaisten lainojen nostot		98,4	154,3	357,3
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut		-313,8	-110,1	-433,8
Pitkäaikaisten lainojen nostot		298,4	-	405,3
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut		-	-35,0	-257,5
Hybridilainojen takaisinmaksut		-	-26,8	-39,2
Hybridilainan korot ja kulut		-13,1	-15,9	-29,1
Maksullinen osakeanti		48,2	-	-
Maksetut osingot ja pääoman palautukset sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta	12	-13,8	-21,0	-84,4
Toteutuneet kurssivoitot/-tappiot		-3,1	5,0	9,4
Rahoituksen nettorahavirta		101,2	-49,5	-72,0
Rahavarojen muutos				
Rahavarat katsauskauden alussa	9	25,2	69,2	69,2
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-2,0	-2,1	-1,6
Rahavarat katsauskauden lopussa	9	125,7	18,8	25,2

Konsernin lyhennetty oman pääoman laskelma, IFRS

Me	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Arvon- muutos- rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muunto- erot	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridi- laina	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2023	259,6	131,1	1,9	660,2	-188,3	754,3	1618,8	691,5	0,0	2 310,3
Tilikauden laaja voitto/ tappio			-0,5		-67,7	44,7	-23,4			-23,4
Hybridilainojen takaisinmaksut							0,0	-42,8		-42,8
Voitot hybridilainojen takaisinmaksuista						16,1	16,1			16,1
Hybridilainan korot ja kulut						-16,3	-16,3	0,4		-15,9
Osingonjako ja pääomanpalautus (Liite 12)				-21,0			-21,0			-21,0
Osakeperusteiset maksut						-1,0	-1,0			-1,0
Muut muutokset						0,0	0,0			0,0
Oma pääoma 31.3.2023	259,6	131,1	1,4	639,2	-256,0	797,8	1573,2	649,0	0,0	2 222,2
Oma pääoma 1.1.2024	259,6	131,1	-1,4	596,8	-240,0	634,1	1380,1	607,3	0,0	1987,5
Tilikauden laaja voitto/ tappio			1,1		-37,0	64,9	29,0			29,0
Osakeannit				47,3			47,3			47,3
Hybridilainan korot ja kulut						-13,6	-13,6	0,5		-13,1
Osingonjako ja pääomanpalautus (Liite 12)				-13,8			-13,8			-13,8
Osakeperusteiset maksut						-0,9	-0,9			-0,9
Muut muutokset						0,0	0,0			0,0
Oma pääoma 31.3.2024	259,6	131,1	-0,4	630,3	-277,0	684,5	1 428,1	607,9	0,0	2 036,0

Konsernin lyhennety välitilinpäätöksen liitetiedot

1. Yrityksen perustiedot

Citycon on johtava monikäyttöisten kaupunkikeskusten omistaja, kehittäjä ja hallinnoija, jonka keskuksissa yhdistyvät vähittäiskauppa, toimistotilat ja asuminen. Cityconin toiminta on keskittynyt liiketoimintayksiköihin Suomi, Norja, Ruotsi sekä Tanska & Viro. Yhtiö on suomalainen, Suomen lakien mukaan perustettu julkinen osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki. Yhtiön hallitus on hyväksynyt välitilinpäätöksen 15.5.2024.

2. Laadinta- ja laskentaperiaatteet

Citycon laatii konsernitilinpäätöksensä kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti. Lisätietoa laskentaperiaatteista löytyy Cityconin vuositilinpäätöksestä 2023. Cityconin osavuositarkastus raportointikaudelta on laadittu soveltamalla samoja laadintaperiaatteita kuin vuositilinpäätöksessä 2023 sekä IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti. Luvut ovat tilintarkastamattomia.

Citycon esittää myös vaihtoehtoisia tunnuslukuja Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen (European Securities and Markets Authority, ESMA) ohjeiden mukaisesti. Tällaisia vaihtoehtoisia tunnuslukuja kuten EPRA tunnusluvut ja luototusaste, käytetään kuvaamaan liiketoiminnan taloudellista kehitystä ja parantamaan vertailukelpoisuutta eri kausien välillä. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja ei tule pitää korvaavina mittareina verrattuna IFRS-tilinpäätösnormistossa määriteltyihin tunnuslukuihin.

3. Segmentti-informaatio

Citycon päivitti operatiiviset segmentit ja segmenttiraportoinnin vuoden 2023 alusta alkaen. Uudet segmentit ovat Suomi, Norja, Ruotsi ja Tanska & Viro. Aiemmin segmentit olivat Suomi & Viro, Norja ja Ruotsi & Tanska.

Citycon on saanut helmikuun lopussa päätökseen transaktion, jolla se osti kokonaan omistukseensa Kista Gallerian. Siitä lähtien Kista on yhdistelty Citycon-konsernin lukuihin ja on osa segmenttiä Ruotsi. Transaktion päätökseen saamiseen asti, Kista Galleriaa käsiteltiin yhteisyrityksenä. Vertailukauden lukuja ei ole päivitetty Kistan hankinnan myötä. Kista Gallerian vaikutus IFRS:n mukaiseen katsauskauden voittoon Q1/2023 oli -15,7 miljoonaa euroa.

Ruotsi-segmentin Q1/2024 nettovoitot/-tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta käypään arvoon johtuivat pääasiassa Kista Gallerian 46,2 miljoonan euron positiivisesta käyvän arvon kirjauksesta Kista Gallerian 50 % osuuden hankintaan liittyen.

Me	Q1/2024	Q1/2023	%	Q1-Q4/2023
Bruttovuokratuotto				
Suomi	21,4	20,2	6,0 %	81,6
Norja	17,4	18,0	-3,3 %	67,7
Ruotsi	10,6	8,9	19,2 %	33,8
Tanska & Viro	8,1	8,0	1,5 %	32,2
Segmentit yhteensä	57,6	55,1	4,4 %	215,3
Kista Galleria (50 %)	-	2,4	-	9,3
Ylläpito -ja palvelutuotot				
Suomi	8,1	7,0	15,2 %	28,6
Norja	7,4	6,3	16,6 %	25,1
Ruotsi	3,9	2,7	45,4 %	10,2
Tanska & Viro	2,2	2,9	-26,5 %	10,8
Segmentit yhteensä	21,5	19,0	13,5 %	74,7
Kista Galleria (50 %)	-	0,9	-	3,3
Nettovuokratuotto				
Suomi	19,8	18,2	8,6 %	76,4
Norja	16,3	16,5	-1,3 %	62,5
Ruotsi	7,4	5,8	27,3 %	27,8
Tanska & Viro	7,5	7,3	2,2 %	29,3
Muut	0,0	-0,1	-	-0,4
Segmentit yhteensä	51,0	47,8	6,7 %	195,7
Kista Galleria (50 %)	-	1,6	-	6,6
Operatiivinen liikevoitto (Direct operating profit)				
Suomi	19,0	17,5	8,5 %	74,0
Norja	14,7	15,3	-4,1 %	58,8
Ruotsi	6,6	4,9	33,8 %	23,5
Tanska & Viro	7,4	7,2	3,2 %	28,9
Muut	-8,0	-6,6	-20,3 %	-20,3
Segmentit yhteensä	39,7	38,3	3,7 %	164,8
Kista Galleria (50 %)	-	1,5	-	6,5
Nettovoitot/- tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta käypään arvoon				
Suomi	4,5	3,3	35,6 %	-69,4
Norja	-0,1	22,5	-	-68,8
Ruotsi	42,9	3,3	-	-36,6
Tanska & Viro	-1,1	15,6	-	-25,5
Segmentit yhteensä	46,2	44,7	3,4 %	-200,3
Kista Galleria (50 %)	-	-14,8	-	-40,8
Liikevoitto/- tappio				
Suomi	23,7	20,6	15,2 %	4,3
Norja	14,5	37,8	-61,6 %	-11,7
Ruotsi	49,5	8,2	-	-13,4
Tanska & Viro	6,3	22,7	-72,2 %	3,1
Muut	-8,0	-6,6	-20,3 %	-20,3
Segmentit yhteensä	86,1	82,8	4,0 %	-38,0
Kista Galleria (50 %)	-	-13,3	-	-34,3

Me	31.3.2024	31.3.2023	%	31.12.2023
Varat				
Suomi	1 717,2	1 738,6	-1,2 %	1 706,9
Norja	1 139,8	1 248,8	-8,7 %	1 179,5
Ruotsi	948,1	660,4	43,6 %	640,4
Tanska & Viro	450,7	482,0	-6,5 %	450,1
Muut	263,2	227,8	15,5 %	231,4
Segmentit yhteensä	4 519,0	4 357,5	3,7 %	4 208,4
Kista Galleria (50 %)	-	205,6	-	187,0
Velat				
Suomi	15,8	9,3	69,1 %	13,7
Norja	13,3	16,4	-19,0 %	16,4
Ruotsi	22,2	14,1	57,7 %	14,8
Tanska & Viro	9,1	8,1	13,1 %	9,3
Muut	2 422,7	2 087,4	16,1 %	2 166,6
Segmentit yhteensä	2 483,1	2 135,3	16,3 %	2 220,9
Kista Galleria (50 %)	-	224,7	-	229,5

Segmenttien varojen muutos johtui pääasiassa sijoituskiinteistöjen hankinnoista, sekä sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutoksesta ja investoinneista.

4. Myyntituotot asiakassopimuksista

Me	Q1/2024	Q1/2023	%	Q1-Q4/2023
Ylläpitovuokrat ja -veloitukset ¹	17,3	15,0	15,2 %	57,3
Käyttökorvaukset ¹	2,5	2,4	0,3 %	9,9
Muut ylläpito- ja palvelutuotot ¹	1,8	1,5	17,6 %	7,5
Palvelutuotot kauppakeskusten johtamisesta ²	0,1	0,1	-10,1 %	0,4
Myyntituotot asiakassopimuksista	21,6	19,0	13,4 %	75,1

¹ Sisältyy konsernin tuloslaskelman erään 'Ylläpito- ja palvelutuotot'.

² Sisältyy konsernin tuloslaskelman erään 'Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut'.

5. Osakekohtainen tulos

Tulos/osake		Q1/2024	Q1/2023	%	Q1-Q4/2023
Emoyhtiön omistajille kuuluva katsauskauden voitto	Me	64,9	44,7	45,1 %	-115,0
Hybridilainan korot ja kulut	Me	-6,7	-7,4	10,1 %	-28,9
Voitot ja kulut hybridilainan takaisinmaksusta	Me	-	16,1	-	25,8
Kantaosakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo	milj.kpl	177,0	168,0	5,3 %	168,3
Osakekohtainen tulos¹	EUR	0,33	0,32	3,6 %	-0,70

Tulos/osake, laimennettu		Q1/2024	Q1/2023	%	Q1-Q4/2023
Emoyhtiön omistajille kuuluva katsauskauden voitto	Me	64,9	44,7	45,1 %	-115,0
Hybridilainan korot ja kulut	Me	-6,7	-7,4	10,1 %	-28,9
Voitot ja kulut hybridilainan takaisinmaksusta	Me	-	16,1	-	25,8
Kantaosakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo	milj.kpl	177,0	168,0	5,3 %	168,3
Osakepohjaisten kannustinjärjestelmien laimennusvaikutus	milj.kpl	1,6	2,4	-32,5 %	1,9
Kantaosakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo, laimennettu	milj.kpl	178,6	170,4	4,8 %	170,1
Osakekohtainen tulos, laimennettu¹	EUR	0,33	0,31	4,1 %	-0,70

¹ Tunnusluku sisältää hybridilainan maksetut sekä kirjaamattomat kertyneet korot ja jaksotetut palkkiot sekä voitot ja kulut hybridilainan takaisinmaksusta.

6. Sijoituskiinteistöt

Citycon jakaa sijoituskiinteistönsä kahteen kategoriaan: rakenteilla oleviin/peruskorjattaviin kiinteistöihin sekä operatiivisessa toiminnassa oleviin kiinteistöihin. Raportointipäivänä ja vertailukaudella 31.3.2023 ensin mainittuun ryhmään sisältyi Barkarby asunnot Ruotsissa.

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

31.3.2024

Me	Rakenteilla olevat/ peruskorjattavat kiinteistöt	Operatiivisessa toiminnassa olevat kiinteistöt	Sijoituskiinteistöt yhteensä
1.1.2024	6,7	3 851,5	3 858,2
Hankinnat	-	280,2	280,2
Investoinnit	0,1	7,5	7,6
Aktivoidut korot	-	0,1	0,1
Voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-	67,3	67,3
Tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-	-19,4	-19,4
Voitot/tappiot käyttöoikeusomaisuuserien arvostuksesta	-	-1,7	-1,7
Valuuttakurssiero	-0,3	-65,0	-65,3
Siirto myytävänä oleviin sijoituskiinteistöihin	-	-44,8	-44,8
Muutokset sijoituskiinteistöihin luokiteltavissa käyttöoikeusomaisuuserissä (IFRS 16)	-	0,2	0,2
31.3.2024	6,5	4 075,9	4 082,4

31.3.2023

Me	Rakenteilla olevat/ peruskorjattavat kiinteistöt	Operatiivisessa toiminnassa olevat kiinteistöt	Sijoituskiinteistöt yhteensä
1.1.2023	435,4	3 604,7	4 040,1
Investoinnit	0,0	12,9	12,9
Aktivoidut korot	-	0,3	0,3
Voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-	73,7	73,7
Tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-	-27,3	-27,3
Voitot/tappiot käyttöoikeusomaisuuserien arvostuksesta	-	-1,6	-1,6
Valuuttakurssiero	-0,1	-101,6	-101,7
Siirto rakenteilla olevista kiinteistöistä operatiivisessa toiminnassa oleviin kiinteistöihin	-429,2	429,2	0,0
Muutokset sijoituskiinteistöihin luokiteltavissa käyttöoikeusomaisuuserissä (IFRS 16)	-	0,4	0,4
31.3.2023	6,1	3 990,6	3 996,7

31.12.2023

Me	Rakenteilla olevat/ peruskorjattavat kiinteistöt	Operatiivisessa toiminnassa olevat kiinteistöt	Sijoituskiinteistöt yhteensä
1.1.2023	435,4	3 604,7	4 040,1
Investoinnit	0,5	91,8	92,3
Aktivoidut korot	-	0,5	0,5
Voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-	22,8	22,8
Tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-	-216,5	-216,5
Voitot/tappiot käyttöoikeusomaisuuserien arvostuksesta	-	-6,6	-6,6
Valuuttakurssiero	0,0	-76,2	-76,2
Siirto rakenteilla olevista kiinteistöistä operatiivisessa toiminnassa oleviin kiinteistöihin	-429,2	429,2	0,0
Muutokset sijoituskiinteistöihin luokiteltavissa käyttöoikeusomaisuuserissä (IFRS 16)	-	1,8	1,8
31.12.2023	6,7	3 851,5	3 858,2

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo Q1/2024 on määritetty sisäisesti. Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon vuoden 2023 tilinpäätöstä varten ovat arvioineet CBRE (Norja, Tanska, Viro) ja JLL (Ruotsi, Suomi).

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo määritetään nettotuottoon perustuvan kassavirta-analyysin avulla, jonka keskeisimpiä muuttujia ovat markkinavuokrat, tuottovaatimus, vuokrausaste ja hoitokulut. Kassavirta-analyysissä käytetyt tuottovaatimukset sekä markkinavuokrat olivat segmentteittäin seuraavanlaiset:

	Tuottovaateen painotettu keskiarvo, %			Markkinavuokrien painotettu keskiarvo, euroa/m ² /kk		
	31.3.2024	31.3.2023	31.12.2023	31.3.2024	31.3.2023	31.12.2023
Suomi	5,5	5,1	5,5	29,2	28,8	28,1
Norja	6,2	5,7	6,2	21,0	20,6	20,6
Ruotsi	5,8	5,5	5,8	25,3	23,7	25,1
Tanska & Viro	7,2	6,8	7,2	22,9	24,0	22,7
Sijoituskiinteistöt, keskimäärin	5,9	5,5	6,0	24,8	24,3	24,2
Sijoituskiinteistöt ja Kista Galleria (50 %), keskimäärin	-	5,5	5,9	-	24,4	24,3

7. Bruttoinvestoinnit

Me	Q1/2024	Q1/2023	Q1-Q4/2023
Kiinteistöjen hankinnat ¹	280,2	-	-
Yhteisyritysten hankinnat ja investoinnit	-	0,1	-
Kiinteistökehitys	7,6	13,2	92,8
Muut investoinnit	0,2	0,5	3,1
Bruttoinvestoinnit yhteensä (ml. hankinnat)	288,0	13,7	95,9
Bruttoinvestoinnit segmentteittäin			
Suomi	2,5	7,9	46,6
Norja	2,0	2,3	21,2
Ruotsi	281,3	2,0	15,1
Tanska & Viro	2,1	1,2	11,0
Konsernihallinto	0,2	0,3	2,0
Bruttoinvestoinnit yhteensä (ml. hankinnat)	288,0	13,7	95,9
Divestoinnit	-	-	-

¹ Bruttoinvestoinnissa on huomioitu kauppahintalaskelman vähennykset ja valuuttakurssien muutokset.

8. Myytävänä olevat sijoituskiinteistöt

Myytävänä olevat sijoituskiinteistöt 31.3.2024 koostuivat kahdesta Norja segmenttiin kuuluvasta kiinteistöstä.

Siirto sijoituskiinteistöistä sisältää myös käyvän arvon muutoksen myytävänä olevista sijoituskiinteistöistä.

Me	31.3.2024	31.3.2023	31.12.2023
Katsauskauden alussa	0,0	0,0	0,0
Siirto sijoituskiinteistöistä	44,8	-	-
Katsauskauden lopussa	44,8	0,0	0,0

9. Rahavarat ja pankkisaamiset

Me	31.3.2024	31.3.2023	31.12.2023
Käteinen raha ja pankkitilit	120,0	13,3	19,3
Rajoitetut rahavarat	5,7	5,5	6,0
Rahavarat yhteensä	125,7	18,8	25,2

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat koostuvat edellä esitetyistä rahavaroista. Rajoitetut rahavarat liittyvät lähinnä lahjakortteihin, veroihin ja vuokravakuuksiin.

10. Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot

Rahoitusinstrumenttien luokittelu sekä niiden tasearvot ja käyvät arvot.

Me	31.3.2024		31.3.2023		31.12.2023	
	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Rahoitusvarat						
I Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat						
Johdannaissopimukset	41,8	41,8	23,4	23,4	37,3	37,3
II Johdannaissopimukset, joihin sovelletaan suojauslaskentaa						
Johdannaissopimukset	-	-	1,4	1,4	-	-
Rahoitusvelat						
I Jaksotettuun hankintamenoön kirjatut rahoitusvelat						
Lainat rahoituslaitoksilta	538,4	544,8	-	-	336,5	341,9
Yritystodistukset	44,3	44,7	94,2	94,5	46,5	47,0
Joukkolainat	1 519,5	1 424,6	1 658,7	1 404,6	1 442,6	1 289,6
Vuokrasopimusvelat (IFRS 16)	36,6	36,6	41,0	41,0	38,8	38,8
II Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat						
Johdannaissopimukset	10,9	10,9	0,1	0,1	26,4	26,4
III Johdannaissopimukset, joihin sovelletaan suojauslaskentaa						
Johdannaissopimukset	0,4	0,4	-	-	1,4	1,4

11. Johdannaissopimukset

Me	31.3.2024		31.3.2023		31.12.2023	
	Nimellisarvo	Käypä arvo	Nimellisarvo	Käypä arvo	Nimellisarvo	Käypä arvo
Koronvaihtosopimukset						
Erääntyminen:						
alle vuosi	-	-	70,2	1,4	-	-
1–5 vuotta	125,0	-0,4	-	-	125,0	-1,4
yli 5 vuotta	-	-	-	-	-	-
Yhteensä	125,0	-0,4	70,2	1,4	125,0	-1,4
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset						
Erääntyminen:						
alle vuosi	-	-	-	-	-	-
1–5 vuotta	278,3	23,1	314,8	21,4	278,3	16,0
yli 5 vuotta	-	-	-	-	-	-
Yhteensä	278,3	23,1	314,8	21,4	278,3	16,0
Valuuttatermiinit						
Erääntyminen:						
alle vuosi	98,0	2,0	96,4	1,9	102,1	-5,2
Korko-optiot						
alle vuosi	-	-	-	-	-	-
1–5 vuotta	283,8	5,8	-	-	125,0	0,1
yli 5 vuotta	-	-	-	-	-	-
Yhteensä	283,8	5,8	-	-	125,0	0,1
Kaikki yhteensä	785,1	30,5	481,5	24,8	630,4	9,5

Johdannaissopimuksia on tehty korkoriskin ja valuuttakurssiriskin suojaamistarkoituksessa.

Koronvaihtosopimuksista suojauslaskentaa sovelletaan sopimuksille, joiden nimellisarvo on 125,0 miljoonaa euroa (Q1/2023: 70,2 miljoonaa euroa). Kyseisten johdannaisten käyvän arvon muutos on kirjattu muihin laajan tuloksen eriin.

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

12. Osinko ja pääoman palautus

Cityconin yhtiökokous 2024 päätti, ettei osinkoa jaeta varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä ja valtuutti hallituksen päättämään harkintansa mukaan varojen jakamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta. Valtuutuksen perusteella sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaettavan pääoman palautuksen määrä on enintään 0,30 euroa osakkeelta. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen alkuun asti.

Hallitus päätti maaliskuussa valtuutuksen perusteella jakaa pääoman palautusta 0,075 euroa osakkeelta eli yhteensä 13,8 miljoonaa euroa. 28.3.2024 maksetun pääoman palautuksen jälkeen hallituksen valtuutusta jakaa pääoman palautusta on jäljellä 0,225 euroa osakkeelta.

Alustavat valtuutuksen perusteella jaettavan pääomanpalautuksen maksupäivät ovat 28.6.2024, 30.9.2024 ja 31.12.2024. Hallitus tekee erilliset päätökset kustakin pääoman palautuksesta ja yhtiö julkistaa tällaiset päätökset erikseen.

Tilikauden 2023 aikana jaettiin yhteensä pääoman palautusta 84,4 miljoonaa euroa, joista ensimmäisen vuosineljänneksen 2023 aikana jaettiin pääomanpalautusta 21,0 miljoonaa euroa.

13. Vastuusitoumukset

Me	31.3.2024	31.3.2023	31.12.2023
Kiinnitykset maa-alueisiin ja rakennuksiin	1 019,0	250,0	741,9
Pankkitakaukset ja emon takaukset	223,6	63,5	63,6
Ostositoumukset	81,2	71,6	72,4

Kiinnitykset liittyvät kolmeen eri luottosopimukseen; 1 020 miljoonan Ruotsin kruunumääräiseen (88,5 miljoonaa euroa) määräaikaislainaan, 2 378 miljoonan Ruotsin kruunumääräiseen (206,3 miljoonaa euroa) määräaikaislainaan, sekä 650 miljoonan euron luottosopimukseen, josta 400 miljoonan euron luottolimiitti on tällä hetkellä täysin nostamatta ja määräaikaislaina 250 miljoonaa euroa on nostettu. Lisäksi Citycon on pantannut kiinnitettyjen kiinteistöjen osakkeita Kistan määräaikaislainan sekä luottosopimuksen vakuudeksi. Katsauskauden lopussa Cityconilla oli 81,2 miljoonaa euroa (Q1/2023: 71,6 miljoonaa euroa) ostositoumuksia liittyen pääasiassa käynnissä oleviin kehityshankkeisiin.

14. Lähipiiritapahtumat

Citycon-konsernin lähipiiriin kuuluvat emoyhtiö Citycon Oyj ja sen tytäryhtiöt, osakkuusyritykset, yhteisyritykset, hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja, muut johtoryhmän jäsenet sekä yhtiön suurin osakkeenomistaja G City Ltd. Yhteensä G City Ltd ja sen kokonaan omistama tytäryhtiö Gazit Europe Netherlands BV omistavat 49,63 prosenttia (52,12 %) yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä.

Katsauskauden aikana ja vertailukaudella Citycon ei maksanut kuluja G City Ltd:lle ja sen tytäryhtiöille. Citycon veloitti kuluja edelleen G City Ltd:ltä ja sen tytäryhtiöiltä 0,0 miljoonaa euroa (Q1/2023: 0,0 miljoonaa euroa).

Raportti Citycon Oyj:n osavuosi-informaation 1.1.–31.3.2024 yleisluonteisesta tarkastuksesta

Citycon Oyj:n hallitukselle

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Citycon Oyj:n konsernin lyhennetyn taseen 31.3.2024, lyhennetyn laajan tuloslaskelman, lyhennetyn oman pääoman muutoksia koskevan laskelman, lyhennetyn rahavirtalaskelman ja tietyt selittävät liitetiedot kyseisenä päivänä päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta.

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tämän osavuosi-informaation laatimisesta IAS 34 Osavuosikatsaukset -standardin mukaisesti. Suorittamamme yleisluonteisen tarkastuksen perusteella esitämme johtopäätöksen osavuosi-informaatiosta.

Yleisluonteisen tarkastuksen laajuus

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

Johtopäätös

Yleisluonteisen tarkastuksen perusteella tietoomme ei ole tullut mitään, mikä antaisi meille syyn uskoa, ettei osavuosi-informaatiota ole laadittu IAS 34 Osavuosikatsaukset -standardin mukaisesti.

Helsingissä 15. päivänä toukokuuta 2024

Deloitte Oy

Tilintarkastusyhteisö

Anu Servo
KHT