



OSAVUOSIKATSAUS 1.1.-30.9.2000

# OSAVUOSIKATSAUS 1.1.–30.9.2000

## KIINTEISTÖSIJOITUS OYJ CITYCON

on Suomen suurin pörssinoteerattu kauppakeskuksiin ja liikekiinteistöihin erikoistunut kiinteistösijoitusyhtiö, jonka kiinteistöomaisuuden kirjanpitoarvo on 648,9<sup>1)</sup> miljoonaa euroa. Yhtiö omistaa, vuokraa ja hallinnoi kiinteistöjään Suomen suurimmissa alueellisissa keskuksissa, joissa tilojen kysyntä on vilkasta ja vuokrataso nouseva.

1 000 EURO

AVAINLUVUT	1-9 2000	1-9 1999	1-12 1999
Liikevaihto	54 531	37 638	55 563
Liikevoitto	30 130	21 076	31 068
Tilikauden voitto	7 566	7 276	10 689
Henkilöstö keskimäärin	21	10	12
Tulos/osake, euro	0,07	0,08	0,11
Oma pääoma/osake, euro	1,87	1,76	1,81
Omavaraisuusaste, % (pääomalaina käsitelty osana omaa pääomaa)	46,5	45,4	46,2

### CITYCONIN KIINTEISTÖKANTA 30.9.2000

	LKM	KP - ARVO <sup>1)</sup> , ME	NETTO- TUOTTO, %
Kauppakeskukset	13	327,7	7,4
Marketit	15	171,2	9,6
Myymälät:			
- Helsinki	28	21,0	9,0
- Espoo	7	7,9	8,3
- Vantaa	9	19,0	9,4
- Muu pääkaupunkiseutu	8	4,8	7,2
- Turku, Tampere, Oulu, Lahti ja Jyväskylä	25	32,9	8,1
- Muut	13	12,6	9,3
Ei ydinliiketoimintaa	73	38,1	8,5
Muut	6	13,7	3,2
<b>Yhteensä</b>	<b>197</b>	<b>648,9</b>	<b>8,1</b>

## LIIKETOIMINNAN JA KIINTEISTÖ- OMAISUUDEN KUVAUS

Citycon on liikekiinteistöjen omistamiseen, vuokraukseen ja hallinnointiin erikoistunut kiinteistösijoitusyhtiö. Yhtiön kiinteistöomaisuuteen kuuluu 197 kohdetta, joiden yhteenlaskettu kirjainpitoarvo katsauskauden lopussa oli 648,9<sup>1)</sup> miljoonaa euroa. Kohteista 98 prosenttia on pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan liiketiloja. Omistettujen kohteiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on noin 468 000 m<sup>2</sup>.

## VUOKRAUSTOIMINTA KATSAUSKAUDELLA

Vilkas toimitilakysyntä ja sen myötä vapaiden toimitilojen väheneminen markkinoilla ovat parantaneet vuokrausliiketoiminnan kannattavuutta. Katsauskauden aikana Citycon solmi 195 uutta sopimusta, joista vanhojen vuokralaisten kanssa tehtyjä korvaavia sopimuksia oli 44 kpl. Korvaavat sopimukset koskevat yhteensä noin 9 000 m<sup>2</sup>. Uusille vuokralaisille tehtyjä vuokrasopimuksia solmittiin 151 kpl, pinta-alaltaan yhteensä noin 15 000 m<sup>2</sup>. Aktiivisen vuokraustoiminnan ansiosta kuukausittainen vuokratuotto on näissä kohteissa noussut noin 14,4 prosenttia. Voimassaolevia vuokrasopimuksia katsauskauden lopussa oli yhteensä 1 173 kpl.

Kesäkuussa 1999 Cityconin toteuttama 319,6 miljoonan euron kauppakeskuskauppa on osoittautunut onnistuneeksi. Cityconin kauppakeskussalkun bruttotuotot kasvoivat selvästi, syyskuun 2000 vuokralaskutus oli 13,9 prosenttia korkeampi kuin vastaavasti vuonna 1999.

Cityconin taloudellinen vuokrausaste on pysynyt korkealla, katsauskauden lopussa se oli 96 prosenttia. Yhtiön nettovuokratuotot olivat 39,5<sup>1)</sup> miljoonaa euroa. Cityconin suurin vuokralainen on Kesko, muita merkittäviä vuokralaisia ovat mm. Lindex, Merita Pankki Oyj ja Rautakirja Oyj.

## KIINTEISTÖHANKINNAT JA -MYYNIT

Citycon on lisännyt kiinteistöomaisuuttaan ostamalla katsauskauden aikana viisi liikehuoneistoa Heikintorilta Espoon Tapiolassa, Koy Kirkkonummen Purokummuntie 2:n koko osakekannan Kirkkonummelta sekä Kauppakeskus IsoKarhuun liittyvän, tällä hetkellä pysäköintikäytössä olevan, tontin Porista. Ostoihin käytettiin yhteensä 2,30 miljoonaa euroa.

Katsauskauden aikana Citycon jatkoi strategiansa mukaista myyntiohjelman toteuttamista, eli kiinteistöomaisuutensa keskittämistä pääkaupunkiseudulle ja muun Suomen yli 50 000 asukkaan paikkakunnille.

Yhteensä katsauskauden aikana myytiin 12 kohdetta ja 8 huoneistoa, joiden yhteispinta-ala on noin 15 000 m<sup>2</sup>. Merkittävin muutos yhtiön kiinteistöomaisuudessa oli kesäkuun lopussa toteutettu Koy Joensuun Penttilänkadun myynti. Katsauskauden myyntien kokonaiskauppahinta oli 4,68 miljoonaa euroa ja myyntivoitto oli 0,54 miljoonaa euroa.

Katsauskauden lopussa Citycon toimi yhteensä 64 paikkakunnalla. Toimintapaikkakuntien lukumäärä on vähentynyt katsauskauden aikana kahdella.

## KIINTEISTÖOMAISUUDEN MUUTOKSET KATSAUSKAUDEN JÄLKEEN

Katsauskauden jälkeen Citycon myi Sponda Oyj:lle omistamansa osakkeet Puotinharjun Puhoksesta (2 200 m<sup>2</sup>) ja Kaivokadun Tunnelista (1 300 m<sup>2</sup>), kummatkin Helsingistä.

Samalla yhtiö osti Sponda Oyj:ltä Espoossa sijaitsevan Kauppakeskus Lippulaivan vieressä olevan Koy Ulappatorin koko osakekannan (4 000 m<sup>2</sup>). Ulappatorin osto vahvistaa Cityconin asemaa Espoonlahden talousalueella ja parantaa alueen kehitysmahdollisuuksia jatkossa. Myynneistä syntyi yhtiölle noin 2 miljoonan euron myyntivoitto.

## KAUPPAKESKUS - SALKKU 30.9.2000

	PAIKKA- KUNTA	LIIKEALA YHT., M <sup>2</sup>	CITYCONIN OSUUS LIIKE- ALASTA, %
Lippulaiva	Espoo	17 923	100
Tikkuri	Vantaa	9 594	100
Espoontori	Espoo	6 328	100
Galleria	Oulu	3 040	100
IsoKarhu	Pori	8 687	98
IsoKristiina	Lappeenranta	8 880	93
Sampokeskus	Rovaniemi	12 892	84
Isomyyri	Vantaa	11 928	84
Trio	Lahti	22 734	76
Myyrmani	Vantaa	32 112	72
Jyväskeskus	Jyväskylä	6 508	44
Heikintori	Espoo	16 800	35
Koskikeskus	Tampere	36 068	21

## MARKETIT JA MYYMÄLÄT - SALKUN

### MERKITTÄVIMMÄT KOHTEET 30.9.2000

	PAIKKA- KUNTA	LIIKEALA YHT., M <sup>2</sup>	CITYCONIN OSUUS LIIKE- ALASTA, %
Citymarket	Pori	18 450	100
Vexi	Espoo	11 455	100
Citymarket	Savonlinna	10 300	100
Tikkurilan Anttila	Vantaa	9 800	100
Paavolan Citymarket	Lahti	8 600	100
Citymarket	Varkaus	7 960	100
Citymarket	Porvoo	7 900	100
Länsi-Keskus Citymarket	Espoo	6 924	100
Foorumi	Riihimäki	5 822	100
Anttila	Pori	5 200	100
Kirkkonummen Supermarket	Kirkkonummi	5 000	100
Kotkan Supermarket	Kotka	4 242	100
Valkeakosken Supermarket	Valkeakoski	4 006	100
Anttila	Salo	9 900	95
Kontumarket	Helsinki	11 804	37

<sup>1)</sup> Luvuista vähennetty vähemmistön osuus.

## CITYCONIN SUURIMMAT OMISTAJAT 30.9.2000

	OSAKE- JA ÄÄNIMÄÄRÄ, KPL	% - OSUUS
Partita Oy (Merita)	45 030 594	42,57
Vakuutusosakeyhtiö Henki-Sampo	13 677 071	12,93
Center-Yhtiöt Oy (Kesko)	12 761 000	12,06
Kesko Oyj	4 535 760	4,28
Kiinteistösi joitus Oyj Citycon	3 909 000	3,69
Hämeenkyllän Kauppa Oy (Kesko)	2 550 000	2,41
Henkivakuutusosakeyhtiö Pohjola	2 284 100	2,15
Norvestia Oyj	2 194 000	2,07
Etra Invest Oy	2 178 500	2,05
Polar Kiinteistöt Oyj	1 009 091	0,95
Fortum Power and Heat Oy	947 700	0,89
LEL Työeläkekassa	750 000	0,70
<b>Yhteensä</b>	<b>91 826 816</b>	<b>86,75</b>

Osakkeenomistajia yhteensä 830.

## OMISTAJAT OMISTAJATYYPEITTÄIN 30.9.2000

	OSAKE- JA ÄÄNIMÄÄRÄ, KPL	% - OSUUS
Julkiset yritykset	1 947 700	0,89
Yksityiset yritykset	102 76 573 145	72,38
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	10 22 526 401	21,30
Julkisyhteisöt	3 1 290 000	1,22
Voittoa tavoittelemattomat	9 2 142 500	2,03
Kotitaloudet ja yksityishenkilöt	703 2 261 714	2,14
Ulkomaat	2 27 000	0,03
Yhteistilillä	0 9 398	0,01
<b>Liikkeeseenlaskettu määrä</b>	<b>830 105 777 858</b>	<b>100</b>

Hallintarekisteröityjen osake- ja äänimäärä yhteensä 5 178 112 kpl, prosenttiosuus 4,9.

## KATSAUSKAUDEN LIIKEVAIHTO JA TULOS

Citycon konsernin tulos tammi–syyskuulta 2000 oli 7 566 tuhatta euroa (7 276 tuhatta euroa) ja liikevaihto 54 531 tuhatta euroa (37 638 tuhatta euroa). Liikevoitto oli 30 130 tuhatta euroa (21 076 tuhatta euroa). Osakekohtainen tulos oli 0,07 euroa (0,08 euroa). Tuloskehitys on jatkunut ensimmäisen vuosipuoliskon tasolla ja koko vuoden tuloksen odotetaan seuraavan tätä kehitystä.

## TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Suomen talouskasvu jatkui katsauskauden aikana voimakkaana. Valtiovarainministeriön arvion mukaan BKT:n kasvu jatkuu yli viiden prosentin tasolla vuonna 2000. Samalla inflaatio on voimistunut ja lyhyet korot ovat edelleen nousset.

Parantunut työllisyystilanne ja palkkaverotuksen keveneminen ovat nopeuttaneet yksityisen kulutuksen kasvua. MeritaNordbankenin ennusteen mukaan yksityinen kulutus kasvaa 3,7 prosenttia kuluvana vuonna. Ennustettu kehitys merkitsee kaupalle seitsemättä perättäistä kasvun vuotta.

Katsauskauden lopussa toimitilamarkkinoiden tilanne oli alkuvuoden kaltainen. Kysyntä oli edelleen voimakasta ja vajaa-käyttöaste erittäin alhainen. Kaikkien tilatyypin vajaakäyttöaste on pääkaupunkiseudulla yhä lähes olematon, vain runsas prosentti. Pääkaupunkiseudun ulkopuolisissa kasvukeskuksissa vapaiden toimitilojen tarjonta on kuitenkin hieman runsaampaa.

Liiketilojen kysyntä on niin ikään jatkunut voimakkaana. Tähän on vaikuttanut etenkin vähittäiskaupan hyvä myyntikehitys, joka on kasvanut kaupan omien tilastojen mukaan ilman autokauppaa yli kuusi prosenttia. Myönteiseen kehitykseen on vaikuttanut myös ulkomaisten vähittäiskaupan ketjujen yhä voimakkaampi etabloituminen Suomen markkinoille.

Liiketilojen voimakas kysyntä on nostanut vuokratasoa edelleen, joskin nousu on selvästi hidastunut katsauskauden loppupuolella. Liiketilamarkkinoille on ollut tyyppillistä liikepaikkojen jakautuminen tavallisiin ja ns. prime-paikkoihin, joissa vuokrat ovat oleellisesti korkeampia.

Suomen kiinteistömarkkinat elävät vaihetta, jolle on tyyppillistä vilkas rakentaminen ja vuokrakehityksen tasaantuminen. Myönteisen tulokehityksen uskotaan kuitenkin lähitulevaisuudessa edelleen jatkuvan, sillä rakentaminen vastaa kysynnän kasvua ja rakennushankkeet käynnistyvät pääsääntöisesti vasta, kun tiloille on käyttäjät tiedossa.

## RAHOITUS

Konsernin taseen loppusumma 30.9.2000 oli 750,6 miljoonaa euroa (768,5 miljoonaa euroa 30.9.1999). Korollista velkaa oli 459,5 miljoonaa euroa (476,7 miljoonaa euroa). Velan keski-korko oli tarkastelujaksolla 5,7 prosenttia, keskimääräinen laina-aika 6,7 vuotta ja keskimääräinen korkosidonnaisuusaika 5,7 vuotta. Konsernin omavaraisuusaste oli 37,3 prosenttia (36,5 prosenttia), ja 46,5 prosenttia (45,4 prosenttia), mikäli pääomalaina luetaan omaan pääomaan.

Kesäkuussa 1999 toteutettu 319,6 miljoonan euron arvoinen kauppakeskukauppa rahoitettiin noin 80-prosenttisesti korollisella velalla, mikä on nostanut rahoituskuluja selkeästi edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Velan kokonaissumma oli 277,8 miljoonaa euroa, josta kiinteäkorkoista pääomalinana oli 68,4 miljoonaa euroa ja vaihtuvakorkoista pankkilainaa 209,4 miljoonaa euroa. Vaihtuvakorkoiseen lainaan liittyvä korkosuojaus tuli voimaan vuoden 2000 alusta.

Katsauskauden aikana muutettiin 30.6.1999 nostetun ja 30.6.2008 erääntyvän noin 200 miljoonan euron lainan lyhennysohjelmaa siten, että lainan vuosittainen 8 miljoonan euron lyhenne tapahtuu heinäkuusta 2000 lähtien kuukausittain 0,7 miljoonan euron erissä. Toimenpiteellä tehostettiin kassanhallintaa. Samassa yhteydessä sovittiin 10 miljoonan euron likviditeettilimiitistä, jonka juoksuaika on enintään yksi vuosi.

Johdannaisopimuksilla on suojattu lainakantaa korkotason nousulta ja toisaalta säädetty korkosidonnaisuusaikaa vastaamaan vuokrasopimusten keskimääräistä voimassaoloaikaa, mikä oli katsauskauden lopussa 5,9 vuotta. Katsauskauden aikana ei tehty uusia johdannaisopimuksia eikä muutettu olemassa olevia.

#### OSAKKEEN KURSSIKEHITYS

Cityconin osakkeen kurssi vuoden alussa oli 1,25 euroa ja katsauskauden lopussa 1,06 euroa. Kurssi oli alimmillaan 1,00 euroa ja ylimmillään 1,35 euroa. Kaupankäyntimäärillä painotettu keski-kurssi oli 1,14 euroa. Katsauskauden viimeisenä pörssipäivänä osakekannan markkina-arvo oli 112,1 miljoonaa.

Yhtiö on ostanut takaisin omia osakkeitaan 30.9.2000 mennessä 3 909 000 kpl 4 716 334,27 eurolla alimman hinnan ollessa 1,10 euroa ja ylimmän 1,34 euroa. Hankittujen osakkeiden osuus yhtiön osakepääomasta ja äänimäärästä on 3,69 prosenttia. Osakkeita aiotaan käyttää yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti vastikkeena kiinteistöhankinnoissa.

#### MUITA KATSAUSKAUDEN TAPAHTUMIA YHTIÖKOKOUS 30.3.2000

Kiinteistösijoitus Oyj Cityconin varsinainen yhtiökokous 30.3.2000 vahvisti yhtiön tilinpäätöksen vuodelta 1999 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Yhtiökokous päätti hallituksen esityksen mukaisesti, että tilikaudelta 1.1.–31.12.1999 jaetaan osinkoa 0,40 markkaa osakkeelta ja että loput voitosta kirjataan kertyneiden voittovarojen tilille. Osinko maksettiin osakkeenomistajille 11.4.2000.

#### OSAKEPÄÄOMAN KOROTTAMINEN

Yhtiökokouksen päätöksen mukaan hallituksella on oikeus päättää yhtiön osakepääoman korottamisesta enintään yhteensä 169 244 568 markalla uusmerkinnällä siten, että yhdessä tai useammassa uusmerkinnässä annetaan yhteensä enintään

21 155 571 kappaletta uusia nimellisarvoltaan 8 markan määräisiä osakkeita.

#### OMIEN OSAKKEIDEN HANKINTA JA LUOVUTUS

Yhtiökokouksen päätöksen mukaan hallituksella on oikeus hankkia voitonjakoon käytettävissä olevilla varoilla enintään 5 288 892 kappaletta yhtiön omia osakkeita sekä hallituksella on oikeus luovuttaa vastaava määrä yhtiön omia osakkeita tietyin ehdoin.

Nämä valtuutukset ovat voimassa yhtiön seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka, kuitenkin enintään yhden vuoden.

#### HALLITUS

Yhtiökokous vahvisti hallituksen jäsenten lukumääräksi kuusi. Jäseniksi valittiin Pertti Voutilainen, puheenjohtaja, Jouko Tuunainen, varapuheenjohtaja, Stig-Erik Bergström, Jorma Lehtonen, Carl G. Nordman ja Juha Olkinuora.

#### TILINTARKASTAJAT

Varsinaisiksi tilintarkastajiksi valittiin KHT Jaakko Nyman ja KHT Ari Ahti. Varatilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö KPMG Wideri Oy Ab.

#### HENKILÖSTÖ

Konsernin palveluksessa 30.9.2000 oli 23 (17) henkilöä, joista 12 (7) oli emoyhtiön palveluksessa. Yhtiön organisaatiota on vahvistettu Cityconin toiminnan pääpainopisteen mukaisesti. Hallitus nimitti vuoden alusta yhtiön kaupalliseksi johtajaksi VTM Henrik Winbergin. Hänen pääasiallisena tehtävänä on johtaa ja kehittää Cityconin omistamia kauppakeskuksia. Liiketoimintajohtajaksi nimitettiin 1.6.2000 alkaen DI Kaisa Vuorio, vastuualueenaan marketit ja myymälät -salkku.

Cityconin ylimääräisen yhtiökokouksen 4.11.1999 liikkeesen laskemien optio-oikeuksien ehtojen kohdan 1.4. mukaisesti hallitus päätti 15.6.2000 pidetyssä kokouksessa jakaa optio-oikeuksia koko henkilöstölle yhteensä 4 447 500 kpl ja 1 052 500 kpl Cityconin tytäryhtiölle Veniamo-Invest Oy:lle. Tytäryhtiö voi luovuttaa niitä edelleen ehtojen kohdassa 1.3. määrätyille henkilöille Kiinteistösijoitus Oyj Cityconin hallituksen hyväksymällä tavalla.

#### LOPPUVUODEN NÄKYMÄT

Kehitys toimitilamarkkinoilla on ollut kuluvan vuoden aikana sekä tilojen kysynnän että vuokrien nousun osalta myönteistä. Kehitys jatkuu vuoden lopulla saman suuntaisena, mutta paineita korkotason nousulle on edelleen olemassa. Markkinoiden vakaa kehitys ja Cityconin alhainen korkoherkkyyden huomioon ottaen yhtiön tuloksen arvioidaan olevan viime vuoden tasolla.

Helsinki 7.11.2000  
Kiinteistösijoitus Oyj Citycon  
Hallitus

1 000 EURO

KONSERNITULOSLASKELMA	1-9 2000	1-9 1999	1-12 1999
Liikevaihto	54 531	37 638	55 563
Liikevoitto	30 130	21 076	31 068
Rahoituskulut (netto)	-19 516	-10 145	-15 096
Voitto ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja	10 614	10 931	15 972
Tilikauden voitto	7 566	7 276	10 689
<b>KONSERNITASE</b>			
<b>VASTAAVAA</b>			
Pysyvät vastaavat			
Aineettomat hyödykkeet	4 895	4 833	4 929
Aineelliset hyödykkeet	606 954	614 279	612 520
Sijoitukset	120 377	124 066	123 504
Omat osakkeet	4 142	0	1 037
Pysyvät vastaavat yhteensä	736 368	743 178	741 989
Vaihtuvat vastaavat			
Saamiset	3 863	7 926	5 992
Raha- ja pankkisaamiset	10 389	17 366	12 221
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	14 251	25 292	18 213
Vastaavaa yhteensä	750 619	768 470	760 202
<b>VASTATTAVAA</b>			
Oma pääoma	190 158	186 693	190 084
Pääomalaina	68 453	68 453	68 453
Vähemmistöosuus	92 501	93 549	92 640
Vieras pääoma	399 508	419 776	409 025
Pitkäaikainen	379 364	397 946	381 083
Lyhytaikainen	20 144	21 830	27 942
Vastattavaa yhteensä	750 619	768 470	760 202
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin	2 574	324 498	327 588
% liikevaihdosta	4,7	862,2	589,6
Suunnitelman mukaiset poistot	6 364	4 266	6 649
Henkilöstö keskimäärin	21	10	12

1 000 EURO

TUNNUSLUKUJA	1-9 2000	1-9 1999	1-12 1999
Tulos/osake euro	0,07	0,08	0,11
Oma pääoma/osake euro	1,87	1,76	1,81
Omavaraisuusaste, %	37,3	36,5	37,2
Omavaraisuusaste, % (pääomalaina käsitelty osana omaa pääomaa)	46,5	45,4	46,2

**KONSERNIN VASTUUSITOUMUKSET**

Pantatut osakkeet (kirjanpitoarvo)	494 139	498 998	492 134
Muut annetut vakuudet	38 716	35 177	40 128
Kiinnitykset maa-alueisiin ja rakennuksiin	43 790	44 833	45 304
Koronvaihtosopimukset 1996 (3 vuoden kiinteä korko) kohde-etuuden nimellisarvo	0	20 394	0
Koronvaihtosopimukset 1999 (5 vuoden kiinteä korko) kohde-etuuden nimellisarvo	50 000	50 000	50 000
Koronvaihtosopimukset 1999 (10 vuoden kiinteä korko) kohde-etuuden nimellisarvo	66 000	66 000	66 000
Koronvaihtosopimukset 1999 (11 vuoden kiinteä korko) kohde-etuuden nimellisarvo	82 412	82 412	82 412
Korko-optiosopimus 1998 ja 1999 (5 vuoden korkokatto) kohde-etuuden nimellisarvo	132 512	132 512	132 512

**OMAT OSAKKEET**

Hankittu 1.1.2000–30.9.2000			
Lukumäärä, 1 000 kpl	3 011	0	0
Yhteenlaskettu nimellisarvo	4 051	0	0
Osuus osakepääomasta, %	2,8	0,0	0,0
Osuus äänimäärästä, %	2,8	0,0	0,0
Suoritettu vastike	3 679	0	0

**OMAT OSAKKEET**

Hankittu 25.11.1999–30.9.2000			
Lukumäärä, 1 000 kpl	3 909	0	898
Yhteenlaskettu nimellisarvo	5 260	0	1 208
Osuus osakepääomasta, %	3,7	0,0	0,8
Osuus äänimäärästä, %	3,7	0,0	0,8
Suoritettu vastike	4 716	0	1 037

Yllä mainitut luvut ovat tilintarkastamattomia.

Omat osakkeet on arvostettu alkuperäistä hankintamenoa alemmaan 30.9.2000 tilinpäätöspäivän kurssiin.

Rakennukset poistetaan 1,5 % suuruisin tasapoistoin.

Veroina käytetty katsauskauden tulosta vastaavia veroja.

*Kiinteistösjöitus Oyj Citycon*  
*Kluuvikatu 5, 00100 Helsinki, puhelin (09) 680 36 70, telefax (09) 680 36 788*  
*www.citycon.fi*

*Kotipaikka Helsinki*  
*Kaupparekisterinumero 411.275*  
*Ly 0699505-3*