

Citycon Oyj:n tilinpäätöstiedote 1.1.-31.12.2017: Hyvä operatiivinen tulos Ruotsissa ja Norjassa

Citycon Oyj Pörssitiedote 8.2.2018 klo 09.00

LOKAKUU – JOULUKUU 2017

- Nettovuokratuotot laskivat hieman 53,9 miljoonaan euroon (Q4/2016: 55,9) johtuen lähinnä divestoinneista, jotka laskivat nettovuokratuottoja 4,4 miljoonalla eurolla. Kehityshankkeilla oli 2,3 miljoonan euron positiivinen vaikutus nettovuokratuottoihin, kun taas vertailukelpoiset nettovuokratuotot laskivat 0,5 miljoonalla eurolla.
- Operatiivinen tulos (EPRA Earnings) laski 4,1 miljoonalla eurolla eli 10,8 % 33,8 miljoonaan euroon (37,9) johtuen pääasiassa nettovuokratuottojen laskusta divestointien seurauksena ja korkeammista hallinnon kuluista, jotka sisälsivät kertaluonteisia eriä. Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic) laski 0,038 euroon (0,043).
- IFRS-standardien mukainen tulos/osake laski 0,03 euroon (0,04) johtuen pääasiassa arvostuseristä ja myyntien nettotappioista.

TAMMIKUU-JOULUKUU 2017

- Nettovuokratuotot nousivat 228,5 miljoonaan euroon (Q1-Q4/2016: 224,9) johtuen lähinnä valmistuneista kehityshankkeista, joiden vaikutus oli 6,9 miljoonaa euroa. Hankinnat Norjassa (kauppakeskus Oasenin viereinen rakennus) ja Tanskassa (kauppakeskus Straedetin 1 ja 2 vaihe) kasvattivat nettovuokratuottoja yhteensä 4,5 miljoonalla eurolla. Lisäksi vertailukelpoisten vuokratuottojen kasvu nosti nettovuokratuottoja 1,9 miljoonalla eurolla. Vuosina 2016 ja 2017 toteutetut ydinliiketoimintaan kuulumattomien kiinteistöjen divestoinnit laskivat nettovuokratuottoja 9,4 miljoonalla eurolla.
- Operatiivinen tulos (EPRA Earnings) nousi 1,2 miljoonalla eurolla eli 0,8 % 152,3 miljoonaan euroon (151,1) johtuen nettovuokratuottojen kasvusta. Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic) nousi 0,171 euroon (0,170).
- IFRS-standardien mukainen tulos/osake laski 0,10 euroon (0,18) johtuen pääasiassa arvostuseristä, kuten käyvän arvon tappioista kauden aikana.
- Liiketoiminnan rahavirta kasvoi hieman johtuen korkeammista nettovuokratuotoista ja käyttöpääoman positiivisesta kehityksestä.
- Hallitus ehdottaa, että hallitus valtuutetaan päättämään harkintansa mukaan osingonjaosta tilikaudelta 2017, ja varojen jakamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta. Valtuutuksen perusteella jaettavan osingon määrä on enintään 0,01 euroa osakkeelta ja osakkeenomistajille sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaettavan pääoman palautuksen määrä on enintään 0,12 euroa osakkeelta. Varat maksettaisiin osakkeenomistajille neljässä erässä.

AVAINLUVUT

| | | Q4/2017 | Q4/2016 | %1) | 2017 | 2016 | %1) |
|--|-----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettovuokratuotto | Me | 53,9 | 55,9 | -3,7 % | 228,5 | 224,9 | 1,6 % |
| Operatiivinen liikevoitto (Direct operating profit) 2) | Me | 45,9 | 49,9 | -8,1 % | 200,5 | 198,5 | 1,0 % |
| Tulos/osake | EUR | 0,03 | 0,04 | -32,0 % | 0,10 | 0,18 | -45,5 % |
| Sijoituskiinteistöjen käypä arvo | Me | 4 183,4 | 4 337,6 | -3,6 % | 4 183,4 | 4 337,6 | -3,6 % |
| Luototusaste (LTV) 2) | % | 46,7 | 46,6 | 0,3 % | 46,7 | 46,6 | 0,3% |
| EPRA:n mukaiset tunnusluvut 2) | | | | | | | |
| Operatiivinen tulos (EPRA Earnings) | Me | 33,8 | 37,9 | -10,8 % | 152,3 | 151,1 | 0,8 % |
| Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic) | EUR | 0,038 | 0,043 | -10,8 % | 0,171 | 0,170 | 0,8 % |
| Nettovarallisuus/osake (EPRA NAV per share) | EUR | 2,71 | 2,82 | -3,9 % | 2,71 | 2,82 | -3,9 % |

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

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

TOIMITUSJOHTAJA, MARCEL KOKKEEL:

Vuoden 2017 hyvän operatiivisen liiketoiminnan kehityksen taustalla oli erityisesti Ruotsin ja Norjan liiketoimintojen vahva kehitys, mikä tasapainotti heikompia Suomen toimintoja. Hajautettu pohjoismainen kiinteistöportfoliomme auttoi Suomen taloustilanteen aiheuttamissa haasteissa. Cityconin nettovuokratuotot, pois lukien Kista Galleria, kasvoivat 1,6 % ja vertailukelpoiset nettovuokratuotot kasvoivat 1,4 % edellisvuoteen verrattuna. Cityconin operatiivinen tulos/osake (EPRA earnings per share) kasvoi hieman 0,171 euroon 13 ydinliiketoimintaan kuulumattoman kiinteistön divestoinnista huolimatta. Lisäksi Cityconin kauppakeskusten vuokrausaste pysyi korkealla tasolla.

Merkittävin muutos liiketoimintaympäristössämme tapahtui Suomessa, jossa taloustilanne parani selvästi vuoden aikana. Kuluttajaluottamus nousi Suomessa ennätyskellisen korkealle tasolle ja BKT:n kasvu oli euroalueen vahvimpiä. Myös Ruotsissa ja Norjassa talous kasvoi vahvasti vuoden aikana. Asuntojen hintojen lasku vaikutti kuluttajaluottamukseen molemmissa maissa, mutta pysyi edelleen korkealla tasolla.

Yksi vuoden 2017 kohokohdista oli Ison Omenan laajennuksen viimeisen osan avaaminen menestyksekkäästi. Muun muassa M.E.E.T -ravintolakonseptin ja elokuvateatterin sisältävä toinen vaihe avattiin huhtikuussa ja metroterminaali sekä sen yhteydessä olevat liiketilat avattiin vihdoin marraskuussa. Kaiken kaikkiaan Ison Omenan kehitysprojekti on onnistunut erinomaisesti: joulukuun 2017 kävijämäärä kasvoi 49 % ja kauppakeskuksen myynti 40 % edellisvuoden joulukuuhun verrattuna. Vuoden aikana hankimme myös suurimman osan suur-Kööpenhaminan alueella sijaitsevasta kauppakeskus Straedetista ja julkistimme Klöverin kanssa aiesopimuksen "Globen Shopping" -kauppakeskuksen kehittämisestä Tukholmassa.

Vuonna 2017 jatkoimme kiinteistökanntamme laadun parantamista ja myimme 13 ydinliiketoimintaan kuulumatonta kiinteistöä yhteensä 325 miljoonalla eurolla. Jatkamme pääoman kierrättämistä myös vastaisuudessa ja tavoitteenamme on myydä noin 5-10 % kiinteistökanntamme

arvossa mitattuna seuraavan 3-5 vuoden aikana. Koska tavoitteenamme on keskittyä aiempaa enemmän monipuolisiin eri toimintoja sisältäviin ja kasvavilla alueilla sijaitseviin kauppakeskuksiin, divestointien tuotot käytetään tärkeimpien kiinteistöjemme edelleen kehittämiseen ja taseemme vahvistamiseen. Olemme pohjoismainen yhtiö ja päämäärämme on, että kiinteistöportfoliomme heijastaa toimintamaidemme painoarvoa ja kokoa.

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Citycon odottaa vuoden 2018 osakekohtaisen operatiivisen tuloksensa (EPRA EPS, basic) olevan 0,155–0,175 euroa. Lisäksi yhtiö odottaa operatiivisen liikevoittonsa (Direct operating profit) muuttuvan -15 – +1 miljoonalla eurolla ja operatiivisen tuloksensa (EPRA Earnings) muuttuvan -14 – +4 miljoonalla eurolla edellisvuodesta.

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

AUDIOCAST

Sijoittajille, analyytikoille ja lehdistölle suunnattu puhelinkonferenssi ja suora audiocast-lähetys järjestetään torstaina 8. helmikuuta 2018 kello 10.00. Konferenssin puhelinnumero on (09) 817 10495. Puhelinkonferenssia voi seurata myös suorana lähetyksenä audiocast-muodossa osoitteessa: <https://citycon.videosync.fi/2017-results>

Lisää sijoittajatietoa Cityconin verkkosivuilta osoitteesta citycon.com/fi.

Espoo, 7. helmikuuta 2018
Citycon Oyj
Hallitus

Lisätiedot:

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

Mikko Pohjala
Sijoittajasuhdejohtaja
Puhelin 040 838 0709
mikko.pohjala@citycon.com

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

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

www.citycon.com/fi