



Q1/2026

Osavuositatsaus

Tammikuu–maaliskuu

Operatiiviset tulokset Q1/2026

+4,5 %

Vertailukelpoinen nettovuokratuottojen kasvu^{1,2}

94,8 %

Liiketilöiden taloudellinen vuokrausaste

+0,9 %

Liiketilöiden keskimääräisen neliövuokran kasvu^{1,3}

28,4 EUR

Liiketilöiden keskimääräinen neliövuokra

+2,1 %

Vertailukelpoiset kävijämäärät

+3,5 %

Vertailukelpoiset vuokralaisten myynnit

+2,2 Me

Kiinteistöjen käyvän arvon muutos³

89,9 %

Nettovuokratuottojen suhde bruttovuokratuottoihin

47,5 Me

IFRS Liikevoitto

¹ Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla.

² Sisältää kertaluonteisen oikaisun Q1/2025 nettovuokratuottoon.

³ Verrattuna Q4 2025.

Toimitusjohtaja Eshel Pesti:

Vuoden 2026 ensimmäinen neljännes oli vahva aloitus vuodelle, ja operatiivinen suorituskyky kehittyi myönteisesti keskeisillä osa-alueilla. Vertailukelpoiset nettovuokratuotot kasvoivat 4,5 % vertailukelpoisilla valuuttakursseilla mitattuna. Kasvu muodostui pääosin indeksidonnaisista vuokrankorotuksista ja uusien ja uusittujen vuokransopimuksien positiivisesta vuokranmuutoksesta. Hoito- ja hallinnon kulut pysyivät hyvin hallinnassa, ja kustannustehokkuustoimenpiteemme tukivat edelleen vahvaa operatiivista katetta. Onnistuimme vähentämään hallinnon kuluja 17,5 %, vahvistaen tuloslaskelmaa.

Merkittävä tekijä vuosineljänneksen tuloksessa oli yleisen kauppakeskusvuokrauksen tuottojen 25 %:n kasvu, vertailukelpoisilla valuuttakursseilla mitattuna, mukaan lukien tilapäisvuokraus, energia- ja pysäköintitulot. Yleisen kauppakeskusvuokrauksen avulla pystymme monipuolisemmin hyödyntämään varallisuuttamme ja kasvattamaan lisätuottoja. Sen kasvattaminen on yksi Cityconin keskeisistä operatiivisista painopisteistä ja arvонуonin ajureista vuonna 2026.

Ensimmäisen neljänneksen lopussa liiketilojen taloudellinen käyttöaste oli 94,8 %. Lasku vuodenvaihteesta johtui pääosin normaalista kausivaihtelusta. Vuokralaisten myynti kehittyi suotuisasti: vertailukelpoiset myynnit kasvoivat 3,5 % edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Asiakasmäärät kehittyivät myös positiivisesti, ja vertailukelpoiset kävijämäärät kasvoivat 2,1 %, korostaen keskuksiemme merkitystä paikallisina arjen palveluiden keskuksina.

Ensimmäisen vuosineljänneksen aikana toteutimme merkittäviä energiatehokkuushankkeita neljässä kohteessa Suomessa. Nämä kattavat uudistukset sisälsivät lämmitys-, ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmien modernisointia sekä LED-valaistuksen parantamista. Kyseisten toimenpiteiden seurauksena näiden keskusten yhteenlasketun kaukolämmönkulutuksen odotetaan vähenevän jopa 38 %, ja yleisten tilojen sähkönkulutuksen 5 %. Nämä investoinnit tukevat sekä kestäväen kehityksen tavoitteitamme, että pitkän aikavälin kustannustehokkuutta.

Teimme myös tärkeitä toimenpiteitä vahvistaaksemme tasettamme ja vähentämään siihen liittyviä riskejä. Ensimmäisen neljänneksen aikana allekirjoitimme uuden 270 miljoonan euron vakuudellisen lainan. Lainan tuotoilla toteutimme ennenaikaisen takaisinmaksun lyhyimmälle joukkovelkakirjalainalle, joka olisi erääntynyt syyskuussa 2026. Takaisinmaksusta ilmoitettiin maaliskuussa ja se toteutettiin huhtikuussa 2026, jolloin jäljellä ollut noin 123 miljoonan euron laina maksettiin kokonaisuudessaan. Lisäksi allekirjoitimme huhtikuussa uuden 220 miljoonan euron vakuudellisen lainan, josta saimme varat toukokuun alkupuolella. Nämä toimet ovat keskeisiä velkarakenteen maturiteettiprofiilin parantamisessa ja lähiajan jälleerahoitustarpeiden vähentämisessä. Vakuudelliset lainajärjestelyt osoittavat rahoittajien vahvaa kiinnostusta korkealaatuisia keskuksiamme kohtaan. Lisäksi Citycon toteutti kaksi pääomanpalautusta vuoden 2026 ensimmäisen neljänneksen aikana: tammikuussa 0,20 euroa osakkeelta ja maaliskuussa 0,90 euroa osakkeelta.

Jatkamme kiinteistöportfoliomme optimointia tunnistamalla ja toteuttamalla mahdollisia keskusten myyntejä. Q1/2026:n jälkeen olemme vastaanottaneet useita yhteydenottoja liittyen valikoituihin kohteisiin Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa.

Vuodelle 2026 Cityconilla on hyvät edellytykset saavuttaa vahva operatiivinen tulos. Vakaan kassavirran ja aktiivisen salkunhallinnan tukemana keskitymme kestäväen pitkän aikavälin arvонуomiseen kaikille sidosryhmillemme. Lopuksi haluan myös kiittää kaikkia Cityconin työntekijöitä vuosineljänneksen aikana saavutetuista tuloksista.

• Sisältää kertaluonteisen oikaisun Q1/2025 nettovuokratuottoon

Yhteenveto Cityconin tuloksesta:

Vahva operatiivinen tulos Q1/2026

- Vertailukelpoiset nettovuokratuotot kasvoivat 4,5 %¹ Q1/2026.
- Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla liiketilojen keskivuokra nousi 0,9 % 28,4 euroon per neliometri (vs. Q4/2025).
- Liiketilojen taloudellinen vuokrausaste 94,8 % (vs. 94,8 %: Q1/2025).
- Vertailukelpoiset kävijämäärät nousivat 2,1 %.
- Vertailukelpoiset myynnit kasvoivat 3,5 %.
- Kiinteistöjen positiivinen käyvän arvon muutos Q1/2026 oli 2,2 miljoonaa euroa.

Taseen hallinnointia Q1/2026

- Citycon allekirjoitti uuden 520 miljoonan euron suuruisen vakuudellisen lainan tammikuussa. Lainasta nostettiin 270 miljoonaa euroa helmikuussa ja 250 miljoonaa euroa on yhä käytettävissä lisärahoitusoptiona.
- Tammikuussa Citycon maksoi pääomanpalautuksen, joka oli 0,20 euroa per osake, eli yhteensä noin 36,7 miljoonaa euroa.
- Maaliskuussa Citycon toteutti 5 miljoonan euron suuruisen takaisinoston 2029 erääntyvästä joukkovelkakirjalainastaan.
- Maaliskuussa Citycon maksoi pääomanpalautuksen, joka oli 0,90 euroa per osake, eli yhteensä noin 165,2 miljoonaa euroa. Varojenjakoa suoritettiin osakkeenomistajille 1.4.2026.

Q1/2026 jälkeiset tapahtumat

- Huhtikuussa Citycon toteutti ennaaikaisen lunastuksen 2026 erääntyvästä joukkovelkakirjalainastaan. Joukkokirjalainan jäljellä oleva ulkona oleva määrä, noin 123,5 miljoonaa euroa, lunastettiin kokonaisuudessaan.
- Huhtikuussa Citycon myös jatkoi likviditeetin vahvistamista allekirjoittamalla uuden 220 miljoonan euron suuruisen vakuudellisen lainan.
- 13.5.2026 Citycon julkaisi pörssitiedotteen, jossa se ilmoitti Citycon Oyj:n takaaman vuonna 2027 erääntyvän joukkovelkakirjalainan lunastamisesta kokonaisuudessaan.
- 13.5.2026 Citycon tiedotti, että Citycon Oyj:n hallituksen riippumattomat jäsenet ovat hyväksyneet allekirjoitettavaksi 200 miljoonan euron suuruisen enimmäismääräisen molemminpuolisen fasiliteettisopimuksen yhtiön lähipiiriin kuuluvan G City Ltd:n kanssa. Fasiliteetin mukaisesti kumpikin osapuoli voi toimia joko lainanottajana tai lainanantajana markkinaehtoisesti. Kumpikin osapuoli voi oman harkintansa mukaan päättää lainan myöntämisestä. Lisäksi, kumpikin osapuoli voi oman harkintansa mukaan ilmoittaa toiselle osapuolelle, että koko avoinna oleva lainamäärä on maksettava takaisin kokonaisuudessaan 10 pankkipäivän kuluessa.

¹Sisältää kertaluonteisen oikaisun Q1/2025 nettovuokratuottoon

Tulevaisuuden näkymät 2026 (muuttumaton)

Vertailukelpoiset nettovuokratuotot tulevat kasvamaan edelliseen vuoteen verrattuna.

Tulosohjeistus perustuu oletukseen, ettei makrotaloudellisessa tilanteessa tapahdu merkittäviä muutoksia. Arviot perustuvat vertailukelpoisiin EUR–SEK- sekä EUR–NOK-valuuttakurssitasoihin.

Avainluvut

Citycon-konserni ⁶		Q1/2026	Q1/2025	%	Vertailukelpoinen Q1/2025	Vertailukelpoinen muutos % ¹	Q1-Q4/2025
Nettovuokratuotto	Me	51,8	50,1	3,5 %	50,9	1,8 %	209,2
Vertailukelpoisten nettovuokratuottojen kehitys ⁸	%	4,5 %	3,5 %	-	-	-	5,4 %
Operatiivinen liikevoitto (Direct operating profit) ²	Me	45,8	42,7	7,2 %	43,5	5,3 %	183,3
IFRS tulos/osake ³	EUR	0,08	-0,03	-	-0,03	-	0,29
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo ⁷	Me	3 318,4	3 715,7	-10,7 %	-	-	3 265,9
Luototusaste (LTV) ²	%	49,4	46,9	5,3 %	-	-	44,9
EPRA:n mukaiset tunnusluvut²							
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings) ⁴	Me	19,0	19,4	-2,0 %	20,0	-5,1 %	79,0
Operatiivinen tulos ilman hybridilainan korkokuluja (EPRA Earnings excl. hybrid bond interests) ⁵	Me	27,0	28,0	-3,5 %	28,7	-5,6 %	113,3
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic) ⁴	EUR	0,10	0,11	-1,7 %	0,11	-4,8 %	0,43
Operatiivinen tulos/osake ilman hybridilainan korkokuluja (EPRA EPS excl. hybrid bond interests, basic) ⁵	EUR	0,15	0,15	-3,2 %	0,16	-5,3 %	0,62
Nettovarallisuus/osake (EPRA NRV per share)	EUR	7,61	8,13	-6,4 %	-	-	8,45

¹ Muutos edeltävästä vuodesta (vertailukelpoisiin kursssein). Muutosprosentti on laskettu tarkoista luvuista.

² Citycon esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen (ESMA) ohjeiden mukaisesti. Citycon noudattaa raportoinnissaan EPRA:n päivitettyjä raportointisuosituksia vuoden 2025 alusta lähtien. Lisätietoja on esitetty EPRA:n tunnusluvut -osiossa.

³ Tunnusluku sisältää hybridilainan korot, jaksotetut palkkiot sekä voitot/tappiot ja kulut hybridilainan takaisinmaksusta.

⁴ Vuoden 2025 alusta lähtien tunnusluku sisältää hybridilainan korkokulut, uudelleenjärjestelykulut ja muut kertaluonteiset kulut on oikaistu pois.

⁵ Vuoden 2025 alussa käyttöön otettu uusi tunnusluku. Tunnusluku ei sisällä hybridilainan korkokuluja, eikä uudelleenjärjestelykuluja ja muita kertaluonteisia kuluja.

⁶ Luvut sisältävät vuoden 2025 aikana toteutettujen divestointien vaikutuksen.

⁷ Ei sisällä myytävänä olevia sijoituskiinteistöjä.

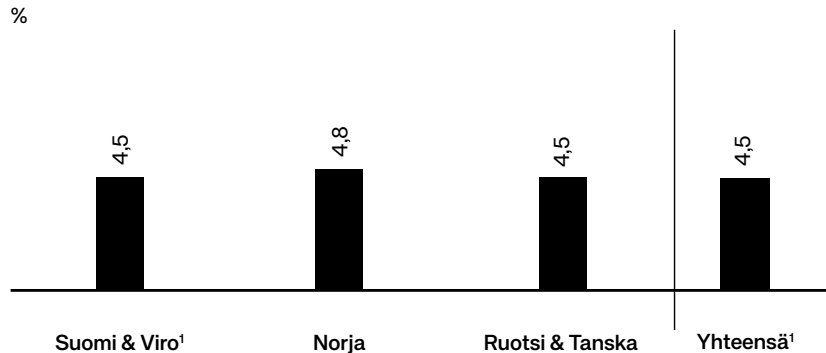
⁸ Vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuottojen kasvu vertailukelpoilla valuuttakurssilla laskettuna. Vertailukelpoisten nettovuokratuottojen kehitys Q1/2026 sisältää kertaluonteisen oikaisun Q1/2025 nettovuokratuottoon.

1. Nettovuokratuotot

Vertailukelpoiset nettovuokratuotot Q1/2026 kasvoivat 4,5 %¹ verrattuna viime vuoden vastaavaan ajanjaksoon. Kokonaisnettovuokratuotot Q1/2026 kasvoivat 3,5 % 51,8 miljoonaan euroon (Q1/2025: 50,1 miljoonaa euroa). Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla kokonaisnettovuokratuotot kasvoivat 1,8 %. Divestoinnit laskivat kokonaisnettovuokratuottoja 0,6 miljoonalla eurolla alla esitetyn taulukon mukaisesti,

Suomen ja Viron vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotot nousivat 4,5 %¹ Q1/2026 edellisvuoteen verrattuna. Norjan liiketoimintojen vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotot nousivat 4,8 %. Ruotsin ja Tanskan liiketoimintojen vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotot nousivat 4,5 %.

Vertailukelpoisten nettovuokratuottojen kehitys, Q1/2026 vs. Q1/2025



Nettovuokratuoton ja bruttovuokratuoton erittely

Me	Nettovuokratuotto				Bruttovuokratuotto	
	Suomi & Viro	Norja	Ruotsi & Tanska	Muut	Yhteensä	Yhteensä
Q1/2025	24,9	13,8	11,4	0,0	50,1	54,9
Kehityshankkeet	-0,2	0,1	-0,2	-	-0,3	0,1
Divestoinnit	-0,6	0,0	0,0	-	-0,6	-0,8
Vertailukelpoiset kohteet ²	0,4	0,6	0,5	-	1,5	2,4
Muu (sis. valuuttakurssieron)	0,2	0,3	0,6	0,0	1,2	1,0
Q1/2026	24,7	14,8	12,4	0,0	51,8	57,7

² Vertailukelpoisilla kohteilla tarkoitetaan kohteita, jotka ovat olleet yhtiön omistuksessa kaksi vastaavaa vertailukautta. Vertailukelpoisiin kohteisiin eivät kuulu kehitys- ja laajennuskohteet.

¹ Sisältää kertaluonteisen oikaisun Q1/2025 nettovuokratuottoon

2. Vuokrausaste, vuokralaisten myynnit ja kävijämäärät

Liiketilöiden taloudellinen vuokrausaste laski vuoden ensimmäisellä neljänneksellä ja oli 94,8 % (Q4/2025: 95,5 %). Myös taloudellinen vuokrausaste laski ja oli 93,7 % (Q4/2025: 94,3 %). Edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna liiketilöiden taloudellinen vuokrausaste pysyi samalla tasolla.

Liiketilöiden vuokrausaste (m²) laski vuoden ensimmäisellä neljänneksellä ja oli 94,6 % (Q4/2025: 95,3 %). Myös vuokrausaste (m²) laski ja oli 92,1 % (Q4/2025: 92,6 %).

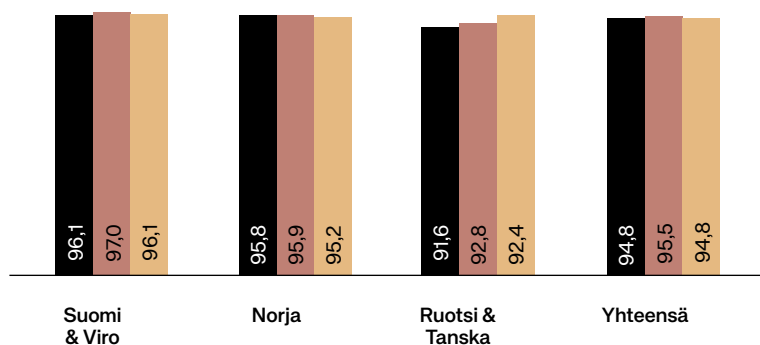
Keskimääräinen liiketilöiden neliövuokra nousi vertailukelpoisilla valuuttakursseilla 0,9 % 28,4 euroon (Q4/2025: 28,1 euroa). Keskimääräinen neliövuokra nousi vertailukelpoisilla valuuttakursseilla 1,0 % 26,7 euroon (Q4/2025: 26,5 euroa).

Vuoden ensimmäisellä vuosineljänneksellä vertailukelpoiset vuokralaisten myynnit kasvoivat 3,5 %.

Vertailukelpoiset kävijämäärät kasvoivat ensimmäisen vuosineljänneksen aikana 2,1 %.

Liiketilöiden taloudellinen vuokrausaste¹

%

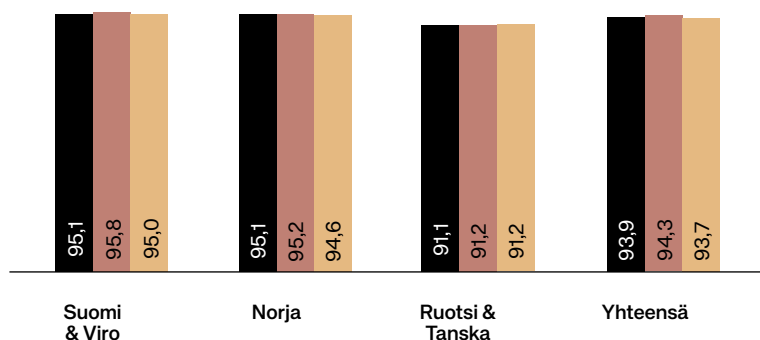


- Liiketilöiden taloudellinen vuokrausaste 31.3.2025
- Liiketilöiden taloudellinen vuokrausaste 31.12.2025
- Liiketilöiden taloudellinen vuokrausaste 31.3.2026

¹Muut kuin liiketilat (toimisto, varasto, asunto) eivät sisälly laskelmaan

Taloudellinen vuokrausaste

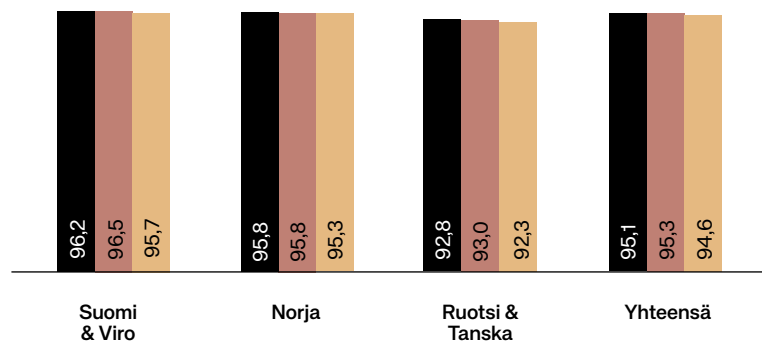
%



- Taloudellinen vuokrausaste 31.3.2025
- Taloudellinen vuokrausaste 31.12.2025
- Taloudellinen vuokrausaste 31.3.2026

Liiketilojen vuokrausaste (m²)¹

%

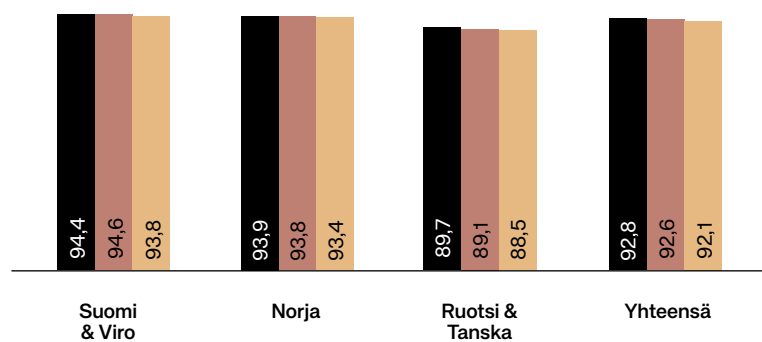


- Liiketilojen vuokrausaste (m²) 31.3.2025
- Liiketilojen vuokrausaste (m²) 31.12.2025
- Liiketilojen vuokrausaste (m²) 31.3.2026

¹Muut kuin liiketilat (toimisto, varasto, asunto) eivät sisälly laskelmaan

Vuokrausaste (m²)

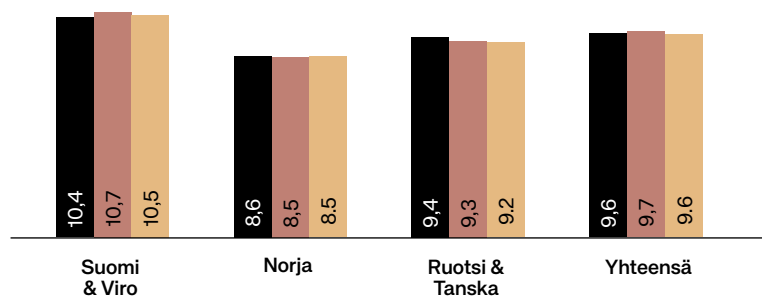
%



- Vuokrausaste (m²) 31.3.2025
- Vuokrausaste (m²) 31.12.2025
- Vuokrausaste (m²) 31.3.2026

Vuokran osuus vuokralaisten liikevaihdosta¹

%

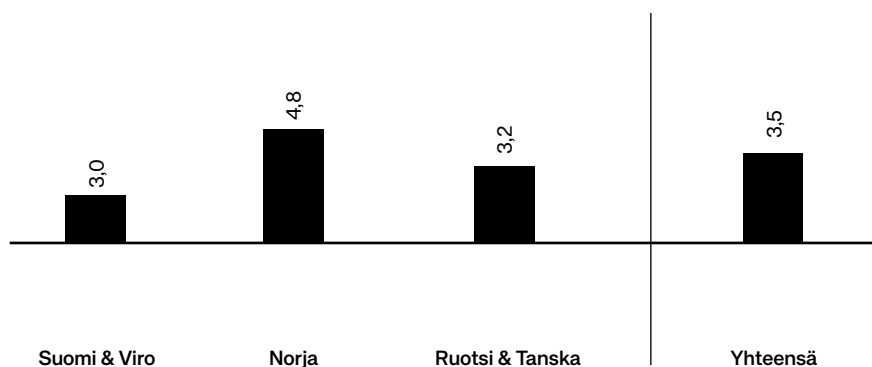


- Vuokran osuus vuokralaisten liikevaihdosta 31.3.2025
- Vuokran osuus vuokralaisten liikevaihdosta 31.12.2025
- Vuokran osuus vuokralaisten liikevaihdosta 31.3.2026

¹ Edellisen kahden kuukauden aikana vertailukelpoisissa kauppakeskuksissa.

Vertailukelpoisten vuokralaisten myyntien kehitys, Q1/2026 vs. Q1/2025¹

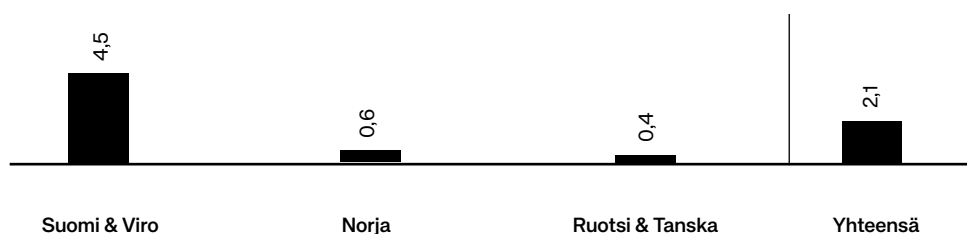
%



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

Vertailukelpoisten kävijämäärien kehitys, Q1/2026 vs. Q1/2025¹

%



¹ Kävijämääräluvuissa on mukana arvioita.

Vuokrasopimuskannan yhteenveto

		31.3.2026	31.3.2025	31.12.2025
Vuokrasopimusten lukumäärä ¹	kpl	3 546,0	3 578,0	3 607,0
Keskimääräinen vuokra ²	EUR/m ² /kk	26,7	25,8	26,5
Liiketilöiden keskimääräinen vuokra ²	EUR/m ² /kk	28,4	27,5	28,1
Toimistojen ja varastojen keskimääräinen vuokra ²	EUR/m ² /kk	19,5	18,7	19,0
Asuntojen ja hotellien keskimääräinen vuokra ²	EUR/m ² /kk	18,5	19,0	18,1
Vuokrasopimusten keskimääräinen jäljellä oleva voimassaoloaika	vuotta	3,6	3,2	3,6

¹ Ei sisällä divestoituja kohteita.

² Vertailukaudet vertailukelpoisilla valuuttakursseilla.

3. Taloudellinen tulos Q1/2026

Liikevoitto (IFRS) oli 47,5 miljoonaa euroa (Q1/2025: 44,2 miljoonaa euroa).

Hallinnon kulut olivat 6,0 miljoonaa euroa (Q1/2025: 7,3 miljoonaa euroa). Citycon-konsernin palveluksessa oli raportointikauden päätteeksi kokoaikaisia työntekijöitä yhteensä 157 (31.3.2025: 144 henkilöä). Kokoaikaisista työntekijöistä 45 oli Suomessa & Virossa, 45 Norjassa, 29 Ruotsissa & Tanskassa ja 38 konsernitoiminnoissa.

Nettorahoituskulut (IFRS) laskivat 26,5 miljoonaa euroon (Q1/2025: 35,6 miljoonaa euroa). 6,9 miljoonan euron epäsuora tappio (Q1/2025: 21,3 miljoonan euron tappio) kirjattiin johdannaisten käyvän arvon muutoksista, jotka eivät ole IFRS:n mukaisessa suojauslaskennassa. Tämä oli 14,4 miljoonaa euroa vähemmän, mitä vertailukaudella. Näiden lisäksi velkojen takaisinmaksusta kirjattiin 1,3 miljoonan euron tappio, kun vertailukaudella Q1/2025 näistä kirjattiin 1,5 miljoonan euron voitto. Näitä tasoitti 1,4 miljoonaa euroa suuremmat lainojen korkokulut sekä 1,6 miljoonaa euroa pienemmät pankkitilien korkotuotot verrattuna vertailukauteen.

Katsauskauden tulos oli 22,8 miljoonaa euroa (Q1/2025: 4,2 miljoonaa euroa).

4. Kiinteistöomaisuuden arvon kehitys

Kiinteistöomaisuuden arvon kehitys

	Sijoituskiinteistöt
1.1.2026	3 265,9
Nettoinvestoinnit	4,2
Voitot/tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	2,2
Valuuttakurssiero	38,8
Siirrot sijoituskiinteistöjen ja myytävänä olevien omaisuuserien välillä	-0,3
Muutokset sijoituskiinteistöihin luokiteltavissa käyttöoikeusomaisuuserissä (IFRS 16)	7,6
31.3.2026	3 318,4

Yhteenveto kiinteistöomaisuudesta

31.3.2026	Kiinteistöjen lukumäärä	Vuokrattava pinta-ala	Käypä arvo, Me	Myyttävänä olevat sijoituskiinteistöt, Me	Portfolio, %
Kauppakeskukset, Suomi & Viro ¹	10	382 324	1 426,1	324,7	46%
Muut kiinteistöt, Suomi & Viro	2	2 191	6,7	-	0%
Suomi & Viro, yhteensä	12	384 515	1 432,8	324,7	46%
Kauppakeskukset, Norja ¹	9	277 042	913,6	-	24%
Vuokratut kauppakeskukset, Norja ²	1	14 485	-	-	-
Muut kiinteistöt, Norja	1	8 126	14,4	-	0%
Norja, yhteensä	11	299 652	928,0	-	24%
Kauppakeskukset, Ruotsi & Tanska ¹	8	303 910	917,6	184,8	29%
Ruotsi & Tanska, yhteensä	8	303 910	917,6	184,8	29%
Kauppakeskukset, yhteensä ¹	28	977 760	3 257,3	509,4	98%
Muut kiinteistöt, yhteensä	3	10 317	21,1	-	1%
Sijoituskiinteistöt, yhteensä	31	988 077	3 278,4	509,4	99%
Sijoituskiinteistöihin luokiteltavat käyttöoikeusomaisuuserät (IFRS 16)	-	-	40,0	-	1%
Sijoituskiinteistöt taseessa, yhteensä	31	988 077	3 318,4	509,4	100%

¹ Monikäyttöiset keskukset sisältävät liiketiloja, toimistoja, asuntoja, hotelleja ja varastoja.

² Vuokrattujen kohteiden arvo kirjataan IFRS 16 sijoituskiinteistöihin IFRS-säännösten mukaisesti.

Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos Q1/2026 oli 2,2 miljoonaa euroa (Q1/2025: 0,7 miljoonaa euroa) johtuen pääasiassa korkeammasta kassavirrasta. Arvonnousua kirjattiin yhteensä 20,5 miljoonaa euroa (Q1/2025: 11,0 miljoonaa euroa) ja arvonalennusta yhteensä -16,2 miljoonaa euroa (Q1/2025: -8,3 miljoonaa euroa). IFRS 16 -standardin soveltamisen vaikutus sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutokseen oli tammi-maaliskuussa -2,1 miljoonaa euroa (Q1/2025: -1,9 miljoonaa euroa).

Käyvän arvon muutos

Me	Q1/2026	Q1/2025
Suomi & Viro	1,1	2,2
Norja	3,9	2,6
Ruotsi & Tanska	-0,8	-2,1
Sijoituskiinteistöt, yhteensä	4,3	2,6
Sijoituskiinteistöihin luokiteltavat käyttöoikeusomaisuuserät (IFRS 16)	-2,1	-1,9
Sijoituskiinteistöt tuloslaskelmassa, yhteensä	2,2	0,7

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo Q1/2026 on määritetty sisäisesti. Citycon määrittää sijoituskiinteistöjen käyvän arvon sisäisesti Q1 ja Q3. Citycon hyödyntää kaikissa sisäisissä arvioissa ulkopuolisten arvioitsijoiden markkina- ja tuottovaatimusnäkemystä. Ulkopuoliset arvioitsijat, CBRE (Norjan, Tanskan ja Viron osalta) ja JLL (Suomen ja Ruotsin osalta), arvioivat sijoituskiinteistöt puolivuosisikastausta ja tilinpäätöstä varten.

5. Oma pääoma

Osakekohtainen oma pääoma oli 9,51 euroa (31.12.2025: 10,35 euroa). Pääoman palautus ja hybridilainan korot ja kulut laskivat osakekohtaista omaa pääomaa, kun taas katsauskauden tulos ja muuntoerojen muutos kasvattivat osakekohtaista omaa pääomaa.

Raportointikauden lopussa **emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma** oli 1 182,3 miljoonaa euroa (31.12.2025: 1 336,4 miljoonaa euroa).

6. Rahoitus

Rahoituksen avainluvut

		31.3.2026	31.3.2025	31.12.2025
Lainojen nominaaliarvot	Me	2 054,8	1 916,2	1 790,8
Korolliset velat, tasearvo ¹	Me	2 068,9	1 935,9	1 804,5
Käytettävissä oleva likviditeetti	Me	152,7	543,2	350,5
Keskimääräinen laina-aika	vuotta	3,2	3,2	3,5
Luototusaste (LTV) ²	%	49,4	46,9	44,9
Korkokate	x	2,3	2,6	2,4
Nettovelat suhteessa taseen varoihin	x	0,46	0,43	0,42
Vakavaraisuusaste (Rahoituskovenantti <0,65)	x	0,47	0,44	0,42
Vakuudellinen vakavaraisuusaste (Rahoituskovenantti <0,25)	x	0,09	0,09	0,02

¹ Sisältää 39,1 miljoonaa euroa (Q1/2025: 38,4 miljoonaa euroa) IFRS 16 vuokrasopimusvelkoja.

² Hybridilaina käsitellään omana pääomana IFRS:n mukaisesti. Lisäksi tästä on pois luettu IFRS 16 standardin mukaisesti sijoituskiinteistöihin arvostettavat käyttöoikeusomaisuuserät ja näihin käyttöoikeusomaisuuseriin kohdistuvat vuokrasopimusvelat.

Tammikuussa Citycon allekirjoitti 270 miljoonan euron vakuudellisen lainan, jonka maturiteetti on kolme vuotta ja erääntymispäivä tammikuussa 2029. Laina sisältää kaksi yhden vuoden jatko-optiota sekä enintään 250 miljoonan euron lisärahoitusoptio. Laina nostettiin helmikuussa. Katsauskauden päättymisen jälkeen yhtiö käytti uutta lainaa vuonna 2026 erääntyvän joukkovelkakirjalainan jäljellä olevan 123,5 miljoonan euron takaisinlunastamiseen.

Helmikuussa yhtiö perui sen 250 miljoonan euron nostamattoman sitovan luottolimiittinsä. Luottolimiitti sisälsi vakuudelliselle luottolimitille tavanomaiset sopimusehdot, ja ehtoihin sisältyi lauseke määräysvallan muutoksesta, joka rajoittaa G Cityn omistusosuuden Cityconin äänivallasta enintään 60 prosenttiin. G Cityn omistusosuus ylitti 60 prosenttia maaliskuussa pakollisen julkisen ostotarjouksen lopullisten tulosten jälkeen. Tammikuussa allekirjoitetun lainasopimuksen 250 miljoonan euron lisärahoitusoptio toimii jatkossa Cityconin varajärjestelynä maksuvalmiuden turvaamiseksi.

Maaliskuussa yhtiö osti takaisin sen vuonna 2029 erääntyvää joukkovelkakirjalainansa 5 miljoonan euron edestä.

Lisäksi S&P Global Rating julkaisi päättäneensä laskea Citycon Oyj:n yhtiön luottoluokituksen tasolta B+ tasolle B sekä Cityconin vakuudettomien joukkovelkakirjalainojen luottoluokituksen tasolta BB- tasolle B+. Luottoluokituksen lasku johtui G City Ltd:n kasvaneesta omistusosuudesta Cityconista.

Yhtiökokous kokoontui 20.4.2026 ja päättävältä hallituksen päättämään harkintansa mukaan varojen jakamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta. Valtuutuksen perusteella sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaettavan pääoman palautuksen määrä on enintään 1,09 euroa osakkeelta. Yhtiön nykyisen liikkeeseen laskettujen osakkeiden kokonaismäärän perusteella valtuutus vastaa enintään 200 090 000 euron pääoman palautusta. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen alkuun asti.

Korolliset velat

Korollisten lainojen arvo kasvoi vuoden 2026 ensimmäisellä neljänneksellä 264 miljoonalla eurolla 2 054,8 miljoonaan euroon. Velkojen kasvu johtui uuden 270 miljoonan euron määräaikaislainan nostosta. Joukkovelkakirjoja maksettiin takaisin kvartaalin aikana yhteensä viiden miljoonan euron edestä. Korollisten velkojen tasearvo oli 2 068,9 miljoonaa euroa sisältäen 39,1 miljoonaa euroa IFRS 16 -velkoja.

Keskimääräinen lainapääomilla painotettu laina-aika laski 3,2 vuoteen vuosineljänneksen aikana.

Luototusaste (LTV, IFRS) nousi vuosineljänneksen aikana 49,4 %:iin korkeamman nettovelan seurauksena.

Rahoituskulut

Rahoituskulujen avainluvut

		Q1/2026	Q1/2025	Q1-Q4/2025
Rahoituskulut	Me	-30,8	-48,3	-137,5
Rahoitustuotot	Me	1,7	12,8	37,3
Netto voitot/tappiot valuuttakurssieroista	Me	2,6	-0,1	-0,3
Nettorahoituskulut (IFRS)	Me	-26,5	-35,6	-100,5
-/+ Lainojen ja rahoitusinstrumenttien aikaisesta päättämisestä syntyneet tuotot/kulut	Me	1,3	-1,5	-2,9
-/+ Rahoituserien käyvän arvon voitot/tappiot	Me	6,9	21,3	32,3
Operatiiviset nettorahoituskulut (EPRA)	Me	-18,3	-15,8	-71,0
Painotettu keskiporkko kauden lopussa ¹	%	4,22	3,61	4,11
Painotettu keskiporkko kauden lopussa ilman johdannaisia	%	4,45	3,91	4,42
Painotettu keskiporkko, laskettu vuoden alusta ¹	%	4,27	3,53	3,87

¹ Koronvaihtosopimukset, koron- ja valuuttavaihtosopimukset sekä korko-optiot huomioon ottaen.

Operatiiviset nettorahoituskulut (EPRA) nousivat vuoden 2026 ensimmäisen vuosineljänneksen aikana 18,3 miljoonaan euroon (Q1/2025: 15,8 miljoonaa euroa). Nousu johtui pääasiassa jälleenrahoitetun velan kasvaneista korkokuluista sekä pankkitilien korkotuottojen pienenemisestä.

Nettorahoituskulut (IFRS) laskivat 26,5 miljoonaan euroon (Q1/2025: 35,6 miljoona euroa). 6,9 miljoonan euron epäsuora tappio (Q1/2025: 21,3 miljoonan euron tappio) kirjattiin johdannaisten käyvän arvon muutoksista, jotka eivät ole IFRS:n mukaisessa suojauslaskennassa. Tämä oli 14,4 miljoonaa euroa vähemmän kuin vertailukaudella. Näiden lisäksi velkojen takaisinmaksusta kirjattiin 1,3 miljoonan euron tappio, kun vertailukaudella Q1/2025 näistä kirjattiin 1,5 miljoonan euron voitto. Näitä tasoitti 1,4 miljoonaa euroa suuremmat lainojen korkokulut sekä 1,6 miljoonaa euroa pienemmät pankkitilien korkotuotot verrattuna vertailukauteen.

Rahoitustuotot koostuvat lähinnä johdannaisten, pankkitilien sekä lainasaamisten korkotuotoista.

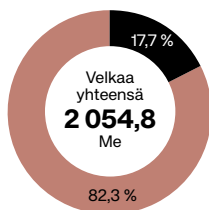
Velan painotettu keskiporkko periodin lopussa oli 4,22 %.

Rahoitusriskien hallinta

Yhtiön rahoituspolitiikan mukaisesti valuuttatransaktioriski, jolla on tulosvaikutusta, on suojattu täysimääräisesti valuuttatermiineillä ja koron- ja valuuttavaihtosopimuksilla, joilla euromääräistä velkaa vaihdetaan Norjan ja Ruotsin kruunumääräiseksi. Kvartaalin aikana yhtiö käytti lisäksi valuuttatermiinejä suojatakseen sen Norjan ja Ruotsin kruunumääräistä omaa pääomaa.

Lainajakauma

%

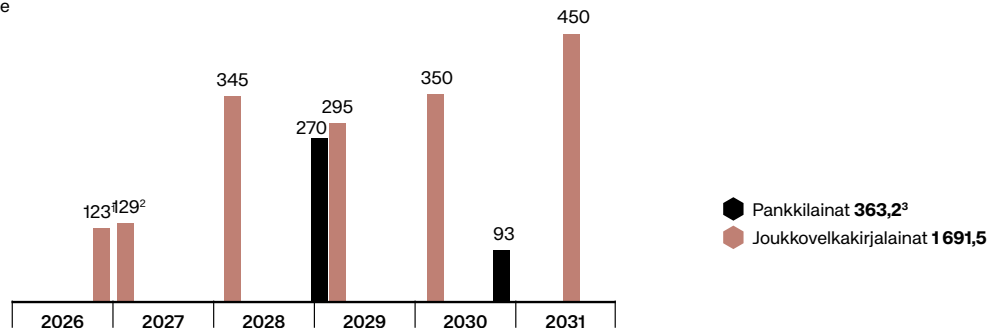


● Pankkilainat 363,2

● Joukkovelkakirjalainat 1 691,5

Velkojen erääntymiset

Me



¹ Maaliskuussa 2026 Citycon tiedotti, että se lunastaa 2026 erääntyvän joukkovelkakirjalainansa ennakkoaisesti. Lunastus toteutettiin 7.4.2026.

² 13.5.2026 Citycon tiedotti, että se lunastaa 2027 erääntyvän joukkovelkakirjalainansa ennakkoaisesti. Lunastus toteutetaan 29.5.2026.

³ Toukokuussa 2026 Citycon nosti uuden 220 miljoonan euron vakuudellisen lainan. Laina erääntyy 2031.

		31.3.2026	31.3.2025	31.12.2025
Keskimääräinen korkosidonnaisuusaika	vuotta	2,9	2,8	3,5
Kiinteän koron osuus	%	74,6	85,1	93,1

7. Toimintaympäristön kehitys

Toimintaympäristön avainluvut

	Suomi	Norja	Ruotsi	Tanska	Viro	Euroalue
BKT kasvu, ennuste 2026	1,0 %	1,5 %	2,0 %	2,0 %	1,4 %	1,1 %
Inflaatio, ennuste 2026	3,4 %	3,0 %	1,5 %	2,4 %	4,0 %	3,0 %
Työttömyys, ennuste 2026	9,6 %	4,2 %	8,6 %	2,9 %	7,3 %	6,2 %
Vähittäismyynnin kasvu, Q1 2026 ¹	3,5 %	4,1 %	3,9 %	4,2 %	9,2 %	2,7 %

¹ % muutos edellisen vuoden vastaavaan kvartaaliin
Lähteet: IMF (Huhtikuu 2026), Eurostat

Pohjoismaiden ja muun maailman taloutta rasittavat pääosin poliittinen epävarmuus, konfliktit ja rakenteelliset tekijät, jotka haastavat eri maiden taloudet. Pohjoismaita yhdistää kuitenkin vahva julkisen talouden tuki ja vakaat instituutiot mikä vakauttaa talouksia. Pitkittyneet kriisit ovat kuitenkin heikentäneet kasvunäkymiä ja johtaneet kuluttajien luottamukseen talouden näkymien suhteen. Lähde SEB Nordic Outlook (Toukokuu 2026)

Cityconin vuokralaiskanta, joka koostuu pääosin päivittäistavara-kaupoista ja muista palveluita tarjoavista vuokralaisista, on vähemmän riippuvainen kuluttajien harkinnanvaraisesta kulutuksesta ja strategia on jo nyt osoittanut vahvuutensa ja kestävyytensä useissa erilaisissa markkinaolosuhteissa. Lisäksi, 95 % Cityconin vuokrista on sidottu indeksiin ja kiinteäkorkoisten lainojen osuus on 74,6 %.

8. 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 vuokrausasteeseen ja vuokratasoihin ja sitä kautta Cityconin tulokseen. Aiempaa kovempi kilpailu, paikallisesti tai kasvavan verkkokaupan seurauksena, saattaa vaikuttaa liiketilojen kysyntään, mikä voi laskea vuokratasoa 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 2025 tilinpäätöksen sivuilla 33–34, liitetiedossa 3.5 A) sekä Cityconin verkkosivuilla Hallinnointi-osiossa.

9. Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous

Cityconin varsinainen yhtiökokous 2026 pidettiin 20.4.2026. Yhtiökokous pidettiin osoitteessa Eteläesplanadi 2, 00130 Helsinki, Borenius Asianajotoimisto Oy:n tiloissa. Kokouksessa oli edustettuna yhteensä 105 osakkeenomistajaa joko ennakkoon äänestäneinä tai henkilökohtaisesti taikka lakimääräisen edustajan tai valtuutetun asiamiehen edustamana kokouksessa. Kokouksessa oli edustettuna 87,68% yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä.

Yhtiökokous hyväksyi kaikki hallituksen yhtiökokoukselle tekemät ehdotukset. Varsinainen yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen sekä myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajille tilikaudelta 2025 sekä hyväksyi palkitsemispolitiikan sekä toimielinten palkitsemisraportin.

Yhtiökokous kokoontui 20.4.2026 ja päättävältä valtuuttaa hallituksen päättämään harkintansa mukaan varojen jakamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta. Valtuutuksen perusteella osakkeenomistajille jaettavan pääoman palautuksen määrä on yhteensä enintään 1,09 euroa osakkeelta. Yhtiön liikkeeseen laskemien osakkeiden kokonaismäärän perusteella valtuutus tarkoittaisi pääoman palautuksena enintään 200 090 000 euroa. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen alkuun asti. Varsinainen yhtiökokous vahvisti hallituksen jäsenten lukumääräksi kahdeksan. Hallitukseen valittiin uudelleen Chaim Katzman, Yehuda (Judah) L. Angster, F. Scott Ball, Adi Jemini, Alexandre (Sandy) Koifman, David Lukes ja Keren Kalifa. Joanne Sonin valittiin hallituksen uudeksi jäseneksi.

Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin vuodelle 2026 tilintarkastusyhteisö Deloitte Oy.

Varsinaisen yhtiökokouksen päätökset käyvät ilmi yhtiön verkkosivuilta www.citycon.com/yhtiokokous2026, missä myös yhtiökokouksen pöytäkirja on saatavilla.

Ylimääräinen yhtiökokous

Citycon Oyj:n 23.3.2026 pidetty ylimääräinen yhtiökokous päätti jakaa varoja 0,9 euroa osakkeelta sijoitetun vapaan pääoman rahastosta pääomanpalautuksena, eli yhteensä noin 165,21 miljoonaa euroa kokouspäivänä liikkeeseen laskemien osakkeiden kokonaismäärän perusteella. Varoja maksetaan osakkeenomistajalle, joka maksun täsmäytyspäivänä 25.3.2026 oli merkitty osakkeenomistajaksi Euroclear Finland Oy:n pitämään Yhtiön osakasluetteloon. Varojenjaon maksupäivä oli 1.4.2026.

Lisätietoja saatavilla yhtiön verkkosivuilta citycon.com/fi/ylimaarainenyhtiokokous2026.

10. Osakkeet, osakepääoma ja osakkeenomistajat

Yhtiöllä on yksi osakesarja, ja kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa. Maaliskuun 2026 lopussa yhtiön liikkeeseen laskettujen osakkeiden lukumäärä oli 183 569 011. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

Cityconilla oli maaliskuun 2026 lopussa 14 628 rekisteröityä osakkeenomistajaa (31.12.2025: 18 878 osakkeenomistajaa), joista 9 oli hallintarekisterin hoitajia. Hallintarekisteröityjen osakkeiden omistajat omistivat noin 98,4 miljoonaa yhtiön osaketta (31.12.2025: 141,6 miljoonaa osaketta) eli niiden hallussa oli 53,6 % (31.12.2025: 77,1 %) yhtiön osake- ja äänimäärästä. Tiedot yhtiön suurimmista rekisteröidyistä osakkeenomistajista raportointikauden lopussa löytyvät verkkosivuilta citycon.com/fi/suurimmat-osakkeenomistajat.

11.3.2026 G City julkisti lopullisen tuloksen pakollisesta suositellusta käteisostotarjouksestaan kaikista Citycon Oyj:n liikkeeseen lasketuista ja ulkonaolevista osakkeista ja optio-oikeuksista. Ostotarjouksen kohteena olleet osakkeet muodostavat yhdessä G Cityn, G Cityn kokonaan omistaman tytäryhtiön Gazit Europe Netherlandsin sekä Chaim Katzmanin ennestään omistamien osuuksien kanssa yhteensä 158 665 652 osakkeen omistuksen, mikä vastaa noin 86,4 prosenttia kaikista Cityconin osakkeista ja äänioikeuksista.

Osakkeet ja osakepääoma

		Q1/2026	Q1/2025	Q1-Q4/2025
Osakepääoma kauden alussa	Me	259,6	259,6	259,6
Osakepääoma kauden lopussa	Me	259,6	259,6	259,6
Osakkeiden lukumäärä kauden alussa		183 569 011	184 231 295	184 231 295
Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa		183 569 011	184 231 295	183 569 011

Osakekurssi ja -vaihto

		Q1/2026	Q1/2025	%	Q1-Q4/2025
Alin kurssi	EUR	2,89	3,10	-6,8 %	2,93
Ylin kurssi	EUR	4,00	3,54	12,9 %	4,01
Keskikurssi	EUR	3,77	3,32	13,4 %	3,55
Päätöskurssi	EUR	3,19	3,28	-2,7 %	3,99
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa	Me	586,0	604,3	-3,0 %	731,7
Vaihdettuja osakkeita	milj. kpl	65,7	15,9	313,3 %	67,4
Vaihdettuja osakkeita	Me	245,8	52,1	371,7 %	244,5

Osinko ja pääoman palautus

Citycon Oyj:n hallitus päätti 13.1.2026, että sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaetaan kertaluontoinen pääoman palautus, jonka suuruus on 0,20 euroa osakkeelta. Pääoman palautus suoritettiin ylimääräisten varojen jakamiseksi Cityconin osakkeenomistajille. Pääoman palautus toteutettiin varsinaisen yhtiökokouksen 2025 antaman valtuutuksen perusteella.

Citycon Oyj:n 23.3.2026 pidetty ylimääräinen yhtiökokous päätti jakaa varoja 0,9 euroa osakkeelta sijoitetun vapaan pääoman rahastosta pääomanpalautuksena, eli yhteensä noin 165,21 miljoonaa euroa kokouspäivänä liikkeeseen laskemien osakkeiden kokonaismäärän perusteella.

Cityconin 20.4.2026 pidetty varsinainen yhtiökokous 2026 päätti, ettei osinkoa jaeta varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä ja valtuutti hallituksen päättämään harkintansa mukaan varojen jakamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta. Valtuutuksen perusteella osakkeenomistajille jaettavan pääoman palautuksen määrä on yhteensä enintään 1,09 euroa osakkeelta. Yhtiön liikkeeseen laskemien osakkeiden kokonaismäärän perusteella valtuutus tarkoittaisi pääoman palautuksena enintään 200 090 000 euroa. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen alkuun asti. Jos hallitus päättää käyttää valtuutusta, hallitus tekee erilliset päätökset kustakin pääoman palautuksesta. Myös alustavista täsmäytys- ja maksupäivistä tehdään erilliset päätökset. Yhtiö julkistaa tällaiset päätökset erikseen.

Hallituksen valtuutukset

Edellä selostetun hallituksen varojenjakovaltuutuksen lisäksi yhtiön hallituksella oli katsauskauden lopussa voimassa kaksi 20.4.2026 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 8,7 % yhtiön kaikista osakkeista katsauskauden lopussa. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2027 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 16,3 % yhtiön kaikista osakkeista katsauskauden lopussa. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2027 asti.

Tammi–maaliskuussa 2026 hallitus ei käyttänyt valtuutustaan.

Omat osakkeet

Yhtiöllä ei ollut katsauskauden aika hallussaan omia osakkeita.

Liputusilmoitukset

- Citycon vastaanotti liputusilmoituksen 12.3.2026, jonka mukaan G City Ltd:n hallinnoimien osakkeiden osuus Cityconin osakkeista ja äänistä on ylittänyt kaksi kolmasosaa (2/3) 12.3.2026.
- Citycon vastaanotti liputusilmoituksen 12.3.2026, jonka mukaan Keskinäisen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen hallinnoimien osakkeiden osuus Cityconin osakkeista ja äänistä on alittanut viisi (5) prosenttia 11.3.2026.

Kannustinjärjestelmät

Pitkän aikavälin osakepohjaiset kannustinjärjestelmät

Cityconilla on tällä hetkellä seuraavat pitkän aikavälin osakepohjaista kannustinjärjestelmää konsernin avainhenkilöille:

- optio-ohjelma 2025 D-F (toimitusjohtaja ja talousjohtaja)
- talousjohtajan sitouttava osakepalkkiojärjestelmä 2025–2028 ja
- sitouttava osakepalkkiojärjestelmä 2023–2025 (avainhenkilöt pl. johtoryhmä)

Raportointikauden jälkeen toimitusjohtaja ja talousjohtaja palauttivat optio-oikeutensa yhtiölle, ja optio-ohjelma lopetettiin huhtikuussa 2026 sen ehtojen mukaisesti, koska ohjelmassa ei ollut enää osallistujia. Toukokuussa 2026 yhtiö maksoi viimeiset palkkiot sitouttavan osakepalkkiojärjestelmän 2023–2025 -ohjelman mukaisesti.

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

11. Tilikauden jälkeiset tapahtumat

- 7.4.2026 Citycon toteutti ennenaikaisen lunastuksen 2026 erääntyvästä joukkovelkakirjalainastaan. Joukkokirjalainan ulkonaoleva määrä noin 123,5 miljoonaa euroa lunastettiin kokonaisuudessaan.
- 28.4.2026 Citycon jatkoi taseen vahvistamistaan allekirjoittamalla uuden noin 220 miljoonan euron suuruisen vakuudellisen lainan. Lunaan liittyvät kiinnitykset ovat noin 392,4 miljoonaa euroa.
- 13.5.2026 Citycon julkaisi pörssitiedotteen, jossa se ilmoitti Citycon Oyj:n takaaman vuonna 2027 erääntyvän joukkovelkakirjalainan lunastamisesta kokonaisuudessaan.
- 13.5.2026 Citycon tiedotti, että Citycon Oyj:n hallituksen riippumattomat jäsenet ovat hyväksyneet allekirjoitettavaksi 200 miljoonan euron suuruisen enimmäismääräisen molemminpuolisen fasiliteettisopimuksen yhtiön lähipiiriin kuuluvan G City Ltd:n kanssa. Fasiliteetin mukaisesti kumpikin osapuoli voi toimia joko lainanottajana tai lainanantajana markkinaehtoisesti. Kumpikin osapuoli voi oman harkintansa mukaan päättää lainan myöntämisestä. Lisäksi, kumpikin osapuoli voi oman harkintansa mukaan ilmoittaa toiselle osapuolelle, että koko avoinna oleva lainamäärä on maksettava takaisin kokonaisuudessaan 10 pankkipäivän kuluessa.

Lisää sijoittajätietoa Cityconin verkkosivuilta osoitteesta [citycon.com/fi](https://www.citycon.com/fi).

Helsinki, 13.toukokuuta 2026

Citycon Oyj

Hallitus

Lisätiedot:

Hilik Attias

Talousjohtaja

Puhelin +358 40 688 8580

hilik.attias@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 3,8 miljardia euroa. Päivittäistavarahyödykkeitä, terveydenhuollon palveluita sekä muita palveluita tarjoavat keskuksemme vastaavat asiakkaidemme jokapäiväisiin tarpeisiin.

Citycon Oyj:n osakkeet on listattu Nasdaq Helsinkiin.

www.citycon.com/fi

EPRA:n tunnusluvut

Citycon noudattaa raportointikäytännöissään EPRA:n (European Public Real Estate Association) suosituksia. Lisätietoja EPRA-tunnusluvuista löytyy Cityconin tilinpäätöksen 2025 kohdasta ”EPRA:n tunnusluvut”.

EPRA julkaisi 1.10.2024 päivitettyä raportointisuositusta, joita Citycon noudattaa raportoinnissaan vuoden 2025 alusta lähtien. Uudet raportointisuositukset vaikuttavat seuraaviin aiemmin esitettyihin tunnuslukuihin: Operatiivinen tulos (EPRA Earnings), Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic), Oikaistu operatiivinen tulos (Adjusted EPRA Earnings) sekä Oikaistu operatiivinen tulos/osake (Adjusted EPRA EPS, basic).

Hybridilainan korkokulut sisällytetään jatkossa Operatiiviseen tulokseen (EPRA Earnings) ja Operatiiviseen tulokseen/osake (EPRA EPS, basic), ja uudelleenjärjestelykulut ja muut kertaluonteiset kulut oikaistaan pois. Oikaistua operatiivista tulosta (Adjusted EPRA Earnings) ja Oikaistua operatiivista tulosta/osake (Adjusted EPRA EPS, basic) ei enää esitetä. Uudet tunnusluvut ovat Operatiivinen tulos ilman hybridilainan korkokuluja (EPRA Earnings excl. hybrid bond interests) sekä Operatiivinen tulos/osake ilman hybridilainan korkokuluja (EPRA EPS excl. hybrid bond interests, basic). Hybridilainan jaksotettuja palkkioita ei enää sisällytetä EPRA-tunnuslukuihin.

Taulukoiden luvut on laskettu todellisilla valuuttakursseilla.

EPRA:n tunnusluvut

		Q1/2026	Q1/2025	%	Q1-Q4/2025
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings) ¹	Me	19,0	19,4	-2,0 %	79,0
Operatiivinen tulos ilman hybridilainan korkokuluja (EPRA Earnings excl. hybrid bond interests) ²	Me	27,0	28,0	-3,5 %	113,3
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic) ¹	EUR	0,10	0,11	-1,7 %	0,43
Operatiivinen tulos/osake ilman hybridilainan korkokuluja (EPRA EPS excl. hybrid bond interests, basic) ²	EUR	0,15	0,15	-3,2 %	0,62
Nettovarallisuus/osake (EPRA NRV per share)	EUR	7,61	8,13	-6,4 %	8,45

¹ Vuoden 2025 alusta lähtien tunnusluku sisältää hybridilainan korkokulut, uudelleenjärjestelykulut ja muut kertaluonteiset kulut on oikaistu pois.

² Vuoden 2025 alussa käyttöön otettu uusi tunnusluku. Tunnusluku ei sisällä hybridilainan korkokuluja, eikä uudelleenjärjestelykuluja ja muita kertaluonteisia kuluja.

Seuraavissa taulukoissa on esitetty EPRA:n tunnuslukujen laskenta.

1) Operatiivinen tulos (EPRA earnings)

Me	Q1/2026	Q1/2025	%	Q1-Q4/2025
Katsauskauden tulos IFRS:n laajan tuloslaskelman mukaan	22,8	4,2	-	95,0
+/- Nettotappiot/-voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta käypään arvoon	-2,2	-0,7	-	-51,1
-/+ Nettovoitot/-tappiot sijoituskiinteistöjen myynneistä	0,3	-0,7	-	1,4
+ Ei-operatiiviset liiketoiminnan muut kulut	0,2	0,0	-	6,4
+/- Lainojen ja rahoitusinstrumenttien aikaisesta päättämisestä syntyneet kulut/tuotot	1,3	-1,5	-	-2,9
-/+ Rahoituserien käyvän arvon voitot/tappiot	6,9	21,3	-67,6 %	32,3
-/+ Edellä esitetystä eristä syntyneet laskennalliset verot	-2,3	4,3	-	30,0
-/+ Hybridilainan korkokulut	-8,0	-8,6	6,8 %	-34,3
-/+ Uudelleenjärjestelykulut ja muut kertaluonteiset kulut	0,0	1,2	-100,0 %	2,2
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)	19,0	19,4	-2,0 %	79,0
-/+ Hybridilainan korkokulut	8,0	8,6	-6,8 %	34,3
Operatiivinen tulos ilman hybridilainan korkokuluja (EPRA Earnings excl. hybrid bond interests)	27,0	28,0	-3,5 %	113,3
Kantaosakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo, milj. kpl	183,6	184,2	-0,4 %	183,9
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic), EUR	0,10	0,11	-1,7 %	0,43
Operatiivinen tulos/osake ilman hybridilainan korkokuluja (EPRA EPS excl. hybrid bond interests, basic), EUR	0,15	0,15	-3,2 %	0,62

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

Me	Q1/2026	Q1/2025	%	Q1-Q4/2025
Nettovuokratuotto	51,8	50,1	3,5 %	209,2
Operatiiviset hallinnon kulut	-6,0	-7,3	17,5 %	-25,9
Operatiiviset liiketoiminnan muut tuotot ja kulut	0,0	-0,1	76,0 %	0,0
Operatiivinen liikevoitto	45,8	42,7	7,2 %	183,3
Operatiiviset rahoituskulut (netto)	-18,3	-15,8	-15,7 %	-71,0
Operatiivinen osuus yhteis- ja osakkuusyritysten voitoista/tappioista	0,0	0,0	-	0,0
Operatiiviset välittömät verot	-0,6	-0,4	-33,2 %	-1,3
Operatiiviset laskennalliset verot	0,1	0,3	-73,6 %	0,1
Hybridilainan korkokulut	-8,0	-8,6	6,8 %	-34,3
-/+ Uudelleenjärjestelykulut ja muut kertaluonteiset kulut	0,0	1,2	-100,0 %	2,2
Operatiivinen tulos (EPRA Earnings)	19,0	19,4	-2,0 %	79,0
+Hybridilainan korkokulut	8,0	8,6	-6,8 %	34,3
Operatiivinen tulos ilman hybridilainan korkokuluja (EPRA Earnings excl. hybrid bond interests)	27,0	28,0	-3,5 %	113,3
Operatiivinen tulos/osake (EPRA EPS, basic), EUR	0,10	0,11	-1,7 %	0,43
Operatiivinen tulos/osake ilman hybridilainan korkokuluja (EPRA EPS excl. hybrid bond interests, basic), EUR	0,15	0,15	-3,2 %	0,62

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

Eurooppalaisten kiinteistösijoitusyhtiöiden 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.

	31.3.2026			31.3.2025			31.12.2025		
	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	1 182,3	1 182,3	1 182,3	1 306,9	1 306,9	1 306,9	1 336,4	1 336,4	1 336,4
Laskennallinen vero sijoituskiinteistöjen käyvän arvon ja verotusarvon erotuksesta ³	237,7	118,9	-	213,2	106,6	-	236,3	118,2	-
Rahoitusinstrumenttien käypä arvo	-	-	-	0,4	0,4	-	-	-	-
Liikearvo, joka on syntynyt laskennallisista veroista	-47,0	-	-	-46,2	-	-	-44,5	-	-
Liikearvo konsernitaseessa	-	-91,9	-91,9	-	-91,2	-91,2	-	-89,7	-89,7
Aineettomat hyödykkeet konsernitaseessa	-	-7,2	-	-	-9,3	-	-	-7,6	-
Joukkolainojen jälkimarkkinahinnan ja tasearvon erotus ¹	-	-	75,4	-	-	11,9	-	-	50,9
Varainsiirtoverot ²	23,5	-	-	23,7	-	-	23,5	-	-
Yhteensä	1 396,5	1 202,1	1 165,8	1 498,1	1 313,5	1 227,7	1 551,8	1 357,2	1 297,6
Kantaosakkeiden lukumäärä raportointipäivänä, milj. kpl	183,6	183,6	183,6	184,2	184,2	184,2	183,6	183,6	183,6
Nettovarallisuus per osake	7,61	6,55	6,35	8,13	7,13	6,66	8,45	7,39	7,07

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 31.3.2026 oli 75,4 miljoonaa euroa (jälkimarkkinahinta pienempi). Vertailukaudella 31.3.2025 erotus oli 11,9 miljoonaa euroa (jälkimarkkinahinta pienempi).

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

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

Konsernin lyhennetty välitilinpäätös 1.1.–31.3.2026

Lyhennetty laaja konsernituloslaskelma, IFRS

Me	Liite	Q1/2026	Q1/2025	%	Q1-Q4/2025
Bruttovuokratuotto	3	57,7	54,9	5,1 %	223,1
Ylläpito- ja palvelutuotot	3,4	19,9	21,7	-8,3 %	80,6
Hoitokulut		-25,1	-25,8	2,7 %	-89,7
Vuokraustoiminnan muut kulut		-0,6	-0,7	7,9 %	-4,8
Nettovuokratuotto	3	51,8	50,1	3,5 %	209,2
Hallinnon kulut		-6,0	-7,3	17,5 %	-25,9
Liiketoiminnan muut tuotot ja kulut		-0,3	0,0	-	-6,4
Nettovoitot/-tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta käypään arvoon	3	2,2	0,7	-	51,1
Nettovoitot/-tappiot sijoituskiinteistöjen ja tytäryritysten myynneistä		-0,3	0,7	-	-1,4
Liikevoitto/-tappio	3	47,5	44,2	7,4 %	226,6
Rahoituskulut (netto)		-26,5	-35,6	25,7 %	-100,5
Osuus yhteis- ja osakkuusyrityksien tuloksesta		0,0	0,0	-	0,0
Tulos ennen veroja		21,0	8,6	-	126,1
Välittömät verot		-0,6	-0,4	-33,2 %	-1,3
Laskennalliset verot		2,4	-4,0	-	-29,9
Katsauskauden tulos		22,8	4,2	-	95,0
Katsauskauden tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille		22,8	4,2	-	95,0
Määräysvallattomille omistajille		0,0	0,0	-	0,0
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos					
Tulos/osake, EUR ¹	5	0,08	-0,03	-	0,29
Tulos/osake, laimennettu, EUR ¹	5	0,08	-0,03	-	0,29
Muut laajan tuloksen erät					
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi					
Nettovoitot/tappiot rahavirran suojauksista		0,0	0,8	-	1,3
Ulkomaan toimintojen tilinpäätöksen muuntamisesta johtuvat valuuttakurssivoitot/tappiot		27,5	38,2	-28,0 %	17,7
Yhteensä erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi		27,5	39,0	-29,6 %	19,0
Muut laajan tuloksen erät verojen jälkeen		27,5	39,0	-29,6 %	19,0
Katsauskauden laaja tulos		50,3	43,2	16,4 %	114,0
Katsauskauden laajan tuloksen jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille		50,3	43,2	16,4 %	114,0
Määräysvallattomille omistajille		0,0	0,0	-	0,0

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

Lyhennetty konsernitase, IFRS

Me	Liite	31.3.2026	31.3.2025	31.12.2025
Varat				
Pitkäaikaiset varat				
Sijoituskiinteistöt	6	3 318,4	3 715,7	3 265,9
Liikearvo		91,9	91,2	89,7
Osuudet yhteis- ja osakkuusyrityksissä		1,8	3,5	1,7
Aineettomat ja aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet sekä muut pitkäaikaiset varat		42,8	43,9	40,7
Johdannaissopimukset	10, 11	16,0	30,5	19,5
Laskennalliset verosaamiset		15,9	16,7	15,7
Pitkäaikaiset varat yhteensä		3 486,8	3 901,5	3 433,3
Myytävinä olevat omaisuserät	8	509,4	81,9	510,0
Lyhytaikaiset varat				
Johdannaissopimukset	10, 11	3,2	1,1	1,8
Myyntisaamiset ja muut lyhytaikaiset varat		30,7	48,5	26,6
Rahavarat ja pankkisaamiset	9	158,0	134,3	92,1
Lyhytaikaiset varat yhteensä		191,9	183,9	120,6
Varat yhteensä	3	4 188,2	4 167,2	4 063,8
Oma pääoma ja velat				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma		259,6	259,6	259,6
Ylikurssirahasto		131,1	131,1	131,1
Arvonmuutosrahasto		0,0	-0,4	0,0
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	12	387,6	589,4	589,5
Kertyneet voittovarot	12	404,0	327,3	356,2
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma yhteensä		1 182,3	1 306,9	1 336,4
Hybridilaina		564,0	593,8	562,9
Määräysvallattomien omistajien osuus		0,0	0,0	0,0
Oma pääoma yhteensä		1 746,3	1 900,7	1 899,3
Pitkäaikaiset velat				
Lainat		1 809,2	1 879,2	1 674,0
Johdannaissopimukset ja muut korottomat velat	10, 11	30,4	32,0	34,1
Laskennalliset verovelat		240,2	217,3	238,9
Pitkäaikaiset velat yhteensä		2 079,8	2 128,4	1 947,1
Lyhytaikaiset velat				
Lainat		259,7	56,8	130,5
Johdannaissopimukset	10, 11	8,3	18,4	1,4
Ostovelat ja muut velat		94,1	62,9	85,5
Lyhytaikaiset velat yhteensä		362,1	138,1	217,5
Velat yhteensä	3	2 441,9	2 266,5	2 164,5
Oma pääoma ja velat yhteensä		4 188,2	4 167,2	4 063,8

Konsernin lyhennetty rahavirtalaskelma, IFRS

Me	Liite	Q1/2026	Q1/2025	Q1-Q4/2025
Liiketoiminnan rahavirta				
Tulos ennen veroja		21,0	8,6	126,1
Oikaisu voittoon ennen veroja		25,3	34,7	53,3
Rahavirta ennen käyttö pääoman muutosta		46,3	43,3	179,4
Käyttö pääoman muutos		0,4	-8,2	-0,5
Liiketoiminnan rahavirta		46,7	35,1	178,9
Maksetut korot ja muut rahoituskulut		-48,4	-40,4	-71,1
Saadut korot ja muut rahoitustuotot		1,2	2,9	10,3
Maksetut välittömät verot		-0,3	-1,1	-0,6
Liiketoiminnan nettorahavirta		-0,9	-3,5	117,4
Investointien rahavirta				
Sijoituskiinteistöjen ja tytäryritysten hankinnat vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	6,7,8	-	-	-
Investoinnit sijoituskiinteistöihin, yhteisyrityksiin sekä aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	6,7,8	-6,5	-5,4	-24,8
Sijoituskiinteistöjen ja tytäryritysten myynnit ¹	6,7,8	-0,3	-0,7	60,2
Investointien nettorahavirta		-6,8	-6,0	35,4
Rahoituksen rahavirta				
Lyhytaikaisten lainojen nostot		-	48,9	48,9
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut		-	-13,6	-88,3
Pitkäaikaisten lainojen nostot		263,8	-	443,2
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut		-5,1	-248,2	-742,5
Vuokrasopimusvelkojen maksut ja muut rahoituserät		-2,0	-1,8	-7,5
Hybridilainojen takaisinmaksut		-	-	-37,3
Hybridilainan korot ja kulut		-1,7	-1,2	-33,7
Maksullinen osakeanti ja kulut		-	-	0,0
Omien osakkeiden takaisin hankinta ja kulut		-	-	-2,9
Maksetut osingot ja pääoman palautukset sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta	12	-180,1	-	0,0
Toteutuneet kurssivoitot/-tappiot		-5,8	-3,1	-0,6
Rahoituksen nettorahavirta		69,1	-218,9	-420,8
Rahavarojen muutos		61,4	-228,4	-267,9
Rahavarat katsauskauden alussa	9	92,1	358,5	358,5
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		4,5	4,2	1,6
Rahavarat katsauskauden lopussa	9	158,0	134,3	92,1

¹ Sijoituskiinteistöjen ja tytäryritysten myynnit Q1-Q4/2025 sisältävät oikaisuja liittyen vuoden 2024 aikana toteutettuihin myynteihin.

Konsernin lyhennetty oman pääoman laskelma, IFRS

	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Arvon- muutos- rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muunto- erot	Kertyneet voittovarot	Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	Hybridi- laina	Määräys- vallat- tomien omistaji- en osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2025	259,6	131,1	-1,3	589,4	-271,1	558,0	1265,7	592,8	0,0	1858,5
Katsauskauden laaja tulos			0,8		38,2	4,2	43,2			43,2
Osakeanti ja kulut							0,0			0,0
Voitot/tappiot ja kulut hybridilainojen takaisinmaksuista							0,0			0,0
Hybridilainan korot ja kulut						-2,0	-2,0	1,0		-1,0
Osingonjako ja pääomanpalautus (Liite 12)							0,0			0,0
Muut muutokset							0,0			0,0
Oma pääoma 31.3.2025	259,6	131,1	-0,4	589,4	-232,9	560,2	1306,9	593,8	0,0	1900,7
Oma pääoma 1.1.2026	259,6	131,1	0,0	589,5	-253,4	609,6	1336,4	562,9	0,0	1899,3
Katsauskauden laaja tulos			0,0		27,5	22,8	50,3			50,3
Osakeanti ja kulut							0,0			0,0
Voitot/tappiot ja kulut hybridilainojen takaisinmaksuista							0,0			0,0
Hybridilainan korot ja kulut						-2,7	-2,7	1,2		-1,5
Osingonjako ja pääomanpalautus (Liite 12)				-201,9			-201,9			-201,9
Osakeperusteiset maksut						0,1	0,1			0,1
Muut muutokset						0,0	0,0			0,0
Oma pääoma 31.3.2026	259,6	131,1	0,0	387,6	-225,9	629,9	1182,3	564,0	0,0	1746,3

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 & Viro, Norja sekä Ruotsi & Tanska. Yhtiö on suomalainen, Suomen lakien mukaan perustettu julkinen osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki. Yhtiön hallitus on hyväksynyt välitilinpäätöksen 13.5.2026.

2. Laadinta- ja laskentaperiaatteet

Citycon laatii konsernitilinpäätöksensä kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti. Lisätietoa laskentaperiaatteista löytyy Cityconin vuositilinpäätöksestä 2025. Cityconin osavuositilinpäätösraportointikaudelta on laadittu soveltamalla samoja laadintaperiaatteita kuin vuositilinpäätöksessä 2025 sekä IAS 34 Osavuositilinpäätös -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.

EPRA julkaisi 1.10.2024 päivitettyt raportointisuositukset, joita Citycon noudattaa raportoinnissaan vuoden 2025 alusta lähtien. Lisätietoja päivitetystä raportointisuosituksesta löytyy kohdasta ”EPRA:n tunnusluvut”.

Osavuositilinpäätöksen luvut esitetään miljoonina euroina ja luvut on pyöristetty satoihin tuhansiin, minkä vuoksi yksittäisistä luvuista lasketut summat voivat poiketa esitetyistä summaluvuista.

3. Segmentti-informaatio

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

Segmentin varat ja velat ovat sellaisia liiketoiminnan eriä, joita segmentti käyttää liiketoiminnassaan tai jotka ovat järkevällä perusteella kohdistettavissa segmenteille. Muut erät sisältävät vero- ja rahoituseriä sekä koko konsernille yhteisiä eriä. Segmenttien välillä ei ole sisäistä myyntiä.

Me	Q1/2026	Q1/2025	%	Q1-Q4/2025
Bruttovuokratuotto				
Suomi & Viro	25,2	24,9	1,2 %	100,1
Norja	16,0	14,7	8,6 %	59,0
Ruotsi & Tanska	16,6	15,3	7,9 %	64,0
Segmentit yhteensä	57,7	54,9	5,1 %	223,1
Ylläpito- ja palvelutuotot				
Suomi & Viro	9,3	10,3	-9,7 %	37,9
Norja	5,2	5,9	-11,3 %	21,5
Ruotsi & Tanska	5,3	5,5	-2,3 %	21,1
Segmentit yhteensä	19,9	21,7	-8,3 %	80,6
Nettovuokratuotto				
Suomi & Viro	24,7	24,9	-0,7 %	101,5
Norja	14,8	13,8	7,2 %	54,4
Ruotsi & Tanska	12,4	11,4	8,4 %	53,2
Muut	0,0	0,0	-81,9 %	0,0
Segmentit yhteensä	51,8	50,1	3,5 %	209,2
Operatiivinen liikevoitto (Direct operating profit)				
Suomi & Viro	24,2	24,2	0,2 %	98,6
Norja	13,7	12,9	5,7 %	51,3
Ruotsi & Tanska	11,6	10,4	11,6 %	49,4
Muut	-3,7	-4,8	22,6 %	-16,0
Segmentit yhteensä	45,8	42,7	7,2 %	183,3
Nettovoitot/-tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta käypään arvoon				
Suomi & Viro	0,5	1,8	-73,8 %	-21,0
Norja	2,8	1,5	87,9 %	36,3
Ruotsi & Tanska	-1,1	-2,6	56,4 %	35,9
Segmentit yhteensä	2,2	0,7	-	51,1
Liikevoitto/-tappio				
Suomi & Viro	24,4	26,0	-6,1 %	74,6
Norja	16,5	15,1	9,0 %	83,2
Ruotsi & Tanska	10,5	7,8	34,3 %	85,1
Muut	-3,9	-4,8	17,5 %	-16,4
Segmentit yhteensä	47,5	44,2	7,4 %	226,6

Me				
Varat	31.3.2026	31.3.2025	%	31.12.2025
Suomi & Viro	1 792,4	1 864,4	-3,9 %	1 780,9
Norja	1 030,1	971,8	6,0 %	971,3
Ruotsi & Tanska	1 119,7	1 091,4	2,6 %	1 128,3
Muut	245,9	239,6	2,6 %	183,4
Segmentit yhteensä	4 188,2	4 167,2	0,5 %	4 063,8
Velat				
Suomi & Viro	14,0	15,9	-12,2 %	11,0
Norja	11,8	10,9	7,4 %	9,9
Ruotsi & Tanska	18,7	22,5	-16,9 %	14,1
Muut	2 397,5	2 217,2	8,1 %	2 129,6
Segmentit yhteensä	2 441,9	2 266,5	7,7 %	2 164,5

Segmenttien varojen muutos johtui pääasiassa sijoituskiinteistöjen myynneistä sekä sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutoksesta ja investoinneista. Varojen ja velkojen erä Muut sisältävät vero- ja rahoituseriä sekä koko konsernille yhteisiä eriä.

4. Myyntituotot asiakassopimuksista

Me	Q1/2026	Q1/2025	%	Q1-Q4/2025
Ylläpitovuokrat ja -veloitukset ¹	16,9	18,2	-7,6 %	66,5
Käyttökorvaukset ¹	1,5	2,0	-22,2 %	7,4
Muut ylläpito- ja palvelutuotot ¹	1,5	1,5	1,6 %	6,6
Palvelutuotot kauppakeskusten johtamisesta ²	0,1	0,1	-3,7 %	0,2
Myyntituotot asiakassopimuksista	20,0	21,8	-8,3 %	80,7

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

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

5. Osakekohtainen tulos

Tulos/osake		Q1/2026	Q1/2025	%	Q1-Q4/2025
Emoyhtiön omistajille kuuluva katsauskauden tulos	Me	22,8	4,2	-	95,0
Hybridilainan korot ja kulut	Me	-8,8	-9,4	6,6 %	-39,0
Voitot/tappiot ja kulut hybridilainan takaisinmaksusta	Me	-	-	-	-2,7
Kantaosakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo	milj.kpl	183,6	184,2	-0,4 %	183,9
Osakekohtainen tulos¹⁾	EUR	0,08	-0,03	-	0,29

Tulos/osake, laimennettu		Q1/2026	Q1/2025	%	Q1-Q4/2025
Emoyhtiön omistajille kuuluva katsauskauden tulos	Me	22,8	4,2	-	95,0
Hybridilainan korot ja kulut	Me	-8,8	-9,4	6,6 %	-39,0
Voitot/tappiot ja kulut hybridilainan takaisinmaksusta	Me	-	-	-	-2,7
Kantaosakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo	milj.kpl	183,6	184,2	-0,4 %	183,9
Osakepohjaisten kannustinjärjestelmien laimennusvaikutus	milj.kpl	0,9	0,3	-	0,9
Kantaosakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo, laimennettu	milj.kpl	184,5	184,5	0,0 %	184,8
Osakekohtainen tulos, laimennettu¹⁾	EUR	0,08	-0,03	-	0,29

¹⁾ Tunnusluku sisältää hybridilainan maksetut sekä kirjaamattomat kertyneet korot ja jaksotetut palkkiot sekä voitot/tappiot ja kulut hybridilainan takaisinmaksusta

6. Sijoituskiinteistöt

Citycon jakaa sijoituskiinteistönsä kahteen kategoriaan: rakenteilla oleviin/peruskorjattaviin kiinteistöihin sekä operatiivisessa toiminnassa oleviin kiinteistöihin. Raportointipäivänä ja vertailukaudella 31.12.2025 tai vertailukaudella 31.3.2025 ensin mainittuun ryhmään ei sisällynyt kiinteistöjä.

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

31.3.2026

Me	Operatiivisessa toiminnassa olevat kiinteistöt	Sijoituskiinteistöt yhteensä
1.1.2026	3 265,9	3 265,9
Investoinnit	4,2	4,2
Aktivoidut korot	0,0	0,0
Voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	20,5	20,5
Tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-16,2	-16,2
Voitot/tappiot käyttöoikeusomaisuuserien arvostuksesta	-2,1	-2,1
Valuuttakurssiero	38,8	38,8
Siirrot sijoituskiinteistöjen ja myytävänä olevien omaisuuserien välillä	-0,3	-0,3
Muutokset sijoituskiinteistöihin luokiteltavissa käyttöoikeusomaisuuserissä (IFRS 16)	7,6	7,6
31.3.2026	3 318,4	3 318,4

31.3.2025

Me	Operatiivisessa toiminnassa olevat kiinteistöt	Sijoituskiinteistöt yhteensä
1.1.2025	3 627,8	3 627,8
Hankinnat	-	-
Investoinnit	4,4	4,4
Aktivoidut korot	0,1	0,1
Voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	11,0	11,0
Tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-8,3	-8,3
Voitot/tappiot käyttöoikeusomaisuuserien arvostuksesta	-1,9	-1,9
Valuuttakurssiero	77,9	77,9
Siirto myytävänä oleviin omaisuuseriin	-0,3	-0,3
Muutokset sijoituskiinteistöihin luokiteltavissa käyttöoikeusomaisuuserissä (IFRS 16)	5,0	5,0
31.3.2025	3 715,7	3 715,7

31.12.2025

Me	Operatiivisessa toiminnassa olevat kiinteistöt	Sijoituskiinteistöt yhteensä
1.1.2025	3 627,8	3 627,8
Investoinnit	22,6	22,6
Aktivoidut korot	0,4	0,4
Voitot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	92,8	92,8
Tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta	-34,0	-34,0
Voitot/tappiot käyttöoikeusomaisuuserien arvostuksesta	-7,7	-7,7
Valuuttakurssiero	49,7	49,7
Siirto myytävänä oleviin omaisuuseriin	-490,6	-490,6
Muutokset sijoituskiinteistöihin luokiteltavissa käyttöoikeusomaisuuserissä (IFRS 16)	4,9	4,9
31.12.2025	3 265,9	3 265,9

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo Q1/2026 on määritetty sisäisesti. Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon vuoden 2025 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		
	31.3.2026	31.3.2025	31.12.2025	31.3.2026	31.3.2025	31.12.2025
Suomi & Viro	6,3 %	6,1 %	6,3 %	30,1	29,3	30,1
Norja	6,6 %	6,7 %	6,6 %	23,1	21,8	21,7
Ruotsi & Tanska	6,1 %	6,0 %	6,1 %	25,2	25,9	25,6
Sijoituskiinteistöt, keskimäärin	6,3 %	6,2 %	6,3 %	26,5	26,0	26,2

7. Bruttoinvestoinnit

Me	Q1/2026	Q1/2025	Q1-Q4/2025
Yhteisyritysten hankinnat ja investoinnit	-	-	-1,7
Kiinteistökehitys	4,2	4,5	23,0
Muut investoinnit	0,5	0,1	0,9
Bruttoinvestoinnit yhteensä (ml. hankinnat)	4,7	4,6	22,2
Bruttoinvestoinnit segmentteittäin			
Suomi & Viro	1,4	2,4	9,7
Norja	2,3	1,4	6,4
Ruotsi & Tanska	0,8	0,7	5,5
Konsernihallinto	0,2	0,1	0,6
Bruttoinvestoinnit yhteensä (ml. hankinnat)	4,7	4,6	22,2
Divestoinnit^{1,2}	-	-	61,4

¹ Divestoinnit vuonna 2025 koostuu Lippulaiva asuinkiinteistöjen myynnistä Suomessa.

² Ei sisällä siirtoja 'Myytävänä olevat omaisuuserät' -kategoriaan.

8. Myytävänä olevat omaisuuserät

Myytävänä olevat omaisuuserät 31.03.2026 koostuivat kolmesta Suomi & Viro -segmenttiin kuuluvasta sijoituskiinteistöstä ja kolmesta Ruotsi & Tanska -segmenttiin kuuluvasta sijoituskiinteistöstä. Myytävänä olevat omaisuuserät koostuivat vertailukaudella 31.12.2025 samoista myytävänä olevista kiinteistöistä. Vertailukaudella 31.03.2025 ne koostuivat yhdestä Norja-segmenttiin kuuluvasta ja yhdestä Suomi & Viro -segmenttiin kuuluvasta sijoituskiinteistöstä.

Siirto sijoituskiinteistöistä sisältää myös käyvän arvon muutoksen myytävänä olevista sijoituskiinteistöistä.

Me	31.3.2026	31.3.2025	31.12.2025
Katsauskauden alussa	510,0	81,1	81,1
Valuuttakurssierot	-0,8	0,5	-0,1
Myynnit	-	-	-61,4
Siirrot sijoituskiinteistöjen ja myytävänä olevien omaisuuserien välillä	0,3	0,3	490,3
Katsauskauden lopussa	509,4	81,9	510,0

9. Rahavarat ja pankkisaamiset

Me	31.3.2026	31.3.2025	31.12.2025
Käteinen raha ja pankkitilit	147,7	128,2	85,5
Rajoitetut rahavarat	10,3	6,1	6,6
Rahavarat yhteensä	158,0	134,3	92,1

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	31.3.2026		31.3.2025		31.12.2025	
	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo	Tasearvo	Käypä arvo
Rahoitusvarat						
I Käypään arvoon tulosvaikuttisesti kirjattavat rahoitusvarat						
Johdannaissopimukset	19,2	19,2	31,7	31,7	21,3	21,3
Rahoitusvelat						
I Jaksotettuun hankintamenoön kirjatut rahoitusvelat						
Lainat rahoituslaitoksilta	354,4	363,2	374,7	379,6	92,1	94,3
Yritystodistukset	-	-	48,9	50,0	-	-
Joukkolainat	1 675,7	1 600,3	1 473,9	1 462,0	1 679,6	1 628,7
Vuokrasopimusvelat (IFRS 16)	39,1	39,1	38,4	38,4	32,8	32,8
II Käypään arvoon tulosvaikuttisesti kirjattavat rahoitusvelat						
Johdannaissopimukset	38,5	38,5	49,8	49,8	35,4	35,4
III Johdannaissopimukset, joihin sovelletaan suojauslaskentaa						
Johdannaissopimukset	-	-	0,4	0,4	-	-

11. Johdannaissopimukset

Me	31.3.2026		31.3.2025		31.12.2025	
	Nimellisarvo	Käypä arvo	Nimellisarvo	Käypä arvo	Nimellisarvo	Käypä arvo
Koronvaihtosopimukset						
Erääntyminen:						
alle vuosi	-	-	-	-	-	-
1–5 vuotta	-	-	50,0	-0,4	-	-
yli 5 vuotta	-	-	-	-	-	-
Yhteensä	-	-	50,0	-0,4	-	-
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset						
Erääntyminen:						
alle vuosi	-	-	-	-	-	-
1–5 vuotta	349,2	-13,0	388,8	-5,1	388,8	-10,5
yli 5 vuotta	114,8	-1,2	-	-	183,7	-4,1
Yhteensä	463,9	-14,2	388,8	-5,1	572,5	-14,5
Valuuttatermiinit						
Erääntyminen:						
alle vuosi	40,7	-5,2	602,7	-17,3	108,4	0,4
Korko-optiot						
alle vuosi	-	-	-	-	-	-
1–5 vuotta	-	-	310,6	3,3	-	-
yli 5 vuotta	-	-	-	-	-	-
Yhteensä	-	-	310,6	3,3	-	-
Kaikki yhteensä	504,7	-19,4	1352,2	-19,5	680,9	-14,2

Yhtiöllä on myös koron- ja valuutanvaihtosopimuksia sekä valuuttatermiinejä, joilla euromääräistä velkaa vaihdetaan Ruotsin ja Norjan kruunumääräiseksi. 2024 yhtiö aloitti myös valuuttamääräisen oman pääomaan suojaamisen valuuttatermiineillä. Näiden edellä mainittujen johdannaisten käyvän arvon muutos kirjataan tuloslaskelmaan, koska suojauslaskentaa ei sovelleta.

12. Osinko ja pääoman palautus

Citycon Oyj:n hallitus päätti 13.1.2026, että sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaetaan kertaluontoinen pääoman palautus, jonka suuruus on 0,20 euroa osakkeelta. Pääoman palautus suoritettiin ylimääräisten varojen jakamiseksi Cityconin osakkeenomistajille. Pääoman palautus toteutettiin varsinaisen yhtiökokouksen 2025 antaman valtuutuksen perusteella, jonka perusteella osakkeenomistajille sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta jaettavan pääoman palautuksen määrä on enintään 0,30 euroa osakkeelta. Pääoman palautus maksettiin osakkeenomistajalle, joka oli pääoman palautuksen täsmäytyspäivänä 20.1.2026 merkittynä Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Pääoman palautus maksettiin 27.1.2026.

Citycon Oyj:n 23.3.2026 pidetty ylimääräinen yhtiökokous päätti jakaa varoja 0,9 euroa osakkeelta sijoitetun vapaan pääoman rahastosta pääomanpalautuksena, eli yhteensä noin 165,21 miljoonaa euroa kokouspäivänä liikkeeseen laskemien osakkeiden kokonaismäärän perusteella. Varoja maksetaan osakkeenomistajalle, joka maksun täsmäytyspäivänä 25.3.2026 oli merkitty osakkeenomistajaksi Euroclear Finland Oy:n pitämään Yhtiön osakasluetteloon. Varojenjaon maksupäivä oli 1.4.2026.

Cityconin 20.4.2026 pidetty varsinainen yhtiökokous 2026 päätti, ettei osinkoa jaeta varsinaisen yhtiökokouksen päätöksellä ja valtuutti hallituksen päättämään harkintansa mukaan varojen jakamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta. Valtuutuksen perusteella osakkeenomistajille jaettavan pääoman palautuksen määrä on yhteensä enintään 1,09 euroa osakkeelta. Yhtiön liikkeeseen laskemien osakkeiden kokonaismäärän perusteella valtuutus tarkoittaisi pääoman palautuksena enintään 200 090 000 euroa. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen alkuun asti. Jos hallitus päättää käyttää valtuutusta, hallitus tekee erilliset päätökset kustakin pääoman palautuksesta. Myös alustavista täsmäytys- ja maksupäivistä tehdään erilliset päätökset. Yhtiö julkistaa tällaiset päätökset erikseen.

Tilikauden 2025 aikana ei jaettu pääomanpalautusta.

13. Vastuositoumukset

Me	31.3.2026	31.3.2025	31.12.2025
Kiinnitykset maa-alueisiin ja rakennuksiin sekä pantatut osakkeet	611,5	892,0	344,3
Pankkitakaukset ja emon takaukset	17,6	208,1	17,4
Ostositoumukset	13,2	17,5	10,2

Kiinnitykset liittyvät kahteen eri luottosopimukseen; 1 020 miljoonan Ruotsin kruunumääräiseen (93,2 miljoonaa euroa) määräaikaislainaan sekä 270 miljoonan euron määräaikaislainaan. Vertailukaudella kiinnityksiä oli 280,5 miljoonaa euroa enemmän, jotka liittyivät nyt pois maksettuihin Ruotsin kruunumääräiseen määräaikaislainaan sekä euromääräiseen määräaikaislainaan. Katsauskauden lopussa Cityconilla oli 13,2 miljoonaa euroa (Q1/2025: 17,5 miljoonaa euroa) ostositoumuksia liittyen käynnissä oleviin hankkeisiin.

14. Lähipiiritapahtumat

Citycon-konsernin lähipiiriin kuuluvat emoyhtiö Citycon Oyj ja sen tytäryhtiöt, osakkuusyrietykset, yhteisyrietykset, 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 86,4 prosenttia (49,5 %) yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä.

Katsauskauden aikana Citycon ei maksanut kuluja G City Ltd:lle ja sen tytäryhtiöille (Citycon ei maksanut kuluja vertailukaudella Q1/2025). Citycon veloitti kuluja edelleen G City Ltd:ltä ja sen tytäryhtiöiltä 0,0 miljoonaa euroa (Q1/2025: Citycon ei veloittanut kuluja).

Raportti Citycon Oyj:n osavuosi-informaation 1.1.-31.3.2026 yleisluonteisesta tarkastuksesta

Citycon Oyj:n hallitukselle

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Citycon Oyj:n konsernin lyhennetyn taseen 31.3.2026, 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 13. päivänä toukokuuta 2026

Deloitte Oy

Tilintarkastusyhteisö

Anu Servo

KHT