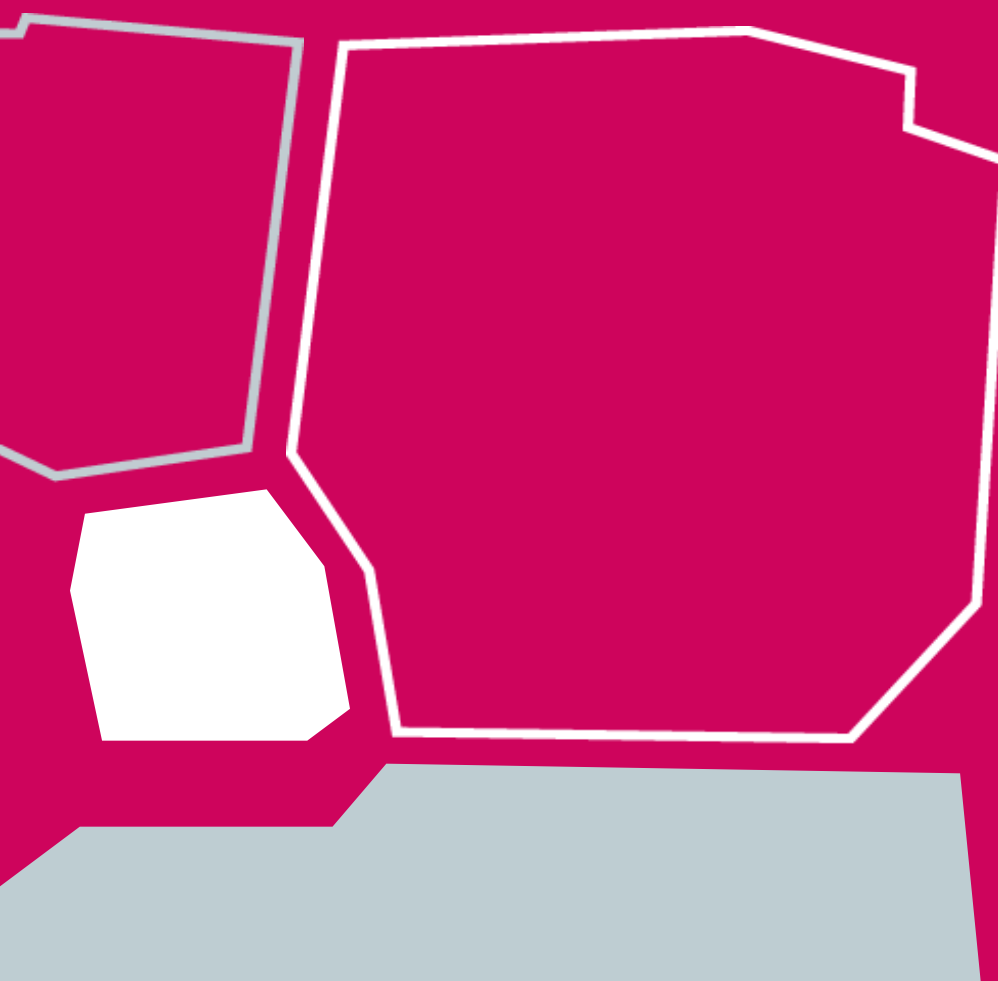


Citycon

Osavuositiedot 1.1.- 30.6.2011



CITYCON
creating success for retailing

Sisältö

Strategia

Toimintaympäristö, kauppakeskusten myynnit ja kävijät

Q1 Pääkohdat

Vastuullisuus

Kiinteistökanta

Avainluvut

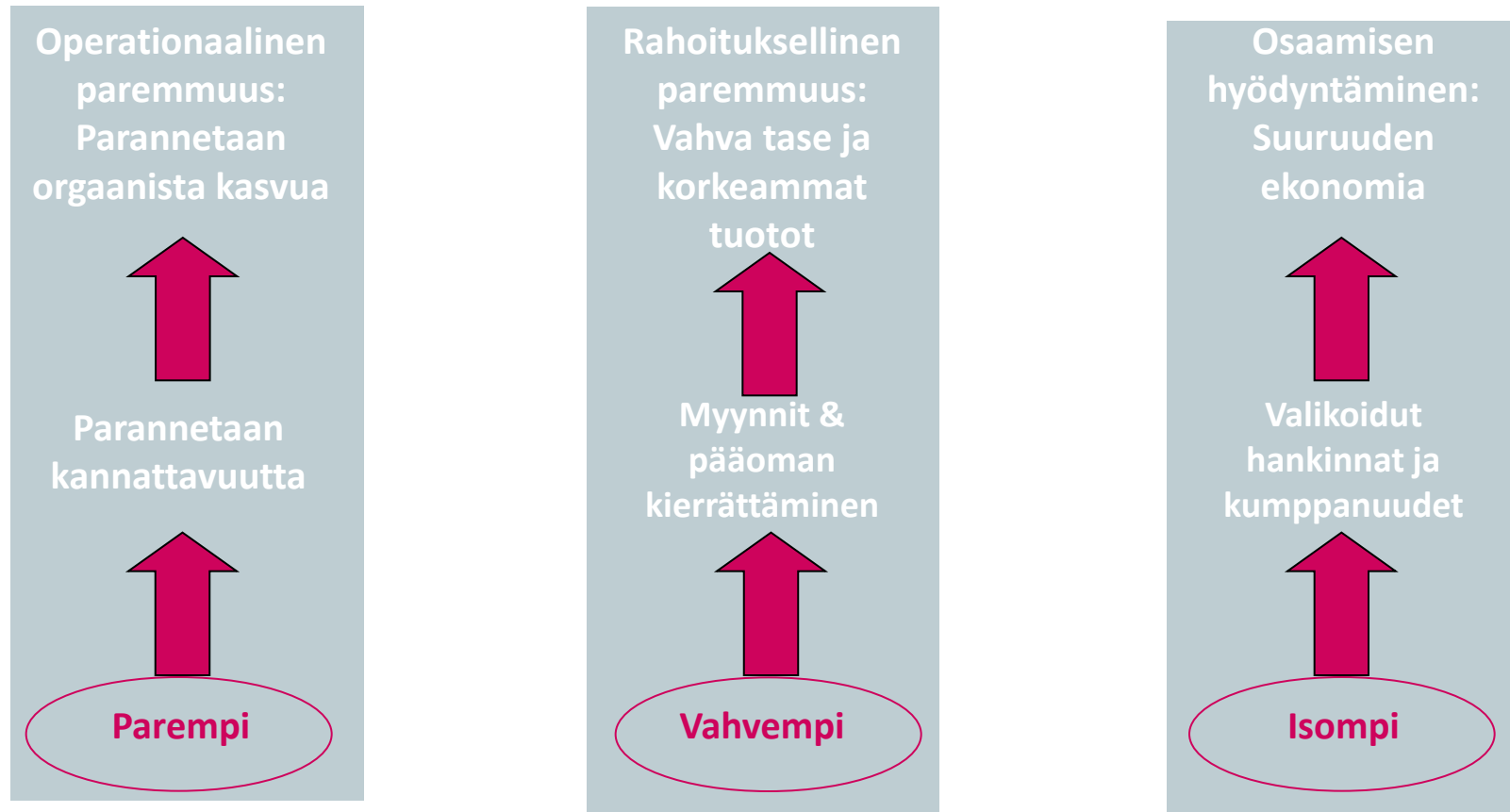
Rahoitus

Taustaa

2



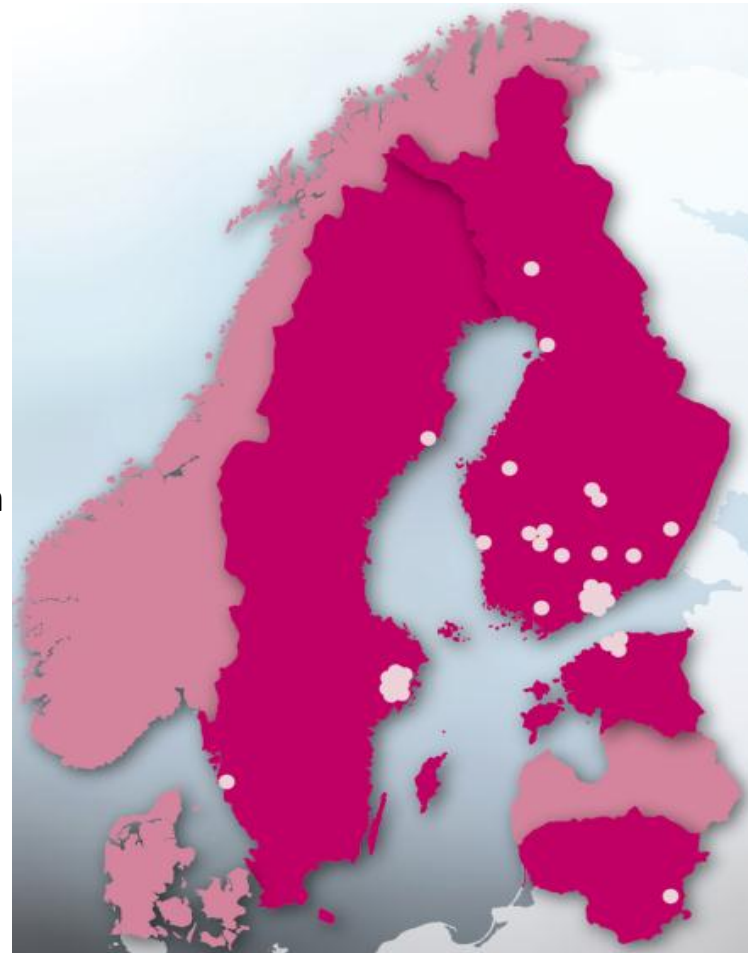
Missio - Haluamme olla kauppakeskusliiketoiminnan johtava toimija Pohjoismaissa ja Baltiassa



Selkeämpi fokus= > Vahvemmat tulokset

Viiden vuoden strategia: Tasapainoinen kiinteistösalkku

- Pohjoismaiden uskotaan jatkavan vakaata talouskasvuun
- Ostovoiman kasvaessa kansainväliset vähittäiskaupan toimijat kiinnostuvat alueesta entistä enemmän
- Tarjoamalla kattavan kiinteistöportfolion laadukkaita kauppakeskuksia, Citycon pystyy paremmin vastaamaan kansainvälisten brändien kysyntään
- Citycon pystyy alentamaan uusien toimijoiden markkinoille pääsyn esteitä ja luomaan lisäarvoa
- Tämän seurauksena Citycon pystyy lisäämään vuokria ja osingon jakoa osakkeen omistajilleen



**Laajempi
maantieteellinen
jakauma**

**Hajautettu riski
ja kassavirta**

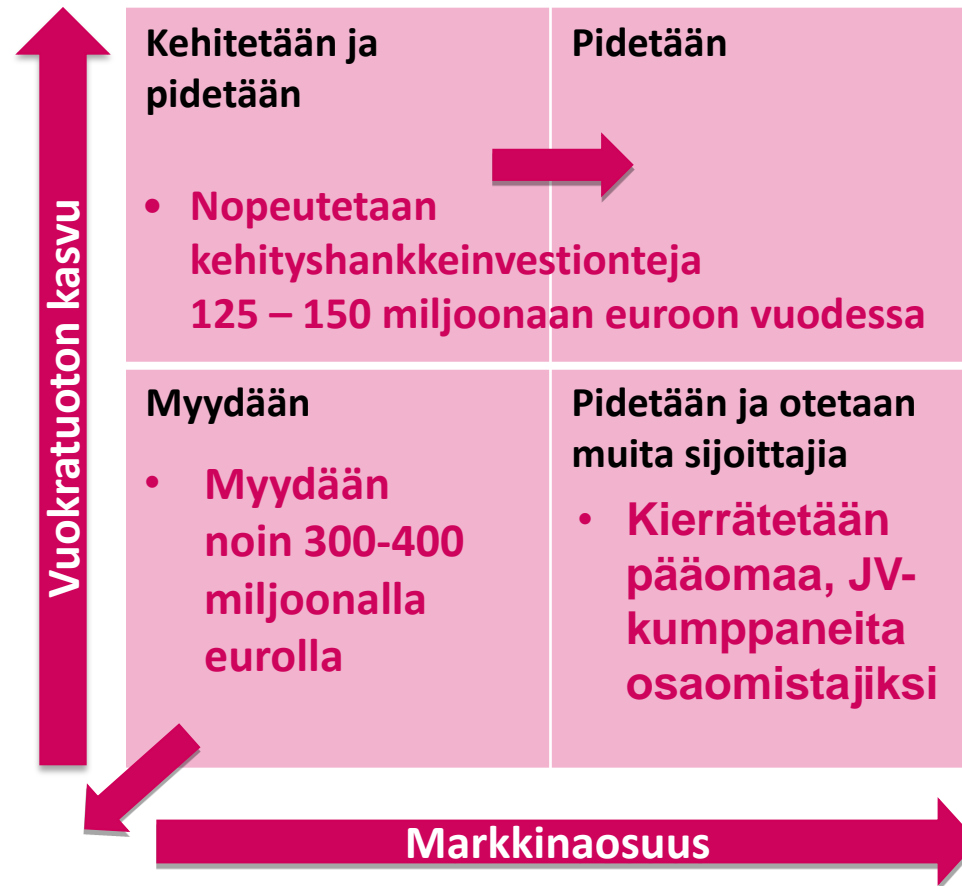
**Vahvempi
markkina-asema**

**Uusien
vuokralaisten
houkuttelevuus**

Yhtiön kasvun nopeuttaminen; suomalaisesta kaikki Pohjois- ja Baltian maat kattavaksi

Ydinportfolio

Valikoidaan laadukkaat kauppakeskus kohteet



Strategiana vahvojen kaupunkien kilpailukyiset kauppakeskukset

Vision - Hyödynnetään asiantuntemusta synergia etujen saavuttamiseksi

- Kiihdytetään olevia kehityshankeinvestointeja:
 - 125-150 miljoonaa euroa vuodessa
- Valikoidut hankinnat, hyvä kassavirta & markkinaosaaminen:
 - Osakekohtaisen tuloksen vahvistaminen
- Otetaan johdettavaksi muiden omistamia kiinteistöjä ja kehitetään tätä liiketoimintakonseptia:
 - Pääomat etsivät osaamista
 - Ensisijaisesti haetaan sopimuksia, joissa Citycon on osaomistajana, ei ainoastaan kohteen manageerajana
 - Johtaminen/vaikutusvalta vs. täydellinen omistus

Laajempi operatiivinen kokonaisuus

5 miljardin euron salkku johdettavana

JV-tyyppinen osaomistus

Lisää huippukohteita

Pienennetään kauppakeskuskohtaista kulurakennetta

Pääomien tehokkaampi käyttö

Vahvaa rahoitusosaamista

Vakaa tase ja tuottotaso

- Monipuoliset rahoituslähteet
 - Tavoitteena 40% omavaraisuusaste pitkällä tähtäimellä
 - Lainakannan suojausaste 70-90%
 - Lainojen maturiteetti lähemmäs 5 vuotta
 - Tutkitaan mahdollisuutta hankkia julkinen reittaus
- Ydinliiketoimintaa kuulumattomien kohteiden myynti
 - Noin 300-400 milj. euron divestoinnit
- Pääoman kierrätys hankkimalla ydinkohteisiin joint venture-kumppaneita
 - Luotettavien sijoituskumppaneiden valinta
 - Kontrollin/kauppakeskusjohtamisen säilyttäminen yhtiöllä
 - Sijoitetun pääoman tuoton kasvu management korvausten kautta
 - Tasapainoisempi kiinteistökanta
 - Vaihtoehto osakeanneille oman pääoman hankkimisessa (ei NAV diskonttoa)
 - Nettovarallisuuden vahvistaminen
- Osinkopolitiikka: Tuloksen parantaminen johtaa osingonmaksun lisäämisen harkintaan
- Kulurakenteen parantaminen

Vahva tase + Osinkojen kasvattaminen

Strategian osa-alueet

- Kaksoisfokus
 - Kauppakeskukset
 - Pohjoismaat ja Baltia
- Vakautta kahdella eri tavalla
 - Euroopan vakaimmat kansantaloudet
 - Vähittäiskauppa on kiinteistösektorin vakain osa-alue
- Kasvua kahdesta eri lähteestä
 - Sisäinen kasvu olemassa olevien keskusten kehittämisen kautta
 - Kiinteistöhankintoja



Pink cocktail for creating success for retailing

Maantiteellinen jakauma

SUOMI

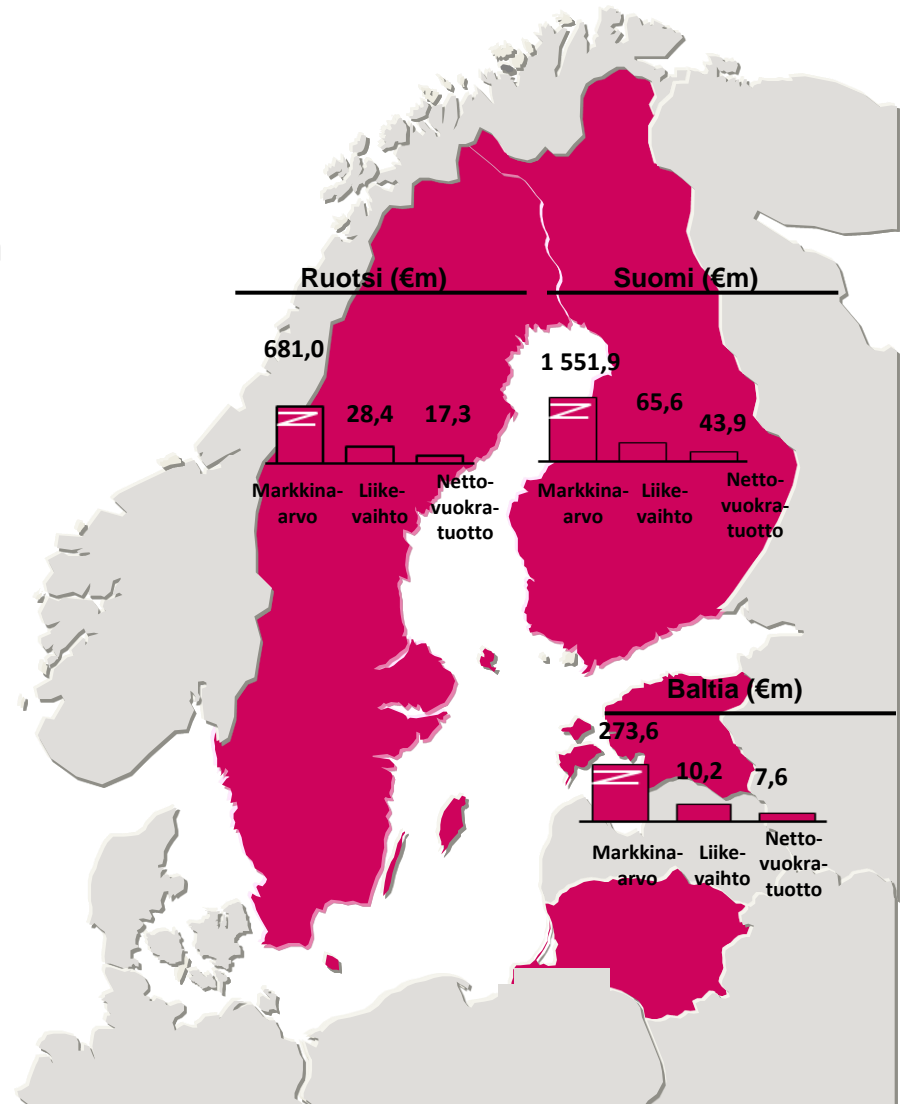
- Markkinajohtaja 22,7%:n markkinaosuudella
- Nettovuokratuotot olivat 43,9 milj. euroa
- 63,8% yhtiön nettovuokratuotoista
- 23 kauppakeskusta, 38 muuta liikekiinteistöä ja yksi rakentamaton tontti

RUOTSI

- Nettovuokratuoton osuus 25,2% Cityconin nettovuokratuotoista
- Nettovuokratuotot 17,3 milj. euroa
- 9 kauppakeskusta ja 7 muuta liikekiinteistöä

BALTIA

- 11,0% yhtiön vuokratuotoista
- Nettovuokratuotot 7,6 milj. euroa
- 4 kauppakeskusta



Toimintaympäristö

Tammi-toukokuussa 2011 vähittäiskauppa kasvoi Suomessa 6,3%, Ruotsissa 2,0% ja Virossa 2,5%.

Kiinteistömarkkina on piristynyt etenkin Ruotsissa.

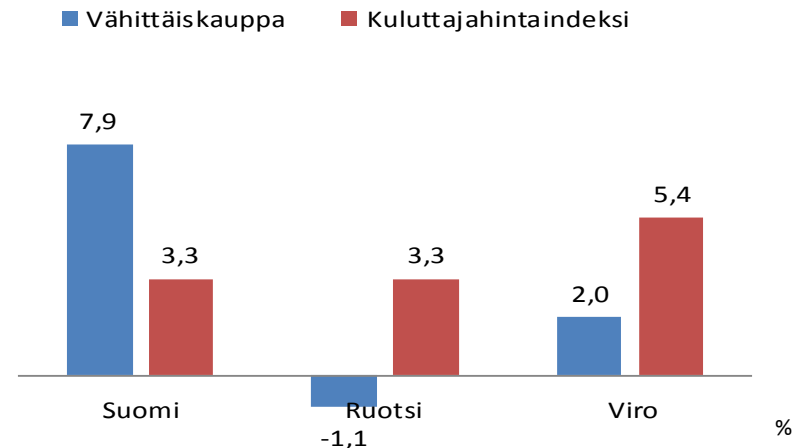
Työttömyys on alle Euroopan keskitason (9,9%).

Toukokuun työttömyysluvut:

- Suomi 7,8%
- Ruotsi 7,7%
- Viro 13,8% (maaliskuu)

Cityconin vuokralaiset ovat raportoineet vahvoja myyntilukuja.

Vähittäiskauppa ja kuluttajahintaindeksi, toukokuu 2011

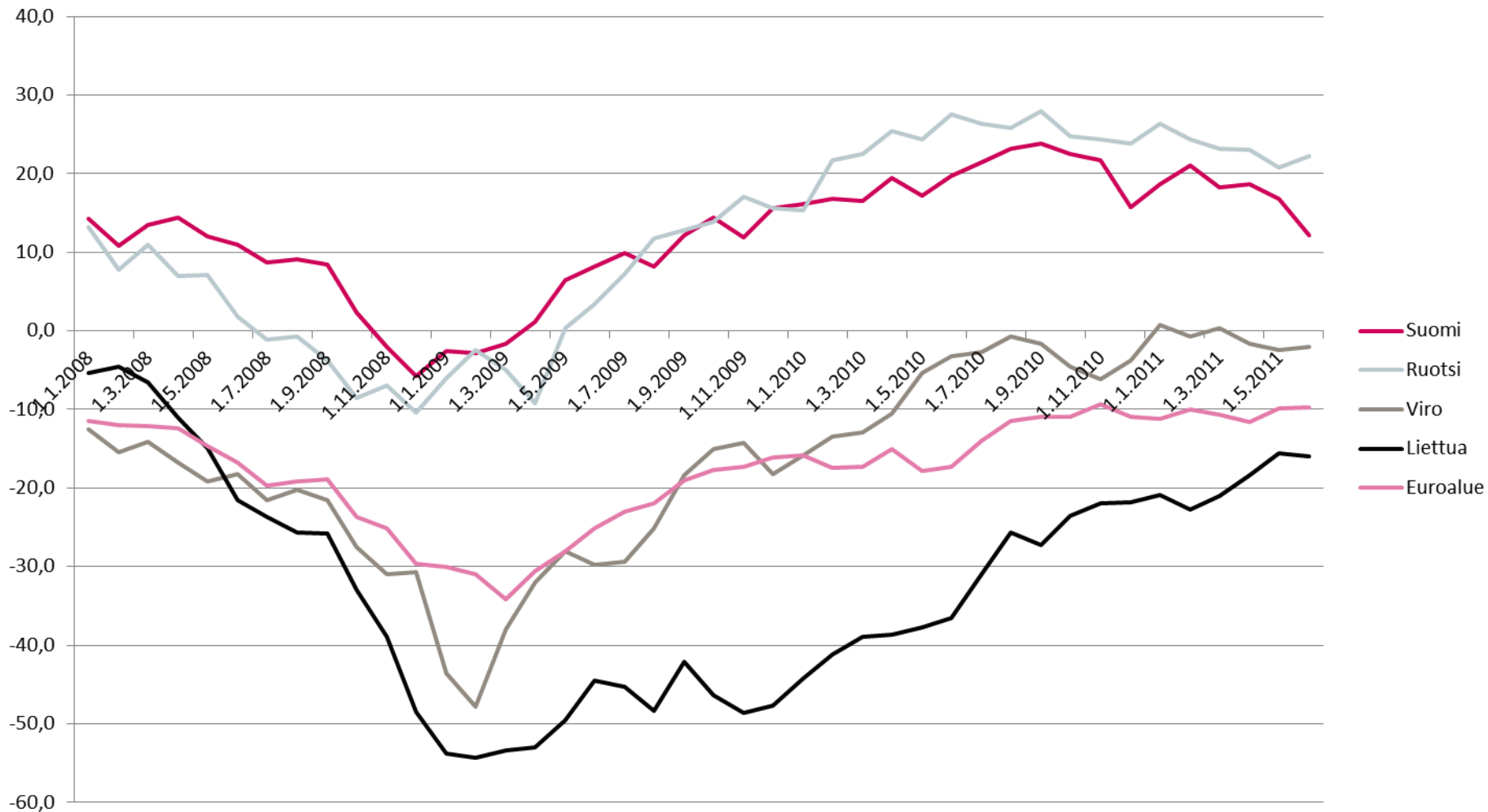


Lähteet:

Tilastokeskus, Statistics Sweden, Statistics Estonia, Eurostat, Savills Research

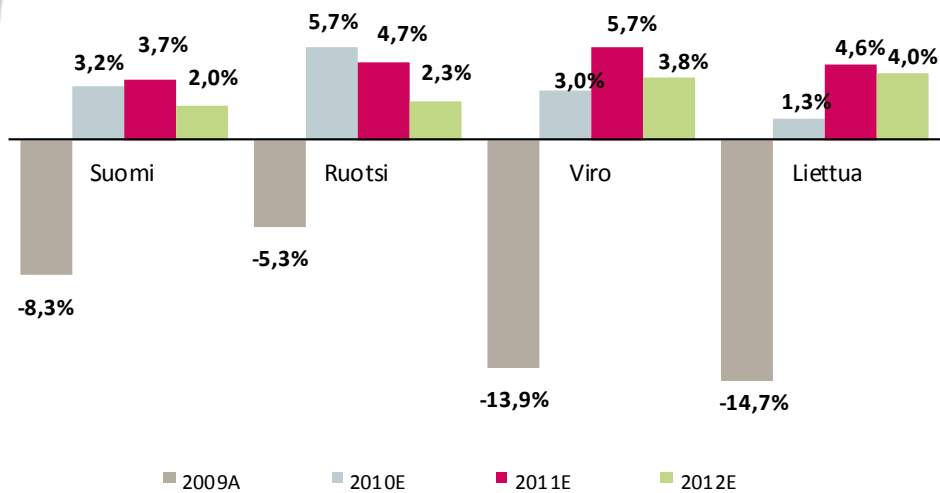
Toimintaympäristö

KULUTTAJIEN LUOTTAMUSINDIKAATTORIN TULOKSET

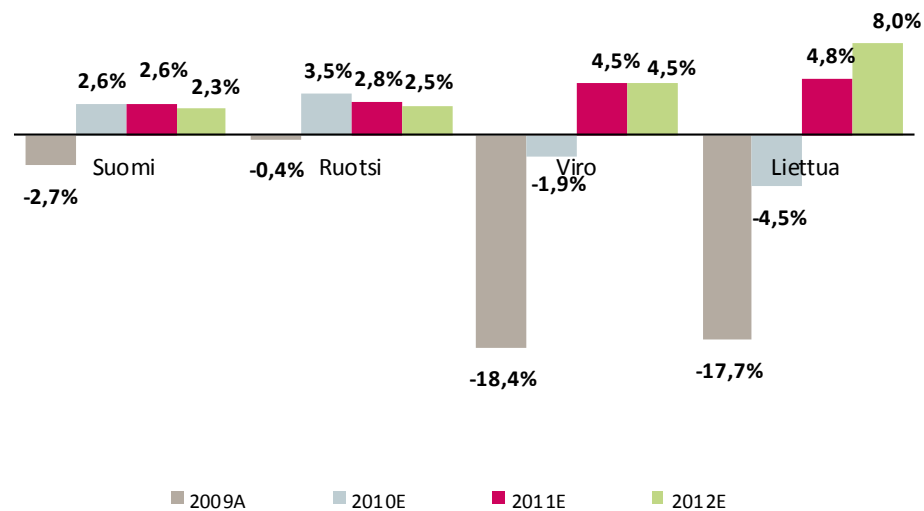


Toimintaympäristö

BKT



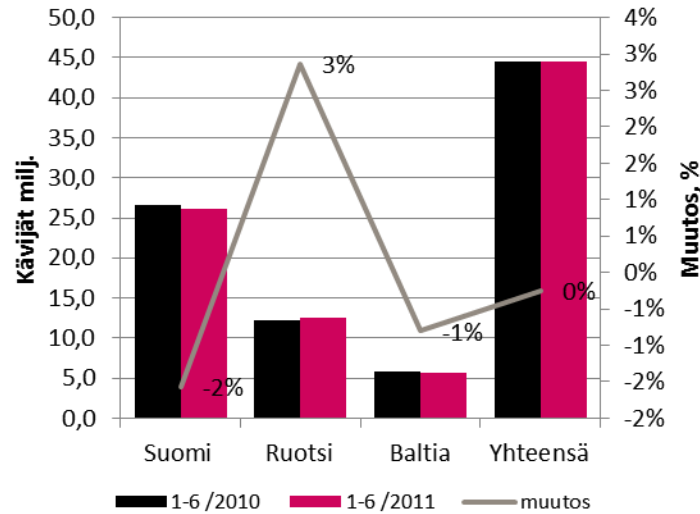
YKSITYISEN KULUTUKSEN KASVU (% pa)



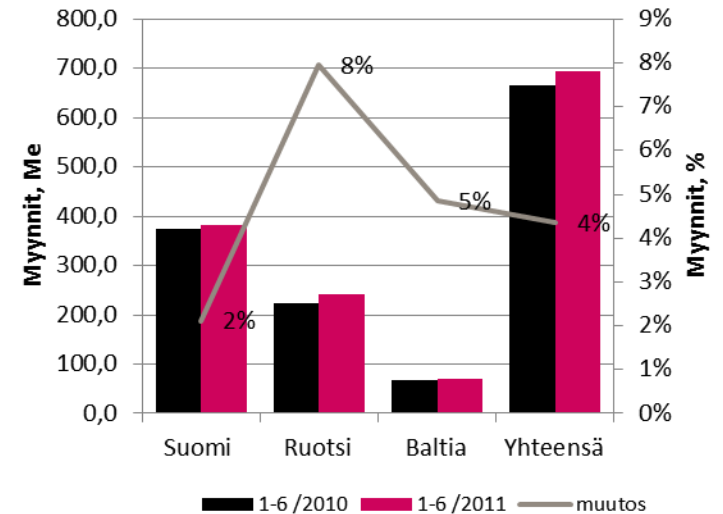
Lähde: Nordea

Kauppakeskusten kävijät ja myynnit, Q1-Q2/2010 – Q1-Q2/2011

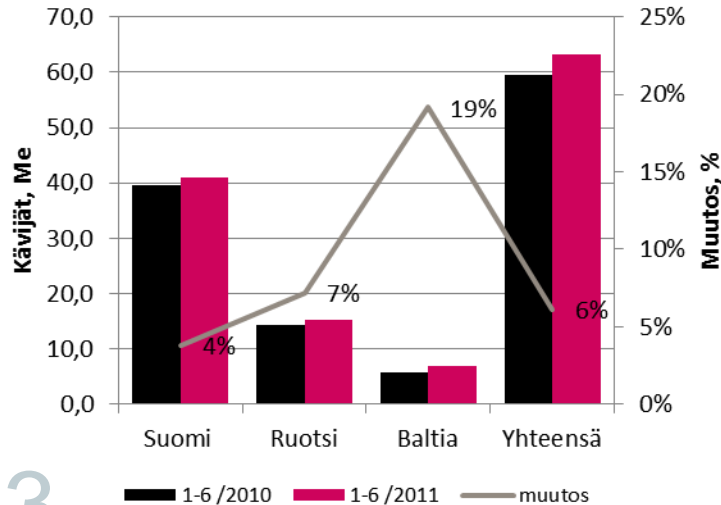
Vertailukelpoiset kävijämäärät



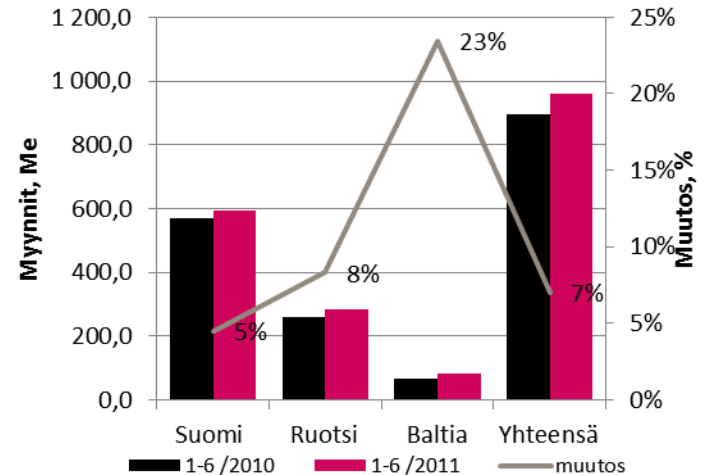
Vertailukelpoiset myynnit, Me



Kauppakeskusten kävijät



Kauppakeskusten myynnit



Q2 2011 Pääkohdat



Pääkohdat - Q1-Q2 2011 (vs. Q1-Q2 2010)

- Liikevaihto kasvoi **8,1%** **106,0** milj. euroon etenkin valmistuneiden hankkeiden ansiosta
- Nettovuokratuotot kasvoivat **10,1%** **68,7** milj. euroon. Vertailukelpoisilla valuuttakursseilla laskettuna vuokratuotot kasvoivat **7,6%**.
- Yhtiön vertailukelpoiset nettovuokratuotot kasvoivat **2,3%**, erityisesti kauppakeskusten vertailukelpoinen vuokratuotto oli hyvä: **6,6%**
- Vuokrausaste kasvoi: **95,1%** (94,6%)
- Sijoituskiinteistöjen käypä arvo oli **2 506,4** Me (2 386,2 Me)
- Citycon hankki kauppakeskus Kristiinen Tallinnasta ja Högdalen Tukholmassa
- Sijoituskiinteistöjen keskimääräinen tuottovaatimus **6,4%** (31.3.2011: 6,4%) ulkopuolisen arvioitsijan mukaan
 - Suomessa: 6,3%
 - Ruotsissa: 6,0%
 - Baltiassa: 8,0%

Rahoituksen pääkohdat

Suunnattu osakeanti 13.7. kotimaisille ja ulkomaisille institutionaalisille sijoittajille: 99,7 milj. euroa uutta pääomaa, merkintähinta 3,02€ (2% preemio päivän päätöskurssiin), 33 milj. uutta osaketta, joka vastaa 13,5% kaikista osakkeista ja äänistä.

- Taseen loppusumma oli **2 578,3** milj. euroa
- Käytettävissä oleva likviditeetti oli **191,9** milj. euroa sisältäen käyttämättömiä, sitovia luottolimiittejä (162,5 Me) ja rahavaroja (29,4 Me)
- Vuoden 2011 kuuden ensimmäisen kuukauden painotettu keskkorko kehittyi vielä maltillisesti ja oli **3,97%**
- Katsauskauden lopun lainasalkun keskkorkotasoa nousi heijastellen markkinakorkojen nousua ja oli **4,06%**
- Keskimääräinen lainapääomilla painotettu laina-aika oli **3,1** vuotta (3,3 vuotta)
- Nettorahoituskulut olivat **30,1** milj. euroa (27,6 Me)
- Omavaraisuusaste oli **34,8%**
- Kaksi lainakovenanttia
 - Omavaraisuusaste: kovenanttitaso 32,5%. Lainasopimusten mukainen omavaraisuusaste oli **36,3%**
 - Korkokatekovenantti: kovenanttitaso 1,8x. Lainasopimusten mukainen korkokate **2,0**

Vastuullisuus ja kehityshankkeet



Ympäristövastuun strategiset tavoitteet

Nyt meneillään Green Shopping Centre Management – ohjelma
auditoinnit kaikissa kauppakeskuksissa



Ilmastomuutos

Kasvihuonepäästöjen vähentäminen 20 % vuoteen 2020 mennessä vuoden 2009 tasoon verrattuna (EU:n tavoitteena vähentää päästöjä 20 % vuoteen 2020 mennessä verrattuna 1990 tasoon)

Vuoden 2011 tavoite:
2-3% vähennys



Energia

Energiankulutusta (sähkö- ja lämpö) pienennetään 9 % vuoteen 2016 mennessä vuoden 2009 tasoon verrattuna. Energiatehokkuuden parantaminen. Uusiutuvaan energiaan liittyvien ratkaisujen löytäminen

Vuoden 2011 tavoite:
2-3% vähennys



Vesi

Vedenkulutuksen alentaminen keskimäärin tasolle 3.5 l/kävijä/vuosi

Vuoden 2011 tavoite:
vähentää 3.8 litraan



Jätteiden käsittely

Vähintään 80 % kierrätysasteen saavuttaminen kauppakeskusten jätteenkäsittelyssä vuoteen 2015 mennessä. Kaatopaikkajätteen osuuden pudottaminen kokonaisjättemäärästä enintään 20 %:iin vuoteen 2015 mennessä

Vuoden 2011 tavoite
Kierrätysaste 78%
Kaatopaikkajäte 22%



Maankäyttö – kehityshankkeiden ympäristöluokitus

Kaikki kehityshankkeet toteutetaan ympäristöluokitusten periaatteiden mukaisesti. Kehityshankkeet sijaitsevat rakennetussa ympäristössä hyvien joukkoliikenneyhteyksien ulottuvilla

Meneillään olevat kehityshankkeet

Kiinteistö	Pinta-ala, m ² Ennen ja jälkeen	Hankkeen lisäinvestointi- arvio, Me	Kumulatiiviset toteutuneet brutto- investoinnit, kauden lopussa, Me	Arvioitu tuotto hankkeen valmistut- tua ja vakiinnuttua,% ¹⁾	Arvioitu lopullinen valmistumis- vuosi	
Koskikeskus Finland, FIN	27 700 28 600	37.9	0.9	6.6	11/ 2012	Kauppakeskuksen täydellinen uudistus. Kauppakeskuksen sisätilat, sisäänkäynnit, julkisivut ja rakennuksen kiinteistötekniset järjestelmät uudistetaan hankkeessa perusteellisesti. Uudistettu vuokralaiskokoontilo.
Martinlaakso Vantaa, FIN	3 800 7 300	22.9	13.4	7.4	11/ 2011	Uuden ostoskeskuksen rakentaminen nykyisen tilalle Martinlaakso rautatieaseman viereen.
Myllypuro Helsinki, FIN	7 700 7 300	21.3	15.1	7.4	5/ 2012	Uuden ostoskeskuksen rakentaminen nykyisen tilalle Myllypuron metroaseman viereen.
Hansa (Trio) Lahti, FIN	11 000 11 000	8.0	5.9	6.6	2011	Kauppakeskus Trion yhteydessä sijaitsevan Hansa-kiinteistön uudistushanke.
Myymanni Vantaa, FIN	8 400 8 400	6.5	4.6		09/ 2011	Toisen kerroksen tiloja uudistetaan ja alakerrassa tehdään vuokralaismuutostöitä.
Kirkkonummen liikekeskus Kirkkonummi, FIN	5 000 5 000	4.0	2.5		08/ 2011	Kauppakeskuksen sisätilojen uudistushanke.

¹⁾ Tuotto hankkeen valmistuttua,% = arvioidut nettovuokrat kohteen vakiinnuttua (kolmantena vuonna hankkeen valmistuttua) sis. mahdollinen vajaakäyttö / kokonaisinvestointi (=kaikki Cityconin kohteeseen investoima pääoma)

Kiinteistöomaisuus



Viimeaikaiset hankinnat Kristiine ja Högdalen Centrum



Kristiine

Kristiine sijaitsee Tallinnan keskustan länsipuolella ja on Tallinnan toiseksi suurin kauppakeskus Cityconin Rocca al Maren jälkeen. Kauppahinta: 105,0 Me

Högdalen Centrum

on paikallisesti tunnettu kauppakeskus Tukholman eteläpuolella, noin viisi kilometriä keskustasta. Kauppakeskuksen nettotuotto investoinnille hankintahetkellä, ennen suunniteltua ylläpitoinvestointia, on noin 6,5 prosenttia. Kauppahinta: 23,1 Me

Vuokrattava pinta-ala, m²

42 500 m²
(sis. laajennuksen)

14 100 m², yhteensä
josta, 11 000 m² vähittäiskaupan tiloja

Liikkeiden lukumäärä

170

39

Pysäköintipaikat

1,100

560

Ankkurivuokralaiset

PRISMA, Zara, New Yorker, M&S,
Benetton, JYSK

ICA, MatDax, Lindex, Dressman, Apoteket

Vuokrausaste, %

100,0%

93,5%

Rakennettu/uudistettu

Rakennettu vaiheittain 1999 ja 2002,
Kristiineä laajennettiin viime syksynä yli
12 000 m²:lla

1959/1995

Kävijät ja myynnit, E2010

5,7 – 5,9 milj.
72,0 Me

n.a.



CITYCON

Kiinteistöomaisuus

- **4 004(4 019)** vuokrasopimusta, joiden keskimääräinen kesto on **3,4** (3,3) vuotta
- Vuokrattava pinta-ala oli **995 270** m²
- Nettovuokratuotot kasvoivat **10,1% 68,7** milj. euroon
- Vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotto kasvoi **2,3%** (ilman Ruotsin kruunun vaikutusta) etenkin Liljeholmstorgetin vuoden takaista paremman tuloksen ansiosta.
Vertailukelpoiset kohteet ovat olleet yhtiön omistuksessa yli 24 kk ja niihin ei lasketa mukaan tontteja tai kehityshankkeita. Vertailukelpoisiin kohteisiin kuuluu 67,9% koko kiinteistökannasta. Näistä 55,9% sijaitsee Suomessa ja 61,3% koko Suomen kiinteistökannasta on mukana vertailukelpoisissa kohteissa. Kauppakeskusten osuus on yhteensä 84,6%.
- Vertailukelpoisissa kauppakeskuksissa nettovuokratuotto nousi **6,6%**
- Vuokran osuus vuokralaisen liikevaihdosta vertailukelpoisissa kauppakeskuskohteissa oli **8,7%**
- Vuokrausaste **95,1%** (94,6%)
- Vuokrat ovat sidottu elinkustannusindeksiin (lähes kaikki sopimukset). Vuoden 2010 lopussa **43,0%** (2009: 36,0%) vuokrasopimuksista oli sidottu myös vuokralaisen liikevaihtoon.
 - Vuokrasopimusten liikevaihtosidonnainen osa muodosti noin **1%** nettovuokratuotoista 2010.

Nettovuokratuoton kehitys segmenteittäin

Me	Suomi	Ruotsi	Baltia	Muut	Yhteensä	Liikevaihto
1-6/2009	46,0	10,8	4,6	0,0	61,3	91,5
Kehityshankkeet	-2,7	2,1	1,4	-	0,7	4,5
Divestoinnit	-0,2	-0,2	-	-	-0,4	-0,4
Vertailukelpoiset kohteet	-0,4	0,2	-0,2	-	-0,4	0,7
Muu (sis. valuuttakurssieron)	0,0	1,1	0,0	0,0	1,3	1,8
1-6/2010	42,7	13,9	5,8	0,0	62,5	98,1
Hankinnat	0,1	0,1	1,5	-	1,7	2,2
Kehityshankkeet	2,0	0,7	-	-	2,7	3,5
Divestoinnit	0,0	-0,7	-	-	-0,8	-1,5
Vertailukelpoiset kohteet	-0,9	1,8	0,3	-	1,1	2,3
vert. kelp. kauppakeskukset	0,4	1,9	0,3	-	2,5	-1,1
vert. kelp. marketit ja myymälät	-1,3	-0,1	-	0,0	-1,4	1,1
Muu (sis. valuuttakurssieron)	0,1	1,5	0,0	-0,1	1,5	2,5
1-6/2011	43,9	7,9	7,6	0,0	68,7	106,0

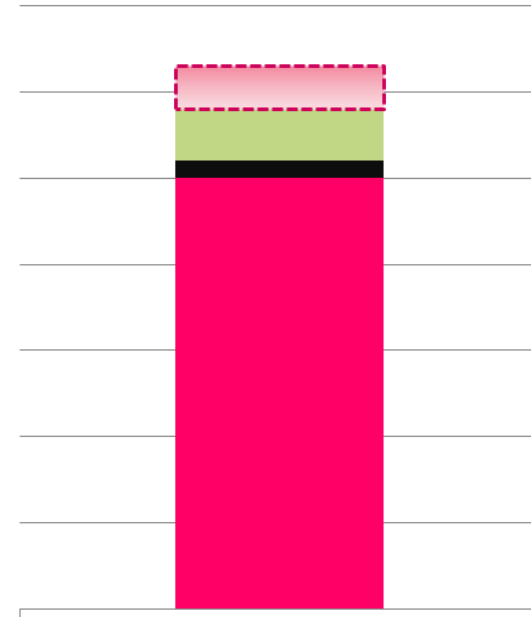
- Hankinnat: Kristiine +1,5 Me ja Högdalen Centrum +0,1 Me.
- Kehityshankkeet +2,7 Me: etenkin Forum ja Åkersberga Centrum
- Divestoinnit: Jakobsbergs Centrumin asuntotornit ja Åkersberga Centrumin asunnot, myös joitain ydinliiketoimintaan kuulumattomia kohteita Suomessa. Tumba Centrumin asuntojen myynti 30.6. 2011 ei ole vaikuttanut nettovuokratuottoon 1-6/2011.
- Vertailukelpoiset kohteet: positiivista kasvua 1,1 Me tai+2,3%. Vertailukelpoiset kauppakeskukset kasvoivat +2,5 Me, tai 6,6%, etupäässä Liljeholmstorgetin ja Ison Omenan vuoksi. Vertailukelpoiset marketit ja myymälät -1,4 Me, -13,5%, etupäässä kahden pääkaupunkiseudun kohteen ja yhden Porin kohteen vuoksi.
- Muuta: Vahvat SEK vaikutti positiivisesti nettovuokratuottoihin 1,5 Me.

Kiinteistöomaisuus

VUOKRASOPIMUKSET

- Merkittävimmät vuokralaiset ovat pohjoismaiden suurimpia päivittäistavarakauppoja, myös edulliset tavaratalot ja muodin toimijat ovat merkittäviä.
 - Suurin vuokralainen vuoden 2010 lopussa oli Kesko noin **19,9%** osuudella vuokratuotoista.
 - Viisi suurinta yhteensä **33,5%** vuokratuotoista: Kesko, S-ryhmä, Stockmann, ICA ja H&M
- Kiinteistökannan laskennallinen annualisoitu vuokra- arvo (annualised rental value) oli **224,2** milj. euroa.
 - Sisältää annualisoidun bruttovuokratuoton, joka perustuu vuoden lopussa voimassaolevaan vuokrasopimuskantaan, vapaiden tilojen markkinavuokraan, liikevaihtosidonnaisista sopimuksista saatuun vuokratuottoon sekä mahdollisiin muihin vuokratuottoihimme. Väliaikaiset vuokranalennukset mukana luvussa.
- Vuokrasopimusten todellinen vuokrataso vs. arvioitu markkinavuokra **+0,4%**
 - Ilmaisee kuinka paljon korkeampi Cityconin todellinen vuokrasopimustaso on verrattuna ulkopuolisen arvioitsijan käyttämään markkinavuokratason.

TYYPILLINEN VUOKRASOPIMUS



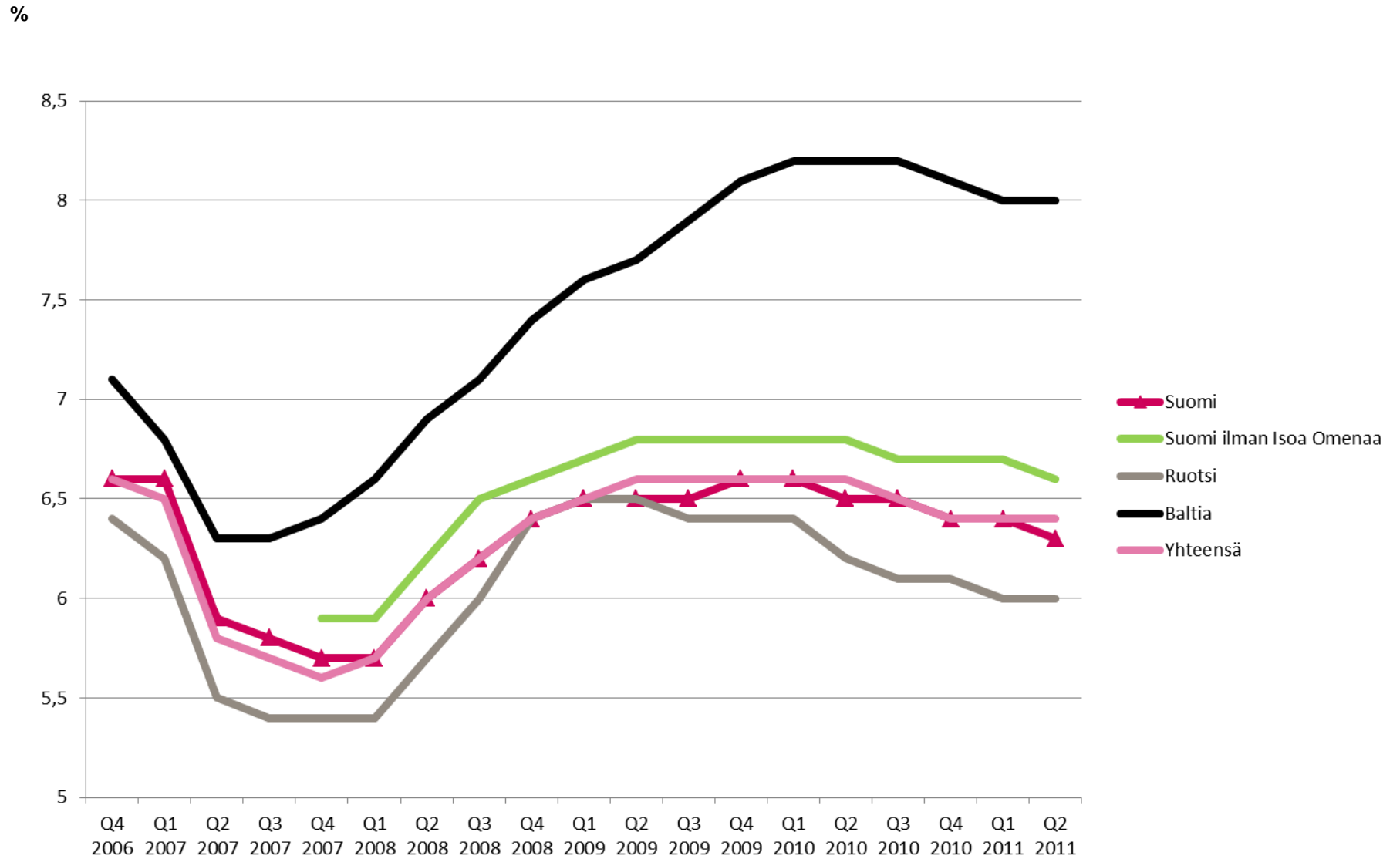
- Liikevaihtoon sidottu osa (mahdollinen)
- Ylläpitokorvaus
- Elinkustannusindeksin osuus
- Pääomavuokra

Kiinteistöomaisuus

KOKO KIINTEISTÖKANTA	Q2/2011	Q2/2010	Q1-Q2/2011	Q1-Q2/2010	2010
Kauden aikana alkaneet vuokrasopimukset, kpl	179	175	366	360	789
Alkaneiden vuokrasopimusten pinta-ala, m ² 1)	28 716	36 256	62 859	79 253	160 215
Alkaneiden vuokrasopimusten keskimääräinen vuokra, EUR/m ² 1)	17,9	17,2	17,5	17,8	17,9
Kauden aikana päättyneet vuokrasopimukset, kpl	217	185	385	577	1 279
Päättyneiden vuokrasopimusten pinta-ala, m ² 1)	35 285	54 801	70 263	123 268	190 489
Päättyneiden vuokrasopimusten keskimääräinen vuokra, EUR/m ² 1)	15,6	14,2	16,1	16,2	16,2
Keskimääräinen vuokra, EUR/m ²			19,4	18,0	19,2
Vuokrausaste kauden lopussa, %			95,1	94,6	95,1

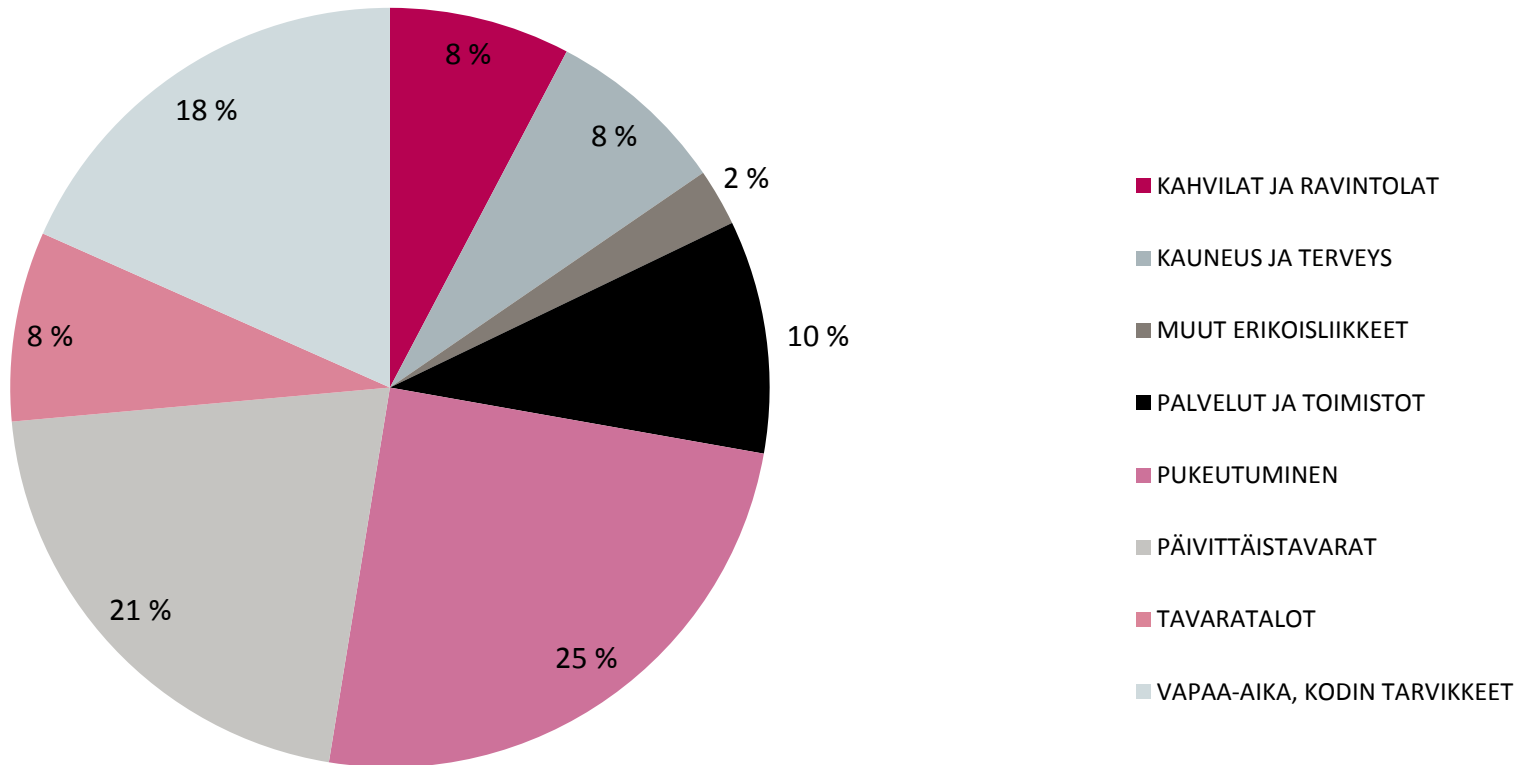
1) Alkaneet ja päättyneet vuokrasopimukset eivät välttämättä kohdistu samoihin tiloihin.

Kiinteistökannan tuottovaatimuksen kehitys



Kiinteistökannan tuottovaatimus on ulkopuolisen arvioijan määrittelemä.

Kauppakeskusten vuokratuotot toimialoittain 31.12.2010 voimassaolevan vuokrasopimuskannan mukaan



Avainlukuja



Lyhennetty laaja konsernituloslaskelma

EUR million	Q2/2011	Q2/2010	Q1-Q2/2011	Q1-Q2/2010	2010
Bruttovuokratuotto	51,0	46,0	100,5	93,2	185,9
Käyttökorvaukset ja palvelutuotot	3,1	2,6	5,6	4,9	10,0
Liikevaihto	54,1	48,6	106,0	98,1	195,9
Hoitokulut	17,3	16,1	37,0	34,9	67,4
Vuokraustoiminnan muut kulut	0,4	0,6	0,4	0,7	1,3
Nettovuokratuotto	36,3	31,8	68,7	62,5	127,2
Hallinnon kulut	6,6	5,8	12,1	10,2	23,3
Nettovoitot/-tappiot sijoituskiinteistöjen arvostuksesta käypään arvoon	-5,0	22,9	-3,9	23,7	50,8
Nettovoitot sijoituskiinteistöjen myynneistä	1,2	0,3	1,3	3,5	2,6
Liikevoitto /-tappio	26,0	49,2	54,2	79,6	157,7
Rahoituskulut (netto)	-16,3	-14,4	-30,1	-27,6	-54,9
Osuus yhteisyritysten voitosta/tappiosta	-0,2	-	-0,1	-	
Voitto/tappio ennen veroja	9,5	38,8	23,9	52,0	102,8
Tilikauden tulokseen perustuvat verot	-0,3	-1,9	-0,5	-4,3	-0,6
Laskennalliset verot	0,9	-0,0	0,5	-0,5	-11,8
Katsauskauden voitto/tappio	10,1	32,8	23,9	47,1	90,4
Muut laajat tuloksen erät verojen jälkeen	-8,6	-2,9	-4,6	-8,6	6,9
Katsauskauden laaja voitto/tappio	1,5	29,9	28,6	38,5	97,3
Tulos/osake, euroa	0,03	0,13	0,08	0,19	0,34
Tulos/osake, laimennettu, euroa	0,03	0,12	0,08	0,18	0,34
Operatiivinen tulos	13,2	10,1	25,8	21,5	47,3
Ei-operatiivinen tulos	-5,3	18,3	-6,8	19,9	31,1
Operatiivinen tulos/osake laimennettu (Diluted EPRA EPS), euroa	0,05	0,05	0,11	0,10	0,21
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, euroa	-0,01	0,01	0,08	0,05	0,09
Emoyhtiön omistajille kuuluva katsauskauden tappio/voitto	7,9	28,4	19,1	41,4	78,3

Tase ja avainlukuja

TASE, Me	30.6.2011	30.6.2010	31.6.2010
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo	2 506,4	2 229,5	2 367,7
Pitkäaikaiset varat	2 517,3	2 243,8	2 378,1
Lyhytaikaiset varat	61,0	46,1	56,9
Varat	2 578,3	2 308,9	2 436,5
Oma pääoma	894,8	779,1	900,2
Velat yhteensä	1 683,5	1 529,8	1 536,3
Oma pääoma ja velat	2 578,3	2 308,9	2 436,5

AVAINLUKUJA

Omavaraisuusaste, %	34,8	33,8	37,1
Nettovelkaantumisaste, %	171,2	174,6	153,1
Oma pääoma / osake, €	3,43	3,30	3,47
Nettovarallisuus (EPRA NAV), €	3,73	3,68	3,79
Oikaistu nettovarallisuus (EPRA NNNAV), €	3,43	3,35	3,49
Nettotuotto-% (toteutunut)	5,8	6,0	5,8
Nettotuottovaatimus (ulkopuolisen arvioijan mukaan), %	6,4	6,6	6,4

Konsernin rahavirtalaskelma 6 kuukauden jaksolle päättyen 30.6.2011

Miljoonaa euroa	1-6/ 2011	1-6/ 2010
Liiketoiminta		
Voitto ennen veroja	23,9	52,0
Oikaisut	33,5	0,7
Käyttöpääoman muutos	2,1	-6,3
Liiketoiminnan rahavirta	59,6	46,4
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-26,4	-26,7
Saadut korot ja muut rahoitustuotot	0,2	0,0
Toteutuneet kurssitappiot ja -voitot	-21,4	-3,3
Maksetut välittömät verot	6,8	-5,8
Liiketoiminnan rahavirta (A)	18,8	10,7
Investoinnit		
Tytäryritysten hankinnat vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-22,7	-
Sijoituskiinteistöjen hankinnat	-110,0	-2,0
Investoinnit sijoituskiinteistöihin sekä aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-37,4	-51,5
Sijoituskiinteistöjen myynnit	7,3	47,3
Investointien rahavirta (B)	-162,9	-6,2
Rahoitus		
Omien osakkeiden myynti	-	0,2
Maksullinen osakeanti	-	-
Osakemerkinnät osakeoptioilla	-	3,3
Lyhytaikaisten lainojen nostot	71,5	61,1
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-18,6	-116,7
Pitkäaikaisten lainojen nostot	426,9	179,2
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-291,3	-96,3
Maksetut osingot ja pääoman palautukset	-34,2	-31,0
Rahoituksen rahavirta (C)	154,4	-0,2
Rahavarojen muutos (A+B+C)	10,3	4,3
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, euroa	0,08	0,05

- **Liiketoiminnan rahavirta ylitti edellisvuoden tason, koska:**

- Kassavirta ennen käyttöpääoman muutosta kasvoi noin 9 prosenttia
- Käyttöpääoman muutos positiivinen, kun taas vertailukaudella muutos negatiivinen
- Kassavirran verot positiivisia johtuen saaduista isoista veronpalautuksesta
- Vertailukautta suuremmat toteutuneet kurssitappiot heikensivät kassavirtaa

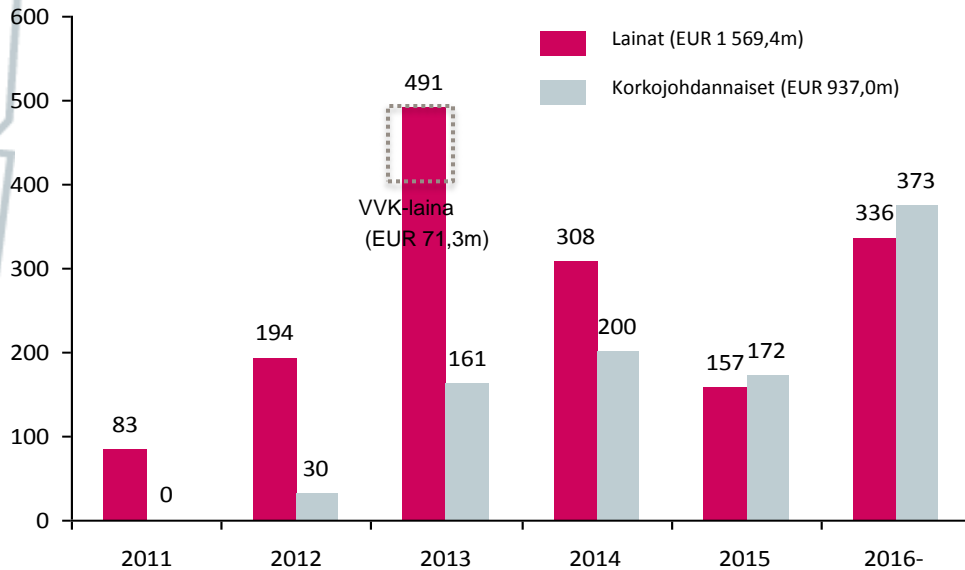
- Kasvanut operatiivinen liikevoitto kasvatti rahavirtaa. Kasvu oli seurausta hankinnoista, valmistuneista kehityshankkeista, vertailukelpoisten kohteiden vuokratuottojen kasvusta kauppakeskuksissa ja vahvistuneesta Ruotsin kruunusta.

- Investointien rahavirta kasvoi 162,9 miljoonaan euroon Kristiinen ja Högdalenin hankintojen sekä Suomessa tehtyjen lisäomistusten hankintojen seurauksena
- Investoinnit käynnissä olevissa kehityshankkeissa jatkuivat

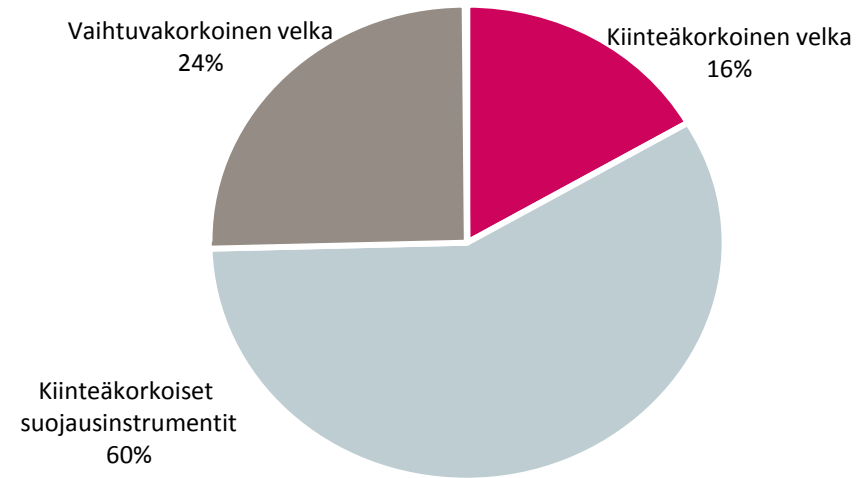
- **Osakekohtainen liiketoiminnan nettorahavirta nousi yllä mainituista syistä ja oli 0,08 euroa**
- Kertaluonteisten erien takia liiketoiminnan nettorahavirta jäi operatiivista tulosta alhaisemmaksi

Avainluvut – Rahoitus

Lainakanta ja korkosuojaukset



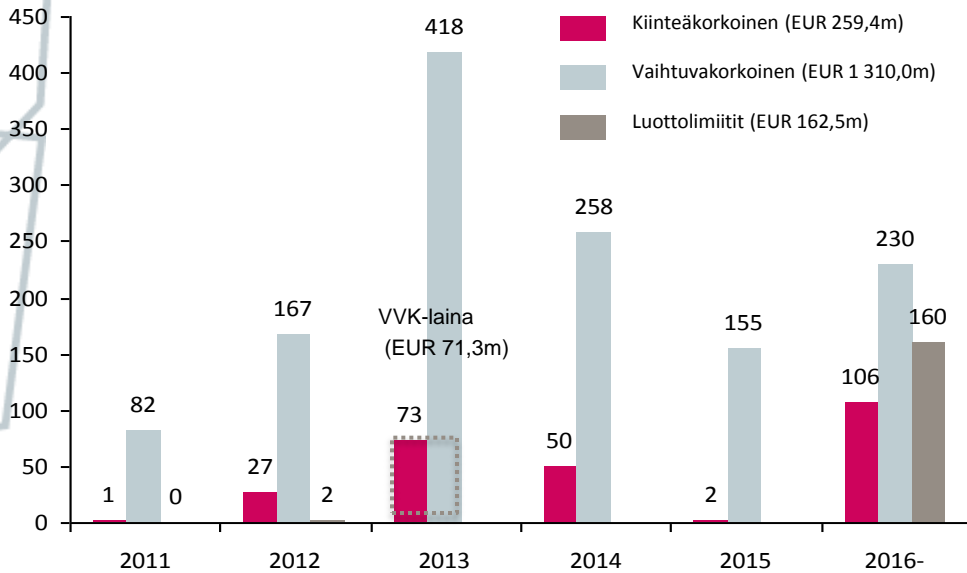
Korollisten velkojen jakautuminen



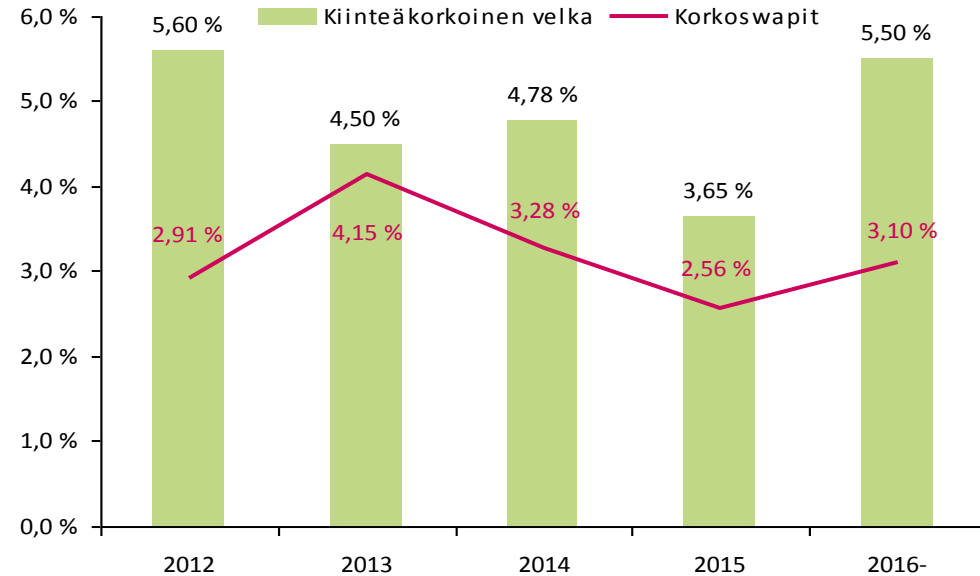
- Vuoden toisella kvartaalilla korollinen nettovelka **kasvoi 151 miljoonalla eurolla** investointien sekä osinkojen ja pääoman palautusten rahoittamiseksi nostettujen uusien lainojen myötä
- **Suojausaste pidettiin korkealla 76 %:issa** – suojausaste aleni edellisestä neljänneksestä kasvaneen velan myötä
- **Maltillinen rahoituspolitiikka** jatkui: lainojen keskipituus piteni jälleenrahoituksen seurauksena 3,1 vuoteen ja keskimääräinen korkosidonnaisuus oli 3,3 vuotta
- Toukokuussa jälleenrahoitettiin onnistuneesti erääntyviä lainoja uudella 5 vuoden pituisella 330 miljoonan euron syndikoidulla luotolla
- **Ei jälle** rahoitusongelmia – Cityconin käytössä oleva likviditeetti noin 192 miljoonaa euroa

Avainluvut – Rahoitus

Lainakanta ja käyttämättömät luottolimiitit



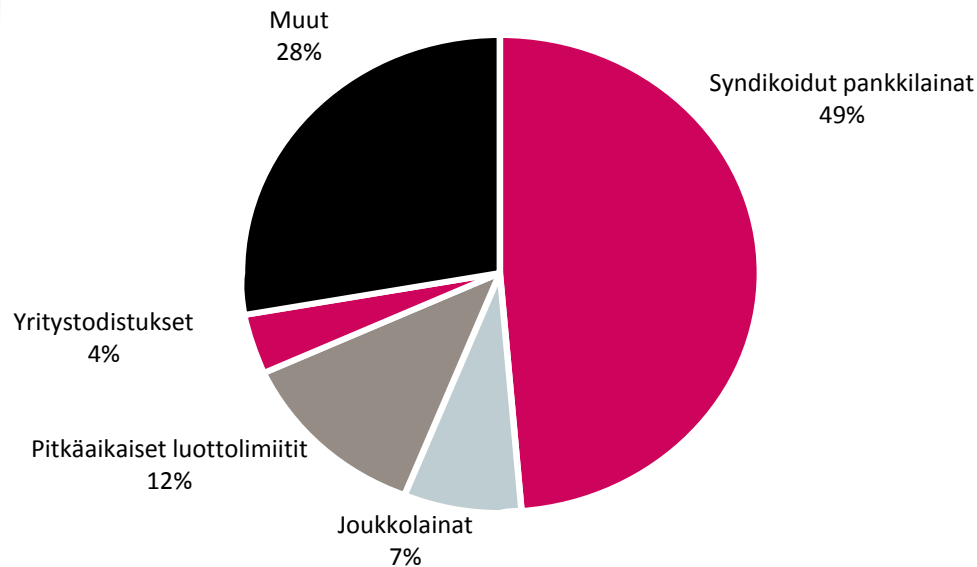
Kiinteäkorkoisen velan ja korkoswappien keskimääräinen korko¹⁾



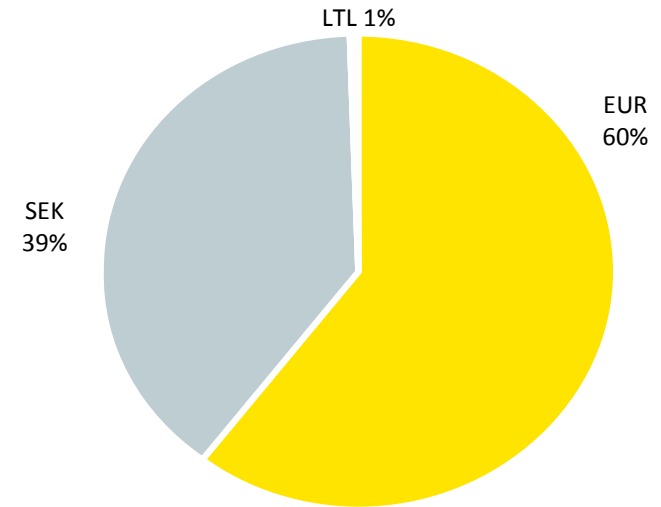
- Velkasalkun erääntymisjakauma on suotuisa jälleenerahoituksen jälkeen, koska valtaosa Cityconin lainoista erääntyvät vuonna 2013 tai sen jälkeen ja seuraavien 12 kuukauden aikana ei ole merkittäviä erääntymisiä
- Lyhytaikaiset velat koostuvat pääosin yritystodistuksista ja normaaleista vuosittaisista lyhennyseristä
- Käyttämättömät sitovat luottolimiitit ovat pääsääntöisesti pitkäaikaisia ja erääntyvät pääasiassa vuonna 2016

Avainluvut - Velkasalkku

Velkatyypit



Velkojen valuuttajakauma



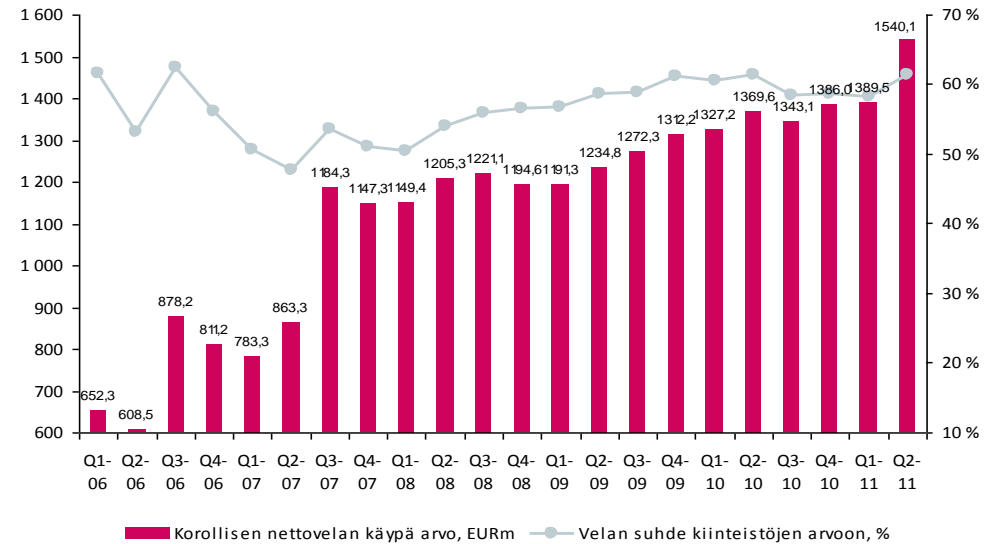
- Yhtiön rahoitus perustuu syndikoituihin pankkilainoihin, pitkäaikaisiin luottolimiitteihin ja joukkovelkakirjalainoihin, jotka kattavat 68 % korollisesta velasta
- Vuoden 2011 kuuden ensimmäisen kuukauden painotettu keskiporkko pysyi matalana ja oli 3,97%, mutta katsauskauden lopun lainasalkun keskiporkkotaso oli korkeammalla tasolla heijastellen markkinakorkojen nousua ja oli 4,06 %
- Katsauskauden lopussa Cityconillä oli käytössään **likviditeettiä 191,9 miljoonaa euroa**, joka koostui nostamattomista sitovista luottolimiiteistä (162,5 miljoonaa euroa) ja rahavaroista (29,4 miljoonaa euroa). Pois lukien yritystodistukset Cityconin likviditeetti oli 126,9 miljoonaa euroa

Avainluvut – Korkotaso ja velan suhde kiinteistöjen arvoon

Korkotason kehitys vuosineljänneksittäin

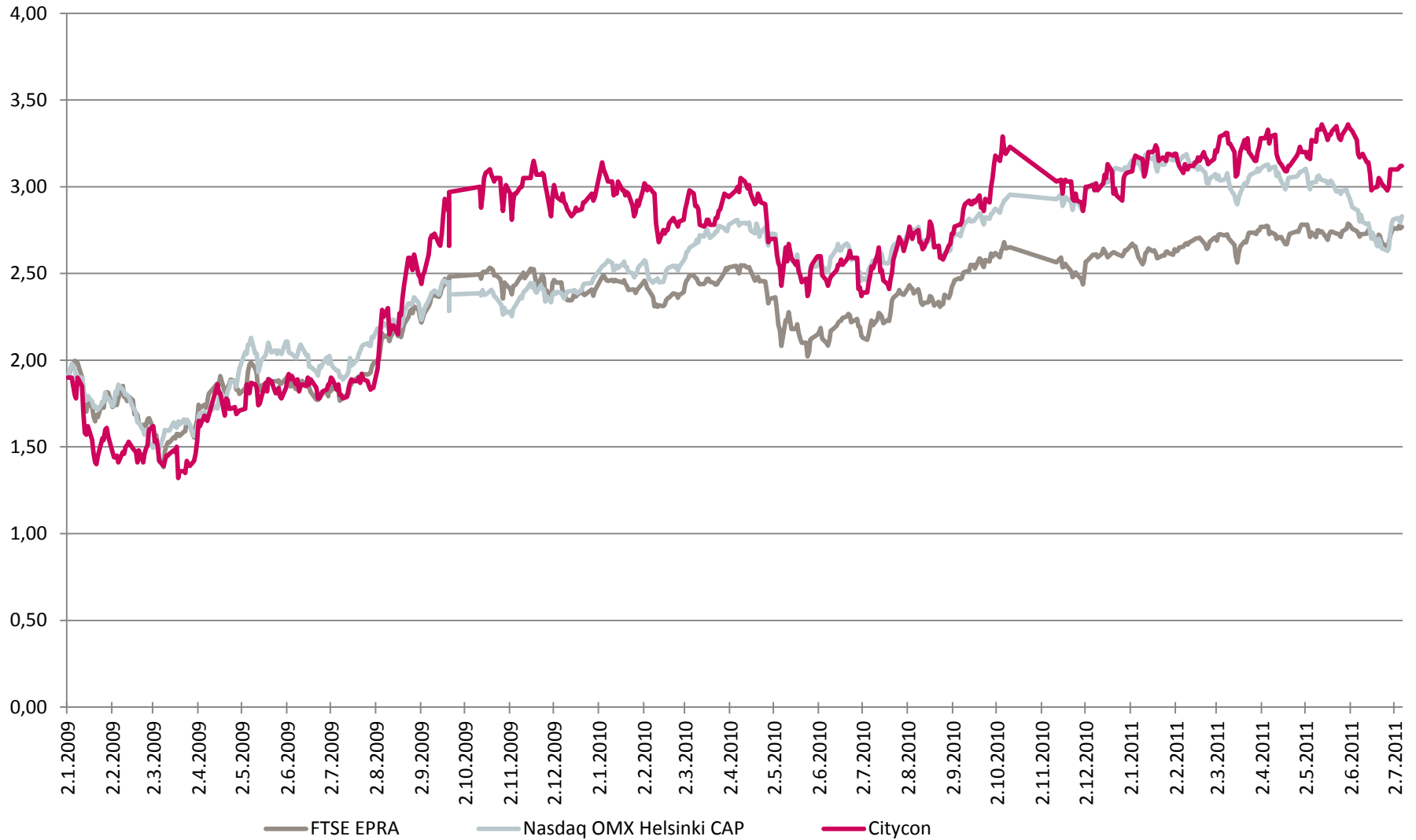


Miljoonaa euroa Nettovelka ja velan suhde kiinteistöjen arvoon



- Markkinakorkojen muutosten vaikutus näkyy tuloslaskelmassa tietyllä viiveellä ja ensimmäisen vuosineljänneksen aikana tilikauden keskiporkko pysyi lähes muuttumattomana ja oli 3,97 %
- Katsauskauden lopun keskiporkko laski ja oli 4,06 %, koska uusien nostettujen lainojen korkotaso oli matala
- Konsernin nettovelka ja velan suhde kiinteistöjen arvoon kasvoi ja oli noin 61 prosenttia.

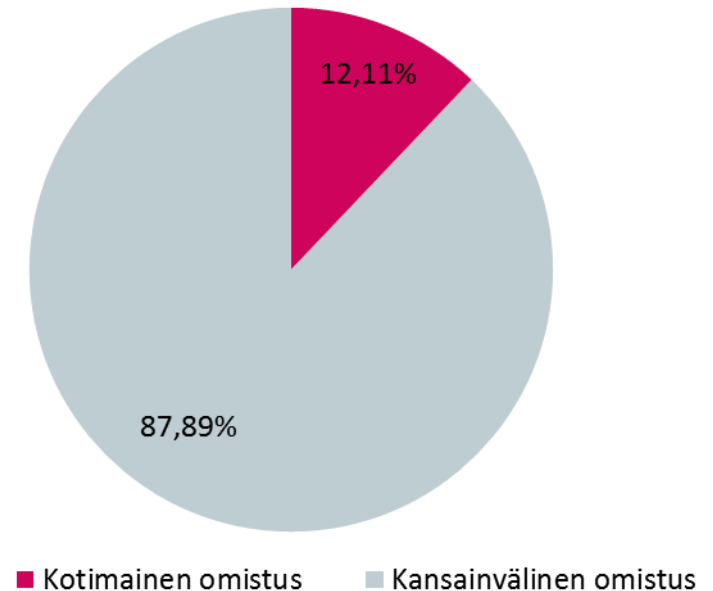
Osake¹⁾



Omistus

- Katsauskauden lopussa yhtiön markkina-arvo oli **758,2** milj. euroa
- **87,8%** osakkeen omistajista kansainvälisiä
- **4 038** rekisteröityä osakkeen omistajaa
- Suurimmat omistajat
 - Gazit-Globe **47,3%** (Lähde: www.gazit-globe.com)
 - Ilmarinen (14.7.) **8,99%**
- Citycon on mukana GPR 250 Property Securities Index:ssä, jossa on mukana 250 maailman vaihdetuinta osaketta.
- Yhtiö on lisäksi mm. FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index:ssä.

Omistusjakauma



Taustaa

Leed® (platina) kauppakeskus Liljeholmstorget Tukholmassa



Valmistuneita kehityshankkeita



Forum Jyväskylä

Kauppakeskuksen sisätilat uudistettiin täydellisesti (12,000 m²) ja kaupallinen konsepti uudistettiin Jyväskylän keskustassa, kävelykadun varrella sijaitsevassa kauppakeskus Forumissa. Keskustan kohtaamispaikkana Forumissa on erityisesti muodin brändejä, kahviloita ja ravintoloita. Forumissa käy viikoittain yli 120 000 asiakasta. Vaikutusalueelle asuu noin 142 200 asukasta, kotitalouksia on 68,100.

Vuokrattava pinta-ala, m ²	15 100
Hankkeen investointi arvio, milj. euroa	16,0
Toteutuneet bruttoinvestoinnit, milj. euroa	16,0
Arvioitu tuotto hankkeen valmistuttua ja vakiinnuttua,%	11,2

Espoonitori Espoo

Citycon uudisti noin 10,000 m² kauppakeskus Espoon torin liiketiloja ja pysäköintilaitoksen. Espoonitori sijaitsee Espoon hallinnollisessa keskuksessa rautatieaseman yhteydessä. Vaikutusalueella asuu 58 000 ihmistä, kotitalouksia on 23 400. Citycon suunnittelee kauppakeskuksen laajentamista viereiselle, yhtiön omistamalle, tontille.

Vuokrattava pinta-ala, m ²	16 400
Hankkeen investointi arvio, milj. euroa	25,8
Toteutuneet bruttoinvestoinnit, milj. euroa	22,2
Arvioitu tuotto hankkeen valmistuttua ja vakiinnuttua,% ¹	6,9



Valmistuneita kehityshankkeita



LILJEHOLMSTORGET, Tukholma

Uuden kauppakeskuksen rakennushanke Tukholman eteläpuolella, Cityconin historian suurin hanke. Liljeholmen on liikenteellinen solmukohta. Olemassa oleva toimisto- ja liikerakennus on täydellisesti uudistettu ja uusi kauppakeskus on rakennettu olemassa olevan rakennuksen ja metroaseman yhteyteen. Platina-tason LEED® sertifiointi!

Vuokrattava pinta-ala, m ²	41 000
Liiketilapinta-ala, vuokrattava m ²	27 600
Toimisto- ja terveysasema, vuokrattava m ²	13 400
Pysäköintihalli, 900 paikkaa, m ²	32 400
Hankkeen kokonaisinvestointi, Me	157,8
Arvioitu tuotto hankkeen valmistuttua ja vakiinnuttua,%	6,2
Valmistunut	lokakuussa 2009

Tuotto hankkeen valmistuttua,% = arvioidut nettovuokrat kohteen vakiinnuttua (kolmantena vuonna hankkeen valmistuttua) sis. mahdollinen vajaakäyttö / kokonaisinvestointi (=kaikki Cityconin kohteeseen investoima pääoma)

ROCCA AL MARE, Tallinna

Olemassa olevan kauppakeskuksen uudistus- ja laajennushanke Tallinnan länsipuolella vauraalla asuinalueella. Laajennuksen jälkeen Rocca al Maresta tuli yksi Baltian suurimmista kauppakeskuksista ja Cityconin markkinaosuus Tallinna kauppakeskusmarkkinasta on nyt noin neljännes. Tammikuussa 2010 hankkeelle myönnettiin hopea-tason LEED- sertifikaatti. Alkuperäinen kustannusarvio oli noin 68 milj. Euroa.

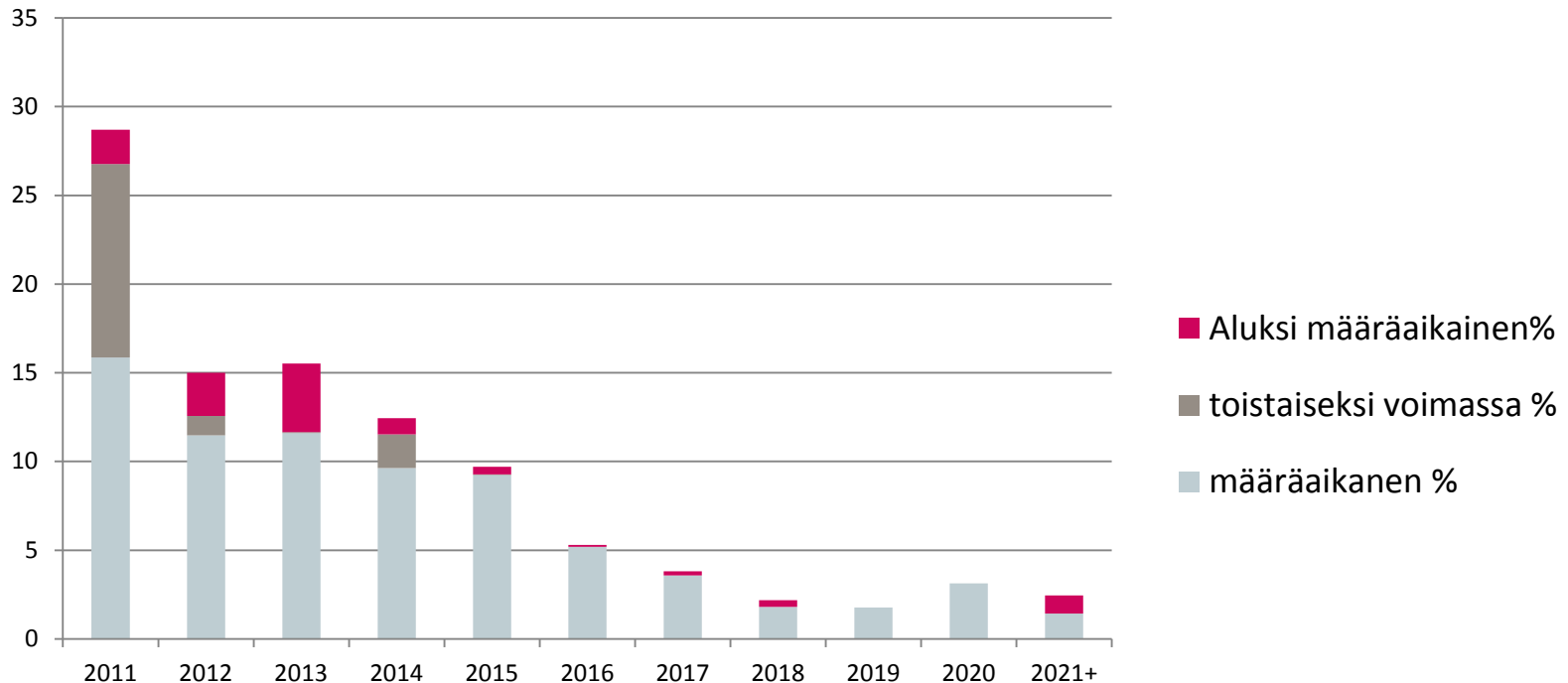
Vuokrattava pinta-ala ennen hanketta, m ²	28 600
Pinta-ala hankkeen toteuduttua, m ² (vuokrattava)	53 500
Hankkeen kokonaisinvestointi, Me	53,8
Toteutuneet bruttoinvestoinnit, Me	53,8
Arvioitu tuotto hankkeen valmistuttua ja vakiinnuttua,%	9,9
Valmistunut	marraskuussa 2009

40

Q2 2011



Vuokrasopimusten ensimmäinen mahdollinen päättymispäivä sopimustyyppin mukaan, 31.12.2010



Oheisessa kaaviossa Cityconin vuokrasopimukset on jaettu määräaikaisiin sopimuksiin, toistaiseksi voimassa oleviin sopimuksiin ja aluksi määräaikaisiin sopimuksiin.

Määräaikaiset sopimukset (fixed-term) päättyvät sopimuskauden lopussa, jonka jälkeen neuvotellaan mahdollinen uusi sopimus.

Toistaiseksi voimassa olevat sopimukset (valid until further notice) ovat voimassa toistaiseksi ja niiden tyypillinen irtisanomisaika on 3-12 kk.

Aluksi määräaikaisiin sopimuksiin (initially fixed-term contract) on määritelty ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä, jonka jälkeen sopimus voi jatkua joko toistaiseksi voimassa olevana tai uusiutuvasti määräaikaisena. Uusiutuvasti määräaikainen sopimus tarkoittaa, että jos sopimusta ei irtisanota päättymään ensimmäisen sopimuskauden loppuun, se jatkuu sovitun jakson, tyypillisesti 12–36 kk, kerrallaan. Sopimuksen voi irtisanoa päättymään vain sovitun jakson loppuun yleensä 3-12 kk:n irtisanomisaikaa noudattaen.

Ympäristövastuun tavoitteet ja tulokset 2010

	Tavoitteet vuodelle 2010	Tulokset 2010
Ilmastonmuutos		
Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen 20 prosentilla vuoteen 2020 mennessä vuoden 2009 tasosta.	2 %	ei saavutettu
Energia		
Energiankulutuksen (sähkö- ja lämpö) pienentäminen 9 prosentilla vuoteen 2016 mennessä vuoden 2009 tasoon verrattuna.	1-2%	sähkö saavutettu, lämpö ei saavutettu
Energiatehokkuuden parantaminen.	-	käynnissä
Uusiutuvan energian käyttöönottoon liittyvien ratkaisujen löytäminen.	-	käynnissä
Vesi		
Veden kulutuksen alentaminen keskimäärin alle 3,5 l/kävijä/vuosi.	3,9 l/kävijä	saavutettu
Jätteet		
Vähintään 80 prosentin kierrätysasteen saavuttaminen kauppakeskusten jätteenkäsittelyssä vuoteen 2015 mennessä.	80 %	saavutettu
Kaatopaikkajätteen osuuden pudottaminen kokonaisjättemäärästä enintään 20 prosenttiin vuoteen 2015 mennessä	20 %	saavutettu
Maankäyttö ja kestävä kehityksen mukainen rakentaminen		
Kaikki kehityshankkeet toteutetaan ympäristöluokitusten periaatteiden mukaisesti.	Kaikki 2010 valmistuneet hankkeet arvioitu LEED kriteereillä	saavutettu
Kehityshankkeet sijaitsevat rakennetussa ympäristössä hyvien joukkoliikenneyhteyksien ulottuvilla.	100 %	saavutettu

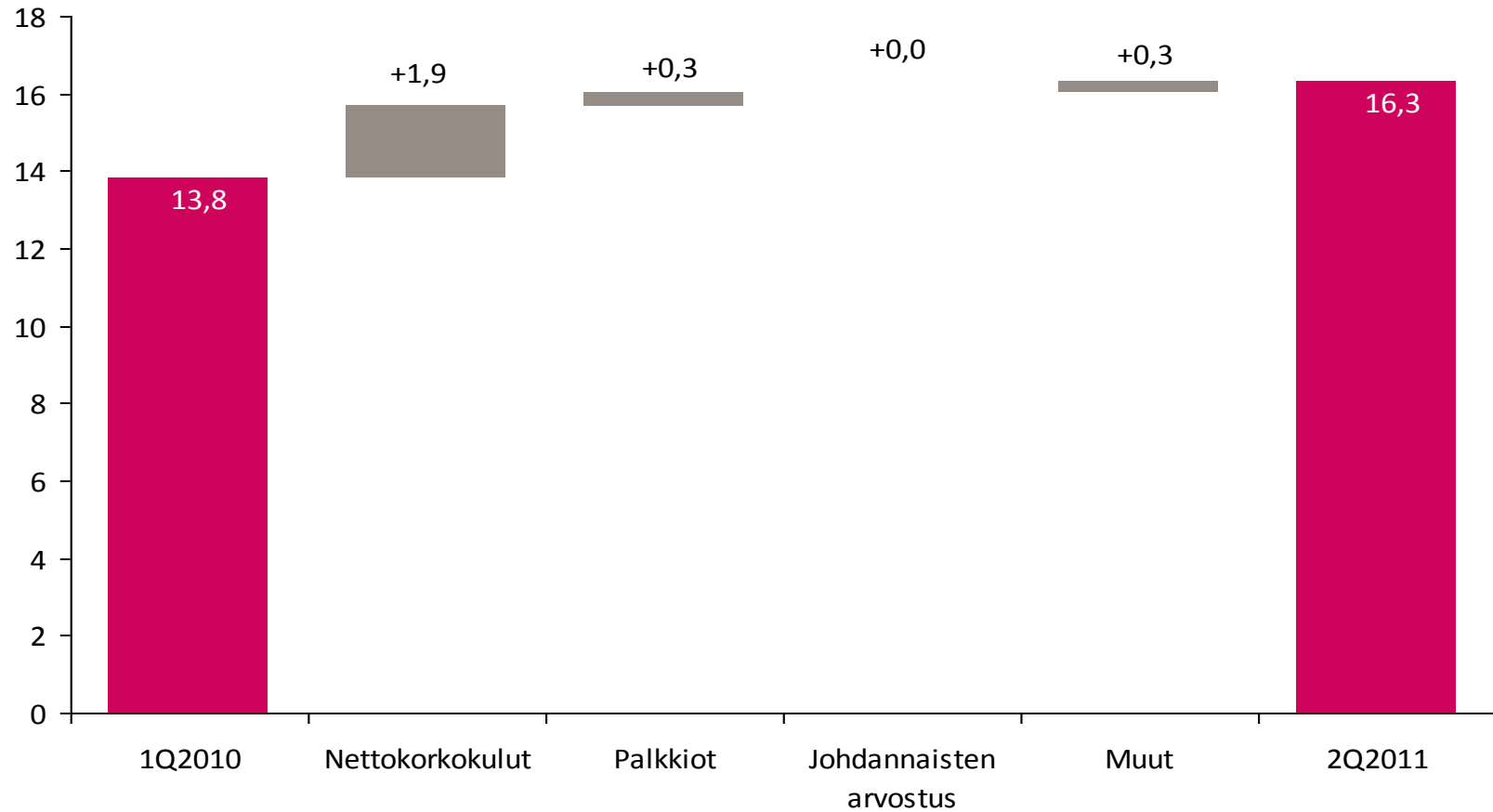
Rahoituskulujen erittely

Nettorahoituskulut (miljoonaa euroa)	2q 2011	1q 2011	2q 2010	Muutos- % (y-o-y)	Muutos- % (q-o-q)	6kk 2011	6kk 2010	Muutos- %
Rahoituskulut:								
Korkokulut	-14,8	-13,0	-13,2	12 %	14 %	-27,8	-25,6	9 %
Valuuttakurssitappiot	0,0	0,1	0,0	-115 %	-105 %	0,1	0,0	83 %
Järjestelypalkkioiden jaksotus	-0,6	-0,3	-0,3	106 %	105 %	-1,0	-0,8	23 %
VVK:n option laskennallinen kulukirjaus	-0,4	-0,4	-0,4	2 %	0 %	-0,7	-0,7	1 %
Muut kulut	-0,6	-0,4	-0,4	41 %	48 %	-0,9	-0,2	348 %
Rahoituskulut yhteensä:	-16,4	-14,0	-14,3	15 %	17 %	-30,4	-27,2	11 %
Rahoitustuotot:								
Korkotuotot	0,1	0,2	0,1	55 %	-49 %	0,2	0,1	90 %
Johdannaisten käyvän arvon muutos	0,0	0,0	-0,3	nm	nm	0,0	-0,5	nm
Voitto vaihtovelkakirjalainan takaisinostosta	0,0	0,0	0,0	nm	nm	0,0	0,0	nm
Rahoitustuotot yhteensä:	0,1	0,2	-0,2	-147 %	-49 %	0,2	-0,3	-172 %
Nettorahoituskulut	-16,3	-13,8	-14,4	13 %	18 %	-30,1	-27,6	9 %

- Toisella vuosineljänneksellä korkokulut nousivat 1,8 miljoonaa euroa johtuen kasvaneesta korollisen velan määrästä, joka oli seurausta tehdyistä hankinnoista
- Nettorahoituskulut kasvoivat noin 18 prosenttia ja olivat 16,3 miljoonaa euroa. Kasvu edellisestä vuosineljänneksestä oli seurausta korkokulujen kasvusta ja kertaluonteisesta 0,3 miljoonan euron kulusta johtuen velkojen jälleenrahoituksesta
- Kumulatiivisesti korkokulut kasvoivat 2,2 miljoonaa euroa edellisvuodesta, koska velan määrä oli suurempi. Tämän seurauksen nettorahoituskulut nousivat 2,6 miljoonaa euroa eli noin 9 prosenttia vuoden takaisesta

Nettorahoituskulut Q1 2011 vs Q2 2011

Miljoonaa euroa



Illustrative Calculation of ICR Covenant Using Q2 2011 Financials*

Q2 2011 EBITDA for covenant calculation: direct operating profit + depreciations +/- non-cash and exceptional items

EBITDA = EUR 109.6 + EUR 1.0 + EUR 3.4
= **EUR 114.0 million** for rolling 12-month period

EUR million	Q2	Q1	Q4	Q3	Cumulative
Direct result	2011	2011	2010	2010	12-months
Net rental income	36,3	32,4	31,8	33,0	133,5
Direct administrative expenses	-6,2	-5,4	-7,6	-5,0	-24,3
Direct other operating income and expenses	0,1	0,0	0,2	0,1	0,4
Direct operating profit	30,2	27,0	24,3	28,0	109,6
Direct net financial income and expenses	-16,3	-13,8	-14,1	-14,0	-58,2
Direct share of loss/profit of joint ventures	-0,2	-0,1	-	-	-0,3
Direct current taxes	-0,3	-0,2	4,1	-1,5	2,0
Change in direct deferred taxes	0,2	0,2	-0,4	0,1	0,1
Direct non-controlling interest	-0,4	-0,4	-0,5	-0,3	-1,6
Total direct result	13,2	12,6	13,5	12,3	51,7

Q2 2011 ICR
= (114.0/56.6)
= 2.0

Q2 2011 Net financials for covenant calculation: direct net financials – non-cash option amortization from convertible +/- other adjustments incl. FX gains or losses

Net financials = EUR 58.2 - EUR 1.5 - EUR 0.1
= **EUR 56.6 million** for rolling 12-month period

45

* All number are approximations

Q2 2011

CITYCON

Illustrative Calculation of Equity Ratio Covenant Using Q2 2011 Financials*

Equity for covenant calculation: total shareholders' equity + subordinated debt – non-controlling interest +/- fair value of derivatives included in equity

Equity = EUR 894.8 + EUR 67.2 – EUR 55.0 + EUR 7.0
 = **EUR 914.0 million** as at 30 June 2011

EUR million	Q2	Q2
Liabilities and shareholders' equity	2011	2010
Shareholders' equity		
Share capital	259,6	259,6
Share premium fund	131,1	131,1
Fair value reserve	-12,6	-32,6
Invested unrestricted equity fund	174,3	136,6
Retained earnings	287,5	240,3
Total equity attributable to parent company shareholders	839,8	735,0
Non-controlling interest	55,0	44,1
Total shareholders' equity	894,8	779,1
Total liabilities	1 683,5	1 529,8

Equity ratio on 30 June 2011
 = (914.0/2,516.0) = 36.3%

Total balance sheet for covenant calculation: Equity (as defined above) + total liabilities – subordinated debt +/- fair value of derivatives and other adjustments

Total balance sheet = EUR 914.0 + EUR 1,683.5 – EUR 67.2 – EUR 14.4
 = **EUR 2,516.0 million** as at 30 June 2011

Q2 2011

* All number are approximations

Taustaa

Cityconin kehitys markkinajohtajaksi ja kansainväliseksi kiinteistösijoitusyhtiöksi

- 
- 1988**
- Citycon listautuu Helsingin pörssin päälistalle
 - Sijoitukset toimistokiinteistöihin
- 1998**
- Keskittyminen liikekiinteistöihin
 - Kaksi suurta liikekiinteistökehityshankintaa
 - Toimistokiinteistöomaisuudesta luopuminen
 - Ulkoistettu kiinteistönhallinta
- 1999**
- Citycon hankkii omistukseensa 13 kauppakeskusta
- 2003**
- Kiinteistöomaisuus kasvaa merkittävästi
 - Cityconin omistusrakenne muuttuu ja kansainvälisten sijoittajien mielenkiinto herää
- 2004**
- Cityconin kasvu jatkuu
 - Omistusrakenne kansainvälistyy merkittävästi
 - Citycon kartoittaa laajentumismahdollisuuksiaan Baltiassa ja Skandinaviassa
- 2005**
- Citycon kansainvälistyy ostamalla ensimmäiset kiinteistöt Ruotsista ja Virosta
 - Citycon kasvattaa omistusosuuttaan useista suomalaisista kauppakeskuksista
- 2006**
- Kansainvälistyminen jatkuu yhtiön kasvustrategian mukaisesti investoinneilla Ruotsiin, Suomeen ja Liettuaan
 - Myy ydinliiketoimintaan kuulumattomia kiinteistöjä keskittyäkseen entistä vahvemmin kaupan suuryksiköihin
 - Käynnistää merkittäviä kehityshankkeita
- 2007**
- Uusia hankintoja, laajentaa Uumajaan
 - Merkittäviä uusia kehityshankkeita
 - Kehityshanke Tampereen Hervannassa valmistuu
 - Iso Omena Cityconin omistukseen syyskuussa
- 2008**
- Myy 40% Isosta Omenasta GIC:lle
 - Citycon panostaa entistä enemmän ympäristöystävälliseen, kestävään rakentamiseen ja kehittämiseen
 - Hanke Triossa valmistuu
- 2009**
- Trio saa LEED-luokituksen
 - Myy ydinliiketoimintaan kuulumattomia asuntoja Ruotsissa ja aloittaa Åkersberga Centrumin uudistamisen
 - Liljeholmstorgetin ja Rocca al Mare kehityshankkeet valmistuivat
- 2010**
- Yhtiö jatkaa kohteidensa kehittämistä etenkin Suomessa; Forum Jyväskylässä, Espoontori, Martinlaakso ja Myllypuro merkittävimmät hankkeet.
 - Yhtiö jatkaa ydinliiketoimintaan kuulumattomien kohteiden myyntiä.
 - Johto muuttuu.

Cityconin suurimmat kauppakeskukset

Suomi



Iso Omena
Rakennettu 2001
Vuokr.m² 60 500 m²
Omistus 60 %



Myyrmanni
1994/2007/2010
45 700 m²
100 %



Trio (sis. Hansa)
1977/87/2008
45 700 m²
89.3 %



Lippulaiva
1993
18 500 m²
100 %

Koskikeskus
1988
27 700 m²
88 %

Jyväskylän Forum
1953/91/2010
27 500 m²
Citycon 69 %

Columbus
1997/07
21 000 m²
100 %

Ruotsi



Liljeholmstorget
2009
41 000 m²
100 %



Åkersberga Centrum
1985/96/2011
27 500 m²
75 %



Strömpilen
1927/1997
27.000 m²
75 %



Stenungstorg
1967/93
36 400 m²
85 %

Tumba Centrum
1952/2002
31.400 m²
100 %

Jakobsbergs Centrum
1959/93
60 700 m²
100 %

Baltia



Rocca al Mare Estonia
1998/2009
53 300 m²
100 %



Kristiine Estonia
1999/2002/2010
42.500 m²
100 %



Mandarinas Lithuania
2005
8 000 m²
100 %



Magistral Estonia
2000
9 500 m²
100 %

Yhteystiedot

Sijoittajasuhteet

Marcel Kokkeel
Toimitusjohtaja
Tel. 0207 664 521
Marcel.Kokkeel@citycon.fi

Eero Sihvonen
Talousjohtaja, varatoimitusjohtaja
Puh. 050 5579 137
Eero.Sihvonen@citycon.fi

Hanna Jaakkola
Sijoittajasuhde- ja viestintäjohtaja
Puh. 040 5666 070
Hanna.Jaakkola@citycon.fi

