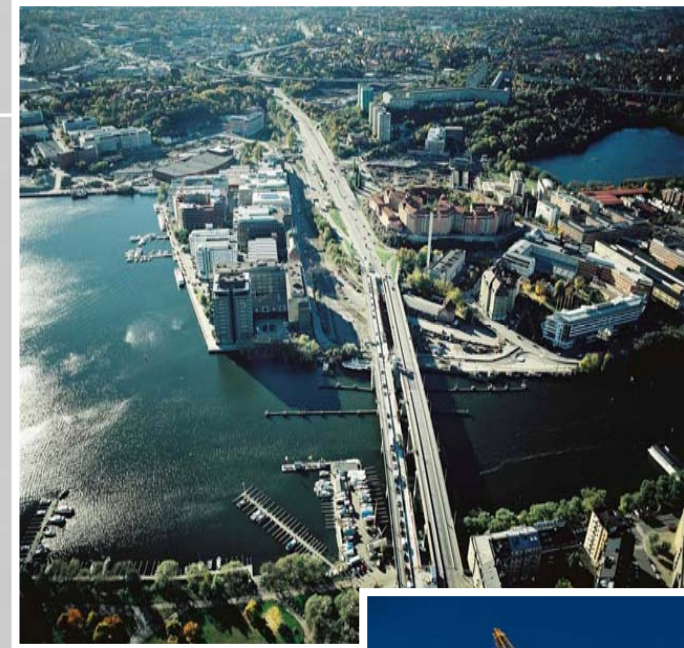


CITYCON



■ Citycon

Kasvava kauppakeskusosaaja - Q3 2007

Sisältö

CITYCON

Strategiset tavoitteet

- Strategiset tavoitteet
- Taustaa & Organisaatio

Kasvava Citycon

- Kohokohdat Q3 2007
 - Sijoitusten maantieteellinen jakauma
- Toimintaympäristö
- Kiinteistöhankinnat ja kehityshankkeet

Avainluvut

- Taloudelliset tavoitteet
- Kiinteistöomaisuus
- Avainluvut
- Rahoitus
- Osake ja omistus

Taustaa

- Johto
- Cityconin kiinteistöjä

Yhteystiedot



Jyväskylän Forum
ja Heikintori
Espoon Tapiolassa



Strategiset tavoitteet

Strategiset tavoitteet

CITYCON

Tavoite

- Kasvu
- Kiinteistökannan ja sen arvon kasvattaminen
 - Oma kiinteistöjohto
 - Kiinteistökehitystoiminta
- Omistaja-arvon lisääminen

Strategia

- Sijoitukset liikekiinteistöihin
- Maantieteellinen keskittyminen: kasvukeskukset Suomessa, Ruotsissa ja Baltiassa

Markkina-asema

- Markkinajohtaja Suomen kauppakeskuksissa
- Vahva asema Ruotsissa ja Baltiassa

Vahva liiketoiminnan nettokassavirta

Erikoistuminen liikekiinteistöihin ja rahoitukseen



Isomyyri
Vantaan
Myyrmäki



Tumba Centrum
Botkyrka, Ruotsi

Strategiset tavoitteet - Taustaa

Cityconin kehitys markkinajohtajaksi ja kansanväliseksi kiinteistösijoitusyhtiöksi



1988

- Citycon listautuu Helsingin pörssin päälistalle
- Sijoitukset toimistokiinteistöihin

1998

- Keskittyminen liikekiinteistöihin
- Kaksi suurta liikekiinteistöihankintaa
- Toimistokiinteistöomaisuudesta luopuminen
- Kiinteistönhallinta ulkoistetaan

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

Strategiset tavoitteet - Taustaa

Cityconin kehitys markkinajohtajaksi ja kansainväliseksi kiinteistösijoitusyhtiöksi

2005

- Citycon kansainvälistyy ostamalla ensimmäiset kiinteistöt Ruotsista ja Virossa
- Citycon kasvattaa omistussuuttaan useista suomalaisista kauppakeskuksista

2006

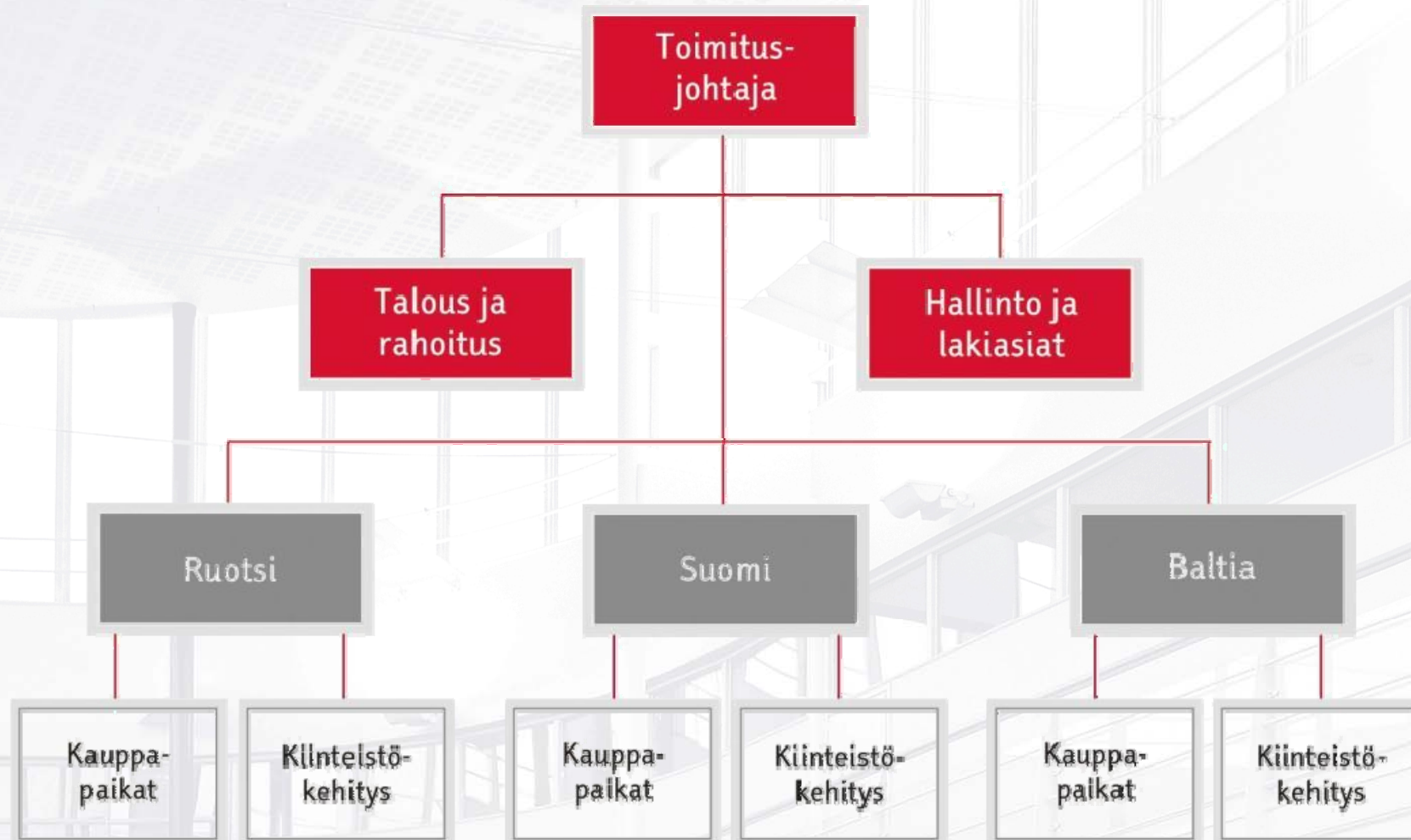
- Kansainvälistyminen jatkuu yhtiön kasvustrategian mukaisesti investoinneilla Ruotsiin, Suomeen ja Liettuaan
- Myy ydinliiketoimintaan kuulumattomia kiinteistöjä keskittyäkseen entistä vahvemmin kaupan suuryksiköihin
- Käynnistää merkittäviä kehityshankkeita

2007

- Yhtiö vahvistaa kauppakeskussalkkuaan uusilla hankinnoilla, laajentaa Uumajaan
- Vahvistaa kehitystoimintaa käynnistämällä merkittäviä kehityshankkeita Tukholmassa ja Tallinnassa Kehitys- ja uudistushanke Tampereen Hervannassa ja Kaarinassa valmistuu keväällä
- Iso Omena Cityconin omistukseen syyskuussa

Strategiset tavoitteet - Organisaatio

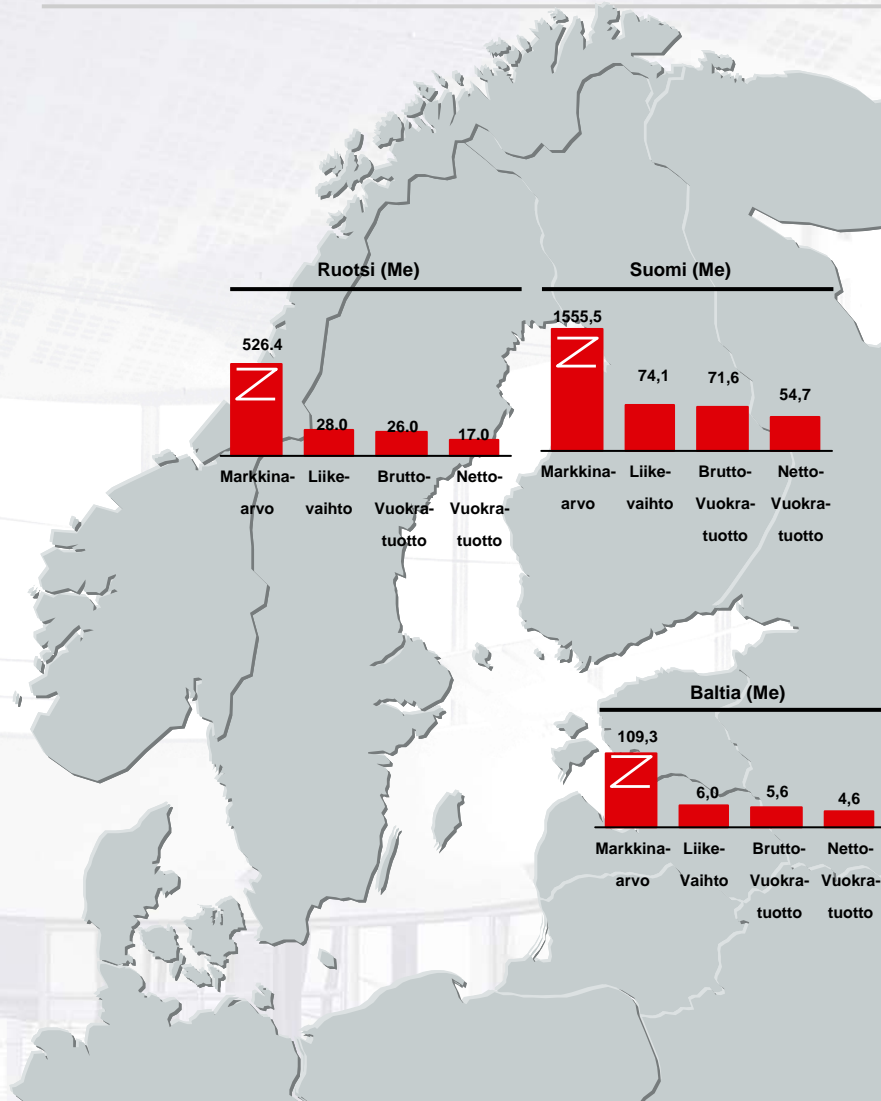
CITYCON



Kasvava Citycon

- Kohokohdat Q3/2007

Maantieteellinen jakauma



■ Suomi

- 71.7 % nettotuotoista Q3/2007
- Nettovuokratuottojen kasvu 5,6% 54,7 milj. euroon
- Vertailukelpoisten kiinteistöjen nettovuokratuotto kasvoi 9,1%.
- Yhtiön historian suurin investointi Iso Omena
- Yhtiöllä on meneillään merkittäviä kehityshankkeita

■ Ruotsi

- Nettovuokratuottojen kasvu 207,5 % 17,0 milj. euroon.
- Nettotuoton osuus 22,2 % Cityconin nettotuotoista
- Cityconin laajin kehityshanke Tukholmassa.

■ Baltia

- Nettovuokratuottojen kasvu 34,1% 4,6 milj. euroon.
- Kauden aikana yhtiö osti kauppakeskus Magistalin Tallinnasta

Kohokohdat Q3 2007

CITYCON

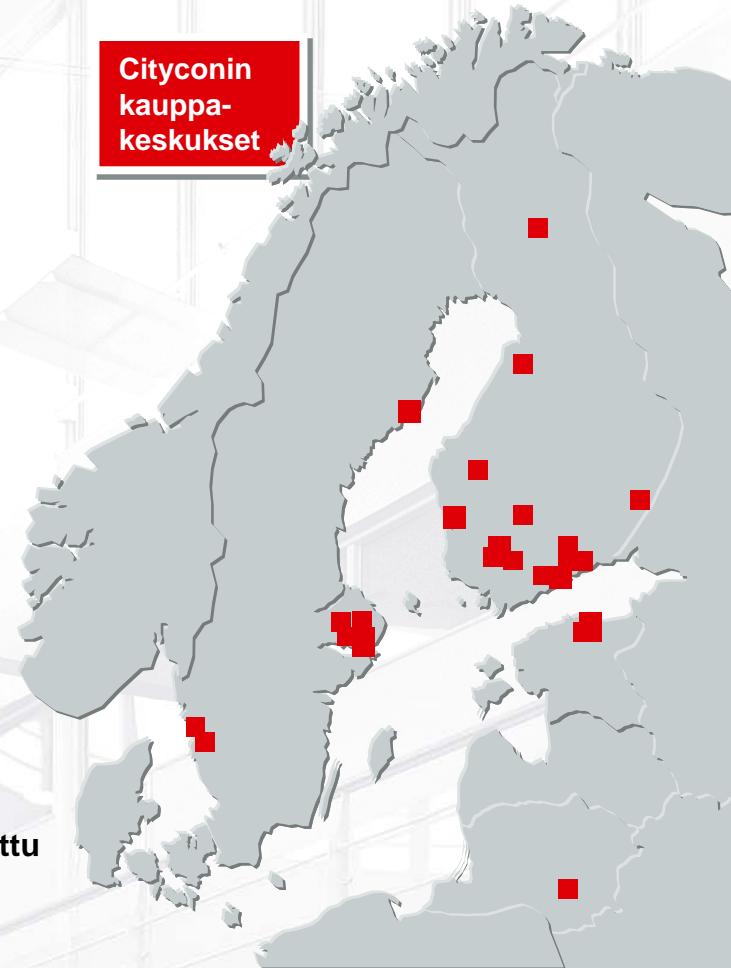
Q3

- Kiinteistökannan käypä arvo nousi 2 191,2 milj. euroon (Q2/2007: 1799,2 miljoonaa)
- Tulos/osake (ilman käyvän arvon muutosta) 0,04 €
- Ison Omenan hankinta 329 milj. eurolla
- Kolmas kauppakeskus Baltiasta
- Kiinteistöjen käypä arvo kasvoi 21,1 miljoonaa euroa etupäässä kehityshankkeiden etenemisen johdosta
- Yhtiö nousi OMX Large Cap listalle 1.7.

Q1- Q3 2007

- Voitto ennen veroja oli 243,5 milj. euroa sisältäen 212,7 milj. euroa käyvän arvon nousua
- Nettopuokratuotot kasvoivat 25,9% 76,3 milj. euroon
- Bruttoinvestoinnit yhteensä 559,8 milj. euroa
- Omavaraisuusaste 41,2%
- Kaksi onnistunutta osakeantia: 133,8 milj. euron suunnattu osakeanti, jossa laskettiin liikkeelle 25 000 000 uutta osaketta ja 99 milj. euron merkintäoikeusanti, jossa laskettiin liikkeelle 27 594 782 uutta osaketta

Cityconin
kauppa-
keskukset

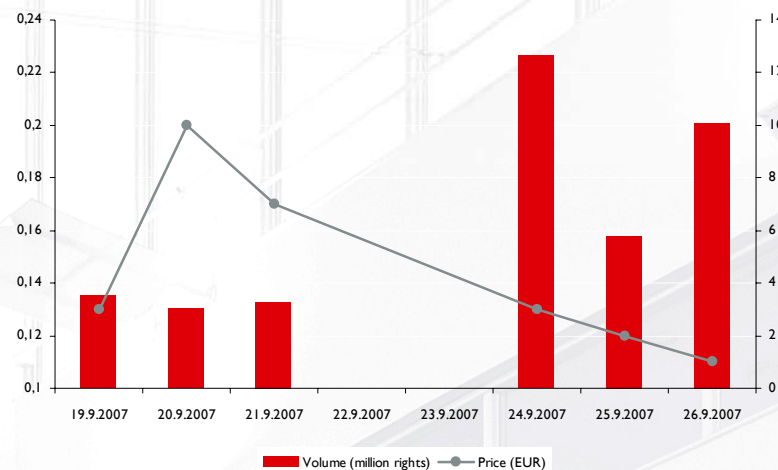


Kohokohdat – Onnistunut merkintäoikeusanti

CITYCON

- Citycon keräsi noin **99** milj. euroa merkintäoikeusannin kautta syys-lokakuusa 2007 rahoittaakseen kauppakeskus Ison Omenan hankinnan
- Anti käsitti **27 594 782** uutta osaketta
 - Osakekohtainen merkintähinta oli **3,60** euroa
 - Osakkeiden määrä nousi **14.3%**:lla.
 - Merkintäsuhde oli **7:1**
- Merkintäoikeuksilla käytiin aktiivisesti kauppaa pörssissä:
 - Vaihto oli **38,4** miljoonaa merkintäoikeutta eli noin 20% liikkeellä olleista merkintäoikeuksista
 - Vaihdon arvo oli yhteensä **5.2** miljoonaa euroa
 - Volyymilla painotettu keskikurssi oli **0.1344** euroa
- Merkintäoikeus onnistui erinomaisesti; **99%** osakkeista merkittiin ensisijaisessa merkinnässä ja toissijainen merkintä ylimerkittiin.

Merkintäoikeudet pörssissä– volyymi ja hinta

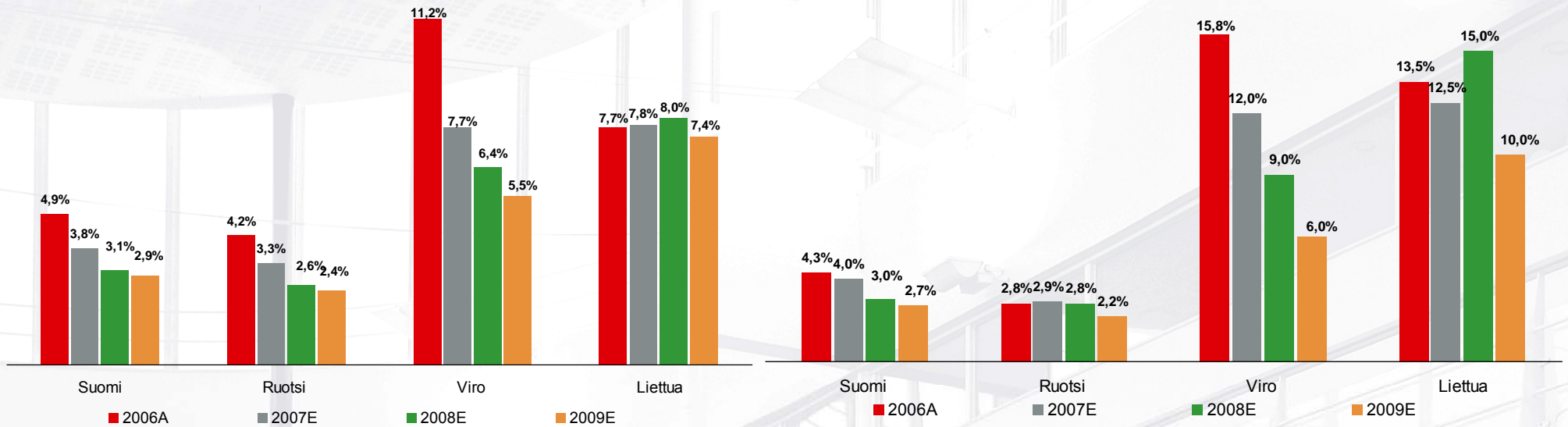


Toimintaympäristö

CITYCON

BKT:n kasvu (% pa)

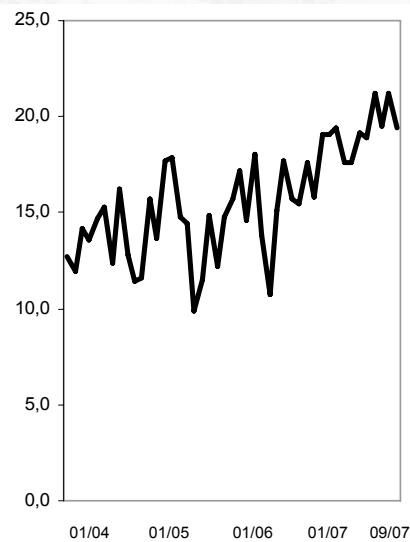
Yksityisen kulutuksen kasvu (% pa)



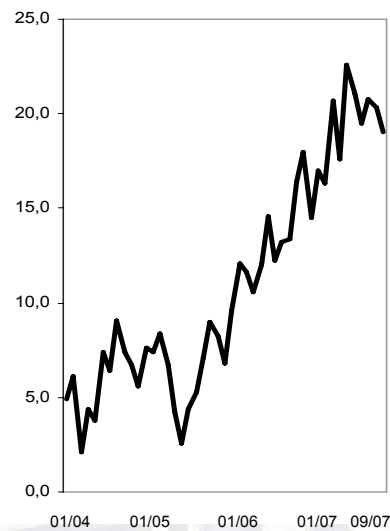
Lähde: Nordea

Kuluttajien luottamusindikaattorin tulokset

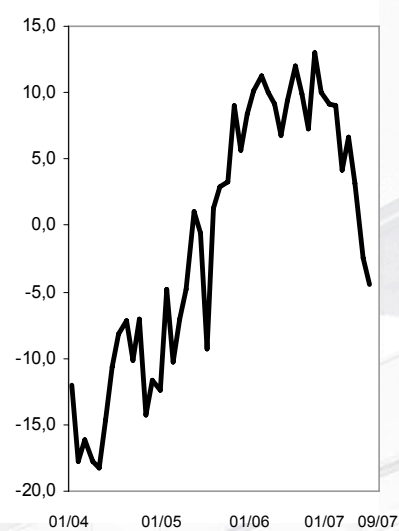
Suomi



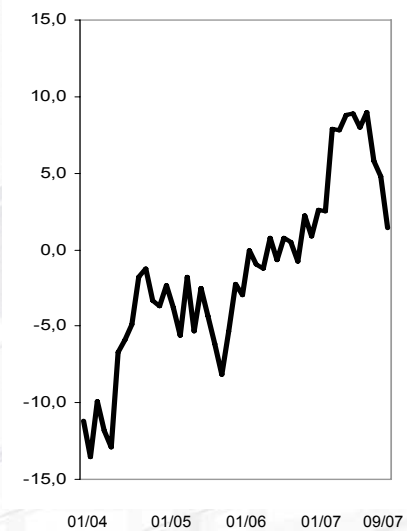
Ruotsi



Viro



Liettua

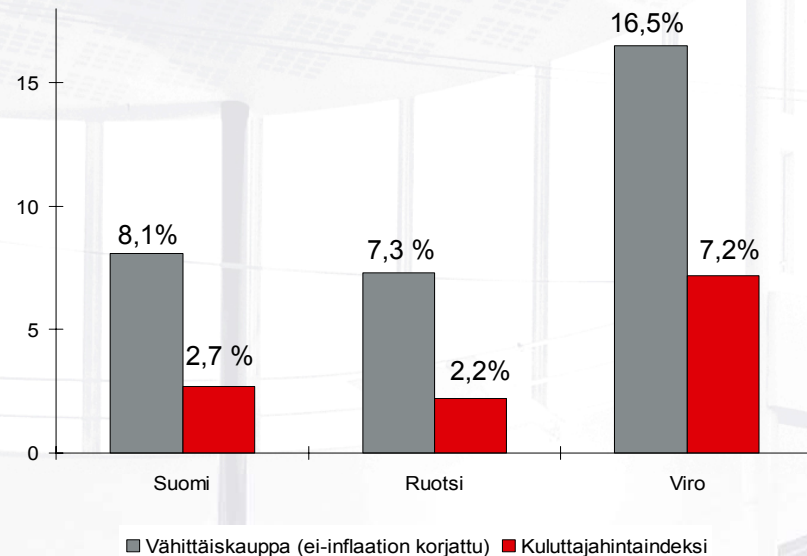


Lähde. Eurostat

Toimintaympäristö

CITYCON

Vähittäiskaupan kasvu (ei inflaatiokorjattu) elokuu 2007
(Lähde: Reuters Knowledge)



“...Talous kukoistaa..

- Veronkevennyksiä
- Palkat nousevat
- Työttömyys laskee
- Käytettävissä olevat tulot kasvavat”

(Lähde: Jones Lang LaSalle – Nordic City Report Autumn 2007)

“Julkinen talous on Pohjoismaissa Euroopan vahvinta ja kaikkien maiden valtion taloudet ovat ylijäämäisiä, poiketen täysin suurimmasta osasta Eurooppaa. Ruotsin ylijäämä vuonna 2006 oli “vain” 2%, Suomen 4%...”

(Lähde: Newsec- Newsec Nordic Report Real Estate Autumn 2007)

“Vajaakäyttöasteet ovat käytännössä olemattomia.

Vuokrat ovat nousseet parhaissa kohteissa ja vuokrien nousun odotetaan jatkuvan.”

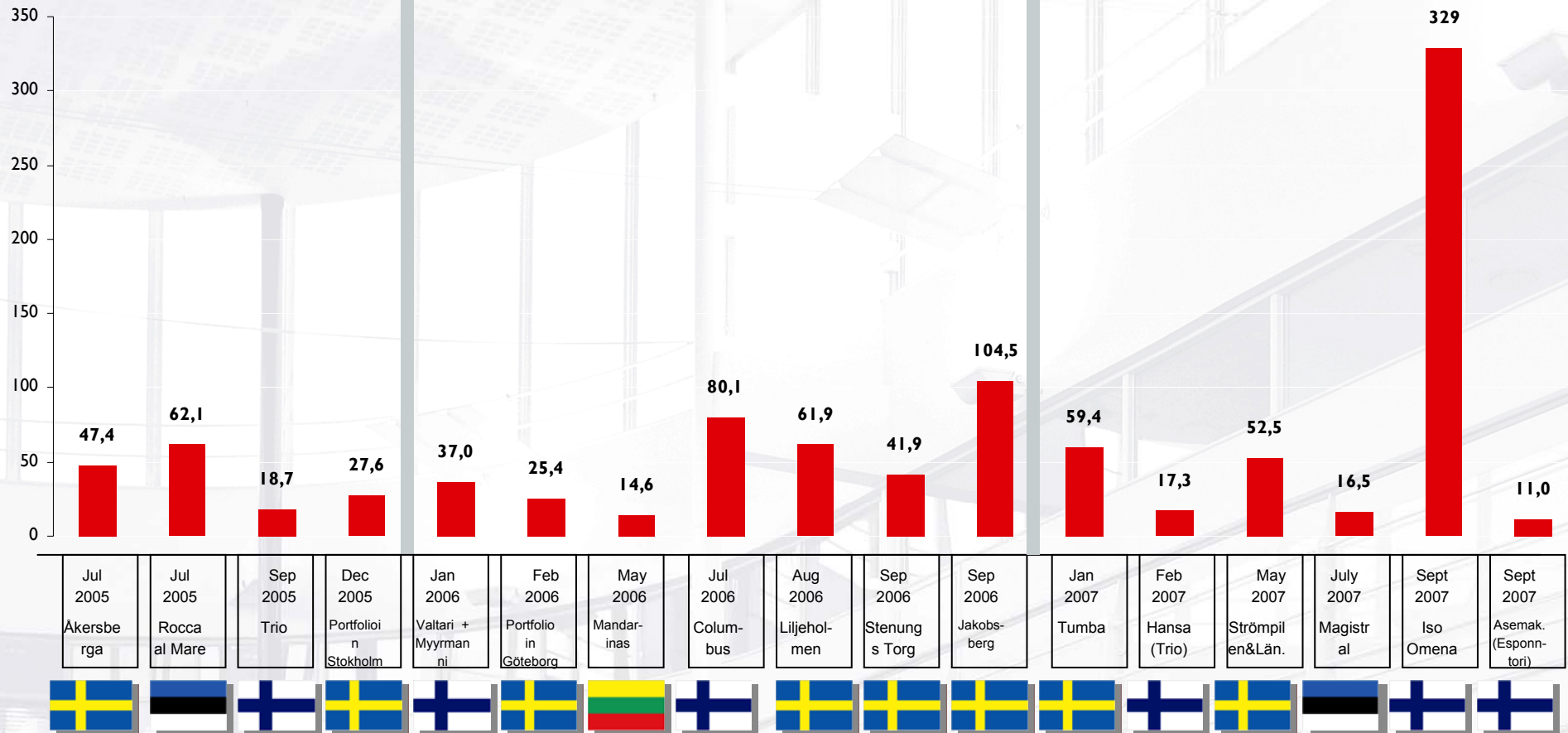
(Lähde: Jones Lang LaSalle – Nordic City Report Autumn 2007)

REIT kiinteistörahastolainsäädäntö Suomeen?

- REIT – (Real Estate Investment Trust)- REIT on kiinteistösijoitusyhtiö, jonka toiminta täyttää tietyt verotuskriteerit, jotka vaihtelevat hieman eri maiden REIT - lainsäädäntöjen kesken. Esimerkiksi USA:n ja Britannian lainsäädäntö mahdollistaa REIT-mallin, mutta se ei ole mahdollinen Suomessa eikä muissa Pohjoismaissa.
- REIT muistuttaa rahastoa ja se jakaa osakkailleen lähes kaikki sen toiminnasta kertyneet tuotot (yleensä 85-95 prosenttia). Verokriteerit täyttävä REIT ei yhteisönä maksa veroja, mutta sen maksamia osinkoja ja osuuksien myyntivoittoja verotetaan osakkaiden tulona.
- Suomen hallitus kirjasi ohjelmaansa huhtikuussa aikomuksen tarkastaa kiinteistörahastolainsäädäntöä ja poistaa verotukselliset esteet suomalaisten kiinteistörahastojen kilpailukyvyn säilyttämiseksi.
- Mahdollinen REIT-tyyppinen kiinteistörahastolainsäädäntö lisää sijoittajien kiinnostusta Suomea kohtaan. Citycon ei ole tehnyt mitään suunnitelmia mahdollisen REIT-lainsäädännön varalle.

Kiinteistöhankinnat ¹⁾

Miljoonaa euroa



• Citycon Q3

¹⁾ Kuvassa vain yli 10 miljoonaa euroa ylittävät hankinnat

Kiinteistöhankinnat – Iso Omena

- Citycon osti 14.9. Doughty Hansonilta kauppakeskus Ison Omenan noin 329 miljoonalla eurolla, joka vastaa 4,5% nettotuottoa kaupantekohetkellä.
- Cityconin historian suurin investointi vahvistaa merkittävästi yhtiön asemaa pääkaupunkiseudulla.
- Iso Omena on Cityconin kiinteistösalkun nimekkäin kauppakeskus ja se lisää yhtiön palvelutarjonnan kiinnostavuutta vähittäiskaupan toimijoiden parissa.
- Citycon suunnittelee nettovuokra-
tuottojensa kasvattamista:
 - Laajentamalla myymäläpinta-alaa
 - Vuokralaiskokoontamiseksi kehittämällä
 - Tehokkaammalla markkinoinnilla



Kiinteistöhankinnat – Iso Omena

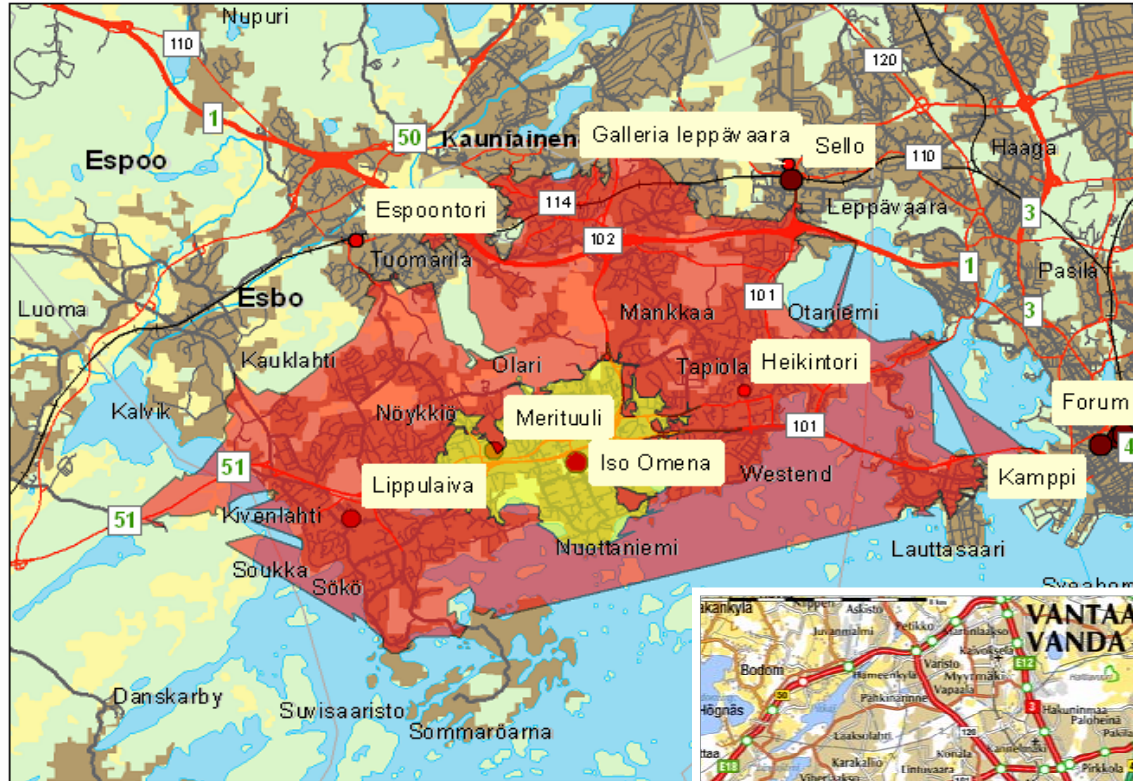
- Iso Omena sijaitsee Espoon Matinkylässä, josta on matkaa noin 15 km Helsingin keskustaan
- Suomen viidenneksi suurin kauppakeskus
- Aluekeskuksesi luonnehdittava kauppakeskus sijaitsee näkyvällä paikalla Länsiväylän ja Kehän II risteyksen kupeessa.
- Iso Omena sijaitsee suunnitellun metropysäkin vieressä, mikä parantaa entisestään sen saavutettavuutta
- Kauppakeskus laajennettavissa noin 7.000 m²:llä.
- Ankkurivuokralaisia: Citymarket, Prisma, H&M, Finnkino, Alko ja kaupungin kirjasto

Avainlukuja

Avattu	2001
Vuokrattava pinta-ala, m ²	61 300
vähittäiskaupan osuus, m ²	49 000
Bruttoala, m ²	138 458
Rakennuksen tilavuus, m ³	761 500
Käyttämätön rakennusoikeus, m ²	~7 000
Liikkeiden ja ravintoloiden lukumäärä	yli 120
Vuokrausaste	98,5 %
Myynti, 2006, milj.	195
Kävijämäärä 2006, milj.	8,4
Parkkipaikkojen määrä (86% katettuja)	2200



Kiinteistöhankinnat - Iso Omena



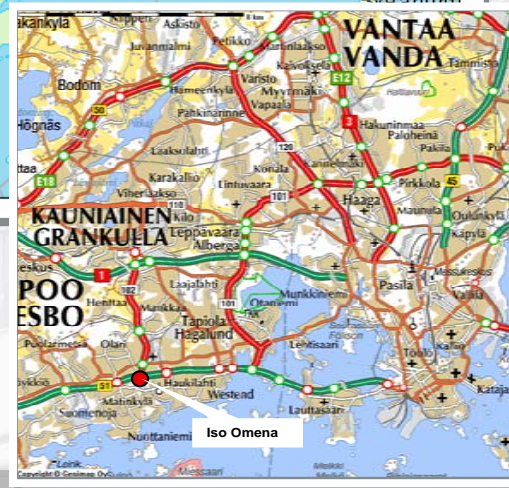
Vaikutusalue

10-minuutin ajomatka

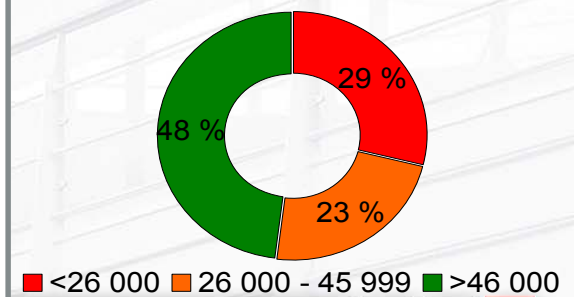
- 149 700 kuluttajaa
- 66 500 kotitaloutta
- Ostovoima 2,75 miljardia euroa

5-minuutin ajomatka

- 35 000 kuluttajaa
- 16 200 kotitaloutta
- Ostovoima 0,6 miljardia euroa



Catchment Area Household Income Distribution



Kiinteistöhankinnat - Magistral

- Heinäkuussa Citycon hankki kauppakeskus Magistralin noin 16,5 miljoonalla eurolla ja 8 500 m² rakennusoikeutta 2 miljoonalla eurolla. Nettotuotto kauppahinnalle kaupantekohetkellä ilman rakennusoikeutta oli 6,5%.
- Kauppakeskus sijaitsee Mustamäen kaupungissa, joka on yksi suurimmista kaupunginosista. Asukkaita siellä on noin 60,000.
- Erittäin hyvät yhteydet keskustasta autolla ja julkisella liikenteellä; busseilla ja raitiovaunuilla.
- Suurimmat vuokralaiset:

- RIMI
- Koduextra
- Seppälä
- Rademar
- Tiimari
- Bowling

Magistral - Avainluvut	
Avattu	2000
Rakennusten lukumäärä	1
Vuokrattava pinta-ala, m ²	9,450 m ²
Kauppojen ja ravintoloiden lkm	50
Vuokrausaste	100 %
Kävijämäärä (2006)	3,6 miljoonaa
Parkkipaikat	150



Magistral

Kiinteistöhankinnat - Strömpilen ja Länken

CITYCON

- Citycon osti kesäkuussa 75%:a Uumajan johtavasta kauppakeskuksesta Strömpilenistä ja liikekiinteistö Länkenistä noin 53,3 miljoonalla eurolla, joka vastaa 5,5 % nettotuottoa kaupantekohetkellä.
- Strömpilenin vuokrattava pinta-ala on n. 25 000 neliometriä, josta 22 300 m² liiketilaa. Kauppaan liittyy 5 000 neliometriä rakennusoikeutta.
- Kauppakeskusta laajennetaan kahdessa osassa (5 000 m² plus 20 000 m²).
- Liikekiinteistö Länkenin vuokrattava pinta-ala on 7200 m².
- Uumaja on voimakkaasti kasvava yliopistokaupunki, jota voi kuvailla Pohjois-Ruotsin taloudelliseksi moottoriksi.

Stömpilen - Avainluvut

Vuokrattava pinta-ala, m ²	25 000 m ²
Vuokrausaste	~100%
Myynti, 2006 (verollinen)	600 SEK
Kävijämäärä (2006)	2 milj.
Isoimmat vuokralaiset	ICA Maxi Systembogart Lidex, H&M Elgigaten



Strömpilen



Uumaja



Kehityshankeet - Duo

CITYCON

- Kauppakeskus Duon laajennusosa Suomen yhdessä suurimmista lähiössä Tampereen Hervannassa avattiin 27.4.2007 suunnitelmien mukaisesti. Kauppakeskus kokonaisuudessaan avataan 25.10.2007.
- Kauppakeskuksen vuokrattava pinta-ala on 15 500 m²
 - Olemassa oleva liikekeskus (5,200 m²)
 - Laajennusosa (10 300m²)
- Ensimmäisen kuuden kuukauden aikana Duossa kävi 1,7 miljoonaa kävijää ja myynti oli yli 21 miljoonaa euroa.
- Myyntitavoite vuodelle 2008 on 50 milj. euroa ja kävijätavoite 3,5 miljoonaa asiakasta
- Kehityshanke toteutui suunnitellun budjetin ja aikataulun mukaisesti.



**Kauppa & Keskus
Duon avajaiset
27.4.2007**



Kehityshankkeet

CITYCON

Käynnissä olevat kehityshankkeet

Kohde	Paikkakunta	Maa	Markkina-arvo, milj. euroa (31.12.2006)	Pinta-ala, m ² ¹⁾	Kohteen pinta-ala kehitystyön jälkeen, m ²	Hankkeen kokonaisinvestointiarvio, Me ²⁾	Kumulatiiviset toteutuneet bruttoinvestoinnit katsauskauden lopussa, Me	Valmistumisvuosi, tavoite	Lisätietoa
Lippulaiva	Espoo	FIN	47	23 000	34 000	60-70 ³⁾	8,7	2008 ⁴⁾	Uudistustyöt valmistuvat keväällä 2007. Laajennusosan rakentaminen käynnistetään suunnitellusti Korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä kaavavalituksen syyskuussa -07.
Trio	Lahti	FIN	72	32 000	35 000	50,5	10,4	2009 ⁴⁾	Hanke toteutetaan kolmessa vaiheessa, ensimmäinen vaihe valmis syksyllä 2007.
Lentola	Kangasala	FIN		0	12 000	16,6	-	2007	Uuden liikekeskuksen rakennuttaminen.
Torikeskus	Seinäjoki	FIN	12	11 300	12 000	4,0	2,1	2009	Kauppakeskuksen uudistamistyöt käynnissä.
Åkersberga	Österåker	SWE	55	26 000	26 000	27,0 ⁵⁾	4,5	2009	Olemassa olevaa kauppakeskusta uudistetaan ja laajennetaan.
Liljeholmen	Tukholma	SWE	65	20 100	91 000	110	9,7	2009	Olemassa oleva rakennus uudistetaan kokonaan ja laajennetaan merkittävästi.
Rocca al Mare	Tallinna	EST	68	28 600	53 500	68 ⁵⁾	9,5	2010	Olemassa olevaa kauppakeskusta uudistetaan ja laajennetaan.

1) Cityconin omistama vuokrattavissa oleva pinta-ala.

2) Hankkeeseen sitoutuva uusi pääoma.

3) Arviossa mukana molemmat suunnitellut vaiheet. Vaihe II vaatii vielä Cityconin hallituksen päätöksen.

4) Hankkeen aikatauluun liittyy kaavoitusriski.

5) Citycon omistaa 75% kohteesta. Hankkeen kokonaisinvestointiarvio on noin 40 milj. euroa.

6) Arviossa mukana kaikki kolme suunniteltua vaihetta.

Kehityshankkeet

CITYCON

Valmiit ja osaksi valmistuneet hankkeet

Kohde	Paikkakunta	Pinta-ala, m ² ¹⁾	Pinta-ala hankkeen toteutumisen jälkeen, m ² ³⁾	Arvioitu kokonaisinvestointi (milj. euroa) ²⁾	Kumulatiiviset toteutuneet bruttoinvestoinnit katsauskauden lopussa (milj.euroa)	Lisätietoa
Duo	Tampere	5 000	13 200 ³⁾	27,3	24,3	Uusi osa avattiin huhtikuussa 2007 suunnitelmien mukaisesti. Olemassaolevien tilojen uudistus valmis joulukuksi 2007.
Lillinkulma	Kaarina	0	7 500	10,7	10,9 ⁴⁾	Uusi liikekiinteistö, joka koostuu kahdesta rakennuksesta ja neljästä liiketilasta. Kaikki liiketilat ovat vuokrattuja. Hanke toteutui suunnitelmien mukaisesti toukokuussa 2007.

- 1) Cityconin omistama vuokrattava pinta-ala ennen hankkeen aloitusta.
- 2) Uusi, hankkeeseen sitoutuva pääoma.
- 3) Cityconin omistuksessa.
- 4) Lukuun sisältyy molemmat vaiheet, vaihe 2 valmistui suunniteltua aiemmin.



Lillinkulma

Lillinkulma

Duo

Kehityshankkeet

CITYCON

Suunnitteilla olevat kehityshankkeet

Kohde	Paikkakunta	Maa	Markkina-arvo 31.3.2007,	Hankkeen pinta-ala, m ² (1)	Arvioitu investointitarve, Me (2)	Lisätietoja
Espoontori	Espoo	FIN	20	24000	50	Kaavoitusprosessi meneillään, suunnitteilla kauppakeskuksen laajentaminen. Hankkeen valmistumistavoite on 2009-2010. 3)
Myyrmani	Vantaa	FIN	156	10000 4)	25-35	Hankkeen tavoitteena on Myyrmannin toiminnallinen kehittäminen ja laajennusosan rakentaminen kauppakeskuksen yhteyteen. Valmistumistavoite 2010. 3)
Galleria	Oulu	FIN	8	20000-30000 5)		Galleria-korttelin kehittäminen kauppakeskukseksi yhdessä korttelin muiden omistajien kanssa. Hankkeen käynnistämistavoite 2008.
Koskikeskus	Tampere	FIN	89	2000 6)		Keskuksen palvelujen kehittäminen sisäisten muutos- ja laajennustöiden avulla. Kaavamuutos viereillä noin 6 200 neliömetrin kaupallisen rakennusoikeuden lisäämiseksi. Valmistumistavoite 2008.
Myllypuro 7)	Helsinki	FIN	2	5000	11-13	Uuden ostoskeskuksen rakentaminen nykyisen tilalle. Hankkeen käynnistämistavoite 2008.
Kuopion Anttila	Kuopio	FIN	17	15000	28-30	Nykyisen rakennuksen laajentaminen ja kehittäminen uudeksi kauppakeskukseksi. Hankkeen käynnistämistavoite 2009. 3)
Heikintori 7)	Espoo	FIN	14	23000	60	Kauppakeskuksen nykyistä suuremman kauppakeskuksen rakentaminen. Hankkeen käynnistämistavoite 2009-2010. 3)
Martinlaakso	Vantaa	FIN	4	6000-8000	25-30	Uuden ostoskeskuksen rakentaminen nykyistä rakennusta laajentamalla ja uudistamalla. Hankkeen valmistumistavoite 2009-2010. 3)
Laajasalo	Helsinki	FIN	4	8000	25-30	Uuden ostoskeskuksen rakentaminen nykyisen tilalle. Hankkeen käynnistämistavoite 2009-2010. 3)
MAXX	Tampere	FIN		50-80000		Suunnitteilla oleva Retail Park-hanke.
StenungsTorg 7)	Stenungsund	SWE	59	24000-36000	30-50	Citycon on sopinut kauppakeskuksen vähemmistöomistajan kanssa kauppakeskuksen kehittämisestä. Hanke on tarkoitus aloittaa 2007.
Åkermyntan	Hässelby	SWE	12	8500	2-10	Liikekeskuksen kehittäminen.

1) Hankkeen pinta-alalla tarkoitetaan Cityconin omistamaa, nykyisten tilojen muutosaluetta sekä laajennusosaa yhdessä.

2) Investointitarve muuttuu ja tarkentuu suunnittelun edetessä. Luku on tämänhetkinen paras arvio.

3) Hankkeen aikatauluun liittyy kaavoitusriski.

4) Pinta-alalla viitataan vain laajennusosaan.

5) Suunnittelu on vasta alkuvaiheessa ja siksi Cityconin lopullista omistusoosuutta kehityshankkeen pinta-alasta ei tiedetä.

6) Vuokrattavaa pinta-alaa saattaa muodostua enemmän.

7) Osaomisteinen kohde

Kehityshankkeet

CITYCON

Potentiaaliset kehityshankkeet

Citycon tutkii muun muassa näiden kohteiden kehittämisen- ja/tai laajentamismahdollisuuksia. Kaavamuutosta ei ole haettu eikä muita virallisia päätöksiä tehty.

Kohde	Paikkakunta	Maa	Markkina-arvo 31.12.2006, Me	Kohteen pinta- ala, m ²	Lisätietoja
Ultima	Vantaa	FIN	2	0	Rakentamaton noin 42 000 m ² suuruinen tontti, jossa tällä hetkellä on 20 000 m ² rakennusoikeutta.
IsoKristiina	Lappeenranta	FIN	36	18200	Kauppakeskuksen laajentamismahdollisuuksia tutkitaan.
Hakunila	Vantaa	FIN	4	3000	Kohteen kehittämismahdollisuuksia selvitetään.
Jyväskylän Forum	Jyväskylä	FIN	49	17400	Kauppakeskuksen laajentamista selvitetään.
Tumba Centrum	Botkyrka	SWE	61	2200-20000	Citycon suunnittelee kohteen laajennusta. Kohteen kauppa toteutui 31.1.2007.
Jakobsbergs	Järfälla	SWE	110	6000-17000	Kaavoitussuunnitelmat sisältävät noin 6000 m ² liiketilaa ja enintään 11000 m ² asuntoja.
Fruängen	Tukholma	SWE	15	15000	Kohteen uudistaminen ja mahdollinen laajennus.
Backa	Göteborg	SWE	9	7800	Mahdollisuus uudistaa liiketiloja.

Kehityshankkeet

CITYCON

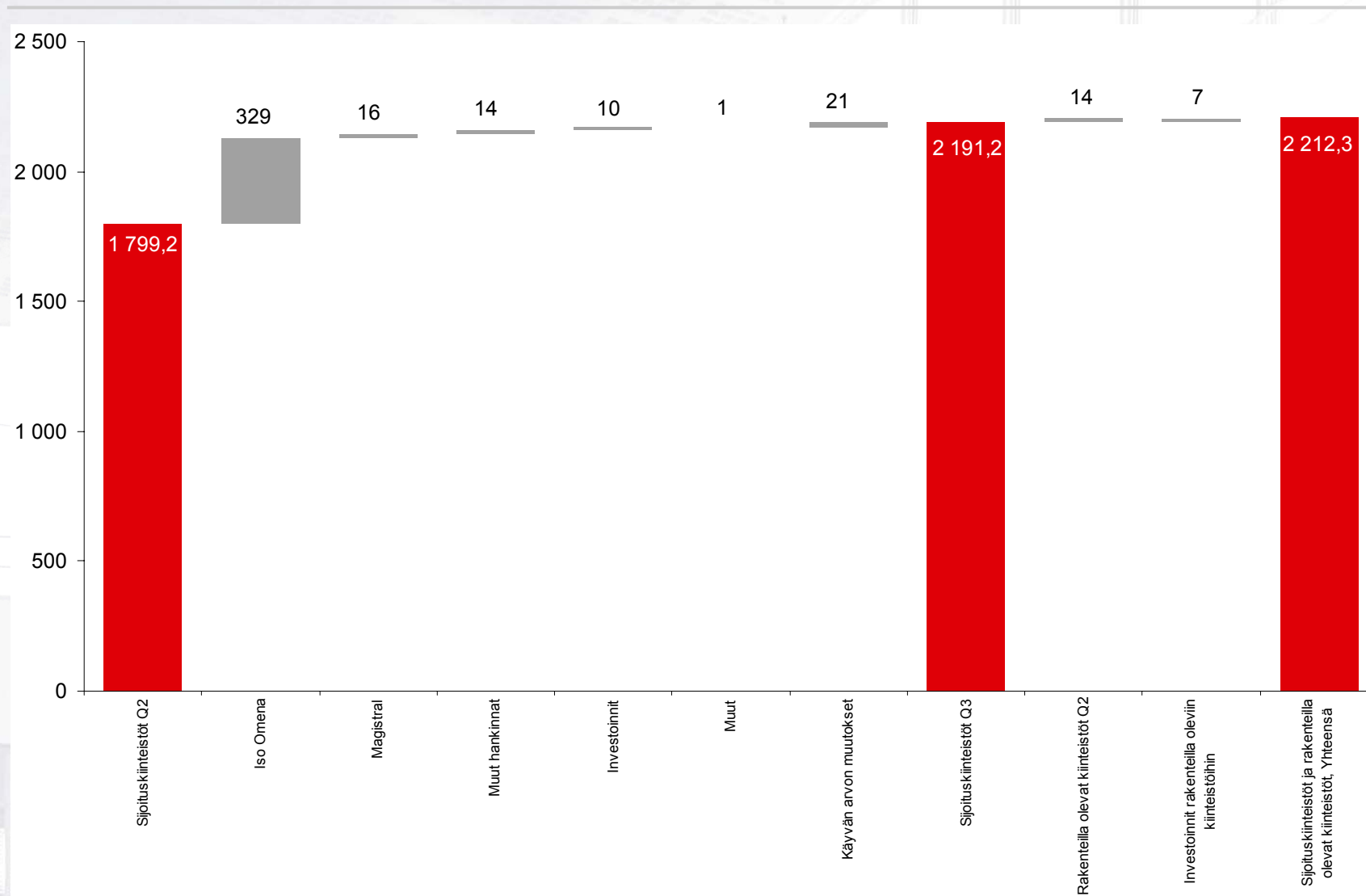


Espoontori tällä hetkellä



Kiinteistöt - Q2 2007 versus Q3 2007

CITYCON



Avainluvut

Taloudelliset tavoitteet

CITYCON

Kasvu

- ▶ Yhtiön strategisena tavoitteena on kasvaa sekä kiinteistöhankinnoin että kehitystoiminnan kautta

- ▶ Cityconin kumulatiiviset investoinnit vuoden 2005 jälkeen ylittävät miljardi miljoonaa euroa

Osingot

- ▶ Vakaa osingonmaksukyky kasvaneesta osakemäärästä huolimatta
- ▶ Yhtiö jakaa vähintään 50 % jakokelpoisista varoista per osake vähennettynä veroilla osinkona osakkeenomistajille

- ▶ 2006 Cityconin osakekohtainen osinko oli 0,14 euroa

Omavaraisuusaste

- ▶ Yhtiön pitkän aikavälin omavaraisuusastetavoite on 40 prosenttia

- ▶ Syyskuun 2007 lopussa omavaraisuusaste oli 41,2 prosenttia

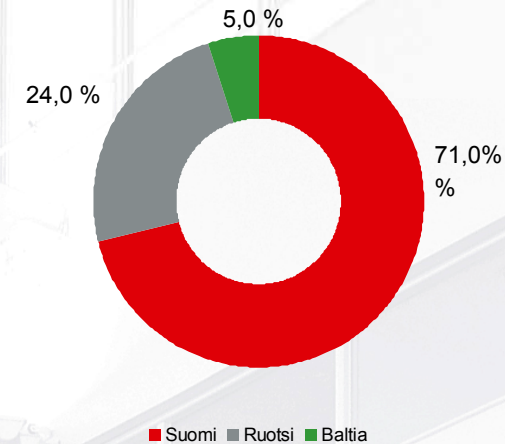
Avainluvut – Vuokrasopimuskanta

CITYCON

Vuokrasopimuskanta

- 3 730 (3 060) vuokrasopimusta, joiden keskimääräinen voimassaoloaika 2,8 (2,8) vuotta
- Nettovuokratuotot kasvoivat 25,9% 76,3 milj. euroon
- Vuokrattava pinta-ala kasvoi 23,5% 906 410 m²:n
- Vertailukelpoisten kohteiden nettovuokratuotto kasvoi 9,1% (Vertailukelpoiset kohteet ovat olleet yhtiön omistuksessa yli 24 kk ja niihin ei lasketa mukaan tontteja tai kehityshankkeita)
- Vuokran osuus vuokralaisen liikevaihdosta vertailukelpoisissa kohteissa oli 8,5 % (8,3%) edellisen 12 kuukauden aikana.
- Vuoden 2006 lopussa 11% (2005:5%) vuokrasopimuksista oli sidottu vuokralaisen liikevaihtoon. Vuokrasopimukset pääasiassa sidottu elinkustannusindeksiin.

Alueellinen jakauma



Vuokrasopimuskanta	Q2/2007	Q2/2006	Q1-Q2 2007	Q1-Q2 2006	2006
Nettovuokratuotto, Me	25,8	19,6	49,0	39,0	82,8
Kauden aikana alkaneet vuokrasopimukset, kpl	122	79	236	201	369
Alkaneiden vuokrasopimusten pinta-ala, m ²	28 745	9 521	46 705	48 986	73 300
Vuokrausaste kauden lopussa, %			95,8	96,7	97,1
Vuokrasopimusten keskimääräinen voimassaoloaika kauden lopussa, vuotta			2,9	2,9	2,9
Nettotuotto-%			6,4	8,0	7,1

1) Luvussa ei ole mukana hankinnoissa siirtyneet sopimukset

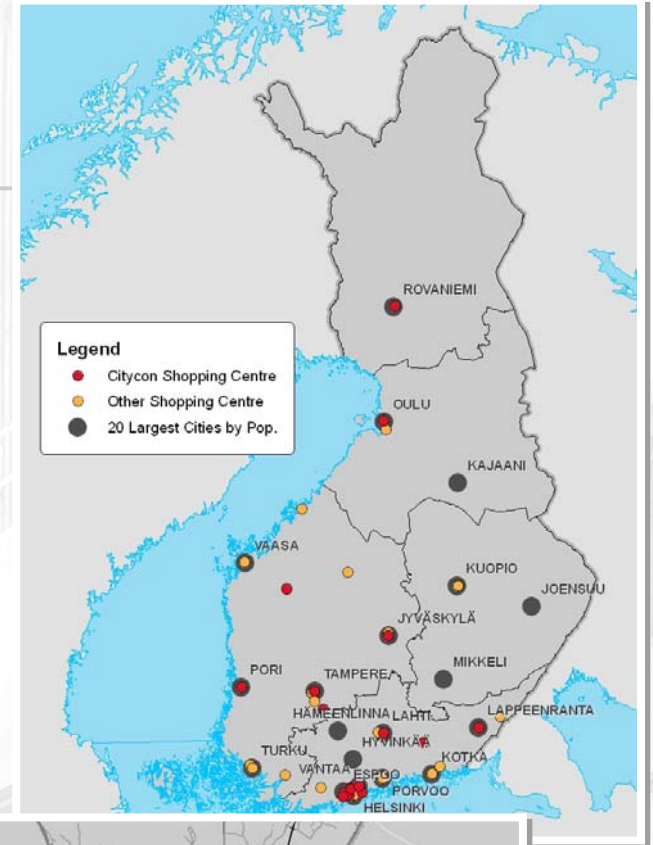
2) Sisältää kehityshankkeiden tontit

Avainluvut – Suomi

Suomi	Q3/2007	Q3/2006	Q1-Q3 2007	Q1-Q3 2006	2006
Liikevaihto, Me	25.5	24.7	74.1	71.8	95.8
Kiinteistökannan markkina-arvon muutos, Me	16.2	20.7	150.5	91.8	104.8
Liikevoitto, Me	33.9	42.6	201.2	145.8	176.1
Bruttovuokratuotot, Me	24.6	24.1	71.6	69.8	93.1
Nettovuokratuotot, Me	18.9	17.7	54.7	51.8	68.8
Bruttoinvestoinnit, Me	353.2	87.2	396.5	147.1	152.8
Kauden aikana alkaneet vuokrasopimukset, kpl ¹⁾	84	57	291	246	321
Alkaneiden vuokrasopimusten pinta-ala, m ²	14,510	8,945	55,760	54,830	66,500
Sijoituskiinteistöjen käypäarvo, Me			1,555.5	988.0	1,009.7
Nettotuotto-% ²⁾			6.6%	7.9%	7.6%
Nettotuotto, vertailukelpoiset kohteet, %			7.5%	8.1%	7.9%
Vuokrausaste kauden lopussa, %			95.9%	96.6%	97.2%
Vuokrasopimusten keskimääräinen voimassaoloaika kauden lopussa, vuotta			3.1	3.1	3.1

1) Luvissa ei ole mukana hankinnoissa siirtyneitä sopimuksia.

2) Sisältää kehityshankkeiden tontit.



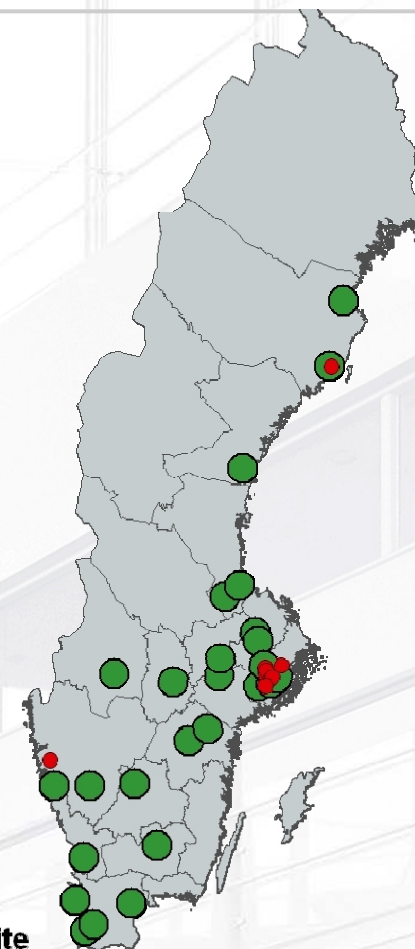
Avainluvut - Ruotsi

CITYCON

Ruotsi	Q3/2007	Q3/2006	Q1-Q3 2007	Q1-Q3 2006	2006
Liikevaihto, Me	10.1	4.8	28.0	10.2	17.3
Kiinteistökannan markkina-arvon muutos, Me	2.3	-0.7	52.9	0.4	8.7
Liikevoitto, Me	7.6	1.5	67.0	4.9	16.8
Bruttovuokratuotot, Me	9.7	4.5	26.0	9.3	15.9
Nettovuokratuotot, Me	6.5	2.7	17.0	5.5	9.3
Bruttoinvestoinnit, Me	3.0	187.8	136.9	226.0	267.2
Kauden aikana alkaneet vuokrasopimukset, kpl ¹⁾	18	2	36	5	32
Alkaneiden vuokrasopimusten pinta-ala, m ²	12,213	149	16,621	748	3,900
Sijoituskiinteistöjen käypäarvo, Me			526.4	335.5	354.8
Nettotuotto-% ²⁾			4.8%	5.0%	5.1%
Vuokrausaste kauden lopussa, %			96.9%	96.4%	96.3%
Vuokrasopimusten keskimääräinen voimassaoloaika kauden lopussa, vuotta			2.0	2.0	2.2

1) Luvissa ei ole mukana hankinnoissa siirtyneitä sopimuksia.

2) Sisältää kehityshankkeiden tontit.



Selite

- Cityconin kauppakeskus
- Yli 75 000 asukkaan kaupunki

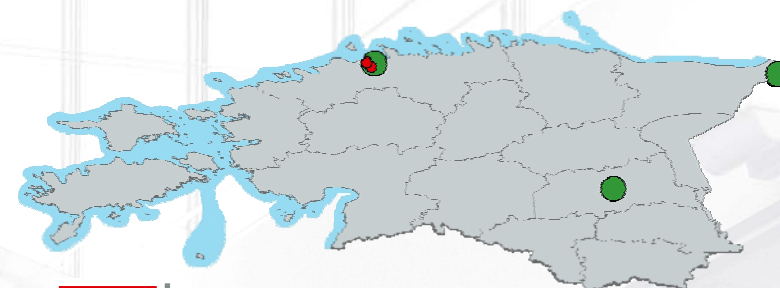
Avainluvut - Baltia

CITYCON

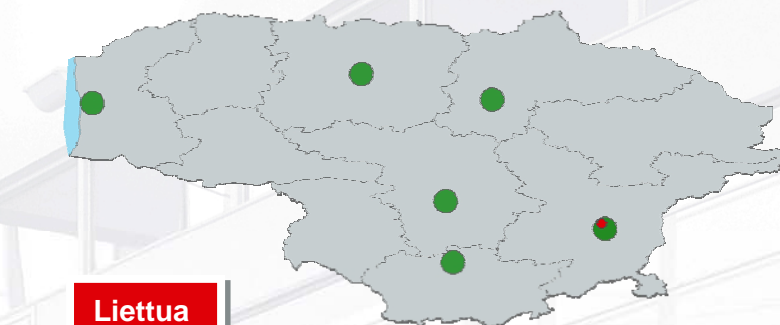
Baltia	Q3/2007	Q3/2006	Q1-Q3 2007	Q1-Q3 2006	2006
Liikevaihto, Me	2.3	1.7	6.0	4.4	6.2
Kiinteistökannan markkina-arvon muutos, Me	2.5	2.4	9.3	5.5	6.6
Liikevoitto, Me	4.2	3.7	13.3	8.6	10.9
Bruttovuokratuotot, Me	2.1	2.1	5.6	4.3	6.1
Nettovuokratuotot, Me	1.8	1.3	4.6	3.4	4.8
Bruttoinvestoinnit, Me	22.2	0.1	26.1	16.2	16.2
Kauden aikana alkaneet vuokrasopimukset, kpl ¹⁾	10	7	21	16	16
Alkaneiden vuokrasopimusten pinta-ala, m ²	2,161	398	3,208	2,900	2,900
Sijoituskiinteistöjen käypäarvo, Me			109.3	81.0	83.3
Nettotuotto-% ²⁾			6.4%	6.7%	6.7%
Vuokrausaste kauden lopussa, %			100%	100%	100%
Vuokrasopimusten keskimääräinen voimassaoloaika kauden lopussa, vuotta			3.2	3.4	3.3

1) Luissa ei ole mukana hankinnoissa siirtyneitä sopimuksia.

2) Sisältää kehityshankkeiden tontit.



Viro



Liettua

- Cityconin kauppakeskus
- Yli 50 000 asukkaan kaupunki

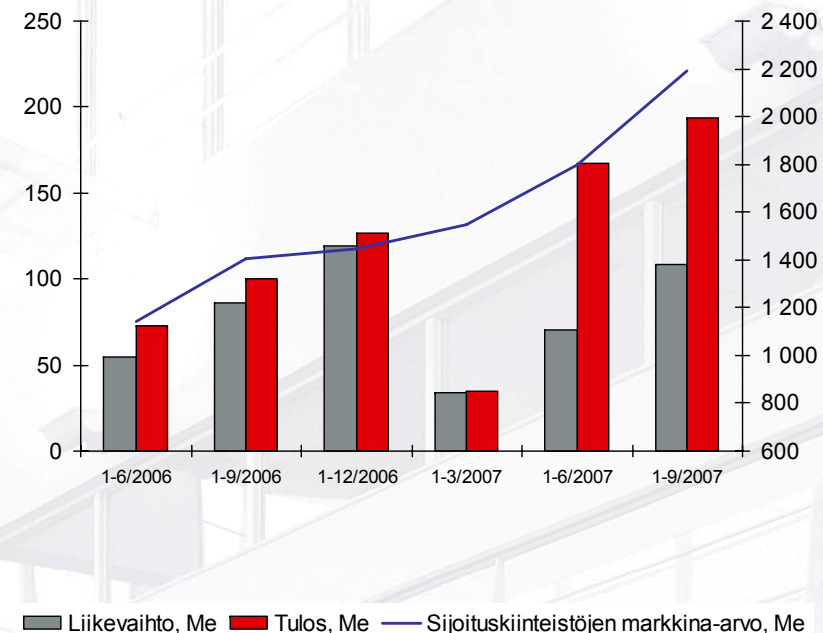
Tuloslaskelma ja tase

Tuloslaskelma, Me	Q3/2007	Q1-Q3/2007	Q1-Q3/2006	2006
Liikevaihto	38,0	108,1	86,4	119,4
Nettovoitot sijoituskiinteistöjen arvostamisesta käypään arvoon	21,1	212,7	97,0	120,1
Nettovuokratuotto	27,3	76,3	60,6	82,8
Liikevoitto	44,3	276,2	154,0	196,5
Voitto ennen veroja	31,0	243,5	131,9	165,6
Katsauskauden voitto	23,6	194,0	100,0	126,4
Tase, Me		30.9. 2007	30.9.2007	31.12.2006
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo		2 191,2	1 404,5	1 447,9
Pitkäaikaiset varat		2 224,0	1 407,0	1 453,3
Lyhyt aikaiset varat		94,5	106,9	33,1
Varat		2 318,5	1 513,9	1 486,9
Oma pääoma		953,9	547,4	580,3
Velat		1 364,5	966,5	906,1
Korollinen nettovelka		1 246,1	884,1	813,9
Oma pääoma ja velat yhteensä		2 318,5	1 513,9	1 486,4

Avainluvut - Kannattavuus

CITYCON

Avainluvut	Q1-Q3 2007	Q1-Q3 2006	2 006
Omavaraisuusaste, %	41.2	36.2	39.1
Nettovelkaantumisaste, %	122.3	156.9	136.6
Tulos / osake, euroa	1.01	0.64	0.78
Tulos / osake laimennettu, euroa (EPRA ulos/osak Tulos / osake, ilman käyvän arvon muutoksen, myyntivoiton ja muiden kertaluontoisten erien vaikutusta, euroa	0.91	0.62	0.74
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, euroa	0.12	0.15	0.20
Oma pääoma/osake	4.52	3.21	3.38
EPRA NAV	4.94	3.42	3.61
Oikaistu nettovarallisuus (EPRA NNAV)	4.40	3.15	3.22



Avainluvut - Konsernin kassavirtalaskelma 1-9 / 2007

CITYCON

Miljoonaa euroa	1-9/2007	1-9/2006
Liiketoiminnan rahavirta		
Voitto ennen veroja	243,5	131,9
Oikaisut	-178,9	-79,8
Käyttöpääoman muutos	-4,2	-1,1
Liiketoiminnan rahavirta	60,4	50,9
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-28,8	-26,6
Saadut korot ja muut rahoitustuotot	2,0	0,7
Maksetut välittömät verot	-7,4	-3,6
Liiketoiminnan nettorahavirta (A)	26,2	21,4
Investointien rahavirta		
Tytäryritysten hankinnat vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-509,2	-327,9
Sijoituskäinteistöjen hankinnat	-15,9	-32,3
Investoinnit sijoituskäinteistöihin	-26,1	-23,5
Investoinnit rakenteilla oleviin kiinteistöihin sekä muihin aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-14,8	-
Sijoituskäinteistöjen myynti	0,3	0,6
Investointien rahavirta (B)	-565,7	-383,1
Rahoituksen rahavirta		
Osakeannista saadut maksut	133,6	73,6
Käynnissä oleva maksullinen osakeanti	51,2	-
Lyhytaikaisten lainojen nostot	481,6	344,0
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-120,5	-241,0
Pitkäaikaisten lainojen nostot	266,9	675,3
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-191,5	-461,8
Maksetut osingot	-23,4	-19,2
Rahoituksen rahavirta (C)	597,8	370,9
Rahavarojen muutos (A+B+C)	58,3	9,3
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, euroa	0,14	0,14

➤ Liiketoiminnan nettorahavirta kasvoi noin 22%.
Keskeisiä muutoksen syitä olivat:

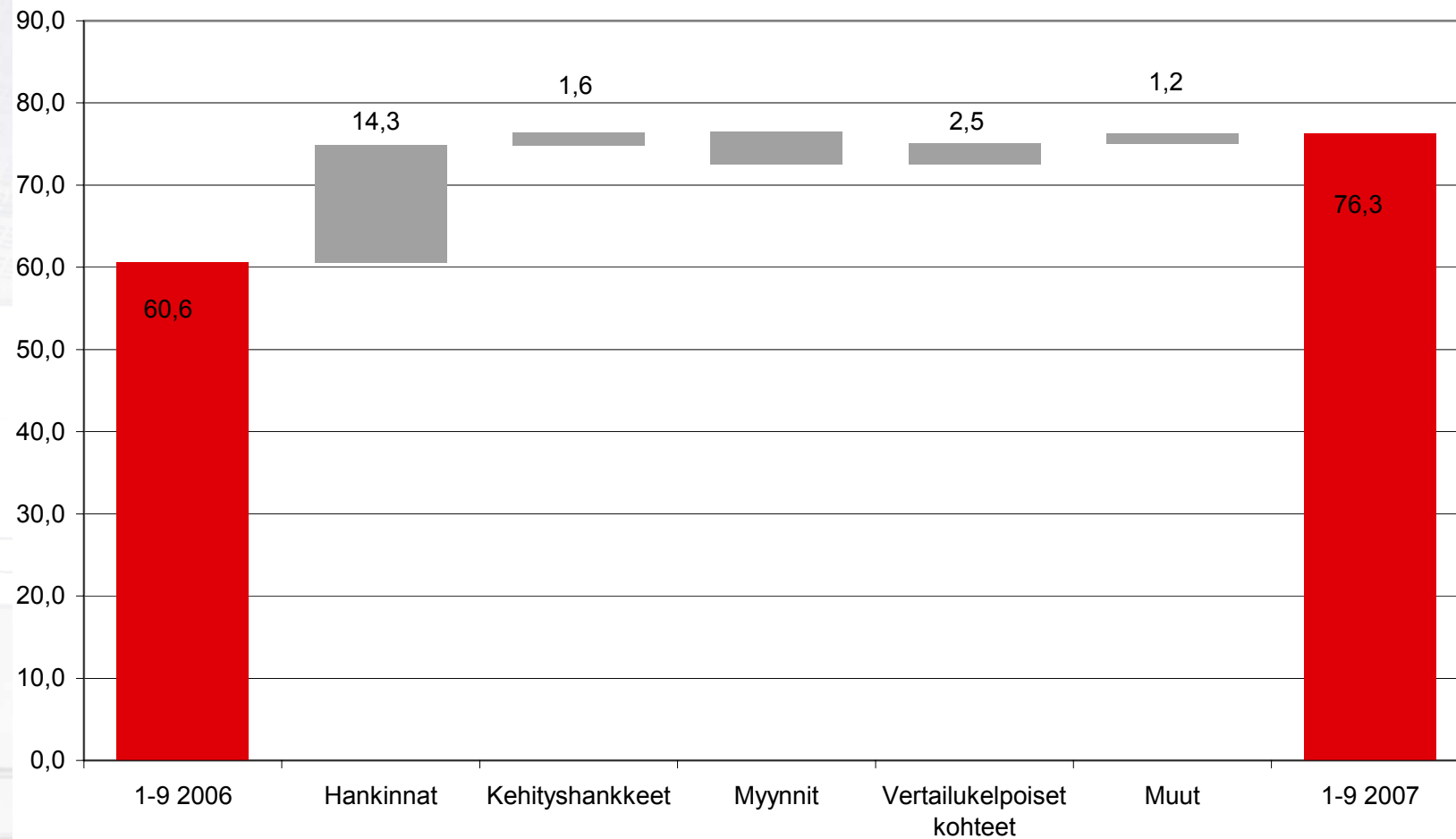
- Parantunut tulos
- Verraten alhaiset maksetut rahoituskulut
- Kehityshankkeista johtuva negatiivinen käyttöpääoman muutos
- Kasvaneet maksetut verot

➤ Iso Omenan hankinta kasvatti selvästi kumulatiivisia investointeja
➤ Pelkästään kolmannella kvartaalilla Citycon investoi yli 377 miljoonaa euroa

➤ Kolmannen kvartaalin lopussa osakeanti oli vielä kesken ja toteutui suunnitellusti lokakuussa
➤ Katsauskauden suurien investointien seurauksena osakeanneilla on kerätty noin 233 miljoonaa euroa vuoden alusta lähtien

➤ Liiketoiminnan nettorahavirta per osake pysyi ennallaan 0,14 eurossa
➤ Kolmannen kvartaalien osakekohtainen rahavirta laski 0,03 euroon kohonneiden verojen ja käyttöpääoman muutoksen takia

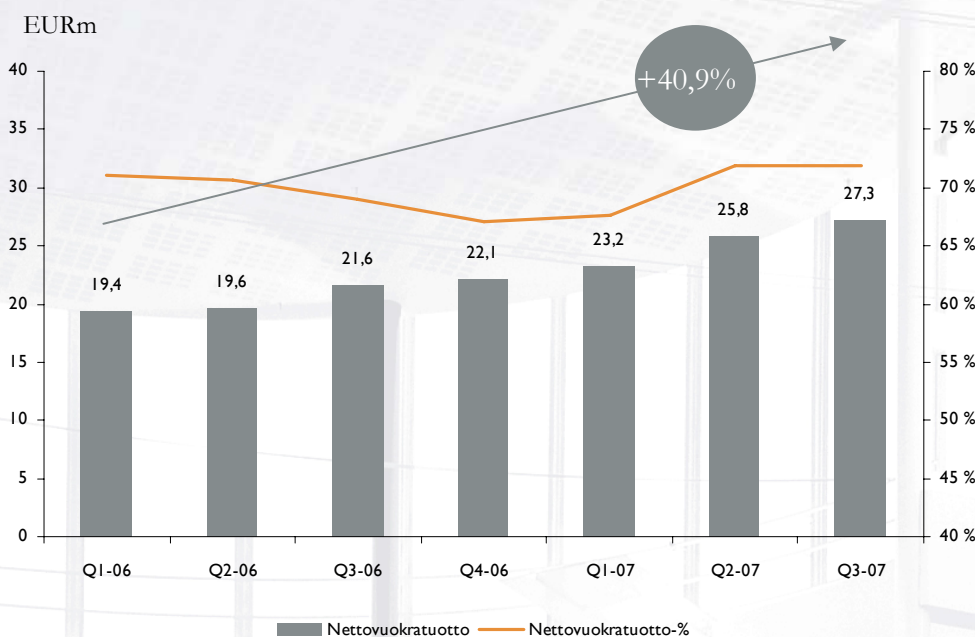
Avainluvut – Nettovuokratuoton kehitys



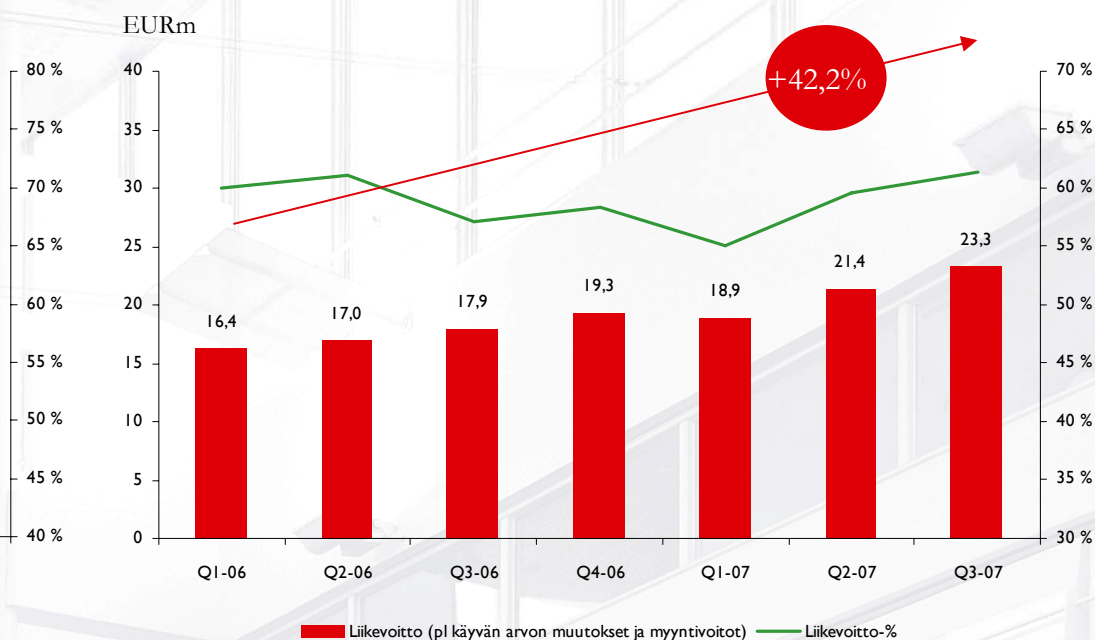
Avainluvut – Nettovuokratuotto-% ja liikevoitto-% parantuneet selvästi

CITYCON

Nettovuokratuoton ja -%:n kehitys vuosineljänneksittäin



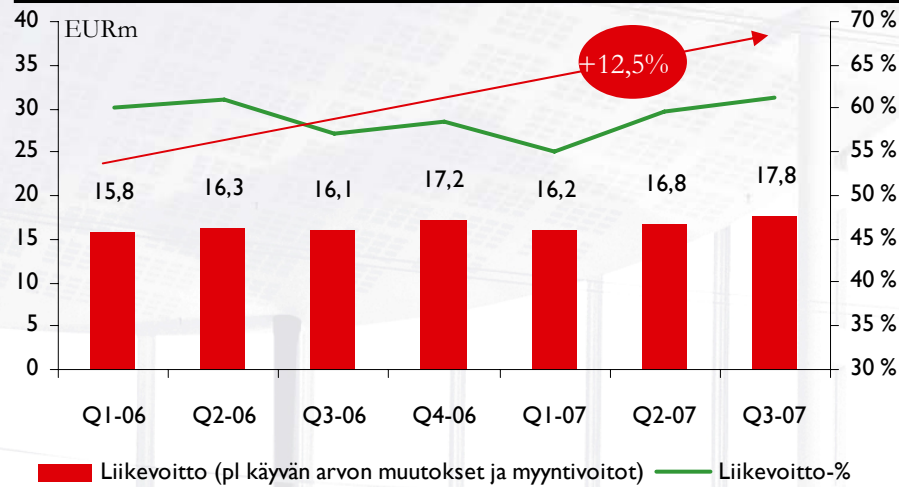
Liikevoiton ja -%:n kehitys vuosineljänneksittäin



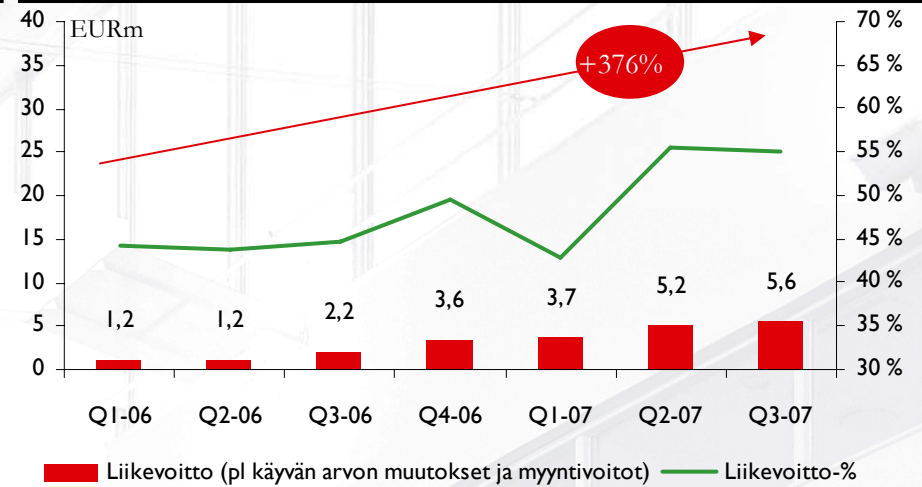
- Vuodesta 2006 lähtien suoritetut yritysostot ovat johtaneet nettovuokratuoton ja liikevoiton voimakkaaseen kasvuun
- Aktiivisen vuokraustoiminnan ja vahvan vertailukelpoisten kohteiden vuokratuottojen kasvun ansiosta nettovuokratuotto-% ja liikevoitto-% ovat parantuneet viime aikoina
- Yrityskauppojen kautta toteutettu kasvu ei näin ollen ole heikentänyt perusliiketoiminnan kannattavuutta

Avainluvut – Liikevoitto parantunut kaikissa liiketoiminta-alueissa

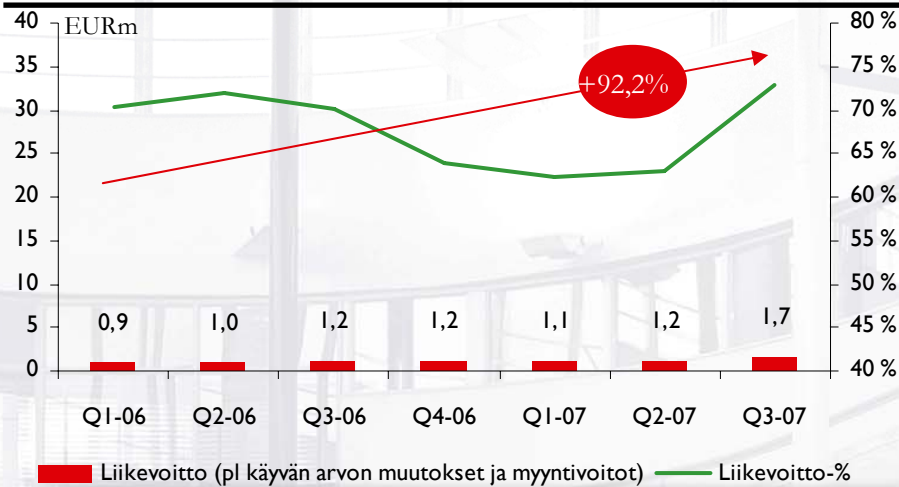
Suomi



Ruotsi

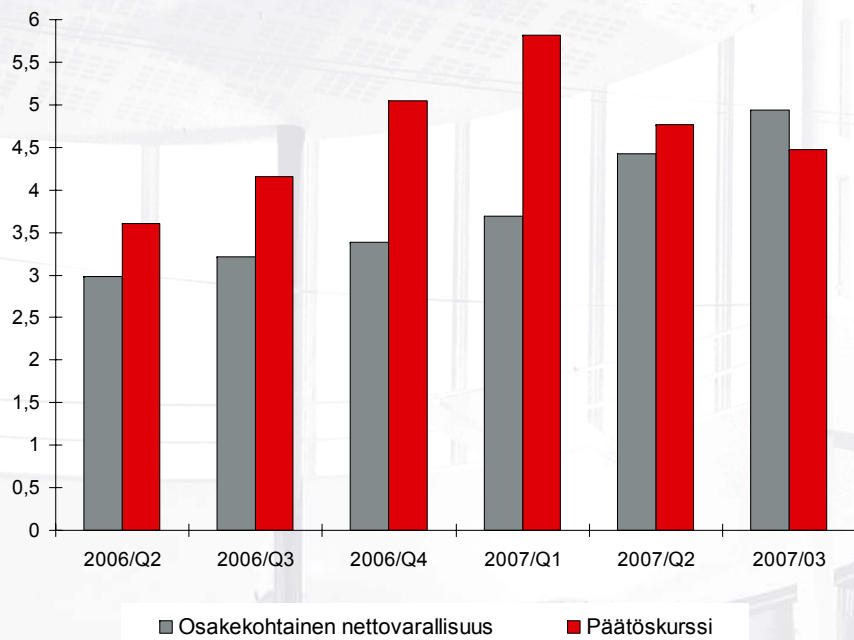


Baltia

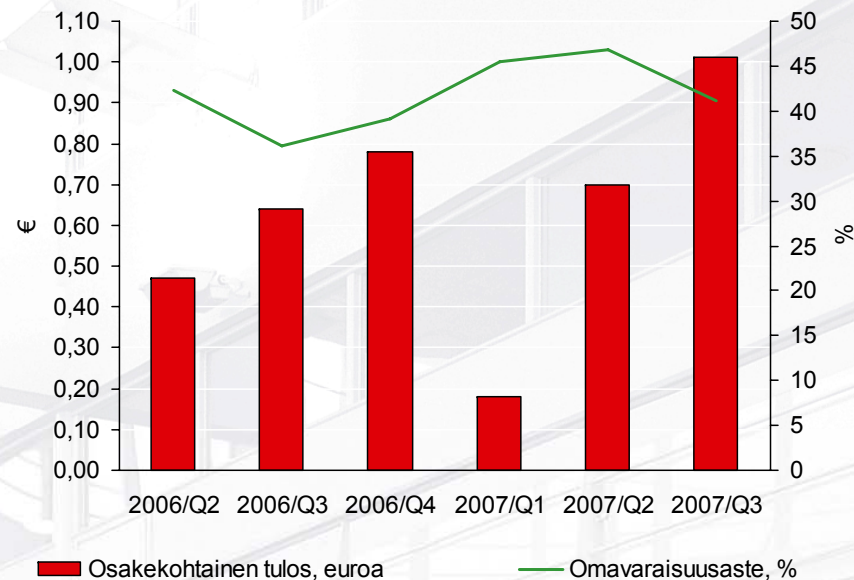


Avainluvut – Osakekohtainen tulos ja nettovarallisuus

NAV versus osake

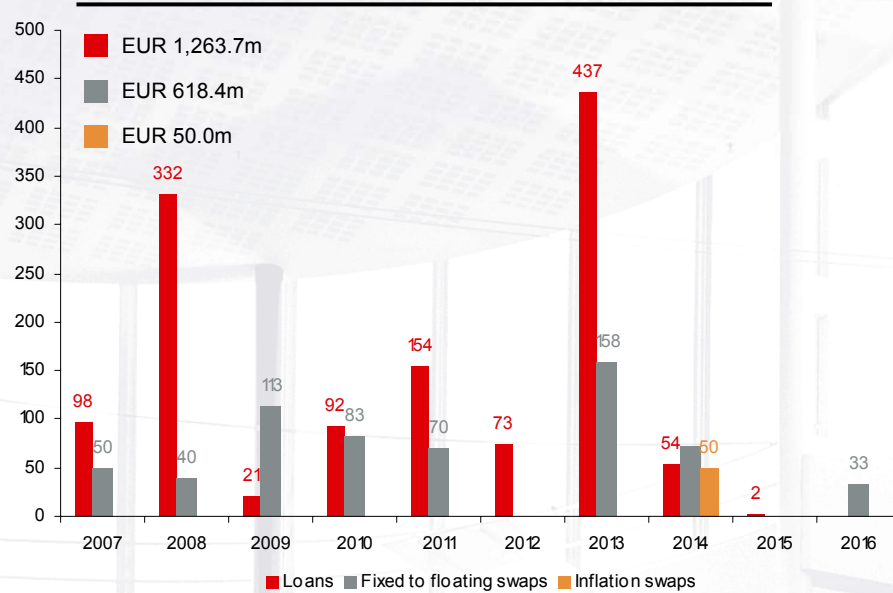


Osakekohtainen tulos ja omavaraisuusaste

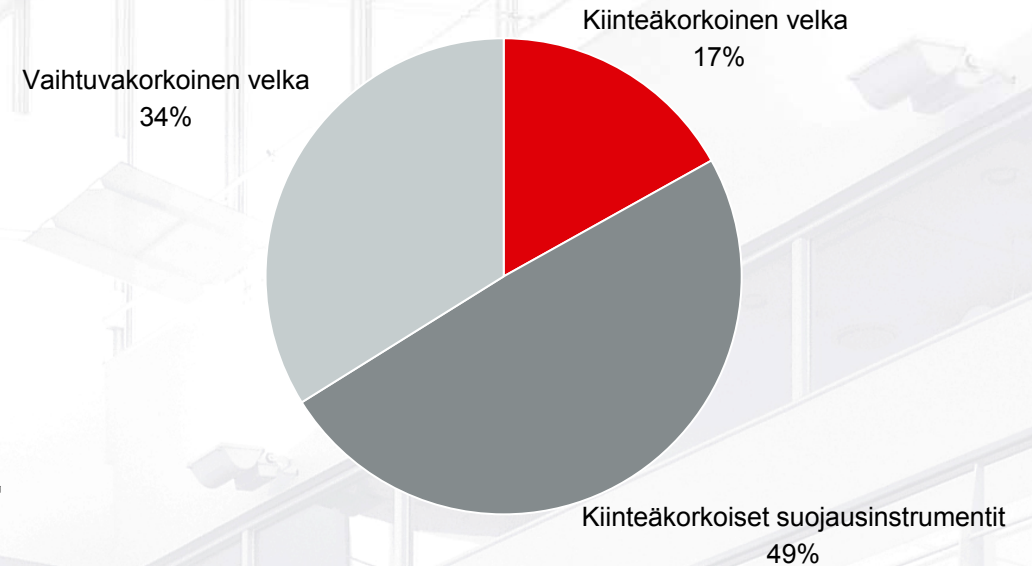


Avainluvut – Rahoitus

Lainakanta ja korkosuojaukset
2007 - 2016



Korollisten velkojen jakautuminen

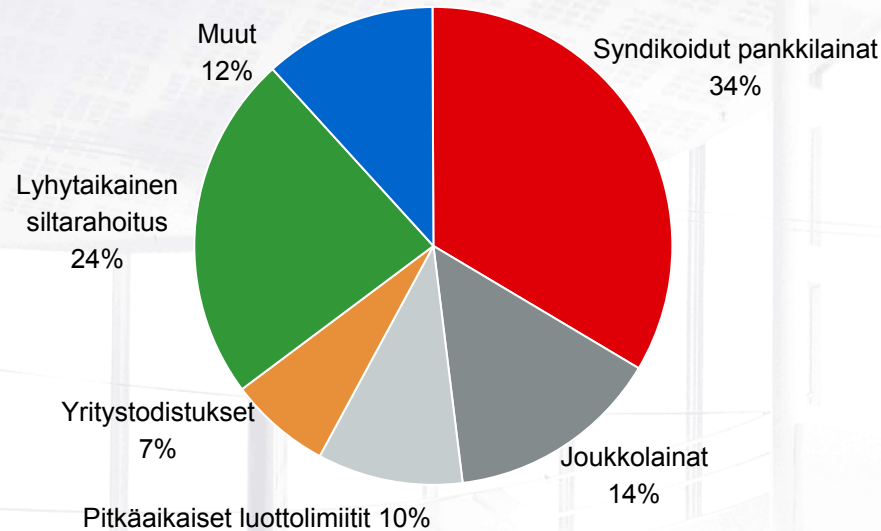


- Korollinen nettovelka nousi 320,9 miljoonalla eurolla kolmannella kvartaalilla Ison Omenan Magistralin hankintojen takia
- Syyskuun lopussa 66 % korollisista veloista oli korkosuojattua. Korkosuojauksen väheneminen Q2 loppuun verrattuna johtui lyhytaikaisen siltarahoituksen nostamisesta, jonka suojausaste oli muuta lainasalkkua alhaisempi
- Lainojen keskipituus oli 3,6 vuotta ja keskimääräinen korkosidonnaisuusaika 3,0 vuotta.
- Kehityshankkeisiin investoitiin edelleen kolmannella vuosineljänneksellä yhteensä 18,2 miljoonaa euroa

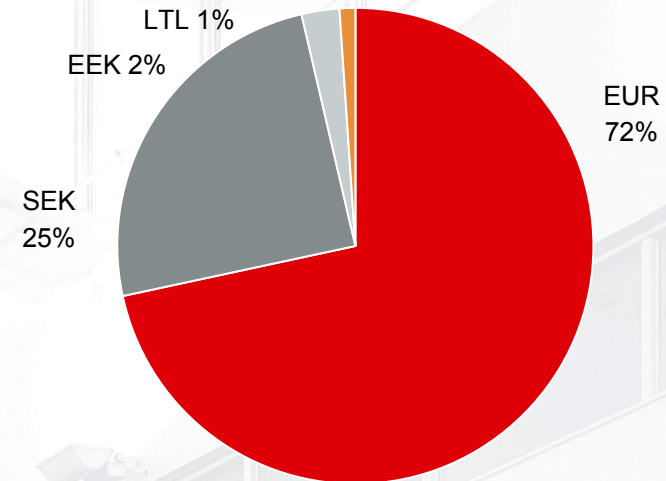
Avainluvut - Rahoitus

CITYCON

Velkatyypit



Velkojen valuuttajakauma

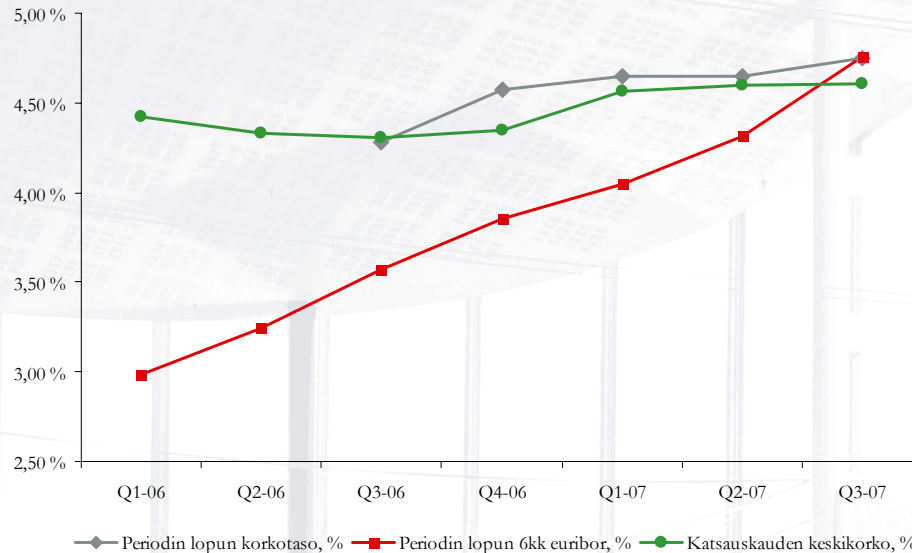


- Yhtiön rahoitus perustuu syndikoituihin pankkiluottoihin, pitkäaikaisiin luottolimiitteihin ja joukkovelkakirjalainoihin, jotka kattavat 58% korollisesta velasta ja erääntyvät vuosina 2011 - 2013
- Lisäksi Ison Omenan hankintaa varten nostettu lyhytaikainen siltarahoitus on syndikoitu Cityconin pohjoismaisten pääpankkien kanssa
- Q3 2007 lopussa katsauskauden keskiporko nousi 0,01% ja oli 4,61% (Q3/2006: 4,31%). Kvartaalin lopussa lainasalkun keskiporko nousi 0,10% ja oli 4,75%. Nousu johtui uusien vaihtuvakorkoisten lainojen korkeammasta korkotasosta
- Cityconilla oli 69 miljoonaa euroa käyttämättömiä luottolimiittejä 30.9.2007

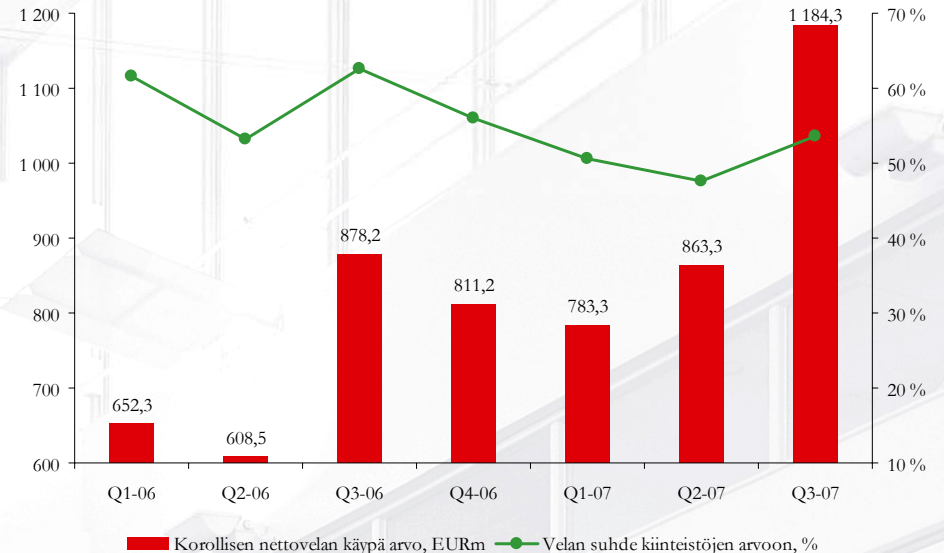
Avainluvut – Korkotaso ja velan suhde kiinteistöjen arvoon

CITYCON

Korkotason kehitys vuosineljänneksittäin



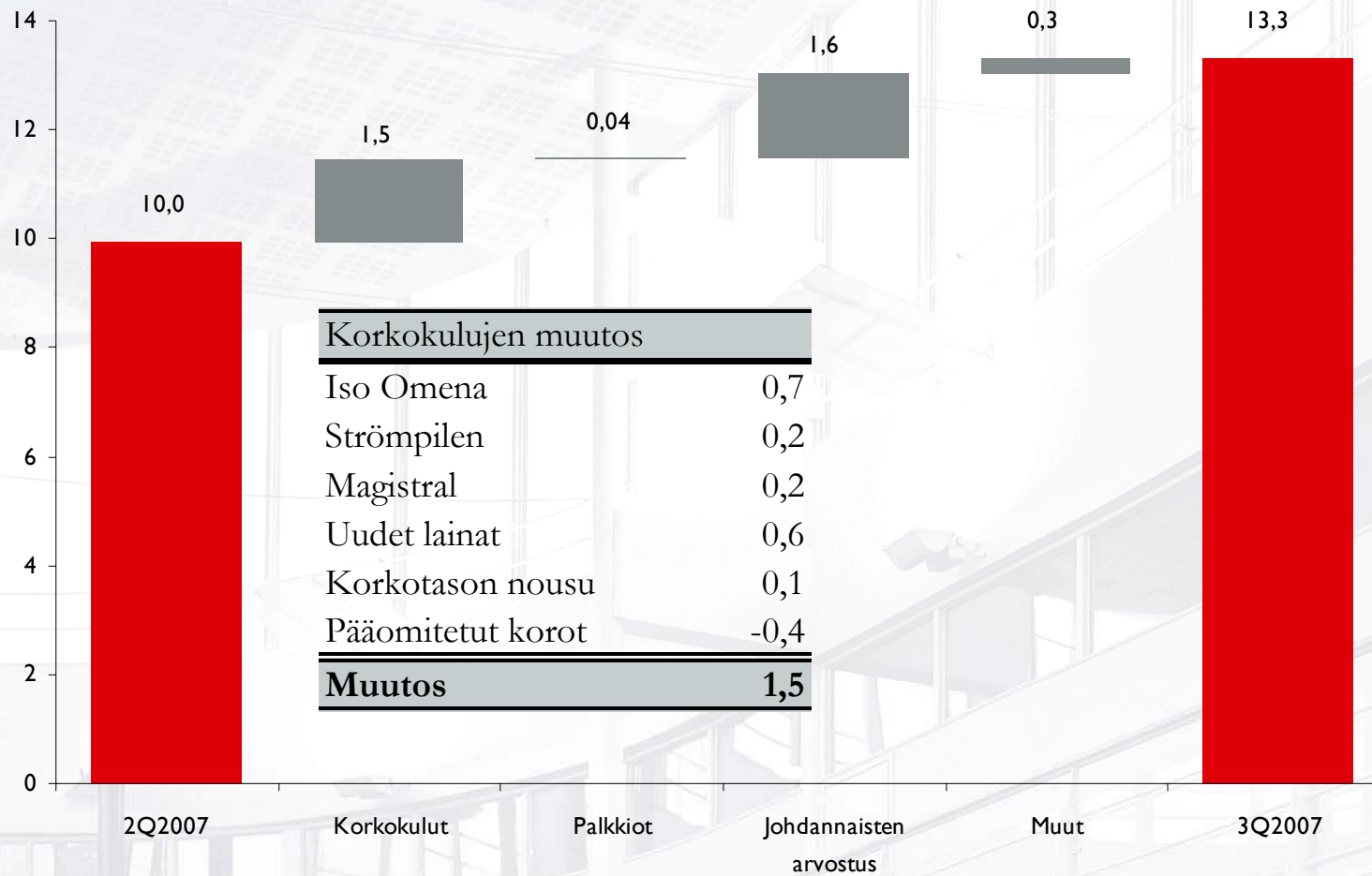
Nettovelka ja velan suhde kiinteistöjen arvoon



- Yleisestä korkotason noususta huolimatta Cityconin maksama korkokustannus on noussut verraten maltillisesti
- Korkotason nousun vaikutus näkyy tuloslaskelmassa tietyllä viiveellä ja mikäli nykyinen korkotaso säilyy jatkossa, myös Cityconin katsauskauden keskikorko ja periodin lopun korkotaso tulevat jatkossa nousemaan
- Cityconin nettovelan suhde kiinteistöjen arvoon on alhaisempi kuin vuonna 2006 velan määrän kasvusta huolimatta:
- Citycon's LTV-% is currently below the levels in 2006 although net debt is markedly higher as a result of:
 - Onnistuneesti toteutetut osakeannit ovat hillinneet velkaantumista
 - Viime aikojen osakehankinnat on toteutettu hinnoilla, jotka ovat jättäneet tilaa arvonnousulle

Avainluvut - Nettorahoituskulujen muutos Q3 vs Q2 2007

CITYCON



Avainluvut - Nettorahoituskulujen erittely

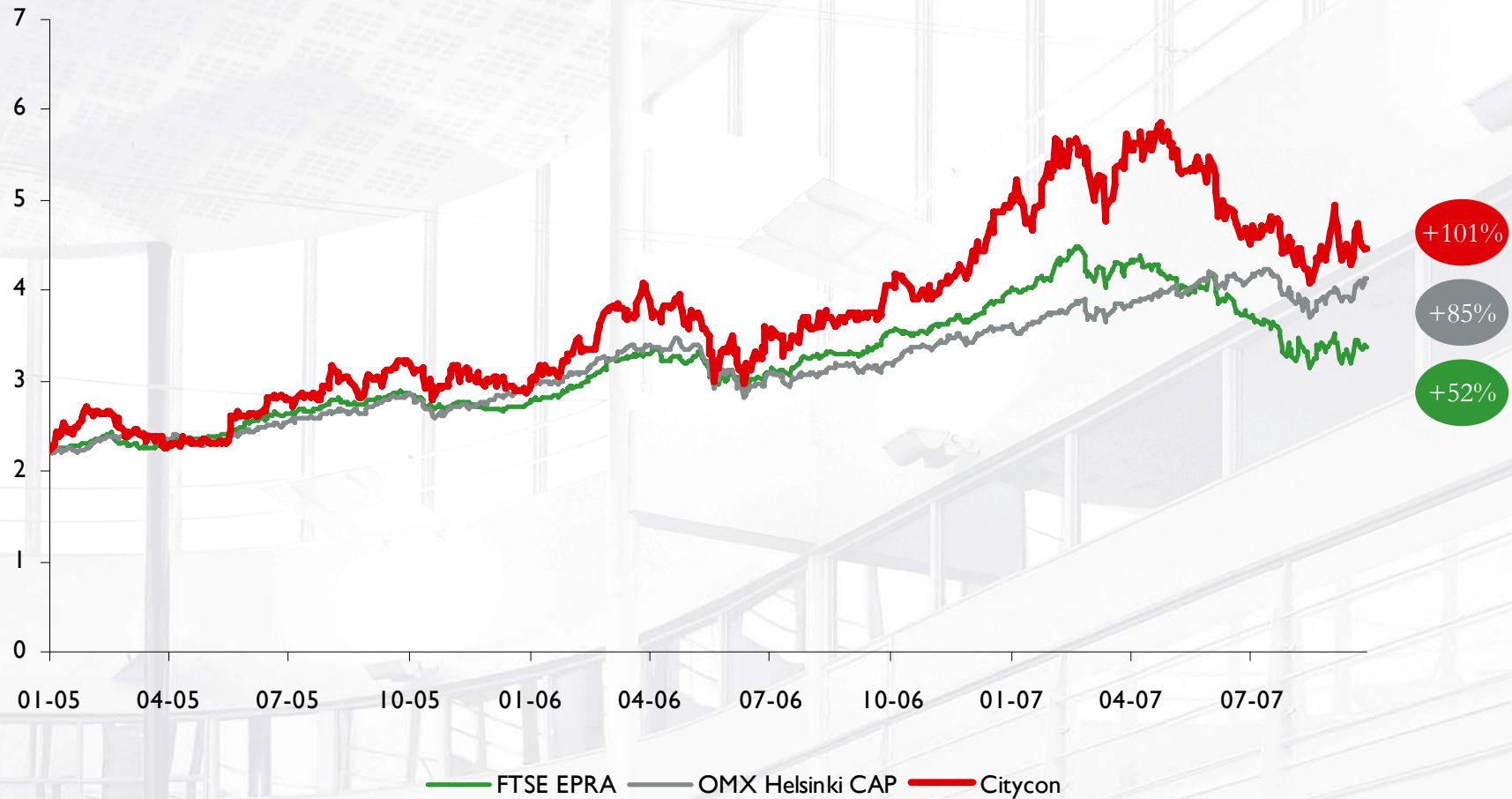
CITYCON

Nettorahoituskulut (miljoonaa euroa)	3q 2007	2q 2007	3q 2006	Muutos-% (y-o-y)	Muutos-% (q-o-q)	1-9 2007	1-9 2006	Muutos-%
Rahoituskulut:								
Korkokulut	-11,2	-9,7	-8,7	30 %	16 %	-30,4	-22,3	36 %
Valuuttakurssitappiot	0,1	0,0	-0,6	-113 %	n.m.	0,0	0,4	-99 %
Järjestelypalkkioiden jaksotus	-0,3	-0,2	-0,5	-50 %	7 %	-0,6	-0,8	-19 %
VVK:n option laskennallinen kulukirjaus	-0,4	-0,4	-0,3	63 %	5 %	-1,3	-0,3	373 %
Muut kulut	-0,3	0,0	0,3	-192 %	n.m.	-0,3	0,2	-300 %
Rahoituskulut yhteensä:	-12,1	-10,3	-9,7	25 %	18 %	-32,7	-22,8	43 %
Rahoitustuotot:								
Korkotuotot	0,2	0,2	0,5	-50 %	26 %	0,7	0,7	-2 %
Käyvän arvon muutos	-1,4	0,1	0,0	n.m.	n.m.	-0,7	0,0	n.m.
Rahoitustuotot yhteensä:	-1,2	0,3	0,5	-352 %	-465 %	0,0	0,7	-107 %
Nettorahoituskulut	-13,3	-10,0	-9,3	44 %	34 %	-32,7	-22,2	48 %

- Nettorahoituskulut nousivat 34% edellisestä vuosineljänneksestä ja 48% kumulatiivisesti katsauskaudella kasvaneiden korkokulujen, VVK:n optiokulukirjauksen ja laskennallisen käyvän arvon muutoksen takia
- Cityconin efektiiviset kassavaikutteiset rahoituskulut ovat selvästi matalammat kuin tuloslaskelman kulut. Katsauskauden kassavaikutteiset kulut olivat 28,6 miljoonaa euroa (tuloslaskelmassa 32,7 miljoonaa euroa). Erien välisen eron syitä ovat:
 - Maksetut korkokulut 3,1 miljoonaa euroa alhaisemmat kuin tuloslaskelman korkokulut
 - Laskennallisia ei-kassavaikutteisia kuluja 1,0 miljoonaa euroa ja 0,7 miljoonan euron laskennallinen käyvän arvon muutos johdannaisten arvostuksesta
 - Toteutuneita valuuttakurssivoittoja 1,3 miljoonaa euroa

Avainluvut - Osake ¹⁾

CITYCON



• Citycon Q3

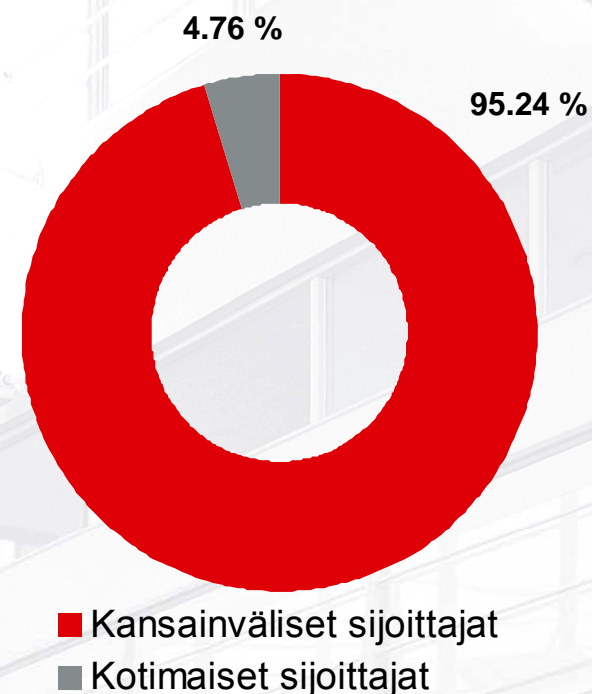
1) FTSE EPRA indeksin ja OMX Helsinki CAP indeksin arvot 3.1.2007 määritetty Cityconin osakearcoon 2.23 eur

Avainluvut – Osake

CITYCON

- Heinäkuun alusta Citycon on kuulunut OMX Pohjoismainen Pörssi Helsingin Large Cap yhtiöihin.
- 18.10.2007 yhtiön osakekannan markkina-arvo oli **842,18** miljoonaa euroa.
- **95.24 %** osakkeenomistajista on kansainvälisiä
- **30.9.2007 yhitöllä oli 2030** osakkeenomistaa
- Gazit –Globe omistaa noin 39.3% osakekannasta, Fidelity International <10% ja ING Clarion >5%
- Citycon on 1.4.2007 lähtien ollut mukana GPR 250 Property Securities Index:ssä, jossa on mukana 250 maailman vaihdetuinta kiinteistöyhtiötä. Citycon on myös mukana mm. FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index:ssä.

Omistusjakauma



Taustaa

Taustaa – Johto

CITYCON



Petri Olkinuora, toimitusjohtaja



Eero Sihvonen, talousjohtaja



Outi Raekivi
lakiasianjohtaja



Kaisa Vuorio
maajohtaja
Suomen liiketoiminnot



Ulf Attebrant
maajohtaja
Ruotsin liiketoiminnot



Harri Holmström
maajohtaja
Baltian liiketoiminnot

Taustaa - Suurimmat hankinnat 2006 & 2007

CITYCON

Kohde	Sijainti	Velaton kauppahinta, Me	Vuokrattava pinta-ala, m ²	Nettotuotto kauppahinnalle, %	Hankintapäivä	Omistus kaupan jälkeen, %
Lindome	Mölnådal	8.0	7 600	7.3%	3.1.2006	100
Myyrmani	Vantaa	35.6	42 000	7.4%	16.1.2006	100
Valtari	Kouvola	2.0	7 600	7.4%	16.1.2006	100
Tullintori	Tampere	8.8	10 100		1.2.2006	100
Backa, Hindås, Landvetter, Floda	Suur-Göteborg	25.7	25 700	7.2%	15.2.2007	100
Mandarinas	Vilnius	14.9	7 900	7.3%	31.5.2006	100
Columbus	Helsinki	80.1 ¹⁾	20 000	5.8%	4.7.2006	100
Liljeholmsplan	Tukholma	60.6	20 000 ²⁾		31.8.2006	100
Stenungs Torg	Stenungsund	37.2	39 100	6.5%	1.9.2006	70
Jakobsbergs Centrum	Järfälla	106.6	67 000	6.0%	11.9.2006	100
Tumba Centrum	Botkyrka	59.4	31 000	5.4%	31.1.2007	100
Hansa (part of Trio)	Lahti	17.3	11 000	5.8%	8.2.2007	100
Strömpilen & Länken	Umeå	52.5	25 000 + 7 200	5.5%	25.5.2007	75
Magistral	Tallinna	16.5	9450 +rakennus-oikeutta 8500 m ²	6.5%	16.6.2007	100
Asemakuja 2, toimistorakennus Espoontorin yhteydessä	Espoo	11.0	6 300		31.8.2007	100
Iso Omena	Espoo	329	61 300	4.5%	14.9.2007	100

1) Hinta sisältää laajennusprojektin kustannukset hankinnan jälkeen.

2) Ennen laajennusta.

Taustaa - Cityconin kiinteistöjä

CITYCON

Suomi



Lippulaiva
Rak. 1993
Vuokr. p-a 23.000 m²
Omistus 100 %



Koskikeskus
1988
25.700 m²
88 %

Myrmanni
1994
40.200 m²
100 %



Forum
1953/91
17.400 m²
Citycon 69 %

Trio
1977/87
32.200 m²
89.3 %



Iso Omena
2001
61.300 m²
100 %

Columbus
1997/07
20.400 m²
100 %

Ruotsi



Jakobsberg
1959/93
67.000 m²
100 %



Stenungstorg
1967/93
37.600 m²
85 %



Åkersberga
1985/96
33.100 m²
75 %



Tumba
n.a.
33.100 m²
100 %



Strömpilen
n.a.
25.000 m²
75 %

Baltia



Rocca al Mare, Estonia
1998/00
28.600 m²
100 %



Mandarina, Lithuania
2005
8.000 m²
100 %



Magistral, Estonia
2000
9.450 m²
100 %

Yhteystiedot

CITYCON

Sijoittajasuhteet

Petri Olkinuora

toimitusjohtaja

Puh. +358 9 6803 6738

Fax +358 9 6803 6788

Petri.Olkinuora@citycon.fi

Eero Sihvonen

talousjohtaja

Puh. +358 50 5579 137

Fax +358 9 6803 6788

Eero.Sihvonen@citycon.fi

Hanna Jaakkola

sijoittajasuhdepäällikkö

Puh. +358 40 5666 070

Fax +358 9 6803 6788

Hanna.Jaakkola@citycon.fi



Citycon Oyj

Pohjoisesplanadi 35 AB

FIN-00100 Helsinki

Puh. +358 9 680 36 70

Fax +358 9 680 36 788

info@citycon.fi

www.citycon.fi

Sähköposti:

etunimi.sukunimi@citycon.fi