

Osavuositiedot tammi-syyskuu 2001**SPONDAN TULOSKEHITYS JATKUU POSITIIVISENA**

Spondan vuoden 2001 tulos parempi kuin edellisvuonna. Vuoden 2002 vuokraustoiminnan tuloksen arvioiden olevan samalla tasolla tai parempi kuin vuonna 2001. Sponda-konsernin liikevoitto oli 57,7 milj. euroa eli kasvoi 15,4 % edellisvuoden vastaavaan kauteen verrattuna. Tulos ennen veroja oli 30,5 milj. euroa eli kasvoi 11,7 %. Katsauskauden osakekohtainen tulos oli 0,30 euroa (0,26), joten kasvua viime vuoden vastaavaan lukuun oli 15,4 %.

Tulos

Liikevoitto oli 57,7 milj. euroa (50,0). Konsernin tammi-syyskuun katsauskauden voitto ennen tilinpäätössiirtoja, satunnaiseriä, varauksia ja veroja oli 30,5 milj. euroa (27,3). Tulos verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen oli 24,2 milj. euroa (20,2). Spondan liikevaihto 1-9/2001 oli 90,1 milj. euroa (78,9). Liikevaihto kasvoi 14,2 % edellisen vuoden vastaavasta jaksosta.

Rahoitus

Korollinen vieras pääoma oli 690,6 milj. euroa (654,8 milj.euroa 31.12.2000) ja omavaraisuusaste oli 41,2 % (31.12.2000 41,6 %). Luottojen keskimääräinen laina-aika oli 3,5 vuotta, keskiporkko 5,1 % ja korkosidonnaisuusaika 2,2 vuotta.

Sponda-konsernin kiinteistöjen tasearvo oli 1 182,7 milj. euroa. Taseen loppusumma 30.9.2001 oli 1 199,3 milj. euroa (1 185,1 milj.euroa 31.12.2000). Oma pääoma per osake oli 6,03 euroa (31.12.2000 5,97 euroa).

Perusparannukset ja -korjaukset

Spondan investoinnit kiinteistöjen ylläpitoon ja laatutason nostoon kauden aikana ja aktivoidut vuokralaisparannukset, jotka ovat peruskorjauksia, olivat 10,5 milj. euroa.

Toimintaympäristö

Suomen talouskasvu on edelleen hidastunut. Talousennusteita on korjattu alaspäin. Bruttokansantuote-ennusteiden muutokset kuluvalle vuodelle ovat laskeneet tasolle 0,5-1,5 %. Inflaation ennustetaan pysyttelevän alle 3 %.

Catella Kiinteistökonsernin syksyn markkinakatsauksessa todetaan toimitilarakentamisen vähenevän selvästi. Käynnissä olevien hankkeiden valmistuttua uusien hankkeiden määrä tulee pienenemään selvästi loppuvuoden ja alkuvuoden aikana. Toimitilatarjonnan vajaakäyttöaste pääkaupunkiseudulla on noussut mutta on edelleen erittäin alhainen.

Vuokraustoiminta

Sponda keskittyy neljään liiketoiminta-alueeseen, jotka ovat Helsingin kantakaupunki, Pääkaupunkiseutu, Itäkeskus ja Logistiikkakiinteistöt.

Spondan kiinteistöjen nettovuokratuotot olivat 70,3 milj. euroa (59,7)

ja 43,3 % niistä tuli Helsingin kantakaupungista, 11,9 % Pääkaupunkiseudulta, 19,7 % Kauppakeskus Itäkeskuksesta, 14,7 % Logistiikkakiinteistöistä ja 10,4 % muualta Suomesta. Koko kiinteistökannan taloudellinen vuokrausaste syyskuun lopussa oli 95,5 % (97,6).

Spondan Helsingin kantakaupungin taloudellinen vuokrausaste oli katsauskauden lopussa 97,3 % ja nettovuokratuotto oli 30,4 milj. euroa (vastaavana aikana 2000 25,4 milj. euroa). Spondan pääkaupunkiseudun kiinteistöjen taloudellinen vuokrausaste oli 91,6 % ja nettovuokratuotto oli 8,3 milj. euroa. Kauppakeskus Itäkeskuksen taloudellinen vuokrausaste oli 97,6 % ja nettovuokratuotto oli 13,9 milj. euroa (13,5). Logistiikkakiinteistöjen taloudellinen vuokrausaste oli katsauskauden lopussa 90,0 % ja nettovuokratuotto 10,4 milj. euroa. Muut-alueen taloudellinen vuokrausaste oli 97,2 % ja nettovuokratuotto 7,3 milj.euroa.

Kiinteistömyynnit

Sponda ei lisännyt kiinteistöomaisuuttaan kolmannen neljänneksen aikana. Humppilan, Kauniaisten ja Helsingin Ormuspellontien logistiikkakiinteistöt myytiin yhteensä 2,4 milj. euron hintaan heinäkuun alussa.

Kauppakeskus Itäkeskuksen laajennus avattiin 4.10.2001

Kauppakeskus Itäkeskuksen laajennusosa ja uudistetut liiketilat, yhteensä noin 13 000 m², avattiin yleisölle lokakuun 4. päivänä 2001. Kauppakeskuksessa aloitti 40 uutta liikettä entisten 200 lisäksi ja uusia pysäköintipaikkoja tuli 500 autolle. Koko laajennuksen kustannukset olivat noin 33,6 milj. euroa.

Laajennusosan myymälät on valittu siten, että ne täydentävät kauppakeskuksen olemassa olevia palveluita. Mukana on laadukkaita muodin ja kodinsisustustarvikkeiden myyjiä. Vuosimyyntiä ennustetaan tulevan lisää 50 milj. euroa.

Kauppakeskus Itäkeskuksen liikkeiden myynti tammi-syyskuussa 2001 oli 1 108 milj. euroa eli 0,4 % suurempi kuin vastaava jakso edellisellä vuonna 1 103 milj. euroa.

Henkilöstö

Sponda-konsernin keskimääräinen henkilöstön määrä 1.1.-30.9.2001 oli 54 (51) henkilöä, mistä määrästä emoyhtiö Sponda Oyj:n palveluksessa oli 46 (31) henkilöä. Syyskuun lopussa Spondan palveluksessa oli yhteensä 53 (55) henkilöä, joista 46 (34) emoyhtiön palveluksessa.

Konsernirakenne

Sponda-konserni koostuu emoyhtiöstä ja sen kokonaan omistamista tytäryhtiöistä, joista kaikki Tamsoil Oy:tä ja Castrum Oyj:tä lukuun ottamatta ovat keskinäisiä kiinteistöyhtiöitä.

Spondan osakkeen kurssikehitys

Spondan osakkeen kurssi oli jaksolla 7-9/2001 alempi kuin edellisen neljänneksen kurssi ja päätöskurssi oli syyskuun lopussa 4,30 euroa.

Kurssikehitys myötäili suunnilleen HEX:in yleisindeksin kehitystä. Tarkastelujakson 1-9 keskipurssi oli 4,69 euroa alimman kurssin ollessa 3,70 euroa ja ylimmän 5,25 euroa. Yhtiön osakekannan markkina-arvo oli kauden päättyessä 353 milj. euroa.

Omien osakkeiden osto

Sponda on ostanut hallituksen päätöksen 14.12.2000 mukaisesti omia osakkeitaan 30.9.2001 mennessä 827 400 kpl yhteensä 3 595 513 eurolla. Keskihinta oli 4,35 euroa ylimmän hinnan ollessa 5,05 euroa ja alimman 3,80 euroa. Osakkeiden yhteenlasketut nimellisarvot olivat 827 400 euroa ja suhteellinen osuus äänimäärästä oli 1,01 %.

Sponda Oyj:n varsinaisen yhtiökokouksen päätökset

Sponda Oyj:n varsinaisen yhtiökokouksen 28.3.2001 päätökset on selostettu osavuositarkastuksessa tammi-maaliskuu 2001.

Hallituksen kokoonpano

Hallituksen jäsenet ovat yhtiökokouksen 28.3.2001 päätöksen mukaisesti diplomi-insinööri Heikki Bergholm, toimitusjohtaja Maija-Liisa Friman, Vattenfall Oy, kiinteistöjohtaja Heikki Hyppönen, Nordea, lakiasiaain johtaja Harri Pynnä, Fortum Oyj, dipl.insinööri Anssi Soila ja finanssineuvos Jarmo Väisänen, valtiovarainministeriö. Hallituksen puheenjohtaja on Anssi Soila ja varapuheenjohtaja Jarmo Väisänen.

Tilintarkastajat

Sponda Oyj:n varsinaiset tilintarkastajat ovat KHT Sixten Nyman ja KPMG Wideri Oy Ab sekä varatilintarkastaja KHT Ari Viitala.

Taloudellinen tiedottaminen vuonna 2002

Vuoden 2001 tilinpäätöstiedote julkaistaan 31.1.2002, vuosikertomus ilmestyy viikolla 11 ja yhtiökokouspäiväksi on varattu 27.3.2002. Sen lisäksi yhtiö julkaisee kolme osavuositarkastusta.

Näkymät

Taloudellisen kasvun hidastumisesta huolimatta Spondan vuoden 2001 tulos tulee olemaan parempi kuin edellisvuonna. Vuoden 2002 vuokraustoiminnan tuloksen arvioidaan olevan samalla tasolla tai parempi kuin vuonna 2001.

25.10.2001

Sponda Oyj

Hallitus

Ilmaisuilla Sponda, konserni tai yhtiö tarkoitetaan koko Sponda-konsernia. Sponda Oyj:llä tarkoitetaan konsernin emoyhtiötä. Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomat.

1.1.-30.9.2001

SPONDA OYJ	Me	Me	Me
KONSERNITULOSLASKELMA	1-9/01	1-9/00	1-12/00
Liikevaihto	90,1	78,9	109,4
Ylläpitokulut	-19,8	-19,1	-26,5

Nettovuokratuotot	70,3	59,7	82,9
Hallinnolliset kulut	-3,0	-3,0	- 2,9
Liiketoiminnan muut tuotot	3,6	2,7	3,2
Liiketoiminnan muut kulut	- 2,0		- 1,6
Suunnitelman mukaiset poistot	-11,2	-9,4	- 12,5
Liikevoitto	57,7	50,0	69,1
Rahoitustuotot ja -kulut	-27,3	-22,8	-32,3
Voitto ennen tilinpäätös- siirtoja, satunnaiseriä, varauksia ja veroja	30,5	27,3	36,8
Tuloverot	-6,3	-6,3	-8,3
Vähemmistöosuus		- 0,7	- 0,1
Konsernin voitto tilikaudelta	24,2	20,2	28,4

Sponda-konsernin verot on jaksotettu koko tilikauden arvioitujen verojen ja aiempien vuosien osingonjakoperiaatteiden mukaisesti. Vuoden 2000 osavuosisikatsausten verot on muutettu vastaamaan vuoden 2000 toteutuneita veroja, jotka määräytyivät osingonjaon perusteella.

KONSERNITASE

(Me)	30.9.2001	30.9.2000	31.12.2000
VASTAAVAA	Me	Me	Me
Pysyvät vastaavat			
Aineettomat ja aineelliset			
hyödykkeet	1 184,2	1 196,5	1 162,8
Vaihtuvat vastaavat	15,1	25,9	22,3
Loppusumma	1 199,3	1 222,4	1 185,1
VASTATTAVAA			
Oma pääoma	492,9	470,5	489,3
Vähemmistöosuus		58,4	3,2
Pitkäaikainen vieras pääoma	558,8	557,5	538,6
Lyhytaikainen vieras pääoma	147,6	136,0	154,0
Loppusumma	1 199,3	1 222,4	1 185,1

VASTUUSITOUMUKSET

VELAT, JOIDEN VAKUUDEKSI ANNETTU KIINNITYKSIÄ KIINTEISTÖÖN JA OSAKKEITA

Me	Konserni 09/2001	Konserni 09/2000	Konserni 12/2000
----	---------------------	---------------------	---------------------

Rahalaitoslainat	143,1	326,1	143,1
Annetut kiinnitykset	44,6	332,4	44,6
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	<u>45,9</u>	<u>102,6</u>	<u>37,9</u>
Vakuudet yhteensä	90,5	435,0	82,5
Muut omat vastuut			
Vuokravastuut	<u>26,9</u>	<u>28,1</u>	<u>27,9</u>
Muut omat vastuut yhteensä	26,9	28,1	27,9
Me			
Korkojohdannaiset	Konserni	Konserni	Konserni
Koronvaihtosopimukset, pääoman nimellisarvo	118,9	118,9	118,9
Koronvaihtosopimukset, käypä arvo	-0,7	5,4	2,8
Korkokatto-optiot, pääoman nimellisarvo	34,8	34,8	34,8
Korkokatto-optiot, käypä arvo	0,5	1,9	0,8

Katsauksen luvut ovat tilintarkastamattomat