



H1

PUOLIVUOSIKATSAUS 1.1.–30.6.2018

Sponda omistaa, vuokraa ja kehittää toimitilakiinteistöjä Suomessa pääkaupunkiseudulla ja suurimmissa kaupungeissa.

Spondan raportoitavat segmentit ovat: Toimistokiinteistöt, Kauppakeskukset, Kiinteistökehitys, Ei-strateginen omaisuus sekä Muut. Ei-strateginen omaisuus -segmenttiin sisältyy jäljellä olevat logistiikkakiinteistöt ja kiinteistöt Venäjällä sekä Kiinteistösiirtoyhtiöt-segmentti. Muut-segmenttiin sisältyy konsernin liiketoiminnoille kohdistamattomat kulut.

SISÄLLYSLUETTELO

SPONDA OYJ:N PUOLIVUOSIKATSAUS 1.1.–30.6.2018:	3
YHTEENVETO TAMMI-KESÄKUUSTA (vertailukausi 1.1.–30.6.2017)	3
KONSERNIN TUNNUSLUVUT.....	3
TOIMINTAYMPÄRISTÖ.....	3
KONSERNIN TULOS TAMMI-KESÄKUU 2018.....	3
KIINTEISTÖOMAISUUS 1.1.–30.6.2018.....	3
VUOKRAUSTOIMINTA.....	4
SEGMENTTIKOHTAISET TULOKSET	5
RAHOITUS SEKÄ TASEEN KESKEISET TUNNUSLUVUT	5
SPONDAKONSERNI	6
SPONDAN JOHTO	6
LÄHIAJAN RISKIT JA EPÄVARMUUDET	6
NÄKYMÄT VUODELLE 2018	6
KATSAUSKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT	6
Tunnuslukujen laskentakaavat ja ESMA ohjeistuksen mukaisissa vaihtoehtoisissa tunnusluvuissa tarvittavia erittelyjä ja siltalaskelmia	8
SPONDA OYJ TILINPÄÄTÖSTIEDOTTEEN 1.1.–30.6.2018 TAULUKKO-OSA.....	9
TILINPÄÄTÖSTIEDOTTEEN LIITETIEDOT	15

SPONDA OYJ:N PUOLIVUOSIKATSAUS 1.1.–30.6.2018:

YHTEENVETO TAMMI-KESÄKUUSTA (VERTAILUKAUSI 1.1.–30.6.2017)

- Konsernin liikevaihto laski 128,9 (133,0) milj. euroon.
- Nettotuotot olivat 82,6 (88,8*) milj. euroa.
- Liikevoitto oli 82,9 (64,1*) milj. euroa. Lukuun sisältyy käyvän arvon muutosta 19,0 (-20,7) milj. euroa.
- Tulos/osake oli 0,07 (0,12*) euroa.
- Sijoituskiinteistöjen käypä arvo oli 4 036,7 (3 807,5) milj. euroa.

KONSERNIN TUNNUSLUVUT

	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017
<i>Liikevaihto, M€</i>	128,9	133,0	263,7
<i>Nettotuotot, M€</i>	82,6	88,8*	193,7
<i>Liikevoitto, M€</i>	82,9	64,1*	173,5
<i>Tulos/osake, €</i>	0,07	0,12*	0,65
<i>Osakekohtainen oma pääoma, €</i>	3,62	5,10*	4,49
<i>Omavaraisuusaste, %</i>	29,3	46,4*	32,0

*) Koko vuoden kiinteistöverot on kirjattu kuluksi raportointikaudella muutetun laadintaperiaatteen mukaisesti. Laadintaperiaatteen muutos on viety myös vertailutietoihin.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Suomen talouskasvu on ollut ennakoitua vahvempaa ja sen odotetaan jatkuvan vuonna 2018. Valtiovarainministeriön ennusteiden mukaan BKT kasvaa 2,9 % vuonna 2018. Talouden vahvistumisella on positiivinen vaikutus myös työllisyyteen. Tilastokeskuksen mukaan työttömyysaste oli 6,5 % heinäkuun 2018 lopussa.

KONSERNIN TULOS TAMMI-KESÄKUU 2018

Sponda konsernin tilikauden tulos ajanjaksolta tammi-kesäkuu oli 22,8 (41,9) milj. euroa ja tulos ennen veroja oli 30,4 (39,8) milj. euroa. Liikevoitto oli 82,9 (64,1) milj. euroa.

Nettotuotot laskivat noin 7 %, ja olivat 82,6 (88,8) milj. euroa. Nettotuottojen kehitykseen negatiivisesti vaikutti erityisesti kahden toimistokohteen tyhjentyminen kehityshankkeiden vuoksi. Hallinnon ja markkinoinnin kulut sekä liiketoiminnan muut tuotot ja kulut olivat yhteensä -15,8 (-12,1) milj. euroa. Tästä hallinnon ja markkinoinnin kulut olivat 14,4 (12,2) milj. euroa.

IFRIC 21:n mukaan yhtiö kirjaa velan taseeseen sen syntymishetkellä. Yhtiö on Finanssivalvonnan ohjeistuksen mukaisesti kirjannut konsernitulokseen tarkastelujakson aikana koko vuoden kiinteistöverot kuluksi, kun taas aikaisempina kausina yhtiö on jaksottanut kiinteistöverot tuloslaskelmaan ajan kulumisen perusteella. Yhtiön segmenttiedoissa puolen vuoden osuus kiinteistöveroista on kirjattu muut segmenttiin, koska liiketoimintojen sisäisten seuranta-periaatteiden mukaisesti kiinteistöverot kirjautuvat kuukausittain. Laadintaperiaatteen muutokset on viety myös vertailutietoihin.

Tilikauden aikana on kirjattu myyntivoittoa 0,5 (10,5) milj. euroa sekä sijoitus että vaihto-omaisuuskiinteistöjen myynneistä. Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos kaudella oli positiivinen 19,0 (-20,7) milj. euroa. Positiivinen arvonmuutos tulee kokonaisuudessaan Suomessa sijaitsevasta kiinteistöportfoliosta, ja siihen on vaikuttanut erityisesti valmistuneista kehityskohteista kirjattu kehityskate.

Kauden rahoitustuotot ja -kulut olivat -52,5 (-24,3) milj. euroa. Rahoituskulujen muutos johtuu vuoden aikana tehdyistä rahoituksen uudelleenjärjestelyistä. Laskennalliset verosaamiset pienentyivät tilikauden aikana noin 6,8 milj. euroa.

KIINTEISTÖOMAISUUS 1.1.–30.6.2018

Spondalla oli 30.6.2018 yhteensä 164 vuokrattavaa kiinteistöä, joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on n. 1,2 milj. m². Kiinteistöjen pinta-alasta noin 57 % on toimistotilaa, 25 % kauppakeskuksia ja 16 % logistiikkatilaa. Noin 1 % vuokrattavasta pinta-alasta on Venäjällä.

Spondan sijoituskiinteistöjen käyvät arvot vahvistetaan yhtiön oman kassavirtaperusteisen tuottoarvolaskennan tuloksena. Arviointimenetelmä on kansainvälisten arviointistandardien (IVS) mukainen. Koko kiinteistöjen käyvän arvon laskennassa käytetty aineisto tarkastutetaan vähintään kaksi kertaa vuodessa ulkopuolisella asiantuntijalla, millä varmistetaan laskennassa käytettyjen parametrien ja arvojen perustuvan markkinahavaintoihin.

Kesäkuun 2018 lopun Spondan sijoituskiinteistöjen käyvät arvot tarkasti ulkopuolinen arvioitsija sekä Suomessa (Catella Property Oy) että Venäjällä (CB Richard Ellis). Sijoituskiinteistöjen käypä arvo kesäkuun 2018 lopussa oli noin 4,0 mrd euroa.

Voitto/tappio käypään arvoon arvostamisesta

M€	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017
Tuottovaatimusten muutokset (Suomi)	23,8	15,2	46,2
Tuottovaatimusten muutokset (Venäjä)	0,0	0,0	0,0
Kiinteistökehityksen hankkeista saatu kehitysvoitto	24,8	5,4	13,9
Ajanmukaistamisinvestoinnit	-14,2	-18,5	-37,8
Markkinavuokrien ja ylläpitokulujen muutos (Suomi)	-5,1	-9,6	2,8
Markkinavuokrien ja ylläpitokulujen muutos (Venäjä)	-6,0	-13,0	-15,8
Valuuttakurssien muutos	-4,2	-0,3	-2,6
Sijoituskiinteistöt yhteensä	19,0	-20,7	6,7
Kiinteistörahastot	0,0	0,0	-1,7
Kiinteistörahastojen realisoituneet voitto-osuudet	0,0	0,0	0,0
Konserni yhteensä	19,0	-20,7	4,9

Muutokset Spondan sijoituskiinteistöomaisuudessa 1.1.–30.6.2018

M€	Yhteensä	Toimisto- kiinteistöt	Kauppa- keskukset	Kiinteistö- kehitys	Ei- strateginen omaisuus
Vuokratuotot	128,1	79,5	40,8	0,4	7,3
Ylläpitokulut	-37,7	-23,4	-9,9	-0,9	-3,6
Nettovuokratuotot	90,4	56,1	31,0	-0,5	3,8
Sijoituskiinteistöt 1.1.2018	3 935,3	2 229,0	1 221,5	305,8	179,1
Myytävänä olevat sijoituskiinteistöt 1.1.2018	-	-	-	-	-
Aktivoidut korot 2018	1,9	-	-	1,9	-
Hankinnat	-	-	-	-	-
Investoinnit	80,6	11,4	2,1	66,3	0,8
Siirrot segmenttien/omaisuuserojen välillä	-	40,8	295,0	-335,8	-
Myynnit	-0,2	-	-	-	-0,2
Käyvän arvon muutos	19,0	-5,0	9,8	25,3	-11,1
Myytävänä oleviin pitkäaikaisiin omaisuuseriin siirretyt	-	-	-	-	-
Sijoituskiinteistöt 30.6.2018	4 036,7	2 276,2	1 528,4	63,5	168,5
Käyvän arvon muutos %	0,5	-0,2	0,8	8,3	-6,2

VUOKRAUSTOIMINTA

Kesäkuun 2018 lopussa Spondalla oli 1 913 asiakasta ja vuokrasopimuksia oli yhteensä 3 148 kpl.

Kaikki Spondan vuokrasopimukset Suomessa on sidottu elinkustannusindeksiin.

Koko vuokrasopimuskannan keskimääräinen kesto oli 3,6 (3,9) vuotta. Toimistotilojen vuokrasopimusten keskimääräinen kesto oli 3,9 (3,9) vuotta ja kauppakeskusten 3,9 (4,3) vuotta.

Vuokrasopimukset erääntyvät seuraavasti:

% vuokratuotosta	Koko kiinteistökanta		
	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
1. vuoden sisällä	18,6	18,8	17,0
2. vuoden sisällä	12,5	11,9	12,8
3. vuoden sisällä	12,9	11,3	10,3
4. vuoden sisällä	13,2	10,9	12,6
5. vuoden sisällä	7,5	12,2	11,3
6. vuoden sisällä	4,4	2,3	3,4
6. vuoden jälkeen	19,4	21,6	20,5
Toistaiseksi voimassa olevat	11,6	11,1	12,1

SEGMENTTIKOHTAISET TULOKSET

Raportoittavat segmentit ovat: Toimistokiinteistöt, Kauppakeskukset, Kiinteistökehitys, Ei-strateginen omaisuus sekä Muut. Ei-strateginen omaisuus -segmenttiin sisältyy jäljellä olevat logistiikkakiinteistöt ja kiinteistöt Venäjällä sekä Kiinteistösijoitusyhtiöt-segmentti. Muut-segmenttiin sisältyy konsernin liiketoiminnoille kohdistamattomat kulut.

Toimistokiinteistöt

Toimistokiinteistöt-segmentti vastaa toimistotilojen vuokraamisesta, hankinnasta ja myynnistä Suomessa.

Vuoden 2018 ensimmäisellä vuosipuoliskolla liikevaihto oli 80,2 (85,5) milj. euroa ja nettotuotot olivat 56,3 (62,5) milj. euroa.

	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017
<i>Liikevaihto, M€</i>	80,2	85,5	170,1
<i>Nettotuotto, M€*</i>	56,3	62,5	125,6
<i>Liikevoitto, M€*</i>	44,8	46,0	109,5
<i>Kiinteistöjen käypä arvo, M€</i>	2 276,2	2 195,6	2 229,0
<i>-ei sisällä myytäväksi luokiteltuja kiinteistöjä, M€</i>	-	8,1	-
<i>Käyvän arvon muutos vuoden alusta, M€</i>	-5,0	-11,9	-6,4
<i>Vuokrattava pinta-ala, m²</i>	800 000	801 500	800 500

*Perustuu segmenttiraportointiin ja sisältää siten vain puolen vuoden kiinteistöverot

Kauppakeskukset

Kauppakeskukset-segmentti vastaa kauppakeskusten ja liiketilöiden vuokraamisesta, hankinnasta ja myynnistä Suomessa. Vuoden 2018 ensimmäisellä vuosipuoliskolla liikevaihto oli 40,8 (37,9) milj. euroa ja nettotuotot olivat 30,9 (29,2) milj. euroa.

	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017
<i>Liikevaihto, M€</i>	40,8	37,9	76,2
<i>Nettotuotto, M€*</i>	30,9	29,2	59,6
<i>Liikevoitto, M€*</i>	35,8	26,1	71,8
<i>Kiinteistöjen käypä arvo, M€</i>	1 528,4	1 198,1	1 221,5
<i>Käyvän arvon muutos vuoden alusta, M€</i>	9,8	0,1	19,1
<i>Vuokrattava pinta-ala, m²</i>	255 000	201 500	201 500

*Perustuu segmenttiraportointiin ja sisältää siten vain puolen vuoden kiinteistöverot

Kiinteistökehitys

Kiinteistökehitys-segmentti vastaa uusien kiinteistökehityshankkeiden markkinoinnista ja toteuttamisesta. Kiinteistökehitystoiminta koostuu sekä uudishankekohteista että perusparannuskohteista.

Spondan kiinteistökehityssalkun tasearvo oli kesäkuun 2018 lopussa 63,5 milj. euroa. Tästä maa-alueiden osuus oli 48,5 milj. euroa ja loput 15,0 milj. euroa oli sidottu kiinteistökehityshankkeisiin. Käyttämättömän rakennusoikeuden arvo on esitetty asianomaisen segmentin varoissa niissä sijoituskiinteistöissä, joissa on rakennus, ja osana Kiinteistökehitys-segmenttiä siltä osin kuin rakennusoikeus on rakentamattomissa tonteissa.

Vuoden 2018 ensimmäisellä vuosipuoliskolla Kiinteistökehitys-yksikkö investoi yhteensä 66,3 milj. euroa. Investoinnit kohdistuivat pääosin raportointikauden aikana valmistuneisiin Ratinan kauppakeskuksen ja Tikkurilan toimisto- ja liiketilakokonaisuuden rakentamisiin. Ratinan kauppakeskuksen kokonaisinvestointi oli noin 250 milj. euroa ja Tikkurilan kohteen 31,6 milj. euroa.

Ei-strateginen omaisuus

Ei-strateginen omaisuus -segmenttiin sisältyy jäljellä olevat logistiikkakiinteistöt ja kiinteistöt Venäjällä.

Ei-strateginen omaisuus -segmentin sijoituskiinteistöjen käypä arvo oli kesäkuun lopussa 168,5 milj. euroa, josta 80,8 milj. euroa on logistiikkakiinteistöjä ja 87,7 milj. euroa Venäjällä sijaitsevia kiinteistöjä.

Spondan omistusosuus Venäjän kiinteistökehityshankkeisiin sijoittavasta Russia Investistä on 27 %. Russia Invest omistaa 55 %:n omistusosuuden Pietarissa sijaitsevan Septem City -hankkeen I-vaiheesta, Okhta Mall -kauppakeskushankkeesta. Spondan sijoitus oli n. 20,7 milj. euroa kesäkuun 2018 lopussa.

RAHOITUS SEKÄ TASEEN KESKEISET TUNNUSLUVUT

Sponda-konsernin korollinen vieras pääoma kasvoi merkittävästi vertailuvuodesta johtuen rahoituksen uudelleenjärjestelystä. Korollinen vieras pääoma oli kesäkuun 2018 lopussa 2 893 (1 939) milj. euroa. Konsernin kassavarat olivat 69 (33) milj. euroa, ja nettovelka 2 824 (1 906) milj. euroa. Lainasalkku muodostui yhteensä 320,5 milj. euron joukkovelkakirjalainoista ja 2 571 milj. euron rahalaitoslainoista. Spondalla oli kesäkuun lopussa investointeihin tarkoitettuja limiittejä 26,9 milj. euroa. Konsernin

uusissa rahoitusjärjestelyissä siirryttiin vakuudelliseen lainotukseen ja sen myötä vakuudellisten lainojen määrä kasvoi merkittävästi. Yhtiöllä oli kesäkuun lopussa vakuudellisia lainoja 2 599 milj. euroa, joka on noin 61 % konsernin taseesta.

Taseen keskeiset tunnusluvut muuttuivat merkittävästi johtuen yllämainituista rahoitusjärjestelyistä, omistajalle maksetuista osingoista, sekä pääoman palautuksista. Spondan omavaraisuusaste kesäkuun lopussa oli 29,3 (46,4) %. Loan to Value (LTV), perustuen nettovelkaan, oli 69,3 (49,3) %. Luottojen pääomilla painotettu keskimääräinen laina-aika oli 1,5 (2,2) vuotta ja keskiporko oli 3,7 (2,4) % sisältäen korkojohdannaiset sekä jaksotetut järjestelypalkkiot. Kiinteäkorkoisten ja korkosuojattujen lainojen osuus oli 60 (64) %.

Spondan nettorahoituskulut olivat katsauskauden aikana -52,5 (-24,3) milj. euroa ja aktivoitavat korkokulut olivat 1,9 (1,2) milj. euroa. Liiketoiminnan nettorahavirta oli katsauskaudella 34,1 (68,6) milj. euroa. Investointien nettorahavirta oli -70,0 (-56,0) milj. euroa ja rahoituksen nettorahavirta oli -623,7 (7,8) milj. euroa.

Taseen tunnusluvut

	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
<i>Omavaraisuusaste, %</i>	29,3	46,4	32,0
<i>Loan to Value (LTV)*, %</i>	69,3	49,3	61,8
<i>Korollinen vieraspääoma, milj. euroa</i>	2 893	1 939	3 186
<i>Kassavaraja, milj. euroa</i>	69	33	729
<i>Investointeihin tarkoitetut limiitit, milj. euroa</i>	27	0	47

*) Nettovelkaan perustuen

SPONDAKONSERNI

Sponda Oyj kuuluu Luxemburgilaiseen Polar TopCo S.à r.l. - konserniin.

Sponda-konserni muodostuu emoyhtiöstä Sponda Oyj:stä, sekä sen kokonaan tai osittain omistamista kotimaisista osake- ja kiinteistöosakeyhtiöistä. Lisäksi konserniin kuuluvat Sponda Russia Oy:n omistamat ulkomaiset tytäryhtiöt.

SPONDAN JOHTO

Spondan uudeksi toimitusjohtajaksi nimitettiin 12.2.2018 Kai Aejmelaeus ja hän aloitti tehtävässä huhtikuun aikana. Aejmelaeus seuraa tehtävässään Kari Inkistä, joka siirtyi Senior Advisoriksi ja Spondan hallituksen jäseneksi.

LÄHIAJAN RISKIT JA EPÄVARMUUKSET

Sponda arvioi, että sen vuoden 2018 riskit ja epävarmuustekijät liittyvän pääosin seuraaviin alueisiin:

Tilakysynnän muutokset johtuen esimerkiksi teknologian kehityksestä voi vaikuttaa negatiivisesti vuokrausasteen ja nettotuottojen kehitykseen.

Venäjällä riskit liittyvät pääosin Venäjän talouden kehitykseen ja sen vaikutukseen Spondan **Venäjällä sijaitsevien kiinteistöjen myyntiin** vuonna 2018.

NÄKYMÄT VUODELLE 2018

Sponda arvioi nettotuottojen laskevan hieman vuoden 2017 lukuun verrattuna. Lasku johtuu suurien korjaushankkeiden aiheuttamasta tilapäisestä vuokranmenetyksestä. Operatiivisen tuloksen ennen käyvän arvon muutoksia odotetaan kuitenkin pysyvän vakaana ja olevan edellisen vuoden raportoidulla tasolla. Arvio perustuu siihen, että kuluvan vuoden aikana valmistuu kaksi suurta kiinteistökehityskohdetta. Arviot eivät sisällä mahdollisten myyntien tai ostojen vaikutusta tulokseen.

KATSAUSKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Ei merkittäviä katsauskauden jälkeisiä tapahtumia.

20.9.2018
Sponda Oyj
Hallitus

Lisätietoja:

Toimitusjohtaja Kai Aejmelaeus, puh. 020 431 3340
Talous- ja rahoitusjohtaja Joonas Mäkipeska, puh. 020 431 3480

Jakelu:

NASDAQ OMX Helsinki
Tiedotusvälineet
www.sponda.fi

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT JA ESMA OHJEISTUKSEN MUKAISISSA VAIHTOEHTOISISSA TUNNUSLUVUISSA TARVITTAVIA ERITTELYJÄ JA SILTALASKELMIA

IFRS-tunnusluvut

Tulos/osake, € =
$$\frac{\text{Emoyhtiön osakkeiden omistajille kuuluva tilikauden tulos - hybridilainan kaudelle kohdistuvat korot ja kulut verovaikutuksella oikaistuna}}{\text{Tilikauden aikana ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo}}$$

ESMA ohjeistuksen mukaisesti määritellyt vaihtoehtoiset tunnusluvut

Osakekohtainen oma pääoma, € =
$$\frac{\text{Emoyhtiön osakkeenomistajille kuuluva oma pääoma} - \text{Muun oman pääoman rahasto}}{\text{Osakkeiden laimentamaton lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$$

Omavaraisuusaste, % =
$$100 \times \frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot ja vuokravakuudet}}$$

Omavaraisuusaste % on rahoitusrakenteen tunnusluku joka kertoo oman pääoman osuuden toimintaan sitoutuneesta pääomasta. Kuvaa yrityksen rahoitusrakennetta.

LTV, Loan to value =
$$\frac{\text{Pitkäaikaiset ja Lyhytaikaiset korolliset velat - Rahavarat}}{\text{Sijoituskiinteistöt, Sijoitukset kiinteistörahastoihin, Osuudet osakkuusyrittämissä, Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet, Vaihto-omaisuuskiinteistöt sekä Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät yhteensä}}$$

Loan to Value % kuvaa vieraan pääoman, vähennettynä kassavaroilla, osuutta jakajassa olevien omaisuuserien rahoittamisessa. Kuvaa yrityksen rahoitusrakennetta.

Vaihtoehtoisissa tunnusluvuissa tarvittavia erittelyitä

M€	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
Saadut ennakot	4,2	4,7	4,1
Saadut vuokravakuudet	6,3	5,5	5,6

SPONDA OYJ TILINPÄÄTÖSTIEDOTTEEN 1.1.–30.6.2018 TAULUKKO-OSA

Konsernin tuloslaskelma

M€	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017
<i>Liikevaihto</i>			
<i>Vuokratuotot ja käyttökorvaukset</i>	128,7	132,8	263,3
<i>Korkotuotot rahoitusleasingsopimuksista</i>	0,2	0,2	0,3
	128,9	133,0	263,7
<i>Kulut</i>			
<i>Ylläpitokulut*</i>	-46,3	-44,1	-70,0
<i>Nettotuotot</i>	82,6	88,8	193,7
<i>Sijoituskiinteistöjen luovutusvoitot/-tappiot</i>	0,5	3,0	4,0
<i>Voitto/tappio käypään arvoon arvostamisesta</i>	19,0	-20,7	4,9
<i>Liikearvon poisto</i>	-3,3	-2,3	-5,2
<i>Osakkuusyritysten luovutusvoitot/-tappiot</i>	-	-	-
<i>Vaihto-omaisuuskiinteistöjen luovutusvoitot/-tappiot</i>	-	7,5	9,0
<i>Myyntin ja markkinoinnin kulut</i>	-1,9	-1,2	-2,8
<i>Hallinnon kulut</i>	-12,5	-11,0	-22,7
<i>Liiketoiminnan muut tuotot</i>	0,3	0,3	0,5
<i>Liiketoiminnan muut kulut</i>	-1,7	-0,2	-7,9
<i>Liikevoitto</i>	82,9	64,1	173,5
<i>Rahoitustuotot</i>	0,5	0,6	3,1
<i>Rahoituskulut</i>	-53,0	-24,9	-78,3
<i>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</i>	-52,5	-24,3	-75,2
<i>Voitto ennen veroja</i>	30,4	39,8	98,3
<i>Katsauskauden ja edellisten tilikausien verot</i>	-0,8	-0,7	-1,3
<i>Laskennalliset verot</i>	-6,8	2,8	127,4
<i>Tuloverot yhteensä</i>	-7,6	2,1	126,2
<i>Katsauskauden voitto</i>	22,8	41,9	224,5
<i>Jakautuminen:</i>			
<i>Emoyhtiön omistajille</i>	22,8	41,9	224,5
<i>Määräysvallattomille omistajille</i>	0,0	0,0	0,0
<i>Emoyhtiön omistajille kuuluvasta voitosta/tappiosta laskettu osakekohtainen tulos</i>			
<i>Laimentamaton ja laimennusvaikutuksella oikaistu osakekohtainen tulos, euroa</i>	0,07	0,12	0,65

*) Koko vuoden kiinteistöverot on kirjattu kuluksi raportointikaudella muutetun laadintaperiaatteen mukaisesti. Laadintaperiaatteen muutos on viety myös vertailutietoihin ja sen vaikutus ylläpitokuluihin on -7,7 milj. euroa.

Konsernin laaja tuloslaskelma

M€	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017
Katsauskauden voitto/tappio	22,8	41,9	224,5
Muut laajan tuloksen erät			
<i>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi</i>			
<i>Etuuspohjaisen nettovelan (tai omaisuuserän) uudelleenmäärittämisestä johtuvat erät</i>	0,0	0,0	0,0
<i>Verot eristä, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi</i>	-	-	0,0
<i>Erät, joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi, yhteensä</i>	0,0	0,0	0,0
<i>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi</i>			
<i>Nettotappiot/-voitot rahavirran suojauksista</i>	-	7,0	28,2
<i>Muuntoerot</i>	-0,1	-0,3	-0,5
<i>Verot eristä, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi</i>	0,1	-1,3	-5,5
<i>Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi, yhteensä</i>	0,0	5,3	22,2
<i>Katsauskauden muut laajan tuloksen erät verojen jälkeen</i>	0,0	5,3	22,2
<i>Katsauskauden laaja tulos yhteensä</i>	22,8	47,2	246,7
<i>Jakautuminen:</i>			
<i>Emoyhtiön omistajille</i>	22,8	47,2	246,7
<i>Määräysvallattomille omistajille</i>	0,0	0,0	0,0

Konsernitase

M€	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
VARAT			
<i>Pitkäaikaiset varat</i>			
<i>Sijoituskiinteistöt</i>	4 036,7	3 807,5	3 935,3
<i>Sijoitukset kiinteistörahastoihin</i>	20,7	22,5	20,7
<i>Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet</i>	13,1	13,5	13,3
<i>Liikearvo</i>	-	6,1	3,3
<i>Muut aineettomat hyödykkeet</i>	1,4	1,7	1,4
<i>Rahoitusleasingsaamiset</i>	2,7	2,7	2,7
<i>Pitkäaikaiset saamiset</i>	0,1	5,7	1,9
<i>Laskennalliset verosaamiset</i>	39,5	12,9	46,3
<i>Pitkäaikaiset varat yhteensä</i>	4 114,3	3 872,6	4 025,0
<i>Lyhytaikaiset varat</i>			
<i>Vaihto-omaisuuskiinteistöt</i>	6,6	7,1	6,6
<i>Myyntisaamiset ja muut saamiset *</i>	16,4	17,1	26,7
<i>Rahavarat</i>	69,1	32,7	729,1
<i>Lyhytaikaiset varat yhteensä</i>	92,1	56,9	762,3
<i>Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät</i>	-	18,7	-
<i>Varat yhteensä</i>	4 206,4	3 948,2	4 787,4
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
<i>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</i>			
<i>Osakepääoma</i>	111,0	111,0	111,0
<i>Ylikurssirahasto</i>	159,4	159,4	159,4
<i>Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto</i>	572,7	652,7	572,7
<i>Käyvän arvon rahasto</i>	-	-17,0	-
<i>Uudelleenarvostusrahasto</i>	0,7	0,7	0,7
<i>Muun oman pääoman rahasto</i>	0,0	94,0	0,0
<i>Muuntoerot</i>	0,5	0,7	0,5
<i>Kertyneet voittovarot *</i>	383,9	825,7	681,6
<i>Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma</i>	1 228,3	1 827,2	1 526,0
<i>Määräysvallattomien omistajien osuus</i>	1,8	1,8	1,8
<i>Oma pääoma yhteensä</i>	1 230,2	1 829,0	1 527,8
<i>Velat</i>			
<i>Pitkäaikaiset velat</i>			
<i>Laskennalliset verovelat</i>	0,9	89,2	0,9
<i>Varaukset</i>	-	0,6	0,6
<i>Korolliset velat</i>	2 742,7	1 263,2	2 717,8
<i>Muut velat</i>	0,5	21,1	0,5
<i>Pitkäaikaiset velat yhteensä</i>	2 744,0	1 374,1	2 719,8
<i>Lyhytaikaiset velat</i>			
<i>Lyhytaikaiset korolliset velat</i>	150,0	675,9	468,6
<i>Ostovelat ja muut velat *</i>	81,9	68,6	71,1
<i>Kauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat</i>	0,4	0,2	-
<i>Lyhytaikaiset velat yhteensä</i>	232,2	744,7	539,7
<i>Myytävänä oleviin pitkäaikaisiin omaisuuseriin liittyvät velat</i>	-	0,4	-
<i>Velat yhteensä</i>	2 976,3	2 119,2	3 259,5
<i>Oma pääoma ja velat yhteensä</i>	4 206,4	3 948,2	4 787,4

*) Koko vuoden kiinteistöverot on kirjattu kuluksi raportointikaudella muutetun laadintaperiaatteen mukaisesti.

Laadintaperiaatteen muutos on viety myös vertailutietoihin ja sen vaikutus voittovaroihin on -7,7 milj. euroa, lyhytaikaisiin saamisiin -7,5 milj. euroa ja lyhytaikaisiin velkoihin 0,2 milj. euroa.

Konsernin rahavirtalaskelma

M€	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017
<i>Liiketoiminnan rahavirta</i>			
<i>Tilikauden tulos *</i>	22,8	41,9	224,5
<i>Oikaisut</i>	41,2	46,9	-48,5
<i>Nettokäyttöpääoman muutos *</i>	12,6	10,1	-8,7
<i>Saadut korot</i>	0,2	0,2	0,4
<i>Maksetut korot</i>	-40,6	-27,7	-47,8
<i>Muut rahoituserät</i>	-1,7	-2,1	-58,1
<i>Saadut osingot</i>	0,0	0,0	0,0
<i>Maksetut/saadut verot</i>	-0,5	-0,6	0,1
<i>Liiketoiminnan nettorahavirta</i>	34,1	68,6	61,8
<i>Investointien rahavirta</i>			
<i>Investoinnit sijoituskiinteistöihin</i>	-70,1	-65,3	-150,5
<i>Investoinnit kiinteistörahastoihin</i>	0,0	0,0	0,0
<i>Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin</i>	-0,4	-0,4	-0,4
<i>Luovutustulot sijoituskiinteistöistä</i>	0,5	9,7	18,8
<i>Luovutustulot kiinteistörahastoista</i>	-	-	-
<i>Luovutustulot osuuksista osakkuusyrityksiin</i>	-	-	-
<i>Luovutustulot aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä</i>	-	-	-
<i>Pääomanpalautukset osakkuusyrityksistä</i>	-	-	-
<i>Lainasaamisten takaisinmaksut</i>	-	-	-
<i>Investointien nettorahavirta</i>	-70,0	-56,0	-132,1
<i>Rahoituksen rahavirta</i>			
<i>Osakeannista saadut maksut</i>	0,0	0,0	0,0
<i>Pitkäaikaisten lainojen nostot</i>	20,1	0,0	2 578,8
<i>Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainen takaisinosto</i>	-	-	-95,0
<i>Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut</i>	-4,5	-150,5	-1 293,0
<i>Lyhytaikaisten lainojen nostot/takaisinmaksut</i>	-318,8	226,1	70,8
<i>Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan maksetut korot</i>	-	-	-6,4
<i>Maksetut osingot ja muut pääoman palautukset</i>	-320,5	-67,9	-467,9
<i>Rahoituksen nettorahavirta</i>	-623,7	7,8	787,2
<i>Rahavarojen muutos</i>			
<i>Rahavarat kauden alussa</i>	729,1	12,9	12,9
<i>Valuuttakurssien muutosten vaikutus</i>	-0,3	-0,5	-0,8
<i>Rahavarat kauden lopussa</i>	69,1	32,7	729,1

*) Koko vuoden kiinteistöverot on kirjattu kuluksi raportointikaudella muutetun laadintaperiaatteen mukaisesti. Laadintaperiaatteen muutos on viety myös vertailutietoihin ja sen vaikutus tilikauden tulokseen on -7,7 milj. euroa ja nettokäyttöpääomaan +7,7 milj. euroa.

Laskelma oman pääoman muutoksista

M€	Osakepääoma	Ylikurssirahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Käyvän arvon rahasto	Uudelleenarvostus-rahasto	Muun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
<i>Oma pääoma 1.1.2018</i>	111,0	159,4	572,7	-	0,7	-	0,5	681,6	1 526,0	1,8	1 527,8
<i>Laaja tulos</i>											
<i>Tilikauden tulos</i>								22,8	22,8	0,0	22,8
<i>Muut laajan tuloksen erät (verovaikutuksella oikaistuna)</i>											
<i>Rahavirran suojaukset</i>											
<i>Muuntoerot</i>							0,0		0,0		0,0
<i>Tilikauden laaja tulos yhteensä</i>							0,0	22,8	22,8	0,0	22,8
<i>Liiketoimet omistajien kanssa</i>											
<i>Osakeanti</i>											
<i>Osingonjako ja muut pääoman palautukset</i>								-320,5	-320,5	0,0	-320,5
<i>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</i>								-320,5	-320,5	0,0	-320,5
<i>Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan takaisinosto</i>											
<i>Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan maksetut korot</i>								0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Muutos</i>								0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Oma pääoma 30.6.2018</i>	111,0	159,4	572,7	-	0,7	-	0,5	383,9	1 228,3	1,8	1 230,2

	Osaakepääoma	Ylikursssirahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Käyvän arvon rahasto	Judelleenarvostus-rahasto	Muun oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarvat	Yhteensä	Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
<i>Oma pääoma 1.1.2017</i>	111,0	159,4	652,7	-22,6	0,7	94,0	0,9	851,8	1 848,1	1,8	1 849,9
<i>Laaja tulos</i>											
<i>Tilikauden tulos *</i>								41,9	41,9	0,0	41,9
<i>Muut laajan tuloksen erät (verovaikutuksella oikaistuna)</i>											
<i>Rahavirran suojaukset</i>				5,6					5,6	0,0	5,6
<i>Muuntoerot</i>							-0,3		-0,3	0,0	-0,3
<i>Tilikauden laaja tulos yhteensä</i>				5,6			-0,3	41,9	47,2	0,0	47,2
<i>Liiketoimet omistajien kanssa</i>											
<i>Osakeanti</i>											
<i>Osingonjako ja muut pääoman palautukset</i>								-67,9	-67,9	0,0	-67,9
<i>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</i>								-67,9	-67,9	0,0	-67,9
<i>Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan takaisinosto</i>											
<i>Oman pääoman ehtoisen joukkovelkakirjalainan maksetut korot</i>											
<i>Muutos</i>								-0,1	-0,1	0,0	-0,1
<i>Oma pääoma 30.6.2017</i>	111,0	159,4	652,7	-17,0	0,7	94,0	0,7	825,7	1 827,2	1,8	1 829,0

*) Koko vuoden kiinteistöverot on kirjattu kuluksi raportointikaudella muutetun laadintaperiaatteen mukaisesti. Laadintaperiaatteen muutos on viety myös vertailutietoihin ja sen vaikutus tilikauden tulokseen on -7,7 milj. euroa.

TILINPÄÄTÖSTIEDOTTEEN LIITETIEDOT

Laatimisperiaatteet

Tämä tilinpäätöstiedote on laadittu IAS 34, Osavuositarkastukset -standardin mukaisesti.

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS:n mukaan edellyttää yhtiön johdon arvioiden ja oletusten käyttämistä, mikä vaikuttaa taseen varojen ja velkojen sekä tuottojen ja kulujen määriin. Vaikka arviot perustuvat yhtiön johdon tämänhetkiseen parhaaseen näkemykseen, on mahdollista, että toteumat poikkeavat käytetyistä arvoista.

Kaikki luvut on esitetty miljoonina euroina ja ne on pyöristetty lähimpään 0,1 milj. euroon, jolloin yksittäisten lukujen summa voi poiketa esitetystä summasta.

Sponda on alkanut soveltaa IFRS 15 ja IFRS 9 standardeja tilikauden 2018 alusta.

Uuden IFRS 9 standardin merkittävimmät muutokset liittyvät rahoitusinstrumenttien, velkojen ja sijoitusten luokitteluun, luottotappioiden kirjanpitojärjestelyyn sekä suojauslaskennan säännöksiin. Sponda Oyj:n rahoitusrakenteen vuoksi uudella standardilla ei ole ollut merkittävää vaikutusta konsernin lukuihin. Koska Sponda noudattaa kirjauksissaan IAS 17 vuokrasopimus standardia, myöskään IFRS 15 ei ole vaikuttanut yhtiön lukuihin.

IFRS 16 korvaa nykyisen IAS 17 –standardin 1.1.2019 alkaen. Uuden standardin vaikutukset konserniin vuokralle ottajana tulevat lähinnä vuokratonteista sekä autojen ja muiden koneiden ja laitteiden vuokrasopimuksista. Konsernin vuokravastuut, jotka jatkossa siirtyy suurilta osin taseeseen, on esitetty puolivuositarkastuksen taulukko-osan vastuutaulukossa.

IFRIC 21:n mukaan yhtiö kirjaa velan taseeseen sen syntymishetkellä. Yhtiö on Finanssivalvonnan ohjeistuksen mukaisesti kirjannut konsernitulokseen tarkastelujakson aikana koko vuoden kiinteistöverot kuluksi, kun taas aikaisempina kausina yhtiö on jaksottanut kiinteistöverot tuloslaskelmaan ajan kulumisen perusteella. Yhtiön segmenttitiedoissa puolen vuoden osuus kiinteistöveroista on kirjattu muut segmenttiin, koska liiketoimintojen sisäisten seuranta-periaatteiden mukaisesti kiinteistöverot kirjautuvat kuukausittain. Laadintaperiaatteen muutokset on viety myös vertailutietoihin.

Tarkempaa tietoa laskentaperiaatteista löytyy Sponda Oyj:n konsernitilinpäätöksestä 31.12.2017.

Puolivuositarkastuksessa esitettävistä tiedoista ei ole tilintarkastettu.

Tuloslaskelma segmenteittäin

1-6/2018 M€	Toimistokiinteistöt	Kauppakeskukset	Kiinteistökehitys	Ei-strateginen omaisuus	Muut	Konserni yhteensä
<i>Liikevaihto</i>	80,2	40,8	0,5	7,3	0,0	128,9
<i>Ylläpitokulut *</i>	-23,9	-9,9	-1,5	-3,6	-7,5	-46,3
<i>Nettotuotot</i>	56,3	30,9	-1,0	3,8	-7,5	82,6
<i>Luovutusvoitot sijoituskiinteistöistä</i>	-	-	0,0	0,4	-	0,5
<i>Luovutustappiot sijoituskiinteistöistä</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Luovutusvoitot/-tappiot vaihto-om.</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Voitto/tappio käypään arvoon arvostamisesta</i>	-5,0	9,8	25,3	-11,1	-	19,0
<i>Liikearvon poisto</i>	-	-	-3,3	-	-	-3,3
<i>Hallinto ja markkinointi</i>	-6,2	-4,6	-2,5	-1,0	-0,1	-14,4
<i>Muut tuotot ja kulut</i>	-0,2	-0,4	-0,8	0,0	0,0	-1,4
<i>Liikevoitto</i>	44,8	35,8	17,7	-7,9	-7,5	82,9
<i>Investoinnit</i>	11,4	2,1	66,3	0,8	2,3	83,0
<i>Segmentin varat</i>	2 278,9	1 528,4	63,5	189,3	146,3	4 206,4
<i>- joista myytäväksi luokiteltu</i>	-	-	-	-	-	-

*) Kiinteistöverojen toisen puolivuoden osuus on kirjattu Muut segmenttiin

1-6/2017 M€	Toimistokiinteistöt	Kauppakeskukset	Kiinteistökehitys	Ei-strateginen omaisuus	Muut	Konserni yhteensä
<i>Liikevaihto</i>	85,5	37,9	0,5	9,0	0,0	133,0
<i>Ylläpitokulut */**</i>	-23,0	-8,7	-1,5	-3,2	-7,7	-44,1
<i>Nettotuotot</i>	62,5	29,2	-1,0	5,8	-7,7	88,8
<i>Luovutusvoitot sijoituskiinteistöistä</i>	0,7	-	-	2,8	-	3,5
<i>Luovutustappiot sijoituskiinteistöistä</i>	-	-	0,0	-0,5	-	-0,5
<i>Luovutusvoitot/-tappiot vaihto-om.</i>	-	-	7,5	-	-	7,5
<i>Voitto/tappio käypään arvoon arvostamisesta</i>	-11,9	0,1	5,4	-14,3	-	-20,7
<i>Liikearvon poisto</i>	-	-	-2,3	-	-	-2,3
<i>Hallinto ja markkinointi</i>	-5,2	-3,1	-2,5	-1,3	0,0	-12,2
<i>Muut tuotot ja kulut</i>	0,0	-0,1	0,3	0,0	0,0	0,1
<i>Liikevoitto</i>	46,0	26,1	7,3	-7,6	-7,7	64,1
<i>Investoinnit</i>	16,0	2,6	45,5	0,1	1,1	65,3
<i>Segmentin varat</i>	2 206,4	1 198,1	245,8	207,2	90,8	3 948,2
<i>-joista myytäväksi luokiteltuja</i>	8,1	-	-	10,6	-	18,7

*) Kiinteistöverojen toisen puolivuoden osuus on kirjattu Muut segmenttiin

***) Koko vuoden kiinteistöverot on kirjattu kuluksi raportointikaudella muutetun laadintaperiaatteen mukaisesti. Laadintaperiaatteen muutos on viety myös vertailutietoihin ja sen vaikutus ylläpitokuluihin on -7,7 milj. euroa.

Konsernin tunnusluvut

	1-6/2018	1-6/2017	1-12/2017
Tulos/osake, €	0,07	0,12	0,65
Omavaraisuusaste, %	29,3	46,4	32,0
Osakekohtainen oma pääoma, €	3,62	5,10	4,49

Sijoituskiinteistöt

Spondalla oli kesäkuun 2018 lopussa yhteensä 164 vuokrattavaa kiinteistöä, joiden yhteenlaskettu vuokrattava pinta-ala on n. 1,2 milj. m². Kiinteistöjen pinta-alasta noin 57 % on toimistotilaa, 25 % kauppakeskuksia ja 16 % logistiikkatilaa. Noin 1 % vuokrattavasta pinta-alasta on Venäjällä.

Spondan sijoituskiinteistöjen käyvät arvot vahvistetaan yhtiön oman kassavirtaperusteisen tuottoarvolaskennan tuloksena. Arviointimenetelmä on kansainvälisten arviointistandardien (IVS) mukainen. Koko kiinteistöjen käyvän arvon laskennassa käytetty aineisto tarkastutetaan vähintään kaksi kertaa vuodessa ulkopuolisella asiantuntijalla, millä varmistetaan laskennassa käytettyjen parametrien ja arvojen perustuvan markkinahavaintoihin.

Kesäkuun 2018 lopussa Spondan sijoituskiinteistöjen käyvät arvot tarkasti ulkopuolinen arvioitsija sekä Suomessa (Catella Property Oy) että Venäjällä (CB Richard Ellis). Sijoituskiinteistöjen käypä arvo oli kesäkuun lopussa noin 4,0 mrd euroa.

M€	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo 1.1.	3 935,3	3 755,5	3 755,5
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät 1.1.	-	32,8	32,8
Hankitut sijoituskiinteistöt	-	-	12,5
Muut investoinnit sijoituskiinteistöihin	80,6	64,2	137,6
Myydyt sijoituskiinteistöt	-0,2	-6,8	-15,0
Siirrot vaihto-omaisuuskiinteistöistä	-	-	2,0
Aktivoidut vieraan pääoman menot, kauden lisäys	1,9	1,2	3,3
Voitto/tappio käypään arvoon arvostamisesta	19,0	-20,7	6,7
Myytäviksi luokiteltuihin siirretyt sijoituskiinteistöt	-	-18,7	-
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo kauden lopussa	4 036,7	3 807,5	3 935,3
Myytävänä olevat sijoituskiinteistöt	-	18,7	-

Merkittävimmät investointisitoumukset

Kiinteistökehitys-segmentti vastaa uusien kiinteistökehityshankkeiden markkinoinnista ja toteuttamisesta. Kiinteistökehitystoiminta koostuu sekä uudishankekohteista että perusparannuskohteista.

Spondan kiinteistökehityssalkun tasearvo oli kesäkuun 2018 lopussa 63,5 milj. euroa. Tästä maa-alueiden osuus oli 48,5 milj. euroa ja loput 15,0 milj. euroa oli sidottu kiinteistökehityshankkeisiin. Käyttämättömän rakennusoikeuden arvo on esitetty asianomaisen segmentin varoissa niissä sijoituskiinteistöissä, joissa on rakennus, ja osana Kiinteistökehitys-segmenttiä siltä osin kuin rakennusoikeus on rakentamattomissa tonteissa.

Vuoden 2018 ensimmäisellä vuosipuoliskolla Kiinteistökehitys-yksikkö investoi yhteensä 66,3 milj. euroa. Investoinnit kohdistuivat pääosin raportointikauden aikana valmistuneisiin Ratinan kauppakeskuksen ja Tikkurilan toimisto- ja liiketilakokonaisuuden rakentamisiin. Ratinan kauppakeskuksen kokonaisinvestointi oli noin 250 milj. euroa ja Tikkurilan kohteen 31,6 milj. euroa.

Vastuusitoumukset

Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöön ja osakkeita, M€	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
Rahalaitoslainat, joista vakuus annettu	2 599,0	177,6	2 578,9
Annetut kiinteistökiinnitykset	2 248,4	288,1	2 248,4
Osakepanttaukseen perustuvien kiinteistökohteiden käypä arvo sellaisissa yhtiöissä, joista ei ole annettu samanaikaisesti kiinteistöpanattia	182,8	46,1	182,0
Osakepanttaukseen perustuvien kiinteistökohteiden käypä arvo sellaisissa yhtiöissä, joista osakepanttiin lisäksi on annettu samanaikaisesti kiinteistövakuus	3 187,0	-	3 369,2
Pantattujen pankkitilien rahavarat	42,0	-	678,6

Selvyyden vuoksi todetaan, että kesäkuun lopussa 2018 kaikkien kiinteistöomaisuuteen kohdistuvien panttauksien käypä yhteisarvo oli 3 369,8 Me (sisältää panttikirjat ja osakkeet). Rahavarat mukaan lukien kaikkien vakuuksien yhteisarvo oli 3 411,8 Me.

Vuokra- ja muut vastuut, M€	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
<i>Vuokravastuut</i>	48,7	48,2	49,5
<i>Annetut kiinnitykset</i>	4,5	14,4	11,3
<i>Annetut takaukset ja talletusvakuudet</i>	3,4	3,2	3,4
<i>Sijoitussitoumukset kiinteistörahastoihin</i>	3,5	3,5	3,5
Korkojohdannaiset, M€	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
<i>Koronvaihtosopimukset, pääoman nimellisarvo</i>	-	655,0	-
<i>Koronvaihtosopimukset, käypä arvo</i>	-	-21,2	-
<i>Viitekoronvaihtosopimukset, pääoman nimellisarvo</i>	-	150,0	-
<i>Viitekoronvaihtosopimukset, käypä arvo</i>	-	0,0	-
<i>Ostetut korkokatto-optiot, nimellisarvo</i>	2 207,6	511,8	1 630,6
<i>Ostetut korkokatto-optiot, käypä arvo</i>	0,0	2,2	0,1
Valuuttajohdannaiset, M€	30.6.2018	30.6.2017	31.12.2017
<i>Ostetut valuuttaoptiot, nimellisarvo</i>	2,6	2,6	2,8
<i>Ostetut valuuttaoptiot, käypä arvo</i>	0,0	0,1	0,0

Kaikki johdannaissopimukset kuuluvat IFRS 7:ssä mainitun mukaisesti käyvän arvon hierarkiatasolle 2. Sponda käyttää ulkopuolisia arvostuksia.

Lähipiiritapahtumat

Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketoimet sekä lähipiirisaamiset ja -velat 30.6.2018

M€	Velat	Saamiset
<i>Polar Bidco S.à r.l.</i>	5,0	6,3
<i>Yhteensä</i>	5,0	6,3