

Keskeistä tilikaudelta 2013

Vuonna 2013 Spondan operatiivisen toiminnan painopisteet olivat taloudellisen vuokrausasteen säilyttämisessä vakaana, ei-strategisten kiinteistöjen myynnissä, sekä lainojen jälleenerahoituksessa.

Syyskuussa 2013 Spondan hallitus päätti uudesta strategiasta ja strategisista tavoitteista. Strategiasta on kerrottu tarkemmin tämän toimintakertomuksen seuraavassa luvussa.

Heinäkuussa 2013 Sponda myi kaksi toimistotaloa Pietarista, Business Center NRC ja Inform Future, n. 9,9 milj. eurolla. Ostajina olivat paikalliset omaisuudenhoitoyhtiöt, ja kohteet olivat lähes täyteen vuokrattu.

Vuoden 2013 lopussa Sponda myi kaksi toimistokiinteistöä ja yhden logistiikkakiinteistön yhteensä 13,7 miljoonalla eurolla. Sponda kirjasi kaupoista yhteensä n. 0,5 miljoonan euron myyntivoiton. Kaikkien myytyjen kohteiden myyntihinta vastasi tai ylitti Spondan taseessa olleen käyvän arvon.

Lokakuussa 2013 Sponda ja Sweco solmivat esisopimuksen Helsingin Ilmalaan Swecon käyttöön rakennuttavasta kolmen rakennuksen toimistokokonaisuudesta. Uudiskohteen rakentaminen käynnistyy keväällä 2014 ja hankkeen arvioidaan valmistuvan joulukuussa 2015. Hankkeen investointi on noin 57 milj. euroa, ja toimistokokonaisuuden ennakkovuokrausaste on 83 %. Toimistorakennusten pinta-ala on yhteensä n. 15 000 m², ja rakennusten alle valmistuu kaksi pysäköintikerrosta, joissa on paikoitustilaa koko hanketta varten noin 277 autolle. Spondalla on mahdollisuus laajentaa toimistokokonaisuutta vielä kahdella toimistorakennuksella.

Toukokuussa Sponda lunasti takaisin alun perin 130 milj. euron hybridilainasta jäljellä olevan 92,8 milj. euroa. Laina laskettiin liikkeelle 27.6.2008.

Lokakuussa 2013 Sponda laski liikkeeseen 150 milj. euron suuruisen vakuudettoman joukkovelkakirjalainan. Viisivuotinen laina eräännyy 9.10.2018, ja lainalle maksetaan kiinteää 3,375 %:n vuotuista korkoa. Laina on listattu NASDAX OMX Helsinkiin.

Joulukuussa 2013 Sponda allekirjoitti yhteensä 250 milj. euron luottojen jatkosopimukset. Nordea Bank Suomi Oyj:n kanssa Sponda allekirjoitti sopimuksen 150 milj. euron vakuudettomasta 4-vuotisesta lainasta. Lisäksi Sponda allekirjoitti sopimuksen Danske Bank A/S, Helsingin sivukonttorin kanssa 100 milj. euron 5-vuotisesta vakuudettomasta luottolimiitistä. a. Sopimuksen/luottolimiitin keskeiset kovenantit (omavaraisuusaste ja korkokatekerroin) ovat samat kuin Spondan muissa lainoissa.