

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ
OSAVUOSIKATSAUS 1.1. – 30.4.2024

Katsauskauden liikevaihto 8,4 M€ (7,4 M€) ylitti edellisen vuoden liikevaihdon 12 % uusista alkaneista vuokrasopimuksista ja alkuvuonna toteutetusta kiinteistöhankinnasta johtuen. Nettovuokratuotto oli 5,0 M€, kun se edellisvuonna oli 4,0 M€. Katsauskauden tulos ennen veroja oli 0,35 M€ (5,93 M€). Katsauskaudelle ei kirjattu myyntituottoa (5,7 M€).

Vuokrasopimuskannan arvo 30.4.2024 oli 83,0 M€ (74,9 M€) ja vuokrasopimusten keskimääräinen kesto oli 3,0 v. (3,2 v.). Katsauskaudella solmittiin uusia vuokrasopimuksia 1,86 M€ arvosta.

Taloudellinen vuokrausaste oli 91 % (85 %).

Kiinteistökannan käypä arvo 30.4.2024 oli sisäisesti tehdyn arvion mukaan 259,8 M€ (228,5 M€).

| (FAS) | 1–4/24 | 1–4/23 | 1–12/23 |
|--|--------|--------|---------|
| Liikevaihto (1000 €) | 8 413 | 7 448 | 22 559 |
| Tulos ennen veroja (1000 €) | 350 | 5 930 | 7 786 |
| Tulos/osake, € | 0,01 | 0,17 | 0,26 |
| Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, € | 0,10 | 0,21 | 0,50 |
| Osakekohtainen oma pääoma Katsauskauden päättyessä, € | 3,58 | 3,62 | 3,70 |
| Oikaistu nettosubstanssi- arvo/osake, € | 5,73 | 5,82 | 5,59 |
| Taloudellinen vuokrausaste | 91 % | 85 % | 90 % |
| Omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin | 41 % | 49 % | 49 % |
| Omavaraisuusaste markkina-arvoin | 51 % | 58 % | 57 % |

KATSAUSKAUDEN KESKEISET TAPAHTUMAT

Katsauskaudella tehtiin investointeja yhteensä 31,4 M€ (1,8 M€). Investoinnit kohdistuivat uudishankkeeseen ja kiinteistökohteissa suoritettuihin vuokralaistilojen muutostöihin sekä peruskorjaus- ja energiatehokkuusinvestointeihin.

Yhtiö hankki omistukseensa 28.3.2024 tehdyllä kaupalla Kiinteistö Oy Vantaan Antaksentie 4 osakekannan Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöiltä. Kohde on vuonna 2002 valmistunut Vantaanportin Retail Park, joka koostuu kolmesta liikerakennuksesta ja se on tunnettu kauppapaikka. Kohteessa toimivat muun muassa Lidl, Bavaria Airport Vantaa, Rinta-Joupin Autoliike, TK-Biketeam, Rexel Finland, F-musiikki ja Hop Lop sekä muita toimijoita. Vantaanportin Retail Park sijaitsee Vantaalla, Pakkalan alueella osoitteessa Antaksentie 4.

Kohteen hankinta liittyy yhtiön strategian mukaiseen kiinteistöportfolion kehittämiseen.

KIINTEISTÖSIJOITUS- JA TOIMITILAMARKKINAT

Suomen Pankin maaliskuussa julkaiseman väliennusteen mukaan Suomen talous on edelleen taantumassa. Aiempaa korkeampi hinta- ja korkotaso vähentää yksityistä kulutusta ja investointeja. Erityisen heikosti menee asuntorakentamisessa. Myös vienti on supistunut. Työllisyys on kuitenkin säilynyt suhdannetilanteeseen nähden hyvänä, ja inflaatiokin on hidastunut nopeasti. Väliennusteen mukaan Suomen bruttokansantuote supistuu 0,5 % vuonna 2024. Talous alkaa toipua vuoden loppua kohti, ja toipuminen on jopa hiukan

nopeampaa kuin Suomen Pankki ennusti joulukuussa 2023. Vuonna 2025 bruttokansantuotteen odotetaan kasvavan 1,7 %. Vuonna 2026 kasvu hiukan hidastuu 1,5 prosenttiin.

Geopoliittiset riskit eivät ole talven aikana lieventyneet. Riskit voivat toteutuessaan sekoittaa maailmanta- loutta ja rahoitusmarkkinoita, ja kasvattavat joka tapauksessa ennusteeseen liittyvää epävarmuutta. Euroalu- eella riskinä on tavoitetta nopeamman inflaation pitkittyminen, mikä viivästyttäisi korkotason kääntymistä las- kuun. Kotimaassa erityisen suurta epävarmuutta liittyy rakennusalan näkymiin. Jos asuinrakentamisen lama ei ala helpottaa, alan työllisyystilanne voi heiketä paljon odotettua enemmän. Myös teollisuuden tilanne on kokonaisuutena tukala. Suomen vientimarkkinatkaan eivät tue kasvua. Vaikka maailmantalous kasvaa jo melko ripeästi, maailmankauppa polkee paikallaan. Lähes kolme neljäsosaa Suomen viennistä suuntautuu Euroopan maihin, joissa talouskasvun ennustetaan pysyvän vaimeana.

Suomen Pankin väliennusteen mukaan kuluttajahintaindeksi kasvoi helmikuussa enää 1,1 % vuodentakai- sesta. Inflaatiota on hidastanut varsinkin energiahintojen lasku, joka on välittynyt edelleen kuluttajahintoihin. Pohjainflaatio, eli energian ja elintarvikkeiden hinnoista puhdistettu inflaatio, jää kuitenkin tätä nopeammaksi. Varsinkin palveluiden hinnat jatkavat kallistumistaan mm. palkkojen nousun vuoksi. Myös vuokrien nousu- vauhti on nopeutunut. Pohjainflaatio on silti hidastunut noin 2 prosentin vauhtiin. Inflaation ennustetaan edel- leen hidastuvan vuonna 2024 ja jäävän keskimäärin 0,9 prosenttiin.

KTI:n kevään 2024 markkinakatsauksen mukaan kiinteistösijoitusmarkkinoiden volyymit pysyttelevät ala- maissa. Kuluvan vuoden alku on ollut kiinteistökauppamarkkinoilla vielä viime vuottakin hiljaisempi. Huhti- kuun loppuun mennessä KTI:n tilastoihin kirjautui kauppvoja kaikkiaan 560 miljoonan euron arvosta, mikä on yhdeksän prosenttia vähemmän kuin vastaavana ajanjaksona vuonna 2023. Alkuvuoden merkittävimpiä kauppvoja ovat esimerkiksi Erikoissijoitusrahasto eQ Liikekiinteistöjen Keskolle myymät liikekiinteistöt Salossa ja Espoossa, Julius Tallberg-Kiinteistöille myyty Retail Park Vantaanportti sekä Swiss Lifen ostama liikekes- kus Bredis. Potentiaalisten ostajien ja myyjien hintanäkemykset eivät ole edelleenkaan riittävästi lähentyneet merkittävämpien volyymimuutosten mahdollistamiseksi. Toimistokiinteistöjen kysyntää painaa heikko talous- kehitys ja yritysten vähenevä tilatarve. Vuokra-asuntomarkkinoita painaa pääkaupunkiseudun asuntojen yli- tarjonta, mutta uudisrakentamisen vähentyessä tilanne voi helpottua. Vahvin sijoituskysyntä on kohdistunut liike- ja tuotannollisiin kiinteistöihin.

Kiinteistösijoitusten tuottovaatimusten arvioidaan kuitenkin nyt saavuttaneen, ehkä jopa jo ohittaneen huip- punsa. Rakli-KTI Toimitilabarometrissa Helsingin keskustan asunto- ja liikekiinteistöjen nettotuottovaatimuk- set kääntyivät hienoiseen laskuun viime syksyyn verrattuna. Asuntokiinteistöistä käytäisiin nyt kauppaa 4,2 prosentin nettotuotolla, ja liikekiinteistön nettotuottovaade on prosenttiyksikön korkeampi. Toimistokiinteistö- jen muuttuvaa asemaa kuvastaa myös tuottovaatimusten kehitys: Helsingin keskustan toimistojen nettotuot- tovaatimus jatkoi nousuaan ja noteerattiin nyt barometrissa 5,1 prosenttiin. Näin korkea tuottovaadetaso on viimeksi nähty vuonna 2015. Samoin yhtä kapea ero toimisto- ja liikekiinteistön tuottovaatimuksissa on vii- meksi nähty noin vuosikymmen sitten.

Suomen ammattimaisten kiinteistösijoitusmarkkinoiden kokonaiskoko laski 95,8 miljardiin euroon vuoden 2023 lopun tilanteessa, eli noin miljardi euroa edellistä vuotta matalammaksi. Eri sijoittajaryhmissä suurin, noin seitsemän prosentin lasku nähtiin instituutiosijoittajien suorien kotimaisten kiinteistösijoitusten mää- rässä. Lasku vastaa KTI Kiinteistöindeksin mukaista markkina-arvojen pudotusta. Erilaisten suomalaisten kiinteistörahastojen kiinteistösijoitusten kokonaisarvo putosi vain parilla prosentilla vuonna 2023, kun rahas- tojen salkkuihin valmistui melko runsaasti uudiskohteita, ja kauppamarkkinoilla rahastoja nähtiin sekä ostajan että myyjän roolissa. Viime vuosina voimakkaasti kasvaneiden erikoissijoitusrahastojen asema muuttui mer- kittävästi, kun sijoittajien rahastoille tekemät lunastuspyynnöt ensimmäistä kertaa nousivat uusia merkintöjä suuremmiksi. Kiinteistökauppamarkkinoilla erikoissijoitusrahastot muuttuivat ensimmäistä kertaa historiansa aikana netto-ostajista nettomyyjiksi, mutta hiljaisilla ja laskevilla markkinoilla lunastusten rahoitus kiinteistö- myynneillä oli haasteellista. Ainoana merkittävänä sijoittajaryhmänä ulkomaisten sijoittajien suomalaisten kiinteistösijoitusten kokonaismäärä jatkoi kasvuaan, ja vuoden lopussa ulkomaisten sijoittajien hallussa oli lähes 35 prosenttia Suomen ammattimaisten kiinteistösijoitusmarkkinoiden kokonaisarvosta.

KTI Kiinteistöindeksissä kirjattiin vuodelta 2023 ensimmäinen negatiivinen kokonaistuotto kautta aikain. Kiin- teistösijoitukset tuottivat keskimäärin -2,7 prosentin kokonaistuoton, kun korkojen nousun myötä kohonneet tuottovaatimukset painoivat kiinteistöjen markkina-arvot keskimäärin seitsemän prosentin laskuun. Netto- tuotto puolestaan nousi 4,6 prosenttiin laskeneiden markkina-arvojen tukemana. Parhaita kokonaistuottoja tarjosivat tuotannolliset ja liikekiinteistöt muita sektoreita korkeampien nettotuottojen ja maltillisempien arvon- laskujen tukemana. Toimistokiinteistöjen markkina-arvoihin kirjattiin KTI Kiinteistöindeksin yli 20-vuotisen his- torian suurin, yli 11 prosentin lasku. Asuntokiinteistöjen kokonaistuotto oli reilusti negatiivinen jo toista vuotta peräkkäin.

Kiinteistösijoitusmarkkinoiden elpyminen edellyttää Suomen talouden kääntymistä jälleen kasvuun ja

Euroopan keskuspankin ennakoitua ohjauskorkojen laskua.

Parhaiden sijaintien ja kohteiden näkymät säilyvät ainakin toistaiseksi vakaina heikosta taloustilanteesta huolimatta. Aktiivinen sijoittaja voi vahvistaa markkina-asemaansa haastavassa tilanteessa. Taantuma ja vaikea sijoitusympäristö saattavat tarjota vakavaraisille sijoittajille myös erinomaisia ostotilaisuuksia lähitulevaisuudessa.

LIIKEVAIHTO JA TULOS

Konsernin vuokrista kertynyt liikevaihto 1.1. – 30.4.2024 oli 8,4 M€ (7,4 M€). Taloudellinen vuokrausaste oli 91 % (85 %) ja nettovuokratuotto 5,0 M€ (4,0 M€). Katsauskauden tulos ennen veroja oli 0,4 M€ (5,9 M€).

Konsernin osakekohtainen tulos katsauskaudella oli 0,01 € (0,17 €).

RAHOITUSASEMA, RAHAVIRTA JA TASE

Konsernin rahoitusasema oli katsauskauden aikana hyvä. Katsauskauden päättyessä omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin oli 41 % (49 %) ja markkina-arvoin 51 % (58 %).

Liiketoiminnan rahavirta katsauskaudella oli 2,3 M€ (4,9 M€). Katsauskaudella tehtiin uudishankintoja 30,5 M€ (0 €). Rahavirtalaskelman mukaiset investoinnit olivat 31,4 M€ (5,2 M€). Divestointien rahavirtavaikutus oli 0,0 M€ (10,8 M€).

Rahoituksen rahavirta katsauskaudella oli 30 M€ (-7 M€). Konserni lyhensi katsauskaudella lainoja 0,1 M€ (4 M€). Uusia lainoja nostettiin 33,1 M€ (0 M€). Omia osakkeita ei hankittu ja osinkoja maksettiin 3,0 M€ (3,0 M€).

Konsernin korolliset velat 30.4.2024 olivat 114,0 M€ (81,0 M€).

Lainojen korkojen nousun varalta konsernilla on korkosuojaussopimukset vuosille 2024–2032. Sopimusten pääoman nimellisarvo 30.4.2024 oli 38,0 M€ (43,0 M€) eli korkosuojausaste oli 34 % (53 %).

OSAKKEET

Ulkona olevia osakkeita 30.4.2024 oli 23.166.466 kpl.

KIINTEISTÖJEN KÄYVÄN ARVON MUUTOS JA OSAKKEEN SUBSTANSSIARVO

Sisäisesti tehdyn arvioinnin mukaan kiinteistöomaisuuden käyvät arvot pysyivät samoina (+0,0 M€). Koko kiinteistökannan käypä arvo 30.4.2024 oli yhteensä 259,8 M€ (30.4.2023: 228,5 M€). Käyvät arvot määritellään ulkopuolisen arvioitsijan toimesta seuraavan kerran tilanteessa 31.12.2024.

Osakkeen oikaistu nettosubstanssiarvo käyvin arvoin 30.4.2024 oli 5,73 €/osake (30.4.2023: 5,82 €/osake).

YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n 4.4.2024 kokoontunut varsinainen yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen vuodelta 2023 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Hallituksen ehdotuksen mukaisesti yhtiökokous päätti jakaa osinkoa 0,13 €/osake.

Yhtiön hallitukseen valittiin Kaj-Gustaf Bergh, Kaj Hedvall, Jukka Lehtola, Susanna Renlund ja Martin Tallberg. Hallitus valitsi keskuudestaan hallituksen puheenjohtajaksi Kaj-Gustaf Bergh'n ja varapuheenjohtajaksi Susanna Renlundin.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään enintään 2.300.000 yhtiön oman osakkeen hankkimisesta. Osakkeet hankitaan yhtiön vapaalla omalla pääomalla ja hankitut osakkeet mitätöidään. Valtuutus on voimassa seuraavaan yhtiökokoukseen saakka.

VUODEN 2024 JA TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Haastavasta markkinatilanteesta huolimatta vuoden 2024 aikana yhtiön toiminnan keskeinen tavoite on liike-toiminnan hallittu ja kannattava kasvu. Tavoitteena on parantaa toimintaa kaikilla keskeisillä tunnusluvuilla mitattuna. Tavoitteena on sekä realisoida yhtiön myyntikriteerit täyttäviä kiinteistöjä että myös investoida sijoituskriteerit täyttäviin uusiin kiinteistökohteisiin. Yhtiön tavoitteena on myös jatkaa olemassa olevien kiinteistökohteiden jalostamista ja kehittämistä korkeamman arvon saavuttamiseksi ja myytävyyden parantamiseksi. Vuokrausastetta pyritään edelleen nostamaan aktiivisella vuokraustoiminnalla.

Yhtiön tavoitteena on edelleen vahvistaa asemaa pääkaupunkiseudun toimitilamarkkinoilla, erityisesti teollisuus- ja logistiikkakohteissa. Liiketiloiissa seurataan vähittäiskaupan muutosta ja tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa erikoiskaupan tiloihin.

Tavoitteemme on edistää asiakkaiden liiketoimintaa tilaratkaisujen keinoin. Toimimme vastuullisesti ja aina asiakkaan parhaaksi. Tuotamme lisäarvoa toimintaympäristöön ja luomme edellytykset asiakkaan menestykselle.

Liiketoiminnassa keskitytään myös olemassa olevien kiinteistökohteiden uudelleen kehittämiseen asema-kaava- ja kiinteistökehityksen kautta. Yhtiön tavoitteena on saavuttaa noin 5–10 % vuotuinen kasvu liikevaihdossa ja kiinteistöjen markkina-arvossa mitattuna. Tavoitteena on säilyttää vahva omavaraisuusaste, markkina-arvoin mitattuna omavaraisuustavoite on 55 %. Yhtiön pitkä kokemus pääkaupunkiseudun toimitilamarkkinoilla toimimisesta nähdään vahvuutena, jonka varaan tulevaisuuden kasvua voidaan rakentaa yhteistyössä asiakkaiden kanssa.

Visiomme on olla *'Kiinnostavin menestyksen tekijä – asiakkaan paras kumppani'*

Osavuosisikatsauksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Espoossa 6.6.2024

Hallitus

Jakelu:

Internet sivut www.tallberg.fi

Keskeiset tiedotusvälineet

| TUNNUSLUVUT | 1-4/24 | 1-4/23 | 1-12/23 |
|--|------------|------------|------------|
| Vuokrausaste, % | 91 | 85 | 90 |
| Liikevaihto, teur | 8 413 | 7 448 | 22 559 |
| Liikevoitto, teur | 1 499 | 6 685 | 10 308 |
| Tulos/osake,eur | 0,01 | 0,17 | 0,26 |
| Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, eur | 0,10 | 0,21 | 0,35 |
| Oma pääoma /osake, eur | 3,58 | 3,62 | 3,70 |
| Sijoitetun pääoman tuotto % p.a. | 3,1 | 12,4 | 6,7 |
| Oman pääoman tuotto, % p.a. | 0,90 | 14,5 | 7,1 |
| Omavaraisuusaste, % | 40,5 | 48,6 | 48,7 |
| Investoinnit yhteensä, Meur | 31,4 | 1,8 | 11,4 |
| Investoinnit, % liikevaihdosta | 373,2 | 24,2 | 50,5 |
| Ulkona olevat osakkeet kauden lopussa, kpl | 23 166 466 | 23 166 466 | 23 166 466 |
| Ulkona olevat osakkeet keskimäärin kaudella, kpl | 23 166 466 | 23 166 466 | 23 166 466 |
| Henkilökunta katsauskauden lopussa | 4 | 5 | 4 |

TULOSLASKELMA

| 1000 EUR | 1-4/24 | 1-4/23 | 1-12/23 |
|-----------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Liikevaihto | 8 413 | 7 448 | 22 559 |
| Liiketoiminnan muut tuotot | 0 | 5 702 | 5 736 |
| Kulut | | | |
| Poistot | -2 612 | -2 071 | -6 815 |
| Liiketoiminnan muut kulut | -4 302 | -4 394 | -11 172 |
| Liikevoitto | 1 499 | 6 685 | 10 308 |
| Rahoituskulut (netto) | -1 149 | -755 | -2 522 |
| Voitto ennen veroja | 350 | 5 930 | 7 786 |
| Tuloverot | -96 | -1 895 | -1 810 |
| Katsauskauden voitto | 254 | 4 035 | 5 976 |
| Tulos/osake, EUR | 0,01 | 0,17 | 0,26 |

KONSERNITASE

| 1000 EUR | 30.4.2024 | 30.4.2023 | 31.12.2023 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| VASTAAVAA | | | |
| PYSYVÄT VASTAAVAT | | | |
| Aineettomat hyödykkeet | 1 734 | 0 | 0 |
| Aineelliset hyödykkeet | 200 489 | 169 255 | 173 462 |
| Muut osakkeet ja osuudet | 4 | 3 | 4 |
| PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ | 202 227 | 169 258 | 173 466 |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT | | | |
| Myyntisaamiset ja muut saamiset | 154 | 208 | 383 |
| Lainat ja muut saamiset | 2 329 | 1 063 | 2 675 |
| Rahavarat | 1 651 | 3 137 | 769 |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ | 4 134 | 4 408 | 3 827 |
| VASTAAVAA YHTEENSÄ | 206 361 | 173 666 | 177 293 |
| VASTATTAVAA | | | |
| OMA PÄÄOMA | | | |
| Osakepääoma | 21 027 | 21 027 | 21 027 |
| Kertyneet voittovarot | 61 693 | 58 729 | 58 729 |
| Katsauskauden voitto | 254 | 4 035 | 5 976 |
| OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ | 82 974 | 83 791 | 85 732 |
| VIERAS PÄÄOMA | | | |
| Pitkäaikainen vieras pääoma | | | |
| Pitkäaikaiset korolliset velat | 106 000 | 81 000 | 76 000 |
| Laskennalliset verovelat | 2 318 | 2 162 | 2 313 |
| | 108 318 | 83 162 | 78 313 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma | 7 069 | 6 713 | 8 249 |
| Lyhytaikaiset korolliset velat | 8 000 | 0 | 5 000 |
| | 15 069 | 6 713 | 13 249 |
| VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ | 123 387 | 89 875 | 91 562 |
| VASTATTAVAA YHTEENSÄ | 206 361 | 173 666 | 177 293 |

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

| 1000 EUR | 1-4/24 | 1-4/23 | 1-12/23 |
|--|----------------|-----------------|---------------|
| LIIKETOIMINNAN RAHAVIRRAT | | | |
| Katsauskauden tulos | 254 | 4 035 | 5 976 |
| Oikaisut; | | | |
| Liiketoimet, joihin ei sisälly maksutapahtumaa | | | |
| Poistot | 2612 | 2071 | 6 815 |
| Liiketoiminnan muut tuotot/kulut | 4 | -5949 | -8 103 |
| Rahoituserät | 1149 | 755 | 2 522 |
| Verot | 96 | 1895 | 1 810 |
| Muut | | | |
| Käyttöpääoman muutokset | | | |
| Myynti- ja muiden saamisten muutokset | 2208 | 1180 | -1 131 |
| Osto- ja muiden velkojen muutos | -1041 | 2076 | 2 984 |
| Maksetut korot ja rahoituskulut | -1673 | -691 | -2 698 |
| Saadut korot | 403 | 35 | 702 |
| Maksetut verot | -1745 | -459 | -757 |
| LIIKETOIMINNAN NETTORAHAVIRTA | 2 267 | 4 948 | 8 120 |
| INVESTOINTIEN NETTORAHAVIRRAT | | | |
| Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin | -31372 | -3858 | -9 389 |
| Muiden sijoitusten myynti | 0 | 10793 | 10 858 |
| Verot sij.kiinteistöjen myynneistä | 0 | -1740 | -1 773 |
| INVESTOINTIEN NETTORAHAVIRTA | -31 372 | 5 195 | -304 |
| RAHOITUKSEN RAHAVIRRAT | | | |
| Lainojen nostot | 33 100 | 0 | 12 500 |
| Lainojen takaisinmaksut | -100 | -4078 | -16 577 |
| Maksetut osingot | -3012 | -2971 | -3 012 |
| RAHOITUKSEN RAHAVIRRAT | 29 988 | -7 049 | -7 089 |
| Rahavarojen muutos | 883 | 3 094 | 727 |
| Rahavarat katsauskauden alussa | 769 | 42 | 42 |
| RAHAVARAT KATSAUSKAUDEN LOPUSSA | 1 651 | 3 136 | 769 |
| MUUTOKSET OSAKKEISSA, KPL | | Yhteensä | |
| 31.12.2008 | | | 26 407 030 |
| 30.12.2009 Omien osakkeiden hankinta (mitätöity vuonna 2010) | | | -182 509 |
| 31.12.2009 Ulkona olevat osakkeet | | | 26 224 521 |
| 1-3/2010 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | | | -1 096 501 |
| 31.12.2010 Ulkona olevat osakkeet | | | 25 128 020 |
| 4-5/2011 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | | | -9 185 |
| 31.12.2011 Ulkona olevat osakkeet | | | 25 118 835 |
| 4-5/2012 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | | | -1 830 |
| 31.12.2012 Ulkona olevat osakkeet | | | 25 117 005 |
| 4-5/2013 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | | | -12 675 |
| 31.12.2013 Ulkona olevat osakkeet | | | 25 104 330 |
| 4-5/2014 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | | | -120 |
| 31.12.2014 Ulkona olevat osakkeet | | | 25 104 210 |
| 4-6/2015 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | | | -1 333 158 |
| 31.12.2015 Ulkona olevat osakkeet | | | 23 771 052 |
| 4-7/2016 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | | | -4 732 |
| 31.12.2016 Ulkona olevat osakkeet | | | 23 766 320 |
| 4-6/2017 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | | | -16 380 |
| 31.12.2017 Ulkona olevat osakkeet | | | 23 749 940 |
| 5-6/2018 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | | | -9 756 |
| 31.12.2018 Ulkona olevat osakkeet | | | 23 740 184 |
| 5-8/2019 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | | | -3 017 |
| 31.12.2019 Ulkona olevat osakkeet | | | 23 737 167 |
| 5-8/2020 Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | | | -570 701 |
| 31.12.2020 Ulkona olevat osakkeet | | | 23 166 466 |
| 31.12.2021 Ulkona olevat osakkeet | | | 23 166 466 |
| 31.12.2022 Ulkona olevat osakkeet | | | 23 166 466 |

LIITETIEDOT

| JOHDANNAISSOPIMUKSET 1000 EUR | 30.4.2024 | 30.4.2023 | 31.12.2023 |
|---|-----------|-----------|------------|
| Koronvaihtosopimukset | | | |
| Koronvaihtosopimukset, velan nimellisarvo | 38 000 | 43 000 | 43 000 |
| Positiivinen (+) ja negatiivinen (-) käypä arvo | 2 343 | 3 562 | 1 950 |

Lisäksi on tehty 6 miljoonan euron koronvaihtosopimus, jonka alkamispäivä on 5.2.2024.

OSINGONJAKO

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n hallituksen ehdotuksen ja 4.4.2024 kokoontuneen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti tilikauden 2023 osinko oli 0,13 euroa osakkeelta (0,13 euroa/osake tilikaudelta 2022). Maksetut osingot olivat 3,0 miljoonaa euroa (3,0 Meur) katsauskaudella.

| ANNETUT PANTIT, KIINNITYKSET JA VASTUUT 1000 EUR | 30.4.2024 | 30.4.2023 | 31.12.2023 |
|--|-----------|-----------|------------|
| Rahoituslaitoslainat ja muut velat joista vakuus annettu | 114 000 | 81 000 | 81 000 |
| Omasta velasta annetut vakuudet | | | |
| Pantatut sijoituskiinteistöosakkeet | 57 572 | 40 180 | 25 495 |
| Kiinnitykset kiinteistöihin | 140 292 | 106 366 | 118 282 |
| Muut vastuut | 757 | 1 000 | 1 000 |
| Vuokra- ja leasingvastuut omasta puolesta | 836 | 382 | 836 |