

03.10.2024

## JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ

## OSAVUOSIKATSAUS 1.1. – 31.8.2024

Katsauskauden liikevaihto 17,9 M€ (14,9 M€) ylitti edellisen vuoden liikevaihdon 20 % uusista alkaneista vuokrasopimuksista ja alkuvuonna toteutetusta kiinteistöihankinnasta johtuen. Nettovuokratuotto oli 11,7 M€, kun se edellisvuonna oli 9,3 M€. Katsauskauden tulos ennen veroja oli 0,9 M€ (7,7 M€). Katsauskauden tuloista rasitti kertaluonteisena kuluna Oy Soffcon Kiinteistö Ab:n rakennuksen purkutyö ja rakennuksen arvon alaskirjaus, yhteensä -1,0 M€. Katsauskaudelle ei kirjattu myyntituottoa (5,7 M€).

Vuokrasopimuskannan arvo 31.8.2024 oli 77,5 M€ (71,6 M€) ja vuokrasopimusten keskimääräinen kesto oli 2,8 v. (2,9 v.).

Taloudellinen vuokrausaste oli 91 % (89 %).

Kiinteistökannan käypä arvo 31.8.2024 oli sisäisesti tehdyn arvion mukaan 260,7 M€ (31.8.2023: 228,5 M€).

(FAS)	5–8/24	5–8/23	1–8/24	1–8/23	1–12/23
Liikevaihto (1000 €)	9 474	7 459	17 887	14 907	22 559
Tulos ennen veroja (1000 €)	586	1 770	936	7 700	7 786
Tulos/osake, €	0,01	0,06	0,02	0,23	0,26
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, €	0,19	0,23	0,29	0,44	0,35
Osakekohtainen oma pääoma katsauskauden päättyessä, €			3,59	3,68	3,70
Oikaistu nettosubstanssi- arvo/osake, €			5,83	5,78	5,59
Taloudellinen vuokrausaste			91 %	89 %	90 %
Omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin			41 %	49 %	49 %
Omavaraisuusaste markkina-arvoin			50 %	58 %	57 %

## KATSAUSKAUDEN KESKEISET TAPAHTUMAT

Katsauskaudella tehtiin investointeja yhteensä 32 M€ (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 talouden elpyminen taantumasta on vaivalloista. Suomen Pankin syyskuun 2024 väliennusteen mukaan Suomen bruttokansantuote supistuu vielä vuonna 2024. Talous toipuu hitaasti, ja vuonna 2025 BKT kasvaa 1,1 %. Vuonna 2026 kasvu kiihtyy 1,8 prosenttiin. Inflaation ennustetaan olevan reilun prosentin verran vuonna 2024, josta se nopeutuu lähemmäs kahta prosenttia seuraavina vuosina. Työmarkkinat ovat kärsineet heikosta suhdanteesta. Riskit painottuvat lyhyellä aikavälillä ennustettua heikomman kasvun suuntaan.

Suhdannenäkymät kuitenkin kohenevat, ja taloudellinen epävarmuus hävenee vähitellen. Samalla rahoitusmarkkinoilla odotetaan korkotason laskevan asteittain. Työllisyyden koheneminen ja ansioiden nousu vahvistavat ensi vuonna ostovoimaa. Myös maltillinen inflaatio tukee ostovoiman toipumisen edellytyksiä. Lisäksi vientimarkkinoiden kasvu vahvistuu. Nämä tekijät tukevat Suomen talouden toipumista ja kasvun vahvistumista lähivuosina. Inflaatio on hidastunut laaja-alaisesti. Suomen Pankin inflaatioennuste vuodelle 2024 on 1,1 prosenttia. Vuoden 2025 inflaatio kiihtyy 1,8 prosenttiin, josta sen ennustetaan hidastuvan 1,6 prosenttiin vuonna 2026.

Suomen Pankin katsauksen mukaan teollisuudessa ja viennissä on nähtävissä orastava käänne, mutta sen jatkuminen ei ole selvää. Geopoliittiset riskit, ml. maailmantalouden blokkiutuminen, arvoketjujen uudelleenjärjestelyt ja aseelliset konfliktit, ovat edelleen ajankohtaisia. Kotimaassa on epävarmaa, kuinka pitkään kulluttajien varovaisuus jatkuu, ja milloin rakennusala alkaa viimein toipua. Myös positiiviset yllätykset ovat mahdollisia. Talouden elpyminen voi olla ennustettua nopeampaa, jos yritysten ja kotitalouksien luottamus paranee, mikä lisäisi yksityistä kulutusta ja asuntoinvestointeja.

Catellan syksyn 2024-markkinakatsauksen mukaan tämän vuoden ensimmäisen vuosipuoliskon kiinteistöjen kaupankäynti oli edelleen vähäistä ja transaktiovolyymi jäi 1,2 miljardiin euroon. Volyymi oli jopa viime vuotta pienempi. Vaihdetuin tilatyyppeiksi oli asuntoportfoliot 500 M€ volyymillään. Toiseksi vaihdetuksi tilatyypiksi oli teollisuus- ja logistiikkakiinteistöt, joiden volyymi oli 420 M€. Toimistot ovat näyttäneet hyvin epälikvidinä tilatyypinä alkuvuonna toimistovolyymien ollessa vain noin 80 miljoonaa euroa. Ulkomaisten sijoittajien osuus ostoista oli 51 prosenttia, mikä osoittaa heidän kiinnostuksensa Suomen kiinteistömarkkinaa kohtaan säilyneen.

Asuntoportfolioiden prime-tuottovaatimus säilyi ennallaan 4,4 prosentissa alkuvuoden tilanteeseen verrattuna vahvan sijoittajakysynnän ansiosta. Muissa tilatyypeissä tuottovaatimusten nousu jatkui. Catellan katsauksen mukaan toimistotilojen prime-tuottovaatimukset nousivat jokaisessa pääkaupunkiseudun osamarkkinassa: Helsingin ydinkeskustassa 0,3 %-yksikköä päätyen 5,2 prosentin tasolle ja sen lähiympäristössä 5,5 prosentin tasolle. Ruoholahdessa toimistotilojen tuottovaatimus on 6,3 %. Vantaan Aviapoliksessa toimistotilojen tuottovaatimus on 7,7 %, Espoon Leppävaarassa 6,8 % ja Keilaniemessä 6,0 %. PK-seudun logistiikkatilojen prime-tuotto-vaatimukset nousivat maltillisesti 0,2 %-yksikköä päätyen 5,7 prosentin tasolle. PK-seudulla liiketilojen prime-tuotto-vaatimukset nousivat 5,6 prosenttiin.

Catellan katsauksen mukaan pääkaupunkiseudun toimistotilojen vajaakäyttöaste nousi kevään aikana 0,6 %-yksikköä päätyen 16,1 prosentin tasolle. Ydinkeskustan toimistojen vajaakäyttö oli 12,9 %. Keilaniemi ja Helsingin ydinkeskustan lähiympäristö erottuvat muista osamarkkinoista edukseen alle 10 prosentin vajaakäyttöasteilla, mutta markkinan polarisoituminen näkyy erityisesti Aviapoliksessa ja Vallilla-Kalasadatamassa, joissa vajaakäyttöasteet ovat noin 20 prosentin tasolla. Pääkaupunkiseudun liiketilojen vajaakäyttö oli alhaisella 3,0 prosentin tasolla. Teollisuus- ja logistiikkatilojen vajaakäyttö oli 3,7 %.

Catellan näkemyksen mukaan toimistojen ja liiketilojen vajaakäyttö tulee nousemaan pääkaupunkiseudulla edelleen loppuvuoden aikana. Toimisto- ja liiketilojen prime-tuottovaatimusten ja prime-vuokrien ennustetaan säilyvän nykyisellä tasolla. Teollisuus- ja logistiikkatilojen prime-tuottovaatimusten, vajaakäytön ja prime-vuokrien ennustetaan pysyvän nykyisellä tasolla pääkaupunkiseudulla.

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

## LIKEVAIHTO JA TULOS

Konsernin vuokrasta kertynyt liikevaihto 1.1. – 31.8.2024 oli 17,9 M€ (14,9 M€). Taloudellinen vuokrausaste oli 91 % (89 %), ja nettovuokratuotto oli 11,7 M€ (9,3 M€). Katsauskauden tulos ennen veroja oli 0,9 M€ (7,7M€).

Konsernin osakekohtainen tulos katsauskaudella oli 0,02 € (0,23 €).

## RAHOITUSASEMA, RAHAVIRTA JA TASE

Konsernin rahoitusasema oli katsauskauden aikana hyvä. Katsauskauden päättyessä omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin oli 41 % (49 %) ja markkina-arvoin 50 % (58 %).

Liiketoiminnan rahavirta katsauskaudella oli 6,8 M€ (7,8 M€). Rahavirtalaskelman mukaiset investoinnit olivat 32,8 M€ (8,7 M€).

Rahoituksen rahavirta katsauskaudella oli 28,5 M€ (-7,1 M€). Katsauskaudella lyhennettiin lainoja 3,1 M€ (4,1 M€), uusia lainoja otettiin 34,6 M€ (0 M€). Omia osakkeita ei hankittu ja osinkoja maksettiin 3,0 M€ (3,0 M€).

Konsernin korolliset velat 31.8.2024 olivat 112,5 M€ (81 M€).

Lainojen korkojen nousun varalta konsernilla on korkosuojaussopimuksia vuosille 2024–2032. Sopimusten pääoman nimellisarvo 31.8.2024 oli 38,0 M€ (43,0 M€) eli korkosuojausaste oli 34 % (53 %). Lisäksi on tehty 27.12.2024 alkava 12 M€ koronvaihtosopimus ja 13.2.2025 alkava 6 miljoonan euron koronvaihtosopimus.

## OSAKKEET

Ulkona olevia osakkeita 31.8.2024 on 23.166.466 kpl.

### KIINTEISTÖJEN KÄYVÄN ARVON MUUTOS JA OSAKKEEN SUBSTANSSIARVO

Sisäisesti tehdyn arvioinnin mukaan koko kiinteistöomaisuuden käyvän arvon muutos oli +3,9 M€ (+0,1 M€), Koko kiinteistökannan käypä arvo 31.8.2024 oli yhteensä 260,7 M€ (31.8.2023: 228,5 M€). Käyvät arvot määritellään ulkopuolisen arvioitsijan toimesta seuraavan kerran tilanteessa 31.12.2024.

Osakkeen oikaistu nettosubstanssiarvo käyvin arvoin 31.8.2024 oli 5,83 €/osake (31.8.2023: 5,78 €/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 liiketoiminnan hallittu ja kannattava kasvu. Tavoitteena on parantaa toimintaa kaikilla keskeisillä tunnusluvulla 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. Liiketoiminnassa 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 ja muiden sidosryhmien kanssa.

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

Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Espoossa 3.10.2024

Hallitus

Jakelu:

Internet sivut [www.tallberg.fi](http://www.tallberg.fi)

Keskeiset tiedotusvälineet

<b>TUNNUSLUVUT</b>	5-8/24	5-8/23	1-8/24	1-8/23	1-12/23
Vuokrausaste, %			91	89	90
Liikevaihto, teur	9 474	7 459	17 887	14 907	22 559
Liikevoitto, teur	2 136	2 675	3 635	9 360	10 308
Tulos/osake,eur	0,01	0,06	0,02	0,23	0,26
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, eur	0,19	0,23	0,29	0,44	0,35
Oma pääoma /osake, eur			3,59	3,68	3,70
Sijoitetun pääoman tuotto % p.a.			3,6	7,7	6,7
Oman pääoman tuotto, % p.a.			0,8	9,7	7,1
Omavaraisuusaste, %			41,0	49,0	48,7
Investoinnit yhteensä, Meur	0,6	6,2	32,0	8,0	11,4
Investoinnit, % liikevaihdosta	6,3	83,1	178,9	53,4	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			5	5	4

#### **TULOSLASKELMA**

1000 EUR	5-8/24	5-8/23	1-8/24	1-8/23	1-12/23
Liikevaihto	9 474	7 459	17 887	14 907	22 559
Liiketoiminnan muut tuotot	0	3	0	5 705	5 736
Kulut					
Poistot	-4 029	-2 145	-6 641	-4 216	-6 815
Liiketoiminnan muut kulut	-3 309	-2 642	-7 611	-7 036	-11 172
<b>Liikevoitto</b>	<b>2 136</b>	<b>2 675</b>	<b>3 635</b>	<b>9 360</b>	<b>10 308</b>
Rahoituskulut (netto)	-1 550	-905	-2 699	-1 660	-2 522
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>586</b>	<b>1 770</b>	<b>936</b>	<b>7 700</b>	<b>7 786</b>
Tuloverot	-364	-382	-460	-2 277	-1 810
<b>Katsauskauden voitto</b>	<b>222</b>	<b>1 388</b>	<b>476</b>	<b>5 423</b>	<b>5 976</b>
Tulos/osake, EUR	0,01	0,06	0,02	0,23	0,26

#### **KONSERNITASE**

1000 EUR	31.8.2024	31.8.2023	31.12.2023
<b>VASTAAVAA</b>			
<b>PYSYVAT VASTAAVAT</b>			
Aineettomat hyödykkeet	2 181	0	0
Aineelliset hyödykkeet	196 634	173 021	173 462
Muut osakkeet ja osuudet	4	4	4
<b>PYSYVAT VASTAAVAT YHTEENSA</b>	<b>198 820</b>	<b>173 026</b>	<b>173 466</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	380	89	383
Lainat ja muut saamiset	2 300	867	2 675
Rahavarat	3 262	1 099	769
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSA</b>	<b>5 942</b>	<b>2 055</b>	<b>3 827</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSA</b>	<b>204 762</b>	<b>175 081</b>	<b>177 293</b>
<b>VASTATTAVAA</b>			
<b>OMA PAAOMA</b>			
Osakepääoma	21 027	21 027	21 027
Kertyneet voittovarot	61 694	58 729	58 729
Katsauskauden voitto	476	5 423	5 976
<b>OMA PAAOMA YHTEENSA</b>	<b>83 197</b>	<b>85 179</b>	<b>85 732</b>
<b>VIERAS PAAOMA</b>			
Pitkäaikainen vieras pääoma			
Pitkäaikaiset korolliset velat	106 000	81 000	76 000
Laskennalliset verovelat	2 317	2 162	2 313
	<b>108 317</b>	<b>83 162</b>	<b>78 313</b>
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Ostovelat ja muut lyhytaik. velat	6 749	6 741	8 249
Lyhytaikaiset korolliset velat	6 500	0	5 000
	<b>13 249</b>	<b>6 741</b>	<b>13 249</b>
<b>VIERAS PAAOMA YHTEENSA</b>	<b>121 566</b>	<b>89 903</b>	<b>91 562</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSA</b>	<b>204 762</b>	<b>175 081</b>	<b>177 293</b>

**KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA**

1000 EUR	1-8/24	1-8/23	1-12/23
<b>LIIKETOIMINNAN RAHAVIRROT</b>			
Katsauskauden tulos	476	5 423	5 976
Oikaisu:			
Liiketoimet, joihin ei sisälly maksutapahtumaa			
Poistot	6 641	4 216	6 815
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	0	-6 014	-8 103
Rahoituserät	2 700	1 660	2 522
Verot	460	2 277	1 810
Muut	0	330	
Käyttöpääoman muutokset			
Myynti- ja muiden saamisten muutos	502	1 446	-1 131
Osto- ja muiden velkojen muutos	603	837	2 984
Maksetut korot ja rahoituskulut	-3 211	-1 860	-2 698
Saadut korot	625	397	702
Maksetut verot	-2 029	-917	-757
<b>LIIKETOIMINNAN NETTORAHAVIRTA</b>	<b>6 767</b>	<b>7 795</b>	<b>8 120</b>
<b>INVESTOINTIEN NETTORAHAVIRROT</b>			
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-32 761	-8 700	-9 389
Ennakkomaksut	0	0	0
Muiden sijoitusten myynti	0	10 792	10 858
Verot sij.kiinteistöjen myynneistä	0	-1 740	-1 773
<b>INVESTOINTIEN NETTORAHAVIRTA</b>	<b>-32 761</b>	<b>352</b>	<b>-304</b>
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRROT</b>			
Lainojen nostot	34 600	0	12 500
Lainojen takaisinmaksut	-3 100	-4 078	-16 577
Omien osakkeiden hankinta	0	0	0
Maksetut osingot	-3 012	-3 012	-3 012
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRROT</b>	<b>28 488</b>	<b>-7 090</b>	<b>-7 089</b>
Rahavarojen muutos	2 494	1 057	727
Rahavarat katsauskauden alussa	769	42	42
<b>RAHAVARAT KATSAUSKAUDEN LOPUSSA</b>	<b>3 263</b>	<b>1 099</b>	<b>769</b>

**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
31.12.2023 Ulkona olevat osakkeet	23 166 466
31.8.2024 Ulkona olevat osakkeet	23 166 466

## LIITETIEDOT

JOHDANNAISSOPIMUKSET 1000 EUR	31.8.2024	31.8.2023	31.12.2023
----------------------------------	-----------	-----------	------------

Koronvaihtosopimukset

Koronvaihtosopimukset, velan nimellisarvo	38 000	43 000	43 000
Positiivinen (+) ja negatiivinen (-) käypä arvo	1 280	3 060	1 950

Lisäksi on tehty 6 miljoonan euron koronvaihtosopimus, jonka alkamispäivä on 13.2.2025

### 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	31.8.2024	31.8.2023	31.12.2023
---	-----------	-----------	------------

Rahoituslaitoslainat ja muut velat joista vakuus annettu	112 500	81 000	81 000
--	---------	--------	--------

Omasta velasta annetut vakuudet

Pantatut sijoituskiinteistöosakkeet	57 572	25 495	25 495
Kiinnitykset kiinteistöihin	139 456	117 446	118 282

Muut vastuut	514	1 000	1 000
--------------	-----	-------	-------

Vuokra- ja leasingvastuut omasta puolesta	836	382	836
---	-----	-----	-----