

11.3.2025

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ
TILINPÄÄTÖSTIEDOTE 1.1. – 31.12.2024

Tilikauden liikevaihto oli 27,0 M€, mikä oli 19,9 % edellisvuoden liikevaihtoa (22,6 M€) suurempi. Nettovuokratuotto oli 17,0 M€, kun se edellisvuonna oli 13,7 M€. Liikevaihdon ja nettovuokratuoton kasvuun vaikuttivat tilikauden aikana alkaneet uudet vuokrasopimukset ja alkuvuonna 2024 toteutettu kiinteistöhan- kinta. Yhtiö hankki omistukseensa 28.3.2024 tehdyllä kaupalla Kiinteistö Oy Vantaan Antaksentie 4 osake- kannan.

Tilikauden tulos ennen veroja oli 8,7 M€ (7,8 M€). Tilikauden aikana tuloutettiin kiinteistökaupasta syntynyt konsernipassiiva, jonka vaikutus tilikauden tulokseen oli 6,9 M€. Tilikauden tulosta rasitti kertaluonteisena kuluna Oy Soffcon Kiinteistö Ab:n rakennuksen purkutyö ja rakennuksen arvon alaskirjaus, yhteensä -1,2 M€. Tilikaudelle kirjattiin myyntivoittoa 0,1 M€ (5,7 M€).

Vuokrasopimuskannan arvo 31.12.2024 oli 79,3 M€ (67,6 M€) ja vuokrasopimusten keskimääräinen kesto oli 2,9 v. (3,0 v.).

Taloudellinen vuokrausaste olemassa olevassa kiinteistökannassa oli 91 % (90 %). Taloudellinen vuokraus- aste nousi edelliseen vuoteen verrattuna uusien tilikaudella alkaneiden vuokrasopimusten vaikutuksesta.

Kiinteistökannan käypä arvo 31.12.2024 oli ulkopuolisen arvion mukaan 259,0 M€ (31.12.2023: 223,7 M€).

(FAS)	9–12/24	9–12/23	1–12/24	1–12/23
Liikevaihto (1000 €)	9 153	7 651	27 040	22 559
Tulos ennen veroja (1000 €)	7 856	948	8 692	7 786
Tulos/osake, €	0,34	0,02	0,36	0,26
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, €	0,43	0,01	0,72	0,35
Osakekohtainen oma pääoma tilikauden päättyessä, €			3,93	3,70
Oikaistu nettosubstanssiarvo/osake, €			5,84	5,59
Taloudellinen vuokrausaste			91 %	90 %
Omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin			43 %	49 %
Omavaraisuusaste markkina-arvoin			51 %	57 %

KATSAUSKAUDEN KESKEISET TAPAHTUMAT

Katsauskaudella tehtiin investointeja yhteensä 40,0 M€ (11,4 M€). Investoinnit kohdistuivat tilikaudella tehtyyn kiinteistökauppaan ja kiinteistökohteissa suoritettuihin vuokralaistilojen muutostöihin sekä peruskorjaus- ja energiatehokkuusinvestointeihin.

Yhtiö hankki omistukseensa 28.3.2024 tehdyllä kaupalla Kiinteistö Oy Vantaan Antaksentie 4 osakekannan. 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 ja F-musiikki sekä muita toimijoita. Vantaanportin Retail Park sijaitsee Vantaalla, Pakkalan alueella osoitteessa Antaksentie 4. Hankinta liittyi yhtiön strategian mukaiseen kiinteistö- portfolion kehittämiseen.

Yhtiön omistamat Kiinteistö Oy Vantaan Äyri ja Kiinteistö Oy Vantaan Antaksentie 4 myivät loppuvuodesta määräalat Vantaan kaupungille. Määräalojen myynti liittyi Vantaan ratikan asemakaavamuutoksiin ja niihin liittyviin maanhankintoihin.

Yhtiö jatkoi vuoden 2021 alusta alkanutta uusiutuvan sähköenergian hankintaa. Vuodelle 2024 hankittiin uu- siutuvan energian alkuperätakuut kiinteistöissä käytettävälle sähkölle. Jatkossakin käytämme ja tarjoamme asiakkaillemme tuulivoimalla tuotettua hiilineutraalia sähköä.

Yhtiö on jatkanut vastuullisuustoimintaa suunnitelmallisesti ja asettanut tavoitteita hiilineutraalisuuden saavuttamiselle omistamassaan kiinteistökannassa. Vastuullisuudesta kerrotaan tarkemmin vuosikatsauksen yhteydessä julkaistavassa vastuullisuusraportissa.

KIINTEISTÖSIJOITUS- JA TOIMITILAMARKKINAT

Suomen BKT supistui 0,5 % vuonna 2024. Suomen Pankin mukaan vuonna 2025 talouden ennustetaan kasvavan 0,8 %, ja kasvu vahvistuu seuraavana vuonna 1,8 prosenttiin. Vuonna 2027 kasvun ennustetaan taasaantuvan 1,3 prosenttiin eli lähelle pitkän aikavälin kasvumahdollisuuksia.

Yksityinen kulutus elpyy hitaasti. Kuluttajien luottamus talouteen on edelleen heikkoa, työttömyys lisääntyy edelleen ja finanssipolitiikka kiristyy. Toisaalta korkojen odotetaan yhä laskevan, mikä tukee kulutusta ja investointeja. Yritykset alkavat investoida rakennuksiin, koneisiin ja laitteisiin, kun tulevaisuuden näkymät paranevat. Tuotannolliset investoinnit kasvavat jo vuonna 2025, mutta asuntorakentamisessa selvää käännettä parempaan saadaan odottaa pidempään.

Inflaatio hidastui Suomessa vuonna 2024 selvästi. Verojen korotukset vaikuttavat kuitenkin kuluttajahintojen nousuun tänä vuonna. Vuosina 2026–2027 talouden suhdanne vahvistuu ja kotitalouksien ostovoima koheenee, minkä vuoksi kotimainen kulutuskysyntä pitää yllä maltillista inflaatiota. Suomen Pankin ennusteen mukaan inflaatio pysyy Suomessa alle 2 prosentissa vuoden 2027 loppuun saakka.

Vienti piristyy hiljalleen vuodesta 2025 alkaen, kun vientimarkkinoiden taloussuhdanne vahvistuu ja maailmanlaajuinen korkojen lasku piristää Suomen viemien investointitavaroiden kysyntää. Euroalueen talouden vaimea kasvu kuitenkin hillitsee Suomen viennin kasvua. Myös Yhdysvaltain kauppapolitiikan kiristyminen uhkaa jarruttaa Suomen viennin kasvua. Julkinen talous säilyy syvästi alijäämäisenä, vaikka talouskasvu viiriää ja hallituksen päättämät mittavat sopeutustoimet vahvistavat julkista taloutta, toteaa Suomen Pankki katsauksessaan. Geopoliittinen ympäristö on edelleen jännitteinen, millä saattaa olla vaikutuksia kansainväliseen kauppaan.

Kiinteistösijoitusmarkkinan alavire jatkui myös vuonna 2024. Kesästä 2022 alkanut korkojen nousu on pitänyt kaupankäynnin poikkeuksellisen matalana, ja kiinteistösektorille allokoitu pääoma on ollut hyvin pientä aiempiin vuosiin verrattuna. Catellan kevään 2025 markkinakatsauksen mukaan ammattimaisen kiinteistösijoitusmarkkinan kaupankäyntivolyymi jatkoi supistumistaan viime vuonna ja päättyi lopulta 2,0 miljardiin euroon. Volyymi suhteessa markkinan kokoon oli noin 2 %, joka on 2000-luvun alin lukema. Volyymien trendi ei myöskään ollut positiivinen, sillä markkinan aktiviteetti laski loppuvuotta kohti. Viime vuoden aktiivisin ostajaryhmä olivat ulkomaiset rahastot, jotka dominoivat erityisesti suuria transaktioita. Ulkomaiset rahastot ostivat kohteita vajaan 700 miljoonan euron edestä, nettohankintojen ollessa lähes 400 miljoonaa euroa. Kotimaisia ostajia oli markkinoilla vähän.

Catellan kevään 2025 markkinakatsauksen mukaan asuntoportfoliot säilyttivät asemansa vaihdetuimpana tilatyypinä noin 610 miljoonan euron volyymillaan. Asuntojen osuus kokonaisvolyymista oli noin 31 %, ja lukumäärällisesti asuntoja myytiin yli 3 200 kappaletta. Teollisuus- ja logistiikkakiinteistöjen volyymi pysyi lähes ennallaan edellisvuoteen verrattuna, ollen noin 550 miljoonaa euroa. Tämä vastasi noin 27 %:n osuutta kokonaisvolyymista. Yhteiskuntakiinteistösektorin kaupankäyntivolyymi oli 440 miljoonaa euroa, mikä on 22 % kokonaisvolyymistä. Yhteiskuntakiinteistöt säilyttivät asemansa kolmanneksi vaihdetuimpana tilatyypinä. Toimistojen kaupankäyntivolyymi romahti jo vuonna 2023 historiallisen alhaiseksi, mutta viime vuonna koettiin lähes täydellinen markkinan pysähtyminen. Toimistojen volyymi jäi vain 140 miljoonaa euroon, mikä vastasi 7 %:a kokonaisvolyymista. Liikekiinteistöjen volyymi kasvoi 11 % edellisvuodesta ja oli 250 miljoonaa euroa. Liikekiinteistöjen osuus kokonaisvolyymistä oli 13 %.

Toimistojen prime-tuottovaatimus nousi vuoden 2024 aikana 0,6 %-yksikköä ja oli vuoden lopulla 5,5 %. Riskipreemio suhteessa Suomen 10-vuotisen valtiolainan korkoon oli vuodenvaihteessa noin 2,6 %-yksikköä, mikä ylittää 2000-luvun keskiarvon niukasti. Tuottovaatimus on noussut kolmen vuoden takaisesta ennätysmatalasta tasosta jo 2,3 %-yksikköä. Muissa tilatyypeissä tuottovaatimusten nousu on ollut maltillisempaa. Teollisuus- ja logistiikkakiinteistöjen prime-tuottovaatimus nousi vuoden aikana 0,2 %-yksikköä ja oli vuoden 2024 lopulla 5,7 %. Liikekiinteistöjen osalta nähtiin 0,3 %-yksikön nousu tasolle 5,8 %. Hyvän sijoittajakysynnän ansiosta asuntoportfolioiden prime-tuottovaatimus pysyi ennallaan viime vuonna. Ostajakandidaatteja oli selvästi enemmän kuin muissa tilatyypeissä ja tuottovaatimus säilyi tasolla 4,4 %.

Toimitilamarkkinan suuntaviivoja piirtävät uusiksi teknologinen kehitys, etä- ja hybridityö ja demografinen kehitys. Catellan katsauksen mukaan trendit eivät tuhoa toimitilamarkkinaamme vaan muokkaavat sitä. Joillakin segmenteillä tilakysyntä vähenee, kun taas toisilla se kasvaa. Vaikka toimistotilan kysyntä on vähentynyt etätöiden takia, niin esimerkiksi logistiikka- ja datakeskustilojen kysynnän on ennustettu nousevan.

Toimistojen vajaakäytön kasvu jatkui pääkaupunkiseudulla, ja tyhjää toimistotilaa oli noin 1,4 miljoonaa ne-

liömetriä, mikä vastaa 16,4 %:n vajaakäyttöastetta. Yleisesti ottaen toimistojen vuokraus on edelleen aktiivista, mutta käyttäjät etsivät usein entistä pienempiä tiloja. Erot osamarkkinoiden välillä ovat kasvaneet viime vuosien aikana. Kun Helsingin keskustan lähiympäristössä ja Keilaniemessä vajaakäyttöasteet ovat alle 10 %, niin haastavampien osamarkkinoiden, kuten Aviapoliksen, Vallila-Kalasadatan ja Pitäjänmäen luvut ovat yli 20 %:n tasolla. Toimistomarkkinan polarisoituessa parhaiden tilojen vuokrat ovat kuitenkin jatkaneet nousuaan. Vuosi sitten Helsingin ydinkeskustan efektiivinen prime-vuokra oli 40 €/m²/kk ja nyt se on 42 €/m²/kk.

Catellan katsauksen mukaan teollisuus- ja logistiikkatilojen vajaakäyttöaste pääkaupunkiseudulla jatkoi hie-
man nousuaan, ja on nyt 4,3 %. Teollisuus- ja logistiikkatilojen prime-bruttovuokra nousi 12,5 €/m²/kk, joka saattaa olla jo haasteellinen osalle pienistä toimijoista. Suomen logistiikkatilojen vuokrat ovat hyvinkin korkealla tasolla verrattuna useisiin muihin Euroopan maihin. Yksi keskeinen syy tähän on logistiikkatilojen korkeat rakennuskustannukset Suomessa.

Pääkaupunkiseudun liiketilojen vajaakäyttö on säilynyt alhaisena ja on tällä hetkellä 3,3 %. Helsingin ydinkeskustan prime-liiketilojen vuokrien lasku on jatkunut, ja ne ovat nyt 100 €/m²/kk tasolla. Samaan aikaan "big box" -kiinteistöjen vuokrat ovat nousseet, ja niiden nettovuokra on 13 €/m²/kk tasolla.

Kasvava datan määrä, pilvipalvelut ja tekoälyn kehitys on kasvattanut tarvetta uusille datakeskuksille. Suomessa datakeskuksia on toistaiseksi vähän verrattuna Manner-Eurooppaan, mutta datakeskustoimijoiden kiinnostus Pohjoismaita kohtaan on kasvanut. Tämä johtuu osittain siitä, että muualla Euroopassa tonttimaan ja sähkön saatavuus on alkanut olla rajallista, todetaan Catellan katsauksessa.

Parhaiden sijaintien ja kohteiden näkymät säilyvät kohtalaisina taloustilanteesta huolimatta. Tuleville vuosille ennustettu talouskasvu ja ennakoitu EKP:n ohjauksen laskun jatkuminen voivat kuitenkin toimia positiivisina vastavoimina, jotka lisäävät kiinteistösijoitusten houkuttelevuutta ja kaventavat myyjien ja ostajien välistä näkemuseroja arvostustasoista. Näin ollen kuluva vuosi voi tarjota erinomaisia mahdollisuuksia ostajille, joilla on pääomia käytettävissään.

LIKEVAIHTO JA TULOS

Konsernin vuokrasta kertynyt liikevaihto 1.1. – 31.12.2024 oli 27,0 M€ (22,6 M€). Taloudellinen vuokrausaste nousi 91 %:iin (90 %) ja nettovuokratuotto oli 17,0 M€ (13,7 M€). Tilikauden tulos ennen veroja oli 8,7 M€ (7,8 M€).

Konsernin osakekohtainen tulos tilikaudella oli 0,36 € (0,26 €).

RAHOITUSASEMA JA RAHAVIRTA

Konsernin rahoitusasema oli tilikauden aikana hyvä. Tilikauden päättyessä omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin oli 43 % (49 %) ja markkina-arvoin 51 % (57 %).

Liiketoiminnan rahavirta tilikaudella oli 16,6 M€ (8,1 M€). Rahavirtalaskelman mukaiset investoinnit olivat 40,6 M€ (9,4 M€). Divestointien rahavirtavaikutus oli 0,1 M€ (10,9 M€).

Rahoituksen rahavirta tilikaudella oli 27,0 M€ (-7,1 M€). Konserni lyhensi tilikaudella lainoja 19,6 M€ (16,6 M€). Uusia lainoja otettiin 49,6 M€ (12,5 M€). Omia osakkeita ei hankittu ja osinkoja maksettiin 3,0 M€ (3,0 M€).

Konsernin korolliset velat 31.12.2024 olivat 111 M€ (81 M€). Korollisista veloista 101 M€ (76 M€) oli pitkäaikaisia velkoja ja 10 M€ (5 M€) lyhytaikaisia velkoja.

Lainojen korkojen nousun varalta konsernilla on korkosuojaussopimukset vuosille 2024–2032. Sopimusten pääoman nimellisarvo 31.12.2024 oli 43,0 M€ (43,0 M€) eli korkosuojausaste oli 39 % (53 %).

OSAKKEET

Ulkona olevia osakkeita 31.12.2024 on 23.166.466 kpl.

KIINTEISTÖJEN KÄYVÄN ARVON MUUTOS JA OSAKKEEN SUBSTANSSARVO

Konsernin kiinteistöomaisuuden arviointi tarkistettiin 31.12.2024. Arviointi perustuu Catella Property Oy:n ja JLL Finland Oy:n IVS 2007 mukaisesti määriteltyyn lausuntoon, jossa markkinatilanteen muutos ja kiinteistökohtaisten tuottovaatimusten muutokset sekä tilikauden aikaiset olennaiset tapahtumat on huomioitu. Koko tilikauden ajan omistettujen kiinteistökohteiden käyvät arvot laskivat -0,9 M€ (-4,8 M€) 31.12.2023 ajankoh-
taan verrattuna. Tilikaudella toteutetut investoinnit olivat 39,9 M€ (0,6 M€ pienemmät) divestointeja suurem-
mat. Koko kiinteistökannan käypä arvo 31.12.2024 oli yhteensä 259,0 M€ (31.12.2023: 223,7 M€). Tämä merkitsee arvostuslaskelmien kassavirroissa 8,31 % tuottovaatimusta (tuottovaatimus 31.12.2023 oli 7,93 %). Käyvät arvot määritellään ulkopuolisen arvioitsijan toimesta seuraavan kerran tilanteessa 31.12.2025.

Osakkeen oikaistu nettosubstanssiarvo käyvin arvoin 31.12.2024 oli 5,84 €/osake (31.12.2023: 5,59 €/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. Valtuus on voimassa seuraavaan yhtiökokoukseen saakka.

TILIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Yhtiö myi 16.1.2025 tehdyllä kaupalla Helsingin Suutarilassa sijaitsevan Kiinteistö Oy Suutarilan Huoltokeskus -nimisen yhtiön koko osakekannan toiselle sijoittajalle. Kohde on toimisto- ja varastokiinteistö, joka on kokonaan vuokrattu Ramirent Finland Oy:lle. Kohde on toiminut pitkään Ramirentin Suomen pääkonttorina sekä rakennuskonevuokrauksen palvelupisteenä ja varastona. Kohteen vuokrattava pinta-ala on 6.930 m². Tehdyllä kaupalla on positiivinen tulosvaikutus vuoden 2025 tulokseen.

VUODEN 2025 JA TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Vuoden 2025 aikana yhtiön toiminnan keskeinen tavoite on liiketoiminnan 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. 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 kanssa.

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

YHTIÖKOKOUS JA OSINGONJAKO

Hallitus on päättänyt kutsua varsinaisen yhtiökokouksen koolle 15.4.2025 klo 10.

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat 31.12.2024 olivat 52 miljoonaa euroa, josta tilikauden voitto oli 0,2 miljoonaa euroa. Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että vuodelta 2024 jaetaan osinkoa 0,13 euroa/osake eli yhteensä n. 3,0 M€.

Espoossa 11.3.2025

Hallitus

Jakelu: Internet sivut www.tallberg.fi
Keskeiset tiedotusvälineet

TUNNUSLUVUT	9-12/24	9-12/23	1-12/24	1-12/23
Vuokrausaste, %			91	90
Liikevaihto, teur	9 153	7 651	27 040	22 559
Liikevoitto, teur	9 273	948	12 809	10 308
Tulos/osake, eur	0,34	0,02	0,36	0,26
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, eur	0,43	0,01	0,72	0,35
Oma pääoma /osake, eur			3,93	3,70
Sijoitetun pääoman tuotto % p.a.			7,5	6,7
Oman pääoman tuotto, % p.a.			9,5	7,1
Omavaraisuusaste, %			43,4	48,7
Investoinnit yhteensä, Meur	10	3	41,8	11,4
Investoinnit, % liikevaihdosta	107,1	44,4	50,5	50,5
Ulkona olevat osakkeet kauden lopussa, kpl			23 166 466	23 166 466
Ulkona olevat osakkeet keskimäärin kaudella, kpl			23 166 466	23 166 466
Henkilökunta katsauskauden lopussa			4	4
TULOSLASKELMA				
1000 EUR	9-12/24	9-12/23	1-12/24	1-12/23
Liikevaihto	9 153	7 651	27 040	22 559
Liiketoiminnan muut tuotot	7 039	31	6 939	5 736
Kulut				
Poistot	-2 128	-2 599	-8 769	-6 815
Liiketoiminnan muut kulut	-4 791	-4 135	-12 401	-11 172
Liikevoitto	9 273	948	12 809	10 308
Rahoituskulut (netto)	-1 417	-863	-4 117	-2 522
Voitto ennen veroja	7 856	85	8 692	7 786
Tuloverot	126	467	-334	-1 810
Katsauskauden voitto	7 982	552	8 358	5 976
Tulos/osake, EUR	0,34	0,02	0,36	0,26

KONSERNITASE

1000 EUR	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet	2 354	0
Aineelliset hyödykkeet	202 269	173 462
Muut osakkeet ja osuudet	4	4
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	204 627	173 466
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Myyntisaamiset ja muut saamiset	167	383
Lainat ja muut saamiset	2 497	2 675
Rahavarat	3 837	769
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSA	6 501	3 827
VASTAAVAA YHTEENSÄ	211 128	177 293
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	21 027	21 027
Kertyneet voittovarot	61 693	58 729
Katsauskauden voitto	8 358	5 976
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	91 078	85 732
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Pitkäaikaiset korolliset velat	101 000	76 000
Laskennalliset verovelat	2 432	2 313
	103 432	78 313
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat ja muut lyhytaik.velat	6 618	8 249
Lyhytaikaiset korolliset velat	10 000	5 000
	16 618	13 249
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	120 050	91 562
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	211 128	177 293

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

1000 EUR	1-12/24	1-12/23
LIIKETOIMINNAN RAHAVIR RAT		
Katsauskauden tulos	8 358	5 976
Oikaisut;		
Liiketoimet, joihin ei sisälly maksutapahtumaa		
Poistot	8 769	6 815
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	-58	-8 103
Rahoituserät	4 117	2 522
Verot	334	1 810
Muut		
Käyttöpääoman muutokset		
Myynti- ja muiden saamisten muutos	307	-1 131
Osto- ja muiden velkojen muutos	577	2 984
Maksetut korot ja rahoituskulut	-5 259	-2 698
Saadut korot	1 148	702
Maksetut verot	-1 706	-757
LIIKETOIMINNAN NETTORAHAVIRTA	16 587	8 120
INVESTOINTIEN NETTORAHAVIR RAT		
Investoinnit aineettomiin ja		
aineellisiin hyödykkeisiin	-40 598	-9 389
Muiden sijoitusten myynti	91	10 858
Verot sij.kiinteistöjen myynneistä	0	-1 773
INVESTOINTIEN NETTORAHAVIRTA	-40 507	-304
RAHOITUKSEN RAHAVIR RAT		
Lainojen nostot	47 000	12 500
Lainat emoyhtiölle	2 600	0
Lainojen takaisinmaksut	-19 600	-16 577
Maksetut osingot	-3 012	-3 012
RAHOITUKSEN RAHAVIR RAT	26 988	-7 089
Rahavarojen muutos	3 068	727
Rahavarat katsauskauden alussa	769	42
RAHAVARAT KATSAUSKAUDEN LOPUSSA	3 837	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 - 31.12.2024 Ulkona olevat osakkeet	23 166 466

LIITETIEDOT

JOHDANNAISSOPIMUKSET 1000 EUR

31.12.2024 31.12.2023

Koronvaihtosopimukset

Koronvaihtosopimukset, velan nimellisarvo	43 000	43 000
Positiivinen (+) ja negatiivinen (-) käypä arvo	803	1 950

Lisäksi on tehty 10 miljoonan euron koronvaihtosopimus, jonka alkamispäivä on 3.2.2025 ja 6 miljoonan koronvaihtosopimus, jonka alkamispäivä on 13.2.2025.

OSINGONJAKO

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n hallituksen ehdotuksen ja 5.3.2024 kokoontuneen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti tilikauden 2024 osinko oli 0,13 euroa osakkeelta (0,13 euroa/osake tilikaudelta 2023). Maksetut osingot olivat 3,0 miljoonaa euroa (3,0 Meur) katsauskaudella.

ANNETUT PANTIT, KIINNITYKSET JA VASTUUT 1000 EUR

31.12.2024 31.12.2023

Rahoituslaitoslainat ja muut velat joista vakuus annettu	111 000	81 000
Omasta velasta annetut vakuudet		
Pantatut sijoituskiinteistöosakkeet	42 740	25 495
Kiinnitykset kiinteistöihin	132 814	118 282
Muut vastuut	182	1 000
Vuokra- ja leasingvastuut omasta puolesta	871	836