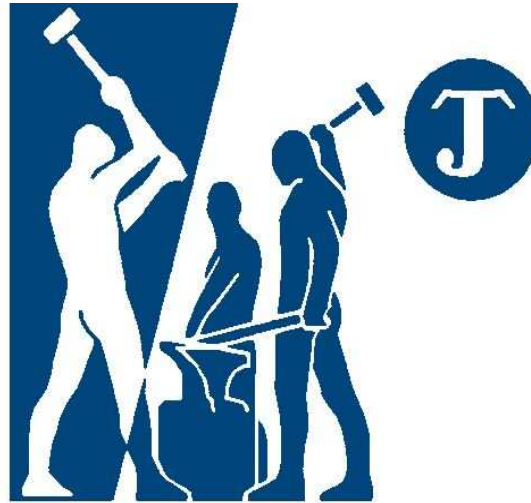
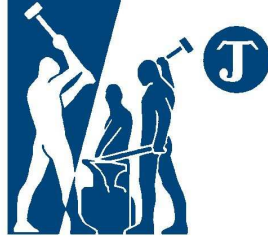




JULIUS TALLBERG KIINTEISTÖT

YHTIÖKOKOUS 10.4.2013



JULIUS TALLBERG KIINTEISTÖT

Tilikausi 1.1.2012 - 31.12.2012

Yleinen taloudellinen epävarmuus

Kasvu jatkui

Taloudelliset tavoitteet saavutettiin

Liikevaihto uuteen ennätystulokseen

Yksi uusi kiinteistöhankinta

Yksi uusi kiinteistöinvestointi valmistui

Omien rakennusoikeuksien hyödyntäminen

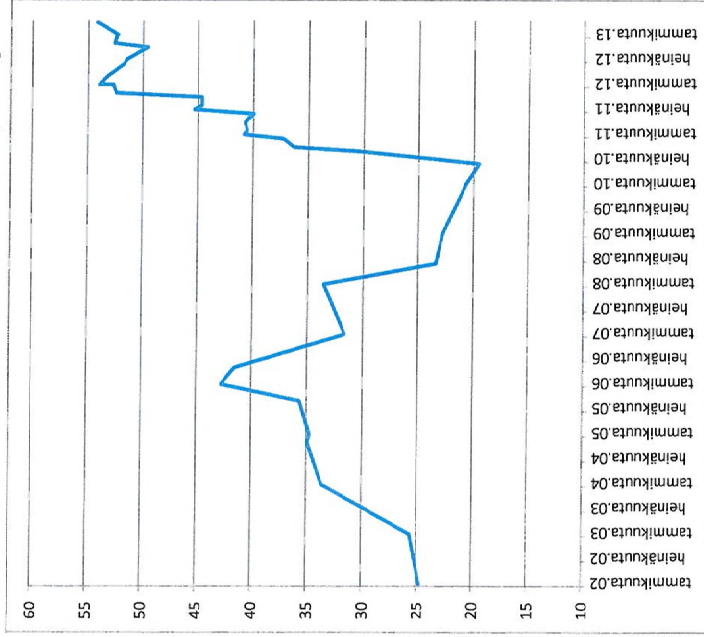


JULIUS TALLBERG KIINTEISTÖT

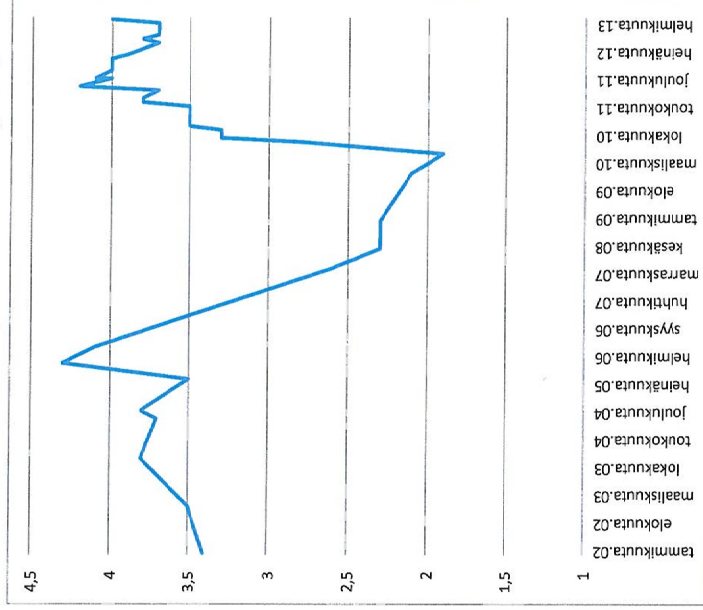
Keskeiset tunnusluvut v. 2012

	v. 2012	v. 2011
Liikevaihto	13,38 M€ (+ 14,8 %)	11,65 M€
Vuokraustoiminnan tulos	3,63 M€ (+ 36,1 %)	2,67 M€
Toiminnan FAS tulos	3,77 M€ (+ 46,9 %)	2,57 M€
	31.12.2012	31.12.2011
Käyvät arvot yht.	133,7 M€ (+ 7,6 %)	124,2 M€
Vuokrausaste	98 %	97 %
Vuokrasopimuskanta	51,6 M€	51,2 M€
Vuokrasopimuskesto	3,7 v.	4,0 v.
Nettovuokratuotto	10,1 %	9,6 %
Lainojen määrä	34,8 M€	31,5 M€
Omavaraisuusaste	64 %	66 %
Osakkeen nettosubs.arvo	3,57 €/osake (+ 3,5 %)	3,45 €/osake
Sijoitetun pääoman tuotto	4,8 %	3,8 %

Vuokrasopimuskanta v. 2002 alkaen (M€)
1.4.2013: 54,2 M€
(31.12.2012: 51,6 M€, 31.12.2011: 51,2 M€)



Vuokrasopimusten kesto v. 2002 alkaen (v.)
1.4.2013: 4,0 v.
(31.12.2012: 3,7 v., 31.12.2011: 4,0 v.)



KOy Vantaan Tiilitie 11
Vantaa, Petikko
Vuokrattava ala 4 358 htm²
Osto 1.11.2012

Vuokrattu kokonaan Oy Lantmännen Unibake
Oy Finlandille. Sopimus voimassa 28.2.2018
asti.



KOy Suutarilan Huoltokeskus

Helsinki, Suutarila , Tapulikaupungintie 37

Vuokrattu kokonaan Ramirent Oy:lle

Huolto- ja sosiaalityötilarakennus n. 1 000 m²

Rakennuskustannukset n. 2,2 M€

Valmistui kesällä 2012





Suomenojan liikekeskus / MotorCenter Suomenoja.
Laajuus n. 8 000 m². Kustannusarvio n. 18 M€.
Asemakaavamuutos tuli lainvoimaiseksi 14.11.2012.
Markkinointi työn alla. Tavoitteena investointipäätös v. 2013, jolloin hanke valmistuisi keväällä 2015.



STC Karamalmi, Karapellontie 11-13

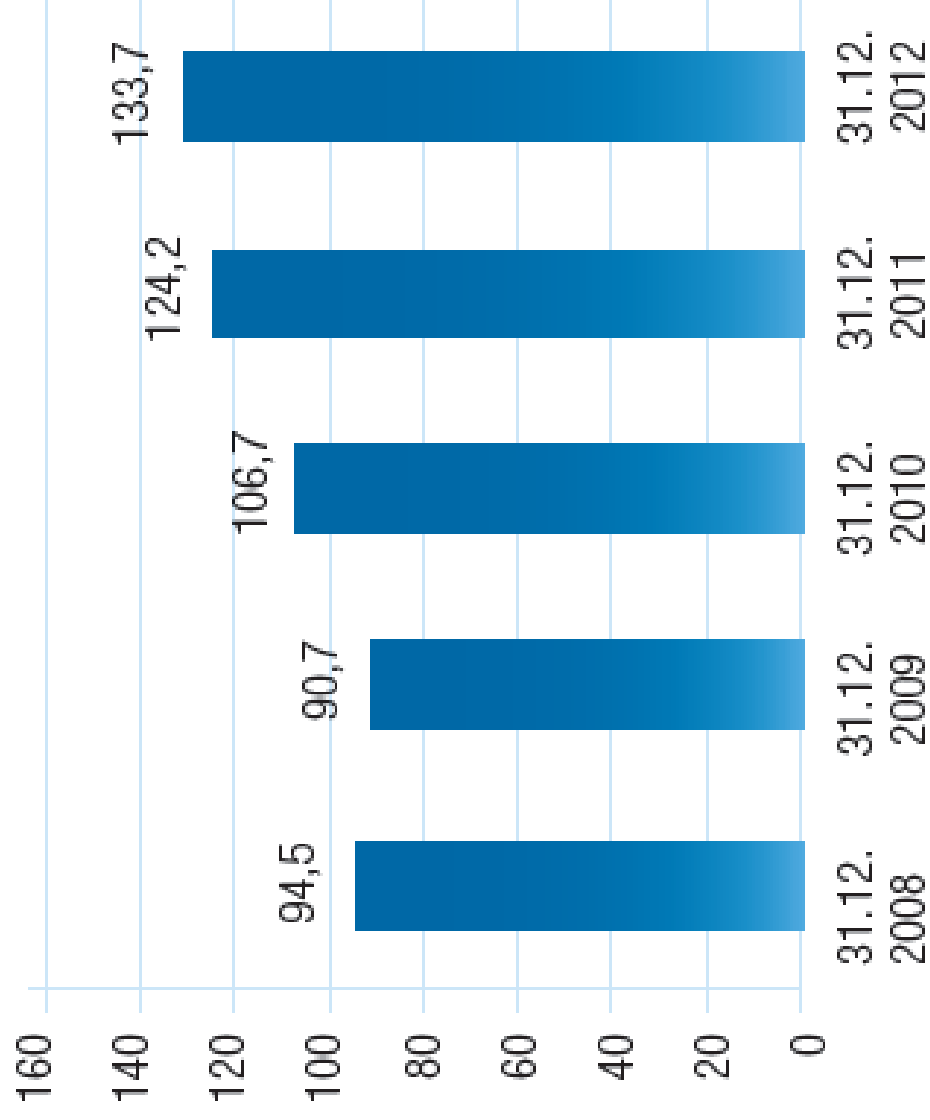
Laajuus n. 5 000 m², kustannus-
arvio n. 6 M€

Markkinointi käynnissä, tavoitteena
investointipäätös v. 2013

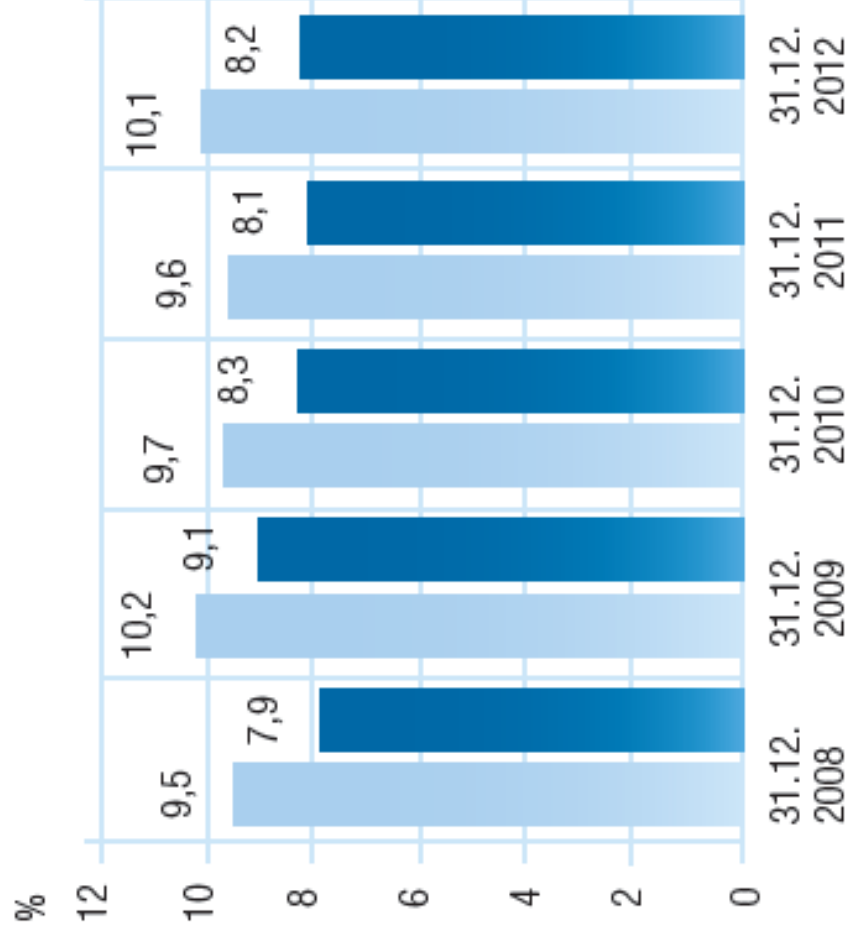
Vanhan rakennuksen purku v. 2013



KIINTEISTÖOMAISUUDEN MARKKINA-ARVO, MILJ. EUROA



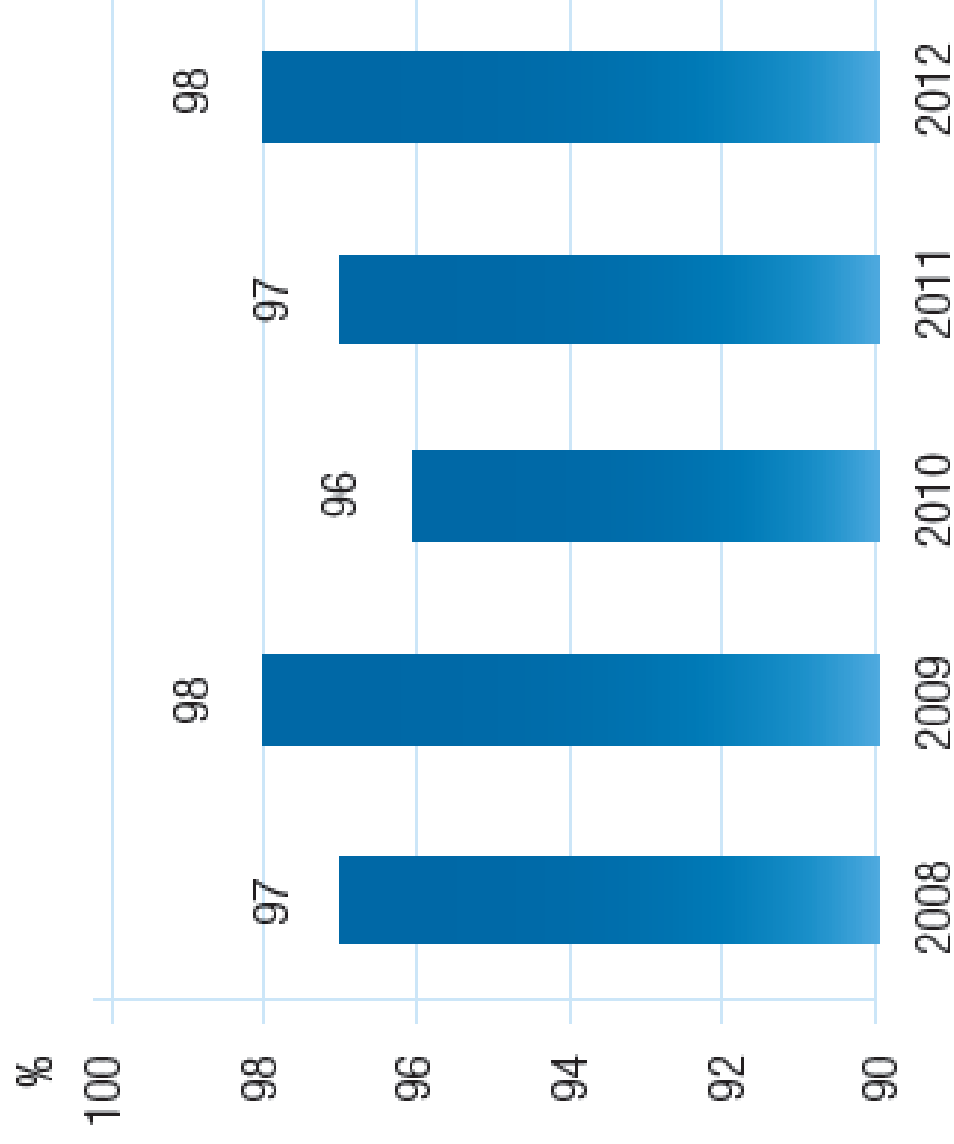
NETTOVUOKRATUOTTO-%



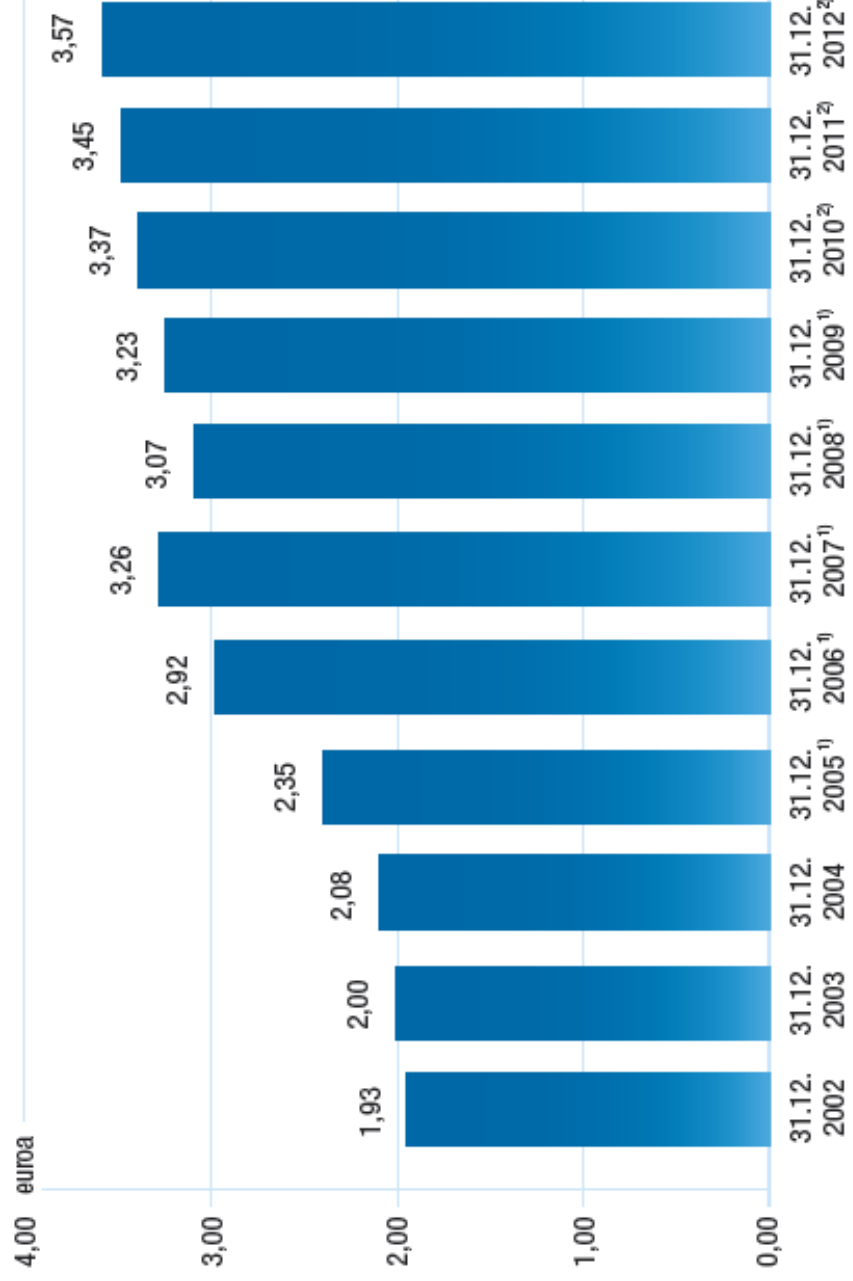
FAS nettovuokratuotto - % = $\frac{\text{Vuotuinen nettovuokratuotto (=vuokratulot - hoitokulut)}}{\text{Valmiin kiinteistöomaisuuden hankinta- tai FAS tasearvo varainsiirtoveroineen}} \times 100$

IFRS nettovuokratuotto - % = $\frac{\text{Vuotuinen nettovuokratuotto (=vuokratulot - hoitokulut)}}{\text{Valmiin sijoituskiinteistöomaisuuden arvo}} \times 100$

TUOTTOPAINOTETTU VUOKRAUSASTE 2008–2012



OSAKEKOHTAISEN NETTOVARALLISUUDEN/OMAN PÄÄOMAN KEHITYS

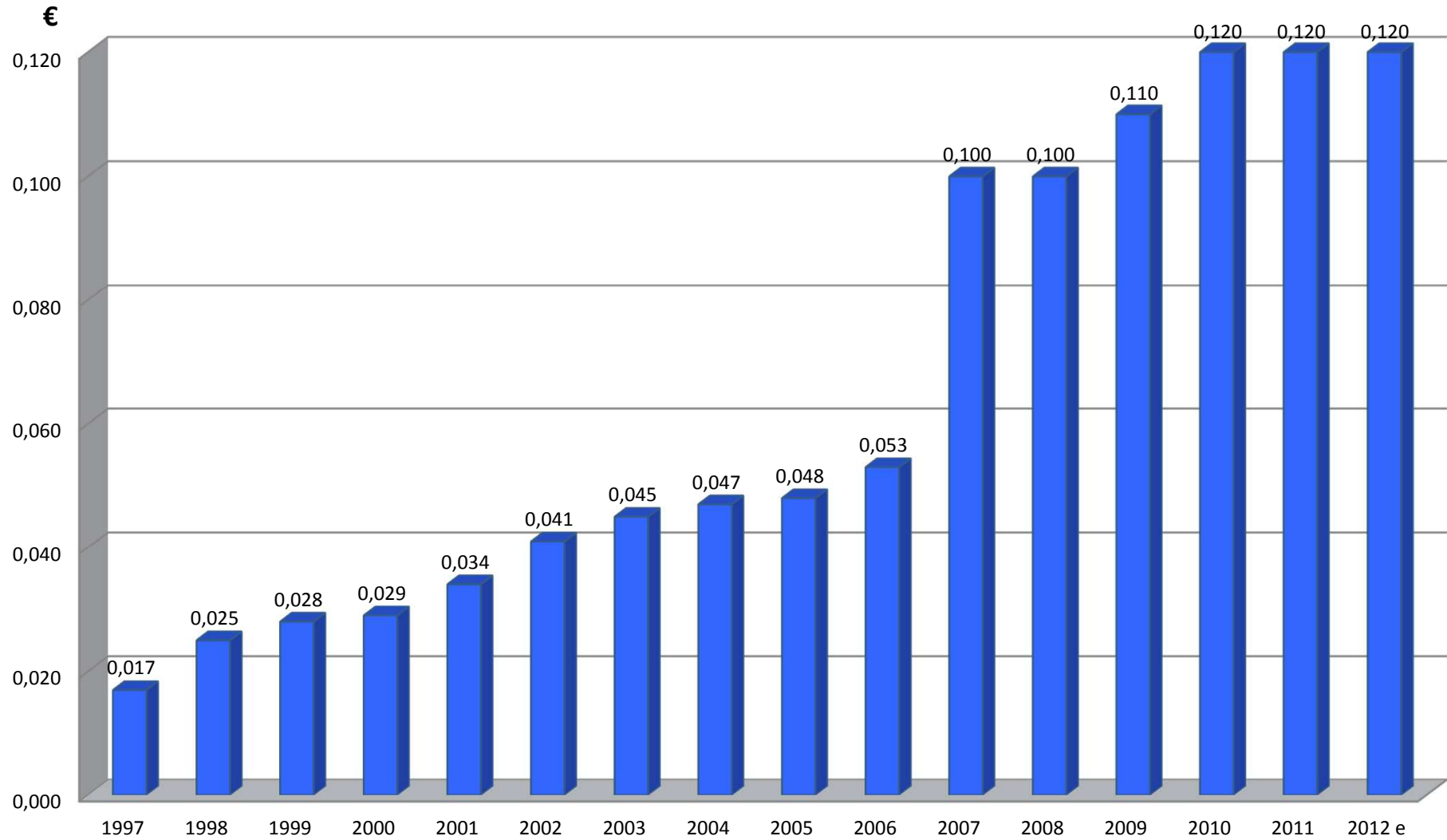


Osakekohtainen nettovarallisuus/oma pääoma

¹⁾ IFRS:n mukainen oma pääoma

²⁾ Oikaistu nettovarallisuus markkina-arvoin

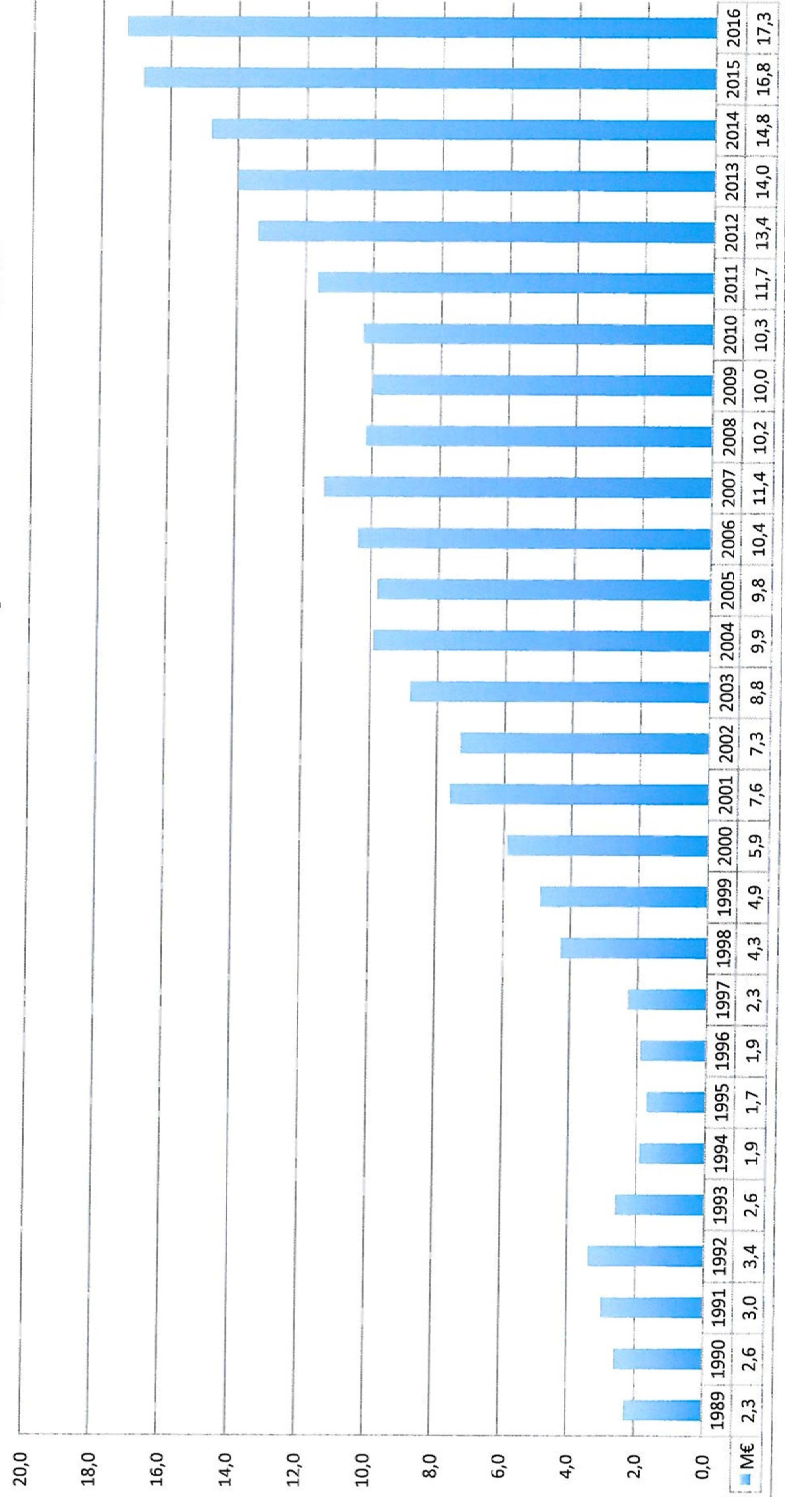
JTK OSINGONMAKSU VUOSILTA 1997-2011,2012 e





JULIUS-TALBERG KIINTEISTÖT

JTK Oyj, toteutunut liikevaihto v. 1989 - 2012 ja ennuste v. 2013 - 2016.



TULOSLASKELMA				
	liitetieto	Konserni 1.1.–31.12.2012	1.1.–31.12.2011	Emoyhtiö 1.1.–31.12.2012
1 000 euroa				1.1.–31.12.2011
LIKEVAIHTO	1	13 379	11 650	13 379
Liiketoiminnan muut tuotot		138	0	138
				0
Henkilöstökulut	2	-840	-692	-840
Poistot ja arvonalentumiset	3	-3 123	-2 729	-55
Liiketoiminnan muut kulut	4	-4 663	-4 608	-9 876
LIKEVOITTO		4 892	3 621	2 747
				1 559
Rahoitustuotot ja -kulut	5			
Korko- ja rahoitustuotot		23	85	1 574
Korkokulut ja muut rahoituskulut		-1 146	-1 141	-1 166
		-1 123	-1 056	408
				328
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		3 769	2 565	3 155
				1 887
Tuloverot	6	-1 024	-668	-775
				-491
TILIKAUDEN VOITTO		2 745	1 897	2 379
				1 397

TASE		Konserni		Emoyhtiö	
	liitetieto	31.12. 2012	31.12. 2011	31.12. 2012	31.12 2011
1 000 euroa					
VASTAAVAA					
PYSYVÄT VASTAAVAT					
Aineettomat hyödykkeet	7	0	0	121	0
Aineelliset hyödykkeet	7	106 773	101 574	133	103
Sijoitukset	8	1	1	99 262	94 543
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		106 774	101 574	99 516	94 645
VAIHTUVAT VASTAAVAT					
Pitkäaikaiset saamiset					
Pitkäaikaiset muut saamiset	9	0	201	0	201
Lyhytaikaiset saamiset					
Myyntisaamiset		729	255	595	90
Muut saamiset		173	370	120	233
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	10	2	0	2	0
Siirtosaamiset	11	8	519	652	1 348
Rahat ja pankkisaamiset		247	917	247	917
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		1 158	2 263	1 616	2 790
VASTAAVAA YHTEENSÄ		107 932	103 838	101 131	97 436

TASE

	liitetieto	Konserni 31.12. 2012	31.12. 2011	Emoyhtiö 31.12. 2012	31.12 2011
1 000 euroa					
VASTATTAVAA					
OMA PÄÄOMA	12				
Osakepääoma		21 027	21 027	21 027	21 027
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		6 992	6 998	6 992	6 998
Edellisten tilikausien voitot		37 746	38 863	32 342	33 960
Tilikauden voitto		2 745	1 897	2 379	1 397
		68 509	68 786	62 740	63 382
VIERAS PÄÄOMA					
Pitkäaikainen vieras pääoma	13				
Laskennalliset verovelat		1 836	1 588		
Lainat rahoituslaitoksilta		25 290	28 845	25 290	28 845
		27 126	30 433	25 290	28 845
Lyhytaikainen vieras pääoma	14				
Lainat rahoituslaitoksilta		9 555	2 700	9 555	2 700
Saadut ennakot		11	7	11	7
Ostovelat		1 182	815	40	94
Velat saman konsernin yrityksille		0	0	2 427	1 849
Muut lyhytaikaiset velat		876	856	396	348
Siirtovelat		672	240	672	210
		12 296	4 619	13 101	5 209
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		39 422	35 052	38 391	34 054
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		107 932	103 838	101 131	97 436

Tilintarkastuskertomus

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oy:n yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Julius Tallberg-Kiinteistöt Oy:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.-31.12.2012. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että ne antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja toimitusjohtaja siitä, että kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutemme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto tilinpäätöksestä, konsernitiilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Tilintarkastuslaki edellyttää, että noudatamme ammatteettisia periaatteita. Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme tilintarkastuksen hankkiesimme kohtuullisen varmuuden siltä, onko tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa olennaisia virheellisyyttä, ja siitä, ovatko emoyhtiön hallituksen jäsenet tai toimitusjohtaja syyllistyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan, taikka rikkinäiset osakeyhtiöä tai yhtiöjärjestyä.

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi tilinpäätöksen ja toimintakertomukseen sisältyvistä luvuista ja niissä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvan olennaisen virheellisuuden riskien arvioiminen. Näitä riskejä arvioidaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oik-keat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lau- sunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovellet- tujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kir- janpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Lausunto

Lausuntomme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Espoo 27. päivänä helmikuuta 2013

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö


Kim Karhu
KHT

EMOYHTIÖN VOITONJAKOEHDOTUS

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 41 713 141,09 euroa, josta tilikauden voitto on 2 379 108,48 euroa.

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että:

- osinkoa jaetaan 25 117 005 osakkeella
- 0,12 euroa / osake eli yhteensä 3 014 040,60 euroa
- ja että omaan pääomaan jätetään 38 699 100,09 euroa

Hallituksen näkemyksen mukaan ehdotettu voitonjako ei vaaranna yhtiön maksukykyä.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Espoossa helmikuun 27. päivänä 2013


Susanna Renlund


Martin Tallberg


Kaj Hedvall


Martti Leisti


Wilhelm Rosenlew


Hannu Sohlberg


Hannu Vuorela
toimitusjohtaja

Suoritusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Espoossa helmikuun 27. päivänä 2013

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö


Kim Karhu, KHT

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj, v. 2013 - 2016

- Kasvu jatkuu



- Käyttämättömien rakennusoikeuksien hyödyntäminen (Suomenoja, Karamalmi)
- Kiinteistömyynnit, uudishankinnat
- V. 2013 liikevaihdon ja tuloksen odotetaan säilyvän ennallaan vuoteen 2012 nähden