

28.2.2020

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ
TILINPÄÄTÖSTIEDOTE 1.1. – 31.12.2019

Tilikauden liikevaihto 19,0 M€ ylitti 5,1 % edellisvuoden liikevaihdon (18,1 M€) ja nettovuokratuotto nousi 12,2 M€:stä 12,7 M€:oon. Yhtiö myi Suomalaistentie 5 Espoo, Juvan teollisuuskatu 15 Espoo ja Tuusulan Louhostie 2 -kiinteistöt vuoden 2019 lopussa. Tehdyillä kaupoilla oli positiivinen tulosvaikutus vuoden 2019 tulokseen.

Tilikauden tulos ennen veroja oli 12,2 M€ (3,4 M€). Tilikaudella 2019 kirjattiin 9,1 M€ myyntivoitto kiinteistökaupoista (v. 2018 0,728 M€ myyntitappio).

Vuokrasopimuskannan arvo 31.12.2019 oli 41,2 M€ (70,8 M€) ja vuokrasopimusten keskimääräinen kesto 2,4 v. (3,8 v.).

Taloudellinen vuokrausaste olemassa olevassa kiinteistökannassa oli 94 % (91 %).

Kiinteistökannan käypä arvo 31.12.2019 oli ulkopuolisen arvion mukaan 170,2 M€ (31.12.2018: 199,3 M€).

(FAS)	9-12/19	9-12/18	1-12/19	1-12/18
Liikevaihto (1000 €)	6 393	6 041	19 035	18 115
Tulos ennen veroja (1000 €)	9 792	475	12 171	3 403
Tulos/osake, €	0,31	0,02	0,38	0,12
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, €	0,07	0,12	0,34	0,38
Osakekohtainen oma pääoma tilikauden päättyessä, €			3,06	2,80
Oikaistu nettosubstanssiarvo/osake, €			4,60	4,45
Taloudellinen vuokrausaste			94 %	91 %
Omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin			56 %	43 %
Omavaraisuusaste markkina-arvoin			63 %	52 %

KATSAUSKAUDEN KESKEISET TAPAHTUMAT

Tilikaudella tehtiin investointeja yhteensä 2,7 M€ (14,4 M€). Investoinneista noin 1,5 M€ kohdistui Huhtimontie 16 Kerava kohteen toimistotilojen laajennushankkeeseen. Muut investoinnit olivat muissa kohteissa suoritettuja vuokralaistilojen muutostöitä.

Yhtiö myi 3.12.2019 tehdyllä kaupalla Espoon Suomenojalla sijaitsevan KOy Suomalaistentie 5 koko osakekannan toiselle sijoittajalle. Kyseessä on vuonna 2015 valmistunut liikekiinteistö, jonka vuokrattava pinta-ala on noin 8 000 m² ja joka on täyteen vuokrattu.

Yhtiö myi 20.12.2019 tehdyllä kaupalla KOy Juvan Teollisuuskatu 15 ja KOy Tuusulan Louhostie 2 yhtiöiden koko osakekannat toiselle sijoittajalle. Juvan Teollisuuskatu 15 on Espoon Juvanmalmilla sijaitseva tuotantokiinteistö, jossa on kuusi vuokralaista ja vuokrattava pinta-ala on noin 5 000 m². Tuusulan Louhostie 2 on yhdelle käyttäjälle vuokrattu tuotanto- ja logistiikkarakennus, joka on rakennettu 1997 ja jota on laajennettu useassa osassa vuosina 2001, 2006 ja 2012. Kohteessa oleva erillinen varistorakennus valmistui vuonna 2006. Vuokrattava pinta-ala on noin 6 000 m².

Kohteiden myynti liittyy Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n strategian mukaiseen kiinteistöportfolion kehittämiseen ja muokkaukseen.

KIINTEISTÖSIJOITUS- JA TOIMITILAMARKKINAT

Suotuisa markkinatilanne Suomen kiinteistömarkkinoilla jatkui vuonna 2019. Kiinteistökauppavolyymi kuitenkin laski kahteen edelliseen huippuvuoteen verrattuna. KTI:n transaktio seurannan mukaan vuoden 2019 kiinteistökauppavolyymi oli 6,3 miljardia euroa, mikä oli 34 % pienempi edelliseen vuoteen verrattuna. Kiinteistökauppojen lukumäärä säilyi edelleen korkeana. Yli miljoonan euron kauppvoja tilastoitiin noin 300 kpl, mikä vastaa viime vuosien korkeaa tasoa.

KTI:n tilastoinnin mukaan toimistokiinteistöt olivat jälleen eniten vaihdettu kiinteistötyyppi 37 % osuudella kokonaisvolyymistä (2,3 miljardia euroa). Asuntokohteiden kaupankäyntivolyymi oli 25 %, liikekiinteistöjen osuus 17 % ja hoivakiinteistöjen osuus oli 10 % kokonaisvolyymistä. Loput volyyymistä kohdistui teollisuus- ja varastokiinteistöihin sekä muihin kohteisiin. Ulkomaalaisten sijoittajien osuus kiinteistökaupoissa väheni kahteen edelliseen vuoteen verrattuna, mutta oli edelleen korkea 45 % osuudella. Kotimaisista sijoittajista kiinteistörahastot olivat aktiivisimpia ostajia 29 % osuudella kokonaisvolyymistä.

Valtionvarainministeriön mukaan Suomen BKT:n toteutunut kasvu vuonna 2019 oli noin 1,6 %, mikä oli hiekkien edellistä vuotta alhaisempi. Suomen talouden kasvun ennustetaan kehittyvän toteutunutta heikompana ja vuodelle 2020 ennustetaan vain noin 1,0 % kasvua. Maailmantalouden kasvu hiipui vuoden 2019 aikana, jääden 2,9 %:iin. OP:n ennusteen mukaan maailmantalouden kasvun ennustetaan olevan alhaisella 2,8 % tasolla vuonna 2020. Maailmantalouden ja Euroalueen heikon kasvun taustalla on monia poliittisia epävarmuustekijöitä, jotka vaikuttavat rahoitusmarkkinoiden kehitykseen. Korot ovat kääntyneet jälleen laskuun vuoden 2019 syksyn tilanteeseen verrattuna. Pitkien korkojen matala taso kuvaa markkinoiden odottavan euroalueen talouskasvun ja inflaation pysyvän hitaina myös pidemmällä aikavälillä.

Catellan markkinakatsauksen mukaan toimistotilojen vajaakäyttöaste pääkaupunkiseudulla vuoden 2019 lopussa oli 12,3 %. Liiketilojen vajaakäyttöaste pääkaupunkiseudulla oli 2,9 % ja teollisuus- ja logistiikkatiloissa 4,6 %. Vuokramarkkinoiden tilanne pääkaupunkiseudulla on hyvin kaksijakoinen. Vuokrien nousu on koskenut vain parhaimpia tiloja parhailla sijainneilla. Vuokramarkkina polarisoituu ja toimistotilojen kysyntä kohdistuu entistä enemmän parhaille ja kehittyville alueille, jotka ovat myös liikenteellisiä solmukohtia. Tällaisia alueita ovat mm. Espoossa Otaniemi-Keilaniemi alue ja Leppävaara. Helsingissä keskustan ohella Keski-Pasila ja Kalasatama vahvistuvat uusiutuvina ja houkuttelevina alueina. Ulkoasultaan ja toiminnallisuudeltaan vanhentuneiden tilojen vuokraustilanne on haastava ja vuokrakehitys on ollut heikkoa. Myös alueen palvelutarjonta koetaan entistä tärkeämmäksi.

Teollisuus- varasto- ja logistiikkatilojen kysyntä kohdistuu pääasiassa moderneihin tiloihin kolmos- ja nelostien sekä suurimpien ulosmenoväylien varrelle. Vähittäiskaupan muutosten ja verkkokaupan kasvun odotetaan lisäävän varasto- ja logistiikkatilojen kysyntää. Myös sijoittajien kiinnostuksen odotetaan kasvavan näitä kiinteistötyyppejä kohtaan.

Catellan mukaan Helsingin prime-toimistokohteiden tuottovaatimus jatkoi laskua vuoden 2019 aikana ja oli vuoden 2019 lopussa 3,3 %. Helsingin tuottovaade on nyt Tukholman kanssa samalla tasolla. Eurooppalaisien kaupunkien joukossa Helsinki on selvästi vahvistanut asemaansa sijoittajien keskuudessa sekä samalla sijoituskiinteistöjen hintataso on kallistunut. Kovan investointikysynnän takia myös prime-logistiikan tuottovaade pääkaupunkiseudulla on historiallisen alhaisella tasolla, ollen vuoden 2019 lopussa 5,7 %. Pääkaupunkiseudun liiketilojen prime-tuottovaade Catellan mukaan oli 4,4 %. Vuoden 2020 aikana prime-tuottovaateiden ennustetaan säilyvän nykyisellä historiallisen alhaisella tasolla.

LIIVEVAIHTO JA TULOS

Konsernin vuokrasta kertynyt liikevaihto 1.1. – 31.12.2019 oli 19,0 M€ (18,1 M€). Taloudellinen vuokrausaste parantui ja oli 94 % (91 %), ja nettovuokratuotto oli 12,7 M€ (12,2 M€). Tilikauden tulos ennen veroja oli 12,2 M€ (3,4 M€).

Konsernin osakekohtainen tulos tilikaudella oli 0,38 € (0,12 €).

RAHOITUSASEMA JA RAHAVIRTA

Konsernin rahoitusasema oli tilikauden aikana hyvä. Tilikauden päättyessä omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin oli 56 % (43 %) ja markkina-arvoin 63 % (52 %).

Liiketoiminnan rahavirta tilikaudella oli 8,0 M€ (9,1 M€). Rahavirtalaskelman mukaiset investoinnit olivat 3,6 M€ (13,6 M€). Loppuvuoden divestointien rahavirtavaikutus oli 30,7 M€ (2,6 M€).

Rahoituksen rahavirta tilikaudella oli -34,9 M€ (2,1 M€). Konserni lyhensi tilikaudella lainoja 52,0 M€ (5,0 M€). Uusia lainoja otettiin 20 M€ (10 M€). Omien osakkeiden hankintaan käytettiin 14 t€ (44 t€) ja osinkoja maksettiin 2,8 M€ (2,8 M€).

Konsernin korolliset velat 31.12.2019 olivat 50,0 M€ (82,0 M€). Lyhytaikaisiin velkoihin sisältyy syksyllä erääntyvä 5 miljoonan euron luotto.

Lainojen korkojen nousun varalta konsernilla on korkosuojaussopimukset vuosille 2020–2032. Sopimusten pääoman nimellisarvo 31.12.2019 oli 38,0 M€ (42,0 M€) eli korkosuojausaste oli 76 % (51 %).

OSAKKEET

Hallitus käytti yhtiökokouksen antamaa valtuutusta omien osakkeiden hankkimiseksi 29.4.2019- 17.5.2019 välisenä aikana. Hankintahinta oli 4,33 euroa/osake ja osakkeita hankittiin yhteensä 3.017 kpl (9.756 kpl). Osakkeet on mitätöity.

Ulkona olevia osakkeita 31.12.2019 on 23.737.167 kpl.

KIIINTEISTÖJEN KÄYVÄN ARVON MUUTOS JA OSAKKEEN SUBSTANSSIARVO

Konsernin kiinteistöomaisuuden arviointi tarkistettiin 31.12.2019. Arviointi perustuu Catella Property Oy:n IVS 2007 mukaisesti määriteltyyn lausuntoon, jossa markkinatilanteen muutos ja kiinteistökohtaisten tuottovaatimusten muutokset sekä tilikauden aikaiset olennaiset tapahtumat on huomioitu. Käyvät arvot laskivat -1,1 M€ (-5,3 M€) ajankohtaan 31.12.2018 verrattuna. Uudishankintojen, myyntien ja investointien nettomuutos oli yhteensä +28,1 M€ (-11,8 M€). Koko kiinteistökannan käypä arvo 31.12.2019 oli yhteensä 170,2 M€ (31.12.2018: 199,3 M€). Tämä merkitsee arvostuslaskelmien kassavirroissa 8,3 % tuottovaatimusta (tuottovaatimus 31.12.2018 oli 8,3 %). Käyvät arvot määritellään ulkopuolisen arvioitsijan toimesta seuraavan kerran tilanteessa 31.12.2020.

Osakkeen oikaistu nettosubstanssiarvo käyvin arvoin 31.12.2019 oli 4,60 €/osake (31.12.2018: 4,45 €/osake).

YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n 11.4.2019 kokoontunut varsinainen yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen vuodelta 2018 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Hallituksen ehdotuksen mukaisesti yhtiökokous päätti jakaa osinkoa 0,12 €/osake.

Yhtiön hallitukseen valittiin Kaj-Gustaf Bergh, Kaj Hedvall, Jukka Lehtola, Susanna Renlund, Wilhelm Rosenlew ja Martin Tallberg. Hallitus valitsi keskuudestaan hallituksen puheenjohtajaksi Kaj-Gustaf Berghin 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. Hallitus käytti valtuutusta 29.4.2019 ja 17.5.2019 välisenä aikana. Hankintahinta oli 4,33 euroa/osake ja osakkeita hankittiin yhteensä 3.017 kpl.

TILIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Yhtiö myi 3.1.2020 tehdyllä kaupalla Keravalla sijaitsevan KOy Huhtimontie 16 koko osakekannan toiselle sijoittajalle. Konde on vuonna 2009 valmistunut teollisuuskiinteistö, jota on laajennettu vuosina 2016 ja 2019. Vuokrattava pinta-ala on lähes 10 000 htm² ja kiinteistö on kokonaan vuokrattu pitkäaikaisella sopimuksella Europress Group Oy:lle, joka on johtava jätteenkäsittelylaitteiden valmistaja Pohjois-Euroopassa.

Tehdyllä kaupalla on positiivinen tulosvaikutus vuoden 2020 tulokseen. Kohteen myynti liittyy yhtiön strategian mukaiseen kiinteistöportfolion kehittämiseen ja muokkaukseen

VUODEN 2020 JA TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Vuoden 2020 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.

Olemassa olevan kiinteistökannan vuokrausastetta pyritään nostamaan aktiivisella vuokraustoiminnalla ja hyödyntämään vuokrausmarkkinan tarjoamia mahdollisuuksia.

Yhtiön toimintaa uudistettiin ja operatiivista toimintaa uudelleen suunnattiin uuden strategian mukaisesti vuoden 2019 aikana. Yhtiön tavoitteena on edelleen vahvistaa asemaa pääkaupunkiseudun kasvavilla toimitilamarkkinoilla, erityisesti toimisto- ja teollisuuskohteissa. Liiketoiminnassa seurataan vähittäiskaupan muutosta ja tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa erikoiskaupan tiloihin.

Omassa toiminnassa keskitytään yhteistyöhön asiakkaiden muuttuvien toimitilatarpeiden ratkaisemiseksi ja tavoitteena on edelleen säilyttää toimialan paras asiakastyytyväisyys. 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'*.

YHTIÖKOKOUS JA OSINGONJAKO

Hallitus on päättänyt kutsua varsinaisen yhtiökokouksen koolle 7.4.2020 klo 10.

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat 31.12.2019 olivat 45,1 miljoonaa euroa, josta tilikauden voitto oli 11,9 miljoonaa euroa. Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että vuodelta 2019 jaetaan osinkoa 0,12 euroa/osake eli yhteensä n. 2,8 M€.

Espoossa 28.2.2020

Hallitus

Jakelu:

Internet sivut www.tallberg.fi

Keskeiset tiedotusvälineet

TUNNUSLUVUT	9-12/19	9-12/18	1-12/19	1-12/18
Vuokrausaste, %			94	91
Liikevaihto, teur	6 393	6 041	19 035	18 115
Liikevoitto, teur	10 227	1 015	13 560	5 009
Tulos/osake,eur	0,31	0,02	0,38	0,12
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, eur	0,07	0,12	0,34	0,38
Oma pääoma /osake, eur			3,06	2,80
Sijoitetun pääoman tuotto % p.a.			10,0	3,4
Oman pääoman tuotto, % p.a.			13,1	4,1
Omavaraisuusaste, %			55,8	42,6
Investoinnit yhteensä, Meur	0,7	13,1	2,7	14,4
Investoinnit, % liikevaihdosta	11,5	217,4	14,1	79,7
Ulkona olevat osakkeet kauden lopussa, kpl			23 737 167	23 740 184
Ulkona olevat osakkeet keskimäärin kaudella, kpl			23 739 528	23 743 937
Henkilökunta katsauskauden lopussa			6	6

TULOSLASKELMA

1000 EUR	9-12/19	9-12/18	1-12/19	1-12/18
Liikevaihto	6 393	6 041	19 035	18 115
Liiketoiminnan muut tuotot	9 136	-2	9 136	3
Kulut				
Poistot	-1 956	-1 639	-5 688	-4 853
Liiketoiminnan muut kulut	-3 346	-3 385	-8 923	-8 256
Liikevoitto	10 227	1 015	13 560	5 009
Rahoituskulut (netto)	-435	-539	-1 389	-1 606
Voitto ennen veroja	9 792	475	12 171	3 403
Tuloverot	-2 437	85	-3 082	-645
Katsauskauden voitto	7 354	560	9 089	2 757
Tulos/osake, EUR	0,31	0,02	0,38	0,12

KONSERNITASE

1000 EUR	31.12.2019	31.12.2018
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet	126 127	152 000
Muut osakkeet ja osuudet	1	1
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	126 128	152 001
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Myyntisaamiset ja muut saamiset	143	591
Lainat ja muut saamiset	1 587	1 231
Rahavarat	2 995	2 747
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	4 724	4 569
VASTAAVAA YHTEENSÄ	130 853	156 570
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	21 027	21 027
Svop-rahasto	1 855	1 869
Kertyneet voittovarot	40 689	40 780
Katsauskauden voitto	9 089	2 757
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	72 660	66 433
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Pitkäaikaiset korolliset velat	45 000	49 000
Muut velat		
Laskennalliset verovelat	2 980	3 489
	47 980	52 489
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat ja muut lyhytaik.velat	5 213	4 647
Lyhytaikaiset korolliset velat	5 000	33 000
	10 213	37 647
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	58 193	90 137
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	130 853	156 570

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

1000 EUR	1-12/19	1-12/18
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRRAT		
Katsauskauden tulos	9 089	2 757
Oikaisu;		
Liiketoimet, joihin ei sisälly maksutapahtumaa		
Poistot	5 688	4 853
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	-8 537	1 324
Rahoituserät	1 389	1 606
Verot	3 082	645
Muut		
Käyttöpääoman muutokset		
Myynti- ja muiden saamisten muutos	-260	-343
Osto- ja muiden velkojen muutos	-565	705
Maksetut korot ja rahoituskulut	-1 504	-1 642
Saadut korot	20	18
Maksetut verot	-396	-820
LIIKETOIMINNAN NETTORAHAVIRTA	8 007	9 103
INVESTOINTIEN NETTORAHAVIRRAT		
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-3 625	-13 610
Ennakkomaksut	0	0
Muiden sijoitusten myynti	30 729	2 561
Verot sij.kiinteistöjen ja muiden sijoitusten myynneistä	0	0
INVESTOINTIEN NETTORAHAVIRTA	27 104	-11 049
RAHOITUKSEN RAHAVIRRAT		
Lainojen nostot	20 000	10 000
Lainat emoyhtiöltä		0
Lainojen takaisinmaksut	-52 000	-5 000
Omien osakkeiden hankinta ja muut oman pääoman erät	-14	-44
Maksetut osingot	-2 849	-2 850
RAHOITUKSEN RAHAVIRRAT	-34 863	2 106
Rahavarojen muutos	248	160
Rahavarat katsauskauden alussa	2 747	2 587
RAHAVARAT KATSAUSKAUDEN LOPUSSA	2 995	2 747

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

LIITETIEDOT

JOHDANNAISSOPIMUKSET 1000 EUR	31.12.2019	31.12.2018
Koronvaihtosopimukset		
Koronvaihtosopimukset, velan nimellisarvo	38 000	42 000
Positiivinen (+) ja negatiivinen (-) käypä arvo	-4 921	-1 908

OSINGONJAKO

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n hallituksen ehdotuksen ja 11.4.2019 kokoontuneen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti tilikauden 2018 osinko oli 0,12 euroa osakkeelta (0,12 euroa/osake tilikaudelta 2017). Maksetut osingot olivat 2,8 miljoonaa euroa (2,9 Meur) katsauskaudella.

ANNETUT PANTIT, KIINNITYKSET JA VASTUUT 1000 EUR	31.12.2019	31.12.2018
Rahoituslaitoslainat ja muut velat joista vakuus annettu	50 000	82 000
Omasta velasta annetut vakuudet		
Pantatut sijoituskiinteistöosakkeet	16 247	16 232
Kiinnitykset kiinteistöihin	34 976	61 530
Vuokra- ja leasingvastuut omasta puolesta	382	382