

15.3.2022

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ
TILINPÄÄTÖSTIEDOTE 1.1. – 31.12.2021

Tilikauden liikevaihto 19,1 M€ ylitti 19,5 % edellisvuoden liikevaihdon (16,0 M€) ja nettovuokratuotto kasvoi 10,0 M€: sta 12,9 M€: oon. Liikevaihdon ja nettovuokratuoton nousu johtui etenkin vuoden 2020 lopussa toteutuneista kiinteistöhankinnoista. Yhtiö myi KOy Gyldenintie 2:n osakekannan vuoden 2021 alussa ja syksyllä myytiin Vantaalla Tiilitie 9–11:ssä sijaitseva kiinteistö. Tehdyillä kaupoilla oli positiivinen vaikutus vuoden 2021 tulokseen. Yhtiö hankki keväällä KOy Pressi Smart Premises B:n osakekannan ja solmi samalla urakkasopimuksen toimistorakennuksen rakentamisesta. Yhtiö hankki edelleen keväällä Vantaalla Pyykosantie 4:ssä sijaitsevan kiinteistön. Syksyllä yhtiö hankki Hyvinkäällä Muovikatu 4:ssä sijaitsevan kiinteistön ja KOy Nurmijärven Karhunkierros 1:n osakekannan.

Tilikauden tulos ennen veroja oli 11,2 M€ (7,8 M€). Tilikaudella 2021 kirjattiin 8,2 M€ myyntivoitto kiinteistökaupoista (v. 2020 6,0 M€ myyntivoitto).

Vuokrasopimuskannan arvo 31.12.2021 oli 37,7 M€ (42,1M€) ja vuokrasopimusten keskimääräinen kesto 2,1 v. (2,2 v.).

Taloudellinen vuokrausaste olemassa olevassa kiinteistökannassa oli 91 % (93 %).

Kiinteistökannan käypä arvo 31.12.2021 oli ulkopuolisen arvion mukaan 190,7 M€ (31.12.2020: 182,5 M€).

(FAS)	9–12/21	9–12/20	1–12/21	1–12/20
Liikevaihto (1000 €)	6 522	6 056	19 146	16 020
Tulos ennen veroja (1000 €)	4 183	827	11 239	7 846
Tulos/osake, €	0,13	0,03	0,38	0,24
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, €	0,17	0,11	0,41	0,33
Osakekohtainen oma pääoma tilikauden päättyessä, €			3,40	3,14
Oikaistu nettosubstanssiarvo/osake, €			5,08	4,70
Taloudellinen vuokrausaste			91 %	93 %
Omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin			54 %	52 %
Omavaraisuusaste markkina-arvoin			61 %	59 %

KATSAUSKAUDEN KESKEISET TAPAHTUMAT

Tilikaudella tehtiin investointeja yhteensä 20,7 M€ (35,1 M€). Investoinneista noin 17,7 M€ kohdistui uudishankkeisiin. Muut investoinnit olivat muissa kiinteistökohteissa suoritettuja vuokralaistilojen muutostöitä sekä peruskorjaus- ja energiatehokkuusinvestointeja.

Yhtiö hankki omistukseensa 24.5.2021 tehdyllä kaupalla Vantaan Vantaankoskella sijaitsevan KOy Pressi Smart Premises B -kohteen SRV:ltä ja solmi samalla KVR-urakkasopimuksen toimistorakennuksen rakentamisesta. Rakennustyöt käynnistyivät kesäkuussa ja uusi toimistorakennus valmistuu syksyllä 2022. Rakennuksen vuokrattavat tilat ovat laajuudeltaan noin 5.200 m². Kohde tarjoaa energiatehokasta ja monipuolista toimistotilaa sekä tiloja pienimuotoiseen tuotanto-, varasto- ja logistiikkatoimintaan. Kohteeseen haetaan LEED Gold -tason ympäristösertifikaatti. Kohteeseen sijoittuu kansainvälisiä yrityksiä, kuten Mercamer Oy. Vuokrausaste rakennustöiden alkaessa oli noin 60 % ja lopputilojen vuokrauksesta käydään neuvotteluja.

Yhtiö hankki omistukseensa 31.5.2021 tehdyllä kaupalla Vantaan Petikossa sijaitsevan pienteollisuus-, varasto- ja toimistokiinteistön Variflex Oy:ltä. Kohde on alun perin vuonna 1987 valmistunut pienteollisuusrakennus, jota on laajennettu vuonna 1997. Kiinteistön vuokrattava pinta-ala on 2.849 m² ja se on kokonaan vuokrattu Masino-Konaflex Oy:n käyttöön. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Pyykosantie 4, Vantaa.

Yhtiö hankki omistukseensa 6.10.2021 tehdyllä kaupalla Hyvinkään Sahanmäen alueella sijaitsevan teollisuus-, varasto- ja myymäläkiinteistön AB Sagaxilta. Kohde on alun perin vuonna 1972 valmistunut ja sitä on viimeksi laajennettu 2019. Kohteen vuokrattava pinta-ala on 6.795 m² ja se on kokonaan vuokrattu Ramirent Finland Oy:n käyttöön. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Muovikatu 4, Hyvinkää.

Yhtiö hankki edelleen omistukseensa 6.10.2021 tehdyllä kaupalla Kiinteistö Oy Nurmijärven Karhunkierros 1 -nimisen yhtiön osakekannan AB Sagaxilta. Kohteeseen kuuluu kaksi teollisuus- ja varastokiinteistöä, jotka ovat valmistuneet vuosina 1992 ja 2002. Kiinteistöjen vuokrattava pinta-ala on 2.885 m² ja ne on kokonaan vuokrattu Ramirent Finland Oy:n käyttöön. Kohteet sijaitsevat Karhunkorven teollisuusalueella, osoitteissa Kontiotie 5 ja Karhunkierros 1, Nurmijärvi.

Yhtiö myi 12.1.2021 tehdyllä kaupalla KOy Gyldenintie 2 osakekannan Ålandsbanken Tonttirahasto Erikois-sijoitusrahastolle. Kiinteistön asutokäytön mahdollistama uusi asemakaava vahvistui heinäkuussa 2020. Kohteen nykyinen rakennus puretaan ja sen tilalle toteutetaan 4.400 kerrosneliömetrin suuruinen asuinkerrostalo, jonka toteuttamisesta vastaa Pohjola Rakennus Oy Suomi.

Yhtiön omistama Kiinteistö Oy Vantaan Tiilitie 11 myi 6.10.2021 tehdyllä kaupalla Vantaan Petikossa sijaitsevan kiinteistön AB Sagaxille. Kohde on vuonna 1998 valmistunut leipomorakennus, jonka vuokrattava pinta-ala on 4.358 m². Kohde on kokonaan vuokrattu Lantmännen Unibake Ab Finlandin käyttöön.

Vuoden 2021 alusta yhtiö on hankkinut uusiutuvan energian alkuperätakuut kiinteistöissään käytettävälle sähkölle. Jatkossa käytämme ja tarjoamme asiakkaillemme kotimaisella vesivoimalla tuotettua hiilineutraalia sähköä.

KIINTEISTÖSIJOITUS- JA TOIMITILAMARKKINAT

Suomen kiinteistömarkkinoiden suotuisat näkymät ovat kääntyneet suureksi epävarmuudeksi. Markkinatilanteen kehitystä on lähes mahdotonta ennustaa vallitsevassa poikkeuksellisessa tilanteessa. Tilanne toivottavasti selkiytyy kevään aikana ja sotatoimet päättyvät mahdollisimman nopeasti Ukrainassa.

Suomen kiinteistömarkkinoilla vallitsi positiivinen vire vuoden 2021 aikana ja koko vuoden osalta palattiin pandemiaa edeltäneeseen investointivolyymiin. Catellan markkinakatsausten mukaan kiinteistökauppavolyymi Suomessa vuonna 2021 oli 6,9 miljardia euroa, mikä on 21 % edellisvuotta enemmän. Ulkomaalaisten sijoittajien osuus vuoden 2021 kaupankäyntivolyymistä oli noin 57 %. Vahvan vireen kiinteistömarkkinoilla odotetaan jatkuvan ja vuodelle 2022 odotetaan 10 % kasvua investointivolyymissä. Catella arvioi saatavilla olevan kansainvälisen investointipääoman määrän Euroopassa olevan noin 810 miljardia euroa vuoden 2021 lopussa.

Catellan katsauksen mukaan asuntosektori nousi suurimmaksi sijoitusluokaksi ja sen osuus vuoden 2021 kaupankäyntivolyymistä oli 2,26 miljardia euroa, mikä tarkoittaa 33 % osuutta. Toiseksi eniten kauppaa käytiin toimistokohteista, joiden osuus kaupankäynnistä oli 2,08 miljardia euroa (30 %). Logistiikka- ja varastokohteissa painopiste oli keskusvarastoissa ja lähijakelupisteissä. Niiden osuus kaupankäyntivolyymistä oli 1,02 miljardia euroa (15 %) ja kasvua edelliseen vuoteen oli jopa 83 %. Verkkokaupan vahvistuminen on vauhdittanut logistiikkasektoria ja muuttaa sen rakennetta. Kiinnostus pieniin, lähellä myymälöitä ja asiakkaita sijaitseviin lähijakelukeskuksiin on kasvanut.

Yhteiskuntakiinteistöjen transaktiovolyymi oli viime vuonna 854 miljoonaa euroa (12 %). Perinteisesti kiinteistökauppavolyymi on koostunut pienistä hoivakiinteistöistä ja niistä muodostetuista portfolioista, mutta sektorin tarjonta on laajentunut kaikenlaisiin palvelukiinteistöihin. Yhteiskuntakiinteistöissä pitkät vuokrasopimukset vahvistavat sijoittajakysyntää ja tuottovaatimukset ovat parhaissa kohteissa painuneet alle 4 prosenttiin. Liikekiinteistöjen transaktiovolyymi oli viime vuonna vain 639 miljoonaa euroa (9 %), mikä on selvästi vähemmän kuin aikaisempina vuosina. Pandemian aiheuttamat rajoitukset ja verkkokaupan aiheuttama vähittäiskaupan toimitusketjujen muutos on kääntänyt sijoittajien kiinnostuksen päivittäistavarakaupan kohteisiin liikekiinteistösektorissa.

Catellan kevään 2022 markkinakatsauksen mukaan Helsingin ydinkeskustan toimistotilojen prime-tuottovaade on 3,2 %, missä sen ennustetaan pysyvän vuoden 2022 ajan. Alueellisissa kasvukeskuksissa toimistotilojen prime-tuottovaatimusten ennustetaan laskevan. Tampereelle toimistojen prime-tuottovaade on 6 % ja Turussa 6,25 %. Teollisuus- ja logistiikkatilojen tuottovaatimus pääkaupunkiseudulla on 4,4 % ja sen ennustetaan laskevan edelleen vuoden 2022 aikana. Kasvukeskuksissa teollisuus- ja logistiikkatilojen prime-tuottovaatimukset ovat alimmillaan 6 % tasolla ja myös siellä tuottovaatimusten ennustetaan laskevan edelleen. Liiketiloissa prime-tuottovaade pääkaupunkiseudulla on 4,8 %, missä sen ennustetaan pysyvän vuoden 2022 ajan.

Helsingin ydinkeskustan toimistojen vajaakäyttö kasvoi 1,8 % vuoden takaisesta tasosta. Toimistojen vajaa-

käytön ennustetaan hieman kasvavan vuoden 2022 aikana pääkaupunkiseudulla. Teollisuus- ja logistiikkatiloissa vajaakäyttö pääkaupunkiseudulla on laskenut 3,3 prosenttiin ja kysynnän ennustetaan säilyvän korkealla tasolla edelleen ja pitävän vajaakäytön ennätyksellisen alhaisena. Liiketilöiden vajaakäyttö pääkaupunkiseudulla ei yllättäen ole kasvanut vaan pysynyt vuoden takaiseen verrattuna samalla 3 prosentin tasolla.

Aiempaa korkeampi inflaatio ei lyhyellä aikavälillä todennäköisesti heikennä kiinteistöjen asemaa suhteessa muihin sijoitusluokkiin. Vuokrien indeksidonnaisuuden kautta kiinteistöjen sijoittajalle antama inflaatio suoja puoltaa kiinteistösijoittamista.

LIKEVAIHTO JA TULOS

Konsernin vuokrasta kertynyt liikevaihto 1.1. – 31.12.2021 oli 19,1 M€ (16,0 M€). Taloudellinen vuokrausaste pysyi edelleen korkealla tasolla, 91 %:ssa (93 %), ja nettovuokratuotto oli 12,9 M€ (10,0 M€). Tilikauden tulos ennen veroja oli 11,2 M€ (7,8 M€).

Konsernin osakekohtainen tulos tilikaudella oli 0,38 € (0,24 €).

RAHOITUSASEMA JA RAHAVIRTA

Konsernin rahoitusasema oli tilikauden aikana hyvä. Tilikauden päättyessä omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin oli 54 % (52 %) ja markkina-arvoin 61 % (59 %).

Liiketoiminnan rahavirta tilikaudella oli 9,6 M€ (7,7 M€). Rahavirtalaskelman mukaiset investoinnit olivat 21,1 M€ (33,1 M€). Divestointien rahavirtavaikutus oli 15,9 M€ (21,6 M€).

Rahoituksen rahavirta tilikaudella oli -3,0 M€ (4,5 M€). Konserni lyhensi tilikaudella lainoja 5,0 M€ (10,0 M€). Uusia lainoja otettiin 5 M€ (20 M€). Omia osakkeita ei hankittu (2,7 M€) ja osinkoja maksettiin 3,0 M€ (2,8 M€).

Konsernin korolliset velat 31.12.2021 olivat 60,0 M€ (60,0 M€). Lyhytaikaisiin velkoihin sisältyy 15 M€'n limiitistä nostettu 5 M€.

Lainojen korkojen nousun varalta konsernilla on korkosuojaussopimukset vuosille 2022–2032. Sopimusten pääoman nimellisarvo 31.12.2021 oli 33,0 M€ (33,0 M€) eli korkosuojausaste oli 55 % (55 %).

OSAKKEET

Ulkona olevia osakkeita 31.12.2021 on 23.166.466 kpl.

KIINTEISTÖJEN KÄYVÄN ARVON MUUTOS JA OSAKKEEN SUBSTANSSIARVO

Konsernin kiinteistöomaisuuden arviointi tarkistettiin 31.12.2021. Arviointi perustuu Catella Property Oy:n ja JLL Finland Oy:n IVS 2007 mukaisesti määritellyyn lausuntoon, jossa markkinatilanteen muutos ja kiinteistökohtaisten tuottovaatimusten muutokset sekä tilikauden aikaiset olennaiset tapahtumat on huomioitu. Käyvät arvot nousivat 4,7 M€ (-1,0 M€) ajankohtaan 31.12.2020 verrattuna. Tilikaudella toteutetut investoinnit olivat 3,5 M€ (13,4 M€) divestointeja suuremmat. Koko kiinteistökannan käypä arvo 31.12.2021 oli yhteensä 190,7 M€ (31.12.2020: 182,5 M€). Tämä merkitsee arvostuslaskelmien kassavirroissa 7,63 % tuottovaatimusta (tuottovaatimus 31.12.2020 oli 7,70 %). Käyvät arvot määritellään ulkopuolisen arvioitsijan toimesta seuraavan kerran tilanteessa 31.12.2022.

Osakkeen oikaistu nettosubstanssiarvo käyvin arvoin 31.12.2021 oli 5,08 €/osake (31.12.2020: 4,70 €/osake).

YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n 7.4.2021 kokoontunut varsinainen yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen vuodelta 2020 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, Wilhelm Rosenlew 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.

TILIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Yhtiö hankki omistukseensa 26.1.2022 tehdyllä kaupalla Vantaalla, Vantaankosken alueella sijaitsevan Kehämylly Business Park -kiinteistön Kiinteistö Oy Holiday Parkilta. Kohde on vuonna 2008 valmistunut toimisto- ja liikekiinteistö, jonka vuokrattava pinta-ala on 12.000 m². Rakennus on viisiosainen ja 1–4 kerroksinen. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee n. 1.400 m² liiketilaa sekä lounasravintola. Kellarikerroksessa on 150 autopaikan pysäköintihalli ja piha-alueelta löytyy yli 150 autopaikkaa. Kohteessa toimii noin 30 vuokra-laista. Kohde sijaitsee osoitteessa Vantaankoskentie 14, 01670 Vantaa.

Venäjän 24.2.2022 aloittama sotilaallinen hyökkäys Ukrainaan aiheutti äkillisen geopoliittisen tilanteen muutoksen. Ensi kertaa toisen maailmasodan jälkeen suurvalta on ryhtynyt sotatoimiin Euroopassa toista itsestä valtiota kohtaan. Venäjän sotilaallinen hyökkäys on johtanut suureen inhimilliseen hätään ja kärsimykseen Ukrainassa. Myötätuntomme on Ukrainan kansan puolella.

Euroopan unioni, Yhdysvallat ja muu maailma ovat tuominneet Venäjän toimet ja asettaneet erittäin merkittäviä ja laajoja pakotteita Venäjälle. Pakotteet vaikuttavat Venäjän talouteen laajasti ja tulevat aiheuttamaan Venäjän asettamia vastapakotteita. Sota Euroopassa tulee aiheuttamaan myös Suomen taloudelle epäsuotuisia vaikutuksia. Euroopan keskuspankki ja kansalliset keskuspankit ovat panneet viipymättä täytäntöön vastuullaan olevat pakotteet. Epävarmuus on suurta ja se näkyy rahoitusmarkkinoilla. Uhka inflaation kiihtymiselle, raaka-aineiden ja energian hintojen nousulle sekä korkotason nousulle on todellinen. Sodan aiheuttamista vaikutuksista Suomen talouden ja kiinteistömarkkinoiden kehittymiselle ei ole vielä tarkempaa tietoa.

VUODEN 2022 JA TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Vuoden 2022 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.

Olemassa olevan kiinteistökannan vuokrausastetta pyritään nostamaan aktiivisella vuokraustoiminnalla.

Yhtiön tavoitteena on edelleen vahvistaa asemaa pääkaupunkiseudun toimitilamarkkinoilla, erityisesti toimisto- ja teollisuuskohteissa. 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'*

YHTIÖKOKOUS JA OSINGONJAKO

Hallitus on päättänyt kutsua varsinaisen yhtiökokouksen koolle 7.4.2022 klo 10.

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat 31.12.2021 olivat 50,5 miljoonaa euroa, josta tilikauden voitto oli 7,7 miljoonaa euroa. Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että vuodelta 2021 jaetaan osinkoa 0,13 euroa/osake eli yhteensä n. 3,0 M€.

Espoossa 15.3.2022

Hallitus

Jakelu: Internet sivut www.tallberg.fi
Keskeiset tiedotusvälineet

TUNNUSLUVUT	9-12/21	9-12/20	1-12/21	1-12/20
Vuokrausaste, %			91	93
Liikevaihto, teur	6 522	6 056	19 146	16 020
Liikevoitto, teur	4 502	1 228	12 286	8 941
Tulos/osake, eur	0,13	0,03	0,38	0,24
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, eur	0,17	0,11	0,41	0,33
Oma pääoma /osake, eur			3,40	3,14
Sijoitetun pääoman tuotto % p.a.			9,1	6,7
Oman pääoman tuotto, % p.a.			11,8	7,8
Omavaraisuusaste, %			54,3	51,7
Investoinnit yhteensä, Meur	13	14,1	20,7	35,1
Investoinnit, % liikevaihdosta	193,0	232,3	108,2	218,9
Ulkona olevat osakkeet kauden lopussa, kpl			23 166 466	23 166 466
Ulkona olevat osakkeet keskimäärin kaudella, kpl			23 166 466	23 373 318
Henkilökunta katsauskauden lopussa			5	5

TULOSLASKELMA

1000 EUR	9-12/21	9-12/20	1-12/21	1-12/20
Liikevaihto	6 522	6 056	19 146	16 020
Liiketoiminnan muut tuotot	3 325	0	8 224	5 975
Kulut				
Poistot	-2 136	-1 769	-6 383	-4 770
Liiketoiminnan muut kulut	-3 209	-3 059	-8 702	-8 284
Liikevoitto	4 502	1 228	12 286	8 941
Rahoituskulut (netto)	-319	-401	-1 047	-1 094
Voitto ennen veroja	4 183	827	11 239	7 846
Tuloverot	-1 224	-203	-2 333	-2 160
Katsauskauden voitto	2 959	624	8 905	5 687
Tulos/osake, EUR	0,13	0,03	0,38	0,24

KONSERNITASE

1000 EUR	31.12.2021	31.12.2020
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet	144 063	139 317
Muut osakkeet ja osuudet	1	1
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	144 064	139 319
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Myyntisaamiset ja muut saamiset	240	435
Lainat ja muut saamiset	743	652
Rahavarat	806	1 411
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 789	2 498
VASTAAVAA YHTEENSÄ	145 853	141 817
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	21 027	21 027
Kertyneet voittovarot	48 759	46 084
Katsauskauden voitto	8 905	5 687
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	78 691	72 798
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Pitkäaikaiset korolliset velat	55 000	55 000
Laskennalliset verovelat	2 524	2 560
	57 524	57 560
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat ja muut lyhytaik. velat	4 637	6 458
Lyhytaikaiset korolliset velat	5 000	5 000
	9 637	11 458
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	67 161	69 018
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	145 853	141 817

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

1000 EUR	1-12/21	1-12/20
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRRAT		
Katsauskauden tulos	8 905	5 687
Oikaisut;		
Liiketoimet, joihin ei sisälly maksutapahtumaa		
Poistot	6 383	4 770
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	-7 639	-5 089
Rahoituserät	1 047	1 094
Verot	2 333	2 160
Muut		
Käyttöpääoman muutokset		
Myynti- ja muiden saamisten muutos	221	645
Osto- ja muiden velkojen muutos	432	33
Maksetut korot ja rahoituskulut	-1 108	-1 141
Saadut korot	6	-2
Maksetut verot	-1 020	-485
LIIKETOIMINNAN NETTORAHAVIRTA	9 560	7 672
INVESTOINTIEN NETTORAHAVIRRAT		
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-21 082	-33 070
Muiden sijoitusten myynti	15 891	21 615
Verot sij.kiinteistöjen myynneistä	-1 962	-2 252
INVESTOINTIEN NETTORAHAVIRTA	-7 153	-13 707
RAHOITUKSEN RAHAVIRRAT		
Lainojen nostot	5 000	20 000
Lainojen takaisinmaksut	-5 000	-10 000
Omien osakkeiden hankinta	0	-2 700
Maksetut osingot	-3 012	-2 848
RAHOITUKSEN RAHAVIRRAT	-3 012	4 452
Rahavarojen muutos	-605	-1 583
Rahavarat katsauskauden alussa	1 411	2 995
RAHAVARAT KATSAUSKAUDEN LOPUSSA	806	1 411

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

LIITETIEDOT

JOHDANNAISSOPIMUKSET 1000 EUR	31.12.2021	31.12.2020
Koronvaihtosopimukset		
Koronvaihtosopimukset, velan nimellisarvo	33 000	33 000
Positiivinen (+) ja negatiivinen (-) käypä arvo	-2 677	-4 243

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

OSINGONJAKO

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n hallituksen ehdotuksen ja 7.4.2021 kokoontuneen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti tilikauden 2020 osinko oli 0,13 euroa osakkeelta (0,12 euroa/osake tilikaudelta 2019). Maksetut osingot olivat 3,0 miljoonaa euroa (2,8 Meur) katsauskaudella.

ANNETUT PANTIT, KIINNITYKSET JA VASTUUT 1000 EUR	31.12.2021	31.12.2020
Rahoituslaitoslainat ja muut velat joista vakuus annettu	60 000	60 000
Omasta velasta annetut vakuudet		
Pantatut sijoituskiinteistöosakkeet	29 320	17 516
Kiinnitykset kiinteistöihin	0	19 980
Muut vastuut	1 000	1 000
Vuokra- ja leasingvastuut omasta puolesta	382	382