

9.6.2022

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ  
OSAVUOSIKATSAUS 1.1. – 30.4.2022

Katsauskauden liikevaihto 9,0 M€ (6,28 M€) ylitti edellisen vuoden liikevaihdon 43 %. Liikevaihdon kasvu johtui pääosin Kiinteistö Oy Sinimäentie 6 Espoo -kohteen vuokrasopimuksen ennen aikaisesta purkamisesta saadusta 2,3 M€:n sopimuskorvauksesta. Nettopuokratuotto oli 6,3 M€, kun se edellisvuonna oli 4,1 M€. Katsauskauden tulos ennen veroja oli 3,13 M€ (5,68 M€). Katsauskaudelle ei ole kirjattu myyntituottoa (4,9 M€).

Vuokrasopimuskannan arvo 30.4.2022 oli 54,4 M€ (40,0 M€) ja vuokrasopimusten keskimääräinen kesto oli 2,5 v. (2,1 v.). Katsauskaudella solmittiin uusia vuokrasopimuksia 16 M€ arvosta.

Taloudellinen vuokrausaste oli 84 % (93 %). Taloudellinen vuokrausaste laski katsauskaudella neljässä kohteessa päättyneiden vuokrasopimusten takia. Näissä kohteissa valmistaudutaan alkaviin vuokralaismuutoksiin sekä peruskorjaus- ja peruseräparannusinvestointeihin. Näiden investointien valmistuttua kohteiden vuokrausaste palaa entiselle tasolle.

Kiinteistökannan käypä arvo 30.4.2022 oli sisäisesti tehdyn arvion mukaan 212,3 M€ (174,0 M€).

(FAS)	1–4/22	1–4/21	1–12/21
Liikevaihto (1000 €)	8 971	6 283	19 146
Tulos ennen veroja (1000 €)	3 128	5 679	11 239
Tulos/osake, €	0,10	0,22	0,38
Liiketoiminnan nettoraHAVirta/osake, €	0,19	0,13	0,41
Osakekohtainen oma pääoma Katsauskauden päättyessä, €	3,37	3,23	3,40
Oikaistu nettosubstanssi- arvo/osake, €	5,13	4,70	5,08
Taloudellinen vuokrausaste	84 %	93 %	91 %
Omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin	48 %	55 %	54 %
Omavaraisuusaste markkina-arvoin	56 %	62 %	61 %

## KATSAUSKAUDEN KESKEISET TAPAHTUMAT

Katsauskaudella tehtiin investointeja yhteensä 21,5 M€ (1,1 M€). Investoinneista 20,7 M€ kohdistui uudishankkeisiin. Muut investoinnit olivat muissa kiinteistökohteissa suoritettuja vuokralaistilojen muutostöitä sekä peruskorjaus- ja energiatehokkuusinvestointeja

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 m<sup>2</sup>. Rakennus on viisiosainen ja 1–4 kerroksinen. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee n. 1.400 m<sup>2</sup> liiketilaa sekä lounasravintola. Kellarikerroksessa on 150 autopaikan pysäköintihalli ja piha-alueelta löytyy yli 150 autopaikkaa. Kohteessa toimii noin 30 vuokralaista. Kohde sijaitsee osoitteessa Vantaankoskentie 14, 01670 Vantaa.

KOy Pressi Smart Premises B -kohteen rakentaminen jatkui SRV:n kanssa solmitun KVR-urakkasopimuksen mukaisesti. Uusi toimistorakennus valmistuu syksyllä 2022. Rakennuksen vuokrattavat tilat ovat laajuudeltaan noin 5.200 m<sup>2</sup>. 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.

## KIINTEISTÖSIJOITUS- JA TOIMITILAMARKKINAT

Odotukset kiinteistömarkkinoilla kuluvalle vuodelle olivat vuoden alussa melko positiiviset, mutta helmikuussa alkanut Ukrainan sota muutti näkymiä taloudessa ja sijoitusmarkkinoilla. KTI:n markkinakatsauksen mukaan sodalla ei kuitenkaan ole ollut välittömiä rajuja vaikutuksia Suomen kiinteistömarkkinoille ja kiinteistökauppa on käynyt selvästi edellisvuotta vilkkaampana ja monipuolisesti eri sektoreilla. KTI:n mukaan vuoden ensimmäisen neljänneksen volyymi nousi 2,2 miljardiin euroon. Huhtikuun loppuun mennessä kauppaa oli käyty jo 2.6 miljardin euron arvosta. Suomeen ei näytä kohdistuvan välitöntä erityistä maariskiä ja kansainvälinen sijoittajakysyntä Suomen kiinteistömarkkinoita kohtaan on säilynyt edelleen vahvana. Uusia ulkomaalaisia sijoittajia on rantautunut Suomeen vielä Ukrainan kriisin alkamisen jälkeenkin.

Sodan vaikutukset tulevat kuitenkin ulottumaan Suomen kiinteistömarkkinoille vähintään välillisesti kasvaneen epävarmuuden sekä heikkenevien talousnäkyneiden kautta. Heikkenevät talousnäkyvät heijastuvat ajan myötä niin sijoittajakysyntään kuin eri käyttäjäsektorien tilatarpeisiin.

Suomen talouden kasvu hidastuu kuluvalle vuoden aikana ja on jäämässä Suomen Pankin maaliskuussa julkaisemien skenaarioiden mukaiseen haarukkaan 0,5-2,0 % välille. Inflaatio on kiihtynyt edelleen energian hintojen nousun vetämänä ja oli maaliskuussa 5,8 %. Energian hintojen lisäksi maaliskuun inflaatiota kiihdytti mm. elintarvikkeiden hintojen nousu. Kaiken kaikkiaan hintojen nousu on laaja-alaisesti useampiin hyödykeryhmiin. Toisaalta voimistuva inflaatio vahvistaa kiinteistöjen suhteellista asemaa sijoitusmarkkinoilla, minkä takia sijoittajakysyntään ei liene odotettavissa äkkinäisiä käännteitä.

Maaliskuun luottamusluvut, jotka olivat ensimmäiset sodan syttymisen jälkeen, laskivat laaja-alaisesti. Kuluttajien luottamusindikaattori romahti maaliskuussa, kertapudotus kokonaisindikaattorissa ja odotuksessa Suomen taloudellisesta tilanteesta oli historiallisen suuri. Huhtikuussa lasku jatkui ja odotukset Suomen taloudesta olivat heikoimmat vuoden 2007 jälkeisessä mittaushistoriassa. Kuluttajien luottamuksen heikentyminen ennakoii yksityisen kulutuksen heikentymistä. Toisaalta koronarajoitteiden purkaminen ja koronaepidemiaan liittyvä varovaisuus on vähentymässä, mikä voi tukea yksityistä kulutusta. Maaliskuussa kuluttajaluottamuksen lisäksi teollisuuden, palveluiden vähittäiskaupan ja rakentamisen luottamus heikkeni, joskaan ei yhtä paljon kuin kuluttajien luottamus. Yrityskyselyiden perusteella Ukrainan sota vaikuttaa laajasti suomalaisten yritysten liiketoimintaan. Kasvanut epävarmuus heijastuu tuotteiden kysyntään, ja raaka-aineiden, komponenttien sekä varsinkin energian hintojen nousu heikentää yritysten kannattavuutta. EK:n luottamusindikaattorit olivat maaliskuussa laskussa kaikilla päätoimialoilla, mutta erityisen paljon luottamus laski vähittäiskaupassa. EK:n erillisessä yrityskyselyssä 44 % yrityksistä arvioi liikevaihtonsa supistuvan sodan vaikutuksesta, ja lähes yhtä suuri osa yrityksistä arvioi työllistämisaikomustensa vähenevän. Kyselyn perusteella sota on myös heikentänyt yritysten investointiaikomuksia lähes puolella yrityksistä. EK:n huhtikuun Suhdannebarometrissa suomalaisyritysten suhdannenäkymät heikentyivät kaikilla päätoimialoilla, etenkin rakentamisessa.

Toimisto- ja liiketilamarkkinoiden elpyminen käynnistyi vuoden 2021 lopulla. Parhaiden sijaintien ja kohteiden näkymät säilyivät ainakin toistaiseksi vakaina kriisistä ja heikkenevästä taloustilanteesta huolimatta. Eri kiinteistötyyppien prime-tuottovaatimukset ovat säilyneet alkuvuoden tasolla. Yleisen taloustilanteen ja korkean inflaation vaikutuksesta kiinteistöjen nettotuotto-odotuksiin kohdistuu kuitenkin paineita.

## LIIVEVAIHTO JA TULOS

Konsernin vuokrasta kertynyt liikevaihto 1.1. – 30.4.2022 oli 9,0 M€ (6,3 M€). Taloudellinen vuokrausaste oli 84 % (93 %) ja nettovuokratuotto 6,3 M€ (4,1 M€). Katsauskauden tulos ennen veroja oli 3,1 M€ (5,7 M€).

Konsernin osakekohtainen tulos katsauskaudella oli 0,10 € (0,22 €).

## RAHOITUSASEMA, RAHAVIRTA JA TASE

Konsernin rahoitusasema oli katsauskauden aikana hyvä. Katsauskauden päättyessä omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin oli 48 % (55 %) ja markkina-arvoin 56 % (62 %).

Liiketoiminnan rahavirta katsauskaudella oli 4,3 M€ (3,1 M€). Katsauskaudella tehtiin uudishankintoja 20,7 M€ (0,0 €). Rahavirtalaskelman mukaiset investoinnit olivat 20,9 M€ (1,2 M€). Katsauskaudella ei tehty divestointeja (6,8 M€).

Rahoituksen rahavirta katsauskaudella oli 16,0 M€ (-1,0 M€). Konserni ei lyhentänyt katsauskaudella lainoja (5 M€). Uusia lainoja nostettiin 19 M€ (0 M€). Omia osakkeita ei hankittu ja osinkoja maksettiin 3,0 M€ (3,0 M€).

Konsernin korolliset velat 30.4.2022 olivat 79,0 M€ (55,0 M€).

Lainojen korkojen nousun varalta konsernilla on korkosuojaussopimukset vuosille 2022–2032. Sopimusten pääoman nimellisarvo 30.4.2022 oli 38,0 M€ (33,0 M€) eli korkosuojausaste oli 48 % (60 %).

## OSAKKEET

Ulkona olevia osakkeita 30.4.2022 oli 23.166.466 kpl.

## KIINTEISTÖJEN KÄYVÄN ARVON MUUTOS JA OSAKKEEN SUBSTANSSIVARVO

Sisäisesti tehdyn arvioinnin mukaan kiinteistöomaisuuden käyvät arvot nousivat +0,1 M€ (+0,3 M€). Koko kiinteistökannan käypä arvo 30.4.2022 oli yhteensä 212,3 M€ (30.4.2021: 174,0 M€). Käyvät arvot määritellään ulkopuolisen arvioitsijan toimesta seuraavan kerran tilanteessa 31.12.2022.

Osakkeen oikaistu nettosubstanssivaro käyvin arvoin 30.4.2022 oli 5,13 €/osake (30.4.2021: 4,70 €/osake).

## YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n 7.4.2022 kokoontunut varsinainen yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen vuodelta 2021 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.

## 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. 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.

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

Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Espoossa 9.6.2022

Hallitus

Jakelu:

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

Keskeiset tiedotusvälineet

TUNNUSLUVUT	1-4/22	1-4/21	1-12/21
Vuokrausaste, %	84	93	91
Liikevaihto, teur	8 971	6 283	19 146
Liikevoitto, teur	3 490	6 042	12 286
Tulos/osake,eur	0,10	0,22	0,38
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, eur	0,19	0,13	0,41
Oma pääoma /osake, eur	3,37	3,23	3,40
Sijoitetun pääoman tuotto % p.a.	8,6	13,81	8,9
Oman pääoman tuotto, % p.a.	9,3	20,26	11,3
Omavaraisuusaste, %	47,8	55,36	54,3
Investoinnit yhteensä, Meur	21,5	1,1	20,7
Investoinnit, % liikevaihdosta	108,2	17,2	108,2
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	5

## TULOSLASKELMA

1000 EUR	1-4/22	1-4/21	1-12/21
Liikevaihto	8 971	6 283	19 146
Liiketoiminnan muut tuotot	7	4 899	8 224
Kulut			
Poistot	-1 903	-2 079	-6 383
Liiketoiminnan muut kulut	-3 586	-3 060	-8 702
<b>Liikevoitto</b>	<b>3 490</b>	<b>6 042</b>	<b>12 286</b>
Rahoituskulut (netto)	-362	-363	-1 047
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>3 128</b>	<b>5 679</b>	<b>11 239</b>
Tuloverot	-699	-697	-2 333
<b>Katsauskauden voitto</b>	<b>2 428</b>	<b>4 982</b>	<b>8 905</b>
Tulos/osake, EUR	0,10	0,22	0,38

## KONSERNITASE

1000 EUR	30.4.2022	30.4.2021	31.12.2021
<b>VASTAAVAA</b>			
<b>PYSYVAT VASTAAVAT</b>			
Aineelliset hyödykkeet	163 544	133 217	144 063
Muut osakkeet ja osuudet	1	1	1
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>163 545</b>	<b>133 218</b>	<b>144 064</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	138	287	240
Lainat ja muut saamiset	568	268	743
Rahavarat	209	2 164	806
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>915</b>	<b>2 718</b>	<b>1 789</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>164 460</b>	<b>135 937</b>	<b>145 853</b>
<b>VASTATTAVAA</b>			
<b>OMA PAAOMA</b>			
Osakepääoma	21 027	21 027	21 027
Kertyneet voittovarot	54 653	48 759	48 759
Katsauskauden voitto	2 428	4 982	8 905
<b>OMA PAAOMA YHTEENSÄ</b>	<b>78 108</b>	<b>74 768</b>	<b>78 691</b>
<b>VIERAS PÄAOMA</b>			
Pitkäaikainen vieras pääoma			
Pitkäaikaiset korolliset velat	71 000	55 000	55 000
Laskennalliset verovelat	2 524	2 560	2 524
	<b>73 524</b>	<b>57 560</b>	<b>57 524</b>
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Ostovelat ja muut lyhytaik.velat	4 828	3 608	4 637
Lyhytaikaiset korolliset velat	8 000	0	5 000
	<b>12 828</b>	<b>3 608</b>	<b>9 637</b>
<b>VIERAS PAAOMA YHTEENSÄ</b>	<b>86 352</b>	<b>61 168</b>	<b>67 161</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>164 460</b>	<b>135 937</b>	<b>145 853</b>

**KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA**

1000 EUR	1-4/22	1-4/21	1-12/21
<b>LIIKETOIMINNAN RAHAVIRRAAT</b>			
Katsauskauden tulos	2 428	4 982	8 905
Oikaisu;			
Liiketoimet, joihin ei sisälly maksutapahtumaa			
Poistot	1 903	2 079	6 383
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	130	-4 722	-7 639
Rahoituserät	362	363	1 047
Verot	699	697	2 333
Muut			
Käyttöpääoman muutokset			
Myynti- ja muiden saamisten muutos	352	532	221
Osto- ja muiden velkojen muutos	-533	-185	432
Maksetut korot ja rahoituskulut	-377	-344	-1 108
Saadut korot	0	0	6
Maksetut verot	-673	-298	-1 020
<b>LIIKETOIMINNAN NETTORAHAVIRTA</b>	<b>4 291</b>	<b>3 104</b>	<b>9 560</b>
<b>INVESTOINTIEN NETTORAHAVIRRAAT</b>			
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-20 917	-1 164	-21 082
Muiden sijoitusten myynti	0	8 515	15 891
Verot sij.kiinteistöjen myynneistä	0	-1 731	-1 962
<b>INVESTOINTIEN NETTORAHAVIRTA</b>	<b>-20 917</b>	<b>5 620</b>	<b>-7 153</b>
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRRAAT</b>			
Lainojen nostot	19 000	0	5 000
Lainojen takaisinmaksut	0	-5 000	-5 000
Omien osakkeiden hankinta	0	0	0
Maksetut osingot	-2 971	-2 971	-3 012
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRRAAT</b>	<b>16 029</b>	<b>-7 971</b>	<b>-3 012</b>
Rahavarojen muutos	-597	753	-605
Rahavarat katsauskauden alussa	806	1 411	1 411
<b>RAHAVARAT KATSAUSKAUDEN LOPUSSA</b>	<b>209</b>	<b>2 164</b>	<b>806</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
30.4.2022 Ulkona olevat osakkeet	23 166 466

## LIITETIEDOT

JOHDANNAISSOPIMUKSET 1000 EUR	30.4.2022	30.4.2021	31.12.2021
Koronvaihtosopimukset			
Koronvaihtosopimukset, velan nimellisarvo	38 000	33000	33 000
Positiivinen (+) ja negatiivinen (-) käypä arvo	316	-3 335	-2 677

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

## OSINGONJAKO

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n hallituksen ehdotuksen ja 7.4.2022 kokoontuneen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti tilikauden 2021 osinko oli 0,13 euroa osakkeelta (0,13 euroa/osake tilikaudelta 2020). Maksetut osingot olivat 3,0 miljoonaa euroa (3,0 Meur) katsauskaudella.

ANNETUT PANTIT, KIINNITYKSET JA VASTUUT 1000 EUR	30.4.2022	30.4.2021	31.12.2021
Rahoituslaitoslainat ja muut velat joista vakuus annettu	79 000	55 000	60 000
Omasta velasta annetut vakuudet			
Pantatut sijoituskiinteistöosakkeet	32 431	17 516	29 320
Kiinnitykset kiinteistöihin	87 393	18 299	0
Muut vastuut	1 000	1 000	1 000
Vuokra- ja leasingvastuut omasta puolesta	382	382	382