

29.9.2022

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ

OSAVUOSIKATSAUS 1.1. – 31.8.2022

Katsauskauden liikevaihto 16,1 M€ (12,6 M€) ylitti edellisen vuoden liikevaihdon 27 %. Liikevaihdon kasvu johtui pääosin Kiinteistö Oy Sinimäentie 6 Espoo -kohteen vuokrasopimuksen ennen aikaisesta purkamisesta saadusta sopimuskorvauksesta. Nettovuokratuotto oli 10,6 M€, kun se edellisvuonna oli 8,6 M€. Katsauskauden tulos ennen veroja oli 6,7 M€ (7,1 M€). Katsauskaudelle on kirjattu myyntituottoa 2,2 M€ (4,9 M€).

Vuokrasopimuskannan arvo 31.8.2022 oli 62,4 M€ (41,8 M€) ja vuokrasopimusten keskimääräinen kesto 2,6 v. (2,1 v.).

Taloudellinen vuokrausaste oli 81 % (93 %). Taloudellinen vuokrausaste laski katsauskaudella neljässä kohteessa päättyneiden vuokrasopimusten takia. Näissä kohteissa valmistaudutaan alkaviin vuokralaismuutoksiin sekä peruskorjaus- ja perusparannusinvestointeihin. Näiden investointien valmistuttua kohteiden vuokrausaste palaa entiselle tasolle.

Kiinteistökannan käypä arvo 31.8.2022 oli sisäisesti tehdyn arvion mukaan 224,5 M€ (31.8.2021: 180,1M€).

(FAS)	5–8/22	5–8/21	1–8/22	1–8/21	1–12/21
Liikevaihto (1000 €)	7 085	6 341	16 056	12 624	19 146
Tulos ennen veroja (1000 €)	3 565	1 376	6 692	7 056	11 239
Tulos/osake, €	0,13	0,04	0,24	0,26	0,38
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, €	0,10	0,10	0,28	0,24	0,41
Osakekohtainen oma pääoma katsauskauden päättyessä, €			3,51	3,27	3,40
Oikaistu nettosubstanssi-arvo/osake, €			5,25	4,80	5,08
Taloudellinen vuokrausaste			81 %	93 %	91 %
Omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin			46 %	55 %	54 %
Omavaraisuusaste markkina-arvoin			54 %	62 %	61 %

KATSAUSKAUDEN KESKEISET TAPAHTUMAT

Katsauskaudella tehtiin investointeja yhteensä 41,6 M€ (8,1 M€). Investoinneista 39,1 M€ kohdistui uudishankkeisiin. Muut investoinnit olivat muissa kiinteistökohteissa suoritettuja vuokralaistilojen muutostöitä sekä peruskorjaus- ja energiatehokkuusinvestointeja.

Yhtiö myi 7.7.2022 tehdyllä kaupalla Vantaan Petikossa sijaitsevien kiinteistöjen Kiinteistö Oy Tiilitie 8, Kiinteistö Oy Tiilitie 10 ja Kiinteistö Oy Vantaan Pyymsantie 4 osakekannat Stendörren Fastigheter AB:lle. Kiinteistö Oy Tiilitie 8 on vuonna 1991 rakennettu toimisto- ja varastokiinteistö ja sen vuokrattava pinta-ala on n. 1.982 m². Kiinteistö Oy Tiilitie 10 on vuonna 1988 rakennettu toimisto- ja varastokiinteistö ja sen vuokrattava pinta-ala on n. 1.760 m². Kiinteistö Oy Vantaan Pyymsantie 4 on puolestaan pienteollisuus-, varasto- ja

toimistokiinteistö, joka on rakennettu vuonna 1987 ja laajennettu vuonna 1997. Sen vuokrattava pinta-ala on n. 2.849 m². Kohteiden myynti liittyy yhtiön strategian mukaiseen kiinteistöportfolion kehittämiseen ja muokkaukseen. Tehdyillä kauppoilla on positiivinen tulosvaikutus vuoden 2022 tulokseen.

Yhtiön omistama Kiinteistö Oy Kielotie 1–3 Vantaa -yhtiö myi 25.8.2022 tehdyllä kaupalla omistamansa tontin Kiinteistö Oy Silkinkulmalle. Myydylle tontille vahvistui alkuvuodesta 2022 asemakaavamuutos, jonka myötä tontti on uudessa asemakaavassa asuin- ja liiketilojen korttelialuetta. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Silkkitie 6, Vantaa. Tehdyillä kauppoilla on positiivinen tulosvaikutus vuoden 2022 tulokseen.

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 vuokralaista. Kohde sijaitsee osoitteessa Vantaankoskentie 14, 01670 Vantaa.

Yhtiö hankki omistukseensa 6.7.2022 tehdyllä kaupalla Helsingissä, Herttoniemen alueella sijaitsevan Kiinteistö Oy Opus 1 Business Park -kiinteistön Artemis Holdco Oy:ltä, joka on Cromwell European REIT:in epäsuorasti omistama tytäryhtiö. Kohde on vuonna 2008 valmistunut 5-kerroksinen toimistokiinteistö Herttoniemessä. Kohteen vuokrattava pinta-ala on 6.800 m² ja se on lähes täyteen vuokrattu. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Hitsaajankatu 20–24, Helsinki.

KOy Pressi Smart Premises B -kohteen rakentaminen jatkui SRV:n kanssa solmitun KVR-urakkasopimuksen mukaisesti. Uusi toimistorakennus valmistuu lokakuun 2022 lopussa. 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 Stanley Security Oy ja Mercamer Oy. Kohteen vuokrausaste on noin 60 % ja lopputilojen vuokrauksesta käydään neuvotteluja.

Uusien kohteiden hankinta liittyy yhtiön strategian mukaiseen kiinteistöportfolion kehittämiseen ja muokkaukseen.

KIINTEISTÖSIJOITUS- JA TOIMITILAMARKKINAT

Suomen talouden kasvunäkymät ovat heikentyneet kesän aikana. Vaikka vahva alkuvuosi antaa hyvän pohjan tälle vuodelle, Venäjän hyökkäyssodan laukaisema energiakriisi taittaa talouden kasvun loppuvuodesta. Poikkeuksellisen nopea inflaatio syö kotitalouksien ostovoimaa ja kuluttajaluottamus on laskenut erittäin matalalle tasolle, mikä heikentää yksityistä kulutusta. Suomen Pankin syyskuun 2022-väliennusteen mukaan Suomen talouden ennustetaan kasvavan 2,2 % tänä vuonna. Ensi vuonna BKT:n ennustetaan supistuvan 0,3 %. Kuluttajahintojen nousupaineet alkavat helpottaa vasta ensi vuoden aikana, kun energiahintojen nousu hidastuu. Suomen Pankin ennusteen mukaan inflaatio kiihtyy 7 prosenttiin vuonna 2022 ja yltää vielä ensi vuonna reiluun 4 prosenttiin. Energiakriisin vuoksi inflaatioennusteeseen liittyy kuitenkin huomattavaa epävarmuutta.

Tuoreet taloustilastot kertovat kasvaneesta taantuman uhasta. Talouden luottamus on vajonnut pitkän aikavälin keskiarvonsa alapuolelle tänä vuonna, vaikka on edelleen pandemian aikaisten pohjalukemien yläpuolella. Yritysten luottamus ja erityisesti suhdannenäkymät ovat myös heikentyneet. Rakentamisen luottamus on heikolla tasolla, mikä vahvistaa kuvaa käänneestä erityisesti asuinrakentamisessa. Vähittäiskaupan luottamus on heikentynyt selvästi myynnin määrän vähentyessä ja myyntitodotusten ollessa pessimistiset. Teollisuudessa tilauskanta on yritys- ja yrityskyselyn mukaan hieman heikentynyt, mutta tuotannon ennakoitua jatkavan kasvussa lähikuukausina. Teollisuustuotanto ja teollisuuden uudet tilaukset ovat toistaiseksi pysyneet hyvillä tasoilla, vaikka heinäkuussa nähtiinkin molemmissa pienentäviä laskuja.

Yleisen talous- ja suhdannetilanteen heikkeneminen ei ole vielä vaikuttanut merkittävästi kiinteistömarkkinoihin Suomessa. Catellan syyskuun 2022-markkinakatsauksen mukaan tämän vuoden ensimmäisellä vuosipuoliskolla saavutettiin ennätyskorkea transaktiiovolyymi, 4,4 miljardia euroa. Tämä on mittaushistorian korkein ensimmäisellä vuosipuoliskolla saavutettu volyyymi. Kiinnostavimmat segmentit olivat asuntoportfoliot ja yhteiskuntakiinteistöt, jotka muodostivat yhdessä yli puolet alkuvuoden volyymista. Heinäkuun loppuun mennessä transaktiiovolyymi oli noussut yli 5,0 miljardiin euroon, josta ulkomaisten sijoittajien osuus oli 48 prosenttia.

Catellan katsauksen mukaan toimistotilojen prime-tuottovaatimukset nousivat pääsääntöisesti jokaisessa pääkaupunkiseudun osamarkkinassa: Helsingin ydinkeskustassa 0,2 %-yksikköä päättyen 3,4 prosentin tasolle ja muilla osamarkkinoilla 0,1 %-yksikköä. PK-seudun logistiikkatilojen prime-tuottovaatimuksen pitkään jatkunut lasku pysähtyi 4,4 prosentin tasolle. PK-seudun liike- ja palvelutilojen prime-tuottovaatimukset säilyivät lähes muuttumattomina, ollen 4,8 %.

Pääkaupunkiseudun toimistotilojen vajaakäyttöasteen nousu pysähtyi kevään aikana tasolle 13,5 prosenttia. Helsingin ydinkeskustan toimistovajaakäyttö oli 10,7 prosenttia nousten 0,1 %-yksikköä. Vajaakäyttöasteet muuttuivat pääsääntöisesti vain vähän. Suurin muutos nähtiin Matinkylä-Niittykummun osamarkkinassa, missä vajaakäyttöaste laski kuitenkin 6,7 %-yksikköä. Laskua oli myös mm. Vallila-Kalasadama- Hakaniemessä ja Ruoholahdessa. Nousijoita olivat ydinkeskustan lähiympäristö sekä Leppävaara. Suurin vajaakäytön nousu nähtiin Otaniemessä, missä vajaakäyttöaste nousi 2,3 %-yksikköä.

Catellan näkemyksen mukaan kaikissa tilatyypeissä vajaakäytön, prime-tuottovaateiden ja prime-vuokrien ennustetaan säilyvän nykyisellä tasolla loppuvuoden ajan.

LIIVEVAIHTO JA TULOS

Konsernin vuokrasta kertynyt liikevaihto 1.1. – 31.8.2022 oli 16,1 M€ (12,6 M€). Taloudellinen vuokrausaste oli 81 % (93 %), ja nettovuokratuotto oli 10,6 M€ (8,6 M€). Katsauskauden tulos ennen veroja oli 6,7 M€ (7,1 M€).

Konsernin osakekohtainen tulos katsauskaudella oli 0,24 € (0,26 €).

RAHOITUSASEMA, RAHAVIRTA JA TASE

Konsernin rahoitusasema oli katsauskauden aikana hyvä. Katsauskauden päättyessä omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin oli 46 % (55 %) ja markkina-arvoin 54 % (62 %).

Liiketoiminnan rahavirta katsauskaudella oli 6,6 M€ (5,5 M€). Rahavirtalaskelman mukaiset investoinnit olivat 40,2 M€ (8,2 M€).

Rahoituksen rahavirta katsauskaudella oli 26,2 M€ (-5,0 M€). Konserni lyhensi katsauskaudella lainoja 3,8 M€ (5 M€) ja otti uusia lainoja 33 M€ (3 M€). Omia osakkeita ei hankittu ja osinkoja maksettiin 3,0 M€ (3,0 M€).

Konsernin korolliset velat 31.8.2022 olivat 86,2 M€ (58 M€).

Lainojen korkojen nousun varalta konsernilla on korkosuojaussopimukset vuosille 2022–2032. Sopimusten pääoman nimellisarvo 31.8.2022 oli 43,0 M€ (38,0 M€) eli korkosuojausaste oli 50 % (57 %). Lisäksi on tehty 6 miljoonan euron koronvaihotosopimus, jonka alkamispäivä on 5.2.2024.

OSAKKEET

Ulkona olevia osakkeita 31.8.2022 on 23.166.466 kpl.

KIINTEISTÖJEN KÄYVÄN ARVON MUUTOS JA OSAKKEEN SUBSTANSSIVARVO

Sisäisesti tehdyn arvioinnin mukaan koko kiinteistöomaisuuden käyvän arvon muutos oli +0,1 M€ (-0,7 M€). Koko kiinteistöomaisuuden käypä arvo 31.8.2022 oli yhteensä 224,5 M€ (31.8.2021: 180,1 M€). Käyvät arvot määritellään ulkopuolisen arvioitsijan toimesta seuraavan kerran tilanteessa 31.12.2022.

Osakkeen oikaistu nettosubstanssivaro käyvin arvoin 31.8.2022 oli 5,25 €/osake (31.8.2021: 4,80 €/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.

KATSAUSKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Yhtiö myi 5.9.2022 tehdyllä kaupalla Kiinteistö Oy Kielotie 1–3 Vantaa yhtiön osakekannan Wihanto Oy:lle. Kiinteistö Oy Kielotie 1–3 Vantaa on vuonna 1981 rakennettu 3-kerroksinen kuntosali- ja hyvinvointikeskus ja sen vuokrattava pinta-ala on 3373 htm². Tehdyllä kaupalla on positiivinen tulosvaikutus vuoden 2022 tulokseen.

VUODEN 2022 JA TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Vuoden 2022 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.

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'*.

Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Espoossa 29.9.2022

Hallitus

Jakelu:

Internet sivut www.tallberg.fi

Keskeiset tiedotusvälineet

TUNNUSLUVUT	1-4/22	1-4/21	1-8/22	1-8/21	1-12/21
Vuokrausaste, %			81	93	91
Liikevaihto, teur	7 085	6 283	16 056	12 624	19 146
Liikevoitto, teur	3 938	6 042	7 427	7 784	12 286
Tulos/osake,eur	0,14	0,22	0,24	0,26	0,38
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, eur	0,10	0,13	0,28	0,24	0,41
Oma pääoma /osake, eur			3,51	3,27	3,40
Sijoitetun pääoman tuotto % p.a.			7,4	8,8	8,9
Oman pääoman tuotto, % p.a.			10,5	12,0	11,3
Omavaraisuusaste, %			46,0	54,7	54,3
Investoinnit yhteensä, Meur	20	1,1	41,6	8,1	20,7
Investoinnit, % liikevaihdosta	283,4	17,2	218,9	64,4	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	1-8/22	1-8/21	1-12/21
Liikevaihto	7 085	6 283	16 056	12 624	19 146
Liiketoiminnan muut tuotot	2 226	4 899	2 233	4 899	8 224
Kulut					
Poistot	-1 921	-2 079	-3 824	-4 247	-6 383
Liiketoiminnan muut kulut	-3 452	-3 060	-7 038	-5 493	-8 702
Liikevoitto	3 938	6 042	7 427	7 784	12 286
Rahoituskulut (netto)	-373	-363	-735	-728	-1 047
Voitto ennen veroja	3 565	5 679	6 692	7 056	11 239
Tuloverot	-367	-697	-1 066	-1 109	-2 333
Katsauskauden voitto	3 198	4 982	5 626	5 947	8 905
Tulos/osake, EUR	0,14	0,22	0,24	0,26	0,38

KONSERNITASE

1000 EUR	31.8.2022	31.8.2021	31.12.2021
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	897	0	0
Aineelliset hyödykkeet	174 963	137 932	144 063
Muut osakkeet ja osuudet	4	1	1
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	175 865	137 933	144 064
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	255	538	240
Lainat ja muut saamiset	525	75	743
Rahavarat	1 306	700	806
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	2 086	1 313	1 789
VASTAAVAA YHTEENSÄ	177 951	139 246	145 853
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	21 027	21 027	21 027
Kertyneet voittovarot	54 653	48 759	48 759
Katsauskauden voitto	5 626	5 947	8 905
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	81 306	75 733	78 691
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen vieras pääoma			
Pitkäaikaiset korolliset velat	81 000	55 000	55 000
Laskennalliset verovelat	2 490	2 560	2 524
	83 490	57 560	57 524
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Ostovelat ja muut lyhytaik.velat	4 956	2 953	4 637
Lyhytaikaiset korolliset velat	8 200	3 000	5 000
	13 156	5 953	9 637
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	96 646	63 513	67 161
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	177 951	139 246	145 853

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

1000 EUR	1-8/22	1-8/21	1-12/21
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRRAT			
Katsauskauden tulos	5 626	5 947	8 905
Oikaisu;			
Liiketoimet, joihin ei sisälly maksutapahtumaa			
Poistot	3 824	4 247	6 383
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	-1 945	-4 552	-7 639
Rahoituserät	735	728	1 047
Verot	1 066	1 109	2 333
Muut			
Käyttöpääoman muutokset			
Myynti- ja muiden saamisten muutos	678	474	221
Osto- ja muiden velkojen muutos	-1 346	-804	432
Maksetut korot ja rahoituskulut	-816	-686	-1 108
Saadut korot	0	0	6
Maksetut verot	-1 206	-952	-1 020
LIIKETOIMINNAN NETTORAHAVIRTA	6 616	5 511	9 560
INVESTOINTIEN NETTORAHAVIRRAT			
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-40 151	-8 174	-21 082
Ennakkomaksut	0	0	0
Muiden sijoitusten myynti	7 888	8 515	15 891
Verot sij.kiinteistöjen myynneistä	-40	-1 551	-1 962
INVESTOINTIEN NETTORAHAVIRTA	-32 303	-1 210	-7 153
RAHOITUKSEN RAHAVIRRAT			
Lainojen nostot	33 000	3 000	5 000
Lainojen takaisinmaksut	-3 800	-5 000	-5 000
Omien osakkeiden hankinta	0	0	0
Maksetut osingot	-3 012	-3 012	-3 012
RAHOITUKSEN RAHAVIRRAT	26 188	-5 012	-3 012
Rahavarojen muutos	501	-711	-605
Rahavarat katsauskauden alussa	806	1 411	1 411
RAHAVARAT KATSAUSKAUDEN LOPUSSA	1 306	700	806

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
31.8.2022 Ulkona olevat osakkeet	23 166 466

LIITETIEDOT

JOHDANNAISSOPIMUKSET 1000 EUR	31.8.2022	31.8.2021	31.12.2021
Koronvaihtosopimukset			
Koronvaihtosopimukset, velan nimellisarvo	43 000	33 000	33 000
Positiivinen (+) ja negatiivinen (-) käypä arvo	1 974	-3 559	-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	31.8.2022	31.8.2021	31.12.2021
Rahoituslaitoslainat ja muut velat joista vakuus annettu	89200	58 000	60 000
Omasta velasta annetut vakuudet			
Pantatut sijoituskiinteistöosakkeet	43 444	29 320	29 320
Kiinnitykset kiinteistöihin	93 366	168	0
Muut vastuut	1 000	1 000	1 000
Vuokra- ja leasingvastuut omasta puolesta	382	382	382