

12.6.2025

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ
OSAVUOSIKATSAUS 1.1. – 30.4.2025

Katsauskauden liikevaihto 9,0 M€ (8,4 M€) ylitti edellisen vuoden liikevaihdon 7 % uusien alkaneitten vuokrasopimusten takia. Nettovuokratuotto oli 5,8 M€, kun se edellisvuonna oli 5,0 M€. Katsauskauden tulos ennen veroja oli 9,3 M€ (0,35 M€). Katsauskaudelle kirjattiin myyntituottoa 8,6 M€ (0 M€).

Vuokrasopimuskannan arvo 30.4.2025 oli 65,9 M€ (83,0 M€) ja vuokrasopimusten keskimääräinen kesto oli 2,25 v. (3,0 v.). Katsauskaudella solmittiin uusia vuokrasopimuksia 11,0 M€ arvosta.

Taloudellinen vuokrausaste oli 91 % (91 %).

Kiinteistökannan käypä arvo 30.4.2025 oli sisäisesti tehdyn arvion mukaan 243,9 M€ (259,8 M€).

(FAS)	1–4/25	1–4/24	1–12/24
Liikevaihto (1000 €)	9 005	8 413	27 040
Tulos ennen veroja (1000 €)	9 318	350	8 692
Tulos/osake, €	0,31	0,01	0,36
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, €	0,15	0,10	0,72
Osakekohtainen oma pääoma Katsauskauden päättyessä, €	4,11	3,58	3,93
Oikaistu nettosubstanssi- arvo/osake, €	5,79	5,73	5,84
Taloudellinen vuokrausaste	91 %	91 %	91 %
Omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin	45 %	41 %	43 %
Omavaraisuusaste markkina-arvoin	51 %	51 %	51 %

KATSAUSKAUDEN KESKEISET TAPAHTUMAT

Katsauskaudella tehtiin investointeja yhteensä 0,9 M € (31,4 M€). Investoinnit kohdistuivat kiinteistökohteissa suoritettuihin vuokralaistilojen muutostöihin sekä peruskorjaus- ja energiatehokkuusinvestointeihin.

Yhtiö myi 16.1.2025 tehdyllä kaupalla Helsingin Suutarilassa sijaitsevan Kiinteistö Oy Suutarilan Huoltokeskus -nimisen yhtiön koko osakekannan toiselle sijoittajalle. Kohde on toimisto- ja varastokiinteistö, joka on kokonaan vuokrattu Ramirent Finland Oy:lle. Kohde on toiminut pitkään Ramirentin Suomen pääkonttorina sekä rakennuskonevuokrauksen palvelupisteenä ja varastona. Kohteen vuokrattava pinta-ala on 6.930 m². Tehdyllä kaupalla on positiivinen tulosvaikutus vuoden 2025 tulokseen.

KIINTEISTÖSIJOITUS- JA TOIMITILAMARKKINAT

Suomen talous on toipumassa taantumasta. Talouskasvu on lähiaikoina silti vielä vaatimatonta, ja sitä hidastaa varsinkin investointien vähäisyys. Alkuvuodesta odotukset Suomen talouskasvulle olivat vielä vahvoja, mutta kevään edetessä tilanne on kääntynyt heikompaan suuntaan. Suomen Pankin maaliskuun 2025 väliennusteessa BKT:n odotetaan kasvavan 0,8 % vuonna 2025 ja 1,8 % vuonna 2026. Epävarmuus talouden toimintaympäristöstä on kasvanut joulukuuhun verrattuna. Geopoliittiset riskit ovat edelleen kasvaneet ja epävarmuus kauppapolitiikan suhteen on suurta. USA:n lietsoman kauppasodan ja sitä seuraavan taloudellisen epävarmuuden ja rahoitusmarkkinaheilunnan seurauksena ennusteita on jouduttu säätämään alaspäin. Epävarmuuden kasvu voi jo itsessään hillitä yksityistä kulutusta, investointeja ja Suomen vientimarkkinoiden kasvua.

Inflaatio hidastui vuonna 2024 yhteen prosenttiin, mikä tuki kuluttajien ostovoiman kasvua. Sitä mukaa kun talouskasvu viriää, inflaatiokin hiukan kiihtyy. Suomen Pankin ennusteen mukaan tänä vuonna kuluttajahintojen ennustetaan nousevan 1,9 prosenttiin, osin välillisen verotuksen muutosten vuoksi. Ensi vuonna inflaatio hidastuu 1,6 prosenttiin. Hyvästä tulokehityksestä huolimatta kuluttajien luottamus sekä omaan että Suomen talouteen on pysytellyt heikkona.

Kasvunäkymien heikkeneminen ja epävarmuuden kasvu nakertavat myös kiinteistö- ja rakennusmarkkinoiden kasvuodotuksia. Rakennusteollisuus RT ennusti huhtikuussa, että rakentamisen pohja olisi nyt ohitettu ja pientä kasvua olisi odotettavissa niin asunto-, toimitila-, infra- kuin korjausrakentamiseenkin. Viimeaikaiset tapahtumat luovat kuitenkin uusia uhkia myös rakentamisen elpymiselle.

Kiinteistösijoitusmarkkinoille on odoteltu vilkastumista jo pitkään, ja korkojen tasaantumisen ja laskun sekä rahoituksen saatavuuden paranemisen on ennakoitu vakiinnuttavan myös hinnanmäärittystä. Kiinteistösijoitusmarkkinat ja sijoitusten tuotot ovat kuitenkin tiiviisti sidoksissa talouden yleiseen kehitykseen, ja siksi talousympäristön uhkakuvat ja rahoitusmarkkinoiden levottomuus vaikuttavat suoraan myös kiinteistösijoitusmarkkinoihin.

KTI Kiinteistötiedon kevään 2025 markkinakatsauksen mukaan Suomen ammatimaisen kiinteistösijoitusmarkkinan koko oli hieman alle 96 miljardia euroa vuoden 2024 lopussa. Nollakorkoaika siivitti sijoitusmarkkinat voimakkaaseen kasvuun, ja vuosina 2013–2022 markkinoiden koko yli kaksinkertaistui. Kasvu päättyi korkojen nousuun, ja vuonna 2023 markkinan kokonaiskoko pieneni ensimmäistä kertaa. Toimijarakenteessa on nähty suuri murros markkinoiden koon kasvaessa. Ulkomaiset sijoittajat ovat kasvattaneet suomalaisia kiinteistöomistuksiaan, ja ne ohittivat kotimaiset instituutiot markkinoiden suurimpana sijoittajaryhmänä jo vuonna 2017. Ulkomaisten sijoittajien kiinteistösijoitusten määrä kasvoi myös vuonna 2024, ja yli 34 miljardin euron omistuksillaan ne edustavat jo noin 36 prosenttia markkinasta. Ulkomaisten sijoittajien osuus viimeisen vuosikymmenen vuotuisista kiinteistökaupoista on ollut keskimäärin 52 prosenttia. Nämä lukemat tekevät Suomesta yhden maailman kansainvälisimmistä kiinteistösijoitusmarkkinoista. Siksi Suomen markkinan elpymisenkin on useimpia muita maita riippuvaisempi kansainvälisen sijoitusaktiiviteetin kehityksestä.

KTI Kiinteistöindeksin kokonaistuotto nousi edellisen vuoden negatiivisista lukemista 1,9 prosenttiin vuonna 2024. Kiinteistösijoitusten markkina-arvojen lasku jatkui kaikilla kiinteistösektoreilla ja arvonmuutos asettui keskimäärin -2,8 prosenttiin. Nettotuottoaste nousi pääosin laskeneiden markkina-arvojen tukemana 4,8 prosenttiin. Kiinteistösektoreiden tuottovertailussa parhaiten sijoittuivat muutaman viime vuoden tapaan tuotannolliset kiinteistöt, joiden arvonmuutos jäi useimpia muita sektoreita maltillisemmaksi ja vahva nettotuottoaste nosti kokonaistuoton 4,9 prosenttiin. Heikoimmin tuottivat puolestaan toimistokiinteistöt, joiden markkina-arvojen lasku jatkui muita sektoreita jyrkempänä, ja joiden kokonaistuotto pysytteli ainoana sektorina negatiivisena -0,7 prosentissa. Vuoden 2025 tammi-maaliskuun kiinteistökauppavolyymi nousi 33 prosenttia viime vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna, mutta jäi edelleen vain 630 miljoonaan euroon. Huhtikuun loppuun mennessä kokonaisvolyyymi nousi KTI:n alustavien tietojen mukaan yli 800 miljoonaan euroon.

Korkojen laskun on jo pitkään odotettu vakiinnuttavan kiinteistöjen tuottovaatimukset ja jopa painavan ne laskuun. Hiljaisena pysyttelevä sijoituskysyntä sekä talouden kasvanut epävarmuus näyttävät kuitenkin heikentävän uskoa kiinteistöjen arvojen vahvistumiseen. Huhtikuussa toteutetussa Rakli-KTI Toimitilabarometrissa Helsingin keskustan prime-toimistokohteen tuottovaatimus nousi 5,5 prosenttiin ja liikekiinteistön 5,7 prosenttiin, eli 0,3–0,4 prosenttiyksikköä vuoden 2024 syksyä korkeammiksi. Helsingin hyvä sijaintisen asuntokohteen sekä Aviapoliksen laadukkaan tuotannollisen kiinteistön tuottovaatimukset puolestaan pysyivät vakaamina 4,3 ja 6,2 prosentissa. Asuntokiinteistöjen kaksi vuotta jatkunut heikko tuottokehitys osoittaa kääntymisen merkkejä, kun KTI Kiinteistöindeksissä asuntokiinteistöjen kokonaistuotto kipusi jälleen positiiviseksi vuonna 2024. Asuntokiinteistöt tuottivat 1,2 prosentin kokonaistuoton, kun kiinteistöjen arvojen lasku hidastui ja nettotuotto nousi hienoisesti.

Pandemia kiihdytti jo aiemmin käynnissä ollutta toimistotilakäyttäjien murrosta, ja nykytilanteessa vaikuttaa siltä, että jatkuva muutos tulee olemaan myös lähivuosia leimaava ilmiö. Vaikka yhä useampi yritys houkuttelee tai edellyttää työntekijöitään enemmän toimistolle, näyttää hybridityö tulleen jäädäkseen eikä vanhoihin tilankäytön tapoihin tai volyymeihin ole paluuta. Tilankäytön murros heikentää toimistojen asemaa kiinteistösijoitusmarkkinoilla. KTI Kiinteistöindeksissä toimistokiinteistöjen tuotot ovat viime vuosina romahtaneet kaikista kiinteistösektoreista heikoimmiksi. Vuonna 2024 kokonaistuotto jäi ainoana sektorina negatiiviseksi, kun markkina-arvojen lasku jatkui muita sektoreita jyrkempänä. Viiden vuoden keskimääräinen vuosituottoakin kippuaa vain niukasti plussan puolelle, 0,4 prosenttiin. Sijainnin lisäksi toimistotilakysyntä on aikaisempaa laatu- ja palvelusempaan ja toimistotilaympäristöiltä odotetaan laajaa palvelutarjontaa. Parhaiden toimistotilojen vuokrat ovat markkinatilanteesta huolimatta nousseet ennätyslukemiin, varsinkin Helsingin ydinkeskustan alueella.

Liikekiinteistömarkkinoiden sopeutuminen muuttuvaan kuluttajakäyttäytymiseen on jatkunut jo 15 vuotta, ja siksi viime vuosien markkinamyllerrys on kohdellut liikekiinteistöjä hellemmin kuin toimistoja. Kun esimerkiksi

Helsingin keskustan toimistojen nettotuottovaatimus on vuoden 2022 pohjalukemistaan noussut reilusti yli kaksi prosenttiyksikköä, jää liikekiinteistöissä nousu vajaaseen 1,5 prosenttiin. Liikekiinteistöjen markkina-arvojen parin viime vuoden lasku on KTI Kiinteistöindeksissä jäänyt huomattavasti toimistoja maltillisemmaksi ja liikekiinteistöt ovat parina viime vuotena kuuluneet parhaiten tuottavien sektorien joukkoon.

Parhaiden sijaintien ja kohteiden näkymät säilyvät kohtalaisina taloustilanteesta huolimatta. Tuleville vuosille ennustettu talouskasvu ja ennakoitu koron laskun jatkuminen voivat kuitenkin toimia positiivisina vastavoimina, jotka lisäävät kiinteistösijoitusten houkuttelevuutta ja kaventavat myyjien ja ostajien välisiä näkemuseroja arvostustasoista. Näin ollen kuluva vuosi voi tarjota erinomaisia mahdollisuuksia ostajille, joilla on pääomia käytettävissään.

LIIKEVAIHTO JA TULOS

Konsernin vuokrasta kertynyt liikevaihto 1.1. – 30.4.2025 oli 9,0 M€ (8,4 M€). Taloudellinen vuokrausaste oli 91 % (91 %) ja nettovuokratuotto 5,8 M€ (5,0 M€). Katsauskauden tulos ennen veroja oli 9,3 M€ (0,4 M€).

Konsernin osakekohtainen tulos katsauskaudella oli 0,31 € (0,01 €).

RAHOITUSASEMA, RAHAVIRTA JA TASE

Konsernin rahoitusasema oli katsauskauden aikana hyvä. Katsauskauden päättyessä omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin oli 45 % (41 %) ja markkina-arvoin 51 % (51 %).

Liiketoiminnan rahavirta katsauskaudella oli 3,5 M€ (2,3 M€). Katsauskaudella ei tehty uudishankintoja (30,5M €). Rahavirtalaskelman mukaiset investoinnit olivat 13,5 M€ (31,4 M€). Divestointien rahavirtavaikutus oli 15,0 M€ (0,0 M€).

Rahoituksen rahavirta katsauskaudella oli -18,1 M€ (30 M€). Konserni lyhensi katsauskaudella lainoja 0 M€ (0,1 M€). Uusia lainoja nostettiin 0 M€ (33,1 M€). Omia osakkeita ei hankittu ja osinkoja maksettiin 3,0 M€ (3,0 M€).

Konsernin korolliset velat 30.4.2025 olivat 111,0 M€ (114,0 M€).

Lainojen korkojen nousun varalta konsernilla on korkosuojaussopimukset vuosille 2024–2032. Sopimusten pääoman nimellisarvo 30.4.2025 oli 53,0 M€ (38,0 M€) eli korkosuojausaste oli 48 % (34 %).

OSAKKEET

Ulkona olevia osakkeita 30.4.2025 oli 23.166.466 kpl.

KIINTEISTÖJEN KÄYVÄN ARVON MUUTOS JA OSAKKEEN SUBSTANSSIARVO

Sisäisesti tehdyn arvioinnin mukaan kiinteistöomaisuuden käyvät arvot pysyivät samoina (+0,0 M€). Koko kiinteistökannan käypä arvo 30.4.2025 oli yhteensä 243,9 M€ (30.4.2024: 259,8 M€). Käyvät arvot määritellään ulkopuolisen arvioitsijan toimesta seuraavan kerran tilanteessa 31.12.2025.

Osakkeen oikaistu nettosubstanssiarvo käyvin arvoin 30.4.2025 oli 5,79 €/osake (30.4.2024: 5,73 €/osake).

YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n 15.4.2025 kokoontunut varsinainen yhtiökokous vahvisti yhtiön tilinpäätöksen vuodelta 2024 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 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 2025 JA TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Vuoden 2025 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. Yhtiön tavoitteena on myös jatkaa olemassa olevien kiinteistökohteiden jalostamista ja kehittämistä

korkeamman arvon saavuttamiseksi ja myytävyyden parantamiseksi. Vuokrausastetta pyritään edelleen nostamaan aktiivisella vuokraustoiminnalla.

Yhtiön tavoitteena on edelleen vahvistaa asemaa pääkaupunkiseudun toimitilamarkkinoilla, erityisesti teollisuus- ja logistiikkakohteissa. 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.

Visionamme on olla *'Kiinnostavin menestyksen tekijä – asiakkaan paras kumppani'*

Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Espoossa 12.6.2025

Hallitus

Jakelu: Internet sivut www.tallberg.fi
Keskeiset tiedotusvälineet

TUNNUSLUVUT	1-4/25	1-4/24	1-12/24
Vuokrausaste, %	91	91	91
Liikevaihto, teur	9 005	8 413	27 040
Liikevoitto, teur	10 477	1 499	12 809
Tulos/osake,eur	0,31	0,01	0,36
Liiketoiminnan nettorahavirta/osake, eur	0,15	0,1	0,72
Oma pääoma /osake, eur	4,11	3,58	3,93
Sijoitetun pääoman tuotto % p.a.	15,8	3,1	7,5
Oman pääoman tuotto, % p.a.	23,11	0,90	9,5
Omavaraisuusaste, %	44,7	40,5	43,5
Investoinnit yhteensä, Meur	0,9	31,4	41,8
Investoinnit, % liikevaihdosta	10,0	373,2	50,5
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	4	4	4
TULOSLASKELMA			
1000 EUR	1-4/25	1-4/24	1-12/24
Liikevaihto	9 005	8 413	27 040
Liiketoiminnan muut tuotot	8 567	0	6 939
Kulut			
Poistot	-2 800	-2 612	-8 769
Liiketoiminnan muut kulut	-4 295	-4 302	-12 401
Liikevoitto	10 477	1 499	12 809
Rahoituskulut (netto)	-1 159	-1 149	-4 117
Voitto ennen veroja	9 318	350	8 692
Tuloverot	-2 140	-96	-334
Katsauskauden voitto	7 178	254	8 358
Tulos/osake, EUR	0,31	0,01	0,36

KONSERNITASE

1000 EUR

30.4.2025

30.4.2024

31.12.2024

VASTAAVAA**PYSYVÄT VASTAAVAT**

Aineettomat hyödykkeet

2 782

1 734

2 354

Aineelliset hyödykkeet

193 160

200 489

202 269

Muut osakkeet ja osuudet

4

4

4

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ**195 946****202 227****204 627****VAIHTUVAT VASTAAVAT**

Myyntisaamiset ja muut saamiset

232

154

167

Lainat ja muut saamiset

15 988

2 329

2 497

Rahavarat

2 777

1 651

3 837

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ**18 997****4 134****6 501****VASTAAVAA YHTEENSÄ****214 943****206 361****211 128****VASTATTAVAA****OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma

21 027

21 027

21 027

Kertyneet voittovarot

67 039

61 693

61 693

Katsauskauden voitto

7 178

254

8 358

OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ**95 244****82 974****91 078****VIERAS PÄÄOMA**

Pitkäaikainen vieras pääoma

101 000

106 000

101 000

Pitkäaikaiset korolliset velat

2 183

2 318

2 432

Laskennalliset verovelat

103 183**108 318****103 432**

Lyhytaikainen vieras pääoma

6 516

7 069

6 618

Lyhytaikaiset korolliset velat

10 000

8 000

10 000

VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ**119 699****123 387****120 050****VASTATTAVAA YHTEENSÄ****214 943****206 361****211 128**

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

1000 EUR	1-4/25	1-4/24	1-12/24
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRRAT			
Katsauskauden tulos	7 178	254	8 358
Oikaisut;			
Liiketoimet, joihin ei sisälly maksutapahtumaa			
Poistot	2 800	2 612	8 769
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	-9 633	4	-58
Rahoituserät	1 159	1 149	4 117
Verot	273	96	334
Muut			
Käyttöpääoman muutokset			
Myynti- ja muiden saamisten muutos	1 411	2 208	307
Osto- ja muiden velkojen muutos	2 178	-1 041	577
Maksetut korot ja rahoituskulut	-1 908	-1 673	-5 259
Saadut korot	355	403	1 148
Maksetut verot	-273	-1 745	-1 706
LIIKETOIMINNAN NETTORAHAVIRTA	3 540	2 267	16 587
INVESTOINTIEN NETTORAHAVIRRAT			
Investoinnit aineettomiin ja			
aineellisiin hyödykkeisiin	362	-31 372	-40 598
Muiden sijoitusten myynti	15 049	0	91
Verot sij.kiinteistöjen myynneistä	-1 927	0	0
INVESTOINTIEN NETTORAHAVIRTA	13 484	-31 372	-40 507
RAHOITUKSEN RAHAVIRRAT			
Lainojen nostot	0	33 100	47 000
Lainat emoyhtiölle	-15 072	-100	2 600
Lainojen takaisinmaksut	0	0	-19 600
Maksetut osingot	-3 012	-3 012	-3 012
RAHOITUKSEN RAHAVIRRAT	-18 084	29 988	26 988
Rahavarojen muutos	-1 060	883	3 068
Rahavarat katsauskauden alussa	3 837	769	769
RAHAVARAT KATSAUSKAUDEN LOPUSSA	2 777	1 651	3 837

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
31.12.2020-30.4.2025 Ulkona olevat osakkeet	23 166 466

LIITETIEDOT

JOHDANNAISSOPIMUKSET 1000 EUR	30.4.2025	30.4.2024	31.12.2024
Koronvaihtosopimukset			
Koronvaihtosopimukset, velan nimellisarvo	53 000	38 000	43 000
Positiivinen (+) ja negatiivinen (-) käypä arvo	318	2 343	803

OSINGONJAKO

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n hallituksen ehdotuksen ja 15.4.2025 kokoontuneen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti tilikauden 2024 osinko oli 0,13 euroa osakkeelta (0,13 euroa/osake tilikaudelta 2023). Maksetut osingot olivat 3,0 miljoonaa euroa (3,0 Meur) katsauskaudella.

ANNETUT PANTIT, KIINNITYKSET JA VASTUUT 1000 EUR	30.4.2025	30.4.2024	31.12.2024
Rahoituslaitoslainat ja muut velat joista vakuus annettu	111 000	114 000	111 000
Omasta velasta annetut vakuudet			
Pantatut sijoituskiinteistöosakkeet	42 740	57 572	42 740
Kiinnitykset kiinteistöihin	132 814	140 292	132 814
Muut vastuut	0	757	182
Vuokra- ja leasingvastuut omasta puolesta	836	836	871