

10.3.2026

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS 2025

Y-0691852-5

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ

SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|--|----|
| TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1.2025 - 31.12.2025 | 1 |
| TILINPÄÄTÖS (FAS) | |
| - TULOSLASKELMA | 7 |
| - TASE | 8 |
| - RAHAVIRTALASKELMA | 10 |
| - LIITETIEDOT | 11 |
| - YRITYKSEN PERUSTIEDOT JA TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET | 11 |
| - TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT | 12 |
| - TASEEN LIITETIEDOT | 13 |
| - VASTUUSITOUMUKSET JA LÄHIPIIRI | 16 |
| - OSAKKEENOMISTUKSEN JAKAUTUMA JA TIEDOT OSAKKEENOMISTAJISTA | 17 |
| TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET | 18 |

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1.2025 - 31.12.2025

KIINTEISTÖSIJOITUS- JA TOIMITILAMARKKINAT

Suomen talous on jättämässä erittäin hitaan kasvun jakson taakseen. Suomen Pankin mukaan vuonna 2025 kasvu jäi 0,2 prosenttiin. Taloustilanteen ennustetaan kuitenkin kohenevan, mutta lähivuosina ei silti nähdä voimakkaan kasvun aikaa. Kasvun ennustetaan vauhdittuvan 0,8 prosenttiin vuonna 2026. Kotitalouksien ostovoima vahvistuu, ja yksityinen kulutus alkaa piristyä. Vienti kasvaa ja yritysten investoinnitkin virkoavat. Suomen Pankin mukaan talouskasvu voimistuu vuosina 2027–2028 noin 1,5 prosenttiin. Inflaatio pysyy alle 2 prosentissa lähivuosina, ja työllisyys kohenee vähitellen. Suidanteen vahvistumisesta huolimatta julkinen talous säilyy syvästi alijäämäisenä.

Ennusteen mukaan kulutus alkaa kasvaa vuonna 2026, kun palkansaajien reaaliensioiden kasvu nopeutuu ja työmarkkinat vähitellen vahvistuvat. Myös kotitalouksien pienentyneet korkomenot vahvistavat ostovoimaa. Talouskasvun vahvistuessa työmarkkinatkin elpyvät, mikä vankistaa kuluttajien luottamusta ja tukee kulutuksen kasvua vuosina 2027–2028.

Tuotannolliset investoinnit supistuivat hieman vuonna 2025, mutta alkavat kasvaa vuonna 2026. Tuotannollisia investointeja kasvattavat muun muassa datakeskusinvestoinnit ja vihreän siirtymän hankkeet, vaikka epävarmuus ja heikot tuotantokapasiteetin käyttöasteet jarruttavat osaa suunnitelmista. Asuinrakentamisen kasvu jää lähivuosina vaimeaksi. Uudistuotantoa jarruttaa uusien asuntojen vaikea markkinatilanne, jonka kuitenkin ennustetaan helpottavan vähitellen, kun kuluttajien tulot kasvavat ja luottamus vahvistuu.

Inflaatio hidastui vuoden 2025 loppua kohden alle 1,5 prosenttiin, minkä lähellä se pysyy myös vuonna 2026. Heikko suhdanne ja kokonaisuutena maltillisesti kehittyneet tuontihinnat hillitsevät kuluttajahintojen nousua, mutta palkkojen nousu ylläpitää inflaatiota. Inflaatio kuitenkin nopeutuu asteittain suhdanteen vahvistuessa ja sen ennustetaan päätyvän 1,9 prosenttiin vuonna 2028.

Suomen julkinen talous säilyy syvästi alijäämäisenä, vaikka talouskasvu viriää ja hallituksen päättämät mittavat sopeustoimet vahvistavat julkista taloutta, toteaa Suomen Pankki katsauksessaan. Geopoliittinen ympäristö on edelleen jännitteinen, millä saattaa olla vaikutuksia kansainväliseen kauppaan.

Catellan kevään 2026 markkinakatsauksen mukaan kiinteistösijoitusmarkkinan pohjakosketus on takanapäin ja laadukkaiden kohteiden osalta transaktiohinnat tasaantuivat vuonna 2025. Lisäksi markkinaa tukee inflaation rauhoittuminen sekä keskipitkän aikavälin korkonäkymän stabiloituminen, mikä näkyy yhä useammin ostajien ja myyjien hintanäkemyksien kohtaamisena. Suurin sijoittajien huolenaihe liittyy edelleen Suomen heikkoon talouskasvuun, mikä näkyy kiinteistömarkkinassa heikkona vuokratkasvuna ja matalina käyttöasteina tietyissä tilatyypeissä.

Kahden hyvin hiljaisen vuoden jälkeen vuonna 2025 ammattimaisen kiinteistösijoitusmarkkinan kaupankäyntivolyymi kääntyi kasvuun ja päätyi lopulta 4,4 miljardiin euroon. Markkina oli jo vuoden ensimmäisellä puoliskolla edellistä vuotta aktiivisempi, kun volyyymi oli 1,6 miljardia euroa. Lisäksi aktiviteetti kasvoi loppuvuotta kohti, ja toisen vuosipuoliskon volyyymi oli 2,8 miljardia euroa. Euromääräisesti volyyymi yli tuplaantui edellisvuodesta, 2024, mutta lukumäärällisesti kauppvoja tehtiin noin 40 % edeltävää vuotta enemmän. Vuoden aikana nähtiinkin useampia yli 100 miljoonan euron kauppvoja.

Vuonna 2025 ulkomaisten ostajien merkitys Suomen kiinteistömarkkinoilla kasvoi selvästi. Heidän osuutensa kokonaisvolyymista nousi yli 60 prosenttiin, ja ulkomaiset sijoittajat tekivät 2,8 miljardin euron ostot nettohankintojen ollessa 1,4 miljardia euroa. Aktiivisimpia olivat erityisesti norjalaiset ja ruotsalaiset listatut yhtiöt, ja pohjoismaiset sijoittajat muodostivat lähes 70 % ulkomaisten volyyymista. Kotimaisista toimijoista Keva erottui suurimpana ostajana useilla merkittäväillä hankinnoilla.

Yhteiskuntakiinteistöt nousivat ensimmäistä kertaa markkinoiden vaihdetuimmaksi tilatyypiksi, noin 1,5 miljardin euron volyyymilla ja 34 %:n osuudella kokonaismarkkinasta. Vuoden suurin yksittäinen transaktio oli SBB:n Suomen omistusten myynti Public Property Investille, mikä yhdessä muiden suurten järjestelyjen kanssa vahvisti tilatyypin asemaa. Myös terveydenhuollon ja hyvinvointialueiden kiinteistökaupat olivat merkittävässä roolissa.

Liike- ja hotelli-kiinteistöjen kauppavolyymi nousi 1,2 miljardiin euroon, mikä oli 28 % markkinasta. Kauppaa käytiin erityisesti päivittäistavara- ja big box -myymälöistä. Hotelli-kauppvoja nähtiin enemmän kuin aiempina vuosina, ja useita merkittäviä kohteita vaihtoi omistajaa.

Asuntokiinteistöjen volyymi oli noin 800 miljoonaa euroa ja 19 % kokonaisvolyyymistä. Vaikka asunnot eivät enää olleet vaihdetuina tilatyyppeiksi, portfolioiden kysyntä jatkui vahvana, ja kaksi suurinta kauppaa kattoivat lähes 3 000 asuntoa. Myös kansainväliset ja kotimaiset instituutit olivat aktiivisia ostajia.

Toimistokiinteistöjen kysyntä jäi edelleen alhaiseksi, vain 300 miljoonan euron volyyymillä, eli vain 7 % kokonaisvolyyymistä. Kauppa painottui lähinnä kehityskohteisiin ja yksittäisiin suuriin järjestelyihin.

Teollisuus- ja logistiikkakohteiden kysyntä pysyi vahvana. Volyymi laski hieman edellisvuodesta, mutta säilyi 500 miljoonan euron suuruusluokassa edustaen 12 % osuutta kokonaisvolyyymistä. Kauppojen lukumäärällä mitattuna tilatyyppeiksi säilytti asemansa vaihdetuimpana tilatyypin.

Tuottovaatimusten kehitys tasaantui vuoden aikana. Catellan kevään 2026 markkinakatsauksen mukaan toimistojen prime-tuottovaatimus nousi vuoden 2025 aikana 0,2 %-yksikköä ja oli vuoden lopulla 5,7 %. Neljän vuoden takaisesta ennätysmatalasta tasosta nousua on tullut 2,5 %-yksikköä. Riskipremio suhteessa Suomen 10-vuotisen valtiolainan korkoon oli vuodenvaihteessa noin 2,9 %-yksikköä, mikä ylittää 2000-luvun keskiarvon. Myös muissa tilatyypeissä tuottovaatimusten nousu oli maltillisempaa. Teollisuus- ja logistiikkakiinteistöjen prime-tuottovaatimus laski vuoden aikana 0,2 %-yksikköä ja oli vuoden 2025 lopulla 5,5 %. Liikekiinteistöjen osalta nähtiin 0,2 %-yksikön nousu tasolle 6,0 %. Hyvän sijoittajakysynnän ansiosta asuntoportfolioiden prime-tuottovaatimus laski 0,1 %-yksikköä tasolle 4,3 %.

Helsingin ydinkeskustan toimistojen vuokramarkkina oli aktiivinen vuonna 2025, vaikka kilpailu vuokralaisista on edelleen erittäin kovaa. Vapaata tilaa on melko paljon tarjolla ja ydinkeskustan toimistotilojen vajaakäyttöaste on 17,5 %. Laaja tarjonta painoi keskimääräistä prime-vuokraa alaspäin ja se laski noin 43 €/m²/kk tasolle. Yksittäisistä huippukohteista käyttäjät ovat olleet valmiita maksamaan kovempiakin neliövuokria.

Helsingin ydinkeskustan liiketilöiden vajaakäyttö säilyi matalalla tasolla ollessa vuoden lopussa 5,2 %. Ydinkeskustan prime-liiketilöiden vuokra laski syksyllä 95 €/m²/kk tasolle (100 €/m²/kk). Ydinkeskustan liiketilavuokrien trendi on ollut laskeva jo pidemmän aikaa johtuen ydinkeskustan vetovoiman heikentymisestä liiketilasijaintina. Heikentymiselle ei ole yhtä selvää syytä vaan se on pikemminkin usean tekijän summa. Nykyisessä markkinaympäristössä voittajiksi ovat nousseet päivittäistavara- ja halpakauppakkeetit. Erityisesti halpakaupat ovat viime vuosina laajentuneet aktiivisesti Suomen kaupunkikeskustoihin.

Käyttäjäkysyntä pääkaupunkiseudun teollisuus- ja logistiikkatiloja kohtaan on säilynyt vahvana, mikä näkyy matalana 4,9 % vajaakäyttöasteena. Vahva kysyntä on heijastunut myös prime-vuokraan, joka nousi 13 €/m²/kk tasolle.

Siinä missä monissa Euroopan suurissa kaupungeissa on ollut asuntopulaa, on pääkaupunkiseudun asuntomarkkinoita puolestaan leimannut ylitarjonta viime vuosina. Aktiivisen rakentamisen vuosina 2017–2023 pääkaupunkiseudun asuntokanta kasvoi noin 90 000 asunnolla, kun taas asuntokuntien määrä lisääntyi noin 75 000:lla, mikä johti noin 15 000 asunnon ylitarjontaan. Ylitarjonnan voidaan kuitenkin odottaa purkautuvan lähivuosina, kun väestönkasvu jatkuu ja uudistustoiminta pysyy matalana.

Tuleville vuosille ennustettu talouskasvu, maltillinen inflaatiokehitys ja vakiintunut korkotaso tulee lisäämään kiinteistösiirtojen houkuttelevuutta ja edelleen kaventavat myyjien ja ostajien välisiä näkemuseroja arvostustasoista. Näin ollen kuluva vuosi voi tarjota erinomaisia mahdollisuuksia ostajille, joilla on pääomia käytettävissään.

TILIKAUDEN KESKEISET TAPAHTUMAT

Katsauskaudella tehtiin investointeja yhteensä 62,8 M€ (40,0 M€). Investoinnit kohdistuivat tilikaudella tehtyihin kiinteistökauppoihin ja kiinteistökohteissa suoritettuihin vuokralaistilojen muutostöihin sekä peruskorjaus- ja energiatehokkuusinvestointeihin. Lisäksi yhtiö on tehnyt 15 M€ korkosijoituksen osana likviditeettinhallintaa.

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 oli positiivinen tulosvaikutus vuoden 2025 tulokseen.

Helsingin ydinkeskustan keskeinen liikekiinteistö Aleksanterinkatu 21 ja siihen liittyvä liiketoiminta siirtyivät Tallberg-konsernin emoyhtiö Oy Julius Tallberg Ab:lta tytäryhtiö Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n omistukseen.

1.9.2025 toteutetulla liiketoimintasiirrolla. Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n ylimääräinen yhtiökokous päätti 27.8.2025 kokouksessaan hyväksyä liiketoimintasiirron. Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle siirtyi täysi ja rajoitukseton omistus- ja hallintaoikeus Aleksanterinkatu 21 -kiinteistökohteen liiketoimintaan. Siirron myötä myös osa Oy Julius Tallberg Ab:n henkilöstöstä siirtyi yhtiön palvelukseen.

Aleksanterinkatu 21 -kiinteistö on vuonna 1899 rakennettu liikekeskus, joka sijaitsee Helsingin päärautatieaseman ja Stockmannin välissä, Kolmen Sepän Patsaan kupeessa. Kiinteistön läpi kulkee City-käytävä ja se on osa City Center liikekeskusta. Kohteen vuokrattava pinta-ala on 8 248 m².

Yhtiö hankki omistukseensa 16.12.2025 tehdyllä kaupalla Kiinteistö Oy Lielahden Kauppapuisto 1:n osakekannan. Kohde on vuonna 2009 valmistunut liikerakennus, joka sijaitsee Tampereen Lielahdessa, osoitteessa Pahvitehtaankatu 2. Lielähti on merkittävä Tampereen aluekeskus ja kaupan alan palvelukeskittymä. Kohteen vuokrattava pinta-ala on 11 168 m² ja siellä toimivat muun muassa Puuilo, Lager 157, Elixia, Veken Kaluste ja Bella Kirppis.

Yhtiö hankki omistukseensa 16.12.2025 tehdyllä kaupalla Kiinteistö Oy Lielahden Kauppapuisto 2:n osakekannan. Kohde on vuonna 2009 valmistunut liikerakennus, joka sijaitsee Tampereen Lielahdessa, osoitteessa Pahvitehtaankatu 4. Kohteen vuokrattava pinta-ala on 4 253 m² ja kohde on kokonaan vuokrattu Minimanille.

Yhtiö hankki omistukseensa 16.12.2025 tehdyllä kaupalla Kiinteistö Oy Tampereen Turvesuonkatu 10:n osakekannan. Kohde on vuonna 2003 valmistunut liikerakennus, joka sijaitsee Tampereen Lielahdessa, osoitteessa Turvesuonkatu 10. Kohteen vuokrattava pinta-ala on 8 260 m². Kohde on kokonaan vuokrattu Keskolle ja siinä toimii K-rauta.

Tampereen kohteiden hankinnat liittyivät yhtiön strategian mukaiseen kiinteistöportfolion kehittämiseen.

Yhtiö jatkoi vuoden 2021 alusta alkanutta uusiutuvan sähköenergian hankintaa. Vuodelle 2025 hankittiin uusiutuvan energian alkuperätakuut kiinteistöissä käytettävälle sähkölle. Jatkossakin käytämme ja tarjoamme asiakkaillemme tuulivoimalla tuotettua hiilineutraalia sähköä.

Yhtiö on jatkanut vastuullisuustoimintaa suunnitelmallisesti ja asettanut tavoitteita hiilineutraalisuuden saavuttamiselle omistamassaan kiinteistökannassa. Vastuullisuudesta kerrotaan tarkemmin vuosikatsauksen yhteydessä julkaistavassa vastuullisuusraportissa.

LIKEVAIHTO JA TULOS

Tilikauden liikevaihto oli 28,3 M€, mikä oli 4,7 % edellisvuoden liikevaihtoa (27,0 M€) suurempi. Nettovuokratuotto oli 18,6 M€, kun se edellisvuonna oli 17,0 M€. Liikevaihdon ja nettovuokratuoton kasvuun vaikuttivat tilikauden aikana alkaneet uudet vuokrasopimukset, Aleksanterinkatu 21 -kiinteistön ja siihen liittyvän liiketoiminnan siirto Tallberg-konsernin emoyhtiö Oy Julius Tallberg Ab:lta tytäryhtiö Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle 1.9.2025 toteutetulla liiketoimintasiirrolla sekä toteutetut kiinteistöhankinnat. Yhtiö hankki omistukseensa 16.12.2025 tehdyllä kaupalla kolmen liikekiinteistön portfolion Tampereen Lielahdesta.

Tilikauden tulos ennen veroja oli 12,7 M€ (8,7 M€). Tilikauden aikana tuloutettiin kiinteistökaupasta syntynyt konsernipassiiva, jonka vaikutus tilikauden tulokseen oli 1,4 (6,9 M€). Tilikauden tulosta rasitti kertaluonteisena kuluna KOy Sinikalliontie 7 Espoo rakennuksen arvon alaskirjaus, yhteensä -1,1 M€. Tilikaudelle kirjattiin myyntivoittoa 9,6 M€ (0,1 M€).

Vuokrasopimuskannan arvo 31.12.2025 oli 86,4 M€ (79,3 M€) ja vuokrasopimusten keskimääräinen kesto oli 2,6 v. (2,9 v.).

Taloudellinen vuokrausaste olemassa olevassa kiinteistökannassa oli 93 % (91 %). Taloudellinen vuokrausaste nousi edelliseen vuoteen verrattuna uusien tilikaudella alkaneiden vuokrasopimusten vaikutuksesta.

Kiinteistökannan käypä arvo 31.12.2025 oli ulkopuolisen arvion mukaan 331,3 M€ (31.12.2024: 259,0 M€).

Keskeiset tunnusluvut liiketoiminnasta sekä taloudellisesta asemasta ja tuloksesta

| TUNNUSLUVUT | TILIKAUSI | | |
|---------------------------------------|-----------|--------|--------|
| | 2025 | 2024 | 2023 |
| Vuokrausaste, % | 93 | 91 | 90 |
| Liikevaihto, teur | 28 317 | 27 040 | 22 559 |
| Liikevoitto, teur | 16 135 | 12 809 | 10 308 |
| Liikevoitto (%) | 57,0 | 47,4 | 45,7 |
| Tulos/osake, eur | 0,35 | 0,36 | 0,26 |
| Oma pääoma /osake, eur | 4,34 | 3,93 | 3,7 |
| Sijoitetun pääoman tuotto, % p.a. | 7,00 | 7,5 | 6,7 |
| Oman pääoman tuotto, % p.a. | 9,3 | 9,5 | 7,1 |
| | | | |
| Omavaraisuusaste markkina-arvosta (%) | 49 | 51 | 57 |

RAHOITUSASEMA JA RAHAVIRTA

Konsernin rahoitusasema oli tilikauden aikana hyvä. Tilikauden päättyessä omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin oli 44 % (43 %) ja markkina-arvoin 49 % (51 %).

Liiketoiminnan rahavirta tilikaudella oli 11,7 M€ (16,6 M€). Rahavirtalaskelman mukaiset investoinnit olivat 30,3 M€ (40,6 M€). Divestointien rahavirtavaikutus oli 15,1 M€ (0,1 M€).

Rahoituksen rahavirta tilikaudella oli 24,0 M€ (27,0 M€). Konserni lyhensi tilikaudella lainoja 10,0 M€ (19,6 M€). Uusia lainoja otettiin 37,0 M€ (49,6 M€). Omia osakkeita ei hankittu ja osinkoja maksettiin 3,0 M€ (3,0 M€).

Konsernin korolliset velat 31.12.2025 olivat 154,5 M€ (111 M€). Korollisista veloista 134,5 M€ (101 M€) oli pitkäaikaisia velkoja ja 20 M€ (10 M€) lyhytaikaisia velkoja.

Lainojen korkojen nousun varalta konsernilla on korkosuojaussopimukset vuosille 2025–2032. Sopimusten pääoman nimellisarvo 31.12.2025 oli 64,0 M€ (43,0 M€) eli korkosuojausaste oli 41 % (39 %).

KIINTEISTÖJEN KÄYVÄN ARVON MUUTOS JA OSAKKEEN SUBSTANSSIARVO

Konsernin kiinteistöomaisuuden arviointi tarkistettiin 31.12.2025. Arviointi perustuu Catella Property Oy:n, JLL Finland Oy:n ja Newsec Valuation:in IVS 2007 mukaisesti määriteltyyn lausuntoon, jossa markkinatilanteen muutos ja kiinteistökohtaisten tuottovaatimusten muutokset sekä tilikauden aikaiset olennaiset tapahtumat on huomioitu. Koko tilikauden ajan omistettujen kiinteistökohteiden käyvät arvot nousivat 1,2 M€ (-0,9 M€) 31.12.2024 ajankohtaan verrattuna. Tilikaudella toteutetut investoinnit olivat 47,0 M€ (39,9 M€) divestointeja suuremmat. Koko kiinteistökannan käypä arvo 31.12.2025 oli yhteensä 331,3 M€ (31.12.2024: 259,0 M€). Tämä merkitsee arvostuslaskelmien kassavirroissa 8,28 % tuottovaatimusta (tuottovaatimus 31.12.2024 oli 8,31 %). Käyvät arvot määritellään ulkopuolisen arvioitsijan toimesta seuraavan kerran tilanteessa 31.12.2026.

Osakkeen oikaistu nettosubstanssiarvo käyvin arvoin 31.12.2025 oli 5,88 €/osake (31.12.2024: 5,84 €/osake).

Osakkeen oikaistu nettosubstanssiarvo käyvin arvo in
1000 euroa

| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|----------------|----------------|
| Oma pääoma FAS | 128 518 | 91 078 |
| Sijoituskiinteistöjen arvostamisesta | 63 059 | 54 357 |
| Laskennalliset verosaamiset ja -velat | -17 126 | -10 052 |
| Osakekannan oikaistu nettosubstanssiarvo | 174 451 | 135 384 |
| Osakelukumäärä | 29 600 475 | 23 166 466 |
| | | |
| Osakkeen oikaistu nettosubstanssiarvo käyvin arvo in | 5,88 | 5,84 |

OSAKKEET

Ulkona olevia osakkeita 31.12.2025 on 29.600.475 kpl.

LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Lähipiirin kanssa ei ole ollut tavanomaisesta poikkeavia liiketoimia. Johdon työsuhde-etuudet ovat vertailukauden tasolla.

| TUNNUSLUVUT | TILIKAUSI | | |
|--------------------------------|-----------|------|------|
| | 2025 | 2024 | 2023 |
| Henkilöstön keskimääräinen lkm | 6 | 5 | 4 |
| Henkilöstökulut, teur | 1231 | 923 | 868 |

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.

TILIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Yhtiö hankki omistukseensa 21.1.2026 tehdyllä kaupalla Kiinteistö Oy Vantaan Sähkötie 2-6:n osakekannan. Kohde on valmistunut vuonna 1983 ja laajennus sekä käyttötarkoituksen muutos liikekiinteistöksi on tehty vuonna 2008. Kohde tunnetaan paremmin nimellä Ostospuisto Tammisto, joka on erikoismyymälöiden liikekeskus Vantaan Tammistossa. Ostospuisto Tammisto sijaitsee Vantaalla osoitteessa Sähkötie 2-6. Kohteen vuokrattava pinta-ala on lähes 9 000 m² ja siellä toimivat muun muassa Clas Ohlson, Normal, Peten Koiratarvike, Lindex, Marimekko, Nanso, VM Carpet, Fida, Helkama Velox, Pyöravarikko ja kiinalainen Ravintola Long City. Kohteen hankinta liittyy yhtiön strategian mukaiseen kiinteistöportfolion kehittämiseen.

VUODEN 2026 JA TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Yhtiön vuonna 2025 vahvistetun uuden strategian mukaan yhtiöllä on mahdollista tehdä sijoituksia pääkaupunkiseudun lisäksi Tampereen talousalueen toimitilakohteisiin. Lisäksi strategia mahdollistaa yhteissijoitukset vahvojen kumppanien kanssa valittuihin tilatyyppeihin ja markkina-alueisiin. Tavoitteena on myös vahvistaa ja laajentaa kiinteistökehitystoimintaa.

Vuoden 2026 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. 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 ja Tampereen toimitilamarkkinoilla, erityisesti liiketiloissa sekä teollisuus- ja logistiikkakohteissa. Toimistotilojen osalta seurataan hybridityön murrosta ja käyttöasteiden kehitystä sekä tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa toimistokohteisiin vakiintuneilla sijainneilla.

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 asemakaava- 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"*

TULOSLASKELMA

7

| | LIITE TIETO | Konserni | | Emoyhtiö | |
|---|----------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | | 1.1.-31.12.2025 EUR | 1.1.-31.12.2024 EUR | 1.1.-31.12.2025 EUR | 1.1.-31.12.2024 EUR |
| LIIKEVAIHTO | 1 | 28 316 725,45 | 27 039 725,55 | 28 263 907,03 | 26 994 826,18 |
| Liiketoiminnan muut tuotot | | 9 965 959,06 | 6 939 316,33 | 9 642 905,38 | 0,00 |
| Henkilöstökulut | 2 | -1 231 133,89 | -922 631,76 | -1 231 133,89 | -922 631,76 |
| Poistot ja arvonalentumiset | 3 | -9 269 954,89 | -8 768 812,52 | -1 139 046,33 | -677 116,11 |
| Liiketoiminnan muut kulut | 4 | -11 646 130,58 | -11 479 096,48 | -24 717 585,44 | -25 451 007,44 |
| LIIKEVOITTO | | 16 135 465,15 | 12 808 501,12 | 10 819 046,75 | -55 929,13 |
| Rahoitustuotot ja -kulut | 5 | | | | |
| Korko- ja rahoitustuotot | | 749 705,27 | 1 061 198,26 | 3 362 662,72 | 5 519 550,65 |
| Korkokulut ja muut rahoituskulut | | -4 218 928,62 | -5 177 803,77 | -4 273 877,94 | -5 257 425,85 |
| | | -3 469 223,35 | -4 116 605,51 | -911 215,22 | 262 124,80 |
| VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA | | 12 666 241,80 | 8 691 895,61 | 9 907 831,53 | 206 195,67 |
| Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+) | | 0,00 | 0,00 | -464 261,56 | 0,00 |
| Tuloverot | 6 | -2 415 904,80 | -334 272,12 | -1 979 556,69 | -43 752,50 |
| TILIKAUDEN VOITTO | | 10 250 337,00 | 8 357 623,49 | 7 464 013,28 | 162 443,17 |

| VASTAAVAA | LIITE TIETO | Konserni | | Emoyhtiö | |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| | | 31.12.2025 EUR | 31.12.2024 EUR | 31.12.2025 EUR | 1.1.-31.12.2024 EUR |
| PYSYVÄT VASTAAVAT | | | | | |
| Aineettomat hyödykkeet | 7 | 3 305 743,34 | 2 353 632,45 | 3 305 743,34 | 2 353 632,45 |
| Aineelliset hyödykkeet | 7 | 265 385 750,47 | 202 268 791,66 | 47 286 948,14 | 139 442,60 |
| Sijoitukset | 8 | 15 004 277,03 | 4 277,03 | 221 240 231,02 | 190 683 820,27 |
| PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ | | 283 695 770,84 | 204 626 701,14 | 271 832 922,50 | 193 176 895,32 |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT | | | | | |
| Lyhytaikaiset saamiset | | | | | |
| Myyntisaamiset | | 304 026,83 | 167 370,79 | 258 204,65 | 127 470,54 |
| Muut saamiset | | 1 618 813,05 | 2 243 449,12 | 1 575 911,54 | 2 168 905,90 |
| Saamiset saman konsernin yrityksiltä | | 353 228,58 | 0,00 | 408 804,52 | 3 278,47 |
| Siirtosaamiset | 9 | 202 898,57 | 253 605,15 | 167 944,27 | 226 038,31 |
| Rahat ja pankkisaamiset | | 9 207 882,10 | 3 837 325,73 | 9 207 882,10 | 3 768 687,37 |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ | | 11 686 849,13 | 6 501 750,79 | 11 618 747,08 | 6 294 380,59 |
| VASTAAVAA YHTEENSÄ | | 295 382 619,97 | 211 128 451,93 | 283 451 669,58 | 199 471 275,91 |

TASE

| VASTATTAVAA | LIITE TIETO | Konserni | | Emoyhtiö | |
|--|----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | 31.12.2025 EUR | 31.12.2024 EUR | 31.12.2025 EUR | 31.12.2024 EUR |
| OMA PÄÄOMA | 10 | | | | |
| Osakepääoma | | 21 027 300,00 | 21 027 300,00 | 21 027 300,00 | 21 027 300,00 |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | | 27 308 015,28 | 0,00 | 27 308 015,28 | 0,00 |
| Edellisten tilikausien voitot | | 69 932 152,03 | 61 693 375,74 | 49 111 513,60 | 51 960 711,01 |
| Tilikauden voitto | | 10 250 337,00 | 8 357 623,49 | 7 464 013,28 | 162 443,17 |
| | | 128 517 804,31 | 91 078 299,23 | 104 910 842,16 | 73 150 454,18 |
| TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ | | 0,00 | 0,00 | 4 080 253,18 | 0,00 |
| Poistoero | | | | | |
| VIERAS PÄÄOMA | | | | | |
| Pitkäaikainen vieras pääoma | 11 | | | | |
| Laskennalliset verovelat | | 3 745 278,18 | 2 431 863,66 | 0,00 | 0,00 |
| Lainat rahoituslaitoksilta | | 134 500 000,00 | 101 000 000,00 | 134 500 000,00 | 101 000 000,00 |
| | | 138 245 278,18 | 103 431 863,66 | 134 500 000,00 | 101 000 000,00 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma | 12 | | | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta | | 20 000 000,00 | 10 000 000,00 | 20 000 000,00 | 10 000 000,00 |
| Saadut ennakot | | 459 916,08 | 275 160,73 | 459 916,08 | 275 160,73 |
| Ostovelat | | 1 198 271,68 | 985 295,02 | 796 950,61 | 171 335,12 |
| Velat saman konsernin yrityksille | | 0,00 | 0,00 | 13 948 125,74 | 11 648 827,48 |
| Muut lyhytaikaiset velat | | 3 816 113,07 | 3 389 556,18 | 1 918 473,45 | 1 786 973,54 |
| Siirtovelat | | 3 145 236,65 | 1 968 277,11 | 2 837 108,36 | 1 438 524,86 |
| | | 28 619 537,48 | 16 618 289,04 | 39 960 574,24 | 25 320 821,73 |
| VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ | | 166 864 815,66 | 120 050 152,70 | 174 460 574,24 | 126 320 821,73 |
| VASTATTAVAA YHTEENSÄ | | 295 382 619,97 | 211 128 451,93 | 283 451 669,58 | 199 471 275,91 |

RAHAVIRTUALASKELMA

10

| | Konserni | | Emoyhtiö | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| | 1.1.-31.12.2025 | 1.1.-31.12.2024 | 1.1.-31.12.2025 | 1.1.-31.12.2024 |
| Liiketoiminnan rahavirta | | | | |
| Tilikauden voitto | 10 250 337,00 | 8 357 623,49 | 7 464 013,28 | 162 443,17 |
| Oikaisut | | | | |
| Liiketoimet joihin ei sisälly maksutapahtumaa | | | | |
| Liiketoiminnan muut tuotot/kulut | -10 187 259,70 | -58 175,49 | -9 175 539,54 | 0,00 |
| Poistot ja arvonalentumiset | 9 269 954,89 | 8 768 812,52 | 1 139 046,33 | 677 116,11 |
| Rahoitustuotot ja -kulut | 3 469 223,35 | 4 116 605,51 | 911 215,22 | -262 124,80 |
| Verot | 2 415 904,80 | 334 272,12 | 1 979 556,69 | 43 752,50 |
| Muut | | | | |
| Käyttöpääoman muutokset | | | | |
| Myynti- ja muiden saamisten muutos | 519 335,35 | 306 980,55 | 448 705,56 | 903 793,33 |
| Osto- ja muiden velkojen muutos | -270 929,34 | 577 682,99 | -6 572 735,19 | 1 921 489,94 |
| Maksetut korot ja rahoituskulut | -4 534 172,89 | -5 259 226,77 | -4 589 122,21 | -5 176 002,85 |
| Saadut korot ja rahoitustuotot | 844 812,46 | 1 148 069,85 | 3 457 769,91 | 5 606 422,24 |
| Maksetut verot | -75 909,73 | -1 706 323,20 | -39 550,82 | -58 000,68 |
| Liiketoiminnan rahavirta | 11 701 296,19 | 16 586 321,57 | -4 976 640,77 | 3 818 888,96 |
| Investointien rahavirrat | | | | |
| Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin | -2 902 012,10 | -10 217 729,48 | -1 398 755,61 | -2 558 716,81 |
| Ostetut tytäryhtiöosakkeet | -27 482 059,40 | -30 380 015,67 | -27 482 059,40 | -30 380 015,67 |
| Investoinnit muihin sijoituksiin | -15 000 000,00 | 0,00 | -2 055 979,43 | 0,00 |
| Lainasaamisten takaisinmaksut | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5 131 499,38 |
| Sijoitusten myyntitulot | 15 064 972,26 | 91 492,00 | 15 064 972,26 | 0,00 |
| Investointien nettorahavirta | -30 319 099,24 | -40 506 253,15 | -15 871 822,18 | -27 807 233,10 |
| Rahoituksen rahavirrat | | | | |
| Lainojen nostot | 37 000 000,00 | 47 000 000,00 | 37 000 000,00 | 47 000 000,00 |
| Lainat konserniyhtiöiltä | 0,00 | 2 600 000,00 | 2 299 298,26 | 2 600 000,00 |
| Lainojen takaisinmaksut | -10 000 000,00 | -19 600 000,00 | -10 000 000,00 | -19 600 000,00 |
| Maksetut osingot | -3 011 640,58 | -3 011 640,58 | -3 011 640,58 | -3 011 640,58 |
| Rahoituksen rahavirta | 23 988 359,42 | 26 988 359,42 | 26 287 657,68 | 26 988 359,42 |
| Rahavarojen muutos | 5 370 556,37 | 3 068 427,84 | 5 439 194,73 | 3 000 015,28 |
| Rahavarat tilikauden alussa 1.1. | 3 837 325,73 | 768 672,09 | 3 768 687,37 | 768 672,09 |
| Rahavarat tilikauden lopussa 31.12. (* | 9 207 882,10 | 3 837 325,73 | 9 207 882,10 | 3 768 687,37 |

(* Rahavaroissa on esitetty rahoitusarvopaperit

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

PERUSTIEDOT

Julius Tallberg-Kiinteistöt on kiinteistösijoitusyhtiökonserni, joka harjoittaa kiinteistösijoitus- ja jalostustoimintaa pääkaupunkiseudulla ja muissa kehittyvissä talouskeskuksissa Suomessa.

Konsernin emoyhtiö on Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj. Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj on suomalainen julkinen osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Espoo ja rekisteröity osoite Suomalaistentie 7, 02270 Espoo.

Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj kuuluu konserniin jonka emoyhtiö on Oy Julius Tallberg Ab. Emoyhtiön kotipaikka on Espoo ja rekisteröity osoite Suomalaistentie 7, 02270 Espoo.

LAATIMISPERUSTA

Tilinpäätös on laadittu FAS-laskentaperiaatteiden mukaisesti.

KONSOLIDOINTIPERIAATTEET

Konsernitiilinpäätös sisältää emoyhtiö Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n lisäksi kaikki tytäryhtiöt. Yhtiöiden väliset saamiset ja velat, tuotot ja kulut ja muut keskinäiset liiketapahtumat on eliminoitu.

Konsernitiilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmän mukaan. Tytäryhtiöiden osakkeiden hankinta-arvon ja niiden hankintahetken oman pääoman erotuksen poistamaton osa on konsernitaseessa kohdistettu rakennuksiin ja maa-alueisiin. Laskennallista verovelkaa ei ole huomioitu, koska realisoitaessa on konsernin strategian mukaista myydä kiinteistöyhtiön osakekanta. Rakennuksiin kohdistettua konserniaktiivaa poistetaan rakennusten poistosuunnitelman mukaisesti.

POISTOT

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden taloudellisen pitoajan perusteella.

Vuotuiset poistoprosentit ja taloudelliset pitoajat ovat:

| | |
|---|---------|
| Toimistorakennukset | 2 % |
| Liike- ,teollisuus- ja varistorakennukset | 3 % |
| Koneet- ja kalusto | 25 % |
| Muut pitkävaikutteiset menot | 10-20 % |

Vuokrasopimusten mukaan vuokralaisilta perittävät saneeraus- ja korjauskustannukset sekä olennaiset vuokralaiskorjausmenot poistetaan vuokrasopimusten kestoajana.

RAHOITUSVÄLINEIDEN ARVOSTAMINEN

Rahoitusvälineet arvostetaan hankintamenoon tai sitä alempaan todennäköiseen luovutushintaan. Liitetietojen kohdassa 13 on kuvattu erikseen koronvaihotosopimuksiin ja suojauslaskentaan liittyvät arvostus- ja kirjaamisperiaatteet.

MYYNNIN TULOJEN TUOTOJEN

Julius Tallberg Kiinteistöt -konsernin tuotot muodostuvat pääosin kiinteistöjen vuokratuotoista.

Vuokratuotot kirjataan kuukausikohtaisesti voimassa olevien vuokrasopimusten ehtojen mukaisesti.

Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj on tehnyt kaikki sijoituskiinteistöihin kuuluvien keskinäisten kiinteistöyhtiöiden tiloja koskevat vuokrasopimukset vuokralle antajana, koska se hallitsee keskinäisten kiinteistöyhtiöiden osakkeenomistajana vuokrattavia huoneistoja.

YLLÄPITOKULUT

Ylläpitokulut ovat kiinteistön säännönmukaisesta ja jatkuvasta hoidosta aiheutuvia käyttö-, huolto- sekä vuosikorjauskuluja ja ne kirjataan välittömästi tuloslaskelmaan.

NETTOVUOKRATUOTTO

Nettovuokratuotto määritellään konsernissa nettosummaksi, joka muodostuu kun liikevaihdosta vähennetään ylläpitokulut.

LIIKEVOITTO

Liikevoitto määritellään konsernissa nettosummaksi, joka muodostuu, kun nettovuokratuotosta vähennetään henkilöstökulut, poistot ja liiketoiminnan muut kulut ja lisätään liiketoiminnan muut tuotot.

ELÄKEKULUJEN JAKSOTUS

Eläkejärjestelyt on hoidettu eläkevakuutusyhtiön kautta. Eläkemenot kirjataan kuluksi kertymisvuonna.

LASKENNALLISET VEROVELAT JA -SAAMISET

Konsernitiilinpäätöksessä kertynyt poistoero on jaettu verovelkaan ja omaan pääomaan.

Laskennallinen verovelka tai -saaminen on laskettu verotuksen ja tilinpäätöksen välisille eroille käyttäen tilinpäätöshetkellä vahvistettua seuraavien vuosien verokantaa. Taseeseen sisältyy laskennallinen verovelka kokonaisuudessaan pois-lukien hankinnasta syntynyt laskennallinen verovelka ja laskennallinen verosaaminen arvioidun todennäköisen saamisen suuruisena.

TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

| | eur Konserni 2025 | eur Konserni 2024 | eur Emoyhtiö 2025 | eur Emoyhtiö 2024 |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. LIIKEVAIHTO | | | | |
| Vuokratuotot | 28 271 142,23 | 26 973 111,04 | 28 237 725,70 | 26 939 233,08 |
| Muu myynti | 45 583,22 | 66 614,51 | 26 181,33 | 55 593,10 |
| | 28 316 725,45 | 27 039 725,55 | 28 263 907,03 | 26 994 826,18 |
| 2. HENKILÖSTÖKULUT | | | | |
| Palkat ja palkkiot | 972 191,80 | 745 677,78 | 972 191,80 | 745 677,78 |
| Eläkemaksut | 233 065,14 | 124 751,34 | 233 065,14 | 124 751,34 |
| Muut henkilösivukulut | 25 876,95 | 52 202,64 | 25 876,95 | 52 202,64 |
| | 1 231 133,89 | 922 631,76 | 1 231 133,89 | 922 631,76 |
| Henkilökunnan lukumäärä keskimäärin tilikaudella | 6 | 5 | 6 | 5 |
| Johdon palkkiot | | | | |
| Hallitukselle ja toimitusjohtajalle maksetut palkat ja palkkiot | 379 667,13 | 360 327,62 | 379 667,13 | 360 327,62 |
| Eläkesitoumukset | | | | |
| Henkilöstöllä on vapaaehtoinen maksuperusteinen eläkejärjestely, josta hallitus päättää vuosittain. Järjestelyn vuosikustannus 71 394,92 eur (42 000 eur) on kirjattu muihin henkilösivukuluihin. Eläkeikä on vähintään 62 vuotta ja järjestely koskee koko henkilöstöä. | | | | |
| 3. POISTOT JA ARVONALENTUMISET | Konserni 2025 | Konserni 2024 | Emoyhtiö 2025 | Emoyhtiö 2024 |
| Rakennukset ja rakennelmat | 7 111 072,29 | 7 921 589,59 | 205 389,97 | 0,00 |
| Koneet ja kalusto | 161 277,63 | 199 219,33 | 59 908,34 | 46 480,85 |
| Muut aineelliset hyödykkeet | 897 604,97 | 648 003,60 | 873 748,02 | 630 635,26 |
| Arvonalentumiset sijoituksista | 1 100 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 9 269 954,89 | 8 768 812,52 | 1 139 046,33 | 677 116,11 |
| 4. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT | | | | |
| Ylläpitokulut | 9 729 950,02 | 10 029 698,61 | 22 707 263,02 | 24 003 408,01 |
| Kiinteistökehitys | 194 205,11 | 72 527,08 | 194 205,11 | 72 527,08 |
| Myynti- ja markkinointikulut | 406 602,96 | 211 892,27 | 401 469,67 | 211 892,27 |
| Ulkopuoliset palvelut | 709 077,53 | 526 773,70 | 709 077,53 | 526 773,70 |
| Atk-kulut | 140 821,58 | 107 099,42 | 140 821,58 | 107 099,42 |
| Muut hallintokulut | 465 473,38 | 531 105,40 | 564 748,53 | 529 306,96 |
| | 11 646 130,58 | 11 479 096,48 | 24 717 585,44 | 25 451 007,44 |
| Nettovuokratuotto | 18 586 775,43 | 17 010 026,94 | | |
| Tilintarkastajan palkkiot ja palvelut: | | | | |
| Tilintarkastuspalvelut | 83 048,03 | 75 663,77 | 83 048,03 | 75 663,77 |
| Toimeksiannot | 10 420,34 | 0,00 | 10 420,34 | 0,00 |
| Veroneuvonta | 1 977,52 | 0,00 | 1 977,52 | 0,00 |
| | 95 445,89 | 75 663,77 | 95 445,89 | 75 663,77 |
| 5. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT | Konserni 2025 | Konserni 2024 | Emoyhtiö 2025 | Emoyhtiö 2024 |
| Muut korko- ja rahoitustuotot | | | | |
| Rahoitustuotot saman konsernin yhtiöiltä | 332 564,00 | 0,00 | 2 947 615,46 | 4 458 847,57 |
| Muilta | 417 141,27 | 1 061 198,26 | 415 047,26 | 1 060 703,08 |
| Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä | 749 705,27 | 1 061 198,26 | 3 362 662,72 | 5 519 550,65 |
| Korkokulut ja muut rahoituskulut | | | | |
| Saman konsernin yhtiöille | 0,00 | -23 885,91 | -55 306,21 | -103 904,98 |
| Muille | -4 218 928,62 | -5 153 917,86 | -4 218 571,73 | -5 153 520,87 |
| Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä | -4 218 928,62 | -5 177 803,77 | -4 273 877,94 | -5 257 425,85 |
| Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä | -3 469 223,35 | -4 116 605,51 | -911 215,22 | 262 124,80 |
| 6. TULOVEROT | | | | |
| Tuloverot varsinaisesta toiminnasta | 2 031 822,51 | 219 040,87 | 1 979 556,69 | 43 752,50 |
| Laskennallisen verovelan muutos | 384 082,29 | 115 231,25 | 0,00 | 0,00 |
| | 2 415 904,80 | 334 272,12 | 1 979 556,69 | 43 752,50 |

7. AINEELLISET JA AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

| | Konserni 2025 | Konserni 2024 | Emoyhtiö 2025 | Emoyhtiö 2024 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| AINEETTOMAT HYÖDYKKEET | | | | |
| Muut pitkävaikutteiset menot hankintameno 1.1. | 3 029 554,15 | 543 437,34 | 3 029 554,15 | 543 437,34 |
| Lisäykset 1.1.-31.12. | 1 825 858,91 | 2 486 116,81 | 1 825 858,91 | 2 486 116,81 |
| Vähennykset 1.1.-31.12. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Hankintameno 31.12. | 4 855 413,06 | 3 029 554,15 | 4 855 413,06 | 3 029 554,15 |
| Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1. | -675 921,70 | -45 286,44 | -675 921,70 | -45 286,44 |
| Vähennysten kertyneet poistot | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Poistot 1.1.-31.12. | -873 748,02 | -630 635,26 | -873 748,02 | -630 635,26 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 3 305 743,34 | 2 353 632,45 | 3 305 743,34 | 2 353 632,45 |
| AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ | 3 305 743,34 | 2 353 632,45 | 3 305 743,34 | 2 353 632,45 |
| AINEELLISET HYÖDYKKEET | | | | |
| Maa- ja vesialueet hankintameno 1.1. | 41 821 538,98 | 37 488 367,36 | 0,00 | 0,00 |
| Yritysosotot | 22 755 484,14 | 0,00 | 16 402 391,93 | 0,00 |
| Lisäykset 1.1.-31.12. | 87 632,40 | 4 366 488,13 | 0,00 | 0,00 |
| Vähennykset 1.1.-31.12. | -2 477 847,53 | -33 316,51 | 0,00 | 0,00 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 62 186 807,99 | 41 821 538,98 | 16 402 391,93 | 0,00 |
| Rakennukset hankintameno 1.1. | 221 011 898,34 | 186 681 853,87 | 0,00 | 0,00 |
| Yritysosotot | 67 134 495,06 | 0,00 | 30 884 005,90 | 0,00 |
| Lisäykset 1.1.-31.12. | 1 375 059,01 | 42 852 261,67 | 0,00 | 0,00 |
| Vähennykset 1.1.-31.12. | -7 324 654,48 | -8 522 217,20 | 0,00 | 0,00 |
| Hankintameno 31.12. | 282 196 797,93 | 221 011 898,34 | 30 884 005,90 | 0,00 |
| Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1. | -62 732 855,87 | -54 811 266,28 | 0,00 | 0,00 |
| Vähennysten kertyneet poistot | 3 067 435,04 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Lisäykset (yrityshankinnat) | -13 397 937,68 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Poistot 1.1.-31.12. | -8 211 072,29 | -7 921 589,59 | -205 389,97 | 0,00 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 200 922 367,13 | 158 279 042,47 | 30 678 615,93 | 0,00 |
| Koneet ja kalusto sekä muut aineelliset hyödykkeet hankintameno 1.1. | 2 685 296,26 | 2 540 578,32 | 288 962,79 | 216 362,79 |
| Lisäykset, yritysosotot | 505 993,60 | 0,00 | 103 252,15 | 0,00 |
| Lisäykset 1.1.-31.12. | 145 201,73 | 144 728,57 | 107 813,36 | 72 600,00 |
| Vähennykset 1.1.-31.12. | -126 761,11 | -10,63 | -119 761,11 | 0,00 |
| Hankintameno 31.12. | 3 209 730,48 | 2 685 296,26 | 380 267,19 | 288 962,79 |
| Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1. | -2 016 773,92 | -1 800 186,25 | -149 520,18 | -103 039,33 |
| Vähennysten kertyneet poistot | 41 893,01 | 0,00 | 35 101,62 | 0,00 |
| Lisäykset (yrityshankinnat) | -267 443,67 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Poistot 1.1.-31.12. | -185 134,58 | -216 587,67 | -59 908,34 | -46 480,85 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 782 271,32 | 668 522,34 | 205 940,28 | 139 442,60 |
| Keskeneräiset hankinnat 1.1. | 1 499 687,87 | 3 363 076,90 | 0,00 | |
| Yritysosotot | 36 471,23 | 0,00 | 36 471,23 | |
| Lisäykset 1.1.-31.12. | 1 436 503,92 | 3 980 343,24 | 13 447,70 | |
| Vähennykset 1.1.-31.12. | -1 478 358,99 | -5 843 732,27 | -49 918,93 | |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 1 494 304,03 | 1 499 687,87 | 0,00 | |
| AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ | 265 385 750,47 | 202 268 791,66 | 47 286 948,14 | 139 442,61 |
| 8. SIJOITUKSET | | | | |
| Tytäryhtiösakkeet | | | | |
| Hankintameno 1.1. | | | 103 852 761,18 | 53 709 516,84 |
| Lisäykset 1.1.-31.12. | | | 17 381 717,67 | 50 143 244,34 |
| Vähennykset 1.1.-31.12. | | | -181 628,08 | 0,00 |
| Hankintameno 31.12. | | | 121 052 850,77 | 103 852 761,18 |
| Muut osakkeet | | | | |
| Hankintameno 1.1. | 4 277,03 | 4 277,03 | 0,00 | 0,00 |
| Lisäykset 1.1.-31.12. | 15 000 000,00 | 0,00 | 15 000 000,00 | 0,00 |
| Hankintameno 31.12. | 15 004 277,03 | 4 277,03 | 15 000 000,00 | 0,00 |
| Saamiset saman konsernin yrityksiltä | | | | |
| Lainasaamiset (konsernitili) | | | 85 187 380,25 | 86 831 059,09 |
| SIJOITUKSET YHTEENSÄ | 15 004 277,03 | 4 277,03 | 221 240 231,02 | 190 683 820,27 |

Tytäryritysosakkeiden kirjanpitoarvo on 121,1 Meur. Käyvän arvon ja kirjanpitoarvon ero on 105,6 Meur.

Kahdenkymmenen yhden yhtiön osalta käypä arvo ylittää kirjanpitoarvon 112,7 Meur:lla ja kahdeksan kiinteistöyhtiön osalta käypä arvo alittaa kirjanpitoarvon 7,1 Meur:lla. On arvioitu, että näiden kahdeksan kiinteistöyhtiön osalta yliarvostus ei ole pysyvä ja olennainen.

Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj konsernin emo- ja tytäryhtiösuhteet ovat seuraavat:

| Yhtiö | Konsernin omistusosuus | Emoyhtiön omistusosuus |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Emoyritys Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj, Espoo | 100 % | 100 % |
| Koy Espoon Suomalaistentie 7, Espoo | 100 % | 100 % |
| Koy Petikon Palvelutalo, Vantaa | 100 % | 100 % |
| Koy Sirrikujan Teollisuustalo, Helsinki | 100 % | 100 % |
| Koy Kivensilmänkuja 2, Helsinki | 100 % | 100 % |
| Koy Helsingin Rälssintie 10, Helsinki | 100 % | 100 % |
| Koy MotorCenter Konala, Helsinki | 100 % | 100 % |
| Koy GCC Kerca II, Kerava | 100 % | 100 % |
| Koy Kappellitie 6, Espoo | 100 % | 100 % |
| Oy Soffoon Kiinteistö Ab, Espoo | 100 % | 100 % |
| Koy Liukumäentie 15, Helsinki | 100 % | 100 % |
| Koy Muijala, Lohja | 100 % | 100 % |
| Koy Sinimäentie 6, Espoo | 100 % | 100 % |
| Koy Sinikalliontie 7, Espoo | 100 % | 100 % |
| Koy Pressi Smart Premises C, Vantaa | 100 % | 100 % |
| Koy Pressi Smart Premises B, Vantaa | 100 % | 100 % |
| Koy Otaniemen Laurea, Espoo | 100 % | 100 % |
| Koy Hyvinkään Hakakalliontie 13, Hyvinkää | 100 % | 100 % |
| Koy Konalaterra, Helsinki | 100 % | 100 % |
| Koy Hyvinkään Muovikatu 4 , Hyvinkää | 100 % | 100 % |
| Koy Nurmijärven Karhunkierros 1, Nurmijärvi | 100 % | 100 % |
| Koy Vantaan Kehämylly, Vantaa | 100 % | 100 % |
| Koy Opus1, Helsinki | 100 % | 100 % |
| Koy Vantaan Antaksentie 4 | 100 % | 100 % |
| Koy Äyritie 4 Vantaa, Vantaa | 100 % | 100 % |
| Koy Vantaan Äyri, Vantaa | 100 % | 100 % |
| KOy Lielahden Kauppapuisto 1 | 100 % | 100 % |
| KOy Lielahden Kauppapuisto 2 | 100 % | 100 % |
| KOy Tampereen Turvesuonkatu 10 | 100 % | 100 % |

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj kuuluu Oy Julius Tallberg Ab -konserniin.

9. SIIRTOSAAMISET

| | Konserni 2025 | Konserni 2024 | Emoyhtiö 2025 | Emoyhtiö 2024 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät: | | | | |
| Kiinteistökaupoista | 0,00 | 34 155,67 | 0,00 | 34 155,67 |
| Jaksotetut vuokralaismuutokset | 0,00 | 17 803,63 | 0,00 | 17 803,63 |
| Rahoitussaamiset | 77 000,49 | 172 107,68 | 77 000,49 | 172 107,68 |
| Muut saamiset | 125 898,08 | 29 538,14 | 90 943,78 | 1 971,33 |
| | 202 898,57 | 253 605,12 | 167 944,27 | 226 038,31 |

TASEEN VASTATTAVAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

| 10. OMA PÄÄOMA | Osakkeiden lkm | Kirjanpitoarvo euroa |
|---|-------------------|-------------------------|
| 2010 | | |
| Osakkeet yhteensä 1.1.2010 | 26 407 030 | 21 027 300,00 |
| Omia osakkeita 1.1.2010 | 182 509 | |
| Omien osakkeiden hankinta | 1 096 501 | |
| Omien osakkeiden mitätöinti | -1 279 010 | |
| Osakkeet yhteensä 31.12.2010 | 25 128 020 | 21 027 300,00 |
| 2011 | | |
| Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | -9 185 | |
| Osakkeet yhteensä 31.12.2011 | 25 118 835 | 21 027 300,00 |
| 2012 | | |
| Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | -1 830 | |
| Osakkeet yhteensä 31.12.2012 | 25 117 005 | 21 027 300,00 |
| 2013 | | |
| Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | -12 675 | |
| Osakkeet yhteensä 31.12.2013 | 25 104 330 | 21 027 300,00 |
| 2014 | | |
| Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | -120 | |
| Osakkeet yhteensä 31.12.2014 | 25 104 210 | 21 027 300,00 |
| 2015 | | |
| Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | -1 333 158 | |
| Osakkeet yhteensä 31.12.2015 | 23 771 052 | 21 027 300,00 |
| 2016 | | |
| Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | -4 732 | |
| Osakkeet yhteensä 31.12.2016 | 23 766 320 | 21 027 300,00 |
| 2017 | | |
| Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | -16 380 | |
| Osakkeet yhteensä 31.12.2017 | 23 749 940 | 21 027 300,00 |
| 2018 | | |
| Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | -9 756 | |
| Osakkeet yhteensä 31.12.2018 | 23 740 184 | 21 027 300,00 |
| 2019 | | |
| Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | -3 017 | |
| Osakkeet yhteensä 31.12.2019 | 23 737 167 | 21 027 300,00 |
| 2020 | | |
| Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | -570 701 | |
| Osakkeet yhteensä 31.12.2020 | 23 166 466 | 21 027 300,00 |
| 2021 | | |
| Osakkeet yhteensä 31.12.2021 | 23 166 466 | 21 027 300,00 |
| 2022 | | |
| Osakkeet yhteensä 31.12.2022 | 23 166 466 | 21 027 300,00 |
| 2023 | | |
| Osakkeet yhteensä 31.12.2023 | 23 166 466 | 21 027 300,00 |
| 2024 | | |
| Osakkeet yhteensä 31.12.2024 | 23 166 466 | 21 027 300,00 |
| 2025 | | |
| Omien osakkeiden hankinta ja mitätöinti | 6 434 009 | |
| Osakkeet yhteensä 31.12.2025 | 29 600 475 | 21 027 300,00 |

| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Osakepääoma 1.1. | 21 027 300,00 | 21 027 300,00 | 21 027 300,00 | 21 027 300,00 |
| Osakepääoma 31.12. | 21 027 300,00 | 21 027 300,00 | 21 027 300,00 | 21 027 300,00 |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12. | 27 308 015,28 | 0,00 | 27 308 015,28 | 0,00 |
| Kertyneet voittovarot 1.1. | 70 050 999,23 | 64 705 016,32 | 52 123 154,18 | 54 972 351,59 |
| Liiketoimintakauppa | 2 892 793,38 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Osingonjako | -3 011 640,58 | -3 011 640,58 | -3 011 640,58 | -3 011 640,58 |
| Tilikauden tulos | 10 250 337,00 | 8 357 623,49 | 7 464 013,28 | 162 443,17 |
| Kertyneet voittovarot 31.12. | 80 182 489,03 | 70 050 999,23 | 56 575 526,88 | 52 123 154,18 |
| Oma pääoma yhteensä | 128 517 804,31 | 91 078 299,23 | 104 910 842,16 | 73 150 454,18 |
| Jakokelpoiset varat | | | 83 883 542,16 | 52 123 154,18 |
| 11. PITKÄAIKAISET VELAT | | | | |
| Laskennalliset verovelat | | | | |
| | Konserni | Konserni | Emoyhtiö | Emoyhtiö |
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Tilinpäätössiirroista | 3 745 278,18 | 2 431 863,66 | 0,00 | 0,00 |
| 12. LYHYTAIKAISET VELAT | | | | |
| Velat saman konsernin yrityksille | | | | |
| Lainat tytäryhtiöille | 0,00 | 0,00 | 13 948 125,74 | 11 648 827,48 |
| Siirtovelkojen olennaiset erät | | | | |
| Korkojaksotus | 981 917,73 | 1 297 162,00 | 981 917,73 | 1 297 162,00 |
| Henkilöstökulut | 223 566,06 | 141 362,86 | 223 566,06 | 141 362,86 |
| Verojaksotus | 1 179 994,72 | 0,00 | 1 164 087,91 | 0,00 |
| Muut | 759 758,04 | 529 752,25 | 467 536,66 | 0,00 |
| | 3 145 236,55 | 1 968 277,11 | 2 837 108,36 | 1 438 524,86 |

| | Konserni 2025 | Konserni 2024 | Emoyhtiö 2025 | Emoyhtiö 2024 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Koronvaihtosopimukset | | | | |
| Koronvaihtosopimusten velan nimellisarvo | 64 000 000,00 | 43 000 000,00 | 64 000 000,00 | 43 000 000,00 |
| Koronvaihtosopimusten käypä arvo | 1 080 277,94 | 802 850,27 | 1 080 277,94 | 802 850,27 |

Korkosuojaukset erääntyvät 31.12.2025 seuraavasti (eur):

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Korkosuojaukset voim. < 1 v | 6 000 000,00 |
| Korkosuojaukset voim. 1-3 v | 43 000 000,00 |
| Korkosuojaukset voim. 3 v > | 15 000 000,00 |
| | <u>64 000 000,00</u> |

Lisäksi on otettu uusi korkosuojaus 5 miljoonaa euroa ajalle 20.4.2026-20.4.2029.

Koronvaihtosopimuksista 15 miljoonaa euroa on sidottu kolmen kuukauden euriboriin ja 49 miljoonaa euroa kuuden kuukauden euriboriin. Vuoden lopun 154,5 miljoonan euron lainasalkusta 31,5 miljoonaa euroa on sidottu kahdentoista kuukauden euriboriin sekä 123 miljoonaa euroa kuuden kuukauden euriboriin. Lisäksi konsernilla on käytössä 16 miljoonan euron limiitti, josta 31.12.2025 käytössä 0,0 miljoonaa euroa.

Yhtiön tavoitteena on liiketoiminnan hallittu ja kannattava kasvu. Tätä varten se tulee jatkossakin uusimaan erääntyviä lainoja sekä ottamaan uusia lainoja. Yhtiön vaihtuvakorkoisten lainojen korkomuutoksilta suojaudutaan koronvaihtosopimuksilla. Koronvaihtosopimukset on tehty suojaustarkoitukselle yrityksen riskienhallintapolitiikan mukaisesti. Hallituksen määrittämien riskienhallintaperiaatteiden mukaan suojausaste tulisi olla vähintään 50 % mutta tilapäisesti suojausaste voi olla tätä alhaisempi. Koronvaihtosopimukset kirjataan suoriteperusteisesti sopimuksen voimassaoloajalle.

14. VAKUUDET JA VASTUUT

Velat joiden vakuudeksi on annettu kiinnityksiä kiinteistöön

| | Konserni 2025 | Konserni 2024 | Emoyhtiö 2025 | Emoyhtiö 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rahoituslaitoslainat | | | | |
| Lainat | 154 500 000,00 | 111 000 000,00 | 154 500 000,00 | 111 000 000,00 |
| Yli viiden vuoden päästä erääntyvät lainat | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Vakuudet | | | | |
| -kiinteistöyhtiöosakkeet | 94 968 038,78 | 42 740 371,25 | 94 968 038,78 | 42 740 371,25 |
| -kiinnitykset kiinteistöihin | 202 294 443,64 | 132 814 437,59 | | |
| Vakuudet yhteensä | 297 262 482,42 | 175 554 808,84 | 94 968 038,78 | 42 740 371,25 |
| Muut vastuut | | | | |
| Vuokravastuu liittyen luovutettuihin kiinteistöihin | 0,00 | 181 996,05 | 0,00 | 181 996,05 |
| Vuokra- ja leasingvastuut omasta puolesta | 897 922,44 | 871 744,17 | 0,00 | 0,00 |
| Muut taloudelliset vastuut | | | | |
| Kiinteistöinvestointien alv-tarkistusvastuu | 6 274 643,78 | 7 247 056,10 | | |

Konsernin kiinteistöyhtiöt ovat velvollisia Alv-lain 11 § mukaan tarkistamaan kiinteistöinvestoinneista ja aktivoituista perusparannusmenoista tekemään arvonlisäverövähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana.

15. VAKUUTUSARVOT 31.12.2025

Yhtiöllä on keskeytysvakuutus koskien vuokratuottoja (12kk) ja konsernin kiinteistökanta on täysarvovakuutettu. Yhtiön vakuutukset ovat olleet 1.1.2004 alkaen Fenniassa ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo:ssa (ent Eläke-Fennia).

16. LÄHIPIIRI

Konsernin lähipiiriin kuuluvat emoyhtiö Oy Julius Tallberg Ab ja konsernin hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja. Kaikki liiketoimet konsernin ja lähipiirin välillä tapahtuvat markkinaehtoisesti. Lähipiiritapahtumia lähipiiriin kuuluvien henkilöiden kanssa ei ole ollut.

17. OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE

Yhtiö on ostanut liiketoimintasiirtona 1.9.2025 Aleksanterinkatu 21:ssä sijaitsevan kiinteistön ja siihen liittyvät tukitoiminnot emoyhtiöltä, Oy Julius Tallberg Ab:lta.

18. TILIKAUDEN JÄLKEISET OLENNAISET TAPAHTUMAT

Tilikauden päättymisen jälkeen tammikuun 21. päivänä 2026 ostettiin osakekaupalla Kiinteistö Oy Vantaan Sähkötie 2-6.

OSAKEPÄÄOMA, OSAKKEET JA OSAKKEENOMISTAJAT

Osakepääoman rakenne 31.12.2025

| | kpl | % | Ääniä | % |
|---------------------------------|------------|-----|------------|-----|
| Ulkona olevat osakkeet yhteensä | 29 600 475 | 100 | 29 600 475 | 100 |

Omistuksen jakautuminen

OMISTUKSEN JAKAUTUMINEN OSAKEREKISTERIN MUKAAN 31.12.2025 (SUURIMMAT)

| Osakas | Osakkeita kpl | Osakkeista ja äänistä % |
|---------------------------------|------------------|----------------------------|
| Oy Julius Tallberg AB | 23 129 980 | 78,14 |
| Oy Mogador Ab | 2 703 988 | 9,13 |
| Rosaco Oy Ab | 592 010 | 2,00 |
| Tallberg Martin | 529 368 | 1,79 |
| Renlund Susanna | 456 670 | 1,54 |
| Tallberg Nina | 371 188 | 1,25 |
| Arra Fanny | 256 854 | 0,87 |
| Arra Venni | 256 854 | 0,87 |
| Renlund Carl-Johan | 176 706 | 0,60 |
| Vuorela Anna | 176 706 | 0,60 |
| Muut | 950 151 | 3,21 |
| Ulkona olevat osakkeet yhteensä | 29 600 475 | 100,00 |

Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja omistivat 31.12.2025 suoraan yhteensä 986 038 osaketta, jotka tuottavat 3,33 %:n omistusosuuden ja äänivallan yhtiössä.

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan määräysvallassa olevat yhteisöt, jotka omistajat yhtiön osakkeita ovat: Oy Julius Tallberg Ab ja Oy Montall Ab ja Oy Mogador Ab.

Nämä yhteisöt omistivat yhteensä 25 844 888 osaketta, jotka tuottavat 87,13 %:n omistusosuuden ja äänivallan yhtiössä.

EMOYHTIÖN VOITONJAKOEHDOTUS

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 83.883.542,16 euroa, josta tilikauden voitto on 7.464.013,28 euroa.


Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että:

- osinkoa jaetaan 29 600 475 osakkeelle
0,13 euroa / osake eli yhteensä 3.848.061,75
euroa
- ja että omaan pääomaan jätetään 80.035.480,41
euroa

Hallituksen näkemyksen mukaan ehdotettu voitonjako ei vaaranna yhtiön maksukykyä.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Espossa maaliskuun 10. päivänä 2026



Kaj-Gustaf Bergh



Susanna Renlund



Martin Tallberg



Kaj Hedvall



Jukka Lehtola



Timo Valtonen
toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä maaliskuun 10. päivänä 2026

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö



Eetu Anttonen
KHT