

2/2007

06.02.2007

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ:N TILINPÄÄTÖSTÄ KOSKEVA TIEDOTE

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ

PÖRSSITIEDOTE

6.2.2007

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ:N TIEDOTE VUODEN 2006
TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Yhtiön hallitus on 6.2.2007 hyväksynyt yhtiön tilinpäätöksen vuodelta 2006. Tämän tilinpäätöksen tiedot on tilintarkastettu.

Konsernin tulos tilivuodelta 2006 oli yhtiön tähänastisen historian paras.

IFRS:n

mukainen tulos ennen veroja oli 20,7 miljoonaa euroa, kun se vuonna 2005 oli 9,3 miljoonaa euroa eli tulos nousi 123 %. Kiinteistöomaisuuden arvonnousu oli 16,5 miljoonaa euroa (2005: 3,9 miljoonaa euroa). Arvonnousuun vaikutti erityisesti 15.12.2006 allekirjoitettu KOy Helsingin Kanavaranta 7:n osakekauppa, jonka omistus- ja hallintaoikeus luovutettiin 15.1.2007. Konsernin liikevaihto oli 10,4 miljoonaa euroa, joka nousi 7 % edelliseen vuoteen verrattuna. Konsernin kiinteistökannan vuokrausaste oli 93 % (2005: 94 %).

Konsernin ulkopuoliseen IVS 2005 5.2 (kansainvälinen arviointistandardi) mukaisesti määritellyyn arvioon perustuva velaton kiinteistöomaisuuden arvo oli tilikauden päättyessä noin 129,7 miljoonaa euroa (31.12.2005: 107,9 miljoonaa euroa). Muutos edelliseen vuoteen verrattuna oli 20 % sisältäen tilikauden investoinnit. Konsernin osakekohtainen oma pääoma nousi 17,72 euroon (31.12.2005: 14,25 euroa) eli 24 %.

Konsernin investoinnit olivat tilikauden aikana 5,3 miljoonaa euroa, kun ne vuonna 2005 olivat 7,2 miljoonaa euroa. Investoinnit koostuivat Helsingin Liukumäentien laajennushankeen loppuunsaattamisesta.

Tilikauden jälkeen 29.1.2007 yhtiö osti noin 10 miljoonalla eurolla SK Property Oy:n enemmistöosuuden amerikkalaiselta CFSC Capital Corp. lta. Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj omisti jo aikaisemmin vähemmistöosuuden ko. yhtiöstä. Omistusoikeus siirtyi kaupan yhteydessä, mutta hallintaoikeus siirtyi taannehtivasti 1.1.2007.

Konsernin tilikauden aikaiset kiinteistöjen myynnit:

1. Yhtiö teki esisopimuksen 31.5.2006 Hartela Kiinteistömarkkinointi Oy:n kanssa

Vantaan Aviapoliksen Kartanonkosken alueella sijaitsevan Kiinteistö Oy Arinatie 8:n myynnistä. Myynnin toteutuminen edellyttää 31.8.2006 jätetyn kaavamuutoksen toteutumista, jonka arvioidaan tapahtuvan vuonna 2008.

2. Yhtiö allekirjoitti kauppakirjan 9.10.2006 NCC Rakennus Oy:n kanssa Helsingin Lauttasaareissa olevan Kiinteistö Oy Nahkahousuntie 3:n osakekannan myynnistä. Omistus- ja hallintaoikeus siirtyivät ostajalle 31.1.2007

3. Yhtiö allekirjoitti kauppakirjan 15.12.2006 Crownstone European Properties Ltd:n kanssa KOy Helsingin Kanavaranta 7:n osakekannan myynnistä. Kaupan kokonaisarvo oli noin 22,3 miljoonaa euroa. Omistus- ja hallintaoikeus

siirtyivät ostajalle 15.1.2007.

Yhtiön omavaraisuusaste säilyi tavoitetasolla ollen 58 % (2005: 54 %).

Sijoitetun

pääoman tuotto oli 21,2 % (2005: 11,6 %) ja oman pääoman tuotto 23,2 % (2005: 12,2 %).

KIINTEISTÖMARKKINAT

KIINTEISTÖSIJOITUSMARKKINAT

Pääkaupunkiseudulla toimitilamarkkinoiden sijoitusvolyymi lisääntyi merkittävästi

edellisiin vuosiin verrattuna. Catella Property Oy:n ennakkotiedon mukaan vuonna 2006 kauppojen arvo oli noin 5,6 miljardia euroa, josta ulkomaisten sijoittajien osuus oli noin 54 %. Kaupat koostuivat sekä yksittäisistä kiinteistö- että portfoliokaupoista. Sijoitushalukkuus ja aktiviteetti markkinoilla oli korkealla tasolla ja suuntautui myös pääkaupunkiseudun ulkopuolisiin kasvukeskuksiin.

VUOKRAMARKKINAT

Konsernin kannalta keskeisillä pääkaupunkiseudun toimitilamarkkinoilla oli Catella Property Oy:n mukaan syksyllä 2006 tyhjää toimitilaa noin 5 %, joka oli edellisen vuoden tasolla.

Eniten oli vapaana toimitiloja, joita oli tyhjillään syksyllä 2006 0,7 miljoonaa m² eli noin 8,5 % (vuotta aikaisemmin 8,9 %). Alueelliset erot ovat suuria, Ruoholahdessa vajaakäyttöaste oli vain 4,8 %, mutta esim. Keilaniemessä noin 14 %. Toimitilojen markkina on jakautunut entistä selvemmin kahteen luokkaan. Toisaalta on tarjolla moderneja ja joustavia rakennuksia ja toisaalta perinteisiä kohteita, joiden vuokrattavuus on vaikeampaa. Tähän vanhaan tilakantaan kohdistuu jatkossa suuria vajaakäyttöriskejä, jollei tiloja saneerata

uuden veroisiksi. Liiketilöiden tarjonta on usean vuoden ollut niukkaa. Vapaata liiketilaa oli noin 1,6 %.

Tuotanto/varastotiloista oli myös niukkuutta vajaakäyttöasteen ollessa noin 2,3 %. Vuokratasot pysyivät vuoden aikana suunnilleen ennallaan.

LIKEVAIHTO JA TULOS

Konsernin vuokrasta kertynyt liikevaihto nousi 7 % ja oli 10,4 miljoonaa euroa (2005: 9,8 miljoonaa euroa). Tulos ennen veroja oli 20,7 miljoonaa euroa, kun se vuonna 2005 oli 9,3 miljoonaa euroa eli tulos nousi 123 %. Kiinteistöomaisuuden arvonnousu oli 16,5 miljoonaa euroa (2005: 3,9 miljoonaa euroa). Arvonnousuun vaikutti erityisesti 15.12.2006 tehty KOy Helsingin Kanavaranta 7:n kauppa, jonka omistus- ja hallintaoikeus luovutettiin 15.1.2007.

Työsuhde-etuuksista aiheutuvat kulut ja liiketoiminnan muut kulut olivat edellisen vuoden tasolla, mutta kiinteistöjen ylläpitokulut nousivat lähinnä korjaus- ja perusparannuskuluista johtuen 32 %. Korkokulut nousivat noin 19 %, joka johtui tilikauden aikaisten investointien rahoituksesta.

Yhtiön historian korkeinta tulosta ennen veroja, 20,7 miljoonaa euroa voidaan pitää erinomaisena.

Konsernin osakekohtainen tulos nousi 3,72 euroon edellisen vuoden 1,66 eurosta eli 124 %.

Sijoitetun pääoman tuotto oli 21,2 %, (2005: 11,6 %) ja oman pääoman tuotto 23,2 % (2005: 12,2 %). P/E-luku oli kertomusvuoden lopussa 5 (31.12.2005: 8).

KONSERNIN KIIINTEISTÖJEN ARVONMUUTOS JA OSAKEKOHTAISEN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

Konsernin ulkopuoliseen (Catella Property Oy) IVS 2005 5.2 mukaisesti määriteltävään arvioon perustuva sijoituskiinteistöjen ja myytävissä olevien sijoitusten arvo 31.12.2006 tilanteesta oli 129,7 miljoonaa euroa (31.12.2005: 107,9 miljoonaa euroa). Muutos edelliseen vuoteen verrattuna oli 20 %.

Konsernin

sijoituskiinteistöjen arvo oli 93,3 miljoonaa euroa (2005: 105,7 miljoonaa euroa)

ja myytävissä olevien sijoitusten 33,4 miljoonaa euroa (2005: 2,2 miljoonaa euroa).

Konsernin sijoitusomaisuuden ja myytävissä olevien sijoitusten arvonmuutos oli tilivuonna seuraavat:

	2006 Milj.E	2005 Milj.E
Sijoitusomaisuuden markkina-arvo	96,3	105,7
Myytävissä olevien sijoitusten markkina-arvo	33,4	2,2
Yhteensä	129,7	107,9
Myytävissä olevien sijoitusten velkaosuus	- 1,1	- 1,0
Kiinteistöomaisuuden pysyvät vastaavat yhteensä	128,6	106,9
Kiinteistöomaisuuden lisäys	5,3	7,2
Kiinteistöomaisuuden käyvän arvon muutos	16,5	3,9
Muutos yhteensä	21,8	11,1

Konsernin oman pääoman muutos oli tilivuonna seuraava:

	2006	2005	Muutos	
Oma pääoma 31.12. (Miljoonaa euroa)	73,1	58,8(*)	+14,3	24%
Oma pääoma 31.12./osake, euroa	17,72	14,25(*)	+3,47	24%

*) Vuoden 2006 tilinpäätöksessä on muutettu sijoituskiinteistöihin liittyvää laskennallisen verovelan käsittelyä. Muutoksen seurauksena avaavan taseen 1.1.2005 oma pääoma kasvoi 1688 tE ja 2005 tulos kasvoi 121 tE.

Konsernin osakekohtainen oma pääoma nousi 17,72 euroon eli 24 %, jota voidaan pitää erinomaisena.

TOIMINNAN RAHOITUS

Konsernin rahoitusasema oli koko tilivuoden ajan hyvä. Omavaraisuusaste oli pitkäaikaisten tavoitteiden mukaisella tasolla ja se oli 57,7 %. Koron nousukehityksen varalta yhtiö on tehnyt liitetiedoissa eriteltyt korkosuojaussopimukset ajalle 2007-2013. Niiden yhteisarvo 31.12.2006 oli 19,7 miljoonaa euroa eli korkosuojausaste oli 63 %, kun huomioidaan yhtiön 5,4 miljoonan euron määräinen kiinteäkorkoinen laina. Korkosuojausaste ylittää näin ollen yhtiön riskienhallintapolitiikan mukaisen vähimmäissuojaustavoitteen, joka on 60 %.

RISKIEN HALLINTA

Riskien hallinta on keskeinen osa Julius Tallberg-Kiinteistöjen strategista ja operatiivista suunnittelua, päivittäistä päätöksentekoprosessia ja sisäistä valvontajärjestelmää. Hallinnointi- ja ohjausjärjestelmien toimivuus edellyttää, että konsernin riskienhallinta on toteutettu järjestelmällisesti, riittävän kattavasti ja luotettavasti.

Konsernin riskiarvioinnin mukaan konsernin strategisten tavoitteiden riskitaso on alhainen. Vuokralaisportfolion, kilpailijoiden ja toimintaympäristön, alihankkijoiden ja toimittajien osalta riskitasoa voidaan pitää alhaisena. Myös talouden, rahoituksen ja investointien osalta riskitaso on alhainen. Yritys on lisäksi varautunut vahinko- ja vastuuriskien ja tietoturvan osalta. Henkilöstön alhaisen lukumäärän osalta varamiesjärjestelmän toimivuuden riskitaso pidempiaikaisissa poissaoloissa on korkeahko, joka on ongelmana tiedostettu.

KONSERNIN STRATEGISET TAVOITTEET

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj toimii aktiivisesti pääasiassa pääkaupunkiseudun kiinteistösijoitusmarkkinoilla. Kiinteistösijoituksilta edellytetään korkean tuottopotentiaalin lisäksi hyvää sijaintia, korkeaa laatutasoa, hyvää toimivuutta sekä jalostusmahdollisuuksia. Tällä toimintatavalla konserni pyrkii strategisten tavoitteidensa saavuttamiseen, joita ovat:

- . oman pääoman vakaa kasvu
- . toiminnallisen tuloksen ja osingonjaon vakaa kasvu
- . kiinteistöomaisuuden kannattava ja tasainen kasvu.

Konsernin toiminnan turvaava perusedellytys on korkea omavaraisuusaste, joka tällä hetkellä on vähintään yli 50 %.

Konsernin strategisena tavoitteena on kasvattaa nykyistä sijoituskiinteistöomaisuutta edelleen omavaraisuusastetavoitteen puitteissa yhtiön sijoituspolitiikan mukaisin uudishankinnoin ja jalostamalla käyttämättömiä

rakennusoikeuksia. Yhtiön tavoitteena on hyödyntää suotuisaa markkinatilannetta realisoimalla osa tai osia yhtiön sijoitusomaisuudesta. Näin vapautuneita varoja pyritään sijoittamaan yhtiön sijoituspolitiikan mukaisiin kiinteistöihin. Konsernin kiinteistökannan kasvutavoite edesauttaa riskin hajauttamista ja parantaa kustannustehokkuutta.

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n tavoitteena on tarjota osakkeenomistajille turvallinen ja vakaa sijoitusvaihtoehto parantamalla tasaisesti osingonjakokykyä ja kasvattamalla osingon määrää kuluvana vuonna ja lähivuosien aikana.

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

KIINTEISTÖSIJOITUSMARKKINAT

Helsinki on Euroopan kiinteistösijoittajien kuudenneksi suosituin kaupunki PwC:n ja ULI:n vuoden 2007 selvityksen mukaan. Catella Property Oy:n mukaan vain noin 5

% ulkomaisista sijoittajista on valmiita realisoimaan Helsingissä jo omistamiaan kiinteistöjä. Hyviin kohteisiin kohdistuva voimakas sijoituskysyntä jatkuneen edelleen vuonna 2007. Liike- ja toimistotilojen nettotuottovaatimukset todennäköisesti pysyvät ennallaan, mutta prime-alueilla ne voivat edelleen laskea, jos sijoituskysyntä voimistuu entisestään. Ulkomaisten sijoittajien osuus

kiinteistökaupoissa kasvaneen edelleen ja säilyneen merkittävänä.

VUOKRAMARKKINAT

Vuodelle 2007 valtiovarainministeriö ennustaa koko Suomeen noin 3 %:n kokonaistuotannon kasvua. Kasvu tulee olemaan pääkaupunkiseudulla todennäköisesti muuta Suomea voimakkaampaa, kuten myös väestönkasvu, joten liiketilojen ja varastotilojen kysyntä säilynee ennallaan. Kansalaisten ostovoima kasvaneen myös vuonna 2007, mikä todennäköisesti pitää yllä liiketilojen vuokrauskysyntää.

Toimistotilojen kysyntä asettunee pitkän aikavälin normaalille tasolle ja vuokratasojen ennustetaan pysyvän suunnilleen ennallaan.

KONSERNIN LÄHIAJAN NÄKYMÄT

Suotuisassa markkinatilanteessa vuonna 2006 toteutetut myynnit alentavat väliaikaisesti kiinteistöomaisuuden arvoa, mutta 2007 alussa toteutetulla SK Property Oy:n hankinnalla ja vuoden 2007 suunnitelmien mukaisilla jalostushankkeilla kiinteistöomaisuuden arvonnousu jäänee lyhytaikaiseksi.

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n kiinteistökannan vuokrausasteen odotetaan säilyvän nykyisellä tasolla. Konsernin vuokrasopimukset perustuvat pitkäaikaiseen yhteistyöhön luotettavien yritysten kanssa. Konsernin vuokrasopimuskannan nimellinen arvo oli 31.12.2006 36 miljoonaa euroa (2005: 41,5 miljoonaa euroa) ja sen keskimääräinen kestoaika 3,4 vuotta (2005: 4,2 vuotta). Konsernin toimintaympäristön odotetaan säilyvän kokonaisuutena tyydyttävänä, joten konserni jatkaa investointiohjelmansa toteuttamista suunnitellusti.

Konsernin lähiajan vuokraustoiminnan tuloksen arvioidaan pysyvän hyvänä kiinteistömyynneistä huolimatta. Tavoitteena on aktiivisesti lisätä markkinointia kuluvana vuonna ja siten kasvattaa vuokraustoiminnan tuottamaa tulosta. Tämä luo edellytykset osingonjaon maltilliselle kasvattamiselle myös kuluvana vuonna.

Sijoituskiinteistöjen arvonnoususta on vaikea ennakoita, mutta pääkaupunkiseudun kiinteistömarkkinoiden positiivisesta tilasta johtuen näköpiirissä ei arvioida olevan lyhyellä tähtäyksellä merkittäviä sijoituskiinteistöjen arvoon vaikuttavia uhkatekijöitä. Kuitenkaan, yhtiön kuluvan tilikauden kaltaista kiinteistöjen voimakasta arvonnousua ei ole odotettavissa vuonna 2007.

KATSAUSKAUDEN JÄLKEISIÄ TAPAHTUMIA

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj osti 29.1.2007 tehdyllä kaupalla amerikkalaiselta CFSC Capital Corp.´ilta 82%:n osuuden SK Property Oy:n osakekannasta. Kaupan kokonaisarvo on noin 10 miljoonaa euroa. Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj on omistanut jo aikaisemmin 18 %:n osuuden ko. yhtiöstä.

SK Property Oy:n osakekanta oikeuttaa omistamaan ja hallitsemaan Espoon Niittykummussa, Länsiväylän varrella, osoitteessa Kappelitie 6 sijaitsevaa noin 9300 m²:n suuruista toimistorakennusta ja Espoon Olarinluomassa, Kehä II:n varrella, osoitteessa Luomannotko 3 sijaitsevaa noin 5200 m²:n suuruista toimisto- ja varastorakennusta. Kappelintie 6:n rakennus on valmistunut vuonna 1987 ja

Luomannotko 3:n rakennus vuonna 1982. Myyjä, CFSC Capital Corp. on CarVal Investors ryhmään kuuluva yhtiö ja Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n pitkäaikainen strateginen yhteistyökumppani. Yhtiöiden hyvin ja tuloksellisesti sujunut yhteistyö päättyy kaupan myötä.

Omistusoikeus siirtyi kaupan yhteydessä, mutta hallintaoikeus siirtyi taannehtivasti 1.1.2007 alkaen. Tehty kauppa on yhtiön strategisten tavoitteiden mukainen ja kasvattaa kannattavasti yhtiön kiinteistökannan arvoa. Vuokrausmarkkinoinnin tehostamisella, hallinnon yksinkertaistamisella ja rahoituskustannusten alentamisella on mahdollista saavuttaa kiinteistöjen tulosparannus.

IFRS-TILINPÄÄTÖS 31.12.2006
(1.000E)

KONSERNIN TUOSLASKELMA

	1.1.-31.12.2006	1.1.-31.12.2005	Muutos %
Liikevaihto	10.447	9.773	+6,9
Liikevoitto	22.167	10.599	+109,2
Rahoituskulut (netto)	-1.493	-1.345	+11,0
Voitto ennen veroja	20.674	9.254	+123,4
Tuloverot	-5.351	-2.408	+122,2
Tilikauden voitto	15.323	6.846	+123,8
Osakekohtainen tulos			
laimennettu	3,72	1,66	
laimentamaton	3,72	1,66	

KONSERNITASE
(1.000E)

VARAT

Pitkäaikaiset varat	97.509	107.144	-9,0
Lyhytaikaiset varat	932	887	+5,1
Myytäväinä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät	31.200	0	
Varat yhteensä	129.641	108.031	+20,0
OMA PÄÄOMA JA VELAT			

Emoyhtiön omistajille kuuluva

oma pääoma			
Osakepääoma	21.027	21.027	0
Ylikurssirahasto	6.109	6.109	0
Arvonmuutosrahasto	191	277	-31,0
Suojausrahasto	150	-190	+178,9
Kertyneet voittovarot	45.593	31.547	+44,5
Oma pääoma yhteensä	73.070	58.770	+24,3

Pitkäaikaiset velat

Laskennalliset verovelat	12.911	7.981	+61,8
Korolliset velat	26.484	25.641	+3,3
Muut velat	1.400	0	
Yhteensä	40.795	33.622	+21,3

Lyhytaikaiset velat	15.776	15.638	+0,9
Velat yhteensä	56.571	49.260	+14,8
Oma pääoma ja velat yhteensä	129.641	108.031	+20,0

RAHAVIRTALASKELMA

(1.000 E)	1.1.-31.12.2006	1.1.-31.12.2005	Muutos
Tilikauden voitto	15.323	6.725	+ 127,8
Oikaisut	-9.664	- 839	+1051,8
Käyttöpääoman muutokset	- 177	5	
Maksetut/saadut korot ja rahoituskulut	-1.563	-1.633	- 4,3
Maksetut verot	- 442	- 623	-29,1
Liiketoiminnan nettorahavirta	3.477	3.635	- 4,3
Investointien nettorahavirta	-3.616	-7.163	-49,5
Rahoituksen nettorahavirta	139	3.527	-96,1
Rahavarat tilikauden lopussa	1	1	

VIIDEN VUODEN LUKUSARJAT

	2006	2005	2004	2003	2002
	IFRS	IFRS	IFRS	FAS	FAS
Liikevaihto, milj.E	10,4	9,8	9,9	8,8	7,3
Liikevoitto, 1000E	22,2	10,6	6,8	4,4	3,6
% liikevaihdosta	212,2	108,5	68,9	50,4	49,7
Voitto ennen veroja, milj.E	20,7	9,3	5,5	3,2	2,6
% liikevaihdosta	197,9	94,7	55,6	36,3	35,6
Tavanomaisen toiminnan voitto, milj.E	15,3	6,7	4,7	2,2	1,8
% liikevaihdosta	146,7	68,9	47,1	25,0	24,9
Oman pääoman tuotto, %	23,2	12,2	11,0	6,7	5,7
Sij.pääoman tuotto, %	21,2	11,6	8,9	7,3	6,6
Omavaraisuusaste, %	57,7	54,4	54,2	58,9	66,4
Bruttoinvestoinnit, milj.E	5,3	7,2	1,0	16,4	1,2
% liikevaihdosta	50,4	79,5	42,6	186,3	16,8
Vuokrasopimuskanta, milj.E	36	41	35	34	25
Henkilöstö, keskim.	4	4	4	4	4
Osakekohtainen tulos, E	3,72	1,66	1,13	0,53	0,44
Osakekohtainen oma pääoma, E	17,72	14,25	12,51	8,06	7,79
Osingot, 1000 E	1402*	1278	1237	1196	1072
Osakekohtainen osinko,E	0,34*	0,31	0,30	0,29	0,26
Osinko tuloksesta, %	9,1	13,1	26,6	54,7	59,1
Efektiiivinen osinkotuotto,%	1,8	2,3	3,1	3,8	5,0
P/E-luku	5	8	9	14	12
B-osakkeen ylin kurssi, E	19,68	14,07	10,10	7,60	5,70
B-osakkeen alin kurssi, E	13,01	9,44	7,10	4,95	4,85
Tilikauden keskipäiväkurssi,E	15,34	11,77	8,85	5,97	5,36
B-osakkeen kurssi 31.12.	18,70	13,40	9,78	7,60	5,20
Osakekannan markkina-arvo, B-osake, 1000E	66533	47676	34797	27040	18501
B-osakkeiden vaihto,1000E	1771	6577	663	429	1577
B-osakkeiden vaihto, kpl	114945	622305	74955	71859	293958
B-osakkeiden vaihto, %	3,2	17,5	2,1	2,0	8,3
Osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana (1000 kpl)	4123	4123	4123	4123	4123
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilikauden lopussa (1000 kpl)	4123	4123	4123	4123	4123

*) hallituksen ehdotus

Poikkeamat IFRS/FAS tunnusluvuissa johtuvat pääasiallisesti sijoituskiinteistöjen arvostamisesta käypään arvoon.

VASTUUSITOUMUKSET

Omien velkojen vakuudeksi annetut vakuudet ja velat, joiden vakuudeksi on annettu kiinnityksiä sijoituskiinteistöön

	2006	2005
Pankkilainat	39.002	38.514
Kiinnitetyt panttikirjat	49.120	45.020
Kiinteistökiinnitykset yhteensä	68.137	68.137

YHTIÖKOKOUS JA EMOYHTIÖN VOITONJAKOEHDOTUS

Hallitus on päättänyt kutsua varsinaisen yhtiökokouksen koolle 7.3.2007 klo 16.30. Hallitus ehdottaa, että osinkoa vuodelta 2006 jaetaan 0,34 euroa/osake eli yhteensä 1.401.820,00 euroa.

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ

Hallitus

Lisätietoja:
Martti Leisti
0207 420 721
0500-701 019