INVESTORS HOUSE Q3 2026 – vakaan kehityksen neljännes

Yhteenveto Q3 2026 (vertailukausi Q3 2025)

Kolmannella neljänneksellä Investors House jatkoi perusliiketoimintaansa. Kolmannen neljänneksen tulos oli 0,3 M€ (0,4 M€). Tulostaso kuvaa nykyisen toiminnan kannattavuutta.

Katsauskaudella määritettiin strategisiksi tavoitteiksi kannattavuus, joka mahdollistaa osakekohtaisen osingon kasvun sekä toimia vähintään 45 % omavaraisuusasteella. Ensin mainitun kannattavuustavoitteen saavuttaminen edellyttää kasvuinvestointeja.

14.4.2026 kokoontunut yhtiökokous päätti osingonjaosta kahdessa erässä yhteensä 0,37 €/osake. Kolmannella neljänneksellä 26.8.2026 maksettiin tästä osingonjaosta toinen erä 0,12 €/ osake. Osinkojen ensimmäinen erä 0,25 € /osake maksettiin heti yhtiökokouksen jälkeen huhtikuussa. Tämä on 11. peräkkäinen kasvavan osakekohtaisen osingon vuosi.

Yhteenveto tammi-syyskuu 2026 (vertailukausi tammi-syyskuu 2025)

Konsernin tulos ajalta 1-9 2026 oli 0,3 M€ (4,2 M€). Vertailuvuoden luvuissa näkyy kesäkuussa 2025 myydyn Apitaren tuoma tuotto ja sen myynnistä kertynyt voitto.

Omavaraisuusaste oli 50,7 % (48,1 %) strategisen tavoitteen ollessa yli 45 %.

Jukka Akselin valittiin yhtiön toimitusjohtajaksi 14.4.2026 alkaen ja aikaisempi toimitusjohtaja Petri Roininen hallituksen puheenjohtajaksi. Jukka Akselin hankki 119 618 kpl Investors House Oyj:n osakkeita nousten määräysvaltayhtiönsä kautta Investors Housen viidenneksi suurimmaksi osakkeenomistajaksi.

TOIMITUSJOHTAJA JUKKA AKSELIN:

”Vuoden kolmannen neljänneksen tulos oli edellistä neljännestä parempi ja odotusten mukainen. Loppuvuoden H2 2026 tuloksen odotetaan hieman kasvavan alkuvuoteen verrattuna, mutta sen odotetaan jäävän edellisvuotta merkittävästi heikommaksi.

Kuten aiemmin olemme kertoneet, kuluva vuosi on rakennemuutoksen vuosi. Tutkimme erilaisia ostoja ja myyntejä, joilla tulevina vuosina toteutamme strategisia tavoitteita. Vahvan omavaraisuuden ja 5.000.000 osakkeen antivaltuutuksen ansiosta sijoituskapasiteettimme on hyvä.

Kolmannen vuosineljänneksen aikana olemme edistäneet strategiamme mukaisten divestointien uusien sijoitus- ja kehityskohteiden kartoittamista sekä käynnistäneet neuvotteluja useista mahdollisista kohteista. Tavoitteenamme on edelleen parantaa yhtiön kannattavuutta valikoiduilla uusilla sijoituksilla ja toisaalta kierrättämällä pääomia muista sijoituksista.

Palveluliiketoiminnassa olemme aloittaneet resursoinnin vahvistamisen. Painopiste säilyy toiminnan kehittämisessä ja uusasiakashankinnassa.”

YHTEENVETOTAULUKKO Q3 2026

	7-9/2026	7-9/2025	Muutos-%	1-9/2026	1-9/2025	Muutos-%
Liikevaihto, t eur	1 355	1 438	-6 %	4 266	6 559	-35 %
Nettotuotto, t eur	807	646	25 %	1 710	3 148	-46 %
Katsauskauden tulos, t eur	338	358	-6 %	345	4 199	-92 %
Omavaraisuusaste, %				50,7	48,1	2,6

LÄHIAJAN RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Suomen julkisen talouden heikkous, kansantalouden heikko kasvu sekä etuusperusteisen eläkejärjestelmän sijoitusvarojen painopisteen siirtyminen kotimaasta ulkomaille yli 80 %:n painolla muodostavat kenties suurimman pitkävaikutteisen toimintaympäristön riskin.

Markkinaolosuhteilla voi olla vaikutusta kiinteistöjen arvoihin, vuokrauskysyntään ja -tasoon.

Venäjä, Iran ja turvallisuuspoliittinen tilanne

Yhtiöllä ei ole liiketoimintaa eikä suoria sidoksia Venäjälle. Mahdolliset Venäjään kohdistuvat taloudelliset pakotteet eivät suoraan vaikuta yhtiöön. Epäsuorasti pakotteilla ja turvallisuuspoliittisella tilanteella on vaikutus yleiseen toimintaympäristöön.

Iranin kriisi lisää epävarmuutta ja aiheuttaa paineita kustannusnousuun rakentamisessa ja korkokustannuksissa, mikä lisää epävarmuutta kiinteistösektorille.

Korkotaso nousussa, muut tekijät ennallaan

Energian hinnannousu ja Lähi-idän kriisi ovat lisänneet inflaatiopaineita ja muuttaneet korkonäkymää aiempaa epävarmemmaksi. EKP nosti ohjauskorkoja kesäkuussa 2026, mutta on pitänyt korkotason sen jälkeen ennallaan. Inflaatiokehityksen jatkuessa odotettua voimakkaampana korkotaso voi säilyä korkeana tai nousta edelleen. Korkotason muutokset ovat oleellisia kiinteistösektorin toimintaympäristön kannalta.

Pankkien pääomavaatimusten, kiinteistövakuuksiin kohdistuvien riskipainojen ja muun finanssiregulaation muutokset voivat kiristää kiinteistörahoituksen ehtoja ja saatavuutta.

Yhtiön omistamien kiinteistöjen vuokrausaste voi vaihdella ja palveluliiketoiminnan asiakassuhteet voivat muuttua.

OHJEISTUS

Investors House pitää tilikauden 2026 tuloksen ohjeistuksen ennallaan. Investors House arvioi, että vuoden 2026 tulos on merkittävästi heikompi kuin vuoden 2025 vahva tulos.

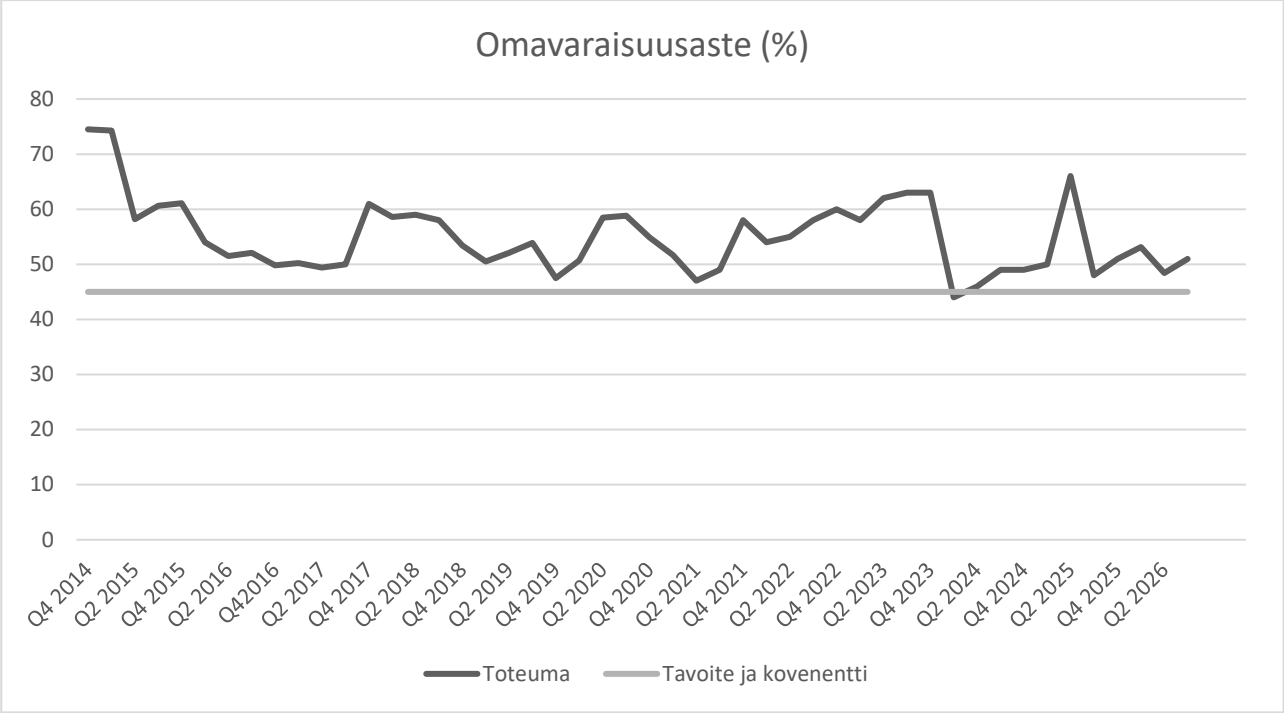
Vuodesta 2026 tulee arviomme mukaan rakennemuutoksen vuosi. Yhtiö organisoituu uudelleen päätettyään olla jakautumatta kiinteistö- ja palveluliiketoimintaan sekä luovuttuaan rahastoliiketoiminnasta.

Vuoden 2026 painopisteenä on konsernin rakenteen kehittäminen. Arvioimme, että vuosi 2027 on uuden kasvun vuosi ja tulokset näyttäytyvät arviomme mukaan kokonaisuudessaan vuonna 2028.

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Yhtiön pyrkimyksenä on laajentaa ja monipuolistaa rahoituspohjaansa sekä erityisesti hallita rahoitusta koskevat riskit riittävän omavaraisuusasteen ja korkosuojauksen keinoin.

Omavaraisuusaste oli 50,7 % (48,1 %). Omavaraisuusasteen strateginen tavoitetaso on 45 %.



Konsernin emoyhtiö on solminut rahoittajapankin kanssa konsernia koskevan omavaraisuuskovenantin, joka on yhdenmukainen yhtiön strategisen tavoitteen eli vähintään 45 %:n omavaraisuusasteen kanssa.

Konsernin oma pääoma oli 17,9 M€ (20,0 M€). Konserniin yhdistetään kaikki yli 50 %:sti omistetut yhtiöt.

Konsernin vieras pääoma hieman supistui ollen 17,4 M€ (21,6 M€). Konserni maksoi velkojaan pois lyhennysohjelmien mukaan.

SIJOITUKSET

Yhtiön sijoitukset katsauskauden lopussa muodostuivat asunto- ja toimitilakiinteistöistä sekä palveluliiketoiminnasta. Varojen hajautuksen tarkoitus on parantaa sijoitustoiminnan sitoman pääoman tuottoa, pienentää liiketoiminnan riskiä ja tätä kautta tukea osakkeen arvoa.

Kiinteistösijoituksissa konserni omistaa suoraan toimisto-, liiketila- ja asuinkiinteistöjä.

Palvelut-segmentin sijoituksiin kuuluu 100 %:sti omistettu tytäryhtiö Infonia Oy ja 28.4.2026 asti Investors House Rahastot Oy.

Kiinteistöjen käypä arvo perustuu 12/2025 päivitettyyn ulkopuolisen auktorisoidun kiinteistöarvioijan arvioon. Vastaavasti ulkopuolinen corporate finance -talo on määrittänyt palveluliiketoiminnan arvon 9/2026.

INVESTOINNIT JA MYYNNIT

Katsauskauden aikana myytiin Investors House Rahastot Oy ja kaksi asuinhuoneistoa.

Katsauskauden aikana arvioitiin alustavasti useampia kiinteistöinvestointeja ja mahdollisia yrityskauppoja. Katsauskauden aikana ei tehty investointeja.

VUOKRAUSTOIMINTA

Yhtiö jatkoi asuin- ja kaupallisten kiinteistöjen vuokraustoimintaa tavoitteena vakaa vuokrakassavirta. Yhtiön sijoituskiinteistöjen vuokrausaste, johon on laskettu suoraan ja välillisesti omistettujen kiinteistöjen käyttöasteet, oli vakaa ja oli erinomaisella tasolla ollen katsauskauden lopussa 99 % vain muutamien yksittäisten asuntojen tai tilojen olleessa vapaana.

KIINTEISTÖJEN YLLÄPITO JA AJANMUKAISTAMINEN

Kiinteistöjen ylläpito jatkui normaalisti. Normaalista poikkeavia peruskorjaustarpeita ei ollut.

Yhtiö käynnisti talotekniikan saneerauksen omistamassaan KOy Jyväskylän Koivurannantie 1:ssä (VTT-talo). Saneerauksen tarkoituksena on talotekniikan modernisointi ja energiatehokkuuden parantaminen. Ajanmukaistushanke liittyy solmittuun pitkään vuokrasopimukseen. Sen investointikustannus on otettu huomioon kiinteistön arvonmäärityksessä, eikä sillä arvioida olevan vaikutusta tulokseen.

Kiinteistöjen ajanmukaistuskulut on kirjattu nettotuoton jälkeen ja ennen liikevoittoa kohtaan ’voitto-/tappio käypään arvoon arvostamisesta’.

PALVELULIIKETOIMINTA

Palvelut-segmentti muodostuu kiinteistövarallisuudenhoitoa tekevästä Infonia Oy:stä sekä huhtikuun 28. päivään asti Investors House Rahastot Oy:stä.

Katsauskauden aikana yhtiö päätti luopua palveluliiketoimintojen eriyttämisestä ja myydä Investors House Rahastot Oy:n Core Capital Oy:lle.

HANKEKEHITYS

Yhtiön omassa taseessa tytäryhtiöinä olevien kiinteistöjen kehittämistä jatkettiin yhdessä vuokralaisten kanssa. Esimerkki tällaisista kehitystoimista on KOy Jyväskylän Koivurannantie 1:n (VTT-talo) talotekniikkasaneeraus.

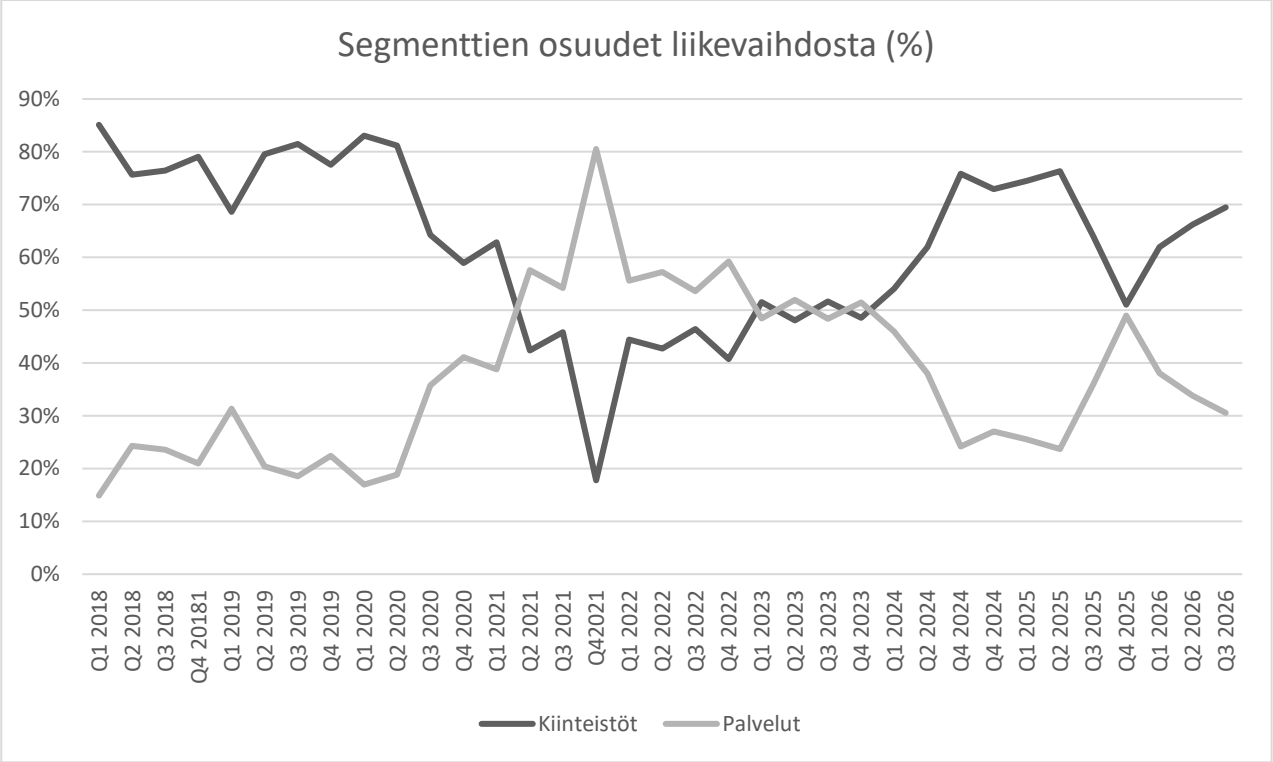
SEGMENTTI-INFORMAATIO

Investors House raportoi kahden liiketoimintasegmentin tulokset.

Segmentti ’Kiinteistöt’ muodostuu Investors Housen kokonaan tai osittain omistamista kiinteistöistä, asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeista sekä kiinteistökehityshankkeista. Omistukset voivat olla suoria kiinteistöomistuksia, tytäryhtiöitä tai konsernin hallinnoimien rahastojen osuuksia tai osakkuusyhtiöitä. Segmentin toiminta on logiikaltaan sijoitus- ja kehitystoimintaa. Kiinteistöt-segmentti on pääomavaltaista sijoitustoimintaa.

Segmentti ’Palvelut’ muodostuu kiinteistövarallisuuden hoidon palvelusta. Segmentin toiminta on logiikaltaan asiantuntijapalvelujen liiketoimintaa. Palvelut-segmentti on vähän pääomaa vaativaa toimintaa ja sellaisena tukee konsernin kannattavuutta varsinkin, kun resurssien yhteiskäyttömahdollisuudet ovat hyvät.

Kolmannella neljänneksellä raportoidusta liikevaihdosta 69 % (64 %) muodostui kiinteistöjen vuokratuotoista ja 31 % (36 %) palveluista.



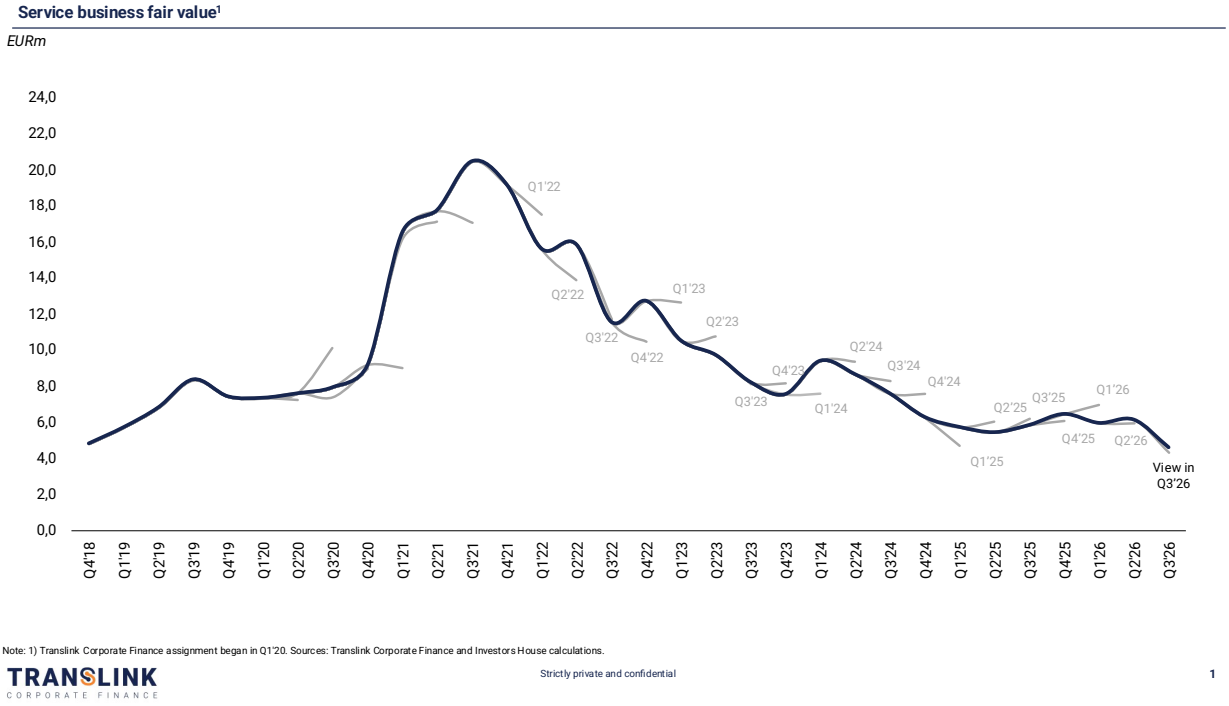
Palveluliiketoiminnan tuotot ovat merkittävältä osin ns. jatkuvia sopimuspohjaisia tuottoja.

Kiinteistöjen arviot teetettiin 12/2025 perustuen AKA-auktorisoitujen kiinteistöarvioijien arvonmäärityksiin.

Vastaavasti arvioitettiin myös palveluliiketoiminta 09/2026. Palveluliiketoiminnan arvonmääritys perustuu liikevaihto- ja EBITDA -kertoimien kautta tehtyyn arvioon sekä relevanttiin verrokkianalyysiin palveluliiketoimintaa vastaavien toimijoiden arvostuksesta.

Fair value development

Investors House service business' fair value development



Note: 1) Translink Corporate Finance assignment began in Q1'20. Sources: Translink Corporate Finance and Investors House calculations.

TRANSLINK CORPORATE FINANCE

Strictly private and confidential

1

Palveluliiketoiminnan arvon kehitystä kuvaa yllä oleva investointipankin laatima kuva.

Palveluliiketoiminnan arvon kehitys perustuu sekä yrityskauppoihin, joita yhtiö on 2015-2022 tehnyt että hankittujen yhtiöiden liiketoiminnan orgaaniseen kehittämiseen. Q4 2021 myyty huomattavan suuri kiinteistörahasto poistui kaupan johdosta ja pienensi liiketoimintaa merkittävästi. Kiinteistöt-segmentin liiketulos tammi-syyskuu 2026 on laskenut 6/2025 toteutetun Apitare -kaupan myötä. Palvelut–segmentin liiketulos on parantunut edellisvuodesta, mutta ei ole vielä tyydyttävä, vaikka suhteellinen kannattavuus on hyvä.

Kiinteistöt	**7-9/2026**	**7-9/2025**	**Muutos-%**	**1-9/2026**	**1-9/2025**	**Muutos-%**
Liikevaihto	941	921	2 %	2 802	4 780	-41 %
Liiketulos	622	580	7 %	1 267	5 278	-76 %
Palvelut						
Liikevaihto	414	517	-20 %	1 464	1 779	-18 %
Liiketulos	174	43	305 %	291	1	29000 %

RISKIENHALLINTA

Konsernin keskeiset riskit koskevat tuottoja, vuokrausta, kiinteistömarkkinaa, rahoitusta ja kiinteistöjen kuntoa.

Vuokrausriski voi toteutuessaan heikentää kassavirtaa ja sitä kautta yhtiön liiketaloudellista asemaa. Vuokrausriskiä hallitaan hajauttamalla sijoitukset asuntoihin, toimitiloihin ja palveluliiketoimintaan. Sijoitukset painottuvat pk-seudulle ja maakunnallisiin kasvukeskuksiin, joissa vuokrakysyntä on ennustettavaa.

Tuottoriskin kannalta merkittävää on myös se, että Palvelut-segmentin tuotto muodostaa yhtiölle asuntojen ja toimitilojen vuokratuottojen oheen merkittävän tulonlähteen. Tämä osaltaan hajauttaa tuottoja koskevaa riskiä ja parantaa yhtiön suhdannekestävyyttä. Palvelut-segmentin kannattavuuteen vaikuttaa sekä jatkuvien palvelujen laskutuksen volyymi että vuokraus- ja myyntineuvonannon onnistumispalkkiot.

Rahoitusriski voi realisoitua joko rahan hinnan noustessa tai sen saatavuuden heikentyessä. Molemmat voivat toteutuessaan heikentää yhtiön taloudellista asemaa. Rahan hintaa koskevaa riskiä hallitaan suojaamalla emoyhtiön lainat korkojohdannaisilla tai vastaavilla keinoilla. Katsauskauden lopussa emoyhtiöllä oli 0,5 M€ korollista lainaa. Kun yhtiö tekee uusia investointeja, suojaa se lainansa suojauspolitiikan mukaisesti.

Asunto- ja kiinteistömarkkinoiden arvonmuodostusta koskeva riski voi toteutuessaan laskea yhtiön sijoitusomaisuuden arvoa ja näin heikentää yhtiön taloudellista asemaa. Tätä riskiä pyritään hallitsemaan toisaalta hajauttamalla sijoitukset eri kiinteistötyyppeihin sekä toisaalta Palvelut-segmenttiin, mikä lisää tuottoja sitomatta merkittävästi pääomia.

Kiinteistöjen kunto ja tekninen riski voivat realisoituessaan aiheuttaa huomattavia korjaustarpeita ja kustannuksia. Tämän hallitsemiseksi yhtiö pyrkii keskittämään investointinsa ja salkkunsa rakenteen siten, että korjausvelka olisi maltillinen eikä merkittävää systemaattista peruskorjaustarvetta syntyisi.

STRATEGISET TAVOITTEET 2026-2028

Yhtiön hallitus on vahvistanut jaksolle 2026-2028 seuraavat strategiset tavoitteet:

> Yhtiö tavoittelee kannattavuutta, joka mahdollistaa osakekohtaisen osingon kasvun. Yhtiön osakekohtainen perusosinko on kasvanut 11 peräkkäisen vuoden ajan.
>
> Kannattavuuden ja osinkopolitiikan ohella strategisena tavoitteena on toimia vähintään 45 %:n omavaraisuusasteella.

Yhtiö on vakavarainen, millä varaudutaan odottamattomiin markkina- tai muihin häiriöihin sekä niiden hyödyntämiseen. Omavaraisuusaste on ollut vuodesta 2015 alkaen 45 %:n tavoitetason yläpuolella.

Yhtiön toimialuetta on koko Suomi sekä kaikki kiinteistötyypit ja kiinteistövarallisuudenhoidon palvelut. Yhtiö toimii kiinteistöliiketoiminnan koko arvoketjussa hankekehityksestä kiinteistöjen omistamisen kautta kiinteistövarainhoidon palvelutuotantoon. Yhtiö sijoittaa varansa arvoketjun kulloinkin kiinnostavimmille alueille.

INVESTORS HOUSEN JOHTO

Yhtiön hallitus muodostui kuudesta jäsenestä, jotka ovat Petri Roininen (puheenjohtaja), Tapani Rautiainen (varapuheenjohtaja), Taina Ahvenjärvi, Joonas Rautiainen, Mikko Larvala, ja Vesa Lipsanen.

Konsernin toimitusjohtajana toimi Petri Roininen 14.4.2026 asti ja sen jälkeen Jukka Akselin.

Kaikki hallituksen jäsenet olivat yhtiöstä riippumattomia pl. Petri Roininen, joka toimi yhtiön toimitusjohtajana 14.4.2026 asti.

Kolme jäsentä eli Taina Ahvenjärvi, Mikko Larvala ja Vesa Lipsanen ovat merkittävistä osakkeenomistajista riippumattomia.

Hallituksen puheenjohtajana on toiminut Tapani Rautiainen vuoden 2015 alusta alkaen ja 14.4.2026 alkaen Petri Roininen.

Investors Housen toimitusjohtajaksi valittiin 14.4.2026 diplomi-insinööri Jukka Akselin. Toimitusjohtajan tehtävänä on johtaa yhtiön operatiivista toimintaa yhtiön strategian ja hallituksen ohjeiden mukaisesti sekä valmistella esitykset strategiasta samoin kuin investoinneista ja myynneistä.

Konsernin johtoryhmän jäseniä olivat toimitusjohtajan lisäksi talousjohtaja Harri Valo.

Investors Housen tilintarkastajana toimi KPMG vastuullisena tilintarkastajana KHT Mikko Kylliäinen.

OSAKE JA OSAKKEENOMISTAJAT

Katsauskauden päättyessä yhtiöllä oli yhteensä 6.389.096 osaketta, joista ulkona oli yhteensä 6.228.665 osaketta ja yhtiön hallussa 160.431 osaketta. Katsauskauden aikana yhtiö hankki ja vastaanotti 141.176 omaa osaketta osana tytäryhtiö Investors House Rahastot Oy:n osakekannasta saatua kauppahintaa.

Yhtiön hallituksella on yhtiökokouksen antama valtuutus omassa hallussa olevien osakkeiden käyttämiseen.

Yhtiöllä oli 30.9.2026 Euroclear Finlandin ylläpitämän osakasrekisterin mukaan 3.291 osakasta (3.426).

Suurimmat osakkaat 30.9.2026 olivat:

Nimi	Kpl	%
MAAKUNNAN ASUNNOT OY	1 756 771	27,50
ROYAL HOUSE OY	1 079 340	16,89
CORE CAPITAL OY	709 240	11,10
GODOINVEST OY	222 602	3,48
INVESTORS HOUSE OYJ	160 431	2,51
JANERCON OY	144 451	2,26
NORDEA LIFE ASSURANCE FINLAND LIMITED	102 550	1,61
NORRGÅRD NILS EMIL	84 500	1,32
HEKHOLM OY	70 000	1,10
TANSKALA JARMO JUHANI	64 224	1,01
SKOGMAN GUNVOR	60 000	0,94
SIJOITUSRAHASTO INVESTORS NORDIC SMALL CAP	56 315	0,88
RAKENNUSLIIKE SULO LIPSANEN OY	27 989	0,44
KALAJA OLLI JUHANI	26 317	0,39
RÄISÄNEN TIMO OLAVI	25 000	0,39
KOIVISTOINEN JUKKA ANTERO	24 996	0,39
SELINHEIMO RISTO PERTTI JUHANI	24 452	0,38
CLIFFHILL OY	21 908	0,34
PELTOLA MIKA JUHANI	21 392	0,33
HAAVISTO ESA ANTERO	20 000	0,31

Suurimmista osakkeenomistajista:

Maakunnan Asunnot Oy on hallituksen varapuheenjohtaja Tapani Rautiaisen vaikutusvaltayhteisö.

Royal House Oy on hallituksen varapuheenjohtaja Tapani Rautiaisen määräysvaltayhteisö.

Core Capital Oy on hallituksen puheenjohtaja Petri Roinisen määräysvaltayhteisö.

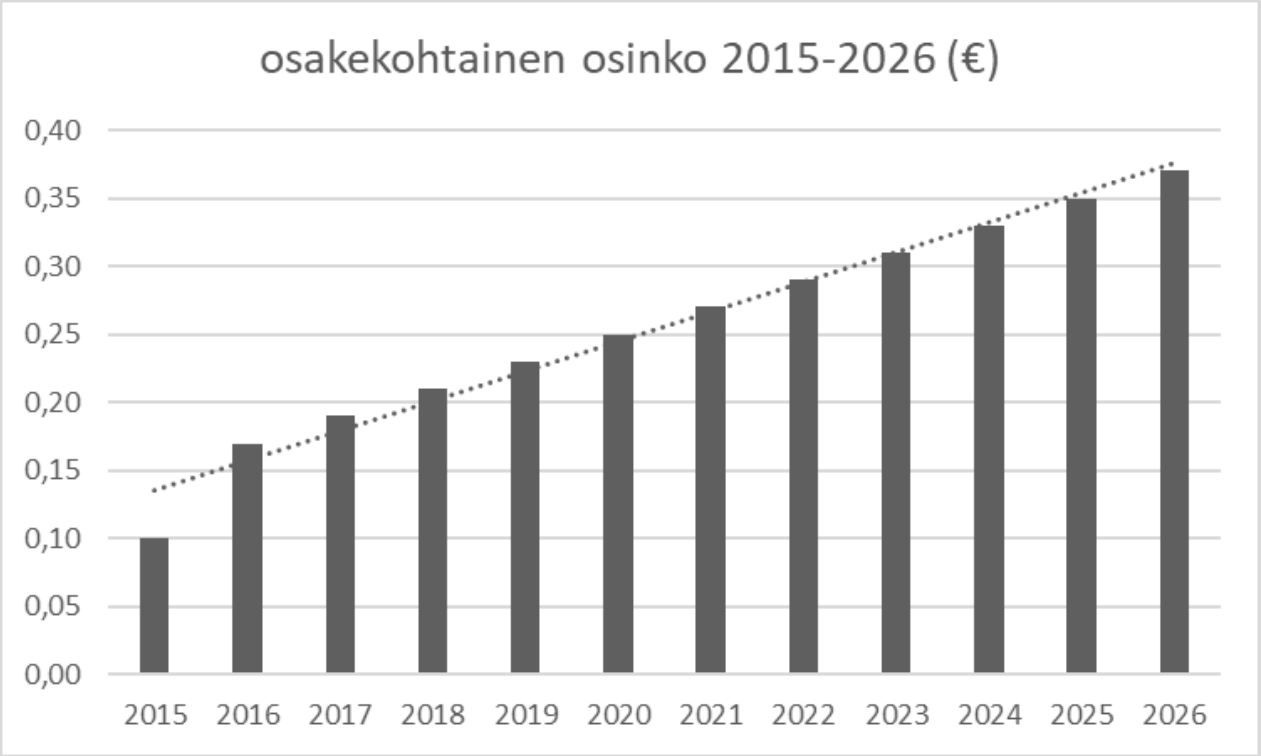
Rakennusliike Sulo Lipsanen Oy on hallituksen jäsen Vesa Lipsasen määräysvaltayhteisö.

Janercon on toimitusjohtaja Jukka Akselinin määräysvaltayhteisö.

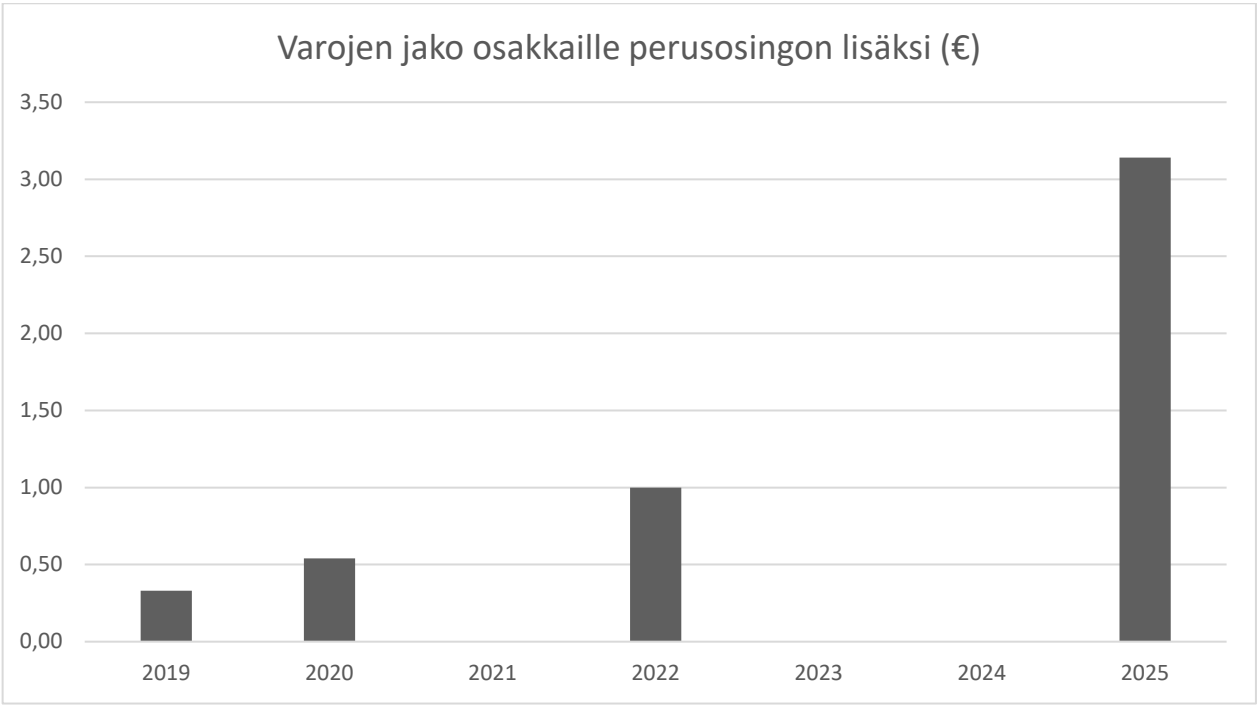
Yhtiökokous huhtikuussa 2026 valtuutti hallituksen päättämään enintään 5.000.000 osakkeen osakeannista ja 600.000 oman osakkeen hankkimisesta.

Yhtiökokous päätti 14.4.2026 maksaa osinkoa 0,37 €/osake kahdessa erässä tilikauden 2026 aikana. Osinko on 54,4 % vuoden 2025 osakekohtaisesta tuloksesta 0,68 €/osake.

Tämä on 11. peräkkäinen kasvavan osakekohtaisen osingon vuosi. Osinko edustaa 10,2 %:n tuottoa vuodenvaihteen osakekurssille.



Perusosingon ohella yhtiö on jakanut osakkeille varoja vuosina 2019 ja 2020 ensisijaisesti osakkuusyhtiön osakkeiden muodossa sekä vuonna 2022 ja vuonna 2025 rahan muodossa. Syyskuussa 2025 yhtiö toteutti ylimääräisen varojen jaon 3,14 €/osake, mistä ylimääräinen yhtiökokous 12.9.2025 päätti.



RAPORTOINTIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Yhtiö on jatkanut perusliiketoimintaansa.

LÄHIPIIRIKAUPAT

Katsauskaudella tytäryhtiö Investors House Rahastot Oy myytiin Core Capital Oy:lle 900.000 euron kauppahinnalla. Core Capital Oy on Investors House Oyj:n hallituksen puheenjohtaja Petri Roinisen määräysvaltayhteisö ja kyseessä oli lähipiiriliiketoimi. Kaupan toteutus tapahtui 28.4.2026.

TAULUKKO-OSA

Laatimisperiaatteet

Tämä osavuosikatsaus on laadittu IAS 34 Osavuosikatsaukset -standardin mukaan soveltamalla samoja laatimisperiaatteita kuin edellisessä vuositilinpäätöksessä.
Osavuosikatsausta ei ole tilintarkastettu.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA 1.1.2026-30.9.2026
(t EUR)

	7-9/2026	1-9/2026	7-9/2025	1-9/2025
LIIKEVAIHTO	**1 355**	**4 266**	**1 438**	**6 559**
Ylläpitokulut	-548	-2 556	-792	-3 411
NETTOTUOTTO	**807**	**1 710**	**646**	**3 148**
Kiinteistöjen luovutusvoitot/-tappiot	3	-24	20	2 557
Voitto /tappio käypään arvoon arvostamisesta	-14	-75	-43	-426
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0
Myynnin, markkinoinnin ja hallinnon kulut	-246	-799	-210	-755
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	0	-53	0	0
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	**550**	**759**	**413**	**4 524**
Rahoitustuotot yhteensä	27	95	129	274
Rahoituskulut yhteensä	-158	-404	-123	-949
TULOS ENNEN VEROJA	**419**	**450**	**419**	**3 849**
Verot yhteensä	-81	-105	-61	350
KATSAUSKAUDEN TULOS	**338**	**345**	**358**	**4 199**
KATSAUSKAUDEN LAAJA TULOS	**338**	**345**	**358**	**4 199**
Jakautuminen:				
Emoyhtiön omistajille	**338**	**345**	**358**	**3 922**
Määräysvallattomille omistajille	**0**	**0**	**0**	**277**
Emoyhtiön omistajille kuuluva:				
Osakekohtainen tulos, laimentamaton	**0,05**	**0,06**	**0,06**	**0,62**
Osakekohtainen tulos, laimennettu	**0,05**	**0,06**	**0,06**	**0,62**

KONSERNITASE 30.9.2026

(t EUR)

	9/2026	9/2025	12/2025
PITKÄAIKAISET VARAT			
Liikearvo	3 486	4 189	4 189
Aineettomat hyödykkeet	36	155	108
Aineelliset hyödykkeet	63	214	179
Sijoituskiinteistöt	28 205	27 756	27 644
Muut sijoitukset	159	278	278
Laskennalliset verosaamiset	301	367	340
Pitkäaikaiset saamiset	0	2 000	0
Pitkäaikaiset varat yhteensä	32 250	34 959	32 738
LYHYTAIKAISET VARAT			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	2 380	2 834	2 707
Lyhytaikaiset sijoitukset	0	84	82
Rahavarat	585	3 739	4 921
Lyhytaikaiset varat yhteensä	2 965	6 657	7 710
VASTAAVAA YHTEENSÄ	35 215	41 616	40 448

OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	2 556	2 556	2 556
Muu oma pääoma	15 297	17 470	17 891
Oma pääoma yhteensä	17 853	20 026	20 447
Määräysvallattomien osuus	0	0	0
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	17 853	20 026	20 447
VELAT			
Pitkäaikaiset velat			
Korolliset velat	14 052	13 708	13 688
Laskennalliset verovelat	1 147	1 139	1 150
Muut velat	0	0	0
Pitkäaikaiset velat yhteensä	15 199	14 847	14 838
Lyhytaikaiset velat			
Korolliset velat	1 249	1 135	804
Ostovelat ja muut velat	914	5 608	4 359
Lyhytaikaiset velat yhteensä	2 163	6 743	5 163
Velat yhteensä	17 362	21 590	20 001
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	35 215	41 616	40 448

OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

(t EUR)

EMOYRITYKSEN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA (t EUR)	OSAKEPÄÄOMA	YLIKURSSI-RAHASTO	SVOP	KERTYNEET VOITTOVARAT	OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ
Emoyhtiön omistajille kuuluva					
oma pääoma 30.6.2025	**2 556**	**7**	**19 756**	**17 343**	**39 662**
Määräysvallattomien osuus					0
Oma pääoma 30.6.2025 yhteensä					**39 662**
Tilikauden tulos 7-9/2025				358	358
Tilikauden laaja tulos				358	358
Osingonjako				-828	-828
Pääomanpalautus			-19 173		-19 173
Osakeperusteiset liiketoimet			5	2	7
Liiketoimet määräysvall. kanssa					0
Emoyhtiön omistajille kuuluva					
oma pääoma 30.9.2025	**2 556**	**7**	**588**	**16 875**	**20 026**
Määräysvallattomien osuus					0
Oma pääoma 30.9.2025 yhteensä					**20 026**
Tilikauden tulos 10-12/2025				422	422
Tilikauden laaja tulos				422	422
Osingonjako					0
Osakeperusteiset liiketoimet				-1	-1
Liiketoimet määräysvall. kanssa					0
Emoyhtiön omistajille kuuluva					
oma pääoma 31.12.2025	**2 556**	**7**	**588**	**17 296**	**20 447**
Määräysvallattomien osuus					0
Oma pääoma 31.12.2025 yhteensä					**20 447**
Tilikauden tulos 1-3/2026				-221	-221
Tilikauden laaja tulos				-221	-221
Osingonjako					0
Osakeperusteiset liiketoimet					0
Liiketoimet määräysvall. kanssa					0
Emoyhtiön omistajille kuuluva					
oma pääoma 31.3.2026	**2 556**	**7**	**588**	**17 075**	**20 226**
Määräysvallattomien osuus					0
Oma pääoma 31.3.2026 yhteensä					**20 226**
Tilikauden tulos 4-6/2026				228	228
Tilikauden laaja tulos				228	228
Osingonjako				-1 592	-1 592
Osingonjakovelka				-747	-747
Osakeperusteiset liiketoimet				-600	-600
Liiketoimet määräysvall. kanssa					0
Emoyhtiön omistajille kuuluva					
oma pääoma 30.6.2026	**2 556**	**7**	**588**	**14 364**	**17 515**
Tilikauden tulos 7-9/2026				338	338
Tilikauden laaja tulos				338	338
Osingonjako				-747	-747
Osingonjakovelka				747	747
Osakeperusteiset liiketoimet				0	0
Liiketoimet määräysvall. kanssa				0	0
Emoyhtiön omistajille kuuluva					
oma pääoma 30.9.2026	**2 556**	**7**	**588**	**14 702**	**17 853**

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA

(t EUR)	7-9 2026	1-9/2026	7-9 2025	1-9/2025	
Liiketoiminnan nettorahavirta	-1 102	-2 859	131	448	
Investointien rahavirrat:					
Sijoitus- ja vaihto-om.kiinteistöjen myynti	10	85	0	26 392	
Muut sijoitukset	13	147	0	0	
Tytäryhtiöiden hankinta	0	0	-30	-2 335	
Tytäryhtiön myynti	0	291	0	0	
Investointien nettorahavirta	23	523	-30	24 057	
Rahoituksen rahavirta					
Korollisten lainojen nostot	500	1 000	0	0	
Korollisten lainojen takaisinmaksut	-136	-660	-150	-1 298	*)
Emoyhtiön omistajille maksetut osingot	-747	-2 340	-18 829	-20 999	
Liiketoimet määräysvallattomien kanssa	0	0	0	-653	
Rahoituksen nettorahavirta	-384	-2 000	-18 979	-22 950	
Rahavarojen muutos	-1 462	-4 336	-18 878	1 555	

*) Korollisten lainojen takaisinmaksun esittämistapaa muutettiin Q2/2025 julkistamisen jälkeen.

VOITTO/TAPPIO KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTAMISESTA

(t EUR)

	7-9/2026	1-9 2026	4-6 2025	1-6 2025
Kiinteistöjen käyvän arvon muutokset	0	0	0	0
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	0	-4	-8	-8
Käyttöoikeusomaisuuserien poistot	-10	-26	-7	-15
Ajanmukaistamisinvestoinnit	-4	-45	-273	-360
Konserni yhteensä	**-14**	**-75**	**-288**	**-383**

SIJOITUSKIINTEISTÖT (t EUR)

	9/2026	6/2026	3/2026	12/2025	9/2025	6/2025
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo kauden alussa	27 671	27 640	27 644	27 756	27 767	80 777
Hankitut sijoituskiinteistöt / Muut investoinnit	292	41	7	48	0	0
Myydyt sijoituskiinteistöt	0	0	0	0	0	-53 000
Voitto/ tappio käypään arvoon arvostamisesta	0	0	0	-150	0	0
IFRS 16 käyttöoikeusomaisuuserien lisäykset	256	0	0	0	0	0
Poistot käyttöoikeusomaisuuseristä	-14	-10	-11	-10	-11	-10
Siirrot vaihto-omaisuuskiinteistöistä/-hin	0	0	0	0	0	0
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo kauden lopussa	**28 205**	**27 671**	**27 640**	**27 644**	**27 756**	**27 767**

Sijoituskiinteistöt 30.9.2026:	Kotipaikka	Omistusosuus
Investors House CF 1 Oy	Helsinki	100 %
Koy Vantaan Neilikkatie 17	Vantaa	100 %
Koy Keskusväylä	Pori	56 %
Koy Jyväskylän Koivurannantie 1	Jyväskylä	100 %
IVH Kodit Oy	Tampere	100 %
As Oy Helsingin Alppikylän Haukkakatu 6	Helsinki	100 %
As Oy Helsingin Pilvenpyörteentie 21	Helsinki	100 %
As Oy Lappeenrannan Laserkatu 6	Lappeenranta	100 %

SEGMENTTIKOHTAISET TULOSLASKELMAT
(t EUR)

Kiinteistöt-segmentti	7-9/2026	1-9/2026	7-9/2025	1-9/2025
LIIKEVAIHTO	**941**	**2 802**	**921**	**4 780**
Kiinteistöjen ylläpitokulut	-308	-1 431	-318	-1 633
NETTOTUOTTO	**633**	**1 371**	**603**	**3 147**
Kiinteistöjen luovutusvoitot/-tappiot	3	-24	20	2 557
Voitto /tappio käypään arvoon arvostamisesta	-14	-75	-43	-426
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0	0	0	0
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	0	-5	0	0
SEGMENTIN LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	**622**	**1 267**	**580**	**5 278**

Palvelut-segmentti	7-9/2026	1-9/2026	7-9/2025	1-9/2025
LIIKEVAIHTO	**414**	**1 464**	**517**	**1 779**
Segmentin välittömät kulut	-240	-1 125	-474	-1 778
NETTOTUOTTO	**174**	**339**	**43**	**1**
Luovutusvoitot/-tappiot	0	0	0	0
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	0	-48	0	0
SEGMENTIN LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	**174**	**291**	**43**	**1**

Täsmäytys konsernituloslaskelmaan:	7-9/2026	1-9/2026	7-9/2025	1-9/2025
Kiinteistöt-segmentin liikevoitto	**622**	**1 267**	**580**	**5 278**
Palvelut-segmentin liikevoitto	**174**	**291**	**43**	**1**
Myynnin, markkinoinnin ja hallinnon kulut	-246	-799	-210	-755
Rahoitustuotot ja -kulut	-131	-309	6	-675
TULOS ENNEN VEROJA	**419**	**450**	**419**	**3 849**

TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT

	7-9/2026	**1-9/2026**	**7-9 2025**	**1-9/2025**
IFRS				
Osakekohtainen tulos , EUR	0,05	0,06	0,06	0,62
Osakekohtainen oma pääoma, EUR	-	2,87	-	3,14
Vaihtoehtoiset tunnusluvut				
Omavaraisuusaste %	-	50,7	-	48,1
Oman pääoman tuotto %, p.a.	7,6	2,4	4,8	16,6
Sijoitetun pääoman tuotto %, p.a.	7,1	3,3	4,8	10,7 *

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

$$\text{Oman pääoman tuotto \%} = \frac{\text{Tulos}}{\text{Oma pääoma (painotettu keskiarvo) + vähemmistöosuus}} * 100$$

$$\text{Sijoitetun pääoman tuotto \%} = \frac{\text{Tulos ennen veroja + rahoituskulut}}{\text{Taseen loppusumma - korottomat velat (painotettu keskiarvo)}} * 100$$

$$\text{Omavaraisuusaste \%} = \frac{\text{Oma pääoma + vähemmistöosuus}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}} * 100$$

$$\text{Osakekohtainen tulos} = \frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva tulos}}{\text{Tilikauden aik. ulkona olleiden osakk. lkm painotettu keskiarvo}}$$

$$\text{Osakekohtainen oma pääoma} = \frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma}}{\text{Osakkeiden laimentamaton lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$$

LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Investors House Oyj myi kaikki Investors House Rahastot Oy:n osakkeet 28.4.2026 toteutetulla kaupalla Core Capital Oy:lle. Kauppahintana oli 900.000 €, josta 300.002 € maksettiin rahana ja 599.998 € Investors House Oyj:n omilla osakkeilla.
Core Capital Oy on hallituksen puheenjohtaja Petri Roinisen määräysvaltayhteisö ja kauppa oli ns. lähipiirikauppa.

*) tunnusluvun laskentaan on kauden Q3/25 päättymisen jälkeen tehty tarkennus