

INVESTORS HOUSE H1 2026 – odotusten mukainen alkuvuosi

Yhteenveto Q2 2026 (vertailukausi Q2 2025)

Toisella neljänneksellä Investors House jatkoi perusliiketoimintaansa. Toisen neljänneksen tulos oli 0,2 M€ (3,5 M€). Vertailukauden vahva tulos aiheutui erityisesti Apitare Oy:n 2/3 omistusosuuden myynnistä kesäkuussa 2025.

Toisella neljänneksellä toteutettiin Investors House Rahastot Oy:n myynti Core Capital Oy:lle, joka on Investors House Oyj:n hallituksen puheenjohtaja Petri Roinisen määräysvaltayhteisö.

14.4.2026 kokoontunut yhtiökokous päätti osingonjaosta kahdessa erässä yhteensä 0,37 €/osake. Tämä on 11. peräkkäinen kasvavan osakekohtaisen osingon vuosi. Osinkojen ensimmäinen erä 0,25 euroa osakkeelta maksettiin huhtikuussa. Toisen erän 0,12 €/osake maksamisesta 26.8.2026 tiedotettiin katsauskauden päättymisen jälkeen. Katsauskaudella 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.

Yhteenveto H1 2026 (vertailukausi H1 2025)

Konsernin tulos H1 2026 oli 0,0 M€ (3,8 M€). Kertaluontoiset erät heikensivät katsauskauden tulosta 0,1 M€. Vertailuvuoden luvussa näkyy Apitaren tuoma tuotto ja sen myynnistä kertynyt voitto.

Omavaraisuusaste oli 48,4 % (65,4 %) strategisen tavoitteen ollessa yli 45 %.

TOIMITUSJOHTAJA JUKKA AKSELIN:

”Vuoden toisen neljänneksen tulos oli odotusten mukainen. Loppuvuoden aikana tuloksen odotetaan kasvavan, mutta jäävän edellisvuotta merkittävästi heikommaksi.

Katsauskauden aikana luovuimme sekä rahastoliiketoiminnasta että jakautumissuunnitelmasta kahteen yhtiöön. Loppuvuoden aikana tarkastelemme mahdollisuuksia kehittää yhtiön kannattavuutta sijoittamalla valikoiden uusiin kehityskohteisiin ja toisaalta luopumalla heikommin tuottavista pääomia sitovista sijoituksista. Palveluliiketoiminnan osalta painopiste on resursoinnissa ja uusasiakashankinnassa. Vahvan omavaraisuuden ja 5.000.000 osakkeen antivaltuutuksen ansiosta sijoituskapasiteettimme on hyvä.

Jatkamme edelleen yhtiön hallituksen vahvistaman strategian toteuttamista tavoitteenamme kannattavuus, jolla vuosittainen osakekohtainen osinko voi kasvaa, yli ajan ja suhdanteiden 10 %:n tuotto omalle pääomalle sekä yli 45 % omavaraisuusaste”

YHTEENVETOTAULUKKO

	4-6/2026	4-6/2025	Muutos%	1-6/2026	1-6/2025	Muutos%
Liikevaihto, t eur	1 423	2 399	-41 %	2 911	5 121	-43 %
Nettotuotto, t eur	706	1 393	-49 %	903	2 502	-64 %
Katsauskauden tulos, t eur	228	3 480	-93 %	7	3 841	-100 %
Omavaraisuusaste, %				48,4	65,4	-17,0

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 piti korot ennallaan heinäkuussa. 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.

Yhtiön oman pääoman tuottotavoite strategiakaudella 2024-27 on keskimäärin 10 % p.a. Vuonna 2024 oman pääoman tuotto oli 21,1 % ja vuonna 2025 13,6 %. Nämä antoivat strategiakaudelle erinomaisen alun.

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.

KATSAUSKAUDEN H1 2026 TULOS (VERTAILUKAUSI H1 2025)

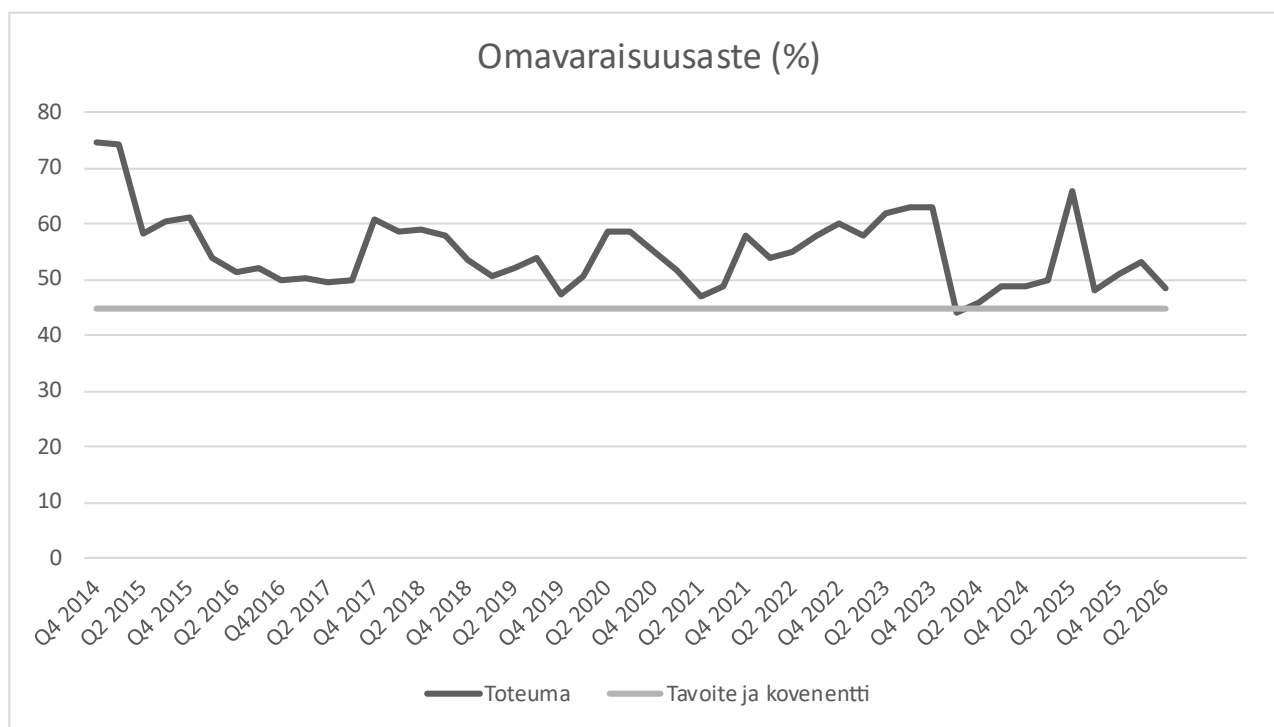
Konsernin vuoden 2026 ensimmäisen puolen vuoden tulos oli 0,0 M€ (3,8 M€). Kertaluontoiset erät heikensivät katsauskauden tulosta 0,1 M€. Katsauskauden aikana toimitusjohtaja vaihtui ja Investors House Rahastot Oy myytiin.

Varsinainen yhtiökokous vahvisti 14.4.2025 yhdenmukaisesti peräkkäistä kertaa kasvaneen osakekohtaisen osingon, 0,37 euroa/osake.

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

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

Omavaraisuusaste oli 48,4 % (65,4 %). 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 17,5 M€ (39,7 M€). Omaa pääomaa vertailukaudesta pienensi erityisesti syyskuussa 2025 jaetut osingot ja pääomanpalautukset yhteensä 20,0 M€:a. Konserniin yhdistetään kaikki yli 50 %:sti omistettut yhtiöt.

Konsernin vieras pääoma hieman supistui ollen 18,7 M€ (21,0 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 6/2026.

INVESTOINNIT JA MYYNIT

Katsauskauden aikana myytiin Investors House Rahastot Oy ja yksi asuinhuoneisto.

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 arvonnäilyksessä, 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.

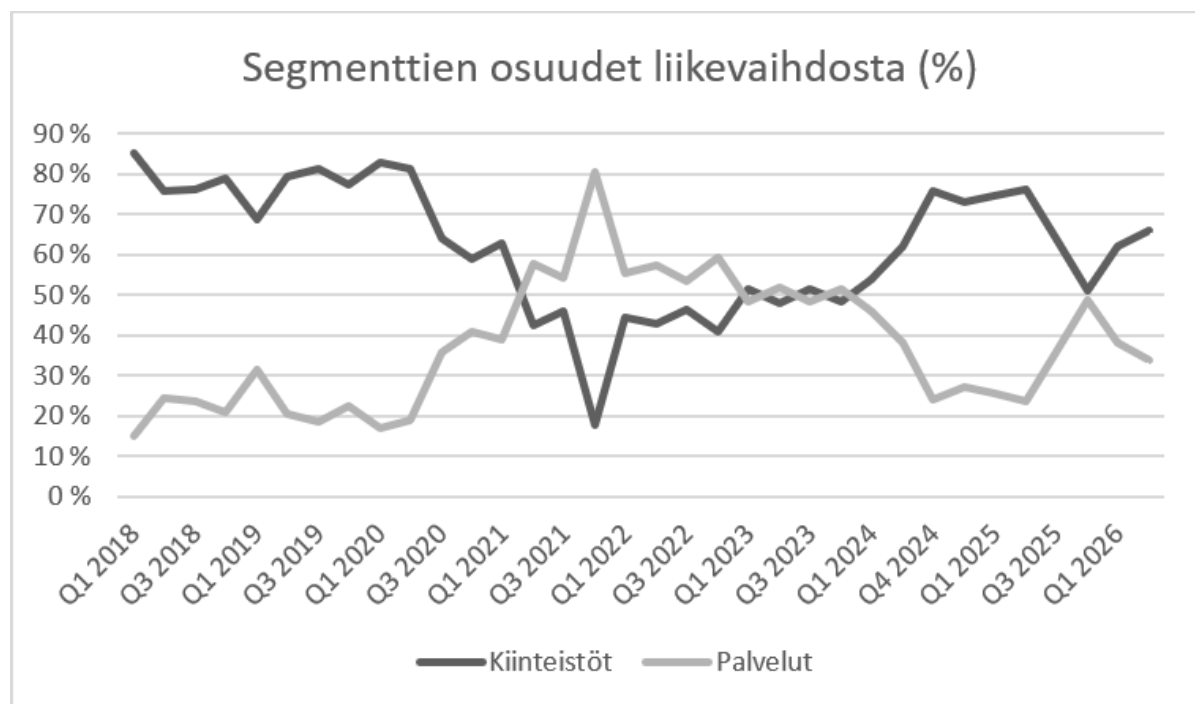
SEGMENTTI-INFORMAATIO

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.

Toisella neljänneksellä raportoidusta liikevaihdosta 66 % (76 %) muodostui kiinteistöjen vuokratuotoista ja 34 % (24 %) palveluista.



Palveluliiketoiminnan tuotot ovat merkittävältä osin ns. jatkuvia sopimuspohjaisia tuottoja.

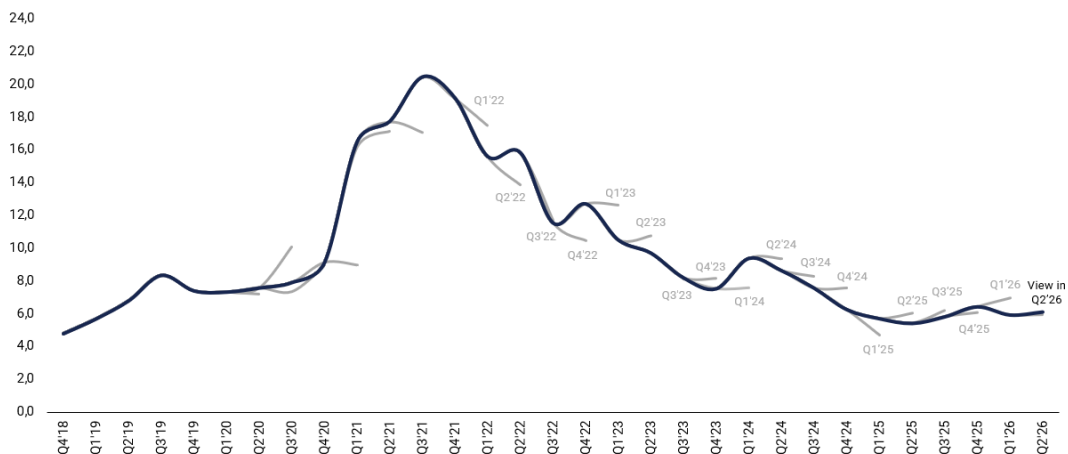
Kiinteistöjen arviot teetettiin 12/2025 perustuen AKA-auktorisoitujen kiinteistöarvioijien arvonmäärittelyksiin.

Vastaavasti arvioitettiin myös palveluliiketoiminta 06/2026. Palveluliiketoiminnan arvonmäärittely perustuu liikevaihto- ja EBITDA -kertoimien kautta tehtyyn arvioon sekä relevanttiin verrokkianalyysiin palveluliiketoimintaa vastaavien toimijoiden arvostuksesta.

Investors House service business' fair value development

Service business fair value¹

EURm



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 liike-tulos H1 2026 on laskenut 6/2025 toteutetun Apitare -kaupan myötä eikä ole vielä tavoitetasollaottaen huomioon Apitare -kaupan aiheuttaman muutoksen. Palvelut-segmentin liike-tulos H1 2026 on parantunut edellisvuodesta, mutta ei ole vielä tyydyttävä, vaikka suhteellinen kannattavuus on hyvä.

Kiinteistöt	4-6/2026	4-6/2025	Muutos%	1-6/2026	1-6/2025	Muutos%
Liikevaihto	942	1 831	-49 %	1 861	3 859	-52 %
Liiketulos	534	3 737	-86 %	645	4 698	-86 %
Palvelut						
Liikevaihto	481	568	-15 %	1 050	1 262	-17 %
Liiketulos	144	-95	N/A	117	-42	N/A

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 ohheen 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 0,6 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 salkkunsu rakenteen siten, että korjausvelka olisi maltillinen eikä merkittävää systemaattista peruskorjaustarvetta syntyisi.

STRATEGISET TAVOITTEET 2024-2027

Yhtiön hallitus on vahvistanut jaksolle 2024-27 seuraavat strategiset tavoitteet:

Yhtiö tavoittelee sellaista kannattavuutta, että vuosittainen osakekohtainen osinko voi kasvaa kuten se on tehnyt vuodesta 2015 alkaen.

Yhtiö pyrkii yli ajan ja suhdanteiden tuottamaan 10 % vuotuisen tuoton omalle pääomalle.

Yhtiö on vakavarainen, millä varaudutaan odottamattomiin markkina- tai muihin häiriöihin sekä niiden hyödyntämiseen. Tavoitteena on vähintään 45 %:n omavaraisuusaste. Omavaraisuusaste on ollut vuodesta 2015 alkaen tämän tason 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 30.6.2026 Euroclear Finlandin ylläpitämän osakasrekisterin mukaan 3.320 osakasta (2.799). Osakasmäärä on kasvanut 521 osakkaalla eli 19 %:lla edelliseen vuoteen verrattuna.

Suurimmat osakkaat 30.6.2026 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	78 500	1,23
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
RAKENNUSLIKE SULO LIPSANEN OY	27 989	0,44
KALAJA OLLI JUHANI	26 317	0,39
KOIVISTOINEN JUKKA ANTERO	24 996	0,38
SELINHEIMO RISTO PERTTI JUHANI	24 452	0,38
RÄISÄNEN TIMO OLAVI	23 000	0,36
CLIFFHILL OY	21 908	0,34
PELTOLA MIKA JUHANI	21 400	0,33
NIEMINEN JORMA	21 000	0,33

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.

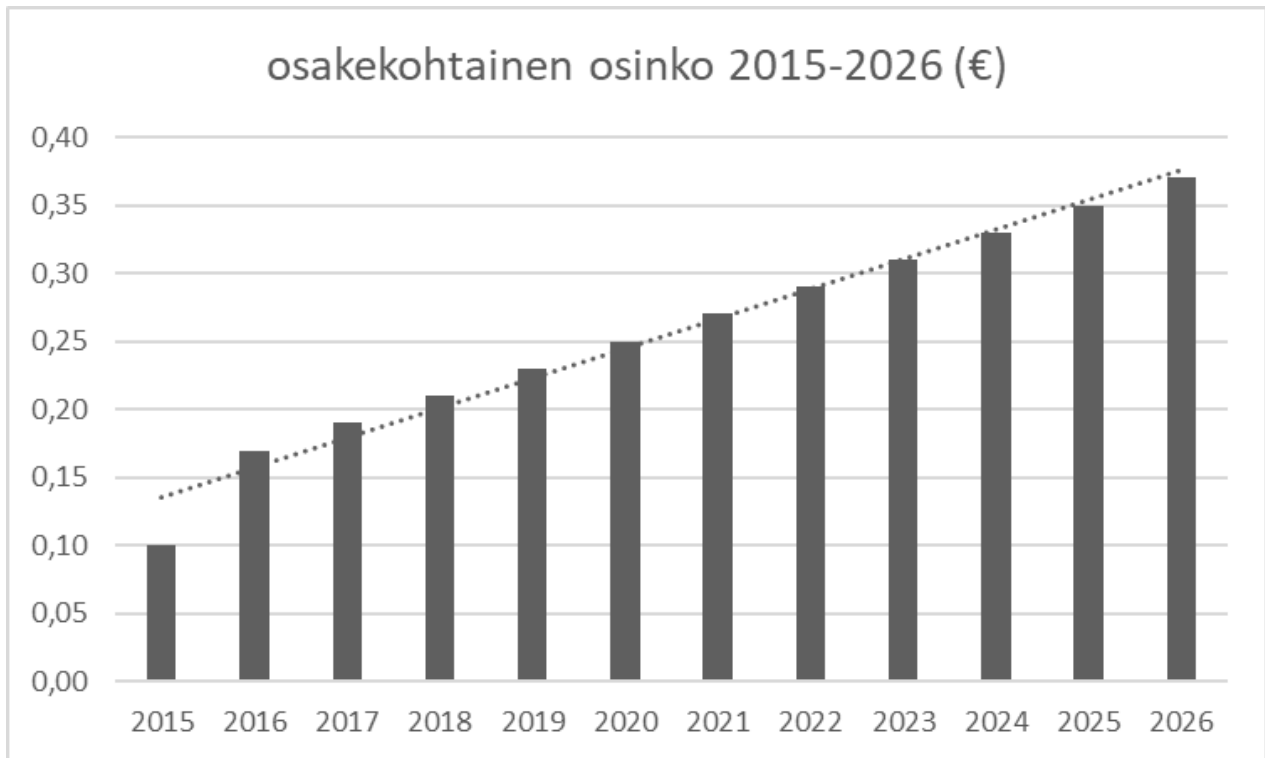
Rakennusliike Sulo Lipsanen Oy on hallituksen jäsen Vesa Lipsasen määräysvaltayhteisö.

Janercon Oy on toimitusjohtaja Jukka Akselinin määräysvaltayhteisö.

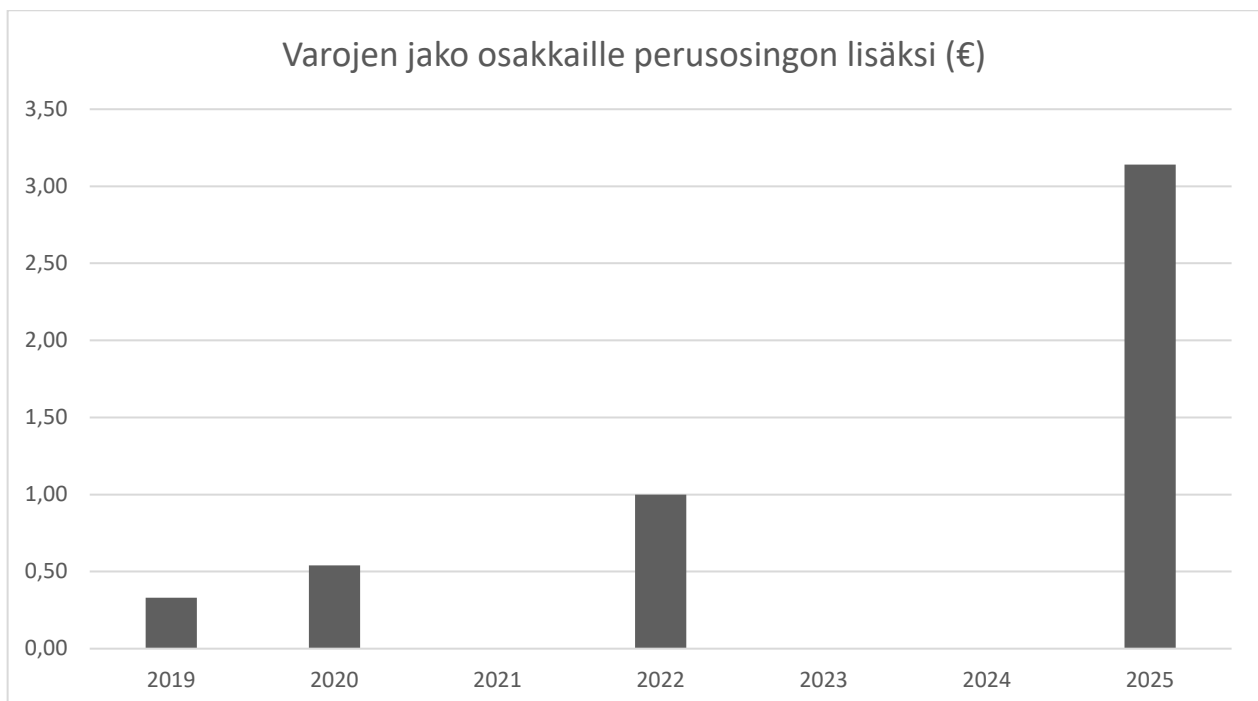
Yhtiökokous huhtikuussa 2026 valtuutti hallituksen päättämään enintään 5.000.000 osakkeen osakeannista ja 600.000 oman osakkeen hankkimisesta.

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.

Hallitus päätti 17.8.2026 osingonmaksun toisen erän 0,12 €/osake maksamisesta. Osingon maksupäivä on 26.8.2026.

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 osavuositarkastus on laadittu IAS 34 Osavuositarkastukset -standardin mukaan soveltamalla samoja laatimisperiaatteita kuin edellisessä vuositilinpäätöksessä.

Osavuositarkastusta ei ole tilintarkastettu.

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA 1.1.2026-30.6.2026

(t EUR)

	4-6/2026	1-6/2026	4-6/2025	1-6/2025
LIIKEVAIHTO	1 423	2 911	2 399	5 121
Ylläpitokulut	-717	-2 008	-1 006	-2 619
NETTOTUOTTO	706	903	1 393	2 502
Kiinteistöjen luovutusvoitot/-tappiot	0	-27	2 537	2 537
Voitto /tappio käypään arvoon arvostamisesta	-23	-61	-288	-383
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0
Myyntin, markkinoinnin ja hallinnon kulut	-297	-553	-282	-545
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	-5	-53	0	0
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	381	209	3 360	4 111
Rahoitustuotot yhteensä	29	68	55	145
Rahoituskulut yhteensä	-132	-246	-440	-826
TULOS ENNEN VEROJA	278	31	2 975	3 430
Verot yhteensä	-50	-24	505	411
KATSAUSKAUDEN TULOS	228	7	3 480	3 841
KATSAUSKAUDEN LAAJA TULOS	228	7	3 480	3 841

Jakautuminen:

Emoyhtiön omistajille	228	7	3 357	3 564
Määräysvallattomille omistajille	0	0	123	277

Emoyhtiön omistajille kuuluva:

Osakekohtainen tulos, laimentamaton	0,04	0,00	0,53	0,56
Osakekohtainen tulos, laimennettu	0,04	0,00	0,53	0,56

KONSERNITASE 30.6.2026

(t EUR)

6/2026 6/2025 12/2025

PITKÄAIKAISET VARAT			
Liikearvo	3 486	4 189	4 189
Aineettomat hyödykkeet	48	202	108
Aineelliset hyödykkeet	97	250	179
Sijoituskiinteistöt	27 671	27 767	27 644
Muut sijoitukset	163	278	278
Laskennalliset verosaamiset	300	373	340
Pitkäaikaiset saamiset	0	2 000	0
Pitkäaikaiset varat yhteensä	31 765	35 059	32 738
LYHYTAIKAISET VARAT			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	2 369	2 875	2 707
Lyhytaikaiset sijoitukset	0	79	82
Rahavarat	2 047	22 617	4 921
Lyhytaikaiset varat yhteensä	4 416	25 571	7 710
VASTAAVAA YHTEENSÄ	36 181	60 630	40 448

OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	2 556	2 556	2 556
Muu oma pääoma	14 959	37 106	17 891
Oma pääoma yhteensä	17 515	39 662	20 447
Määräysvallattomien osuus	0	0	0
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	17 515	39 662	20 447
VELAT			
Pitkäaikaiset velat			
Korolliset velat	13 463	13 846	13 688
Laskennalliset verovelat	1 152	1 146	1 150
Muut velat	0	0	0
Pitkäaikaiset velat yhteensä	14 615	14 992	14 838
Lyhytaikaiset velat			
Korolliset velat	1 170	1 192	804
Ostovelat ja muut velat	2 881	4 784	4 359
Lyhytaikaiset velat yhteensä	4 051	5 976	5 163
Velat yhteensä	18 666	20 968	20 001
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	36 181	60 630	40 448

OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

(t EUR)

EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA (t EUR)	OSAKEPÄÄOMA	YLIKURSSI- RAHASTO	SVOP	KERTYNEET VOITTOVARAT	OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ
Emoyhtiön omistajille kuuluva					
oma pääoma 31.3.2025	2 556	7	19 756	16 216	38 535
Määräysvallattomien osuus					8 897
Oma pääoma 31.3.2025 yhteensä					47 432
Tilikauden tulos 4-6/2025				3 357	3 357
Tilikauden laaja tulos				3 480	3 480
Osingonjako				-2 229	-2 229
Osakeperusteiset liiketoimet				-1	-1
Liiketoimet määräysvall. kanssa					0
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

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA

(t EUR)

4-6 2026

1-6/2026

4-6 2025

1-6/2025

<i>Liiketoiminnan nettorahavirta</i>	42	-1 757	-61	317
<i>Investointien rahavirrat:</i>				
Sijoitus- ja vaihto-om.kiinteistöjen myynti	0	75	25 092	26 392
Muut sijoitukset	46	134	0	0
Tytäryhtiöiden hankinta	0	0	-2 305	-2 305
Tytäryhtiön myynti	291	291	0	0
<i>Investointien nettorahavirta</i>	336	499	22 787	24 087
<i>Rahoituksen rahavirta</i>				
Korollisten lainojen nostot	500	500	0	0
Korollisten lainojen takaisinmaksut	-375	-524	-525	-1 148
Emoyhtiön omistajille maksetut osingot	-1 592	-1 592	-2 170	-2 170
Liiketoimet määräysvallattomien kanssa	0	0	-328	-653
<i>Rahoituksen nettorahavirta</i>	-1 467	-1 616	-3 023	-3 971
<i>Rahavarojen muutos</i>	-1 089	-2 874	19 703	20 433

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

VOITTO/TAPPIO KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTAMISESTA
 (t EUR)

	4-6/2026	1-6 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	-8	-16	-7	-15
Ajanmukaistamisinvestoinnit	-15	-41	-273	-360
Konserni yhteensä	-23	-61	-288	-383

SIOITUSKIINTEISTÖT (t EUR)

	6/2026	3/2026	12/2025	9/2025	6/2025	3/2025	12/2024
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo kauden alussa	27 640	27 644	27 756	27 767	80 777	80 788	77 848
Hankitut sijoituskiinteistöt / Muut investoinnit	41	7	48	0	0	0	0
Myydyt sijoituskiinteistöt	0	0	0	0	-53 000	0	0
Voitto/ tappio käypään arvoon arvostamisesta	0	0	-150	0	0	0	2 950
IFRS 16 käyttöoikeusomaisuuserien lisäykset	0	0	0	0	0	0	0
Poistot käyttöoikeusomaisuuseristä	-10	-11	-10	-11	-10	-11	-10
Siirrot vaihto-omaisuuskiinteistöistä/-hin	0	0	0	0	0	0	0
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo kauden lopussa	27 671	27 640	27 644	27 756	27 767	80 777	80 788

Sijoituskiinteistöt 30.6.2026:

	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**LIKEVAIHTO**

Kiinteistöjen ylläpitokulut

NETTOTUOTTO

Kiinteistöjen luovutusvoitot/-tappiot

Voitto /tappio käypään arvoon arvostamisesta

Osuus osakkuusyritysten tuloksesta

Liiketoiminnan muut tuotot/kulut

SEGMENTIN LIIKEVOITTO (-TAPPIO)

4-6/2026	1-6/2026	4-6/2025	1-6/2025
942	1 861	1 831	3 859
-380	-1 123	-343	-1 315
562	738	1 488	2 544
0	-27	2 537	2 537
-23	-61	-288	-383
0	0	0	0
-5	-5	0	0
534	645	3 737	4 698

Palvelut-segmentti**LIKEVAIHTO**

Segmentin välittömät kulut

NETTOTUOTTO

Luovutusvoitot/-tappiot

Poistot ja arvonalentumiset

Liiketoiminnan muut tuotot/kulut

SEGMENTIN LIIKEVOITTO (-TAPPIO)

4-6/2026	1-6/2026	4-6/2025	1-6/2025
481	1 050	568	1 262
-337	-885	-663	-1 304
144	165	-95	-42
0	0	0	0
0	0	0	0
0	-48	0	0
144	117	-95	-42

Täsmäytys konsernituloslaskelmaan:**Kiinteistöt-segmentin liikevoitto****Palvelut-segmentin liikevoitto**

Myyntin, markkinoinnin ja hallinnon kulut

Rahoitustuotot ja -kulut

TULOS ENNEN VEROJA

4-6/2026	1-6/2026	4-6/2025	1-6/2025
534	645	3 737	4 698
144	117	-95	-42
-297	-553	-282	-545
-103	-178	-385	-681
278	31	2 975	3 430

TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT

	4-6/2026	1-6/2026	4-6/2025	1-6/2025
<i>IFRS</i>				
Osakekohtainen tulos , EUR	0,04	0	0,53	0,56
Osakekohtainen oma pääoma, EUR	-	2,81	-	6,23
<i>Vaihtoehtoiset tunnusluvut</i>				
Omavaraisuusaste %	-	48,4	-	65,4
Oman pääoman tuotto %, p.a.	4,8	0,1	32,0	17,6
Sijoitetun pääoman tuotto %, p.a.	4,9	1,7	19,4	12,2

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

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

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

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

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

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.