

## INVESTORS HOUSE Q1 2026 –tulos arvioidulla tasolla

### Yhteenveto Q1 2026 (vertailukausi Q1 2025)

Ensimmäisen kvartaalin tulos oli -0,2 M€ (0,4 M€). Tammi-maaliskuun tulokseen vaikuttivat kertaluonteiset erät, kiinteistöverot ja toteutetut kaupat, yhteensä noin -0,3 M€ sekä vertailukauteen verrattuna kesäkuun 2025 lopussa tehty Apitaren myynti. Tulevien kvartaalien tulostasoa kuvaa Q4 2025 tulostaso paremmin kuin Q1 2026.

Vuositasolle skaalattu oman pääoman tuotto ensimmäisellä kvartaalilla oli -4,3 % (3,0 %), mikä edellä mainituista syistä ei ole tyydyttävä.

Ensimmäisellä kvartaalilla palveluliiketoiminnan liiketulos oli -0,03 M€ (0,05 M€). Tulosheikennykseen vaikuttivat eräiden palvelusopimusten tuottojen alentuminen tarkastelukaudella ja kertaerät.

Kiinteistösegmentin tulos oli 0,1 M€ (1,0 M€). Vertailukauteen verrattuna muutoksen aiheutti kesällä 2025 toteutettu Apitaren myynti ja sen poistunut tulos. Lisäksi tarkastelukauden tulosta heikensivät myydyn huoneiston myyntitappio ja ajanmukaistusinvestoinnit.

Katsauskaudella yhtiö päätti luopua Investors House Rahastot Oy:stä. Luopumisen arvioidaan tuovan +0,15 M€ parannuksen vuositasolla palvelusegmentin tulokseen.

Katsauskaudella hallitus päätti esittää 14.4.2026 kokoontuneelle yhtiökokoukselle jaettavaksi osinkoa kahdessa erässä yhteensä 0,37 €/osake. Tämä on 11. peräkkäinen kasvavan osakekohtaisen osingon vuosi.

Katsauskauden jälkeen Jukka Akselin valittiin toimitusjohtajaksi 14.4.2026 alkaen. Osakehankinnan jälkeen hänestä määräysvaltayhtiönsä kautta tuli Investors Housen viidenneksi suurin osakas.

### TOIMITUSJOHTAJA JUKKA AKSELIN:

”Vuoden ensimmäisen kvartaalin tulos oli kertaerien myötä odotettu. Kokonaisuudessaan vuodesta 2026 on tulossa rakennemuutoksen vuosi. Yhtiö päätti luopua jakautumisesta kahteen yhtiöön ja samalla luopua myös Investors House Rahastot Oy:stä.

Tätä taustaa vasten vuoden 2026 tulostilanne on edellistä vuotta rajallisempi. Uusista kasvuhankkeista ei ole vielä päätöksiä ja toisaalta palveluliiketoiminta edellyttää uudelleenorganisointia.

Vahva omavaraisuus ja 5.000.000 osakkeen antivaltuus antaa meille hyvän pohjan uusiin investointeihin. Etsimme jatkuvasti, mutta valikoiden markkinasta mahdollisuuksia kiinteistö- tai yrityskauppoihin hakien kasvua sekä kiinteistö- että palvelusegmentteihin.

Edellä olevasta johtopäätöksenä on, että 2026 on rakennemuutoksen vuosi, 2027 uuden kasvun vuosi. Edellisten tulokset näkyvät täysimääräisinä vuonna 2028.”

## YHTEENVETOTAULUKKO

	01-03/2026	01-03/2025	Muutos
Liikevaihto, teur	1 488	2 722	-45,3 %
Nettotuotto, teur	197	1 109	-82,2 %
Tulos, teur	-221	361	-161,2 %
Omavaraisuusaste, %	52,9 %	49,7 %	6,4 %

## LÄHIAJAN RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Suomen julkisen talouden heikkous, kansantalouden olematon 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

Inflaatio on laskenut lähelle EKP:n tavoitetasoa. Markkina kuitenkin odottaa EKP:n nostavan ohjaukorkoa kesällä inflaation pitämiseksi kurissa. Korkotason muutokset ovat oleellisia kiinteistösektorin toimintaympäristön kannalta.

Rahoitusjärjestelmän kiristyvät pääomavaateet ja kasvava regulaatio voivat rajoittaa pankkien luotonantoa, millä voi olla negatiivisia vaikutuksia kiinteistömarkkinaan.

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

## OHJEISTUS

Investors House ohjeistaa vuodelle 2026 tilikauden tulosta. 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.

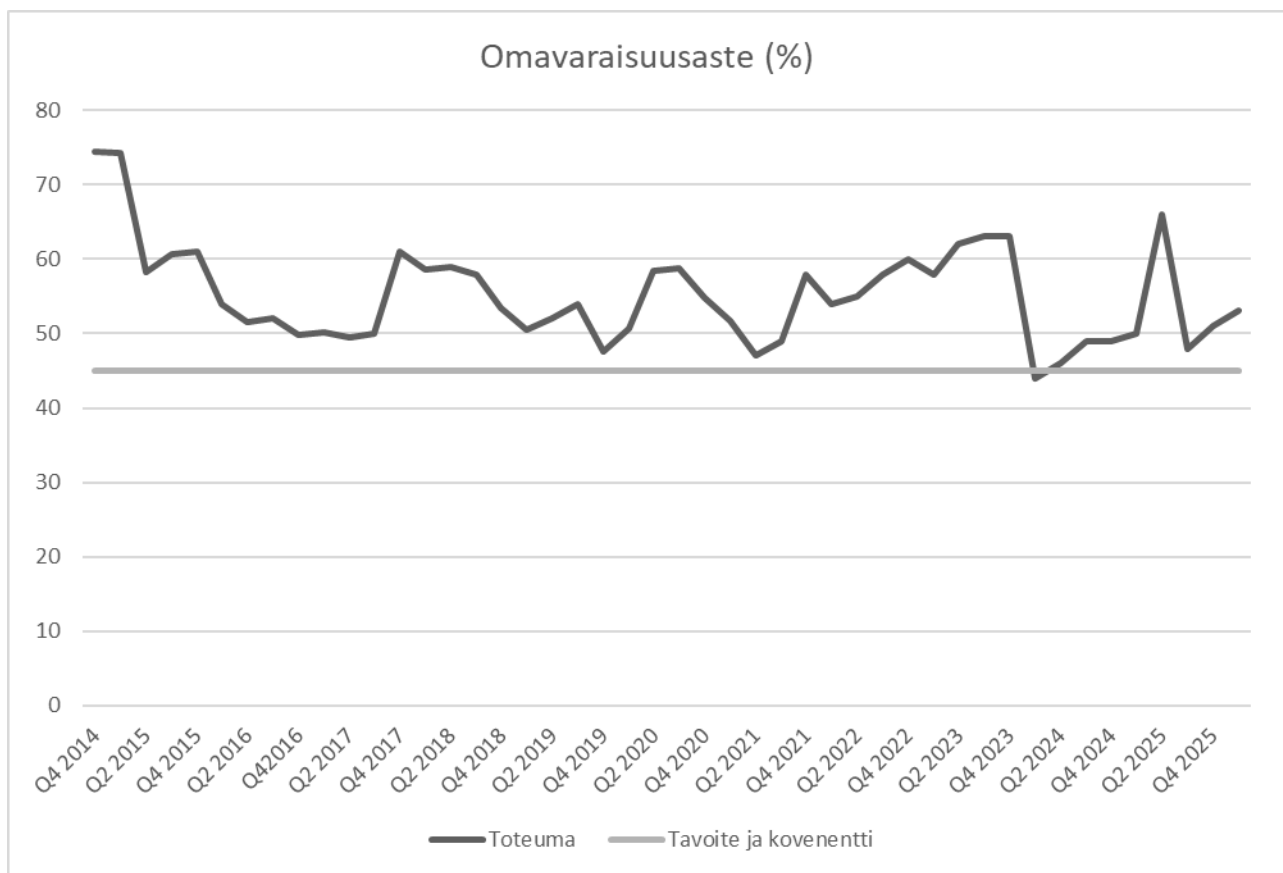
Vuodesta 2026 tulee arviomme mukaan rakennemuutoksen vuosi. Yhtiö organisoi uudelleen päätettyään olla jakautumatta kiinteistö- ja palveluliiketoimintaan sekä päätettyään luopua rahastoliiketoiminnasta.

Vuoden 2026 painopisteenä on konsernin rakenteen kehittäminen. Arvioimme, että vuosi 2027 on uuden kasvun vuosi ja tulokset näyttäytyvät arvioimme 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.

Konsernin taseen loppusumma supistui selvästi Apitare-kaupan ja lainojen poismaksun myötä. Voitollisten kauppojen, lainojen poismaksun ja toisaalta ylimääräisen osingonjaon jälkeen konsernin omavaraisuusaste kasvoi vuodentakaiseen verrattuna jonkin verran olleen 52,9 % (49,7 %) Omavaraisuusasteen strateginen tavoitetaso on 45 %.



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

Konsernin oma pääoma oli 20,3 M€ (38,5 M€). Vertailukaudella konsernin oma pääoma sisälsi myös vähemmistöosuuden 2/3 omistetussa tytäryhtiössä (Apitare). Omaa pääomaa lisäsi tuloskehitys ja pienensivät jaetut osingot. Konserniin yhdistetään kaikki yli 50 %:sti omistetut yhtiöt.

Konsernin vieras pääoma supistui merkittävästi ollen 18,0 M€ (48,0 M€). Konserni maksoi velkojaan pois edellisen vuoden aikana sekä lyhennysohjelmien mukaan, oma-aloitteisina ylimääräisinä lyhennyksinä että Apitare-kaupan myötä erillissuorituksena.

## **SIJOITUKSET**

Yhtiön sijoitukset katsauskauden lopussa muodostuivat asunto- ja toimitilakiinteistöistä sekä palvelut-segmentistä. 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 kuuluivat 100 %:sti omistetut tytäryhtiöt Infonia Oy ja Investors House Rahastot Oy. Katsauskaudella Investors House Rahastot päätettiin myydä Core Capital Oy:lle. Myynti toteutettiin katsauskauden päättymisen jälkeen 28.4.2026.

Kiinteistöjen käypä arvo perustuu 12/2025 päivitettyyn ulkopuolisen auktorisoidun kiinteistöarvioijan arvioon. Vastaavasti ulkopuolinen corporate finance -talo on määrittänyt palveluliiketoiminnan arvon 03/2026.

## **INVESTOINNIT JA MYYNIT**

Katsauskauden aikana päätettiin Investors House Rahastot Oy:n myynnistä ja myytiin 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 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 vielä katsauskaudella Investors House Rahastot Oy:stä.

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

### **HANKEKEHITYS**

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

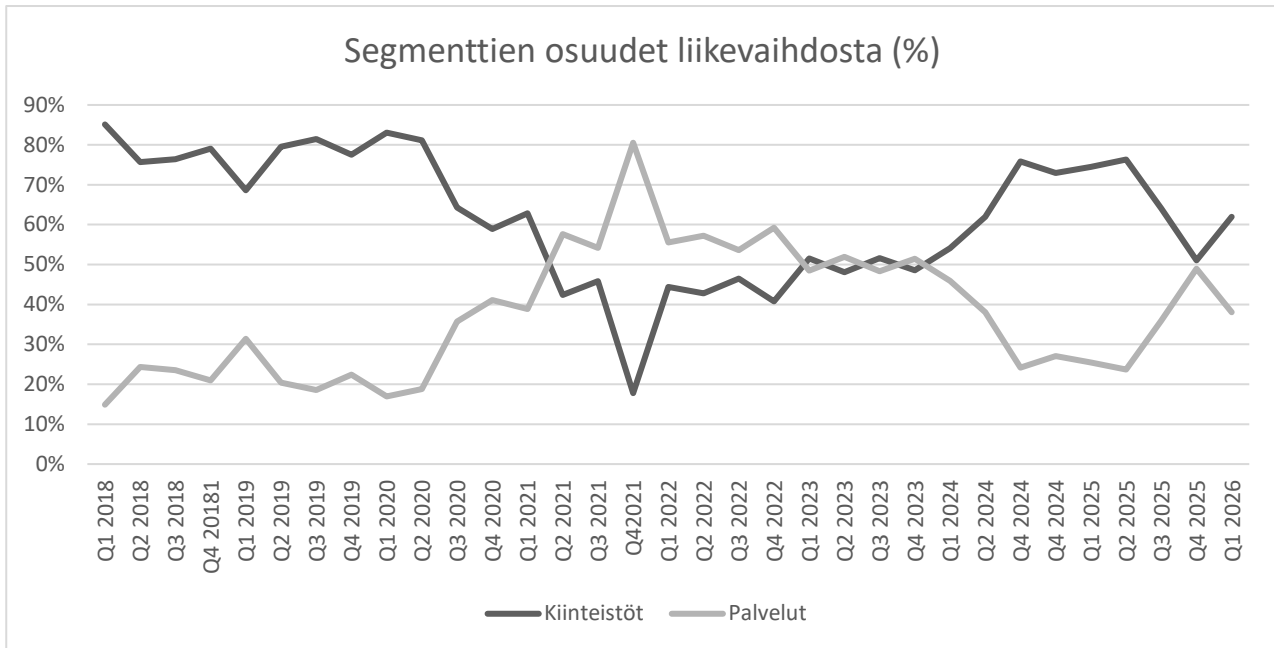
### **SEGMENTTI-INFORMAATIO**

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' muodostui rahasto- ja kiinteistövarallisuuden hoidon palveluista. 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 kvartaalilla raportoidusta liikevaihdosta 62 % (75 %) muodostui kiinteistöjen vuokratuotoista ja 38 % (25 %) palveluista.



Palveluliiketoiminnan tuotot ovat merkittävältä osin ns. jatkuvia sopimus pohjaisia tuottoja.

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

Vastaavasti arvioitettiin myös palveluliiketoiminta 03/2026. Palveluliiketoiminnan arvonmääritys perustuu liikevaihto- ja EBITDA -kertoimien kautta tehtyyn arvioon sekä relevanttiin verrokkianalyysiin palveluliiketoimintaa vastaavien toimijoiden arvostuksesta.

## Fair value development (II/II)

### Business' fair value development and simulation for the next quarter



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 tulos Q1 2026 oli hyvällä tasolla ottaen huomioon Apitare -kaupan aiheuttaman muutoksen. Palvelut-segmentin liike-tulos Q1 2026 oli tappiollinen, johtuen eräiden palveluveloitusten alenemisesta ja kertaeristä.

	01-03/2026	01-03/2025	Muutos
<b>Kiinteistöt</b>			
Liikevaihto	919	2 028	-54,7 %
Liiketulos	111	961	-88,4 %
<b>Palvelut</b>			
Liikevaihto	569	694	-18,0 %
Liiketulos	-27	53	-150,9 %

## 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 pyritään painottamaan pk-seudulle ja maakunnallisiin kasvukeskuksiin, joissa asuntojen vuokratyöntä on ennustettavaa.

Tuottoriskin kannalta merkittävää on myös se, että Palvelut-segmentin tuotoista on muodostunut yhtiölle asuntojen ja toimitilojen vuokratuottojen oheen merkittävä tulonlähde. Tämä osaltaan hajauttaa tuottoja koskevaa riskiä ja parantaa yhtiön suhdannekestävyyttä. Palvelut-segmentin kannattavuuteen vaikuttavat 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 0,7 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 Palvelu-liiketoimintaan, 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 Tapani Rautiainen (puheenjohtaja), Taina Ahvenjärvi (varapuheenjohtaja), Joonas Rautiainen, Mikko Larvala, Petri Roininen ja Vesa Lipsanen.

Konsernin toimitusjohtajana toimi Petri Roininen ja 14.4.2026 jälkeen Jukka Akselin.

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

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 2014 lopussa diplomi-insinööri Petri Roininen. 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 katsauskauden lopussa Palvelut -segmentistä vastaava Jukka Akselin sekä 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 6.369.841 osaketta ja yhtiön hallussa 19.255 osaketta.

Yhtiön hallituksella on yhtiökokouksen antama valtuutus omassa hallussa olevien osakkeiden käyttämiseen. Katsauskaudella yhtiö ei hankkinut omia osakkeita markkinoilta.

Yhtiöllä oli 31.3.2026 Euroclear Finlandin ylläpitämän osakasrekisterin mukaan 3.338 osakasta (2.791). Osakasmäärä on vuoden aikana kasvanut 547 osakkaalla eli 20 %:lla.

Suurimmat osakkaat 31.3.2026 olivat:

Nimi	Kpl	%
MAAKUNNAN ASUNNOT OY	1 756 771	27,50
ROYAL HOUSE OY	1 139 149	17,83
CORE CAPITAL OY	910 225	14,25
GODOINVEST OY	222 602	3,48
NORDEA LIFE ASSURANCE FINLAND LIMITED	102 550	1,61
NORRGÅRD NILS EMIL	74 500	1,17
GRÖNROOS MARI ANNELI	73 956	1,16
HEKHOLM OY	70 000	1,10
SKOGMAN GUNVOR	60 000	0,94
SIOITUSRAHASTO INVESTORS NORDIC SMALL CAP	56 315	0,88
OWH-YHTIÖT OY	31690	0,50
RAKENNUSLIIKE SULO LIPSANEN OY	27 989	0,44
KALAJA OLLI JUHANI	26 317	0,41
KOIVISTOINEN JUKKA ANTERO	24969	0,39
JANERCON OY	24 833	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 puheenjohtaja Tapani Rautiaisen vaikutusvaltaisyhteisö.

Royal House Oy on hallituksen puheenjohtaja Tapani Rautiaisen määräysvaltaisyhteisö.

Core Capital Oy on toimitusjohtaja ja hallituksen jäsen Petri Roinisen määräysvaltaisyhteisö.

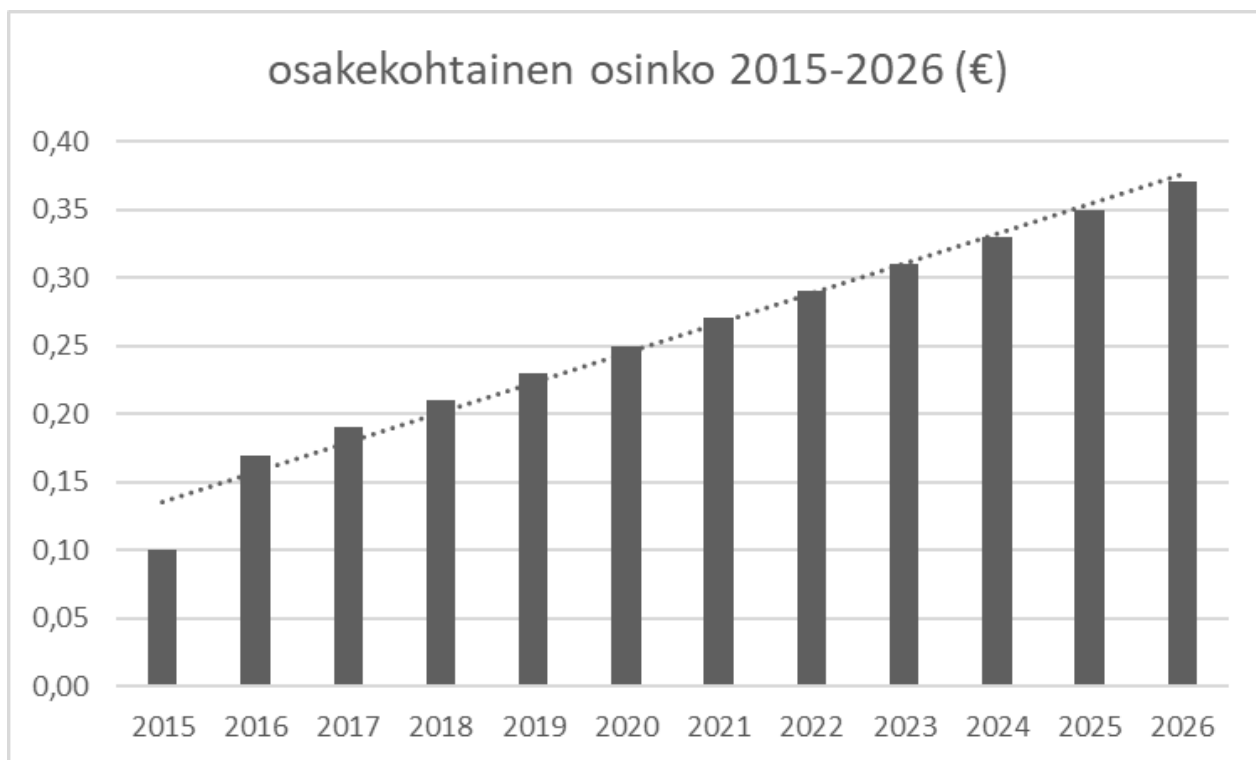
Janercon on johtoryhmän jäsen Jukka Akselinin määräysvaltaisyhteisö

Rakennusliike Sulo Lipsanen Oy on hallituksen jäsen Vesa Lipsasen määräysvaltaisyhteisö.

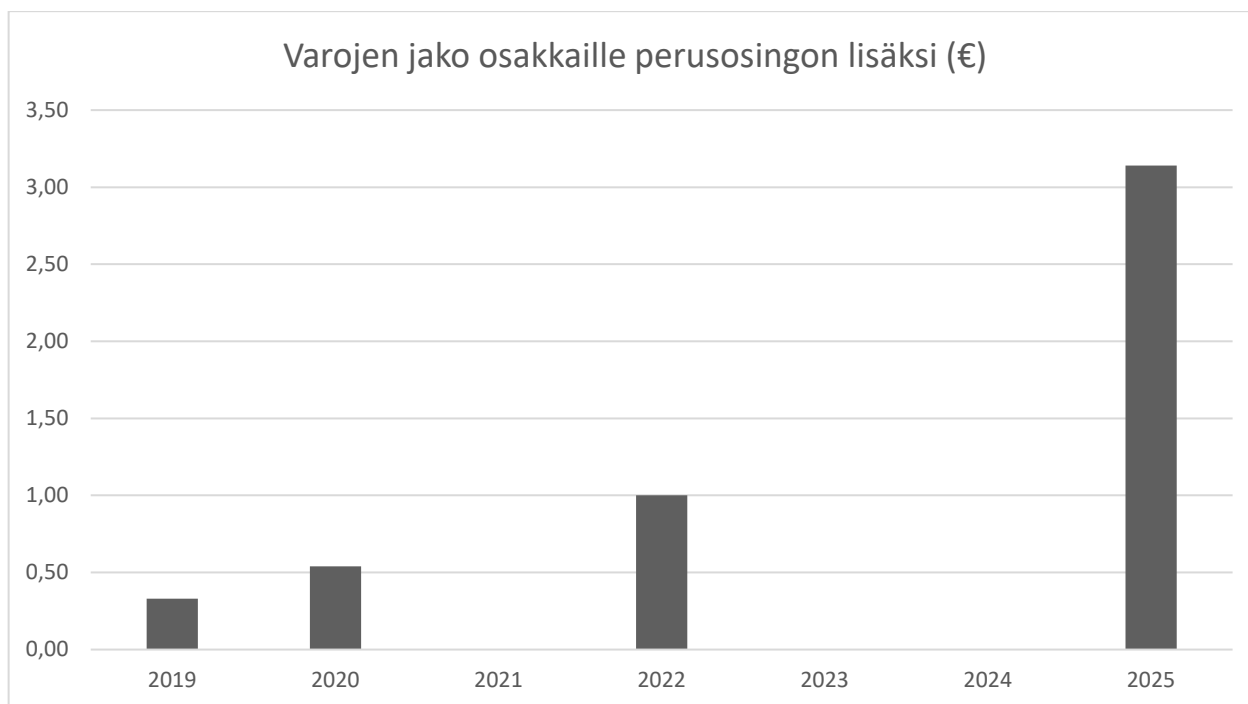
Yhtiökokous huhtikuussa 2025 valtuutti hallituksen päättämään enintään 5.000.000 osakkeen osakeannista ja 600.000 oman osakkeen hankkimisesta.

Hallituksen esitys 14.4.2026 kokoontuneelle yhtiökokoukselle oli 0,37 €/osake osinko kahdessa erässä. Osinko on 54,4 % vuoden 2025 osakekohtaisesta tuloksesta 0,68 €/osake.

Tämä on 11. peräkkäinen kasvavan osakekohtaisen osingon vuosi. Osinko edustaa 10,2 % 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.

Yhtiökokous 14.4.2026 hyväksyi hallituksen esityksen jakaa osinkoa 0,37 €/osake osinkoa kahdessa tai useammassa erässä. Osingonmaksun ensimmäinen erä 0,25 €/osake maksettiin 23.4.2026. Toisen erän 0,12 €/osake maksamisesta päättää hallitus yhtiökokouksen valtuuttamana.

Yhtiön hallitukseen valittiin Taina Ahvenjärvi, Mikko Larvala, Vesa Lipsanen, Joonas Rautiainen, Tapani Rautiainen ja Petri Roininen. Hallitus valitsi puheenjohtajaksi Petri Roinisen ja varapuheenjohtajaksi Tapani Rautiaisen.

Katsauskauden jälkeen yhtiön toimitusjohtajaksi valittiin 14.4.2026 alkaen Jukka Akselin Petri Roinisen ilmoitettua jo katsauskaudella lopettavansa yhtiön toimitusjohtajana.

Toimitusjohtajana aloittanut Jukka Akselin hankki 119 618 kpl Investors House Oyj:n osakkeita nousten yhtiön viidenneksi suurimmaksi osakkeenomistajaksi.

Investors House Rahastot Oy:n myynti Core Capital Oy:lle toteutui 28.4.2026. Osa kauppahinnasta maksettiin Investors House Oyj:n omilla osakkeilla (141.176 kpl) ja kaupan toteutuksen jälkeen yhtiön omien osakkeiden lukumäärä nousi 160.431 osakkeeseen.

## **LÄHIPIIRIKAUPAT**

Katsauskaudella Investors House Rahastot Oy päätettiin myydä Core Capital Oy:lle, joka on Investors House Oyj:n toimitusjohtajana toimineen Petri Roinisen määräysvalta-yhteisö 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 huomioiden tilikaudella käyttöön otetut uudet IFRS-standardit. Osavuositarkastusta ei ole tilintarkastettu.

**KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA**

(t EUR)

	1-3/2026	1-3/2025	1-12/2025
<b>LIKEVAIHTO</b>	<b>1 488</b>	<b>2 722</b>	<b>8 386</b>
Ylläpitokulut	-1 291	-1 613	-4 394
<b>NETTOTUOTTO</b>	<b>197</b>	<b>1 109</b>	<b>3 992</b>
Kiinteistöjen luovutusvoitot/-tappiot	-27	0	2 701
Voitto /tappio käypään arvoon arvostamisesta	-38	-95	-612
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0
Myyntin, markkinoinnin ja hallinnon kulut	-256	-263	-1 016
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	-48	0	0
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksesta	0	0	0
<b>LIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>-172</b>	<b>751</b>	<b>5 065</b>
Rahoitustuotot yhteensä	39	90	344
Rahoituskulut yhteensä	-114	-386	-1 061
<b>TULOS ENNEN VEROJA</b>	<b>-247</b>	<b>455</b>	<b>4 348</b>
Verot yhteensä	26	-94	273
<b>KATSAUSKAUDEN TULOS</b>	<b>-221</b>	<b>361</b>	<b>4 621</b>
<b>KATSAUSKAUDEN LAAJA TULOS</b>	<b>-221</b>	<b>361</b>	<b>4 621</b>

Jakautuminen:

**Emoyhtiön omistajille** -221 207 4 344

**Määräysvallattomille omistajille** 0 154 277

Emoyhtiön omistajille kuuluva:

**Osakekohtainen tulos, laimentamaton** -0,03 0,03 0,68

**Osakekohtainen tulos, laimennettu** -0,03 0,03 0,68

**KONSERNITASE**

(t EUR)

3/2026 3/2025 12/2025

<b>PITKÄAIKAISET VARAT</b>			
Liikearvo	3 486	4 189	4 189
Aineettomat hyödykkeet	61	250	108
Aineelliset hyödykkeet	138	284	179
Sijoituskiinteistöt	27 640	80 777	27 644
Vaihto-omaisuuskiinteistöt			0
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä			0
Muut sijoitukset	163	278	278
Laskennalliset verosaamiset	274	360	340
Pitkäaikaiset saamiset	0	2 210	0
Pitkäaikaiset varat yhteensä	31 762	88 348	32 738
<b>LYHYTAIKAISET VARAT</b>			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	2 318	4 099	2 707
Lyhytaikaiset sijoitukset	77	81	82
Rahavarat	3 136	2 914	4 921
Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät *	945	0	0
Lyhytaikaiset varat yhteensä	6 476	7 094	7 710
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>38 238</b>	<b>95 442</b>	<b>40 448</b>

<b>OMA PÄÄOMA</b>			
Osakepääoma	2 556	2 556	2 556
Muu oma pääoma	17 670	44 876	17 891
Oma pääoma yhteensä	20 226	47 432	20 447
Määräysvallattomien osuus	0	8 897	0
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma	20 226	38 535	20 447
<b>VELAT</b>			
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Korolliset velat	13 386	14 159	13 688
Laskennalliset verovelat	1 117	6 713	1 150
Muut velat	0	0	0
Pitkäaikaiset velat yhteensä	14 503	20 872	14 838
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Korolliset velat	1 074	23 989	804
Ostovelat ja muut velat	2 390	3 149	4 359
Myytävänä oleviin pitkäaikaisiin omaisuus- eriin liittyvät velat *	45	0	0
Lyhytaikaiset velat yhteensä	3 509	27 138	5 163
<b>Velat yhteensä</b>	<b>18 012</b>	<b>48 010</b>	<b>20 001</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>38 238</b>	<b>95 442</b>	<b>40 448</b>

\*) Investros House Rahastot Oy:n myyntiin liittyvät erät on käsitelty IFRS 5 -standardin mukaisesti myytävänä olevina pitkäaikaisina omaisuuserinä.

**OMAN PÄÄOMAN MUUTOS**

(t EUR)

EMOYRITYKSEN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA (t EUR)	OSAKEPÄÄOMA	YLIKURSSI- RAHASTO	SVOP	KERTYNEET VOITTOVARAT	OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva</b>					
<b>oma pääoma 31.3.2025</b>	2 556	7	19 756	16 216	38 535
Määräysvallattomien osuus					8 897
<b>Oma pääoma 31.3.2025 yhteensä</b>					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
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva</b>					
<b>oma pääoma 30.6.2025</b>	2 556	7	19 756	17 343	39 662
Määräysvallattomien osuus					0
<b>Oma pääoma 30.6.2025 yhteensä</b>					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
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva</b>					
<b>oma pääoma 30.9.2025</b>	2 556	7	588	16 875	20 026
Määräysvallattomien osuus					0
<b>Oma pääoma 30.9.2025 yhteensä</b>					20 026
Tilikauden tulos 10-12/2025				422	422
Tilikauden laaja tulos				422	422
Osingonjako					0
Osakeperusteiset liiketoimet				-1	-1
Liiketoimet määräysvall. kanssa					0
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva</b>					
<b>oma pääoma 31.12.2025</b>	2 556	7	588	17 296	20 447
Määräysvallattomien osuus					0
<b>Oma pääoma 31.12.2025 yhteensä</b>					20 447
Tilikauden tulos 1-3/2026				-221	-221
Tilikauden laaja tulos				-221	-221
Osingonjako					0
Osakeperusteiset liiketoimet					0
Liiketoimet määräysvall. kanssa					0
<b>Emoyhtiön omistajille kuuluva</b>					
<b>oma pääoma 31.3.2026</b>	2 556	7	588	17 075	20 226
Määräysvallattomien osuus					0
<b>Oma pääoma 31.3.2026 yhteensä</b>					20 226

**KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA**

(t EUR)

1-3/2026

1-3/2025

1-12/2025

<i>Liiketoiminnan nettorahavirta *</i>	-1 799	378	1 035
<i>Investointien rahavirrat:</i>			
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	0	0	0
Kiinteistöinvestoinnit	0	0	0
Sijoitus- ja vaihto-om.kiinteistöjen myynti	75	1 300	28 542
Muut sijoitukset	88	0	0
Tytäryhtiöiden hankinta	0	0	-2 335
Tuotot osakkuus- ja yhteisyrityksistä	0	0	0
Annetut lainat osakkuusyhtiöille	0	0	0
<i>Investointien nettorahavirta</i>	163	1 300	26 207
<i>Rahoituksen rahavirta</i>			
Korollisten lainojen nostot	0	0	0
Korollisten lainojen takaisinmaksut	-149	-623	-1 622
Emoyhtiön omistajille maksetut osingot	0	0	-3 057
Pääomanpalautus	0	0	-19 173
Liiketoimet määräysvallattomien kanssa	0	-326	-653
Omien osakkeiden hankinta	0	0	0
<i>Rahoituksen nettorahavirta</i>	-149	-948	-24 505
<i>Rahavarojen muutos</i>	-1 785	730	2 737

**VOITTO/TAPPIO KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTAMISESTA**  
 (t EUR)

	1-3/2026	1-3/2025	1-12/2025
Kiinteistöjen käyvän arvon muutokset	0	0	-150
Sijoitusten käyvän arvon muutokset	-4	0	-5
Käyttöoikeusomaisuuserien poistot	-8	-8	-30
Ajanmukaistamisinvestoinnit	-26	-87	-427
<b>Konserni yhteensä</b>	<b>-38</b>	<b>-95</b>	<b>-612</b>

**SIJOITUSKIINTEISTÖT (t EUR)**

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

**Sijoituskiinteistöt 31.3.2026:**

	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**

	1-3/2026	1-3/2025	1-12/2025
<b>LIIKEVAIHTO</b>	<b>919</b>	<b>2 028</b>	<b>5 712</b>
Kiinteistöjen ylläpitokulut	-743	-972	-2 047
<b>NETTOTUOTTO</b>	<b>176</b>	<b>1 056</b>	<b>3 665</b>
Kiinteistöjen luovutusvoitot/-tappiot	-27	0	2 701
Voitto /tappio käypään arvoon arvostamisesta	-38	-95	-612
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0	0	0
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	0	0	0
<b>SEGMENTIN LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>111</b>	<b>961</b>	<b>5 754</b>

**Palvelut-segmentti**

	1-3/2026	1-3/2025	1-12/2025
<b>LIIKEVAIHTO</b>	<b>569</b>	<b>694</b>	<b>2 673</b>
Segmentin välittömät kulut	-548	-641	-2 347
<b>NETTOTUOTTO</b>	<b>21</b>	<b>53</b>	<b>326</b>
Luovutusvoitot/-tappiot	0	0	0
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0
Liiketoiminnan muut tuotot/kulut	-48	0	0
<b>SEGMENTIN LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>-27</b>	<b>53</b>	<b>326</b>

**Täsmäytys konsernituloslaskelmaan:**

	1-3/2026	1-3/2025	1-12/2025
<b>Kiinteistöt-segmentin liikevoitto</b>	<b>111</b>	<b>961</b>	<b>5 754</b>
<b>Palvelut-segmentin liikevoitto</b>	<b>-27</b>	<b>53</b>	<b>326</b>
Myyntiin, markkinoinnin ja hallinnon kulut	-256	-263	-1 016
Rahoitustuotot ja -kulut	-75	-296	-716
<b>TULOS ENNEN VEROJA</b>	<b>-247</b>	<b>455</b>	<b>4 348</b>

**TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT**

	<b>1-3/2026</b>	<b>1-3/2025</b>	<b>1-12/2025</b>
<i>IFRS</i>			
Osakekohtainen tulos , EUR	-0,03	0,03	0,68
Osakekohtainen oma pääoma, EUR	3,18	6,05	3,21
<i>Vaihtoehtoiset tunnusluvut</i>			
Omavaraisuusaste %	52,9	49,7	50,6
Oman pääoman tuotto %, p.a.	-4,3	3,0	13,6
Sijoitetun pääoman tuotto %, p.a.	-1,5	4,0	9,1

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

## **RAPORTOINTIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT**

Yhtiö on jatkanut perusliiketoimintaansa.

Yhtiökokous 14.4.2026 hyväksyi hallituksen esityksen jakaa osinkoa 0,37 €/osake osinkoa kahdessa tai useammassa erässä. Osingonmaksun ensimmäinen erä 0,25 €/osake maksettiin 23.4.2026. Toisen erän 0,12 €/osake maksamisesta päättää hallitus yhtiökokouksen valtuuttamana.

Yhtiön hallitukseen valittiin Taina Ahvenjärvi, Mikko Larvala, Vesa Lipsanen, Joonas Rautiainen, Tapani Rautiainen ja Petri Roininen. Hallitus valitsi puheenjohtajaksi Petri Roinisen ja varapuheenjohtajaksi Tapani Rautiaisen.

Katsauskauden jälkeen yhtiön toimitusjohtajaksi valittiin 14.4.2026 alkaen Jukka Akselin Petri Roinisen ilmoitettua jo katsauskaudella lopettavansa yhtiön toimitusjohtajana.

Toimitusjohtajana aloittanut Jukka Akselin hankki 119 618 kpl Investors House Oyj:n osakkeita nousten yhtiön viidenneksi suurimmaksi osakkeenomistajaksi.

Investors House Rahastot Oy:n myynti Core Capital Oy:lle toteutui 28.4.2026. Osa kauppahinnasta maksettiin Investors House Oyj:n omilla osakkeilla (141.176 kpl) ja kaupan toteutuksen jälkeen yhtiön omien osakkeiden lukumäärä nousi 160.431 osakkeeseen.