



**Toivo Group Oyj:n
tilinpäätöstiedote
1.1.–31.12.2025**

Toivo Group Oyj:n tilinpäätöstiedote

1.1.–31.12.2025: Vahvaa kasvua ja kannattavuutta vaativassa markkinassa.

(Tilintarkastamaton)

Tuhatta euroa	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024	Muutos, %
Liikevaihto	61 709	39 810	55 %
Liikevaihto ja sijoitukset yhteensä	85 851	47 887	79 %
Hankesalkun arvo (MEUR)*	291	640	-55 %
Liikevoitto	8 041	4 543	77 %
Liikevoitto ilman sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutoksia	8 251	4 202	96 %
Tilikauden tulos	4 289	734	484 %
Osakekohtainen tulos (euroa)	0,07	0,01	470 %
Taloudellinen vuokrausaste	93,1 %	92,3 %	1 %
Oma pääoma yhteensä	73 816	69 434	6 %
Taseen loppusumma	168 617	144 467	17 %

Tuhatta euroa	1.10.–31.12.2025	1.10.–31.12.2024	Muutos, %
Liikevaihto	24 690	7 223	242 %
Liikevaihto ja sijoitukset yhteensä	27 235	10 502	159 %
Hankesalkun arvo (MEUR)*	291	640	-55 %
Liikevoitto	3 002	1 138	164 %
Liikevoitto ilman sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutoksia	3 212	797	303 %
Tilikauden tulos	2 396	402	496 %
Osakekohtainen tulos (euroa)	0,04	0,01	494 %
Taloudellinen vuokrausaste	93,3 %	94,9 %	-2 %
Oma pääoma yhteensä	73 816	69 434	6 %
Taseen loppusumma	168 617	144 467	17 %

* Salkkuun on sisällytetty ne hankkeet, joihin liittyvät maa-alueet yhtiöllä on oikeus ostaa ennalta sovitulla ehdoilla tiettyjen kriteerien, kuten asemakaavoituksen täytyessä. Arvo perustuu johdon näkemykseen näiden hankkeiden markkina-arvosta valmiina ja sillä oletuksella, että kaikki salkussa olevat hankkeet toteutuvat. Hankkeisiin liittyy riski siitä, että ne eivät saavuta lainvoimaista asemakaavaa tai rakennuslupaa tai että vahvistunut kaava tai rakennuslupa ei mahdollista niin arvokkaan hankkeen toteuttamista kuin alun perin arvioitiin.

KATSAUSKAUDEN 1.1.–31.12.2025 OLENNAISET TAPAHTUMAT

- Liikevaihto 61,7 (39,8) milj. euroa.
- Tilikaudella tehtiin sopimukset yhteensä 278 (271) asunnon rakentamisesta ja neljän hoivakodin rakentamisesta.
- Tilikaudella aloitettiin 227 (276) asunnon rakentaminen, 7 (1) hoivakodin rakentaminen ja 1 (0) päiväkodin rakentaminen.
- Tilikaudella valmistui 317 (165) asuntoa.

NÄKYMÄT VUODELLE 2026

- Yhtiö arvioi liikevaihdon olevan 65–85 miljoonaa euroa tilikaudella 1.1. – 31.12.2026.
- Yhtiö arvioi liikevoiton olevan 6–11 miljoonaa euroa tilikaudella 1.1. – 31.12.2026.



TOIMITUSJOHTAJA

MARKUS MYLLYMÄKI

Tilikausi 2025 oli kiinteistö- ja rakentamis-markkinalle edelleen vaativa. Epävarmuus piti päätöksenteon varovaisena ja volyymit matalina, mutta markkinassa alkoi näkyä myös asteittaista eriytymistä. Menestyminen edellytti kurinalaisuutta, selkeää fokusta ja kykyä viedä hankkeet maaliin tehokkaasti. Toivolle vuosi 2025 oli näyttö siitä, että strategiamme ja toimintamallimme kestävät suhdanteita. Pystyimme kasvattamaan liiketoimintaa ja parantamaan kannattavuutta samalla, kun rakensimme edellytyksiä seuraaville vuosille.

Taloudellisesti vuosi oli vahva. Liikevaihto kasvoi 55 % ja oli 61,7 miljoonaa euroa. Liikevoitto nousi 8,0 miljoonaan euroon ja tilikauden tulos oli 0,07 euroa. Tuloksen taustalla olivat ennen kaikkea onnistuneet kiinteistökaupat, kuluttajille suunnattujen RS-kohteiden tehokas lanseeraus ja myynti sekä operatiivinen tehostaminen: projektinhallinnan, kustannusohjauksen ja läpimenoajan määrätietoinen parantaminen. Yhtiöllä on ainoastaan yksi valmiina oleva asunto myymättä.

Toivon strategian ytimessä on koko arvoketjun hallinta: kehitämme, rakennamme, hallinnoimme, omistamme ja myymme hankkeita kannattavasti, kustannustehokkaasti ja vastuullisesti. Tämä antaa meille kilpailuetua erityisesti silloin, kun markkina ei tue kaikkia toimijoita. Kykenemme ohjaamaan kokonaisuutta, tekemään päätöksiä pitkän aikavälin arvonaluonnin näkökulmasta ja hyödyntämään markkinatilaisuuksia valikoiden.

Operatiivisesti etenimme vuoden aikana suunnitelmallisesti. Meille on olennaista pitää tekeminen aktiivisena, mutta samalla säilyttää tiukka valikointi: emme hae volyymia hinnalla millä hyvänsä, vaan keskitymme kohteisiin, joissa tuotto-riski -suhde, sijainti ja toteutettavuus ovat oikeat.

KEHITTÄMINEN: Kehittämisessä solmimme sopimuksia 278 uudelle asunnolle.



RAKENTAMINEN: Rakentamisessa käynnistimme 227 asunnon rakentamisen.

OMISTAMINEN: Vuoden aikana meille valmistui 149 asuntoa.

MYYMINEN: Vuoden aikana teimme useita kiinteistökauppoja. Saimme vuoden aikana useita arvostettuja uusia instituutionaalisia asiakkaita, kuten Storebrand ja Cofinimmo.

Pääoman käyttö ja taseen hallinta ovat kiinteistöliiketoiminnassa ratkaisevia. Olemme pitäneet kurinalaisuuden keskiössä myös vuonna 2025, ja vahvistunut tulos mahdollistaa meille seuraavan askeleen, joka on osingonjako. Hallitus ehdottaa tilikaudelta 2025 osinkoa 0,03 euroa osakkeelta. Osingonmaksun käynnistyminen on viesti osakkeenomistajille pääomien tehokkaasta käytöstä ja liiketoiminnan vahvistuneesta tuloksentekokyvystä.

Vuoteen 2026 lähdemme tavoitteellisesti, mutta realistisesti. Tavoitteemme on kasvattaa liikevaihtoa yli 20 % edellisestä tilikaudesta ja samalla säilyttäen vahvan kannattavuustason. Annamme tilikaudelle 2026 taloudelliseksi ohjeistukseksi liikevaihdon 65–85 miljoonaa euroa ja liikevoiton 6–11 miljoonaa euroa. Operatiivisen kannattavuuden arvioidaan säilyvän samalla tasolla kuin vuonna 2025. Jatkamme keskittymistä Suomen kasvukeskuksiin, hankesalkun määrätietoista kasvattamista sekä noin 15 %:n hankekannattavuustavoitetta kehittämisessä ja rakentamisessa.

Haluan lopuksi kiittää Toivon henkilöstöä, asiakkaita, omistajia ja kumppaneita vuodesta 2025. Tulokset syntyivät sitoutuneesta tekemisestä ja kyvystä toteuttaa strategiaa arjessa. Jatkamme määrätietoisesti valitsemallamme tiellä ja rakennamme pitkäjänteistä arvoa omistajillemme.

UUDET SOPIMUKSET 1.10. - 31.12.2025

Toivo solmi uusia sopimuksia yhteensä kaksi kappaletta vuoden viimeisen vuosineljänneksen aikana. Yhtiö solmi sopimuksen kahdesta kerrostalohankkeesta, joissa asuntoja oli yhteensä 143 kappaletta.

Kohde	Kaupungin-osa	Asunto-tuote	Asunto-määrä	Valmistuminen	A-energia-luokka
Helsinki Oulunkylä	Oulunkylä	Kerrostalo	33	1/2027	X
Helsinki Nihti	Kalasatama	Kerrostalo	110	2027-2029	X

ALOITETUT KOHTEET 1.10. - 31.12.2025

Viimeisen vuosineljänneksen aikana yhtiö aloitti kahdeksan hanketta. Aloitetuissa hankkeissa on asuntoja yhteensä 50 kappaletta, sekä neljä hoivakotia ja yksi päiväkotia.

Kohde	Kaupungin-osa	Asunto-tuote	Asunto-määrä/ Neliöt	Valmistuminen	A-energia-luokka
Esperi Oulu	Hiukka-vaara	Hoivakoti	1 235 m ²	6/2025	X
Kilo Espoo	Kilo	Paritalo	9	11/2026	
Attendo Helsinki	Vartiokylä	Hoivakoti	1 943 m ²	1/2027	X
Niittykumpu Espoo	Niittykumpu	Paritalo	8	12/2026	
Esperi Joensuu	Karhunmäki	Hoivakoti	946 m ²	1/2027	X
Esperi Lappeenranta	Joutseno	Hoivakoti	843 m ²	2/2027	X
Helsinki Oulunkylä	Oulunkylä	Kerrostalo	33	1/2027	X

VALMISTUNEET KOHTEET 1.10. - 31.12.2025

Viimeisen vuosineljänneksen aikana yhtiöllä valmistui yhteensä 5 hanketta, joissa oli yhteensä 194 asuntoa.

MUU TOIMINTA 1.10. – 31.12.2025

- Yhtiö tiedotti 30.10.2025 Toivon osakkeenomistajien nimitystoimikunnan kokoonpanon
- Yhtiö tiedotti 7.11.2025 myyneensä omistamansa E-Heat Oy:n osakkeet
- Yhtiö tiedotti 11.12.2025 taloudellisen tiedottamisen ja yhtiökokouksen päivämäärät vuodelle 2026
- Yhtiö tiedotti 19.12.2025 myyneensä 101 asunnon portfolion Espoosta Storebrandin rahastolle

KATSAUSKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Ei olennaisia katsauskauden jälkeisiä tapahtumia.

KASVU

Vuonna 2025 Toivo eteni kasvussa monikanavaisesti ja hyödynsi aktiivisesti markkinatilanteen tarjoamia mahdollisuuksia. Yhtiö onnistui myymään sekä valmiita että rakennettavia kiinteistökohteita, mikä tuki hankekannan kiertoa ja vapautti pääomia uusiin investointeihin ja kehityshankkeisiin. Kasvua vauhditti myös useiden kuluttajille suunnattujen RS-kohteiden onnistunut lanseeraus, joka laajensi Toivon kaupallista jalansijaa ja toi hankekehitykseen lisää skaalautuvuutta.

Samanaikaisesti Toivo kasvatti toimintaansa yhteiskuntakiinteistöissä. Laajentuminen yhteiskuntakiinteistöjen kehittämiseen ja rakentamiseen vahvisti yhtiön liiketoimintaa ja toi uuden tukijalan. Kansainvälisen yhteistyön rooli korostui vuonna 2025, kun Toivo syvensi ja lisäsi kumppanuuksiaan (mm. Cofinimmo, Storebrand ja Urban partners). Kokonaisuutena vuosi osoitti yhtiön kyvykkyyden tunnistaa ja hyödyntää markkinatilaisuuksia sekä edetä strategian mukaisesti myös muuttuvassa toimintaympäristössä.

KANNATTAVUUS

Kannattavuuden osalta vuoden 2025 kehitys perustui sekä sisäiseen tekemisen tehostumiseen että ulkoisten markkinaehtojen hyödyntämiseen. Kustannustehokkuutta parannettiin vahvistamalla projektinhallintaa ja johtamisen käytäntöjä, mikä näkyi kustannusten alenemisena, projektien läpimenoaikojen lyhenemisenä ja sitä kautta liikevoiton parantumisena. Lisäksi Toivo hyödynsi markkinasuhteitaan ja neuvottelukykyyään onnistuen neuvottelemaan sekä kaupoista että alihankintaketjusta kilpailukykyisin ehdoin. Tämä pienensi hankintakustannuksia ja tuki bruttokatteiden vahvistumista.

RS-hankkeissa onnistunut lanseeraus ja myynti vaikuttivat myönteisesti kannattavuuteen, kun kohteita pystyttiin myymään tehokkaasti ja suunnitellussa aikataulussa. Tämä lisäsi tilauskantaa ja pienensi myymättömiin kohteisiin liittyviä varastointi- ja sitoutuneen pääoman kustannuksia, mikä vahvisti hankekohtaisia katteita. Yhteiskuntakiinteistöjen kehittämisen ja rakentamisen kasvattaminen tuki yhtiön kannattavuutta. Yhteiskuntakiinteistöissä on pitkät vuokrasopimukset, joissa on ennustettava kassavirta, joka tasapainottaa asiakkaiden kysyntää erilaisissa suhdanteissa.

VUODEN 2026 LÄHTÖKOHDAT

Vuoden 2026 lähtökohtana Toivo Group tavoittelee yli 20 %:n liikevaihdon kasvua edelliseen tilikauteen nähden, ja kasvua tavoitellaan erityisesti uusien RS-hankkeiden onnistuneella lanseerauksella,

kiinteistökaupoilla sekä kasvattamalla yhteiskuntakiinteistöjen kehittämiseen ja rakentamiseen. Samalla yhtiön tavoitteena on säilyttää vahva kannattavuustaso hyödyntämällä tehokasta projektinhallintaa, kustannustehokkaita rakentamisratkaisuja sekä keskittymällä kannattavimpiin liiketoimintoihin. Yhtiö tavoittelee kasvua osinkoa.

Markkinan osalta yhtiö arvioi, ettei rakentamisen ja kiinteistömarkkinan yleinen tilanne merkittävästi parane vuonna 2026, ja haasteiden odotetaan liittyvän maltilliseen kysyntään sekä suhteellisen matalaan rakentamisen volyymiin, mutta Toivo aikoo hyödyntää markkinan mahdollisuudet ja yhtiön vahvan sopimus- ja projektisalkun. Yhtiö jatkaa panostuksia RS-hankkeisiin, hoiva- ja yhteiskuntakiinteistöihin sekä muihin kasvuun tukeviin kehitysprojekteihin, tavoitteenaan kasvattaa sijoitetun pääoman tuottoa ja parantaa liiketoiminnan skaalautuvuutta.

Rahoituksen ja pääomarakenteen osalta yhtiö pyrkii vahvistamaan pääomarakennettaan hallitusti.

TALOUDellinen TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Vuonna 2025 Suomen talouden kasvu oli vaatimatonta ja taloudellinen elpyminen hidasta. Euroopan komission arvioiden mukaan Suomen bruttokansantuotteen (BKT) kasvu jäi vuonna 2025 erittäin alhaiseksi, noin 0,1 prosenttiin, ja talouden odotetaan kääntyvän selkeämmin kasvuun vasta vuonna 2026 (Lähde: Euroopan komissio, Economic Forecast Finland 2025).

Useiden kansainvälisten ennusteiden mukaan talouden elpymistä tukevat maltillinen inflaatio, vähitellen laskevat korot ja kotitalouksien ostovoiman lievä parantuminen. Inflaation arvioidaan olleen noin 1,9 prosenttia vuonna 2025, mikä on lähellä euroalueen pitkän aikavälin tavoitetta (Lähde: Euroopan keskuspankki, Monetary Policy Report 2025).

Rakentamisen sektori ja asuntotuotanto pysyivät vielä vuonna 2025 matalalla tasolla pitkään jatkuneen epävarmuuden ja alhaisen kysynnän vuoksi. Investoinnit, mukaan lukien rakennusinvestoinnit, olivat vaimeita ja kotitalouksien sekä yritysten investointihalukkuus edelleen vähäistä (Lähde: Rakennusteollisuus RT, Suhdannekatsaus 2025).

Työllisyystilanne heijasteli talouden hidasta kehitystä. Työttömyys pysyi korkealla tasolla, ja useimmat ennusteet raportoivat työttömyysasteen olleen merkittävästi yli viime vuosien keskiarvojen (Lähde: OECD, Economic Survey of Finland 2025).

Rahapoliittinen ympäristö oli suotuisa vuoden 2025 aikana, kun ohjauskorkoja pidettiin edelleen maltillisina ja odotukset viittasivat korkotason pysyvän alhaisena lähivuosina, mikä tukee rahoituksen saatavuutta ja talouden elpymistä (Lähde: Suomen Pankki, Taloudellinen katsaus 12/2025).

Julkinen talous pysyi alijäämäisenä, ja julkinen velka kasvoi edelleen vuoden 2025 aikana, mikä asetti paineita julkisen talouden sopeuttamiselle ja pitkän aikavälin kestävyydelle (Lähde: Valtionvarainministeriö, Talouden katsaus 2025).

Yhteenvedona voidaan todeta, että vuosi 2025 oli taloudellisesti haastava: kasvun elpyminen oli hidasta, inflaatio maltillista, korkotaso pysyi korkeammalla kuin rakentamisen korkeasuhdanteen aikana, mutta työttömyys ja epävarmuus talouden näkymissä säilyivät. Nämä tekijät vaikuttivat rakentamisen ja sijoitustoiminnan yleiseen kehitykseen vuoden 2025 aikana.

TALOUDELLINEN KATSAUS 1.1. – 31.12.2025

Taloudellinen kehitys

Konsernin liikevaihto oli 61,7 (39,8) miljoonaa euroa ja kasvua liikevaihdossa oli 55 prosenttia vertailukauteen (1.1.–31.12.2024) verrattuna. Sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutokset sekä luovutusvoitot ja -tappiot olivat 1,8 (–0,5) miljoonaa euroa. Sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutokset sekä luovutusvoitot ja -tappiot muodostui vertailukautta paremmaksi johtuen omaan taseeseen rakennettavien kohteiden volyymin kasvusta.

Yhtiöllä oli katsauskauden lopussa valmiina ja vuokrakassavirtaa tuottamassa 612 asuntoa, 17 vuokrattua tonttia/määräalaa ja 2 liikekiinteistöä.

Kiinteistöjen hoitokulut olivat –2,2 (–2,5) miljoonaa euroa. Kiinteistöjen hoitokulut laskivat 10 prosenttia vertailukauteen verrattuna, johtuen pääosin asuntomäärän laskusta.

Henkilöstökulut olivat –4,0 (–3,0) miljoonaa euroa, jossa kasvua oli 33 prosenttia. Nousun syynä on pääosin henkilöstömäärän kasvu.

Liikevoitto oli 8,0 (4,5) miljoonaa euroa.

Rahoitustuotot ja -kulut olivat nettomääräisesti –2,31 (–4,10) miljoonaa euroa. Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot olivat –0,91 (–1,08) miljoonaa euroa ja pääosin kiinteistöjen käypien arvojen muutoksista johtuvat laskennalliset verot –0,6 (1,5) miljoonaa euroa.

Katsauskauden nettotulokseksi muodostui 4,3 (0,7) miljoonaa euroa, jossa kasvua 484 prosenttia vertailukauteen. Osakekohtainen tulos oli 0,07 (0,01) euroa.

INVESTOINNIT

Konsernin taseen loppusumma oli katsauskauden lopussa 168,6 (144,5) miljoonaa euroa, jossa oli kasvua 17 prosenttia vertailukauteen. Katsauskaudella toteutettiin kokonaisuudessaan hankinta-arvoltaan 24,2 (5,4) miljoonan euron investoinnit kiinteistöihin.

RAHOITUS

Yhtiön korollinen vieras pääoma oli katsauskauden lopussa 69,1 (59,0) miljoonaa euroa.

Yhtiön rahoitustilanne oli hyvä katsauskauden aikana. Yhtiön rahoituslähteet muodostuivat käteisvaroista, nostetuista investointilainoista ja lainasopimusten perusteella nostettavista investointilainoista.

KIINTEISTÖKOhteet JA SOPIMUKSET

Yhtiöllä oli 31.12.2025 valmiina 612 asuntoa, 17 vuokrattua tonttia/määräalaa ja 2 liikekiinteistöä. Lisäksi rakenteilla oli 17 kohdetta, jotka sisältävät 210 asuntoa ja 1 liiketilan. Rakenteilla olevista kohteista 8 oli yhteiskuntakiinteistöhanketta. Katsauskauden aikana valmistui Helsinkiin yksi kerrostalokohde ja yksi erillistalokohde, Vantaalle yksi kerrostalokohde sekä Espooseen yksi kerrostalokohde ja yksi paririvitalokohde.

Rakenteilla olevat kohteet sijaitsevat PK-seudulla, Järvenpäässä, Rovaniemellä, Oulussa, Joensuussa, Lappeenrannassa ja Tampereen seudulla.

HENKILÖSTÖ JA JOHTO

Toivon keskimääräinen henkilöstömäärä 1.1. – 31.12.2025 oli 50 henkilöä.
Katsauskauden lopussa Toivon palveluksessa oli 52 henkilöä.

Toivon johtoryhmään kuuluvat toimitusjohtaja Markus Myllymäki, talousjohtaja Samuli Niemelä, rahoitus- ja institutiomyynnin johtaja Lauri Rekola ja varatoimitusjohtaja Urho Myllymäki.

KESKIPITKÄN AIKAVÄLIN TAVOITTEET

- Liikevaihto kasvaa keskimäärin 20 % vuodessa
- Liikevoitto kasvaa keskimäärin 20 % vuodessa
- Omavaraisuusaste yli 40 %
- Osingonmaksussa huomioidaan yhtiön sijoitustarpeet ja taloudellinen asema. Yhtiö tavoittelee kasvavaa osinkoa. Yhtiön tavoitteena on jakaa osinkoa 30–50 % tilikauden tuloksesta.

ARVIO TOIMINNAN RISKEISTÄ JA EPÄVARMUUSTEKIJÖISTÄ

Operatiiviset riskit

Operatiivisiin riskeihin liittyy riippuvuus avainhenkilöiden osaamisesta. Avainhenkilöiden pysyvyys on tärkeää. Menestyminen pohjautuu pitkälti Yhtiön johdon ja työntekijöiden ammattitaitoon. Haasteena voi olla ammattitaitoisten henkilöiden rekrytoiminen Yhtiön palvelukseen. Yhtiö mittaa työntekijöiden viihtyisyyttä ja tyytyväisyyttä säännöllisesti muutaman kerran vuodessa toteutettavilla kyselyillä.

Rahoitukselliset riskit

Rahoituksellisiin riskeihin liittyy esimerkiksi korkoriskit ja rahoituksen riittävyyteen tai saatavuuteen liittyvät riskit. Päättäneen katsauskauden aikana Yhtiö sai solmittua haluamansa rahoitukset rakenteilla oleviin kohteisiin. Konsernin maksuvalmius oli hyvä tilikaudella 1.1.–31.12.2025. Kassavirta riittää konsernin juoksevien kulujen ja vieraan pääoman hoitomenojen (lyhennykset + korot) kattamiseen. Yhtiön vuokrasaamisiin liittyy riski siitä, että asiakkaat eivät pystyisi suorittamaan vastuitaan. Yhtiön vuokrasopimukset (asuntojen osalta) sisältävät yleensä 1 kuukauden vuokravakuuden, joka pienentää riskiä Yhtiön mahdollisista tulonmenetyksistä. Vuokrattujen tonttien osalta sopimukset sisältävät 2–3 vuoden vuokraa vastaavan kiinnityksen parhaalla etusijalla. Tämä alentaa myös riskiä tulonmenetyksille merkittävästi.

Vahinkoriskit

Yhtiö arvioi, että sillä on toimialalle riittävä vakuutusturva. Kiinteistöt ovat vakuutettu täysarvovakuutuksin ja ne sisältävät vuokratuottojen keskeytysturvan. Yhtiöllä on voimassa oleva vastuuvakuutus.

Toiminnan taloudelliset riskit

Yhtiö arvioi, että kuluvan tilikauden riskit ja epävarmuustekijät liittyvät ennen kaikkea Suomen talouden kehitykseen. Talouden kehitys heijastuu asunto- ja rahoitusmarkkinoihin. Näillä tekijöillä saattaa olla vaikutuksia Toivon tulokseen ja kassavirtaan. Esimerkiksi Suomen talouden kehitys,

korkojen nousu tai muutos kiinteistösijoittajien tuottovaatimuksissa voi aiheuttaa asuntojen hintojen vaihtelua, mikä saattaa vaikuttaa konsernin kiinteistöomaisuuden käypään arvoon.

Vuokra-asuntojen tarjonta voi paikallisesti kasvaa Toivon keskeisillä toiminta-alueilla ja tällä kysynnän ja tarjonnan vaihtelulla voi olla vaikutusta Toivon vuokralaisten vaihtuvuuteen tai taloudelliseen Toivo Group Oyj vuokrausasteeseen ja tätä kautta vuokratuottoihin. Viranomaisien tulkinnoilla kalustettujen asuntojen liiketoiminnan arvonlisäverollisuuteen voi olla vaikutusta Toivon asuntokohteiden vuokrausasteeseen, kassavirtaan tai konsernin kiinteistöomaisuuden käypään arvoon.

Hankekehityssalkun toteuttamiseen liittyy muun muassa rahoitukseen, asemakaavoitukseen ja rakennusluvitukseen liittyviä riskejä.

Geopoliittiset riskit ja Ukrainan sota

Yhtiö arvioi, että vuoden 2022 aikana alkaneet voimakkaat geopoliittiset riskit sekä Ukrainan sota heijastuvat asunto- ja rahoitusmarkkinoihin. Näillä tekijöillä saattaa olla vaikutuksia Toivon tulokseen ja kassavirtaan. Geopoliittinen tilanne sekä Ukrainan sota voivat vaikuttaa inflaatiotasoon, korkojen nousuun, materiaalien saatavuuteen ja hintaan, työvoiman saatavuuteen tai muutokseen asuntojen tuottovaatimuksissa. Tämä voi aiheuttaa asuntojen hintojen vaihtelua, mikä saattaa vaikuttaa konsernin kiinteistöomaisuuden käypään arvoon.

OSAKKEET JA OMISTAJAT

Toivo Group Oyj:n osakkeita oli 31.12.2025 kaupparekisteriin merkittynä 58 979 559 kappaletta. Liikkeeseen laskettujen osakkeiden lukumäärä keskimäärin katsauskauden aikana oli 58 903 614 (58 688 029). Toivolla oli 31.12.2025 yhteensä 2 399 osakkeenomistajaa.

HALLITUKSEN ESITYS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELYSTÄ, OMIEN OSAKKEIDEN OSTOSTA JA PÄÄOMALAINOJEN TAKAISINMAKSUSTA

Toivo Group Oyj-konsernin osakekohtainen tulos oli 0,07 (0,01) euroa. Toivo Group Oyj:n jakokelpoiset varat per 31.12.2025 olivat 26,1 (25,7) miljoonaa euroa. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkona jaetaan 0,03 euroa osakkeelta. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinko maksetaan yhdessä erässä. Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia.

Toivo Group Oyj:n hallitus on päättänyt aloittaa Toivon omien osakkeiden hankinnan 10.4.2025 pidetyn varsinaisen yhtiökokouksen antaman valtuutuksen perusteella. Takaisinosto-ohjelman keskeiset ehdot ovat:

- Omien osakkeiden takaisinosto-ohjelma alkaa aikaisintaan 2.3.2026 ja päättyy viimeistään 31.12.2026.
- Osakkeiden hankintaan käytetään enintään 500.000,00 euroa.
- Osakkeet hankitaan muuten kuin osakkeenomistajien omistusten mukaisessa suhteessa hankintahetken markkinahintaan julkisessa kaupankäynnissä Nasdaq Helsinki Oy:ssä. Omia osakkeita tullaan hankkimaan Yhtiön vapaalla omalla pääomalla.
- Takaisinostojen tavoite on ylläpitää tehokasta pääomarakennetta ja parantaa osakkeenomistajien saamaa tuottoa. Hankitut osakkeet mitätöidään.

Toivo Group Oyj:n hallitus on päättänyt asettaa tavoitteeksi Yhtiön taseessa olevien pääomalainojen takaisinmaksaminen asteittain vuosien 2026 – 2028 aikana.

Pääomalainojen takaisinmaksamisen tarkoituksena on tehostaa Yhtiön pääomien käyttöä, madaltaa rahoituskustannuksia ja parantaa oman pääoman tuottoa. Samalla Yhtiö kiinnittää huomiota paitsi osakeyhtiölain 12 luvun mukaisiin pääomalainojen takaisinmaksun edellytyksiin, myös muun muassa Yhtiön likviditeettiin, maksuvalmiuteen ja liiketoiminnan pääomatarpeisiin sekä osingonmaksukykyyn.

Pääomalainojen asteittainen takaisinmaksu voi olla mahdollista, koska onnistuessaan Yhtiön nykyinen strategia sitoo aiempaa vähemmän ja/tai vapauttaa pääomia tuloksellisuudesta tinkimättä. Pääomalainojen määrä oli tilikauden 2025 päättyessä noin 16,8 miljoonaa euroa ja ne ovat osa konsernin omaa pääomaa, joka kasvoi noin 4,0 miljoonaa euroa tilikauden 2025 aikana. Vastaavasti konsernin rahavarat olivat tilikauden 2025 päättyessä noin 13,2 miljoonaa euroa ilman käytettävissä olevia operatiivisia luottolimiittejä.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2025

Toivo Group Oyj:n varsinainen yhtiökokous järjestettiin Espoossa 10.4.2025. Yhtiökokous vahvisti Yhtiön tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2024.

Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että 31.12.2024 päättyneeltä tilikaudelta ei jaeta osinkoa.

Yhtiökokous myönsi hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vastuuvapauden tilikaudelta 1.1.–31.12.2024.

Yhtiökokous päätti vahvistaa hallituksen jäsenmääräksi viisi (5) ja valita hallituksen jäseniksi uudelleen Asko Myllymäen, Harri Tahkolan, Petri Kärkkäisen, Tomi Koivukosken sekä Margit Lindholmin. Yhtiökokous päätti, että yhtiön tilintarkastajaksi valittiin uudelleen tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. KPMG Oy Ab on ilmoittanut, että päävastuullisena tilintarkastajana toimii KHT Pekka Alatalo.

Yhtiökokous päätti, että hallitus valtuutettiin päättämään yhteensä enintään 5 875 956 Yhtiön oman osakkeen hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta. Omia osakkeita voidaan valtuutuksen nojalla hankkia vain vapaalla omalla pääomalla. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2026 asti.

Yhtiökokous päätti, että hallitus valtuutettiin päättämään osakeannista sekä osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:ssä tarkoitettujen osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutuksen nojalla annettavien osakkeiden lukumäärä voi olla yhteensä enintään 20 000 000 osaketta. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2026 asti.

TALOUDELLINEN TIEDOTTAMINEN JA VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

6.5.2026 Liiketoimintakatsaus Q1/2026

5.8.2026 Puolivuotiskatsaus H1/2026

28.10.2026 Liiketoimintakatsaus Q3/2026

Toivo Group Oyj:n varsinainen yhtiökokous on suunniteltu pidettäväksi 9.4.2026.

Yhtiön hallitus kutsuu erikseen yhtiökokouksen koolle.

Yhtiö julkaisee konsernin vuoden 2025 vuosi- ja toimintakertomuksen sekä tilinpäätöksen keskiviikkona 12.3.2026 tiedotteella noin kello 9:00. Ne ovat tiedotteen liitteenä sekä luettavissa tiedotteen jälkeen myös yhtiön verkkosivuilla osoitteessa sijoittajille.toivo.fi.

LEHDISTÖ- JA ANALYYTIKKOTILAISUUS

Suomenkielinen yleisö-, lehdistö- ja analytikkotilaisuus järjestetään keskiviikkona 25.2.2026 klo 11:00 webcast-lähetyksenä. Webcast-lähetykseen pääsee osallistumaan seuraavasta nettilinkistä: <https://events.inderes.com/fi/toivo/2025-tulos>

Katsauksen esittelee toimitusjohtaja Markus Myllymäki, sekä talousjohtaja Samuli Niemelä. Esitysmateriaali julkaistaan myöhemmin osoitteissa sijoittajille.toivo.fi ja sijoittajille.toivo.fi/en.

Espoossa 25.2.2026

Toivo Group Oyj
Hallitus

KONSERNIN TULOSLASKELMA

1 000 euroa	1.1.–31.12.2025	1.1.–31.12.2024
Liikevaihto	61 709	39 810
Sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutokset sekä luovutusvoitot ja -tappiot	1 768	-505
Liiketoiminnan muut tuotot	32	25
Materiaalit ja palvelut	-46 114	-27 730
Henkilöstökulut	-4 032	-3 026
Poistot ja arvonalentumiset	-102	-113
Liiketoiminnan muut kulut	-5 220	-3 917
Liikevoitto (-tappio)	8 041	4 543
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	58	-160
Rahoitustuotot	271	243
Rahoituskulut	-2 578	-4 340
Nettorahoituskulut	-2 307	-4 097
Voitto (tappio) ennen veroja	5 792	286
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	-913	-1 076
Laskennallisten verojen muutos	-589	1 524
Tuloverot yhteensä	-1 502	447
Tilikauden voitto (tappio)	4 289	734
Tilikauden voiton (tappion) jakautuminen		
Emoyhtiön omistajille	4 273	747
Määräysvallattomille omistajille	-17	-13
KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA		
Tilikauden voitto (tappio)	4 289	734
Muut laajan tuloksen erät		
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi	-	-
Muuntoerot	-	-27
Tilikauden muut laajan tuloksen erät yhteensä		-27
Tilikauden laaja tulos yhteensä	4 289	707
Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen		
Emoyhtiön omistajille	4 273	720
Määräysvallattomille omistajille	-17	-13

KONSERNITASE

1 000 euroa

31.12.2025

31.12.2024

VARAT

Pitkäaikaiset varat

Sijoituskiinteistöt	113 477	108 035
Käyttöoikeusomaisuuserät	8	41
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	233	216
Aineettomat hyödykkeet	19	11
Pitkäaikaiset saamiset	120	120
Pääomaosuusmenetelmällä yhdistelevät sijoitukset	71	1 758
Laskennalliset verosaamiset	377	481

Pitkäaikaiset varat yhteensä

114 305

110 661

Lyhytaikaiset varat

Vaihto-omaisuus	25 710	10 520
Vuokra- ja myyntisaamiset sekä muut saamiset	15 408	11 594
Rahavarat	13 194	11 693

Lyhytaikaiset varat yhteensä

54 311

33 806

Myytävänä olevat sijoituskiinteistöt

-

-

Varat yhteensä

168 617

144 467

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma	1 000	1 000
Pääomalainat	16 801	17 051
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	21 132	20 998
Muuntoerot	-	-
Kertyneet voittovarot	34 686	30 117

Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma

73 618

69 166

Määräysvallattomien omistajien osuus

198

268

Oma pääoma yhteensä

73 816

69 434

VELAT

Pitkäaikaiset velat

Rahoituslaitoslainat	55 005	34 341
Vuokrasopimusvelat	7 527	7 911
Lähipiirilainat	-	-
Muut rahoitusvelat ja muut pitkäaikaiset velat	780	591
Varaukset	345	169
Laskennalliset verovelat	4 925	4 409

Pitkäaikaiset velat yhteensä

68 581

47 420

Lyhytaikaiset velat

Rahoituslaitoslainat	5 098	15 300
Vuokrasopimusvelat	598	649
Lähipiirilainat	102	106
Ostovelat ja muut velat	19 712	10 319
Varaukset	345	169
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verovelat	364	1 071

Lyhytaikaiset velat yhteensä

26 219

27 613

Velat yhteensä

94 800

75 033

Myytävänä oleviin sijoituskiinteistöihin liittyvät velat

-

-

Oma pääoma ja velat yhteensä

168 617

144 467

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

1 000 euroa

1.1.–31.12.2025

1.1.–31.12.2024

Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden voitto	4 289	734
<i>Oikaisut:</i>		
Sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutokset sekä luovutusvoitot ja -tappiot	-1 768	505
Poistot ja arvonalentumiset	102	113
Rahoitustuotot ja -kulut	2 287	4 097
Osakkuusyhtiön tulos	-58	160
Muut	303	395
Tuloverot	1 502	-447
Rahavirrat ennen nettokäyttöpääoman muutosta ja rahoituseriä	6 658	5 557
Nettokäyttöpääoman muutos:		
Vuokra- ja myyntisaamisten sekä muiden saamisten lisäykset (-) / vähennykset (+)	-8 013	-5 963
Vaihto-omaisuuden lisäykset (-) / vähennykset (+)	-7 501	2 758
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäykset (+) / vähennykset (-)	8 979	4 501
Rahavirrat ennen rahoituseriä	124	6 853
Maksetut korot	-2 915	-4 060
Saadut korot	129	79
Maksetut tuloverot	-944	-760
Liiketoiminnan nettorahavirta (A)	-3 607	2 113
Investointien rahavirrat		
Investoinnit sijoituskiinteistöihin	-24 238	-5 445
Aineellisten hyödykkeiden hankinta	-80	-180
Aineellisten hyödykkeiden luovutustulot	-16	-6
Sijoitukset osakkuusyhtiöihin	-1	-1 870
Osakkuusyhtiön myynti	1 971	-
Sijoituskiinteistöjen myynnit	7 317	13 594
Investointien nettorahavirta (B)	-15 046	6 093
Rahoituksen rahavirrat		
Pääomalainojen nostot	-	-
Osakeanti	-	-
Maksetut osingot	-	-
Rahoituslainojen nostot	24 250	3 916
Muiden lainojen nostot	365	22
Lainojen takaisinmaksut	-4 142	-5 618
Muiden lainojen takaisinmaksut	-253	-2 500
Lainasaaminen omistusyhteyksyritykseltä	413	2 916
Vuokrasopimusvelkojen takaisinmaksut	-479	-609
Rahoituksen nettorahavirta (C)	20 153	-1 873
Rahavarojen muutos (A+B+C)	1 501	6 334
Rahavarat tilikauden alussa	11 693	5 359
Rahavarat tilikauden lopussa	13 194	11 693

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma

1000 euroa	Osakepääoma	Pääomalainat	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2025	1 000	17 051	20 998	0	30 117	69 166	267	69 433
Laaja tulos								
Tilikauden voitto (tappio)					4 273	4 273	17	4 289
Korjaukset edellisten tilikauden voittovaroihin					-	-	-	-
Muut laajan tuloksen erät				-		-	-	-
Tilikauden laaja tulos yht.	-	-	-	-	4 273	4 273	17	4 289
Liiketoimet omistajien kanssa								
Pääomalainojen lisäys		-250			-	-250	10	-240
Pääomalainojen korot					-11	-11		-11
Osakeannit			134			134		134
Osingonjako								-
Osakepalkkiojärjestelmä					308	308		308
Määräysvallattomien omistajien osuuden muutos					-	-	-96	-96
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	-	-250	134	-	297	181	-86	95
Oma pääoma 31.12.2025	1 000	16 801	21 132	0	34 686	73 618	198	73 816

Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma

1000 euroa	Osakepääoma	Pääomalainat	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Muuntoerot	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2024	1 000	17 280	20 998	-27	29 325	68 576	254	68 830
Laaja tulos								
Tilikauden voitto (tappio)					720	720	13	734
Korjaukset edellisten tilikauden voittovaroihin					14	14	-	14
Muut laajan tuloksen erät				27		27		27
Tilikauden laaja tulos yht.	-	-	-	27	734	747	13	760
Liiketoimet omistajien kanssa								
Pääomalainojen lisäys		-229				-229		-229
Pääomalainojen korot					-187	-187		-187
Osakeannit					44	44		44
Osingonjako								
Osakepalkkiojärjestelmä					201	201		201
Määräysvallattomien omistajien osuuden muutos								
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	-	-229		0	58	-171		-171
Oma pääoma 31.12.2024	1 000	17 051	20 998	0	30 117	69 166	267	69 433

LYHENNETYT KONSERNIN LIITETIEDOT

Konsernin perustiedot

Toivo Group Oyj (jäljempänä "Toivo" tai "konserni") on suomalainen, Suomen lakien mukaan vuonna 2015 perustettu julkinen osakeyhtiö (Y-tunnus 2687933-2). Yhtiön kotipaikka on Helsinki ja rekisteröity osoite Gransinmäki 6, 02650 Espoo. Emoyhtiö Toivo Group Oyj:n osakkeet on listattu Nasdaq Helsingin säännellylle markkinalle kesällä 2025 (Nasdaq Helsinki).

Toivo on suomalainen rakentamiseen, kiinteistökehitykseen ja -omistukseen erikoistunut toimija, jonka missiona on muuttaa kiinteistöjen arvoketjuja ja muodostaa erottautuva liiketoimintamalli. Kehitämme, rakennamme, omistamme ja myymme asuntoja, tontteja, yhteiskuntakiinteistöjä ja toimitiloja.

Toivo Group Oyj:n hallitus hyväksyi tämän tilinpäätöksen julkistettavaksi 25.2.2026. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus vahvistaa tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös mahdollisuus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

Tilikaudella 2025 Toivo Group Oyj konserni perusti kuusi uutta tytäryhtiötä sekä myi kahdeksan tytäryhtiötä ja osti neljä tytäryhtiötä.

LAATIMISPERIAATTEET

Yleiset laatimisperiaatteen

Tämä tilinpäätöstiedote on laadittu IAS 34 Osavuosikatsaukset -standardin mukaisesti sekä soveltamalla samoja laatimisperiaatteita kuin edellisessä vuositilinpäätöksessä. Tilinpäätöstiedotteen lukuja ei ole tilintarkastettu.

Vuotta 2025 koskevat luvut perustuvat Toivo Group Oyj:n tilintarkastamattomaan tilinpäätökseen tilikaudelta 2025. Suluissa olevat luvut viittaavat tilikauden 2024 vastaavaan ajanjaksoon ja vertailukaudella tarkoitetaan edellisen vuoden vastaavaa ajanjaksoa, ellei toisin ole mainittu.

Tilinpäätöstiedotteen laatiminen noudattaen IFRS-standardeja edellyttää Toivon johdolta sellaisten arvioiden ja oletusten käyttämistä, jotka vaikuttavat taseen laadintahetken varojen ja velkojen sekä kauden tuottojen ja kulujen määriin. Lisäksi Toivon johto joutuu käyttämään harkintaa laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Toteumat mahdollisesti poikkeavat tehdyistä arvioista ja oletuksista. Tämän tilinpäätöstiedotteen merkittävimmät osa-alueet, joissa johto on käyttänyt harkintaa, on sijoituskiinteistöjen käypien arvojen määrittäminen. Ukrainassa käytävällä sodalla saattaa olla vaikutuksia asunto- ja rahoitusmarkkinoihin poikkeuksellisella tavalla. Nämä tekijät saattavat vaikuttaa Toivon tulokseen ja kassavirtaan sekä asuntojen käypään arvoon.

LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Lähipiirin kanssa toteutuneet liiketoimet sekä avoimet saldot

1 000 euroa	Myynnit	Ostot	Korkokulut	Korkotulot	Saamiset	Velat
Tilikausi 2025 / 31.12.2025						
Johtoon kuuluvat avainhenkilöt (ml. Määräysvallassa olevat yhtiöt)	4	-23	-203	-	-	6 957
Osakkuusyhtiöt	15 478	-1 406	-	141	6 724	290
Emoyhtiö Raatihuone Oy	-	-	-297	-	-	10 510
Yhteensä	15 482	-1 429	-500	141	6 724	17 757

1 000 euroa	Myynnit	Ostot	Korkokulut	Korkotulot	Saamiset	Velat
Tilikausi 2024 / 31.12.2024						
Johtoon kuuluvat avainhenkilöt (ml. Määräysvallassa olevat yhtiöt)	27	-16	-138	-	-	6 919
Osakkuusyhtiöt	10 705	-4	-	144	5 560	103
Emoyhtiö Raatihuone Oy	-	-	-163	-	-	10 110
Yhteensä	10 732	-20	-301	144	5 560	17 132

LIKEVAIHDON JAOTTELU

1 000 euroa	2025	2024
Vuokratuotot	5 385	7 376
Projektinjohtourakointi	40 817	24 917
Rakennuttamispalvelut	354	-9
Kohteiden myynnit	14 880	7 308
Muu myynti	273	218
Yhteensä	61 709	39 810

SIIJOITUSKIINTEISTÖT

1 000 euroa	2025	2024
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo 1.1.	108 035	138 382
Hankinnat tilikaudella	24 387	5 445
Aktivoidut vieraan pääoman menot	0	- 725
Myynnit tilikaudella	-18 491	-39 019
Muut siirrot	0	0
Käyttöoikeusomaisuuserät (vuokratut tontit)	-2 890	1 816
Kehitysvoitot	2 645	1 795
Käypien arvojen muutos	-210	341
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo 31.12.	113 477	108 035

VAKUUDET, VASTUUSITOUMUKSET JA EHDOLLISET VELAT

1 000 euroa	Nostetut lainat rahoituslaitoksilta	
	2025	2024
Velat, joiden vakuudeksi on annettu kiinnityksiä, osakkeita ja muita vakuuksia	60 134	49 857
Annetut kiinnitykset	129 011	124 261
Pantatut osakkeet	44 163	47 489
Omavelkaiset takaukset	59 790	49 426
Vakuudet yhteensä	232 963	221 176

TUNNUSLUVUT

Konserni, 1 000 euroa	1–12/2025	1–12/2024	Muutos
Liikevaihto	61 709	39 810	21 899
Liikevaihto ja sijoitukset yhteensä	85 851	47 887	37 964
Hankesalkun arvo (MEUR)*	291	640	-349
Liikevoitto	8 041	4 543	3 499
Liikevoitto ilman sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutoksia	8 251	4 202	4 049
Kassavirta ennen käyttöpääoman muutosta (FFO)	2 799	1 985	814
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo	113 477	108 035	5 441
Sijoituskiinteistöjen myynnit	18 491	64 505	-46 014
Pitkäaikainen nettovarallisuus (NAV)	61 365	56 043	5 323
Luototusaste (LTV), %	49,3 %	43,9 %	5,4 %
Omavaraisuusaste, %	45,9 %	48,9 %	-3,0 %
Osakekohtainen pitkäaikainen nettovarallisuus, EUR	1,04	0,95	0,09
Osakekohtaisen pitkäaikaisen nettovarallisuuden kasvu, %	9,1	-1,6	
Osakekohtainen tulos (EPS), EUR ¹⁾	0,07	0,01	0,06
Vuokrausaste, %	93,1 %	92,3 %	0,8 %

* Salkkuun on sisällytetty ne hankkeet, joihin liittyvät maa-alueet yhtiöllä on oikeus ostaa ennalta sovitulla ehdoilla tiettyjen kriteerien, kuten asemakaavoituksen täytyessä. Arvo perustuu johdon näkemykseen näiden hankkeiden markkina-arvosta valmiina ja sillä oletuksella, että kaikki salkussa olevat hankkeet toteutuvat. Hankkeisiin liittyy riski siitä, että ne eivät saavuta lainvoimaista asemakaavaa tai rakennuslupaa tai että vahvistunut kaava tai rakennuslupa ei mahdollista niin arvokkaan hankkeen toteuttamista kuin alun perin arvioitiin.

1) Yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen 22.4.2021 päättämä osakkeiden käänteinen splittaus huomioitu osakemäärissä

VAIHTOEHTOISTEN TUNNUSLUKUJEN TÄSMÄYTYS

1 000 euroa	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Liikevoitto	8 041	4 543
Oikaisut	-210	341
Liikevoitto ilman sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutoksia	8 251	4 202

Toivo julkaisee vaihtoehtoisia tunnuslukuja. Näiden vaihtoehtoisten tunnuslukujen laadintaperiaatteita ei ole määritetty IFRS:ssä tai muissa sovellettavissa laskentastandardeissa. Ne eivät myöskään korvaa IFRS:n edellyttämiä tunnuslukuja. Näistä syistä johtuen ne eivät välttämättä ole vertailukelpoisia muiden yhtiöiden esittämien vaihtoehtoisten tunnuslukujen kanssa. Toivon julkaisemien vaihtoehtoisten tunnuslukujen tarkoitus on tarjota parempaa tietoa Toivon operatiivisesta kannattavuudesta, jota myös Toivon johto tarkastelee.

IFRS:n tai muun lainsäädännön säatelemiä tunnuslukuja ei katsota vaihtoehtoisisiksi tunnusluvuiksi. Kaikki vaihtoehtoiset tunnusluvut vertailulukuineen lasketaan yhdenmukaisesti eri vuosina, jollei toisin ole mainittu.

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Tunnusluku	Määritelmä
Liikevoitto ilman sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutoksia	= Liikevoitto – sijoituskiinteistöjen käypien arvojen muutos
Kassavirta ennen käyttöpääoman muutosta (FFO)	= Rahavirrat ennen nettokäyttöpääoman muutosta ja rahoituseriä – Maksetut korot – Maksetut tuloverot
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo	= Sijoituskiinteistöt + Myytävänä olevat sijoituskiinteistöt
Sijoituskiinteistöjen myynnit	= Myytyt sijoituskiinteistöt käyvin arvoin
Pitkäaikainen nettovarallisuus (NAV)	= Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma – Pääomalainat + Laskennalliset verovelat – Laskennalliset verosaamiset
Luototusaste (LTV)	= $\frac{\text{Korolliset nettovelat}}{\text{Sijoituskiinteistöjen käypä arvo}}$
Omavaraisuusaste, %	= $\frac{\text{Oma pääoma yhteensä}}{(\text{Varat yhteensä} - \text{Saadut ennakot})}$
Osakekohtainen pitkäaikainen nettovarallisuus (NAV)	= $\frac{\text{Pitkäaikainen nettovarallisuus (NAV)}}{\text{Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa}}$
Osakekohtaisen pitkäaikaisen nettovarallisuuden kasvu	= $\frac{(\text{Osakekohtainen pitkäaikainen nettovarallisuus} - \text{Edellisen vuoden osakekohtainen pitkäaikainen nettovarallisuus})}{\text{Edellisen vuoden osakekohtainen pitkäaikainen nettovarallisuus}}$
Osakekohtainen tulos (EPS)	= $\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto (tappio)}}{\text{Ulkona olevien kantaosakkeiden lukumäärän painotetulla keskiarvolla (tilikauden aikana), lukuun ottamatta mahdollisia Toivon hallussa olevia omia osakkeita}}$
Vuokrausaste	= $\frac{\text{Kiinteistöjen vuokratuotto}}{\text{Mahdollinen vuokratuotto täydellä vuokrausasteella} \times 100, (\text{Asuntojen osalta huomioitu vähintään 2 kk vanhat asunnot})}$
Liikevaihto ja sijoitukset yhteensä	= Liikevaihto + sijoituskiinteistöihin kirjattavien kehitteillä ja rakenteilla olevien rakennushankkeiden arvon muutos
Hankesalkun arvo*	= Hankkeiden käypäarvo nykyhetkellä valmiiksi rakennettuina ja vuokrattuna

* Salkkuun on sisällytetty ne hankkeet, joihin liittyvät maa-alueet yhtiöllä on oikeus ostaa ennalta sovitulla ehdoilla tiettyjen kriteerien, kuten asemakaavoituksen täytyessä. Arvo perustuu johdon näkemykseen näiden hankkeiden markkina-arvosta valmiina ja sillä oletuksella, että kaikki salkussa olevat hankkeet toteutuvat. Hankkeisiin liittyy riski siitä, että ne eivät saavuta lainvoimaista asemakaavaa tai rakennuslupaa tai että vahvistunut kaava tai rakennuslupa ei mahdollista niin arvokkaan hankkeen toteuttamista kuin alun perin arvioitiin.

TOIVO GROUP OYJ LYHYESTI

Toivo on suomalainen vuonna 2015 perustettu julkinen osakeyhtiö. Yhtiön kotipaikka on Helsinki ja rekisteröity osoite Gransinmäki 6, 02650 Espoo. Emoyhtiö Toivo Group Oyj:n osakkeet listattiin Nasdaq Helsingin säännellylle markkinalle kesällä 2025.

Toivo on suomalainen rakentamiseen, kiinteistökehitykseen ja kiinteistöomistukseen erikoistunut toimija, jonka missiona on muuttaa kiinteistöjen arvoketjuja ja rakentaa markkinassa erottuva liiketoimintamalli. Konserni kehittää, rakentaa, omistaa ja myy asuntoja, tontteja, yhteiskuntakiinteistöjä ja toimitiloja.

Toivon liiketoimintamalli kattaa kiinteistöjen koko arvoketjun: tonttien ja raakamaan kehittämisen, rakennuttamisen sekä valmiiden kiinteistöjen omistamisen, hallinnoinnin, myynnin ja vuokrauksen. Toivon oma asiantuntijatiimi vastaa kiinteistön koko elinkaaresta kaavoituksesta lähtien aina asuntojen vuokraukseen saakka. Mallin avulla Toivo tuottaa lisäarvoa asiakkailleen, osakkeenomistajilleen ja muille sidosryhmilleen.

Toivon strategiana on kehittää Toivo konseptin mukaisia asuntoja ja kiinteistöjä, jotka tarjoavat vahvan kehitysmarginaalin sekä vakaan ja houkuttelevan tuoton. Tämä mahdollistaa kiinteistöjen pitkäaikaisen omistamisen ja korkeamman lisäarvon tuottamisen asiakkaille. Toivon taustalla toimii osaava ja kokenut asiantuntijajoukko, jolla on vahvat näytöt asuntoliiketoiminnasta ja kiinteistöalan eri osa alueista.

Toivon liikevaihto vuonna 2025 oli 61,7 miljoonaa euroa ja liikevoitto 8,0 miljoonaa euroa.

LISÄTIETOJA

Toivo Group Oyj
Markus Myllymäki
Toimitusjohtaja
p. 040 847 6206
markus.myllymaki@toivo.fi



sijoittajille.toivo.fi