

Toivo Group Oyj:n TILINPÄÄTÖSTIEDOTE 1.1.-31.12.2025

**Toimitusjohtaja Markus Myllymäki
Talousjohtaja Samuli Niemelä**



Tilaisuuden pääkohdat

- Vuoden 2025 yhteenveto
- Avainluvut
- Tilikausi lyhyesti
- Kasvua, kannattavuutta ja osinkoa
- Vuoden 2026 lähtökohdat
- Näkymät vuodelle 2026



Toivon liiketoimintamalli

Liiketoimintafokus:

- Miljardin euron hankesalkku
- Asunnot ja yhteiskuntakiinteistöt
- 15 % hankekannattavuus
- Koko arvoketju
- Suhdannekestävyys

● Tilanne 31.12.2025

Keskimäärin 20% volyymien vuosikasvu: Asunnot (Yhteiskuntakiinteistöt)



Rakentaminen

- 210 asuntoa ja 8 yhteiskuntakiinteistöä

Kehittäminen

- n. 1300 asuntoa
- n. 291/1000 M€

Hallinnointi

- Omistuksessa 612 asuntoa
- Hallinnoinnissa 353 asuntoa

Hallinnointikate

Rakennuskate

Kehityskate

**Toivon
koko
kate**

Vuosi 2025

Vaikka kiinteistö- ja rakentamismarkkina oli haastava,
Toivon vuosi 2025 meni hyvin.



Kasvu



Kannattavuus



Osinko

Avainluvut

(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 %

Tammi-joulukuu 2025 lyhyesti

- Liikevaihto 61,7 M € (39,8 M €), +55 %
- Liikevoitto 8,0 M € (4,5 M €) +77 %
- **KEHITTÄMINEN:** Sopimukset 278 (271) uudelle asunnolle, sekä 4 (4) yhteiskuntakiinteistölle.
- **TALOJEN RAKENTAMINEN:** Aloitettiin 227 (276) asunnon ja 8 (1) yhteiskuntakiinteistön rakentaminen
- **ASUNTOJEN OMISTAMINEN/MYYNTI:**
Valmistui 317 (165) asuntoa
- Toimintaympäristö haastaa asuntokehittäjiä, rakentajia ja omistajia ja odotamme siihen pientä parantumista vuoden 2026 aikana.
- Vuokrausaste 93,1 %





Kasvu

1. Toivo onnistui myymään useita valmiita ja rakennettavia kiinteistökohteita.
2. Toivo onnistui lanseeraamaan useita kuluttajille suunnattuja RS-kohteita. Toivolla ainoastaan yksi valmiina oleva asunto myymättä.
3. Toivo onnistui kasvattamaan liiketoimintaansa yhteiskuntakiinteistöissä.
4. Toivo syvensi ja lisäsi kansainvälisiä kumppaneita vuonna 2025, kuten Cofinimmo, Storebrand ja Urban partners.
5. Toivolla on kyky hyödyntää markkinatilaisuuksia



Kannattavuus

1. Kustannustehokkuus ja projektinhallinnan parantaminen. Tehokkaampi johtaminen vähensi kustannuksia, lyhensi projektien läpimenoaikaa ja paransi liikevoittoa.
2. Toivo pystyi neuvottelemaan kaupoista ja alihankintaketjusta kilpailukykyisin ehdoin, mikä pienensi hankintakustannuksia ja kasvatti bruttokatteita.
3. RS-hankkeiden onnistunut lanseeraus ja myynti. Kohteet myytiin tehokkaasti ja aikataulussa, mikä lisäsi tilauskantaa ja pienensi myymättömien kohteiden varastointikustannuksia. Tämä vahvisti katteita.
4. Yhteiskuntakiinteistöliiketoiminnan kasvattaminen. Pitkät ja ennustettavat kassavirrat Yhteiskuntakiinteistöissä tasapainottavat asiakkaiden kysyntää erilaisissa suhdanteissa.

Aloitamme osingon maksun

Hallitus ehdottaa, että yhtiö maksaa osinkoa tilikaudelta 1.1.–31.12.2025. Osingon suuruus ja maksuperusteet esitetään yhtiökokoukselle, ja niiden tavoitteena on jakaa osakkeenomistajille osuus yhtiön tuloksesta samalla säilyttäen riittävä pääoma tuleviin investointeihin ja kasvuhankkeisiin.

Osinkoehdotus

0,03 €/osake

Yhteensä 1,8 M €

Hallitus on päättänyt aloittaa Toivon omien osakkeiden hankinnan.

- Omien osakkeiden takaisinosto-ohjelma alkaa aikaisintaan 2.3.2026 ja päättyy viimeistään 31.12.2026.
- Osakkeiden hankintaan käytetään enintään 500.000,00 euroa ja ne tullaan hankkimaan Yhtiön vapaalla omalla pääomalla.
- Takaisinostojen tavoite on ylläpitää tehokasta pääomarakennetta ja parantaa osakkeenomistajien saamaa tuottoa. Hankitut osakkeet mitätöidään.

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.

Vuoden 2026 lähtökohdat



KASVU

Toivo Group tavoittelee vuonna 2026 liikevaihdon kasvua yli 20 % edelliseen tilikauteen nähden. Kasvua tavoitellaan uusien RS-hankkeiden onnistuneella lanseerauksella, kiinteistökaupoilla sekä laajentumalla voimakkaammin yhteiskuntakiinteistöihin.



KANNATTAVUUS

Yhtiön tavoitteena on säilyttää vahva kannattavuustaso hyödyntämällä tehokasta projektinhallintaa, kustannustehokkaita rakentamisratkaisuja sekä operoimalla kaikista kannattavimmissa liiketoiminnoissa.



OSINKO

Yhtiö tavoittelee **kasvavaa osinkoa**.

Markkina

Yhtiö arvioi, että rakentamisen ja kiinteistömarkkinan yleinen tilanne ei merkittävästi parane vuonna 2026. Haasteet liittyvät maltilliseen kysyntään ja suhteellisen matalaan rakentamisen volyymin. Toivo aikoo kuitenkin hyödyntää markkinan mahdollisuudet ja yhtiön vahvan sopimus- ja projektisalkun.

Investoinnit ja kehitys

Toivo jatkaa panostuksia RS-hankkeisiin, hoiva- ja yhteiskuntakiinteistöihin sekä muihin kasvua tukevien projektien kehittämiseen. Tavoitteena on kasvattaa sijoitetun pääoman tuottoa ja lisätä liiketoiminnan skaalautuvuutta.

Rahoitus ja pääomarakenne

Yhtiö pyrkii vahvistamaan pääomarakennettaan hallitusti.

Taloudelliset näkymät

NÄKYMÄT VUODELLE 2026

- Yhtiö arvio 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.

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.

Kiitos!



Markus Myllymäki

Toimitusjohtaja

040 847 6206

markus.myllymaki@toivo.fi



Samuli Niemelä

Talousjohtaja

050 430 3483

samuli.niemela@toivo.fi

An architectural rendering of a modern, multi-story building complex. The main building is a tall, light-colored structure with a grid of rectangular windows and balconies. Some balconies have glass railings and are occupied by people. The ground floor features large glass-fronted entrances and storefronts, with people walking and sitting outside. To the left, there are lush green trees and a paved area where people are walking. In the foreground, a man is riding a bicycle on a path. The sky is a clear, light blue. The word "Liitteet" is overlaid in large white letters on the building, and "TO/VO" is overlaid in white letters at the bottom center, accompanied by a small line-art icon of a house and a car.

Liitteet

TO/VO

Liite 1. Tunnusluvut 31.12.2025

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	0,07	0,01	0,06
Vuokrausaste, %	93,1 %	92,3 %	0,8 %

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

Konsernitulos 1-12/2025

Konsernin tuloslaskelma

1 000 euroa	1.1.- 30.12.2025	1.1.- 30.12.2024
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

1 000 euroa	1.1.- 31.12.2025	1.1.- 31.12.2024
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 31.12.2025

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 yhdisteltävät 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

1 000 euroa	31.12.2025	31.12.2024
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

Important information

This material has been prepared for discussion purposes only and may not be copied, reproduced or redistributed to any other person, not whole nor in part, without a prior written consent of Toivo Group Plc ("Company").

All the information presented herein is on a general level only. While all reasonable care has been taken to ensure that the facts stated herein are accurate and that the projections and opinions contained herein are reasonable, no representation or warranty, express or implied, is made as to the fairness, accuracy or completeness of any of the information contained herein. The Company reserves the right to modify this material without any advance notice at any time. The Company or any of its respective affiliates, advisors or representatives or any other person, shall have no liability whatsoever (in negligence or otherwise) for any loss, however arising from any use of this material or its contents or otherwise arising in connection with this material.

This material may include "forward-looking statements." These statements may not be based on historical facts, but are statements about future expectations. When used in this material, the words "aims", "anticipates", "assumes", "believes", "could", "estimates", "expects", "intends", "may", "plans", "should", "will", "would" and similar expressions as they relate to the Company identify certain of these forward-looking statements. Other forward-looking statements can be identified in the context in which the statements are made. These forward-looking statements are based on present plans, estimates, projections and expectations and are not guarantees of future performance. They are based on certain expectations, which, even though they seem to be reasonable at present, may turn out to be incorrect. Such forward-looking statements are based on assumptions and are subject to various risks and uncertainties. Readers should not rely on these forward-looking statements. Numerous factors may cause the actual results of operations or financial condition of the Company to differ materially from those expressed or implied in the forward-looking statements. The Company or any of its affiliates, advisors, representatives or any other person undertakes no obligation to review, confirm or to publicly release any revisions to any forward-looking statements to reflect events that occur or circumstances that arise following the date of this material.



sijoittajille.toivo.fi