

# Asuntosalkku Oyj:n puolivuositarkastus 1.10.2025–31.3.2026: Vahvasti voitollisia myyntejä Tallinnassa – Lainat jatkuvat 2030-luvulle (tilintarkastamaton)

21.5.2026 08:00:00 EEST | Asuntosalkku Oyj | Puolivuositarkastus

Omistaja-arvoa kasvatettiin asuntokokonaisuuden tuottavalla jalostamisella Tallinnassa, kun asuntoja myytiin edelleen merkittävästi arvonmääritysarvoja korkeammilla kauppahinnoilla. Lisäksi omistaja-arvoa kasvatettiin ostamalla omia osakkeita hinnalla, joka oli niiden osakekohtaista omaa pääomaa selvästi pienempi. Yhtälöä paransi, että osakekohtainen oma pääoma oli vertailukautta suurempi. Perusliiketoiminta oli kaudella tuottavaa ja vuokrausaste aiempien kausien tapaan korkea. Korke- ja rahoituskulujen laskun vaikutus näkyy positiivisesti kauden tuloksessa ja realisoituneessa voitossa. Asuntosalkku solmi maaliskuussa jatkosopimuksia konsernin lainoihin siten, että kaikkien tytäryhtiöiden lainojen maturiteetti on nyt 2030-luvulla. Kausi 10/2025–3/2026 pähkinänkuoressa • Tulos parani, rahoituskulut laskivat • Liikevaihto 9,8 M€ • Nettovuokratuotto 5,6 M€ • Vuokrausaste 96,5 % • Pankkilainoihin kattavasti jatkosopimuksia

Asuntosalkku Oyj – Puolivuositarkastus – 21.5.2026 klo 8.00

## Vahvasti voitollisia myyntejä Tallinnassa – Lainat jatkuvat 2030-luvulle

### Katsauskausi 10/2025–3/2026 lyhyesti

- Liikevaihto oli 9,8 (9,8) miljoonaa euroa ja edellisvuoden tasolla, kasvua 0,3 %. Liikevaihto säilyi ennallaan asuntojen myymisestä ja tästä seuranneesta asuntojen määrän laskusta huolimatta johtuen osittain Tallinnan vertailukaudella vastavalmistuneista asunnoista, jotka eivät olleet vertailukauden päättyessä vielä vuokrauskäytössä tai olivat olleet vuokrauskäytössä vain pienen osan kaudesta. Kuluvalle tilikaudella tällaisia asuntoja ei ollut.
- Nettovuokratuotto oli 5,6 (5,8) miljoonaa euroa, laskua -4,0 %. Vuokratuotot säilyivät edellisen kauden tasolla. Lasku johtuu asuntojen rahoitusvastikkeiden suuremmasta määrästä, kaudelle osuneista edellisistä vuotta suuremmista asuntojen korjauksista ja hoitovastikkeiden kasvusta. Rahoitusvastikkeet pääosin tuloutetaan taloyhtiöiden kirjanpidossa ja siten ne tosiasiallisesti sisältävät lainan lyhennyksiä, mikä kasvattaa osakekohtaista omaa pääomaa.
- Taloudellinen vuokrausaste oli 96,5 (97,7) prosenttia per 31.3.2026. Korkea vuokrausaste on osoitus strategian toimivuudesta ja onnistumisesta vuokraustoiminnassa.
- Kauden voitto oli 0,5 (-3,2) miljoonaa euroa. Muutos edellisestä kaudesta johtuu suurimmaksi osaksi muutoksesta realisoitumattomassa voitossa/tappiossa sijoituskiinteistöjen ja asuntojen arvostamisesta käypään arvoon (jatkossa ”realisoitumaton voitto/tappio”). Realisoitumaton voitto/tappio on laskennallinen erä, joka syntyy sijoitusten käyvän arvon muutoksen ja nettoinvestointien erotuksesta. Realisoitumaton voitto/tappio oli negatiivinen mutta kuitenkin vertailukautta parempi.
- Kauden realisoitunut voitto oli 1,4 (1,4) miljoonaa euroa, laskua -4,6 %. Nettovuokratuottoa pienentäneet tekijät pienensivät myös realisoitunutta voittoa. Päinvastaisesti vaikuttivat vuoden takaista matalammat rahoituskulut.
- Valmiiden asuntojen käypä arvo oli kauden lopussa yhteensä 257,6 (262,1) miljoonaa euroa. Arvoa pienensi asuntoportfolion jalostaminen Tallinnassa ja realisoitumaton tappio sijoituskiinteistöjen ja -asuntojen arvostamisesta käypään arvoon. Arvoa kasvattivat investoinnit asuntoportfolioon Suomessa ja Tallinnassa. Investoinnit olivat lähinnä perusparannuksia.
- Realisoitumaton tappio sijoituskiinteistöjen ja asuntojen arvostamisesta käypään arvoon oli Suomessa -1,5 (-4,4) miljoonaa euroa ja realisoitumaton voitto Tallinnassa 0,4 (-1,1) miljoonaa euroa. Tallinnassa sijoitusten realisoituneet luovutusvoitot olivat edellisen vuoden tasolla 1,2 (1,2) miljoonaa euroa. Suomessa realisoituneita ei ollut.
- Osakekohtainen oma pääoma oli 120,60 (118,77) euroa. Käyvän arvon muutoksista johtuvilla laskennallisilla verovelvoilla oikaistu osakekohtainen oma pääoma oli 120,49 (118,96) euroa.
- Valmiiden asuntojen määrä kauden lopussa oli 2 056 (2 089). Rakenteilla olevia asuntoja oli kauden lopussa 0 (10).

Suluissa esitetyt luvut viittaavat edellisen tilikauden vastaavaan ajanjaksoon, ellei toisin ilmoiteta. Tämän tiedotteen luvut ovat tilintarkastamattomia, ellei toisin mainita. Edellisen kokonaisen tilikauden tuloslaskelma, tase ja rahavirtalaskelma ovat tilintarkastettuja. ”Vuokrausaste” tarkoittaa samaa kuin ”Taloudellinen vuokrausaste” tunnuslukujen laskentakaavoissa määritellysti.

### Konsernin keskeiset tunnusluvut

Tunnusluvut ovat tilintarkastamattomia, ellei toisin mainita. Kokonaisen tilikauden 1.10.2024–30.9.2025 luvut ovat kuitenkin tilintarkastettuja.

	1.10.–31.3. tai 31.3.		Muutos	10/24–9/25
	2026	2025		tai 30.9.25
Liikevaihto, M€	9,8	9,8	0,3 %	19,2
Nettovuokratuotto, M€	5,6	5,8	-4,0 %	11,5
Tilikauden voitto/tappio, M€	0,5	-3,2		-1,5
Realisoitunut voitto/tappio, M€	1,4	1,4	-4,6 %	2,2
Kassavirta ennen käyttöpääoman muutosta (FFO), M€	0,4	0,3	30,8 %	0,9
Valmiiden asuntojen käypä arvo yht., M€	257,6	262,1	-1,7 %	261,2
Valmiiden asuntojen käypä arvo yht., Suomi, M€	156,9	157,9	-0,6 %	158,1
Valmiiden asuntojen käypä arvo yht., Tallinna, M€	100,7	104,2	-3,4 %	103,1
Rakenteilla olevien asuntojen käypä arvo yht., Tallinna, M€	-	1,4 <sup>(1)</sup>	-100,0 %	-
Taloudellinen vuokrausaste, %	96,5	97,7		97,9
Luototusaste (Loan to value, LTV), %	54,5	55,6		54,6
Asuntoja omistuksessa, kpl	2 056	2 089	-33 kpl	2 073
Asuntoja rakenteilla, kpl	-	10	-10 kpl	-
Osakekohtainen tulos, €	0,55	-3,21		-1,51
Osakekohtainen oma pääoma, €	120,60	118,77	1,5 %	120,86
Oikaistu osakekohtainen oma pääoma, €	120,49	118,96	1,3 %	121,06

1. Rakenteilla olevien asuntojen arvostus on tehty olettaen, että asunnot ovat valmistuneet ja, että asunnot ovat vuokrattu keskimääräisen taloudellisen vuokrausasteen olettan mukaan (ks. liitetieto 6.e.) arvonmäärityksen arvo päivänä.

Tilikauden toista neljännestä koskien esitetään samat avainluvut kuin liiketoimintakatsauksessa vuosineljänneksittäin. Kauden päätöshetken tilannetta kuvaavat tunnusluvut eli asuntojen käyvät arvot, taloudellinen vuokrausaste, asuntoja omistuksessa, asuntoja rakenteilla, osakekohtainen oma pääoma ja oikaistu osakekohtainen oma pääoma on esitetty yllä puolivuotiskauden tunnusluvuissa.

	1.1.–31.3.		Muutos	10/24–9/25
	2026	2025		
Liikevaihto, M€	5,1	5,0	0,8 %	19,2
Nettovuokratuotto, M€	2,8	2,9	-5,2 %	11,5
Kauden voitto/tappio, M€	0,3	-3,2		-1,5
Realisoitunut voitto/tappio, M€	0,7	0,9	-25,8 %	2,2
Osakekohtainen tulos, €	0,29	-3,25		-1,51

## Tulevaisuuden tavoitteet ja näkymät

Taloudellinen ohjeistus tilikaudelle 10/2025–9/2026 (muuttumaton, julkaistu 27.11.2025)

Yhtiö arvioi konsernin liikevaihdon olevan 17,5–20,0 miljoonaa euroa 30.9.2026 päättyvällä tilikaudella. Yhtiö ei tee ennustetta realisoitumattomasta voitosta/tappiosta sijoituskiinteistöjen arvostamisesta käypään arvoon. Yhtiö arvioi 30.9.2026 päättyvän tilikauden realisoituneen voiton olevan 2,5–4,5 miljoonaa euroa.

Vuoden takaista matalammat viitekorot vaikuttavat positiivisesti näkymään tilikauden 2026 realisoituneesta voitosta. Ohjeistus tilikaudelle 1.10.2025–30.9.2026 perustuu Asuntosalkun johdon arvioon, että yhtiön taloudellinen vuokrausaste pysyy hyvällä tasolla ja nettovuokratuotto suhteellisen vakaana. Ennuste perustuu myös oletukseen, että Tallinnassa yhtiön mahdollisuudet jatkaa salkun jalostusta säilyvät hyvinä ja yhtiö saavuttaa merkittäviä sijoitusten realisoituneita luovutusvoittoja myös tilikaudella 1.10.2025–30.9.2026. Ohjeistukseen luovat epävarmuutta Euroopan epävarmat talousnäkyvät, epävarmuus Suomen asumisen tukijärjestelmien muutosten vaikutuksesta yhtiöön, asuntojen myyntimarkkinan kehitys erityisesti Tallinnassa mutta myös Suomessa, korkotason muutokset ja geopoliittiset riskit.

## Toimitusjohtajan katsaus

### Tallinnan ja Suomen tytäryhtiöiden kaikki lainat jatkuvat nyt 2030-luvulle

Asuntosalkku Oyj:n Suomen tytäryhtiöt Asuntosalkku Suomi Oy ja Suomen Asuntovainhoito Oy solmivat puolivuotiskaudella pidennykset tällä vuosikymmenellä erääntymässä olleisiin lainoihinsa. Pidennysten myötä kyseisten lainojen maturiteetti on keväällä 2031, kun aiemmin se oli keväällä 2028. Samalla tiettyihin lainaehtoihin tehtiin muokkauksia.

Olenaisena muokkauksena uusituissa lainoissa on porraskerä, jossa sekä lyhennyksen määrä että lainamarginaali liikkuvat LTV-asteen (loan-to-value) muuttuessa samansuuntaisesti. LTV-asteen laskiessa sekä lainamarginaali että lyhennyksen määrä pienenevät. Porraskeräalimman portaalla laina on bullet-muotoinen.

Myös Asuntosalkun virolainen tytäryhtiö Linnakodu OÜ solmi pidennyksen ainoaan tällä vuosikymmenellä erääntymässä olleeseen lainaansa. Pidennyksen myötä kyseisen lainan maturiteetti on keväällä 2030, kun aiemmin se oli keväällä 2028.

Näiden sopimusten myötä Asuntosalkun kaikkien tytäryhtiöiden kaikki lainat erääntyvät 2030-luvulla. Osa Tallinnan lainoista on tavanomaisesti lyheneviä ja merkittävä osa on bullet-lainaa. Konsernin lainakanta oli 31.3.2026 yhteensä 145 miljoonaa euroa, josta Suomen tytäryhtiöiden osuus oli 85 miljoonaa euroa ja Tallinnan tytäryhtiön osuus 58 miljoonaa euroa. Lisäksi Asuntosalkku Oyj:llä emoyhtiönä on erillinen kahden miljoonan euron laina, joka maksetaan aikataulun mukaan takaisin viimeistään vuonna 2027. Konsernin lainoittajapankit ovat Danske Bank, Nordea, Norion, LHV, SEB ja Swedbank.

### Vuokrausaste on erinomainen

Kokonaisportfolio on tuottanut juoksevaa tuottoa hyvin, tasaisesti ja ennustettavasti. Asuntosalkun taloudellinen vuokrausaste oli katsauskauden päättyessä 96,5 %. Vuokrausasteemme säilyi Suomessa erinomaisella tasolla 97,4 %. Myös Tallinnan markkinoilla vuokrausasteemme oli korkealla tasolla 94,7 %.

### Salkun jalostaminen Tallinnassa on erityisen kannattavaa

Asuntosalkku on myynyt kuluvalle tilikaudella huhtikuun loppuun mennessä 20 asuntoa Tallinnasta. Yhtenä kokonaisuutena laskien Tallinnassa myytyjen asuntojen kauppahinnat vastaisivat tuottoarvoperusteista käypää arvoa tuottovaatimuksella 3,90 %. Puolivuotiskauden päättyessä arviolausunnon mukainen tuottovaatimus asunnoille oli 4,96 %. Tuottoarvoperusteisessa arvonnäilytyksessä korkeampi tuottovaatimus antaa matalamman hinnan ja päinvastoin.

Noin kolmen vuoden ajanjaksolla Asuntosalkku on jalostanut Tallinnan kokonaisuutta myymällä yli sata asuntoa markkinoille merkittävästi yli tasearvon. Myyty kokonaisuus huhtikuun loppuun mennessä yhteenlaskettuna on 104 asuntoa ja kauppahinnat yhteensä noin 20 miljoonaa euroa. Myytyjen asuntojen kauppahinnat vastaisivat tuottoarvoperusteista käypää arvoa tuottovaatimuksella 3,89 %.

Yksittäiset asunnot ovat selkeästi tässä markkinatilanteessa iso etu, koska niitä voi myydä asunto kerrallaan.

Asuntosalkun konsepti mahdollistaa toimimisen sekä ammattilais- että kuluttajamarkkinassa. Asuntojen käypä arvo arvioidaan ammattilaismarkkinan logiikalla, kun taas olemme salkun jalostuksen yhteydessä myyneet asuntoja kuluttajamarkkinaan.

Asuntosalkku toimii itselleen suotuisalla tavalla näitä kahta markkinalogiikkaa yhdistäen, mikä on mahdollistanut salkun jalostamisen erityisen tuottavasti. Asuntoja on myyty suhteessa tasearvoihin laskennallisesti yli 25 prosenttia korkeammilla hinnoilla.

### Mr. Market Asuntosalkun liikekumppanina

Benjamin Graham kirjoittaa The Intelligent Investor -klassikkoteoksensa kahdeksannessa luvussa, että sijoittamisessa sinulla on yksi liikekumppani, joka on erittäin avulias tyyppi nimeltä Herra Markkina (Mr. Market). Graham kiteyttää kahdeksannen luvun pointin seuraavasti: Herra Markkinan tehtävä on tarjota sinulle hintoja. Sinun tehtäväsi on päättää, hyödytkö niistä vai et. Kauppaa ei tarvitse käydä vain siksi, että Herra Markkina joka päivä anelee sinua tekemään niin.

Asuntosalkun viime tilikaudella uudistetussa strategiassa omistaja-arvon kasvattaminen nostettiin ensisijaiseksi tavoitteeksi. Asuntosalkun joustava toimintamalli asuntomarkkinoilla mahdollistaa toimimisen sekä ammattilaismarkkinassa että kuluttajamarkkinassa. Samaan aikaan yhtiön maksuvalmius mahdollistaa omien osakkeiden ostamisen sijoitusmarkkinoilla. Mietimme jatkuvasti, miten Mr. Market olisi meille mahdollisimman hyödyllinen liikekumppani omistaja-arvon kasvattamisen näkökulmasta.

Asuntoja myydessä vapautuu pääomaa, ja pääoma saadaan tehokkaaseen käyttöön maksamalla lainaa takaisin tai käyttämällä vapautunutta pääomaa muuten tehokkaasti ja tuottavasti.

Asuntosalkun kohdalla jalostustoiminnan yhteydessä vapautuvien pääomien allokointi omien osakkeiden ostoon on ollut osa kokonaisuutta edellisellä ja kuluvalle tilikaudella. Asuntoja on myyty väkevästi yli arvonmääritysarvojen. Asuntosalkun osaketta on ollut ostettavissa selkeästi alle tasearvon. Tässä tilanteessa omaa osaketta ostamalla on epäsuorasti ollut mahdollista hankkia myyjiä vastaavaa asunto-omistusta merkittävästi matalampaan hintaan kuin asunnoista saatiin markkinoille myydessä.

Laskennallisesti Tallinnasta myydyin asunnon oma pääoma saadaan suuruusluokkana tuplattia ostamalla myydyin asunnon omaa pääomaa vastaava määrä Asuntosalkun omaa osaketta markkinoilta. Yhtälö on mahdollisesti erittäin kannattava ja selkeästi omistaja-arvoa lisäävä. Asuntosalkun osinkopolitiikan mukaan yhtiön pyrkimyksenä on omistaja-arvon kasvattaminen pitkällä aikavälillä.

### **Asuntosalkun konsepti on vaikea kopioida ja se muodostaa kilpailuedun**

Yksittäiset asunnot kasvukeskuksissa omistusasuntotaloissa hyvien liikenneyhteyksien varrella ovat osoittaneet voimansa viime vuosien turbulenteissa oloissa. Asuntosalkun vuokrausaste on ollut markkinoiden parasta tasoa läpi viime vuosien, kun vuokra-asunnoista on ollut ylitarjontaa Suomen kasvukeskuksissa.

Kuluttajien tiukka taloudellinen tilanne sekä kasvava polarisaatio saattavat näkyä vuokra-asuntomarkkinoilla. Hyvinä aikoina melkein kaikki pärjäävät, kun taas konseptin toimivuus ja kilpailuetu mitataan haastavampina aikoina. Yksittäiset asunnot on voittava konsepti.

Yksittäisiin asuntoihin painottuva strategiamme mahdollistaa joustavan asuntokohtaisen markkinoinnin ja vuokrahinnoittelun. Häiriökäyttäytymisen lisääntyessä moni vuokralainen haluaa asua omistusasujien kanssa samassa talossa yksittäisessä vuokra-asunnossa. Juuri näitä asuntoja Asuntosalkku omistaa Suomessa.

Asuntosalkun asunnot sijaitsevat vakiintuneilla, vuosikymmeniä sitten rakennetuilla asuinalueilla, joilla ei lähtökohtaisesti tyhjiä asuntoja juuri ole, toisin kuin monilla uudiskohdepainotteisilla alueilla. Kun kuvatus kaltainen asunto vapautuu ja kysynnän kasvaessa entistä useampi on asunnon kiinnostunut vuokraamaan, vuokrausaste pysyy korkeana ja jopa vuokra saattaa nousta. Tämä antaa Asuntosalkulle hyvän lähtökohdan tulevaisuuteen.

### **Jaakko Sinnemaa, toimitusjohtaja**

#### **Katsauskauden keskeiset tapahtumat**

Konsernin liiketoiminta on ollut tasaista 1.10.2025 alkaneen tilikauden aikana.

Asuntosalkku hankki kauden aikana yhtiön omia osakkeita kolmessa eri osto-ohjelmassa. Osakkeita hankittiin kauden aikana yhteensä 5 262 kappaletta kokonaishintaan 423 922 euroa. Hinta osaketta kohden oli keskimäärin 80,56 euroa. Edellä olevat luvut ovat kauppapäivän mukaan ja sisältävät myös 1.4. ja 2.4.2026 selvitetty yhteensä 27 osaketta kokonaishintaan 2 092,50 euroa. Omien osakkeiden hankkiminen jatkui kauden päättymisen jälkeen.

Asuntosalkku myi 17 asuntoa Tallinnasta ajalla 1.10.2025–31.3.2026. Kauppahinnat myydyistä asunnoista olivat yhteensä 3,7 miljoonaa euroa. Jokainen kauppa tuotti luovutusvoittoa, jonka määrä oli yhteensä 1,2 miljoonaa euroa, ja joka lasketaan luovutushinnan ja hankintamenon erotuksena. Myyjiä asunnotuottojen yhteenlasketut kauppahinnat yhtenä kokonaisuutena laskien vastaisivat tuottoarvoperusteista käypää arvoa tuottovaatimuksella 3,87 %, mikä tarkoittaa kokonaisuutena arvonmääritysarvoja korkeampia hintoja.

Osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ehdotukset varsinaiselle yhtiökokoukselle tiedotettiin 9.10.2025.

Asuntosalkku tiedotti 16.12.2025 konsernin avainhenkilöiden osakepohjaisen kannustinjärjestelmän uutta kautta koskevista päätöksistä.

Asuntosalkun varsinainen yhtiökokous pidettiin 20.1.2026. Yhtiökokouksen päätökset esitetään puolivuosisikatsauksen luvussa "Yhtiökokouksen päätökset ja voimassa olevat valtuutukset".

Asuntosalkun hallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja valittiin hallituksen järjestäytymiskokouksessa. Hallituksen puheenjohtajana jatkaa Hille Korhonen ja varapuheenjohtajana Topi Piela.

Asuntosalkku solmi maaliskuussa 2026 pidennykset Suomen tytäryhtiöidensä lainoihin ja yhteen Linnakodun lainaan. Pidennyksen myötä Suomen tytäryhtiöiden lainojen maturiteetti on keväällä 2031, kun aiemmin se oli keväällä 2028. Kyseisen Linnakodun lainan maturiteetti on keväällä 2030, kun aiemmin se oli keväällä 2028. Pidennysten jälkeen kaikki konsernin lainat lukuun ottamatta

emoyhtiön 2,0 miljoonan euron lainaa jatkuvat 2030-luvulle saakka. Olennaisena muokkauksena Suomen tytäryhtiöiden uusituissa lainoissa on porraskerä, jossa sekä lyhennyksen määrä että lainamarginaali liikkuvat LTV-asteen (loan-to-value) muuttuessa samansuuntaisesti. LTV-asteen laskiessa sekä lainamarginaali että lyhennyksen määrä pienenevät. Porraskeräalimmin portaalla laina on bullet-muotoinen.

Asuntosalkku mitätöi 16 592 takaisinostettua yhtiön omaa osaketta 6.3.2026.

Kaikki yhtiön tiedotteet ovat luettavissa Asuntosalkun verkkosivuilta osoitteesta [asuntosalkku.fi/sijoittajille/tiedotteet](https://asuntosalkku.fi/sijoittajille/tiedotteet).

## Tapahtumat katsauskauden jälkeen

Tilikauden aikana 30.4.2026 mennessä Asuntosalkku on myynyt 20 asuntoa Tallinnasta. Kauppahinnat Tallinnassa myydyistä asunnoista ovat olleet yhteensä 4,3 miljoonaa euroa. Jokainen kauppa on tuottanut luovutusvoittoa, jonka määrä on yhteensä 1,5 miljoonaa euroa. Tallinnassa myytyjen asuntojen kauppahinnat yhtenä kokonaisuutena laskien vastasivat tuottoarvoperusteista käypää arvoa tuottovaatimuksella 3,90 %. Ero yhtiön omistamien asuntojen arvioinnissa käytettyyn tuottovaatimukseen viittaa yhtiön mahdollisuuksiin jalostaa portfoliota joustavasti ja tuottavasti.

## Lehdistö- ja analytikkotilaisuus

Asuntosalkku järjestää lehdistölle ja analytikoille suunnatun suomenkielisen tiedotustilaisuuden 21.5.2026 klo 9.30. Esitystä voi seurata webcastina [tästä linkistä](#). Esitysmateriaali julkaistaan myöhemmin yhtiön verkkosivuilla osoitteessa [asuntosalkku.fi/sijoittajille/taloudelliset-raportit/](https://asuntosalkku.fi/sijoittajille/taloudelliset-raportit/).

Tämä on tiivistelmä puolivuosisikatsauksesta 1.10.2025–31.3.2026, joka on kokonaisuudessaan tämän tiedotteen liitteenä sekä ladattavissa yhtiön internet-sivuilla osoitteessa [asuntosalkku.fi/sijoittajille/taloudelliset-raportit/](https://asuntosalkku.fi/sijoittajille/taloudelliset-raportit/).

## Lisätietoja

Asuntosalkku Oyj

Jaakko Sinnemaa  
toimitusjohtaja  
Puh. +358 41 528 0329

[jaakko.sinnemaa@asuntosalkku.fi](mailto:jaakko.sinnemaa@asuntosalkku.fi)

Hyväksytty neuvonantaja  
Aktia Alexander Corporate Finance Oy

Puh. +358 50 520 4098

## Asuntosalkku Oyj lyhyesti

Asuntosalkku on asuntosijoitusyhtiö, joka keskittyy omistaja-arvon luomiseen. Sijoitukset painottuvat omistusasuntotaloista valikoituihin yksittäisiin asuntoihin, joissa vuokralainen asuu omistusasujien naapurina. Pääpaino on hyvien sijaintien pienissä asunnoissa Suomen pääkaupunkiseudulla ja sen kehyskunnissa sekä Tallinnan keskusta-alueilla. Olemme vaihtoehto asuntorahastoille ja suoralle asuntosijoittamiselle. Asuntosalkku on Viron suurin markkinaehtoinen vuokranantaja ja Tallinnan vuokramarkkinoiden edelläkävijä.

31.3.2026 Asuntosalkku omisti Suomessa 1 413 valmista asuntoa, joiden yhteenlaskettu käypä arvo oli 160,4 miljoonaa euroa, sekä Tallinnassa 643 valmista asuntoa, joiden yhteenlaskettu käypä arvo oli 100,7 miljoonaa euroa. Asuntosalkun taloudellinen vuokrausaste 31.3.2026 oli 96,5 prosenttia.

Asuntosalkun perustajat ovat Jaakko Sinnemaa ja Timo Metsola. He ovat yhtiöidensä kautta myös Asuntosalkun keskeisiä omistajia.

[www.asuntosalkku.fi](https://www.asuntosalkku.fi)

## Liitteet

- [Lataa tiedote pdf-muodossa.pdf](#)
- [Asuntosalkku\\_Oyj\\_puolivuosisikatsaus\\_2026.pdf](#)