

SSK-KONSERNIN TILINPÄÄTÖSTIEDOTE VUODELTA 2009

- Liikevaihto oli 722 (722) tuhatta euroa.
- Liikevoitto 272 (283) tuhatta euroa
- Voitto ennen veroja 651 (292) tuhatta euroa
- Tilikauden voitto 482 (216) tuhatta euroa
- Osakekohtainen tulos oli 0,32 (0,14) euroa
- Omavaraisuusaste oli 96,6 % (98,1 %)
- Ehdotus osakekohtaiseksi osingoksi on 0,10 (0,15) euroa.

LIIKETOIMINTA JA KIINTEISTÖKANTA

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n liiketoiminta koostuu kahden Porissa sijaitsevan kiinteistöyhtiön tilojen vuokraamisesta. Kiinteistöyhtiöt ovat Kiinteistö Oy Antintori ja Kiinteistö Oy Toejoen City.

Kiinteistö Oy Antintori

Kiinteistö Oy Antintori on keskinäinen kiinteistöyhtiö, joka omistaa Porissa 2339 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontin ja tontilla sijaitsevat noin 6.307 m<sup>2</sup>:n toimisto-, hotelli- ja ravintolatilat sekä kellarikerroksen, jossa on varastotiloja ja paikat tällä hetkellä noin 55 autolle. Kiinteistöyhtiön kaikki tilat on vuokrattu. Suurin yksittäinen vuokralainen on Scandic Hotels Oy, jonka käytössä on noin 3500 m<sup>2</sup> hotelli- ja ravintolatilaa. Kiinteistöyhtiön toimistotiloissa on vuokralla tällä hetkellä 7 eri vuokralaista.

Scandic Hotels Oy:n kanssa on alkuvuodesta solmittu uusi pitkäaikainen vuokrasopimus, joka päättyy 31.12.2025.

Samalla on sovittu, että kiinteistössä tehdään hotellitilojen laajennusinvestointi ja hotellihuoneiden peruskorjausinvestointi. Investoinnit ajoittuvat vuosille 2011 ja 2013. Hotellitilojen laajennusinvestointi merkitsee sitä, että toimistotiloiksi vuokrattu ala pienenee ja hotellitilojen ala kasvaa noin 800 m<sup>2</sup>.

Kiinteistö Oy Toejoen City

Kiinteistö Oy Toejoen City omistaa Porin kaupungilta vuokratulla tontilla sijaitsevan 691 m<sup>2</sup>:n suuruisen liikekiinteistön, joka on kokonaan vuokrattu vähittäiskauppatoimintaan.

TILIKAUDEN 1.1.2009 - 31.12.2009 TULOS

Tilikauden liikevaihto konsernissa oli 722 TEUR (722 TEUR) koostuen vuokratuotoista ja käyttökorvauksista. Konsernin voitto oli 482 TEUR (216 TEUR) ja tulos/osake oli 0,32 EUR (0,14 EUR). Tuloksen parantuminen johtuu arvopaperisijoitusten realisoitumattomista arvon nousuista. Realisoitumattomien arvon nousujen nettovaikutus tulokseen on noin 257 TEUR.

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Konsernin oma pääoma oli 4651 TEUR, (4397 TEUR) ja omavaraisuusaste 96,6 % (98,1 %). Vieraan pääoman määrä oli 166 TEUR (86 TEUR). Pankkilainaa yhtiöllä ei 31.12.2009 ollut. Oma pääoma osaketta kohti oli 3,06 EUR (2,89 EUR).

Yhtiön likviditeetti on hyvä.

OSAKKEIDEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

Tarkasteluajanjaksona yhtiön osakkeiden kaupantekokurssi Helsingin Pörssissä vaihteli 2,01 eurosta 4,05 euroon (1,99 eurosta 4,50 euroon). Katsauskauden

päätöskurssi oli 3,79 euroa (2,05 euroa). Osakkeiden kokonaisvaihto pörssissä 1.1.- 31.12.2009 oli 101 586 kappaletta (65 190 kappaletta). Kokonaisvaihdon arvo oli 278 097 euroa (228 281 euroa).

#### HALLINTO JA HENKILÖSTÖ

Hallituksen kokoonpano on seuraava: puheenjohtaja Esa Haavisto, varapuheenjohtaja Nino Grönroos, varsinainen jäsen Jorma Tirri.

Yhtiön toimitusjohtajana toimii VT Ilpo Pirilä. Konsernin palveluksessa ei tällä hetkellä ole henkilökuntaa.

Yhtiön tilintarkastajana on PricewaterhouseCoopers Oy, KHT-yhteisö, vastuunalaisena tarkastajana KHT Mika Kaarisalo.

#### KONSERNIRAKENNE

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj -konserniin kuuluvat keskinäiset kiinteistöyhtiöt Kiinteistö Oy Antintori ja Kiinteistö Oy Toejoen City sekä hotelli- ja ravintolatoimintaa aikaisempina vuosina harjoittanut SSK Interpori Oy, jolla ei enää ole toimintaa. Emoyhtiö SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj omistaa kaikki kolme tytäryhtiötään 100 %:sti.

#### RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n taloudellinen kehitys on riippuvainen liiketilojen vuokraustoiminnan menestyksestä ja vuokrasopimusten jatkumisesta.

Hotellitilojen vuokrasopimus ulottuu 31.12.2025 asti.

Muut kuin hotellitilojen vuokrasopimukset ovat pääsääntöisesti toistaiseksi jatkuvia kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Riskien hallintaan vaikutetaan neuvotteluteitse ja seurannalla.

Arvopaperisijoituksiin liittyy pörssikurssien vaihteluun liittyvä korkoriski, johon vaikuttaa yleinen taloudellinen kehitys.

#### TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Liikevaihto ja tulos vuokraustoiminnan osalta saattaa lievästi kuluvana tilikautena laskea tulevan vuodenvaihteen aikoihin alkavan hotellitilojen laajentumisen takia.

Arvopaperisijoitusten osalta tulos riippuu täysin kurssikehityksestä.

#### TAULUKKO-OSA

KONSERNITULOSLASKELMA (TEUR)	2009	2008	muutos %
LIIKEVAIHTO	722	722	0,00
Muut tuotot	0	0	0,00
Poistot	-125	-125	0,00
Liiketoiminnan muut kulut	-325	-313	3,83
LIIKEVOITTO-/TAPPIO	272	283	-3,89

Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	379	9	4111,11
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	651	292	122,95
Tuloverot	-169	-76	122,37
EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA VOITTO	482	216	123,15

KONSERNITASE (TEUR)	2009	2008	muutos %
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Sijoituskiinteistöt	2429	2554	-4,89
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	183	231	-20,78
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahavarat	1903	608	212,99
Rahavarat	302	1091	-72,32
VARAT YHTEENSÄ	4817	4483	7,45
OMA PÄÄOMA			
EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	2556	2556	0
Muu oma pääoma	2095	1842	13,74
Oma pääoma yhteensä	4651	4397	5,78
VELAT			
Pitkäaikaiset velat	0	0	0
Laskennalliset verovelat	4	1	300,00
Lyhytaikaiset velat	166	86	93,02
Velat yhteensä	166	86	93,02
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	4817	4483	7,45

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (TEUR)	osakepääoma	ylikurssi-rahasto	kertyneet voitto-varat	oma pää-oma yhteensä
OMA PÄÄOMA 1.1.2008	2556	7	1846	4409
Osingonjako			-228	
Tilikauden tulos			216	
OMA PÄÄOMA 31.12.2008	2556	7	1834	4397
OMA PÄÄOMA 1.1.2009	2556	7	1834	4397
Osingonjako			-228	
Tilikauden tulos			482	
OMA PÄÄOMA 31.12.2009	2556	7	2088	4651

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA (TEUR)	2009	2008
Liiketoiminnan nettorahavirta	365	406
Investointien rahavirrat:		
-investoinnit aineellisiin käyttö-omaisuushyödykkeisiin	0	-12
-investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahavaroihin	-925	0
Investointien nettorahavirta	-925	-12
Rahoituksen rahavirta		
-korollisten lainojen takaisinmaksut	0	0
-emoyhtiön omistajille maksetut osingot	-228	-228
Rahoituksen nettorahavirta	-228	-228
Rahavarojen muutos	-789	166

TUNNUSLUKUJA	2008	2008
Osakekohtainen tulos (EUR)	0,32	0,14
Osakekohtainen oma pääoma (EUR)	3,06	2,89
Omavaraisuusaste %	96,6	98,1

Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen (TEUR)	0	12
% liikevaihdosta	0	1,7

Tilinpäätöstiedotteen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Tilinpäätös julkaistaan 15.2.2010.

Varsinainen yhtiökokous pidetään 8.3.2010 klo 14 Scandic Hotellin tiloissa, Itsenäisyydenkatu 41, 28100 Pori.

#### HALLITUKSEN OSINGONJAKOESITYS

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 151 945,70 euroa eli 0,10 euroa per osake ja että loppuosa voitosta kirjataan taseen vapaaseen omaan pääomaan. Osingonmaksun täsmäytyspäivä on 11.3.2010 Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinko maksetaan 18.3.2010 alkaen.

#### SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

Porissa helmikuun 10. päivänä 2010

Esa Haavisto

Ilpo Pirilä  
puh 040 726 5872

#### JAKELU

Helsingin Pörssi  
Keskeiset tiedotusvälineet  
Rahoitustarkastus

#### TILINPÄÄTÖSTIEDOTTEEN LIITETIEDOT

##### Laatimisperusta

Tilinpäätöstiedote on laadittu noudattaen IFRS-standardien kirjaamis- ja arvostusperiaatteita, mutta sen laadinnassa ei ole noudatettu kaikkia IAS 34 -standardin vaatimuksia. Omistetut sijoituskiinteistöt arvostetaan tilinpäätöksessä historialliseen alkuperäiseen hankintamenuun ja suunnitelman mukaisiin poistoihin perustuen.

##### Osakepääoma, osakkeet Ja osingot

Yhtiön osakepääoma oli 31.12.2009 2 555 543,23 euroa ja osakemäärä 1 519 457 kpl. Yhtiöllä on yksi osakelaji ja kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa. Kaikilla osakkeilla on samanlainen oikeus osinkoon ja yhtiön varoihin. Osakkeella ei ole nimellisarvoa. Osakkeen kirjanpidollinen vasta-arvo on 1,68 euroa. Vasta-arvo ei ole tarkka arvo.

9.3.2009 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti jakaa osinkoa 228 TEUR eli 0,15 euroa per osake. Osinko maksettiin 19.3.2009.

##### Tuloverot

Tuloslaskelman verokanta on 26 %.