

SSK Suomen Säästäjien JOHDON OSAVUOTINEN SELVITYS 8.11.2011 klo 10  
Kiinteistöt Oyj

Johdon osavuotinen selvitys ajalla 1.1. - 8.11.2011

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n toiminta on katsauskauden aikana käsittänyt konserniin kuuluvien toimitilojen vuokraamisen.

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n konserniin kuuluvat 100 prosenttisesti omistettut Kiinteistö Oy Antintori ja Kiinteistö Oy Toejoen City. Lisäksi konserniin kuuluu toimimaton SSK Interpori Oy.

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 4300 m<sup>2</sup> hotelli- ja ravintolatilaa. Kiinteistöyhtiön toimitiloissa on vuokralla tällä hetkellä 3 eri vuokralaista. Scandic Hotels Oy:n kanssa on voimassa pitkäaikainen vuokrasopimus, joka päättyy 31.12.2025.

Katsauskauden aikana toteutettiin Antintorin kiinteistössä investointi, jossa noin 800 m<sup>2</sup> toimitiloja muutettiin hotellihuoneiksi. Hotellihuoneita on nyt aikaisemman 82 huoneen sijasta 118 kpl. Tämän investoinnin kokonaiskustannukset olivat noin 1,6 MEUR.

Hotellin käytössä olevien muiden tilojen peruskorjausinvestointia aikaistetaan osittain niin, että työt alkavat tämänhetkisen suunnitelman mukaan tulevan vuodenvaihteen aikoihin. Työn alle tulevat tässä vaiheessa ravintolatilojen uudistus ja yökerhotilan muuttaminen seminaarihuoneiksi. Tämän vaiheen kustannuksiksi arvioidaan tällä hetkellä noin 450 TEUR.

Vuodelle 2013 ajoittuisi nykyisten hotellihuoneiden peruskorjausinvestointi, jonka suuruus SSK:n osalta tulee tämän hetkisen arvion mukaan olemaan samoin noin 1,45 miljoonaa euroa.

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

Katsauskauden aikana (tammi-lokakuun) vuokratuottojen muodostama liikevaihto oli noin 426 TEUR (441) TEUR. Väheneminen johtui siitä, että noin 800 m<sup>3</sup>:n tilat olivat remontin ajan poissa vuokrakäytöstä.

Yhtiön likviditeetti on hyvä. Yhtiöllä on pankkilainaa 950 TEUR edellä mainittuun hotellitilojen laajentamiseen.

Tämänhetkisen arvion mukaan kuluvan tilikauden liikevaihto ja tulos edelliseen tilikauteen verrattuna vuokraustoiminnan osalta laskee jonkin verran toteutetun hotellitilojen laajentamisremontin takia.

Arvopaperisijoitusten osalta kuluvan tilikauden kauden tulos riippuu täysin kurssikehityksestä. Jos kurssitaso pysyy tämän katsauksen julkistamishetken tasolla vuodenvaihteeseen asti, on laskun vaikutus konsernin tulokseen huomattava.

## VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 15.3.2011

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistö Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 15.3.2011. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2010 sekä myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille. Osinkoa päätettiin maksaa 0,10 euroa per osake eli yhteensä 151 945,70 euroa. Osinko maksettiin 25.3.2011.

Yhtiökokouksessa yhtiön yhtiöjärjestys päätettiin muuttaa kokonaisuudessaan. Uusi yhtiöjärjestys on merkitty kaupparekisteriin 5.4.2011. Yhtiön uusi yhtiöjärjestys on nähtävillä yhtiön internet sivuilla [www.sskoyj.fi](http://www.sskoyj.fi)

## YHTIÖN HALLINTO JA HENKILÖSTÖ

Yhtiön hallitukseen kuuluvat ekonomi Esa Haavisto (puheenjohtaja), diplomi-insinööri Nino Grönroos, (varapuheenjohtaja) ja varatuomari Jorma Tirri.

Yhtiön toimitusjohtajana toimii varatuomari Ilpo Pirilä.

Yhtiön tilintarkastaja on PricewaterhouseCoopers Oy, jonka nimeämänä päävastuullisena tilintarkastajana toimii Mika Kaarisalo, KHT.

Yhtiöllä ei ollut palveluksessaan henkilökuntaa.

## RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

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

Muut kuin hotellitilojen vuokrasopimukset ovat pääsääntöisesti toistaiseksi jatkuvia kuuden kuukauden irtisanomisajalla.

Riskien hallintaan vaikutetaan neuvotteluteitse ja seurannalla.

Arvopaperisijoituksiin liittyy pörssikurssien sekä yleisen korkotason vaihteluun liittyvä hintariski. Näihin asioihin vaikuttaa mm. yleinen taloudellinen kehitys.

## KAUPANKÄYNTI

Katsauskaudella 1.1.2011 - 7.11.2011 osakkeita vaihdettiin Helsingin Pörssissä 14 948 kpl (14 813 kpl), 57 236 eurolla (59 454 eurolla). Osakkeen hinta vaihteli 3,34 eurosta 4,15 euroon (3,90 eurosta 4,15 euroon).

## AML:N 2:9 §:n MUKAISET ILMOITUKSET

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:lle tehtiin yksi arvopaperimarkkinalain 2. luvun 9 §:n mukainen liputusilmoitus ajalla 1.1.-6.5.2011, josta annettiin pörssitiedote 1.3.2011.

Tiedot ovat tilintarkastamattomia.

Porissa marraskuun 8. päivänä 2011

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj

Esa Haavisto

Ilpo Pirilä, puh 040 726 5872  
internet sivut: [www.sskoyj.fi](http://www.sskoyj.fi)