

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN OSAVUOSIKATSAUS 28.8.2009 klo 10:00  
KIINTEISTÖT OYJ

SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.6.2009

SSK-konsernin voitto katsauskaudella oli 208 TEUR (101 TEUR).  
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja katsauskaudella oli 281 TEUR (136  
TEUR). Liikevaihto oli 368 TEUR (340 TEUR), tulos/osake 0,14 EUR (0,07  
EUR) ja oma pääoma/osake 2,88 EUR (2,82 EUR).

#### LIIKETOIMINTA JA KIINTEISTÖKANTA

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:n liiketoiminta koostuu kahden Poris-  
sa 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 vuokra-  
lainen 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.

##### Kiinteistö Oy Toejoen City

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

#### KAUDEN 1.1.2009 - 30.6.2009 TULOS

Konsernin voitto oli 208 TEUR (101 TEUR). Kauden liikevaihto konsernissa oli  
368 TEUR (340 TEUR) koostuen vuokratuotoista. Tuloksen parantuminen johtuu  
pääasiassa arvopaperisijoitusten realisoitumattomista arvon nousuista.

#### PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Konsernin oma pääoma oli 4377 TEUR, (4282 TEUR) ja omavaraisuusaste 98,7 %  
(98,0 %). Vieraan pääoman määrä oli 62 TEUR (89 TEUR), josta pankkilainan  
osuus oli 0 TEUR (0 TEUR). Korollista velkaa yhtiöllä ei 30.6.2009 ollut.  
Oma pääoma osaketta kohti oli 2,88 EUR (2,82 EUR).

Yhtiön likviditeetti on hyvä.

#### OSAKKEIDEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

Tarkasteluaikajaksona yhtiön osakkeiden kaupantekokurssi Helsingin Pörssissä  
vaihteli 2,75 eurosta 2,01 euroon (4,50 eurosta 3,50 euroon). Katsauskauden  
päätöskurssi oli 2,55 euroa (3,82 euroa). Osakkeiden kokonaisvaihto pörssis-  
sä 1.1.-30.6.2009 oli 35 065 kappaletta (41 887 kappaletta). Kokonaisvaihd-  
on arvo oli 82 452 euroa (168 119 euroa).

#### HALLINTO JA HENKILÖSTÖ

Hallituksen kokoonpano on seuraava: puheenjohtaja Esa Haavisto, varapuheen-  
johtaja 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 tulevaisuus on riippuvainen liiketoimintojen vuokraustoiminnan menestyksestä ja vuokrasopimusten jatkumisesta. Hotelli- ja ravintolatilojen nykyinen vuokrasopimus päättyy 31.12.2010. Vuokrasopimuksen jatkon osalta käydään parhaillaan neuvotteluja nykyisen vuokralaisen kanssa.

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

#### TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj -konsernin tuloksen arvioidaan muodostuvan vuokraustoiminnan osalta tilikauden toisella puoliskolla ensimmäisen puoliskon kaltaiseksi.

Kuluvan tilikauden tuloksen arvioidaan muodostuvan vuokratuottojen osalta vuoden 2008 tulosta lievästi paremmaksi. Arvopaperisijoitusten osalta tulos on täysin riippuvainen yleisestä kurssikehityksestä arvopaperimarkkinoilla.

KONSERNITULOSLASKELMA (TEUR)	1-6/2009	1-6/2008	muutos %	1-12/2008
LIIKEVAIHTO	368	340	8,24	722
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0	0	0
Poistot	-63	-62	1,61	-125
Liiketoiminnan muut kulut	-146	-157	-7,01	-313
LIIKEVOITTO-/TAPPIO	159	121	31,40	283
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	122	15	713,33	9
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	281	136	106,62	292
Tuloverot	-73	-35	108,57	-76
EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA VOITTO	208	101	105,94	216

KONSERNITASE (TEUR)	1-6/2009	1-6/2008	muutos %	1-12/2008
VARAT				
Pitkääikaiset varat				
Sijoituskiinteistöt	2493	2617	-4,74	2554
Muut sijoitukset	0	0	0	
Lyhytaikaiset varat				
Myyntisaamiset ja muut saami- set	104	119	-12,61	231
Käypään arvoon tulosvaikut- teisesti kirjattavat rahava- rat	1646	630	161,27	608
Rahavarat	196	1005	-80,50	1091
VARAT YHTEENSÄ	4439	4371	1,56	4483
OMA PÄÄOMA				
EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma	2556	2556	0	2556
Muu oma pääoma	1822	1726	5,56	1842
Oma pääoma yhteensä	4377	4282	2,22	4397
VELAT				
Pitkääikaiset velat	0	0	0	0
Laskennalliset verovelat	17	16	6,25	1
Lyhytaikaiset velat	46	73	-36,99	86
Velat yhteensä	62	89	-30,34	86
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	4439	4371	1,56	4483

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (TEUR)	osakepääoma	ylikurssi- rahasto	kertyneet voitto- varat	oma pää- oma yh- teensä
---	-------------	-----------------------	-------------------------------	-------------------------------

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			208	
OMA PÄÄOMA 30.6.2009	2556	7	1814	4377
OMA PÄÄOMA 1.1.2008	2556	7	1846	4409
Osingonjako			-228	
Tilikauden tulos			101	
OMA PÄÄOMA 30.6.2008	2556	7	1719	4282

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA (TEUR)	1-6/2009	1-6/2008	1-12/2008
Liiketoiminnan nettorahavirta	374	319	406
Investointien rahavirrat:			
Investoinnit aineellisiin käyttöomaisuus hyödykkeisiin	-3	-12	-12
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjatta- viin rahavaroihin	0	0	0
Osakkuusyritysten myynti	0	0	0
Käypään arvoon tulosvaikuttei- sesti kirjattujen rahavarojen myynti	0	0	0
Investointien nettorahavirta	-3	-12	-12
Rahoituksen rahavirta			
Korollisten lainojen takaisin- maksut	0	0	0
Emoyhtiön omistajille maksetut osingot	-228	-228	-228

Rahoituksen nettorahavirta	-228	-228	-228
Rahavarojen muutos	143	80	166

TUNNUSLUKUJA	1-6/2009	1-6/2008	1-12/2008
Osakekohtainen tulos (EUR)	0,14	0,07	0,14
Osakekohtainen oma pääoma (EUR)	2,88	2,82	2,89
Omavaraisuusaste %	98,7	98,0	98,1
Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen (TEUR)	3	12	12
% liikevaihdosta	0,8	3,5	1,7

Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

Esa Haavisto

Ilpo Pirilä  
puh 040 726 5872

JAKELU

Helsingin Pörssi  
Keskeiset tiedotusvälineet  
Rahoitustarkastus

OSAVUOSIKATSAUKSEN LIITETIEDOT

Laatimisperusta

Tämä osavuositarkastus on laadittu standardin IAS 34 Osavuositarkastukset ja konsernin vuositilinpäätöksessä 2008 esitettyjen laatimis- ja laskentaperiaatteiden mukaan. Omistetut sijoituskiinteistöt arvostetaan tilinpäätöksessä historialliseen alkuperäiseen hankintamenuun ja suunnitelman mukaisesti poistoihin perustuen. Tätä osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä 2008 vuositilinpäätöksen kanssa.

Yhtiö soveltaa muutettua IAS 1 -standardia. Yhtiön omaan pääomaan ei kuitenkaan sisälly muutoksia, jotka tulisi esittää ns. laajassa tuloslaskelmassa.

Osakepääoma, osakkeet ja osingot

Yhtiön osakepääoma oli 30.6.2009 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.

10.3.2009 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti jakaa osinkoa 228 TEUR eli 0,15 euroa per osake. Osinko maksettiin 20.3.2009.

Tuloverot

Tuloslaskelman verokanta on 26,0 %.

Sijoituskiinteistöjä koskevat liitetiedot

SIJOITUSKIINTEISTÖT (TEUR)	30.6.2009	30.6.2008	2008
Hankintameno 1.1.	14164	14152	14152
Lisäykset	3	3	12
Hankintameno 31.12	14167	14164	14164
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	11610	11485	11485
Tilikauden poistot	63	62	125
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12	11673	11547	11610
Kirjanpitoarvo 1.1.	2554	2667	2667
Kirjanpitoarvo 31.12.	2494	2617	2554

Lähipiiritapahtumia koskevat liitetiedot

Lähipiirin kanssa on toteutettu seuraavat liiketapahtumat:

Tavaroiden ja palveluiden myynnit EUR	1.1.-30.6.2009	1.1.-30.6.2008	2008
Palveluiden myynnit			
Johto ja heidän määräys- ja vaikutusvaltayhteisöt	0	0	0
Tavaroiden ja palveluiden ostot EUR	1.1.-30.6.2009	1.1.-30.6.2008	2008
Palveluiden myynnit			
Johto ja heidän määräys- ja vaikutusvaltayhteisöt	9 269	8 053	13 711

Avoimet saldot tavaroiden ja palveluiden myynneistä ja ostoista EUR	1.1.-30.6.2009	1.1.-30.6.2008	2008
Saatavat lähipiiriläisiltä			
Johto ja heidän määräys- ja vaikutusvaltayhteisöt	0	0	0
Velat lähipiiriläisille			
Johto ja heidän määräys- ja vaikutusvaltayhteisöt	1 673	0	2 741