

SSK Suomen Säästäjien PÖRSSITIEDOTE 12.2.2003 klo 16 1(4)
Kiinteistöt Oyj

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ:N
TILINPÄÄTÖSTIEDOTE 2002

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n konsernin taloudellinen tulos muodostui edellisvuotta paremmaksi. SSK-konsernin liikevoitto katsauskaudella oli 256 TEUR (186). Konsernin tilikauden voitto oli 178 TEUR (147). Liikevaihto oli 559 TEUR (492).

KONSERNITULOSLASKELMA (TEUR)	2002	2001	muutos%
Liikevaihto	559	492	13,6
Muut tuotot	68	53	28,3
Suunnitelman mukaiset poistot	-117	-116	0,0
Liikevoitto	256	186	37,6
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	-30	-38	-21,1
Voitto ennen satun- naiseriä varauksia ja veroja	226	148	52,7
Tilikauden voitto	178	147	42,2
Tulos/osake (e)	0,01	0,01	0,0

KONSERNITASE (TEUR)

VASTAAVAA

Pysyvät vastaavat			
Aineettomat hyödykkeet	82	79	0,0
Aineelliset hyödykkeet	3121	3237	-3,6
Sijoitukset	253	3	8333,3
Vaihtuvat vastaavat			
Vaihto-omaisuus	0	0	0,0
Saamiset	187	85	120,0
Rahat ja pankkisaamiset	41	109	-62,4
yhteensä	3685	3513	4,9

VASTATTAVAA

Osakepääoma	2556	2556	0,0
Muu oma pääoma	261	160	63,1
Oma pääoma yhteensä	2817	2715	3,8
Pitkäaikainen vieras pääoma	589	673	-12,5
Lyhytaikainen vieras pääoma	279	125	123,2
Vieras pääoma yhteensä	868	798	8,8
Yhteensä	3685	3513	4,9

	2002	2001	muutos%
Oma pääoma/osake (e)	0,19	0,18	5,6
Bruttoinvestoinnit (TEUR)	4	6	-33,3
% liikevaihdosta	0,7	1,1	-36,4
Henkilöstö keskimäärin	0	0	0
Konsernin vastuusitoumukset (TEUR)			
Annetut pantit Omasta puolesta	0,0	0,0	0,0
Velan vakuudeksi annetut kiinnitykset Omasta puolesta	757	757	0,0
Yhteensä	757	757	0,0

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:n emoyhtiö on OWH-Yhtiöt Oy.

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy -konserniin kuuluvat Kiinteistö Oy Antintori, Kiinteistö Oy Toejoen City sekä hotelli- ja ravintolatoimintaa 30.4.2000 asti harjoittanut SSK Interpori Oy. SSK Interpori Oy:llä ei vuonna 2002 ollut toimintaa.

Kiinteistö Oy Antintori omistaa Porissa 2.339 m²:n tontin ja tontilla sijaitsevat noin 6.307 m²:n toimisto-, hotelli- ja ravintolatilat sekä kellarikerroksen, jossa on varastotiloja ja paikat 61 autolle. Kiinteistöyhtiön tiloista on vuokrattu noin 94 %. Suurin yksittäinen vuokralainen on Scandic Hotels Oy, jonka käytössä on noin 3.500 m² hotelli- ja ravintolatilaa. SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy omistaa kaikki Kiinteistö Oy Antintorin osakkeet.

Kiinteistö Oy Toejoen City omistaa Porin kaupungilta vuokratulla tontilla sijaitsevan 691 m²:n liikekiinteistön. Kiinteistö on kokonaan vuokrattu. SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy omistaa kaikki Kiinteistö Oy Toejoen Cityn osakkeet.

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:n konsernilla ei ole vekseli- eikä takausvastuita eikä kattamattomia eläkevastuita.

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj osti 20.12.2002 31.12.2002 voimaantulleella kaupalla SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakekannan. Kauppahinta oli 8000 euroa. Samassa yhteydessä SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj merkitsi SSK Kauppakiinteistöt Oy:n 242.000 euron osakepääoman korotuksen.

SSK Kauppakiinteistöt Oy omistaa yksitoista liikekiinteistöä eri paikkakunnilla Suomessa. Kaikki mainitut kiinteistöt on vuokrattu Kesko Oyj:lle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

SSK Kauppakiinteistöt Oy on lainoittanut omistamiensa kiinteistöjen hankinnan lähes kokonaan vieraalla pääomalla. Vieraan pääoman määrä on 44 750 TEUR, josta noin 70 % on pankkilainaa. Tämä osuus lainoista on tarkoitus kuolettaa vuokrasopimuksen voimassaoloaikana.

Loppuosa vieraasta pääomasta 12 000 TEUR on Keskon Eläkekassan merkitsemää vaihtovelkakirjalainaa, jonka takaisinmaksu tapahtuu nimellisarvoon vuonna 2017 mikäli vaihtovelkakirjaan liittynyttä vaihto-oikeutta yhtiön osakkeiksi ei ole aikaisemmin käytetty. Vaihtovelkakirjan haltijalla on oikeus vaihtaa velkakirja yhtiön osakkeiksi siten, että yhden euron lainamäärä oikeuttaa yhteen yhden euron nimellisarvoiseen osakkeeseen. Vaihdettaessa vaihtovelkakirjalaina osakkeiksi oikeuttaa se 97,9 %:n osuuteen SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakkeista.

Jos vaihto-oikeutta käytetään, on vaihtovelkakirjojen haltija velvollinen myös lunastamaan kaikki SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:n omistamat SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakkeet.

SSK Kauppakiinteistöt Oy:tä ei ole yhdistetty SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:n konsernitilinpäätökseen.

SSK Kauppakiinteistöt Oy:llä ei vuonna 2002 ollut liiketoimintaa. Vuodesta 2003 alkaen SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakekannan hankinnan arvioidaan parantavan SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:n tulosta noin 50 TEUR vuodessa. Mikäli SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:n omistamat SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakkeet lunastetaan vaihtovelkakirjan osakkeiksi muuttamisen seurauksena kesken sopimuskauden, on lunastuksen vaikutus tulokseen merkittävä.

Nykynäkymien valossa kuluvana tilikautena on edellytykset saavuttaa viime vuoden tulostasoa parempi tulos.

Tiedotteessa esitetyt luvut ovat tilintarkastamattomia.

Tilinpäätös julkaistaan 26.2.2003.

Varsinainen yhtiökokous pidetään 7.3.2003 klo 13.00
Scandic Hotellin tiloissa, Itsenäisyydenkatu 41, 28100
Pori.

HALLITUKSEN ESITYS VARSINAISELLE YHTIÖKOKOUKSELLE

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa
jaetaan 75.972,92 euroa eli 0,005 euroa per osake
ja että loppuosa voitosta kirjataan taseen
vapaaseen omaan pääomaan.

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ
Hallitus

Esa Haavisto Ilpo Pirilä

JAKELU
Helsingin Pörssi
Rahoitustarkastus
Keskeiset tiedotusvälineet