

SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.6.2004

SSK-konsernin voitto katsauskaudella oli 274 TEUR (125 TEUR).
Konsernin voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 300 TEUR
(126 TEUR). Liikevaihto oli 319 TEUR (295 TEUR), tulos/osake 1,80
senttiä
(0,82 senttiä) ja oma pääoma/osake 0,22 EUR (0,19 EUR).

KONSERNITULOSLASKELMA 1-6/2004 1-6/03 muutos% 1-12/03
(TEUR)

LIIKEVAIHTO	319	295	8,00	729
LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT	32	38	-15,4	68
Materiaalit ja palvelut	0	0	0	0
Henkilöstökulut	0	0	0	0
Poistot	-59	-59	-08	-117
Liiketoiminnan muut kulut	-77	-135	43,1	-243
LIIKEVOITTO-/TAPPIO	215	140	54,0	437
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	85	-14	116,6	-7
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	300	126	139,00	431
Tuloverot	-26	-1	3740,4	-33
KATSAUSKAUDEN VOITTO	274	125	119,3	397

KONSERNITASE (TEUR)

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT	3330	3398	-2,0	3346
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Vaihto-omaisuus	0,0	0,0	0,0	0,0
Rahat ja saamiset	664	171	288,3	482
VASTAAVAA YHTEENSÄ	3994	3570	11,88	3827

VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma	2556	2556	0,0	2556
Muu oma pääoma	781	310	152,0	583
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	3336	2866	16,4	3139

VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen	505	589	-14,3	505
Lyhytaikainen	153	115	33,0	184
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	658	703	-6,4	689
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	3994	3570	11,9	3827

RAHOITUSLASKELMA (TEUR)	1-6/2004	1-6/2003
Liiketoiminnan rahavirta	444	264
Investointien rahavirta	-44	0
Rahoituksen rahavirta		
-osingonjako	-76	-76
-lyhytaikaisten lainojen		
-takaisinmaksut	0	-100
Rahoituksen rahavirta yht.	-76	-176
Rahavarojen muutos	324	83

TUNNUSLUKUJA	1-6/2004	1-6/03	muutos%	1-12/03
Osakekohtainen tulos (EUR)	0,02	0,01	100,0	0,03
Oma pääoma/osake (EUR)	0,22	0,19	15,8	0,21
Omavaraisuusaste	83,6	80,3	4,1	82,0
Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen (TEUR)	44,0	0,0	~	4,0
% liikevaihdosta	13,8	0,0	~	0,7
Henkilöstö keskimäärin	0	0	0,0	0
VASTUUSITOUMUKSET (TEUR)				
kiinteistökiinnitykset				

omasta velasta	757	757	0,0	757
----------------	-----	-----	-----	-----

KIINTEISTÖKANTA

Kiinteistö Oy Antintori

Kiinteistö Oy Antintori käsittää yhteensä noin 5.300 m² toimisto-, hotelli- ja ravintolatiloja sekä lisäksi kellarikerroksen, jossa on varastotilaa ja paikat 65 autolle. Scandic Hotels Oy:llä on vuokralla tästä kiinteistöstä noin 3.500 m²:n hotelli- ja ravintolatilat. Kiinteistö on vuokrattu lähes kokonaan.

Kiinteistö Oy Toejoen City

Toejoen liikekiinteistön huoneistoala on n. 700 m². Kiinteistö on kokonaan vuokrattu.

KAUDEN 1.1.2004 - 30.6.2004 TULOS

Konsernin voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 300 TEUR (126 TEUR). Kauden liikevaihto konsernissa oli 319 TEUR (295 TEUR) koostuen vuokra- ja hallintopalkkiotuotoista. Liikevoitto oli 215 TEUR (140 TEUR).

Katsauskaudelle ajoittuu kertaluonteisina tulosta parantavina erinä kiinteistöveronpalautuksia aikaisemmilta vuosilta noin 48 TEUR sekä osuuspääoman korkoa 27 TEUR. Lisäksi yhtiö sai katsauskautena osinkotuloa 38 TEUR.

Katsauskauden veroina on esitetty katsauskauden tulosta vastaava vero.

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Konsernin oma pääoma oli 3336 TEUR, (2 866 TEUR) ja omavaraisuusaste 83,6 % (80,3 %). Vieraan pääoman määrä oli 658 TEUR (703 TEUR), muodostuen pääosin pankkilainasta. Oma pääoma osaketta kohti oli 0,22 EUR (0,19 EUR).

Yhtiön likviditeetti on hyvä.

5.3.2004 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti jakaa osinkoa 76 TEUR eli 0,005 euroa per osake.

OSAKKEIDEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

Tarkasteluajanjaksona yhtiön osakkeiden kaupantekokurssi Helsingin Pörssin julkaisemalla I-listalla vaihteli 0,20 eurosta 0,29 euroon (0,13 eurosta 0,19 euroon). Katsauskauden lopussa 30.6.2004 kurssi oli 0,22 euroa (0,19 euroa). Osakkeiden kokonaisvaihto Pörssin I-listalla 1.1.-30.6.2004 oli 148 999 kappaletta (48 400 kappaletta)

eli 0,98 % (0,32 %) koko osakekannasta. Kokonaisvaihdon arvo oli 33 976 euroa (8 562 euroa). SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:llä on vain yksi osakelaji.

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 KHT Jukka Ala-Mello ja varatilintarkastajana PricewaterhouseCoopers Oy. Yhtiö noudattaa *HEX Oy:n, Keskuskauppakamarin* sekä *Teollisuuden ja Työnantajain Keskusliiton* joulukuussa 2003 antamaa suositusta listayhtiöiden hallinnointi- ja ohjausjärjestelmistä (Corporate Governance) seuraavin poikkeuksin:

1. yhtiöllä ei toistaiseksi ole internet sivuja.
2. Yhtiön hallituksen jäsenistä kukaan ei ole riippuvainen yhtiöstä, mutta kaikki kolme ovat riippuvaisia merkittävästä osakkeenomistajasta.
3. Hallituksen jäsenten toimikausi poikkeaa suosituksen kohdan 12 mukaisesta yhden vuoden toimikaudesta. Hallituksen jäsenten toimikausi on määritelty yhtiön yhtiöjärjestyksessä ja yhtiöjärjestyksen muutoksesta voi päättää vain yhtiön yhtiökokous.

KONSERNIRAKENNE

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy -konserniin kuuluvat edellä kohdassa kiinteistökanta mainitut kaksi kiinteistöyhtiötä sekä hotelli- ja ravintolatoimintaa aikaisempina vuosina harjoittanut SSK Interpori Oy, jolla ei enää ole toimintaa. Emoyhtiö SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy omistaa kaikki kolme tytäryhtiötään 100 %:sti.

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy omistaa myös SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakekannan. SSK Kauppakiinteistöt Oy:tä ei ole yhdistetty SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:n konsernituloslaskelmaan eikä konsernitaseeseen. SSK Kauppakiinteistöt Oy:n hankintamenona SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:n taseessa on 250 TEUR.

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy -konsernin toiminnallisen tuloksen arvioidaan muodostuvan tilikauden toisella puoliskolla ensimmäisen puoliskon kaltaiseksi. Koko vuoden tuloksen arvioidaan

muodostuvan viime vuotta paremmaksi.

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

Esa Haavisto

Ilpo Pirilä

Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

JAKELU

Helsingin Pörssi

Keskeiset tiedotusvälineet

Rahoitustarkastus