

SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.6.2005

SSK-konsernin voitto katsauskaudella oli 212 TEUR (274 TEUR).
Konsernin voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 212 TEUR (300 TEUR). Liikevaihto oli 367 TEUR (319 TEUR), tulos/osake 0,14 EUR (0,18 EUR) ja oma pääoma/osake 2,37 EUR (2,20 EUR).

KONSERNITULOSLASKELMA 1-6/2005 1-6/04 muutos% 1-12/04
(TEUR)

LIIKEVAIHTO	367	319	15,04	768
LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT	32	32	0	63,6
Materiaalit ja palvelut	0	0	0	0
Henkilöstökulut	0	0	0	0
Poistot	-61	-59	3,4	-120
Liiketoiminnan muut kulut	-162	-77	110,4	-213
LIIKEVOITTO-/TAPPIO	176	215	-18,14	499
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	36	85	-57,65	74
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	212	300	-29,33	572
Tuloverot	0	-26	-100,00	-23
KATSAUSKAUDEN VOITTO	212	274	-22,63	549

KONSERNITASE (TEUR)

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT	3208	3330	-3,66	3269
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Vaihto-omaisuus	0,0	0,0	0,0	0,0
Rahat ja saamiset	939	664	41,42	932
VASTAAVAA YHTEENSÄ	4148	3994	3,86	4201

VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma	2556	2556	0,0	2556
Muu oma pääoma	1040	781	33,16	1056
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	3596	3336	7,79	3612

VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen	252	505	-50,1	252
Lyhytaikainen	300	153	96,08	337
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	552	658	-16,11	589
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	4148	3994	3,86	4201

RAHOITUSLASKELMA (TEUR)	1-6/2005	1-6/2004
Liiketoiminnan rahavirta	340	444
Investointien rahavirta	0	-44
Rahoituksen rahavirta		
-osingonjako	-228	-76
-lyhytaikaisten lainojen		
-takaisinmaksut	0	0
Rahoituksen rahavirta yht.	-228	-76
Rahavarojen muutos	112	324

TUNNUSLUKUJA	1-6/2005	1-6/04	muutos%	1-12/04
Osakekohtainen tulos (EUR)	0,14	0,18	-22,22	0,36
Oma pääoma/osake (EUR)	2,37	2,20	7,73	2,38
Omavaraisuusaste	86,7	83,6	3,7	86,0
Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen (TEUR)	0	44,0	-100,00	47
% liikevaihdosta	0	13,8	-100,00	5,6
VASTUUSITOUMUKSET (TEUR)				
kiinteistökiinnitykset				
omasta velasta	757	757	0,0	757

SSK-konsernin osavuosisikatsaus on laadittu suomalaisiin laskentaperiaatteisiin perustuen. Ensimmäinen IAS/IFRS-standardien mukainen tilinpäätös laaditaan tilikaudelta 1.1. - 31.12.2005.

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 kokonaan.

Kiinteistö Oy Toejoen City

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

KAUDEN 1.1.2005 - 30.6.2005 TULOS

Konsernin voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 211 TEUR (300 TEUR). Kauden liikevaihto konsernissa oli 366 TEUR (319 TEUR) koostuen vuokra- ja hallintopalkkiotuotoista. Liikevoitto oli 175 TEUR (215 TEUR).

Tuloksen laskuun on kuluvana kautena vaikuttanut mm. liiketoiminnan muiden kulujen kasvu edellisvuotta suuremmiksi sekä se, että vuoden 2004 vastaavana aikana kirjautui tulokseen kertaluonteisia eriä noin 75 teur, joita ei enää alkuvuonna 2005 saatu.

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Konsernin oma pääoma oli 3595 TEUR, (3336 TEUR) ja omavaraisuusaste 86,7 % (83,6 %). Vieraan pääoman määrä oli 552 TEUR (658 TEUR), muodostuen pääosin pankkilainasta. Oma pääoma osaketta kohti oli 2,37 EUR (2,20 EUR).

Yhtiön likviditeetti on hyvä.

4.3.2005 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti jakaa osinkoa 228 TEUR eli 0,015 euroa per osake.

4.3.2005 PIDETYN VARSINAISEN YHTIÖKOKOUKSEN OSAKEPÄÄOMAAN JA OSAKKEISIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

Mainitussa yhtiökokouksessa 14 kappaletta yhtiön osakkeita mitätöitiin, jolloin yhtiön osakkeiden lukumäärä väheni 15 194 584 kappaleesta 15 194 570 kappaleeseen. Samalla yhtiön osakepääomaa alennettiin 2.555.545,58 eurosta 2.555.543,23 euroon. Yhtiön osakkeen nimellisarvosta päätettiin myös luopua. Yhtiön osakkeen kirjanpidollinen vasta-arvo on nyt 1,68 euroa. Vasta-arvo ei ole tarkka arvo.

Samassa yhtiökokouksessa päätettiin myös yhtiön osakkeiden lukumäärän vähentämisestä osakkeenomistajien omistusten mukaisessa suhteessa. Päätöksen mukaisesti yhtiön osakkeiden lukumäärä on vähentynyt katsauskauden aikana osakepääomaa alentamatta osakkeita yhdistämällä siten, että kymmenen (10) vanhaa osaketta on yhdistetty yhdeksi (1) uudeksi osakkeeksi. Osakkeiden lukumäärä väheni 15 194 570 kappaleesta 1 519 457 kappaleeseen.

Lisäksi varsinainen yhtiökokous päätti myydä yhteistilillä olevat osakkeet niiden omistajien lukuun noudattaen osakeyhtiölain 3 a luvun 3 a pykälän mukaista menettelyä arvopaperipörssin välityksellä. Menettely koskee enintään noin 0,11 % yhtiön osakkeista. Päätöksen perusteella myydään niiden osakkeenomistajien osakkeet, jotka eivät 1.5.2006 mennessä ole kirjauttaneet osakeomistustaan arvo-osuustilille. Myynti tapahtuu siten aikaisintaan toukokuussa 2006. Tarkempaa tietoa on tästä asiasta SSK:n pörssi-ilmoituksessa 25.4.2005.

OSAKKEIDEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

Tarkasteluajanjaksona yhtiön osakkeiden kaupantekokurssi Helsingin Pörssin julkaisemalla I-listalla vaihteli 2,60 eurosta 4,78 euroon (2,00 eurosta 2,90 euroon). Katsauskauden lopussa 30.6.2005 kurssi oli 4,39 euroa (2,20 euroa). Osakkeiden kokonaisvaihto Pörssin I-listalla 1.1.-30.6.2005 oli 419 700 kappaletta (148 999 kappaletta). Kokonaisvaihdon arvo oli 243 832 euroa (33 976 euroa). SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj: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 Oyj: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 määriteltä yhtiön yhtiöjärjestyksessä ja yhtiöjärjestyksen muutoksesta voi päättää vain yhtiön yhtiökokous.

KONSERNIRAKENNE

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj -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 Oyj omistaa kaikki kolme tytäryhtiötään 100 %:sti.

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj omistaa myös SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakekannan. SSK Kauppakiinteistöt Oy:tä ei ole yhdistetty SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj: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 jonkin verran heikommaksi kertaluonteisten erien takia.

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIIINTEISTÖT OYJ

Esa Haavisto

Ilpo Pirilä

Osavuosikatsauksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

JAKELU

Helsingin Pörssi

Keskeiset tiedotusvälineet

Rahoitustarkastus