SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj PÖRSSITIEDOTE 10.2.2006 klo 12

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ:N TILINPÄÄTÖSTIEDOTE 2005

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n konsernin taloudellinen tulos muodostui edellisvuotta huonommaksi. SSK-konsernin liikevoitto katsauskaudella oli 370 TEUR (499). Konsernin tilikauden voitto oli 281 TEUR (368).

Liikevaihto oli 796 TEUR (831)koostuen vuokra- ja hallintopalkkiotuotoista. Yhtiö sai osinkotuloja vuonna 2005 38 TEUR. Kertaluonteisia eriä, joita vuonna 2004 oli noin 75 TEUR, ei enää vuonna 2005 ollut.

Tilinpäätös on laadittu IFRS-standardien mukaisesti. Siirtymisestä IFRS-raportointiin annettiin erillinen pörssitiedote 27.1.2006. Omistetut sijoituskiinteistöt arvostetaan tilinpäätöksessä historialliseen alkuperäiseen hankintamenoon ja suunnitelman mukaisiin poistoihin perustuen.

KONSERNITULOSLASKELMA (TEUR)	2005	2004	muutos%
Liikevaihto	796	831	-4,2
Poistot	-123	-120	2,5
Liiketoiminnan muut kulut	-304	-213	42,7
Liikevoitto	370	499	-25,9
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	32	74	-56,8
Voitto ennen veroja	402	572	-29,7
Verot	-120	-204	-41,2
Tilikauden voitto	281	368	-23,6
Tulos/osake (e)	0,19	0,24	-20,8

KONSERNITASE (TEUR)			
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Sijoituskiinteistöt	2915	3019	-3,4
Muut sijoitukset	250	250	0,0
Lyhytaikaiset varat			
Laskennalliset verosaamiset	0	23	- 100,0
Myyntisaamiset ja muut saamiset	191	210	-9,0
Rahavarat	753	722	4,3
VARAT YHTEENSÄ	4109	4224	-2,7
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Osakepääoma	2556	2556	0,0
Muu oma pääoma	1133	1079	-5,0
Oma pääoma yhteensä	3688	3635	-1,5
Pitkäaikaiset velat	0	252	-100,0
Laskennalliset verovelat	87	0	100,0
Lyhytaikaiset velat	334	337	-0,1
Velat yhteensä	421	589	-28,5

OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	4109	4224	-2,7

RAHOITUSLASKELMA (TEUR)	2005	2004
Liiketoiminnan nettorahavirta	530	638
Investointien rahavirrat		
-investoinnit	-19	-47
-käyttöomaisuuden myynti	0	3
Investointien nettorahavirta	-19	-44
Rahoituksen rahavirrat		
-osingonjako	-228	-76
lyhytaikaisten velkojen		
-takaisinmaksut	-252	-84
Rahoituksen nettorahavirta	-480	-160
Rahavarojen muutos	31	434

TUNNUSLUKUJA

	2005	2004
Oma pääoma/osake (e)	2,43	2,39
Bruttoinvestoinnit		
(TEUR)	19	47
liikevaihdosta	2,40	5,65
Henkilöstö keskimäärin	0	0

Konsernin vastuusitoumukset (TEUR)

Annetut pantit		
omasta puolesta	0,0	0,0
Velan vakuudeksi annetut		
kiinnitykset omasta puolesta	757	757
Yhteensä	757	757

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj -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 2005 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 tilat on kokonaan vuokrattu. Suurin yksittäinen vuokralainen on Scandic Hotels Oy, jonka käytössä on noin 3.500 m² hotelli- ja ravintolatilaa. SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj 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 Oyj omistaa kaikki Kiinteistö Oy Toejoen Cityn osakkeet.

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

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj omistaa myös SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakekannan, jonka omistusoikeus SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:lle siirtyi 31.12.2002. SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakepääoma on 250 TEUR.

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. Vieraasta pääomasta 12 000 TEUR on Keskon Eläkekassan merkitsemää vaihtovelkakirjalainaa, jonka takaisinmaksu tapahtuu nimellisarvoon vuonna 2017 mikäli vaihtovelkakirjaan liittyvää 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 Oyj:n omistamat SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakkeet.

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

Mikäli SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n omistamat SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakkeet lunastetaan vaihtovelkakirjan osakkeiksi muuttamisen seurauksena kesken sopimuskauden, on lunastuksen vaikutus tulokseen merkittävä.

Tämän hetkisen arvion mukaan kuluvan tilikauden 2006 tulos muodostuu vuoden 2005 tulosta hieman paremmaksi.

Tiedotteessa esitetyt luvut ovat tilintarkastetut.

Tilinpäätös julkaistaan 23.2.2006.

Varsinainen yhtiökokous pidetään 3.3.2006 klo 13.00 klo 13.00 Scandic Hotellin tiloissa, Itsenäisyydenkatu 41, 28100 Pori.

HALLITUKSEN OSINGONJAKOESITYS

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 227 918,55 euroa eli 0,15 euroa per osake ja että loppuosa voitosta kirjataan taseen vapaaseen omaan pääomaan. Osingonmaksun täsmäytyspäivä on 8.3.2006. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinko maksetaan 15.3.2006 alkaen.

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ
Hallitus

Esa Haavisto Ilpo Pirilä

JAKELU
Helsingin Pörssi
Rahoitustarkastus
Keskeiset tiedotusvälineet