

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN OSAVUOSIKATSAUS 29.8.2008 klo 8:30
KIINTEISTÖT OYJ

SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.6.2008

SSK-konsernin voitto katsauskaudella oli 101 TEUR (121 TEUR).
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja katsauskaudella oli 136 TEUR (152 TEUR). Liikevaihto oli 340 TEUR (355 TEUR), tulos/osake 0,07 EUR (0,08 EUR) ja oma pääoma/osake 2,82 EUR (2,84 EUR).

LIIKETOIMINTA JA KIINTEISTÖKANTA

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:n liiketoiminta koostuu kahden Porissa 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 m²:n suuruisen tontin ja tontilla sijaitsevat noin 6.307 m²:n toimisto-, hotelli- ja ravintolatilat sekä kellarikerroksen, jossa on varastotiloja ja paikat tällä hetkellä noin 55 autolle. Kiinteistöyhtiön lähes kaikki tilat on vuokrattu. Suurin yksittäinen vuokralainen on Scandic Hotels Oy, jonka käytössä on noin 3500 m² hotelli- ja ravintolatilaa. Kiinteistöyhtiön toimistotiloissa on vuokralla tällä hetkellä 7 eri vuokralaista.

Kiinteistö Oy Toejoen City

Kiinteistö Oy Toejoen City omistaa Porin kaupungilta vuokratulla tontilla sijaitsevan 691 m²:n suuruisen liikekiinteistön, joka on kokonaan vuokrattu vähittäiskauppatoimintaan.

KAUDEN 1.1.2008 - 30.6.2008 TULOS

Konsernin voitto oli 101 TEUR (121 TEUR). Kauden liikevaihto konsernissa oli 340 TEUR (355 TEUR) koostuen vuokratuotoista. Tuloksen pienentyminen johtuu vuokratuottojen heikommasta kertymästä.

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Konsernin oma pääoma oli 4282 TEUR, (4306 TEUR) ja omavaraisuusaste 98,0 % (98,6 %). Vieraan pääoman määrä oli 89 TEUR (64 TEUR), josta pankkilainan osuus oli 0 TEUR (0 TEUR). Korollista velkaa yhtiöllä ei 30.6.2008 ollut. Oma pääoma osaketta kohti oli 2,82 EUR (2,84 EUR).

Yhtiön likviditeetti on hyvä.

OSAKKEIDEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

Tarkasteluaikajaksona yhtiön osakkeiden kaupantekokurssi Helsingin Pörssissä vaihteli 4,50 eurosta 3,50 euroon (4,00 eurosta 2,27 euroon). Katsauskauden päätöskurssi oli 3,82 euroa (4,11 euroa). Osakkeiden kokonaisvaihto pörssissä 1.1.-30.6.2008 oli 41 887 kappaletta (12 013 kappaletta). Kokonaisvaihdon arvo oli 168 119 euroa (49 746 euroa).

AML:N 2:9 §:N MUKAISET ILMOITUKSET

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:lle tehtiin katsauskaudella yksi arvopaperimarkkinalain 2. luvun 9 §:n mukainen liputusilmoitus, josta annettiin pörssitiedote 5.3.2008.

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 PricewaterhouseCoopers Oy, KHT-Yhteisö, vastuunalaisena tarkastajana KHT Mika Kaarisalo.

Yhtiö noudattaa *HEX Oyj:n, Keskuskauppakamarin* sekä *Teollisuuden ja Työnantajain Keskusliiton* joulukuussa 2003 antamaa suositusta listayhtiöiden hallinnointi- ja ohjausjärjestelmistä (Corporate Governance) seuraavin poikkeuksin:

1. Yhtiön hallituksen jäsenistä kukaan ei ole riippuvainen yhtiöstä, mutta kaikki kolme ovat riippuvaisia merkittävästä osakkeenomistajasta.
2. 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 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.

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n tulevaisuus on riippuvainen liiketilojen vuokraustoiminnan menestyksestä ja vuokrasopimusten jatkumisesta.

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

Kuluvan tilikauden tuloksen arvioidaan muodostuvan vuoden 2007 tulosta vähän pienemmäksi vuokratuottojen lievän pienentymisen vuoksi.

KONSERNITULOSLASKELMA (TEUR)	1-6/2008	1-6/2007	muutos %	1-12/2007
LIIKEVAIHTO	340	355	-4,23	690
Liiketoiminnan muut tuotot	0	6	-100	7
Poistot	-62	-62	0	-124
Liiketoiminnan muut kulut	-157	-152	3,29	-311
LIIKEVOITTO-/TAPPIO	129	147	-12,24	262
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	15	5	200,00	29
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	136	152	-10,53	291
Tuloverot	-35	-31	12,90	-67

EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA VOITTO	101	121	-16,50	224
--------------------------------------	-----	-----	--------	-----

KONSERNITASE (TEUR)	1-6/2008	1-6/2007	muutos %	1-12/2007
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Sijoituskiinteistöt	2617	2728	-4,07	2667
Muut sijoitukset	0	0	0	
Lyhytaikaiset varat				234
Myyntisaamiset ja muut saamiset	119	337	-64,69	642
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahavarat	630	630	0	642
Rahavarat	1005	675	48,89	925
VARAT YHTEENSÄ	4371	4369	0,05	4468
OMA PÄÄOMA				
EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma	2556	2556	0	2556
Muu oma pääoma	1726	1750	-1,37	1853
Oma pääoma yhteensä	4282	4306	-0,56	4409
VELAT				
Pitkäaikaiset velat	0	0	0	0
Laskennalliset verovelat	16	32	-50,00	25
Lyhytaikaiset velat	73	32	128,13	34
Velat yhteensä	89	64	39,06	59
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	4371	4369	0,05	4468

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

OMA PÄÄOMA 1.1.2007	2556	7	1850	4413
Osingonjako			-228	
Tilikauden tulos			224	
OMA PÄÄOMA 31.12.2007	2556	7	1846	4409
OMA PÄÄOMA 1.1.2008	2556	7	1846	4409
Osingonjako			-228	
Tilikauden tulos			101	
OMA PÄÄOMA 30.6.2008	2556	7	1719	4282
OMA PÄÄOMA 1.1.2007	2556	7	1850	4413
Osingonjako			-228	
Tilikauden tulos			121	
OMA PÄÄOMA 30.6.2007	2556	7	1743	4306

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA (TEUR)	1-6/2008	1-6/2007	1-12/2007
Liiketoiminnan nettorahavirta	320	85	335
Investointien rahavirrat:			
Investoinnit käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjatta- viin rahavaroihin	-12	0	0
Osakkuusyritysten myynti	0	0	0
Käypään arvoon tulosvaikuttei- sesti kirjattujen rahavarojen myynti	0	0	0
Investointien nettorahavirta	-12	0	0
Rahoituksen rahavirta			
Korollisten lainojen takaisin- maksut	0	0	0
Emoyhtiön omistajille maksetut osingot	-228	-228	-228
Rahoituksen nettorahavirta	-228	-228	-228

Rahavarojen muutos	80	-143	107
--------------------	----	------	-----

TUNNUSLUKUJA	1-6/2008	1-6/2007	1-12/2007
Osakekohtainen tulos (EUR)	0,07	0,08	0,15
Osakekohtainen oma pääoma (EUR)	2,82	2,84	2,90
Omavaraisuusaste %	98,0	98,6	98,7
Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen (TEUR)	12	0	0
% liikevaihdosta	3,5	0	0

Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

Esa Haavisto

Ilpo Pirilä

JAKELU

Helsingin Pörssi
Keskeiset tiedotusvälineet
Rahoitustarkastus

OSAVUOSIKATSAUKSEN LIITETIEDOT

Laatimisperusta

Tämä osavuositarkastus on laadittu standardin IAS 34 Osavuositarkastukset ja konsernin vuositilinpäätöksessä 2007 esitettyjen laatimis- ja laskentaperiaatteiden mukaan. Omistetut sijoituskiinteistöt arvostetaan tilinpäätöksessä historialliseen alkuperäiseen hankintamenuun ja suunnitelman mukaisesti poistoihin perustuen. Tätä osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä 2007 vuositilinpäätöksen kanssa.

Osakepääoma, osakkeet ja osingot

Yhtiön osakepääoma oli 30.6.2008 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.

10.3.2008 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti jakaa osinkoa 228 TEUR eli 0,15 euroa per osake. Osinko maksettiin 20.3.2008.

Tuloverot

Tuloslaskelman verokanta on 26,0 %.