

SSK Suomen Säästäjien PÖRSSITIEDOTE 12.2.2004 klo 16 1(4)
Kiinteistöt Oyj

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ:N
TILINPÄÄTÖSTIEDOTE 2003

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n konsernin taloudellinen tulos muodostui edellisvuotta paremmaksi. SSK-konsernin liikevoitto katsauskaudella oli 437 TEUR (256). Konsernin tilikauden voitto oli 397 TEUR (178). Liikevaihto oli 729 TEUR (559).

KONSERNITULOSLASKELMA (TEUR)	2003	2002	muutos%
Liikevaihto	729	559	30,4
Muut tuotot	68	68	0,0
Suunnitelman mukaiset poistot	-117	-117	0,0
Liikevoitto	437	256	70,7
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	-7	-30	-76,7
Voitto ennen satun- naiseriä varauksia ja veroja	431	226	90,7
Tilikauden voitto	397	178	123,0
Tulos/osake (e)	0,03	0,01	200,0

KONSERNITASE (TEUR)

VASTAAVAA

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet	81	82	-0,01
Aineelliset hyödykkeet	3011	3121	-3,5
Sijoitukset	253	253	0,0

Vaihtuvat vastaavat

Vaihto-omaisuus	0	0	0,0
Saamiset	194	187	3,7
Rahat ja pankkisaamiset	288	41	602,4

yhteensä 3827 3685 3,9

VASTATTAVAA

Osakepääoma	2556	2556	0,0
Muu oma pääoma	583	261	123,0
Oma pääoma yhteensä	3139	2817	11,4

Pitkäaikainen vieras pääoma	505	589	-14,3
Lyhytaikainen vieras pääoma	184	279	-34,0
Vieras pääoma yhteensä	689	867	-20,5

Yhteensä 3827 3685 3,9

RAHOITUSLASKELMA (TEUR)

Liiketoiminnan rahavirta	513	246
Investointien rahavirta	6	-254

Rahoituksen rahavirta

-osingonjako	-76	-76
-lyhytaikaisten lainojen		
-nostot	0	100
-takaisinmaksut	-184	-84
Rahoituksen rahavirta yht.	-260	-60
Rahavarojen muutos	247	-68

TUNNUSLUKUJA

	2003	2002	muutos%
Oma pääoma/osake (e)	0,21	0,19	10,5
Bruttoinvestoinnit (TEUR)	6	4	50,0
% liikevaihdosta	0,8	0,7	14,3
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 Oyj:n emoyhtiö on OWH-Yhtiöt Oy.

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 2003 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 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 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 Oy omistaa myös SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakekannan, jonka omistusoikeus SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy: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 Oy: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 Oy:n omistamat SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakkeet.

SSK Kauppakiinteistöt Oy:n tulosvaikutus SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:n tulokseen oli vuonna 2003 jonkin verran ennakoitua parempi.

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

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 vastaava tulos.

Tiedotteessa esitetyt luvut ovat tilintarkastamattomia.

Tilinpäätös julkaistaan 25.2.2004.

Varsinainen yhtiökokous pidetään 5.3.2004 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