

SSK Suomen Säästäjien PÖRSSITIEDOTE 9.2.2007 klo 12
Kiinteistöt Oyj

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIIINTEISTÖT OYJ:N TILINPÄÄTÖSTIEDOTE
2006

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:n konsernin taloudellinen tulos muodostui edellisvuotta paremmaksi. SSK-konsernin liikevoitto katsauskaudella oli 847 TEUR (370). Konsernin tilikauden voitto oli 953 TEUR (281).

Liikevaihto oli 783 TEUR (796) koostuen vuokra- ja hallintopalkkiotuotoista. Yhtiö sai osinkotuloja vuonna 2006 63 TEUR (38). Muut tuotot sisältävät SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakekannan kaupasta syntyneen myyntivoiton noin 500 TEUR.

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

KONSERNITULOSLASKELMA (TEUR)	2006	2005	muutos%
Liikevaihto	783	796	-1,6
Muut tuotot	500	0	100,0
Poistot	-125	-123	1,6
Liiketoiminnan muut kulut	-311	-303	2,6
Liikevoitto	847	370	128,9
Rahoitustuotot ja kulut (netto)	70	32	118,8
Voitto ennen veroja	917	402	128,1
Verot	35	-120	-129,1
EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA VOITTO	953	281	239,2

KONSERNITASE (TEUR)

VARAT

Pitkäaikaiset varat			
Sijoituskiinteistöt	2790	2915	-4,3
Muut sijoitukset	0	250	-100,0
Lyhytaikaiset varat			
Laskennalliset verosaamiset	0	0	0
Myyntisaamiset ja muut saamiset	415	191	117,3
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahavarat	630	400	57,5
Rahavarat	818	353	131,7
VARAT YHTEENSÄ	4653	4109	13,2

OMA PÄÄOMA JA VELAT

EMOYHTIÖN OMISTAJILLE
KUULUVA OMA PÄÄOMA

Osakepääoma	2556	2556	0
Muu oma pääoma	1857	1133	64
Omapääoma yhteensä	4413	3689	19,6
Pitkäaikaiset velat	0	0	0
laskennalliset verovelat	46	87	-47,1
lyhytaikaiset velat	194	334	-41,9
Velat yhteensä	240	421	-43,0
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	4653	4109	13,2

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄÖMAN MUUTOKSISTA (TEUR)

	osake- pääoma	vara- rahasto	kert. voitto- varat	oma pääoma yhteensä
OMA PÄÄOMA 1.1.2005	2556	7	1072	3635
Osingonjako			-228	
Tilikauden tulos			281	
OMA PÄÄOMA 31.12.2005	2556	7	1125	3688
OMA PÄÄOMA 1.1.2006	2556	7	1125	3688
Osingonjako			-228	
Tilikauden tulos			953	
OMA PÄÄOMA 31.12.2006	2556	7	1850	4413

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA (TEUR)

	2006	2005
Liiketoiminnan nettorahavirta	412	530
Investointien rahavirrat		
-investoinnit aineellisiin käyttöomaisuus hyödykkeisiin	0	-19
-investoinnit käypään arvoon tulos- vaikutteisesti kirjattaviin rahavaroihin	-630	0
-osakkuusyritysten myynti	750	0
-käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien rahavarojen myynti	413	0
Investointien nettorahavirta	533	-19
Rahoituksen rahavirrat		
-osingonjako	-228	-228
lyhytaikaisten velkojen -takaisinmaksut	-252	-252
Rahoituksen nettorahavirta	-480	-480
Rahavarojen muutos	465	31

TUNNUSLUKUJA

	2006	2005
Tulos/osake (EUR)	0,63	0,19
Oma pääoma/osake (EUR)	2,90	2,43
Omavaraisuusaste %	95,0	89,8
Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen (TEUR)	0	19

% liikevaihdosta	0	2,4
Henkilöstö keskimäärin	0	0
Konsernin vastuusitoumukset (TEUR)		
Annetut pantit omasta puolesta	0	0
Velan vakuudeksi annetut kiinnitykset omasta puolesta	0	757
Yhteensä	0	757

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

Vuoden 2006 voitosta ei tule maksettavaa tuloveroa, sillä aikaisemmin verotuksessa vahvistettuja tappioita pystytään hyödyntämään kauden positiivista tulosta vastaan. Kyseisiin tappioihin liittyen ei ole kirjattu laskennallista verosaamista, koska tappioiden hyödyntämistä on aiemmin pidetty epävarmana.

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 2006 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 omisti 18.8.2006 asti myös SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakekannan. 3.7.2006 Keskon Eläkekassa ilmoitti käyttävänsä oikeuttaan vaihtaa SSK Kauppakiinteistöt Oy:n joulukuussa 2002 liikkeeseen laskeman 12.000.000 euron määräisen vaihtovelkakirjalainan 1/2002 yhtiön osakkeiksi. Vaihtovelkakirjan konvertoinnin yhteydessä Keskon Eläkekassa oli oikeutettu ja velvollinen lunastamaan myös kaikki SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n omistamat 250 000 SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osaketta. Kauppakirja osakkeista tehtiin 18.8.2006. Kaupan positiivinen vaikutus SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n tulokseen vuonna 2006 on noin 500 TEUR. Vuonna 2006 SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj sai osinkotuottoja SSK Kauppakiinteistöt Oy:ltä 63 TEUR ja hallintopalkkiotuottoja 109 TEUR.

Tämän hetkisen arvion mukaan kuluva tilikauden tulos muodostuu vuoden 2006 tulosta olennaisesti pienemmäksi. Tämä johtuu siitä, että SSK Kauppakiinteistöt Oy:n myynnin vuoksi yhtiöltä jäävät pois kyseiseltä

yhtiöltä saadut osinkotuotot 63 TEUR ja hallintopalkkiotuotot 109 TEUR sekä osakekannan myyntivoitto 500 TEUR.

Tiedotteessa esitetyt luvut ovat tilintarkastamattomat.

Vuosikooste yhtiön vuonna 2006 antamista pörssitiedotteista on luettavissa internetissä yhtiön kotisivuilla osoitteessa:
<http://www.sskoyj.fi/>

Tilinpäätös julkaistaan 1.3.2007.

Varsinainen yhtiökokous pidetään 9.3.2007 klo 13 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 14.3.2007. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinko maksetaan 21.3.2007 alkaen.

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ
Hallitus

Esa Haavisto

Ilpo Pirilä

JAKELU
Helsingin pörssi
Rahoitustarkastus
Keskeiset tiedotusvälineet