

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN PÖRSSITIEDOTE
KIINTEISTÖT OYJ

SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ:N TILINPÄÄTÖSTIEDOTE 2007

SSK-konsernin tulos tilikaudella 2007 muodostui edellisvuotta pienemmäksi. Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja tilikaudella oli 291 TEUR (917 TEUR). Liikevaihto oli 690 TEUR (783 TEUR).

LIIKETOIMINTA JA KIINTEISTÖKANTA

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj: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.

TILIKAUDEN 1.1.2007 - 31.12.2007 TULOS

Tilikauden liikevaihto konsernissa oli 690 TEUR (783 TEUR) koostuen vuokratuotoista ja käyttökorvauksista. Vuokratuottojen määrä oli 619 TEUR (608 TEUR). Konsernin voitto oli 224 TEUR (953 TEUR), tulos/osake 0,15 EUR (0,63 EUR).

Tuloksen lasku johtuu SSK Kauppakiinteistöt Oy:stä saatujen tuottojen poisjäämisestä. Kyseinen yhtiö myytiin 18.8.2006.

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Konsernin oma pääoma oli 4409 TEUR, (4413 TEUR) ja omavaraisuusaste 98,7 % (95,0 %). Vieraan pääoman määrä oli 59 TEUR (240 TEUR). Pankkilainaa yhtiöllä ei 31.12.2007 ollut. Oma pääoma osaketta kohti oli 2,90 EUR (2,90 EUR).

Yhtiön likviditeetti on hyvä.

OSAKKEIDEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

Tarkasteluajanjaksona yhtiön osakkeiden kaupantekokurssi Helsingin Pörssissä vaihteli 3,66 eurosta 4,80 euroon (3,40 eurosta 4,81 euroon). Katsauskauden päätöskurssi oli 4,24 euroa (4,12 euroa). Osakkeiden kokonaisvaihto pörssissä 1.1.- 31.12.2007 oli 47 789 kappaletta (61 040 kappaletta). Kokonaisvaihdon arvo oli 199 421 euroa (234 179 euroa).

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.

RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj:n tulevaisuus on riippuvainen liiketoimien vuokraustoiminnan menestyksestä ja vuokrasopimusten jatkumisesta. Hotelli ja ravintolatilojen nykyinen vuokrasopimus on voimassa noin 3 vuotta. Osapuolten niin halutessa vuokrasopimus jatkuu tämän jälkeenkin 5 vuoden lisäkausin.

Muut vuokrasopimukset ovat pääsääntöisesti toistaiseksi jatkuvia kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Riskien hallintaan vaikutetaan neuvotteluteitse ja seurannalla.

NÄKYMÄT

Kuluvan tilikauden tuloksen arvioidaan muodostuvan vuoden 2007 tuloksen kaltaiseksi.

TAULUKKO-OSA

KONSERNITULOSLASKELMA (TEUR)	2007	2006	muutos %
LIIKEVAIHTO	690	783	-11,87
Muut tuotot	7	500	-98,60
Poistot	-124	-125	0
Liiketoiminnan muut kulut	-311	-311	0
LIIKEVOITTO-/TAPPIO	262	847	-69,07
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	29	70	-58,57
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	291	917	-68,27
Tuloverot	-67	35	291,43

EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA VOITTO	224	953	-76,50
--------------------------------------	-----	-----	--------

KONSERNITASE (TEUR)	2007	2006	muutos %
VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Sijoituskiinteistöt	2667	2790	-4,41
Lyhytaikaiset varat			
Myyntisaamiset ja muut saamiset	234	415	-40,96
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattavat rahavarat	642	630	0
Rahavarat	925	818	13,08
VARAT YHTEENSÄ	4468	4653	-3,98
OMA PÄÄOMA			
EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	2556	2556	0
Muu oma pääoma	1853	1857	-0,22
Oma pääoma yhteensä	4409	4413	-0,09
VELAT			
Pitkäaikaiset velat	0	0	0
Laskennalliset verovelat	25	46	-45,65
Lyhytaikaiset velat	34	194	-82,47
Velat yhteensä	59	240	-75,42
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	4468	4653	-3,98

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (TEUR)	osakepääoma	ylikurssi-rahasto	kertyneet voitto-varat	oma pää-oma yh-teensä
OMA PÄÄOMA 1.1.2006	2556	7	1125	3688
Osingonjako			-228	

Tilikauden tulos			953	
OMA PÄÄOMA 31.12.2006	2556	7	1850	4413
OMA PÄÄOMA 1.1.2007	2556	7	1850	4413
Osingonjako			-228	
Tilikauden tulos			224	
OMA PÄÄOMA 31.12.2007	2556	7	1846	4409

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA (TEUR)	2007	2006
Liiketoiminnan nettorahavirta	335	412
Investointien rahavirrat:		
-investoinnit aineellisiin käyttö- omaisuushyödykkeisiin	0	0
-investoinnit käypään arvoon tulos- vaikutteisesti kirjattaviin rahava- roihiin	0	-630
-osakkuusyritysten myynti	0	750
-käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattujen rahavarojen myynti	0	413
Investointien nettorahavirta	0	533
Rahoituksen rahavirta		
-korollisten lainojen takaisinmaksut	0	-252
-emoyhtiön omistajille maksetut osin- got	-228	-228
Rahoituksen nettorahavirta	-228	-480
Rahavarojen muutos	107	465

TUNNUSLUKUJA	2007	2006
Osakekohtainen tulos (EUR)	0,15	0,63
Osakekohtainen oma pääoma (EUR)	2,90	2,90
Omavaraisuusaste %	98,7	95,0
Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen (TEUR)	0	0

% liikevaihdosta	0	0

Osavuosisikatsauksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Tilinpäätös julkaistaan 28.2.2008.

Varsinainen yhtiökokous pidetään 10.3.2008 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 13.3.2008. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinko maksetaan 20.3.2008 alkaen.

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ

Porissa helmikuun 8. päivänä 2008

Esa Haavisto

Ilpo Pirilä

JAKELU

Helsingin Pörssi
Keskeiset tiedotusvälineet
Rahoitustarkastus

OSAVUOSIKATSAUKSEN LIITETIEDOT

Laatimisperusta

Tilinpäätös on laadittu IFRS-standardien mukaisesti. Omistetut sijoituskiinteistöt arvostetaan tilinpäätöksessä historialliseen alkuperäiseen hankintamenuon ja suunnitelman mukaisiin poistoihin perustuen.

Osakepääoma, osakkeet Ja osingot

Yhtiön osakepääoma oli 31.12.2007 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.

9.3.2007 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti jakaa osinkoa 228 TEUR eli 0,15 euroa per osake. Osinko maksettiin 21.3.2007.

Tuloverot

Tuloslaskelman verokanta on 23,02 %, joka johtuu laskennallisten verosaamisten käsittelyn täsmeyttämisestä kuluvalle tilikaudella.