

SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIINTEISTÖT OYJ:N OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.6.2006

SSK-konsernin voitto katsauskaudella oli 209 TEUR (152 TEUR).
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja katsauskaudella oli 209
TEUR (212 TEUR). Liikevaihto oli 415 TEUR (399 TEUR), tulos/osake 0,14
EUR (0,10 EUR) ja oma pääoma/osake 2,41 EUR (2,34 EUR).

Tämä osavuosikatsaus on laadittu IFRS:n kirjaamis- ja jaksotusperiaat-
teita noudattaen. Katsausta ei ole laadittu noudattaen kaikkia IAS 34
Osavuosikatsaukset -standardin vaatimuksia. Yritys on tämän osa-
vuosikatsauksen laatimisessa noudattanut samoja laatimisperiaatteita
kuin vuositilinpäätöksessään 2005.

KONSERNITULOSLASKELMA (TEUR)	1-6/2006	1-6/05	muutos%	1-12/05
LIIKEVAIHTO	415	399	4,01	796
Poistot	-62	-61	1,64	-123
Liiketoiminnan muut kulut	-165	-162	1,85	-303
LIIKEVOITTO-/TAPPIO	187	176	6,25	370
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	21	36	-41,7	32
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	209	212	-1,42	402
Tuloverot	0	-59	-100,00	-120
EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA VOITTO	209	152	37,5	281

KONSERNITASE (TEUR)

VARAT

Pitkäaikaiset varat				
Sijoituskiinteistöt	2853	2958	-3,55	2915
Muut sijoitukset	250	250	0,00	250
Lyhytaikaiset varat				
Myyntisaamiset ja muut saamiset	187	105	78,1	191
Rahavarat	764	834	-8,39	753
VARAT YHTEENSÄ	4054	4148	-2,27	4109

OMA PÄÄOMA

EMOYHTIÖN OMISTAJILLE KUULUVA OMA PÄÄOMA

Osakepääoma	2556	2556	0,0	2556
Muu oma pääoma	1113	1004	10,86	1132
Oma pääoma yhteensä	3669	3559	3,09	3688

VELAT

Pitkäaikaiset velat	0	252	-100,00	0
Laskennalliset verovelat	87	37	135,14	87
Lyhytaikaiset velat	298	300	-0,67	334
Velat yhteensä	385	589	-34,63	589
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	4054	4148	-2,27	4109

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN 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			209	
OMA PÄÄOMA 30.6.2006	2556	7	1106	3669

RAHOITUSLASKELMA (TEUR)

	1-6/2006	1-6/2005	1-12/05
Liiketoiminnan rahavirta	239	340	530
Investointien rahavirta	0	0	-19
Rahoituksen rahavirta			
-osingonjako	-228	-228	-228
-lyhytaikaisten lainojen			
-takaisinmaksut	0	0	-252
Rahoituksen rahavirta yht.	-228	-228	-480
Rahavarojen muutos	11	112	31

TUNNUSLUKUJA

	1-6/06	1-6/05	1-12/05
Osakekohtainen tulos (EUR)	0,14	0,10	0,19
Oma pääoma/osake (EUR)	2,41	2,34	2,43
Omavaraisuusaste	90,4	85,7	89,8
Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen (TEUR)	0	0	19
% liikevaihdosta	0	0	2,4

VASTUUSITOUMUKSET (TEUR)

kiinteistökiinnitykset

omasta velasta	757	757	757
----------------	-----	-----	-----

KIINTEISTÖKANTA

Kiinteistö Oy Antintori

Kiinteistö Oy Antintori käsittää yhteensä noin 5.300 m² toimisto-, hotelli- ja ravintolatiloja sekä lisäksi kellarikerroksen, jossa on varastotilaa ja paikat 65 autolle. Scandic Hotels Oy:llä on vuokralla tästä kiinteistöstä noin 3.500 m²:n hotelli- ja ravintolatilat. Kiinteistö on vuokrattu kokonaan.

Kiinteistö Oy Toejoen City

Toejoen liikekiinteistön huoneistoala on n. 700 m². Kiinteistö on kokonaan vuokrattu.

SSK Kauppakiinteistöt Oy

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oyj omisti 18.8.2006 asti SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakekannan. Katsauskauden päätyttyä 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 Kiinteistö Oyj:n vuoden 2006 tulokseen ennen veroja on noin 500.000 euroa. Asiasta annettiin pörssitiedotteet 3.7. ja 18.8.2006.

30.6.2006 päättyneen osavuositukauden tuloksessa SSK Kauppakiinteistöt Oy:n osakkeiden myyntivoitto ei vielä ole mukana.

KAUDEN 1.1.2006 - 30.6.2006 TULOS

Konsernin voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 209 TEUR (212 TEUR). Kauden liikevaihto konsernissa oli 415 TEUR (399 TEUR) koostuen vuokra- ja hallintopalkkiotuloista. Liikevoitto oli 187 TEUR (175 TEUR).

Osavuositukauden verot on laskettu kauden tulokseen perustuen. Kauden positiivisesta tuloksesta 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

PÄÄOMARAKENNE JA RAHOITUS

Konsernin oma pääoma oli 3669 TEUR, (3559 TEUR) ja omavaraisuusaste 90,4 % (85,7 %). Vieraan pääoman määrä oli 385 TEUR (589 TEUR), josta pankkilainan osuus oli 252 TEUR (504 TEUR) Oma pääoma osaketta kohti oli 2,41 EUR (2,34 EUR).

Yhtiön likviditeetti on hyvä.

3.3.2006 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti jakaa osinkoa 228 TEUR eli 0,15 euroa per osake.

YHTEISTILILLÄ OLLEIDEN OSAKKEIDEN MYYNTI

Niiden osakkeenomistajien osakkeet, jotka eivät olleet kirjauttaneet osakkeitaan arvo-osuustilille, myytiin pörssin välityksellä omistajien lukuun 12.5-31.5.2006 välisenä aikana. Myyntipäätös oli tehty yhtiökokouksessa 4.3.2005. Osakkeita myytiin yhteensä 1184 kpl. Saadut varat kuluilla vähennettynä on talletettu Länsi-Suomen läänihallituksessa. Tarkempaa tietoa asiasta on SSK:n pörssi-ilmoituksessa 1.6.2006

OSAKKEIDEN ARVON KEHITYS JA KAUPANKÄYNTI

Tarkasteluajanjaksona yhtiön osakkeiden kaupantekokurssi Helsingin Pörssin julkaisemalla I-listalla vaihteli 3,40 eurosta 3,68 euroon (2,60 eurosta 4,78 euroon). Katsauskauden päätöskurssi oli 3,61 euroa (4,39 euroa). Osakkeiden kokonaisvaihto Pörssin I-listalla 1.1.-30.6.2006 oli 44 605 kappaletta (419 700 kappaletta). Kokonaisvaihdon arvo oli 166 513 euroa (243 832 euroa). SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:llä on vain yksi osakelaji.

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 Oy -konserniin kuuluvat edellä kohdassa kiinteistökanta mainitut kaksi kiinteistöyhtiötä sekä hotelli- ja ravintolatoimintaa aikaisempina vuosina harjoittanut SSK Interpori Oy, jolla ei enää ole toimintaa. Emoyhtiö SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy omistaa kaikki kolme tytäryhtiötään 100 %:sti.

SSK Kauppakiinteistöt Oy:tä ei ole yhdistetty SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:n konsernituloslaskelmaan eikä konsernitaseeseen. SSK Kauppakiinteistöt Oy:n hankintamenona SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy:n taseessa 30.6.2006 on 250 TEUR.

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

SSK Suomen Säästäjien Kiinteistöt Oy -konsernin toiminnallisen tuloksen arvioidaan muodostuvan tilikauden toisella puoliskolla ensimmäisen puoliskon kaltaiseksi. Koko vuoden tuloksen arvioidaan muodostuvan merkittävästi viime vuotta paremmaksi SSK Kauppakiinteistöjen osakkeenmyyntivoiton johdosta.

SSK SUOMEN SÄÄSTÄJIEN KIIINTEISTÖT OYJ

Esa Haavisto

Ilpo Pirilä

Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

JAKELU

Helsingin Pörssi
Keskeiset tiedotusvälineet
Rahoitustarkastus