



# Technopolis-konsernin osavuositiedot 1.1. - 30.6.2000

**Technopolis-konsernin liikevaihto kasvoi 35 % ja tulos ennen satunnaisia eriä kohosi 64 % edellisvuodesta.**

**K**onsernin kauden liikevaihto oli 7,77 milj. euroa (5,74 milj. euroa kaudella 1-6/99). Liikevaihto kasvoi 35 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Kauden tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja oli 2,69 milj. euroa (1,64 milj. euroa), jossa oli kasvua 64 %. Liikevaihdosta 6,37 milj. euroa (4,90 milj. euroa) oli vuokratuottoja ja 1,40 milj. euroa (0,84 milj. euroa) palvelutuottoja.

Vuokratuotot kasvoivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 30 % merkittävästi kasvaneen kiinteistökannan myötä. Vuokratuotoista 5,81 milj. euroa (4,40 milj. euroa) tuli omista kiinteistöistä ja 0,56 milj. euroa (0,50 milj. euroa) jälleenvuokrauksesta. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 1,07 milj. euroa (0,79 milj. euroa), missä oli kasvua 36 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Taseen loppusumma oli 104,35 milj. euroa (81,39 milj. euroa), missä oli kasvua 28 %.

Konsernin vuokrattava kiinteistökanta koostui 30 kiinteistöstä, jotka olivat vuokrattavalta pinta-alaltaan 30.6.2000 yhteensä noin 109 000 kerrosneliometriä. Konsernin vuokrausaste 30.6.2000 oli 99,9 %. Konsernin pääosin pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin perustuva tilauskanta oli katsauskauden lopussa 74,5 milj. euroa, missä on kasvua kuusi kuukautta aiempaan tilanteeseen (31.12.1999 tilauskanta oli 57,4 milj. euroa) nähden 30 %.

Technopoliksen yhtiökokouksen päättämät asiat, kuten yhtiön nimen muuttaminen, osakepääoman ilmoittaminen euromääräisenä, osakkeen nimellisarvosta luopuminen sekä

edellä mainittujen toimenpiteiden johdosta tehty yhtiöjärjestyksen muutos samoin kuin hallituksen valtuutus päättää vaihtovelkakirjalainan ottamisesta, optio-oikeuksien antamisesta tai osakepääoman korottamisesta, merkittiin kaupparekisteriin 7.4.2000. Yhtiökokouksen päättämä osinko, joka oli 67,6 % viime vuoden tuloksesta, maksettiin osakkeenomistajille 5.4.2000.

## INVESTOINNIT

Yhtiö solmi tammikuussa vuokrasopimuksen PKC Group Oyj:n kanssa uusien toimitilojen rakentamiseksi. Toimitilat valmistuivat osittain heinäkuussa ja loppuosan ennakoidaan valmistuvan lokakuussa 2000. Koko investointi on yhteensä 18,5 milj. euroa. Rakennuksen koko on noin 23 000 neliometriä ja sen pääosasta on tehty 12 vuoden vuokrasopimus PKC Group Oyj:n kanssa. Tammikuussa valmistui noin 5 000 neliömetrin suuruinen laajennus Nokia Matkapuhelimet Oy:lle.

Kesäkuussa valmistui noin 2 300 neliömetrin suuruinen Smarthousen laajennus, joka otettiin heti täyteen vuokrattuna käyttöön. Aspocomp Oy:n tilojen kehittäminen eteni katsauskaudella suunnitelmien mukaisesti. Toukokuussa käynnistettiin rakennushanke pääosin Sonera Oyj:n käyttöön. Rakennuksen koko on noin 6 000 neliometriä ja investointi on yhteensä noin 6 milj. euroa. Kohteen arvioidaan valmistuvan alkuvuodesta 2001. Kontinkankaalle nk. Medipolis-alueelle Oulussa valmistellun noin 15 000 neliömetrin suuruisen rakennuksen esisuunnittelu käynnistyi huhtikuussa. Toteutus päätös arvioidaan tehtävän syksyllä.

## **PÄÄKAUPUNKISEUTU**

Technopolis neuvottelee yhteistyöstä Vantaan kaupungin kanssa toiminnan aloittamiseksi Helsinki-Vantaan lentokentän lähialueella. Neuvottelujen arvioidaan johtavan lopulliseen sopimukseen yhteistyöstä syksyllä 2000. Osapuolet pyrkivät yhteistyön myötä luomaan kansainvälisesti kiinnostavan huipputekniikan yrityskeskittymän alueelle. Yhteistyöhön liittyy mahdollisesti maakauppa Technopoliksen ja Vantaan kaupungin välillä sekä mahdollisesti Vantaan kaupungin omistusosuutta Technopolis Oyj:ssä. Ensimmäisen vaiheen tontin rakennusoikeus on arvion mukaan 35 000 kerrosneliometriä.

## **PALVELULIIKETOIMINTA**

Palveluliiketoiminnan osuus konsernin liikevaihdosta ja -voitosta kasvoi merkittävästi katsauskaudella. Kasvu perustuu pääosin tytäryhtiöiden, Medipolis Oy:n ja Oulun Hitech Palvelut Oy:n, liiketoimintojen myönteiseen kehitykseen. Technopolis-konsernin liiketoiminnasta arvioidaan palvelutoiminnan suhteellisen osuuden edelleen kasvavan. Osana tätä kehitystä Technopolis käynnisti kesäkuussa yhteistyön Kustannus Oy Kalevan kanssa huipputekniikkayrityksille suunnattujen sähköisten verkkopalveluiden kehittämiseksi.

## **RAHOITUS**

Konsernin omavaraisuusaste oli 34,7 % (42,1 %). Kiinteistöinvestointien rahoittamiseen on otettu pitkäaikaisia luottoja, joiden korkoperusteet on hajautettu sekä pitkiin että lyhyisiin. Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä kauden lopussa oli 57,54 milj. euroa (38,67 milj. euroa).

## **HENKILÖSTÖ**

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 40 (32) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 9 (5) henkilöä, yrityspalveluissa 18 (16) henkilöä ja projektipalveluissa 13 (11) henkilöä. Konsernin henkilöstömäärä kasvoi 25 % ja henkilökustannukset kasvoivat 43 % edellisen vuoden vastaavaan kauteen nähden.

## **LOPPUVUODEN NÄKYMÄT**

Yhtiön johto arvioi huipputekniikan toimintaympäristöjen kysynnän jatkuvan myönteisenä kuluvan vuoden aikana, ja konsernin liiketoiminnan ennakoidaan jatkavan myönteistä kehitystään. Yhtiön strategiaan avainhankkeisiin, kuten toimipisteen käynnistämiseen Helsinki-Vantaan lentokentän lähialueella, tähtäävien neuvottelujen arvioidaan etenevän lopullisiin sopimuksiin syksyn kuluessa.

Liikevaihdon kasvuennustetta nostetaan aiemmasta 20 %:sta 30 %:iin vuonna 2000 hyvin toteutuneiden laajennushankkeiden johdosta. Tuloksen arvioidaan paranevan selvästi vuoteen 1999 verrattuna. Yhtiön suhteellisen kannattavuuden arvioidaan säilyvän aiemmalla hyvällä tasolla.

Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Oulussa 10.8.2000

TECHNOPOLIS OYJ

Hallitus

Pertti Huuskonen  
toimitusjohtaja

Rahayksikkö: euro

### KONSERNITULOSLASKELMA

	1.1. - 30.6.2000	1.1. - 30.6.1999	1.1. - 31.12.1999
Liikevaihto	7 768 173	5 738 178	12 260 387
Liiketoiminnan muut tuotot 1)	1 276 661	1 025 096	2 191 721
Poistot ja arvonalentumiset	-1 070 134	-785 496	-1 783 150
Liiketoiminnan kulut	-4 034 413	-3 455 567	-7 033 084
Liikevoitto	3 940 286	2 522 211	5 635 873
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 250 532	-881 366	-1 784 879
Voitto ennen satunnaisia eriä	2 689 755	1 640 845	3 847 150
Tilikauden voitto	1 859 628	1 164 862	2 856 433

### KONSERNITASE

Aineettomat hyödykkeet	1 627 404	1 300 047	1 442 972
Aineelliset hyödykkeet	97 776 262	71 615 978	82 881 982
Sijoitukset	480 499	456 802	452 752
Vaihtuvat vastaavat	4 465 839	8 016 278	4 665 896
Vastaavaa yhteensä	104 350 003	81 389 104	89 443 601
Osakepääoma	16 956 615	16 875 136	16 875 136
Muu oma pääoma	15 477 250	13 873 627	15 564 239
Vähemmistöosuus	3 713 571	3 486 801	3 648 892
Pitkäaikainen vieras pääoma	57 540 925	38 673 439	44 916 704
Lyhytaikainen vieras pääoma	10 661 643	8 480 101	8 438 631
Vastattavaa yhteensä	104 350 003	81 389 104	89 443 601

### TUNNUSLUVUT

Liikevaihdon muutos, %	35,4	51,1	36,0
Liikevoitto / liikevaihto, %	50,7	44,0	46,0
Omavaraisuusaste, %	34,7	42,1	40,4
Henkilöstö konserniyhtiöissä	40	32	31
Tulos / osake	0,18	0,14	0,27
Oma pääoma / osake	3,23	3,06	3,23
Kiinteistökannan tasearvo, 1 000 euroa	83 551	62 783	76 783
Nettoinvestoinnit kiinteistökantaan, 1 000 euroa	7 706	4 225	18 996
Nettotuotto-% kiinteistöjen tasearvosta 2)	11,9	12,1	11,3
Pinta-alan vuokrausaste, %	99,9	99,6	99,8

### VASTUUSITOUMUKSET

#### PANTTAUKSET JA TAKAUKSET

##### OMASTA VELASTA

Kiinteistökiinnitykset	69 496 539	53 197 841	56 798 351
Vuokravastuut	217 625	185 007	217 625
Pantatut vuokratuotot	716 093	672 752	712 540

##### SAMAAN KONSERNIIN KUULUVIEN YRITYSTEN PUOLESTA ANNETUT VAKUUDET

Takaus	840 940	840 940	840 940
--------	---------	---------	---------

##### MUUSTA OMASTA SITOUKSESTA

Leasingvastuut	114 763	134 550	132 400
----------------	---------	---------	---------

1) Liiketoiminnan muut tuotot koostuvat projektipalveluihin saaduista toiminta-avustuksista, joita vastaavat samansuuruiset projektipalveluiden kulut on kirjattu liiketoiminnan kuluihin.

2) Katsauskauden ja vertailukauden luku on muutettu vuositasolle kertomalla se kahdella.