



Technopolis-konsernin osavuositiedot 1.1. - 30.9.2000

Technopoliksen myönteinen kehitys ja kannattava kasvu jatkuivat edelleen.

Technopolis-konsernin liikevaihto kasvoi 38 % ja tulos ennen satunnaisia eriä kohosi 43 % edellisvuodesta. Konsernin kauden liikevaihto oli 12,07 milj. euroa (8,74 milj. euroa kaudella 1-9/1999). Kauden tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja oli 4,07 milj. euroa (2,84 milj. euroa). Liikevaihdosta 9,90 milj. euroa (7,46 milj. euroa) oli vuokratuottoja ja 2,17 milj. euroa (1,28 milj. euroa) palvelutuottoja.

Vuokratuotot kasvoivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 33 % merkittävästi kasvaneen kiinteistökannan myötä. Vuokratuotoista 9,05 milj. euroa (6,70 milj. euroa) tuli omista kiinteistöistä ja 0,85 milj. euroa (0,76 milj. euroa) jälleenvuokruksesta. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 1,69 milj. euroa (1,20 milj. euroa), missä oli kasvua 42 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Taseen loppusumma oli 112,25 milj. euroa (85,98 milj. euroa), missä oli kasvua 31 %.

Konsernin vuokrattava kiinteistökanta koostui 31 kiinteöstä, jotka olivat vuokrattavalta pinta-alaltaan 30.9.2000 yhteensä noin 129 000 kerrosneliometriä. Konsernin vuokrausaste 30.9.2000 oli 99,9 %. Konsernin pääosin pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin perustuva tilauskanta oli katsauskauden lopussa 82,6 milj. euroa, missä oli kasvua yhdeksän kuukautta aiempaan tilanteeseen (31.12.1999 tilauskanta oli 57,4 milj. euroa) nähden 44 %.

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 Oy:n kanssa uusien toimitilojen rakentamiseksi. Toimitilat valmistuivat osittain heinäkuussa, ja loppuosan ennakoituaan 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 Oy:n kanssa. Tammikuussa valmistui noin 5 000 neliömetrin suuruinen laajennus Nokia Matkapuhelimet Oy:lle.

Kesäkuussa valmistui noin 2 300 neliömetrin suuruinen Smarhousen laajennus, joka otettiin täyteen vuokrattuna käyttöön. Aspocomp Oy:n tilojen kehittäminen eteni katsauskaudella suunnitelmien mukaisesti. Toukokuussa käynnistettiin rakennushanke pääosin Sonera Oy:n käyttöön. Rakennuksen koko on noin 6 000 neliometriä ja investointi on yhteensä noin 6 milj. euroa. Kohteen arvioidaan valmistuvan laaditun aikataulun mukaan kahdessa vaiheessa keväällä 2001 kuluessa. Oulun Kontinkankaalle valmistellun noin 15 000 neliömetrin suuruisen rakennuksen esisuunnitelu käynnistyi huhtikuussa. Ensimmäisen vaiheen toteutus päätös arvioidaan tehtävän kuluvan vuoden loppuun mennessä.

Yhtiö solmi syyskuussa 10 vuoden vuokrasopimuksen 4 700 neliömetrin tiloista X-Net Oy:n kanssa ja 5 vuoden

sopimuksen 1 000 neliömetrin tiloista Nexim Oy:n kanssa. Sopimusten myötä käynnistettiin kahden uudisrakennuksen kokonaisuuden toteutus Elektroniikkatielle Oulussa. Investointi on noin 11,5 milj. euroa, ja kokonaisuuden arvioidaan valmistuvan kahdessa vaiheessa kesällä 2001. Rakennusinvestoinnin lopputilojen vuokraus, rahoitusmuoto ja urakoitsijat arvioidaan päätettävän vuoden loppuun mennessä.

PÄÄKAUPUNKISEUTU

Technopolis neuvottelee yhteistyöstä Vantaan kaupungin ja Ilmailulaitoksen kanssa toiminnan aloittamiseksi Helsinki-Vantaan lentokentän lähialueella. Neuvottelujen arvioidaan johtavan esisopimukseen vuoden 2000 kuluessa. Ensimmäisen vaiheen tontin rakennusoikeus on arvion mukaan 35 000 kerrosneliometriä. Osapuolet pyrkivät yhteistyön myötä luomaan kansainvälisesti kiinnostavan huipputekniikan yrityskeskittymän alueelle. Yhteistyöhön liittyy mahdollisesti maakauppa nk. Aviapolis-alueella ja mahdollisesti toteutettava Vantaan kaupungin omistusosuus Technopolis Oyj:ssä.

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 Kaleva Kustannus Oy:n kanssa huipputekniikkayrityksille suunnattujen sähköisten verkkopalveluiden kehittämiseksi.

RAHOITUS

Konsernin omavaraisuusaste oli 33,2 % (40,9 %). Kiinteistöinvestointien rahoittamiseen on otettu pitkäaikaisia luottoja, joihin liittyvää korkoriskiä hallitaan hajauttamalla korkopuolustukset kiinteisiin, pitkiin ja lyhyisiin korkoihin. Emoyhtiön lainakannasta oli 30.9.2000 kiinteäkorkoisia 38 % ja näiden lainojen keskiporkko oli 4,65 %. Loput lainoista on sidottu joko 6 tai 12 kk:n Euribor-korkoon ja peruskorkoon. Näiden

lainojen keskiporkko vastaavana ajankohtana oli 4,64 %. Kiinteäkorkoisten lainojen jäljellä oleva keskimääräinen laina-aika oli 11 vuotta ja vaihtuvakorkoisten lainojen 9 vuotta. Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä kauden lopussa oli 66,20 milj. euroa (42,26 milj. euroa).

HENKILÖSTÖ

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 51 (32) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 9 (5) henkilöä, yrityspalveluissa 27 (16) henkilöä ja projektipalveluissa 15 (11) henkilöä. Konsernin henkilöstömäärä kasvoi 59 % ja henkilökustannukset kasvoivat 59 % 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 toiminnan käynnistämiseen Helsinki-Vantaan lentokentän lähialueella tähtäävien neuvottelujen arvioidaan etenevän sopimuksiin kuluvan vuoden aikana.

Technopoliksen tuloksen arvioidaan paranevan selvästi kuluvana vuonna vuoteen 1999 verrattuna. Yhtiön suhteellisen kannattavuuden arvioidaan säilyvän aiemmalla hyvällä tasolla. Yhtiön tilauskannan merkittävä kasvu kuluvan vuoden aikana antaa hyvin ennustettavat lähtökohdat myös vuoden 2001 tuloskehitykselle.

Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Oulussa 24.10.2000

TECHNOPOLIS OYJ
Hallitus

Pertti Huuskonen
toimitusjohtaja

Rahayksikkö: euro

KONSERNITULOSLASKELMA

	1.1. - 30.9.2000	1.1. - 30.9.1999	1.1. - 31.12.1999
Liikevaihto	12 067 541	8 744 614	12 260 387
Liiketoiminnan muut tuotot 1)	1 591 534	1 349 126	2 191 721
Poistot ja arvonalentumiset	-1 693 996	-1 196 537	-1 783 150
Liiketoiminnan kulut	-5 782 830	-4 816 239	-7 033 084
Liikevoitto	6 182 249	4 080 964	5 635 873
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 109 466	-1 235 925	-1 784 879
Voitto ennen satunnaisia eriä	4 072 783	2 845 040	3 847 150
Tilikauden voitto	2 825 494	2 016 792	2 856 433

KONSERNITASE

Aineettomat hyödykkeet	1 666 907	1 353 438	1 442 972
Aineelliset hyödykkeet	104 442 685	77 621 500	82 881 982
Sijoitukset	583 482	462 755	452 752
Vaihtuvat vastaavat	5 559 822	6 544 184	4 665 896
Vastaavaa yhteensä	112 252 895	85 981 877	89 443 601
Osakepääoma	16 956 615	16 875 136	16 875 136
Muu oma pääoma	16 443 115	14 724 598	15 564 239
Vähemmistöosuus	3 724 218	3 525 636	3 648 892
Pitkäaikainen vieras pääoma	66 195 287	42 259 345	44 916 704
Lyhytaikainen vieras pääoma	8 933 660	8 597 162	8 438 631
Vastattavaa yhteensä	112 252 895	85 981 877	89 443 601

TUNNUSLUVUT

Liikevaihdon muutos, %	38,0	45,4	36,0
Liikevoitto / liikevaihto, %	51,2	46,7	46,0
Omavaraisuusaste, %	33,2	40,9	40,4
Henkilöstö konserniyhtiöissä	51	32	31
Tulos / osake	0,28	0,22	0,27
Oma pääoma / osake	3,33	3,15	3,23
Kiinteistökannan tasearvo, 1 000 euroa	98 496	62 632	76 783
Nettoinvestoinnit kiinteistökantaan, 1 000 euroa	23 192	4 441	18 996
Nettotuotto-% kiinteistöjen tasearvosta 2)	11,6	12,3	11,3
Pinta-alan vuokrausaste, %	99,9	99,6	99,8

VASTUUSITOUMUKSET

PANTTAUKSET JA TAKAUKSET

OMASTA VELASTA

Kiinteistökiinnitykset	69 714 164	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 1,33:lla.