

Technopolis-konsernin osavuositiedot 1.1. - 31.3.2001

Technopolis-konsernin kasvu jatkui edelleen voimakkaana ja yhtiön tulos kehittyi myönteisesti. Konsernin kauden liikevaihto oli 4,86 milj. euroa (3,81 milj. euroa kaudella 1-3/00). Liikevaihto kasvoi 27,6 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Kauden tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja oli 1,42 milj. euroa (1,33 milj. euroa), jossa oli kasvua 7,1 %. Liikevaihdosta 3,93 milj. euroa (3,23 milj. euroa) oli vuokratuottoja ja 0,93 milj. euroa (0,58 milj. euroa) palvelutuottoja.

Vuokratuotot kasvoivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 25,2 % merkittävästi kasvaneen kiinteistökannan myötä. Vuokratuotoista 3,63 milj. euroa (2,85 milj. euroa) tuli omista kiinteistöistä ja 0,30 milj. euroa (0,29 milj. euroa) jälleenvuokrauksesta. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 0,66 milj. euroa (0,53 milj. euroa), jossa oli kasvua 24,2 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Taseen loppusumma oli 118,53 milj. euroa (102,41 milj. euroa), missä oli kasvua 15,7 %.

Konsernin vuokrattava kiinteistökanta koostui 31 kiinteistöstä, jotka olivat vuokrattavalta pinta-alaltaan 31.3.2001 yhteensä 137 000 kerrosneliometriä. Konsernin vuokrausaste 31.3.2001 oli 99,9 %. Konsernin pääosin pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin perustuva tilauskanta oli katsauskauden lopussa 83,0 milj. euroa, missä oli kasvua edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna 16,4 % (71,3 milj. euroa).

INVESTOINNIT

Technopolis-konserni jatkoi vuonna 2001 edellisenä vuonna aloittamaansa investointiohjelmia. Helmi-

kuussa valmistui tietoliikennealan yrityksille tarkoitettu 4 200 neliömetrin rakennus Elektroniikkatie 6:een. Talon laajennusosa 2 100 neliometriä otetaan käyttöön kesäkuussa. Kokonaisinvestointi on noin 6 milj. euroa ja talon päävuokralaisen Sonera Oyj:n kanssa on tehty 10 vuoden vuokrasopimus noin 4 700 metrin tiloista. Laajennusosasta on vuokrattu 1 400 neliometriä Rescomi Oy:lle ja Solid Information Technology Oy:lle.

Elektroniikkatie 2:n kahden 8-kerroksisen toimitalon kokonaisuuden rakentaminen jatkui suunnitelmien mukaisesti. Talot valmistuvat kahdessa vaiheessa heinäkuussa ja lokakuussa 2001. Investointi on yhteensä noin 12,5 milj. euroa. Vuokralaisia ovat mm. NetHawk Oy, Talgo-Transtech Oy, Digia Oy ja Patenttitoimisto Kolster Oy.

Helmikuussa Technopolis allekirjoitti esisopimukset Helsinki-Vantaan lentokentän alueen noin 5,2 hehtaarin maakaupoista Lentoasemakiinteistöt Oyj:n ja Vantaan kaupungin kanssa. Esisopimusten mukaan yhtiö ostaa maata kokonaisrakennusoikeudeltaan yhteensä noin 64 000 kerrosneliometriä. Kauppa toteutetaan kahdessa yhtä suuressa vaiheessa siten, että ensimmäinen vaihe toteutetaan vuoden 2001 lopulla alueen kaavan vahvistumisen jälkeen. Toinen vaihe toteutetaan kaksi vuotta ensimmäisen jälkeen. Kaupan kokonaishinta veroineen on noin 13,5 milj. euroa.

RAHOITUS

Konsernin omavaraisuusaste oli 30,9 % (34,4 %). Kiinteistöinvestointien rahoittamiseen on otettu pitkäaikaisia luottoja, joihin liittyvää korkoriskiä hallitaan hajauttamalla korkoperusteet kiinteisiin, pitkiin

TECHNOPOLIS

ja lyhyisiin korkoihin. Lainakannasta 31.3.2001 kiinteäkorkoisia oli 31,37 % ja näiden lainojen keskiporko oli 5,13 %. Loput lainoista on sidottu joko 6 tai 12 kk:n Euribor-korkoon tai peruskorkoon. Näiden lainojen keskiporko vastaavana ajankohtana oli 5,54 %. Kiinteäkorkoisten lainojen jäljellä oleva keskimääräinen laina-aika oli 11 vuotta ja vaihtuvakorkoisten lainojen 8,5 vuotta. Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä kauden lopussa oli 70,85 milj. euroa (54,72 milj. euroa).

HENKILÖSTÖ

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 62 (37) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 11 (8) henkilöä, yrityspalveluissa 37 (14) henkilöä ja projektipalveluissa 14 (15) henkilöä. Konsernin henkilöstömäärä kasvoi 67,6 % ja henkilöstökustannukset kasvoivat 54,5 % edellisen vuoden vastaavaan kauteen nähden. Henkilöstömäärän merkittävä kasvu johtui pääasiassa henkilöstövuokrausliiketoiminnan voimakkaasta lisääntymisestä tytäryhtiö Technopolis Hitech Oy:ssä.

YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSIÄ

Varsinainen yhtiökokous 23.3.2001 vahvisti konsernin ja emoyhtiön tuloslaskelman ja taseen tilikaudelta 2000, myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille ja päätti jakaa osinkoa 0,25 euroa osaketta kohti. Lisäksi se päätti yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, hallitukselle aikaisemmin annetun osakeantivaltuutuksen peruuttamisesta ja uuden osakeantivaltuutuksen antamisesta, osakeantivalmistelujen aloittamisesta ja optio-oikeuksien antamisesta avainhenkilöille.

OSAKEPÄÄOMAN KOROTUS

Yhtiö toteutti huhtikuussa suunnatun annin, jossa osakepääomaa korotettiin noin 15 % aiempaan osakepääomaan verraten. Uusia osakkeita merkittiin 1 498 000 kappaletta hintaan 2,8 euroa/osake. Antiin osallistui 12 sijoittajaa, joista suurin oli Vantaan kaupunki 300 000 kappaletta merkinnällään. Yhtiö keräsi

annissa 4,2 milj. euroa ja omavaraisuusaste kohosi maaliskuun lopun 30,9 %:sta 33,3 %:iin korotuksen seurauksena.

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Yhtiön johto arvioi huipputekniikan toimintaympäristöjen kysynnän jatkuvan varsin tyydyttävänä. Pääkaupunkiseudun hankkeen Technopolis Helsinki-Vantaan arvioidaan olevan käynnistämismatkaan viimeistään vuoden loppuun mennessä.

Vuoden 2001 liikevaihdon arvioidaan kohoavan edellisvuodesta vähintään 15 % ja kannattavuuden arvioidaan olevan vähintään edellisvuoden tasoa.

Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Yhtiön osavuositarkastus 1.1. - 30.6.2001 julkaistaan 16.7.2001 aiemmin ilmoitetun 20.7.2001 sijasta.

Oulu 24.4.2001

TECHNOPOLIS OYJ

Hallitus

Pertti Huuskonen
toimitusjohtaja

Technopolis Oyj
Elektroniikkatie 8, 90570 Oulu
Puh. (08) 551 3211, fax (08) 551 3210
www.technopolis.fi

TECHNOPOLIS

KONSERNITULOSLASKELMA

	1.1. - 31.3.2001	1.1. - 31.3.2000	1.1. - 31.12.2000
	MEUR	MEUR	MEUR
Liikevaihto	4,86	3,81	16,96
Liiketoiminnan muut tuotot 1)	0,52	0,45	2,58
Poistot ja arvonalentumiset	-0,66	-0,53	-2,40
Liiketoiminnan kulut	-2,33	-1,83	-8,72
Liikevoitto	2,39	1,90	8,43
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,97	-0,58	-3,10
Voitto ennen satunnaisia eriä	1,42	1,33	5,32
Tilikauden voitto	1,05	0,94	3,70

KONSERNITASE

Aineettomat hyödykkeet	1,74	1,50	1,70
Aineelliset hyödykkeet	110,13	88,87	106,38
Sijoitukset	0,88	0,47	0,87
Vaihtuvat vastaavat	5,78	11,57	4,33
Vastaavaa yhteensä	118,53	102,41	113,29
Osakepääoma	16,96	16,88	16,96
Muu oma pääoma	15,85	14,64	17,31
Vähemmistöosuus	3,79	3,66	3,72
Pitkäaikainen vieras pääoma	70,85	54,72	66,58
Lyhytaikainen vieras pääoma	11,08	12,51	8,71
Vastattavaa yhteensä	118,53	102,41	113,29

TUNNUSLUVUT

Liikevaihdon muutos, %	27,6	37,3	38,3
Liikevoitto/liikevaihto, %	49,2	49,9	49,7
Omavaraisuusaste, %	30,9	34,4	33,6
Henkilöstö konserniyhtiöissä	62	37	52
Tulos/osake, euro	0,09	0,09	0,37
Oma pääoma/osake	3,27	3,14	3,42
Kiinteistökannan tasearvo, 1 000 euroa	101 065	81 701	101 484
Nettoinvestoinnit kiinteistökantaan, 1 000 euroa	174	5 387	26 765
Nettotuotto-% kiinteistöjen tasearvosta 2)	12,1	11,7	11,8
Pinta-alan vuokrausaste, %	99,9	99,9	99,9

VASTUUSITOUMUKSET

PANTTAUKSET JA TAKAUKSET OMASTA VELASTA

Kiinteistökiinnitykset	87,29	63,42	75,72
Vuokravastuut	0,22	0,22	0,22
Pantatut vuokratuotot	0,73	0,72	0,73
Pantatut talletukset			

SAMAAN KONSERNIIN KUULUVIEN YRITYSTEN PUOLESTA ANNETUT VAKUUDET

Takaus	0,84	0,84	0,84
--------	------	------	------

OSAKKUUSYRITYSTEN PUOLESTA ANNETUT VAKUUDET

Takaukset	0,50		0,50
-----------	------	--	------

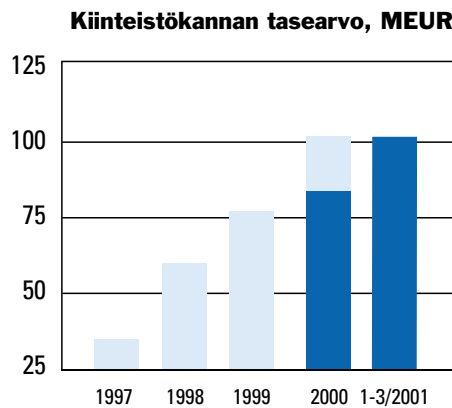
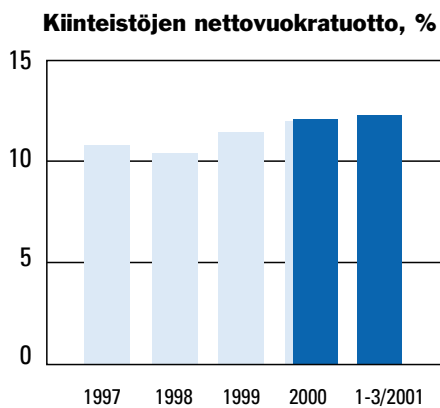
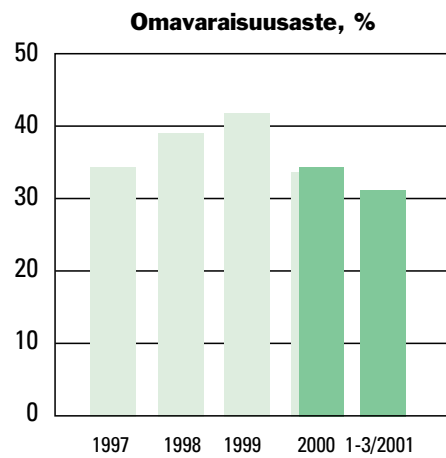
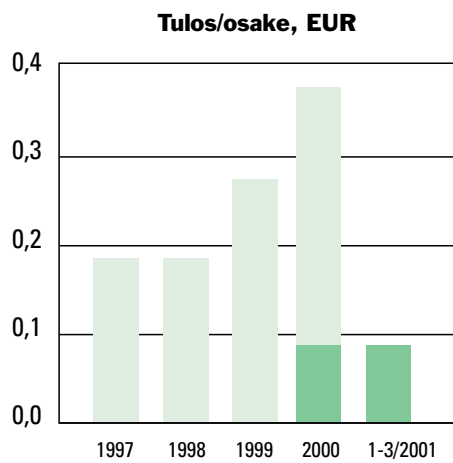
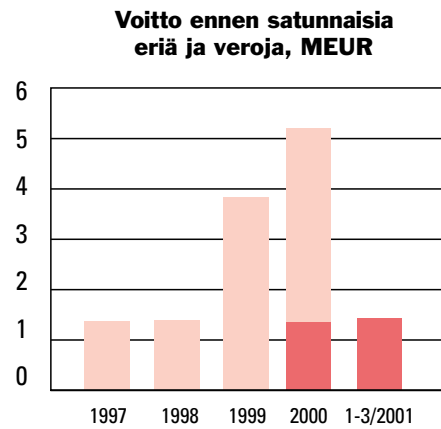
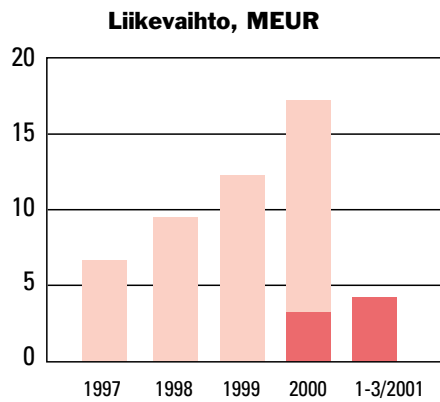
MUUSTA OMASTA SITOUMUKSESTA

Leasingvastuut	0,08	0,12	0,09
----------------	------	------	------

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 neljällä.

TECHNOPOLIS



Diagrammien tummat pylväät kuvaavat osavuositarkastuksen tuloslukuja ajalta tammi-maaliskuu. Vaaleat pylväät osoittavat koko vuoden lukuja.