

Technopolis-konsernin osavuositiedot 1.1. - 30.6.2001

Technopolis-konsernin liikevaihto kasvoi katsauskaudella voimakkaasti ja voitto säilyi entisellä hyvällä tasollaan. Konsernin kauden liikevaihto oli 9,74 milj. euroa (7,77 milj. euroa kaudella 1-6/2000). Liikevaihto kasvoi 25 % edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Kauden liikevoitto oli 4,84 milj. euroa (3,94 milj. euroa), jossa oli kasvua 22,7 %. Kauden voitto oli 2,09 milj. euroa (1,86 milj. euroa), jossa oli kasvua 12,3 %.

Tulosta rasitti rahoituskulujen suhteellisen osuuden kasvu oman pääoman osuuden alennuttua voimakkaan investointiohjelman seurauksena. Liikevaihdosta 7,95 milj. euroa (6,37 milj. euroa) oli vuokratuottoja ja 1,79 milj. euroa (1,40 milj. euroa) palvelutuottoja.

Konsernin pääosin pitkäaikaisiin sopimuksiin perustuva tilauskanta oli katsauskauden lopussa 83,8 milj. euroa (74,5 milj. euroa), missä oli kasvua edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna 12,6 %. Konsernin vuokrattava kiinteistökoostui 31 kiinteistöstä, jotka olivat vuokrattavalta pinta-alaltaan 30.6.2001 yhteensä 139 000 kerrosneliometriä. Konsernin vuokrausaste 30.6.2001 oli 99,5 %.

Vuokratuotot kasvoivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 24,7 % merkittävästi kasvaneen kiinteistökoostuman myötä. Vuokratuotoista 7,38 milj. euroa (5,81 milj. euroa) tuli omista kiinteistöistä ja 0,57 milj. euroa (0,56 milj. euroa) jälleenvuokrauksesta. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 1,34 milj. euroa (1,07 milj. euroa), jossa oli kasvua 25,4 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Taseen loppusumma oli 122,89 milj. euroa (104,35 milj. euroa), missä oli kasvua 17,8 %.

INVESTOINNIT

Helmikuussa valmistui tietoliikennealan yrityksille tarkoitettu 4 400 neliömetrin rakennus Elektronikkatie 6:een. Talon laajennusosa 2 200 neliometriä otettiin käyttöön kesäkuussa. Kokonaisinvestointi on noin 6 milj. euroa ja talon päävuokralaisen Sonera Oyj:n kanssa on tehty 10 vuoden vuokrasopimus noin 5 200 neliömetrin tiloista. Laajennusosasta on vuokrattu noin 1 400 neliometriä Rescomi Oy:lle ja Solid Information Technology Oy:lle.

Elektronikkatie 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 solmittiin esisopimukset Helsinki-Vantaan lentokentän alueen noin 5,2 hehtaarin maa-kaupoista. Esisopimusten mukaan yhtiö ostaa maata rakennusoikeudeltaan yhteensä noin 64 000 kerrosneliometriä. Kaupan kokonaishinta veroineen on noin 13,5 milj. euroa. Alueen kaava on hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa kesäkuussa.

Kesäkuussa päätettiin käynnistää Technopolis Mediaani-uudisrakennuksen I vaiheen toteuttaminen Oulun Kontinkankaalle. Kohteen koko on 3 600 neliometriä ja pääosa siitä on vuokrattu pitkäaikaisella sopimuksella TietoEnator Oyj:lle. Mediaanin ensimmäisen vaiheen arvioidaan valmistuvan toukokuussa 2002.

TECHNOPOLIS

RAHOITUS

Konsernin omavaraisuusaste oli 34,1 % (34,7 %). Kiinteistöinvestointien rahoittamiseen on otettu pitkäaikaisia luottoja, joihin liittyvää korkoriskiä hallitaan hajauttamalla korkoperusteet kiinteisiin, pitkiin ja lyhyisiin korkoihin. Lainakannasta 30.6.2001 kiinteäkorkoisia oli 21 % ja näiden lainojen keskikorko oli 5,63 %. Loput lainoista on sidottu joko 6 tai 12 kk:n Euribor-korkoon tai peruskorkoon. Näiden lainojen keskikorko vastaavana ajankohtana oli 5,34 %. Kiinteäkorkoisten lainojen jäljellä oleva keskimääräinen laina-aika oli 11 vuotta ja vaihtuvakorkoisten lainojen 8,6 vuotta. Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä kauden lopussa oli 71,57 milj. euroa (57,54 milj. euroa).

HENKILÖSTÖ

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 64 (40) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 11 (9) henkilöä, yrityspalveluissa 37 (18) henkilöä ja projektipalveluissa 16 (13) henkilöä. Konsernin henkilöstömäärä kasvoi 60 % ja henkilöstökustannukset kasvoivat 29,6 % 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 kappaleen 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 tyydyttävänä. Toimialaan liittyvät yleiset tekijät saattavat vaikuttaa uudisrakennusten käynnistämisen aikatauluihin.

Pääkaupunkiseudun hankkeen Technopolis Helsinki-Vantaan arvioidaan olevan käynnistämismatka vuoden loppuun mennessä. Kohteen markkinointi aloitetaan syksyllä ja ennakkokiinnostus on ollut varsin tyydyttävää.

Vuoden 2001 liikevaihdon arvioidaan kohoavan edellisvuodesta vähintään 15 %. Technopoliksen voiton vuonna 2001 arvioidaan olevan vähintään edellisvuoden suuruinen.

Osavuosikatsauksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Yhtiön osavuosikatsaus 1.1. - 30.9.2001 julkaistaan 23.10.2001.

Oulu 16.7.2001

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. - 30.6.2001	1.1. - 30.6.2000	1.1. - 31.12.2000
	MEUR	MEUR	MEUR
Liikevaihto	9,74	7,77	16,96
Liiketoiminnan muut tuotot 1)	1,61	1,28	2,58
Poistot ja arvonalentumiset	-1,34	-1,07	-2,40
Liiketoiminnan kulut	-5,17	-4,03	-8,72
Liikevoitto	4,84	3,94	8,43
Rahoitustuotot ja -kulut	-1,93	-1,25	-3,10
Voitto ennen satunnaisia eriä	2,91	2,69	5,32
Tilikauden voitto	2,09	1,86	3,70

KONSERNITASE

Aineettomat hyödykkeet	1,72	1,63	1,70
Aineelliset hyödykkeet	116,74	97,78	106,38
Sijoitukset	0,94	0,48	0,87
Vaihtuvat vastaavat	3,49	4,47	4,33
Vastaavaa yhteensä	122,89	104,35	113,29
Osakepääoma	19,49	16,96	16,96
Muu oma pääoma	18,55	15,48	17,31
Vähemmistöosuus	3,82	3,71	3,72
Pitkäaikainen vieras pääoma	71,57	57,54	66,58
Lyhytaikainen vieras pääoma	9,46	10,66	8,71
Vastattavaa yhteensä	122,89	104,35	113,29

TUNNUSLUVUT

Liikevaihdon muutos, %	25,4	35,4	38,3
Liikevoitto/liikevaihto, %	49,6	50,7	49,7
Omavaraisuusaste, %	34,1	34,7	33,6
Henkilöstö konserniyhtiöissä	64	40	52
Tulos/osake, euro	0,18	0,18	0,37
Oma pääoma/osake	3,30	3,23	3,42
Kiinteistökannan tasearvo	106,89	83,55	101,48
Nettoinvestoinnit kiinteistökantaan	6,64	7,71	26,76
Nettotuotto-% kiinteistöjen tasearvosta 2)	11,7	11,9	11,8
Pinta-alan vuokrausaste, %	99,5	99,9	99,9

VASTUUSITOUKSET

PANTTAUKSET JA TAKAUKSET OMASTA VELASTA

Kiinteistökiinnitykset	87,29	69,50	75,72
Vuokravastuut	0,22	0,22	0,22
Panttatut vuokratuotot	0,73	0,72	0,73

SAMAAN KONSERNIIN KUULUVIEN YRITYSTEN PUOLESTA ANNETUT VAKUUDET

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

OSAKKUUSYRITYSTEN PUOLESTA ANNETUT VAKUUDET

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

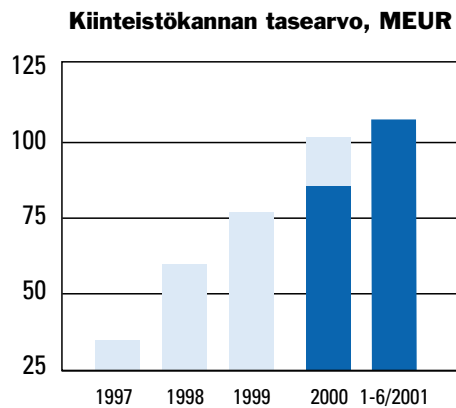
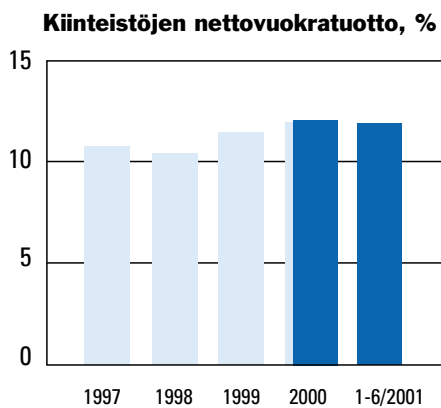
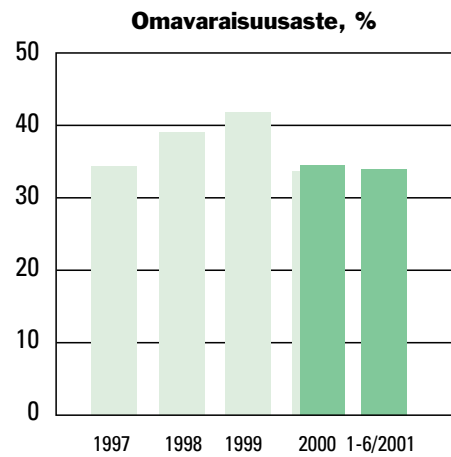
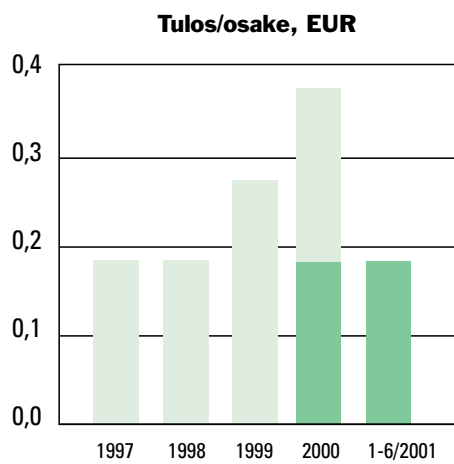
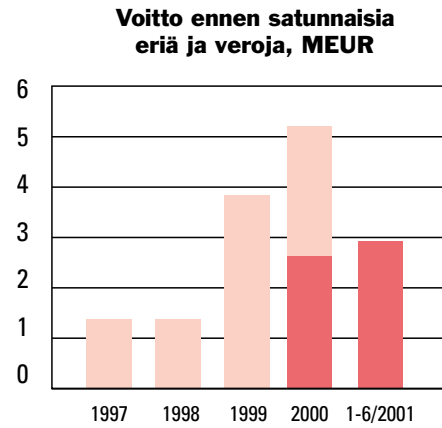
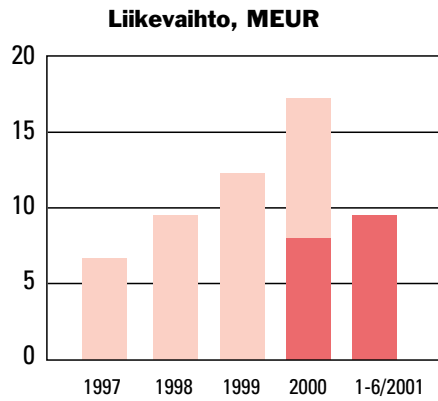
MUUSTA OMASTA SITOUKSESTA

Leasingvastuut	0,08	0,11	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 kahdella.

TECHNOPOLIS



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