

Technopolis-konsernin osavuositiedot 1.1. - 31.3.2002

Technopolis-konsernin liikevaihto ja liikevoitto kehittyivät myönteisesti ensimmäisellä neljänneksellä. Yhtiön kauden liikevaihto oli 5,4 milj. euroa (4,9 milj. euroa kaudella 1 - 3/2001), jossa oli kasvua 11,9 %. Kauden liikevoitto oli 2,5 milj. euroa (2,4 milj. euroa), jossa oli kasvua 4,2 %. Kauden voitto ennen satunnaisia eriä oli 1,29 milj. euroa (1,42 milj. euroa). Voittoa rasittavat osakeannin kertaluontoiset kulut 0,28 milj. euroa. Yhtiön omavaraisuusaste kohosi onnistuneen osakeannin johdosta 35,7 %:iin (30,9 %).

Liikevaihdosta 4,6 milj. euroa (3,9 milj. euroa) oli vuokratuottoja ja 0,8 milj. euroa (0,9 milj. euroa) palvelutuottoja. Vuokratuotot kasvoivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 17,2 %. Palvelutuotot laskivat 11,0 %, mikä johtui tytäryhtiö Medipolis Oy:n palvelutuottojen laskusta. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 0,8 milj. euroa (0,7 milj. euroa), jossa oli kasvua 17,2 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Taseen loppusumma oli 137,9 milj. euroa (118,5 milj. euroa), missä oli kasvua 16,3 %.

Konsernin vuokrattava kiinteistökoostui 34 kiinteistöstä, jotka olivat vuokrattavalta pinta-alaltaan 31.3.2002 yhteensä 150 000 kerrosneliometriä (137 000 kerrosneliometriä 31.3.2001). Konsernin vuokrausaste 31.3.2002 oli 99,3 % (99,9 %). Konsernin pääosin pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin perustuva tilauskanta oli katsauskauden lopussa 79,4 milj. euroa (83,0 milj. euroa). Tästä määräaikaisiin sopimuksiin perustuvasta sopimuskannasta 88 % päättyy aikaisintaan vuosina 2006 - 2012.

INVESTOINNIT

Technopolis allekirjoitti maaliskuussa Vantaan kaupungin ja Ilmailulaitoksen omistaman Lentoasemakiinteistöt Oyj:n kanssa kauppakirjan 2,6 hehtaarin maa-alueesta Helsinki-Vantaalta. Kauppahinta oli 5,7 milj. euroa. Tonttikauppa oli ensimmäinen kahdessa vaiheessa vuonna 2001 solmittujen esisopimusten mukaan toteutettavaksi sovitusta maa-alueiden kaupoista. Toinen vaihe on vastaavan suuruinen ja toteutetaan maaliskuussa 2004.

Technopolis Mediaani -uudisrakennuksen ensimmäisen vaiheen toteuttaminen Oulun Kontinkankaalle jatkuu

suunnitellusti. Toukokuussa 2002 valmistuvan kohteen koko on 4 500 bruttoneliometriä ja se on vuokrattu kokonaan TietoEnator Oyj:lle.

Technopolis Mediaani on herättänyt merkittävää kiinnostusta teknologiyritysten toimintaympäristönä Oulun seudulla. Yhtiön hallitus on päättänyt käynnistää Technopolis Mediaanin toisen vaiheen markkinoinnin. Toisen vaiheen koko on 3 100 bruttoneliometriä. Kohteen rakentamisesta päätetään erikseen myöhemmin riittävän sopimuskannan muodostuttua.

RAHOITUS

Yhtiön pitkäaikaisten velkojen määrä kauden lopussa oli 72,5 milj. euroa (70,8 milj. euroa). Lainojen keskiporkko oli 31.3.2002 4,5 %. Luottoihin liittyvän korkoriskin johdosta korkoperusteet on hajautettu erilaisiin korkoperusteisiin. Lainakannasta 31.3.2002 oli 66 % sidottu joko 6 - 12 kk euribor -korkoon tai peruskorkoon. Lainoista 34 % oli kiinteäkorkoisia 24 - 60 kuukauden ajalle. Lainojen jäljellä oleva keskimääräinen laina-aika oli 12,5 vuotta.

Osana kokonaisrahoitusta oli Technopoliksella 20 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka myötä yritys laski liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 31.3.2002 oli 2 milj. euroa.

Konsernin omavaraisuusaste 31.3.2002 nousi 35,7 %:iin (30,9 %) maaliskuussa toteutetun onnistuneen osakeannin seurauksena.

HENKILÖSTÖ

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 65 (62) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 14 (11) henkilöä, yrityspalveluissa 31 (37) henkilöä ja projektipalveluissa 20 (14) henkilöä. Konsernin henkilöstömäärä kasvoi 5 % ja henkilöstökustannukset kasvoivat 19,5 % edellisen vuoden vastaavaan kauteen nähden.

OSAKEPÄÄOMAN KOROTUS

Yhtiön ylimääräisessä yhtiökokouksessa 20.2.2002 päätettiin korottaa hallituksen ehdotuksen mukaisesti yhtiön

osakepääomaa osakkeenomistajien merkintätuoikeuteen perustuvalla uusmerkinnällä vähintään 1,69 eurolla ja enintään 4 934 588,75 eurolla laskemalla liikkeeseen vähintään yksi ja enintään 2 919 875 uutta kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron arvoista osaketta. Ensisijaisen merkintätuoikeuden perusteella osakkeenomistajalla oli oikeus merkitä jokaista neljää vanhaa osaketta kohden yksi uusi osake. Osakkeenomistajat, jotka olivat käyttäneet ensisijaisen merkintätuoikeuden, voivat toissijaisen merkintätuoikeuden perusteella merkitä uusia osakkeita, joita ei ollut merkitty ensisijaisen merkintätuoikeuden perusteella. Merkintähinta oli 2,35 euroa osakkeelta ja merkintäaika 28.2. - 18.3.2002.

Osakeanti ylimerkittiin. Ensisijaisen merkintätuoikeuden perusteella tehtyjen merkintöjen määrä oli 97,8 % osakeannissa tarjottujen osakkeiden määrästä. Toissijaisen merkintätuoikeuden perusteella tehtyjen merkintöjen määrä ylitti 16-kertaisesti tarjolla olevien osakkeiden määrän. Osakeannissa osakkeita merkitsi 1 949 sijoittajaa.

Osakeannin johdosta yhtiön osakepääomaa korotettiin 4 934 588,75 eurolla. Uusi osakepääoma on 24 672 943,75 euroa jakautuen 14 599 375 osakkeeseen. Osakepääoman korotus merkittiin kaupparekisteriin 2.4.2002. Uudet osakkeet oikeuttavat täyteen osinkoon 1.1.2002 alkaneelta tilikaudelta lukien.

VARSINAISEN YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSIÄ

Varsinainen yhtiökokous 22.3.2002 vahvisti konsernin ja emoyhtiön tuloslaskelman ja taseen tilikaudelta 2001, myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille ja päätti jakaa osinkoa 0,25 euroa osaketta kohti. Lisäksi päätettiin hallitukselle aikaisemmin annetun osakeantivaltuutuksen peruuttamisesta ja uuden osakeantivaltuutuksen antamisesta sekä optio-oikeuksien luovuttamisesta toimitusjohtajalle.

KONSERNIRAKENNE

Yhtiö ilmoitti maaliskuussa kehittävänsä konsernirakennetta yhdistämällä emoyhtiön pääosan palveluliiketoimintaa tekevän ja 100 %:sesti omistamansa Technopolis Hitech Oy:n liiketoiminnasta. Lisäksi yhtiö pyrkii yhdistämään lääketieteen tekniikan ja biotekniikan alaan erikoistuneen Medipolis Oy:n emoyhtiön. Järjestelyn toteuttamiseksi päätettiin käynnistää neuvottelut Medipolis Oy:n muiden omistajien kanssa nykyisen 56 %:n omistusosuuden nostamiseksi 100 %:iin.

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Yhtiön johto arvioi, että vuoden 2002 aikana huipputekniikan toimintaympäristöjen kysyntä jatkuu tyydyttävänä ja yhtiön toimitilojen käyttöaste säilyy edelleen hyvänä. Vuoden 2002 liikevaihdon arvioidaan olevan vähintään 5 - 10 % edellisvuotta suuremman. Vuoden 2002 liikevoiton arvioidaan olevan vähintään edellisvuoden hyvää tasoa.

Yhtiö on päättänyt maaliskuussa Technopolis Helsinki-Vantaan ensimmäisen rakennusvaiheen toteuttamisesta ehdollisena. Lopullinen rakentamispäätös tehdään, kun budjetin mukainen rakennusinvestointi ja tarvittava vuokrasopimuskanta ovat varmistuneet. Yhtiö arvioi, että rakentamispäätös tehdään viimeistään vuoden puoliväliin mennessä.

Technopoliksen liiketoimintaa vakauttaa suhdannevaihteluissa yhtiön pitkäaikainen vuokrasopimuskanta, joka 31.3.2002 oli 79,4 milj. euroa. Tästä määräaikaisiin sopimuksiin perustuvasta sopimuskannasta 88 % päättyy aikaisintaan vuosina 2006 - 2012. Sopimuskannasta oli yli 80 % solmittu pörssinoteerattujen yritysten kanssa.

Yhtiön taloudellisen tuloksen kehitys on riippuvainen yleisen toimintaympäristön, asiakaskunnan liiketoiminnan ja rahoitusmarkkinoiden kehityksestä. Niissä tapahtuvat seikat saattavat vaikuttaa käyttöasteen, palveluiden käytön, rahoituskulujen ja toimitilojen vuokratason muutoksien kautta yhtiön tulokseen.

Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Yhtiön osavuositarkastus 1.1. - 30.6.2002 julkaistaan 15.7.2002.

Oulu 19.4.2002

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

	1.1.2002 - 31.3.2002	1.1.2001 - 31.3.2001	1.1.2001-31.12.2001
	MEUR	MEUR	MEUR
Liikevaihto	5,44	4,86	20,13
Liiketoiminnan muut tuotot 1)	0,57	0,52	2,90
Poistot ja arvonalentumiset	-0,77	-0,66	-2,97
Liiketoiminnan kulut	-2,74	-2,33	-10,34
Liikevoitto	2,49	2,39	9,72
Rahoitustuotot ja -kulut	-1,21	-0,97	-3,96
Voitto ennen satunnaisia eriä	1,29	1,42	5,75
Tilikauden voitto	0,90	1,05	4,10

KONSERNITASE

Aineettomat hyödykkeet	0,48	0,47	0,51
Aineelliset hyödykkeet	132,91	111,40	125,20
Sijoitukset	0,95	0,88	0,95
Vaihtuvat vastaavat	3,51	5,78	3,45
Vastaavaa yhteensä	137,86	118,53	130,11
Osakepääoma	24,67	16,96	19,74
Muu oma pääoma	20,72	15,85	20,80
Vähemmistöosuus	3,86	3,79	3,84
Pitkäaikainen vieras pääoma	72,50	70,85	74,70
Lyhytaikainen vieras pääoma	16,11	11,08	11,03
Vastattavaa yhteensä	137,86	118,53	130,11

TUNNUSLUVUT

Liikevaihdon muutos, %	11,9	27,6	18,7
Liikevoitto/liikevaihto, %	45,8	49,2	48,3
Omaraisuusaste, %	35,7	30,9	34,2
Henkilöstö konserniyhtiöissä	65	62	65
Tulos/osake, euro	0,07	0,08	0,34
Oma pääoma/osake	3,11	3,10	3,29
Kiinteistökannan tasearvo, 1 000 euroa 3)	120 978	101 065	121 659
Nettoinvestoinnit kiinteistökantaan, 1 000 euroa 3)	13	174	21 531
Nettoinvestoinnit kiinteistökantaan sis. keskeneräiset rakennukset ja niiden maa-alueet, 1 000 euroa	8 445	4 392	20 156
Nettotuotto-% kiinteistöjen tasearvosta 2)	11,2	12,1	11,4
Pinta-alan vuokrausaste, %	99,3	99,9	99,2

VASTUUSITOUKSET

Panttaukset ja takaukset omasta velasta			
Kiinteistökiinnitykset	93,12	87,29	93,12
Vuokravastuut	0,46	0,22	0,46
Pantatut vuokratuotot	0,76	0,73	0,76

Arvonlisäveron palautusvastuu, joka realisoituu, jos kiinteistöt myydään tai niiden käyttötarkoitus muuttuu ALV 33 § tarkoittamissa tilanteissa.	18,40	15,50	18,40
--	-------	-------	-------

SAMAAN KONSERNIIN KUULUVIEN YRITYSTEN PUOLESTA ANNETUT VAKUUKSET

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

OSAKKUUSYRITYSTEN PUOLESTA ANNETUT VAKUUKSET

Takaus	0,50	0,50	0,50
--------	------	------	------

MUUSTA OMASTA SITOUKSESTA

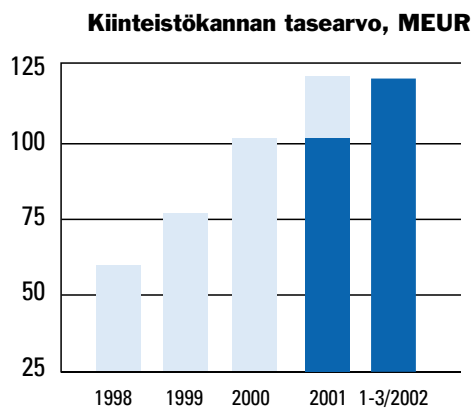
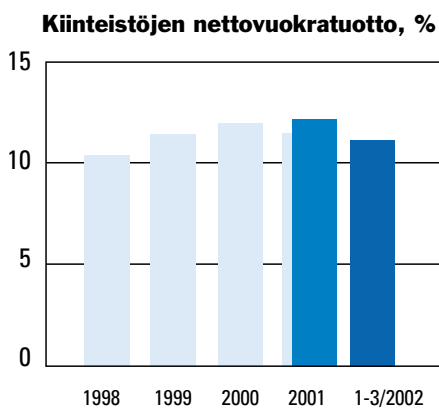
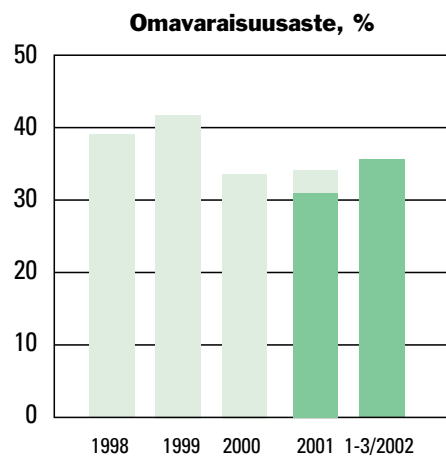
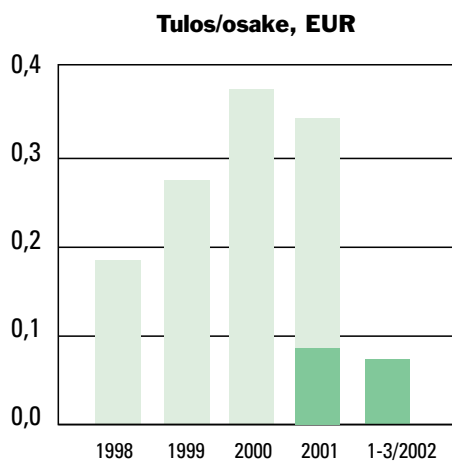
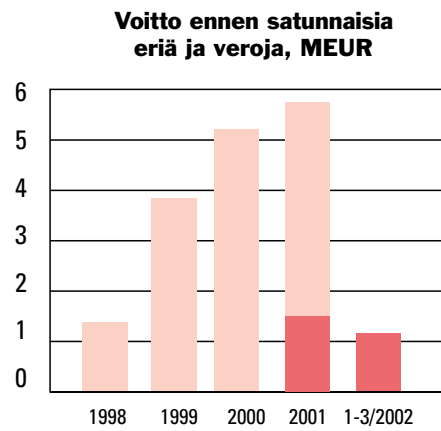
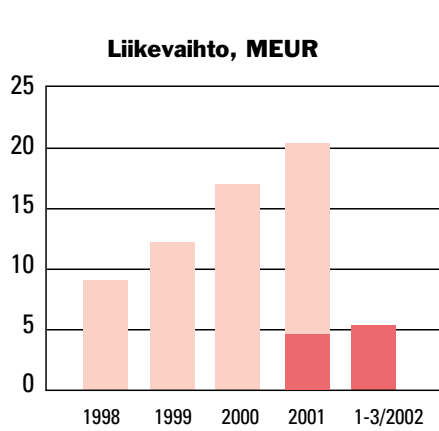
Leasingvastuut	0,06	0,08	0,06
----------------	------	------	------

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 vuositason kerralla se neljällä.

3) Ei sisällä keskeneräisiä rakennuksia ja niihin liittyviä maa-alueita.

TECHNOPOLIS



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