

Technopolis-konsernin osavuositiedot 1.1. - 30.6.2002

Technopolis-konsernin liikevaihto ja liikevoitto kehittyivät myönteisesti toisella neljänneksellä. Yhtiön kauden liikevaihto oli 11,1 milj. euroa (9,7 milj. euroa kaudella 1 - 6/2001), jossa oli kasvua 13,5 %. Kauden liikevoitto oli 5,2 milj. euroa (4,8 milj. euroa), jossa oli kasvua 7,0 %. Kauden voitto ennen satunnaisia eriä oli 2,9 milj. euroa (2,9 milj. euroa). Voittoa rasittavat osakeannin kertaluontoiset kulut 0,28 milj. euroa. Yhtiön omavaraisuusaste kohosi onnistuneen osakeannin johdosta 35,8 %:iin (34,1 %).

Liikevaihdosta 9,3 milj. euroa (7,9 milj. euroa) oli vuokratuottoja ja 1,8 milj. euroa (1,8 milj. euroa) palvelutuottoja. Vuokratuotot kasvoivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 16,6 %. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 1,6 milj. euroa (1,3 milj. euroa), jossa oli kasvua 17,6 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Taseen loppusumma oli 140,9 milj. euroa (122,9 milj. euroa), missä oli kasvua 14,7 %.

Konsernin vuokrattava kiinteistöala koostui 35 kiinteöstä, jotka olivat vuokrattavalta pinta-alaltaan 30.6.2002 yhteensä 154 000 kerrosneliometriä (139 000 kerrosneliometriä 30.6.2001). Konsernin vuokrausaste 30.6.2002 oli 99,5 % (99,5 %). Konsernin pääosin pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin perustuva tilauskanta oli katsauskauden lopussa 77,6 milj. euroa (83,8 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 ensimmäinen vaihe valmistui Oulun Kontinkankaalle toukokuussa. Kokonaisinvestointi on 5,9 milj. euroa. Valmistuneen kohteen koko on 4 500 bruttoneliometriä ja se on vuokrattu kokonaan TietoEnator Oyj:lle.

Technopolis Mediaani on herättänyt merkittävää kiinnostusta teknologiayritysten 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

Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä kauden lopussa oli 74,2 milj. euroa (71,6 milj. euroa). Lainojen keskiprosentti oli 30.6.2002 4,6 %. Luottoihin liittyvän korkoriskin johdosta korkoperusteet on hajautettu erilaisiin korkoperusteisiin. Lainakannasta 30.6.2002 oli 56 % sidottu joko 6 - 12 kk euribor -korkoon tai peruskorkoon. Lainoista 44 % oli kiinteäkorkoisia 24 - 60 kuukauden ajalle. Lainojen jäljellä oleva keskimääräinen laina-aika oli 12 vuotta.

Osana kokonaisrahoitusta oli Technopoliksella 20 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka myötä yritys laski liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 30.6.2002 oli 5 milj. euroa.

Konsernin omavaraisuusaste 30.6.2002 nousi 35,8 %:iin (34,1 %) maaliskuussa toteutetun onnistuneen osakeannin seurauksena.

HENKILÖSTÖ

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 67 (64) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 15 (11) henkilöä, yrityspalveluissa 34 (37) henkilöä ja projektipalveluissa 18 (16) henkilöä. Henkilöstökustannukset kasvoivat 39,5 % edellisen vuoden vastaavaan kauden nähden. Kustannusten kasvu johtui pääosin työtehtävien painottumisesta aikaisempaa vaativampiin asiantuntijatehtäviin.

OSAKEPÄÄOMAN KOROTUS

Yhtiön ylimääräisessä yhtiökokouksessa 20.2.2002 päätettiin korottaa hallituksen ehdotuksen mukaisesti yhtiön osakepääomaa osakkeenomistajien merkintäetuoikeuteen 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. Ensi-

sijaisen 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.

OPTIO-OIKEUKSIEN EHTOJEN MUUTOS

Yhtiön 23.3.2001 antamien optio-oikeuksien ehtoja muutettiin osakeannin johdosta korotuksen enimmäismäärän osalta alkuperäisten optioehtojen mukaisesti hallituksen päätöksellä 19.3.2002. Korotuksen enimmäismäärä on 1 267 500 euroa. Ehtojen muutos rekisteröitiin 3.6.2002.

KONSERNIRAKENNE

Yhtiö ilmoitti maaliskuussa kehittävänsä konsernirakennettaan yhdistämällä emoyhtiöön 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 emoyhtiöön. 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 liikevaihtoennustetta korotetaan aiemmin ilmoitetusta ja sen arvioidaan olevan vähintään 7 - 12 % edellisvuotista suuremman. Vuoden 2002 liikevoiton arvioidaan olevan vähintään edellisvuoden hyvää tasoa.

Yhtiö on päättänyt käynnistää Helsinki-Vantaan lentokentän läheisyyteen sijoittuvan yrityskeskittymän ensimmäisen vaiheen rakentamisen. Lisäksi yhtiö on neuvotellut Espoon-Vantaan teknillisen ammattikorkeakoulun Evtekin ja Vantaan kaupungin ammatillisen kurssikeskuksen Vakesin kanssa elektroniikan valmistuksen koulutus- ja koetehtaan tilojen rakentamisesta Technopolis Helsinki-Vantaalle. Lopullisiin sopimuksiin koulutus- ja koetehtaan tilojen rakentamisesta arvioidaan päästävän elokuun loppuun mennessä.

Technopoliksen liiketoimintaa vakauttaa suhdannevaihteluissa yhtiön pitkäaikainen vuokrasopimuskanta, joka 30.6.2002 oli 77,6 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.

Osavuosisikatsauksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Yhtiön osavuosisikatsaus 1.1. - 30.9.2002 julkaistaan 18.10.2002.

Oulu 15.7.2002

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 - 30.6.2002	1.1.2001 - 30.6.2001	1.1.2001 - 31.12.2001
	MEUR	MEUR	MEUR
Liikevaihto	11,06	9,74	20,13
Liiketoiminnan muut tuotot 1)	1,29	1,61	2,90
Poistot ja arvonalentumiset	-1,58	-1,34	-2,97
Liiketoiminnan kulut	-5,60	-5,17	-10,34
Liikevoitto	5,17	4,84	9,72
Rahoitustuotot ja -kulut	-2,25	-1,93	-3,96
Voitto ennen satunnaisia eriä	2,92	2,91	5,75
Tilikauden voitto	2,03	2,09	4,10

KONSERNITASE

Aineettomat hyödykkeet	0,45	0,45	0,51
Aineelliset hyödykkeet	135,33	118,01	125,20
Sijoitukset	0,97	0,94	0,95
Vaihtuvat vastaavat	4,14	3,49	3,45
Vastaavaa yhteensä	140,89	122,89	130,11
Osakepääoma	24,67	19,49	19,74
Muu oma pääoma	21,85	18,55	20,80
Vähemmistöosuus	3,90	3,82	3,84
Pitkäaikainen vieras pääoma	74,18	71,57	74,70
Lyhytaikainen vieras pääoma	16,29	9,46	11,03
Vastattavaa yhteensä	140,89	122,89	130,11

TUNNUSLUVUT

Liikevaihdon muutos, %	13,5	25,4	18,7
Liikevoitto/liikevaihto, %	46,8	49,6	48,3
Omavaraisuusaste, %	35,8	34,1	34,2
Henkilöstö konserniyhtiöissä	67	64	65
Tulos/osake, euro	0,15	0,18	0,34
Oma pääoma/osake, euro	3,19	3,24	3,29
Kiinteistökannan tasearvo, 1 000 euroa 2)	126 431	106 894	121 659
Nettoinvestoinnit kiinteistökantaan, 1 000 euroa 2)	6 183	6 641	21 531
Nettoinvestoinnit kiinteistökantaan sis. keskeneräiset rakennukset ja niiden maa-alueet, 1 000 euroa	11 610	1 619	20 156
Nettotuotto-% kiinteistöjen tasearvosta 3)	11,2	11,7	11,4
Pinta-alan vuokrausaste, %	99,5	99,5	99,2

VASTUUSITOUMUKSET

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.

	19,17		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

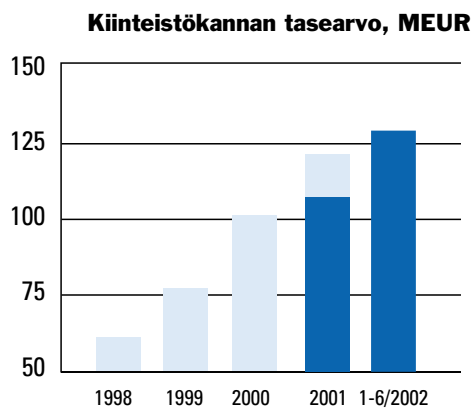
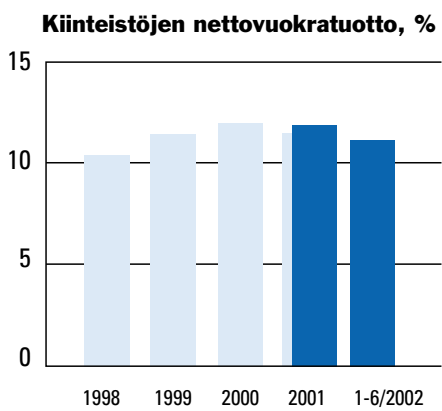
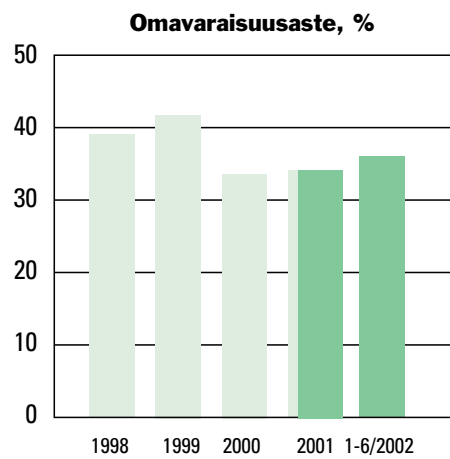
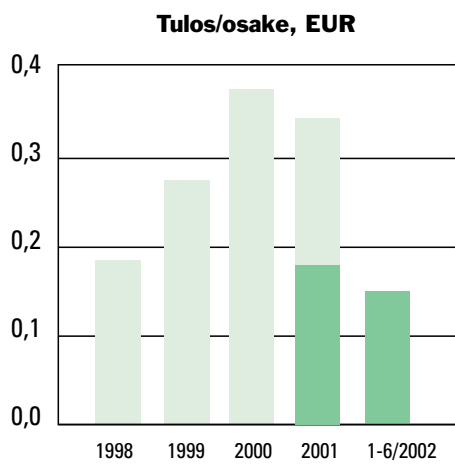
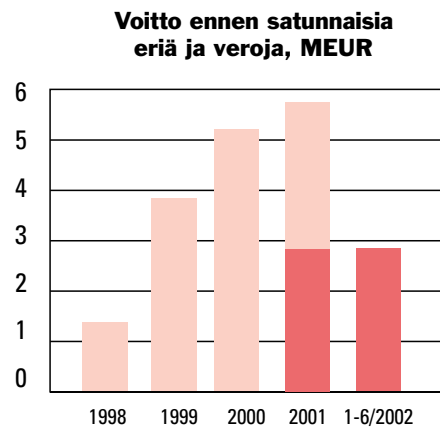
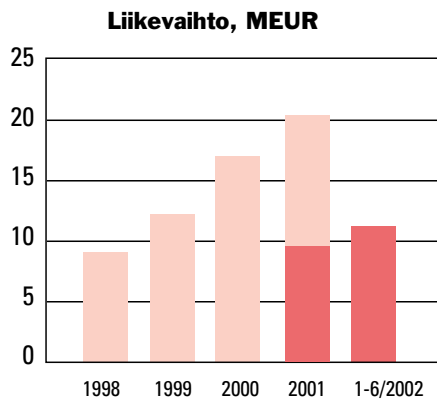
Leasingvastuut	0,05	0,08	0,06
----------------	------	------	------

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

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

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

TECHNOPOLIS



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