

Technopolis-konsernin osavuositiedot 1.1. - 30.9.2002

Technopolis-konsernin liikevaihto ja liikevoitto kehittyivät myönteisesti kolmannella neljänneksellä. Yhtiön kauden liikevaihto oli 16,8 milj. euroa (14,7 milj. euroa kaudella 1-9/2001), jossa oli kasvua 13,9 %. Kauden liikevoitto oli 7,9 milj. euroa (7,4 milj. euroa), jossa oli kasvua 6,3 %. Kauden voitto ennen satunnaisia eriä oli 4,8 milj. euroa (4,4 milj. euroa). Voittoa raskaita osakeannin kertaluontoiset kulut 0,28 milj. euroa. Yhtiön omavaraisuusaste oli kauden lopussa 34,8 % (33,8 %).

Liikevaihdosta 14,1 milj. euroa (12,3 milj. euroa) oli vuokratuottoja ja 2,7 milj. euroa (2,4 milj. euroa) palvelutuottoja. Vuokratuotot kasvoivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 15,1 %. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 2,4 milj. euroa (2,1 milj. euroa), jossa oli kasvua 14,6 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Taseen loppusumma oli 148,7 milj. euroa (126,9 milj. euroa), missä oli kasvua 17,2 %.

Konsernin vuokrattava kiinteistöala koostui 35 kiinteistöstä, jotka olivat vuokrattavalla pinta-alaltaan 30.9.2002 yhteensä 154 000 kerrosneliometriä (147 000 kerrosneliometriä 30.9.2001). Konsernin vuokrausaste 30.9.2002 oli 99,3 % (99,6 %). Konsernin pääosin pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin perustuva tilauskanta oli katsauskauden lopussa 75,9 milj. euroa (83,7 milj. euroa). Tästä määräaikaisiin sopimuksiin perustuvasta sopimuskannasta 90 % 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 Mediaanin toisen vaiheen markkinointi on käynnistetty ja kohteen rakentaminen aloitetaan riittävän sopimuskannan muodostuttua.

Technopolis käynnisti kesäkuussa Helsinki-Vantaan lentokentän läheisyyteen sijoittuvan yrityskeskittymän ensimmäisen vaiheen rakentamisen. Ensimmäisen vaiheen investointi on runsaat 10 milj. euroa ja koko 8 000 bruttoneliometriä. Yritystilojen vuokrausaste on 58 %. Ensimmäinen vaihe valmistuu kesäkuussa 2003.

RAHOITUS

Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä kauden lopussa oli 80,5 milj. euroa (75,7 milj. euroa). Lainojen keskiporkko 30.9.2002 oli 4,54 %. Luottoihin liittyvän korkoriskin johdosta korkoperusteet on hajautettu erilaisiin korkoperusteisiin. Lainakannasta 30.9.2002 oli 51,2 % sidottu joko 6 - 12 kk euribor -korkoon tai peruskorkoon. Lainoista 48,8 % oli kiinteäkorkoisia. 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 30.9.2002 oli 5,0 milj. euroa.

Konsernin omavaraisuusaste 30.9.2002 nousi 34,8 %:iin (33,8 %) maaliskuussa toteutetun onnistuneen osakeannin seurauksena.

HENKILÖSTÖ

Katsauskaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 68 (62) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 15 (12) henkilöä, yrityspalveluissa 34 (33) henkilöä ja projektipalveluissa 19 (17) henkilöä. Henkilöstökustannukset kasvoivat 24,7 % edellisen vuoden vastaavaan kauteen 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 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.

OPTIO-OIKEUKSIEN EHTOJEN MUUTOS

Yhtiön 23.3.2001 antamien optio-oikeuksien ehtoja muutettiin osakeannin johdosta korotuksen enimmäismäärän osalta alkuperäisten optio-ehtojen 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 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 neuvotellaan Medipolis Oy:n muiden omistajien kanssa nykyisen 56 %:n omistusosuuden nostamiseksi 100 %:iin.

KATSAUSKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Technopolis Oyj tarjoutuu ostamaan Innopoli Oy:n osakkeet. Pääomistajat, Nordea Pankki Suomi Oyj, Pohjola-konserni ja Vakuutusosakeyhtiö Suomi, jotka omistavat yhteensä 53,4 % Innopolin osakkeista, ovat päässeet yhteisymmärryksen kaupan ehdoista ja Technopoliksen hallitus on päättänyt 15.10.2002 hyväksyä pääomistajien esittämän tarjouksen. Kauppa toteutettaisiin osakevaihdolla.

Technopolis tekee vaihtotarjouksen Innopolin kaikille omistajille näiden omistamien Innopolin osakkeiden hankkimiseksi. Vaihtotarjous toteutettaisiin kaikille Innopolin omistajille suunnattuna osakeantina. Innopolin osakkeenomistajille suunnattaisiin Technopoliksen uusia osakkeita määrä, joka vastaisi yhteensä 15 % Technopoliksen osakkeista osakeannin toteuttamisen jälkeen. Lisäksi kaupan toteutumisen seurauksena Innopolin omistajat saisivat kaksi hallituspaikkaa Technopolis Oyj:n hallituksessa.

Osakeannin ehdoista on tarkoitus päättää myöhemmin koolle kutsuttavassa Technopoliksen ylimääräisessä yhtiökokouksessa. Kaupan lopullinen toteutuminen suunnitelluilla ehdoilla edellyttää muun muassa, että Technopoliksen ylimääräinen yhtiökokous päättää hyväksyä myöhemmin ehdotettavan suunnatun osakeannin ja että Technopoliksen tekemien ja teettämien due diligence -selvitysten tulokset eivät aseta esteitä järjestelyn toteuttamiselle.

Technopolis arvioi, että yhtiöiden vahvuuksien yhdistämisellä muodostuisi ainutlaatuinen valtakunnallinen teknologia-yritysten palveluyhtiö. Osakevaihdon seurauksena muodostuvalla uudella konsernilla olisi yhtiön arvion mukaan hyvät edellytykset jatkaa ja kehittää liiketoimintaansa kilpailukykyisesti ja kannattavasti.

Kauppa laajentaisi myös yhtiön kiinteistösijoittamisen toiminnallista ja alueellista kattavuutta.

Technopoliksen tavoitteena on toteuttaa järjestely ennen vuoden loppua.

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Yhtiön johto arvioi, että loppuvuoden 2002 aikana huipputekniikan toimintaympäristöjen kysyntä jatkuu tyydyttävänä ja yhtiön toimitilojen käyttöaste säilyy edelleen hyvänä. Vuoden 2002 liikevaihdon arvioidaan olevan vähintään 7 - 12 % edellisvuotista suuremman. Vuoden 2002 liikevoiton arvioidaan olevan vähintään edellisvuoden hyvää tasoa.

Yhtiö on neuvotellut Espoon-Vantaan teknillisen ammattikorkeakoulun Evtekin kanssa elektroniikan valmistuksen koulutus- ja koetehtaan tilojen rakentamisesta Technopolis Helsinki-Vantaalle. Sopimus koulutus- ja koetehtaan tilojen vuokraamisesta arvioidaan solmittavan lokakuun loppuun mennessä. Sopimuksen myötä muodostuisi edellytykset Technopolis Helsinki-Vantaan toisen vaiheen käynnistämiseksi. Vaiheen koko on noin 4 600 bruttoneliometriä ja investointi noin 8,2 milj. euroa.

Technopoliksen liiketoimintaa vakauttaa suhdannevaihteluissa yhtiön pitkäaikainen vuokrasopimuskanta, joka 30.9.2002 oli 75,9 milj. euroa. Tästä määräaikaisiin sopimuksiin perustuvasta sopimuskannasta 90 % päättyy aikaisintaan vuosina 2006 - 2012. Sopimuskannasta on yli 80 % solmittu pörssi-noteerattujen 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.

Oulu 15.10.2002

TECHNOPOLIS OYJ
Hallitus

Pertti Huuskonen
toimitusjohtaja

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

TECHNOPOLIS

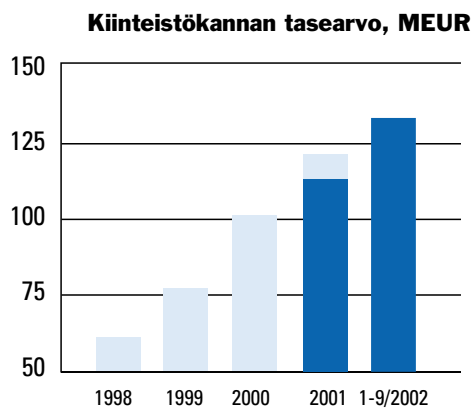
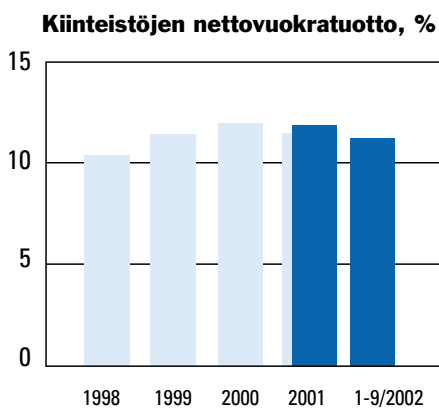
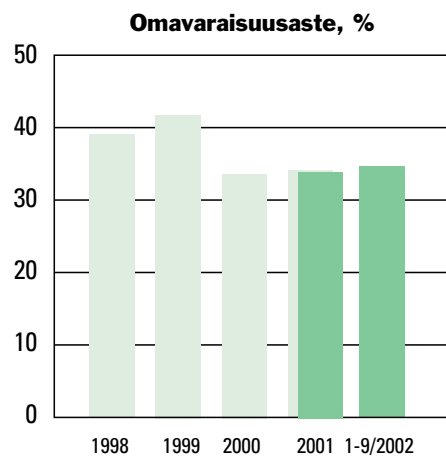
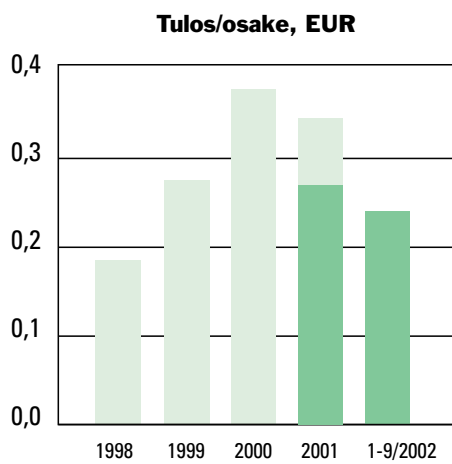
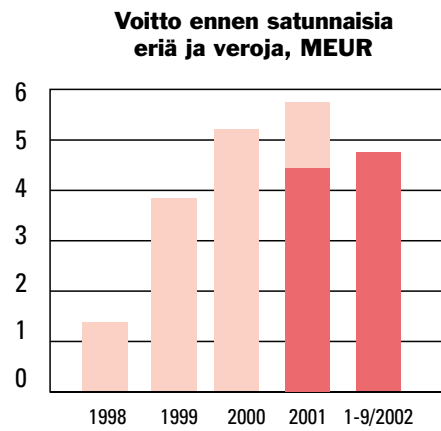
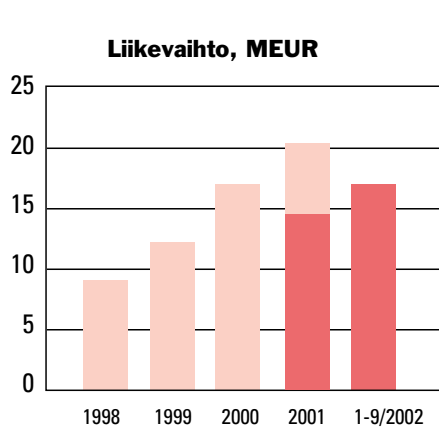
| | 1.1.2002 - 30.9.2002 | 1.1.2001 - 30.9.2001 | 1.1.2001 - 31.12.2001 |
|---|----------------------|----------------------|-----------------------|
| | MEUR | MEUR | MEUR |
| KONSERNITULOSLASKELMA | | | |
| Liikevaihto | 16,80 | 14,74 | 20,13 |
| Liiketoiminnan muut tuotot 1) | 1,88 | 2,26 | 2,90 |
| Poistot ja arvonalentumiset | -2,41 | -2,10 | -2,97 |
| Liiketoiminnan kulut | -8,40 | -7,50 | -10,34 |
| Liikevoitto | 7,86 | 7,40 | 9,72 |
| Rahoitustuotot ja -kulut | -3,11 | -2,99 | -3,96 |
| Voitto ennen satunnaisia eriä | 4,75 | 4,41 | 5,75 |
| Tilikauden voitto | 3,26 | 3,14 | 4,10 |
| KONSERNITASE | | | |
| Aineettomat hyödykkeet | 0,59 | 0,48 | 0,51 |
| Aineelliset hyödykkeet | 135,35 | 121,42 | 125,20 |
| Sijoitukset | 1,02 | 0,92 | 0,95 |
| Vaihtuvat vastaavat | 11,72 | 4,07 | 3,45 |
| Vastaavaa yhteensä | 148,68 | 126,90 | 130,11 |
| Osakepääoma | 24,67 | 19,49 | 19,74 |
| Muu oma pääoma | 23,08 | 19,61 | 20,80 |
| Vähemmistöosuus | 3,99 | 3,83 | 3,84 |
| Pitkäaikainen vieras pääoma | 80,48 | 75,70 | 74,70 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma | 16,45 | 8,27 | 11,03 |
| Vastattavaa yhteensä | 148,68 | 126,90 | 130,11 |
| KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA | | | |
| Liiketoiminnan rahavirta | | | |
| Liikevoitto | 7,86 | 7,40 | 9,72 |
| Oikaisut liikevoittoon | 2,41 | 2,28 | 3,14 |
| Käyttöpääoman muutos | 0,70 | 0,62 | 0,33 |
| Saadut korot | 0,04 | 0,07 | 0,09 |
| Maksetut korot ja maksut | -3,17 | -3,03 | -4,00 |
| Maksetut verot | -0,91 | -0,82 | -1,04 |
| Liiketoiminnan rahavirta | 6,95 | 6,53 | 8,25 |
| Investointien rahavirta | | | |
| Investoinnit muihin sijoituksiin | -0,01 | -0,05 | |
| Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin | -12,65 | -15,92 | -19,58 |
| Tytäryritysten hankinta | | | -0,50 |
| Investointien rahavirta | -12,66 | -15,97 | -20,07 |
| Rahoituksen rahavirta | | | |
| Pitkäaikaisten lainojen lisäys | 10,97 | 10,93 | 20,95 |
| Pitkäaikaisten lainojen vähennys | -5,59 | -3,00 | -11,03 |
| Maksetut osingot | -2,91 | -2,51 | -2,51 |
| Maksullinen osakeanti | 6,86 | 4,19 | 4,19 |
| Lyhytaikaisten lainojen muutos | 5,00 | | |
| Rahoituksen rahavirta | 14,33 | 9,62 | 11,60 |
| Rahavarojen muutos | 8,62 | 0,18 | -0,22 |
| Rahavarat tilikauden alussa | 1,69 | 1,91 | 1,91 |
| Rahavarat tilikauden lopussa | 10,31 | 2,09 | 1,69 |
| TUNNUSLUVUT | | | |
| Liikevaihdon muutos, % | 13,9 | 22,2 | 18,7 |
| Liikevoitto/liikevaihto, % | 46,8 | 50,2 | 48,3 |
| Omavaraisuusaste, % | 34,8 | 33,8 | 34,2 |
| Henkilöstö konserniyhtiöissä | 68 | 62 | 65 |
| Tulos/osake, euro | 0,24 | 0,27 | 0,34 |
| Oma pääoma/osake, euro | 3,27 | 3,39 | 3,29 |
| Kiinteistökannan tasearvo, 1 000 euroa 2) | 132 058 | 112 958 | 121 659 |
| Nettoinvestoinnit kiinteistökkantaan, 1 000 euroa 2) | 5 973 | 13 340 | 21 531 |
| Nettoinvestoinnit kiinteistökkantaan sis. keskeneräiset rakennukset janiiden maa-alueet, 1 000 euroa | 12 399 | 10 977 | 20 156 |
| Nettotuotto-% kiinteistöjen tasearvosta 3) | 11,2 | 11,8 | 11,4 |
| Pinta-alan vuokrausaste, % | 99,3 | 99,6 | 99,2 |
| VASTUUSITOUKSET | | | |
| Panttaukset ja takaukset omasta velasta | | | |
| Kiinteistökiinnitykset | 102,27 | 87,29 | 93,12 |
| Vuokravastuut | 0,46 | 0,22 | 0,46 |
| Pantatut vuokratuotot | 0,77 | 0,73 | 0,76 |
| Arvonlisäveron palautusvastuu, joka realisoituu, jos kiinteistöt myydään tai niiden käyttötarkoitus muuttuu ALV 33 § tarkoittamissa tilanteissa | 19,17 | | 18,40 |
| Vuokranmaksuvastuu | 0,68 | | |
| SAMAAN KONSERNIIN KUULUVIEN YRITYSTEN PUOLESTA ANNETUT VAKUUDET | | | |
| Takaus | 0,84 | 0,84 | 0,84 |
| OSAKKUUSYRITYSTEN PUOLESTA ANNETUT VAKUUDET | | | |
| Takaus | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| MUUSTA OMASTA SITOUMUKSESTA | | | |
| 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 1,33:lla.

TECHNOPOLIS



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