

## Technopolis-konsernin osavuositiedot 1.1. - 31.3.2003

**T**echnopolis-konsernin liikevaihto ja liikevoitto kehittyivät myönteisesti ensimmäisellä vuosineljänneksellä. Yhtiön kauden liikevaihto oli 7,2 milj. euroa (5,4 milj. euroa kaudella 1-3/2002), jossa oli kasvua 32,9 %. Kauden liikevoitto oli 3,0 milj. euroa (2,5 milj. euroa). Kauden tulos ennen satunnaisia eriä oli 2,0 milj. euroa (1,3 milj. euroa), jossa oli kasvua 58,5 %. Konsernin omavaraisuusaste oli kauden lopussa 35,8 % (35,7 %). Konsernin liikevaihtoon, tulokseen ja muihin tunnuslukuihin vaikutti merkittävästi Innopoli-konsernin mukaantulo Technopolis-konserniin tammikuussa.

Liikevaihdosta 6,1 milj. euroa (4,6 milj. euroa) oli vuokratuottoja ja 1,1 milj. euroa (0,8 milj. euroa) palvelutuottoja. Vuokratuotot kasvoivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 32,0 %. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 1,1 milj. euroa (0,8 milj. euroa), jossa oli kasvua 39,8 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Taseen loppusumma oli 175,3 milj. euroa (137,9 milj. euroa), misä oli kasvua 27,2 %.

Konsernin vuokrattava kiinteistöalusta koostui 39 (34) kiinteistöstä, jotka olivat vuokrattavalta pinta-alaltaan 31.3.2003 yhteensä 180 000 kerrosneliometriä (150 000 kerrosneliometriä 31.3.2002). Konsernin keskimääräinen vuokrausaste 31.3.2003 oli 97,9 % (99,3 %). Lukua alensi Innopoli-konsernin vuokrausaste 87,7 % 31.3.2003.

### INVESTOINNIT

Technopoliksen hallitus päätti maaliskuussa käynnistää Helsinki-Vantaan Technopoliksen toisen vaiheen rakentamisen. Vaihe on kooltaan noin 6 300 bruttoneliometriä ja investointi autopaikoitustalon kanssa noin 7,7 milj. euroa. Rakennettavista tiloista kaksi kolmasosaa on vuokrattu 15 vuoden sopimuksella Espoon-Vantaan teknillisen ammattikorkeakoulun elektroniikan koulutus- ja koetehdään käyttöön.

Helsinki-Vantaan Technopoliksen ensimmäisen vaiheen rakentaminen jatkui suunnitellusti. Kesäkuussa valmistuvan kohteen koko on noin 8 000 bruttoneliometriä. Tiloista on tällä hetkellä vuokrattu 76 %.

### RAHOITUS

Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä kauden lopussa oli 90,0 milj. euroa (72,5 milj. euroa). Lainojen keskiporko

31.3.2003 oli 4,13 %. Luottoihin liittyvän korkoriskin johdosta korkoperusteet on hajautettu. Lainakannasta 31.3.2003 oli 49,7 % sidottu joko 6-12 kk euribor-korkoon tai peruskorkoon. Lainoista 50,3 % oli kiinteäkorkoisia 13-60 kuukauden ajalle. Lainojen jäljellä oleva keskimääräinen laina-aika oli 11,9 vuotta.

Osana kokonaisrahoitusta oli Technopoliksella 20 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka myötä yritys laski liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 31.3.2003 oli 6 milj. euroa.

Konsernin omavaraisuusaste 31.3.2003 oli 35,8 % (35,7 %).

### HENKILÖSTÖ

Konsernin palveluksessa oli keskimäärin 97 (65) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 20 (14) henkilöä, yrityspalveluissa 34 (31) ja projektipalveluissa 43 (20) henkilöä. Pääosin seurauksena Innopoli-järjestelystä konsernin henkilöstön määrä kasvoi 49 % ja henkilöstökustannukset 49 % katsauskaudella.

### KONSERNIRAKENNE

Technopolis-konserniin kuuluu tytäryhtiö Medipolis Oy, jonka omistusosuus on 55,7 %, ja Medipolis Oy:n täysin omistama Medipolis GMP Oy, sekä Innopoli Oy, jonka omistusosuus on 94 % ja sen täysin omistama Otaniemen teknologiakylä Oy. Konserniin kuuluu lisäksi emoyhtiön 100 %:sesti omistama Technopolis Hitech Oy, joka tarjoaa henkilöstöpalveluja huipputekniikkayrityksille. Konsernin osakkuusyhtiöitä ovat Oulutech Oy, omistus 30 %, Iin Micropolis Oy, omistus 25,7 %, sekä Technocenter Kempele Oy, jonka omistus on 48,5 %. Lisäksi konserniin kuuluu pienempiä tytäri- ja osakkuusyhtiöitä.

Innopoli-järjestelyn yhteydessä syntynyt konsernipassiiva 11,15 milj. euroa on kohdistettu rakennuksiin jäljellä olevan poistoajan mukaisesti sekä ennen järjestelyä Innopoli-konsernissa tehtyihin sopimuksiin kolmen vuoden poistoajalla. Loppuosaa on käsitelty konsernireservinä, joka tuloutetaan viiden vuoden tasapoistona. Konsernireservin lopulliseen käyttöön vaikuttavat vuoden 2003 aikana tehtävät Innopoli-konsernin taseen arvostusten tarkastelut.

## OSAKEPÄÄOMAN KOROTUS

Katsauskaudella jatkettiin marraskuussa 2002 aloitetun Innopoli Oy:n pääomistajien tarjoukseen perustuvan Technopolis Oyj:n vaihtotarjouksen toteuttamista Innopolin osakkeiden hankkimiseksi.

Vaihtotarjouksen jatkettu tarjousaika päättyi 10.1.2003 ja 97,5 % Innopolin osakkeenomistajista hyväksyi vaihtotarjouksen. Innopolin osakkeenomistajille suunnattiin yhtiön uusia osakkeita määrä, joka vastasi 12,5 % yhtiön osakkeista osakeannin toteuttamisen jälkeen. Merkintöjen hyväksymisen seurauksena omistusoikeus 1 328 799 Innopolin osakkeeseen, vastaten noin 93,96 % Innopolin kaikista osakkeista, siirtyi yhtiölle. Yhteensä 10 vaihtotarjouksen hyväksyntä Innopolin osakkeenomistajaa, jotka omistivat 49 430 Innopolin osaketta, vastaten noin 3,5 % Innopolin kaikista osakkeista, eivät olleet toimittaneet osakekirjoja taikka väliaikais- tai merkintätodistuksia ja/tai joutuvat hakemaan osakekirjojensa kuoletusta. Näiden hyväksymisten osalta osakepääoman korotus tehdään myöhemmin, ja siten hallitus päätti jatkaa osake-merkinnän aikaa 30.11.2003 saakka. Kolme osakkeenomistajaa jätti tarjouksen hyväksymättä.

Osakepääoman korotuksen ensimmäisen erän jälkeen yhtiön uusi osakepääoma on 27 967 113,72 euroa jakautuen 16 548 588 kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osakkeeseen. Korotus rekisteröitiin 27.1.2003 ja uudet osakkeet otettiin kaupankäynnin kohteeksi 29.1.2003 omana sarjanaan (Technopolis uudet) 1.4.2003 saakka, jolloin vanhoille osakkeille maksettiin osinko tilikaudelta 2002.

## VARSINAISEN YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSIÄ

Varsinainen yhtiökokous 27.3.2003 vahvisti konsernin ja emoyhtiön tuloslaskelman ja taseen tilikaudelta 2002, myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille ja päätti jakaa osinkoa 31.12.2002 päättyneeltä tilikaudelta 0,25 euroa osaketta kohti. Osinkoa ei kuitenkaan maksettu sellaisille osakkeille, jotka yhtiö laski liikkeelle osakevaihtona toteutetun Innopoli Oy:n osakkeiden hankintaan liittyen (Technopolis uudet). Lisäksi yhtiökokous päätti uusmerkintää ja vaihtovelkakirjalainan ottamista koskevan valtuutuksen antamisesta hallitukselle.

## TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Yhtiön johto arvioi huipputekniikan toimintaympäristöjensä kysynnän olevan vuonna 2003 tyydyttävää tasoa ja yhtiön vuokraamien toimitilojen käyttöasteen säilyvän edelleen hyvänä. Yhtiö arvioi liikevaihdon kasvavan 20 - 25 % ja nettotuloksen kasvavan 25 - 30 % vuonna

2003 edellisvuoteen nähden. Vuoden 2003 tulosta rasittavat Innopoli-järjestelyn kertaluontoiset kustannukset ja tulosta parantavat järjestelyssä muodostuneet synergia-edut ja syntynyt konsernireservin tuloutus. Yhtiö arvioi osakekohtaisen tuloksen olevan 0,30 - 0,32 euroa/osake.

Technopoliksen omistukseen 14.1.2003 siirtyneen Innopoli-konsernin käyttöaste, kannattavuus ja pääoman tuotto ovat olennaisesti konsernin keskitasoa alempia. Innopolin käyttöaste 31.3.2003 oli 87,7 %. Yhtiö uskoo Innopolin käyttöasteen ja kannattavuuden paranevan loppuvuoden kuluessa lähemmäksi konsernin keskimääristä tasoa.

Yhtiön liiketoimintaa vakauttaa suhdannevaihteluissa yhtiön pitkäaikainen vuokrasopimuskanta, joka 31.3.2003 oli 74,2 milj. euroa. Tästä määräaikaisiin sopimuksiin perustuvasta sopimuskannasta 90 % päättyy aikaisintaan vuosina 2006 - 2019.

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. - 30.6.2003 julkaistaan torstaina 17.7.2003 ja osavuositarkastus 1.1. - 30.9.2003 perjantaina 24.10.2003.

Oulu 7.5.2003

TECHNOPOLIS OYJ

Hallitus

Pertti Huuskonen  
toimitusjohtaja

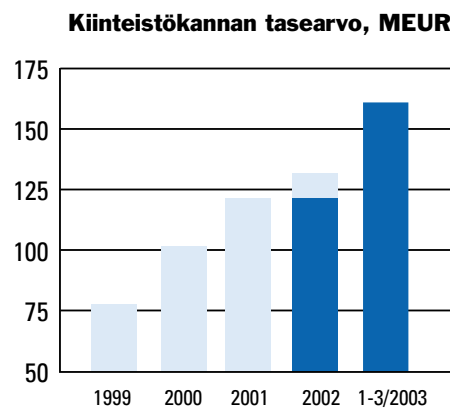
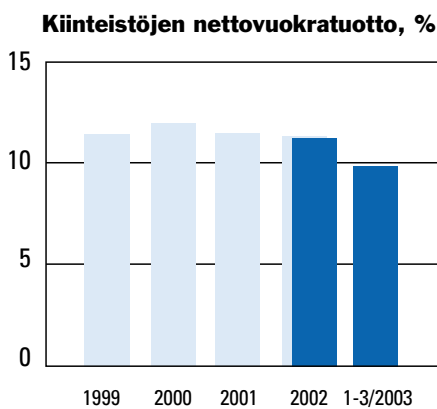
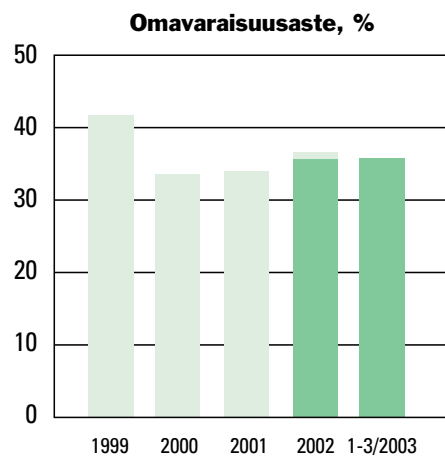
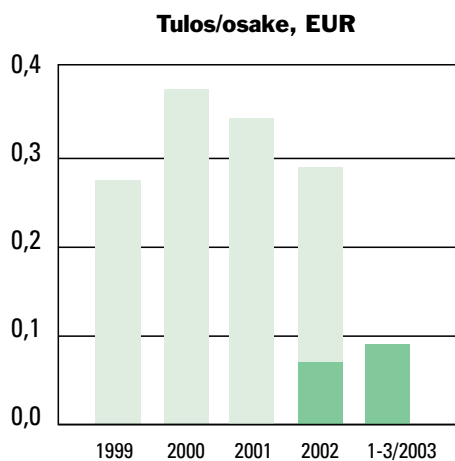
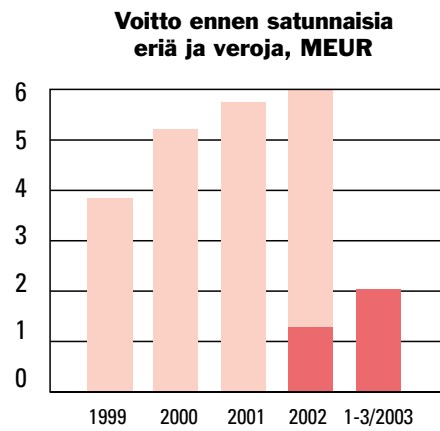
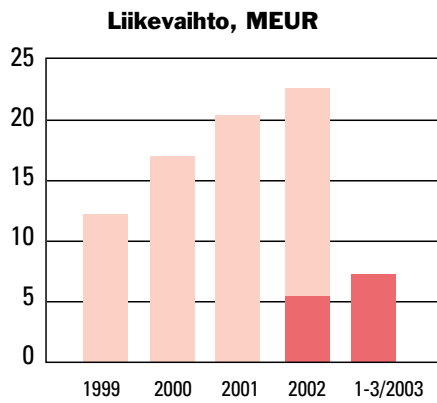
Technopolis Oyj  
Elektroniikkatie 8, 90570 Oulu  
Puh. (08) 551 3211, fax (08) 551 3210  
www.technopolis.fi

# TECHNOPOLIS

	1.1.2003-31.3.2003	1.1.2002-31.3.2002	1.1.2002-31.12.2002
	MEUR	MEUR	MEUR
<b>KONSERNITULOSLASKELMA</b>			
Liikevaihto	7,23	5,44	22,64
Liiketoiminnan muut tuotot 1)	1,18	0,57	2,67
Poistot ja arvonalentumiset	-1,08	-0,77	-3,29
Konsernireservin vähennys	0,51		
Liiketoiminnan kulut	-4,86	-2,74	-11,99
Liikevoitto	2,98	2,49	10,03
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,94	-1,21	-4,00
Voitto ennen satunnaisia eriä	2,04	1,29	6,03
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	2,04	1,29	6,03
Tilikauden tulos	1,51	0,90	4,13
<b>KONSERNITASE</b>			
Aineettomat hyödykkeet	0,67	0,48	0,58
Aineelliset hyödykkeet	168,99	132,91	137,48
Osuudet saman konsernin yrityksissä ja omistusyhteisytyksissä	0,82	0,73	0,81
Muut osakkeet ja osuudet	0,34	0,22	0,22
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1,90	1,32	1,84
Rahat ja pankkisaamiset	2,62	2,19	2,77
Vastaavaa yhteensä	175,33	137,86	143,70
Osakepääoma	27,98	24,67	24,67
Muu oma pääoma	23,99	20,72	23,94
Vähemmistöosuus	5,14	3,86	4,04
Konsernireservi	5,64		
Pitkäaikainen vieras pääoma	90,05	72,50	75,08
Lyhytaikainen vieras pääoma	22,52	16,11	15,96
Vastattavaa yhteensä	175,33	137,86	143,70
<b>RAHAVIRTALASKELMA</b>			
Liiketoiminnan rahavirta			
Liikevoitto	2,98	2,49	10,03
Oikaisut liikevoittoon	0,54	0,77	3,29
Käyttöpääoman muutos	0,44	0,57	1,19
Saadut korot			0,08
Maksetut korot ja maksut	-1,02	-1,18	-4,13
Maksetut verot	-0,35	-0,25	-1,13
Liiketoiminnan rahavirta	2,60	2,42	9,32
Investointien rahavirta			
Investoinnit muihin sijoituksiin			0,01
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-2,18	-8,49	-15,65
Tytäryritysten hankinta	-0,03		
Investointien rahavirta	-2,21	-8,49	-15,64
Rahoituksen rahavirta			
Pitkäaikaisten lainojen lisäys			10,97
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-2,53	-2,29	-11,51
Maksetut osingot			-2,92
Maksullinen osakeanti		6,86	6,86
Lyhytaikaisten lainojen muutos	2,00	2,00	4,00
Rahoituksen rahavirta	-0,53	6,57	7,40
Rahavarojen muutos	-0,15	0,50	1,08
Rahavarat tilikauden alussa	2,77	1,69	1,69
Rahavarat tilikauden lopussa	2,62	2,19	2,77
<b>TUNNUSLUVUT</b>			
Liikevaihdon muutos, %	32,9	11,9	12,5
Liikevoitto/liikevaihto, %	41,2	45,8	44,3
Omavaraisuusaste, % 2)	35,8	35,7	36,7
Henkilöstö konserniyhtiöissä	97	65	69
Tulos/osake, euro 2)	0,09	0,07	0,29
Oma pääoma/osake 2)	3,48	3,11	3,33
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä, keskimäärin	16 548 588	12 431 984	14 599 375
Kiinteistökkannan tasearvo, 1 000 euroa 3)4)	160 400	120 978	131 397
Nettoinvestoinnit kiinteistökkantaan, 1 000 euroa 3)4)	29 997	13	6 025
Nettoinvestoinnit kiinteistökkantaan sis. keskeneräiset rakennukset ja niiden maa-alueet, 1 000 euroa 4)	32 099	8 445	15 156
Nettotuotto-% kiinteistöjen tasearvosta 5)	9,8	11,2	11,3
Pinta-alan vuokrausaste, %	97,9	99,3	98,7
<b>VASTUUSITOUMUKSET</b>			
Panttaukset ja takaukset omasta velasta			
Kiinteistökiinnitykset	132,31	93,12	103,39
Vuokravastuut	0,46	0,46	0,46
Pantatut vuokratuotot	0,77	0,76	0,77
Koronvaihtosopimukset 2001 (kiinteä korko 5 vuotta) kohde-etuuden nimellisarvo	4,00	4,00	4,00
Koronvaihtosopimukset 2002 (kiinteä korko 5 vuotta) kohde-etuuden nimellisarvo	4,00	2,00	4,00
Koronvaihtosopimukset 2002 (kiinteä korko 3 vuotta) kohde-etuuden nimellisarvo	4,00	4,00	4,00
Koronvaihtosopimukset 2003 (kiinteä korko 3 vuotta) kohde-etuuden nimellisarvo	1,46		
Arvonlisäveron palautusvastuu, joka realisoituu, jos kiinteistöt myydään tai niiden käyttötarkoitus muuttuu ALV 33 § tarkoittamissa tilanteissa	18,99	18,40	19,18
Vuokranmaksuvastuu	0,65		0,68
Samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta annetut vakuudet			
Takaus	0,03	0,84	0,84
Osakkuusyritysten puolesta annetut vakuudet			
Takaus	0,50	0,50	0,50
Muusta omasta sitoumuksista			
Leasingvastuut	0,04	0,06	0,04

- 1) Liiketoiminnan muut tuotot koostuvat projektipalveluihin saaduista toiminta-avustuksista, joita vastaavat samansuuruiset projektipalveluiden kulut on kirjattu liiketoiminnan kuluihin.
- 2) Tunnuslukuun sisältyy Innopoli-järjestelyn yhteydessä muodostuneen konsernireservin kokonaisvaikutus.
- 3) Ei sisällä keskeneräisiä rakennuksia ja niihin liittyviä maa-alueita.
- 4) Sisältää Innopoli-konsernin rakennukset ja kiinteistöjen liittymismaksut katsauskauden alusta.
- 5) 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.