

Technopolis-konsernin osavuositiedot 1.1. - 30.6.2003

Technopolis-konsernin liikevaihto ja liikevoitto kehittyivät myönteisesti ensimmäisellä vuosipuoliskolla. Yhtiön kauden liikevaihto oli 14,4 milj. euroa (11,1 milj. euroa kaudella 1-6/2002), jossa oli kasvua 30,0 %. Kauden liikevoitto oli 6,1 milj. euroa (5,2 milj. euroa). Kauden tulos ennen satunnaisia eriä oli 4,2 milj. euroa (2,9 milj. euroa), jossa oli kasvua 43,9 %. Konsernin omavaraisuusaste oli kauden lopussa 35,8 % (35,8 %). Konsernin tunnuslukuihin vaikutti merkittävästi Innopoli-konsernin mukaantulo Technopolis-konserniin tammikuussa.

Liikevaihdosta 11,9 milj. euroa (9,3 milj. euroa) oli vuokratuottoja ja 2,5 milj. euroa (1,8 milj. euroa) palvelutuottoja. Vuokratuotot kasvoivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 28,6 %. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 2,2 milj. euroa (1,6 milj. euroa), jossa oli kasvua 38,7 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Taseen loppusumma oli 179,1 milj. euroa (140,9 milj. euroa), missä oli kasvua 27,1 %.

Konsernin vuokrattava kiinteistöalusta koostui 40 (35) kiinteistöstä, jotka olivat vuokrattavalta pinta-alaltaan 30.6.2003 yhteensä 188 000 kerrosneliometriä (154 000 kerrosneliometriä 30.6.2002). Konsernin keskimääräinen vuokrausaste 30.6.2003 oli 97,3 % (99,5 %).

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 koetetaan käyttöön.

Helsinki-Vantaan Technopoliksen ensimmäinen vaihe valmistui kesäkuussa. Rakennuksen koko on 8 000 bruttoneliometriä ja investointi 11,4 milj. euroa. Tiloista on tällä hetkellä vuokrattu 90 %.

RAHOITUS

Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä kauden lopussa oli 88,0 milj. euroa (74,2 milj. euroa). Lainojen keskikorko 30.6.2003 oli 3,92 %. Luottoihin liittyvän korkoriskin johdosta korkoperusteet on hajautettu. Lainakannasta

30.6.2003 oli 48,1 % sidottu joko 6-12 kk euribor-korkoon tai peruskorkoon. Lainoista 51,9 % oli kiinteäkorkoisia 13-60 kuukauden ajalle. Lainojen jäljellä oleva keskimääräinen laina-aika oli 7,5 vuotta.

Osana kokonaisrahoitusta oli Technopoliksella 30 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka myötä yritys laski liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 30.6.2003 oli 12 milj. euroa.

Konsernin omavaraisuusaste 30.6.2003 oli 35,8 % (35,8 %).

HENKILÖSTÖ

Konsernin palveluksessa oli keskimäärin 98 (67) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 21 (15) henkilöä, yrityspalveluissa 32 (34) ja projektipalveluissa 45 (18) henkilöä. Konsernin henkilöstön määrä kasvoi 46,3 % ja henkilöstökustannukset 49,6 % 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.

Technopolis Oyj on neuvotellut Espoon kaupungin kanssa yhteisyrityksen perustamisesta. Technopoliksen osuus yhtiöstä olisi 25 % ja Espoon kaupungin 30 %. Lisäksi mukaan kaavaillaan pienomistajiksi Teknillistä korkeakoulua, VTT:tä, ammattikorkeakouluja Evtek ja Laurea sekä muita alan yhteisöjä. Technopoliksen tavoitteena on edelleen vahvistaa alkavien teknologiayritysten palveluita sekä lisätä yhteistyötä Espoon kaupungin ja alueen tiede- ja oppilaitosten kanssa. Uuden yrityksen perustamista koskevat lopulliset päätökset tehdään syksyn aikana.

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. Osaa (5,14 milj. euroa) on käsitelty konsernireservinä, joka tuloutetaan viiden vuoden tasa-poistona. 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 osakemerkinnän 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). Osakesarjat yhdistettiin osingonjaon jälkeen. Lisäksi yhtiökokous päätti uusmerkintää ja vaihtovelkakirjalainan ottamista koskevan valtuutuksen antamisesta hallitukselle.

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Yhtiön johto arvioi huipputekniikan toimintaympäristöjensä kysynnän olevan loppuvuonna 2003 tyydyttävää tasoa ja yhtiön vuokraamien toimitilojen käyttöasteen säilyvän hyvänä. Yhtiön johto nostaa kuluvan vuoden liikevaihto- ja tulosenusteitaan. Yhtiön johto arvioi konsernin liikevaihdon kasvavan 21 - 26 % ja nettotuloksen kasvavan 28 - 33 % vuonna 2003 edellisvuoteen nähden. Osakekohtaisen tuloksen arvioidaan olevan 0,31 - 0,33 euroa/osake vuonna 2003. Vuoden 2003 tulosta rasittavat Innopoli-järjestelyn kertaluontoiset kustannukset ja tulosta parantavat järjestelyssä muodostuneet synergiaedut ja syntynyt konsernireservin tuloutus.

Technopoliksen omistukseen 14.1.2003 siirtyneen Innopoli-konsernin käyttöaste, kannattavuus ja pääoman tuotto ovat konsernin keskitasoa alempia. Yhtiö uskoo Innopolin käyttöasteen ja kannattavuuden paranevan loppuvuoden kuluessa lähemmäksi konsernin keskimääräistä tasoa.

Yhtiön liiketoimintaa vakauttaa suhdannevaihteluissa yhtiön pitkäaikainen vuokrasopimuskanta, joka 30.6.2003 oli 72,7 milj. euroa. Tästä määräaikaisiin sopimuksiin perustuvasta sopimuskannasta 91 % 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.

Osavuosisikatsuksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Yhtiön osavuosisikatsaus 1.1. - 30.9.2003 julkaistaan perjantaina 24.10.2003.

Oulu 17.7.2003

TECHNOPOLIS OYJ
Hallitus

Pertti Huuskonen
toimitusjohtaja

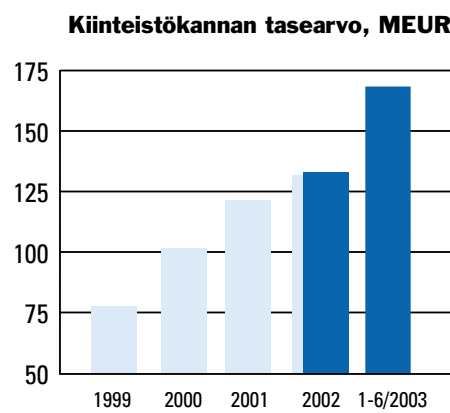
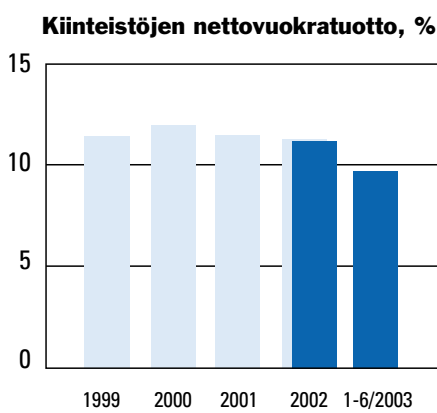
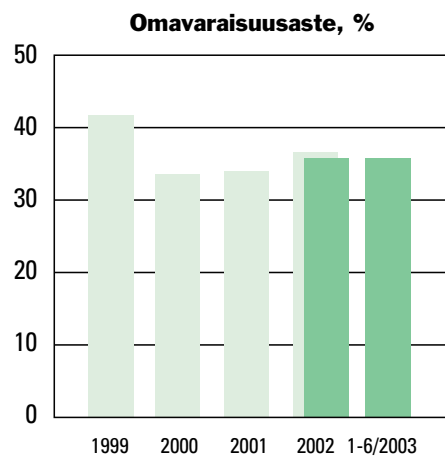
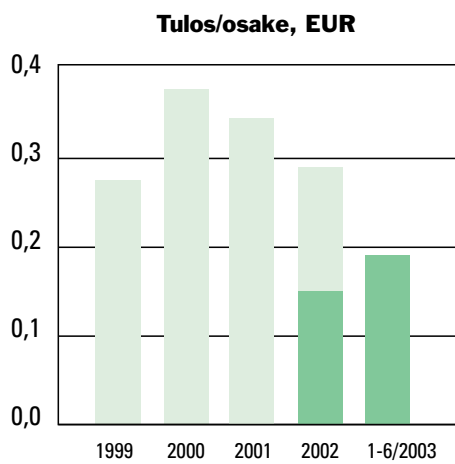
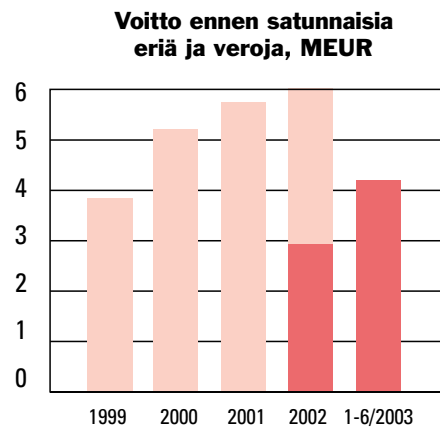
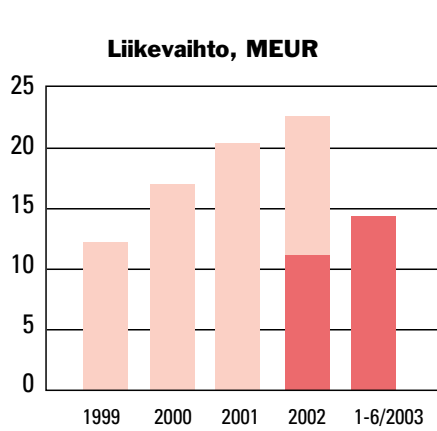
Technopolis Oyj
Elektroniikkatie 8, 90570 Oulu
Puh. (08) 551 3211, fax (08) 551 3210
www.technopolis.fi

TECHNOPOLIS

	1.1.2003- 30.6.2003	1.1.2002- 30.6.2002	1.1.2002- 31.12.2002
	MEUR	MEUR	MEUR
KONSERNITULOSLASKELMA			
Liikevaihto	14,37	11,06	22,64
Liiketoiminnan muut tuotot 1)	2,51	1,29	2,67
Poistot ja arvonalentumiset	-2,19	-1,58	-3,29
Konsernireservin vähennys	1,02		
Liiketoiminnan kulut	-9,58	-5,60	-11,99
Liikevoitto	6,12	5,17	10,03
Rahoitustuotot ja -kulut	-1,92	-2,25	-4,00
Voitto ennen satunnaisia eriä	4,21	2,92	6,03
Voitto ennen tilinpäätössiiroja ja veroja	4,21	2,92	6,03
Tilikauden tulos	3,17	2,03	4,13
KONSERNITASE			
Aineettomat hyödykkeet	0,63	0,45	0,58
Aineelliset hyödykkeet	171,67	135,33	137,48
Osuudet saman konsernin yrityksissä ja omistusyhteisyriksissä	0,81	0,74	0,81
Muut osakkeet ja osuudet	0,34	0,23	0,22
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	3,08	1,37	1,84
Rahat ja pankkisaamiset	2,54	2,77	2,77
Vastaavaa yhteensä	179,07	140,89	143,70
Osakepääoma	27,98	24,67	24,67
Muu oma pääoma	25,65	21,85	23,94
Vähemmistöosuus	5,20	3,90	4,04
Konsernireservi	5,14		
Pitkäaikainen vieras pääoma	87,98	74,18	75,08
Lyhytaikainen vieras pääoma	27,11	16,29	15,96
Vastattavaa yhteensä	179,07	140,89	143,70
RAHAVIRTALASKELMA			
Liiketoiminnan rahavirta			
Liikevoitto	6,12	5,17	10,03
Oikaisut liikevoittoon	1,11	1,58	3,29
Käyttöpääoman muutos	0,27	0,59	1,19
Saadut korot	0,01	0,02	0,08
Maksetut korot ja maksut	-2,02	-2,22	-4,13
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista	0,01		
Maksetut verot	-0,62	-0,55	-1,13
Liiketoiminnan rahavirta	4,88	4,60	9,32
Investointien rahavirta			
Investoinnit muihin sijoituksiin		-0,01	0,01
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-5,89	-11,69	-15,65
Tytäryritysten hankinta	-0,03		
Investointien rahavirta	-5,92	-11,70	-15,64
Rahoituksen rahavirta			
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	2,15	3,97	10,97
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-5,69	-4,74	-11,51
Maksetut osingot	-3,65	-2,91	-2,92
Maksullinen osakeanti		6,86	6,86
Lyhytaikaisten lainojen muutos	8,00	5,00	4,00
Rahoituksen rahavirta	0,81	8,18	7,40
Rahavarojen muutos	-0,22	1,08	1,08
Rahavarat tilikauden alussa	2,77	1,69	1,69
Rahavarat tilikauden lopussa	2,54	2,77	2,77
TUNNUSLUVUT			
Liikevaihdon muutos, %	30,0	13,5	12,5
Liikevoitto/liikevaihto, %	42,6	46,8	44,3
Omapääomavertausaste, % 2)	35,8	35,8	36,7
Henkilöstö konserniyhtiöissä	98	67	69
Tulos/osake, euro 2)	0,19	0,15	0,29
Oma pääoma/osake 2)	3,55	3,19	3,33
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä, keskimäärin	16 548 588	13 521 667	14 599 375
Kiinteistökkannan tasearvo, 1 000 euroa 3)4)	168 209	132 742	131 397
Nettoinvestoinnit kiinteistökkantaan, 1 000 euroa 3)4)	38 813	6 183	6 025
Nettoinvestoinnit kiinteistökkantaan sis. keskeneräiset rakennukset ja niiden maa-alueet, 1 000 euroa 4)	35 725	11 610	15 156
Nettotuotto-% kiinteistöjen tasearvosta 5)	9,7	11,2	11,3
Pinta-alan vuokrausaste, %	97,3	99,5	98,7
VASTUUSITOUMUKSET			
Panttaukset ja takaukset omasta velasta			
Kiinteistökiinnitykset	132,23	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	20,72	19,17	19,18
Vuokranmaksuvastuu	0,66		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 sitouksesta			
Leasingvastuut	0,03	0,05	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 kahdella.

TECHNOPOLIS



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