

Technopolis-konsernin osavuositiedot 1.1. - 30.9.2003

Technopoliksen liikevaihdon kasvu vahva ja kannattavuus erinomainen - yhtiö korottaa vuoden 2003 liikevaihto- ja tulosarvioitaan

- liikevaihdon arvioidaan kasvavan 24 - 27 %
- nettotuloksen arvioidaan kasvavan 38 - 45 %
- osakekohtaisen tuloksen arvioidaan olevan 0,35 - 0,37 euroa/osake.

Pääkohdat kaudelta 1 - 9/2003 verrattuna vuoden 2002 vastaavaan:

- liikevaihto 21,3 milj. euroa, jossa kasvua 27,1 %
- tulos ennen satunnaisia eriä 6,7 milj. euroa, kasvua 40,0 %
- keskimääräinen tilojen vuokrausaste 97,1 %
- konsernin omavaraisuusaste 36,1 % (34,8 %)

LIIKETOIMINTA

Technopoliksen kauden liikevaihto oli 21,3 milj. euroa (16,8 milj. euroa kaudella 1 - 9/2002), jossa oli kasvua 27,1 %. Kauden liikevoitto oli 9,5 milj. euroa (7,9 milj. euroa). Kauden tulos ennen satunnaisia eriä oli 6,7 milj. euroa (4,8 milj. euroa), jossa oli kasvua 40,0 %. Konsernin omavaraisuusaste oli kauden lopussa 36,1 % (34,8 %). Konsernin tunnuslukuihin vaikutti merkittävästi Innopoli-konsernin mukaantulo Technopolis-konserniin tammikuussa.

Liikevaihdosta 17,9 milj. euroa (14,1 milj. euroa) oli vuokratuottoja ja 3,4 milj. euroa (2,7 milj. euroa) palvelutuottoja. Vuokratuotot kasvoivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 27,1 %. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 3,3 milj. euroa (2,4 milj. euroa), jossa oli kasvua 38,7 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Taseen loppusumma oli 181,4 milj. euroa (148,7 milj. euroa), missä oli kasvua 22,0 %.

Konsernin vuokrattava kiinteistöalusta koostui 40 (35) kiinteistöstä, jotka olivat vuokrattavalta pinta-alaltaan 30.9.2003 yhteensä 188 000 kerrosneliometriä (154 000 kerrosneliometriä 30.9.2002). Konsernin keskimääräinen vuokrausaste 30.9.2003 oli 97,1 % (99,3 %).

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 kolmasosa on vuokrattu 15 vuoden sopimuksella Espoon-Vantaan teknillisen ammattikorkeakoulun elektroniikan koulutus- ja koetehtaan 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 %.

Technopoliksen Oulun ydinkeskustan hanke on edennyt arkkitehtikilpailuvaiheeseen. Kilpailuehdotukset ovat valmiit vuoden loppuun mennessä. Kohteen yksityiskohtaisen suunnittelun ennakoidaan käynnistyvän heti arkkitehtikilpailun jälkeen.

RAHOITUS

Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä kauden lopussa oli 86,8 milj. euroa (80,5 milj. euroa). Lainojen keskiporkko 30.9.2003 oli 3,86 %. Luottoihin liittyvän korkorisikin johdosta korkoperusteet on hajautettu. Lainakannasta 30.9.2003 oli 48,0 % sidottu joko 6-12 kk euribor -korkoon tai peruskorkoon. Lainoista 52,0 % oli kiinteäkorkoisia 13-60 kuukauden ajalle. Lainojen jäljellä oleva keskimääräinen laina-aika oli 7,2 vuotta.

Osana kokonaisrahoitusta oli Technopoliksella 30 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka myötä yritys laski liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 30.9.2003 oli 14,9 milj. euroa.

Technopolis allekirjoitti lokakuussa 45 milj. euron rahoitussopimuksen Euroopan Investointipankin kanssa. Sopimuksen mukaan EIP luotottaa Technopoliksen tulevia laajennushankkeita 20 vuoden pituisilla lainoilla.

Konsernin omavaraisuusaste 30.9.2003 oli 36,1 % (34,8 %).

HENKILÖSTÖ

Konsernin palveluksessa oli keskimäärin 98 (68) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 19 (15) henkilöä, yrityspalveluissa 33 (34) ja projektipalveluissa 46 (19) henkilöä. Konsernin henkilöstön määrä kasvoi 44,1 % ja henkilöstökustannukset 52,8 % 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. Konsernin osakkuusyhtiöitä ovat Oulutech Oy, omistus 30 %, Iin Micropolis Oy, omistus 25,7 %, sekä Technocenter Kempele

TECHNOPOLIS

Oy, jonka omistus on 48,5 %. Lisäksi konserniin kuuluu pienempiä tytä- ja osakkuusyhtiöitä.

Technopolis Oyj on neuvotellut Espoon kaupungin kanssa yhteisyrityksen perustamisesta. Technopoliksen osuus yhtiöstä olisi 25 % ja Espoon kaupungin 40 %. Lisäksi mukaan kaavaillaan pienomistajiksi Teknillistä korkeakoulua, VTT:tä, ammattikorkeakouluja Evtex ja Laurea sekä muita alan yhteisöjä. 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 edellä mainitusta konsernipassiivasta (5,14 milj. euroa) 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 1 378 229 Innopolin osakkeeseen, vastaten noin 97,45 % Innopolin kaikista osakkeista, siirtyi yhtiölle.

Katsauskaudella yhtiön hallitus päätti korottaa yhtiön osakepääomaa kahdessa erässä vaihtotarjoukseen liittyen. Korotuksen ensimmäinen erä rekisteröitiin kaupparekisteriin 27.1.2003 ja uudet osakkeet otettiin kaupankäynnin kohteeksi Helsingin Pörssissä 29.1.2003 omana sarjanaan (Technopolis uudet) 1.4.2003 saakka, jolloin vanhoille osakkeille maksettiin osinko tilikaudelta 2002. Osakepääoman korotuksen toinen erä sekä osa ensimmäisestä erästä, yhteensä 140 629,97 euroa ja 83 213 osaketta, merkittiin kaupparekisteriin 3.10.2003. Korotusten jälkeen yhtiön osakepääoma on 28 107 743,69 euroa, joka jakautuu 16 631 801 kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osakkeeseen. Toista korotuserää vastaavat uudet osakkeet otettiin kaupankäynnin kohteeksi yhdessä vanhojen osakkeiden kanssa 6.10.2003 alkaen.

Tehdyt osakepääoman korotukset perustuvat yhtiön ylimääräisen yhtiökokouksen 18.12.2002 päättämään suunnattuna osakeantina toteutettavaan osakepääoman korotukseen.

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. 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 korottaa kuluvan vuoden liikevaihto- ja tulosenusteitaan. Konsernin liikevaihdon arvioidaan kasvavan 24 - 27 % ja nettotuloksen kasvavan 38 - 45 % vuonna 2003 edellisvuoteen nähden. Osakekohtaisen tuloksen arvioidaan olevan 0,35 - 0,37 euroa/osake vuonna 2003.

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 30.9.2003 oli 73,0 milj. euroa. Tästä määräaikaisiin sopimuksiin perustuvasta sopimuskannasta 88 % 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.

Osavuosikatsauksen luvut ovat tilintarkastamattomia.

Oulu 24.10.2003

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- 30.9.2003	1.1.2002- 30.9.2002	1.1.2002- 31.12.2002
	MEUR	MEUR	MEUR
KONSERNITULOSLASKELMA			
Liikevaihto	21,34	16,80	22,64
Liiketoiminnan muut tuotot 1)	3,58	1,88	2,67
Poistot ja arvonalentumiset	-3,35	-2,41	-3,29
Konsernireservin vähennys	1,52		
Liiketoiminnan kulut	-13,59	-8,40	-11,99
Liikevoitto	9,51	7,86	10,03
Rahoitustuotot ja -kulut	-2,85	-3,11	-4,00
Voitto ennen satunnaisia eriä	6,66	4,75	6,03
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	6,66	4,75	6,03
Tilikauden tulos	5,06	3,26	4,13
KONSERNITASE			
Aineettomat hyödykkeet	0,62	0,59	0,58
Aineelliset hyödykkeet	172,72	135,35	137,48
Osuudet saman konsernin yrityksissä ja omistusyhteisyrityksissä	0,86	0,79	0,81
Muut osakkeet ja osuudet	0,34	0,23	0,22
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2,22	1,41	1,84
Rahat ja pankkisaamiset	4,60	10,31	2,77
Vastaavaa yhteensä	181,36	148,68	143,70
Osakepääoma	28,11	24,67	24,67
Muu oma pääoma	27,53	23,08	23,94
Vähemmistöosuus	5,22	3,99	4,04
Konsernireservi	4,63		
Pitkäaikainen vieras pääoma	86,83	80,48	75,08
Lyhytaikainen vieras pääoma	29,04	16,45	15,96
Vastattavaa yhteensä	181,36	148,68	143,70
RAHAVIRTALASKELMA			
Liiketoiminnan rahavirta			
Liikevoitto	9,51	7,86	10,03
Oikaisut liikevoittoon	1,82	2,41	3,29
Käyttöpääoman muutos	0,29	0,70	1,19
Saadut korot	0,02	0,04	0,08
Maksetut korot ja maksut	-3,02	-3,17	-4,13
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista	0,01		
Maksetut verot	-1,07	-0,91	-1,13
Liiketoiminnan rahavirta	7,56	6,95	9,32
Investointien rahavirta			
Investoinnit muihin sijoituksiin		-0,01	0,01
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-8,16	-12,65	-15,65
Tytäryritysten hankinta	-0,03		
Investointien rahavirta	-8,18	-12,66	-15,64
Rahoituksen rahavirta			
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	2,15	10,97	10,97
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-6,94	-5,59	-11,51
Maksetut osingot	-3,65	-2,91	-2,92
Maksullinen osakeanti		6,86	6,86
Lyhytaikaisten lainojen muutos	10,90	5,00	4,00
Rahoituksen rahavirta	2,46	14,33	7,40
Rahavarojen muutos	1,84	8,62	1,08
Rahavarat tilikauden alussa	2,77	1,69	1,69
Rahavarat tilikauden lopussa	4,60	10,31	2,77
TUNNUSLUVUT			
Liikevaihdon muutos, %	27,1	13,9	12,5
Liikevoitto/liikevaihto, %	44,5	46,8	44,3
Omavaraisuusaste, % 2)	36,1	34,8	36,7
Henkilöstö konserniyhtiöissä	98	68	69
Tulos/osake, euro 2)	0,31	0,24	0,29
Oma pääoma/osake 2)	3,62	3,27	3,33
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä, keskimäärin	16 548 588	13 884 850	14 599 375
Kiinteistökkannan tasearvo, 1 000 euroa 3)4)	167 591	132 058	131 397
Nettoinvestoinnit kiinteistökkantaan, 1 000 euroa 3)4)	39 235	5 973	6 025
Nettoinvestoinnit kiinteistökkantaan sis. keskeneräiset rakennukset ja niiden maa-alueet, 1 000 euroa 4)	37 843	12 399	15 156
Nettotuotto-% kiinteistöjen tasearvosta 5)	9,9	11,2	11,3
Pinta-alan vuokrausaste, %	97,1	99,3	98,7
VASTUUSITOUMUKSET			
Panttaukset ja takaukset omasta velasta			
Kiinteistökiinnitykset	132,23	102,27	103,39
Vuokratvastuut	0,46	0,46	0,46
Panttatut vuokratuotot	0,78	0,77	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	4,00	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	20,79	19,17	19,18
Vuokranmaksuvastuu	0,62	0,68	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 sitoumuksesta			
Leasingvastuut	0,02	0,05	0,04

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

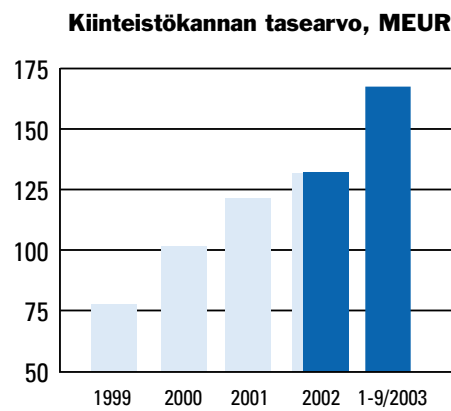
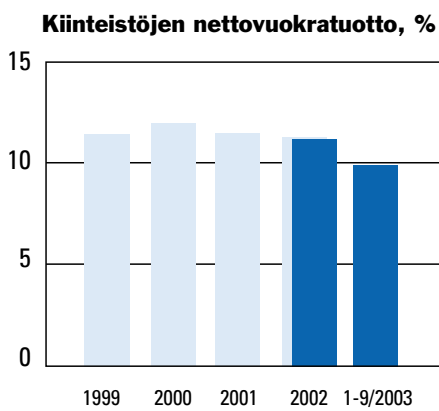
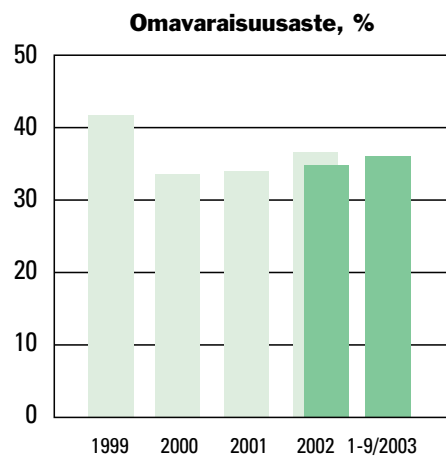
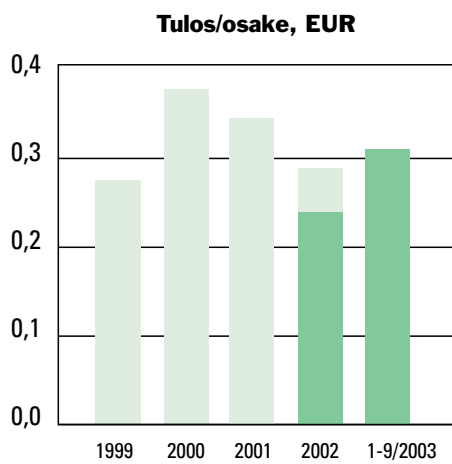
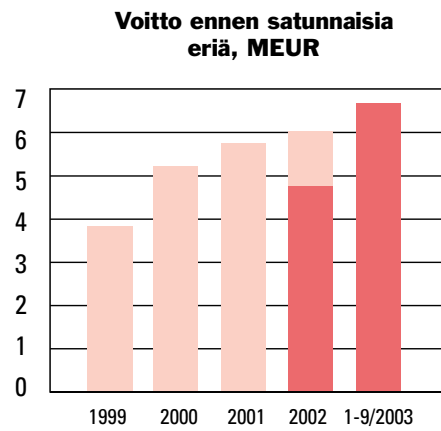
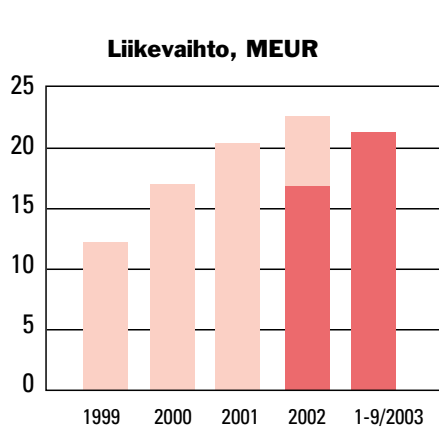
2) Tunnuslukuun sisältyy Innopoli-järjestelyn yhteydessä muodostuneen konsernireservin kokonaisvaikutus.

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 1,33:lla.

TECHNOPOLIS



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