

# TECHNOPOLIS

TECHNOPOLIS OYJ PÖRSSITIEDOTE 20.10.2005 klo 8.15

TECHNOPOLIS-KONSERNIN OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.9.2005

Pääkohdat kaudelta 1-9/2005 verrattuna vuoden 2004 vastaavaan:

- liikevaihto 22,9 milj. euroa, jossa kasvua 7,4 %
- käyttökate 13,5 milj. euroa, jossa kasvua 11,4 %
- vertailukelpoinen nettotulos 5,1 milj. euroa, jossa kasvua 13,4 %

Kauden nettotulos laski 5,1 milj. euroon edellisvuoden 6,0 milj. eurosta (laskua 14,6 %), sillä kertaluontoinen konsernireservin tuloutus paransi edellisvuoden vastaavan jakson nettotulosta 1,5 milj. euroa.

Kauden 1-9/2005 voittoa 5,1 milj. euroa rasittavat kertaluontoiset osakeantikulut määrältään 0,5 milj. euroa.

Omavaraisuusaste oli kauden lopussa 46,8 % (37,1 %).

## Liiketoiminta

Technopoliksen kauden liikevaihto oli 22,9 milj. euroa (21,3 milj. euroa kaudella 1-9/2004). Kauden liikevoitto oli 9,9 milj. euroa (10,2 milj. euroa sisältäen konsernireservin tuloutusta 1,5 milj. euroa), jossa oli laskua 2,4 %. Kauden tulos ennen satunnaisia eriä oli 6,8 milj. euroa (7,2 milj. euroa), jossa oli laskua 5,2 %.

Liikevaihdosta oli vuokratuottoja 19,1 milj. euroa (18,1 milj. euroa) ja palvelutuottoja 3,8 milj. euroa (3,2 milj. euroa). Suunnitelman mukaiset poistot olivat 3,6 milj. euroa (3,4 milj. euroa). Taseen loppusumma oli 200,2 milj. euroa (189,4 milj. euroa), missä oli kasvua 5,7 %.

Konsernin vuokrattava kiinteistökantha koostui 45 (44) kiinteistöstä, jotka olivat vuokrattavalta pinta-alaltaan 30.9.2005 yhteensä 205 359 kerrosneliometriä (202 000 kerrosneliometriä 30.9.2004). Konsernin keskimääräinen vuokrausaste 30.9.2005 oli 96,5 % (97,7 %).

## Investoinnit ja kehityshankkeet

Technopolis päätti tammikuussa käynnistää Kontinkankaan toisen vaiheen toteuttamisen Oulun keskustan tuntumaan. Rakennus on kooltaan 2 436 kerrosneliometriä ja kustannusarvio 3,8 milj. euroa. Kokonaan vuokrattu rakennus otetaan käyttöön marraskuussa 2005.

Technopolis päätti huhtikuussa käynnistää Oulun Ydinkeskustan ensimmäisen vaiheen toteuttamisen. Vaihe on kooltaan 6 995 kerrosneliometriä ja kustannusarvio on 14,5 milj. euroa, mihin lukuun sisältyvät rakennuksen Technopoliksen omistukseen ja julkiseen pysäköintiin tulevien noin 120 autopaikan investointikustannukset. Ensimmäinen vaihe valmistuu arviolta toukokuussa 2006.

Myönteisestä kysynnästä johtuen Technopoliksen hallitus on päättänyt käynnistää Oulun Ydinkeskustan toisen vaiheen, jonka toteuttaminen aloitetaan välittömästi. Toinen vaihe on suuruudeltaan 5 281

kerrosneliometriä ja kustannusarvioltaan noin 8 milj. euroa. Toisen vaiheen arvioidaan valmistuvan elokuussa 2006.

Helsinki-Vantaan Technopoliksen kolmas vaihe, 3 383 kerrosneliometriä, otettiin käyttöön helmikuussa. Investointi oli 6,2 milj. euroa. Helsinki-Vantaan neljäs vaihe, 2 792 kerrosneliometriä, on suunnittelu- ja markkinointivaiheessa. Neljännen vaiheen toteuttamisen arvioidaan käynnistyvän loppuvuodesta 2005.

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan päätöksellä Technopolikselle on varattu 24 900 neliömetrin rakennusoikeuden suuruinen alue vuoden 2005 loppuun Ruoholahden teknologiakeskuksen suunnittelua varten. Alueen kaava on vahvistettu ja Helsingin kaupunki on tekemässä alueen yleis- ja kunnallistekniikan suunnittelua.

Espoon kaupungin kanssa on valmisteltu viime vuoden helmikuusta alkaen uutta teknologiakeskusta Espoon Suurpellon alueelle. Tonttivaraus on voimassa 30.6.2006 saakka. Huipputekniikan yritysten lisäksi keskukseen on tarkoitus sijoittaa oppilaitosten yksiköitä.

Tallinnalaisen teknologiakeskusorganisaatio Tehnopolin kanssa on solmittu yhteistyösopimus. Osapuolet ovat käynnistäneet yhteistyön selvittämisen teknologiakeskuskonseptin, asiakasyritysten hankinnan ja yhteisten investointien osa-alueilla. Yhteistyön myötä pyritään kehittämään Tallinnan teknologiakeskusta suomalaisten ja kansainvälisten yritysten toiminta-alueeksi.

Syyskuussa Technopolis solmi esisopimuksen Lappeenrannan Kaupunkiyhtiöt Oy:n kanssa Teknologiakeskus Kareltek Oy:n osake-enemmistön ostamisesta. Esisopimuksen kohteena on 79 % Kareltekin osakkeista. Kauppahinta on 79 % 21,7 milj. eurosta vähennettynä Kareltekin nettovelvoilla kaupantekohetkellä. Velattoman kauppahinnan arvioidaan olevan 8,0-8,5 milj. euroa.

Huhtikuussa 2005 Technopolis ryhtyi selvittämään edellytyksiä teknologiakeskustoiminnan aloittamisesta Pietarissa. Technopolis solmi 7.10.2005 aiesopimuksen Pietarin kaupungin kanssa teknologiakeskuksen toteuttamisesta Pietariin. Aiesopimuksen, joka on voimassa 30.6.2006 saakka, mukaisesti Pietarin kaupunki mm. tutkii mahdollisuutta järjestää Technopolikselle tonttimaata teknologiakeskustoimintaa varten. Technopolis käynnistää kohteen toteutusselvityksen laatimisen välittömästi. Osapuolten tarkoituksena on seuraavaksi laatia hankkeesta investointisopimus. Technopolis on päättänyt perustaa yhtiön Venäjälle Pietarin toimintaa varten.

## Rahoitus

Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä oli kauden lopussa 82,8 milj. euroa (92,7 milj. euroa). Lainojen keskikorko 30.9.2005 oli 3,26 % (3,59 %). Luottoihin liittyvän korkoriskin johdosta korkoperusteet on hajautettu. Lainakannasta 30.9.2005 oli 46,1 % sidottu joko 3-12 kk euribor -korkoon tai peruskorkoon. Lainoista 53,9 % oli kiinteä-korkoisia 13-60 kuukauden ajalle. Lainojen jäljellä oleva pääomilla painotettu keskimääräinen laina-aika oli 9,2 vuotta.

Osana kokonaisrahoitusta Technopoliksella oli 30 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka myötä yritys laski liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 30.9.2005 oli 9,0 milj. euroa.

Konsernin omavaraisuusaste 30.9.2005 oli 46,8 % (37,1 %).

IAS- ja IFRS-standardien käyttöönotto

Technopolis-konserni julkaisee ensimmäisen IAS- ja IFRS-standardien mukaisen tilinpäätöksen vuonna 2005 päättyvältä tilikaudelta ja ensimmäisen standardien mukaisen osavuosikatsauksen ajalta 1.1. - 31.3.2006.

IFRS-standardien käyttöönotto vaikuttaa merkittävimmin konsernin kiinteistö-kannan kirjanpitoarvoon, joka nousee olennaisesti ryhdyttäessä soveltamaan IAS 40 Sijoituskiinteistöt -standardin käyvän arvon mallia aikaisemmissa tilinpäätöksissä noudatetun hankintamenomallin sijasta. Konsernitaseen loppusummaa kasvattaa alustavien IFRS-selvitysten mukaan myös IAS 12 -standardin mukaan määritetyt laskennalliset verot. Muilla IFRS-standardeilla ei alustavien selvitysten mukaan arvioida olevan olennaista vaikutusta konsernitaseen kokonaisarvoon.

Konsernitaseen oma pääoma kasvaa alustavien IFRS-selvitysten mukaan noin kolmanneksen verrattuna Suomen kirjanpitolain mukaan laskettuun vuoden 2004 aloittavaan ja lopettavaan omaan pääomaan. Laskelmat täsmentyvät vuoden 2005 kuluessa IFRS-konversion jatkovaiheissa.

Keskeisimmät tulosvaikutteiset muutokset kohdistuvat alustavien IFRS-selvitysten mukaan tuloslaskelman erään poistot ja arvonalentumiset sekä tuloveroihin. Tuloveroihin vaikuttaa IAS 12 -standardin myötä lisääntyneet laskennalliset verot.

Arvostettaessa sijoituskiinteistöt käyvän arvon mallin mukaisesti konsernitilinpäätös ei sisällä enää sijoituskiinteistöihin kohdistuvia poistoja. Vuonna 2004 rakennusten suunnitelman mukaiset poistot olivat Suomen kirjanpitolain mukaan laaditussa konsernitilinpäätöksessä 4,2 milj. euroa. Toisaalta IAS 40 -standardin myötä sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutokset kirjataan tulosvaikutteisesti tuloslaskelmaan, mikä lisänee konsernin tuloksen vaihtelua aiemmin noudatettuun kirjanpitokäytäntöön verrattuna. Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutokset eivät vaikuta konsernin kassavirtaan.

Konserni on päättänyt siirtyä IAS-laskennassa sijoituskiinteistöjen käyvän arvon malliin. Konsernin sijoituskiinteistöjen käypä arvo avaavassa IFRS-taseessa 1.1.2004 oli 192 milj. euroa, joka ylitti sijoituskiinteistöjen kyseisen ajankohdan kirjanpitoarvon 162 milj. euroa 30 milj. eurolla. Konsernin sijoituskiinteistöjen käypä arvo 31.12.2004 oli 203 milj. euroa, joka ylitti sijoituskiinteistöjen kyseisen ajankohdan kirjanpitoarvon 174 milj. euroa 29 milj. eurolla.

Vuonna 2004 Suomen kirjanpitolain mukaan laaditussa konsernitilinpäätöksessä tulosta paransi konsernireservin vähennys 2,0 milj. euroa. Tästä konsernireservistä tuloutuu 1,8 milj. euroa IFRS 1 -standardin vaatimusten mukaisesti jo avaavassa IFRS-taseessa 1.1.2004, mikä osaltaan pienentää IFRS-standardien mukaan laskettua

vuoden 2004 liikevoittoa verrattuna Suomen kirjanpitolain mukaiseen konsernin liikevoittoon.

#### Osakepääoman korotukset

Katsauskaudella korotettiin Technopoliksen osakepääomaa kolme kertaa. Joulukuussa 2004 vuoden 2001 A/B-optio-oikeuksilla merkittiin yhteensä 15 999 osaketta, mistä johtuva osakepääoman korotus 27 038,31 euroa merkittiin kaupparekisteriin 31.1.2005. Helmikuussa vuoden 2001 A/B/C-optio-oikeuksilla merkittiin yhteensä 455 205 osaketta, josta johtuva osakepääoman korotus 769 296,45 euroa merkittiin kaupparekisteriin 9.3.2005.

Yhtiön hallitus päätti 21.4. suunnatun osakeannin markkinoinnin aloittamisesta 26.4.2005 alkaen ja päättyen 6.5.2005. Merkittäväksi tarjottiin 5 400 000 uutta osaketta. Samassa yhteydessä Oulun kaupunki tarjosi myytäväksi enintään 2 500 000 osaketta. Osakeannissa ja -myynissä tarjottiin 6 700 000 osaketta kansainvälisille ja kotimaisille sijoittajille instituutioannissa ja -myynissä sekä 1 200 000 osaketta suomalaisille vähittäissijoittajille yleisöannissa ja -myynissä.

Osakeanti ja -myynti ylimerkittiin noin 1,6-kertaisesti sekä instituutioanti ja -myynti noin 1,8-kertaisesti. Yhtiön hallitus päätti osakkeiden allokaatiosta sijoittajille siten, että 5 099 600 osaketta allokoidaan kansainvälisille sijoittajille ja 2 546 000 osaketta kotimaisille sijoittajille sekä osakkeen merkintä- ja myyntihinnaksi 3,69 euroa osakkeelta. Suunnatussa osakeannissa merkittiin 5 400 000 uutta osaketta, mistä johtuva osakepääoman korotus 9 126 000 euroa merkittiin kaupparekisteriin 11.5.2005.

Edellä mainitun kolmen osakepääoman korotuksen jälkeen Technopoliksen osakepääoma 30.9.2005 on 59 725 757,25 euroa jakautuen 35 340 685 kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osakkeeseen.

Yhtiön omistajista ulkomaisia ja hallintarekisterissä olevia 30.9.2005 oli 41 % (30.9.2004 8,9 %). Yhtiön markkina-arvo 30.9.2005 oli 163 milj. euroa (30.9.2004 76 milj. euroa). Yhtiön markkina-arvo on noussut vuodessa 115,8 % mm. toukokuussa toteutuneen osakeannin myötä.

#### Optio-oikeuksien jako

Kesäkuussa 2005 hallitus päätti jakaa avainhenkilöille yhteensä 336 000 optio-oikeutta 2005A. Optio-oikeudet 2005B (436 000 kpl) ja 2005C (436 000 kpl) jaetaan myöhemmin konsernin nykyisille ja tuleville avainhenkilöille.

#### Varsinaisen yhtiökokouksen päätöksiä

Varsinainen yhtiökokous 22.3.2005 vahvisti konsernin ja emoyhtiön tuloslaskelman ja taseen tilikaudelta 2004, myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille ja päätti jakaa osinkoa 31.12.2004 päättyneeltä tilikaudelta 0,12 euroa osaketta kohti. Lisäksi yhtiökokous päätti yhtiöjärjestyksen muuttamisesta osakepääoman osalta, uusmerkintää ja vaihtovelkakirjalainan ottamista koskevan valtuutuksen antamisesta hallitukselle sekä optio-oikeuksien antamisesta avainhenkilöille.

Yhtiökokouksessa valittuun hallitukseen kuuluvat Pertti Voutilainen, puheenjohtaja, ja Matti Pennanen, varapuheenjohtaja sekä jäseninä Juhani Paajanen, Timo Parmasuo ja Erkki Veikkolainen. Yhtiön tilintarkastajana toimii Ernst & Young Oy, KHT-yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Rauno Sipilä, KHT.

Hallinto, organisaatio ja henkilöstö

Konsernin palveluksessa oli keskimäärin 69 (94) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 25 (24) henkilöä, yrityspalveluissa 16 (19) ja projektipalveluissa 28 (51) henkilöä. Projektipalveluiden henkilöstömäärä aleni 1.1.2005 toimintansa aloittaneen uuden yhtiön perustamisen myötä, missä yhteydessä Oulu Innovation Oy:öön siirtyi konsernin palveluksesta 14 henkilöä. Medipolis Oy myi maaliskuussa 75 % omistuksestaan Medipolis GMP Oy:ssä, minkä kaupan johdosta konsernin henkilöstömäärä väheni 15 henkilöllä.

Konsernirakenne

Technopolis-konserniin kuuluu emoyhtiö Technopolis Oyj, jolla on toimintaa Oulussa ja Vantaalla, ja sen tytäryhtiöt Medipolis Oy Oulussa (omistusosuus 55,7 %), Kiinteistö Oy Oulun Ydinkeskusta (omistusosuus 98,8 %) ja Oulun Ydinkeskustan Parkki Oy (omistusosuus 62,3 %), Espoossa sijaitseva Innopoli Oy, jonka omistusosuus nousi 97,5 %:sta 100 %:iin helmikuussa, Kiinteistö Oy Oulun Teknologiatilat Oulussa (100 %) ja muita pienempiä tytäryhtiöitä. Lisäksi konserniin kuuluu Innopoli Oy:n täysin omistama Technopolis Ventures Oy Espoossa. Emoyhtiöllä on lisäksi vähemmistöosuus osakkuusyhtiöissä Technocenter Kempele Oy (48,5 %), Iin Micropolis Oy (25,7 %), Oulutech Oy (30 %) ja Oulu Innovation Oy (24 %). Medipolis Oy luopui 75 %:n omistuksestaan Medipolis GMP Oy:ssä maaliskuussa tehdyllä kaupalla.

Tulevaisuuden näkymät

Technopolis-konsernin johto arvioi huipputekniikan toimintaympäristöjensä kysynnän olevan vuonna 2005 tyydyttävää tasoa ja konsernin vuokraamien toimitilojen käyttöasteen ja sen tarjoamien palvelujen kysynnän säilyvän hyvänä. Konserni arvioi liikevaihdon kasvavan 4-7 % ja käyttökatteen kasvavan 7-10 % edellisvuoteen verraten.

Konsernin kiinteistökanta on maantieteellisesti hajautettu Oulun seudulle ja pääkaupunkiseudulle. Konsernin strategisena tavoitteena on, että yhdenkään asiakkaan osuus liikevaihdosta ei ylitä 20 prosenttia. Suurasiakkaiden vuokrasopimukset on hajautettu päättymään eri aikoina. Konsernilla on yhteensä noin 600 asiakasta, jotka toimivat useilla eri toimialoilla.

Yhtiön liiketoimintaa vakauttaa suhdannevaihteluissa konsernin määräaikainen vuokrasopimuskanta, joka 30.9.2005 oli 56,4 milj. euroa. Sopimuskannasta toistaiseksi voimassa olevia tai 2005 päättyviä oli 1 %, vuonna 2006-2008 päättyviä 45 %, vuonna 2009-2011 päättyviä 20 %, vuonna 2012-2014 päättyviä 19 % ja vuonna 2015 tai myöhemmin päättyviä 15 %.

Technopolis on päättänyt kasvustrategiassaan vuodelle 2009 selvittää yhtiön laajentumismahdollisuudet nykyisten toimintapaikkakuntien lisäksi muihin kasvukeskuksiin Suomessa. Potentiaalisia alueita

arvioidaan olevan yhdestä kolmeen. Lisäksi yhtiö selvittää konseptinsa mukaisen toiminnan käynnistämisedellytyksiä Venäjällä ja Baltiassa. Yhtiö pyrkii kasvuun sekä orgaanisen kehityksen että yritysostojen kautta.

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 20.10.2005

TECHNOPOLIS OYJ  
Hallitus

Pertti Huuskonen  
toimitusjohtaja

Lisätietoja:

Pertti Huuskonen, p. 0400 680 816 tai (08) 551 3213

Osavuosikatsauksen PDF-versio on noudettavissa internetissä [www.technopolis.fi](http://www.technopolis.fi) -osoitteessa. Pyynnön paperiversioon lähettämisestä voi esittää p. (08) 551 3242/Teija Koskela.

Technopoliksella on tiedotepalvelu, johon liittyminen on mahdollista [www-sivuilla](http://www.sivuilla). Palveluun ilmoittautuneille lähetetään yhtiön tiedotteet sähköpostitse.

KONSERNITULOSLASKELMA	1.1.2005- 30.9.2005	1.1.2004- 30.9.2004	1.1.2004- 31.12.2004
	MEUR	MEUR	MEUR
Liikevaihto	22,89	21,31	28,84
Liiketoiminnan muut tuotot 1)	1,89	4,15	6,02
Poistot ja arvonalentumiset 2)	-3,57	-3,44	-4,83
Konsernireservin vähennys		1,48	1,99
Liiketoiminnan kulut	-11,27	-13,33	-18,93
Liikevoitto	9,93	10,17	13,09
Rahoitustuotot ja -kulut	-3,11	-2,97	-3,74
Voitto ennen satunnaisia eriä	6,82	7,19	9,35
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	6,82	7,19	9,35
Tilikauden tulos	5,13	6,01	7,64

#### KONSERNITASE

Aineettomat hyödykkeet	0,63	0,79	0,62
Aineelliset hyödykkeet	194,25	182,83	183,00
Osuudet saman konsernin yrityksissä ja omistusyhteisyhteisöissä	1,10	0,97	1,01
Muut osakkeet ja osuudet	0,22	0,24	0,21
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2,89	2,64	3,26
Rahat ja pankkisaamiset	1,15	1,97	1,66

Vastaavaa yhteensä	200,24	189,44	189,76
Osakepääoma	59,73	31,13	49,80
Muu oma pääoma	29,24	33,85	16,84
Vähemmistöosuus	4,24	4,60	4,53
Konsernireservi		0,51	
Pitkäaikainen vieras pääoma	82,77	92,71	89,70
Lyhytaikainen vieras pääoma	24,26	26,64	28,89
Vastattavaa yhteensä	200,24	189,44	189,76

#### RAHAVIRTALASKELMA

Liiketoiminnan rahavirta			
Liikevoitto	9,93	10,17	13,09
Poistot ja konsernireservin vähennys	3,57	1,95	2,84
Muut oikaisut liikevoittoon	-0,13	-0,04	0,01
Käyttöpääoman muutos	-0,23	1,88	1,59
Saadut korot	0,04	0,03	0,04
Maksetut korot ja maksut	-3,26	-3,05	-4,00
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista	0,01	-0,11	0,01
Maksetut verot	-1,26	-1,04	-1,72
Liiketoiminnan rahavirta	8,68	9,80	11,86
Investointien rahavirta			
Investoinnit muihin sijoituksiin	-0,04	-0,03	-0,03
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-14,43	-5,72	-7,09
Myönnettyt lainat	-0,07		
Tytäryritysten myynti	-0,05		
Tytäryritysten hankinta	-0,50	-7,94	-7,94
Investointien rahavirta	-15,10	-13,68	-15,06
Rahoituksen rahavirta			
Pitkäaikaisten lainojen lisäys		17,50	17,50
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-7,28	-6,75	-9,66
Maksetut osingot	-3,54	-4,16	-4,16
Maksullinen osakeanti	20,72	6,54	6,54
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-4,00	-8,90	-6,98
Rahoituksen rahavirta	5,90	4,24	3,24
Rahavarojen muutos	-0,52	0,35	0,04
Rahavarat tilikauden alussa	1,66	1,62	1,62
Rahavarat tilikauden lopussa	1,15	1,97	1,66

#### TUNNUSLUVUT

Liikevaihdon muutos, %	7,4	-0,2	1,3
Liikevoitto/liikevaihto, %	43,4	47,7	45,4
Omavaraisuusaste, %	46,8	37,1	37,7
Henkilöstö konserniyhtiöissä	69	96	95
Tulos/osake, euro 3)	0,16	0,22 5)	0,27
Oma pääoma/osake 3)	2,52	2,37 5)	2,26
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä, keskimäärin	32 654 055	27 603 414	28 075 286
Kiinteistökannan tasearvo, 1 000 euroa 4)	178 836	172 363	171 923
Nettoinvestoinnit kiinteistökantaan, 1 000 euroa	8 334	16 062	16 963
Nettoinvestoinnit kiinteistökantaan			

sis. keskeneräiset rakennukset ja niiden maa-alueet, 1 000 euroa	7 673	14 109	14 866
Nettotuotto-% kiinteistöjen tasearvosta	10,5	10,4	10,4
Pinta-alan vuokrausaste, %	96,0	97,7	97,5

#### VASTUUSITOUUMUKSET

Panttaukset ja takaukset omasta velasta			
Kiinteistökiinnitykset	136,1	127,2	135,9
Vuokravastuut	0,5	0,5	0,5
Pantatut vuokratuotot		0,8	0,8

Koronvaihtosopimukset 2001 (kiinteä korko 5 vuotta) kohde-etuuden nimellisarvo	4,0	4,0	4,0
Koronvaihtosopimukset 2002 (kiinteä korko 5 vuotta) kohde-etuuden nimellisarvo	4,0	4,0	4,0
Koronvaihtosopimukset 2002 (kiinteä korko 3 vuotta) kohde-etuuden nimellisarvo	4,0	4,0	4,0
Koronvaihtosopimukset 2003 (kiinteä korko 3 vuotta) kohde-etuuden nimellisarvo	1,2	1,3	1,3

Arvonlisäveron palautusvastuu, joka realisoituu, jos kiinteistöt myydään tai niiden käyttötarkoitus muuttuu ALV 33 § tarkoittamissa tilanteissa	16,2	17,1	17,1
Vuokranmaksuvastuu		0,6	0,6
Osakkuusyrietysten puolesta annetut vakuudet			
Takaus	0,5	0,5	0,5

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

2) Poistot ja arvonalentumiset sisältävät rakennuksiin kohdistuvia suunnitelman mukaisia poistoja 3,4 milj. euroa 30.9.2005.

3) Tunnuslukuun sisältyy Innopoli-järjestelyn yhteydessä muodostuneen konsernipassiivan vaikutus vuonna 2004.

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

5) 27.12.2004 rahastoannilla oikaistuna

Jakelu:  
Helsingin Pörssi  
Keskeiset tiedotusvälineet  
[www.technopolis.fi](http://www.technopolis.fi)