

TECHNOPOLIS-KONSERNIN OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.9.2006

Pääkohdat kaudelta 1-9/2006 verrattuna vuoden 2005 vastaavaan

- konsernin liikevaihto kohosi 30,6 milj. euroon, jossa kasvua 33,6 %
- konsernin käyttökate kohosi 16,2 milj. euroon, jossa kasvua 20,6 %
- voitto ennen veroja oli 24,1 milj. euroa, jossa kasvua 91,7 %
- sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutoksen vaikutus voittoon ennen veroja oli 11,9 milj. euroa (2,0 milj. euroa), mikä johtui pääosin markkinoiden tuottovaatimusten alentumisesta

Liiketoiminta

Konsernin kauden liikevaihto oli 30,6 milj. euroa (22,9 milj. euroa kaudella 1-9/2005), jossa oli kasvua 33,6 %. Kauden käyttökate oli 16,2 milj. euroa (13,4 milj. euroa), jossa kasvua 20,6 %. Kauden liikevoitto oli 27,8 milj. euroa (15,2 milj. euroa). Kauden voitto ennen veroja oli 24,1 milj. euroa (12,6 milj. euroa).

Taseen loppusumma oli 377,1 milj. euroa (235,5 milj. euroa), missä oli kasvua 60,1 %. Yhtiön omavaraisuusaste kauden lopussa oli 39,5 % (51,1 %).

Konsernin sijoituskiinteistöjen käypä arvo oli kauden lopussa 355,1 milj. euroa (219,4 milj. euroa). Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos johtuu ostettujen ja valmistuneiden kiinteistöjen käypien arvojen vaikutuksesta, markkinoiden tuottovaatimusten alentumisesta, tulevaisuuden tuottojen ja ajanmukaistamiskulujen muutoksista, koko kauden omistettujen kiinteistöjen arvonmuutoksesta sekä kaudella erillisyyhtiöihin kirjatuista hankintamenon lisäyksistä. Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutoksen tulosvaikutus kaudella oli 11,9 milj. euroa (2,0 milj. euroa).

Konsernin vuokrattava pinta-ala oli kauden lopussa yhteensä 303 171 kerrosneliometriä (205 359 kerrosneliometriä 30.9.2005). Konsernin keskimääräinen taloudellinen vuokrausaste kauden lopussa oli 93,7 % (95,3 %). Taloudellisen vuokrausasteen arvioidaan kohoavan yli 94 %:n vuoden loppuun mennessä. Taloudellinen vuokrausaste kuvaa kiinteistöistä saatujen vuokratuottojen prosentuaalista osuutta vuokrattujen tilojen vuokran ja vapaana olevien tilojen arvioidun markkinavuokran yhteismäärästä. Konsernin vuokrasopimuskanta oli kauden lopussa 101,5 milj. euroa (56,4 milj. euroa).

Investoinnit ja kehityshankkeet

Lähes kokonaan vuokratun Oulun Ydinkeskustan kaksi vaihetta ovat kooltaan 12 509 kerrosneliometriä. Kustannukset ovat noin 23,4 milj. euroa, mihin sisältyvät rakennuksen Technopoliksen omistukseen ja julkiseen pysäköintiin tulevien noin 120 autopaikan investointikustannukset.

Syyskuussa valmistuneen ja pääosin vuokratun Helsinki-Vantaan teknologiakeskuksen neljännen vaiheen koko on 2 789 kerrosneliometriä ja investointi noin 5,3 milj. euroa.

Technopolikselle on varattu Helsingin kaupungin päätöksellä Ruoholahdesta yhteensä noin 27 200 kerrosneliometrin rakennusoikeuden sisältämä alue. Mikäli Technopolis tekee pitkäaikaisen

maanvuokrasopimuksen 6 600 kerrosneliömetrin rakennusoikeuden sisältämästä tontista 31.3.2007 mennessä, jatkuu jäljelle jäävä varaus 31.5.2008 saakka. Mikäli Technopolis tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen 31.5.2008 mennessä 9 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeuden sisältämästä tontista, jatkuu jäljelle jäävä 11 600 kerrosneliömetrin rakennusoikeuden varaus 31.7.2009 saakka.

Toukokuussa tehdyllä kaupalla Technopoliksen täysin omistama Innopoli Oy osti Kapiteeli Oy:ltä vuokraamansa 2,2 hehtaarin suuruisen tontin Espoon kaupungissa. Kauppahinta oli 5,4 milj. euroa. Innopoli Oy on rakennuttanut ostetulle tontille 26 200 kerrosneliömetrin teknologiakeskuksen vuonna 1991.

Technopolis Oyj sopi kesäkuussa Technopolis JSP Oy:n (aiemmin Jyväskylän Teknologiakeskus Oy) osake-enemmistön hankkimisesta Jyväskylän kaupungilta ja niiltä yhtiön vähemmistöosakkeenomistajilta, jotka olivat hyväksyneet Technopoliksen tekemän ostotarjouksen. Technopolis JSP Oy:n osakkeista maksettava kauppahinta oli 16,9 milj. euroa. Kauppahinta maksettiin puoliksi rahana ja puoliksi Technopolis Oy:n osakkeilla. Technopolis omistaa 97,54 % Technopolis JSP Oy:n osakkeista.

Liittyen Technopolis JSP Oy:n osake-enemmistön hankkimiseen Technopolis Oy luovutti 22.6.2006 allekirjoitetuilla liiketoiminnan kauppakirjoilla voittoa tavoittelemattoman osaamiskeskustoiminnan Technopolis Oy:n 24 prosenttisesti ja Jyväskylän kaupungin 76 prosenttisesti omistamalle Jyväskylä Innovation Oy:lle sekä voittoa tavoittelemattoman yrityshautomo- ja muun yrityskehitystoiminnan Technopolis Ventures Oy:n kokonaan omistamalle Technopolis Ventures JSP Oy:lle.

Technopolis on neuvotellut Pietarin kaupungin ja Venäjän Federaation SEZ-toimiston kanssa Neudorfin erityistalousalueesta. Lisäksi Technopolis on neuvotellut alkuvuoden kuluessa ICT-teknologiakeskuksesta, jonka keskuspaikkana on Pietarin valtiollisen sähköisen viestinnän yliopisto.

Osavuosisikatsauskauden jälkeisiä tapahtumia

Technopolis Oyj allekirjoitti tänään kauppakirjan Tampereen kaupungin kanssa Tampere Science Parks Oy:n enemmistöosuuden ostamisesta. Kaupan kohteena on 95,83 % Tampere Science Parks Oy:n osakkeista. Kauppahinta on 95,83 % 20,85 milj. eurosta eli noin 20,0 milj. euroa Tampere Science Parks Oy:n 31.8.2006 nettovelka-aseman perusteella. Mikäli nettovelka-asema on muuttunut, kauppahintaa muutetaan vastaavasti. Lopullinen kauppahinta selviää arviolta 24.10.2006. Kauppahinnasta noin puolet maksetaan Technopolis Oy:n uusilla osakkeilla ja puolet rahana. Osakevastikkeen maksamista varten Technopolis Oy:n hallitus on 27.9.2006 yhtiökokoukselta 24.3.2006 saamansa valtuutuksen nojalla päättänyt antaa suunnatulla osakeannilla enintään 1 727 135 osaketta Tampere Science Parks Oy:n osakkeenomistajille.

Technopolis Oy:n täysin omistama tytäryhtiö Technopolis Petersburg LLC on solminut 6.10.2006 sopimuksen 4,6 hehtaarin suuruisen maa-alueen ostamisesta Pietarista Pulkovon lentokentän lähialueelta teknologiakeskustoimintaa varten. Maa-alue sijaitsee Pulkoskoe shosse'n varrella noin kahden kilometrin ja 5-10 minuutin ajomatkan päässä lentokentästä. Tontille voidaan toteuttaa arviolta enintään

80 000 neliömetrin suuruinen teknologiakeskus. Maa-alueen kauppahinta on 7,4 milj. euroa. Kauppahinta suoritetaan alueen käyttötarkoituksimuutoksen jälkeen arviolta viimeistään marraskuun lopussa.

Konsernirakenne

Technopolis-konserniin kuuluu emoyhtiö Technopolis Oyj, jolla on toimintaa Oulussa ja Vantaalla, ja sen tytäryhtiöt, Innopoli Oy Espoossa (omistusosuus 100 %), Technopolis JSP Oy Jyväskylässä (97,54 %), jolla on tytäryhtiö Technopolis JSP Facilities Oy (100 %), Technopolis Kareltek Oy Lappeenrannassa (100 %), Medipolis Oy Oulussa (55,7 %) ja muita tytäryhtiöitä. Emoyhtiöllä on lisäksi vähemmistöosuus osakkuusyhtiöissä Technocenter Kempele Oy (48,5 %), Iin Micropolis Oy (25,7 %), Jyväskylä Innovation Oy (24 %) ja Lappeenranta Innovation Oy (20 %). Technopolis Oyj omistaa Oulu Innovation Oy:stä 13 %.

Konserniin kuuluu lisäksi Innopoli Oy:n täysin omistama Technopolis Ventures Oy Espoossa. Technopolis Ventures Oy:llä on omistuksessaan tytäryhtiö Technopolis Ventures Kareltek Oy. Maaliskuussa tehdyn kaupan tuloksena Oulutech Oy:stä tuli Technopolis Ventures Oy:n tytäryhtiö 70 %:n omistusosuudella. Technopolis Ventures Oy on perustanut tytäryhtiö Technopolis Ventures JSP Oy:n kesäkuussa. Lisäksi Technopolis Ventures Oy omistaa Otaniemen kehitys Oy:stä 25 %.

Technopolis on perustanut Pietariin kaksi venäläistä yhtiötä, Technopolis Neudorf LLC'n ja Technopolis St. Petersburg LLC'n. Technopolis omistaa yhtiöt kokonaan ja yhtiöt on rekisteröity.

Osakkeisiin liittyviä tapahtumia

Katsauskaudella korotettiin Technopoliksen osakepääomaa neljä kertaa. Marras- ja joulukuussa 2005 vuoden 2001 optio-oikeuksilla merkittiin yhteensä 26 133 osaketta, josta johtuva osakepääoman korotus 44 164,77 euroa merkittiin kaupparekisteriin 15.2.2006. Maaliskuussa vuoden 2001 optio-oikeuksilla merkittiin yhteensä 660 008 osaketta, josta johtuva osakepääoman korotus 1 115 413,52 euroa merkittiin kaupparekisteriin 9.3.2006.

Technopoliksen hallitus päätti 21.6.2006 yhtiökokoukselta 24.3.2006 saamansa valtuutuksen nojalla korottaa yhtiön osakepääomaa enintään 3 380 000 eurolla suuntaamalla enintään 2 000 000 yhtiön uutta osaketta Technopolis JSP Oy:n osakkeenomistajille. Liikkeeseen laskettavien osakkeiden yhteismäärä vastaa enimmillään noin 5,2 % Technopoliksen osakepääomasta ja äänimäärästä osakepääoman korotuksen jälkeen. Suunnatussa osakeannissa merkittiin 1 500 177 osaketta ja osakepääoma kohosi 2 535 299,13 euroa. Osakkeet tuottavat samat oikeudet jo kaupankäynnin kohteena olevien Technopoliksen osakkeiden kanssa osakkeiden rekisteröinnistä lukien. Osakepääoman korotus merkittiin kaupparekisteriin 6.7.2006. Technopolis haki uusien osakkeiden ottamista kaupankäynnin kohteeksi Helsingin pörssin päälisalle yhdessä yhtiön muiden osakkeiden kanssa 7.7.2006 lähtien.

Edelleen mainittua suunnattua osakeantia koskevan päätöksen mukaisesti korotettiin osakepääomaa 21.8.2006 122 356,00 eurolla vastaten 72 400 uutta osaketta. Osakkeet on merkitty kaupparekisteriin 21.8.2006 ja kaupankäynnin kohteeksi ne otettiin 22.8.2006.

Edellä mainitun neljän osakepääoman korotuksen jälkeen Technopoliksen osakepääoma on 64 407 191,16 euroa jakautuen 38 110 764 kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osakkeeseen.

Vaihtovelkakirjalainoja ei ole liikkeellä. Yhtiö ei ole hankkinut omia osakkeitaan.

Rahoitus

Konsernin nettorahoituskulut olivat 3,7 milj. euroa (2,6 milj. euroa). Konsernin taseen loppusumma oli 377,1 milj. euroa (235,5 milj. euroa), josta vierasta pääomaa oli 228,8 milj. euroa (115,6 milj. euroa). Konsernin omavaraisuusaste oli 39,5 % (51,1 %). Konsernin oma pääoma/osake oli 3,78 euroa (3,30 euroa).

Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä oli kauden lopussa 175,5 milj. euroa (91,1 milj. euroa). Luottojen keskikorko 30.9.2006 oli 3,74 % (3,26 %).

Osana kokonaisrahoitusta Technopoliksella on 60 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka puitteissa yritys voi laskea liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 30.9.2006 oli 30 milj. euroa.

Organisaatio ja henkilöstö

Yhtiön johtoryhmään kuuluvat toimitusjohtaja Pertti Huuskonen, Technopolis JSP Oy:n toimitusjohtaja Jukka Akselin, Technopolis Kareltek Oy:n toimitusjohtaja Marjut Hannelin, johtaja Seppo Selmgren, johtaja Keith Silverang ja talousjohtaja Reijo Tauriainen.

Laajennettuun johtoryhmään kuuluvat edellä mainittujen lisäksi johtaja Satu Barsk, kehitysjohtaja Marko Järvinen, johtaja Martti Launonen, johtaja Marko Lind, toimitusjohtajan assistentti Leena Marmila ja johtaja Kari Mikkonen.

Venäjän yhtiön, Technopolis Pietarin toimitusjohtajana on kesäkuusta alkaen toiminut Peter Coachman. Marko Järvinen aloitti pääkaupunkiseudun kehitysjohtajana 1.10.2006. Kehitysjohtaja Heikki Kallio erosi yhtiön palveluksesta kesäkuussa.

Tilikaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 93 (69) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 29 (25) henkilöä, yrityspalveluissa 20 (16) henkilöä ja kehityspalveluissa 44 (28) henkilöä. Technopolis Ventures Oulutech Oy:n konserniin siirtymisen myötä henkilömäärä kohosi 6 henkilöllä ja Technopolis JSP Oy:n kaupan myötä 14 henkilöllä.

Varsinaisen yhtiökokouksen päätöksiä

Varsinainen yhtiökokous 24.3.2006 vahvisti konsernin ja emoyhtiön tuloslaskelman ja taseen tilikaudelta 2005, myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille ja päätti jakaa osinkoa 31.12.2005 päättyneeltä tilikaudelta 0,13 euroa osaketta kohti. Lisäksi yhtiökokous päätti uusmerkintää ja vaihtovelkakirjalainan ottamista koskevan valtuutuksen antamisesta hallitukselle.

Yhtiökokouksessa valittuun hallitukseen kuuluvat Pertti Voutilainen, puheenjohtaja, ja Matti Pennanen, varapuheenjohtaja, sekä jäsenenä

Juhani Paajanen, Timo Parmasuo ja Erkki Veikkolainen.
Toimitusjohtajana toimii Pertti Huuskonen. Yhtiön tilintarkastajana toimii KPMG Oy Ab, KHT-yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Tapio Raappana, KHT.

Arvio toiminnan riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Technopoliksen liiketoimintaan liittyvät merkittävimmät riskit ovat lähinnä rahoitus- ja asiakasriskejä.

Technopoliksen keskeisin rahoitusriski on luottosalkkuun kohdistuva korkoriski. Korkoriskin hallinnan tavoitteena on alentaa tai poistaa markkinakorkojen heilahtelujen negatiivinen vaikutus yhtiön tulokseen, taseeseen ja kassavirtaan. Yhtiön rahoituspolitiikan tavoitteena on hajauttaa luottosopimusten korkoriski eri maturiteeteille kulloinkin vallitsevan markkinatilanteen ja yhtiössä luodun korkonäkemyksen pohjalta. Tarvittaessa yhtiö käyttää korkotermini-, koronvaihto- ja korko-optiosopimuksia.

Rahoitusriskin hallitsemiseksi Technopolis käyttää laajaa rahoittajapiiriä sekä pitää yllä korkeaa vakavaraisuutta.

Technopolis käyttää johdannaisinstrumentteja ainoastaan taseessa olevien rahoitusriskien alentamiseen tai poistamiseen.

Technopoliksen kauden lopun luottosalkun rakennetta kuvaa se, että rahamarkkinakorkojen nousu yhdellä prosenttiyksiköllä nostaisi korkokustannuksia vuositasolla 0,9 milj. euroa.

Luottoihin liittyvän korkoriskin johdosta korkoperusteet on hajautettu. Luottokannasta 30.9.2006 oli 70 % sidottu 3-12 kk euribor-korkoon tai peruskorkoon. Luotoista 30 % oli kiinteäkorkoisia 13-60 kuukauden ajalle. Luottojen jäljellä oleva pääomilla painotettu luottoaika oli 12,3 vuotta. Osana kokonaisrahoitusta on Technopoliksella 60,0 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka myötä yritys voi laskea liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 30.9.2006 oli 30 milj. euroa.

Asiakasriskien hallinnan tavoitteena on minimoida asiakkaiden taloudellisessa tilanteessa mahdollisesti tapahtuvien muutosten kielteinen vaikutus liiketoimintaan ja yhtiön tulokseen. Asiakasriskien hallinnassa keskitytään asiakkaiden liiketoiminnan tuntemiseen sekä asiakastietojen aktiiviseen seurantaan. Asiakasriskien hallintaan liittyen Technopoliksen vuokrasopimukset sisältävät vuokravakuusjärjestelyjä. Kiinteistöt on vakuutettu täysarvovakuutuksella.

Konsernin kiinteistökantha on maantieteellisesti hajautettu pääkaupunkiseudulle, Jyväskylään, Lappeenrantaan ja Oulun seudulle. Konsernin yhdenkään asiakkaan osuus liikevaihdosta ei ylitä 20 %:a. Suurasiakkaiden vuokrasopimukset on hajautettu päättymään eri aikoina. Konsernilla on yhteensä noin 800 asiakasta, jotka toimivat useilla eri toimialoilla.

Konsernin liiketoimintaa vakauttaa suhdannevaihteluissa konsernin määräaikainen vuokrasopimuskanta, joka 30.9.2006 oli 101,5 milj. euroa. Sopimuskannasta toistaiseksi voimassaolevia tai loka-joulukuussa 2006 päättyviä oli 1 %, vuonna 2007-2009 päättyviä 27 %,

vuonna 2010-2012 päättyviä 22 %, vuonna 2013-2015 päättyviä 11 % ja vuonna 2016 tai myöhemmin päättyviä on 39 %.

Technopolis kiinnittää uudisrakennushankkeissa huomiota laadun määritykseen sekä kiinteistön koko elinkaaren hallittavuuteen. Suunnitteluvaiheessa huomioidaan kiinteistön ylläpidon ja huollon vaatimukset tavoitteena toteuttaa ympäristöä säästäviä ratkaisuja mm. energiankulutuksen, toimitilojen muuntojoustavuuden ja kierrättämismahdollisuuksien suhteen. Technopolis suorittaa kiinteistöjen ostojen yhteydessä normaalit kiinteistö- ja ympäristökatselmut ennen lopullista sitoutumista kauppaan.

Markkinoiden tuottovaatimusten muutokset saattavat vaikuttaa tuloskehitykseen merkittävästi.

Tulevaisuuden näkymät

Technopolis-konsernin johto arvioi huipputekniikan toimintaympäristöjensä kysynnän olevan vuonna 2006 tyydyttävää tasoa ja konsernin vuokraamien toimitilojen käyttöasteen ja sen tarjoamien palvelujen kysynnän säilyvän hyvänä. Konserni arvioi liikevaihdon kasvavan 31-36 % edellisvuoteen verraten ja arvioi käyttökäteen kohoavan 25-30 % edellisvuoteen verraten.

Technopolis pyrkii kasvustrategiansa mukaisesti toimimaan vuonna 2010 parhaissa huipputekniikan kaupungeissa Suomessa, Venäjällä sekä 1-2 muussa maassa. Konserni pyrkii kasvattamaan liikevaihtoaan keskimäärin 15 % vuosittain. Kasvu pyritään toteuttamaan sekä orgaanisen kasvun että yritysostojen avulla.

Konsernin 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 konsernin tulokseen.

Luvut ovat tilintarkastamattomia.

Oulu 20.10.2006

TECHNOPOLIS OYJ
Hallitus

Pertti Huuskonen
toimitusjohtaja

Lisätietoja:

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

Osavuositiedot PDF-versio on noudettavissa internetissä www.technopolis.fi -osoitteessa. Pyynnön paperiversioon lähettämisestä voi esittää p. (08) 551 3242/Teija Koskela tai teija.koskela@technopolis.fi

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

Osavuositarkastus on laadittu IFRS-standardien kirjaamis- ja arvostamisperiaatteita noudattaen.

TULOSLASKELMA	1.1.2006-	1.1.2005-	1.1.2005-
MEUR	30.9.2006	30.9.2005	31.12.2005
Liikevaihto	30,58	22,89	31,73
Liiketoiminnan muut tuotot 1)	2,17	1,89	2,42
Liiketoiminnan kulut	-16,54	-11,33	-16,66
Sijoituskiinteistöjen arvomuutokset	11,92	2,04	1,22
Suunnitelman mukaiset poistot	-0,36	-0,30	-0,45
Konsernireservin tuloutus			0,28
Liikevoitto	27,77	15,18	18,53
Rahoitustuotot ja -kulut	-3,69	-2,62	-3,42
Voitto ennen veroja	24,08	12,56	15,11
Tuloverot	-6,21	-2,23	-2,28
Tilikauden voitto	17,88	10,33	12,83
Tilikauden voiton jakautuminen			
Emoyhtiön osakkeenomistajille	17,37	10,11	12,68
Vähemmistöosakkaille	0,51	0,22	0,15

TASE, VARAT
MEUR

Pitkäaikaiset varat			
Aineettomat hyödykkeet	2,64	0,16	0,22
Aineelliset hyödykkeet	3,40	7,94	8,61
Sijoituskiinteistöt	355,11	219,37	249,32
Sijoitukset	2,06	1,35	1,43
Laskennalliset verosaamiset	1,79	2,64	3,66
Pitkäaikaiset varat yhteensä	365,00	231,47	263,25
Lyhytaikaiset varat	12,09	4,07	6,91
Varat yhteensä	377,09	235,54	270,16

TASE, OMA PÄÄOMA JA VELAT
MEUR

Oma pääoma			
Osakepääoma	64,41	59,73	60,59
Ylikurssirahasto	18,55	11,31	12,73
Muut rahastot	0,03	0,02	0,02
Edellisten tilikausien voittovarot	43,57	35,34	35,40
Tilikauden voittovarot	17,37	10,11	12,68
Emoyhtiön osakkeenomistajien osuus	143,92	116,50	121,42
Vähemmistön osuus	4,41	3,40	3,39
Oma pääoma yhteensä	148,33	119,90	124,81

Velat

Pitkäaikaiset velat			
Korollinen vieras pääoma	155,53	78,66	107,02
Koroton vieras pääoma	1,53	0,94	0,94
Laskennalliset verovelat	18,47	11,48	11,62
Lyhytaikaiset velat			
Korollinen vieras pääoma	42,03	18,65	18,15
Koroton vieras pääoma	11,20	5,91	7,62
Velat yhteensä	228,76	115,63	145,35
Oma pääoma ja velat yhteensä	377,09	235,54	270,16

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

Liiketoiminnan rahavirta			
Liikevoitto	27,77	15,18	18,53
Sijoituskiinteistöjen arvomuutokset	-11,92	-2,04	-1,22
Poistot	0,36	0,30	0,45
Konsernireservin tuloutus			-0,28
Muut oikaisut, joihin ei liity maksutapahtumaa	0,19	0,26	0,03
Käyttöpääoman muutos	1,35	-0,43	-0,17
Saadut korot	0,03	0,04	0,07
Maksetut korot ja maksut	-3,81	-2,72	-3,62
Tuotot muista pys. vast. sijoituksista		0,01	0,01
Maksetut verot	-1,35	-1,26	-1,64
Liiketoiminnan rahavirta	12,62	9,36	12,18
Investointien rahavirta			
Investoinnit muihin sijoituksiin		-0,04	-0,05
Investoinnit sijoituskiinteistöihin	-26,30	-14,45	-24,07
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-0,16	-0,19	-0,47
Myönnetyt lainat		-0,04	
Lainasaamisten takaisinmaksut	0,03		
Luovutustuotot muista sijoituksista	0,09		
Tytäryritysten myynti		-0,05	-0,05
Tytäryritysten hankinta	-7,53	-0,52	-8,38
Investointien rahavirta	-33,88	-15,29	-33,03
Rahoituksen rahavirta			
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	15,00		20,57
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-8,91	-7,28	-9,77
Maksetut osingot	-4,66	-3,54	-3,54
Maksullinen osakeanti	1,12	20,19	20,21
Lyhytaikaisten lainojen muutos	22,79	-3,96	-5,88
Rahoituksen rahavirta	25,33	5,42	21,59
Rahavarojen muutos	4,08	-0,51	0,74
Rahavarat tilikauden alussa	2,40	1,66	1,66
Rahavarat tilikauden lopussa	6,48	1,15	2,40

OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

	Osake- pää- oma	Yli- kurssi- rahasto	Rahas- to	Kert. voitto- varat	Väh. osuus	Oma pää- oma
Oma pääoma 31.12.2004	49,80	0,90	0,02	38,81	3,58	93,11
Osakeanti	10,79					10,79
Emissiovoitto		11,83				11,83
Osingonjako				-3,54		-3,54
Tilikauden tulos				12,68	0,15	12,83
Muut muutokset				0,13	-0,34	-0,21
Oma pääoma 31.12.2005	60,59	12,73	0,02	48,07	3,39	124,81
Lisäys osakepääomaan	3,82					3,82
Suunnattu osakeanti		5,85				5,85
Osingonjako				-4,66		-4,66
Tilikauden tulos				17,37	0,50	17,88
Muut muutokset		-0,03		0,16	0,52	0,65
Oma pääoma 30.9.2006	64,41	18,55	0,03	60,94	4,41	148,33
TUNNUSLUVUT						
		1.1.2006-	1.1.2005-	1.1.2005-		
		30.9.2006	30.9.2005	31.12.2005		

Liikevaihdon muutos, %	33,6	7,4	10,0
Liikevoitto/liikevaihto, %	90,8	66,3	58,4
Omavaraisuusaste, %	39,5	51,1	46,4
Henkilöstö konserniyhtiöissä	93	69	74
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin, 1 000 euroa	33 995	15 197	35 262
Kiinteistökannan nettovuokratuotto, % 2)	7,9	8,4	8,6
Taloudellinen vuokrausaste, %	93,7	95,3	95,7
Tulos/osake, euro 3)			
laimentamaton, euroa	0,47	0,31	0,38
laimennettu, euroa	0,47	0,31	0,38
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä, keskimäärin			
laimentamaton	36 858 338	32 654 055	33 358 468
laimennettu	36 997 000	32 790 779	33 526 874

VASTUUSITOUUMUKSET

Panttaukset ja takaukset omasta velasta			
Kiinteistökiinnitykset	186,5	136,1	147,4
Tonttivuokravastuut	0,6	0,5	0,5
Pantatut sijoituskiinteistöt	9,3	8,6	8,5
Koronvaihtosopimusten nimellisarvot	8,0	9,2	9,2
Koronvaihtosopimusten käyvät arvot	-0,1	-0,4	-0,2

Arvonlisäveron palautusvastuu, joka realisoituu, jos kiinteistöt myydään tai niiden käyttötarkoitus muuttuu ALV 33 § tarkoittamissa tilanteissa	17,8	16,2	13,4
Hankevastuut	2,1		2,0
Osakkuusyritysten puolesta annetut vakuudet			
Takaus	0,5	0,5	0,5
Leasingvastuut	0,3		

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

2) Vuoden 2005 tilinpäätöshetken vertailulukku ei sisällä Technopolis Kareltekin ja Technopolis Laanilan kiinteistöjen vaikutusta eikä vuoden 2006 luku kesken vuotta käyttöönotettuja ja hankittuja kiinteistöjä.

3) Vuoden 2005 tilinpäätöshetken vertailulukkuun sisältyy Kareltek Oy:n osakekannan oston yhteydessä syntyneen konsernireservin tuloutuksen vaikutus.

Jakelu:
Helsingin Pörssi
Keskeiset tiedotusvälineet
www.technopolis.fi