

TECHNOPOLIS-KONSERNIN OSAVUOSIKATSAUS 1.1. - 30.6.2007

Pääkohdat kaudelta 1-6/2007 verrattuna vuoden 2006 vastaavaan

- konsernin liikevaihto kohosi 27,8 milj. euroon (18,7 milj. euroa), jossa kasvua 49,1 %
- konsernin käyttökate kohosi 13,6 milj. euroon (10,0 milj. euroa), jossa kasvua 36,9 %
- voitto ennen veroja oli 14,5 milj. euroa (18,1 milj. euroa), jossa laskua 20,0 %
- sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutoksen vaikutus voittoon ennen veroja oli 5,4 milj. euroa (10,5 milj. euroa)

Liiketoiminta

Konsernin kauden liikevaihto oli 27,8 milj. euroa (18,7 milj. euroa kaudella 1-6/2006), jossa oli kasvua 49,1 %. Kauden käyttökate oli 13,6 milj. euroa (10,0 milj. euroa), jossa kasvua 36,9 %. Konsernin käyttökate kasvoi liikevaihtoa hitaammin liiketoiminnan kasvuun liittyvien henkilöstö-, kehitys- ja asiantuntijakulujen sekä yrityskehityspalvelujen ja alueellisten kehitysohjelmien liikevaihdon noustua. Kauden liikevoitto oli 18,7 milj. euroa (20,3 milj. euroa). Kauden voitto ennen veroja oli 14,5 milj. euroa (18,1 milj. euroa).

Taseen loppusumma oli 443,7 milj. euroa (368,9 milj. euroa), missä oli kasvua 20,3 %. Konsernin omavaraisuusaste kauden lopussa oli 38,9 % (39,4 %).

Konsernin sijoituskiinteistöjen käypä arvo oli kauden lopussa 398,2 milj. euroa (326,8 milj. euroa). Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos johtui ostettujen ja valmistuneiden kiinteistöjen käypien arvojen vaikutuksesta, markkinoiden tuottovaatimusten alentumisesta, tulevaisuuden tuottojen ja ajanmukaistamiskulujen muutoksista, koko kauden omistettujen kiinteistöjen arvomuutoksesta ja kaudella erillisyyhtiöihin kirjatuista hankintamenon lisäyksistä. Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutoksen tulosvaikutus kaudella oli 5,4 milj. euroa (10,5 milj. euroa).

Konsernin vuokrattava pinta-ala oli kauden lopussa yhteensä 346 077 kerrosneliometriä (287 913 kerrosneliometriä 30.6.2006). Konsernin keskimääräinen taloudellinen vuokrausaste kauden lopussa oli 95,4 % (94,1 %). Taloudellinen vuokrausaste kuvaa kiinteistöistä saatujen vuokratuottojen prosentuaalista osuutta vuokrattujen tilojen vuokran ja vapaana olevien tilojen arvioidun markkinavuokran yhteismäärästä. Konsernin vuokrasopimuskanta oli kauden lopussa 121,2 milj. euroa (104,7 milj. euroa).

Konsernirakenne

Technopolis-konserniin kuuluu emoyhtiö Technopolis Oy, jolla on toimintaa Oulussa, Vantaalla ja Lappeenrannassa, ja sen tytäryhtiöt Innopoli Oy Espoossa (omistusosuus 100 %), Technopolis JSP Oy Jyväskylässä (100 %), Technopolis TSP Oy Tampereella (100 %), Medipolis Oy Oulussa (100 %) ja muita tytäryhtiöitä.

Konserni on toteuttanut seuraavien konsernin tytäryhtiöiden sulauttamisen emoyhtiöihinsä: Technopolis JSPF Oy, Kiinteistö- ja Sijoitusyhtiö Joreco Oy, Kiinteistöosakeyhtiö Teknologiantie 11, Technopolis Kareltek Oy, Kiinteistö Oy Oulun Teknologiatilat, Kiinteistö Oy Oulun Moderava ja Kiinteistö Oy

Oulun Mediaani. Lisäksi konserni on aloittanut seuraavien konsernin tytäryhtiöiden sulauttamisen emoyhtiöihinsä: Technopolis JSP Oy, Technopolis TSP Oy, Kiinteistö Oy Hermia Kymppi ja Medipolis Oy. Sulautumisten tarkoituksena on lisätä yhtiöiden toiminnan kustannustehokkuutta sekä yksinkertaistaa ja keventää konsernin hallintoa.

Emoyhtiöllä on 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 tytäryhtiöt Technopolis Ventures Kareltek Oy (100 %), Technopolis Ventures JSP Oy ja Technopolis Ventures Oulutech Oy (70 %). Lisäksi Technopolis Ventures Oy omistaa Otaniemen kehitys Oy:stä 25 %.

Technopolis on perustanut Pietariin 100 %:seen omistukseensa kaksi venäläistä yhtiötä, Technopolis Neudorf LLC:n ja Technopolis St. Petersburg LLC:n.

Merkittävimmät investoinnit ja kehityshankkeet

Technopolis päätti helmikuussa käynnistää Hermia 12 -kiinteistön rakennuttamisen Tampereella. Hankkeen kustannusarvio on 9 milj. euroa ja bruttoala 8 600 neliometriä, johon sisältyy 115 paikan autotalli. Rakennuksesta on vuokrattu 63 %. Rakennus on kooltaan noin 5 000 kerrosneliometriä ja sen arvioidaan valmistuvan helmikuun lopussa 2008.

Technopolis pääsi helmikuussa neuvottelutulokseen Oulun kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan Sairaanhoidopiirin kanssa Medipolis Oy:n osakkeiden, yhteensä 19 250 kpl, hankinnasta. Mainittujen tahojen ja vähemmistöosakkaiden kanssa tehtyjen kauppojen jälkeen Technopolis omistaa kokonaan Medipolis Oy:n.

Technopolis käynnisti toukokuussa Helsingin kaupungin Ruoholahteen rakentuvan teknologiakeskuksen ensimmäisen vaiheen toteuttamisen. Kohde on kooltaan 6 600 kerrosneliometriä ja kustannusarvio runsaat 20 milj. euroa pysäköinti- ja tonttikuluineen. Ensimmäisen vaiheen arvioidaan valmistuvan kesällä 2008.

Technopolis käynnisti toukokuussa Lappeenranta City -hankkeen ensimmäisen vaiheen toteuttamisen. Kohteen koko on 3 150 kerrosneliometriä ja kustannusarvio noin 6,5 miljoonaa euroa. Rakennuksesta on vuokrattu 54 %. Rakennus on suunnitelmien mukaan valmis maaliskuun lopussa 2008.

Technopolis ryhtyi suunnittelemaan teknologiakeskusta Tampereen ydinkeskustaan Tampereen yliopiston viereen Kalevantien ja Kanslerinrinteen kulmaan. Tampereen kaupunginhallitus hyväksyi 4.6.2007 pitämässään kokouksessaan Technopoliksen tonttivarauspyynnön, joka mahdollistaa 30 000 kerrosneliometrin rakennusoikeuden omaavan tontin varaamisen Technopolis Oyj:lle uuden teknologiakeskuksen toteuttamista varten.

Technopolis käynnisti kesäkuussa Oulun Kontinkankaan teknologiakeskuksen kolmannen ja neljännen vaiheen laajennusten toteutuksen. Kolmannen laajennuksen koko on 3 500 bruttoneliometriä ja investointi noin 5 milj. euroa. Kolmannesta laajennusosasta on vuokrattu 84 %. Sen arvioitu valmistumisaika on elokuu 2008. Neljännen laajennuksen koko on 4 290 bruttoneliometriä ja investointi noin 7,5 milj. euroa. Sen arvioitu

valmistumisaika on syyskuu 2008. Neljänneestä laajennusosasta on vuokrattu yhteensä noin 70 %.

Technopolis solmi kesäkuussa esisopimuksen Espoon kaupungin, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteran ja Sitran kanssa Kiinteistö Oy Innopoli II:n koko osakekannan ostamisesta. Kiinteistö Oy Innopoli II koostuu 20 625 kerrosneliömetrin suuruisesta rakennuksesta ja yhtiön omistamasta 1,9 hehtaarin suuruisesta tontista Espoon Otaniemessä. Kiinteistö on valmistunut vuonna 2002 ja siinä toimii noin 90 teknologia-alan yritystä. Kauppahinta on esisopimuksen mukaan 54,2 miljoonaa euroa, jota hintaa tarkistetaan Kiinteistö Oy Innopoli II:n nettovelka-aseman perusteella. Kauppahinnasta noin 20 % maksetaan Technopolis Oyj:n uusilla osakkeilla ja loput rahana. Lopullinen kauppakirja on tarkoitettu allekirjoittamaan elokuussa 2007. Kaupan lopullinen toteutuminen edellyttää muun muassa, että Technopolis Oyj:n tekemissä ja teettämässä due diligence selvityksissä tai muutoin ei ole ilmennyt sellaisia olennaisia seikkoja, jotka estäisivät kaupan toteuttamisen ja, että lopullinen kauppakirja solmitaan 31.8.2007 mennessä.

Technopolis allekirjoitti kesäkuussa Stockmann Oyj Ab:n kanssa sopimuksen, jolla se vuokraa noin 4 300 neliömetrin toimisto-osan rakenteilla olevasta Nevsky Centre -kauppakeskuksesta Pietarissa edelleen vuokrattavaksi asiakasyrityksilleen. Pietarin ydinkeskustaan Nevski Prospektin varrelle sijoittuva kauppakeskus toimisto-osineen valmistuu keväällä 2009.

Pietarin Pulkovon teknologiakeskuksen aluesuunnitelman arvioidaan valmistuvan vuoden loppuun mennessä. Noin 15 000 neliömetrin suuruisen ensimmäisen vaiheen rakentamisedellytysten arvioidaan muodostuvan vuoden 2008 alkupuoliskolla.

Technopolis on aloittanut esiselvitykset teknologiakeskustoiminnan käynnistämismahdollisuuksista Moskovon alueella.

Osakkeisiin liittyviä tapahtumia

Yhtiön hallitus päätti kokouksessaan 4.1.2007 varsinaisen yhtiökokouksen sille 24.3.2006 myöntämän valtuutuksen nojalla korottaa yhtiön osakepääomaa enintään 1 162 652,40 eurolla eli yhteensä 687 960 osakkeella hyväksymällä institutionaalisten sijoittajien tekemät osakemerkinnät. Osakeannin tarkoituksena oli yhtiön investointisuunnitelman mukaisten investointien rahoittaminen, yhtiön kasvun varmistaminen ja yhtiön omavaraisuusasteen ylläpitäminen.

Osakkeet tarjottiin osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen suomalaisille ja kansainvälisille institutionaalisille sijoittajille. Osakeanti toteutettiin niin kutsutussa tarjousmenettelyssä (book-building) siten, että institutionaaliset sijoittajat merkitsivät yhtiön liikkeeseen laskettavat uudet osakkeet merkintäsitoumusten vastaanottoaikana 3.-4.1.2007 antamiensa merkintäsitoumusten mukaisesti. Kysyntä ylitti noin 3,5-kertaisesti tarjotun osakemäärän. Osakkeen merkintähinnaksi päätettiin 7,70 euroa osakkeelta. Osakepääoman korotus rekisteröitiin 8.1.2007 ja kaupankäynti uusilla osakkeilla alkoi 9.1.2007.

Vuoden 2001 optio-oikeuksilla merkittiin joulukuussa 2006 yhteensä 26 131 osaketta. Osakepääoman korotus, 44 161,39 euroa, merkittiin kaupparekisteriin 13.2.2007. Vuoden 2001 optio-oikeuksilla merkittiin aiempien osakemerkintöjen jälkeen ja 30.4.2007 mennessä yhteensä 98 399 osaketta. Osakepääoman korotus, 166 294,31 euroa, merkittiin kaupparekisteriin 12.6.2007. Osakkeiden merkintäaika vuoden 2001 kaikilla optio-oikeuksilla päättyi 30.4.2007.

Yhtiön osakepääoma on ym. korotusten jälkeen 68 691 861,68 euroa ja osakkeiden määrä 40 646 072 kappaletta.

Rahoitus

Konsernin nettorahoituskulut olivat 4,3 milj. euroa (2,2 milj. euroa). Konsernin taseen loppusumma oli 443,7 milj. euroa (368,9 milj. euroa), josta vierasta pääomaa oli 272,2 milj. euroa (224,3 milj. euroa). Konsernin omavaraisuusaste oli 38,9 % (39,4 %). Konsernin oma pääoma/osake oli 4,22 euroa (3,81 euroa).

Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä kauden lopussa oli 208,1 milj. euroa (162,3 milj. euroa). Lainojen keskiporkko 30.6.2007 oli 4,34 % (3,55 %).

Osana kokonaisrahoitusta Technopoliksella on 60 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka puitteissa yritys voi laskea liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 30.6.2007 oli 41,7 milj. euroa.

Organisaatio ja henkilöstö

Yhtiön johtoryhmään kuuluvat toimitusjohtaja Pertti Huuskonen, johtajat Jukka Akselin, Satu Eskelinen, Marjut Hannelin, Martti Launonen, Seppo Selmgren, Keith Silverang, Reijo Tauriainen ja 1.8.2007 talousjohtajana aloittava Jarkko Ojala.

Tilikaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 140 (95) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 48 (28) henkilöä, yrityspalveluissa 32 (23) henkilöä ja kehityspalveluissa 60 (44) henkilöä.

Varsinaisen yhtiökokouksen päätöksiä

Varsinainen yhtiökokous 29.3.2007 vahvisti konsernin ja emoyhtiön tuloslaskelman ja taseen tilikaudelta 2006, myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille ja päätti jakaa osinkoa 31.12.2006 päättyneeltä tilikaudelta 0,14 euroa osaketta kohti.

Yhtiökokouksessa valittuun hallitukseen kuuluvat Timo Parmasuo, puheenjohtaja ja Matti Pennanen, varapuheenjohtaja, sekä jäsenenä Pekka Korhonen, Erkki Veikkolainen ja Juha Yli-Rajala. Toimitusjohtajana toimii Pertti Huuskonen. Yhtiön tilintarkastajana toimii KHT-yhteisö KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajanaan Tapio Raappana, KHT.

Yhtiökokous päätti muuttaa yhtiön yhtiöjärjestystä. Muutokset johtuvat pääosin 1.9.2006 voimaan tulleesta uudesta osakeyhtiölaista ja ovat pääosin teknisiä. Lisäksi yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta, osakeannista sekä optio-oikeuksien ja muiden osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta, optio-oikeuksien 2007 antamisesta konsernin avainhenkilöille sekä optio-oikeuksien 2005C mitätöimisestä.

Arvio toiminnan riskeistä ja epävarmuustekijöistä

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

Technopoliksen keskeisin rahoitusriski on lainasalkkuun kohdistuva korkoriski. Korkoriskin hallinnan tavoitteena on alentaa tai poistaa markkinakorkojen heilahtelujen negatiivista vaikutusta yhtiön tulokseen, taseeseen ja kassavirtaan. Yhtiön rahoituspolitiikan tavoitteena on

hajauttaa lainasopimusten 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 lainasalkun rakennetta kuvaa se, että rahamarkkinakorkojen nousu yhdellä prosenttiyksiköllä nostaisi korkokustannuksia vuositasolla 1,0 milj. euroa.

Luottoihin liittyvän korkoriskin johdosta korkoperusteet on hajautettu. Lainakannasta 30.6.2007 oli 74,1 % sidottu 3-12 kk euribor -korkoon tai peruskorkoon. Lainoista 25,9 % oli kiinteäkorkoisia 13-60 kuukauden ajalle. Lainojen jäljellä oleva pääomilla painotettu laina-aika oli 12 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 30.6.2007 oli 41,7 milj. euroa.

Venäjän ruplan ja euron välisten valuuttakurssien muutokset voivat vaikuttaa yhtiön taloudelliseen tilanteeseen ja toimintaan. Ruplamääräiset liiketapahtumat kirjataan tapahtumapäivän kurssiin. Muuntamisesta aiheutuneet kurssierot kirjataan tuloslaskelmaan muihin liiketoiminnan kuluihin tai rahoituskuluihin ja -tuottoihin liiketapahtuman luonteen mukaisesti. Pietarin maa-alueen hankinta on rahoitettu paikallisessa valuutassa. Valuuttariski on minimoitu valuutanvaihtosopimuksella.

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 kiinteistökatka on maantieteellisesti hajautettu pääkaupunkiseudulle, Jyväskylään, Lappeenrantaan, Tampereelle ja Oulun seudulle. Konsernin yhdenkään asiakkaan osuus liikevaihdosta ei ylitä 12 %:a. Suurasiakkaiden vuokrasopimukset on hajautettu päättymään eri aikoina. Konsernilla on yhteensä noin 950 asiakasta, jotka toimivat useilla eri toimialoilla.

Konsernin liiketoimintaa vakauttaa suhdannevaihteluissa konsernin määräaikainen vuokrasopimuskanta, joka 30.6.2007 oli 121,2 milj. euroa. Sopimuskannasta vuonna 2007 päättyviä on 3 %, vuonna 2008-2010 päättyviä 21 %, vuonna 2011-2013 päättyviä 31 %, vuonna 2014-2016 päättyviä 5 % ja vuonna 2017 tai myöhemmin päättyviä on 40 %.

Technopolis kiinnittää uudisrakennushankkeissa huomiota laadun määrittämiseen 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 ympäristökatselmuksukset ennen lopullista sitoutumista kauppaan.

Markkinoiden tuottovaatimuksien muutokset saattavat vaikuttaa tuloskehitykseen merkittävästi. Tuottovaatimusten noustessa kiinteistöjen käyvät arvot laskevat ja tuottovaatimusten laskiessa kiinteistöjen käyvät arvot nousevat. Muutokset vaikuttavat yhtiön liikevoittoon joko alentavasti tai kohottavasti.

Tulevaisuuden näkymät

Technopolis-konsernin johto arvioi huipputekniikan toimintaympäristöjensä kysynnän olevan vuonna 2007 tyydyttävää tasoa ja konsernin vuokraamien toimitilojen käyttöasteen ja sen tarjoamien palvelujen kysynnän säilyvän hyvänä. Konserni arvioi liikevaihdon ja käyttökattteen kasvavan vuonna 2007 22-26 % edellisvuoteen verrattuna, edellyttäen että Kiinteistö Oy Innopoli II:n osakekauppa toteutuu suunnitellusti.

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

Konsernin taloudellinen tulos on riippuvainen yleisen toimintaympäristön, asiakaskunnan liiketoiminnan, rahoitusmarkkinoiden ja kiinteistöjen tuottovaatimusten kehityksestä. Niissä tapahtuvat seikat saattavat vaikuttaa vuokrausasteen, palveluiden käytön, rahoituskulujen, kiinteistöjen käypien arvojen ja toimitilojen vuokratason muutoksien kautta konsernin tulokseen.

Oulu 20.7.2007

TECHNOPOLIS OYJ
Hallitus

Pertti Huuskonen
toimitusjohtaja

Lisätietoja:

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

Osavuositarkastuksen PDF-versio on noudettavissa internetissä www.technopolis.fi -osoitteessa. Pyynnön paperiversion lähettämisestä voi esittää p. (08) 551 3242/Teija Koskela.

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

Sijoituskiinteistöt arvostetaan käyvän arvon malli mukaisesti. Sijoituskiinteistöjen rakennusaikaiseen hankintamenuun sisällytetään välittömästi rakentamisesta aiheutuvat sisäiset ja ulkoiset menot IAS 16 -standardin mukaisesti. IAS 23 -standardiin perustuen vieraan pääoman korkokulut rakennusajalta on kohdistettu rakenteilla olevaan kiinteistöjen hankintamenuun.

Luvut ovat tilintarkastamattomia.

TULOSLASKELMA

MEUR	4-6/ 2007	4-6/ 2006	1-6/ 2007	1-6/ 2006	1-12/ 2006
------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------

Liikevaihto	14,23	9,43	27,82	18,66	44,84
Liiketoiminnan muut tuotot 1)	1,38	0,85	2,62	1,39	3,86
Liiketoiminnan muut kulut	-8,35	-5,26	-16,80	-10,09	-26,00
Sijoituskiinteistöjen arvonmuutokset	3,27	-3,02	5,42	10,51	16,07
Suunnitelman mukaiset poistot	-0,17	-0,10	-0,32	-0,19	-0,56
Liikevoitto	10,37	1,90	18,73	20,28	38,21
Rahoitustuotot ja -kulut	-2,38	-1,28	-4,28	-2,21	-5,17
Voitto ennen veroja	7,99	0,62	14,46	18,07	33,05
Tuloverot	-2,22	-0,18	-3,80	-4,40	-8,46
Tilikauden voitto	5,77	0,44	10,65	13,67	24,59
Tilikauden voiton jakautuminen:					
Emoyhtiön osakkeenomistajille	5,76	0,39	10,63	13,26	23,74
Vähemmistöosakkaille	0,01	0,05	0,03	0,41	0,85

TASE, VARAT

MEUR	30.6.2007	30.6.2006	31.12.2006
Pitkäaikaiset varat			
Aineettomat hyödykkeet	2,55	2,71	2,63
Aineelliset hyödykkeet	8,94	22,45	2,44
Sijoituskiinteistöt	398,21	326,83	392,16
Sijoitukset	22,61	2,06	21,82
Laskennalliset verosaamiset	2,04	2,37	1,77
Pitkäaikaiset varat yhteensä	434,35	356,42	420,83
Lyhytaikaiset varat	9,36	12,48	10,57
Varat yhteensä	443,71	368,91	431,39

TASE, OMA PÄÄOMA JA VELAT

MEUR	30.6.2007	30.6.2006	31.12.2006
Oma pääoma			
Osakepääoma	68,69	61,75	67,32
Osakeanti		2,54	
Ylikurssirahasto	18,49	18,28	18,55
Muut rahastot	11,51	0,01	7,37
Muu oma pääoma		0,11	0,32
Edellisten tilikausien voittovarot	62,07	43,41	43,40
Tilikauden voittovarot	10,63	13,26	23,74
Emoyhtiön osakkeenomistajien osuus	171,39	139,35	160,70
Vähemmistön osuus	0,16	5,21	4,58
Oma pääoma yhteensä	171,54	144,57	165,28
Velat			
Pitkäaikaiset velat			
Korollinen vieras pääoma	181,03	143,10	183,16
Koroton vieras pääoma	1,46	1,55	1,51
Laskennalliset verovelat	25,66	17,70	22,68
Lyhytaikaiset velat			
Korollinen vieras pääoma	53,35	49,06	46,33
Koroton vieras pääoma	10,67	12,93	12,44
Velat yhteensä	272,16	224,34	266,12
Oma pääoma ja velat yhteensä	443,71	368,91	431,39

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

MEUR	1-6/ 2007	1-6/ 2006	1-12/ 2006
Liiketoiminnan rahavirta			
Liikevoitto	18,73	20,28	38,21

Sijoituskiinteistöjen arvomuutokset	-5,42	-10,51	-16,07
Poistot	0,32	0,19	0,56
Muut oikaisut, joihin ei liity maksutapahtumaa	0,28	0,13	0,32
Käyttöpääoman muutos	1,81	0,89	0,46
Saadut korot	0,42	0,02	0,29
Maksetut korot ja maksut	-4,81	-2,29	-5,50
Tuotot muista pys. vast. sijoituksista	0,01		0,01
Maksetut verot	-1,40	-0,89	-1,92
Liiketoiminnan rahavirta	9,95	7,81	16,35
Investointien rahavirta			
Investoinnit muihin sijoituksiin	-1,55	-0,01	-0,02
Investoinnit sijoituskiinteistöihin	-9,74	-19,31	-40,66
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-0,27	-0,06	-0,44
Lainasaamisten takaisinmaksut	0,01	0,02	0,04
Luovutusvoitot muista sijoituksista	0,04	0,08	0,15
Tytäryritysten hankinta	-4,10	-4,84	-18,17
Investointien rahavirta	-15,62	-24,13	-59,10
Rahoituksen rahavirta			
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	12,89		31,49
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-14,85	-5,91	-12,39
Maksetut osingot	-5,67	-4,66	-4,66
Maksullinen osakeanti	5,30	1,12	1,12
Lyhytaikaisten lainojen muutos	6,90	29,71	27,60
Rahoituksen rahavirta	4,56	20,25	43,16
Rahavarojen muutos	-1,11	3,94	0,40
Rahavarat tilikauden alussa	2,80	2,40	2,40
Rahavarat tilikauden lopussa	1,69	6,34	2,80

OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA
MEUR

	Osake- pää- oma	Yli- kurssi- rahasto	Muut rahas- tot	Kert. voitto- varat	Väh. osuus	Oma pää- oma
Oma pääoma 31.12.2005	60,59	12,73	0,02	48,07	3,39	124,81
Lisäys osakepääomaan	1,16					1,16
Suunnattu osakeanti		5,58				5,58
Osingonjako				-4,66		-4,66
Tilikauden tulos				13,26	0,41	13,67
Osakeanti (ei rek.)	2,54					2,54
Muut muutokset		-0,03		0,10	1,41	1,48
Oma pääoma 30.6.2006	64,28	18,28	0,02	56,77	5,21	144,57
Lisäys osakepääomaan	5,57					5,57
Suunnattu osakeanti		0,27	7,32			7,59
Tilikauden tulos				10,48	0,44	10,92
Muut muutokset	-2,54		0,03	0,21	-1,07	-3,37
Oma pääoma 31.12.2006	67,32	18,55	7,37	67,46	4,58	165,28
Lisäys osakepääomaan	0,21					0,21
Suunnattu osakeanti	1,16		4,13			5,29
Osingonjako				-5,68		-5,68
Tilikauden tulos				10,63	0,03	10,65
Muut muutokset		-0,06	0,01	0,28	-4,45	-4,22
Oma pääoma 30.6.2007	68,69	18,49	11,51	72,69	0,16	171,54

TUNNUSLUVUT

	1-6/ 2007	1-6/ 2006	1-12/ 2006
Liikevaihdon muutos, %	49,1	22,3	41,3
Liikevoitto/liikevaihto, %	67,3	108,7	85,2
Omavaraisuusaste, %	38,9	39,4	38,5
Henkilöstö konserniyhtiöissä	140	95	113
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin, 1 000 euroa	15 669	24 210	59 286
Kiinteistökanan nettovuokratuotto, % 2)	7,5	7,9	7,7
Taloudellinen vuokrausaste, %	95,4	94,1	94,4
Tulos/osake, laimentamaton, euroa	0,26	0,36	0,63
laimennettu, euroa	0,26	0,36	0,63
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä, keskimäärin			
laimentamaton	40 520 699	36 485 162	37 472 329
laimennettu	40 691 940	36 617 079	37 619 867

VASTUUSITOUMUKSET

MEUR 30.6.2007 30.6.2006 31.12.2006

Panttaukset ja takaukset omasta velasta

Kiinteistökiinnitykset	177,39	191,49	195,50
Maanvuokravastuut	1,06	0,59	0,53
Muut kiinnitysvastuut	0,93	0,93	0,93
Pantatut sijoituskiinteistöt	36,55	9,35	35,21
Koronvaihtosopimusten nimellisarvot	4,00	8,00	4,00
Koronvaihtosopimusten käyvät arvot	-0,03	-0,17	-0,04
ALV:n palautusvastuu	13,29	13,50	13,27
Hankevastuut	0,26	2,05	0,01
Osakkuusyritysten puolesta annetut vakuudet			
Takaus	0,50	0,50	0,50
Muut takausvastuut	0,10	0,10	0,10
Leasingvastuut, koneet ja kalusto	0,25	0,43	0,38

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

2) Luku ei sisällä kesken vuotta käyttöönotettuja ja hankittuja kiinteistöjä.

Jakelu:

OMX Pohjoismainen Pörssi Helsinki
Keskeiset tiedotusvälineet
www.technopolis.fi