

Julkaistu: 2003-01-29 07:15:39 CET



Technopolis Oyj - neljännesvuosikatsaus
TECHNOPOLIS OYJ:N TILINPÄÄTÖSTIEDOTE VUO

TECHNOPOLIS OYJ PÖRSSITIEDOTE 29.01.2003 klo 8.15

TECHNOPOLIS OYJ:N TILINPÄÄTÖSTIEDOTE VUODELTA 2002

Technopolis-konsernin liikevaihto kohosi vuonna 2002 22,6 milj. euroon, missä oli kasvua edellisvuodesta 12,5 %. Yhtiön voitto ennen satunnaiseriä oli 6,0 milj. euroa, missä oli kasvua 4,8 %. Technopolis Oyj:n hallitus esittää jaettavaksi osinkoa 0,25 euroa/osake eli 85 % tilivuoden tuloksesta. Vuonna 2003 yhtiö arvioi liikevaihdon kasvavan 20-25 % ja nettotuloksen kasvavan 25-30 %. Osakekohtaisen tuloksen yhtiö arvioi olevan 0,30-0,32 euroa/osake.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Toimitilaliiketoiminnan yleistilanne oli vuonna 2002 edelleen haasteellinen. Useat huomattaviin kasvuodotuksiin perustuneet internet- ja IT-toimialan liiketoiminnat joutuivat arvioimaan uudelleen kasvuennusteensa ja sopeuttamaan toimitilojen käyttönsä alhaisemmalle henkilömäärälle.

Oulun seudulla yleinen tilojen vajaakäyttöaste kasvoi ja tämän myötä kilpailutilanne kiristyi aiempaan nähden. Toimintojaan sopeuttavat, pitkäaikaisia tilavuokrasitoumia omaavat yritykset ja toimitilagrynderit vuokrasivat tiloja alle kustannustensa. Technopoliksen kokonaiskonseptin ansiosta pysyi yhtiön käyttöaste varsin korkealla ja oli vuoden vaihtuessa 98,7 %.

Pääkaupunkiseudun toimitilojen yleiset vajaakäyttöasteet kasvoivat vuoden kuluessa merkittävästi tehden toimintaympäristön yhä haasteellisemmaksi. Myös pääkaupunkiseudulla esiintyi merkittävää tilojen jälleenvuokrausta alihinnoiteltuna. Technopoliksen Helsinki-Vantaan ainutlaatuinen sijainti ja kokonaiskonsepti mahdollistivat sen, että ensimmäisen vaiheen sitova vuokrausaste kohosi vuoden lopussa yli 75 %:n. Kohde on rakenteilla ja se otetaan käyttöön kesäkuussa 2003.

TALOUDELLINEN TULOS

Technopolis-konsernin liikevaihto ja liikevoitto kehittyivät myönteisesti vuonna 2002. Konsernin liikevaihto oli 22,6 milj. euroa (20,1 milj. euroa vuonna 2001), jossa oli kasvua 12,5 %. Tilikauden liikevoitto oli 10,0 milj. euroa (9,7 milj. euroa), jossa oli kasvua 3,1 %. Kauden voitto ennen satunnaisia eriä oli 6,0 milj. euroa (5,8 milj. euroa), jossa kasvua edellisvuodesta oli 4,8 %. Voittoa rasittavat maaliskuun osakeannin ja joulukuun Innopoli Oy:n osakkeiden hankinnan kertaluontoiset kulut noin 0,6 milj. euroa. Yhtiön omavaraisuusaste oli kauden lopussa 36,7 % (34,2 %). Tulos/osake oli 0,29 euroa (0,36 euroa). Yhtiön hallitus esittää jaettavaksi osinkoa 0,25 euroa/osake (0,25 euroa/osake) eli 85 % tilivuoden tuloksesta. Efektiivinen osinkotuotto on ehdotuksen perusteella 8,4 % laskettuna tilikauden päätöskurssilla.

Liikevaihdosta 18,9 milj. euroa (16,8 milj. euroa) oli vuokratuottoja ja 3,7 milj. euroa (3,3 milj. euroa) palvelutuottoja.

Vuokratuotot kasvoivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 12,7 %. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 3,3 milj. euroa (3,0 milj. euroa), jossa oli kasvua 10,9 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Taseen loppusumma oli 143,7 milj. euroa (130,1 milj. euroa), missä oli kasvua 10,4 %.

LIIKEVAIHDON RAKENNE

Technopolis-konsernin liiketoiminta jakautui konserniyhtiöittäin seuraavasti:

MEUR	Emoyhtiö	Technopolis Hitech Oy	Medipolis Oy
Liikevaihto	17,65	2,64	1,83
Muut tuotot	2,83		0,30
Suunnitelmapoistot	-2,77	-0,09	-0,37
Liiketoiminnan kulut	-8,64	-2,04	-1,20
Liikevoitto	9,07	0,51	0,56
Nettorahoituskulut	-3,30		-0,31
Nettovoitto	2,99	0,36	0,19

Vuoden 2002 lopussa toteutettiin Technopolis Oyj:n 100 %:sesti omistaman Technopolis Hitech Oy:n sulautuminen emoyhtiöön. Emoyhtiön muihin tuottoihin sisältyy fuusiovoittoa 0,54 milj. euroa. Tämä konsernin sisäinen fuusiovoitto on eliminoitu konsernitilinpäätöksessä. Technopolis Oyj:n omistus Medipolis Oy:stä oli edelleen 56 %.

Konsernin vuokrattava kiinteistökanava koostui 35 kiinteistöstä, jotka olivat vuokrattavalta pinta-alaltaan vuoden lopussa yhteensä 154 000 kerrosneliometriä (150 000 kerrosneliometriä 31.12.2001). Konsernin vuokrausaste vuoden lopussa oli 98,7 % (99,2 %). Konsernin pääosin pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin perustuva tilauskanta oli vuoden lopussa 72,4 milj. euroa (79,8 milj. euroa). Tästä määräaikaisiin sopimuksiin perustuvasta sopimuskannasta 90 % päättyy aikaisintaan vuosina 2006-2012.

INVESTOINNIT

Technopolis allekirjoitti maaliskuussa Vantaan kaupungin ja Ilmailulaitoksen omistaman Lentoasemakiinteistöt Oyj:n kanssa kauppakirjan 2,6 hehtaarin maa-alueesta Helsinki-Vantaalta. Kauppahinta oli 5,7 milj. euroa. Tonttikauppa oli ensimmäinen kahdessa vaiheessa vuonna 2001 solmittujen esisopimusten mukaan toteutettavaksi sovitusta maa-alueiden kaupoista. Toinen vaihe on vastaavan suuruinen ja toteutetaan maaliskuussa 2004.

Technopolis Mediaani -uudisrakennuksen ensimmäinen vaihe valmistui Oulun Kontinkankaalle toukokuussa. Kokonaisinvestointi on 5,9 milj. euroa. Valmistuneen kohteen koko on 4 500 bruttoneliometriä ja se on vuokrattu kokonaan TietoEnator Oyj:lle.

Technopolis käynnisti kesäkuussa Helsinki-Vantaan lentokentän läheisyyteen sijoittuvan yrityskeskittymän ensimmäisen vaiheen rakentamisen. Ensimmäisen vaiheen investointi on runsaat 10 milj. euroa ja koko 8 000 bruttoneliometriä. Yritystilojen vuokrausaste vuoden lopussa oli 75 %. Ensimmäinen vaihe valmistuu kesäkuussa 2003.

Vuoden 2002 lopussa yhtiö aloitti uuden hyvinvointi-, sisältö- ja media-aloille tarkoitetun yrityskeskittymän valmistelemisen Oulun ydinkeskustaan. Hankkeen arvioitu rakennusala on 15 000 kerrosneliometriä ja ensimmäisen rakennusvaiheen tavoitellaan valmistuvan vuonna 2005.

OSAKKEISIIN LIITTYVIÄ TAPAHTUMIA

Yhtiön osake on noteerattu Helsingin Pörssin päälistalla ryhmässä Sijoitus. Osakkeen hinta on vuonna 2002 vaihdellut 2,60 euron ja 3,32 euron välillä. Vuoden 2002 keskikurssiksi muodostui 2,91 euroa. Viimeisin kaupankäyntihinta 30.12. oli 2,98 euroa. Osakevaihto on ollut 4 877 508 euroa.

Yhtiön ylimääräisessä yhtiökokouksessa 20.2.2002 päätettiin korottaa yhtiön osakepääomaa osakkeenomistajien merkintäetuoikeuteen perustuvalla uusmerkinnällä vähintään 1,69 eurolla ja enintään 4 934 588,75 eurolla laskemalla liikkeeseen vähintään yksi ja enintään 2 919 875 uutta kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron arvoista osaketta. Ensisijaisen merkintäetuoikeuden perusteella osakkeenomistajalla oli oikeus merkitä jokaista neljää vanhaa osaketta kohden yksi uusi osake. Merkintahinta oli 2,35 euroa osakkeelta ja merkintäaika 28.2. - 18.3.2002.

Osakeanti ylimerkittiin. Ensisijaisen merkintäetuoikeuden perusteella tehtyjen merkintöjen määrä oli 97,8 % osakeannissa tarjottujen osakkeiden määrästä. Toissijaisen merkintäetuoikeuden perusteella tehtyjen merkintöjen määrä ylitti 16-kertaisesti tarjolla olevien osakkeiden määrän.

Osakeannin johdosta yhtiön osakepääomaa korotettiin 4 934 588,75 eurolla. Uusi osakepääoma on 24 672 943,75 euroa jakautuen 14 599 375 osakkeeseen. Osakepääoman korotus merkittiin kaupparekisteriin 2.4.2002. Uudet osakkeet oikeuttavat täyteen osinkoon 1.1.2002 alkaneelta tilikaudelta lukien.

Yhtiön 23.3.2001 antamien optio-oikeuksien ehtoja muutettiin osakeannin johdosta korotuksen enimmäismäärän osalta alkuperäisten optio-ehtojen mukaisesti hallituksen päätöksellä 19.3.2002. Korotuksen enimmäismäärä on 1 267 500 euroa, joita vastaava optio-oikeuksien määrä on 600 000 kpl. Ehtojen muutos rekisteröitiin 3.6.2002. Jaettujen optio-oikeuksien kokonaismäärä vuoden lopussa oli 585 000 kpl.

Ylimääräinen yhtiökokous 18.12.2002 päätti korottaa osakepääomaa osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen vähintään 1 762 353,97 eurolla ja enintään 3 524 706,25 eurolla antamalla vähintään 1 042 813 ja enintään 2 085 625 yhtiön kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron uutta osaketta. Osakkeet tarjottiin Innopoli Oy:n osakeluettelon merkittyjen osakkeenomistajien merkittäväksi hallituksen ehdotuksen mukaisesti. Vaihtotarjouksen ehtojen mukaan yhdellä Innopolin osakkeella saa 1,47469 yhtiön uutta osaketta ja mahdolliset murto-osaiset osakkeet maksetaan rahavastikkeena. Osakepääoman korotuksen seurauksena yhtiön osakepääoma nousee enintään 28 197 650 euroon ja osakkeiden lukumäärä enintään 16 685 000 osakkeeseen.

Yhtiöllä oli vuoden 2002 lopussa 2 723 osakasta. Kotitalouksien omistusosuus oli 37,9 % osakekannasta. Hallintarekisterissä oli 0,13 % omistuksesta.

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

Yhtiö noudattaa ja soveltaa Helsingin Pörssin listayhtiöille 28.10.1999 laatimaa sisäpiiriohjetta.

RAHOITUS

Konsernin nettorahoituskulut olivat 4,0 milj. euroa (4,0 milj.

euroa). Konsernin taseen loppusumma oli 143,7 milj. euroa (130,1 milj. euroa), josta vierasta pääomaa oli 91,0 milj. euroa (85,7 milj. euroa). Konsernin omavaraisuusaste oli 36,7 % (34,2 %). Konsernin oma pääoma/osake oli 3,33 euroa (3,47 euroa).

Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä vuoden lopussa oli 75,1 milj. euroa (74,7 milj. euroa). Lainojen keskiporkko oli 4,35 %. Luottoihin liittyvän korkoriskin johdosta korkoperusteet on hajautettu. Lainakannasta vuoden lopussa oli 49,3 % sidottu joko 6-12 kk euribor -korkoon tai peruskorkoon. Lainoista 50,7 % oli kiinteäkorkoisia 13-60 kuukauden ajalle. Lainojen jäljellä oleva keskimääräinen laina-aika oli 12 vuotta.

Osana kokonaisrahoitusta oli Technopoliksella 20 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka myötä yritys laski liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 31.12.2002 oli 4,0 milj. euroa.

ORGANISAATIO JA HENKILÖSTÖ

Yhtiön hallitukseen kuuluivat tilikauden lopussa Kari Nenonen, puheenjohtaja, ja Juha Hulkko, varapuheenjohtaja. Hallituksen jäseniä olivat Antti Hannula, Lauri H.J. Lajunen, Erkki Rantala ja Pertti Rantanen. Yhtiön tilintarkastajana toimi Ernst & Young Oy, KHT-yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Rauno Sipilä, KHT.

Tilikaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 69 (65) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 15 (14) henkilöä, yrityspalveluissa 34 (33) henkilöä ja projektipalveluissa 20 (18) henkilöä. Henkilöstökustannukset kasvoivat 22,8 % edellisen vuoden vastaavaan kauteen nähden.

Yhtiö yhdisti vuoden loppuun mennessä emoyhtiöön pääosan palveluliiketoimintaa tekevän ja 100 %:sesti omistamansa Technopolis Hitech Oy:n liiketoiminnasta. Lisäksi yhtiö pyrkii yhdistämään lääketieteen tekniikan ja biotekniikan alaan erikoistuneen Medipolis Oy:n emoyhtiöön ja neuvottelee Medipoliksien vähemmistöomistajien kanssa osakkeiden ostamisesta.

KEHITTÄMISTOIMINTA

Konserni vastasi mm. Oulun seudun osaamiskeskusohjelman toteuttamisesta. Vuonna 2002 osaamiskeskusohjelman ja muiden projektien konsernin kautta toteutuneet kustannukset olivat 2,7 milj. euroa, mitä vastaavat tuotot on kirjattu liiketoiminnan muihin tuottoihin. Projektitoiminnalla ei ollut vaikutusta konsernin tulokseen.

VARSINAISEN YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSIÄ

Varsinainen yhtiökokous 22.3.2002 vahvisti konsernin ja emoyhtiön tuloslaskelman ja taseen tilikaudelta 2001, myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille ja päätti jakaa osinkoa 0,25 euroa osaketta kohti. Lisäksi päätettiin hallitukselle aikaisemmin annettun osakeantivaltuutuksen peruuttamisesta ja uuden osakeantivaltuutuksen antamisesta sekä optio-oikeuksien luovuttamisesta toimitusjohtajalle.

TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Innopoly Oy:n pääomistajien tarjoukseen perustuen teki Technopolis Oyj joulukuussa vaihtotarjouksen Innopolin kaikille omistajille näiden omistamien Innopolin osakkeiden hankkimiseksi. Vaihtotarjouksen hyväksyi 10.1.2003 mennessä Innopolin

osakkeenomistajat, jotka edustavat 97,5 % Innopolin osakkeista. Innopolin osakkeenomistajille suunnattiin Technopoliksen uusia osakkeita määrä, joka vastasi yhteensä 12,5 % Technopoliksen osakkeista osakeannin toteuttamisen jälkeen, minkä lisäksi suoritetaan lisäkauppahintana 0-2,5 % riippuen Innopoli Oy:n oikaistusta liikevoitosta vuonna 2003 sekä tiettyjen vaihtotarjouksen ehtoissa tarkemmin määriteltyjen Otaniemen Teknologia Oy:n maanvuokrasopimusta ja tilapäisiä rakennuksia koskevan poikkeusluvan jatkumista koskevien ehtojen perusteella.

Merkintöjen hyväksymisen seurauksena omistusoikeus 1 328 799 Innopolin osakkeeseen, vastaten noin 93,96 % Innopolin kaikista osakkeista, siirtyi Technopolikselle. Yhteensä 10 vaihtotarjouksen hyväksyntyä Innopolin omistajaa, jotka omistavat 49 430 Innopolin osaketta vastaten noin 3,5 % Innopolin kaikista osakkeista, eivät ole toimittaneet osakekirjoja taikka väliaikais- tai merkintätodistuksia ja/tai joutuvat hakemaan osakekirjojensa kuolemusta. Näiden hyväksymisten osalta osakepääoman korotus tehdään myöhemmin ja siten hallitus päätti jatkaa osakemerkinnän aikaa 30.11.2003 saakka. Kolme Innopolin osakasta ei hyväksynyt vaihtotarjousta ja näiden osalta Technopoliksen hallitus päätti käynnistää lunastusmenettelyn.

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. Osakepääoman korotus rekisteröitiin 27.1.2003. Uudet osakkeet, yhteensä 1 949 213 osaketta, otetaan kaupankäynnin kohteeksi Helsingin Pörssissä tänään omana sarjanaan (Technopolis uudet) siihen saakka, kunnes vanhoille osakkeille on maksettu osinko tilikaudelta 1.1. - 31.12.2002.

Ylimääräinen yhtiökokouksen 18.12.2002 päätöksen mukaan ja vaihtotarjouksen 14.1.2003 hyväksymisen jälkeen yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimii Kari Nenonen ja varapuheenjohtajana Pertti Voutilainen. Jäsenet ovat Juha Hulkko, Marketta Kokkonen, Lauri Lajunen, Erkki Rantala ja Pertti Rantanen.

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Yhtiön johto arvioi huipputekniikan toimintaympäristöjensä kysynnän olevan vuonna 2003 tyydyttävää tasoa ja yhtiön vuokraamien toimitilojen käyttöasteen säilyvän edelleen hyvänä. Yhtiö arvioi liikevaihdon kasvavan 20-25 % ja nettotuloksen kasvavan 25-30 % vuonna 2003 edellisvuoteen nähden. Vuoden 2003 tulosta rasittavat Innopoli-järjestelyn kertaluontoiset kustannukset ja tulosta parantavat järjestelyssä muodostuvat synergiaedut ja syntyvän konsernireservin tuloutus. Yhtiö arvioi osakekohtaisen tuloksensa olevan 0,30-0,32 euroa/osake.

Kesäkuussa 2003 valmistuvan Technopolis Helsinki-Vantaan ensimmäisen vaiheen sitovien vuokrasopimusten osuus on kohonnut yli 75 %:iin kokonaisalasta. Yhtiö arvioi, että edellytykset Helsinki-Vantaan toisen vaiheen käynnistämispäätökselle muodostuvat vuoden 2003 ensimmäisen vuosineljänneksen kuluessa.

Technopoliksen 94 %:n omistukseen 14.1.2003 siirtyneen espoolaisen Innopoli Oy:n käyttöaste, kannattavuus ja pääoman tuotto ovat olennaisesti konsernin keskitasoa alempia. Innopolin käyttöaste on 88,7 %. Technopolis on ryhtynyt toimenpiteisiin em. tekijöiden kehittämiseksi mm. tehostamalla markkinointia ja organisaatiota. Yhtiö uskoo Innopolin käyttöasteen ja kannattavuuden paranevan vuoden kuluessa lähemmäksi Technopolis-konsernin tasoa.

Yhtiön liiketoimintaa vakauttaa suhdannevaihteluissa yhtiön

pitkäaikainen vuokrasopimuskanta, joka vuoden 2002 lopussa oli 72,4 milj. euroa. Tästä määräaikaiksiin sopimuksiin perustuvasta sopimuskannasta 90 % päättyy aikaisintaan vuosina 2006-2012.

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.

Luvut ovat tilintarkastamattomia.

Yhtiön painettu vuosikertomus ilmestyy viikolla 10.

Oulu 29.1.2003

TECHNOPOLIS OYJ
Hallitus

Pertti Huuskonen
toimitusjohtaja

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

Tiedotustilaisuus medialle ja analyytikoille pidetään 29.1.2003 klo 10.00 Helsingissä.

Technopoliksella on tiedotepalvelu, johon liittyminen on mahdollista www-sivuilla. Palveluun ilmoittautuneille lähetetään yhtiön tiedotteet sähköpostitse.

KONSERNITULOSLASKELMA	2002	2001
	MEUR	MEUR
Liikevaihto	22,64	20,13
Liiketoiminnan muut tuotot 1)	2,67	2,90
Poistot ja arvonalentumiset	-3,29	-2,97
Liiketoiminnan kulut	-11,99	-10,34
Liikevoitto	10,03	9,72
Rahoitustuotot ja -kulut	-4,00	-3,96
Voitto ennen satunnaisia eriä	6,03	5,75
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	6,03	5,93
Tilikauden voitto	4,13	4,10

KONSERNITASE

Aineettomat hyödykkeet	0,58	0,51
Aineelliset hyödykkeet	137,48	125,20
Osuudet saman konsernin yrityksissä ja omistusyhteisyhteisöissä	0,81	0,73
Muut osakkeet ja osuudet	0,22	0,22
Lyhytaikaiset saamiset	1,84	1,76
Rahat ja pankkisaamiset	2,77	1,69
Vastaavaa yhteensä	143,70	130,11
Osakepääoma	24,67	19,74
Muu oma pääoma	23,94	20,80
Vähemmistöosuus	4,04	3,84
Pitkäaikainen vieras pääoma	75,08	74,70
Lyhytaikainen vieras pääoma	15,96	11,03
Vastattavaa yhteensä	143,70	130,11

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto	10,03	9,72
Oikaisut liikevoittoon	3,29	3,14
Käyttöpääoman muutos	1,19	0,33
Saadut korot	0,08	0,09
Maksetut korot ja maksut	-4,13	-4,00
Maksetut verot	-1,13	-1,04
Liiketoiminnan rahavirta	9,32	8,25

Investointien rahavirta		
Investoinnit muihin sijoituksiin	0,01	
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-15,65	-19,58
Tytäryritysten hankinta		-0,50
Investointien rahavirta	-15,64	-20,07

Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	10,97	20,95
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-11,51	-11,03
Maksetut osingot	-2,92	-2,51
Maksullinen osakeanti	6,86	4,19
Lyhytaikaisten lainojen muutos	4,00	
Rahoituksen rahavirta	7,40	11,60

Rahavarojen muutos	1,08	-0,22
Rahavarat tilikauden alussa	1,69	1,91
Rahavarat tilikauden lopussa	2,77	1,69

TUNNUSLUVUT

Liikevaihdon muutos, %	12,5	18,7
Liikevoitto/liikevaihto, %	44,3	48,3
Omavaraisuusaste, %	36,7	34,2
Henkilöstö konserniyhtiöissä	69	65
Tulos/osake, euro	0,29	0,36
Oma pääoma/osake, euro	3,33	3,47
Kiinteistökannan tasearvo, 1 000 euroa 2)	131 397	121 659
Nettoinvestoinnit kiinteistökantaan, 1 000 euroa 2)	6 025	21 531
Nettoinvestoinnit kiinteistökantaan sis. keskeneräiset rakennukset ja niiden maa-alueet, 1 000 euroa	15 156	20 156
Nettotuotto-% kiinteistöjen tasearvosta	11,3	11,4
Pinta-alan vuokrausaste, %	98,7	99,2

OSAKEKOHTAISET TIEDOT

Tulos/osake, euro	0,29	0,36
Oma pääoma/osake, euro	3,33	3,47
Osinko/osake, euro	0,25 3)	0,25
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä, keskimäärin	14 064 950	11 151 451
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä, vuoden lopussa	14 599 375	11 679 500

MUUT TUNNUSLUVUT

P/E-luku	10,16	8,80
Osinko tuloksesta, %	85,21 3)	70,08
Efektiivinen osinkotuotto, %	8,39 3)	7,96

Osakkeiden markkina-arvo, euro	43 506 138	36 673 630
Osakkeiden vaihto, kpl	1 674 781	2 812 126
Osakkeiden vaihto keskim. lukumäärästä, %	11,91	25,22
Kurssit, euro		
- Ylin kurssi	3,32	3,25
- Alin kurssi	2,60	2,50
- Keskipurssi	2,91	2,83
- Kurssi 30.12.	2,98	3,14

VASTUUSITOUKSET

Panttaukset ja takaukset omasta velasta		
Kiinteistökiinnitykset	103,39	93,57
Vuokravastuut	0,46	0,46
Pantatut vuokratuotot	0,77	0,76
Koronvaihtosopimukset 2001 (kiinteä korko 5 vuotta) kohde-etuuden nimellisarvo	4,00	4,00
Koronvaihtosopimukset 2002 (kiinteä korko 5 vuotta) kohde-etuuden nimellisarvo	4,00	
Koronvaihtosopimukset 2002 (kiinteä korko 3 vuotta) kohde-etuuden nimellisarvo	4,00	
Arvonlisäveron palautusvastuu, joka realisoituu, jos kiinteistöt myydään tai niiden käyttötarkoitus muuttuu ALV 33 § tarkoittamissa tilanteissa	19,18	18,40
Vuokranmaksuvastuu	0,68	
Samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta annetut vakuudet		
Takaus	0,84	0,84
Osakkuusyritysten puolesta annetut vakuudet		
Takaus	0,50	0,50
Muusta omasta sitoumuksesta		
Leasingvastuut	0,04	0,06

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

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

3) Osingonjakoehdotus

Jakelu:

Helsingin Pörssi

Keskeiset tiedotusvälineet

www.technopolis.fi

Viestin lähettäjä GlobeNewswire, www.globenewswire.com – a NASDAQ OMX company