

Julkaistu: 2005-01-26 07:30:00 CET

TECHNOPOLIS

Technopolis Oyj - neljännesvuosikatsaus

TECHNOPOLIS-KONSERNIN TILINPÄÄTÖSTIEDOTE VUODELTA 2004

TECHNOPOLIS OYJ PÖRSSITIEDOTE 26.1.2005 klo 8.30

TECHNOPOLIS-KONSERNIN TILINPÄÄTÖSTIEDOTE VUODELTA 2004

Vahvaa etenemistä ja kannattavuuden kehittymistä

Pääkohdat tilikaudelta 1-12/2004 verrattuna edelliseen vuoteen

- konsernin liikevoitto kohosi 13,1 milj. euroon (edellisenä vuonna 11,6 milj. euroa), jossa kasvua 13,1 %
- tulos verojen jälkeen 7,6 milj. euroa (5,9 milj. euroa), jossa kasvua 28,6 %
- tilikauden tulosta paransi kertaluonteisesti konsernireservin tuloutus 2,0 milj. euroa (0,9 milj. euroa)
- tulos/osake 0,27 euroa (edellisvuoden vertailukelpoinen tulos/osake 0,22 euroa)
- konsernin kustannustehokkuus parani suunnitellulla tavalla
- tilojen vuokrausaste kohosi ollen vuoden lopussa 97,5 % (96,9 %)
- konsernin omavaraisuusaste kohosi 37,7 %:iin (35,2 %)

Technopolis on kasvuhakuinen Suomen suurin teknologiayritysten toimintaympäristöjen tarjoaja, jonka palvelukonseptissa yhdistyvät toimitilat, yrityspalvelut ja kehittämisohjelmat. Yhtiön liiketoiminta eteni vuonna 2004 hyvin Oulussa ja pääkaupunkiseudulla. Yhtiö solmi ensimmäisen yhteistyösopimuksen Tallinnassa.

Yhtiö uudistaa voitonjakopolitiikkansa omistajan edun näkökulmasta osinkojen verotuksen lainsäädännön muutoksen ja yhtiön kasvustrategian huomioiden. Osinkona pyritään jakamaan vuosittain 40-50 % tuloksesta lähtökohtana yhtiön pääomatarpeet ja muut tekijät.

Yhtiön hallitus esittää yhtiökokoukselle, että yhtiö jakaa osinkoina 0,12 euroa/osake vuoden 2004 tuloksesta, mikä on 46,3 % konsernin tuloksesta. Osinkojen määrä on ehdotuksen mukaan 3,5 milj. euroa (4,2 milj. euroa).

Toimintaympäristö

Huipputekniikan toimintaympäristöjen yleistilanne oli vuonna 2004 varsin haasteellinen. Pääkaupunkiseudun toimistotilamarkkinoiden ylitarjonta lisääntyi. Yritysten halu parantaa toimitilojensa laadullista tasoa ja keskittää toimintojaan ylläpitää kysyntää uudisrakentamiselle. Oulun seudulla laadukkaille toimistotiloille on edelleen kysyntää. Uudiskohteiden tarjonnassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Liiketoiminta

Konsernin liikevaihto oli 28,8 milj. euroa (28,5 milj. euroa vuonna 2003), jossa oli kasvua 1,3 %. Tilikauden liikevoitto oli 13,1 milj. euroa (11,6 milj. euroa), jossa oli kasvua 13,1 %. Kauden voitto ennen satunnaisia eriä oli 9,3 milj. euroa (8,1 milj. euroa), jossa kasvua edellisvuodesta oli 15,9 %. Tilikauden tulosta paransi kertaluonteisesti konsernireservin tuloutus 2,0 milj. euroa (0,9

milj. euroa). Yhtiön omavaraisuusaste oli vuoden lopussa 37,7 % (35,2 %). Tulos/osake oli 0,27 euroa (vertailukelpoinen 0,22 euroa).

Liikevaihdosta 24,4 milj. euroa (23,9 milj. euroa) oli vuokratuottoja ja 4,4 milj. euroa (4,6 milj. euroa) palvelutuottoja. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 4,8 milj. euroa (4,4 milj. euroa), jossa oli kasvua 10,2 % edellisvuoteen verrattuna. Taseen loppusumma oli 189,8 milj. euroa (179,2 milj. euroa), missä oli kasvua 5,9 %.

Konsernin vuokrattava kiinteistökantha koostui 44 (40) kiinteistöstä, jotka olivat vuokrattavalta pinta-alaltaan vuoden lopussa yhteensä 202 000 kerrosneliometriä (188 000 kerrosneliometriä 31.12.2003). Konsernin keskimääräinen vuokrausaste vuoden lopussa oli 97,5 % (96,9 %). Oulun seudulla Technopoliksen tilojen käyttöaste oli 98,2 %. Helsinki-Vantaan Technopoliksen käyttöaste oli 97,6 % ja Espoon Technopolis Innopolin 93,3 %.

Konsernin vuokrasopimuskanta oli vuoden lopussa 57,3 milj. euroa (69,7 milj. euroa). Sopimuskannasta toistaiseksi voimassaolevia tai vuonna 2005 päättyviä on 6 %, vuonna 2006-2008 päättyviä 51 %, vuonna 2009-2011 päättyviä 20 %, vuonna 2012-2014 päättyviä 14 % ja vuonna 2015 tai myöhemmin päättyviä on 8 %.

Konsernirakenne

Technopolis-konserniin kuuluu Innopoli Oy, jonka omistusosuus on 97,5 % ja sen täysin omistama Technopolis Ventures Oy (aiemmin Otaniemen teknologiakylä Oy), sekä tytäryhtiö Medipolis Oy, jonka omistusosuus on 55,7 %, ja Medipolis Oy:n täysin omistama Medipolis GMP Oy. Konserniin kuuluu lisäksi emoyhtiön täysin omistamat Kiinteistö Oy Oulun Teknologiaatalot ja Technopolis Hitech Oy, osakkuusyhtiöt Oulutech Oy, omistus 30 %, Iin Micropolis Oy, omistus 25,7 %, ja Technocenter Kempele Oy, omistus on 48,5 %, sekä muita pienempiä tytär- ja osakkuusyhtiöitä.

Technopolis Ventures Oy perusti tammikuussa yhdessä Espoon kaupungin ja muiden osakkaiden kanssa yhteisyrityksen nimeltä Otaniemen kehitys Oy. Technopolis Ventures Oy:n osuus yhtiöstä on 25 % ja Espoon kaupungin osuus 35 %. Lisäksi pienomistajiksi tuli Otaniemen tiedeyhteisön keskeisiä toimijoita.

Innopoli-järjestelyn yhteydessä syntyneestä konsernipassiivasta, 11,7 milj. euroa, on kohdistettu rakennuksiin 8,8 milj. euroa sekä loput ennen järjestelyä Innopoli-konsernissa tehtyihin sopimuksiin. Rakennuksiin kohdistettu konsernipassiiva tuloutetaan rakennusten jäljellä olevan 40 vuoden poistoajan mukaisesti. Jäljellä oleva 2,0 milj. euron konsernipassiiva on tuloutettu vuoden 2004 aikana.

Investoinnit ja liiketoiminnan kehityshankkeet

Technopolis päätti helmikuussa käynnistää Helsinki-Vantaan Technopoliksen kolmannen vaiheen rakentamisen. Vaihe on kooltaan noin 3 600 bruttoneliometriä. Rakennettavista tiloista on vuokrattu ja varattu yhteensä 88 %. Rakennustyö käynnistyi toukokuussa ja kohde valmistuu tammikuussa 2005.

Helmikuussa Technopolis ilmoitti valmistelewansa yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa uutta teknologiakeskusta Kehä II:n varrelle Suurpeltoon Espooseen. Espoon kaupunginhallitus teki maaliskuussa myönteisen tontinvarauspäätöksen, jolla Technopolikselle varattiin rakennusoikeudeltaan noin 20 000 neliometrin suuruinen alue. Kesäkuussa Technopolis ja EVTEK-kuntayhtymä allekirjoittivat aiesopimuksen noin 3 000 neliometrin toimitilojen toteuttamisesta.

Maaliskuussa Technopolis ilmoitti hankkivansa omistukseensa Kuntien eläkevakuutuselta Kiinteistö Oy Oulun Teknologiaatalojen koko osakekannan hintaan 7,8 milj. euroa. Kauppa toteutettiin 1.7.2004. Kaupalla konsernin omistukseen siirtyi kolme kiinteistöä, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 10 026 neliometriä. Kiinteistöt sijaitsevat Oulussa Linnanmaalla.

Helsinki-Vantaan toinen vaihe, 6 300 bruttoneliometriä, otettiin käyttöön huhtikuun lopussa. Investointi autopaikoitustalon kanssa on noin 7,7 milj. euroa.

Lokakuussa aloitettiin uuden teknologiakeskuksen valmistelut Helsingin Ruoholahteen Salmisaaren alueelle. Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan päätöksellä 12.10.2004 Technopolikselle varattiin 24 900 neliometrin rakennusoikeuden suuruinen alue vuoden 2005 loppuun Ruoholahden teknologiakeskuksen suunnittelua varten.

Lokakuussa Technopolis kertoi sitovasta esisopimuksesta, jolla Yleisradio Oy vuokraa 1 900 neliometrin suuruiset toimitilat Oulun ydinkeskustaan suunnitellusta teknologiakeskuksesta. Samalla Technopolis ostaa Yleisradion Oulun Höyhtyän kaupunginosassa sijaitsevan 3 000 neliometrin toimitalon asiakasyrityksilleen vuokrattavaksi. Esisopimuksen myötä ydinkeskustan ensimmäisen vaiheen tiloista tulee sitovasti vuokratuksi noin 40 %. Ensimmäisen vaiheen arvioidaan valmistuvan alkuvuodesta 2006.

Yhtiö solmi joulukuussa yhteistyösopimuksen tallinnalaisen teknologiakeskusorganisaatio Tehnopolin kanssa. Osapuolet käynnistivät yhteistyön teknologiakeskuskonseptin, asiakasyritysten hankinnan ja yhteisten investointien osa-alueilla. Sopimuksen myötä kehitetään Tallinnan teknologiakeskusta suomalaisten ja eurooppalaisten yritysten toiminta-alueeksi.

Osakkeisiin liittyviä tapahtumia

Yhtiön osake on noteerattu Helsingin Pörssin päälistalla ryhmässä Sijoitus. Osakkeen hinta on vuonna 2004 vaihdellut 3,15 euron ja 5,30 euron välillä. Vuoden 2004 keskikurssiksi muodostui 4,31 euroa. Rahastoannin toteuduttua joulukuussa viimeisin kaupankäyntihinta 30.12.2004 oli 3,16 euroa. Osakevaihto on ollut 26 432 104 euroa.

Tilikaudella korotettiin Technopoliksen osakepääomaa kolme kertaa. Toukokuussa vuoden 2001 A/B-optio-oikeuksilla merkittiin yhteensä 136 625 osaketta, mistä johtuva osakepääoman korotus 230 896,25 euroa merkittiin kaupparekisteriin 31.5. Kaupankäynti yhdessä vanhojen osakkeiden kanssa alkoi 1.6.2004.

Kesäkuussa Technopolis toteutti niin kutsutulla tarjousmenettelyllä suunnatun osakeannin, jossa tarjottiin merkittäväksi 1 650 000 uutta osaketta suomalaisille ja kansainvälisille institutionaalisille sijoittajille. Tarjousmenettely alkoi 14.6. ja keskeytettiin 16.6. merkintäsitoumusten vastaanoton ylikysynnän vuoksi. Hallitus päätti yhtiökokouksen myöntämän valtuutuksen nojalla korottaa osakepääomaa 2 788 500 eurolla ja 1 650 000 osakkeella. Osakepääoman korotus merkittiin kaupparekisteriin 1.7. ja kaupankäynti yhdessä vanhojen osakkeiden kanssa alkoi 2.7.2004.

Yhtiön ylimääräinen yhtiökokous päätti 21.12.2004 osakepääoman korottamisesta 18 676 282,95 euron määrällisellä rahastoannilla siirtämällä korotusta vastaava määrä ylikurssirahastosta osakepääomaan. Rahastoannissa annettiin 11 051 055 uutta kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osaketta siten, että viidellä vanhalla osakkeella sai vastikkeetta kolme uutta osaketta. Rahastoannin täsmäytyspäivä oli 27.12. ja uudet osakkeet kirjattiin osakkeenomistajien arvo-osuustileille 28.12.2004.

Edellä mainittujen kolmen osakepääoman korotuksen jälkeen Technopoliksen osakepääoma on 49 803 422,89 euroa jakautuen 29 469 481 kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osakkeeseen.

Yhtiöllä oli vuoden 2004 lopussa 3 141 osakasta. Kotitalouksien omistusosuus oli 42,2 % osakekannasta. Ulkomaisten ja hallintarekisterissä olevien omistusosuus oli 9,8 %.

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

Rahoitus

Konsernin nettorahoituskulut olivat 3,7 milj. euroa (3,5 milj. euroa). Konsernin taseen loppusumma oli 189,8 milj. euroa (179,2 milj. euroa), josta vierasta pääomaa oli 118,6 milj. euroa (116,2 milj. euroa). Konsernin omavaraisuusaste oli 37,7 % (35,2 %). Konsernin oma pääoma/osake oli 2,26 euroa (vertailukelpoinen 2,20 euroa).

Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä vuoden lopussa oli 89,7 milj. euroa (81,9 milj. euroa). Lainojen keskiporkko 31.12.2004 oli 3,56 %. Luottoihin liittyvän korkoriskin johdosta korkoperusteet on hajautettu. Lainakannasta 31.12.2004 oli 48,7 % sidottu 3-12 kk euribor -korkoon tai peruskorkoon. Lainoista 51,3 % oli kiinteäkorkoisia 13-60 kuukauden ajalle. Lainojen jäljellä oleva pääomilla painotettu laina-aika oli 9,7 vuotta.

Osana kokonaisrahoitusta oli Technopoliksella 30 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka myötä yritys laski liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 31.12.2004 oli 13,0 milj. euroa.

IAS- ja IFRS-standardien käyttöönotto

Konserni julkaisee ensimmäisen IAS- ja IFRS-standardien mukaisen tilinpäätöksen vuonna 2005 päättyvältä tilikaudelta ja ensimmäisen standardien mukaisen osavuositodistuksen ajalta 1.1. - 31.3.2006. Konserni on päättänyt siirtyä IAS-laskennassa sijoituskiinteistöjen käyvän arvon malliin. Yhtiön sijoituskiinteistöjen käypä arvo näin laskien 1.1.2004 oli 192 milj. euroa, joka ylitti sijoituskiinteistöjen kyseisen ajankohdan kirjanpitoarvon 162 milj. euroa 30 milj. eurolla.

Hallinto, organisaatio ja henkilöstö

Yhtiön hallitukseen kuuluivat tilikauden lopussa Kari Nenonen, puheenjohtaja, ja Pertti Voutilainen, varapuheenjohtaja. Hallituksen jäseniä olivat Juha Hulkko, Lauri H.J. Lajunen, Juhani Paajanen, Timo Parmasuo ja Pertti Rantanen. Yhtiön tilintarkastajana toimi Ernst & Young Oy, KHT-yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Rauno Sipilä, KHT.

Yhtiö noudattaa ja soveltaa Helsingin Pörssin listayhtiöille 28.10.1999 laatimaa sisäpiiriohjetta ja otti 1.7.2004 käyttöön HEX Oyj:n joulukuussa 2003 julkaiseman Suosituksen listayhtiöiden hallinnointi- ja ohjausjärjestelmästä (Corporate Governance). Yhtiön hallitus on toteuttanut hyvän hallintotavan mukaisen itsearviointin joulukuussa 2004.

Tilikaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 95 (95) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 23 (18) henkilöä, yrityspalveluissa 20 (32) henkilöä ja projektipalveluissa 52 (45)

henkilöä.

Konserni muutti vuoden 2004 lopussa organisaatiotaan ja käynnisti uuden teknologiakeskusalan konsultointiyksikön. Uuteen organisaatioon kuuluu em. tulosyksikön lisäksi Oulun seudun ja pääkaupunkiseudun tulosyksiköt. Yhtiön hallitus on päättänyt rekrytoida yhtiöön liiketoiminnan kehitysjohtajan kasvustrategian toteuttamisen vahvistamiseksi.

Kehittämistoiminta

Konserni vastasi mm. Oulun seudun osaamiskeskusohjelman ja Vantaan Hitech-ohjelman toteuttamisesta. Vuonna 2004 kehittämisohjelmien konsernin kautta toteutuneet kustannukset olivat 6,3 milj. euroa, mitä vastaavat tuotot on kirjattu pääosin liiketoiminnan muihin tuottoihin.

Varsinaisen yhtiökokouksen päätöksiä

Varsinainen yhtiökokous 30.3.2004 vahvisti konsernin ja emoyhtiön tuloslaskelman ja taseen tilikaudelta 2003, myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille ja päätti jakaa osinkoa 31.12.2003 päättyneeltä tilikaudelta 0,25 euroa (vertailukelpoinen 0,156 euroa) osaketta kohti. Lisäksi yhtiökokous päätti uusmerkintää ja vaihtovelkakirjalainan ottamista koskevan valtuutuksen antamisesta hallitukselle.

Ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksiä

Ylimääräinen yhtiökokous päätti 21.12.2004 osakepääoman korottamisesta 18 676 282,95 euron määräisellä rahastoannilla siirtämällä korotusta vastaava määrä ylikurssirahastosta osakepääomaan. Rahastoannissa annettiin 11 051 055 uutta kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osaketta siten, että viidellä vanhalla osakkeella sai vastikkeetta kolme uutta osaketta.

Tilikauden päättymisen jälkeiset tapahtumat

1.1.2005 alkaen Oulun seudun osaamiskeskus -ohjelman non profit -toteutus siirrettiin uuteen perustettuun yhtiöön Oulu Innovation Oy, josta Technopoliksen omistusosuus on 24 %. Tehdyllä järjestelyllä ei ole merkittävää vaikutusta yhtiön tulokseen, mutta konsernin henkilöstömäärä aleni 14 henkilöllä.

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 % edellisvuoteen verraten ja arvioi käyttökateen olevan vähintään edellisvuoden tasoa.

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

Technopolis on päättänyt kasvustrategiassaan vuodelle 2008 selvittää yhtiön laajentumismahdollisuudet nykyisten toimintapaikkakuntien lisäksi muihin kasvukeskuksiin Suomessa. Potentiaalisia alueita arvioidaan olevan yhdestä kolmeen. Lisäksi yhtiö selvittää konseptinsa mukaisen toiminnan käynnistämisedellytyksiä Baltian

alueella. 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.

Luvut ovat tilintarkastamattomia.

Yhtiön painettu vuosikertomus ilmestyy viikolla 10.

Oulu 26.1.2005

TECHNOPOLIS OYJ
Hallitus

Pertti Huuskonen
toimitusjohtaja

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

Tiedotustilaisuus medialle ja analyytikoille pidetään 26.1.2005 klo 10.00 Helsingissä.

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

KONSERNITULOSLASKELMA	2004 MEUR	2003 MEUR
Liikevaihto	28,84	28,48
Liiketoiminnan muut tuotot 1)	6,02	5,62
Poistot ja arvonalentumiset	-4,83	-4,39
Konsernireservin vähennys 2)	1,99	0,90
Liiketoiminnan kulut	-18,93	-19,03
Liikevoitto	13,09	11,58
Rahoitustuotot ja -kulut	-3,74	-3,51
Voitto ennen satunnaisia eriä	9,35	8,07
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	9,35	8,07
Tilikauden voitto	7,64	5,94

KONSERNITASE

Aineettomat hyödykkeet	0,62	0,62
Aineelliset hyödykkeet	183,00	172,74
Osuudet omistusyhteisyhteisöissä	1,01	0,83
Muut osakkeet ja osuudet	0,21	0,21
Lyhytaikaiset saamiset	3,26	3,21
Rahat ja pankkisaamiset	1,66	1,62
Vastaavaa yhteensä	189,76	179,23
Osakepääoma	49,80	28,11
Muu oma pääoma	16,84	28,49
Vähemmistöosuus	4,53	4,56
Konsernireservi 2)		1,84
Pitkäaikainen vieras pääoma	89,70	81,86
Lyhytaikainen vieras pääoma	28,89	34,37
Vastattavaa yhteensä	189,76	179,23

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto	13,09	11,58
Poistot ja konsernireservin vähennys	2,84	3,49
Oikaisut liikevoittoon	0,01	
Käyttöpääoman muutos	1,59	-1,38
Saadut korot	0,04	0,03
Maksetut korot ja maksut	-4,00	-3,99
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista	0,01	0,01
Maksetut verot	-1,72	-1,60
Liiketoiminnan rahavirta	11,86	8,15
Investointien rahavirta		
Investoinnit muihin sijoituksiin	-0,03	0,09
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-7,09	-12,73
Tytäryritysten hankinta	-7,94	-0,03
Investointien rahavirta	-15,06	-12,67
Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	17,50	2,15
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-9,66	-11,03
Maksetut osingot	-4,16	-3,65
Maksullinen osakeanti	6,54	
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-6,98	15,90
Rahoituksen rahavirta	3,24	3,37
Rahavarojen muutos	0,04	-1,15
Rahavarat tilikauden alussa	1,62	2,77
Rahavarat tilikauden lopussa	1,66	1,62

TUNNUSLUVUT

Liikevaihdon muutos, %	1,3	25,8
Liikevoitto/liikevaihto, %	45,4	40,7
Omavaraisuusaste, % 3)	37,7	35,2
Henkilöstö konserniyhtiöissä	95	95
Kiinteistökannan tasearvo, 1 000 euroa 4)5)	171 923	159 429
Nettoinvestoinnit kiinteistökantaan, 1 000 euroa 4)	16 963	38 536
Nettoinvestoinnit kiinteistökantaan sis. keskeneräiset rakennukset ja niiden maa-alueet, 1 000 euroa	14 866	39 891
Nettotuotto-% kiinteistöjen tasearvosta	10,4	10,2
Pinta-alan vuokrausaste, %	97,5	96,9

OSAKEKOHTAISET TIEDOT

Tulos/osake, euro 3)	0,27	0,22	6)
Oma pääoma/osake, euro 3)	2,26	2,20	6)
Osinko/osake, euro	0,12	0,156	6)
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä, keskimäärin	28 075 286	26 510 570	6)
Osakkeiden lukumäärä, vuoden lopussa	29 469 481	16 631 801	

MUUT TUNNUSLUVUT

P/E-luku	11,6	10,7
Osinko tuloksesta, %	46,3	69,7
Efektiivinen osinkotuotto, %	3,8	6,5

Osakkeiden markkina-arvo 31.12.	93,1	64,0	
Osakkeiden vaihto, kpl	6 126 353	3 640 689	
Osakkeiden vaihto keskim. lukumäärästä, %	21,8	22,0	
Kurssit, euro			
- Ylin kurssi	5,30	2,59	6)
- Alin kurssi	3,15	1,67	6)
- Keskimurssi	4,31	1,93	6)
- Kurssi 31.12.	3,16	2,40	6)

VASTUUSITOUMUKSET

Panttaukset ja takaukset omasta velasta

Kiinteistökiinnitykset	134,1	132,3	
Vuokravastuut	0,5	0,5	
Pantatut vuokratuotot	0,8	0,8	

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

Arvonlisäveron palautusvastuu, joka realisoituu, jos kiinteistöt myydään tai niiden käyttötarkoitus muuttuu ALV 33 § tarkoittamissa tilanteissa	17,1	21,1	
Vuokranmaksuvastuu	0,6	0,6	
Hankevastuut	6,7		

Samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta annetut vakuudet
Takaus

0,1	0,1	
-----	-----	--

Osakkuusyritysten puolesta annetut vakuudet

Takaus	0,5	0,5	
--------	-----	-----	--

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

2) Konsernipassiivan kohdistusta on täsmennetty tilinpäätöksen yhteydessä.

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

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

5) Sisältää Innopoli-konsernin rakennukset ja kiinteistöjen liittymismaksut.

6) Vuoden 2003 luku muutettuna vertailukelpoiseksi.

7) Osingonjakoehdotus

Jakelu:

Helsingin Pörssi
Keskeiset tiedotusvälineet
www.technopolis.fi

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