

Julkaistu: 2006-02-09 07:15:00 CET

**Technopolis Oyj - neljännesvuosikatsaus****TECHNOPOLIS-KONSERNIN TILINPÄÄTÖSTIEDOTE VUODELTA 2005**

TECHNOPOLIS OYJ PÖRSSITIEDOTE 9.2.2006 klo 8.15

## TECHNOPOLIS-KONSERNIN TILINPÄÄTÖSTIEDOTE VUODELTA 2005

Pääkohdat vuodelta 2005 verrattuna edelliseen vuoteen

- konsernin liikevaihto kohosi 31,7 milj. euroon (edellisellä vuonna 28,8 milj. euroa), jossa kasvua 10,0 %
- konsernin käyttökate kohosi 17,5 milj. euroon (15,9 milj. euroa), jossa kasvua 10,1 %
- tulos verojen jälkeen oli 12,7 milj. euroa (7,3 milj. euroa), jossa kasvua 73,8 %
- tulos/osake oli 0,38 euroa (0,26 euroa)
- yhtiön hallitus esittää yhtiökokoukselle jaettavan osinkona 0,13 euroa/osake vuoden 2005 tuloksesta (0,12 euroa/osake edellisvuonna)

Tilikauden tulosta paransi liiketoiminnan hyvä kehitys sekä kiinteistömarkkinoilla tapahtunut nettotuottovaatimusten alentuminen. Tilinpäätös vuodelta 2005 vertailutietoineen vuodelta 2004 on laadittu IFRS-standardien mukaisesti.

## Toimintaympäristö

Technopolis on kasvuhakuinen Suomen suurin teknologiayritysten toimintaympäristöjen tarjoaja, jonka palvelukonseptissa yhdistyvät toimitilat, yrityspalvelut ja kehityspalvelut. Yhtiön liiketoiminta eteni vuonna 2005 hyvin Oulussa ja pääkaupunkiseudulla. Lappeenrannasta yhtiö hankki omistukseensa Teknologiaakeskus Kareltek Oy:n osake-enemmistön marraskuussa. Omistus Kareltekissa oli vuoden 2005 lopussa 99,8 %.

Huipputekniikan toimintaympäristöjen yleistilanne oli vuonna 2005 edelleen varsin haasteellinen. Pääkaupunkiseudun toimistotilamarkkinoiden ylitarjonta on kuitenkin tasaantunut. Yritysten halu parantaa toimitilojensa laadullista tasoa ja keskittää toimintojaan ylläpitää kysyntää uudisrakentamiselle. Oulun seudulla laadukkaille toimistotiloille on edelleen kysyntää. Technopolis käynnisti Oulussa kaksi uudishanketta vuonna 2005, Kontinkankaan laajennuksen sekä Ydinkeskustan rakennushankkeen. Pääkaupunkiseudulla otettiin helmikuussa käyttöön Helsinki-Vantaan kolmas vaihe ja neljäs vaihe käynnistettiin joulukuussa.

## Liiketoiminta

Konsernin liikevaihto oli 31,7 milj. euroa (28,8 milj. euroa vuonna 2004), jossa oli kasvua 10 %. Tilikauden liikevoitto oli 18,5 milj. euroa (10,5 milj. euroa), jossa oli kasvua 76,1 %. Kauden voitto ennen veroja oli 15,1 milj. euroa (6,8 milj. euroa), jossa kasvua edellisvuodesta oli 122,3 %. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 0,4 milj. euroa (0,6 milj. euroa). Tulos/osake oli 0,38 euroa (0,26 euroa). Yhtiön hallitus esittää yhtiökokoukselle, että yhtiö jakaa osinkoina 0,13 euroa/osake vuoden 2005 tuloksesta. Osinkojen määrä on ehdotuksen mukaan 4,7 milj. euroa (3,5 milj. euroa), jossa on kasvua 32 %.

Taseen loppusumma oli 270,2 milj. euroa (219,7 milj. euroa), missä oli kasvua 23,0 %. Yhtiön omavaraisuusaste vuoden lopussa oli 46,4 % (42,6 %).

Konsernin sijoituskiinteistöjen käypä arvo oli vuoden lopussa 249,3 milj. euroa (203,0 milj. euroa). Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos johtui koko vuoden omistettujen kiinteistöjen arvonmuutoksen lisäksi tilikaudella valmistuneiden kiinteistöjen määrittämisestä käypään arvoon ja tilikaudella erillisyyhtiöihin kirjatuista hankintamenojen lisäyksistä. Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutoksen tulosvaikutus vuonna 2005 oli 1,2 milj. euroa (-5,0 milj. euroa).

Konsernin vuokrattava pinta-ala oli vuoden lopussa yhteensä 241 000 kerrosneliometriä (202 000 kerrosneliometriä 31.12.2004). Konsernin keskimääräinen vuokrausaste vuoden lopussa oli 97,1 % (97,5 %).

Konsernin vuokrasopimuskanta oli vuoden lopussa 68,1 milj. euroa (57,3 milj. euroa). Sopimuskannasta vuonna 2006 päättyviä on 10 %, vuonna 2007-2009 päättyviä 33 %, vuonna 2010-2012 päättyviä 25 %, vuonna 2013-2015 päättyviä 10 % ja vuonna 2016 tai myöhemmin päättyviä on 22 %.

#### Konsernirakenne

Technopolis-konserniin kuuluu emoyhtiö Technopolis Oyj, jolla on toimintaa Oulussa ja Vantaalla, ja sen tytäryhtiöt, Innopoli Oy Espoossa (omistusosuus 100 %), Technopolis Kareltek Oy Lappeenrannassa (99,8 %), Medipolis Oy Oulussa (55,7 %) ja muita tytäryhtiöitä.

Konserniin kuuluu lisäksi Innopoli Oy:n täysin omistama Technopolis Ventures Oy Espoossa. Technopolis Ventures Oy perusti omistukseensa lokakuussa tytäryhtiön Technopolis Ventures Kareltek Oy. Emoyhtiöllä on lisäksi vähemmistöosuus osakkuusyhtiöissä Technocenter Kempele Oy (48,5 %), Iin Micropolis Oy (25,7 %), Oulutech Oy (30 %), Oulu Innovation Oy (24 %) ja Lappeenranta Innovation Oy (20 %).

Technopolis Ventures Oy omistaa 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 pienomistajina on Otaniemen tiedeyhteisön keskeisiä toimijoita.

#### Investoinnit ja kehityshankkeet

Technopolis päätti tammikuussa käynnistää Kontinkankaan toisen vaiheen toteuttamisen Oulun keskustan tuntumaan. Rakennus on kooltaan 2 436 kerrosneliometriä ja hankintameno 3,9 milj. euroa. Rakennus otettiin käyttöön marraskuussa 2005.

Helsinki-Vantaan Technopoliksen kolmas vaihe, 3 383 kerrosneliometriä, otettiin käyttöön helmikuussa. Investointi on 6,4 milj. euroa.

Technopolis päätti huhtikuussa käynnistää Oulun Ydinkeskustan ensimmäisen vaiheen toteuttamisen. Vaihe on kooltaan 6 979 kerrosneliometriä ja kustannusarvio on 14,5 milj. euroa, mihin sisältyvät rakennuksen Technopoliksen omistukseen ja julkiseen pysäköintiin tulevien noin 120 autopaikan investointikustannukset.

Syyskuussa Technopolis solmi esisopimuksen Lappeenrannan kaupunkiyhtiöt Oy:n kanssa Teknologikeskus Kareltek Oy:n osake-enemmistön ostamisesta. Kaupan kohteena oli 79 % Kareltek Oy:n osakkeista. Kokonaiskauppahinta oli 8,5 milj. euroa, mistä summasta

6 225 000 euroa maksettiin rahana ja loppuosa suunnatulla osakeannilla. Loppuosan osakkeista omisti 65 osakasta, joille Technopolis myöhemmin teki ostotarjouksen tavoitteena saavuttaa 100 %:n omistus Kareltek Oy:stä. Yhtiön omistusosuus Technopolis Kareltek Oy:ssä 31.12.2005 oli 99,8 %.

Myönteisestä kysynnästä johtuen Technopolis päätti lokakuussa käynnistää Oulun Ydinkeskustan toisen vaiheen. Toinen vaihe on suuruudeltaan 5 530 kerrosneliometriä ja kustannusarvioltaan 8,0 milj. euroa. Toisen vaiheen arvioidaan valmistuvan elokuussa 2006. Toisen vaiheen arvioidaan valmistuvan elokuussa 2006 yhtä aikaa ensimmäisen rakennusvaiheen kanssa.

Joulukuussa Technopolis päätti käynnistää Helsinki-Vantaan teknologiakeskuksen neljännen vaiheen toteuttamisen myönteisten kysyntänäkyminen johdosta. Vaiheen koko on 2 789 kerrosneliometriä ja investoinnin suuruus on noin 5,5 milj. euroa.

Joulukuussa Technopolis allekirjoitti kauppakirjan Kemiran Oulun tutkimuskeskuksen 9 083 kerrosneliometrin suuruisen kiinteistön ostamisesta ja tilojen pääosan vuokraamisesta 12 vuoden vuokrasopimuksella. Loppuosa kiinteistöstä on vuokrattu neljälle muulle asiakkaalle. Kauppahinta oli 5,3 milj. euroa.

Helsingin kaupunginhallituksen päätöksellä Technopolikselle on varattu 24 900 neliometrin rakennusoikeuden suuruinen alue 31.8.2006 saakka Ruoholahden teknologiakeskuksen suunnittelua varten. Alueen asemakaava valmistui ja sai lain voiman 2005. Kohteen markkinointi käynnistetään alkuvuonna 2006.

Espoon kaupungin kanssa on valmisteltu uutta teknologiakeskusta Espoon Suurpellon alueelle. Tonttivaraus on voimassa 30.6.2006 saakka. Huipputekniikan yritysten lisäksi keskukseseen on tarkoitus sijoittaa oppilaitosten yksiköitä. Alueen asemakaavan odotetaan valmistuvan vuonna 2006.

Tallinnalaisen teknologiakeskusorganisaatio Tehnopolin kanssa on solmittu yhteistyösopimus. Yhteistyön myötä pyritään kehittämään Tallinnan teknologiakeskusta suomalaisten ja kansainvälisten yritysten toiminta-alueeksi. Technopolis neuvottelee Tehnopolin kanssa mahdollisuudesta perustaa yhteisyritys toteuttamaan kyseistä teknologiakeskustoimintaa.

Huhtikuussa 2005 Technopolis ryhtyi selvittämään edellytyksiä teknologiakeskustoiminnan aloittamisesta Pietarissa. Technopolis solmi 7.10.2005 aiesopimuksen Pietarin kaupungin kanssa teknologiakeskuksen toteuttamisesta Pietariin. Aiesopimuksen mukaisesti Pietarin kaupunki tutkii mahdollisuutta järjestää Technopolikselle tonttimaata teknologiakeskustoimintaa varten Neudorfin alueelta Pietarin keskustan länsipuolelta. Marraskuussa alue hyväksyttiin nk. SEZ (Special Economic Zone) -lainsäädännön mukaiseksi alueeksi yhtenä kuudesta alueesta Venäjällä. Technopoliksen ja Pietarin kaupungin tarkoituksena on seuraavaksi laatia hankkeesta investointisopimus. Sopimuksen arvioidaan valmistuvan kuluvan vuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun mennessä.

Osakkeisiin liittyviä tapahtumia

Yhtiön osake on noteerattu Helsingin Pörssin päälisellä ryhmässä rahoitus. Osakkeen hinta on vuonna 2005 vaihdellut 3,17 euron ja 5,23 euron välillä. Vuoden 2005 keskikurssiksi muodostui 4,10 euroa. Vuoden viimeisin kaupankäyntihinta 30.12.2005 oli 5,00 euroa. Osakevaihto on ollut 87,5 milj. euroa.

Vuonna 2005 korotettiin Technopoliksen osakepääomaa neljä kertaa.

Joulukuussa 2004 vuoden 2001-optio-oikeuksilla merkittiin yhteensä 15 999 osaketta, mistä johtuva osakepääoman korotus 27 038,31 euroa merkittiin kaupparekisteriin 31.1.2005. Helmikuussa vuoden 2001 optio-oikeuksilla merkittiin yhteensä 455 205 osaketta, josta johtuva osakepääoman korotus 769 296,45 euroa merkittiin kaupparekisteriin 9.3.2005.

Yhtiön hallitus päätti 21.4.2005 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.

Marraskuussa Technopolis Kareltek Oy:n osake-enemmistön kaupan yhteydessä Technopolis suuntasi Lappeenrannan Kaupunkiyhtiöt Oy:lle 511 361 osaketta, jolloin osakepääoma kohosi 864 200,09 euroa. Korotus merkittiin kaupparekisteriin 1.12.2005.

Edellä mainitun neljän osakepääoman korotuksen jälkeen Technopoliksen osakepääoma 31.12.2005 oli 60 589 957,74 euroa jakautuen 35 852 046 kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osakkeeseen.

Yhtiöllä oli vuoden 2005 lopussa 3 831 osakasta. Kotitalouksien omistusosuus oli 24 % osakekannasta. Yhtiön omistajista ulkomaisia ja hallintarekisterissä olevia 31.12.2005 oli 40 % (31.12.2004 10 %). Yhtiön markkina-arvo 31.12.2005 oli 179,3 milj. euroa (93,1 milj. euroa 31.12.2004). Yhtiön markkina-arvo on noussut vuodessa 92,5 % mm. toukokuussa toteutuneen osakeannin ja myönteisen kurssikehityksen myötä.

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

#### Optio-oikeuksien jako

Kesäkuussa 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.

#### Rahoitus

Konsernin nettorahoituskulut olivat 3,4 milj. euroa (3,7 milj. euroa). Konsernin taseen loppusumma oli 270,2 milj. euroa (219,7 milj. euroa), josta vierasta pääomaa oli 145,4 milj. euroa (126,6 milj. euroa). Konsernin omavaraisuusaste oli 46,4 % (42,6 %). Konsernin oma pääoma/osake oli 3,39 euroa (3,04 euroa).

Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä vuoden lopussa oli 119,6 milj. euroa (97,4 milj. euroa). Lainojen keskikorko 31.12.2005 oli 3,30 % (3,56 %). Luottoihin liittyvän korkoriskin johdosta korkoperusteet on hajautettu. Lainakannasta 31.12.2005 oli 46,2 % sidottu 3-12 kk euribor -korkoon tai peruskorkoon. Lainoista 53,8 %

oli kiinteäkorkoisia 13-60 kuukauden ajalle. Lainojen jäljellä oleva pääomilla painotettu laina-aika oli 10,7 vuotta.

Osana kokonaisrahoitusta oli Technopoliksella 30 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka myötä yritys laski liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 31.12.2005 oli 7,1 milj. euroa.

Hallinto, organisaatio ja henkilöstö

Yhtiön hallitukseen kuuluivat tilikauden lopussa Pertti Voutilainen, puheenjohtaja, ja Matti Pennanen, varapuheenjohtaja, sekä jäsenenä Juhani Paajanen, Timo Parmasuo ja Erkki Veikkolainen. Toimitusjohtajana toimii Pertti Huuskonen. Yhtiön tilintarkastajana toimi Ernst & Young Oy, KHT-yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Rauno Sipilä, KHT.

Yhtiö noudattaa Helsingin Pörssin listayhtiöille laatimaa sisäpiiriohjetta sekä HEX Oyj:n, Keskuskauppakamarin ja Työnantajain Keskusliiton laatimaa suositusta listayhtiöiden hallinnointi- ja ohjausjärjestelmästä.

Tilikaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 74 (95) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 25 (23) henkilöä, yrityspalveluissa 17 (20) henkilöä ja kehityspalveluissa 32 (52) henkilöä. Medipolis Oy myi maaliskuussa 75 % omistuksestaan Medipolis GMP Oy:ssä, minkä kaupan johdosta konsernin henkilöstömäärä väheni 15 henkilöllä. 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 ollut merkittävää vaikutusta yhtiön tulokseen, mutta konsernissa henkilöstömäärä aleni 14 henkilöllä. Marraskuussa ostetun Kareltekin ja Technopolis Ventures Kareltek Oy:n perustamisen myötä konsernin henkilömäärä kohosi 19 henkilöllä.

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.

Ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksiä

Ylimääräinen yhtiökokous päätti 11.11.2005 kokouksessaan uusmerkintää ja vaihtovelkakirjalainan ottamista koskevan valtuutuksen antamisesta hallitukselle sekä yhtiöjärjestyksen 11 §:n muuttamisesta siten, että yhtiökokous voidaan pitää Oulussa, Helsingissä, Espoossa tai Vantaalla.

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 negatiivinen vaikutus 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 vuoden 2005 lopun lainasalkun rakennetta kuvaa se, että rahamarkkinakorkojen nousu yhdellä prosenttiyksiköllä nostaisi korkokustannuksia vuositasolla 0,3 milj. euroa. Vastaavasti rahamarkkinakorkojen lasku yhdellä prosenttiyksiköllä alentaisi korkokustannuksia 0,3 milj. euroa vuodessa.

Luottoihin liittyvän korkoriskin johdosta korkoperusteet on hajautettu. Lainakannasta 31.12.2005 oli 46,2 % sidottu 3 - 12 kk euribor -korkoon tai peruskorkoon. Lainoista 53,8 % oli kiinteäkorkoisia 13 - 60 kuukauden ajalle. Lainojen jäljellä oleva pääomilla painotettu laina-aika oli 10,7 vuotta. Osana kokonaisrahoitusta oli Technopoliksella 30,0 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka myötä yritys laski liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 31.12.2005 oli 7,1 milj. euroa.

Konsernin nettorahoituskulut olivat 3,4 milj. euroa (3,7 milj. euroa). Konsernin taseen loppusumma oli 270,2 milj. euroa (219,7 milj. euroa), josta vierasta pääomaa oli 145,4 milj. euroa (126,6 milj. euroa). Konsernin omavaraisuusaste oli 46,4 % (42,6 %). Konsernin oma pääoma/osake oli 3,39 euroa (3,04 euroa). Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä vuoden lopussa oli 119,6 milj. euroa (97,4 milj. euroa). Lainojen keskikorko 31.12.2005 oli 3,30 %.

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, Lappeenrantaan 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 700 asiakasta, jotka toimivat useilla eri toimialoilla.

Konserni liiketoimintaa vakauttaa suhdannevaihteluissa konsernin määräaikainen vuokrasopimuskanta, joka 31.12.2005 oli 68,1 milj. euroa. Sopimuskannasta vuonna 2006 päättyviä oli 10 %, vuonna 2007-2009 päättyviä 33 %, vuonna 2010-2012 päättyviä 25 %, vuonna 2013-2015 päättyviä 10 % ja vuonna 2016 tai myöhemmin päättyviä on 22 %.

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 ympäristökatselmuksset ennen lopullista sitoutumista kauppaan.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Technopolis allekirjoitti 27.1.2006 kahden venäläisen yhtiön, Technopolis Neudorfin ja Technopolis Pietarin, perustamisasiakirjat Pietarissa. Technopolis omistaa yhtiöt kokonaan.

#### 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 15-20 % edellisvuoteen verraten ja arvioi käyttökäteen kohoavan 12-17 % edellisvuoteen verraten.

Technopolis on päättänyt kasvustrategiassaan vuodelle 2009 selvittää yhtiön laajentumismahdollisuudet nykyisten toimintapaikkakuntien lisäksi muihin kasvukeskuksiin Suomessa. Potentiaalisia alueita arvioidaan olevan yhdestä kolmeen. Yhtiö jatkaa työskentelyä konseptinsa mukaisen teknologiakeskustoiminnan käynnistämiseksi Venäjällä ja Baltiassa. Yhtiö pyrkii kasvuun sekä orgaanisen kehityksen että yritysostojen kautta.

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.

Yhtiön painettu vuosikertomus ilmestyy viikolla 11.

Oulu 8.2.2006

TECHNOPOLIS OYJ  
Hallitus

Pertti Huuskonen  
toimitusjohtaja

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

Tiedotustilaisuus medialle ja analyytikoille pidetään 9.2.2006 klo 8.45 Helsingissä.

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

TULOSLASKELMA MEUR	2005	2004
Liikevaihto	31,7	28,8
Liiketoiminnan muut tuotot 1)	2,4	6,0
Liiketoiminnan muut kulut	-16,7	-18,9
Sijoituskiinteistöjen arvomuutokset	1,2	-5,0
Suunnitelman mukaiset poistot	-0,4	-0,6
Konsernireservin tuloutus	0,3	0,2
Liikevoitto	18,5	10,5
Rahoitustuotot ja -kulut	-3,4	-3,7
Voitto ennen veroja	15,1	6,8
Tuloverot	-2,3	0,3

Tilikauden voitto	12,8	7,1
Tilikauden voiton jakautuminen		
Emoyhtiön osakkeenomistajille	12,7	7,3
Vähemmistöosakkaille	0,1	-0,2
TASE, VARAT		
MEUR		
Pitkäaikaiset varat		
Aineettomat hyödykkeet	0,2	0,1
Aineelliset hyödykkeet	8,6	8,0
Sijoituskiinteistöt	249,3	203,0
Sijoitukset	1,4	1,2
Laskennalliset verosaamiset	3,7	2,5
Pitkäaikaiset varat yhteensä	263,2	214,9
Lyhytaikaiset varat	6,9	4,9
Varat yhteensä	270,2	219,7
TASE, OMA PÄÄOMA JA VELAT		
MEUR		
Oma pääoma		
Osakepääoma	60,6	49,8
Ylikurssirahasto	12,7	0,9
Edellisten tilikausien voittovarot	35,4	31,5
Tilikauden voittovarot	12,7	7,3
Emoyhtiön osakkeenomistajien osuus	121,4	89,5
Vähemmistön osuus	3,4	3,6
Oma pääoma yhteensä	124,8	93,1
Velat		
Pitkäaikaiset velat		
Korollinen vieras pääoma	107,0	85,9
Koroton vieras pääoma	0,9	0,9
Laskennalliset verovelat	11,6	10,5
Lyhytaikaiset velat		
Korollinen vieras pääoma	18,1	22,6
Koroton vieras pääoma	7,7	6,6
Velat yhteensä	145,4	126,6
Oma pääoma ja velat yhteensä	270,2	219,7
KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA		
Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto	18,5	10,5
Liikekiinteistöjen arvonmuutokset	-1,2	5,0
Poistot	0,4	0,6
Konsernireservin tuloutus	-0,3	-0,2
Käyttöpääoman muutos	-0,2	1,5
Saadut korot	0,1	
Maksetut korot ja maksut	-3,6	-3,9
Maksetut verot	-1,6	-1,7
Liiketoiminnan rahavirta	12,2	11,8
Investointien rahavirta		
Investoinnit muihin sijoituksiin	-0,1	
Investoinnit sijoituskiinteistöihin	-24,1	-6,8
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-0,5	-0,3
Tytäryritysten myynti	-0,1	
Tytäryritysten hankinta	-8,4	-7,9
Investointien rahavirta	-33,0	-15,0
Rahoituksen rahavirta		



Pitkäaikaisten lainojen lisäys	20,6	17,5
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-9,8	-9,7
Maksetut osingot	-3,5	-4,2
Maksullinen osakeanti	20,7	6,5
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-5,9	-7,0
Osakeantikulut	-0,5	
Rahoituksen rahavirta	21,6	3,2
Rahavarojen muutos	0,7	
Rahavarat tilikauden alussa	1,7	1,6
Rahavarat tilikauden lopussa	2,4	1,7

## OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

	Osake- pää- oma	Yli- kurssi- rahasto	Rahas- to	Kert. voitto- varat	Väh. osuus	Oma pää- oma
Oma pääoma 31.12.2003	28,1	16,1	0,0	35,6	3,8	83,6
Osakeanti	3,0					3,0
Rahastoanti	18,7	-18,7				0,0
Emissiovoitto		3,5				3,5
Osingonjako				-4,2		-4,2
Tilikauden tulos				7,3	-0,2	7,1
Oma pääoma 31.12.2004	49,8	0,9	0,0	38,8	3,6	93,1
Osakeanti	10,8					10,8
Emissiovoitto		11,8				11,8
Osingonjako				-3,5		-3,5
Tilikauden tulos				12,7	-0,2	12,5
Muut muutokset			0,1			0,1
Oma pääoma 31.12.2005	60,6	12,7	0,2	47,9	3,4	124,8

## TUNNUSLUVUT

Liikevaihdon muutos, %	10,0	1,3
Liikevoitto/liikevaihto, %	58,4	36,5
Omavaraisuusaste, %	46,4	42,6
Henkilöstö konserniyhtiöissä	74	95
Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin	32 976	15 049
Kiinteistökannan nettovuokratuotto, % 2)	8,6	8,7
Pinta-alan vuokrausaste, %	97,1	97,5

Vuoden 2004 liikevaihdon muutos-% on laskettu vertaamalla vuoden 2004 IFRS:n ja vuoden 2003 FAS:n mukaisia liikevaihtoja. FAS:n ja IFRS:n mukaisissa liikevaihdoissa ei ole eroa.

## OSAKEKOHTAISET TIEDOT

Tulos/osake, euro, 3)		
laimentamaton, euroa	0,38	0,26
laimennettu, euroa	0,38	0,26
Oma pääoma/osake, euro, 3)	3,39	3,04
Osinko/osake, euro, 4)	0,13	0,12
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä keskimäärin,		
laimentamaton	33 358 468	28 075 286
laimennettu	33 526 874	28 251 824
Osakkeiden lukumäärä vuoden lopussa	35 852 046	29 469 481
P/E-luku	13,2	12,2
Osinko tuloksesta, %	34,2	46,2
Efektiivinen osinkotuotto, %	2,6	3,8

## MUUT TUNNUSLUVUT

Osakkeiden markkina-arvo 31.12.	179,3	93,1
Osakkeiden vaihto, kpl	21 690 055	6 126 353
Osakkeiden vaihto keskim. lukumäärästä, %	65,0	21,8
Kurssit, euro		
- Ylin kurssi	5,23	3,31
- Alin kurssi	3,17	2,30
- Keskipurssi	4,10	2,75
- Kurssi 31.12.	5,00	3,16

Vuoden 2004 kurssit ovat rahastoantioikaistuja

## VASTUUSITOUKSET

## Panttaukset ja takaukset omasta velasta

Kiinteistökiinnitykset	147,4	135,9
Tonttivuokravastuut	0,5	0,5
Pantatut vuokratuotot		0,8
Pantatut sijoituskiinteistöt	8,5	8,6
Koronvaihtosopimusten nimellisarvot	9,2	13,3
Koronvaihtosopimusten käyvät arvot	-0,2	-0,4

## Arvonlisäveron palautusvastuu, joka realisoituu,

jos kiinteistöt myydään tai niiden käyttötarkoitus muuttuu ALV 33 \$ tarkoittamissa tilanteissa	13,4	17,1
Vuokranmaksuvastuu		0,6
Hankevastuut	2,0	6,7

## 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) Vuoden 2005 luku ei sisällä Kareltekin ja Kemiran tutkimuskeskuksen kiinteistön vaikutusta.

3) Tunnuslukuun sisältyy vuonna 2004 Innopoli Oy:n ja vuonna 2005 Kareltek Oy:n osakekantojen yhteydessä syntyneen konsernipassiivan tuloutuksen vaikutus.

4) Osingonjakoehdotus 2005

## Jakelu:

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

Viestin lähettäjä GlobeNewswire, [www.globenewswire.com](http://www.globenewswire.com) - a NASDAQ OMX company