



Varsinainen yhtiökokous 2016

30.3.2016

Toimitusjohtajan katsaus

Vuosi 2015 lyhyesti

- > Liikevaihto kasvoi 5,5 %,
käyttökate kasvoi 6,7 %
- > Liikevaihto palveluista
kasvoi 20,3%
- > Taloudellinen vuokrausaste
94,6 %
- > Käyttökateprosentti nousi
54,5 %:iin
- > Käyvät arvot kasvoivat 1,3
milj. euroa
- > Omavaraisuusaste nousi
39,3 %:iin



Avainluvut

	2015	2014	Muutos
Liikevaihto, milj. euroa	170,6	161,7	+5,5 %
Käyttökate, milj. euroa	93,0	87,2	+6,7 %
Operatiivinen tulos (EPRA), milj. euroa	55,0	55,9	-1,7 %
Liiketoiminnan rahavirta, milj. euroa	63,6	66,6	-4,5 %
Kiinteistöluvut			
Taloudellinen vuokrausaste, %	94,6	94,7	-0,1 %-yks.
Nettovuokratuotto, %	7,7	7,5	+0,2 %-yks.
Vuokrattavissa oleva pinta-ala, 1 000 m ²	740,400	742,000	-0,2 %

Rahoitus

31.12.	2015	2014	Muutos
Korollinen velka, milj. euroa	864,8	841,9	+2,7 %
josta kiinteällä korolla, %	71,3	60,0	+ 11,3 %-yks.
Keskikorko, %	2,60	2,43	+0,17 %-yks
Pääomapainotettu laina-aika, vuotta	5,9	6,1	-3,3 %
Korkosidonnaisuusaika, vuotta	2,7	2,7	-
Koronmaksukyky	4,3	4,8	-0,5
Omavaraisuusaste, %	39,3	38,5	0,8 %-yks
Luototusaste, %	58,8	59,7	-0,9 %-yks
Erääntyvät koroll. velat, < 12 kk, milj. euroa	139,0	182,2	-23,7 %
Rahat ja pankkisaamiset, milj. euroa	39,4	28,3	+39,2 %

Orgaaniset kasvuhankkeet

Alue	Nimi	m ²	milj. euroa	Vakiintunut tuotto, % *	Taloudellinen vuokrausaste	Valmistumisaika
HMA	Vantaa G	5,300	18.3	8.0	99.6	9/2015
Tallinna	Löötsa 5	9,200	17.0	8.8	92.4	1/2016
Tampere	Yliopist. 3&4	11,900	40.5	7.2	61.8	7/2016
Vilna	Delta	21,600	35.4	9.8	48.4	12/2016

Harmaalla merkityt hankkeet ovat keskeneräisiä. Niiden vuokrausasteena esivuokrausaste.

* Vakiintunut tuotto = arvioitu nettotuotto / hankintahinta

- > Käynnissä olevat hankkeet yhteensä 75,9 milj. euroa



Kasvua toiminta-alueellamme

Ympyröidyillä paikkakunnilla
orgaanisia kasvuhankkeita



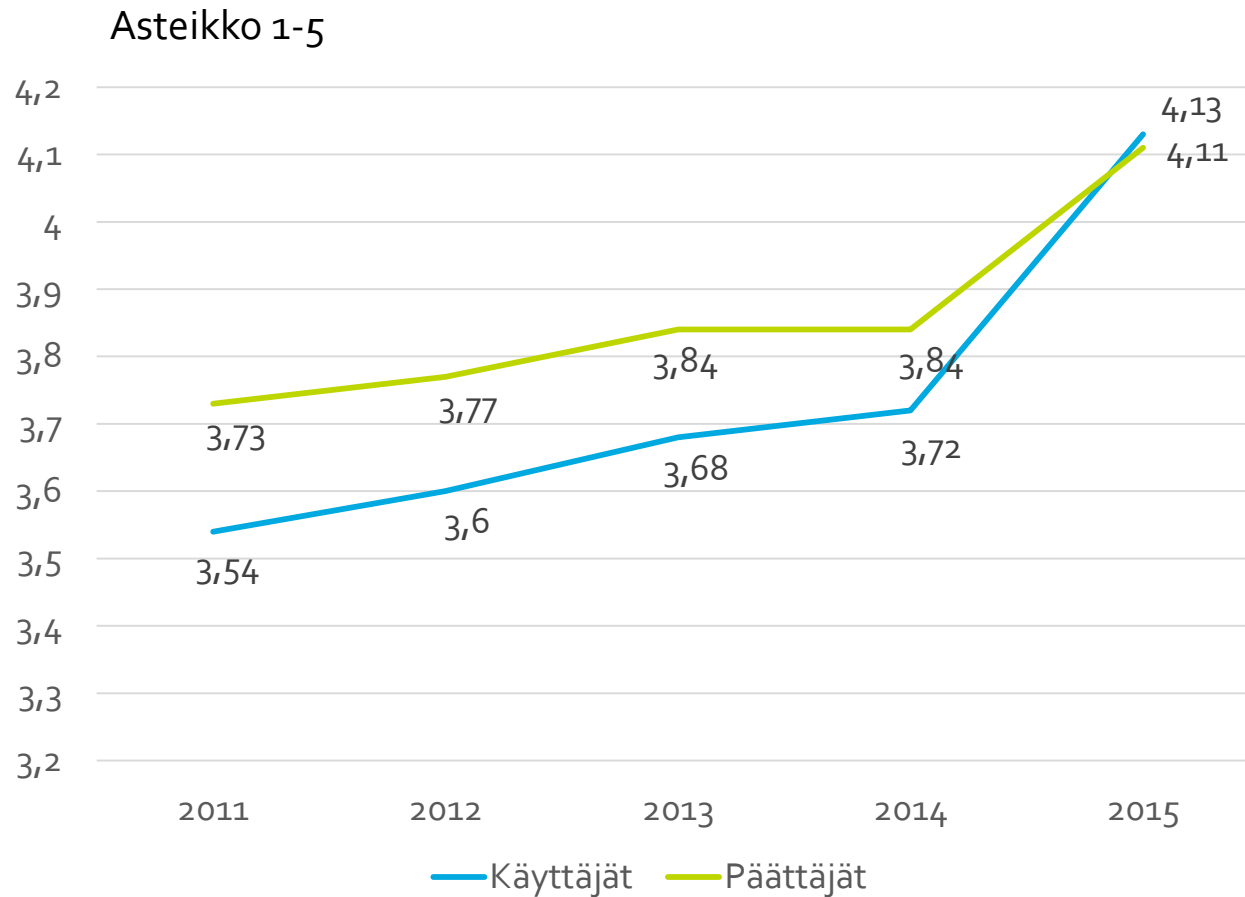
- > Ylikuumentuneilla kiinteistökauppamarkkinoilla olemme kurinalaisia ja kärsivällisiä.
- > Vahvistamme tasetta ja keskitymme orgaaniseen kasvuun kunnes kriteerit täyttävä ostokohde löytyy.
- > Lähes kaikilla nykyisillä kampuksilla on rakennusoikeutta, yhteensä 413 730 m²
- > Rakennushankkeita meneillään Tampereella ja Vilnassa
- > Hankkeita suunnitteilla Vantaalla, Helsingissä ja Tallinnassa
- > Palveluissa kasvumahdollisuudet lähes rajattomat
- > Suomessa jatketaan valikoitujen kiinteistöjen myyntiä

Technopoliksen vastaus työelämän muutokseen: Coworking-työtilojen verkosto UMA

- UMA (Human Workspace) antaa työntekijöille ja yrityksille vapauden valita missä ja miten työtä kulloinkin tehdään.
- Yhdellä jäsenmaksulla voi hyödyntää kaikkia UMA-tiloja 11 kaupungissa ja neljässä maassa.
- Verkoston lippulaiva UMA Esplanadi avataan Stockmannin Kirjatalon kolmanteen kerrokseen Pohjoisesplanadille 2.5.2016
- Muut 13 UMAa sijaitsevat Technopoliksen kampuksilla.



Asiakastyytyväisyydessä ennätys



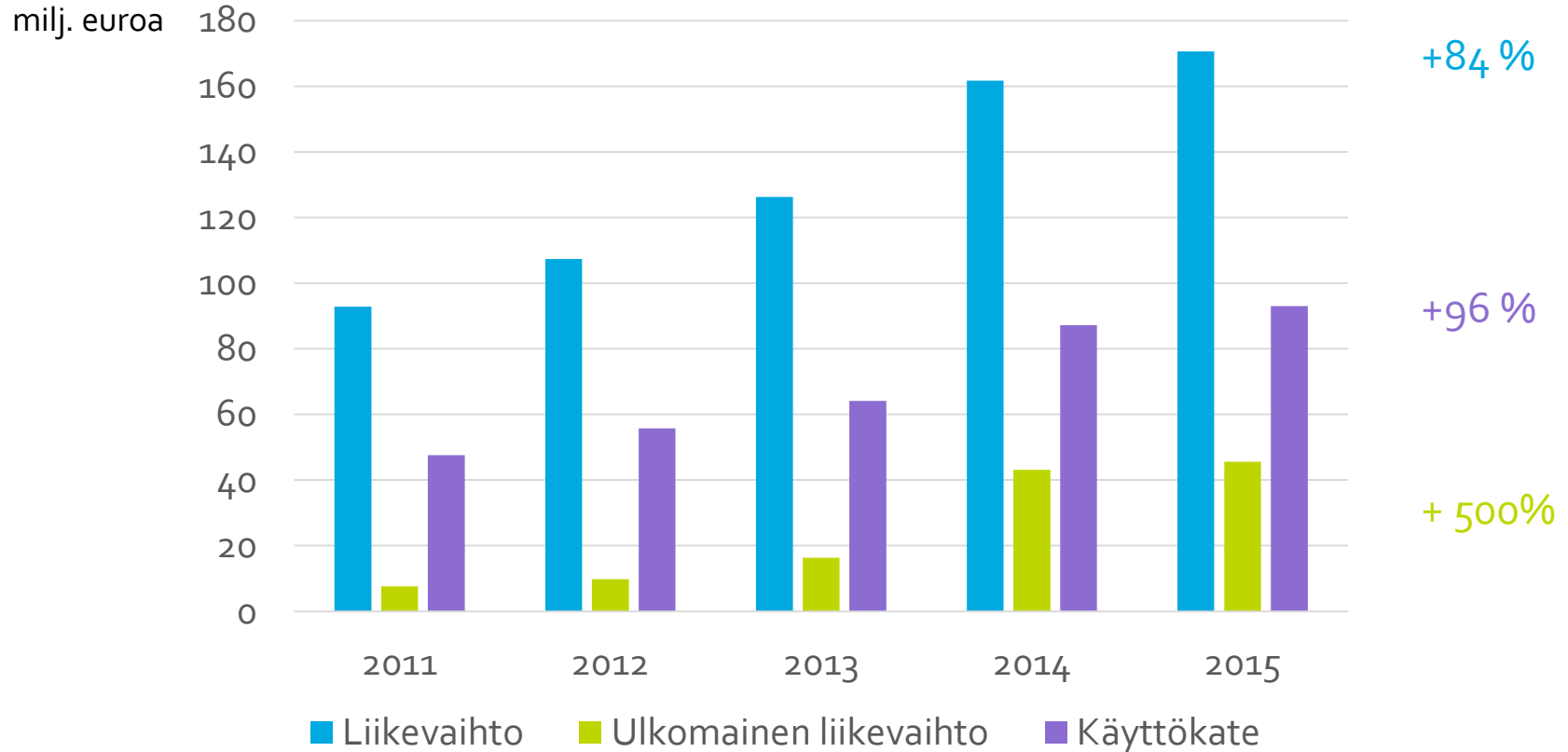
Yhteiskuntavastuu on integroitu osa Technopoliksen yritysstrategiaa

- Merkittävät saavutukset vuonna 2015:
 - Kiinteistökannalle 7 uutta ympäristöluokitusta
 - Liettuan kampus sai maan ensimmäisen LEED-luokituksen
 - GRESB –vertailussa eurooppalaisista toimistokiinteistöyhtiöistä viidenneksi parhaat yhteispisteet ja korkein Green Star -luokitus
 - Vastuullisuusraportti vuodelta 2014 palkittiin EPRAn hopeatason merkillä
- Tärkeimmät vastuullisuuden painopistealueet:
 - energian ja veden kulutuksen vähentäminen,
 - hiilidioksidipäästöjen vähentäminen,
 - tehokas jätehuolto,
 - kannattavuuden parantaminen, sekä
 - henkilöstön osaaminen ja tyytyväisyys

Vastuullisuustavoitteet 2015-2020

Tavoitteet	Tilanne 31.12.2015	Tavoite 2015-2020
Hiilidioksidipäästöt <ul style="list-style-type: none"> Vähennys 2011 tasosta (CO₂e kg / brm²) 	-49,4 %	-60 %
Energian kulutus <ul style="list-style-type: none"> Vähennys 2011 tasosta (kWh/brm²) 	-8,6 %	-12 %
Veden kulutus <ul style="list-style-type: none"> Vähennys 2011 tasosta (m³/hlö) 	-38 %	-35 %
Jätteet <ul style="list-style-type: none"> Kaatopaikkajätteen määrän vähennys 2011 tasosta ja hyötykäyttöaste 	Määrä -41 % Hyötykäyttöaste 77,5 %	Määrä -10 % Hyötykäyttöaste min. 75 %
Henkilöstön työtyytyväisyys <ul style="list-style-type: none"> Henkilöstötutkimuksessa keväällä 2015 tulos AA+ (toiseksi paras) Personnel Feeling Scale, v.2015 keskiarvo 3,2 / 4 		

Kasvu ja tulevaisuuden näkymät



- > Technopolis arvioi vuoden 2016 liikevaihdon ja käyttökatteen olevan samalla tasolla (+/- 5 %) kuin vuonna 2015



Kysymyksiä toimitusjohtajalle