

# Toimitusjohtajan katsaus

# Pääkohdat vuodelta 2014

---

- > Liikevaihto kasvoi 28,0 %
- > Käyttökate kasvoi 35,9 % ja kulut 16,9 %
- > Käyttökateprosentti nousi 50,7 %:sta lähes 54 %:iin
- > EPRA:n mukainen operatiivinen tulos nousi 38,1 %
- > Taloudellinen vuokrausaste nousi 94,7 %:iin
- > Omavaraisuusaste oli 38,5 % ja luototusaste 59,7 %
- > Arvostuserät vaikuttivat tulokseen ja taseeseen

# Avainluvut

	2014	2013	Muutos, %
Liikevaihto, milj. euroa	161,7	126,3	28,0
Käyttökate, milj. euroa	87,2	64,1	35,9
Operatiivinen tulos (EPRA), milj. euroa	55,9	40,5	38,1
Liiketoiminnan rahavirta, euroa	0,63	0,53	18,9
<b>Kiinteistöluvut</b>			
Taloudellinen vuokrausaste, %	94,7	93,6	+1,1 %-yks.
Nettovuokratuotto, %	7,5	7,6	-0,1 %-yks.
Vuokrattavissa oleva pinta-ala, 1 000 m <sup>2</sup>	742 000	746 800	-0,6

# Arvostuserien vaikutus

Tuloslaskelma	2014
Sijoituskiinteistöjen käyvien arvojen muutos, milj. euroa	-40,5
Realisoitumattomat valuuttakurssierot, milj. euroa *)	-22,1
Realisoituneet valuuttakurssitappiot, milj. euroa	-1,8
Yhteensä, milj. euroa	-64,4

\*) Pietarin yksikön euromääräisen laina vaikutus

Oma pääoma	2014
Muuntoerot, milj. euroa	-17,1
Tilikauden tulos, milj. euroa	-11,7
Yhteensä	-28,8

# Rahoitus

	Q4/2014	Q4/2013	Muutos, %
<b>Korollinen velka, milj. euroa</b>	<b>841,9</b>	<b>861,9</b>	<b>-2,3</b>
Suojausaste, %	57,4	46,5	10,9 %-yks
Keskikorko, %	2,43	2,46	-0,03 %-yks
Pääomapainotettu laina-aika, vuotta	6,1	7,0	-13,1
Korkosidonnaisuusaika, vuotta	2,7	2,2	22,7
Koronmaksukyky, %	4,8	5,3	-0,5 %-yks
Omavaraisuusaste, %	38,5	40,2	1,7 %-yks
Luototusaste, %	59,7	59,5	0,2 %-yks
Erääntyvät lainat, < 12 kk, milj. euroa	182,2	145,6	25,1
Käyttämättömiä luottolimiittejä, milj. euroa	156,5	87,5	79,9

# Fokus vuoden 2013 ostosten haltuunotossa



**Peltola  
Oulu**



**Ozas  
Vilna**



**Fornebu  
Oslo**



**Innopoli 3  
Espoo**

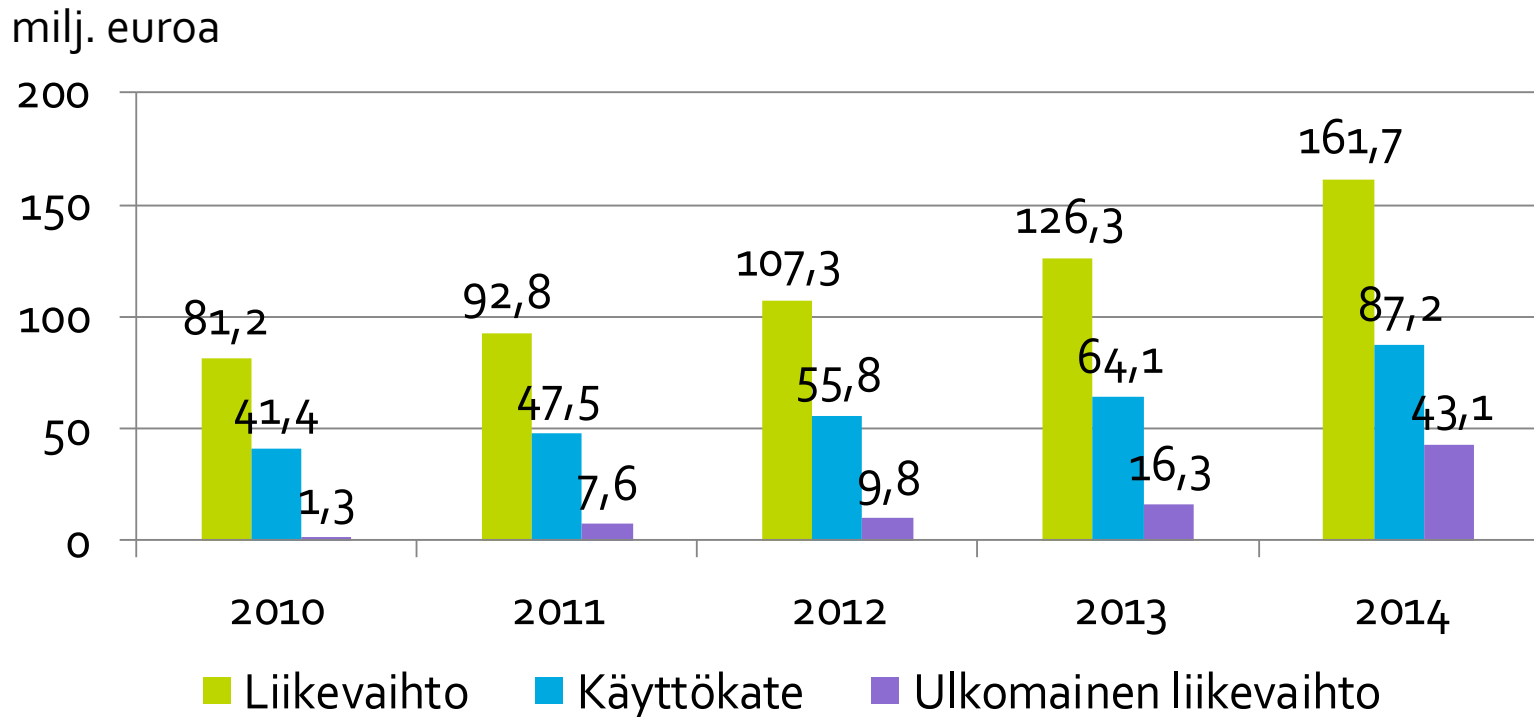
- > Vuokrausaste 95,5 %
- > Hankittaessa 54,1 %
- > Vuokrausaste 100 %
- > Neljännen vaiheen aloitus kevään aikana
- > Vuokrausaste 96,1 %
- > Hankittaessa 89,5 %
- > Integraatio lähes valmis
- > Vuokrausaste 90,4 %
- > Integroitu osaksi Innopoli-kampusta

# Strategian toteutuminen

	2014	2013	tavoite
Liikevaihto, milj. euroa	161,7	126,3	
Liikevaihdon kasvu, %	28,0	17,7	15
Käyttökate, milj. euroa	87,2	64,1	
Käyttökatteen kasvu, %	35,9	15,0	15
Sijoitetun pääoman tuotto, % *)	6,6	4,4	> 6
Omavaraisuusaste, %	38,5	40,2	35

\*) EPRA:n mukainen liikevoitto / (varat yhteensä – lyhytaikaiset velat yhteensä)

# Kasvu ja tulevaisuuden näkymät



- Technopolis arvioi vuoden 2015 liikevaihdon ja käyttökatteen olevan samaa tasoa tai hieman parempi kuin vuonna 2014



# Kasvukohteita

● Kasvukohteita

