



TECHNOPOLIS OYJ
Varsinainen
yhtiökokous
27.3.2013

TECHNOPOLIS



Toimitusjohtajan katsaus

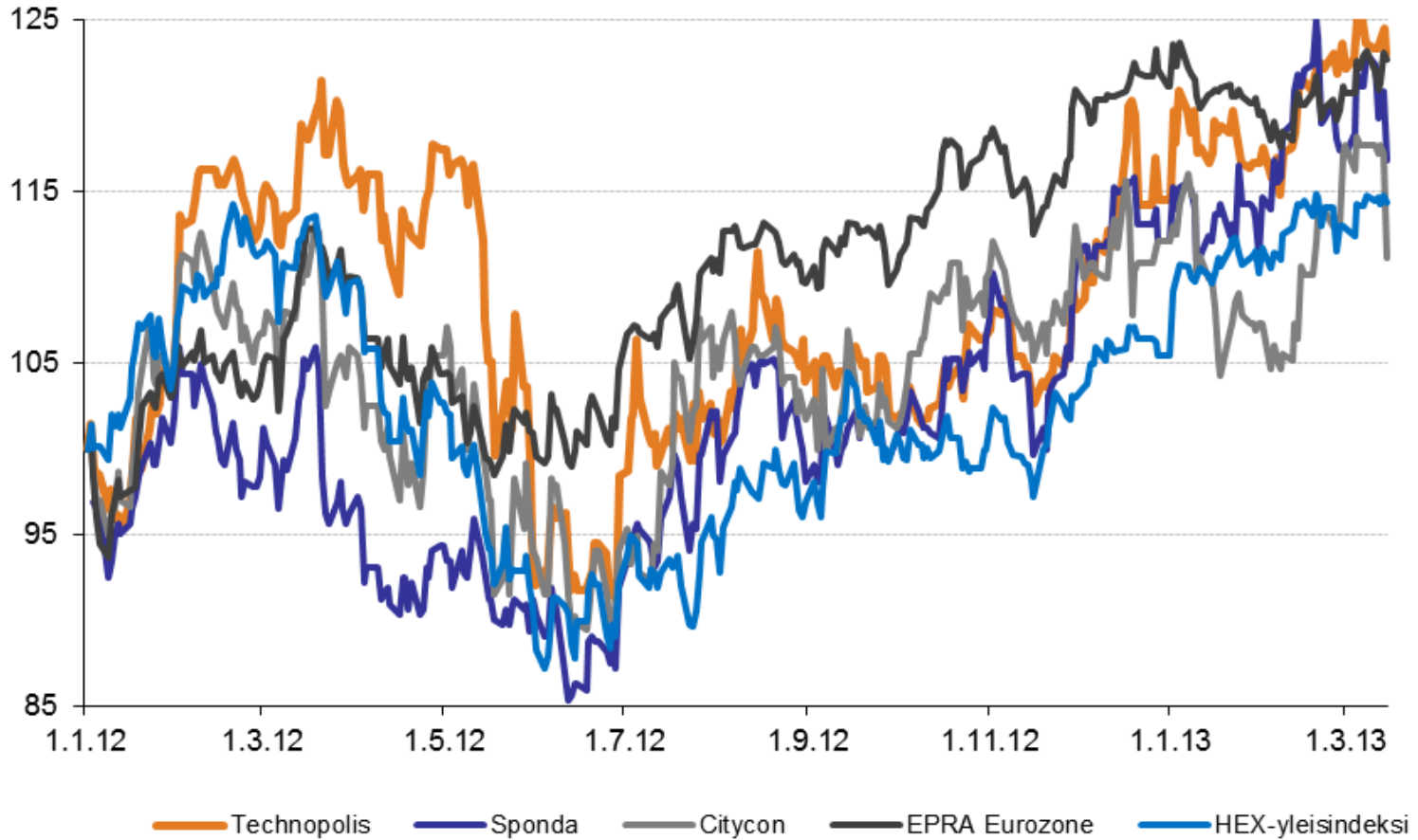
TECHNOPOLIS

Vuosi 2012 lyhyesti

- Liikevaihto- ja käyttökatetavoitteet saavutettiin
- Vuokrausasteet nousivat ja olivat hyvällä tasolla
- Keskimääräinen vuokrausaika nousi 39 kuukauteen
- Menestyksekkäitä kasvuhankkeita
- Tase ja omavaraisuus kunnossa
- Tohlopin ja Peltolan kaupungit tukevat tulevaa kasvua



Osakkeen hintakehitys



Avainlukuja

Talous	2008	2009	2010	2011	2012
Tilikauden tulos, milj. euroa	35,3	2,3	43,0	72,0	48,0
Tilikauden operatiivinen tulos (EPRA), milj. euroa	15,1	21,7	20,9	24,6	29,9
kasvu, v/v		43,2 %	-3,3 %	17,6 %	17,2 %
Osinko/osake, euroa (antikorjattu)	0,11	0,14	0,16	0,19	0,20e
Oman pääoman tuotto (ROE)	6,6 %	-2,8 %	8,2 %	15,0 %	7,4 %
Investoinnit sijoituskiinteistöihin, milj. euroa	70,2	63,0	54,2	98,1	107,2
Vuokrausliiketoiminta					
Taloudellinen vuokrausaste	96,5 %	94,4 %	94,4 %	95,1 %	95,3 %
Nettovuokratuotto	7,6 %	7,6 %	7,7 %	7,8 %	7,8 %
Bruttopinta-ala, 1 000 m ²	438,3	453,6	527,8	576,9	644,3

Strategian toteutuminen

	2008	2009	2010	2011	2012	v/v
Liikevaihto, milj. euroa	72,6	76,4	81,2	92,8	107,3	15,6 %
Käyttökate, milj. euroa	37,0	40,0	41,4	47,5	55,8	17,6 %
Kansainvälisen liiketoiminnan liikevaihto, milj. euroa	0,3	0,3	1,3	7,6	9,8	
Sitoutuneen pääoman tuotto (ROCE)	5,5 %	0,4 %	5,7 %	8,4 %	5,1 %	
Sitoutuneen pääoman tuotto (ROCE) ¹	5,6 %	6,0 %	5,3 %	5,3 %	5,7 %	
Omavaraisuusaste	40,5 %	37,3 %	37,4 %	35,8 %	36,2 %	
Osinko nettotuloksesta ²	41,7 %	42,9 %	50,8 %	48,9 %	50,6 %	

¹ Ilman käyvän arvon muutoksia

² Ilman käyvän arvon muutoksia ja niiden verovaikutuksia

Ostetut kohteet



Peltola, Oulu



Vilna, Liettu

	Vilna	Peltola	Tohloppi
Investointi, milj. euroa	61,0	31,7	23,3
Markkinoiden nettotuottovaade	8,2 %	8,0 %	7,7 %
Vakiintunut nettotuotto ¹	9,2 %	11,4 %	10,1 %
Taloudellinen vuokrausaste, 28.2.2013	80 %	64,0 % ²	100 %
Vuokrattavat neliöt, 1 000 m ²	42,3	37,6	32,0
Tulokseen ja taseeseen	arv. 05/2013	2/2013	10/2012

¹ arvio

² heinäkuun 1. päivästä alkaen

Valmistuneet kohteet



Ruoholahti, Helsinki



Yliopistonrinne, Tampere

	Ruoholahti 2	Yliopistonrinne 2	Viestikatu 7B & C
Investointi, milj. euroa	26,8	22,5	16,5
Markkinoiden nettotuottovaade	6,5 %	7,0 %	8,4 %
Vakiintunut nettotuotto ¹	6,8 %	9,8 %	8,9 %
Taloudellinen vuokrausaste 28.2.	89,9 %	94,8 %	89,7 % ²
Vuokrattavat neliöt, 1 000 m ²	15,6	19,9	9,3
Tulokseen ja taseeseen	06/2012	10/2012	02/2013

¹ arvio

² 30.4. alkaen, kiinteistön käyttöönotto 13.2.2013

Rakenteilla olevat kohteet



Lötša, Tallinna



Pulkovo, Pietari

	Lötša 8	Pulkovo 2	Innova 4
Investointi, milj. euroa	32,6	42,0	23,1
Markkinoiden nettotuottovaade	8,4 %	10,6 %	7,5 %
Vakiintunut nettotuotto ¹	8,9 %	12,6 %	8,2 %
Esivuokrausaste, 28.2.	60,0 %	9,0 %	40,7 %
Vuokrattavat neliöt, 1 000 m ²	26,0	18,7	8,9
Tulokseen ja taseeseen	03/2013, 10/2013	10/2012	10/2013

¹ arvio

Ohjaus vuodelle 2013

OHJAUS

Liikevaihdon ja käyttökattteen kasvu 14 –17 %

