



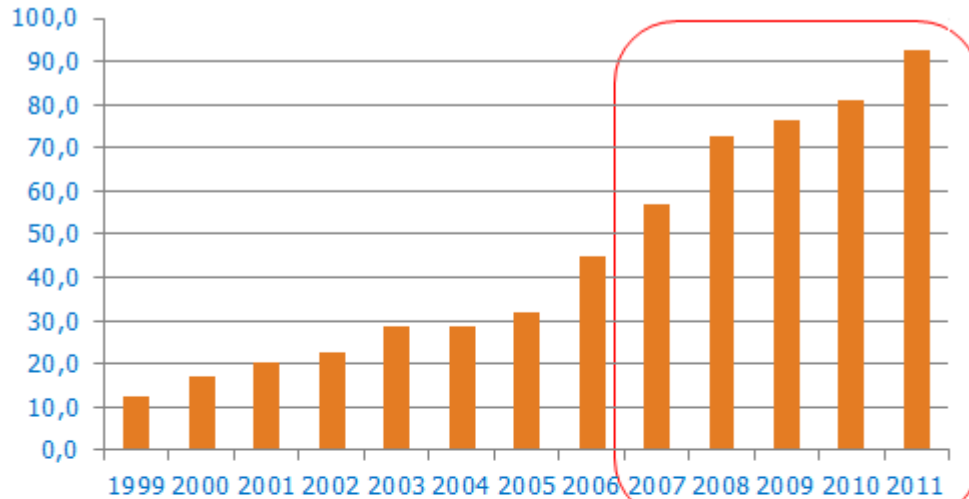
TECHNOPOLIS OYJ
Varsinainen yhtiökokous
27.3.2012

Toimitusjohtajan katsaus

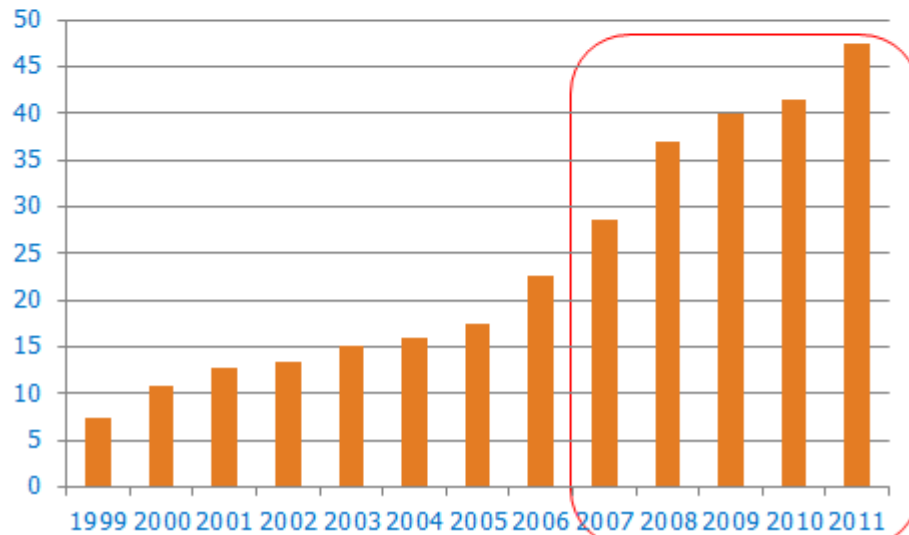


Taloudelliset avainluvut

Liikevaihto, milj.euroa



Käyttökate, milj. euroa



- Liikevaihto 92,3 (81,2) milj. euroa kasvoi 14,4 %
- Käyttökate 47,5 (41,4) milj. euroa nousi 14,8 %
- Osakekohtainen tulos (laimentamaton) 0,74 snt, 0,73 (laimennettu)
- Osinkoehdotus 0,20 euroa

Vuoden kohokohtat (1/2)



Venäjällä Pietarin Pulkovo valmistui vuoden viimeisellä puoliskolla

- Joulukuussa vuokrausaste 100 %
- Laajennusinvestointi päätetty 1.2.2012



Viron Technopolis Ülemiste konsernin luvuissa koko vuoden:

- Kannattava ja hyvä yhteisyritys virolaisen Mainor AS:n kanssa
- Laajennusinvestointi päätetty 1.2.2012

Vuoden kohokohtat (2/2)

Kuopion kasvu vakaalla pohjalla:

- Lääkealan turvallisuus- ja kehittämiskeskus Fimea
- Savonia-ammattikorkeakoulun yhteistyö laajeni

Tampereella kannattavaa kasvua:

- Potilashotelli aloitti Finnmedi
- Keskustakampuksen laajennus aloitettiin



TECHNOPOLIS

Investoinnit

Valmiit projektit	Alue	m ²	Investointi, milj. euroa	Vuokraus-aste	Valmistunut
Helsinki-Vantaa 5B	Vantaa	2 900	6,0	100	5/2011
Pulkovo 1	Pietari	19 500	52,8	100	6/2011
Finnmedi Campus	Tampere	12 900	27,9	99	11/2011
Hermia 15B	Tampere	4 800	10,8	100	1/2012
Viestikatu 2B	Kuopio	3 400	4,7	100	1/2012
Innova 2	Jyväskylä	9 200	19,8	94	2/2012
Total		52 700	122		

Rakenteilla	Alue	m ²	Investointi, milj. euroa	Vuokraus-aste 31.12.2011, %	Valmistuu
Ülemiste Löötsa 8	Tallinna	29 600	22,5	50	10/2013
Pulkovo 2	Pietari	22 700	42,0	-	9/2013
Viestikatu 7 B	Kuopio	6 300	9,0	53	12/2012
Yliopistonrinne 2	Tampere	7 900	22,5	50	9/2012
Ruoholahti 2	Helsinki	9 000	27,7	48	5/2012
Total		75 500	123,7		

Investointikriteerit

- Erinomainen sijainti kasvukeskuksissa
- Korkealaatuinen, joustava kiinteistökanta, positiivinen kassavirta
- Kriittinen massa, tiloja vähintään 40 000 – 50 000m²
- Rakennusoikeuksia tulevaisuuden kasvun mahdollistamiseksi
- Monipuolinen, tietointensiivinen asiakaskanta
- Ankkuriasiakkaita yksityiseltä ja/tai julkiselta sektorilta esim. yliopistoja
- Kokenut, taitava ja verkostoitunut paikallinen tiimi
- Positiivinen vaikutus osakekohtaiseen tulokseen

Asiakkuudet

Yhtiö onnistui 2012-2016 strategiansa mukaisesti hajauttamaan asiakkuusriskiään kasvattamalla terveydenhuollon ja koulutusalan osuutta 18 (14) %.

Miksi laajentua terveydenhuolto- ja koulutusosalalle sekä julkiselle sektorille:

Asiakas

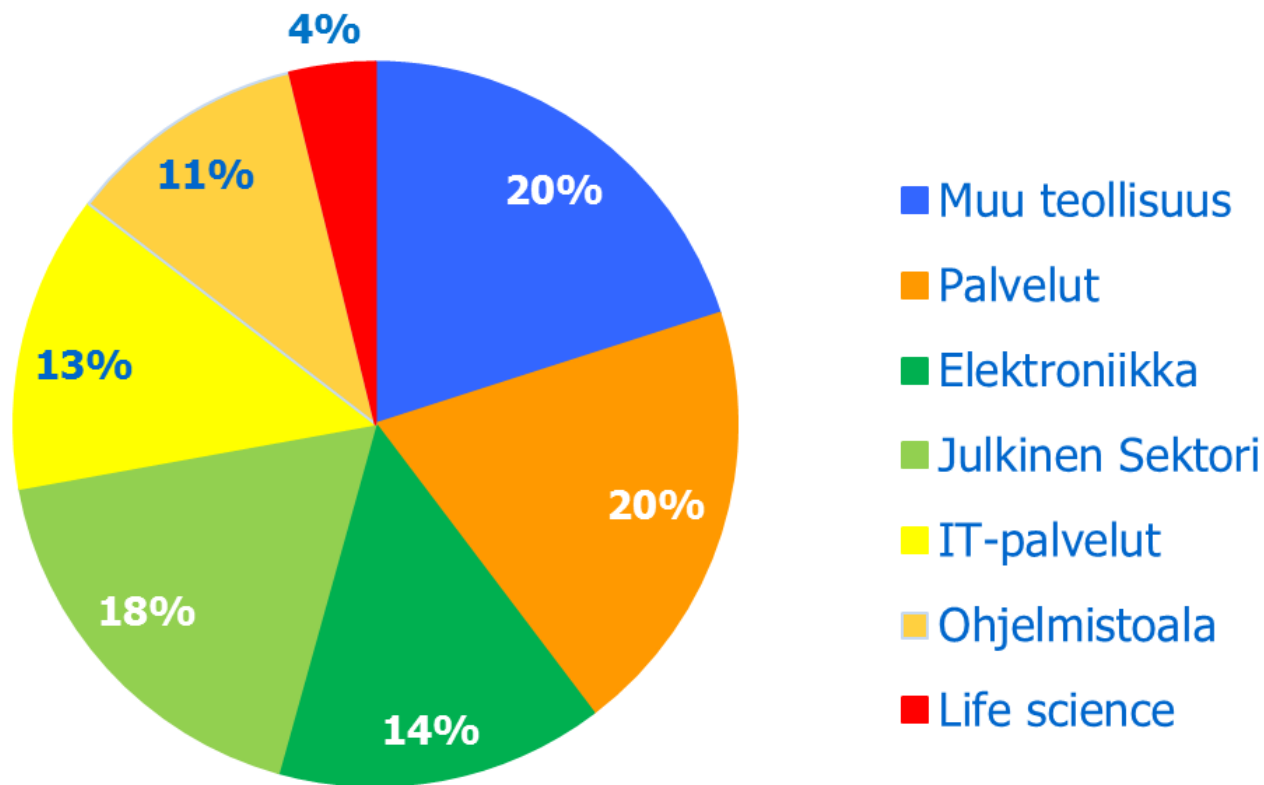


- Vakaa ja elinvoimainen toimintaympäristö
- Joustavat palvelut ja toimitilat

Technopolis

- Ankkuriasiakkuus, joka luo elinvoimaisen yhteisön
- Ennustettavuus ja vakaa kassavirta

Asiakasjakauma



Suurimmat asiakkaat

Asiakas

Aalto yliopisto

ARK Therapeutics

Aspocomp Oulu

Digia Finland

Exfo (Nethawk)

Honeywell

Kemira

Kesko

Logica Finland

Nokia

Norlandia Care

PKC Group

Pirkanmaan sairaanhoitopiiri

Ramboll Finland

Renesas Mobile Europe

Savonia-ammattikorkeakoulu

TeliaSonera Finland

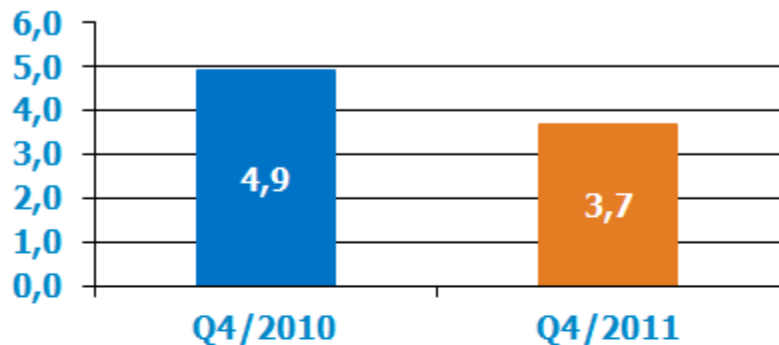
Tieto

Jyväskylän yliopisto

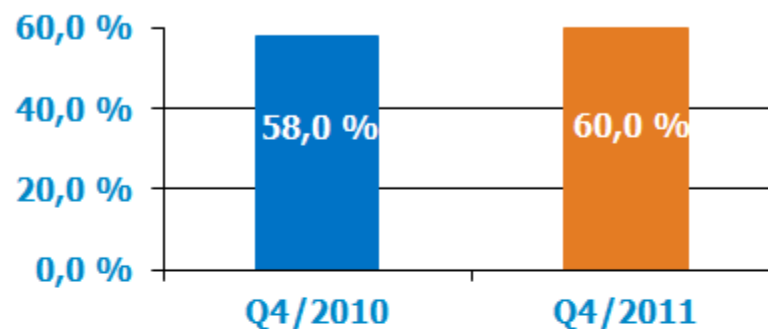
Valtion teknillinen tutkimuslaitos (VTT)

Omapääoma ja velka

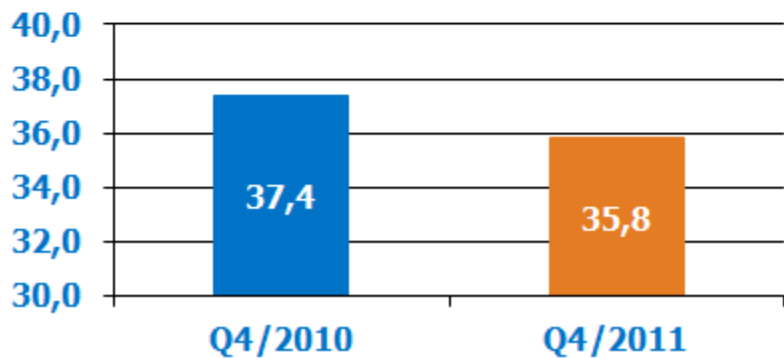
Koronmaksukyky



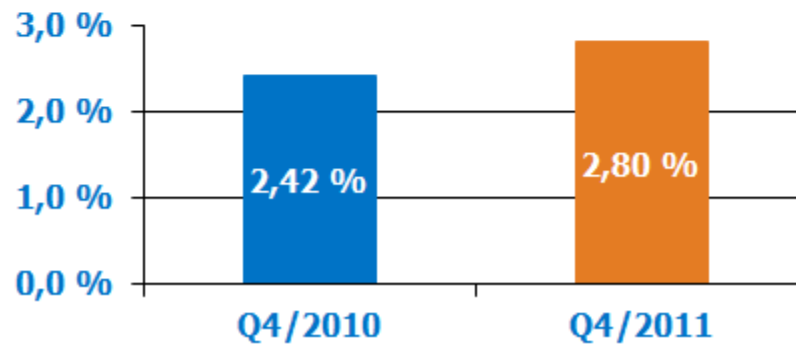
Luototusaste



Omavaraisuusaste



Keskikorko



Lainamaturiteetit ja lainarakenne

Mij. euroa

