

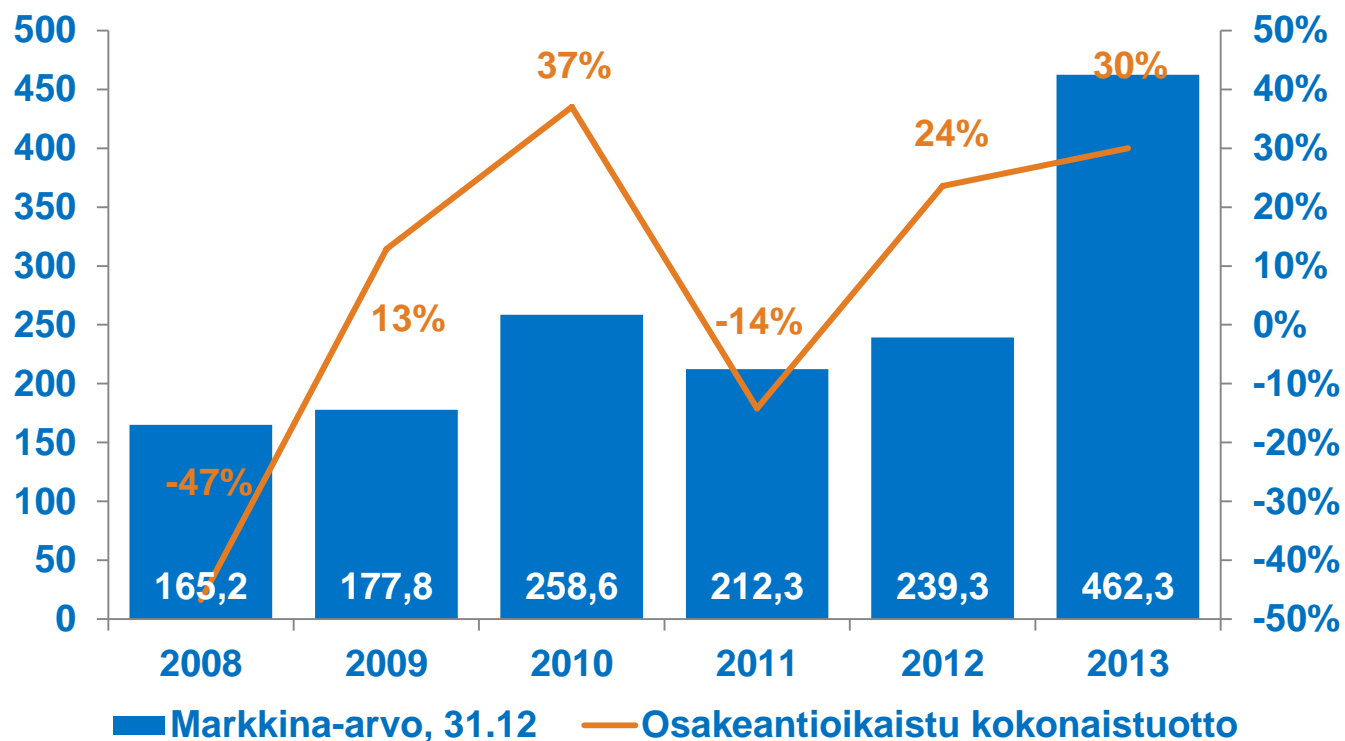


Toimitusjohtajan katsaus

Varsinainen yhtiökokous
26.3.2014

TECHNOPOLIS

Technopoliksen osakkeen tuotto ja markkina-arvo



Avainluvut 2013

Avainluvut	2013	2012	muutos, %
Liikevaihto, milj. euroa	126,3	107,3	17,7
Käyttökate, milj. euroa	64,1	55,7	15,0
Operatiivinen kassavirta/osake, euroa	0,53	0,50	6,0

Avainluvut, EPRA:n* mukaiset	2013	2012	muutos, %
Operatiivinen tulos, milj. euroa	40,5	29,9	35,6
Operatiivinen tulos/osake, euroa	0,47	0,38	23,7
Nettovarallisuus/osake, euroa	4,90	5,12	-4,3
Nettovuokratuotto, %	7,6	7,8	-0,2 %-yks.
Taloudellinen vuokrausaste, %	93,6	95,3	-1,7 %-yks.

* European Real Estate Association

Kaikki osakekohtaiset tunnusluvut on osakeantikorjattu

Alentunut riskiprofiili



Maantieteelliset Segmentit

31.12.2013	Suomi	Norja	Viro	Venäjä	Liettua	Muut	Konserni
Liikevaihto, milj. euroa	109,4	1,0	6,8	5,6	3,5	0,0	126,3
%-osuus	86,6	0,8	5,4	4,4	2,8	0,0	
Käyttökate, milj. euroa	56,1	0,6	3,5	1,5	2,5	-0,1	64,1
%-osuus	87,5	0,9	5,5	2,4	3,9	-0,1	
Käypä arvo, milj. euroa	981,0	217,0	95,8	80,4	62,7	0,0	1 436,8
%-osuus	68,3	15,1	6,7	5,6	4,4	1,8	
Varat, milj. euroa	1 147,9	231,9	101,4	104,1	77,1	-102,1	1 560,4
%-osuus	73,6	14,9	6,5	6,7	4,9	-6,5	
Investoinnit, milj. euroa	74,9	0,1	22,6	15,9	5,1	0,0	118,6
%-osuus	63,2	0,1	19,0	13,4	4,3	0,0	
Vuokrattava pinta-ala, m ² *	617 700	77 300	78 700	46 800	42 900	0,0	863 400
%-osuus	71,5	9,0	9,1	5,4	5,0	0,0	

* Sisältää rakenteilla olevat kiinteistöt

Yhtiöllä tiukat investointikriteerit



KIINTEISTÖ

- Sijainti
- Liikenneyhteydet
- Mittakaava
- Vetovoima
- Kasvupotentiaali
- Hyvä kunto & laatu
- Muunneltavuus



ASIAKKAAT

- Osaamisintensiivinen asiakaskanta
- Kasvuyritykset, veturit ja palvelut
- Eri toimialat, samat haasteet
- Klusteri-vaikutukset
- Kansalliset ja kansainväliset asiakkuudet



LIIKETOIMINTA

- EPS – positiivinen
- Hyvä tuotto
- Kannattava kasvupotentiaali
- Parannuspotentiaali vuokrausasteessa
- Palvelutuotto-potentiaali
- Hyvä paikallinen tiimi

Näkymät vuodelle 2014

Liikevaihdon kasvu 27–32 %

Käyttökatteen kasvu 35–40 %



Strategian toteutuminen

	2013	2012	Δ, %
Liikevaihto, milj. euroa	126.3	107.3	17.7
Käyttökate, milj. euroa	64.1	55.8	15.0
Kansainvälinen liiketoiminta, milj. euroa	16.9	9.9	70.7
Omavaraisuusaste, %	40.2	36.2	+4.0

