



Technopolis – kannattavaa kasvua

Talousjohtaja Reijo Tauriainen

13.11.2014

TECHNOPOLIS
more than squares

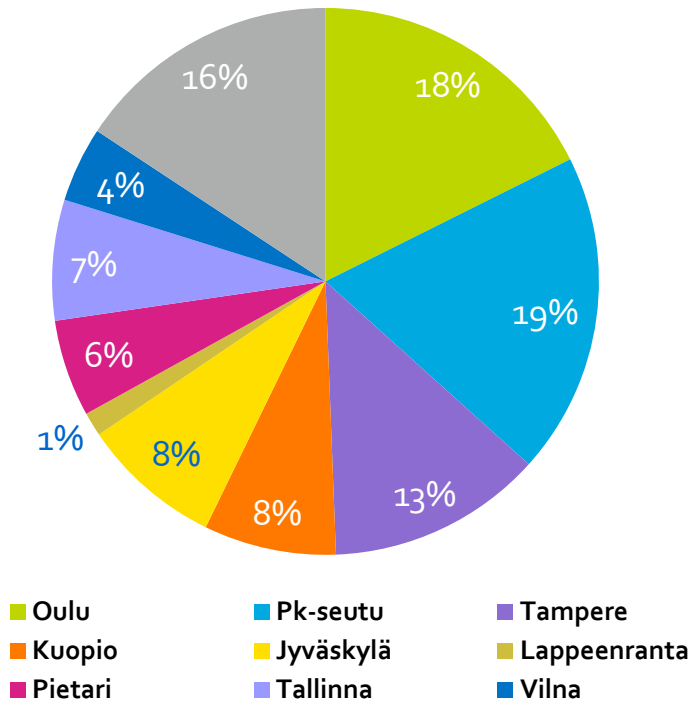
Technopolis-konsepti

- > Yhdistää joustavat toimitilat ja palvelut tehokkaaksi työympäristöksi
- > Mahdollistaa asiakkaiden keskittymisen oman liiketoimintansa kasvattamiseen
- > Tehostaa asiakkaiden toimintaa alentamalla niiden kokonaiskustannuksia
- > Auttaa verkostoitumaan sekä paikallisesti että kansainvälisesti
- > Technopolis omistaa, kehittää ja operoi itse kampuksiaan ilman välikäsiä

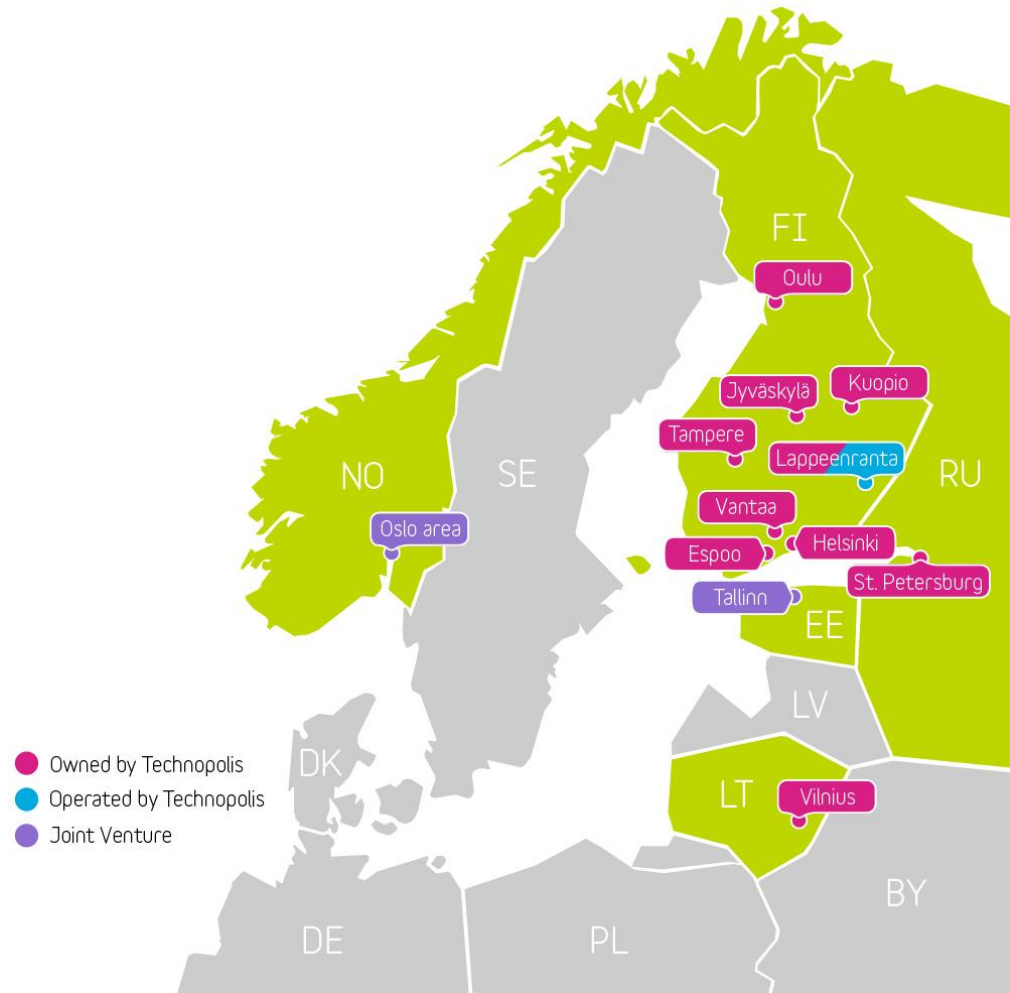


Markkina-alueet

Käyvät arvot 30.9.2014

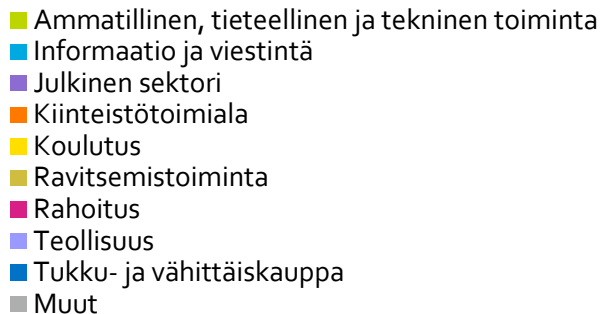
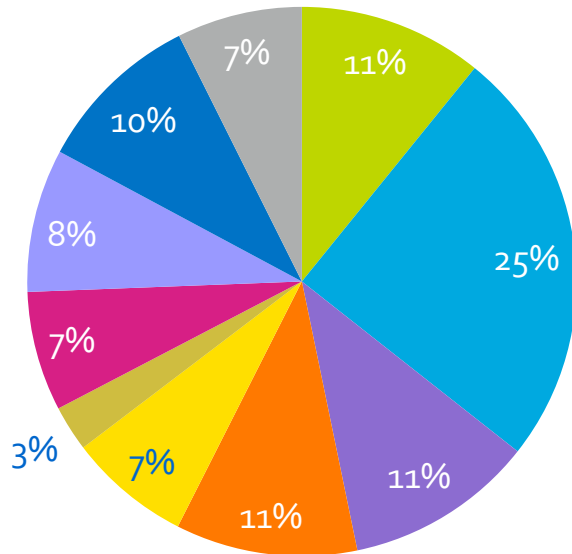


14.11.2014



Asiakkuudet

Asiakastoimialat 30.9. 2014



Kohokohdat

- > Kaksi uutta asiakasta Osloon: 2 100 m² ja 1 000 m²
- > Asiakastyytyväisyys nousi 3,74 (Q1/14) 3,82 (Q3/14)
- > Oulun asiakasaktiviteetin kasvu esim. MediaTek 1 300 m²
- > Kolme uutta ravintolaa avattiin: Tallinna, Jyväskylä ja Vilna
- > Pulkovo 2 vuokrausaste 80,5 %
- > Tallinnan kolmoistorni täynnä

Avainluvut

| Taloudellinen tulos | 1-9/2014 | 1-9/2013 | Δ, % | 2013 |
|--|----------|----------|-------------|---------|
| Liikevaihto, milj. euroa | 120,3 | 91,6 | 31,3 | 126,3 |
| Käyttökate, milj. euroa | 65,3 | 47,2 | 38,3 | 64,1 |
| Liikevoitto, milj. euroa | 46,4 | 32,3 | 43,7 | 43,9 |
| Operatiivinen tulos, milj. euroa* | 39,2 | 29,3 | 33,5 | 40,5 |
| Operatiivinen tulos/osake, euroa* | 0,37 | 0,35 | 5,7 | 0,47 |
| Kiinteistötoiminnot | | | | |
| Taloudellinen vuokrausaste, % | 93,5 | 92,0 | +1,5 %-yks. | 93,6 |
| Nettotuotto, % | 7,3 | 7,6 | -0,3 %-yks. | 7,6 |
| Markkinoiden nettotuottovaade, % | 7,8 | 8,2 | -0,2 %-yks. | 7,8 |
| Vuokrattava tila, 1 000 m ² | 758 200 | 697 500 | 8,7 | 746 800 |

*Euroopan pörssilistattujen kiinteistöyhtiöiden kattojärjestön (EPRA:n) suositusten mukaan laskettu tunnusluku

Kolme kasvuaaltoa

1982-1999



- > Perustettu 1982 Oulussa
- > Nimi Oulun Teknologiakylä Oy
- > Ensimmäinen tila Valion vanhassa meijerissä oli 4 000 m²
- > Yhtiö edelleen vuokrasi tiloja startupeille
- > Nestix, joka oli yksi ensimmäisistä asiakkaista on yhä Technopoliksen asiakas
- > Technopoliksen konsepti luodaan
- > Nokia ulkoistaa tilojaan Technopolikselle
- > Pinta-ala kasvaa 4 000 m² 150 000 m²

14.11.2014

1999-2008



- > Yhtiö listautuu Helsingin pörssiin 8. kesäkuuta 1999
- > Kansainväliset sijoittajat merkitsevät 40 % osakkeista
- > Nimi lyhenee Technopolikseksi vuonna 2000
- > Ketju kattaa ison osan Suomea ja ensimmäiset askeleet kansainvälistyä
- > Ensimmäinen skaalautuva palvelu
- > Useita kampuksia kuudessa kaupungissa
- > Pinta-ala kasvaa 400 000 m²

6

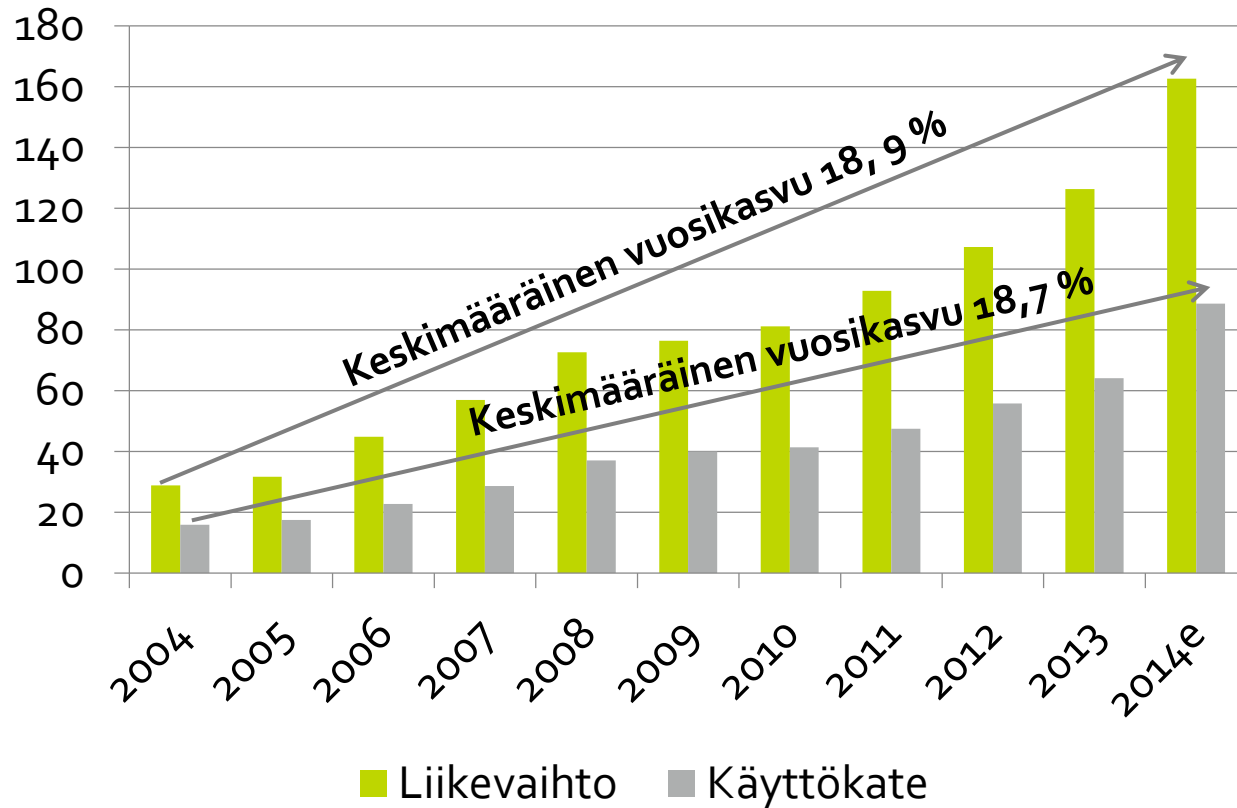
2008-



- > Skandinavia-Baltia -kasvustrategia
- > Todiste konseptin kansainvälisestä toimivuudesta
- > Yhteisyritykset Oslolla ja Tallinnassa
- > Konseptin standardisointi aloitetaan
- > Ensimmäinen Technopolis-brändätty ja -operoitu kampus, mitä ei omisteta
- > Viisi maata ja 12 kaupunkia
- > Pinta-ala kasvaa 740 000 m²
- > Kasvutarina jatkuu...

Technopolis on kasvuyhtiö

Milj. euroa



2014e on analyytikoiden konsensus

Yli miljardi euroa investointeihin

| Vuosi*) | Suurimmat investoinnit | Milj. euroa**) |
|---------|---|------------------|
| 2014 | Yliopistonrinne 3-4, Löötsa 5 ja G-talo | (1-9/2014): 74,3 |
| 2013 | Laajentumiset Vilnaan ja Osloon | 388,8 |
| 2012 | Mediapolis, Löötsa 8 ja Pulkovo 2 | 116,4 |
| 2011 | Yliopistonrinne 2 ja Innova 2 | 43,0 |
| 2010 | Laajentuminen Tallinnaan ja useita kampusten laajennusinvestointeja | 70,1 |
| 2009 | Viestikatu 2A Kuopiossa | 8,9 |
| 2008 | Pulkovo 1 ja Yliopistonrinne 1 | 129,9 |
| 2007 | Laajentuminen Kuopioon ja Innopoli 2 | 139,6 |
| 2006 | Laajentuminen Tampereelle ja Jyväskylään | 51,7 |
| 2005 | Vantaa 3 ja laajentuminen Lappeenrantaan | 45,5 |
| 2004 | Vantaa 2 ja Linnanmaan laajennus | 14,2 |

Yhteensä

1078,5

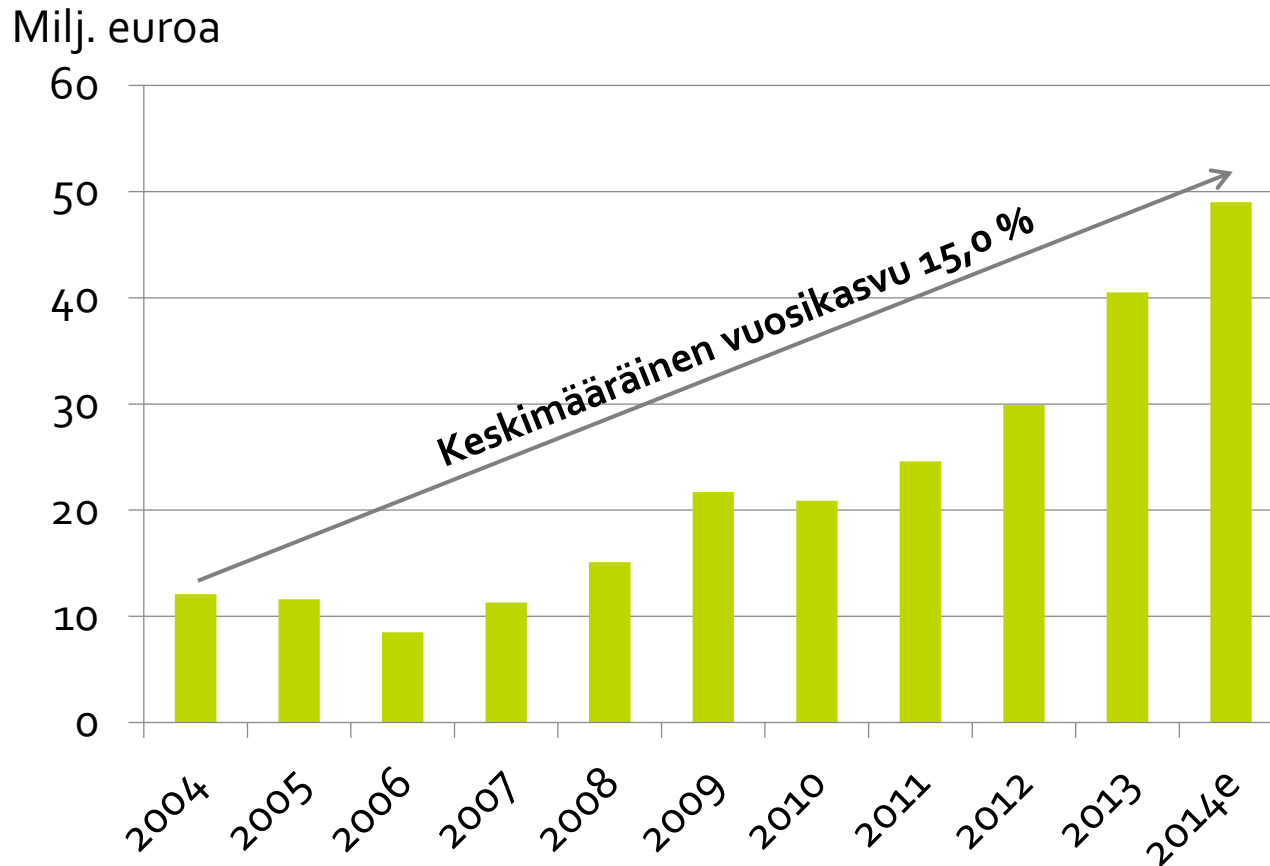
14.11.2014

*) Tiedotusvuosi

***) Tiedotettu investoinnin koko; Oslosta⁸ koko yritysarvo

TECHNOPOLIS
more than squares

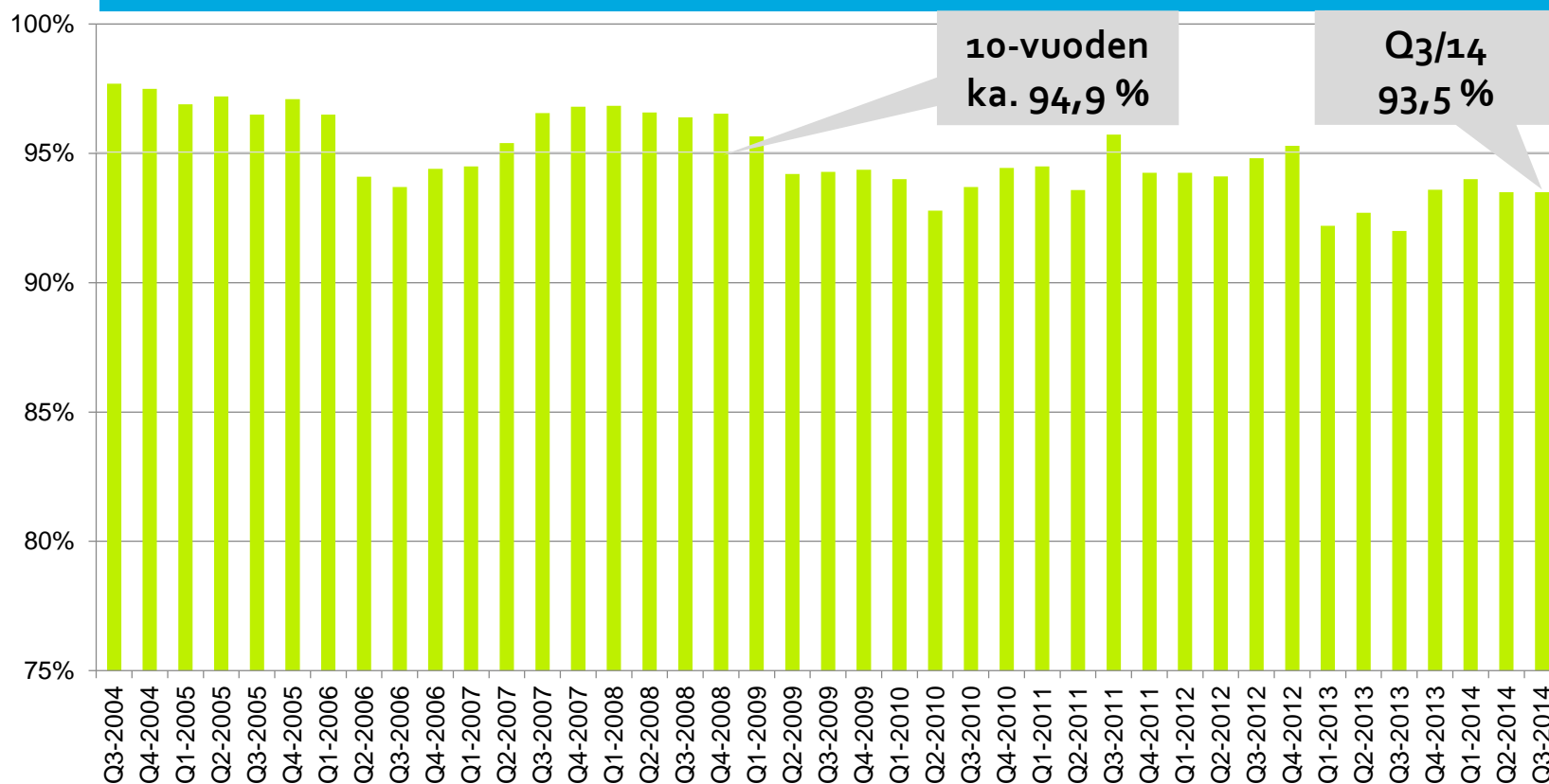
Operatiivinen tulos



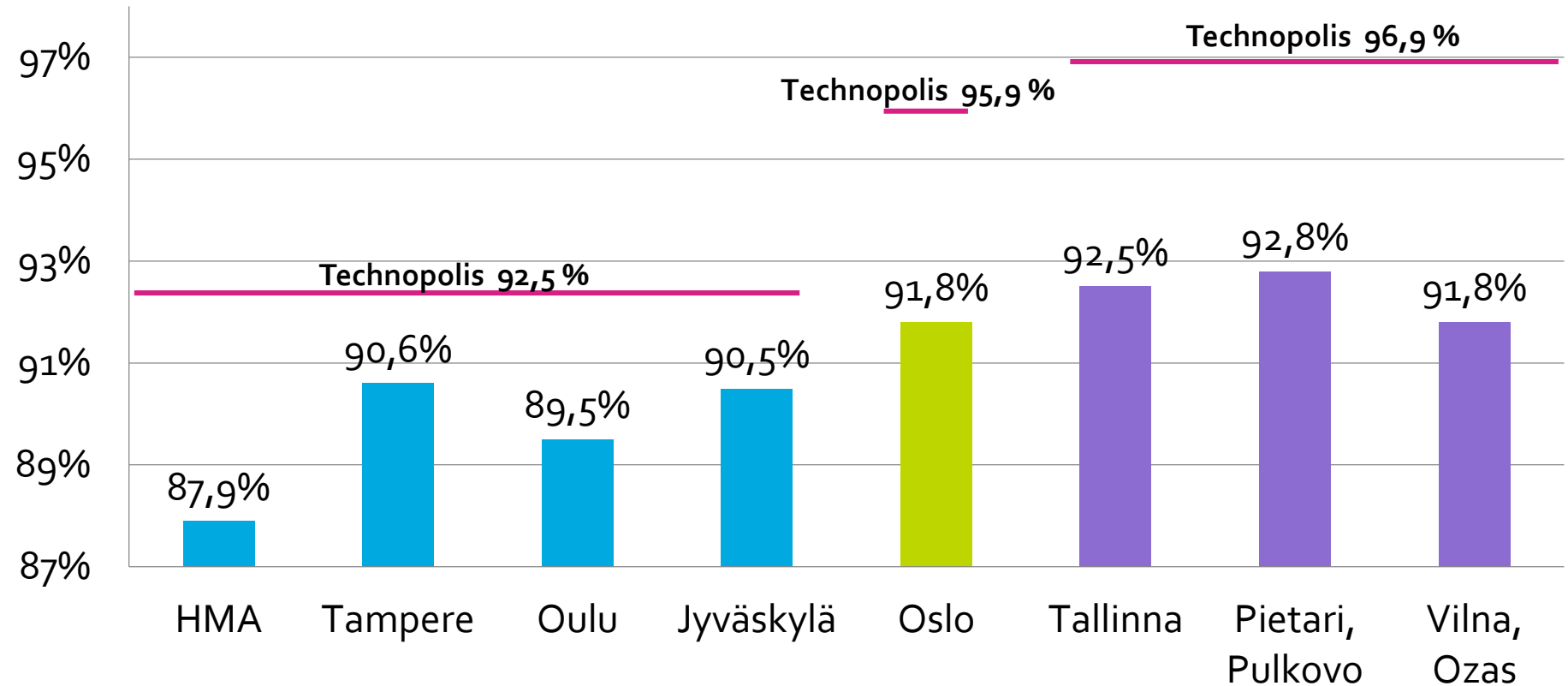
2014e on analyytikoiden konsensus ja tulos ennen vuotta 2008 on laskettu korjaamalla tuloksesta käyvän arvon muutokset

Taloudellinen vuokrausasteen kehitys

Taloudellinen vuokrausaste vuosineljänneksittäin, % ja 10-
vuoden keskiarvo



Markkinoiden vuokrausasteet



Lähteet: Technopoliksen osavuositarkastus 1-9/2014 ja Q2-raportit Catella (Suomi), DTZ (Oslo), Jones Lang LaSalle (Pietari), Colliers (Tallinna) ja Newsec (Vilna). Technopoliksen luvut ovat taloudellisia vuokrausasteita

Osakkeenomistajat 31.10.2014

| | Määrä | %-OSUUS |
|--|--------------------|------------|
| Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma | 25 448 192 | 23,9 |
| Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen | 11 089 647 | 10,4 |
| Oulun kaupunki | 3 511 211 | 3,3 |
| OP-Pohjola -ryhmä | 1 739 745 | 1,6 |
| Jyrki Hallikainen/Kickoff Oy | 1 233 236 | 1,2 |
| Laakkonen Mikko | 1 226 184 | 1,2 |
| Suomen Kulttuurirahasto | 1 188 042 | 1,1 |
| Odin Finland | 1 119 944 | 1,1 |
| Tampereen kaupunki | 960 577 | 0,9 |
| Sijoitusrahasto Evli Suomi Osake | 932 294 | 0,9 |
| 10 suurinta osakkeenomistajaa, yhteensä | 47 449 075 | 44,5 |
| Ulkomaiset osakkeenomistajat, yhteensä | 34 468 133 | 32,4 |
| Muut, yhteensä | 2 594 424 | 23,1 |
| Osakemäärä, yhteensä | 106 511 632 | 100 |