

Technopolis Oyj

Q1 / 2009 Katsaus

TECHNOPOLIS

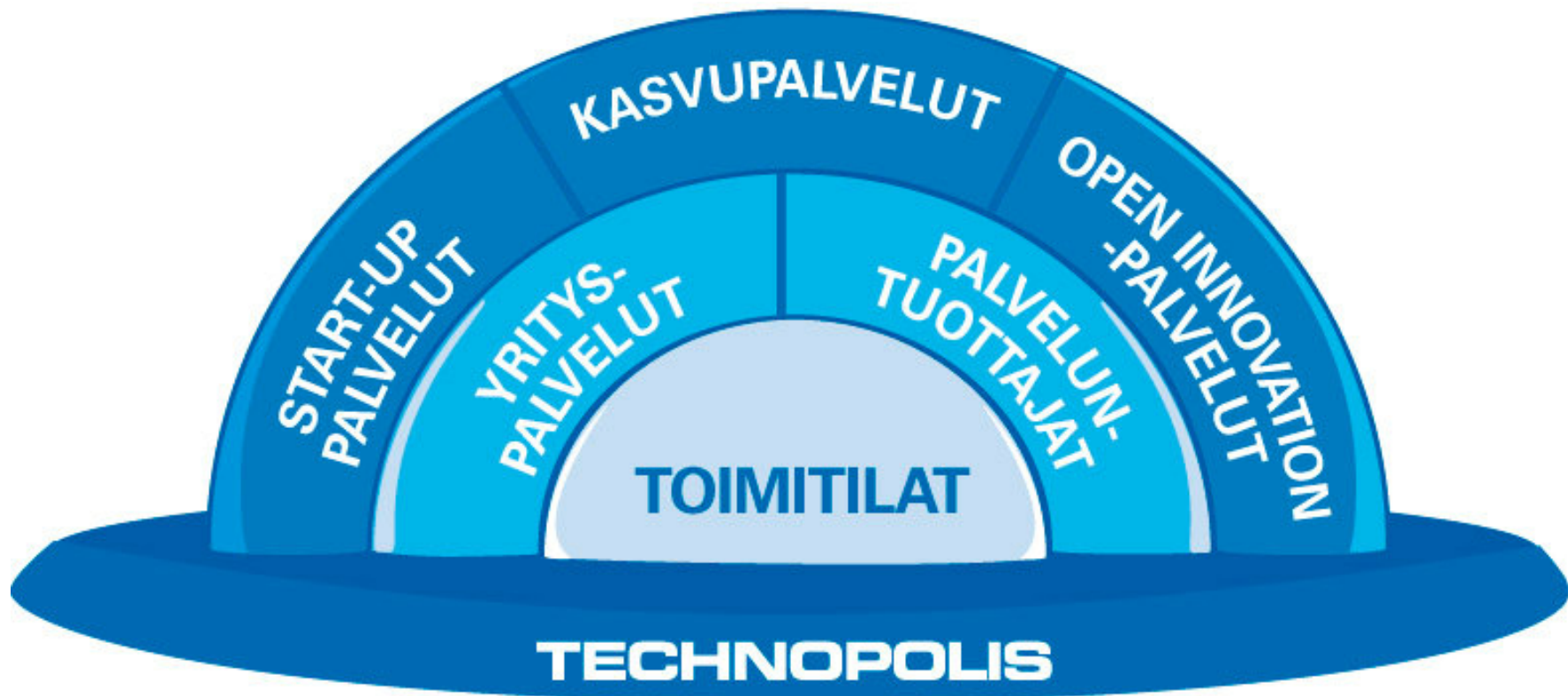
Technopolis-konserni



- Erikoistunut teknologiayritysten toimintaympäristöihin
- Euroopan suurin alallaan
- Kasvuhakuinen ja kannattava
- Ainutlaatuinen konsepti

TECHNOPOLIS

Technopolis konsepti



TECHNOPSIS

Laaja teknologiakeskusverkosto

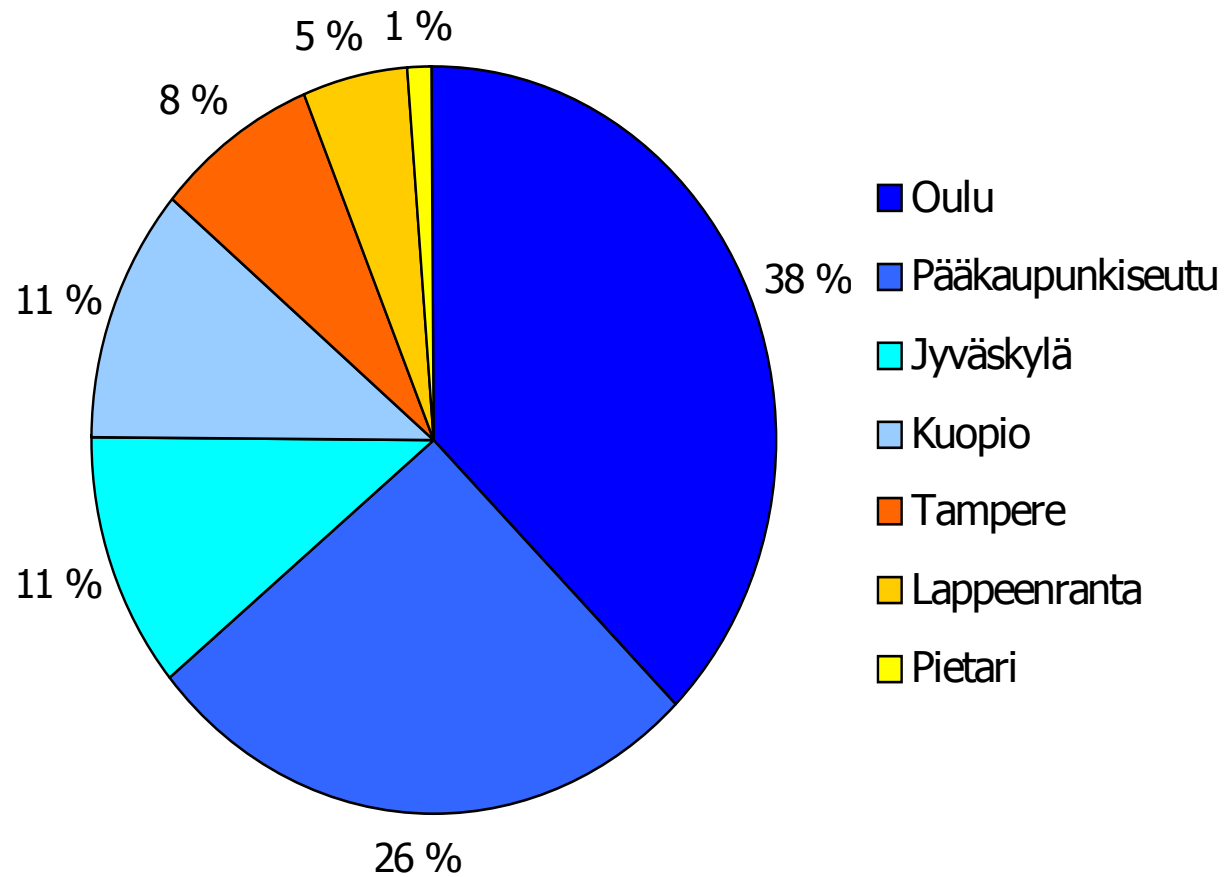
- Noin 1.175 yritystä ja yhteisöä, jotka työllistävät noin 16.000 ihmistä
- 15 verkostona toimivaa teknologiakeskusta
- Käytössä ja rakenteilla 481.000 m² toimitiloja
- Korkealuokkaisia uusia toimitiloja 10 m²:stä 40.000 m²:iin



TECHNOPOLIS

Kiinteistökan

Q1 2009



Technopoliksen omistamien kiinteistöjen käypä arvo 31.3.2009 MEUR 600

TECHNOPOLIS

Suurimmat asiakkaat

Asiakas	Asiakas
ARK Therapeutics Oy	Metso Paper Oy
Aspocomp Oulu Oy	NetHawk Oy
Digia Oyj	Nokia Oyj
Fazer Amica Oy	PKC Group Oyj
Honeywell Oy	Pöyry Oyj
Inion Oy	SWECO Industry Oy
Jyväskylän yliopisto	TKK
Kemira Oyj	TeliaSonera Finland Oyj
Kuopion yliopisto	TietoEnator Oyj
Logica Suomi Oy	VTT

- 31.3.2009 suurimmalla kahdellakymmenellä asiakkaalla oli vuokrattuna noin 45% kannasta.
- Yhdenkään asiakkaan osuus liikevaihdosta ei ylitä 8,7%.

Suurimmat investoinnit

Kohde		Alue	Vuosi	m ²	Investointi MEUR	Sitovasti vuokrattu
Kontinkangas 5. vaihe	rakenteilla	Oulu	2009	4 030	7,2	66 %
Hermia 15 1. vaihe	rakenteilla	Tampere	2009	11 790	14,5	100 %
Ohjelmakaari 2. vaihe	rakenteilla	Jyväskylä	2009	4 790	7,7	71 %
Yliopistonrinne 1. vaihe	rakenteilla	Tampere	2010	19 200	33,3	73 %
Pietari, Pulkovo 1. vaihe	rakenteilla	Venäjä	2010	24 100	50,0	-
Yhteensä				63 910	112,7	

Kontinkangas 5, Oulu



- Käynnistetty kesäkuussa 2008
- Kustannusarvio on MEUR 7,2
- Yhteensä 4 030 m²
- 66 % vuokrattu
 - Ixonos Oyj
 - Eka Polymer Latex Oy
- Arvioitu valmistuminen kesäkuussa 2009

TECHNOPOLIS

Hermia 15, Tampere



- Hermia 15 – kiinteistön 1. vaihe päätettiin käynnistää 5/2008
- Kustannusarvio on MEUR 14,5
- Yhteensä 12 150 m²
- 100 % vuokrattu
 - EpiCrystals Oy
 - TAC Finland Oy
 - Saska Finland Oy
- Arvioitu valmistuminen 8/2009

TECHNOPOLIS

Yliopistonrinne 1. vaihe, Tampere



- Käynnistettiin kesäkuussa 2008
- Kustannusarvio on MEUR 33,3
- Yhteensä 19 200 m², johon sisältyy 130 paikan autohalli
- 73 % vuokrattu
 - Kesko Oyj
 - Turvallisuuden tutkimuskeskus (TUKES)
 - Knowledge Intensive Business Services Cluster (KIBS)
- Arvioitu valmistuminen 2/2010

TECHNOPOLIS

Ohjelmakaari 2. vaihe, Jyväskylä



- Käynnistettiin kesäkuussa 2008
- Kustannusarvio on MEUR 7,7
- Yhteensä 4 790 m²
- 71 % vuokrattu
 - Visma Software Oy
 - ARE Oy
 - SRV Yhtiöt Oyj
- Arvioitu valmistuminen 6/2009

TECHNOPOLIS

Pulkovo 1. vaihe, Pietari



- Vaiheen kustannusarvio on noin MEUR 50
- Yhteensä 24 100 m²
- Arvioidaan valmistuvan keväällä 2010

TECHNOPOLIS

Business Development Services

Technopolis Ventures Serves More Than Half of Finnish High Tech High Growth Start-ups

Start-Up Operations*	2005	2006	2007	2008	2009 Q1
Class-A start-ups	19	36	52	65	32
Risk investments for clients (deals)	22	25	20	41	7
Risk financing for clients (MEUR)	NA	12	15	53	14
Early stage Risk financing deals avg. (MEUR)	NA	0.48	0.70	1.29	2.00

* 2004-2007 pro forma, Tampere and Kuopio from 2007

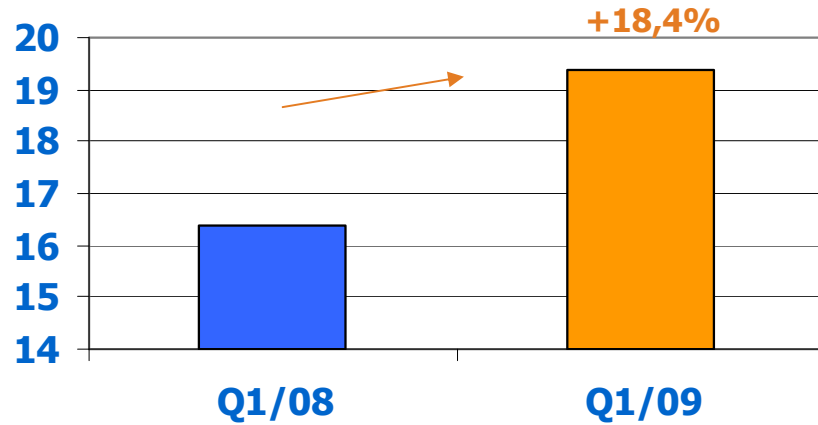
TECHNOPOLIS

Avainlukuja Q1 2009

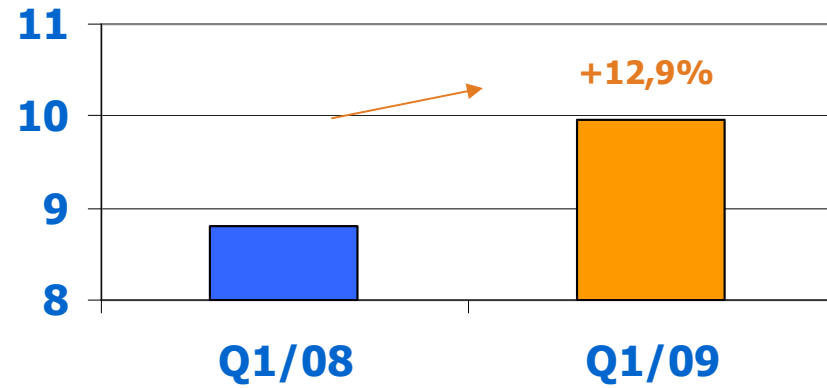
TECHNOPOLIS

Tuloslukuja

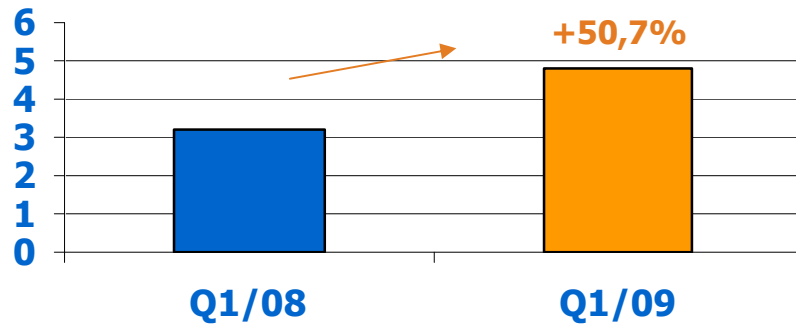
Liikevaihto, MEUR



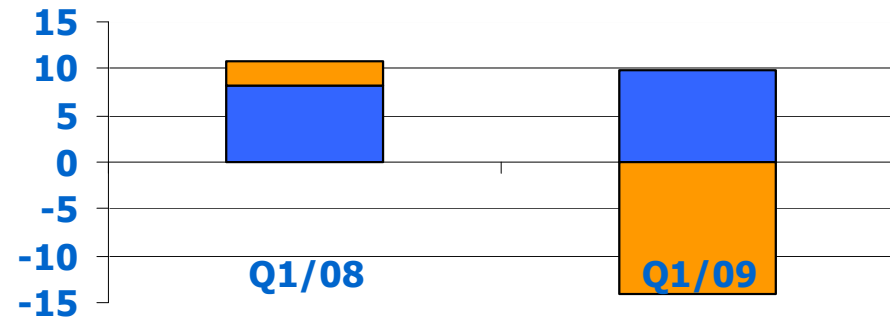
Käyttökate, MEUR



Operatiivinen tulos, MEUR



Liikevoitto yhteensä, MEUR



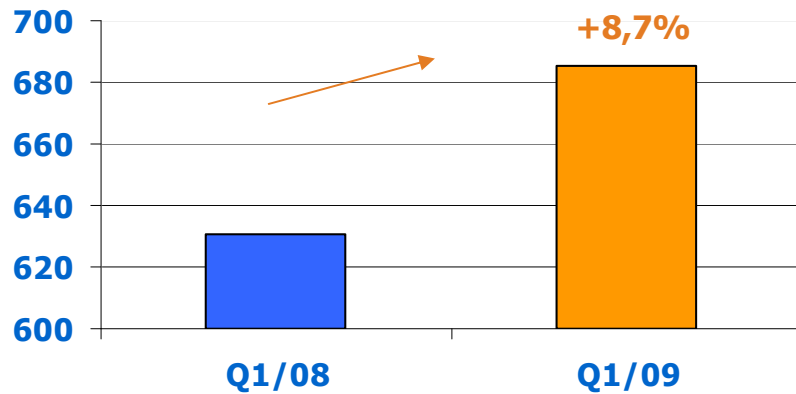
■ Sijoituskiinteistöjen arvonmuutos
■ Liikevoitto ilman käyvän arvon muutosta

Operatiivisen tuloksen laskentatapa

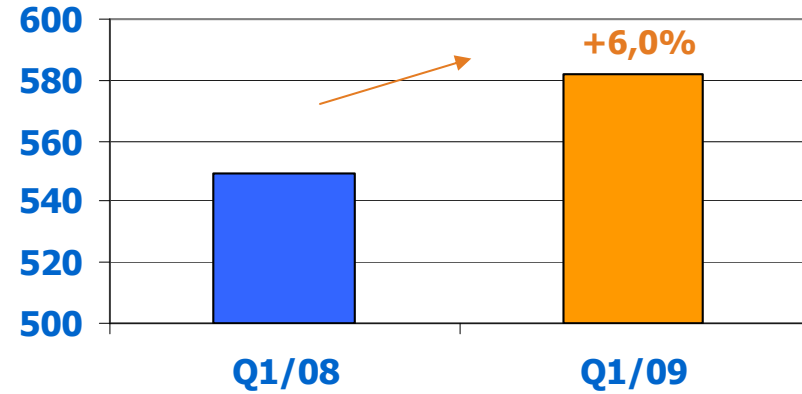
- Konsernin operatiivinen tulos oli 4,8 milj. euroa (3,2 milj. euroa), jossa kasvua 50,7 %.
- Operatiivisessa tuloksessa esitetään yhtiön tilikauden tulos huomioimatta tilikauden aikaisia sijoituskiinteistöjen ja rahoitusinstrumenttien käyvän arvon muutoksia, mahdollisia kertaluonteisia eriä sekä edellä mainittuihin eriin liittyviä verovaikutuksia.

Taselukuja

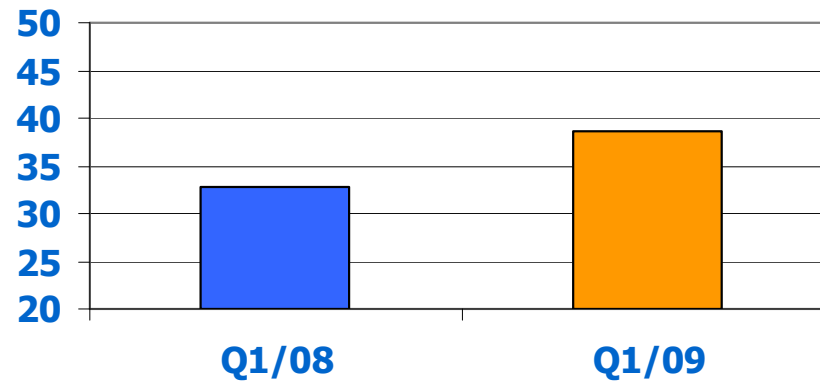
Taseen loppusumma, MEUR



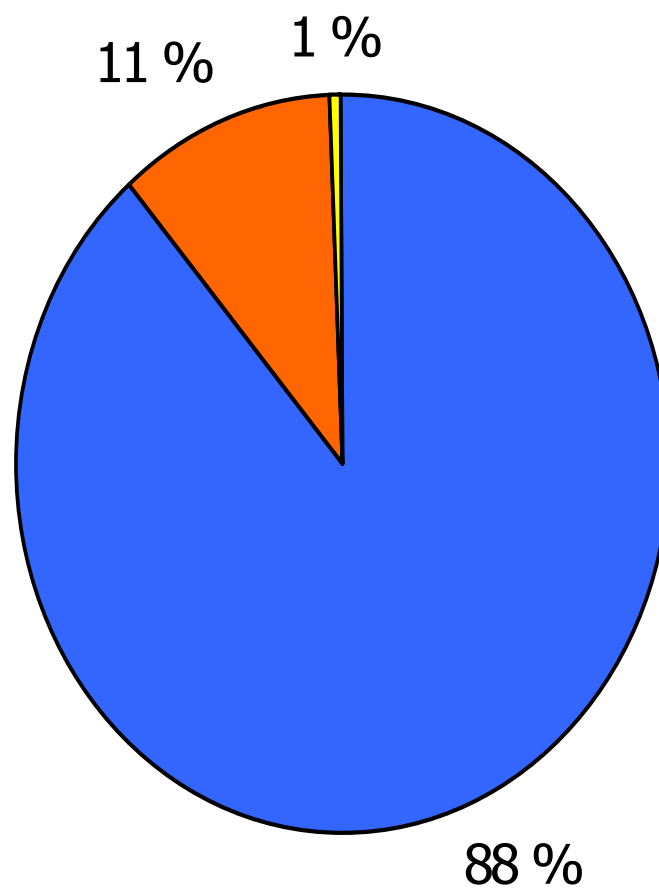
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo, MEUR



Omavaraisuusaste -%



Lainojen jakautuminen

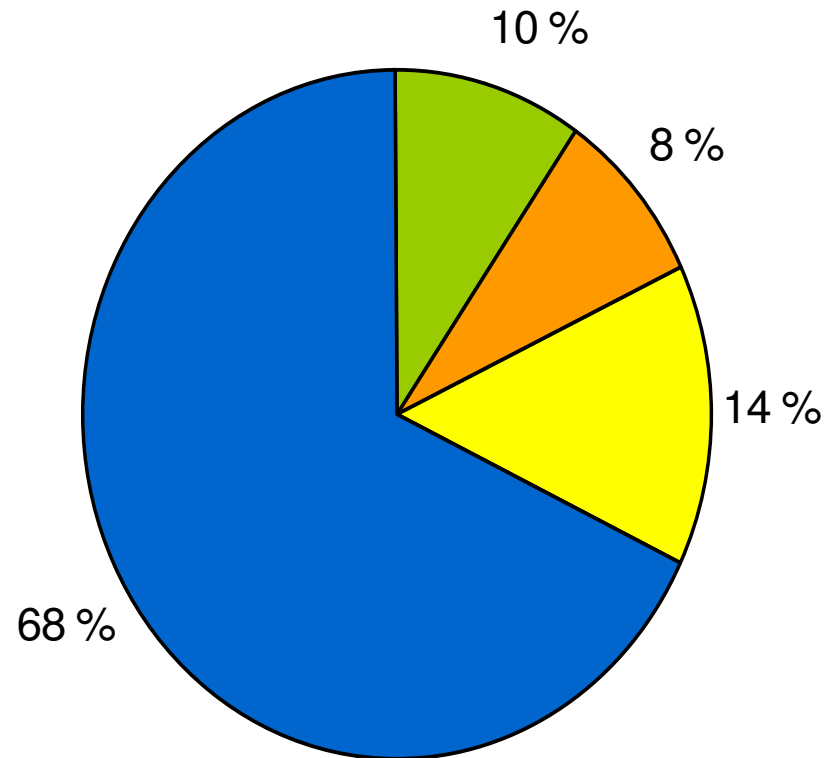


■ Pankkilaina ■ Rahoitusleasing ■ Yritystodistus

Konsernin korollisten lainojen määrä 31.3.2009 oli MEUR 362,5

TECHNOPOLIS

Kovenantit ja pankkitakaukset

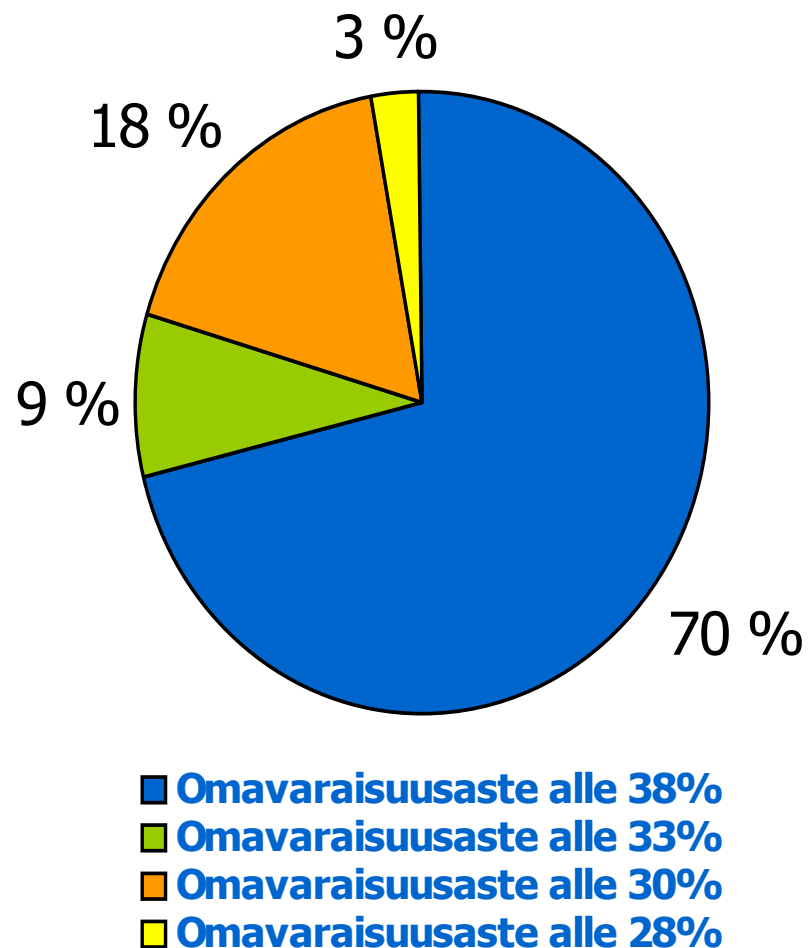


- Lainat joissa pankkitakaus
- Lainat joissa pankkitakaus ilman kovenantteja
- Lainat joissa kovenantteja
- Lainat joissa ei kovenantteja eikä pankkitakausta

Konsernin korollisten lainojen määrä 31.3.2009 oli MEUR 362,5

TECHNOPOLIS

Omavaraisuusaste ja kovenantit

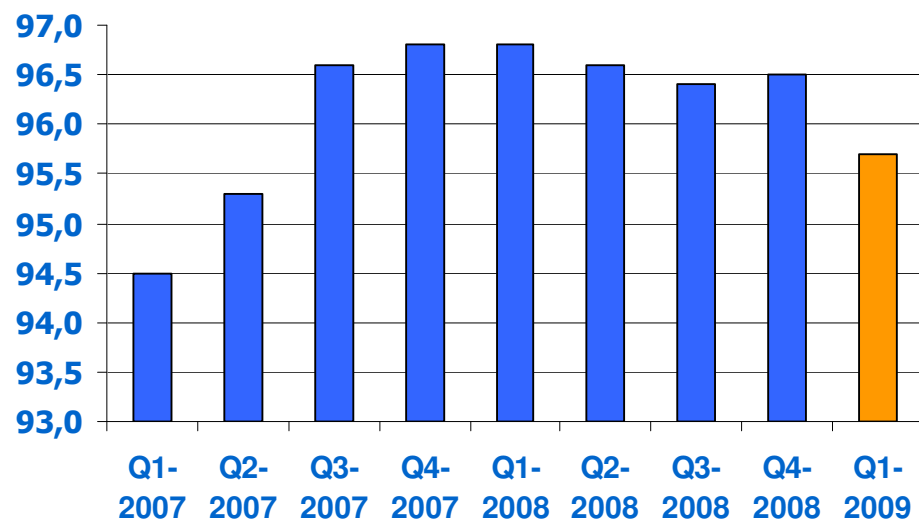


Pitkäaikaiset lainat joissa kovenantteja MEUR 56,6

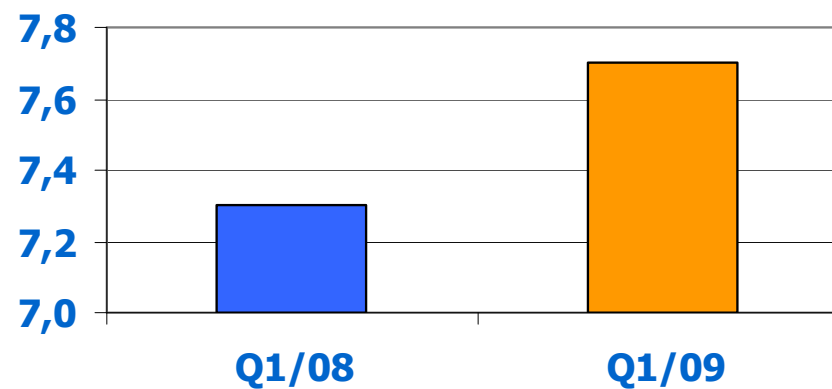
TECHNOPOLIS

Vuokrausaste ja nettovuokratuotto

Taloudellinen vuokrausaste, %



Nettovuokratuotto, %



Kotimaiset osakkeenomistajat

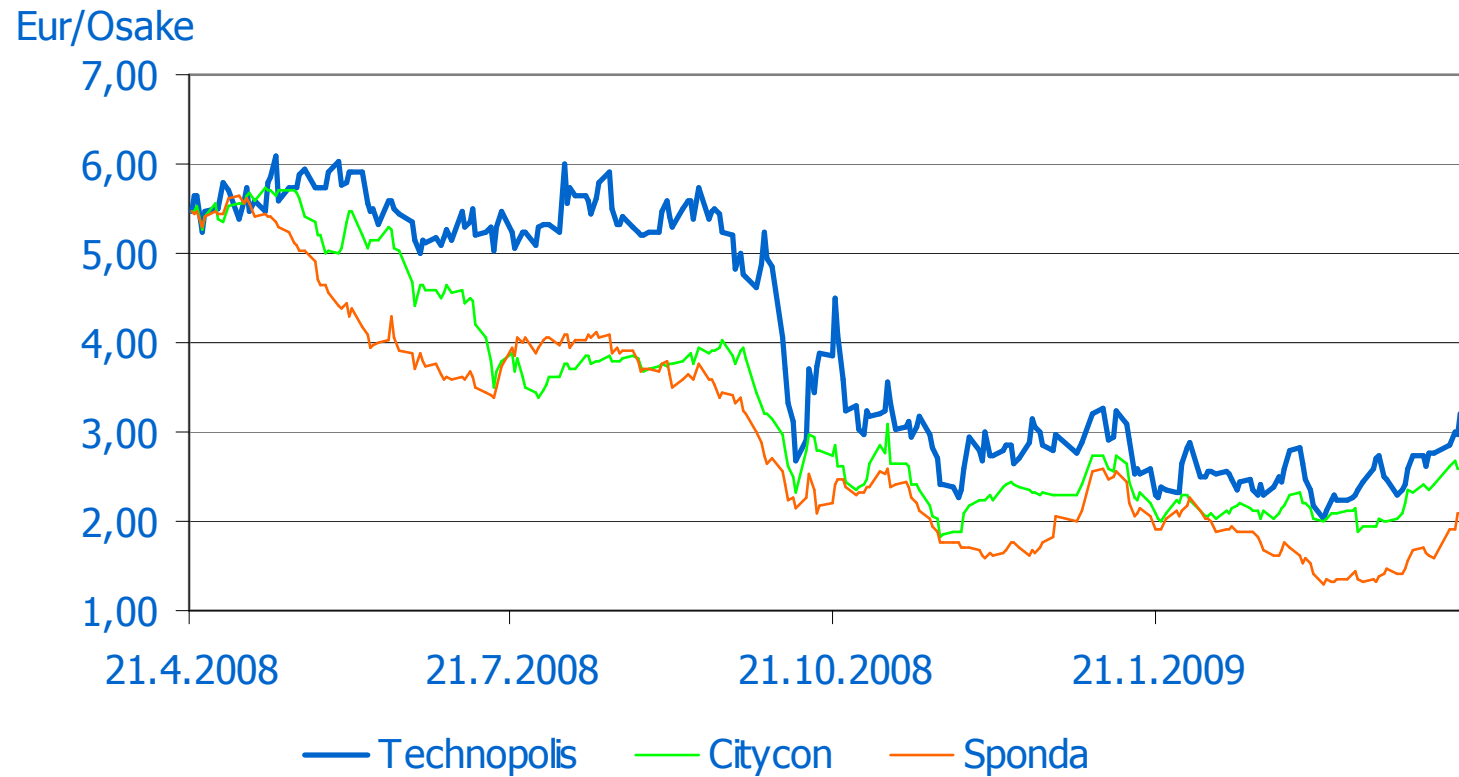
Suurimmat suomalaiset osakkeenomistajat

	% osakepääomasta	osakemäärä
Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	9,37	5 374 740
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	6,52	3 737 725
Oulun kaupunki	5,34	3 062 925
Tampereen kaupunki	3,41	1 956 649
Jyrki Hallikainen ja Kickoff Oy	2,42	1 389 612
OP-Henkivakuutus Oy	2,13	1 222 884
OP-Eläkekassa	1,54	885 938
OP-Eläkesäätiö	1,32	757 380
Suomen Kulttuurirahasto	1,24	712 693
Odin Forvaltnings AS	1,23	707 200
Yhteensä	34,52	19 807 746
Hallintarekisteröidyt	42,15	24 173 371

TECHNOPOLIS

Kurssikehitys 21.4.2008-20.4.2009

(Verrokkit suhteellisena)



Tulevaisuuden näkymät 2009

- Kysyntä laskussa
- Merkittävä riski taloudellisen vuokrausasteen laskusta
- Liikevaihton ja käyttökateen tavoitteiden saavuttaminen haasteellista mikäli vuokrausasteet laskevat
- Yhtiö jatkaa toimenpiteitä, joiden tavoitteena on suojella kannattavuutta myös vaikeissa taloudellisissa olosuhteissa
- Konsernin liikevaihto ja käyttökate kasvaa 5-8 % vuonna 2009

Visio 2012

- Tavoitteena toimia kaikissa Suomen johtavissa teknologiakeskuksissa sekä Venäjällä ja 2-3 muussa maassa
- Houkuttelevin teknologiakeskusten verkosto Euroopassa
- Tavoitteena kasvattaa liikevaihtoa keskimäärin 15 % vuosittain 2009 - 2012

→ **Jatkaa kontrolloitua ja vahvaa kasvua**

Kiitos!



Technopoliksen johtoryhmä

Reijo Tauriainen, Keith Silverang, Satu Eskelinen, Jukka Akselin

keith.silverang@technopolis.fi

Puh. 040 566 7785

TECHNOPOLIS