



TECHNOPOLIS

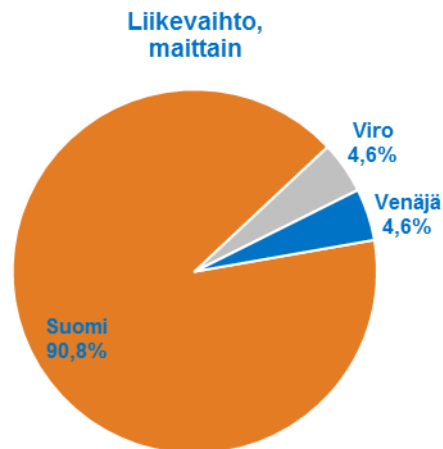
Pörssisäätiön kiinteistöaamu
19.9.2012

Technopolis Oyj on kiinteistöihin, toimitilojen vuokraukseen ja palveluihin erikoistunut pörssiyhtiö. Yhtiö on keskittynyt monikäyttäjäympäristöihin. Sen keskeinen toiminta-ajatus on yhdistää liiketoimintaa tukevat palvelut nykyaikaisiin toimitiloihin ja tarjota asiakkaille joustavat toimintaympäristöt. Technopoliksen tiloissa toimii noin 22 000 ihmistä ja lähes 1 400 yritystä ja yhteisöä Suomessa, Venäjällä ja Virossa. Yhtiön liikevaihto vuonna 2011 oli 92,8 miljoonaa euroa ja käyttökate 47,5 miljoonaa euroa. Technopolis Oyj:n osake (TPS1V) on listattu NASDAQ OMX Helsinkiin.

Technopolis-konserni



- Muuntojoustavat ja nykyaikaiset toimitilat sekä asiakkaiden toimintaa tukevat palvelut
- 1 400 asiakasta, joilla noin 22 000 työntekijää
- 18 kampusta, 10 kaupunkia ja 3 maata



Älykäs liiketoimintaympäristö

Technopoliksen toiminta-ajatuksena on yhdistää tilat sekä palvelu tarkkaan mietittyyn palvelutarjontaan, joka tukee asiakkaiden kasvua ja menestystä

PALVELUT TILATARPEISIIN

- Muuntojoustavat toimitilat
- Toimintaympäristöpalvelut

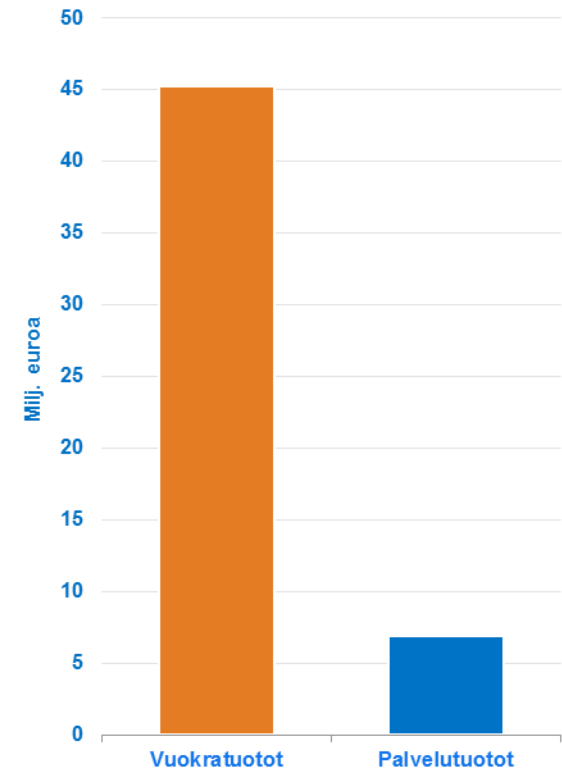
PALVELUT LIIKETOIMINTA- TARPEISIIN

- Matchmaking-palvelut
- Rahoitus- ja innovaatiopalvelut
- Osaamispalvelut
- Tuottavuuspalvelut

PALVELUT HENKILÖSTÖLLE

- Hyvinvointipalvelut
- Terveyspalvelut

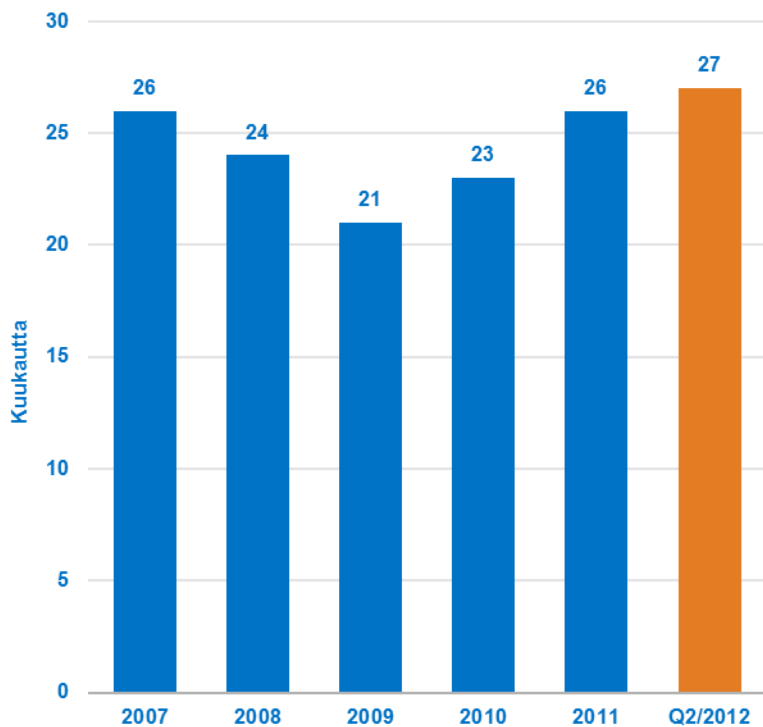
Liikevaihdon jakautuminen,
H2/2012



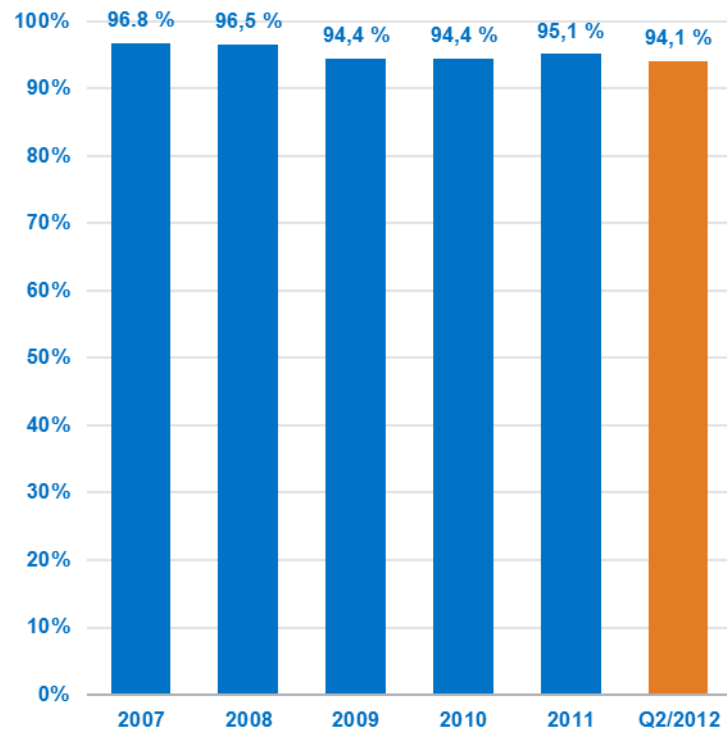
TECHNOPOLIS

Tasaisen korkea vuokrausaste

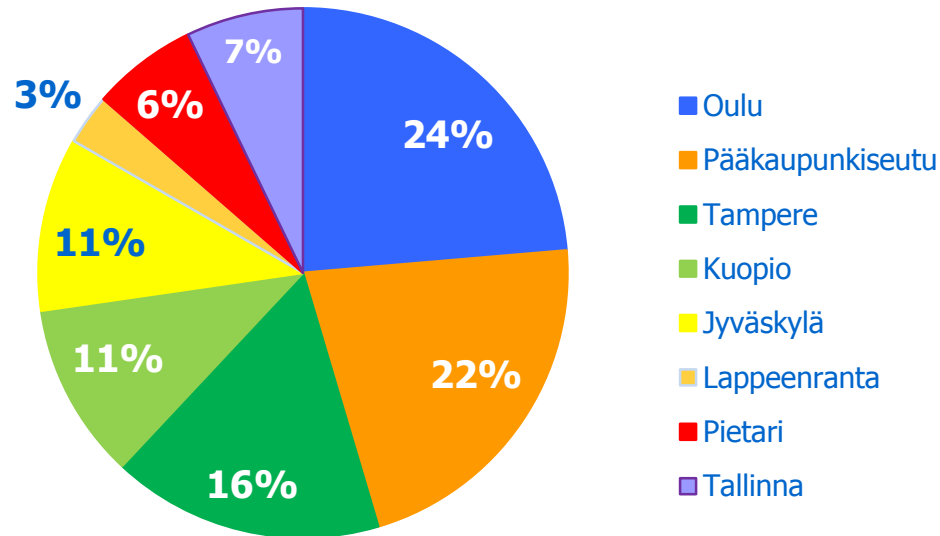
Vuokrasopimusten pituus, kk



Vuokrausaste



Maantieteellisesti hajautettu kiinteistösalkku

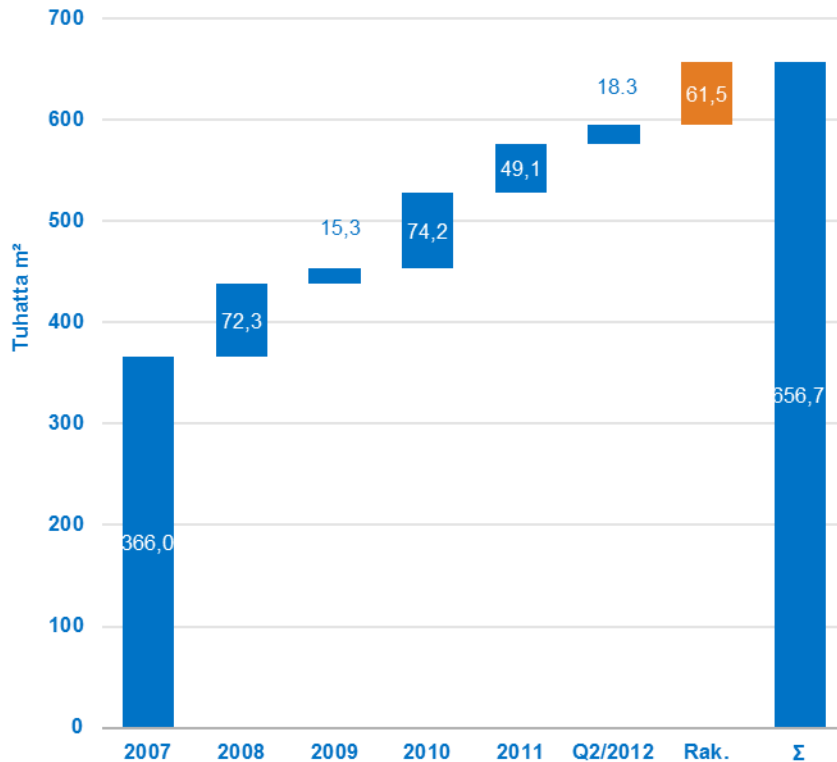


30.6.2012

- Valmiiden ja rakenteilla olevien kiinteistöjen käypä arvo oli 944,0 milj. euroa
- Sijoituskiinteistöjen markkinoiden nettotuottovaade oli 8,0 %
- Käyvät arvot laskivat vuoden ensimmäisellä puoliskolla 6,2 milj. euroa

Nopea ja hallittu kasvu

Vuokrattavan pinta-alan kasvu



Investoinnit

Rakenteilla	m ²	milj. euroa	Valmis
Yliopistonrinne 2, Tampere	7 900	22,5	10/2012
Viestikatu 7B, Kuopio	4 800	8,5	12/2012
Löötisa 8C, Tallinna	8 200	8,3	1/2013
Viestikatu 7C*, Kuopio	4 800	8,0	1/2013
Pulkovo 2, Pietari	22 700	42,0	9/2013
Löötisa 8A ja 8B**, Tallinna	17 800	21,7	10/2013
Innova 4, Jyväskylä	8 900	23,1	10/2013
Yhteensä	75 100	134,1	

Investointikriteerit – taustalla tarkka ja hallittu prosessi

Kiinteistökriteerit

- Erinomainen sijainti kasvukeskuksissa
- Lisärakennusoikeudet
- Korkea laatu, joustavat toimitilat
- > 40,000m²

Asiakaskriteerit

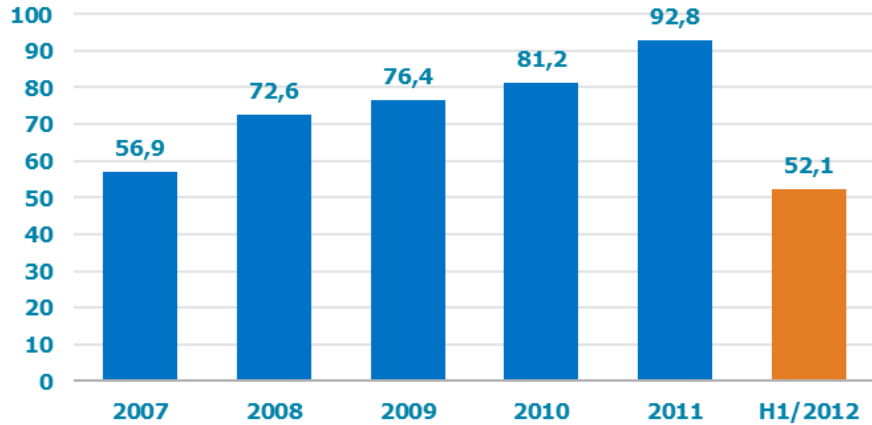
- Yritys- ja / tai julkisen sektorin ja / tai akateemisen alan ankkuriasiakkaat
- Tasapainoinen asiakaskunta

Hallinnolliset ja taloudelliset kriteerit

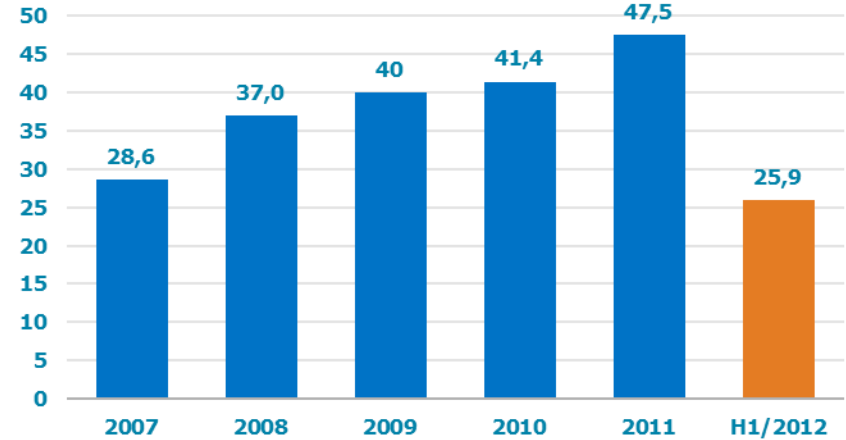
- Kokeneet, osaavat ja hyvin verkoistoituneet paikalliset tiimit.
- Positiivinen kassavirta ja osakekohtainen vaikutus

Keskeisiä taloudellisia lukuja

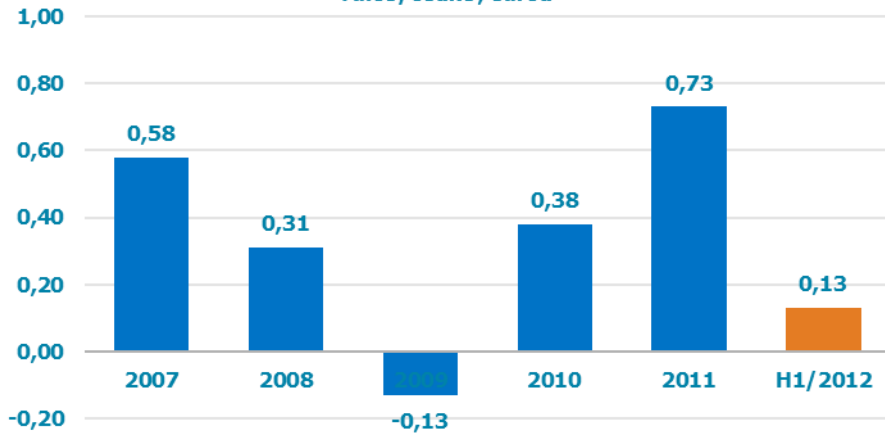
Liikevaihto, milj. euroa



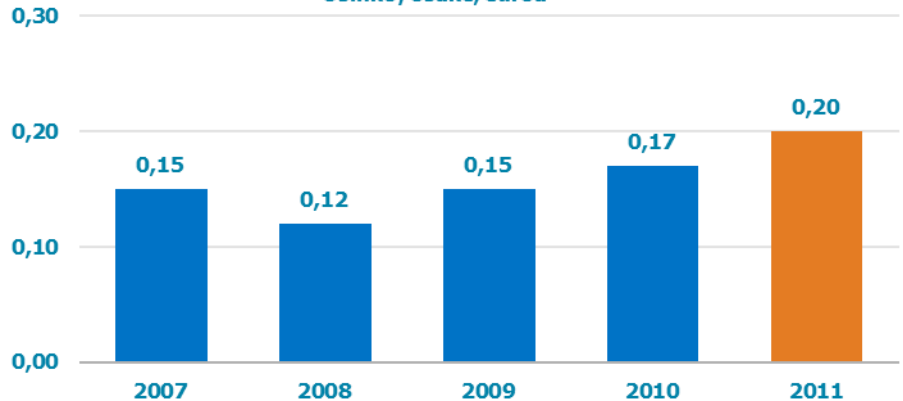
Käyttökate, milj. euroa



Tulos/osake, euroa



Osinko/osake, euroa



Ohjaus vuodelle 2012

- Markkinat ja suurin osa asiakkuuksista ovat suhteellisen vakaita, mutta vallitseva taloudellinen tilanne luo epävarmuutta
- Kasvumahdollisuuksia koti- ja ulkomailla
- Liikevaihdon ja käyttökattteen kasvu +12–15 %



Strategiset taloudelliset tavoitteet 2012–2016

- Keskimäärin 15 % liikevaihdon ja käyttökatteen kasvu vuosittain
- Suomen ulkopuolinen liikevaihto yli 50 milj. euroa vuoteen 2016 mennessä
- Sijoitetun pääoman tuottotavoite vähintään 6 % vuodessa
- Omavaraisuustavoite vähintään 35 % yli suhdanteen
- Jakaa vuosittain osinkona 40–50 % nettotuloksesta ilman käypien arvojen muutoksia ja niiden verovaikutuksia