

TECHNOPOLIS



VUOSIKERTOMUS 2000

Yhtiökokous

Technopolis Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään perjantaina 23.3.2001 klo 12.00 alkaen Oulun yliopiston päärakennuksen Saalastinsalissa, Pentti Kaiterankatu 1, 90014 Oulun yliopisto. Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka viimeistään 13.3.2001 on merkitty osakkeenomistajaksi Suomen Arvopaperikeskus Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Myös osakkaalla, jonka osakkeita ei ole siirretty arvo-osuusjärjestelmään, on oikeus osallistua yhtiökokoukseen edellyttäen, että osakkeenomistaja oli rekisteröity yhtiön osakasrekisteriin ennen 6.3.1998. Tässä tapauksessa osakkeenomistajan on esitettävä yhtiökokouksessa osakekirjansa tai muu selvitys siitä, että osakkeiden omistusoikeutta ei ole siirretty arvo-osuustilille.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 11 §:n mukaiset asiat, hallituksen ehdotus yhtiöjärjestyksen 2, 5, 8, 11, 10 ja 14 §:n muuttamiseksi, hallituksen ehdotus hallitukselle aikaisemmin annetun osakeantivaltuutuksen peruuttamiseksi ja uuden osakeantivaltuutuksen antamiseksi, osakeantivaltuutusten aloittaminen ja optio-oikeuksien antaminen avainhenkilöille.

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, tulee ilmoittaa osallistumisestaan viimeistään 21.3.2001 klo 16.00 mennessä joko kirjallisesti osoitteella Teija Koskela, Technopolis Oyj, Elektroniikkatie 8, 90570 Oulu tai puhelimitse (08) 551 3200/Teija Koskela tai sähköpostin välityksellä teija.koskela@otm.fi. Kirjeen on oltava perillä ennen ilmoittautumisaajan päättymistä. Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan ennakoilmoittautumisen yhteydessä.

Osingonmaksu

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että osinkoa maksetaan 31.12.2000 päättyneeltä tilikaudelta 0,25 euroa osaketta kohti. Osingonmaksun täsmäytyspäivä on 28.3.2001 ja osingon maksupäivä on 4.4.2001, mikäli yhtiökokous hyväksyy hallituksen ehdotuksen osingonjaosta.

Osavuosikatsaukset 2001

Technopolis Oyj julkaisee kolme osavuosikatsausta vuonna 2001. Tammi-maaliskuun osavuosikatsaus julkaistaan 24.4.2001, tammi-kesäkuun katsaus 20.7.2001 ja tammi-syyskuun katsaus 23.10.2001.

Tietoja osakkeenomistajille.....	2
Yhteenvedo.....	3
Toimitusjohtajan katsaus.....	4
Vuoden 2000 päätapahtumat.....	6
Technopolis-konsepti.....	7
Toimitilat.....	8
Palvelut.....	11
Yhteistyö.....	12
Imago.....	13
Tilinpäätös	
Hallituksen toimintakertomus.....	14
Konsernin tuloslaskelma, tase ja rahoituslaskelma.....	16
Emoyhtiön tuloslaskelma, tase ja rahoituslaskelma.....	19
Liitetiedot.....	22
Tunnusluvut.....	31
Tunnuslukujen laskentakaavat.....	32
Osakkeet ja osakkeenomistajat.....	33
Hallituksen voitonjakoehdotus.....	35
Tilintarkastuskertomus.....	35
Yhtiön johto ja tilintarkastajat.....	36
Kiinteistöluettelo.....	38

Technopolis Oyj -konserni on huipputekniikkayritysten toimintaympäristöihin erikoistunut yhtiö, joka yhdistää yhdeksi palvelukokonaisuudeksi yhteydet tiedon tuottajiin, asiakaslähtöiset palvelut, menestyjän imagon ja nykyaikaiset toimitilat.

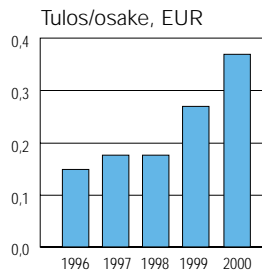
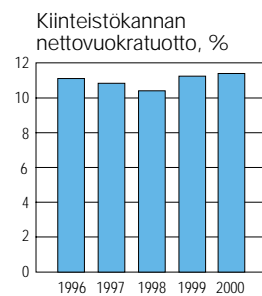
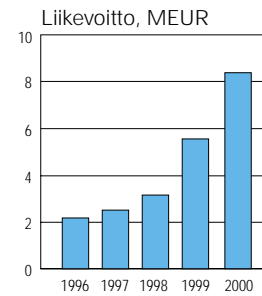
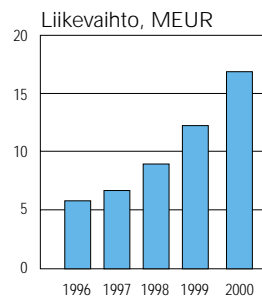
Technopoliksen asiakkaita ovat huipputekniikkayritykset ja niitä palvelevat yritykset. Asiakas-toimialoja ovat mm. tietoliikente- tekniikka, tietoteollisuus, lääketie- teen tekniikka ja biotekniikka.

Technopolis-konserni kasvaa huipputekniikka-alan kasvun myötä. Oulun seudulla yhtiö toimii jo kolmessa paikassa: yliopistoalueel- la Linnanmaalla, keskustan liepeil-

lä Kontinkankaalla ja Lentoken- täntiellä Kempeleessä.

Tulevaisuuden uusia toiminta- pisteitä ovat Oulun seudulla Kaak- kuri ja pääkaupunkiseudulla Hel- sinki-Vantaan lentokentän lähi- alue. Molemmilla alueilla on yh- tiöllä käynnistymässä merkittäviä kehityskohteita, joihin sijoittuu tuhansia työntekijöitä ja kymme- niä yrityksiä.

Technopolis Oyj on kehitty- nyt viime vuosina voimakkaasti. Yhtiön liikevaihdon kasvu on ollut keskimäärin noin 35 % vuosittain jo kolmen vuoden ajan. Techno- polis Oyj noteerataan Helsingin Pörssin päälistalla ryhmässä Sijoi- tus.



Osakkeenomistajille



Kasvua, kannattavuutta ja kunnan osinkoja

Technopolis Oyj -konserni kasvoi vahvasti ja kannattavasti edelleen vuonna 2000. Yhtiön liikevaihto kohosi 38 % ja liikevoitto 50 % edellisvuodesta. Osakekohtainen tulos kohosi 0,37 euroon, missä oli kasvua edellisvuodesta 34 %. Hallitus esittää yhtiökokoukselle jaettavaksi vuoden tuloksesta osinkoa 0,25 euroa. Efektiiviseksi osinkotuotoksi muodostuisi näin 8,9 %, mikä on tasoltaan pörssiyhtiöiden parhaimmistoa.

Omistajat ja kurssikehitys

Technopoliksella on 2 225 omistajaa, joista 1 982 on kotitalouksia. Kotitalouksien osuus on kasvanut merkittävästi edellisvuodesta ja niiden osuus on jo 19,7 %. Arvioimme osuuden kasvun johtuvan siitä,

että yksityishenkilöt ovat havainneet yhtiön korkean osingon kilpailukykyisyyden. Yhtiön osakkeiden vaihto kehittyi vuonna 2000 suotuisasti ja oli 2,5-kertainen edellisvuoteen verrattuna.

Technopoliksen kurssikehitys säilyi varsin vakaana muutoin kovin turbulenttisena pörssivuonna. Verrattaessa kurssikehitystä HEX-portfolioindeksiin havaitaan Technopoliksen pitäneen arvonsa suhteellisesti hyvin. Merkittävä osa yhtiön tuotosta omistajille muodostuu osingoista. Hallitus on asettanut tavoitteeksi jakaa vuosittain kaksi kolmasosaa tuloksesta osinkoina.

Kasvat asiakkaat luovat mahdollisuuksia

Huipputekniikka on maailman nopeimmin kasvava toimiala. Technopolis on Suomen suurin huipputekniikan toimintaympäristöihin erikoistunut yhtiö. Yhtiö aloitti työn tämän sektorin parissa jo lähes kaksi vuosikymmentä sitten. Technopolis tunnistaa huipputekniikan yrityksen erityistarpeet ja palvelee alan yrityksiä syvällisesti. Yhtiön vuokratiloissa toimii yli 200 asiakasyritystä, joissa työskentelee yli

5 000 työntekijää. Asiakkaamme ennakoivat vahvaa kasvua tuleville vuosille. Se merkitsee yhtiölle kasvuedellytyksiä ja luo kysyntää uusille toimintaympäristöille.

Technopolis-palvelukonsepti
Technopolis-konsepti on kehitetty erityisesti huipputekniikan yritysten tarpeisiin. Konsepti koostuu yhteistyöstä alan yritysten ja tiedon tuottajien kesken, alan yritysten tarvitsemista erityispalveluista, joustavasti muunneltavista toimitiloista ja henkilöstön rekrytointia helpottavasta imagosta. Konseptin tarkempi kuvaus on vuosikertomuksen sivuilla 7–13.

Oulun seudun toimintaympäristöt

Technopolis kasvaa Oulun seudulla neljässä kohteessa. Yliopistoalue Linnanmaalla on tänään ainutlaatuinen yli 4 000 huippuosaajan keskittymä. Sinne rakennetaan useita moderneja rakennuksia kasvutarpeiden tyydyttämiseksi. Technopolis on suurin investoija Oulun Lentokentäntien varrella, jossa viime vuonna käynnistyneen toiminnan kehittäminen jatkuu. Yliopistollisen sairaalan lähialue on Medipoliksen ja Nokia Peltolan myötä kiinnostava huippuosaamisen alue, jonne on valmisteilla edistyksellinen toimistokokonaisuus Technopolis Mediaani. Technopolis on valmistelemassa myös uutta aluetta Oulun Kaakkuriin, johon yhtiölle on varattu noin 100 000 kerrosneliömetrin mahdollistava maa-alue.

Helsinki-Vantaan lentokentän lähialue

Technopolis päätti runsas vuosi sitten ryhtyä selvittämään mahdollisuuksia laajentaa toimintaansa pääkaupunkiseudulle. Runsaslukuisten vaihtoehtojen jälkeen päädyttiin



toimintaympäristöön Helsinki-Vantaan lentokentän lähialueelta. Neuvottelut maanomistajien, Ilmailulaitoksen ja Vantaan kaupungin, kanssa sujuivat erinomaisesti ja lopullisiin maakauppoihin johtava esisopimus allekirjoitettiin 22.2.2001. Hanke on kooltaan 64 000 kerrosneliometriä ja se toteutetaan arviolta kuudessa vaiheessa. Arvioimme, että alue kiinnostaa huipputekniikan yrityksiä hyvän sijainnin ja toteutettavan Technopolis-konseptin johdosta.

Näkymät vuodelle 2001

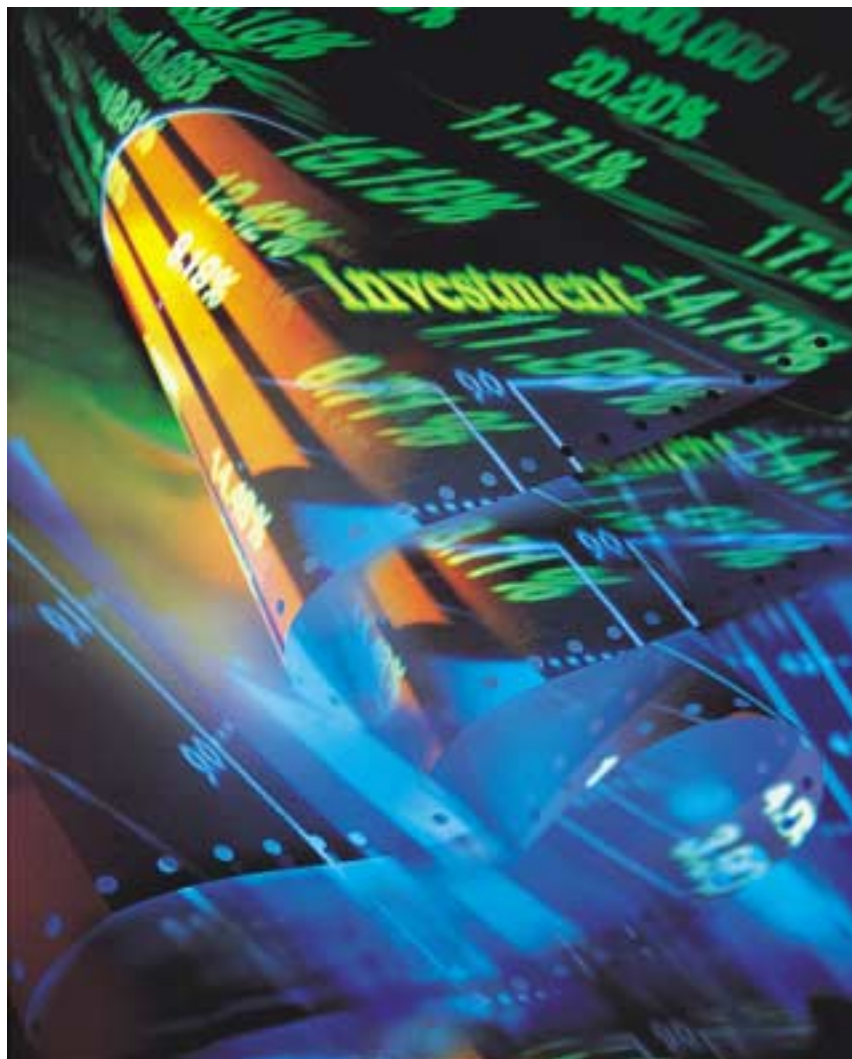
Technopolis arvioi vuonna 2001 kysynnän uusista toimitiloista säilyvän hyvällä tasolla ensimmäisen vuosipuoliskon aikana. Sen jälkeeseen markkinakehitykseen vaikuttaa yleinen suhdannetilanne. Technopoliksen liiketoimintaa vakauttaa kaikissa suhdannetilanteissa yhtiön pitkä vuokrasopimuskanta, joka oli 84,3 milj. euroa 31.12.2000.

Arvioimme liikevaihdon jatkuvan edelleen kasvua vuonna 2001 ja olevan vähintään konsernin pitkäaikaisen kasvutavoitteen 15 %:n mukainen. Vuoden 2001 nettotuloksen arvioimme olevan edellisvuoden hyvää tasoa. Se on riippuvainen kuluvan vuoden korko- ja pääomamarkkinoiden kehityksestä.

Henkilöstö ja hallitus

Konsernin henkilöstö teki rajun kasvun vuonna 2000 pieniä ja suuria ihmetekoja joka päivä. Tähän uuteraan ja sitoutuneeseen työhön perustui Technopoliksen historian tähän asti tuloksekkain toimintavuosi.

Hallituksen uutena puheenjohtajana aloittanut kaupunginjohtaja Kari Nenonen ja yhtiön muu hallitus tukivat ja sparrasivat yrityksen johtoa esimerkiksi. Yhtiön strategian uudistuminen ja toteuttaminen sujuivat vakuuttavasti.



Esitän mitä parhaimmat kiitokset sekä henkilöstölle että hallitukselle kuluneen vuoden erinomaisesti sujuneesta yhteistyöstä.

Pertti Huuskonen
toimitusjohtaja



Vuoden 2000 päätapahtumat



Tammikuu

Technopolis Oyj ja PKC Group Oyj allekirjoittivat sopimuksen PKC Groupin uusista toimitiloista Oulun Lentokentäntien varteen. Uudisrakennuksen koko on 23 000 neliometriä ja investointi 18 milj. euroa. Technopolis on suurin investori Lentokentäntiellä ja kohde on alueen suurin yksittäinen kohde.

Tammikuussa allekirjoitettiin myös sopimus PKC Group Oyj:n entisten tilojen omistuksen siirtymisestä Technopolis Oyj:n, Fortel Invest Oy:n ja Kempeleen kunnan kanssa perustettavalle yhtiölle, joka myöhemmin sai nimekseen Technocenter Kempele Oy.

Nokia Matkapuhelimet Oy:lle valmistui 5 000 neliometrin laajennus teknologiakylään Ouluun.

Maaliskuu

Yhtiö solmi sopimuksen esisuunnittelusta Sonera Oyj:n T&K-tiloista Elektroniikkatielle Ouluun.

Yhtiö ilmoitti valmistelewansa mittavaa uudisrakennusta Medipolis-alueelle. Hankkeen tavoitekoko oli 15 000 neliometriä ja vaihteittain toteutettavan rakennuksen investointi noin 16,8 milj. euroa.

Technopolis Oyj:n yhtiökoko-



us pidettiin 24.3.2000 ja osinkoa päätettiin jakaa 0,185 euroa/osake.

Toukokuu

Toukokuussa päätettiin käynnistää 6 000 neliometrin ja 6 milj. euron rakennushanke tietoliikennealan yrityksille. Sonera Oyj vuokrasi talosta pääosan.

Kesäkuu

Technopolis ja Vantaan kaupunki ilmoittivat neuvottelevansa yhteistoiminnasta Helsinki-Vantaan lentokentän lähialueella. Lähtökohtana oli kehittää aluetta kansainvälisesti kiinnostavana huipputekniikan yritysmpäristönä.

Yhtiö teki sopimuksen Kaleva Kustannus Oy:n kanssa huipputekniikkayrityksille suunnattujen sähköisten verkkopalvelujen kehittämistä.

Kesäkuun lopussa valmistunut Smarthousen laajennus, 2 000 neliometriä, Elektroniikkatiellä Oulussa otettiin täysin vuokrattuna käyttöön.

Heinäkuu

PKC Group Oyj:n Lentokentäntien tilojen tuotanto-osa valmistui aikataulussaan, ja se otettiin suunni-



tellusti käyttöön vuokralaisen tuotannon kesäseisokin aikana.

Syyskuu

Yhtiö käynnisti kaksi uudisrakennusta Oulun teknologiakylään Elektroniikkatielle. Kokonaisinvestointi on noin 12 milj. euroa ja rakennusten koko 12 000 neliometriä.

Lokakuu

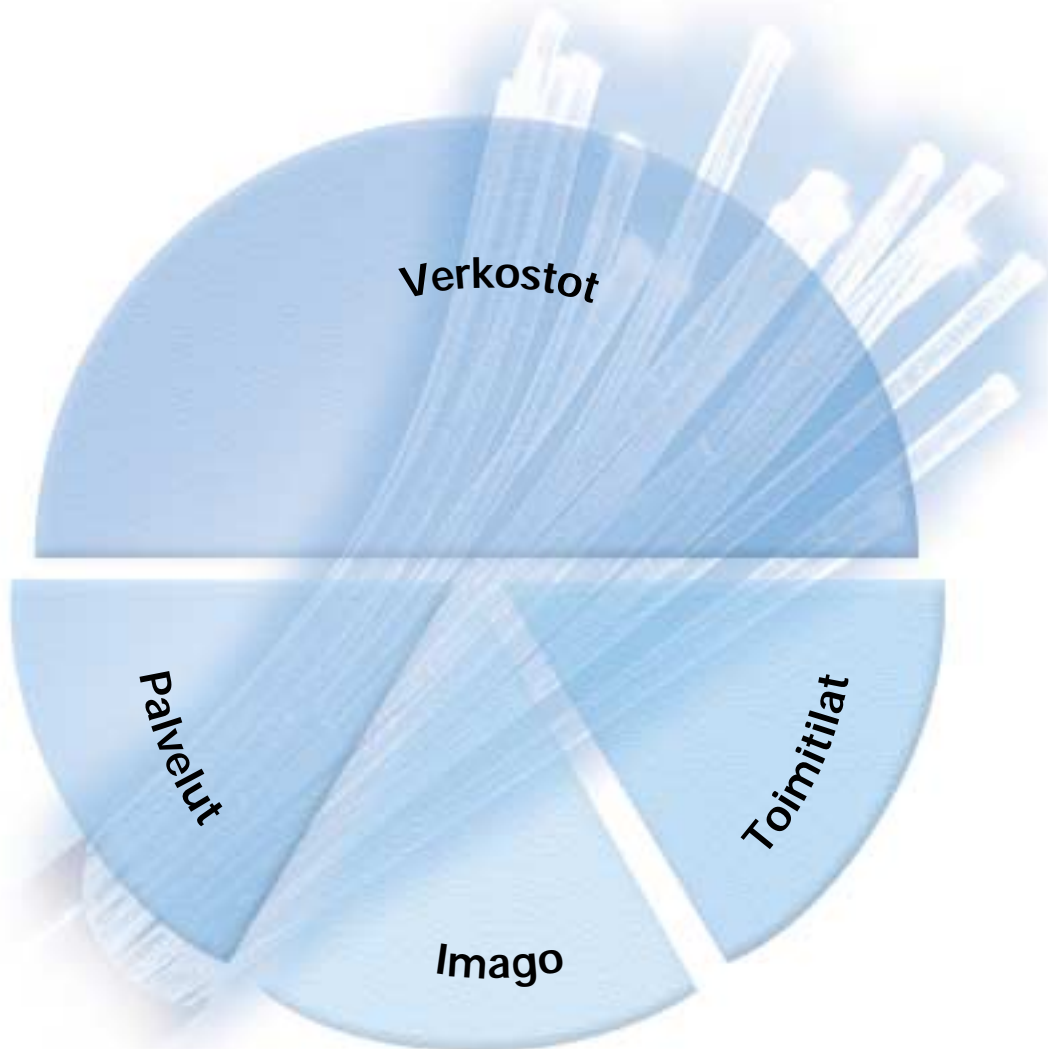
Lentokentäntien tilojen toimisto-osa valmistui aikataulussaan ja se otettiin käyttöön. Päävuokralaisen PKC Group Oyj:n lisäksi rakennukseen sijoittuvat Polar Electro Oy ja Fennia-ryhmän digitaalisen talouden verkkopalvelut -yksikkö.

Joulukuu

Yhtiö ilmoitti valmistelewansa Oulun Kaakkurin kaupunginosaan uuden teknologiakeskuksen käynnistämistä ja esitti, että Oulun kaupunki varaisi alueelta vähintään 100 000 neliometrin rakennusoi-keuden verran maa-alueita. Kaupungin tekninen lautakunta ja myöhemmin Oulun kaupunginhallitus tekivät asiasta myönteisen varauspäätöksen.

Technopolis-konsepti

Toimintaympäristö huipputekniikkayrityksille



Verkostot

Huipputekniikan yritysten, koulutuksen ja tutkimuksen keskittymä luo erinomaiset mahdollisuudet yhteistyöhön ja vuorovaikutukseen. Sitä tehostavat projektit ja kehitysohjelmat, esimerkkinä Oulun seudun osaamiskeskus -ohjelma. Ohjelma edistää yritysten menestymisen edellytyksiä lähtien asiakasyritysten tarpeista.

Palvelut

Huipputekniikkayritysten tarpeisiin on kehitetty monipuolinen palveluvalikoima, joka parantaa yritysten

kustannustehokkuutta ja toiminnan joustavuutta. Lisäksi palvelut edistävät työntekijöiden viihtyvyyttä ja lisäävät työn tehokkuutta.

Imago

Technopolis-brandi on menestyvän huipputekniikan toimintaympäristön laatutakuu. Menestyjän maine helpottaa yrityksiä henkilöstön rekrytoinnissa, tuotteiden markkinoinnissa, rahoituksen hankinnassa ja muissa hi-tech-yrityksien toiminnan avainasioissa.

Toimitilat

Konseptin perustana ovat erikokoiset toimitilat huipputekniikan yrityksille, nopeasti, tehokkaasti ja asiakaskohtaisesti. Technopolis-konsernin tiloissa on yrityksille tarjolla runsaasti vaihtoehtoja, ja sisäiset muutot toteutetaan joustavin periaattein.

Elektroniikkatie 2

Teknologiakylään Elektroniikkatielle alettiin syksyllä suunnitella kahden 8-kerroksisen toimitalon kokonaisuutta, joista toiseen sijoittuvan NetHawk Oy:n kanssa solmittiin 10 vuoden vuokrasopi-

mus 4 700 neliömetrin tiloista. Muita rakennukseen tulevia yrityksiä ovat Talgo-Transtech Oy, Digia Oy ja Patenttitoimisto Kolster Oy. Niiden lisäksi rakennukseen tulee tiloja pienille yrityksille ja Technopolik-

sen palveluyhtiölle. Talot valmistuvat kahdessa vaiheessa kesäkuussa ja lokakuussa 2001.



Elektroniikkatie 6

Tietoliikennealan yrityksille tarkoitettua 6 000 neliömetrin taloa alettiin rakentaa keväällä. Pääosasta eli noin 4 700 neliömetrin tiloista on tehty 10 vuoden vuokrasopimus Sonera Oyj:n kanssa. Sonera ilmoitti keskittävänsä taloon Oulussa tehtävän langattoman viestinnän tutkimus- ja kehitystyön tarvitsemat resurssit. Muita yrityksiä talossa ovat Rescomi Oy ja Solid Information Technology Oy. Rakennus valmistuu kahdessa vaiheessa kevään 2001 aikana.



Smarthouse, Elektroniikkatie 8

Smarthouse-kiinteistö on uuden vuosituhannen optimaalinen toimintaympäristö huipputekniikkayrityksille. Kohteesta tuli ennätyksellisen suosittu, joten laajennusta alettiin suunnitella marraskuussa 1999 jo ennen ensimmäisen vaiheen valmistumista. Laajennusosan vuokraaminen ja rakentaminen onnistuivat nekin hyvin. Talosta saatuja kokemuksia ja osaamista hyödynnetään tulevaisuudessa kaikissa Technopolis-konsernin rakennuskohteissa. Smarthouse on laajennuksen jälkeen 7 700 neliömetrin kokoinen Technopolis-alueen lippulaiva.



Oulun Lentokentäntie

Tammikuussa Technopolis solmi vuokrasopimuksen PKC Group Oyj:n kanssa uusien toimittilojen rakentamiseksi Oulun Lentokentäntien varteen. Tuotanto-osa valmistui heinäkuussa ja toimisto-osa lokakuussa. Rakentaminen onnistui hyvin ja hankkeen haasteellinen aikataulu kyettiin toteuttamaan. Rakennuksen koko on 23 000 neliömetriä.

Technopolis Oyj on Lentokentäntien suurin yksittäinen investoija, joka on panostanut alueen maanhankintaan ja toimittiloihin tähän mennessä yli 20 milj. euroa. Vuonna 2000 toteutetun ensimmäisen rakennuksen lisäksi voidaan yhtiön omistuksessa olevalle maalle rakentaa jatkossa lisää tilaa noin 24 000 neliömetriä.



Helsinki-Vantaan lentokentän alue

Vuoden 2000 aikana yhtiö on käynyt neuvotteluja Vantaan kaupungin ja Ilmailulaitoksen kanssa toiminnan aloittamiseksi Helsinki-Vantaan lentokentän lähialueella. Osapuolet pyrkivät yhteistyön myötä luomaan kansainvälisesti kiinnostavan huipputekniikan yrityskeskitymän alueelle. Hankkeen kokonaislaajuus on noin 64 000 neliometriä, ja se toteutetaan seitsemässä vaiheessa. Alue on erityisen kiinnostava näkyvää sijaintia ja kansainvälisen lentokentän läheisyyttä arvostavalle huipputekniikan yritykselle. Esisopimus maakaupoista allekirjoitettiin 22.2.2001.



© FM-Kartta Oy

Oulun Kaakkuri

Kaakkurin alue on eteläisen Oulun uusi 15 000 asukkaan kaupunginosa, jonka rakentaminen on hyvässä vauhdissa. Alueesta tulee aluekeskustason asumakunta hyvine palveluineen. Oulun kaupunki on varannut Technopolikselle kehitettäväksi alueelta noin 100 000 kerrosneliometriä. Kokonaisuudesta tulee aikanaan arviolta 5 000 ihmisen työyhteisö. Alueen kaavoitus on meillä.



Palvelut



Technopolis-konsernin palveluyhtiö Technopolis Hitech Oy (Tilinpäätöshetkellä 31.12.2000 yhtiön nimi oli Oulun Hitech Palvelut Oy.) tarjoaa yrityksille monipuolisia puhelin-, tietoliikenne- ja Internet-palveluja. Puhelinvaihdverkko koostuu noin 1 500 liittymästä. Liittymien suuri määrä tarjoaa yrityksille liikennealennuksia ja verkon ilmaiset sisäiset puhelut. Puhelinliittymien lisäksi Technopolis Hitech tarjoaa yrityksille laadukkaita puheluvälityspalveluita. Tietoliikenne- ja Internet-yhteydet yritys voi valita tarpeensa mukaan ISDN-tasoisesta nopeisiin kiinteisiin yhteyksiin. Technopolis Hitechin kautta yritys saa sähköposti- ja www-palvelut.

Näkyvä osa Technopolis Hitechin työtä on asiakasyritysten

vieraiden vastaanotto ja opastus. Technopolis Hitech järjestää yritysten erilaisiin tilaisuuksiin sopivat tilat ja tarvittavat kokouspalvelut. Henkilöstöravintolat ovat varustuneet hoitamaan asianmukaisesti tarjottuihin neuvotteluihin, seminaareihin kuin saunailtoihin.

Technopolis Hitechin henkilöstöpalvelut tarjoaa yritysten palvelukseen toimisto- ja sihteerityön ammattilaisia, mikä antaa yritykselle tilaisuuden keskittyä omaan ydinliiketoimintaansa ja yritys voi jättää toimistotehtävät ammattilaisten käsiin.

Toimintaympäristön peruspalveluja ovat toimivat postipalvelut. Myös kansainväliset kuriiripalvelut kuuluvat palveluvalikoimaan. Koppioinnit, kalvotulostukset, kansi-

oinnit, tekstinkäsittelyt ym. perustoimistopalvelut voidaan jättää Technopolis Hitechin hoidettavaksi laadukkaasti ajanmukaisilla välineillä.



Yhteistyö

Huipputekniikkayritysten menestyminen perustuu kykyyn hyödyntää osaamista. Technopolis-konseptissa yrityksille tarjotaan erinomaiset yhteistyömahdollisuudet toisten yritysten sekä tutkimus- ja koulutuslaitosten kanssa. Palvelu toteutetaan kansainvälisesti arvostetussa osaamiskeskusohjelmassa.

Osaamiskeskusohjelma perustuu vahvan teknologiaosaamisen hyödyntämiseen. Siinä korostuvat yritysten, koulutus- ja tutkimuslaitosten toimintaympäristöä ja kansainvälistymistä edistävät toimenpiteet. Ohjelmassa painottuvat innovaatioympäristöjen kehittäminen ja teknologiaohjelmien synnyttäminen sekä niiden kytkeminen kansainväliseen teknologiakehitykseen.

Toiminta koostuu kärkihankkeista, joilla vahvistetaan yhteistyössä tutkimus- ja koulutuslaitosten kanssa tieto- ja hyvinvointiteollisuuden yritysten kasvu- ja toimintaedellytyksiä. Projekteissa on yritysten edustajista ja asiantuntijoista muodostetut ohjausryhmät. Toiminnassa aktiivisesti mukana olevia organisaatioita on 200. Projektikanta uutta toimintaa käynnis-

tävissä kärkihankkeissa on ollut 25 milj. euroa vuonna 2000.

Esimerkkejä projekteista

Tietotekniikkayritykset, yliopisto ja tutkimuslaitokset panostavat Mobile Forumin kautta voimakkaasti uuden tekniikan tutkimukseen ja tuotekehitykseen. Sähköistä kaupankäyntiä on testattu jo noin vuoden ajan käytännössä VRFlow-tutkimushankkeessa. Kokeiluvaiheeseen on etenemässä myös ikään-tyneiden ihmisten arkitointojen helpottamiseen tähtäävä projekti mmHACS. Princess-projektissa kehitetään palvelualustaa älykkäille ja liikkuville multimedia-palveluille. CyPhone-hankkeessa kehitetään kännykkää, joka voi lähettää ja vastaanottaa liikkuvaa stereokuvaa. Uusin käynnistysvaiheessa oleva tutkimushanke Monica tutkii mobiilitietoliikenteen lisäarvopalveluiden tuotantovalmiuksien kehittämistä.

Osaamiskeskustoiminnalla on käynnistetty Pohjois-Suomen elektroniikkateollisuutta vahvistava hanke, jonka projektikanta on vuoden 2000 aikana yhteensä 10 milj. euroa.

Vuoden aikana käynnistettiin Wellness Forum, joka on hyvin-

vointiteollisuuden yritysten, tutkimus- ja koulutuslaitosten yhteinen suunnittelufoorumi toimintaa tukevien uusien hankkeiden käynnistämiseksi Oulun seudulla. Hankkeet olivat yritysten konsortiohankkeita, joissa tutkimus- ja koulutuslaitokset olivat aktiivisesti mukana. Tällä hetkellä Wellness Forumin toiminnassa on aktiivisesti mukana yli kymmenen yritystä.

Oulun kaupungin GMP-huipupuhdastuotteistamistilan rakentaminen käynnistyi toukokuussa 2000. Hanke on edennyt suunnitelmien mukaisesti ja tila on käyttövalmiina vuosien 2001–2002 vaihteessa. Käyttöönottoon liittyvät GMP-koulutusprojektit osana Oulun seudun osaamiskeskus -ohjelman MBS-projektia lisäsivät merkittävästi käyttöönottoon liittyvää osaamista ja valmiuksia. Vuoden 2001 haasteena on jatkaa GMP:hen liittyviä koulutusohjelmia alan yritysten kanssa, validointiprosessia sekä alan teollisuuden ja tutkimuksen kansainvälistä yhteistyö- ja verkostomallin kehittämistä innovaatioiden ja teknologian nopeaan kaupallistamiseen.





Technopolis Oyj panostaa aktiiviseen mediaviestintään. Positiivinen kansainvälinen tunnettuus tukee toimintaympäristössä sijaitsevien yritysten markkinointia ja kansainvälistä yhteistyötä.

Viestintä tukee konsernin maailmanlaajuisesta tunnettuudesta huipputekniikan yritysten vahvana keskittymänä ja lisää kansainvälisten yritysten kiinnostusta Technopolista kohtaan. Vuoden 2000 aikana Technopoliksen keskittymissä sijaitsevi-

en yritysten osaaminen ja voimavarat nousivat aktiivisen viestinnän ansiosta runsaasti esille.

Tulevaisuuden viestintätarpeet huomioitiin kuluneena vuonna myös uudistamalla Technopoliksen visuaalista yrityskuvaa ja yhtenäistämällä konsernin graafista linjausta. Konsernille suunniteltiin uusi logo ja perusmateriaalit uudistettiin. Konsernille teetettiin graafisessa linjauksessa yksiselitteisesti opastavat graafiset ohjeet.



Hallituksen toimintakertomus 1.1.–31.12.2000

Toimintaympäristö

Toimitilaliiketoiminnan yleinen markkinatilanne oli vuonna 2000 suhteellisen suotuisa. Kiinteistöjen vajaakäyttöasteet olivat alhaisia kasvukeskuspaikkakunnilla ja sopivista toimitiloista oli ajoittain jopa ylikysyntää. Vuoden aikana käyttöasteet ja vuokratasot kohosivat Oulun seudulla. Korkotaso kohosi katsauskauden aikana merkittävästi, mutta aleni kauden loppua kohden. Technopolis-konsernin asiakkaiden huipputekniikan toimiala eteni varsin myönteisesti tarjoten konsernille hyvät kasvuedellytykset.

Taloudellinen tulos

Huipputekniikkayritysten toimintaympäristöihin erikoistuneen Technopolis-konsernin voimakas kasvu jatkui vuonna 2000. Konsernin liikevaihto vuonna 2000 oli 17 milj. euroa (12,3 milj. euroa vuonna 1999), jossa kasvua edellisvuodesta oli 38 %. Konsernin liikevoitto oli 8,4 milj. euroa (5,6 milj. euroa), jossa kasvua edellisvuodesta oli 50 %. Tulos rahoituserien jälkeen oli 5,3 milj. euroa (3,9 milj. euroa), jossa kasvua edellisvuodesta oli 38 %. Tilikauden nettovoitto oli 3,7 milj. euroa (2,9 milj. euroa). Tulos per osake oli 0,37 euroa (0,27 euroa), missä oli kasvua 34 %.

Liiketoiminnan muut tuotot olivat 2,6 milj. euroa (2,2 milj. euroa). Ne ovat Oulun seudun osaamiskeskus -ohjelmasta syntyvien kustannusten kattamiseksi saatuja toiminta-avustuksia, joilla ei ole vaikutusta konsernin tulokseen.

Investoinnit ja toimitilat

Technopolis-konserni jatkoi vuonna 2000 merkittävää investointiohjelmää ja kokonaisinvestoinnit olivat 26,8 milj. euroa. Vuoden kuluessa valmistui useita eri rakennuksia ja laajennuksia, joiden lisäksi käynnistettiin uusia kohteita.

Tammikuussa käynnistettiin pääosin PKC Group Oyj:n käyttöön uudisrakennus Oulun Lentokentäntien varteen. Technopolis solmi tiloista PKC:n kanssa 12 vuoden vuokrasopimuksen. Rakennus valmistui ennätysnopeasti kahdessa vaiheessa heinäkuussa ja lokakuussa. Investointi oli noin 17,8 milj. euroa ja kokonaisala noin 23 000 neliometriä. Muita vuokralaisia kohteissa ovat Polar Electro Oy ja Fennia-ryhmän digitaalisen talouden verkkopalvelut -yksikkö.

Tammikuussa 2000 valmistui Nokia Matkapuhelimet Oy:lle noin 5 000 neliometrin laajennus, jonka investointi oli 3,9 milj. euroa.

Alkuvuonna 2000 valmistui Aspocomp Oy:n piirilevytehtaan laajennus. Hanke kohdistui noin 2 000 neliometrin suuruiseen alueeseen. Investoinnin kokonaisarvo katsauskaudella oli noin 1,5 milj. euroa.

Toukokuussa käynnistettiin 6 300 neliometrin toimitilan rakentaminen pääosin Sonera Oyj:n käyttöön. Rakennuksen investointi on noin 6 milj. euroa ja se valmistuu vaiheittain keväällä 2001. Soneran kanssa on solmittu tiloista 10 vuoden vuokrasopimus. Muita vuokralaisia ovat Rescomi Oy ja Solid Information Technology Oy.

Kesäkuun lopussa valmistui Smarthousen laajennus. Laajennuksen koko oli noin 2 000 neliometriä ja investointi on noin 2,6 milj. euroa.

Investointi on noin 2,6 milj. euroa.

Syyskuussa Technopolis käynnisti noin 12 000 neliometrin rakennushankkeen, joka koostui kahdesta rakennuksesta. Toinen on vuokrattu NetHawk Oy:lle 10 vuoden vuokrasopimuksella. Toisen talon päävuokralaisia ovat Talgo-Transtech Oy, Digia Oy ja Patenttitoimisto Kolster Oy. Sopimusten pituus on 5–8 vuotta ja investointi yhteensä noin 12,5 milj. euroa. Talot valmistuvat kahdessa vaiheessa kesä- ja lokakuussa 2001.

Vuoden 2000 päättyessä Technopolis-konsernin vuokrattavien tilojen määrä oli noin 130 000 kerrosneliometriä. Vuoden päättyessä konsernin vuokrattavien tilojen vuokrausaste oli 99,9 % (99,8 %). Vuokrattavien tilojen määrä sisältää noin 10 000 kerrosneliometriä jälleenvuokrattua toimitilaa. Vuoden 2001 loppuun mennessä arvioidaan konsernin vuokrattavien neliöiden määrän kohoavan noin 145 000 neliometriin.

Liikevaihdon rakenne

Technopolis-konsernin liiketoiminta jakautui konserniyhtiöittäin:

	Emoyhtiö	Technopolis Hitech Oy	Medipolis Oy
	MEUR	MEUR	MEUR
Liikevaihto	12,72	2,52	2,39
Muut tuotot	2,15		0,73
Suunnitelmajoistot	-1,93	-0,07	-0,39
Liiketoiminnan kulut	-5,56	-2,05	-2,08
Liikevoitto	7,38	0,39	0,65
Nettorahoituskulut	-2,59		-0,44
Nettovoitto	2,09	0,28	0,21

Vuoden 2000 lopussa Technopolis Oyj:n omistus Technopolis Hitech Oy:stä oli 100 % ja Medipolis Oy:stä 55,7 %.

Osakkeisiin liittyviä tapahtumia

Yhtiöllä oli vuoden 2000 lopussa 2 225 osakasta. Hallintarekisterissä oli 3,76 % omistuksesta ja kotitalouksien omistusosuus oli 19,74 % osakekannasta.

Yhtiön osakkeen noteeraus alkoi Helsingin Pörssin päälistalla ryhmässä Sijoitus 8.6.1999. Osakkeen hinta on vuonna 2000 vaihdellut 3,92 euron ja 2,75 euron välillä. Vuoden 2000 keskimurssiksi muodostui 3,09 euroa. Viimeisin kaupankäyntihinta 29.12.2000 oli 2,82 euroa. Kaupankäynnin volyyymi on ollut 28 294 470 euroa vuoden loppuun mennessä.

Yhtiön hallituksella on valtuutus yhden (1) vuoden kuluessa yhtiökokouksesta 24.3.2000 päättää yhden tai useamman vaihtovelkakirjalainan ottamisesta ja/tai optio-oikeuksien antamisesta ja/tai päättää osakepääoman korottamisesta yhdessä tai useammassa erässä uusmerkinnällä siten, että vaihtovelkakirjoja tai optio-oikeuksia annettaessa tai uusmerkinnässä yhteensä oikeutetaan merkitsemään enintään 1 997 057 kappaletta uusia osakkeita vasta-arvoltaan 1,69 euroa. Osakepääomaa voidaan valtuutuksen perusteella korottaa enintään 3 375 027,12 eurolla.

Valtuutus sisältää oikeuden poiketa osakkeenomistajien

osakeyhtiölain 4 luvun 2 pykälän mukaisesta etuoikeudesta merkittäviä uusia osakkeita, vaihtovelkakirjalainaa tai optio-oikeuksia sekä oikeuden päättää merkintöjen hinnoista, merkintään oikeutetuista, merkintäehdoista sekä vaihtovelkakirjalainan ja optio-oikeuksien ehdoista. Osakkeenomistajille kuuluvasta etuoikeudesta poiketen voidaan valtuutuksia käyttää edellyttäen, että tähän on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, kuten yrityskaupan rahoittaminen, muu yhtiön liiketoiminnan kehittämiseen tai pääomahuoltoon liittyvä järjestely. Silloin, kun osakepääomaa korotetaan uusmerkinnoin muutoin kuin vaihtovelkakirjalainan tai optio-oikeuden perusteella, on hallitus oikeutettu päättämään, että osakkeita voidaan merkitä apportiomaisuutta vastaan tai muutoin tietyin ehdoin.

Optiolainoja tai vaihtovelkakirjoja ei ole liikkeellä. Yhtiö ei ole lunastanut omia osakkeitaan.

Yhtiö noudattaa ja soveltaa Helsingin Pörssin listayhtiöille 28.10.1999 laatimaa sisäpiiri ohjetta.

Rahoitus

Konsernin nettorahoituskulut olivat 3,1 milj. euroa (1,8 milj. euroa). Konsernin taseen loppusumma oli 113,3 milj. euroa (89,4 milj. euroa), josta vierasta pääomaa oli 75,3 milj. euroa (53,4 milj. euroa). Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä kauden lopussa oli 66,6 milj. euroa (44,9 milj. euroa). Konsernin omavaraisuusaste oli 33,6 % (40,4 %). Konsernin oma pääoma per osake oli 3,42 euroa (3,2 euroa). Technopolis-konsernin luottojen keskimääräinen laina-aika oli 12 vuotta ja keskiporkko vuoden lopussa 5,32 %. Emoyhtiön lainakannasta oli 31.12.2000 kiinteäkorkoisia 36,8 % ja näiden keskiporkko oli 5,13 %. Loput lainoista on sidottu joko 6 tai 12 kk:n Euribor-korkoon tai peruskorkoon. Näiden lainojen keskiporkko oli 5,39 %. Vuoden 2001 aikana noin 34 % kiinteäkorkoisista lainoista muuttuu vaihtuvakorkoisiksi. Kauden lopulla kiinteäkorkoisten lainojen jäljellä oleva keskimääräinen laina-aika oli 11 vuotta ja vaihtuvakorkoisten lainojen 7 vuotta.

Konserni

Yhtiön hallitus on päättänyt esittää sekä Oulun kaupungille että Oulun yliopistolliselle sairaalalle neuvotteluja niiden omistamien Medipolis Oy:n osakkeiden ostamiseksi yhtiölle. Yhtiön tavoitteena on nostaa näin omistusosuus Medipolis Oy:stä mahdollisimman lähelle 100 %:a.

Technopolis perusti tammikuussa yhdessä Fortel Invest Oy:n ja Kempeleen kunnan kanssa Technocenter Kempele Oy:n, joka osti PKC Group Oy:n aiemmat noin 11 000 neliömetrin toimitilat Kempeleen keskustassa. Technopolis omistaa yhtiöstä noin 48 %.

Organisaatio ja henkilöstö

Yhtiön hallitukseen kuuluivat tilikauden lopussa Kari Nenonen, puheenjohtaja, ja Lauri H.J. Lajunen, varapuheenjohtaja, ja hallituksen jäseninä olivat Antti Hannula, Juha Hulkko, Timo Huttunen, Pentti Kinnunen, Timo Korhonen ja Seppo Säynäjäkangas. Lauri H.J. Lajunen toimi hallituksen puheenjohtajana 1.1.–23.3.2000 ja Kari Nenonen 24.3.2000 alkaen.

Yhtiön tilintarkastajina toimivat Tilintarkastajien Oy - Ernst & Young, KHT-yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Seppo Laine, KHT, 24.5.2000 saakka ja siitä alkaen Rauno Sipilä, KHT, sekä Reijo Karppinen, KHT.

Konsernin palveluksessa oli tilikaudella keskimäärin 52 (31)

henkilöä, joista emoyhtiön palveluksessa oli 12 (9) henkilöä, Medipolis Oy:n palveluksessa 21 (10) henkilöä ja Technopolis Hitech Oy:n palveluksessa 19 (12) henkilöä. Henkilöstön lisääntyminen aiheutui palveluliiketoiminnan voimakkaasta kasvusta.

Kehittämistoiminta

Technopolis teki yhteistyösopimuksen Kaleva Kustannus Oy:n kanssa huipputekniikkayrityksille suunnattujen sähköisten verkkopalvelujen kehittämisestä. Yhtiön tavoitteena on hankkeen avulla palvella asiakasyrityksiään entistä parempiin mahdollisuuksiin globaalissa verkostoitumisessa.

Yhtiö valmisteli vuonna 2000 uuden vuokrasopimusmallin, jossa huipputekniikkayrityksen vuokran osaksi hyväksytään yrityksen osakkeita. Vuonna 2001 yhtiö pyrki tekemään ensimmäiset kyseistä mallia soveltavat sopimukset.

Konserni vastasi Oulun seudun osaamiskeskus -ohjelman toteuttamisesta. Vuonna 2000 osaamiskeskusohjelman ja muiden projektien konsernin kautta toteutuneet kustannukset olivat 2,1 milj. euroa, mitä vastaavat tulot on kirjattu liiketoiminnan muihin tuottoihin. Projektitoiminnalla ei ollut vaikutusta konsernin tulokseen.

Tilikauden päättymisen jälkeiset tapahtumat

Technopolis Oyj on neuvotellut esisopimuksen, jolla Lentoasema-kiinteistöt Oy ja Vantaan kaupunki myyvät yhtiölle Helsinki-Vantaan lähialueelta rakennusoikeudeltaan 64 000 kerrosneliömetrin maa-alueen hintaan 1 200 mk/kerrosneliömetri. Kauppa toteutuisi esisopimuksen mukaan kahdessa yhtä suuressa vaiheessa. Ensimmäinen kauppa tehtäisiin, kun alue on rakentamisvalmis, ja toinen, kun ensimmäisestä kaupasta olisi kulunut kaksi vuotta.

Oulun kaupunginhallitus teki periaatteellisen varauksen tammikuussa Technopolis Oyj:lle noin 100 000 neliömetrin rakennusoikeuden suuruudesta alueesta Oulun Kaakkurin kaupunginosasta. Varauksen koko ja luovutusehdot täsmäntyvät meillä olevan kaavaprosessin kuluessa.

Tulevaisuuden näkymät

Yhtiön johto arvioi vuonna 2001 kysynnän uusista toimitiloista säilyvän hyvällä tasolla ensimmäisen vuosipuoliskon aikana. Sen jälkeiseen markkinakehitykseen vaikuttaa yleinen suhdannetilanne. Technopolista vakauttaa suhdannevaihteluissa yhtiön pitkäaikainen vuokrasopimuskanta, joka 31.12.2000 oli 84,3 milj. euroa.

Technopolis valmistelelee uusia kohteita Oulussa Linnanmaan yliopistoalueella, Kontinkankaalla keskustan tuntumassa ja Kempeleessä Lentokentäntiellä. Technopolis-konserni kehittää yhteistyössä viranomaisten kanssa ensimmäisen vuosipuoliskon kuluessa sekä Helsinki-Vantaan lentoaseman läheisyyden että Oulun Kaakkurin alueen toimintaympäristöjä ja niiden rakentamisvalmiuksia.

Yhtiön johto arvioi liikevaihdon jatkavan edelleen kasvua vuonna 2001 ja olevan vähintään konsernin pitkäaikaisen kasvutavoitteen 15 %:n mukainen. Yhtiön johto arvioi vuoden 2001 nettotuloksen olevan edellisvuoden hyvää tasoa. Se on riippuvainen kuluvan vuoden korko- ja pääomamarkkinoiden kehityksestä.

Yhtiön tulokseen vaikuttaa myös, millä nopeudella uudet toimintaympäristöhankkeet Helsinki-Vantaan lentokenttäalueella ja Oulun Kaakkurin alueella etenevät toteutusvaiheeseen.

Konsernin tuloslaskelma

	1.1.–31.12.2000	1.1.–31.12.1999
Liikevaihto	16 959 873	12 260 387
Liiketoiminnan muut tuotot	2 583 548	2 191 721
Henkilöstökulut	-2 161 125	-1 322 558
Poistot ja arvonalentumiset	-2 398 486	-1 783 150
Liiketoiminnan muut kulut	-6 557 472	-5 710 526
Liikevoitto	8 426 338	5 635 873
Rahoitustuotot ja -kulut	-3 035 801	-1 784 879
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	-65 722	-3 844
Voitto ennen satunnaisia eriä	5 324 815	3 847 150
Satunnaiset erät		296 959
Välittömät verot	-1 558 924	-1 087 445
Vähemmistön osuus	-69 372	-200 231
Tilikauden voitto	3 696 519	2 856 433

Konsernin tase

	31.12.2000	31.12.1999
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet	1 697 008	1 442 972
Aineelliset hyödykkeet	106 382 580	82 881 982
Sijoitukset	874 274	452 752
Pysyvät vastaavat yhteensä	108 953 862	84 777 705
Vaihtuvat vastaavat		
Lyhytaikaiset saamiset	2 421 375	2 079 920
Rahat ja pankkisaamiset	1 911 260	2 585 977
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	4 332 635	4 665 896
VASTAAVAA	113 286 497	89 443 601
	31.12.2000	31.12.1999
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osakepääoma	16 956 615	16 875 136
Ylikurssirahasto	9 970 197	10 051 677
Arvonkorotusrahasto	412 382	418 191
Muut rahastot	5 872	5 872
Muu oma pääoma	1 455 017	411 727
Edellisten tilikausien voitto	1 773 349	1 820 340
Tilikauden voitto	3 696 519	2 856 433
Oma pääoma yhteensä	34 269 951	32 439 375
Vähemmistön osuus	3 718 264	3 648 892
Vieras pääoma		
Laskennallinen verovelka	1 114 483	501 880
Pitkäaikainen vieras pääoma	65 468 896	44 414 824
Lyhytaikainen vieras pääoma	8 714 903	8 438 631
Vieras pääoma yhteensä	75 298 282	53 355 335
VASTATTAVAA	113 286 497	89 443 601

Konsernin rahoituslaskelma

	1.1.–31.12.2000	1.1.–31.12.1999
Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto	8 426 338	5 635 873
Oikaisut liikevoittoon	2 398 486	2 080 109
Käyttöpääoman muutos	-496 259	1 852 504
Saadut korot	140 546	98 226
Maksetut korot ja maksut	-3 050 088	-1 821 105
Saadut osingot	3 400	5 046
Maksetut verot	-955 994	-908 939
Liiketoiminnan rahavirta	6 466 429	6 941 715
Investointien rahavirta		
Investoinnit muihin sijoituksiin	-482 676	
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-25 287 770	-21 505 238
Investointien rahavirta	-25 770 445	-21 505 238
Rahavirta ennen rahoitusta	-19 304 016	-14 563 523
Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten lainojen nostot	28 585 947	11 836 225
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-8 100 383	-4 192 775
Maksetut osingot	-1 856 265	-562 521
Maksullinen osakeanti		6 692 940
Rahoituksen rahavirta	18 629 300	13 773 868
Rahavarojen muutos	-674 716	-789 654
Rahavarat 1.1.	2 585 977	3 375 631
Rahavarat 31.12.	1 911 260	2 585 977

Emoyhtiön tuloslaskelma

	1.1.–31.12.2000	1.1.–31.12.1999
Liikevaihto	12 723 608	9 464 391
Liiketoiminnan muut tuotot	2 145 930	2 005 309
Henkilöstökulut yhteensä	-739 095	-553 230
Poistot ja arvonalentumiset	-1 929 100	-1 357 943
Liiketoiminnan muut kulut	-4 821 302	-4 598 704
Liikevoitto	7 380 041	4 959 822
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 587 799	-1 476 616
Voitto ennen satunnaisia eriä	4 792 242	3 483 206
Tilinpäätössiirrot	-1 843 438	-1 477 475
Välittömät verot	-857 625	-564 145
Tilikauden tulos	2 091 180	1 441 585

Emoyhtiön tase

	31.12.2000	31.12.1999
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet	1 462 162	1 183 101
Aineelliset hyödykkeet	91 377 675	67 870 072
Sijoitukset	5 505 060	5 023 335
Pysyvät vastaavat yhteensä	98 344 897	74 076 508
Vaihtuvat vastaavat		
Lyhytaikaiset saamiset	1 320 324	1 565 151
Rahat ja pankkisaamiset	1 393 788	907 405
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	2 714 112	2 472 556
VASTAAVAA	101 059 010	76 549 064
	31.12.2000	31.12.1999
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osakepääoma	16 956 615	16 875 136
Ylikurssirahasto	9 943 936	10 025 415
Edellisten tilikausien voitto	2 042 085	2 456 764
Tilikauden voitto	2 091 180	1 441 585
Oma pääoma yhteensä	31 033 815	30 798 000
Tilinpäätössiirtojen kertymä	3 892 757	2 049 319
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma	59 624 511	37 232 578
Lyhytaikainen vieras pääoma	6 507 926	6 468 266
Vieras pääoma yhteensä	66 132 438	43 700 845
VASTATTAVAA	101 059 010	76 549 064

Emoyhtiön rahoituslaskelma

	1.1.–31.12.2000	1.1.–31.12.1999
Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto	7 380 041	4 959 822
Oikaisut liikevoittoon	1 929 100	1 357 943
Käyttöpääoman muutos	-251 441	1 474 467
Saadut korot	109 032	50 716
Maksetut korot ja maksut	-2 702 754	-1 534 901
Saadut osingot	5 923	7 568
Maksetut verot	-857 625	-564 145
Liiketoiminnan rahavirta	5 612 277	5 751 470
Investointien rahavirta		
Investoinnit muihin sijoituksiin	-481 725	-1 101 503
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-24 779 522	-19 264 669
Investointien rahavirta	-25 261 247	-20 366 172
Rahavirta ennen rahoitusta	-19 648 970	-14 614 702
Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten lainojen nostot	25 541 751	11 470 417
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-3 550 132	-2 580 716
Maksetut osingot	-1 856 265	-562 521
Maksullinen osakeanti		5 852 000
Rahoituksen rahavirta	20 135 354	14 179 179
Rahavarojen muutos	486 384	-435 523
Rahavarat 1.1.	907 404	1 342 927
Rahavarat 31.12.	1 393 788	907 404

Liitetiedot

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Konsernitilinpäätöksen laajuus

Konsernitilinpäätös käsittää emoyhtiö Technopolis Oyj:n sekä ne tytäryhtiöt, joissa emoyhtiö hallitsee suoraan tai välillisesti yli 50 % osakkeiden tuottamasta äänimäärästä. Osakkuusyhtiöinä on yhdistelty pääsääntöisesti ne yritykset, joissa emoyhtiön hallitsema äänimäärä on 20–50 % ja omistusosuus yli 20 %.

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty tytäryhtiöt Medipolis Oy, Technopolis Hitech Oy (Tilinpäätöshetkellä 31.12.2000 yhtiön nimi oli Oulun Hitech Palvelut Oy.) ja Oulun Teknoparkki Oy. Tytäryhtiö Tekno-Tennis Oy:tä ei ole sisällytetty konsernitilinpäätökseen sen toiminnan vähäisyyden vuoksi. Osakkuusyhtiöistä konsernitilinpäätökseen on yhdistelty OuluTech Oy, Iin Micropolis Oy ja Technocenter Kempele Oy.

Konsolidointiperiaatteet

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, käyttöomaisuushyödykkeiden sisäiset katteet, sisäiset saamiset ja velat sekä sisäinen voitonjako on eliminoitu. Vähemmistöosuudet on erotettu konsernin omasta pääomasta ja tuloksesta sekä esitetty omana eränään. Konserniyhtiöiden keskinäisen osakeomistuksen eliminoinnissa on käytetty hankintamenomenetelmää. Osakkuusyhtiökset on yhdistelty pääomaosuusmenetelmällä. Konsernin omistusosuuden mukainen osuus osakkuusyhtiöiden tilikauden tuloksista on esitetty rahoitustuotoissa.

Liiketoiminnan muut tuotot

Erilaisiin kehittämissuoritteihin saadut toiminta-avustukset on kirjattu liiketoiminnan muihin tuottoihin. Kehittämissuoritteihin kohdistuvat kulut ovat liiketoiminnan muissa kuluissa ja henkilöstökuluissa.

Käyttöomaisuuden arvostus

Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden kirjanpitoarvona on esitetty taseessa hankintameno vähennettynä kertyneillä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Käyttöomaisuus on arvostettu muuttuviin menoihin. Rakennusten kirjanpitoarvoon sisältyy tytäryhtiöstä peräisin oleva noin miljoonan euron arvonkorotus. Arvonkorotusrahastosta on vähemmistöosuuden vähentämisen jälkeen siirretty laskennallinen verovelka 0,17 milj. euroa pitkäaikaisiin velkoihin.

Emoyhtiön tilinpäätöksessä tilikauden suunnitelman mukaisen ja kirjanpidollisten poistojen erotus on esitetty tuloslaskelman tilinpäätössiirroissa ja kertynyt poistoero taseen vastattavien tilinpäätössiirtojen kertymässä. Konsernitilinpäätöksessä kertynyt poistoero on jaettu omaan pääomaan ja verovelkaan.

Kuluvan käyttöomaisuuden poistojen määrittämiseen on käytetty ennalta laadittua poistosuunnitelmaa. Poistot, jotka perustuvat arvioituihin taloudellisiin käyttöaikoihin, ovat seuraavat:

	2000	1999	
Aineettomat oikeudet	20,00 %	20,00 %	tasapoisto
Muut pitkävaikutteiset menot	10,00 %	10,00 %	tasapoisto
Rakennukset ja rakennelmat, (kivirakenteinen tai vastaava)	2,00-2,50 %	2,00-2,50 %	tasapoisto
Rakennukset ja rakennelmat, (puurakenteinen)	3,00 %	3,00 %	tasapoisto
Koneet ja kalusto	15,00-25,00 %	15,00-25,00 %	jäännösarvopoisto

Tytäryhtiö Medipolis Oy noudattaa emoyhtiöstä poikkeavaa poistosuunnitelmaa, 15,0 %:n jäännösarvopoistoa koneiden ja kaluston osalta.

Valuuttamääräiset erät

Ulkomaanrahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu tilikauden aikana tapahtumapäivän kurssiin. Tilikauden päättymispäivänä avoimena olevat ulkomaanrahan määräiset tase-erät on arvostettu tilinpäätöspäivän keskurssiin.

Välittömät verot

Tilikaudelle kuuluvat välittömät tuloverot on jaksotettu ja kirjattu tuloslaskelmaan. Laskennallisen verovelan ja -saamisen muutos on merkitty konsernitilinpäätökseen ja laskettu jaksotuseroista sekä muista väliaikaisista eroista kirjanpitolautakunnan yleisohjeen vaihtoehdon 2 mukaisesti. Emoyhtiön taseeseen laskennallista verovelkaa ja -saamista ei ole merkitty. Laskennalliset verot on laskettu tilinpäätöksen laatimishetken verokannan mukaisesti. Konsernitaseessa laskennalliset verovelat ja saamiset on netotettu ja eritelty taseen liitetiedoissa. Tilikauden lopussa jäljellä olevat verosaamiset ovat peräisin verotuksessa käyttämättä olevista poistoista.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

Liikevaihto toimialoittain	Konserni		Emoyhtiö	
	2000	1999	2000	1999
Vuokratuotot	13 582 394	10 360 488	12 472 234	9 401 323
Palvelutuotot	3 376 035	1 899 898	251 373	63 068
Liikevaihto	16 958 429	12 260 387	12 723 607	9 464 391
Henkilöstömenot				
Palkat ja palkkiot	1 671 107	1 037 655	563 964	432 822
Eläkemeno	285 637	167 064	94 554	68 536
Muut henkilösivukulut	204 381	117 839	80 577	51 873
Yhteensä	2 161 125	1 322 558	739 095	553 230
Yhtiön palveluksessa oli keskimäärin henkilöä	52	31	12	9
Johdon palkat				
Toimitusjohtajat	293 499	247 865		
Hallitusten jäsenet	23 336	21 108	18 417	12 110
Suunnitelman mukaiset poistot ja arvonalentumiset				
Poistot aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	2 398 486	1 783 150	1 929 100	1 357 943
Rahoitustuotot ja -kulut				
Osinkotuotot				
Saman konsernin yrityksiltä			2 523	2 523
Osakkuusyrityksiltä		959		959
Muilta	3 400	5 046	3 400	5 046
Tuotot osuuksista osakkuusyrityksissä		-3 844		
Muut korkotuotot				
Saman konsernin yrityksiltä			4 244	4 119
Osakkuusyrityksiltä	4 055	3 066	4 569	3 066
Muilta	514	91 845	93 880	39 257
Muut rahoitustuotot				
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	-65 722			
Muilta	140 546	3 316	6 340	3 316
Korkokulut ja muut rahoituskulut				
Muille	-3 184 315	-1 889 110	-2 702 754	-1 534 901
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-3 101 522	-1 788 723	-2 587 798	-1 476 616
Erään korko- ja muut rahoituskulut sisältyy kurssitappioita aikaisemmilta tilikausilta	-481 414	-130 509		-67 174
Tilinpäätössiirrot				
Suunnitelman mukaisten ja verotuksessa tehtyjen poistojen erotus			1 843 438	2 049 319
Välittömät verot				
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	972 622	611 345	857 625	564 145
Laskennallisen verovelan muutos	586 302	476 100		
Yhteensä	1 558 924	1 087 445	857 625	564 145

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Pysyvien vastaavien muutokset	Konserni		Emoyhtiö	
	2000	1999	2000	1999
Aineettomat oikeudet				
Hankintameno 1.1.	968 655	763 279	829 168	667 190
Lisäykset	329 069	205 375	317 944	178 440
Kertyneet poistot 1.1.	-35 836	-19 833	-16 462	-9 654
Tilikauden poisto	-15 738	-16 003	-5 376	-6 808
Aineettomat oikeudet 31.12.	1 246 151	932 819	1 125 274	829 168
Muut pitkävaikutteiset menot				
Hankintameno 1.1.	694 234	415 540	353 933	415 540
Lisäykset	25 053	278 694	24 041	82 317
Kertyneet poistot 1.1.	-184 081	-99 210	-143 925	-85 438
Tilikauden poisto	-84 348	-84 871	-57 547	-58 487
Muut pitkävaikutteiset menot 31.12.	450 858	510 153	176 502	353 933
Maa-alueet				
Hankintameno 1.1.	1 977 357	927 864		
Lisäykset	1 235 313	1 049 493	1 235 313	
Arvonkorotus 1997	1 042 765	1 042 765		
Maa-alueet 31.12.	4 255 435	3 020 122	1 235 313	
Rakennukset ja rakennelmat				
Kokonaishankintameno 1.1.	79 643 191	61 678 605	67 612 033	48 816 783
Lisäykset	25 532 101	17 964 586	25 520 308	18 795 250
Kertyneet poistot 1.1.	-6 045 262	-4 602 922	-5 178 590	-3 991 414
Tilikauden poisto	-1 995 874	-1 442 340	-1 756 450	-1 187 176
Kirjanpitoarvo 31.12.	97 134 156	73 597 929	86 197 301	62 433 443
Rakennusaikaiset korot 1.1.	708 907	708 907		
Kertyneet poistot 1.1.	-543 496	-472 605		
Tilikauden poisto, 10 v. tasapoisto	-70 891	-70 891		
Rakennusaikaiset korot 31.12.	94 520	165 412		
Rakennukset ja rakennelmat 31.12.	97 228 676	73 763 341		
Rakennusaikaisten korkojen poistot on esitetty tuloslaskelmassa muissa rahoituskuluissa.				
Koneet ja kalusto				
Menojäännös 1.1.	981 770	421 052	316 415	169 192
Lisäykset	656 629	878 921	135 161	295 289
Vähennykset	-54 126	-78 267	-12 673	-42 594
Tilikauden poisto	-302 527	-239 936	-109 726	-105 472
Koneet ja kalusto 31.12.	1 281 746	981 770	329 177	316 415
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat				
Menojäännös 1.1.	5 111 569	3 797 578	5 115 874	3 385 206
Lisäykset/vähennykset	-1 511 798	1 313 990	-1 516 103	1 730 668
Keskeneräiset hankinnat 31.12.	3 599 771	5 111 569	3 599 771	5 115 874

Rahyksikkö: euro

Osakeomistus emoyhtiö	Tilikauden päättymispäivä	Osuus, %	Nimellisarvo/ Kirjanpidollinen vasta-arvo	Kirjanpitoarvo
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluviissa yrityksiissä				
Medipolis Oy, 26 350 kpl, Oulu	31.12.2000	55,7	4 431 752	4 431 752
Technopolis Hitech Oy, 100 kpl, Oulu	31.12.2000	100,0	16 819	64 415
Oulun Teknoparkki Oy, 100 kpl, Oulu	31.12.2000	69,0	16 819	22 688
Yhteensä				4 518 855
Osuudet osakkuusyriityksissä				
OuluTech Oy, 30 kpl, Oulu	31.12.2000	30,0	5 046	33 806
Iin Micropolis Oy, 450 kpl, Ii	31.12.2000	23,1	75 685	75 685
Technocenter Kempele Oy, 485 kpl, Kempele	31.12.2001	48,5	125 250	588 471
Yhteensä				697 962
Muut osakkeet ja osuudet				
Incap Oyj, 20 000 kpl	31.12.2000	0,6	2	84 094
Uusi Oulun Puhelin Oyj, 90 kpl	31.12.2000	0,1	0,2	51 079
Kiinteistö Oy Teknocent, 250 kpl	31.12.2000	6,2	42 047	42 047
Tekno-Tennis Oy, 68 kpl	31.10.2000	64,8	2 859	16 238
Oulun Teknologiakylän Päiväkoti Oy, 5 kpl		2,0	8 409	8 409
Nallikari-Tennis Oy, 20 kpl		0,9	3 027	3 196
Merkintäoikeudet				252
Yhteensä				205 315
Osakeomistus konserni				
Osuudet osakkuusyriityksissä				
OuluTech Oy, 30 kpl		30,0	5 046	33 806
Konsernin osuus voitoista				75 664
Iin Micropolis Oy, 500 kpl		25,6	84 094	84 094
Konsernin osuus tappioista				-68 417
Technocenter Kempele Oy, 485 kpl		48,5	588 471	588 471
Konsernin osuus tappioista (1. tilikausi päättyy 31.12.2001)				-63 008
Yhteensä				650 610
Muut osakkeet ja osuudet				
Incap Oyj, 20 000 kpl		0,6	2	84 094
Uusi Oulun Puhelin Oyj, 120 kpl		0,2	0,2	69 344
Kiinteistö Oy Teknocent, 250 kpl		6,2	42 047	42 047
Tekno-Tennis Oy, 68 kpl		64,8	2 859	16 238
Muut osakkeet				11 941
Yhteensä				223 664

Rahayksikkö: euro

	Konserni		Emoyhtiö	
	2000	1999	2000	1999
Osuudet osakkuusyrietyksissä				
Osuudet osakkuusyrietyksissä	650 610	127 334	697 961	109 490
Muut sijoitukset				
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrietyksissä			4 518 855	4 518 855
Saamiset saman konsernin yrietyksiltä Lainasaamiset			82 930	87 922
Saamiset osakkuusyrietyksiltä Lainasaamiset erääntyy yli 5 v.		100 913	697 961	100 913
Muut osakkeet ja osuudet	223 664	224 505	205 315	206 156
Muut sijoitukset yhteensä	223 664	325 418	5 505 061	4 913 845
Lyhytaikaiset saamiset				
Myyntisaamiset	488 583	449 802	45 099	124 648
Saamiset saman konsernin yrietyksiltä Myyntisaamiset			37 432	191 571
Saamiset osakkuusyrietyksiltä Myyntisaamiset	25 584	3 892	19 693	
Siirtosaamiset	1 907 207	1 626 225	1 218 100	1 248 933
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2 421 374	2 079 920	1 320 324	1 565 151
Siirtosaamiset				
Valuuttaluottojen kurssitappiot 1.1.	221 676	352 185		67 174
Vähennykset	-63 336	-130 509		-67 174
Valuuttaluottojen kurssitappiot 31.12.	158 340	221 676		

Aktivoitujen valuuttaluottojen kurssitappioiden poistot on esitetty tuloslaskelmassa rahoituskuluissa. Tuotto-odotuksiin perustuen kurssitappiot poistetaan tilikausittain laina-aikana.

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

	Konserni		Emoyhtiö	
	2000	1999	2000	1999
Oman pääoman muutokset				
Osakepääoma 1.1.	16 956 615	14 063 033	16 875 136	14 063 033
Osakeanti		2 812 102		2 812 102
Osakepääoma 31.12.	16 956 615	16 875 136	16 875 136	16 875 136
Osakeanti 1.1.				
Lisäykset		5 852 000		5 852 000
Siirto osakepääomaan		-2 812 102		-2 812 102
Siirto ylikurssirahastoon		-3 039 898		-3 039 898
Osakeanti 31.12.				
Ylikurssirahasto 1.1.	9 970 197	7 011 779	10 025 415	6 985 517
Emissiovoitto		3 039 898		3 039 898
Ylikurssirahasto 31.12.	9 970 197	10 051 677	10 025 415	10 025 415
Arvonkorotusrahasto 1.1.	418 191	527 639		
Vähemmistöosuuden muutos		53 181		
Laskennallisen verovelan muutos	-5 808	-162 630		
Arvonkorotusrahasto 31.12.	412 383	418 191		
Muut rahastot				
Rakennusrahasto 1.1.	5 872	5 872		
Rakennusrahasto 31.12.	5 872	5 872		
Voittovar 1.1.	5 088 500	2 858 810	3 898 349	3 019 285
Muut vähennykset	-3 870			
Jaetut osingot	-1 856 265	-562 521	-1 856 265	-562 521
Vähemmistöosuuden muutos		-64 222		
Tilikauden tulos	3 696 519	2 856 433	2 091 180	1 441 585
Voittovar 31.12.	6 924 884	5 088 500	4 133 264	3 898 349
Oma pääoma	34 269 951	32 439 375	31 033 815	30 798 900
Voitonjakokelpoiset erät				
Edellisten tilikausien voitot	3 228 365	2 232 067	2 042 085	2 456 764
Tilikauden voitto	3 696 519	2 856 433	2 091 180	1 441 585
Kertyneestä poistoerosta ja vapaaehtoisista varauksista omaan pääomaan merkitty määrä	-2 763 857	-1 475 510		
Voitonjakokelpoiset erät	4 161 027	3 612 990	4 133 265	3 898 349

Rahayksikkö: euro

Arvonkorotukset

Medipolis Oy:n tonttiin on tehty 1 042 765 euron arvonkorotus v. 1997. Arvonkorotus perustuu todennäköisestä luovutushinnasta tehtyyn laskelmaan. Arvonkorotusrahosta on vähemmistöosuuden vähentämisen jälkeen siirretty laskennallinen vero-velka 168 438 euroa (v. 1999 162 630 euroa) pitkäaikaisiin velkoihin.

	Konserni		Emoyhtiö	
	2000	1999	2000	1999
Pitkäaikaiset velat				
Lainat rahoituslaitoksilta	64 093 515	40 717 381	58 688 269	37 232 579
Muut velat	1 375 381	3 697 443	936 242	
Pitkäaikaiset velat yhteensä	65 468 896	44 414 824	59 624 511	37 232 579
Lyhytaikaiset velat				
Saadut ennakot	182 704	194 359	122 104	75 526
Ostovelat	1 080 541	2 138 564	806 890	1 808 449
Velat saman konsernin yrityksille				
Ostovelat			179 842	295 963
Velat omistusyhteisyriksille				
Ostovelat	35 905	74 022	35 905	74 022
Muut lyhytaikaiset velat	5 637 994	5 253 633	4 184 831	3 617 903
Siirtovelat	1 777 759	778 053	1 178 355	596 403
Lyhytaikaiset velat yhteensä	8 714 903	8 438 631	6 507 927	6 468 266
Laskennalliset verovelat ja -saamiset				
Laskennalliset verosaamiset				
Jaksotuseroista	182 854	234 559		
Yhteensä	182 854	234 559		
Laskennalliset verovelat				
Tilinpäätössiirroista	1 128 899	573 809		
Muista väliaikaisista eroista	168 438	162 630		
Yhteensä	1 297 337	736 439		
Laskennalliset verovelat (netto)	1 114 483	501 880		

Rahayksikkö: euro

Annetut vakuudet, vastuusitoumukset ja muut vastuut

	Konserni 2000	1999	Emoyhtiö 2000	1999
Kiinnitykset kiinteistöihin				
Lainat rahoituslaitoksilta	68 179 575	45 530 026	62 774 329	40 782 710
Annetut kiinnitykset	75 719 612	56 798 351	69 832 915	52 593 653
Vuokravastuut				
Annetut kiinnitykset	217 625	217 625	217 625	217 625
Kiinnitykset yhteensä	75 937 237	57 015 976	70 050 540	52 811 278
Pantatut vuokratuotot				
Lainat rahoituslaitoksilta	4 620 220	5 426 533	4 620 220	5 426 533
Pantatut vuokratuotot	733 974	712 540	733 974	712 540
Samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta annetut vakuudet				
Takaukset	840 940	840 940	840 940	840 940
Osakkuusyritysten puolesta annetut vakuudet				
Takaukset	504 563		504 563	
Leasingvastuut				
Alkaneella tilikaudella maksettavat	31 306	52 929		1 813
Myöhemmin maksettavat	55 897	79 470		
Leasingvastuut yhteensä	87 203	132 400		1 813

Yhteenvedo konsernin tilinpäätöksestä ja osakekohtaisista tunnusluvuista

	2000	1999	1998	1997	1996
Tuloslaskelmatiedot					
Liikevaihto	16 960	12 260	9 016	6 711	5 793
Vuokratuotot	12 486	9 257	6 052	4 224	3 471
Jälleenvuokrauksen tuotot	1 096	1 104	1 266	1 068	1 035
Vuokratuotot yhteensä	13 582	10 360	7 318	5 292	4 506
Palvelutuotot	3 376	1 900	1 699	1 419	1 287
Liiketoiminnan muut tuotot	2 584	2 192	1 827	1 873	1 801
Käyttökate	10 825	7 419	4 760	3 691	3 029
Liikevoitto	8 426	5 636	3 170	2 553	2 174
Tulos rahoituserien jälkeen	5 325	3 847	1 320	1 309	1 041
Tulos tilikaudelta	3 697	2 856	918	908	746
Tasetiedot					
Taseen loppusumma	113 286	89 444	70 496	47 005	39 978
Rakennukset ja rakennelmat	97 229	73 763	57 312	32 317	29 407
Rahoitusarvopaperit, rahat ja pankkisaamiset	1 911	2 586	3 376	3 299	5 008
Oma pääoma	34 270	32 439	24 319	13 630	12 389
Korollinen vieras pääoma	69 973	49 488	41 844	27 417	23 981
Tunnusluvut ja liiketoimintatiedot					
Liikevaihdon muutos, %	38,33	35,98	34,36	15,84	21,70
Liikevoitto/liikevaihto, %	49,68	45,97	35,15	38,05	37,53
Oman pääoman tuotto, % (ROE)	10,17	8,76	4,49	6,20	6,28
Sijoitetun pääoman tuotto, % (ROI)	8,79	7,43	5,91	6,68	6,94
Omavaraisuusaste, %	33,59	40,44	38,27	34,55	35,95
Velkaantumisaste, %	179,17	129,96	142,92	148,80	132,15
Korkokate, %	267,22	303,65	165,92	191,77	172,87
Henkilöstö konserniyhtiöissä	52	31	25	22	20
Osakekohtaiset tiedot, euro					
Tulos/osake	0,37	0,27	0,18	0,18	0,15
Oma pääoma/osake	3,42	3,23	2,91	2,83	2,57
Osinko/osake	0,25*	0,19	0,07	0,05	0,04
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä, keskimäärin	10 033 500	9 355 538	5 151 911	4 811 500	4 728 435
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä, kauden lopussa	10 033 500	10 033 500	8 361 500	4 811 500	4 811 500
Kiinteistökannan tiedot					
Kiinteistökannan tasearvo	101 484	76 783	59 283	34 287	30 335
Nettoinvestoinnit kiinteistökantaan	26 765	18 996	26 333	3 773	8 945
Nettoinv.kiint.kant. (sis. keskeneräiset rakenn.)	25 253	20 310	25 208	7 856	5 676
Nettotuotto-% kiinteistöjen tasearvosta	11,82	11,28	10,44	10,94	11,09
Muut tunnusluvut					
P/E-luku	7,65	10,75			
Osinko tuloksesta, %	67,86*	67,62			
Efektiiivinen osinkotuotto, %	8,87	6,29			
Osakkeiden markkina-arvo, euro	28 294 470	29 498 490			
Osakkeiden vaihto, kpl	3 507 575	1 406 863			
Osakkeiden vaihto keskim. lkm:stä, %	34,96	14,02			
Kurssit, euro					
Ylin kurssi	3,92	3,60			
Alin kurssi	2,75	2,35			
Keskikurssi	3,09	2,86			
29.12.	2,82	2,94			

* osingonjakoehdotus

Tunnuslukujen laskentakaavat

Oman pääoman tuotto, % (ROE)

$$100 \times \frac{\text{voitto tai tappio ennen satunnaisia eriä - verot}}{\text{oma pääoma} + \text{vähemmistöosuus}}$$

Sijoitetun pääoman tuotto, % (ROI)

$$100 \times \frac{\text{voitto tai tappio ennen satunnaisia eriä} + \text{korkokulut ja muut rahoituskulut}}{\text{taseen loppusumma} - \text{korottomat velat}}$$

Omavaraisuusaste, %

$$100 \times \frac{\text{oma pääoma} + \text{vähemmistöosuus}}{\text{taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$$

Nettovelkaantumisaste, %

$$100 \times \frac{\text{korolliset velat - rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit}}{\text{oma pääoma} + \text{vähemmistöosuus}}$$

Korkokate, %

$$100 \times \frac{\text{tulos ennen satunnaisia eriä} + \text{rahoituskulut}}{\text{rahoituskulut}}$$

Tulos/osake

$$\frac{\text{tulos ennen satunnaisia eriä - verot +/- vähemmistöosuus}}{\text{osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilikaudella keskimäärin}}$$

Oma pääoma/osake

$$\frac{\text{oma pääoma}}{\text{osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$$

Osinko/osake

$$\frac{\text{osinko}}{\text{osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$$

Osinko/tulos, %

$$100 \times \frac{\text{osakekohtainen osinko}}{\text{osakekohtainen tulos}}$$

P/E-luku

$$\frac{\text{osakeantioikaistu pörssikurssi tilinpäätöspäivänä}}{\text{tulos per osake}}$$

Efektiiivinen osinkotuotto, %

$$100 \times \frac{\text{osakeantioikaistu osinko per osake}}{\text{osakeantioikaistu pörssikurssi tilinpäätöspäivänä}}$$

Nettovuokratuotto, %

$$100 \times \frac{\text{vuokratuotot konsernin omistamista kiinteistöistä} - \text{suorat kulut konsernin omistamista kiinteistöistä}}{\text{kiinteistökannan tasearvo tilikaudella keskimäärin}}$$

Pinta-alan vuokrausaste, %

$$100 \times \frac{\text{vuokrattu kokonaispinta-ala (kerrosneliometriä)}}{\text{vuokrattavissa oleva kokonaispinta-ala (kerrosneliometriä)}}$$

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Yhtiön toiminimi on Technopolis Oyj, englannin kielellä Technopolis Plc, ja kotipaikka on Oulun kaupunki. Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 16.9.1982 Oulun Teknologia kylä Oy -nimellä ja kaupparekisterinumerolla 309.397. Julkiseksi osakeyhtiöksi yhtiö on muutettu 5.11.1997, Technopolis Oulu Oyj:ksi 15.4.1998 ja maaliskuun 2000 varsinaisen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti nimi on muutettu nykyiseksi Technopolis Oyj:ksi. Nimi on rekisteröity 7.4.2000. Rinnakkaisnimenä Technopolis Plc. on merkitty kaupparekisteriin 7.4.2000. Aputoiminimiä ovat Oulun Teknologia kylä ja Technopolis Oulu.

Osakkeet ja osakepääoma

Technopolis Oyj:n laskenut liikkeelle 10 033 500 kappaletta osakkeita. Yhtiön 16 956 615 euron osakepääoma jakaantuu 10 033 500 kappaaleeseen kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron arvoisia osakkeita. Yhtiöllä on yksi osakesarja ja kullakin osakkeella yksi ääni. Osakkeet on liitetty arvo-osuusjärjestelmään.

Technopolis Oyj:n yhtiöjärjestyksen mukaan vähimmäispääoma on 15 000 000 euroa ja enimmäispääoma 60 000 000 euroa, joissa rajoissa osakepääomaa voidaan korottaa tai alentaa yhtiöjärjestystä muuttamatta. Vähimmäis- ja enimmäispääoma on rekisteröity 7.4.2000.

Osakepääoman kehitys

	Osakepääoma	Nimellis-arvo	Osakkeita, kpl	Merkitty rekisteriin
Yhtiön perustaminen	336 375,80	168,19	2 000	16.9.1982
Osakepääoman korotus	1 345 503,40	168,19	8 000	22.5.1986
Osakepääoman korotus	2 691 006,80	168,19	16 000	10.2.1988
Osakepääoman korotus	4 372 886,10	8,41	520 000	28.3.1990
Osakepääoman korotus	6 392 654,90	8,41	760 180	10.4.1991
Osakepääoman korotus	8 092 362,10	8,41	962 300	7.3.1996
Osakepääoman korotus	14 063 033,50	1,68	8 361 500	26.11.1998
Osakepääoman korotus	16 875 135,60	1,68	10 033 500	8.6.1999
Osakepääoman korotus rahastoannilla	16 956 615,00		10 033 500	7.4.2000

Yhtiökokous 24.3.2000

Technopolis Oyj:n hallituksen ehdotuksen mukaisesti varsinaisessa yhtiökokouksessa 24.3.2000 päätettiin, että yhtiön osakepääoma ilmaistaan euroina. Samoin päätettiin, että osakkeen nimellisarvosta luovutaan ja että yhtiöjärjestyksen mukainen osakkeiden vähimmäismäärä on 5 000 000 osaketta ja enimmäismäärä 50 000 000 osaketta. Yhtiön osakepääomaa korotettiin rahastoannilla 81 479,40 eurolla 100 335 000,00 markasta, mikä vastasi 16 875 135,60 euroa (pyöristettynä kahteen desimaaliin), 19 956 615,00 euroon. Rahastoanti toteutettiin siten, että ylikursisirahastosta siirrettiin 81 479,40 euroa osakepääomaan antamalla uusia osakkeita. Rahastoannin jälkeen yhtiön 16 956 615,00 euron

suuruinen osakepääoma jakaantui 10 033 500 osakkeeseen. Osakkeiden kirjanpidolliseksi vasta-arvoksi ilmoitettiin kaupparekisteriin merkittäväksi 1,69 euroa.

Yhtiökokouksessa päätettiin valtuuttaa yhtiön hallitus yhden (1) vuoden kuluessa yhtiökokouksesta lukien päättämään yhden tai useamman vaihtovelkakirjalainan ottamisesta ja/tai optio-oikeuksien antamisesta ja/tai päättämään osakepääoman korottamisesta yhdessä tai useammassa erässä uusmerkinnällä siten, että vaihtovelkakirjoja tai optio-oikeuksia annettaessa tai uusmerkinnässä yhteensä oikeutetaan merkitsemään enintään 1 997 057 kappaletta uusia osakkeita vasta-arvoltaan 1,69 euroa. Osakepääomaa voidaan valtuutuksen perusteella korottaa enintään 3 375 027,12 eurolla.

Valtuutus sisältää oikeuden poiketa osakkeenomistajien osakeyhtiölain 4 luvun 2 pykälän mukaisesta etuoikeudesta merkitä uusia osakkeita, vaihtovelkakirjalainaa tai optio-oikeuksia sekä oikeuden päättää merkintöjen hinnoista, merkintään oikeutetuista, merkintäehdoista sekä vaihtovelkakirjalainan ja optio-oikeuksien ehdoista. Osakkeenomistajille kuuluvasta etuoikeudesta poiketen voidaan valtuutuksia käyttää edellyttäen, että tähän on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, kuten yrityskaupan rahoittaminen, muu yhtiön liiketoiminnan kehittämiseen tai pääomahuoltoon liittyvä järjestely. Silloin, kun osakepääomaa korotetaan uusmerkinnöin muutoin kuin vaihtovelkakirjalainan tai optio-oikeuden perusteella, on hallitus oikeutettu päättämään, että osakkeita voidaan merkitä apporttiosuutta vastaan tai muutoin tietyin ehdoin.

Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2000

	Maara, kpl	%
Oulun kaupunki	2 092 050	20,85
Etra Invest Oy	567 400	5,66
Finnvera Oyj	506 300	5,05
Fortel Invest Oy	369 400	3,68
Tiiviste-Group Oy	326 000	3,25
Norvestia Oyj	303 800	3,03
Henkivakuutusosakeyhtiö Pohjola	285 000	2,84
Vakuutusosakeyhtiö Yritys-Sampo	269 500	2,69
Kapiteeli Oy	247 050	2,46
Suomen Kulttuurirahaston Kannatusyhdistys ry	153 000	1,52

Yhtiölle tulleiden ilmoitusten mukaan Norvestia Oyj:n omistusosuus aleni maaliskuussa 3,7 %:iin, Osuuspankkien Eläkesäätiö s.r:n omistusosuus aleni toukokuussa 3,3 %:iin ja Etra Invest Oy:n omistusosuus nousi lokakuussa 5,66 %:iin. Yhtiön tiedossa ei ole muita arvopaperimarkkinalain 2 luvun 9 pykälän mukaisia omistuksen muutoksia.

Omistusjakauma suuruusluokittain 31.12.2000

Osakkeiden määrä	Omistuksia		Osake/ääni-määrä	
		%		%
1 - 500	1 186	53,30	333 380	3,32
501 - 1 000	526	23,64	452 595	4,51
1 001 - 10 000	444	19,96	1 304 775	13,00
10 001 - 100 000	53	2,32	1 908 150	19,02
100 001 -	16	0,72	6 002 650	59,83
Kaikki yhteensä	2 225	100,00	10 001 550	99,68
Yhteistilillä			31 950	0,32
Liikkeeseen laskettu määrä			10 033 500	100,00

Omistusjakauma omistajaryhmittäin 31.12.2000

	Omistuksia		Osake/ääni-määrä	
		%		%
Yritykset	171	7,69	2 888 793	28,79
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	21	0,94	1 988 500	19,82
Julkisyhteisöt	15	0,67	2 371 100	23,63
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	31	1,39	771 100	7,69
Kotitaloudet	1 982	89,16	1 980 957	19,74
Ulkomaat	3	0,13	1 100	0,01
Kaikki yhteensä	2 223	100,00	10 001 550	99,68
Yhteistilillä			31 950	0,32
Liikkeeseen laskettu määrä			10 033 500	100,00
Hallintarekisterissä yhteensä	2	377 600	3,76	

Osakekohtaisia tunnuslukuja

Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä

Kauden lopussa, kpl	10 033 500
Keskimäärin kauden aikana, kpl	10 033 500

Osakekohtaiset luvut

Tulos/osake	0,37
Oma pääoma/osake	3,42
Osinko/osake, ehdotus	0,25
Osinko/tulos, %, ehdotus	67,86
P/E-luku	7,65
Efektiviivinen osinkotuotto, %	8,87

Pörssikurssit

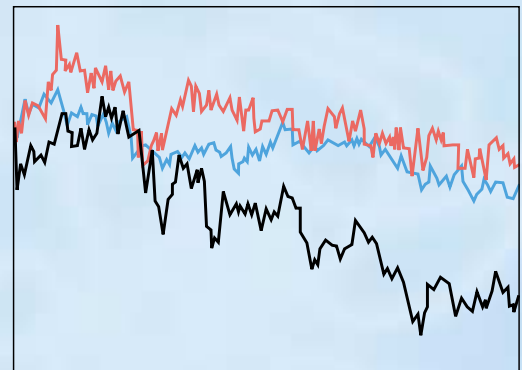
Ylin kurssi	3,92
Alin kurssi	2,75
Keskikurssi	3,09
Päätöskurssi 29.12.2000	2,82

Osakekannan markkina-arvo	28 294 470
---------------------------	------------

Osakevaihto	10 839 051
-------------	------------

Vaihdettuja osakkeita, kpl	3 507 575
----------------------------	-----------

Osakkeen kurssikehitys



Vuosi 2000

— Technopolis Oyj — Sijoitus — HEX-portfolioindeksi

Hallituksen voitonjakoehdotus

Yhtiökokouksen käytettävissä on voitonjakokelpoisia eriä 4 133 265 euroa. Hallitus ehdottaa jaettavaksi osinkoa 0,25 euroa osaketta kohden eli yhteensä 2 508 375 euroa. Loppu 1 624 890 euroa ehdotetaan jätettäväksi voittovarojen tilille.

Oulussa, helmikuun 28. päivänä 2001

Kari Nenonen
hallituksen puheenjohtaja

Lauri H.J. Lajunen
hallituksen varapuheenjohtaja

Antti Hannula
hallituksen jäsen

Juha Hulkko
hallituksen jäsen

Timo Huttunen
hallituksen jäsen

Pentti Kinnunen
hallituksen jäsen

Timo Korhonen
hallituksen jäsen

Seppo Säynäjäkangas
hallituksen jäsen

Pertti Huuskonen
toimitusjohtaja

Tilintarkastuskertomus

Technopolis Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet Technopolis Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2000. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen sekä konsernin ja emoyhtiön tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tällöin tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, ettei tilinpäätös sisällä olennaisia virheitä ja puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty emoyhtiön hallituksen jäsenten sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjan-

pitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös konsernitiilinpäätöksineen voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää emoyhtiön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys voitonjakokelpoisten varojen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Oulussa, 1. päivänä maaliskuuta 2001

TILINTARKASTAJIEN OY - ERNST & YOUNG Reijo Karppinen
KHT-yhteisö KHT

Rauno Sipilä
KHT

Yhtiön johto ja tilintarkastajat

Hallitus

Kari Nenonen, syntynyt 1953, on toiminut hallituksen puheenjohtajana 24.3.2000 alkaen. Hän on ollut Oulun kaupunginjohtaja vuodesta 1999 lähtien. Aiemmin hän on toiminut mm. Oulun kaupungin elinkeinotoimenjohtajana ja kansainvälistymispäällikkönä sekä Pohjois-Pohjanmaan liiton kehittämispäällikkönä.

Lauri H.J. Lajunen, syntynyt 1950, on toiminut hallituksen varapuheenjohtajana vuodesta 1996 lähtien ja hallituksen puheenjohtajana 1.1.–23.3.2000. Hän on ollut Oulun yliopiston rehtori vuodesta 1993 lähtien ja tullut Oulun yliopiston kemian professoriksi vuonna 1976.

Antti Hannula, syntynyt 1964, on toiminut yhtiön hallituksessa vuodesta 1998 lähtien. Hän toimii nykyisin Nexit Ventures Oy:ssä partnerina. Aiemmin hän on toiminut mm. Norvestia Oyj:n sijoitusjohtajana vuosina 1997–1999.

Juha Hulkko, syntynyt 1954, on toiminut yhtiön hallituksessa vuodesta 1995 lähtien. Hän toimii Elektrobitt-konsernin johtajana ja hallituksen puheenjohtajana perustamassaan Elektrobitt Oy:ssä. Elektrobitt on yhdeksällä paikkakunnalla Suomessa toimiva langattomaan tietoliikenteeseen erikoistunut yhtiö, jolla on kaksitoista tytäryhtiötä kolmessa maanosassa.

Timo Huttunen, syntynyt 1959, on ollut yhtiön hallituksessa vuodesta 1999 lähtien. Hän on työskennellyt Nokialla eri tehtävissä vuodesta 1985 lähtien ja tällä hetkellä hän toimii ohjelmistokehitysjohtajana Nokia Mobile Phonesilla.

Pentti Kinnunen, syntynyt 1954, on toiminut yhtiön hallituksessa vuodesta 2000 lähtien. Hän on toiminut Kera Oyj:ssä ja Finnvera Oyj:ssä eri tehtävissä vuodesta 1991 alkaen ja Finnvera Oyj:n Oulun aluekonttorin aluejohtajana vuodesta 1999.

Timo Korhonen, syntynyt 1952, on toiminut yhtiön hallituksessa vuodesta 1997 lähtien. Hän toimii hallituksen puheenjohtajana perustamassaan CCC Groupissa. CCC

Group on ohjelmistotalo, jossa on 400 henkilöä eri puolilla maailmaa sijaitsevista toimipaikoista.

Seppo Säynäjäkangas, syntynyt 1942, on toiminut yhtiön hallituksessa vuodesta 1993 lähtien. Hän on hallituksen puheenjohtaja ja konsernihoitaja perustamassaan Polar Electro Oy:ssä. Polar Electro Oy on maailman johtava sykemitareiden ja niiden liitälaitteiden valmistaja. Seppo Säynäjäkangas on



Oulun yliopiston elektroniikan professori ja toimii nyt yrittäjyyden professorina Oulun yliopistossa.

Operatiivinen johto

Pertti Huuskonen, syntynyt 1956, on toiminut emoyhtiö Technopolis Oyj:n toimitusjohtajana vuodesta 1985 lähtien, jolloin hän tuli yhtiön palvelukseen. Aiemmin hän toimi toimitusjohtajana perustamassaan koneautomaatioalan yrityksessä Vakote Oy.



Saara Lampelo, syntynyt 1950, on toiminut tytäryhtiö Medipolis Oy:n toimitusjohtajana vuodesta 1994 lähtien. Aiemmin hän toimi Kuopion yliopiston koulutus- ja kehittämiskeskuksen johtajana vuosina 1989–1994.

Satu Barsk, syntynyt 1961, on toiminut tytäryhtiö Technopolis Hitech Oy:n toimitusjohtajana vuodesta 1997 lähtien. Aiemmin hän toimi Suomen Posti Oy:n Pohjois-Suomen yrityspalvelujen myyntijohtajana.

Johdon omistamat osakkeet 31.12.2000

Technopolis Oyj:n hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan sekä heidän määräysvaltauyhteisöjensä omis-

tamia osakkeita oli 31.12.2000 yhteensä 72 400 kappaletta eli 0,72 % koko osakekannasta.

Tilintarkastajat

Varsinaisessa yhtiökokouksessa valitaan vuosittain kaksi varsinaista tilintarkastajaa. Vähintään yhden varsinaisen tilintarkastajan tulee olla Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajan tehtävä päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Yhtiön tilintarkastajina ovat toimineet Tilintarkastajien Oy - Ernst & Young, KHT-yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Seppo Laine, KHT, 24.5.2000 saakka ja siitä alkaen Rautio Sipilä, KHT, sekä Reijo Karppinen, KHT.

Technopolis Oyj:n hallituksen jäseniä vuonna 2000: Pentti Kinnunen (takana vas.), Timo Korhonen, Juha Hulkko, Timo Huttunen, Lauri H.J. Lajunen, Kari Neunen ja Antti Hannula.

Kiinteistöluettelo

		Pinta-ala, kerrosneliometriä			Valmistumisvuosi	Tasearvo, euroa
		Toimisto	Tuotanto	Yhteensä		
Yritystalo 3	Teknologiantie 3	967		967	1988	268 858
Yritystalo 4	Teknologiantie 4	961		961	1986	300 784
Yritystalo 5	Teknologiantie 5	1 015		1 015	1987	242 402
Yritystalo 6	Teknologiantie 6	897		897	1986	193 594
Yritystalo 7	Teknologiantie 7	996		996	1988	233 307
Yritystalo 8	Teknologiantie 8	724		724	1987	161 564
Yritystalo 9	Teknologiantie 9	970		970	1989	217 112
Yritystalo 10	Teknologiantie 10	788		788	1987	168 874
Varasto	Teknologiantie 3		325	325	1987	31 147
Yritystalo 16	Teknologiantie 16	1 218		1 218	1990	808 319
Yritystalo 21 1)	Tutkijantie 11		3 327	3 327	1992	2 969 563
Yritystalo 22a	Tutkijantie 2	897		897	1996	604 670
Yritystalo 23 1), 2)	Tutkijantie 13		3 496	3 496	1994	1 611 240
Yritystalo 24 3)	Tutkijantie 4	6 221		6 221	1994	3 324 792
Yritystalo 53	Elektroniikkatie 3	6 722		6 722	1998	5 482 047
Yritystalo 54	Elektroniikkatie 4	3 928		3 928	1999	3 296 777
Yritystalo 55	Elektroniikkatie 5	6 612		6 612	1998	5 911 550
Smarthouse 4)	Elektroniikkatie 8	7 627		7 627	1999	9 817 199
Yritystalo 59	Elektroniikkatie 9	990	495	1 485	1997	893 862
Yritystalo 60	Elektroniikkatie 10	8 560		8 560	1996	6 665 465
Yritystalo 61	Elektroniikkatie 11	3 069		3 069	1999	3 169 729
Yritystalo 62	Elektroniikkatie 12	3 200		3 200	1997	2 433 419
Yritystalo 63	Elektroniikkatie 13	8 774		8 774	1998	7 131 652
Yritystalo 64	Elektroniikkatie 14	4 783		4 783	1999	3 764 324
Yritystalo 65	Elektroniikkatie 15	3 147		3 147	1998	2 759 911
Yritystalo 66	Elektroniikkatie 16	4 816		4 816	2000	3 740 000
Yritystalo 67	Elektroniikkatie 17		3 433	3 433	1998	2 534 729
Yritystalo	Kiveläntie 10	6 386	16 614	23 000	2000	17 333 564
Technopolis yhteensä		84 268	27 690	111 958		86 070 455
Medipolis		10 405		10 405	1992	10 874 857
Jälleenvuokraus						
Päärakennus	Teknologiantie 1	3 493		3 493		
Yritystalo 22	Tutkijantie 2	5 347		5 347		
Yritystalo 12	Teknologiantie 12	1 186		1 186		
Jälleenvuokraus yhteensä		10 026		10 026		
Vuokrattavat tilat yhteensä				132 389		
Rakenteilla 2001						
Yritystalo 48	Elektroniikkatie 2	5 558		5 558	2001	
Yritystalo 50	Elektroniikkatie 2	5 568		5 568	2001	
Yritystalo 56	Elektroniikkatie 6	6 210		6 210	2001	

1) Rakennus on valmistunut vuonna 1992, ja sitä on laajennettu vuonna 1995. Vuonna 1999 rakennettiin kiinteistöt Yritystalo 21 ja Yritystalo 23 yhdistävä laajennusosa.

2) Rakennus on valmistunut vuonna 1994, ja sitä on laajennettu vuonna 1996. Vuonna 1999 rakennettiin kiinteistöt Yritystalo 21 ja Yritystalo 23 yhdistävä laajennusosa.

3) Rakennus on valmistunut kolmessa vaiheessa vuosina 1989, 1993 ja 1994.

4) Smarthousen laajennus, 1 916 kerrosneliometriä, on valmistunut kesäkuussa 2000.



TECHNOPOLIS oyj

Elektroniikkatie 8

90570 Oulu

Puh. (08) 551 3211

Fax (08) 551 3210

www.technopolis.fi

