

TECHNOPOLIS

VUOSIKERTOMUS 2003



TIETOJA OSAKKEENOMISTAJILLE

YHTIÖKOKOUS

Technopolis Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään tiistaina 30.3.2004 klo 12.00 alkaen Medipolis Centerin auditoriossa, Kivi-harjuntie 11, 90220 Oulu. Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka viimeistään 19.3.2004 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.

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, tulee ilmoittaa osallistumisestaan yhtiön pääkonttoriin viimeistään 24.3.2004 klo 16.00 mennessä joko puhelimitse numeroon (08) 551 3213, sähköpostitse osoitteeseen leena.marmila@technopolis.fi tai kirjallisesti osoitteella Leena Marmila, Technopolis Oyj, Elektronikkatie 8, 90570 Oulu. Kirjeen on oltava perillä ennen ilmoittautumisajan päättymistä. Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan ennakkoilmoittautumisen yhteydessä.

Jäljennökset tilinpäätöstä koskevista asiakirjoista sekä hallituksen ehdotuksista ovat osakkeenomistajien nähtävillä 23.3.2004 lähtien yhtiön pääkonttorissa, Elektronikkatie 8, Oulu. Yhtiö lähettää osakkeenomistajille pyynnöstä jäljennökset ko. asiakirjoista.

OSINGONMAKSU

Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osinkoa maksetaan 31.12.2003 päättyneeltä tilikaudelta 0,25 euroa osaketta kohti. Osinko maksetaan osakkeenomistajalle, joka täsmäytyspäivänä 2.4.2004 on merkitty Suomen Arvopaperikeskus Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinko maksetaan 14.4.2004.

OSAVUOSIKATSAUKSET VUONNA 2004

Technopolis Oyj julkaisee kolme osavuosisikatsausta vuonna 2004. Tammi-maaliskuun osavuosisikatsaus julkaistaan 22.4.2004, tammi-kesäkuun katsaus 16.7.2004 ja tammi-syyskuun katsaus 22.10.2004.

SISÄLLYS

Tietoja osakkeenomistajille.....	2	Konsernin tuloslaskelma,	
Yhteenvedo	3	tase ja rahavirtalaskelma	18
Toimitusjohtajan katsaus.....	4	Emoyhtiön tuloslaskelma,	
Vuoden 2003 päätapahtumat	6	tase ja rahavirtalaskelma	21
Technopolis-konsepti	7	Liitetiedot	24
Toimitilat.....	8	Tunnuslukujen laskentakaavat	32
Yritys- ja yksilöpalvelut	10	Osakkeet ja osakkeenomistajat	33
Kehittämispalvelut ja -ohjelmat	12	Hallituksen voitonjakoehdotus	35
Tilinpäätös		Tilintarkastuskertomus.....	35
Hallituksen toimintakertomus.....	14	Yhtiön johto ja tilintarkastajat	36
Yhteenvedo	17	Hyvä hallintotapa	38

Tämä vuosikertomus on laadittu yhtiössä vuosikertomuksen tekoohjelmalla voimassa olleiden Corporate Governance -ohjeiden ja muiden säästöjen mukaisesti. Helsingin Pörssin joulukuun 2003 uutta suositusta listayhtiöiden hallinnointi- ja ohjausjärjestelmästä yhtiö ryhtyy käyttämään 1.7.2004.

YHTEENVETO

Technopolis Oyj:n vuosi 2003 sujui erinomaisesti niin taloudellisesti kuin toiminnallisesti. Yhtiö kasvoi voimakkaasti ja sen kannattavuus oli hyvä: näin liikevaihto ja nettotulos kohosivat ennätystasolle.

Technopoliksen liikevaihto oli 28,5 miljoonaa, voitto ennen satunnaisia eriä 8,1 miljoonaa ja nettotulos 5,9 miljoonaa euroa. Yhtiö myös laajensi ja kehitti toimintaansa merkittävästi. Espoossa sijaitseva Innopoli tuli osaksi Technopolista tammikuussa; kesäkuussa puolestaan otettiin käyttöön Helsinki-Vantaan Technopolis aivan Suomen suurimman lentokentän naapurissa.

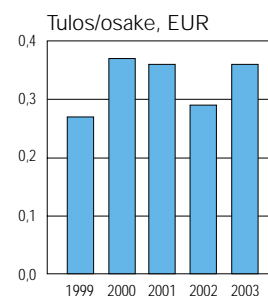
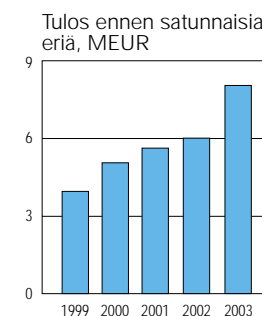
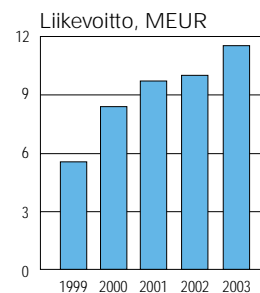
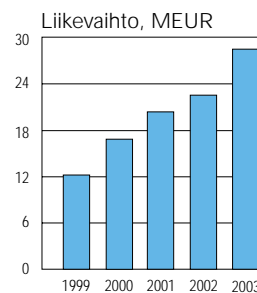
Technopolis on yritysten lukumäärällä mitaten Euroopan suurin teknologiakeskus. Se on myös Suomen suurin teknologiayritysten toimintaympäristöihin erikoistunut yhtiö. Tällä hetkellä sen teknologiakeskuksissa työskentelee kaikkiaan noin 8 000 ihmistä yli 550 yrityksessä. Yhtiön ytimenä on palvelukonsepti, jonka se on kehittänyt tukeakseen erityisesti teknologiayritysten kasvua ja menestystä. Yli kahdenkymmenen vuoden kokemuksen hioma konsepti yhdistää nykyaikaiset toimitilat, yritys- ja yksilöpalvelut sekä yritysten kehittämispalvelut ja -ohjelmat ainutlaatuisiksi kokonaisuudeksi.

Oulun seudulla Technopolis toimii Linnanmaan yliopistoalueella, kaupungin keskustan tuntumassa Kontinkankaalla sekä Lentoken-

täntiellä Kempeleessä. Se myös valmistelee uuden teknologiakeskuksen rakentamista Oulun ydinkeskustaan. Keskukseen rakentaminen alkanee vuoden 2004 aikana. Pääkaupunkiseudulla Technopolis toimii Helsinki-Vantaan lentokentän välittömässä läheisyydessä Vantaalla sekä Espoon Otaniemessä.

Vuoden 2004 aikana Technopolis keskittyy konsernin tehokkuuden ja tuloksellisuuden parantamiseen useiden nopean kasvun vuosien jälkeen. Yhtiö arvioi vuokraamiensa toimitilojen ja tarjoamiensa palvelujen kysynnän säilyvän vahvana. Vankan pohjan sen toiminnalle luovat menestyvät asiakkaat ja näiden kanssa vuosia jatkunut ja alati kehittyvä yhteistyö.

Technopolis tarjoaa omistajilleen hyvän osinkotuoton. Yhtiön hallitus esittää osingon suuruudeksi 0,25 euroa osaketta kohti. Tämä merkitsee sitä, että konsernin tuloksesta osinkoina jaetaan 70 prosenttia. Yhtiö jatkaa aktiivista ja omistajamyönteistä osinkopolitiikkaa myös tulevaisuudessa. Technopolis Oyj noteerataan Helsingin Pörssin päälistalla ryhmässä Sijoitus.



OSAKKEENOMISTAJILLE

KASVUN VUOSI

Technopoliksen tilikausi 1.1. - 31.12.2003 oli monessa suhteessa erinomainen. Konsernin liikevaihto kasvoi 26 prosenttia ja tilikauden voitto vahvistui merkittävästi kohoten 44 prosenttia edellisvuodesta. Technopoliksen kurssikehitys oli varsin myönteinen kohoten vuoden alun noteerauksesta 2,98 euroa/osake päätösarvoon 3,85 euroa/osake.

Technopoliksen markkina-arvo kohosi kertomusvuonna 47 prosenttia ja oli vuoden vaihtuessa 64 miljoonaa euroa. Yhtiön arvostusta parantaneita tekijöitä olivat muiden muassa yhtiön vahva kasvu ja hyvä tuloskehitys sekä Helsingin Pörssissä ryhmään Sijoitus kohdistunut lisääntyvä kiinnostus. Technopoliksen markkina-arvo on kohonnut kahdessa vuodessa 1,7-kertaiseksi.

Technopolis on tunnettu varsin anteliaasta osinkopolitiikastaan. Yhtiön hallitus esittää kevään 2004 yhtiökokoukselle, että yhtiö jakaisi 0,25 euron osingon osaketta kohden vuoden 2003 tuloksesta. Osinkoesitys jatkaa yhtiön viime vuosien johdonmukaista linjaa, jossa lähtökohdanna on ollut jakaa emoyhtiön jakokelpoiset varat mahdollisimman suuressa määrin osakkaille osinkoina.

ASIAKKAAT

Technopolis-konsernin menestyksen keskeisen kulmakiven muodostavat sen kasvaville teknologiasektoreille keskittyneet huipputekniikkayritykset ja näitä palvelevat ammattitaitoiset palveluyritykset ja -yhteisöt. Hyvin monet uudet palvelukonseptimme osat ovat lähtöisin asiakkailta saaduista kehitysideoista. Esitänkin tässä yhteydessä parhaimmat kiitokset asiakkaillemme tiiviistä vuorovaikutuksesta ja erinomaisesta kehittämishengestä.

PALVELUKONSEPTI

Technopoliksen palvelukonsepti on tänään laajempi kuin koskaan aikaisemmin. Sitä voivat hyödyntää yritykset perustamisvaiheessaan. Yritysten kasvaessa vuosien varrella konsepti tukee koko ajan osaltaan menestymistä. Maantieteellisesti Technopolis palvelee yrityksiä Suomen parhaissa huipputekniikan toimintaympäristöissä niin Oulun seudulla, Espoon Otaniemessä kuin Helsinki-Vantaan kansainvälisen lentokentän kupeella.

Palvelukonsepti on luotu pitkäaikaisella kehitystyöllä yhdessä asiakkaiden kanssa. Konsepti koostuu joustavista toimitiloista, monipuolisista palveluista ja yritysten kehityspalveluista. Kokonaiskonseptin tarkempi esittely on tämän vuosikertomuksen sivuilla 7 - 13.

OULUN TECHNOLIS

Technopoliksen Oulun seudun kolmessa toimintaympäristössä Linnanmaalla, Kontinkankaalla ja Lentokentäntiellä työskentelee noin 6 000 henkilöä 234 yrityksessä. Oulun seudun toimitilojen käyttöaste oli koko kertomusvuoden varsin korkea päätyen vuoden lopulla 98 prosenttiin.

Suurin Technopoliksen Oulun seudun alueista on Linnanmaa, jossa työskentelee 4 500 henkilöä 172 yrityksessä. Rakennuksia Linnanmaalla on 29, ja alueelta löytyy toimintaympäristö niin alkavan teknologiayrityksen kuin suuren yrityksen tarpeisiin. Erityispiirteenä on alueen kansallisestikin suuri henkilö- ja yritysmäärä, mikä avaa monenlaisia yhteistoimintamahdollisuuksia keskittymän yrityksille.

Oulun Lentokentäntien varrella sijaitsevassa Technopoliksessa työskenteli kuluneena vuonna 1 400 henkilöä ja 11 yritystä. Kohteen sijainti lentoaseman ja keskikaupungin välissä on erinomainen.

Kontinkankaan Technopolis on työyhteisö 600 henkilölle ja 51 yritykselle. Alueella sijaitsevat Medipolis-, Mediaani- ja GMP-kokonaisuudet. Kontinkangas on ainutlaatuinen yhteisö sekä ympäröivän monipuolisen osaamistihentymän että erinomaisen sijainnin johdosta.

Technopoliksen Oulun keskikaupungin hankkeen arkkitehtikilpailu käynnistyi lokakuussa ja ratkaistiin tammikuussa 2004. Loppukoossaan liki 1 000 työntekijän yhteisö tulee sijaitsemaan kaupungin keskustassa kivenheiton päässä kävelykatualueen ytimestä tarjoten kansainvälisestikin erityislaatuisten teknologiakeskusympäristön.

HELSINKI-VANTAAN TECHNOLIS

Helsinki-Vantaan lähialueelle sijoittuneen Technopoliksen ensimmäinen vaihe avasi ovensa kesäkuussa. Toisen vaiheen rakentaminen aloitettiin maaliskuussa. Se otetaan käyttöön huhtikuussa 2004. Helsinki-Vantaan Technopoliksen kolmatta vaihetta suunnitellaan ja sen rakentamisen arvioidaan käynnistyvän vuonna 2004.

Helsinki-Vantaan Technopoliksen ensimmäisen vaiheen vuokrausaste kohosi pääkaupunkiseudun haastavasta tilanteesta huolimatta 93 prosenttiin. Yritysten kiinnostus tätä vain parin minuutin ajomatkan päässä kansainvälisestä lentokentästä sijaitsevaa teknologiakeskusta kohtaan on ollut erinomainen. Loppukoossaan keskittymässä työskentelee 3 000 henkilöä ja useita satoja yrityksiä.

ESPOON TECHNOLIS INNOPOLI

Technopolis Innopoli liitettiin konserniin tammikuun 14. päivänä



2003. Suomen kahden vanhimman teknologiakeskuksen yhdistymisen myötä Technopolis aloitti toimintansa Espoon Otaniemessä, Pohjoismaiden merkittävimmässä teknillisten tieteitten keskittymässä. Technopolis-konsernin omistukseen kuuluvat Innopoli ja Otaniemen teknologiakylä. Technopoliksella ja Kiinteistö Oy Innopoli II:lla on palveluiden ja tilojen osalta manageeraussopimus.

Koko Innopoli-yhteisössä työskentelee tänään arviolta 1 500 henkilöä ja 250 yritystä. Technopoliksen omistamien Innopoli-konsernin toimitilojen vuokrausaste oli vuoden lopussa 89 prosenttia. Käyttöaste kohosi vuoden aikana toteutettujen markkinoinnin ja palveluiden tehostamistoimenpiteiden ansiosta.

OMISTAJAT

Technopoliksella on 3 088 omistajaa, joista 2 776 on kotitalouksia. Kotitalouksien kappalemääräinen omistusosuus oli 90 prosenttia kokonaisomistuksesta. Yhtiön suurimmat omistajat 31.12.2003 olivat Erkki Etola ja hänen sijoitusyhtiönsä Etra-Invest Oy (22,5 %), Oulun kaupunki (18,2 %) ja Juha Hulkko (4,0 %). Kaikki kolme suurinta omistajaa lisäsivät omistustaan vuoden 2003 kuluessa.

NÄKYMÄT VUODELLE 2004

Valtiovarainministeriön selvitetään kiinteistörahastolain uudistamista kansainvälisen mallin mukaisesti. Tavoitteena on kehittää alan lainsäädäntöä mm. kansainvälisen sijoitusrahan saamiseksi paremmin maahan. Lakimuutoksen ennakoidaan yleisen alan käsityksen mukaan etenevän ripeästi. Sikäli kun lainlaadinta onnistuu, saadaan jatkossa merkittävästi enemmän ulkomaisia pääomia alan sijoituksiin. Tällä olisi myönteinen vaikutus Technopolikselle mm. alan lisääntyneen aktiviteetin ja likviditeetin kasvun johdosta.

Technopolis arvioi konsernin vuokraamien toimitilojen käyttöasteen ja sen tarjoamien palvelujen kysynnän säilyvän hyvänä. Konserni arvioi liikevaihdon kasvavan 2 - 5 prosenttia ja nettotuloksen kohoavan 7 - 10 prosenttia vuonna 2004 edellisvuoteen nähden. Osakekohtaisen tuloksen arvioidaan olevan 0,38 - 0,39 euroa/osake.

HENKILÖSTÖ JA HALLITUS

Technopoliksen henkilöstö teki kertomusvuonna työtä tehokkaasti ja tuloksekkaasti, minkä ansiosta konserni ylsi uusiin ennätyslukuihin

liikevaihdon ja nettotuloksen osalta. Yksi keskeisiä haasteita vuoden aikana oli integroida Technopolis ja konserniin liitetty Innopoli mahdollisimman tiiviisti toisiinsa yhdeksi kokonaisuudeksi. Tässäkin asiassa henkilöstö toimi aktiivisesti ja onnistui hyvin.

Technopoliksen hallitus kattaa hyvin laajasti erilaisia ulottuvuuksia yhteiskunnasta ja yrityselämästä. Hallitus panosti runsaasti resurssejaan sekä yhtiön strategiaan näkökulmiin että hallinnon Corporate Governance -kysymyksiin. Technopolista arvostetaan tutkimuksessa huomattavasti yhteiskuntavastuustaan, joka on yhtiön toiminnan keskeisiä periaatteita asiakasyrityksien menestyksen edistämisen ohella.

Technopoliksen hallituksen ja johtoryhmän esittely on tämän vuosikertomuksen sivuilla 36 - 37.

Esitän mitä parhaimmat kiitokseni Technopolis-konsernin henkilöstölle ja hallitukselle erinomaisen tuloksekkaasta työskentelystä vuonna 2003.

Pertti Huuskonen
toimitusjohtaja



VUODEN 2003 PÄÄTAPAHTUMAT

Espoon Otaniemessä toimiva Innopoli-konserni siirtyi tammi-kuussa osaksi Technopolista. Otaniemen alue on Pohjoismaiden merkittävin tutkimuksen ja tuotekehityksen keskittymä.

Maaliskuussa Technopolis aloitti Helsinki-Vantaalla sijaitsevan teknologiakeskuksensa toisen vaiheen rakentamisen. Toisen vaiheen pääkäyttäjä on Espoon-Vantaan teknillinen ammattikorkeakoulu EVTEK, joka sijoittaa tiloihin elektroniikan valmistuksen koulutus- ja koetehtaansa. Vuoden 2004 huhtikuussa valmistuva rakennusvaihe on kooltaan 6 300 bruttoneliometriä. Investointina autopaikoitustalon kanssa se on suuruudeltaan noin 7,7 miljoonaa euroa.

Technopolis ja Oulun yliopiston NorTech-yksikkö solmivat huhtikuussa yhteistyösopimuksen Ecopark Oulu -hankkeen edistämisestä. Ecopark Oulu on pohjoissuomalaisten ympäristöalan yritysten ja toimijoiden yhteenliittymä. Ecoparkin toimintaan kuuluu muun muassa yrityksille ja muille yhteisöille tarkoitettu ympäristöalan tietopalvelu, ideoista toteuttamiskelpoisia hankkeita muodostava hankekiihdyttämö sekä sähköinen ympäristöasiantuntijoiden rekisteri.

Helsinki-Vantaan Technopoliksen ensimmäinen rakennusvaihe valmistui kesäkuussa. Sen tiloissa työskentelee runsaat parikymmentä yritystä ja noin 200 osaajaa. Uuden teknologiakeskuksen ensimmäisen vaiheen koko on noin 8 000 bruttoneliometriä.

Technopolis ilmoitti niin ikään kesäkuussa neuvottelevansa Espoon kaupungin kanssa yhteisyrityksen perustamisesta. Uuden yrityksen tarkoituksena on muun muassa vahvistaa Espoon ja Otaniemen kansainvälistä markkinointia, toteuttaa erilaisia kehittämishankkeita ja vahvistaa yrityskehitystoimintaa.

Lokakuussa Helsinki-Vantaan Technopolis avattiin virallisesti. Avajaisissa yhtiö kertoi suunnittelevansa uutta ajattelua edustavan kansainvälisen yrityskiihdyttämön sijoittamista teknologiakeskuksen tulevaan kolmanteen rakennusvaiheeseen.

Technopolis ilmoitti lokakuussa myös allekirjoittaneensa 45 miljoonan euron suuruisen rahoitussopimuksen Euroopan Investointipankin EIP:n kanssa. Sopimuksen mukaan EIP luotottaa yhtiön laajennushankkeita Oulussa, Vantaalla ja Espoossa 20 vuoden pituisilla lainoilla.

Technopoliksen toteuttamaan Oulun seudun osaamiskeskusohjelman kuuluva Media Forum piti toimintansa avaavan ensimmäisen yleiskokouksensa lokakuun alussa. Media Forum kehittää Oulussa ja muualla Pohjois-Suomessa sisältö- ja mediatoimialan yritysten sekä muiden yhteisöjen liiketoiminnan edellytyksiä ja olosuhteita.

Oulun ydinkeskustan Technopolista koskeva arkkitehtikilpailu alkoi joulukuussa. Kilpailuun oli kutsuttu mukaan neljä arkkitehti-toimistoa. Technopoliksen tarkoituksena on toteuttaa Oulun ydinkeskustaan uusi merkittävä teknologiakeskus, jossa lopullisessa koossaan työskentelee liki 1 000 työntekijää. Sen rakentamisen arvioidaan alkavan vuoden 2004 aikana.

TECHNOPOLIS-KONSEPTI

Technopoliksen toiminta-ajatuksena on tukea asiakasyritystensä kasvua ja menestystä. Ajatustaan se toteuttaa erityisesti teknologia-yritysten tarpeisiin kehittämänsä palvelukonseptin avulla. Konsepti koostuu toimitiloista, yritys- ja yksilöpalveluista sekä kehittämispalveluista ja -ohjelmista.

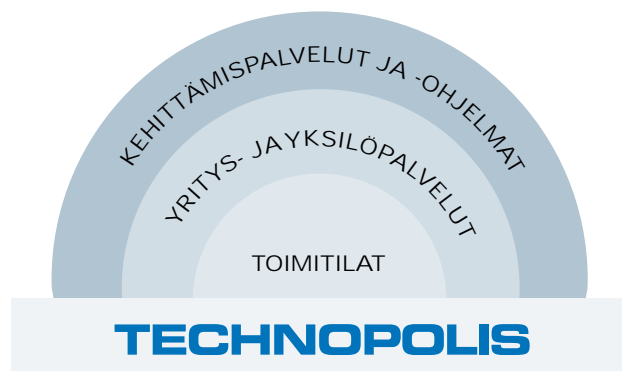
Toimitilansa Technopolis suunnittelee ja rakentaa asiakasyritystensä tarpeita ajatellen. Ne ovat korkeatasoisia, nykyaikaisia ja helposti muunneltavia.

Yritys- ja yksilöpalvelunsa yhtiö suuntaa asiakasyrityksille ja niiden henkilökunnalle. Yrityspalvelut parantavat yritysten kustannustehokkuutta ja lisäävät niiden toiminnan joustavuutta. Yksilö-

palvelut puolestaan edistävät työntekijöiden viihtyvyyttä ja työn-teen tehokkuutta. Palvelujen tuottamisesta vastaa Technopolis yhdessä yhteistyökumppaneidensa kanssa.

Technopoliksen kehittämispalvelut ja -ohjelmat parantavat yritysten kilpailukykyä ja tukevat niiden kansainvälistymistä. Yhtiön toteuttamiin kehittämispalveluihin ja -ohjelmiin kuuluvat muun muassa Oulun seudun osaamiskeskusohjelma, Vantaan Hitech-ohjelma sekä Innopolin ja Otaniemen teknologiakylän ohjelmat.

Technopolis-konsepti ja esimerkkejä sen sisältämistä palveluista on kuvattu yksityiskohtaisemmin sivuilla 7 - 13.



Technopolis on kehittänyt kolmiosaista toimintakonseptiaan jo reilusti yli kahdenkymmenen vuoden ajan. Konsepti on erityisesti sovitettu teknologiayritysten tarpeisiin, ja sen tarkoituksena on tukea niiden kasvua ja menestystä. Technopolis kehittää ja monipuolistaa jatkuvasti palvelujaan. Asiakkailta tulevat toivomukset ja näkemykset ovat kehittämistyössä tärkeällä sijalla.

TOIMITILAT

Technopolis suunnittelee ja rakentaa toimitilansa erityisesti teknologiayritysten ja niitä palvelevien yritysten tarpeita ajatellen. Tilat ovat korkeatasoisia, nykyaikaisia ja joustavia. Niiden pienentäminen, suurentaminen tai muokkaaminen sujuu kustannustehokkaasti. Asiakasyritykset voivat aina toimia kehitysvaiheidensa ja tavoitteidensa kannalta mahdollisimman sopivissa tiloissa.

ESIMERKKEJÄ TECHNOPOLIKSEN KOHTEISTA:

• Oulun ydinkeskusta (1)

Technopolis valmisteleekin teknologiakeskuksen rakentamista Oulun ydinkeskustaan. Yhtiö arvioi hankkeen olevan käynnistämiskelpoinen kesän jälkeen. Tällöin ydinkeskustan Technopoliksen ensimmäinen rakennusvaihe - kooltaan noin 7 000 neliometriä - olisi asiakkaidensa käytössä kesällä 2005. Uusi teknologiakeskus rakennetaan 3 - 4 vaiheessa. Täysin valmiina sen suuruus on noin 20 000 neliometriä. Tuolloin teknologiakeskuksen tiloissa työskentelee 1 000 ihmistä. Kokonaiskustannuksiltaan hanke on noin 50 miljoonaa euroa.

Autonummen pysäköintialueen paikalle rakennettavasta ydinkeskustan Technopoliksesta tulee kansainvälisestikin harvinaislaatuinen, sillä kaupunkien keskustoissa teknologiakeskuksia on erittäin vähän, Suomessa ei yhtään.

Tavoitteena on, että ydinkeskustan Technopolikseen sijoittuu yksi tai kaksi isoa yritystä tai muuta yhteisöä, muutamia keskikokoisia ja runsaasti pieniä yrityksiä. Tarkoituksena on luoda teknologiakeskukseen monipuolinen ja virikkeinen toimintaympäristö, jota osaltaan rakentaa erilaisten ja erikokoisten yhteisöjen vuorovaikutus.

• Helsinki-Vantaa (2)

Helsinki-Vantaan Technopolis on uusi teknologiakeskus, joka sijaitsee aivan kansainvälisen lentokentän naapurissa. Teknologiakeskuksen ensimmäinen rakennusvaihe avasi ovensa kesäkuussa 2003. Sen tiloissa työskentelee runsaat parikymmentä yritystä. Toinen vaihe valmistuu huhtikuussa 2004. Tilojen pääkäyttäjä on EVTEKIn (Espoon-Vantaan teknillisen ammattikorkeakoulun) elektroniikan valmistuksen koulutus- ja koetehdas. Kolmannen vaiheen markkinointi on puolestaan jo käynnissä. Kaikkiaan noin viidessätoista vaiheessa rakennettava Helsinki-Vantaan Technopolis on lopullisessa muodossaan noin 65 000 neliometrin suuruinen ja tarjoaa toimintaympäristön yli 100 yritykselle ja noin 3 000 osaajalle.

• Espoon Otaniemi (3)

Technopolis Innopoli sijaitsee Suomen suurimman ja kansainvälisesti tunnetuimman teknologiayhteisön ytimessä Espoon Otaniemessä. Tiede, koulutus ja yritystoiminta ovat Otaniemessä poikkeuksellisen läheisessä ja tuottavassa vuorovaikutuksessa keskenään. Technopolis Innopoli tunnetaan pääkaupunkiseudun tutkimuslaitosten ja korkeakoulujen yritysgeneraattorina. Se on myös erinomainen sijaintipaikka pitemmän aikaa toimineille ja kooltaan suuriksi ehtineille yrityksille.



(2) © FM-KARTTA OY



(1)



(2)



(3)

- A-talo valmistui kesäkuussa 2003.
- E-talo valmistuu huhtikuussa 2004.
- C-talo suunnitteilla.

YRITYS- JA YKSILÖPALVELUT

Technopoliksen tarjoamat palvelut jakautuvat asiakasyrityksille suunnattuihin yrityspalveluihin ja niiden henkilökunnalle tarkoitettuihin yksilöpalveluihin. Yhtiön teknologiakeskuksissa on tarjolla molempia monipuolinen ja jatkuvasti laajeneva valikoima.

Yrityspalvelut tukevat suoraan Technopoliksen asiakasyritysten toimintaa. Ne antavat yrityksille mahdollisuuden keskittyä varsinaiseen liiketoimintaansa ja jättää muu Technopoliksen hoidettavaksi. Näin palvelut edistävät yritysten menestystä ja parantavat niiden kilpailukykyä.

Technopolis kiinnittää erityistä huomiota palveluidensa helppoon saatavuuteen ja kustannustehokkuuteen. Helpon saatavuuden varmistaa yhden asiointipisteen periaate, jonka ansiosta palvelujen hankkiminen sujuu nopeasti ja vaivattomasti. Kustannustehokkuuden takana ovat puolestaan Technopoliksen laajan toiminnan mukanaan tuomat mittakaavaedut. Asiakasyritykset voivat lisäksi tarkalleen valita, mitä palveluja ne haluavat käyttää ja kuinka paljon.

Yksilöpalvelut on puolestaan tarkoitettu Technopoliksen teknologiakeskuksissa työskentelevien yritysten henkilökunnan käyttöön. Niiden tarkoituksena on tehdä töissä käyminen mahdollisimman mukavaksi ja parantaa työviihtyisyyttä. Yksilöpalvelut parantavat ihmisten tehokkuutta ja lisäävät yritysten vetovoimaa.

ESIMERKKEJÄ TECHNOPOLIKSEN YRITYS- JA YKSILÖPALVELUISTA:

• Kokouspalvelut

Technopolis on merkittävä kokouspalvelujen tuottaja. Sen teknologiakeskuksissa Oulussa, Helsinki-Vantaalla ja Espoossa on tarjolla

huomattavat määrät auditorio-, kokous- ja saunatiloja. Valikoimassa on yhteensä noin sata erilaista ja erikokoista tilaa seminaareja, neuvotteluja, kokouksia ja vaikkapa erilaisia juhlatilaisuuksia varten. Tilat on varustettu nykyaikaisella kokoustekniikalla; osa niistä on kytketty SmartLAN-verkkoon, joka mahdollistaa langattoman yhteyden internetiin. Kaikkien kokoustilojen yhteydessä on huipuluokan ravintolapalvelut.

• FM (Facility management)

Facility management pitää sisällään kiinteistöjen kokonaisvaltaisen johtamisen ja hoitamisen. Technopolis hoitaa FM-toiminnan asiakasyritystensä puolesta kattavasti, kustannustehokkaasti ja ammattitaitoisesti - näin asiakkaiden ei tarvitse sitoa siihen omia voimavarojaan. Technopolis vastaa lukuisista kiinteistöjen huoltoon ja hoitoon kuuluvista tehtävistä siivouspalvelujen järjestämisestä sisäilman laadun tarkkailuun ja muutos- sekä korjaustöistä erilaisiin hallintopalveluihin.

• Kumppaniverkosto

Kumppaniverkostonsa avulla Technopolis laajentaa merkittävästi teknologiakeskuksissaan tarjolla olevien yritys- ja yksilöpalvelujen valikoimaa. Verkostoon Technopolis hyväksyy mukaan hyviksi ja luotettaviksi arvioimiaan yrityksiä, joiden toiminnan laatuun se itse luottaa. Useat kymmenet kumppaniyritykset kattavat suuren joukon eri asiantuntija- ja palvelualoja.



Technopoliksen modernit neuvottelutilat luovat edellytykset tasokkaille kokouksille.

KEHITTÄMISPALVELUT JA -OHJELMAT

Technopoliksen kehittämispalvelut ja -ohjelmat kattavat niin syvällisen toimiala- kuin vankan liiketoimintaosaamisenkin. Kehittämispalvelujen ja -ohjelmien tehtävänä on palvella yrityksiä ja niiden tarpeita. Ne parantavat yritysten kilpailukykyä ja niiden valmiutta hahmottaa tulevaisuutta sekä edistävät yritysten kansainvälistymistä ja luovat edellytyksiä niiden menestymiselle. Samalla ne tehostavat yritysten välistä yhteistyötä.

Yhtiön toteuttamia keskeisiä kehittämispalveluja ja -ohjelmia ovat Oulun seudun osaamiskeskusohjelma, Vantaan Hitech-ohjelma ja Otaniemen teknologiakylän yrityskehitysohjelmat. Kaikille ohjelmille on tyypillistä konkreettisuus: ne tarjoavat yrityksille käytännön hyötyjä ja työkaluja.

Laajojen ja kattavien kehittämispalvelujen ja -ohjelmien lisäksi Technopolis on monella muulla tavalla mukana yritysten toimintaedellytysten parantamisessa. Sen teknologiakeskuksissa on tarjolla muun muassa yritysneuvontaa, tukea liiketoimintasuunnitelmien laatimiseen ja apua rahoituksen järjestämiseen. Lisäksi teknologiakeskuksissa toimii suuri joukko eri alojen asiantuntijayrityksiä, joiden palvelut ovat helposti muiden yritysten saatavilla.

Suuri merkitys on myös sillä vapaamuotoisella verkottumisella, jota jatkuvasti tapahtuu Technopoliksen teknologiakeskuksissa. Eri alojen yritysten, koulutuksen ja tutkimuksen keskittyminä ne muodostavat poikkeuksellisen luovan ja hyvän alustan yhteistyölle ja vuorovaikutukselle.

ESIMERKKEJÄ TECHNOPOLIKSEN KEHITTÄMISPALVELUISTA JA -OHJELMISTA:

• Octopus

Octopus on Oulun seudun osaamiskeskusohjelmaan kuuluvan Mobile Forumin koordinoima ainutlaatuinen mobiilisovellusten ja -palvelujen kehitysympäristö. Vuonna 2003 se aloitti julkisen toi-

mintansa ja markkinointinsa sekä avasi testausalustansa asiakasyrityksille. Nämä ovat kehittäneet, testanneet ja kaupallistaneet yli 50 uutta, innovatiivista mobiilisovellusta Octopus-ympäristössä. Hyvien tulosten ansiosta hankkeen jatkumisesta solmittiin aiesopimus vuoden 2003 lopussa.

• Elektroniikan valmistuksen koulutus- ja koetehdas

Helsinki-Vantaan Technopoliksen keväällä 2004 valmistuvaan toiseen rakennusvaiheeseen sijoittuu Espoon-Vantaan teknillisen ammattikorkeakoulun EVTEKin elektroniikan koulutus- ja koetehdas. Puhdastiloilla varustettua tehdasta käyttävät EVTEKin ohella muun muassa teknologiayritykset sekä useat korkeakoulut. Tehtaassa tehdään tutkimusta ja tuotekehitystä, koulutetaan tiettyjen erikoisalojen osaajia sekä valmistetaan yritysten tarvitsemia räätälöityjä komponentteja.

• Otaniemen teknologiakylä

Yksi tärkeä osa teknologiakeskusta on yrityshautomotoiminta, johon liittyy Technopolis toteuttaa alkavien ja kasvavien yritysten yrityskehitysohjelmia. Espoon Technopolis Innopolissa toimiva Otaniemen teknologiakylä on yritysgeneraattori, joka auttaa yrittäjiä saattamaan liikeideansa menestyksekkäiksi tuotteiksi. Otaniemessä kehitetty toimintamalli on tarkoitus laajentaa myös muihin Technopoliksen teknologiakeskuksiin.



Technopoliksen kehittämispalvelut edistävät yritysten kilpailukykyä ja kansainvälistä verkottumista.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 1.1. - 31.12.2003

Technopolis on Suomen suurin huipputekniikan toimintaympäristöjen tarjoaja, jonka palvelukonseptissa yhdistyvät toimitilat, yrityspalvelut ja kehittämissohjelmat.

Technopolis-konsernin liikevaihto kohosi vuonna 2003 28,5 milj. euroon, missä oli kasvua edellisvuodesta 25,8 %. Yhtiön voitto ennen satunnaisia eräjä oli 8,1 milj. euroa, missä oli kasvua 33,8 %. Technopolis Oyj:n hallitus esittää jaettavaksi osinkoa 0,25 euroa/osake eli 70 % tilikauden tuloksesta. Vuonna 2004 yhtiö arvioi liikevaihdon kasvavan 2 - 5 % ja nettotuloksen kasvavan 7 - 10 %. Osakekohtaisen tuloksen yhtiö arvioi olevan 0,38 - 0,39 euroa/osake.

Toimintaympäristö

Huipputekniikan toimintaympäristöjen yleistilanne oli vuonna 2003 edelleen varsin haasteellinen. Osa toimialan yrityksistä joutui sopeuttamaan toimintansa aiempaa alhaisemmalle henkilömäärälle. Technopoliksen kokonaiskonseptin ansiosta pysyi konsernin käyttöaste haasteellisesta markkinatilanteesta huolimatta varsin korkealla ja oli vuoden vaihtuessa 96,9 %.

Oulun seudulla tilojen käyttöaste oli edelleen varsin korkea päättyen 98,0 %:iin vuoden lopussa. Helsinki-Vantaan Technopoliksen ainutlaatuinen sijainti ja kokonaiskonsepti mahdollistivat sen, että ensimmäisen vaiheen käyttöaste kohosi vuoden lopussa 92,6 %:iin. Espoon Technopolis Innopolin käyttöaste kehittyi myönteisesti vuoden kuluessa ja oli vuoden lopussa konsernin vuokratuulla olevien tilojen osalta 89,2 %.

Liiketoiminta

Technopolis-konsernin liikevaihto ja liikevoitto kehittyivät myönteisesti vuonna 2003. Konsernin liikevaihto oli 28,5 milj. euroa (22,6 milj. euroa vuonna 2002), jossa oli kasvua 25,8 %. Tilikauden liikevoitto oli 11,6 milj. euroa (10,0 milj. euroa), jossa oli kasvua 15,5 %. Kauden voitto ennen satunnaisia eräjä oli 8,1 milj. euroa (6,0 milj. euroa), jossa kasvua edellisvuodesta oli 33,8 %. Yhtiön omavaraisuusaste oli vuoden lopussa 35,2 % (36,7 %). Tulos/osake oli 0,36 euroa (0,29 euroa). Yhtiön hallitus esittää jaettavaksi osinkoa 0,25 euroa/osake (0,25 euroa/osake) eli 70 % tilikauden tuloksesta. Efektiivinen osinkotuotto on ehdotuksen perusteella 6,5 % laskettuna tilikauden päätöskursilla 3,85 euroa/osake.

Liikevaihdosta 23,9 milj. euroa (18,9 milj. euroa) oli vuokratuottoja ja 4,6 milj. euroa (3,7 milj. euroa) palvelutuottoja. Vuokratuotot kasvoivat edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 26,2 %. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 4,4 milj. euroa (3,3 milj. euroa), jossa oli kasvua 33,4 % edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Taseen loppusumma oli 179,2 milj. euroa (143,7 milj. euroa), missä oli kasvua 24,7 %.

Liikevaihdon rakenne

Technopolis-konsernin liiketoiminta jakautui konserniyhtiöittäin seuraavasti:

MEUR	Emoyhtiö	Innopolikonserni	Medipolis Oy
Liikevaihto	20,61	5,21	1,64
Muut tuotot	3,87	1,77	0,02
Suunnitelmapoistot	-3,07	-1,11	-0,35
Liiketoiminnan kulut	-11,83	-5,64	-0,77
Liikevoitto	9,58	0,21	0,54
Nettorahoituskulut	-2,97	-0,41	-0,19
Nettovoitto	3,74	-0,20	0,23

Technopolis-konserniin kuuluu Innopoli Oy, jonka omistusosuus on 97,5 %, ja sen täysin omistama Otaniemen teknologiakylä Oy, sekä tytäryhtiö Medipolis Oy, jonka omistusosuus on 55,7 %, ja Medipolis Oy:n täysin omistama Medipolis GMP Oy. Konserniin kuuluu lisäksi emoyhtiön 100 %:sesti omistama Technopolis Hitech Oy. Konsernin osakkuusyhtiöitä ovat Oulutech Oy, omistus 30 %, Iin Micropolis Oy, omistus 25,7 %, sekä Technocenter Kempele Oy, jonka omistus on 48,5 %. Lisäksi konserniin kuuluu pienempiä tytäryhtiöitä.

Innopolin järjestelyn yhteydessä syntyneestä konsernipassiivasta, 11,6 milj. euroa, on kohdistettu rakennuksiin 8,8 milj. euroa sekä loput ennen järjestelyä Innopolin konsernissa tehtyihin sopimuksiin. Rakennuksiin kohdistettu konsernipassiiva tuloutetaan rakennusten jäljellä olevan 40 vuoden poistojen mukaisesti. Jäljelle jäävä 2,7 milj. euron konsernipassiiva tuloutetaan vuosien 2003 ja 2004 aikana.

Konsernin vuokrattava kiinteistökoostui 40 kiinteistöstä, jotka olivat vuokrattavalta pinta-alaltaan vuoden lopussa yhteensä 188 000 kerrosneliometriä (154 000 kerrosneliometriä 31.12.2002). Konsernin käyttöaste vuoden lopussa oli 96,9 % (98,7 %). Konsernin pääosin määräaikaisiin vuokrasopimuksiin perustuva vuokrasopimuskoostui vuoden lopussa 69,7 milj. euroa (72,4 milj. euroa). Tästä määräaikaisiin sopimuksiin perustuvasta sopimuskoostuusta 88,5 % päättyi aikaisintaan vuosina 2006 - 2019.

Investoinnit

Helsinki-Vantaan Technopoliksen ensimmäinen vaihe valmistui kesäkuussa. Rakennuksen koko on 8 000 bruttoneliometriä ja investointi 11,4 milj. euroa.

Yhtiön hallitus päätti maaliskuussa käynnistää Helsinki-Vantaan Technopoliksen toisen vaiheen rakentamisen. Vaihe on kooltaan noin 6 300 bruttone-

liömetriä ja investointi autopaikoitustalon kanssa noin 7,7 milj. euroa. Rakennettavista tiloista kaksi kolmasosaa on vuokrattu 15 vuoden sopimuksella Espoon-Vantaan teknillisen ammattikorkeakoulun elektroniikan koulutus- ja koetehtaan käyttöön.

Kilpailuehdotukset olivat valmiit vuoden loppuun mennessä ja kilpailun tulokset julkistettiin 30.1.2004. Kohteen yksityiskohtainen suunnittelu käynnistyi arkkitehtikilpailun jälkeen. Ydinkeskustan ensimmäinen rakennusvaihe on kooltaan 7 000 neliömetriä. Sen tavoitteellaan olevan käynnistymisvalmis kuluvana vuonna.

Osakkeisiin liittyviä tapahtumia

Yhtiön osake on noteerattu Helsingin Pörssin päälistalla ryhmässä Sijoitus. Osakkeen hinta on vuonna 2003 vaihdellut 2,67 euron ja 4,15 euron välillä. Vuoden 2003 keskimurssiksi muodostui 3,09 euroa. Viimeisin kaupankäyntihinta 30.12. oli 3,85 euroa. Osakevaihto on ollut 11 246 900 euroa.

Vuonna 2003 jatkettiin marraskuussa 2002 aloitetun Innopoli Oy:n pääomistajien tarjoukseen perustuvan Technopolis Oyj:n vaihtotarjouksen toteuttamista Innopolin osakkeiden hankkimiseksi.

Vaihtotarjouksen jatkettu tarjousaika päättyi 10.1.2003 ja 97,5 % Innopolin osakkeenomistajista hyväksyi vaihtotarjouksen. Innopolin osakkeenomistajille suunnattiin yhtiön uusia osakkeita määrä, joka vastasi 12,5 % yhtiön osakkeista osakeannin toteuttamisen jälkeen. Merkintöjen hyväksymisen seurauksena omistusoikeus 1 378 229 Innopolin osakkeeseen, vastaten noin 97,45 % Innopolin kaikista osakkeista, siirtyi yhtiölle.

Yhtiön hallitus päätti korottaa yhtiön osakepääomaa kahdessa erässä vaihtotarjoukseen liittyen. Korotuksen ensimmäinen erä rekisteröitiin kaupparekisteriin 27.1.2003 ja uudet osakkeet otettiin kaupankäynnin kohteeksi Helsingin Pörssissä 29.1.2003 omana sarjanaan (Technopolis uudet) 1.4.2003 saakka, jolloin vanhoille osakkeille maksettiin osinko tilikaudelta 2002. Osakepääoman korotuksen toinen erä sekä osa ensimmäisestä erästä, yhteensä 140 629,97 euroa ja 83 213 osaketta, merkittiin kaupparekisteriin 3.10.2003. Korotusten jälkeen yhtiön osakepääoma on 28 107 743,69 euroa, joka jakautuu 16 631 801 kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osakkeeseen. Toista korotuserää vastaavat uudet osakkeet otettiin kaupankäynnin kohteeksi yhdessä vanhojen osakkeiden kanssa 6.10.2003 alkaen.

Yhtiöllä oli vuoden 2003 lopussa 3 088 osakasta. Kotitalouksien omistusosuus oli 45,8 % osakekannasta. Ulkomaisten ja hallintarekisterissä olevien omistusosuus oli 0,25 % omistuksesta.

Vaihtovelkakirjalainoja ei ole liikkeellä. Yhtiö ei ole hankkinut omia osakkeitaan.

Yhtiö noudattaa ja soveltaa Helsingin Pörssin listayhtiöille 28.10.1999 laatimaa sisäpiiriohjetta ja ottaa käyttöön 1.7.2004 HEX Oyj:n joulukuussa 2003 julkaiseman Suosituksen listayhtiöiden hallinnointi- ja ohjausjärjestelmästä (Corporate Governance).

Rahoitus

Konsernin nettorahoituskulut olivat 3,5 milj. euroa (4,0 milj. euroa). Konsernin taseen loppusumma oli 179,2 milj. euroa (143,7 milj. euroa), josta vierasta pääomaa oli 116,2 milj. euroa (91,0 milj. euroa). Konsernin omavaraisuusaste oli 35,2 % (36,7 %). Konsernin oma pääoma/osake oli 3,51 euroa (3,33 euroa).

Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä vuoden lopussa oli 81,9 milj. euroa (75,1 milj. euroa). Lainojen keskiporkko 31.12.2003 oli 3,82 %. Luottoihin liittyvän korkoriskin johdosta korkoperusteet on hajautettu. Lainakannasta 31.12.2003 oli 46,9 % sidottu 6-12 kk euribor -korkoon. Lainoista 53,1 % oli kiinteäkorkoisia 24 - 60 kuukauden ajalle. Lainojen jäljellä oleva keskimääräinen laina-aika oli 7,4 vuotta.

Osana kokonaisrahoitusta oli Technopoliksella 30 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka myötä yritys laski liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 31.12.2003 oli 19,9 milj. euroa.

Technopolis allekirjoitti lokakuussa 45 milj. euron rahoitussopimuksen Euroopan Investointipankin kanssa. Sopimuksen mukaan EIP luotottaa Technopoliksen tulevia laajennushankkeita 20 vuoden pituisilla lainoilla.

Organisaatio ja henkilöstö

Yhtiön hallitukseen kuuluivat tilikauden lopussa Kari Nenonen, puheenjohtaja, ja Pertti Voutilainen, varapuheenjohtaja. Hallituksen jäseniä olivat Juha Hulkko, Marketta Kokkonen, Lauri H.J. Lajunen, Timo Parmasuo ja Pertti Rantanen. Yhtiön tilintarkastajana toimi Ernst & Young Oy, KHT-yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Rauno Sipilä, KHT.

Tilikaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 95 (69) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 18 (15) henkilöä, yrityspalveluissa 32 (34) henkilöä ja kehittämisspalveluissa 45 (20) henkilöä.

Kehittämis toiminta

Konserni vastasi mm. Oulun seudun osaamiskeskusohjelman ja Vantaan Hi-tech-ohjelman toteuttamisesta. Vuonna 2003 kehittämisohjelmien konsernin kautta toteutuneet kustannukset olivat 5,4 milj. euroa, mitä vastaavat tuotot on kirjattu liiketoiminnan muihin tuottoihin. Kehittämisohjelmilla ei ollut vaikutusta konsernin tulokseen toimintojen non profit -luonteen johdosta.

Varsinaisen yhtiökokouksen päätöksiä

Varsinainen yhtiökokous 27.3.2003 vahvisti konsernin ja emoyhtiön tuloslaskelman ja taseen tilikaudelta 2002, myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille ja päätti jakaa osinkoa 31.12.2002 päättyneeltä tilikaudelta 0,25 euroa osaketta kohti. Lisäksi yhtiökokous päätti uusmerkintää ja vaihtovelkakirjalainan ottamista koskevan valtuutuksen antamisesta hallitukselle.

Tilikauden päättymisen jälkeiset tapahtumat

Konserniin kuuluvan Medipolis Oy:n omistama palveluyhtiö Medipolis GMP Oy antoi 13 hengen henkilöstölleen lomautusvaroituksen tammikuussa. Helmikuussa se sopeutti toimintansa lomauttamalla viisi henkilöä kokoaikaisesti ja kolme osittain. Syynä on uuden asiakassopimuksen viivästyminen. Medipolis GMP:n asiakkaina ovat koti- ja ulkomaiset lääkekehitysyhtiöt. Medipolis GMP Oy:n toiminnan vaikeuksilla ei arvioida olevan olennaista vaikutusta konsernin taloudelliseen tulokseen johtuen kyseisen yhtiön toiminnan non profit -luonteesta ja vähäisestä osuudesta konsernissa.

Technopolis Oyj on käynnistämässä Espoon kaupungin ja muiden osakkaiden kanssa yhteisyrityksen nimeltä Otaniemen kehitys Oy. Technopoliksen osuus yhtiöstä on 25 % ja Espoon kaupungin osuus 40 %. Lisäksi pienomistajiksi tulee Otaniemen tiedeyhteisön keskeisiä toimijoita.

Tulevaisuuden näkymät

Technopolis-konsernin johto arvioi huipputekniikan toimintaympäristöjensä kysynnän olevan vuonna 2004 tyydyttävää tasoa ja konsernin vuokraamien toimitilojen käyttöasteen ja sen tarjoamien palvelujen kysynnän säilyvän hyvänä. Konserni arvioi liikevaihdon kasvavan 2 - 5 % ja nettotuloksen kohoavan 7 - 10 % vuonna 2004 edellisvuoteen nähden. Osakekohtaisen tuloksen arvioidaan olevan 0,38 - 0,39 euroa/osake.

Konsernin liiketoimintaa vakauttaa suhdannevaihteluissa konsernin määräävä vuokrasopimuskanta, joka 31.12.2003 oli 69,7 milj. euroa. Tästä määräaikaisiin sopimuksiin perustuvasta vuokrasopimuskannasta 88,5 % päättyy aikaisintaan vuosina 2006 - 2019.

Yhtiön taloudellisen tuloksen kehitys on riippuvainen yleisen toimintaympäristön, asiakaskunnan liiketoiminnan ja rahoitusmarkkinoiden kehityksestä. Niissä tapahtuvat seikat saattavat vaikuttaa käyttöasteen, palveluiden käytön, rahoituskulujen ja toimitilojen vuokratason muutoksien kautta yhtiön tulokseen.

YHTEENVETO KONSERNIN TILINPÄÄTÖKSESTÄ JA OSAKEKOHTAISISTA TUNNUSLUVUISTA

	2003	2002	2001	2000	1999
Tuloslaskelmatiedot					
Liikevaihto	28 479	22 643	20 133	16 960	12 260
Vuokratuotot	21 892	17 697	15 589	12 486	9 257
Jälleenvuokrauksen tuotot	2 000	1 238	1 215	1 096	1 104
Vuokratuotot yhteensä	23 892	18 935	16 804	13 582	10 360
Palvelutuotot	4 587	3 708	3 329	3 376	1 900
Liiketoiminnan muut tuotot	5 621	2 666	2 896	2 584	2 192
Käyttökate	15 067	13 316	12 688	10 825	7 419
Liikevoitto	11 579	10 027	9 721	8 426	5 636
Tulos rahoitusserien jälkeen	8 068	6 030	5 755	5 325	3 847
Tulos tilikaudelta	5 945	4 127	4 101	3 697	2 856
Tasetiedot					
Taseen loppusumma	179 229	143 695	130 107	113 286	89 444
Rakennukset ja rakennelmat	151 789	119 167	116 008	97 229	73 763
Rah.om.arvopaperit, rahat ja pankkisaamiset	1 616	2 767	1 690	1 911	2 586
Oma pääoma	56 602	48 612	40 544	34 270	32 439
Korollinen vieras pääoma	107 740	83 334	79 962	69 973	49 488
Tunnusluvut ja liiketoimintatiedot					
Liikevaihdon muutos, %	25,77	12,47	18,71	38,33	35,98
Liikevoitto/liikevaihto, %	40,66	44,28	48,28	49,68	45,97
Oman pääoman tuotto, % (ROE)	10,38	8,92	9,95	10,17	8,76
Sijoitetun pääoman tuotto, % (ROI)	7,74	7,83	8,52	8,79	7,43
Omavaraisuusaste, %	35,21	36,70	34,15	33,59	40,44
Velkaantumisaste, %	168,45	153,03	176,37	179,17	129,96
Korkokate, %	312,38	244,81	238,98	267,22	303,65
Henkilöstö konserniyhtiöissä	95	69	65	52	31
Osakekohtaiset tiedot					
Tulos/osake, euro	0,36	0,29	0,36	0,37	0,27
Tulos/osake, laimennusvaikutuksella oikaistu, euro	0,36	0,29			
Oma pääoma/osake, euro	3,51	3,33	3,47	3,42	3,23
Osinko/osake, euro	0,25*	0,25	0,25	0,25	0,19
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä, keskimäärin	16 569 106	14 064 950	11 151 451	10 033 500	9 355 538
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä, kauden lopussa	16 631 801	14 599 375	11 679 500	10 033 500	10 033 500
Kiinteistökannan tiedot					
Kiinteistökannan tasearvo	159 429	124 859	121 659	102 690	76 783
Nettoinvestoinnit kiinteistökantaan	38 536	6 025	21 531	26 765	18 996
Nettoinv.kiint.kant. (sis. keskeneräiset rakenn.)	39 891	15 156	20 156	25 253	20 310
Nettotuotto-% kiinteistöjen tasearvosta	10,17	11,30	11,42	11,82	11,28
Muut tunnusluvut					
P/E-luku	10,73	10,16	8,80	7,65	10,75
Osinko tuloksesta, %	69,68*	85,21	70,08	67,86	67,62
Efektiiivinen osinkotuotto, %	6,49*	8,39	7,96	8,87	6,29
Osakkeiden markkina-arvo, euro	64 032 434	43 506 138	36 673 630	28 294 470	29 498 490
Osakkeiden vaihto, kpl	3 640 689	1 674 781	2 812 126	3 507 575	1 406 863
Osakkeiden vaihto keskim. lukumäärästä, %	21,97	11,91	25,22	34,96	14,02
Kurssit, euro					
Ylin kurssi	4,15	3,32	3,25	3,92	3,60
Alin kurssi	2,67	2,60	2,50	2,75	2,35
Keskikurssi	3,09	2,91	2,83	3,09	2,86
30.12.	3,85	2,98	3,14	2,82	2,94

* osingonjakoehdotus

Rahayksikkö: euro

KONSERNIN TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2003	1.1. - 31.12.2002
Liikevaihto	28 479 072	22 643 214
Liiketoiminnan muut tuotot	5 621 167	2 666 176
Henkilöstökulut	-4 591 362	-3 065 178
Poistot ja arvonalentumiset	-4 387 838	-3 289 490
Konsernireservin vähennys	900 000	
Liiketoiminnan muut kulut	-14 441 797	-8 927 881
Liikevoitto	11 579 243	10 026 841
Rahoitustuotot ja -kulut	-3 591 809	-4 085 124
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	80 453	87 965
Voitto ennen satunnaisia eriä	8 067 887	6 029 683
Satunnaiset erät		
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	8 067 887	6 029 683
Välittömät verot	-2 068 784	-1 702 448
Vähemmistön osuus	-54 461	-200 645
Tilikauden voitto	5 944 643	4 126 590

Rahayksikkö: euro

KONSERNIN TASE

	31.12.2003	31.12.2002
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet	619 152	581 121
Aineelliset hyödykkeet	172 742 349	137 481 721
Osuudet omistusyhteisrytyksissä	832 558	814 535
Muut osakkeet ja osuudet	212 852	215 254
Pysyvät vastaavat yhteensä	174 406 912	139 092 631
Vaihtuvat vastaavat		
Lyhytaikaiset saamiset	3 205 740	1 835 523
Rahat ja pankkisaamiset	1 616 193	2 766 857
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	4 821 932	4 602 380
VASTAAVAA	179 228 844	143 695 011
	31.12.2003	31.12.2002
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osakepääoma	28 107 744	24 672 944
Ylikurssirahasto	16 054 368	13 798 375
Arvonkorotusrahasto	412 382	412 382
Muut rahastot	19 176	19 176
Edellisten tilikausien voitto	6 063 751	5 582 048
Tilikauden voitto	5 944 643	4 126 590
Oma pääoma yhteensä	56 602 063	48 611 515
Vähemmistön osuus	4 559 457	4 036 917
Konsernireservi	1 840 000	
Vieras pääoma		
Laskennallinen verovelka	2 815 809	2 350 824
Pitkäaikainen vieras pääoma	79 038 892	72 733 102
Lyhytaikainen vieras pääoma	34 372 623	15 962 653
Vieras pääoma yhteensä	116 227 324	91 046 579
VASTATTAVAA	179 228 844	143 695 011

Rahayksikkö: euro

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

	1.1. - 31.12.2003	1.1. - 31.12.2002
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		
Liikevoitto	11 579 243	10 026 841
Poistot ja konsernireservin vähennys	3 487 838	3 289 490
Käyttöpääoman muutos	-1 375 867	1 190 001
Saadut korot	33 714	75 696
Maksetut korot ja maksut	-3 989 435	-4 132 151
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista	12 072	3 000
Maksetut verot	-1 598 858	-1 131 806
Liiketoiminnan rahavirta	8 148 707	9 321 071
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		
Investoinnit muihin sijoituksiin	85 753	8 409
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-12 728 451	-15 649 657
Tytäryritysten hankinta	-30 393	
Investointien rahavirta	-12 673 091	-15 641 248
Rahavirta ennen rahoitusta	-4 524 384	-6 320 177
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	2 150 000	10 969 235
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-11 026 436	-11 514 398
Maksetut osingot	-3 649 844	-2 919 875
Maksullinen osakeanti		6 861 706
Lyhytaikaisten lainojen muutos	15 900 000	4 000 000
Rahoituksen rahavirta	3 373 720	7 396 668
Rahavarojen muutos	-1 150 664	1 076 491
Rahavarat tilikauden alussa	2 766 856	1 690 365
Rahavarat tilikauden lopussa	1 616 193	2 766 856

Rahayksikkö: euro

EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2003	1.1. - 31.12.2002
Liikevaihto	20 608 838	17 650 820
Liiketoiminnan muut tuotot	3 868 589	2 829 600
Henkilöstökulut yhteensä	-2 585 065	-1 355 728
Poistot ja arvonalentumiset	-3 075 082	-2 765 381
Liiketoiminnan muut kulut	-9 241 038	-7 288 842
Liikevoitto	9 576 243	9 070 469
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 968 389	-3 299 962
Voitto ennen satunnaisia eriä	6 607 854	5 770 507
Satunnaiset erät	165 000	
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	6 772 854	5 770 507
Tilinpäätössiirrot	-1 476 365	-1 773 936
Välittömät verot	-1 557 659	-1 005 771
Tilikauden voitto	3 738 830	2 990 801

Rahayksikkö: euro

EMOYHTIÖN TASE

	31.12.2003	31.12.2002
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet	370 582	431 574
Aineelliset hyödykkeet	132 126 448	122 222 625
Osuudet saman konsernin yrityksissä ja omistusyhteyserityksissä	14 141 627	5 798 931
Muut osakkeet ja osuudet	148 895	196 989
Pysyvät vastaavat yhteensä	146 787 553	128 650 118
Vaihtuvat vastaavat		
Lyhytaikaiset saamiset	2 141 452	1 408 231
Rahat ja pankkisaamiset	524 498	1 964 706
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	2 665 950	3 372 937
VASTAAVAA	149 453 502	132 023 056
	31.12.2003	31.12.2002
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osakepääoma	28 107 744	24 672 944
Ylikurssirahasto	16 028 106	13 772 113
Edellisten tilikausien voitto	475 500	1 134 543
Tilikauden voitto	3 738 830	2 990 801
Oma pääoma yhteensä	48 350 180	42 570 400
Tilinpäätössiirtojen kertymä	9 144 227	7 667 862
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma	61 131 819	66 787 339
Lyhytaikainen vieras pääoma	30 827 277	14 997 455
Vieras pääoma yhteensä	91 959 096	81 784 794
VASTATTAVAA	149 453 502	132 023 056

EMOYHTIÖN RAHAVIRTALASKELMA

	1.1. - 31.12.2003	1.1. - 31.12.2002
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		
Liikevoitto	9 576 243	9 070 469
Poistot	3 075 082	2 765 381
Käyttöpääoman muutos	-1 500 813	987 007
Saadut korot	79 815	195 048
Maksetut korot ja maksut	-3 373 677	-3 811 990
Saadut osingot	3 608	316 980
Maksetut verot	-1 557 659	-1 005 771
Liiketoiminnan rahavirta	6 302 599	8 517 124
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		
Investoinnit muihin sijoituksiin	-2 328 998	6 019
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-12 596 049	-15 676 349
Investointien rahavirta	-14 925 047	-15 670 330
Rahavirta ennen rahoitusta	-8 622 448	-7 153 206
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	2 150 000	10 969 235
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-7 217 916	-11 002 195
Maksetut osingot	-3 649 844	-2 919 875
Maksullinen osakeanti		6 861 706
Lyhytaikaisten lainojen muutos	15 900 000	4 000 000
Rahoituksen rahavirta	7 182 240	7 908 871
Rahavarojen muutos	-1 440 208	755 665
Rahavarat tilikauden alussa	1 964 706	1 209 041
Rahavarat tilikauden lopussa	524 498	1 964 706

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 ne yritykset, joissa emoyhtiön hallitsema äänimäärä on 20 - 50 % ja omistusosuus yli 20 %.

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty tytäryhtiöt Innopoli Oy, Otaniemen teknologiakylä Oy, Medipolis Oy, Technopolis Hitech Oy, Oulun Teknoparkki Oy, Kiinteistö Oy Oulun Moderava, Kiinteistö Oy Oulun Mediaani ja Medipolis GMP 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. Kiinteistö Oy Oulun Moderavan hankinnasta syntynyt konserniaktiiva on kohdistettu rakennuksiin. Innopoli-konsernin hankinnan yhteydessä syntyneestä konsernipassiivasta osa on kohdistettu rakennuksiin ja jäljelle jäänyt konsernireservei tuloutetaan vuosien 2003 ja 2004 aikana. Osakkuusyhtiöt on yhdistelty pääomaosuusmenetelmällä. Konsernin omistusosuuden mukainen osuus osakkuusyhtiöiden tilikauden tuloksista on esitetty rahoitustuotoissa.

Konsernin edellisen tilikauden lukujen vertailukelpoisuus

Tilikauden 2003 luvuissa on mukana Innopoli-konsernin luvut 1.1.2003 alkaen.

Liiketoiminnan muut tuotot

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

Rakentamisen aikaisten korkomenojen aktivointi

Rakentamisen aikaisia korkomenoja on aktivoitu tilikaudella 2003 rakennuksiin ja keskeneräisiin kiinteistöihin.

Käyttöomaisuuden arvostus

Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden kirjanpitoarvona on esitetty taseessa hankintameno vähennettynä kertyneillä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Käyttöomaisuus on arvostettu muuttuviin menoihin. Rakennuksiin

ja keskeneräisiin kiinteistöihin sisältyy myös aktivoituja korkomenoja tilikaudella 2003. Rakennusten kirjanpitoarvoon sisältyy tytäryhtiöstä peräisin oleva 1 042 765 euron arvonorotus. Arvonorotusrahosta on vähemmistöosuuden vähentämisen jälkeen siirretty laskennallinen verovelka 0,17 milj. euroa pitkäaikaisiin velkoihin.

Emoyhtiön tilinpäätöksessä tilikauden suunnitelman mukaisten ja kirjanpitoilisten 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:

	2003	2002
Aineettomat oikeudet	20 %	20 % tasapoisto
Muut pitkävaikutteiset menot	10 %	10 % tasapoisto
Rakennukset ja rakennelmat, (kivirakenteinen tai vast.)	2,0 - 2,5 %	2,0 - 2,5 % tasapoisto
Rakennukset ja rakennelmat, (puurakenteinen)	3 %	3 % tasapoisto
Koneet ja kalusto	15 - 25 %	15 - 25 % jäännösarvopoisto

Tytäryhtiö Medipolis Oy noudattaa emoyhtiöstä poikkeavaa poistosuunnitelmaa, 15 %: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 keskikurssiin.

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.

Rahayksikkö: euro

TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

	Konserni 2003	2002	Emoyhtiö 2003	2002
Liikevaihto toimialoittain				
Vuokratuotot	23 892 149	18 935 359	18 301 772	17 447 434
Palvelutuotot	4 586 923	3 707 855	2 307 066	203 386
Liikevaihto	28 479 072	22 643 214	20 608 838	17 650 820
Liiketoiminnan muut tuotot				
Muut liiketoiminnan tulot/kehittämiprojektit	5 595 593	2 666 176	3 865 928	2 287 474
Muut liiketoiminnan tulot/fuusiovoitto	25 575		2 661	542 126
Liiketoiminnan muut tuotot	5 621 167	2 666 176	3 868 589	2 829 600
Henkilöstömenot				
Palkat ja palkkiot	3 624 637	2 401 738	1 939 663	1 026 548
Eläkemenot	597 313	405 516	322 790	175 378
Muut henkilösivukulut	369 412	257 925	322 612	153 802
Yhteensä	4 591 362	3 065 178	2 585 065	1 355 728
Yhtiön palveluksessa oli keskimäärin henkilöä	95	69	51	21
Johdon palkat				
Toimitusjohtajat	402 755	379 348	191 920	193 484
Hallitusten jäsenet	78 340	62 220	53 550	46 260
Toimitusjohtajalle on vuonna 2003 maksettu peruspalkkaa luontoisetuineen 163 690 euroa sekä vuosibonuksina ja muina palkkioina 48 460 euroa. Toimitusjohtajan yksilöllisen eläkevakuutuksen maksut vuonna 2003 olivat 6 048 euroa. Toimitusjohtajalle on luovutettu 240 000 kappaletta optio-oikeuksia vuoden 2001 optio-ohjelmasta. Toimitusjohtajan työsopimuksen irtisanomisaika on kuusi kuukautta.				
Hallitus on kokoontunut vuoden 2003 aikana 11 kertaa. Kokouspalkkioita hallituksen jäsenille on maksettu 53 550 euroa vuonna 2003.				
Suunnitelman mukaiset poistot ja arvonalentumiset				
Poistot aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	4 387 838	3 289 490	3 075 082	2 765 381
Konsernireservin vähennys	900 000			
Rahoitustuotot ja -kulut				
Osinkotuotot				
Saman konsernin yrityksiltä				314 580
Muilta	5 299	3 000	3 608	2 400
Muut korkotuotot				
Saman konsernin yrityksiltä			61 605	4 378
Muilta	55 779	75 695	18 211	61 230
Muut rahoitustuotot				
Saman konsernin yrityksiltä				128 490
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	80 453	87 965		
Muilta	145 952			949
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	-111 693		-108 094	
Korkokulut ja muut rahoituskulut				
Muille	-3 687 145	-4 163 819	-2 943 719	-3 811 990
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-3 511 356	-3 997 159	-2 968 389	-3 299 962
Erään korko- ja muut rahoituskulut sisältyy kurssitappioita aikaisemmilta tilikausilta	-31 668	-63 336		
Satunnaiset erät				
Konserniavustus			165 000	
Tilinpäätössiirrot				
Suunnitelman mukaisten ja verotuksessa tehtyjen poistojen erotus			1 476 365	1 773 936
Välittömät verot				
Tuloverot satunnaisista eristä			47 850	
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	1 596 413	1 131 806	1 509 809	1 005 771
Laskennallisen verovelan muutos	472 371	570 642		
Yhteensä	2 068 784	1 702 448	1 557 659	1 005 771

TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

	Konserni 2003	2002	Emoyhtiö 2003	2002
Pysyvien vastaavien muutokset				
Aineettomat oikeudet				
Hankintameno 1.1.	132 221	97 309	79 291	34 578
Lisäykset	33 590	34 912	31 273	44 713
Kertyneet poistot 1.1.	-99 327	-65 468	-55 106	-26 906
Tilikauden poisto	-23 166	-33 859	-16 108	-28 200
Aineettomat oikeudet 31.12.	43 318	32 894	39 350	24 185
Muut pitkävaikutteiset menot				
Hankintameno 1.1.	1 047 607	846 551	845 510	595 229
Lisäykset	176 397	201 056	30 606	250 281
Kertyneet poistot 1.1.	-499 381	-372 570	-438 122	-277 352
Tilikauden poisto	-148 789	-126 811	-106 762	-160 770
Muut pitkävaikutteiset menot 31.12.	575 834	548 226	331 232	407 389
Maa-alueet				
Hankintameno 1.1.	9 763 312	3 224 634	7 785 956	1 247 277
Lisäykset		6 538 678		6 538 678
Arvonkorotus 1997	1 042 765	1 042 765		
Liittymismaksut	1 424 437	1 383 138	1 341 938	1 305 460
Lisäykset	611 434	41 299	378 627	36 479
Maa-alueet 31.12.	12 841 948	12 230 514	9 506 521	9 127 894
Rakennukset ja rakennelmat				
Kokonaishankintameno 1.1.	132 190 680	126 190 510	119 424 470	113 424 299
Lisäykset	45 187 580	6 000 170	10 480 740	6 000 170
Kertyneet poistot 1.1.	-13 380 231	-10 573 132	-11 731 263	-9 189 983
Tilikauden poisto	-3 972 141	-2 807 099	-2 713 525	-2 541 280
	160 025 888	118 810 450	115 460 421	107 693 207
Rakennusaikaiset korot 1.1.		708 907		
Lisäykset	25 177		25 177	
Kertyneet poistot 1.1.		-685 277		
Tilikauden poisto	-294	-23 630	-294	
Rakennusaikaiset korot 31.12.	24 884		24 884	
Konserniaktiiva rakennuksesta 1.1.	378 767	378 767		
Kertyneet poistot 1.1.	-22 385	-11 363		
Tilikauden poisto	-10 691	-11 022		
Konserniaktiiva rakennuksesta 31.12.	345 690	356 382		
Konsernipassiiva rakennuksesta 1.1.				
Lisäykset	-8 828 480			
Konsernipassiivan vähennys	220 712			
Konsernipassiiva rakennuksesta 31.12.	-8 607 768			
Rakennukset ja rakennelmat 31.12.	151 788 694	119 166 831	115 485 305	107 693 207
Tilikaudella 2002 rakennusaikaisten korkojen poistot on esitetty tuloslaskelmassa muissa rahoituskuluissa.				
Tilikaudella 2003 aktivoitujen korkojen poistot esitetään tuloslaskelmassa suunnitelman mukaisissa poistoissa.				
Koneet ja kalusto				
Menojäännös 1.1.	1 249 713	1 294 699	566 860	388 264
Lisäykset	978 029	318 772	388 102	380 035
Vähennykset	-48 723	-37 722	-1 394	-11 605
Tilikauden poisto	-486 757	-326 035	-238 392	-189 834
Koneet ja kalusto 31.12.	1 692 262	1 249 713	715 176	566 860

Rahayksikkö: euro

	Konserni 2003	2002	Emoyhtiö 2003	2002
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat				
Menojäännös 1.1.	4 816 869	2 224 570	4 816 869	2 224 570
Aktivoidut korkomenot	296 687		296 687	
Lisäykset/vähennykset	1 288 096	2 592 299	1 288 096	2 592 299
Keskeneräiset hankinnat 31.12.	6 401 651	4 816 869	6 401 651	4 816 869
Sijoitukset				
Osuudet saman konsernin yrityksissä				
Hankintameno 1.1.			5 022 388	5 023 499
Lisäykset/vähennykset			6 068 310	-1 111
Osuudet saman konsernin yrityksissä 31.12.			11 090 698	5 022 388
Osuudet osakkuusyrityksissä				
Hankintameno 1.1.	706 371	706 371	706 371	697 962
Lisäykset/vähennykset				8 409
Arvon alentumiset	-60 000		-60 000	
Konsernin osuus voitosta/tappiosta	186 187	99 755		
Osuudet osakkuusyrityksissä 31.12.	832 558	806 126	646 371	706 371
Muut osakkeet ja osuudet				
Hankintameno 1.1.	215 255	223 664	196 989	205 314
Lisäykset/vähennykset	49 290	-8 409		-8 325
Arvon alentumiset	-51 693		-48 094	
Muut osakkeet ja osuudet 31.12.	212 852	215 255	148 895	196 989
Saamiset saman konsernin yrityksiltä				
Lainasaamiset 1.1.			70 172	75 164
Lisäykset			2 341 042	
Vähennykset			-6 656	-4 992
Saamiset saman konsernin yrityksiltä 31.12.			2 404 558	70 172
Sijoitukset 31.12.	1 045 410	1 021 380	14 290 522	5 995 920

Rahayksikkö: euro

Osakeomistus emoyhtiö	Tilikauden päättymispäivä	Osuus, %	Nimellisarvo/ Kirjanpidollinen vasta-arvo	Kirjanpito- arvo
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluviissa yrityksissä				
Innopoli Oy, 1 378 230 kpl, Espoo	31.12.2003	97,5	13 782 300	6 068 310
Medipolis Oy, 26 350 kpl, Oulu	31.12.2003	55,7	4 431 752	4 431 752
Technopolis Hitech Oy, 500 kpl, Oulu	31.12.2003	100,0	50 000	63 304
Oulun Teknoparkki Oy, 100 kpl, Oulu	31.12.2003	69,0	16 819	22 688
Kiinteistö Oy Oulun Moderava, 22 270 kpl, Oulu	31.12.2003	100,0	3 786	496 214
Kiinteistö Oy Oulun Mediaani, 2 810 kpl, Oulu	31.12.2003	100,0	8 430	8 430
Yhteensä				11 090 698
Osuudet osakkuusyrityksissä				
OuluTech Oy, 30 kpl, Oulu	31.12.2003	30,0	5 046	33 806
Iin Micropolis Oy, 500 kpl, Ii	31.12.2003	25,7	84 094	24 094
Technocenter Kempele Oy, 501 kpl, Kempele	31.12.2003	48,5	125 250	588 471
Yhteensä				646 371
Muut osakkeet ja osuudet				
Incap Oyj, 20 000 kpl	31.12.2003	0,2	32 600	36 000
Oulun Puhelin Oyj, 22 500 kpl	31.12.2003	0,06	11 250	51 079
Kiinteistö Oy Teknocent, 250 kpl	31.12.2003	6,2	42 047	42 047
Tekno-Tennis Oy, 68 kpl	31.10.2003	64,8	2 859	16 238
Nallikari-Tennis Oy, 20 kpl	28.02.2003	0,9	3 027	3 196
Merkintäoikeudet				252
Osuusmaksu Luottokunta				84
Yhteensä				148 895
Osakeomistus konserni				
Osuudet osakkuusyrityksissä				
OuluTech Oy, 30 kpl		30,0	5 046	33 806
Konsernin osuus voitoista/tappioista				78 489
Iin Micropolis Oy, 500 kpl		25,7	84 094	24 094
Konsernin osuus voitoista/tappioista				-84 094
Technocenter Kempele Oy, 501 kpl		48,5	125 250	588 471
Konsernin osuus voitoista/tappioista				191 792
Yhteensä				832 558
Muut osakkeet ja osuudet				
Incap Oyj, 20 000 kpl		0,2	32 600	36 000
Oulun Puhelin Oyj, 30 000 kpl		0,08	15 000	69 344
Kiinteistö Oy Teknocent, 250 kpl		6,2	42 047	42 047
Tekno-Tennis Oy, 68 kpl		64,8	2 859	16 238
Culminatium Ltd Oy, 90 kpl		10,8	15 300	15 137
Elisa Oyj A, 2 250 kpl		0,00	1 125	11 978
Jamera Networks Oy, 17 973 kpl		1,4	180	11 858
Twinbic Oy, 200 kpl		33,3	3 364	3 364
Otaverkko Oy, 75 kpl		5,3	1 261	2 523
Muut osakkeet				4 364
Yhteensä				212 852

Rahayksikkö: euro

	Konserni 2003	2002	Emoyhtiö 2003	2002
Lyhytaikaiset saamiset				
Myyntisaamiset	1 393 149	833 779	715 037	615 222
Saamiset saman konsernin yrityksiltä				
Myyntisaamiset			164 527	42 224
Siirtosaamiset			165 000	272
Saamiset osakkuusyrityksiltä				
Myyntisaamiset	112	1 588	112	1 588
Siirtosaamiset	1 807 179	1 000 157	1 091 476	748 925
Lainasaamiset	5 300		5 300	
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	3 205 740	1 835 523	2 141 452	1 408 231
Siirtosaamiset				
Valuuttaluottojen kurssitappiot 1.1.	31 668	95 004		
Vähennykset	-31 668	-63 336		
Valuuttaluottojen kurssitappiot 31.12.		31 668		

Aktivoitujen valuuttaluottojen kurssitappioiden poistot on esitetty tuloslaskelmassa rahoituskuluissa. Kurssitappiot poistetaan tilikausittain laina-aikoihin perustuen.

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

	Konserni 2003	2002	Emoyhtiö 2003	2002
Oman pääoman muutokset				
Osakepääoma 1.1.	24 672 944	19 738 355	24 672 944	19 738 355
Osakeanti	3 434 800	4 934 589	3 434 800	4 934 589
Osakepääoma 31.12.	28 107 744	24 672 944	28 107 744	24 672 944
Osakeanti 1.1.				
Lisäykset	5 690 793	6 861 706	5 690 793	6 861 706
Siirto osakepääomaan	-3 434 800	-4 934 589	-3 434 800	-4 934 589
Siirto ylikurssirahastoon	-2 255 993	-1 927 118	-2 255 993	-1 927 118
Osakeanti 31.12.				
Ylikurssirahasto 1.1.	13 798 375	11 871 257	13 772 113	11 844 996
Emissiovoitto	2 255 993	1 927 118	2 255 993	1 927 118
Ylikurssirahasto 31.12.	16 054 368	13 798 375	16 028 106	13 772 114
Arvonkorotusrahasto 1.1.	412 383	412 383		
Laskennallisen verovelan muutos				
Arvonkorotusrahasto 31.12.	412 383	412 383		
Muut rahastot				
Rakennusrahasto 1.1.	19 176	5 872		
Lisäykset		13 304		
Rakennusrahasto 31.12.	19 176	19 176		
Voittovarot 1.1.	9 708 638	8 515 906	4 125 344	4 054 418
Muut lisäykset/vähennykset	4 956	-13 982		
Jaetut osingot	-3 649 844	-2 919 875	-3 649 844	-2 919 875
Tilikauden tulos	5 944 643	4 126 590	3 738 830	2 990 801
Voittovarot 31.12.	12 008 393	9 708 638	4 214 330	4 125 344
Oma pääoma	56 602 063	48 611 516	48 350 180	42 570 401
Voitonjakokelpoiset erät				
Edellisten tilikausien voitot	6 063 750	5 582 049	475 500	1 134 543
Tilikauden voitto	5 944 643	4 126 590	3 738 830	2 990 801
Kertyneestä poistoerosta ja vapaaehtoisista varauksista omaan pääomaan merkitty määrä	-6 548 776	-5 484 998		
Voitonjakokelpoiset erät	5 459 617	4 223 640	4 214 330	4 125 344
Arvonkorotukset				
Medipolis Oy:n tonttiin on tehty 1 042 765 euron arvonkorotus v. 1997. Arvonkorotus perustuu todennäköisestä luovutushinnasta tehtyyn laskelmaan. Arvonkorotusrahastosta on vähemmistöosuuden vähentämisen jälkeen siirretty laskennallinen verovelka 168 438 euroa (v. 2002 168 438 euroa) pitkäaikaisiin velkoihin.				
Pitkäaikaiset velat				
Lainat rahoituslaitoksilta	78 018 556	71 420 455	60 195 577	65 851 097
Vaihtovelkakirjalaina	84 094			
Laskennallinen verovelka	2 815 809	2 350 824		
Muut velat	936 242	1 312 647	936 242	936 242
Pitkäaikaiset velat yhteensä	81 854 702	75 083 926	61 131 819	66 787 339

Rahayksikkö: euro

	Konserni 2003	2002	Emoyhtiö 2003	2002
Lyhytaikaiset velat				
Lainat rahoituslaitoksilta	9 737 204	7 473 969	7 687 789	7 100 185
Saadut ennakot	314 948	231 494	288 529	229 988
Ostovelat	1 396 952	2 160 723	1 022 549	1 938 938
Velat saman konsernin yrityksille				
Ostovelat			55 669	108 929
Siirtovelat			4 030	
Velat omistusyhteisyriksille				
Ostovelat	24 384	167	24 384	167
Muut lyhytaikaiset velat	20 815 931	4 419 238	20 265 867	4 231 432
Siirtovelat	2 083 203	1 677 062	1 478 459	1 387 815
Lyhytaikaiset velat yhteensä	34 372 623	15 962 653	30 827 277	14 997 455
Laskennalliset verosaamiset				
Laskennalliset verosaamiset jaksotuseroista		57 966		
Yhteensä		57 966		
Laskennalliset verovelat				
Tilinpäätössiirroista	2 647 371	2 240 352		
Muista väliaikaisista eroista	168 438	168 438		
Yhteensä	2 815 809	2 408 789		
Laskennalliset verovelat (netto)	2 815 809	2 350 824		
Annetut vakuudet, vastuusitoumukset ja muut vastuut				
Kiinnitykset kiinteistöihin				
Lainat rahoituslaitoksilta	87 755 760	78 894 424	67 883 365	72 951 282
Annetut kiinnitykset	132 313 812	103 394 670	96 835 062	101 897 700
Vuokravastuut				
Annetut kiinnitykset	456 825	456 825	456 825	456 825
Kiinnitykset yhteensä	132 770 637	103 851 495	97 291 887	102 354 525
Pantatut vuokratuotot				
Lainat rahoituslaitoksilta	2 453 562	3 343 970	2 453 562	3 343 970
Pantatut vuokratuotot	777 499	770 791	777 499	770 791
Koronvaihtosopimukset 2001 (kiinteä korko 5 vuotta)	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Koronvaihtosopimukset 2002 (kiinteä korko 5 vuotta)	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Koronvaihtosopimukset 2002 (kiinteä korko 3 vuotta)	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Koronvaihtosopimukset 2003 (kiinteä korko 3 vuotta)	1 464 599		1 464 599	
Koronvaihtosopimusten arvot ovat nimellisarvoja.				
Muut vastuut				
Arvonlisäveron palautusvastuu, joka realisoituu, jos kiinteistöt myydään tai niiden käyttötarkoitus muuttuu AVL 33 § tarkoittamissa tilanteissa	21 061 539	19 177 970	20 538 214	19 177 970
Vuokranmaksuvastuu	584 790	676 831		
Samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta annetut vakuudet				
Takaukset			100 000	840 940
Osakkuusyriksien puolesta annetut vakuudet				
Takaukset	504 563	504 563	504 563	504 563
Leasingvastuut				
Alkaneella tilikaudella maksettavat	18 591	25 289	17 591	
Myöhemmin maksettavat	2 450	14 125	1 161	
Leasingvastuut yhteensä	21 041	39 413	18 752	

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Oman pääoman tuotto, % (ROE)

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

Sijoitetun pääoman tuotto, % (ROI)

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

Omavaraisuusaste, %

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

Nettovelkaantumisaste, %

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

Korkokate, %

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

Tulos/osake

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

Oma pääoma/osake

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

Osinko/osake

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

Osinko/tulos, %

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

PE-luku

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

Efektiivinen osinkotuotto, %

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

Nettovuokratuotto, %

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

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 yhtiön kotipaikka on Oulu. Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 16.9.1982 Oulun Teknologiakylä Oy -nimellä ja kaupparekisterinumerolla 309.397. Julkiseksi osakeyhtiöksi yhtiö on muutettu 5.11.1997, Technopolis Oulu Oyj:ksi 15.4.1998 ja Technopolis Oyj:ksi 7.4.2000. Yhtiön yritys- ja yhteisötunnus on 0487422-3. Technopolis Oyj:n osake noteerataan Helsingin Pörssin päälistalla ryhmässä Sijoitus. Pörsierä on 200 kappaletta.

Osakkeet ja osakepääoma

Technopolis Oyj:n yhtiöjärjestyksen mukaan osakepääoma on vähintään 15 000 000 euroa ja enintään 60 000 000 euroa, joissa rajoissa osakepääomaa voidaan korottaa tai alentaa yhtiöjärjestystä muuttamatta. Yhtiön rekisteröity, täysin maksettu osakepääoma 31.12.2003 on 28 107 743,69 euroa. Se jakautuu 16 631 801 kappaleeseen, kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osakeeseen. Yhtiön osakkeet ovat olleet arvo-osuusjärjestelmässä 7.3.1998 lukien. Yhtiöllä on yksi osakesarja. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa.

Osakepääoman kehitys

	Osakepääoma	Nimellisarvo/ kirjanpidollinen vasta-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	16 956 615,00	1,69	10 033 500	7.4.2000
Osakepääoman korotus	19 488 235,00	1,69	11 531 500	20.4.2001
Osakepääoman korotus	19 738 355,00	1,69	11 679 500	8.10.2001
Osakepääoman korotus	24 672 943,75	1,69	14 599 375	2.4.2002
Osakepääoman korotus	27 967 113,72	1,69	16 548 588	27.1.2003
Osakepääoman korotus	28 107 743,69	1,69	16 631 801	3.10.2003

Innopoli Oy:n osakkeiden hankinta

Lokakuussa 2002 yhtiö tarjoutui ostamaan Innopoli Oy:n osakkeet sen jälkeen kun Innopolin entiset pääomistajat olivat päässeet yhteisymmärryksen kaupan ehtoista ja Technopoliksen hallitus päätti hyväksyä pääomistajien esittämän tarjouksen. Yhtiö tarjosi vastikkeena jokaisesta Innopolin osakkeesta 1,47469 yhtiön uutta kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osaketta. Alkuperäisen tarjousajan päättymisen 16.12.2002 jälkeen 92,78 % Innopolin osakkeenomistajista hyväksyi tarjouksen. Hallituksen päätöksellä tarjousaikaa jatkettiin 10.1.2003 saakka, johon mennessä vaihtotarjouksen hyväksyivät Innopolin osakkeenomistajat, jotka edustivat kaikkiaan noin 97,5 % Innopolin osakkeista.

Yhtiön ylimääräinen yhtiökokous 18.12.2002 päätti korottaa osakepääomaa osakkeenomistajien merkintäetuikuidesta poiketen vähintään 1 762 353,97 eurolla ja enintään 3 524 796,25 eurolla antamalla vähintään 1 042 813 ja enintään 2 085 625 yhtiön kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron uutta osa-

ketta. Osakkeet tarjottiin niiden Innopolin osakeluetteloon merkittyjen osakkeenomistajien, jotka olivat hyväksyneet vaihtotarjouksen, merkittäväksi hallituksen ehtojen mukaisesti. Vaihtotarjouksen hyväksyneille Innopolin osakkeenomistajille suunnattiin yhtiön uusia osakkeita kahdessa erässä määrä, joka vastasi 12,5 % yhtiön osakkeista osakeannin toteuttamisen jälkeen. Suunnatun osakeannin merkintäaika alkoi 9.1.2003 ja päättyi 13.1.2003, jolloin ensimmäinen erä merkittiin. Yhtiön hallitus päätti pidentää merkintäaikaa 30.11.2003 saakka, jonka aikana toinen erä tuli merkityksi. Merkintöjen hyväksymisen seurauksena omistusoikeus 1 378 229 Innopolin osakkeeseen, vastaten noin 97,45 % Innopolin kaikista osakkeista, siirtyi yhtiölle.

Osakepääoman korotuksen ensimmäinen erä rekisteröitiin kaupparekisteriin 27.1.2003 ja uudet osakkeet otettiin kaupankäynnin kohteeksi Helsingin Pörsissä 29.1.2003 omana sarjanaan (Technopolis uudet) 1.4.2003 saakka, jolloin vanhoille osakkeille maksettiin osinko tilikaudelta 2002. Osakepääoman korotuksen toinen erä sekä osa ensimmäisestä erästä, yhteensä 140 629,97 euroa ja 83 213 osaketta, merkittiin kaupparekisteriin 3.10.2003. Korotusten jälkeen yhtiön osakepääoma on 28 107 743,69 euroa, joka jakautuu 16 631 801 kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osakkeeseen. Toista korotuserää vastaavat uudet osakkeet otettiin kaupankäynnin kohteeksi yhdessä vanhojen osakkeiden kanssa 6.10.2003.

Innopoliilla on kaksi vähemmistöomistajaa, joiden osakkeiden lunastamista koskevan osakeyhtiölain mukaisen lunastusmenettelyn Technopolis on käynnistänyt vuoden 2003 loppupuolella.

Yhtiökokous 27.3.2003

Yhtiön varsinainen yhtiökokous 27.3.2003 päätti jakaa osinkoa 0,25 euroa osaketta kohti.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen yhden vuoden kuluessa valtuutuksen myöntävän yhtiökokouksen pitämisestä lukien päättämään osakepääoman korottamisesta uusmerkinnällä tai vaihtovelkakirjalainojen ottamisesta yhdessä tai useammassa erässä. Uusmerkinnässä tai vaihtovelkakirjalainoja otettaessa oikeutettiin merkitsemään yhteensä enintään 3 309 717 kappaletta uusia osakkeita kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euroa. Osakepääomaa voitiin valtuutuksen perusteella korottaa yhteensä enintään 5 593 421,73 eurolla.

Suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2003

	Osakkeita, kpl	Osuus osakkeista ja äänimäärästä, %
Oulun kaupunki	3 035 062	18,25
Etola Erkki	2 930 000	17,62
Etra-Invest Oy	816 050	4,91
Hulkko Juha	669 959	4,03
Finnvera Oyj	632 875	3,81
Yleisradion eläkesäätiö	426 200	2,56
Vantaan kaupunki	375 000	2,25
Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK r.y.	250 000	1,50
Suomen Kulttuurirahaston Kannatusyhdistys r.y.	195 143	1,17
Oulun Osuuspankki	179 687	1,08

Nordea AB:n (publ) tytäryhtiö Nordea Pankki Suomi Oyj:n hyväksyttyä yhtiön joulukuussa 2002 Innopolin osakkeenomistajille tekemän vaihtotarjouksen Nordea Pankki Suomi Oyj:n osuus yhtiön osakepääomasta ja äänimäärästä ylitti yhden kahdeskymmenesosan (5 %) tammikuussa 2003. Yhtiölle tulleiden ilmoitusten mukaan Nordea AB:n (publ) tytäryhtiö Nordea Pankki Suomi Oyj:n osuus yhtiön osakepääomasta ja äänimäärästä alitti helmikuussa yhden kahdeskymmenesosan (5 %), Etra-Invest Oy:n ja Erkki Etolan yhteinen osuus yhtiön osakepääomasta ja äänimäärästä ylitti toukokuussa yhden viidesosan (20 %) ja samalla Erkki Etolan osuus yhtiön osakepääomasta ja äänimäärästä ylitti kolme kahdeskymmenesosaa (15 %). Yhtiön tiedossa ei ole muita arvopaperimarkkinalain 2. luvun 10 pykälän mukaisia omistuksen muutoksia.

Omistujajakauma suuruusluokittain 31.12.2003

Osakkeiden määrä	Omistuksia		Osake/ääni-määrä	
		%		%
1 - 500	1 247	40,38	339 509	2,04
501 - 1 000	718	23,25	556 413	3,34
1 001 - 10 000	1 021	33,06	2 687 169	16,16
10 001 - 100 000	87	2,82	2 784 669	16,74
100 001 -	15	0,49	10 237 991	61,56
Kaikki yhteensä	3 088	100,00	16 605 751	99,84
Yhteistilillä			26 050	0,16
Liikkeeseenlaskettu määrä			16 631 801	100,00

Omistujajakauma omistajaryhmittäin 31.12.2003

	Omistuksia		Osake/ääni-määrä	
		%		%
Yritykset	225	7,29	2 105 509	12,66
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	15	0,49	1 256 740	7,56
Julkisyhteisöt	20	0,65	4 168 927	25,07
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	46	1,49	1 432 755	8,61
Kotitaloudet	2 776	89,92	7 624 469	45,84
Ulkomaat	5	0,16	17 351	0,10
Kaikki yhteensä	3 087	100,00	16 605 751	99,84
Yhteistilillä			26 050	0,16
Liikkeeseenlaskettu määrä			16 631 801	100,00
Hallintarekisterissä yhteensä	1		23 646	0,14

Osakepohjaiset kannustinjärjestelmät

Technopoliksen yhtiökokous päätti vuonna 2001 yhtiön optio-ohjelmasta ja optio-oikeuksien antamisesta avainhenkilöille. Optio-oikeuksien kokonaismäärä on 600 000 kappaletta. Kukin optio-oikeus oikeuttaa merkitsemään 1,25 kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osakkeita. Optio-oikeudet jakautuvat seuraavasti: osakkeiden merkintäaika optio-oikeudella A alkoi 31.10.2002, optio-oikeudella B 31.10.2003, optio-oikeudella C 31.10.2004 ja optio-oikeudella D 31.10.2005. Optio-oikeuksia on luovutettu 31.12.2003 mennessä yhtiön toimitusjohtajalle ja muille avainhenkilöille yhteensä 590 000 kappaletta.

Osakekohtaisia tunnuslukuja

Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä

Kauden lopussa, kpl	16 631 801
Keskimäärin kauden aikana, kpl	16 569 106

Osakekohtaiset luvut

Tulos/osake, euro	0,36
Oma pääoma/osake, euro	3,51
Osinko/osake, euro, ehdotus	0,25
Osinko/tulos, %	69,7
P/E-luku	10,7
Efekttiivinen osinkotuotto, %	6,5

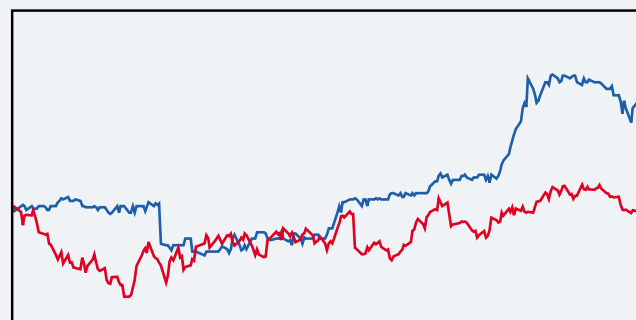
Pörssikurssit

Ylin kurssi	4,15
Alin kurssi	2,67
Keskikurssi	3,09
Kurssi 30.12.	3,85

Osakekannan markkina-arvo 30.12., euro	64 032 434
--	------------

Osakevaihto, euro	11 246 900
Vaihdettuja osakkeita, kpl	3 640 689

Osakkeen kurssikehitys vuonna 2003



— HEX-yleisindeksi — Technopolis

HALLITUKSEN VOITONJAKOEHDOTUS

Yhtiökokouksen käytettävissä on voitonjakokelpoisia eriä 4 214 330 euroa. Hallitus ehdottaa jaettavaksi osinkoa 0,25 euroa osaketta kohden eli yhteensä 4 157 951 euroa. Loppu 56 379 euroa ehdotetaan jätettäväksi voittovarojen tilille.

Oulussa, helmikuun 24. päivänä 2004

Kari Nenonen
hallituksen puheenjohtaja

Pertti Voutilainen
hallituksen varapuheenjohtaja

Juha Hulkko
hallituksen jäsen

Marketta Kokkonen
hallituksen jäsen

Lauri H. J. Lajunen
hallituksen jäsen

Timo Parmasuo
hallituksen jäsen

Pertti Rantanen
hallituksen jäsen

Pertti Huuskonen
toimitusjohtaja

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Technopolis Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet Technopolis Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. - 31.12.2003. 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 mukai-

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

Oulussa, 25. päivänä helmikuuta 2004

ERNST & YOUNG OY
KHT-yhteisö

Rauno Sipilä KHT

YHTIÖN JOHTO JA TILINTARKASTAJAT

HALLITUS

Kari Nenonen, FM, syntynyt 1953, on toiminut hallituksen puheenjohtajana vuodesta 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.

Pertti Voutilainen, DI, KTK, vuorineuvos, syntynyt 1940, on toiminut hallituksen varapuheenjohtajana vuodesta 2003. Hän on aikaisemmin toiminut mm. Outokumpu Oy:n ja Kansallis-Osake-Pankin pääjohtajana. Hän on jäänyt eläkkeelle MeritaNordbankenin varatoimitusjohtajan tehtävästä vuonna 2000. Hän on Viola Systems Oy:n hallituksen puheenjohtaja, Riddarhyttan Resources AB:n hallituksen varapuheenjohtaja sekä Fingrid Oy:n ja Mizar Oy:n hallitusten jäsen.

Juha Hulkko, DI, eMBA, syntynyt 1954, on toiminut hallituksen jäsenenä vuodesta 1995 lähtien ja varapuheenjohtajana vuosina 2001-2002. Hän toimii Elektrobitt Group Oy:n hallituksen puheenjohtajana.

Marketta Kokkonen, FM, syntynyt 1946, on ollut yhtiön hallituksessa vuodesta 2003 lähtien. Hän on ollut Espoon kaupungin kaupunginjohtaja vuodesta 1995 alkaen. Aiemmin hän on toiminut mm. Vihdin kunnan kunnanjohtajana ja Säästöpankkien Keskus-Osake-Pankin osastopäällikkönä.

Lauri H.J. Lajunen, kemian prof., FT, syntynyt 1950, on toiminut yhtiön hallituksessa eri tehtävissä vuodesta 1996 lähtien. Hän on ollut Oulun yliopiston rehtori vuodesta 1993 lähtien ja tullut Oulun yliopiston kemian professoriksi vuonna 1976.

Timo Parmasuo, ins., syntynyt 1950, on toiminut yhtiön hallituksen jäsenenä vuodesta 2003 alkaen. Hän toimii Meconet Oy:n hallituksen puheenjohtajana.

Pertti Rantanen, rak.ins., syntynyt 1942, on ollut yhtiön hallituksessa vuodesta 2001 lähtien. Hän on työskennellyt mm. Nokia Yhtymässä vuodesta 1989 lähtien aluksi vastaavana rakennuspäällikkönä ja sitten kiinteistöjohtajana sekä kiinteistökehitysjohtajana. Hän jäi vuoden 2003 lokakuussa eläkkeelle Nokialta ja on sen jälkeen toiminut itsenäisenä konsulttina.

TOIMITUSJOHTAJA

Pertti Huuskonen, DI, eMBA, MKT, syntynyt 1956, on toiminut emoyhtiö Technopolis Oy:n toimitusjohtajana vuodesta 1985 lähtien. Aiemmin hän toimi toimitusjohtajana perustamassaan koneautomaatioalan yrityksessä Vakote Oy.

JOHTORYHMÄ

Satu Barsk, KTM, eMBA, syntynyt 1961, on toiminut Technopolis-konsernin palveluksessa vuodesta 1997 lähtien. Hän toimii yhtiön Oulun yksikön palveluliiketoiminnan johtajana. Aiemmin hän toimi Suomen Posti Oy:n Pohjois-Suomen yrityspalvelujen myyntijohtajana.

Eija Hakala, yo-merkon., syntynyt 1952, on toiminut Technopolis-konsernissa vuodesta 1999 lähtien ja konsernin talousjohtajana loka-kuusta 2003 alkaen. Aiemmin hän toimi talouspäällikkönä Pyhännän Rakennustuote -konserniin kuuluvassa Lappli-Talot Oy:ssä.

Mervi Käki, MJD, syntynyt 1957, on toiminut Technopolis Oy:n pääkaupunkiseudun liiketoiminnan johtajana vuodesta 2001 alkaen. Aiemmin hän toimi Helsingin Messut Oy Wanhan Sataman johtajana.

Martti Launonen, TkT, syntynyt 1953, on toiminut konsernin kehittämispalvelujen ja -ohjelmien johtajana vuodesta 1999 alkaen. Aiemmin, vuosina 1990 - 1999, hän toimi POHTOssa johtajana liikkeenjohdon ja organisaatioiden kehittämistehtävissä.

Seppo Selmgren, Dip.EMC, syntynyt 1965, on toiminut yhtiössä vuodesta 1997 lähtien. Hän toimii konsernin Oulun yksikön markkinoinnin johtajana. Aiemmin hän toimi Kylpylähotelli Edenin markkinointipäällikkönä.

Keith Silverang, BA, MBA, syntynyt 1961, toimii Otaniemen teknologiakylä Oy:n toimitusjohtajana maaliskuusta 2004 alkaen. Hän on ollut AAC Global Oy:n koulutusdivisioonan johtaja ja varatoimitusjohtaja vuosina 2000 - 2004 ja sitä aiemmin oman konsulttiyrityksen toimitusjohtajana ja mm. Hackman-Metoksen tuotepäällikkönä ja vientipäällikkönä sekä Hackman-konsernin koulutus- ja viestintätehtävissä.

JOHDON OMISTAMAT OSAKKEET

Technopolis Oy:n hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenten sekä heidän määräysvalta-yhteisöjensä omistamia osakkeita oli 31.12.2003 yhteensä 707 818 kappaletta eli 4,26 % koko osakekannasta.

TILINTARKASTAJAT

Yhtiön tilintarkastajina on toiminut Ernst & Young Oy, KHT-yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Rauno Sipilä, KHT.



Technopolis Oyj:n hallitus 31.12.2003 (vasemmalta oikealle): Lauri H.J. Lajunen, Marketta Kokkonen, Pertti Voutilainen, varapuheenjohtaja, Kari Nenonen, puheenjohtaja, Juha Hulkko, Timo Parmasuo ja Pertti Rantanen.

HYVÄ HALLINTOTAPA (CORPORATE GOVERNANCE) TECHNOLIS OYJ:SSÄ Tiivistelmä

Osakeyhtiölain ja Technopolis Oyj:n yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallintoa valvovat osakkeenomistajat yhtiökokouksessa, hallitus ja toimitusjohtaja.

Näiden ohjesääntöjen tehtävänä on varmistaa hyvän hallintotavan noudattaminen yhtiössä kaikilla tasoilla. Tästä syystä on tärkeää varmistaa, että hallituksen jäsenet, yhtiön johto ja henkilöstö ovat tietoisia näiden sääntöjen sisällöstä.

1. HALLITUS

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä vastaa hallitus, johon yhtiöjärjestyksen mukaan kuuluu vähintään neljä ja enintään seitsemän jäsentä. Hallituksen tulee toiminnassaan aina edistää yhtiön etua sekä noudattaa lakia, viranomaismääräyksiä ja yhteiskunnan normeja.

1.1 Hallituksen valitseminen

Hallituksen valitsee yhtiön varsinainen yhtiökokous. Yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallituksen valintaa valmistelee puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan muodostama työryhmä, joka tekee asiasta ehdotuksen kuultuaan suurimpia osakkeenomistajia. Tämän ehdotuksen tulee valmistua riittävän ajoissa, jotta ehdotus hallituksen kokoonpanoksi voidaan liittää varsinaisen yhtiökokouksen kokouskutsuun. Hallituksen jäseniksi ehdotettavien henkilöiden henkilö- ja etuysteystiedot on yhtiökokouksessa esitettävä.

1.2 Hallituksen kokoonpano

Yhtiön hallituksen valinnassa noudatetaan osakeyhtiölain kelpoisuusvaatimuksia. Hallituksen kokoonpanon tulee vastata toimialan ja markkinatilanteen asettamia vaatimuksia, ja hallituksen jäsenten edellytetään olevan ammattitaitoisia ja yhtiöstä riippumattomia. Toimitusjohtaja ei voi olla hallituksen jäsen.

1.3 Hallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja

Yhtiöjärjestyksen mukaan varsinainen yhtiökokous valitsee hallitukselle puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

1.4 Hallituksen jäsenten palkkiot

Yhtiökokous päättää hallituksen jäsenille maksettavista palkkioista jäsenten valinnan yhteydessä.

Hallituksen jäsenten riippumattomuus edellyttää, ettei yhtiö voi tilata heiltä maksullisia konsultti- yms. palveluita kuin poikkeustilanteissa, joihin hallitus erikseen antaa luvan.

Tieto hallitukselle maksetuista palkkioista on julkistettava vuosikertomuksessa.

1.5 Hallituksen toiminta

Hallitus tekee päätöksensä osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti ja on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet jäsenistä. Poikkeuksellisten syiden vallitessa kokous voidaan järjestää myös puhelinkokouksena. Hallitus laatii itselleen toimikauden kattavan kokousaikataulun.

Hallituksen tehtävät on määritelty osakeyhtiölaissa ja yhtiöjärjestyksessä. Yhtiön toiminnan kannalta laajakantoiset asiat tulee aina käsitellä hallituksessa. Hallituksen tehtäviin kuuluu mm:

- Yhtiön strategiasta päättäminen
- Yhtiön merkittävistä organisaatio- ja rakenteista päättäminen
- Toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenten nimittäminen sekä heidän palkka- ja muista eduistaan päättäminen, samoin kuin avainhenkilöiden seuraajasuunnitelmasta päättäminen
- Yhtiön kannalta merkittävistä investoinneista ja omaisuuden myynneistä päättäminen
- Voitonjakoehdotuksen tekeminen yhtiökokoukselle
- Yhtiön talouden ja riskiaseman seuranta

Hallituksen tulee vuosittain arvioida omaa työtään ja sen tuloksellisuutta.

Hallitukselle on yhtiön puolesta otettu toimintaan liittyvä vastuuvakuutus.

1.6 Hallituksen valiokunnat ja työryhmät

Hallitus voi asioiden valmistelua varten nimittää keskuudestaan valiokuntia ja työryhmiä, joiden tulee tehtävänsä varten saada hallitukselta riittävä ohjeistus ja joiden tulee toiminnastaan raportoida hallitukselle. Hallitus tekee päätöksensä aina kollegiona riippumatta tehtävien valmistelun delegoinnista mahdollisille valiokunnille ja työryhmille.

1.7 Hallituksen jäsenten esteellisyys

Hallituksen päätöksenteossa noudatetaan osakeyhtiölain esteellisyyssäännöksiä. Hallituksen jäsenten tulee aina toimia yhtiön ja sen kaikkien osakkeenomistajien etujen mukaisesti.

2. TOIMITUSJOHTAJA

Yhtiöllä on yhtiöjärjestyksen mukaan toimitusjohtaja.

2.1 Toimitusjohtajan valinta ja vapauttaminen

Hallitus nimittää toimitusjohtajan ja tarvittaessa vapauttaa hänet toimestaan.

Toimitusjohtajan tehtävästä tulee sopia yhtiön ja toimitusjohtajan toimesta kirjallisesti.

2.2 Toimitusjohtajan tehtävät

Toimitusjohtajan tulee osakeyhtiölain, yhtiöjärjestyksen ja muiden määräysten sekä hallituksen ohjeiden mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Hallitus asettaa vuosittain toimitusjohtajalle toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet.

Toimitusjohtajan tulee raportoida hallitukselle kaikista yhtiön tai sen toiminnan kannalta merkittävistä asioista.

Toimitusjohtajan on hyväksyttävä hallituksella kaikki merkittävät luottamus- ja sivutehtävät.

Toimitusjohtajalle on yhtiön puolesta otettu toimintaan liittyvä vastuuvakuutus.

3. JOHTORYHMÄ

Yhtiössä on toimitusjohtajaa avustava johtoryhmä, jonka jäsenet hallitus nimittää toimitusjohtajan esityksestä.

Johtoryhmän kokousten yhteydessä tehdyistä päätöksistä vastaa toimitusjohtaja.

4. YHTIÖN EDUSTAMINEN

Yhtiön toiminnan kirjoittavat yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

5. YHTIÖN OSINKOPOLITIikka

Osingoista päätetään yhtiökokouksessa hallituksen voitonjakoehdotuksen pohjalta. Voimassa olevan päätöksen mukaan yhtiön hallituksen päämääränä on noudattaa vakaata ja aktiivista osinkopolitiikkaa. Tavoitteena on jakaa konsernin vuosittaisesta tuloksesta vähintään 2/3 osinkoina osakkeenomistajille.

6. JOHDON PALKKIOT JA KANNUSTINJÄRJESTELMÄT

Hallitus päättää yhtiön ylimmän johdon palkkio- ja kannustinjärjestelmän yleisperiaatteista.

6.1 Ylimmän johdon palkka- ja muut edut

Hallitus päättää toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenten palkka-etuista.

6.2 Kannustinjärjestelmät

Yhtiön johdolle ja henkilöstölle voidaan maksaa yhtiön tulokseen ja henkilökohtaiseen suoritukseen perustuvia palkkioita. Jos kannustimena käytetään osakkeita tai niiden merkintään oikeuttavia instrumentteja, päätöksen niiden käyttöönotosta ja ehdoista tekee yhtiökokous. Muista palkkioista (esim. vuosisuoritukseen perustuvat

bonukset) päättää toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenten osalta hallitus. Muun henkilöstön palkkioista päättää toimitusjohtaja. Kannustinjärjestelmien tulee olla yhtiön strategiaa tukevia ja ehdoiltaan kilpailukykyisiä.

6.3 Palkkojen ja palkkioiden julkistaminen

Vuosikertomuksessa tulee esittää tiedot voimassa olevista osakepohjaisista kannustinjärjestelmistä.

Samoin tulee vuosikertomuksessa esittää tiedot toimitusjohtajalle viimeksi päättyneen tilivuoden aikana maksetuista palkoista ja palkkioista eriteltynä niin, että tiedoista selviää, mikä osa kokonaissummasta muodostuu peruspalkasta ja mikä osa muista palkkioista.

Vuosikertomuksessa tulee myös esittää toimitusjohtajan toimisuhteen merkittävimmät muut ehdot kuten eläkeikä, eläkkeen määrät, tismispuhusteet, irtisanomisehdot ja optio-oikeudet.

7. VALVONTA- JA RAPORTOINTIJÄRJESTELMÄT

7.1 Tilintarkastajat

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on yksi yhtiökokouksen valitsema tilintarkastaja. Sekä tilintarkastajan että mahdollisen varatilintarkastajan tulee olla Keskuskauppakamarin hyväksymiä tilintarkastajia tai tilintarkastusyhteisöjä.

Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tehtävä päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallituksen tulee kerran vuodessa pitää tilintarkastajien kanssa tapaaminen, jossa käsitellään tarkastusohjelmaa ja tarkastustuloksia.

7.2 Sisäinen valvonta

Osakeyhtiölain mukaisesti hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat yhtiön sisäisen valvonnan järjestämisestä ja raportointijärjestelmästä.

Hallituksen tulee määräjain arvioida yhtiön sisäisen valvonnan toimivuutta.

8. TYTÄRYHTIÖT

Hallitus päättää siitä, miten yhtiön edustajat tytäryhtiöiden yhtiökokouksiin ja hallituksen jäseniksi valitaan, ja antaa tarvittaessa näitä päätöksiä koskevat valtuudet.

9. YHTIÖN SISÄISET OHJEET

Yhtiön jatkuvan toiminnan ohjaamiseksi on olemassa lukuisia määrä sääntöjä, joiden tehtävänä on antaa henkilöstölle ohjeita käytännön tilanteissa. Yhtiö noudattaa kulloinkin voimassa olevia sisäpiirisääntöjä.

TECHNOPOLIS

Technopolis Oyj

Elektroniikkatie 8, 90570 Oulu

Puh. (08) 551 3211

Fax (08) 551 3210

www.technopolis.fi

