

JOHDON OSAVUOTINEN SELVITYS AJALTA 1.1.2010 - 23.4.2010

Katsauskauden aikana konsernin liikevaihto ja tulos kehittyivät odotetusti. Konsernin taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia tilinpäätöshetkeen verrattuna.

SIJOITUSOMAISUUS

Interavanti Oyj:n hallinnassa on 23.4.2010 sijoituskiinteistöjä yhteensä 63 544 m² (61 898, 24.4.2009). Sijoituskiinteistöjen lisäksi omassa käytössä olevia tiloja Suomessa on 223 m² (506). Vuokrausaste on katsauskauden päättyessä 92 % (96). Vuokrattujen tilojen keskimääräinen nettotuotto on 9,1 % (8,9) ja kaikkien tilojen 8,2 % (8,4).

SUOMI

Interavanti Oyj:n hallinnassa Suomessa on sijoituskiinteistöjä yht. 21 313 m², joka on n. 34 % koko sijoituskiinteistökannasta. Vuokrausaste on 78,3 % (87,6).

VIRO

Interavanti Oyj:n tytäryhtiö Varasto Estonia Oü:n hallinnassa Virossa on logistiikkatiloja yht. 24 073 m², joka on n. 38 % koko sijoituskiinteistökannasta. Vuokrausaste on n. 98 % (97). Rakennusoikeutta on jäljellä n. 7 000 m².

PUOLA

Interavanti Oyj:n tytäryhtiö Varasto Poland SP. Z o.o.:n hallinnassa Puolassa on logistiikkatiloja yht. 6 486 m², joka on n. 10 % koko sijoituskiinteistökannasta. Vuokrausaste on 100 % (100). Rakennusoikeutta on jäljellä n. 35 000 m².

UNKARI

Interavanti Oyj:n tytäryhtiö Warasto Hungary Kft:n hallinnassa Unkarissa on logistiikkatiloja yht. 11 672 m², joka on 18 % koko sijoituskiinteistökannasta. Vuokrausaste on 100 % (100). Yhtiö on neuvotellut viereisen n. 5 ha:n maa-alueen ostamisesta.

INVESTOINNIT

Interavanti Oyj:n tytäryhtiö Warasto Hungary Kft on tehnyt n. 0,2 milj. euron muutosinvestoinnin, joka tulee takaisinmaksetuksi nykyisen vuokrasopimuksen aikana. Lisäksi kiinteistöissä on tehty vähäisiä perusparannustöitä.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous 8.3.2010 vahvisti yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.- 31.12.2009 sekä myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle kyseiseltä tilikaudelta.

Yhtiökokous päätti hallituksen esityksen mukaisesti, että Interavanti Oyj:n voittovaroissa olevat tappiot katetaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta.

Yhtiökokous päätti hallituksen esityksen mukaisesti, että varoja jaetaan 0,05 euroa osakkeelta eli yhteensä 485 160,30 euroa ja että sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon jätetään 5 341 383,56 euroa. Varojen maksu alkoi 18.3.2010.

Yhtiökokous päätti, että hallitukseen kuuluu 4 jäsentä. Hallituksen jäseniksi yhtiökokous valitsi edelleen Lasse Jokisen, Pekka Saarenpään, Jorma Lindströmin ja Veikko M Vuorisen.

Tilintarkastajaksi valittiin edelleen KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, jonka nimeämänä päävastuullisena tilintarkastajana toimii Samuli Perälä, KHT.

Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Yhtiökokous päätti muuttaa yhtiöjärjestyksen 8 §:ää siten, että sekä varsinainen että ylimääräinen yhtiökokous kutsutaan koolle julkaisemalla kokouskutsu yhtiön internet- sivuilla. Kutsu on julkaistava aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta, kuitenkin vähintään 9 päivää ennen yhtiökokouksen täsmäytyspäivää.

Yhtiökokous hyväksyi hallituksen esityksen ja valtuutti hallituksen hankkimaan ja luovuttamaan omia osakkeita enintään 970 320 kpl. Omien osakkeiden hankintaa ei ole käynnistetty.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään enintään 20 000 000 kpl uuden osakkeen antamisesta yhdessä tai useammassa erässä. Uusien osakkeiden antamisohjelmaa ei ole käynnistetty.

OSAKKEENOMISTAJAT

Suurimmat osakkaat 23.4.2010 ovat Lasse Jokinen, joka yhdessä määräysvaltayhtiönsä kanssa omistaa 49,5 % osakkeista ja äänistä, Veikko M Vuorinen, joka omistaa 44,3 % osakkeista ja äänistä. Osakkaiden lukumäärä 22.4.2010 oli 365 (354).

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Interavanti arvioi tilinpäätöksessään 2009, että vuonna 2008 alkanut kiinteistötoimialan lasku on todennäköisesti saavuttanut pohjalukemat vuoden 2009 loppupuolella. Katsauskauden aikana toimialan näkymissä ei ole tapahtunut merkittävää muutosta tilinpäätöshetkeen verrattuna.

Reaalitalouden ongelmat heijastuvat kiinteistömarkkinoihin viiveellä, mutta vuokralaisina toimivien yritysten taloustilanteen heikkenemisen johdosta vajaakäyttöasteiden odotetaan nousevan, vuokrien mahdollisesti laskevan hieman ja luottotappioriskin lisääntyvän vuoden 2010 aikana. Samanlainen kehitys vallitsee myös Baltiassa ja Keski-Euroopassa. Katsauskauden aikana ei realisoitunut merkittäviä luottotappioita.

Interavanti Oyj:n ja Yrjö Wigren Oy:n allekirjoittaman vaihtovelkakirjalainan vaihto-oikeus alkaa syyskuussa 2010. Mikäli vaihto-oikeus käytetään täysimääräisesti, johtaa se siihen, että määräysvalta Yrjö Wigren Oy:ssä siirtyy Interavanti Oyj:lle.

Interavanti Oyj osallistuu sähköenergiaa päästöttömästi tuottavaa laitteistoa suunnittelevaan uuteen PowerTube Oy -nimiseen yritykseen toimien sen toisena perustajana. PowerTube Oy:n osakekannan omistavat Interavanti Oyj (80 %) ja keksinnön tehnyt yksityishenkilö (20 %). Interavanti Oyj on tukenut PowerTube Oy:n kehityshanketta ja on vastannut sekä vastaa edelleen yhtiön hallinnosta.

PowerTube Oy:n tuotekehitysprojektissa on meneillään tietokonemallinnukseen ja virtauslaskentaan perustuva toteuttamistutkimus. Tutkimuksella selvitetään käytetyn tekniikan mahdollisuuksia sekä käyttöympäristön, laitteiden dimensioiden ja materiaalien että taloudellisten näkökohtien suhteen. Tutkimukseen on saatu tammikuussa 2010 Tekesin avustus ja tutkimus valmistunee lähiaikoina. Interavanti Oyj:n investointi 23.4.2010 mennessä on ollut n. 0,2 milj. euroa.

Interavantin pääosakkeenomistajat Veikko M Vuorinen ja Lasse Jokinen ovat joulukuun 2009 alusta alkaen päättäneet maltillisesti pienissä määrin antaa myyntiin osakeomistuksiaan Helsingin Pörssin kautta. Pyrkimyksenä on kasvattaa yleisön hallussa olevien osakkeiden ja osakkeenomistajien lukumäärää.

Yhtiö etsii edelleen kiinteistösijoituskohteita sekä osakkuuksia kasvuyrityksistä.

TOIMINNAN RISKIT

Interavantin liiketoiminnan merkittävimmät riskit ovat lähinnä asiakas- ja rahoituskeskeisiä.

Loppuvuonna 2008 alkanut maailmanlaajuinen lama ja taloudellinen epävarmuus heijastuvat myös Interavanti Oyj:n toimintaan siten, että yleisen taloudellisen tilanteen heikentyminen ja pitkittyminen on vaikuttanut epäsuotuisasti yhtiön asiakkaisiin ja sitä kautta voi vaikuttaa myös Interavanti Oyj:n liiketoimintaan. Yhtiön ulkomailla sijaitsevat kohteet on vuokrattu pitkäaikaisilla sopimuksilla vakavaraisille vuokralaisille. Interavantin vuokrasopimukset Puolassa ja Unkarissa ovat euromääräisiä.

Yhtiö haluaa edelleen pitää maksuvalmiuden ja omavaraisuusasteen hyvänä ja välttää kohtuuttomia riskejä.

Yhtiö otti vuonna 2008 18,0 milj. euron vaihtuvakorkoisen lainan, josta 15,2 milj. euroa on suojattu koronvaihtosopimuksella. Katsauskauden päättyessä lainaa on jäljellä 15,6 milj. euroa. Koronvaihtosopimukseen ei sovelleta IAS 39 mukaista suojauslaskentaa.

LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Katsauskaudella on ostettu vähäinen määrä kiinteistöjen saneeraustöitä ja asiantuntijapalveluja lähipiiriin kuuluvilta tahoilta.

Katsauskauden aikana Joestoni Investeeringu AS on vuokrannut tilaa Varasto Estonia Oü:ltä ja Varasto Estonia Oü on ostanut kiinteistön huoltoa ja hallinnointia Joestoni Investeeringu AS:ltä, jonka omistaja kuuluu Interavantin lähipiiriin.

AML:N 2:9 § MUKAISET ILMOITUKSET

Interavanti Oyj:lle ei tehty arvopaperimarkkinalain 2. luvun 9 § mukaisia ilmoituksia ajalla 1.1.-23.4.2010.

Arvopaperimarkkinalain muuttamisesta 9.2.2007 annetun lain 152/2007 perusteella yhtiön koon (liikkeellä olevien osakkeiden arvo on alle 75 milj. euroa) huomioon ottaen Interavanti Oyj antaa Arvopaperimarkkinalain 2 luvun 5 C pykälän mukaiset johdon osavuotiset selvitykset tilikauden kolmelta ja yhdeksältä ensimmäiseltä kuukaudelta osavuositarkastusten sijasta.

Tiedot ovat tilintarkastamattomia.

Helsingissä 23.4.2010

INTERAVANTI OYJ

Hallitus

Lisätietoja antaa: Veikko M Vuorinen

puh (09) 477 7220, 040 555 5511, fax (09) 4777 2240

JAKELU

NASDAQ OMX

keskeiset tiedotusvälineet

www.interavanti.fi