

JOHDON OSAVUOTINEN SELVITYS AJALTA 1.1.2011 – 28.10.2011

Katsauskauden aikana konsernin liiketoiminta kehittyi odotetusti. Vuokrausaste oli katsauskauden päättyessä n. 92 % (94). Interavantin tytäryhtiö osti maaliskuussa Suomen vanhimman lihanjalostustehtaan Yrjö Wigren Oy:n liiketoiminnan Yrjö Wigren Oy:n konkurssipesältä.

SIJOITUSOMAISUUS

Interavanti Oyj:n omistuksessa on 28.10.2011 sijoituskiinteistöjä yhteensä 63 616 m² (63 544). Vuokrattujen tilojen keskimääräinen nettotuotto on 8,5 % (8,7).

SUOMI

Suomessa on sijoituskiinteistöjä yht. 20 987 m² (21 313), joka on n. 33 % (34) koko sijoituskiinteistökannasta. Vuokrausaste on 76 % (85). Katsauskauden aikana on päättynyt kaksi painoarvoltaan suurempaa varastotilasopimusta. Interavanti etsii aktiivisesti uusia vuokralaisia tiloihin.

VIRO

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

PUOLA

Puolassa tytäryhtiö Varasto Poland Sp. z o.o.:n omistuksessa on logistiikkatiloja yht. n. 6 486 m² (6 486), joka on n. 10 % (10) koko sijoituskiinteistökannasta. Vuokrausaste on 100 % (100). Tontille on rakennettavissa n. 35 000 m² uutta logistiikka- ja tuotantotilaa.

UNKARI

Unkarissa tytäryhtiö Warasto Hungary Kft:n omistuksessa on logistiikkatiloja yht. n. 12 070 m² (11 672), joka on n. 19 % (18) koko sijoituskiinteistökannasta. Vuokrausaste on 100 % (100).

INVESTOINNIT

Katsauskauden kiinteistötoiminnan bruttoinvestoinnit olivat yht. n. 1,1 milj. euroa (0,5).

YRITYSHANKINNAT

Interavanti Oyj:n ja Perniön Liha Oy:n yhdessä omistama yhtiö osti Suomen vanhimman lihanjalostustehtaan Yrjö Wigren Oy:n liiketoiminnan Yrjö Wigren Oy:n konkurssipesältä. Yrjö Wigren Oy:n palveluksessa olevat 27 henkilöä siirtyivät kaupan yhteydessä vanhoina työntekijöinä. Yrjö Wigren Oy:n liiketoiminta jatkui keskeytymättömänä Tampereen Sarankulmassa. Kaupantekohetkellä 16.3.2011 rahana suoritettu kauppahinta oli 1,9 milj. euroa. Hankintamenoon sisältyy lisäksi kaupan yhteydessä hankitun vaihto-omaisuuden hankintameno 0,2 milj. euroa sekä arvioitu 0,7 milj. euron suuruinen lisäkauppahinta. Yhtiö on ensimmäisen kerran konsolidoitu tytäryhtiönä Interavanti Oyj:n toisen vuosineljänneksen lukuihin. Yrjö Wigren Oy:n vuoden 2011 tuloksen arvioidaan olevan negatiivinen.

YRJÖ WIGREN OY:N KONKURSSIPESÄ SUORITTI ENNAKKOJAKO-OSUUKSIA

Yrjö Wigren Oy:n konkurssipesä suoritti 6.9.2011 velkojilleen ennakkojako-osuuksia. Konkurssipesän lopettamisajankohdan odotetaan ajoittuvan vuoden 2012 loppupuolelle.

Interavanti Oyj arvioi ennakkojako-osuuden perusteella, että konkurssipesästä Interavanti Oyj:lle maksettava lopullinen jako-osuus kohdistuu myös aiempina vuosina luottotappioina kirjattuihin lainasaataviin. Interavanti Oyj arvioi, että aikaisempina vuosina luottotappioina kirjattuja lainasaatavia palautuu tulosvaikutteisesti kuluvan tilikauden aikana 0,7 miljoonaa euroa. Asiasta on julkaistu pörssitiedote 6.9.2011.

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Katsauskauden aikana kiinteistötoimialan näkymissä ei ole tapahtunut merkittävää muutosta tilinpäätöshetkeen verrattuna. Interavanti Oyj:n kiinteistösijoitusliiketoiminnan odotetaan jatkuvan edellisen vuoden tasolla.

Katsauskauden aikana Interavanti Oyj osti yhdessä Perniön Liha Oy:n kanssa Yrjö Wigren Oy:n liiketoiminnan Yrjö Wigren Oy:n konkurssipesältä. Vuosien 2008–2010 aikana Yrjö Wigren Oy:n liikevaihto on ollut n. 7,4 milj. euroa/ vuosi ja liiketoiminnan tappio n. 0,3 milj. euroa/ vuosi. Interavanti Oyj:n hallussa on 65 % liiketoiminnan hankkivan yhtiön äänimäärästä, joten yhtiö yhdistellään Interavanti Oyj:n konsernitilinpäätökseen tytäryhtiönä. Yrjö Wigren Oy:n vuoden 2011 tuloksen arvioidaan olevan negatiivinen.

Interavanti Oyj osallistuu sähköenergiaa päästöttömästi tuottavaa laitteistoa suunnittelevaan PowerTube Oy -nimiseen yritykseen toimien sen toisena perustajana. PowerTube Oy jatkaa neuvotteluja mahdollisten yhteistyökumppanien kanssa jatkokehityksen suhteen.

Yhtiö jatkaa Puolassa hyvällä logistisella sijainnilla Varsovan alueella omistamansa kiinteistön kehittämistä. Suunnittelun piirissä on lisärakennuksia paikallisten yhteistyökumppanien avustuksella haettaville uusille vuokralaisille. Tontille on rakennettavissa noin 35 000 m² uutta logistiikka- ja tuotantotilaa.

Yhtiö etsii edelleen kiinteistösijoituskohteita sekä osakkuuksia kasvuyrityksistä.

TOIMINNAN RISKIT

Interavantin kiinteistöliiketoiminnan 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 se 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. Katsauskauden päättyessä lainaa on jäljellä 14,2 milj. euroa (15,2), josta 12,3 milj. euroa (14,2) on suojattu koronvaihtosopimuksella. Lisäksi konserniin kuuluva tytäryhtiö Yrjö Wigren Oy otti katsauskaudella 0,8 milj. euron vaihtuvakorkoisen lainan, josta 0,4 milj. euroa on suojattu koronvaihtosopimuksella.

LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Katsauskaudella on ostettu vähäinen määrä asiantuntijapalveluja lähipiiriin kuuluvalta taholta.

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.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous 8.3.2011 vahvisti yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.- 31.12.2010 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 sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta 0,05 euroa osakkeelta eli yhteensä 485 160,30 euroa. Varojen maksu alkoi 18.3.2011.

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.

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. Uusia osakkeita voidaan antaa osakkeenomistajille heidän osakeomistusten suhteessa tai osakeomistajien etuoikeudesta poiketen suunnatulla annilla. Uusien osakkeiden antamisohjelmaa ei ole käynnistetty.

OSAKKEENOMISTAJAT

Suurimmat osakkaat 28.10.2011 olivat Lasse Jokinen, joka yhdessä määräysvaltayhtiönsä kanssa omistaa 49,5 % osakkeista ja äänistä sekä Veikko M Vuorinen, joka omistaa 44,3 % osakkeista ja äänistä. Osakkaiden lukumäärä 27.10.2011 oli 359 (361).

AML:N 2:9 § MUKAISET ILMOITUKSET

Interavanti Oyj:lle ei tehty arvopaperimarkkinalain 2. luvun 9 § mukaisia ilmoituksia ajalla 1.1.-28.10.2011.

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 osavuosikatsausten sijasta.

Tiedot ovat tilintarkastamattomia.

Helsingissä 28.10.2011

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