

Ettevõtte EfTEN Real Estate Fund AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Muud korporatiivtoimingud
Avaldamise aeg 25 apr 2024 08:00:00 +0300

Manused:

- EREF_1st quarter_2024_ENG.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8352>)
- EREF_3kuud_vahearuanne_2024_EST.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8353>)

Valuuta

Pealkiri EfTEN Real Estate Fund AS 2024. aasta I kvartali auditeerimata majandustulemused

Euroala intressiturgude ja Balti riikide majanduste stabiliseerumise märgid kajastusid ka EfTEN Real Estate Fund ASi konsolideeritud 2024. aasta esimese kvartali tegevuses. Fondi neto üüritulu kasvas aastases arvestuses 0,6% ning kinnisvaraportfelli vakantsus säilis madalal tasemel (2,9%). Esimese kvartali intressikulu oli aastataguse perioodiga võrreldes kõrgem, kuid veidi madalam 2023. aasta neljanda kvartali intressikulust. Ehitustööd jätkusid Tartusse Eesti Rahvamuuseumi kõrvale rajatavas hooldekodus. Tööde lõppemine on planeeritud eelolevasse suvesse ning sügisel avatakse uus hooldekodu ka klientidele.

EfTEN Real Estate Fund AS teenis 2024. aasta I kvartalis konsolideeritud müügitulu kokku 7,961 miljonit eurot (2023 I kvartal: 7,788 miljonit eurot). Müügitulu kasvas peamiselt kaubanduse sektoris.

Fondi konsolideeritud 2024. aasta I kvartali neto üüritulu (NOI) on kokku 7,343 miljonit eurot (2023 I kvartal: 7,298 miljonit eurot). Konsolideeritud neto üüritulu marginaal oli 92% (2023: 94%), seega moodustasid kinnistute haldamisega otseselt seotud kulud (s.h maamaks, kindlustus, hooldus- ja parenduskulud) ning turustuskulud 8% (2023: 6%) müügitulust.

Fondi konsolideeritud puhaskasum oli 2024. aasta I kvartalis 3,808 miljonit eurot (2023 I kvartal: 4,634 miljonit eurot). Puhaskasumi vähenemine võrreldes eelmise aastaga tuleneb EURIBOR'i kasvust.

Kontserni varade maht seisuga 31.03.2024 oli 384,846 miljonit eurot (31.12.2023: 380,944 miljonit eurot), s.h kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus moodustas varade mahust 94% (31.12.2023: sama).

Kinnisvaraportfell

2024. aasta märtsi lõpu seisuga on kontsernil 35 (31.12.2023: sama)



ärikinnisvarainvesteeringut, mille õiglane väärtus bilansipäeval on 360,327 miljonit eurot (31.12.2023: 357,916 miljonit eurot) ning soetusmaksumus 356,819 miljonit eurot (31.12.2023: 354,408 miljonit eurot). Lisaks kuulub kontserni ühisettevõttele hotell Palace Tallinnas, mille õiglane väärtus 31.03.2024 seisuga oli 9,0 miljonit eurot (31.12.2023: sama).

2024. aasta esimese 3 kuuga teenis kontsern kokku 7,637 miljonit eurot üritulu, mis on 2% rohkem kui 2023. aastal samal ajal. Kontsernile kuuluvate kinnisvarainvesteeringute vakantsus portfelli kohta oli 31.03.2024 seisuga 2,9% (31.12.2023: 2,6%). Suurim on vakantsus büroohoonete segmendis (12%), kus vakantsete üüripindade täitmine võtab varasemast rohkem aega.

Finantseerimine

Euroala intresside kasv on avaldanud olulist mõju kontserni rahavoogudele, viies intresside kattekordaja (ICR) 2,9 tasemele. Aasta tagasi, 2023. aastal I kvartalis, oli fondi laenude ICR 4,2.

2024. aasta esimese 3 kuu jooksul pikendasid fondi tütarettevõtted EfTEN Autokeskus OÜ ja EfTEN Jurkalne SIA laenulepinguid. Järgmise 12 kuu jooksul lõpeb kontserni ühe tütarettevõtte laenuleping, mille jääk 31.03.2024 seisuga on 2 240 tuhat eurot. Lõppeva laenulepingu LTV on 33% ning kinnisvarainvesteering omab stabiilselt tugevat üürirahavoogu, mistõttu kontserni juhtkonna hinnangul ei teki laenulepingu pikendamisel takistusi.

Kontserni laenulepingute kaalutud keskmine intressimäär on 31.03.2024 seisuga 5,9% (31.12.2023: sama) ning LTV (Loan to Value) 42% (31.12.2023: sama). Kõik fondi tütarettevõtete laenulepingud on seotud ujuva intressimääraga.

Aktsiainfo

EfTEN Real Estate Fund AS-i aktsia puhasväärtus seisuga 31.03.2024 oli 20,56 eurot (31.12.2023: 20,21 eurot). EfTEN Real Estate Fund ASi aktsia puhasväärtus kasvas 2024. aasta esimese kolme kuuga 1,7%.

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

I kvartal		
	2024	2023
EUR tuhandetes		
Müügitulu	7 961	7 788
Müüdnud teenuste kulu	-418	-394
Brutokasum	7 543	7 394



Turustuskulud	-200	-96
Üldhalduskulud	-939	-867
Muud äritulud ja -kulud	42	10
Ärikasum	6 446	6 441
Kasum / kahjum ühisettevõtetest	-50	-9
Intressitulud	101	6
Muud finantstulud ja -kulud	-2 235	-1 550
Kasum enne tulumaksu	4 262	4 888
Tulumaksukulu	-454	-254
Aruandeperioodi puhaskasum	3 808	4 634
Aruandeperioodi koondkasum kokku	3 808	4 634
Kasum aktsia kohta		
- tava	0,35	0,43
- lahustatud	0,35	0,43

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

31.03.2024 31.12.2023

EUR tuhandetes		
VARAD		
Raha ja raha ekvivalendid	16 868	14 712
Lühiajalised hoiused	3 400	3 400
Nõuded ja viitlaekumised	1 741	2 360



Ettemakstud kulud	139	106
Käibevara kokku	22 148	20 578
Pikaajalised nõuded	199	214
Ühisettevõtete osad	2 028	2 078
Kinnisvarainvesteeringud	360 327	357 916
Materiaalne põhivara	144	158
Põhivara kokku	362 698	360 366
VARAD KOKKU	384 846	380 944
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL		
Laenukohustused	8 604	16 907
Võlad ja ettemaksed	2 529	3 417
Lühiajalised kohustised kokku	11 133	20 324
Laenukohustised	139 644	130 849
Muud pikaajalised võlad	1 834	1 790
Edasilükkunud tulumaksukohustus	9 729	9 283
Pikaajalised kohustised kokku	151 207	141 922
KOHUSTISED KOKKU	162 340	162 246
Aktsiakapital	108 198	108 198
Ülekurss	84 721	84 721
Kohustuslik reservkapital	2 749	2 749



Jaotamata kasum	26 838	23 030

OMAKAPITAL KOKKU	222 506	218 698

KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	384 846	380 944

Marilin Hein
 Finantsjuht
 Tel. 6559 515
 E-mail: marilin.hein@eften.ee (mailto:marilin.hein@eften.ee)

