Ettevõte	EfTEN Real Estate Fund AS
Tüüp	Korraldatud teave
Kategooria	Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg	14 veebr 2019 08:05:00 +0200

Manused:
- EfTENReal-10001480691-en.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=3693)
- EfTENReal-10001480693-et.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=3694)

Valuuta

Pealkiri 2018. aasta IV kvartali ja 12 kuu auditeerimata majandustulemused

2018. aasta jooksul on EfTEN Real Estate Fund III AS teeninud vaba rahavoogu 3,151 miljonit eurot (2017 12 kuud: 2,408 miljonit eurot). Pärast Leedu ettevõtete tulumaksukulu mahaarvamist, ning arvestusliku dividendide tulumaksukulu arvutamist Eesti ja Läti ettevõtetes, saaks EfTEN Real Estate Fund III vastavalt kehtestatud dividendipoliitikale (80% vabast rahavoost moodustab brutodividend) maksta aktsionäridele netodividende selle aasta kasumist 2,378 miljonit eurot (74 senti aktsia kohta). Samas lubab kontserni raha jääk 2018. aasta lõpul maksta dividendi rohkem, mistõttu teeb Fondi juhatus 2019. aasta kevadel nõukogule ja üldkoosolekule ettepaneku maksta dividendi 3,055 miljonit eurot (95 senti aktsia kohta), mis on 28% kõrgem dividendi määr kui näeb ette fondi dividendipoliitika. Terve eelmise aasta eest maksis fond aktsionäridele netodividende 68 senti aktsia kohta.

Finantsülevaade

EfTEN Real Estate Fund III AS'i konsolideeritud 2018. aasta 12 kuu müügitulu oli 8,672 miljonit eurot (2017 12 kuud: 7,300 miljonit eurot), kasvades aastaga 19%. Kontserni kasum enne kinnisvarainvesteeringute ümberhindluseid, edukustasukulu, amortisatsioonikulu ning finantstulusid/-kulusid ja tulumaksukulu oli 2018. aasta jooksul kokku 6,763 miljonit eurot (2017 12 kuud: 5,659 miljonit eurot), kasvades aastaga 19,5%. Kontserni puhaskasum samal perioodil oli 6,299 miljonit eurot (2017 12 kuud: 6,574 miljonit eurot). Väiksem puhaskasum 2018. aastal on tingitud madalamast kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasumist, mis sellel aastal oli kokku 1,562 miljonit eurot, eelmisel aastal aga 2,855 miljonit eurot.

Konsolideeritud brutokasumi marginaal oli 2018. aasta 12 kuu tulemusel 96% (2017 12 kuud: 98%). Seega moodustasid kinnistute haldamisega otseselt seotud kulud (s.h maamaks, kindlustus, hooldus- ja parenduskulud) 4% (2017: 2%) müügitulust.

Kontserni kinnistutega seotud kulud, turustuskulud, üldkulud ning muud tulud ja -kulud moodustasid 2018. aasta jooksul müügitulust kokku 22,3%. 2017. aasta 12 kuu jooksul jäi sama näitaja 22,8 % tasemele.

Kontserni varade maht 31.12.2018 seisuga oli 108,503 miljonit eurot (31.12.2017: 97,291 miljonit eurot), s.h kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus moodustas varade mahust 95% (31.12.2017: 91%).

EfTEN Real Estate Fund III AS-i aktsia puhasväärtus kasvas 2018. aasta jooksul 8,9%. 2018. aasta aprillis maksti dividende 2017. aasta kasumist kogusummas 2,191 miljonit eurot (2017 aasta kevadel: 1,503 miljonit eurot). Ilma dividendide maksmiseta oleks fondi NAV 2018. aasta jooksul kasvanud 13,7%. Investeeritud kapitali aastane tootlus (ROIC) oli 2018. majandusaasta tulemusel 17,6% (2017 12 kuud: 21,6%).

2018. aasta jooksul laekus Kontsernile pangalaene seoses uute kinnisvarainvesteeringute soetamise ning arendusega kogusummas 7,692 miljonit eurot. Lisaks refinantseeris Leedus Saules Miestase kaubanduskeskust omav tütarettevõte oma laenu, saades 1,8 miljonit eurot lisavahendeid, mida Kontsern kasutas investeeringuteks uutesse projektidesse. Kontserni laenulepingute keskmine intressimäär (s.h arvestades intressiswapi lepinguid) on detsembri lõpu seisuga 1,8% (31.12.2017: 1,73%) ning LTV (Loan to Value) 52% (31.12.2017: sama).

EfTEN Real Estate Fund III AS dividendipoliitika näeb ette, et igal aruandeaastal maksab kontsern vabast rahavoost 80% aktsionäridele (bruto)dividendideks. 2018. aasta aprillis maksis EfTEN Real Estate Fund III AS aktsionäridele (neto)dividende 2,191 miljonit eurot (2017: 1,5 miljonit eurot).

Kinnisvaraportfell

Kontsern investeerib ärikinnisvarasse, millel on tugev ja pikaajaline üürnike baas. 2018. aasta lõpu seisuga on kontsernil 10 (31.12.2017: 8) ärikinnisvarainvesteeringut, mille õiglane väärtus bilansipäeval on 102,787 miljonit eurot (31.12.2017: 88,4 miljonit eurot) ning soetusmaksumus 94,627 miljonit eurot (31.12.2017: 81,7 miljonit eurot).

Bilansipäevajärgselt, 6. veebruaril 2019, soetas kontserni tütarettevõte EfTEN Kolmas OÜ Paldiski maanteel ABC Motorsi müügi- ja teeninduskeskuse kinnistud. Kinnistute soetusmaksumus on 3 miljonit eurot ning soetuseks võeti laenu summas 1,8 miljonit eurot.

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

	IV kvartal	12 kuud

EUR tuhandetes	2018	2017	2018	2017
Müügitulu	2 329	1 965	8 672	7 300
Müüdud teenuste kulu	-135	-91	-319	-167
Brutokasum	2 194	1 874	8 353	7 133
Turustuskulud	-103	-109	-435	-444
Üldhalduskulud	-389	-361	-1 225	-1 556
Kasum / kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	600	539	1 562	2 855
Muud äritulud ja -kulud	-4	32	3	45
Ärikasum	2 298	1 975	8 258	8 033
Finantskulud	-380	-189	-1 096	-691
Kasum enne tulumaksu	1 918	1 786	7 162	7 342
Tulumaksukulu	-167	-510	-863	-768
Aruandeperioodi koondkasum kokku	1 751	1 276	6 299	6 574
Kasum aktsia kohta				
- tava	0,54	0,42	1,96	2,39
- lahustatud	0,54	0,42	1,96	2,39

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

EUR tuhandetes	31.12.2018	31.12.2017

VARAD		
Raha ja raha ekvivalendid	4 859	8 133
Nõuded ja viitlaekumised	673	641
Ettemakstud kulud	46	37
Käibevara kokku	5 578	8 811
Pikaajalised nõuded	24	49
Kinnisvarainvesteeringud	102 787	88 390
Materiaalne põhivara	114	37
Immateriaalne põhivara	0	4
Põhivara kokku	102 925	88 480
VARAD KOKKU	108 503	97 291
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Laenukohustused	8 105	2 109
Tuletisinstrumendid	189	58
Võlad ja ettemaksed	1 019	1 848
Lühiajalised kohustused kokku	9 313	4 015
Laenukohustused	44 743	43 667
Muud pikaajalised võlad	457	360
Edasilükkunud tulumaksukohustus	3 496	2 864
Pikaajalised kohustused kokku	48 696	46 891
Kohustused kokku	58 009	50 906

Aktsiakapital	32 225	32 225
Ülekurss	3 658	3 658
Kohustuslik reservkapital	621	293
Jaotamata kasum	13 990	10 209
Omakapital kokku	50 494	46 385
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	108 503	97 291

Marilin Hein
Finantsjuht
Tel 655 9515
E-post: marilin.hein@eften.ee (mailto:marilin.hein@eften.ee)

Manus

* EfTEN Real Estate Fund III_vahearuanne_12kuud_IV kvartal_2018_EST (https://ml-eu.globenewswire.com/Resource/Download/6697ee23-0162-432a-8a29-e84b7331d405)