

Ettevõte	EfTEN Real Estate Fund III AS
Tüüp	Korraldatud teave
Kategooria	Muu oluline informatsioon
Avaldamise aeg	13 jaan 2020 08:00:00 +0200

Valuuta

Pealkiri EfTEN Real Estate Fund III AS omandab Riia lennujaamas asuva Air Balticu peahoone ja Riia külje

10. jaanuaril 2020. a sõlmis EfTEN Real Estate Fund III AS võlaõiguslikud ostulepingud Riia lennujaamas asuva Air Balticu peahoone ja Riia külje all Kekavas asuva tootmis- ja laohoone omandamiseks. Tehinguga ostab fond New Hanza Capital AS-lt, kahe alljärgneva ettevõtte, mis omavad fondi investeerimisühimõtetele vastavat kinnisvara, 100%-lised osalused:

1. NHC 1 SIA, mille osakapital on 500 000 eurot ja mis omab ärihoonet aadressil Tehnikas 3, Riia lennujaam, Marupes'i rajoon, Läti Vabariik. Ettevõttele kuuluv hoone paikneb Riia lennujaamale (VAS-le 'Starptautiska Lidosta 'Riga') kuuluval maal, mille osas kehtib hoonestusõigus. Hoone on valminud 1977. aastal ning täielikult renoveeritud 2016. aastal. Hoone kogu pindala on 6 556,4 m² ja see on kuni 2026. aastani kestva katkestamatu üürilepingu alusel tervikuna Air Balticu kontserni kasutuses. Kinnistul on 77 parkimiskohta.
2. NHC 3 SIA, mille osakapital on 700 000 eurot ja mis omab kinnistut aadressil Krustkalni, Kekava vald, Kekava rajoon, Läti Vabariik. Kinnistul paikneb tootmis- ja laohoone on valminud 2007. aastal. Hoone pindala on 14 129,9 m². Kinnistul on 123 parkimiskohta. Hoone on 99% osas välja üüritud.

Tehingute kogumaksumus on ligikaudu 15,8 miljonit eurot, millest 7,2 miljonit eurot finantseeritakse Swedbanki ja Luminori kaasabil. Arvestades EfTEN Real Estate Fund III AS-i suurt investeerimata kapitali mahtu, otsustas juhtkond kasutada tehingus kõrgemat omakapitalimäära kui seda tehtaks tavaolukorras. Kahe projekti võimendamata neto sisenemistootlus on kokku 7,5% aastas. Arvestades fikseeritud üüri indekseerimisi, tõuseb puhastootlus kolme aasta jooksul 8% võrreldes projektide soetusmaksumusega. Tehingud on kavas lõpule viia hiljemalt 28. veebruariks 2020, kui asjaõigusliku lepingu sõlmimise eeltingimused on täidetud.

NHC 1 SIA tehingu rahaline maht moodustab 5% fondi tänasest varade mahust ning NHC 3 SIA tehingu rahaline maht moodustab 7% fondi tänasest varade mahust ja omandamised ei ole käsitletavad olulise osaluse omandamistena Nasdaq Tallinna Börsi reeglendi tähenduses. Tehingud ei ole ka käsitletavad tehingutena seotud



isikuga ning fondi nõukogu ja juhatuse liikmed ei ole tehingutest muul viisil isiklikult huvitatud.

Viljar Arakas
juhatuse liige
Tel. 655 9515
E-post: viljar.arakas@eften.ee

