Ettevõte	EfTEN Real Estate Fund AS
Tüüp	Korraldatud teave
Kategooria	Muud korporatiivtoimingud
Avaldamise aeg	15 jaan 2020 08:00:00 +0200

Manused:
- EfTENReal-10003136711-en.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=4263)
- EfTENReal-10003136712-en.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=4264)
- EfTENReal-10003136714-et.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=4265)
- EfTENReal-10003136715-et.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=4266)

Valuuta

Pealkiri EfTEN Real Estate Fund III AS ja EfTEN Kinnisvarafond AS sõlmisid ühinemislepingu

14.01.2020 sõlmisid EfTEN Real Estate Fund III AS kui ühendav fond ja EfTEN Kinnisvarafond AS kui ühendatav fond ühinemislepingu, mille eesmärgiks on ühendada EfTEN Kinnisvarafond AS likvideerimismenetluseta EfTEN Real Estate Fund III AS-ga. Ühinemise jõustumisel s.o alates ühinemise kohta kande tegemisest äriregistris EfTEN Kinnisvarafond AS lõppeb. Ühinemise üheks eeltingimuseks on mõlema fondi aktsionäride üldkoosolekute heakskiitev otsus.

Ühendatav fond - EfTEN Kinnisvarafond AS

EfTEN Real Estate Fund III AS-ga ühendatav EfTEN Kinnisvarafond AS (registrikood 11505393; asukoht Tallinn, A. Lauteri 5) on kinnine, 2008. aastal aktsiaseltsina asutatud mitteavalik alternatiivne investeerimisfond. Ühinemise jõustumisel lõpetatakse ühendatava EfTEN Kinnisvarafond AS-i ja fondivalitseja EfTEN Capital AS-i vahel sõlmitud valitsemisleping ning valitsemislepingust tuleneva edukustasu arvel (arvestatud kuni 29.02.2020) emiteeritakse fondivalitsejale suunatult EfTEN Kinnisvarafond AS-i aktsiaid. Seejärel fondivalitsejale edukustasu valitsemislepingu alusel ei arvestata ja EfTEN Kinnisvarafond AS tasub fondivalitsejale kuni ühinemise jõustumiseni üksnes põhitasu. Samuti lõpetatakse ühinemise jõustumisel EfTEN Kinnisvarafond AS-i ja depositooriumi vahel sõlmitud depooleping. LHV pensionifondid on teavitanud oma soovist vähendada oma osalust EfTEN Kinnisvarafond AS-is enne ühinemise jõustumist 25 miljoni euro võrra ning võõrandada need suures osas fondivalitseja asutajapartneritele ja teistele institutsionaalsetele investoritele. EfTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäride ring, kellele kuuluvad fondi aktsiad asendatakse ühinemisel EfTEN Real Estate Fund III AS-i aktsiatega, määratakse 31.03.2020 seisuga.

Ühinemise põhjendused

Ühinevate fondide juhatuste hinnangul on laiem turusentiment kinnisvarainvesteeringute osas positiivne. Ühinemisel tekib ca 350 miljoni eurose varade mahuga fond, kuhu kuulub kokku 29 ärihoonet üle Balti riikide. Ühinemisega suureneb varade hajutatus, sh geograafiliselt, ning vähenevad üksikinvesteeringu osakaal ja sellest tulenevad riskid nii ühinevatele fondidele kui nende investoritele (aktsionäridele). EfTEN Kinnisvarafond AS-i oportunistlik ja väärtust lisav investeerimisstrateegia on identne ühendava EfTEN Real Estate Fund III AS-i investeerimisstrateegiaga. Ühinemise käigus EfTEN Real Estate Fund III AS-i investeerimisstrateegiat ega riskiprofiili ei muudeta.
Ühinemine tagab tulenevalt suuremast turukapitalisatsioonist parema nähtavuse, sh välisinvestorite hulgas, mis loob omakorda paremad eeldused turulikviidsuse suurenemiseks ning kinnisvarainvesteeringute arendamiseks ja finantseerimiseks.

Ühinemise läbiviimine ja asendussuhte määramine

Ühinemise läbiviimiseks suurendatakse EfTEN Real Estate Fund III AS-i aktsiakapitali EfTEN Real Estate Fund III AS-le üleantava EfTEN Kinnisvarafond AS-i koguvara arvel (mitterahaline sissemakse), mille väärtuseks on EfTEN Kinnisvarafond AS-i EPRA vara puhasväärtus seisuga 31.03.2020. Tulenevalt sellest, et erinevate riikide maksusüsteemid on väga erinevad (sealhulgas Balti riikides), on Euroopa kinnisvarasektori ettevõtjate liit (European Public Real Estate Association) soovitanud kasutada EPRA vara puhasväärtust, mis erineb rahvusvaheline raamatupidamise standardi (IFRS) kohaselt arvutatud vara puhasväärtusest selle poolest, et EPRA vara puhasväärtuse saamiseks elimineeritakse arvutusest kinnisvarainvesteeringutega seotud edasilükkunud tulumaksukohustus ja intressiderivatiivid. Arvestades fondide pikaajalist majanduslikku strateegiat, kus varade müüki tõenäoliselt lähitulevikus ei toimu ning kus ajutised erinevused finantsvarades või kohustustes hägustavad fondi netovara õiglase väärtuse läbipaistvust, on ühinemisel sobilik ja asjakohane lähtuda EPRA vara puhasväärtusest.
EfTEN Real Estate Fund III AS-i aktsiakapitali suurendamise ulatus ja suurendamisel emiteeritavate aktsiate arv arvutatakse käesolevale teatele lisatud ühinemislepingus toodud põhimõtete alusel ja kohaselt ning asendatavate aktsiate arvu ja EfTEN Real Estate Fund III AS-i aktsiakapitali suurendamise kinnitab EfTEN Real Estate Fund III AS-i nõukogu oma otsusega. Asendussuhte arvutamist kontrollib depositoorium.
EfTEN Real Estate Fund III AS-i aktsiakapitali suurendamisel seoses ühinemisega ei ole teistel aktsionäridel aktsiate omandamise eesõigust. EfTEN Real Estate Fund III AS-i ega EfTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäridel ei ole õigust nõuda fondi aktsiate tagasivõtmist.

Vastavalt kehtivale õigusele ei pea ühinevad fondid koostama ühinemisaruannet ega vahebilanssi. Ühinemislepingut kontrollib ühinevate fondide depositoorium, koostades kontrolli kohta aruande ning märkides selles, kas depositoorium annab ühinemisele omapoolse nõusoleku. Lisaks peab ühinemiseks andma loa Finantsinspektsioon. Ühinemisloa saamisel avalikustavad ühinevad fondid sellekohase teate koos aktsionäridele antava ühinemise teabega.

Depositooriumi nõusoleku, Finantsinspektsiooni loa saamine ning ühinemislepingu heakskiitmine ühinevate fondide aktsionäride üldkoosolekute poolt on ühinemise lõpule viimise eeltingimusteks.

Ühinemise järgselt jätkab EfTEN Real Estate Fund III AS tegevust ärinime EfTEN Real Estate Fund AS all.

Ühinemise kavandatav ajakava on järgmine:

14.01.2020	Ühinemislepingu sõlmimine
15.01.2020 või sellele lähedane kuupäev	Depositooriumi nõusolek
16.03.2020 või sellele lähedane kuupäev	Finantsinspektsiooni luba ning selle teate avalikustamine koos ühinemise teabega aktsionäridele
17.03.2020	EfTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäride üldkoosolek ühinemise heakskiitmiseks
24.03.2020	EfTEN Real Estate Fund III AS-i aktsionäride üldkoosolek ühinemise heakskiitmiseks
01.04.2020	Ühinemise bilansipäev. EfTEN Kinnisvarafond AS-i lõppbilanss koostatakse ühinemise bilansi päevale eelneva päeva seisuga s.o 31.03.2020
13.04.2020	EfTEN Real Estate Fund III AS-i nõukogu otsus ühinemislepingus toodud valemi kohaselt arvutatud aktsiakapitali suurendamise ja asendatavate aktsiate arvu kinnitamiseks
25.05.2020 või sellele lähedane kuupäev	Depositooriumi poolne ühinemise tingimuste täiendav kontrolli aruanne asendussuhte arvutamisel
10.06.2020	EfTEN Kinnisvarafond AS-i aktsionäride üldkoosolek lõppbilansi kinnitamiseks
17.06.2020 või sellele lähedane kuupäev	Eeldatav ühinemise jõustumine (Äriregistri kanne ühinemise ja aktsiakapitali suurendamise kohta)
	Eeldatav uute aktsiatega kauplemise

	alustamine Nasdaq Tallinn AS-i poolt
22.06.2020 või sellele lähedane kuupäev	korraldataval reguleeritud turul (Nasdaq Tallinna Börsi Balti põhinimekirjas)

Ühinemisleping on lisatud käesolevale teatele ning on kättesaadav ka EfTEN Real Estate Fund III AS-i kodulehel www.eref.ee (http://www.eref.ee) ja fondide fondivalitseja EfTEN Capital AS-I kodulehel www.eften.ee (http://www.eften.ee). Lisaks ühinemislepingule on teatele lisatud presentatsiooni vormis kokkuvõte ühinemisest.

Viljar Arakas
Juhatuse liige
Tel. 655 9515
E-post: viljar.arakas@eften.ee (mailto:viljar.arakas@eften.ee)