

Ettevõtte EfTEN Real Estate Fund AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Muud korporatiivtoimingud
Avaldamise aeg 12 jaan 2021 08:30:00 +0200

Valuuta

Pealkiri EfTEN Real Estate Fund III AS aktsia puhasväärtus seisuga 31.12.2020

EfTEN Real Estate Fund III AS teenis detsembris 950 tuhat eurot müügitulu, mis on 8 tuhat eurot rohkem kui novembris. Seoses kaubanduskeskuste turustuskulude vähendamisega teenis fond detsembris puhast renditulu 21 tuhat eurot rohkem kui kuu varem, kokku 954 tuhat eurot.

Fondi sõltumatu kinnisvarahindaja Colliers International viis detsembris läbi kaks korda aastas korraliselt teostatava kinnisvarainvesteeringute hindamise, mille tulemusel tõusis fondi kinnisvaraportfelli väärtus 0,4% (611 tuhat eurot). Tänu kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasumile oli detsembris tavapärasest kõrgem ka fondi puhaskasum, ulatudes 1 347 tuhande euron (novembris oli fondi puhaskasum 616 tuhat eurot). Fondi tegelik varade puhastootlus oli 2020. aasta 4. kvartali puhta renditulu baasil finantsvõimendust arvestamata 8,0% aastas.

2020. aasta 12 kuu kokkuvõttes on EfTEN Real Estate Fund III AS auditeerimata andmetel teeninud 10,7 miljonit eurot (2019: 9,5 miljonit eurot) müügitulu ja 8,5 miljonit eurot (2019: 7,0 miljonit eurot) EBITDA-d. Fondi konsolideeritud puhas renditulu on 2020. aastal 10,1 miljonit eurot, mis on 16% rohkem kui eelmisel aastal. Arvestades 12 kuu intressikulu ning laenude annuiteetmakseid, on fond aasta jooksul teeninud 3,7 miljonit eurot vaba rahavoogu (eelmisel aastal: 3,4 miljonit eurot). Hinnanguliselt oli Covid-19 negatiivne mõju fondi 2020. aasta rahavoole 0,5 miljonit eurot, s.t tavaolukorras oleks fond teeninud dividendimaksete aluseks olevat rahavoogu 14% rohkem. Hoolimata Covid-19 negatiivsest mõjust kontserni rahavoogudele, on fondi juhtkond 2020. aasta tulemusega rahul. Kokkuvõttes eeldasime kevadel isegi suuremat üüritulu langust, mis portfelli head hajutatust arvestades jäi siiski suhteliselt tagasihoidlikuks. Lisaks varasemale portfelliga seotud fond 2020. aastal neli uut kinnisvarainvesteeringut koguväärtuses 33,6 miljonit eurot, mis üüritulu languse mõju fondi rahavoogudele veelgi enam lahjendas.

Fondi ning fondi tütarettevõtete kontodel on seisuga 31.12.2020 raha kokku 5,1 miljonit eurot. Arvestades fondi dividendipoliitikat, dividendide maksmisega seotud tulumaksukulu, laenu eritingimustest tulenevat minimaalse raha jäägi



hoidmise kohustust ning lühiajalist likviidsusvajadust saaks fond maksta 2020. aasta tulemuste alusel 2,8 miljonit eurot netodividende (66,3 senti aktsia kohta). 2020. aastal maksis EfTEN Real Estate Fund III AS varasema aasta eest dividende kokku 2,7 miljonit eurot (65 senti aktsia kohta). Dividendimakse saaks fond teha pärast plaanitavat kevadist aktsiaemissiooni, millega eelisjärjekorras on fondil kohustus refinantseerida emaettevõttele detsembris Pirita pansionaadi soetuseks võetud laen summas 3,1 miljonit eurot. Nii dividendmakse suurus ja ajastus kui ka plaanitava lisaemissiooni ärilised tingimused eeldavad fondi üldkoosoleku heakskiitu. Fondi korraline üldkoosolek on plaanitud 15. aprillile 2021. aastal.

Fondi puhaskasum on 2020. aasta 12 kuu kokkuvõttes 3,3 miljonit eurot (2019*: 7,5 MEUR). Väiksem puhaskasum on seotud fondi kinnisvaraportfelli allahindlusega, mis aasta peale kokku moodustab 3,4 miljonit eurot (2019. aastal sai fond kinnisvaraportfelli üleshindluse kasumit summas 3,1 miljonit eurot).

EfTEN Real Estate Fund III AS konsolideeritud varade maht oli 31.12.2020 seisuga 150,4 miljonit eurot (31.12.2019: 132,8 miljonit eurot) ning omakapital 71,5 miljonit eurot (31.12.2019: 70,9 miljonit eurot).

EfTEN Real Estate Fund III AS-i aktsia puhasväärtus (NAV) seisuga 31.12.2020 oli 16,93 eurot, kasvades detsembris 1,5%. EPRA NAV oli seisuga 31.12.2020 18,07 eurot ning EPRA NAV kasvas detsembris 1,4%.

* 2019. aasta puhaskasumit on edasilükkunud tulumaksuarvestuse arvestuspõhimõtte muutuse tõttu 260 tuhande euro võrra allapoole korrigeeritud.

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

