



# INFORTAR

**Auditeerimata vahearuanne  
4. kvartal ja 12 kuud 2023**

**26. veebruar 2024**

# Tänased esitlejad



**Ain Hanschmidt**

---

Juhatusesimees

---



**Martti Talgre**

---

Tegevjuht

---



**Kadri Laanvee**

---

Investorsuhete juht

---

**1997**

Asutatud

**EUR 1 085 miljonit**

Müügitulu (2023)

**EUR 143 miljonit**

EBITDA (2023)

**EUR 294 miljonit**

Puhaskasum (2023)

**EUR 1 462 miljonit**

Varade maht (2023)

**EUR 822 miljonit**

Omakapital (2023)

**5**

Sihtturgu



## Energeetika

### Eesti Gaas (100%, alates 2016)

- Energia müük
- Energia infrastruktuur
- Energia tootmine



## Laevandus

### Tallink (~42% osalus)

- Reisijate ja kaubavedu
- 15 laeva
- 4 opereeritavat hotelli



## Kinnisvara

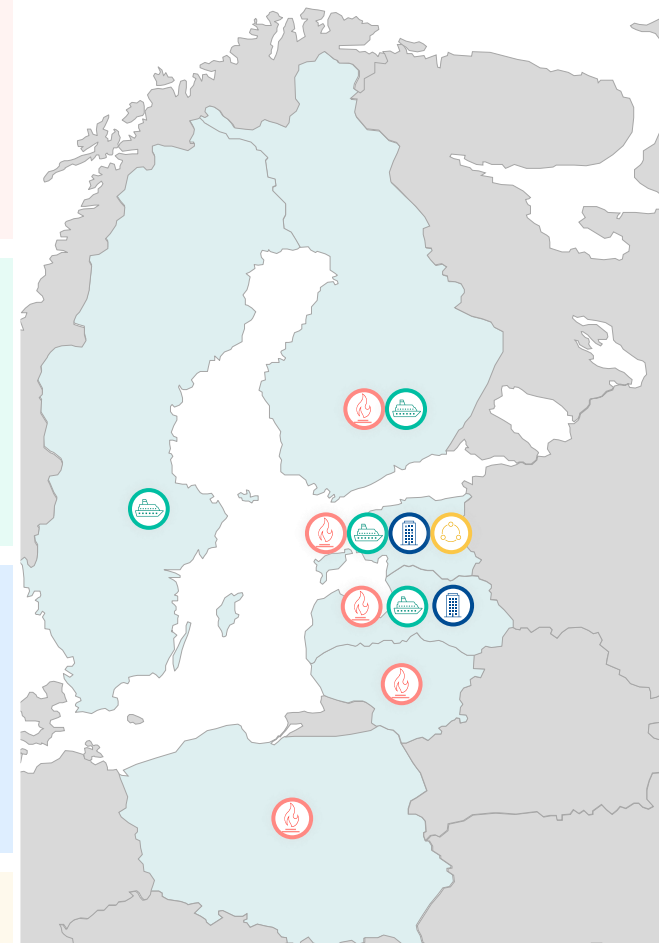
### ~110 000 m<sup>2</sup> kinnisvara portfell

- 4 hotelli
- 6 kontorihoonet
- Logistikakeskus, tennisekeskus jm



## Toetavad ärid

- Insenerirehitus
- Muud



Energeetika



Kinnisvara



Laevandus



Toetavad ärid

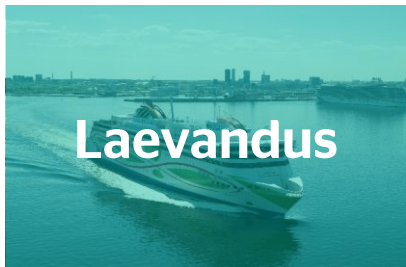
# 2023 – rekordaasta



- Rekordtulemused kõikides valdkondades
- Suurim investeeringute aasta
- Infortar AS aktsiate noteerimine Nasdaq Balti põhinimekirjas 14. detsembril 2023



- Rekordmaht ja turuosa
- Investeeringud infrastruktuuri (Gas) ja taastuvenergiasse
- Soome varustuskindluse tagamine



- Rekordtulemused Tallinki poolt
- Infortar on suurendanud enda osalust Tallinkis 42.3%-le ostes 2023. aastal juurde rohkem kui 16 miljonit Tallinki aktsiat



- Liivalaia büroohoone ja Kivimäe tervisekeskuse valmimine
- Rimi ja Tallinki logistikakeskuse ehituse ja laienduse algus
- Pärnu silla ehituse algus

Müügitulu  
**1 085 miljonit eurot**

EBITDA  
**143 miljonit eurot**

Puhaskasum  
**294 miljonit eurot**

Investeeringute maht  
**164 miljonit eurot**

# 4. kvartali ja 12 kuu tulemused 2023. aastal

Miljonit eurot	Q4 2023	Q4 2022	12 kuud 2023	12 kuud 2022
Müügitulu	338	443	1 085	1 054
EBITDA	37	10	143	120
Ärikasum (EBIT)	29	-3	124	99
Puhaskasum	24	-2	294	96
<i>Võrreldavust mõjutavad tegurid</i>			-149 <sup>1</sup>	11 <sup>2</sup>
Puhaskasum jooksvast tegevusest	-	-	145	107
Kasum aktsia kohta (eurot)	-	-	14.6 <sup>3</sup>	5.1 <sup>3</sup>
Varad	1 462	1 107	1 462	1 107
sh. raha ja raha ekvivalendid	87	60	87	60
Omakapital	822	569	822	569
Kohustised	441	427	441	427
Netovõlg	354	367	354	367
Investeeringislaenude ja EBITDA suhe	2.0x	1.7x	2.0x	1.7x

Märkused: 1) Sisaldab 159 miljonit eurot Gaso ostust tekkinud ühekordset kasumit ja 2023. aastal hinnati täiendavalt ümber uued lisandunud objektid, koos uute objektide ümberhindlusega on 2023 ümberhindluste mõju -10 miljonit eurot; 2) Sisaldab -11 miljonit eurot kinnisvara portfellis 2022 aastal täielikult kasutuses olnud objektide ümberhindluse tulemit; 3) Arvutamisel on kasutatud 31.12.2023 seisuga aktsiate arvu 21 045 000, millest on võetud maha omaaktsiate arv 945 000

# Dividendi ettepanek



**Maksta dividendideks 3 eurot aktsia kohta**

- 1) Põhividend **1 eurot aktsia kohta**
- 2) Lisavidend **1 eurot aktsia kohta**
- 3) Tallinki edasimakstav dividend **1 eurot aktsia kohta**

**21%**  
Dividendi  
väljamaksemäär

**42%**  
Dividendi  
väljamaksemäär  
jooksvast tegevusest<sup>1</sup>

**11.5%**  
Dividenditootlus  
(hind 31.12.2023  
seisuga)



**Ligikaudu 61 miljonit eurot**  
Dividendideks väljamakstav kogusumma



Dividendid makstakse välja kahes osas:  
1) Juunis 2024  
2) Detsembris 2024

# ENERGEETIKA

## Infortari investeerimistees



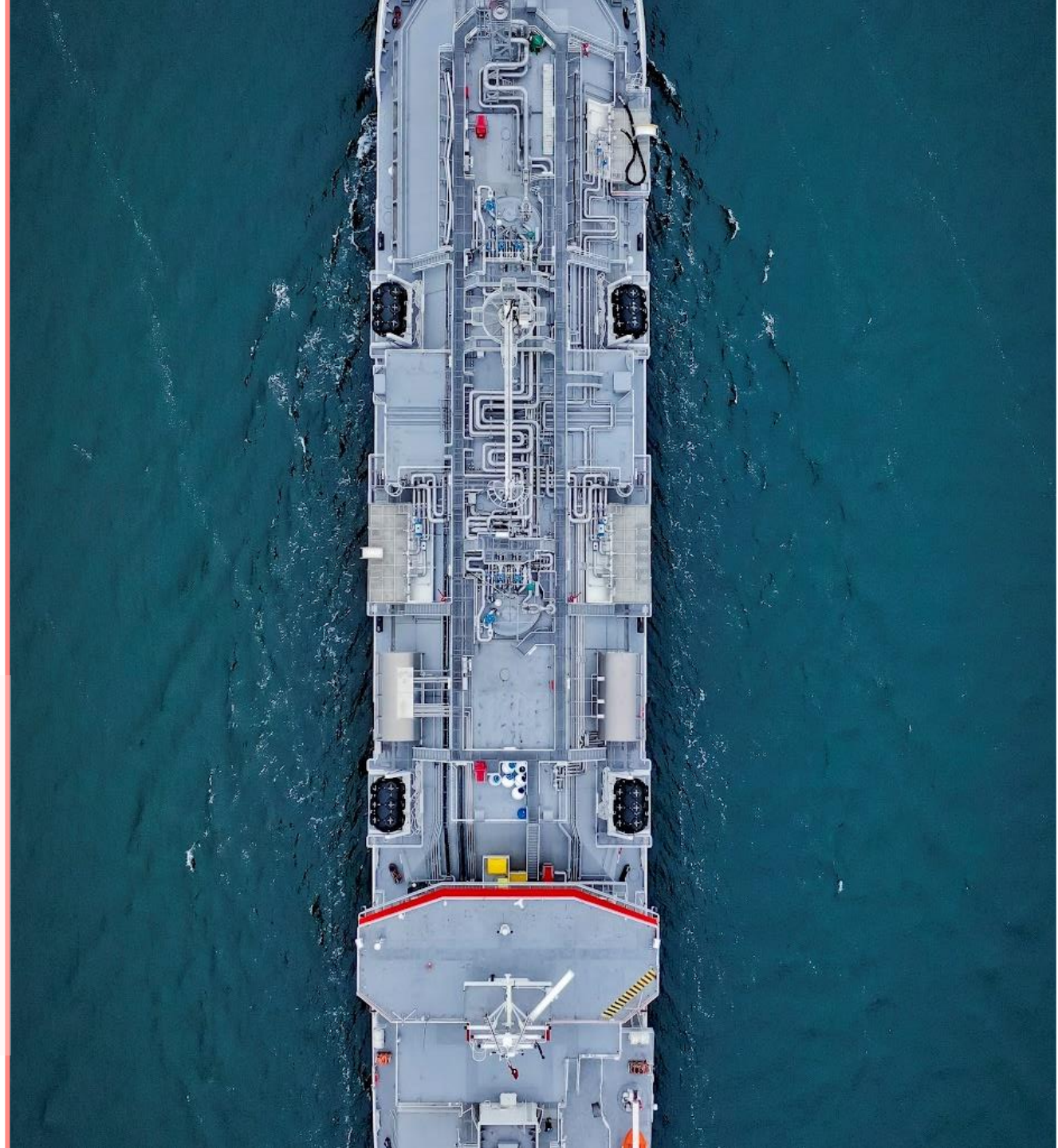
Tõestatud ärimudelite geograafiline laiendamine



Tasakaalustatud investeeringud ülemineku- ja taastuvenergia vahel



Sünergiaid olemasolevate ja uute äride vahel

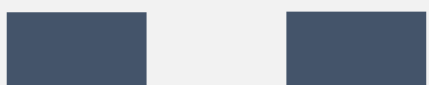


# Võtmetähtsusega energiaettevõtte Soome-Balti regioonis

elenger | eesti gaas

## Müügitulu, miljonit eurot

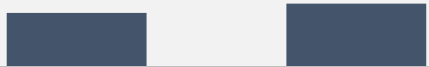
1 014 1 025



2022 2023

## EBITDA, miljonit eurot

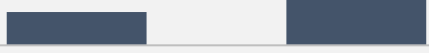
116 136



2022 2023

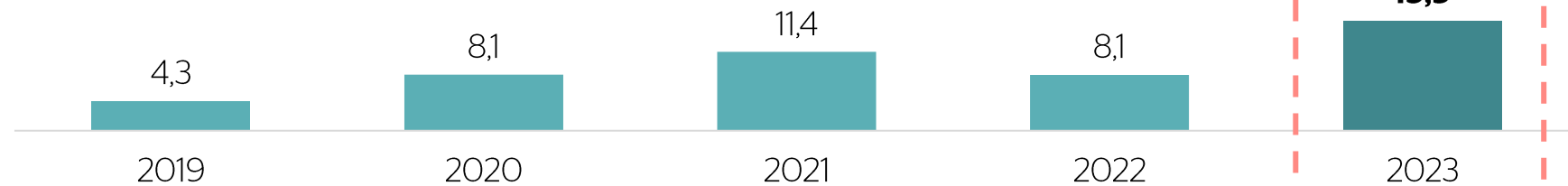
## Eesti Gaasi turuosa

14% 25%



2022 2023

## Energia müügi kogused, TWh



Rekordiline maagaasi ja elektri müügi maht 15.9 TWh (kasv aastavõrdluses +96%)



Maagaasi müügi turuosa Soome-Baltikumi piirkonnas 25% (14% 2022. aastal)



Investeeringud infrastruktuuri (Gasol 122.2 miljonit eurot) ja taastuvenergiasse



Soome varustuskindluse tagamine läbi täiendavate tarnete Inkoo LNG terminali



Tugev riskijuhtimise distsipliin (sh. energia hinnarisk ja tarnekindlus)



# LAEVANDUS

## Infortari investeerimistees



Tugev turupositsioon Läänemere regioonis loob eelduse atraktiivseks pikaajaliseks investeringuks



Kriisides karastunud agiilne ärimudel



Sünergiad teiste ärisegmentidega



# Tallinki ülevaade



15 laeva (reisijate- ja kaubavedu)



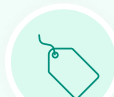
5 sõiduliini<sup>1</sup>



4 hotelli opereerimine<sup>2</sup>



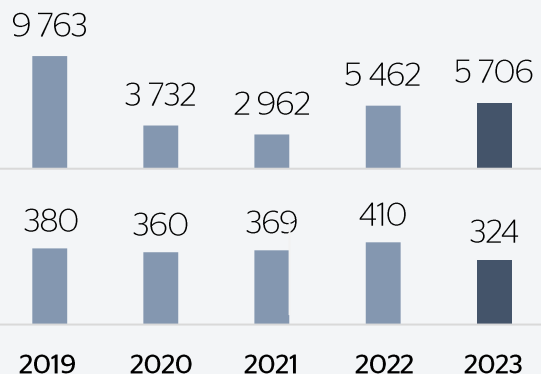
21 Burger King restorani Baltikumis



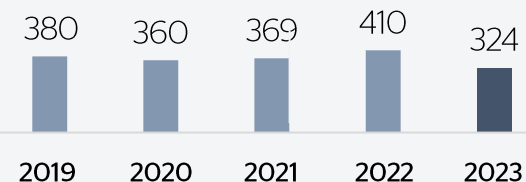
Laevadel ja maismaal asuvad kauplused



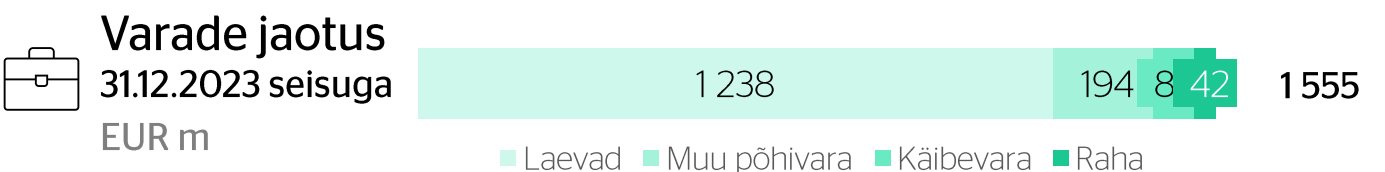
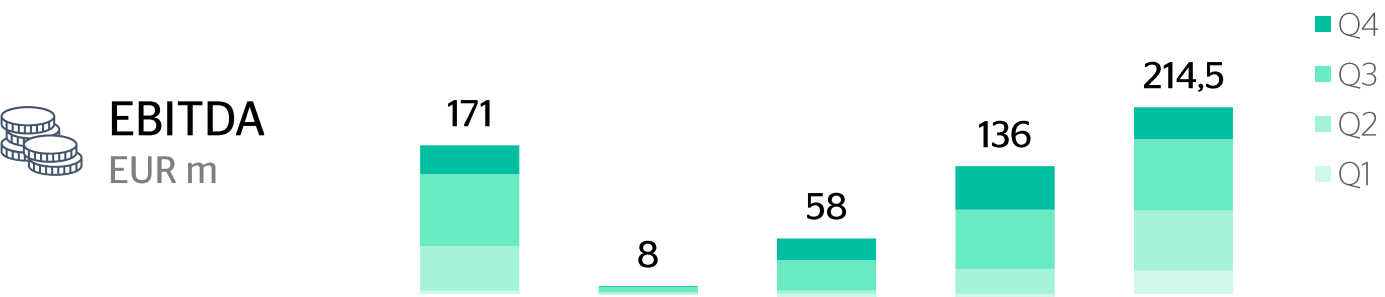
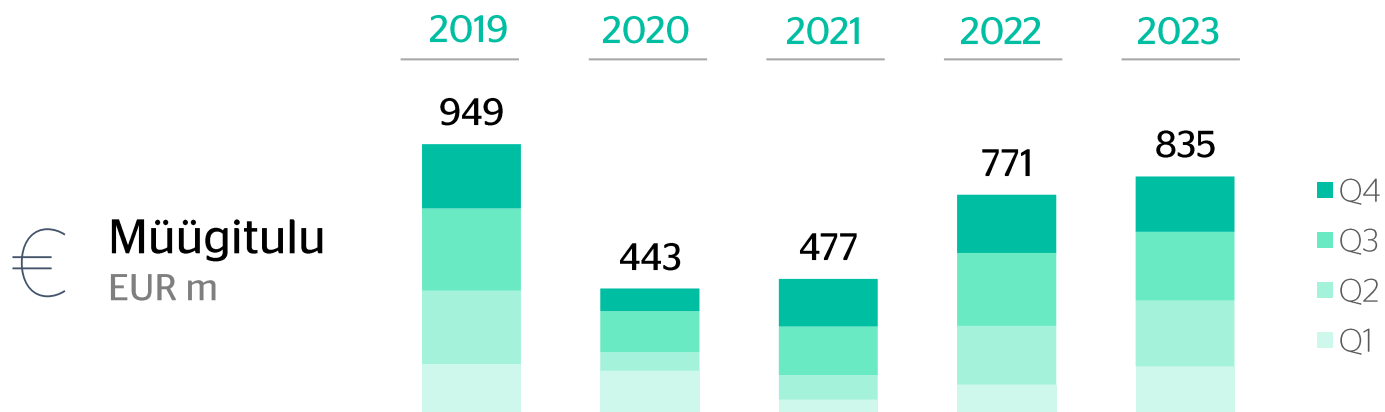
Reisijate arv  
tuhanded



Kaubaveo maht  
tuhanded ühikud



Allikas: Tallinki finantsaruanded  
Märkused: 1) 31.12.2023 seisuga on 5 liini avatud ning 1 liin peatunud; 2) Hotellid on Infortari omanduses



# KINNISVARA

## Infortari investeerimistees



Hajutatud ja kaasaegne portfelli mis hõlmab mitmeid kinnisvarasegmente



Stabiilset rahavoogu tootev varade baas



Jätkusuutlik üürnike baas pikaajaliste lepingutega



# Kinnisvara ülevaade

Üle 110 000 m<sup>2</sup>

Opereeriva kinnisvara  
netopind kokku



## Kontorihooned

- 6 kontorihoonet



## Hotellid

- 4 hotelli, millest kolm asuvad Tallinnas ning üks Riias



## Logistika

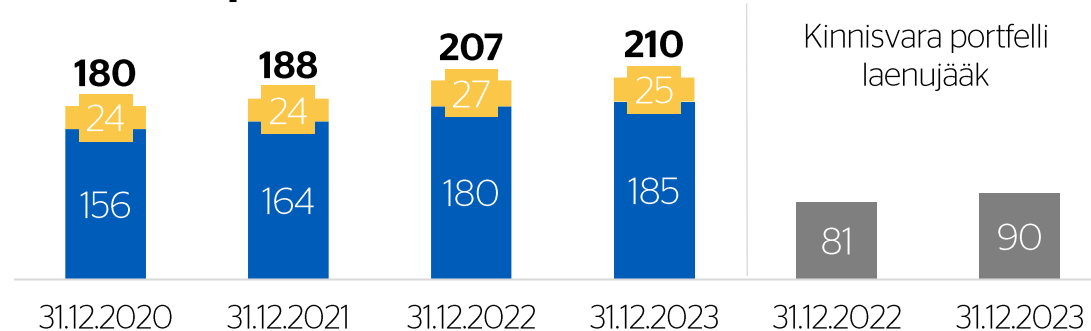
- 1 logistikakeskus Maardus



## Muud

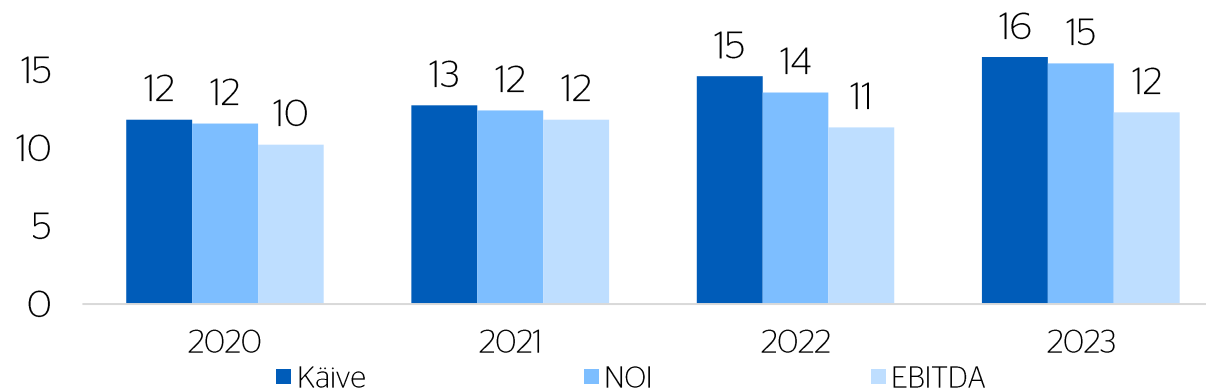
- Eesti üks suurimaid tennisekeskuseid ning terviselinnak Tallinnas

## Kinnisvara portfelli väärtus, EURm<sup>1</sup>



■ Kinnisvara ja varade bilansiline väärtus kinnisvara segmendi all  
■ Kinnisvara ja varade bilansiline väärtus muud segmendi all

## Käive, NOI ja EBITDA<sup>2</sup>, miljonit eurot



Märkused: 1) Kinnisvara hindaja muutus 2022. aastal; 2) NOI ehk puhta tegevustulu arvutamisel lahutatakse kinnisvara tulust maha tegevuskulud. NOI võtab arvesse kinnisvara, mis oli täielikult opereeriv täisaasta jooksul. 2022. aastal ei võta arvesse Tähesaju 9 ja 11 kinnisvara ja muud segmendi all olevat kinnisvara. Samuti ei konsolideeri see sidusettevõtteid.

# Infortar investeringuna

1.



Tugeval varade baasil põhinev hajutatud ja kasvav portfelli

2.



Edasine kasv keskendub jätkusuutlikule rohepöördele

3.



Agiilne äri filosoofia, mis sihib investeringute tegemisel täiendavat väärtuse loomist ja sünergiaid

4.

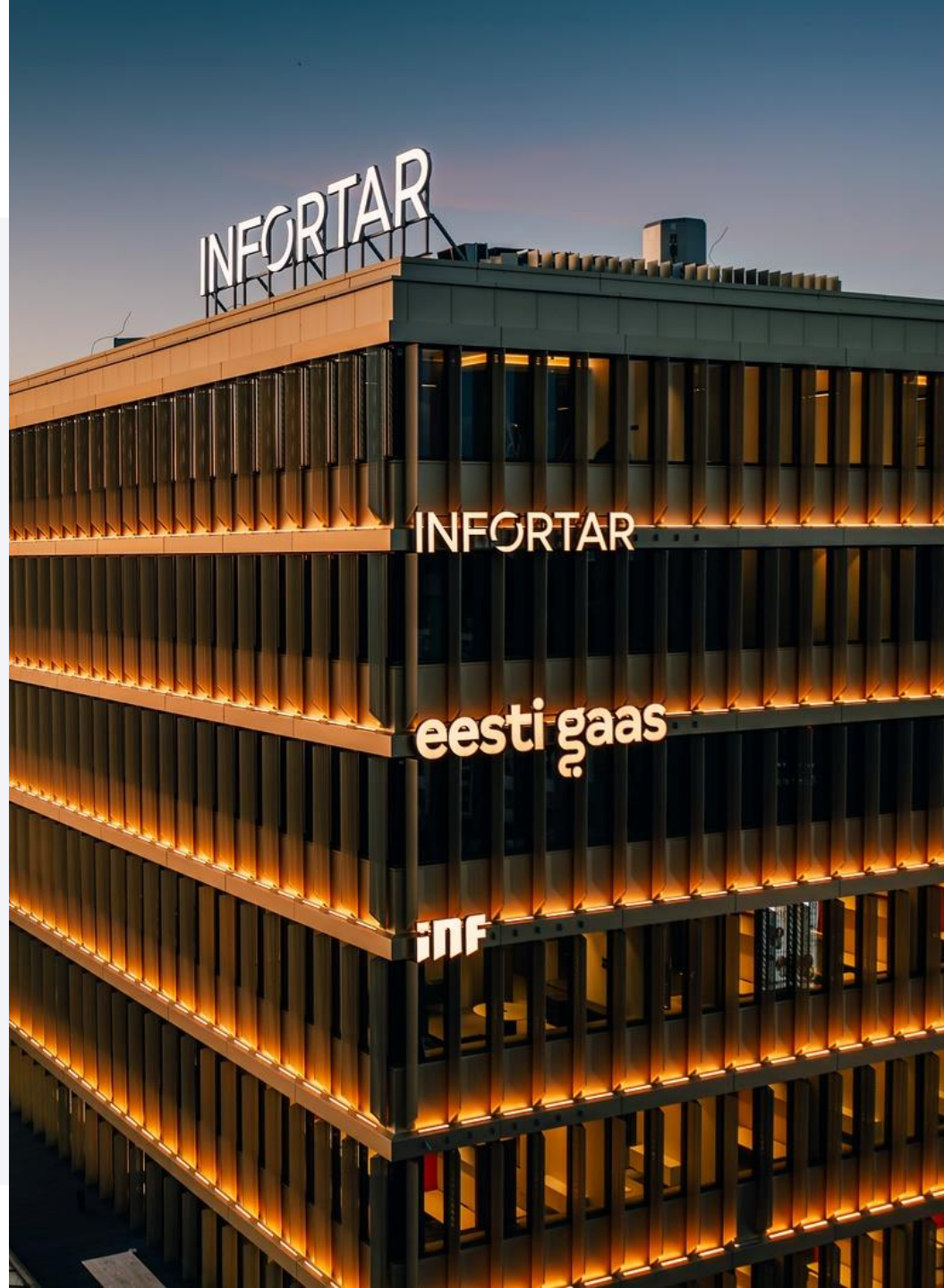


Aktiivne otsustusprotsessis osalev investor ja ainulaadne kompetents suurte investeringute juhtimises

5.



Stabiilne ja hajutatud rahavoog, mis tagab dividendimaksete kindluse



# Q&A