



## AS Infortar

Detsember 2023

1997

Asutatud

EUR 1 054 miljonit

Müügitulu (2022)

EUR 96 miljonit

Puhaskasum (2022)

EUR 1 431 miljonit

Varade maht (30.09.2023)

EUR 772 miljonit

Omakapital (30.09.2023)

1 333

Töötajate arv

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

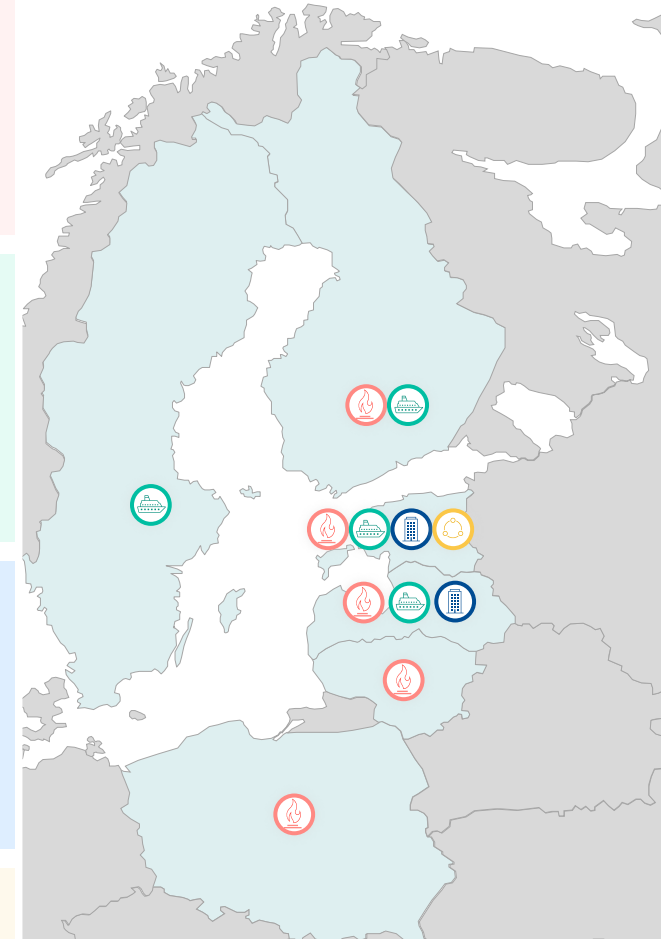
### ~100 000 m<sup>2</sup> kinnisvara portfell

- 4 hotelli
- 5 kontorihoonet
- Logistikakeskus, tennisekeskus jm



## Toetavad ärid

- Insenererehitus
- Muud



Energeetika



Kinnisvara



Laevandus



Toetavad ärid



# Ülevaade Infortarist



## Unikaalne platvorm

- Hajutatud ja kõrgete sisenemisbarjääridega rahvusvaheline portfell
- Ligipääs suuremahulistele lähiregiooni investeerimisvõimalustele



## Tugev meeskond

- Usaldusväärne, avatud ja sihikindel meeskond on pikaajalise edu võtmeks
- Laia kogemuste ja teadmistega juhtkond leidmaks uusi väärtust pakkuvaid investeeringuid



## Ratsionaalsed investeerimisotsused

- Pikaajaline investeerimisstrateegia
- Investeerimine ettevõtmistesse, mis lisavad väärtust ja toetavad investeeringute omavahelist sünergiat
- Aktiivne investor, kes osaleb otsustamisprotsessis ning võtab vastutust




## Väärtuse kasv

- Eesmärk saavutada stabiilne ja keskmisest kiirem investeeringute väärtuse kasv
- Tugev varade baas loob aluse stabiilseks ja hajutatud rahavooks



# Infortari ajalugu

	1. Tallink Grupi rajamine <sup>1</sup> 1997 - 2004	2. Tallink Grupi laienemine <sup>1</sup> 2005 - 2015	3. Infortari laienemine <sup>1</sup> 2016 - ...
<b>Laevandus</b> 	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1997: Infortari asutamine Tallink Grupi kapitali kaasamise käigus</li><li>• 2 laeva ostmine</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2005: AS Tallink Grupi IPO</li><li>• 2006: Silja Line ostmine</li><li>• 8 laeva ostmine</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2017: uus Megastar laev</li><li>• 2022: uus MyStar laev</li></ul>
<b>Kinnisvara</b> 	<ul style="list-style-type: none"><li>• Esimese hotelli rajamine</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3 hotelli ja 1 kontorihoone rajamine</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 7 kinnisvara objekti rajamine ja ost</li></ul>
<b>Energeetika</b> 			<ul style="list-style-type: none"><li>• 2016: Eesti Gaasi ost</li><li>• 2017: Rahvusvahelise kasvu algus</li><li>• 2019: Esimene päikesepark</li><li>• 2021: Optimuse punkrilaev</li><li>• 2023: Gaso ost Lätis</li></ul>

# Investeeringud

## Investeeringistrateegia

### Valitud investeeringud



- Pikaajaline ja sünergiatele fokuseeritud investeerimispoliitika**
- Ratsionaalsed ja lisandväärtust loovad investeerimisotsused**



**Energeetika**



**Kinnisvara**



**Ülevõtmised**

Tasakaalustatud roheenergia üleminek ja gaasiäri jätkuv rahvusvaheline laienemine

Kvaliteetsed ja rahavooga investeeringud Tallinnas ja selle lähiümbruses

Ettevõtete omandamine investeerimisportfelli täiendamiseks

**Tehtud investeeringute maht 2020-2023  
ligikaudu 250 miljonit eurot**

**Planeeritud investeeringud laienemiseks 2023-2025  
ligikaudu 110 miljonit eurot<sup>1</sup>**



# ENERGEETIKA

## Infortari investeerimistees



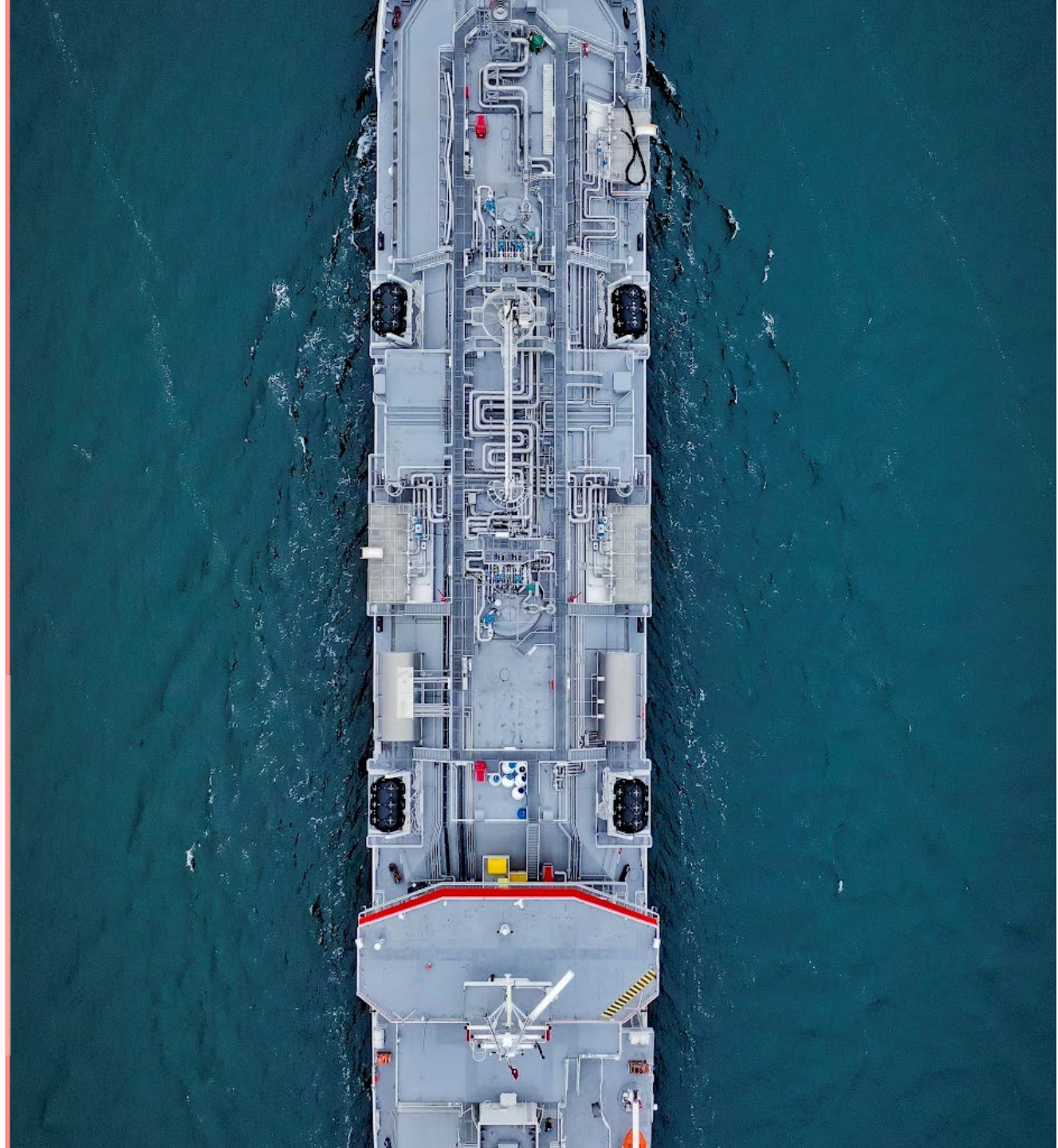
Tõestatud ärimudelite geograafiline laiendamine



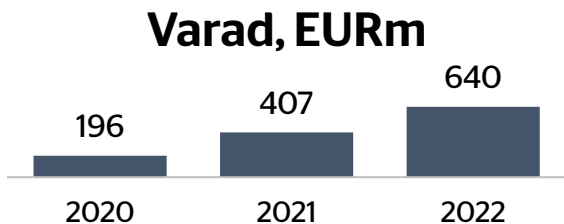
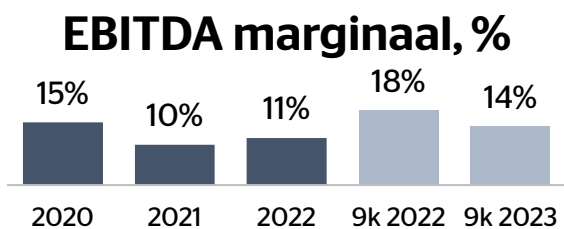
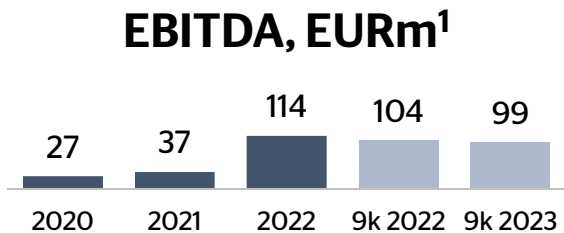
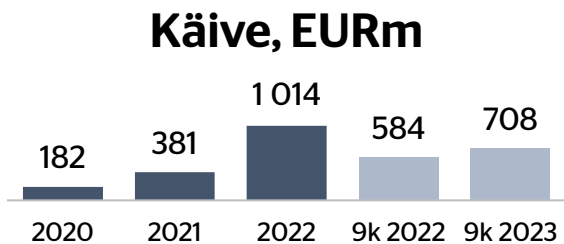
Tasakaalustatud investeeringud ülemineku- ja taastuvenergia vahel



Sünergiaid olemasolevate ja uute äride vahel

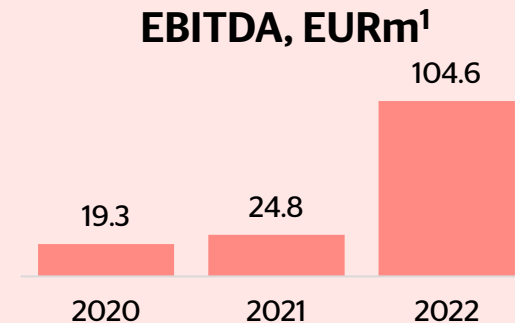


# Võtmetähtsusega energiaettevõtte Soome-Balti regioonis



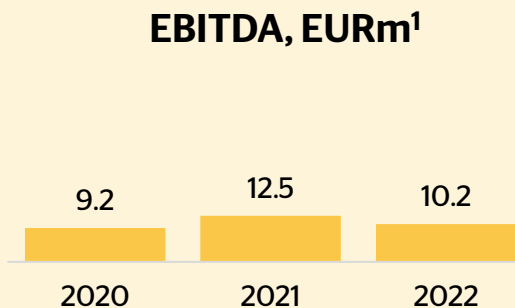
### Energiamüük

- Gaasi müük Soomes, Eestis, Lätis, Leedus, Poolas
- Elektri müük Balti riikides



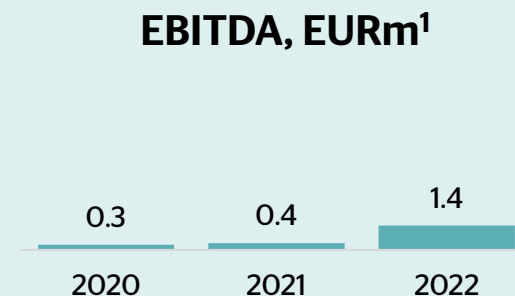
### Energia infrastruktuur

- Suurim gaasi jaotusvõrk Eestis ja Lätis
- Gaso ost 2023. aasta juulis
- LNG punkrilaev Optimus & LNG offgrid
- 11 CNG tanklat

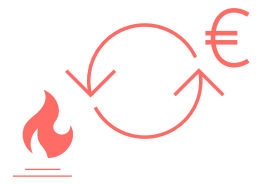


### Energia tootmine

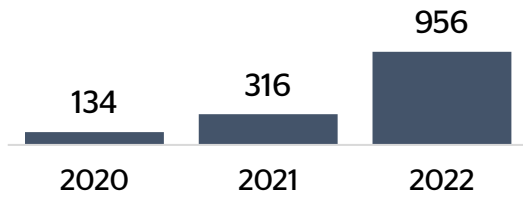
- 7.4 MW<sup>2</sup> jagu päikeseparke Eestis
- 3 biogaasijaama (sidusettevõtte)



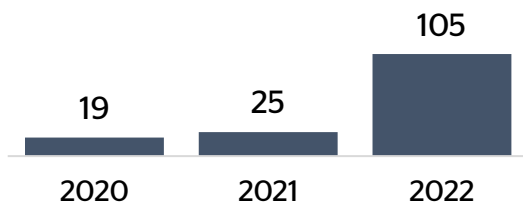
# Energiamüük



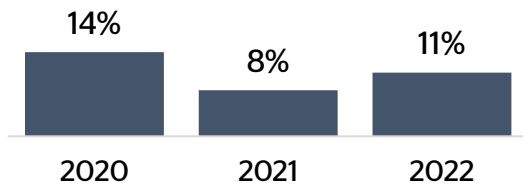
## Käive, EURm<sup>1</sup>



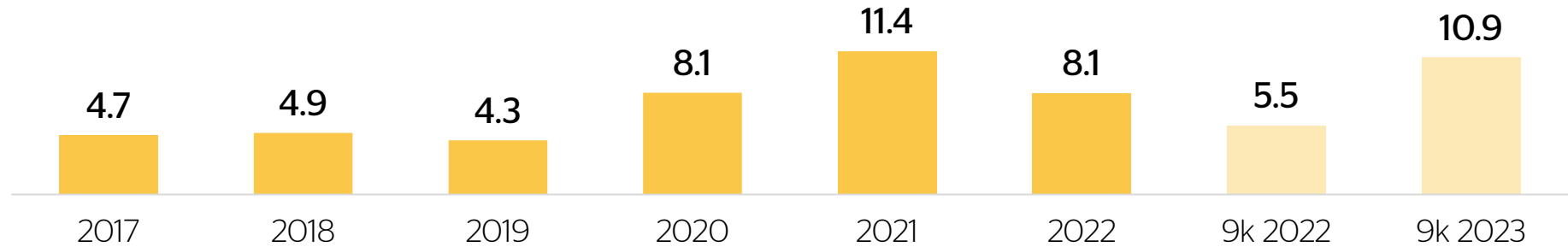
## EBITDA, EURm<sup>2</sup>



## EBITDA marginaal, %



## Energia müügikogused, TWh<sup>1</sup>



## Maagaasi müük



- Üks suurimatest gaasimüüjatest Soomes ja Baltikumis
- Rahvusvaheline gaasimüük suur klientidele + Eesti jaeklientidele
- Eesti müügi osakaal ca 16%
- Üle 38 000 klienti



## Elektrimüük



- Elektrienergia müük Baltikumis
- Üle 12 000 klienti



# Regionaalne gaasiturg



## Gaasituru ümberkujunemine

- Eemaldumine Vene gaasist
- Üleminek uutele gaasiallikatele



## Avanevad turuvõimalused

- Muutunud turukeskkond on avanud võimaluse ehitada üles uued impordiallikad
- 2023. aastal toob Eesti Gaas Soome-Baltikumi piirkonda 18 laevatäit LNG-d

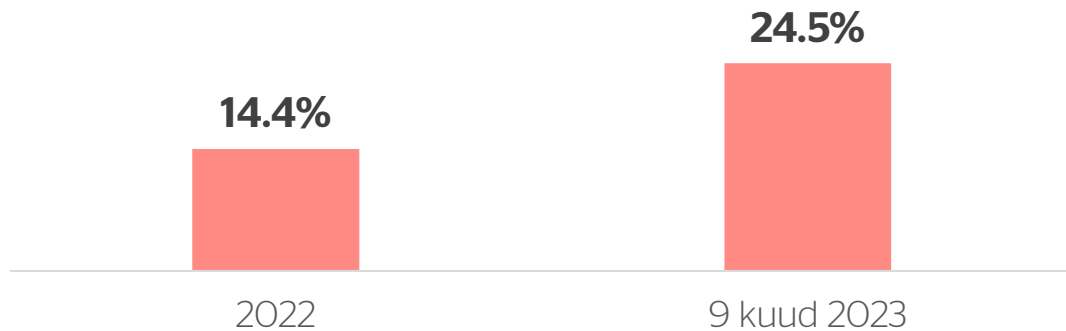


## Hea tulevikuväljavaade

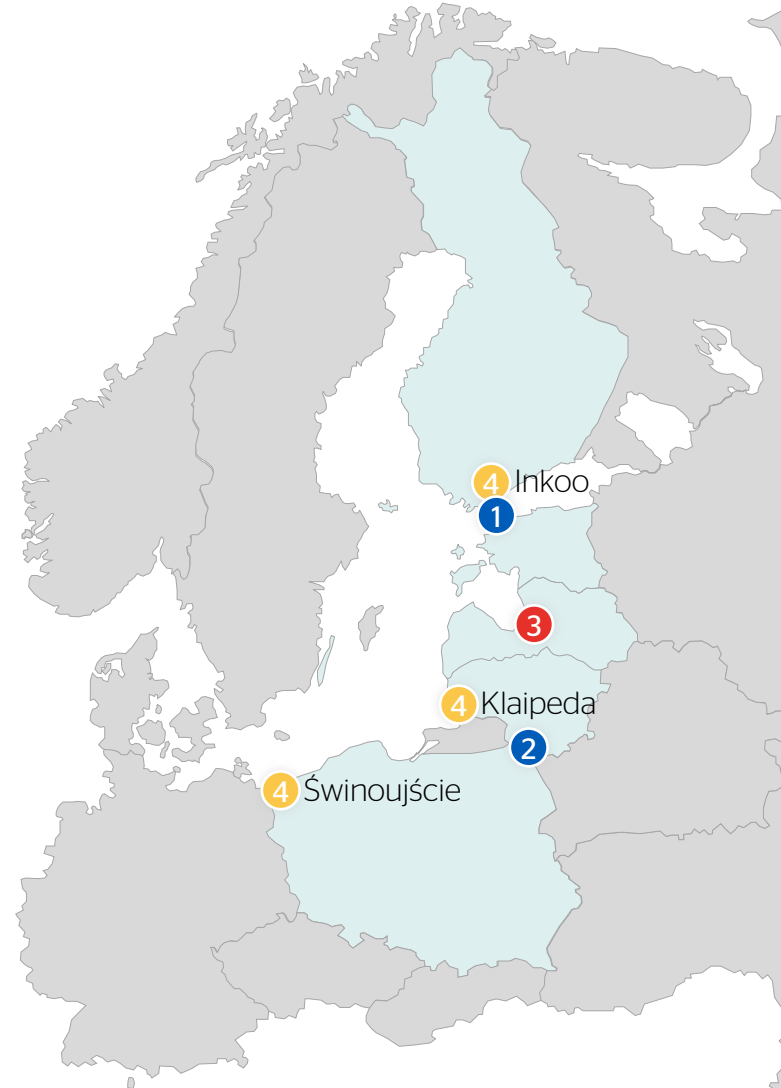
- Gaasitarbimise taastumine
- Gaas on taastuenergia oluline toetaja
- Eesti Gaas on võtmetähtsusega energiakindluse tagaja

## Eesti Gaasi turuosa on olnud tugevas kasvus

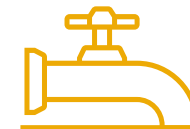
Eesti Gaasi müüdud maagaasi kogus jagatud  
Soome-Balti piirkonna tarbimisega<sup>1</sup>



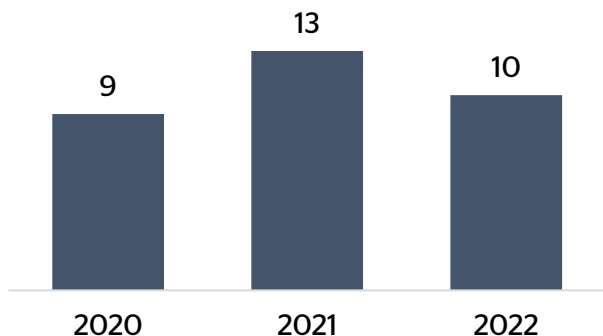
- 1 Balticconnector
- 2 GIPL ühendus
- 3 Inčukalnsi gaasihoidla
- 4 LNG terminalid<sup>2</sup>



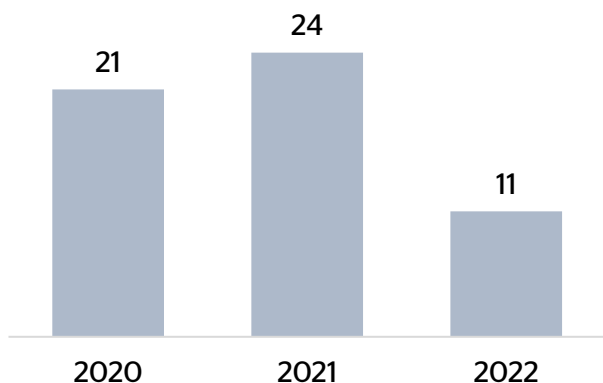
# Energia infrastruktuur





## Energia infrastruktuuri EBITDA, EURm<sup>1,2</sup>



## Gas AS EBITDA, EURm



## Maagaasi jaotusvõrk

	 Gaasivõrk	 Gaso
Jaotusvõrgu pikkus, km	1 573	5 420
Klientide arv	ca 44 000	ca 376 000
Reguleeritud varade baas (RAB) 31.12.2022 seisuga, EURm	59	284
Reguleeritud tootlus (WACC)	6.29% (nominaal)	2.65% (reaal)
Viimane reguleeritud tootluse uuendus	Juuli 2023	August 2020

**WACCi kontseptsioon = riskivaba tulumäär + riskipremia**

## LNG

### LNG punkrilaev Optimus

- 1A jääklassi punkrilaev
- Ehitusaasta 2021
- Maht 6 000 m<sup>3</sup>

### Muud LNG lahendused

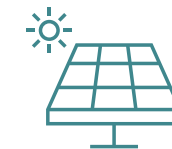
- 9 LNG poolhaagist
- Erinevate LNG lahenduste ehitamine, hooldamine ja varustamine



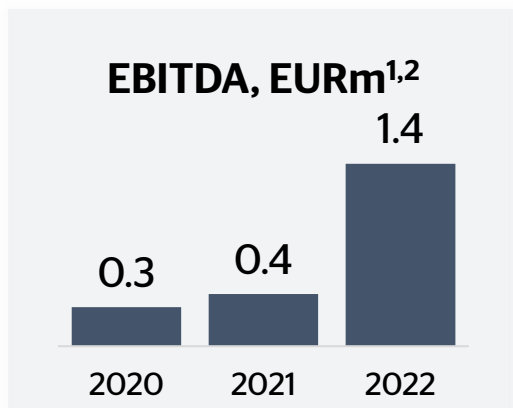
## CNG tanklad

- Üks suurimaid CNG tanklate võrgustikke Eestis<sup>3</sup>
- 11 gaasivõrguga ühendatud CNG tanklat





# Energia tootmine - fookus taastuenergiail



## Portfell olemasolevatest ja arenduses olevatest päikeseparkidest

- Olemasolevad päikesepargid Eestis ~7.4 MW<sup>4</sup>
- ~43.5 MW arenduses olevaid päikeseparke Eestis ja Lätis<sup>3,4</sup>
- ~4 MW päikeseparke ehituses Lätis



## 3 biogaasi tootmise jaama Eestis

- Kõik biogaasijaamad on investeeritud kahasse Alexelaga (kummalgi on 50% osalus)<sup>1</sup>
- 3 biometaanitootmiskompleksi koguvõimsusega 108 GWh aastas
- Biogaasi varad on kajastatud raamatupidamises finantsinvesteeringutena

Üksus	Viimati renoveeritud	Tootmisvõimsus (GWh)
Vinni	2020	36
Oisu	2021	36
Tartu	2020	36



# LAEVANDUS

## Infortari investeerimistees



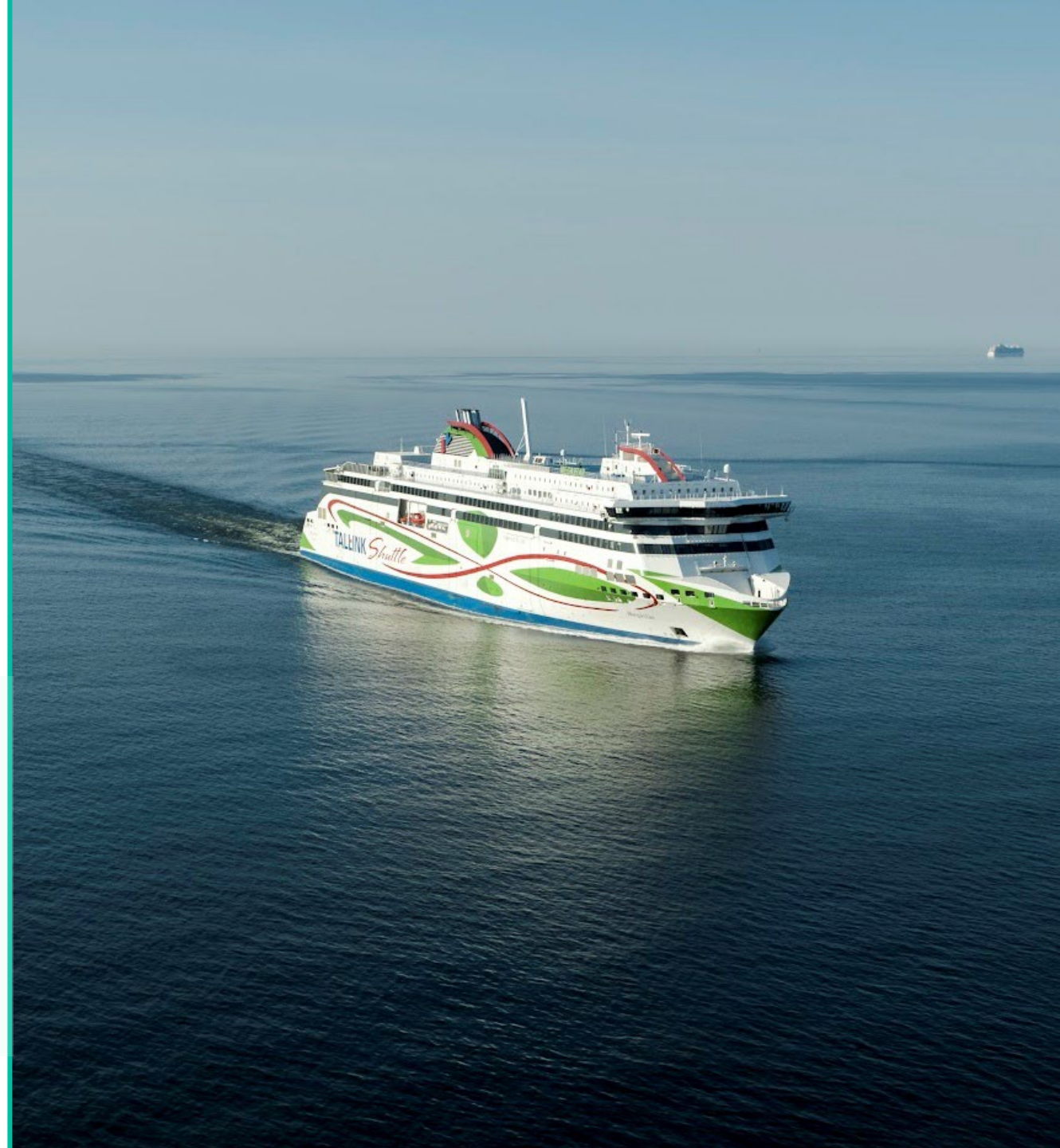
Tugev turupositsioon Läänemere regioonis loob eelduse atraktiivseks pikaajaliseks investeringuks



Kriisides karastunud agiilne ärimudel



Sünergiaid teiste ärisegmentidega



# Tallinki profiil



15 laeva (reisijate- ja kaubavedu)



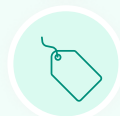
6 sõiduliini<sup>1</sup>



4 hotelli opereerimine<sup>2</sup>



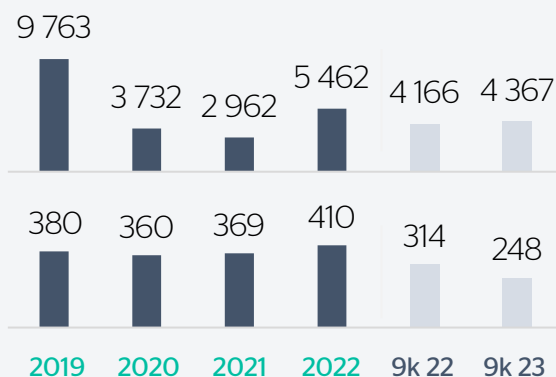
20 Burger King restorani Baltikumis



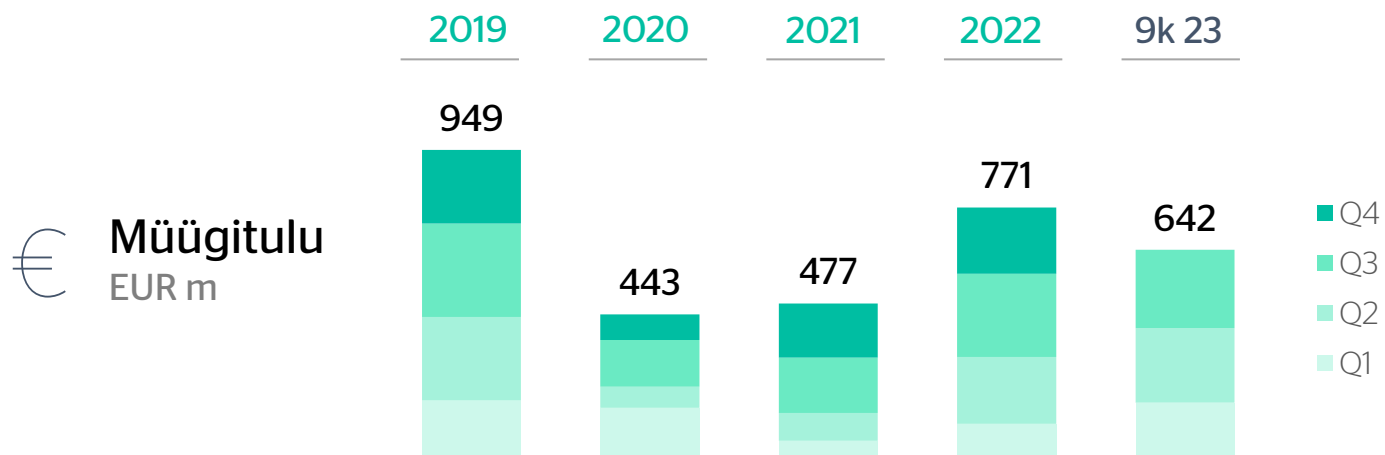
Laevadel ja maismaal asuvad kauplused



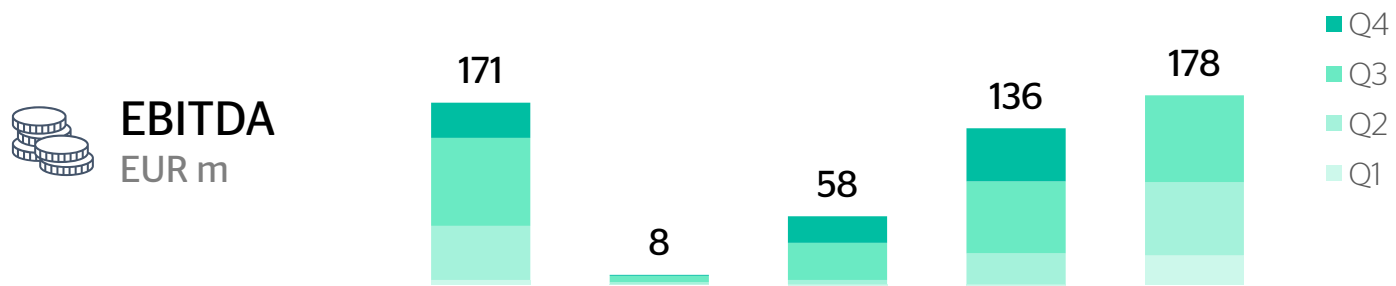
Reisijate arv  
tuhanded



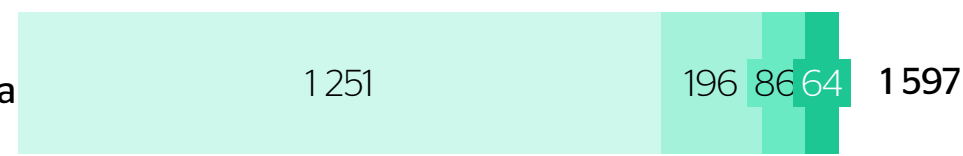
Kaubaveo maht  
tuhanded ühikud



EBITDA  
EUR m



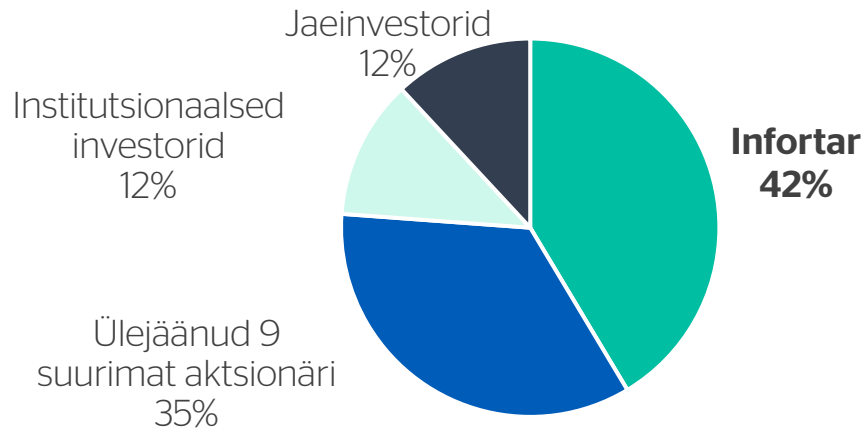
Varade jaotus  
30.09.2023 seisuga  
EUR m



Laevad   Muu põhivara   Käibevara   Raha

# Kasvav osalus Tallink Grupis

## AS Tallink Grupp aktsionäride struktuur 30.09.2023 seisuga



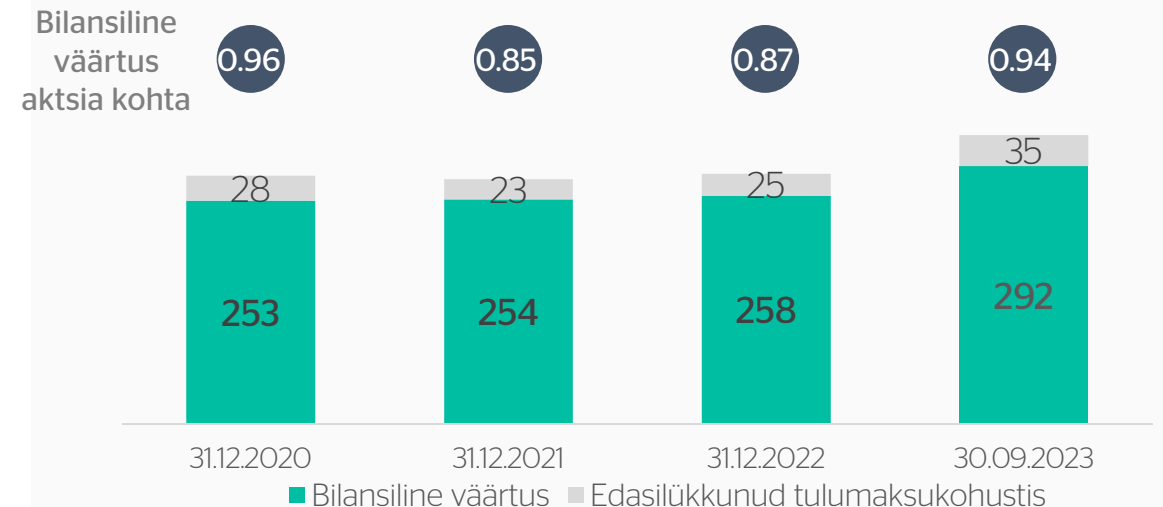
## Infortari osalus Tallinkis seisuga 30.09.2023



## Stabiilne finantsseisund

- Aastal 2021 tõstis Tallink täiendavad EUR 35m omakapitali
- Infortar toetas pakkumise edukust, garanteerides EUR 15m pakkumise mahust
- Koos omakapitali suurendamisega ning käibekapitali finantseeringu tagamisega seoses COVID-19 kriisiga, on Tallinkil muljetavaldav likviidsuspuhver
- Likviidsuspuhver (raha ja ekvivalendid pluss kasutamata arvelduskrediit) 30.09.2023 seisuga oli 199 miljonit eurot.

## Infortari investeringu bilansiline väärtus, EURm<sup>1</sup>



Märkus: 1) Bilansiline väärtus = Infortari omanduses olevate Tallinki aktsiate bilansiline väärtus miinus edasilükkunud tulumaksukohustus.



# KINNISVARA

## Infortari investeerimistees



Hajutatud ja kaasaegne portfelli mis hõlmab mitmeid kinnisvarasegmente



Stabiilset rahavoogu tootev varade baas



Jätkusuutlik üürnike baas pikaajaliste lepingutega



# Kinnisvara portfelli profiil

Üle 100 000 m<sup>2</sup>

Opereeriva kinnisvara netopind kokku



## Kontorihooned

- 3 kontorihoonet ja 2 stock office hoonet Tallinnas



## Hotellid

- 4 hotelli, millest kolm asuvad Tallinnas ning üks Riias



## Logistika

- 1 logistikakeskus Maardus



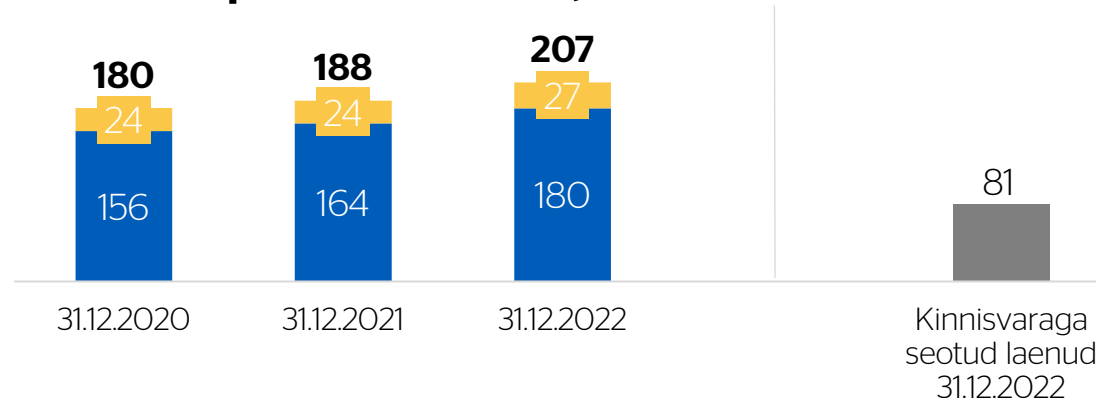
## Muud

- Eesti üks suurimaid tennisekeskuseid ning terviselinnak Tallinnas



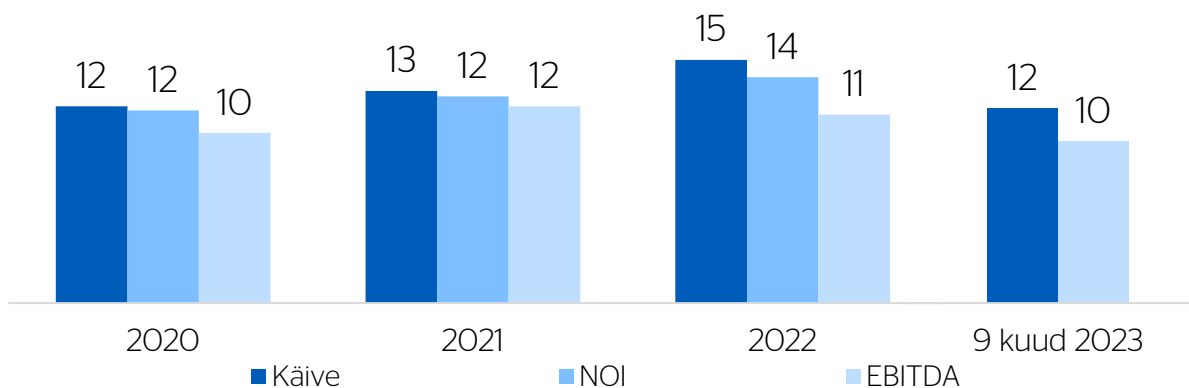
- 66 000m<sup>2</sup> ehitusloaga olevaid arendusprojekte
- Üle 150 000m<sup>2</sup> väljaarendamata maad

## Kinnisvara portfelli väärtus, EURm<sup>1,2</sup>



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

## Käive, NOI ja EBITDA<sup>3</sup>, miljonit eurot

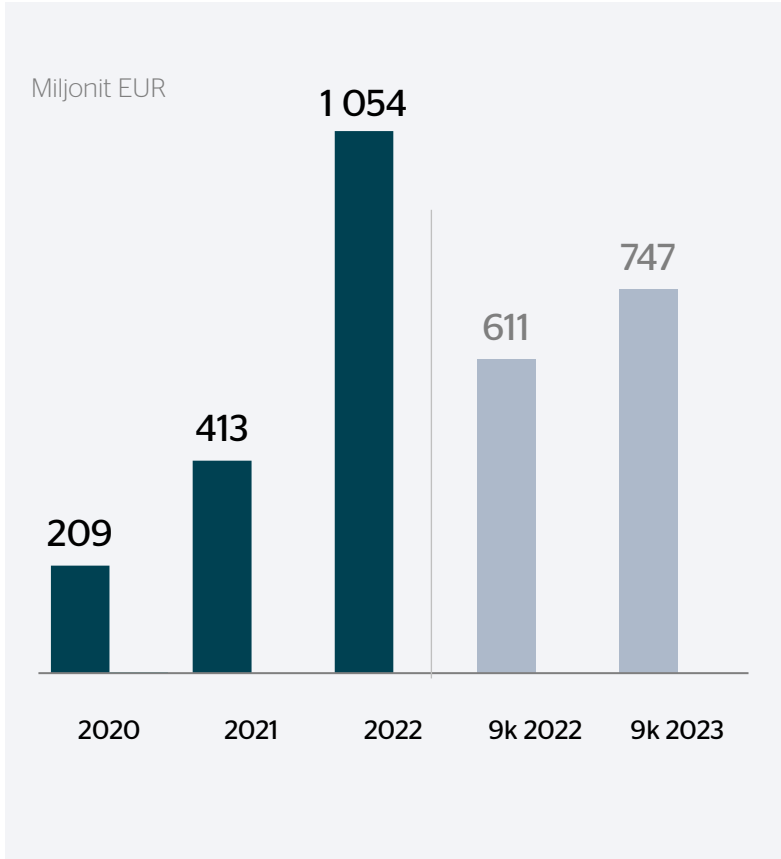


# **FINANTSID JA DIVIDENDIPOLIITIKA**

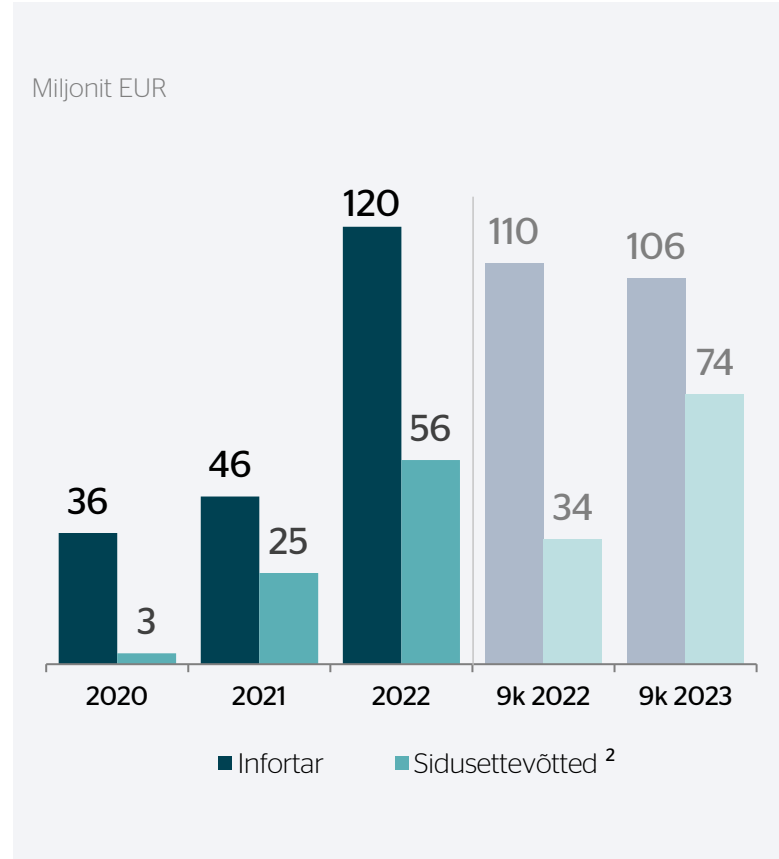


# Finantstulemused

## Müügitulu<sup>1</sup>



## EBITDA<sup>1</sup>



## Põhilised finantsnäitajad

**EUR 106 m** EBITDA (9 kuud 2023)

**EUR 110 m** Puhaskasum tavapärasest äritegevusest (9 kuud 2023)

Ei sisalda Gaso ostu badwilli mõju summas EUR 159m

**EUR 270 m** Puhaskasum (9 kuud 2023)

Sisaldab Gaso ostu badwilli mõju summas EUR 159m

**EUR 287 m** Pikaajalised laenud (30.09.2023)<sup>3</sup>

**EUR 1 431 m** Varad kokku (30.09.2023)

**EUR 772 m** Omakapital (30.09.2023)

**EUR 90 m** Raha ja ekvivalendid (30.09.2023)

**Hajutatud portfelli tagab stabiilse ja tugeva rahavoo**

# Ajaloolised dividendid ja dividendipoliitika

Aktsiate arv enne IPOt

19 845 000

IPO käigus emiteeritud aktsiate arv

1 360 000  
(sealhulgas 160 000  
ülejaotatavat aktsiat)

## Dividendipoliitika



Minimaalne dividend 1 euro aktsia kohta aastas<sup>1</sup>



Dividende makstakse 2 korda aastas



Kavatsus maksta edasi Tallinki dividendi<sup>3</sup>

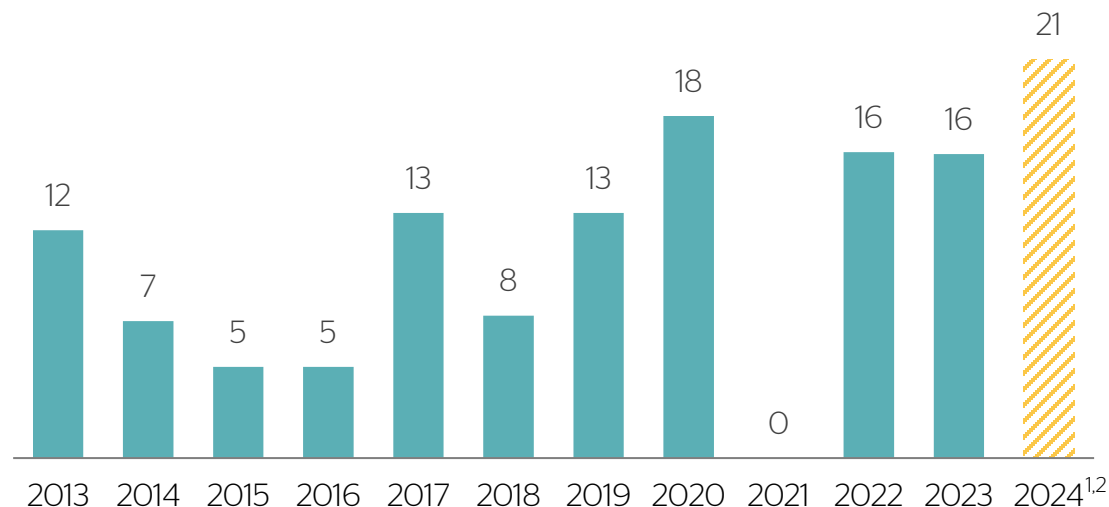
Iga 0.01 eurot dividendi Tallinki aktsia kohta suurendaks Infortari dividendimakset 3.1 miljoni euro võrra<sup>3,4</sup>

## Ajaloolised dividendid

Infortar on olnud stabiilne dividendimaksja aastast 2013

Ebakindlatest turuoludest tingituna otsustati 2021. aastal erandina dividendi mitte maksta

EURm

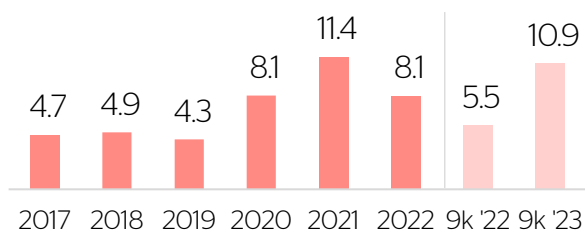


# Peamiste äriliste näitajate kokkuvõte

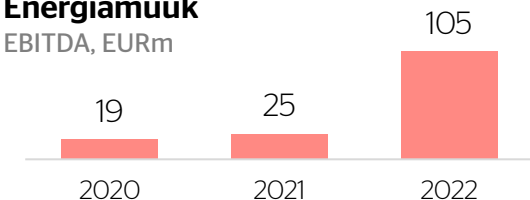
## Energeetika

### Energiamüük

#### Energia müügi mahud, TWh<sup>1</sup>



#### Energiamüük EBITDA, EURm

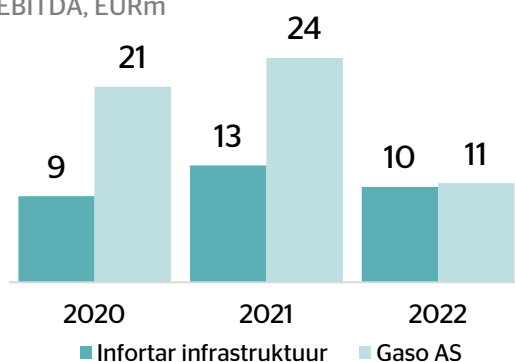


**Eesmärk kasvatada müügi mahtusid järgmise 3-4 aasta jooksul 20 teravatt-tunnini**

**2023. aasta 9 kuu Energeetika EBITDA kokku EUR 99m (vs EUR 114m aastal 2022)**

### Energia infrastruktuur ja tootmine

#### Energia infrastruktuur EBITDA, EURm



**EUR 343 miljonit**  
Reguleeritud varade baas Eestis ja Lätis

**EUR 1.4 miljonit**  
Energia tootmise EBITDA 2022. aastal

**~43.5 MW**  
Arenduses päikesepargid Eestis ja Lätis

## Laevandus

**310 miljonit aktsiat**

~42% osalus Tallinkis

- Äri tugev taastumine
- 9 kuu 2023 rekordtulemused
- Netovõla taseme langus
- Tallink on väljendanud kavatsust taastada dividendid järgmisel aastal

## Kinnisvara

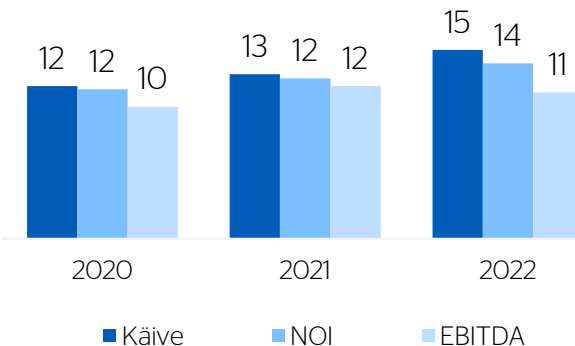
**EUR 207 miljonit**

Kinnisvara õiglane väärtus<sup>2,3,4</sup>

**100 760 m<sup>2</sup>**

Kinnisvaraportfelli kogupindala

#### Käive, NOI<sup>5</sup> ja EBITDA, EURm



**~66 000m<sup>2</sup> objekte arenduses**

## Dividendipoliitika<sup>6</sup>

**Minimaalne dividend 1 euro aktsia kohta aastas**

Märkused: 1) Grupp müüb ka LNG-d ja CNG-d, mis ei kajastu energiamüügi segmendi tuludes ega mahtudes; 2) Kinnisvara segmendi varade seas ei sisaldu Nõmme Tervisekeskus ja krundid kuna need varad kuuluvad ematöötajatele ja on seega arvesse võetud Muu segmendi varade hulgas; 3) Kinnisvara väärtus tugineb kolmandate osapoolte hindamisaktidele, mis viiakse läbi iga-aastaselt. Krundid ja arenduses olevad projektid on arvele võetud kulumeetodil. 31.12.2022 seisuga on maa ja arenduste bilansiiline väärtus EUR 34m; 4) Sisaldab Nõmme Tervisekeskust, maad ja investeeringuid sidusettevõtetesse (peegeldab Infortari 50% osalust varade õiglasest väärtusest); 5) NOI ehk puhta tegevustulu arvutamisel lahutatakse kinnisvara tulust maha tegevuskulud. NOI võtab arvesse kinnisvara, mis oli täielikult opereeritud täisaasta jooksul. 2022. aastal ei võta arvesse Tähesaju 9 ja 11 kinnisvara ja muud segmendi all olevat kinnisvara. Samuti ei konsolideeri see sidusettevõtteid; 6) Dividendimakste eeldingumuseks on piisav rahavoog, likviidsus ja kapitalstruktuur grupi kasumlikuks kasvuks ja jätkusuutlikuks arenguks



# Põhisõnumid

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

