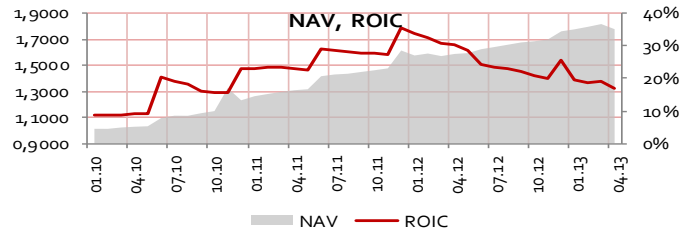


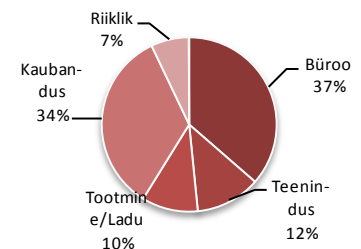
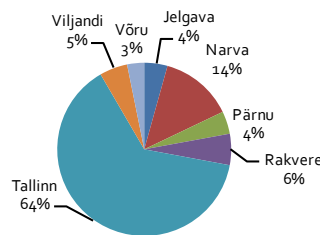


FONDI ÜLDINFO	
Aksia ISIN kood	EE3100097411
Fondivalitseja	EFTEN Capital AS
Aksia nimiväärtus, €	0,60
Aksia puhasväärtus, €	1,7780
Aksiate arv	33 026 460
Konsolideeritud varade maht, tuh. €	119 791
Konsolideeritud puhasväärtus, tuh. €	58 720



## Kinnisvaraportfell

Seisuga 30.04.2013 või aasta kohta, tuh. €	
Üüritulu tootvad kinnisvarainvesteeringud	98 482
Arendusjärgus olevad kinnisvarainvesteeringud	3 068
Aastane üüritulu	8 996
NOI (puhas äritulu)	8 547
Keskmine üürilepingu aegumistähtaeg aastates	5,8
Vakantsus üüritulus	2,5%



Address	Linn	Soetuse aasta	Tüüp	Üüripindasid kokku, m <sup>2</sup>
Kreutzwaldi 89	Võru	2008	Kaubandus	3 120
Betooni 4	Tallinn	2008	Ladu	6 863
Lökke 4	Tallinn	2009	Büroo	4 177
Kreutzwaldi 5a	Rakvere	2010	Riiklik	5 744
Lauteri 5	Tallinn	2010	Büroo	3 942
Narva mnt 59	Tallinn	2010	Büroo/teenindus	935
Ülikooli 6	Tartu	2011	Büroo/teenindus	2 276
Karja 4 <sup>1</sup>	Pärnu	2009	Kaubandus	4 161
Pärnu mnt 102c	Tallinn	2011	Büroo/teenindus	9 216
Pärnu mnt 105	Tallinn	2011	Büroo	5 031
UKU Keskus	Viljandi	2010	Kaubandus	5 117
Tammsaare tee 116	Tallinn	2012	Kaubandus	23 007
Kadaka tee 63	Tallinn	2013	Büroo	7 705
Laki 24	Tallinn	2013	Büroo	1 854
Kangelaste pr. 29	Narva	2013	Kaubandus	13 361
Rigas Street 48 <sup>2</sup>	Jelgava	2013	Kaubandus	4 251
<b>ÜÜRIPINNAD KOKKU</b>				<b>100 759</b>

Suurimad üürnikud	% konsolideeritud üüritulust
Prisma Peremarket	15,1
Eesti Energia AS	11,5
Rakvere politsei ja pääste ühishoone	8,2
Premia Tallinna Külmoone	7,8
Rautakesko AS	5,3
Kinnisvaravalduse	4,6
Äripäev AS	4,6
Registrite ja infosüsteemide keskus	4,2
Arvato Services Estonia	4,3
Ovalitas Arstikeskus	1,5
Olympic Casino Eesti	1,4
Muud	31,5

<sup>1</sup> Karja 4 kuulub EFTEN Kinnisvarafond AS 50%-lise osalusega ühissettevõttele, mida konsolideeritakse proportsionaalselt.

<sup>2</sup> Rigas Street 48 on arendusjärgus olev projekt, mille eeldatav üüripind on 4 251m<sup>2</sup>. Projekti valmimise ajaks on planeeritud november 2014.

## Laenukapital

Seisuga 30.04.2013, tuh. €	
Laenukohustused kokku	58 782
Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates	3,6
Keskmine intressimäär	2,6%
Laenu ja tagatisvara suhe	58%
Intresside kattekordaja	4,2
DSCR	1,7

