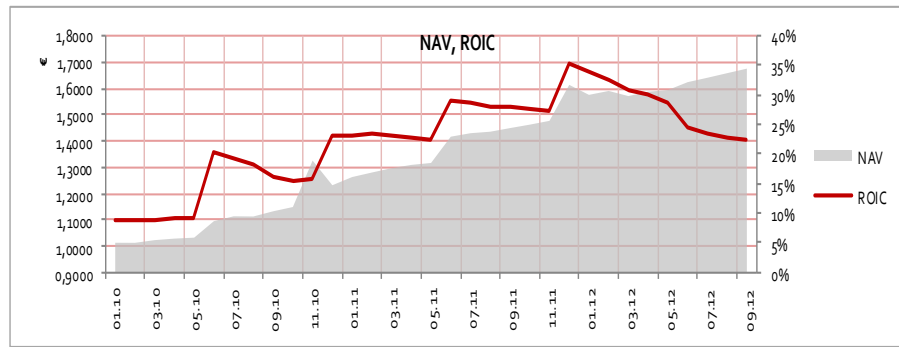




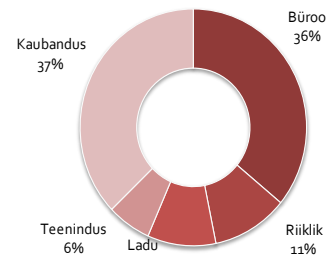
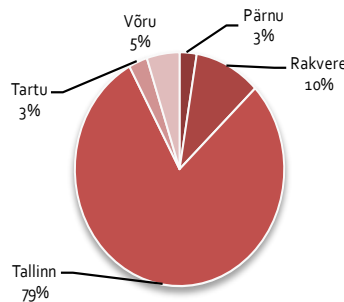
FONDI ÜLDINFO

Aktia ISIN kood	EE3100097411
Fondivalitseja	EFTEN Capital AS
Aktia nimiväärtus, €	0,60
Aktia puhasväärtus, €	1,6758
Aktiate arv	19 230 504
Konsolideeritud varade maht, tuh. €	76 577
Konsolideeritud puhasväärtus, tuh. €	32 226



Kinnisvaraportfell

Seisuga 30.09.2012 või aasta kohta, tuh. €	
Üüritulu tootvad kinnisvarainvesteeringud	67 959
Lõpetama kinnisvarainvesteeringud	5 342
Kinnisvarainvesteeringud kokku	73 301
Aastane üüritulu	6 361
NOI (puhas äritulu)	5 572
Keskmine üürilepingu aegumistähtaeg aastates	5,7
Vakantsus üüritulus	2,1%



Adress	Linn	Soetuse aasta	Tüüp	Üüripindasid kokku, m2
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 ¹	Pärnu	2009	Kaubandus	4 161
Pärnu mnt 102c	Tallinn	2011	Büroo/teenindus	9 216
Pärnu mnt 105	Tallinn	2011	Büroo	5 031
Tallinna 41 ²	Viljandi	2010	Kaubandus	5 238
Tammsaare tee 116	Tallinn	2012	Kaubandus	23 007
ÜÜRIPINNAD KOKKU				73 709

Suurimad üüriknud	% konsolideeritud üüritulust
Prisma Peremarket	18,6
Rakvere politsei ja pääste ühishoone	10,2
Premia Tallinna Külmuhoone	9,7
Rautakesko AS	5,1
Äripäev AS	5,1
Registrite ja infosüsteemide keskus	4,6
Arvato Services Estonia	4,4
YIT Ehitus	2,2
Muud	40,1

¹ Karja 4 kuulub EFTEN Kinnisvarafond AS 50%-lise osalusega ühisettevõttele, mida konsolideeritakse proportsionaalselt.

² Tallinna 41 kinnistul asuv UKU Kaubanduskeskus on faktelehe koostamise hetkel arendusefaasis olev kinnisvaraobjekt. Pärast arenduse lõppemist on kinnistul üüripinda 5 238 m2.

Laenukapital

Seisuga 30.09.2012, tuh. €	
Laenukohustused kokku	41 860
Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates	3,5
Keskmine intressimäär	2,8%
Laenu ja tagatisvara suhe	57%
Intresside kattekordaja	4,0
DSCR	1,8

Laenukohustuste aegumine, tuhanded €

