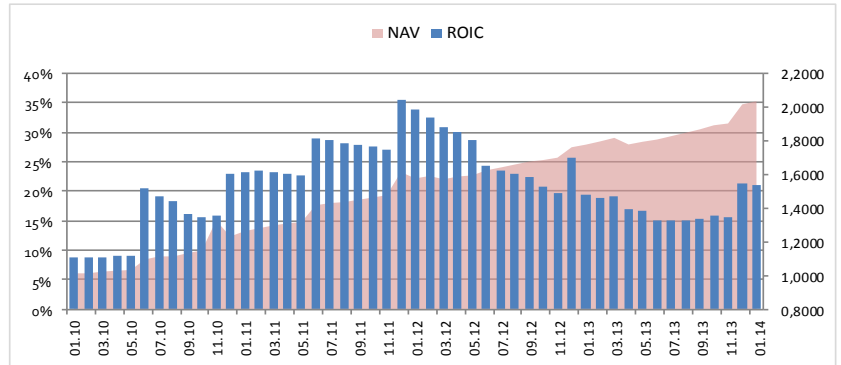


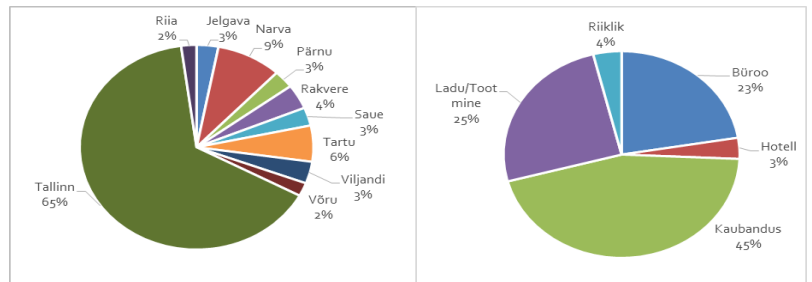


FONDI ÜLDINFO	
Aksia ISIN kood	EE3100097411
Fondivalitseja	EFTEN Capital AS
Aksia nimiväärtus, €	0,60
Aksia puhasväärtus, €	2,0347
Aksiaste arv	40 405 606
Konsolideeritud varade maht, tuh. €	166 991
Konsolideeritud puhasväärtus, tuh. €	82 214



Kinnisvaraportfell

Seisuga 31.01.2014 või aasta kohta, tuh. €	
Üüritulo tootvad kinnisvarainvesteeringud ¹	140 813
Arendusjärgus olevad kinnisvarainvesteeringud ¹	2 146
Aastane üüritulo	12 607
NOI (puhas äritulu)	11 777
Keskmine üürilepingu aegumistähtaeg aastates	6,1
Vakantsus üüritus	2,9%



¹ Kinnisvarainvesteeringud ei sisalda sidusettevõtetele kuuluvaid investeeringuid. Sidusettevõtetele kuulub üüritulo tootvaid investeeringuid õiglases väärtuses 2 522 tuhat eurot ning arendusjärgus olevaid kinnisvarainvesteeringuid väärtuses 5 522 tuhat eurot.

Adress	Linn	Soetuse aasta	Tüüp	Üüripindasid kokku, m ²
Kreutzwaldi 89	Võru	2008	Kaubandus	3 120
Betooni 4	Tallinn	2008	Ladu	6 863
Kreutzwaldi 5a	Rakvere	2010	Riiklik	5 744
Lauteri 5	Tallinn	2010	Büroo	3 942
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
UKU Keskus	Viljandi	2010	Kaubandus	5 117
Tammsaare tee 116	Tallinn	2012	Kaubandus	27 538
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 ²	Jelgava	2013	Kaubandus	4 251
Piirimäe 10/10a	Tallinn	2013	Ladu	5 058
Kungla 2	Saue	2013	Ladu	4 251
Kuuli 10/Punane 73	Tallinn	2013	Ladu	15 197
Tammsaare tee 49	Tallinn	2013	Kaubandus	9 120
Silikaadi 6/8	Tartu	2013	Ladu	6 177
ÜÜRIPINNAD KOKKU				148 149

Suurimad üürikuud	% konsolideeritud üüritulust
Prisma Peremarket	20,1
Rautakesko AS	12,7
Eesti Energia	7,1
Logistika Pluss	6,6
Riigi Kinnisvara	5,1
Premia Tallinna Külmuhoone	4,9
Kinnisvaravalduse (RIMI)	3,2
Arvato Services Estonia	2,8
Äripäev	2,8
HANZA Mechanics Tartu	2,1
Stora Enso Packaning AS	2,1
Mediq Eesti AS	2,0
Muud	28,4

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

² Rigas Street 48 on arendusjärgus olev projekt, mille eeldatav üüripind on 4 251m². Projekti valmimise ajaks on planeeritud juuli 2014.

Laenukapital

Seisuga 31.01.2014, tuh. €	
Laenukohustused kokku	82 055
Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates	3,4
Keskmine intressimäär	2,1%
Laenu ja tagatisvara suhe	56%
Intresside kattekordaja	4,8
DSCR	1,5

