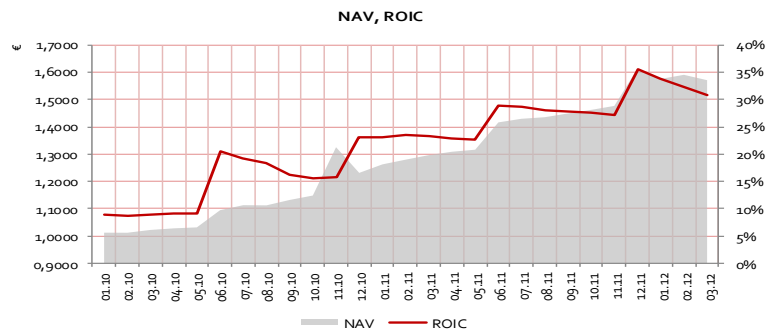




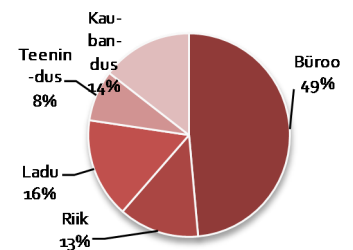
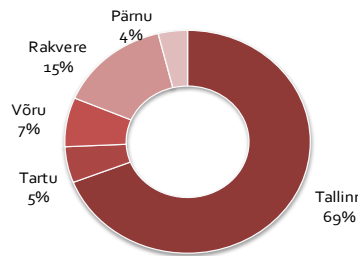
FONDI ÜLDINFO

Aksia ISIN kood	EE3100097411
Fondivalitseja	EFTEN Capital AS
Aksia nimiväärtus, €	0,60
Aksia puhaväärtus, €	1,5712
Registreeritud aktsiate arv	13 098 584
Konsolideeritud varade maht, tuh. €	49 903
Konsolideeritud puhaväärtus, tuh. €	20 580



Kinnisvaraportfell

Seisuga 31.03.2012 või aasta kohta, tuh. €	
Üüritulu tootvad kinnisvarainvesteeringud	45 635
Lõpetama kinnisvarainvesteeringud	2 154
Kinnisvarainvesteeringud kokku	47 789
Aastane üüritulu	4 264
NOI (puhas äritulu)	3 929
Keskmine üürilepingu aegumistähtaeg aastates	4,2
Vakantsus üüritulus	1,7%



Adress	Linn	Soetuse aasta	Tüüp	Üüripindasid kokku, m ²	Suurimad üürikindud	% konsolideeritud üüritulust
Kreutzwaldi 89	Võru	2008	Kaubandus	3 120		
Betooni 4	Tallinn	2008	Ladu	6 863	Rakvere politsei ja pääste ühishoone	14,7
Lõkke 4	Tallinn	2009	Büroo	4 177	Premia Tallinna Külmoone	13,9
Kreutzwaldi 5a	Rakvere	2010	Riiklik	5 744	Registrite ja infosüsteemide keskus	7,5
Lauteri 5	Tallinn	2010	Büroo	3 942	Rautakesko AS	7,1
Narva mnt 59	Tallinn	2010	Büroo/teenindus	935	Äripäev AS	6,8
Ülikooli 6	Tartu	2011	Büroo/teenindus	2 276	Arvato Services Estonia	5,2
Karja 4 ¹	Pärnu	2009	Kaubandus	4 161	YIT Ehitus	2,6
Pärnu mnt 102c	Tallinn	2011	Büroo/teenindus	9 216	Muud	42,2
Pärnu mnt 105	Tallinn	2011	Büroo	5 031		
Tallinna 41 ²	Viljandi	2010	Kaubandus	5 238		
ÜÜRIPINNAD KOKKU				50 702		

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

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

Laenukapital

Seisuga 31.03.2012, tuh. €	
Laenukohustused kokku	26 960
Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates	4,2
Keskmine intressimäär	3,4%
Laenu ja tagatisvara suhe	56%
Intresside kattekordaja	3,7
DSCR	1,5

Laenukohustused aegumise tähtaegade järgi, tuh.€

