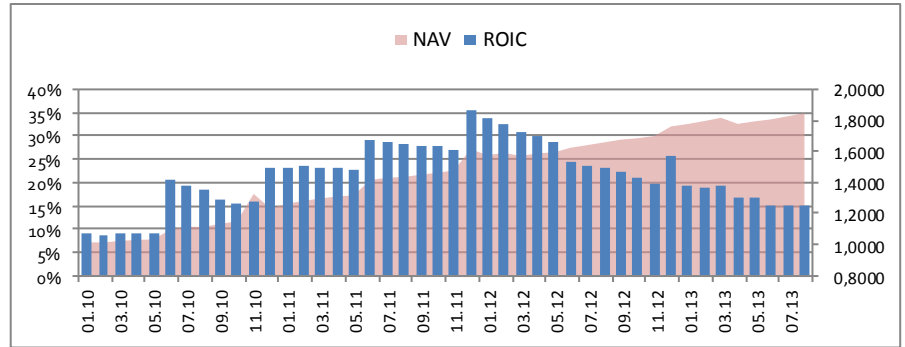


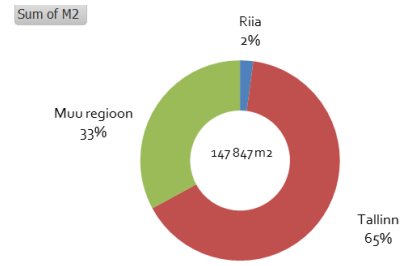
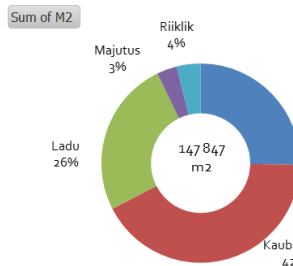


FONDI ÜLDINFO	
Aktsia ISIN kood	EE3100097411
Fondivalitseja	EFTEN Capital AS
Aktsia nimiväärtus, €	0,60
Aktsia puhaväärtus, €	1,8471
Aktsiate arv	33 026 460
Konsolideeritud varade maht, tuh. €	142 572
Konsolideeritud puhaväärtus, tuh. €	61 004



Kinnisvaraportfell

Seisuga 31.08.2013 või aasta kohta, tuh. €	
Üüritulu tootvad kinnisvarainvesteeringud	123 073
Arendusjärgus olevad kinnisvarainvesteeringud	13 983
Aastane üüritulu	11 854
NOI (puhas äritulu)	11 002
Keskmine üürilepingu aegumistähtaeg aastates	5,8
Vakantsus üüritulus	4,3%



Adress	Linn	Soetuse aasta	Tüüp	Üüripindasid kokku, m2
Kreutzwaldi 89	Võru	2008	Kaubandus	3 120
Betooni 4	Tallinn	2008	Ladu	6 863
Lõkke 4	Tallinn	2009	Büroo	4 177
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	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 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				147 847

Suurimad üürnikud	% konsolideeritud üüritulust
Prisma Peremarket	21,6
Rautakesko AS	13,9
Eesti Energia	7,7
Logistika Pluss	7,3
Riigi Kinnisvara	5,5
Premia Tallinna Külmoone	5,3
Kinnisvaravalduse (RIMI)	3,5
Arvato Services Estonia	3,1
Äripäev	3,1
Registrite ja Infosüsteemide Keskus	2,8
HANZA Mechanics Tartu	2,3
Muud	23,9

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

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

Laenukapital

Seisuga 31.08.2013, tuh. €	
Laenukohustused kokku	79 701
Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates	3,6
Keskmine intressimäär	2,4%
Laenu ja tagatisvara suhe	58%
Intresside kattekordaja	4,6
DSCR	1,9

Laenukohustuste aegumine, tuhandete

