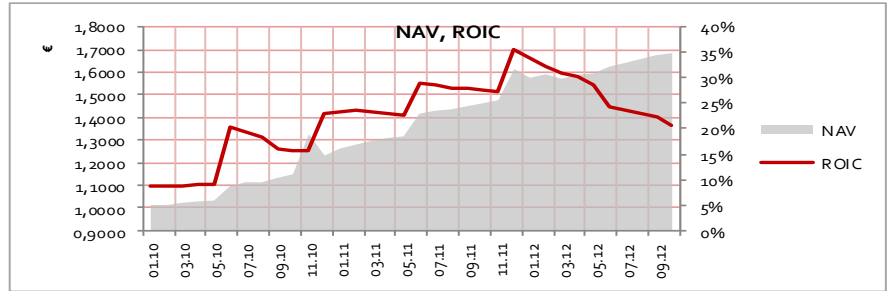




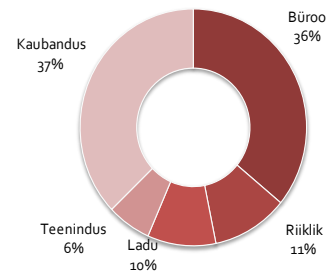
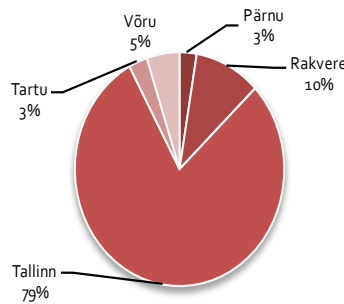
### FONDI ÜLDINFO

Aktia ISIN kood	EE3100097411
Fondivalitseja	EFTEN Capital AS
Aktia nimiväärtus, €	0,60
Aktia puhasväärtus, €	1,6848
Aktiate arv	25 057 010
Konsolideeritud varade maht, tuh. €	86 840
Konsolideeritud puhasväärtus, tuh. €	42 216



## Kinnisvaraportfell

Seisuga 31.10.2012 või aasta kohta, tuh. €	
Üüritulu tootvad kinnisvarainvesteeringud	67 982
Lõpetama kinnisvarainvesteeringud	5 750
Kinnisvarainvesteeringud kokku	73 731
Aastane üüritulu	6 308
NOI (puhas äritulu)	5 672
Keskmine üürilepingu aegumistähtaeg aastates	5,7
Vakantsus üüritulus	2,8%



Adress	Linn	Soetuse aasta	Tüüp	Üüripindasid kokku, m <sup>2</sup>
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
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
Tallinna 41 <sup>2</sup>	Viljandi	2010	Kaubandus	5 238
Tammsaare tee 116	Tallinn	2012	Kaubandus	23 007
<b>ÜÜRIPINNAD KOKKU</b>				<b>73 709</b>

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

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

<sup>2</sup> Tallinna 41 kinnistul asuv UKU Kaubanduskeskus on seisuga 31.10.2012 arendusefaasis olev kinnisvaraobjekt. UKU Keskus avati 01.11.2012 ning kinnistul on üüripinda 5 238 m<sup>2</sup>.

## Laenukapital

Seisuga 31.10.2012, tuh. €	
Laenukohustused kokku	42 422
Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates	3,6
Keskmine intressimäär	2,8%
Laenu ja tagatisvara suhe	53%
Intresside kattekordaja	4,0
DSCR	1,8

### Laenukohustuste aegumine, tuhanded €

