

EfTEN Kinnisvarafond AS faktilaht

28. veebruar 2014



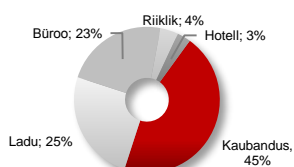
Fondi üldinfo

Aksia ISIN kood	EE3100097411
Fondivalitseja	EfTEN Capital AS
Aksia nimiväärtus, EUR	0,60
Aksia puhaväärtus, EUR	2,0529
Aktsiate arv	40 405 606
Konsolideeritud varade maht, EUR tuhandetes	167 536
Konsolideeritud puhaväärtus, EUR tuhandetes	82 947

Kinnisvaraportfell

Seisuga 28.02.2014, EUR tuhandetes	
Üüritulo tootvad kinnisvarainvesteeringud ¹⁾	140 912
Arendusjärgus olevad kinnisvarainvesteeringud ²⁾	2 253
Aastane üüritulo	12 456
NOI (puhas äritulu) aasta kohta	12 050
Keskmine üürilepingute aegumistähtaeg aastates	6,1
Vakantsus üüritusel (EPRA)	3,1%

Portfell tüüpide kaupa



Suurimad üürnikud

Klient	% 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
Ülejäänud	28,4

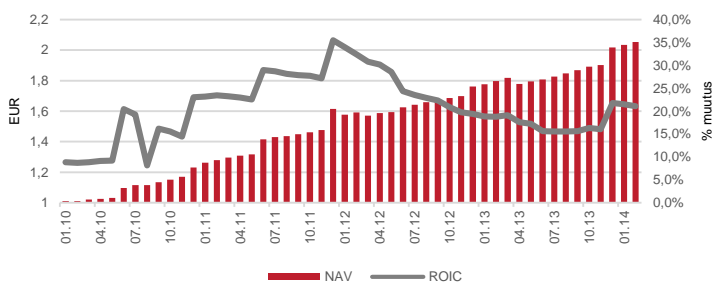
Laenukapital

Seisuga 28.02.2014, EUR tuhandetes	
Laenukohustused kokku	81 348
Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates	3,1
Keskmine intressimäär	2,15%
LTV (laenu ja tagatisvara suhe)	57%
Intresside kattekordaja	4,8x
DSCR (võla kattekordaja)	1,9

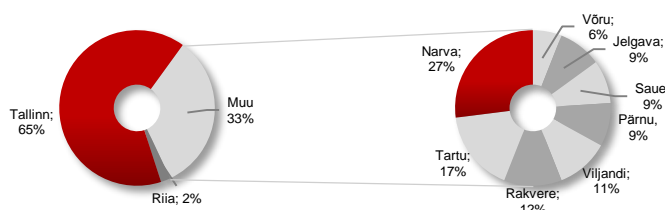
¹⁾ Kinnisvarainvesteeringud ei sisalda sidusettevõtteid. Sidusettevõtetele kuulub üüritulo tootvaid investeeringuid õiglases väärtuses summas 2 522 tuhat eurot ning arendusjärgus olevaid kinnisvarainvesteeringuid bilansilises väärtuses 6 598 tuhat eurot.

²⁾ EfTEN Kinnisvarafond AS-le kuulub 50% Lepa keskuse ning hotell Palace omanikettevõtete aktsiatest.

NAV ja ROIC



Investeeringud piirkonniti



Kinnisvarainvesteeringud

Kinnistu	Address	Tüüp	Soetuse aeg	Neto üüripind (m ²)
Premia külmuhoone	Tallinn, Betooni 4	Ladu	2008	6 863
K-Rauta tööstustakapulus	Võru, Kreutzwaldi 89	Kaubandus	2008	3 120
Lepa kaubanduskeskus ²⁾	Pärnu, Karja 4, 4a	Kaubandus	2009	4 161
UKU kaubanduskeskus	Viljandi, Tallinna 41	Kaubandus	2010	5 117
Politsei ja pääste ühishoone	Rakvere, Kreutzwaldi 5a	Riiklik	2010	5 744
Lauteri büroohoone	Tallinn, Lauteri 5	Büroo	2010	3 942
Kapitali maja büroohoone	Tartu, Ülikooli 6 a	Büroo	2011	2 275
Pärnu mnt büroohoone	Tallinn, Pärnu mnt 102c	Büroo	2011	9 216
Äripäeva büroohoone	Tallinn, Pärnu mnt 105	Büroo	2011	5 031
Narva Prisma	Narva, Kangelaste pr. 29	Kaubandus	2013	13 361
Laki büroohoone	Tallinn, Laki 24	Büroo	2013	1 854
Kadaka büroohoone	Tallinn, Kadaka tee 63	Büroo	2013	7 705
Stora Enso tootmishoone	Saku, Piiirmäe 10A	Ladu	2013	5 058
Mediq logistikakeskus	Saue, Kungla 2	Ladu	2013	4 251
Logistika Pluss logistikakeskus	Tallinn, Punane 73	Ladu	2013	15 197
K-Rauta tööstustakapulus	Tallinn, Tammsaare 49	Kaubandus	2013	9 120
Hanza tootmishoone	Tartu, Silikaadi 6/8	Ladu	2013	6 177
Mustika kaubanduskeskus	Tallinn, Tammsaare 116	Kaubandus	2012	27 538
Jelgava RIMI	Jelgava, Rigas Street 48	Kaubandus	2013	4 251
Hotell Palace ²⁾	Tallinn, Pärnu mnt 14	Hotell	2013	4 874
Stabu Muusikakool	Riia, Stabu 10/4	Büroo	2013	3 150
Kokku				148,005

Laenukohustuste aegumine

