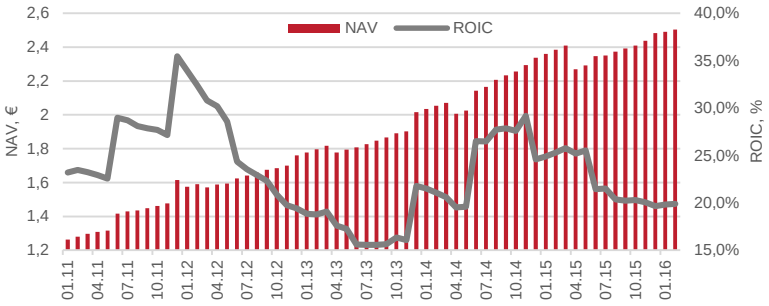
EfTEN Kinnisvarafond AS faktileht

29. veebruar 2016

Fondi üldinfo

Aktsia ISIN kood	EE3100097411
Fondivalitseja	EfTEN Capital AS
Aktsia nimiväärtus, EUR	0,60
Aktsia puhasväärtus, EUR	2,5039
Aktsiate arv	39 391 371
Konsolideeritud varade maht, EUR tuhandetes	214 436
Konsolideeritud puhasväärtus, EUR tuhandetes	98 631

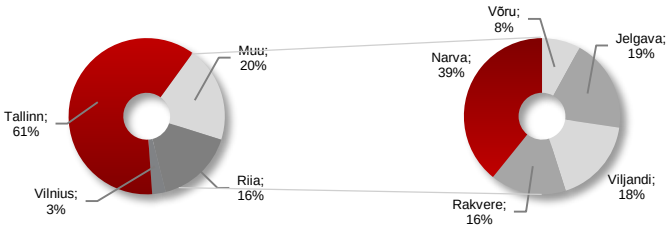
NAV ja ROIC



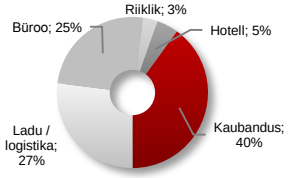
Kinnisvaraportfell

Seisuga 29.02.2016, EUR tuhandetes	
Üüritulu tootvad kinnisvarainvesteeringud [1,2]	197 793
Arendusjärgus kinnisvarainvesteeringud	2 306
Aastane üüritulu sõlmitud lepingute baasil	16 590
NOI (puhas äritulu) aasta kohta	15 564
Keskmine üürilepingute aegumistähtaeg aastates	4,5
Vakantsus üüritulus (EPRA)	5,4%

Investeeringud piirkonniti



Portfell tüüpide kaupa



Suurimad üürnikud

Klient	% konsolideeritud üüritulust
Prisma Peremarket AS	15,9%
Rautakesko AS	10,0%
DHL Estonia AS	5,6%
Logistika Pluss OÜ	5,4%
Premia Tallinna Külmhoone AS	4,0%
Riigi Kinnisvara	3,9%
Eesti Energia AS	3,6%
Vilnius County Police Headquarters	2,5%
Arvato Services Estonia OÜ	2,5%
Äripäev AS	2,0%
Kinnisvaravalduse AS	1,9%
Livonia Print SIA	1,5%
Fristads Kansas production SIA	1,5%
Ülejäänud	39,5%

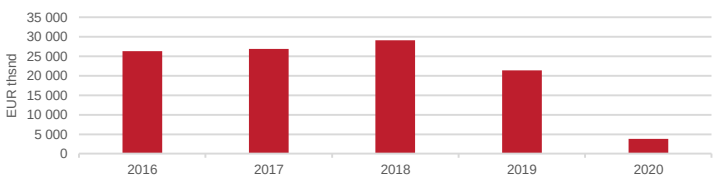
Kinnisvarainvesteeringud

Kinnistu	Aadress	Tüüp	Soetuse aeg	Neto üüripind (m^2)
Premia külmhoone	Tallinn, Betooni 4	Ladu	2008	6 863
K-Rauta tööriistakauplus	Võru, Kreutzwaldi 89	Kaubandus	2008	3 120
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
Pärnu mnt büroohoone	Tallinn, Pärnu mnt 102c	Büroo	2011	9 216
Äripäeva büroohoone	Tallinn, Pärnu mnt 105	Büroo	2011	5 149
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
Logistika Pluss logistikakeskus	Tallinn, Punane 73	Ladu	2013	15 197
K-Rauta ehitusmaterjalide kauplus	Tallinn, Tammsaare 49	Kaubandus	2013	9 120
Mustika kaubanduskeskus	Tallinn, Tammsaare 116	Kaubandus	2012	27 365
Jelgava RIMI	Jelgava, Rigas Street 48	Kaubandus	2013	4 474
Hotell Palace [2]	Tallinn, Pärnu mnt 14	Hotell	2013	4 870
Stabu Muusikakool	Riia, Stabu 10/4	Büroo	2013	4 223
Betooni 1a laohoone	Tallinn, Betooni 1a	Ladu	2014	10 678
Betooni 6 lao- ja büroohoone	Tallinn, Betooni 6	Ladu	2014	16 838
Lacpleca 20a büroohoone	Riia, Lacpleca 20a	Büroo	2014	4 427
DEPO ehitusmaterjalide kauplus	Jelgava, Cukura iela 2B	Kaubandus	2015	16 000
Menulio politseimaja	Vilnius, Menulio 11	Büroo	2015	5 620
Nordic Techology Park	Riia, Jürkalnes iela 15/25	Ladu	2014	45 013
Kokku				**225 895**

Laenukapital

Seisuga 29.02.2016, EUR tuhandetes	
Laenukohustused kokku	107 457
Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates	2,5
Keskmine intressimäär	2,05%
LTV (laenu ja tagatisvara suhe)	54%
Intresside kattekordaja	6,0x
DSCR (võla kattekordaja)	1,8

Laenukohustuste aegumine



[1] Kinnisvarainvesteeringud ei sisalda ühisettevõtetele kuuluvaid objekte. Ühisettevõttele kuulub üüritulu tootvaid investeeringuid õiglases väärtuses summas 9 626 tuhat eurot

[2] EfTEN Kinnisvarafond AS-le kuulub 50% hotell Palace omanikettevõtete aktsiatest.