

EFTEN Kinnisvarafond AS faktilaht

31. mai 2014



Fondi üldinfo

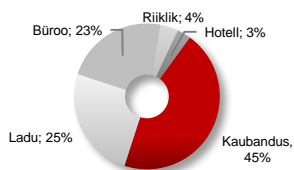
Aksia ISIN kood	EE3100097411
Fondivalitseja	EFTEN Capital AS
Aksia nimiväärtus, EUR	0,60
Aksia puhaväärtus, EUR	2,0255
Aktsiate arv ¹	39 391 371
Konsolideeritud varade maht, EUR tuhandetes	166 595
Konsolideeritud puhaväärtus, EUR tuhandetes	79 788

¹ Sisaldab 2014. a. aprillis üldkoosoleku otsusega vähendatud aktsiate arvu. Aruande esitamise hetkel ei ole aktsiakapitali vähendamise kanne veel Äriregistris tehtud.

Kinnisvaraportfell

Seisuga 31.05.2014, EUR tuhandetes	
Üüritulu tootvad kinnisvarainvesteeringud ¹⁾	141 058
Arendusjärgus olevad kinnisvarainvesteeringud ¹⁾	3 557
Aastane üüritulu	12 565
NOI (puhas äritulu) aasta kohta	12 017
Keskmine üürilepingute aegumistähtaeg aastates	6,1
Vakantsus üüritus (EPRA)	1,7%

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

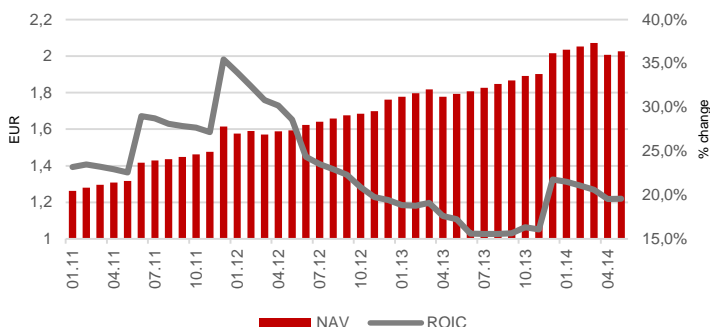
Laenukapital

Seisuga 31.05.2014, EUR tuhandetes	
Laenukohustused kokku	81 674
Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates	2,8
Keskmine intressimäär	2,2%
LTV (laenu ja tagatisvara suhe)	57%
Intresside kattekordaja	5,7x
DSCR (võla kattekordaja)	1,9

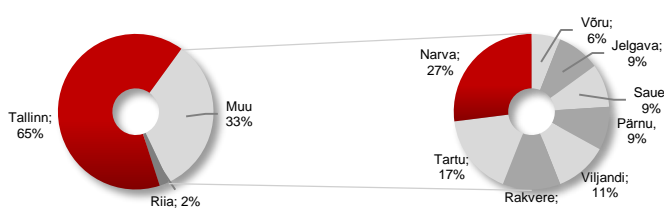
¹⁾ Kinnisvarainvesteeringud ei sisalda sidusettevõtteid. Sidusettevõtetele kuulub üüritulu tootvaid investeeringuid õiglases väärtuses summas 2 522 tuhat eurot ning arendusjärgus olevaid kinnisvarainvesteeringuid bilansilises väärtuses 9 749 tuhat eurot.

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 tööstustakauplus	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	5 149
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
Stora Enso tootmishoone	Saku, Piirimäe 10A	Ladu	2013	5 006
Mediq logistikakeskus	Saue, Kungla 2	Ladu	2013	4 251
Logistika Pluss logistikakeskus	Tallinn, Punane 73	Ladu	2013	15 197
K-Rauta tööstustakauplus	Tallinn, Tammsaare 49	Kaubandus	2013	9 120
Hanza tootmishoone	Tartu, Silikaadi 6/8	Ladu	2013	6 177
Mustika kaubanduskeskus	Tallinn, Tammsaare 116	Kaubandus	2012	27 475
Jelgava RIMI	Jelgava, Rigas Street 48	Kaubandus	2013	4 251
Hotell Palace ²⁾	Tallinn, Pärnu mnt 14	Hotell	2013	4 870
Stabu Muusikakool	Riia, Stabu 10/4	Büroo	2013	3 150
Kokku				148 623

Laenukohustuste aegumine

