

EFTEN Kinnisvarafond AS faktilaht

30. juuni 2014



Fondi üldinfo

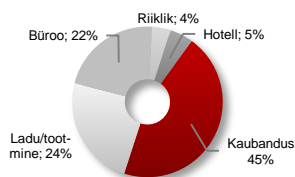
Aksia ISIN kood	EE3100097411
Fondivalitseja	EFTEN Capital AS
Aksia nimiväärtus, EUR	0,60
Aksia puhaskväärtus, EUR	2,1428
Aksiate arv ¹	39 391 371
Konsolideeritud varade maht, EUR tuhandetes	181 783
Konsolideeritud puhaskväärtus, EUR tuhandetes	84 407

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

Kinnisvaraportfell

Seisuga 30.06.2014, EUR tuhandetes	
Üüritulude tootvad kinnisvarainvesteeringud ¹⁾	161 090
Arendusjärgus olevad kinnisvarainvesteeringud ¹⁾	4 081
Aastane üüritulud	13 912
NOI (puhas äritulu) aasta kohta	13 526
Keskmine üürilepingute aegumistähtaeg aastates	5,7
Vakantsus üüritulul (EPRA)	1,8%

Portfell tüüpide kaupa



Suurimad üürnikud

Klient	% konsolideeritud üüritulust
Prisma Peremarket	17,1
Rautakesko AS	11,0
Eesti Energia	6,0
Logistika Pluss	5,8
DHL Estonia AS	5,3
Riigi Kinnisvara	4,4
Premia Tallinna Külmuhoone	4,2
Kinnisvaravalduse (RIMI)	2,7
Arvato Services Estonia	2,3
Äripäev	2,4
HANZA Mechanics Tartu	2,1
Stora Enso Packaning AS	1,8
Mediq Eesti AS	1,9
Ülejäänud	34,8

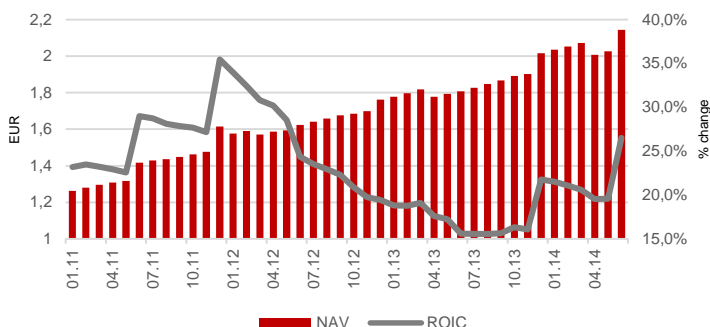
Laenukapital

Seisuga 30.06.2014, EUR tuhandetes	
Laenukohustused kokku	91 216
Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates	3,0
Keskmine intressimäär	1,9%
LTV (laenu ja tagatisvara suhe)	55%
Intresside kattekordaja	6,1x
DSCR (võla kattekordaja)	1,9

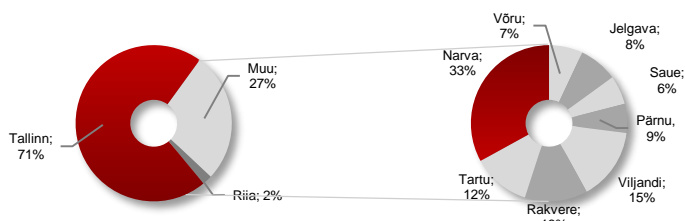
¹⁾ Kinnisvarainvesteeringud ei sisalda sidusettevõtetele kuuluvaid objekte. Sidusettevõtetele kuulub üüritulude tootvaid investeeringuid õiglases väärtuses summas 2 786 tuhat eurot ning arendusjärgus olevaid kinnisvarainvesteeringuid bilansilises väärtuses 9 963 tuhat eurot.

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 tööriistakauplus	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 tööriistakauplus	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
Betooni 1a laohoone	Tallinn, Betooni 1a	Ladu	2014	7 100
Betooni 6 lao- ja büroohoone	Tallinn, Betooni 6	Ladu	2014	16 838
Kokku				172 561

Laenukohustuste aegumine

