

EfTEN Kinnisvarafond AS faktilaht

31. mai 2015



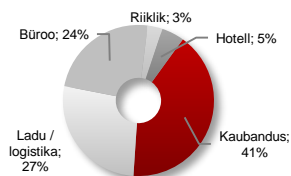
Fondi üldinfo

Aksia ISIN kood	EE3100097411
Fondivalitseja	EfTEN Capital AS
Aksia nimiväärtus, EUR	0,60
Aksia puhaväärtus, EUR	2,2926
Aktsiate arv	39 391 371
Konsolideeritud varade maht, EUR tuhandetes	202 650
Konsolideeritud puhaväärtus, EUR tuhandetes	90 307

Kinnisvaraportfell

Seisuga 31.05.2015, EUR tuhandetes	
Üüritulo tootvad kinnisvarainvesteeringud ^{1,2}	191 258
Arendusjärgus kinnisvarainvesteeringud	2 292
Aastane üüritulo sõlmitud lepingute baasil	15 810
NOI (puhas äritulu) aasta kohta	14 550
Keskmine üürilepingute aegumistähtaeg aastates	5,0
Vakantsus üüritusel (EPRA)	3,7%

Portfell tüüpide kaupa



Suurimad üürnikud

Klient	% konsolideeritud üüritulust
Prisma Peremarket	16,2
Rautakesko AS	10,3
Eesti Energia	5,6
Logistika Pluss	5,5
DHL Estonia AS	5,0
Riigi Kinnisvara	4,1
Premia Tallinna Külmuhoone	4,0
Kinnisvaravalduse (RIMI)	2,0
Arvato Services Estonia	1,8
Äripäev	2,3
Plesko Real Estate SIA	1,5
Bauhof Group AS	1,4
Kwintet Production SIA	1,7
Ülejäänud	35,8

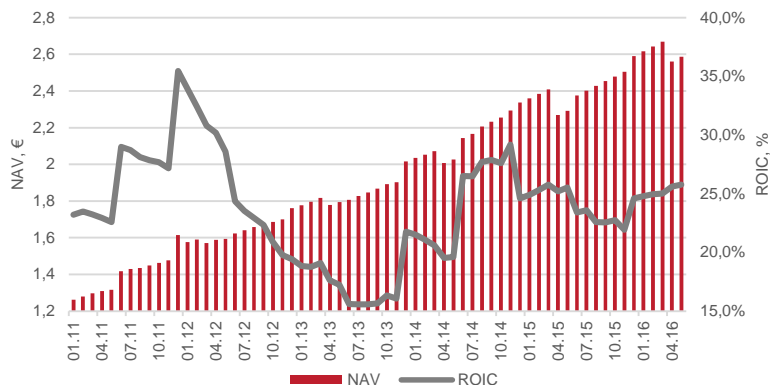
Laenukapital

Seisuga 31.05.2015, EUR tuhandetes	
Laenukohustused kokku	106 704
Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates	2,7
Keskmine intressimäär	1,72%
LTV (laenu ja tagatisvara suhe)	55%
Intresside kattekordaja	7,0x
DSCR (võla kattekordaja)	1,89

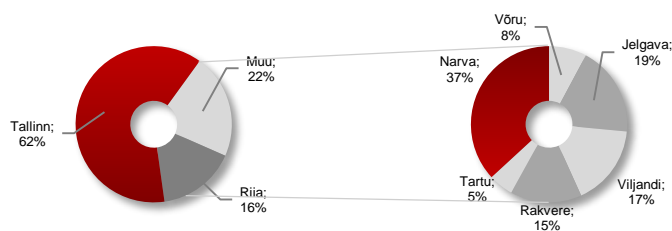
¹⁾ Kinnisvarainvesteeringud ei sisalda ühissetevõtetele kuuluvaid objekte. Ühissetevõtetele kuulub üüritulo tootvaid investeeringuid õiglases väärtuses summas 9 800 tuhat eurot

²⁾ EfTEN Kinnisvarafond AS-le kuulub 50% hotell Palace omanikettevõtete aktsiastest.

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 tööristakauplus	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
Kapitali maja büroohoone	Tartu, Ülikooli 6 a	Büroo	2011	2 328
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	27 475
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	3 766
Betooni 1a laohoone	Tallinn, Betooni 1a	Ladu	2014	7 100
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
Nordic Technology Park	Riia, Jürkalnes iela 15/25	Ladu	2014	45 013
Kokku				218 679

Laenukohustuste aegumine

