

# EFTEN Kinnisvarafond AS faktilaht

30. September 2015



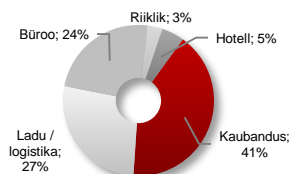
## Fondi üldinfo

|   |                  |
|---|------------------|
| Aksia ISIN kood                               | EE3100097411     |
| Fondivalitseja                                | EFTEN Capital AS |
| Aksia nimiväärtus, EUR                        | 0,60             |
| Aksia puhastväärtus, EUR                      | 2,3919           |
| Aktsiate arv                                  | 39 391 371       |
| Konsolideeritud varade maht, EUR tuhandetes   | 206 989          |
| Konsolideeritud puhastväärtus, EUR tuhandetes | 94 220           |

## Kinnisvaraportfell

|  |         |
|--|---------|
| Seisuga 30.09.2015, EUR tuhandetes                       |         |
| Üüritulo tootvad kinnisvarainvesteeringud <sup>1,2</sup> | 192 924 |
| Arendusjärgus kinnisvarainvesteeringud                   | 2 297   |
| Aastane üüritulo sõlmitud lepingute baasil               | 16 037  |
| NOI (puhas äritulu) aasta kohta                          | 15 058  |
| Keskmine üürilepingute aegumistähtaeg aastates           | 4,8     |
| Vakantsus üüritusel (EPRA)                               | 4,2%    |

### 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                         |

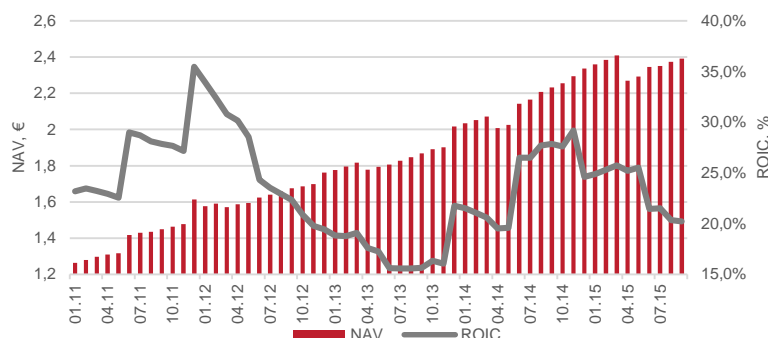
## Laenukapital

|  |         |
|--|---------|
| Seisuga 30.09.2015, EUR tuhandetes             |         |
| Laenukohustused kokku                          | 106 252 |
| Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates | 2,5     |
| Keskmine intressimäär                          | 2,04%   |
| LTV (laenu ja tagatisvara suhe)                | 55%     |
| Intresside kattekordaja                        | 6,0x    |
| DSCR (võla kattekordaja)                       | 1,81    |

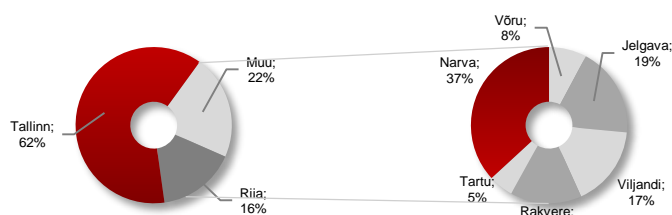
<sup>1)</sup> Kinnisvarainvesteeringud ei sisalda ühissetevõtetele kuuluvaid objekte. Ühissetevõtetele kuulub üüritulo tootvaid investeeringuid õiglases väärtuses summas 9 864 tuhat eurot

<sup>2)</sup> EFTEN Kinnisvarafond AS-le kuulub 50% hotell Palace omanikettevõtete aktsiatest.

### NAV ja ROIC



### Investeeringud piirkonniti



### Kinnisvarainvesteeringud

| Kinnistu                          | Address                    | Tüüp      | Soetuse aeg | Neto üüripind (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------|-------------|---------------------------------|
| 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        | 27 365                          |
| Jelgava RIMI                      | Jelgava, Rigas Street 48   | Kaubandus | 2013        | 4 474                           |
| Hotell Palace <sup>2)</sup>       | 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                          |
| Nordic Technology Park            | Riia, Jürkalnes iela 15/25 | Ladu      | 2014        | 45 013                          |
| <b>Kokku</b>                      |                            |           |             | <b>222 603</b>                  |

### Laenukohustuste aegumine

