

EFTEN Kinnisvarafond AS faktilaht

31. Detsember 2014



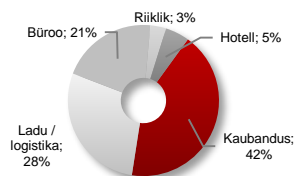
Fondi üldinfo

Aksia ISIN kood	EE3100097411
Fondivalitseja	EFTEN Capital AS
Aksia nimiväärtus, EUR	0,60
Aksia puhasväärtus, EUR	2,3377
Aktsiate arv	39 391 371
Konsolideeritud varade maht, EUR tuhandetes	204 979
Konsolideeritud puhasväärtus, EUR tuhandetes	92 084

Kinnisvaraportfell

Seisuga 31.12.2014, EUR tuhandetes	
Üüritulutootvad kinnisvarainvesteeringud	180 677
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	9 116
Aastane üüritulo	15 553
NOI (puhas äritulu) aasta kohta	14 900
Keskmine üürilepingute aegumistähtaeg aastates	4,9
Vakantsus üüritus (EPRA)	1,7%

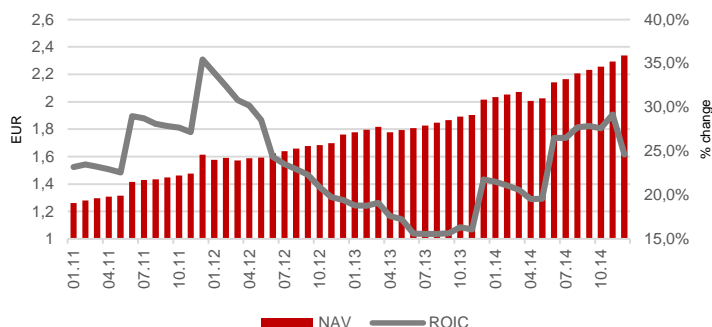
Portfell tüüpide kaupa



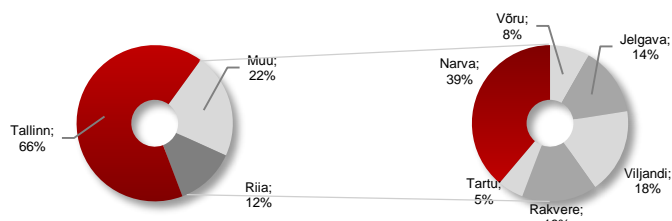
Suurimad üürnikud

Klient	% konsolideeritud üüritulust
Prisma Peremarket	15,3
Rautakesko AS	9,9
Eesti Energia	5,4
Logistika Pluss	5,2
DHL Estonia AS	4,8
Riigi Kinnisvara	3,9
Premia Tallinna Külmuhoone	3,9
Arvato Services Estonia	2,0
Äripäev	2,2
Kinnisvaravalduse (RIMI)	1,9
HANZA Mechanics Tartu	1,9
Kwintet Production SIA	1,6
Stora Enso Packaning AS	1,6
Mediq Eesti AS	1,7
Ülejäänud	38,7

NAV ja ROIC



Investeeringud piirkonniti



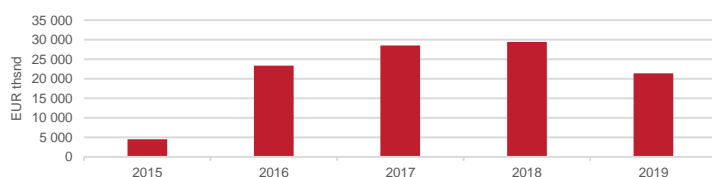
Kinnisvarainvesteeringud

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
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 tööriistakauplus	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
Nordic Technology Park	Riia, Jürkalnes iela 15/25	Ladu	2014	45 013
Kokku				198 252

Laenukapital

Seisuga 31.12.2014, EUR tuhandetes	
Laenukohustused kokku	107 273
Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates	3,1
Keskmine intressimäär	1,90%
LTV (laenu ja tagatisvara suhe)	59%
Intresside kattekordaja	6,4x
DSCR (võla kattekordaja)	1,90

Laenukohustuste aegumine



¹⁾ Kinnisvarainvesteeringud ei sisalda sidusettevõtetele kuuluvaid objekte. Sidusettevõtetele kuulub üüritulutootvaid investeeringuid õiglases väärtuses summas 13 739 tuhat eurot

²⁾ EFTEN Kinnisvarafond AS-le kuulub 50% Lepa keskuse ning hotell Palace omanikettevõtete aktsiastest.