

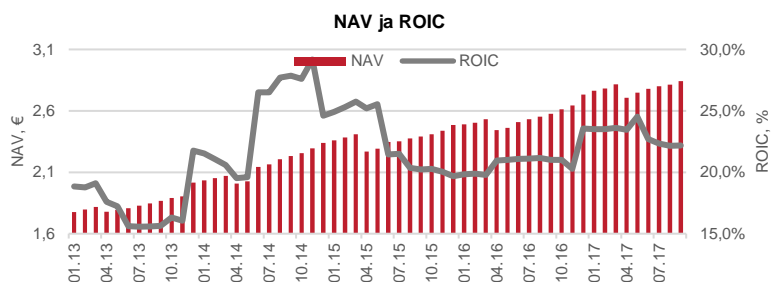
EFTEN Kinnisvarafond AS faktileht

30. September 2017



Fondi üldinfo

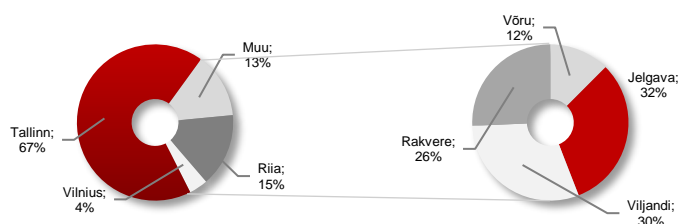
Aksia ISIN kood	EE3100097411
Fondivalitseja	EFTEN Capital AS
Aksia nimiväärtus, EUR	0,60
Aksia puhaväärtus, EUR	2,8415
Aktsiate arv	39 391 371
Konsolideeritud varade maht, EUR tuhandetes	213 474
Konsolideeritud puhaväärtus, EUR tuhandetes	111 932



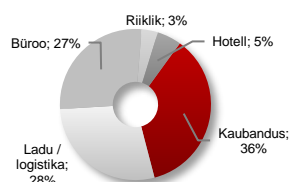
Kinnisvaraportfell

Seisuga 30.09.2017, EUR tuhandetes	
Üüritulo tootvad kinnisvarainvesteeringud ^{1,2}	184 863
Arendusjärgus kinnisvarainvesteeringud	2 307
Aastane üüritulo sõlmitud lepingute baasil	14 637
NOI (puhas äritulu) aasta kohta	13 410
Keskmine üürilepingute aegumistähtaeg aastates	3,5
Vakantsus üüritusel (EPRA)	4,4%

Investeeringud piirkonniti



Portfell tüüpide kaupa



Kinnisvarainvesteeringud

Kinnistu	Address	Tüüp	Soetuse aeg	Neto üüripind (m ²)
Premia külmuone	Tallinn, Betooni 4	Ladu	2008	6 863
K-Rauta tööriistakauplus	Vöru, 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
Pärnu mnt büroohoone	Tallinn, Pärnu mnt 102c	Büroo	2011	9 216
Äripäeva büroohoone	Tallinn, Pärnu mnt 105	Büroo	2011	5 149
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	27 230
Jelgava RIMI	Jelgava, Rigas Street 48	Kaubandus	2013	4 474
Hotell Palace ²⁾	Tallinn, Pärnu mnt 14	Hotell	2013	4 870
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	4 843
DEPO ehitusmaterjalide kauplus	Jelgava, Cukura iela 2B	Kaubandus	2015	16 000
Menulio politseimaja	Vilnius, Menulio 11	Büroo	2015	5 620
Nordic Technology Park	Riia, Jürkalnes iela 15/25	Ladu	2014	42 230
Kokku				205 809

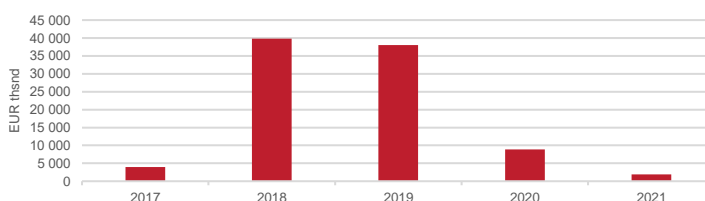
Suurimad üürnikud

Klient	% konsolideeritud üüritulust
Kesko Senukai Estonia AS	10,3%
Prisma Peremarket AS	8,0%
Logistika Pluss OÜ	5,5%
DHL Estonia AS	5,5%
Riigi Kinnisvara	4,0%
Eesti Energia AS	3,8%
Premia Tallinna Külmuone AS	3,4%
Vilnius County Police Headquarters	2,6%
Arvato Services Estonia OÜ	2,5%
Kinnisvaravalduse AS	2,0%
Livonia Print SIA	2,2%
Dukascopy bank SA	1,5%
Ülejäänud	43,3%

Laenukapital

Seisuga 30.09.2017, EUR tuhandetes	
Laenukohustused kokku	92 534
Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates	1,2
Keskmine intressimäär	1,96%
LTV (laenu ja tagatisvara suhe)	49%
Intresside kattekordaja	5,9x
DSCR (võla kattekordaja)	2,6

Laenukohustuste aegumine



¹⁾ Kinnisvarainvesteeringud ei sisalda ühissetvõtetele kuuluvaid objekte. Ühissetvõtetele kuulub üüritulo tootvaid investeeringuid õiglases väärtuses summas 10 190 tuhat eurot

²⁾ EFTEN Kinnisvarafond AS-le kuulub 50% hotell Palace omanikettevõtete aktsiatest.