

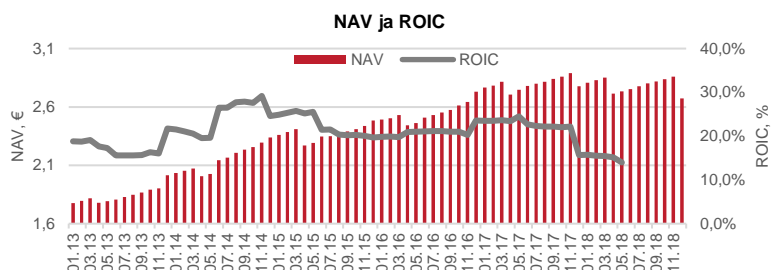
# EfTEN Kinnisvarafond AS faktilaht

31. detsember 2018



## Fondi üldinfo

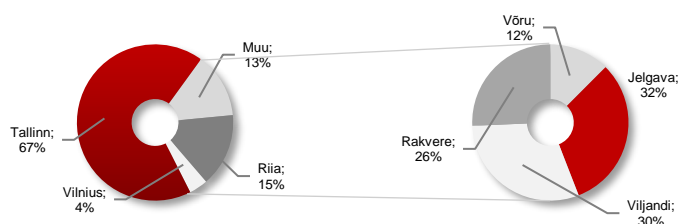
|                                             |                  |
|---------------------------------------------|------------------|
| Aksia ISIN kood                             | EE3100097411     |
| Fondivalitseja                              | EFTEN Capital AS |
| Aksia nimiväärtus, EUR                      | 0,60             |
| Aksia puhaväärtus, EUR                      | 2,6721           |
| Aktsiate arv                                | 39 391 371       |
| Konsolideeritud varade maht, EUR tuhandetes | 215 247          |
| Konsolideeritud puhaväärtus, EUR tuhandetes | 105 258          |



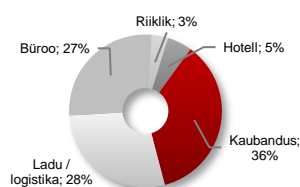
## Kinnisvaraportfell

|                                                         |         |
|---------------------------------------------------------|---------|
| Seisuga 31.12.2018, EUR tuhandetes                      |         |
| Üüritud tootvad kinnisvarainvesteeringud <sup>1,2</sup> | 190 889 |
| Arendusjärgus kinnisvarainvesteeringud                  | 2 324   |
| Aastane üüritud sõlmitud lepingute baasil               | 15 759  |
| NOI (puhas äritulu) aasta kohta                         | 14 823  |
| Keskmine üürilepingute aegumistähtaeg aastates          | 3,5     |
| Vakantsus üüritud (EPRA)                                | 2,0%    |

### Investeeringud piirkonniti



### Portfell tüüpide kaupa



### Suurimad üürnikud

| Klient                             | % konsolideeritud üüritud |
|------------------------------------|---------------------------|
| Kesko Senukai Estonia AS           | 10,5%                     |
| Prisma Peremarket AS               | 8,9%                      |
| Logistika Pluss OÜ                 | 5,4%                      |
| DHL Logistics Estonia OÜ           | 4,7%                      |
| Riigi Kinnisvara                   | 4,4%                      |
| Eesti Energia AS                   | 4,0%                      |
| Premia Tallinna Külmoone AS        | 3,6%                      |
| Vilnius County Police Headquarters | 2,7%                      |
| Livonia Print SIA                  | 2,6%                      |
| Kinnisvaravalduse AS               | 2,1%                      |
| Fristads Kansas production SIA     | 1,9%                      |
| Arvato Services Estonia OÜ         | 1,8%                      |
| Ülejäänud                          | 47,4%                     |

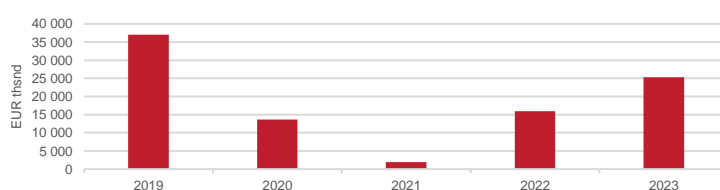
### Kinnisvarainvesteeringud

| Kinnistu                          | Address                    | Tüüp      | Soetuse aeg | Neto üüripind (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------|-------------|---------------------------------|
| Premia külmoone                   | Tallinn, Betooni 4         | Ladu      | 2008        | 6 863                           |
| K-Rauta tööriistakauplus          | Vöru, Kreutzwaldi 89       | Kaubandus | 2008        | 3 120                           |
| UKU kaubanduskeskus               | Viljandi, Tallinna 41      | Kaubandus | 2010        | 7 866                           |
| 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        | 9 178                           |
| Äripäeva büroohoone               | Tallinn, Pärnu mnt 105     | Büroo     | 2011        | 4 778                           |
| Kadaka büroohoone                 | Tallinn, Kadaka tee 63     | Büroo     | 2013        | 7 610                           |
| 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        | 27 244                          |
| RAF Centrs                        | Jelgava, Rigas Street 48   | Kaubandus | 2013        | 6 177                           |
| Hotell Palace <sup>2)</sup>       | 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 Techology Park             | Riia, Jürkalnes iela 15/25 | Ladu      | 2014        | 42 230                          |
| <b>Kokku</b>                      |                            |           |             | <b>207 918</b>                  |

## Laenukapital

|                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| Seisuga 31.12.2018, EUR tuhandetes             |        |
| Laenukohustused kokku                          | 93 834 |
| Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates | 2,4    |
| Keskmine intressimäär                          | 2,11%  |
| LTV (laenu ja tagatisvara suhe)                | 49%    |
| Intresside kattekordaja                        | 6,2x   |
| DSCR (võla kattekordaja)                       | 2,64   |

### Laenukohustuste aegumine



<sup>1)</sup> Kinnisvarainvesteeringud ei sisalda ühissetvõtetele kuuluvaid objekte. Ühissetvõtetele kuulub üüritud tootvaid investeeringuid õiglasest väärtusest summas 10 190 tuhat eurot

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

