

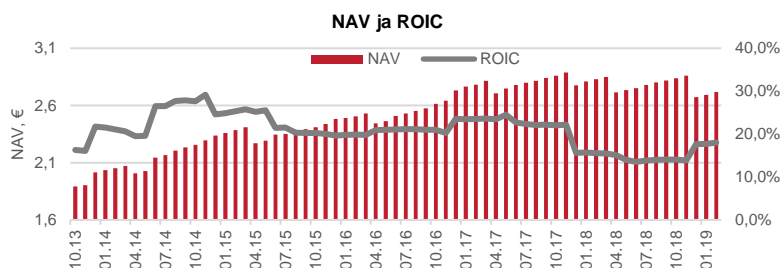
EfTEN Kinnisvarafond AS faktileht

28.veebruar 2019



Fondi üldinfo

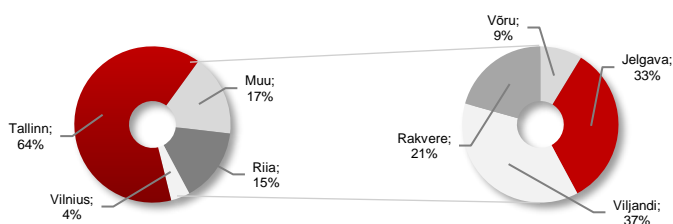
| | |
|---|------------------|
| Aksia ISIN kood | EE3100097411 |
| Fondivalitseja | EFTEN Capital AS |
| Aksia nimiväärtus, EUR | 0,50 |
| Aksia puhaväärtus, EUR | 2,7186 |
| Aktsiate arv | 39 391 371 |
| Konsolideeritud varade maht, EUR tuhandetes | 216 561 |
| Konsolideeritud puhaväärtus, EUR tuhandetes | 107 089 |



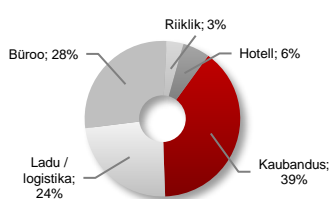
Kinnisvaraportfell

| | |
|---|---------|
| Seisuga 28.02.2019, EUR tuhandetes | |
| Üüritulutootvad kinnisvarainvesteeringud ^{1,2} | 190 997 |
| Arendusjärgus kinnisvarainvesteeringud | 2 324 |
| Aastane üüritululoõmõitised lepingute baasil | 15 320 |
| NOI (puhas äritulu) aasta kohta | 14 699 |
| Keskmine üürilepingute aegumistähtaeg aastates | 3,4 |
| Vakantsus üüritusel (EPRA) | 2,3% |

Investeeringud piirkonniti



Portfell tüüpide kaupa



Suurimad üürnikud

| Klient | % konsolideeritud üüritulust |
|------------------------------------|------------------------------|
| 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% |

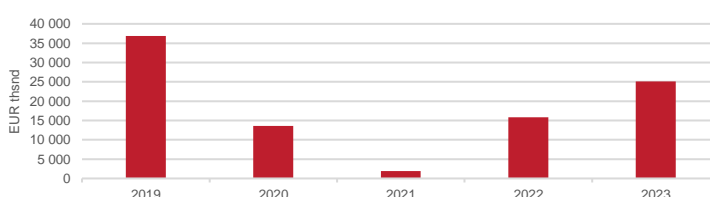
Kinnisvarainvesteeringud

| Kinnistu | Address | Tüüp | Soetuse aeg | Neto üüripind (m ²) |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------|-------------|---------------------------------|
| Premia külmoone | Tallinn, Betooni 4 | Ladu | 2008 | 6 863 |
| K-Rauta tööriistakauplus | Vöru, Kreutzvaldi 89 | Kaubandus | 2008 | 3 120 |
| UKU kaubanduskeskus | Viljandi, Tallinna 41 | Kaubandus | 2010 | 7 866 |
| Politsei ja pääste ühishoone | Rakvere, Kreutzvaldi 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 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 | | | | 207 918 |

Laenukapital

| | |
|--|--------|
| Seisuga 28.02.2019, EUR tuhandetes | |
| Laenukohustused kokku | 93 302 |
| Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates | 2,2 |
| Keskmine intressimäär | 2,11% |
| LTV (laenu ja tagatisvara suhe) | 48% |
| Intresside kattekordaja | 6,5x |
| DSCR (võla kattekordaja) | 2,60 |

Laenukohustuste aegumine



¹⁾ Kinnisvarainvesteeringud ei sisalda ühissetvõtetele kuuluvaid objekte. Ühissetvõtetele kuulub üüritulutootvaid investeeringuid õiglasest väärtusest summas 10 190 tuhat eurot

²⁾ EfTEN Kinnisvarafond AS-le kuulub 50% hotell Palace omanikkettevõtete aktsiatest.

