

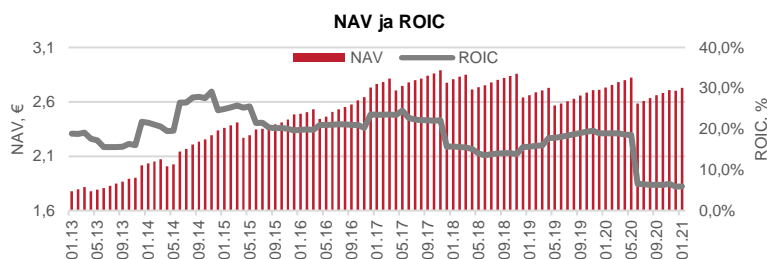
EfTEN Kinnisvarafond AS faktilaht

31. jaanuar 2021



Fondi üldinfo

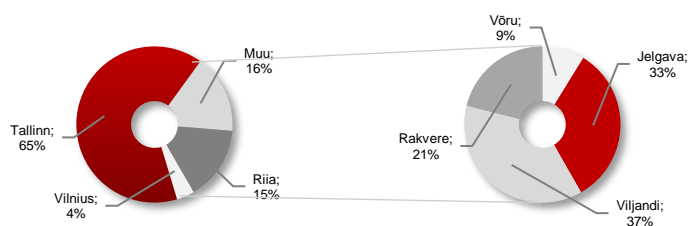
| | |
|---|------------------|
| Aksia ISIN kood | EE3100097411 |
| Fondivalitseja | EFTEN Capital AS |
| Aksia nimiväärtus, EUR | 0,50 |
| Aksia puhaväärtus, EUR | 2,7278 |
| Aktsiate arv | 39 391 371 |
| Konsolideeritud varade maht, EUR tuhandetes | 204 087 |
| Konsolideeritud puhaväärtus, EUR tuhandetes | 107 451 |



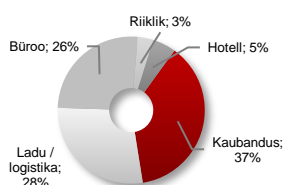
Kinnisvaraportfell

| | |
|---|---------|
| Seisuga 31.01.2021, EUR tuhandetes | |
| Üüritud tootvad kinnisvarainvesteeringud ^{1,2} | 187 220 |
| Arendusjärgus kinnisvarainvesteeringud | 2 317 |
| Aastane üüritud sõlmitud lepingute baasil | 15 260 |
| NOI (puhas äritulu) aasta kohta | 15 016 |
| Keskmine üürilepingute aegumistähtaeg aastates | 2,8 |
| Vakantsus üüritud (EPRA) | 2,3% |

Investeeringud piirkonniti



Portfell tüüpide kaupa



Kinnisvarainvesteeringud

| Kinnistu | Address | Tüüp | Soetuse aeg | Neto üüripind (m ²) |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------|-------------|---------------------------------|
| Premia külhoone | Tallinn, Betooni 4 | Ladu | 2008 | 6 863 |
| K-Rauta tööriistakauplus | Võru, 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 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 |
| Jurkalne Techology Park | Riia, Jürkalnes iela 15/25 | Ladu | 2014 | 42 230 |
| Kokku | | | | 207 918 |

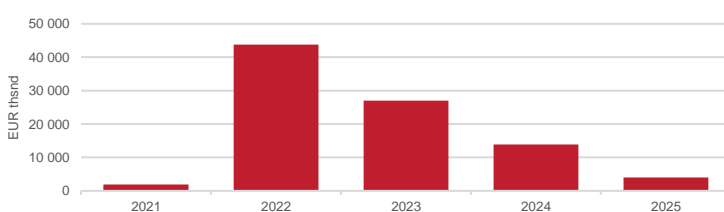
Suurimad üürnikud

| Klient | % konsolideeritud üüritud |
|------------------------------------|---------------------------|
| Kesko Senukai Estonia AS | 10,0% |
| Prisma Peremarket AS | 9,2% |
| Livonia Print SIA | 6,9% |
| Logistika Pluss OÜ | 5,6% |
| Riigi Kinnisvara AS | 4,5% |
| DHL Logistics Estonia OÜ | 4,4% |
| Premia Tallinna Külhoone AS | 3,7% |
| Eesti Energia AS | 3,0% |
| Vilnius County Police Headquarters | 2,7% |
| Kinnisvaravalduse AS | 2,2% |
| Icefire OÜ | 2,1% |
| Plesko Real Estate SIA | 1,6% |
| Other | 44,1% |

Laenukapital

| | |
|--|--------|
| Seisuga 31.01.2021, EUR tuhandetes | |
| Laenukohustused kokku | 90 602 |
| Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates | 2,2 |
| Keskmine intressimäär | 2,34% |
| LTV (laenu ja tagatisvara suhe) | 48% |
| Intresside kattekordaja | 6,4x |
| DSCR (võla kattekordaja) | 2,42 |

Laenukohustuste aegumine



¹⁾ Kinnisvarainvesteeringud ei sisalda ühissetvõtetele kuuluvaid objekte. Ühissetvõtetele kuulub üüritud tootvaid investeeringuid õiglases väärtuses summas 10 090 tuhat eurot

²⁾ EFTEN Kinnisvarafond AS-le kuulub 50% hotell Palace omanikkettevõtete aktsiastest.

