

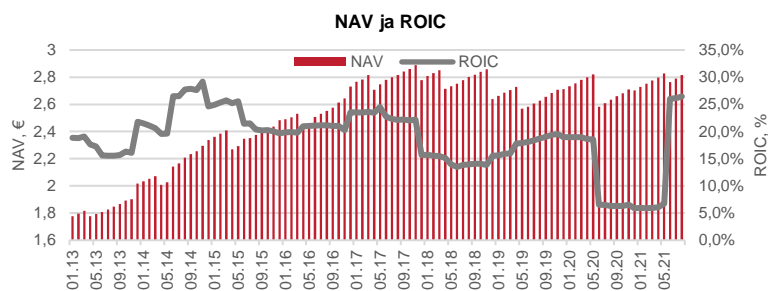
EfTEN Kinnisvarafond AS faktilaht

31. august 2021



Fondi üldinfo

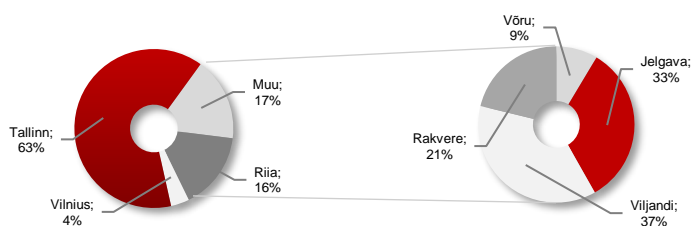
Aksia ISIN kood	EE3100097411
Fondivalitseja	EFTEN Capital AS
Aksia nimiväärtus, EUR	0,50
Aksia puhaväärtus, EUR	2,8147
Aktsiate arv	38 533 217
Konsolideeritud varade maht, EUR tuhandetes	201 975
Konsolideeritud puhaväärtus, EUR tuhandetes	108 459



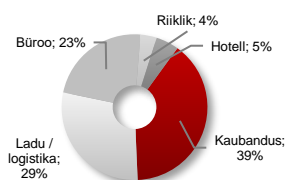
Kinnisvaraportfell

Seisuga 31.08.2021, EUR tuhandetes	
Üüritulo tootvad kinnisvarainvesteeringud ^{1,2}	185 124
Arendusjärgus kinnisvarainvesteeringud	2 331
Aastane üüritulo sõlmitud lepingute baasil	15 312
NOI (puhas äritulu) aasta kohta	14 755
Keskmine üürilepingute aegumistähtaeg aastates	2,6
Vakantsus üüritusel (EPRA)	2,8%

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	Võru, 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
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				200 308

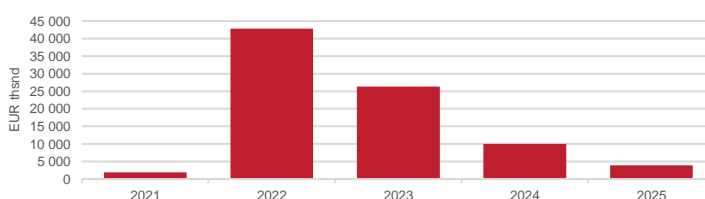
Suurimad üürnikud

Klient	% konsolideeritud üüritulust
Kesko Senukai Estonia AS	10,1%
Prisma Peremarket AS	9,5%
Livonia Print SIA	8,2%
Logistika Pluss OÜ	5,7%
Riigi Kinnisvara AS	4,8%
DHL Logistics Estonia OÜ	4,6%
Premia Tallinna Külmuone AS	3,6%
Vilnius County Police Headquarters	2,8%
Kinnisvaravalduse AS	2,2%
Icefire OÜ	2,0%
Majorel Estonia OÜ	1,8%
Plesko Real Estate SIA	1,7%
Muu	41,5%

Laenukapital

Seisuga 31.08.2021, EUR tuhandetes	
Laenukohustused kokku	84 949
Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates	1,6
Keskmine intressimäär	2,31%
LTV (laenu ja tagatisvara suhe)	45%
Intresside kattekordaja	6,5x
DSCR (võla kattekordaja)	2,36

Laenukohustuste aegumine



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

²⁾ EFTEEN Kinnisvarafond AS-le kuulub 50% hotell Palace omanikettevõtete aktsiastest.

