

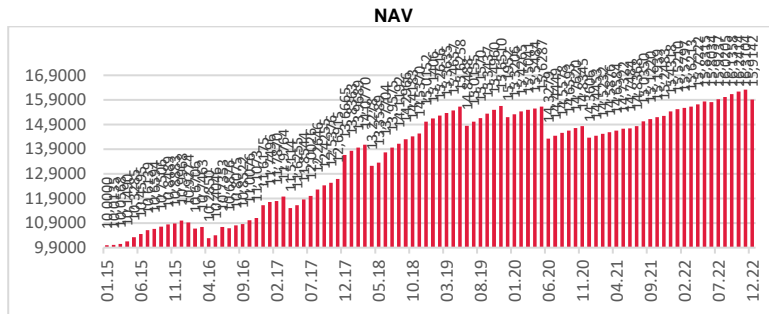
EFTEN Kinnisvarafond II AS faktilaht

31. detsember 2022



Fondi üldinfo

Aktsia ISIN kood	EE3100125238
Fondivalitseja	EFTEN Capital AS
Aktsia nimiväärtus, EUR	10,0000
Aktsia puhaväärtus, EUR	15,9142
Aktsiate arv	9 213 756
Konsolideeritud varade maht, EUR tuhandetes	272 195
Konsolideeritud puhaväärtus, EUR tuhandetes	146 630



Kinnisvaraportfell

Seisuga 31.12.2022, EUR tuhandetes	
Maa ja hooned	256 458
Oodatav aastane NOI	15 000

Kinnisvarainvesteeringud, maa ja ehitised

Kinnistu	Aadress	Tüüp	Soetuse aeg	Neto üüripind (m ²)
Radisson Blu Sky Hotell	Tallinn, Rävala 3	Hotell	01.2015	22 813
Duntes 6 büroohoone	Riia, Duntes 6	Büroo	11.2015	16 035
Magistral Kaubanduskeskus	Tallinn, Sõpruse pst 201/203	Kaubandus	02.2016	11 773
Kaunas Terminal logistikahoone	Terminalo 8 ja 10, Kaunas, Leedu	Logistika	08.2017	28 708
Marienthal kaubanduskeskus	Mustamäe tee 16, Tallinn	Kaubandus	04.2018	14 248
Domina kaubanduskeskus	Ieriku 3, Riia	Kaubandus	07.2016	54 338
Kokku				147 916

Laenukapital

Seisuga 31.12.2022, EUR tuhandetes	
Laenukohustused kokku	117 271
Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates	2,3
Kinnisvaraportfelli keskmine intressimäär	3,942%
LTV (laenu ja tagatisvara suhe)	46%
DSCR (võla kattekordaja)	1,9

Bilanss

VARAD	31.12.2022	KOHUSTUSED	31.12.2022
€ tuhandetes			
Raha ja raha ekvivalendid	13 536	Laenukohustused	117 271
Muu käibevara	2 075	Muud kohustused	8 295
Käibevara kokku	15 611	KOHUSTUSED KOKKU	125 565
		OMAKAPITAL	31.12.2022
Maa ja hooned	256 458	Aktsiakapital ja aazio	97 999
Muu põhivara	126	Reservid	92
Põhivara kokku	256 584	Jaotamata kasum	48 539
VARAD KOKKU	272 195	KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	272 195