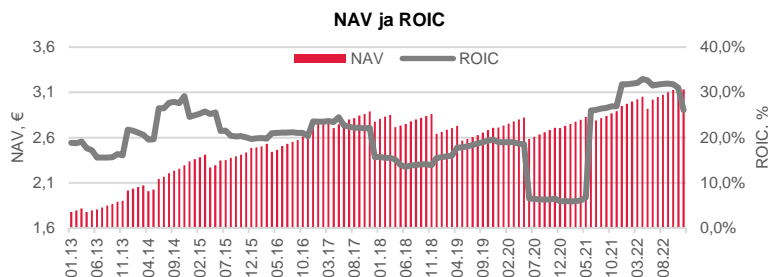


Fondi üldinfo

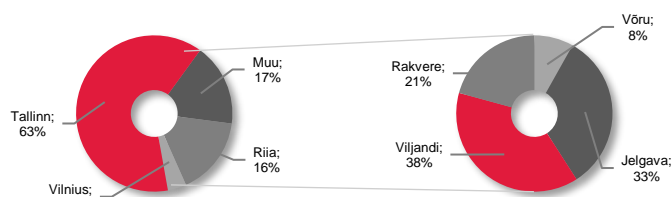
Aksia ISIN kood	EE3100097411
Fondivalitseja	EFTEN Capital AS
Aksia nimiväärtus, EUR	0,50
Aksia puhaväärtus, EUR	3,1334
Aktsiate arv	39 961 500
Konsolideeritud varade maht, EUR tuhandetes	211 036
Konsolideeritud puhaväärtus, EUR tuhandetes	125 216



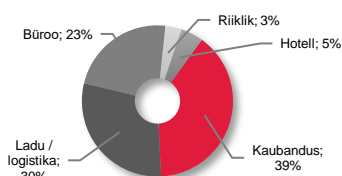
Kinnisvaraportfell

Seisuga 31.12.2022, EUR tuhandetes	
Üüritulo tootvad kinnisvarainvesteeringud ^{1,2}	193 950
Arendusjärgus kinnisvarainvesteeringud	2 342
Aastane üüritulo sõlmitud lepingute baasil	16 571
NOI (puhas äritulu) aasta kohta	15 186
Keskmine üürilepingute aegumistähtaeg aastates	3,9
Vakantsus üüritusel (EPRA)	1,6%

Investeeringud piirkonniti



Portfell tüüpide kaupa



Suurimad üürnikud

Klient	% konsolideeritud üüritulust
Kesko Senukai Estonia AS	10,8%
Prisma Peremarket AS	9,3%
Livonia Print SIA	8,4%
Logistika Pluss OÜ	5,6%
DHL Logistics Estonia OÜ	4,8%
Riigi Kinnisvara AS	4,8%
Premia Tallinna Külmoone AS	3,5%
Vilnius County Police Headquarters	2,7%
Checkout Technology LTD Eesti Filiaal	2,3%
Muu	47,7%

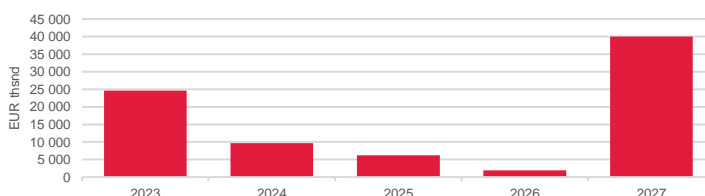
Kinnisvarainvesteeringud

Kinnistu	Address	Tüüp	Soetuse aeg	Neto üüripind (m ²)
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	8 985
Politsei ja pääste ühishoone	Rakvere, Kreutzwaldi 5a	Riiklik	2010	5 744
Lauteri büroohoone	Tallinn, Lauteri 5	Büroo	2010	3 942
Pärnu mnt 102 büroohoone	Tallinn, Pärnu mnt 102c	Büroo	2011	9 383
Pärnu mnt 105 büroohoone	Tallinn, Pärnu mnt 105	Büroo	2011	4 791
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	6 056
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	44 205
Kokku				204 833

Laenukapital

Seisuga 31.12.2022, EUR tuhandetes	
Laenukohustused kokku	82 486
Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates	2,8
Keskmine intressimäär	3,65%
LTV (laenu ja tagatisvara suhe)	42%
Intresside kattekordaja	4,7x
DSCR (võla kattekordaja)	2,63

Laenukohustuste aegumine



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

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