

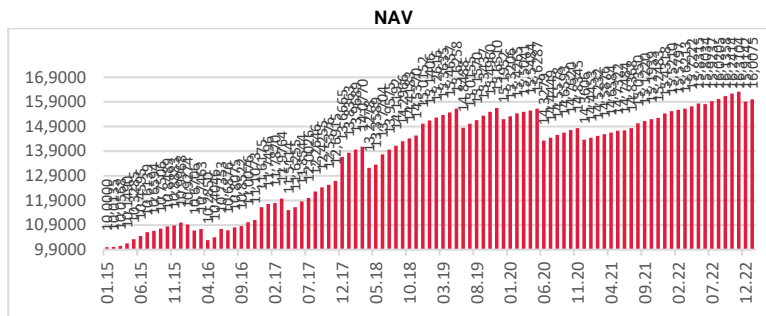
EFTEN Kinnisvarafond II AS faktileht

31. jaanuar 2023



Fondi üldinfo

| | |
|--|------------------|
| Aktsia ISIN kood | EE3100125238 |
| Fondivalitseja | EFTEN Capital AS |
| Aktsia nimiväärtus, EUR | 10,0000 |
| Aktsia puhasväärtus, EUR | 16,0075 |
| Aktsiate arv | 9 213 756 |
| Konsolideeritud varade maht, EUR tuhandetes | 272 783 |
| Konsolideeritud puhasväärtus, EUR tuhandetes | 147 490 |



Kinnisvaraportfell

| | |
|------------------------------------|---------|
| Seisuga 31.01.2023, EUR tuhandetes | |
| Maa ja hooned | 256 891 |
| Oodatav aastane NOI | 15 000 |

Kinnisvarainvesteeringud, maa ja ehitised

| Kinnistu | Address | 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 | 14 257 |
| Domina kaubanduskeskus | Ieriku 3, Riia | Kaubandus | 07.2016 | 54 336 |
| Kokku | | | | 147 922 |

Laenukapital

| | |
|--|---------|
| Seisuga 31.01.2023, EUR tuhandetes | |
| Laenukohustused kokku | 116 949 |
| Keskmine laenukohustuste aegumise aeg aastates | 2,8 |
| Kinnisvaraportfelli keskmine intressimäär | 4,026% |
| LTV (laenu ja tagatisvara suhe) | 46% |
| DSCR (võla kattekordaja) | 1,8 |

Bilanss

| VARAD | 31.01.2023 | KOHUSTUSED | 31.01.2023 |
|---------------------------|----------------|---------------------------------------|-------------------|
| € tuhandetes | | | |
| Raha ja raha ekvivalendid | 13 385 | Laenukohustused | 116 949 |
| Muu käibevara | 2 370 | Muud kohustused | 8 344 |
| Käibevara kokku | 15 754 | KOHUSTUSED KOKKU | 125 293 |
| | | OMAKAPITAL | 31.01.2023 |
| Maa ja hooned | 256 891 | Aktsiakapital ja aazio | 97 999 |
| Muu põhivara | 138 | Reservid | -346 |
| Põhivara kokku | 257 029 | Jaotamata kasum | 49 837 |
| VARAD KOKKU | 272 783 | KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU | 272 783 |