

Investeeringiskokkuvõte



Üldinfo

Nimi	EfTEN Real Estate Fund III AS
Struktuur	Avalik kinnine alternatiivne investeerimisfond, aktsiaselts
Fondi tüüp	Kinnisvarafond; ei ole garanteeritud fond
Investeeringistrateegia	Rahavoogu tootev ärikinnisvara või sellega seotud väärtipaberid, oportunistlik ja väärtust lisav investeerimisstrateegia
Riskitase	Keskmine - kõrge
Investeeringipiirkond	Balti riigid
Fondi eluiga	10 aastat. Fondi aktsiate börsil noteerimisel muutub tähtsajaks
Finantsvõimendus	< 65%
Veebileht	www.eref.ee



Viljar Arakas

Juhatuselge
viljar.arakas@efTEN.ee



Tõnu Uustalu

Juhatuselge
tonu.uustalu@efTEN.ee



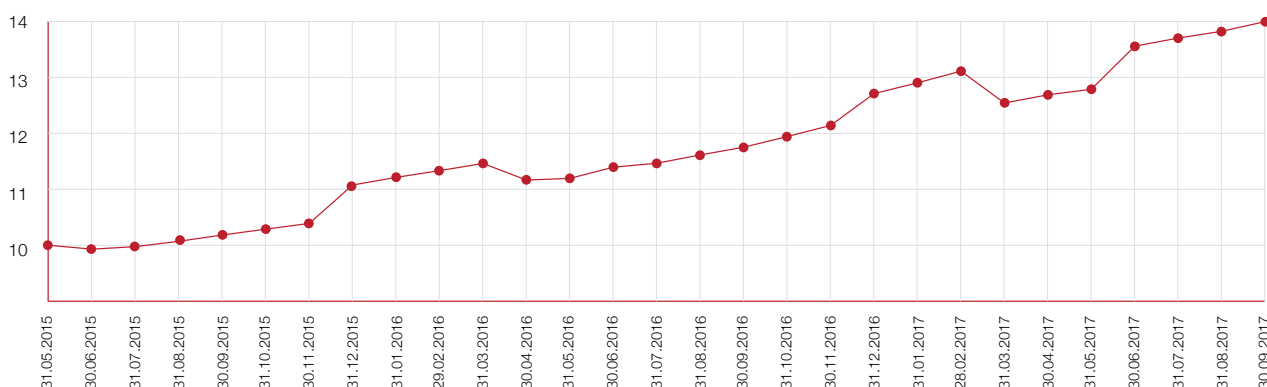
Puhasväärtuse arvutus, aruandlus

Puhasväärtuse arvutamise sagedus	Igakuine, 20-ks kuupäevaks
Puhasväärtuse arvutamise alus	Õiglase väärtus ¹
Kinnisvarainvesteeringute hindamine	Kinnisvarainvesteeringuid hinnatakse vastavalt "Kinnisvara hindamise eeskirjale" sõltumatu hindaja poolt õiglasele väärtusele seisuga 30. juuni ja 31. detsember.
Aruandlus	Finantsülevaade, igakuine. Aastaruanne – nelja kuu jooksul pärast aruandeaasta lõppu. Poolaastaruanne – kahe kuu jooksul pärast 30. juunit. Börsil noteerimise järgselt on aruandlus kvartaalne.

¹

Õiglase väärtus on summa, mida on võimalik saada vara müügist või maksta kohustuse üleandmise eest turuosaliste tavapärase tehingus mõõtmise kuupäeval. Õiglase väärtus ei ole vara kiirmüügiväärtus. Parim indikaator vara õiglasele väärtusele on tema turuväärtus.

NAV



Fondi NAV (aktsia puhasväärtus) väheneb iga kalendriaasta aprillis seoses fondi eelmise aasta kasumi jagamisega. Fondi kinnisvaraportelli hinnatakse sõltumatute hindajate poolt kaks korda aastas – detsembris ja juunis, mis võib samuti tuua tavapärast suuremaid muutuseid NAV väärtuses.

Fondi eelmiste perioodide tootlus ei tähenda ei nüüd ega tulevikus lubadust fondi järgmiste perioodide tootluse eesmärkide saavutamise kohta.

Strateegia ülevaade

Fond investeerib ärikinnisvarasse ning piiratud arendusvõimalusega kinnistutesse (kaubandus, büroo, logistika ja hotellid) või nendega seotud väärtpaberitesse Eestis, Lätis ja Leedus, keskendudes keskmise kuni kõrge riskitasemega projektidele, juhindudes väärtust lisavast ja oportunistlikust strateegiast. Fond on sobilik pikaajalistele investoritele, kes soovivad investeerida Balti ärikinnisvaraturule, mida iseloomustab stabiilne, lihtsalt ette ennustatav rahavoog ning mõõdukas kapitali kasv.



Märkimine

Miinimum- ja maksimuminvesteering	Ei ole
Investori profiil	Peamiselt mitte-kutseline investor
Märkimiskorralduste tasu	Kuni 1% kontohaldurile korralduste vastuvõtmise ja arveldamise eest



Aktsia

Aktsia nimetus	EFTEN Real Estate Fund III aktsia
Aktsia ISIN	EE3804127241
Aktsia emissiooni hind	14,00 €/aktsia



Kasumi jagamine

Dividendipoliitika	Kuni 80% vabast rahavoost (EBITDA miinus intressimaksud; miinus laenude põhiosamaksud)
Sagedus	Iga-aastaselt, fondi aktsionäride üldkoosoleku otsuse alusel



Depositoorium

Depositoorium	Swedbank AS
Depootasu	0,03% Fondi varade väärtuselt, mitte vähem kui 10 tuhat eurot aastas.



Fondivalitseja

Fondivalitseja	EFTEN Capital AS, registrikood 11505542, aadress A. Lauteri 5, Tallinn, Eesti.
Veebileht	www.eften.ee
Valitsemistasu	2% investeeritud kapitalilt aastas
Edukustasu ²	20% aruandeaasta viimaste börsipäevade sulgemishindade vahelt

²

Arvestamise põhimõtted on täpsemini kirjeldatud Prospekti punktis 8.1.

EFTEN Capital ASi lühitutvustus

EFTEN Capital AS on 2008. aastal asutatud varavalitsemise ettevõtte, mis tegeleb ärikinnisvarainvesteeringutega Balti riikides. EFTEN Capital AS valitseb lisaks EFTEN Kinnisvarafond ASi ja EFTEN Kinnisvarafond II ASi.

EFTEN Capitali grupp (EFTEN Capital koos tütarettevõtjatega) valitseb 43 ärihoonet, kus asub rohkem kui 900 üürnikku. Valitsetavate hoonete turuväärtus seisuga 30.06.2017 on 500 miljonit eurot. EFTEN Capital AS on registreeritud Finantsinspeksioonis ning tegutseb Finantsinspeksiooni järelevalve all.



EFTEN Real Estate Fund III investeeringud 30.06.2017 seisuga



Saules Miestas

Kaubanduskeskus, mis asub Šiauliai linna südames, linna parimas asukohas. Hoones asub maakonna bussijaam, mis tagab keskuse kõrge külastatavuse.



Ehitusaasta	2007
Üürtav pind	19 881 m ²
Üürike arv	112
Investeeringu väärtus	30,880 miljonit eurot



Ulonu büroohoone

Ulonu ärimaja asub Vilniuse kesksest ärikvartalist 2 km kaugusel. Uus hoone, mille arendaja on ehitanud esindushooneks.



Ehitusaasta	2013
Üürtav pind	5 174 m ²
Üürike arv	14
Investeeringu väärtus	9,130 miljonit eurot



Laisves 3 büroohoone

L3 büroohoone asub Vilniuse lennujaama lähedal Vilnius-Klaipėda maantee ja Minski maantee lähisel, mis tagab kõigist Vilniuse piirkondadest mugava ligipääsu nii auto kui ka ühistranspordiga. 10-korruselise büroohoone kontoritest avanevad kaunid panoraamvaated Nerise jõe ja Vingise pargile.



Ehitusaasta	2005
Üürtav pind	6 150 m ²
Üürike arv	37
Investeeringu väärtus	9,642 miljonit eurot



HORTES aianduskeskus

Hortese aianduskeskus asub Tallinna külje all Laagris. Hortes on Eesti juhtiv aiandus- ja kodukaupade jaemüüja ning suurim aianduskeskus Balti riikides.



Ehitusaasta	2006
Üürtav pind	3 470 m ²
Üürike arv	1
Investeeringu väärtus	3,108 miljonit eurot



DSV logistikakeskus Eestis

DSV logistikakeskused asuvad Tallinnas, Riias ja Vilniuses. Kõik kolm logistikakeskust asuvad põhimagistraalide ääres, ehitatud või renoveeritud vahemikus 2000-2006 ning väga heas seisukorras. DSV on maailma üks juhtivaid transpordi- ja logistikafirmasid.



Ehitusaasta	2003
Üürtav pind	16 014 m ²
Üürike arv	1
Investeeringu väärtus	12,790 miljonit eurot



DSV logistikakeskus Leedus

DSV logistikakeskus paikneb Vilniuse lõunapoolsel ümbersõidul, põhiliste transporditeede ristumiskohas, mis on ideaalne asukoht keskseks ladustamiseks. Hoone on arendanud DSV ise ja vastab suurepärast ettevõtte vajadustele.



Ehitusaasta	2005
Üürtav pind	11 687 m ²
Üürike arv	1
Investeeringu väärtus	8,550 miljonit eurot



DSV logistikakeskus Lätis

2017. aastal alustatud laiendustööd lõppevad 2018. aasta kevadeks. Ehitustööde järgselt suureneb hoonepind veel ligi 4300 ruutmeetri võrra ning lisaks laiendustöödele uuendatakse ka olemasolev hoone.



Ehitusaasta	2000
Üürtav pind	5 398 m ²
Üürike arv	1
Investeeringu väärtus	5,322 miljonit eurot, 8,7 miljonit pärast juurdeehituse lõpetamist



Laagri Selver

Uus Laagri piirkonda teenindav Selveri kauplus valmib 2017. aasta detsembris. Rajatav Selver on intensiivse liiklussõlme ja kiirelt areneva elurajooni vahetus läheduses ning tugeva ankuruümikuga.



Ehitusaasta	2017
Üürtav pind	3 077 m ²
Üürike arv	8
Investeeringu väärtus	3,509 miljonit eurot, 6,2 miljonit pärast arenduse valmimist