

EfTEN Real Estate Fund III (EREF III) Investeeringiskokkuvõte

Põhitingimused

Struktuur	Avalik kinnine alternatiivne investeeringifond, aktsiaselts
Fondi tüüp	Kinnisvarafond
Investeeringistrateegia	Rahavoogu tootev ärikinnisvara või sellega seotud väärtipaberid, oportunistlik ja väärtust lisav investeeringistrateegia
Riskitase	Keskmine - kõrge
Investeeringipiirkond	Balti riigid
Fondi eluiga	10 aastat (3 aastat investeeringuperiood, 5 aastat hoidmisperiood, 2 aastat väljumisperiood). Potentsiaalne noteerimine Balti väärtipaberiturul pärast investeeringuperioodi.
Finantsvõimendus	< 65%

Puhasväärtuse arvutus, aruandlus

Puhasväärtuse arvutamise sagedus	Igakuine, 20-ks kuupäevaks
Puhasväärtuse arvutamise alus	Õiglase väärtus ¹
Kinnisvarainvesteeringute hindamine	Kinnisvarainvesteeringuid hinnatakse fondivalitsete või sõltumatu hindaja poolt õiglasele väärtusele seisuga 30. juuni ja 31. detsember.
Aruandlus	Finantsülevaade, igakuine. Aastaruanne – nelja kuu jooksul pärast aruandeaasta lõppu. Poolaasta aruanne – kahe kuu jooksul pärast 30. juunit.

¹ Õiglase väärtus on summa, mida on võimalik saada vara müügist või maksta kohustuse üleandmise eest turuosaliste tavapärasel tehingul mõõtmise kuupäeval. Õiglase väärtus ei ole vara kiirmüügi väärtus. Parim indikaator vara õiglasele väärtusele on tema turuväärtus.

STRATEEGIA ÜLEVADE

Fond investeerib ärikinnisvarasse ning piiratud arendusvõimalusega kinnistutesse (kaubandus, büroo, logistika ja hotellid) või nendega seotud väärtipaberitesse Eestis, Lätis ja Leedus, keskendudes keskmise kuni kõrge riskitasemega projektidele ning 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

Minimuminvesteering	10 000 €
Investori profiil	Peamiselt mitte-kutseline investor
Märkimistasu	Kuni 2% märkimise korraldaja, Swedbank AS-le.

Aktsia

Aktsia nimetus	EfTEN Real Estate Fund III aktsia
Aktsia ISIN	EE3100127242
Aktsia nominaalväärtus, €	10,00

Kasumi jagamine

Dividendipoliitika	Kuni 80% vabast rahavoost (EBITDA miinus intressimaksud miinus annuiteetmaksed põhiosad)
Sagedus	Iga-aastaselt, fondi aktsionäride otsuse alusel

Fondivalitseja


Viljar Arakas

 Fondijuht
viljar.arakas@efTEN.ee

Tõnu Uustalu

 Investeeringute juht
tonu.uustalu@efTEN.ee

Fondivalitseja	EfTEN Capital AS, registrikood 11505542, aadress A. Lauteri 5, Tallinn, Estonia.
Veebileht	www.efTEN.ee
Valitsemistasu	2% investeeritud kapitalilt aastas
Edukustasu ²	20% vara müügi- ja ostuhinna vahelt. Hurdle rate on 10%.
Depositoorium	Swedbank AS
Depootasu	0,03% Fondi varade väärtuselt, mitte vähem kui 10 tuhat eurot aastas.

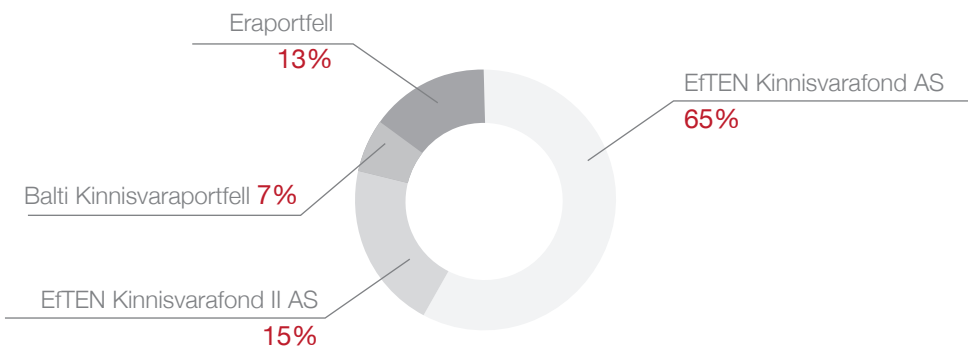
² Edukustasu on valitsemistasu osa. Arvestamise põhimõtted on kirjeldatud Prospekti punktis 8.1.

EFTEN Real Estate Fund III (EREF III) Investeeringiskokkuvõte

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 tütaretevõtjatega) valitseb 41 ärihoonet, kus asub rohkem kui 500 üüriku. Valitsetavate hoonete turuväärtus seisuga 30.04.2015 on 320 miljonit eurot. EFTEN Capital AS on registreeritud Finantsinspeksioonis ning tegutseb Finantsinspeksiooni järelevalve all.

EFTEN Capital grupi poolt valitsetavad varad, 320 miljonit eurot



TURUÜLEVAADE

Globaalse majanduskriisi käigus kogesid kõik sihtturud (Eesti, Läti ja Leedu) järsku majanduslangust. Käesolevaks ajaks on Baltikumi kinnisvaraturg kriisist taastunud ja turu likviidsus on paranenud, mis on viinud kinnisvarahinnade tõusule. Sellegipoolest on kinnisvara tootlused Baltikumis hetkel kõrgemad kui Skandinaavias, mistõttu võib pikemas perspektiivis oodata tootluste langust ja vastavat kinnisvarahindade tõusu.

Käesolev faktilaht on lühiülevaade EFTEN Real Estate Fund III AS-i aktsiate avaliku pakkumise prospektis avaldatud informatsioonist, milline on tervikuna kättesaadav EFTEN Capital AS büroos Tallinnas A. Lauteri 5 (III korrus) või Fondivalitseja kodulehel www.eften.ee või Finantsinspeksiooni kodulehel www.fi.ee.

Kõik potentsiaalsed investorid peaksid enne investeerimist hoolikalt kaaluma EFTEN Real Estate III ASi (EREF III) investeerimise eesmärki, riske, tasusid ja kulusid. Fondi Prospekt sisaldab nii nimetatud kui ka muud informatsiooni Fondi kohta. Otsus fondi aktsiatesse investeerimise kohta peab põhinema prospektil tervikuna, mida soovitame tungivaltp enne investeerimist hoolikalt lugeda. Puudub kindlus, et Fond suudab saavutada oma investeerimise eesmärki.