

Favorte REIF usaldusfondi 2023. aasta I kvartali aruanne

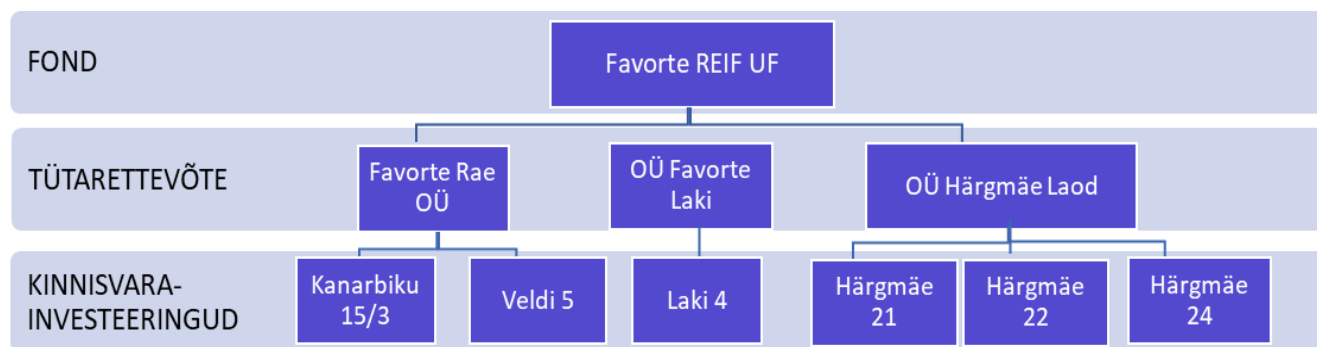
1. Ülevaade Fondist

Favorte REIF Usaldusfond (edaspidi "Fond") on kinnisvarale spetsialiseerunud mitte-avalik investeerimisfond, mis asutati 22.09.2022.a. Fond alustas tegevust 15.01.2023. Fondi juhib Favorte Fondijuhtimise OÜ.

Fondi investeeringute objektideks on olemasoleva rahavooga ärihooned. Investeeringuteks sobivad ärihooned on peamiselt stock-office (ladu-kontor-esindus) ning logistika- ja tootmisfunktsiooniga. Objektide asukohtadeks on Tallinn ja Tallinna lähiümbrus.

2. Fondi struktuur

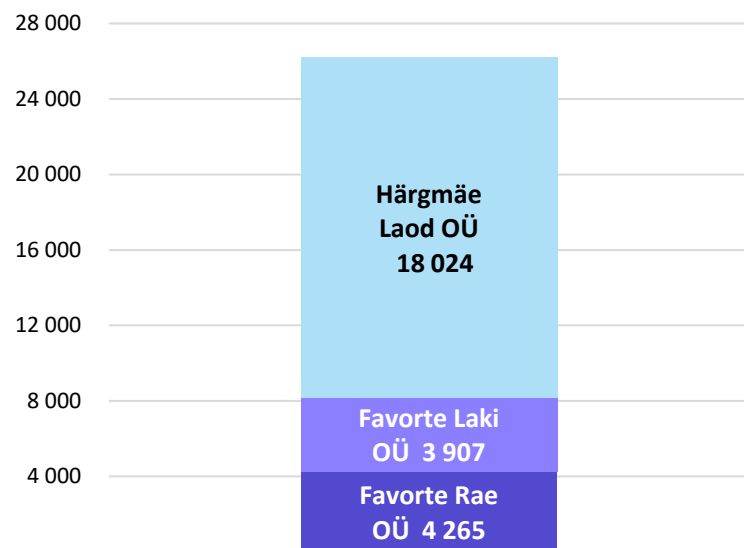
Fond teostab oma investeeringuid läbi 100% Fondi omanduses olevate tütarettevõtete, kuhu soetatakse investeerimisobjektid. Seisuga 31.03.2023 on Fondil kolm tütarettevõtet, mis omavad kuute hoonestatud objekti.



3. Fondi investeeringud

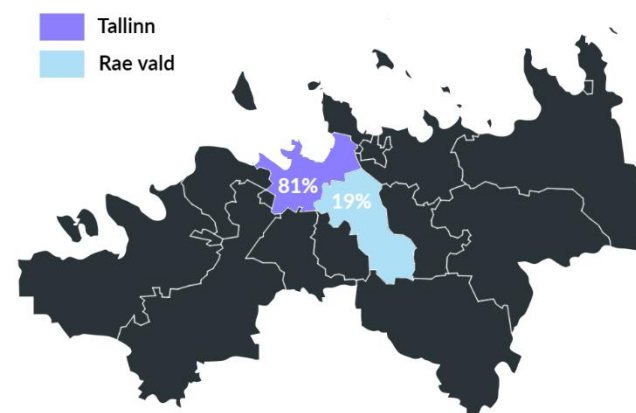
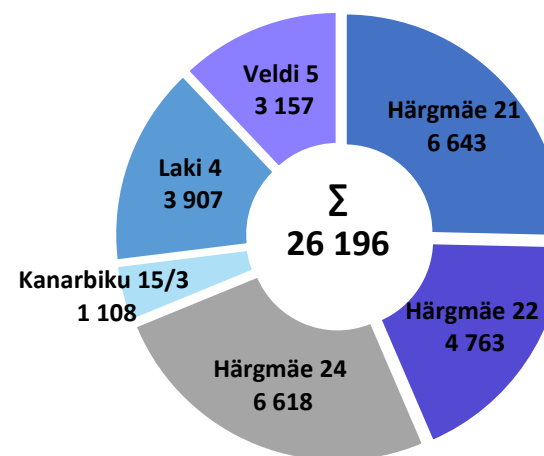
	6 Objekti		26 m € Kinnisvara väärtus		22 297 m ² Üüritav pind
	100% Täituvus		47 Üürnike arv		470 611 € Kvartaalne neto üüritulu

Kinnisvarainvesteeringute väärtus ettevõtete
lõikes 31.03.23 (€, tuh)

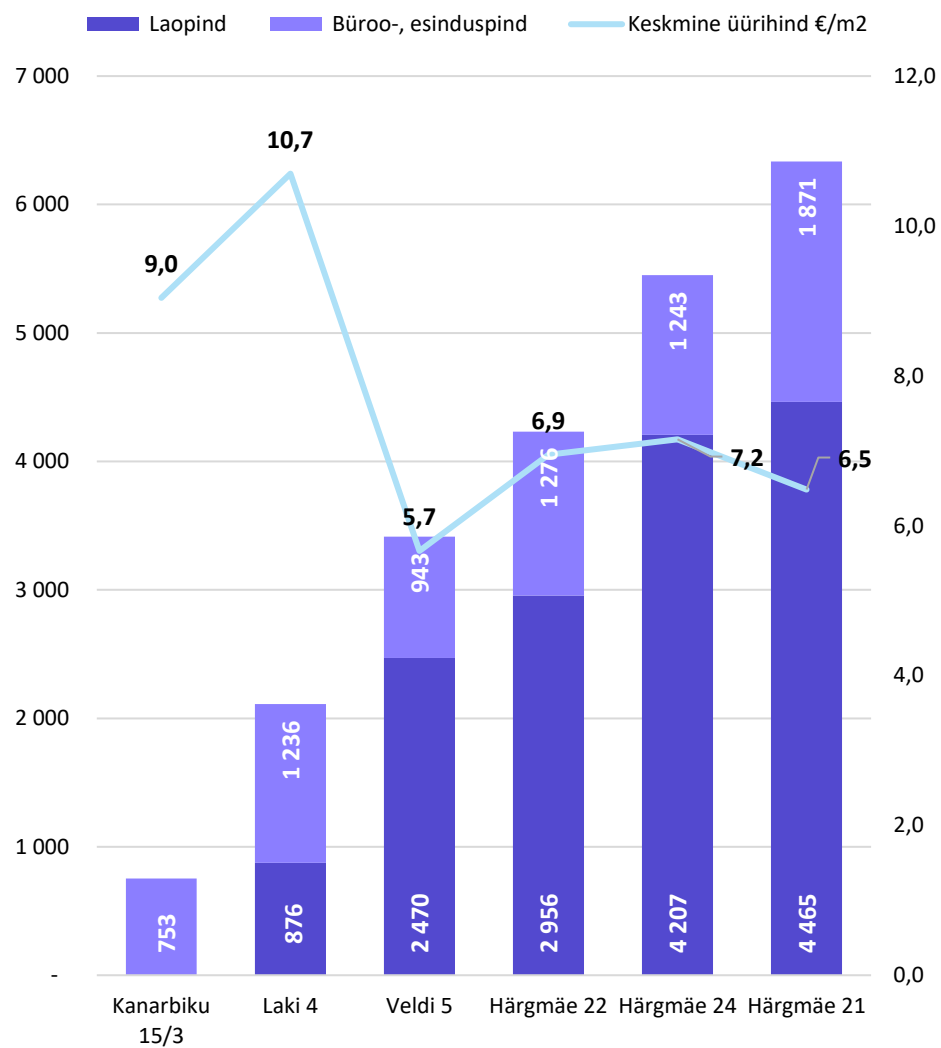


Asukoht	Kinnisvara aadress	Renditav pind kokku (m ²)
Rae vald	Kanarbiku 15/3	753
	Veldi 5	3 414
	Rae vald kokku	4 167
Tallinn	Härgmäe 21	6 336
	Härgmäe 22	4 232
	Härgmäe 24	5 450
	Laki 4	2 111
	Tallinn kokku	18 130
KOKKU		22 297

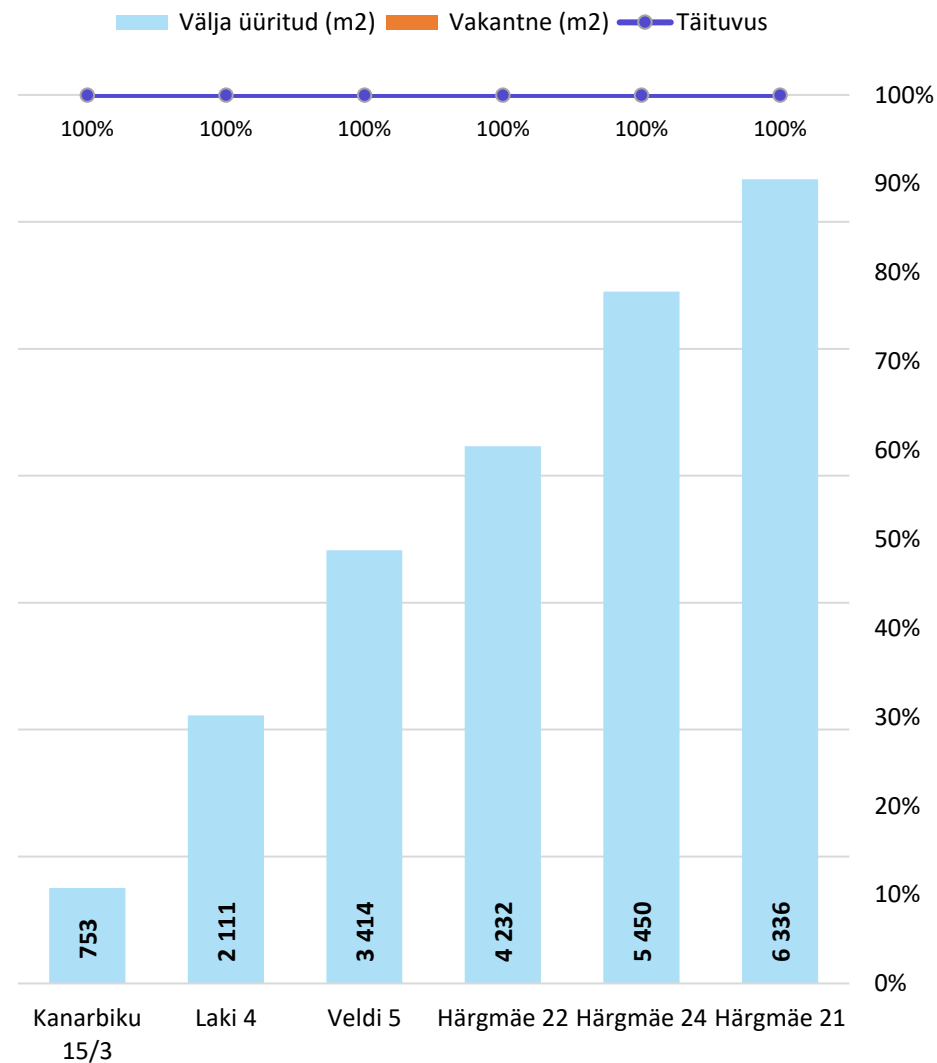
Portfelli väärtus objektide lõikes 31.03.23 (€, tuh)



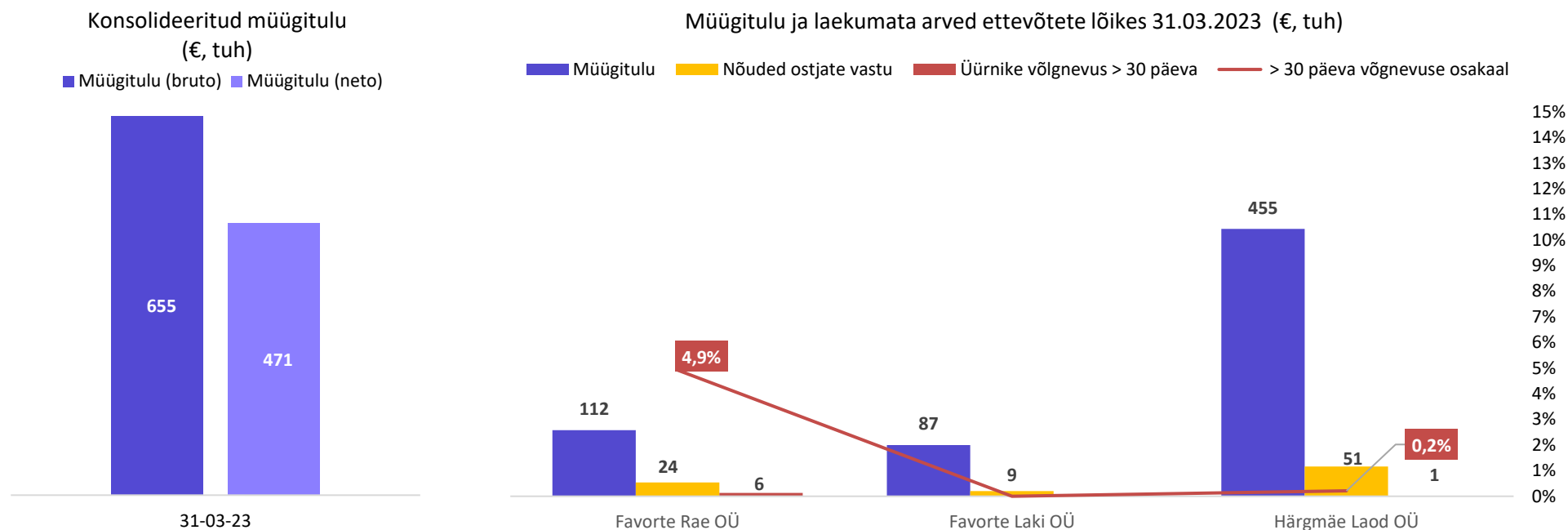
Renditav pind (m²) ja keskmine rendihind objektide lõikes
seisuga 31.03.23



Täituvus seisuga 31.03.23



4. Fondi finantsnäitajad



Tootlused kinnisvarainvesteeringute lõikes	Laki 4	Härgmäe 24	Härgmäe 22	Härgmäe 21	Veldi 5	Kanarbiku 15/3
Äritootlus I kv 23	6,7%	5,9%	6,2%	6,2%	5,4%	6,8%

$$\text{Äritootlus} = \frac{\text{I kv puhas äritulu} * 4}{\text{kinnisvarainvesteeringu turuväärtus}}$$

5. Fondi peamised konsolideeritud finantsnäitajad

(€ tuh)	I kvartal 2023
Varad kokku	26 561,3
sh kinnisvarainvesteeringud	26 195,6
Kohustised kokku	14 142,4
sh laenukohustised	13 646,4
Omakapital kokku (NAV)	12 418,8
Müügitulu	655,2
Brutokasum	470,6
Ärikasum	412,4
Puhaskasum	245,9
Suhtarvud	I kvartal 2023
Brutokasumi marginaal	71,8%
Ärikasumi marginaal	62,9%
Puhaskasumi marginaal	37,5%
Omakapitali osakaal	46,8%
Intressikandvate võlakohustiste osakaal	51,4%
LTV	52,1%
ROE ¹	8,0%
ROIC ²	8,8%
ROA ³	2,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4

$$^1ROE = \frac{\text{I kv puhaskasum} \cdot 4}{\text{kvartali alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine omakapital}}$$

$$^2ROIC = \frac{\text{I kv puhaskasum} \cdot 4}{\text{kvartali alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine sissemakstud kapital}}$$

$$^3ROA = \frac{\text{I kv puhaskasum} \cdot 4}{\text{kvartali alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine varade maht}}$$

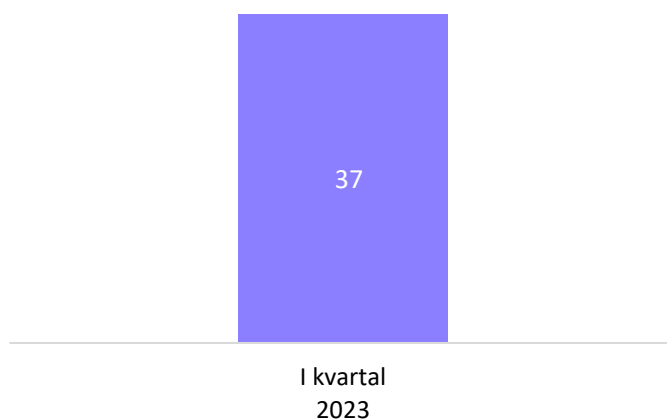
6. Pangalaenude ülevaade:

31.03.2023 (€ tuh)	Laenujääk osa	sh. Lühiajaline lõpptähtaeg	Laenu lõpptähtaeg	Intressimäär	Põhisoa tagasimaksed I kv	Tasutud intress I kv
Favorte Rae OÜ	2 207	69	28.04.2027	EUR6+2,9%	23	26
Favorte Laki OÜ	2 187	75	15.09.2026	EUR6+2,85%	25	24
Härgmäe Laod OÜ	9 252	348	28.10.2025 05.04.2026	EUR6+2,5%; EUR6+3,2%	115	116
KOKKU	13 646	492			163	167

7. Osanike nimekiri, osaluse suurus ja väärtus

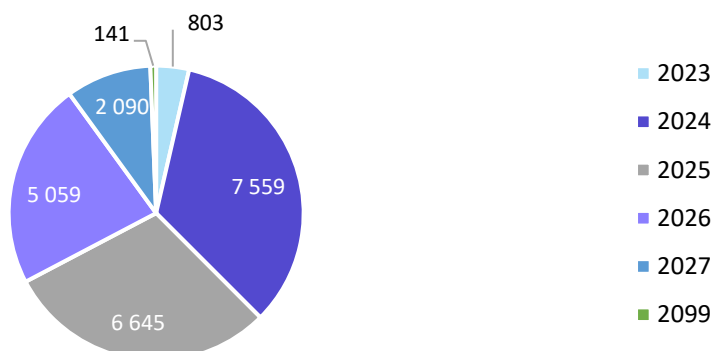
Usaldusosanik	Osaluse %	Investeeringu kohustus (€, tuh)	Osaluse väärtus 31.03.2023 (€, tuh)
Investor A	96,51%	11 050	11 985
Investor B	1,75%	200	217
Investor C	0,87%	100	108
Investor D	0,87%	100	108
	100%	11 450	12 419

Fondijuhile makstud tasud 2023. aasta I
kvartal (€, tuh)

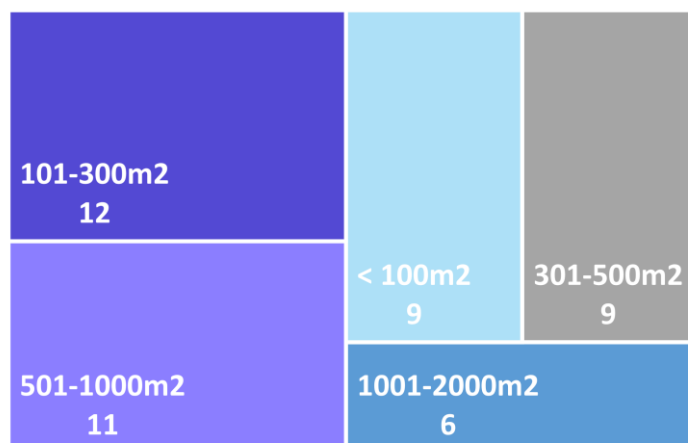


8. Üürnike info

Renditava pinna jagunemine lepingu lõpptähtaegade lõikes



Üürnike jagunemine pinna suuruse järgi



Kuise üüritulu jagunemine lepingu lõpptähtaegade lõikes

