

Favorte REIF usaldusfondi 2023. aasta II kvartali aruanne

1. Ülevaade Fondist

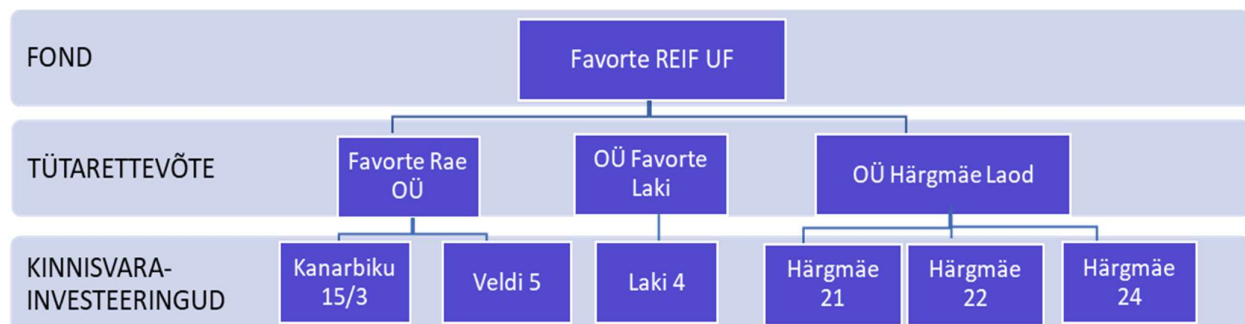
Favorte REIF Usaldusfond (edaspidi "Fond") on kinnisvarale spetsialiseerunud mitte-avalik investeerimisfond, mis asutati 22.09.2022.a. Fond alustas tegevust 15.01.2023. Fondi juhib Favorte Fondijuhtimise OÜ.

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

	6 Objekti		26 m € Kinnisvara väärtus		22 297 m² Üüritav pind
	100% Täituvus		47 Üürnike arv		487 437 € Kvartaalne neto üüritulu

2. Fondi struktuur

Fond teostab oma investeringuid läbi 100% Fondi omanduses olevate tütarettevõtete, kuhu soetatakse investeerimisobjektid. Seisuga 30.06.2023 on Fondil kolm tütarettevõtet, mis omavad kuute hoonestatud objekti.



3. Fondi peamised konsolideeritud finantsnäitajad

(€ tuh)	31.03.2023	30.06.2023	
Varad kokku	26 561,3	26 511,0	
sh kinnisvarainvesteeringud	26 195,6	26 215,2	
Kohustised kokku	14 142,4	13 977,0	
sh laenukohustised	13 646,4	13 493,3	
Omakapital kokku (NAV)	12 418,8	12 534,0	
Omakapitali osakaal	46,8%	47,3%	
Intressikandvate võlakohustiste osakaal	51,4%	50,9%	
LTV	52,1%	51,5%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,4	
	I kv 2023	II kv 2023	I p/a 2023
Müügitulu (bruto)	655,2	581,6	1 236,7
Üüritulu	472,4	473,4	945,8
Brutokasum	470,6	487,4	958,0
Ärikasum	412,4	426,9	839,3
Puhaskasum	245,9	229,6	475,5
Brutokasumi marginaal	71,8%	83,8%	77,5%
Ärikasumi marginaal	62,9%	73,4%	67,9%
Puhaskasumi marginaal	37,5%	39,5%	38,5%
ROE¹	8,0%	7,4%	7,7%
ROIC²	8,8%	8,0%	8,5%
ROA³	3,7%	3,5%	3,6%

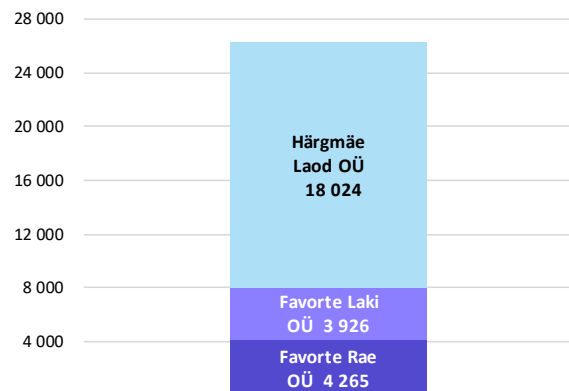
$${}^1ROE = \frac{\text{I p/a puhaskasum} \cdot 2}{\text{perioodi alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine omakapital}}$$

$${}^2ROIC = \frac{\text{I p/a puhaskasum} \cdot 2}{\text{perioodi alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine sissemakstud kapital}}$$

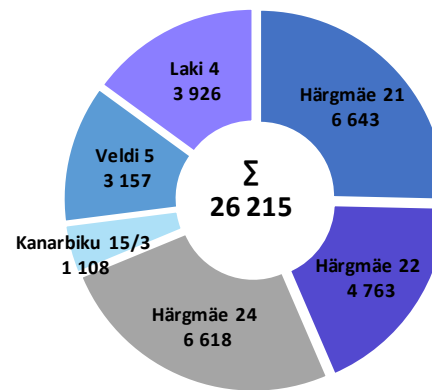
$${}^3ROA = \frac{\text{I p/a puhaskasum} \cdot 2}{\text{perioodi alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine varade maht}}$$

4. Fondi investeeringud

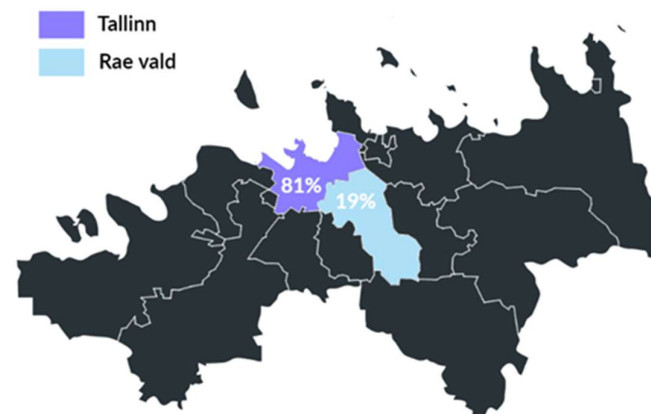
Kinnisvarainvesteeringute väärtus ettevõtete
lõikes 30.06.23 (€, tuh)



Portfelli väärtus objektidel lõikes 30.06.23 (€, tuh)

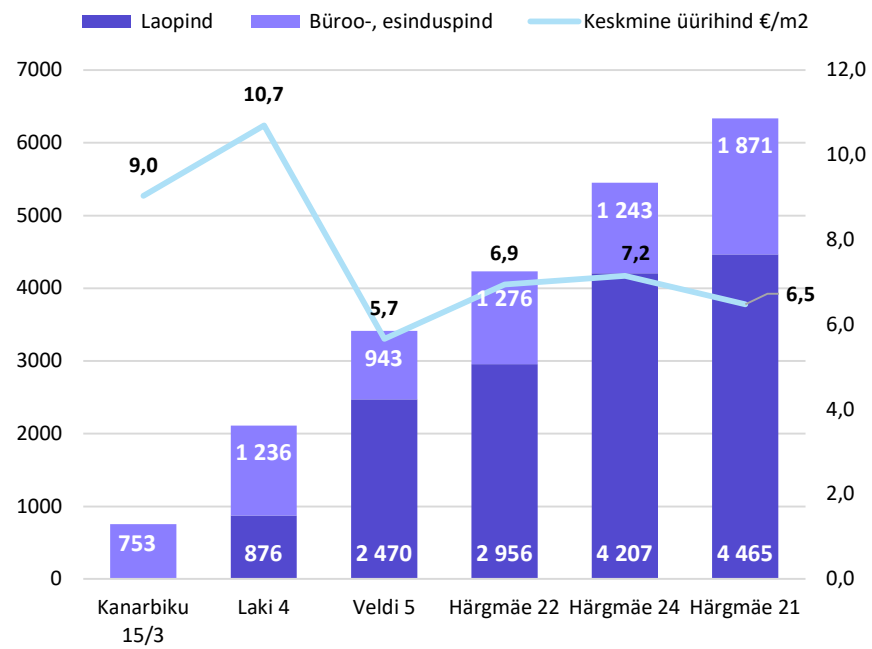


Asukoht	Kinnisvara aadress	Renditav pind kokku (m ²)
Rae vald	Kanarbiku 15/3	753
	Veldi 5	3 414
	Rae vald kokku	4 167
Tallinn	Härgmäe 21	6 336
	Härgmäe 22	4 232
	Härgmäe 24	5 450
	Laki 4	2 111
	Tallinn kokku	18 130
KOKKU		22 297

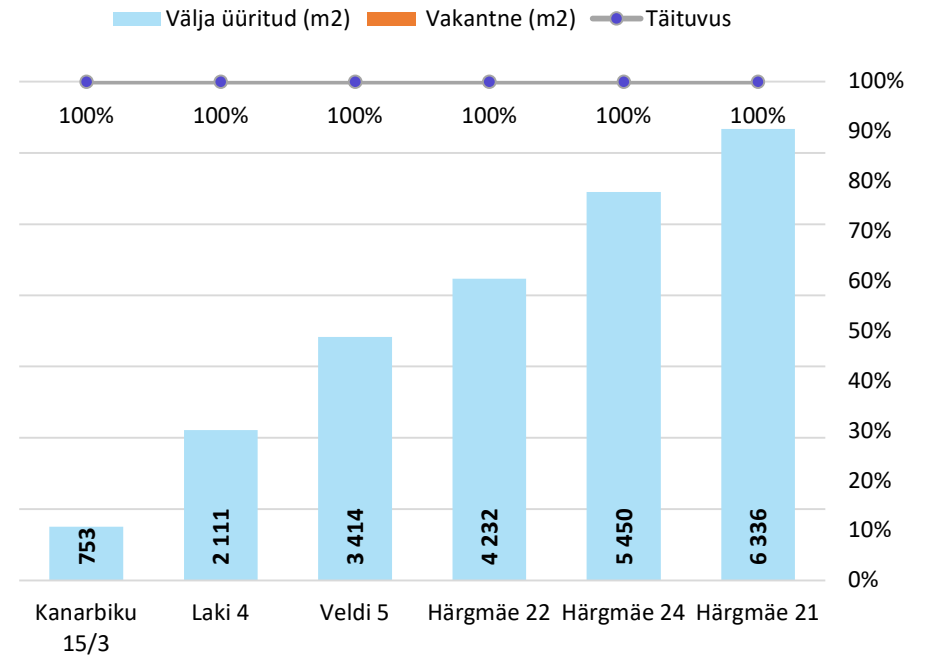


Favorte REIF usaldusfondi 2023. aasta II kvartali aruanne

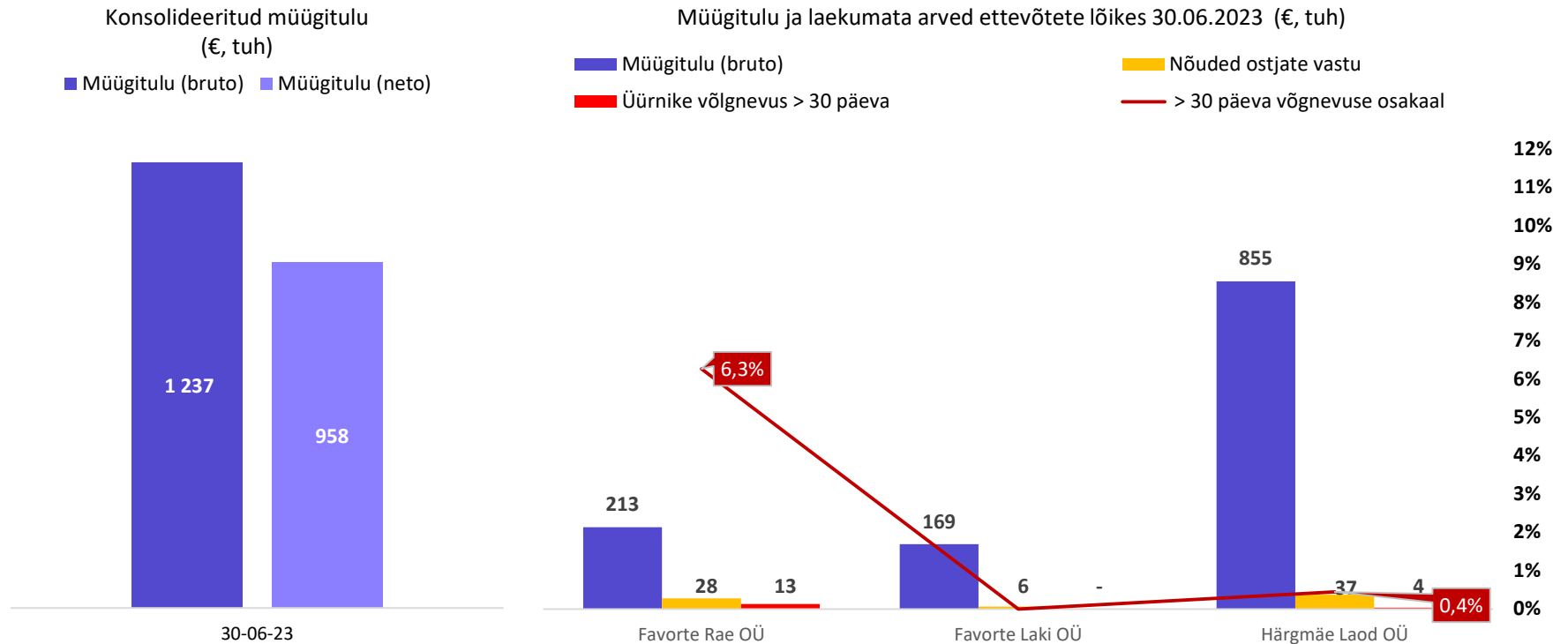
Renditav pind (m²) ja keskmine rendihind objektide lõikes
30.06.23



Täituvus 30.06.23



Favorte REIF usaldusfondi 2023. aasta II kvartali aruanne



Tootlused kinnisvarainvesteeringute lõikes	Laki 4	Härgmäe 24	Härgmäe 22	Härgmäe 21	Veldi 5	Kanarbiku 15/3
Äritootlus I p/a '23	6,6%	6,5%	7,1%	6,9%	6,3%	7,0%

$$\text{Äritootlus} = \frac{\text{I p/a puhas äritulu} * 2}{\text{kinnisvarainvesteeringu turuväärtus}}$$

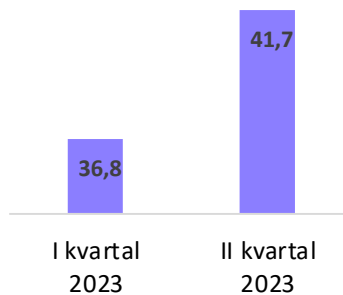
5. Pangalaenude ülevaade:

30.06.2023 (€ tuh)	Laenujääk sh. Lühiajaline osa	Laenu lõpptähtaeg	Intressimäär Põhiosa tagasimaksed II kv	Tasutud intress II kv	Põhiosa tagasimaksed I p/a	Tasutud intress I p/a	
Favorte Rae OÜ	2 187	50	28.04.2027 EUR6+2,9%	20	35	43	61
Favorte Laki OÜ	2 162	50	15.09.2026 EUR6+2,85%	25	31	50	55
Härgmäe Laod OÜ	9 144	240	28.10.2025 EUR6+2,5%; 05.04.2026 EUR6+3,2%	108	132	224	248
KOKKU	13 493	339		153	197	316	364

6. Osanike nimekiri, osaluse suurus ja väärtus

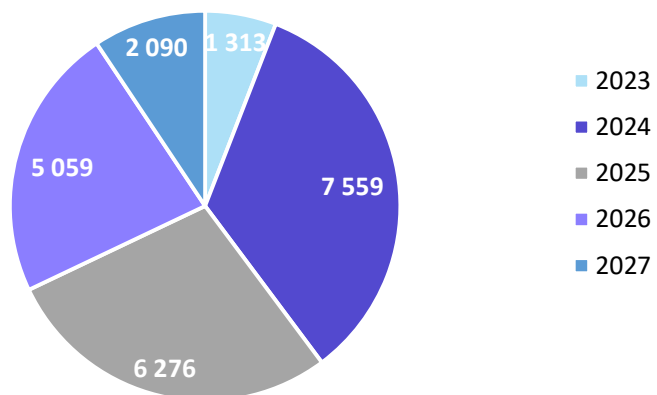
Usaldusosanik	Osaluse %	Investeeringu kohustus (€, tuh)	Osaluse väärtus 30.06.2023 (€, tuh)	Saadud väljamaksed (€, tuh)
Investor A	96,51%	11 050	12 096	111
Investor B	1,75%	200	219	2
Investor C	0,87%	100	109	1
Investor D	0,87%	100	109	1
	100%	11 450	12 534	115

Fondijuhile makstud
tasud (€, tuh)

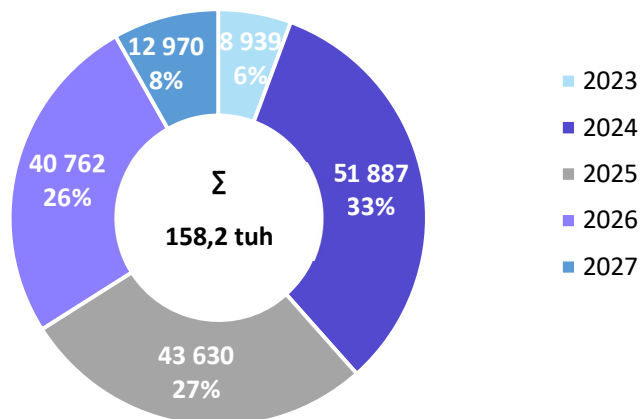


7. Üürnike info

Renditava pinna (m²) jagunemine lepingu lõpptähtaegade lõikes



Kuise üüritulu jagunemine lepingu lõpptähtaegade lõikes



Üürnike jagunemine pinna suuruse järgi

