

Favorte REIF usaldusfondi 2023. aasta III kvartali aruanne

1. Ülevaade Fondist

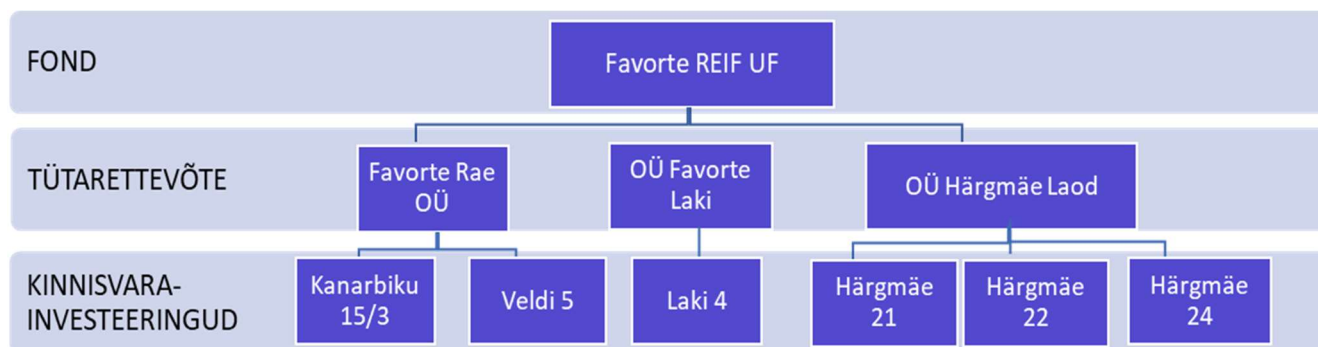
Favorte REIF Usaldusfond (edaspidi "Fond") on kinnisvarale spetsialiseerunud mitte-avalik investeerimisfond, mis asutati 22.09.2022.a. Fond alustas tegevust 15.01.2023. Fondi juhib Favorte Fondijuhtimise OÜ.

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.

	6 Objekti		26 m € Kinnisvara väärtus		22 297 m² Üürtav pind
	99% Täituvus		470 061 € Kvartaalne netotulu		45 Üürnike arv

2. Fondi struktuur

Fond teostab oma investeeringuid läbi 100% Fondi omanduses olevate tütarettevõtete, kuhu soetatakse investeerimisobjektid. Seisuga 30.09.2023 on Fondil kolm tütarettevõtet, mis omavad kuute hoonestatud objekti.



3. Olulised sündmused aruandeperioodil

OÜ Favorte Laki rajas Laki tn 4 hoone katusele päikesepargi võimsusega 50kW. Investeeringu kogumaksumus oli ligi 36 tuhat eurot.

4. Fondi peamised konsolideeritud finantsnäitajad

(€tuh)	30.06.2023	30.09.2023
Varad kokku	26 511,0	26 494,1
sh kinnisvara investeeringud	26 215,2	26 235,8
Kohustised kokku	13 977,0	13 822,6
sh laenukohustised	13 493,3	13 348,9
Omakapital kokku (NAV)	12 534,0	12 671,5
Omakapitali osakaal	47,3%	47,8%
Intrssikandvate võlakohustiste osakaal	50,9%	50,4%
LTV	51,5%	50,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,4

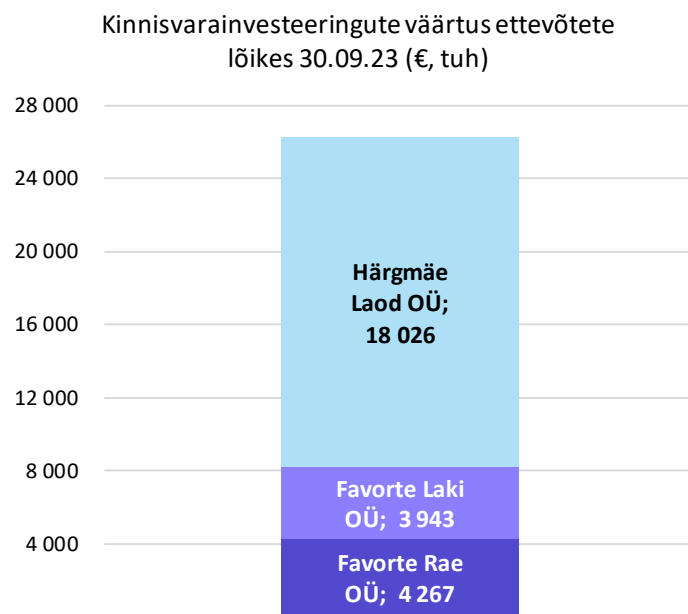
	II kv 2023	III kv 2023	9 kuud 2023
Müügitulu (bruto)	581.6	551.4	1,788.1
Üüritulu	473.4	467.7	1,413.5
Brutokasum	487.4	470.1	1,428.1
Äri kasum	426.9	411.8	1,251.1
Puhaskasum	229.6	194.8	670.3
Brutokasumi marginaal	83.8%	85.3%	79.9%
Äri kasumi marginaal	73.4%	74.7%	70.0%
Puhaskasumi marginaal	39.5%	35.3%	37.5%
ROE ¹	7.4%	6.2%	7.2%
ROIC ²	8.0%	6.8%	8.0%
ROA ³	3.5%	2.9%	3.4%

$${}^1ROE = \frac{9 \text{ kuu puhaskasum}/3*4}{\text{perioodi alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine omakapital}}$$

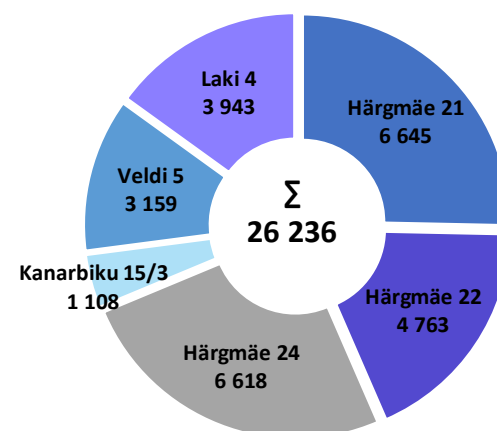
$${}^2ROIC = \frac{9 \text{ kuu puhaskasum}/3*4}{\text{perioodi alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine sissemakstud kapital}}$$

$${}^3ROA = \frac{9 \text{ kuu puhaskasum}/3*4}{\text{perioodi alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine varade maht}}$$

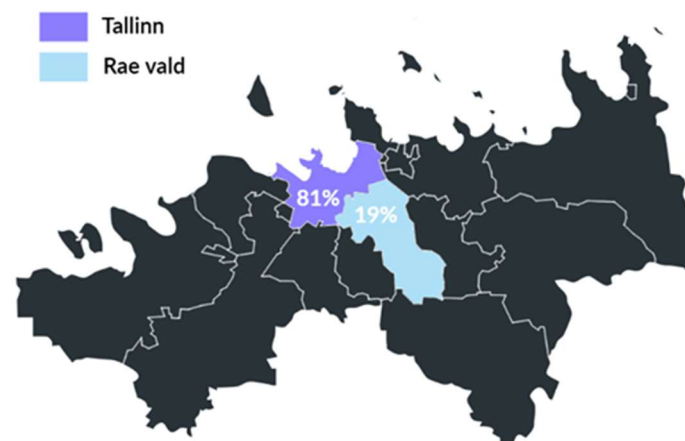
5. Fondi investeeringute ülevaade



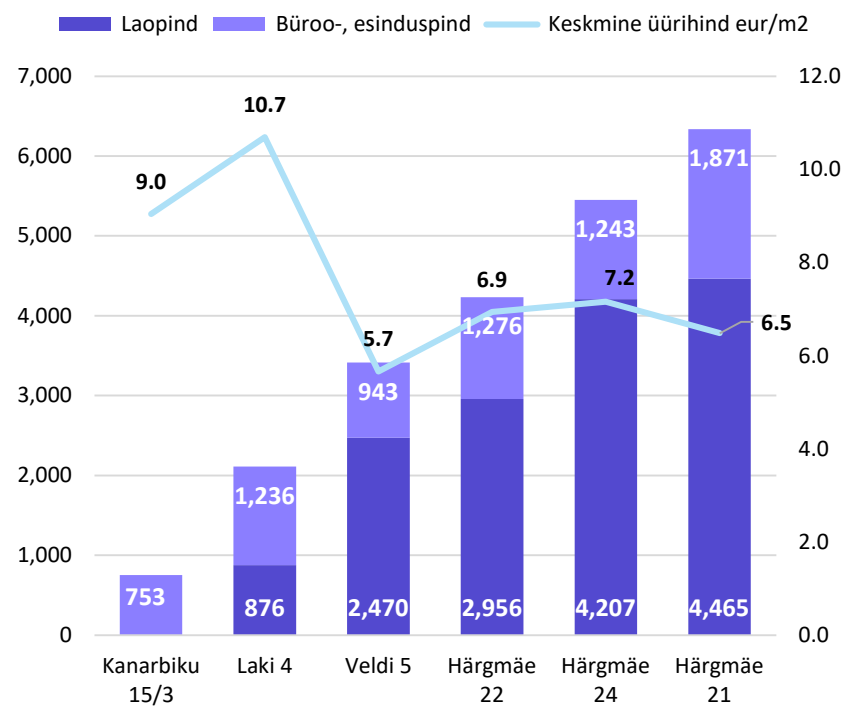
Portfelli väärtus objektide lõikes 30.09.23 (€, tuh)



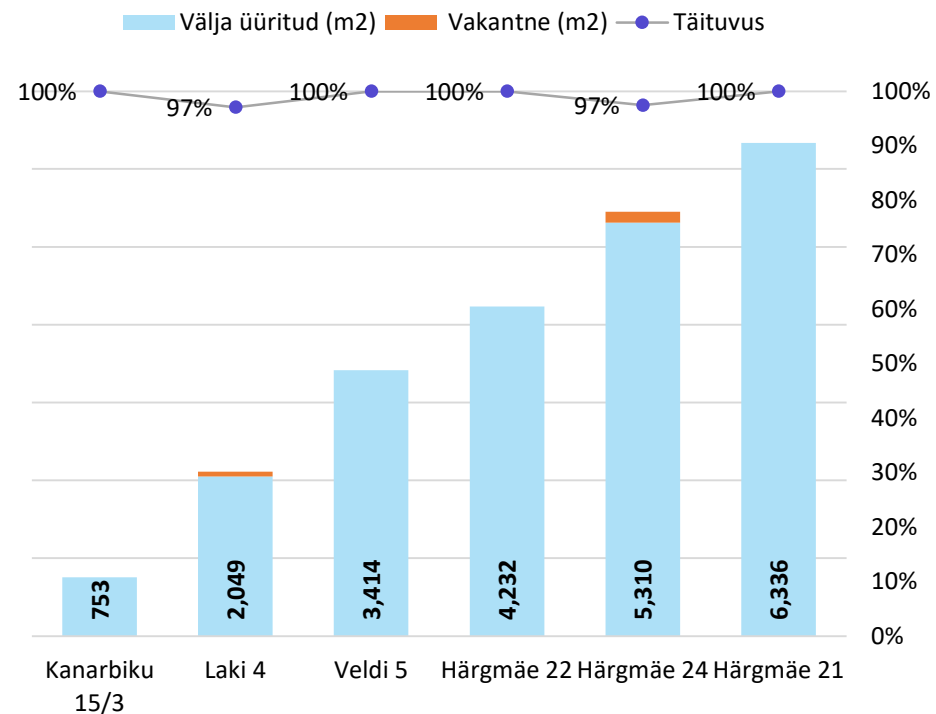
Asukoht	Kinnisvara aadress	Renditav pind kokku (m ²)
Rae vald	Kanarbiku 15/3	753
	Veldi 5	3 414
	Rae vald kokku	4 167
Tallinn	Härgmäe 21	6 336
	Härgmäe 22	4 232
	Härgmäe 24	5 450
	Laki 4	2 111
	Tallinn kokku	18 130
KOKKU		22 297

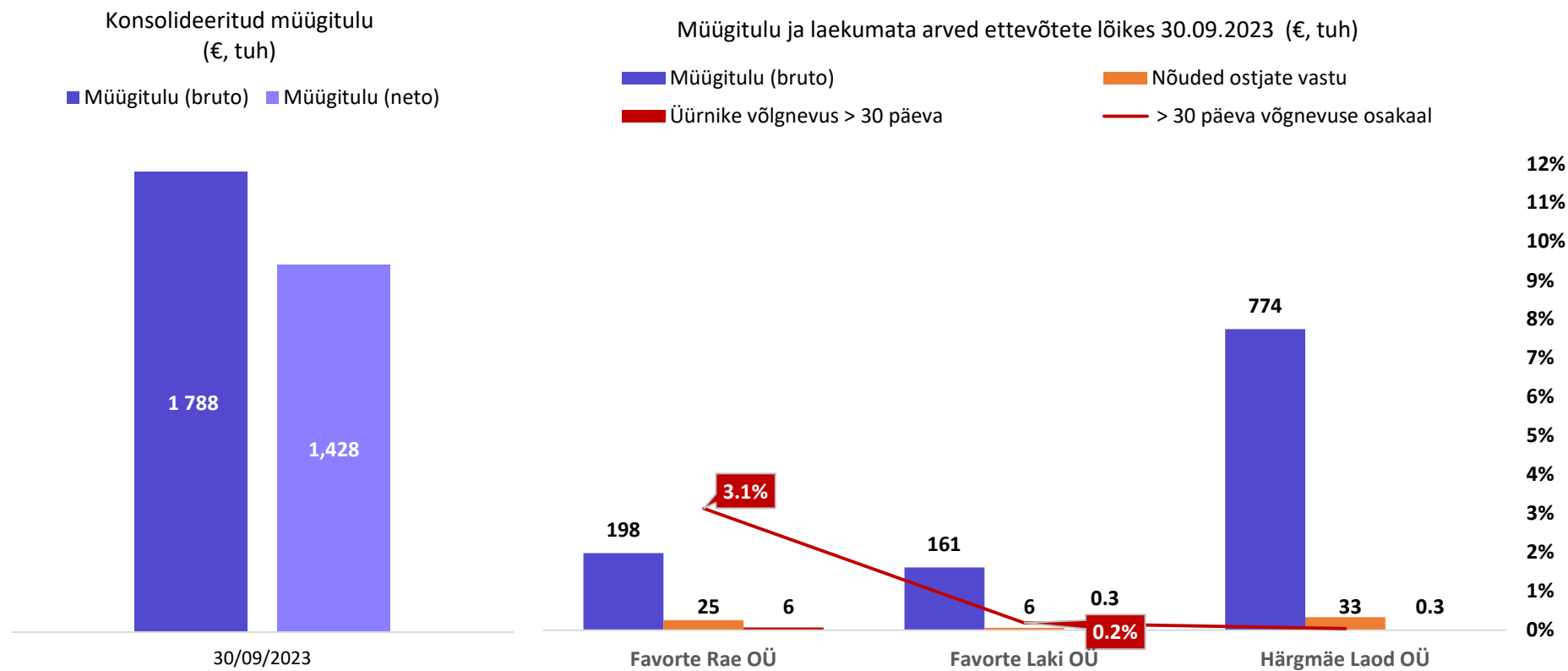


Renditav pind (m²) ja keskmine rendihind objektide
lõikes 30.09.23



Täituvus 30.09.23





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

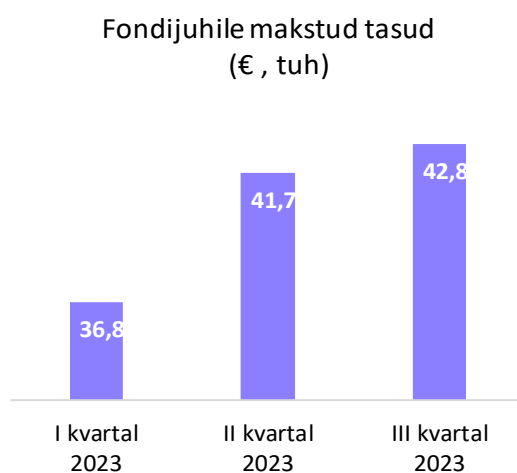
$$\text{Äritootlus} = \frac{9 \text{ kuu puhas äritulu} / 3 * 4}{\text{kinnisvarainvesteeringu turuväärtus}}$$

6. Pangalaenude ülevaade:

30.09.2023 (€ tuh)	Laenujääk sh. Lühiajaline osa	Laenu lõpptähtaeg	Intressimäär	Põhiosa tagasimaksed III kv	Tasutud intress III kv	Põhiosa tagasimaksed 9 kuud	Tasutud intress 9 kuud
Favorte Rae OÜ	2 167	30	28.04.2027 EUR6+2,9%	20	34	63	95
Favorte Laki OÜ	2 141	29	15.09.2026 EUR6+2,85%	21	34	71	89
Härgmäe Laod OÜ	9 040	137	28.10.2025 EUR6+2,5%; 05.04.2026 EUR6+3,2%	103	148	327	397
KOKKU	13 349	195		144	217	461	581

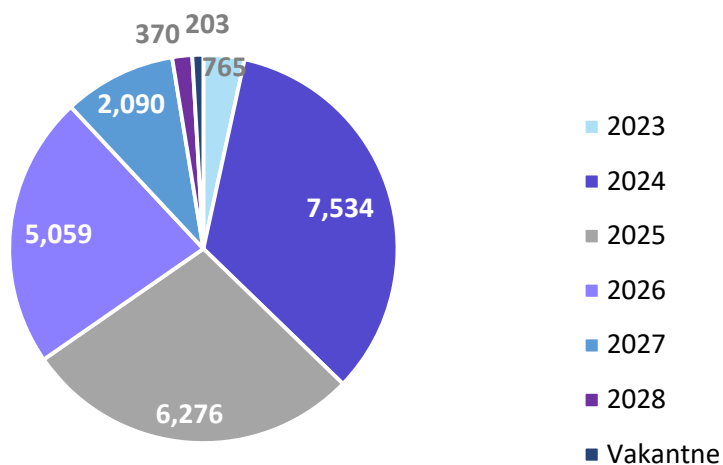
7. Osanike nimekiri, osaluse suurus ja väärtus

Usaldusosanik	Osaluse %	Investeeringu kohustus (€, tuh)	Osaluse väärtus 30.09.2023 (€, tuh)
Investor A	96,51%	11 050	12 229
Investor B	1,75%	200	221
Investor C	0,87%	100	111
Investor D	0,87%	100	111
	100%	11 450	12 672

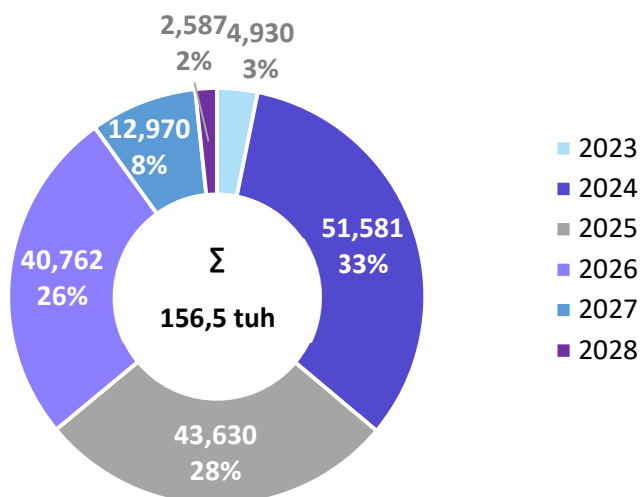


8. Üürnike info

Renditava pinna (m²) jagunemine lepingu lõpptähtaegade lõikes



Kuise üüritulu jagunemine lepingu lõpptähtaegade lõikes



Üürnike jagunemine pinna suuruse järgi

