

Favorte REIF usaldusfondi 2024. 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 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 lähiumbrus.

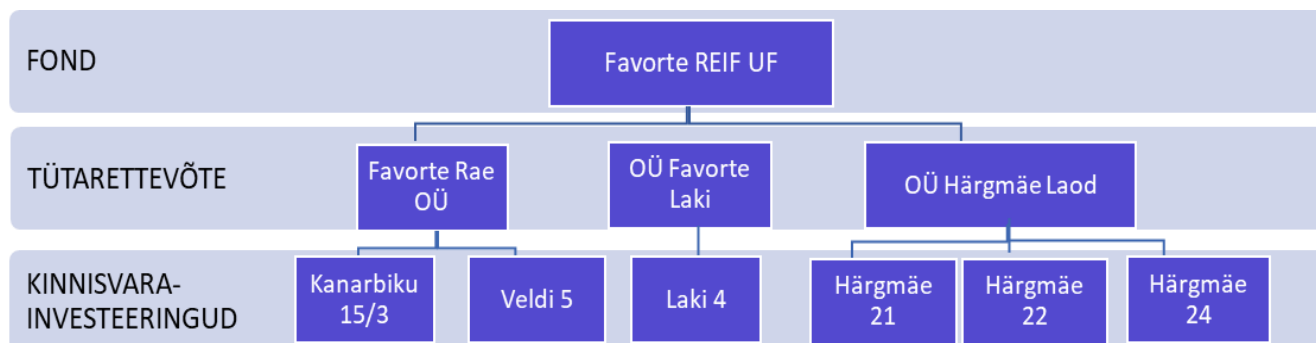


Peamised suhtarvud:

Omanduses oleva vara <i>yield</i> turuväärtuselt (%)	7,7%
NOI (€ tuh)	505
IRR (%)	10,02%
Omakapitali muutus 6 kuud 2024 (€ tuh)	634
Väljamaksete summa 6 kuud 2024 (€ tuh)	172
MOIC (x)	1,1x
Cash-on-Cash (%)	9,66%
WALT (aastat)	2,7
DSCR	1,88

2. Fondi struktuur

Fond teostab oma investeringuid läbi 100% Fondi omanduses olevate tütaretevõtete, kuhu soetatakse investeerimisobjektid. Seisuga 30.06.2024 on Fondil kolm tütaretevõtet, mis omavad kuute hoonestatud objekti.



3. Fondi peamised konsolideeritud finantsnäitajad

(€ tuh)	30.06.2024	30.06.2023	31.03.2024
Varad kokku	25 884,4	26 511,0	26 012,5
sh kinnisvarainvesteeringud	25 522,4	26 215,2	25 520,7
Kohustised kokku	13 406,9	13 977,0	13 579,6
sh laenukohustised	12 915,3	13 493,3	13 064,2
Omakapital kokku (NAV)	12 477,5	12 534,0	12 432,9
Omakapitali osakaal	0,5	0,5	0,5
Intressikandvate võlakohustiste osakaal	0,5	0,5	0,5
LTV	0,5	0,5	0,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,5	0,4	0,5

(€ tuh)	II kvartal 2024	II kv 2023	I kvartal 2024
Müügitulu (bruto)	604,2	581,6	1 151,8
Üüritulu	491,6	473,4	490,8
Brutokasum	504,5	487,4	879,5
Ärikasum	425,6	426,9	817,3
Puhaskasum	216,4	229,6	589,6
Brutokasumi marginaal	83,5%	83,8%	76,4%
Ärikasumi marginaal	70,4%	73,4%	71,0%
Puhaskasumi marginaal	35,8%	39,5%	51,2%
ROE ¹	7,0%	7,4%	19,4%
ROIC ²	6,7%	6,6%	12,9%
ROA ³	3,3%	3,5%	9,1%

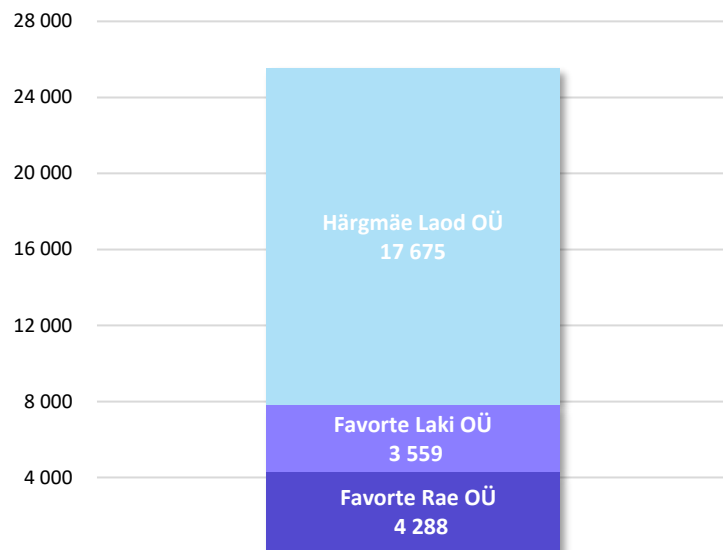
$${}^1ROE = \frac{\text{II kv puhaskasum} \cdot 4}{\text{perioodi alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine omakapital}}$$

$${}^2ROIC = \frac{\text{II kv ärikasum} \cdot 4}{\text{perioodi alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine sissemakstud kapital}}$$

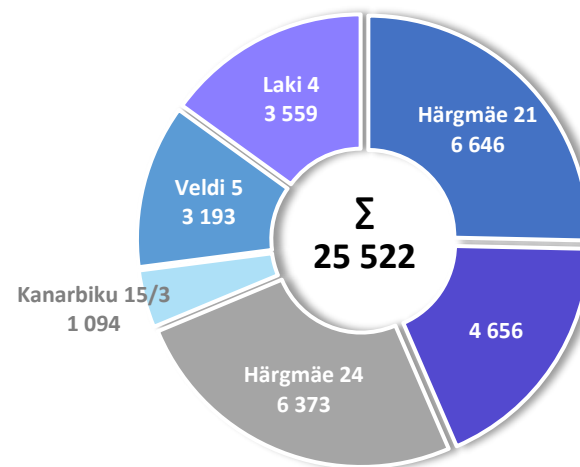
$${}^3ROA = \frac{\text{II kv puhaskasum} \cdot 4}{\text{perioodi alguse ja lõpu aritmeetiline keskmine varade maht}}$$

4. Fondi investeringute ülevaade

Kinnisvarainvesteeringute väärtus ettevõtete lõikes 30.06.24 (€, tuh)



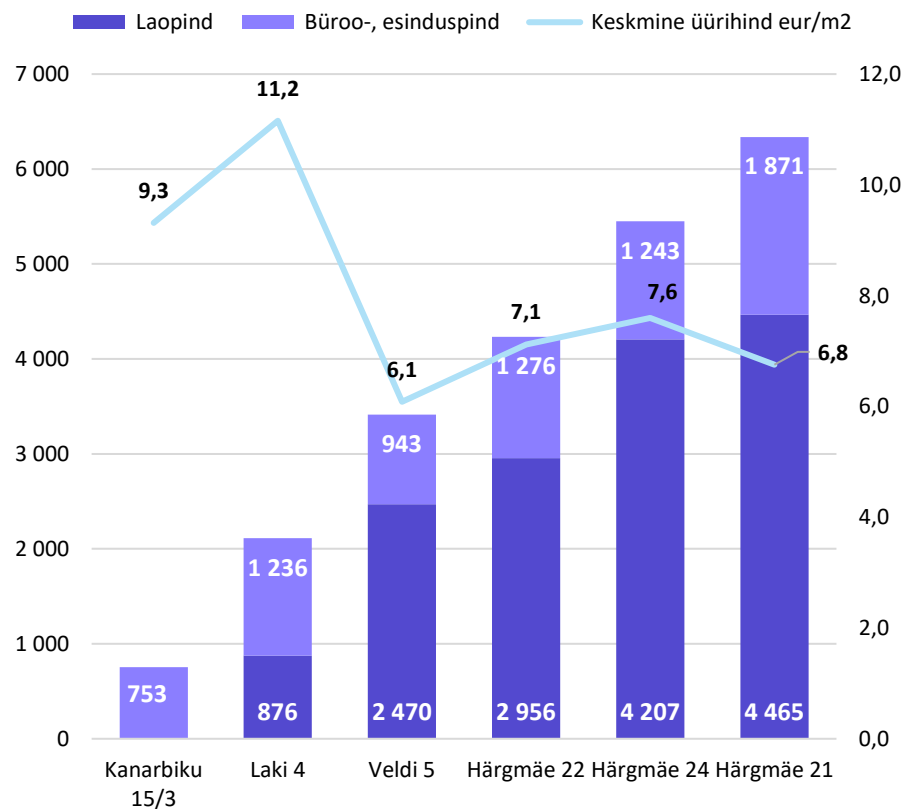
Portfelli väärtus objektide lõikes 30.06.24 (€, tuh)



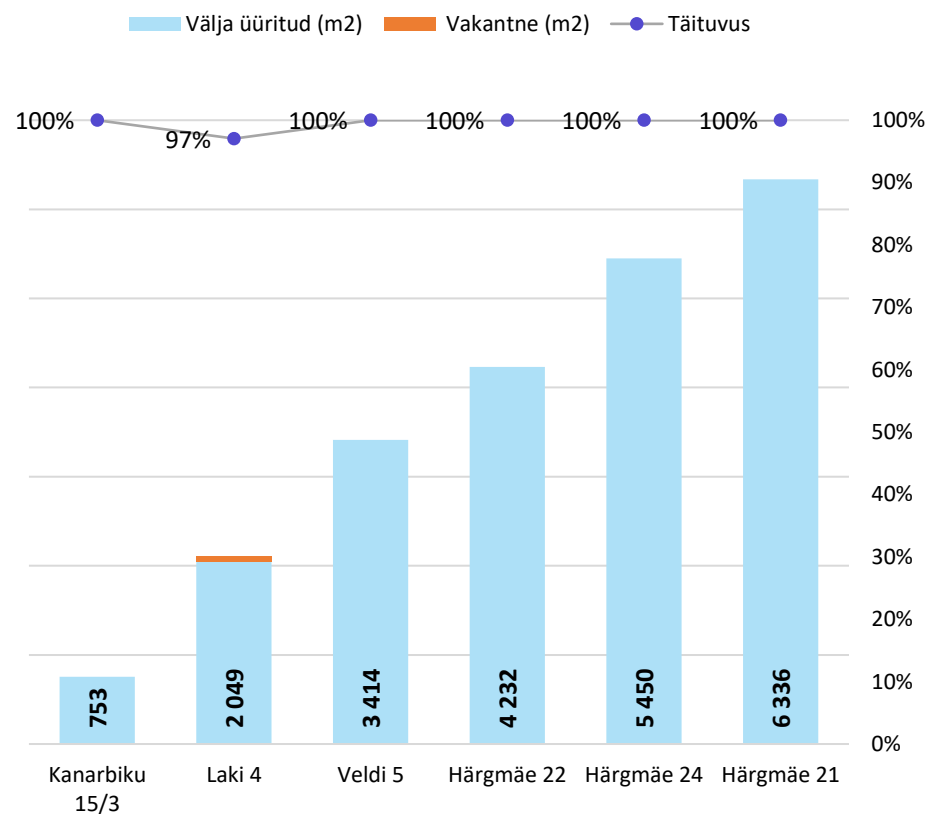
Asukoht	Kinnisvara aadress	Renditav pind kokku (m ²)
Rae vald	Kanarbiku 15/3	753
	Veldi 5	3 414
	Rae vald kokku	4 167
Tallinn	Härgmäe 21	6 336
	Härgmäe 22	4 232
	Härgmäe 24	5 450
	Laki 4	2 111
	Tallinn kokku	18 130
KOKKU		22 297



**Renditav pind (m²) ja keskmine rendihind objektide lõikes
30.06.24**

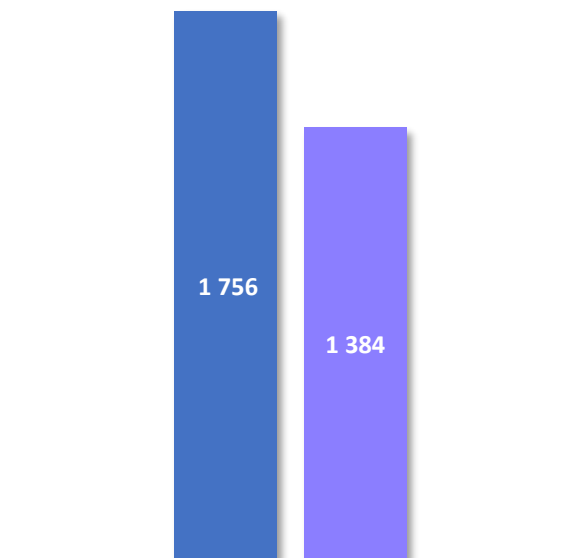


Täituvus 30.06.24



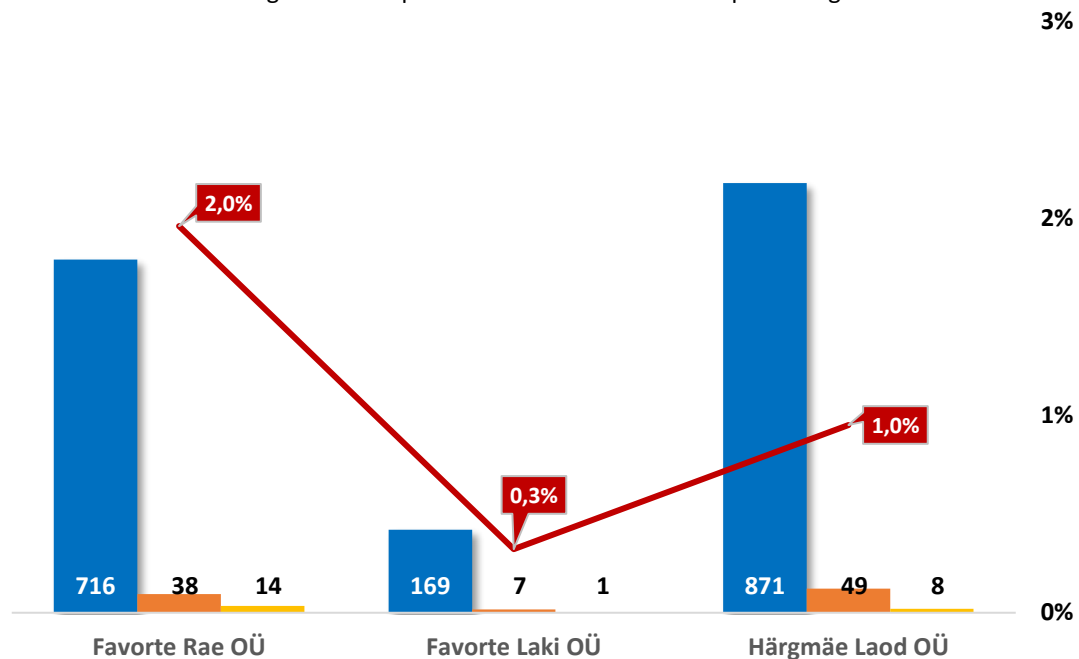
**Konsolideeritud müügitulu 30.06.24
(€, tuh)**

■ Müügitulu (bruto) ■ Müügitulu (neto)



Müügitulu ja laekumata arved ettevõtete lõikes 30.06.2024 (€, tuh)

■ Müügitulu (bruto) ■ Nõuded ostjate vastu
■ Üürnike võlgnevus > 30 päeva — > 30 päeva võlgnevuse osakaal



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

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

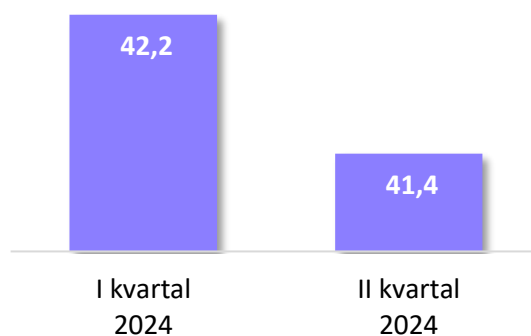
5. Pangalaenude ülevaade:

30.06.2024 (€ tuh)	Laenu- jääk	sh. Lühiajaline osa	Laenu lõpptähtaeg	Intressi- määr	Põhiosa tagasimaksed II kv	Tasutud intress II kv	Põhiosa tagasimaksed I p/a	Tasutud intress I p/a
Favorte Rae OÜ	2 108	40	28.04.2027	EUR6+2,25%	20	34	40	72
Favorte Laki OÜ	2 082	43	15.09.2026	EUR6+2,25%	22	34	43	71
Härgmäe Laod OÜ	8 725	214	28.10.2025 05.04.2026	EUR6+2,25%	107	145	211	299
KOKKU	12 915	297			149	213	294	442

6. Osanike nimekiri, osaluse suurus ja väärtus

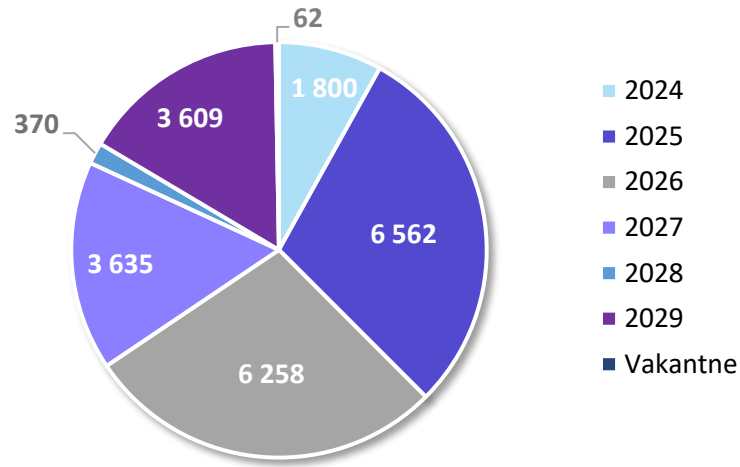
Usaldusosanimik	Osaluse %	Investeeringu kohustus (€, tuh)	Osaluse väärtus 30.06.2024 (€, tuh)
Investor A	93,89%	10 750	11 715
Investor B	2,62%	300	327
Investor C	1,75%	200	218
Investor D	0,87%	100	109
Investor E	0,87%	100	109
	100%	11 450	12 478

Fondijuhile makstud tasud
(€, tuh)

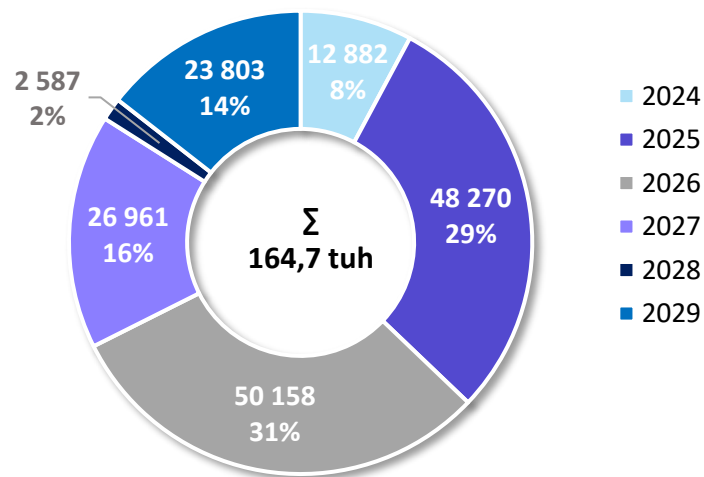


7. Üürnike info

Renditava pinna (m²) jagunemine lepingu lõpptähtaegade lõikes



Kuise üüritulu jagunemine lepingu lõpptähtaegade lõikes



Üürnike jagunemine pinna suuruse järgi

