



## EEREIF

### Eastern Europe Real Estate Investment Fund

#### 2009. aasta esimene poolaasta

EEREIFI fondiosaku 2009. aasta esimese poolaasta tootlus oli negatiivne teist korda alates fondi loomisest mais 2005. EEREIF fondiosaku puhasväärtus langes 22,17% võrreldes 2008. aasta detsembriväärtusega. EEREIF fondiosaku uus puhasväärtus on 10,14 EUR. EEREIFI varade maht on üle 47 miljoni EUR ning varade keskmine võimendus 50%.

#### Turu ülevaade

Globaalne majanduslangus, rahvusvahelise finants- ning kinnisvaraturu kiire halvenemine 2008. aasta jooksul ning 2009 esimesel poolaastal on avaldanud negatiivset mõju keskkonnale, kus EEREIF tegutseb. Keeruline olukord finantsturgudel on jätkunud 2009. aasta esimeses pooles. Erinevad riiklikud toetusmeetmed terves maailmas pole veel viinud märkimisväärse majanduskeskkonna paranemiseni.

Ida-Euroopa majandused on nimetatud perioodil olnud erilise tähelepanu all. Arvestades, et pangad ja investorid on muutunud märksa ettevaatlikumaks, on vähenenud ka kapitali sissevool antud piirkonna riikidesse ning tekkinud tõsised probleemid jooksevkonto finantseerimisega. Globaalne finantseerimisvõimaluste vähenemine ja majanduslangus peegelduvad jätkuvalt ka Balti riikides.

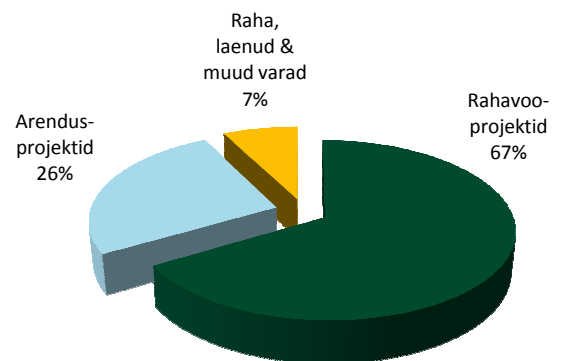
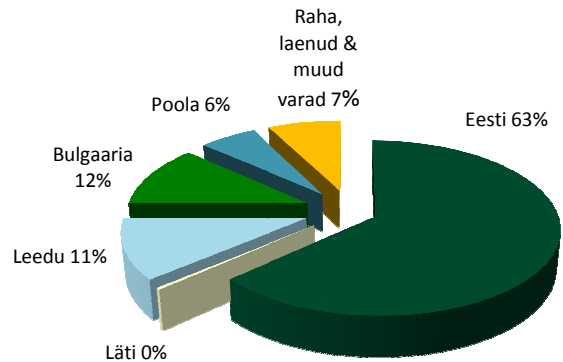
Finantskriisi tulemusel avaldus 2009 esimesel poolaastal pidev likviidsuse puudumine kommerts-kinnisvara finantseerimise vallas. Keskkond on halvenenud ka tagatisvarade väärtuse languse tõttu. Enamus fondidel ja investoritel on probleeme piisava kapitali tagamise ning refinantseerimisega. Kõigil kinnisvaraturgudel on selgelt näha vähenenud nõudlust kommerts-kinnisvara järele (nii üürnike kui investorite poolt), mis omakorda avaldab survet üüritasemetele, vakantsusele ning tootlusele. Investeeringuvõimega investorid on äraootaval seisukohal ning loodavad, et varade väärtused langevad veel madalamale tasemele. Kommerts-kinnisvara sektoris ei toimu täna pea ühtegi tehingut.

	I kvartal	II kvartal	III kvartal	IV kvartal	Aasta
2009	**	-22,17%			
2008	0,00%	15,52%	**	-21,66%	-9,4%
2007	6,95%	5,94%	2,59%	0,00%*	16,1%
2006	5,30%	3,77%	14,50%	4,25%	29,7%
2005		1,68%	4,01%	5,79%	11,7%

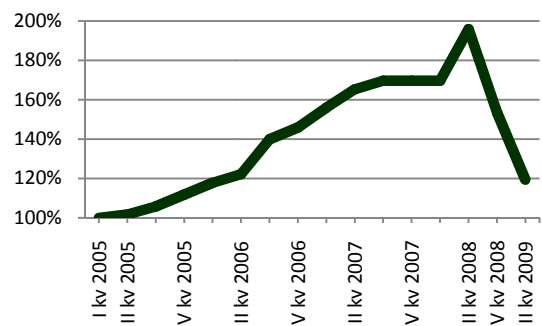
\* 2007. aasta 4. kvartali ja 2008. aasta 1. kvartali näitajad põhinevad teisesel turul kujunenud hinnal.

\*\* EEREIT (AS Eastern Europe Real Estate Investment Trust) võlakirjade esmalevitamine toimus mais 2005. Fond restruktureeriti reguleeritud kinnisvarafondiks EEREIF (Eastern Europe Real Estate Investment Fund) märtsis 2008. Alates 2008 märtsist raporteeritakse investoritele kord poolaastas.

Poolaasta tootlus:	-22,17%
Fondiosaku puhasväärtus:	10,1351 EUR
Fondiosakute üldväärtus (NAV):	23 384 199 EUR
Fondi varade maht:	47 315 338 EUR
Kumulatiivne tootlus aasta baasil:	5,68%
Keskmine poolaasta tootlus:	3,04%
Positiivsete perioodide osakaal	77,78%
Võimendus:	50%
Investeeringute arv:	16
Kolm suurimat investeeringut:	21%; 12%; 8%



#### Investeeringu väärtuse kasv



#### Kontaktandmed

**Eastern Europe Real Estate Investment Fund**  
Fondivalitseja: AS GILD Property Asset Management  
Tartu mnt 2  
10145 Tallinn  
Eesti  
Tel: +372 6 802 360  
Faks: +372 6 802 361  
[info@gildrealestate.com](mailto:info@gildrealestate.com)

#### Üldandmed

Väärtpaper: Fondiosak  
Haldustasu: 2%  
Edukustasu: 20% (eelistootlus investoritele 6%)  
Registripidaja: Eesti Väärtpaperite Keskregister  
Raporteerimine: Kord poolaastas 15. jaanuaril ja 15. juulil või sellele järgneval pangapäeval



Laenude intressimäärad on muutunud soodsamaks kasumimarginaalide suurenedes, kuna baasmäärad jätkavad langustrendi, kujundades kokkuvõttes madalama absoluutmäära kui aasta tagasi. Laenuandjad ei hinda mitmeid projekte piisavalt krediidikõlblikuks.

EEREIFI tegevuskeskkonnas on 2009 alguses olnud veel rohkem väljakutseid kui 2008. aastal, kuna tegevus kinnisvarasektoris on terve selle aja põhimõtteliselt seiskunud.

## Muutused EEREIFI juhtimises

Muutunud tegevuskeskkonnas on fondivalitseja otsustanud muuta fondi juhtimist veelgi tõhusamaks ning nimetada Gren Noormetsa teiseks EEREIFI fondijuhiks Urmas Lauri kõrvale. Täna oludes on kasvanud pankadega läbirääkimiste ning koostöö osatähtsus. Gren Noormetsa pikaajaline kogemus panganduses ning kinnisvaraprojektide finantseerimises tugevdab EEREIFI meeskonda. Finantsinspektsiooni on kavandatavast muudatusest teavitatud.

## Portfelli ülevaade

EEREIFI meeskond tegeleb pidevalt fondi kapitalivajaduste hindamisega ning sellest lähtuvalt rahavoogude planeerimisega. Olemasolevad finantsvahendid on piisavad tegemaks lähitulevikus vajalikke kapitaliinvesteeringuid ning täita teisi finantskohustusi. Kuigi turuhindadest tulenevad muutused varade väärtuses võivad negatiivselt mõjutada fondi portfelli ettevõtete võimet täita pangaga sõlmitud laenulepingute lisatingimusi erinevate näitajate osas, hindab fondivalitseja EEREIFI finantsilist paindlikkust lähitulevikus piisavaks ning seega ei ole üldiselt ohustatud fondi portfelli ettevõtete võime laene teenindada. Fondi võime säilitada vajalikku finantspaindlikkust sõltub aga paljugi pankade edasistest tegevussuundadest.

Vaatamata rasketele oludele on meie kinnisvaraobjektid mõõdukalt arenenud. Suurimad väljakutsed on investeeringutel, mis on suunatud sektoritesse, kus täna surve üürihindadele ja vakantsusele on tugevaim, näiteks mitme üürihinnaga kontorihooned ning jaekaubandusettevõtted. Enamus projektide neto ärikasum on 2009 esimese poolaasta jooksul võrreldes 2008 teise poolaastaga suurenenud. Varade väärtuse vähenemine tuleneb peamiselt kõrgeenenud diskonteerimise määradest, mis pigem peegeldavad turul valitsevat ebamäärasust, kui reaalseid varade toimimise negatiivseid näitajaid. Oleme lisanud täiendavat finantsinformatsiooni EEREIFI portfelli kohta käesoleva ülevaate järgnevas osades.

## Rahavooprojektid

### Müügi-tagasirentimise (sale and leaseback) portfell

Tänu pika-ajalistele üürlepingutele on müügi-tagasirentimise portfell tänaseid turuolusid arvestades jätkuvalt suhteliselt stabiilne ning enamik üürihinnade täidavad oma kohustusi korrektselt. Kuivõrd üürihinnade majanduslik olukord on jätkuvalt tähtsaim mõjutav faktor, siis fondijuhtimise meeskond analüüsib üürihinnade finantstulemusi kord kvartalis. Täna seisuga mõjutavad keerulised turuolud ühe müügi-tagasirentimise üürihinnade tegevust. Juhul kui antud probleemid jätkuvad, siis fondivalitseja otsib edasisi lahendusi.



Kinomaja Sõprus (Eesti). Hoonestaja jätkab investeeringute tegemist eelmise aasta lõpus kinnitatud investeerimisgraafikut järgides. Koostöös hoonestajaga on Tallinna linn ehitanud maja ette püskkaevu.

---

## Kontaktandmed

**Eastern Europe Real Estate Investment Fund**  
Fondivalitseja: AS GILD Property Asset Management  
Tartu mnt 2                      Tel: +372 6 802 360  
10145 Tallinn                    Faks: +372 6 802 361  
Eesti                                [info@gildrealestate.com](mailto:info@gildrealestate.com)

## Üldandmed

Väärtpaper:	Fondiosak
Haldustasu:	2%
Edukustasu:	20% (eelistootlus investoritele 6%)
Registripidaja:	Eesti Väärtpaperite Keskregister
Raporteerimine:	Kord poolaastas 15. jaanuaril ja 15. juulil või sellele järgneval pangapäeval



Pharmadule tootmishoone (Eesti). Fondijuhtimise meeskond jätkab detailplaneeringu muutmist, et ühendada kuus kinnistut üheks. Üürniku finantstulemused on head ja üürnik kaalub siiani tootmisala laiendamist. EEREIF ei kasutanud optsiooni osta nelinaabruses olevat maatükki, kuna nende turuväärtus seda ei õigustanud.

Bauhofi portfelli (Eesti). Fondi müügi-tagasirentimise tehing Bauhofiga on lõpule viidud vastavalt ehituse ja investeerimise graafikule. Seoses nõudluse vähenemisega ehitusturul ning intensiivse konkurentsiga DIY poekettide vahel Eestis, on Bauhof otsustanud edasi lükata neljanda poe avamise. Ülejäänud kolm poodi on avatud ja tegutsevad.

BE Steel laohoone (Eesti). Fondijuhi poolt algatatud detailplaneeringu muutmine on saanud esmase kooskõlastuse kohaliku omavalitsuse poolt. Hetkel on käsil kooskõlastuste hankimine infrastruktuuri teenuseid pakkuvatelt ettevõtetelt.

BE Steel laohoone (Leedu). Objekti haldamine toimib vastavalt eelarvele.

ARX trükikoda (Leedu). Seoses nõudluse järsu vähenemisega trükiteenuse turul sattus üürnik aasta esimeses pooles raskustesse üüri tasumisega. Täna seisuga tegeleb üürnik kulude vähendamisega töötajate arvu, palkade ja liisingukulude vähendamise teel. Käesoleva ajani on üürnik pidanud kinni võlgnevuse likvideerimise graafikust.

BE Steel laohoone (Poola). Objekti haldamine toimib vastavalt eelarvele.

### **Mitme üürnikuga projektid**

2009. aasta algas järsu langusega kaubandus- ja eriti kontoripindade üüris, kuna turule tuli märkimisväärne hulk uusi üüripindu, mille vakantsus valmimise ajaks oli 50% või kõrgem. Samaaegselt vähenes majanduslanguse tõttu nõudlus, kuna enamik finants- ja teenindusettevõtteid vaatasid üle oma töötajate arvu, külmutasid laienemisplaanid, vähendasid või sulgesid oma tegevuse.



Järveotsa Keskus (Eesti). Tänu kaubanduskeskuse konkurentsieelistele on objekt turulangusele võrdlemisi hästi vastu pidanud. Kui üürnike kooslus ja üüritingimused nõuavad fondivalitseja tähelepanu, ei ole rahavoos ette näha mingeid märkimisväärseid muutusi.

Šveitsi maja (Eesti). Üürnike kooslus ja üüritingimused nõuavad märkimisväärset tähelepanu. Üürnikud esitavad taotlusi üürihinna alandamiseks ja üüritava pinna vähendamiseks. Enamik uutest turule tulnud kontoripindadest seisab endiselt silmitsi 20-40%lise vakantsusega ning üürnikel on tugev läbirääkimispositsioon üüri vähendamiseks. 2009. aasta mais lõppes üürileping ühe ankurüürnikuga ja fondijuhtimise meeskond otsib uusi üürnikke koostöös kinnisvaramaakleritega. Fondivalitseja on lõpetamas planeeritud infrastruktuuri investeringuid, mis olid vajalikud objekti üldise kvaliteedi ja välimuse parandamiseks. Antud samm muudab objekti uutele üürnikele atraktiivsemaks.

---

## **Kontaktandmed**

**Eastern Europe Real Estate Investment Fund**  
Fondivalitseja: AS GILD Property Asset Management  
Tartu mnt 2                      Tel: +372 6 802 360  
10145 Tallinn                    Faks: +372 6 802 361  
Eesti                                [info@gildrealestate.com](mailto:info@gildrealestate.com)

## **Üldandmed**

Väärtpaber:	Fondiosak
Haldustasu:	2%
Edukustasu:	20% (eelistootlus investoritele 6%)
Registripidaja:	Eesti Väärtpaberite Keskregister
Raporteerimine:	Kord poolaastas 15. jaanuaril ja 15. juulil või sellele järgneval pangapäeval



## Maa- ja arendusprojektid

Kuivõrd turg ei ole viimase kuue kuu jooksul paranenud, siis on fondijuhtimise meeskond otsustanud äraootava lähenemise kasuks, välja arvatud Telliskivi City investeringu puhul. Fondi investeerimistegevust on piiratud, kuna turul puudub selge nõudlus ja seni on fookus investeringute väärtuse säilitamisel.

Telliskivi City (Eesti). Fondijuhtimise meeskond on märgatavalt muutnud Telliskivi City kontseptsiooni. Täna keskendume ruumide väljaüürimisele olemasolevates hoonetes. Täna on pingutused suunatud pindade väljarentimiseks nende praeguses olukorras. Uus ja arenev kontseptsioon peaks looma soodsa keskkonna ettevõtetele, haridus- ja kultuuriinstitutsioonidele, kunsti- ja meelelahutusüritustele. Telliskivi City eesmärgiks on koostöö üürnikega ning multifunktsionaalse ja loominguks keskuse arendamine minimaalsete vahenditega. EEREIF on samuti tegemas mõningaid investeringuid olemasolevate pindade elektrisüsteemide, akende ja veevarustuse uuendamisse ning mõnede ühisalade parandamisse. Uus kontseptsioon on loomeetevõtete seas tekitanud märkimisväärset huvi.

Balti Kett (Eesti). Vastavalt kolmandate osapoolte kinnisvarahinnangutele on kõnealune investering kaotanud 36% oma viimati raporteeritud väärtusest 2008. aasta detsembri seisuga seoses vähenenud turunõudlusega.



Eirospektrs (Läti). 2009. aasta 29. juunil peeti aktsionäride üldkoosolek. Juhatus tegi ettepaneku eelmise aasta auditeeritud raporti kinnitamiseks ja tegi presentatsiooni kinnisvaraprojekti edasise arengu kohta. Ettevõtte vajab lisakapitali ning projekti jätkusuutlikkuse kindlustamiseks tehakse edasised otsused suve jooksul.

Pajurio IG (Leedu). Nõudlus potentsiaalsetelt üürnikelt on endiselt väga madal. Seni kui pole märkimisväärset huvi üürnikelt, on projekt ooteseisundis. Fondijuht on valmis kinnistut müüma kui turul tekib piisav ostuhuvi. EEREIF peab läbirääkimisi pangaga laenu restruktureerimise üle.

Vladaja võlakirjad ja Delta Marina (Bulgaaria). Fondivalitseja jätkab tööd fondi Bulgaaria investeringute maa sihtotstarbe muutmise eesmärgil. Fondil on parem positsioon potentsiaalsete ostjate ligiõmbamiseks paremal hinnatasemel, kui maa sihtotstarve on muudetud ja turg hakkab kriisist taastuma. Seoses eelolevate riigi parlamendi valimistega ja järgnevate poliitiliste arengutega, mis on tihedalt seotud maa sihtotstarbe muutmisprotsesside juhtimisega, ei saa fondivalitseja ennustada, millal saab fond lõpliku heakskiidu.

## Kontaktandmed

**Eastern Europe Real Estate Investment Fund**  
Fondivalitseja: AS GILD Property Asset Management  
Tartu mnt 2                      Tel: +372 6 802 360  
10145 Tallinn                  Faks: +372 6 802 361  
Eesti                                [info@gildrealestate.com](mailto:info@gildrealestate.com)

## Üldandmed

Väärtpaber:	Fondiosak
Haldustasu:	2%
Edukustasu:	20% (eelistootlus investoritele 6%)
Registripidaja:	Eesti Väärtpaberite Keskregister
Raporteerimine:	Kord poolaastas 15. jaanuaril ja 15. juulil või sellele järgneval pangapäeval



## Täiendav statistiline informatsioon EEIFi portfelli kohta

No	Projekti nimi	Väärtus, 2008 II poolaasta, EUR	Rahavood, 2008 II poolaasta, EUR	Väärtus, 2009 I poolaasta, EUR	Rahavood, 2009 I poolaasta, EUR	Hindaja	Hindamise meetod	Väärtuse muutus, EUR	Muutus, %	Kommentaar
<b>Rahavooprojektid</b>										
1	Estero Projekt	2 360 000	111 452	2 190 000	113 084	Kinnisvara-ekspert	diskonteeritud rahavoog	-170 000	-7%	100% osalus
2	Järveotsa Keskus	3 280 000	145 924	3 210 000	131 361	Kinnisvara-ekspert	diskonteeritud rahavoog	-70 000	-2%	100% osalus
3	Madara Maja	6 110 000	257 676	5 530 000	268 351	Kinnisvara-ekspert	diskonteeritud rahavoog	-580 000	-9%	100% osalus
4	Kinomaja Sõprus	3 540 000	128 121	3 400 000	134 543	Kinnisvara-ekspert	diskonteeritud rahavoog	-140 000	-4%	100% osalus
5	Šveitsi Maja	11 710 000	392 081	9 580 000	335 301	Kinnisvara-ekspert	diskonteeritud rahavoog	-2 130 000	-18%	100% osalus
6	Milo Investments	2 500 000	105 957	2 546 000	114 230	ReSolution/ Jacek Falkowski	kapitaliseerimine	46 000	2%	100% osalus
7	Mindaugo Namai	425 741	19 056	376 506	21 923	ReSolution	kapitaliseerimine	-49 235	-12%	100% osalus
8	Nemuno Panorama	1 778 267	73 440	1 488 647	87 603	ReSolution	kapitaliseerimine	-289 620	-16%	100% osalus
9	Bauhof – Valga pood	141 000*	5 634*	126 000*	7 559*	Kinnisvara-ekspert	diskonteeritud rahavoog	-15 000	-11%	10% osalus
10	Bauhof – Haapsalu pood	160 000*	8 109*	149 000*	8 109*	Kinnisvara-ekspert	diskonteeritud rahavoog	-11 000	-7%	10% osalus
11	Bauhof – Kuressaare pood	331 000*	16 949*	308 000*	16 949*	Kinnisvara-ekspert	diskonteeritud rahavoog	-23 000	-7%	10% osalus
12	Bauhof - Võru pood	204 000*	-	270 000*	14 155*	Kinnisvara-ekspert	diskonteeritud rahavoog	66 000	32%	10% osalus
<b>Maa, arendusprojektid ja investeeringud</b>										
13	Telliskivi City	4 390 000	26 903	3 670 000	23 853	Kinnisvara-ekspert	diskonteeritud rahavoog	-720 000	-16%	100% osalus
14	Balti Kett	1 180 000	-	750 000	-	Kinnisvara-ekspert	müügihinna võrdlus	-430 000	-36%	100% osalus
15	Eirospektrs	252 360	-	65 880	-	Arco Real Estate	diskonteeritud rahavoog	-186 480	-74%	18% osalus
16	Delta Marina	4 541 700	-	3 877 400	-	Yavlena Impact	müügihinna võrdlus	-664 300	-15%	100% osalus
17	Pajurio IG	4 436 979	-	3 342 215	-	ReSolution	parima võimaliku kasutamisi viisi meetod	-1 094 764	-25%	100% osalus
18	Vladaja võlakirjad	1 973 195	-	1 563 664	-	Yavlena Impact	müügihinna võrdlus	-409 531	-21%	võlakiri **
19	GILD Arbitrage	2 315 606	-	2 454 879	-	-	soetusmaksumus	139 273	6%	võlakiri

\* 10% projekti koguväärtusest vastavalt meie osalusele projektis.

\*\* Investeering on struktureeritud võlakirjana, aga kannab kõiki omakapitali investeeringule sarnaseid riske.

### Kontaktandmed

Eastern Europe Real Estate Investment Fund  
Fondivalitseja: AS GILD Property Asset Management  
Tartu mnt 2                      Tel: +372 6 802 360  
10145 Tallinn                  Faks: +372 6 802 361  
Eesti                                [info@gildrealestate.com](mailto:info@gildrealestate.com)

### Üldandmed

Väärtpaber:                      Fondiosak  
Haldustasu:                      2%  
Edukustasu:                      20% (eelistootlus investoritele 6%)  
Registripidaja:                  Eesti Väärtpaberite Keskregister  
Raporteerimine:                Kord poolaastas 15. jaanuaril ja 15. juulil või sellele järgneval pangapäeval



**Puhasväärtuses mitte arvestatud riskid. Potentsiaalsed väärtuse kohandamised.**

Kohandatud puhasväärtuse (NAVi) peamine põhieeldus on, et see peaks peegeldama investeringu majanduslikku väärtust, kui see realiseeritakse investori poolt läbi teoreetilise müügiprotsessi bilansipäeva seisuga, eeldades turutingimustel toimuvat tehingut, ostja/müüja valmisolekut, turu jaoks piisavat müügiaega, sunduse puudumist jne. Fondiosaku puhasväärtus määratakse tavaliselt fondi raportites esitatud netovarade põhjal, seda vastavuses asjakohaste raamatupidamistavade ja jagades selle väljastatud osakute arvuga. Üks raporteerimise eesmärke on esitada investoritele nende investeringu väärtus ja tootlus. Raamatupidamisstandarditele vastav NAV ei täida alati seda eesmärki seoses spetsiifiliste raamatupidamiskäsitlustega maksuarvestuse, erinevate finantsinstrumentide jne osas. Raporteerides investoritele, peab fondivalitseja neid mõjusid kompenseerima, et anda edasi ainult asjakohaseid riske. EEREIFI fondivalitseja on alati järginud seda põhimõtet. Vastavalt INREVi soovitudele peaksid need riskid/kohandamised olema eraldi raporteeritud maksimaalses väärtuses, andes lugejale võimaluse teha otsuseid nende tõenäosuse kohta. Sellest tulenevalt on nad esitletud alljärgnevas tabelis:

	Fond, EUR	Fondiosaku kohta, EUR	
<b>Puhasväärtus vastavalt Eesti raamatupidamisstandarditele</b>			<b>Määrangud puhasväärtuse arvutamisel Eesti raamatupidamisstandardite kohaselt</b>
Potentsiaalne tulumaks investeringutest väljumisel	-2 029 905	-0,8798	Puhasväärtus on arvutatud vastavalt Eesti raamatupidamisstandarditele.
Arvestatud müügikulud projektide kinnisvarahinnangutes	450 117	0,1951	Hõlmatakse vähemusosalused, mis on väiksema konsolideerimise künnisest.
Edasi lükatud maksunõuded	47 389	0,0205	Haldustasu arvestatakse maha.
Lepingukulud	-467 684	-0,2027	Edukustasu ei arvestata maha. Fondi tootlus on väiksem künnisest.
<b>Kohandatud puhasväärtus</b>	<b>21 384 116</b>	<b>9,2682</b>	

Käesolev EEREIFI (Eastern Europe Real Estate Investment Fund) poolaasta ülevaade on mõeldud üksnes EEREIFI investoritele ning selle sisu avalikustamine või edastamine kolmandatele isikutele (sealhulgas meediale) võib oluliselt kahjustada nii fondi kui investorite huve ning on seega lubatud vaid fondivalitseja kirjaliku nõusolekuga.

Poolaasta ülevaade on üksnes informatiivne ning tegemist ei ole EEREIF Osakute pakkumisega. Samuti ei ole ülaltoodud informatsioon tõlgendatav EEREIF Osakute ostu-, müügi- või hoidmise soovitusena. EEREIFI investeringuid mõjutavad mitmed riskid, sealhulgas valuutakursi liikumised, poliitilised ja majanduslikud muutused ning tururiskid. Antud informatsioon võib muutuda igal ajahetkel ilma eelneva teavitamiseta tulenevalt majanduslikest, turupõhistest või muudest tingimustest, mistõttu ei tohiks käesolevat kuuülevaadet käsitleda kui soovitus mistahes edasisele tegevusele.

AS GILD Property Asset Management ei garanteeri, et siin avaldatud informatsioon on ajakohane ja täielik. Investeerimisotsuste tegemisel tuleks tutvuda EEREIFI tingimustes ja prospektis avaldatud infoga. Käesolevas dokumendis kasutatakse mõisteid samas tähenduses nagu fondi tingimustes ja prospektis. Arvesse tuleb võtta, et ajalooline tootlus ei taga tootlust tulevikus. Kõikide maksustamisega seotud küsimuste eest vastutab investor.

Informatsioon antud dokumendis ei ole tõlgendatav fondiosakute märkimis- või müügipakkumisena USAs, Kanadas, Austraalias, Jaapanis või muudes riikides ja jurisdiktsioonides, kus fondiosakute pakkumised on keelatud või piiratud asjakohaste seaduste sätetega.

**Kontaktandmed**

**Eastern Europe Real Estate Investment Fund**  
Fondivalitseja: AS GILD Property Asset Management  
Tartu mnt 2                      Tel: +372 6 802 360  
10145 Tallinn                      Faks: +372 6 802 361  
Eesti                                      [info@gildrealestate.com](mailto:info@gildrealestate.com)

**Üldandmed**

Väärtpaber:	Fondiosak
Haldustasu:	2%
Edukustasu:	20% (eelistootlus investoritele 6%)
Registripidaja:	Eesti Väärtpaberite Keskregister
Raporteerimine:	Kord poolaastas 15. jaanuaril ja 15. juulil või sellele järgneval pangapäeval