

# Balti Kinnisvaraportfell AS faktilaht

30. aprill 2015



## Portfelli üldinfo

Aksia ISIN kood	EE3100017138
Portfelli valitseja	EFTEN Capital AS
Aksia nimiväärtus, EUR	0,50
Aksia puhaväärtus, EUR	3,3787
Aktsiate arv	2 833 836
Varade maht, EUR tuhandetes	24 207
Puhaväärtus, EUR tuhandetes	9 575

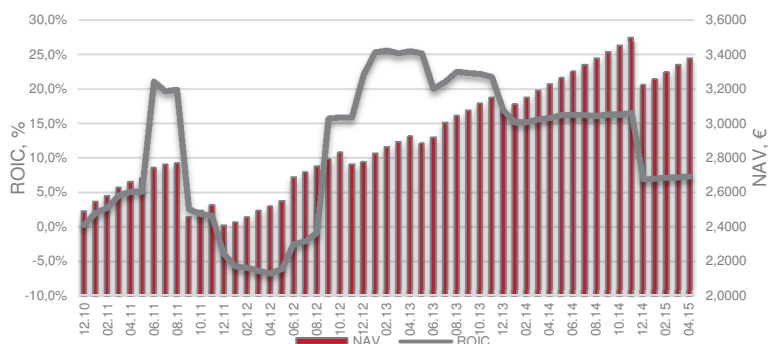
## Kinnisvaraportfell

Seisuga 30.04.2015, EUR tuhandetes	
Kinnisvarainvesteeringud	22 879
Üüritul, viimased 12 kuud	2 028
NOI (puhas äritulu), viimased 12 kuud	1 861
Kaalutud keskmine üürilepingute aegumine, aastates	3,08
Vakantsus (EPRA)	5,3%

### Suurimad üürnikud

Klient	% üüritulust
PRIA	16,2
Antalis	9,6
Bauhof	9,5
Swedbank	5,8
SEB Pank	5,4
Kulukaubandus	5,2
Catwees	5,0
Uniprint	4,9
Onninen	3,9
Naps Solar Estonia	3,3
Ülejäänud	31,2

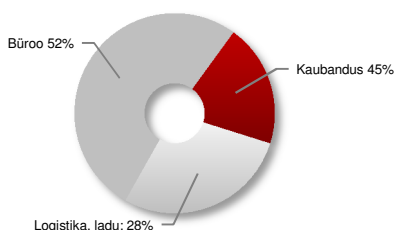
## NAV ja ROIC



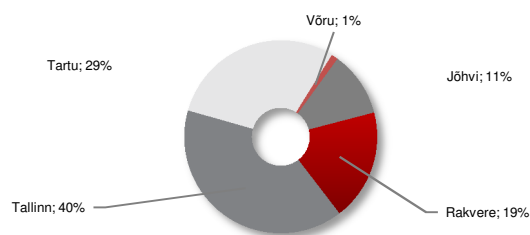
## Kinnisvarainvesteeringud

Kinnistu	Address	Tüüp	Soet. aeg	Neto üüripinf (m²)
Linda kaubanduskeskus	Jõhvi, Linda 15	Ladu / kaubandus	2006	6 314,1
Rakvere ärimaja	Rakvere, Laada 27	Büroo	2007	1 413,0
Bauhof tööstustekauplus	Rakvere, Ringtee 2	Kaubandus	2004	3 964,8
PRIA / Catwees büroohoone	Tartu, Narva mnt 3/9	Büroo	2005	4 783,4
Raekoja büroohoone	Tartu, Raekoja plats 16	Büroo / Ladu	2006	2 034,0
Võru büroohoone	Võru, Jüri 22	Büroo / Kaubandus	2006	821,2
Antalis büroohoone	Saku, Linamäe 6/ Põikmäe 6	Ladu	2006	3 226,1
Tänassilma logistikakeskus	Tallinn, Piirimäe 8	Ladu / Tootmine	2008	5 799,1
Liimi büroohoone	Tallinn, Liimi 1b	Büroo / Ladu	2006	2 328,6
Türi 10c büroohoone	Tallinn, Türi 10c	Büroo	2007	2 606,2
Unipress tööstushoone	Tallinn, Tähetorni 21c	Tootmine	2005	2 580,2
Fortuna parkimiskohad	Tartu, Fortuna 1	Parkimine	2007	152,4
<b>Kokku</b>				<b>36 023,1</b>

## Portfell üüripinna liikide kaupa



## Investeeringud piirkonniti



## Laenukapital

Seisuga 30.04.2015, EUR tuhandetes	
Laenukohustused kokku	14 316
Kaalutud keskmine laenukohustuste aegumine aastates	3,5
Kaalutud keskmine intressimäär	2,2%
LTV (laenu ja tagatisvara suhe)	62%
Intresside kattekordaja	4,6x
DSCR (võla kattekordaja)	1,3

## Laenukohustuste aegumine

