

Balti Kinnisvaraportfell AS faktilaht

31. juuli 2015



Portfelli üldinfo

Aktsia ISIN kood	EE3100017138
Portfelli valitseja	EFTEN Capital AS
Aktsia nimiväärtus, EUR	0,50
Aktsia puhaväärtus, EUR	2,5866
Aktsiate arv	2 833 836
Varade maht, EUR tuhandetes	19 117
Puhaväärtus, EUR tuhandetes	7 330

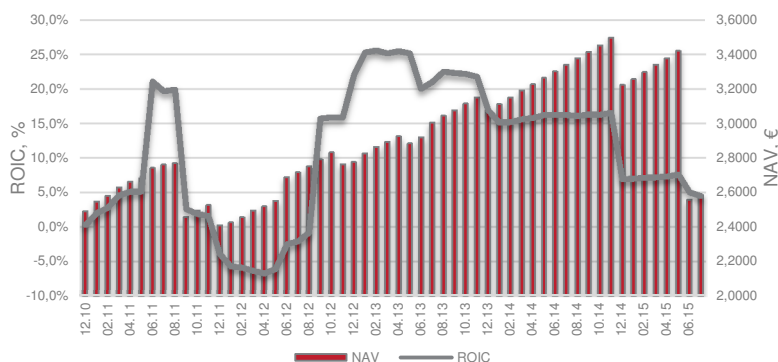
Kinnisvaraportfell

Seisuga 31.07.2015, EUR tuhandetes	
Kinnisvarainvesteeringud	17 002
Üüritul, viimased 12 kuud	1 995
NOI (puhas äritulu), viimased 12 kuud	1 824
Kaalutud keskmine üürilepingute aegumine, aastates	3,43
Vakantsus (EPRA)	3,2%

Suurimad üürnikud

Klient	% üüritulust
PRIA	21,5
Antalis	12,7
Bauhof	12,6
SEB Pank	7,9
Swedbank	7,8
Uniprint	6,5
Catwees	6,3
Onninen	5,2
Reva Print	2,8
Eesti Post	2,6
Ülejäänud	14,1

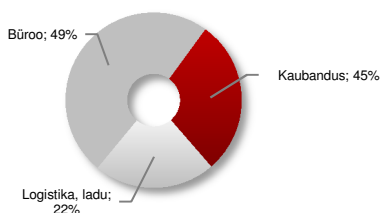
NAV ja ROIC



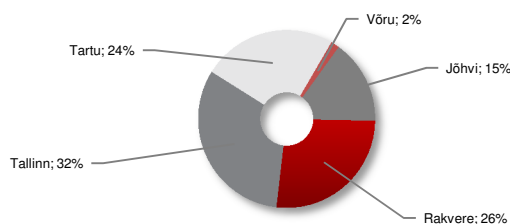
Kinnisvarainvesteeringud

Kinnistu	Address	Tüüp	Soet. aeg	Neto üüripind (m ²)
Linda kaubanduskeskus	Jõhvi, Linda 15	Ladu / kaubandus	2006	6 314,1
Rakvere ärimaja	Rakvere, Laada 27	Büroo	2007	1 413,0
Bauhof tööriistakauplus	Rakvere, Ringtee 2	Kaubandus	2004	3 964,8
PRIA / Catwees büroohoone	Tartu, Narva mnt 3/9	Büroo	2005	4 743,5
Võru büroohoone	Võru, Jüri 22	Büroo / Kaubandus	2006	821,2
Antalis büroohoone	Saku, Linamäe 6/ Põikmäe 6	Ladu	2006	3 226,1
Liimi büroohoone	Tallinn, Liimi 1b	Büroo / Ladu	2006	2 328,6
Unipress tööstushoone	Tallinn, Tähetorni 21c	Tootmine	2005	2 580,2
Fortuna parkimiskohad	Tartu, Fortuna 1	Parkimine	2007	152,4
Kokku				25 543,9

Portfell üüripinna liikide kaupa



Investeeringud piirkonniti



Laenukapital

Seisuga 31.07.2015, EUR tuhandetes	
Laenukohustused kokku	8 556
Kaalutud keskmine laenukohustuste aegumine aastates	3,7
Kaalutud keskmine intressimäär	2,57%
LTV (laenu ja tagatisvara suhe)	50%
Intresside kattekordaja	5,0x
DSCR (võla kattekordaja)	1,3

Laenukohustuste aegumine

