Balti Kinnisvaraportfell AS faktileht

30. November 2014

Portfelli üldinfo

Aktsia ISIN kood	EE3100017138
Portfelli valitseja	EfTEN Capital AS
Aktsia nimiväärtus, EUR	0,60
Aktsia puhasväärtus, EUR	3,4938
Aktsiate arv [1)]	2 962 919
Varade maht, EUR tuhandetes	24 940
Puhasväärtus, EUR tuhandetes	9 901

[1)] Aktsiate arv sisaldab 129 083 oma aktsiat

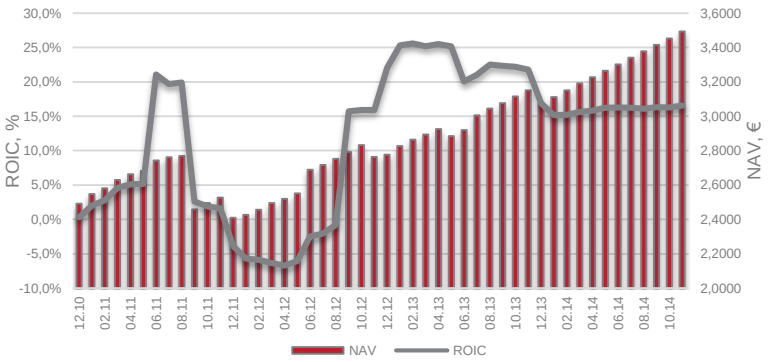
Kinnisvaraportfell

Seisuga 30.11.2014, EUR tuhandetes	
Kinnisvarainvesteeringud	23 666
Üüritulu, viimased 12 kuud	2 003
NOI (puhas äritulu), viimased 12 kuud	1 809
Kaalutud keskmine üürilepingute aegumine, aastates	3,28
Vakantsus (EPRA)	6,5%

Suurimad üürnikud

Klient	% üüritulust
PRIA	17,0
Antalis	10,0
Bauhof	9,8
Unipress	6,8
Swedbank	6,9
Catwees	5,6
Aamex	5,3
Onninen	4,0
SEB Pank	3,4
Naps Solar Estonia	3,2
Other	28

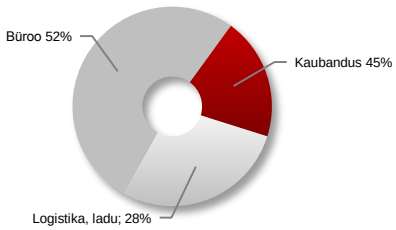
NAV ja ROIC



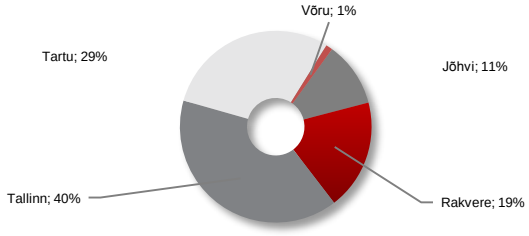
Kinnisvarainvesteeringud

Kinnistu	Aadress	Tüüp	Soet. aeg	Neto üüripinf (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	4 783,4
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
Kokku				**36 023,1**

Portfell üüripinna liikide kaupa



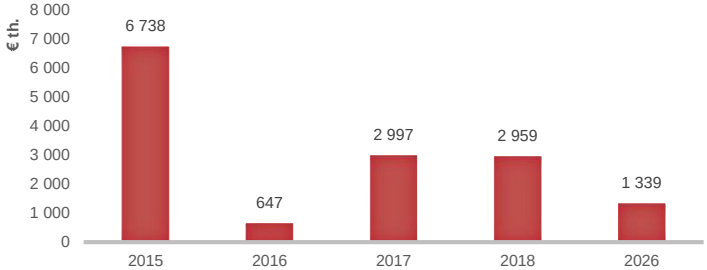
Investeeringud piirkonniti



Laenukapital

Seisuga 30.11.2014, EUR tuhandetes	
Laenukohustused kokku	14 680
Kaalutud keskmine laenukohustuste aegumine aastates	2,5
Kaalutud keskmine intressimäär	2,3%
LTV (laenu ja tagatisvara suhe)	62%
Intresside kattekordaja	4,6x
DSCR (võla kattekordaja)	1,3

Laenukohustuste aegumine



A.Lauteri 5, 10114 Tallinn, Eesti tel: 655 9515 fax: 618 1818 e-mail: info@eften.ee web: www.eften.ee