

Balti Kinnisvaraportfell AS faktilaht

31. Detsember 2014



Portfelli üldinfo

Aksia ISIN kood	EE3100017138
Portfelli valitseja	EFTEN Capital AS
Aksia nimiväärtus, EUR	0,50
Aksia puhaväärtus, EUR	3,2228
Aktsiate arv ¹⁾	2 833 836
Varade maht, EUR tuhandetes	24 101
Puhaväärtus, EUR tuhandetes	9 133

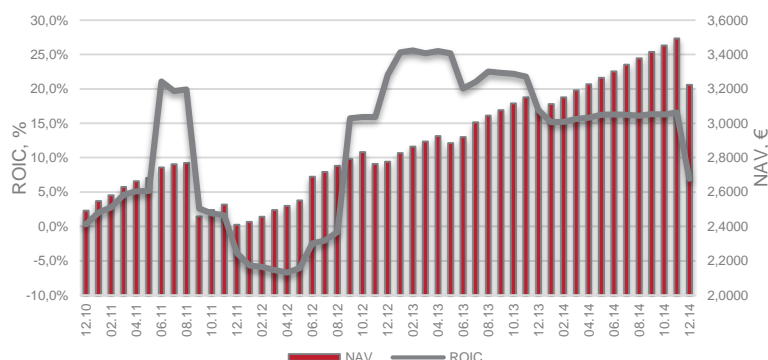
Kinnisvaraportfell

Seisuga 31.12.2014, EUR tuhandetes	
Kinnisvarainvesteeringud	22 879
Üüritulud, viimased 12 kuud	2 011
NOI (puhas äritulu), viimased 12 kuud	1 847
Kaalutud keskmine üürilepingute aegumine, aastates	3,27
Vakantsus (EPRA)	6,4%

Suurimad üürnikud

Klient	% üüritulust
PRIA	16,5
Antalis	9,8
Bauhof	9,7
Swedbank	5,9
Catwees	5,7
Aamex	5,3
Uniprint	5,0
Onninen	4,0
SEB Pank	4,6
Naps Solar Estonia	3,1
Ülejäänud	30,5

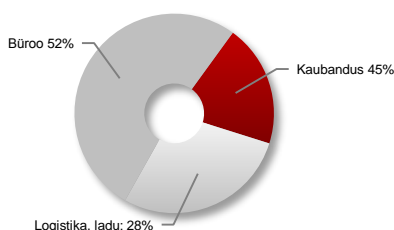
NAV ja ROIC



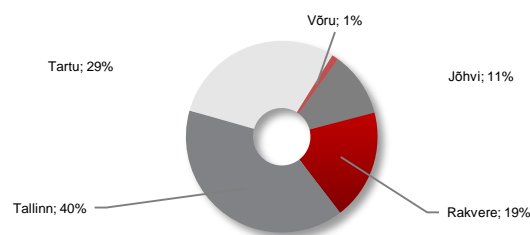
Kinnisvarainvesteeringud

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 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
Kokku				36 023,1

Portfelli üüripinna liikide kaupa



Investeeringud piirkonniti



Laenukapital

Seisuga 31.12.2014, EUR tuhandetes	
Laenukohustused kokku	14 607
Kaalutud keskmine laenukohustuste aegumine aastates	2,5
Kaalutud keskmine intressimäär	2,3%
LTV (laenu ja tagatisvara suhe)	64%
Intresside kattekordaja	4,5x
DSCR (võla kattekordaja)	1,3

Laenukohustuste aegumine

