

# Balti Kinnisvaraportfell AS

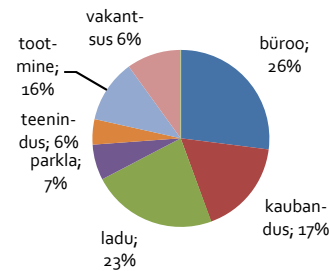


Portfelli juht: Tõnu Uustalu  
Kontakt: tonu.uustalu@eften.ee

## Tähtsamad näitajad

Aksia ISIN kood	EE3100017138
Portfelli valitseja	EFTEN Capital AS
Valuuta	EUR
Aksia nimiväärtus (EEK)	10,000
Aksia puhasväärtus (EUR)	2,4953
Varade maht (EUR)	25 340 214
Fondi puhasväärtus (EUR)	7 393 516
Finantsvõimendus	68%
Võla kattekordaja (DSCR), viimased 12 kuud	1,0
Vakantsus	5,9%
Kaalutud keskmine intressimäär	4,0%

## Üüripindade jaotus sektorite lõikes



## Puhas äritulu (Net Operating Income - NOI)

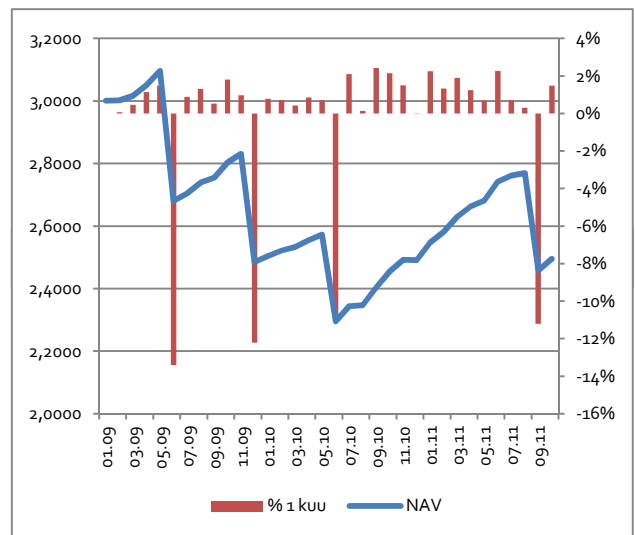
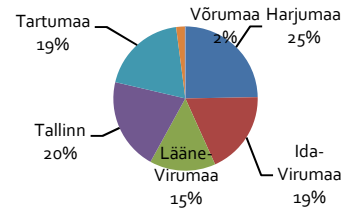
EUR	2009	2010	2011*
NOI	2 018 330	1 701 612	1 422 095

\* esimesed kümme kuud 2011

## Fondi puhasväärtus aktsia kohta

Kuupäev	NAV (EUR)	% 1 kuu	% aasta algusest	% fondi algusest
31.10.11	2,50	1,49	0,16	64,95
30.09.11	2,46	-11,22	-1,31	62,53
31.08.11	2,77	0,30	11,16	83,07
31.07.11	2,76	0,69	10,83	82,52
30.06.11	2,74	2,26	10,07	81,28
31.05.11	2,68	0,70	7,64	77,26
30.04.11	2,66	1,24	6,89	76,03
31.03.11	2,63	1,90	5,58	73,88
28.02.11	2,58	1,33	3,61	70,64
31.01.11	2,55	2,25	2,25	68,39
31.12.10	2,49	-0,02	0,26	64,69
30.11.10	2,49	1,50	0,28	64,72
31.10.10	2,46	2,15	-1,20	62,29
30.09.10	2,40	2,42	-3,28	58,88
31.08.10	2,35	0,13	-5,57	55,12
31.07.10	2,34	2,09	-5,70	54,91
30.06.10	2,30	-10,77	-7,62	51,74
31.05.10	2,57	0,70	3,52	70,05

## Üüripindade jaotus geograafiliselt



## Portfelli ülevaade

Kinnistu aadress	Linn/vald/küla	Maakond	Soetamise aeg	Tüüp	Suurimad üürikindud	Kokku üüripindasid, m2
Linda 15	Jõhvi	Ida-Virumaa	2006	Ladu/kaubandus	Onninen AS	6 773,2
Laada 27	Rakvere	Lääne-Virumaa	2007	Büroo	Swedbank AS	1 416,7
Ringtee 2	Rakvere	Lääne-Virumaa	2004	Kaubandus	Ehitus Service AS	3 964,8
Narva mnt. 3/9	Tartu	Tartumaa	2005	Büroo	PRIA	4 783,4
Raekoja plats 16	Tartu	Tartumaa	2006	Büroo / ladu	Haridus- ja Teadusministeerium	2 062,6
Jüri 22	Võru	Võrumaa	2006	Büroo / kaubandus / teenindus	ERGO Kindlustuse AS	765,1
Linamäe 6 / Põikmäe 6	Saku vald	Harjumaa	2006	Ladu	MAP Eesti AS	3 226,1
Piirimäe 8	Tänassilma küla	Harjumaa	2008	Ladu / tootmine	Stokvis Tapes Estonia OÜ, Väärispuit OÜ, Officeday Estonia OÜ, Aamex OÜ	5 766,7
Liimi 1B	Tallinn	Tallinn	2006	Büroo / ladu	SEB Pank AS	2 305,5
Türi 10c	Tallinn	Tallinn	2007	Büroo	Logica Eesti AS, Euroland Estonia OÜ, KV Service OÜ	2 606,9
Tähetorni 21 C	Tallinn	Tallinn	2005	Tootmine	Unipress AS, Reva Print OÜ	2 588,2
Fortuna 1	Tartu	Tartumaa	2007	Parkla	PRIA	152,4
<b>Kokku üüripindasid</b>						<b>36 411,6</b>

Tartu mnt 43 /F. R Kreutzwaldi 24  
10128 Tallinn, Eesti  
fax: 6 18 18 18  
[koduleht: www.eften.ee](http://koduleht.www.eften.ee)

EFTEN Capital AS tegevust reguleerib Finantsinspeksioon