

Balti Kinnisvaraportfell AS faktileht

31. märts 2021



Portfelli üldinfo

Aksia ISIN kood	EE3100017138
Portfelli valitseja	EFTEN Capital AS
Aksia nimiväärtus, EUR	0,20
Aksia puhaväärtus, EUR	1,3732
Aktsiate arv	2 833 836
Varade maht, EUR tuhandetes	5 272
Puhasväärtus, EUR tuhandetes	3 891

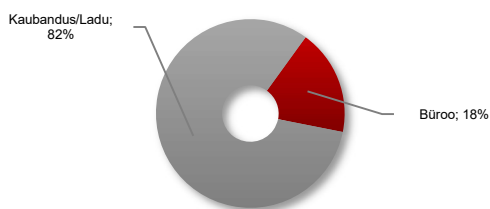
Kinnisvaraportfell

Seisuga 31.03.2021, EUR tuhandetes	
Kinnisvarainvesteeringud	4 687
Üüritulu, viimased 12 kuud	413
NOI (puhas äritulu), viimased 12 kuud	378
Kaalutud keskmine üürilepingute aegumine, aastates	1,8
Vakantsus (EPRA)	5,5%

Suurimad üürnikud

Klient	% üüritulust
Swedbank	29,5
Onninen	19,1
Eesti Post	10,1
Ronin	9,3
BENU Apteek Eesti	7,3
Esvika Elekter	5,4
Postimees Grupp AS/ Virumaa Teataja	4,6
Baltic Bolt	2,7
Pro Mehanika	2,7
VIP Soojus	2,4
Ülejäänud	6,9

Portfell üüripinna liikide kaupa



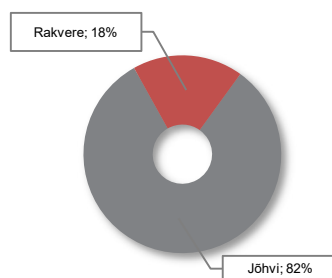
NAV ja ROIC



Kinnisvarainvesteeringud

Kinnistu	Aadress	Tüüp	Soet. aeg	Neto üüripind (m²)
Linda kaubanduskeskus	Jõhvi, Linda 15	Kaubandus/ ladu	2006	6 381,0
Rakvere ärimaja	Rakvere, Laada 27	Büroo	2007	1 413,0
Kokku				7 794,0

Investeeringud piirkonniti



Laenukapital

Seisuga 31.03.2021, EUR tuhandetes	
Laenukohustused kokku	1 353
Kaalutud keskmine laenukohustuste aegumine aastates	0,6
Kaalutud keskmine intressimäär	1,85%
LTV (laenu ja tagatisvara suhe)	29%
Intresside kattekordaja	13,3x
DSCR (võla kattekordaja)	11,6

Laenukohustuste aegumine

