

Volta SKAI OÜ

Arendusprojekti edenemise aruanne
seisuga 15. mai 2026

Volta SKAI OÜ
Arendusprojekti edenemisearuanneseisuga15.mai2026

Võlakirjad

Volta SKAI OÜ (registrikood 16359341, aadress Maakri tn 19/1, 10145, Tallinn, Eesti; Volta SKAI) võlakirjad on 30 miljoni euro suurune tagatud võlakirjaprogramm Volta SKAI arenduse esimese torni finantseerimiseks.

2025. aasta II poolaastal viidi programmist läbi kaks esimest seeriat kogumahas 12 miljonit eurot ning 2026. aasta märtsis viidi läbi III seeria mahus 5 miljonit eurot.

Võlakirjade nominaalväärtus on 1000 eurot ning kupongiintressimäär 10%. Intressi makstakse kvartaalselt: 1. aprillil, 1. juulil, 1. septembril ja 1. jaanuaril. Võlakirjade tagasimakse lõpptähtaeg on 1. oktoober 2027. Volta SKAI võlakirjad on 2025. aasta detsembrist kaubeldavad Nasdaq Balti börside turul First North. Võlakirjade täpsemad tingimused ja lisateave on kättesaadav investor.endover.ee.

Ülevaade müügiprotsessist

Müügikommunikatsiooni seisukohast on esimese torni müük jõudnud avaliku müügi faasi. Klientide huvi projekti vastu on aktiivne. Vaatamata mõnevõrra pikenenud ostuotsustusprotsessile liigub Volta SKAI müük võrreldavate projektidega samas tempos. Volta SKAI esimese torni hinnakiri on kättesaadav ettevõtte veebilehel voltaskai.endover.ee.

Vastavalt varasemale plaanile on Volta SKAI projekti tutvustatud turuosalistele, laiendatud huviliste/ostupotentsiaaliga kontaktide ringi ning alustatud koostööd maaklerbüroodega. Samuti on viidud läbi mitmeid investorüritusi ning kliendipäevi jõudmaks laiema sihtgrupini.

2026. aasta alguses avati spetsiaalne müügialong Volta SKAI projekti aktiivseks esitlemiseks. Lisaks valmistati ette teise torni mitteavalikku eelmüüki ning kommunikatsiooni erinevatele sihtgruppidele. Teise torni mitteavaliku eelmüügiga alustati 2026. aasta märtsis. Teise torni eelmüügi kommunikatsioon on toonud ootuspärase huvi ning tehingud.

Aruande avaldamise kuupäeva seisuga on esimeses tornis müüdavast kogupinnast 1128 m² ehk ca 15% kaetud võlaõiguslike müügilepingutega. Teise torni müüdavast pinnast on müüdnud 175 m² ehk ca 4%.

Tehingud hõlmavad nii väiksemaid investeerimiskortereid kui ka suuremaid koduks mõeldud kortereid, mis näitab, et toode kõnetab laia sihtgruppi. Projekti prognoositav müügiperiood on 5 aastat.

Edasi on plaanis jätkata eeltoodud müügitegevuste ning sisuloomepõhise turundusega.

Ülevaade ehitusest

2025. aasta II poolaastal toimus ehitusprojektide koostamine ning objekti ettevalmistamine ehitustegevuseks. 2025. aasta novembri lõpus algasid kaevetööd, mis tähistas ehitustegevuse algust.

2026. aasta I poolaasta tegevusplaanis seatud eesmärgid on täidetud. Teostatud on süvendikaeve ja vaiatööd, rajatud keldri maa-alused konstruktsioonid ning valmis ehitatud -2 ja -1 korruse monoliitsed konstruktsioonid. Samuti on rajatud 1. – 2. korruse monoliitsed ja monteeritavad konstruktsioonid. Vaatamata keerulistele talviste ilmastikuoludele ja suurtele külmakraadidele kulgesid ehitustööd vastavalt planeeritud ajagraafikule.

2026. aasta II poolaasta tegevusplaan on järgmine:

- 4.– 12. korruse monoliitsete ja monteeritavate konstruktsioonide rajamise jätkamine,
- hoone karbi ehitustööde jätkamine ja ilmastikukindluse saavutamine vastavalt ehitusgraafikule,
- paralleelselt hoone eriosade töödega alustamine,
- siseviimistlustööde etapiviisiline alustamine vastavalt valmivatele korrustele ja tööfrontidele.

15. mail 2026 sõlmis Volta SKAI OÜ Metropoli Ehitusega leppe B torni projekteerimiseks ja ehitamiseks, kogu maksumusega 17,7 mln eurot, millele lisandub käibemaks. Teise kõrghoone arenduse algaasi rahastatakse seatud osapoolte allutatud laenude kaudu ning see ei mõjuta Volta SKAI esimese torni ehitusgraafikut, finantseerimist ega projekti kulgu.

Arendusprojekti edenemise kokkuvõte, sh ajakava ja graafik, müük, tehtud tööd, kulud ja prognoosid

Projekt püsib eelarves ning kulud on kooskõlas planeerituga. Ehitustempo on seni olnud prognoositust kiirem, mistõttu hoone valmimine võib toimuda esialgselt ehitusgraafikust varem.

Kadri Koplímäe
Finantsjuht

kadri.koplimae@endover.ee
investor.endover.ee, voltaskai.endover.ee