

Ettevõtte Baltic Horizon Fund / Northern Horizon Capital AS

Tüüp Korraldatud teave

Kategooria Majandusaasta aruanne

Avaldamise aeg 16 märts 2018 19:15:00 +0200

Manused:

- BalticHori-10000811601-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3333>)
- BalticHori-10000811603-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3334>)
- BalticHori-10000811604-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3335>)

Valuuta

Pealkiri Baltic Horizon Fondi 2017. aasta konsolideeritud ning auditeeritud majandustulemused

Northern Horizon Capital AS juhatus kinnitas Baltic Horizon Fundi (Fond) auditeeritud 2017. majandusaasta aruande. Finantstulemused ei ole, võrreldes 15. veebruaril 2018 avaldatud esialgsete tulemustega, muutunud.

Fondi vara brutoväärtus 2017. aasta lõpus kasvas 2016. aasta lõpuga võrreldes 154,9 miljonilt eurolt 215,8 miljoni euron. Vara brutoväärtus kasvas peamiselt tänu aasta jooksul omandatud uutele kinnisvarainvesteeringutele ja novembris toimunud järjekordse osakute avaliku pakkumise tulemusena kasvanud rahalistele vahenditele. Fond viis 13. veebruaril 2018 lõpule Postimaja ostukeskuse omandamise ja on seega investeerinud suurema osa täiendavast kapitalist, mis 2017. aasta novembris kaasati.

2017. aastal kasvas Fondi vara puhasväärtus 2016. aasta lõpuga võrreldes 76,8 miljonilt eurolt 107 miljoni euron. Kasv tulenes uuest kaasatud kapitalist ja Kontserni 2017. aasta tegevustulemustest. Fond kaasas juunis ja novembris toimunud avalikul pakkumisel 25,6 miljonit eurot netokapitali ja teenis 9,4 miljonit eurot puhaskasumit. Fond tegi ka investoritele rahalise väljamakse summas 5,1 miljonit eurot.

2017. aastal kasvas Kontserni puhaskasum 2016. aastaga võrreldes 5,8 miljonilt eurolt 9,4 miljoni euron. Aasta vältel kajastas Kontsern õiglase väärtuse muutustest teenitud kasumi summas 3,7 miljonit eurot (2016: 2,7 miljonit eurot).

2017. aastal kajastas Kontsern puhast renditulu summas 10,8 miljonit eurot (2016: 7,2 miljonit eurot). Puhast renditulu suurenes tänu uutele kinnisvarainvesteeringutele, mis omandati pärast täiendava kapitali kaasamist 2016. aasta lõpus ja 2017. aastal.

Aasta peamised näitajad



Tuhandetes eurodes	2017	2016	Muutus (%)
Renditulu	11 839	7 874	50,4 %
Teenustasutulu	3 692	2 594	42,3 %
Renditegevuse kulud	-4 763	-3 315	43,7 %
Puhas renditulu	10 768	7 153	50,5 %
Avalike pakkumistega seotud kulud	-637	-938	-32,1 %
Halduskulud	-2 137	-1 252	70,7 %
Muud äritulud ja -kulud	14	97	-85,6 %
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasumid ja kahjumid	3 676	2 737	34,3 %
Ärikasum	11 684	7 797	49,9 %
Finantstulud	47	14	235,7 %
Finantskulud	-1 528	-1 253	21,9 %
Finantstulud ja -kulud kokku	-1 481	-1 239	19,5 %
Maksueelne kasum	10 203	6 558	55,6 %
Tulumaksukulu	-759	-798	-4,9 %
Perioodi kasum	9 444	5 760	64,0 %
Ringluses olevate osakute kaalutud keskmine arv	62 270 694	47 350 881	31,5 %
Kasum osaku kohta (eurodes)	0,15	0,12	25,0 %



Tuhandetes eurodes	31.12.2017	31.12.2016	Muutus (%)
Kasutuses olevad kinnisvarainvesteeringud	189 317	141 740	33,6 %
Vara brutoväärtus	215 785	154 938	39,3 %
Intressikandvad laenud	98 087	69 172	41,8 %
Kohustused kokku	108 809	78 129	39,3 %
Vara puhasväärtus	106 976	76 809	39,3 %

Ringluses olevate osakute arv	77 440 638	57 264 743	35,2 %
Vara puhasväärtus osaku kohta (eurodes)	1,3814	1,3413	3,0 %
Laenu tagatuse suhtarv	51,8 %	48,8 %	
Keskmine sisemine intressimäär	1,7 %	1,8 %	

KINNISVARA INVESTEERINGUTE TULEMUSED 31. DETSEMBER 2017 SEISUGA

2017. aastal oli Fondi kinnisvarainvesteeringute portfelli rendipindade tegelik keskmine täitumus 96,6% (2016: 97,1%). Kõiki rendigarantiisid arvesse võttes oli sisemine täitumuse määr 97,8% (2016: 97,1%). Kinnisvarainvesteeringute keskmine otsene tootlus oli 2017. aastal 7,2% (2016: 7,2%). Kinnisvarainvesteeringute portfelli esmane puhastootlus oli samal perioodil 6,8% (2016: 6,8%).

Kinnisvara-investeering	Linn	Riik	Turuväärtus(1) tuhandetes eurodes	Renditav otsene netopind tootlus	2017. aasta 2017. aasta esmane puhastootlus	2017. aasta täitumuse määr
Duetto I	Vilnius	Leedu	16 210	8 327 6,5 %	6,4 %	100,0%(2)
Pirita ostukeskus	Tallinn	Eesti	11 630	5 436 7,5 %	7,6 %	100,0%(2)



Upmalas Biroji bürookompleks	Riia	Läti	24 269	10 419	7,2 %	6,7 %	99,8 %
G4S-i peahoone	Tallinn	Eesti	16 570	8 363	7,4 %	7,0 %	100,0 %
Europa ostukeskus	Vilnius	Leedu	39 600	16 856	6,5 %	6,5 %	95,5 %
Domus Pro ostukeskus	Vilnius	Leedu	17 280	11 247	7,8 %	6,9 %	98,0 %
Domus Pro ärikeskus	Vilnius	Leedu	7 150	4 759	3,9%(3)	2,8 %	73,4 %
CC Plaza	Tallinn	Eesti	13 240	8 664	8,2 %	7,5 %	100,0 %
SKY supermarket	Riia	Läti	5 448	3 263	8,6 %	7,5 %	99,3 %
Lincona	Tallinn	Eesti	16 050	10 859	7,7 %	7,4 %	94,1 %
Vainodes I	Riia	Läti	21 870	8 052	4,3%(4)	4,2 %	100,0 %
Portfell kokku			189 317	96 245	7,2 %	6,8 %	97,2 %

1. Põhineb viimasel, seisuga 31. detsember 2017 teostatud hindamisel.
2. Sisemine täitumuse määr on rendigarantii tõttu 100%.
3. Domus Pro III järk avati oktoobris, kuid see ei olnud 2017. aasta IV kvartalis täielikult välja renditud. Ootuste kohaselt õnnestub see täielikult välja rentida 2018. aasta I kvartali lõpuks. Arenduse eeldatav tootlus ja kinnisvarainvesteeringu otsene tootlus (aastapõhine) on 7,9%.
4. Vainodes I omandamine viidi lõpule 12. detsembril 2017. Kinnisvara otsene tootlus (aastapõhine) on 7,0%.

KONSOLIDEERITUD KASUMI- JA MUU KOONDKASUMI ARUANNE

Tuhandetes eurodes	2017	2016
Renditulu	11 839	7 874
Teenustasutulu	3 692	2 594
Renditegevuse kulud	-4 763	-3 315



Puhas renditulu	10 768	7 153
Halduskulud	-2 774	-2 190
Muud äritulud ja -kulud	14	97
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasumid ja kahjumid	3 676	2 737
Ärikasum	11 684	7 797
Finantstulud	47	14
Finantskulud	-1 528	-1 253
Finantstulud ja -kulud kokku	-1 481	-1 239
Maksueelne kasum	10 203	6 558
Tulumaksukulu	-759	-798
Perioodi kasum	9 444	5 760
Tulevikus kasumisse või kahjumisse ümberliigitatav muu koondkasum/-kahjum		
Rahavoogude riskimaandamise puhaskasum/-kahjum	273	-113
Kasumisse või kahjumisse ümberliigitatava intressimäära vahetuslepingu lõpetamine	57	-
Intressi ülemmäära (CAP) seadmise kulu	-43	-
Rahavoogude riskimaandamise puhaskasumi/-kahjumiga seotud tulumaks	-49	18
Tulevikus kasumisse või kahjumisse ümberliigitatav tulumaksujärgne muu koondkasum/-kahjum	238	-95
Perioodi tulumaksujärgne koondkasum kokku	9 682	5 665



Tava- ja lahustatud kasum osaku kohta (eurodes) 0,15 0,12

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes 31.12.2017 31.12.2016

Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	189 317	141 740
Lõpetamata kinnisvarainvesteeringud	-	1 580
Tuletisinstrumendid	89	-
Muu põhivara	146	288
Põhivara kokku	189 552	143 608

Käibevara		
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	1 568	1 269
Ettemaksed	108	178
Raha ja raha ekvivalendid	24 557	9 883
Käibevara kokku	26 233	11 330
Varad kokku	215 785	154 938

Omakapital		
Sissemakstud kapital	91 848	66 224
Omaosakud	-	-8
Rahavoogude riskimaandamise reserv	-56	-294



Jaotamata kasum	15 184	10 887
Omakapital kokku	106 976	76 809
Pikaajalised kohustused		
Intressikandvad laenukohustused	96 497	58 981
Edasilükkunud tulumaksukohustused	5 206	4 383
Tuletisinstrumendid	88	345
Muud pikaajalised kohustused	859	935
Pikaajalised kohustused kokku	102 650	64 644
Lühiajalised kohustused		
Intressikandvad laenukohustused	1 590	10 191
Võlad tarnijatele ja muud võlad	4 202	2 876
Tulumaksukohustus	14	46
Tuletisinstrumendid	15	-
Muud lühiajalised kohustused	338	372
Lühiajalised kohustused kokku	6 159	13 485
Kohustused kokku	108 809	78 129
Omakapital ja kohustused kokku	215 785	154 938

Lisainformatsioon:

Tarmo Karotam
 Baltic Horizon Fund, fondijuht
 E-mail tarmo.karotam@nh-cap.com
www.baltichorizon.com

Fond on registreeritud lepinguline avalik kinnine kinnisvarafond, mida valitseb alternatiivfondivalitseja Northern Horizon Capital AS.



Avaldamine: GlobeNewswire, Nasdaq Tallinn, Nasdaq
Stockholm, www.baltichorizon.com

Käesolev teade sisaldab informatsiooni, mille Fondivalitseja on kohustatud avaldama Euroopa Liidu turukurvitarvituse määruse kohaselt. Informatsioon esitati avaldamiseks 16. märtsil 2018 kell 18:00 Eesti aja järgi ülalmainitud avaldamiskanalite esindajatele.

BHF annual report 2017

BHF majandusaasta aruanne 2017

