

Ettevõtte Baltic Horizon Fund / Northern Horizon Capital AS

Tüüp Korraldatud teave

Kategooria Muud korporatiivtoimingud

Avaldamise aeg 15 nov 2019 18:00:00 +0200

Manused:

- BalticHori-10002939291-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4155>)
- BalticHori-10002939293-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4156>)
- BalticHori-10002939294-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4157>)

Valuuta

Pealkiri Baltic Horizon Fondi 2019. aasta III kvartali konsolideeritud auditeerimata majandustulemused

Vara brutoväärtus (Gross Asset Value ehk GAV)

2019. aasta III kvartalis suurenes veidi Fondi vara brutoväärtus: 344,9 miljonilt eurolt (2019. aasta II kvartali lõpu näitaja) 345,3 miljoni euroni. Kasvu peamisteks allikateks olid kinnisvarainvesteeringute raamatupidamisväärtuse tõus, mis tulenes tehtud investeeringutest, ja rahasaldo suurenemine, mis tulenes hiljuti omandatud Galerija Centrsi ostukeskuse positiivsest mõjust Fondi III kvartali rahavoole.

Vara puhasväärtus (Net Asset Value ehk NAV)

2019. aasta III kvartalis suurenes Fondi vara puhasväärtus 131,1 miljonilt eurolt (2019. aasta II kvartali lõpu näitaja) 135,2 miljoni euroni. Fondi vara puhasväärtusele avaldasid positiivset mõju Fondi III kvartali majandustulemused ja 2019. aasta juulis suunatud pakkumise käigus kaasatud kapital summas 4 miljonit eurot (netosumma). Seda mõju vähendasid osakuomanikele tehtud rahaline väljamakse summas 2,6 miljonit eurot (0,026 eurot osaku kohta) ja negatiivne muutus rahavoo riskimaandamise reservis.

Puhas renditulu ja puhaskasum

Fondi 2019. aasta III kvartali puhaskasum oli 3,1 miljonit eurot (2018. aasta III kvartal: 2,2 miljonit eurot). Fond teenis 2019. aasta III kvartalis 5,4 miljonit eurot puhast renditulu (2018. aasta III kvartal: 3,8 miljonit eurot). Puhtale renditulule ja puhaskasumile avaldas positiivset mõju uute kinnisvarainvesteeringute omandamine 2019. aastal (Duetto II büroohoone ning Galerija Centrsi ostukeskus).

Rahaline väljamakse (dividend)

Fond deklareeris 18. oktoobril 2019 osakuomanikele III kvartali 2019 tulemustest rahalise väljamakse kogusummas 3,06 miljonit eurot ehk 0,027 eurot osaku kohta (II kvartalis 2019 2,62 miljonit eurot või 0,026 eurot osaku kohta).



Perioodi peamised näitajad

Tuhandetes eurodes	III kv 2019	III kv 2018	Muutus (%)
Puhas renditulu	5 412	3 840	40,9%
Ärikasum	4 550	3 095	47,0%
Finantstulud ja -kulud (netosumma)	-1 339	-774	73,0%
Maksueelne kasum	3 211	2 321	38,3%
Perioodi puhaskasum	3 059	2 195	39,4%
Ringluses olevate osakute kaalutud keskmine arv	100 461 178 79 064 293(1)		27,1%
Kasum osaku kohta (eurodes)	0,03	0,03	-

Tuhandetes eurodes	30.09.2019	31.12.2018	Muutus (%)
Kasutuses olevad kinnisvarainvesteeringud	336 488	245 160	37,3%
Vara brutoväärtus	345 327	260 878	32,4%
Intressikandvad laenukohustised	196 947	140 507	40,2%
Kohustised kokku	210 098	151 073	39,1%
Vara puhasväärtus	135 229	109 805	23,2%
Ringluses olevate osakute arv	100 915 202 78 496 831(2)		28,6%
Vara puhasväärtus osaku kohta (eurodes)	1,3400	1,3988	-4,2%
Laenu tagatuse suhtarv	58,5%	57,3%	-



Keskmine sisemine intressimäär	2,6%	2,4%	-
--------------------------------	------	------	---

1. Esitatud osakute arv ei sisalda 278 402 osakut, mille Fond osakute tagasiostu programmi raames tagasi ostis ja 2018. aasta oktoobris tühistas.
2. Esitatud osakute arv ei sisalda 255 969 osakut, mille Fond osakute tagasiostu programmi raames tagasi ostis ja 2019. aasta veebruaris tühistas.

Kinnisvarainvesteeringute tootlus 2019. aasta III kvartalis

2019. aasta III kvartalis oli Fondi kinnisvarainvesteeringute portfelli rendipindade tegelik keskmine täitumus 97,3% (2019. aasta II kvartal: 95,4%). Kõiki rendigarantiisid arvesse võttes oli sisemine täitumuse määr 97,7% (2019. aasta II kvartal: 96,7%). Kinnisvarainvesteeringute keskmine otsene tootlus oli 2019. aasta III kvartalis 6,7% (2019. aasta II kvartal: 6,8%). Kinnisvarainvesteeringute portfelli esmane puhastootlus oli samal perioodil 6,5% (2019. aasta II kvartal: 6,5%).

Ülevaade Fondi kinnisvarainvesteeringutest seisuga 30. september 2019

Kinnisvarainvesteering	Segment	Raamatupidamis- väärtus(1) Tuhandetes eurodes	Renditav netopind	Otsene tootlus(2)	Esmane puhas- tootlus(3)	Täitumuse määr III kv 2019
Vilnius, Leedu						
Duetto I	Büroo	16 020	8 498	7,7%	7,2%	98,7%
Duetto II	Büroo	17 900	8 673	7,1%	7,3%	100,0%(4)
Europa ostukeskus	Kaubandus	40 403	16 856	6,7%	6,1%	95,6%
Domus Pro ostukeskus	Kaubandus	16 523	11 247	7,5%	7,1%	98,1%
Domus Pro ärikeskus	Büroo	7 530	4 831	8,7%	7,5%	100,0%
Meraki maa		1 700	-	-	-	-
Vilniuses kokku		100 076	50 105	7,2%	6,8%	97,9%

Riia, Läti



Upmalas Büroji bürookompleks	Büroo	25 220	10 458	6,9%	6,5%	100,0%
Vainodes I	Büroo	21 497	8 052	6,9%	6,9%	100,0%
LNK Centre	Büroo	16 830	7 453	6,4%	6,5%	100,0%
Sky supermarket	Kaubandus	5 424	3 254	7,9%	7,4%	99,4%
Galerija Centrs	Kaubandus	75 840	20 022	6,1%	6,0%	95,9%
Riias kokku		144 811	49 239	6,5%	6,4%	98,3%

Tallinn, Eesti

Postimaja ja CC Plaza	Kaubandus	32 140	9 145	4,2%	4,5%	90,8%
Postimaja ja CC Plaza	Vaba aeg	14 980	8 664	9,0%	7,1%	100,0%
G4S-i peahoone	Büroo	17 133	9 179	7,7%	7,0%	100,0%
Lincona	Büroo	17 513	10 871	8,0%	7,2%	99,4%
Pirita ostukeskus	Kaubandus	9 835	5 508	6,8%	8,6%	92,6%
Tallinnas kokku		91 601	43 367	6,5%	6,3%	97,0%
Portfell kokku		336 488	142 711	6,7%	6,5%	97,7%

1. Põhineb viimasel, seisuga 30. juuni 2019 teostatud hindamisel ja hilisematel kapitalikuludel.
2. Otsese tootluse leidmiseks jagatakse puhas äritulu kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusega, millele on lisatud hilisemad kapitalikulud.
3. Esmase puhastootluse leidmiseks jagatakse puhas äritulu kinnisvarainvesteeringu turuväärtusega.
4. Duetto II sisemine täitumuse määr on rendigarantii tõttu 100%.

KONSOLIDEERITUD KASUMI- JA MUU KOONDKASUMI ARUANNE

Tuhandetes eurodes 01.07.2019-30.09.2019 01.07.2018-30.09.2018 01.01.2019-30.09.2019
01.01.2018-30.09.2018

Renditulu	5 782	4 012	14 579
-----------	-------	-------	--------



Teenustasutulu 1 812	1 476	619	3 128
Renditegevuse kulud -2 513	-1 846	-791	-4 123

Puhas renditulu 10 875	5 412	3 840	13 584

Halduskulud -2 009	-879	-748	-2 405
Muu äritulu 48	17	3	23
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kahjum/kasum 480	-	-	-2 439

Ärikasum 9 394	4 550	3 095	8 763

Finantstulud 6	1	2	4
Finantskulud -1 981	-1 340	-776	-3 316

Finantstulud ja -kulud kokku -1 975	-1 339	-774	-3 312

Maksueelne kasum 7 419	3 211	2 321	5 451
Tulumaksukulu	-152	-126	-75



seotud tulumaks 42	17	-37	92

Tulevikus kasumisse või kahjumisse ümberliigitatav tulumaksujärgne muu koondkahjum/-kasum -416	-288	168	-1 305

Perioodi tulumaksujärgne koondkasum kokku 6 039	2 771	2 363	4 071

Tava- ja lahustatud kasum osaku kohta (eurodes) 0,08	0,03	0,03	0,06

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes	30.09.2019	31.12.2018

Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	336 488	245 160
Tuletisinstrumendid	33	9
Muud põhivarad	96	596
Põhivarad kokku	336 617	245 765

Käibevarad



Varad kokku	345 327	260 878
Omakapital		
Sissemakstud kapital	121 883	93 673
Omaosakud	-	-335
Rahavoogude riskimaandamise reserv	-2 310	-1 005
Jaotamata kasum	15 656	17 472
Omakapital kokku	135 229	109 805
Pikaajalised kohustised		
Intressikandvad laenukohustised	196 559	140 401
Edasilükkunud tulumaksukohustised	5 809	5 844
Tuletisinstrumendid	2 491	1 069
Muud pikaajalised kohustised	1 248	905
Pikaajalised kohustised kokku	206 107	148 219
Lühiajalised kohustised		
Intressikandvad laenukohustised	388	106
Võlad tarnijatele ja muud võlad	2 890	2 397
Tulumaksukohustis	1	-
Muud lühiajalised kohustised	712	351
Lühiajalised kohustised kokku	3 991	2 854
Kohustised kokku	210 098	151 073
Omakapital ja kohustised kokku	345 327	260 878



Lisainformatsiooni saamiseks palume kontakteeruda:

Tarmo Karotam

Baltic Horizon Fond, fondijuht

E-mail tarmo.karotam@nh-cap.com

www.baltichorizon.com

(<https://www.globenewswire.com/Tracker?data=mTvfZNqTq8BDSx9dtyiIqAsYc4Ywf8Ki6-0vxyuB1AVLS3UR-4a80lf4KXfAKVcaDGFUEYIvpdGk276AApeKAYC36XWz0PDeyWX0902WoA=>)

(https://www.globenewswire.com/Tracker?data=LEUHVsb9US2eRuQNBuJ1i1K4Qg2RdejZg0p5jVMcCv3eBKqiDmf4ZzaQUVFgHqfhgH-duDvWo-0NCQ8tR8R_KmDLW2vg1mdDBCRK--XxrpTJkmoedP9XyZLG_BydBcn92pHguP9aDagZrjQc-0ZF1at8QZQqSjJsMXVnQ0IlQ0eSLzoaFr-HSwttAHXaiwhndByo0TlajZb3P1H9X7ecTmYS4_Kgsr0VrH_8s2bV2mkEmz4SsUJr7KzjRauKhTXdpL60GLHhoAS6RAUFL3N9WcKvFrIcVmUoMqwKHKu4kPCM1qJH0YdD1NbVEDWmKjFDdu8xosboYT6OrPg4zH86bgqxnuIeU93RbLnAdkAq4XnXEnRVJuyssEpeVPoNtN0Qy024Ic0vHXkb5U0X8emVE_r3ZltL5UttqWODP3NW-hxu2uJhjXR78g840VD7IkjdFh_5ftE8etRccK5Ya-of0A==)
Baltic Horizon Fond on registreeritud lepinguline avalik kinnine kinnisvarafond, mida valitseb alternatiivfondivalitseja Northern Horizon Capital AS.

Avaldamine: GlobeNewswire, Nasdaq Tallinn, Nasdaq

Stockholm, www.baltichorizon.com

(https://www.globenewswire.com/Tracker?data=mTvfZNqTq8BDSx9dtyiIqAsYc4Ywf8Ki6-0vxyuB1AWgMQvSIumNPQ2_aq_2d0m5m2Jl_LtT1BoE_uevF4QKo4RZl7_pUoHkr0twoUoaVK5QSF6ELYztDsaeiBtckLE5g_ErhvyIwsr3DyGtzjU__THy5wVnKZy1l_MaPepji31t7zugIq5yN-rSvzNmW8gVQOS9hmUDGJBZmvkp5HVC8DBfqtEK38jKtpWrN538VEg48Gtw2kELTF7KTJqZ0tsKKJp50y05jSgEf9XLQ7vPFbUDTApjtaWfx76yajdz-5ZPesmePhfCDpDfsJR14KL5cjScQbm4urg-POHy8C3bKAxpyfjfuFpy3E3WoRcQT0s7DBX3iEmeyasVuVALjsunZmJ_5tN07b90WUpFJ718Cv2p-pYTzD5rdix20C8De3u0ZUNEvKDT_eVw44K_EHnnwpmQm4gtus2_IirmuM5Xbr5XT3D2fQvqHkbIL1SJZe0Wp2ciVf4q28TpDFRC0HP3)

Käesolev teade sisaldab informatsiooni, mille Fondivalitseja on kohustatud avaldama Euroopa Liidu turukurvitarvituse määruse kohaselt. Informatsioon esitati avaldamiseks 15.11.2019 kell 17:15 Eesti aja järgi ülalmainitud avaldamiskanalite esindajatele.

