

Ettevõtte Baltic Horizon Fund / Northern Horizon Capital AS

Tüüp Korraldatud teave

Kategooria Muud korporatiivtoimingud

Avaldamise aeg 15 veebr 2019 15:00:00 +0200

Manused:

- BalticHori-10001483711-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3697>)
- BalticHori-10001483712-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3698>)
- BalticHori-10001483714-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3699>)
- BalticHori-10001483715-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=3700>)

Valuuta

Pealkiri Baltic Horizon Fondi 2018. aasta IV kvartali konsolideeritud auditeerimata

Vara brutoväärtus (Gross Asset Value ehk GAV)

Seisuga 31. detsember 2018 oli vara brutoväärtus 260,9 miljonit eurot (seisuga 30. september 2018: 248,6 miljonit eurot). 2018. aasta IV kvartalis viis Kontsern lõpule täiendavate 5-aastaste tagamata võlakirjade märkimise mahus 10 miljonit eurot.

Vara puhasväärtus (Net Asset Value ehk NAV)

2018. aasta IV kvartalis kasvas Fondi vara puhasväärtus 109,3 miljonilt eurolt 109,8 miljoni euroni. Omakapitalile avaldasid positiivset mõju Fondi IV kvartali majandustulemused, ent seda mõju vähendasid osakuomanikele tehtud rahaline väljamakse summas 2,04 miljonit eurot (0,026 eurot osaku kohta) ja omaosakute tagasiost.

Puhas renditulu (Net Operating Income ehk NOI) ja puhaskasum

Fond teenis 2018. aasta IV kvartalis 3,9 miljonit eurot puhast renditulu (2017. aasta IV kvartal: 2,9 miljonit eurot). Fondi puhaskasum oli 3,5 miljonit eurot (2017. aasta IV kvartal: 5,3 miljonit eurot). Puhta renditulu kasvule avaldas positiivset mõju uute kinnisvarainvesteeringute omandamine (Vainodes I büroohoone, Postimaja ostukeskus ja LNK Centre büroohoone). 2018. aasta IV kvartalis kajastas Fond õiglase väärtuse muutusest tulenevat kasumit summas 1,5 miljonit eurot, ent 2017. aasta IV kvartalis summas 3,3 miljonit eurot.

Kvartali peamised näitajad

Tuhandetes eurodes	IV kv 2018	IV kv 2017	Muutus (%)
--------------------	------------	------------	------------



Puhas renditulu	3 929	2 922	34,5%
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum	1 534	3 337	-54,0%
Ärikasum	4 685	5 357	-12,5%
Finantstulud ja -kulud	-806	-403	100%
Maksueelne kasum	3 879	4 954	-21,7%
Perioodi puhaskasum	3 535	5 277	-33,0%

Ringluses olevate osakute kaalutud keskmine arv	78 637 645*	69 011 121	13,9%
Kasum osaku kohta (eurodes)	0,04	0,08	-50%

Tuhandetes eurodes	31.12.2018	31.12.2017	Muutus (%)
--------------------	------------	------------	------------

Kasutuses olevad kinnisvarainvesteeringud	245 160	189 317	29,5%
Vara brutoväärtus	260 878	215 785	20,9%

Intressikandvad laenukohustised	140 507	98 087	43,2%
Kohustised kokku	151 073	108 809	38,8%

Vara puhasväärtus	109 805	106 976	2,6%
-------------------	---------	---------	------

Ringluses olevate osakute arv	78 496 831*	77 440 638	1,4%
-------------------------------	-------------	------------	------

Vara puhasväärtus osaku kohta (eurodes)	1,3988	1,3814	1,3%
---	--------	--------	------

Laenu tagatuse suhtarv	57,3%	51,8%	
------------------------	-------	-------	--

Keskmine sisemine intressimäär	2,4%	1,7%	
--------------------------------	------	------	--



*Esitatud osakute arv ei sisalda 255 969 osakut, mille Fond osakute tagasiostu programmi raames tagasi ostis.

Ülevaade Fondi kinnisvarainvesteeringutest seisuga 31. detsember 2018

Kinnisvara- investeering	Linn	Riik	Raamatupidamis- väärtus(1) tuhandetes eurodes	Renditav netopind	Otsene tootlus(2)	Esmane puhas- tootlus(3)	Täitumuse määr IV kv 2018
Duetto I	Vilnius	Leedu	16 320	8 498	6,7%	6,1%	100,0%(4)
Pirita ostukeskus	Tallinn	Eesti	10 020	5 427	7,4%	9,0%	100,0%(4)
Upmalas Biroji bürookompleks	Riia	Läti	25 730	10 458	7,3%	6,7%	100,0%
G4S-i peahoone	Tallinn	Eesti	17 240	9 179	7,7%	6,9%	100,0%
Europa ostukeskus	Vilnius	Leedu	41 100	16 856	6,3%	5,7%	95,6%
Domus Pro ostukeskus	Vilnius	Leedu	17 460	11 247	7,2%	6,5%	98,4%
Domus Pro ärikeskus	Vilnius	Leedu	7 460	4 831	8,2%	7,1%	98,4%
Meraki	Vilnius	Leedu	1 670	-	-	-	-
Sky supermarket	Riia	Läti	5 390	3 254	8,1%	7,5%	99,4%
Lincona	Tallinn	Eesti	17 170	10 870	8,1%	7,4%	98,5%
Vainodes I	Riia	Läti	21 230	8 052	6,8%	6,8%	100,0%
Postimaja ja CC Plaza kompleks	Tallinn	Eesti	46 920	17 809	5,9%	5,8%	97,9%
LNK Centre	Riia	Läti	17 450	7 453	6,3%	6,3%	100,0%
Portfell kokku			245 160	113 934	6,8%	6,5%	98,6%



1. Põhineb viimasel, seisuga 28. detsember 2018 teostatud hindamisel.
2. Kinnisvarainvesteeringu otsene tootlus saadakse puhta äritulu jagamisel kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumuse ja hilisemate kapitalikuludega
3. Esmane puhastootlus saadakse puhta äritulu jagamisel kinnisvarainvesteeringu turuväärtusega.
4. Sisemine täitumuse määr on rendigarantii tõttu 100%.

KONSOLIDEERITUD KASUMI- JA MUU KOONDKASUMI ARUANNE

	01.10.2017-31.12.2017		
01.01.2017-31.12.2017			
Tuhandetes eurodes	01.10.2018-31.12.2018	(korrigeeritud)*	01.01.2018-31.12.2018
(korrigeeritud)*			

Renditulu	4 284	3 217	15 860
11 839			
Teenustasutulu	948	756	2 760
1 921			
Renditegevuse kulud	-1 303	-1 051	-3 816
-2 992			

Puhas renditulu	3 929	2 922	14 804
10 768			

Halduskulud	-804	-839	-2 813
-2 774			
Muud äritulud ja -kulud	26	-63	74
14			
Kinnisvarainvesteeringute			
ümberrhindluse kasum	1 534	3 337	2 014
3 676			

Ärikasum	4 685	5 357	14 079
11 684			



Perioodi kasum 9 444	3 535	5 277	9 990

Tulevikus kasumisse või kahjumisse ümberliigitatav muu koondkasum/-kahjum			
Rahavoogude riskimaandamise puhaskasum/-kahjum 273	-588	147	-1 013
Intressimäära vahetuslepingu lõpetamine 57	-	-	-
Intressi ülemmäära seadmise kulud -43	-	-43	-33
Rahavoogude riskimaandamise puhaskasumi/-kahjumiga seotud tulumaks -49	55	-17	97

Tulevikus kasumisse või kahjumisse ümberliigitatav tulumaksujärgne muu koondkasum/-kahjum 238	-533	87	-949

Perioodi tulumaksujärgne koondkasum kokku 9 682	3 002	5 364	9 041

Tava- ja lahustatud kasum osaku kohta (eurodes) 0,15	0,04	0,08	0,13



Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	245 160	189 317
Tuletisinstrumendid	9	89
Muu põhivara	596	146
Põhivara kokku	245 765	189 552

Käibevara		
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2 734	1 568
Ettemaksed	154	108
Raha ja raha ekvivalendid	12 225	24 557
Käibevara kokku	15 113	26 233
Varad kokku	260 878	215 785

Omakapital		
Sissemakstud kapital	93 673	91 848
Omaosakud	-335	-
Rahavoogude riskimaandamise reserv	-1 005	-56
Jaotamata kasum	17 472	15 184
Omakapital kokku	109 805	106 976

Pikaajalised kohustised		
Intressikandvad laenukohustised	140 401	96 497
Edasilükkunud tulumaksukohustised	5 844	5 206
Tuletisinstrumendid	1 069	88



Muud pikaajalised kohustised	905	859
Pikaajalised kohustised kokku	148 219	102 650
Lühiajalised kohustised		
Intressikandvad laenukohustised	106	1 590
Võlad tarnijatele ja muud võlad	2 397	4 202
Tulumaksukohustis	-	14
Tuletisinstrumendid	-	15
Muud lühiajalised kohustised	351	338
Lühiajalised kohustised kokku	2 854	6 159
Kohustised kokku	151 073	108 809
Omakapital ja kohustised kokku	260 878	215 785

Lisainformatsiooni saamiseks palume kontakteeruda:

Tarmo Karotam
 Baltic Horizon Fond, fondijuht
 E-mail tarmo.karotam@nh-cap.com
www.baltichorizon.com (<http://www.baltichorizon.com>)

(https://www.globenewswire.com/Tracker?data=b3m46blAgVW1c08stUiNJ6CEYuP0f4V4PfDuNZbSU1_VmtWCOFJIKx0_tYXdUGjpErQuPjdm4rBdC5mah0zM_wQU60WhvnZ0iWzS8cve80WVnv-MTBmLUZDbHTI_I4vau1o5ofaZkXgSJzHWK3Jtss377E3Tn_uMLH4R-P4dvAAZq2ADpfaCEoFHM4zu0-iTRaIQ3AhaHdrgEoLjFz0jcNg2W7xusrIxfdoWjUBehcPlC8X2-90b70PmHAy4rsfHWloIbBR3qYSup_nAfCfqig==)

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=b3m46blAgVW1c08stUiNJ6CEYuP0f4V4PfDuNZbSU19TpeQ2pn6-7wvrn7oUSeA8K9EdxhZu1qHQTTrFcIO6CoDqUWpdYNpYZGfAW3Ej7mqoMTdjZX8lJ6TsQDDfpCmvZf1-q8UzYJgP003nY0qPPnJ2Mr9HQAZCSjzFnJtwERG3YFlx3RCv9rKccS5D8lNpkfYeGtgDu_9Ynd2MnoF2K1aNCTl3GPo5bDTWVdhmdddsUiHGxsJStEZg69Xaint06vFIGPdF6Xdq_RsRYsbZVw==)

Käesolev teade sisaldab informatsiooni, mille Fondivalitseja on kohustatud avaldama Euroopa Liidu turukurvitarvituse määruse kohaselt. Informatsioon esitati avaldamiseks 15.02.2019 kell 14:23 Eesti aja järgi ülalmainitud



avaldamiskanalite esindajatele.

Manused

- * BHF IV kvartali vahearuanne 2018 (<https://ml-eu.globenewswire.com/Resource/Download/764a4687-4b63-4897-b723-b4eb77452bf5>)
- * BHF quarterly report Q4 2018 (<https://ml-eu.globenewswire.com/Resource/Download/430f6821-5881-49ab-ad4f-200393875a69>)

