

Ettevõtte Baltic Horizon Fund / Northern Horizon Capital AS

Tüüp Korraldatud teave

Kategooria Poolaastaruanne

Avaldamise aeg 16 aug 2019 14:45:00 +0300

Manused:

- BalticHori-10002576471-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4036>)

- BalticHori-10002576473-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4037>)

Valuuta

Pealkiri Baltic Horizon Fondi 2019 esimese poolaasta konsolideeritud auditeerimata tulemused

Vara brutoväärtus (Gross Asset Value ehk GAV)

2019. aasta II kvartalis suurenes Fondi vara brutoväärtus 269,5 miljonilt eurolt (2019. aasta I kvartali lõpu näitaja) 344,9 miljoni euron. See on peamiselt seotud uue kinnisvarainvesteeringu omandamisega II kvartalis ja osakute suunatud (mitteavalike) pakkumiste tulemusel laekunud rahaga. Fond viis 13. juunil 2019 lõpule Galerija Centrsi ostukeskuse omandamise ning on seega investeerinud suurema osa täiendavast kapitalist, mis 2019. aasta aprillis ja mais kaasati. Aastasisese hindamise ja Galerija Centrsi ostukeskuse omandamise tulemusena suurenes kinnisvarainvesteeringute väärtus 336,3 miljoni euron.

Vara puhasväärtus (Net Asset Value ehk NAV)

2019. aasta II kvartalis suurenes Fondi vara puhasväärtus 109,3 miljonilt eurolt (2019. aasta I kvartali lõpu näitaja) 131,1 miljoni euron. Fondi vara puhasväärtusele avaldasid positiivset mõju Fondi II kvartali majandustulemused ja 2019. aasta aprillis ja mais suunatud (mitteavalike) pakkumiste käigus kaasatud kapital summas 24,5 miljonit eurot. Seda mõju vähendasid osakuomanikele tehtud rahaline väljamakse summas 2,5 miljonit eurot (0,025 eurot osaku kohta) ja negatiivne muutus rahavoo riskimaandamise reservis.

Puhas renditulu ja puhaskasum

Fondi 2019. aasta II kvartali puhaskasum oli 0,1 miljonit eurot (2018. aasta II kvartal: 2,6 miljonit eurot). Puhaskasum vähenes eelkõige kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kahjumite tõttu. Fondi portfelli kuuluvate kinnisvarainvesteeringute õiglasel väärtusel langesid pisut arvutustes kasutatavate EL-i ja Balti riikide tulevaste perioodide tarbijahinnaindeksite taseme madalamaks korrigeerimise tõttu. II kvartalis kajastas Kontsern kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kahjumeid summas 2,4 miljonit eurot. Fond teenis 2019. aasta II kvartalis 4,3 miljonit eurot puhast renditulu (2018. aasta II kvartal: 3,6 miljonit eurot). Puhtale renditulule avaldas positiivset mõju uute kinnisvarainvesteeringute omandamine 2018. aasta lõpus ja 2019. aasta



alguses (LNK Centre ja Duetto II büroohooned ning Galerija Centrsi ostukeskus).

Rahaline väljamakse (dividend)

2. augustil 2019 kuulutas Fond 2019. aasta II kvartali tulemuste eest välja rahalise kvartaliväljamakse kogusummas 2,62 miljonit eurot ehk 0,026 eurot osaku kohta (I kvartalis 2019 2,45 miljonit eurot või 0,025 eurot osaku kohta).

Perioodi peamised näitajad

Tuhandetes eurodes	II kv 2019	II kv 2018	Muutus (%)
Puhas renditulu	4 256	3 626	17,4%
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kahjum/kasum	-2 439	480	-608,1%
Äri kasum	1 000	3 524	-71,6%
Finantstulud ja -kulud	-1 076	-714	50,7%
Maksueelne kahjum/kasum	-76	2 810	-102,7%
Perioodi puhaskasum	144	2 576	-94,4%
Ringluses olevate osakute kaalutud keskmine arv	94 949 766	79 157 094	20,0%
Kasum osaku kohta (eurodes)	-	0,03	-100,0%

Tuhandetes eurodes	30.06.2019	31.12.2018	Muutus (%)
Kasutuses olevad kinnisvarainvesteeringud	336 310	245 160	37,2%
Vara brutoväärtus	344 886	260 878	32,2%
Intressikandvad laenukohustised	197 001	140 507	40,2%
Kohustised kokku	213 804	151 073	41,5%



Vara puhasväärtus	131 082	109 805	19,4%
Ringluses olevate osakute arv	97 964 044	78 496 831(1)	24,8%
Vara puhasväärtus osaku kohta (eurodes)	1,3381	1,3988	-4,3%
Laenu tagatuse suhtarv	58,6%	57,3%	-
Keskmine sisemine intressimäär	2,6%	2,4%	-

1. 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 II kvartalis

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

Ülevaade Fondi kinnisvarainvesteeringutest seisuga 30. juuni 2019

Kinnisvarainvesteering		Turuväärtus(1) Tuhandetes eurodes	Renditav netopind	Otsene tootlus(2)	Esmane puhas- tootlus(3)	Täitumuse määr II kv 2019
Segment						
Vilnius, Leedu						
Duetto I	Büroo	16 020	8 498	7,7%	7,1%	98,7%(4)
Duetto II	Büroo	17 900	8 636	7,1%	7,2%	100,0%(4)
Europa ostukeskus	Kaubandus	40 360	16 856	6,8%	6,1%	95,1%
Domus Pro ostukeskus	Kaubandus	16 510	11 247	7,4%	6,7%	98,1%
Domus Pro ärikeskus	Büroo	7 530	4 831	8,7%	7,5%	100,0%
Meraki maa		1 700	-	-	-	-



Vilniuses kokku		100 020	50 068	7,2%	6,7%	97,7%
-----------------	--	---------	--------	------	------	-------

Riia, Lāti

Upmalas Biroji bürookompleks	Büroo	25 220	10 458	7,2%	6,7%	100,0%
Vainodes I	Büroo	21 490	8 052	6,9%	6,9%	100,0%
LNK Centre	Büroo	16 830	7 453	6,3%	6,2%	100,0%
Sky supermarket	Kaubandus	5 370	3 254	8,4%	7,8%	99,4%
Galerija Centrs	Kaubandus	75 840	23 862	6,9%	6,8%	95,8%
Riias kokku		144 750	53 079	6,9%	6,7%	99,3%

Tallinn, Eesti

Postimaja ja CC Plaza	Kaubandus	32 140	9 145	4,2%	4,5%	90,6%
Postimaja ja CC Plaza	Vaba aeg	14 980	8 664	8,5%	6,9%	100,0%
G4S-i peahoone	Büroo	17 130	9 179	6,4%	5,8%	87,0%
Lincona	Büroo	17 480	10 871	8,1%	7,4%	98,3%
Pirita ostukeskus	Kaubandus	9 810	5 508	6,6%(5)	8,1%(5)	91,1%
Tallinnas kokku		91 540	43 367	6,1%	6,0%	93,7%
Portfell kokku		336 310	146 514	6,8%	6,5%	96,7%

1. Põhineb viimasel, seisuga 30. juuni 2019 teostatud hindamisel.
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%. Duetto I rendigarantii lõppes märtsis.
5. Pirita ostukeskuse tegelik aastapõhine keskmine otsene tootlus oli 2019. aasta II kvartalis -1,4%. Tegelik esmane puhastootlus oli samal perioodil -1,8%. Tegelik tootlus oli negatiivne, sest 2019. aasta II kvartalis



kajastas Fond rendigarantiiga seotud viitlaekumise osalise mahakandmise (153 tuhat eurot) ja nõuete allahindluse (91 tuhat eurot) tõttu. Allahindlust ja mahakandmist ei võetud tootluse arvutamisel arvesse, sest tegemist on ühekordsete sündmustega.

KONSOLIDEERITUD KASUMI- JA MUU KOONDKASUMI ARUANNE

Tuhandetes eurodes	01.04.2019-30.06.2019	01.04.2018-30.06.2018	01.01.2019-30.06.2019
01.01.2018-30.06.2018			
Renditulu	4 646	3 958	8 797
7 564			
Teenustasutulu	889	608	1 652
1 193			
Renditegevuse kulud	-1 279	-940	-2 277
-1 722			
Puhas renditulu	4 256	3 626	8 172
7 035			
Halduskulud	-817	-621	-1 526
-1 261			
Muu äritulu	-	39	6
45			
Kinnisvarainvesteeringute ümberrhindluse kahjum/kasum	-2 439	480	-2 439
480			
Ärikasum	1 000	3 524	4 213
6 299			
Finantstulud	1	2	3
4			



Tulevikus kasumisse või kahjumisse ümberliigitatav muu koondkasum/-kahjum

Rahavoogude riskimaandamise puhaskahjum	-536	-315	-1 092
-630			

Intressi ülemmäära seadmise kulud	-	-33	-
-33			

Rahavoogude riskimaandamise puhaskasumi/-kahjumiga seotud tulumaks	39	34	75
79			

Tulevikus kasumisse või kahjumisse ümberliigitatav tulumaksujärgne muu koondkahjum	-497	-314	-1 017
-584			

Perioodi tulumaksujärgne koondkahjum/-kasum kokku	-353	2 262	1 300
3 676			

Tava- ja lahustatud kasum osaku kohta (eurodes)	0,00	0,03	0,03
0,05			

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes	30.06.2019	31.12.2018
--------------------	------------	------------



Põhivarad kokku	336 438	245 765
Käibevarad		
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2 301	2 229
Ettemaksed	339	154
Muud käibevarad	856	505
Raha ja raha ekvivalendid	4 952	12 225
Käibevarad kokku	8 448	15 113
Varad kokku	344 886	260 878
Omakapital		
Sissemakstud kapital	117 883	93 673
Omaosakud	-	-335
Rahavoogude riskimaandamise reserv	-2 022	-1 005
Jaotamata kasum	15 221	17 472
Omakapital kokku	131 082	109 805
Pikaajalised kohustised		
Intressikandvad laenukohustised	196 613	140 401
Edasilükkunud tulumaksukohustised	5 674	5 844
Tuletisinstrumendid	2 186	1 069
Muud pikaajalised kohustised	1 271	905
Pikaajalised kohustised kokku	205 744	148 219
Lühiajalised kohustised		



Intressikandvad laenukohustised	388	106
Võlad tarnijatele ja muud võlad	6 710	2 397
Tulumaksukohustis	1	-
Muud lühiajalised kohustised	961	351
Lühiajalised kohustised kokku	8 060	2 854
Kohustised kokku	213 804	151 073
Omakapital ja kohustised kokku	344 886	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-OvxyuB1AVLS3UR-4a80lf4KXfAKVcaDGFUEYIvpdGk276AApeKAyC36XWz0PDeyWX0902WoA=>)

(https://www.globenewswire.com/Tracker?data=LEUHVsb9US2eRuQNBuJ1i1K4Qg2RdejZg0p5jVMcCv3eBKqiDmf4ZzaQUVFgHqfhgH-duDvWo-0NCQ8tR8R_KmDLW2vg1mdDBCRK--XxrpTJkmoedP9XyZLG_BydBcn92pHguP9aDagZrjQc-OZF1at8QZQqSjJsmXVnQ0IlQ0eSLzoaFr-HSwttAHXaiwhndByo0TlajZb3P1H9X7ecTmYS4_Kgsr0VrH_8s2bV2mKEmz4SsUJr7KzjRauKhTXdpL60G1HhoAS6RAUFL3N9WcKvFrIcVmUoMqwKHKu4kPCM1qJH0YdD1NbVEDWmKjFDdu8xosboYT60rPg4zH86bgqxnuIeU93RbLnAdkAq4XnXEnRVJuyssEpeVPoNtN0Qy024Ic0vHXkb5U0X8emVE_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-OvxyuB1AWgMQvSIumNPQ2_aq_2d0m5m2Jl_LtT1BoE_uevF4QKo4RZl7_pUoHkr0twoUoaVK5QSF6ELYztDsaeiBtckLE5g_ErhvyIwsr3DyGtzjU_THy5wVnKZy1l_MaPepji31t7zugIq5yN-rSvzNmW8gVQOS9hmUDGJBZmvpk5HVC8DBfqtEK3jKtpWnN538VEg48Gtw2kELTF7KTJqZ0tsKKJp50y05jSgEf9XLQ7vPFbUDTAptawfx76yajdz-5ZPesmePhfCDpDfsJR14KL5cjScQbm4urg-POHy8C3bKAxpyfjfuFpy3E3WoRcQT0s7DBX3iEmeyasVuVALjsunZmJ_5tN07b90WUpFJ718Cv2p-pYTzD5rdix20C8De3u0ZUNEVKDT_eVw44K_EHnnwpmQm4gtus2_IirmuM5Xbr5XT3D2fQvqHkbIL1SJZe0Wp2ciVf4q28TpDFRC0HP3)

Käesolev teade sisaldab informatsiooni, mille Fondivalitseja on kohustatud avaldama Euroopa Liidu turukurvitarvituse määruse kohaselt. Informatsioon



esitati avaldamiseks 16.08.2019 kell 14:00 Eesti aja järgi ülalmainitud avaldamiskanalite esindajatele.

