

Ettevõtte Baltic Horizon Fund / Northern Horizon Capital AS

Tüüp Korraldatud teave

Kategooria Muud korporatiivtoimingud

Avaldamise aeg 14 veebr 2020 16:00:00 +0200

Manused:

- BalticHori-10003187791-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4338>)
- BalticHori-10003187793-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4339>)
- BalticHori-10003187794-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4340>)

Valuuta

Pealkiri Baltic Horizon Fondi 2019. aasta IV kvartali konsolideeritud auditeerimata

Vara brutoväärtus (Gross Asset Value ehk GAV)

2019. aasta IV kvartalis suurenes Fondi vara brutoväärtus 345,3 miljonilt eurolt (2019. aasta III kvartali lõpu näitaja) 371,7 miljoni euron. See on peamiselt seotud uue kinnisvarainvesteeringu omandamisega IV kvartalis ja osakute suunatud (mitteavaliku) pakkumise tulemusel laekunud rahaga. Fond viis 11. oktoobril 2019 lõpule North Star ärikeskuse omandamise ning on seega investeerinud täiendava kapitali, mis 2019. aasta oktoobris kaasati. Aastalõpu hindamiste ja North Star ärikeskuse omandamise tulemusena suurenes kasutuses olevate kinnisvarainvesteeringute väärtus 356,6 miljoni euron.

Vara puhasväärtus (Net Asset Value ehk NAV)

2019. aasta IV kvartalis suurenes Fondi vara puhasväärtus 135,2 miljonilt eurolt (2019. aasta III kvartali lõpu näitaja) 152,5 miljoni euron. Fondi vara puhasväärtusele avaldasid positiivset mõju Fondi IV kvartali majandustulemused ja positiivne muutus rahavoo riskimaandamise reservis. 2019. aasta oktoobris kaasas Fond suunatud (mitteavaliku) pakkumise käigus täiendavat kapitali summas 16,2 miljonit eurot. Puhasväärtuse kasvu vähendas osakuomanikele tehtud rahaline väljamakse summas 3,06 miljonit eurot (0,027 eurot osaku kohta).

Puhas renditulu ja puhaskasum

Fondi 2019. aasta IV kvartali puhaskasum oli 3,4 miljonit eurot (2018. aasta IV kvartal: 3,5 miljonit eurot). Fond teenis 2019. aasta IV kvartalis 5,6 miljonit eurot puhast renditulu (2018. aasta IV kvartal: 3,9 miljonit eurot). Puhtale renditulule avaldas positiivset mõju uute kinnisvarainvesteeringute omandamine 2019. aastal (Duetto II büroohoone, Galerija Centrsi ostukeskus ja North Star ärikeskus). IV kvartali puhaskasum vähenes eelkõige seetõttu, et kinnisvarainvesteeringute aastalõpu ümberhindluse kasum kujunes veidi väiksemaks kui aasta tagasi. 2019. aasta IV kvartalis teenis Fond õiglase väärtuse muutusest kasumit 0,4 miljonit eurot, samas kui 2018. aasta IV kvartalis oli



vastav näitaja 1,5 miljonit eurot.

Rahaline väljamakse (dividend)

31. jaanuaril 2020 kuulutas Fond 2019. aasta IV kvartali tulemuste eest välja rahalise kvartaliväljamakse kogusummas 3,18 miljonit eurot ehk 0,028 eurot osaku kohta (III kvartalis 2019 3,06 miljonit eurot või 0,027 eurot osaku kohta). Fond on 2019. aasta renditulust kokku teinud väljamakseid 11.31 miljoni euro eest. Väljamakse jooksev tootlus on 8.0%, mis põhineb Tallinna börsil oleva osaku neljanda kvartali viimase päeva sulgemishinnal.

Perioodi peamised näitajad

Tuhandetes eurodes	IV kv 2019	IV kv 2018	Muutus (%)
Puhas renditulu	5 635	3 929	43,4%
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum	375	1 534	-75,6%
Ärikasum	5 167	4 685	10,3%
Finantstulud ja -kulud (netosumma)	-1 401	-806	73,8%
Maksueelne kasum	3 766	3 879	-2,9%
Perioodi puhaskasum	3 415	3 535	-3,4%
Ringluses olevate osakute kaalutud keskmine arv	112 686	139 78 637 645(1)	43,3%
Kasum osaku kohta (eurodes)	0,03	0,04	-25,0%

Tuhandetes eurodes	31.12.2019	31.12.2018	Muutus (%)
Kasutuses olevad kinnisvarainvesteeringud	356 575	245 160	45,4%
Vara brutoväärtus	371 734	260 878	42,5%
Intressikandvad laenukohustised	205 827	140 507	46,5%



Kohustised kokku	219 216	151 073	45,1%
------------------	---------	---------	-------

Vara puhasväärtus	152 518	109 805	38,9%
-------------------	---------	---------	-------

Ringluses olevate osakute arv	113 387 525 78 496 831(1)		44,4%
-------------------------------	---------------------------	--	-------

Vara puhasväärtus osaku kohta (eurodes)	1,3451	1,3988	-3,8%
---	--------	--------	-------

Laenu tagatuse suhtarv	57,7%	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 IV kvartalis

2019. aasta IV kvartalis oli Fondi kinnisvarainvesteeringute portfelli rendipindade tegelik keskmine täitumus 98,0% (2019. aasta III kvartal: 97,3%). Kõiki rendigarantiisid arvesse võttes oli sisemine täitumuse määr 98,0% (2019. aasta III kvartal: 97,7%). Kinnisvarainvesteeringute keskmine otsene tootlus oli 2019. aasta IV kvartalis 6,6% (2019. aasta III kvartal: 6,7%). Kinnisvarainvesteeringute portfelli esmane puhastootlus oli samal perioodil 6,4% (2019. aasta III kvartal: 6,5%).

Ülevaade Fondi kinnisvarainvesteeringutest seisuga 31. detsember 2019

Kinnisvarainvesteering	Segment	Õiglane väärtus(1)		Otsene tootlus(2)	Esmane puhas- tootlus(3)	Täitumuse määr IV kv 2019
		Tuhandetes eurodes	Renditav netopind			

Vilnius, Leedu

Duetto I	Büroo	16 460	8 586	7,7%	7,1%	100,0%
Duetto II	Büroo	18 935	8 674	7,1%	7,1%	100,0%
Europa ostukeskus	Kaubandus	40 711	16 856	6,2%	5,7%	96,7%
Domus Pro ostukeskus	Kaubandus	16 670	11 247	6,8%	6,4%	97,5%



Domus Pro ärikeskus	Büroo	7 740	4 831	8,7%	7,4%	100,0%
North Star ärikeskus	Büroo	20 092	10 550	6,8%	6,9%	97,9%
Meraki maa		2 367	-	-	-	-
Vilniuses kokku		122 975	60 744	6,9%	6,5%	98,3%

Riia, Läti

Upmalas Biroji bürookompleks	Büroo	24 198	10 458	7,6%	7,2%	100,0%
Vainodes I	Büroo	20 890	8 052	6,8%	6,9%	100,0%
LNK Centre	Büroo	17 000	7 453	6,4%	6,5%	100,0%
Sky supermarket	Kaubandus	4 850	3 254	8,2%	8,0%	99,4%
Galerija Centrs	Kaubandus	76 409	20 022	6,2%	6,1%	96,0%
Riias kokku		143 347	49 239	6,6%	6,5%	98,3%

Tallinn, Eesti

Postimaja ja CC Plaza	Kaubandus	32 250	9 145	4,2%	4,5%	92,4%
Postimaja ja CC Plaza	Vaba aeg	15 150	8 664	9,0%	7,1%	100,0%
G4S-i peahoone	Büroo	17 550	9 179	7,7%	6,9%	100,0%
Lincona	Büroo	17 820	10 871	8,0%	7,1%	100,0%
Pirita ostukeskus	Kaubandus	9 850	5 508	4,2%	5,3%	90,7%
Tallinnas kokku		92 620	43 367	6,1%	6,0%	97,2%
Portfell kokku		358 942	153 350	6,6%	6,4%	98,0%

1. Põhineb viimasel, seisuga 31. detsember 2019 teostatud hindamisel ja kajastatud kasutusõiguse alusel kasutatavatel varadel.
2. Otsese tootluse leidmiseks jagatakse puhas äritulu kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusega, millele on lisatud hilisemad kapitalikulud.
3. Esmase puhastootluse leidmiseks jagatakse puhas äritulu



kinnisvarainvesteeringu turuväärtusega.

KONSOLIDEERITUD KASUMI- JA MUU KOONDKASUMI ARUANNE

Tuhandetes eurodes 01.10.2019-31.12.2019 01.10.2018-31.12.2018 01.01.2019-31.12.2019
01.01.2018-31.12.2018

Renditulu 15 860	6 197	4 284	20 776
Teenustasutulu 2 760	1 397	948	4 525
Renditegevuse kulud -3 816	-1 959	-1 303	-6 082

Puhas renditulu 14 804	5 635	3 929	19 219

Halduskulud -2 813	-846	-804	-3 251
Muu äritulu 74	3	26	26
Kinnisvarainvesteeringute ümberrhindluse kahjum/kasum 2 014	375	1 534	-2 064

Ärikasum 14 079	5 167	4 685	13 930

Finantstulud 8	1	2	5
Finantskulud -2 789	-1 402	-808	-4 718



Rahavoogude riskimaandamise puhaskasum/-kahjum	802	-588	-595
-1 013			
Intressi ülemmäära seadmise kulud	-		-
-33			
Rahavoogude riskimaandamise puhaskasumi/-kahjumiga seotud tulumaks	-48	55	44
97			

Tulevikus kasumisse või kahjumisse ümberliigitatav tulumaksujärgne muu koondkasum/-kahjum	754	-533	-551
-949			

Perioodi tulumaksujärgne koondkasum kokku	4 169	3 002	8 240
9 041			

Tava- ja lahustatud kasum osaku kohta (eurodes)	0,03	0,04	0,09
0,13			

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes	31.12.2019	31.12.2018

Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	356 575	245 160



Käibevarad		
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	1 794	2 229
Ettemaksed	301	154
Muud käibevarad	734	505
Raha ja raha ekvivalendid	9 836	12 225

Käibevarad kokku	12 665	15 113

Varad kokku	371 734	260 878

Omakapital		
Sissemakstud kapital	138 064	93 673
Omaosakud	-	-335
Rahavoogude riskimaandamise reserv	-1 556	-1 005
Jaotamata kasum	16 010	17 472

Omakapital kokku	152 518	109 805

Pikaajalised kohustised		
Intressikandvad võlakohustised	205 718	140 401
Edasilükkunud tulumaksukohustised	6 199	5 844
Tuletisinstrumendid	1 728	1 069
Muud pikaajalised kohustised	1 298	905

Pikaajalised kohustised kokku	214 943	148 219

Lühiajalised kohustised		
Intressikandvad võlakohustised	414	106
Võlad tarnijatele ja muud võlad	3 171	2 397



Tulumaksukohustis	8	-
Muud lühiajalised kohustised	680	351
Lühiajalised kohustised kokku	4 273	2 854
Kohustised kokku	219 216	151 073
Omakapital ja kohustised kokku	371 734	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=NQTEBo2cf6PWUTGGFqQxCV7p7PWknD7HeuW9isZDDc06lWQP4w9BL5HHDB3fNCXPeLFpoVXSt45vVASKT1lLioLJvvJj-rqTHA6cztJjrsR7dB9yPIkeXjewFWulQV82WB2SFCaEDLiWtWtJ7HbguLdiK7Wq7xwSIIt21DQpmt8TC0k2kK1n8Uy2FiInJ_kN0Z60PL7Ina4a2sH3XLNduHGp7wjvBYhLk8zReVzblk-h8jv6UTOFVzZcrWht7FC-kg9VpfUcqzBGUZdn4Eob3Q==)

(https://www.globenewswire.com/Tracker?data=mar3ekShp69m9uBsEahjeU-4RfevA0RA6rPE93JffJl0gw3d_FD4RtK80D7g86iKliHuzQvzIRKnfskYbMBAbI4L6uzB0K-ip9Anx5r_TDMbhZWcyIES904UAIWAw-TFJvjnRTVRmKB1jHgJ99XI_S6Nfd3gdwF2_drB3mJfhyQeBXgHa5ISPP01oUxE6V7Cb7SBIVbQUf7PfbnMXKSxFOnZCOTAB3Jt5SXVDjsrxNJgHsrbyaq6J_rAURPUDcyv9BGPu76GIsYNoSv-E530m8Kd962Je1n1X0zw03zHIeUkiRBLBBMKoyPXCfKDsN0jqL-gkgxYy-8GuEFvIL-zm4avGocxsmFKH2aMqKUPvvPGyxrp-mm0WbmSbydg80-aDb01YddjqlD9IC6L5dA3GDRftfAEfMthYGdvrXK2-AYp2x0NfKbXGbmEerQddV_x8C0qv1H_D-Kgg2WyzQBbklKXrpSQvOHeWHBaHL1ziGHqmEz1A9j8b3MgIZeJN3nbWFjD_9TJjTmdSFL4Ze0nnKNSi1GHCvKH1lGhS4wKuAPact1Eu4o0KH6x94m_UE1cKEE7R0q90sbWpTNMzMe3vs7Djw5ipHSUzik2wodyOAJwuqfVdM7Cq8Eac4h2d0Ljm5tk0ifvWA0JCxKRMJi1aABWMHP3pfDpPqK3YdFeB3-aKnQ29di9Djff0-pMFE7cfXHKAGaSxcwpPIVCMVlzgIw==)

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=NQTEBo2cf6PWUTGGFqQxCV7p7PWknD7HeuW9isZDDcNPSjvZs8J08iH52Xnrb7LkaLS4wMLZSCjJ2TdkDLA4FnGox0cncBKB-yNkxE704BdBxDMji6rRlrx9vgg4dJxwjZZEQQTp52Y2xtp7KA-b5d5wTuDZrw39vG86rK0-AtQY0seEHSgs2ptxE-cthf7nFFMY_H9TZ0PxJ0UXBfRlY0Br4UfBPJQBvuCRDCsilLcZwYsUdskelCi6obhFobeFZke5y0JBQLk-qWeCWrrjhwvdwNvGmsXgIgUVYZKq-Qsc3KRzGXgc2-TviK2bj1V2__hru5B4pC4g4usc5mM9zbogeAS81y8sxqwyCmncxV_WbRnUVISMgqd9K833s06R9d6vmvF8zGc0nz3Z1iIq9tlZf1ofq0IHgZfVjdQAw1tqVf7tafZsUxREHTT29kYx0oKkCqWJ9Rm1C6z1PpdyKwgt-SHEFOg5P4sWUT2sL9y2n-)

Finantsinspektsioon

<http://www.fi.ee>



I90zzQuopiCEWh40awaUBiQsfq8kgytbw_re1uZm1wUHHkwjdxWWIhMoNAolRf3qoe7dJo - -I3LsZYPE
w1X29uAsTzVe4m8-KpFV3gd3Ncubpelc0tZF1YhqIu0XSH_ktW5o0xCh5BsZuKDyXUz3f8D687K680El
nEfNDbWT7AhaonXFgnh9lLgPh2kwd2v6kpngyfzXRe19zCz74QQ98LNCmU8p-vkpc44ETWb7yQBJX0Km
By7IbUXcZz70UDzta4qqKgeCPyMgzsQlnF_GFzyUEM8NUKX-lin4GBgIk6Q711dy4Szw1egqshHi0=)

Käesolev teade sisaldab informatsiooni, mille Fondivalitseja on kohustatud avaldama Euroopa Liidu turukurvitarvituse määruse kohaselt. Informatsioon esitati avaldamiseks 14.02.2019 kell 15:20 Eesti aja järgi ülalmainitud avaldamiskanalite esindajatele.

