

Ettevõte Baltic Horizon Fund / Northern Horizon Capital AS

Tüüp Korraldatud teave

Kategooria Majandusaasta aruanne

Avaldamise aeg 29 märts 2024 11:35:00 +0200

Manused:

- Baltic_Horizon_Fund_2023-12-31_EN_audited.zip (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8180>)
- BHF Annual Report_2023_EN 1.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8181>)
- Baltic_Horizon_Fund_2023-12-31_ET_audited.zip (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8182>)
- BHF Annual Report_2023_ET 1.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8183>)

Valuuta

Pealkiri Baltic Horizon Fondi 2023. aasta konsolideeritud auditeeritud finantstulemused

Northern Horizon Capital AS-i juhatus on kinnitanud Baltic Horizon Fondi (fond) 2023. aasta auditeeritud majandustulemused. Finantstulemused jäid samaks, võrreldes esialgse avalikustamisega 15. veebruaril 2024.

Meie strateegia

Keerulises majandusolukorras, mida komplitseerivad inflatsioon, intressimäärade volatiilsus ja hiljutised geopoliitilised sündmused, on Fond hinnanud erinevaid strateegilisi valikuid, mis aitaksid neid katsumusi edukalt läbida ja tulevast kasvu tagada. Viimasel aastal oleme tegelenud oma strateegia ümberkujundamisega, et see toetaks jätkusuutlikku väärtuse loomist, keskendudes tegevustele, mis lubavad meie investoritele usaldusväärset ja järjepidevat kasvu. Võttes arvesse valitsevaid turutingimusi, usume kindlalt, et investorite huve teenib kõige paremini neile 2023. aasta suvel tutvustatud strateegia "Kaasaegne linnaelu".

Eeldame, et Fond teenib lähiaastatel kaks kolmandikku oma puhtast äritulust "Kaasaegse linnaelu" kontseptsioonile vastavast keskse asukohaga multifunktsionaalsest kinnisvarast. Need hooned on läbimõeldult kujundatud nii, et nad inspireeriksid tänapäeva inimesi ja kogukondi ning rikastaksid nende elu. Ülejäänud tulu peaks tulema peamiselt valitsusasutustele renditud pindadest, valitud äärelinna supermarketitest ning muudest segmentidest. Meie väärtuspakkumise aluseks on kvaliteet, paindlikkus, kestlikkus ja tipptasemel teenindus, mida toetavad strateegilised asukohad, mida on kohandatud meie klientide muutuvate vajadustega.

Fondi juhtkonna peamine fookus on järgmistel eesmärkidel:

- * saavutada portfelli vähemalt 90% täitumus 2024. aasta lõpuks;



- * viia laenu ja väärtuse suhe tasemele 50% või alla selle ning lunastada 2024. aastal tähtaeguvad võlakirjad;
- * kaaluda mittestrateegiliste varade müüki järgmise 18 kuu jooksul;
- * kujundada selge ESG- ja parenduste strateegia järgmiseks 1-2 aastaks, et saavutada 2027. aastaks portfelli puhta äritulu (NOI) potentsiaal 18 miljonit eurot;
- * säilitada 100% BREEAM või LEED sertifitseeritud portfelli;
- * saavutada GRESB-i hindamisel vähemalt 4 täрни.

Nende eesmärkide saavutamiseks on Fond investeerinud oma keskse asukohaga varade uutesse kontseptsioonidesse ja juba leidnud ostukeskustesse esimesed uued ankurrentnikud, nagu ARKET, H&M Home ja IKI ning Dialogai ja BURZMA toidualad. Fond on 2023. aasta IV kvartalis ja 2024. aasta I kvartalis vakantsust vähendanud ning kuigi järgmistes kvartalites võib täitumuses esineda mõningat kõikumist, usume, et arvestades käimasolevaid läbirääkimisi mitme ankurrentnikuga ja hiljuti sõlmitud uusi lepinguid enam kui 13 000 m² pinna välja rentimiseks, sh Upmalas Biroji ja Meraki hoonetes, et täitumuse 90% eesmärk on saavutatav, kuna paljud uued rentnikud saavad 2024. aasta jooksul sisse kolida. Enamik uutest rendilepingutes hakkab tulu tootma alates 2024. aasta teisest kvartalist.

Sama oluline on see, et juhtkond on suutnud enamikku tähtaeguvatest pangalaenudest läbirääkimistega pikendada ja mõnel juhul laenu sobivamatel tingimustel refinantseerida. Lisaks müüsimise Leedus asuvad küpses faasis varad Duetto ja Domus PRO, millega oma investoritele kahekohalist sisemist tasuvusmäära teenisime. Need sammud on kooskõlas meie eesmärgiga maksta täielikult tagasi 2023. aasta mais emiteeritud võlakirjade lühiajaline osa. Fond teeb võlakirjaomanikega head koostööd ja on võtnud eesmärgiks 2024. aastal veelgi parandada oma kapitalistruktuuri, et pidevalt muutuval turumaastikul avanevaid võimalusi ära kasutada.

Rentimisaktiivsus

2023. aastal õnnestus Fondil pikendada olulisi rendilepinguid ostukeskuste ankurrentnikega. Eriti märkimisväärne on toidukaupade alade ankurrentnikuga Rimi sõlmitud rendilepingute pikendamine soodsatel tingimustel nii Postimajas kui ka Galerija Centrsis. Tugevat rentnikebaasi aitab hoida ka rendilepingute pikendamine suurte moebrändidega, mida haldavad Inditex, LPP ja Apranga Group. Lisaks tegime strateegilisi jõupingutusi, et täiendada H&M-i kauplust Postimajas H&M Home'i kontseptsiooniga, tugevdamaks meie pikaajalist partnerlust selle võtmerentnikuga.

Europa ostukeskuses kasvas rentimisaktiivsus 2023. aastal muljetavaldavalt: sõlmisime lepingud kokku 2 941 m² suuruse pinna rendile andmiseks 13 rentnikule, kelle seas on sellised tuntud ettevõtted nagu Pi Pilates, Optometrijos Centras, Codekus jt. Lisaks allkirjastas Fond hiljuti uue lepingu tuntud ankurrentnikuga IKI, sõlmides kümneaastase rendilepingu ligikaudu 1 900 m² pinnale. Uuest ankurrentniku kauplusest, mille avamist ootame 2024. aasta alguses, saab keskuse uuendatud kontseptsiooni tuum.



Uute rentnike lisandumine Euroopa ostukeskuses koos Pirita tugevate tulemustega 2023. aastal tõi kaasa kaubandussegmenti puhta äritulu märkimisväärse kasvu võrreldes 2022. aastaga. Fond peab aktiivselt läbirääkimisi üle 8 000 m² suuruse kaubanduspinna välja rentimiseks. Eesmärk on sõlmida rendilepingud 2024. aasta alguses.

Büroosegmentis toimus pandeemia ajal nihe töökorralduses - paljud rentnikud läksid võimaluse korral üle kaugtööle. Töötajate seas kasvab siiski soov käia ka kontoris, et vahetult suhelda ja tulemuslikumalt koostööd teha. Kontoritöös toimuvaid muutusi arvestades on Baltic Horizon uuendanud suuremaid vabu kontoripindu, kohandades neid väiksemate rentnike vajadustele sobivateks paindlikeks tööruumideks. North Stari kontorihotell ja samalaadsed algatused Merakis on andnud häid tulemusi.

Turul toimuvate muutuste tõttu otsib Fond vabadele ja vabanevatele büroopindadele aktiivselt uusi rentnikke, arvestades muu hulgas EMERGN-i otsust vähendada pinda LNK kompleksis ja SEB lahkumist Upmalas Biroji bürookompleksist. Vabaks jääva pinna täitmisega tegeletakse aktiivselt. Näiteks on Fond leidnud ligikaudu 4 128 m² pinnale Upmalas Biroji bürookompleksis rentnikuks Läti Politsei, mis aitab osaliselt kompenseerida SEB lahkumisega tekkivat vakantsust. Rendileping Läti Politseiga sõlmiti 2023. aasta novembris.

Väljavaade

Rahastamise valdkonnas oli oluliseks teetähiseks 50 miljoni euro suuruse võlakirjaemissiooni lunastamine 2023. aasta II kvartalis. Uue võlakirjaemissiooniga kaasasime Fondi kapitalistruktuuri optimeerimiseks 42 miljonit eurot. Emissiooni esimese osa (20 miljonit eurot) lunastustähtaeg on 2024. aasta mais. Pärast Duetto I ja II võõrandamist lunastas Fond 2023. aasta augustis ennetähtaegselt esimese osa võlakirju 7,5 miljoni euro ulatuses.

Juhtkond jätkab võimaluste otsimist veel mõnest investeringust väljumiseks või refinantseerimis-lahenduste leidmiseks, et ka ülejäänud emissiooni esimese osa võlakirjad mahus 12,5 miljonit eurot enne tähtaega lunastada. Selle kohustuse täitmiseks pidasime Shialu? pangaga edukalt läbirääkimisi uute Euroopa ja North Stari laenude üle, mille tulemusel suurenesid nende varade laenujäägid 8,6 miljoni euro võrra. Suurem osa sellest suunatakse võlakirjade lunastamiseks ja üldiste finantseerimiskulude vähendamiseks. Fond on juba teatanud, et 8. aprillil 2024 lunastatakse võlakirju 4,5 miljoni euro ulatuses.

Meraki täitumuse märkimisväärset tõusu arvestades on Fondil strateegiline valmidus selle vara tagatisel laenu võtmiseks. Juhtkond peab aktiivseid läbirääkimisi Leedu juhtivate pankadega, et hinnata finantseerimisvõimalusi. Laekuvaid vahendeid kasutatakse peamiselt väljastatud võlakirjade lühiajalise osa lunastamiseks.

Juhtkond peab ka ennetavalt läbirääkimisi pankadega Galerija Centrsi ja LNK Centre lühiajaliste laenude pikendamiseks. Meeskond töötab sellise uue



strateegia loomise kallal, mis tugevdaks rahavoogusid ja kindlustaks finantseerimise parematel tingimustel.

Oleme otsustanud teha 2024. aastal refinantseerimiste ja potentsiaalsete varade võõrandamiste abil mitu ennetähtaegset võlakirjade lunastusmakset. See on kooskõlas meie üldise strateegiaga, mille kohaselt soovime järk-järgult vähendada finantsvõimendust, tuues selle lõpuks ligikaudu 50% tasemele pärast kõiki kavandatud refinantseerimisi 2024. aastal.

Kõigil Baltic Horizonsi portfelli kuuluvatel hoonetel on nüüd BREEAM-i sertifikaat

Baltic Horizon fond teatas ka oma ülejäänud ostukeskuste edukast BREEAM-i sertifitseerimisest. Sellega jõudsime kinnisvarasse investeerivate Balti ettevõtete eliitgruppi, kelle kogu portfell on sertifitseeritud kõrgeimate rahvusvaheliste keskkonnastandardite alusel. Praegu kuulub Fondi portfelli 12 kinnisvarainvesteeringut. Viimasena sai BREEAM-i sertifikaadi ajalooline Galerija Centrasi hoone Riias, millele anti muljetavaldav hinnang "väga hea".

GRESB-i hindamine

2023. aasta III kvartalis pälvis Baltic Horizon teist aastat järjest GRESB-ilt 4 tähti hinnangu. Hindamisel sai Fond kokku 82 punkti 100-st võimalikust, mis oli kolmas kõrgeim GRESB-i punktisumma võrdlusgrupis "Põhja-Euroopa | Hajutatud - büroo-/kaubandushooned | Börsil noteeritud". GRESB-i kinnisvarahinnang on investorite huvidest lähtuv ülemaailmne börsil noteeritud kinnisvaratevõtete, kinnisvarasse investeerivate erakapitalifondide, arendajate ja kinnisvarasse otseinvesteeringuid tegevate investorite võrdlus- ja aruandlusraamistik. GRESB-i kõrgeid hinnanguid peegeldavad Fondi järjepidevat tööd ESG valdkonnas.

Tulem ja puhas renditulu

Kontserni 2023. aasta puhaskahjum oli 23,0 miljonit eurot (2022: puhaskasum 3,9 miljonit eurot). Tulemit mõjutas tugevalt kinnisvaraportfelli õiglase väärtuse hindamisest saadud kahjum 21,9 miljonit eurot (2022: kahjum 2,9 miljonit eurot). Lisaks müüs kontsern osalused ettevõtetes BH Domus PRO UAB, millele kuulub kaubanduskeskus ja büroohoone, ja BH Duetto UAB, millele kuulub kaks büroohonet, millest tekkis müügikahjum 4,0 miljonit eurot. Tulemit mõjutasid ka suurenenud finantskulud. 2023. aasta kahjum osaku kohta oli 0,19 eurot (2022: kasum 0,03 eurot). 2023. aasta auditikulud olid 163 tuhat eurot, mis on eelneva aastaga samas suurusjärgus (2022: 162 tuhat eurot).

Kontsern teenis 2023. aastal 14,6 miljonit eurot puhast renditulu (2022: 17,4 miljonit eurot). 2023. aasta tulemustes kajastub 2023. aasta veebruaris müüdud Domus PRO ostu- ja ärikeskuse kahe kuu puhas renditulu summas 0,3 miljonit eurot ja 2023. aasta mais müüdud Duetto hoonete viie kuu puhas renditulu summas 1,2 miljonit eurot. Sama koosseisuga (võrreldava) portfelli puhas renditulu jäi eelmise aastaga sarnasele tasemele.

Portfelli EPRA võrreldav puhas renditulu jäi veidi eelmisele aastale alla (-0,2%). Seda tingisid peamiselt vakantsed pinnad Läti büroohonetes, kuna lõppes rendileping Upmalas Biroji bürookompleksi pöhirentnikuga ja EMERGN otsustas



renditavat pinda LNK Centres vähendada.

Kinnisvarainvesteeringud

2023. aasta lõpus kuulus Baltic Horizonsi portfelli 12 Balti riikide pealinnades asuvat rahavooga kinnisvarainvesteeringut. Fondi portfelli õiglane väärtus oli 250,4 miljonit eurot (31. detsember 2022: 333,1 miljonit eurot) ja renditavat netopinda oli kokku 119,7 tuhat m². 2023. aastal müüs kontsern ligikaudu 23,5 miljoni euro eest Domus PRO hooned ja ligikaudu 37 miljoni euro eest Duetto I ja Duetto II hooned ning investeeris 1,1 miljonit eurot renoveerimisprojektidesse ja 2,3 miljonit eurot olemasolevasse kinnisvarainvesteeringute portfelli.

Varade brutoväärtus (GAV)

Fondi varade brutoväärtus kahanes aruandeperioodil 24,1% ja oli 2023. aasta lõpus 261,1 miljonit eurot (31. detsember 2022: 344,0 miljonit eurot). Languse peamised põhjused olid BH Domus PRO UAB ja BH Duetto UAB müük ning kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse negatiivne tulemus.

Varade puhasväärtus (NAV)

Fondi varade puhasväärtus oli 2023. aasta lõpus 109,5 miljonit eurot (31. detsember 2022: 133,7 miljonit eurot). Fondi varade puhasväärtus vähenes eelmise aasta lõpuga võrreldes 18,0%. Perioodi positiivseid tegevustulemusi vähendasid kinnisvaraportfelli ümberhindlusest saadud kahjum summas 21,9 miljonit eurot ning BH Domus PRO UAB ja BH Duetto UAB müügist saadud kahjum summas 4,0 miljonit eurot. Need olid peamised põhjused, miks Fondi varade puhasväärtus langes. Hindamiste mõju arvestamata oleks varade puhasväärtus 2023. aasta lõpus olnud 131,4 miljonit eurot ehk 1,098 eurot osaku kohta. Seisuga 31. detsember 2023 oli osaku IFRS puhasväärtus 0,9156 eurot (31. detsember 2022: 1,1172 eurot) ning EPRA puhas materiaalne põhivara ja EPRA puhas taastamisväärtus olid 0,9546 eurot (31. detsember 2022: 1,1865 eurot) osaku kohta. EPRA puhas võõrandamisväärtus oli 0,9122 eurot (31. detsember 2022: 1,1143 eurot) osaku kohta.

Intressikandvad laenud ja võlakirjad

Seisuga 31. detsember 2023 moodustasid intressikandvad laenud ja võlakirjad (ilma rendikohustisteta) 143,5 miljonit eurot (31. detsember 2022: 194,6 miljonit eurot). Pangalaenude jääk vähenes Domus PRO ja Duetto laenude tagasimaksmise ning Europa ja Kontor SIA laenude osalise tagasimaksmise ja graafikujärgse laenuamortisatsiooni tõttu. Lisaks lunastas Fond 1. augustil 2023 7,5 miljoni euro suuruse osa võlakirjadest, millega kaasnes võlakirjade nimiväärtuse vähendamine. Uus nimiväärtus on 82 142,85 eurot võlakirja kohta. Enne lunastamist oli võlakirjade nominaalsumma kokku 42 000 000 eurot. Pärast lunastamist on see 34 499 997 eurot. Aastane laenuamortisatsioon moodustas 1,4% kogu tasumata laenujäägist.

Rahavood

2023. aasta äritegevuse rahavoog oli positiivne summas 10,8 miljonit eurot (2022: positiivne summas 15,3 miljonit eurot). Investeeringustegevuse rahavoog oli tänu BH Domus PRO UAB ja BH Duetto UAB müügile positiivne summas 20,4 miljonit eurot (2022: negatiivne summas 9,7 miljonit eurot). Finantseerimistegevuse rahavoog oli negatiivne summas 30,4 miljonit eurot (2022:



negatiivne summas 16,4 miljonit eurot). 2023. aastal Fond lunastas ja emiteeris võlakirju, maksis tagasi Domus PRO pangalaenu ja osa Europa pangalaenust ning maksis võlakirjade ja pangalaenude graafikujärgseid intresse. 2023. aasta märtsis tasus Fond BH Domus PRO UAB müügist saadud vahendite abil Domus PRO pangalaenu (11,0 miljonit eurot) ja 6,0 miljonit eurot Europa pangalaenust. Mais lunastas Fond viieaastaste tagamata võlakirjade emissiooni mahus 50 miljonit eurot, viis lõpule viieaastaste võlakirjade suunatud pakkumise ja emiteeris võlakirju kogumahus 42 miljonit eurot. Augustis lunastas Fond ennetähtaegselt 7,5 miljoni euro suuruse osa võlakirjadest. Augustis refinantseeris Fond edukalt Kontor SIA laenu aastani 2028, vähendades esialgset laenu 1,2 miljoni euro võrra. 2023. aasta lõpus oli Fondil raha ja raha ekvivalente summas 6,2 miljonit eurot (31. detsember 2022: 5,3 miljonit eurot).

Peamised kasumlikkuse näitajad

Tuhandetes eurodes	2023	2022	Muutus
Puhas renditulu	14 617	17 430	-16,1%
Halduskulud	-2 617	-3 133	16,5%
Kahjum kinnisvarainvesteeringu müügist	-4 047	-423	-856,7%
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kahjum	-21 876	-2 914	-650,7%
Ärikasum/-kahjum	-13 879	11 238	-223,5%
Finantskulud (neto)	-9 750	-6 311	-54,5%
Maksueelne kasum/kahjum	-23 629	4 927	-579,6%
Tulumaks	656	-983	166,7%
Perioodi puhaskasum/-kahjum	-22 973	3 944	-682,5%
Ringluses olevate osakute kaalutud keskmine arv	119 635 429	119 635 429	-
Kasum/kahjum osaku kohta (eurodes)	-0,19	0,03	-

Peamised finantsseisundi näitajad

Tuhandetes eurodes	31.12.2023	31.12.2022	Muutus
--------------------	------------	------------	--------



Kasutuses olevad kinnisvarainvesteeringud	250 385	333 123	-24,8%
Varade brutoväärtus (GAV)	261 138	343 963	-24,1%
Intressikandvad laenud ja võlakirjad	143 742	194 569	-26,3%
Kohustised kokku	151 606	210 308	-27,9%
IFRS varade puhasväärtus (IFRS NAV)	109 532	133 655	-18,0%
EPRA puhas taastamisväärtus (EPRA NRV)	114 205	141 943	-19,5%
Ringluses olevate osakute arv	119 635 429	119 635 429	-
Osaku puhasväärtus - IFRS NAV osaku kohta (eurodes)	0,9156	1,1172	-18,0%
EPRA puhas taastamisväärtus (NRV) osaku kohta (eurodes)	0,9546	1,1865	-19,5%
Laenu ja väärtuse suhe (%)	57,3%	58,4%	-
Keskmine sisemine intressimäär (%)	5,2%	3,0%	-

Fondi portfelli keskmine tegelik täitumus oli 2023. aastal 83,7% (2022: 92,1%). Seisuga 31. detsember 2023 oli täitumus 81,1% (31. detsember 2022: 90,5%). Täitumuse langus tulenes peamiselt sellest, et Upmalas Biroji bürookompleksi põhirentniku leping lõppes ja EMERGN otsustas vähendada oma rendipinda LNK Centres. Fondil õnnestus sõlmida pikaajaline leping, mille alusel annab rendile 4 128 m² nimekas Upmalas Biroji bürookompleksis. Uueks ankurrentnikuks on Läti Politsei, kes täitis osa SEB poolt 2023. aasta augustis tühjaks jäänud pinnast. Mõned uued rendilepingud sõlmiti 2023. aasta IV ja 2024. aasta I kvartalis kokku 5 102 m² pinna rendile andmiseks ka Meraki büroohoones.

Oma olemasolevate kinnisvarainvesteeringute arendamise strateegia kohaselt on Fond valinud Lätis asuvate büroo- ja kaubandushoonete haldamiseks uued partnerid. Juhtkond usub, et see muudab Lätis asuvate pindade väljarentimise



kiiremaks.

Ülevaade Fondi kinnisvarainvesteeringutest seisuga 31. detsember 2023

Kinnisvarainvesteering Segment		Õiglane väärtus(1) (tuhandetes eurodes)	Renditav netopind (m(2))	Otsene tootlus 2023(2)	Esmane puhastootlus 2023(3)	Täitumuse määr

Vilnius, Leedu						
Europa	Kaubandus	36 437	17 047	3,8%	4,2%	84,5%
North Star	Büroo	20 028	10 579	7,1%	7,2%	99,7%
Meraki	Büroo	16 340	8 162	0,3%	0,4%	47,7%

Vilniuses kokku		72 805	35 788	4,4%	4,6%	80,6%

Riia, Läti						
Upmalas Biroji	Büroo	20 478	11 212	5,5%	6,4%	57,7%
Vainodes I	Büroo	16 710	8 128	6,6%	8,2%	100,0%
LNK Centre	Büroo	13 960	7 450	4,7%	5,0%	42,8%
Sky	Kaubandus	5 660	3 259	8,2%	7,5%	100,0%
Galerija Centrs	Kaubandus	64 592	19 306	2,8%	3,2%	80,4%

Riias kokku		121 400	49 355	4,2%	4,8%	74,1%

Tallinn, Eesti						
Postimaja ja CC Plaza	Kaubandus	19 810	9 232	3,7%	5,5%	95,6%
Postimaja ja CC Plaza	Vaba aeg	13 240	9 139	6,7%	6,1%	94,3%
Lincona	Büroo	14 370	10 775	6,6%	7,3%	83,5%
Pirita	Kaubandus	8 760	5 425	6,1%	8,6%	97,1%

Tallinnas kokku		56 180	34 571	5,2%	6,5%	91,7%

Portfell kokku		250 385	119 714	4,5%	5,1%	81,1%



1. Põhineb viimasel, seisuga 31. detsember 2023 teostatud hindamisel, hilisematel kapitalikuludel ja kajastatud kasutusõiguse varadel.
2. Otsese tootluse leidmiseks jagatakse annualiseeritud puhas äritulu kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumuse ja hilisemate kapitalikulude summaga.
3. Esmase puhastootluse leidmiseks jagatakse annualiseeritud puhas äritulu kinnisvarainvesteeringu turuväärtusega.

KONSOLIDEERITUD KASUMI- JA MUU KOONDKASUMI ARUANNE

tuhandetes eurodes	2023	2022
Renditulu	17 743	20 482
Teenustasutulu	6 008	5 974
Renditegevuse kulud	-9 134	-9 026
Puhas renditulu	14 617	17 430
Halduskulud	-2 617	-3 133
Muu äritulu	44	278
Kahjum kinnisvarainvesteeringu müügist	-4 047	-423
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kahjum	-21 876	-2 914
Ärikasum/-kahjum	-13 879	11 238
Finantstulud	104	1
Finantskulud	-9 854	-6 312
Finantstulud ja -kulud kokku	-9 750	-6 311
Maksueelne kasum/kahjum	-23 629	4 927
Tulumaks	656	-983
Perioodi kasum/kahjum	-22 973	3 944



Tulevikus kasumisse või kahjumisse ümberliigitatav muu koondkasum		
Rahavoogude riskimaandamise puhaskasum/kahjum	-1 273	2 746
Rahavoogude riskimaandamise puhaskasumiga seotud tulumaks	123	-236

Tulevikus kasumisse või kahjumisse ümberliigitatav tulumaksujärgne muu koondkasum/-kahjum kokku	-1 150	2 510

Perioodi tulumaksujärgne koondkasum/?kahjum kokku	-24 123	6 454

Tava- ja lahustatud kasum/kahjum osaku kohta (eurodes)	-0,19	0,03

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

Tuhandetes eurodes	31.12.2023	31.12.2022

Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	250 385	333 123
Immateriaalsed põhivarad	11	6
Materiaalsed põhivarad	4	1
Tuletisinstrumendid	295	2 228
Muud põhivarad	647	-

Põhivarad kokku	251 342	335 358

Käibevarad		
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	2 591	2 693
Ettemaksed	402	273



Tuletisinstrumendid	621	292
Raha ja raha ekvivalendid	6 182	5 347

Käibevarad kokku	9 796	8 605

Varad kokku	261 138	343 963

Omakapital		
Sissemakstud kapital	145 200	145 200
Rahavoogude riskimaandamise reserv	531	1 681
Jaotamata kahjum	-36 199	-13 226

Omakapital kokku	109 532	133 655

Pikaajalised kohustised		
Intressikandvad võlakohustised	64 158	124 017
Edasilükkunud tulumaksukohustised	2 774	7 490
Muud pikaajalised kohustised	1 079	1 240

Pikaajalised kohustised kokku	68 011	132 747

Lühiajalised kohustised		
Intressikandvad võlakohustised	79 584	71 094
Võlad tarnijatele ja muud võlad	3 343	5 644
Tulumaksukohustis	6	10
Muud lühiajalised kohustised	662	813

Lühiajalised kohustised kokku	83 595	77 561

Kohustised kokku	151 606	210 308

Omakapital ja kohustised kokku	261 138	343 963



Lisainformatsiooni saamiseks palume kontakteeruda:

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

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 (<http://www.baltichorizon.com>)

Saamaks börsiteateid ning uudiseid Baltic Horizon Fondilt tema projektide, plaanide ja muu kohta, registreeruge aadressil www.baltichorizon.com (https://www.globenewswire.com/Tracker?data=BKmcNxlci6Z0i0PWdydPGXcNBi-xfnf8I1jZNEThbSR0UhcUS3zHMOah0WypVJqT6Q_wJk9rzSJKdIUirQnXR0pn3Hn1OprIPfiMiHyGx3U)
(https://www.globenewswire.com/Tracker?data=BKmcNxlci6Z0i0PWdydPGXcNBi-xfnf8I1jZNEThbSSZgDQ0vTQLmnUaYKhPQ_74CeR7QDrSalifdJMsZo05EpacEzd71KuphfGMWCFx4N8) ning LinkedIn (<https://www.globenewswire.com/Tracker?data=fAtj9ulqng3TWFix9GxpYNmPgRiMY8IWuwM0BjFi8Pu-jkxMrvBsdKI3PUOWKAifhZrLjJWCJFn59gacQUSHRmKXkP8DYjvSCdCZAPq5aE1vwJNaaK5lqpqf8i6DRfuY>), Facebook (https://www.globenewswire.com/Tracker?data=hfp0Ns58rktpeCZqGwKIGcL-4dTgu2WeBXeGPond7_97jAH2rGNsMSyFv2wxCn9bfeG17vDPqTpEa3wg05wBEN3l2im38w4UH8kxavK_Vno), X (https://www.globenewswire.com/Tracker?data=zyjDS0aQocWlu7qxr55iR13DkbgTzcuBf99_D-EHrbAhHwg-KrFETegOV9xrfg909AW2eOaUnIxGJZGaHT2AQ==) ja YouTube (<https://www.globenewswire.com/Tracker?data=FWK0qZ1Piix2rTD781GfT4P9ErqYqf9Jd3fhfrcXvvo0rV7HcWqlw-EWGrtuLEy5DQmUxFXo2fg6HgGryRxrV7BGN37PRIIRKIhXdf07bHM>) keskkondades.

Käesolev teade sisaldab informatsiooni, mille Fondivalitseja on kohustatud avaldama Euroopa Liidu turukuritarvituse määruse kohaselt. Informatsioon esitati avaldamiseks 29.03.2024 kell 11:35 Eesti aja järgi ülalmainitud avaldamiskanalite esindajatele.

