



NEW



HANZA



CAPITAL

Pārskats par New Hanza Capital, AS koncerna darbības rezultātiem

2017.GADA 9 MĒNEŠOS



Pamatinformācija

New Hanza Capital, AS dibināta 2006. gadā nekustamā īpašuma attīstības projektu realizēšanai Latvijā.

Kopš 2016. gada uzņēmums iegulda savus līdzekļus arī komercīpašumos.

2017. gadā tika uzsākta trešo pušu līdzekļu ieguldīšana komercīpašumos Latvijā, Lietuvā, Igaunijā un Vācijā.

New Hanza Capital, AS lielākais akcionārs ir ABLV Bank, AS, kurai pieder 88% uzņēmuma akciju.

Šobrīd uzņēmuma pārvaldīšanā atrodas komercīpašumi ar kopējo iznomāto platību aptuveni 31 000 kvadrātmetru.



Padome



Ernests Bernis
Padomes priekšsēdētājs



Ieva Valtere
Padomes priekšsēdētāja vietnieks



Māris Kanneklis
Padomes loceklis

Valde



Andris Kovaļčuks
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis



Darbības segmenti

Tiešie ieguldījumi Latvijā:

- Īpašumus pārvalda Pillar RE Services, SIA;
- attīstības projektus vada Pillar Management, SIA.

Trešo pušu ieguldījumu pārvaldīšana Baltijā:

- 30% līdzdalība SG Capital Partners AIFP, SIA.

Trešo pušu ieguldījumu pārvaldīšana Vācijā:

- fonda administrāciju nodrošina International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH;
- Īpašumu pārvaldīšanai tiek veidots vietējo partneru tīkls.



Pirmie ieguldījumi Latvijā

Trīs biroju ēkas bijušajā VEF teritorijā:

- iznomājamā platība – 22 000 m²;
- lielākie nomnieki – Intrum Justitia Software Development Centre,
- SIA, Accenture Latvijas filiāle.

accenture **intrum**



AirBaltic centrālais birojs lidostā «Rīga»:

- iznomājamā platība – 6 217 m²;
- lielākais nomnieks – AS Air Baltic Corporation.

airBaltic



Pirmie ieguldījumi Latvijā

Loģistikas centrs «Piepilsētas»:

- iznomājamā platība – 13 360 m²;
- lielākie nomnieki – Mikrotīkls, SIA;
FORANS, SIA.



Tirdzniecības telpas Elizabetes Park House:

- iznomājamā platība – 213 m²;
- lielākais nomnieks – Tavex, SIA.





Trešo pušu ieguldījumu pārvaldīšana

SG Capital Partners AIFP, SIA ir FKTK reģistrēts Alternatīvo ieguldījumu Fondu pārvaldnieks.

SIG
SG CAPITAL

SG Capital Partners ir izveidojis slēgtu ilgtspējīga komerciālā nekustamā īpašuma fondu SG Capital Partners fund 1, KS:

Swedbank 

- ieguldījumi Rīgā, Viļņā un Tallinā;
- naudas plūsmas aktīvi, galvenokārt, biroju un tirdzniecības platību segmentos;
- papildus mērķis – uzlabot ēku ilgtspēju (BREEAM, LEEDS).

SEB

Fonda piesaistītais kapitāls – EUR 41,160 miljoni.


A B L V

Fonda termiņš – 8+1+1 gadi. Investīciju periods – 4 gadi.

INL



Trešo pušu ieguldījumu pārvaldīšana

2017. gada septembrī Vācijā nodibināts Alternatīvo ieguldījumu fonds, piesaistot EUR 60 miljoni lielu kapitālu.

Fonda administrāciju nodrošina International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH.



Fonda turētājbanka ir BNP Paribas Securities Services.



Īpašumu pārvaldīšanai tiek veidots sadarbības partneru loks Vācijā.



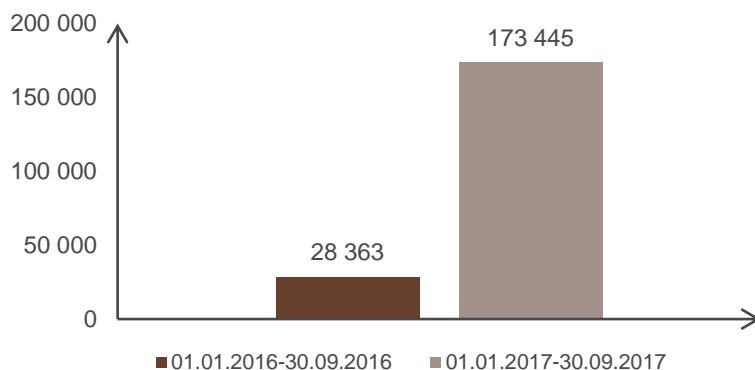
Peļņas un zaudējumu rādītāji

Koncerna peļņas aprēķins	Mērv.	01.01.2017- 30.09.2017	01.01.2016- 30.09.2016	Izmaiņa (%)
Ieņēmumi	EUR	893 666	229 058	290%
EBITDA	EUR	332 211	(41 009)	NA
Peļņa pēc nodokļiem	EUR	173 445	28 363	512%
FFO	EUR	169 176	(102 784)	NA

EBITDA - ieņēmumi pirms procentu, uzņēmumu ienākuma nodokļa, nolietojuma un amortizācijas

FFO = peļņa pēc nodokļiem + nolietojums + amortizācija – peļņa no īpašumu pārdošanas + atliktais nodoklis

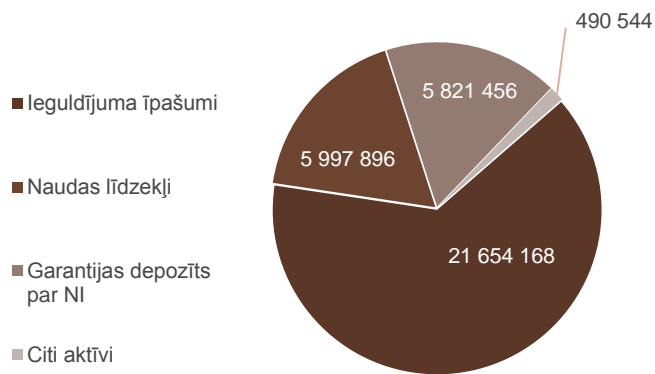
Koncerna pārskata perioda peļņa pēc nodokļiem, EUR



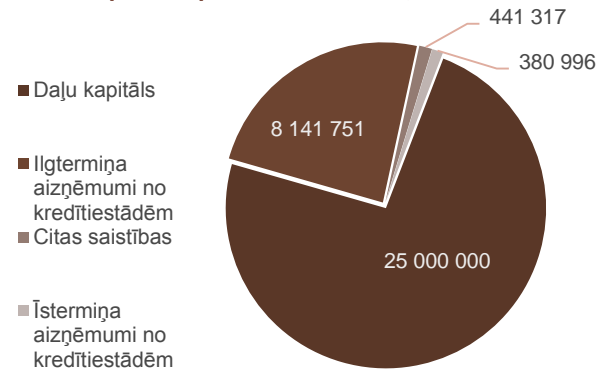
Aktīvu un pašu kapitāla struktūra

Koncerna bilance	Mērv.	30.09.2017	31.12.2016	Izmaiņa (%)
Aktīvi	EUR	33 964 064	19 976 142	70%
T.sk. ieguldījuma īpašumi	EUR	21 654 168	13 143 000	65%
T.sk. apgrozāmie līdzekļi	EUR	12 072 102	6 699 958	80%
Pašu kapitāls	EUR	25 141 480	14 968 035	68%
Saistības	EUR	8 822 584	5 008 107	76%
T.sk. īstermiņa saistības	EUR	680 833	258 407	163%

Koncerna aktīvi, EUR



Koncerna pašu kapitāls un saistības, EUR





Ienesīguma koeficienti

Koncerna finanšu koeficienti	Mērv.	30.09.2017	31.12.2016
EBITDA rentabilitāte	%	24.85%	-31.47%
Pašu kapitāla attiecības rādītājs	%	66.55%	60.44%
Pašu kapitāla atdeve	%	-0.0023%	-2.29%
Aktīvu atdeve	%	-0.0015%	-1.38%
Kopējās likviditātes rādītājs		7.13	25.93

EBITDA rentabilitāte = EBITDA (12 mēnešu periodā) / ieņēmumi (12 mēnešu periodā) * 100%

Pašu kapitāla attiecības rādītājs = pašu kapitāla vidējā vērtība / aktīvu vidējā vērtība

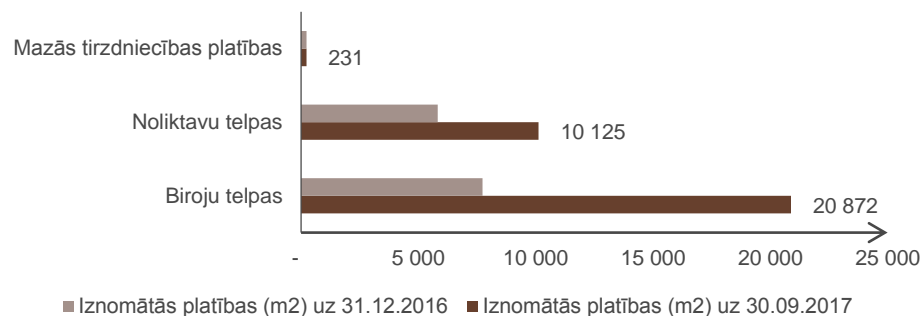
Pašu kapitāla atdeve (ROE) = peļņa vai zaudējumi pēc nodokļiem (12 mēnešu periodā) / pašu kapitāla vidējā vērtība * 100%

Aktīvu atdeve (ROA) = peļņa vai zaudējumi pēc nodokļiem (12 mēnešu periodā) / aktīvu vidējā vērtība * 100%

Kopējās likviditātes rādītājs = apgrozāmie līdzekļi pārskata perioda beigās / īstermiņa saistības pārskata perioda beigās

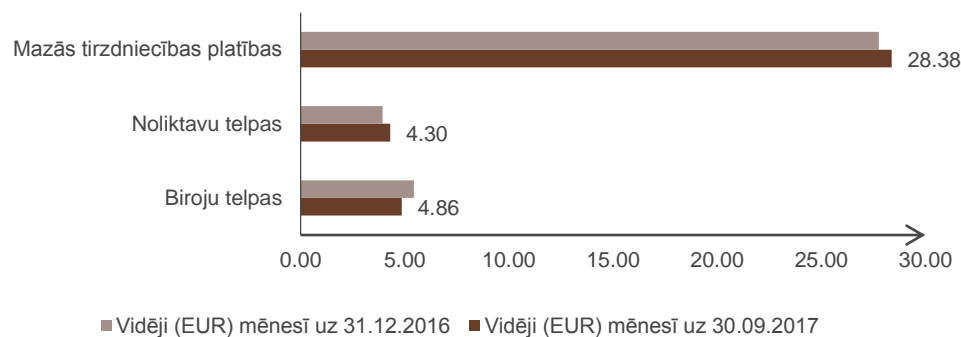
Portfeļa darbības rezultāti

Koncerna iznomātās platības sadalījums pa telpu grupām (m2)



- Piesaistot jaunu nomnieku loģistikas centram «Piepilsētas», 2017.gada 9 mēnešu periodā ir pieaudzis iznomāto noliktavu telpu platības apmērs.
- Iegādājoties 3 biroju ēkas bijušās VEF teritorijā, ir pieaudzis iznomāto biroju telpu platības apmērs 2017.gada 9 mēnešu periodā.

Koncerna ieguldījuma īpašumu telpu grupu sadalījums pēc līgumos definētām vidējām mēneša nomas maksām



- Iegādājoties trīs biroju ēkas bijušās VEF teritorijā, Koncerna portfeļa vidējā nomas maksa par kvadrātmetru biroju telpām samazinājās līdz 4.86 EUR/m2 mēnesī.



Portfeļa darbības rezultātu kopsavilkums

Koncerna ieguldījuma īpašumu galvenie rādītāji	Mērv.	30.09.2017	31.12.2016	Izmaiņa %
Ieguldījuma īpašumu skaits	gab.	7	4	
Ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība	EUR	21 654 168	13 143 000	64.76%
Iznomājamā platība	m2	41 893	19 808	111.49%
Līgumos noteiktā gada nomas maksa	EUR	1 822 295	856 367	112.79%
Ieguldījuma īpašumu atdeve pēc tirgus vērtības	%	8.57%	6.52%	31.51%
WAULT		2.83	4.22	-33.03%
Vidējā svērtā nomas maksa	EUR/m2	4.86	5.18	-6.17%
Vidējais svērtais aizpildījums	% iznomājamās platības	74.54%	69.61%	7.08%

Ieguldījuma īpašumu atdeve pēc tirgus vērtības = līgumos noteiktā gada nomas maksa / ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība

WAULT – uz doto datumu pēc iznomātās platības (m2) svērts vidējais telpu nomas līgumu termiņš

Vidējā svērtā nomas maksa – uz doto datumu pēc iznomātās platības (m2) svērtā vidējā nomas maksa EUR/m2 mēnesī

Vidējais svērtais aizpildījums – uz doto datumu ieguldījuma īpašumos pēc iznomājamās platības (m2) svērts vidējais aizpildījums



Informācija par prezentāciju

Prezentācijas autors ir New Hanza Capital, AS, reģistrācijas nr. 50003831571, juridiskā adrese: Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, Latvija.

Prezentācija ir paredzēta izmantošanai tikai informatīviem mērķiem.

Papildus informācija ir pieejama New Hanza Capital, AS tīmekļa vietnē **www.nh.capital**.

Neskatoties uz to, ka prezentācijā sniegtā informācija ir balstīta uz avotiem, kuri tiek uzskatīti par uzticamiem, New Hanza Capital, AS neuzņemas atbildību par sniegtās informācijas pilnīgumu un precizitāti, kā arī par iespējamām kļūdām informācijā un/vai kaitējumu, kas radies prezentācijā sniegtās informācijas izmantošanas rezultātā.

Kontakti

New Hanza Capital, AS
Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045
+371 6701 5666
info@nh.capital
www.nh.capital