

New Hanza Capital, AS

Koncerna konsolidētie un sabiedrības atsevišķie saīsinātie
starpperioda pārskati par trīs mēnešu periodu,
kas noslēdzās 2020. gada 31. martā
(nerevidēti)

Saturs

<u>Vispārīgā informācija</u>	<u>3</u>
<u>Koncerna vadības ziņojums</u>	<u>4</u>
Koncerna galvenie finanšu un operatīvie rādītāji	4
2020. gada trīs mēnešu galvenie notikumi	5
<u>Paziņojums par vadības atbildību</u>	<u>6</u>
<u>Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati</u>	<u>7</u>
Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi	7
Pārskati par finanšu stāvokli	8
Naudas plūsmas pārskati	9
Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Notikumi pēc bilances datuma	11

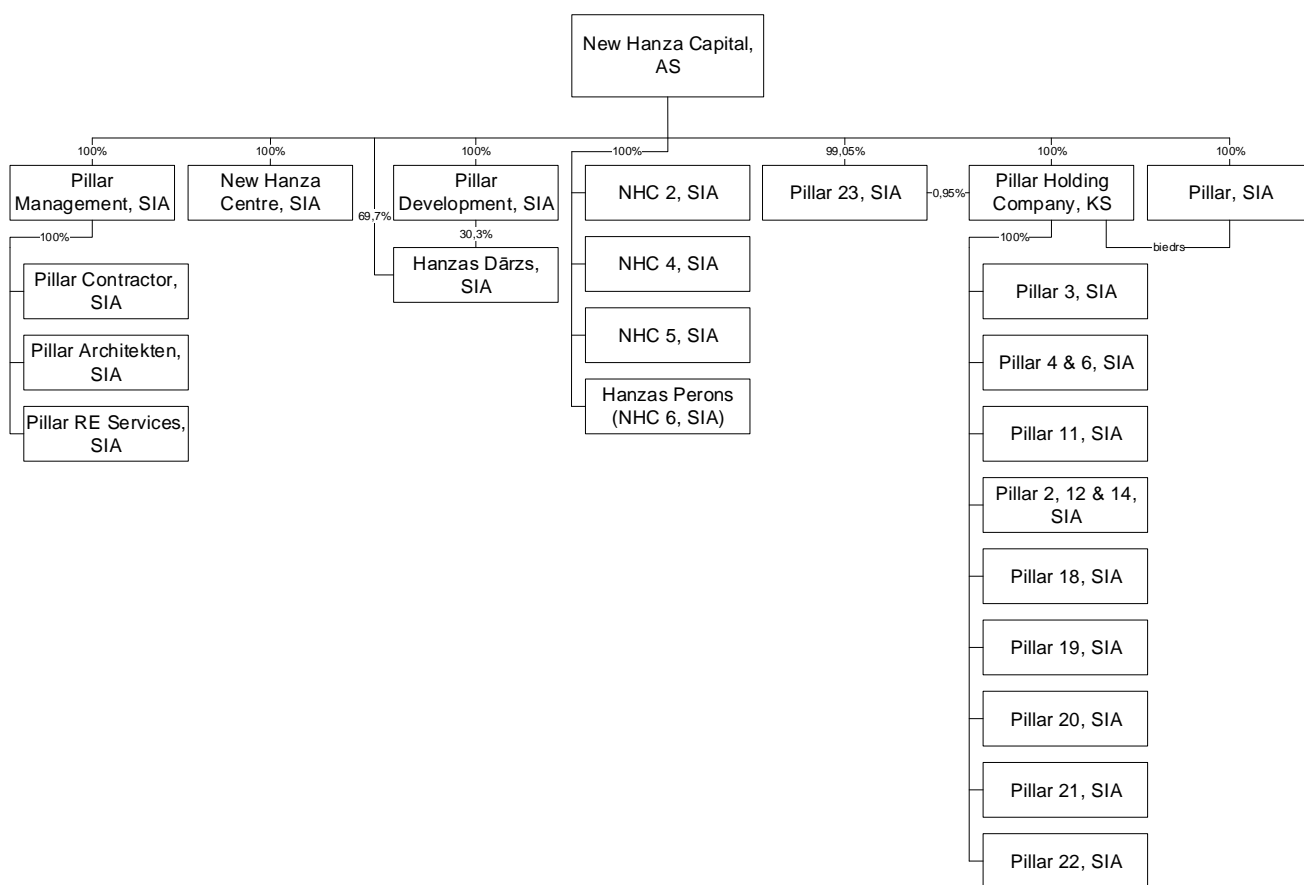
Atruna

Pārskati ir sagatavoti latviešu un angļu valodā. Jebkādu pretrunu vai nesakrītību gadījumā pārskatu latviešu valodas versija ir noteicošā.

Vispārīgā informācija

Sabiedrības nosaukums	New Hanza Capital, AS
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju Sabiedrība
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	50003831571, Rīga, 2006. gada 6. jūnijs
Juridiskā adrese	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, Latvija
Pasta adrese	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, Latvija
NACE kods Pamatdarbības veids	6420 Holdingkompāniju darbība 6820 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana 7112 Inženierdarbības un ar tām saistītās tehniskās konsultācijas
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	<u>No 2019. gada 11. decembra:</u> Edgars Miļūns, valdes priekšsēdētājs Aija Hermane-Sabule, valdes locekle Arnolds Romeiko, valdes loceklis Inga Vēvere, valdes locekle Pēteris Guļāns, valdes loceklis
Padomes locekļi un to ieņemamais amats	<u>No 2019. gada 3 decembra:</u> Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs Edgars Pavlovičs, padomes priekšsēdētāja vietnieks Māris Kannenieks, padomes loceklis Kaspars Bajārs, padomes loceklis Ivans Marjasovs, padomes loceklis
Pārskatu periods	01.01.2020. – 31.03.2020.

Grupas struktūra



Koncerna vadības ziņojums

New Hanza Capital, AS (turpmāk tekstā – Sabiedrība vai NHC) ir 2006. gadā dibināts uzņēmums, kas kopš 2015. gada nogales savus līdzekļus iegulda komercīpašumos. New Hanza Capital, AS un tās meitas sabiedrības (turpmāk tekstā – Koncerns) veic ieguldījumus naudas plūsmu nesošos komercīpašumos ar nākotnes ienākumu pieauguma potenciālu. Sabiedrības darbības mērķis ir, nodrošinot ilgtermiņa kapitāla pieaugumu, komercīpašumos ieguldīt savus un trešo pušu līdzekļus, ilgtspējīgi palielināt ienākumus no telpu nomas un veicināt īpašuma vērtības pieaugumu ilgtermiņā.

Koncerns specializējas tādu nekustamo īpašumu iegādē kā biroju ēkas un loģistikas centri. Ieguldījumi tiek veikti jau uzceltos un ekspluatētos komercīpašumos, tomēr daļu ieguldījumu ir paredzēts veikt arī īpašumu celtniecības un attīstības projektos. Ieguldījumu stratēģija paredz gan pašu nekustamo īpašumu iegādi, gan sabiedrību, kurām pieder atbilstošie īpašumi, kapitāla daļu iegādi.

Sākot ar 2019. gada nogali, īstenojot NHC apvienošanos ar Pillar grupas uzņēmumiem, Koncerns spēj nodrošināt pilnu nekustamā īpašuma attīstības ciklu, sākot ar idejas ģenerēšanu, biznesa plāna izstrādi un finansējuma piesaisti, beidzot ar projekta izstrādi, būvniecības cikla vadīšanu, īpašumu apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, nomnieku piesaisti un īpašumu pārdošanu.

Koncerna galvenie finanšu un operatīvie rādītāji

Pārskata periodā Koncerna ieņēmumi ir sasnieguši EUR 4,604,031 apmēru, savukārt, Sabiedrības peļņa pirms nodokļiem – EUR 3,455,341. Koncerna ieņēmumi un Sabiedrības peļņa atbilst vadības sagaidītajam rezultātam. Lai ar Koncerna darbības segmenti ir atšķirīgi, Koncerna vadība, ņemot vērā nozares praksi, galvenokārt analizē konsolidētus tā rezultātus. Tabulā zemāk ir apkopoti Koncerna darbības rādītāji, kurus Koncerna vadība uzskata par būtiskākiem ņemot vērā nozares standartus.

Koncerna peļņas rādītāji	Mērv.	01.01.2020. - 31.03.2020.	01.01.2019. - 31.03.2019.	01.01.2018. - 31.03.2018.
Ieņēmumi	EUR	4,604,031	919,292	936,696
Modificētā EBITDA	EUR	514,679	268,816	338,127
Peļņa pirms nodokļiem	EUR	-234,990	89,625	204,205
Pamatdarbības naudas plūsma	EUR	1,349,495	231,051	(93,676)

Koncerna bilances rādītāji	Mērv.	31.03.2020.	31.12.2019.	31.12.2018.
Bruto aktīvu vērtība (GAV)	EUR	189,649,609	196,783,755	56,079,789
<i>T.sk. ieguldījuma īpašumi</i>	EUR	83,887,299	99,083,187	39,108,000
<i>T.sk. attīstības projekti</i>	EUR	937,597	937,597	279,146
<i>T.sk. apgrozāmie līdzekļi</i>	EUR	73,570,728	65,214,884	16,308,182
Saistības	EUR	44,743,547	51,846,107	21,458,834
<i>T.sk. īstermiņa saistības</i>	EUR	18,707,392	22,770,327	2,459,407
Neto aktīvu vērtība (NAV)	EUR	144,906,062	144,937,648	34,620,955
Kopējās likviditātes rādītājs	koef.	3.93	2.86	6.63

Koncerna finanšu koeficienti	Mērv.	01.04.2019. - 31.03.2020.	01.04.2018. - 31.03.2019.	01.04.2017. - 31.03.2018.
Modificētās EBITDA rentabilitāte	%	18.81%	39.02%	26.47%
Neto peļņas rentabilitāte	%	43.82%	40.58%	351.43%
Pašu kapitāla attiecības rādītājs	koef.	0.71	0.58	0.59
Pašu kapitāla ienesīgums (ROE)	%	4.67%	4.57%	33.72%
Aktīvu ienesīgums (ROA)	%	3.33%	2.63%	19.77%

Koncerna ieguldījumu īpašumu rādītāji	Mērv.	31.03.2020.	31.12.2019.	31.12.2018.
Ieguldījuma īpašumu skaits	gab.	28	30	9
Ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība	EUR	83,887,299	99,083,187	39,108,000
Iznomājamā platība	m ²	60,249	79,827	72,992
Līgumos noteiktā gada nomas maksa	EUR	2,251,679	3,211,519	2,890,062
Ieguldījuma īpašuma ienesīgums pēc tirgus vērtības	%	2.7%	3.2%	7.4%
WALE	gadi	2.5	3.4	2.3
Vidējā svērtā nomas maksa	EUR/m ²	4.57	4.44	4.3
Aizpildījums	% no iznomājamās platības	68%	77%	77%

Rādītāju un koeficientu atšifrējums:

Modificētā EBITDA = ienākumi pirms nodokļiem, procentu izmaksām, nolietojuma un amortizācijas, ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas rezultāta

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

Neto peļņas rentabilitāte = neto peļņa (12 mēnešu periodā) / ieņēmumi (12 mēnešu periodā) * 100%

Pašu kapitāla attiecības rādītājs = (1/2 * pašu kapitāla vērtība 12 mēnešu perioda sākumā + 1/2 * pašu kapitāla vērtība 12 mēnešu perioda beigās) / (1/2 * aktīvu vērtība 12 mēnešu perioda sākumā + 1/2 * aktīvu vērtība 12 mēnešu perioda beigās)

Pašu kapitāla ienesīgums (ROE) = neto peļņa (12 mēnešu periodā) / (1/2 * pašu kapitāla vērtība 12 mēnešu perioda sākumā + 1/2 * pašu kapitāla vērtība 12 mēnešu perioda beigās) * 100%

Aktīvu ienesīgums (ROA) = neto peļņa (12 mēnešu periodā) / (1/2 * aktīvu vērtība 12 mēnešu perioda sākumā + 1/2 * aktīvu vērtība 12 mēnešu perioda beigās) * 100%

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

Ieguldījuma īpašumu ienesīgums pēc tirgus vērtības = līgumos noteiktā gada nomas maksa / ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība pārskata perioda beigās

WALE = pēc iznomātās platības (m²) vidēji svērts telpu nomas līgumu atlikušais termiņš norādītajā datumā

Vidējā svērtā nomas maksa = pēc iznomātās platības (m²) vidēji svērtā nomas maksa EUR/m² mēnesī norādītajā datumā

Aizpildījums = ieguldījuma īpašumu aizpildītie kvadrātmetri norādītajā datumā norādīti kā procents no kopējās iznomājamās platības

2020. gada trīs mēnešu galvenie notikumi

Sabiedrības meitas sabiedrību NHC 1, SIA un NHC 3, SIA un tām piederošo nekustamo īpašumu pārdošana

2020. gada 10. janvārī Sabiedrība noslēdza kapitāla daļu pārdošanas līgumus ar EFTEN Real Estate Fund III, AS (Reģ.nr. Igaunijas republikā 12864036) par Sabiedrības meitas sabiedrību NHC 1, SIA 100% kapitāldaļu ar tai piederošo nekustamo īpašumu biroju ēku pēc adreses Tehnikas iela 3, Lidosta "Rīga", Mārupes nov. un NHC 3, SIA 100% kapitāldaļu ar tai piederošo nekustamo īpašumu noliktavu ēku pēc adreses "Piepilsētas", Krustkalni, Ķekavas nov. pārdošanu. Darījuma kopējā summa ir aptuveni EUR 15,800,000. Kapitāldaļu pārdošanas darījumu ietvaros tika atgriezti arī Sabiedrības izsniegtie aizdevumi NHC 1, SIA un NHC 3, SIA.

Līdz ko tika izpildīti visi kapitāldaļu pārdošanas līgumu nosacījumi, 2020. gada 11. martā NHC 1, SIA un NHC 3, SIA dalībnieku reģistra izmaiņas tika reģistrētas Uzņēmumu reģistrā.

Noslēdzot kapitāldaļu pārdošanas darījumus, 2020. gada 11. martā NHC 1, SIA un NHC 3, SIA valdes locekļi Arnolds Romeiko un Pēteris Guļāns atkāpās no valdes locekļu pienākumu pildīšanas minētajās sabiedrībās.

Sabiedrības atbalsta funkciju nodrošināšana visām Sabiedrības koncerna sabiedrībām

Atbilstoši Sabiedrības koncerna plānam, sākot ar 2020. gada 1. martu Sabiedrība nodrošina visas tās meitas sabiedrības Pillar Management, SIA iepriekš nodrošinātās pamata funkcijas, t.i., atbalsta pakalpojumu (grāmatvedības, juridisko un projekta vadības pakalpojumu) sniegšanu Sabiedrības grupas uzņēmumiem, kas pēc būtības nozīmē jaunu Sabiedrības darbības veidu uzsākšanu. Lai nodrošinātu plāna īstenošanu, Sabiedrība veica esošo darbinieku rotāciju no tās meitas sabiedrības Pillar Management, SIA uz Sabiedrību.

Sabiedrības emitēto obligāciju iegāde otrreizējā tirgū

2020. gada martā Sabiedrības valde pieņēma lēmumu no obligāciju turētājiem otrreizējā tirgū līdz 2020. gada 30. aprīlim iegādāties savas emitētās obligācijas (emisijas sērija: NHC FXD EUR 161022, ISIN kods: LV0000802312), kas iekļautas Baltijas parāda vērtspapīru sarakstā.

Paziņojums par vadības atbildību

New Hanza Capital, AS valde ir atbildīga par Sabiedrības saīsināto starpperioda pārskatu sagatavošanu, kā arī par Sabiedrības un tās meitas uzņēmumu konsolidēto saīsināto starpperioda pārskatu sagatavošanu.


Saīsinātie starpperioda finanšu pārskati ir sagatavoti pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem un sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības un Koncerna finanšu stāvokli 2020. gada 31. martā un 2019. gada 31. decembrī, kā arī par Koncerna un Sabiedrības darbības rezultātiem, kapitāla un rezervju izmaiņām un naudas plūsmu periodā no 2020. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 31. martam un no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 31. martam. Koncerna vadības ziņojums ietver skaidru pārskatu par Sabiedrības un Koncerna komercdarbības attīstību un darbības rezultātiem. Šie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati ir sagatavoti atbilstoši Eiropas Savienībā apstiprinātā 34. starptautiskā grāmatvedības standarta "Starpperioda finanšu pārskati" prasībām, pamatojoties uz darbības turpināšanas principu. Šo finanšu pārskatu sagatavošanas gaitā vadības pieņemtie lēmumi un izdarītie novērtējumi ir bijuši piesardzīgi un pamatoti.

Sabiedrības valde ir atbildīga par atbilstošas grāmatvedības uzskaites sistēmas nodrošināšanu, Koncerna aktīvu saglabāšanu, kā arī par krāpšanas un citu Koncernā izdarītu pārkāpumu atklāšanu un novēršanu.

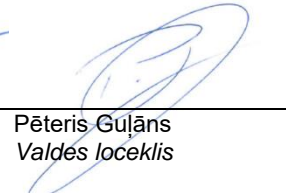
Valdes vārdā:



Edgars Miļuns
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis



Pēteris Guļāns
Valdes loceklis

2020. gada 22. maijā

Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati


Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzās 2020. gada 31. martā

	Koncerns 01.01.2020. - 31.03.2020. EUR	Koncerns 01.01.2019. - 31.03.2019. EUR	NHC 01.01.2020. - 31.03.2020. EUR	NHC 01.01.2019. - 31.03.2019. EUR
Turpināmas darbības				
Ieņēmumi	4,604,031	919,292	144,528	78,201
Pamatdarbības izmaksas	(4,063,066)	(528,906)	(90,353)	(56,681)
Bruto peļņa	540,965	390,386	54,175	21,520
Administrācijas izmaksas	(327,348)	(114,891)	(170,824)	(80,239)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4,516	11,834	-	-
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(89,308)	(10,295)	(8,529)	(4,419)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-	-	270,184	276,172
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(216,013)	(187,409)	(180,601)	(153,601)
No meitas sabiedrībām saņemtās dividendes	-	-	-	-
Ieguldījuma īpašumu pārvērtēšana	-	-	-	-
Meitas sabiedrības daļu pārdošana neto rezultāts	(147,802)	-	3,490,936	-
Ieņēmumi no līdzdalības daļas meitas sabiedrībā zaudēšanas	-	-	-	-
Peļņa / (zaudējumi) pirms nodokļiem no turpināmām darbībām	(234,990)	89,625	3,455,341	59,433
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskatu periodu	-	(15)	-	-
Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi) no turpināmām darbībām	(234,990)	89,610	3,455,341	59,433
Pārtraucamas darbības				
Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi) no pārtraucamām darbībām	203,404	-	-	-
Visaptverošo ienākumu kopējais apjoms	(31,586)	89,610	3,455,341	59,433

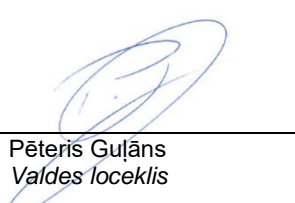
Valdes vārdā:



Edgars Miļuns
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis



Pēteris Guļāns
Valdes loceklis

2020. gada 22. maijā


Pārskati par finanšu stāvokli 2020. gada 31. martā

	Koncerns 31.03.2020. EUR	Koncerns 31.12.2019. EUR	NHC 31.03.2020. EUR	NHC 31.12.2019. EUR
Aktīvs				
Ilgtermiņa aktīvi				
Nemateriālie ieguldījumi	40,454	43,869	1,772	2,014
Nemateriālā vērtība	3,284,658	3,284,658	-	-
Pamatlīdzekļi	21,097,376	21,388,063	92,113	66,697
Ieguldījuma īpašumi	83,887,299	99,083,187	700,000	700,000
Nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	937,597	937,597	-	-
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	-	-	122,871,930	124,071,930
Līdzdalība citu saistīto sabiedrību kapitālā	-	-	-	-
Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu instrumenti ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā	6,831,497	6,831,497	-	-
Ilgtermiņa aktīvi kopā	116,078,881	131,568,871	123,665,815	124,840,641
Apgrozāmie līdzekļi				
Pircēju un pasūtītāju parādi	1,290,746	1,052,528	1,230,122	1,300,019
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	-	-	14,907,000	18,445,000
Citi aktīvi	60,720,800	61,289,236	12,211,672	12,147,811
Nauda un naudas ekvivalenti	11,559,182	2,873,120	8,709,883	403,227
Apgrozāmie līdzekļi kopā	73,570,728	65,214,884	37,058,677	32,296,057
Aktīvu kopsumma	189,649,609	196,783,755	160,724,492	157,136,698
Pasīvs				
Pašu kapitāls				
Daļu kapitāls	135,186,885	135,186,885	135,186,885	135,186,885
Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / nesegtie (zaudējumi)	9,750,763	5,120,955	211,560	116,975
Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi)	(31,586)	4,629,808	3,455,341	94,585
Pašu kapitāls kopā	144,906,062	144,937,648	138,853,786	135,398,445
Ilgtermiņa kreditori				
Aizņēmumi	16,446,160	19,485,785	9,750,000	9,750,000
Obligācijas	8,956,052	8,956,052	8,956,052	8,956,052
Citi aizņēmumi	540,000	540,000	540,000	540,000
Pārējie kreditori	93,943	93,943	-	-
Ilgtermiņa kreditori kopā	26,036,155	29,075,780	19,246,052	19,246,052
Īstermiņa kreditori				
Aizņēmumi	297,197	4,563,881	-	-
Obligācijas	1,267,873	1,145,373	1,267,873	1,145,373
Parādi piegādātājiem	1,379,453	1,626,895	35,087	36,376
Citi aizņēmumi	-	-	1,150,000	1,150,000
Pārējie kreditori	15,454,714	14,999,773	59,472	64,351
Uzkrātās saistības	308,155	434,405	112,222	96,101
Īstermiņa kreditori kopā	18,707,392	22,770,327	2,624,654	2,492,201
Kreditori kopā	44,743,547	51,846,107	21,870,706	21,738,253
Saistības un kapitāls kopā	189,649,609	196,783,755	160,724,492	157,136,698

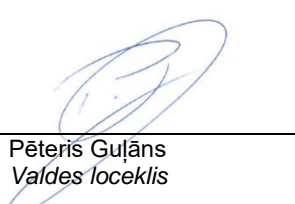
Valdes vārdā:



Edgars Miļuns
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis



Pēteris Guļāns
Valdes loceklis

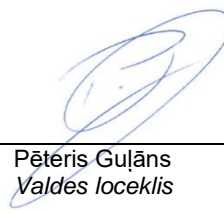
2020. gada 22. maijā

Naudas plūsmas pārskati par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzās 2020. gada 31. martā

	01.01.2020. - 31.03.2020. EUR	Koncerns 01.01.2019. - 31.03.2019. EUR	NHC 01.01.2020. - 31.03.2020. EUR	NHC 01.01.2019. - 31.03.2019. EUR
Pamatdarbības naudas plūsma				
Pārskatu perioda (zaudējumi)/peļņa pirms nodokļiem	(234,990)	89,610	3,455,341	59,433
Korekcijas:				
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu nolietojums	296,549	2,768	4,385	2,768
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu pārdošanas izmaksas	-	-	-	-
Procentu ieņēmumi	-	-	(270,184)	(276,172)
Procentu izmaksas	216,013	187,409	180,601	153,601
Dividenžu ienākumi	-	-	-	-
Izmaiņas uzkrātajās aizņēmumu un kuponu procentu saistībās	122,500	-	122,500	122,499
Izmaiņas uzkrātajās saistībās	51,205	-	26,708	-
Ieņēmumi no līdzdalības asociēto sabiedrību pamatkapitālā	-	-	-	-
Ilgtermiņa un īstermiņa finanšu aktīvu vērtības izmaiņas	-	(5,450)	-	-
Ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas (ieņēmumi)/izdevumi	-	-	-	-
Radniecīgo sabiedrību daļu atsavināšana	147,802	-	(3,490,936)	-
Līdzdalības daļas pārklasifikācija	-	-	-	-
Peļņa pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām	599,079	274,337	28,415	62,129
Debitoru parādu un citu aktīvu (pieaugums) / samazinājums	38,980	(355,485)	(49,899)	(4,260)
Kreditoru parādu un citas saistības palielinājums / (samazinājums)	477,017	346,223	(144,947)	(107,382)
Saņemtie procentu maksājumi	326,113	-	326,113	204,497
Veiktie procentu maksājumi	(91,694)	(33,808)	(49,060)	-
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	-	(216)	-	(35)
Pamatdarbības naudas plūsma	1,349,495	231,051	110,622	154,949
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma				
Ieguldījuma īpašumu iegāde / ieguldījumi celtniecībā	(684,685)	(8,585,931)	-	-
Pamatlīdzekļu iegāde	(53,932)	(226,282)	(32,902)	-
Pamatlīdzekļu pārdošana	-	-	-	-
Līdzdalības daļas pārklasifikācija	-	106,000	-	-
Radniecīgo sabiedrību daļu iegāde / neto samaksātā nauda	-	-	-	(8,287,170)
Citu saistīto sabiedrību daļu iegāde / neto samaksātā nauda	-	-	-	-
Ieņēmumi no asociēto sabiedrību daļu atsavināšanas / neto saņemtā nauda	-	-	-	-
Ieņēmumi no radniecīgo sabiedrību daļu atsavināšanas / neto saņemtā nauda	4,434,404	-	4,690,936	-
Saņemtās dividendes	-	-	-	-
Izsniegtie aizdevumi	-	-	(242,000)	-
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	3,780,000	-	3,780,000	400,000
Finanšu ieguldījumi vērtspapīros	-	-	-	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	7,475,786	(8,706,213)	8,196,034	(7,887,170)
Finansēšanas darbības naudas plūsma				
Saņemtie aizņēmumi	-	5,790,000	-	5,790,000
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(139,219)	(31,506)	-	-
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(139,219)	5,758,494	-	5,790,000
Neto naudas pieaugums / (samazinājums) pārskatu periodā	8,686,062	(2,716,668)	8,306,656	(1,942,221)
Naudas atlikums pārskatu perioda sākumā	2,873,120	3,788,641	403,227	2,267,229
Naudas atlikums pārskatu perioda beigās	11,559,182	1,071,973	8,709,883	325,008

Valdes vārdā:


Edgars Mīļuns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

Pēteris Guļāns
Valdes loceklis

2020. gada 22. maijā

Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzās 2020. gada 31. martā

	Apmaksātais pamatkapitāls	Uzcenojums	Rezerves	Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi)	Kopā kapitāls un rezerves
2019. gada 1. janvārī	25,000,000		-	9,620,955	-	34,620,955
Akciju emisija	90,317,119					90,317,119
Emisijas uzcenojums		19,869,766				19,869,766
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā			-		4,629,808	4,629,808
Pelņas sadale				(4,500,000)		(4,500,000)
2019. gada 31. decembrī	115,317,119	19,869,766	-	5,120,955	4,629,808	144,937,648
2020. gada 1. janvārī	115,317,119	19,869,766		9,750,763		144,937,648
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā			-		(31,586)	(31,586)
2020. gada 31. martā	115,317,119	19,869,766	-	9,750,763	(31,586)	144,906,062

Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzās 2020. gada 31. martā

	Apmaksātais pamatkapitāls	Uzcenojums	Rezerves	Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi)	Kopā kapitāls un rezerves
2019. gada 1. janvārī	25,000,000		-	4,616,975	-	29,616,975
Akciju emisija	90,317,119					90,317,119
Emisijas uzcenojums		19,869,766				19,869,766
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā			-		94,585	94,585
Pelņas sadale				(4,500,000)		(4,500,000)
2019. gada 31. decembrī	115,317,119	19,869,766	-	116,975	94,585	135,398,445
2019. gada 1. janvārī	115,317,119	19,869,766		211,560		135,398,445
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā			-	-	3,455,341	3,455,341
2020. gada 31. martā	115,317,119	19,869,766	-	211,560	3,455,341	138,853,786

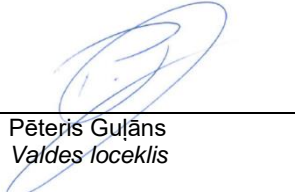
Valdes vārdā:



Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis



Pēteris Guļāns
Valdes loceklis

2020. gada 22. maijā

Notikumi pēc bilances datuma

Jauna investīciju projekta īstenošana

2020. gada aprīlī Sabiedrības valde un padome pieņēma lēmumu par jaunu investīciju projekta īstenošanu, attīstot EUR 18,300,000 vērtu A klases noliktavu un loģistikas parku uz Sabiedrības meitas sabiedrības NHC 4, SIA piederošā īpašuma Rīgā, Maskavas ielā 462.

Paredzams, ka celtniecības darbi tiks pabeigti līdz 2021. gada 31. jūlijam. Jaunajām ēkām paredzēts iegūt arī BREEAM sertifikātu, kas apliecinās to augsto kvalitāti, energoefektivitāti un atbilstību pasaules standartiem, turklāt tās būs pirmās noliktavas ēkās Latvijā ar BREEAM sertifikātu.

Izmaiņas investoru kalendārā

2020. gada aprīlī Sabiedrība veica izmaiņas pārskatu publicēšanas datumos, kas saistītas ar valstī noteikto ārkārtas situāciju un ierobežojumiem vīrusa Covid-19 izplatības ierobežošanai. New Hanza Capital, AS koncerna konsolidētie un sabiedrības atsevišķie revidētie finanšu pārskati par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī tiks publicēti periodā no 15.06.2020. līdz 19.06.2020.

Covid-19 potenciālā ietekme

2020. gada aprīlī Sabiedrība paziņoja par Covid-19 potenciālo ietekmi uz Sabiedrības saimniecisko darbību, finansiālo situāciju un ekonomiskajiem rādītājiem. Ņemot vērā, ka Pasaules Veselības organizācija 11. martā paziņoja, ka koronavīrusa izraisītās slimības Covid-19 izplatība ir sasniegusi globālas pandēmijas apmērus, Latvijas valdība 12. martā pieņēma lēmumu valstī izsludināt ārkārtas stāvokli, kas ietekmē biznesa vidi un valsts ekonomiku kopumā. Uz pārskatu sagatavošanas brīdi situācija joprojām ir mainīga un neskaidra, un precīzi tās radītās ietekmes apmēri uz Sabiedrību nav nosakāmi. Sabiedrības un tās grupas sabiedrību vadība ikdienā pārvalda Covid-19 izplatības ierobežojumu radīto seku izraisītos negatīvos ekonomiskos riskus un mazina to ietekmi uz Sabiedrību un tās meitas sabiedrībām.

Atbilstoši Sabiedrības un tās meitas sabiedrību darbības specifikai un mērķiem Sabiedrība iedala tās darbību vairākos atsevišķos segmentos. Analizējot Covid-19 ietekmi uz Sabiedrību un tās grupas sabiedrībām, Sabiedrība izvērtē ietekmi uz katru no tās darbības segmentiem atsevišķi:

1. segments – pakalpojumu nodrošināšanas uzņēmumi (Pillar Re Services, SIA, Pillar Contractor, SIA, Pillar Architekten, SIA un Hanzas Perons, SIA). Segmenta uzņēmumu darbības mērķis ir gūt ienākumus, sniedzot nekustamā īpašuma apsaimniekošanas, būvniecības, projektēšanas un nekustamā īpašuma operatora pakalpojumus grupas uzņēmumiem un ārējiem pasūtītājiem. Ņemot vērā Covid-19 ierobežojumus tiek plānots ka attiecīgā segmenta uzņēmumu kopējais apgrozījums 2020. gadā varētu samazināties par EUR 640,000, ko, galvenokārt, ietekmēs kultūras un izklaides centra Hanzas Perons operatora Hanzas Perons, SIA darbības ierobežojumi attiecībā uz ar cilvēku pulcēšanos saistītu pasākumu organizēšanu un telpu iznomāšanu pasākumu organizatoriem. Papildus ieņēmumu samazinājumu veicina potenciāls pieprasījuma kritums pēc Pillar RE Services, SIA pārvaldītās autostāvvietas New Hanza teritorijā. Novērtējot iespējamo ieņēmumu samazinājumu, Sabiedrības vadība pieņēma, ka ierobežojumi attiecībā uz ar cilvēku pulcēšanos saistītu pasākumu organizēšanu būs spēkā 6 mēnešus. Uzņēmumiem Pillar Contractor, SIA un Pillar Architekten, SIA ieņēmumu samazinājums sakarā ar Covid-19 ierobežojumiem nav prognozēts.

2. segments – uzņēmumi, kuriem pieder attīstībai paredzēti nekustamie īpašumi (Pillar 23, SIA, New Hanza Centre, SIA, Pillar Development, SIA un Hanzas Dārzs, SIA). Uzņēmumu īpašumu portfelī ietilpst nekustamie īpašumi New Hanza teritorijā, un līdz katra atsevišķa nekustamā īpašuma attīstības uzsākšanai, uzņēmumi aktīvu saimniecisko darbību neveic. Sabiedrība plāno, ka Covid-19 ierobežojumi neietekmēs attiecīgā segmenta uzņēmumu attīstības plānus un to aktīvu vērtību ilgtermiņā.

3. segments – uzņēmumi, kuriem pieder nomas ieņēmumus ģenerējoši komercīpašumi (NHC 2, SIA, NHC 4, SIA, NHC 5, SIA un Pillar 22, SIA). Attiecīgā segmenta uzņēmumu mērķis ir nodrošināt stabilu ienākumu plūsmu no tiem piederošo komercīpašumu iznomāšanas un veicināt īpašuma vērtības pieaugumu ilgtermiņā. Segmenta uzņēmumu īpašumu portfelī ir tādi īpašumi, kā VEF biroju ēkas, loģistikas komplekss Rīgā, Maskavas ielā 462, biroju ēka Elizabetes ielā 23, u.c. īpašumu nomnieku vidū ir Covid-19 ierobežojumu skartās nozares, kas izjūt pieprasījuma pēc to produktiem un pakalpojumiem kritumu. Sabiedrība, izprotot nomnieku īstermiņa grūtības, un lai uzturētu ciešu ilgtermiņa sadarbību ar tiem, meklē pusēm pieņemamus risinājumus. Nepieciešamības gadījumā uzņēmumi noslēdz nomas līgumu īstermiņa grozījumus, paredzot nomas maksas atlaides vai tās daļēju atlikšanu uz nākotnes periodiem, t.i., pēc valstī izsludinātās ārkārtas situācijas beigām. Plānotais kopējais segmenta uzņēmumu ieņēmumu samazinājums 2020. gadā ir EUR 340,000. Papildus, lai mazinātu ieņēmumu samazinājumu ietekmi uz uzņēmumu naudas plūsmu, Sabiedrība ar tās pakalpojumu sniedzējiem veic pārrunas un vienojas par tās ar īpašumu uzturēšanu saistīto izmaksu samazinājumu līdz valstī izsludinātās ārkārtas situācijas beigām. Pamatojoties nozares ekspertu viedokli, Covid-19 ierobežojumu būtiska negatīva ietekme komercīpašumu sektorā ir sagaidāma viesnīcām un lieliem tirdzniecības centriem. Sabiedrībai uz pārskatu sagatavošanas dienu nepieder neviena viesnīca vai tirdzniecības centrs.

4. segments – uzņēmumi ar pārdošanai turētiem nekustamiem īpašumiem, kuri tika iegūti Likvidējamās ABLV Bank, AS klientu kredītu restrukturizācijas procesa ietvaros (Pillar Holding Company, KS meitas sabiedrības). Uzņēmumu mērķis ir veikt īpašumu realizāciju noteiktā laika periodā. 2020. gadā tika plānots pārdot vairāk kā 70 no attiecīgā segmenta

uzņēmumiem piederošiem īpašumiem. Sakarā ar Covid-19 ierobežojumiem un to ietekmes izraisītās nenoteiktības dēļ, Sabiedrība plāno minētā segmenta uzņēmumiem piederošo nekustamo īpašumu pārdošanas darījuma skaita samazinājumu 2020. gadā, to pamatojot ar daļu pircēju vēlmi neskaidros apstākļos atlikt apjomīgu pirkumu veikšanu uz nākotnes periodiem. Plānotais kopējais segmenta uzņēmumu ieņēmumu samazinājums 2020. gadā ir EUR 3,800,000. Novērtējot iespējamo ieņēmumu samazinājumu, Sabiedrības vadība pieņēma, ka 2020. gadā tiks realizēti 30% no plānotā īpašumu pārdošanas apjoma.

Sabiedrības emitēto obligāciju iegāde otrreizējā tirgū

Atbilstoši 2020. gada martā Sabiedrības valdes pieņemtam lēmumam no obligāciju turētājiem otrreizējā tirgū līdz 2020. gada 30. aprīlim iegādāties savas emitētās obligācijas (emisijas sērija: NHC FXD EUR 161022, ISIN kods: LV0000802312), kas iekļautas Baltijas parāda vērtspapīru sarakstā, Sabiedrība otrreizējā tirgū iegādājās obligācijas par EUR 2,490,000 pēc to nominālvērtības, noslēdzot atsevišķus darījumus ar obligāciju turētājiem, kuri vēlējās pārdot tiem piederošās obligācijas atbilstoši aktuālajiem piedāvājumiem Nasdaq Riga tirdzniecības sistēmā.