

Veikla: nuo 1997 m. veikianti investicijų į nekilnojamąjį turtą bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ siekia užtikrinti nuomos pajamų augimą ir uždirbti iš investicijų į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą.

Akcijos: kotiruojamos Nasdaq Baltijos Papildomame prekybos sąraše nuo 2014 metų.

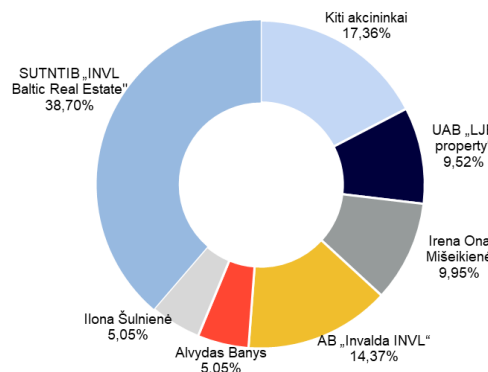
Valdomas turtas: apie 26 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilūs finansiniai srautai generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

Bendrovės valdymas: 2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas „INVL Baltic Real Estate“ išdavė uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos leidimą, suteikiantį teisę verstis uždarojo tipo investicinės bendrovės veikla pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė veiks 30 metų nuo UTIB leidimo gavimo, jos veiklos terminas gali būti papildomai pratęstas ne ilgiau kaip 20 metų. Bendrovės valdymas perduotas valdymo įmonei „INVL Asset Management“.

Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

Akcininkų turimi balsai (%)

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	13 150 000
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2021-03-31, EUR	2,24
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	1,55
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	17,98
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	2,23



„INVL Baltic Real Estate“ grynujų aktyvų vertės augimas, EUR/vnt. bei skirti dividendai akcijai



(Jei 2020 rugsėjo 30 d. Bendrovės grynujų aktyvų vertei skaičiuoti būtų naudotas išperkamų akcijų įsipareigojimas, paskaičiuotas pagal faktiškai privalomai išperkamų akcijų kiekį, o ne pagal viso pateiktą išpirkimui pavedimo akcijų kiekį, tai grynujų aktyvų vertė siektų 2,1567 EUR akcijai)

„INVL Asset Management“ nekilnojamojo turto fondo valdytojo Vytauto Bakšinsko komentaras



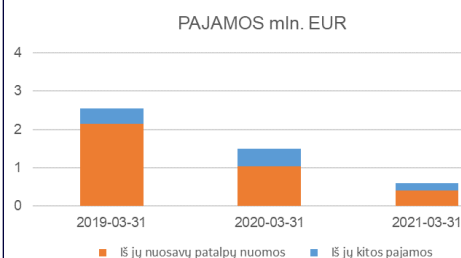
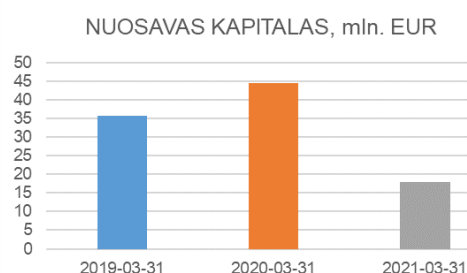
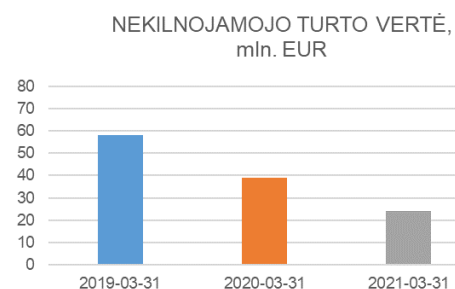
„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos per pirmąjį 2021 metų ketvirtį sudarė 317 tūkst. eurų arba 56 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu pernai. Bendrovės konsoliduotos pajamos buvo 59,6 proc. mažesnės nei praėjusių metų pirmąjį ketvirtį ir siekė 601 tūkst. eurų, iš jų nuosavų objektų konsoliduotos nuomos pajamos sumažėjo 60,3 proc. iki 410 tūkst. eurų. Nuomos pajamų mažėjimą lėmė praėjusiais metais užbaigti „IBC“ ir „Vilniaus vartai“ verslo centrų pardavimo sandoriai.

Didžiausio „INVL Baltic Real Estate“ valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, Vilniuje, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarbiystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, pajamos pirmąjį metų ketvirtį sudarė 300 tūkst. eurų arba 17,4 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais. Pirmojo ketvirčio pabaigoje objekto užimtumas siekė 96 proc. Dėl šalyje paskelbto karantino ribojimų, visą pirmąjį metų ketvirtį pastate įsikūrusiems restoranų paskirties nuomininkams buvo taikomos nuolaidos nuomos mokesčiams, tačiau itin sėkminga „Talent Garden Vilnius“ veikla ir aukšti erdvės užimtumo rodikliai leido pasiekti nuomos pajamų augimą.

Kiti „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai išlaikė stabilius veiklos rodiklius.

Balandžio 29 dieną įvykęs visuotinis akcininkų susirinkimas patvirtino 0,12 euro akcijai dividendus, bendra dividendams skiriama suma yra 1 mln. eurų, o dividendų pajamingumas, vertinant balandžio 28 dienos bendrovės akcijos kainą „Nasdaq Vilnius“ biržoje, siekia 5 proc.

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2019 03 31	2020 03 31	2021 03 31*
Nuomojamas investicinis turtas	53 488	34 108	20 473
Investicinis turtas vystymui ateityje	350	-	-
Kitas investicinis turtas	4 490	4 894	3 629
Iš viso NT vertė	58 328	39 002	24 102
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 3 mėn.	1 154	1 033	410
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 3 mėn.	409	721	317
Nuomotinas plotas, m ²	46 876	29 700	22 600
Balanso straipsniai, mln. EUR	2019 03 31	2020 03 31	2021 03 31*
Investicinis turtas	58,33	39,00	24,10
Pinigai	0,4	26,55	4,98
Kitas turtas	2,2	9,17	1,69
TURTAS	60,93	74,72	30,77
Paskolos iš kredito įstaigų	22,42	18,86	9,40
Paskolos iš Invalda INVL grupės	-	-	-
Kiti įsipareigojimai	2,96	11,43	3,39
ĮSIPAREIGOJIMAI	25,38	30,29	12,79
NUOSAVAS KAPITALAS	35,55	44,43	17,98
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,70 euro	3,38 euro	2,23 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2019 01 01-2019 03 31	2020 01 01-2020 03 31	2021 01 01-2021 03 31*
Pajamos	1,54	1,49	0,60
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>1,15</i>	<i>1,03</i>	<i>0,41</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,39</i>	<i>0,46</i>	<i>0,19</i>
Grynasis pelnas	0,24	0,40	0,12
Pelnas vienai akcijai	0,02 euro	0,03 euro	0,01 euro
Paskolos	2019 03 31	2020 03 31	2021 03 31*
Paskolos, tūkst. EUR	22 416	18 866	9 400
Paskolos santykis su investiciniu turtu**	38,4	48,4	39,00
Sverto rodiklis**	0,38	-0,21	0,2
Palūkanų padengimo rodiklis**	2,30	3,38	2,86
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis**	0,78	0,06	1,24



Biurų pastatas
Palangos g. 4/
Vilniaus g. 33
Vilnius



„Žygio verslo centras“
Žygio g. 97
Vilnius



„Dommo business park“
Ryga
Latvija

Įsigyta	2006 m.	2006 m.	2015 m.
Nuomai skirtas plotas	6 900 m ²	2 900 m ²	12 800 m ²
NT vertė	12,7 mln. EUR	3,1 mln. EUR	8,4 mln. EUR
Užimtumas	96%	72%	100%

* Praėjusiais metais įgyvendinti „IBC“ ir „Vilniaus vartų“ verslo centrų pardavimo sandoriai lėmė rodiklių mažėjimą

**<https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/veiklos-rodikliu-formules>