

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 28 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

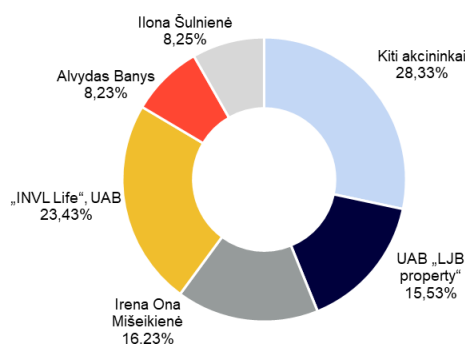
Bendrovės valdymas: 2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas „INVL Baltic Real Estate“ išdavė uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos leidimą, suteikiantį teisę verstis uždarojo tipo investicinės bendrovės veikla pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Specialioji uždarojo 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

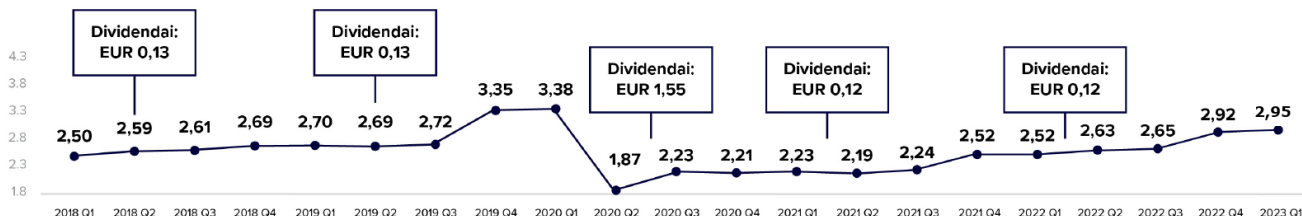
ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	8 061 414
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2023-03-31, EUR	2,24
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai*	0,09
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	23,75
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	2,95

*Dividendai buvo paskirti po ataskaitinio laikotarpio, todėl neatsispindi skaičiuose.

Akcininkų turimi balsai (%)



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



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



„INVL Baltic Real Estate“ grynosios nuomos pajamos per pirmąjį metų ketvirtį sudarė 489 tūkst. eurų arba 4,86 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu pernai. Bendrovės konsoliduotosios pajamos buvo 7 proc. didesnės nei praėjusių metų pirmąjį ketvirtį ir siekė 864 tūkst. eurų, iš jų nuosavų objektų konsoliduotosios nuomos pajamos padidėjo 10,7 proc. iki 505 tūkst. eurų.

Didžiausio „INVL Baltic Real Estate“ valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, Vilniuje, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarbystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, konsoliduotosios grynosios nuomos pajamos pirmąjį metų ketvirtį sudarė 350 tūkst. eurų arba 5,4 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais. Pirmojo ketvirčio pabaigoje objekto užimtumas siekė 86 proc., o „Talent Garden Vilnius“ erdvės užimtumas siekė 98 proc.

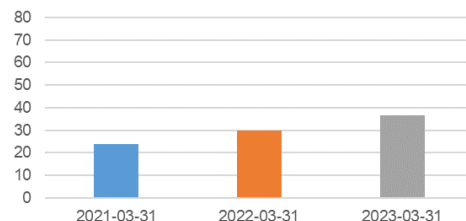
Kitas Bendrovės valdomas objektas – Žygio verslo centras taip pat ženkliai augino nuomos pajamas, kurios pirmąjį metų ketvirtį sudarė 92 tūkst. eurų arba 7 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais.

Pirmąjį metų ketvirtį toliau tęsėme Vilniaus g. 37 ir Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33 objektų planuojamų rekonstrukcijų projektavimo darbus. Vasario mėnesį gavome tvarkybos darbų leidimą Vilniaus g. 37 objektui, kuris leidžia remontuoti ir restauruoti pastato saugomas dalis.

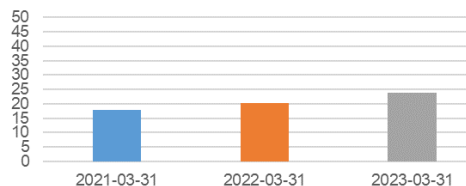
Dėl šių darbų ketvirčio pabaigoje buvo sudaryta rangos darbų sutartis su statybų bendrove Sivysta, kuri rangos darbus planuoja pradėti antro ketvirčio pradžioje. Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33 objekte ir toliau kartu su projektavimo bendrove Viltektą rengiame pastatų rekonstrukcijos techninį projektą. Vilniaus g. 37 pastato tvarkybos ir rekonstrukcijos darbus numatoma užbaigti 2024 metų viduryje. Užbaigus pastato rekonstrukcijos ir tvarkybos darbus, į kuriuos planuojama investuoti apie 3 mln. eurų, „INVL Baltic Real Estate“ rinkai pasiūlys apie 2 100 kv. m. nuomojamo ploto aukščiausios klasės patalpų. Pastato antrame ir trečiame aukštuose bus apie 1400 kv. m ploto biuro patalpų, o pirmame pastato aukšte numatytos trys restoranų patalpos, kurių bendras plotas sudarys apie 700 kv. m ploto.

Balandžio 18 dieną įvykęs visuotinis akcininkų susirinkimas patvirtino 0,09 euro akcijai dividendus, bendra dividendams skiriama suma yra 0,725 mln. eurų, o dividendų pajamingumas, vertinant balandžio 28 dienos bendrovės akcijos kainą „Nasdaq Vilnius“ biržoje, siekia 4 proc.

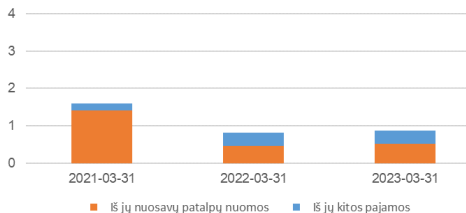
Investicinis turtas, tūkst. EUR	2021 03 31	2022 03 31	2023 03 31
Nuomojamas investicinis turtas	20 473	23 003	26 597
Investicinis turtas vystymui ateityje	-	2 730	5 037
Kitas investicinis turtas	3 629	3 996	4 934
Iš viso NT vertė	24 102	29 729	36 568
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 3 mėn.	410	456	505
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 3 mėn.	317	514	489
Nuomotinas plotas, m ²	22 600	22 600	22 850
Balanso straipsniai, mln. EUR	2021 03 31	2022 03 31	2023 03 31
Investicinis turtas	24,10	29,73	36,57
Pinigai	4,98	1,70	1,22
Kitas turtas	1,69	1,42	1,25
TURTAS	30,77	32,85	39,04
Paskolos iš kredito įstaigų	9,40	9,06	12,91
Kiti įsipareigojimai	3,39	3,45	2,39
ĮSIPAREIGOJIMAI	12,79	12,51	15,30
NUOSAVAS KAPITALAS	17,98	20,34	23,75
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,23 euro	2,52 euro	2,95 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2021 01 01-2021 03 31	2022 01 01-2022 03 31*	2023 01 01-2023 03 31*
Pajamos	0,60	0,81	0,86
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>0,41</i>	<i>0,46</i>	<i>0,51</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,19</i>	<i>0,35</i>	<i>0,35</i>
Grynasis pelnas	0,12	0,05	0,20
Pelnas vienai akcijai	0,01 euro	0,01 euro	0,03 euro
Paskolos	2021 03 31	2022 03 31	2023 03 31
Paskolos, tūkst. EUR	9 400	9 056	12 912
Paskolos santykis su investiciniu turtu*	39,00	30,46	35,31
Sverto rodiklis*	0,2	0,27	0,33
Palūkanų padengimo rodiklis*	2,86	5,58	1,92
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis*	1,24	2,34	1,12

NEKILNOJAMOJO TURTO VERTĖ,
mln. EUR

NUOSAVAS KAPITALAS, mln. EUR



PAJAMOS mln. EUR



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



Pastatas
Vilniaus g. 37,
Vilnius



**„Žygio
verslo centras“**
Žygio g. 97
Vilnius



**„Dommo
business park“**
Ryga
Latvija

	2006 m.	2021 - 2022 m.	2006 m.	2015 m.
Įsigyta	2006 m.	2021 - 2022 m.	2006 m.	2015 m.
Nuomai skirtas plotas	6 900 m ²	Bendras plotas 2 000 m ²	2 900 m ²	12 800 m ²
NT vertė	17,4 mln. EUR	5,3 mln. EUR	3,9 mln. EUR	10 mln. EUR
Užimtumas	86%	100%**	96%	100%

*<https://bre.invl.com/investuotojams/finansine-informacija/>

** Išnuomotas 257 kv. m nuomai tinkamas pastato plotas, kitas nuomotinas pastato plotas yra rekonstruojamas.