

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 vertybinių popierių biržoje nuo 2014 metų.

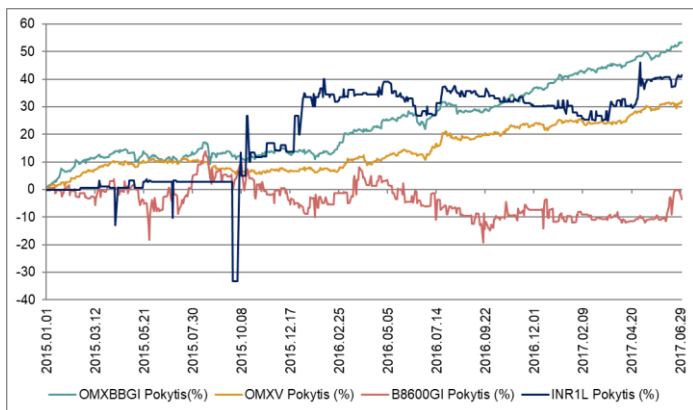
Valdomas turtas: apie 58 tūkst. kv. m ploto nekilnojamasis turtas Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, sandėliavimo, gamybos paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

Bendrovės valdymas: 2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas „INVL Baltic Real Estate“ išdavė uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos licenciją, suteikiančią 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 licencijos gavimo, jos veiklos terminas gali būti papildomai pratęstas ne ilgiau kaip 20 metų. Gavus licenciją, bendrovės valdymas perduotas valdymo įmonei „INVL Asset Management“.

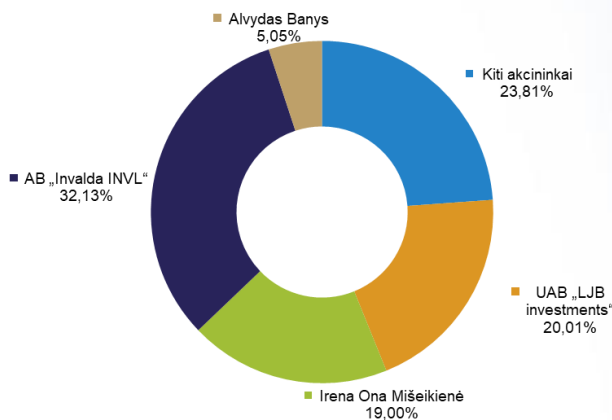
Pagrindinė informacija	
ISIN kodas	LT0000127151
Akcijos kaina 2017-06-30, EUR	0,424
Nuosavas kapitalas vienai akcijai, EUR	0,48
Planuojami mokėti dividendai (EUR vienai akcijai)	0,012
Akcijų skaičius	65 750 000
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, tūkst. EUR	31 812
Akcijai tenkanti grynyjų aktyvų vertė, EUR	0,4838

INR1L „INVL Baltic Real Estate“ akcijos kainos ir indeksų pokytis

Nasdaq Baltic Listed



Akcininkų turimi balsai 2017 m. birželio 30 d.



INVL Asset Management nekilnojamojo turto fondo valdytojo Vytauto Bakšinsko komentaras



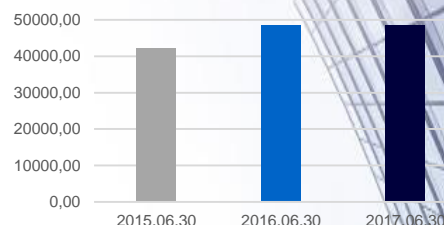
„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos grynosios nuomos pajamos iš nuosavų objektų 2017 metų pirmąjį pusmetį sudarė 1,2 mln. eurų, arba 2,7 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2016 metais (1,1 mln. eurų). 2017 metų pirmąjį pusmetį „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos siekė 3,3 mln. eurų, arba 6,8 proc. daugiau nei 2016 metų pirmąjį pusmetį (3,1 mln. eurų), iš jų nuosavų objektų konsoliduotos nuomos pajamos padidėjo 6,8 proc. iki 1,9 mln. eurų. Bendrovės grynasis pelnas atitinkamu laikotarpiu didėjo daugiau kaip 2,5 karto ir sudarė 1,5 mln. eurų – tokį augimą lėmė beveik 1 mln. eurų sudaręs turto perkainojimas.

Džiaugiamės, jog aktyvus darbas ir investicijos pertvarkant „Vilniaus vartų“ verslo centrą atnešė lauktą rezultatą, lėmusių apie 1 mln. eurų padidėjusią šio objekto vertę. Antroje šių metų pusėje, užbaigus „Vilniaus vartų“ pertvarkymą, pamatysime galutinius pastaruosius pusantrų metų vykdytų darbų rezultatus. Sustoti neketiname ir toliau aktyviai dirbsime siekdami didinti valdomo turto vertę bei nuomos pajamas.

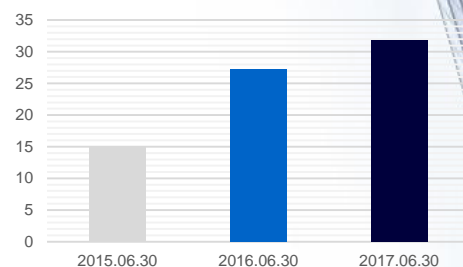
Didžiausio bendrovės valdomo objekto – sostinės Šeimyniškių gatvėje įsikūrusio 23 tūkst. kv. m bendrojo ploto „IBC“ verslo centro pirmųjų šešių mėnesių nuomos pajamos lyginant su tuo pačiu laikotarpiu pernai didėjo 1,3 proc. ir sudarė 940 tūkst. eurų.

Bendrovės finansiniai rezultatai rodo, kad aktyvus darbas su valdomu turtu atsiperka, o pasirinkta veiklos strategija yra teisinga. Dalis per pirmąjį pusmetį nuveiktų darbų veiklos rezultatuose atsispindės vėliau, nes didžioji dalis naujai sudarytų ir pratęstų nuomos sutarčių įsigalios antrąjį šių metų pusmetį, todėl galima tikėtis, jog šis laikotarpis „INVL Baltic Real Estate“ bus dar sėkmingesnis.

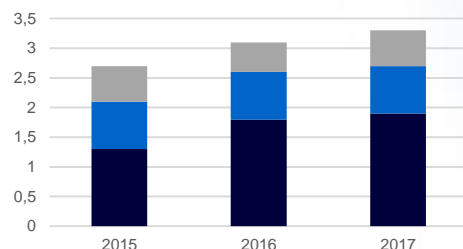
Investicinis turtas, tūkst. EUR	2015 06 30	2016 06 30	2017 06 30
Nuomojamas investicinis turtas	31 375	46 355	49 678
Investicinis turtas vystymui ateityje	2 473	1 720	350
Kitas investicinis turtas	-	3 735	4 042
Iš viso NT vertė	33 848	51 810	54 070
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 6 mėn.	1 316	1 772	1 893
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 6 mėn.	874	1 151	1 182
Nuomojamas plotas, m ²	42 076	48 476	48 476

NUOMOJAMAS PLOTAS, m²


Balanso straipsniai, mln. EUR	2015 06 30	2016 06 30	2017 06 30
Investicinis turtas	33,9	51,8	54,1
Paskolų, suteiktų Latvijos įmonėms, vertė	7,2	-	-
Pinigai	0,4	0,7	0,3
Kitas turtas	1,5	2,1	1,7
TURTAS	43,0	54,6	56,1
Paskolos iš kredito įstaigų	15,1	21,9	21,3
Paskolos iš „Invalda INVL“	5,5	-	-
Kiti įsipareigojimai	7,5	5,5	3,0
ĮSIPAREIGOJIMAI	28,1	27,4	24,3
NUOSAVAS KAPITALAS	14,9	27,2	31,8
Vienai akcijai tenkantis nuosavas kapitalas, eurai	0,35 eurų	0,41 eurų	0,48 eurų

NUOSAVAS KAPITALAS, mln. EUR


Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2015 01 01 - 2015 06 30	2016 01 01 - 2016 06 30	2017 01 01 - 2017 06 30
Pajamos	2,7	3,1	3,3
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>1,3</i>	<i>1,8</i>	<i>1,9</i>
<i>Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos</i>	<i>0,8</i>	<i>0,8</i>	<i>0,8</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,6</i>	<i>0,5</i>	<i>0,6</i>
Grynasis pelnas	0,4	0,6	1,5
<i>Pelnas vienai akcijai</i>	<i>0,01 eurų</i>	<i>0,01 eurų</i>	<i>0,02 eurų</i>

6 mėn. PAJAMOS mln. EUR


- Iš jų kitos pajamos
- Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos
- Iš jų nuosavų patalpų nuomos

Paskolos	2015 06 30	2016 06 30	2017 06 30
Paskolos, tūkst. EUR	20 534	21 939	21 266
Paskolos santykis su investiciniu turtu*	60,7	42,3	39,3
Sveto rodiklis*	0,57	0,44	0,40
Palūkanų padengimo rodiklis*	2,54	3,36	3,85
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis*	2,05	1,83	1,56



„IBC“ A klasės verslo centras
 Šeimyniškių g. 1,
 Šeimyniškių g. 3
 Vilnius
 Įsigyta – 2003 m.
 N.P. 7 100 m²
 NT vertė – 11,9 mln. EUR
 Užimtumas – 96%



„IBC“ B klasės verslo centras
 A. Juozapavičiaus g. 6,
 Vilnius
 Įsigyta – 2003 m.
 N.P. 10 600 m²
 NT vertė – 10,4 mln. EUR
 Užimtumas – 96%



Biurų pastatas
 Palangos g. 4/
 Vilniaus g. 33
 Vilnius
 Įsigyta – 2006 m.
 N.P. 6 200 m²
 NT vertė – 7,7 mln. EUR
 Užimtumas – 96%



Verslo centras „Vilniaus vartai“
 Gynėjų g. 14
 Vilnius
 Įsigyta 2015 m.
 N.P. 6 400 m²
 NT vertė – 12,1 mln. EUR
 Užimtumas – 52%



„Žygio verslo centras“
 Žygio g. 97
 Vilnius
 Įsigyta – 2006 m.
 N.P. 2 600 m²
 NT vertė – 2,6 mln. EUR
 Užimtumas – 95%



„Dommo business park“
 Ryga
 Latvija
 Įsigyta – 2015 m.
 N.P. 12 800 m²
 NT vertė – 8,1 mln. EUR
 Užimtumas – 88%



Biurų ir sandėlių patalpos Kirimuose
 Kirimų g. 33
 Vilnius
 Įsigyta – 2005 m.
 N.P. 2 500 m²
 NT vertė – 0,86 mln. EUR
 Užimtumas – 94%

N.P. – nuomai skirtas plotas

Pastaba: 2017 m. liepos 26 d. buvo pasirašyta sutartis dėl biurų ir sandėlių patalpų Kirimuose pardavimo.