

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“.

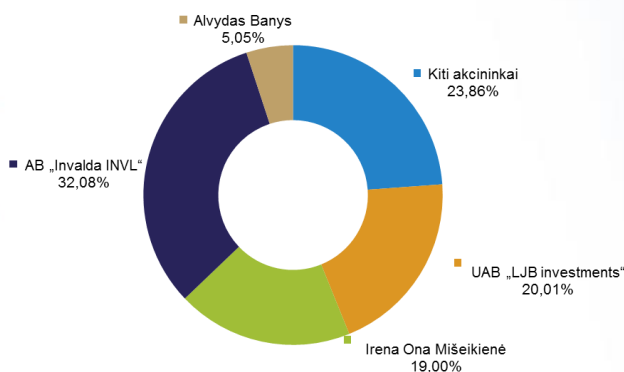
Pagrindinė informacija	
ISIN kodas	LT0000127151
Akcijos kaina 2017-03-31, EUR	0,397
Nuosavas kapitalas vienai akcijai, EUR	0,48
Planuojami mokėti dividendai (EUR vienai akcijai)	0,012
Akcijų skaičius	65 750 000
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, tūkst. EUR	31 433

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

Nasdaq Baltic Listed



Akcininkų turimi balsai 2017 m. kovo 31 d.



INVL Asset Management nekilnojamojo turto fondo valdytojo Vytauto Bakšinsko komentaras



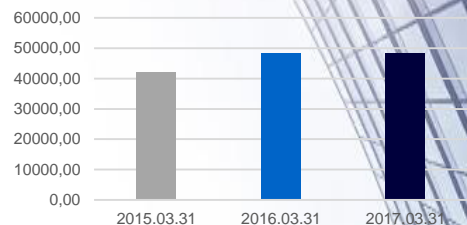
„Džiaugiamės per šių metų tris mėnesius bendrovės pasiektais rezultatais. Lyginant su praėjusių metų tuo pačiu laikotarpiu, bendrovės konsoliduotos pajamos iš nuosavų objektų nuomos išaugo 3,78 proc. iki 934 tūkst. eurų, grynosios nuomos pajamos iš nuosavų objektų buvo 586 tūkst. eurų ir dėl investicijų į turto atnaujinimą sumažėjo 10,9 proc., o konsoliduotas grynasis pelnas išaugo – 5,57 proc. iki 360 tūkst. eurų.

Pirmojo ketvirčio pabaigoje bendrovės valdomo turto vidutinis užimtumas buvo 85 proc. (2016 m. I ketvirčio pabaigoje – 78 proc.).

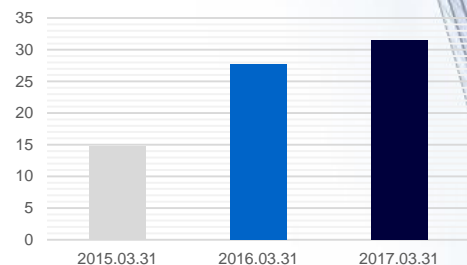
Didžiausio bendrovės valdomo objekto – sostinės Šeimyniškių gatvėje įsikūrusio 23 tūkst. kv. m bendrojo ploto „IBC“ verslo centro pirmų trijų mėnesių nuomos pajamos išliko stabilios ir sudarė 461 tūkst. Eurų.

„Vilniaus vartų“ objekte toliau tęsėme pertvarkymo darbus, o kovo mėnesį pasirašėme patalpų nuomos sutartį su bendrove „Xcelsior Vilnius“ dėl 600 kv. m ploto patalpų nuomos. Ši bendrovė atstovauja žinomiems šiuolaikinio dizaino baldų kūrėjams ir gamintojams, todėl tikime, kad „Xcelsior Vilnius“ puikiai papildys „Vilniaus vartų“ verslo centrą. Po šios nuomos sutarties pasirašymo „Vilniaus vartų“ užimtumas pagal pasirašytas nuomos sutartis viršija 90 proc.“

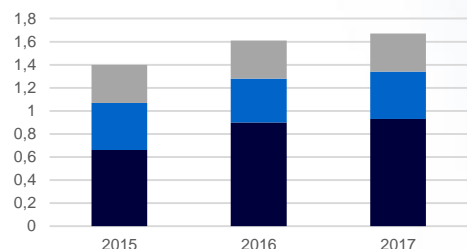
Investicinis turtas, tūkst. EUR	2015 03 31	2016 03 31	2017 03 31
Nuomojamas investicinis turtas	31 375	46 293	48 282
Investicinis turtas vystymui ateityje	2 473	1 720	350
Kitas investicinis turtas	-	3 735	4 017
Iš viso NT vertė	33 848	51 748	52 649
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 3 mėn.	659	900	934
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 3 mėn.	471	658	586
Nuomojamas plotas, m ²	42 076	48 476	48 476

NUOMOJAMAS PLOTAS, m²


Balanso straipsniai, mln. EUR	2015 03 31	2016 03 31	2017 03 31
Investicinis turtas	33,85	51,75	52,65
Kitas ilgalaikis turtas	5,04	0,85	0,22
Pinigai	0,43	1,62	0,57
Kitas trumpalaikis turtas	0,52	1,31	1,49
TURTAS	39,84	55,53	54,93
Paskolos iš kredito įstaigų	15,19	22,10	21,43
Paskolos iš „Invalda INVLT“	5,27	-	-
Kitos mokėtinos sumos	4,61	5,73	2,07
ĮSIPAREIGOJIMAI	25,07	27,83	23,50
NUOSAVAS KAPITALAS	14,77	27,70	31,43

NUOSAVAS KAPITALAS, mln. EUR


Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2015 01 01 - 2015 03 31	2016 01 01 - 2016 03 31	2017 01 01 - 2017 03 31
Pajamos	1,40	1,61	1,67
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>0,66</i>	<i>0,90</i>	<i>0,93</i>
<i>Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos</i>	<i>0,41</i>	<i>0,38</i>	<i>0,41</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,33</i>	<i>0,33</i>	<i>0,33</i>
Grynasis pelnas	0,28	0,34	0,36
<i>Pelnas vienai akcijai</i>	<i>0,01 euro</i>	<i>0,01 euro</i>	<i>0,01 euro</i>

3 mėn. PAJAMOS mln. EUR


Paskolos	2015 03 31	2016 03 31	2017 03 31
Paskolos, tūkst. EUR	24 616	22 108	21 435
Paskolos santykis su investiciniu turtu*	72,7	42,7	40,7
Sveto rodiklis*	0,58	0,43	0,40
Palūkanų padengimo rodiklis*	2,82	3,23	4,14
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis*	2,27	2,20	1,51



„IBC“ A klasės verslo centras
 Šeimyniškių g. 1,
 Šeimyniškių g. 3
 Vilnius
 Įsigyta – 2003 m.
 N.P. 7 100 m²
 NT vertė – 12 mln. EUR
 Užimtumas – 96%



„IBC“ B klasės verslo centras
 A. Juozapavičiaus g. 6,
 Slucko g. 2,
 Vilnius
 Įsigyta – 2003 m.
 N.P. 10 600 m²
 NT vertė – 10,2 mln. EUR
 Užimtumas – 96%



Biurų pastatas
 Palangos g. 4/
 Vilniaus g. 33
 Vilnius
 Įsigyta – 2006 m.
 N.P. 6 200 m²
 NT vertė – 7,6 mln. EUR
 Užimtumas – 95%



Verslo centras „Vilniaus vartai“
 Gynėjų g. 14
 Vilnius
 Įsigyta 2015 m.
 N.P. 6 400 m²
 NT vertė – 11,1 mln. EUR
 Užimtumas – 50%



„Žygio verslo centras“
 Žygio g. 97
 Vilnius
 Įsigyta – 2006 m.
 N.P. 2 600 m²
 NT vertė – 2,5 mln. EUR
 Užimtumas – 94%



„Dommo business park“
 Ryga
 Latvija
 Įsigyta – 2015 m.
 N.P. 12 600 m²
 NT vertė – 8,05 mln. EUR
 Užimtumas – 80%



Biurų ir sandėlių patalpos Kirtimuose
 Kirtimų g. 33
 Vilnius
 Įsigyta – 2005 m.
 N.P. 2 500 m²
 NT vertė – 0,8 mln. EUR
 Užimtumas – 94%

N.P. – nuomai skirtas plotas