

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.

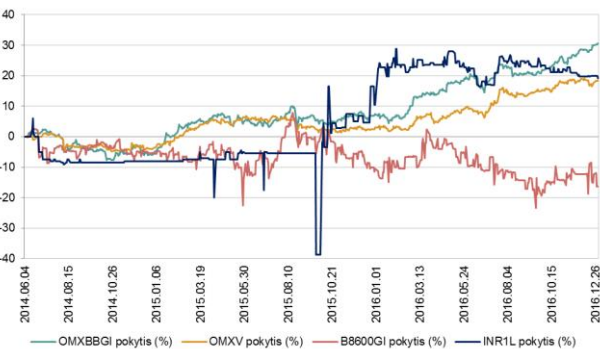
Akcijos: kotiruojamos NASDAQ Baltijos vertybinių popierių biržoje nuo 2014 metų.

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

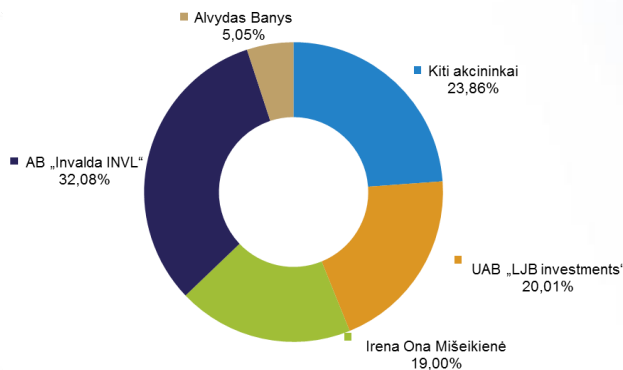
Bendrovės valdymas: 2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas „INVL Baltic Real Estate“ išdavė uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos licenciją, suteikiančią teisę verstis uždarojo tipo investicinės bendrovės veikla pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Specialioji 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 2016-12-30, EUR	0,388
Nuosavas kapitalas vienai akcijai, EUR	0,47
Paskutiniai mokėti dividendai (EUR vienai akcijai)	0,012
Akcijų skaičius	65 750 000
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, tūkst. EUR	31 073

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



Akcininkų turimi balsai 2016 m. gruodžio 31 d.



INVL Asset Management nekilnojamojo turto fondo valdytojo Vytauto Bakšinsko komentaras



„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos grynosios nuomos pajamos iš nuosavų objektų 2016 metais sudarė 2,3 mln. eurų arba 16 proc. daugiau nei 2015-aisiais (2,0 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2016 metais siekė 6,29 mln. eurų arba 10,5 proc. daugiau nei 2015 metais (5,694 mln. eurų), iš jų nuosavų objektų konsoliduotos nuomos pajamos padidėjo 21,5 proc. iki 3,6 mln. eurų.

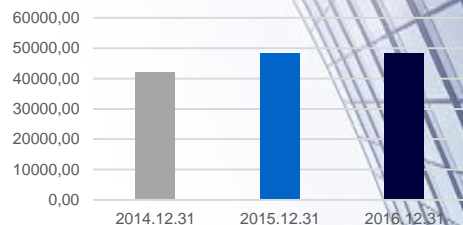
2016 metais aktyviai dirbome, siekdami pertvarkyti ir išnuomoti bendrovės naujausio pirkinio – „Vilniaus vartų“ 6500 kv. m ploto patalpas. 2016 metų rugsėjo mėnesį buvo užbaigti pertvarkymo pirmo etapo rangos darbai, o gruodžio mėnesį - antro etapo techninio projekto rengimo darbai. Tad džiugu, jog metų pabaigoje jau skynėme šio darbo vaisius: buvo pasirašytos patalpų nuomos sutartys dėl daugiau nei 2750 kv. m ploto patalpų nuomos, o „Vilniaus vartų“ užimtumas pagal metų pabaigoje pasirašytas nuomos sutartis 2018 metų pradžioje pasieks apie 80%.

Praejusieji metai „IBC verslo centrui“, kuris yra didžiausias „INVL Baltic Real Estate“ valdomas objektas, buvo itin sėkmingi. Pavyko ne tik išlaikyti aukštą užimtumo lygį ir gerinti veiklos rezultatus, tačiau ir sėkmingai užbaigti visas esmines 2016 metais vestas derybas dėl nuomos sutarčių terminų pratęsimo.

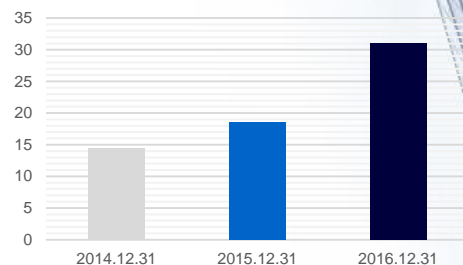
Kiti „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai 2016 metais taip pat pasižymėjo aukštu patalpų užimtumu lygiu bei gerėjančiais veiklos rezultatais ir didino arba išlaikė aukštus užimtumo rodiklius. Džiaugiamės, jog mūsų klientai ir toliau išlieka lojalūs bei pasitiki „INVL Baltic Real Estate“ kaip patikimu ir ilgalaikiu partneriu, dėsime visas pastangas, jog klientų pasitikėjimą išlaikytume ir toliau.

2016 metais „INVL Baltic Real Estate“ pristatė galimybę investuoti į bendrovę, valdančią vertingą diversifikuotą nekilnojamo turto portfelį, išplatinusi naują 9 mln. eurų akcijų emisiją. Taip pat gauta uždarojo tipo investicinės bendrovės (UTIB) licencija. Gavus šią licenciją, „INVL Baltic Real Estate“ veikia kaip investicinis fondas, kurio veiklos trukmė – 30 metų. „INVL Baltic Real Estate“ valdomas turtas išsidėstęs ypač patraukliose vietose centrinėje Vilniaus miesto dalyje, o tai suteikia konkurencinį pranašumą prieš naujesnius, tačiau nuo miesto centro nutolusius verslo centrus. Sparčiai didėjanti verslo centrų pasiūla ateinančiais metais žada ne tik didėjančią konkurencinę kovą dėl esamų ir potencialių turto nuomininkų, bet ir mažėjančius rinkos užimtumo rodiklius, tačiau esame užtikrinti, jog tiek mūsų profesionalūs ir ilgalaikiai santykiai su nuomininkais, tiek išskirtinės valdomo turto savybės padės ne tik išlaikyti aukštus turto užimtumo rodiklius, bet ir toliau gerinti veiklos rezultatus.

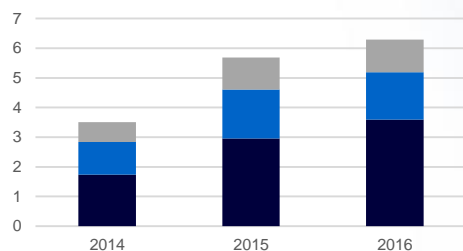
Investicinis turtas, tūkst. EUR	2014 12 31	2015 12 31	2016 12 31
Nuomojamas investicinis turtas	31 375	46 292	48 043
Investicinis turtas vystymui ateityje	2 473	1 720	350
Kitas investicinis turtas	-	3 735	4 017
Iš viso NT vertė	33 848	51 747	52 410
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 12 mėn.	-	2 960	3 595
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 12 mėn.*	-	2 023	2 349
Nuomojamas plotas, m ²	42 076	48 476	48 476

NUOMOJAMAS PLOTAS, m²


Balanso straipsniai, mln. EUR	2014 12 31	2015 12 31	2016 12 31
Investicinis turtas	33,85	51,75	52,41
Kitas ilgalaikis turtas	4,98	0,85	0,17
Pinigai	0,36	0,39	0,75
Kitas trumpalaikis turtas	0,42	1,52	1,88
TURTAS	39,61	54,51	55,21
Paskolos iš kredito įstaigų	15,29	17,75	21,60
Paskolos iš „Invalda INVLT“	5,21	6,86	-
Kitos mokėtinos sumos	4,62	11,31	2,54
ĮSIPAREIGOJIMAI	25,12	35,92	24,14
NUOSAVAS KAPITALAS	14,49	18,59	31,07

NUOSAVAS KAPITALAS, mln. EUR


Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2014 04 29-2014 12 31	2015 01 01-2015 12 31	2016 01 01-2016 12 31
Pajamos	3,51	5,69	6,29
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>1,74</i>	<i>2,96</i>	<i>3,60</i>
<i>Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos</i>	<i>1,10</i>	<i>1,65</i>	<i>1,59</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,67</i>	<i>1,08</i>	<i>1,10</i>
Investicinio turto perkainojimas	0,04	2,17	0,15
Grynasis pelnas	0,43	4,10	4,51
<i>Pelnas vienai akcijai, EUR</i>	<i>0,01 eurų</i>	<i>0,09 eurų</i>	<i>0,07 eurų</i>

12 mėn. PAJAMOS mln. EUR


Paskolos	2014 12 31	2015 12 31	2016 12 31
Paskolos, tūkst. EUR	20 500	24 616	21 607
Paskolos santykis su investiciniu turtu*	60,6	47,6	41,2
Sveto rodiklis*	0,58	0,57	0,40
Palūkanų padengimo rodiklis*	1,88	2,64	3,11
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis*	-	1,50	1,83



„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 – 98%



Verslo centras „Vilniaus vartai“
 Gynėjų g. 14
 Vilnius
 Įsigyta 2015 m.
 N.P. 6 400 m²
 NT vertė – 10,9 mln. EUR
 Užimtumas – 39%



„Žygio verslo centras“
 Žygio g. 97
 Vilnius
 Įsigyta – 2006 m.
 N.P. 2 600 m²
 NT vertė – 2,5 mln. EUR
 Užimtumas – 100%



„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