

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 57 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto 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.

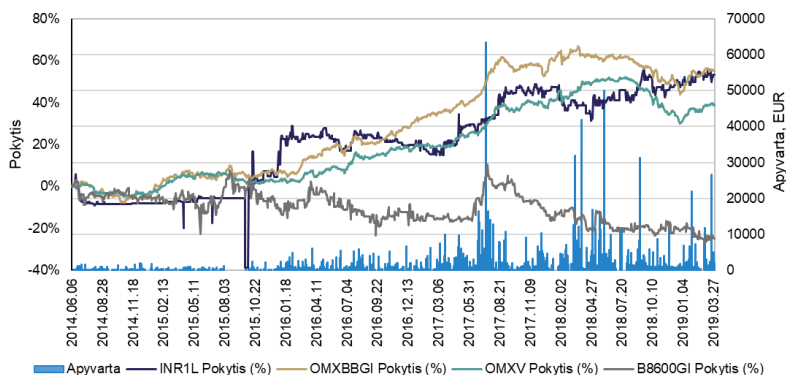
Bendrovės valdymas: 2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas „INVL Baltic Real Estate“ išdavė uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos leidimą, suteikiantį teisę verstis uždarojo tipo investicinės bendrovės veikla pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Specialioji uždarojo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

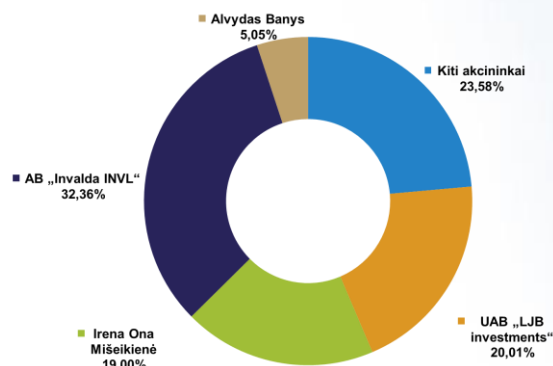
ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	13 150 000
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2019-03-31, EUR	2,50
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,13
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, tūkst. EUR	35 549
Akcijai tenkanti grynyjų aktyvų vertė, EUR	2,7033

INR1L
Nasdaq Baltic Listed

„INVL Baltic Real Estate“ akcijos kainos ir indeksų pokytis



Akcininkų turimi balsai



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



„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos per pirmąjį 2019 metų ketvirtį sudarė 1,54 mln. eurų, arba 3,4% daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais, iš jų nuosavų objektų konsoliduotos nuomos pajamos padidėjo 4,8% iki 1,15 mln. eurų. Bendrovės konsoliduotos grynosios nuomos pajamos (angl. net operating income) iš nuosavų objektų per tą patį laikotarpį sudarė 0,4 mln. eurų arba 53,8% mažiau nei 2018 metais.

Pastarojo rodiklio sumažėjimą lėmė tai, kad 2019 metų pirmąjį ketvirtį aktyviai dirbome bei investavome atnaujindami bendrovės valdomą turtą, pritaikydami ir įrengdami patalpas naujai pritrauktų nuomininkų poreikiams.

Per šį laikotarpį buvo naujai įrengta ir nuomininkams perduota daugiau kaip 2 tūkst. kv. m ploto patalpų bendrovės valdomame IBC verslo centre. Šio verslo centro nuomininkų gretas papildė UAB „Audifina“ – ši bendrovė metų pradžioje įsikėlė į 500 kv. m ploto patalpas. Be to, naujam laikotarpiui pratęsėme nuomos sutartį su „IBM Lietuva“, kuri yra viena didžiausių šio verslo centro nuomininkų.

IBC verslo centro nuomos pajamos per 2019 metų pirmąjį ketvirtį sudarė 0,5 mln. eurų, arba 3,61% daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais, o ketvirčio pabaigoje verslo centro užimtumas pasiekė 99%. Vykdyti patalpų įrengimo darbai turėjo neigiamos įtakos pirmojo ketvirčio rezultatams, tačiau naujai sudarytos nuomos sutartys bei atlikti patalpų pertvarkymo darbai turės teigiamos įtakos būsimų laikotarpių rezultatams.

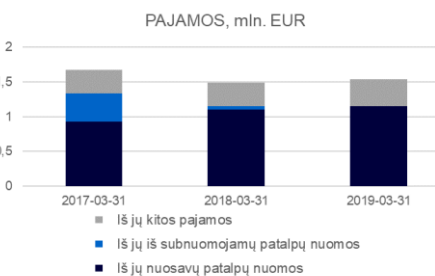
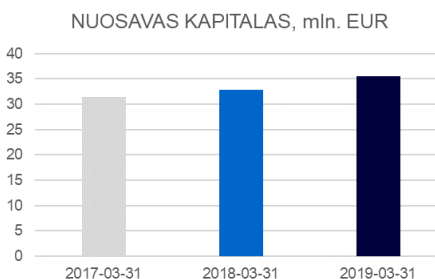
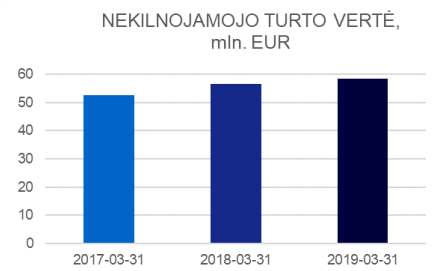
Balandžio 26 dieną įvykęs visuotinis akcininkų susirinkimas patvirtino 0,13 euro akcijai dividendus, bendra dividendams skiriama suma siekia 1,71 mln. eurų, o dividendų pajamingumas, vertinant balandžio 29 dienos bendrovės akcijos kainą „Nasdaq Vilnius“ biržoje, siekia 5,3 proc.

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2017 03 31	2018 03 31	2019 03 31
Nuomojamas investicinis turtas	48 282	52 198	53 488
Investicinis turtas vystymui ateityje	350	350	350
Kitas investicinis turtas	4 017	4 073	4 490
Iš viso NT vertė	52 649	56 621	58 328
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 3 mėn.	934	1 101	1 154
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 3 mėn.	586	885	409
Nuomotinas plotas, m ²	48 476	46 476	46 876

Balanso straipsniai, mln. EUR	2017 03 31	2018 03 31	2019 03 31
Investicinis turtas	52,65	56,62	58,33
Pinigai	0,57	0,50	0,4
Kitas turtas	1,71	1,28	2,2
TURTAS	54,93	58,40	60,93
Paskolos iš kredito įstaigų	21,43	20,58	22,42
Paskolos iš „Invalda INVL“ grupės	-	0,81	-
Kiti įsipareigojimai	2,07	4,16	2,96
ĮSIPAREIGOJIMAI	23,50	25,55	25,38
NUOSAVAS KAPITALAS	31,43	32,85	35,55
Vienai akcijai tenkantis nuosavas kapitalas*	2,39 euro	2,50 euro	2,70 euro

Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2017 01 01-2017 03 31	2018 01 01-2018 03 31	2019 01 01-2019 03 31
Pajamos	1,67	1,49	1,54
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>0,93</i>	<i>1,10</i>	<i>1,15</i>
<i>Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos</i>	<i>0,41</i>	<i>0,05</i>	<i>0,00</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,33</i>	<i>0,34</i>	<i>0,39</i>
Grynasis pelnas	0,36	0,70	0,24
<i>Pelnas vienai akcijai*</i>	<i>0,03 euro</i>	<i>0,05 euro</i>	<i>0,02 euro</i>

Paskolos	2017 03 31	2018 03 31	2019 03 31
Paskolos, tūkst. EUR	21 435	21 392	22 416
Paskolos santykis su investiciniu turtu**	40,7	37,8	38,4
Sverto rodiklis**	0,40	0,39	0,38
Palūkanų padengimo rodiklis**	3,77	6,40	2,30
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis**	1,51	1,84	0,78



„IBC“ A klasės verslo centras
Šeimyniškių g. 1,
Šeimyniškių g. 3 Vilnius



„IBC“ B klasės verslo centras
A. Juozapavičiaus g. 6,
Vilnius



Verslo centras „Vilniaus vartai“
Gynėjų g. 14
Vilnius



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



„Žygio verslo centras“
Žygio g. 97
Vilnius



„Dommo business park“
Ryga
Latvija

Įsigyta	2003 m.	2003 m.	2015 m.	2006 m.	2006 m.	2015 m.
Nuomai skirtas plotas	7 100 m ²	10 300 m ²	7 100 m ²	6 500 m ²	2 800 m ²	12 800 m ²
NT vertė	12,2 mln. EUR	10,5 mln. EUR	14,7 mln. EUR	9,3 mln. EUR	3,0 mln. EUR	8,2 mln. EUR
Užimtumas	100%	99%	92%	76%	67%	100%

*Pateikiami duomenys akcijos nominaliai vertei esant 1,45 euro.

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