

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

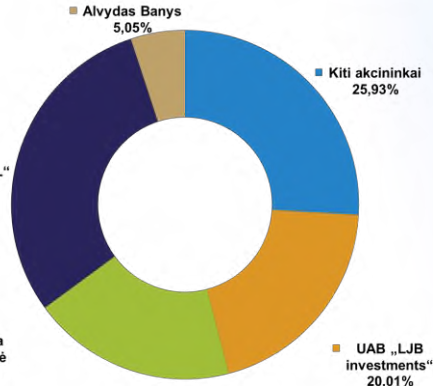
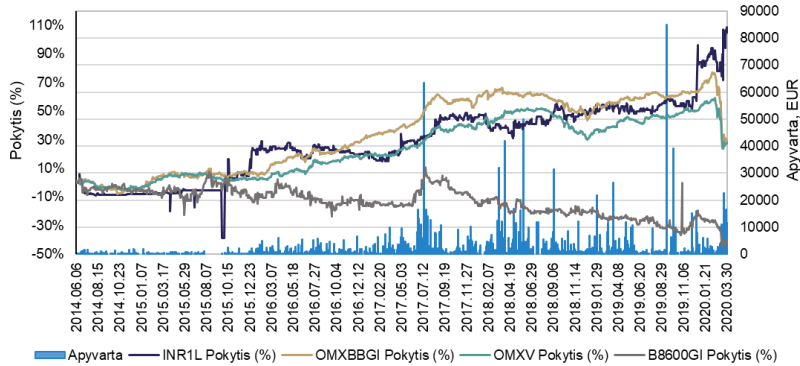
Bendrovės valdymas: 2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas „INVL Baltic Real Estate“ išdavė uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos leidimą, suteikiantį teisę verstis uždarojo tipo investicinės bendrovės veikla pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Specialioji uždarojo 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 2020-03-31, EUR	3,40
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	1,55
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, tūkst. EUR	44 428
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	3,3786

INR1L
Nasdaq Baltic Listed

Akcininkų turimi balsai

„INVL Baltic Real Estate“ akcijos kainos ir indeksų pokytis



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



„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos per pirmąjį 2020 metų ketvirtį sudarė 1,49 mln. eurų, arba 3,3% mažiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais, iš jų nuosavų objektų konsoliduotos nuomos pajamos mažėjo 10,5% iki 1,03 mln. eurų. Bendrovės konsoliduotos grynosios nuomos pajamos (angl. net operating income) iš nuosavų objektų per tą patį laikotarpį sudarė 0,72 mln. eurų arba 76,3% daugiau nei 2019 metais.

Nuomos pajamų mažėjimą lėmė ketvirčio pabaigoje užbaigtas IBC verslo centro pardavimo sandoris. Džiaugiamės jį sėkmingai užbaigę - tai leido padidinti „INVL Baltic Real Estate“ akcijų vertę.

2019 m. pabaigoje sėkmingai veiklą pradėjo bendradarbystės erdvė „Talent Garden Vilnius“. Pirmojo ketvirčio pabaigoje privačių kabinetų užimtumas šioje erdvėje siekė beveik 90 proc., o bendrai buvo užimta du trečdaliai erdvėje įrengtų darbo vietų.

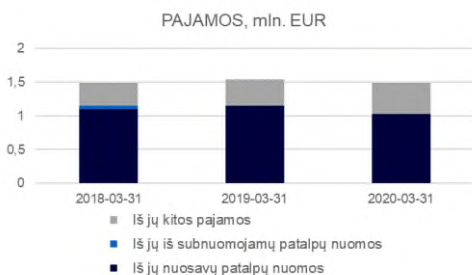
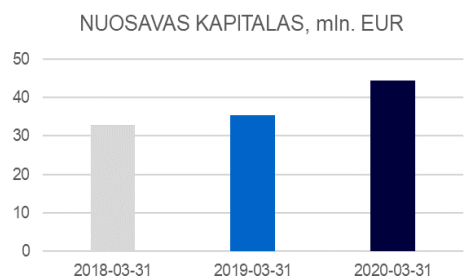
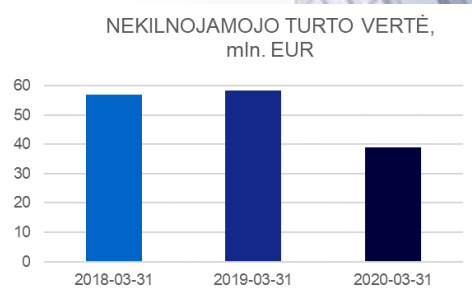
Balandžio 9 dieną įvykęs visuotinis akcininkų susirinkimas patvirtino 1,55 euro akcijai dividendus, bendra dividendams skiriama suma yra 20,383 mln. eurų, o dividendų pajamingumas, vertinant kovo 31 dienos bendrovės akcijos kainą „Nasdaq Vilnius“ biržoje, siekia 45,6 proc.

Investicinis turtas, tūkst. EUR-	2018 03 31	2019 03 31	2020 03 31*
Nuomojamas investicinis turtas	52 198	53 488	34 108
Investicinis turtas vystymui ateityje	350	350	-
Kitas investicinis turtas	4 073	4 490	4 894
Iš viso NT vertė	56 621	58 328	39 002
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 3 mėn.	1 101	1 154	1 033
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 3 mėn.	885	409	721
Nuomotinas plotas, m ²	46 476	46 876	29 700

Balanso straipsniai, mln. EUR	2018 03 31	2019 03 31	2020 03 31*
Investicinis turtas	56,62	58,33	39,00
Pinigai	0,50	0,4	26,55
Kitas turtas	1,28	2,2	9,17
TURTAS	58,40	60,93	74,72
Paskolos iš kredito įstaigų	20,58	22,42	18,86
Paskolos iš „Invalda INVL“ grupės	0,81	-	-
Kiti įsipareigojimai	4,16	2,96	11,43
ĮSIPAREIGOJIMAI	25,55	25,38	30,29
NUOSAVAS KAPITALAS	32,85	35,55	44,43
Vienai akcijai tenkantis nuosavas kapitalas**	2,50 euro	2,70 euro	3,38 euro

Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2018 01 01-2018 03 31	2019 01 01-2019 03 31	2020 01 01-2020 03 31*
Pajamos	1,49	1,54	1,49
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>1,10</i>	<i>1,15</i>	<i>1,03</i>
<i>Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos</i>	<i>0,05</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,34</i>	<i>0,39</i>	<i>0,46</i>
Grynasis pelnas	0,70	0,24	0,40
<i>Pelnas vienai akcijai**</i>	<i>0,05 euro</i>	<i>0,02 euro</i>	<i>0,03 euro</i>

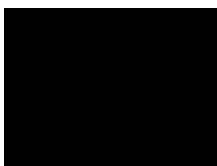
Paskolos	2018 03 31	2019 03 31	2020 03 31*
Paskolos, tūkst. EUR	21 392	22 416	18 866
Paskolos santykis su investiciniu turtu***	37,8	38,4	48,4
Sverto rodiklis***	0,39	0,38	(0,21)
Palūkanų padengimo rodiklis***	6,40	2,30	3,38
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis***	1,84	0,78	0,06



*Rodikliams įtaką turėjo IBC verslo centro pardavimo sandoris, įvykęs 2020-03-06 d.



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	2015 m.	2006 m.	2006 m.	2015 m.
Nuomai skirtas plotas	7 200 m ²	6 800 m ²	2 900 m ²	12 800 m ²
NT vertė	15,4 mln. EUR	12,2 mln. EUR	3,0 mln. EUR	8,4 mln. EUR
Užimtumas	98%	98%	69%	100%

**Pateikiami duomenys akcijos nominaliai vertei esant 1,45 euro.
***<https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/veiklos-rodikliu-formules>