

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.

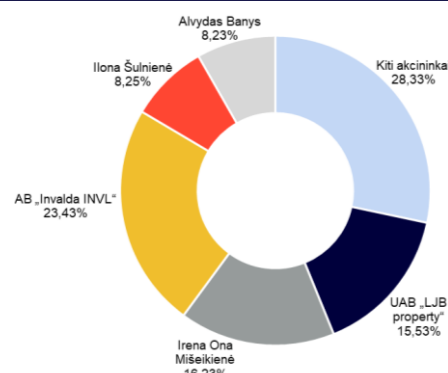
Valdomas turtas: apie 26 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

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“.

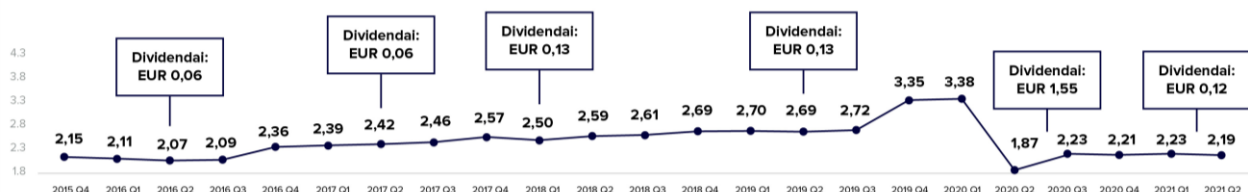
Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

Akcininkų turimi balsai
nuo 2021 m. liepos mėn. pab. (%)

ISIN kodas	LT0000127151	
Akcijų skaičius, vnt.	13 150 000 (2021-06-30)	8 061 414 (nuo 2021-07-26)
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45	
Akcijos kaina 2021-06-30, EUR	2,34	
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,12	
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	17,633	
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	2,1874	



„INVL Baltic Real Estate“ grynujų aktyvų vertės augimas, EUR/vnt. bei skirti dividendai akcijai



(Jei 2020 rugsėjo 30 d. Bendrovės grynujų aktyvų vertei skaičiuoti būtų naudotas išperkamų akcijų įsipareigojimas, paskaičiuotas pagal faktiškai privalomai išperkamų akcijų kiekį, o ne pagal viso pateiktą išpirkimui pavedimo akcijų kiekį, tai grynujų aktyvų vertė siektų 2,1567 EUR akcijai)

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

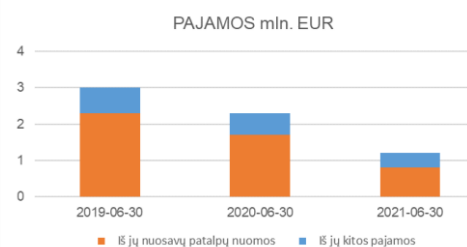
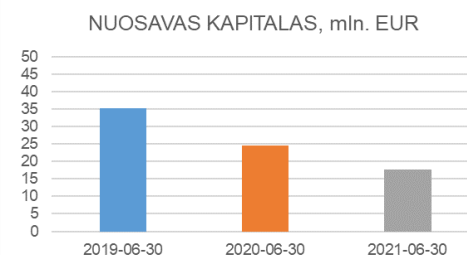
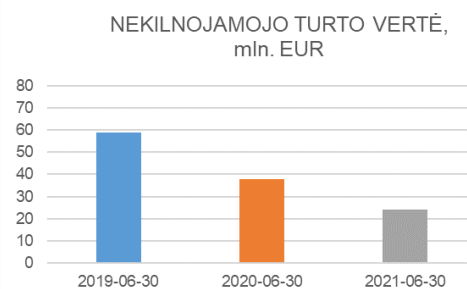


„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos grynosios nuomos pajamos iš nuosavų objektų 2021 m. pirmąjį pusmetį sudarė 689 tūkst. eurų arba 46,2 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2020 metais. „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2021 m. pirmąjį pusmetį siekė 1238 tūkst. eurų arba 46 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2020 metais, iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų sumažėjo 50,8 proc. iki 830 tūkst. eurų. Nuomos pajamų mažėjimui įtakos turėjo 2020 metais užbaigti „IBC“ ir „Vilniaus vartų“ pardavimo sandoriai, kiti „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį ir augino nuomos pajamas. Pirmojo pusmečio grynas pelnas sudarė 0,75 mln. eurų arba 19 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2020 metais.

Didžiausio „INVL Baltic Real Estate“ valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarbiystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, pajamos pirmąjį pusmetį sudarė 753 tūkst. eurų, arba 33,7 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais. Pusmečio pabaigoje objekto užimtumas siekė 97 proc. Nepaisant pirmąjį pusmetį šalyje galiojusių ribojimų „Talent Garden Vilnius“ išlaikė itin aukštą užimtumą, kuris pusmečio pabaigoje siekė 95 proc. ir ženkliai gerino veiklos rodiklius.

„Žygio verslo centro“ pajamos 2021 m. pirmąjį pusmetį sudarė 148 tūkst. eurų arba 11,2 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2020 metais. Pusmečio pabaigoje objekto užimtumas siekė 82% ir lyginant su pirmojo ketvirčio pabaiga padidėjo 10 procentiniu punktu. Tiek pajamų, tiek užimtumo rodiklių augimą lėmė pastato trečiame aukšte atlikti patalpų atnaujinimo darbai ir pasirašytos naujos nuomos sutartys.

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2019 06 30	2020 06 30	2021 06 30*
Nuomojamas investicinis turtas	54 745	34 020	20 865
Investicinis turtas vystymui ateityje	350	-	-
Kitas investicinis turtas	4 889	4 914	3 797
Iš viso NT vertė	59 984	38 934	24 662
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 6 mėn.	2 322	1 686	830
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 6 mėn.	804	1 281	689
Nuomotinas plotas, m ²	46 876	29 700	22 600
Balanso straipsniai, mln. EUR	2019 06 30	2020 06 30	2021 06 30*
Investicinis turtas	60,0	38,9	24,7
Pinigai	0,7	3,1	4,2
Kitas turtas	2,0	2,3	1,5
TURTAS	62,7	44,3	30,4
Paskolos iš kredito įstaigų	24,2	16,9	9,3
Kiti įsipareigojimai	3,2	2,8	3,5
ĮSIPAREIGOJIMAI	27,4	19,7	12,8
NUOSAVAS KAPITALAS	35,3	24,6	17,6
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,685 euro	1,87 euro	2,19 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2019 01 01-2019 06 30	2020 01 01-2020 06 30	2021 01 01-2021 06 30*
Pajamos	3,0	2,3	1,2
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>2,3</i>	<i>1,7</i>	<i>0,8</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,7</i>	<i>0,6</i>	<i>0,4</i>
Investicinio turto perkainojimas	1,6	(0,1)	0,5
Grynasis pelnas	1,7	0,9	0,7
Pelnas vienai akcijai	0,13 euro	0,07 euro	0,07 euro
Paskolos	2019 06 30	2020 06 30	2021 06 30*
Paskolos, tūkst. EUR	24 234	16 893	9 313
Paskolos santykis su investiciniu turtu**	40,4	43,4	37,76
Sverto rodiklis**	0,40	0,36	0,23
Palūkanų padengimo rodiklis**	2,12	3,22	3,14
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis**	0,74	0,09	1,38



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



„Žygio verslo centras“
Žygio g. 97
Vilnius



„Dommo business park“
Ryga
Latvija

Įsigyta	2006 m.	2006 m.	2015 m.
Nuomai skirtas plotas	6 900 m ²	2 900 m ²	12 800 m ²
NT vertė	12,9 mln. EUR	3,1 mln. EUR	8,7 mln. EUR
Užimtumas	97%	82%	100%

* Praėjusiais metais įgyvendinti „IBC“ ir „Vilniaus vartų“ verslo centrų pardavimo sandoriai lėmė rodiklių mažėjimą

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