

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.

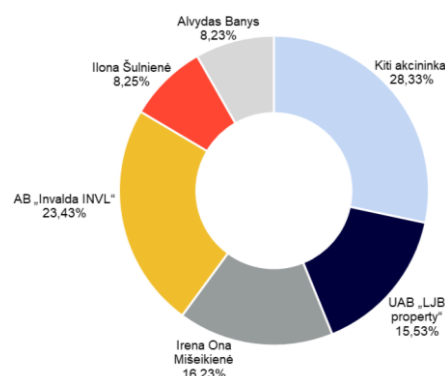
Valdomas turtas: apie 28 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

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“.

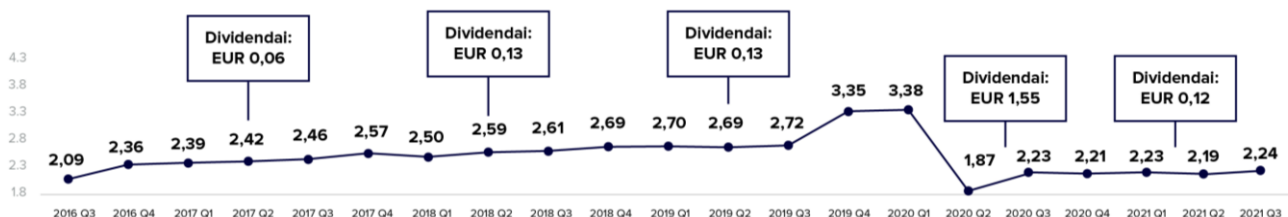
Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

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

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	8 061 414
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2021-09-30, EUR	2,31
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,12
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	18,027
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	2,2362



„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 per pirmus tris 2021 m. ketvirčius sudarė 1,18 mln. eurų arba 36 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2020 metais. „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos per tą patį 2021 m. laikotarpį siekė 1,96 mln. eurų arba 39 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2020 metais, iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų sumažėjo 47 proc. iki 1,26 mln. 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. Pirmųjų trijų 2021 m. metų ketvirčių grynasis pelnas sudarė 1,14 mln. eurų arba 76 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2020 metais.

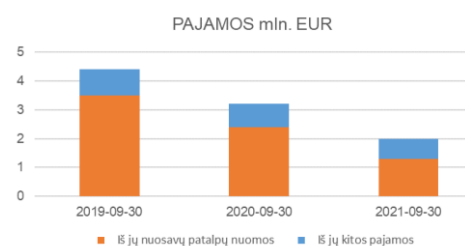
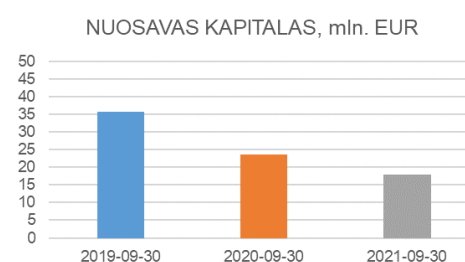
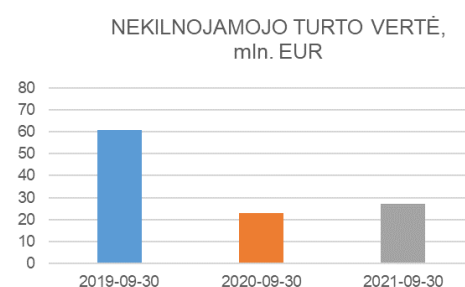
Didžiausio „INVL Baltic Real Estate“ valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarbiystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, pajamos sudarė 1,25 mln. eurų, arba 33 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais. Trečio ketvirčio pabaigoje „Talent Garden Vilnius“ ir toliau demonstruoja puikius rezultatus ir išlaiko itin aukštą užimtumą, kuris laikotarpio pabaigoje siekė 99 proc.

„Žygio verslo centro“ pajamos per pirmus tris 2021 m. ketvirčius sudarė 0,23 mln. eurų arba 19 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2020 metais. Laikotarpio pabaigoje objekto užimtumas siekė 85%.

Trečio ketvirčio pabaigoje „INVL Baltic Real Estate“ pasirašė sutartį dėl patalpų su žemės sklypo dalimi, esančių Vilniaus g. 37-4, Vilniuje, pirkimo. Bendras įsigytų patalpų plotas sudaro 1552,46 kv. m. Šis objektas puikiai atitiko Bendrovės investicinius kriterijus – turimos kompetencijos ir reikalingos investicijos į pastato pertvarką leidžia tikėtis, jog pavyks sukurti išskirtinį ir sėkmingą projektą bei uždirbti didelę grąžą bendrovės investuotojams.

Daugiau informacijos: www.invlbalticrealestate.com

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2019 09 30	2020 09 30	2021 09 30*
Nuomojamas investicinis turtas	55 264	19 964	20 876
Investicinis turtas vystymui ateityje	350	-	-
Kitas investicinis turtas	4 890	3 517	6 198
Iš viso NT vertė	60 504	23 481	27 074
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 9 mėn.	3 455	2 368	1 264
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 9 mėn.	1 356	1 840	1 179
Nuomotinas plotas, m ²	47 176	29 700**	24 200
Balanso straipsniai, mln. EUR	2019 09 30	2020 09 30	2021 09 30*
Investicinis turtas	60,5	23,5	27,1
Pinigai	0,7	16,3	2,0
Kitas turtas	2,2	6,0	1,5
TURTAS	63,4	45,8	30,6
Paskolos iš kredito įstaigų	24,6	9,6	9,2
Kiti įsipareigojimai	3,1	7,9	3,4
ĮSIPAREIGOJIMAI	27,7	22,2	12,6
NUOSAVAS KAPITALAS	35,7	23,6	18,0
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,72 euro	2,23 euro	2,24 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2019 01 01-2019 09 30	2020 01 01-2020 09 30	2021 01 01-2021 09 30*
Pajamos	4,4	3,2	2,0
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>3,5</i>	<i>2,4</i>	<i>1,3</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,9</i>	<i>0,8</i>	<i>0,7</i>
Investicinio turto perkainojimas	1,7	4,3	0,5
Grynasis pelnas	2,1	4,7	1,1
Pelnas vienai akcijai	0,16 euro	0,36 euro	0,12 euro
Paskolos	2019 09 30	2020 09 30	2021 09 30*
Paskolos, tūkst. EUR	24 578	9 592	9 228
Paskolos santykis su investiciniu turtu***	40,6	40,9	34,1
Sveto rodiklis***	0,40	-0,40	0,29
Palūkanų padengimo rodiklis***	2,42	3,00	3,81
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis***	0,86	0,07	1,65



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



„Žygio verslo centras“
Žygio g. 97
Vilnius



Pastatas
Vilniaus g. 37-4,
Vilnius



„Dommo business park“
Ryga
Latvija

	Biurų pastatas Palangos g. 4/ Vilniaus g. 33 Vilnius	„Žygio verslo centras“ Žygio g. 97 Vilnius	Pastatas Vilniaus g. 37-4, Vilnius	„Dommo business park“ Ryga Latvija
Įsigyta	2006 m.	2006 m.	2021 m.	2015 m.
Nuomai skirtas plotas	6 900 m ²	2 900 m ²	Bendras plotas 1 600 m ²	12 800 m ²
NT vertė	12,9 mln. EUR	3,1 mln. EUR	2,4 mln. EUR	8,7 mln. EUR
Užimtumas	99%	85%	0%	100%

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

** Skaičius apima ir VC „Vilniaus vartai“, kuris buvo parduotas 2020.09.30

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