

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.

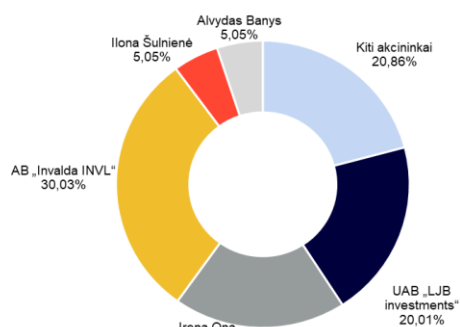
Valdomas turtas: apie 26 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilūs finansiniai srautai generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

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“.

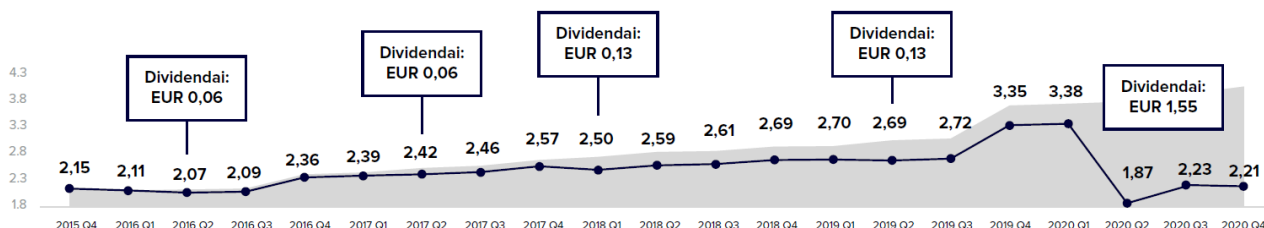
Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

Akcininkų turimi balsai (%)

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	13 150 000
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2020-12-31, EUR	2,16
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	1,55
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	28,87
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	2,21



„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 pavidimo akcijų kiekį, tai grynujų aktyvų vertė siektų 2,1567 EUR akcijai)

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



Pastarieji metai bendrovei buvo itin sėkmingi pasiekiant ilgalaikio darbo rezultatus, kuriuos lėmė itin sėkmingi IBC ir Vilniaus vartų verslo centrų pardavimo sandoriai.

2020 m. pirmą ketvirtį buvo užbaigtas 33 mln. eurų vertės IBC verslo centro pardavimo sandoris. Tai turėjo 7,6 mln. eurų teigiamą įtaką 2019 metų pelno rezultatui. Praeitų metų trečią ketvirtį už 20 mln. eurų buvo parduota bendrovei priklausiusi Vilniaus Vartų verslo centro dalis. Šis sandoris turėjo 4,4 mln. eurų teigiamą įtaką 2020 metų pelno rezultatams. Nuo šio verslo centro įsigijimo 2016 metais bendrovė iš šio objekto akcininkams uždirbo 11 mln. eurų.

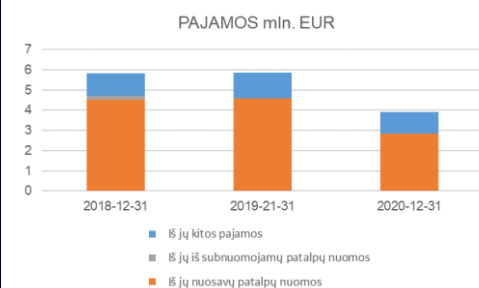
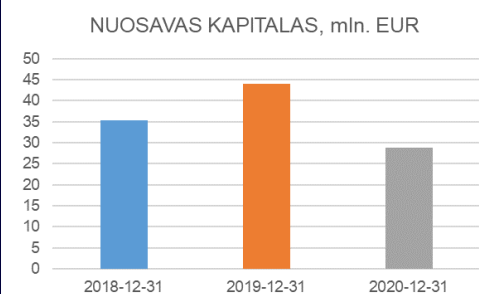
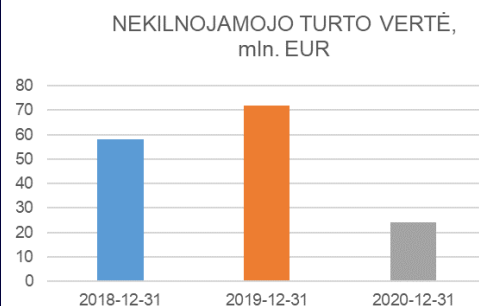
„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos grynosios nuomos pajamos (angl. net operating income) iš nuosavų objektų 2020 metais sudarė 2,2 mln. eurų arba 8,5 proc. daugiau nei 2019-aisiais (2,0 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2020 metais siekė 3,90 mln. eurų arba 34 proc. mažiau nei 2019 metais (5,9 mln. eurų), iš jų nuosavų objektų konsoliduotos nuomos pajamos sumažėjo 39 proc. iki 2,8 mln. eurų.

Tiek konsoliduotų nuomos pajamų, tiek konsoliduotų pajamų mažėjimą lėmė praėjusiais metais įvydyti IBC ir Vilniaus vartų pardavimo sandoriai. 2020 m. konsoliduotos grynosios nuomos pajamos (angl. net operating income) iš nuosavų neparduotų objektų sudarė 1,3 mln. eurų arba 62 proc. daugiau nei 2019-aisiais metais (0,8 mln. eurų).

Praėję metai buvo pirmieji bendrovės valdomos bendradarbystės erdvės „Talent Garden Vilnius“ veiklos metai, kurie nepaisant pandemijos sukeltų iššūkių buvo sėkmingi ir paklojo pamatus ilgalaikiai ir sėkmingai „Talent Garden Vilnius“ veiklai. Labiausiai džiaugiamės, jog „Talent Garden Vilnius“ erdvėje pavyko surinkti itin kokybišką ir solidžią klientų bendruomenę, kuri net ir pandemijos iššūkių kupinų metų laiku leido išlaikyti aukštą užimtumo lygį.

Daugiau informacijos: www.invlbalticrealestate.com

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2018 12 31	2019 12 31*	2020 12 31*
Nuomojamas investicinis turtas	53 455	34 086	20 504
Investicinis turtas vystymui ateityje	350	-	-
Kitas investicinis turtas	4 490	37 798	3 629
Iš viso NT vertė	58 295	71 884	24 133
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 12 mėn.	4 514	4 633	2 832
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 12 mėn.	3 027	2 033	2 205
Nuomotinas plotas, m ²	46 876	47 176	22 600
Balanso straipsniai, mln. EUR	2018 12 31	2019 12 31*	2020 12 31*
Investicinis turtas	58,30	71,88	24,13
Pinigai	0,73	1,04	16,03
Kitas turtas	0,87	2,46	1,78
TURTAS	59,90	75,38	41,94
Paskolos iš kredito įstaigų	22,63	24,76	9,49
Paskolos iš Invalda INVL grupės	-	1,51	-
Kiti įsipareigojimai	1,95	5,09	3,58
ĮSIPAREIGOJIMAI	24,58	31,36	13,07
NUOSAVAS KAPITALAS	35,32	44,02	28,87
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,69 euro	3,35 euro	2,21 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2018 01 01-2018 12 31	2019 01 01-2019 12 31*	2020 01 01-2020 12 31*
Pajamos	5,82	5,90	3,90
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>4,51</i>	<i>4,6</i>	<i>2,83</i>
<i>Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos</i>	<i>0,20</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>1,11</i>	<i>1,3</i>	<i>1,07</i>
Investicinio turto perkainojimas	1,47	11,50	4,96
Grynasis pelnas	3,17	10,42	5,42
Pelnas vienai akcijai	0,24 euro	0,79 euro	0,41 euro
Paskolos	2018 12 31	2019 12 31*	2020 12 31*
Paskolos, tūkst. EUR	22 625	26 266	9 486
Paskolos santykis su investiciniu turtu**	38,80	36,54	39,31
Sverto rodiklis**	0,38	0,36	-0,29
Palūkanų padengimo rodiklis**	4,75	2,72	2,87
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis**	1,59	0,99	0,08



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	12,7 mln. EUR	3,1 mln. EUR	8,4 mln. EUR
Užimtumas	96%	72%	100%

*Rodiklių didėjimui 2019 m. didžiausią įtaką turėjo IBC verslo centro turto vertės perkainojimas pagal 2020-03-06 d. įvykdytą jo pardavimo faktinę kainą, o 2020 m. rodikliams įtaką turėjo įvykdytas verslo centro „Vilniaus vartai“ pardavimo sandoris 2020-09-30.

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