

Veikla: nuo 1997 m. veikianti investicijų į nekilnojamąjį turą bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ siekia užtikrinti nuomos pajamų augimą ir uždirbti iš investicijų į komercinės paskirties nekilnojamąjį turą.

Akcijos: kotiruojamos Nasdaq Baltijos Papildomame prekybos sąraše nuo 2014 metų.

Valdomas turas: 2019 m. pab. apie 57 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilūs finansiniai srautai generuojantys biuro, sandėliavimo, gamybos paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

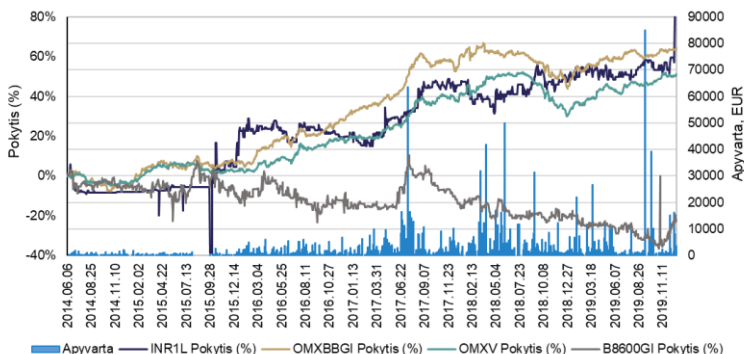
Bendrovės valdymas: 2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas „INVL Baltic Real Estate“ išdavė uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos licenciją, suteikiančią teisę verstis uždarojo tipo investicinės bendrovės veikla pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė veiks 30 metų nuo UTIB licencijos gavimo, jos veiklos terminas gali būti papildomai pratęstas ne ilgiau kaip 20 metų. Gavus licenciją, bendrovės valdymas perduotas valdymo įmonei „INVL Asset Management“.

Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

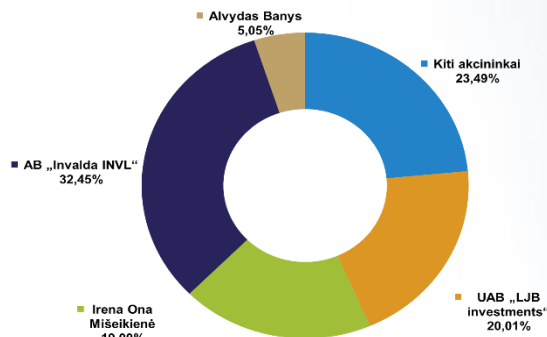
| | |
|--|--------------|
| ISIN kodas | LT0000127151 |
| Akcijų skaičius, vnt. | 13 150 000 |
| Akcijos nominali vertė, EUR | 1,45 |
| Akcijos kaina 2019-12-31, EUR | 3,0 |
| Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai | 0,13 |
| Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR | 44,02 |
| Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR | 3,3479 |

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



„Pastarieji metai bendrovei buvo itin sėkmingo augimo metai siekiant pagrindinio mūsų tikslo – uždirbti investuotojams grąžą, nepriklausomai nuo valdomo turto dydžio.

Tad itin džiugu, kad parnai ne tik užtikrinome stabilų nuomos pajamų ir valdomo turto vertės augimą, bet ir gruodį paskelbėme apie vykdomas derybas, šių metų kovą pabaigėme sandorį dėl IBC verslo centro pardavimo. Jo metu parduoti objektai „INVL Baltic Real Estate“ balanse 2019 m. pabaigoje pagal apskaitos standartų reikalavimus buvo įvertinti sandorio kaina. Sandorio įtaka „INVL Baltic Real Estate“ pelnui 2019 m. siekė 7,6 mln. eurų, o bendrovės grynujų aktyvų vertei vienai akcijai – 0,58 euro.

„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos grynosios nuomos pajamos (angl. net operating income) iš nuosavų objektų 2019 metais sudarė 2,0 mln. eurų arba 33 proc. mažiau nei 2018-aisiais (3,0 mln. eurų) – šiam rezultatui reikšmingos įtakos turėjo atnaujintos patalpos, taip pat ir IBC verslo centre, kadangi šios einamųjų remontų išlaidos buvo įvertintos kaip sąnaudos. „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2019 metais siekė 5,90 mln. eurų arba 1,3 proc. daugiau nei 2018 metais (5,82 mln. eurų), iš jų nuosavų objektų konsoliduotos nuomos pajamos padidėjo 2,6 proc. iki 4,6 mln. eurų.

Praėję metai išsiskyrė ir dar vienu nauju projektu – bendradarbiavęs erdvės „Talent Garden Vilnius“ atidarymu Vilniaus g. 33 pastate, kuris užbaigė Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33 pastato pertvarkymo darbus.

Be to, „Vilniaus vartų“ verslo centras ir toliau gerina rezultatus – jo nuomos pajamos per metus pasiekė 1,1 mln. eurų arba 4,1 proc. daugiau nei 2018 metais. Grupės grynasis pelnas 2019 metais siekė 10,4 mln. eurų, valdomo turto vertė per 2019 metus padidėjo 13,6 mln. eurų (įskaitant 11,5 mln. eurų perkainavimą) ir metų pabaigoje sudarė 71,9 mln. eurų, o nuosavo kapitalo vertė metų pabaigoje pasiekė 44 mln. eurų. Nuosavo kapitalo vertė akcijai buvo 3,35 euro ir per metus išaugo 29 proc. (įvertinus ir per 2019 m. išmokėtus dividendus).

Praėjusiais metais „IBC verslo centras“, kuris yra didžiausias „INVL Baltic Real Estate“ valdomas objektas, ir toliau išlaikė aukštą užimtumo lygį bei augino nuomos pajamas, kurios, lyginant su 2018 metais, didėjo 4,7 proc. ir sudarė 2 mln. eurų. Praėjusiais metais ne tik pavyko sėkmingai pratęsti visas planuotas nuomos sutartis, tačiau kartu daug dėmesio skyrėme nuomojamų patalpų atnaujinimui (vyko esamų patalpų gerinimo, naujinimo bei remonto darbai). 2019 m. gruodį paskelbėme apie vykdomas derybas dėl šio objekto pardavimo – šis sandoris buvo pabaigtas 2020 m. kovą, jo vertė – 33 mln. eurų.

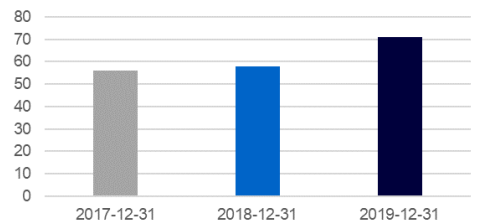
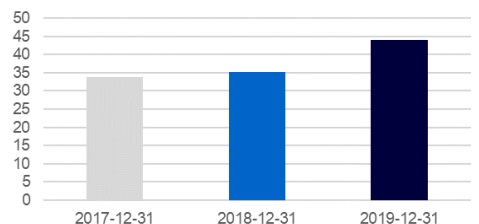
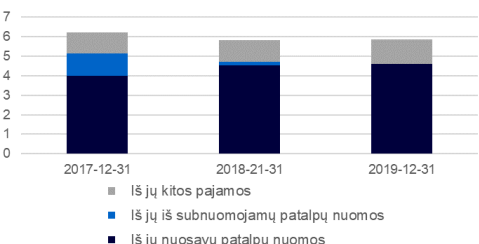
Kiti „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai 2019 metais taip pat pasižymėjo aukštu patalpų užimtumo lygiu bei gerėjančiais veiklos rezultatais. Džiaugiamės, kad mūsų klientai ir toliau išlieka lojalūs bei patitiki „INVL Baltic Real Estate“ kaip patikimu bei ilgalaikiu partneriu. Ateinančiais metais sieksime ir toliau pateisinti mūsų klientų lūkesčius bei didinti vertę investuotojams.

| Investicinis turtas, tūkst. EUR | 2017 12 31 | 2018 12 31 | 2019 12 31 |
|--|---------------|---------------|----------------|
| Nuomojamas investicinis turtas | 51 918 | 53 455 | 34 086 |
| Investicinis turtas vystymui ateityje | 350 | 350 | - |
| Kitas investicinis turtas | 4 073 | 4 490 | 37 798* |
| Iš viso NT vertė | 56 341 | 58 295 | 71 884* |
| Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 12 mėn. | 3 978 | 4 514 | 4 633 |
| Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 12 mėn. | 2 678 | 3 027 | 2 033 |
| Nuomotinas plotas, m ² | 46 276 | 46 876 | 46 876 |

| Balanso straipsniai, mln. EUR | 2017 12 31 | 2018 12 31 | 2019 12 31 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Investicinis turtas | 56,34 | 58,30 | 71,88 |
| Pinigai | 0,41 | 0,73 | 1,04 |
| Kitas turtas | 1,24 | 0,87 | 2,46 |
| TURTAS | 57,99 | 59,90 | 75,38* |
| Paskolos iš kredito įstaigų | 20,88 | 22,63 | 24,76 |
| Paskolos iš Invalda INVL grupės | 0,80 | - | 1,51 |
| Kiti įsipareigojimai | 2,45 | 1,95 | 5,09 |
| ĮSIPAREIGOJIMAI | 24,13 | 24,58 | 31,36 |
| NUOSAVAS KAPITALAS | 33,86 | 35,32 | 44,02* |
| Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas* | 2,57 euro | 2,69 euro | 3,35 euro |

| Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR | 2017 01 01-2017 12 31 | 2018 01 01-2018 12 31 | 2019 01 01-2019 12 31 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Pajamos | 6,20 | 5,82 | 5,90 |
| <i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i> | <i>3,98</i> | <i>4,51</i> | <i>4,60</i> |
| <i>Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos</i> | <i>1,17</i> | <i>0,20</i> | <i>-</i> |
| <i>Iš jų kitos pajamos</i> | <i>1,05</i> | <i>1,11</i> | <i>1,26</i> |
| Investicinio turto perkainojimas | 2,33 | 1,47 | 11,50 |
| Grynasis pelnas | 3,58 | 3,17 | 10,42 |
| Pelnas vienai akcijai* | 0,27 euro | 0,24 euro | 0,79 euro |

| Paskolos | 2017 12 31 | 2018 12 31 | 2019 12 31 |
|--|------------|------------|------------|
| Paskolos, tūkst. EUR | 21 681 | 22 625 | 26 266 |
| Paskolos santykis su investiciniu turtu** | 38,5 | 38,80 | 36,54 |
| Sverto rodiklis** | 0,39 | 0,38 | 0,36 |
| Palūkanų padengimo rodiklis** | 4,34 | 4,75 | 2,72 |
| Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis** | 1,71 | 1,59 | 0,99 |

NEKILNOJAMOJO TURTO VERTĖ, mln. EUR

NUOSAVAS KAPITALAS, mln. EUR

PAJAMOS mln. EUR


*Rodiklių didėjimui didžiausią įtaką turėjo IBC verslo centro turto vertės perkainojimas pagal 2020-03-06 d. įvykdytą jo pardavimo faktinę kainą.



„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 (Parduota) | 2003 m. (2020 m.) | 2003 m. (2020 m.) | 2015 m. | 2006 m. | 2006 m. | 2015 m. |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Nuomai skirtas plotas | 7 200 m ² | 10 400 m ² | 7 100 m ² | 6 500 m ² | 2 900 m ² | 12 800 m ² |
| NT vertė | Sandorio vertė – 33 mln. eurų | | 15,3 mln. EUR | 12,2 mln. EUR | 3,0 mln. EUR | 8,4 mln. EUR |
| Užimtumas | 100% | 97% | 98% | 99% | 67% | 100% |

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

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

Daugiau informacijos www.invlbalticrealestate.com