

**Veikla:** nuo 1997 m. veikianči 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 turtas:** apie 57 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, sandėliavimo, gamybos paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

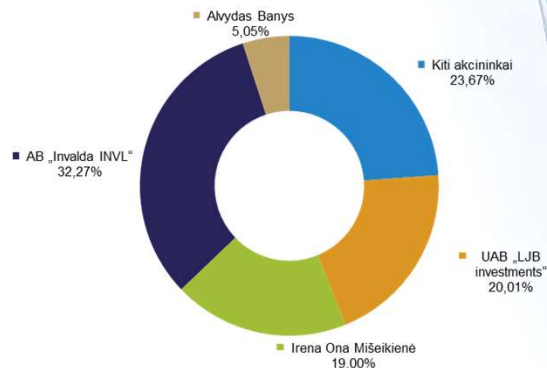
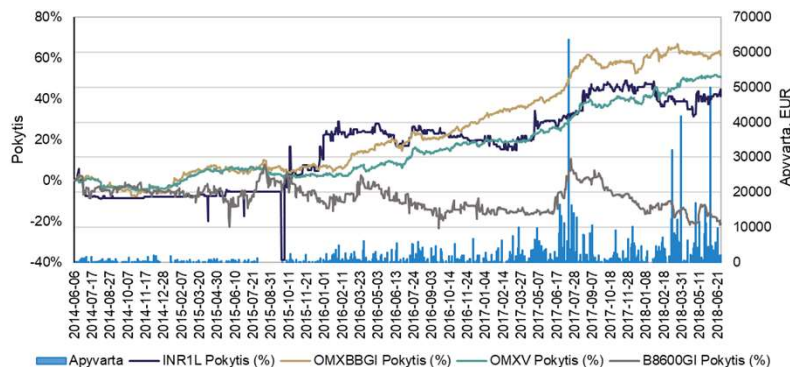
**Bendrovės valdymas:** 2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas „INVL Baltic Real Estate“ išdavė uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos licenciją, suteikiančią teisę verstis uždarojo tipo investicinės bendrovės veikla pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Specialioji 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 2018-06-30, EUR	2,30
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,13
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, tūkst. EUR	32 058
Akcijai tenkanti gryųjų aktyvų vertė, EUR	2,5900

**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 grynosios nuomos pajamos (angl. net operating income) iš nuosavų objektų 2018 metų pirmąjį pusmetį sudarė 1,7 mln. eurų arba 43 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2017 metais (1,2 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2018 metų pirmąjį pusmetį siekė 2,9 mln. eurų arba 11 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2017 metais (3,3 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų padidėjo 19 proc. iki 2,2 mln. eurų.

Šių metų pirmąjį pusmetį vertiname kaip sėkmingą – tiek ligšiolinis įdirbis, tiek efektyvus turto valdymas lėmė gryųjų nuomos pajamų augimą. Praėjusiais metais užbaigta „Vilniaus vartų“ verslo centro pertvarka rodo lauktus rezultatus - grynosios nuomos pajamos vien iš šio objekto per pirmąjį šių metų pusmetį augo 8 kartus ir sudarė 0,45 mln. eurų. IBC verslo centras, didžiausias tarp „INVL Baltic Real Estate“ valdomų objektų, ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį bei augino nuomos pajamas, kurios lyginant su 2017 metų pirmuoju pusmečiu, didėjo 1,7 proc. ir sudarė 0,956 mln. eurų.

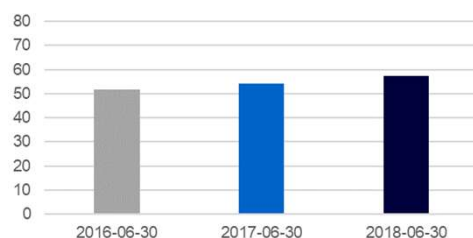
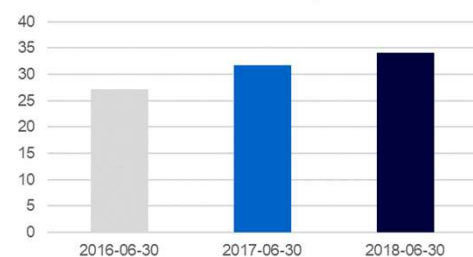
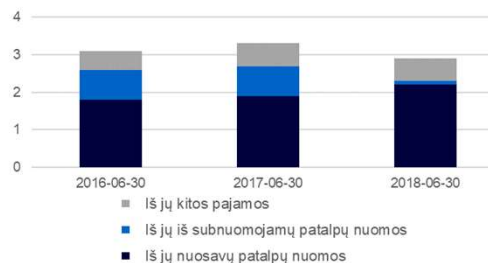
Kiti „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai taip pat pasižymėjo aukštu patalpų užimtumu lygiu bei augančiais veiklos rezultatais. Nuolat gerėjantys veiklos rezultatai turėjo teigiamą įtaką bendrės valdomo turto vertei, kuri nuo metų pradžios padidėjo 1,2 mln. (iš jų dėl 0,85 mln. eurų perkainojimo) ir pasiekė 57,5 mln. eurų.

Džiaugiamės teigiamais bendrovės veiklos rezultatais ir savo ruožtu sieksime toliau didinti valdomo turto vertę.

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2016 06 30	2017 06 30	2018 06 30
Nuomojamas investicinis turtas	46 355	49 678	52 791
Investicinis turtas vystymui ateityje	1 720	350	350
Kitas investicinis turtas	3 735	4 042	4 376
<b>Iš viso NT vertė</b>	<b>51 810</b>	<b>54 070</b>	<b>57 517</b>
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 6 mėn.	1 772	1 893	2 257
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 6 mėn.	1 151	1 182	1 695
Nuomotinas plotas, m <sup>2</sup>	48 476	48 476	46 576

Balanso straipsniai, mln. EUR	2016 06 30	2017 06 30	2018 06 30
Investicinis turtas	51,8	54,1	57,5
Pinigai	0,7	0,3	0,6
Kitas turtas	2,1	1,7	1,2
<b>TURTAS</b>	<b>54,6</b>	<b>56,1</b>	<b>59,3</b>
Paskolos iš kredito įstaigų	21,9	21,3	23,1
Kiti įsipareigojimai	5,5	3,0	2,1
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>27,4</b>	<b>24,3</b>	<b>25,2</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>27,2</b>	<b>31,8</b>	<b>34,1</b>
Vienai akcijai tenkantis nuosavas kapitalas*	2,07 eurų	2,42 eurų	2,59 eurų
<b>Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR</b>	<b>2016 01 01-2016 06 30</b>	<b>2017 01 01-2017 06 30</b>	<b>2018 01 01-2018 06 30</b>
Pajamos	3,1	3,3	2,9
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>1,8</i>	<i>1,9</i>	<i>2,2</i>
<i>Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos</i>	<i>0,8</i>	<i>0,8</i>	<i>0,1</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,5</i>	<i>0,6</i>	<i>0,6</i>
Investicinio turto perkainojimas	-	1,0	0,85
Grynasis pelnas	0,6	1,5	1,9
Pelnas vienai akcijai*	0,05 euro	0,12 euro	0,15 euro

Paskolos	2016 06 30	2017 06 30	2018 06 30
Paskolos, tūkst. EUR	21 939	21 266	23 108
Paskolos santykis su investiciniu turtu**	42,3	39,3	40,2
Sverto rodiklis**	0,44	0,40	0,40
Palūkanų padengimo rodiklis**	3,36	3,85	5,93
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis**	1,83	1,56	2,14

**NEKILNOJAMOJO TURTO VERTĖ,**  
mln. EUR

**NUOSAVAS KAPITALAS,** mln. EUR

**PAJAMOS** mln. EUR

**„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

<b>Įsigyta</b>	2003 m.	2003 m.	2015 m.	2006 m.	2006 m.	2015 m.
<b>Nuomai skirtas plotas</b>	7 100 m <sup>2</sup>	10 300 m <sup>2</sup>	7 100 m <sup>2</sup>	6 400 m <sup>2</sup>	2 600 m <sup>2</sup>	12 800 m <sup>2</sup>
<b>NT vertė</b>	12,1 mln. EUR	10,5 mln. EUR	14,5 mln. EUR	8,9 mln. EUR	2,8 mln. EUR	8,2 mln. EUR
<b>Užimtumas</b>	95%	95%	91%	77%	100%	98%

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

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

Daugiau informacijos [www.invlbalticrealestate.com](http://www.invlbalticrealestate.com)