

**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:** 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.

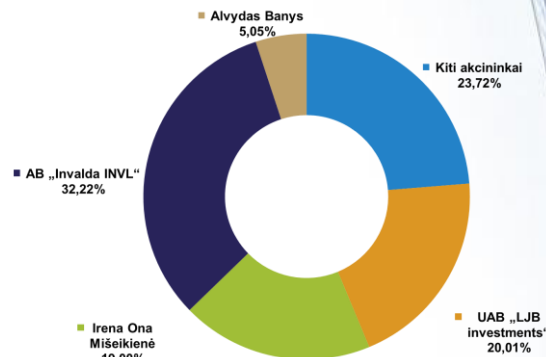
**Bendrovės valdymas:** 2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas „INVL Baltic Real Estate“ išdavė uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos licenciją, suteikiančią teisę verstis uždarojo tipo investicinės bendrovės veikla pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Specialioji 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

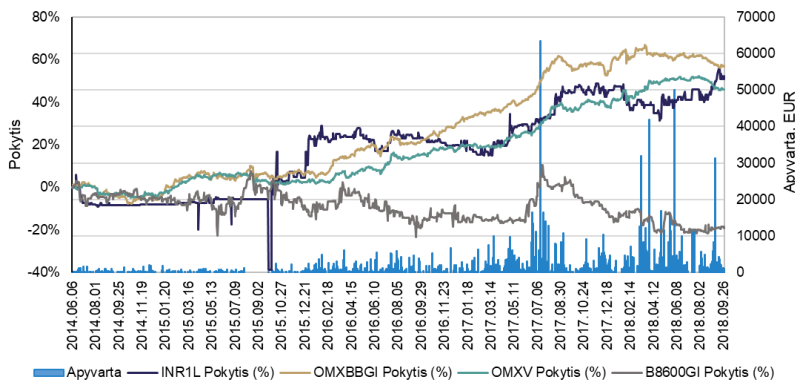
ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	13 150 000
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2018-09-30, EUR	2,48
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,13
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, tūkst. EUR	34 383
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	2,6147

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 per šių metų tris ketvirčius sudarė 2,3 mln. eurų ir buvo 21 proc. didesnės nei atitinkamu laikotarpiu 2017 metais (1,9 mln. eurų).

Tuo tarpu bendrovės konsoliduotos pajamos per tą patį laikotarpį siekė 4,3 mln. eurų ir, lyginant su 2017 m. atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo dešimtadaliu (pernai siekė 4,8 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų padidėjo 17 proc. iki 3,4 mln. eurų. Bendrovės grynasis pelnas per šių metų tris ketvirčius sudarė 2,23 mln. eurų arba 6,7 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu pernai (2,09 mln. eurų).

Šių metų devynių mėnesių laikotarpį vertiname kaip sėkmingą – grynujų nuomos pajamų augimą lėmė ir ligšiolinis įdirbis, ir efektyvus turto valdymas. Praėjusiais metais užbaigta „Vilniaus vartų“ verslo centro pertvarka ir toliau rodo lauktus rezultatus – grynosios nuomos pajamos vien iš šio objekto per atitinkamą laikotarpį augo 4,8 karto ir sudarė 0,66 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 m. atitinkamu laikotarpiu, didėjo 1,7 proc. ir sudarė 1,44 mln. eurų. Per trečiąjį ketvirtį užbaigėme suplanuotas pertvarkas Žygio g. 97 pastate – rugsėjį pastate veiklą pradėjo VŠĮ „Mokykla vaikams“.

Nuolat gerėjantys veiklos rezultatai turėjo teigiamą įtaką bendrės valdomo turto vertei, kuri nuo metų pradžios padidėjo 1,3 mln. (iš jų 0,85 mln. eurų dėl perkainojimo) ir pasiekė 57,7 mln. eurų. Džiaugiamės teigiamais bendrovės veiklos rezultatais ir sieksime toliau didinti valdomo turto vertę.

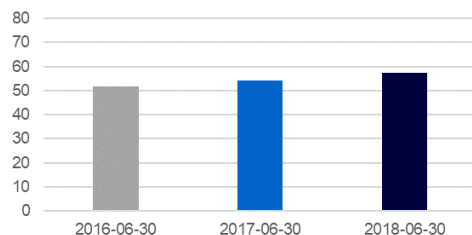
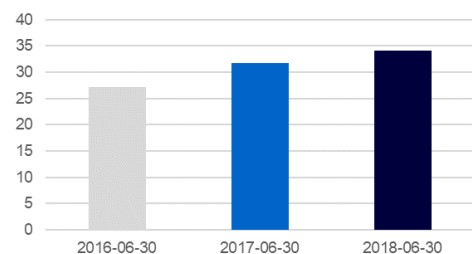
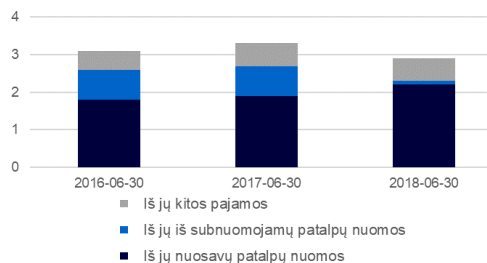
Bendrovė toliau vykdo viešąjį akcijų siūlymą: lapkričio 2 dieną prasidės trečiasis, jau paskutinis, akcijų platinimo etapas, truksiantis iki gruodžio 13 dienos. Investuotojams iš viso pasiūlyta įsigyti iki 22 proc. arba 2,893 mln. „INVL Baltic Real Estate“ akcijų, priklausančių bendrovei „Invalda INVL“.

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2016 09 30	2017 09 30	2018 09 30
Nuomojamas investicinis turtas	46 785	50 114	52 945
Investicinis turtas vystymui ateityje	1 720	350	350
Kitas investicinis turtas	3 735	4 042	4 376
<b>Iš viso NT vertė</b>	<b>52 240</b>	<b>54 506</b>	<b>57 671</b>
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 9 mėn.	2 690	2 889	3 376
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 9 mėn.	1 788	1 880	2 272
Nuomotinas plotas, m <sup>2</sup>	48 476	45 676	46 876

Balanso straipsniai, mln. EUR	2016 09 30	2017 09 30	2018 09 30
Investicinis turtas	52,2	54,5	57,7
Pinigai	0,4	0,7	0,6
Kitas turtas	2,3	1,5	0,9
<b>TURTAS</b>	<b>54,9</b>	<b>56,7</b>	<b>59,2</b>
Paskolos iš kredito įstaigų	21,8	21,1	22,8
Kiti įsipareigojimai	5,6	3,2	2,0
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>27,4</b>	<b>24,3</b>	<b>24,8</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>27,5</b>	<b>32,4</b>	<b>34,4</b>

Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2016 01 01-2016 09 30	2017 01 01-2017 09 30	2018 01 01-2018 09 30
Pajamos	4,6	4,8	4,3
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>2,7</i>	<i>2,9</i>	<i>3,4</i>
<i>Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos</i>	<i>1,2</i>	<i>1,1</i>	<i>0,1</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,7</i>	<i>0,8</i>	<i>0,8</i>
Investicinio turto perkainojimas	-	1,1	0,85
Grynasis pelnas	0,9	2,1	2,2
Pelnas vienai akcijai*	0,08 euro	0,16 euro	0,17 euro

Paskolos	2016 09 30	2017 09 30	2018 09 30
Paskolos, tūkst. EUR	21 771	21 097	22 828
Paskolos santykis su investiciniu turtu**	41,7	38,7	39,6
Sverto rodiklis**	0,44	0,39	0,39
Palūkanų padengimo rodiklis**	3,59	4,10	5,01
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis**	1,81	1,67	1,63

**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

Įsigyta	2003 m.	2003 m.	2015 m.	2006 m.	2006 m.	2015 m.
Nuomai skirtas plotas	7 100 m <sup>2</sup>	10 300 m <sup>2</sup>	7 100 m <sup>2</sup>	6 500 m <sup>2</sup>	2 600 m <sup>2</sup>	12 800 m <sup>2</sup>
NT vertė	12,1 mln. EUR	10,5 mln. EUR	14,5 mln. EUR	8,9 mln. EUR	3,0 mln. EUR	8,2 mln. EUR
Užimtumas	94%	94%	91%	75%	69%	98%

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

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