

**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 tolimesnį vystymo potencialą.

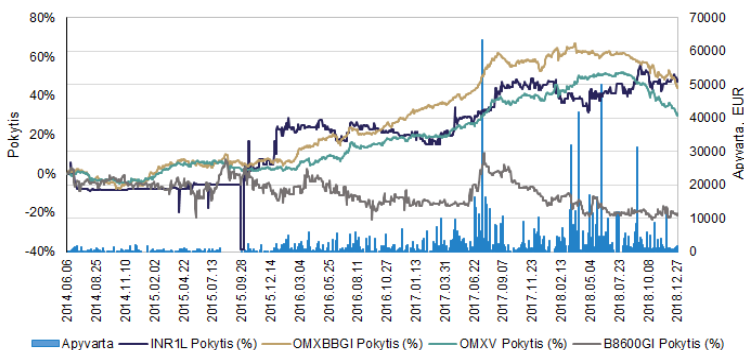
**Bendrovės valdymas:** 2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas „INVL Baltic Real Estate“ išdavė uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos licenciją, suteikiančią teisę verstis uždarojo tipo investicinės bendrovės veikla pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Specialioji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

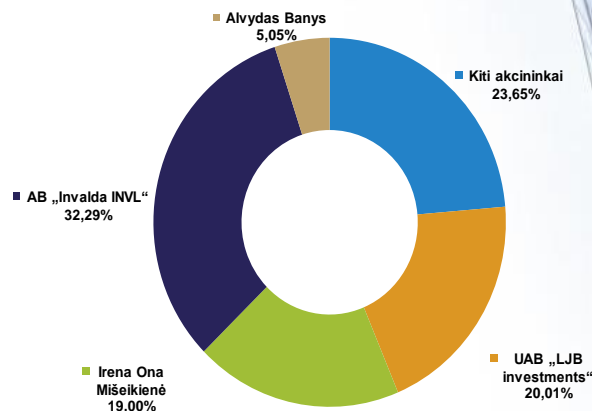
ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	13 150 000
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2018-12-31, EUR	2,42
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,13
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, tūkst. EUR	35 320
Akcijai tenkanti nuosavo kapitalo vertė, EUR	2,69

**INR1L**  
Nasdaq Baltic Listed

„INVL Baltic Real Estate“ akcijų kainos ir indeksų pokytis



Akcininkų turimi balsai



„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 metais sudarė 3 mln. eurų arba 13 proc. daugiau nei 2017-aisiais (2,68 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2018 metais siekė 5,8 mln. eurų arba 6 proc. mažiau nei 2017 metais (6,20 mln. eurų), iš jų nuosavų objektų konsoliduotos nuomos pajamos padidėjo 13,5 proc. iki 4,5 mln. eurų.

Pastarieji metai bendrovei buvo tolesnio sėkmingo augimo metai – pavyko užtikrinti stabilų nuomos pajamų ir valdomo turto vertės augimą. „Vilniaus vartų“ verslo centras atnešė lauktus rezultatus – jo nuomos pajamos per metus pasiekė 1,1 mln. eurų arba 1,6 karto daugiau nei 2017 metais. Praėjusiais metais ne tik pavyko sėkmingai pratęsti visas planuotas nuomos sutartis, tačiau kartu daug dėmesio skyrėme valdomo turto atnaujinimui (vyko esamų patalpų gerinimo, naujinimo bei remonto darbai), kuris leis ir toliau užtikrinti bendrovės rezultatų gerėjimą. Bendrovės grynasis pelnas 2018 metais siekė 3,17 mln. eurų, valdomo turto vertė per 2018 metus padidėjo 1,95 mln. eurų (įskaitant 1,5 mln. eurų perkainavimą) ir metų pabaigoje sudarė 58,3 mln. eurų, o nuosavo kapitalo vertė metų pabaigoje pasiekė 35,3 mln. eurų. Nuosavo kapitalo vertė akcijai buvo 2,69 euro ir per metus išaugo 9,7 proc. (įvertinus ir per 2018 m. išmokėtus dividendus).

Praėjusius metus „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 2017 metais, didėjo 2,1 proc. ir sudarė 1,92 mln. eurų.

Kiti „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai 2018 metais taip pat pasižymėjo aukštu užimtumo lygiu bei gerėjančiais veiklos rezultatais. Džiaugiamės, kad mūsų klientai ir toliau išlieka lojalūs bei pasitiki „INVL Baltic Real Estate“ kaip patikimu bei ilgalaikiu partneriu. Ateinančiais metais sieksime ir toliau pateisinti mūsų klientų lūkesčius bei didinti vertę investuotojams.

2018 m. vykusio Bendrovės akcijų viešo siūlymo metu iš viso parduotos 22 465 Bendrovės akcijos už 57,2 tūkst. eurų. Šis akcijų siūlymas vyko trimis etapais nuo 2018 m. gegužės 2 iki gruodžio 13 dienos. Iš viso jo metu investuotojams buvo siūloma įsigyti iki 22 proc. arba 2,893 mln. bendrovės akcijų, priklausančių bendrovei „Invalda INVL“. Tikime valdomo nekilnojamojo turto portfelio ateitimi ir siekiame, kad mūsų bendrovė būtų patraukli investuojantiems

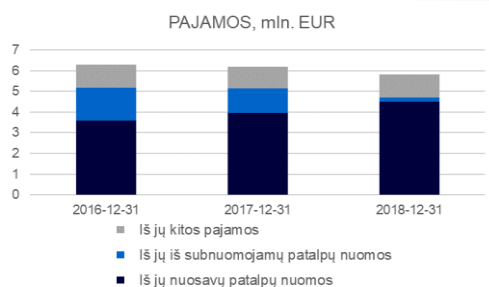
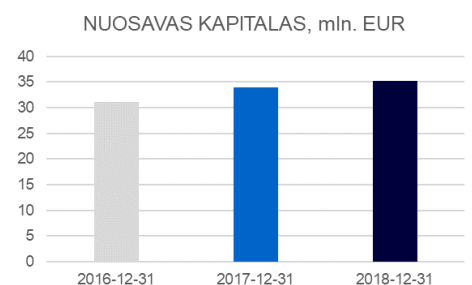
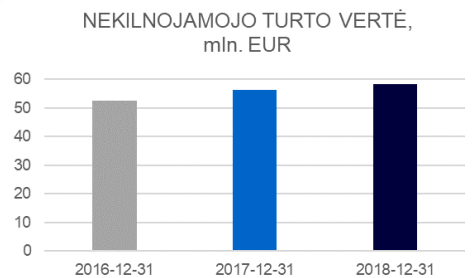
Investicinis turtas, tūkst. EUR	2016 12 31	2017 12 31	2018 12 31
Nuomojamas investicinis turtas	48 043	51 918	53 455
Investicinis turtas vystymui ateityje	350	350	350
Kitas investicinis turtas	4 017	4 073	4 490
<b>Iš viso NT vertė</b>	<b>52 410</b>	<b>56 341</b>	<b>58 295</b>
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 12 mėn.	3 595	3 978	4 514
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 12 mėn.	2 349	2 678	3 027
Nuomotinas plotas, m <sup>2</sup>	48 476	46 276	46 876

Balanso straipsniai, mln. EUR	2016 12 31	2017 12 31	2018 12 31
Investicinis turtas	52,41	56,34	58,30
Pinigai	0,75	0,41	0,73
Kitas turtas	2,05	1,24	0,87
<b>TURTAS</b>	<b>55,21</b>	<b>57,99</b>	<b>59,90</b>
Paskolos iš kredito įstaigų	21,60	20,88	22,63
Paskolos iš Invalda INVL grupės	-	0,80	-
Kiti įsipareigojimai	2,54	2,45	1,95
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>24,14</b>	<b>24,13</b>	<b>24,58</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>31,07</b>	<b>33,86</b>	<b>35,32</b>
Akcijai tenkanti nuosavo kapitalo vertė*	2,36 euro	2,57 euro	2,69 euro

Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2016 01 01 - 2016 12 31	2017 01 01 - 2017 12 31	2018 01 01 - 2018 12 31
Pajamos	6,29	6,20	5,82
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>3,60</i>	<i>3,98</i>	<i>4,51</i>
<i>Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos</i>	<i>1,59</i>	<i>1,17</i>	<i>0,20</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>1,10</i>	<i>1,05</i>	<i>1,11</i>
Investicinio turto perkainojimas	0,15	2,3	1,5
Grynasis pelnas	4,51	3,58	3,17
Pelnas vienai akcijai*	0,37 euro	0,27 euro	0,24 euro

Paskolos	2016 12 31	2017 12 31	2018 12 31
Paskolos, tūkst. EUR	21 607	21 681	22 625
Paskolos santykis su investiciniu turtu**	41,2	38,5	38,80
Sveto rodiklis**	0,40	0,39	0,38
Palūkanų padengimo rodiklis**	3,11	4,35	4,76
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis**	1,83	1,71	1,59



**„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>	2 800 m <sup>2</sup>	12 800 m <sup>2</sup>
NT vertė	12,2 mln. EUR	10,5 mln. EUR	14,7 mln. EUR	9,3 mln. EUR	3,0 mln. EUR	8,2 mln. EUR
Užimtumas	92%	95%	91%	76%	67%	98%

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

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