

**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 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 tolimosios vystymo potencialą.

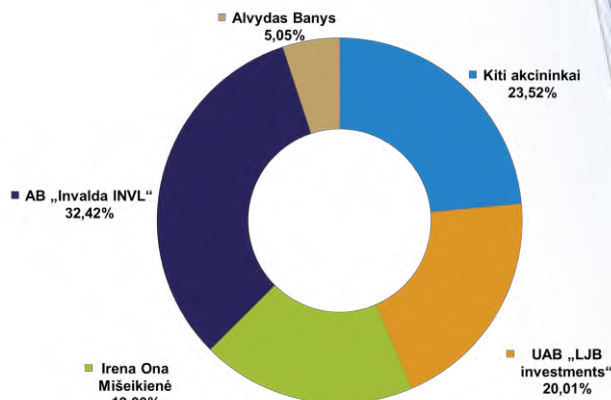
**Bendrovės valdymas:** 2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas „INVL Baltic Real Estate“ išdavė uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos licenciją, suteikiančią teisę verstis uždarojo tipo investicinės bendrovės veikla pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Specialioji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

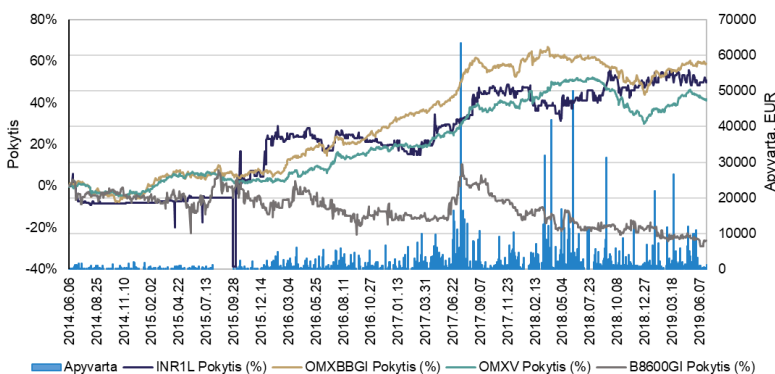
ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	13 150 000
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2019-06-30, EUR	2,44
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,13
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, tūkst. EUR	35 308
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	2,6850

**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 2019 metų pirmąjį pusmetį sudarė 0,8 mln. eurų arba 52,6 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2018 metais (1,7 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2019 metų pirmąjį pusmetį siekė 3,0 mln. eurų arba 1,9 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2018 metais (2,9 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų padidėjo 2,9 proc. iki 2,32 mln. eurų.

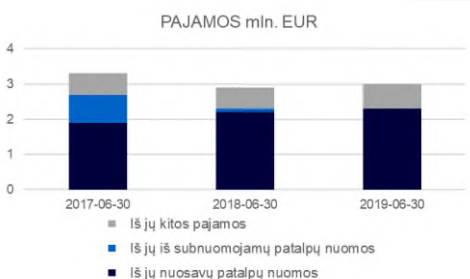
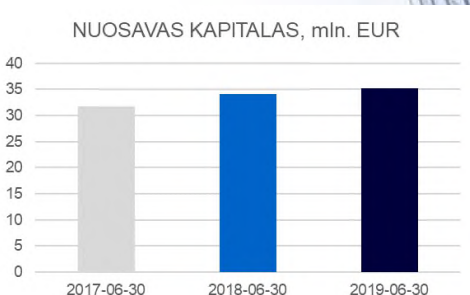
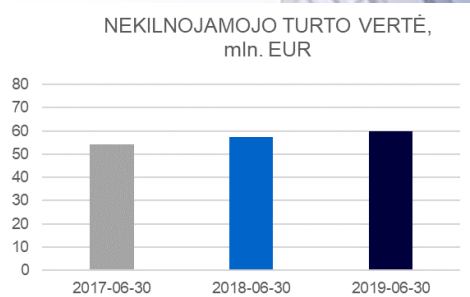
Siekiame ir toliau efektyviai valdyti bendrovės turą – nuo metų pradžios ne tik sudarėme naujų nuomos sutarčių, bet ir paskelbėme apie naujo projekto sostinės senamiestyje įgyvendinimą – jau šių metų pabaigoje duris atverti planuojančią pirmąją Vilniuje bendradarbiystės erdvę „Talent Garden Vilnius“. Tikime, kad ši erdvė ne tik taps patrauklia darbo, susitikimų ir naujų idėjų kūrimo vieta, bet ir leis efektyviai išnaudoti bendrovės valdomą turą, taip kuriant vertę ir investuojantiems į „INVL Baltic Real Estate“. 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 2018 metų pirmuoju pusmečiu, didėjo 3,7 proc. ir sudarė 0,99 mln. eurų.

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

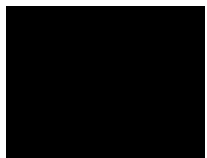
Investicinis turtas, tūkst. EUR	2017 06 30	2018 06 30	2019 06 30
Nuomojamas investicinis turtas	49 678	52 791	54 745
Investicinis turtas vystymui ateityje	350	350	350
Kitas investicinis turtas	4 042	4 376	4 889
<b>Iš viso NT vertė</b>	<b>54 070</b>	<b>57 517</b>	<b>59 984</b>
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 6 mėn.	1 893	2 257	2 322
Nuosavų patalpų gryniosios nuomos pajamos per 6 mėn.	1 182	1 695	804
Nuomotinas plotas, m <sup>2</sup>	48 476	46 576	46 876

Balanso straipsniai, mln. EUR	2017 06 30	2018 06 30	2019 06 30
Investicinis turtas	54,1	57,5	60,0
Pinigai	0,3	0,6	0,7
Kitas turtas	1,7	1,2	2,0
<b>TURTAS</b>	<b>56,1</b>	<b>59,3</b>	<b>62,7</b>
Paskolos iš kredito įstaigų	21,3	23,1	24,2
Kiti įsipareigojimai	3,0	2,1	3,2
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>24,3</b>	<b>25,2</b>	<b>27,4</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>31,8</b>	<b>34,1</b>	<b>35,3</b>
Vienai akcijai tenkantis nuosavas kapitalas*	2,42 eurų	2,59 eurų	2,685 eurų
<b>Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR</b>	<b>2017 01 01-2017 06 30</b>	<b>2018 01 01-2018 06 30</b>	<b>2019 01 01-2019 06 30</b>
Pajamos	3,3	2,9	3,0
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	1,9	2,2	2,3
<i>Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos</i>	0,8	0,1	-
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	0,6	0,6	0,7
Investicinio turto perkainojimas	1,0	0,85	1,6
Grynasis pelnas	1,5	1,9	1,7
Pelnas vienai akcijai*	0,12 euro	0,15 euro	0,13 euro

Paskolos	2017 06 30	2018 06 30	2019 06 30
Paskolos, tūkst. EUR	21 266	23 108	24 234
Paskolos santykis su investiciniu turtu**	39,3	40,2	40,4
Sverto rodiklis**	0,40	0,40	0,40
Palūkanų padengimo rodiklis**	3,85	5,93	2,12
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis**	1,56	2,14	0,74



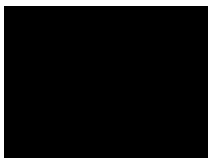
„IBC“ A klasės verslo centras  
Šeimyniškių g. 1,  
Šeimyniškių g. 3 Vilnius



„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	12,5 mln. EUR	10,5 mln. EUR	15,1 mln. EUR	10 mln. EUR	3,0 mln. EUR	8,4 mln. EUR
Užimtumas	100%	100%	92%	76%	66%	100%

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

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