

**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.

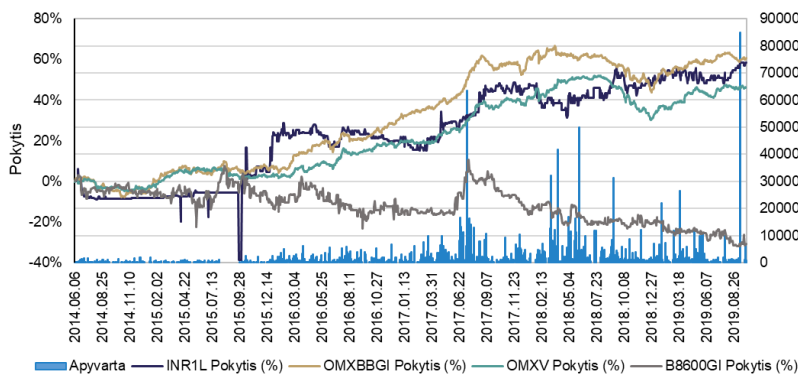
**Valdomas turas:** apie 57 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilūs finansiniai srautus generuojantys biuro, sandėliavimo, gamybos paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

**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“.

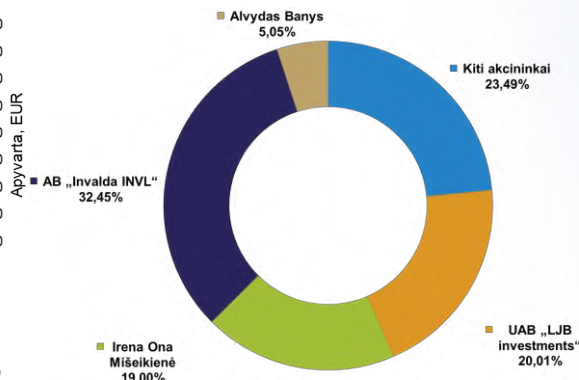
Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija	
ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	13 150 000
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2019-09-30, EUR	2,58
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,13
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, tūkst. EUR	35 749
Akcijai tenkanti gryųjų aktyvų vertė, EUR	2,7185

**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



„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos grynosios nuomos pajamos (angl. net operating income) iš nuosavų objektų per šių metų tris ketvirčius sudarė 1,36 mln. eurų arba 40,3 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2018 metais (2,3 mln. eurų).

„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos per tą patį laikotarpį siekė 4,4 mln. eurų arba 1,1 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2018 metais (4,3 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų padidėjo 2,3 proc. iki 3,5 mln. eurų.

Šių metų devynių mėnesių laikotarpį vertiname kaip sėkmingą – išlaikėme aukštą objektų užimtumo lygį. Trečiąjį ketvirtį aktyviausiai dirbome kurdami šių metų pabaigoje duris atversiančią bendradarystės erdvę „Talent Garden Vilnius“, kuri įsikurs bendrovės valdomame pastate Vilniaus senamiestyje ir užims daugiau kaip 2000 kv. m plotą.

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 atitinkamu laikotarpiu 2018 metais, didėjo 4,2 proc. ir sudarė 1,5 mln. eurų.

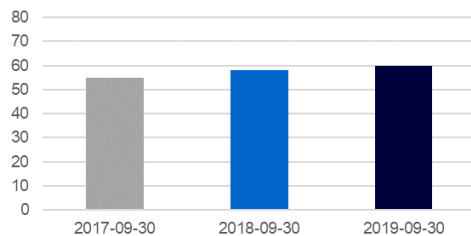
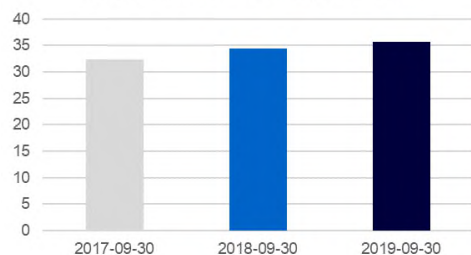
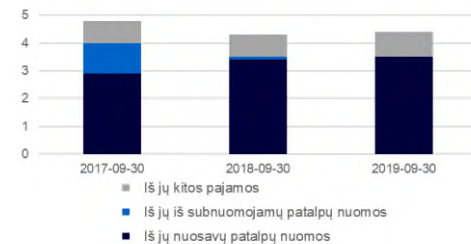
Džiaugiamės teigiamais bendrovės veiklos rezultatais ir savo ruožtu sieksime toliau didinti valdomo turto vertę.

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2017 09 30	2018 09 30	2019 09 30
Nuomojamas investicinis turtas	50 114	52 945	55 264
Investicinis turtas vystymui ateityje	350	350	350
Kitas investicinis turtas	4 042	4 376	4 890
<b>Iš viso NT vertė</b>	<b>54 506</b>	<b>57 671</b>	<b>60 504</b>
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 9 mėn.	2 889	3 376	3 455
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 9 mėn.	1 880	2 272	1 356
Nuomotinas plotas, m <sup>2</sup>	45 676	46 876	47 176

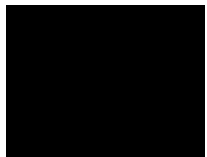
Balanso straipsniai, mln. EUR	2017 09 30	2018 09 30	2019 09 30
Investicinis turtas	54,5	57,7	60,5
Pinigai	0,7	0,6	0,7
Kitas turtas	1,5	0,9	2,2
<b>TURTAS</b>	<b>56,7</b>	<b>59,2</b>	<b>63,4</b>
Paskolos iš kredito įstaigų	21,1	22,8	24,6
Kiti įsipareigojimai	3,2	2,0	3,1
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>24,3</b>	<b>24,8</b>	<b>27,7</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>32,4</b>	<b>34,4</b>	<b>35,7</b>
Vienai akcijai tenkantis nuosavas kapitalas*	2,46 euro	2,61 euro	2,72 euro

Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2017 01 01-2017 09 30	2018 01 01-2018 09 30	2019 01 01-2019 09 30
Pajamos	4,8	4,3	4,4
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>2,9</i>	<i>3,4</i>	<i>3,5</i>
<i>Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos</i>	<i>1,1</i>	<i>0,1</i>	<i>-</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,8</i>	<i>0,8</i>	<i>0,9</i>
Investicinio turto perkainojimas	1,1	0,85	1,7
Grynasis pelnas	2,1	2,2	2,1
Pelnas vienai akcijai*	0,16 euro	0,17 euro	0,16 euro

Paskolos	2017 09 30	2018 09 30	2019 09 30
Paskolos, tūkst. EUR	21 097	22 828	24 578
Paskolos santykis su investiciniu turtu**	38,7	39,6	40,6
Sverto rodiklis**	0,39	0,39	0,40
Palūkanų padengimo rodiklis**	4,10	5,01	2,42
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis**	1,67	1,63	0,86

**NEKILNOJAMOJO TURTO VERTĖ, mln. EUR**

**NUOSAVAS KAPITALAS, mln. EUR**

**PAJAMOS, mln. EUR**


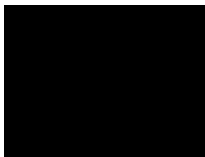
**„IBC“ A klasės verslo centras**  
Šeimyniškių g. 1,  
Šeimyniškių g. 3 Vilnius



**„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	7 200 m <sup>2</sup>	10 400 m <sup>2</sup>	7 100 m <sup>2</sup>	6 500 m <sup>2</sup>	2 900 m <sup>2</sup>	12 800 m <sup>2</sup>
NT vertė	12,5 mln. EUR	10,5 mln. EUR	15,3 mln. EUR	10,4 mln. EUR	3,0 mln. EUR	8,4 mln. EUR
Užimtumas	100%	97%	87%	71%	67%	100%

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

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