

**Veikla:** nuo 1997 m. veikianti investicijų į nekilnojamąjį turtą bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ siekia užtikrinti nuomos pajamų augimą ir uždirbti iš investicijų į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą.

**Akcijos:** kotiruojamos Nasdaq Baltijos Papildomame prekybos sąraše nuo 2014 metų.

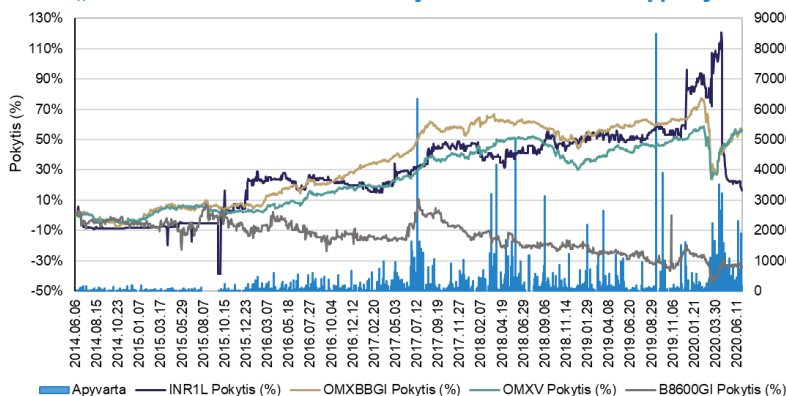
**Valdomas turtas:** apie 34 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilūs finansinius srautus generuojantys biuro, sandėliavimo, gamybos paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

**Bendrovės valdymas:** 2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas „INVL Baltic Real Estate“ išdavė uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos leidimą, suteikiantį 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 leidimo gavimo, jos veiklos terminas gali būti papildomai pratęstas ne ilgiau kaip 20 metų. Bendrovės valdymas perduotas valdymo įmonei „INVL Asset Management“.

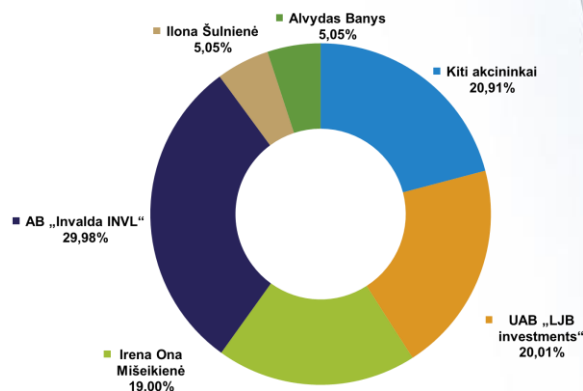
Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija	
ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	13 150 000
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2020-06-30, EUR	1,90
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	1,55
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, tūkst. EUR	24 562
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	1,8678

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 2020 m. pirmąjį pusmetį sudarė 1,28 mln. eurų arba 59,3 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2019 metais (0,8 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2020 m. pirmąjį pusmetį siekė 2,29 mln. eurų arba 23 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2019 metais (2,98 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų sumažėjo 27,4 proc. iki 1,7 mln. eurų. Nuomos pajamų mažėjimui įtakos turėjo kovo mėnesį užbaigtas IBC verslo centro pardavimas, kiti „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį ir augino nuomos pajamas. Pirmojo pusmečio grynasis pelnas sudarė 0,92 mln. eurų arba 46 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2019 metais, grynojo pelno mažėjimui esminės įtakos turėjo pernai fiksuotas ženklus investicinio turto vertės pokytis.

„Vilniaus vartų“ verslo centro nuomos pajamos 2020 m. pirmąjį pusmetį sudarė 0,59 mln. eurų arba 4,6 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2019 metais (0,57 mln. eurų).

„Žygio verslo centro“ nuomos pajamos 2020 m. pirmąjį pusmetį sudarė 0,11 mln. eurų arba 6,9 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2019 metais (0,1 mln. eurų).

Pirmasis 2020 metų pusmetis išsiskyrė sėkminga bendradarbiavimu erdvės „Talent Garden Vilnius“ veiklos pradžia, kas prisidėjo prie Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33 objekto nuomos pajamų augimo iki 0,48 mln. eurų arba 24,55 proc., lyginant su 2019 m. atitinkamu laikotarpiu, kai šis rodiklis siekė 0,39 mln. eurų. Nors „Talent Garden Vilnius“ veiklos rezultatams neigiamos įtakos turėjo šalyje paskelbtas karantinas, tačiau jam pasibaigus šios erdvės užimtumas siekė 80 proc.

Koronaviruso pandemija turėjo neigiamos įtakos bendrovės rezultatams, tačiau įtaka nebuvo esminė – bendra nuomininkams, kurių veikla buvo draudžiama karantino metu, suteiktų nuolaidų suma sudarė apie 50 tūkst. eurų.

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

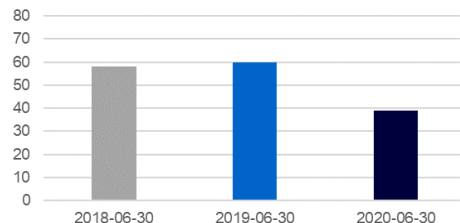
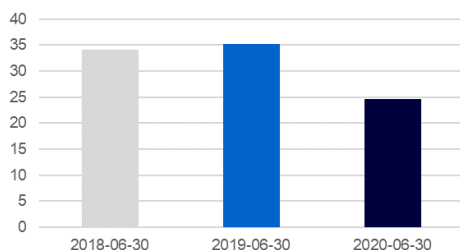
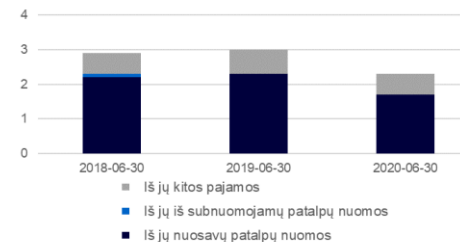
Investicinis turtas, tūkst. EUR	2018 06 30	2019 06 30	2020 06 30*
Nuomojamas investicinis turtas	52 791	54 745	34 020
Investicinis turtas vystymui ateityje	350	350	-
Kitas investicinis turtas	4 376	4 889	4 914
<b>Iš viso NT vertė</b>	<b>57 517</b>	<b>59 984</b>	<b>38 934</b>
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 6 mėn.	2 257	2 322	1 686
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 6 mėn.	1 695	804	1 281
Nuomotinas plotas, m <sup>2</sup>	46 576	46 876	29 700

Balanso straipsniai, mln. EUR	2018 06 30	2019 06 30	2020 06 30*
Investicinis turtas	57,5	60,0	38,9
Pinigai	0,6	0,7	3,1
Kitas turtas	1,2	2,0	2,3
<b>TURTAS</b>	<b>59,3</b>	<b>62,7</b>	<b>44,3</b>
Paskolos iš kredito įstaigų	23,1	24,2	16,9
Kiti įsipareigojimai	2,1	3,2	2,8
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>25,2</b>	<b>27,4</b>	<b>19,7</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>34,1</b>	<b>35,3</b>	<b>24,6</b>
Vienai akcijai tenkantis nuosavas kapitalas**	2,59 euro	2,685 euro	1,87 euro

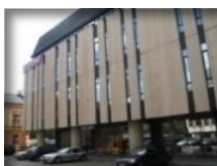
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2018 01 01-2018 06 30	2019 01 01-2019 06 30	2020 01 01-2020 06 30*
Pajamos	2,9	3,0	2,3
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	2,2	2,3	1,7
<i>Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos</i>	0,1	-	-
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	0,6	0,7	0,6
Investicinio turto perkainojimas	0,85	1,6	(0,1)
Grynasis pelnas	1,9	1,7	0,9
Pelnas vienai akcijai**	0,15 euro	0,13 euro	0,07 euro

Paskolos	2018 06 30	2019 06 30	2020 06 30*
Paskolos, tūkst. EUR	23 108	24 234	16 893
Paskolos santykis su investiciniu turtu***	40,2	40,4	43,4
Svėro rodiklis***	0,40	0,40	0,36
Palūkanų padengimo rodiklis***	5,93	2,12	3,22
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis***	2,14	0,74	0,09

\*2020-06-30 rodiklių pokyčiams, lyginant su tuo pačiu laikotarpiu 2018 m. ir 2019 m., įtakos turėjo sumažėjęs Bendrovės valdomas nekilnojamojo turto portfelis dėl IBC verslo centro pardavimo, įvykusio 2020 m. kovo 6 d. Sandorio vertė – 33 mln. eurų.

**NEKILNOJAMOJO TURTO VERTĖ, mln. EUR**

**NUOSAVAS KAPITALAS, mln. EUR**

**PAJAMOS mln. EUR**


**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	2015 m.	2006 m.	2006 m.	2015 m.
Nuomai skirtas plotas	7 200 m <sup>2</sup>	6 800 m <sup>2</sup>	2 900 m <sup>2</sup>	12 800 m <sup>2</sup>
NT vertė	15,5 mln. EUR	12,1 mln. EUR	3,0 mln. EUR	8,4 mln. EUR
Užimtumas	95%	95%	69%	100%