

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 vertybinių popierių biržoje nuo 2014 metų.

Valdomas turtas: apie 55 tūkst. kv. m ploto nekilnojamasis turtas 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.

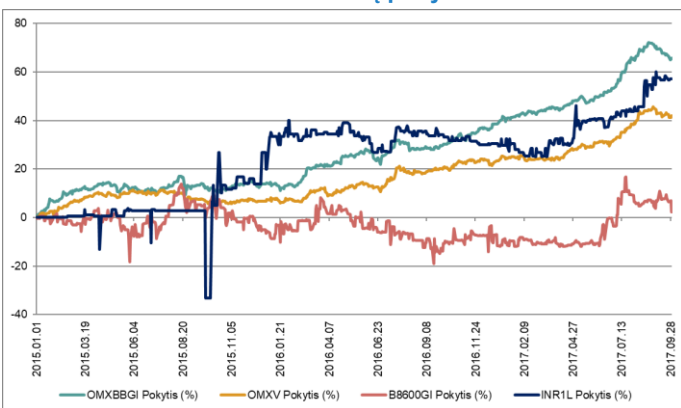
Bendrovės valdymas: 2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas „INVL Baltic Real Estate“ išdavė uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos licenciją, suteikiančią teisę verstis uždarojo tipo investicinės bendrovės veikla pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Specialioji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

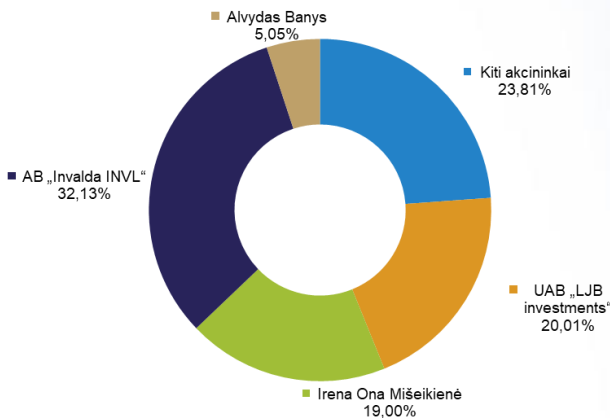
| | |
|--|--------------|
| ISIN kodas | LT0000127151 |
| Akcijos kaina 2017-09-30, EUR | 0,471 |
| Nuosavas kapitalas vienai akcijai, EUR | 0,49 |
| Paskutiniai mokėti dividendai (EUR vienai akcijai) | 0,012 |
| Akcijų skaičius | 65 750 000 |
| Konsoliduotas nuosavas kapitalas, tūkst. EUR | 32 375 |
| Akcijai tenkanti grynyų aktyvų vertė, EUR | 0,4924 |

INR1L „INVL Baltic Real Estate“ akcijos kainos ir indeksų pokytis

Nasdaq Baltic Listed



Akcininkų turimi balsai 2017 m. rugsėjo 30 d.



„INVL Asset Management“ nekilnojamojo turto fondo valdytojo Vytauto Bakšinsko komentaras



„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos per šių metų tris ketvirčius buvo 4,8 mln. eurų ir, lyginant su 2016 m. tuo pačiu laikotarpiu, išaugo 4,3 proc., iš jų nuosavų objektų konsoliduotos nuomos pajamos atitinkamu laikotarpiu padidėjo 7,4 proc. iki 2,9 mln. eurų.

Džiaugiamės pasiektais rezultatais – jie motyvuoja toliau aktyviai dirbti siekiant didinti valdomo turto vertę ir tokiu būdu kuriant naudą investuotojams. Trečiąjį šių metų ketvirtį pabaigus pagrindinius „Vilniaus vartų“ verslo centro pertvarkymo darbus, šio centro patalpų faktinis užimtumas pasiekė 82 proc., kas lems ženklų nuomos pajamų augimą paskutinį šių metų ketvirtį. „Vilniaus vartų“ nuomos pajamos per šių metų devynis mėnesius, lyginant su atitinkamu 2016 m. laikotarpiu, padidėjo 38,7 proc. iki 0,39 mln. eurų.

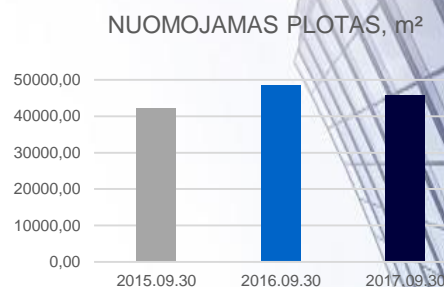
Liepos pabaigoje pasirašėme naują nuomos sutartį su „TransferGo“, vienu didžiausių Lietuvos startuolių, teikiančiu tarptautinių finansinių perlaidų paslaugą 46 šalyse, dėl beveik tūkstančio kvadratinių metrų ploto patalpų nuomos Vilniaus centre, Palangos gatvėje esančiame verslo centre. Ši sutartis leis ne tik padidinti šio objekto nuomos pajamas, bet ir,

pertvarkius patalpas, padidins objekto naudingą plotą.

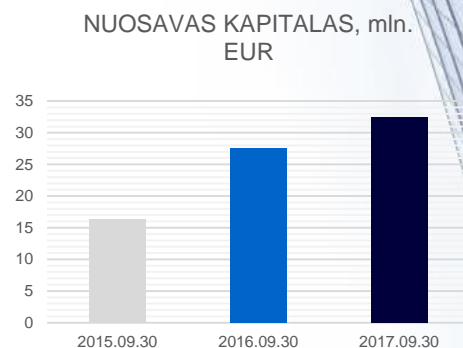
Didžiausio bendrovės valdomo objekto – sostinės Šeimyniškių gatvėje įsikūrusio 23 tūkst. kv. m bendrojo ploto „IBC“ verslo centro šių metų pirmųjų trijų ketvirčių nuomos pajamos lyginant su tuo pačiu laikotarpiu pernai didėjo 1,6 proc. ir sudarė 1,42 mln. eurų.

Šių metų rugsėjį buvo užbaigtas sandoris dėl 3 tūkst. kvadratinių metrų ploto biuro ir sandėliavimo patalpų Vilniuje, Kirtimų gatvėje, pardavimo. Sandorio vertė siekė 1 mln. eurų. 2016 m. pabaigoje šis objektas buvo įvertintas 0,8 mln. eurų, todėl sandorio įtaka 2017 m. rezultatams yra 0,2 mln. Eur.

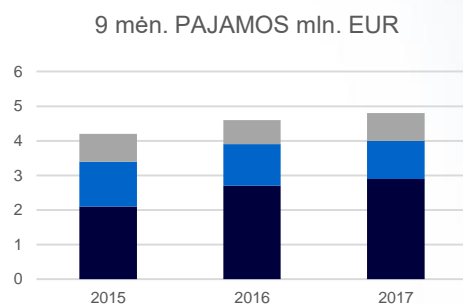
| Investicinis turtas, tūkst. EUR | 2015 09 30 | 2016 09 30 | 2017 09 30 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Nuomojamas investicinis turtas | 36 228 | 46 785 | 50 114 |
| Investicinis turtas vystymui ateityje | 2 533 | 1 720 | 350 |
| Kitas investicinis turtas | 3 174 | 3 735 | 4 042 |
| Iš viso NT vertė | 41 935 | 52 240 | 54 506 |
| Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 9 mėn. | 2 142 | 2 690 | 2 889 |
| Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 9 mėn. | 1 426 | 1 788 | 1 880 |
| Nuomojamas plotas, m ² | 42 076 | 48 476 | 45 676 |



| Balanso straipsniai, mln. EUR | 2015 09 30 | 2016 09 30 | 2017 09 30 |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Investicinis turtas | 41,9 | 52,2 | 54,5 |
| Pinigai | 0,8 | 0,4 | 0,7 |
| Kitas turtas | 2,2 | 2,3 | 1,5 |
| TURTAS | 44,9 | 54,9 | 56,7 |
| Paskolos iš kredito įstaigų | 18,0 | 21,8 | 21,1 |
| Paskolos iš „Invalda INVL“ | 5,4 | - | - |
| Kiti įsipareigojimai | 5,1 | 5,6 | 3,2 |
| ĮSIPAREIGOJIMAI | 28,5 | 27,4 | 24,3 |
| NUOSAVAS KAPITALAS | 16,4 | 27,5 | 32,4 |



| Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR | 2015 01 01 - 2015 09 30 | 2016 01 01 - 2016 09 30 | 2017 01 01 - 2017 09 30 |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Pajamos | 4,2 | 4,6 | 4,8 |
| <i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i> | <i>2,1</i> | <i>2,7</i> | <i>2,9</i> |
| <i>Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos</i> | <i>1,3</i> | <i>1,2</i> | <i>1,1</i> |
| <i>Iš jų kitos pajamos</i> | <i>0,8</i> | <i>0,7</i> | <i>0,8</i> |
| Grynasis pelnas | 1,9 | 0,9 | 2,1 |
| <i>Pelnas vienai akcijai</i> | <i>0,04 eurų</i> | <i>0,02 eurų</i> | <i>0,03 eurų</i> |



| Paskolos | 2015 09 30 | 2016 09 30 | 2017 09 30 |
|---|------------|------------|------------|
| Paskolos, tūkst. EUR | 23 361 | 21 771 | 21 097 |
| Paskolos santykis su investiciniu turtu* | 55,7 | 41,7 | 38,7 |
| Sveto rodiklis* | 0,58 | 0,44 | 0,39 |
| Palūkanų padengimo rodiklis* | 2,32 | 3,59 | 4,10 |
| Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis* | 1,83 | 1,81 | 1,67 |



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

Įsigyta – 2003 m.
N.P. 7 100 m²
NT vertė – 11,9 mln. EUR
Užimtumas – 99%



„IBC“ B klasės verslo centras
A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius

Įsigyta – 2003 m.
N.P. 10 300 m²
NT vertė – 10,4 mln. EUR
Užimtumas – 90%



Biurų pastatas
Palangos g. 4/
Vilniaus g. 33
Vilnius

Įsigyta – 2006 m.
N.P. 6 200 m²
NT vertė – 7,7 mln. EUR
Užimtumas – 96%



Verslo centras „Vilniaus vartai“
Gynėjų g. 14
Vilnius

Įsigyta 2015 m.
N.P. 6 400 m²
NT vertė – 13,4 mln. EUR
Užimtumas – 82%



„Žygio verslo centras“
Žygio g. 97
Vilnius

Įsigyta – 2006 m.
N.P. 2 600 m²
NT vertė – 2,6 mln. EUR
Užimtumas – 100%



„Dommo business park“
Ryga
Latvija

Įsigyta – 2015 m.
N.P. 12 800 m²
NT vertė – 8,1 mln. EUR
Užimtumas – 88%