

**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 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“.

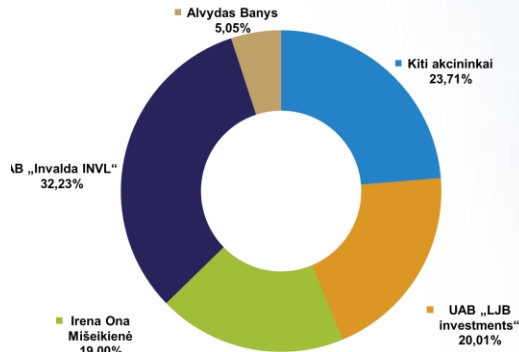
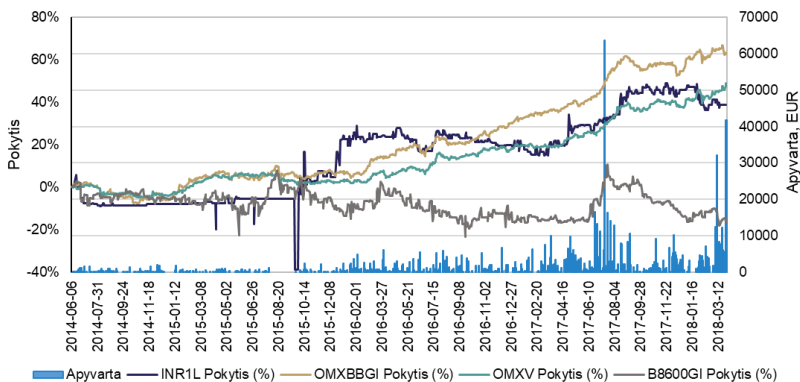
Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	13 150 000
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2018-03-31, EUR	2,26
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,13
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, tūkst. EUR	32 854
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	2,4984

**INR1L**  
Nasdaq Baltic Listed

Akcininkų turimi balsai

„INVL Baltic Real Estate“ akcijų 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 per pirmąjį 2018 metų ketvirtį sudarė 0,9 mln. eurų arba 51 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais. Bendrovės konsoliduotos pajamos per tą patį laikotarpį siekė 1,5 mln. eurų arba 11 proc. mažiau nei per tą patį laikotarpį 2017 metais (1,7 mln. eurų), iš jų nuosavų objektų konsoliduotos nuomos pajamos padidėjo 17,9 proc. iki 1,1 mln. eurų.

Didžiausio bendrovės valdomo objekto – sostinės Šeimyniškių g. įsikūrusio 23 tūkstančių kvadratinį metrų bendrojo ploto „IBC“ verslo centro šių metų pirmojo šių metų ketvirčio nuomos pajamos lyginant su tuo pačiu laikotarpiu pernai didėjo 3,9 proc. ir sudarė 0,48 mln. Eurų, o ketvirčio grynosios nuomos pajamos padidėjo 28,6 proc.

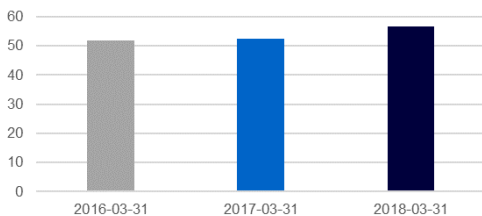
2018 metų pradžia bendrovei buvo itin sėkminga – į „Vilniaus vartų“ verslo centrą Gynėjų g. įsikėlus „Algoritmu sistemoms“ objekto užimtumas pasiekė 95 proc., taip pat vasario mėn. pradžioje sėkmingai įgyvendinome „TransferGo“ biuro perkėlimo į pastatą Palangos g. 4 projektą. Pasirašėme naują ilgalaikę nuomos sutartį su VŠĮ „Mokykla vaikams“ dėl tūkstančio kvadratinį metrų ploto patalpų nuomos Žygio g. 97 pastate: ši nuomos sutartis ne tik užtikrins ilgalaikį bendradarbiavimą su nauju didžiausiu tapusiu pastato nuomininku, bet ir pertvarkius patalpas leis padidinti pastato naudingą plotą.

Džiaugiamės, jog aktyviai vykdomi valdomo turto pertvarkymo darbai atneša lauktų rezultatų. Ketiname ir toliau nuosekliai dirbti pertvarkant valdomą turą ir didinant turto vertę bei gražą investuotojams.

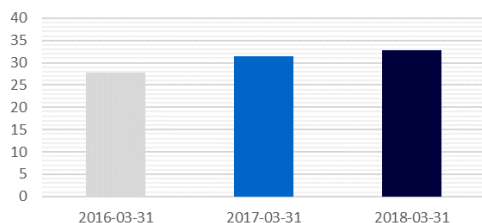
2018 m. kovo pabaigoje įvykęs visuotinis bendrovės akcininkų susirinkimas patvirtino 0,13 euro akcijai dividendus už 2017 metus. Džiaugiamės, kad bendrovės akcininkai turi galimybę pajauti realią investicijos grąžą.

Lietuvos bankui 2018 m. balandį patvirtinus „INVL Baltic Real Estate“ viešo akcijų siūlymo prospektą, didžiausias 32,23 proc. bendrovės akcijų valdantis akcininkas AB „Invalda INVL“, paskelbė parduodantis iki 22 proc. bendrovės akcijų. Viešas akcijų siūlymas bus pradėtas gegužės 2 dieną ir truks iki gruodžio 13 d. Pirkimo pavedimus bus galima atlikti bendrovės valdymo įmonei UAB „INVL Asset Management“ klientų konsultavimo centruose.

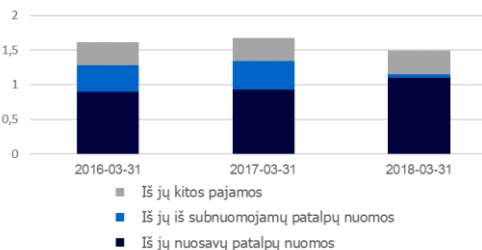
Investicinis turtas, tūkst. EUR	2016 03 31	2017 03 31	2018 03 31
Nuomojamas investicinis turtas	46 293	48 282	52 198
Investicinis turtas vystymui ateityje	1 720	350	350
Kitas investicinis turtas	3 735	4 017	4 073
<b>Iš viso NT vertė</b>	<b>51 748</b>	<b>52 649</b>	<b>56 621</b>
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 3 mėn.	900	934	1 101
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 3 mėn.	658	586	885
Nuomotinas plotas, m <sup>2</sup>	48 476	48 476	46 476

**NEKILNOJAMOJO TURTO VERTĖ, mln. EUR**


Balanso straipsniai, mln. EUR	2016 03 31	2017 03 31	2018 03 31
Investicinis turtas	51,75	52,65	56,62
P pinigai	1,62	0,57	0,50
Kitas turtas	2,16	1,71	1,28
<b>TURTAS</b>	<b>55,53</b>	<b>54,93</b>	<b>58,40</b>
Paskolos iš kredito įstaigų	22,10	21,43	20,58
Paskolos iš „Invalda INVL“ grupės	-	-	0,81
Kiti įsipareigojimai	5,73	2,07	4,16
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>27,83</b>	<b>23,50</b>	<b>25,55</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>27,70</b>	<b>31,43</b>	<b>32,85</b>

**NUOSAVAS KAPITALAS, mln. EUR**


Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2016 01 01-2016 03 31	2017 01 01-2017 03 31	2018 01 01-2018 03 31
Pajamos	1,61	1,67	1,49
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>0,90</i>	<i>0,93</i>	<i>1,10</i>
<i>Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos</i>	<i>0,38</i>	<i>0,41</i>	<i>0,05</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,33</i>	<i>0,33</i>	<i>0,34</i>
Grynasis pelnas	0,34	0,36	0,70
<i>Pelnas vienai akcijai*</i>	<i>0,03 euro</i>	<i>0,03 euro</i>	<i>0,05 euro</i>

**PAJAMOS mln. EUR**


Paskolos	2016 03 31	2017 03 31	2018 03 31
Paskolos, tūkst. EUR	22 108	21 435	21 392
Paskolos santykis su investiciniu turtu**	42,7	40,7	37,8
Sverto rodiklis**	0,43	0,40	0,39
Palūkanų padengimo rodiklis**	3,23	3,77	6,40
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis**	2,20	1,51	1,84


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

Įsigyta – 2003 m.  
 N.P. 7 100 m<sup>2</sup>  
 NT vertė – 12,1 mln. EUR  
 Užimtumas – 96%

N.P. – nuomai skirtas plotas


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

Įsigyta – 2003 m.  
 N.P. 10 300 m<sup>2</sup>  
 NT vertė – 10,5 mln. EUR  
 Užimtumas – 90%


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

Įsigyta – 2006 m.  
 N.P. 6 400 m<sup>2</sup>  
 NT vertė – 8,8 mln. EUR  
 Užimtumas – 77%


**Verslo centras „Vilniaus vartai“**  
 Gynėjų g. 14  
 Vilnius

Įsigyta 2015 m.  
 N.P. 7 000 m<sup>2</sup>  
 NT vertė – 14,1 mln. EUR  
 Užimtumas – 95%


**„Žygio verslo centras“**  
 Žygio g. 97  
 Vilnius

Įsigyta – 2006 m.  
 N.P. 2 600 m<sup>2</sup>  
 NT vertė – 2,6 mln. EUR  
 Užimtumas – 100%


**„Dommo business park“**  
 Ryga  
 Latvija

Įsigyta – 2015 m.  
 N.P. 12 800 m<sup>2</sup>  
 NT vertė – 8,1 mln. EUR  
 Užimtumas – 98%

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

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