

## BENDROVĖS METINIS PRANEŠIMAS

Akcinės bendrovės „Invalda privatus kapitalas“ (toliau - Bendrovė) pagrindinis veiklos tikslas yra uždirbti investicinę grąžą investuojant iš akcininkų gautas lėšas į kruopščiai atrinktus vidutinės ir ilgalaikės trukmės privačius verslus ir projektus Lietuvoje. Lėšos investuojamos įsigyjant įmonių akcijas ir (arba) skolinant lėšas už palūkanas, kiekvienu atveju atsakingai įvertinant su konkrečia investicija susijusią riziką, verslo partnerius, rinkos būseną ir vystymosi perspektyvas bei galimas išėjimo strategijas. Vadovai Bendrovės vardu išnaudoja vertybinių popierių akcininkui suteikiamas teises ir dalyvauja bendrovių, į kurias yra investuota, strateginių sprendimų priėmime.

Bendrovės nuosavas kapitalas, tenkantis vienai akcijai, 2020 metų pabaigoje sudarė 4,77 euro (2019 m. - 4,32 euro). Bendrovės akcininkams tenkantis pelnas, tenkantis vienai akcijai, už 2020 metus sudarė 0,45 euro (2019 m. nuostolis -0,11 euro).

Per 2020 m. Bendrovė dividendų nemokėjo (2019 m. - 311 tūkst. eurų, vienai paprastajai vardinei akcijai teko 0,015 dividendų).

Bendrovės investicijų struktūros kitimas per trejus metus buvo toks (proc. nuo finansinio turto ir suteiktų paskolų vertės metų pabaigoje):

	2020 m.	2019 m.	2018 m.
Baldų pramonė	51%	51%	51%
Nekilnojamasis turtas	33%	33%	35%
Žemės ūkio paskirties žemė	11%	12%	10%
Kiti verslai	5%	4%	4%

Investicijų į baldų pramonę vertė per 2020 metus padidėjo 3,5 mln. eurų, o jų metinės grąža, susidedanti iš investicijų į AB „Vilniaus baldai“ ir UAB „Bordena“ akcijas bei suteiktų paskolų vertės pokyčio, ir palūkanų už suteiktas paskolas, buvo 5,7 proc.

AB „Vilniaus baldai“ per 2020 metus sėkmingai įgyvendino esminio gamybos atnaujinimo ir perkėlimo į naujas patalpas projektą, kurio vertė 55 mln. eurų. Metinį investicijų į AB „Vilniaus baldai“ vertės padidėjimą lėmė geri pelningumo rodikliai. Pagrindinio AB „Vilniaus baldai“ užsakovo IKEA ilgalaikė globali vystymosi perspektyva išlieka optimistinė, IKEA nuosekliai didina užsakymus Lietuvos baldų gamintojams, todėl Bendrovė iš šios pozicijos tikisi stabilios investicijų grąžos ateityje.

UAB „Bordena“ 2020 metais nepasiekė planuotų gamybos ir pardavimo apimčių, jos veikla buvo nuostolinga, todėl investicijų į šią bendrovę vertinimas buvo sumažintas.

Iš investicijų į nekilnojamąjį turtą ir susijusias veiklas per 2020 metus Bendrovė iš viso uždirbo 6,7 mln. eurų (ši suma susideda iš investicijų į NT įmonių akcijas bei joms suteiktų paskolų realizuoto ir nerealizuoto vertės pokyčio, gautų dividendų ir palūkanų už suteiktas paskolas). Suminės investicijos į šį sektorių per 2020 metus padidėjo 2,7 mln. eurų, o investicijų grąža metų pabaigoje siekė 21 proc.

Reikšmingiausi 2020 metų įvykiai, lėmę pokyčius nekilnojamojo turto sektoriuje, buvo:

- „Žalgirio 94“ verslo centro Vilniuje statybų užbaigimas ir nuomos pradžia;
- planuojamos gyvenamojo kvartalo statybos Vilkpėdėje Vilniuje;
- paruošiamieji darbai poilsio patalpų kvartalo statybai Nidoje;
- turimų NT objektų konsolidacija Snipiškėse, Vilniuje;
- vienkartinis pelnas iš parduotų ankstesniais metais nuvertintų reikalavimo teisių į bankrutuojančio NT projektų vystytojo turtą;
- NT nuoma užsiimančių ir NT paslaugas teikiančių įmonių dividendai;
- administracinių patalpų projekto Kojelavičiaus g. Vilniuje II etapo statyba;
- įvairių kitų perpardavimui įsigytų nekilnojamojo turto objektų pardavimai.

Bendrovės vadovybė Lietuvos nekilnojamojo turto rinkai prognozuoja nuosaikų augimą, paremtą sveika konkurencija, stipria vidaus paklausa ir užsienio investuotojų dėmesiu. Nekilnojamojo turto paslaugų grupės „Inreal“ profesionalų komanda artimiausiais metais tikisi sėkmingos veiklos užtikrinant projektų vystymo kokybę ir investicijų grąžą.

AB „Invalda privatus kapitalas“, įmonės kodas 303075527, Žalgirio g. 92, Vilnius, Lietuva  
Metinis pranešimas už metus, pasibaigusius 2020 m. gruodžio 31 d.

2020 metais žemės ūkio paskirties žemės sandorių ir nuomos rinkoje esminių pokyčių neįvyko. Vidutinės žemės ūkio paskirties naudmenų kainos per ataskaitinius metus pakito nežymiai ir neturėjo reikšmingos įtakos turimų sklypų vertei. Suminė investicijų į žemės ūkio paskirties žemę vertė 2019 metais padidėjo 0,1 mln. eurų, o metinė grąža buvo 1 proc.

Dėl žemės ūkio paskirties žemės nuomos verslo artimiausiais metams vadovybės prognozės nepasikeitė: tikėtina nuosaiki 1 - 3 proc. metinė grąža, kuri bus labai priklausoma nuo konkrečių metų derlingumo, žemės ūkio produkcijos pasaulinių kainų, ES paramos ūkininkams dydžio, esamų apribojimų pirkti žemės ūkio paskirties žemę veiksmingumo. Tikėtina, kad šiame segmente Bendrovės investicijos vidutinės trukmės laikotarpiu bus nukreiptos tik į žemės ūkio naudmenų kokybės gerinimą.

2020 metais Bendrovės valdoma metalo gaminių gamybos ir kelių atitvarų įrengimo UAB „Švytėjimas“ įsikėlė į naujas gamybines patalpas, kas leidžia tikėtis gamybos plėtros ir nuoseklaus veiklos rezultatų gerėjimo artimiausiais metais.

2020 metai sėkmingi buvo „Lauko gėlininkystės bandymų stočiai“, auginančiai ir importuojančiai daugiamečius augalus teritorijų želdinimui. Didėjant NT projektų skaičiui Lietuvos miestuose tikėtina, kad šios įmonės veikla bus pelninga ir ateinančiais laikotarpiais.

Investicijų į kitas veiklas sektoriuje daugiau reikšmingų pokyčių per 2020 metus neįvyko, suminė investicijų vertė padidėjo 0,7 mln. eurų o grąža sudarė 12 proc.

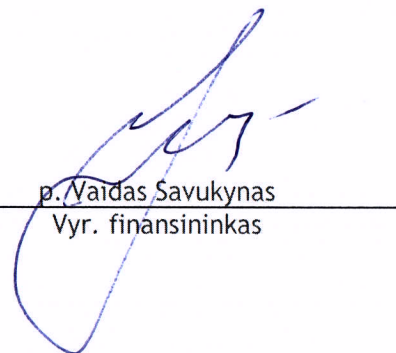
Bendrovėje 2020 m. pabaigoje dirbo 6 darbuotojai (2019 m. - 6).

Šį metinį pranešimą vadovybė viešai paskelbė 2021 m. balandžio 26 d.

Vadovybė:



p. Darius Kazianus  
Direktorius



p. Vaidas Savukynas  
Vyr. finansininkas