

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.

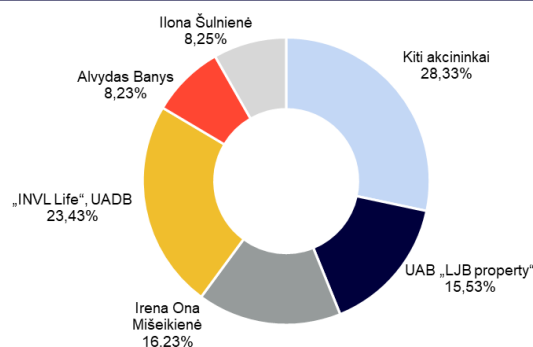
Valdomas turtas: apie 28 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

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“.

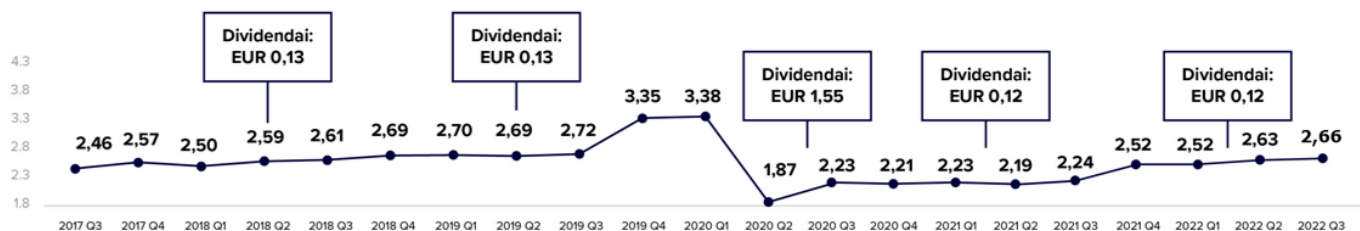
Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

Akcininkų balsai

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	8 061 414
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2022-09-30, EUR	2,1
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,12
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	21,420
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	2,66



„INVL Baltic Real Estate“ grynujų aktyvų vertės augimas, EUR/vnt. bei skirti dividendai akcijai



„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 2022 m. tris ketvirčius sudarė 1,44 mln. eurų arba 22 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2021 metais (1,18 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos per tris ketvirčius siekė 2,55 mln. eurų arba 30 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2021 metais (1,96 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų padidėjo 14 proc. iki 1,44 mln. eurų. „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį ir augino nuomos pajamas. Trijų ketvirčių grynasis pelnas sudarė 2,1 mln. eurų arba 84 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2021 metais.

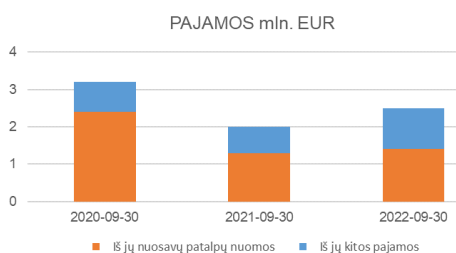
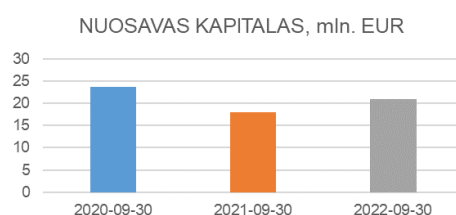
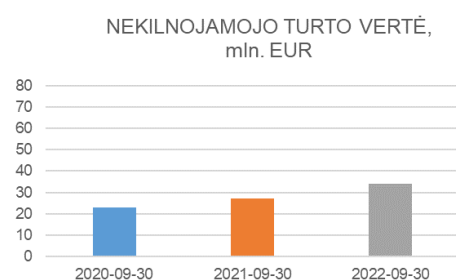
Didžiausio „INVL Baltic Real Estate“ valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarbystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, pajamos per 2022 m. tris ketvirčius sudarė 1,69 mln. eurų, arba 35 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais (1,25 mln. eurų). Trečio ketvirčio pabaigoje objekto užimtumas siekė 91 proc. „Talent Garden Vilnius“ ir toliau išlaikė itin aukštą užimtumą, kuris trečio ketvirčio pabaigoje siekė 100 proc. ir ženkliai gerino veiklos rodiklius.

„Žygio verslo centro“ pajamos sudarė 0,35 mln. eurų arba 49 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2021 metais (0,23 mln. eurų). Trečio ketvirčio pabaigoje objekto užimtumas siekė 100%.

Nuo metų pradžios reikšmingai pasistūmėjome su Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33 pastatų rekonstrukcijos projektavimu. Metų pradžioje visuomenei pristatėme projekto rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus, kuriuos vėliau patvirtino Vilniaus miesto savivaldybė ir išdavė rekonstrukcijos projekto projektavimo sąlygas. Šiuo metu kartu su projektavimo įmone „Viltekta“ dirbame rengdami pastatų rekonstrukcijos techninį projektą.

Vystant Vilniaus g. 37 objektą taip pat pavyko pasiekti suplanuotus tikslus – užbaigėme pastato tyrimus, patikslinome objekto vertingąsias savybes ir pradėjome rengti pastato rekonstrukcijos ir tvarkybos projektus. Kadangi pastato tyrimų metu buvo rasti vertingi sienų ir lubų piešiniai, dar vasaros pabaigoje pradėjome piešinių konservavimo darbus. Šių metų pabaigoje planuojame visuomenei pristatyti pastato rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus.

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2020 09 30	2021 09 30*	2022 09 30
Nuomojamas investicinis turtas	19 964	20 876	24 562
Investicinis turtas vystymui ateityje	-	-	3 146
Kitas investicinis turtas	3 517	6 198	6 234
Iš viso NT vertė	23 481	27 074	33 942
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 9 mėn.	2 368	1 264	1 436
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 9 mėn.	1 840	1 179	1 440
Nuomotinas plotas, m ²	29 700	24 200	24 500
Balanso straipsniai, mln. EUR	2020 09 30	2021 09 30*	2022 09 30
Investicinis turtas	23,5	27,1	33,9
P pinigai	16,3	2,0	1,1
Kitas turtas	6,0	1,5	1,4
TURTAS	45,8	30,6	36,4
Paskolos iš kredito įstaigų	9,6	9,2	12,7
Kiti įsipareigojimai	7,9	3,4	2,3
ĮSIPAREIGOJIMAI	22,2	12,6	15,0
NUOSAVAS KAPITALAS	23,6	18,0	21,4
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,23 euro	2,24 euro	2,66 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2020 01 01-2020 09 30	2021 01 01-2021 09 30*	2022 01 01-2022 09 30
Pajamos	3,2	2,0	2,5
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>2,4</i>	<i>1,3</i>	<i>1,4</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,8</i>	<i>0,7</i>	<i>1,1</i>
Investicinio turto perkainojimas	4,3	0,5	1,7
Grynasis pelnas	4,7	1,1	2,1
Pelnas vienai akcijai	0,36 euro	0,12 euro	0,26 euro
Paskolos	2020 09 30	2021 09 30*	2022 09 30
Paskolos, tūkst. EUR	9 592	9 228	12 737
Paskolos santykis su investiciniu turtu**	40,9	34,1	37,5
Sveto rodiklis**	-0,40	0,29	0,35
Palūkanų padengimo rodiklis**	3,00	3,81	3,87
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis**	0,07	1,65	1,72



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



**Pastatas
Vilniaus g. 37,**
Vilnius



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



**„Dommo
business park“
Ryga
Latvija**

Įsigyta	2006 m.	2021 - 2022 m.	2006 m.	2015 m.
Nuomai skirtas plotas	6 900 m ²	Bendras plotas 2 000 m ²	2 900 m ²	12 800 m ²
NT vertė	15,6 mln. EUR	5,0 mln. EUR	3,9 mln. EUR	9,4 mln. EUR
Užimtumas	91%	100%***	100%	100%

* 2020 m. įgyvendinti „IBC“ ir „Vilniaus vartų“ verslo centrų pardavimo sandoriai lėmė rodiklių mažėjimą.

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

*** Išnuomotas 257 kv. m nuomai tinkamas pastato plotas, kitas nuomotinas pastato plotas yra rekonstruojamas.