

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.

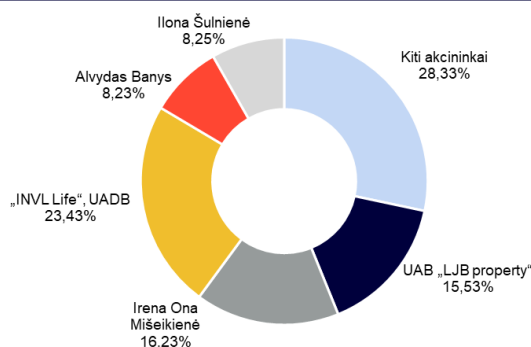
Valdomas turtas: apie 32 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

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“.

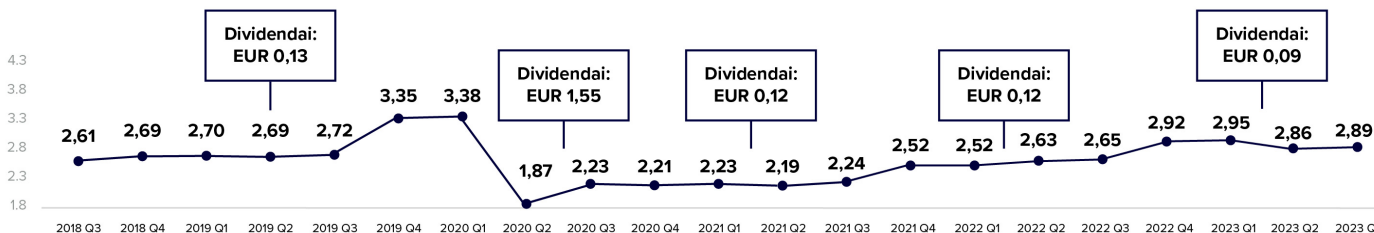
Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

Akcininkų turimi balsai

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	8 061 414
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2023-09-30, EUR	2,10
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,09
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	23,277
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	2,89



„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 2023 m. tris ketvirčius sudarė 1,8 mln. eurų arba 22 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2022 metais (1,4 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos per tris ketvirčius siekė 2,6 mln. eurų arba 4 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2022 metais (2,5 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų padidėjo 12,5 proc. iki 1,6 mln. eurų. „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį ir augino nuomos pajamas. Trijų ketvirčių grynasis pelnas sudarė 0,46 mln. eurų arba 78 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2022 metais. Įtakos pelno sumažėjimui turėjo smarkiai augusios palūkanų sąnaudos ir praėjusiais metais fiksuotas žymus investicinio turto vertės didėjimas.

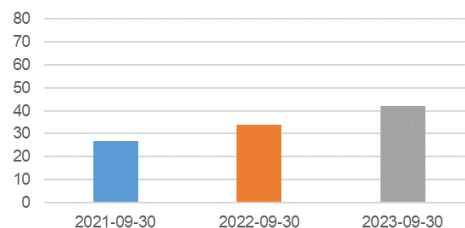
Didžiausio „INVL Baltic Real Estate“ valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, grynosios nuomos pajamos per 2023 m. tris ketvirčius sudarė 1,1 mln. eurų, arba 18,6 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais (0,9 mln. eurų). Trečio ketvirčio pabaigoje objekto užimtumas siekė 87 proc. „Talent Garden Vilnius“ ir toliau išlaikė itin aukštą užimtumą, kuris laikotarpio pabaigoje siekė 100 proc.

„Žygio verslo centro“ nuomos pajamos sudarė 0,27 mln. eurų arba 2,9 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2022 metais (0,26 mln. eurų). Trečio ketvirčio pabaigoje objekto užimtumas siekė 100%.

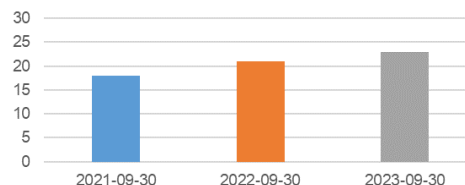
„INVL Baltic Real Estate“ valdomo nekilnojamojo turto vertė 2023 metų rugsėjo pabaigoje sudarė 41,7 mln. eurų ir buvo 23 proc. didesnė nei prieš metus (33,9 mln. eurų).

Praėjusį ketvirtį toliau vykdėme Vilniaus g. 37 pastato tvarkybos darbus, kurie sparčiai juda pagal numatytą darbų grafiką. Praėjusio ketvirčio pradžioje sėkmingai užbaigėme „Pramogų banko“ pastato įsigijimo sandorį ir pradėjome įgyvendinti ilgalaikius planus, susijusius su šio objekto pertvarka ir vertės kėlimu. Taip pat toliau tęsėme Palangos g. 4/ Vilniaus g. 33 esančių pastatų planuojamos rekonstrukcijos projektavimo darbus.

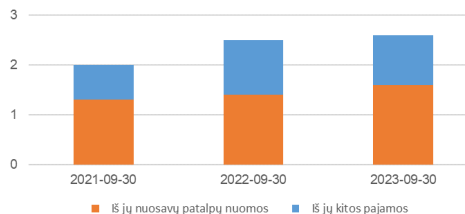
Investicinis turtas, tūkst. EUR	2021 09 30	2022 09 30	2023 09 30
Nuomojamas investicinis turtas	20 876	24 562	30 938
Investicinis turtas vystymui ateityje	-	3 146	5 794
Kitas investicinis turtas	6 198	6 234	5 011
Iš viso NT vertė	27 074	33 942	41 743
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 9 mėn.	1 264	1 436	1 615
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 9 mėn.	1 179	1 440	1 755
Nuomotinas plotas, m ²	22 600	22 850	25 800
Balanso straipsniai, mln. EUR	2021 09 30	2022 09 30	2023 09 30
Investicinis turtas	27,1	33,9	41,7
Pinigai	2,0	1,1	1,5
Kitas turtas	1,5	1,4	1,1
TURTAS	30,6	36,4	44,3
Paskolos iš kredito įstaigų	9,2	12,7	16,6
Kiti įsipareigojimai	3,4	2,3	4,4
ĮSIPAREIGOJIMAI	12,6	15,0	21,0
NUOSAVAS KAPITALAS	18,0	21,4	23,3
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,24 euro	2,66 euro	2,89 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2021 01 01-2021 09 30	2022 01 01-2022 09 30	2023 01 01-2023 09 30
Pajamos	2,0	2,5	2,6
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>1,3</i>	<i>1,4</i>	<i>1,6</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,7</i>	<i>1,1</i>	<i>1,0</i>
Investicinio turto perkainojimas	0,5	1,7	(0,2)
Grynasis pelnas	1,1	2,1	0,5
Pelnas vienai akcijai	0,12 euro	0,26 euro	0,06 euro
Paskolos	2021 09 30	2022 09 30	2023 09 30
Paskolos, tūkst. EUR	9 228	12 737	16 584
Paskolos santykis su investiciniu turtu**	34,1	37,5	39,7
Sverto rodiklis**	0,29	0,35	0,42
Palūkanų padengimo rodiklis**	3,81	3,87	1,75
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis**	1,65	1,72	1,27

NEKILNOJAMOJO TURTO VERTĖ,
mln. EUR

NUOSAVAS KAPITALAS, mln. EUR



PAJAMOS mln. EUR



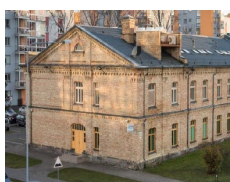
Biurų pastatas
Palangos g. 4/
Vilniaus g. 33
Vilnius



Pastatas
Vilniaus g. 37,
Vilnius



Pramoγų
banko pastatas
A. Stulginskio g.
8,
Vilnius



„Žygio
verslo centras“
Žygio g. 97
Vilnius



„Dommo
business park“
Ryga
Latvija

	2006 m.	2022 m.	2023 m.	2006 m.	2015 m.
Įsigyta	2006 m.	2022 m.	2023 m.	2006 m.	2015 m.
Nuomai skirtas plotas	6 900 m ²	260 m ²	3 000 m ²	2 900 m ²	12 800 m ²
NT vertė	17,5 mln. EUR	5,8 mln. EUR	4,2 mln. Eur	3,9 mln. EUR	10,3 mln. EUR
Užimtumas	87%	100%**	85%	100%	100%

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

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