

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.

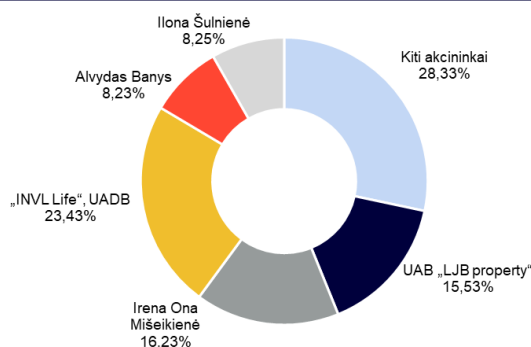
Valdomas turtas: apie 28 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

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“.

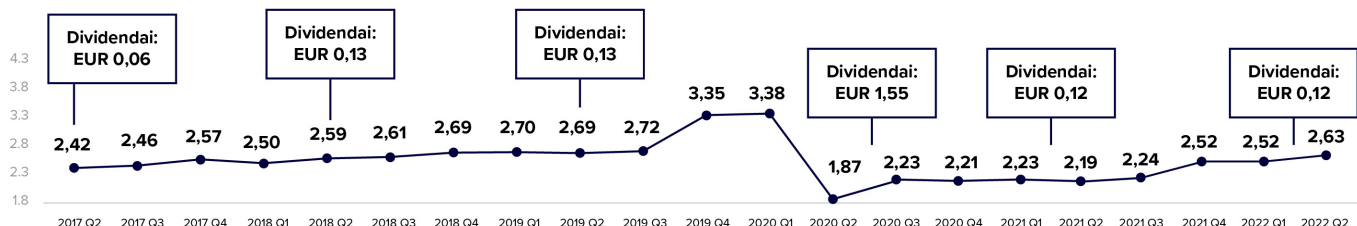
Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

Akcininkų turimi balsai

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	8 061 414
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2022-06-30, EUR	2,16
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,12
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	21,201
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	2,63



„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 2022 m. pirmąjį pusmetį sudarė 1,01 mln. eurų arba 46 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2021 metais (0,69 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2022 m. pirmąjį pusmetį siekė 1,64 mln. eurų arba 32 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2021 metais (1,24 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų padidėjo 13 proc. iki 0,93 mln. eurų. „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį ir augino nuomos pajamas. Pirmojo pusmečio grynas pelnas sudarė 1,88 mln. eurų arba 152 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2021 metais. Didžiausio „INVL Baltic Real Estate“ valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarbybystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, pajamos pirmąjį pusmetį sudarė 1,09 mln. eurų, arba 45 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais (0,75 mln. eurų). Pusmečio pabaigoje objekto užimtumas siekė 92 proc. „Talent Garden Vilnius“ ir toliau išlaikė itin aukštą užimtumą, kuris pusmečio pabaigoje siekė 100 proc. ir ženkliai gerino veiklos rodiklius.

„Žygio verslo centro“ pajamos 2022 m. pirmąjį pusmetį sudarė 0,24 mln. eurų arba 60 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2021 metais (0,15 mln. eurų). Pusmečio pabaigoje objekto užimtumas siekė 100%.

„INVL Baltic Real Estate“ įmonių grupės valdomo turto vertė pirmojo pusmečio pabaigoje pasiekė 33,8 mln. eurų ir nuo laikotarpio pradžios padidėjo 14 % (29,6 mln. eurų).

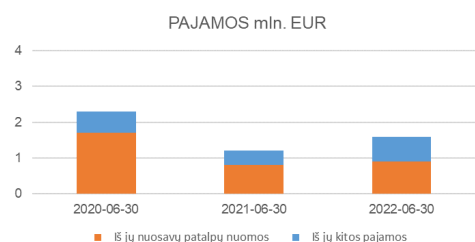
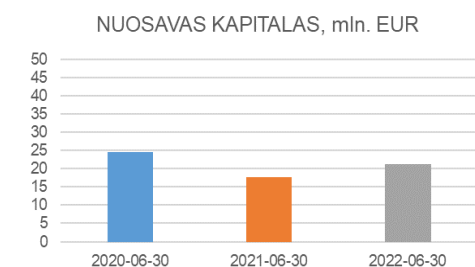
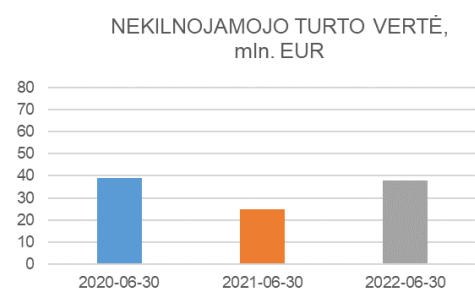
Ir toliau aktyviai dirbome su Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33 pastatų rekonstrukcijos projektavimu. Metų pradžioje visuomenei pristatėme projekto rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus, kuriuos vėliau patvirtino Vilniaus miesto savivaldybė ir išdavė rekonstrukcijos projekto projektavimo sąlygas. Tolimesnis projekto vystymo etapas – rekonstrukcijos techninio projekto rengimas.

Per pirmąjį metų pusmetį pasiekėme reikšmingų rezultatų vystant Vilniaus g. 37 objektą – užbaigėme pastato architektūrinius, istorinius, polichromijos tyrimus ir patikslinome objekto vertingąsias savybes. Užbaigus šį darbų etapą, tęsiame objekto tvarkybos projekto rengimo darbus. Birželio mėnesio pradžioje užbaigėme UAB „RE 1“ akcijų įsigijimo sandorį. Po šio sandorio Bendrovė valdo visas Vilniaus g. 37 pastate esančias patalpas.

Liepos mėnesio pradžioje bendrovės dukterinė įmonė „Dommo Grupa“ užbaigė 3,4 ha žemės sklypo, esančio 58 ha logistikos ir pramonijos parke „Dommo Logistics and Industrial Park“, pardavimo sandorį. Sandorio vertė sudarė 0,4 mln. eurų.

Daugiau informacijos: www.invlbalticrealestate.com

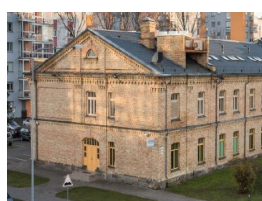
Investicinis turtas, tūkst. EUR	2020 06 30	2021 06 30*	2022 06 30
Nuomojamas investicinis turtas	34 020	20 865	24 525
Investicinis turtas vystymui ateityje	-	-	3 100
Kitas investicinis turtas	4 914	3 797	6 133
Iš viso NT vertė	38 934	24 662	33 758
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 6 mėn.	1 686	830	934
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 6 mėn.	1 281	689	1 009
Nuomotinas plotas, m ²	29 700	22 600	24 500
Balanso straipsniai, mln. EUR	2020 06 30	2021 06 30*	2022 06 30
Investicinis turtas	38,9	24,7	33,8
Pinigai	3,1	4,2	1,6
Kitas turtas	2,3	1,5	1,4
TURTAS	44,3	30,4	36,8
Paskolos iš kredito įstaigų	16,9	9,3	13,4
Kiti įsipareigojimai	2,8	3,5	2,2
ĮSIPAREIGOJIMAI	19,7	12,8	15,6
NUOSAVAS KAPITALAS	24,6	17,6	21,2
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	1,87 eurų	2,19 eurų	2,63 eurų
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2020 01 01-2020 06 30	2021 01 01-2021 06 30*	2022 01 01-2022 06 30
Pajamos	2,3	1,2	1,6
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>1,7</i>	<i>0,8</i>	<i>0,9</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,6</i>	<i>0,4</i>	<i>0,7</i>
Investicinio turto perkainojimas	(0,1)	0,5	1,7
Grynasis pelnas	0,9	0,7	1,9
Pelnas vienai akcijai	0,07 eurų	0,07 eurų	0,23 eurų
Paskolos	2020 06 30	2021 06 30*	2022 06 30
Paskolos, tūkst. EUR	16 893	9 313	13 448
Paskolos santykis su investiciniu turtu**	43,4	37,76	39,84
Sverto rodiklis**	0,36	0,23	0,36
Palūkanų padengimo rodiklis**	3,22	3,14	4,40
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis**	0,09	1,38	0,89



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	4,9 mln. EUR	3,9 mln. EUR	9,4 mln. EUR
Užimtumas	92%	100%***	100%	100%

* Praėjusiais metais 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