

**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.

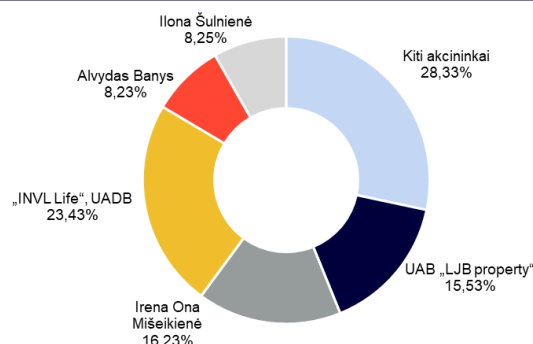
**Valdomas turtas:** apie 32 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

**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“.

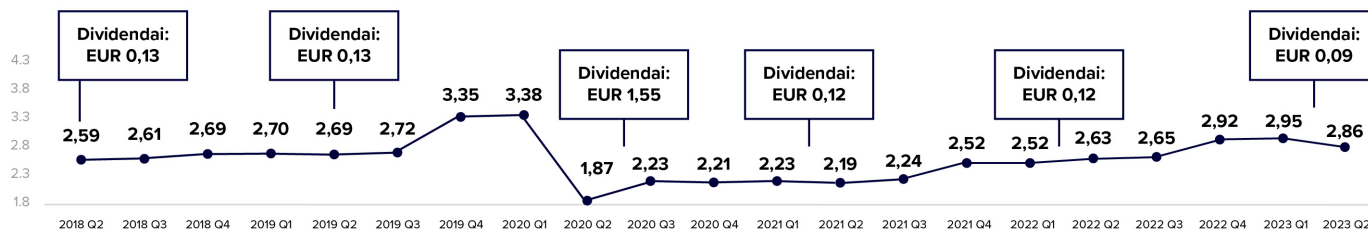
## Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

## Akcininkų turimi balsai

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	8 061 414
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2023-06-30, EUR	2,10
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,09
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	23,091
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	2,86



## „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 2023 m. pirmąjį pusmetį sudarė 1,1 mln. eurų arba 9,6 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2022 metais (1,0 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2023 m. pirmąjį pusmetį siekė 1,71 mln. eurų arba 4,6 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2022 metais (1,64 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų padidėjo 9,2 proc. iki 1,0 mln. eurų. „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį ir augino nuomos pajamas. Pirmojo pusmečio grynas pelnas sudarė 0,27 mln. eurų arba 85 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2022 metais.

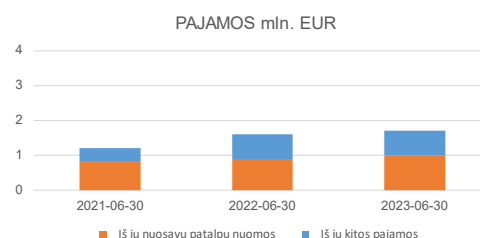
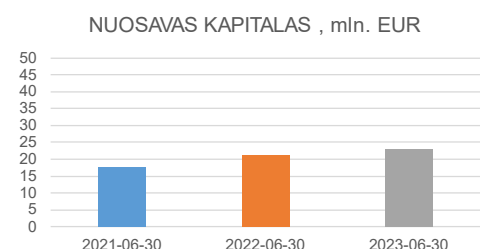
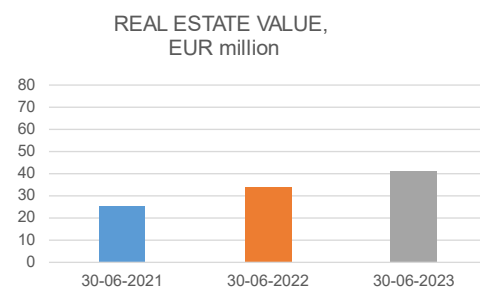
Didžiausio „INVL Baltic Real Estate“ valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarbiystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, pajamos pirmąjį pusmetį sudarė 0,74 mln. eurų, arba 7,2 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais (0,69 mln. eurų). Pusmečio pabaigoje „Talent Garden Vilnius“ ir toliau išlaikė itin aukštą užimtumą, kuris pusmečio pabaigoje siekė 99 proc.

„Žygio verslo centro“ nuomos pajamos 2023 m. pirmąjį pusmetį sudarė 0,18 mln. eurų arba 6,8 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2022 metais (0,17 mln. eurų). Pusmečio pabaigoje objekto užimtumas siekė 100%.

„INVL Baltic Real Estate“ valdomo nekilnojamojo turto vertė 2023 metų birželio pabaigoje sudarė 41,3 mln. eurų ir buvo 22,3 proc. didesnė nei prieš metus (33,8 mln. eurų).

Pirmąjį šių metų pusmetį toliau tęsėme sostinės senamiestyje Vilniaus g. 37 ir Palangos g. 4/ Vilniaus g. 33 esančių pastatų planuojamų rekonstrukcijų projektavimo darbus. Antro šių metų ketvirčio pradžioje pradėjome Vilniaus g. 37 pastato tvarkybos darbus, kurie sėkmingai vykdomi pagal numatytą grafiką kartu su rangovu „Sivysta“. Taip pat birželio mėnesį pavyko laimėti Turto banko organizuotą aukcioną, kurio metu už pradinę aukciono kainą buvo įsigytas nedidelis, tačiau objekto vystymui svarbus garažas. Pirmojo pusmečio pabaigoje buvo sudarytas sandoris dėl „Pramogų banko“ pastato įsigijimo, sėkmingai užbaigus sandorį pradėdame įgyvendinti ilgalaikius planus, susijusius su šio objekto pertvarka ir vertės kėlimu.

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2021 06 30	2022 06 30	2023 06 30
Nuomojamas investicinis turtas	20 865	26 325	30 936
Investicinis turtas vystymui ateityje	-	3 100	5 332
Kitas investicinis turtas	3 797	4 333	5 011
<b>Iš viso NT vertė</b>	<b>24 662</b>	<b>33 758</b>	<b>41 279</b>
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 6 mėn.	830	934	1 020
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 6 mėn.	689	1 009	1 106
Nuomotinas plotas, m <sup>2</sup>	22 600	22 850	25 800
Balanso straipsniai, mln. EUR	2021 06 30	2022 06 30	2023 06 30
Investicinis turtas	24,7	33,8	41,3
Pinigai	4,2	1,6	1,3
Kitas turtas	1,5	1,4	1,2
<b>TURTAS</b>	<b>30,4</b>	<b>36,8</b>	<b>43,8</b>
Paskolos iš kredito įstaigų	9,3	13,4	15,4
Kiti įsipareigojimai	3,5	2,2	5,3
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>12,8</b>	<b>15,6</b>	<b>20,7</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>17,6</b>	<b>21,2</b>	<b>23,1</b>
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,19 eurų	2,63 eurų	2,86 eurų
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2021 01 01-2021 06 30	2022 01 01-2022 06 30	2023 01 01-2023 06 30
Pajamos	1,2	1,6	1,7
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>0,8</i>	<i>0,9</i>	<i>1,0</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,4</i>	<i>0,7</i>	<i>0,7</i>
Investicinio turto perkainojimas	0,5	1,7	(0,2)
Grynasis pelnas	0,7	1,9	0,3
Pelnas vienai akcijai	0,07 eurų	0,23 eurų	0,03 eurų
Paskolos	2021 06 30	2022 06 30	2023 06 30
Paskolos, tūkst. EUR	9 313	13 448	15 792
Paskolos santykis su investiciniu turtu*	37,76	39,84	38,26
Sverto rodiklis*	0,23	0,36	0,39
Palūkanų padengimo rodiklis*	3,14	4,40	2,01
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis*	1,38	0,89	1,27



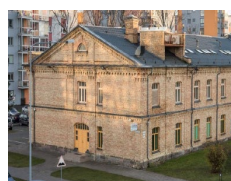
**Biurų pastatas**  
Palangos g. 4/  
Vilniaus g. 33  
Vilnius



**Pastatas**  
Vilniaus g. 37,  
Vilnius



**PramoŲ**  
**banko pastatas**  
A. Stulginskio g.  
8,  
Vilnius



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



**„Dommo**  
**business park“**  
Ryga  
Latvija

<b>Įsigyta</b>	2006 m.	2022 m.	2023 m.	2006 m.	2015 m.
<b>Nuomai skirtas plotas</b>	6 900 m <sup>2</sup>	260 m <sup>2</sup>	3 000 m <sup>2</sup>	2 900 m <sup>2</sup>	12 800 m <sup>2</sup>
<b>NT vertė</b>	17,4 mln. EUR	5,5 mln. EUR	4,2 mln. Eur	3,9 mln. EUR	10,3 mln. EUR
<b>Užimtumas</b>	89%	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