

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.

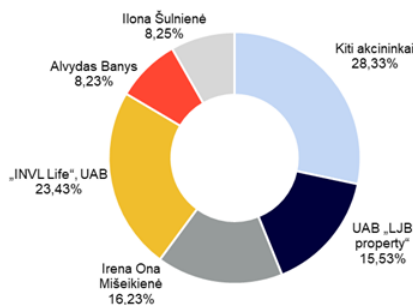
Valdomas turtas: apie 32 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

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“.

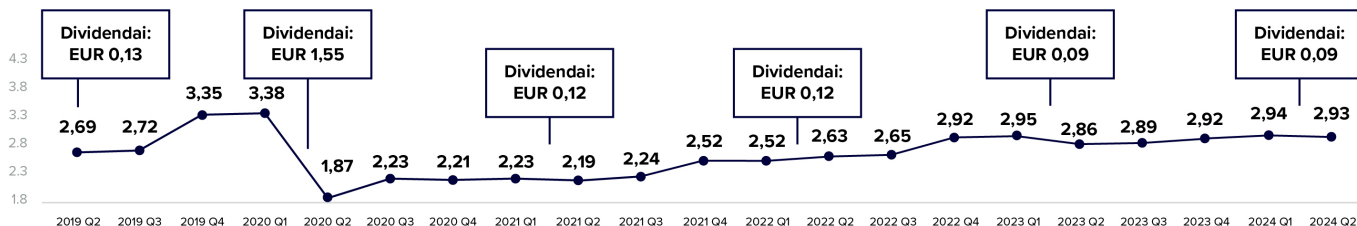
Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

Akcininkų turimi balsai

| | |
|--|--------------|
| ISIN kodas | LT0000127151 |
| Akcijų skaičius, vnt. | 8 061 414 |
| Akcijos nominali vertė, EUR | 1,45 |
| Akcijos kaina 2024-06-28, EUR | 2,08 |
| Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai | 0,09 |
| Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR | 23,613 |
| Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR | 2,93 |



„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 gryniosios nuomos pajamos (angl. net operating income) iš nuosavų objektų 2024 m. pirmąjį pusmetį sudarė 1,45 mln. eurų arba 31,2 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2023 metais (1,11 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2024 m. pirmąjį pusmetį siekė 2,05 mln. eurų arba 19,7 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2023 metais (1,71 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų padidėjo 26,4 proc. iki 1,29 mln. eurų. „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį ir augino nuomos pajamas. Pirmojo pusmečio grynasis pelnas sudarė 0,82 mln. eurų arba 3 kartus daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2023 metais.

Didžiausio „INVL Baltic Real Estate“ valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarbiystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, gryniosios nuomos pajamos pirmąjį pusmetį sudarė 0,84 mln. eurų, arba 13,6 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais (0,74 mln. eurų). „Talent Garden Vilnius“ ir toliau išlaikė itin aukštą užimtumą, kuris pusmečio pabaigoje siekė 99 proc.

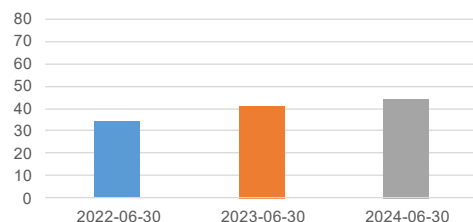
„Žygio verslo centro“ nuomos pajamos 2024 m. pirmąjį pusmetį sudarė 0,2 mln. eurų arba 7,7 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2023 metais (0,18 mln. eurų). Pusmečio pabaigoje objekto užimtumas siekė 100%.

„INVL Baltic Real Estate“ valdomo nekilnojamojo turto vertė 2024 metų birželio pabaigoje sudarė 44,03 mln. eurų ir buvo 6,7 proc. didesnė nei prieš metus (41,28 mln. eurų).

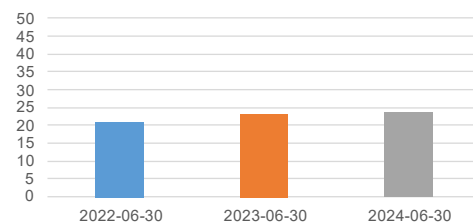
Pirmąjį šių metų pusmetį kartu su rangovu „Sivysta“ toliau tęsėme Vilniaus g. 37 pastato rekonstrukcijos darbus, kuriuos numatoma užbaigti paskutinį šių metų ketvirtį. Kartu su projektuotojais „Viltekta“ tęsėme sostinės senamiestyje Vilniaus g. 37 ir Palangos g. 4/ Vilniaus g. 33 esančių pastatų planuojamų rekonstrukcijų projektavimo darbus, kurie sparčiai juda prie pabaigos. Taip pat aktyviai kartu su projektavimo įmonėmis „Senojo miesto architektai“ ir „Plazma“ tęsėme praėjusiais metais įsigyto „Pramogų banko“ pastato pertvarkos projektavimo darbus.

| Investicinis turtas, tūkst. EUR | 2022 06 30 | 2023 06 30 | 2024 06 30 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nuomojamas investicinis turtas | 26 325 | 30 936 | 29 734 |
| Investicinis turtas vystymui ateityje | 3 100 | 5 332 | 9 217 |
| Kitas investicinis turtas | 4 333 | 5 011 | 5 082 |
| Iš viso NT vertė | 33 758 | 41 279 | 44 033 |
| Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 6 mėn. | 934 | 1 020 | 1 289 |
| Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 6 mėn. | 1 009 | 1 106 | 1 451 |
| Nuomotinas plotas, m ² | 22 850 | 25 800 | 25 500 |
| Balanso straipsniai, mln. EUR | 2022 06 30 | 2023 06 30 | 2024 06 30 |
| Investicinis turtas | 33,8 | 41,3 | 44,0 |
| Pinigai | 1,6 | 1,3 | 0,8 |
| Kitas turtas | 1,4 | 1,2 | 1,1 |
| TURTAS | 36,8 | 43,8 | 45,9 |
| Paskolos iš kredito įstaigų | 13,4 | 15,4 | 18,8 |
| Kiti įsipareigojimai | 2,2 | 5,3 | 3,5 |
| ĮSIPAREIGOJIMAI | 15,6 | 20,7 | 22,3 |
| NUOSAVAS KAPITALAS | 21,2 | 23,1 | 23,6 |
| Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas | 2,63 eurų | 2,86 eurų | 2,93 eurų |
| Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR | 2022 01 01-2022 06 30 | 2023 01 01-2023 06 30 | 2024 01 01-2024 06 30 |
| Pajamos | 1,6 | 1,7 | 2,1 |
| <i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i> | <i>0,9</i> | <i>1,0</i> | <i>1,3</i> |
| <i>Iš jų kitos pajamos</i> | <i>0,7</i> | <i>0,7</i> | <i>0,8</i> |
| Investicinio turto perkainojimas | 1,7 | (0,2) | 0,4 |
| Grynasis pelnas | 1,9 | 0,3 | 0,8 |
| Pelnas vienai akcijai | 0,23 eurų | 0,03 eurų | 0,10 eurų |
| Paskolos | 2022 06 30 | 2023 06 30 | 2024 06 30 |
| Paskolos, tūkst. EUR | 13 448 | 15 792 | 19 162 |
| Paskolos santykis su investiciniu turtu* | 39,84 | 38,26 | 43,52 |
| Sverto rodiklis* | 0,36 | 0,39 | 0,44 |
| Palūkanų padengimo rodiklis* | 4,40 | 2,01 | 1,70 |
| Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis* | 0,89 | 1,27 | 1,00 |

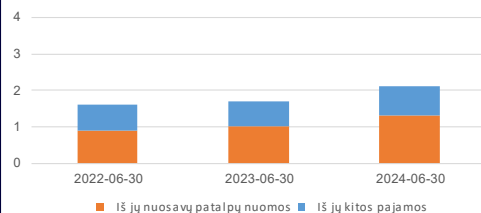
NEKILNOJAMOJO TURTO VERTĖ, mln. EUR



NUOSAVAS KAPITALAS, mln. EUR



PAJAMOS mln. EUR



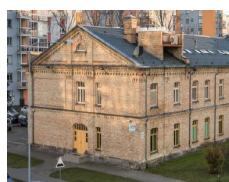
Biurų pastatas
Palangos g. 4/
Vilniaus g. 33
Vilnius



Pastatas
Vilniaus g. 37,
Vilnius



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



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



**„Dommo
business park“**
Ryga
Latvija

| | | | | | |
|------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Įsigyta | 2006 m. | 2022 m. | 2023 m. | 2006 m. | 2015 m. |
| Nuomai skirtas plotas | 6 900 m ² | 0 m ² ** | 3 000 m ² | 2 900 m ² | 12 800 m ² |
| NT vertė | 17,7 mln. EUR | 7,7 mln. EUR | 4,2 mln. Eur | 4,0 mln. EUR | 10,4 mln. EUR |
| Užimtumas | 92% | 0%** | 85% | 100% | 100% |

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

** Pastatas rekonstruojamas.