



BALTIC REAL ESTATE

„INVL BALTIC REAL ESTATE“ – INVESTAVIMO Į NT ALTERNATYVA

2017 metų birželis



„INVL Baltic Real Estate“ yra uždarojo tipo investicinė bendrovė, investuojanti į nekilnojamąjį turtą.

Pagrindiniai skaičiai:

- **Kapitalizacija***: 27,7 mln. EUR
 - **Grynųjų aktyvų vertė****: 31,4 mln. EUR
 - **Turto vertė****: 52 mln. EUR
-

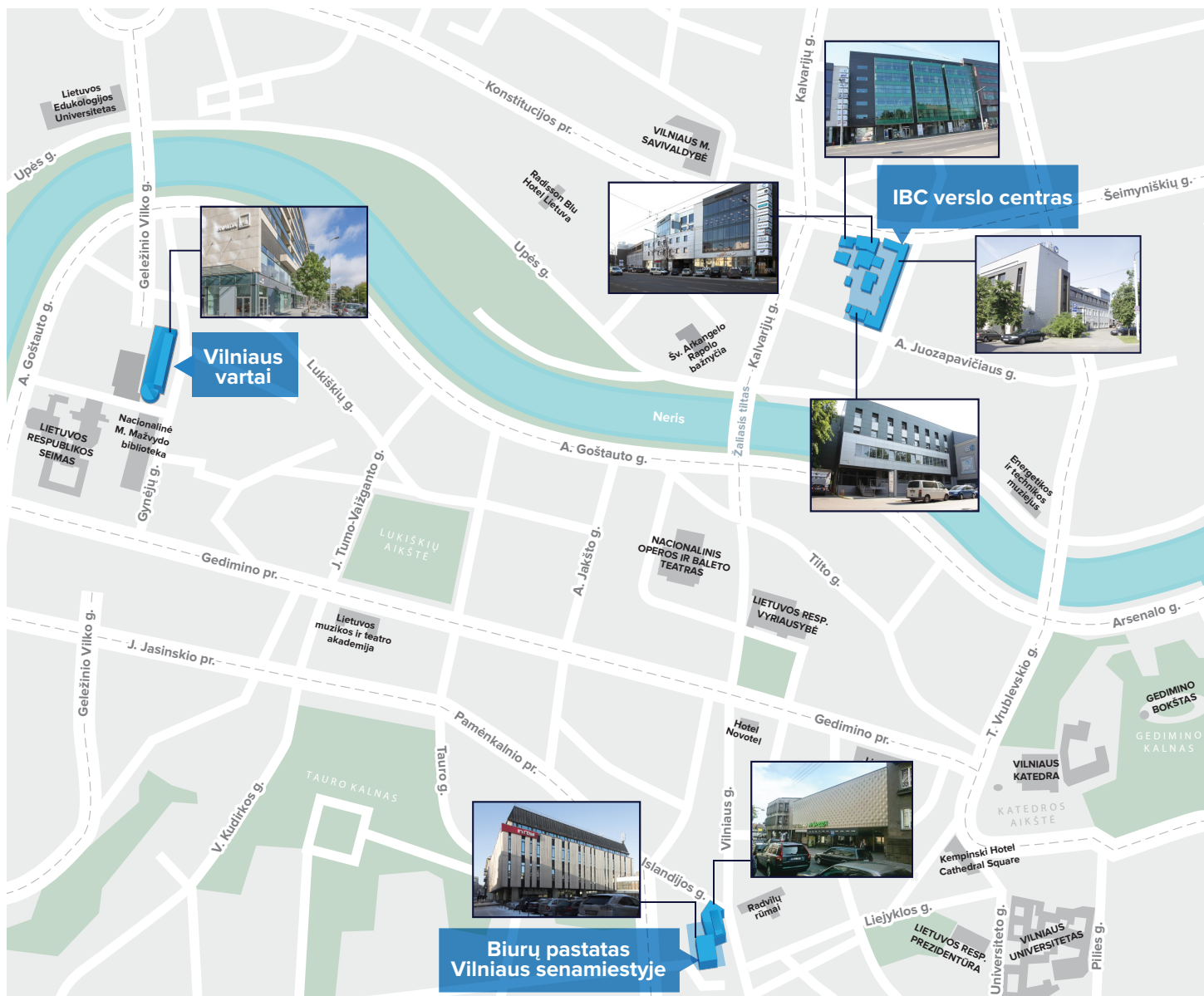
„INVL Baltic Real Estate“ investuoja į strategiškai geroje vietoje esantį komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą Baltijos šalių sostinėse – Vilniuje ir Rygoje.

Aiški dividendų politika: kasmet išmokami ne mažesni kaip **3 proc.** dividendai (nuo 2016 m. akcijų emisijos platinimo kainos).

Siekiama metinė grąža akcininkams – 8+ proc. (įskaitant 3 proc. metinių dividendų).

* 2017 05 31

** 2017 03 31





PERSPEKTYVUS NT TURTO PORTFELIS



„IBC“ A klasės verslo centras

11 400 m²



„IBC“ B klasės verslo centras

11 300 m²



Biurų pastatas
Vilniaus centre,
Vilniaus g.

9 700 m²



„Vilniaus vartai“

6 400 m²



„Žygio
verslo centras“

3 200 m²



„Dommo
business park“

12 800 m²



Biurų ir
sandėlių patalpos
Kirtimų g.

3 000 m²

52 mln. Eur

Investicinio turto vertė

58 tūkst. m²

Bendras plotas

48 tūkst. m²

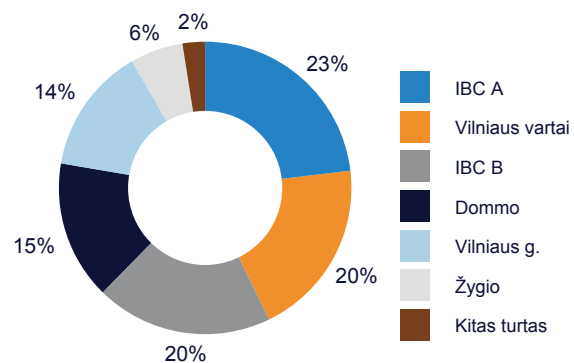
Nuomojamas plotas

41 tūkst. m²

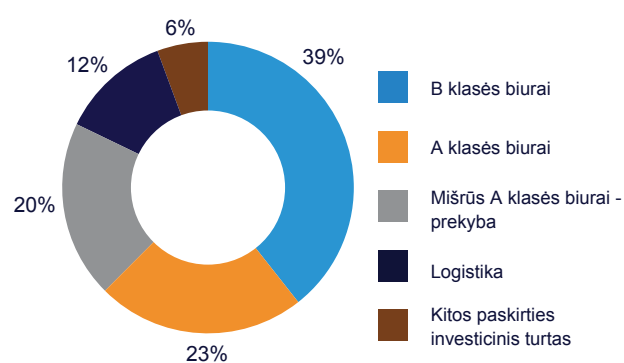
Išnuomotas plotas

>130

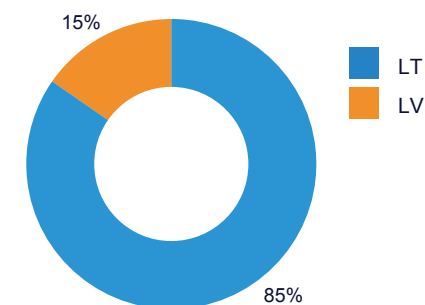
Nuomininkų skaičius



Turto vertė pagal objektus



Turto vertė pagal tipą



Turto vertė pagal geografiją



BALTIC REAL ESTATE

BENDROVĖS VALDOMAS TURTAS – ESMINIAI RODIKLIAI

INVL **AKTYVUS DARBAS** SU NAUJAIS NUOMININKAIS, AUGANTI TURTO VERTĖ



**Verslo centras „Vilniaus vartai“,
patalpos Gynėjų g.**

Adresas

Gynėjų g. 14, Vilnius

Vieta

Prestižinė Vilniaus miesto dalis
šalia Lietuvos Respublikos Seimo

Bendras plotas

6 400 m²

Nuomojamas plotas

6 400 m²

Turto rinkos vertė 2016 m. pab.

10,9 mln. €

Užimtumas 2017 m. I ketv. pab.

50%

Nuomininkų skaičius

11

Pagrindiniai nuomininkai

„Rise Vilnius“

„Swedbank“

„Stebuklai“

„INVL Technology“ įmonių grupė

„INVL Asset Management“

DIDELIS UŽIMTUMAS, STABILUS NUOMOS SRAUTAS



„IBC“ A klasės verslo centras

Adresas

Šeimyniškių g. 1a,
Šeimyniškių g. 3,
Vilnius

Vieta

Centrinis Vilniaus verslo kvartalas
šalia Konstitucijos prospekto.
„IBC“ kaimynystėje – svarbiausios
valstybinės ir finansų institucijos.

Bendras plotas

11 400 m²

Nuomojamas plotas

7 100 m²

Bendras IBC žemės sklypo plotas

1,47 ha

Turto rinkos vertė 2016 m. pab.

12 mln. €

Užimtumas 2017 m. I ketv. pab.

96%

Nuomininkų skaičius

36

Pagrindiniai nuomininkai

UAB „IBM Lietuva“

Šiaulių bankas

Europos rekonstrukcijos ir plėtros bankas

UAB „Amber food“

UAB „Drogas“

DIDELIS UŽIMTUMAS, STABILUS NUOMOS SRAUTAS



„IBC“ B klasės verslo centras

Adresas

Šeimyniškių g. 3a,
Juozapavičiaus g. 6,
Vilnius

Vieta

Centrinis Vilniaus verslo kvartalas
šalia Konstitucijos prospekto.
„IBC“ kaimynystėje – svarbiausios
valstybinės ir finansų institucijos.

Bendras plotas

11 300 m²

Nuomojamas plotas

10 600 m²

Bendras IBC žemės sklypo plotas

1,47 ha

Turto rinkos vertė 2016 m. pab.

10,2 mln. €

Užimtumas 2017 m. I ketv. pab.

96%

Nuomininkų skaičius

32

Pagrindiniai nuomininkai

UAB „Sanofi-Aventis Lietuva“

UAB „AC Nielsen Baltics“

UAB BAIP

Valstybinė duomenų apsaugos inspekcija

„Sandoz Pharmaceuticals“

PRITRAUKTA NAUJŲ KOMERCINIŲ PATALPŲ NUOMININKŲ



**Biurų pastatas Vilniaus centre,
Vilniaus g.**

Adresas

Palangos g. 4,
Vilniaus g. 33,
Vilnius

Vieta

Centrinė Vilniaus senamiesčio vieta

Bendras plotas

9 700 m²

Nuomojamas plotas

6 200 m²

Žemės sklypo plotas

0,49 ha

Turto rinkos vertė 2016 m. pab.

7,6 mln. €

Užimtumas 2017 m. I ketv. pab.

95%

Nuomininkų skaičius

27

Pagrindiniai nuomininkai

„Grill London“

LR Sveikatos apsaugos ministerija

UAB „InReal“

AB „Telia“

Lietuvos mokslo taryba



Gamybos, sandėliavimo
ir biuro patalpų kompleksas
„Dommo business park“

Adresas

Stūnyši,
Olaines rajons,
Latvija

Vieta

Strategiškai svarbi logistikos veiklai vieta
šalia Rygos aplinkkelio

Bendras plotas

12 800 m²

Nuomojamas plotas

12 600 m²

Žemės sklypo plotas

58,21 ha

Turto rinkos vertė 2016 m. pab.

8 mln. €

Užimtumas 2017 m. I ketv. pab.

80%

Nuomininkų skaičius

4

Pagrindiniai nuomininkai

SIA „Bohnenkamp“

SIA „Tente“

SIA „Rewico Balticum“

SIA „DLW Latvija“



BALTIC REAL ESTATE

AUGANTI BENDROVĖS VERTĖ



PAGRINDINIAI 2017 M. 3 MĖN. DUOMENYS

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2015 03 31	2016 03 31	2017 03 31
NUOMOJAMAS INVESTICINIS TURTAS	31 375	46 293	48 282
INVESTICINIS TURTAS VYSTYMUI ATEITYJE	2 473	1 720	350
KITAS INVESTICINIS TURTAS	-	3 735	4 017
IŠ VISO NT VERTĖ	33 848	51 748	52 649
NUOSAVŲ PATALPŲ NUOMOS PAJAMOS PER 3 MĖN.	659	900	934
NUOSAVŲ PATALPŲ GRYNOSIOS NUOMOS PAJAMOS PER 3 MĖN.	471	658	586
NUOMOJAMAS PLOTAS, M ²	42 076	48 476	48 476
 Balanso straipsniai, mln. EUR	 2015 03 31	 2016 03 31	 2017 03 31
INVESTICINIS TURTAS	33,85	51,75	52,65
KITAS ILGALAIKIS TURTAS	5,04	0,85	0,22
PINIGAI	0,43	1,62	0,57
KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS	0,52	1,31	1,49
TURTAS	39,84	55,53	55,93
PASKOLOS IŠ KREDITO ĮSTAIGŲ	15,19	22,10	21,43
PASKOLOS IŠ „INVALIDA INVL“	5,27	-	-
KITOS MOKĖTINOS SUMOS	4,61	5,73	2,07
ĮSIPAREIGOJIMAI	25,07	27,83	23,50
NUOSAVAS KAPITALAS	14,77	27,70	31,43
NUOSAVO KAPITALO DALIS, TENKANTI VIENAI AKCIJAI, EURAI	0,43 EURO	0,42 EURO	0,48 EURO



PAGRINDINIAI 2017 M. 3 MĖN. DUOMENYS

Pelno (nuostolio) straipsniai, tūkst. EUR	2015 01 01– 2015 03 31	2016 01 01– 2016 03 31	2017 01 01– 2017 03 31
PAJAMOS	1 400	1 610	1 670
Iš jų nuosavų patalpų nuomos	660	900	930
Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos	410	380	410
Iš jų kitos pajamos	330	330	330
GRYNASIS PELNAS	280	340	360
PELNAS VIENAI AKCIJAI, EUR	0,01 EURO	0,01 EURO	0,01 EURO

Paskolos	2015 03 31	2016 03 31	2017 03 31
PASKOLOS, TŪKST. EUR	24 616	22 108	21 435
PASKOLOS SANTYKIS SU INVESTICINIU TURTU*	72,7	42,7	40,7
SVERTO RODIKLIS*	0,58	0,43	0,40
PALŪKANŲ PADENGIMO RODIKLIS*	2,82	3,23	4,14
BANKO PASKOLŲ APTARNAVIMO PADENGIMO RODIKLIS*	2,27	2,20	1,51

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

VEIKLOS RODIKLIAI PO 2016 M. PRADŽIOJE ĮVYKUSIOS AKCIJŲ EMISIJOS

Ką žadėjome platindami akcijų emisiją:

Tapti uždaro tipo
investicine bendrove

2016 m. gruodžio mėnesį
gauta **UTIB** licencija

Mokėti ne mažesnius
kaip **3 proc.** dividendus
(nuo 2016 m. akcijų emisijos
platinimo kainos)

2016 ir 2017 m. išmokėta
po **789** tūkst. eurų dividendų

Siekiama metinė investicijų
grąža **8+ proc.**

Metinė investicijų grąža
nuo akcijų emisijos
iki 2017 m. gegužės 31 d.
yra **9,5 proc.**



ARTIMIAUSI PLANAI

Planuojame:

- Užbaigti „Vilniaus vartų“ rekonstrukcijos darbus ir pasiekti 100 proc. objekto užimtumą;
- „Vilniaus vartų“ naudingą plotą padidinti 700 kv. m;
- Padidinti visų objektų nuomos srautą 15 proc.;
- Užbaigti „Dommo Business Park“ pertvarkos procesą ir pasiekti 100 proc. objekto užimtumą;
- Pasiekti 3 mln. eurų grynujų nuomos pajamų (NOI) rodiklį.



NUOSAIKUS TURTO ĮVERTINIMAS

Valdomo turto vertinimas rodo, kad yra perspektyva bendrovės vertei augti atsižvelgiant į gerą valdomų objektų lokaciją ir objektų vystymo galimybes.

	Objekto vertė, mln. Eur	Objekto kvadratinio metro vertė, Eur/kv. m
„IBC“ A KLASĖS VERSLO CENTRAS	12,0	1 050
VERSLO CENTRAS „VILNIAUS VARTAI“, PATALPOS GYNĖJŲ G.	10,9	1 700
„IBC“ B KLASĖS VERSLO CENTRAS	10,2	900
GAMYBOS, SANDĖLIAVIMO IR BIURO PATALPŲ KOMPLEKSAS „DOMMO BUSINESS PARK“	8,0	630
BIURŲ PASTATAS VILNIAUS CENTRE, VILNIAUS G.	7,6	780
„ŽYGIO VERSLO CENTRAS“ ŠIAURĖS MIESTELYJE	2,5	780
BIURŲ IR SANDĖLIŲ PATALPOS KIRTIMUOSE	0,8	270

INL „INVL BALTIC REAL ESTATE“ – PATRAUKLI INVESTAVIMO Į NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ALTERNATYVA

**Alternatyva tiesioginėms
investicijoms į nekilnojamąjį turtą**

Investuojama į biržoje listinguojamą bendrovę, tai leidžia investuoti ir žymiai mažesnes sumas nei įprastai perkant NT.

Investicijų likvidumas

Bendrovė yra listinguojama NASDAQ BALTIC biržoje.

Aiški dividendų politika

Pagal bendrovės dividendų politiką kasmet išmokami ne mažesni kaip 3 proc. nuo 2016 m. akcijų emisijos platinimo kainos dividendai.



SVARBI INFORMACIJA

Investicijos į uždaro tipo investicinės bendrovės (toliau – UTIB) akcijas yra susijusios su investicine rizika. Bendrovės akcijų vertė gali ir kilti, ir kristi, Jūs galite atgauti mažiau nei investavote ar net prarasti visas investuotas lėšas. Praeities rezultatai parodo tik bendrovės akcijų vertės pokyčius per buvusį laikotarpį. Praeities rezultatai negarantuoja ateities rezultatų.

Pateikiama informacija neapima visos bendrovės atskleistos informacijos ir turėtų būti skaitoma kartu su bendrovės viešai skelbiama finansinė informacija. Pateikti finansiniai duomenys turi būti vertinami kartu su finansinėmis ataskaitomis. Pateikti duomenys atspindi praėjusio laikotarpio situaciją, o praėjusio laikotarpio rezultatai nėra patikimas būsimų rezultatų rodiklis.

UTIB negarantuoja investicijų pelningumo. UTIB akcijų naujausias vertes galite rasti puslapyje **www.invlbalticrealestate.com**.

Prieš priimdami sprendimą investuoti, turite patys ar padedami investicijų konsultantų įvertinti pasirinkto UTIB investavimo strategiją, taikomus mokesčius, visas su investavimu susijusias rizikas bei atidžiai perskaityti UTIB prospektą, taisykles ir pagrindinės informacijos investuotojams dokumentą. Su šiais dokumentais galite susipažinti puslapyje **www.invlbalticrealestate.com**.

Visa išdėstyta informacija yra reklaminio – informacinio pobūdžio ir negali būti interpretuojama kaip rekomendacija, pasiūlymas ar kvietimas investuoti į UTIB akcijas. Bendrovė nėra atsakinga už bet kokius trečiųjų asmenų sprendimus, priimtus vadovaujantis tik šiame pristatyme pateikta informacija, ir neprisiima atsakomybės už išlaidas, tiesioginius ir netiesioginius nuostolius, patirtus pasinaudojus tik šia informacija. Pateikiama informacija negali būti jokio vėliau sudaryto sandorio pagrindas. Nors šios reklaminio pobūdžio informacijos turinys yra pagrįstas šaltiniais, kurie yra laikomi patikimais, bendrovė nėra atsakinga už šios informacijos netikslumus, pasikeitimus, taip pat ir nuostolius, kurių gali atsirasti, kai investicijos grindžiamos šia informacija.

Investuotojo į UTIB teisė pareikalauti išpirkti jam priklausančias akcijas yra apribota.

AČIŪ
UŽ DĖMESĮ