



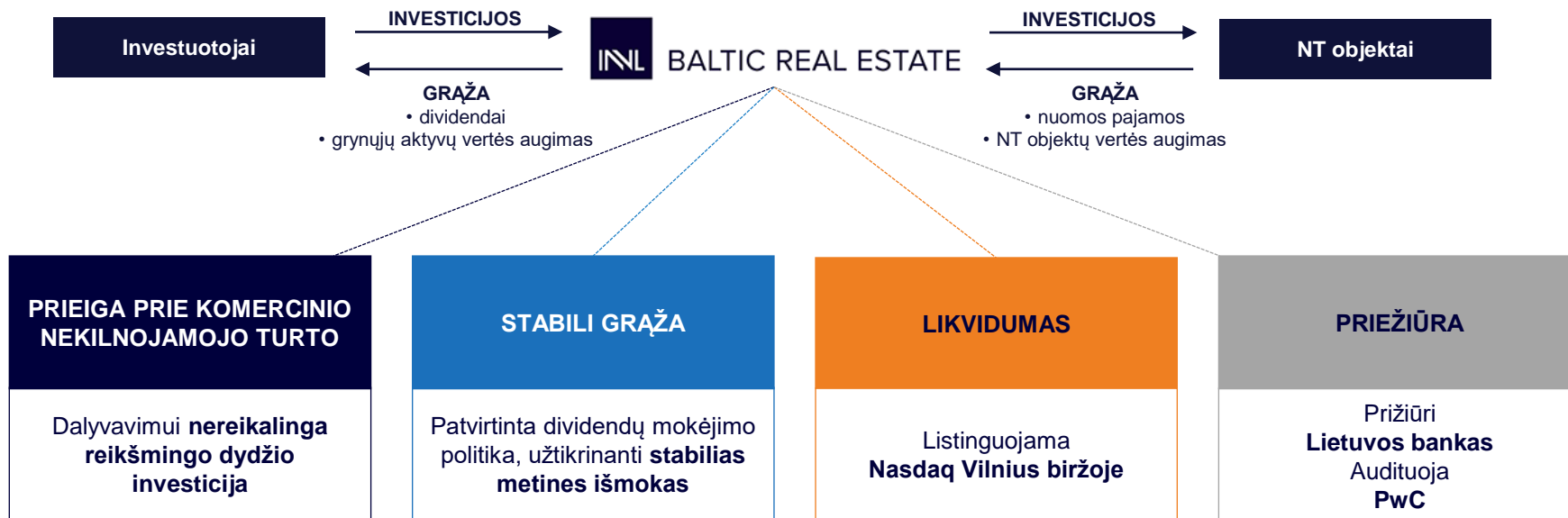
„INVL BALTIC REAL ESTATE”

VERTĒS KŪRIMAS 2016-2020

2020



INVL „INVL BALTIC REAL ESTATE“ APŽVALGA



INVESTAVIMO STRATEGIJA

Investiciniai sprendimai priimami atsižvelgiant į objekto kainą, vietą ir vystymo potencialą.

Investicija atliekama, jei NT objektas:

- yra verslui strategiškai svarbioje lokacijoje
- parduodamas už priimtina kainą atsižvelgiant į rinkoje esančias sąlygas
- turi reikšmingą vystymo potencialą, kuris ilgalaikėje perspektyvoje leistų sukurti stabilius pinigų srautus ir didinti objekto vertę

Stabilias pajamas užtikrina aukšti užimtumo lygiai, kuriuos leidžia pasiekti „INVL Baltic Real Estate“ reputacija ir visapusiškas bendradarbiavimas su klientais

INL 2016 M. NAUJA AKCIJŲ EMISIJA: „VILNIAUS VARTŲ“ VERTĖS AUGINIMAS



Įsigytas 2016 m. pradžioje

- Pertvarkytas ir renovuotas 2016 metais siekiant geriau tenkinti rinkos poreikius
- Bendras nuomojamas plotas padidintas 11% nuo 6 400 m² iki 7 100 m²
- Objekto užimtumo lygis pakeltas iki 96%

Įsigijimo kaina 2016 m.

EUR 7,5 mln.

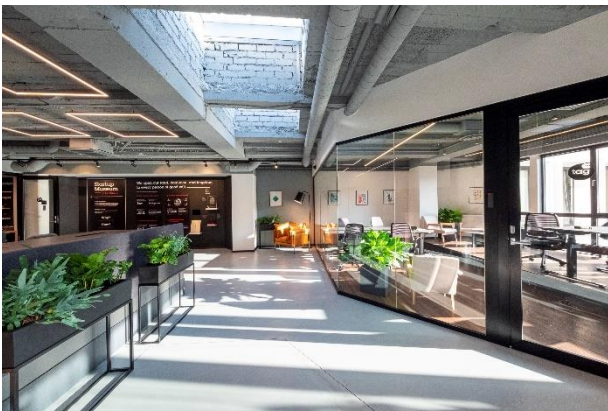
VERTĖS KŪRIMAS

Vertė 2019 m. pabaigoje

EUR 15,3 mln.

+104%

INVL „TALENT GARDEN VILNIUS“ BENDRADARBYSTĖS ERDVĖS ATIDARYMAS



Erdvė atidaryta 2019 m. gruodį

- Įžengta į perspektyvią bendradarbystės (*co-working*) erdvės rinką su „Talent Garden“ tinklo franšize
- Unikali 2 200 m² erdvė Vilniaus senamiestyje (Vilniaus g. 33), į kurią „INVL Baltic Real Estate“ investicijos siekia apie 2 mln. eurų
- Siūloma 230+ darbo vietų bei 150 vietų moderni konferencijų salė
- 2011 metais Italijoje įkurtas „Talent Garden“ tinklas veikia 20 Europos miestų 8 šalyse, o jo erdvėse darbuojasi per 4,5 tūkst. kūrybinių ir skaitmeninių industrijų profesionalų

INL PORTFELIO VERTĖS VYSTYMAS NUO 2016 M. NAUJOS AKCIJOS EMISIJOS

	Vertė per 2016 m. naują akcijų emisiją	Investicijos nuo 2016 m. naujos akcijų emisijos	Vertė 2019 m. pabaigoje
 <p>Palangos 4 / Vilniaus 33</p>	EUR 7,6 mln.	EUR 0,95 mln.	EUR 11,1 mln. +46%
 <p>„Vilniaus Vartai“</p>	EUR 7,5 mln. Įsigijimo kaina	EUR 3,1 mln.	EUR 15,3 mln. +104%
 <p>„Žygio verslo centras“</p>	EUR 2,5 mln.	EUR 0,15 mln.	EUR 3,0 mln. +20%
 <p>„Dommo Business Park“</p>	EUR 8,1 mln.	EUR 0 mln.	EUR 8,4 mln. +4%
 <p>IBC verslo centras</p>	EUR 22,2 mln.	EUR 0 mln.	Pardavimo kaina EUR 33,0 mln. +49%

INL SĖKMINGAS IBC VERSLO CENTRO PARDAVIMAS



22 700 m²
Bendras plotas

17 600 m²
Bendras nuomojamas plotas

97%
Užimtumo lygis

EUR 33 mln.
Objekto pardavimo kaina

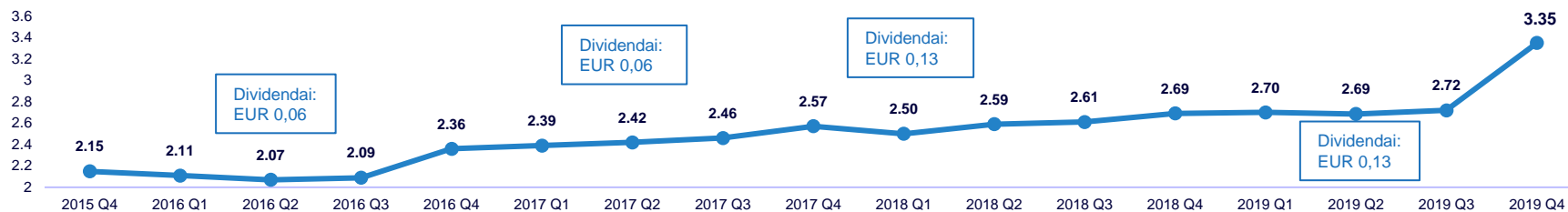
IBC verslo centras 2020 m. kovo 6 d. parduotas „Lords LB Baltic Green Fund (V)“ fondo valdomoms įmonėms



Įtaka GAV vienai akcijai (2019 IV ketv.)

+21%

GAV augimas, EUR/vnt.



GRAŽA NUO 2016 M.
NAUJOŠ AKCIJŲ EMISIJOS

+86%

IRR 19%

Metinė graža (GAV augimas + dividendai)

Tikslas: >8%



Dividendų pajamingumas

Tikslas: 5% (nuo 2018 m.)



* remiantis siūloma patvirtinti nauja 0,09 EUR/vnt. dividendų politika, siekiant išlaikyti 5% tikslą

AUKŠTOS KOKYBĖS TURTO PORTFELIS STRATEGINĖSE LOKACIJOSE



Palangos 4 / Vilniaus 33

Bendras plotas: 9 800 m²
Bendras numojamas plotas: 6 500 m²

EUR 38 mln.
Investicinio turto vertė



„Vilniaus vartai“

Bendras plotas: 8 100 m²
Bendras numojamas plotas: 7 200 m²

34 000 m²
Bendras plotas



„Žygio verslo centras“

Bendras plotas: 3 200 m²
Bendras numojamas plotas: 2 900 m²

29 000 m²
Nuomotinas plotas



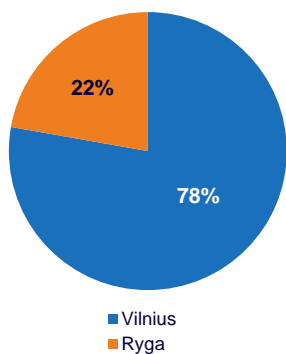
„Dommo Business Park“

Bendras plotas: 12 800 m²
Bendras numojamas plotas: 12 800 m²

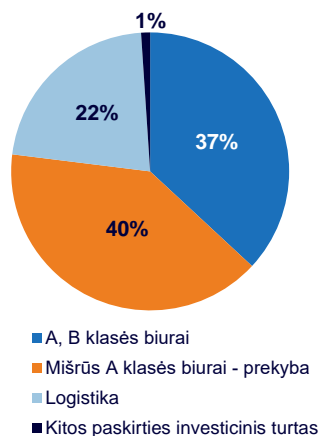
26 000 m²
Išnuomotas plotas

>60
nuomininkų

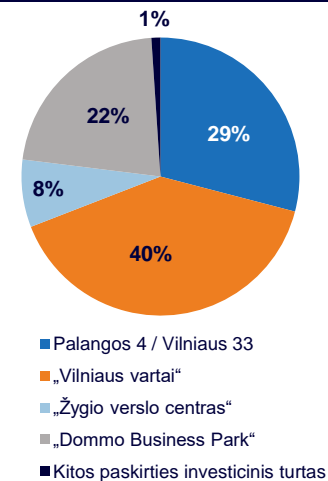
Turto vertė pagal lokaciją



Turto vertė pagal tipą



Turto vertė pagal objektą





Palangos 4 / Vilniaus 33

Bendras plotas: 9 800 m²
Bendras numojamas plotas: 6 500 m²



„Vilniaus vartai“

Bendras plotas: 8 100 m²
Bendras numojamas plotas: 7 200 m²



„Žygio verslo centras“

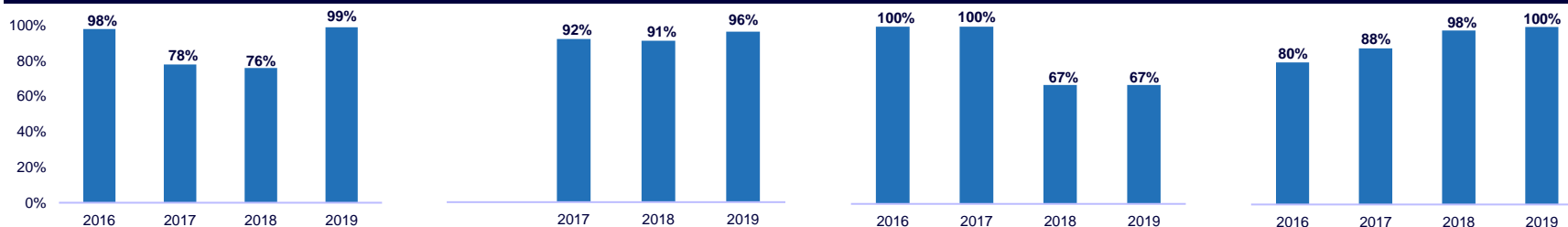
Bendras plotas: 3 200 m²
Bendras numojamas plotas: 2 900 m²



„Dommo Business Park“

Bendras plotas: 12 800 m²
Bendras numojamas plotas: 12 800 m²

Aukštas objektų užimtumo lygis



Konservatyvus turto vertinimas

EUR 11,1 mln.

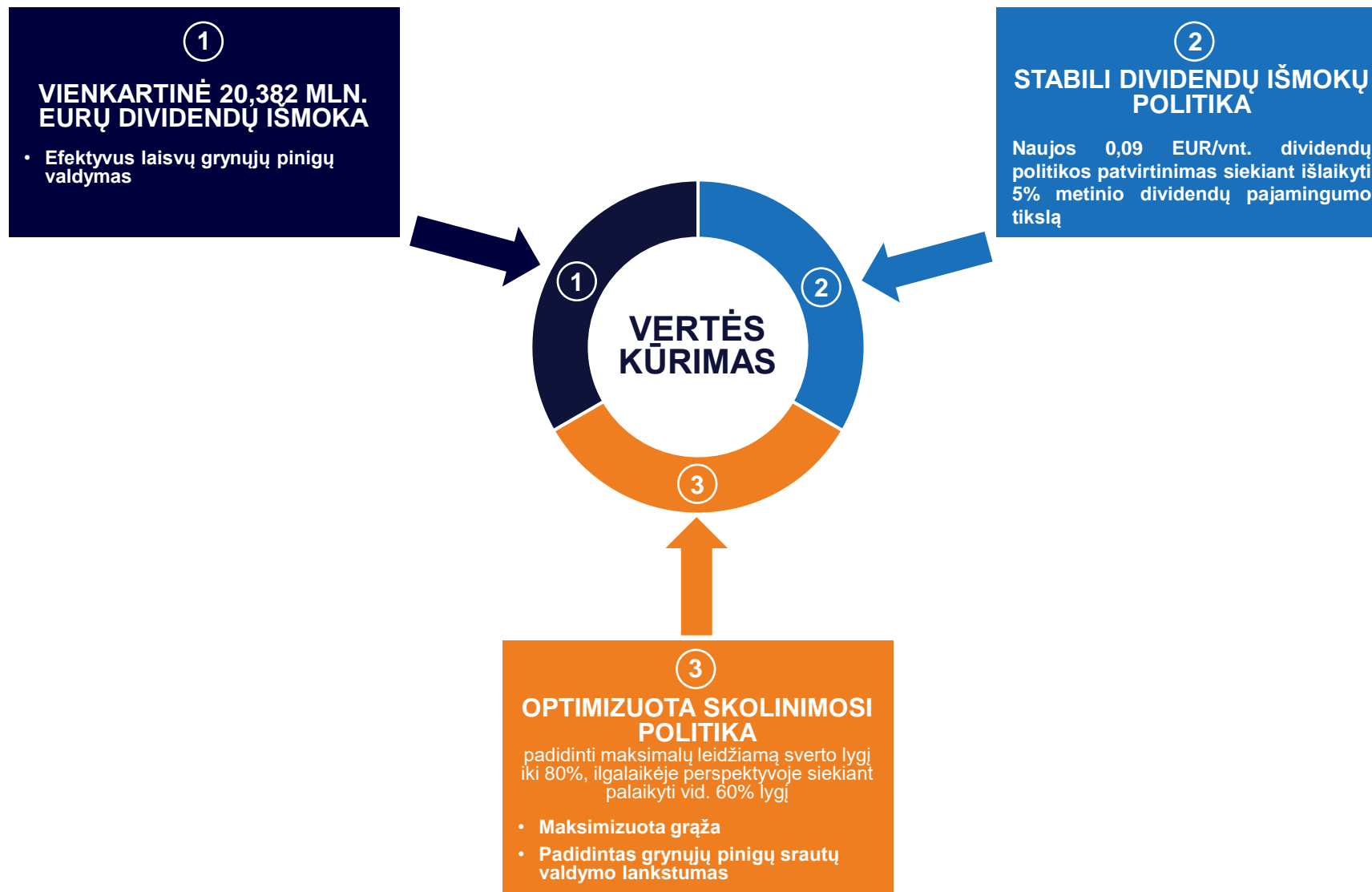
EUR 15,3 mln.

EUR 3,0 mln.

EUR 8,4 mln.

Diversifikuota nuomininkų struktūra





Patyrusi komanda

„INVL Baltic Real Estate“ valdytojai yra sukaupę daugiau nei 10 metų nekilnojamo turto valdymo patirties, o jų profesionalumą įrodo sėkmingas gražos tikslų įgyvendinimas ir ilgalaikis vertės kūrimas

Patraukli ekonominė aplinka

Nekilnojamojo turto rinka Vilniuje charakterizuojama aukštais užimtumo lygiais komerciniuose objektuose, lenkiančiais vidutinius užimtumo rodiklius Vidurio ir Rytų Europos miestuose*

Nuomos kainos komerciniuose objektuose strateginėse lokacijose yra reikšmingai žemesnės nei Vidurio ir Rytų Europoje bei Skandinavijoje*

NT objektai Vilniuje tipiška duoda 200-300 bazinių punktų didesnę gražą nei Vidurio ir Rytų Europoje bei Skandinavijoje*

Suformuotas NT objektų portfelis

Dabartinį turto portfelį sudaro 4 pagrindiniai objektai, kurių bendra buhalterinė vertė sudaro 38 mln. eurų (2019 m. gruodžio 31 d. duomenimis)

70% objektų pagal vertę randasi centrinėje Vilniaus dalyje

Aukšti ir stabilūs objektų užimtumo rodikliai

Patraukli grąža

Istorinė grąža (per GAV augimą ir dividendų išmokas) siekia ir/ar viršija 8% tikslą

Patvirtinta dividendų politika, siekianti reguliaraus, kasmetinio 5% dividendų pajamingumo

Likvidumą ir skaidrumą lemia listingavimas Nasdaq Baltic biržoje

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 finansine 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.