

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.

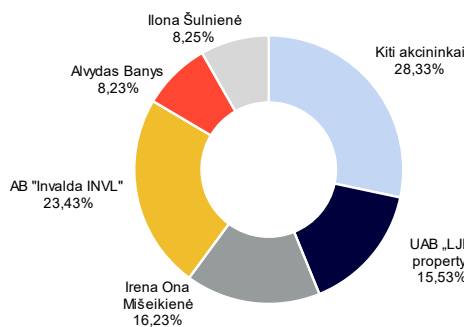
Valdomas turtas: apie 19,3 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

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“.

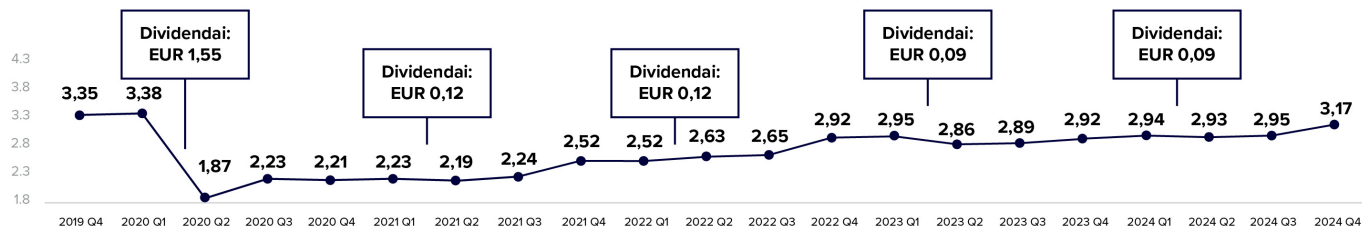
Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

Akcininkų balsai

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	8 061 414
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2024-12-30, EUR	2,64
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,09
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	25,25
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	3,17



„INVL Baltic Real Estate“ grynujų aktyvų vertės augimas, EUR/vnt. bei skirti dividendai akcijai



„INVL Asset Management“ nekilnojamojo turto fondo valdytojo Vytauto Bakšinsko komentaras



Praėję metai Bendrovei buvo sėkmingi pasiekiant ilgalaikio darbo rezultatus.

„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos grynosios nuomos pajamos (angl. *net operating income*) iš nuosavų objektų 2024 metais sudarė 2,8 mln. eurų arba 14 proc. daugiau nei 2023-aisiais (2,4 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2024 metais siekė 4 mln. eurų arba 10 proc. daugiau nei 2023 metais (3,6 mln. eurų), iš jų nuosavų objektų konsoliduotos nuomos pajamos didėjo 11 proc. iki 2,5 mln. eurų.

Grupės grynasis pelnas 2024 metais siekė 2,7 mln. eurų arba 3,9 karto daugiau nei 2023-aisiais. Valdomo turto vertė per 2024 metus padidėjo 0,5 mln. eurų, ir metų pabaigoje sudarė 42,6 mln. Eurų. Nuosavo kapitalo vertė metų pabaigoje siekė 25,25 mln. eurų. Nuosavo kapitalo vertė akcijai buvo 3,17 euro ir per metus išaugo 11,6 proc. (įvertinus ir per 2024 m. išmokėtus dividendus).

Praėję metai buvo reikšmingi vystant Vilniaus g. 37 objektą – per praėjusius metus užbaigėme didžiąją dalį objekto tvarkybos ir rekonstrukcijos darbų, kuriuos pilnai užbaigti planuojame 2025 metų pradžioje. Didžioji dalis patalpų objekte yra išnuomota.

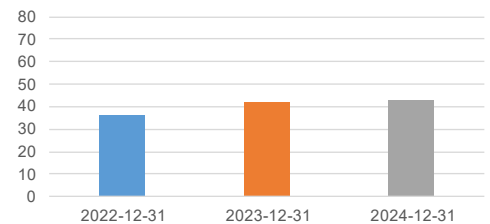
Metų pabaigoje sėkmingai užbaigėme dalies turto Latvijoje pardavimo sandorį, sandorio teigiama įtaka „INVL Baltic Real Estate“ veiklos rezultatams siekė 1,7 mln. eurų

Taip pat tęsėme „Pramogų banko“ pastato pertvarkos projektavimo darbus – rugpjūčio pabaigoje gavome leidimą atlikti pastato kapitalinio remonto statybos darbus. Su projektuotojų komanda toliau dirbame su šio objekto pertvarkos ir atnaujinimo projektavimo darbais.

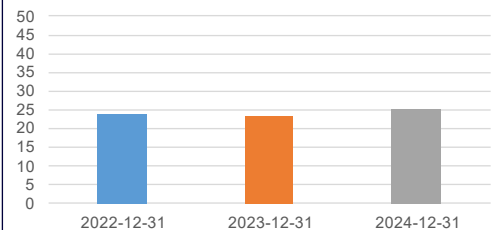
Džiaugiamės, jog „Talent Garden Vilnius“ jau penktus metus iš eilės pavyko išlaikyti puikų užimtumo lygį ir nuolat gerinti finansinius rezultatus. Dėka sėkmingos „Talent Garden Vilnius“ veiklos ir ankstesniais laikotarpiais pasirašytų kitų nuomos sutarčių 2024 metais Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33 objekto grynosios nuomos pajamos lyginant su 2023 metais didėjo 13 proc. ir sudarė 1,7 mln. eurų. Kartu su projektavimo bendrove „Viltekta“ tęsėme objekto planuojamos rekonstrukcijos projektavimo darbus, kurie sparčiai juda prie užbaigimo.

„INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai 2024 metais pasižymėjo aukštu patalpų užimtumo lygiu bei gerėjančiais veiklos rezultatais. Džiaugiamės, kad mūsų klientai ir toliau išlieka lojalūs bei patikimi „INVL Baltic Real Estate“ kaip patikimu bei ilgalaikiu partneriu. Ateinančiais metais sieksime ir toliau pateisinti mūsų klientų lūkesčius bei didinti vertę investuotojams.

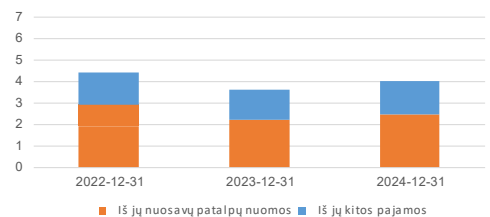
Investicinis turtas, tūkst. EUR	2022 12 31	2023 12 31	2024 12 31
Nuomojamas investicinis turtas	26 595	31 069	24 800
Investicinis turtas vystymui ateityje	4 898	5 951	13 104
Kitas investicinis turtas	4 934	5 038	4 663
Iš viso NT vertė	36 427	42 058	42 567
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 12 mėn.	1 919	2 217	2 460
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 12 mėn.	2 030	2 424	2 765
Nuomotinas plotas, m ²	22 850	25 800	12 700
Balanso straipsniai, mln. EUR	2022 12 31	2023 12 31	2024 12 31
Investicinis turtas	36,43	42,06	42,57
Pinigai	1,28	1,28	1,84
Kitas turtas	1,31	1,22	0,94
TURTAS	39,02	44,56	45,35
Paskolos iš kredito įstaigų	12,82	18,64	15,94
Kiti įsipareigojimai	2,66	2,4	4,16
ĮSIPAREIGOJIMAI	15,48	21,04	20,10
NUOSAVAS KAPITALAS	23,54	23,52	25,25
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,92 euro	2,92 euro	3,17 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2022 01 01-2022 12 31	2023 01 01-2023 12 31	2024 01 01-2024 12 31
Pajamos	3,41	3,63	3,99
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>1,92</i>	<i>2,22</i>	<i>2,46</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>1,49</i>	<i>1,41</i>	<i>1,53</i>
Investicinio turto perkainojimas	3,98	(0,2)	2,44
Grynasis pelnas	4,22	0,7	2,74
Pelnas vienai akcijai	0,52 euro	0,09 euro	0,34 euro
Paskolos	2022 12 31	2023 12 31	2024 12 31
Paskolos, tūkst. EUR	12 817	18 644	16 982
Paskolos santykis su investiciniu turtu*	35,19	44,33	39,89
Sveto rodiklis*	0,33	0,42	0,37
Palūkanų padengimo rodiklis*	3,63	1,53	1,45
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis*	1,74	1,14	0,41

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 **	2 900 m ²	2 900 m ²	0 m ² ***
NT vertė	18,3 mln. EUR	11,4 mln. EUR	4,2 mln. Eur	4,0 mln. EUR	4,7 mln. EUR
Užimtumas	91%	0%**	75%	76%	0%***

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

** Pastatas rekonstruojamas.

***Bendrovė, 2024 m. lapkričio 29 d. užbaigus sandorį, Latvijoje toliau valdo 52 ha ploto žemės sklypus, priklausančius Bendrovės dukterinei įmonei SIA Dommo Grupa.