

**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.

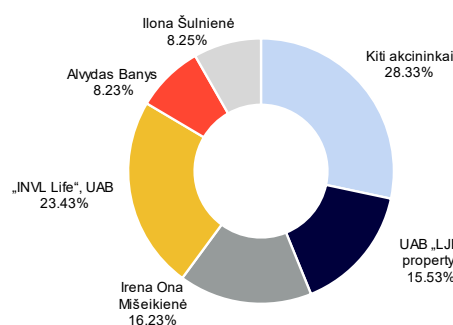
**Valdomas turtas:** apie 32 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

**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“.

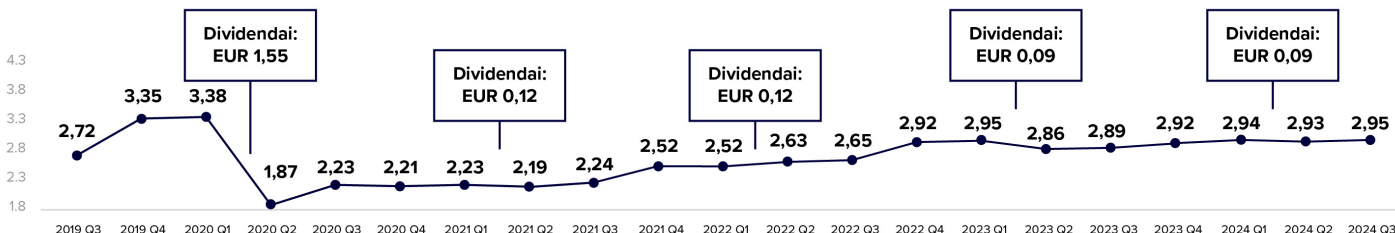
## Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

## Akcininkų turimi balsai

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	8 061 414
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2024-09-30, EUR	2,20
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,09
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	23,808
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	2,95



## „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 per 2024 m. tris ketvirčius sudarė 2,16 mln. eurų arba 23 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2023 metais (1,76 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos per tris ketvirčius siekė 3,05 mln. eurų arba 15,2 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2023 metais (2,65 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų padidėjo 18,8 proc. iki 1,92 mln. eurų. „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį ir augino nuomos pajamas. Trijų ketvirčių grynasis pelnas sudarė 1,02 mln. eurų arba 2,2 karto daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2023 metais.

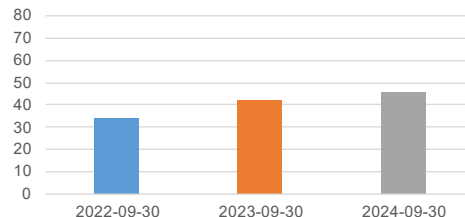
Didžiausio „INVL Baltic Real Estate“ valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarbiystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, grynosios nuomos pajamos per 2024 m. tris ketvirčius sudarė 1,27 mln. eurų, arba 14,3 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais (1,11 mln. eurų). Trečio ketvirčio pabaigoje objekto užimtumas siekė 90 proc. „Talent Garden Vilnius“ ir toliau išlaikė itin aukštą užimtumą, kuris laikotarpio pabaigoje siekė 100 proc.

„Žygio verslo centro“ nuomos pajamos sudarė 0,3 mln. eurų arba 11,5 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2023 metais (0,27 mln. eurų). Trečio ketvirčio pabaigoje objekto užimtumas siekė 100 proc.

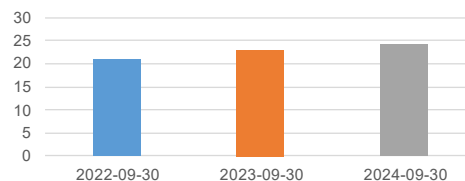
„INVL Baltic Real Estate“ valdomo nekilnojamojo turto vertė 2024 metų rugsėjo pabaigoje sudarė 45,59 mln. eurų ir buvo 9,2 proc. didesnė nei prieš metus (41,74 mln. eurų).

Šių metų spalio pradžioje pasirašėme sutartį dėl 12,8 tūkst. kvadratinė metrų ploto sandėliavimo paskirties pastato Latvijoje pardavimo. Sandorio teigiama įtaka Bendrovės veiklos rezultatams sieks 1,6 mln. eurų ir atsispindės paskutinio ketvirčio rezultatuose, kai sandoris bus užbaigtas. Praėjusį ketvirtį toliau vykdėme Vilniaus g. 37 pastato rekonstrukcijos darbus, kuriuos numatoma užbaigti paskutinį šių metų ketvirtį. Rugsėjo pabaigoje gavome kapitalinio remonto statybos darbų leidimą pernai įsigyto Pramogų banko pastatui, šis statybos leidimas leis įgyvendinti siekiamą pastato pertvarką ir pritaikyti pastatą naujai paskirčiai. Kartu su projektavimo bendrove „Viltekta“ taip pat buvo tęsiami sostinės senamiestyje Palangos g. 4/Vilniaus g. 33, esančių pastatų planuojamų rekonstrukcijų projektavimo darbai, kurie sparčiai juda prie užbaigimo.

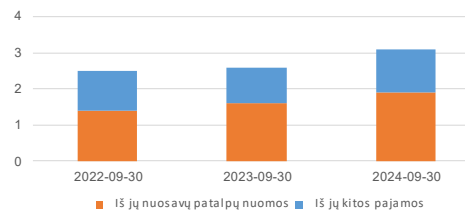
Investicinis turtas, tūkst. EUR	2022 09 30	2023 09 30	2024 09 30
Nuomojamas investicinis turtas	24 562	30 938	29 734
Investicinis turtas vystymui ateityje	3 146	5 794	10 773
Kitas investicinis turtas	6 234	5 011	5 082
<b>IŠ VISO NT VERTĖ</b>	<b>33 942</b>	<b>41 743</b>	<b>45 589</b>
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 9 mėn.	1 436	1 615	1 918
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 9 mėn.	1 440	1 755	2 159
Nuomotinas plotas, m <sup>2</sup>	22 850	25 800	25 500
Balanso straipsniai, mln. EUR	2022 09 30	2023 09 30	2024 09 30
Investicinis turtas	33,9	41,7	45,6
Pinigai	1,1	1,5	1,0
Kitas turtas	1,4	1,1	1,2
<b>TURTAS</b>	<b>36,4</b>	<b>44,3</b>	<b>47,8</b>
Paskolos iš kredito įstaigų	12,7	16,6	19,5
Kiti įsipareigojimai	2,3	4,4	4,5
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>15,0</b>	<b>21,0</b>	<b>24,0</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>21,4</b>	<b>23,3</b>	<b>23,8</b>
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,66 euro	2,89 euro	2,95 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2022 01 01 - 2022 09 30	2023 01 01 - 2023 09 30	2024 01 01 - 2024 09 30
Pajamos	2,5	2,6	3,1
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>1,4</i>	<i>1,6</i>	<i>1,9</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>1,1</i>	<i>1,0</i>	<i>1,2</i>
Investicinio turto perkainojimas	1,7	(0,2)	0,4
Grynasis pelnas	2,1	0,5	1,0
Pelnas vienai akcijai	0,26 euro	0,06 euro	0,13 euro
Paskolos	2022 09 30	2023 09 30	2024 09 30
Paskolos, tūkst. EUR	12 737	16 584	20 371
Paskolos santykis su investiciniu turtu*	37,5	39,7	44,7
Sverto rodiklis*	0,35	0,42	0,45
Palūkanų padengimo rodiklis*	3,87	1,75	1,64
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis*	1,72	1,27	0,99

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

	2006 m.	2022 m.	2023 m.	2006 m.	2015 m.
<b>Įsigyta</b>	2006 m.	2022 m.	2023 m.	2006 m.	2015 m.
<b>Nuomai skirtas plotas</b>	6 900 m <sup>2</sup>	0 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>	17,7 mln. EUR	9,3 mln. EUR	4,2 mln. Eur	4,0 mln. EUR	10,4 mln. EUR
<b>Užimtumas</b>	90%	100%**	85%	100%	100%

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

\*\* Pastatas rekonstruojamas.

\*\*\* 2024 m. spalio 8 d. buvo sudaryta nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutartis su SIA Bohnenkamp, juridinio asmens kodas 40003506739, dėl Bendrovės dukterinei įmonei SIA Dommo Gruppa priklausančio 2,9 ha žemės sklypo, esančio adresu Franču iela 1, Stūniši, Olainės pag., Olainės nov., LV-2127, Latvija, ir jame esančio 12 800 kv. m. sandėlio, priklausančio SIA Dommo Biznesa Parks, pardavimo. Daugiau informacijos apie sandorį: <https://view.news.eu.nasdaq.com/view?id=bc57198b3683255a27ac68d308972eac7&lang=lt>