

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.

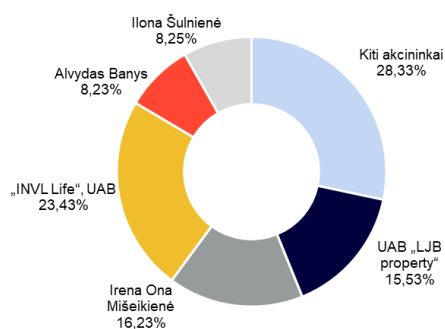
Valdomas turtas: apie 32 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

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“.

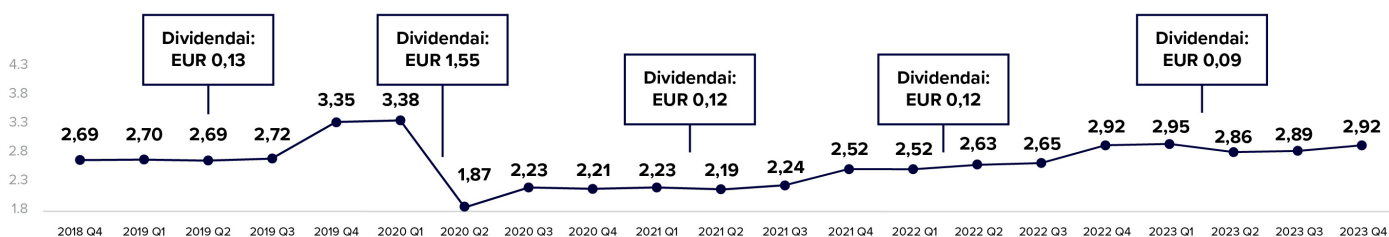
Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

Akcininkų balsai

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	8 061 414
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2023-12-29, EUR	2,1
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,09
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	23,52
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	2,92



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



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



Pastarieji metai Bendrovei buvo itin sėkmingi pasiekiant ilgalaikio darbo rezultatus.

„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos grynosios nuomos pajamos (angl. *net operating income*) iš nuosavų objektų 2023 metais sudarė 2,4 mln. eurų arba 19 proc. daugiau nei 2022-aisiais (2,03 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2023 metais siekė 3,6 mln. eurų arba 6 proc. daugiau nei 2022 metais (3,4 mln. eurų), iš jų nuosavų objektų konsoliduotos nuomos pajamos didėjo 16 proc. iki 2,2 mln. eurų.

Grupės grynasis pelnas 2023 metais siekė 0,7 mln. eurų, valdomo turto vertė per 2023 metus padidėjo 5,6 mln. eurų, ir metų pabaigoje sudarė 42,1 mln. Eurų. Nuosavo kapitalo vertė metų pabaigoje siekė 23,52 mln. eurų. Nuosavo kapitalo vertė akcijai buvo 2,92 euro ir per metus išaugo 3 proc. (įvertinus ir per 2023 m. išmokėtus dividendus).

Praėję metai buvo reikšmingi vystant Vilniaus g. 37 objektą – balandžio mėnesį pradėjome objekto tvarkybos ir remonto darbus, kuriuos užbaigus 2024 metų pabaigoje rinkai pasiūlysim apie 2200 kv. m nuomojamo ploto aukščiausios klasės biurų pastato antrame ir trečiame aukštuose bei maitinimo paskirties patalpų pirmame aukšte.

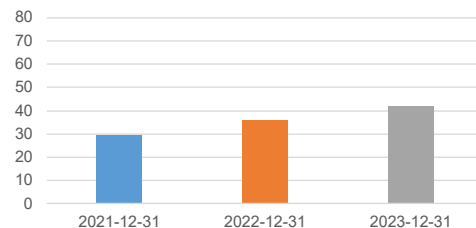
Praėjusiais metais reikšmingai pasistūmėjome sostinės Palangos ir Vilniaus gatvių sankirtoje esančių pastatų rekonstrukcijos projektavime. Šiuo metu kartu su projektavimo įmone „Viltekta“ baigiame rengti pastatų rekonstrukcijos techninį projektą. Planuojame, kad po rekonstrukcijos komplekso antžeminis plotas turėtų padidėti maždaug 3600 kv. m.

Džiaugiamės, jog „Talent Garden Vilnius“ jau ketvirtus metus iš eilės pavyko išlaikyti maksimalų erdvės užimtumo lygį ir nuolat gerinti finansinius rezultatus. Dėka sėkmingos „Talent Garden Vilnius“ veiklos ir ankstesniais laikotarpiais pasirašytų kitų nuomos sutarčių 2023 metais Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33 objekto grynosios nuomos pajamos lyginant su 2022 metais didėjo 19 proc. ir sudarė 1,5 mln. eurų.

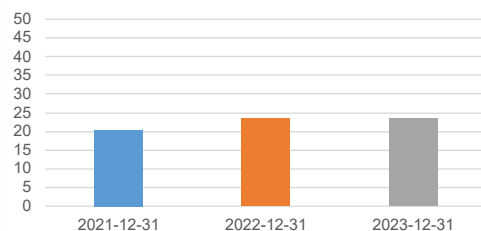
„INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai 2023 metais pasižymėjo aukštu patalpų užimtumu lygiu bei gerėjančiais veiklos rezultatais. Džiaugiamės, kad mūsų klientai ir toliau išlieka lojalūs bei patiški „INVL Baltic Real Estate“ kaip patikimu bei ilgalaikiu partneriu. Ateinančiais metais sieksime ir toliau pateisinti mūsų klientų lūkesčius bei didinti vertę investuotojams.

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2021 12 31	2022 12 31	2023 12 31
Nuomojamas investicinis turtas	22 990	26 595	31 069
Investicinis turtas vystymui ateityje	2 630	4 898	5 951
Kitas investicinis turtas	3 996	4 934	5 038
Iš viso NT vertė	29 616	36 427	42 058
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 12 mėn.	1 694	1 919	2,217
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 12 mėn.	1 615	2 030	2 424
Nuomotinas plotas, m ²	24 200	22 850	25 800
Balanso straipsniai, mln. EUR	2021 12 31	2022 12 31	2023 12 31
Investicinis turtas	29,62	36,43	42,06
Pinigai	1,90	1,28	1,28
Kitas turtas	1,51	1,31	1,22
TURTAS	33,03	39,02	44,56
Paskolos iš kredito įstaigų	9,14	12,82	18,64
Kiti įsipareigojimai	3,60	2,66	2,4
ĮSIPAREIGOJIMAI	12,74	15,48	21,04
NUOSAVAS KAPITALAS	20,29	23,54	23,52
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,52 euro	2,92 euro	2,92 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2021 01 01-2021 12 31	2022 01 01-2022 12 31	2023 01 01-2023 12 31
Pajamos	2,73	3,41	3,63
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>1,69</i>	<i>1,92</i>	<i>2,22</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>1,04</i>	<i>1,49</i>	<i>1,41</i>
Investicinio turto perkainojimas	2,85	3,98	(0,2)
Grynasis pelnas	3,40	4,22	0,7
Pelnas vienai akcijai	0,37 euro	0,52 euro	0,09 euro
Paskolos	2021 12 31	2022 12 31	2023 12 31
Paskolos, tūkst. EUR	9 142	12 817	18 644
Paskolos santykis su investiciniu turtu*	30,87	35,19	44,33
Sverto rodiklis*	0,26	0,33	0,42
Palūkanų padengimo rodiklis*	3,73	3,63	1,53
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis*	1,61	1,74	1,14

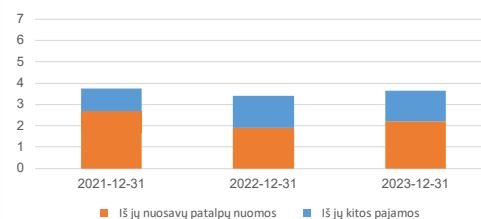
NEKILNOJAMOJO TURTO VERTĖ, mln. EUR



NUOSAVAS KAPITALAS, mln. EUR



PAJAMOS mln. EUR



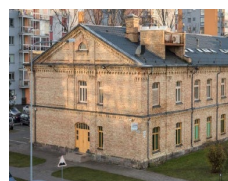
Biurų pastatas
Palangos g. 4/
Vilniaus g. 33
Vilnius



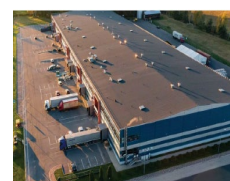
Pastatas
Vilniaus g. 37,
Vilnius



Pramoų
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	260 m ²	3 000 m ²	2 900 m ²	12 800 m ²
NT vertė	17,5 mln. EUR	6,1 mln. EUR	4,2 mln. Eur	3,9 mln. EUR	10,3 mln. EUR
Užimtumas	91%	100%**	85%	100%	100%

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

** Išnuomotas 257 kv. m nuomai tinkamas pastato plotas, kitas nuomotinas pastato plotas yra rekonstruojamas.