

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.

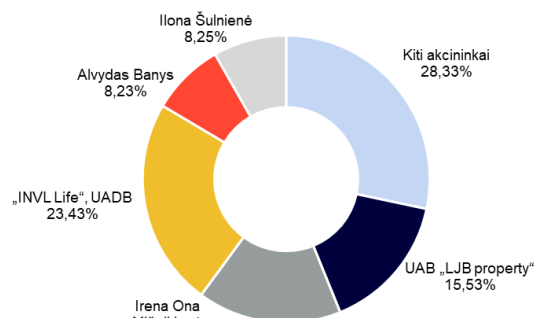
Valdomas turtas: apie 28 tūkst. kv. m ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

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“.

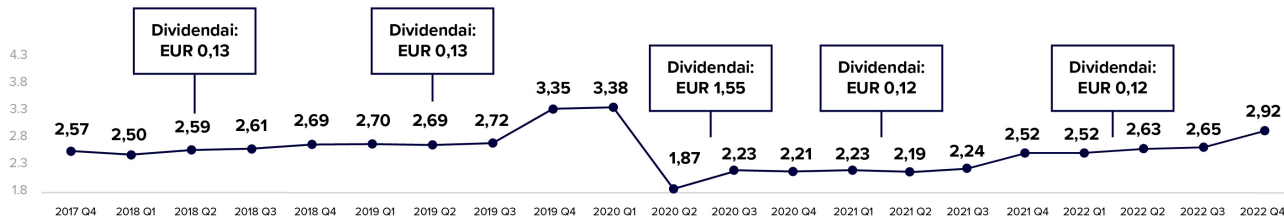
Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	8 061 414
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2022-12-31, EUR	2,14
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,12
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	23,54
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	2,92

Akcininkų balsai



„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 2022 metais sudarė 2,03 mln. eurų arba 26 proc. daugiau nei 2021-aisiais (1,6 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2022 metais siekė 3,4 mln. eurų arba 25 proc. daugiau nei 2021 metais (2,7 mln. eurų), iš jų nuosavų objektų konsoliduotos nuomos pajamos didėjo 13 proc. iki 1,9 mln. eurų.

Praėję metai buvo treči bendrovės valdomos bendradarbystės erdvės „Talent Garden Vilnius“ veiklos metai, kurie buvo itin sėkmingi ir vėl leido reikšmingai gerinti Bendrovės rezultatus. Džiaugiamės, jog „Talent Garden Vilnius“ jau trečius 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 2022 metais Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33 objekto grynosios nuomos pajamos lyginant su 2021 metais didėjo 17 proc. ir sudarė 1,3 mln. eurų.

Grupės grynas pelnas 2022 metais siekė 4,2 mln. eurų, valdomo turto vertė per 2022 metus padidėjo 6,8 mln. eurų, ir metų pabaigoje sudarė 36,4 mln. Eurų. Nuosavo kapitalo vertė metų pabaigoje siekė 23,54 mln. eurų. Nuosavo kapitalo vertė akcijai buvo 2,92 euro ir per metus išaugo 21 proc. (įvertinus ir per 2022 m. išmokėtus dividendus).

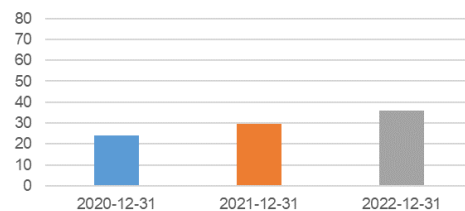
Praėjusiais metais reikšmingai pasistūmėjome sostinės Palangos ir Vilniaus gatvių sankirtoje esančių pastatų rekonstrukcijos projektavime. Praėjusių metų pradžioje visuomenei pristatėme projekto rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus, kuriuos vėliau patvirtino Vilniaus miesto savivaldybė ir išdavė pastatų rekonstrukcijos projektavimo sąlygas. Šiuo metu kartu su projektavimo įmone „Viltektą“ rengiame pastatų rekonstrukcijos techninį projektą. Planuojame, kad po rekonstrukcijos komplekso antžeminis plotas turėtų padidėti maždaug 3600 kv. m.

Praėjusiais metais pavyko pasiekti esminius tikslus vystant Vilniaus g. 37 objektą – buvo užbaigti pastato tyrimai ir patikslintos pastato vertingosios savybės, kas leido parengti tvarkybos darbų projektą ir planuoti pastato tvarkybos darbus, kuriems leidimas buvo gautas 2023 metų vasario mėnesį. Pastato tvarkybos darbus planuojame pradėti 2023 metų balandžio mėnesį. Užbaigame pastato projektavimo, rekonstrukcijos bei tvarkybos darbus, Bendrovė rinkai pasiūlys apie 2200 kv. m nuomojamo ploto aukščiausios klasės biurų pastato antrame ir trečiame aukštuose bei maitinimo paskirties patalpų pirmame aukšte.

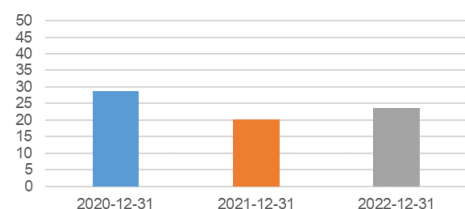
„INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai 2022 metais pasižymėjo aukštu patalpų užimtumo lygiu bei gerėjančiais veiklos rezultatais. Džiaugiamės, kad mūsų klientai ir toliau išlieka lojalūs bei pasitiki „INVL Baltic Real Estate“ kaip patikimu bei ilgalaikiu partneriu. Ateinančiais metais sieksime ir toliau pateisinti mūsų klientų lūkesčius bei didinti vertę investuotojams.

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2020 12 31*	2021 12 31	2022 12 31
Nuomojamas investicinis turtas	20 504	22 990	26 595
Investicinis turtas vystymui ateityje	-	2 630	4 898
Kitas investicinis turtas	3 629	3 996	4 934
Iš viso NT vertė	24 133	29 616	36 427
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 12 mėn.	2 832	1 694	1 919
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 12 mėn.	2 205	1 615	2 030
Nuomotinas plotas, m ²	22 600	24 200	22 850
Balanso straipsniai, mln. EUR	2020 12 31*	2021 12 31	2022 12 31
Investicinis turtas	24,13	29,62	36,43
Pinigai	16,03	1,90	1,28
Kitas turtas	1,78	1,51	1,31
TURTAS	41,94	33,03	39,02
Paskolos iš kredito įstaigų	9,49	9,14	12,82
Paskolos iš Invalda INVL grupės	-	-	-
Kiti įsipareigojimai	3,58	3,60	2,66
ĮSIPAREIGOJIMAI	13,07	12,74	15,48
NUOSAVAS KAPITALAS	28,87	20,29	23,54
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,21 euro	2,52 euro	2,92 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2020 01 01-2020 12 31*	2021 01 01-2021 12 31	2022 01 01-2022 12 31
Pajamos	3,90	2,73	3,41
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>2,83</i>	<i>1,69</i>	<i>1,92</i>
<i>Iš jų iš subnuomojamų patalpų nuomos</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>1,07</i>	<i>1,04</i>	<i>1,49</i>
Investicinio turto perkainojimas	4,96	2,85	3,98
Grynasis pelnas	5,42	3,40	4,22
Pelnas vienai akcijai	0,41 euro	0,37 euro	0,52 euro
Paskolos	2020 12 31*	2021 12 31	2022 12 31
Paskolos, tūkst. EUR	9 486	9 142	12 817
Paskolos santykis su investiciniu turtu**	39,31	30,87	35,19
Sverto rodiklis**	-0,29	0,26	0,33
Palūkanų padengimo rodiklis**	2,87	3,73	3,63
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis**	0,08	1,61	1,74

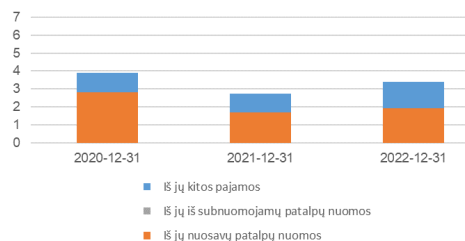
NEKILNOJAMOJO TURTO VERTĖ, mln. EUR



NUOSAVAS KAPITALAS, mln. EUR



PAJAMOS mln. EUR



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



Pastatas
Vilniaus g. 37,
Vilnius



„Žygio verslo centras“
Žygio g. 97
Vilnius



„Dommo business park“
Ryga
Latvija

Įsigyta	2006 m.	2021 - 2022 m.	2006 m.	2015 m.
Nuomai skirtas plotas	6 900 m ²	Bendras plotas 2 000 m ²	2 900 m ²	12 800 m ²
NT vertė	17,4 mln. EUR	5,1 mln. EUR	3,9 mln. EUR	10 mln. EUR
Užimtumas	98%	100%***	100%	100%

* 2020 m. rodikliams įtaką turėjo įvykdytas verslo centro „Vilniaus vartai“ pardavimo sandoris 2020-09-30.

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

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