

**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.

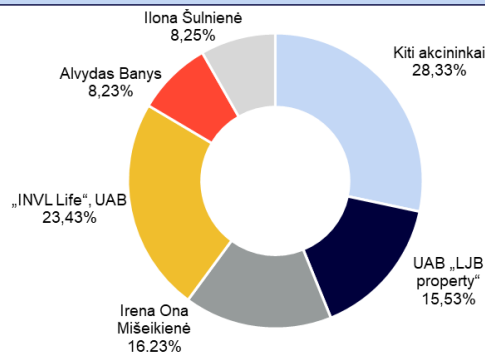
**Valdomas turtas:** apie 32 tūkst. kv. m. ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

**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“.

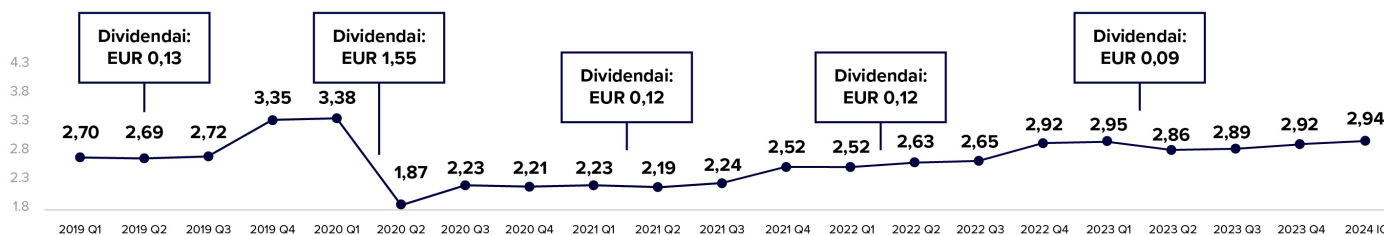
## Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

## Akcininkų turimi balsai

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	8 061 414
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2024-03-31, EUR	2,08
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,09
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	23,733
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	2,94



## „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. pirmąjį ketvirtį sudarė 711 tūkst. eurų arba 45,4 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2023 metais (489 tūkst. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos per pirmąjį ketvirtį siekė 1,05 mln. eurų arba 21,2 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2023 metais (864 tūkst. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų padidėjo 28,5 proc. iki 649 tūkst. eurų. „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį ir augino nuomos pajamas. Pirmojo ketvirčio grynasis pelnas sudarė 217 tūkst. eurų arba 7,4 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2023 metais.

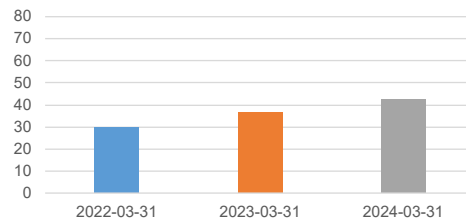
Didžiausio „INVL Baltic Real Estate“ valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarbystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, grynosios nuomos pajamos per 2024 m. pirmąjį ketvirtį sudarė 404 tūkst. eurų, arba 15,3 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais (350 tūkst. eurų). Ketvirčio pabaigoje objekto užimtumas siekė 92 proc. „Talent Garden Vilnius“ ir toliau išlaikė itin aukštą užimtumą, kuris laikotarpio pabaigoje siekė 100 proc.

„Žygio verslo centro“ nuomos pajamos sudarė 99 tūkst. eurų arba 7,5 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2023 metais (92 tūkst. eurų). Ketvirčio pabaigoje objekto užimtumas siekė 100%.

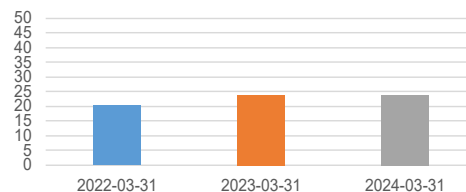
„INVL Baltic Real Estate“ valdomo nekilnojamojo turto vertė 2024 metų kovo pabaigoje sudarė 42,612 mln. eurų ir buvo 16,5 proc. didesnė nei prieš metus (36,568 mln. eurų).

Praėjusį ketvirtį toliau vykdėme Vilniaus g. 37 pastato remonto darbus, kurie sparčiai juda link pabaigos, kuri planuojama paskutinį šių metų ketvirtį. Aktyviai dirbame prie „Pramogų banko“ pastato pertvarkos projektavimo darbų. Taip pat toliau tęsėme Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33 esančių pastatų planuojamos rekonstrukcijos projektavimo darbus.

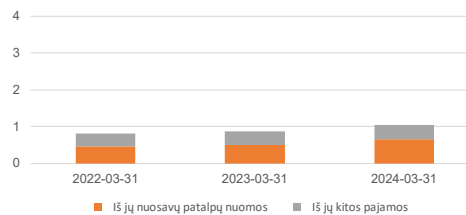
Investicinis turtas, tūkst. EUR	2022 03 31	2023 03 31	2024 03 31
Nuomojamas investicinis turtas	23 003	26 597	31 069
Investicinis turtas vystymui ateityje	2 730	5 037	6 506
Kitas investicinis turtas	3 996	4 934	5 037
<b>Iš viso NT vertė</b>	<b>29 729</b>	<b>36 568</b>	<b>42 612</b>
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 3 mėn.	456	505	649
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 3 mėn.	514	489	711
Nuomotinas plotas, m <sup>2</sup>	22 600	22 850	25 800
Balanso straipsniai, mln. EUR	2022 03 31	2023 03 31	2024 03 31
Investicinis turtas	29,73	36,57	42,61
Pinigai	1,70	1,22	0,72
Kitas turtas	1,42	1,25	1,10
<b>TURTAS</b>	<b>32,85</b>	<b>39,04</b>	<b>44,43</b>
Paskolos iš kredito įstaigų	9,06	12,91	18,38
Kiti įsipareigojimai	3,45	2,39	2,32
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>12,51</b>	<b>15,30</b>	<b>20,70</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>20,34</b>	<b>23,75</b>	<b>23,73</b>
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,52 euro	2,95 euro	2,94 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2022 01 01-2022 03 31*	2023 01 01-2023 03 31*	2024 01 01-2024 03 31
Pajamos	0,81	0,86	1,05
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>0,46</i>	<i>0,51</i>	<i>0,65</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,35</i>	<i>0,35</i>	<i>0,40</i>
Grynasis pelnas	0,05	0,20	0,22
Pelnas vienai akcijai	0,01 euro	0,03 euro	0,03 euro
Paskolos	2022 03 31	2023 03 31	2024 03 31
Paskolos, tūkst. EUR	9 056	12 912	18 377
Paskolos santykis su investiciniu turtu**	30,46	35,31	43,13
Sverto rodiklis**	0,27	0,33	0,43
Palūkanų padengimo rodiklis**	5,58	1,92	1,63
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis**	2,34	1,12	0,96

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

<b>Įsigyta</b>	2006 m.	2022 m.	2023 m.	2006 m.	2015 m.
<b>Nuomai skirtas plotas</b>	6 900 m <sup>2</sup>	260 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>	17,5 mln. EUR	6,7 mln. EUR	4,2 mln. Eur	3,9 mln. EUR	10,3 mln. EUR
<b>Užimtumas</b>	92%	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