

INVEGO

Uus vaade kinnisvarale

Loome inspireerivaid
tuleviku elukeskkondi.

INVEGO VÕLAKIRJADE AVALIK PAKKUMINE
12.–22. MAI 2025



LHV

TGSBALTIC
VARUL GRUNTE SUTKIENE

Oluline teave

Teil on õigus vaadata, trükkida välja ja säilitada koopia sellest dokumendist (Esitlus) ainult isiklikuks kasutamiseks. Sellele Esitlusele – osaliselt või terviklikult – juurdepääsu saamisega, seda alla laadides või lugedes, nõustute alljärgnevalt sätestatud tingimustega. Selles Esitluses esitatud teavet ei tohi teie osaliselt ega täielikult kopeerida, dubleerida, uuesti esitada, levitada, avaldada, näidata ega muul viisil otseselt või kaudselt välja anda ühelgi juhul muule isikule kui oma töötajale, juhtkonna liikmele, juhtivtöötajale või nõustajale, kes nõustub selles dokumendis sätestatud piirangutega.

See Esitlus on koostatud ainult teabe andmise eesmärgil ning ei loo õiguslikult siduvaid kohustusi Invego Latvia OÜ, tema õigusnõustaja või pakkumise korraldaja jaoks. Selles Esitluses on teave võlakirjade pakkumise kohta esitatud kokkuvõtlikul, mitteammendaval, indikatiivsel ja mittesiduval kujul. Esitluses esitatud teavet ei ole sõltumatute isikute poolt kontrollitud ning sellisele teabele ei saa tugineda mistahes otsuse tegemise või kohustuse võtmise jaoks. Invego Latvia OÜ, tema õigusnõustaja ega pakkumise korraldaja ei anna ühtegi garantiid ega kinnitust selle kohta, et sellel veebilehel esitatud teave on täpne või täielik.

Siin esitatud teave ei ole käsitletav müügipakkumise ega üleskutsena väärtpaberite ostmiseks. Esitluses esitatud teave on reklaam määruse (EL) 2017/1129 tähenduses. Esitluses kirjeldatud võlakirju pakutakse ainult Eestis, Lätis ja Leedus ning ainult järgmiste dokumentide alusel: teabedokument (koostatud kooskõlas rahandusministri 6. mai 2024 määrusega „Nõuded väärtpaberite pakkumise teabedokumendile“), võlakirjatingimused (sh võlakirjade lõpptingimused) ja muud dokumendid, millele siinkohal on viidatud ja mis on leitavad veebilehel www.invego.ee/investor. Seda Esitlust levitab Invego Latvia OÜ või pakkumise korraldaja Eestis, Lätis ja Leedus ainult asjaomase teabe esitamise eesmärgil. Seda Esitlust ei tohi edastada, avaldada ega levitada ükski teine isik ühelegi teisele territooriumile. Isikud, kelle valdusesse see Esitlus jõuab, on kohustatud viima ennast kurssi nimetatud piirangutega ja vastavaid piiranguid järgima.

See Esitlus ei ole prospekt määruse (EL) 2017/1129 tähenduses ega teabedokument või muu pakkumisdokument. Seda Esitlust ei ole esitatud ühegi territooriumi ühelegi järelevalveasutusele ja see ei ole ühegi järelevalveasutuse poolt üle vaadatud, kinnitatud, registreeritud või heaks kiidetud. Võlakirju pakutakse määruse (EL) 2017/1129 artikli 3 lõike 2 ja asjaomase Eesti, Läti ja Leedu seadusandluse järgi teabedokumendi, võlakirjatingimuste (sh lõpptingimuste) ja muude nendes viidatud dokumentide alusel, mis on kättesaadavad aadressil www.invego.ee/investor.

Invego Latvia OÜ võlakirjadesse investeerimisega kaasnevad riskid. Peamised riskitegurid, mis võivad mõjutada Invego Latvia OÜ suutlikkust endale võetud kohustusi täita, on kirjeldatud teabedokumendis, mis on kättesaadav aadressil www.invego.ee/investor. Riskide realiseerumisel ei pruugi investor saada oodatud tulu või võib sellega kaasneda osaline või täielik ilmajäämine oma investeringust. Nimetatud riskide loetelu annab ülevaate Invego Latvia OÜ teabedokumendi koostamise aegsest arusaamast selle kohta, millised riskid on võlakirjade emiteerimisega seotud. Nimetatud riskide loetelu ei ole ammendav. Täiendavad Invego Latvia OÜ-ga seotud riskid, millest Invego Latvia OÜ ei ole praegu teadlik või mida Invego Latvia OÜ ei ole pidanud oluliseks, võivad avaldada olulist mõju Invego Latvia OÜ äritegevusele, tuleviku väljavaadetele, äritegevuse tulemustele ja/või finantsseisule ning Invego Latvia OÜ võimekusele võlakirjad lunastada.

Siin nimetatud võlakirjadesse investeerimine ei pruugi olla igaühe jaoks sobiv. Enne võlakirjadega seoses ühegi tehingu tegemist peate veenduma, et mõistate täielikult sellise tehingu tegemisega kaasnevaid asjaolusid ja olete sõltumatult hinnanud sellise tehingu tegemise sobivust, võttes arvesse omaenda eesmäärke ja endaga seotud asjaolusid. Võimalikud investorid peavad tutvuma teabedokumendiga (sh nimetatud riskidega), võlakirjatingimustega (sh lõpptingimustega) ja muude võlakirjaemissiooni dokumentidega enne, kui teevad otsuse võlakirjadesse investeerida. Selles Esitluses, teabedokumendis, võlakirjatingimustes (sh lõpptingimustes) või muudes võlakirjadokumentides esitatud teave ei ole käsitletav investeerimis-, finants-, õigus, maksu-, raamatupidamis- või muu erialase nõuande või soovitusena. Investorid peavad iseseisvalt uurima võimalikke finants-, raamatupidamis-, õigus- ja maksualaseid tagajärgi, mis on seotud võlakirjade emiteerimise ja nendesse investeerimisega. Vajadusel konsulteerige asjatundjaga.

Selles Esitluses või teabedokumendis sisalduvat teavet ei ole sõltumatult kinnitatud. Iga võimalik investor peaks pöörduma sõltumatu nõustaja poole ja ise uurima siin käsitletud riske ja võimalikke täiendavaid riske, et täielikult mõista investeringuga seotud kasu ja riske.

Selles Esitluses on esitatud ülevaade Invego Latvia OÜ-ga seotud ettevõtete projektidest aastateks 2025 ja 2026, mis on hetkel planeerimise etapis. Visuaalid ja planeeritud arvud on esialgsed ja neid võidakse projektide edasi arenemise käigus muuta. Selles Esitluses tehtud tulevikku puudutavad avaldused on seotud riskide, ebakindluse ja eeldustega seoses Invego Latvia OÜ ja seotud ettevõtete tuleviku tegevusega, makromajandusliku keskkonna ja muude sarnaste teguritega. Tulevikku puudutavate avaldustega seoses ei anta ühtegi kinnitust.

See Esitlus käsitleb projekte, mis ei ole praegu müügis ja nende kogumahtusid (mitte ainult võlakirja tähtaja jooksul eeldatavat mahtu).



Invegos ei loo me lihtsalt hooneid – arendame inspireerivaid tuleviku elu- ja ärikeskkondi. Meie visioon on selge: luua ruume, mis toetavad inimeste ja ettevõtete arengut. Koostöös valdkonna tippekspertidega kujundame innovatsioonile toetuvaid investeeringuid, mis jäävad kestma.

On mõtteviis

mis keskendub
uuenduslike ja inspireerivate
elu- ja ärikeskkondade
loomisele.

Kristjan-Thor Vähi
Invego asutaja ja tegevjuht



1. Invego tutvustus

2. Portfell ja arendustegevus
3. Kinnisvara- ja makroülevaade
4. Finantsteave
5. Võlakirjaemissioon



10+ AASTAT
KOGEMUST

1300+ LOODUD
KODU

ARENDUSPORTFELLIS ÜLE
450 000 m²

Invego on visiooniga

Eesti kinnisvara-arendaja,

kel on enam kui 10 aastat kogemust elamu- ja ärikinnisvara arenduses ning üle 150 000 m² arendatud pinda. Mahukas arendusportfell hõlmab üle 450 000 m².

Suuruselt teine elamuarendaja

Eestis 2020–2024 müüdud kodude arvu järgi (Tõnu Toomparki statistika).

Invego gruppi kuulub üle

60 ettevõtte,

mis tegutsevad “INVEGO” kaubamärgi all ja mida juhib Invego meeskond.

Aastatel 2020 – 2024 genereerisid Invego projektid

170 miljonit eurot

899 uue kodu müügist.

Ettevõtte alustas kavandatud laienemist

Läti turule aastal 2022,

eesmärgiga kasvada 2027. aastaks suuruselt teiseks elamuarendajaks.

Invego põhiturud on Eesti ja Läti, lisaks 2023 laieneti

Portugali,

arendades Algarve piirkonnas 100 hektaril laiuvat villade rajooni

30+ arendust 3 riigis

Läti



PROJEKTID MÜÜGIS: 6 PROJEKTID ETTEVALMISTAMISEL: 6

Invego alustas Läti turul tegevust 2018. aastal, mil soetati esimene arenduseks sobiv kinnistu

Esimeste edukate projektide kogemus sillutas tee aktiivsele laienemisele Lätis ning omandati märkimisväärne tugeva arenduspotentsiaaliga maaportfell

Eesti



PROJEKTID MÜÜGIS: 6 PROJEKTID ETTEVALMISTAMISEL: 9

VALMINUD PROJEKTID

10 suurt modernset terviklikku elamuarendusprojekti sh Tiskreoja, Vana-Peetri, Tabasalu Kodu, Novamaja.

5 ärikinnisvara arendust sh uus Wise Estonia peakontor, Yolo Groupi peakontor

Portugal



PROJEKTID MÜÜGIS: 1 PROJEKTID ETTEVALMISTAMISEL: 1

Esimene arendusprojekt Silves Hills on müügifaasis – 65 hektaril laiuv 154 villa arendus Algarve piirkonnas

Lisaks on planeerimisel veel 80 villat 44 hektaril

Miks Läti?

Tugev potentsiaal uusarendusteks

Üle 90% Riia elanikest elab endiselt vananenud nõukogudeaegsetes korterites. Ülerahvastatuse määr on 48%, mis on Baltimaade kõrgeim (Eurostat 2023), võrreldes Eesti 21% ja Leedu 31%, mis näitab selget ja kasvavat nõudlust kaasaegsete kodude järele.

Atraktiivne hinnatase ja kasvanud laenuvõimekus

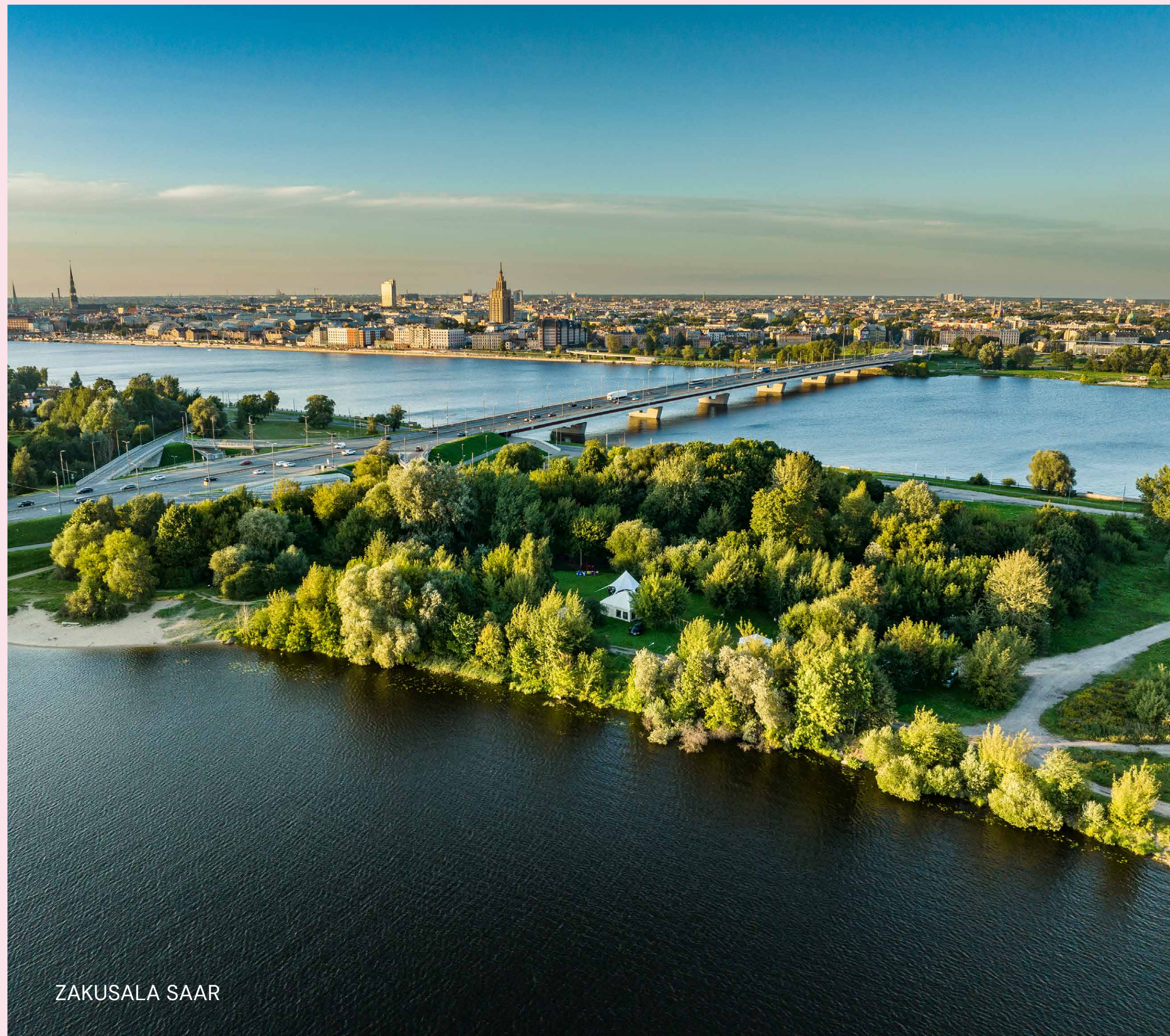
Riia pakub Balti riikide pealinnadest kõige taskukohasemat eluaset. Keskmised laenusummad on endiselt peaaegu kaks korda väiksemad kui Tallinnas või Vilniuses, samas kui ametlikud sissetulekud ja laenude kättesaadavus on pidevalt suurenenud. Eestiga võrreldes on Lätis väljastatud eluasemelaenude arv ühe elaniku kohta kaks korda väiksem.

Põhjalikult ettevalmistatud laienemine

Pärast põhjalikke turu-uuringuid ning ettevalmistust, toome Lätti oma kogenud meeskonna ning enam kui 10-aastase kogemuse suuremahuliste elukondlike- ja ärikinnisvara projektide arendamisel. Meie tõestatud skaleerimisvõimekus, turu tundmine ning tippkvaliteedile orienteeritud lähenemine, loovad kindla aluse tugeva kohalolu rajamiseks meie naaberturul.

Strateegiline asukoht Balti riikide keskmes

Läti turu kiiret arengut toetab nii paiknemine arenenumate turgude, Eesti ja Leedu, vahel kui ka Baltikumi regionaalne lõimumine, majanduse elavnemine ja piiriülese panganduse kasv.



ZAKUSALA SAAR

Laienenemine Läti turule

2018

Uue turu õppimisfaasi algus

Riia turu-uuringud ja võimalike
uusarenduste teostatavuse hindamine

Invego Riia pilootprojekti strateegilise
visiooni ja põhitingimuste väljatöötamine

Parka Kvartālsi kinnistute omandamine
pilootprojekti jaoks

2019–2021

Praktiline ja aktiivne turu
tundmaõppimine pilootprojekti
(Parka Kvartāls) kaudu, sealhulgas
kontseptuaalne planeerimine,
projekteerimine ja ehituslubade
väljastamise protsess.

Kruntide omandamine 2. projekti
jaoks Skanstes Rezidences Skanste
piirkonnas ja 3. projekti jaoks Miera
tänaval.

2022

Strateegiline otsus laieneda aktiivsemalt
Lätti ja käsitleda seda Invego põhituruna.

Parka Kvartālsi 1. etapi ehituse algus.

4. projekti Vītoli Parks krundi
omandamine Duntēšes tänaval.

2023–2024

Invego tulevase arendusportfelli loomine
Lätis läbi 5., 6., 7., 8., 9., 10. ja 11. projekti
kruntide omandamise Riias ja selle
ümbruses – mitmekesine portfelli, mis on
suunatud erinevatele kliendisegmentidele
eri piirkondades.

Invego Riia kontori avamine ja meeskonna
loomine

Skanstes Rezidences kompleksi ehitamise
algus

2025 – ...

Invego visiooni ja tõestatud
arenduskogemuste toomine Lätti
– omandatud maade kujundamine
inspireerivateks, tulevikku suunatud
ja tunnustatud elurajoonideks.

Tugeva positsiooni rajamine turul, olles
püsivalt Läti kolme juhtiva elamuarendaja
seas.

TOOME LÄTI TURULE OMA

SENISE EDUVALEMI

KOOS KOGEMUSTE

JA KULTUURIGA.

TOOME LÄTI TURULE OMA

SENISE EDUVALEMI

KOOS KOGEMUSTE

JA KULTUURIGA.

TOOME LÄTI TURULE OMA

SENISE EDUVALEMI

KOOS KOGEMUSTE

JA KULTUURIGA.

TOOME LÄTI TURULE OMA

SENISE EDUVALEMI

KOOS KOGEMUSTE

JA KULTUURIGA.

Teised meist

“Kui EfTEN Capital tegutseks elukondliku kinnisvara arendamise valdkonnas, siis me tahaks olla just nagu Invego – aktiivsed, asjalikud, toimekad, „silmad õigel pallil“ ja pidevas tegevuses ning edasi liikumises. EfTENi ja Invego organisatsioonide DNA on väga sarnane. Kinnisvara on valdkond, kus sarnased ettevõtted tõmbuvad ja teevad koostööd, nii teeme seda ka meie.”



Viljar Arakas

Juhatuse esimees



“Positiivne energia on nakkav ja seda jagub Invegol rohkelt. Suuri ja linnapilti muutvaid projekte polegi võimalik teisiti teha. Coop Panga ja Invego hea koostöö on kestnud juba aastaid. Selle ajaga on tekkinud vastastikune usaldus, mis võimaldab järjest suuremaid ja huvitavamaid arendusi ette võtta!”



Arko Kurtmann

Juhatuse liige
Äripanganduse juht



“ Invegol on visioon, julgus ja haare. Kogu meeskonnal on selged lähteülesanded ja konkreetsed sihid, mida koos oma ala tippudega julgelt ellu viiakse. Nende arendused ei ole kunagi lihtsalt kortermajad, vaid kompleksed suure visiooniga lahendused. Lühidalt: mulle väga meeldib koostöö Invegoga.”



Tiiu Truus

Sisearhitekt



“Meie koostöö Invegoga on kasvanud ajas tugevaks partnerluseks, kus usaldus ja ühised väärtused loovad vundamendi erakordsetele projektidele. Jagame arusaama, et elu- või ka ärikeskkond peab olema midagi enamat kui neli seina – see peab olema inspireeriv ja hubane, läbimõeldud ja kestlik koht, kus inimestel on hea olla. NOBE inseneride kogemus ja Invego visioon on selles koosluses tõeliselt võimas tandem.”



Mait Rõõmusaar

Juhatuse esimees



Juhtmeeskond



Kristjan-Thor Vähi

Partner/juhatuse liige



Martin Tamme

Partner/juhatuse liige



Marianne Kalma

Partner/ehitus



Tõnis Teinemaa

Finants



Kadri Lindpere

Turundus

Invego pere



Sandra Alliksaar



Kadri Aro



Raul Andresson



Henri Roihu



Lehti Alver



Valters Mančass



Kaspar Sütirand



Marko Arro



Markus Külaviir



Henrijs Klaidis Skujins



Johannes Kändmaa



Kärt Hindriksoo



Liisa Piiskop



Mirjam Sepp



Kätlin Ossip



Ott Kerge



Laura Dārta Ivane



Karel Luiga



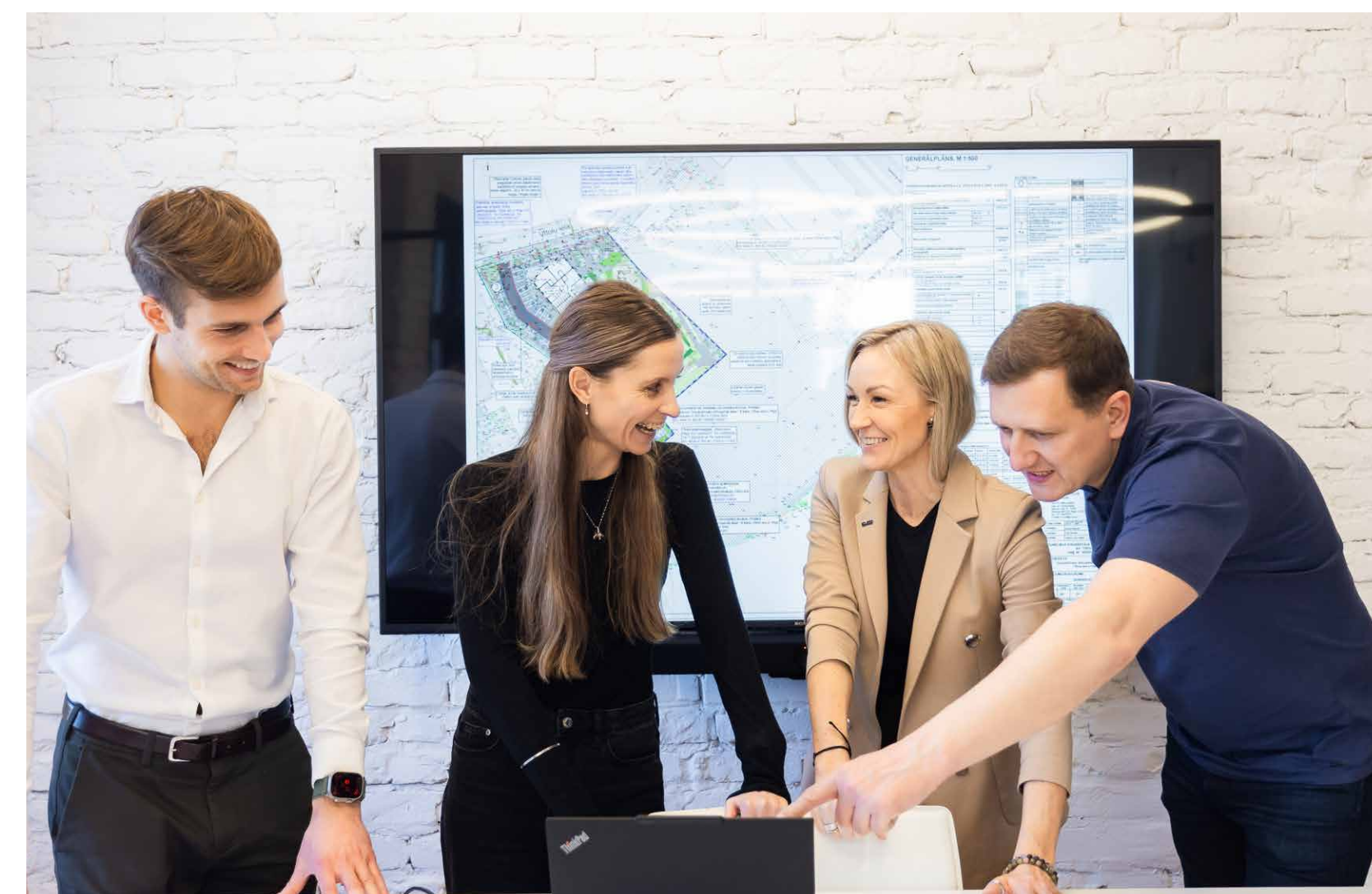
Reinis Sprogis



Merli Mäesalu



Ahto Siht



Tunnustus

Staapli 10

Hoolikalt renoveeritud ajalooline punastest tellistest hoone, kus on välja toodud hoone algupärane arhitektuurne iseloom, ühendades pärandväärtus ja kaasaegse funktsionaalsus. Hoones asuvad äripinnad ja bürood.

Asub Tallinnas Noblessneri piirkonnas.

HÄSTI RESTAUREERITUD MUINSUSKAITSEALUNE HOONE 



Suur-Patarei 13

Kaasaegne hoonetekompleks, mis paistab silma julge arhitektuurilise lahenduse ja viimistletud detailide poolest. Tunnustatud silmapaistva projekteerimise ja teostuse eest, olles eeskujuks nüüdisaegses linnaruumis.

Asub Tallinna mereäärses piirkonnas Kalamajas.

AASTA BETOONEHITIS 



Nova Maja

Auhinnale nomineeritud eluhoone isikupärase arhitektuuri ja viimistletud klaas- ja puitfassaadiga, mis peegeldab kaasaegset arhitektuuri.

Asub Kalamaja ajaloolises ja arhitektuuriliselt mitmekesises keskkonnas.

ARHITEKTUURIPREEMIA NOMINENT 



1. Invego tutvustus

2. Portfell ja arendustegevus

3. Kinnisvara- ja makroülevaade

4. Finantsteave

5. Võlakirjaemissioon



Hajutatatud portfell erinevates turu segmentides ja piirkondades

Invego ühendab erialase pädevuse ja **strateegilise kohalolu Tallinnas, Riias ja nende lähiümbruses**, tagades tasakaalustatud ja jätkusuutliku kvaliteetse kinnisvaraportfelli.

Eestis on 6 projekti müügifaasis ja 9 projekti ettevalmistusfaasis.

15 lõpetatud projekti (10 elamuarendusprojekti, 5 ärihoonete kompleksi).



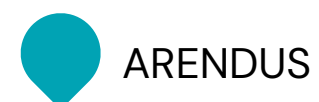
Tallinn, Eesti

Hajutatud portfelli erinevates turu segmentides ja piirkondades

Lätis on 6 projekti müügifaasis ja 6 projekti ettevalmistamisel.



Riia, Lāti



ARENDUS



MÜÜGIFAASIS



VALMINUD

A MUGAV

B PREMIUM

C LUKSUSLIK

Me loome

tulevikku suunatud
linnakeskkondi, luues
väärtust, mis kasvab ajas.



KRULLI
PARK

Projekti arendustsükkel

Esmane analüüs

Turu-uuringud ja võimalike investimisobjektide kaardistamine.

Põhjalik due diligence hindamine, et tagada sobivus Invego visiooniga, sealhulgas tehniline, õiguslik, finants-, keskkonna- ja ärianalüüs.

Koostöö ametiasutustega ja võrguvaldajatega, et hinnata sobivaid mahtusid ja olulisi tehnilisi aspekte.

Järgmisse etappi pääsevad ainult turvalist ja kasumlikku arendamisvõimalust pakuvad projektid.

Kontseptsiooni arendus

Invego meeskond töötab välja kogu projekti esialgse kontseptsiooni, mis vastab Invego standarditele, parimatele turupraktikatele ja on optimeeritud konkreetse asukoha jaoks.

Iga uue Invego projekti üks põhieesmärke on luua antud asukohas sobivaim tulevikku vaatav elukeskkond.

Maa omandamine

Läbirääkimised maaomanikega valitud kinnistute omandamiseks.

Läbirääkimised finantsinvestoritega nende projektide puhul, kus kaashastamine maa omandamise etapis on strateegiliselt kasulik — see võimaldab mitmekesisemat arendusportfelli ja suurendab Invego Grupi kasumlikkust.

Kontseptsiooni elluviimine

Avalik või kutsetega arhitektuuri-konkurss 3–5 kogenud arhitektuuribüroo vahel, et leida sobivaim lahendus.

Konkursitingimused sisaldavad võtmekriteeriume, mis on välja töötatud Invego tiimi poolt algse kontseptsiooni loomise käigus.

Turunduse ja müügi ettevalmistus, eelmüügi algus.

Ehitus

Ehitushange 3–5 juhtiva ehitusettevõtte vahel.

Läbirääkimised parimate pakkujatega, et saavutada parim hind ja muud olulised tingimused.

Läbirääkimised 3–5 juhtiva pangaga, et tagada kõige sobivam panga-finantseering ehituse jaoks.

Valmimine

Valminud kodude üleandmine klientidele.

Garantii periood (kuni 5 aastat).

Välise finantseeringu tagasimaksmine projekti rahastanud pangale.

Kasumi ja tulemustasu väljamakse Invegole.

Kasumi osa väljamakse konkreetse projekti finantsinvestoritele

Näidiskaasus: Tiskreoja arendus

Tiskreoja – moodsa Eesti üks suurimaid terviklike elukeskkondade arendusi

Tiskreoja paistab silma, kui üks olulisemaid Eesti Vabariigi ajal arendatud elamuarendusi, mis hõlmab enam kui **20 hektari** suurust ala.

Projektiga loodi nullist täiesti uus elamurajoon, kus on **34 kaasaegset hoonet**, Eesti **suurim erarahaga väljaarendatud tasuta kasutatav spordi- ja mänguväljak** ning mitmed uuenduslikud tehnilised lahendused, nagu **liftid kõigis kolmekorruselistes hoonetes**.

Tiskreoja elurajooni rajatud **500 uut kodu** koos tervikliku taristuga on edaspidi **eeskujuks ja võrdlusbaasiks** mitmetele tulevastele arendustele Lätis.

Kogu arendusprojekti elutsükkel – alates **maa omandamisest 2018. aastal kuni investoritele kasumi jaotamiseni** – viidi ellu **erakordse kiirusega, vaid 5 aastaga**.

Tiskreoja arenduse müügitulu ületas **72 miljonit eurot** ja kasum ulatus üle **14 miljoni euro**, pakkudes investoritele muljetavaldava **300% investeeringu tootluse (ROI)**.



KESTUS

5 aastat

KASUM

€14 miljonit

MÜÜGITULU KOKKU

€72 miljonit

TOOTLUS (ROI)

300%

Näidiskaasus: Vana-Peetri arendus

Vana-Peetri – uue elukeskkonna arendus Tallinnast lõunas

Vana-Peetri on olnud üks juhtivaid uuselurajooni arendusi Rae vallas, Tallinna lõunapiiril. Viiele hektarile arendati 132 uut kodu, premium-taseme ridaelamud ja kolmekorruselised kortermajad ning mitmekülgne tasuta kasutatav spordi- ja mänguvõimalustega väliala nii lastele kui peredele.

Kogu arendusprojekti elutsükel – alates maa ostust 2016. aasta teisel poolel kuni investoritele kasumi jaotamiseni – **viidi ellu 2,5 aastaga.**

Projekt teenis üle **17 miljoni euro müügitulu** ja **2,5 miljonit eurot kasumit**, pakkudes investoritele **120% tootlust**.

KESTUS	KASUM
2.5 aastat	€2.5 miljonit
MÜÜGITULU KOKKU	TOOTLUS (ROI)
€17 miljonit	120%



Näidiskaasus: Tabasalu Kodu arendus

Tabasalu Kodu – uue elukeskkonna arendus Tallinnast läänes

Tabasalu Kodu arendusega rajas Invego uue elamupiirkonna Tallinnast läände jäävas Tabasalu südamesse. Neljale hektarile arendati 102 uut kodu, sealhulgas Tiskreoja välja töötatud, Invego standardile vastavad ridaelamud ning 3- ja 4-korruselised kortermajad. Vahetus läheduses asuvad mitmed avalikud teenused, näitena uus Tabasalu riigigümnaasium, lasteaed, raamatukogu ja spordirajatised.

Kogu arendusprojekti elutsükel – alates maa ostust 2019. aasta teisel poolel kuni investoritele kasumi jaotamiseni – **viidi lõpule 3 aastaga.** Projekt teenis **15 miljonit eurot müügitulu** ja üle **2 miljoni euro kasumit**, pakkudes investoritele **125% tootlust**.

KESTUS	KASUM
3 aastat	€2 miljonit
MÜÜGITULU KOKKU	TOOTLUS (ROI)
€15 miljonit	125%



Kogemus: elamuarendus / Eesti



- 508 kodu
- Ehitaja: NOBE
- Arhitektid: PIN Arhitektid
- tiskreoja.ee



- 238 kodu
- Ehitaja: NOBE
- Arhitektid: KUU Arhitektid
- luccaranna.ee



- 165 kodu
- Ehitaja: NOBE
- Arhitektid: PIN Arhitektid
- uusjarvekula.ee



- 120 kodu
- Ehitaja: NOBE
- Arhitektid: APEX Arhitektuuribüroo
- keilapargikodud.ee



- Rannarajooni arendus
- 116 eramukrunt
- laheva.ee



- 102 kodu
- Ehitaja: NOBE
- Arhitektid: PIN Arhitektid
- tabasalukodu.ee



- 132 kodu
- Ehitaja: Mitt & Perlebach
- Arhitektid: Karli Luik ja Martin McLean
- vanapeetri.ee



- 24 kodu
- Ehitaja: Nordecon
- Arhitektid: PIN Arhitektid
- pahklikodu.ee



- 48 kodu
- Ehitaja: Nordecon
- Arhitektid: Martin Aunin
- novamaja.ee



- 16 kodu
- Arhitektid: Martin Aunin ja Pia Tasa
- luccakodu.ee



- 28 kodu
- Ehitaja: Mitt & Perlebach
- Arhitektid: Aet Piel (interjäär)
- pronksi3.ee



- 3 eksklusiivset *penthouse*'i
- Ehitaja: Restor
- Arhitektid: Külli Salum (interjäär)
- vabadusepenthouse.ee

Kogemus: äripindade arendus / Eesti

Krulli Park

Wise Eesti peakorter (36 000 m²)

7wise



Jahu / Suur-Patarei

Yolo Group Estonia peakorter (5000 m²)

yolo
group



Tiskre Ärimaja



Telliskivi 51





Läti arendusportfell

PROJEKT	ASUKOHT	ARENDUSE TÜÜP	KVALITEEDI-SEGMENT	STAATUS	MAA OMANDAMINE	VÕLAKIRJAPERIOODI JOOKSUL				ARENDUSTE KOGUMAHT		
						INVEGO OSA	RAJATAVATE KODUDE ARV	EHITATAV MAAPEALNE MAHT m²	PROGNOOSITAV MÜÜGITULU, MEUR	RAJATAVATE KODUDE ARV	EHITATAV MAAPEALNE MAHT m²	PROGNOOSITAV MÜÜGITULU, MEUR
Vitolu Parks	Riia, Läti	Terviklik elukeskkond kortermajadega	Mugav	Müügifaasis	2023	20%	271	25 092	45.0	363	32 157	60.7
Parka Kvartals 1	Riia, Läti	Uus kortermaja	Mugav	Valminud	2019	31.25	32	0	0	32	1 800	3.0
Parka Kvartals 2	Riia, Läti	Terviklik elukeskkond kortermajadega	Mugav	Müügifaasis	2019	31.25	64	4 711	9.1	88	7 800	13.5
Skanstes Rezidences	Riia, Läti	Esinduslikud kortermajad	Luksuslik	Müügifaasis	2021	31.25	67	4 500	13.5	67	4 500	13.5
Vienibas Park	Riia, Läti	Terviklik elukeskkond kortermajadega	Preemium	Arenduses	2024	100%	195	15 400	35.6	195	15 400	35.6
Miera Rezidences	Riia, Läti	Terviklik elukeskkond kortermajadega	Preemium	Müügifaasis	2022	31.25	172	15 140	34.6	172	15 140	34.6
Smerla Forest	Riia, Läti	Terviklik elukeskkond kortermajadega	Preemium	Arenduses	2023	20%	180	15 721	37.2	1 150	82 000	193.7
Zakusalas Development	Riia, Läti	Esinduslikud kortermajad elukeskkonda toetavate äripindadega	Luksuslik	Arenduses	2023	50%	337	26 509	68.5	487	43 450	109.4
Marupes Sirds 2	Marupe, Läti	Terviklik elukeskkond kortermajadega	Mugav	Arenduses	2023	100%	100	8 267	14.3	377	30 160	55.6
Marupes Sirds	Marupe, Läti	Ridaelamud	Preemium	Müügifaasis	2024	100%	50	6 250	10.7	50	6 250	10.7
Vide Adaži	Adaži, Läti	Ridaelamute arendus	Mugav	Müügifaasis	2023	20%	85	10 309	19.3	85	10 309	19.3
Adaži 2 (Dzelzenes)	Adaži, Läti	Terviklik elukeskkond korter-majade ja ridaelamutega	Mugav	Arenduses	2023	100%	100	8 000	14.8	284	22 720	41.9
Adazi 3 (Smilgu)	Adaži, Läti	Terviklik elukeskkond korter-majade ja ridaelamutega	Mugav	Arenduses	2024	100%	100	8 667	15.2	227	20 027	41.3
LÄTI PORTFELL KOKKU							1 721	148 565	317.6	3 577	291 712	632.7

Müügis olevad projektid Lätis



- 363 kodu
- Arhitekt: RUUME
- vitolu.lv



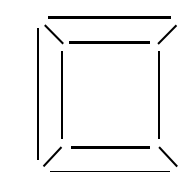
- 102 kodu / koostöös Reterraga
- Arhitekt: Tectum (Uldis Bērziņš), sisearhitektuur Julia Stassenko
- Ehitaja: Mapri Būve
- parkakvartals.lv



- 67 kodu / koostöös Reterraga
- Arhitekt: Salto Architects, Tectum
- Ehitaja: Mapri Būve
- skanstes.lv



- 85 kodu
- Arhitekt: Tectum
- Ehitaja: Mitt & Perlebach
- videadazi.lv



REZIDENCES

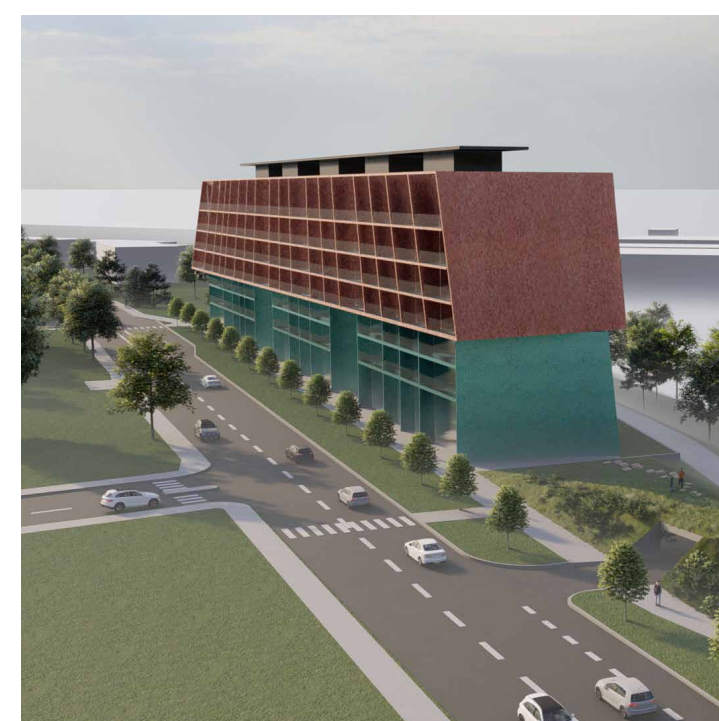
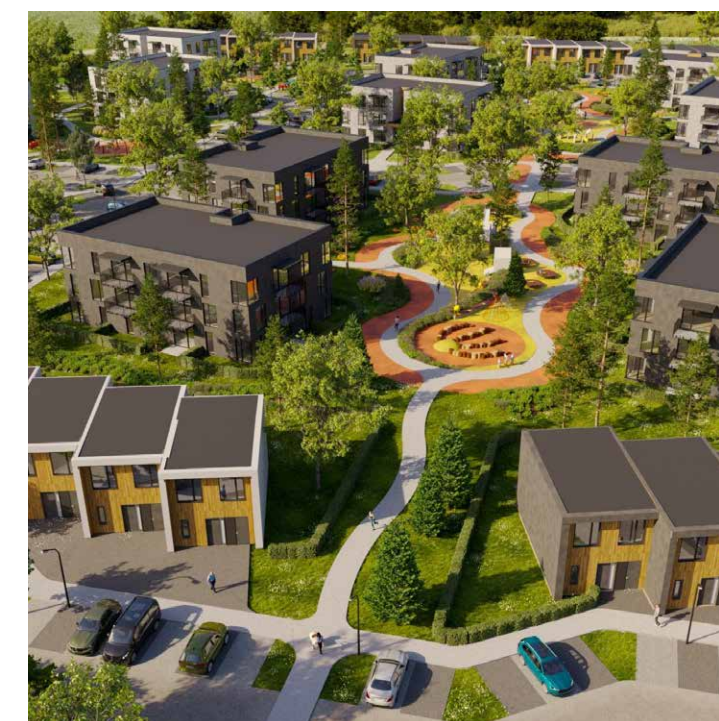
- 172 kodu / koostöös Reterraga
- Arhitekt: Tectum
- miera.lv



- 400+ kodu
- Arhitekt: Tectum
- marupessirds.lv

Meie arendusportfellis on enam kui 450 000 m² jagu tulevikuprojekte, millega kujundame oma arenduste jätkusuutlikkuse järgnevatel aastatel.

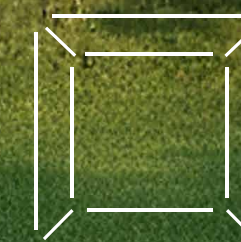
See galerii annab ülevaate meie tulevastest projektidest Eestis ja Lätis, mis on hetkel planeerimisfaasis. Kujutised on illustreerivad ning võivad muutuda.



1. Invego tutvustus
2. Portfelli ja projektide arendamine

3. Läti kinnisvara ja makro-ülevaade

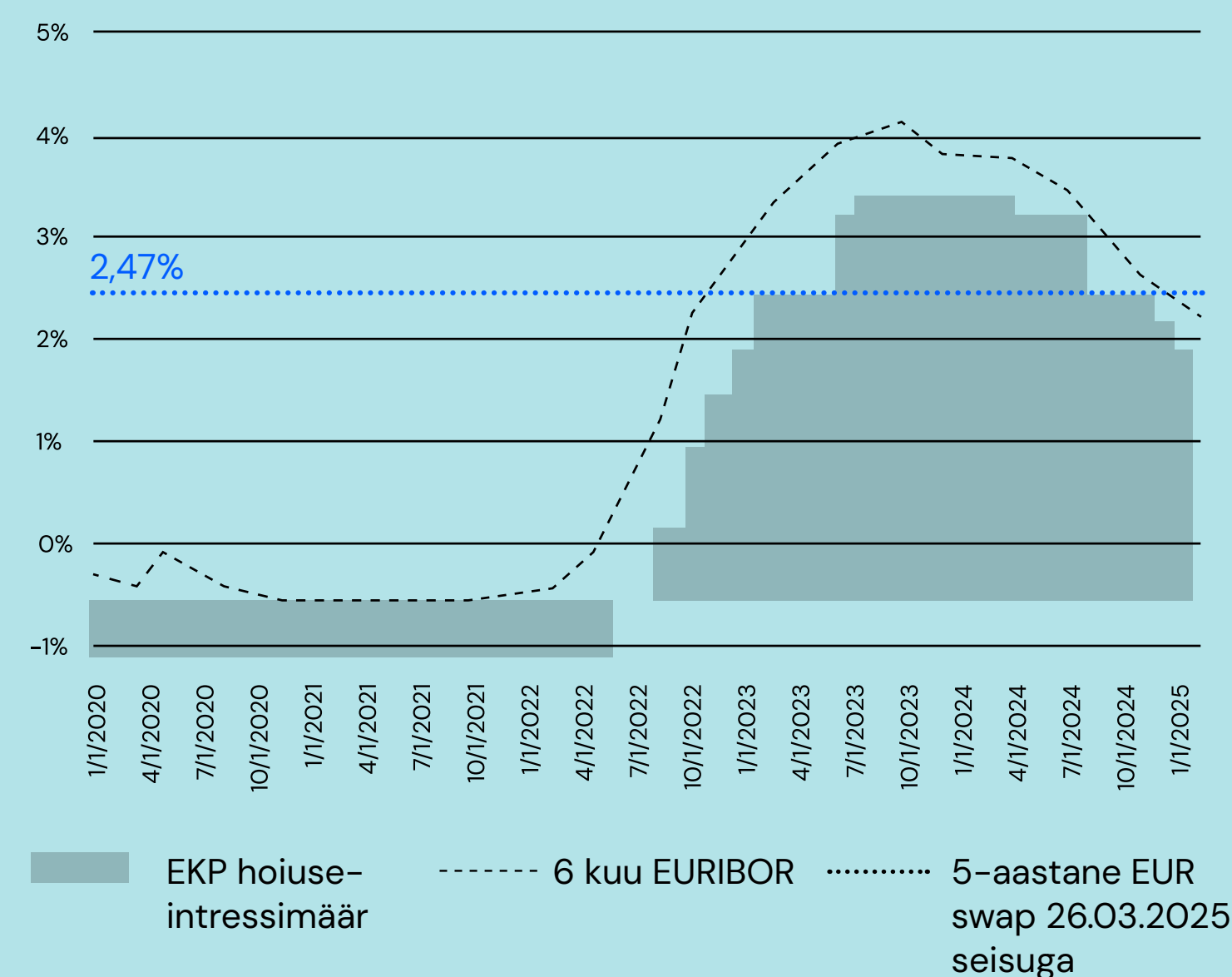
4. Finantsinformatsioon
5. Võlakirjaemissioon



Positiivsed makrotrendid, mis laovad vundamendi tulevaseks kasvuks

EURIBOR on taandunud hiljutistelt kõrgtasemetelt, liikudes stabiilselt EKP 2% sihtmäära suunas

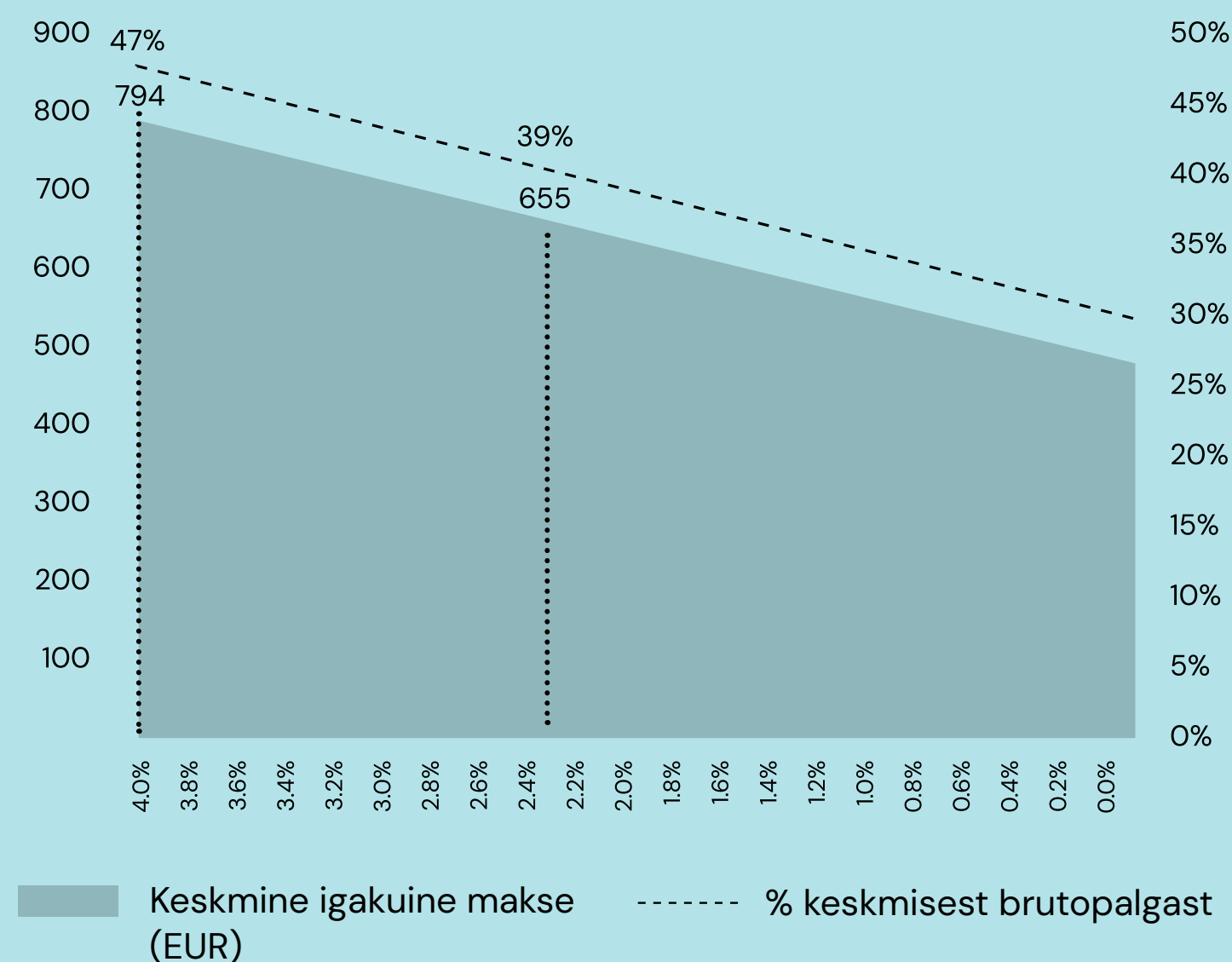
EKP hoiuseintressimäär peaks aasta teises pooles jõudma tasemeni 1,75%.



Allikas: Läti Pank, Bloomberg

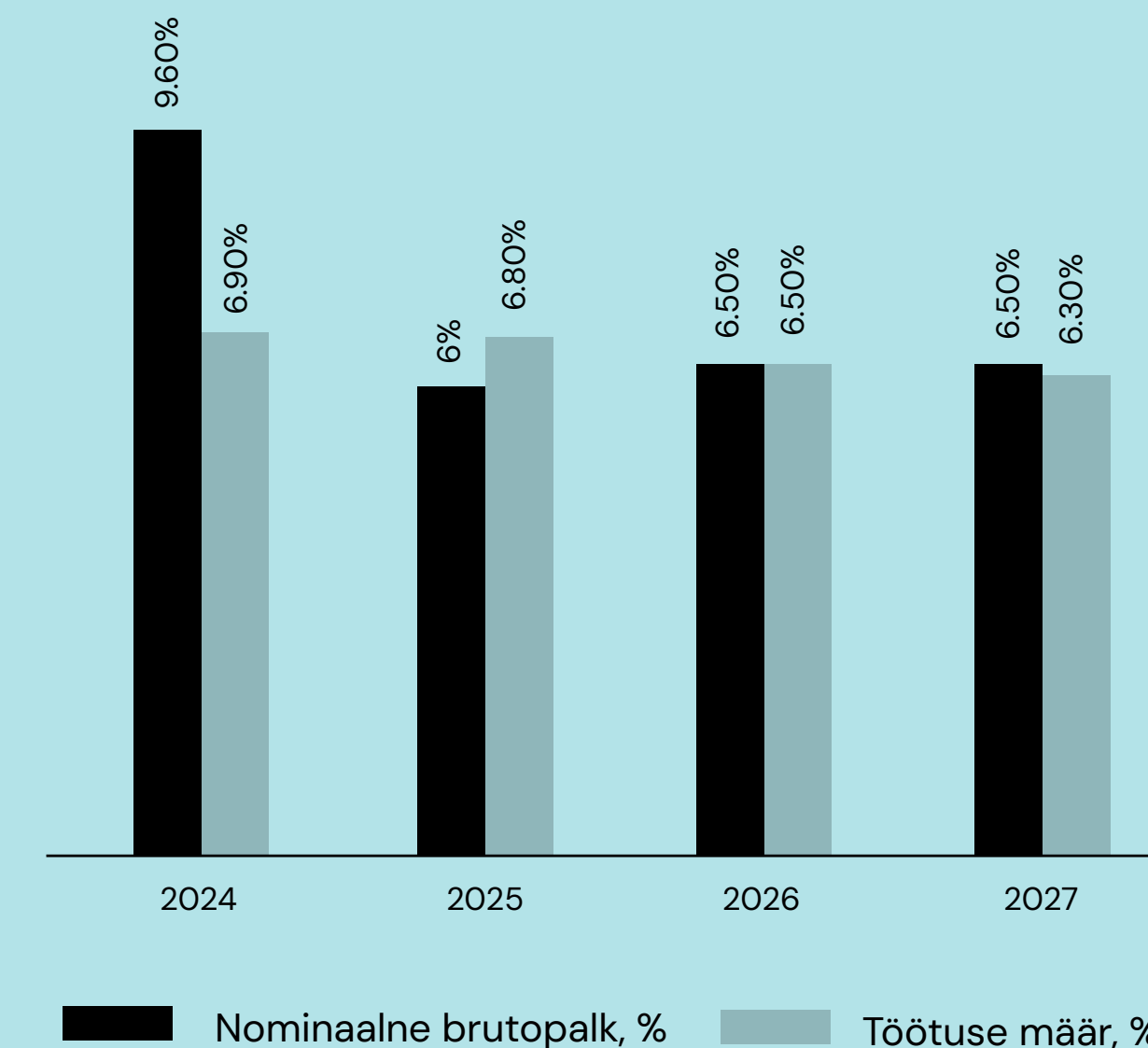
EURIBORi langus suurendab eluasemete taskukohasust

50 ruutmeetri suuruse korteri igakuise laenumakse tundlikkus EURIBORi suhtes (ruutmeetri mediaanhinnaga 2 770 €), eeldades 30-aastast laenugraafikut ja 1,5% intressimarginaali.



Lätis prognoositakse nominaalpalkade kasvu jätkumist, mida toetab töötuse määra langus

Läti Pank prognoosib tugevat tulude kasvu, mis toetab eluasemete paremat kättesaadavust.

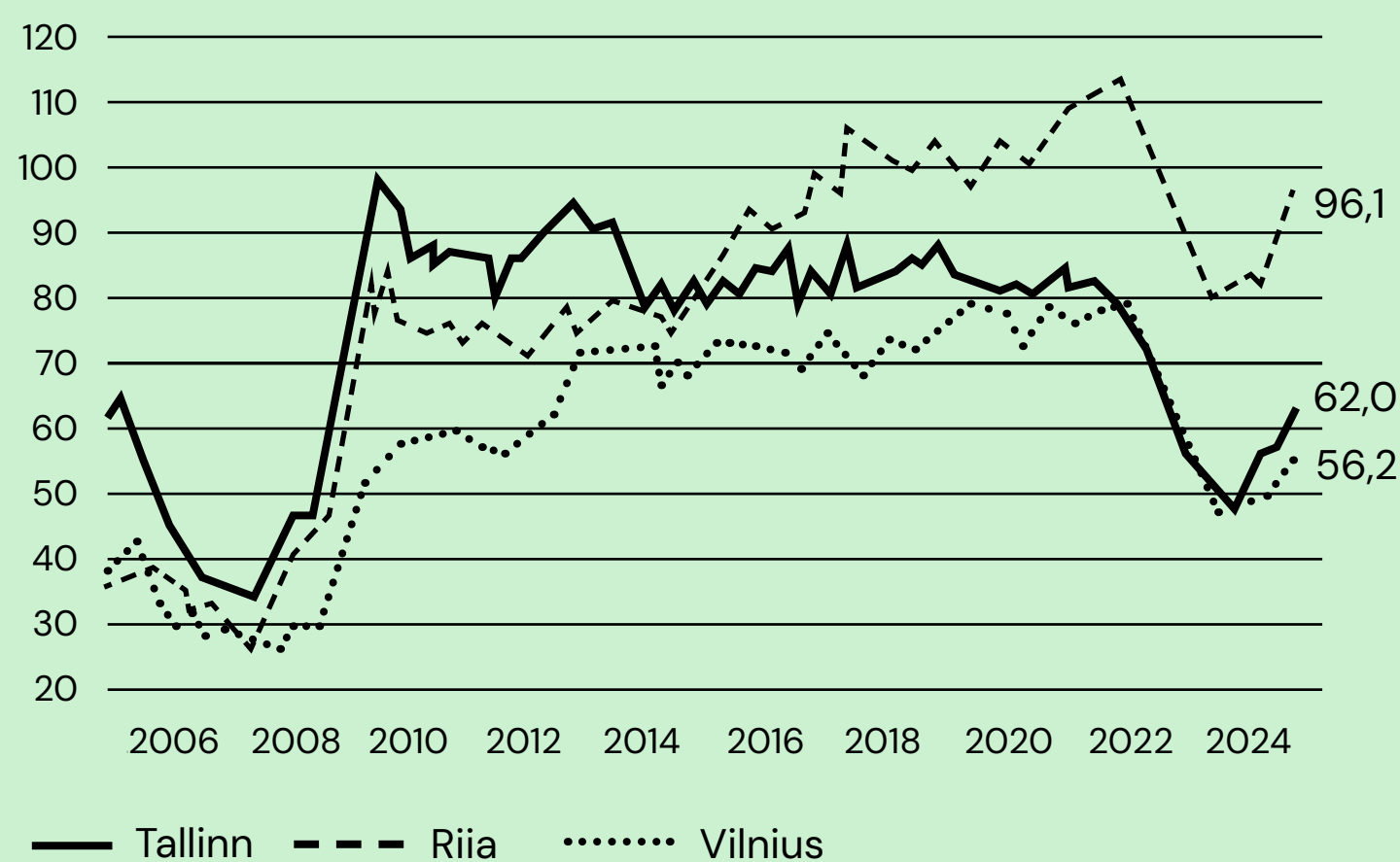


Riia eluasemete atraktiivne hinnatase ja kasvanud laenuvõimekus

- Üle 90% Riia elanikest elab endiselt vanades korterites, millest enamik on ehitatud nõukogude ajal.
- Kolmest Baltimaade pealinnast on korterid Riias taskukohaseimad.
- Riias väljastatavad keskmised laenusummad on peaaegu kaks korda madalamad kui teistes Balti pealinnades, mis tuleneb vanemat tüüpi korterite suurest osakaalust. Peamised pangad tegutsevad kõigis kolmes riigis ning pakuvad väga sarnaseid laenutingimusi. Pangad näevad just Riias suurimat potentsiaali uute eluasemelaenu kasvu jaoks.

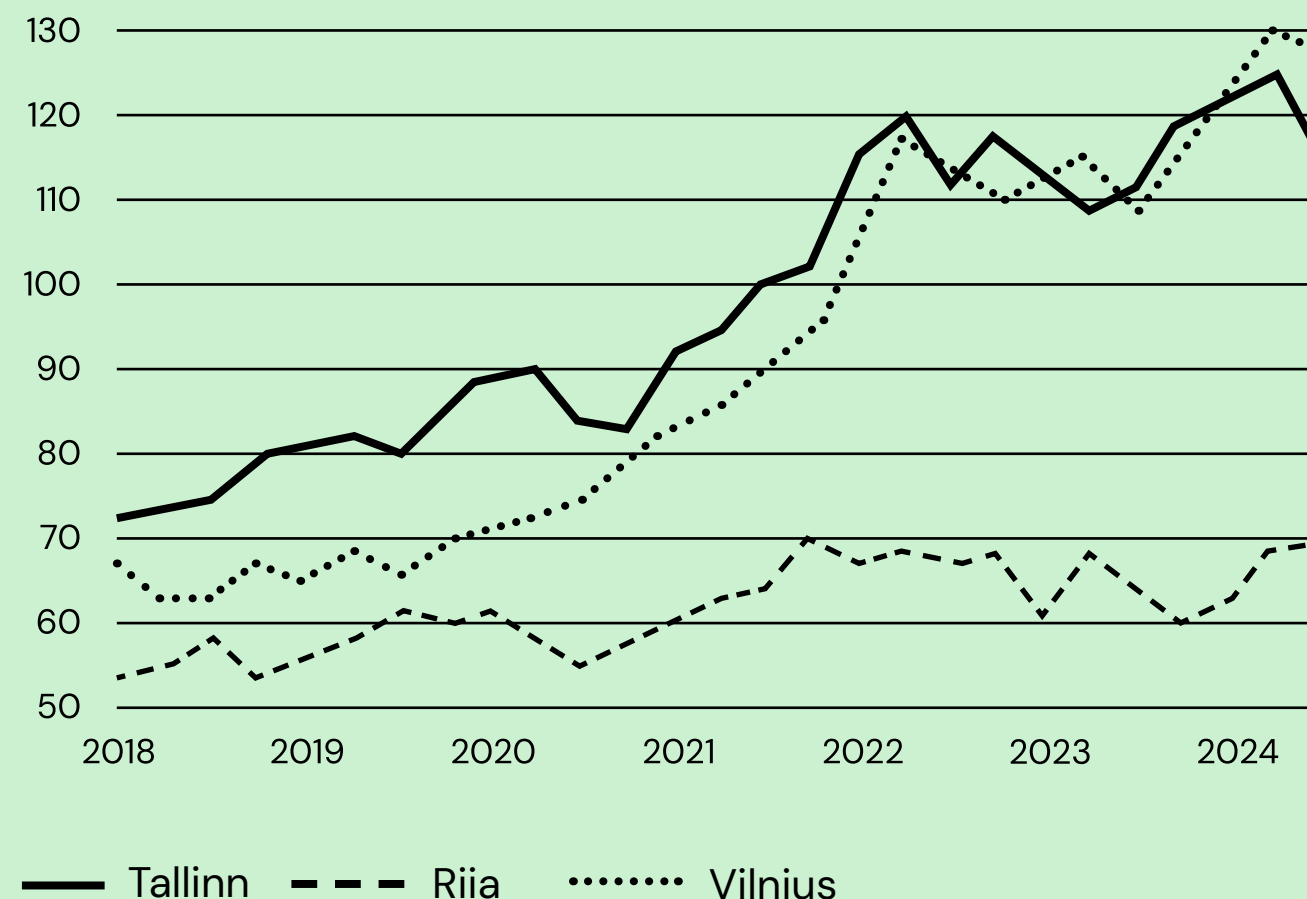
Baltimaade eluaseme taskukohasus

Korteri suurus (m²), mida keskmine leibkond suudab laenuga osta



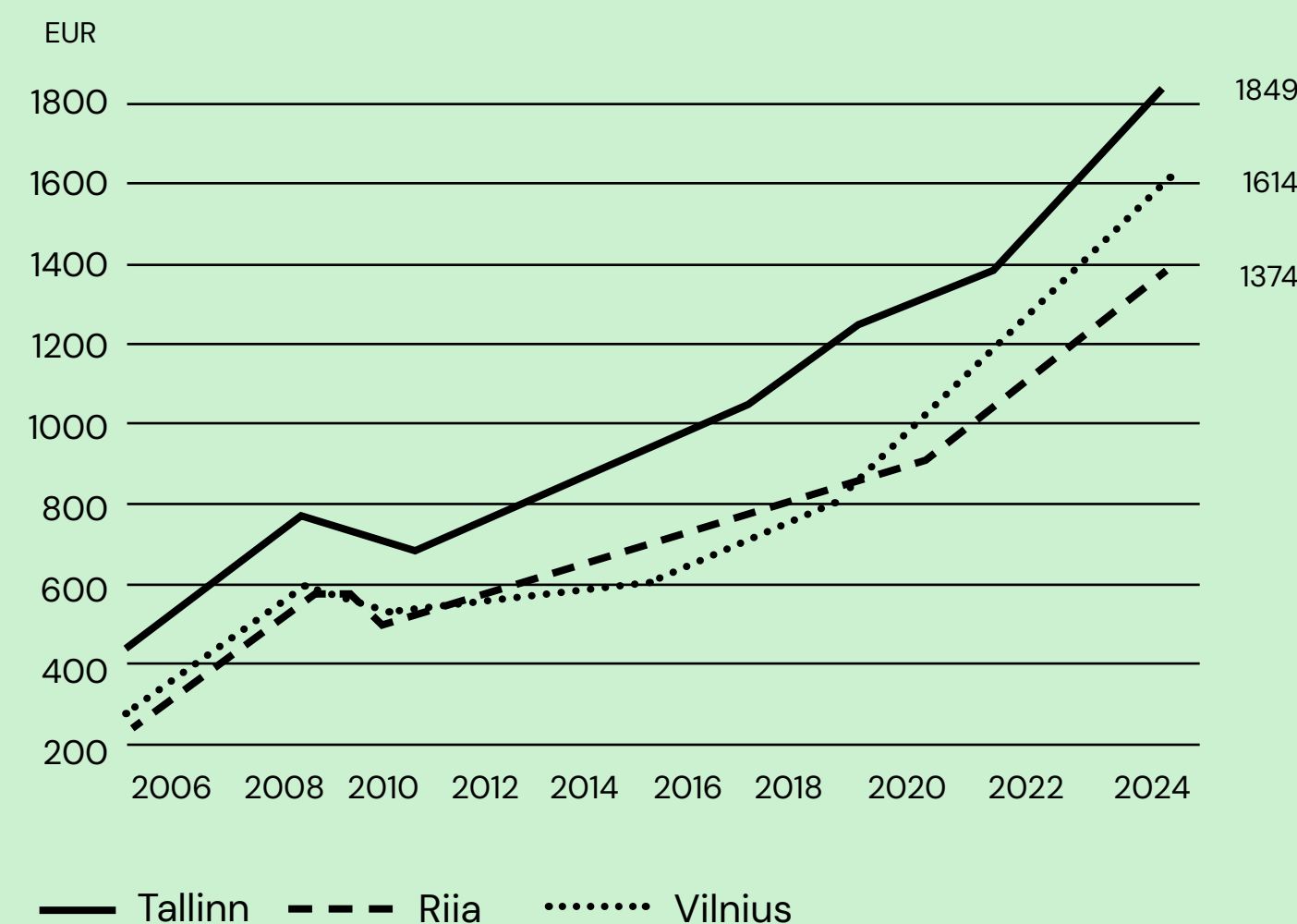
Keskmine väljastatud laenusumma

Tuhandetes eurodes, ainult korterid



Keskmine netopalk kuus

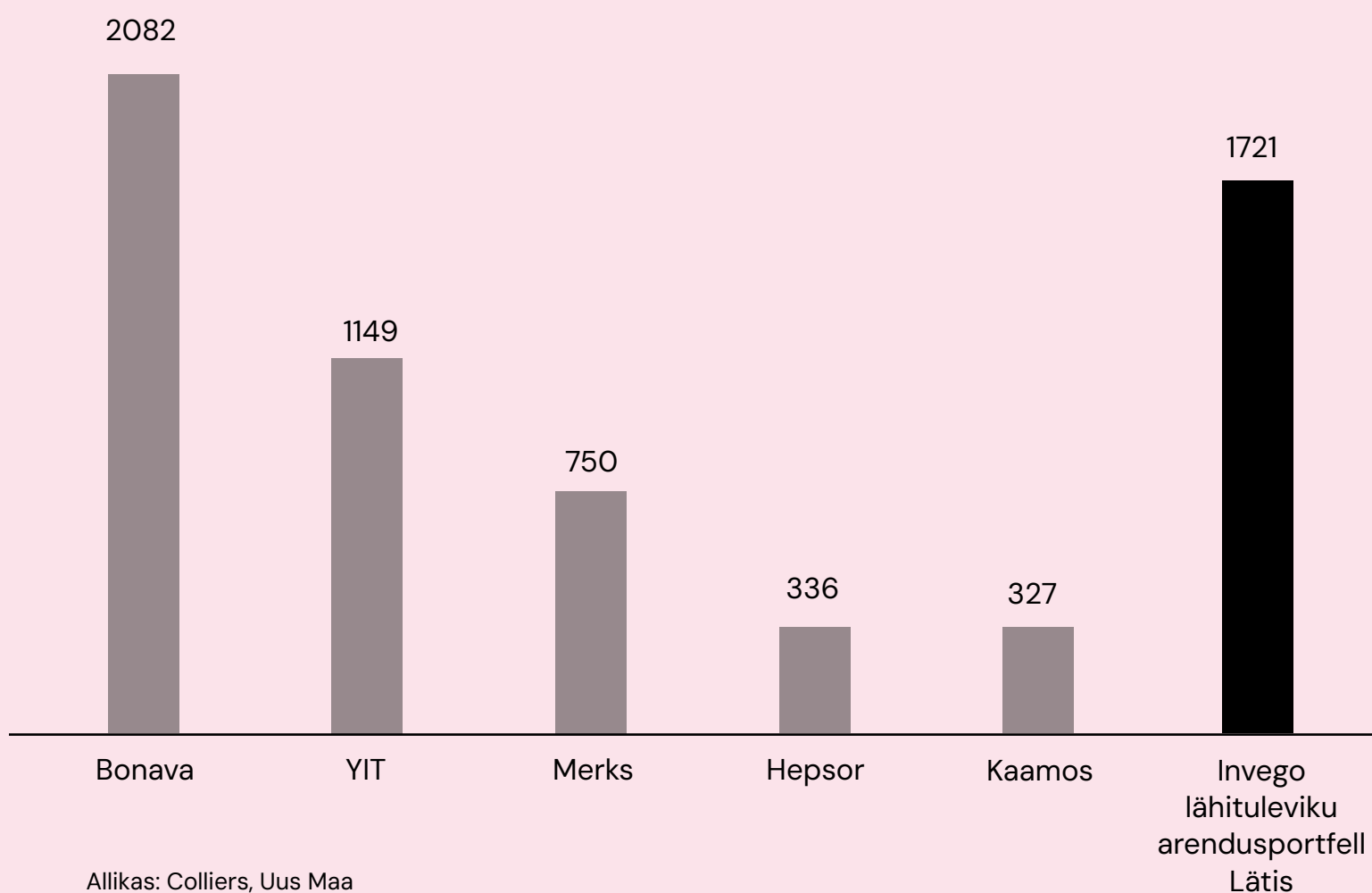
Riias on keskmine palk Balti pealinnadest madalaim, kuid elanike arv kõige suurem



Riia elukondliku kinnisvara turu aktiivsus

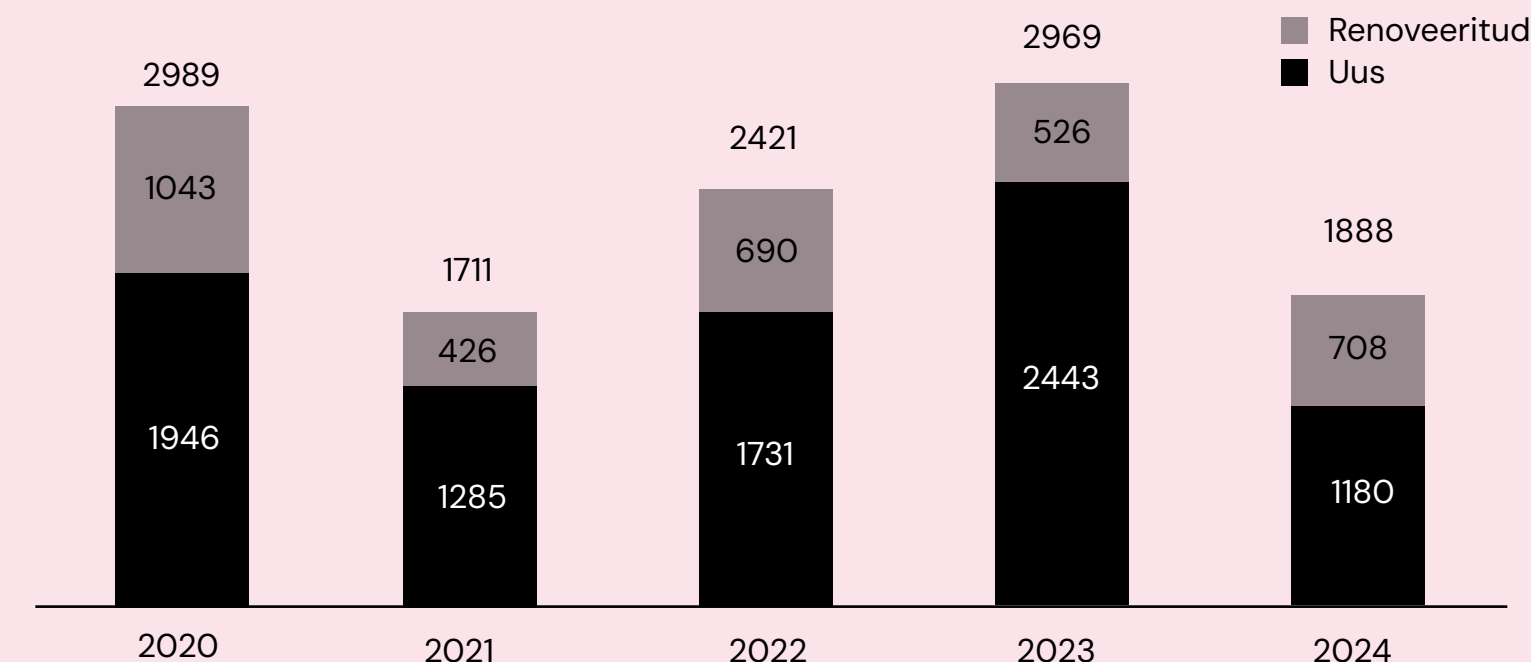
- Riia peamised elamukinnisvara arendajad on samad, kes tegutsevad ka Tallinnas, kuid aktiivsete konkurentide koguarv on Riias märgatavalt väiksem.
- Bonava juhib Riias uute korterite müügimahtude edetabelit, samal ajal kui Eestis oli ta aastatel 2020–2024 müüdud kodude arvu järgi Invego järel 3. kohal.
- Riias on olemasolevad arendajad keskendunud peamiselt soodsamatele turusegmentidele, samal ajal kui Invego standardtooted on suunatud keskmise ja premium-klassi segmentidele (vastavalt Colliersi klassifikatsioonile). Kõrgema hinnaklassi potentsiaal on seni jäänud ilma sobivate toodeteta.
- Invego on 1 721 ühikust koosneva lähituleviku arendusportfelliga hästi positsioneeritud, et saada võlakirjaperioodi jooksul üheks juhtivaks arendajaks Riias.

TOP arendajad Riias müüdud korterite arvu järgi, 2020-2024



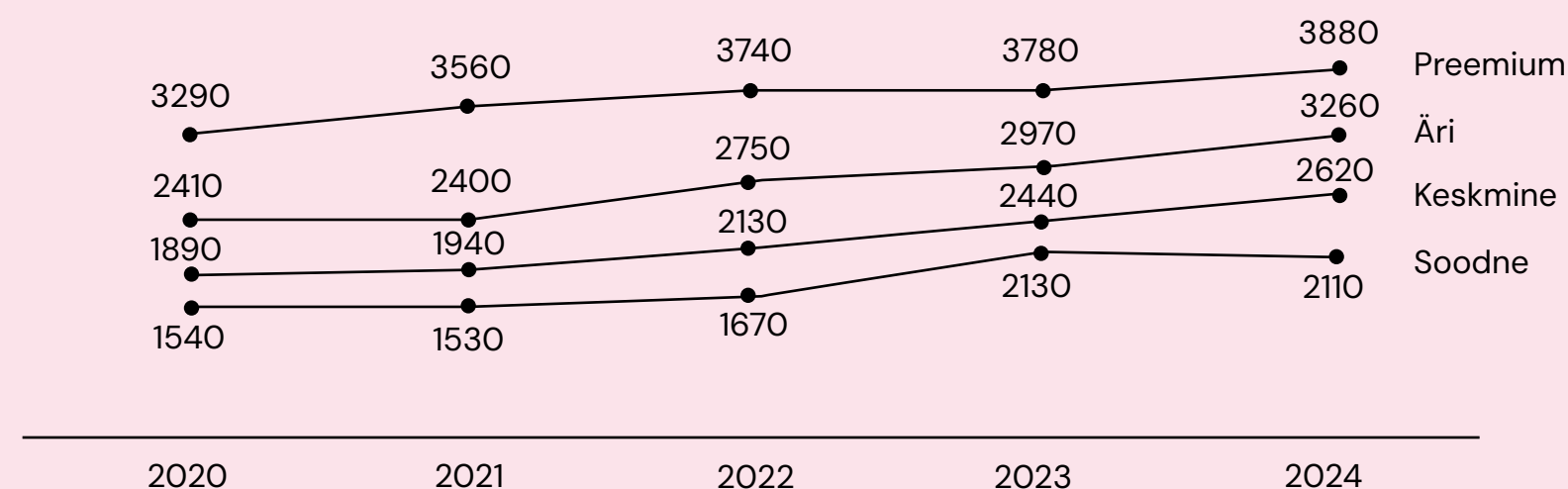
Turule lisandunud uued korterid

Viimase kolme aasta jooksul ei ole Riias müüdud korterite koguarvu langus olnud nii järsk kui Tallinnas. Turg on selle perioodi vältel püsinud suhteliselt aktiivne ja stabiilne.



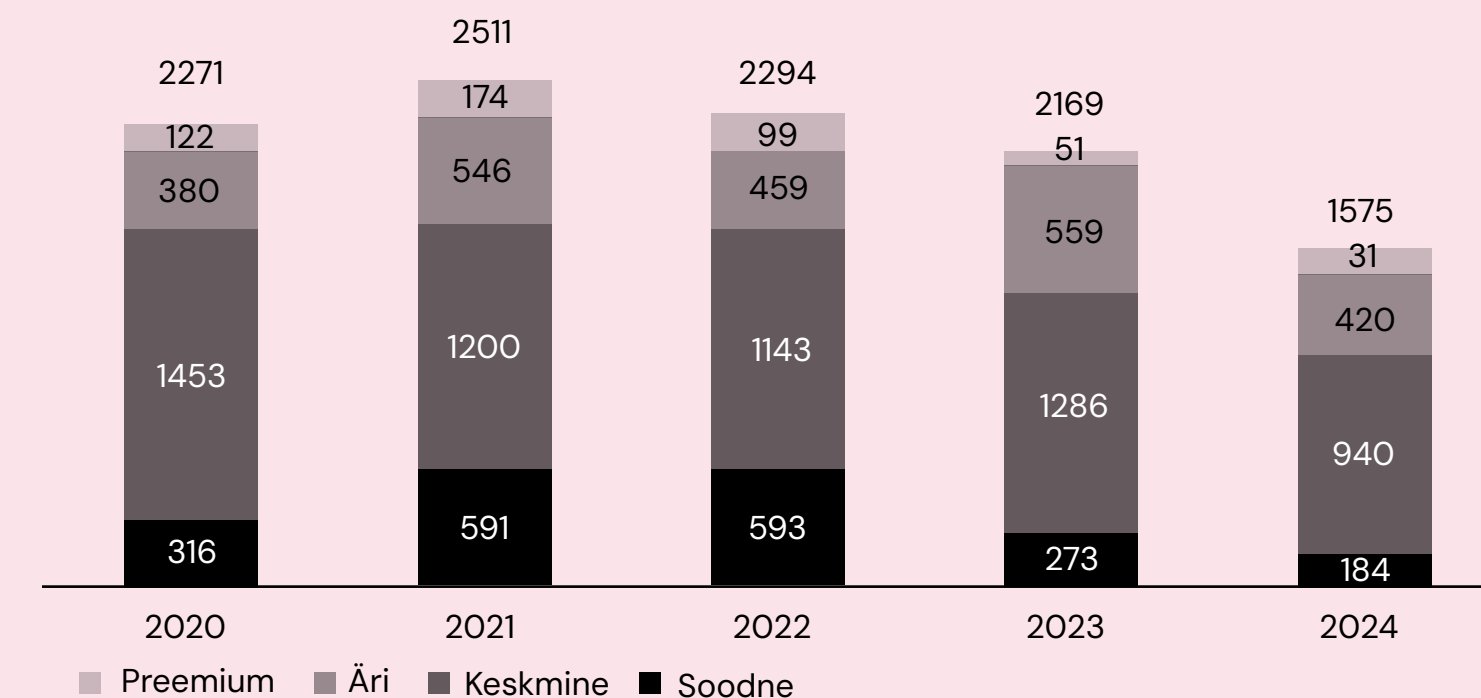
Uute korterite hinnadünaamika

2024. aastal jõudis uue korteri keskmine hind Riias 2 770 €/m². Võrdluseks – Tallinnas oli sama näitaja 4 200 €/m². Viimase 5 aasta jooksul ei ole hinnatõus Riias olnud nii järsk kui Tallinnas, mis viitab paremale edasise kasvu potentsiaalile.

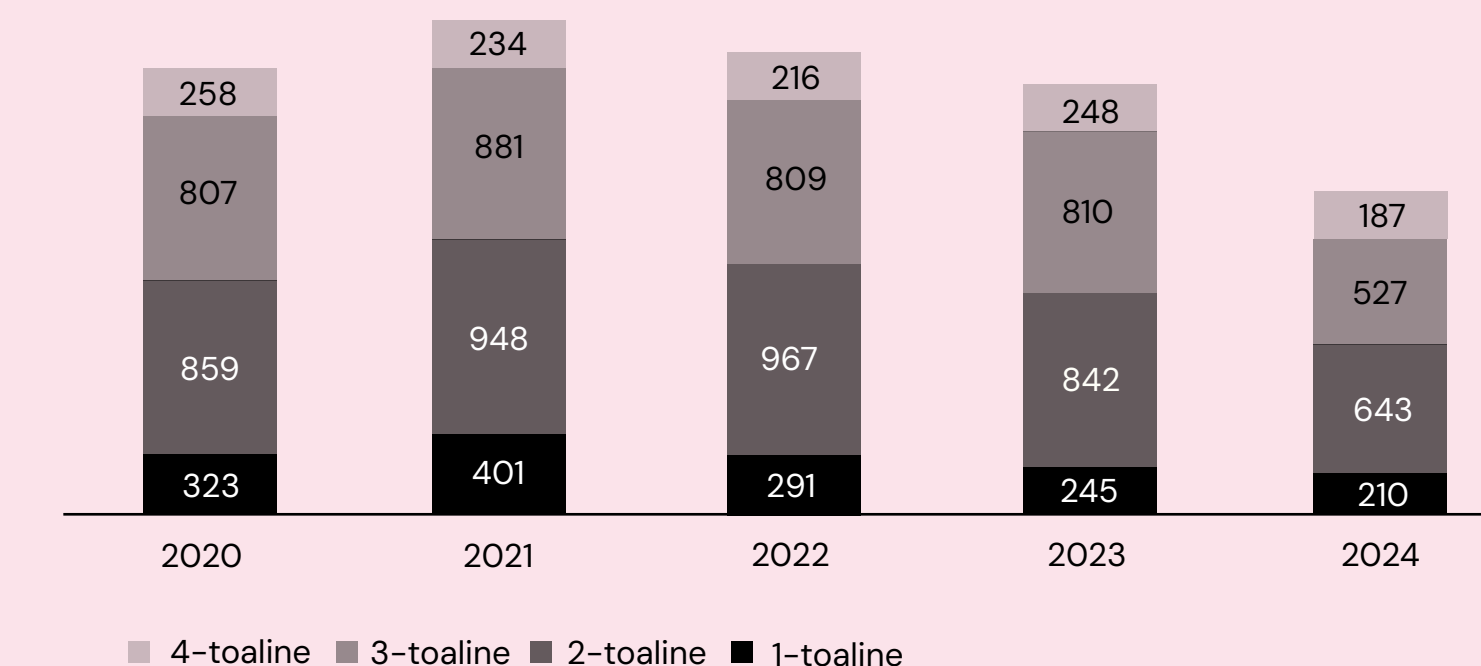


Tehingute arv

Sarnaselt Tallinnaga langes ka Riias 2024. aastal esmaturu registreeritud müük 27%, saavutades viimase viie aasta madalaima taseme. Siiski viitab 2024. aasta neljandas kvartalis toimunud kerge nõudluse kasv sellele, et turg võib olla oma madalaima punkti juba ületanud.



Kahetoalised korterid domineerivad turul endiselt. Riias tegutsevad arendajad on olnud ettevaatlikumad neljatoaliste perekorterite arendamisel – segmentis, kus Invego on Tallinnas edukalt tegutsenud.



1. Invego tutvustus
2. Portfelli ja projektide arendamine
3. Kinnisvara ja makroülevaade

4. Finantsteave

5. Võlakirjaemissioon

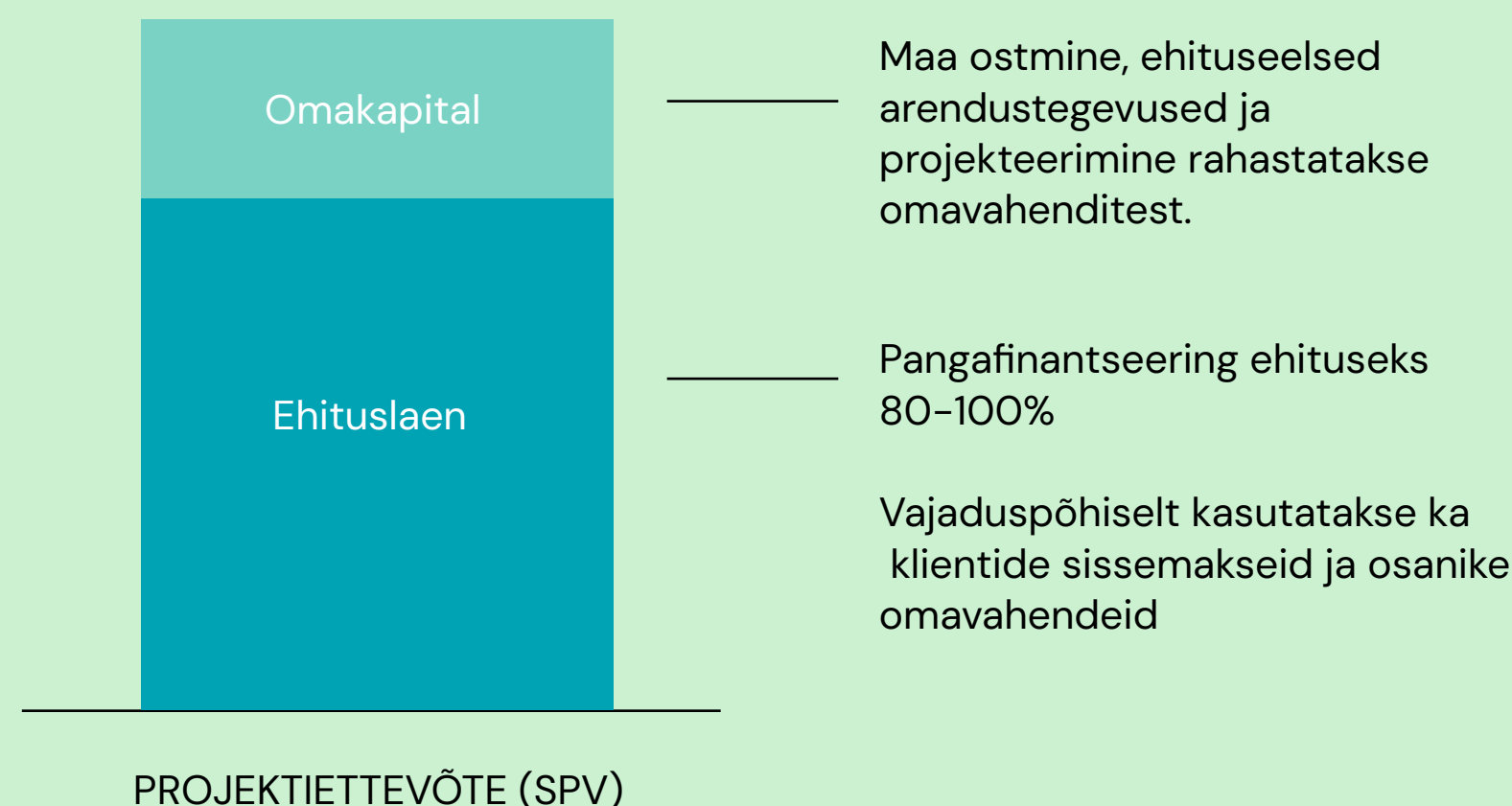
PARKA
KVARTĀLS



Projektide finantseerimine ja vahendite jaotus

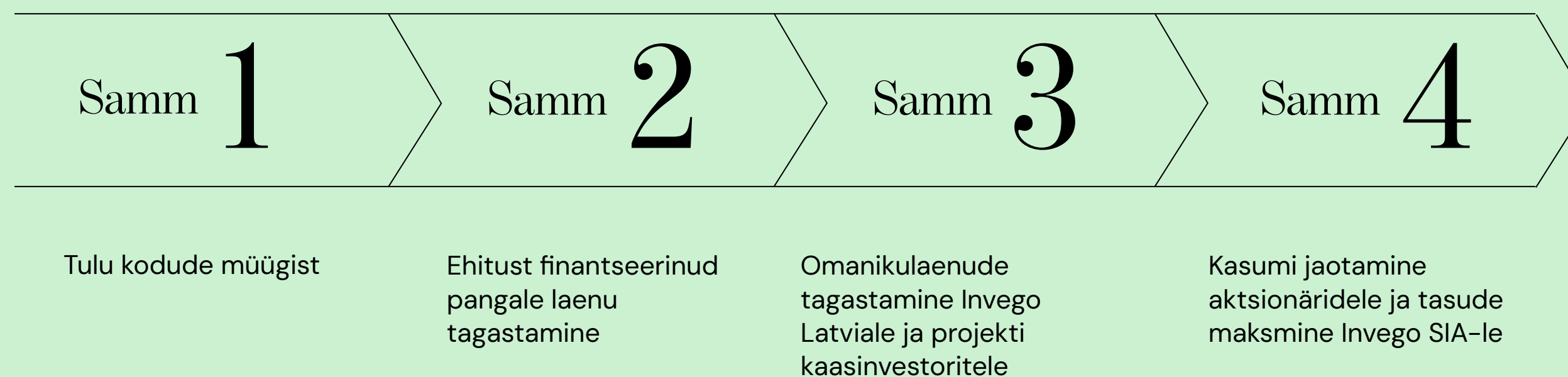
Tüüpilise projekti finantseerimisstruktuur

- Invego juhib ja kontrollib kõiki projekte ja SPV-sid (projektiettevõtte), otsene osalus jääb vahemikku 20–100%. See võimaldab hajutada riske, mitmekesistada portfelli ning teenida tulu tulemustasude kaudu.
- Maa omandamine, ehituseelsed arendustegevused ja projekteerimine rahastatakse Invego ja kaasinvestorite vahenditest. Taristu ja hoonete ehitus toimub pangalaenude abil.
- Invego ja kaasinvestorite vahendid suunatakse SPV-desse peamiselt laenudena, Lätis osaliselt ka omakapitalina.



Müügitulust tekkiva rahavoo jaotus arendusprojektide SPV-des

- Invego teenib tulu juhitud arendusprojektidest nii omakapitali investeeringu („skin-in-the-game”) alusel kasumi jaotamise kaudu kui ka täiendava projektijuhtimistasude teenimise läbi.
 - Projektijuhtimistasu koosneb ka projekti tulemusest sõltuvast osast, mis moodustab tavaliselt 20–30% arendusprojekti kasumist.
 - Pärast arendusprojekti või selle etapi valmimist kogub Invego investeeringu pealt teenitavad positiivsed rahavood Invego Latvia SIA ning projektijuhtimistasud teenib Invego SIA, mis on Invego Latvia SIA tütarettevõtte. Mõlemat tulude allikat kasutatakse Invego Latvia OÜ võlakirjade tagasimaksmiseks.
- Arendusprojekti positiivsed rahavood jaotatakse projektiettevõttest (SPV) järgmises järjekorras:
- Ehitust rahastanud pangale laenu tagasimakse
 - Invego Latviale ja projektis osalenud kaasinvestoritele omaniku laenude tagastuseks
 - Kasumi jaotamine osanikele ja projekti tulemusest sõltuva projektijuhtimistasu väljamaksed Invego SIA-le

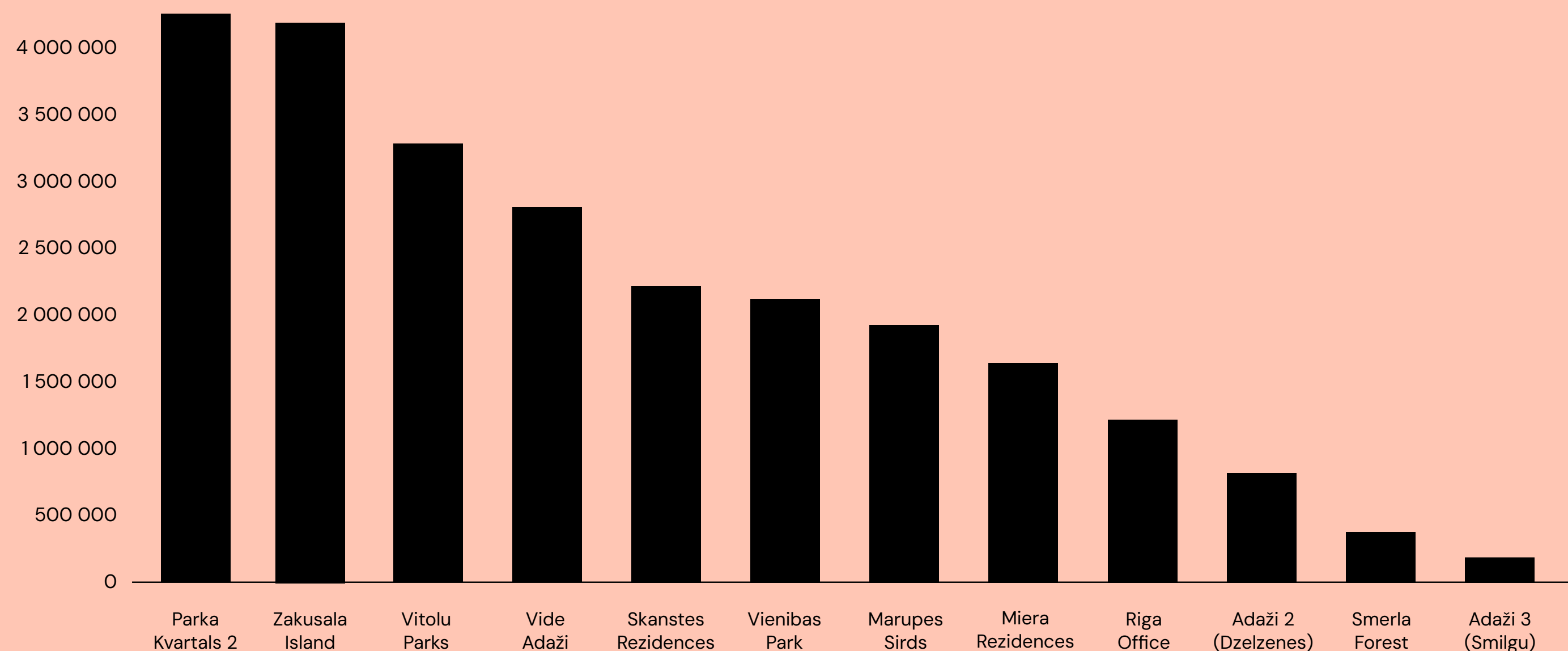


Omandatud maad ja planeerimiskulud

Lätis omandatud kinnisvara arendusportfelli soetushinnas kapitaliseeritud arenduskulude raamatupidamislik väärtus seisuga 30.04.2025. Arvestus tegeliku kulu järgi, ilma kinnisvara üleshindamisi kasutamata.

€24.9 miljonit

on investeeritud Invego Läti arendusprojektidesse maade portfelli ostuks ja järgnenud arendustegevuste kuludeks. Investeering on tehtud Invego ja projektipõhiste kaasinvestorite vahenditest.



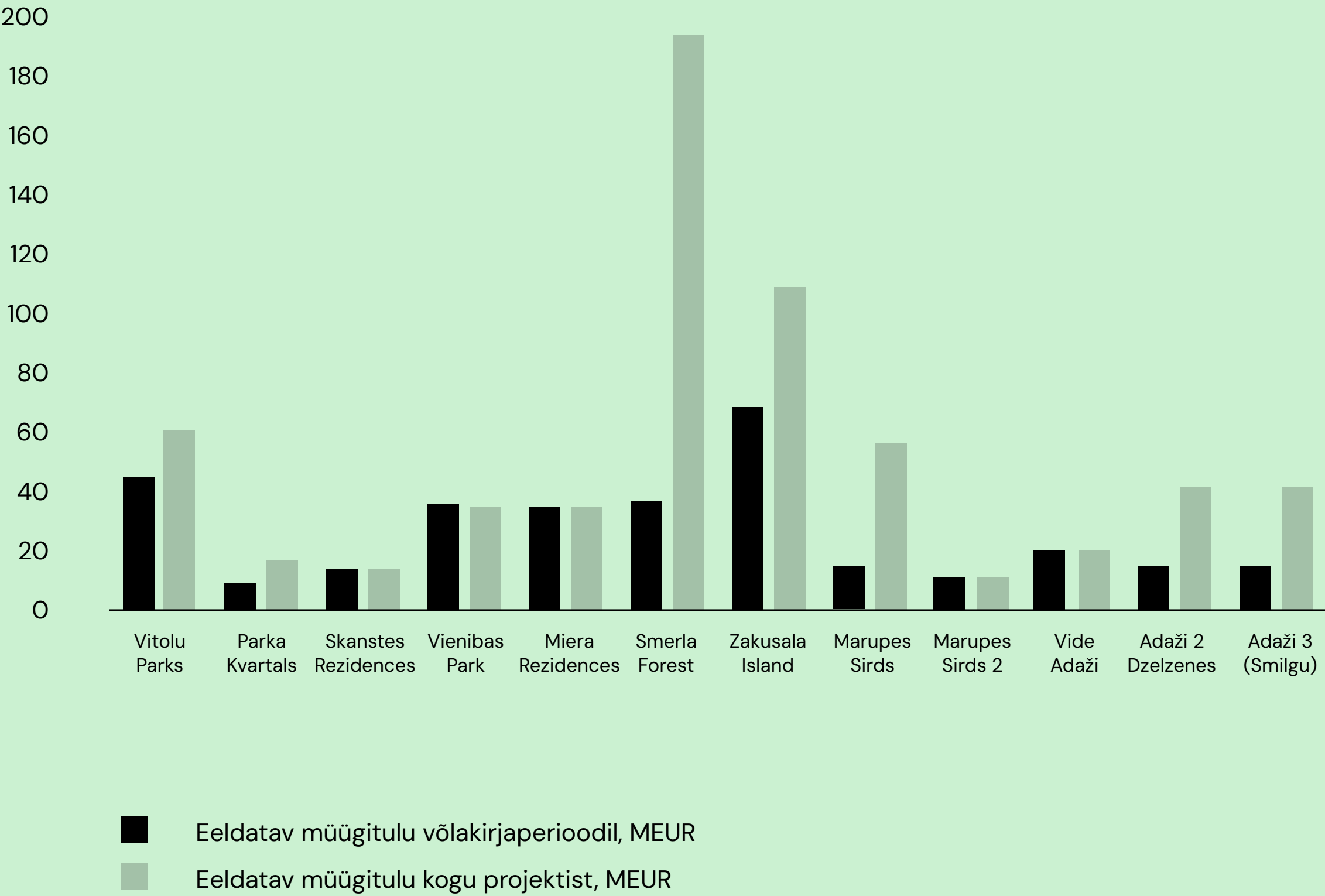
Tulevased arendusmahud

Eeldatav müügitulu Läti projektidest
võlakirjaperioodi jooksul ületab 300
miljonit eurot.

Projekt ja ajajoon	2025	2026	2027	2028	2029
Vitolu Parks	●	●	●	●	●
Parka Kvartals	●	●			
Skanstes Rezidences	●	●			
Vienibas Park	●	●	●	●	●
Miera Rezidences	●	●	●	●	
Smerla Forest		●	●	●	●
Zakusala Island	●	●	●	●	●
Marupes Sirds 2		●	●	●	●
Marupes Sirds	●	●	●	●	●
Vide Adaži	●	●	●		
Adaži 2 (Dzelzenes)		●	●	●	●
Adaži 3 (Smilgu)		●	●	●	●

● Eelmüük ● Ehitus ● Väljamaksed

Proгноositav kogutulu kodude müügist



1. Invego tutvustus
2. Portfelli ja projektide arendamine
3. Kinnisvara ja makroülevaade
4. Finantsteave

5. Võlakirja-emissioon

PARKA
KVARTĀLS





Võlakirjade põhitingimused

Materjal esitatud üksnes aruteluks. Ei kujuta endast pakumist ega kutset investeerimiseks. Tingimused on indikatiivsed ja võivad muutuda.

EMITENT	OÜ Invego Latvia
LIIK	Tagatud võlakirjad
TAGATIS	1. järgu kommertspant 100% osalusele Invego Latvia SIA-s
ESIMESE SEERIA SUURUS:	kuni € 4 000 000, ülemärkimise korral võib Emitent suurendada mahtu kuni € 8 000 000
VÕLAKIRJADE MAKSIMAALNE NIMIVÄÄRTUS	€ 8 000 000
VÕLAKIRJA NIMIVÄÄRTUS JA MINIMAALNE INVESTEERING	€ 1 000 + € 1 000
INTRESSIMÄÄR	11% aastas, tasutakse kord kvartalis
INTRESSIMAKSED	Kvartaalsed – 28.02, 29.05, 29.08 ja 29.11
VÄLJALASKE KUUPÄEV	29. mai 2025
LUNASTUSTÄHTPÄEV	29. mai 2029
KAPITALI KASUTAMINE	Võlakirjade emissioonist saadud netotulu kasutatakse Läti elamukinnisvara arendusprojektide rahastamiseks laenude ja omakapitali kaudu projektiettevõtte vahendusel
ENNETÄHTAEGNE LUNASTAMINE	100% nimiväärtusest pluss kogunenud kuid tasumata intress kuni 6 kuud enne lunastustähtaega.
SIHTTURG	Kutselised- ja jaeinvestorid Eestis, Lätis ja Leedus
KOHUSTUSED	Äritegevuses ei tehta olulisi muudatusi; (ii) Varade kindlustatuse hoidmine; (iii) Piirangud dividendide väljamaksmisele, laenudele või muudele väljamaksetele aktsionäridele; (iv) Kontsernisisese rahastuse allutatus; (v) Piirangud varade kasutamisel tagatisena; (vi) Piirangud laenude ja garantiide andmisel; (vii) Seotud osapoolte tehingud turutingimustel; (viii) Piirangud kinnisvara võõrandamisel; (ix) Miinimumosaluse nõue projektiettevõtetes (SPV-des); (x) 100% osalus Invego Latvia SIA-s; (xi) Minimaalse likviidsuse nõue.
RAPORTEERIMINE	Auditeerimata poolaasta ja auditeeritud aastaaruanded
NOTEERIMINE JA KAUPLEMINE	Nasdaq Tallinna First North turul 6. kuu jooksul pärast väljalaske kuupäeva
DOKUMENTATSIOON	Eesti õiguse alusel Teabedokument, Emissioonitingimused (sh lõplikud tingimused) ja Tagatisagendi leping ning Pandileping Läti seaduse alusel
RISKID	Palun tutvuge riskidega Teabedokumendis aadressil www.invego.ee/investor
REGISTER	Nasdaq CSD
EMISSIONI KORRALDAJA	AS LHV PANK
ÕIGUSNÕUSTAJA	TGS Baltic
TAGATISAGENT	Triniti

- Investoril peab olema aktiivne väärtpaberikonto, kuhu võlakirjad kantakse.
- Võlakirju saab märkida oksjoni kaudu ning investorid saavad märkimiskorraldusi esitada LHV, Swedbanki ja SEB kaudu.
- Märkimiseks vajalik rahasumma peab olema märkimiskorralduse esitamise hetkel kontrol ning see broneeritakse kuni võlakirjade jaotamiseni
- Märkimisperiood algab 12. mail 2025 kell 10.00 ja lõpeb 22. mail 2025 kell 15:30.
- Võlakirjade pakkumise tulemused ja jaotus selgub pärast märkimisperioodi lõppu, tulemused avalikustatakse 26. mail 2025.

Võlakirjad jaotatakse investoritele järgmiste põhimõtete alusel:

- Sarnastes tingimustes investorite võrdne kohtlemine
- Tugeva ja usaldusväärse investoribaasi kujundamine.
- Jaotuspõhimõtted võivad erineda jae- ja kutseliste investorite vahel; rohkem kui 100 võlakirja märkijaid võidakse käsitleda kui professionaalseid investoreid.

Emitendil on õigus eelistada järgnevaid investoreid:

- Emitendi või Grupi aktsionärid
- Grupi ettevõtete töötajad
- Grupi arendatud kinnisvara ostjad või omanikud.

Jaotustulemused edastatakse investoritele kontohalduri kaudu.

NB! Käesolev emissioonitingimuste kokkuvõte on indikatiivne, mittesiduv ja mittetäielik. Huvitatud investorid ei tohi sellele tugineda. Investorid peavad tutvuma võlakirja emissiooni tingimustega (sh lõplike tingimustega), teabedokumendiga ja teiste emissiooniga seotud dokumentidega, mis on kättesaadavad aadressil www.invego.ee/investor

Invego Latvia struktuur

Esitatud organisatsiooni struktuur on lihtsustatud, välja arvatud projektide osalused.

Kristjan-Thor Vähi / Meb Trust OÜ

100%

Emitent / Invego Latvia OÜ

100%

Võlakirjaemissioon kuni 4 miljonit eurot

Invego Latvia SIA on Invego Läti arendusprojektide valdusettevõtte.

Iga arendusprojekti juhitakse eraldiseisva juriidilise isiku (projekti SPV) kaudu, tagamaks projektide riskide maandamise. Kõiki projektide SPV-d kontrollib Invego.

SPV-del ei ole omaette töötajaid.

Kõiki projekte juhivad Invego OÜ (Eesti) ja Invego SIA (Läti), mis tegutsevad Invego grupi projektide projektijuhtimisettevõtetenä. Nad teenivad nii projektijuhtimise- ja tulemustasusid.

Need ettevõtted kuuluvad Invego gruppi ning tasusid kasutatakse samuti võlakirjade tagasimaksmiseks.

Invego Latvia SIA / Invego Latvia kohalik valdusüksus

100%

PARKA KVARTALS SPV
(Bauskas SIA)
31.25%

SKANSTES REZIDENCES SPV
(Grostonas 9 SIA)
31.25%

VITOLU PARKS SPV
(Invego Vitolu Parks SIA)
20%

ADAZI VIDE SPV
(Invego Adaži Vide SIA)
20%

MIERA REZIDENCES SPV
(Miera Development SIA)
31.25%

SMERLA FOREST SPV
(Invego Studio SIA)
20%

INVEGO OFFICE SPV
(Invego Strelnieku SIA)
100%

ZAKUSALA ISLAND SPV
(Invego Zakusala SIA)
50%

MARUPES SIRDS SPV
(Invego Marupe SIA)
100%

VIENIBAS PARK SPV
(Invego Vienibas SIA)
100%

ADAŽI 2 / DZELZENES SPV
(Invego Dzelzenes SIA)
100%

ADAŽI 3 / SMILGU SPV
(Invego Smilgu 2 SIA)
100%

INVEGO LV MEESKOND JA PROJEKTJUHTIMINE
(Invego SIA)
100%

Võlakirjade vahendite kasutamine

- Invego on edukalt omandanud projektideks vajalikud maad, kindlustades hajutatud portfelli eri piirkondades ja turusegmentides.
- Meie arendusprojektid on erinevates etappides, pakkudes jätkusuutlikku tugevat ja tasakaalustatud arendusportfelli.
- Võlakirjade vahendeid kasutatakse meie portfelli edendamiseks Lätis, sealhulgas järgmiste võtmetgevuste jaoks:



Projekteerimis- ja
planeerimistegevused

Ehituseelsed
arendustegevuskulud

Turundustegevused

Ehituse
omakapital

Kokkuvõte / Miks investeerida?

Invego kaasab kuni 8 miljoni eurot avaliku tagatud võlakirjade pakkumisega. Võlakirjade tähtaeg on 4 aastat ja intressimäär 11% ning intressimaksed kvartaalsed. Invego ekspordib Lätti oma tõestatud arenduskogemuse Eestist ning kogutud vahendeid kasutatakse elamuarendusprojektide arendustegevuste rahastamiseks Lätis. Projektid on strateegiliselt omandatud Riiga ja selle ümbrusesse – piirkondadesse, kus kaasaegsete kodude nõudlust toetavad vananenud elamufond, kasvavad sissetulekud ja paranev laenukättesaadavus.

Invego on tõestanud end edukalt Eesti elukondliku ja ärikinnisvara arenduses

- 10+ aastat kogemust elukondliku kui ärikinnisvara arendamisel
- Arendatud ja üle antud rohkem kui 1 300 kodu ja 150 000 m²
- Aastatel 2020–2024 Eesti suuruselt teine elamuarendaja müüdud kodude arvu järgi
- Kõrge kliendirahulolu juba valminud projektides

Kogenud meeskond ja kvaliteedile suunatud lähenemine

- Meeskonnal on tugev turutunnetus ja silmapaistev kogemus kinnisvaravaldkonnas
- Peamine võtmeisik Kristjan-Thor Vähi osaleb igapäevaselt juhtimises ja kõigi Invego arendusprojektide elluviimises, panustades visiooni ja kõrgesse kvaliteeti
- Läti ettevõtet juhib Invego kogenud Eesti tuumikmeeskond

Invego loob tuleviku elamuarendusi oma arendusmudeli kaudu

- Hoolikas asukohtade valik, keskendudes ümbritsevale keskkonnale ja heale taristu ligipääsetavusele
- Strateegiline fookus väärtuse loomisel läbi innovaatiliste arenduskontseptsioonide
- Konkursipõhised arhitektuuri- ja ehitushanked, tagamaks tipptasemel arhitektuuri ja teostuse
- Väärtuse loomine kogenud meeskonna ja hästi optimeeritud arendusprotsessiga

Atraktiivsed turule sisenemise tingimused ja ajastus

- Riia pakub Balti riikide pealinnadest kõige taskukohasemat eluaset
- Üle 90% elanikest elab endiselt nõukogudeaegsetes hoonetes
- Inimese kohta väljastatud kodulaenude arv on alla poole väiksem kui Eestis ja Leedus
- Langev EURIBOR ja nominaalpalkade kasv soodustavad uute koduostjate aktiivsust

Tugev tegevusajalugu ja finantsnäitajad

- 170 miljoni euro suurune müügitulu aastatel 2020–2024, mida toetab klientide kõrge rahulolu
- Lipulaevprojektid nagu Tiskreoja on toonud kuni 300% tootlust, valminud projektide tootlus on stabiilselt jäänud vahemikku 120–300%
- Projektide oodatav sisemine tasuvusmäär (IRR) jääb vahemikku 17–23%
- Pikaajalised ja tugevad koostöösuhted investorite, juhtivate ehitusfirmade ja arhitektuuribüroodega

Tugev tulubaas hajutatud kvaliteetsest arendusportfellist Riias ja selle ümbruses

- Invego ja selle kaasinvestorid on 30.04.2025 seisuga investeerinud Läti projektidesse 24,9 miljonit eurot, sisaldades maade omandamisi ja arenduskulusid
- Läti arendusportfell sisaldab üle 3 500 kodu, kokku üle 300 000 m²
- 30+ projekti erinevates arendustsüklites
- Üle 300 miljoni euro suurune oodatav müügitulu Läti projektidest võlakirjaperioodil



Aitäh!

INVEGO VÕLAKIRJADE AVALIK PAKKUMINE
12.–22. MAI 2025

invego.ee/investor

KRULLI PARK



LHV

TGS BALTIC
VARUL GRUNTE SUTKIENE