

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.

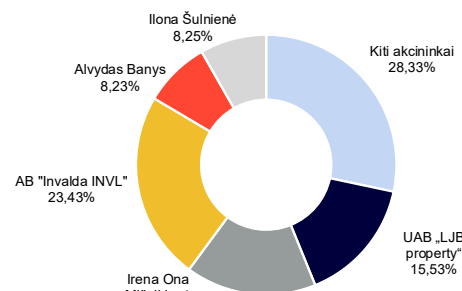
Valdomas turtas: apie 19,6 tūkst. kv. m. ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilūs finansiniai srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

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“.

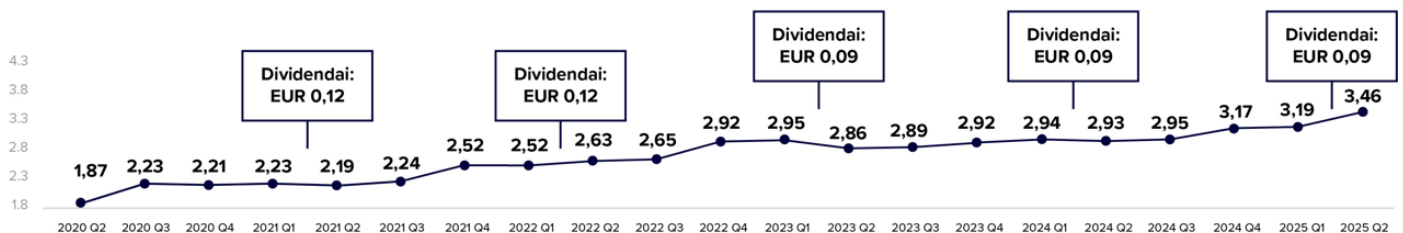
Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

Akcininkų turimi balsai

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	8 061 414
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2025-06-30, EUR	2,76
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,09
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	27,494
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	3,46



„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 2025 m. pirmąjį pusmetį sudarė 1,17 mln. eurų arba 19,7 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2024 metais (1,45 mln. eurų). INVL Baltic Real Estate konsoliduotos pajamos per pirmąjį pusmetį siekė 1,94 mln. eurų arba 5,6 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2024 metais (2,05 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų sumažėjo 7,6 proc. iki 1,19 mln. eurų. Nuomos pajamų mažėjimą lėmė 2024 m. lapkričio mėnesį užbaigtas „Dommo Biznesa Parks“ turto Latvijoje pardavimo sandoris, kiti INVL Baltic Real Estate valdomi objektai ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį.

Pirmojo pusmečio grynasis pelnas sudarė 2,96 mln. eurų arba 3,6 kartų daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2024 metais. Įtakos pelno didėjimui turėjo Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33 bei Vilniaus g. 37 objektų vertės augimas. Balandžio pabaigoje gautas Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33 objekto rekonstrukcijos darbų statybos leidimas yra daugiau nei penkių metų trukmės atkaklaus darbo rezultatas, kuris ne tik turi reikšmingos įtakos bendrovės finansiniams rezultatams, bet ir leis ateityje iš esmės atnaujinti ir išplėsti valdomus pastatus.

Vilniaus g. 37 objekto rekonstrukcijos projektas buvo sudėtingas ir pareikalavo daug pastangų siekiant išsaugoti vertingąsias pastato savybes, todėl ypatingai dėliaujamės, jog pavyko ne tik sukurti išskirtinį objektą Vilniaus senamiestyje, bet ir suburti puikius nuomininkus. Pastate įsikūrė restoranas Saint-Malo, baras Drops, kavinė Habits, biurų paskirties patalpas nuomojasi Market Pay Denmark Aps filialas, Aggressive capital ir kiti nuomininkai. Objekto užimtumas birželio pabaigoje siekė 91 proc., o objekto vertė pasiekė 14,3 mln. Eurų.

Didžiausio INVL Baltic Real Estate valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, grynosios nuomos pajamos per 2025 m. pirmąjį pusmetį sudarė 0,74 mln. eurų, arba 12,4 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais (0,84 mln. eurų). Birželio pabaigoje objekto užimtumas siekė 91 proc.

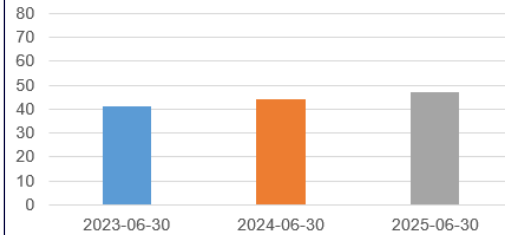
„Žygio verslo centro“ nuomos pajamos sudarė 0,19 mln. eurų arba 5,4 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2024 metais (0,2 mln. eurų). Įtakos nuomos pajamų mažėjimui turėjo trumpalaikiai nuomininkų pasikeitimai metų pradžioje. Birželio pabaigoje objekto užimtumas buvo 98 proc.

„Pramogų banko“ pastato pertvarkos projektavimo darbai pasiekė finalinį etapą – 2026 metų pradžioje planuojame pradėti pastato kapitalinio remonto darbus, kuriuos užbaigus planuojame ne tik iš esmės atnaujinti pastato erdves, bet ir reikšmingai padidinti pastato naudingą plotą.

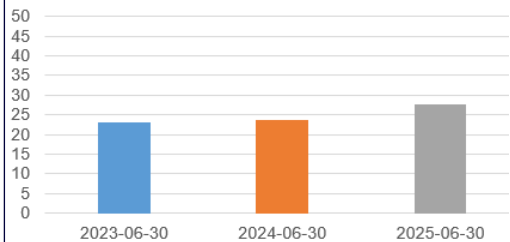
INVL Baltic Real Estate valdomo nekilnojamojo turto vertė 2025 metų birželio pabaigoje sudarė 47,24 mln. eurų ir buvo 11 proc. didesnė nei praėjusių metų pabaigoje (42,57 mln. eurų).

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2023 06 30	2024 06 30	2025 06 30
Nuomojamas investicinis turtas	30 936	29 734	39 158
Investicinis turtas vystymui ateityje	5 332	9 217	3 300
Kitas investicinis turtas	5 011	5 082	4 785
Iš viso NT vertė	41 279	44 033	47 243
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 6 mėn.	1 020	1 289	1 191
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 6 mėn.	1 106	1 451	1 165
Nuomotinas plotas, m ²	25 800	25 500	15 000
Balanso straipsniai, mln. EUR	2023 06 30	2024 06 30	2025 06 30
Investicinis turtas	41,3	44,0	47,2
Pinigai	1,3	0,8	0,8
Kitas turtas	1,2	1,1	0,8
TURTAS	43,8	45,9	48,8
Paskolos iš kredito įstaigų	15,4	18,8	15,6
Kiti įsipareigojimai	5,3	3,5	5,7
ĮSIPAREIGOJIMAI	20,7	22,3	21,3
NUOSAVAS KAPITALAS	23,1	23,6	27,5
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,86 eurų	2,93 eurų	3,46 eurų
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2023 01 01-2023 06 30	2024 01 01-2024 06 30	2025 01 01-2025 06 30
Pajamos	1,7	2,1	1,9
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>1,0</i>	<i>1,3</i>	<i>1,2</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,7</i>	<i>0,8</i>	<i>0,7</i>
Investicinio turto perkainojimas	(0,2)	0,4	3,2
Grynasis pelnas	0,3	0,8	3,0
Pelnas vienai akcijai	0,03 eurų	0,10 eurų	0,37 eurų
Paskolos	2023 06 30	2024 06 30	2025 06 30
Paskolos, tūkst. EUR	15 792	19 162	17 994
Paskolos santykis su investiciniu turtu*	38,26	43,52	38,09
Sverto rodiklis*	0,39	0,44	0,38
Palūkanų padengimo rodiklis*	2,01	1,70	1,58
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis*	1,27	1,00	1,00

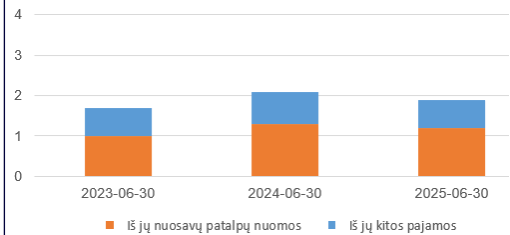
NEKILNOJAMOJO TURTO VERTĖ, mln. EUR



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“**
SANDĖLIAVIMO IR GAMYBOS
PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ
KOMPLEKSAS
Ryga, Latvija

Įsigyta	2006 m.	2022 m.	2023 m.	2006 m.	2015 m.
Nuomai skirtas plotas	6 900 m ²	2 300 m ²	2 900 m ²	2 900 m ²	0 m ² **
NT vertė	19,9 mln. EUR	14,3 mln. EUR	4,3 mln. Eur	4,0 mln. EUR	4,8 mln. EUR
Užimtumas	91%	91%	82%	98%	0%**

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

**Bendrovė, 2024 m. lapkričio 29 d. užbaigus sandorį, Latvijoje toliau valdo 52 ha ploto žemės sklypus, priklausančius Bendrovės dukterinei įmonei SIA Dommo Grupa.