



**Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės
„INVL Baltic Real Estate“**

**2025 metų konsoliduotoji pusmečio vadovybės ataskaita ir konsoliduotosios
2025 metų 6 mėnesių neauditotos tarpinės sutrumpintos finansinės
ataskaitos, parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus,
priimtus taikyti Europos Sąjungoje**



Vytautas Bakšinskas,
Bendrovės Valdymo įmonės nekilnojamojo turto fondo valdytojas, kvalifikuotu el. parašu pasirašo konsoliduotąsias ir bendrovės 2025 m. 6 mėn. neaudituos tarpines sutrumpintas finansines ataskaitas, 2025 m. konsoliduotąją pusmečio vadovybės ataskaitą bei atsakingų asmenų pareiškimą.

Agnė Vainauskienė,
Bendrovės Valdymo įmonės alternatyviųjų fondų apskaitos vadovė, kvalifikuotu el. parašu pasirašo konsoliduotąsias ir bendrovės 2025 m. 6 mėn. neaudituos tarpines sutrumpintas finansines ataskaitas bei atsakingų asmenų pareiškimą.

ATSAKINGŲ ASMENŲ PAREIŠKIMAS

2025 m. rugpjūčio 20 d.

Vadovaujantis Lietuvos Banko informacijos atskleidimo taisyklėmis bei Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 13 ir 15¹ straipsniais, SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ vadovybė patvirtina, kad mūsų žiniomis pateikiamos Konsoliduotosios ir bendrovės 2025 m. 6 mėn. neaudituos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos yra sudarytos pagal taikomus apskaitos standartus, atitinka tikrovę ir teisingai rodo SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ bei bendrą konsoliduotąjį įmonių grupės turtą, įsipareigojimus, finansinę būklę, pelną arba nuostolius, pinigų srautus.

Pateiktoje 2025 m. konsoliduotoje pusmečio vadovybės ataskaitoje yra teisingai apžvelgti verslo plėtra ir veiklos rezultatai, pateiktas SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ ir bendra konsoliduotų įmonių būklės kartu su pagrindinėmis rizikomis ir neapibrėžtumais, su kuriais susiduriama, aprašymas.

PRIDEDAMA:

1. Konsoliduotosios ir bendrovės 2025 m. 6 mėn. neaudituos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos.
2. 2025 m. konsoliduotoji pusmečio vadovybės ataskaita.

Valdymo įmonės UAB „INVL Asset Management“
Nekilnojamojo turto fondo valdytojas

Vytautas Bakšinskas

Valdymo įmonės UAB „INVL Asset Management“
Alternatyviųjų fondų apskaitos vadovė

Agnė Vainauskienė

TURINYS

PAGRINDINĖ INFORMACIJA	4
SUTRUMPINTOS KONSOLIDUOTOJI IR BENDROVĖS BENDRŲJŲ PAJAMŲ ATASKAITOS	5
SUTRUMPINTOS KONSOLIDUOTOJI IR BENDROVĖS FINANSINĖS BŪKLĖS ATASKAITOS	6
SUTRUMPINTOS KONSOLIDUOTOJI IR BENDROVĖS NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITOS	8
SUTRUMPINTOS KONSOLIDUOTOJI IR BENDROVĖS PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITOS	10
TARPINIŲ SUTRUMPINTŲ FINANSINIŲ ATASKAITŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....	12
1 Bendroji informacija	12
2 Apskaitos principai.....	13
3 Investicijos į dukterines įmones	14
4 Informacija pagal segmentus.....	15
5 Pajamos, nuomos sąnaudos ir atidėjiniai	17
6 Finansinės veiklos sąnaudos.....	18
7 Pelno mokestis	18
8 Investicinis turtas	19
9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos.....	22
10 Įstatinis kapitalas ir rezervai, savos akcijos	25
11 Dividendai	25
12 Gautos paskolos	25
13 Pelnas, tenkantis vienai akcijai.....	26
14 Likvidumo rizika	26
15 Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai.....	27
16 Susijusių šalių sandoriai	28
17 Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio	29
2025 METŲ KONSOLIDUOTOJI PUSMEČIO VADOVYBĖS ATASKAITA	30

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“
įmonės kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Vadovybė

Valdymo įmonė

UAB „INVL Asset Management“

Investicinis komitetas

p. Vytautas Bakšinskas
p. Andrius Daukšas

Pagrindinės buveinės adresas ir įmonės kodas

Gynėjų g. 14,
Vilnius,
Lietuva

Įmonės kodas 152105644

Bankai

AB Šiaulių bankas
AB SEB bankas
AS „SEB banka“
AB Swedbank
OP Corporate Bank plc Latvijos filialas

Šias finansines ataskaitas Valdymo įmonė patvirtino išleidimui 2025 m. rugpjūčio 20 d.

Dokumentas pasirašytas kvalifikuotu el. parašu

P. Vytautas Bakšinskas
UAB „INVL Asset Management“
nekilnojamojo turto fondo valdytojas

Dokumentas pasirašytas kvalifikuotu el. parašu

p. Agnė Vainauskienė
UAB „INVL Asset Management“
alternatyvių fondų apskaitos vadovė

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitos

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2025 m. I pusr.	2024 m. I pusr.	2025 m. I pusr.	2024 m. I pusr.
Pajamos	4, 5	1.938	2.054	1.443	998
Palūkanų pajamos		2	4	2	3
Kitos pajamos		8	20	-	13
Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas	3	-	-	(52)	309
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas		3.196	387	3.074	335
Patalpų nuomos sąnaudos	4, 5	(22)	(3)	(20)	(1)
Komunalinės sąnaudos	4	(265)	(247)	(3)	(1)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	4	(377)	(241)	(141)	(9)
Valdymo ir sėkmės mokesčiai	5, 16	(642)	(87)	(642)	(87)
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos	4	(2)	-	(138)	(115)
Turto mokesčiai	4	(70)	(73)	(66)	(51)
Išmokos darbuotojams		(142)	(126)	-	-
Atidėjiniai prekybos gautinų sumų sumažėjimui		(2)	-	(2)	-
Nusidėvėjimas ir amortizacija		(56)	(58)	(11)	(14)
Kitos veiklos sąnaudos		(138)	(170)	(65)	(64)
Veiklos pelnas		3.428	1.460	3.379	1.316
Finansinės veiklos sąnaudos	6	(479)	(625)	(416)	(493)
Pelnas prieš apmokestinimą		2.949	835	2.963	823
Pelno mokesčio pajamos (sąnaudos)	7	14	(12)	-	-
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO GRYNASIS PELNAS		2.963	823	2.963	823
Ataskaitinio laikotarpio kitos bendrosios pajamos, atėmus pelno mokestį		-	-	-	-
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO BENDRŲJŲ PAJAMŲ IŠ VISO		2.963	823	2.963	823
Priskirtinos:					
Patronuojančios įmonės akcininkams		2.963	823	2.963	823
Vienai akcijai tenkantis paprastas ir sumažintas pelnas (eurais)	13	0,37	0,10		

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“
 Įmonės kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės finansinės būklės ataskaitos

		Grupė		Bendrovė	
	Pastabos	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
TURTAS					
Ilgalaikis turtas					
Ilgalaikis materialusis turtas		122	167	22	33
Investicinis turtas	8	47.243	42.567	42.458	37.905
Ilgalaikis nematerialusis turtas		3	4	-	-
Investicijos į dukterines įmones, priskiriamos vertinamoms tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu	3	-	-	2.666	5.268
Ilgalaikės finansinės nuomos sumos		-	-	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio turtas		30	16	-	-
Ilgalaikio turto iš viso		47.398	42.754	45.146	43.206
Trumpalaikis turtas					
Atsargos, išankstiniai apmokėjimai ir ateinančių laikotarpių sąnaudos		222	435	190	427
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos	9	190	117	89	29
Avansinis pelno mokestis		5	-	-	-
Trumpalaikės finansinės nuomos sumos		101	200	101	200
Pinigai ir pinigų ekvivalentai		837	1.841	620	273
Trumpalaikio turto iš viso		1.355	2.593	1.000	929
Turto iš viso		48.753	45.347	46.146	44.135

(tęsinys kitame puslapyje)

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“
 Įmonės kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės finansinės būklės ataskaitos (tęsinys)

		Grupė		Bendrovė	
	Pastabos	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.	2025 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI					
Nuosavas kapitalas					
Kapitalas, priskirtas patronuojančios įmonės akcininkams					
Įstatinis kapitalas	10	11.689	11.689	11.689	11.689
Savos akcijos		(282)	(282)	(282)	(282)
Akcijų priedai	10	2.478	2.478	2.478	2.478
Rezervai	10	3.429	3.429	3.669	3.669
Nepaskirstytasis pelnas	10	10.180	7.933	9.940	7.693
Nuosavo kapitalo iš viso		27.494	25.247	27.494	25.247
Įsipareigojimai					
Ilgalaikiai įsipareigojimai					
Ilgalaikės gautos paskolos	12	15.855	16.192	14.855	15.192
Ilgalaikiai nuomos įsipareigojimai		-	5	-	5
Atidėjiniai	5	1.496	961	1.496	961
Gauti išankstiniai apmokėjimai		393	339	393	339
Ilgalaikių įsipareigojimų iš viso		17.744	17.497	16.744	15.381
Trumpalaikiai įsipareigojimai					
Ilgalaikių gautų paskolų einamųjų metų dalis	12	738	790	738	752
Trumpalaikė nuomos įsipareigojimų dalis		35	159	35	159
Kitos trumpalaikės paskolos		1.401	-	-	-
Skolos tiekėjams		544	888	498	764
Mokėtinas pelno mokestis		-	2	-	-
Atidėjiniai	5	2	1	2	1
Gauti išankstiniai apmokėjimai		142	123	70	59
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	15	653	640	565	656
Trumpalaikių įsipareigojimų iš viso		3.515	2.603	1.908	2.391
Įsipareigojimų iš viso		21.259	20.100	18.652	18.888
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso		48.753	45.347	46.146	44.135

(pabaiga)

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“
įmonės kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos

Grupė	Pasta- bos	Rezervai						Iš viso
		Įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas	Nepaskirstyta sis pelnas	
2024 m. gruodžio 31 d. likutis		11.689	2.478	(282)	929	2.500	7.933	25.247
2025 m. 6 mėnesių grynasis pelnas		-	-	-	-	-	2.963	2.963
2025 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	-	2.963	2.963
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	-	(716)	(716)
Perkėlimas į rezervus	0	-	-	-	-	-	-	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	-	-	-	(716)	(716)
2025 m. birželio 30 d. likutis		11.689	2.478	(282)	929	2.500	10.180	27.494

Grupė	Pasta- bos	Rezervai						Iš viso
		Įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas	Nepaskirstyta sis pelnas	
2023 m. gruodžio 31 d. likutis		11.689	2.478	-	930	2.500	5.919	23.516
2024 m. 6 mėnesių grynasis pelnas		-	-	-	-	-	823	823
2024 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	-	823	823
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	-	(726)	(726)
Perkėlimas į rezervus	0	-	-	-	(1)	-	1	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	-	(1)	-	(725)	(726)
2024 m. birželio 30 d. likutis		11.689	2.478	-	929	2.500	6.017	23.613

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“
įmonės kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos (tęsinys)

Bendrovė	Pasta- bos	Įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Rezervai		Nepaskirstyta sis pelnas	Iš viso
					Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas		
2024 m. gruodžio 31 d. likutis		11.689	2.478	(282)	1.169	2.500	7.693	25.247
2025 m. 6 mėnesių grynasis pelnas		-	-	-	-	-	2.963	2.963
2025 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	-	2.963	2.963
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	-	(716)	(716)
Perkėlimas į rezervus	0	-	-	-	-	-	-	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	-	-	-	(716)	(716)
2025 m. birželio 30 d. likutis		11.689	2.478	(282)	1.169	2.500	9.940	27.494

Bendrovė	Pasta- bos	Įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Rezervai		Nepaskirstyta sis pelnas	Iš viso
					Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas		
2023 m. gruodžio 31 d. likutis		11.689	2.478	-	1.169	2.500	5.680	23.516
2024 m. 6 mėnesių grynasis pelnas		-	-	-	-	-	823	823
2024 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	-	823	823
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	-	(726)	(726)
Perkėlimas į rezervus	0	-	-	-	-	-	-	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	-	-	-	(726)	(726)
2024 m. birželio 30 d. likutis		11.689	2.478	-	1.169	2.500	5.777	23.613

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės pinigų srautų ataskaitos

		Grupė		Bendrovė		
	Pasta- bos	2025 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	2025 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	
Pagrindinės veiklos pinigų srautai						
Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas		2.963	823	2.963	823	
Nepiniginių straipsnių ir nepagrindinės veiklos koregavimai:						
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynasis pelnas		8	(3.196)	(387)	(3.074)	(335)
Nusidėvėjimas ir amortizacija			56	58	11	14
Grynasis nuostolis iš ilgalaikio turto pardavimo			-	-	-	-
Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu, tikrosios vertės grynasis pasikeitimas		3	-	-	52	(309)
Palūkanų pajamos			(2)	(4)	(2)	(3)
Finansinės veiklos sąnaudos		6	479	625	416	493
Atidėtieji pelno mokesčiai		7	(14)	3	-	-
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos		7	-	9	-	-
Atidėjiniai		5	536	1	536	1
Atidėjiniai prekybos gautinų sumų sumažėjimui			2	-	2	-
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:						
Atsargų sumažėjimas (padidėjimas)			-	-	-	-
Pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)			(75)	172	(62)	170
Kito trumpalaikio turto sumažėjimas (padidėjimas)			213	(208)	237	(200)
Skolų tiekėjams (sumažėjimas) padidėjimas			(7)	(16)	71	(97)
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas			73	(34)	(39)	(33)
Pagrindinės veiklos pinigų srautai			1.028	1.042	1.111	524
Sumokėtas pelno mokestis			(7)	(13)	-	-
Grynieji pagrindinės veiklos pinigų srautai			1.021	1.029	1.111	524

(tęsinys kitame puslapyje)

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės pinigų srautų ataskaitos (tęsinys)

		Grupė		Bendrovė	
	Pasta- bos	2025 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	2025 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Investicinės veiklos pinigų srautai					
Ilgalaikio turto (išskyrus investicinį turtą) įsigijimas		(10)	(9)	-	-
Ilgalaikio turto (išskyrus investicinį turtą) pardavimo pajamos		-	-	-	-
Investicinio turto įsigijimas (investicijos į turimą investicinį turtą)	8	(1.996)	(1.220)	(1.995)	(1.187)
Įplaukos iš valstybės dotacijų		179	-	179	-
Investicinio turto pardavimo pajamos	8	-	-	-	-
Dukterinių įmonių įsigijimas, atėmus įsigytų pinigų likutį		-	-	-	(33)
Dukterinių įmonių įstatinio kapitalo mažinimas		-	-	-	-
Suteiktos paskolos		-	-	-	-
Suteiktų paskolų susigrąžinimas		-	-	2.550	1.723
Gautos palūkanos		2	4	2	3
Įplaukos iš finansinės nuomos		99	98	99	97
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(1.726)	(1.127)	835	603
Finansinės veiklos pinigų srautai					
Pinigų srautai, susiję su Grupės akcininkais:					
Dividendų išmokėjimas patrunuojančios įmonės akcininkams		(703)	(179)	(703)	(179)
		(703)	(179)	(703)	(179)
Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais					
Paskolų gavimas	12	1.300	950	-	-
Gautų paskolų grąžinimas	12	(339)	(424)	(339)	(285)
Nuomos mokėjimai		(129)	(125)	(129)	(125)
Sumokėtos palūkanos	12	(428)	(633)	(428)	(501)
		404	(232)	(896)	(911)
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		(299)	(411)	(1.599)	(1.090)
Grynasis pinigų ir pinigų ekvivalentų padidėjimas (sumažėjimas)		(1.004)	(509)	347	37
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		1.841	1.275	273	361
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		837	766	620	398
(pabaiga)					

(pabaiga)

Tarpinių sutrumpintų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

1 Bendroji informacija

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVLT Baltic Real Estate“ (toliau – Bendrovė, ankstesnis pavadinimas AB „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“, įmonės kodas 152105644) yra Lietuvos Respublikoje registruota akcinė bendrovė. Ji įkurta 1997 m. sausio 28 d.

2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas suteikė Bendrovei uždarojo tipo investicinės bendrovės (UTIB) licenciją. Pagal Bendrovės įstatus Bendrovė veiks iki 2046 m. gruodžio 22 d. su galimybe veiklą pratęsti papildomiems 20 metų.

Bendrovei gavus uždarojo tipo investicinės bendrovės statusą, jos valdymą perėmė UAB „INVLT Asset Management“ (toliau – Valdymo įmonė), turinti teisę gauti valdymo bei sėkmės mokestį ir atliekanti valdybos ir vadovo funkcijas.

Pagal Bendrovės įstatus, siekiant Bendrovės veiklos efektyvumo ir investicijų kontrolės, Valdymo įmonės valdybos sprendimu yra sudarytas Bendrovės Investicinis komitetas. Investicinis komitetas sudaromas iš trijų narių, kuriais skiriami Valdymo įmonės atstovai (darbuotojai, valdymo organų nariai, kiti Valdymo įmonės valdybos sprendimu paskirti asmenys). Investicinio komiteto narius skiria ir atšaukia iš pareigų Valdymo įmonės valdyba. Visoms Bendrovės investicijoms ir jų pardavimui turi būti gautas Investicinio komiteto pritarimas. Finansinių ataskaitų išleidimo metu Bendrovės Investicinį komitetą sudarė du nariai, trečiasis narys - nepaskirtas.

Bendrovė yra taip pat pasirašiusi depozitoriumo paslaugų sutartį su AB SEB banku, kuris veikia kaip Bendrovės turto depozitoriumas.

Grupę sudaro Bendrovė ir jai tiesiogiai bei netiesiogiai priklausančios dukterinės įmonės (toliau – Grupė, 2024 m. finansinių ataskaitų 5 pastaba).

Bendrovės buveinės adresas yra Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva.

Grupė įkurta 2014 m. balandžio 29 d. nuo AB „Invalda INVLT“ (kodas 121304349) atskyrus investicijas į įmones, investuojančias į investicinį turtą, skirtą vystymui, bei į komercinį nekilnojamąjį turtą ir jį nuomojančios. 2015 m. rugpjūčio 17 d. prie Bendrovės prijungta jos patirnuojanti įmonė AB „INVLT Baltic Real Estate“ (toliau – Buvusi patirnuojanti įmonė, įmonės kodas 30329973). Po prijungimo Bendrovė tęsia veiklą AB „INVLT Baltic Real Estate“ pavadinimu ir tapo Grupės patirnuojančia įmone.

Grupė yra investavusi į komercinį nekilnojamąjį turtą: biurų, sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektus Lietuvoje ir Latvijoje. Iš visų objektų uždirbamos nuomos pajamos ir beveik visi objektai turi tolesnio vystymo perspektyvas.

Grupė siekia uždirbti pelną iš investicijų į nekilnojamąjį komercinį turtą, užtikrinant nuomos pajamų augimą. Jei tai yra ekonomiškai pagrįsta, Bendrovė taip pat svarsto investicijas į esamo portfelio objektų pertvarkymą, išnaudojant gerą jų vietą.

Valdymo įmonė valdys Bendrovės investavimo objektų portfelį laikydamosi pagrindinių diversifikavimo principų, nustatytų įstatuose (Bendrovės turto portfelio atitiktis diversifikavimo principams turi būti pasiekta per ketverius metus nuo Lietuvos banko leidimo patvirtinti Bendrovės steigimo dokumentus ir pasirinkti depozitoriumą). Bendrovė negali investuoti tiesiogiai arba netiesiogiai daugiau kaip 30 procentų Bendrovės grynujų aktyvų vertės į vieną nekilnojamojo turto objektą. Bendra investicijų į statomus nekilnojamojo turto objektus suma negali viršyti 20 procentų Bendrovės grynujų aktyvų vertės. Bendra investicijų į nekilnojamojo turto objektą ir jo eksploatacijai būtiną kilnojamąjį turtą ir/ar įrenginius suma negali viršyti 40 procentų Bendrovės grynujų aktyvų vertės. Bendra investicijų į vienos įmonės išleistas priemones suma negali viršyti 30 procentų Bendrovės grynujų aktyvų vertės. Detalesni reikalavimai yra nustatyti Bendrovės įstatuose. Bendrovė tiek 2025 m. birželio 30 d., tiek 2024 m., gruodžio 31 d. laikėsi šio diversifikavimo reikalavimo, numatyto įstatuose.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

1 Bendroji informacija (tęsinys)

2025 m. birželio 30 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 8.061.414 paprastųjų vardinių 1,45 euro nominalios vertės akcijų (2024 m. gruodžio 31 d. – 8.061.414 paprastųjų vardinių 1,45 euro nominalios vertės akcijų). Visos Bendrovės akcijos yra pilnai apmokėtos. Dukterinės įmonės Bendrovės akcijų neturi. 2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkais buvo:

	2025 m. birželio 30 d.		2024 m. gruodžio 31 d.	
	Turimų akcijų skaičius	Akcijų dalis (%)	Turimų akcijų skaičius	Akcijų dalis (%)
AB „Invalda INVL	1.889.123	23,43	1.889.123	23,43
p. Irena Ona Mišeikienė	1.308.596	16,23	1.308.596	16,23
UAB „LJB property“ (kontroliuojantis akcininkas p. Alvydas Banys)	1.251.695	15,53	1.251.695	15,53
p. Ilona Šulnienė	664.710	8,25	664.710	8,25
p. Alvydas Banys	663.640	8,23	663.640	8,23
Savos akcijos	107.480	1,33	107.480	1,33
Kiti smulkūs akcininkai	2.176.170	27,00	2.176.170	27,00
Iš viso	8.061.414	100,00	8.061.414	100,00

Bendrovės akcijos nuo 2015 m. rugsėjo 16 d. įtrauktos į Nasdaq Vilnius Baltijos Papildomąjį prekybos sąrašą. Prieš prijungimą Buvusios patronuojančios įmonės akcijomis Nasdaq Vilnius Baltijos Papildomajame prekybos sąraše buvo prekiaujama nuo 2014 m. birželio 4 d. iki 2015 m. rugpjūčio 17 d.

2 Apskaitos principai

Atskaitomybės parengimo pagrindas

2025 m. 6 mėnesių tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos parengtos remiantis TAS 34 „Tarpinė finansinė atskaitomybė“.

Tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos neapima visų atskleidimų, reikalaujamų metinėse finansinėse ataskaitose ir turėtų būti skaitomos kartu su Grupės ir Bendrovės 2024 m. gruodžio 31 d. metinėmis finansinėmis ataskaitomis.

Reikšmingos apskaitos politikos informacija

Tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos yra parengtos pagal apskaitos principus, kurie taikyti ruošiant 2024 m. gruodžio 31 d. Grupės metines finansines ataskaitas, išskyrus naujų standartų ir interpretacijų, privalomų taikyti nuo 2025 m. sausio 1 d., įgyvendinimą. Šie pakeitimai aprašomi žemiau.

Atskaitiniu laikotarpiu tapo privalomi taikyti šie nauji ar pakeisti standartai:

- 21-ojo TAS "Užsienio valiutų kurso pasikeitimo įtaka" pataisos: Valiutos nekeičiamumas (taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2025 m. sausio 1 d. arba vėliau).

Standartų pataisos buvo neaktualios Grupei ir Bendrovei.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

3 Investicijos į dukterines įmones

Investicijų į dukterines įmones tikroji vertė

2025 m. 6 mėnesių ir 2024 m. Bendrovės atskirose finansinėse ataskaitose investicijos į dukterines įmones kartu su dukterinėms įmonėms suteiktomis paskolomis vertinamos tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelnu arba nuostoliu. Tai yra 3 lygio tikrosios vertės hierarchijos vertinimas. Investicijų tikroji vertė vertinama pagal jų grynojo turto, įskaitant Bendrovės suteiktas paskolas, tikrąją vertę. Veiklos nevykdančių įmonių pagrindinis turtas yra pinigai. Veikiančių dukterinių įmonių pagrindinis turtas yra investicinis turtas, kuris yra vertinamas tikrąja verte naudojant pajamų ir lyginamąjį metodus. Dukterinių įmonių pagrindiniai įsipareigojimai yra skolos išorės tiekėjams, kurių balansinė vertė artima jų tikrajai vertei, nes jie yra trumpalaikiai ir diskontavimo įtaka yra nereikšminga.

Investicijų į dukterines įmones balansinių verčių paskirstymas pagal juridinę formą pateikiamas žemiau:

	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Akcijos	240	322
Suteiktos paskolos	2.426	4.946
	2.666	5.268

Lentelėje pateikiami 3-iam lygiui priskirtų finansinių priemonių pasikeitimai per 2025 m. I pusmetį:

Tikroji vertė 2024 m. gruodžio 31 d.	5.268
Pelnas pripažintas pelne arba nuostoliuose (eilutėje „Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas“)	30
Nuostoliai, pripažinti pelne arba nuostoliuose (eilutėje „Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas“)	(82)
Papildomos investicijos	-
Grąžinta paskola su palūkanomis	(2.550)
Tikroji vertė 2025 m. birželio 30 d.	2.666

Lentelėje pateikiami 3-iam lygiui priskirtų finansinių priemonių pasikeitimai per 2024 m. I pusmetį:

Tikroji vertė 2023 m. gruodžio 31 d.	11.319
Pelnas pripažintas pelne arba nuostoliuose (eilutėje „Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas“)	322
Nuostoliai, pripažinti pelne arba nuostoliuose (eilutėje „Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas“)	(13)
Papildomos investicijos	33
Grąžinta paskola su palūkanomis	(1.141)
Tikroji vertė 2024 m. birželio 30 d.	10.520

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

4 Informacija pagal segmentus

Bendrovės vadovybė nustatė veiklos segmentus, vadovaudamasi Valdymo bendrovės investicinio komiteto peržiūrimomis ataskaitomis, kuriomis remiantis yra priimami strateginiai sprendimai. Investicinis komitetas analizuoja Grupės veiklos rezultatus pagal atskirus nuosavo turto objektus. Veiklos rezultatai vertinami pagal grynųjų nuomos pajamų rodiklį. Grynosios nuomos pajamos skaičiuojamos iš pajamų atimant patalpų nuomos sąnaudas (išskyrus atidėjinius nuostolingai sutarčiai), komunalinių paslaugų sąnaudas, patalpų priežiūros ir remonto sąnaudas, turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudas, turto mokesčių ir draudimo sąnaudas. Informacija apie segmentų turtą ir įsipareigojimus nėra teikiama investiciniui komitetui. Bendrovės vadovybė išskiria šiuos ataskaitose pateiktinus segmentus:

- Nuosavas turtas Lietuvoje. Pateiktinas segmentas apima keturis veiklos segmentus, kurie yra apjungti, pagal atskirus nuosavo turto objektus. Veiklos segmentai turi panašias ekonomines charakteristikas, nes visas šis nuosavas turtas – biurų pastatai – yra Vilniuje, Lietuvoje. Dauguma jų turi tolesnio vystymo perspektyvas. Visas turtas turi daug nuomininkų. Verslo įmonės kaip nuomininkai dominuoja, bet dalis patalpų išnuomota valstybinėms institucijoms ir mažmeninės prekybos veiklos nuomininkams.
- Iki pardavimo 2024 m. pabaigoje nuosavas turtas Latvijoje. Pajamos uždirbtos iš sandėlio, esančio Rygoje, Latvijoje.

Šioje lentelėje pateikti Grupės segmentų veiklos rezultatai per 2025 m. I pusmetį:

	Nuosavas turtas Lietuvoje	Nuosavas turtas Latvijoje	Iš viso
2025 m. I pusr.			
Nuomos pajamos	1.191	-	1.191
Kitos pajamos (komunalinių ir kitų paslaugų)	744	-	744
Pajamos	1.935	-	1.935
Sąnaudos			
Patalpų nuomos sąnaudos	(20)	-	(20)
Komunalinių paslaugų sąnaudos	(265)	-	(265)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	(408)	-	(408)
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos	(2)	-	(2)
Turto mokesčiai	(66)	(4)	(70)
Draudimo sąnaudos	(5)	-	(5)
Grynosios nuomos pajamos per laikotarpį	1.169	(4)	1.165

Šioje lentelėje pateikti Grupės segmentų veiklos rezultatai per 2024 m. I pusmetį:

	Nuosavas turtas Lietuvoje	Nuosavas turtas Latvijoje	Iš viso
2024 m. I pusr.			
Nuomos pajamos	975	314	1.289
Kitos pajamos (komunalinių ir kitų paslaugų)	763	-	763
Pajamos	1.738	314	2.052
Sąnaudos			
Patalpų nuomos sąnaudos	(5)	(1)	(6)
Komunalinių paslaugų sąnaudos	(247)	-	(247)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	(245)	(23)	(268)
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos	-	-	-
Turto mokesčiai	(63)	(10)	(73)
Draudimo sąnaudos	(5)	(2)	(7)
Grynosios nuomos pajamos per laikotarpį	1.173	278	1.451

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

4 Informacija pagal segmentus (tęsinys)

Toliau lentelėje pateikiamas Grupės grynųjų nuomos pajamų suderinimas su veiklos pelnu bei nuomos sąnaudų bei pajamų suderinimas.

	2025 01 01 – 2025 06 30				2024 01 01 – 2024 06 30			
	Nuo grynųjų nuomos pajamų iki veiklos pelno	Patalpų nuomos sąnaudos	Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	Pajamos	Nuo grynųjų nuomos pajamų iki veiklos pelno	Patalpų nuomos sąnaudos	Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	Pajamos
Iš ataskaitose pateiktino segmento	1.165	(20)	(408)	1.935	1.451	(6)	(268)	2.052
Atidėjiniai nuostolingai sutarčiai	-	-	-	-	4	4	-	-
Kitos pajamos, neįtrauktos į ataskaitose pateiktiną segmentą	3	-	-	3	2	-	-	2
Pajamos iš nuomos neįtrauktos į ataskaitinį segmentą dėl 16 TFAS taikymo	-	-	-	-	-	-	-	-
Pridedamos draudimo ir kitos sąnaudos (įtrauktos eilutėje „Kitos veiklos sąnaudos“)	34	(2)	31	-	33	(1)	27	-
Valdymo ir sėkmės mokesčiai	(642)	-	-	-	(87)	-	-	-
Pirkėjų įsiskolinimo vertės sumažėjimas (jo atstatymas)	(2)	-	-	-	-	-	-	-
Išmokos darbuotojams	(142)	-	-	-	(126)	-	-	-
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(56)	-	-	-	(58)	-	-	-
Kitos veiklos sąnaudos	(138)	-	-	-	(170)	-	-	-
Kitos pajamos	10	-	-	-	24	-	-	-
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas	3.196	-	-	-	387	-	-	-
Iš viso	3.428	(22)	(377)	1.938	1.460	(3)	(241)	2.054

Žemiau pateiktoje lentelėje atskleistas Grupės ilgalaikio turto (išskyrus finansinių priemonių ir atidėtojo pelno mokesčio turto) geografinis pasiskirstymas 2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d.:

	Lietuva	Latvija	Iš viso
2025 m. birželio 30 d.	42.583	4.785	47.368
2024 m. gruodžio 31 d.	38.075	4.663	42.738

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

5 Pajamos, nuomos sąnaudos ir atidėjiniai

Pajamos

Grupė, kaip nuomotojas, nuomoja Grupės investicinį turtą pagal komercinės paskirties turto veiklos nuomos sutartis. Daugumos sutarčių likęs galiojimo terminas yra nuo 1 iki 5 metų.

Pajamų analizė pagal kategorijas:

	Grupė		Bendrovė	
	2025 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	2025 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Nuomos pajamos	1.191	1.289	1.431	992
Komunalinių paslaugų pajamos	178	158	2	-
Kitų paslaugų pajamos	569	607	10	6
Pajamų iš viso	1.938	2.054	1.443	998

Geografinis Grupės pajamų pasiskirstymas:

	Grupė	
	2025 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Lietuva	1.935	1.738
Latvija	3	316
Iš viso	1.938	2.054

Sąnaudos ir atidėjiniai

Bendrovė nuomojasi patalpas iš išorinės įmonės pagal 2007 m. rugpjūčio 10 d. nuomos sutartį. Pagal šią sutartį nuomos laikotarpis baigėsi 2017 m. rugpjūčio mėn., išskyrus patalpas, kurios nuomojamos iki dabartinės subnuomos sutarties termino pabaigos (2025 m. gruodžio 31 d.). Bendrovė buvo deponavusi vienkartinę 825 tūkst. eurų įmoką, atitinkančią 6 mėn. nuomos mokesčių sumą, kuri bus užskaityta su paskutine nuomos įmokų dalimi pasibaigus nuomos laikotarpiui. Nuomos įmokos yra indeksuojamos kiekvienų metų rugpjūčio pabaigoje pagal harmonizuotą vartotojų kainų indeksą, jei pastarasis didesnis nei 1%, bet metiniam indeksavimui yra nustatyta viršutinė riba, lygi 3,8%. 2016 m. lapkričio mėnesį buvo pasirašytas sutarties pakeitimas. Vadovaujantis šiuo pakeitimu 2016 m. 275 tūkst. eurų išankstinių apmokėjimų suma buvo įskaityta su mokėtina nuomos suma, 2017 m. buvo įskaityta 450 tūkst. eurų suma, 2025 m. bus įskaityta 100 tūkst. eurų suma.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

5 Pajamos, nuomos sąnaudos ir atidėjiniai (tęsinys)

Atidėjinių nuostolingai sutarčiai pasikeitimai per 2025 m. I pusmetį ir 2024 m. I pusmetį pateikti žemiau:

	2025 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Likutis sausio 1 d.	1	8
Atidėjinių perskaičiavimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	1	(4)
Panaudotos sumos (mažinančios straipsnyje „Patalpų nuomos sąnaudos“ apskaitytą sumą)	-	-
Diskonto poveikio atstatymas ir diskonto normos pokyčiai	-	-
Likutis birželio 30 d.	2	4
	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Ilgalaikė dalis	-	-
Trumpalaikė dalis	2	1
Iš viso	2	1

2025 m. birželio 30 d. Bendrovė pripažino 1.496 tūkst. eurų ilgalaikį atidėjinį Sėkmės mokesčiui (2024 m. gruodžio 31 d. – 961 tūkst. eurų).

Sėkmės mokesčio atidėjinio pokyčiai pateikti žemiau:

	2025 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Likutis sausio 1 d.	961	684
Atidėjinio perskaičiavimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	535	5
Mokėtinios dalies perklasifikavimas į „Kitus trumpalaikius įsipareigojimus“	-	-
Likutis birželio 30 d.	1.496	689

6 Finansinės veiklos sąnaudos

	Grupė		Bendrovė	
	2025 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	2025 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Iš bankų gautų paskolų palūkanų sąnaudos	(415)	(621)	(415)	(489)
Iš trečiųjų asmenų gautų paskolų palūkanų sąnaudos	(63)	-	-	-
Palūkanų sąnaudos, kylančios iš nuomos įsipareigojimo	(1)	(4)	(1)	(4)
	(479)	(625)	(416)	(493)

7 Pelno mokestis

	Grupė		Bendrovė	
	2025 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	2025 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Pelno mokesčio (sąnaudų)/pajamų komponentai				
Ataskaitinių metų pelno mokesčio (sąnaudos)/pajamos	-	(9)	-	-
Praejusių metų pelno mokesčio koregavimas	-	-	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio (sąnaudos)/pajamos	14	(3)	-	-
Pelno mokesčio (sąnaudos)/pajamos, apskaitytos pelne arba nuostoliuose – iš viso	14	(12)	-	-

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas

Investicinio turto pokyčiai Grupėje:

	Kitas investicinis turtas, vertinamas naudojant lyginamosios vertės metodą	Nuomojamas turtas, laikomas investicinis turtas	Investicinis vystymui ateityje	Iš viso
	2 lygis	3 lygis	3 lygis	
Tikrosios vertės hierarchija				
Likutis 2023 m. gruodžio 31 d.	9.489	31.069	1.500	42.058
Vėlesnės išlaidos	-	59	1,529	1,588
Perkėlimas į kitus vertinimo lygius	(4.452)	(1.700)	6.152	-
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	45	365	174	584
Nuostolius dėl tikrosios vertės koregavimo	-	(59)	(138)	(197)
Likutis 2024 m. birželio 30 d.	5.082	29.734	9.217	44.033
Likutis 2024 m. gruodžio 31 d.	4.663	24.800	13.104	42.567
Vėlesnės išlaidos	-	1.406	74	1.480
Perkėlimas į kitus vertinimo lygius	-	11.404	(11.404)	-
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	122	1.548	1.526	3.196
Nuostolius dėl tikrosios vertės koregavimo	-	-	-	-
Likutis 2025 m. birželio 30 d.	4.785	39.158	3.300	47.243
Nerealizuotas pelnas ar nuostoliai už ataskaitinį laikotarpį, pripažinti pelnu ar nuostoliais straipsnyje „Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas (nuostolis)“	122	1.548	1.526	3.196
Investicinio turto pokyčiai Bendrovėje:				
Likutis 2023 m. gruodžio 31 d.	4.452	21.601	1.500	27.553
Vėlesnės išlaidos	-	-	1.529	1.529
Perkėlimas į kitus vertinimo lygius	(4.452)	(1.700)	6.152	-
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	-	299	174	473
Nuostolis dėl tikrosios vertės koregavimo	-	-	(138)	(138)
Likutis 2024 m. birželio 30 d.	-	20.200	9.217	29.417
Likutis 2024 m. gruodžio 31 d.	-	24.801	13.104	37.905
Vėlesnės išlaidos	-	1.405	74	1.479
Perkėlimas į kitus vertinimo lygius	-	11.404	(11.404)	-
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	-	1.548	1.526	3.074
Nuostolis dėl tikrosios vertės koregavimo	-	-	-	-
Likutis 2025 m. birželio 30 d.	-	39.158	3.300	42.458
Nerealizuotas pelnas ar nuostoliai už ataskaitinį laikotarpį, pripažinti pelnu ar nuostoliais straipsnyje „Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas (nuostolis)“	-	1.548	1.526	3.074

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas (tęsinys)

Per 2025 m. pirmą pusmetį buvo patirtos 74 tūkst. eurų, 1.359 tūkst. eurų ir 47 tūkst. eurų papildomos rekonstrukcijos ir vystymo sąnaudos objektams, esantiems atitinkamai Palangos g. 4, Vilnius, Vilniaus g. 37, Vilnius ir Stulginskio g. 8, Vilnius.

Per 2024 m. pirmą pusmetį buvo patirtos 138 tūkst. eurų ir 1.391 tūkst. eurų papildomos rekonstrukcijos ir vystymo sąnaudos objektams, esantiems atitinkamai Palangos g. 4, Vilnius ir Vilniaus g. 37, Vilnius.

2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. mokėtina suma už įsigijimus ir vėlesnes išlaidas (be PVM), patirtas investiciniam turtui per 2025 m. ir 2024 m., atitinkamai buvo 392 tūkst. ir 728 tūkst. eurų.

Investicinis turtas yra apskaitytas tikrąja verte. Per pirmąjį 2025 m. pusmetį nuomojamas investicinis turtas ir investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje Lietuvoje, buvo įvertintas atitinkamai 2025 m. balandžio 30 dienai ir 2024 m. spalio 31 dienai kvalifikuoto vertintojo UAB „OBER-HAUS nekilnojamasis turtas“ (toliau kartu su SIA „OBER-HAUS Vertešanas serviss“ vadinamos „Oberhaus“), taikant pajamų metodą. 2025 m. balandžio 30 d. ir 2024 m. spalio 31 d. investicinį turtą Latvijoje vertino kvalifikuotas vertintojas SIA „OBER-HAUS Vertešanas serviss“, žemės vertinimui taikydamas rinkos metodą. Kadangi nuo vertinimo atlikimo dienos iki ataskaitinių laikotarpių pabaigos rinkoje nebuvo jokių reikšmingų pokyčių, kurie galėtų turėti įtakos investicinio turto vertei, todėl nauji vertinimai 2025 m. birželio 30 dienai ir 2024 m. gruodžio 31 dienai nebuvo atlikti.

Nuomojamo investicinio turto balansinių verčių skaidymas pagal tipą:

	Grupė		Bendrovė	
	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Biurų patalpos miesto centre – Lietuva	39.158	24.800	39.158	24.801
Sandėlis – Latvija	-	-	-	-
	39.158	24.800	39.158	24.801

Investicinio turto, esančio Lietuvoje, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2025 m. birželio 30 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis)
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai	Diskonto norma (%)	7,75 – 9,25 (8,39)
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	5,5 – 7,5 (6,68)
		Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	0 – 25
		Biurų patalpos miesto centre - nuomos kaina eurai už kv. m (be PVM)	3,7 – 47,50 (17,80)
Investicinis turtas plėtrai	Diskontuoti pinigų srautai su numatomomis užbaigimo išlaidomis	Viso projekto pelno ir išlaidų santykis (%)	15
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	6,25
		Išlaidos užbaigimui eurai už kv. m (be PVM)	1.736
		Pardavimo kaina eurai už kv. m (be PVM)	4.652

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas (tęsinys)

Investicinio turto, esančio Lietuvoje, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2024 m. gruodžio 31 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis)
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai	Diskonto norma (%)	9 – 9,5 (9,13)
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	7,25 – 7,75 (7,33)
		Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	0 – 25
		Biurų patalpos miesto centre - nuomos kaina eurai už kv. m (be PVM)	3,7 – 25 (14,82)
Investicinis turtas plėtrai	Diskontuoti pinigų srautai su numatomomis užbaigimo išlaidomis	Viso projekto pelno ir išlaidų santykis (%)	15 – 25
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	5,5 – 6,25
		Išlaidos užbaigimui eurai už kv. m (be PVM)	758 – 1.761
		Pardavimo kaina eurai už kv. m (be PVM)	4.475 – 6.109

„Oberhaus“ vertinimui naudojo sutartyse numatytas dabartines nuomos kainas, jas indeksuodamas nuomos prieaugiu per metus.

Toliau pateikta Lietuvoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2025 m. birželio 30 d.:

Grupė/Bendrovė	Vertinimų padidėjimas		Vertinimų sumažėjimas	
	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje
Pagrįstas galimas pokytis (+/-)				
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	3.800	1.600	(3.700)	(1.700)
Statybos išlaidų pokytis 10 proc.	-	(1.300)	-	1.200
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(700)	-	800	-
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(2.800)	(1.200)	3.300	1.300
Bendro projekto pelningumo pokytis 2 procentiniais punktais	-	(300)	-	200

Toliau pateikta Lietuvoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2024 m. gruodžio 31 d.:

Grupė/Bendrovė	Vertinimų padidėjimas		Vertinimų sumažėjimas	
	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje
Pagrįstas galimas pokytis (+/-)				
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	2.700	2.600	(2.500)	(2.600)
Statybos išlaidų pokytis 10 proc.	-	(1.900)	-	1.900
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(400)	-	600	-
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(1.500)	(2.000)	1.900	2.400
Bendro projekto pelningumo pokytis 2 procentiniais punktais	-	(400)	-	500

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas (tęsinys)

2025 m. birželio 30 d. Grupės 42.428 tūkst. eurų balansinės vertės investicinis turtas buvo įkeistas bankams kaip užstatas už suteiktas paskolas (atitinkamai 2024 m. gruodžio 31 d. – 36.631 tūkst. eurai).

2025 m. birželio 30 d. Bendrovės 42.428 tūkst. eurų balansinės vertės investicinis turtas buvo įkeistas bankams kaip užstatas už suteiktas paskolas (atitinkamai 2024 m. gruodžio 31 d. – 36.631 tūkst. eurai).

Nuo 2016 m. gruodžio 31 d. investicinio turto pardavimui reikia gauti rašytinį AB SEB banko, kaip depozitoriumo paslaugos teikėjo, sutikimą. Pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą investicinio turto pardavimo kaina negali būti daugiau kaip 15 proc. mažesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą vertę. Valdymo įmonė, išskirtiniais atvejais, kai tai nepažeidžia Bendrovės dalyvių interesų, sudariusi nekilnojamojo turto objekto pardavimo sandorį, kai aukščiau aprašyta sąlyga nėra įvykdoma, privalo apie sandorį nedelsdama raštu pranešti priežiūros institucijai.

Kitų apribojimų investiciniam turtui realizuoti, turto realizavimo pajamoms ar įplaukoms pervesti 2025 m. I pusmetį ir 2024 m. I pusmetį nebuvo. Jokių kitų reikšmingų sutartinių įsipareigojimų pirkti, statyti, remontuoti ar plėsti investicinį turtą laikotarpio pabaigoje nebuvo.

9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos

	Grupė		Bendrovė	
	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Pirkėjų įsiskolinimai, bendrąja verte	218	130	115	42
Sukauptos nuomos pajamos, bendrąja verte	1	-	1	-
Gautini mokesčiai, bendrąja verte	1	15	1	13
Iš viso pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos, bendrąja verte	220	145	117	55
Atėmus: pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimą	(30)	(28)	(28)	(26)
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	190	117	89	29

Atidėjiniai prekybos ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimui 2025 ir 2024 metais buvo įtraukti į bendrųjų pajamų ataskaitos „Pirkėjų įsiskolinimų vertės sumažėjimas“.

Prekybos ir kitos gautinos sumos neturi palūkanų ir paprastai turi 30 dienų kredito terminą.

Dėl kredito sumažėjusios vertės Grupės gautinų sumų sukaupti vertės sumažėjimo nuostoliai bei nurašymo pasikeitimas yra toks:

	Nuostoliai dėl vertės sumažėjimo
2023 m. gruodžio 31 d.	31
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	(1)
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	-
2024 m. birželio 30 d.	30
2024 m. gruodžio 31 d.	28
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	2
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	-
2025 m. birželio 30 d.	30

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos (tęsinys)

Dėl kredito sumažėjusios vertės Bendrovės gautinų sumų sukaupti vertės sumažėjimo nuostoliai bei nurašymo pasikeitimas yra toks:

	Nuostoliai dėl vertės sumažėjimo
2023 m. gruodžio 31 d.	26
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	-
2024 m. birželio 30 d.	26
2024 m. gruodžio 31 d.	26
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	2
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	-
2025 m. birželio 30 d.	28

Grupės pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų senėjimo analizė 2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d.:

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Mažiau nei 30 dienų	30 - 60 dienų	61 - 90 dienų	Daugiau nei 90 dienų	Dėl kredito sumažėjusios vertės	Iš viso
2025 m. birželio 30 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	90	83	11	4	-	30	218
Sukauptos nuomos pajamos	1	-	-	-	-	-	1
Tikėtini kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	(30)	(30)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	91	83	11	4	-	-	189
2024 m. gruodžio 31 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	59	29	7	-	7	28	130
Sukauptos nuomos pajamos	-	-	-	-	-	-	-
Tikėtini kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	(28)	(28)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	59	29	7	-	7	-	102

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos (tęsinys)

Bendrovės pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų senėjimo analizė 2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d.:

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Mažiau nei 30 dienų	30 - 60 dienų	61 - 90 dienų	Daugiau nei 90 dienų	Dėl kredito sumažėjusios vertės	Iš viso
2025 m. birželio 30 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	11	68	4	4	-	28	115
Sukauptos nuomos pajamos	1	-	-	-	-	-	1
Tikėtini kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	(28)	(28)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinius kredito nuostolius	12	68	4	4	-	-	88
2024 m. gruodžio 31 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	11	2	1	-	2	26	42
Sukauptos nuomos pajamos	-	-	-	-	-	-	-
Tikėtini kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	(26)	(26)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinius kredito nuostolius	11	2	1	-	2	-	16

2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. dauguma gautinų sumų buvo užtikrintos iš nuomininkų gautais avansais.

Dėl kredito sumažėjusios vertės Grupės pirkėjų įsiskolinimų senėjimo analizė pateikta:

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Mažiau nei 30 dienų	30 - 60 dienų	61 - 90 dienų	91 - 180 dienų	Daugiau nei 180 dienų	Iš viso
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2025 m. birželio 30 d.	-	-	-	-	-	30	30
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2024 m. gruodžio 31 d.	-	-	-	-	-	28	28

Dėl kredito sumažėjusios vertės Bendrovės pirkėjų įsiskolinimų senėjimo analizė pateikta:

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję	Mažiau nei 30 dienų	30 - 90 dienų	61 - 90 dienų	91 - 180 dienų	Daugiau nei 180 dienų	Iš viso
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2025 m. birželio 30 d.	-	-	-	-	-	28	28
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2024 m. gruodžio 31 d.	-	-	-	-	-	26	26

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

10 Įstatinis kapitalas ir rezervai, savos akcijos

2025 m. birželio 30 d. Grupės/Bendrovės įstatinį akcinį kapitalą sudarė 8.061.414 paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra lygi 1,45 euro. Visos Bendrovės išleistos akcijos yra pilnai apmokėtos. Bendrovė 2025 m. birželio 30 d. turėjo 107.480 savų akcijų (1,33% įstatinio kapitalo).

2024 m. birželio 30 d. Grupės/Bendrovės įstatinį akcinį kapitalą sudarė 8.061.414 paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra lygi 1,45 euro. Visos Bendrovės išleistos akcijos yra pilnai apmokėtos.

11 Dividendai

Dividendų už 2024 m. po 0,09 euro už akciją (bendra dividendų suma 716 tūkst. eurų) mokėjimas buvo patvirtintas Bendrovės metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime, įvykusiame 2025 m. balandžio 30 d.

Dividendų už 2023 m. po 0,09 euro už akciją (bendra dividendų suma 726 tūkst. eurų) mokėjimas buvo patvirtintas Bendrovės metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime, įvykusiame 2024 m. balandžio 30 d.

12 Gautos paskolos

	Grupė		Bendrovė	
	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Ilgalaikės				
Ilgalaikės banko paskolos	14.855	15.192	14.855	15.192
Kitos ilgalaikės paskolos	1.000	1.000	-	-
	<u>15.855</u>	<u>16.192</u>	<u>14.855</u>	<u>15.192</u>
Trumpalaikės				
Ilgalaikių gautų paskolų einamųjų metų dalis	738	752	738	752
Paskolos iš trečiųjų šalių	1.401	38	-	-
	<u>2.139</u>	<u>790</u>	<u>738</u>	<u>752</u>
Gautų paskolų iš viso	<u>17.994</u>	<u>16.982</u>	<u>15.593</u>	<u>15.944</u>

Visos paskolos yra denominuotos eurais.

Gautos paskolos su fiksuota ir kintama palūkanų norma (kintamos palūkanų normos peržiūrėjimo periodas – kas 6 mėnesiai) buvo tokios:

Palūkanų norma:

	Grupė		Bendrovė	
	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
Fiksuota	2.419	1.066	18	28
Kintama	15.575	15.916	15.575	15.916
	<u>17.994</u>	<u>16.982</u>	<u>15.593</u>	<u>15.944</u>

2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. visos Grupės įmonės vykdė bankų paskolų sutartyse nustatytus rodiklius.

2025 m. gegužės 28 d. Grupė pasiskolino iš AB „Invalda INVL“ 1.300 tūkst. Eurų. Metinė palūkanų norma 10 proc. Paskolos grąžinimo terminas 2026 m. sausio 31 d.

2024 m. birželio 27 d. Grupė pasiskolino iš AB „Invalda INVL“ dukterinės įmonės 400 tūkst. eurų. Metinė palūkanų norma 10 proc. Paskola buvo trumpalaikės ir iki metų pabaigos grąžinta.

2023 m. birželio 28 d. Bendrovė pasirašė paskolos sutarties pakeitimą su AB Šiaulių banku. Pagal pakeitimą yra nustatytas naujas kredito limitas – 15.095 tūkst. eurų. Jis susideda iš dviejų dalių. Pirmą dalį, lygi 14.095 tūkst. eurų, kurios negrąžintas likutis sutarties pasirašymo dieną buvo 13.190 tūkst. eurų ir 870 tūkst. eurų papildomai suteikiama kredito suma. Antroji dalis yra 1.000 tūkst. eurų kredito linija, kuri gali būti panaudota iki 2028 m. birželio 26 d. Taip pat buvo pakeistas grąžinimo grafikas bei galutinis grąžinimo terminas iki 2028 m. birželio 27 d. 2025 m. birželio 30 d. Bendrovė neturėjo nepanaudotos kredito dalis (įskaitant kredito liniją).

Grupė ir Bendrovė per 2025 m. pirmą pusmetį grąžino 339 tūkst. eurų gautų paskolų.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

13 Pelnas, tenkantis vienai akcijai

Paprastasis pelnas, tenkantis vienai akcijai, apskaičiuojamas dalijant patronuojančios įmonės akcininkams priskiriamą grynąjį metų pelną iš per metus išleistų paprastųjų akcijų svertinio vidurkio.

2025 m. I pusmetį ir 2024 m. I pusmetį išleistų akcijų svertinis vidurkis atitinkamai buvo 7.954 ir 8.061 tūkst.

Vienai akcijai tenkančiam paprastajam pelnui apskaičiuoti naudoti tokie pelno ir akcijų duomenys:

	Grupė	
	2025 m. I pusm.	2024 m. I pusm.
Patronuojančios įmonės akcininkams priskiriamas grynas pelnas/ (nuostoliai)	2.963	823
Išleistų paprastųjų akcijų svertinis vidurkis (tūkst.)	7.954	8.061
Paprastasis pelnas/ (nuostoliai), tenkantis vienai akcijai (eurais)	0,37	0,10

Grupės sumažintas pelnas, tenkantis vienai akcijai už 2025 m. ir 2024 m. pirmus pusmečius, yra lygus paprastajam pelnui, tenkančiam vienai akcijai.

14 Likvidumo rizika

Grupės likvidumo rodiklis (visas trumpalaikis turtas, įskaitant turtą laikomą galimam pardavimui / visi trumpalaikiai įsipareigojimai) 2025 m. birželio 30 d. buvo apie 0,39 (2024 m. gruodžio 31 d. – 1,0). Bendrovės likvidumo rodiklis 2025 m. birželio 30 d. buvo apie 0,52 (2024 m. gruodžio 31 d. – 0,39). 2025 m. birželio 30 d. trumpalaikis turtas buvo mažesnis nei trumpalaikiai įsipareigojimai 2.160 tūkst. eurų Bendrovėje. Bendrovės vadovybė siekia užsitikrinti trūkstamą finansavimą skolindamasi iš trečiųjų asmenų.

Pateiktoje lentelėje apibendrinti Grupės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminai 2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Pareikalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 4 iki 12 mėnesių	Nuo 2 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	457	2.494	17.332	-	20.283
Nuomos įsipareigojimai	-	25	9	-	-	34
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	544	-	-	-	544
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	-	2	-	-	2
Kiti įsipareigojimai	471	6	40	-	-	517
2025 m. birželio 30 d. likutis	471	1.032	2.545	17.332	-	21.380
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	383	1.143	17.205	-	18.731
Nuomos įsipareigojimai	-	65	95	5	-	165
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	888	-	-	-	888
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	-	1	-	-	1
Kiti įsipareigojimai	458	46	42	-	-	546
2024 m. gruodžio 31 d. likutis	458	1.382	1.281	17.210	-	20.331

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

14 Likvidumo rizika (tęsinys)

Pateiktoje lentelėje apibendrinti Bendrovės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminai 2025 m. birželio 30 d. ir 2024 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Pareikalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 4 iki 12 mėnesių	Nuo 2 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	359	1.056	16.282	-	17.697
Nuomos įsipareigojimai	-	25	9	-	-	34
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	498	-	-	-	498
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	-	2	-	-	2
Kiti įsipareigojimai	471	6	40	-	-	517
2025 m. birželio 30 d. likutis	471	888	1.107	16.282	-	18.748
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	383	1.143	17.205	-	18.731
Nuomos įsipareigojimai	-	65	95	5	-	165
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	764	-	-	-	764
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	-	1	-	-	1
Kiti įsipareigojimai	458	136	40	-	-	634
2024 m. gruodžio 31 d. likutis	458	1.318	1.279	17.210	-	20.295

Atidėjiniai nuostolingoms sutartims yra įtraukti į aukščiau pateiktą lentelę, nes tai finansinis įsipareigojimas, atsirandantis dėl neišvengiamų prievolių vykdymo išlaidų pagal sutartis. Atskleistos sumos yra nediskontuotos būsimų nuostolių sumos, naudotos apskaičiuoti atidėjinį.

15 Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai pateikti žemiau esančioje lentelėje:

	Grupė		Bendrovė	
	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.	2025 m. birželio 30 d.	2024 m. gruodžio 31 d.
<u>Finansiniai įsipareigojimai</u>				
Mokėtini dividendai	471	458	471	458
Sėkmės mokestis	-	-	-	-
Kitos mokėtinos sumos	46	88	46	176
	517	546	517	634
<u>Nefinansiniai įsipareigojimai</u>				
Mokėtinas darbo užmokestis ir socialinio draudimo įmokos	72	66	-	-
Mokėtini mokesčiai	64	28	48	22
	136	94	48	22
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų iš viso	653	640	565	656

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

16 Susijusių šalių sandoriai

Grupės susijusios šalys buvo Bendrovės akcininkai, kurie turi reikšmingą įtaką (1 pastaba), pagrindiniai vadovai, įskaitant pagrindinių vadovų ir akcininkų, turinčių reikšmingą įtaką, kontroliuojamas ar bendrai kontroliuojamas įmonės. Vadovaujantis 24-uoju TAS, AB „Invalda INVL“ ir jos kontroliuojamos įmonės (toliau - Kitos susijusios šalys) yra taip pat priskiriamos prie susijusių šalių.

Grupės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2025 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2025 m. birželio 30 d.:

2025 m. I pusmetis
Grupė

	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Pirkimai (įskaitant atidėjinius) iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (neįskaitant atidėjinių)
Kitos susijusios šalys (apskaitos paslaugos)	-	19	-	-
Kitos susijusios šalys (paskolos)	-	11	-	1.311
Kitos susijusios šalys (nuoma, komunalinės paslaugos ir kt.)	-	4	-	-
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	642	-	53
	-	676	-	1.364

Grupės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2024 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2024 m. birželio 30 d.:

2024 m. I pusmetis
Grupė

	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Pirkimai (įskaitant atidėjinius) iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (neįskaitant atidėjinių)
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	19	-	-
Kitos susijusios šalys (gautos paskolos)	-	-	-	400
Kitos susijusios šalys (nuoma, komunalinės paslaugos ir kt.)	-	1	-	-
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	88	-	13
	-	108	-	413

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2025 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

16 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

Bendrovės susijusios šalys yra dukterinės įmonės, akcininkai, kurie turi reikšmingą įtaką (1 pastaba), pagrindiniai vadovai, pagrindinių vadovų ir akcininkų, turinčių reikšmingą įtaką, kontroliuojamos ar bendrai kontroliuojamos įmonės. Vadovaujantis 24-uuoju TAS, AB „Invalda INVL“ ir jos kontroliuojamos įmonės (toliau - Kitos susijusios šalys) yra taip pat priskiriamos prie susijusių šalių.

Bendrovės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2025 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2025 m. birželio 30 d.:

2025 m. I pusmetis Bendrovė	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Pirkimai iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (išskyrus atidėjinius)
Paskolos, suteiktos dukterinėms įmonėms	-	-	2.426	-
Kitos susijusios šalys (apskaitos paslaugos)	-	11	-	-
Dukterinės įmonės nuoma	247	-	-	-
Paskolų perleidimas grupės viduje	2.351	1.051	-	-
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	642	-	53
Kitos susijusios šalys (kita)	-	3	-	-
Turto administravimo ir kitos dukterinių įmonių paslaugos	-	136	-	23
	2.598	1.843	2.426	76

Bendrovė vertina dukterinėms įmonėms suteiktas paskolas tikrąja verte ir atskirai nepripažįsta palūkanų pajamų.

Bendrovės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2024 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2024 m. birželio 30 d.:

2024 m. I pusmetis Bendrovė	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Pirkimai iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (išskyrus atidėjinius)
Paskolos, suteiktos dukterinėms įmonėms	-	-	7,747	-
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	11	-	-
Dukterinės įmonės nuoma	242	-	-	-
Paskolų perleidimas grupės viduje	400	-	-	-
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	88	-	13
Turto administravimo ir kitos dukterinių įmonių paslaugos	-	115	-	-
	642	214	7,747	13

2024 m. birželio 30 d. Bendrovė reikšmingą įtaką turintiems akcininkams buvo skolinga 434 tūkst. eurų dividendų, atskaičius mokesčius.

Pagal dividendų paskirstymo ataskaitą, parengtą pagal 2025 metų gegužės 15 dienai (teisių apskaitos diena) buvusių akcininkų sąrašą, Bendrovė išmokėjo „INVL Invalda“ UAB 170 tūkst. eurų dividendų sumą atskaičius mokesčius bei kitiems reikšmingą įtaką turintiems akcininkams sumokėjo 264 tūkst. eurų dividendų sumą atskaičius mokesčius.

17 Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio

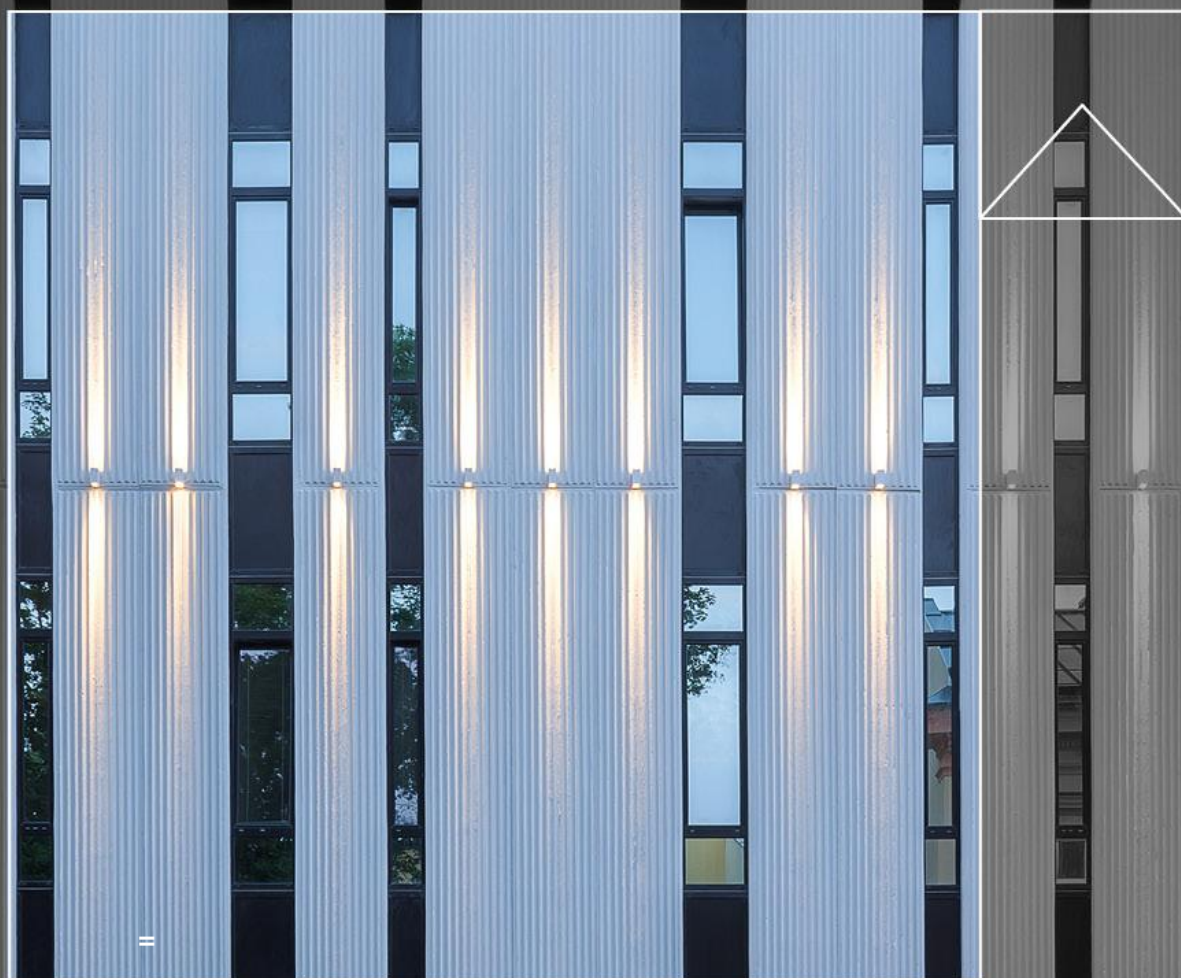
Nuo finansinių ataskaitų parengimo datos iki ataskaitų paskelbimo datos neįvyko jokių reikšmingų įvykių po ataskaitų sudarymo.



BALTIC
REAL ESTATE

2025 METŲ KONSOLIDUOTOJI PUSMEČIO VADOVYBĖS ATASKAITA

Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL
Baltic Real Estate“



TURINYS

I. BENDRA INFORMACIJA	32
1. Teisinis reglamentavimas ir informacijos turinys	32
2. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengta vadovybės ataskaita	32
3. Pagrindiniai duomenys apie Emitentą ir jo įmonių grupę	32
II. FINANSINĖ INFORMACIJA IR SVARBŪS ĮVYKIAI	40
4. Svarbių grupės įvykių, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga	40
5. Svarbūs Emitento ir grupės įvykiai, įvykę po ataskaitinio laikotarpio pabaigos	42
6. Emitento ir įmonių grupės praėjusio laikotarpio įvertinimas bei ateities veiklos planai ir prognozės	42
III. INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS	43
7. Emitento įstatų pakeitimų tvarka	43
8. Įstatinio kapitalo struktūra	43
9. Prekyba Emitento vertybiniais popieriais bei reikšminga finansine investicija laikomais vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose	44
10. Akcininkai	46
11. Dividendai	46
IV. EMITENTO VALDYMO ORGANAI	48
12. Emitento valdymo organai	48
13. Informacija apie bendrovės audito komitetą	52
14. Informacija apie Emitento sumokėtą valdymo mokestį, priskaičiuotas pinigų sumas, kitą perleistą turtą ir suteiktas garantijas valdymo organams ir buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei	54
V. KITA INFORMACIJA	55
15. Emitento sutartys su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais	55
16. Informacija apie Emitento filialus ir atstovybes	55
17. Pagrindinės rizikos ir netikėtumai	55
18. Per ataskaitinį laikotarpį padarytų pagrindinių investicijų apibūdinimas	55
19. Informacija apie reikšmingus susitarimus, kurių šalis yra Emitentas ir kurie įsigalioję, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus Emitento kontrolei	55
20. Informacija apie susijusių šalių sandorius	55
21. Su tvarumu susijusios informacijos atskleidimas	55
22. Informacija, susijusi su Bendrovės Valdysenos kodekso laikymusi	55
23. Informacija, susijusi su Bendrovės valdysena ir atlygiu	55
24. Informacija apie sandorius su susijusiomis šalimis	55

INVL BALTIC REAL ESTATE	SUTNTIB „INVL BALTIC REAL ESTATE“ 2025 METŲ KONDOLIDUOTOJI PUSMEČIO VADOVYBĖS ATASKAITA 32
I. BENDRA INFORMACIJA	
1. Teisinis reglamentavimas ir informacijos turinys	
Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ (toliau – Bendrovė, „INVL Baltic Real Estate“ arba Emitentas) konsoliduotąją pusmečio vadovybės ataskaitą parengė vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu (toliau – ABĮ), Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymu, Lietuvos banko valdybos patvirtintomis Informacijos atskleidimo taisyklėmis bei Informacijos atskleidimo gairėmis. Bendrovė informuoja, kad, įsivertinusi Lietuvos banko valdybos patvirtintas Informacijos atskleidimo taisykles bei Nefinansinių ataskaitų teikimo gaires (nefinansinės informacijos teikimo metodika) ir juose taikomas metodikas atskleisti nefinansinę Bendrovės informaciją, šioje vadovybės ataskaitoje pateikiama informacija yra suskirstyta į penkias (V) dalis, atskleidžiančias informaciją apie Bendrovės vertybinius popierius, Bendrovės vadovus, Bendrovės bei grupės veiklą bei kitą Bendrovės vertinimu reikalingą atskleisti informaciją. Bendrovė pažymi, kad vadovybės ataskaitoje pateikiama informacija yra reikšminga Bendrovės veiklos rezultatams, būklei bei veiklos poveikiui suprasti.	
2. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengta vadovybės ataskaita	
Vadovybės ataskaitą apima „INVL Baltic Real Estate“ finansinį laikotarpį nuo 2025 m. sausio 1 d. iki 2025 m. birželio 30 d. Vadovybės ataskaitoje taip pat atskleidžiama svarbi informacija nuo ataskaitinio laikotarpio pabaigos iki ataskaitos išleidimo.	
3. Pagrindiniai duomenys apie Emitentą ir jo įmonių grupę	
3.1. Informacija apie Emitentą	
Pavadinimas Įmonės kodas Registracijos adresas Telefonas Elektroninis paštas Interneto tinklalapis LEI kodas Teisinė forma Bendrovės tipas Įregistravimo data ir vieta Priežiūros institucijos pritarimo kolektyvinio investavimo subjekto sudarymo dokumentams data Registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys apie bendrovę Valdymo įmonė Depozitoriumas Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ 152105644 Gynėjų g. 14, 01110, Vilnius +370 5 279 0601 breinfo@invl.com www.invlbalticrealestate.lt 529900GSTE0HKA0R1M59 akcinė bendrovė uždarojo tipo investicinė bendrovė 1997-01-28; Juridinių asmenų registras 2016-12-22 Juridinių asmenų registras UAB „INVL Asset Management“, kodas 126263073, Valdymo įmonės, veikiančios pagal Alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymą, licencija Nr. 3 AB „SEB bankas“, kodas 112021238, banko licencijos Nr. 2	

3.2. Bendrovės tikslai, filosofija ir veiklos principai

„INVL Baltic Real Estate“ – investicijų į nekilnojamąjį turtą bendrovė, įkurta 1997 m. sausio 28 d., ankstesnis pavadinimas – AB „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“. 2015 m. rugpjūčio 17 d. prie Bendrovės buvo prijungta jos patronuojančioji įmonė, tad Bendrovė perėmė visas pastarosios įmonės teises ir pareigas.

2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas „INVL Baltic Real Estate“ išdavė uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos licenciją, suteikiančią 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 licencijos gavimo, jos veiklos terminas gali būti papildomai pratęstas ne ilgiau kaip 20 metų. Gavus licenciją, bendrovės valdymas perduotas valdymo įmonei „INVL Asset Management“ (toliau – **Valdymo įmonė**), atliekančiai valdybos ir vadovo funkcijas. Stebėtojų taryba Bendrovėje nėra sudaroma. Bendrovėje valdymo organai nėra sudaromi.

Remiantis „INVL Real Estate“ įstatais, Bendrovės valdymą perėmusi Valdymo įmonė sudarė Investicinį komitetą, kuris, atsižvelgdamas į jam valdymo įmonės suteiktus įgaliojimus, taip pat dalyvauja Bendrovės valdyme.

„INVL Baltic Real Estate“ siekia užtikrinti nuomos pajamų augimą ir uždirbti iš investicijų į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą. Bendrovei priklausančios įmonės yra investavusios į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą – verslo centrus ir sandėliavimo paskirties objektus strategiškai patraukliose lokacijose Lietuvoje bei Latvijoje. Objektai pasižymi aukštais užimtumo rodikliais bei generuoja stabilius finansinius srautus. Be to, dauguma jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

„INVL Baltic Real Estate“ akcijos į Nasdaq Vilnius Baltijos Papildomąjį prekybos sąrašą įtrauktos nuo 2014 m. birželio 4 d. Bendrovėje galioja 2020 m. balandžio 9 d. patvirtinta dividendų politika, kurioje numatoma, kad kasmet bus mokama ne mažiau kaip 0,09 euro dividendų akcijai. Pažymima, kad vadovaujantis dividendų mokėjimo politikos nuostatomis, Bendrovė gali skirti tiek mažesnius, tiek didesnius nei numatyta dividendus akcijai.

3.3. Informacija apie įmonių grupę

„INVL Baltic Real Estate“ portfelio įmonėms – jos nurodytos žemiau pateiktoje schemoje - ataskaitiniu laikotarpiu priklausė 5 nekilnojamojo turto objektai Vilniuje ir Rygoje. 4 iš 5 šiuo metu Bendrovei priklausančių objektų duoda nuomos pajamas, dauguma turi tolimesnio vystymo perspektyvas.

Bendrovės valdomų nekilnojamojo turto objektų skaičius lyginant su 2024 m. ataskaitiniu laikotarpiu pasikeitė - 2024 m. lapkričio 29 d. Bendrovės dukterinės įmonės Latvijoje SIA Dommo Grupa ir SIA Dommo Biznesa Parks pasirašė nekilnojamojo turto priėmimo – perdavimo aktą su SIA Bohnenkamp, kuriuo užbaigė sandorį dėl Bendrovės dukterinei įmonei SIA Dommo Grupa priklausančio 2,9 ha žemės sklypo, esančio adresu Franču iela 1, Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127, Latvija, ir jame esančio 12 800 kv. m. sandėlio, priklausančio SIA Dommo Biznesa Parks, pardavimo. Bendrovė, užbaigus sandorį, Latvijoje toliau valdo 52 ha ploto žemės sklypus, priklausančius Bendrovės dukterinei įmonei SIA Dommo Grupa, kurie šiuo metu papildomų nuomos pajamų negeneruoja ir yra skirti tolimesniam vystymui arba pardavimui ateityje.

2025 m. birželio 5 d. buvo užbaigtas SIA Dommo Biznesa Parks reorganizavimas. SIA Dommo Biznesa Parks buvo prijungta prie SIA Dommo Grupa.

„INVL Baltic Real Estate“ siekia uždirbti iš investicijų į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, užtikrindama nuomos pajamų augimą bei nuosekliai plėtodama esamo nekilnojamojo turto potencialą, išnaudojant objektų lokaciją.

3.3.1. 2025 m. birželio 30 d. „INVL Baltic Real Estate“ grupės įmonės

Bendrovė	Registracijos duomenys	Bendrovės tiesiogiai ir netiesiogiai valdomų akcijų (balsų) dalis (%)	Veiklos pobūdis	Kontaktiniai duomenys
UAB „Rovelija“	Kodas 302575846 Adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2010-12-20	100	investicijos į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, komercinio nekilnojamojo turto nuoma	Tel. +370 5 279 0601 breinfo@invl.com
UAB „Proprietas“	Kodas 303252098 Adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2014-02-27	100	investicijos į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, komercinio nekilnojamojo turto nuoma	Tel. +370 5 279 0601 breinfo@invl.com
DOMMO grupa SIA	Kodas 40003733866	100	investicijos į komercinės	Tel. +370 5 279 0601 breinfo@invl.com

	BALTIC REAL ESTATE	SUTNTIB „INVL BALTIC REAL ESTATE“ 2025 METŲ KONDOLIDUOTOJI PUSMEČIO VADOVYBĖS ATASKAITA 34
	Adresas Lapegles, Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127 Latvia Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2005-03-17	paskirties nekilnojamąjį turimą, komercinio nekilnojamojo turto nuoma
	 3.3.2. pav. „INVL Baltic Real Estate“ supaprastinta grupės struktūra iki 2025 m. birželio 5 d.  3.3.3. pav. „INVL Baltic Real Estate“ supaprastinta grupės struktūra nuo 2025 m. birželio 6 d.	

3.3.4. Įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Vilniuje



3.3.4. pav. „INVL Baltic Real Estate“ įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Vilniuje

Biurų pastatas Vilniaus centre, Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33
 PLOTAS 10 000 KV.M.

Verslo centras įsikūręs vienoje judriausių Vilniaus senamiesčio vietų, tarp Vilniaus, Pamėnkalnio, Islandijos ir Palangos gatvių. Vilniaus senamiestis – viena iš svarbiausių miesto bei jo centro sudėtinųjų dalių, seniausioji Vilniaus miesto dalis, esanti kairiajame Neris krante. Senamiesčio teritorija – saugoma ir tvarkoma pagal specialiuosius paveldo saugos reikalavimus, palaikomas smulkusis verslas ir gyvenamoji funkcija. Teritorijoje yra uždara, saugoma automobilių aikštelė ir požeminis garažas, patogus susisiekimas visuomeniniu transportu.

Verslo centre veikia daugiau kaip 2 000 kv. m užimanti „Talent Garden Vilnius“ bendradarbybės erdvė. Iš viso erdvėje yra daugiau kaip 230 darbo vietų, daugiau kaip pusė iš jų yra privačiuose kabinetuose, taip pat įrengta 150 vietų moderni konferencijų salė.

Šalia – Radvilų rūmai, Mokytojų namai, Lietuvos technikos biblioteka, Šv. Kotrynos bažnyčia ir kiti kultūriniai objektai, kavinės, restoranai.



A korpuso pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	5 100 kv. m
Nuomojamas plotas	4 000 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,49 ha (bendras komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2025 m. birželio pab.	9,7 mln. EUR
Užimtumas 2025 m. birželio mėn. pab.	91 proc. (bendras komplekso užimtumas)

**B korpuso pagrindiniai duomenys:**

Bendras plotas	4 900 kv. m
Nuomojamas plotas	2 900 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,49 ha (bendras komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2025 m. birželio pab.	10,2 mln. EUR
Užimtumas 2025 m. birželio mėn. pab.	91 proc. (bendras komplekso užimtumas)



Adresas Palangos g. 4/Vilniaus g. 33, Vilnius.

Pagrindiniai nuomininkai Talent Garden Vilnius, TransferGo, AB Telia LT, Uncle Sam's.



2019 m. gruodžio 12 d. duris atvėrė „Talent Garden Vilnius“ įsikūręs daugiau kaip 2 000 kv. m. ploto erdvėje Vilniaus gatvėje (Vilniaus g. 33). Erdvėje įsikūrė ir pirmasis šalyje Startuolių muziejus, kurį įrėngė Vilniaus miesto turizmo ir verslo agentūra „Go Vilnius“. Iš viso erdvėje yra daugiau kaip 230 darbo vietų, daugiau kaip pusė iš jų yra privačiuose kabinetuose, taip pat įrengta 150 vietų moderni konferencijų salė.

Daugiau apie projektą: <http://talentgardenvilnius.lt/>



„ŽYGIO VERSLO CENTRAS“
PLOTAS 3 300 KV.M.ŽYGIO
VERSLO CENTRAS

Žygio verslo centras – geltonų plytų autentiškos XIX a. architektūros renovuotas biurų pastatas, puikiai pritaikytas modernaus biuro veiklai.

Pastatas stovi Šiaurės miestelyje – strategiškai patrauklioje, judrioje Vilniaus dalyje, lengvai pasiekiamoje tiek automobiliu, tiek viešuoju transportu.

Šalia įsikūrę prekybos bei verslo centrai, bankai, Valstybinė Mokesčių inspekcija, Sodra, Užimtumo tarnyba, medicinos klinikos, įvairias verslo paslaugas teikiančios įmonės, pritraukiančios didelius žmonių srautus.

Netoliese veikia keturi dideli prekybos centrai: „Domus galerija“, „Ogmios miestas“, „Hyper Rimi“, „Banginis-Šenukai“. Atstumas iki Vilniaus miesto centro apie 3,5 km. Šalia pastato įrengta uždara 70 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.

**Pagrindiniai duomenys:**

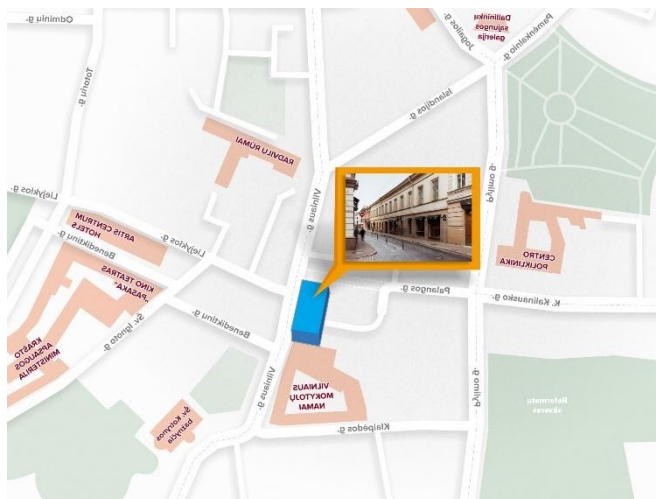
Bendras plotas	3 300 kv. m
Nuomojamas plotas	2 900 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,4 ha
Turto rinkos vertė 2025 m. birželio pab.	4,0 mln. EUR
Užimtumas 2025 m. birželio mėn. pab.	98 proc.
Adresas:	Žygio g. 97A, Vilnius.
Pagrindiniai nuomininkai:	Mokykla „Žiniukas“



pradinė mokykla
„ŽINIUKAS“
vaikai gali daugiau

Pastatas Vilniaus centre, Vilniaus g. 37
PLOTAS 2 300 KV.M.

Pastatas yra išsidėstęs prestižinėje Vilniaus miesto dalyje, Senamiesčio seniūnijoje. Ji yra viena iš svarbiausių miesto bei jo centro sudėtinių dalių, esanti kairiajame Neries krante. Nekilnojamo turto objektas yra netoli Gedimino prospekto, kuri laikoma bene prestižiškiausia gatve Vilniaus mieste. Pastato aplinkoje dominuoja miesto centrui būdingos architektūros senesnės statybos pastatai, kuriuose įrengtos įvairios komercinės patalpos, viešbučiai, gausu kavinių, restoranų bei kitų pramogų ir lankytinų vietų.

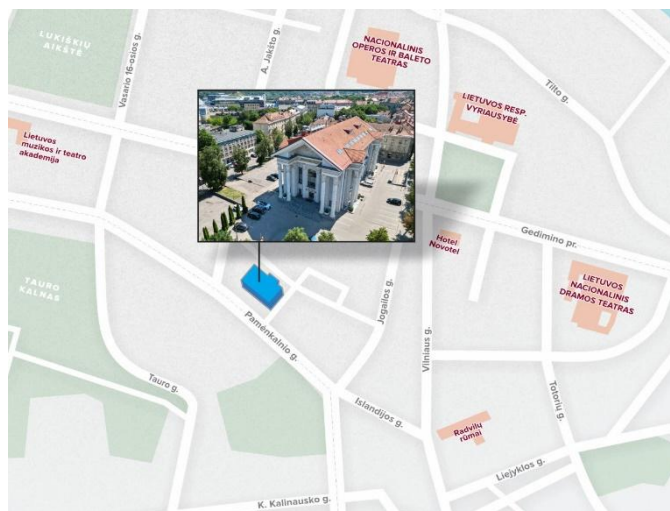


Pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	2 300 kv. m
Nuomojamas plotas	2 300 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,16 ha
Turto rinkos vertė 2025 m. birželio pab.	14,3 mln. EUR
Užimtumas 2025 m. birželio mėn. pab.	91 proc.
Adresas:	Vilniaus g. 37, Vilnius.


Pramogų banko pastatas, A. Stulginskio g. 8
 PLOTAS 4 100 KV.M.

Pastatas yra patrauklioje ir patogioje Vilniaus miesto vietoje – Naujamiesčio ir Senamiesčio seniūnijų sandūroje. Jis yra apie 200 metrų nutolęs nuo komerciškai itin patrauklaus Gedimino prospekto, kuris sutraukia didelius pėsčiųjų srautus bei palei kurį įsikūrę gausybė komercinių objektų. Pastatas yra kultūros paveldo objektas, kuriame anksčiau veikė „Pergalės“ kino teatras. Kino teatras pastatytas 1951 m. pagal Giovanni Ripa-Angioletto patobulintą tipinį projektą, su erdviu neoklasicistiniu interjeru. Objekto požeminiame parkinge ir šalia esančioje aikštelėje iš viso yra 50 parkavimo vietų, kas yra didelis skaičius centrinėje Vilniaus miesto dalyje. Bendrovė pastatą įsigijo 2023 m. birželio mėnesį. Šiuo metu čia veikia Nesės kazino, vykdomos kitos komercinės veiklos. Bendrovė pradėjo ruošti pastato atnaujinimo projektą, ateityje siekdama kuo geriau patenkinti potencialių nuomininkų poreikius.

**Pagrindiniai duomenys:**

Bendras plotas	4 100 kv. m
Nuomojamas plotas	2 900 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,24 ha
Turto rinkos vertė 2025 m. birželio mėn. pab.	4,3 mln. EUR
Užimtumas 2025 m. birželio mėn. pab.	82 proc.
Adresas:	A. Stulginskio g. 8

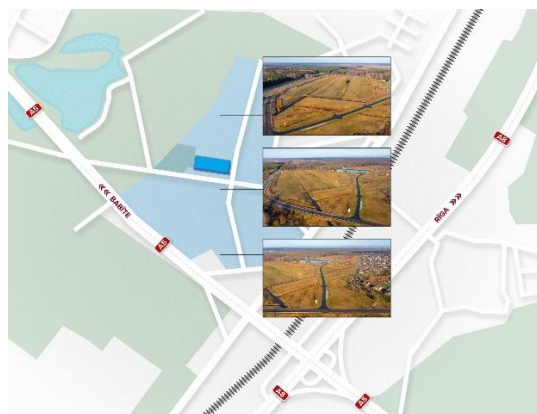


3.3.5. Įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Rygoje

3.3.5. pav. AB „INVL Baltic Real Estate“ įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Rygoje

SANDĖLIAVIMO IR GAMYBOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ KOMPLEKSAS „DOMMO BUSINESS PARK“
 PLOTAS 52 ha.

Teritorija yra strategiškai geroje vietoje, kelio į Jelgavą dešinėje pusėje, priešais sankryžą su Jūrmala – Talinas aplinkkelio. Iki Rygos centro ir oro uosto yra 13 km, jūrų uosto – 16 km.
 Teritorija tinkama logistikos centrui vystyti.

**Pagrindiniai duomenys:**

Žemės sklypo plotas	51,80 ha
Turto rinkos vertė 2025 m. birželio mėn. pab.	4,8 mln. EUR
Adresas:	Stūnyši, Olaines rajonas.



II. FINANSINĖ INFORMACIJA IR SVARBŪS ĮVYKIAI

4. Svarbių grupės įvykių, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga

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



INVL Baltic Real Estate konsoliduotos gryniosios 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 džiaugiamės, 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 bendradarbystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, gryniosios 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).

4.2. Veiklos aplinka

2025 m. pirmąjį pusmetį Vilniuje rinką papildė palyginti nedidelė naujų biurų pasiūla – apie 10 000 kv. m. Tai buvo keli mažesnio masto projektai: „Avia Solutions Group“ miestelio pastatas šalia oro uosto, rekonstruotas verslo centras Vilniaus g. 37 bei keli smulkesni konversijos projektai. Nors papildymas nebuvo didelis, jis atspindi rinkos tendenciją – naujų projektų paleidimas tampa selektyvesnis ir labiau orientuotas į unikalią vietą bei energetinį efektyvumą.

Bendras modernių biurų fondas Vilniuje per pirmąjį pusmetį pasiekė apie 1,19 mln. kv. m., t. y. mažiau nei 1% augimas per pusmetį. Tokia lėta plėtra suteikė rinkai laiko absorbuoti ankstesnių metų projektus, tačiau jau antrąjį pusmetį numatomas itin didelis šuolis – rinką turėtų papildyti daugiau kaip 117 000 kv. m. naujų biurų.

Tarp svarbiausių projektų – HERO (31 500 kv. m.), Business Stadium Central (23 000 kv. m.), Konstitucijos pr. 14A (19 000 kv. m.), taip pat Švitrigailos g. 19 (8 900 kv. m.), Jasinskio g. 2 (7 300 kv. m.), Šv. Jokūbo kvartalas (2 400 kv. m. biurų ploto) ir pirmasis Tech Zity Vilnius etapas (~15 500 kv. m.). Visi jie jau aktyviai siūlomi rinkai, tad konkurencija dėl nuomininkų jau iš anksto stiprėja.

Nuomininkų aktyvumas pirmąjį pusmetį buvo didesnis nei prieš metus. Vilniuje fiksuota apie 38 700 kv. m. naujų nuomos sandorių – 43% daugiau nei 2024 m. I pusmetį. Nuomos sandoriai buvo įvairūs: nuo kelių tūkstančių kv. m. ploto įmonių perkėlimų ar plėtros iki mažesnių plotų sutarčių. Tarp įvairių nuomininkų – viešojo sektoriaus institucijos, finansinių ir teisinių paslaugų įmonės, bendradarbystės erdvių operatoriai. Pastebima, kad vis daugiau įmonių renkasi mažesnius, efektyviau išnaudojamus biurus, atitinkančius hibridinio darbo principus. A klasės segmentas išlaikė patrauklumą – čia fiksuota didesnė sandorių dalis, ypač centriname verslo rajone, kur prestižinė lokacija, geras pasiekiamumas ir tvarūs sprendimai tampa esminiais pasirinkimo kriterijais.

Bendras vakansijos lygis Vilniuje pirmąjį pusmetį sumažėjo iki 8,5% (2024 m. pabaigoje buvo 8,8%). A klasės patalpų neužimtumas siekė 7,3%, B klasės – 9,3%. Šis pokytis rodo, kad net esant kukliai naujai pasiūlai, rinka geba absorbuoti tiek mažesnius, tiek didesnius nuomos plotus.

Kaunas pirmąjį pusmetį fiksavo šiek tiek augusią vakansiją – nuo 3,7% iki 4,4%. Naujų projektų čia mažiau, todėl pokyčius daugiausia lemia atskiri didesni sandoriai.

Klaipėdoje vakansija išliko gana stabili – apie 6,1%. Miesto biurų rinka nėra tokia didelė, todėl net ir nedidelės nuomos sutartys daro juntamą poveikį statistikai.

Nuomos kainos 2025 m. I pusmetį išliko stabilios. Vilniuje nuomos kainos buvo: A klasė – 16–20 Eur/kv. m., B klasė – 10–15,5 Eur/kv. m., Kaune: A klasė – 16–19 Eur/kv. m., B klasė – 10–14 Eur/kv. m.

Nors kol kas kainų spaudimo nejaučiama, tikėtina, kad antrąjį pusmetį rinką papildžius rekordiškai naujai pasiūlai, nuomininkų derybinė galia išaugs, o dalis plėtotojų gali būti priversti siūlyti papildomas paskatas: įrengimo finansavimą, „rent-free“ laikotarpius ar lanksčius sutarties terminus.

Šaltiniai:

<https://ober-haus.lt>

<https://colliers.com/en-lt>

<https://cbre.lv/lithuania/>

4.3. Pagrindiniai „INVL Baltic Real Estate“ duomenys

Min. EUR	Grupė		
	2023 birželio 30 d.	2024 birželio 30 d.	2025 birželio 30 d.
Valdomas bendras plotas	32 100 kv. m.	32 100 kv. m.	19 600 kv. m.
Valdomas nuomojamas plotas	25 800 kv. m.	25 500 kv. m.	15 000 kv. m.
Nekilnojamojo turto vertė	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
Nuosavas kapitalas	23,1	23,6	27,5
Paskolos iš kredito įstaigų	15,4	18,8	15,6
Kiti įsipareigojimai	5,3	3,5	5,7
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai	43,8	45,9	48,8
Vienai akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,86 euro	2,93 euro	3,46 euro

4.4. „INVL Baltic Real Estate“ veiklos rezultatai

Min. EUR	Grupė		
	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 pajamos</i>	1,0	1,3	1,2
<i>iš jų kitos pajamos</i>	0,7	0,8	0,7
Investicinio turto perkainojimas	(0,2)	0,4	3,2
Grynosios nuomos pajamos iš nuosavų objektų	1,1	1,5	1,2



Pelnas iki apmokestinimo	0,3	0,8	2,9
Grynasis pelnas	0,3	0,8	3,0
Grynasis pelnas akcijai	0,03 euro	0,10 euro	0,37 euro

Bendrovės grynujų aktyvų vertė 2025 m. birželio 30 d. buvo 27 494 280 eurų arba 3,4567 euro akcijai. Tuo pačiu laikotarpiu 2024 m. birželio 30 d. buvo 23 612 882 eurų arba 2,9291 euro akcijai.

Platesnė informacija apie skelbiamą Bendrovės grynujų aktyvų vertę bei vertės pokyčius nuo Bendrovės veiklos pradžios skelbiama interneto puslapyje. *Bendrovės puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Finansinė informacija ir ataskaitos“ → „Grynujų aktyvų vertė“.* Nuoroda <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/ataskaitosfinansine-informacija-ir--ataskaitos/grynuju-aktyvu-verte>

4.5. Svarbūs ataskaitinio laikotarpio Emitento ir grupės įvykiai, jų poveikis finansinėms ataskaitoms

4.5.1. Svarbūs Emitento įvykiai

2025 m. balandžio 30 d. Vilniaus miesto savivaldybė išdavė rekonstrukcijos statybos leidimą „INVL Baltic Real Estate“ valdomam turtui, esančiam adresu Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33, Vilniuje. Kitų svarbių įvykių neužfiksuota. Įmonės ataskaitiniu laikotarpiu vykdė įprastinę veiklą.

Bendrovė visą viešai skelbiamą informaciją skelbia Nasdaq Vilnius internetiniame puslapyje ([nuoroda](#)), Centrinėje reglamentuojamos informacijos bazėje ([nuoroda](#)), o taip pat Bendrovės internetiniame puslapyje (*internetiniame Bendrovės puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Naujienos“.* Nuoroda: <https://bre.invl.com/lit/lt/naujienu-centras>)

4.5.2. Svarbūs grupės įvykiai

Grupė ataskaitiniu laikotarpiu vykdė įprastą veiklą, svarbių įvykių nebuvo užfiksuota.

5. Svarbūs Emitento ir grupės įvykiai, įvykę po ataskaitinio laikotarpio pabaigos

Svarbių Emitento ar grupės įvykių po ataskaitinio laikotarpio nebuvo užfiksuota. Emitentas ir grupės įmonės vykdė įprastinę veiklą.

6. Emitento ir įmonių grupės praėjusio laikotarpio įvertinimas bei ateities veiklos planai ir prognozės

6.1. Išsikeltų tikslų įgyvendinimo įvertinimas

„INVL Baltic Real Estate“ pavyko įgyvendinti esminius tikslus – pagerinti bendrovės veiklos rezultatus, taip pat sėkmingai tęsti „Talent Garden Vilnius“ bendradarystės erdvės veiklą.

6.2. Veiklos planai ir prognozės

„INVL Baltic Real Estate“ sieks ir toliau uždirbti iš investicijų į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, užtikrinant nuomos pajamų augimą, kaštų optimizavimą. „INVL Baltic Real Estate“ valdomo turto savybės leidžia pagrįstai tikėtis nuolatinio turto vertės augimo.

III. INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS

7. Emitento įstatų pakeitimų tvarka

Vadovaujantis Bendrovės įstatais, „INVL Baltic Real Estate“ įstatai keičiami visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu, priimtu balsų dauguma, ne mažesne kaip 3/4 visų susirinkime dalyvaujančių akcininkų akcijų suteikiamų balsų (išskyrus Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme numatytas išimtis ir išimtis numatytas Bendrovės įstatuose).

Ataskaitiniu laikotarpiu įstatai nebuvo keičiami. Šiuo metu galioja 2024 m. lapkričio 29 d. įstatų redakcija. Įstatai yra paskelbti bendrovės tinklalapyje (*internetiniame Bendrovės puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Teisiniai dokumentai“ → „Įstatai“*). Nuoroda <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/dokumentaiteisiniai-dokumentai/istatai>

8. Įstatinio kapitalo struktūra

8.1. lentelė. „INVL Baltic Real Estate“ įstatinio kapitalo struktūra 2025 m. birželio 30 d.

Akcijų klasė	Akcijų skaičius ir bendras akcijų suteikiamų balsavimo tiesių kiekis, vnt.	Nominali vertė, EUR	Bendra nominali vertė ir įstatinis kapitalas, EUR	Dalis įstatiniame kapitale, proc.
Paprastosios vardinės akcijos	8 061 414	1,45	11 689 050,30	100

Visos akcijos yra pilnai apmokėtos. Akcijų perleidimui apribojimai netaikomi.

8.2. Informacija apie savas akcijas

8.2.1. Akcijų supirkimas

2022 m. balandžio 12 d. įvykęs Bendrovės eilinis visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą dėl savų akcijų supirkimo, kuris galioja 18 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina – paskutinė paskelbta „INVL Baltic Real Estate“ grynujų aktyvų vertė vienai akcijai, minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 1,45 euro.

2023 m. balandžio 18 d. įvykęs Bendrovės eilinis visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą dėl savų akcijų supirkimo, kuris galioja 18 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina – paskutinė paskelbta „INVL Baltic Real Estate“ grynujų aktyvų vertė vienai akcijai, minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 1,45 euro.

2024 m. balandžio 30 d. įvykęs Bendrovės eilinis visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą dėl savų akcijų supirkimo, kuris galioja 18 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina – paskutinė paskelbta „INVL Baltic Real Estate“ grynujų aktyvų vertė vienai akcijai, minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 1,45 euro. 2024 m. Bendrovė, remdamasi informacija apie Bendrovėje sudarytą ir nepanaudotą 2,5 mln. eurų rezervą savoms akcijoms įsigyti ir vadovaudamasi 2024 m. balandžio 30 d. įvykusio visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu, savų akcijų išpirkimo procedūrą vykdė du kartus:

- Pasibaigus pirmajam savų akcijų supirkimui, vykusiam 2024 m. gruodžio 4-10 d., Bendrovė įsigijo 45 759 vnt. akcijų, už kurias sumokėjo 114 397,50 eurų (be tarpininkavimo mokesčių). Akcijų supirkimui, per kurį galėjo būti maksimaliai supirkta 100 000 vnt. akcijų, pasiūlyta 45 759 vnt. akcijų. Galutinė akcijų supirkimo kaina, kuri buvo nustatyta olandiško aukciono principu – 2,50 euro už vieną akciją. Atsiskaitymas už supirktas akcijas įvyko 2024 m. gruodžio 12 dieną.
- Antrojo savų akcijų supirkimo, vykusio 2024 m. gruodžio 16-20 d., metu Bendrovė įsigijo 61 721 vnt. akcijų, už kurias sumokėjo 166 646,70 eurų (be tarpininkavimo mokesčių). Akcijų supirkimui, per kurį galėjo būti maksimaliai supirkta 100 000 vnt. akcijų, pasiūlyta 61 721 vnt. akcijų. Galutinė akcijų supirkimo kaina, kuri buvo nustatyta olandiško aukciono principu – 2,70 euro už vieną akciją. Atsiskaitymas už supirktas akcijas įvyko 2024 m. gruodžio 27 dieną.

2025 m. balandžio 30 d. įvykęs Bendrovės eilinis visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą dėl savų akcijų supirkimo, kuris galioja 18 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina – paskutinė paskelbta „INVL Baltic Real Estate“ grynujų aktyvų vertė vienai akcijai, minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 1,45 euro.

Bendrovė per ataskaitinį laikotarpį neinicijavo savų akcijų supirkimų.



9. Prekyba Emitento vertybiniais popieriais bei reikšminga finansine investicija laikomais vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose

9.1. lentelė. „INVL Baltic Real Estate“ akcijų, įtrauktų į prekybą reguliuojamoje rinkoje, pagrindinės charakteristikos

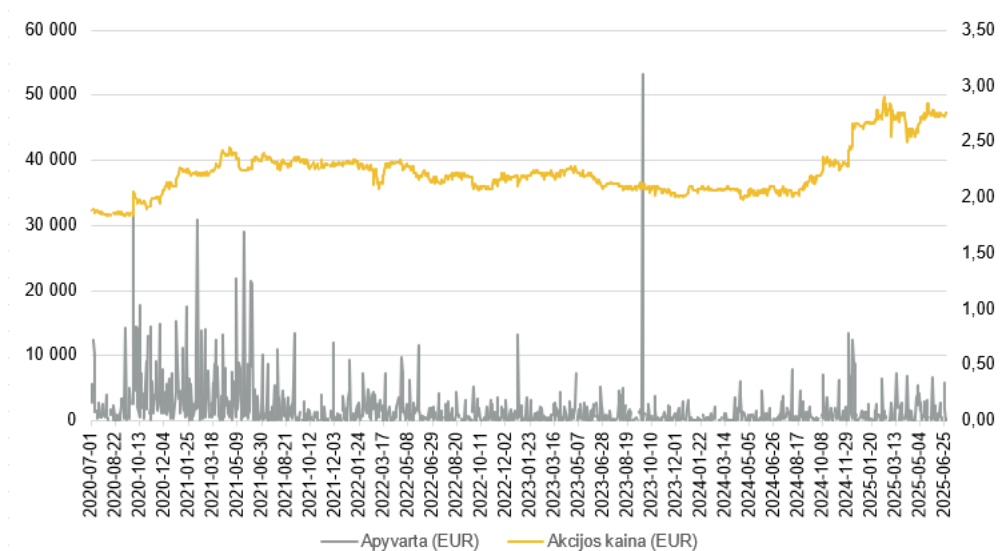
Akcijų kiekis, vnt.	8 061 414
Bendras akcijų suteikiamų balsavimo teisių kiekis, vnt.	8 061 414
Balsų skaičius, skaičiuojant visuotinio akcininkų susirinkimo kvorumą (vnt.)	7 953 934
Vienos akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Bendra nominali vertė, EUR	11 689 050,30
ISIN kodas	LT0000127151
LEI kodas	529900GSTEOHKA0R1M59
Trumpinys	INR1L
Birža	Nasdaq Vilnius
Prekybos sąrašas	Baltijos Papildomasis prekybos sąrašas
Listingavimo pradžia	2014-06-04
Įtraukta į indeksus	OMX VILNIUS INDEX (VILSE) STOXX Global Total Market Price Index (TW1P) STOXX All Europe Total Market Price Index (TE1P) OMX Baltic Benchmark Gross Index (OMXBBGI) STOXX EU Enlarged TMI (Price) EUR (EUETMP) OMX Baltic Benchmark Price Index (OMXBBPI) OMX Baltic Benchmark Capped Price Index (OMXBBCPP) OMX Baltic All Share Gross Index (OMXBGI) OMX Baltic All Share Price Index (OMXBPI) OMX Baltic Real Estate PI (B8600PI) OMX Baltic Real Estate GI (B8600GI) OMX Baltic Benchmark Capped Gross Index (OMXBBCPG)

9.2. lentelė. Prekyba „INVL Baltic Real Estate“ akcijomis

	2023 m. 6 mėn.	2024 m. 6 mėn.	2025 m. 6 mėn.
Akcijų kaina, eurai:			
- atidarymo	2,12	2,1	2,64
- aukščiausia	2,28	2,1	2,9
- žemiausia	2,08	1,98	2,42
- vidutinė	2,19	2,04	2,69
- paskutinė	2,1	2,08	2,76
Akcijų apyvarta, vnt.	48 639	30 134	50 568
Akcijų apyvarta, eurai	106 626,58	61 492,06	136 150,34
Bendras sandorių skaičius, vnt.	758	601	542



9.1. pav. „INVL Baltic Real Estate“ akcijų kainos ir indeksų pokytis¹ (šaltinis Nasdaq Baltic, Baltijos rinkos indeksai)



9.2. pav. „INVL Baltic Real Estate“ akcijų kainos pokytis

¹ Baltijos šalių akcijų lyginamąjį indeksą (OMX Baltic Benchmark) (OMXBB – PI, GI, CAP) sudaro didžiausių ir likvidžiausių bendrovių iš visų pramonės sektorių, atstovaujamų Nasdaq Baltijos šalių rinkoje, akcijos. OMX Baltic Real Estate GI indeksas – sudaromas Baltijos šalių lygmeniu. Sektoriniai indeksai yra sukurti naudojantis FTSE grupės administruojamu pramonės klasifikavimo standartu (Industry Classification Benchmark (ICB)), ir kiekvienas iš jų parodo konkrečiam sektoriui būdingas tendencijas ir leidžia palyginti tame sektoriuje veikiančias Nasdaq Baltijos šalių bendroves

INL BALTIC REAL ESTATE		SUTNTIB „INVL BALTIC REAL ESTATE“		
		2025 METŲ KONDOLIDUOTOJI PUSMEČIO VADOVYBĖS ATASKAITA 46		
10. Akcininkai				
10.1. Informacija apie Bendrovės akcininkus				
Bendras „INVL Baltic Real Estate“ akcininkų skaičius 2025 m. birželio 30 d. buvo 3 910. Bendrovėje akcininkų, turinčių specialias kontrolės teises, nėra.				
10.1.1. Lentelė. Akcininkai, 2025 m. birželio 30 d. nuosavybės teise turėję ar valdę daugiau kaip 5 procentus „INVL Baltic Real Estate“ įstatinio kapitalo ir balsų.				
Akcininko vardas, pavardė įmonės kodas, pavadinimas, adresas	Nuosavybės teise turimų akcijų skaičius, vnt.	Įstatinio kapitalo dalis ir nuosavybės teise priklausančių akcijų suteikiami balsai, proc.	Netiesiogiai turimi balsai, proc.	Balsų dalis iš viso, proc.
UAB „LJB property“, kodas 300822529	1 251 695	15,53	0	15,53
Alvydas Banys	663 640	8,23	15,53 ²	23,76
Irena Ona Mišeikienė	1 308 596	16,23	0	16,23
AB „Invalda INVL“, kodas 121304349,	1 889 123	23,43	23,43	23,43
Ilona Šulnienė	664 710	8,25	0	8,25
10.1.1. pav. Akcininkų turimi balsai 2025 m. birželio 30 d.				
10.2. Akcijų suteikiamos teisės ir pareigos				
Bendrovės akcijų suteikiamos turtinės ir neturtinės teisės bei pareigos 2025 m. pirmojo pusmečio laikotarpiu nesiskiria nuo akcijų suteikiamų teisių bei pareigų aprašymo pateikto Bendrovės 2024 m. metinėje konsoliduotoje vadovybės ataskaitoje.				
11. Dividendai				
Sprendimą mokėti dividendus ir mokamo dividendo dydį nustato bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas. Bendrovė paskirtus dividendus išmoka per 1 mėnesį nuo sprendimo paskirstyti pelną priėmimo dienos.				
Dividendus turi teisę gauti tie asmenys, kurie buvo bendrovės akcininkai dešimtos darbo dienos, po atitinkamą sprendimą priėmusio visuotinio akcininkų susirinkimo, pabaigoje.				
2024 m. dividendų apmokestinimo tvarka ³ :				
² Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 16 str. 1 d., laikoma, kad Alvydas Banys turi kontroliuojamos UAB „LJB property“ balsus. ³ Ši informacija neturi būti traktuojama kaip mokesčių konsultacija.				
SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“, kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius				
INL1L Nasdaq Baltic Listed				

– Lietuvos Respublikos rezidentams fiziniams asmenims ir užsienio šalių rezidentams fiziniams asmenims taikant 15 proc. gyventojų pajamų mokesčio tarifą;

– Lietuvos Respublikos rezidentams juridiniams asmenims ir užsienio šalių rezidentams juridiniams asmenims taikant 16 proc. pelno mokesčio tarifą, jeigu kitaip nenumato įstatymai.

2020 m. balandžio 9 d. Bendrovės akcininkų susirinkimas patvirtino naujos redakcijos dividendų mokėjimo politiką, pagal kurią kasmet bus mokama 0,09 euro dividendų akcijai.

2025 m. balandžio 30 d. įvykęs eilinis visuotinis „INVL Baltic Real Estate“ akcininkų susirinkimas nusprendė skirti 0,09 euro dividendų vienai akcijai.

Dividendus gavo tie asmenys, kurie dešimtos darbo dienos po sprendimą dėl dividendų mokėjimo priėmusio visuotinio akcininkų susirinkimo pabaigoje, t. y. 2025 m. gegužės 15 d. buvo „INVL Baltic Real Estate“ akcininkai.

Už 2024 m. Bendrovės dividendai buvo pradėti mokėti nuo 2025 m. gegužės 30 d. Dividendai buvo pervesti tiems Bendrovės akcininkams, kurie buvo nurodę galiojančias atsiskaitomąsias banko sąskaitas.

Bendrovė savo internetiniame puslapyje, skiltyje „Investuotojams“ skelbia aktualią su Bendrovės išmokėtais dividendais susijusią informaciją, taip pat dividendų mokėjimo tvarką.

11.1. Lentelė. Su akcijomis susiję rodikliai⁴

Bendrovės	2023 m. 6 mėn.	2024 m. 6 mėn.	2025 m. 6 mėn.
Akcijos buhalterinė vertė, EUR	2,86	2,93	3,46
Kainos ir buhalterinės vertės santykis (P/Bv)	0,73	0,71	0,80
Dividendų pajamingumas, proc.	4,3	4,3	3,3

⁴ Bendrovė internetiniame puslapyje skelbia savo veikloje naudojamus veiklos bei finansinių rodiklių apibrėžimus bei formules (Alternatyvius veiklos rodiklius (AVR)). Internetiniame puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Ataskaitos“ → „Veiklos rodiklių formulės“. Nuoroda internetiniame puslapyje: <https://bre.invl.com/lt/lt/investuotojams/veiklos-rodikliu-formules>

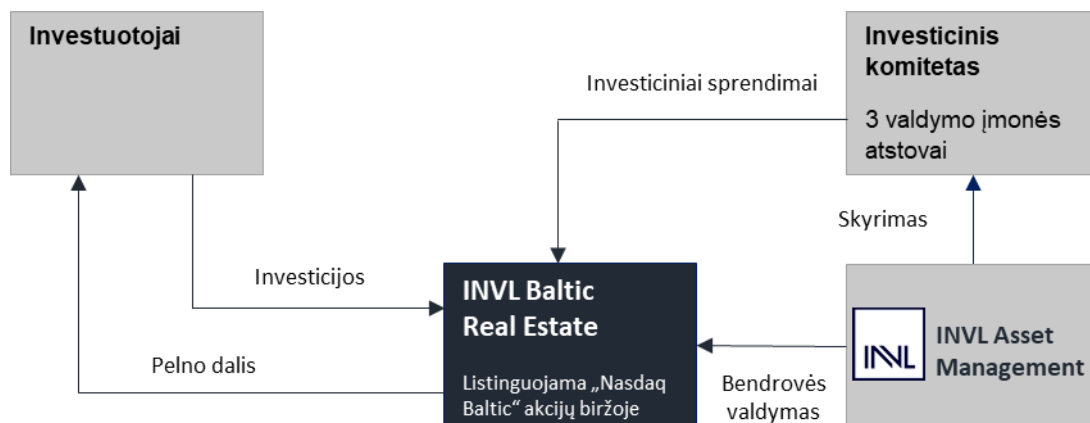
IV. EMITENTO VALDYMO ORGANAI

12. Emitento valdymo organai

2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankui išdavus uždarojo tipo investicinės bendrovės (UTIB) licenciją „INVL Baltic Real Estate“ valdymas perduotas Valdymo įmonei „INVL Asset Management“, kuri taip pat vykdo valdybos ir vadovo funkcijas. Bendrovėje valdymo organai nėra sudaromi.

Siekiant veiklos efektyvumo ir investicijų kontrolės, Valdymo įmonės sprendimu sudarytas „INVL Baltic Real Estate“ investicinis komitetas.

Valdymo įmonė yra atsakinga už aukščiausio Bendrovės valdymo organo - visuotinio akcininkų susirinkimo - sušaukimą ir organizavimą.



12.2. pav. Bendrovės valdymo struktūra.

Detali informacija apie Bendrovės valdymo struktūrą iki UTIB licencijos pateikiama „INVL Baltic Real Estate“ 2016 m. konsoliduotame metiniame pranešime, paskelbtame Bendrovės interneto puslapyje skiltyje „Investuotojams“.

Nuo 2023 m. gruodžio 1 d. iki 2025 m. sausio 6 d. Valdymo įmonės „INVL Asset Management“ vadovu buvo Paulius Žurauskas. Nuo 2025 m. sausio 7 d. iki 2025 m. kovo 31 d. Valdymo įmonės laikinuoju generaliniu direktoriumi buvo paskirtas Audrius Matikiūnas. Nuo 2025 m. balandžio 1 d. Valdymo įmonės „INVL Asset Management“ generaliniu direktoriumi yra Andrius Načajus.

Valdymo įmonės valdybą sudaro Darius Šulnis (valdybos pirmininkas), Vytautas Plunksnis ir Asta Jovaišienė.

Šiuo metu investicinį komitetą sudaro 2 nariai: Vytautas Bakšinskas ir Andrius Daukšas.



Darius Šulnis - Valdymo įmonės valdybos pirmininkas

Pagrindinė darbovietė – AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius) Bendrovės vadovas

Išsilavinimas, kvalifikacija

1993 m. Vilniaus universitetas, Ekonomikos fakultetas, apskaitos ir audito magistro laipsnis.
1993 m. Finansų maklerio licencija (generalinė) Nr. A109.
2013 m. Duke universitetas JAV, verslo administravimo magistras (Global Executive MBA).

Darbo patirtis

2015 – 2017 m. spalio mėn. UAB „INVL Asset Management“ – Generalinis direktorius
Nuo 2013 m. gegužės mėn. perrinktas AB „Invalda INVL“ vadovu
2011 – 2013 m. AB „Invalda“ – Patarėjas
2006 – 2011 m. AB „Invalda“ – Prezidentas
2002 – 2006 m. UAB „Invalda Real Estate“ (dabartinis pavadinimas UAB „Inreal valdymas“) – Direktorius
1994 – 2002 m. AB FMĮ „Finasta“ – Direktorius.

Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos

-

Dalyvavimas kitų įmonių veikloje

AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Bendrovės vadovas
 AB „Artea bankas“ (kodas 112025254, Tilžės g. 149, Šiauliai) – Stebėtojų tarybos narys
 UAB „Litagra“ (kodas 304564478, Savanorių pr. 173, Vilnius) – Valdybos narys
 UAB „Galinta“ (kodas 134568135, Veiverių g. 51C, Kaunas) – Valdybos narys
 UAB FERN Group (kodas 306110392, Granito g. 3-101, Vilnius) – Stebėtojų tarybos pirmininkas
 UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL Private Equity Fund II“ – Investicinio komiteto narys
 UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL Baltic Sea Growth Fund“ – Investicinio komiteto narys, vadovaujantysis partneris



Asta Jovaišienė – Valdymo įmonės valdybos narė
Pagrindinė darbovietė – UAB FMĮ „INVL Financial Advisors“ (kodas 304049332, Gynėjų g. 14, Vilnius) INVL Šeimos biuro vadovė, Valdybos narė

Išsilavinimas, kvalifikacija

2007 m. Vilniaus universitetas, ekonomikos bakalauro kvalifikacinis laipsnis
 2009 m. Vilniaus universitetas, ekonomikos magistro kvalifikacinis laipsnis

Darbo patirtis

Nuo 2015m. UAB FMĮ „INVL Financial Advisors“ - INVL Šeimos biuro vadovė
 2013 – 2015 m. AB bankas „Finasta“ – Gerovės valdymo departamento vadovė, gerovės valdytoja
 2011 – 2015 m. AB bankas „Finasta“ – Gerovės valdymo departamento vadovė, gerovės valdytoja
 2006 – 2011 m. AB FMĮ Finasta (Dabar UAB FMĮ „INVL Financial Advisors“) – investicijų konsultantė

Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos

500 vnt.

Dalyvavimas kitų įmonių veikloje

UAB FMĮ "INVL Financial Advisors" (kodas 304049332, Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva) - šeimos biuro vadovė, valdybos narė
 AS „INVL atklātais pensiju fonds“ (kodas 40003377918, Elizabetes iela 10B-1, Rīgā, Latvija) – Stebėtojų tarybos narė
 IPAS „INVL Asset Management“ (kodas 40003605043, Elizabetes iela 10B-1, Rīgā, Lavija) – Stebėtojų tarybos narė
 Lietuvos šeimos turto valdytojų asociacija (kodas 306720940, Palangos g. 4-101, Vilnius) – Valdybos pirmininkė



Vytautas Plunksnis – Valdymo įmonės valdybos narys
Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) Privataus kapitalo padalinio vadovas

Išsilavinimas, kvalifikacija

2001 m. Kauno Technologijos universitetas, vadybos bakalauro laipsnis
 Finansų maklerio licencija (generalinė) Nr. G091

Darbo patirtis

Nuo 2016 m. UAB „INVL Asset Management“ – Privataus kapitalo padalinio vadovas
 2009 - 2015 m. AB „Invalda INVL“ – Investicijų valdytojas
 2006 - 2009 m. UAB „Finasta Asset Management“ – Analitikas, fondų valdytojas, strateginis analitikas
 2004 m. ELTA redaktorius (verslo naujienos)
 2002-2004 m. „Baltic News Service“ – Verslo žurnalistas

Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos

1 000 vnt.

INL BALTIC REAL ESTATE		SUTNTIB „INVL BALTIC REAL ESTATE“	
		2025 METŲ KONDOLIDUOTOJI PUSMEČIO VADOVYBĖS ATASKAITA 50	
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL Baltic Sea Growth Fund“ - Investicinio komiteto narys, Partneris UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL Private Equity Fund II“ – Investicinio komiteto narys UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL BSGF Co-Invest Fund II“ – Fondo valdytojas AS „Eco Baltia“ (kodas 40103435432, Latgales str. 240-3, Rīga, Latvia) – Stebėtojų tarybos pirmininkas SIA „Eco Baltia vide“ (kodas 40003309841, Getliņu str. 5, Rumbula, Stopiņu Parish, Ropazu Municipality, LV-2121, Latvija) – Stebėtojų tarybos narys UAB „Ecoservice“ (kodas 123044722, Dunojaus g. 29, Vilnius) – Valdybos narys UTIB „INVL Technology“ (kodas 300893533, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Investicinio komiteto narys Norway Registers Development AS (uždaroji akcinė bendrovė, kodas NO 985 221 405 MVA, Lokketangen 20 B, 1337 Sandvika, Norvegija) - Valdybos narys UAB NRD CS (kodas 303115085, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Valdybos narys UAB „Novian Systems“ (kodas 125774645, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Valdybos pirmininkas NRD Companies AS (uždaroji akcinė bendrovė, kodas NO 921 985 290 MVA, Lokketangen 20 B, 1337 Sandvika, Norvegija) – Valdybos narys BC MAIB S.A. (kodas 1002600003778, Constantin Tănase str. 9/1, Kišiniovas, Moldova) – Stebėtojų tarybos pirmininkas Metal-Plast Spółka z.o.o. (kodas 0001007622, Brzozie Lubawskie 95b, 13-306 Kurzętnik, Warmińsko-Mazurskie, Lenkija) – Stebėtojų tarybos narys DANUVIUS INVEST RO SRL (kodas 1610488, Str. 1 Mai 1 Cod 515800, Rumunija) – Valdybos narys Asociacija „Investuotojų Asociacija“ (kodas 302351517, Konstitucijos pr. 23, Vilnius) – Valdybos pirmininkas		
	Paulius Žurauskas – Valdymo įmonės generalinis direktorius (nuo 2023 m. gruodžio 1 d. – iki 2025 m. sausio 6 d.)		
Audrius Matikiūnas – laikinai einantis Valdymo įmonės generalinio direktoriaus pareigas (nuo 2025 m. sausio 7 d. – 2025 m. kovo 31 d.)			
	Andrius Načajus – Valdymo įmonės generalinis direktorius (nuo 2025 m. balandžio 1 d.) Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) Generalinis direktorius		
Išsilavinimas, kvalifikacija	- Stokholmo aukštoji ekonomikos ir verslo mokykla Rygoje, ekonomikos ir verslo administravimo bakalauras - Stokholmo aukštoji ekonomikos ir verslo mokykla Stokholme, tarptautinio verslo ir ekonomikos magistras		
Darbo patirtis	2024 – 2025 UAB Koncernas "Achemos Grupė" – Finansų direktorius 2019 – 2023 "Luminor bank", AS – Lietuvos skyriaus vadovas 2017 – 2019 AB "Luminor bankas" – Administracijos vadovas		
Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos	-		
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	UAB FMĮ „INVL Financial Advisors“ (kodas 304049332, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Valdybos narys AS „INVL atklātais pensiju fonds“ (kodas 40003377918, Elizabetes iela 10B-1, Rīgā, Latvija) – Stebėtojų tarybos narys IPAS „INVL Asset Management“ (kodas 40003605043, Elizabetes iela 10B-1, Rīgā, Lavija) – Stebėtojų tarybos narys		



Vytautas Bakšinskas – Investicinio komiteto pirmininkas

Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius)
Nekilnojamojo turto fondo valdytojas

Darbo patirtis

Nuo 2017 m. sausio 2 d. – UAB „INVL Asset Management“ Nekilnojamojo turto fondo valdytojas
 2016 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Dizaino institutas“ direktorius
 2016 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Variagis“ direktorius
 2014 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Riešės investicija“ direktorius
 2013 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Tripolio valda“ direktorius
 2013 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Paralelių valda“ direktorius
 2013 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Dipolio valda“ direktorius
 2013 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Etanija“ direktorius
 2012 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Justiniškių valda“ direktorius
 2011 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Inreal valdymas“ nuomos skyriaus vadovas
 2015 m. birželis – 2016 m. sausis – UAB „Elniakampio namai“ direktorius
 2014 m. kovas – 2016 m. birželis – UAB „Akvilas“ direktorius
 2014 m. kovas – 2015 m. liepa – UAB „Aikstentis“ direktorius
 2014 m. kovas – 2015 m. liepa – UAB „Trakų kelias“ direktorius
 2013 m. sausis – 2013 m. vasaris – UAB „Naujoji švara“ projektų vadovas
 2010 m. balandis – 2013 m. vasaris – UAB „Sago“ projektų vadovas
 2008 m. lapkritis – 2011 m. rugpjūtis – UAB „Inreal valdymas“ projektų vadovas
 2007 m. sausis – 2008 m. spalio – UAB „Inreal valdymas“ projektų vadovo asistentas

Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos

-

Dalyvavimas kitų įmonių veikloje

UAB „Proprietas“ (kodas 303252098, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Direktorius
 UAB „Rovelija“ (kodas 302575846, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Direktorius



Andrius Daukšas – Investicinio komiteto narys

Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius)
 Investicijų valdytojas

Išsilavinimas, kvalifikacija

Bankininkystės magistro laipsnis Vilniaus universiteto ekonomikos fakultetas.
 Finansų maklerio licencija (generalinė) Nr. G311.

Darbo patirtis

Nuo 2016 m. gruodžio mėn. – UAB „INVL Asset Management“ Investicijų valdytojas
 2016 m. sausis – 2016 m. gruodis – AB „INVL Baltic Real Estate“ direktoriaus pavaduotojas
 2014 m. gruodis – 2016 m. sausis – AB „INVL Baltic Real Estate“ direktorius
 2010 m. kovas – 2016 m. gruodis – „Invalda INVL“ investicijų valdytojas
 2008 – 2010 m. banko „Finasta“ Iždo departamento direktorius
 2004 – 2008 m. – FMĮ „Finasta“ vertybinių popierių apskaitininkas, vėliau – vertybinių popierių apskaitos skyriaus vadovas

Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos

29 219 vnt.

INVL BALTIC REAL ESTATE		SUTNTIB „INVL BALTIC REAL ESTATE“									
		2025 METŲ KONDOLIDUOTOJI PUSMEČIO VADOVYBĖS ATASKAITA 52									
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje		UAB „IPPG“ (kodas 301673796, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Direktorius AB „Vernitas“ (kodas 193052526, Stoties g. 16, Marijampolė) – Stebėtojų tarybos narys									
Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija, Bendrovės akcininkų susirinkimų organizavimo tvarka, bei Valdymo įmonės teisių bei pareigų aprašymas, o taip pat bei Bendrovės Investicinio komiteto sudarymo tikslai bei komiteto atliekamos funkcijos ataskaitiniu laikotarpiu nesiskyrė nuo pateiktos Bendrovės konsoliduotame 2024 m. metinėje vadovybės ataskaitoje (IV dalies 12 skyriuje „12 Struktūra, organų įgaliojimai, organų narių paskyrimų ir pakeitimų tvarka“). Ataskaitiniu laikotarpiu (laikotarpiu nuo 2025 m. sausio 1 d. iki 2025 m. birželio 30 d.) įvyko 22 (dvidešimt du) „INVL Baltic Real Estate“ Investicinio komiteto posėdžiai. Su posėdžių darbotvarke bei susijusia medžiaga yra supažindinama Bendrovės Valdymo įmonės valdyba. Ataskaitiniu laikotarpiu įvyko 1 (vienas) bendrovės akcininkų susirinkimas. 2025 m. balandžio 30 d. akcininkai buvo supažindinti su: - konsoliduotąja 2024 m. metine vadovybės ataskaita; - nepriklausomo auditoriaus išvada apie Bendrovės finansines ataskaitas ir konsoliduotąją metinę vadovybės ataskaitą; - su Bendrovės investicinio komiteto rekomendacija dėl pelno (nuostolių) paskirstymo projekto (įskaitant rezervų sudarymą), įstatų pakeitimo, bei su tuo susijusio įstatinio kapitalo mažinimo ir atlygio ataskaitos projekto; - su Bendrovės valdymo įmonės UAB „INVL Asset Management“ pranešimu dėl akcijų supirkimo kainos, įstatinio kapitalo mažinimo ir su tuo susijusių Bendrovės įstatų pakeitimų; ir - su Bendrovės audito komiteto veiklos ataskaita. Susirinkimo metu Bendrovės akcininkai: - pritarė Bendrovės atlygio ataskaitai; - patvirtino konsoliduotąjį ir Bendrovės 2024 metų finansinių ataskaitų rinkinius; - priėmė sprendimą dėl Bendrovės pelno paskirstymo; - pritarė Bendrovės įstatinio kapitalo mažinimui; - patvirtino naują Bendrovės įstatų redakciją; - nustatė Bendrovės savų akcijų įsigijimo tvarką; - išrinko audito komiteto narius; ir - patvirtino naują Audito komiteto nuostatų redakciją. <tr><td colspan="4"> 13. Informacija apie bendrovės audito komitetą </td></tr><tr><td colspan="4"> „INVL Baltic Real Estate“ audito komitetas nuo 2025 balandžio 30 d. sudaromas iš trijų narių. Audito komiteto narius Bendrovės akcininkų ar valdymo įmonės teikimu renka ir atšaukia visuotinis akcininkų susirinkimas. Audito komitetas renkamas ketverių metų kadencijai. Pagrindinės Audito komiteto funkcijos: • stebėti Bendrovės finansinės ir tvarumo atskaitomybės procesus ir teikti rekomendacijas dėl jų patikimumo užtikrinimo; • stebėti, ar Valdymo įmonė tinkamai atsižvelgia į audito įmonės teikiamas rekomendacijas ir pastabas; • stebėti Bendrovės vidaus kokybės kontrolės, rizikos valdymo ir vidaus audito sistemų veiksmingumą, taip pat korupcijos, pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos priemonės, turinčių įtakos Bendrovės finansinei atskaitomybei, nepažeidžiant vidaus audito nepriklausomumo; • stebėti finansinių ataskaitų ir tvarumo atskaitomybės audito atlikimą, atsižvelgiant į trūkumus ir išvadas; • teikti nuomonę dėl sandorių su Bendrovės susijusia šalimi, pagal ABĮ 37(2) straipsnio 1 ir 5 dalis, taip pat teikti vertinimą dėl pagal ABĮ 37(2) straipsnio 11 ir 12 dalyse numatytų sandorių ir, vykdyti kitas prievoles, jei tokios būtų nustatytos Bendrovės valdymo įmonės patvirtinta tvarka ir sąlygomis, kurią Bendrovės valdymo įmonė turi parengti vadovaujantis ABĮ 37(2) straipsnio 11 dalimi; • peržiūrėti ir stebėti auditorių ar audito įmonių arba nepriklausomų užtikrinimo paslaugų teikėjų nepriklausomumą, siekiant išvengti interesų konfliktų; • teikti Bendrovės visuotiniam akcininkų susirinkimui rekomendacijas, susijusias su išorės audito įmonės parinkimu, skyrimu, pakartotiniu skyrimu ir atšaukimu bei su sutarties su išorės audito įmone sąlygomis; • stebėti išorės audito atlikimo procesą. Audito komitetas apie savo veiklą atsiskaito Bendrovės eiliniam visuotiniam akcininkų susirinkimui, pateikdamas jam rašytinę ataskaitą už veiklą per paskutinius finansinius metus. Audito komiteto narys turi teisę atsistatydinti pateikęs apie tai rašytinį pranešimą Valdymo įmonei prieš 14 (keturiolika) dienų. Valdymo įmonė, gavusi Audito komiteto nario pranešimą apie atsistatydinimą ir įvertinusi visas su tuo susijusias aplinkybes, gali priimti sprendimą arba sušaukti neeilinį visuotinį akcininkų susirinkimą, kuris išrinktų naują Audito komiteto narį, arba klausimą dėl Audito komiteto nario rinkimų atidėti iki artimiausio Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo. Naujas narys bet kuriuo atveju renkamas iki veikiančio Audito komiteto kadencijos pabaigos. 2025 m. balandžio 30 d. vykusiam akcininkų susirinkime, atsižvelgiant į tai, kad 2025 m. baigiasi Bendrovės audito komiteto narių kadencija, į Bendrovės audito komitetą ketverių metų kadencijai buvo perrinkti UAB „Moore Stephens Vilnius“ partnerė ir auditorė Dangutė Pranckėnienė, bei individualią konsultacinę veiklą vykdančią, buvusią UAB „Biotechpharma“ vykdomasis direktorius Tomas Bubinas. Taip pat į komitetą buvo išrinktas UAB „Lea finansai“ steigėjas ir direktorius Andrius Lenickas. </td></tr>				13. Informacija apie bendrovės audito komitetą				„INVL Baltic Real Estate“ audito komitetas nuo 2025 balandžio 30 d. sudaromas iš trijų narių. Audito komiteto narius Bendrovės akcininkų ar valdymo įmonės teikimu renka ir atšaukia visuotinis akcininkų susirinkimas. Audito komitetas renkamas ketverių metų kadencijai. Pagrindinės Audito komiteto funkcijos: • stebėti Bendrovės finansinės ir tvarumo atskaitomybės procesus ir teikti rekomendacijas dėl jų patikimumo užtikrinimo; • stebėti, ar Valdymo įmonė tinkamai atsižvelgia į audito įmonės teikiamas rekomendacijas ir pastabas; • stebėti Bendrovės vidaus kokybės kontrolės, rizikos valdymo ir vidaus audito sistemų veiksmingumą, taip pat korupcijos, pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos priemonės, turinčių įtakos Bendrovės finansinei atskaitomybei, nepažeidžiant vidaus audito nepriklausomumo; • stebėti finansinių ataskaitų ir tvarumo atskaitomybės audito atlikimą, atsižvelgiant į trūkumus ir išvadas; • teikti nuomonę dėl sandorių su Bendrovės susijusia šalimi, pagal ABĮ 37(2) straipsnio 1 ir 5 dalis, taip pat teikti vertinimą dėl pagal ABĮ 37(2) straipsnio 11 ir 12 dalyse numatytų sandorių ir, vykdyti kitas prievoles, jei tokios būtų nustatytos Bendrovės valdymo įmonės patvirtinta tvarka ir sąlygomis, kurią Bendrovės valdymo įmonė turi parengti vadovaujantis ABĮ 37(2) straipsnio 11 dalimi; • peržiūrėti ir stebėti auditorių ar audito įmonių arba nepriklausomų užtikrinimo paslaugų teikėjų nepriklausomumą, siekiant išvengti interesų konfliktų; • teikti Bendrovės visuotiniam akcininkų susirinkimui rekomendacijas, susijusias su išorės audito įmonės parinkimu, skyrimu, pakartotiniu skyrimu ir atšaukimu bei su sutarties su išorės audito įmone sąlygomis; • stebėti išorės audito atlikimo procesą. Audito komitetas apie savo veiklą atsiskaito Bendrovės eiliniam visuotiniam akcininkų susirinkimui, pateikdamas jam rašytinę ataskaitą už veiklą per paskutinius finansinius metus. Audito komiteto narys turi teisę atsistatydinti pateikęs apie tai rašytinį pranešimą Valdymo įmonei prieš 14 (keturiolika) dienų. Valdymo įmonė, gavusi Audito komiteto nario pranešimą apie atsistatydinimą ir įvertinusi visas su tuo susijusias aplinkybes, gali priimti sprendimą arba sušaukti neeilinį visuotinį akcininkų susirinkimą, kuris išrinktų naują Audito komiteto narį, arba klausimą dėl Audito komiteto nario rinkimų atidėti iki artimiausio Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo. Naujas narys bet kuriuo atveju renkamas iki veikiančio Audito komiteto kadencijos pabaigos. 2025 m. balandžio 30 d. vykusiam akcininkų susirinkime, atsižvelgiant į tai, kad 2025 m. baigiasi Bendrovės audito komiteto narių kadencija, į Bendrovės audito komitetą ketverių metų kadencijai buvo perrinkti UAB „Moore Stephens Vilnius“ partnerė ir auditorė Dangutė Pranckėnienė, bei individualią konsultacinę veiklą vykdančią, buvusią UAB „Biotechpharma“ vykdomasis direktorius Tomas Bubinas. Taip pat į komitetą buvo išrinktas UAB „Lea finansai“ steigėjas ir direktorius Andrius Lenickas.			
13. Informacija apie bendrovės audito komitetą											
„INVL Baltic Real Estate“ audito komitetas nuo 2025 balandžio 30 d. sudaromas iš trijų narių. Audito komiteto narius Bendrovės akcininkų ar valdymo įmonės teikimu renka ir atšaukia visuotinis akcininkų susirinkimas. Audito komitetas renkamas ketverių metų kadencijai. Pagrindinės Audito komiteto funkcijos: • stebėti Bendrovės finansinės ir tvarumo atskaitomybės procesus ir teikti rekomendacijas dėl jų patikimumo užtikrinimo; • stebėti, ar Valdymo įmonė tinkamai atsižvelgia į audito įmonės teikiamas rekomendacijas ir pastabas; • stebėti Bendrovės vidaus kokybės kontrolės, rizikos valdymo ir vidaus audito sistemų veiksmingumą, taip pat korupcijos, pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos priemonės, turinčių įtakos Bendrovės finansinei atskaitomybei, nepažeidžiant vidaus audito nepriklausomumo; • stebėti finansinių ataskaitų ir tvarumo atskaitomybės audito atlikimą, atsižvelgiant į trūkumus ir išvadas; • teikti nuomonę dėl sandorių su Bendrovės susijusia šalimi, pagal ABĮ 37(2) straipsnio 1 ir 5 dalis, taip pat teikti vertinimą dėl pagal ABĮ 37(2) straipsnio 11 ir 12 dalyse numatytų sandorių ir, vykdyti kitas prievoles, jei tokios būtų nustatytos Bendrovės valdymo įmonės patvirtinta tvarka ir sąlygomis, kurią Bendrovės valdymo įmonė turi parengti vadovaujantis ABĮ 37(2) straipsnio 11 dalimi; • peržiūrėti ir stebėti auditorių ar audito įmonių arba nepriklausomų užtikrinimo paslaugų teikėjų nepriklausomumą, siekiant išvengti interesų konfliktų; • teikti Bendrovės visuotiniam akcininkų susirinkimui rekomendacijas, susijusias su išorės audito įmonės parinkimu, skyrimu, pakartotiniu skyrimu ir atšaukimu bei su sutarties su išorės audito įmone sąlygomis; • stebėti išorės audito atlikimo procesą. Audito komitetas apie savo veiklą atsiskaito Bendrovės eiliniam visuotiniam akcininkų susirinkimui, pateikdamas jam rašytinę ataskaitą už veiklą per paskutinius finansinius metus. Audito komiteto narys turi teisę atsistatydinti pateikęs apie tai rašytinį pranešimą Valdymo įmonei prieš 14 (keturiolika) dienų. Valdymo įmonė, gavusi Audito komiteto nario pranešimą apie atsistatydinimą ir įvertinusi visas su tuo susijusias aplinkybes, gali priimti sprendimą arba sušaukti neeilinį visuotinį akcininkų susirinkimą, kuris išrinktų naują Audito komiteto narį, arba klausimą dėl Audito komiteto nario rinkimų atidėti iki artimiausio Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo. Naujas narys bet kuriuo atveju renkamas iki veikiančio Audito komiteto kadencijos pabaigos. 2025 m. balandžio 30 d. vykusiam akcininkų susirinkime, atsižvelgiant į tai, kad 2025 m. baigiasi Bendrovės audito komiteto narių kadencija, į Bendrovės audito komitetą ketverių metų kadencijai buvo perrinkti UAB „Moore Stephens Vilnius“ partnerė ir auditorė Dangutė Pranckėnienė, bei individualią konsultacinę veiklą vykdančią, buvusią UAB „Biotechpharma“ vykdomasis direktorius Tomas Bubinas. Taip pat į komitetą buvo išrinktas UAB „Lea finansai“ steigėjas ir direktorius Andrius Lenickas.											

INVL BALTIC REAL ESTATE		SUTNTIB „INVL BALTIC REAL ESTATE“	
		2025 METŲ KONDOLIDUOTOJI PUSMEČIO VADOVYBĖS ATASKAITA 53	
		Tomas Bubinas – Nepriklausomas audito komiteto narys (nepriklausomumo statusą turėtų išlaikyti pagal teisės aktus iki 2026 m. gruodžio 23 d.)	
Kadencijos laikotarpis	2025 – 2029 m.		
Išsilavinimas, kvalifikacija	2005 m. Baltic Management Institute (BMI) verslo administravimo magistras 2000 m. Licencijuotųjų ir atestuotųjų apskaitininkų asociacijos (Association of Chartered Certified Accountants, ACCA) narys 1997 m. Lietuvos atestuotasis auditorius 1993 m. Vilniaus universitetas, ekonomikos magistras		
Darbo patirtis	Nuo 2022 m. individuali konsultacinė veikla 2013 m. – 2022 m. UAB „Biotechpharma“ – Vykdomasis direktorius 2010 m. – 2012 m. „TEVA Biopharmaceuticals USA“ – Vyresnysis direktorius 2004 m. – 2010 m. „Teva Pharmaceuticals“ – Finansų vadovas Baltijos šalims 2001 m. – 2004 m. "Sicor Biotech" – Finansų direktorius 1999 m. – 2001 m. „PricewaterhouseCoopers“ – Vyresnysis vadybininkas 1994 m. – 1999 m. „Coopers & Lybrand“ – Vyresnysis auditorius, vadybininkas		
Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos	-		
		Dangutė Pranckėnienė – Nepriklausoma audito komiteto narė	
Kadencijos laikotarpis	2025 – 2029 m.		
Išsilavinimas, kvalifikacija	1996 m. Vilniaus Gedimino Technikos universitetas, Verslo administravimo magistras 1981 m. Vilniaus universitetas, Ekonomikos magistro laipsnis The International Coach Union (ICU), profesionalios koučerės vardas, pažymėjimo Nr. LT-51. Lietuvos Respublikos Finansų ministerija, auditoriaus vardas, pažymėjimo Nr. 000345.		
Darbo patirtis	Nuo 1997 m. UAB „Moore Mackonis" (ankstesni pavadinimai „Moore Stephens Vilnius" ir „Verslo auditas") – Partnerė 1996 m. – 1997 m. UAB „Deloitte & Touche" – Audito vadybininkė 1995 m. – 1996 Vilniaus Gedimino Technikos universitetas – Lektorė 1982 m. – 1983 m. Vilniaus universitetas – Lektorė		
Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos	-		
		Andrius Lenickas – Nepriklausomas audito komiteto narys	
Kadencijos laikotarpis	2025 – 2029 m.		

INVL BALTIC REAL ESTATE		SUTNTIB „INVL BALTIC REAL ESTATE“	
		2025 METŲ KONDOLIDUOTOJI PUSMEČIO VADOVYBĖS ATASKAITA 54	
Išsilavinimas, kvalifikacija	Baltic Management Institute (BMI) verslo administravimo magistras Licencijuotųjų ir atestuotųjų apskaitininkų asociacijos (ACCA) diplomas Lietuvos atestuotasis auditorius Vilniaus universitetas, ekonomikos magistras		
Darbo patirtis	Nuo 2023 m. UAB Lea finansai, steigėjas ir direktorius 2013 – 2022 m. UAB AL holdingas – grupės finansų ir administracijos direktorius 2010 – 2013 m. UAB Euroapothea – generalinis direktorius 2007 – 2010 m. UAB Sanofi Lietuva finansų vadovas Baltijos šalims 2002 – 2006 m. Advokatų kontora Lawin (šiuo metu Ellex Valiūnas) finansų ir administracijos direktorius 1999 – 2001 m. „PricewaterhouseCoopers UK“ – vyresnysis auditorius, vadybininkas 1996 – 1999 m. „Coopers & Lybrand“ – auditorius, vyresnysis auditorius 1993-1995 m. Balticbankas – klientų vadybininkas		
Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos	-		
14. Informacija apie Emitento sumokėtą valdymo mokestį, priskaičiuotas pinigų sumas, kitą perleistą turtą ir suteiktas garantijas valdymo organams ir buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei			
2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankui AB „INVL Baltic Real Estate“ išdavus uždarojo tipo investicinės bendrovės licenciją, „INVL Baltic Real Estate“ valdybos ir vadovo įgaliojimai yra perduoti turto valdymo bendrovei „INVL Asset Management“. Valdymo įmonei mokamas valdymo mokestis (toliau – Valdymo mokestis) yra atlygis už Bendrovės turto valdymą, kuris turi būti mokamas už kiekvieną kalendorinių metų ketvirtį. 2017 m. gruodžio 29 d. Bendrovės akcininkų susirinkimo sprendimu, Valdymo mokestis už visus kalendorinius metus sumažėjo nuo 1,5 proc. iki 1 proc. ir kas ketvirtį siekia 0,25 proc. nuo Bendrovės vidutinės svertinės kapitalizacijos. Papildomai Valdymo įmonei mokamas Sėkmės mokestis Įstatuose nustatyta tvarka. Per ataskaitinį laikotarpį Valdymo įmonei buvo priskaičiuota 107 tūkst. eurų Valdymo mokesčio. Valdymo įmonės valdybos nariai ir investicinio komiteto nariai negauna atlygio už šias pareigas, jiems yra mokamas darbo užmokestis numatytas pagal darbo sutartį su Valdymo įmone. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo 25 straipsniu, Bendrovė nuo 2020 m. skelbia Atlygio ataskaitą, su kuria galima susipažinti Bendrovės 2024 m. metinės konsoliduotos vadovybės ataskaitos priede Nr. 5. Ataskaitiniu laikotarpiu Bendrovės Valdymo įmonės valdybos nariams ir investicinio komiteto nariams išmokėta 4 135 eurų dividendų, atskaičius mokesčius. Bendrovės valdymo organams nebuvo perleista turto ar suteikta garantijų. Bendrovė tantjemų valdymo organams neskyrė. Specialių išmokų bendrovės valdymo organams taip pat nebuvo skirta. Bendrovės grupės įmonės „INVL Baltic Real Estate“ valdymo organams, direktoriams tantjemų neskyrė. Per 2025 metų pirmąjį pusmetį Grupė ir Bendrovė buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei už paslaugas atitinkamai sumokėjo 19 tūkst. eurų ir 11 tūkst. eurų atlygį (2024 m. atitinkamai sumokėjo 19 tūkst. eurų ir 11 tūkst. eurų).			
SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“, kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius			
		INL1L Nasdaq Baltic Listed	

V. KITA INFORMACIJA

15. Emitento sutartys su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais

„INVL Baltic Real Estate“ yra pasirašiusi sutartis su šiais viešosios apyvartos tarpininkais:

- AB „Artea bankas (Tilžės g. 149, LT-76348, Šiauliai, tel. +370 610 44447) – sutartį dėl vertybinių popierių apskaitos tvarkymo, sutartį dėl rinkos formavimo paslaugos ir paslaugų sutartį dėl dividendų mokėjimo.
- AB SEB bankas (Gedimino pr. 12, LT-01103, Vilnius, tel. +370 5 268 2800) – sutartį dėl depozitoriumo paslaugų.

16. Informacija apie Emitento filialus ir atstovybes

„INVL Baltic Real Estate“ nėra įsteigusi filialų ar atstovybių.

17. Pagrindinės rizikos ir netikėtumai

Per 2025 m. šešių mėnesių laikotarpį esminių pasikeitimų nuo paskutinėje konsoliduotoje Bendrovės metinėje vadovybės ataskaitoje pateiktos informacijos apie pagrindines rizikas ir netikėtumus nebuvo. Per ateinančius šešis finansinių metų mėnesius nėra numatomi pasikeitimai nuo paskutinėje konsoliduotoje Bendrovės metinėje vadovybės ataskaitoje įvardintų pagrindinių rizikų ir netikėtumų.

Investicijos rizikų bei netikėtumų aprašymai yra atskleisti ir Bendrovės internetiniame puslapyje.

Internetiniame puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Investicijų rizikos“. Nuoroda internetiniame puslapyje: <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/investiciju-rizikos>

18. Per ataskaitinį laikotarpį padarytų pagrindinių investicijų apibūdinimas

2025 m. pirmąjį pusmetį Emitentas nevykdė jokių pagrindinių investicijų.

19. Informacija apie reikšmingus susitarimus, kurių šalis yra Emitentas ir kurie įsigalioję, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus Emitento kontrolei

2025 m. pirmąjį pusmetį Emitentas nesudarė reikšmingų susitarimų, kurie įsigalioję, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus Emitento kontrolei.

20. Informacija apie susijusių šalių sandorius

Informacija apie susijusių asmenų sandorius atskleista konsoliduotųjų 2025 metų šešių mėnesių neaudituočių tarpinių sutrumpintų finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 16 punkte.

21. Su tvarumu susijusios informacijos atskleidimas

Su šiuo finansiniu produktu susijusiomis investicijomis neatsižvelgiama į ES aplinkos atžvilgiu tvarios ekonominės veiklos kriterijus.

22. Informacija, susijusi su Bendrovės Valdysenos kodekso laikymusi

Per 2025 m. šešių mėnesių laikotarpį esminių pakeitimų nuo paskutinėje konsoliduotoje Bendrovės metinėje vadovybės ataskaitoje pateiktos informacijos apie Bendrovės Valdysenos kodekse įtvirtintų rekomendacijų ir principų laikymąsi, nebuvo.

23. Informacija, susijusi su Bendrovės valdysena ir atlygiu

Per 2025 m. šešių mėnesių laikotarpį esminių pakeitimų nuo paskutinėje metinėje Bendrovės vadovybės ataskaitoje pateiktos informacijos apie Bendrovės valdyseną ir informacijos apie atlygį, nebuvo.

24. Informacija apie sandorius su susijusiomis šalimis

Pagal Akcinių bendrovių įstatymo 37² str. 10 d. 3 p., sandoriams, sudaromiems su dukterine bendrove, kurios visų akcijų savininkė yra ši akcinė bendrovė arba kai sandorio bendra tokių sandorių suma per finansinius metus neviršija 1/10 akcinės bendrovės, kurios akcijomis leista prekiauti reguliuojamoje rinkoje, vėliausiai sudarytame balanse nurodytos turto vertės, 37² straipsnio nuostatos netaikomos. Kadangi Bendrovėje visi sandoriai yra paskolos su dukterinėmis bendrovėmis arba neviršija 1/10 jos turto, tokių sandorių informacija nedetalizuojama.

Valdymo įmonės UAB „INVL Asset Management“

Vytautas Bakšinskas

Nekilnojamojo turto fondo valdytojas