

Veikla: nuo 1997 m. veikianti investicijų į nekilnojamąjį turtą bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ siekia užtikrinti nuomos pajamų augimą ir uždirbti iš investicijų į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą.

Akcijos: kotiruojamos Nasdaq Baltijos Papildomame prekybos sąraše nuo 2014 metų.

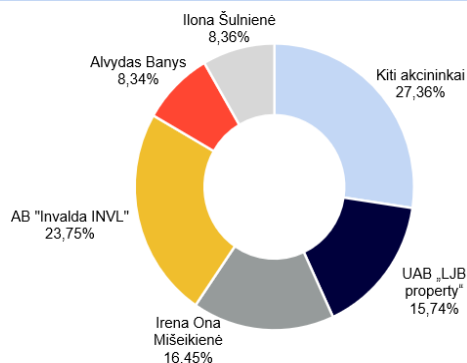
Valdomas turtas: apie 19,6 tūkst. kv. m. ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilūs finansiniai srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

Bendrovės valdymas: 2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas „INVL Baltic Real Estate“ išdavė uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos leidimą, suteikiantį teisę verstis uždarojo tipo investicinės bendrovės veikla pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė veiks 30 metų nuo UTIB leidimo gavimo, jos veiklos terminas gali būti papildomai pratęstas ne ilgiau kaip 20 metų. Bendrovės valdymas perduotas valdymo įmonei „INVL Asset Management“.

Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	7 953 934
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2025-09-30, EUR	2,8
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,09
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	27,782
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	3,49

Akcininkų turimi balsai



„INVL Baltic Real Estate“ grynujų aktyvų vertės augimas, EUR/vnt. bei skirti dividendai akcijai



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



INVL Baltic Real Estate konsoliduotos grynosios nuomos pajamos (angl. *net operating income*) iš nuosavų objektų per 2025 m. tris ketvirčius sudarė 1,9 mln. eurų arba 10,8 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2024 metais (2,2 mln. eurų). INVL Baltic Real Estate konsoliduotos pajamos per tris ketvirčius siekė 3 mln. eurų arba 1,9 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2024 metais (3,05 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų sumažėjo 2,1 proc. iki 1,9 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.

Pirmųjų trijų ketvirčių grynasis pelnas sudarė 3,25 mln. eurų arba 3,19 kartų daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2024 metais. Įtakos pelno didėjimui turėjo Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33 bei Vilniaus g. 37 objektų vertės augimas.

Didžiausio INVL Baltic Real Estate valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarbystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, grynosios nuomos pajamos per 2025 m. tris ketvirčius sudarė 1,14 mln. eurų, arba 9,8 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais (1,27 mln. eurų). Rugsėjo pabaigoje objekto užimtumas siekė 90 proc.

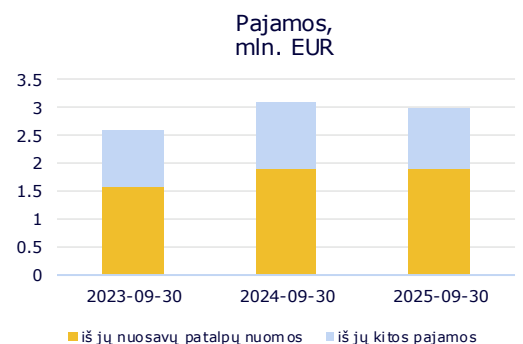
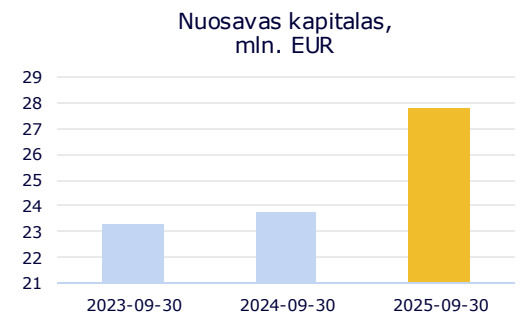
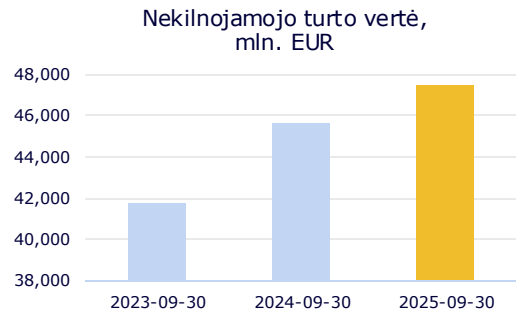
Šiais metais rekonstruoti užbaigto objekto Vilniaus g. 37 nuomos pajamos per 2025 m. tris ketvirčius sudarė 0,45 mln. eurų. Rugsėjo pabaigoje objekto užimtumas buvo 90 proc.

„Žygio verslo centro“ nuomos pajamos sudarė 0,28 mln. eurų arba 4,2 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2024 metais (0,3 mln. eurų). Įtakos nuomos pajamų mažėjimui turėjo trumpalaikiai nuomininkų pasikeitimai metų pradžioje. Rugsėjo pabaigoje objekto užimtumas buvo 98 proc.

Užbaigėme „Pramogų banko“ pastato pertvarkos projektavimo darbus ir 2026 metų pradžioje planuojame pradėti pastato kapitalinį remontą, kurį 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 rugsėjo pabaigoje sudarė 47,4 mln. eurų ir buvo 11,4 proc. didesnė nei praėjusių metų pabaigoje (42,6 mln. eurų).

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2023 09 30	2024 09 30	2025 09 30
Nuomojamas investicinis turtas	30 938	29 734	39 317
Investicinis turtas vystymui atėityje	5 794	10 773	3 300
Kitas investicinis turtas	5 011	5 082	4 786
Iš viso NT vertė	41 743	45 589	47 403
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 9 mėn.	1 615	1 918	1 877
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 9 mėn.	1 755	2 159	1 926
Nuomotinas plotas, m ²	25 800	25 500	14 900
Balanso straipsniai, mln. EUR	2023 09 30	2024 09 30	2025 09 30
Investicinis turtas	41,7	45,6	47,4
Pinigai	1,5	1,0	0,6
Kitas turtas	1,1	1,2	0,5
TURTAS	44,3	47,8	48,5
Paskolos iš kredito įstaigų	16,6	19,5	15,4
Kiti įsipareigojimai	4,4	4,5	5,3
ĮSIPAREIGOJIMAI	21,0	24,0	20,7
NUOSAVAS KAPITALAS	23,3	23,8	27,8
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,89 euro	2,95 euro	3,49 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2023 01 01 - 2023 09 30	2024 01 01 - 2024 09 30	2025 01 01 - 2025 09 30
Pajamos	2,6	3,1	3,0
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>1,6</i>	<i>1,9</i>	<i>1,9</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>1,0</i>	<i>1,2</i>	<i>1,1</i>
Investicinio turto perkainojimas	(0,2)	0,4	3,1
Grynasis pelnas	0,5	1,0	3,3
Pelnas vienai akcijai	0,06 euro	0,13 euro	0,41 euro
Paskolos	2023 09 30	2024 09 30	2025 09 30
Paskolos, tūkst. EUR	16 584	20 371	17 885
Paskolos santykis su investiciniu turtu*	39,7	44,7	37,7
Sverto rodiklis*	0,42	0,45	0,38
Palūkanų padengimo rodiklis*	1,75	1,64	1,8
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis*	1,27	0,99	1,16



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



**Pastatas
Vilniaus g. 37,
Vilnius**



**Pramogų banko
pastatas
A. Stulginskio g.
8, Vilnius**



**„Žygio
verslo centras“
Žygio g. 97
Vilnius**



**„Dommo
Business Park“
SANDĒLIAVIMO IR GAMYBOS
PASKIRTIES ŽEMĒS SKLYPŲ
KOMPLEKSAS
Ryga, Latvija**

Įsigyta	2006 m.	2022 m.	2023 m.	2006 m.	2015 m.
Nuomai skirtas plotas	6 800 m ²	2 300 m ²	2 900 m ²	2 900 m ²	0 m ² **
NT vertė	19,9 mln. EUR	14,4 mln. EUR	4,3 mln. Eur	4,0 mln. EUR	4,8 mln. EUR
Užimtumas	90%	90%	82%	98%	0%**

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

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