Pagrindiniai 2026 m. 9 mėn. duomenys

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.

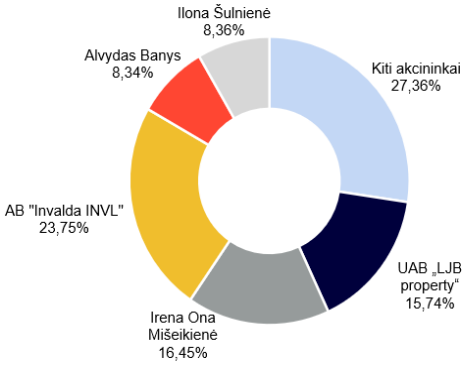
Valdomas turtas: apie 19,6 tūkst. kv. m. ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

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

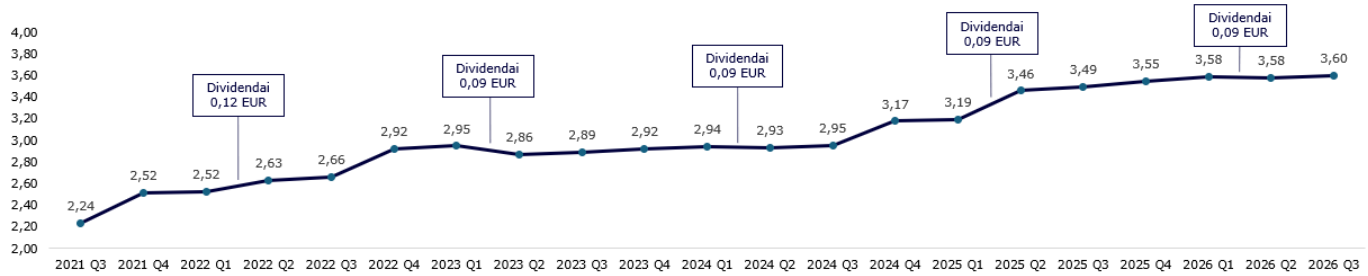
Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	7 932 923
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2026-09-30, EUR	2,98
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,09
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	28,528
Akcijai tenkanti grynųjų aktyvų vertė, EUR	3,60

Akcininkų turimi balsai



„INVL Baltic Real Estate" grynųjų 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 2026 m. tris ketvirčius sudarė 1,9 mln. eurų arba 1,5 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2025 metais (1,93 mln. eurų). INVL Baltic Real Estate konsoliduotos pajamos per tris ketvirčius siekė 3 mln. eurų tiek pat kaip atitinkamu laikotarpiu 2025 metais (3 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų sumažėjo 4,5 proc. iki 1,8 mln. eurų. Nuomos pajamų sumažėjimą lėmė buvusio "Pramogų Banko" objekto pradėti kapitalinio remonto darbai, kurių metu pastatas nėra nuomojamas. Kiti „INVL Baltic Real Estate" valdomi objektai ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį bei didino nuomos pajamas.

Pirmųjų trijų ketvirčių grynasis pelnas sudarė 1,11 mln. eurų arba 66% mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2025 metais. Įtakos pelno mažėjimui turėjo 2025 metais fiksuotas ženklus Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33 bei Vilniaus g. 37 objektų vertės augimas.

Sparčiai artėjame prie buvusio „Pramogų banko" pastato pertvarkos darbų pabaigos - jau 2027 m. sausio pradžioje pastate veiklą pradės antroji bendradarbystės erdvė „Talent Garden Vilnius", kuri užims visą pastatą, kurio naudingas plotas po pertvarkos sieks 3 500 kv. m.

Didžiausio INVL Baltic Real Esate valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarbystės erdvė „Talent Garden Vilnius", grynosios nuomos pajamos per 2026 m. tris ketvirčius sudarė 1,06 mln. eurų, arba 7,1 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais (1,14 mln. eurų). Rugsėjo pabaigoje objekto užimtumas siekė 83 proc.

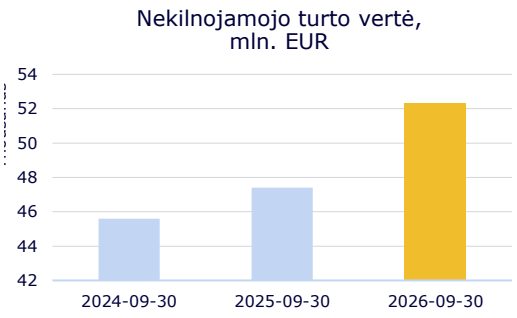
Vilniaus g. 37 objekto nuomos pajamos sudarė 0,69 mln. eurų arba 54 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2025 metais (0,45 mln. eurų). Rugsėjo pabaigoje objekto užimtumas buvo 98 proc.

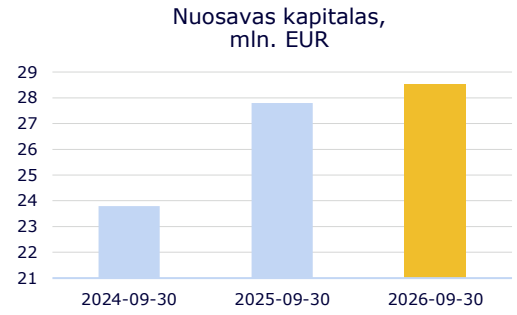
„Žygio verslo centro" nuomos pajamos sudarė 0,31 mln. eurų arba 10 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2025 metais (0,28 mln. eurų). Rugsėjo pabaigoje objekto užimtumas buvo 100 proc.

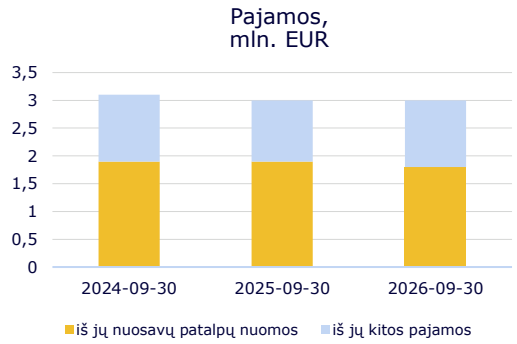
INVL Baltic Real Esate valdomo nekilnojamojo turto vertė 2026 metų rugsėjo pabaigoje sudarė 52,3 mln. eurų ir buvo 9,6 proc. didesnė nei praėjusių metų pabaigoje (47,8 mln. eurų).

BALTIC REAL ESTATE

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2024 09 30	2025 09 30	2026 09 30
Nuomojamas investicinis turtas	29 734	39 317	35 700
Investicinis turtas vystymui ateityje	10 773	3 300	11 745
Kitas investicinis turtas	5 082	4 786	4 895
Iš viso NT vertė	**45 589**	**47 403**	**52 340**
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 9 mėn.	1 918	1 877	1 792
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 9 mėn.	2 159	1 926	1 897
Nuomotinas plotas, m²	25 500	14 900	12 000
Balanso straipsniai, mln. EUR	2024 09 30	2025 09 30	2026 09 30
Investicinis turtas	45,6	47,4	52,3
Pinigai	1,0	0,6	0,4
Kitas turtas	1,2	0,5	1,35
TURTAS	**47,8**	**48,5**	**54,05**
Paskolos iš kredito įstaigų	19,5	15,4	18,87
Kiti įsipareigojimai	4,5	5,3	6,65
ĮSIPAREIGOJIMAI	**24,0**	**20,7**	**25,52**
NUOSAVAS KAPITALAS	**23,8**	**27,8**	**28,53**
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,95 euro	3,49 euro	3,60 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2024 01 01-2024 09 30	2025 01 01-2025 09 30	2026 01 01-2026 09 30
Pajamos	3,1	3,0	3,0
Iš jų nuosavų patalpų nuomos	*1,9*	*1,9*	*1,8*
Iš jų kitos pajamos	*1,2*	*1,1*	*1,2*
Investicinio turto perkainojimas	0,4	3,1	0,5
Grynasis pelnas	1,0	3,3	1,1
Pelnas vienai akcijai	0,13 euro	0,41 euro	0,14 euro
Paskolos	2024 09 30	2025 09 30	2026 09 30
Paskolos, tūkst. EUR	20 371	17 885	21 908
Paskolos santykis su investiciniu turtu*	44,7	37,7	41,9
Sverto rodiklis*	0,45	0,38	0,43
Palūkanų padengimo rodiklis*	1,64	1,8	1,52
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis*	0,99	1,16	1,28

















	Biurų pastatas Palangos g. 4/ Vilniaus g. 33 Vilnius	**Pastatas Vilniaus g. 37,** Vilnius	**Pramogų banko pastatas** A. Stulginskio g. 8, Vilnius	**„Žygio verslo centras"** Žygio g. 97 Vilnius	**„Dommo Business Park"** SANDĖLIAVIMO IR GAMYBOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ KOMPLEKSAS Ryga, Latvija
Įsigyta	2006 m.	2022 m.	2023 m.	2006 m.	2015 m.
Nuomai skirtas plotas	6 800 m²	2 300 m²	2 900 m²	2 900 m²	0 m²**
NT vertė	20,4 mln. EUR	14,5 mln. EUR	8,4 mln. EUR	4,1 mln. EUR	4,9 mln. EUR
Užimtumas	83%	98%	0%***	100%	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.
*** 2026 metais vykdomas pastato kapitalinis remontas ir jame tuo metu nėra vykdoma nuomos veikla.

Daugiau informacijos: https://bre.invl.com/