

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.

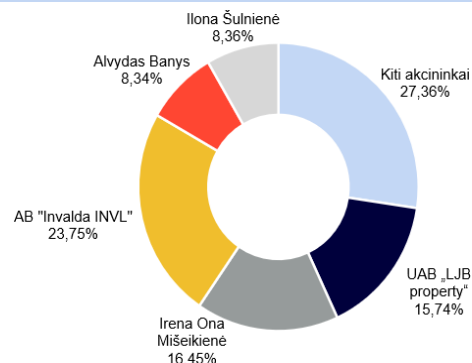
Valdomas turtas: apie 19,6 tūkst. kv. m. ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilūs finansiniai srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

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“.

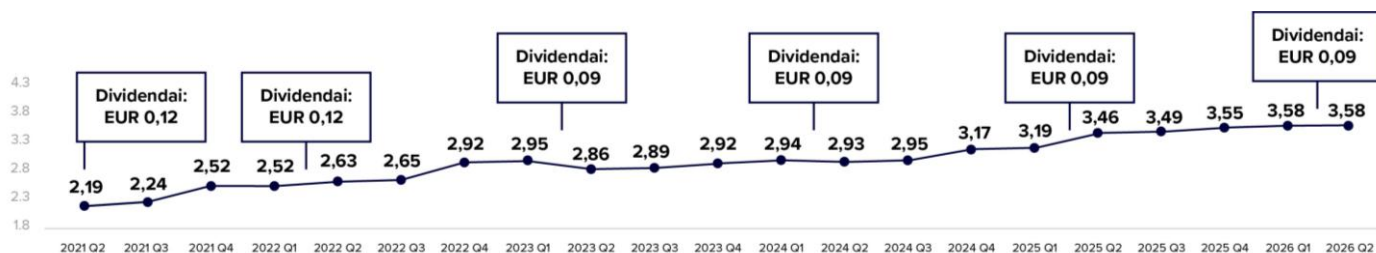
Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	7 953 934
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2026-06-30, EUR	3,16
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,09
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	28,380
Akcijai tenkanti gryųjų aktyvų vertė, EUR	3,58

Akcininkų turimi balsai



„INVL Baltic Real Estate“ gryųjų 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. pirmąjį pusmetį sudarė 1,25 mln. eurų arba 7,6 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2025 metais (1,17 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos per pirmąjį pusmetį siekė 2,02 mln. eurų arba 4,3 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2025 metais (1,94 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų padidėjo 0,8 proc. iki 1,2 mln. eurų. Nuomos pajamų didėjimą daugiausiai lėmė augusios Vilniaus g. 37 objekto nuomos pajamos, kiti „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį.

Pirmojo pusmečio grynas pelnas sudarė 0,96 mln. eurų arba 3 kartus 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.

Aktyviai dirbame prie buvusio „Pramogų banko“ pastato pertvarkos darbų, kuriuos planuojame užbaigti metų pabaigoje. Jau 2027 m. sausio pradžioje pastate veiklą pradės antroji bendradarbybės erdvė „Talent Garden Vilnius“, kuri užims visą pastatą, kurio naudingas plotas po pertvarkos sieks 3 500 kv. m.

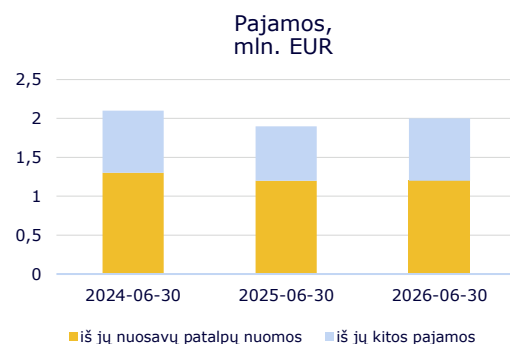
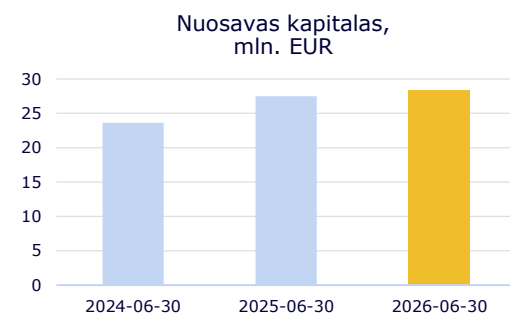
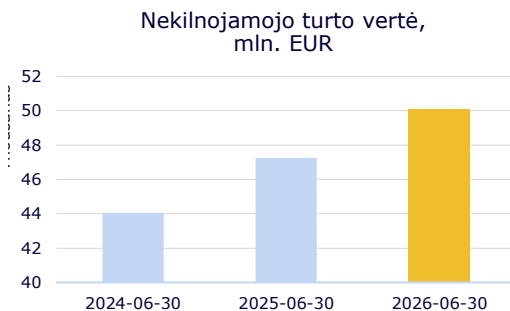
Didžiausio „INVL Baltic Real Estate“ valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarbybės erdvė „Talent Garden Vilnius“, grynosios nuomos pajamos per 2026 m. pirmąjį pusmetį sudarė 0,7 mln. eurų, arba 5,4 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais (0,74 mln. eurų). Birželio pabaigoje objekto užimtumas siekė 91 proc.

Vilniaus g. 37 objekto nuomos pajamos sudarė 0,46 mln. eurų arba 89,6 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2025 metais (0,24 mln. eurų). Birželio pabaigoje objekto užimtumas buvo 100 proc.

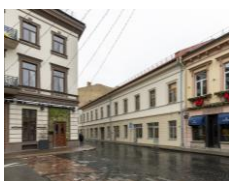
„Žygio verslo centro“ nuomos pajamos sudarė 0,21 mln. eurų arba 11,6 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2025 metais (0,19 mln. eurų).

„INVL Baltic Real Estate“ valdomo nekilnojamojo turto vertė 2026 metų birželio pabaigoje sudarė 50,1 mln. eurų ir buvo 4,9 proc. didesnė nei praėjusių metų pabaigoje (47,77 mln. eurų).

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2024 06 30	2025 06 30	2026 06 30
Nuomojamas investicinis turtas	29 734	39 158	35 700
Investicinis turtas vystymui ateityje	9 217	3 300	9 500
Kitas investicinis turtas	5 082	4 785	4 895
Iš viso NT vertė	44 033	47 243	50 095
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 6 mėn.	1 289	1 191	1 201
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 6 mėn.	1 451	1 165	1 253
Nuomotinas plotas, m ²	25 500	15 000	12 000
Balanso straipsniai, mln. EUR	2024 06 30	2025 06 30	2026 06 30
Investicinis turtas	44,0	47,2	50,1
Pinigai	0,8	0,8	0,5
Kitas turtas	1,1	0,8	1,2
TURTAS	45,9	48,8	51,8
Paskolos iš kredito įstaigų	18,8	15,6	17,2
Kiti įsipareigojimai	3,5	5,7	6,2
ĮSIPAREIGOJIMAI	22,3	21,3	23,4
NUOSAVAS KAPITALAS	23,6	27,5	28,4
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,93 eurų	3,46 eurų	3,58 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2024 01 01-2024 06 30	2025 01 01-2025 06 30	2026 01 01-2026 06 30
Pajamos	2,1	1,9	2,0
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>1,3</i>	<i>1,2</i>	<i>1,2</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,8</i>	<i>0,7</i>	<i>0,8</i>
Investicinio turto perkainojimas	0,4	3,2	0,6
Grynasis pelnas	0,8	3,0	1,0
Pelnas vienai akcijai	0,10 eurų	0,37 eurų	0,12 eurų
Paskolos	2024 06 30	2025 06 30	2026 06 30
Paskolos, tūkst. EUR	19 162	17 994	20 164
Paskolos santykis su investiciniu turtu*	43,52	38,09	40,25
Sverto rodiklis*	0,44	0,38	0,41
Palūkanų padengimo rodiklis*	1,70	1,58	1,54
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis*	1,00	1,00	1,26



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



**Pastatas
Vilniaus g. 37,
Vilnius**



**Buvęs 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**

Īsigyta	2006 m.	2022 m.	2023 m.	2006 m.	2015 m.
Nuomai skirtas plotas	6 900 m ²	2 300 m ²	2 900 m ²	2 900 m ²	0 m ² **
NT vertė	20,4 mln. EUR	14,5 mln. EUR	6,3 mln. Eur	4,1 mln. EUR	4,9 mln. EUR
Užimtumas	91%	100%	0%***	100%	0%**

* <https://bre.invl.com/lt/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.