

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.

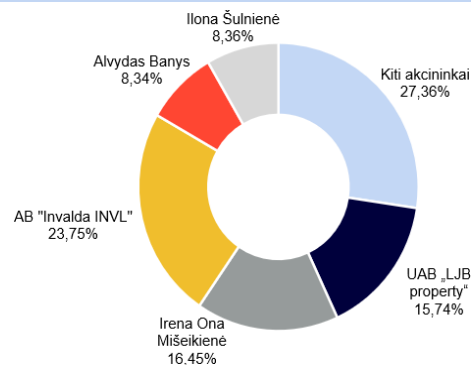
Valdomas turtas: apie 19,6 tūkst. kv. m. ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilūs finansiniai srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

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 valdymui 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 2025-12-31, EUR	3,28
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,09
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	28,135
Akcijai tenkanti gryųjų aktyvų vertė, EUR	3,55

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 2025 m. sudarė 2,6 mln. eurų arba 5,2 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2024 metais (2,8 mln. eurų). INVL Baltic Real Estate konsoliduotos pajamos siekė 4,1 eurų arba 2,8 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2024 metais (4 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų padidėjo 4,3 proc. iki 2,6 mln. eurų. Nuomos pajamų didėjimą lėmė 2025 m. Vilniaus g. 37 objekto eksploatacijos pradžia, kiti INVL Baltic Real Estate valdomi objektai ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį.

Metų grynasis pelnas sudarė 3,7 eurų arba 34 proc. 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 gruodžio 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 bendradarbiystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, grynosios nuomos pajamos 2025 m. sudarė 1,5 mln. eurų, arba 10,3 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais (1,7 mln. eurų). Gruodžio pabaigoje objekto užimtumas siekė 90 proc.

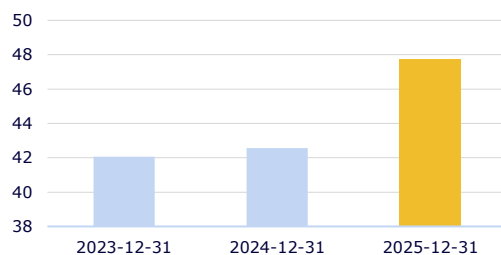
„Žygio verslo centro“ nuomos pajamos sudarė 0,38 mln. eurų arba 0,1 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2024 metais (0,39 mln. eurų). Įtakos nuomos pajamų mažėjimui turėjo trumpalaikiai nuomininkų pasikeitimai metų pradžioje. Gruodžio pabaigoje objekto užimtumas buvo 100 proc..

„Pramogų banko“ pastato pertvarkos projektavimo darbai pasiekė finalinį etapą – 2026 metų pradžioje pradėjome pastato kapitalinio remonto darbus, kuriuos užbaigus planuojame iš esmės atnaujinti pastato erdves, kuriose įsikurs bendradarbiystės erdvė „Talent Garden Vilnius“.

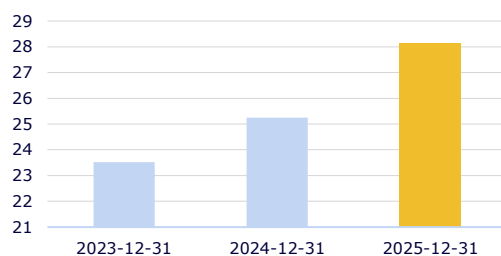
INVL Baltic Real Estate valdomo nekilnojamojo turto vertė 2025 metų gruodžio pabaigoje sudarė 47,8 mln. eurų ir buvo 12,2 proc. didesnė nei praėjusių metų pabaigoje (42,6 mln. eurų).

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2023 12 31	2024 12 31	2025 12 31
Nuomojamas investicinis turtas	31 069	24 800	35 100
Investicinis turtas vystymui ateityje	5 951	13 104	7 600
Kitas investicinis turtas	5 038	4 663	5 068
Iš viso NT vertė	42 058	42 567	47 768
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 12 mėn.	2 217	2 460	2 565
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 12 mėn.	2 424	2 765	2 622
Nuomotinas plotas, m ²	25 800	12 700	15 000
Balanso straipsniai, mln. EUR	2023 12 31	2024 12 31	2025 12 31
Investicinis turtas	42,06	42,57	47,77
Pinigai	1,28	1,84	0,80
Kitas turtas	1,22	0,94	0,61
TURTAS	44,56	45,35	49,18
Paskolos iš kredito įstaigų	18,64	15,94	15,26
Kiti įsipareigojimai	2,4	4,16	5,78
ĮSIPAREIGOJIMAI	21,04	20,10	21,04
NUOSAVAS KAPITALAS	23,52	25,25	28,14
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,92 euro	3,17 euro	3,55 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2023 01 01-2023 12 31	2024 01 01-2024 12 31	2025 01 01-2025 12 31
Pajamos	3,63	3,99	4,10
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	2,22	2,46	2,57
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	1,41	1,53	1,53
Investicinio turto perkainojimas	(0,2)	2,44	3,42
Grynasis pelnas	0,7	2,74	3,67
Pelnas vienai akcijai	0,09 euro	0,34 euro	0,46 euro
Paskolos	2023 12 31	2024 12 31	2025 12 31
Paskolos, tūkst. EUR	18 644	16 982	18 083
Paskolos santykis su investiciniu turtu*	44,33	39,89	37,86
Sverto rodiklis*	0,42	0,37	0,38
Palūkanų padengimo rodiklis*	1,53	1,45	1,74
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis*	1,14	0,41	1,16

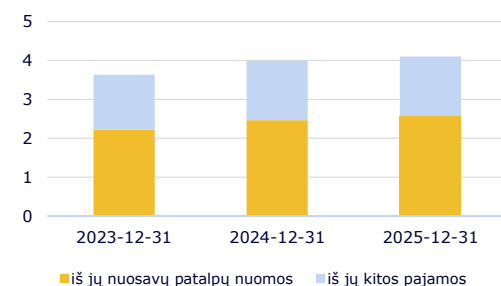
Nekilnojamojo turto vertė, mln. EUR



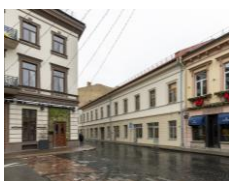
Nuosavas kapitalas, mln. EUR



Pajamos, mln. EUR



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



Pastatas
Vilniaus g. 37,
Vilnius



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



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



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

Īsīgta	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	20,1 mln. EUR	14,3 mln. EUR	4,3 mln. Eur	4,0 mln. EUR	5,1 mln. EUR
Užimtumas	90%	91%	73%	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.