

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.

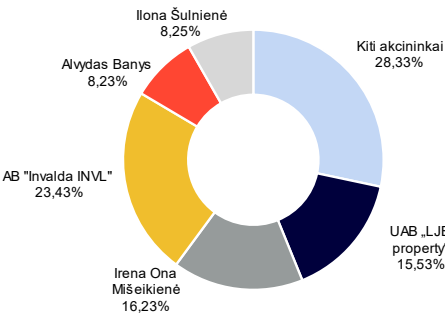
Valdomas turtas: apie 19,3 tūkst. kv. m. ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

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“.

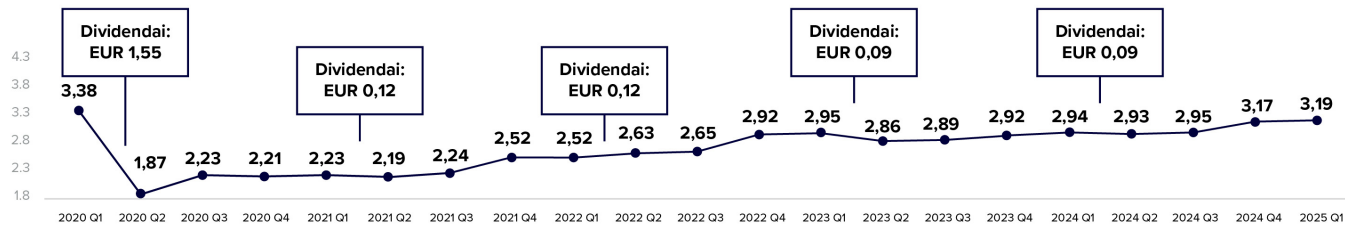
Pagrindinė su akcijomis susijusi informacija

Akcininkų turimi balsai

ISIN kodas	LT0000127151
Akcijų skaičius, vnt.	8 061 414
Akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Akcijos kaina 2025-03-31, EUR	3,19
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,09
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	25,390
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	3,19



„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. pirmąjį ketvirtį sudarė 495 tūkst. eurų arba 30 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2024 metais (711 tūkst. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos per pirmąjį ketvirtį siekė 0,93 mln. eurų arba 11,5 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2024 metais (1,047 tūkst. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų sumažėjo 14,5 proc. iki 555 tūkst. 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 ketvirčio grynasis pelnas sudarė 143 tūkst. eurų arba 34 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2024 metais.

Didžiausio „INVL Baltic Real Estate“ valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, grynosios nuomos pajamos per 2025 m. pirmąjį ketvirtį sudarė 342 tūkst. eurų, arba 15 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais (404 tūkst. eurų). Ketvirčio pabaigoje objekto užimtumas siekė 91 proc.

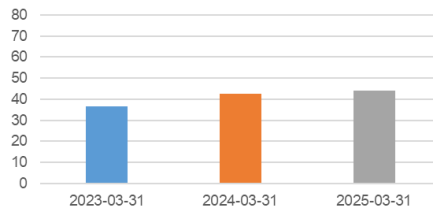
„Žygio verslo centro“ nuomos pajamos sudarė 89 tūkst. eurų arba 10 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2024 metais (99 tūkst. eurų). Įtakos nuomos pajamų mažėjimui turėjo trumpalaikiai nuomininkų pasikeitimai metų pradžioje, tačiau ketvirčio pabaigoje objekto užimtumas vėl siekė 100%.

„INVL Baltic Real Estate“ valdomo nekilnojamojo turto vertė 2025 metų kovo pabaigoje sudarė 43,55 mln. eurų ir buvo 2,3 proc. didesnė nei metų pabaigoje (42,57 mln. eurų).

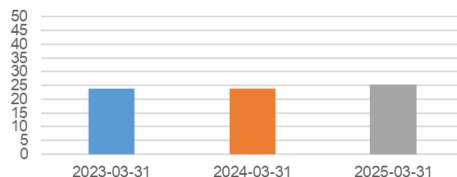
Praėjusį ketvirtį vykdėme baigiamuosius Vilniaus g. 37 pastato rekonstrukcijos darbus, kurie sparčiai juda link pabaigos, pagal pasirašytas nuomos sutartis objekto užimtumas šiuo metu sudaro 87 proc. Taip pat toliau aktyviai dirbame prie „Pramogų banko“ pastato pertvarkos projektavimo darbų.

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2023 03 31	2024 03 31	2025 03 31
Nuomojamas investicinis turtas	26 597	31 069	37 190
Investicinis turtas vystymui ateityje	5 037	6 506	1 700
Kitas investicinis turtas	4 934	5 037	4 663
Iš viso NT vertė	36 568	42 612	43 553
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 3 mėn.	505	649	555
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 3 mėn.	489	711	494
Nuomotinas plotas, m ²	22 850	25 800	15 000
Balanso straipsniai, mln. EUR	2023 03 31	2024 03 31	2025 03 31
Investicinis turtas	36,57	42,61	43,55
Pinigai	1,22	0,72	0,62
Kitas turtas	1,25	1,10	0,81
TURTAS	39,04	44,43	44,98
Paskolos iš kredito įstaigų	12,91	18,38	16,84
Kiti įsipareigojimai	2,39	2,32	2,75
ĮSIPAREIGOJIMAI	15,30	20,70	19,59
NUOSAVAS KAPITALAS	23,75	23,73	25,39
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,95 euro	2,94 euro	3,19 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2023 01 01-2023 03 31*	2024 01 01-2024 03 31	2025 01 01-2025 03 31
Pajamos	0,86	1,05	0,93
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>0,51</i>	<i>0,65</i>	<i>0,56</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,35</i>	<i>0,40</i>	<i>0,37</i>
Grynasis pelnas	0,20	0,22	0,14
Pelnas vienai akcijai	0,03 euro	0,03 euro	0,02 euro
Paskolos	2023 03 31	2024 03 31	2025 03 31
Paskolos, tūkst. EUR	12 912	18 377	16 836
Paskolos santykis su investiciniu turtu**	35,31	43,13	38,66
Sverto rodiklis**	0,33	0,43	0,39
Palūkanų padengimo rodiklis**	1,92	1,63	1,26
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis**	1,12	0,96	0,78

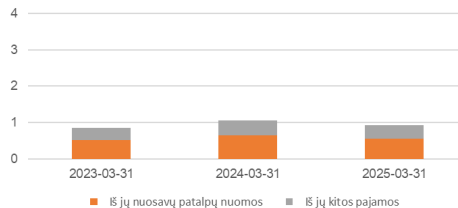
NEKILNOJAMOJO TURTO VERTĖ, mln. EUR



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“
Ryga
Latvija

Įsigyta	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	18,3 mln. EUR	12,4 mln. EUR	4,2 mln. Eur	4,0 mln. EUR	4,7 mln. EUR
Užimtumas	91%	87%	75%	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.