

**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.

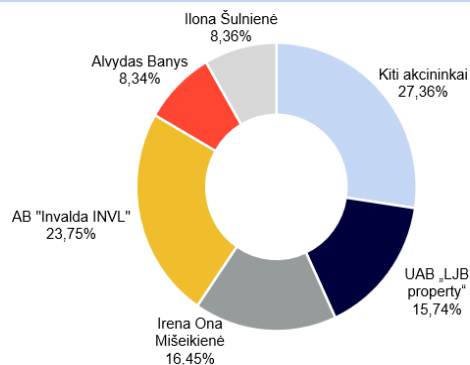
**Valdomas turtas:** apie 19,6 tūkst. kv. m. ploto nekilnojamojo turto Vilniuje ir Rygoje – stabilius finansinius srautus generuojantys biuro, komercinės ir sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių dauguma pasižymi aukštais užimtumo rodikliais. Dalis jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

**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 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 2026-03-31, EUR	3,16
Paskutiniai paskirti dividendai, EUR akcijai	0,09
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, mln. EUR	28,431
Akcijai tenkanti grynujų aktyvų vertė, EUR	3,58

## 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 2026 m. pirmąjį ketvirtį sudarė 587 tūkst. eurų arba 18,6 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2025 metais (495 tūkst. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos per pirmąjį ketvirtį siekė 1,03 mln. eurų arba 10,9 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2025 metais (0,93 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų padidėjo 7 proc. iki 594 tūkst. 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 ketvirčio grynasis pelnas sudarė 296 tūkst. eurų arba 107 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2025 metais. Įtakos pelno didėjimui daugiausia turėjo augusios nuomos pajamos.

Vilniaus g. 37 objekto nuomos pajamos sudarė 228 tūkst. eurų arba 148 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2025 metais (92 tūkst. eurų). Objekto užimtumas kovo pabaigoje siekė 100 proc., o objekto vertė pasiekė 14,3 mln. eurų.

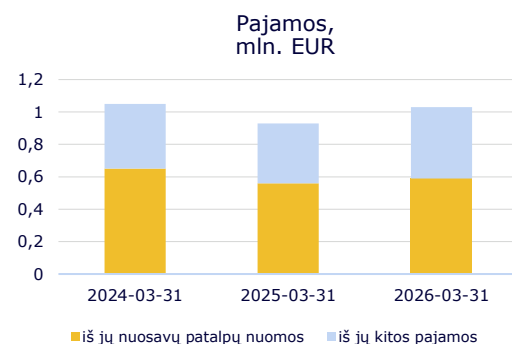
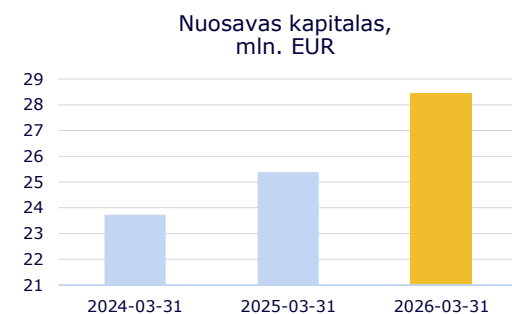
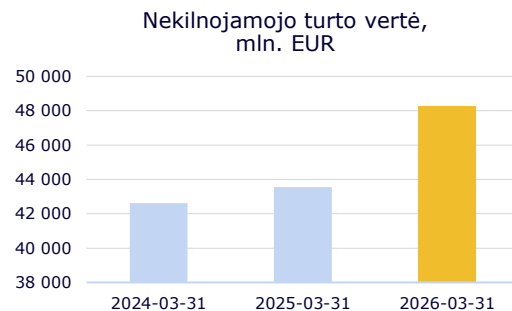
Didžiausio „INVL Baltic Real Estate“ valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarbiystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, grynosios nuomos pajamos per 2026 m. pirmąjį ketvirtį sudarė 317 tūkst. eurų, arba 7,1 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais (342 tūkst. eurų). Ketvirčio pabaigoje objekto užimtumas siekė 90 proc.

„Žygio verslo centro“ nuomos pajamos sudarė 106 tūkst. eurų arba 18,6 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2025 metais (89 tūkst. eurų). Ketvirčio pabaigoje objekto užimtumas siekė 100%.

Metų pradžioje pradėjome buvusio „Pramogų banko“ pastato pertvarkos darbus. 2026 metų pabaigoje pastate įsikurs antroji bendradarbiystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, kuri užims visą pastatą, kurio naudingas plotas po pertvarkos sieks 3 500 kv. m.

„INVL Baltic Real Estate“ valdomo nekilnojamojo turto vertė 2026 metų kovo pabaigoje sudarė 48,3 mln. eurų ir buvo 1,1 proc. didesnė nei metų pabaigoje (47,8 mln. eurų).

Investicinis turtas, tūkst. EUR	2024 03 31	2025 03 31	2026 03 31
Nuomojamas investicinis turtas	31 069	37 190	35 100
Investicinis turtas vystymui ateityje	6 506	1 700	8 118
Kitas investicinis turtas	5 037	4 663	5 068
<b>Iš viso NT vertė</b>	<b>42 612</b>	<b>43 553</b>	<b>48 286</b>
Nuosavų patalpų nuomos pajamos per 3 mėn.	649	555	594
Nuosavų patalpų grynosios nuomos pajamos per 3 mėn.	711	494	587
Nuomotinas plotas, m <sup>2</sup>	25 800	15 000	12 000
Balanso straipsniai, mln. EUR	2024 03 31	2025 03 31	2026 03 31
Investicinis turtas	42,61	43,55	48,29
Pinigai	0,72	0,62	0,71
Kitas turtas	1,10	0,81	0,79
<b>TURTAS</b>	<b>44,43</b>	<b>44,98</b>	<b>49,79</b>
Paskolos iš kredito įstaigų	18,38	16,84	15,45
Kiti įsipareigojimai	2,32	2,75	5,91
<b>ĮSIPAREIGOJIMAI</b>	<b>20,70</b>	<b>19,59</b>	<b>21,36</b>
<b>NUOSAVAS KAPITALAS</b>	<b>23,73</b>	<b>25,39</b>	<b>28,43</b>
Akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,94 euro	3,19 euro	3,58 euro
Pelno (nuostolio) straipsniai, mln. EUR	2024 01 01-2024 03 31	2025 01 01-2025 03 31	2026 01 01-2026 03 31
Pajamos	1,05	0,93	1,03
<i>Iš jų nuosavų patalpų nuomos</i>	<i>0,65</i>	<i>0,56</i>	<i>0,59</i>
<i>Iš jų kitos pajamos</i>	<i>0,40</i>	<i>0,37</i>	<i>0,44</i>
Investicinio turto perkainojimas			
Grynasis pelnas	0,22	0,14	0,30
Pelnas vienai akcijai	0,03 euro	0,02 euro	0,04 euro
Paskolos	2024 03 31	2025 03 31	2026 03 31
Paskolos, tūkst. EUR	18 377	16 836	18 346
Paskolos santykis su investiciniu turtu*	43,13	38,66	37,99
Sverto rodiklis*	0,43	0,39	0,38
Palūkanų padengimo rodiklis*	1,63	1,26	1,46
Banko paskolų aptarnavimo padengimo rodiklis*	0,96	0,78	1,10



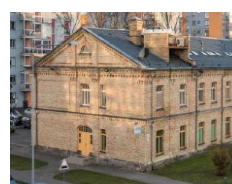
**Biurų pastatas  
Palangos g. 4/  
Vilniaus g. 33  
Vilnius**



**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**

	2006 m.	2022 m.	2023 m.	2006 m.	2015 m.
<b>Įsigyta</b>	2006 m.	2022 m.	2023 m.	2006 m.	2015 m.
<b>Nuomai skirtas plotas</b>	6 900 m <sup>2</sup>	2 300 m <sup>2</sup>	2 900 m <sup>2</sup>	2 900 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup> **
<b>NT vertė</b>	20,1 mln. EUR	14,3 mln. EUR	4,8 mln. Eur	4,0 mln. EUR	5,1 mln. EUR
<b>Užimtumas</b>	90%	100%	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.