



**SUSITARIMAS
DĖL 2016 M. LAPKRIČIO 10 D.
INVESTICINĖS BENDROVĖS VALDYMO SUTARTIES
PAKEITIMO**

2017 m. gruodžio 29 d., Vilnius

SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“, juridinio asmens kodas: 152105644, registruotos buveinės adresas: Gynėjų g. 14, Vilnius, atstovaujama pagal 2017 m. gruodžio 29 d. visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimą veikiančio Vytauto Bakšinsko (toliau – **Bendrovė**),

ir

UAB „INVL Asset Management“, juridinio asmens kodas: 126263073, registruotos buveinės adresas: Gynėjų g. 14, Vilnius, atstovaujama pagal įstatus veikiančios generalinės direktorės Lauros Križinauskienės (toliau – **Valdymo įmonė**),

(toliau Bendrovė ir Valdymo įmonė kartu vadinami **Šalimis**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**)

ATSIŽVELGDAMOS Į TAI, KAD:

- (a) Bendrovė yra pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus įsteigta akcinė bendrovė, kuriai 2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas išdavė investicinės bendrovės, veikiančios pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą, veiklos licenciją;
- (b) Valdymo įmonė yra pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą veikianti valdymo įmonė, kurios turima veiklos licencija (licencijos išdavimo data: 2004-01-09, Nr.: VĮK-005) suteikia teisę valdyti nekilnojamojo turto kolektyvinio investavimo subjektus;
- (c) 2016 m. lapkričio 10 d. Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą perduoti Bendrovės valdymą Valdymo įmonei ir patvirtinti valdymo sutartį su Valdymo įmone, kuri Šalių buvo sudaryta 2016 m. lapkričio 10 d. (toliau – **Sutartis**);
- (d) 2017 m. gruodžio 31 d. baigs galioti Bendrovės ir UAB „Inreal valdymas“ 2013 m. sausio 2 d. sudaryta sutartis Nr. INTV/2012-88 dėl Bendrovės turto priežiūros bei administravimo paslaugų teikimo ir Bendrovės ir UAB „Inreal valdymas“ 2016 m. kovo 1 d. sudaryta paslaugų sutartis;
- (e) Šalys siekia laikinai nustatyti mažesnę atlygį Valdymo įmonei už Bendrovės valdymą;
- (f) Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas 2017 m. gruodžio 29 d. priėmė sprendimą pakeisti Bendrovės ir Valdymo įmonės 2016 m. lapkričio 10 d. sudarytą Investicinės bendrovės valdymo sutartį bei numatyti, kad patvirtinti pakeitimai įsigalioja nuo 2018 m. sausio 1 d.

Šalys susitaria:

1. Pakeisti Sutartį ir išdėstyti ją nauja redakcija kaip nurodyta žemiau.
2. Nekeisti Sutarties priedo Nr. 1 „Investicinio portfelio sudėtis ir vertė“, atsižvelgiant į tai, kad šis priedas skirtas užfiksuoti perduodamo valdyti turtą Sutarties sudarymo metu.
3. Numatyti, kad Sutarties pakeitimai įsigalioja nuo 2018 m. sausio 1 d.

„I. SĄVOKOS

1. Sutartyje pirmąją didžiąja raide rašomos sąvokos turi čia nurodytas reikšmes, išskyrus atvejus, kai aiškiai kitokią reikšmę joms suteikia kontekstas:
 - 1.1. **Akcininkas** Fizinis ar juridinis asmuo, kuris turi įsigijęs Akcijų.
 - 1.2. **Įstatai** Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo patvirtinti ir Juridinių

- asmenų įregistruoti galiojantys Bendrovės įstatai.
- 1.3. Valdymas** Bendrovės investicijų valdymas, administravimas, rinkodara ir kita su tuo susijusi veikla, kaip tai apibrėžta Kolektyvinio investavimo subjektų įstatyme.
- 1.4. GAV** Grynųjų aktyvų vertė – skirtumas tarp Bendrovei priklausančio turto vertės ir Bendrovės ilgalaikių ir trumpalaikių finansinių įsipareigojimų.
- 1.5. Priežiūros institucija** Lietuvos bankas.
- 1.6. TAS** Tarptautiniai apskaitos standartai, kaip jie apibrėžti 2002 m. liepos 19 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (EB) Nr. 1606/2002 dėl tarptautinių apskaitos standartų taikymo: tarptautiniai apskaitos standartai (TAS), tarptautiniai finansinės atskaitomybės standartai (TFAS) ir juos liečiančios interpretacijos, šių standartų ir juos liečiančių interpretacijų vėlesni pakeitimai, būsimi standartai ir juos liečiančios interpretacijos, kuriuos skelbia arba priima Tarptautinė apskaitos standartų valdyba.

II. SUTARTIES DALYKAS

2. Sutartimi Bendrovė perduoda Valdymo įmonei savo Valdymą, o Valdymo įmonė perima Bendrovės Valdymą ir įsipareigoja atlikti Bendrovės valdymo įmonės funkcijas, laikantis Sutartyje, Įstatuose ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų reikalavimų.
3. Sutartimi Valdymo įmonei taip pat perduodamos visos Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme Bendrovės vadovui ir valdybai priskirtos teisės bei pareigos.

III. VALDYMO ĮMONĖS TEISĖS IR PAREIGOS

4. Valdymo įmonė pagal Sutartį teikia šias paslaugas, už kurias mokamas Valdymo mokestis:
 - 4.1. naujų Bendrovės investicijų, atitinkančių Bendrovės investavimo strategiją, paieška ir atranka;
 - 4.2. naujų Bendrovės investicijų įgijimo sandorių struktūravimas ir valdymas;
 - 4.3. esamų investicijų pardavimo sandorių struktūravimas ir valdymas;
 - 4.4. Bendrovės turto administravimo kontrolė (priežiūra), įskaitant ryšių su nuomininkais palaikymą ir naujų nuomininkų pritraukimo valdymo kontrolę;
 - 4.5. Bendrovės veiklos rizikos valdymas ir kontrolė;
 - 4.6. Bendrovės turto vystymo projektų inicijavimas ir jų įgyvendinimo organizavimas.
5. Sutarties 4 punkte nurodytų paslaugų teikimas apima atitinkamų paslaugų teikėjų (pvz.: teisės patarėjų, nekilnojamojo turto brokerių, tarpininkų) ir (arba) darbų vykdytojų (pvz.: rangovų, architektų, inžinierių, konstruktorių) samdymą Bendrovės vardu ir sąskaita.
6. Išlaidų, susijusių su Sutarties 4 punkte nurodytų paslaugų teikimu (išskyrus išlaidas, nurodytas Sutarties 5 punkte) ir apmokėtų iš Bendrovės nuosavų lėšų, sumomis mažinamas Valdymo įmonei mokamas Valdymo mokestis.
7. Valdymo įmonė turi teisę:
 - 7.1. atlikti visus Bendrovės valdymo organų veiksmus ir kitus veiksmus, priskirtus Valdymo įmonės kompetencijai pagal galiojančius teisės aktus ir (arba) Įstatus;
 - 7.2. atstovauti Bendrovės interesams santykiuose su Priežiūros institucija, Bendrovės depozitoriumu, kitomis institucijomis, įstaigomis ir organizacijomis, fiziniais ir juridiniais asmenimis;
 - 7.3. Bendrovės vardu, sąskaita ir interesais sudaryti ir vykdyti sandorius bei atlikti kitus veiksmus, susijusius su Bendrovės turto valdymu;

- 7.4. daryti Įstatuose numatytus atskaitymus iš Bendrovės turto;
 - 7.5. gauti atlyginimą, kurį sudaro valdymo mokestis ir sėkmės mokestis;
 - 7.6. pavesti dalį savo Valdymo funkcijų, įskaitant nurodytas Sutarties 4 punkte, atlikti įmonei, turinčiai teisę teikti atitinkamas paslaugas;
 - 7.7. Įstatuose nustatyta tvarka inicijuoti ir vykdyti Bendrovės akcijų išleidimą, platinimą ir pasirašymą;
 - 7.8. Įstatuose numatytais pagrindais ir tvarka sustabdyti ir (arba) atnaujinti dividendų Akcininkams išmokėjimą;
 - 7.9. kitas Įstatuose ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas teises.
8. Valdymo įmonė privalo:
- 8.1. sąžiningai, teisingai ir profesionaliai veikti geriausiomis Bendrovei ir Akcininkams sąlygomis ir jų interesais bei užtikrinti rinkos vientisumą;
 - 8.2. veikti rūpestingai, profesionaliai ir atsargiai;
 - 8.3. turėti ir naudoti veiklai reikalingas priemones ir procedūras;
 - 8.4. turėti patikimas administravimo ir apskaitos procedūras, elektroninių duomenų apdorojimo kontrolės ir apsaugos priemones bei tinkamą vidaus kontrolės mechanizmą, įskaitant Valdymo įmonės darbuotojų sudaromų asmeninių finansinių priemonių sandorių ir Valdymo įmonės sąskaita sudaromų finansinių priemonių sandorių taisykles;
 - 8.5. užtikrinti, kad priimtų investicinių sprendimų, sudarytų sandorių dokumentai ir informacija būtų saugomi ne trumpiau kaip 10 metų nuo investicinio sprendimo priėmimo, sandorio įvykdymo ar operacijos įvykdymo dienos, jeigu teisės aktai nenustato ilgesnio dokumentų saugojimo termino;
 - 8.6. turėti tokią organizacinę struktūrą, kad būtų išvengta interesų konfliktų. Kai interesų konfliktų išvengti neįmanoma, Valdymo įmonė privalo užtikrinti, kad su Akcininkais būtų elgiamasi sąžiningai;
 - 8.7. užtikrinti, kad sprendimus dėl Bendrovės valdymo priimančias asmenys turėtų priežiūros institucijos nustatytą kvalifikaciją ir patirtį, būtų nepriekaištingos reputacijos;
 - 8.8. užtikrinti, jog Bendrovės turtas būtų investuojamas laikantis Įstatuose nustatytos investavimo strategijos ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų reikalavimų;
 - 8.9. Įstatuose numatytais atvejais ir tvarka teikti savo rekomendacijas (kartu su susijusiais dokumentais ir (ar) informacija) Bendrovės visuotiniam akcininkų susirinkimui;
 - 8.10. Įstatuose numatyta tvarka išmokėti dividendus Akcininkams;
 - 8.11. tvarkyti Bendrovės finansinę apskaitą ir finansinę atskaitomybę rengti vadovaujantis TFAS, Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu, Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu, Lietuvos banko valdybos priimtais teisės aktais, apibrėžiančiais finansinės apskaitos tvarkymą ir ataskaitų sudarymą, bei kitais finansinę apskaitą ir atskaitomybę reglamentuojančiais teisės aktais;
 - 8.12. Įstatuose ir (arba) teisės aktuose numatytais atvejais vykdyti Bendrovės likvidatoriaus funkcijas;
 - 8.13. teikti Bendrovei, Akcininkams visą Įstatuose ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose numatytą informaciją;
 - 8.14. nedelsiant, tačiau ne vėliau nei per 5 darbo dienas po sužinojimo, pranešti apie aplinkybes, dėl kurių kyla rizika, kad Valdymo įmonė ateityje nebegalės atlikti valdymo funkcijų;
 - 8.15. vykdyti kitas Sutartyje, Įstatuose ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas pareigas.
9. Valdymo įmonė taip pat yra atsakinga už Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimą ir organizavimą, tinkamą viešai neatskleistos informacijos viešinimą teisės aktų nustatyta tvarka,

Bendrovės veiklos organizavimą, tinkamą informacijos apie Bendrovės veiklą tvarkymą ir kitų Valdymo įmonei priskirtų funkcijų atlikimą.

10. Pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos reikalavimus Bendrovėje įgyvendina Valdymo įmonė vadovaujantis Lietuvos Respublikos ir Valdymo įmonės vidaus teisės aktais, reglamentuojančiais pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevenciją.
11. Valdymo įmonės veiklą kontroliuoja Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas.

IV. BENDROVĖS INVESTICIJŲ VALDYMAS

12. Priimdama ir vykdydama investicinius sprendimus Valdymo įmonė privalo atsižvelgti į Bendrovės investicinės veiklos tikslus bei vadovautis Bendrovės investavimo strategija.
13. Bendrovės investicinės veiklos tikslas – Įstatuose nustatyta tvarka viešai siūlant Bendrovės akcijas kaupti Bendrovės akcininkų lėšas ir padalijant riziką jas kolektyviai investuoti į Įstatuose nurodytą turtą laikantis teisės aktuose nustatytų investavimo reikalavimų. Siekdama šio tikslo Bendrovė racionalizuoja investicijų portfelio struktūrą, vykdo investavimo ir reinvestavimo veiklą.
14. Bendrovės investavimo strategija įtvirtinta Įstatuose. Bendrovės turto investavimo strategija gali būti keičiama atitinkamai pakeičiant Įstatus juose nustatyta tvarka.
15. Investicinių sprendimų priėmimo ir vykdymo tvarką reglamentuoja Valdymo įmonės patvirtinta investicinių sprendimų vertinimo, priėmimo ir vykdymo politika. Pasirašydama Sutartį Bendrovė patvirtina, kad su šiame punkte numatyta politika taip pat su investicinio komiteto bei patariamojo komiteto nuostatais susipažino ir su šiais dokumentais sutinka.
16. Visuotinis akcininkų susirinkimas ar Bendrovė neturi teisės priimti sprendimų, kurie Įstatais yra priskirti Valdymo įmonės kompetencijai arba kurie savo esme yra Valdymo sprendimai.
17. Sutarties pagrindu Valdymo įmonei perduodamo valdyti Bendrovės turto sudėtis ir jo rinkos vertė pateikiama Sutarties priede Nr. 1.

V. ATLYGINIMAS VALDYMO ĮMONEI IR IŠLAIDŲ KOMPENSAVIMAS

18. Valdymo įmonei už Bendrovės turto valdymą mokamas atlyginimas, kurį sudaro valdymo mokeskis ir sėkmės mokeskis.
19. Valdymo mokeskis yra Valdymo įmonei mokamas atlyginimas už Bendrovės turto valdymą, kuris mokamas už kiekvieną kalendorinių metų ketvirtį. Valdymo mokeskis už visą kalendorinį metų ketvirtį yra 0,25 proc. nuo Bendrovės vidutinės svertinės kapitalizacijos. Jo dydis vertine išraiška apskaičiuojamas pagal formulę:

$$VM_{ketv} = VSK_{ketv} * A$$

kur:

VM_{ketv} – valdymo mokesčio dydis;

A – ketvirtinis valdymo mokesčio procentinis dydis, taikomas ketvirčio valdymo mokesčio dydžiui apskaičiuoti;

VSK_{ketv} – vidutinė svertinė Bendrovės kapitalizacija per ketvirtį, kuri apskaičiuojama pagal formulę:

$$VSK_{ketv} = \frac{T_{ketv}}{Q_{ketv}} * \sum_{i=1}^{n_{ketv}} \frac{Vnt_i}{n_{ketv}}$$

kur:

Vnt_i – Akcijų skaičius i-tosios darbo dienos pabaigoje;

Q_{ketv} – Akcijų kiekis perleistas reguliuojamoje rinkoje per atitinkamą ketvirtį;

n_{ketv} – darbo dienų skaičius per atitinkamą ketvirtį (išskyrus kai valdymo mokestis apskaičiuojamas už nevisą kalendorinį metų ketvirtį, šiuo atveju imamas darbo dienų skaičius už atitinkamą laikotarpį), nepriklausomai nuo prekybos dienų skaičiaus;

T_{ketv} – Akcijų apyvarta per atitinkamą ketvirtį pagal Akcijų prekybos duomenis reguliuojamoje rinkoje, apskaičiuojama pagal formulę:

$$T_{ketv} = \sum_{j=0}^k (P_j * Q_j)$$

kur:

k – sandorių kiekis reguliuojamoje rinkoje per atitinkamą ketvirtį;

P_j – reguliuojamos rinkos j-ojo sandorio Akcijos kaina;

Q_j – reguliuojamos rinkos j-ojo sandorio Akcijų kiekis.

Jei valdymo mokestis skaičiuojamas už nevisą kalendorinį metų ketvirtį – valdymo mokesčio procentinis dydis perskaičiuojamas jį padalinus iš kalendorinio ketvirčio darbo dienų ir padauginus iš laikotarpyje (ketvirčio dalies), už kurį skaičiuojamas valdymo mokestis, darbo dienų skaičiaus. Jei prekyba Akcijomis nevyksta per visą kalendorinį ketvirtį, kalendorinių metų ketvirčio valdymo mokestis yra lygus 0,25 proc. nuo Bendrovės vidutinės ketvirčio GAV, kuri apskaičiuojama kaip verčių ketvirčio pradžioje ir pabaigoje aritmetinis vidurkis.

20. Apskaičiuotas valdymo mokestis yra apskaitomas ir įtraukiamas į GAV vadovaujantis Valdymo įmonės apskaitos politikos ir GAV apskaičiavimo taisyklėmis.
21. Valdymo įmonei priklausanti Bendrovės pelno dalis – sėkmės mokestis – tiesiogiai priklauso nuo Bendrovės grąžos, kuri skaičiuojama visos Bendrovės, o ne individualaus Akcininko atžvilgiu. Bendrovės grąžos nustatymui naudojama Microsoft Excel funkcija XIRR, kur įvertinamos dienos (t. y. atsižvelgiama į periodiškumą), kada įvyko teigiami ir neigiami srautai ir šių srautų dydis.
22. Bendrovės pelnas yra teigiamų ir neigiamų srautų Akcininkų atžvilgiu suma, kur:
 - 22.1. Pradinis neigiamas srautas:
 - 22.1.1. iki paskutinės ataskaitinio laikotarpio (Bendrovės veiklos kalendorinio metų ketvirčio), kuriam pasibaigus pirmą kartą Valdymo įmonei bus išmokėtas sėkmės mokestis, dienos – pradinis neigiamas srautas laikomas lygiu GAV dydžiui paskutinę praėjusio mėnesio, prieš Bendrovei suteikiant uždarąjo tipo investicinės bendrovės licenciją, dieną;
 - 22.1.2. po 22.1 punkte nurodytos dienos – pradinis neigiamas srautas bus laikomas lygiu lėšų sumai, naudotai apskaičiuojant paskutinį kartą Valdymo įmonei išmokėtą Sėkmės mokestį, nustatomai pagal 24 punktą (jeigu apskaičiuojant išmokėtą sėkmės mokestį buvo naudojama GAV, tuomet pradinis neigiamas srautas artimiausiam skaičiavimui turi būti laikomas GAV dydis, nustatytas ataskaitinio laikotarpio (už kurį paskutinį kartą sumokėtas sėkmės mokestis) pabaigoje pagal 22.6 punktą, sumažintas po ataskaitinio laikotarpio, už kurį paskutinį kartą sumokėtas sėkmės mokestis, Valdymo įmonei sumokėto sėkmės mokesčio dydžiu).
 - 22.2. Teigiamas srautas – Akcininkams sumokėti dividendai, jeigu tokie buvo išmokėti skirstant Bendrovės grynąjį pelną;
 - 22.3. Teigiamas srautas – Bendrovės superkant savo Akcijas Akcininkams išmokėtos lėšos;
 - 22.4. Teigiamas srautas – Bendrovės privalomai išperkant Akcijas Akcininkams išmokėtos lėšos;
 - 22.5. Teigiamas srautas – Bendrovės mažinant įstatinį kapitalą Akcininkams išmokėtos lėšos;
 - 22.6. Teigiamas srautas – Grynųjų aktyvų vertė, padidinta Sėkmės mokesčio priskyrimo Valdymo įmonei skaičiavimo laikotarpio pabaigos Bendrovės balanse pripažintu Sėkmės mokesčio įsipareigojimu;

- 22.7. Teigiamas srautas – bet kokios kitos išmokos Akcininkams;
- 22.8. Neigiamas srautas – kiekvienos naujos Akcijų emisijos dydis.
23. Bendrovės pelnas bus skirstomas tokia tvarka:
- 23.1. Bendrovės pelnas priskiriamas tik Akcininkams tol, kol jiems skirta Bendrovės pelno dalis pasiekia vidutinę 8 proc. Bendrovės grąžą nuo Įstatų 22 punkte nurodytų neigiamų srautų (Akcininkų investuotų lėšų sumų) per sėkmės mokesčio priskyrimo Valdymo įmonei skaičiavimo laikotarpį;
- 23.2. po 23.1 punkte numatyto paskirstymo 80 proc. visų likusių laisvų lėšų yra priskiriama Akcininkams, o 20 proc. – Valdymo įmonei, kaip sėkmės mokestis. Ankstesniais skaičiavimo laikotarpiais priskaičiuotas, bet neišmokėtas pagal 28 punktą sėkmės mokestis sumažina per naują skaičiavimo laikotarpį priskaičiuotą sėkmės mokestį;
- 23.3. tuo atveju, jeigu Bendrovės metinė grąža yra mažesnė arba lygi 8 proc., sėkmės mokestis Valdymo įmonei nepriskiriamas – visa Bendrovės grąža tenka Akcininkams.
24. Sėkmės mokesčio priskyrimui taikomas aukščiausios pasiektos ribos (*angl.* high – water mark) principas, kuriuo apibrėžiama, jog sėkmės mokestis gali būti priskiriamas tik tuo atveju, jei GAV dydis arba Akcijų paskutiniojo pasibaigusio ketvirčio vidutinė svartinė kapitalizacija Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržoje (mažesnis iš šių dviejų dydžių) viršija aukščiausią iki tol apskaičiuotą vertę, pagal kurią buvo išmokėtas sėkmės mokestis. Tokiu atveju, vėlesniems laikotarpiams pradinio tašku sėkmės mokesčio apskaičiavimui laikomas paskutinės aukščiausios pasiektos ribos (GAV dydis arba Akcijų paskutiniojo pasibaigusio ketvirčio vidutinė svartinė kapitalizacija Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržoje) dydis (imant mažesnią iš šių dydžių) už kurį Valdymo įmonei buvo išmokėtas sėkmės mokestis.
25. Sėkmės mokesčio įsipareigojimas yra perskaičiuojamas GAV apskaičiavimo dieną (kiekvieną ketvirtį), atsižvelgiant į Bendrovės grąžą nuo 22.1 punkte nurodytos dienos iki atitinkamos GAV apskaičiavimo dienos.
26. Apskaičiuotas sėkmės mokesčio įsipareigojimas apskaitomas ir įtraukiamas į GAV vadovaujantis Valdymo įmonės patvirtintomis Bendrovės apskaitos politikos ir grynųjų aktyvų vertės apskaičiavimo taisyklėmis.
27. Priskirtas sėkmės mokestis Valdymo įmonei išmokamas pasibaigus kalendoriniam Bendrovės veiklos ketvirčiui.
28. Sėkmės mokestis Valdymo įmonei išmokamas, jei tenkinamos šios sąlygos:
- 28.1. įvykdyta Įstatų 23.1 punkte nurodyta sąlyga;
- 28.2. Bendrovės grąža Akcininkams, skaičiuojant tiek pagal GAV, apibrėžtą 22.6 punkte, tiek ir pagal Akcijų paskutiniojo pasibaigusio ketvirčio vidutinę svartinę kapitalizaciją Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržoje, viršija vidutinę 8 proc. Bendrovės grąžą nuo Įstatų 22 punkte nurodytų neigiamų srautų (Akcininkų investuotų lėšų sumų);
- 28.3. Valdymo įmonei išmokamas sėkmės mokestis negali viršyti Bendrovės grąžos Akcininkams, skaičiuojant nuo mažesnio iš 28.2 punkte nurodytų dydžių. Nustatant sėkmės mokesčio sumą, kuri turi būti išmokėta Valdymo įmonei artimiausiu ataskaitiniu laikotarpiu, taikomas 23.2 punktas, atitinkamai skaičiavimuose vietoj 22.6 punkto nustatyto dydžio naudojant mažesnią iš 28.2 punkte nurodytų dydžių;
- 28.4. Akcijų paskutiniojo pasibaigusio ketvirčio vidutinė svartinė kapitalizacija Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržoje viršija aukščiausią iki tol apskaičiuotą vertę, pagal kurią buvo išmokėtas sėkmės mokestis.
29. Bendrovė kompensuoja Valdymo įmonei išlaidas, Valdymo įmonės patirtas dėl Bendrovės naudai, kurios pagal Įstatus gali būti dengiamos iš Bendrovės turto.

VI. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ, GINČŲ NAGRINĖJIMAS IR SUTARTIES TEISĖ

30. Šalys įsipareigoja vykdyti visas sąlygas ir įsipareigojimus, kuriuos numato Sutartis, Įstatai ir Lietuvos Respublikos įstatymai.
31. Šalis, pažeidusi Sutarties reikalavimus, įsipareigoja teisės aktų nustatyta tvarka atlyginti kitos Šalies patirtus nuostolius. Šalys susitaria, kad, išskyrus Lietuvos Respublikos teisės aktų numatytus atvejus, Šalių atsakomybė pagal Sutartį kyla tik esant kaltei ir yra ribojama tiesioginių nuostolių atlyginimu.
32. Valdymo įmonės atsakomybės dydis negali viršyti atlyginimo, gauto pagal šią Sutartį, dydžio, išskyrus atvejus, kai atsakomybė kyla dėl Valdymo įmonės tyčios ar didelio neatsargumo.
33. Valdymo įmonė neatsako už Bendrovės (jos akcininkų) nuostolius, atsiradusius dėl finansinių priemonių vertės svyravimo; krizių ar kitokių neigiamų pokyčių rinkose; valiutų kursų pokyčių bei infliacijos; kitos su finansinėmis priemonėmis susijusios rizikos. Valdymo įmonė taip pat nėra atsakinga už Bendrovės (jos akcininkų) patirtą žalą bei nuostolius dėl emitentų ar trečiųjų šalių veikimo ar neveikimo; emitento bankroto; dėl bet kokių kitų aplinkybių, kurios nėra susijusios su Valdymo įmonės įsipareigojimų pagal Sutartį nevykdymu ar netinkamu vykdymu.
34. Valdymo įmonė neatsako už jokių nuostolių, žalą ar kitokias neigiamas pasekmes, atsiradusias dėl to, kad Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė atitinkamus sprendimus nesivadovaudamas Valdymo įmonės Įstatuose nustatyta tvarka pateiktomis rekomendacijomis.
35. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už savo įsipareigojimų pagal Sutartį neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą, jei tai buvo padaryta dėl aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti Sutarties sudarymo metu, bei negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimui (force majeure).
36. Dėl GAV skaičiavimo klaidų atsiradusius skirtumus Valdymo įmonė atlygina (kompensuoja) Grynųjų aktyvų vertės skaičiavimo metodikoje, patvirtintoje Lietuvos banko valdybos nutarimu Nr. 03-153, nustatyta tvarka.
37. Šalys sieks, kad visi ginčai, nesutarimai, reikalavimai ir pretenzijos, kurie gali kilti tarp Šalių dėl šios Sutarties taikymo ir aiškinimo, būtų sprendžiami derybų keliu, tarpusavio sutarimu ir bendradarbiavimo pagrindu.
38. Jei nesutarimų nepavyksta išspręsti derybų keliu, visi ginčai, nesutarimai, reikalavimai ir pretenzijos, kylantys dėl šios Sutarties taikymo ir aiškinimo, sprendžiami arbitražu Vilniaus komercinio arbitražo teisme pagal Arbitražo procedūros reglamentą. Arbitražo teismo arbitrų skaičius - trys, arbitražo vieta – Vilnius, arbitražiniame procese bus vartojama lietuvių kalba.
39. Sutartis sudaryta remiantis Lietuvos Respublikos teise. Sutarties taikymui ir aiškinimui turi būti taikoma Lietuvos Respublikos teisė

VII. SUTARTIES GALIOJIMAS IR NUTRAUKIMAS

40. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos, bet visais atvejais ne anksčiau nei yra įvykdytos visos žemiau nurodytos sąlygos:
 - 40.1. Sutartį yra patvirtinęs Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas;
 - 40.2. Bendrovė yra gavusi uždaro tipo investicinės bendrovės veiklos licenciją;
 - 40.3. Bendrovė yra gavusi Priežiūros institucijos leidimą pasirinkti valdymo įmonę.
41. Sutartis galioja iki visiško Šalių įsipareigojimų įvykdymo arba iki Sutarties nutraukimo ar kitokio pasibaigimo Sutartyje, Įstatuose ar teisės aktuose numatytais pagrindais.
42. Sutartis Bendrovės iniciatyva gali būti nutraukta Bendrovės visuotiniam akcininkų susirinkimui Įstatuose nustatyta tvarka nusprendus pakeisti Bendrovės valdymo įmonę ir Bendrovės valdymą perduoti kitai valdymo įmonei, kai:
 - 42.1.1. Valdymo įmonė likviduojama;
 - 42.1.2. Valdymo įmonė restruktūrizuojama;

- 42.1.3. Valdymo įmonei iškeliami bankroto byla;
- 42.1.4. Priežiūros institucija priima sprendimą apriboti ar panaikinti Valdymo įmonės veiklos licencijoje numatytas teises, susijusias su investicinių bendrovių valdymu;
- 42.1.5. Valdymo įmonė padaro esminį Sutarties, Įstatų ar teisės aktų pažeidimą, kuris nėra pašalinamas per protingą terminą (jeigu jis gali būti pašalintas).
43. Sutartis Valdymo įmonės iniciatyva gali būti nutraukta tik esant svarbioms priežastims. Tokiu atveju Valdymo įmonė privalo sušaukti Bendrovės visuotinį akcininkų susirinkimą, kuriame būtų sprendžiami klausimai dėl Sutarties nutraukimo, Bendrovės Valdymo įmonės pakeitimo, Bendrovės valdymo perdavimo kitai įmonei ir Priežiūros institucijos pritarimo šių veiksmų atlikimui. Apie ketinimą nutraukti Sutartį Valdymo įmonė bet kokių atveju privalo pranešti Bendrovei ir Akcininkams ne vėliau nei prieš 6 mėnesius apie tokį pranešimą informuodama ir Priežiūros instituciją.
44. Jeigu Sutartis nutraukiama dėl priežasčių, už kurias nėra atsakinga Valdymo įmonė (nepriklausomai nuo to kuri Šalis inicijuoja Sutarties nutraukimą), Valdymo įmonei sumokama kompensacija, kurios dydis yra lygus paskutinių 4 (keturių) pilnų ketvirčių valdymo mokesčio sumai. Be to, Valdymo įmonei sumokamas visas iki Sutarties nutraukimo dienos priklausantis (sukauptas ir neišmokėtas) sėkmės mokestis.
45. Sutartis gali būti pakeista ir papildyta tik atskiru rašytiniu abiejų Šalių susitarimu. Sutarties pakeitimus ir papildymus turi patvirtinti Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas
46. Jei kuri nors šios Sutarties nuostata pripažįstama negaliojančia ar neįgyvendinama, tai neturi įtakos likusiųjų nuostatų galiojimui. Šalys susitaria, kad negaliojančią ar neįgyvendinamą nuostatą papildomu prie Sutarties sudaromu susitarimu pakeis kita teisiškai veiksminga norma, kuri kiek tai įmanoma turės tą patį teisinį ir ekonominį rezultatą, kurio buvo siekta į Sutartį įrašant nuostatą, kuri pripažinta negaliojančia ar neįgyvendinama.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

47. Sutarties sąlygas, visą informaciją apie derybas, taip pat visą kitą ryšium su Sutartimi iš kitos Šalies raštu, žodžiu ar kita forma gautą informaciją Šalys laikys konfidencialia ir neatskleis šios informacijos jokiems kitiems asmenims, nebent: (a) minėta informacija jau būtų žinoma kitiems asmenims, kurių nevaržo įsipareigojimas dėl informacijos konfidencialumo, arba (b) minėta informacija taptų viešai prieinama ne dėl to, kad ją atskleidė ta Šalis, arba (c) atskleisti šią informaciją reikalautų teisės aktai, Priežiūros institucija pagal jos taisykles, jas aiškinant griežtai, arba (d) to reikės siekiant priverstinai įgyvendinti Sutartį.
48. Sutartis sudaryta 4 (keturiais) vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną kiekvienai iš Šalių, depozitoriumui ir Priežiūros institucijai."

Bendrovė:

SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“
Į.k. 152105644
Gynėjų g. 14, Vilnius
breinfo@invl.com

Įgaliojtas asmuo
Vytautas Bakšinskas

.....
A.V.

Valdymo įmonė:

UAB „INVL Asset Management“
Į.k. 126263073
Gynėjų g. 14, Vilnius
info@invl.com

Generalinė direktorė
Laura Krizinauskienė

.....
A.V.



