

IREGISTRUOTA  
JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRE  
2018 m. sausio 15 d.  
Kodas 152105644

LEISTA PATVIRTINTI

Lietuvos banko

Priežiūros tarnybos direktoriaus

2018 m. sausio 8 d.

sprendimu Nr. 241-4

**SPECIALIOSIOS UŽDAROJO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTICINĖS BENDROVĖS  
„INVL BALTIC REAL ESTATE“  
ĮSTATAI**

Įstatai pasirašyti Vilniuje, 2018 m. sausio 2 d.

Įgaliojtas asmuo: Vytautas Bakšinskas

LIETUVOS BANKO  
RAŠTINĖ Nr. 2

## I. BENDROJI INFORMACIJA APIE BENDROVĘ

1. Šie Įstatai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu, Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, Lietuvos Respublikos finansinių priemonių rinkų įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir kitais teisės aktais.
2. Bendrovė yra specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė.
3. **Investicijos į Akcijas yra susijusios su didesne nei vidutine, ilgalaike rizika.**
4. Akcijų išpirkimas yra apribotas. Bendrovės veiklos laikotarpiu Akcijos nėra išperkamos Akcininkui pareikalavus. Bendrovės veiklos laikotarpiu Akcijos bus išperkamos tik Įstatuose numatytais atvejais.
5. Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.
6. Akcijos bus viešai siūlomos Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo nustatyta tvarka.
7. Bendrovės tipas – uždarojo tipo investicinė bendrovė.
8. Bendrovės teisinė forma – akcinė bendrovė.
9. Bendrovės pavadinimas – specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“.

## II. ĮSTATUOSE VARTOJAMOS SĄVOKOS

10. Įstatuose didžiaja raide rašomos sąvokos turi šioje Įstatų dalyje nurodytą reikšmę. Įstatų II dalyje pateikiamos tik svarbiausios Įstatuose vartojamos sąvokos. Įstatuose gali būti nurodyti ir kitų sąvokų paaiškinimai arba apibrėžimai.
  - 10.1. **Akcija** – Bendrovės paprastoji vardinė nematerialioji 1,45 euro nominaliosios vertės akcija.
  - 10.2. **Akcininkas** – fizinis arba juridinis asmuo, kuris turi įsigijęs Akcijų.
  - 10.3. **Apskaitos politika** – Bendrovei taikomi apskaitos principai ir metodai, skirti uždarojo tipo investicinių bendrovių apskaitai tvarkyti ir finansinėms ataskaitoms sudaryti.
  - 10.4. **Bendrovė** – specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“, kurios akcijos išleidžiamos ir išperkamos Įstatų nustatyta tvarka.
  - 10.5. **Bendrovės veiklos laikotarpis** – Bendrovė veiks 30 metų nuo uždarojo tipo investicinės bendrovės licencijos gavimo. Bendrovės veiklos laikotarpis gali būti pratęstas ne ilgiau kaip 20 metų, laikantis Įstatuose nustatytos tvarkos.
  - 10.6. **Darbo diena** – kalendorinė diena, išskyrus Lietuvos Respublikos oficialių švenčių ir poilsio dienas.
  - 10.7. **Depozitoriumas** – bankas, turintis teisę Lietuvos Respublikoje teikti investicines paslaugas ir turintis registruotą buveinę ar padalinį arba įsteigtas Lietuvos Respublikoje.
  - 10.8. **Esminis pakeitimas** – esminiai Įstatų ir (arba) Prospekto pokyčiai pagal Įstatų 98 p. nurodytas sąlygas.
  - 10.9. **Euras arba EUR** – oficiali Europos Sąjungos valstybių narių, esančių Europos ekonominės ir pinigų sąjungos narėmis, valiuta.



- 10.10. **Grynųjų aktyvų vertė** – Bendrovei priklausančio turto vertės ir Bendrovės ilgalaikių bei trumpalaikių įsipareigojimų skirtumas.
- 10.11. **Įstatai** – šis dokumentas.
- 10.12. **Kontroliuojama bendrovė** – specialiai įsteigta bendrovė, kurią, darydama tiesioginį lemiamą poveikį, kontroliuoja Bendrovė.
- 10.13. **Nekilnojamojo turto bendrovė** – bendrovė, kurios pagrindinę veiklą sudaro nekilnojamojo turto įsigijimas, rekonstravimas, nuoma, prekyba ir (arba) plėtra.
- 10.14. **Platintojas** – asmuo, sutarties su Valdymo įmone pagrindu, vykdamas Akcijų pardavimą, taip pat atliekantis kitus sutartyje su Valdymo įmone nustatytus veiksmus.
- 10.15. **Priežiūros institucija** – Lietuvos bankas, Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka vykdamas valdymo įmonių ir kolektyvinio investavimo subjektų licencijavimo ir veiklos priežiūros funkciją.
- 10.16. **Prospektas** – pagal Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymą rengiamas dokumentas, kuriame Akcininkams, potencialiems Akcininkams ir visuomenei pateikiama pagrindinė informacija apie Akcijas.
- 10.17. **Sėkmės mokestis** – Valdymo įmonei mokamas mokestis už minimalios reikalaujamos grąžos Akcininkams perviršį.
- 10.18. **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.
- 10.19. **Valdymo įmonė** – juridinis asmuo, su kuriuo Bendrovė sudaro valdymo sutartį. Įstatuose vartojant sąvoką „Valdymo įmonė“ laikoma, kad Valdymo įmonė veikia Bendrovės vardu.
- 10.20. **Valdymo mokestis** – Valdymo įmonei mokamas Bendrovės turto valdymo mokestis.

### III. BENDROVĖS VEIKLOS TIKSLAI IR VEIKLOS POBŪDIS

11. Bendrovės tikslas – Įstatuose nustatyta tvarka viešai siūlant Akcijas kaupti Akcininkų lėšas ir padalijant riziką jas kolektyviai investuoti į Įstatuose nurodytą turtą laikantis teisės aktuose nustatytų investavimo reikalavimų. Siekdama šio tikslo Bendrovė vykdo investavimo ir reinvestavimo veiklą.
12. Bendrovė veikia teisės aktų nustatyta tvarka kaip uždarojo tipo investicinė bendrovė.
13. Bendrovė komercinę – ūkinę veiklą vykdo vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teisės aktais bei Įstatais.
14. Akcijos įtrauktos į prekybą NASDAQ Vilnius vertybinių popierių biržoje.
15. Bendrovės valdymas perduotas Valdymo įmonei, o Bendrovės turtas perduotas saugoti Depozitoriumui.

### IV. BENDROVĖS INVESTAVIMO STRATEGIJA

16. Bendrovės paskirtis – kaupti ir investuoti Akcininkų lėšas, siekiant didžiausios grąžos investuojant į investavimo objektus, nurodytus Įstatų 18 punkte.



17. Diversifikuodama investicijas ir valdydama riziką Valdymo įmonė sieks sumažinti riziką ir užkirsti kelią galimam investicijų vertės sumažėjimui bei sukurti vertę parinkdama investavimo objektus bei pasinaudodama kitų rinkos dalyvių patirtimi.
18. Bendrovės siekiamas tikslas – uždirbti grąžą Akcininkų naudai iš investicijų į atskirus nekilnojamojo turto objektus sudarančią žemę, pastatus ir (arba) patalpas, statomus nekilnojamojo turto objektus, kuriuos numatoma pastatyti per priimtina laikotarpį, Nekilnojamojo turto bendrovių vertybinius popierius ir pinigų rinkos priemones, jeigu tokių bendrovių turtas investuotas į Bendrovės investavimo strategiją atitinkantį nekilnojamąjį turtą, Europos Sąjungos valstybėse narėse įsteigtų nekilnojamojo turto kolektyvinio investavimo subjektų, kurių priežiūra yra ne mažiau griežta negu nustatyta Lietuvos Respublikoje, investicinius vienetus ar akcijas, kilnojamąjį turtą ir įrenginius, būtinus Bendrovės investicijų portfelyje esantiems nekilnojamojo turto objektams eksploatuoti, perleidžiamuosius vertybinius popierius ir pinigų rinkos priemones, įtrauktas į prekybą daugiašalėje prekybos sistemoje bei kitus teisės aktais nedraudžiamus investavimo objektus.
19. Valdymo įmonė iki 100 proc. Grynųjų aktyvų vertės tiesiogiai ar naudojantis Nekilnojamojo turto bendrovėmis investuos į šių Įstatų 18 p. nurodytus investavimo objektus.
20. Investuojant tiesiogiai ar naudojantis Nekilnojamojo turto bendrovėmis, Valdymo įmonė (Bendrovės vardu), siekia įgyti Įstatų 18 p. nurodytus komercinius ir (arba) mišrios paskirties investavimo objektus, duodančius ar galinčius duoti nuolatinių pajamų.
21. Bendrovė sieks padidinti grąžą iš investicijų dėdama pastangas, kad jos valdomas turtas duotų nuolatines ilgalaikes pajamas, o jo vertė augtų. Todėl Bendrovės turimas turtas bus valdomas, o naujo turto įsigijimai bus daromi, atsižvelgiant į vertės kūrimą Bendrovės akcininkams.
22. Valdymo įmonė valdys Bendrovės investavimo objektų portfelį laikydamosi šių pagrindinių diversifikavimo principų (Bendrovės turto portfelio atitiktis žemiau nurodytiems principams bus pasiekta per ketverius metus nuo Priežiūros institucijos leidimo patvirtinti Bendrovės steigimo dokumentus ir pasirinkti Depozitoriumą išdavimo (dienos, kurią Priežiūros institucija išdavė leidimą versti uždarojo tipo investicinės bendrovės veikla)):
  - 22.1. Ne daugiau kaip 20 procentų Bendrovės turtą sudarančių grynųjų aktyvų gali būti investuota į:
    - 22.1.1. perleidžiamuosius vertybinių popierius ir pinigų rinkos priemones, įtrauktas į rinkos, pagal Lietuvos Respublikos finansinių priemonių rinkų įstatymą laikomos reguliuojama ir veikiančia Lietuvos Respublikoje ar kitoje valstybėje narėje, prekybos sąrašą ir (arba)
    - 22.1.2. perleidžiamuosius vertybinius popierius ir pinigų rinkos priemones, įtrauktas į prekybą kitoje valstybėje narėje pagal nustatytas taisykles veikiančioje, pripažintoje, prižiūrimoje ir visuomenei prieinamoje rinkoje, ir (arba)
    - 22.1.3. perleidžiamuosius vertybinius popierius ir pinigų rinkos priemones, įtrauktas į prekybą kitoje valstybėje (išskyrus valstybes nares) pagal nustatytas taisykles veikiančioje, pripažintoje, prižiūrimoje ir visuomenei prieinamoje rinkoje, ir (arba)
    - 22.1.4. Europos Sąjungos valstybėse narėse įsteigtų emitentų išleidžiamus naujus perleidžiamuosius vertybinius popierius, jeigu emisijos sąlygose numatytas įsipareigojimas įtraukti šiuos vertybinius popierius į prekybą reguliuojamoje rinkoje ir jeigu jie bus įtraukti į prekybą ne vėliau kaip per vienus metus nuo jų išleidimo, ir (arba)



22.1.5. suderintųjų kolektyvinio investavimo subjektų investicinius vienetus ir akcijas bei į tokių kolektyvinio investavimo subjektų investicinius vienetus ir akcijas, kurie atitinka šias sąlygas:

22.1.5.1. subjektų vienintelis tikslas – viešai siūlant investicinius vienetus ar akcijas kaupti asmenų lėšas ir padalijant jas kolektyviai investuoti į perleidžiamuosius vertybinius popierius ir (ar) kitą numatytą likvidų turtą ir kurių investiciniai vienetai ar akcijos turi būti išperkami bet kada jų turėtojiui pareikalavus, šie subjektai yra licencijuoti Lietuvos Respublikoje ir jų priežiūra yra ne mažiau griežta negu nustatyta Europos Sąjungoje ar licencijuoti tokioje valstybėje, kurioje priežiūra yra ne mažiau griežta negu nustatyta Europos Sąjungoje, o priežiūros institucija bendradarbiauja su atitinkama kitos valstybės narės ar trečiosios šalies priežiūros institucija;

22.1.5.2. subjektų dalyvių teisių apsauga, įskaitant turto atskyrimo, skolinimosi, skolinimo ir turto neatlygintino perdavimo reglamentavimą, yra ne mažiau griežta negu pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą nustatyta suderintiems kolektyvinio investavimo subjektams;

22.1.5.3. subjektai apie savo veiklą teikia pusmečio ir metų ataskaitas, leidžiančias įvertinti jų turtą ir įsipareigojimus, pelną ir veiklą per ataskaitinį laikotarpį;

22.1.5.4. ne daugiau kaip 10 procentų jų grynujų aktyvų, vadovaujantis jų steigimo dokumentais, gali būti investuota į kitų kolektyvinio investavimo subjektų investicinius vienetus ar akcijas, ir (arba)

22.1.6. indėlius ne ilgesniam kaip 12 mėnesių terminui, kuriuos pareikalavus galima atsiimti kredito įstaigoje, kurios buveinė yra valstybėje narėje arba kitoje valstybėje, kurioje riziką ribojanti priežiūra yra ne mažiau griežta negu nustatyta Europos Sąjungoje, ir (arba)

22.1.7. į išvestines finansines priemones (įskaitant ir tas, kurios suteikia teisę tik gauti pinigus), kurios atitinka šias sąlygas:

22.1.7.1. jos įtrauktos į prekybą rinkose, kurios pagal Lietuvos Respublikos finansinių priemonių rinkų įstatymą laikomos reguliuojamomis ir veikiančiomis Lietuvos Respublikoje ar kitoje valstybėje narėje ir (ar) kitoje valstybėje narėje pagal nustatytas taisykles veikiančioje, pripažintoje, prižiūrimoje ir visuomenei prieinamoje rinkoje, ir (ar) kitoje valstybėje (išskyrus valstybes nares) pagal nustatytas taisykles veikiančioje, pripažintoje, prižiūrimoje ir visuomenei prieinamoje rinkoje arba kuriomis prekiaujama už pirmiau nurodytų rinkų ribų;

22.1.7.2. jos susietos su Įstatų 22.1.1 – 22.1.6 punktuose nurodytomis investicinėmis priemonėmis, finansiniais indeksais, palūkanų normomis, valiutomis ar valiutos kursais, į kuriuos Bendrovė investuos;

22.1.7.3. kita šalis sandoriuose, sudarytuose už Įstatų 22.1.7.1 punkte nurodytų rinkų ribų, atitinka priežiūros institucijos nustatytus kriterijus ir jai yra taikoma riziką ribojanti priežiūra;

22.1.7.4. kuriomis prekiaujama už Įstatų 22.1.7.1 punkte nurodytų rinkų ribų, tačiau kurias kiekvieną dieną galima patikrinti, patikimai ir tiksliai įvertinti

ir bet kuriuo metu parduoti ar kitaip atlyginamai realizuoti jų tikrąją vertę, ir (arba)

22.1.8. į pinigų rinkos priemones, kurios nėra įtrauktos į prekybą reguliuojamoje rinkoje, tačiau šių priemonių emisija ar emitentas yra reguliuojami siekiant saugoti investuotojus ir jų santaupas, o šios priemonės:

22.1.8.1. išleistos arba garantuotos valstybės narės vyriausybės, regioninės valdžios, savivaldybės ar centrinio banko, Europos centrinio banko, Europos Sąjungos ar Europos investicijų banko, trečiosios šalies vyriausybės ar vieno iš federacinę valstybę sudarančių subjektų, ar tarptautinės organizacijos, kuriai priklauso bent viena valstybė narė, ar

22.1.8.2. išleistos subjekto, kurio vertybiniai popieriai įtraukti į prekybą Įstatų 22.1.7.1 punktuose nurodytose reguliuojamose rinkose, ar

22.1.8.3. išleistos ar garantuotos subjekto, kurio veiklos rizika yra prižiūrima pagal Europos Sąjungos teisės reikalavimus ar tokius reikalavimus, kurie yra ne mažiau griežti negu nustatyti Europos Sąjungoje, ar

22.1.8.4. išleistos priežiūros institucijos patvirtintus kriterijus atitinkančios įmonės, kurios kapitalas ir rezervai sudaro bent 10 milijonų Eurų ir kuri rengia konsoliduotąsias finansines ataskaitas bei atlieka įmonių grupės finansavimo funkciją, kai bent vienos iš jos grupei priklausančių įmonių perleidžiamieji vertybiniai popieriai yra įtraukti į prekybą reguliuojamoje rinkoje, arba kuri naudojama banko paskolomis finansuojamiems vertybiniais popieriais išleisti, o investicijos į tokias pinigų rinkos priemones apsaugotos ne mažiau, negu nurodyta Įstatų 22.1.7.1 punkte, ir (arba)

22.1.9. į perleidžiamuosius vertybinius popierius ir pinigų rinkos priemones, įtrauktas į prekybą daugiašalėje prekybos sistemoje ir neįtrauktas į prekybą Įstatų 22.1.7.1 punkte nurodytus kriterijus atitinkančiose rinkose;

22.2. į vieną nekilnojamojo turto objektą ir (arba) Nekilnojamojo turto bendrovę gali būti investuota ne daugiau kaip 30 procentų Bendrovės turtą sudarančių grynųjų aktyvų. Šis investavimo apribojimas netaikomas investicijoms į Kontroliuojamas bendroves, jeigu šios bendrovės gautas lėšas investuoja į nekilnojamojo turto objektus, su sąlyga, kad:

22.2.1. Kontroliuojama bendrovė laikosi visų Bendrovei keliamų turto investavimo reikalavimų, kai Bendrovė į tokią bendrovę investuoja 100 procentų jos turtą sudarančių grynųjų aktyvų;

22.2.2. Bendrovė kartu su Kontroliuojama bendrove laikosi visų Bendrovei keliamų turto investavimo reikalavimų, kai Bendrovė į Kontroliuojamą bendrovę investuoja daugiau kaip 30 procentų, tačiau mažiau kaip 100 procentų jos turtą sudarančių grynųjų aktyvų;

22.2.3. Depozitoriumui pateikiami visi su investicijomis į Kontroliuojamą bendrovę susiję dokumentai ir informacija, reikalingi Depozitoriumo funkcijoms tinkamai atlikti;

22.3. bendra investicijų į statomus nekilnojamojo turto objektus suma negali viršyti 20 procentų Bendrovės turtą sudarančių grynųjų aktyvų;



- 22.4. bendra investicijų į nekilnojamojo turto objektą ir jo eksploatacijai būtina kilnojamąjį turtą ir (ar) įrenginius suma negali viršyti 40 procentų Bendrovės turtą sudarančių grynujų aktyvų;
- 22.5. bendra investicijų į tos pačios Kontroliuojamos bendrovės išleistus vertybinius popierius, pinigų rinkos priemones ir įsipareigojimų, atsirandančių Bendrovei dėl išvestinių finansinių priemonių sandorių su ta bendrove, suma negali viršyti 30 procentų Bendrovės turtą sudarančių grynujų aktyvų;
- 22.6. bendra investicijų į Įstatų 22.5 punkte nurodytas investicines priemones ir 22.4 punkte nurodytus investavimo objektus, į kuriuos yra investavusi tokia Nekilnojamojo turto bendrovė ir Bendrovė, suma negali viršyti 30 procentų Bendrovės turtą sudarančių grynujų aktyvų.
23. Visi investiciniai sprendimai, susiję su Bendrovės turtu, turi būti priimami atsižvelgiant į taikomuose teisės aktuose numatytus Bendrovės turto investavimo apribojimus.
24. Siekiant Bendrovės veiklos efektyvumo ir investicijų kontrolės, Valdymo įmonės valdybos sprendimu bus sudaromas investicinis komitetas. Investicinį komitetą sudarys 3 (trys) nariai, kuriais skiriami Valdymo įmonės atstovai (Valdymo įmonės darbuotojai, valdymo organų nariai, kiti Valdymo įmonės valdybos sprendimu paskirti asmenys). Investicinio komiteto nariai yra skiriami Valdymo įmonės sprendimu. Investicinio komiteto narius skiria ir atšaukia iš pareigų Valdymo įmonės valdyba. Visoms Bendrovės investicijoms ir jų pardavimui turi būti gautas Investicinio komiteto pritarimas.
25. Investicinio komiteto sudarymo tvarką, atsakomybę, funkcijas, sprendimų priėmimo tvarką ir procedūras nustato Investicinio komiteto nuostatai. Investicinio komiteto nuostatai yra skelbiami viešai Bendrovės interneto svetainėje [www.invlbalticrealestate.lt](http://www.invlbalticrealestate.lt).
26. Siekiant Bendrovės veiklos efektyvumo, Valdymo įmonės valdybos sprendimu gali būti sudaromas Patariamasis komitetas. Patariamojo komiteto tikslas yra užtikrinti žinių apie investicinius objektus, į kuriuos gali būti investuotas Bendrovės turtas, turėjimą ir specifikos išmanymą. Patariamasis komitetas teikia savo nuomonę ir išvadas Investiciniam komitetui dėl Bendrovės investicijų.
27. Patariamojo komiteto sudarymo tvarką, atsakomybę, funkcijas, sprendimų priėmimo tvarką ir procedūras nustato Patariamojo komiteto nuostatai, kurie yra skelbiami viešai Bendrovės interneto svetainėje [www.invlbalticrealestate.lt](http://www.invlbalticrealestate.lt).
28. Įstatuose įtvirtinta Bendrovės turto investavimo strategija gali būti keičiama atitinkamai pakeičiant Įstatus visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu.
29. Iš esmės keičiant Bendrovės investavimo strategiją apie tai visiems Akcininkams turi būti iš anksto pranešta raštu ne mažiau kaip prieš 3 mėnesius išsiunčiant atitinkamą pranešimą. Šiais atvejais Akcininkams privalo būti sudaryta galimybė per pakankamą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 2 mėnesiai nuo tinkamo Akcininkų informavimo apie numatomą Bendrovės investavimo strategijos keitimą, pareikalauti išpirkti jiems priklausančias Akcijas be papildomų atskaitymų (Akcijų išpirkimas vykdomas vadovaujantis šių Įstatų 89 p.). Apie šią teisę Akcininkai turi būti informuojami išsiunčiant pranešimą apie planuojamą Bendrovės investavimo strategijos keitimą.
30. Bendrovės investavimo objektas (-ai) gali būti perleistas (-i) tik gavus išankstinį Depozitoriumo sutikimą.



31. Galima tiesioginė Bendrovės investavimo objektų nuosavybė bei Nekilnojamojo turto bendrovių vertybinių popierių nuosavybė. Investuojant per Nekilnojamojo turto bendrovės Depozitoriumui teikiami su investicijomis į Nekilnojamojo turto bendrovės susiję dokumentai, kad Depozitoriumas galėtų atlikti teisės aktuose numatytas savo funkcijas.
32. Esant poreikiui, Bendrovės vardu gali būti skolinamasi lėšų siekiant papildomai finansuoti Bendrovės (ar naudojantis Nekilnojamojo turto bendrovėmis) įsigyjamus investavimo objektus ir tokiu būdu siekti didesnės investicinės grąžos. Valdymo įmonė gali priimti sprendimą Bendrovės vardu skolintis iki 50 procentų nekilnojamojo turto vertės ne ilgiau nei iki Bendrovės veiklos pabaigos. Bendrovė gali skolinti savo turtą bendrovėms, kurias Bendrovė kontroliuoja tiesiogiai darydama lemiamą poveikį.
33. Bendrovė nenaudoja lyginamojo indekso.
34. Įsteigus Bendrovę jos investicijų portfelis 4 metus nuo dienos, kai Priežiūros institucija išdavė leidimą patvirtinti jos steigimo dokumentus ir pasirinkti Depozitoriumą (išdavė licenciją verstis uždarąjo tipo investicinės bendrovės veikla), gali neatitikti nustatytų diversifikavimo reikalavimų. Visais atvejais teisė nesilaikyti nustatytų diversifikavimo reikalavimų nepanaikina Valdymo įmonės pareigos Bendrovės turtą investuoti laikantis šių Įstatų 16 – 18 p. nustatytų reikalavimų.
35. Jei praėjus šių Įstatų 34 p. nurodytam terminui investavimo reikalavimai yra pažeidžiami dėl priežasčių, nepriklausančių nuo Valdymo įmonės, neatitiktis turi būti pašalinta kuo greičiau, bet ne vėliau kaip per vienerius metus. Šis terminas gali būti ilgesnis tik išskirtiniais atvejais, kai Valdymo įmonė negali ištaisyti padėties dėl nuo jos nepriklausančių priežasčių. Tokiu atveju, pasibaigus vienerių metų terminui, Valdymo įmonė privalo nedelsdama raštu apie susidariusią padėtį ir jos priežastis pranešti Priežiūros institucijai. Pranešime taip pat turi būti nurodytas planuojamas reikalavimo įvykdymo terminas.

## **V. INVESTAVIMO RIZIKOS**

36. Investicijos į Akcijas yra susijusios su didesne nei vidutine, ilgalaike rizika. Bendrovė negali garantuoti, jog Akcininkai atgaus investuotas lėšas.

### **Bendroji rizika**

37. Investicijos į nekilnojamąjį turtą vertė trumpu laikotarpiu gali svyruoti priklausomai nuo bendros ekonominės situacijos, nekilnojamojo turto nuomos bei pardavimų kainų, paklausos ir pasiūlos svyravimų. Į nekilnojamąjį turtą turėtų būti investuojama orientuojantis į vidutinį ir ilgą laikotarpį, kad investuotojas galėtų išvengti trumpalaikių kainos svyravimų rizikos. Investicijos į nekilnojamąjį turtą yra susijusios su didesne nei vidutine rizika. Nepasiteisinus investicijoms ar esant kitoms nepalankioms aplinkybėms (nesugebėjus laiku atsiskaityti su kreditoriais), Bendrovei gali būti iškelta bankroto byla. Akcijų išpirkimas yra ribotas, t. y. Akcininkas negali reikalauti iš Bendrovės ar jos valdymą perėmusios Valdymo įmonės išpirkti akcijas. Tačiau Akcininkas turės galimybę realizuoti Akcijas antrinėje rinkoje (žr. Įstatų p. 85 – 87 p.).

### **Nekilnojamojo turto vystymo rizika**

38. Bendrovės vystomi nekilnojamojo turto projektai gali užtrukti ilgiau nei planuota arba kainuoti daugiau nei planuota, dėl ko gali sumažėti Bendrovės investicijų grąža. Valdydama šią riziką Bendrovė skirs pakankamai resursų nekilnojamojo turto vystymo projektų biudžetų bei vykdymo terminų kontrolei.



### **Sverto naudojimo rizika**

39. Sverto naudojimo rizika yra susijusi su galimu nekilnojamojo turto objektų, kurie yra įsigyti už skolintus pinigus, nuvertėjimu. Kuo didesnis naudojamas svertas, tuo didesnė šios rizikos tikimybė.

### **Investicijų diversifikavimo rizika**

40. Tai rizika, kai viena nesėkminga investicija turi žymią įtaką Bendrovės rezultatams. Mažindama šią riziką Bendrovė savo portfelyje turės pakankamą skaičių skirtingų nekilnojamojo turto objektų, taip išlaikydama tinkamą diversifikacijos lygį.

### **Vadovybės ir žmogiškųjų išteklių rizika**

41. Bendrovės investavimo sėkmė didele dalimi priklausys nuo Valdymo įmonėje už Bendrovės valdymą atsakingų žmonių priimtų sprendimų bei nuo minėtų žmonių patirties ir sugebėjimų. Nėra garantijų, kad tie patys asmenys visą laiką bus atsakingi už Bendrovės valdymą, tačiau bus dedamos pastangos, kad Bendrovės veikla visą laiką rūpintųsi atitinkamą kvalifikaciją turintys asmenys.

### **Interesų konfliktų rizika**

42. Egzistuoja rizika, kad bus situacijų, kai Valdymo įmonės (ar su ja susijusių asmenų) ir Bendrovės ar Akcininkų interesai skirsis arba skirsis atskirų Akcininkų interesai, t. y. atsiras interesų konfliktas. Kai interesų konfliktų išvengti neįmanoma, Valdymo įmonė privalo užtikrinti, kad su Akcininkais būtų elgiamasi sąžiningai. Valdymo įmonės darbuotojai privalo nedelsdami, vos tik tokia informacija jiems tapo žinoma, pranešti Investiciniam komitetui apie potencialų ar esamą interesų konfliktą. Investicinis komitetas, pritardamas investiciniams sprendimas, atsižvelgia į jiems pateiktą informaciją apie potencialius ar esamus interesų konfliktus. Investicinis komitetas apie jam žinomus interesų konfliktus nedelsdamas informuoja Valdymo įmonės vadovą ir valdybą. Vadovaujantis kolektyvinio investavimo subjektų veiklos organizavimą reglamentuojančiais teisės aktais, Valdymo įmonė yra įgyvendinusi tinkamas interesų konfliktų vengimo ir valdymo priemones, kurios leidžia interesų konfliktų rizikos ir interesų konfliktų valdymo veiklą vykdyti nepriklausomai, siekiant išvengti/sumažinti interesų konfliktų riziką ar tinkamai suvaldyti iškilusį interesų konfliktą.

### **Įstatymų bei reguliavimo pokyčių rizika**

43. Egzistuoja rizika, kad pasikeitus Lietuvos Respublikos ar valstybių, kuriose investuojamas Bendrovės turtas teisės aktams, teisės aktų pokyčiai gali neigiamai paveikti Bendrovės investicijų apsaugą, jų pelningumą bei vertę arba teisės aktų pokyčiai gali kitaip neigiamai paveikti Bendrovės teises ir interesus. Atsižvelgiant į tai, Bendrovė investuos tik į turta, esantį Europos Sąjungos valstybėse narėse.

### **Mokesčių rizika**

44. Egzistuoja rizika, kad pasikeitus šalies ekonominėms sąlygoms, politinei situacijai ar dėl kitų priežasčių, atsiras nauji Akcininkams, Bendrovei ar Bendrovės investavimo objektams taikomi mokesčiai arba padidės esamų mokesčių dydžiai, todėl gali sumažėti Akcijų kaina, likvidumas ir (arba) patrauklumas arba gali sumažėti Bendrovės investicijų vertė.



### **Mokestinė ir teisinė rizika**

45. Pasikeitus su nuosavybės vertybiniais popieriais susijusiems teisės aktams arba valstybės mokesčių politikai, gali pasikeisti Akcijų patrauklumas. Dėl to gali sumažėti Akcijų likvidumas ir (arba) kaina.

### **Infliacijos bei defliacijos rizika**

46. Egzistuoja rizika, kad esant inflacijai Akcijos vertė augs lėčiau nei infliacija, kas lemtų mažesnę nei infliacija grąžą. Tokiu atveju Akcijas rinkoje pardavusių asmenų reali grąža iš Akcijų vertės padidėjimo gali būti mažesnė nei tikėtasi. Defliacijos atveju kiltų rizika, kad Bendrovės investicijų vertė sumažės dėl bendrojo kainų lygio mažėjimo.

### **Nuomininkų rizika**

47. Bendrovė sieks išnuomoti nekilnojamojo turto objektus kuo didesnėmis kainomis. Nors šiuo metu nuomos mokestis mokamas laiku (laiku neįvykdyti nuomininkų įsipareigojimai yra labai nedideli ir neturi reikšmingos įtakos Bendrovės veiklai), egzistuoja rizika, kad pasikeitus (pablogėjus) ekonominei situacijai nuomininkai neįvykdys savo įsipareigojimų – tai neigiamai paveiktų Bendrovės pelną ir Bendrovės pinigų srautus. Dėl didelės dalies įsipareigojimų nevykdymo laiku, gali sutrikti Bendrovės įprastinė veikla, gali tekti ieškoti papildomų finansavimo šaltinių, kurie ne visuomet gali būti prieinami. Bendrovė, nepavykus gauti numatytų pajamų iš nuomos arba išlaikyti aukšto pastatų užimtumo procento, gali susidurti su pastovių nuomininkų nekompensuojamų išlaidų problema. Ši rizika gali atsirasti smarkiai padidėjus nuomojamų patalpų pasiūlai ir sumažėjus paklausai, kritus nuomos kainoms. Nepavykus išnuomoti patalpų numatytomis kainomis ar apimtėmis, dabartiniams nuomininkams nutraukus nuomos sutartis, Bendrovės pajamos galėtų sumažėti, pastovioms išlaidoms nepasikeitus. Atitinkamai sumažėtų ir jos pelnas.

### **Kredito rizika**

48. Bendrovė yra ir gali būti suteikusi paskolas kitoms bendrovėms, todėl pablogėjus tų bendrovių finansinei būklei egzistuoja rizika, kad bendrovė neatgaus visų jos suteiktų paskolų

### **Finansų tarpininkų rizika**

49. Bendrovė taip pat patirs riziką laikydama lėšas bankų sąskaitose ar investuodamas į trumpalaikius finansinius instrumentus. Šiuo metu trumpalaikiai finansiniai instrumentai nėra įsigijami, perteklinės lėšos yra laikomos bankų sąskaitose arba padengiami bendrovės turimi įsipareigojimai.

### **Likvidumo rizika**

50. Tai rizika patirti nuostolius dėl mažo rinkos likvidumo, kuomet tampa sunku parduoti turimą turtą norimu laiku ir už norimą kainą. Valdydama šią riziką Bendrovė nuolat seks nekilnojamojo turto rinką, turto pardavimo procesui rengsis iš anksto, tokiu būdu mažindama likvidumo riziką. Įsigydami Akcijas, Akcininkai taip pat prisiima vertybinių popierių likvidumo riziką – sumažėjus Akcijų paklausai ar jas išbraukus iš vertybinių popierių biržos sąrašų, investuotojai susidurtų su jų realizavimo sunkumais. Pablogėjus Bendrovės finansinei padėčiai, gali sumažėti ir Akcijų paklausa, o tuo pačiu ir kaina. Likvidumo rizika apima ir pinigų srautų sutrikimo riziką, Bendrovės patiriamą dėl nemokių nuomininkų vėlavimų ir (arba) visiško piniginių prievolių nevykdymo.

### **Palūkanų normos rizika**

51. Egzistuoja rizika, kad sparčiai atsigavus pasaulio ekonomikai ar padidėjus infliacijai centriniai bankai padidins palūkanų normas ir su Bendrovės investicijomis susijusių paskolų aptarnavimas



pabrangs, todėl Bendrovės investicijų vertė gali sumažėti. Siekiant išvengti šios rizikos, Valdymo įmonė sieks, kad Bendrovė didžiąją dalį gautų paskolų įsigytų fiksuotomis palūkanų normomis. Jei atrodys reikalinga, Bendrovė drausis nuo palūkanų normos rizikos, sudarydamas atitinkamus sandorius.

### **Atskyrimo nuo akcinės bendrovės „Invalda INVL“ rizika**

52. 2014 m. balandžio 29 d. Bendrovė perėmė 30,9 proc. akcinės bendrovės „Invalda LT“ (dabartinis pavadinimas – akcinė bendrovė „Invalda INVL“) turto, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų. Jeigu tam tikros akcinės bendrovės „Invalda INVL“ prievolės atskyrimo vykdymo metu nebuvo žinomos ir dėl to nebuvo paskirstytos visoms po atskyrimo veikiančioms bendrovėms, už jas solidariai atsakys visos po atskyrimo veikiančios bendrovės. Kiekvienos iš šių bendrovių atsakomybę už šią prievolę ribos nuosavo kapitalo, priskirto kiekvienai iš jų pagal atskyrimo sąlygas, dydis. Taigi, egzistuoja rizika, kad nesant paskirstytoms akcinės bendrovės „Invalda INVL“ prievolėms, už akcinės bendrovės „Invalda INVL“ prievoles, pagal atskyrimo sąlygas priskirtas Bendrovei, atsakys Bendrovė. Bendrovė neturi duomenų, kad įvykęs akcinės bendrovės „Invalda INVL“ reorganizavimas buvo atliktas netinkamai ir (ar) kad dalis akcinės bendrovės „Invalda INVL“ prievolių yra nepaskirstyta.

### **Rizika, susijusi su Bendrovės veiklos teisinio reguliavimo neapibrėžtumu**

53. Lietuvos Respublikos teisės aktai aiškiai nereguliuoja uždaro tipo investicinės bendrovės teisinio statuso ir veiklos. Taigi egzistuoja rizika, kad gali būti imamasi teisinių veiksmų prieš Bendrovę ir (arba) Valdymo įmonę, įskaitant, bet neapsiribojant, ginčijant uždarojo tipo investicinės bendrovės licencijos gavimą, Valdymo įmonės įgaliojimus valdyti Bendrovę taip pat nukreipiant išieškojimą į Bendrovės turtą pagal Akcininkų ir (arba) Valdymo įmonės kreditorių prievoles arba iš Akcininkų ir (arba) Valdymo įmonės reikalaujant įvykdyti Bendrovės neįvykdytas prievoles.

### **Stambiųjų akcininkų rizika**

54. Didžioji dalis (apie 80 proc.) Akcijų ir jų suteikiamų balsų priklauso keliems stambiems Akcininkams, kurie Įstatų įsigaliojimo dieną kontroliuoja AB „Invalda INVL“ ir Valdymo įmonę, todėl šie Akcininkai turi reikšmingą įtaką Bendrovės veiklai. Nėra jokių garantijų, kad šių Akcininkų pozicija visada sutaps su Valdymo įmonės, smulkiųjų akcininkų nuomone bei interesais.

### **Rinkos rizika**

55. Įsigyjant Akcijas prisiimama rizika patirti nuostolius dėl nepalankių Akcijų kainos pokyčių rinkoje. Akcijų kainos kritimą gali lemti neigiami Bendrovės turto vertės bei pelningumo pokyčiai, bendros akcijų rinkos tendencijos regione ir pasaulyje. Prekyba Akcijomis gali priklausyti nuo maklerių ir analitikų komentarų bei skelbiamų nepriklausomų analizių apie Bendrovę ir jos veiklą. Analitikams pateikus nepalankią nuomonę apie Akcijų perspektyvas, tai gali neigiamai paveikti ir Akcijų kainą rinkoje. Neprofesionaliems investuotojams vertinant Akcijas patariama kreiptis pagalbos į viešosios apyvartos tarpininkus arba kitus šios srities specialistus.

### **Dividendų mokėjimo rizika**

56. Bendrovė yra patvirtinusi dividendų mokėjimo politiką, tačiau dividendų Akcininkams mokėjimas nėra garantuotas ir priklausys nuo veiklos pelningumo, investicinių planų bei bendros finansinės situacijos.



### **Geopolitinė rizika**

57. Egzistuoja rizika, kad Bendrovės veiklai įtaką gali daryti geopolitiniai pokyčiai (pvz., valstybių konfliktai, kaimyninių valstybių vidaus konfliktai, sukilimai, karai) ir dėl to Bendrovės investicijų vertė gali sumažėti ar gali nepavykti realizuoti Bendrovės investicijų norimu laiku už pageidautiną kainą.

### **Rizika, susijusi su teiginiais būsimoju laiku**

58. Teiginiai būsimoju laiku grindžiami vertinimu, nuomone, lūkesčiais bei prognozėmis dėl ateities įvykių ir finansinių tendencijų, galimai darysiančių įtaką Bendrovės veiklai. Teiginiai būsimoju laiku apima informaciją apie galimus ar numanomus Bendrovės veiklos rezultatus, investicijų strategiją, sutartinius santykius, skolinimosi planus, investavimo sąlygas, būsimo reguliavimo poveikį ir kitą informaciją. Bendrovė negali užtikrinti, kad teiginiai būsimoju laiku teisingai ir išsamiai atitiks būsimojus įvykius bei aplinkybes. Bendrovė, Valdymo įmonė ir jos darbuotojai neįsipareigoja patikslinti ar pakeisti teiginių būsimoju laiku, išskyrus, kiek tai yra reikalaujama pagal įstatymus ir šiuos Įstatus.

### **Bendrovės turto vertinimo rizika**

59. Bendrovės turtas bus vertinamas pagal šiuose Įstatuose nustatytas pagrindines taisykles bei Apskaitos politiką. Bendrovės turimo turto vertinimą atliks du turto vertintojai, tačiau toks turto vertinimas yra tik turto vertės nustatymas, kuris automatiškai nereiškia tikslios Bendrovės turimos investicijos realizavimo kainos, kuri priklauso nuo daugelio aplinkybių, pavyzdžiui, ekonominių ir kitų nekontroliuojamų sąlygų. Taigi Bendrovės turimų investicijų realizavimo kaina gali būti didesnė arba mažesnė nei turto vertintojo nustatyta turto vertė.

### **Konkurencijos rizika**

60. Bendrovė, investuodama į investavimo objektus, konkuruos su kitais investuotojais, įskaitant, bet neapsiribojant, kitomis investicinėmis bendrovėmis ar nekilnojamojo turto investiciniais fondais. Taigi egzistuoja rizika, jog konkurencija su kitais investuotojais reikalaus, kad Bendrovė sudarytų sandorius mažiau palankiomis sąlygomis nei būtų kitais atvejais.

### **Rizika, susijusi su Bendrovės galima atsakomybe**

61. Egzistuoja rizika, kad Bendrovės veiklai ir Bendrovės bendram veiklos rezultatui neigiamą įtaką gali daryti reikalavimai ir ieškiniai dėl neatskleistų ar nenustatytų įsipareigojimų ir (ar) pažeidimų, susijusių su Bendrovės įsigytais investicijomis, todėl gali kilti Bendrovės atsakomybė už tokius įsipareigojimus ir (ar) pažeidimus ir dėl to Bendrovės investicijų vertė ir tuo pačiu Akcijų kaina gali reikšmingai sumažėti.

### **Bendrovės nemokumo rizika**

62. Tuo atveju, jeigu realizuotųsi viena ar kelios aukščiau nurodytos rizikos, kurios neigiamai paveiktų Bendrovės investicijų vertę ir (ar) likvidumą, tai gali sukelti Bendrovės mokumo problemas, kuomet Bendrovė bus nepajėgi vykdyti prisiimtų įsipareigojimų. Tokiu atveju Akcininkai gali prarasti visas savo lėšas, investuotas į Bendrovę.



### **Rizika, susijusi su pareiga išpirkti Bendrovės akcijas**

63. Teisės aktai numato pareigą, esant tam tikroms aplinkybėms Bendrovei išpirkti savo akcijas iš to pareikalavusių akcininkų (šių Įstatų 89 p.). Atitinkamai, jeigu Bendrovei kils pareiga pasiūlyti Akcininkams išpirkti savo akcijas ir tokio išpirkimo pareikalaus Akcininkai, turintys reikšmingą Akcijų skaičių, Bendrovė gali būti priversta skubiai realizuoti turimas investicijas, kas gali ženkliai sumažinti Bendrovės gaunamą grąžą iš investicijų realizavimo. Šios rizikos valdymui yra numatytos priemonės, nurodytos šių Įstatų 96 p.

### **VI. AKCIJOS. NAUJŲ BENDROVĖS AKCIJŲ IŠLEIDIMO PROCEDŪRA. AKCININKAMS SUTEIKIAMOS TEISĖS**

64. Bendrovės išleistų Akcijų skaičius yra 13 150 000 vienetų, Bendrovės įstatinis kapitalas yra 19 067 500 EUR. Bendrovė išleidžia paprastąsias vardines akcijas.
65. Akcijos yra nematerialios. Jos fiksuojamos įrašais Akcininkų asmeninėse vertybinių popierių sąskaitose. Šios sąskaitos tvarkomos finansinių priemonių rinką reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.
66. Akcijos nominali vertė – 1,45 EUR. Visų Akcijų nominali vertė yra vienoda.
67. Akcijų vertė kinta priklausomai nuo Grynųjų aktyvų vertės.
68. Akcijų nuosavybės teisės įrodymas yra įrašai asmeninėse vertybinių popierių (akcijų) sąskaitose.
69. Akcininkai turi šias turtines teises:
- 69.1. gauti Bendrovės pelno dalį (dividendą), jeigu Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas nusprendžia jį paskirstyti;
  - 69.2. parduoti ar kitokiu būdu perleisti visas arba dalį Akcijų kitų asmenų nuosavybėn antrinėje rinkoje;
  - 69.3. Įstatuose nustatyta tvarka gauti dalį Bendrovės lėšų, išmokamų Bendrovės visuotiniam Akcininkų susirinkimui priėmus sprendimą išpirkti dalį Akcijų;
  - 69.4. Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir Įstatuose nustatyta tvarka gauti dalį Bendrovės lėšų, išmokamų panaikinant Bendrovę (t. y. likviduojant Bendrovę);
  - 69.5. kitas teisės aktuose ir Įstatuose numatytas turtines teises.
70. Akcijos suteikia Akcininkams šias asmenines neturtines teises:
- 70.1. dalyvauti visuotiniuose Akcininkų susirinkimuose;
  - 70.2. pagal Akcijų suteikiamas teises balsuoti visuotiniuose Akcininkų susirinkimuose. Viena Akcija visuotiniame Akcininkų susirinkime suteikia vieną balsą;
  - 70.3. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka gauti informaciją apie Bendrovę;
  - 70.4. iš anksto pateikti Valdymo įmonei klausimų, susijusių su visuotinių Akcininkų susirinkimų darbotvarkės klausimais;
  - 70.5. kitas teisės Lietuvos Respublikos aktuose ir šiuose Įstatuose numatytas neturtines teises.
71. Naujos Akcijos gali būti išleidžiamos didinant Bendrovės įstatinį kapitalą Bendrovės visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimu pagal Valdymo įmonės teikimą. Valdymo įmonės teikime dėl įstatinio kapitalo didinimo *inter alia* turi būti detalizuota naujų Akcijų išleidimo procedūra ir

atsiskaitymo už jas terminai, taip pat pagrindimas, kodėl yra siūloma didinti Bendrovės įstatinį kapitalą.

72. Naujai išleidžiamas Akcijas pirmumo teise galės įsigyti esami Akcininkai (teisių apskaitos dienos pabaigoje) proporcingai jų turimų Akcijų skaičiui.
73. Naujai išleistos Akcijos gali būti siūlomos ne Akcininkams tik tuo atveju, jeigu esami Akcininkai per Valdymo įmonės sprendimu nustatytą laikotarpį, kuris negali būti trumpesnis nei 10 kalendorinių dienų ir ilgesnis kaip 30 kalendorinių dienų, nepasirašė visų numatytų išleisti Bendrovės akcijų.
74. Naujos Akcijų emisijos akcijos turi būti apmokamos per akcijų pasirašymo sutartyje nustatytą terminą, kuris negali būti ilgesnis kaip 30 darbo dienų.
75. Naujos Akcijos yra išleidžiamos tik gavus pinigus į Bendrovės sąskaitą.
76. Bendrovės Akcijos apmokamos tik pinigais. Akcijos yra perkamos už Eurais.
77. Naujai išleidžiamos Akcijos gali būti viešai siūlomos tik po to, kai Bendrovė Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka paskelbia Priežiūros institucijos patvirtintą Prospektą.
78. Bendrovė patvirtintą Prospektą viešai paskelbia nedelsdama, ne vėliau kaip iki Akcijų viešo siūlymo pradžios ar įtraukimo į prekybą reguliuojamoje rinkoje. Bendrovė viešai paskelbusi Prospektą, turi jį Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo nustatyta tvarka paskelbti Centrinėje reglamentuojamos informacijos bazėje.

## **VII. BENDROVĖS AKCIJŲ PLATINIMAS IR IŠPIRKIMAS**

### **Akcijų platinimas**

79. Akcijas Bendrovės vardu platina Valdymo įmonė. Valdymo įmonė gali sudaryti sutartis dėl Akcijų platinimo su trečiaisiais asmenimis (Platintojais).
80. Akcijos yra įsigyjamoms sudarant paprastos rašytinės formos sutartį su Valdymo įmone, veikiančia Bendrovės vardu.
81. Naujų Akcijų išleidimo procedūra yra aprašyta Įstatų VI skyriuje. Naujai išleidžiamos Akcijos yra įsigyjamoms pasirašant akcijų pasirašymo sutartį ir apmokėjus Akcijas Eurais ne vėliau kaip per akcijų pasirašymo sutartyje nurodytą terminą.
82. Asmens ir Bendrovės pasirašytoje akcijų pasirašymo sutartyje Bendrovė įsipareigoja pateikti Akcijas, o asmuo – apmokėti visą pasirašytų Akcijų kiekį galiojančiuose teisės aktuose, Įstatuose ir sutartyje nustatyta tvarka.
83. Akcijų pasirašymo sutartyse turi būti nurodyta, kad jeigu Akcijas pasirašęs asmuo pilnai neatsiskaito už pasirašytas Akcijas akcijų pasirašymo sutartyje nustatytu terminu, laikoma, kad Akcijų pasirašymo sutartis buvo nutraukta ir pasibaigė, o atitinkamas tokia Akcijų pasirašymo sutartimi pasirašytų Akcijų skaičius nebuvo pasirašytas.
84. Nuosavybės teisė į Akcijas įgyjama nuo įrašo padarymo asmeninėje vertybinių popierių sąskaitoje.

### **Akcijų prekyba antrinėje rinkoje**

85. Akcijomis prekiaujama NASDAQ Vilnius vertybinių popierių biržoje (antrinėje rinkoje).

14

LIETUVOS BANKO  
RAŠTINĖ Nr. 2



86. Už NASDAQ Vilnius vertybinių popierių biržoje (antrinėje rinkoje) parduotas Akcijas atsiskaitoma NASDAQ Vilnius vertybinių popierių biržos bei sutarties su viešosios apyvartos tarpininku nustatyta tvarka. Su Akcininku už parduotas Akcijas atsiskaitoma antrą dieną nuo Akcijų pardavimo sandorio biržoje sudarymo dienos, jeigu sutartyje su viešosios apyvartos tarpininku nėra nustatyta kitaip. Viešosios apyvartos tarpininkas vertybinių popierių viešąją apyvartą reglamentuojančių teisės aktų ir biržos taisyklių nustatyta tvarka atsako už tai, kad atsiskaitymai būtų atlikti laiku ir tinkamai.
87. Akcininkas taip pat gali perleisti Akcijas tretiesiems asmenims, sudarydamas įvairius už biržinius sandorius (pirkimo-pardavimo, dovanojimo ir pan.). Akcininkas, sudaręs tokius sandorius, privalo ne vėliau kaip per 5 (penkias) dienas nuo sandorio sudarymo momento pateikti sandorio dokumentus viešosios apyvartos tarpininkui, kad sudaryti sandoriai būtų tinkamai apskaityti pažymint nuosavybės teisių į Akcijas pasikeitimą vertybinių popierių sąskaitose.

### **Akcijų išpirkimo apribojimas**

88. Akcijų išpirkimas yra apribotas. Bendrovės veiklos laikotarpiu Akcijos nėra išperkamos Akcininkui pareikalavus. Bendrovės veiklos laikotarpiu Akcijos bus išperkamos tik Įstatuose numatytais atvejais.

### **Akcijų išpirkimas, kuomet yra keičiami Bendrovės steigimo dokumentai ir (ar) Prospektas bei kitais teisės aktuose numatytais atvejais**

89. Jeigu Bendrovės visuotinio Akcininkų susirinkimo metu yra priimamas sprendimas dėl Bendrovės steigimo dokumentų, turinčių įtakos Akcininkų interesams, ar kiti sprendimai, kurių priėmimas vadovaujantis Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu suteikia teisę Akcininkams reikalauti, kad jų turimos Akcijos būtų išperkamos. Bendrovė privalo užtikrinti Akcininkų teisės reikalauti, kad jų turimos Akcijos būtų išpirktos be jokių atskaitymų, tinkamą įgyvendinimą. Tais atvejais, kuomet vadovaujantis Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu Akcininkams suteikiama teisė reikalauti išpirkti jų turimas Akcijas, ir šios teisės realizavimą užtikrina pati Bendrovė, Bendrovės iš Akcininkų įgytos Akcijos privalo būti nedelsiant anuliuojamos, o sprendimą dėl atitinkamo Akcijų skaičiaus anuliovimo turi būti priimamas kartu su akcininkų susirinkimo sprendimu, kuris sąlygoja pareigą užtikrinti Akcininkams teisę reikalauti išpirkti jų turimas Akcijas.
90. Valdymo įmonė apie visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimus, numatytus šių Įstatų 89 punkte, raštu informuoja kiekvieną Akcininką ne vėliau kaip prieš 1 mėnesį iki atitinkamų dokumentų pakeitimo įsigaliojimo dienos išsiųsdama atitinkamą pranešimą, išskyrus Įstatų 91 – 92 punktuose nurodytas išimtis.
91. Valdymo įmonė apie esminių dokumentų pakeitimus, susijusius su Bendrovės investavimo strategijos keitimu, kiekvieną Akcininką raštu informuoja ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius iki atitinkamų dokumentų pakeitimų įsigaliojimo datos išsiųsdama atitinkamą pranešimą.
92. Valdymo įmonė apie sprendimą Bendrovę jungti su kitu kolektyvinio investavimo subjektu, Akcininkus informuoja išsiųsdama atitinkamą pranešimą po to, kai Priežiūros institucija suteikia leidimą jungti kolektyvinio investavimo subjektus, bet ne vėliau kaip prieš 30 dienų iki paskutinės termino dienos, per kurį Bendrovės akcininkai turi teisę reikalauti, kad jų Akcijos būtų išpirktos be jokių atskaitymų, dienos. Akcininko teisė pasinaudoti šiame punkte nurodyta teise pasibaigia likus 5 darbo dienas iki planuojamos jungimo užbaigimo dienos. Pranešime Akcininkams pateikiama informacija, kurią pateikti įpareigoja taikomi teisės aktai bei kita Valdymo įmonės nuožiūra Akcininkams svarbi informacija.



93. Įstatų 90 – 92 punktuose nurodytame pranešime Akcininkams privalo būti nurodyta:
- 93.1. numatomų pakeitimų esmė ir turinys;
  - 93.2. paaiškinimas, kokią įtaką numatomų dokumentų pakeitimai turės Akcininkų interesams ir investicijoms;
  - 93.3. informacija apie Akcininko teisę pareikšti prieštaravimą dėl pranešime nurodomų dokumentų esminių pakeitimų ir pareikalauti išpirkti jų Akcijas be jokių atskaitymų bei pasinaudojimo šia teise tvarka ir terminai;
  - 93.4. kita Valdymo įmonės nuomone Akcininkams svarbi informacija.
94. Akcininkai turi teisę pareikšti prieštaravimą ir pareikalauti išpirkti jų Akcijas per 1 mėnesį iki atitinkamų dokumentų pakeitimų įsigaliojimo dienos, išskyrus atvejus, kai yra keičiama Bendrovės investavimo strategija. Kai yra keičiama Bendrovės investavimo strategija Akcininkai gali pareikšti prieštaravimą ir pareikalauti išpirkti jų Akcijas per 2 mėnesius iki atitinkamų dokumentų pakeitimų įsigaliojimo dienos. Valdymo įmonė gali nustatyti ilgesnius nei šiame punkte nurodytus terminus per kuriuos Akcininkai gali pasinaudoti savo teise išpirkti Akcijas.
95. Esminiai Bendrovės steigimo dokumentų ir (ar) Prospektų pakeitimai (Įstatų 98 p.), atliekami tik tuomet, jeigu tam neprieštarauja nė vienas Akcininkas. Laikoma, kad nė vienas Akcininkas neprieštaravo, jeigu laikantis šių Įstatų ir teisės aktų reikalavimų, Akcininkams, paprieštaravusiems dėl esminių dokumentų pakeitimų ir pareikalavus išpirkti jų Akcijas be jokių atskaitymų ši Akcininkų teisė buvo užtikrinta.
96. Visuotiniam akcininkų susirinkimui priėmus sprendimą dėl Bendrovės steigimo dokumentų ir (ar) Prospekto esminių pakeitimų, turinčių įtakos Akcininkų interesams, ar kitą sprendimą, kurio priėmimas vadovaujantis Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu suteikia teisę Akcininkams reikalauti, kad jų turimos Akcijos būtų išperkamos, Valdymo įmonė priima sprendimą, kuriame nurodoma, kokiomis sąlygomis bus atliekami esminiai Bendrovės dokumentų pakeitimai, įskaitant, tačiau neapsiribojant sprendimu dėl galimų išpirkti Akcijų skaičiaus, kurį viršijus Bendrovė nevykdo privalomo Akcijų išpirkimo iš to pareikalavusių Akcininkų ir, atitinkamai, esminiai Bendrovės dokumentų pakeitimai nėra atliekami, jeigu tokie pakeitimai gali turėti neigiamos įtakos tolimesnei Bendrovės veiklai
97. Išperkamų Akcijų kaina yra apskaičiuojama pagal paskutinę skelbtą Grynųjų aktyvų vertę, jeigu nebuvo esminių ekonominių ar nekilnojamojo turto rinkos kainų pasikeitimų, dėl kurių reikia nustatyti naują Grynųjų aktyvų vertę.
98. Pakeitimai laikomi esminiais, jeigu:
- 98.1. šie pakeitimai gali turėti tiesioginę neigiamą įtaką Bendrovės ar Akcininkų finansinei padėčiai (didinami nustatyti arba įvedami nauji mokesčiai, mokėjimai ar atskaitymai ir pan.);
  - 98.2. šiais pakeitimais tiesiogiai apribojamos arba panaikinamos Akcininkams suteiktos teisės arba kitu būdu daroma įtaka Akcininkų galimybėms pasinaudoti savo teisėmis, susijusiomis su jų investicijomis;
  - 98.3. šiais pakeitimais tiesiogiai nustatomos naujos Akcininkų pareigos
99. Pakeitimai nelaikomi esminiais, jeigu jie atliekami dėl pasikeitusių Bendrovei ir (arba) Valdymo įmonei taikomų teisės aktų reikalavimų.



100. Valdymo įmonės valdyba, atsižvelgdama į steigimo dokumentų ir (arba) Prospekto pakeitimų turinį, pobūdį, mastą ir poveikį Akcininkų interesams, kiekvienu atveju, kuris nenurodytas Įstatų 98 punkte, sprendžia, ar dokumentų pakeitimai yra laikomi esminiais, esminiais pakeitimais gali būti laikomi tik tokie pakeitimai, kurie turi neigiamą poveikį Bendrovės ar Akcininkų interesams.
101. Informacija apie tai, ar inicijuojami steigimo dokumentų ir (arba) Prospekto pakeitimai laikomi esminiais yra nurodoma visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkėje.
102. Valdymo įmonė užtikrina, kad organizuojamo visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimo projektuose atskirai būtų nurodytos Akcijų išpirkimo sąlygos.
103. Pranešimas apie Bendrovės vykdomą Akcijų išpirkimą turi būti paskelbtas viešai Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.
104. Visuotinio akcininkų susirinkimo priimti sprendimai dėl Bendrovės steigimo dokumentų ir (ar) Prospekto esminių pakeitimų įsigalioja po Lietuvos banko pritarimo pakeisti šiuos Įstatus pagal visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimus gavimo ir įgyvendinus šių Įstatų 89 p. nurodytą Bendrovės savo Akcijų išpirkimą.
105. [Negalioja]

#### **Atsiskaitymas su Akcininkais Bendrovei pasibaigus**

106. Bendrovės akcininkai, laikydamiesi Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo bei Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo nustatytos tvarkos ir terminų, turi priimti sprendimą dėl Bendrovės likvidavimo pasibaigus Bendrovės veiklos terminui arba dėl Bendrovės veiklos termino pratęsimo. Bendrovės likvidavimo metu Bendrovės turtas parduodamas ir po skolinių įsipareigojimų įvykdymo likę pinigai padalijami Bendrovės akcininkams proporcingai turimų Akcijų skaičiui.
107. Atsiskaitymas su Akcininkais Bendrovės likvidavimo atveju vykdomas Akcininkams mokėtinas sumas pervedant į Akcininkų nurodytas banko sąskaitas arba (jei Akcininko duomenys nėra žinomi) – į depozitinę sąskaitą teisės aktų nustatyta tvarka.
108. Atsiskaitymas su Akcininkais vykdomas Eurais.
109. Atsiskaitymas su Akcininkais pasibaigus Bendrovei bus vykdomas tik gavus mokesčių administratoriaus patvirtinimą apie atsiskaitymą su valstybės ir (arba) savivaldybės biudžetais ir valstybės pinigų fondais.

#### **VIII. BENDROVĖS ORGANAI. VALDYMO ĮMONĖ IR JOS KEITIMO TVARKA**

110. Bendrovės valdymo organai nesudaromi. Laikotarpiu nuo Įstatų įregistravimo juridinių asmenų registre, iki dienos kai Priežiūros institucija išduos Bendrovei uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos licenciją, Bendrovės valdymo organu yra Bendrovės vadovas – direktorius (toliau – **Direktorius**). Minėtu laikotarpiu Direktorius turi teisę vienasmeniškai sudaryti (pasirašyti) Bendrovės sandorius, įgalioti kitus asmenis veikti Bendrovės vardu ir vykdyti kitas teises ir pareigas, kurias Bendrovės vadovui nustato teisės aktai, taip pat Direktorius turi kitas teises, kurios šiuose įstatuose yra priskirtos Valdymo įmonei, jeigu tokias teises jam leidžia įgyvendinti teisės aktai. Priežiūros institucijai išdavus Bendrovei uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos licenciją, įsigalioja Direktoriaus atšaukimas iš pareigų ir jis turi būti išregistruojamas iš juridinių asmenų registro kaip Bendrovės vadovas. Nuo uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos licencijos išdavimo, visas Bendrovės valdymo organo teises ir pareigas įgyvendina Valdymo įmonė.



111. Bendrovės valdymas perduotas Valdymo įmonei, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme nustatytos valdybos ir Bendrovės vadovo teisės ir pareigos perduodamos Valdymo įmonei.
112. Valdymo įmonė yra atsakinga už Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimą ir organizavimą, tinkamą viešai neatskleistos informacijos pranešimą teisės aktų nustatyta tvarka, Bendrovės veiklos organizavimą, tinkamą informacijos apie Bendrovės veiklą tvarkymą ir kitų Valdymo įmonei priskirtų funkcijų atlikimą.
113. Valdymo įmonė turi teisę:
- 113.1. atlikti visus Bendrovės valdymo organų veiksmus ir kitus veiksmus, priskirtus Valdymo įmonės kompetencijai pagal galiojančius teisės aktus ir (arba) šiuos Įstatus;
  - 113.2. gauti Valdymo mokesťį ir Sėkmės mokesťį, kaip šie mokesčiai apibrėžti Įstatuose;
  - 113.3. sudaryti ir vykdyti Bendrovės sąskaita ir interesais sandorius, susijusius su Bendrovės turto valdymu;
  - 113.4. daryti Įstatuose numatytus atskaitymus iš Bendrovės turto;
  - 113.5. gavusi visuotinio Akcininkų susirinkimo pritarimą, pavesti dalį savo valdymo funkcijų atlikti įmonei, turinčiai teisę teikti atitinkamas paslaugas;
  - 113.6. kitas Įstatuose ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas teises.
114. Valdymo įmonė privalo:
- 114.1. sąžiningai, teisingai ir profesionaliai veikti geriausiomis Bendrovei ir jos Akcininkams sąlygomis ir jų interesais bei užtikrinti rinkos vientisumą;
  - 114.2. veikti rūpestingai, profesionaliai ir atsargiai;
  - 114.3. turėti ir naudoti veiklai reikalingas priemones ir procedūras;
  - 114.4. 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;
  - 114.5. 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;
  - 114.6. turėti tokią organizacinę struktūrą, kad būtų išvengta interesų konfliktų. Kai interesų konfliktų išvengti neįmanoma, Valdymo įmonė privalo užtikrinti, kad su Akcininkais būtų elgiamasi sąžiningai;
  - 114.7. užtikrinti, kad sprendimus dėl Bendrovės valdymo priimančias asmenys turėtų Priežiūros institucijos nustatytą kvalifikaciją ir patirtį, būtų nepriekaištingos reputacijos;
  - 114.8. užtikrinti, jog Bendrovės turtas būtų investuojamas laikantis šiuose Įstatuose nustatytos investavimo strategijos ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų reikalavimų;
  - 114.9. teisės aktų numatyta tvarka parengti prospektą, pagrindinės informacijos investuotojams dokumentą, metines ir pusmetines ataskaitas;



- 114.10. Vykdyti kitas šiuose Įstatuose ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas pareigas.
115. Bendrovės valdymo sutartį su Valdymo įmone turi patvirtinti visuotinis akcininkų susirinkimas. Valdymo sutarties kopija turi būti pateikiama Priežiūros institucijai ir Depozitoriumui.
116. Valdymo įmonė gali būti keičiama Bendrovės visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimu.
117. Valdymo įmonė gali būti keičiama visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimu tais atvejais, kai:
- 117.1. Valdymo įmonė likviduojama;
  - 117.2. Valdymo įmonė restruktūrizuojama;
  - 117.3. Valdymo įmonei iškelta bankroto byla;
  - 117.4. Priežiūros institucijai priėmus sprendimą apriboti ar panaikinti Valdymo įmonės licencijoje numatytas teises, susijusias su investicinių bendrovių valdymu;
  - 117.5. Valdymo įmonė padaro esminį sutarties, šių Įstatų ar teisės aktų pažeidimą;
  - 117.6. kitais, teisės aktų nenumatytais atvejais.
118. Valdymo įmonė yra keičiama gavus išankstinį Priežiūros institucijos leidimą.

## **IX. VISUOTINIO AKCININKŲ SUSIRINKIMO KOMPETENCIJA, ŠAUKIMO TVARKA**

119. Visuotinio Akcininkų susirinkimo kompetencija, jo sušaukimo bei sprendimų priėmimo tvarka nesiskiria nuo Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo nustatytos kompetencijos ir tvarkos tiek, kiek Įstatuose ar Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatyme nenurodyta kitaip.
120. Susirinkimo šaukimo iniciatyvos teisę turi Valdymo įmonė bei Akcininkai, kuriems priklausančios Akcijos suteikia ne mažiau kaip 1/10 visų balsų visuotiniame Akcininkų susirinkime.
121. Visuotinio Akcininkų susirinkimo sušaukimą organizuoja Valdymo įmonė.
122. Visi Bendrovės visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimai yra priimami 3/4 susirinkime dalyvaujančių Akcininkų Akcijų suteikiamų balsų dauguma, išskyrus žemiau nurodytus sprendimus, kurie priimami 2/3 susirinkime dalyvaujančių Akcininkų Akcijų suteikiamų balsų dauguma, o būtent sprendimus:
- 122.1. rinkti ir atšaukti atestuotą auditorių ar audito įmonę ir nustatyti audito paslaugų apmokėjimo sąlygas;
  - 122.2. tvirtinti metines ir tarpinių finansinių ataskaitų rinkinius;
  - 122.3. dėl Bendrovės veiklos termino pratęsimo ir su tuo susijusio Įstatų pakeitimo.
123. Žemiau nurodyti Bendrovės visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimai gali būti priimami tik atsižvelgus į Valdymo įmonės pateiktas rekomendacijas ir įvertinus Valdymo įmonės nurodytas atitinkamo sprendimo pasekmes, būtent sprendimai dėl:
- 123.1. Bendrovės įstatų keitimo;
  - 123.2. Akcijų išpirkimo;
  - 123.3. Bendrovės pelno (nuostolio) paskirstymo;

- 123.4. rezervų sudarymo, naudojimo, sumažinimo ir naikinimo;
  - 123.5. įstatinio kapitalo didinimo arba mažinimo;
  - 123.6. Bendrovės reorganizavimo, atskyrimo ar pertvarkymo;
  - 123.7. Bendrovės jungimo su kitais kolektyvinio investavimo subjektais;
  - 123.8. sutarties su Depozitoriumu tvirtinimo, įgalioto asmens Bendrovės vardu pasirašyti patvirtintą sutartį su Depozitoriumu paskyrimo, Depozitoriumo pakeitimo;
  - 123.9. Bendrovės likvidavimo ar Bendrovės veiklos termino pratęsimo;
  - 123.10. Bendrovės restruktūrizavimo.
124. Dėl sprendimų Įstatų 123 p. nurodytais klausimais projektų savo rekomendacijas Valdymo įmonė privalo pateikti kartu su skelbiamais Valdymo įmonės siūlomais sprendimų projektais. Tuo atveju, jeigu sprendimų projektus pasiūlo ne Valdymo įmonė, o Akcininkai, Valdymo įmonė privalo ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo tokio sprendimų projekto pateikimo Bendrovei parengti atitinkamą rekomendaciją ir paskelbti ją tokiu pat būdu, kaip skelbiami sprendimų projektai. Bet kuriuo atveju Valdymo įmonės rekomendacijos dėl visų sprendimų projektų atitinkamais darbotvarkės klausimais privalo būti paskelbtos ne vėliau kaip 3 (trys) darbo dienos iki visuotinio Akcininkų susirinkimo dienos.
125. Tuo atveju, jeigu visuotinis Akcininkų susirinkimas priima sprendimą nesivadovaudamas Valdymo įmonės pateiktomis rekomendacijomis, Valdymo įmonė nėra atsakinga, jeigu dėl tokių sprendimų pažeidžiami Bendrovės valdymo reikalavimai ar kyla kitų neigiamų pasekmių.
126. Eilinis visuotinis akcininkų susirinkimas turi įvykti ne vėliau nei iki einamųjų metų balandžio 30 d.
127. Valdymo įmonės atstovai turi teisę dalyvauti visuose Bendrovės visuotiniuose Akcininkų susirinkimuose.
128. Neeilinis visuotinis Akcininkų susirinkimas turi būti sušauktas, jeigu:
- 128.1. to reikalauja visuotinio Akcininkų susirinkimo sušaukimo iniciatyvos teisę turintys Akcininkai arba Valdymo įmonė;
  - 128.2. auditorius ar audito įmonė nutraukia sutartį su Bendrove ar dėl kitų priežasčių negali patikrinti Bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinio;
  - 128.3. Valdymo įmonė siekia nutraukti valdymo sutartį su Bendrove ar atsiranda priežasčių, dėl kurių sutartis tarp Bendrovės ir Valdymo įmonės nebegali būti vykdoma;
  - 128.4. kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais ir šių Įstatų numatytais atvejais.
129. Bendrovės visuotinis Akcininkų susirinkimas gali priimti sprendimus ir laikomas įvykusi, nepaisant to, kiek balsų suteikia jame dalyvaujantiems Akcininkams priklausančios Akcijos.
130. Visuotinis Akcininkų susirinkimas neturi teisės priimti sprendimų, kurie šiais Įstatais yra priskirti Valdymo įmonės kompetencijai arba kurie savo esme yra valdymo sprendimai.



## **X. DIVIDENDŲ PASKYRIMO BEI IŠMOKĖJIMO AKCININKAMS TVARKA**

131. Dividendas – Akcininkui paskirta pelno dalis, proporcinga jam nuosavybės teise priklausančių Akcijų nominaliai vertei.
132. Sprendimą dėl dividendo išmokėjimo priima Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas atsižvelgdamas į Valdymo įmonės pateiktas rekomendacijas.
133. Išmokant tarpinius dividendus, ne anksčiau kaip prieš 30 dienų iki sprendimo paskirti dividendus priėmimo, privalo būti sudarytas ir auditoriaus patikrintas Bendrovės finansinių ataskaitų rinkinys.
134. Bendrovė paskirtus dividendus išmoka per vieną mėnesį nuo visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimo išmokėti dividendus priėmimo dienos, išskyrus tuos atvejus, kuomet Valdymo įmonė vadovaudamasi šiais įstatais priima sprendimą atidėti dividendų išmokėjimą.
135. Valdymo įmonė motyvuotu sprendimu gali atidėti dividendų išmokėjimą, jeigu dividendų išmokėjimas:
  - 135.1. sąlygotų, kad būtų pažeisti reikalavimai, keliami Bendrovės investicijų diversifikavimui, arba
  - 135.2. keltų pavojų Bendrovės finansų tvarumui;
  - 135.3. keltų riziką tinkamam Bendrovės prisiimtų įsipareigojimų vykdymui arba keltų riziką, kad Bendrovė galėtų neužbaigti pradėtų įgyvendinti investavimo objektų įsigijimo ar papildomo investavimo į juos sandorių (sandorio įgyvendinimas šiuo atveju suprantamas kaip procesas nuo derybų su kontrahentu pradėjimo iki sandorio užbaigimo (įvykdymo)).
136. Valdymo įmonė privalo priimti atitinkamą sprendimą ir atnaujinti dividendų išmokėjimą užtikrinant, kad dividendai Akcininkams būtų išmokėti ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo to momento, kuomet išnyko pagrindai, sąlygoję dividendų išmokėjimo sustabdymą, tačiau bet kuriuo atveju dividendų išmokėjimas negali būti atidėtas daugiau kaip vieneriems metams po atitinkamo akcininkų susirinkimo sprendimo dėl dividendų išmokėjimo priėmimo dienos.
137. Akcininkams mokėtini dividendai pervedami į Akcininkų nurodytas sąskaitas arba (jei Akcininko duomenys nėra žinomi) – į depozitinę sąskaitą teisės aktu nustatyta tvarka.
138. Bendrovė dividendus išmoka Eurais.
139. Dividendus turi teisę gauti tie asmenys, kurie visuotinio akcininkų susirinkimo teisių apskaitos dienos pabaigoje buvo Akcininkai ar kitokiu teisėtu pagrindu turėjo teisę į dividendus.

## **XI. BENDROVĖS TURTO VERTINIMAS IR GRYNŲJŲ AKTYVŲ VERTĖS SKAIČIAVIMAS**

140. Bendrovės apskaita tvarkoma ir finansinės ataskaitos rengiamos vadovaujantis TAS, 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 ataskaitas reglamentuojančiais teisės aktais.
141. Valiuta, kuria skaičiuojama Grynųjų aktyvų vertė, yra Eurais.
142. Valdymo įmonė privalo užtikrinti, kad Bendrovės investicijų portfelį sudarančius ar ketinamus įsigyti nekilnojamojo turto objektus vertintų ne mažiau kaip du nepriklausomi, teisę verstis nekilnojamojo turto vertinimo veikla turintys turto vertintojai, kurie pateikia atskirtas išvadas.



Tuo atveju, jeigu Bendrovės investicijų portfelį sudarys ne Lietuvos Respublikoje esantys nekilnojamojo turto objektai, Valdymo įmonė privalo užtikrinti, kad jo vertę nustatytų bent vienas tos valstybės teisės aktuose nustatytus nekilnojamojo turto vertintojams taikomus reikalavimus atitinkantis nekilnojamojo turto vertintojas.

143. Nekilnojamojo turto vertintoju negali būti Valdymo įmonės, Bendrovės ar Depozitoriumo vadovai ar darbuotojai. Tas pats nekilnojamojo turto vertintojas gali atlikti Bendrovės turto vertinimą ne ilgiau kaip 3 metus iš eilės.
144. Valdymo įmonės atrinkti nekilnojamojo turto vertintojai turės:
  - 144.1. atlikti kiekvieno Bendrovės turtą sudarančio nekilnojamojo turto objekto vertinimą, kurio pagrindu būtų skaičiuojama gryųjų aktyvų vertė;
  - 144.2. ne anksčiau kaip prieš vieną mėnesį iki nekilnojamojo turto objekto pirkimo ar pardavimo sandorio sudarymo atlikti Bendrovės turtu ketinamo įsigyti ar parduoti nekilnojamojo turto objekto vertinimą, išskyrus kai Bendrovės turtą sudarantys nekilnojamojo turto objektai yra įvertinti ne anksčiau kaip prieš 6 mėnesius ir nebuvo esminių ekonominių ar nekilnojamojo turto rinkos kainų pasikeitimų, dėl kurių reikia atlikti naują vertinimą.
145. Papildomas nepriklausomas nekilnojamojo turto vertinimas (nedalyvaujant ankstesnį turto vertinimą atlikusiems turto vertintojams) Priežiūros institucijos iniciatyva turės būti atliekamas, kai:
  - 145.1. bus nustatyta, jog atliktas turto vertinimas neatitinka Bendrovės steigimo dokumentų reikalavimų;
  - 145.2. bus pagrindo manyti, jog atliktas turto vertinimas buvo neobjektyvus ir tuo gali būti pažeisti Akcininkų interesai.
146. Gryųjų aktyvų vertė yra apskaičiuojama iš Bendrovės turto atimant įsipareigojimus, įskaitant Valdymo mokesčio įsipareigojimus ir Sėkmės mokesčio įsipareigojimus.
147. Gryųjų aktyvų vertės skaičiavimas turi būti grindžiamas tikrąja verte įvertintomis Bendrovės turto ir įsipareigojimų vertėmis. Tikroji vertė yra vertė, už kurią vertinimo dieną būtų parduotas turtas arba perleistas įsipareigojimas pagal tvarkingą sandorį tarp rinkos dalyvių.
148. Gryųjų aktyvų vertės skaičiavimai atliekami ne rečiau nei kartą per 3 mėnesius remiantis nepriklausomų turto vertintojų, turinčių teisę verstis tokia veikla, atliktu turto vertinimu. Turto vertintojas turi atitikti šiuos reikalavimus:
  - 148.1. išorės turto vertintojas privalo būti kompetentingas ir teisės aktų nustatyta tvarka turėti teisę verstis turto ar verslo vertinimo veikla;
  - 148.2. išorės turto vertintojas privalo turėti galiojantį profesinės civilinės atsakomybės draudimą ne mažesnei nei 100 000 EUR sumai;
  - 148.3. išorės turto vertintojas privalo būti neprikaištingos reputacijos;
  - 148.4. išorės turto vertintojas nėra vertinamo turto bendrasavininkis, nėra susijęs šeimos ar giminystės ryšiais su vertinamo turto savininku (bendrasavininkiu) ar Valdymo įmonės vadovais;
  - 148.5. išorės turto vertintojas atitinka ir vykdo teisės aktų reikalavimus, kurie yra keliami Bendrovės turto išorės vertintojui.
149. Išorės turto vertintojas gali būti keičiamas dėl neigiamų audito, Lietuvos banko pastabų, paslaugų teikimo sutarties esminio nevykdymo ar netinkamo vykdymo, esminio vertintojo reputacijos pablogėjimo, kompetentingos valdžios institucijos išduoto kvalifikacijos atestato



galiojimo panaikinimo, vertintojo veiklos vykdymo nutraukimo ir kitais atvejais dėl svarbių priežasčių.

150. Bendrovės turtą sudarantys nekilnojamojo turto objektai yra laikomi įvertintais, jeigu jų vertė buvo nustatyta ne anksčiau kaip prieš 6 mėnesius ir tik tuo atveju, jeigu nebuvo esminių ekonominių ar nekilnojamojo turto rinkos kainų pasikeitimų, dėl kurių reikia atlikti naują vertinimą. Esant esminiam nekilnojamojo turto objekto vertės pokyčiui Valdymo įmonė privalo į juos atsižvelgti.
151. Nekilnojamo turto bendrovių vertė nustatoma remiantis nepriklausomo verslo vertintojo, turinčio teisę verstis tokia veikla, nustatytomis jų vertėmis. Verslo vertintojas turi atitikti Valdymo įmonės apskaitos politikos ir grynųjų aktyvų vertės apskaičiavimo taisyklėse ir teisės aktuose numatytus kvalifikacijos, skaidrumo ir patirties reikalavimus.
152. Grynųjų aktyvų vertės skaičiavimas atliekamas paskutinę kalendorinio metų ketvirčio dieną ir nustatyta vertė bus paskelbiama:
  - 152.1. už pirmą kalendorinių metų ketvirtį ir pirmus tris kalendorinių metų ketvirčius – ne vėliau nei per vieną mėnesį po ataskaitinio ketvirčio pabaigos;
  - 152.2. už pusę metų – ne vėliau nei per 2 mėnesius po ataskaitinio pusmečio pabaigos;
  - 152.3. už metus – ne vėliau kaip per 4 mėnesius po ataskaitinių metų pabaigos.
153. Grynųjų aktyvų vertės skaičiavimas detalizuojamas Valdymo įmonės apskaitos politikos ir grynųjų aktyvų vertės apskaičiavimo taisyklėse.

## **XII. BENDROVĖS IŠLAIDŲ STRUKTŪRA IR JŲ PADENGIMO TVARKA**

154. Bendrovės patiriamas išlaidas, kurios bus dengiamos iš Bendrovės turto, sudaro:
  - 154.1. Valdymo įmonei mokamas Valdymo mokestis;
  - 154.2. išlaidos, susijusios su Depozitoriumo teikiamomis paslaugomis;
  - 154.3. atlyginimas turto ir verslo vertintojams;
  - 154.4. bendrovės steigimo (veiklos struktūrizavimo) išlaidos;
  - 154.5. bendrovės apskaitos, akcijų vertės nustatymo paslaugų išlaidos;
  - 154.6. atlyginimas už audito paslaugas ir konsultacijas;
  - 154.7. atlyginimas konsultantams už teisinę paslauga ir atstovavimą;
  - 154.8. bylinėjimosi ir teisminių procesų išlaidos;
  - 154.9. kitos teisinės išlaidos, Valdymo įmonės patirtos ginant Akcininkų ir (arba) Bendrovės interesus;
  - 154.10. baudos ir delspinigiai (įskaitant palūkanas), kylantys ir (arba) susiję su Bendrovės prievolėmis;
  - 154.11. atlyginimas finansų įstaigoms už jų teikiamas paslaugas (sąskaitų atidarymo ir tvarkymo, piniginių lėšų ir vertybinių operacijų atlikimo, pavedimų vykdymo, valiutų keitimo ir pan.) ir išlaidos, susijusios su tokiomis paslaugomis (komisiniai ir kiti mokesčiai);
  - 154.12. Patariamojo komiteto patirtos išlaidos;

- 154.13. Investicinio komiteto patirtos išlaidos;
- 154.14. Audito komiteto patirtos išlaidos;
- 154.15. valstybiniai ir savivaldos mokesčiai bei rinkliavos;
- 154.16. išlaidos, susijusios su investavimo objektų įsigijimu, valdymu ir realizavimu, įskaitant, bet neapsiribojant išlaidomis, susijusiomis su turto nuoma, turto administravimu ir kt.;
- 154.17. informacijos apie Bendrovę (įskaitant Bendrovės dokumentų ir sutarčių) parengimo ir išvertimo bei pateikimo Akcininkams išlaidos;
- 154.18. konsultacinės išlaidos;
- 154.19. prospektų ir įstatų parengimo bei jų keitimo išlaidos;
- 154.20. išlaidos, susijusios su licencijų ir leidimų gavimu bei keitimu;
- 154.21. išlaidos, susijusios Bendrovės akcijų įtraukimu į prekybą reguliuojamoje rinkoje ir atlyginimas reguliuojamos rinkos operatoriui už jo teikiamas paslaugas;
- 154.22. išlaidos, susijusios su Nasdaq CSD SE Lietuvos filialas teikiamomis paslaugomis;
- 154.23. atlyginimas reguliuojamos rinkos operatoriui, finansų tarpininkams susijęs su naujų Akcijų platinimu ar išpirkimu;
- 154.24. išlaidos notarams ir registrams;
- 154.25. su Bendrovės vardu gautomis paskolomis susijusios išlaidos;
- 154.26. valiutų kurso ir palūkanų normos pasikeitimo draudimo išlaidos;
- 154.27. Bendrovei priklausančio turto išlaikymo išlaidos;
- 154.28. su Bendrovės verslo vystymu susijusios išlaidos (įskaitant projektavimo, statybos ir jų valdymo, turto pardavimo išlaidos);
- 154.29. prievolių užtikrinimo priemonių įforminimo, registravimo ir išregistravimo išlaidos;
- 154.30. komisiniai mokesčiai nekilnojamojo turto tarpininkams;
- 154.31. priverstinio išieškojimo išlaidos;
- 154.32. informacijos apie Bendrovę parengimo ir pateikimo išlaidos;
- 154.33. už Bendrovės veiklą atsakingų asmenų draudimo (t. y. draudimo dėl žalos padarymo ir (ar) atsakomybės atsiradimo) išlaidos;
- 154.34. Bendrovės turto draudimo išlaidos;
- 154.35. Bendrovės ir jos turto pristatymo (reprezentacinės, reklamos ir pan.) ir rinkodaros išlaidos (įskaitant, bet neapsiribojant paramos išlaidomis);
- 154.36. Sėkmės mokesčio diskontavimo įtaka (įskaitant apskaitines korekcijas, būtinas atlikti pagal TAS ir (arba) apskaitos politikos ir (arba) Grynujų aktyvų vertės apskaičiavimo taisykles);
- 154.37. kitos Depozitoriumui ir Valdymo įmonei kompensuojamos jų Bendrovės naudai turėtos išlaidos.



155. Papildomai Valdymo įmonei mokamas Sėkmės mokestis šiuose Įstatuose nustatyta tvarka. Sėkmės mokestis ir jo diskontavimo įtaka į 156 punkte nurodytą didžiausią išlaidų dydį neįskaičiuojamas.
156. Iš Bendrovės turto dengiamų ir su Bendrovės veikla susijusių išlaidų bendra suma neviršys 10 proc. Bendrovės vidutinės metinės Grynųjų aktyvų vertės. Į šį išlaidų limitą nėra įtraukiamos Bendrovės patiriamos išlaidos išimtinai susijusios su jam priklausančių nekilnojamojo turto objektų išlaikymu ir (arba) vystymu (įskaitant, bet neapsiribojant nekilnojamojo turto objektų statybos išlaidomis, komunalinėmis išlaidomis, objektų valymo paslaugoms, išlaidomis fizinei apsaugai, geodezinių ir kadastrinių matavimų išlaidomis ir kt.).
157. Bendrovės išlaidos, susijusios išimtinai su konkretaus nekilnojamojo turto objekto patobulinimu yra laikomos Bendrovės investicijų į atitinkamą nekilnojamojo turto objektą dalimi ir joms nėra taikomas bendras išlaidų limitas, nurodytas 156 punkte.

### Valdymo mokestis

158. Valdymo mokestis yra Valdymo įmonei mokamas atlyginimas už Bendrovės turto valdymą, kuris mokamas už kiekvieną kalendorinių metų ketvirtį. Valdymo mokestis už visą kalendorinį metų ketvirtį yra iki 0,375 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:

$Vnt_i$  – Bendrovės 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 iki 0,375 proc. nuo Bendrovės vidutinės ketvirčio Grynujų aktyvų vertės, kuri apskaičiuojama kaip verčių ketvirčio pradžioje ir pabaigoje aritmetinis vidurkis.

159. Apskaičiuotas Valdymo mokestis yra apskaitomas ir įtraukiamas į Grynujų aktyvų vertę vadovaujantis Valdymo įmonės apskaitos politikos ir grynujų aktyvų vertės apskaičiavimo taisyklėmis.

### **Depozitoriumo mokestis**

160. Pagal su Depozitoriumu pasirašytą sutartį Bendrovei bus taikomas Depozitoriumo paslaugų teikimo sutartyje numatyto dydžio metinis Depozitoriumo paslaugų mokestis, kurio minimalus dydis yra 5000 EUR per ketvirtį.

161. Už Depozitoriumo paslaugas bus mokama pagal Depozitoriumo Valdymo įmonei arba tiesiogiai Bendrovei pateiktą sąskaitą-faktūrą. Depozitoriumo paslaugų mokestis per metus neviršys 0,15 % nuo Bendrovės vidutinės metinės Grynujų aktyvų vertės.

### **Sėkmės mokestis**

162. 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.

163. Bendrovės pelnu laikoma teigiamų ir neigiamų srautų Akcininkų atžvilgiu suma, kur:

163.1. Pradinis neigiamas srautas:

163.1.1. 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 Grynujų aktyvų vertės dydžiui paskutinę praėjusio mėnesio, prieš Bendrovei suteikiant uždarojo tipo investicinės bendrovės licenciją, dieną;

163.1.2. po 163.1.1 punkte nurodytos dienos – pradinis neigiamas srautas bus laikomas lygiu lėšų sumai, naudotai apskaičiuojant paskutinį kartą Valdymo įmonei išmokėtą Sėkmės mokesťį, nustatomai pagal 165 punktą (jeigu apskaičiuojant išmokėtą Sėkmės mokesťį buvo naudojama Grynujų aktyvų vertė, tuomet pradiniu neigiamu srautu artimiausiam skaičiavimui turi būti laikomas Grynujų aktyvų vertės dydis, nustatytas ataskaitinio laikotarpio (už kurį paskutinį kartą sumokėtas Sėkmės mokestis) pabaigoje pagal 163.6 punktą, sumažintas po ataskaitinio laikotarpio, už kurį paskutinį kartą sumokėtas Sėkmės mokestis, Valdymo įmonei sumokėto Sėkmės mokesčio dydžiu).

163.2. Teigiamas srautas – Akcininkams sumokėti dividendai, jeigu tokie buvo išmokėti skirstant Bendrovės grynąjį pelną;

163.3. Teigiamas srautas – Bendrovės superkant savo Akcijas Akcininkams išmokėtos lėšos;

163.4. Teigiamas srautas – Bendrovės privalomai išperkant Akcijas Akcininkams išmokėtos lėšos;

163.5. Teigiamas srautas – Bendrovės mažinant įstatinį kapitalą Akcininkams išmokėtos lėšos;



- 163.6. Teigiamas srautas – Grynujų aktyvų vertė, padidinta Sėkmės mokesčio priskyrimo Valdymo įmonei skaičiavimo laikotarpio pabaigos Bendrovės balanse pripažintu Sėkmės mokesčio įsipareigojimu;
- 163.7. Teigiamas srautas – bet kokios kitos išmokos Akcininkams;
- 163.8. Neigiamas srautas – kiekvienos naujos Akcijų emisijos dydis.

#### **Sėkmės mokesčio priskyrimas**

164. Bendrovės pelnas bus skirstomas tokia tvarka:
- 164.1. Bendrovės pelnas priskiriamas tik Akcininkams tol, kol jiems skirta Bendrovės pelno dalis pasiekia vidutinę 8 proc. Bendrovės grąžą nuo Įstatų 163 punkte nurodytų neigiamų srautų (Akcininkų investuotų lėšų sumų) per Sėkmės mokesčio priskyrimo Valdymo įmonei skaičiavimo laikotarpį;
- 164.2. po 164.1 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 169 punktą Sėkmės mokestis sumažina per naują skaičiavimo laikotarpį priskaičiuotą Sėkmės mokestį;
- 164.3. tuo atveju, jeigu Bendrovės metinė grąža yra mažesnė arba lygi 8 proc., Sėkmės mokestis Valdymo įmonei nepriskiriamas – visa Bendrovės grąža tenka Akcininkams.
165. Sėkmės mokesčio priskyrimui taikomas aukščiausios pasiektos ribos (*angl.* high – water mark) principas, kuriuo apibrėžiama, jog Sėkmės mokestis gali būti priskiriamas tik tuo atveju, jei Grynujų aktyvų vertės 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 laikotarpiais pradinio tašku Sėkmės mokesčio apskaičiavimui laikomas paskutinės aukščiausios pasiektos ribos (Grynujų aktyvų vertės dydis arba Akcijų paskutiniojo pasibaigusio ketvirčio vidutinė svartinė kapitalizacija Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržoje) dydis (imant mažesnį iš šių dydžių) už kurį Valdymo įmonei buvo išmokėtas Sėkmės mokestis.
166. Sėkmės mokesčio įsipareigojimas yra perskaičiuojamas Grynujų aktyvų vertės apskaičiavimo dieną (kiekvieną ketvirtį), atsižvelgiant į Bendrovės grąžą nuo 163.1 punkte nurodytos dienos iki atitinkamos Grynujų aktyvų vertės apskaičiavimo dienos.
167. Apskaičiuotas Sėkmės mokesčio įsipareigojimas apskaitomas ir įtraukiamas į Grynujų aktyvų vertę vadovaujantis Valdymo įmonės patvirtintomis Bendrovės apskaitos politikos ir grynujų aktyvų vertės apskaičiavimo taisyklėmis.

#### **Sėkmės mokesčio išmokėjimas**

168. Priskirtas Sėkmės mokestis Valdymo įmonei išmokamas pasibaigus kalendoriniam Bendrovės veiklos ketvirčiui.
169. Sėkmės mokestis Valdymo įmonei išmokamas, jei tenkinamos šios sąlygos:
- 169.1. įvykdyta Įstatų 164.1 punkte nurodyta sąlyga;

- 169.2. Bendrovės grąža Akcininkams, skaičiuojant tiek pagal Grynųjų aktyvų vertę, apibrėžta 163.6 punkte, tiek ir pagal Akcijų paskutiniojo pasibaigusio ketvirčio vidutinę svertinę kapitalizaciją Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržoje, viršija vidutinę 8 proc. Bendrovės grąžą nuo Įstatų 163 punkte nurodytų neigiamų srautų (Akcininkų investuotų lėšų sumų);
- 169.3. Valdymo įmonei išmokamas Sėkmės mokestis negali viršyti Bendrovės grąžos Akcininkams, skaičiuojant nuo mažesnio iš 169.2 punkte nurodytų dydžių. Nustatant Sėkmės mokesčio sumą, kuri turi būti išmokėta Valdymo įmonei artimiausiu ataskaitiniu laikotarpiu, taikomas 164.2 punktas, atitinkamai skaičiavimuose vietoj 163.6 punkto nustatyto dydžio naudojant mažesnį iš 169.2 punkte nurodytų dydžių;
- 169.4. Akcijų paskutiniojo pasibaigusio ketvirčio vidutinė svertinė kapitalizacija Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržoje viršija aukščiausią iki tol apskaičiuotą vertę, pagal kurią buvo išmokėtas Sėkmės mokestis.

### **XIII. DEPOZITORIUMAS. DEPOZITORIUMO PAKEITIMO SĄLYGOS IR TVARKA**

170. Visas Bendrovės turtas yra saugomas Depozitoriume.
171. Depozitoriumo paslaugų sutartis yra tvirtinama visuotiniame akcininkų susirinkime Įstatų nustatyta tvarka.
172. Visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu, Depozitoriumas gali būti keičiamas, kai:
- 172.1. Depozitoriumas nesilaiko teisės aktų reikalavimų;
  - 172.2. Depozitoriumas nevykdo savo įsipareigojimų ar netinkamai juos vykdo;
  - 172.3. Valdymo įmonė siekia sumažinti Depozitoriumo teikiamų paslaugų kaštus;
  - 172.4. Depozitoriumas netenka teisės teikti Depozitoriumo paslaugų;
  - 172.5. esant kitoms svarbioms priežastims.
173. Jei Depozitoriumas nesilaiko teisės aktų reikalavimų, nevykdo savo įsipareigojimų ar netinkamai juos vykdo, Priežiūros institucija, siekdama užtikrinti Akcininkų teises, turi teisę įpareigoti Valdymo įmonę nutraukti su Depozitoriumu sudarytą sutartį ir pakeisti Depozitoriumą.
174. Keisdama Depozitoriumą Valdymo įmonė nutraukia sutartį su Depozitoriumu ir sudaro sutartį su kitu asmeniu, turinčiu teisę teikti Depozitoriumo paslaugas. Sutartį su Depozitoriumu tvirtina Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas.
175. Depozitoriumas renkamas, keičiamas tik turint išankstinį Priežiūros institucijos leidimą.

### **XIV. BENDROVĖS APSKAITA IR AUDITAS**

176. Valdymo įmonė Bendrovės finansinę apskaitą tvarko pagal galiojančių TAS nustatytus reikalavimus.
177. Bendrovės finansines ataskaitas už kiekvienus finansinius metus tikrina auditorius (audito įmonė).
178. Sprendimą dėl auditoriaus pasirinkimo priima visuotinis akcininkų susirinkimas. Auditoriaus darbo apmokėjimo sąlygas nustato visuotinis akcininkų susirinkimas.



179. Auditas atliekamas pagal auditą ir auditorių darbą reglamentuojančius teisės aktus, Bendrovės ir auditoriaus sutarties sąlygas.

#### **XV. BENDROVĖS PRANEŠIMŲ IR INFORMACIJOS SKELBIMO TVARKA**

180. Bendrovės pranešimai, kurie pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ir (ar) šiuos Įstatus turi būti paskelbti viešai, skelbiami Juridinių asmenų registro tvarkytojo leidžiamame elektroniniame leidinyje.

181. Bendrovė Priežiūros institucijos nustatyta tvarka nedelsdama turi pateikti reguliuojamos rinkos, kurioje prekiaujama jos išleistais vertybiniais popieriais, operatoriui, Priežiūros institucijai ir Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo nustatyta tvarka viešai paskelbti, įdėti į Centrinę reglamentuojamos informacijos bazę, paskelbti savo interneto svetainėje [www.invlbalticrealestate.lt](http://www.invlbalticrealestate.lt) informacinį pranešimą apie kiekvieną Esminį įvykį, išskyrus Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo numatytus atvejus. Informaciniame pranešime turi būti atskleistas Esminio įvykio pobūdis ir trumpas turinys.

182. Bendrovės pranešimai, pranešimai apie viešai neatskleistą informaciją yra viešai paskelbiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo, Lietuvos Respublikos finansinių priemonių rinkų įstatymo, Priežiūros institucijos teisės aktų, reglamentuojančių informacijos viešo skelbimo taisykles nustatyta tvarka.

183. Valdymo įmonė parengia ir viešai savo internetinėje svetainėje adresu [www.invlbalticrealestate.lt](http://www.invlbalticrealestate.lt) skelbia:

183.1. Prospektą;

183.2. pagrindinės informacijos investuotojams dokumentą;

183.3. kiekvienų finansinių metų ataskaitą;

183.4. kiekvienų finansinių metų pirmų šešių mėnesių ataskaitą;

183.5. informaciją apie bendrą Akcijų suteikiamų balsavimo teisių kiekį ir įstatinio kapitalo dydį, Akcijų kiekį ir jų nominaliąją vertę.

184. Kiti nei nurodyta šių Įstatų 183 punkte Bendrovės dokumentai, kurie nėra susiję su Bendrovės komercine paslaptimi ir konfidencialia informacija, Akcininko raštišku reikalavimu ne vėliau kaip per 7 dienas nuo reikalavimo gavimo dienos, Akcininkui pateikiami susipažinti Valdymo įmonės darbo valandomis jos buveinėje ar kitoje Valdymo įmonės nurodytoje vietoje, kurioje dokumentai yra saugomi. Šių dokumentų kopijos Akcininkui gali būti siunčiamos registruotu laišku arba įteikiamos pasirašytinai.

185. Akcininkas arba Akcininkų grupė, turintys ar valdantys 1/2 ir daugiau Akcijų, pateikę Bendrovei jos nustatytos formos rašytinį įsipareigojimą neatskleisti komercinės paslapties ir konfidencialios informacijos, turi teisę susipažinti su visais Bendrovės dokumentais. Įsipareigojimo formą nustato Valdymo įmonė.

186. Valdymo įmonė visą informaciją, susijusią su Bendrovės veikla, teiks jai ir (arba) Bendrovei Akcininkų nurodytais adresais. Valdymo įmonė ir (arba) Bendrovė nebus laikoma netinkamai įvykdžiusia savo prievolių Akcininkams jeigu Akcininkai nepateiks jai atitinkamos informacijos apie savo adresą korespondencijai ir (arba) pateiktos informacijos pasikeitimus.

## **XVI. BENDROVĖS LIKVIDAVIMAS IR BANKROTAS**

187. Bendrovė gali būti likviduojama:
- 187.1. kai yra teismo ar kreditorių sprendimas likviduoti bankrutavusią Bendrovę;
  - 187.2. Bendrovės veiklos termino pabaigoje;
  - 187.3. kitais įstatymuose numatytais atvejais.
188. Nusprendus Bendrovę likviduoti Bendrovės likvidatoriumi automatiškai tampa Valdymo įmone, kuri vykdo visas likvidatoriaus funkcijas.
189. Įstatų 187.2 p. numatytu atveju sprendimai dėl Bendrovės likvidavimo ir kiti veiksmai atliekami, atsižvelgiant į Įstatų 106 – 109 p. nustatyta tvarką. Įsigaliojus sprendimui likviduoti Bendrovę, likvidatorius privalo nedelsdamas pateikti Priežiūros institucijai tokios Bendrovės finansinių ataskaitų rinkinį, sudarytą pagal sprendimo dėl likvidavimo priėmimo dienos duomenis, šio rinkinio audito išvadą ir audito ataskaitą.
190. Likviduojamos Bendrovės turtas turi būti parduodamas veikiant geriausioms Akcininkams sąlygomis ir jų interesais. Bendrovės visuotinis Akcininkų susirinkimas neturi teisės priimti sprendimų, kurie įpareigotų likvidatorių veikti ne geriausioms Akcininkams sąlygomis ir jų interesais, įskaitant, bet neapsiribojant, nustatyti likvidavimo procedūros užbaigimo terminus, Bendrovės turto pardavimo tvarką ir sąlygas. Su Akcininkais atsiskaitoma pinigais. Išsamiai likviduojamos Bendrovės turto pardavimo tvarką nustato Priežiūros institucija.
191. Turto pardavimo tvarka nustatyta teisės aktuose.
192. Atsiskaitymas su Akcininkais Bendrovės likvidavimo atveju vykdomas laikantis Įstatų 106 – 109 p. nuostatų.

### **Sprendimo dėl Bendrovės veiklos pratęsimo priėmimas**

193. Bendrovė veiks 30 metų nuo Bendrovės licencijos gavimo.
194. Bendrovės veiklos terminas gali būti papildomai pratęstas ne ilgiau kaip 20 metų.
195. Sprendimas dėl Bendrovės veiklos termino pratęsimo gali būti priimtas visuotiniame Akcininkų susirinkime ne vėliau nei likus 6 mėnesiams iki Bendrovės veiklos termino ar pratęsto veiklos termino (jei Bendrovės veiklos terminas buvo pratęstas mažiau nei 20 metų) pabaigos.

### **Sprendimo dėl Bendrovės likvidavimo priėmimas prieš pasibaigiant Bendrovės veiklos terminui**

196. Likus ne mažiau nei 3 mėnesiams iki Bendrovės veiklos termino pabaigos, visuotinis Akcininkų susirinkimas turi priimti sprendimą dėl Bendrovės likvidavimo.

## **XVII. ĮSTATŲ KEITIMO TVARKA**

197. Įstatatai tvirtinami ir keičiami visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimu.
198. Priimti Įstatų pakeitimai įsigalioja, kai jie įregistruojami įstatymų nustatyta tvarka Juridinių asmenų registre.
199. Įstatų pakeitimai ir papildymai registruojami įstatymų nustatyta tvarka Juridinių asmenų registre po to, kai jiems pritaria Priežiūros institucija.

Įgaliojotas asmuo:



Vytautas Bakšinskas



LIETUVOS RESPUBLIKA  
\* \* \* \* \*  
30  
Suasota, sunumeruota  
ir antiseidu pajivinta  
www.lapu