

The logo consists of the letters 'INL' in a white, bold, sans-serif font, centered within a dark blue square.

INL

BALTIC REAL ESTATE

SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“
2020 metų 6 mėnesių konsoliduotasis
pranešimas

TURINYS:

I. BENDRA INFORMACIJA	4
1 Teisinis reglamentavimas ir informacijos turinys	4
2 Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengtas pranešimas	4
3 Pagrindiniai duomenys apie emitentą ir jo įmonių grupę	4
3.1. Informacija apie emitentą	4
3.2. Bendrovės tikslai ir veiklos principai	5
3.3. Informacija apie įmonių grupę.....	5
3.3.1. 2020 m. birželio 30 d. „INVL Baltic Real Estate“ grupės įmonės.....	5
3.3.3. Įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Vilniuje	7
3.3.2. Įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Rygoje.....	11
II. FINANSINĖ INFORMACIJA IR SVARBŪS ĮVYKIAI	12
4 Svarbių grupės įvykių, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga.....	12
4.1. INVL Asset Management nekilnojamojo turto fondo valdytojo Vytauto Bakšinsko komentaras	12
4.2. Veiklos aplinka	12
4.3. Pagrindiniai „INVL Baltic Real Estate“ duomenys.....	13
4.4. „INVL Baltic Real Estate“ veiklos rezultatai.....	13
4.5. Svarbūs ataskaitinio laikotarpio emitento ir grupės įvykiai, jų poveikis finansinėms ataskaitoms.....	14
4.5.1. Svarbūs emitento įvykiai.....	14
Bendrovės akcijų išpirkimas dėl esminių dokumentų pakeitimų.....	14
Bendrovės valdymas.....	14
Visuotiniai akcininkų susirinkimai.....	15
informacija, susijusi su dividendų išmokėjimu.....	15
Finansinė informacija.....	15
Investicijos.....	15
4.5.2. Svarbūs grupės įvykiai.....	16
5 Svarbūs emitento ir grupės įvykiai, įvykę po ataskaitinio laikotarpio pabaigos	16
6 Emitento ir įmonių grupės praėjusio laikotarpio įvertinimas bei ateities veiklos planai ir prognozės.....	16
6.1. išsikeltų tikslų įgyvendinimo įvertinimas	16
6.2. Veiklos planai ir prognozės	16
III. INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS	17
7 Emitento įstatų pakeitimų tvarka	17
8 Įstatinio kapitalo struktūra	17
8.1. Įstatinio kapitalo pokyčiai.....	17
8.2. Informacija apie savas akcijas.....	17
9 Prekyba emitento vertybiniais popieriais bei reikšminga finansine investicija laikomais vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose	17
10 Akcininkai	19
10.1. Informacija apie bendrovės akcininkus	19
10.2. Akcijų suteikiamos teisės ir pareigos.....	19
11 Dividendai.....	20

IV. EMITENTO VALDYMO ORGANAI.....	20
12 Emitento valdymo organai.....	21
13 Informacija apie bendrovės audito komitetą.....	26
14 Informacija apie emitento sumokėtą valdymo mokesčių, priskaičiuotas pinigų sumas, kitą perleistą turtą ir suteiktas garantijas valdymo organams ir buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei	27
V. KITA INFORMACIJA	28
15 Emitento sutartys su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais.....	28
16 Informacija apie emitento filialus ir atstovybes.....	28
17 Pagrindinės rizikos ir netikėtumai	28
18 Per ataskaitinį laikotarpį padarytų pagrindinių investicijų apibūdinimas	28
19 Informacija apie reikšmingus susitarimus, kurių šalis yra emitentas ir kurie įsigalioję, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus emitento kontrolei.....	28
20 Informacija apie susijusių šalių sandorius.....	28
21 COVID-19 pandemijos poveikio atskleidimas	28
22 Informacija apie sandorius su susijusiomis šalimis	29
23 Informacija, susijusi su Bendrovių Valdymo kodekso laikymusi	34

I. BENDRA INFORMACIJA

1 Teisinis reglamentavimas ir informacijos turinys

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ (toliau gali būti vadinamas Bendrove arba „INVL Baltic Real Estate“) konsoliduotąjį pusmečio pranešimą parengė vadovaujantis Lietuvos banko valdybos patvirtintomis Informacijos atskleidimo taisyklėmis bei Informacijos atskleidimo gairėmis. Pusmečio konsoliduoto pranešimo forma nustatyta vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių konsoliduotos finansinės atskaitomybės įstatymu bei Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu.

Bendrovė informuoja, kad, įsivertinusi Lietuvos banko valdybos patvirtintas Informacijos atskleidimo taisykles bei Nefinansinių ataskaitų teikimo gaires (nefinansinės informacijos teikimo metodika) ir juose taikomas metodikas atskleisti nefinansinę Bendrovės informaciją, šiame pranešime pateikiama informacija yra suskirstyta į penkias (V) dalis, atskleidžiančias informaciją apie Bendrovės vertybinius popierius, Bendrovės vadovus, Bendrovės bei grupės veiklą bei kitą Bendrovės vertinimu reikalingą atskleisti informaciją. Bendrovė pažymi, kad pusmečio pranešime pateikiama informacija yra reikšminga Bendrovės veiklos rezultatams, būklei bei veiklos poveikiui suprasti.

2 Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengtas pranešimas

Pranešimas apima „INVL Baltic Real Estate“ finansinį laikotarpį nuo 2020 m. sausio 1 d. iki 2020 m. birželio 30 d. Į pranešimą taip pat yra įtraukti svarbūs įvykiai, įvykę po ataskaitinio laikotarpio pabaigos.

Pranešimas nebuvo audituotas.

3 Pagrindiniai duomenys apie emitentą ir jo įmonių grupę

3.1. INFORMACIJA APIE EMITENTĄ

Pavadinimas	Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“
Įmonės kodas	152105644
Registracijos adresas	Gynėjų g. 14, 01109, Vilnius
Telefonas	(8 5) 279 0601
Faksas	(8 5) 279 0530
Elektroninis paštas	breinfo@invl.com
Interneto tinklalapis	www.invlbalticrealestate.com
LEI kodas	529900GSTEOHKA0R1M59
Teisinė forma	akcinė bendrovė
Bendrovės tipas	uždarojo tipo investicinė bendrovė
Įregistravimo data ir vieta	1997-01-28; Juridinių asmenų registras
Priežiūros institucijos pritarimo kolektyvinio investavimo subjekto sudarymo dokumentams data	2016-12-22
Registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys apie bendrovę	Juridinių asmenų registras
Valdymo įmonė	UAB „INVL Asset Management“, kodas 126263073, veiklos licencijos Nr. VJK-005
Depozitoriumas	AB „SEB bankas“, kodas 112021238, banko licencijos Nr. 2

3.2. BENDROVĖS TIKSLAI IR VEIKLOS PRINCIPAI

„INVL Baltic Real Estate“ (toliau – Bendrovė arba „INVL Baltic Real Estate“) – investicijų į nekilnojamąjį turtą bendrovė, įkurta 1997 m. sausio 28 d., ankstesnis pavadinimas - AB „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“. 2015 m. rugpjūčio 17 d. prie Bendrovės buvo prijungta jos patrunuojančioji įmonė, tad Bendrovė perėmė visas pastarosios įmonės teises ir pareigas.

2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas „INVL Baltic Real Estate“ išdavė uždarojo tipo investicinės bendrovės veiklos licenciją, suteikiančią teisę verstis uždarojo tipo investicinės bendrovės veikla pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą. Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė veiks 30 metų nuo UTIB licencijos gavimo, jos veiklos terminas gali būti papildomai pratęstas ne ilgiau kaip 20 metų. Gavus licenciją, bendrovės valdymas perduotas valdymo įmonei „INVL Asset Management“ (toliau – Valdymo įmonė), atliekančiai valdybos ir vadovo funkcijas.

Remiantis „INVL Real Estate“ įstatais, Bendrovės valdymą perėmusi Valdymo įmonė sudarė Investicinį komitetą, kuris, atsižvelgdamas į jam valdymo įmonės suteiktus įgaliojimus, taip pat dalyvauja Bendrovės valdyme.

„INVL Baltic Real Estate“ siekia užtikrinti nuomos pajamų augimą ir uždirbti iš investicijų į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą. Bendrovei priklausančios įmonės yra investavusios į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą – verslo centrus ir gamybos bei sandėliavimo paskirties objektus strategiškai patraukliose lokacijose Lietuvoje bei Latvijoje. Objektai pasižymi aukštais užimtumo rodikliais bei generuoja stabilius finansinius srautus. Be to, dauguma jų turi tolimesnio vystymo potencialą.

„INVL Baltic Real Estate“ akcijos į Nasdaq Vilnius Baltijos Papildomąjį prekybos sąrašą įtrauktos nuo 2014 m. birželio 4 d. Nuo prekybos pradžios iki ataskaitinio laikotarpio pabaigos „INVL Baltic Real Estate“ akcijų kaina Nasdaq Vilnius biržoje pakilo 21,39 proc. Bendrovėje galioja 2020 m. balandžio 9 d. patvirtinta dividendų politika, kurioje numatoma, kad kasmet bus mokama ne mažiau kaip 0,09 euro dividendų akcijai.

3.3. INFORMACIJA APIE ĮMONIŲ GRUPĘ

„INVL Baltic Real Estate“ portfelio įmonėms – jos nurodytos žemiau pateiktoje schemoje. 2020 m. kovo 6 d. Bendrovei paskelbus apie IBC verslo centro A.Juozapavičiaus ir Šeimyniškių g. Vilniuje pardavimą, ataskaitos išleidimo metu Bendrovei priklauso 4 nekilnojamojo turto objektai Vilniuje ir Rygoje.

3.3.1. 2020 M. BIRŽELIO 30 D. „INVL BALTIC REAL ESTATE“ GRUPĖS ĮMONĖS

Bendrovė	Registracijos duomenys	Bendrovės tiesiogiai ir netiesiogiai valdomų akcijų (balsų) dalis (%)	Veiklos pobūdis	Kontaktiniai duomenys
UAB „Rovelija“	Kodas 302575846 Adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2010-12-20	100 proc.	investicijos į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, komercinio nekilnojamojo turto nuoma	Tel. (8 5) 279 0601 breinfo@invl.com
UAB „Proprietas“	Kodas 303252098 Adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2014-02-27	100 proc.	investicijos į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, komercinio nekilnojamojo turto nuoma	Tel. (8 5) 279 0601 proprietas@invl.com
DOMMO grupa SIA	Kodas 40003733866 Adresas Lapegles, Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127 Latvia Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2005-03-17	100 proc.	investicijos į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, komercinio nekilnojamojo turto nuoma	Tel. (8 5) 279 0601 breinfo@invl.com
DOMMO biznesa parks SIA	Kodas 40003865398 Adresas Lapegles, Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127 Latvia Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2006-10-13	100 proc.	investicijos į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, komercinio nekilnojamojo turto nuoma	Tel. (8 5) 279 0601 breinfo@invl.com

tęsinys kitame puslapyje

Atkelta iš ankstesnio puslapio

DOMMO SIA	Kodas 40003787271 Adresas Lapegles, Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127 Latvija Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2005-12-05	100 proc.	nekilnojamojo turto valdymas	Tel. (8 5) 279 0601 breinfo@invl.com
DBP Invest SIA	Kodas 40103463830 Adresas Lapegles, Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127 Latvija Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2011-09-28	100 proc.	veiklos nevykdo	
UAB „Perspektyvi veikla“	Kodas 302607087 Adresas Gynėjų g. 14, Vilnius Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2011-03-25	100 proc.	veiklos nevykdo	Tel. (8 5) 279 0601 breinfo@invl.com



3.3.2. pav. „INVL Baltic Real Estate“ supaprastinta grupės struktūra 2020 m. birželio 30 d.

3.3.3. ĮMONIŲ GRUPĖS NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAI VILNIUJE



3.3.2. pav. „INVL Baltic Real Estate“ įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Vilniuje

Investicijos į nekilnojamąjį turtą

VILNIAUS VARTAI

VERSLO CENTRAS „VILNIAUS VARTAI“

LOTAS 8 1000 KV.M.

„Vilniaus vartai“ – puikus pasirinkimas vertinantiems galimybę patogiai dirbti pačiame sostinės centre, šalia pagrindinės Vilniaus gatvės – Gedimino prospekto ir vienos iš svarbiausių sostinės transporto arterijų – Geležinio Vilko gatvės.

Renovuotas ir pertvarkytas verslo centras išskirtinėje miesto erdvėje – dabar dar šviesesnis ir patogesnis. Lankstus patalpų planavimas ir galimybė turėti atskirą, tik Jūsų bendrovei skirtą įėjimą kasdien teiks komforto ir išskirtinumo pojūtį.

„INVL Baltic Real Estate“ šiame komplekse priklauso dviejų aukštų patalpos – jos prasideda nuo žaismingo apverstos nupjauto kūgio stiklinio tūrio, kurio pirmajame aukšte įsikūręs restoranas, ir tęsiasi palei Gynėjų gatvę, taip pat 67 automobilių stovėjimo vietos antžeminėje ir požeminėje aikštelėse. Bendrovė patalpas įsigijo 2015 metų pabaigoje.



Visame „Vilniaus vartų“ komplekse sutelkta virš 53 tūkst. kv. metrų įvairios paskirties patalpų, todėl čia itin patrauklu kurtis restoranams, medicinos, sveikatingumo ir kitas paslaugas teikiančioms įmonėms. Tai ideali aplinka paslaugų centrams, kūrybinėms agentūroms, finansinių, teisinių paslaugų, IT srities įmonėms ar startuoliams.

Pagrindiniai duomenys:	
Bendras plotas	8 100 kv. m
Nuomojamas plotas	7 200 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,26 ha
Turto rinkos vertė 2020 m. birželio pab.	15,5 mln. EUR
Užimtumas 2020 m. birželio pab.	95 proc.



Pagrindiniai nuomininkai: „INVL Asset Management“, UAB „BAIP“, UAB „Etronika“, „Rockit“, restoranas „Stebuklai“, VŠĮ „Go Vilnius“.

Adresas: Gynėjų g. 14, Vilnius



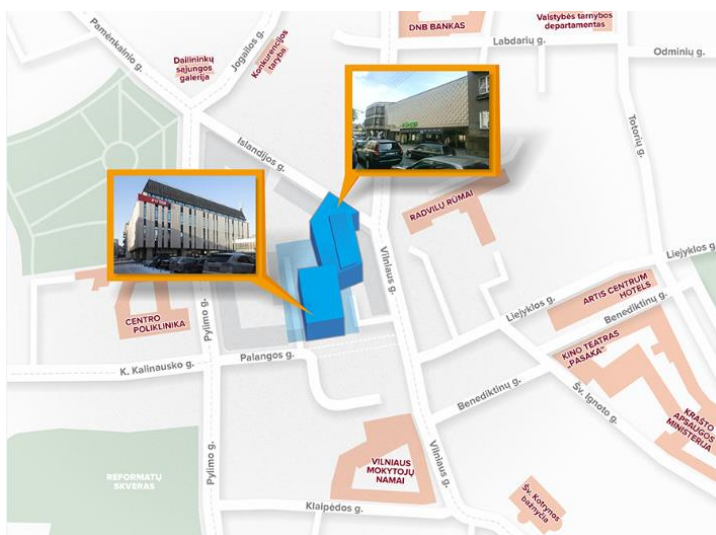
BIURŲ PASTATAS VILNIAUS CENTRE, VILNIAUS G. PLOTAS 9 800 KV.M.

Verslo centras įsikūręs vienoje judriausių Vilniaus senamiesčio vietų, tarp Vilniaus, Pamėnkalnio, Islandijos ir Palangos gatvių.

Vilniaus senamiestis – viena iš svarbiausių miesto bei jo centro sudėtinių dalių, seniausioji Vilniaus miesto dalis, esanti kairiajame Neries krante. Senamiesčio teritorija – saugoma ir tvarkoma pagal specialiuosius paveldo saugos reikalavimus, palaikomas smulkusis verslas ir gyvenamoji funkcija. Teritorijoje yra uždara, saugoma automobilių aikštelė ir požeminis garažas, patogus susisiekimas visuomeniniu transportu.

Verslo centre veikia daugiau kaip 2 000 kv. m. užimanti „Talent Garden Vilnius“ bendradarystės erdvė. Iš viso erdvėje yra daugiau kaip 230 darbo vietų, daugiau kaip pusė iš jų yra privačiuose kabinetuose, taip pat įrengta 150 vietų moderni konferencijų salė.

Šalia - Radvilų rūmai, Mokytojų namai, Lietuvos technikos biblioteka, Šv. Kotrynos bažnyčia ir kiti kultūriniai objektai, kavinės, restoranai.



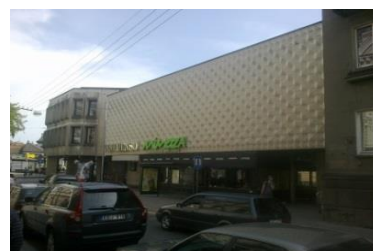
A korpuso pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	5 100 kv. m
Nuomojamas plotas	3 900 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,49 ha (bendras komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2020 m. birželio pab.	6,0 mln. EUR
Užimtumas 2020 m. birželio pab.	95 proc. (bendras komplekso užimtumas)



B korpuso pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	4 700 kv. m
Nuomojamas plotas	2 900 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,49 ha (bendras komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2020 m. birželio pab.	6,1 mln. EUR
Užimtumas 2020 m. birželio pab.	95 poc. (bendras komplekso užimtumas)



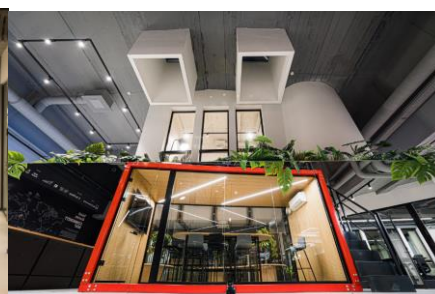
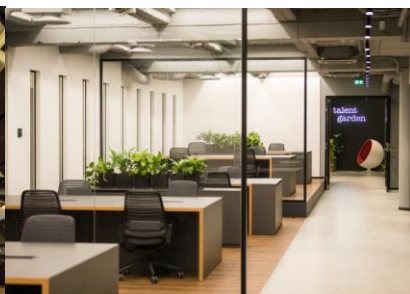
Pagrindiniai nuomininkai: Talent Garden Vilnius, TransferGo, AB Telia LT, Uncle Sam's.

Adresas: Palangos g. 4/Vilniaus g. 33, Vilnius.



2019 m. gruodžio 12 d. duris atvėrė „Talent Garden Vilnius“ įsikūręs daugiau kaip 2 000 kv. m ploto erdvėje Vilniaus gatvėje (Vilniaus g. 33). Erdvėje įsikūrė ir pirmasis šalyje Startuolių muziejus, kurį įrengė Vilniaus miesto turizmo ir verslo agentūra „Go Vilnius“. Iš viso erdvėje yra daugiau kaip 230 darbo vietų, daugiau kaip pusė iš jų yra privačiuose kabinetuose, taip pat įrengta 150 vietų moderni konferencijų salė.

Daugiau apie projektą: <https://talentgarden.org/>





„ŽYGIO VERSLO CENTRAS“

PLOTAS 3 200 KV.M.

Žygio verslo centras – geltonų plytų autentiškos XIX a. architektūros renovuotas biurų pastatas, puikiai pritaikytas modernaus biuro veiklai.

Pastatas stovi Šiaurės miestelyje – strategiškai patrauklioje, judrioje Vilniaus dalyje, lengvai pasiekiamoje tiek automobiliu, tiek viešuoju transportu.

Šalia įsikūrę prekybos bei verslo centrai, bankai, Valstybinė Mokesčių inspekcija, Sodra, Užimtumo tarnyba, medicinos klinikos, įvairias verslo paslaugas teikiančios įmonės, pritraukiančios didelius žmonių srautus.

Netoliese veikia keturi dideli prekybos centrai: „Domus galerija“, „Ogmios miestas“, „Hyper Rimi“, „Banginis-Senukai“. Atstumas iki Vilniaus miesto centro apie 3,5 km. Šalia pastato įrengta uždara 70 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.



Pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	3 200 kv. m
Nuomojamas plotas	2 900 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,4 ha
Turto rinkos vertė 2020 m. birželio pab.	3,0 mln. EUR
Užimtumas 2020 m. birželio pab.	69 poc.



Pagrindiniai nuomininkai: Mokykla „Žiniukas“, UAB „Innoforce“

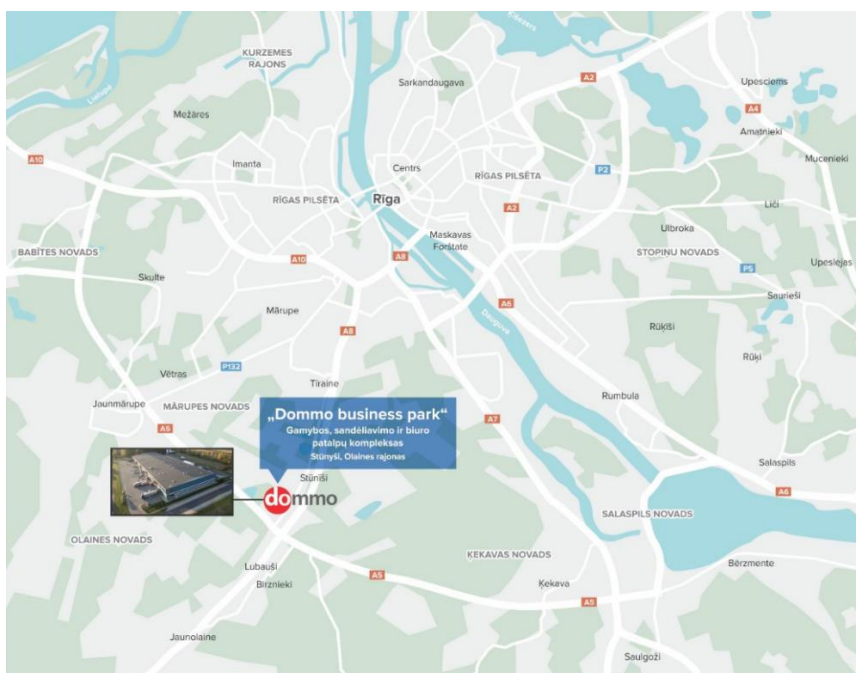
Adresas: J. Galvydžio g. 7 / Žygio g. 97, Vilnius.



IBC A ir B klasės verslo centrai Šeimyniškių g. 1A/Šeimyniškių g. 3/A.Juozapavičiaus g. 6/ Slucko g. 2, Vilniuje*

***2020 m. kovo 6 d. buvo užbaigtas nekilnojamojo turto pardavimo sandoris** su UAB „Lords LB Asset Management“ valdomo uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirto investicinio fondo Lords LB Baltic Green Fund (V) dukterinėmis įmonėmis UAB „Juozapavičiaus 6“ ir UAB „Ateira“, **dėl Bendrovei priklausančio verslo centro IBC, esančio A. Juozapavičiaus ir Šeimyniškių gatvėse Vilniuje, pardavimo.** Taip pat parduotas „INVL Baltic Real Estate“ įmonei „Rovelija“ priklausantis nekilnojamasis turtas adresu Kalvarijų g. 11a. Sandorio vertė – 33 mln. eurų. *Daugiau informacijos Bendrovės internetiniame puslapyje (Skiltis Investuotojams → Naujienos. Nuoroda: <https://bre.invl.com/lit/lt/naujienas>).*

3.3.2. ĮMONIŲ GRUPĖS NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAI RYGOJE



2.3.3. pav. AB „INVL Baltic Real Estate“ įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Rygoje

GAMYBOS, SANDĖLIAVIMO IR BIURO PATALPŲ KOMPLEKSAS „DOMMO BUSINESS PARK“

PLOTAS 12 800 KV.M.

„Dommo business park“ gamybos/sandėliavimo ir biuro patalpų kompleksas Latvijoje.

Teritorija yra strategiškai geroje vietoje, kelio į Jelgavą dešinėje pusėje, priešais sankryžą su Jūrmala – Talinas aplinkkeliu. Iki Rygos centro ir oro uosto yra 13 km, jūrų uosto – 16 km.

Teritorija tinkama logistikos centrams vystyti.



Pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	12 800 kv. m
Nuomojamas plotas	12 800 kv. m
Žemės sklypo plotas	58,21 ha
Turto rinkos vertė 2020 m. birželio pab.	8,4 mln. EUR
Užimtumas 2020 m. birželio pab.	100 poc.



Pagrindiniai nuomininkai: SIA „Bohnenkamp“, SIA „Tente“, SIA „Rewico Baltikum“, SIA „Inservise“. Adresas: Stūņiši, Olaines rajonas.



II. FINANSINĖ INFORMACIJA IR SVARBŪS ĮVYKIAI

4 Svarbių grupės įvykių, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga

4.1. INVL ASSET MANAGEMENT NEKILNOJAMOJO TURTO FONDO VALDYTOJO VYTAUTO BAKŠINSKO KOMENTARAS



„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos gryniosios nuomos pajamos (angl. net operating income) iš nuosavų objektų 2020 m. pirmąjį pusmetį sudarė 1,28 mln. eurų arba 59,3 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2019 metais (0,8 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2020 m. pirmąjį pusmetį siekė 2,29 mln. eurų arba 23 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2019 metais (2,98 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų sumažėjo 27,4 proc. iki 1,7 mln. eurų. Nuomos pajamų mažėjimui įtakos turėjo kovo mėnesį užbaigtas IBC verslo centro pardavimas, kiti „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį ir augino nuomos pajamas. Pirmojo pusmečio grynas pelnas sudarė 0,92 mln. eurų arba 46 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2019 metais, grynojo pelno mažėjimui esminės įtakos turėjo pernai fiksuotas ženklus investicinio turto vertės pokytis.

„Vilniaus vartų“ verslo centro nuomos pajamos 2020 m. pirmąjį pusmetį sudarė 0,59 mln. eurų arba 4,6 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2019 metais (0,57 mln. eurų).

„Žygio verslo centro“ nuomos pajamos 2020 m. pirmąjį pusmetį sudarė 0,11 mln. eurų arba 6,9 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2019 metais (0,1 mln. eurų).

Pirmasis 2020 metų pusmetis išsiskyrė sėkminga bendradarbystės erdvės „Talent Garden Vilnius“ veiklos pradžia, kas prisidėjo prie Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33 objekto nuomos pajamų augimo iki 0,48 mln. eurų arba 24,55 proc., lyginant su 2019 m. atitinkamu laikotarpiu, kai šis rodiklis siekė 0,39 mln. eurų. Nors „Talent Garden Vilnius“ veiklos rezultatams neigiamos įtakos turėjo šalyje paskelbtas karantinas, tačiau jam pasibaigus šios erdvės užimtumas siekė 80 proc.

Koronaviruso pandemija turėjo neigiamos įtakos bendrovės rezultatams, tačiau įtaka nebuvo esminė – bendra nuomininkams, kurių veikla buvo draudžiama karantino metu, suteiktų nuolaidų suma sudarė apie 50 tūkst. eurų.

Džiaugiamės teigiamais bendrovės veiklos rezultatais ir savo ruožtu sieksime toliau didinti valdomo turto vertę.

4.2. VEIKLOS APLINKA

2020-ųjų viduryje verslo centrų užimtume – nedideli pokyčiai. Juos lėmė naujų objektų plėtra, nuomininkų migracija, pandemija ir jos valdymo priemonės. Šiuo metu laisvos A klasės patalpos verslo centruose sudaro apie 2,8 proc., B1 klasės – apie 4,2 proc., B2 – apie 4,3 proc. patalpų. Bendras iššūkis visiems segmentams – padidėjęs dirbančių iš namų darbuotojų skaičius. Tikėtina, kad tokie darbo formai išlikus ir ateityje, nuomininkai pasinaudos galimybe sutaupyti. Rinkoje kasmet augant pasiūlai, konkurencija tarp segmentų didės. Sumažinus nuomojamų patalpų plotą, lėšų skirtumas gali būti panaudotas geresnei biuro lokacijai, o ypač mažų patalpų nuomininkai, tikėtina, derins darbą iš namų ir bendradarbystės (co-working) erdves.

Nuomos kainų rėžiai per pusmetį nepakito. A klasės biuro patalpų kaina siekia 14–17 EUR/kv.m, B1 klasės – 11–14 EUR/kv. m, B2 klasės – 7–10 EUR/kv. m. Dėl pandemijos bei ypač sparčios verslo centrų plėtros nuomos kainos pavieniais kiek sumažėjo, tačiau šios nuolaidos labiau susijusios su nuomininko bei nuomotojo santykiais, nuomojamų patalpų dydžiu, sutarčių trukme bei papildomais nuomos kaštais.

Didelis Vilniaus verslo centrų užimtumas, stabilios nuomos kainos, patrauklios pardavimo sąlygos lemia, kad sostinės biurų rinka tolydžio auga. Jei pavyks išvengti dėl pandemijos užsitęsusių statybų, šiemet numatoma užbaigti 12 objektų, (apie 120 000 kv. m). Kitąmet planuojamos plėtros skaičiai dar įspūdingesni – dvigubai daugiau objektų (beveik 300 000 kv. m). Kita vertus, dalis šių objektų vis dar tik brėžiniuose, todėl egzistuoja tikimybė, kad jų vystymas gali būti nukeltas. Išliekant darbo iš namų formai toks staigus naujo ploto padidėjimas gali lemti reikšmingai išaugusią patalpų vakansiją bei sumažėjusias nuomos kainas, kas galėtų panardinti biurų rinką į kelis metus trunkančią stagnaciją.

Pagrindiniai veiksniai, šiemet formavę Kauno biurų rinką: išaugusi biurų pasiūla bei pandemija. Šios aplinkybės nuomininkams suteikė kiek daugiau derybinių galių tarantis tiek dėl nuomos kainų, tiek dėl sutarties sąlygų. 2019 metų pabaigoje atidaryti verslo centrai reikšmingai padidino A klasės verslo centrų vakansiją. Jeigu pernai nuomininkams buvo siūloma apie 9 proc. visų aukščiausios klasės patalpų, tai 2020-ųjų viduryje vakansijos išaugo iki 16,7 proc. Laisvos B1 klasės patalpos Kaune šių metų antrąjį ketvirtį sudarė apie 12 proc. (kiek mažiau nei praėjusiais metais – 14,5 proc.), o B2 – 13,0 proc. (14,0 proc.).

Esminių pokyčių biurų nuomos kainose per pirmąjį šių metų pusmetį neįvyko, tačiau dėl pandemijos nuomininkai gali tikėtis nedidelių nuolaidų, bei kiek laisvesnių nuomos sąlygų. Naujai sudaromų sutarčių kainų intervalas yra 12-13 EUR/kv.m A klasės centruose, 9-11 EUR/kv. m – B1, bei 6– 9 EUR/kv. m – B2 verslo centruose.

2020 metų plėtros planai Kaune išliko nepakitę. Laukiama, kad laikinojoje sostinėje šiemet bus atidaryti 6 nauji verslo centrai, kurie rinkai pasiūlys kiek daugiau nei 40 000 kv. m. 2021 metų plėtros planai išlieka migloti. Žinoma apie ketinimus išvystyti tik 3 naujus projektus su 15 000 kv. m patalpų. Kiek lėtesnę plėtrą lemia ne tik nespėti įsisavinti nauji plotai, tačiau ir dar neaiškus pandemijos poveikis NT rinkai, šalies bei pasaulio ekonomikai. Kita vertus, lėtesnė plėtra leis užtikrinti šio segmento rinkos tvarumą.

Nepaisant ypač santūrios biurų plėtros, Klaipėda susiduria su sunkumais užpildant laisvas patalpas, nors mieste sąlyginai didelis patalpų pasirinkimas ir nuomos kainos – žemesnės nei Vilniuje ir Kaune. A klasės verslo centrų vakansija nuo 22,0 proc. 2019 metų pabaigoje padidėjo iki 27,7 proc. šių metų viduryje, B1 klasės patalpų neužimtumas – nuo 4,0 proc. iki 5,5 proc., o B2 – nuo 5,3 proc. iki 6,7 proc.

Nuomos kainų pokyčių neįvyko. A klasės patalpas šiuo metu vis dar galima išsinuomoti už 9–12 EUR/kv. m, B1 klasės patalpų nuoma siekia 7–11 EUR/kv. m, o B2 segmente šiuo metu patalpas galima išsinuomoti už 5–7 EUR/kv. m. Tikėtina, kad išliekantis žemas A klasės verslo centrų užimtumas gali lemti nedidelį kainų karą. Kita vertus B segmento nuomos kainos ir taip nėra didelės, tad tikėtina, jog patalpų užimtumo skirtumai tarp įvairių klasių ateityje gali kiek sumažėti.

2020 metais Rygos sandėliavimo ir logistikos rinką turėtų papildyti apie 123 000 kv. m naujai pastatytų sandėlių, taip pasiekiant 1 200 000 kv. m siūlomo nuomos ploto. Didžiausias projektas yra Rimi sandėlių plėtra, kurios dydis yra apie 41 000 kv. m. Dėl pandemijos nuomos kainos neaugo ir stabilizavosi, vidurkis siekė apie 4,1 EUR/kv. m.

Šaltiniai:

https://www.inreal.lt/file/1/7/5/1/Ekonomikos-ir-NT-rinkos-apzvalga-2020_I-pusmetis_INREAL-Siauliu-bankas-COBALT_2020-07-23.pdf [https://cbre.lv/wp-](https://cbre.lv/wp-content/uploads/2020/07/Baltics-Industrial-MarketView-2019-2020.pdf) <https://cbre.lv/wp-content/uploads/2020/07/Baltics-Industrial-MarketView-2019-2020.pdf>

4.3. PAGRINDINIAI „INVL BALTIC REAL ESTATE“ DUOMENYS

Mln. EUR	Grupė		
	2018-06-30	2019-06-30	2020-06-30*
Valdomas bendras plotas	56 876 kv. m.	56 876 kv. m.	33 900 kv. m.
Valdomas nuomojamas plotas	46 576 kv. m.	46 876 kv. m.	29 700 kv. m.
Nekilnojamojo turto vertė	57,5	60,0	38,9
Pinigai	0,6	0,7	3,1
Kitas turtas	1,2	2,0	2,3
Turtas	59,3	62,7	44,3
Nuosavas kapitalas	34,1	35,3	24,6
Paskolos iš kredito įstaigų	23,1	24,2	16,9
Kiti įsipareigojimai	2,1	3,2	2,8
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai	59,3	62,7	44,3
Vienai akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,59 eurų	2,685 eurų	1,87 euro

* 2020-06-30 rodiklių pokyčiams, lyginant su tuo pačiu laikotarpiu 2018 m. ir 2019 m., įtakos turėjo sumažėjęs Bendrovės valdomas nekilnojamojo turto portfelis dėl IBC verslo centro pardavimo, įvykusio 2020 m. kovo 6 d. Sandorio vertė – 33 mln. eurų.

4.4. „INVL BALTIC REAL ESTATE“ VEIKLOS REZULTATAI

Mln. EUR	Grupė		
	2018 01 01 – 2018 06 30	2019 01 01 – 2019 06 30	2020 01 01 – 2020 06 30*
Pajamos	2,9	3,0	2,3
<i>iš jų nuosavų patalpų nuomos pajamos</i>	2,2	2,3	1,6
<i>iš jų nuomos pajamos iš subnuomojamų patalpų</i>	0,1	-	-
<i>iš jų kitos pajamos</i>	0,6	0,7	0,7
Investicinio turto perkainojimas	0,85	1,6	(0,1)
Grynosios nuomos pajamos iš nuosavų objektų	1,7	0,8	1,3
Pelnas iki apmokestinimo	1,9	1,7	0,9
Grynasis pelnas	1,9	1,7	0,9
Grynasis pelnas akcijai	0,15 euro	0,13 euro	0,07 euro

Bendrovės grynujų aktyvų vertė 2020 m. birželio 30 d.* buvo 24 561 436 eurų arba 1,8678 euro akcijai. Tuo pačiu laikotarpiu 2019 m. grynujų aktyvų vertė buvo 35 307 971 eurų arba 2,685 euro akcijai.

*2020-06-30 rodiklių pokyčiams, lyginant su tuo pačiu laikotarpiu 2018 m. ir 2019 m., įtakos turėjo sumažėjęs Bendrovės valdomas nekilnojamojo turto portfelis dėl IBC verslo centro pardavimo, įvykusio 2020 m. kovo 6 d. Sandorio vertė – 33 mln. eurų.

Platesnė informacija apie skelbiamą Bendrovės grynujų aktyvų vertę bei vertės pokyčius nuo Bendrovės veiklos pradžios skelbiama interneto puslapyje.

Bendrovės puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Finansinė informacija ir ataskaitos“ → „Grynujų aktyvų vertė“. Nuoroda <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/ataskaitosfinansine-informacija-ir--ataskaitos/grynuju-aktyvu-verte>

4.5. SVARBŪS ATASKAITINIO LAIKOTARPIO EMITENTO IR GRUPĖS ĮVYKIAI, JŲ POVEIKIS FINANSINĖMS ATASKAITOMS

4.5.1. SVARBŪS EMITENTO ĮVYKIAI

BENDROVĖS AKCIJŲ IŠPIRKIMAS DĖL ESMINIŲ DOKUMENTŲ PAKEITIMŲ

- 2020 m. birželio 25 d. Bendrovė paskelbė, jog įgyvendinant 2020 m. balandžio 9 d. visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimus dėl Bendrovės savų akcijų išpirkimo dėl Bendrovės esminių dokumentų pakeitimo ir atsiradus Bendrovės pareigai išpirkti Bendrovės akcijas iš sprendimams prieštaraujančių arba susirinkime nedalyvaujančių arba susilaikiusių nuo balsavimo akcininkų akcijas, 2020 m. birželio 25 d. Bendrovės Valdymo informuoja patvirtinusi detalią Bendrovės akcijų išpirkimo tvarką, kuria vadovaujantis bus atliekamas Bendrovės akcijų išpirkimas. Kartu informuojama, kad 2020 m. liepos 7 d. prasideda Bendrovės akcijų išpirkimas, kuris truks iki 2020 m. lapkričio 9 d. Vienos akcijos išpirkimo kaina – 1,8526 EUR, kuri atitinka 2020 m. balandžio 30 d. grynujų aktyvų vertę.

Plačiau apie vykdomą Bendrovės akcijų išpirkimą skelbiama Bendrovės internetiniame puslapyje. Bendrovės puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Akcijų išpirkimas 2020“. Nuoroda: <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/akciju-ispirkimas-2020>

BENDROVĖS VALDYMAS

- 2020 m. gegužės 18 d. Bendrovė informavo jog Bendrovės valdymo įmonė patvirtino atnaujinto Prospekto versiją ir pritarė jo skelbimui. Prospektas buvo pateiktas Lietuvos bankui, laikantis LR alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymo 40 straipsnio 9 dalies reikalavimų.

VISUOTINIAI AKCININKŲ SUSIRINKIMAI

- 2020 m. kovo 18 d. Bendrovė paskelbė šaukianti visuotinį akcininkų susirinkimą 2020 m. balandžio 9 d. Bendrovės patalpose, esančiose adresu Gynėjų g. 14, Vilnius. Taip pat buvo paskelbta akcininkų susirinkimo darbotvarkė, į kurią įtrauki šie klausimai: akcininkų supažindinimas su konsoliduotu Bendrovės 2019 m. metiniu pranešimu, taip pat supažindinimas su nepriklausomo auditoriaus išvada apie Bendrovės finansines ataskaitas ir konsoliduotą metinį pranešimą. Į susirinkimo darbotvarkę taip pat įtraukti klausimai dėl Konsoliduoto ir bendrovės 2019 metų finansinių ataskaitų rinkinių tvirtinimo, pelno paskirstymo, dividendų mokėjimo politikos naujos redakcijos ir atlygio politikos tvirtinimo. Taip pat dėl įstatų pakeitimo, naujos įstatų redakcijos tvirtinimo ir įgalioto asmens pasirašymo naujos įstatų redakcijos paskyrimo, taip pat dėl depozitoriumo paslaugų teikimo sutarties tarp Bendrovės ir AB SEB banku nutraukimo ir naujos depozitoriumo paslaugų teikimo sutarties su AB Šiaulių bankas sudarymo. Dėl Bendrovės akcijų išpirkimo dėl esminio įstatų ir depozitoriumo paslaugų teikėjo pakeitimo ir dėl Bendrovės akcijų išpirkimo tvarkos pagrindinių principų nustatymo. Akcininkų susirinkimas, kaip ir buvo skelbta, įvyko 2020 m. balandžio 9 d. 2020 m. kovo 30 d. Bendrovė informavo, kad dėl karantino Lietuvos Respublikoje, 2020 m. balandžio 9 d. Bendrovės akcininkų susirinkimas įvyks, tačiau Bendrovės akcininkai primygtinai buvo kviečiami pasinaudoti teise balsuoti visuotinio akcininkų susirinkimo dienotvarkės klausimais iš anksto pateikiant Bendrovei tinkamai užpildytus bendruosius balsavimo biuletenius.

INFORMACIJA, SUSIJUSI SU DIVIDENDŲ IŠMOKĖJIMU

- 2020 m. balandžio 9 d. Bendrovė, įgyvendindama akcininkų susirinkimo sprendimą dėl Bendrovės pelno paskirstymo, paskelbė dividendų mokėjimo tvarką už 2019 m. Įvykęs eilinis visuotinis „INVL Baltic Real Estate“ akcininkų susirinkimas nusprendė skirti 1,55 eurų dividendų vienai akcijai. Dividendus gavo tie asmenys, kurie 2020 m. balandžio 24 d. buvo bendrovės akcininkai. Bendrovė informavo, kad dividendai mokami nuo 2020 m. gegužės 7 d.

FINANSINĖ INFORMACIJA

- 2020 m. kovo 18 d. Bendrovė paskelbė audituotą 2019 m. metinę informaciją atsakingų asmenų patvirtinimą bei pagrindinių duomenų santrauką. 2019 metų SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonių grupės audituotas konsoliduotas grynas pelnas siekia 10,40 mln. eurų, o pajamos – 5,90 mln. eurų (2018 metų konsoliduotas grynas pelnas buvo 3,17 mln. eurų, pajamos – 5,82 mln. eurų). Pačios SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ 2019 m. audituotas grynas pelnas siekia 10,63 mln. eurų, o 2018 metų siekė 3,37 mln. eurų.
- 2020 m. kovo 18 d. Bendrovė paskelbė, jog 2019 m. gruodžio 31 d. „INVL Baltic Real Estate“ grynųjų aktyvų vertė buvo 44 024 833 eurų arba 3,3479 euro akcijai.
- 2020 m. balandžio 30 d. bendrovė paskelbė 2020 m. trijų mėnesių rezultatus. „INVL Baltic Real Estate“ įmonių grupės neauditutas konsoliduotas grynas pelnas sudarė 0,4 mln. eurų, o pajamos – 1,49 mln. eurų (2019 metų 3 mėnesių konsoliduotas grynas pelnas 0,24 mln. eurų, pajamos – 1,54 mln. eurų). Pačios SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ 2020 metų 3 mėnesių neauditutas grynas pelnas siekia 0,45 mln. eurų, o 2019 metų 3 mėnesių siekė 0,29 mln. eurų.
- 2020 m. balandžio 30 d. Bendrovė paskelbė, jog 2020 m. kovo 31 d. „INVL Baltic Real Estate“ grynųjų aktyvų vertė buvo 44 428 162 eurai arba 3,3786 euro akcijai.
- 2020 m. gegužės 25 d. dėl Bendrovės vykdomo akcijų supirkimo, Bendrovė paskelbė koreguotą Investuotojų kalendorių 2020 metams.
- 2020 m. birželio 25 d. Bendrovė paskelbė 2020 m. balandžio 30 d. grynųjų aktyvų vertę, pagal kurią bus išperkamos Bendrovės akcijos iš to pageidaujančių Susirinkime dėl esminių Bendrovės dokumentų pakeitimų nebalsavusių Bendrovės akcininkų. Bendrovės grynųjų aktyvų vertė 2020 m. balandžio 30 d. 24 361 588 eurai arba 1,8526 euro akcijai.

INVESTICIJOS

- 2020 m. vasario 28 d. Bendrovė paskelbė, kad baigus galioti tarp „INVL Baltic Real Estate“ ir „Lords LB Asset Management“ valdomo fondo pasirašytam Ketinimų protokolui, sandoris dėl galimo nekilnojamojo turto, esančio adresu A. Juozapavičiaus ir Šeimyniškių gatvėse Vilniuje, apie kurį buvo pranešta 2019 m. gruodžio 19 d., pardavimo nebuvo sudarytas.
- 2020 m. kovo 5 d. „INVL Baltic Real Estate“ paskelbė, kad atsižvelgiant į artimiausiu metu pasirodysiančią viešai neatskleistą informaciją bei siekiant apsaugoti Bendrovės akcininkų interesus, Bendrovė Nasdaq Vilnius pateikė

prašymą nuo 2020 m. kovo 5 d. (imtinai) sustabdyti prekybą „INVL Baltic Real Estate“ akcijomis (ISIN LT0000127151) Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržos Papildomame prekybos sąraše iki viešai neatskleistos informacijos paskelbimo.

- 2020 m. kovo 6 d. Bendrovė informavo, kad užbaigė nekilnojamojo turto pardavimo sandorį su UAB „Lords LB Asset Management“ valdomo uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirto investicinio fondo Lords LB Baltic Green Fund (V) dukterinėmis įmonėmis UAB „Juozapavičiaus 6“ ir UAB „Ateira“, dėl Bendrovei priklausančio verslo centro IBC, esančio A. Juozapavičiaus ir Šeimyniškių gatvėse Vilniuje, pardavimo. Taip pat parduotas „INVL Baltic Real Estate“ įmonei „Rovelija“ priklausantis nekilnojamasis turtas adresu Kalvarijų g. 11a. Sandorio vertė – 33 mln. eurų. Vertinama, kad jo įtaka „INVL Baltic Real Estate“ pelnui 2019 m. sieks 7,6 mln. eurų, o bendrovės grynujų aktyvų vertei (GAV) vienai akcijai – 0,58 euro. 2019 m. rugsėjo pabaigoje „INVL Baltic Real Estate“ GAV akcijai buvo 2,72 euro. Už sandorį gauti pinigai bus naudojami išmokoms akcininkams ir Bendrovės turimoms paskoloms sumažinti.
- 2020 m. kovo 10 d. Bendrovė informuoja, kad 2020 m. kovo 6 d. Bendrovei perleidus IBC verslo centrą Vilniuje, Bendrovė laikinai neatitinka „INVL Baltic Real Estate“ įstatuose numatyto didžiausio galimo skolinto kapitalo lygio. Įstatuose numatyta, kad Bendrovės vardu gali būti skolinamasi iki 50 proc. jai priklausančio nekilnojamojo turto vertės. Šiuo metu galiojantis Kolektyvinio investavimo subjekto įstatymas leidžia, kad nekilnojamojo turto fondų paskolų ir nekilnojamojo turto vertės santykis siektų iki 80 proc. Naudojant 2019 metų gruodžio 31 d. preliminarinius duomenis, kovo 10 d. pranešimo duomenimis „INVL Baltic Real Estate“ paskolų ir nuosavo kapitalo santykis siekia apie 56 proc. Bendrovės valdymo įmonė UAB „INVL Asset Management“ imasi priemonių ir rengia veiksmų planą, kurį įgyvendinus būtų pašalintas šis Bendrovės paskolų ir nuosavo kapitalo santykio neatitikimas.

Bendrovė visą viešai skelbiamą informaciją skelbia Nasdaq Vilnius internetiniame puslapyje ([nuoroda](#)), Centrinėje reglamentuojamos informacijos bazėje ([nuoroda](#)), o taip pat Bendrovės internetiniame puslapyje ([nuoroda](#)).

4.5.2. SVARBŪS GRUPĖS ĮVYKIAI

2020 m. pirmojo pusmečio laikotarpiu emitentui priklausančių nekilnojamojo turto objektus valdančių įmonių veikloje svarbių įvykių neužfiksuota. Įmonės ataskaitiniu laikotarpiu vykdė įprastinę veiklą.

5 Svarbūs emitento ir grupės įvykiai, įvykę po ataskaitinio laikotarpio pabaigos

Po ataskaitinio laikotarpio iki ataskaitos išleidimo, nebuvo užfiksuota jokių svarbių emitento ar grupės įvykių. Emitentas ir grupės įmonės vykdė įprastinę veiklą.

6 Emitento ir įmonių grupės praėjusio laikotarpio įvertinimas bei ateities veiklos planai ir prognozės

6.1. IŠSIKELTŲ TIKSLŲ ĮGYVENDINIMO ĮVERTINIMAS

„INVL Baltic Real Estate“ pavyko įgyvendinti esminius tikslus – pagerinti bendrovės veiklos rezultatus, taip pat sėkmingai pradėti „Talent Garden Vilnius“ bendradarbiavimo erdvės veiklą.

6.2. VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

„INVL Baltic Real Estate“ sieks ir toliau uždirbti iš investicijų į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, užtikrinant nuomos pajamų augimą, kaštų optimizavimą. „INVL Baltic Real Estate“ valdomo turto savybės leidžia pagrįstai tikėtis nuolatinio turto vertės augimo.

III. INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS

7 Emitento įstatų pakeitimų tvarka

Vadovaujantis Bendrovės įstatais, „INVL Baltic Real Estate“ įstatai keičiami visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu, priimtu balsų dauguma, ne mažesne kaip 3/4 visų susirinkime dalyvaujančių akcininkų akcijų suteikiamų balsų (išskyrus Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme numatytas išimtis ir išimtis numatytas Bendrovės įstatuose).

Ataskaitiniu laikotarpiu įstatai nebuvo keisti. 2020 m. balandžio 9 d. Bendrovės akcininkų susirinkimas pritarė įstatų keitimui, kurie bus pakeisti gavus Lietuvos banko leidimą ir Bendrovei įvykdžius prievolę išpirkti akcijas, iš sprendimams dėl esminių Bendrovės dokumentų (įstatų ir depozitoriumo sutarties) pakeitimui nepritariusių ar nebalsavusių akcininkų.

Šiuo metu galioja 2019 m. birželio 5 d. įstatų redakcija. Įstatai yra paskelbti bendrovės tinklalapyje (*internetiniame Bendrovės puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Teisiniai dokumentai“ → „Įstatai“*). Nuoroda <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/dokumentaiteisiniai-dokumentai/istatai>

8 Įstatinio kapitalo struktūra

8.1. ĮSTATINIO KAPITALO POKYČIAI

8.1. lentelė. AB „INVL Baltic Real Estate“ įstatinio kapitalo struktūra 2020 m. birželio 30 d.

Akcijų klasė	Akcijų skaičius, vnt.	Bendras akcijų suteikiamų balsavimo tiesių kiekis, vnt.	Nominali vertė, EUR	Bendra nominali vertė, EUR	Dalis įstatiniame kapitale, proc.
Paprastosios vardinės akcijos	13 150 000	13 150 000	1,45	19 067 500	100

Visos akcijos yra pilnai apmokėtos. Akcijų perleidimui apribojimai netaikomi.

8.2. INFORMACIJA APIE SAVAS AKCIJAS

„INVL Baltic Real Estate“, jos portfelio įmonės tiesiogiai ar jų pavedimu, bet savo vardu veikiantys asmenys, nėra įsigiję „INVL Baltic Real Estate“ akcijų.

9 Prekyba emitento vertybiniais popieriais bei reikšminga finansine investicija laikomais vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose

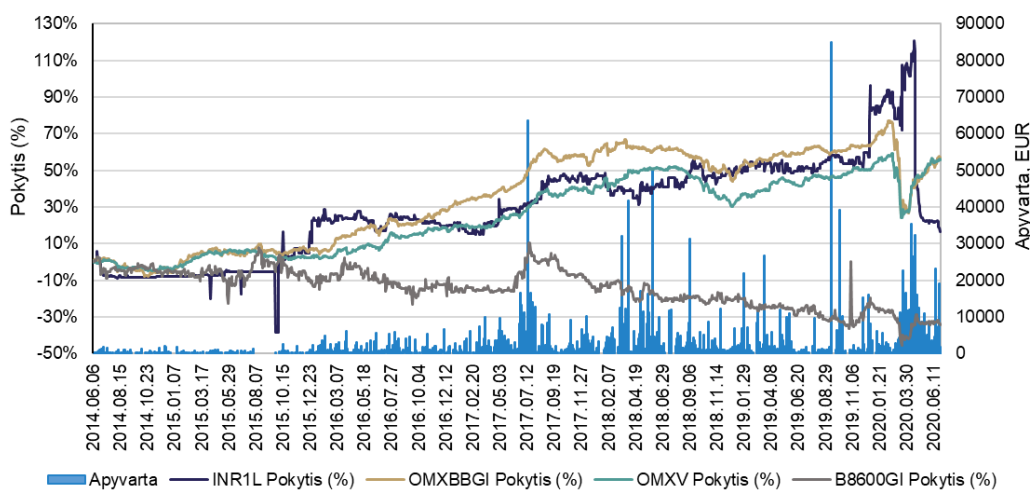
9.1. lentelė. „INVL Baltic Real Estate“ akcijų, įtrauktų į prekybą reguliuojamoje rinkoje, pagrindinės charakteristikos

Akcijų kiekis, vnt.	13 150 000
Bendras akcijų suteikiamų balsavimo teisių kiekis, vnt.	13 150 000
Vienos akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Bendra nominali vertė, EUR	19 067 500
ISIN kodas	LT0000127151
LEI kodas	529900GSTE0HKA0R1M59
Trumpinys	INR1L
Birža	AB Nasdaq Vilnius, XLIT
Prekybos sąrašas	Baltijos Papildomasis prekybos sąrašas
Listingavimo pradžia	2014-06-04
Įtraukta į indeksus	B8600GI, OMX BALTIC REAL ESTATE GI, (SE0004384188) B8600PI, OMX BALTIC REAL ESTATE PI, (SE0004384477) OMXBGI, OMX BALTIC ALL SHARE GROSS INDEX, (SE0001849977) OMXBPI, OMX BALTIC ALL SHARE PRICE INDEX, (SE0001849985) VILSE, OMX VILNIUS INDEX, (LT0000999963)

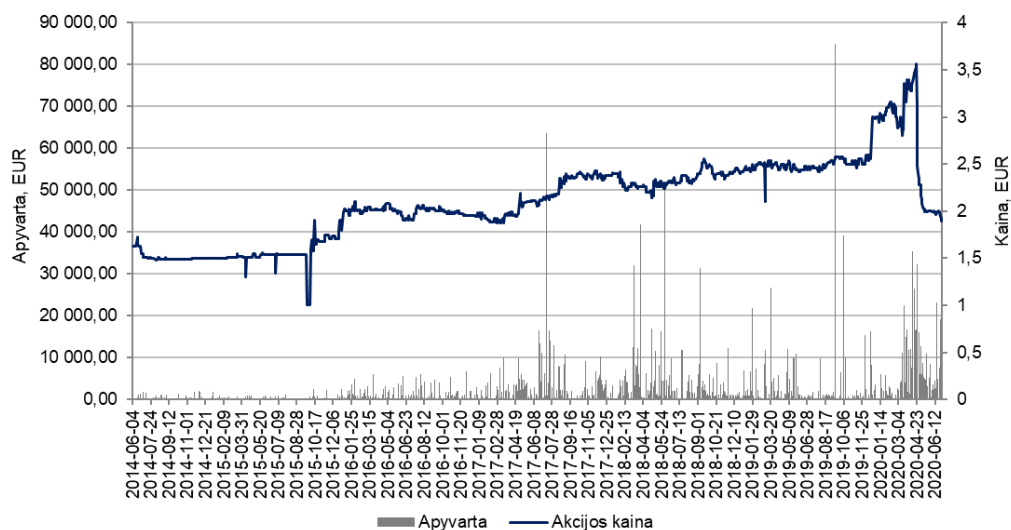
Bendrovė 2016-03-01 pasirašė sutartį su AB Šiaulių bankas dėl rinkos formavimo paslaugos.

9.2. lentelė. Prekyba „INVL Baltic Real Estate“ akcijomis

	2018 m. birželio 30 d.	2019 m. birželio 30 d.	2020 m. birželio 30 d.
Akcijų kaina, eurai:			
- atidarymo	2,360	2,420	3,000
- aukščiausia	2,420	2,540	3,880
- žemiausia	2,210	2,100	1,890
- vidutinė	2,179	2,466	2,663
- paskutinė	2,300	2,440	1,900
Akcijų apyvarta, vnt.	202 827	97 241	239 127
Akcijų apyvarta, eurai	442 046,92	239 751,00	636 853,71
Bendras sandorių skaičius, vnt.	393	227	1 414



9.3. pav. „INVL Baltic Real Estate“ akcijos kainos ir indeksų pokytis¹



9.4. pav. „INVL Baltic Real Estate“ akcijų kainos pokytis ir apyvarta

¹ OMXV indeksas – tai visų akcijų indeksas, kurį sudaro visos NASDAQ Vilnius Oficialiajame ir Papildomajame sąraše kotiruojamos bendrovės, išskyrus tas bendrovės, kuriose vienas akcininkas valdo 90 proc. ir daugiau išleistų akcijų. OMX Baltic Real Estate GI indeksas – tai Baltijos šalių finansinio sektoriaus gražos indeksas, sukurtas naudojantis ICB (Industry Classification Benchmark) klasifikavimo standartu, kurį administruoja FTSE grupė.

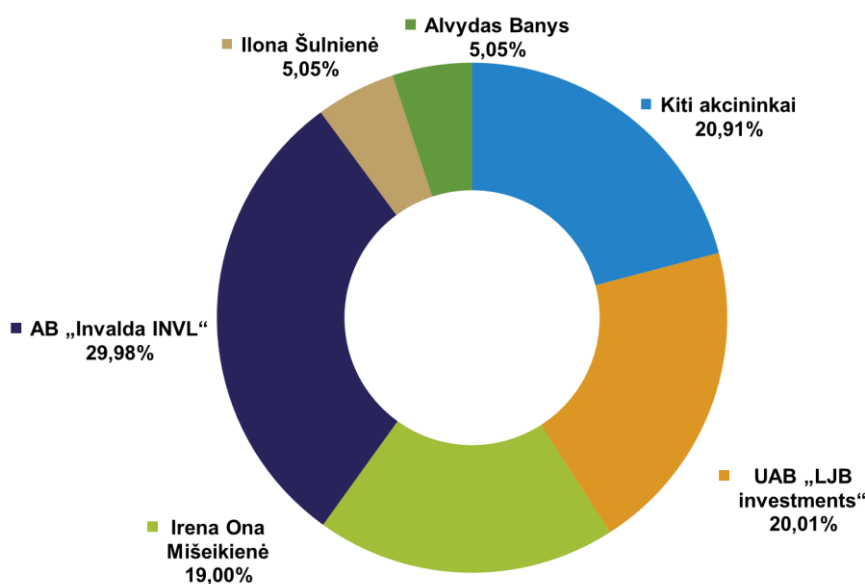
10 Akcininkai

10.1. INFORMACIJA APIE BENDROVĖS AKCININKUS

Bendras „INVL Baltic Real Estate“ akcininkų skaičius 2020 m. birželio 30 d. buvo apie 3 700. Bendrovėje akcininkų, turinčių specialias kontrolės teises, nėra.

10.1.1. lentelė. Akcininkai, 2020 m. birželio 30 d. nuosavybės teise turėję ar valdę daugiau kaip 5 procentus „INVL Baltic Real Estate“ įstatinio kapitalo ir (arba) balsų.

Akcininko vardas, pavardė, įmonės kodas, pavadinimas, adresas	Nuosavybės teise priklausančių akcijų kiekis, vnt.	Įstatinio kapitalo dalis, proc.	Balsų dalis, proc.		
			Nuosavybės teise priklausančių akcijų suteikiami balsai, proc.	Netiesiogiai turimi balsai, proc.	Balsų dalis iš viso, proc.
UAB „LJB Investments“, į. k. 300822575, A. Juozapavičiaus g. 9A, Vilnius	2 631 695	20,01	20,01	0	20,01
Irena Ona Mišeikienė	2 498 596	19,00	19,00	0	19,00
AB „Invalda INVL“, į. k. 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius	3 942 273	29,98	29,98	2,46 ²	32,44
Alvydas Banys	663 640	5,05	5,05	20,01 ³	25,06
Ilona Šulnienė	664 710	5,05	5,05	0	5,05



10.1.1. pav. Akcininkų turimi balsai 2020 m. birželio 30 d.

10.2. AKCIJŲ SUTEIKIAMOS TEISĖS IR PAREIGOS

Bendrovės akcijų suteikiamos turtinės ir neturtinės teisės bei pareigos 2020 m. pirmojo pusmečio laikotarpiu nesiskiria nuo akcijų suteikiamų teisių bei pareigų aprašymo pateikto Bendrovės 2019 m. metiniame konsoliduotame pranešime.

² Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 16 str. 1 d., laikoma, kad AB „Invalda INVL“ turi kontroliuojamos UAB Įmonių grupė „Inservis“ balsus.

³ Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 16 str. 1 d., laikoma, kad Alvydas Banys turi kontroliuojamos UAB „LJB Investments“ balsus.

11 Dividendai

Sprendimą mokėti dividendus ir mokamo dividendo dydį nustato bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas. Bendrovė paskirtus dividendus išmoka per 1 mėnesį nuo sprendimo paskirstyti pelną priėmimo dienos.

Dividendus turi teisę gauti tie asmenys, kurie buvo bendrovės akcininkai dešimtą darbo dieną, po atitinkamą sprendimą priėmusio visuotinio akcininkų susirinkimo, pabaigoje.

Pagal Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio bei Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymus, nuo 2014 metų dividendai apmokestinami 15 proc. mokesčio tarifu. Mokesčius apskaičiuoja, išskaito ir į biudžetą (valstybei) sumoka pati bendrovė⁴.

2020 m. balandžio 9 d. Bendrovės akcininkų susirinkimas patvirtino naujos redakcijos dividendų mokėjimo politiką, pagal kurią kasmet bus mokama 0,09 euro dividendų akcijai.

2020 m. balandžio 9 d. įvykęs eilinis visuotinis „INVL Baltic Real Estate“ akcininkų susirinkimas nusprendė skirti 1,55 eurų dividendų vienai akcijai. 2020 m. kovo 6 d. Bendrovė sėkmingai užbaigė IBC verslo centro pardavimo sandorį už 33 mln. eurų. Bendrovė gautas lėšas pasiūlė akcininkams išmokėti dividendais už 2019 metus.

Dividendus gavo tie asmenys, kurie dešimtą darbo dieną po sprendimą dėl dividendų mokėjimo priėmusio visuotinio akcininkų susirinkimo pabaigoje, t. y. 2020 m. balandžio 24 d. buvo „INVL Baltic Real Estate“ akcininkai.

Už 2019 m. Bendrovės dividendai buvo pradėti mokėti nuo 2020 m. gegužės 7 d. Dividendai buvo pervesti tiems bendrovės akcininkams, kurie buvo nurodę galiojančias atsiskaitomasias banko sąskaitas.

Bendrovė savo internetiniame puslapyje, skiltyje Investuojams skelbia aktualią su Bendrovės išmokėtais dividendais susijusią informaciją, taip pat dividendų mokėjimo tvarką.

11.1. lentelė. Su akcijomis susiję rodikliai*

Bendrovės	2018 m. birželio 30 d.	2019 m. birželio 30 d.	2020 m. birželio 30 d.**
Akcijos buhalterinė vertė, EUR	2,59	2,69	1,87
Kainos ir buhalterinės vertės santykis (P/Bv)	0,89	0,91	1,02
Dividendų pajamingumas, proc.	5,7	5,3	81,6

**2020-06-30 rodiklių pokyčiams, lyginant su tuo pačiu laikotarpiu 2018 m. ir 2019 m., įtakos turėjo IBC verslo centro pardavimo sandoris, įvykęs 2020 m. kovo 6 d., ir su tuo susijęs dividendų išmokėjimas už 2019 metus, skiriant EUR 1,55 dividendo akcijai.

* Bendrovė internetiniame puslapyje skelbia savo veikloje naudojamus veiklos bei finansinių rodiklių apibrėžimus bei formules (Alternatyvius veiklos rodiklius (AVR)). Internetiniame puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Ataskaitos“ → „Veiklos rodiklių formulės“. Nuo roda internetiniame puslapyje: <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/veiklos-rodikliu-formules>

⁴Ši informacija neturi būti traktuojama kaip mokesčių konsultacija.

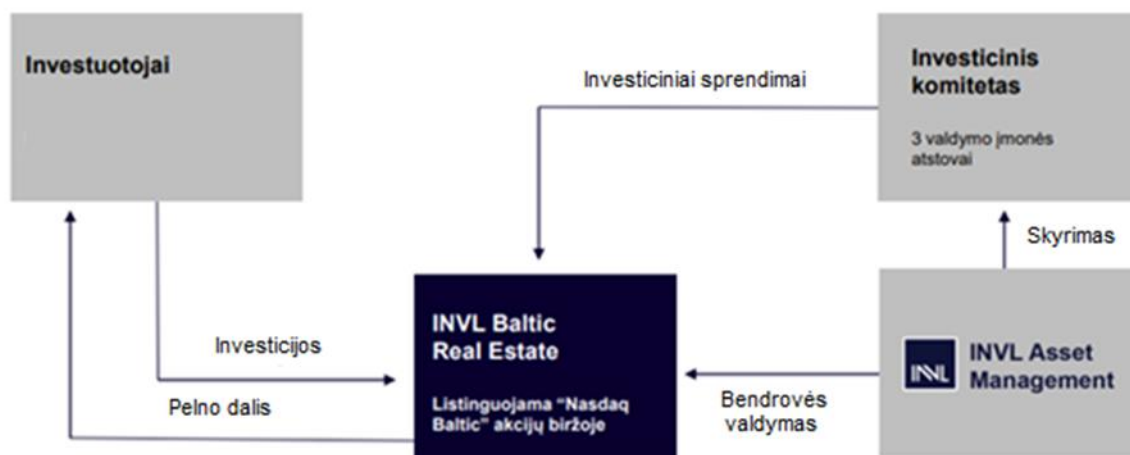
IV. EMITENTO VALDYMO ORGANAI

12 Emitento valdymo organai

2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankui išdavus uždarojo tipo investicinės bendrovės (UTIB) licenciją „INVL Baltic Real Estate“ valdymas perduotas valdymo įmonei „INVL Asset Management“, kuri taip pat vykdo valdybos ir vadovo funkcijas. Bendrovės valdymo organai nesudaromi.

Siekiant veiklos efektyvumo ir investicijų kontrolės, valdymo įmonės sprendimu sudarytas „INVL Baltic Real Estate“ investicinis komitetas.

Valdymo įmonė yra atsakinga už aukščiausio Bendrovės valdymo organo - visuotinio akcininkų susirinkimo - sušaukimą ir organizavimą.



12. pav. Bendrovės valdymo struktūra

Detali informacija apie Bendrovės valdymo struktūrą iki UTIB licencijos pateikiama „INVL Baltic Real Estate“ 2016 m. konsoliduotame metiniame pranešime, paskelbtame Bendrovės interneto puslapyje skiltyje *Investuotojams*.

Valdymo įmonės vadovas – „INVL Asset Management“ generalinė direktorė Laura Križinauskienė.

Valdymo įmonės valdybą nuo 2015 m. sausio 19 d. sudaro Darius Šulnis (valdybos pirmininkas), Nerijus Drobavičius ir Vytautas Plunksnis. Ataskaitiniu laikotarpiu (2019 m. sausio 14 d.) valdymo įmonės valdyba, gavus Lietuvos banko pritarimą, buvo perrinkta naujai 4-erių metų kadencijai, valdybos sudėčiai išliekant nepakitusiai: Darius Šulnis (valdybos pirmininkas), Nerijus Drobavičius ir Vytautas Plunksnis. Pranešimo ataskaitiniu laikotarpiu valdymo įmonės valdybos sudėtis liko nepakitusi.

Šiuo metu investicinį komitetą sudaro 2 nariai: Vytautas Bakšinskas ir Andrius Daukšas.

Patariamasis komitetas nėra sudarytas.



Darius Šulnis – Valdymo įmonės valdybos pirmininkas
Pagrindinė darbovietė – AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius)
 prezidentas

Išsilavinimas, kvalifikacija	Duke universitetas JAV, verslo administravimo magistras (Global Executive MBA). Vilniaus universitetas, Ekonomikos fakultetas, apskaitos ir audito magistro laipsnis Finansų maklerio licencija (generalinė) Nr. A109
Darbo patirtis	2015 -2017 m. spalio mėn. UAB „INVL Asset Management“ generalinis direktorius Nuo 2013 m. gegužės mėn. perrinktas AB „Invalda INVL“ prezidentu 2011 – 2013 m. AB „Invalda“ patarėjas 2006 – 2011 m. AB „Invalda“ prezidentas 2002 – 2006 m. UAB „Inreal valdymas“ direktorius 1994 – 2002 m. AB FMĮ „Finasta“ – direktorius
Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos	-
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos narys, prezidentas; AB „Šiaulių bankas“ (kodas 112025254, Tilžės g. 149, Šiauliai) – stebėtojų tarybos narys; UAB „Litagra“ (kodas 304564478, Savanorių pr. 173, Vilnius) – valdybos narys; AB „INVL Baltic Farmland“ (kodas 303299781, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos narys. UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL Baltic Sea Growth Fund“ - investicinio komiteto narys



Nerijus Drobavičius – Valdymo įmonės valdybos narys
Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) privataus kapitalo partneris.

Išsilavinimas, kvalifikacija	1998 m. Vytauto Didžiojo Universitetas, Verslo ir vadybos bakalauro laipsnis 2000 m. Vytauto Didžiojo Universitetas, Finansų ir bankininkystės magistro laipsnis
Darbo patirtis	Nuo 2015 m. iki 2018 m. rugpjūčio mėn. UAB „INVL Asset Management“ Finansų padalinio vadovas, nuo 2018 m. rugpjūčio mėn. privataus kapitalo partneris Nuo 2014 m. dirba AB „Invalda INVL“ grupėje. 2012 - 2014 m. nepriklausomas finansų ekspertas. 2011 - 2007 m. finansų direktorius AB „Sanitas“ grupėje. 2007 - 2001 m. Sampo bankas. Apskaitos ir ataskaitų departamento vadovas, vėliau vyr. finansininkas.
Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos	-

Lentelės tęsinys kitame puslapyje

Atkelta iš ankstesnio puslapio

<p>Dalyvavimas kitų įmonių veikloje</p>	<p>UTIB „INVL Technology“ (kodas 300893533, Gynėjų g. 14, Vilnius) – investicinio komiteto narys; Andmevara AS (uždaroji akcinė bendrovė, kodas 10264823, Parnu mnt. 158, 11317, Talinas, Estija) – stebėtojų tarybos pirmininkas; UAB „Inservis“ (kodas 126180446, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius) – valdybos pirmininkas; UAB Įmonių grupė „Inservis“ (kodas 301673796, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos pirmininkas; UAB „Jurita“ (kodas 220152850, Justiniškių g. 64, Vilnius) – valdybos pirmininkas; UAB „BSGF Sanus“ (kodas 304924481, Gynėjų g. 14, Vilnius) – direktorius; UAB „Montuotojas“ (kodas 121520069, Naugarduko g. 34, Vilnius) - stebėtojų tarybos narys (iki 2020 07). UAB „InMedica“ (kodas 300011170, L. Asanavičiūtės str. 20-201, Vilnius) – valdybos pirmininkas UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL Baltic Sea Growth Fund“ - investicinio komiteto narys</p>
	<p>Vytautas Plunksnis – Valdymo įmonės valdybos narys <i>Pagrindinė darbovietė</i> – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) Privataus kapitalo padalinio vadovas</p>
<p>Išsilavinimas, kvalifikacija</p>	<p>2001 m. Kauno Technologijos universitete įgytas vadybos bakalauro laipsnis Finansų maklerio licencija (generalinė) Nr. G091</p>
<p>Darbo patirtis</p>	<p>Nuo 2016 m. UAB „INVL Asset Management“ Privataus kapitalo padalinio vadovas . 2009 - 2015 m. AB „ Invalda INVL“ investicijų valdytojas. 2006 - 2009 m. UAB „Finasta Asset Management“ analitikas, fondų valdytojas, strateginis analitikas. 2004 m. ELTA redaktorius (verslo naujienos). 2002-2004 m. „Baltic News Service“ verslo žurnalistas.</p>
<p>Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos</p>	<p>Tiesiogiai: akcijų – 1 000 vnt.; įstatinio kapitalo ir balsų – 0,01 proc.</p>
<p>Dalyvavimas kitų įmonių veikloje</p>	<p>UTIB „INVL Technology“ (kodas 300893533, Gynėjų g. 14, Vilnius) – investicinio komiteto narys; Norway Registers Development AS (uždaroji akcinė bendrovė, kodas NO 985 221 405, Lokketangen 20 B, 1337 Sandvika, Norvegija) - valdybos narys; UAB „NRD Systems“ (kodas 111647812, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos narys; UAB NRD CS (kodas 303115085, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos narys; UAB „Algoritimų sistemos“ (kodas 125774645, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos pirmininkas; Asociacija „Investuotojų Asociacija“ (kodas 302351517, Konstitucijos pr. 23, Vilnius) – valdybos pirmininkas; NRD Companies AS (uždaroji akcinė bendrovė, kodas NO 921 985 290, Lokketangen 20 B, 1337 Sandvika, Norvegija) – valdybos narys BC Moldova-Agroindbank SA (MAIB) (kodas 1002600003778, Cosmonautilor 9 Kišiniovas, Moldova) – stebėtojų tarybos narys, stebėtojų tarybos pirmininkas (nuo 2020 07) UAB „Montuotojas“ (kodas 121520069, Naugarduko g. 34, Vilnius) – Stebėtojų tarybos pirmininkas (iki 2020 06), Valdybos narys (nuo 2020 07)</p>

	<p>AS „Eco Baltia“ (kodas 40103446506, Krasta g. 105, Ryga, Latvija)- Stebėtojų tarybos pirmininkas (nuo 2020 06)</p> <p>AS „PET Baltija (kodas 42103029708, Avijacijos g.18, Jelgava, Latvija) - Stebėtojų tarybos pirmininkas (nuo 2020 06)</p> <p>UAB „BSGF Salvus“ (kodas 305160086, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Konsultantas (nuo 2020 07)</p> <p>UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL Baltic Sea Growth Fund“ - investicinio komiteto narys</p>
--	--



Laura Križinauskienė – Valdymo įmonės generalinė direktorė

Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) generalinė direktorė.

Išsilavinimas, kvalifikacija	Vilniaus Gedimino technikos universitetas, vadybos ir verslo administravimo magistro laipsnis
Darbo patirtis	<p>2016-2017 m. Danske Bank A/S Lithuanian branch – Funkcinė vadovė. Stambių verslo klientų pinigų plovimo prevencijos departamentas.</p> <p>2012-2016 m. Baltpool UAB – generalinė direktorė, valdybos narė.</p> <p>2010-2012 m. AB bankas Finasta – kapitalo rinkų departamento direktorė.</p> <p>Nuo 2005 m. iki 2012 m. užimtos pareigos Finasta FMJ AB, AB bankas Finasta bei UAB „Finasta investicijų valdymas“ (šiuo metu UAB „INVL Asset Management“) grupėje.</p>
Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos	-
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	<p>UAB FMI „INVL Finasta“ (kodas 304049332, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos narė;</p> <p>IPAS „INVL Asset Management“ (investicijų valdymo akcinė bendrovė, kodas 40003605043, Smilšu iela 7-1, Ryga, Latvija) – Stebėtojų tarybos narė;</p> <p>AS „INVL atklātājs pensiju fonds“ (akcinė bendrovė, kodas 40003377918, Smilšu iela 7-1, Ryga, Latvija) – Stebėtojų tarybos narė.</p>



Vytautas Bakšinskas – Investicinio komiteto narys,

Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) nekilnojamojo turto fondo valdytojas

Darbo patirtis	<p>Nuo 2017 - UAB „INVL Asset Management“ Nekilnojamojo turto fondo valdytojas valdytojas.</p> <p>2016 – 2016-12-31 – UAB „Dizaino institutas“ direktorius.</p> <p>2016 – 2016-12-31 – UAB „Variagis“ direktorius.</p> <p>2014 – 2016-12-31 – UAB „Riešės investicija“ direktorius.</p> <p>2013 – 2016-12-31 – UAB „Tripolio valda“ direktorius.</p> <p>2013 – 2016-12-31 – UAB „Paralelių valda“ direktorius.</p> <p>2013 – 2016-12-31 – UAB „Dipolio valda“ direktorius.</p> <p>2013 – 2016-12-31 – UAB „Etanija“ direktorius.</p> <p>2012 – 2016-12-31 – UAB „Justiniškių valda“ direktorius.</p> <p>2011 – 2016-12-31 – UAB „Inreal valdymas“ nuomos skyriaus vadovas.</p> <p>2015-06 – 2016-01 – UAB „Elniakampio namai“ direktorius.</p> <p>2014-03 – 2016-06 – UAB „Akvilas“ direktorius.</p>
----------------	--

	2014-03 – 2015-07 – UAB „Aikstentis“ direktorius. 2014-03 – 2015-07 – UAB „Trakų kelias“ direktorius. 2013-01 – 2013-02 – UAB „Naujoji švara“ projektų vadovas. 2010-04 – 2013-02 – UAB „Sago“ projektų vadovas. 2008-11 – 2011-08 – UAB „Inreal valdymas“ projektų vadovas. 2007-01 – 2008-10 – UAB „Inreal valdymas“ projektų vadovo asistentas.
Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos	-
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	UAB „Proprietas“ (kodas 303252098, Gynėjų g. 14, Vilnius) – direktorius
	<p>Andrius Daukšas – Investicinio komiteto narys, Pagrindinė darbovietė - – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) investicijų valdytojas</p>
Išsilavinimas, kvalifikacija	Bankininkystės magistro laipsnis Vilniaus universiteto ekonomikos fakultetas. Finansų maklerio licencija (generalinė) Nr. G311.
Darbo patirtis	Nuo 2016 m. gruodžio 22d. – UAB „INVL Asset Management“ Investicijų valdytojas. 2016 m. sausio 3d. – 2016 m. gruodžio 21 d. – AB „INVL Baltic Real Estate“ direktoriaus pavaduotojas. 2014 m. gruodžio – 2016 m. sausio 3d. – AB „INVL Baltic Real Estate“ direktorius. 2010 m. kovo – 2016 m. gruodžio 21 d. – „Invalda INVL“ investicijų valdytojas. 2008-2010 m. banko „Finasta“ Išdo departamento direktorius . 2004-2008 m. – FMĮ „Finasta“ vertybinių popierių apskaitininkas, vėliau - vertybinių popierių apskaitos skyriaus vadovas.
Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos	Tiesiogiai: akcijų – 5 000 vnt.; įstatinio kapitalo ir balsų – 0,04 proc.
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	UAB „Inservis“ (kodas 301673796, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos narys; UAB Įmonių grupė „Inservis“ (kodas 301673796, Gynėjų g. 14, Vilnius) – valdybos narys, direktorius; UAB „Jurita“ (kodas 220152850, Justiniškių g. 64, Vilnius) – valdybos narys; UAB „Kelio ženklai“ (kodas 185274242, Vilkaviškio r. sav. Pilviškių mstl. Geležinkelio g. 28) – valdybos narys; UAB „Informacinio verslo paslaugų įmonė“ (kodas 123043773, Eigulių g. 21, Vilnius) – valdybos pirmininkas, direktorius (nuo 2020 08)

Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija, Bendrovės akcininkų susirinkimų organizavimo tvarka, bei Valdymo įmonės teisių bei pareigų aprašymas, o taip pat bei Bendrovės Investicinio komiteto sudarymo tikslai bei komiteto atliekamos funkcijos ataskaitiniu laikotarpiu nesiskyrė nuo pateiktos Bendrovės konsoliduotame 2019 m. metiniame pranešime (IV dalies 12 skyriuje „12 Struktūra, organų įgaliojimai, organų narių paskyrimų ir pakeitimų tvarka“).

Ataskaitiniu laikotarpiu (laikotarpiu nuo 2020 m. sausio 1 d. iki 2020 m. birželio 30 d.) įvyko 15 (penkiolika) „INVL Baltic Real Estate“ Investicinio komiteto posėdžių. Bendrovės Investicinio komiteto nariai, Vytautas Bakšinskas ir Andrius Daukšas, dalyvavo visuose komiteto posėdžiuose. Su posėdžių darbotvarka bei susijusia medžiaga yra supažindinama Bendrovės Valdymo įmonės valdyba.

Ataskaitiniu laikotarpiu įvyko 1 (vienas) bendrovės akcininkų susirinkimas. 2020 m. balandžio 9 d. akcininkai buvo supažindinti su konsoliduotu Bendrovės metiniu pranešimu, audito išvada apie Bendrovės finansines ataskaitas ir konsoliduotą metinį pranešimą. Akcininkai taip pat pritarė Konsoliduoto ir bendrovės 2019 metų finansinių ataskaitų rinkinių tvirtinimui, Bendrovės

pelno paskirstymui dividendų mokėjimo politikos naujos redakcijos ir atlygio politikos tvirtinimui. Taip pat įstatų pakeitimui naujos įstatų redakcijos tvirtinimui ir įgalioto asmens pasirašymo naujos įstatų redakcijos paskyrimui, taip pat dėl depozitoriumo paslaugų teikimo sutarties tarp Bendrovės ir AB SEB banku nutraukimo ir naujos depozitoriumo paslaugų teikimo sutarties su AB Šiaulių bankas sudarymui. Dėl Bendrovės akcijų išpirkimo dėl esminio įstatų ir depozitoriumo paslaugų teikėjo pakeitimo ir dėl Bendrovės akcijų išpirkimo tvarkos pagrindinių principų nustatymo. Akcininkų susirinkimas, kaip ir buvo skelbta, įvyko 2020 m. balandžio 9 d. 2020 m. kovo 30 d. Bendrovė informavo, kad dėl karantino Lietuvos Respublikoje, 2020 m. balandžio 9 d. Bendrovės akcininkų susirinkimas įvyks, tačiau Bendrovės akcininkai primygtinai buvo kviečiami pasinaudoti teise balsuoti visuotinio akcininkų susirinkimo dienotvarkės klausimais iš anksto pateikiant Bendrovei tinkamai užpildytus bendruosius balsavimo biuletenius.

13 Informacija apie bendrovės audito komitetą

„INVL Baltic Real Estate“ audito komitetas sudaromas iš dviejų nepriklausomų narių. Audito komiteto narius Bendrovės akcininkų ar valdymo įmonės teikimu renka ir atšaukia visuotinis akcininkų susirinkimas. Audito komitetas renkamas ketverių metų kadencijai.

Pagrindinės Audito komiteto funkcijos:

- teikti Valdymo įmonei rekomendacijas, susijusias su Bendrovės išorės audito įmonės parinkimu, skyrimu, pakartotiniu skyrimu ir atleidimu bei sutarties su audito įmone sąlygomis;
- stebėti Bendrovės išorės audito atlikimo procesą;
- stebėti, kaip išorės auditorius ir audito įmonė laikosi nepriklausomumo ir objektyvumo principų;
- stebėti Bendrovės finansinių ataskaitų rengimo procesą;
- stebėti su Bendrovės valdymu tiesiogiai susijusių Valdymo įmonės vidaus kontrolės ir rizikos valdymo sistemų veiksmingumą bei kartą per finansinius metus įvertinti dedikuotos Bendrovės valdymui vidaus audito funkcijos poreikį;
- stebėti, ar Valdymo įmonės vadovai, kiek tai tiesiogiai susiję su Bendrovės valdymu, tinkamai atsižvelgia į audito įmonės teikiamas rekomendacijas ar pastabas.
- Audito komitetas apie savo veiklą atsiskaito Bendrovės eiliniam visuotiniam akcininkų susirinkimui, pateikdamas jam rašytinę ataskaitą už veiklą per paskutinius finansinius metus.

Audito komiteto narys turi teisę atsistatydinti pateikęs apie tai rašytinį pranešimą Valdymo įmonei prieš 14 (keturiolika) dienų. Valdymo įmonė, gavusi Audito komiteto nario pranešimą apie atsistatydinimą ir įvertinusi visas su tuo susijusias aplinkybes, gali priimti sprendimą arba sušaukti neeilinį visuotinį akcininkų susirinkimą, kuris išrinktų naują Audito komiteto narį, arba klausimą dėl Audito komiteto nario rinkimų atidėti iki artimiausio Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo. Naujas narys bet kuriuo atveju renkamas iki veikiančio Audito komiteto kadencijos pabaigos.

2017 m. balandžio 11 d. vykusiam akcininkų susirinkime į audito komitetą išrinkti UAB „Moore Stephens Vilnius“ partnerė ir auditorė Dangutė Pranckėnienė ir UAB „Biotechpharma“ vykdomasis direktorius Tomas Bubinas ketverių metų kadencijai. Abu nariai yra nepriklausomi, pateikę savo nepriklausomumo patvirtinimą įrodančią pažymą.




Dangutė Pranckėnienė – nepriklausoma audito komiteto narė

Kadencijos laikotarpis	2017 – 2021 m.
Išsilavinimas, kvalifikacija	1995 - 1996 m. Vilniaus Gedimino Technikos universitetas, Verslo administravimo magistras 1976 - 1981 m. Vilniaus universitetas, Ekonomikos magistro laipsnis The International Coach Union (ICU), profesionalios koučerės vardas, pažymėjimo Nr. LT-51. Lietuvos Respublikos Finansų ministerija, auditoriaus vardas, pažymėjimo Nr. 000345.

Tęsinys kitame puslapyje

Atkelta iš ankstesnio puslapio

Darbo patirtis	Nuo 1997 m. UAB „Moore Stephens Vilnius“ (ankstesnis pavadinimas „Verslo auditas“) – partnerė. 1996 – 1997 m. UAB „Deloitte & Touche“ – audito vadybininkė. 1995 – 1996 Vilniaus Gedimino Technikos universitetas – lektorė. 1982 – 1983 m. Vilniaus universitetas – lektorė.
Turimos AB „INVL Baltic Real Estate“ akcijos	-
	
Tomas Bubinas – nepriklausomas audito komiteto narys	
Kadencijos laikotarpis	2017 – 2021 m.
Išsilavinimas, kvalifikacija	2004 – 2005 m. Baltic Management Institute (BMI) verslo administravimo magistras 1997 – 2000 m. Licencijuotųjų ir atestuotųjų apskaitininkų asociacijos (Association of Chartered Certified Accountants, ACCA) narys 1997 m. Lietuvos atestuotasis auditorius 1988 – 1993 m. Vilniaus universitetas, ekonomikos magistras
Darbo patirtis	Nuo 2013 m. UAB „Biotechpharma“ – vykdomasis direktorius. 2010 – 2012 m. „TEVA Biopharmaceuticals USA“ – vyresnysis direktorius. 2004 – 2010 m. „Teva Pharmaceuticals“ finansų vadovas Baltijos šalims. 2001 – 2004 m. „Sicor Biotech“ finansų direktorius. 1999 - 2001 m. „PricewaterhouseCoopers“ – vyresnysis vadybininkas. 1994 - 1999 m. „Coopers & Lybrand“ – vyresnysis auditorius, vadybininkas.
Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos	-

14 Informacija apie emitento sumokėtą valdymo mokestį, priskaičiuotas pinigų sumas, kitą perleistą turtą ir suteiktas garantijas valdymo organams ir buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei

2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankui AB „INVL Baltic Real Estate“ išdavus uždarojo tipo investicinės bendrovės licenciją, „INVL Baltic Real Estate“ valdybos ir vadovo įgaliojimai yra įgyvendinami turto valdymo bendrovės „INVL Asset Management“, kuri perėmė „INVL Baltic Real Estate“ valdymą.

Valdymo įmonei mokamas valdymo mokestis (toliau – Valdymo mokestis) yra atlygis už Bendrovės turto valdymą, kuris turi būti mokamas už kiekvieną kalendorinių metų ketvirtį. Valdymo mokestis už visą kalendorinių metų ketvirtį yra 0,25 proc. nuo Bendrovės vidutinės svertinės kapitalizacijos. Papildomai Valdymo įmonei mokamas Sėkmės mokestis Įstatuose nustatyta tvarka. Per ataskaitinį laikotarpį Valdymo įmonei buvo priskaičiuota 187 tūkst. eurų valdymo mokesčio bei 1 382 tūkst. eurų sėkmės mokesčio.

Valdymo įmonės valdybos nariai ir investicinio komiteto nariai negauna atlygio už šias pareigas, jiems yra mokamas darbo užmokestis numatytas pagal darbo sutartį su Valdymo įmone.

Ataskaitiniu laikotarpiu Bendrovės valdymo organams, kurie išvardinti šio pranešimo 12 skyriuje, išmokėta 7 905 eurų dividendų, atskaičius mokesčius. Bendrovės valdymo organams nebuvo perleista turto ar suteikta garantijų. Bendrovė tantiems valdymo organams neskyrė. Specialių išmokų bendrovės valdymo organams taip pat nebuvo skirta. Bendrovės grupės įmonės „INVL Baltic Real Estate“ valdymo organams, direktoriams tantiems neskyrė.

Per 2020 metų pirmąjį pusmetį Grupė ir Bendrovė buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei už paslaugas atitinkamai sumokėjo 7 tūkst. eurų ir 3 tūkst. eurų atlygį (2019 m. atitinkamai sumokėjo 7 tūkst. eurų ir 3 tūkst. eurų).

V. KITA INFORMACIJA

15 Emitento sutartys su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais

„INVL Baltic Real Estate“ yra pasirašiusi sutartis su šiais viešosios apyvartos tarpininkais:

- AB „Šiaulių bankas“ (Šeimyniškių g. 1A, Vilnius, tel. (8 5) 203 2233) – sutartį dėl vertybinių popierių apskaitos tvarkymo, sutartį dėl rinkos formavimo paslaugos, paslaugų sutartį dėl dividendų mokėjimo ir investicinių paslaugų teikimo sutartį.
- AB SEB bankas (Gedimino pr. 12, Vilnius, tel. (8 5) 268 2800) - sutartį dėl depozitoriumo paslaugų.

16 Informacija apie emitento filialus ir atstovybes

„INVL Baltic Real Estate“ nėra įsteigusi filialų ar atstovybių.

17 Pagrindinės rizikos ir netikėtumai

Per 2020 m. šešių mėnesių laikotarpį esminių pasikeitimų nuo paskutiniame konsoliduotame metiniame pranešime pateiktos informacijos apie pagrindines rizikas ir netikėtumus nebuvo. Per ateinančius šešis finansinių metų mėnesius nėra numatomi pasikeitimai nuo paskutiniame metiniame pranešime įvardintų pagrindinių rizikų ir netikėtumų.

Investicijos rizikų bei netikėtumų aprašymai yra atskleisti ir Bendrovės internetiniame puslapyje.

Internetiniame puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Investicijų rizikos“. Nuoroda internetiniame puslapyje: <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/investiciju-rizikos>

18 Per ataskaitinį laikotarpį padarytų pagrindinių investicijų apibūdinimas

Per 2020 m. pirmąjį pusmetį pagrindinės „INVL Baltic Real Estate“ padarytos investicijos buvo į „Rock IT“ erdvės plėtrą „Vilniaus vartų“ verslo centre, investicijų suma sudarė 85 tūkst. eurų.

19 Informacija apie reikšmingus susitarimus, kurių šalis yra emitentas ir kurie įsigalioję, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus emitento kontrolei

2020 m. pirmąjį pusmetį emitentas nesudarė reikšmingų susitarimų, kurie įsigalioję, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus emitento kontrolei.

20 Informacija apie susijusių šalių sandorius

Informacija apie susijusių asmenų sandorius atskleista konsoliduotų 2020 m. šešių mėnesių neaudituočių tarpinių sutrumpintų finansinių ataskaitų aiškinamajame rašto 16 punkte.

21 COVID-19 pandemijos poveikio atskleidimas

Bendrovė 2020 m. kovo 18 d. skelbė, kad „INVL Baltic Real Estate“ vadovybės nuomone, Bendrovės veikla nebus ženkliai paveikta koronaviruso. Nors virusas gali daryti įtaką pajamų sumažėjimui nuomojamuose objektuose, bet vadovybė nemano, kad pajamų sumažėjimas bus reikšmingas. Be to, Bendrovė akcentuoja turinti pakankamai finansinių resursų vykdyti visus savo įsipareigojimus ir įgyvendinti planuojamus darbus. Pasikeitus aplinkybėms ar esant aiškesniems padariniais Bendrovė įsipareigoja pateikti informaciją atskiru pranešimu. Bendrovės valdymo įmonė UAB „INVL Asset Management“ nenumato jokių Bendrovės valdymo veiklos sutrikimų dėl koronaviruso.

Įvertinus 2020 m. 6 mėnesių koronaviruso padarinius, bendrovė informuoja, jog pandemija turėjo neigiamos įtakos bendrovės rezultatams, tačiau įtaka nebuvo esminė – bendra nuomininkams, kurių veikla buvo draudžiama karantino metu, suteiktų nuolaidų suma sudarė apie 50 tūkst. eurų. Atsižvelgiant į „INVL Baltic Real Estate“ nuomininkų struktūrą ir į šių metų pradžios koronaviruso pandemijos bangos įtaką nuomininkų veiklai bei bendrovės rezultatams, galima prognozuoti, kad ši pandemija, jei nebus esminių pokyčių antroje šių metų pusėje, reikšmingos įtakos šių metų bendrovės rezultatams neturės.

22 Informacija apie sandorius su susijusiomis šalimis

Informacija apie Bendrovės sudarytus sandorius su susijusiomis šalimis, kaip nustatyta Akcinių bendrovių įstatymo 37² straipsnyje, yra skelbiama Bendrovės internetiniame puslapyje – „Investuotojams“ → „Susijusių šalių sandoriai“. Nuoroda internetiniame puslapyje: <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/dokumentaiteisiniai-dokumentai/susijusiu-saliu-sandoriai>

Bendrovėje galioja 2018 m. kovo 26 d. visuotiniame akcininkų susirinkime patvirtinta Sandorių su susijusiomis šalimis politika, skelbiama Bendrovės internetiniame puslapyje – „Investuotojams“ – „Teisiniai dokumentai“.

Nuoroda internetiniame puslapyje: <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/dokumentaiteisiniai-dokumentai>

Ataskaitos paskelbimo metu Bendrovės internetiniame puslapyje paskelbta Bendrovės sandorių su susijusiomis šalimis informacija:

Susijusios šalies duomenys	Bendrovės ryšys su kita sandorio šalimi	Sandorio data ir vertė	Kita informacija
UAB „Rovelija“ Įmonės kodas 302575846 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2018-10-25 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/181025/01 su UAB „Rovelija“ 10 tūkst. EUR sumai. Paskola gražinta 2018-12-31	
UAB „Rovelija“ Įmonės kodas 302575846 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2018-12-28 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/181228/01 su UAB „Rovelija“ 286 237 EUR sumai.	
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2018-12-28 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/181228/02 su UAB „Proprietas“ 54 665,67 EUR sumai.	
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2018-11-30 sudarė Susitarimą su UAB „Proprietas“ dėl atlyginimo nustatymo ir jo mokėjimo tvarkos prie 2017-12-28 turto paprastojo administravimo sutarties Nr. 2017/12/28. Atlyginimas nustatomas vadovaujantis UAB „Proprietas“ administravimo paslaugų sandorių dokumentacija, taikant 5 proc. veiklos atkainį.	
UAB „Inservis“ Įmonės kodas 126180446 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. A. Juozapavičiaus g. 6 Juridinių asmenų registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė UAB „Proprietas“ 2018-10-09 pasirašė priedą Nr. 30 prie 2011-05-02 Paslaugų pirkimo – Pardavimo sutarties Nr. 2011/05/01-03 dėl inžinerinių sistemų priežiūros paslaugų objekte Juozapavičiaus 6. Sandorio vertė 145,20 Eur su PVM per mėnesį.	
UAB „Inservis“ Įmonės kodas 126180446 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. A. Juozapavičiaus g. 6 Juridinių asmenų registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė UAB „Proprietas“ 2018-10-09 pasirašė priedą Nr. 29 prie 2011-05-02 Paslaugų pirkimo – Pardavimo sutarties Nr. 2011/05/01-03 dėl inžinerinių sistemų priežiūros paslaugų objekte Palangos 4. Sandorio vertė 60,50 Eur su PVM per mėnesį.	

Susijusios šalies duomenys	Bendrovės ryšys su kita sandorio šalimi	Sandorio data ir vertė	Kita informacija
UAB „Inservis“ Įmonės kodas 126180446 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. A. Juozapavičiaus g. 6 Juridinių asmenų registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė UAB „Proprietas“ 2019-01-09 pasirašė priedą Nr. 31 prie 2011-05-02 Paslaugų pirkimo – Pardavimo sutarties Nr. 2011/05/01-03 dėl naujų teikiamų techninio ūkio priežiūros paslaugų valandinių įkainių aptarnaujamuose objektuose.	
UAB „Inservis“ Įmonės kodas 126180446 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. A. Juozapavičiaus g. 6 Juridinių asmenų registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė UAB „Rovelija“ 2019-01-02 pasirašė susitarimą dėl 2010-02-01 negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties papildymo ir pakeitimo. Sandorio vertė 592,03 Eur su PVM per mėnesį. Sutartis nutraukta pardavus objektą.	
UAB „Inservis“ Įmonės kodas 126180446 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. A. Juozapavičiaus g. 6 Juridinių asmenų registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė UAB „Rovelija“ 2019-01-02 pasirašė Pastato bendrojo naudojimo objektų priežiūros ir paslaugų teikimo sutartį dėl objektų ir pastatų ūkio priežiūros paslaugų. Sandorio vertė 16,69 Eur su PVM per mėnesį. Sutartis nutraukta pardavus objektą.	
AB „Invalda INVL“ Įmonės kodas 121304349 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	Bendrovės akcininkas, turintis daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė UAB „Proprietas“ 2018-12-21 pasirašė susitarimą prie buhalterinės apskaitos paslaugų teikimo sutarties Nr. 20140531/02. Pakeistas atlyginimo dydis į 605 Eur su PVM per mėnesį.	
UAB „INVL Asset Management“ Įmonės kodas 126263073 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	Bendrovė su UAB „INVL Asset Management“ 2018-09-28 sudarė susitarimą prie 2015-10-30 negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties Nr. 2015-10-30/1, kurio pagrindu išnuomos papildomos patalpos. Sandorio vertė 3149,45 Eur su PVM per mėnesį.	
SIA „Inservis“ Įmonės kodas 40203041770 „Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo Grupa“ 2018-11-01 pasirašė paslaugų sutartį Nr. PL-2018/01/11. Sutartyje nustatyti valandiniai paslaugų įkainiai.	

Susijusios šalies duomenys	Bendrovės ryšys su kita sandorio šalimi	Sandorio data ir vertė	Kita informacija
SIA „Inservis“ Įmonės kodas 40203041770 „Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojamos dukterinės įmonės 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. netiesiogiai valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo business parks“ 2018-12-27 pasirašė patalpų nuomos sutartį Nr. 27122018/1. Sandorio vertė 309,60 EUR plus PVM per mėnesį.	
SIA „Inservis“ Įmonės kodas 40203041770 „Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojamos dukterinės įmonės 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. netiesiogiai valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo business parks“ 2018-02-01 pasirašė paslaugų sutartį Nr. 01/01/2019-DBP dėl remonto darbų patalpose. Sandorio vertė – 14001,80 Eur plus PVM.	
SIA „Inservis“ Įmonės kodas 40203041770 „Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojamos dukterinės įmonės 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. netiesiogiai valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo business parks“ 2018-02-01 pasirašė paslaugų sutartį Nr. 01/02/2019-DBP dėl remonto darbų patalpose. Sandorio vertė – 10357,47 Eur plus PVM.	
SIA „Inservis“ Įmonės kodas 40203041770 „Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojamos dukterinės įmonės 100 proc. kontroliuojama įmonė	100 proc. netiesiogiai valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo business parks“ 2020-02-26 pasirašė paslaugų sutartį Nr. 01/02/2020 dėl remonto darbų patalpose. Sandorio vertė – 27956,95 Eur plus PVM.	
SIA „DBP Invest“ Įmonės kodas 40103463830 Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	100 proc. UTIB „INVL Baltic Real Estate“ netiesiogiai kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo Grupa“ 2018-06-26 pasirašė paskolos sutartį Nr. 26062018/1. Paskolos suma – 200 Eur.	
SIA „DBP Invest“ Įmonės kodas 40103463830 Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	100 proc. UTIB „INVL Baltic Real Estate“ netiesiogiai kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo Grupa“ 2019-01-16 pasirašė paskolos sutartį Nr. 16012019/1. Paskolos suma – 500 Eur.	
SIA „DBP Invest“ Įmonės kodas 40103463830 Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	100 proc. UTIB „INVL Baltic Real Estate“ netiesiogiai kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo Grupa“ 2020-01-08 pasirašė paskolos sutartį Nr. 08012020/1. Paskolos suma – 350 Eur.	

Susijusios šalies duomenys	Bendrovės ryšys su kita sandorio šalimi	Sandorio data ir vertė	Kita informacija
SIA „Dommo“ Įmonės kodas 40003787271 Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	100 proc. UTIB „INVL Baltic Real Estate“ netiesiogiai kontroliuojama įmonė	IPAS „INVL Asset Management“ (kodas 40003605043), 100 proc. valdoma AB „Invalda INVL“ pasirašė patalpų nuomos subkontraktą Nr. 19/12/2019 2019-12-19. Sutarties vertė – 140 Eur per mėnesį be PVM darbo vietai plius komunaliniai patarnavimai	
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2019-09-19 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/190919/01 su UAB „Proprietas“ 250000 EUR sumai.	
AB „Invalda INVL“ Įmonės kodas 121304349 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	Bendrovės akcininkas, turintis daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų	Bendrovė 2019-11-26 sudarė paskolos sutartį Nr. P/191126/01 su AB „Invalda INVL“ 1 500 000 EUR sumai. Bendrovė yra paskolos gavėjas. Bendrovė 2020-03-09 AB „Invalda INVL“ grąžino 1 500 000 EUR paskolą, suteiktą pagal paskolos sutartį Nr. P/191126/01.	
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2019-10-08 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/191008/01 su UAB „Proprietas“ 60000 EUR sumai.	
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2019-12-12 pasirašė Akcijų pasirašymo sutartį, kurios pagrindu Bendrovė papildomais 232 000 EUR pinigiais įnašais didina UAB „Proprietas“ įstatinį kapitalą nuo 20 300 Eur iki 252 300 Eur, išleidžiant 800 000 paprastųjų vardinių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų. Padidintas UAB „Proprietas“ įstatinis kapitalas Juridinių asmenų registre įregistruotas 2019-12-19.	
UAB „Rovelija“ Įmonės kodas 302575846 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2019-12-12 pasirašė Akcijų pasirašymo sutartį, kurios pagrindu Bendrovė papildomais 5800 EUR pinigiais įnašais didina UAB „Rovelija“ įstatinį kapitalą nuo 348 000 Eur iki 353 800 Eur, išleidžiant 20 000 paprastųjų vardinių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų. Padidintas UAB „Rovelija“ įstatinis kapitalas Juridinių asmenų registre įregistruotas 2019-12-18.	

Susijusios šalies duomenys	Bendrovės ryšys su kita sandorio šalimi	Sandorio data ir vertė	Kita informacija
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2020-01-09 sudarė susitarimą dėl 2018-12-28 paskolos sutarties Nr. BRE/181228/02 dalinio pakeitimo su UAB „Proprietas“. Pratęstas paskolos grąžinimo terminas.	
UAB „Rovelija“ Įmonės kodas 302575846 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2020-01-09 sudarė susitarimą dėl 2018-12-28 paskolos sutarties Nr. BRE/181228/01 dalinio pakeitimo su su UAB „Rovelija“. Pratęstas paskolos grąžinimo terminas. Paskola grąžinta 2020-05-19.	
UAB „Proprietas“ Įmonės kodas 303252098 Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gynėjų g. 14 Juridinių asmenų registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	Bendrovė 2020-03-26 sudarė paskolos sutartį Nr. BRE/200326/01 su UAB „Proprietas“ 10,85 mln. EUR sumai. Paskola grąžinta 2020-05-08.	
SIA „Dommo Grupa“ Įmonės kodas 40003733866 Lapegles, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo Grupa“ 2020-05-22 pasirašė paskolos sutartį Nr. BRE/200522/1. Paskolos suma – 1,45 mln. EUR.	
SIA „Dommo Biznesa parks“ Įmonės kodas 40003865398 Lapegles, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	100 proc. UTIB „INVL Baltic Real Estate“ netiesiogiai kontroliuojama įmonė	100 proc. valdoma UTIB „INVL Baltic Real Estate“ įmonė SIA „Dommo Grupa“ ir 100 proc. netiesiogiai valdoma įmonė SIA „Dommo Biznesa Parks“ 2020-05-25 pasirašė paskolos sutartį Nr. DG/25052020/1. Paskolos suma – 1,43 mln. EUR.	Paskolą suteikė SIA „Dommo Grupa“ Įmonės kodas 40003733866 Lapegles, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos
SIA „Inservis“ Įmonės kodas 40203041770 „Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	Bendrovės akcininko AB „Invalda INVL“, turinčio daugiau kaip 30 proc. Bendrovės akcijų, 100 proc. kontroliuojamos dukterinės įmonės 100 proc. kontroliuojama įmonė	Dommo Bizness parks, SIA, netiesiogiai valdoma INVL Baltic Real Estate pasirašė paslaugų sutartį dėl patalpų remonto darbų Nr. 28/05/2020 2020 m. gegužės 28 d. Paslaugų suma EUR 11 040,43 su PVM.	
SIA „DBP Invest“ Įmonės kodas 40103463830 Lapegles“, Stuniši, Olaines raj., Latvija Latvijos Respublikos įmonių registras	100 proc. UTIB „INVL Baltic Real Estate“ netiesiogiai kontroliuojama įmonė	Dommo Grupa, SIA, 100 proc. valdoma INVL Baltic Real Estate, pasirašė paskolos sutartį Nr. 13072020/1 2020 m. liepos 13 d. Paskolos suma – EUR 150.	

23 Informacija, susijusi su Bendrovių Valdymo kodekso laikymusi

Per 2020 m. šešių mėnesių laikotarpį esminių pasikeitimų nuo paskutiniame konsoliduotame Bendrovės metiniame pranešime pateiktos informacijos apie Bendrovių Valdymo kodekse įtvirtintų rekomendacijų ir principų laikymasi nebuvo.

Valdymo įmonės UAB „INVL Asset Management“

Nekilnojamojo turto fondo valdytojas



Vytautas Bakšinskas