



Informacija asmenims,
įsigyjantiems SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ išleistų
nuosavybės vertybinių popierių,
parengta pagal LR alternatyviųjų kolektyvinio investavimo
subjektų valdytojų įstatymo 18 straipsnio reikalavimus

2021 m. liepos 1 d.

2011 m. birželio 8 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2011/61/ES dėl alternatyvaus investavimo fondų valdytojų, kuria iš dalies keičiami direktyvos 2003/41/EB ir 2009/65/EB bei reglamentai (EB) Nr. 1060/2009 ir (ES) Nr. 1095/2010 (OL 2011 L 174, p. 1), su pakeitimais, padarytais 2014 m. gegužės 15 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2014/65/ES dėl finansinių priemonių rinkų, kuria iš dalies keičiamos Direktyva 2002/92/EB ir Direktyva 2011/61/ES (OL 2014 L 173, p. 349) 23(1) ir (2) straipsniai ir juos įgyvendinantis LR alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymo (toliau – **AKISVĮ**) 18 straipsnis numato reikalavimą valdymo įmonei prieš pradėdant investuoti kolektyvinio investavimo subjekto investuotojams pateikti šiame dokumente nurodomą informaciją.

Šis dokumentas parengtas UAB „INVL Asset Management“ (toliau – **Valdymo įmonė**) ir pateikiamas tik siekiant atskleisti teisės aktų nurodytą informaciją asmenims, ketinantiems įsigyti SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ (toliau – **BRE**) išleistų nuosavybės vertybinių popierių. Jame pateikiama teisės aktų nurodoma informacija arba pateikiamos nuorodos, kur tam tikrą informaciją gali rasti patys investuotojai.

Šiame dokumente vartojamos sąvokos, jeigu jos nėra apibrėžtos atskirai, turi reikšmę, nurodytą 2021 m. balandžio 6 d. BRE įstatuose¹ (toliau – **Įstatatai**) ir (arba) 2021 m. kovo 24 d. BRE prospekte² (toliau – **Prospektas**).

TEISĖS AKTO NUOSTATA	INFORMACIJA ARBA NUORODA Į DOKUMENTĄ
AKISVĮ 18 str.	

¹ Pateikiama www.invlbalticrealestate.lt.

² Pateikiama: www.invlbalticrealestate.lt.



1 d. 1 p.	kolektyvinio investavimo subjekto investavimo strategijos ir uždavinių aprašas;	3 ir 22 Prospekto dalys bei III ir IV Įstatų skyriai.
1 d. 2 p.	informacija apie tai, kur įsisteigęs finansuojamasis kolektyvinio investavimo subjektas;	Netaikoma.
1 d. 3 p.	jeigu kolektyvinio investavimo subjektas investuoja į kitus kolektyvinio investavimo subjektus, – turto, į kurį kolektyvinio investavimo subjektas gali investuoti, rūšių ir būdų, kuriuos kolektyvinio investavimo subjektas gali naudoti, visų su tuo susijusios rizikos rūšių, visų galiojančių investavimo apribojimų, aplinkybių, kuriomis kolektyvinio investavimo subjektas turi teisę naudoti finansinį svertą, leidžiamų finansinio sverto tipų ir šaltinių, su jais susijusios rizikos, visų finansinio sverto naudojimo apribojimų aprašas ir visi susitarimai dėl pakartotinio įkeisto turto ir turto naudojimo bei didžiausias finansinio sverto lygis, kurį valdymo įmonė turi teisę taikyti kolektyvinio investavimo subjekto vardu;	Netaikoma.



1 d. 4 p.	procedūrų, kurių laikydamasis kolektyvinio investavimo subjektas gali keisti savo investavimo strategiją ir (arba) investavimo politiką, aprašas;	Įstatų VII, IX ir XVII skyriai.
1 d. 5 p.	pagrindinių teisinių pasekmių, kylančių dėl susitarimų, sudarytų siekiant investuoti, aprašas, įskaitant informaciją apie taikytiną teisę ir teisinių priemonių, kuriomis numatomas teismo sprendimų pripažinimas ir vykdymas valstybės, kurioje kolektyvinio investavimo subjektas yra įsteigtas, teritorijoje, buvimas arba nebuvimas;	<p>Informacija apie teises pasekmes sudarius susitarimus investuoti</p> <p>III Prospekto skyrius ir VI – VII Įstatų skyriai.</p> <p>Informacija apie teismo sprendimų pripažinimą</p> <p>2008 m. birželio 17 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 593/2008 dėl sutartinės prievolės taikytinos teisės (Roma I) taikomas Lietuvos Respublikoje kaip ir kitose ES valstybėse narėse (išskyrus Danijos Karalystę). Atsižvelgiant į tai taikytinos teisės klausimai, teismo nagrinėjimo atveju, sprendžiami atsižvelgiant į nurodytą reglamentą. Pagal šį reglamentą, atitinkamos valstybės narės teismai gali taikyti bet kurią imperatyvią savo valstybės narės teisės normą, neatsižvelgdami į sutarčiai taikytiną teisę. Taip pat teismai gali atsakyti taikyti sutarčiai taikytinos teisės normą, jeigu ją pripažįsta prieštaraujanti ginčą nagrinėjančios valstybės narės viešajai politikai. Taip pat atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad kita teisė, negu sutarčiai taikoma teisė, gali būti taikoma ir tada kai pripažįstama, kad šalių teisiniai santykiai labiau susiję su kita valstybe nare.</p> <p>Kolektyvinio investavimo subjekto dalyviai taip pat turi atkreipti dėmesį į tai, kad Lietuvos Respublikoje galimas įvairus teisinių priemonių, skirtų teismų sprendimų pripažinimui, parinkimas³. Atsižvelgiant į pirminio teismo</p>

³ Plačiau - <https://www.apeliacinis.lt/teismo-lankytojams/uzsienio-teismu-ir-arbitrazu-sprendimu-pripazinimas-ir-leidimas-vykdyti-lietuvos-respublikoje/103/>



		<p>sprendimo priėmimo jurisdikciją ir prigimtį, gali būti taikomi: 2000 m. gruodžio 22 d Tarybos reglamentas (EB) Nr. 44/2001 dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo ir vykdymo, 2004 m. balandžio 21 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 805/2004 sukuriantis neginčytinų reikalavimų Europos vykdomąjį raštą, 2007 spalio 30 d. Lugano konvencija dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo ir vykdymo ir LR Civilinio Proceso Kodeksas.</p>
1 d. 6 p.	<p>valdymo įmonės, kolektyvinio investavimo subjekto depozitoriumo pavadinimą ir buveinę, auditoriaus ir visų kitų paslaugų teikėjų, kai jie yra juridiniai asmenys, pavadinimą, buveinę, kai jie yra fiziniai asmenys, – jų vardus, pavardes, veiklos vietos adresus, jų pareigų aprašas, bei investuotojų teisių aprašas;</p>	<p>Informacija apie Valdymo įmonės, kolektyvinio investavimo subjekto depozitoriumo, auditoriaus ir visų kitų paslaugų teikėjų tapatybę pateikti 2, 38-44 Prospekto dalyse.</p> <p>Informacija apie Valdymo įmonės pareigas pateikta Įstatų IV, XI skyriuose.</p> <p>Kolektyvinio investavimo subjekto depozitoriumo pareigos nesiskiria nuo numatytųjų LR kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo (KISĮ) 3 skyriuje:</p> <ul style="list-style-type: none">- depozitoriumas atsako kolektyvinio investavimo subjektui ir kolektyvinio investavimo subjekto dalyviams už saugomų ir kitoms įmonėms perduotų saugoti finansinių priemonių praradimą;- finansinių priemonių, saugomų depozitoriume, įskaitant atvejus, kai depozitoriumas turto saugojimo funkciją perduoda kitai įmonei, praradimo atveju depozitoriumas privalo per įmanomai trumpiausią laiką nuo praradimo paaikšėjimo dienos grąžinti kolektyvinio investavimo subjektui arba kolektyvinio investavimo subjekto vardu veikiančiai valdymo įmonei tokios pat rūšies finansines priemones



		<p>arba atitinkamą sumą, kuri nustatoma pagal finansinės priemonės rinkos kainą praradimo momentu</p> <ul style="list-style-type: none">- depozitoriumas, aplaidžiai ar sąmoningai netinkamai atlikęs savo funkcijas pagal šį įstatymą, privalo kolektyvinio investavimo subjektui ir (ar) jo dalyviui atlyginti ir visus kitus su netinkamu depozitoriumo funkcijų atlikimu susijusius nuostolius.- Depozitoriumo atsakomybė, kai depozitoriumas atsako kolektyvinio investavimo subjektui ir kolektyvinio investavimo subjekto dalyviams už saugomų ir kitoms įmonėms perduotų saugoti finansinių priemonių praradimą, negali būti panaikinta arba apribota rašytiniu ar kitokiu susitarimu. Toks susitarimas negalioja ir yra niekinis.- Kolektyvinio investavimo subjekto dalyviai gali pareikalauti depozitoriumo atsakomybės tiesiogiai iš depozitoriumo arba netiesiogiai per valdymo įmonę arba investicinę bendrovę, kurios valdymas neperduotas valdymo įmonei, su sąlyga, kad dėl to neatsiras pakartotinis žalos atlyginimas arba dalyviams nebus taikomos nevienodos sąlygos.- Depozitoriumas atleidžiamas nuo numatytos atsakomybės, kai depozitoriumas atsako kolektyvinio investavimo subjektui ir kolektyvinio investavimo subjekto dalyviams už saugomų ir kitoms įmonėms perduotų saugoti finansinių priemonių praradimą, jeigu įrodo, kad jo saugomos ir kitoms įmonėms perduotos saugoti finansinės priemonės buvo prarastos dėl išorės įvykio, kurio jis negalėjo pagrįstai kontroliuoti ir
--	--	--



		<p>kurio pasekmių nebūtų galima išvengti nepaisant visų tam pagrįstai dėtų pastangų.</p> <p>BRE auditorių pareigos nesiskiria nuo numatytųjų LR audito įstatyme, atitinkamuose audito standartuose bei KISĮ 16 straipsnyje.</p> <p>Valdymo įmonė yra pasitelkusi ją kontroliuojančią AB „Invalda INVL“ BRE buhalterinės apskaitos funkcijų vykdymui.</p>
1 d. 7 p.	aprašas, kaip valdymo įmonė laikosi papildomų nuosavų lėšų ir (ar) civilinės atsakomybės draudimo reikalavimų;	Valdymo įmonė padengia galimą profesinės civilinės atsakomybės riziką nuosavomis lėšomis.
1 d. 8 p.	visų valdymo įmonės kitiems fiziniams asmenims ar įmonėms pavestų vykdyti valdymo funkcijų ir depozitoriumo kitam fiziniam asmeniui ar įmonei pavestų vykdyti saugojimo funkcijų aprašas, nurodant įmonės, kuriai pavesta atlikti dalį valdymo įmonės funkcijų, pavadinimą, buveinę ir pateikiant informaciją apie dėl funkcijų pavedimo galinčius kilti interesų konfliktus;	<p>Valdymo įmonė yra pasitelkusi ją kontroliuojančią AB „Invalda INVL“ BRE buhalterinės apskaitos funkcijų vykdymui.</p> <p>Depozitoriumo paslaugų teikėjas – AB SEB bankas – turi teisę perduoti savo funkcijas iš anksto apie tai informavęs Valdymo įmonę.</p> <p>Interesų konfliktų dėl aukščiau nurodytų funkcijų perdavimo Valdymo įmonė nėra identifikavusi.</p> <p>2020 m. balandžio 9 d. UTIB visuotinis akcininkų sprendimas priėmė sprendimą dėl UTIB depozitoriumo keitimo iš AB SEB bankas į AB Šiaulių bankas. 2021 m. sausio 6 d. Lietuvos banko Priežiūros tarnyba išdavė leidimą UTIB pakeisti depozitoriumą į AB Šiaulių bankas. Dokumento išleidimo metu depozitoriumo pakeitimo procedūra nebuvo baigta.</p>



1 d. 9 p.	kolektyvinio investavimo subjekto grynujų aktyvų vertinimo procedūros ir vertinamo turto įkainojimo metodikos aprašas;	Kolektyvinio investavimo subjekto grynujų aktyvų vertinimo procedūros ir vertinamo turto įkainojimo metodikos aprašas pateikiamas 9 Prospekto dalyje ir XI Įstatų skyriuje.
1 d. 10 p.	kolektyvinio investavimo subjekto likvidumo rizikos valdymo aprašas, įskaitant išpirkimo teises tiek įprastinėmis, tiek išskirtinėmis aplinkybėmis, galiojančius išpirkimo susitarimus su investuotojais;	Likvidumo rizika, su kuria valdydama BRE gali susidurti Valdymo įmonė, yra ir bus valdoma siekiant užtikrinti, kad būtų tinkamai ir laiku įvykdyti BRE ir (arba) Valdymo įmonės įsipareigojimai BRE išleistų nuosavybės vertybinių popierių savininkams (investuotojams). Atsižvelgiant į tai, kad BRE vykdys veiklą išskirtinai ilgą laikotarpį ir į tai, kad BRE akcijos iš investuotojų bus išperkamos Valdymo įmonės sprendimu, o ne investuotojų reikalavimu, likvidumo rizika, su kuria susidurs BRE savo veikloje yra rizika, kad bus neįmanoma parduoti, realizuoti ar protingomis sąnaudomis per pagrįstai trumpą laiką uždaryti finansinių priemonių pozicijų, todėl INVL BRE negalės vykdyti savo trumpalaikių įsipareigojimų. Ši rizika bus valdoma laikantis Valdymo įmonės patvirtintos BRE likvidumo rizikos valdymo politikos, kurioje numatomos likvidumo rizikos procedūros ir likvidumo atkūrimo priemonės. Pagrindinėmis BRE likvidumo atkūrimo priemonėmis laikytinas efektyvus sverto panaudojimas bei tinkamas BRE vykdomų nekilnojamojo turto plėtros projektų portfelio valdymas. Išpirkimo susitarimų su investuotojais nėra nustatyta. BRE akcijos negali būti išperkamos iki BRE veiklos pabaigos. Įstatuose numatytais atvejais atvejais BRE veikla (o kartu ir akcijų išpirkimai) gali būti stabdomi.
1 d. 11 p.	visų įmokų, mokesčių ir išlaidų, tiesiogiai ar netiesiogiai taikomų investuotojams, ir didžiausių jų sumų aprašas;	XII Įstatų skyrius.



1 d. 12 p.	aprašas, kaip valdymo įmonė užtikrina sąžiningą elgesį su investuotojais, kai investuotojui nustatoma pirmumo teisė arba teisė įgyti tokią pirmumo teisę, – jai suteiktos pirmumo teisės aprašas ir investuotojų, kurie įgyja tokia pirmumo teisę, sąrašas, ir tam tikrais atvejais jų teisinių ar ekonominių sąsajų su kolektyvinio investavimo subjektu ar valdymo įmone aprašas;	<p>Kitų pirmumo teisių, negu numatytos LR akcinių bendrovių įstatyme, nėra numatyta. Pranešimas apie pasiūlymą pasinaudojant pirmumo teise įsigyti akcijų ir terminą, per kurį šia teise gali būti pasinaudota, turi bus viešai skelbiamas BRE interneto svetainėje ir per Nasdaq Vilnius informacinę sistemą.</p> <p>BRE akcininkai turi teisę Lietuvos banko nustatyta tvarka perleisti kitiems asmenims pirmumo teisę įsigyti akcinės bendrovės išleidžiamų akcijų.</p> <p>Akcininkų pirmumo teisė įsigyti bendrovės išleidžiamų akcijų gali būti atšaukta visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu. Visuotinis akcininkų susirinkimas gali priimti tokį sprendimą tik jeigu yra žinomas asmuo ar asmenys (tokie asmenys gali būti ir akcininkai), kuriems suteikiama teisė įsigyti bendrovės akcijų ar konvertuojamųjų obligacijų, išskyrus atvejus, kai atšaukiama pirmumo teisė įsigyti akcinės bendrovės akcijų ar konvertuojamųjų obligacijų dėl ketinimo viešai siūlyti akcijas Vertybinių popierių įstatymo nustatyta tvarka. Visuotinio akcininkų susirinkimo sprendime dėl pirmumo teisės atšaukimo, be kita ko, turi būti nurodyta: 1) pirmumo teisės atšaukimo priežastys; 2) asmuo ar asmenys, kuriems suteikiama teisė įsigyti akcijų ar konvertuojamųjų obligacijų (fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamoji vieta; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, kodas, buveinė), jei šiuos asmenis ir duomenis apie juos būtina nurodyti pagal šioje dalyje nustatytas sąlygas; 3) išleidžiamų akcijų ar konvertuojamųjų obligacijų skaičius, kurį kiekvienas iš nurodytų asmenų gali įsigyti (jei šiuos duomenis būtina nurodyti pagal šioje dalyje nustatytas sąlygas).</p>
1 d. 13	kolektyvinio investavimo subjekto paskutinių finansinių metų	Atsižvelgiant į tai, kad BRE akcijos įtrauktos į Baltijos Papildomąjį prekybos sąrašą vertybinių popierių biržoje



p.	ataskaita;	Nasdaq Vilnius, ši informacija pateikiama internete biržos puslapyje ir šiame interneto puslapyje: www.invlbalticrealestate.lt .
1 d. 14 p.	investicinių vienetų arba akcijų išleidimo ir pardavimo tvarkos ir sąlygų aprašas;	VI - VII Įstatų skyriai.
1 d. 15 p.	naujausia kolektyvinio investavimo subjekto grynųjų aktyvų vertė arba naujausia kolektyvinio investavimo subjekto investicinio vieneto arba akcijos rinkos kaina pagal AKISVĮ nurodytą turto vertinimo metodiką;	Atsižvelgiant į tai, kad BRE akcijos įtrauktos į Baltijos Papildomąjį prekybos sąrašą vertybinių popierių biržoje Nasdaq Vilnius, ši informacija pateikiama internete biržos puslapyje ir šiame interneto puslapyje: www.invlbalticrealestate.lt .
1 d. 16 p.	ankstesni kolektyvinio investavimo subjekto rezultatai, jeigu jie žinomi;	Atsižvelgiant į tai, kad BRE akcijos įtrauktos į Baltijos Papildomąjį prekybos sąrašą vertybinių popierių biržoje Nasdaq Vilnius, ši informacija pateikiama internete biržos puslapyje ir šiame interneto puslapyje: www.invlbalticrealestate.com .
1 d. 17 p.	duomenys apie pagrindinį finansų tarpininką, visų esminių kolektyvinio investavimo subjekto susitarimų su pagrindiniais finansų tarpininkais aprašas, taip pat aprašas, kaip valdomi su tuo susiję interesų konfliktai, atitinkamais atvejais sutarties su depozitoriumu nuostata dėl galimybės perduoti ir dar kartą panaudoti kolektyvinio	Netaikoma.



	investavimo subjekto turtą ir informaciją apie visus galimai įvykusius atsakomybės perdavimo atvejus pagrindiniam finansų tarpininkui;	
1 d. 18 p.	periodiškai atnaujinamos informacijos apie kolektyvinio investavimo subjektus atskleidimo taisyklės.	Periodiškai atnaujinama informacija pateikiama BRE interneto svetainėje ir pateikiama per Nasdaq Vilnius informacinę sistemą.

Šis dokumentas parengtas tik siekiant įvykdyti aukščiau nurodytuose teisės aktuose numatytą pareigą atskleisti tam tikrą informaciją asmenims, ketinantiems įsigyti kolektyvinio investavimo subjekto nuosavybės vertybinių popierių. Atsižvelgiant į tai Valdymo įmonė ir jos vadovai, didžiausia apimtimi, leidžiama atsižvelgiant į taikytinus teisės aktus, neprisiima jokios atsakomybės dėl jo panaudojimo prieš bet kuriuos asmenis, išskyrus asmenis, įsigijusius kolektyvinio investavimo subjekto išleistų nuosavybės vertybinių popierių. Valdymo įmonė ir jos vadovai taip pat neprisiima jokios atsakomybės dėl jo panaudojimo prieš bet kuriuos asmenis (įskaitant ir kolektyvinio investavimo subjekto išleistų nuosavybės vertybinių popierių įsigijusius asmenis), kurie panaudos šį dokumentą kitais tikslais negu priimant informuotą sprendimą įsigyti kolektyvinio investavimo subjekto išleistų nuosavybės vertybinių popierių. Visa išdėstyta informacija yra informacinio pobūdžio ir negali būti interpretuojama kaip rekomendacija, pasiūlymas ar kvietimas investuoti į kolektyvinio investavimo subjekto nuosavybės vertybinius popierius. Valdymo įmonė nėra atsakinga už bet kokius trečiųjų asmenų sprendimus, priimtus vadovaujantis tik šiame dokumente pateikta informacija, ir neprisiima atsakomybės už išlaidas, tiesioginius ir netiesioginius nuostolius, patirtus pasinaudojus tik šia informacija. Pateikiama informacija negali būti jokio vėliau sudaryto sandorio pagrindas. Prieš priimdami sprendimą investuoti, turite patys ar padedami investicijų konsultantų įvertinti pasirinkto kolektyvinio investavimo subjekto investavimo strategiją, taikomus mokesčius, visas su investavimu susijusias rizikas bei atidžiai perskaityti kolektyvinio investavimo subjekto Prospektą, Įstatus ir pagrindinės informacijos investuotojams dokumentą. Su šiais dokumentais galite susipažinti puslapyje www.invlbalticrealestate.com.