

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

2025 m. rugsėjo 25 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 Lietuvos Respublikos alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymo (toliau – **AKISVĮ**) 18 straipsnis numato valdymo įmonės pareigą būsimiems kolektyvinio investavimo subjekto investuotojams, prieš jiems prisiimant įsipareigojimus investuoti į atitinkamą kolektyvinio investavimo subjektą, 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 - akcijų. 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 – 2025 m. rugsėjo 22 d. Lietuvos banko (toliau – **Priežiūros institucija**) patvirtintuose BRE įstatuose¹ (toliau – **Įstatai**) ir (arba) BRE prospekte² (toliau – **Prospektas**) su visais vėlesniais jų pakeitimais ir (arba) papildymais.

¹ Pateikiama www.bre.invl.com.

² Pateikiama www.bre.invl.com.



TEISĖS AKTO NUOSTATA		INFORMACIJA ARBA NUORODA Į DOKUMENTĄ
AKISVĮ 18 str.		
1 d. 1 p.	kolektyvinio investavimo subjekto investavimo strategijos ir uždavinių aprašas	Įstatų III ir IV skyriai bei Prospekto 3 ir 22 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 taikymo 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	Išstatų IV ir VII 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	Informacija apie teises pasekmes sudarius susitarimus investuoti Išstatuose ir Prospekte pateikiama informacija apie teises ir pareigas bei teises pasekmes, kylančias investuotojams, įsigijusiems BRE akcijų. Informacija apie teismo sprendimų pripažinimą 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 Europos Sąjungos valstybėse narėse (išskyrus Daniją). Šis reglamentas nustato, kad šalys gali pasirinkti sutarčiai taikytiną teisę, tačiau teismai turi teisę taikyti imperatyvias savo nacionalinės teisės normas, o kai kuriais atvejais - atsisakyti taikyti pasirinktos teisės normas, jei jos prieštarauja viešajai tvarkai (<i>ordre public</i>). Be to, jeigu šalių teisiniai santykiai yra labiau susiję su kita valstybe nei ta, kurios teisė buvo pasirinkta, ginčui gali būti taikoma pastarosios valstybės teisė. Teisminių sprendimų pripažinimo ir vykdymo Lietuvoje tvarka: Lietuvos Respublikoje teismų sprendimų iš užsienio valstybių pripažinimas ir vykdymas civilinėse ir komercinėse bylose gali būti grindžiamas: - 2012 m. gruodžio 12 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentu (ES) Nr. 1215/2012 dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo ir vykdymo, - 2004 m. balandžio 21 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentu (EB) Nr. 805/2004 dėl



		neginčytinų reikalavimų Europos vykdomojo rašto sukūrimo, - 2007 m. spalio 30 d. Lugano konvencija dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo ir vykdymo (taikoma sprendimams iš EEE šalių), - bei Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodeksu, kai kiti ES ar tarptautiniai teisės aktai nėra taikytini.
1 d. 6 p.	valdymo įmonės, kolektyvinio investavimo subjekto depozitoriumo pavadinimas ir buveinė, auditoriaus ir visų kitų paslaugų teikėjų, kai jie yra juridiniai asmenys, pavadinimas, buveinė, kai jie yra fiziniai asmenys, – jų vardai, pavardės, veiklos vietos adresai, jų pareigų aprašas, bei investuotojų teisių aprašas	Informacija apie Valdymo įmonės, kolektyvinio investavimo subjekto depozitoriumo, auditoriaus ir visų kitų paslaugų teikėjų tapatybę pateikta Prospekto 2, 36-43 punktuose. Informacija apie Valdymo įmonės pareigas pateikta Įstatų VIII skyriuje. Kolektyvinio investavimo subjekto depozitoriumo pareigos nesiskiria nuo numatytųjų Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo (KISĮ) 3 skyriuje: - 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 arba atitinkamą sumą, kuri nustatoma pagal finansinės priemonės rinkos kainą praradimo momentu - 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 pareikalausti 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 kurio pasekmių nebūtų galima išvengti nepaisant visų tam pagrįstai dėtų pastangų. Auditoriaus pareigos nustatytos Lietuvos Respublikos audito įstatyme, tarptautiniuose audito standartuose ir KISĮ 16 straipsnyje. Valdymo įmonė dėl BRE yra sudariusi platinimo paslaugų sutartį su UAB FMĮ „INVL Financial Advisors“. Ši sutartis nominaliai apima ir veiksmus, susijusiu su akcijų platinimu, tačiau pagal šią paslaugų sutartį <i>de facto</i> teikiamos tik paslaugos, neapimančios Akcijų platinimo (teikiamos paslaugos apima ryšio su Akcininkais, esančiais UAB FMĮ „INVL Financial Advisors“ klientais ir saugančias jų turimas akcijas
--	--	--

		UAB FMĮ „INVL Financial Advisors“ tvarkomose vertybinių popierių sąskaitose, palaikymą). Valdymo įmonei kartu su Akcininkais priėmus sprendimą dėl naujų Akcijų išleidimo ir platinimo bus sudaromas naujas atitinkamas susitarimas tarp Valdymo įmonės ir UAB FMĮ „INVL Financial Advisors“ kartu atitinkamai pateikiant pagal teisės aktus privalomus pranešimus Priežiūros institucijai. BRE akcininkų (investuotojų) teisės nurodomos Įstatų VI skyriuje ir Prospekto 7 dalyje.
1 d. 7 p.	aprašas, kaip valdymo įmonė laikosi papildomų nuosavų lėšų ir (ar) civilinės atsakomybės draudimo reikalavimų	Valdymo įmonė profesinės atsakomybės rizikai valdyti taiko ES reglamento Nr. 231/2013 14 straipsnyje numatytą priemonę - padidintą nuosavą kapitalą.
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	Valdymo įmonė nėra perdavusi jokių esminių valdymo funkcijų (pvz., portfelio valdymo ar rizikos valdymo) kitiems juridiniams ar fiziniams asmenims, kaip tai apibrėžta Komisijos reglamento (ES) Nr. 231/2013 6 straipsnio 1 dalyje. Valdymo įmonė dėl BRE yra sudariusi platinimo paslaugų sutartį su UAB FMĮ „INVL Financial Advisors“ (Gynėjų g. 14, LT-01110, Vilnius). Ši sutartis nominaliai apima ir veiksmus, susijusius su akcijų platinimu, tačiau pagal šią paslaugų sutartį <i>de facto</i> teikiamos tik paslaugos, neapimančios Akcijų platinimo (teikiamos paslaugos apima ryšio su Akcininkais, esančiais UAB FMĮ „INVL Financial Advisors“ klientais ir saugančias jų turimas Akcijas UAB FMĮ „INVL Financial Advisors“ tvarkomose vertybinių popierių sąskaitose, palaikymą). Valdymo įmonei kartu su Akcininkais priėmus sprendimą dėl naujų Akcijų išleidimo ir platinimo bus sudaromas naujas atitinkamas susitarimas tarp Valdymo įmonės ir UAB FMĮ „INVL Financial Advisors“ kartu atitinkamai pateikiant pagal teisės aktus privalomus pranešimus Priežiūros institucijai. Depozitoriumo paslaugų teikėjas – AB SEB bankas (Konstitucijos pr. 24, LT- 08105, Vilnius) – turi teisę perduoti savo funkcijas iš anksto apie tai informavęs Valdymo įmonę. Šiuo metu Valdymo įmonė nėra



		gavusi informacijos apie šio subjekto ketinimus perduoti saugojimo funkcijas tretiesiems asmenims. Valdymo įmonė nėra identifikavusi interesų konfliktų, susijusių su aukščiau nurodytomis paslaugomis ar pavedimais.
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 Įstatų XI skyriuje ir Prospekto 9 dalyje.
1 d. 10 p.	kolektyvinio investavimo subjekto likvidumo rizikos valdymo aprašas, įskaitant išpirkimo teises tiek įprastinėmis, tiek išskirtinėmis aplinkybėmis, galiojančius išpirkimo susitarimus su investuotojais	Valdymo įmonė valdo BRE likvidumo riziką siekdama užtikrinti, kad būtų tinkamai vykdomi BRE įsipareigojimai. BRE yra uždarojo tipo kolektyvinio investavimo subjektas, todėl jos akcijos nėra išperkamos investuotojų reikalavimu. Akcijų išpirkimas gali būti vykdomas tik Valdymo įmonės sprendimu, suėjus BRE veiklos laikotarpiui arba atsiradus kitoms steigimo dokumentuose numatytoms aplinkybėms. Išpirkimo susitarimų su investuotojais nėra. BRE likvidumo rizika valdoma pagal galiojančius Valdymo įmonės vidinius reikalavimus, kuriuose nustatytos likvidumo rizikos vertinimo, rizikos profilio nustatymo, testavimo nepalankiausiomis sąlygomis, pinigų srautų planavimo ir kitų likvidumo valdymo priemonių taikymo tvarkos.
1 d. 11 p.	visų įmokų, mokesčių ir išlaidų, tiesiogiai ar netiesiogiai taikomų investuotojams, ir didžiausių jų sumų aprašas	Įstatų XII skyrius ir Prospekto 13 dalis.
1 d. 12 p.	aprašas, kaip valdymo įmonė užtikrina sąžiningą elgesį su investuotojais, kai investuotojui taikomos palankesnės sąlygos arba jiems suteikiama teisė į tokių palankesnių sąlygų taikymą -	Valdymo įmonė užtikrina sąžiningą elgesį su visais investuotojais, vadovaudamasi vienodais ir aiškiais kriterijais. Esamiems akcininkams, teisių apskaitos dieną turintiems BRE akcijų, suteikiama pirmumo teisė įsigyti naujai išleidžiamas akcijas proporcingai jų



	jiems suteiktų palankesnių sąlygų aprašas ir informaciją apie investuotojų, kuriems taikomos tokios palankesnės sąlygos, rūšis bei, kai taikoma, jų teisinės ar ekonomines sąsajas su kolektyvinio investavimo subjektu ar valdymo įmone	turimų akcijų skaičiui. Pirmumo teisė negali būti perleidžiama kitiems asmenims. Kitos palankesnės sąlygos investuotojams netaikomos.
1 d. 13 p.	kolektyvinio investavimo subjekto paskutinių finansinių metų ataskaita	Ši informacija skelbiama Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržoje ir BRE interneto puslapyje: www.bre.invl.com .
1 d. 14 p.	investicinių vienetų arba akcijų išleidimo ir pardavimo tvarkos ir sąlygų aprašas	Įstatų VI-VII skyriai.
1 d. 15 p.	naujausia kolektyvinio investavimo subjekto gryųjų aktyvų vertė arba naujausia kolektyvinio investavimo subjekto investiciniam vienetui arba akcijai tenkanti gryųjų aktyvų vertės dalis, apskaičiuota vadovaujantis Reglamente (ES) Nr. 231/2013 ir AKISVĮ 16 straipsnyje numatytais reikalavimais	Ši informacija skelbiama Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržoje ir BRE interneto puslapyje: www.bre.invl.com .
1 d. 16 p.	ankstesni kolektyvinio investavimo subjekto rezultatai, jeigu jie žinomi	Ši informacija skelbiama Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržoje ir BRE interneto puslapyje: www.bre.invl.com .
1 d. 17 p.	duomenys apie pagrindinį finansų tarpininką, visų esminių kolektyvinio investavimo subjekto susitarimų su pagrindiniais	Valdymo įmonė nėra sudariusi sutarčių su pagrindiniais finansų tarpininkais, todėl informacija apie susijusius susitarimus, interesų konfliktų valdymą, depozitoriumo teisę perduoti ar dar kartą



	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 investavimo subjekto turta ir informaciją apie visus galimai įvykusius atsakomybės perdavimo atvejus pagrindiniam finansų tarpininkui	panaudoti turta, taip pat apie atsakomybės perdavimą - netaikoma.
1 d. 18 p.	periodiškai atnaujinamos informacijos apie kolektyvinio investavimo subjektus atskleidimo taisyklės	BRE pranešimai, įskaitant, bet neapsiribojant pranešimais apie viešai neatskleistą informaciją, yra viešai paskelbiami Nasdaq Vilnius vertybinių popierių biržoje ir BRE interneto puslapyje: www.bre.invl.com. Valdymo įmonė parengia ir viešai internetinėje svetainėje adresu www.bre.invl.com skelbia: - Įstatus; - Prospektą; - Bendrovės pagrindinės informacijos investuotojams dokumentą; - Bendrovės kiekvienų finansinių metų ataskaitą; - Bendrovės kiekvienų finansinių metų pirmų šešių mėnesių ataskaitą; - informaciją apie bendrą išleistų Akcijų suteikiamų balsavimo teisių kiekį ir įstatinio kapitalo dydį, Akcijų kiekį ir jų nominaliąją vertę.
1 d. 19 p.	Informaciją, (su tvarumu susijusi informacija apie finansinius produktus), nurodytą Reglamente (ES) 2019/2088 ir Reglamento (ES)	Prospekto VII skyrius.

	2020/852 5, 6 ir 7 straipsniuose	
--	-------------------------------------	--

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 pagal taikytinus teisės aktus, neprisiima jokios atsakomybės dėl šio dokumento panaudojimo bet kurių asmenų, išskyrus asmenis, įsigijusius kolektyvinio investavimo subjekto išleistų nuosavybės vertybinių popierių, atžvilgiu.

Valdymo įmonė ir jos vadovai taip pat neprisiima jokios atsakomybės dėl šio dokumento panaudojimo kitais tikslais, nei informuoto sprendimo priėmimas dėl investavimo į kolektyvinio investavimo subjekto vertybinius popierius, net ir tais atvejais, kai dokumentą naudoja vertybinius popierius įsigiję asmenys.

Visa šiame dokumente pateikta informacija yra informacinio pobūdžio ir negali būti traktuojama kaip rekomendacija, pasiūlymas ar kvietimas investuoti.

Valdymo įmonė neatsako už trečiųjų asmenų sprendimus, priimtus remiantis tik šio dokumento informacija, ir neprisiima atsakomybės už jokias dėl to patirtas išlaidas ar tiesioginius bei netiesioginius nuostolius.

Pateikta informacija negali būti jokio vėliau sudaryto sandorio teisiniu pagrindu. 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 steigimo ir platinimo dokumentus. Su šiais dokumentais galite susipažinti kreipdamiesi į Valdymo įmonę ir (arba) jos pasitelktus kolektyvinio investavimo subjekto platintojus.