

Bendrovės informacija apie atlygį

Trumpa 2025 m. Bendrovės veiklos apžvalga

„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos gryniosios nuomos pajamos (angl. *net operating income*) iš nuosavų objektų 2025 metais sudarė 2,6 mln. eurų arba 5,2 proc. mažiau nei 2024-aisiais (2,8 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2025 metais siekė 4,1 mln. eurų arba 2,8 proc. daugiau nei 2024 metais (4 mln. eurų), iš jų nuosavų objektų konsoliduotos nuomos pajamos didėjo 4,3 proc. iki 2,6 mln. eurų.

Grupės grynasis pelnas 2025 metais siekė 3,7 mln. eurų, investicinio turto tikrosios vertės pokytis per 2025 metus sudarė 3,4 mln. eurų, ir metų pabaigoje investicinio tikroji vertė sudarė 47,8 mln. Eurų. Nuosavo kapitalo vertė metų pabaigoje siekė 28,1 mln. eurų. Nuosavo kapitalo vertė akcijai buvo 3,55 euro ir per metus išaugo 14,83 proc. (įvertinus ir per 2025 m. išmokėtus dividendus).

„INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai 2025 metais pasižymėjo aukštu patalpų užimtumo lygiu bei gerėjančiais veiklos rezultatais. Ateinančiais metais sieksime ir toliau pateisinti mūsų klientų lūkesčius bei didinti vertę investuotojams.

Visuotinis akcininkų susirinkimas pritarė 2024 m. informacijai apie atlygį be pastabų.

Bendrovės valdymas

„INVL Baltic Real Estate“ valdymas yra perduotas UAB „INVL Asset Management“ (toliau – Valdymo įmonė), kuri taip pat vykdo „INVL Baltic Real Estate“ valdybos ir vadovų funkcijas. Atsižvelgiant į tai, bei tai, kad pagal LR akcinių bendrovių įstatymo 37³ straipsnio nuostatas „INVL Baltic Real Estate“ turi patvirtinti atlygio politiką (toliau – Politika), nustatoma, kad Bendrovei galioja Valdymo įmonės Politika, kurios nuostatos adaptuojamos siekiant kaip įmanoma geriau atskleisti „INVL Baltic Real Estate“ vadovais laikomų asmenų atlyginimo skaidrumą, vadovybės atskaitomybę bei sudaryti sąlygas akcininkams, potencialiems investuotojams ir suinteresuotiems asmenims susidaryti išsamų ir patikimą kiekvienam „INVL Baltic Real Estate“ vadovui skiriamą atlyginimo vaizdą. Šios ataskaitos taikymo tikslais „INVL Baltic Real Estate“ vadovais buvo laikomi Valdymo įmonės generalinis direktorius, Valdymo įmonės valdybos nariai, Valdymo įmonės paskirti Bendrovės investicinio komiteto nariai.

Pareiginis mėnesinis atlyginimas

Į pastovų Vadovybės atlygį įeina pareiginis mėnesinis atlyginimas, darbuotojo mokesčiai bei papildomos naudos, skiriamos nepriklausomai nuo darbo rezultatų bei išmokamos visiems darbuotojams, atitinkantiems nustatytus kriterijus pagal Valdymo įmonėje galiojančią tvarką (pvz., pensijų įmokos į II ar III pakopos pensijų fondus). Greta pareiginio mėnesinio atlyginimo ar gaunamo atlygio kita forma gali būti mokama ir papildoma dalis – kintamas darbo užmokestis, kuris skiriamas priklausomai nuo metinio Bendrovės verslo plano ir (ar) biudžeto įvykdymo bei Vadovybės individualių planų ir užduočių įvykdymo. Pareiginis mėnesinis atlyginimas nustatomas taip, kad būtų užtikrinamos tinkamos pareiginio mėnesinio atlyginimo ir premijos dalių proporcijos. Pareiginis mėnesinis atlyginimas sudaro pakankamai didelę viso mokamo atlyginimo dalį, kad būtų galima vykdyti lanksčią skatinimo politiką.

Premijos ir jų mokėjimo tvarka

Premijos, įskaitant ir atidėtają jų dalį (jei taikoma), skiriamos ir (arba) išmokamos tik esant tvariai Bendrovės finansinei padėčiai ir turi būti pagrįstos atitinkamo Bendrovės verslo padalinio ir Darbuotojo veiklos rezultatais. Apskaičiuotas Premijų mokėjimui skirtų lėšų fondas neturi riboti Bendrovės galimybių stiprinti kapitalo bazę. Sprendimas dėl Premijų mokėjimo turi būti pagrįstas ir įvertintas atsižvelgiant į Sprendimus dėl rizikos priėmimo priimančių darbuotojų atlygio politikoje nustatytus rezultatus. Jei Bendrovės finansinės veiklos rezultatai yra neigiami ar Bendrovė nepasiekia užsibrėžtų veiklos tikslų, generalinis direktorius turi teisę priimti sprendimą nemokėti Premijos ar jos dalies, sumažinti anksčiau nustatytą Premijos sumą, taip pat sustabdyti išmokėjimą, nurodydamas tokio sprendimo laikotarpį. Ataskaitiniu laikotarpiu toks koregavimas ar atidėjimas nebuvo taikomas.

Premija, apskaičiuota ir patvirtinta pagal Sprendimus dėl rizikos priėmimo priimančių darbuotojų atlygio politikoje nustatytą tvarką, darbuotojui išmokama pinigais. Išmokėjimo terminai yra šie:

- 60 proc. premijos sumos išmokama vienu mokėjimu pagal Valdymo įmonės generalinio direktoriaus įsakymą arba Valdymo įmonės valdybos sprendimą;
- likusi 40 proc. premijos dalis išmokama vadovaujantis pro rata principu per tris metus, pradedant mokėti ne anksčiau kaip po metų nuo darbuotojo veiklos rezultatų vertinimo pabaigos, mokant kasmet proporcingą sumą. Kompetentingas Valdymo įmonės organas gali nuspręsti dėl ilgesnio, iki 5 metų, atidėjimo laikotarpio, atsižvelgiant į Valdymo įmonės arba atitinkamo kolektyvinio investavimo subjekto gyvavimo ciklą ir veiklos ypatybes. Jeigu premijos dydis yra ypač didelis, gali būti nuspręsta atidėti ne mažiau kaip 60% sumos.

Valdymo įmonė, vadovaudamasi proporcingumo principu, netaiko reikalavimo tam tikrą premijos dalį privalomai išmokėti finansinėmis priemonėmis. Tačiau, jeigu Valdymo įmonė sudaro tokią galimybę, premija pačios Vadovybės pasirinkimu gali būti išmokama finansinėmis priemonėmis ar joms lygiavertėmis priemonėmis (akcijų opcionai, pensijų įmokomis, draudimo įmokomis).

Jeigu darbo santykiai su Darbuotoju baigiasi anksčiau nei išmokama Premija, kompetentingas Bendrovės organas sprendžia dėl atidėtos Premijos dalies mokėjimo. Jei darbo santykiai nutrūksta dėl Darbuotojo kaltės, jis praranda teisę į Premiją.

2025 m. kintamojo atlygio dalis bus paskirta 2026 m. patvirtinus 2025 m. finansines ataskaitas.

Valdymo įmonės generalinio direktoriaus ir valdybos narių atlygiai, skaičiuojami pagal Valdymo įmonės valdymo pajamų (įtraukiant valdymo ir sėkmės mokesčių pajamas), gautų iš Bendrovės, proporciją nuo visų Valdymo įmonės pajamų. Bendrovės investicinio

komiteto narių atlygiai skaičiuojami pagal faktiškai Bendrovės valdymui skiriamą laiko dalį. Vadovybei paskirto ir išmokėto atlygio sumos už 2021, 2022, 2023, 2024 bei 2025 metus pateikiamos lentelėse toliau.

Suteiktos akcijos, akcijų pasirinkimo sandorių suteiktos teisės, bet kurios įmonės, kuri priklauso įmonių grupei, akcijų pasirinkimo sandorių kainos, datos ir bet kokie šių sandorių pakeitimai

2025 m. „INVL Baltic Real Estate“ nesuteikė akcijų ir nekeitė sandorių.

Informacija apie naudojimąsi galimybe susigrąžinti kintamąjį atlygį

Valdymo įmonės Valdyba turi teisę reikalauti, kad Vadovybė gražintų visą arba dalį jai išmokėtos premijos, jei vėliau paaiškėja, kad premija jai buvo išmokėta dėl to, kad Vadovybė veikė nesąžiningai arba buvo padaryta sąskaitybos klaidų.

Per 2025 m. paskirtų ir išmokėtų darbo užmokesčio sumų paskirstymas Bendrovės vadovams:

Vardas Pavardė, Pareigos	Asmens kodas	1. Pastovus atlygis, tūkst. EUR			2. Kintamas atlygis, tūkst. EUR		3. Vienkarti- nės išmokos, tūkst. EUR	4. Įmokos į pensijų fondus, tūkst. EUR	5. Viso atlygio, tūkst. EUR	6. Kintamo atlygio dalis %*
		Pareiginis metinis atlygis	Kitos išmokos	Atlygis natūra	Metinės premijos*	Daugiamečių rezultatų premijos*				
Paulius Žurauskas, Valdymo įmonės generalinis Direktorius (iki 2025 m. sausio 3 d.)	[viešai neskelbiama]	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Audrius Matikūnas, Valdymo įmonės laikinas generalinis Direktorius (nuo 2025 m. sausio 7 d. iki 2025 m. kovo 31 d.)	[viešai neskelbiama]	0,43	-	-	0,01	-	-	0,01	0,45	4,44
Andrius Načajus, Valdymo įmonės generalinis Direktorius (nuo 2025 m. balandžio 1 d.)	[viešai neskelbiama]	2,02	0,1	-	-	-	-	0,41	2,53	16,21
Darius Šulnis, Valdymo įmonės valdybos pirmininkas	[viešai neskelbiama]	0,62	-	-	-	-	-	-	0,62	-
Asta Jovaišienė, Valdymo įmonės valdybos narė	[viešai neskelbiama]	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vytautas Plunksnis, Valdymo įmonės valdybos narys	[viešai neskelbiama]	1,05	-	-	-	-	-	0,19	1,24	15,32
Vytautas Bakšinskas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	105,94	8,4	-	35,70	-	-	1,92	151,96	24,76
Andrius Daukšas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	60,03	3,60	-	-	-	-	16,61	80,14	20,60

* 2025 m. kintamojo atlygio dalis bus paskirta 2026 m. patvirtinus 2025 m. finansines ataskaitas.

Per 2025 m. paskirtų ir išmokėtų darbo užmokesčio sumų paskirstymas kitose Bendrovės grupės įmonėse:

Vardas Pavardė, Pareigos	Asmens kodas	1. Pastovus atlygis, tūkst. EUR			2. Kintamas atlygis, tūkst. EUR		3. Vienkarti nės išmokos, tūkst. EUR	4. Įmokos į pensijų fondus, tūkst. EUR	5. Viso atlygio, tūkst. EUR	6. Kintamo atlygio dalis %*
		Pareiginis metinis atlygis	Kitos išmokos	Atlygis natūra	Metinės premijos *	Daugiamečių rezultatų premijos*				
Vytautas Bakšinskas, Investicinio komiteto narys**	[viešai neskelbiama]	1,92	-	-	-	-	-	-	1,92	-

* 2025 m. kintamojo atlygio dalis bus paskirta 2026 m. patvirtinus 2025 m. finansines ataskaitas

**Kiti Vadovybės nariai negavo atlygio iš kitų Bendrovės grupės įmonių.

Paprastai premija išmokama pinigais. Valdymo įmonė, vadovaudamasi proporcingumo principu, netaiko reikalavimo tam tikrą premijos dalį privalomai išmokėti finansinėmis priemonėmis. Bendrovės vadovams nėra suteikta Bendrovės akcijų, taip pat su jais nėra sudaryta akcijų pasirinkimo sandorių dėl Bendrovės akcijų. Pagal Bendrovėje galiojančią Valdymo įmonės politiką, Valdymo įmonės darbuotojui paskirta kintamojo atlyginimo dalis (visa ar jos dalis) jo pasirinkimu gali būti skiriama AB „Invalda INVL“ opcionais. Jų išmokėjimas *pro rata* principu yra realizuojamas vykdant akcijų priskyrimą (t. y. teisės įsigyti atitinkamus akcijų kiekius skirtingais terminais suteikimą ar įgijimą), opcionų sutartyse nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Paskirtų ir išmokėtų darbo užmokesčio sumų palyginimas per paskutiniuosius penkerius metus

Atsižvelgiant į tai, kad Bendrovės valdymas perduotas Valdymo įmonei ir valdymo organai nesudaromi, o pati Bendrovė darbuotojų neturi, metiniai atlygio pokyčiai ir vidutinio atlygio, remiantis Bendrovės darbuotojų, kurie nėra valdymo organų nariai, darbo visą darbo laiką ekvivalentų pokyčiai negali būti palyginami.

Kadangi tik Bendrovės investicinio komiteto narių atlygiai skaičiuojami pagal faktiškai Bendrovės valdymui skiriamą laiko dalį ir jų atlygiai priklauso nuo Valdymo įmonės veiklos rezultatų, susijusių su Bendrovės veikla, todėl žemiau pateikiamoje lentelėje atsispindi tik Bendrovės investicinio komiteto narių atlygiai bei Bendrovės finansiniai rezultatai.

Investicinio komiteto atlygis***	Asmens kodas	2021 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)	2024 (tūkst. EUR)	2025 (tūkst. EUR)
Vytautas Bakšinskas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	233,26	88,57	84,77	142,17	151,96
Andrius Daukšas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	68,62	45,12	44,98	56,27	80,14

*** Bendras atlygis gautas iš Bendrovės ir kitų grupės įmonių

Bendrovės rezultatai	2021 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)	2024 (tūkst. EUR)	2025 (tūkst. EUR)
Grynasis pelnas akcijai	0,37	0,52	0,09	0,34	0,46
Grynasis pelnas	3 399	4 224	699	2 739	3 667
Turtas	33 026	39 016	44 564	45 347	49 180

Bendrovės informacija apie atlygį kartu su Politika, viešai skelbiami „INVL Baltic Real Estate“ interneto svetainėje <https://bre.invl.com/>.

Visa per finansinius metus gauto atlyginimo suma, padalyta į fiksuotąjį ir kintamąjį atlyginimą, kurį Valdymo įmonė moka savo darbuotojams, naudos gavėjų skaičius ir tam tikrais atvejais Valdymo įmonės atlygio dalis

Per 2025 m. paskirtų ir išmokėtų darbo užmokesčio bei skatinimo sumų paskirstymas:

	Darbuotojų skaičius*	Pastovus metinis priskaitytas atlyginimas (įskaitant mokesčius), Eur	Kintamas darbo užmokestis (premijos)**		Paskirtas likęs atidėtas kintamas darbo užmokestis (premijos), Eur
			Paskirtas pinigais ir įmokomis į pensijų fondus, Eur	Paskirtas su akcijomis susijusiomis finansinėmis priemonėmis, Eur	
Vadovybė	3	328 487	12 180	55 367	-
Bendrovės riziką prisiimantys darbuotojai, išskyrus valdybos narius ir vadovybę	36	3 339 825	153 161	124 653	26 896
Darbuotojai	51	1 339 695	272 514	27 137	-
Iš viso:	90	5 008 007	437 855	207 157	26 896

* svertinis vidurkis

** Informacijos atskleidimo tikslais atitinka premijos sąvoką, kaip aprašyta aukščiau, ir apima už ankstesnius metus paskirtą kintamo darbo užmokesčio dalį, kuri buvo išmokėta/priskaityta finansiniais metais. Už 2018 - 2025 m. atidėtojo kintamo darbo užmokesčio (premijos) sumažinimas, koreguojant pagal veiklos rezultatus, ataskaitiniu laikotarpiu nebuvo taikomas.

Lentelėje aukščiau nurodytas likęs paskirtas atidėtas kintamas darbo užmokestis (premija) apima visą paskirtą, bet iki 2025 m. gruodžio 31 d. neišmokėtą dalį. Pagal taikomą Bendrovės kintamo atlygio apskaitos politiką, dalis šio atlygio buvo pripažinta Bendrovės sąnaudomis ir įsipareigojimais arba mokėjimų akcijomis rezervu iki 2025 m. gruodžio 31 d. Kintama atlygio dalis (premija), kuri buvo apskaičiuota už 2025 metus, bet bus paskirta tikrai po finansinių ataskaitų išleidimo, į aukščiau lentelėje atskleistas sumas nėra įtraukta.