



BALTIC REAL ESTATE

SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“
2018 metų 6 mėnesių konsoliduotas pranešimas

TURINYS:

I. BENDRA INFORMACIJA	4
1 Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengtas pranešimas	4
2 Pagrindiniai duomenys apie emitentą ir jo įmonių grupę	4
2.1. Informacija apie emitentą	4
2.2. Bendrovės tikslai ir veiklos principai	4
2.3. Informacija apie įmonių grupę	5
2.3.1. 2018 m. birželio 30 d. „INVL Baltic Real Estate“ grupės įmonės	5
2.3.2. Įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Vilniuje	6
2.3.3. Įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Rygoje	12
II. FINANSINĖ INFORMACIJA IR SVARBŪS ĮVYKIAI	14
3 Svarbių grupės įvykių, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga	14
3.1. INVL Asset Management nekilnojamojo turto fondo valdytojo Vytauto Bakšinsko komentaras	14
3.2. Veiklos aplinka	14
3.3. Pagrindiniai „INVL Baltic Real Estate“ duomenys	15
3.4. „INVL Baltic Real Estate“ veiklos rezultatai	15
3.5. Svarbūs ataskaitinio laikotarpio emitento ir grupės įvykiai, jų poveikis finansinėms ataskaitoms	16
3.5.1. Svarbūs emitento įvykiai	16
Bendrovės valdymas	16
Visuotiniai akcininkų susirinkimai	16
Viešojo akcijų siūlymo prospektas ir kita informacija, susijusi su Bendrovės vertybiniais popieriais bei dividendų išmokėjimu	16
Finansinė informacija	17
3.5.2. Svarbūs grupės įvykiai	17
4 Svarbūs emitento ir grupės įvykiai, įvykę po ataskaitinio laikotarpio pabaigos	17
5 Emitento ir įmonių grupės praėjusio laikotarpio įvertinimas bei ateities veiklos planai ir prognozės	18
5.1. išsikeltų tikslų įgyvendinimo įvertinimas	18
5.2. Veiklos planai ir prognozės	18
III. INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS	18
6 Emitento įstatų pakeitimų tvarka	18
7 Įstatinio kapitalo struktūra	18
7.1. Įstatinio kapitalo pokyčiai	18
7.2. Informacija apie savas akcijas	18
8 Prekyba emitento vertybiniais popieriais bei reikšminga finansine investicija laikomais vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose	19
9 Akcininkai	21
9.1. Informacija apie bendrovės akcininkus	21
9.2. Akcijų suteikiamos teisės ir pareigos	22
10 Dividendai	22
IV. EMITENTO ORGANAI	23
11 Emitento valdymo organai	23
12 Informacija apie bendrovės audito komitetą	27

13	Informacija apie emitento sumokėtą valdymo mokestį, priskaičiuotas pinigų sumas, kitą perleistą turtą ir suteiktas garantijas valdymo organams ir buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei.....	29
V.	KITA INFORMACIJA.....	30
14	Emitento sutartys su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais	30
15	Informacija apie emitento filialus ir atstovybes	30
16	Pagrindinės rizikos ir netikėtumai.....	30
17	Per ataskaitinį laikotarpį padarytų pagrindinių investicijų apibūdinimas	30
18	Informacija apie reikšmingus susitarimus, kurių šalis yra emitentas ir kurie įsigalioję, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus emitento kontrolei	30
19	Informacija apie susijusių šalių sandorius	30
20	Informacija, susijusi su Bendrovių Valdymo kodekso laikymusi	30

I. BENDRA INFORMACIJA

1 Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengtas pranešimas

Pranešimas apima „INVL Baltic Real Estate“ finansinį laikotarpį nuo 2018 m. sausio 1 d. iki 2018 m. birželio 30 d. Į pranešimą taip pat yra įtraukti svarbūs įvykiai, įvykę po ataskaitinio laikotarpio pabaigos.

2 Pagrindiniai duomenys apie emitentą ir jo įmonių grupę

2.1. 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	529900GSTE0HKA0R1M59
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

2.2. 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 „Invalidos 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 kainą Nasdaq Vilnius biržoje pakilo 41 proc.

Bendrovėje galioja 2017 m. gruodžio 29 d. patvirtinta dividendų politika, kurioje numatoma, kad kasmet bus mokama ne mažiau kaip 0,13 euro dividendų akcijai.

2.3. INFORMACIJA APIE ĮMONIŲ GRUPĘ

„INVL Baltic Real Estate“ portfelio įmonėms – jos nurodytos žemiau pateiktoje schemoje - priklauso 7 nekilnojamojo turto objektai Vilniuje ir Rygoje (2017 m. rudens pradžioje Bendrovės grupės įmonių valdytų objektų skaičius sumažėjo nuo 12 iki 7, užbaigus nekilnojamojo turto objekto Kirtimų g. pardavimo sandorį ir pasibaigus ilgalaikėms nuomos sutartims dėl valdytų objektų).

2.3.1. 2018 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 Latvija 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 Latvija 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
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 Brīvības iela 74-3, Rīga, LV-1011 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



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

Investicijos į nekilnojamąjį turtą

VILNIAUS
VARTAI

VERSLO CENTRAS „VILNIAUS VARTAI“

PLOTAS 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 apversto nupjauto kūgio stiklinio tūrio, kurio pirmajame aukšte įsikūręs restoranas, ir tęsiasi palei Gynėjų gatvę, taip pat 56 automobilių stovėjimo vietos požeminėje aikštelėje. 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.

Daugiau informacijos rasite verslo centro tinklalapyje www.vvartai.lt.



Pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	8 100 kv. m
Nuomojamas plotas	7 100 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,26 ha
Turto rinkos vertė 2018 m. birželio pab.	14,5 mln. EUR
Užimtumas 2018 m. birželio pab.	91 proc.



Pagrindiniai nuomininkai: „INVL Asset Management“, UAB „BAIP“, UAB „Etronika“, „Rise Vilnius“, VšĮ „Go Vilnius“, „Swedbank“.

Adresas: Gynėjų g. 14, Vilnius



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

IBC verslo centras – universalus funkcionalių verslui skirtų patalpų kompleksas. IBC įkurtas ypač patogioje vietoje – dešiniajame Neris krante, centrinėje Vilniaus dalyje, šalia svarbių valstybinių institucijų ir verslo įmonių bei pagrindinės verslo arterijos Konstitucijos prospekte, todėl yra lengvai ir greitai pasiekiamas iš bet kurios sostinės vietos.

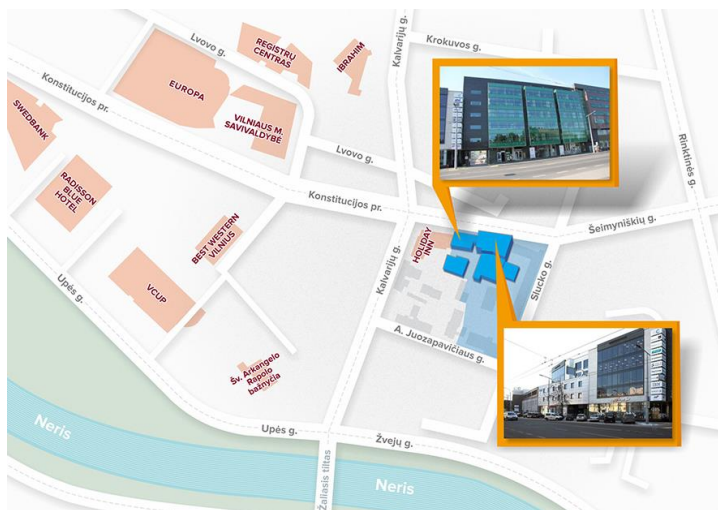
**„IBC“ A KLASĖS VERSLO CENTRAS**

PLOTAS 11 400 KV.M.

IBC A klasės verslo centrą sudaro du korpusai, kuriuose nuomojama apie 7 100 kv. metrų patalpų (bendras plotas 11 400 kv. metrų).

Centrui priklauso 250 vietų automobilių stovėjimo aikštelė saugomame kieme bei dviaukščiame dengtame ir požeminiame garažuose.

IBC verslo centras nuosekliai plėtojamas, kasmet siūloma vis daugiau paslaugų.

**F korpuso pagrindiniai duomenys:**

Bendras plotas	4 500 kv. m
Nuomojamas plotas	3 800 kv. m
Žemės sklypo plotas	1,47 ha (bendras IBC komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2018 m. birželio pab.	6,0 mln. EUR
Užimtumas 2018 m. birželio pab.	95 proc. (bendras IBC A klasės komplekso užimtumas).

**G korpuso pagrindiniai duomenys:**

Bendras plotas	6 900 kv. m
Nuomojamas plotas	3 300 kv. m
Žemės sklypo plotas	1,47 ha (bendras IBC komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2018 m. birželio pab.	6,1 mln. EUR
Užimtumas 2018 m. birželio pab.	95 proc. (bendras IBC A klasės komplekso užimtumas).



Pagrindiniai nuomininkai: UAB „IBM Lietuva“, AB Šiaulių bankas, UAB „Amber Food“, UAB „Drogas“, UAB „Sportland“.

Adresas: Šeimyniškių g. 1a, Šeimyniškių g. 3, Juozapavičiaus g. 6.





„IBC“ B KLASĖS VERSLO CENTRAS

PLOTAS 11 300 KV.M.

IBC B klasės verslo centrą sudaro keturi korpusai, kuriuose nuomojama apie 10 300 kv. metrų įvairios paskirties patalpų (bendras plotas 11 300 kv. metrų).

Centrui priklauso 200 vietų automobilių stovėjimo aikštelė saugomame kieme.

IBC verslo centras turi vystymo galimybę, yra parengtas teritorijos detalūs planas.

Užimtumas 2018 m. birželio pab. - 95 proc. (bendras IBC B klasės komplekso užimtumas).



A korpuso pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	2 100 kv. m
Nuomojamas plotas	1 900 kv. m
Žemės sklypo plotas	1,47 ha (bendras IBC komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2018 m. birželio pab.	2,1 mln. EUR



B korpuso pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	7 400 kv. m
Nuomojamas plotas	6 800 kv. m
Žemės sklypo plotas	1,47 ha (bendras IBC komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2018 m. birželio pab.	6,8 mln. EUR



C korpuso pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	200 kv. m
Nuomojamas plotas	200 kv. m
Žemės sklypo plotas	1,47 ha (bendras IBC komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2018 m. birželio pab.	0,2 mln. EUR



D korpuso pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	1 600 kv. m
Nuomojamas plotas	1 400 kv. m
Žemės sklypo plotas	1,47 ha (bendras IBC komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2018 m. birželio pab.	1,4 mln. EUR



Pagrindiniai nuomininkai: „Sanofi-aventis Lietuva“, UAB „ACNielsen Baltics“, Valstybinė duomenų apsaugos inspekcija, „Sandoz Pharmaceuticals“.

Adresas: Šeimyniškių g. 3, Šeimyniškių g. 3a, Juozapavičiaus g. 6, Slucko g. 2.



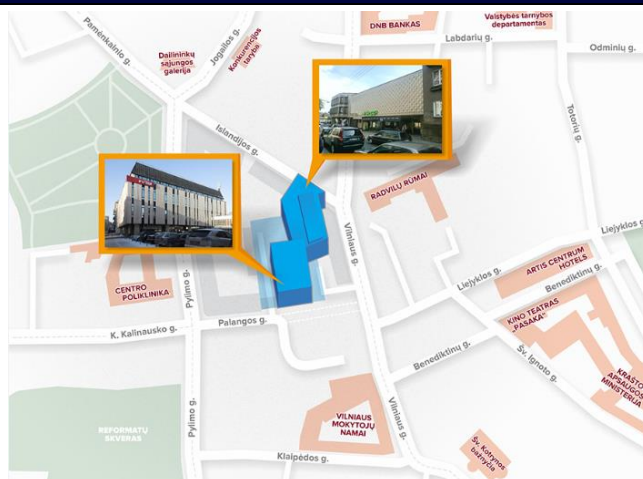
BIURŲ PASTATAS VILNIAUS CENTRE, VILNIAUS G.

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 sudėtinų dalių, seniausioji Vilniaus miesto dalis, esanti kairiajame Nerio 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.

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



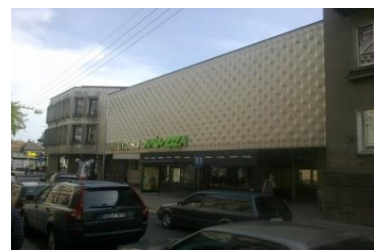
A korpuso pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	5 100 kv. m
Nuomojamas plotas	3 900 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,49 ha (bendras komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2018 m. birželio pab.	4,8 mln. EUR
Užimtumas 2018 m. birželio pab.	77 proc. (bendras komplekso užimtumas)



B korpuso pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	4 700 kv. m
Nuomojamas plotas	2 500 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,49 ha (bendras komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2018 m. birželio pab.	4,1 mln. EUR
Užimtumas 2018 m. birželio pab.	77 poc. (bendras komplekso užimtumas)



Pagrindiniai nuomininkai: TransferGo, AB Telia LT, restoranas Grill London, Uncle Sam's.

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





„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, Darbo Birža, medicinos klinika, įvairios 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	2 600 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,6 ha
Turto rinkos vertė 2018 m. birželio pab.	2,8 mln. EUR
Užimtumas 2018 m. birželio pab.	100 proc.



Pagrindiniai nuomininkai: Nacionalinė mokėjimo agentūra, UAB „Innoforce“, Stuburo studija, UAB „Famille“.

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



Gyvenamasis namas Kalvarijų g. 11, Vilnius (UAB „Rovelija“)

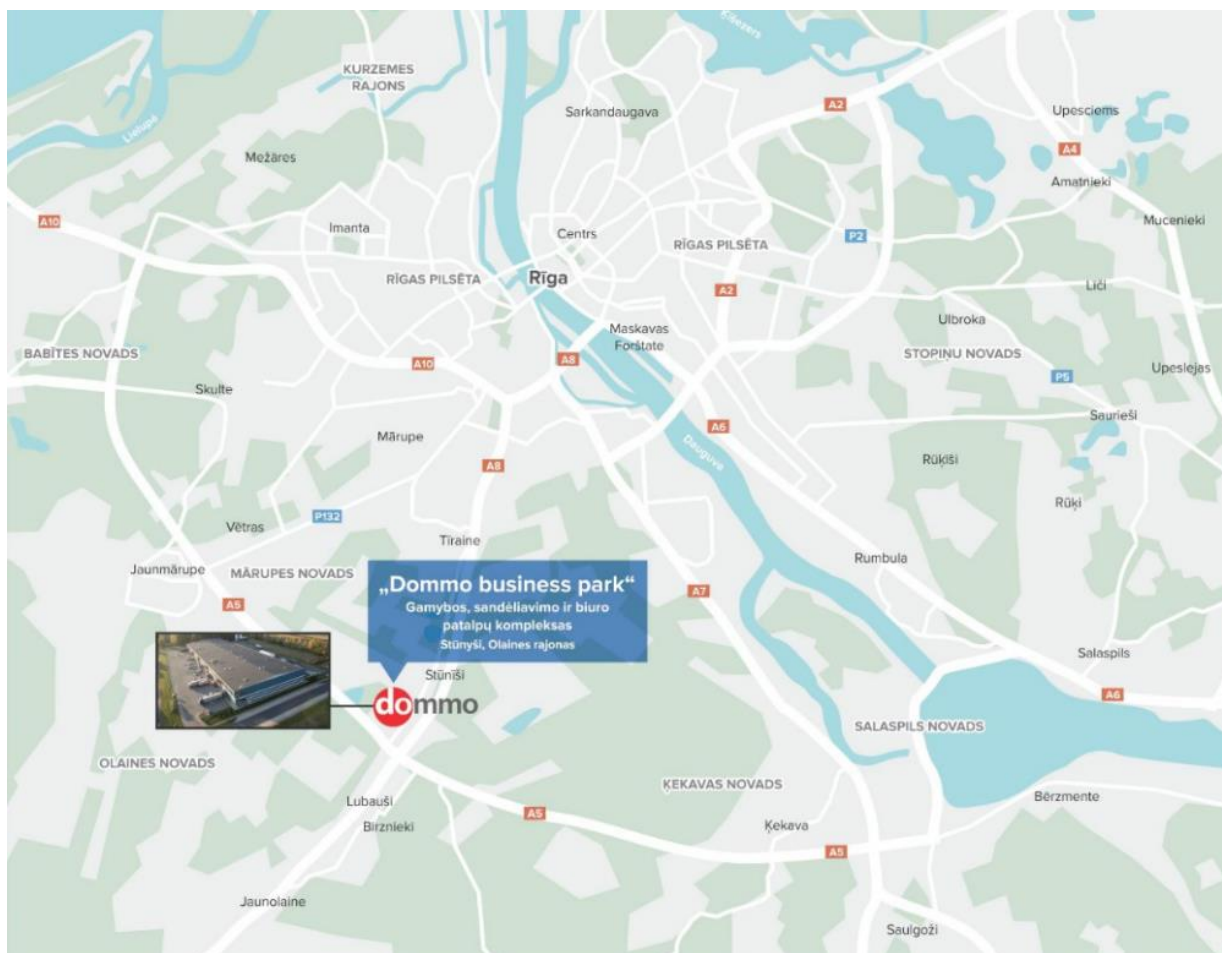
Namas ribojasi su „INVL Baltic Real Estate“ priklausančio „IBC“ verslo centrų komplekso teritorija. „INVL Baltic Real Estate“ priklausančiai UAB „Rovelija“ nuosavybės teise priklauso šiame name esantys butai.

Pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	276 kv. m
Turto rinkos vertė 2018 m. birželio pab.	0,35 mln. EUR



2.3.3. 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 aplinkkelio. 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 2018 m. birželio pab.	8,2 mln. EUR
Užimtumas 2018 m. birželio pab.	98 proc.



Pagrindiniai nuomininkai: SIA „Bohnenkamp“, SIA „Tente“, SIA „Rewico Baltikum“, SIA „Flakt“.

Adresas: Stūnyši, Olaines rajons.



II. FINANSINĖ INFORMACIJA IR SVARBŪS ĮVYKIAI

3 Svarbių grupės įvykių, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga

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



„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos grynosios nuomos pajamos (angl. net operating income) iš nuosavų objektų 2018 metų pirmąjį pusmetį sudarė 1,7 mln. eurų arba 43 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2017 metais (1,2 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2018 metų pirmąjį pusmetį siekė 2,9 mln. eurų arba 11 proc. mažiau nei atitinkamu laikotarpiu 2017 metais (3,3 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų padidėjo 19 proc. iki 2,2 mln. eurų.

Šių metų pirmąjį pusmetį vertiname kaip sėkmingą – tiek ligšiolinis įdirbis, tiek efektyvus turto valdymas lėmė grynųjų nuomos pajamų augimą. Praėjusiais metais užbaigta „Vilniaus vartų“ verslo centro pertvarka rodo lauktus rezultatus – grynosios nuomos pajamos vien iš šio objekto per pirmąjį šių metų pusmetį augo 8 kartus ir sudarė 0,45 mln. eurų. IBC verslo centras, didžiausias tarp „INVL Baltic Real Estate“ valdomų objektų, ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį bei augino nuomos pajamas, kurios lyginant su 2017 metų pirmuoju pusmečiu, didėjo 1,7 proc. ir sudarė 0,956 mln. eurų. Kiti „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai taip pat pasižymėjo aukštu patalpų užimtumo lygiu bei augančiais veiklos rezultatais. Nuolat gerėjantys veiklos rezultatai turėjo teigiamą įtaką bendrės valdomo turto vertei, kuri nuo metų pradžios padidėjo 1,2 mln. (iš jų dėl 0,85 mln. eurų perkainojimo) ir pasiekė 57,5 mln. eurų.

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

3.2. VEIKLOS APLINKA

Palanki verslo bei ekonominė aplinka lemia, jog šiuo metu biurų segmentas yra labai aktyvus ir likvidus, paklausa moderniems biurams itin didelė, o nuomininkų spektras įvairus – nuo vietinių plėtrą vykdančių įmonių iki veiklą pradedančių užsienio kompanijų. Per pirmąjį 2018 metų pusę Vilniuje buvo atidarytas vos vienas naujas verslo centras, rinką papildęs apie 8 500 kv. m. nuomojamo ploto. Iki metų pabaigos sostinėje bus atidaryti dar 5 nauji biurų projektai, rinką papildysiantys 56 000 kv. m. 2019 metais planuojamas dar bent 6 verslo centrų atidarymas su apie 75 000 kv. m nuomojamo ploto. Nepaisant didelių plėtros tempų, paklausa moderniems verslo centrams sostinėje yra labai didelė ir įsisavinamas beveik visas naujai atsirandantis plotas. Per 2018 metų pirmąjį pusmetį bendras vakansijų rodiklis Vilniuje sumažėjo nuo 5,4 proc. iki 3,7 proc. ir yra vienas žemiausių Europoje. Labiausiai bendrą vakansijų sumažėjimą lėmė laisvų plotų mažėjimas B1 ir B2 segmentuose, kuriuose neišnuomotas plotas 2018 metų pirmojo pusmečio pabaigoje sudarė atitinkamai 4 proc. ir 5,6 proc. Tuo tarpu A klasės laisvų biurų plotų buvo tik 1,4 proc. 2018 metų pirmąjį pusmetį biurų nuomos kainos Vilniuje, ypač aukštesnės klasės, turėjo nedidelę augimo tendenciją, nepaisant sparčiai augančio nuomojamo ploto pasiūlos. 2018 metų pirmąjį pusmetį vidutinės A klasės biurų nuomos kainos Vilniuje siekė 14-17 EUR/kv. m, B1 – 10-14 EUR/kv. m, B2 – 7-10 EUR/kv. m.

Kaune per 2018 metų pirmąjį pusmetį buvo atidaryti 9 nauji verslo centrai, rinkai pasiūlę apie 35 900 kv. m. nuomojamo ploto. Didžioji dalis naujo nuomojamo ploto laikinojoje sostinėje buvo tik dalinai išnuomotas, todėl laisvų plotų rodiklis metų viduryje, lyginant su metų pradžia, padvigubėjo ir siekė 12,4 proc. A segmento vakansijos rodiklis siekė 14,8 proc., B1 segmento – 13,5 proc., o B2 – 10,2 proc. Iki metų pabaigos laikinojoje sostinėje bus atidaryti dar bent 2 nauji biurų projektai, rinką papildysiantys apie 3 500 kv. m. 2019 metais planuojamas dar bent 5 verslo centrų atidarymas su apie 40 000 kv. m nuomojamo ploto. Kaune rinką papildę naujieji verslo centrai šiek tiek kilstelėjo kokybės bei kainų karteles ir šiuo metu vidutinės A klasės biurų nuomos kainos siekia 12-14 EUR/kv. m, B1 – 9-12 EUR/kv. m, B2 – 6-9 EUR/kv. m.

2018 metų pirmąjį pusmetį bendras vakansijų lygis Klaipėdoje siekė 9,9 proc. ir nuo metų pradžios nepakitė. Naujų biurų plėtra uostamiestyje yra labai vangi, kadangi modernių biurų neužimtumo lygis jau kelis metus yra labai aukštas, todėl sąlygos naujiems biurams šiame mieste atsirasti šiuo metu nėra palankios. 2018 metais bus atidarytas vos vienas mišrios paskirties projektas, kuriame bus apie 2 000 kv. m ploto administracinių patalpų.

Teigiamos pramonės sektoriaus nuotaikos ir žemi vakansijų rodikliai lėmė, jog 2018 metų pirmąjį pusmetį Vilniuje ir Kaune buvo vykdoma sandėliavimo patalpų ir logistikos centrų, skirtų nuomai, plėtra. Vilniuje buvo atidarytas vienas 6 400 kv. m ploto logistikos centras. Iki metų pabaigos sostinėje bus baigtos dar dviejų logistikos centrų statybos, kurie rinką papildys 28 000 kv. m nuomojamo ploto. Kaune buvo atidarytas 12 300 kv. m ploto nuomojamo ploto logistikos centras. Iki metų pabaigos rinką papildys dar vienas 5 500 kv. m ploto logistikos centras.

Per 2018 metų pirmąjį pusmetį Rygoje buvo statoma apie 57 700 kv. m naujų sandėliavimo patalpų bei logistikos centrų, 220 000 kv. m buvo projektavimo stadijoje. Paklausa šiame segmente išlieka stabili, esami nuomininkai turi poreikį po truputį plėsti savo nuomojamus plotus, dėl to vakansijos lygis po truputį mažėja.

Šaltiniai:

http://www.colliers.com/-/media/files/emea/lithuania/reports/2016/colliers_baltic_property_snapshot_1q18_sec.pdf

http://www.inreal.lt/file/1/1/8/6/Ekonomikos-ir-NT-rinkos-apzvalga-2018_lpusm_INREAL-SB-COBALT.pdf

3.3. PAGRINDINIAI „INVL BALTIC REAL ESTATE“ DUOMENYS

Mln. EUR	Grupė		
	2016-06-30	2017-06-30	2018-06-30
Valdomas bendras plotas	59 876 kv. m	59 876 kv. m	56 876 kv. m.
Valdomas nuomojamas plotas	48 476 kv. m	48 476 kv. m	46 576 kv. m.
Nekilnojamojo turto vertė	51,8	54,1	57,5
Pinigai	0,7	0,3	0,6
Kitas turtas	2,1	1,7	1,2
Turtas	54,6	56,1	59,3
Nuosavas kapitalas	27,2	31,8	34,1
Paskolos iš kredito įstaigų	21,9	21,3	23,1
Kiti įsipareigojimai	5,5	3,0	2,1
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai	54,6	56,1	59,3
Vienai akcijai tenkantis nuosavas kapitalas*	2,07 eurų	2,42 eurų	2,59 eurų

* 2018 m. sausio 15 d. Juridinių asmenų registre įregistruoti naujos redakcijos „INVL Baltic Real Estate“ įstatai, akcijos nominalią vertę nustatant 1,45 euro, akcijų vienetų bei balsavimo teisę suteikiančių akcijų skaičių – 13 150 000 vnt. Bendrovės įstatinis kapitalas liko toks pat, t.y. 19 067 500 eurų.

3.4. „INVL BALTIC REAL ESTATE“ VEIKLOS REZULTATAI

Mln. EUR	Grupė		
	2016 01 01 – 2016 06 30	2017 01 01 – 2017 06 30	2018 01 01 – 2018 06 30
Pajamos	3,1	3,3	2,9
<i>iš jų nuosavų patalpų nuomos pajamos</i>	1,8	1,9	2,2
<i>iš jų nuomos pajamos iš subnuomojamų patalpų</i>	0,8	0,8	0,1
<i>iš jų kitos pajamos</i>	0,5	0,6	0,6
Investicinio turto perkainojimas	-	1,0	0,85
Grynosios nuomos pajamos iš nuosavų objektų	1,1	1,2	1,7
Pelnas iki apmokestinimo	0,7	1,5	1,9
Grynasis pelnas	0,6	1,5	1,9
Grynasis pelnas akcijai*	0,05 eurų	0,12 eurų	0,15 eurų

* 2018 m. sausio 15 d. Juridinių asmenų registre įregistruoti naujos redakcijos „INVL Baltic Real Estate“ įstatai, akcijos nominalią vertę nustatant 1,45 euro, akcijų vienetų bei balsavimo teisę suteikiančių akcijų skaičių – 13 150 000 vnt. Bendrovės įstatinis kapitalas liko toks pat, t.y. 19 067 500 eurų.

Bendrovės grynujų aktyvų vertė 2018 m. birželio 30 d. buvo 34 058 027 eurų arba 2,5900 euro akcijai. Tuo pačiu laikotarpiu 2017 m. grynujų aktyvų vertė buvo 31 811 344 eurų arba 0,4838 euro akcijai*.

*Akcijos nominaliai vertei buvus 0,29 EUR

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

3.5.1. SVARBŪS EMITENTO ĮVYKIAI

BENDROVĖS VALDYMAS

- 2018 m. sausio 5 d. Bendrovė paskelbė pasirašiusi naujos redakcijos valdymo ir depozitoriumo paslaugų sutartis, siekiant įgyvendinti 2017 m. gruodžio 29 d. neeilinio visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimus.
- Bendrovė paskelbė, jog įgyvendinant 2017 m. gruodžio 29 d. neeilinio visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimus, 2018 m. sausio 15 d. Juridinių asmenų registre įregistruota nauja SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ įstatų redakcija.
- 2018 m. kovo 29 d. Bendrovė informavo, jog įgyvendinant visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimus, kovo 28 d. buvo pasirašytas Bendrovės ir AB SEB bankas Depozitoriumo sutarties pakeitimas. Depozitoriumo paslaugų sutarties pakeitimas buvo atliekamas, atsižvelgiant į tai, jog buvo siekiama ištaisyti korektūros klaidas pastebėtas depozitoriumo paslaugų sutartyje.

VISUOTINIAI AKCININKŲ SUSIRINKIMAI

- 2018 m. kovo 2 d. Bendrovė paskelbė šaukianti visuotinį akcininkų susirinkimą kovo 26 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 2017 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 2017 metų finansinių ataskaitų rinkinių tvirtinimo, pelno paskirstymo, depozitoriumo sutarties su AB SEB bankas pakeitimo tvirtinimo, o taip pat dėl sandorių su susijusiomis šalimis politikos tvirtinimo.
- 2018 m. kovo 26 d. „INVL Baltic Real Estate“ informavo apie įvykusio visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimus. Akcininkai buvo supažindinti su konsoliduotu Bendrovės metiniu pranešimu, audito išvada apie Bendrovės Bendrovės finansines ataskaitas ir konsoliduotą metinį pranešimą. Akcininkai taip pat pritarė Konsoliduoto ir bendrovės 2017 metų finansinių ataskaitų rinkinių tvirtinimui, Bendrovės pelno paskirstymui (skiriant 0,13 euro dividendo akcijai), depozitoriumo sutarties su AB SEB bankas pakeitimo tvirtinimui, o taip pat dėl pasiūlytam sandorių su susijusiomis šalimis politikos projektui.

VIEŠOJO AKCIJŲ SIŪLYMO PROSPEKTAS IR KITA INFORMACIJA, SUSIJUSI SU BENDROVĖS VERTYBINIAIS POPIERIAIS BEI DIVIDENDŲ IŠMOKĖJIMU

- 2018 m. sausio 10 d. „INVL Baltic Real Estate“ pranešė, jog nuo sausio 12 d. (imtinai) buvo sustabdyta prekyba Bendrovės akcijomis, siekiant apsaugoti akcininkų interesus bei gavus Lietuvos banko Priežiūros tarnybos leidimą pakeisti Bendrovės įstatus keičiant akcijos nominalią vertę bei akcijų vienetų skaičių ir taip įgyvendinant 2017 m. gruodžio 29 d. neeilinio visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimus. Prekyba Bendrovės akcijomis buvo atnaujinta nuo sausio 25 d. (imtinai) Nasdaq CSD SE Lietuvos filialui atlikus įrašus akcininkų vertybinių popierių sąskaitose.
- 2018 m. sausio 24 d. Bendrovė išplatino informaciją apie atnaujintus „INVL Baltic Real Estate“ išleistų paprastųjų vardinių akcijų emisijos duomenis (akcijos nominalią vertę nustatant 1,45 euro, akcijų vienetų bei balsavimo teisę suteikiančių akcijų skaičių – 13 150 000 vnt. Bendrovės įstatinis kapitalas liko toks pat, t.y. 19 067 500 eurų).
- 2018 m. balandžio 23 d. „INVL Baltic Real Estate“ paskelbė, jog Lietuvos bankas 2018 m. balandžio 23 d. Priežiūros tarnybos direktoriaus sprendimu Nr. 241-70 patvirtino specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ viešo akcijų siūlymo prospektą. Siūlymą vykdo AB „Invalda INVL“, kuris Prospekto dieną buvo didžiausias Bendrovės akcininkas, turintis 32,23% akcijų. Siūlymo metu Parduodantis akcininkas parduoda iki 2 893 000 vnt. esamų paprastųjų vardinių Bendrovės akcijų, kurios sudaro iki 22% Bendrovės įstatinio kapitalo. Taip pat buvo paskelbti numatomi akcijų siūlymo laikotarpiai bei akcijų akcijų siūlymo kainos apskaičiavimo formulė.
- 2018 m. balandžio 23 d. Bendrovė išplatino prezentaciją, kuri bus naudojama susitikimuose su investuotojais. Bendrovė papildomai pažymėjo, jog lyginant su 2017 m. gruodžio 21 d. išplatinta prezentacija investuotojams, įtraukta informacija, susijusi su Bendrovės viešo akcijų siūlymo sąlygomis.
- 2018 m. balandžio 24 d. bendrovė įgyvendindama akcininkų susirinkimo sprendimą dėl Bendrovės pelno paskirstymo, paskelbė dividendų mokėjimo tvarką už 2017 m. Įvykęs eilinis visuotinis „INVL Baltic Real Estate“

akcininkų susirinkimas nusprendė skirti 0,13 eurų dividendų vienai akcijai. Dividendus gavo tie asmenys, kurie 2018 m. balandžio 10 d. buvo bendrovės akcininkai. Bendrovė dividendus informavo mokėsimi nuo balandžio 25 d.

- 2018 m. gegužės 21 d. „INVL Baltic Real Estate“ informavo, jog Lietuvos bankas 2018 m. gegužės 21 d. Priežiūros tarnybos direktoriaus sprendimu Nr. 241-128 patvirtino specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ viešo akcijų siūlymo prospekto, kuris buvo Lietuvos banko patvirtintas ir Bendrovės paskelbtas 2018 m. balandžio 23 d., priedą. Prospekto priedas buvo patvirtintas ir paskelbtas, atsižvelgiant į Lietuvos banko poziciją dėl galimybės valdymo įmonei vykdyti antrinį viešą siūlymą uždarojo tipo investicinės bendrovės akcijų, kurios įtrauktos į prekybą reguliuojamoje rinkoje pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą, kuomet siūlomos uždarojo tipo investicinės bendrovės akcijos, priklausančios vienam iš investuotojų (akcininkų). Taigi, esant šioms aplinkybėms, turėjo būti pakeistas (pasirinktas) Siūlymo tarpininkas. UAB FMJ „INVL Finasta“ buvo paskirtas Siūlymo tarpininku, vykdančiu Siūlymą pagal Prospektą. Prospekto priedas atspindi minėtus pakeitimus. Visos kitos sąlygos nekito ir yra tokios pačios, kaip Bendrovė nurodė 2018 m. balandžio 23 d. paskelbtame Prospekte.

Prospekto priedas yra sudedamoji Prospekto dalis ir jis turi būti skaitomas kartu su visu Prospektu bei į jį nuorodos būdu įtrauktais dokumentais.

FINANSINĖ INFORMACIJA

- 2018 m. kovo 2 d. „INVL Baltic Real Estate“ paskelbė 2017 metų audituotus grupės rezultatus. Įmonių grupės audituotas konsoliduotas grynas pelnas siekė 3 577 tūkst. eurų, o pajamos – 6 203 tūkst. eurų (2016 metų konsoliduotas grynas pelnas buvo 4 507 tūkst. eurų, pajamos – 6 290 tūkst. eurų). Pačios Bendrovės 2017 m. audituotas grynas pelnas buvo 3 780 tūkst. eurų, o 2016 metų siekė 4 710 tūkst. eurų.
- 2018 m. kovo 2 d. Bendrovė paskelbė, jog 2017 m. gruodžio 31 d. „INVL Baltic Real Estate“ grynųjų aktyvų vertė buvo 33 860 074 eurų arba 0,5150 euro akcijai (esant neperskaičiuotai nominaliai vertei ir akcijų skaičiui: nominaliai akcijos vertei buvus 0,29 euro, o akcijų skaičiui – 65 750 000 vnt.).
- 2018 m. kovo 26 d. Bendrovė paskelbė audituotą 2017 m. metinę informaciją ir atsakingų asmenų patvirtinimą.
- 2018 m. balandžio 10 d. Bendrovė paskelbė pasirašiusi sutartį su AB Šiaulių bankas (toliau – Bankas) dėl paskolos limito padidinimo iki 24 mln. EUR. Bendrovė papildomai informavo, jog 2014 m. rugsėjo 26 d. Bendrovė ir Bankas sudarė Kredito sutartį, kurios pagrindu panaudotas ir Bankui negrąžintas likutis pranešimo dienai siekia 18,2 mln. EUR. Galutinis paskolos grąžinimo terminas 2023 m. pradžia.
- 2018 m. balandžio 30 d. bendrovė paskelbė 2018 m. trijų mėnesių rezultatus. 2018 metų 3 mėnesių „INVL Baltic Real Estate“ įmonių grupės neaudituotas konsoliduotas grynas pelnas siekė 703 tūkst. eurų, o pajamos – 1 488 tūkst. eurų (2017 metų 3 mėnesių konsoliduotas grynas pelnas 360 tūkst. eurų, pajamos – 1 669 tūkst. eurų). Pačios Bendrovės 2018 metų 3 mėnesių neaudituotas grynas pelnas sudarė 754 tūkst. eurų, o 2017 metų 3 mėnesių siekė 410 tūkst. eurų.
- 2018 m. balandžio 30 d. Bendrovė paskelbė, jog bendrovės grynųjų aktyvų vertė 2018 m. kovo 31 d. buvo 32 853 366 eurų arba 2,4984 euro akcijai.

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

3.5.2. SVARBŪS GRUPĖS ĮVYKIAI

2018 m. pirmojo pusmečio laikotarpiu emitentui priklausančių nekilnojamojo turto objektus valdančių įmonių veikloje svarbių įvykių neužfiksuota. Įmonės ataskaitiniu laikotarpiu vykdė įprastinę veiklą.

4 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.

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

5.1. IŠSIKELTŲ TIKSLŲ ĮGYVENDINIMO ĮVERTINIMAS

„INVL Baltic Real Estate“ pavyko įgyvendinti esminius tikslus – pagerinti bendrovės veiklos rezultatus, taip pat buvo sėkmingai užbaigti „Transfer Go“ biuro įrengimo darbai ir pratęstos patalpų nuomos sutartys su kitais nuomininkais.

5.2. 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.

2017 m. gruodžio 21 d. Bendrovė patvirtino prognozę už metus, pasibaigiančius 2018 m. (toliau – Prognozė). Prognozė parengta laikantis pozicijos, kad nereiks prognozuoti investicinio turto tikrosios vertės pokyčių. Po to, kai buvo atliktas naujas Bendrovės investicinio turto vertinimas, nustatyti dideli investicinio turto tikrosios vertės pokyčiai lyginant su prognozuotu pelnu už 2018 metus (grynojo pelno prognozė buvo 2,57 mln. eurų, investicinio turto tikrosios vertės pokytis yra 0,85 mln. eurų) ir Prognozė turi būti perskaiciuota arba paskelbta negaliojančia. Bendrovė ataskaitos išleidimo metu nusprendė Prognozės neperskaiciuoti ir skelbti Prognozę negaliojančia.

III. INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS

6 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 buvo keisti vieną kartą:

- 2018 m. sausio 15 d. Juridinių asmenų registre įregistruoti naujos redakcijos specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ įstatai. Šių įstatų projektą bendrovės akcininkai patvirtino 2017 m. gruodžio 29 d. vykusiam neeiliniame visuotiniame akcininkų susirinkime. Bendrovės įstatų keitimui buvo gautas Lietuvos banko Priežiūros tarnybos leidimas.

Šiuo metu galioja 2018 m. sausio 15 d. įstatų redakcija. Įstatai yra paskelbti bendrovės tinklalapyje.

7 Įstatinio kapitalo struktūra

7.1. ĮSTATINIO KAPITALO POKYČIAI

7.1. lentelė. AB „INVL Baltic Real Estate“ įstatinio kapitalo struktūra 2018 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.

7.2. 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.

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

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

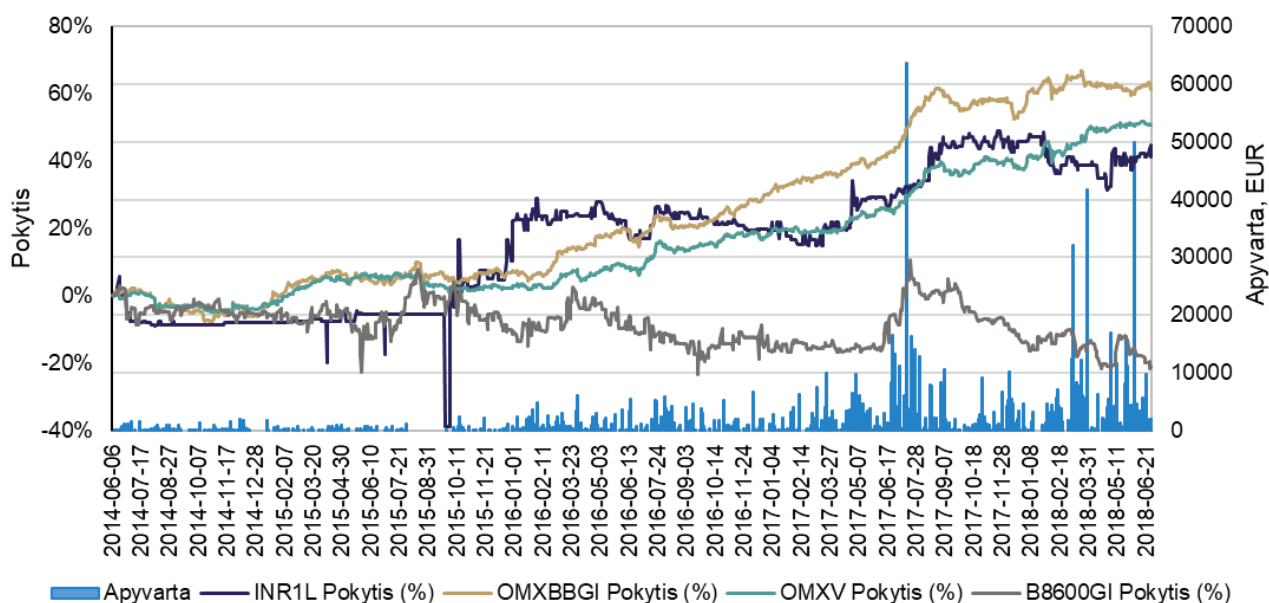
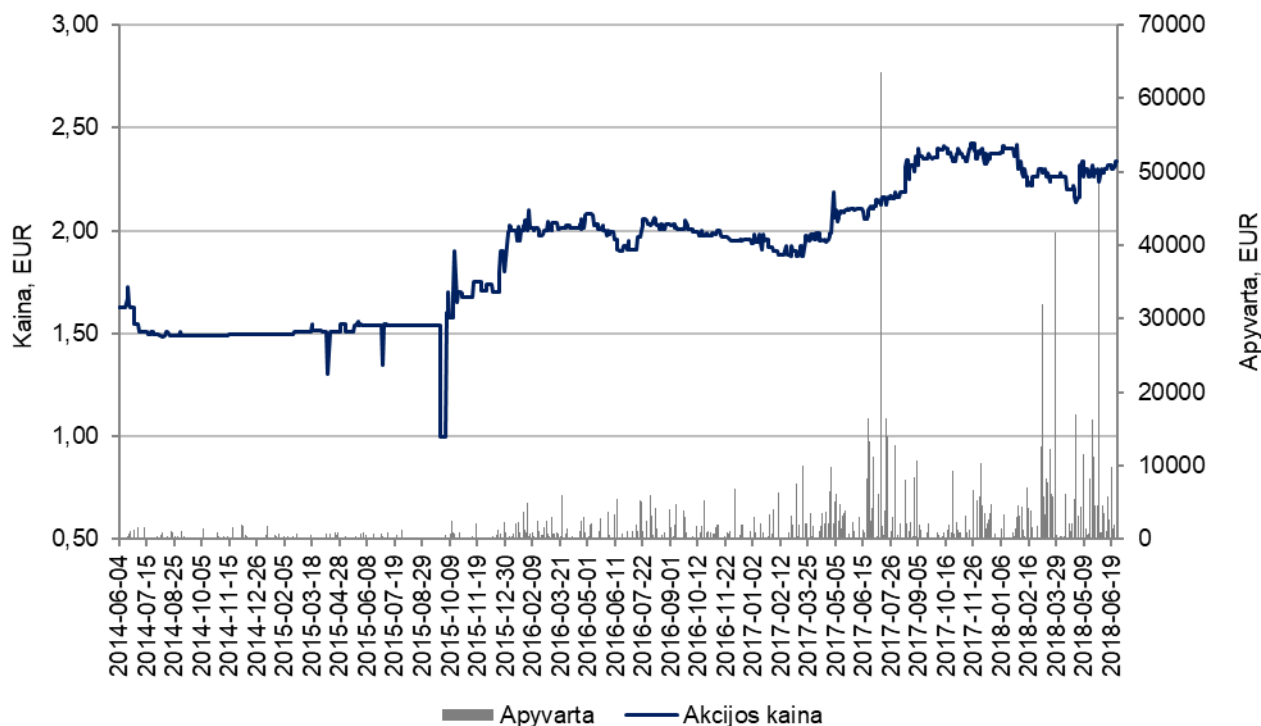
Akcijų kiekis, vnt.	13 150 000
Bendras akcijų suteikiamų balsavimo teisių kiekis, vnt.	13 150 000
Vienos akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Bendra nominali vertė, EUR	19 067 500
ISIN kodas	LT0000127151
Trumpinys	INR1L
Birža	Nasdaq Vilnius
Prekybos sąrašas	Baltijos Papildomasis prekybos sąrašas
Listingavimo pradžia	2014-06-04
Įtraukta į indeksus	B8000GI, OMX BALTIC FINANCIALS GI, B8000PI, OMX BALTIC FINANCIALS PI, B8600GI, OMX BALTIC REAL ESTATE GI, B8600PI, OMX BALTIC REAL ESTATE PI, OMXBGI, OMX BALTIC ALL SHARE GROSS INDEX, OMXBPI, OMX BALTIC ALL SHARE PRICE INDEX, VILSE, OMX VILNIUS INDEX

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

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

	2016 m. birželio 30 d.	2017 m. birželio 30 d.	2018 m. birželio 30 d.*
Akcijų kaina, eurai:			
- atidarymo	0,399	0,388	2,360
- aukščiausia	0,447	0,449	2,420
- žemiausia	0,380	0,375	2,210
- vidutinė	0,402	0,397	1,597
- paskutinė	0,390	0,424	2,300
Akcijų apyvarta, vnt.	233 109	542 035	202 827
Akcijų apyvarta, eurai	93 827,97	219 390,57	442 046,92
Bendras sandorių skaičius, vnt.	216	288	393

*2018 m. sausio 15 d. Juridinių asmenų registre įregistruoti naujos redakcijos „INVL Baltic Real Estate“ įstatai. Siekiant užtikrinti Bendrovės akcininkų interesus ir 2017 m. gružio 29 d. Bendrovės akcininkų susirinkimo sprendimus dėl Bendrovės įstatų keitimo ir akcijos nominalios vertės bei akcijų vienetų skaičių keitimo, prekyba Bendrovės akcijomis buvo sustabdyta iki 2018 m. sausio 25 d. Lentelėje pateikiami duomenys nuo 2018 m. sausio 25 d. iki 2018 m. birželio 30 d.


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


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

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

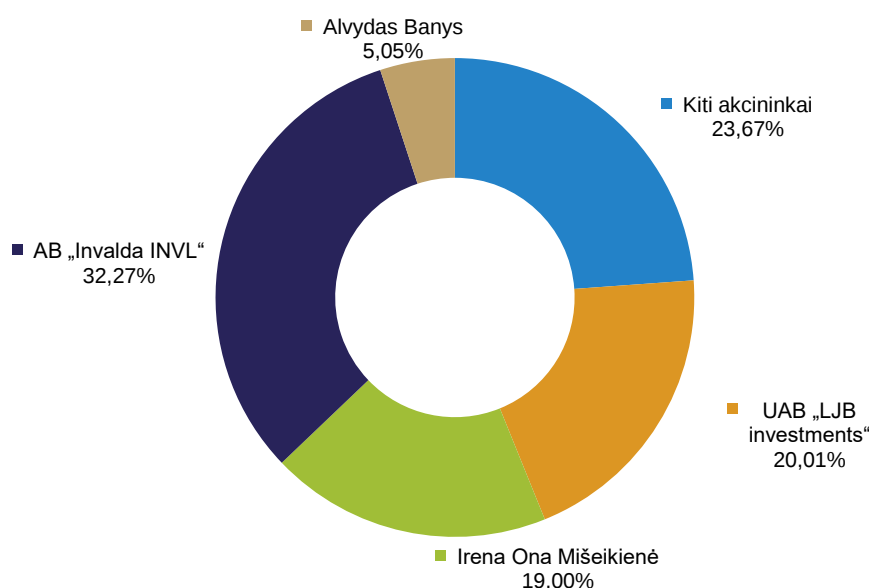
9 Akcininkai

9.1. INFORMACIJA APIE BENDROVĖS AKCININKUS

Bendras „INVL Baltic Real Estate“ akcininkų skaičius 2018 m. birželio 30 d. buvo apie 3 600. Bendrovėje akcininkų, turinčių specialias kontrolės teises, nėra.

9.1.1. lentelė. Akcininkai, 2018 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	4 243 786	32,27	32,27	0	32,27
Alvydas Banys	663 640	5,05	5,05	20,01 ²	25,06



9.1.1. pav. Akcininkų turimi balsai 2018 m. birželio 30 d.

² Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 26 str. 1 d. 6 p., laikoma, kad Alvydas Banys turi kontroliuojamos UAB „LJB Investments“ balsus.

9.2. AKCIJŲ SUTEIKIAMOS TEISĖS IR PAREIGOS

Bendrovės akcijų suteikiamos turtinės ir neturtinės teisės bei pareigos 2018 m. pirmojo pusmečio laikotarpiu nesiskiria nuo akcijų suteikiamų teisių bei pareigų aprašymo pateikto Bendrovės 2017 m. metiniame konsoliduotame pranešime.

10 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 dešimtos darbo dienos, 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 bendrovė³.

2017 m. gruodžio 29 d. Bendrovės akcininkų susirinkimas patvirtino naujos redakcijos dividendų mokėjimo politiką, pagal kurią kasmet bus mokama 0,13 euro dividendų akcijai (kai akcijos nominali vertė 1,45 euro).

2018 m. kovo 26 d. įvykęs eilinis visuotinis „INVL Baltic Real Estate“ akcininkų susirinkimas nusprendė skirti 0,13 eurų dividendų vienai akcijai.

Dividendus gavo tie asmenys, kurie dešimtos darbo dienos po sprendimą dėl dividendų mokėjimo priėmusio visuotinio akcininkų susirinkimo pabaigoje, t. y. 2018 m. balandžio 10 d. buvo „INVL Baltic Real Estate“ akcininkai.

Už 2017 m., Bendrovės dividendai buvo pradėti mokėti nuo 2018 m. balandžio 25 d. Dividendai buvo pervesti tiems bendrovės akcininkams, kurie buvo nurodę galiojančias atsiskaitomąsias banko sąskaitas.

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

10.1. lentelė. Su akcijomis susiję rodikliai

Bendrovės	2016 m. birželio 30 d.	2017 m. birželio 30 d.	2018 m. birželio 30 d.
Akcijos buhalterinė vertė, EUR	2,07	2,42	2,59
Kainos ir buhalterinės vertės santykis (P/Bv)	0,94	0,88	0,89
Dividendų pajamingumas, proc.	3,1	2,8	5,7

* <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/veiklos-rodikliai-formules>

³Ši informacija neturi būti traktuojama kaip mokesčių konsultacija.

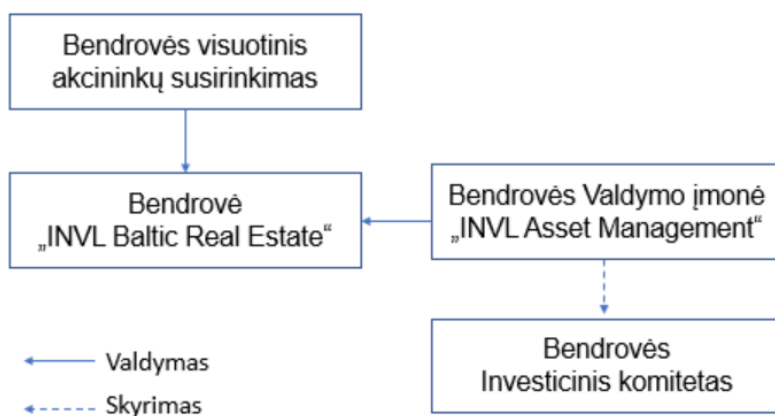
IV. EMITENTO ORGANAI

11 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.



11. 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. 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

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	2006 – 2011 m. AB „Invalda“ prezidentas. 2011 – 2013 m. AB „Invalda“ patarėjas. Nuo 2013 m. gegužės mėn. perrinktas AB „Invalda INVL“ prezidentu. 2002 – 2006 m. UAB „Invalda Real Estate“ (dabartinis pavadinimas UAB „Inreal valdymas“) – direktorius. 1994 – 2002 m. AB FMĮ „Finasta“ – direktorius
Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos	Tiesiogiai: akcijų – 0. Kartu su susijusia įmone „Lucrum investicija“: akcijų – 244 875 vnt., įstatinio kapitalo – 1,86 proc., balsų – 3,17 proc. (įskaitant atpirkimo sandoriu perleistų akcijų suteikiamus balsus).
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	AB „Invalda INVL“ – valdybos narys, prezidentas AB „Šiaulių bankas“ – Stebėtojų tarybos narys AB „INVL Baltic Farmland“ – valdybos narys UAB „Litagra“ – valdybos narys



Nerijus Drobavičius – Valdymo įmonės valdybos narys

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 2014 - 2012 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	-
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	UTIB „INVL Technology“ – investicinio komiteto narys Andmevara AS – stebėtojų tarybos pirmininkas UAB „Inservis“ – valdybos pirmininkas UAB Įmonių grupė „Inservis“ – valdybos pirmininkas UAB „Jurita“ – valdybos pirmininkas UAB „Etronika“ – valdybos narys


Vytautas Plunksnis – Valdymo įmonės valdybos narys

Išsilavinimas, kvalifikacija	2001 m. Kauno Technologijos universitete įgytas vadybos bakalauro laipsnis Finansų maklerio licencija (generalinė) Nr. G091
Darbo patirtis	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
Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos	Tiesiogiai: akcijų – 1 000 vnt.; įstatinio kapitalo ir balsų – 0,01 proc.
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	UTIB „INVL Technology“ – investicinio komiteto narys Norway Registers Development AS - valdybos narys UAB „NRD“ - valdybos narys UAB NRD CS – valdybos narys UAB „Algoritmų sistemos“ – valdybos pirmininkas AB „Vernitas“ – stebėtojų tarybos narys „Investuotojų Asociacija“ – valdybos pirmininkas UAB „MD Partners“ - direktorius


Laura Križinauskienė – Valdymo įmonės generalinė direktorė

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



Vytautas Bakšinskas – Investicinio komiteto narys,
Nekilnojamojo turto fondo valdytojas

Darbo patirtis	Nuo 2017 - UAB „INVL Asset Management“ Nekilnojamojo turto fondo valdytojas valdytojas 2016 – 2016-12-31 – UAB „Dizaino institutas“ direktorius 2016 – 2016-12-31 – UAB „Variagis“ direktorius 2014 – 2016-12-31 – UAB „Riešės investicija“ direktorius 2013 – 2016-12-31 – UAB „Tripolio valda“ direktorius 2013 – 2016-12-31 – UAB „Paralelių valda“ direktorius 2013 – 2016-12-31 – UAB „Dipolio valda“ direktorius 2013 – 2016-12-31 – UAB „Etanija“ direktorius 2012 – 2016-12-31 – UAB „Justiniškių valda“ direktorius 2011 – 2016-12-31 – UAB „Inreal valdymas“ nuomos skyriaus vadovas 2015-06 – 2016-01 – UAB „Elniakampio namai“ direktorius 2014-03 – 2016-06 – UAB „Akvilas“ direktorius 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“ – direktorius (nuo 2018 m. sausio 2 d.)



Andrius Daukšas – Investicinio komiteto narys,
Investicijų valdytojas

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

Lentelės tęsinys kitame puslapyje

Atkelta iš ankstesnio puslapio

Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos	Tiesiogiai: akcijų – 5 000 vnt.; įstatinio kapitalo ir balsų – 0,04 proc.
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	UAB „Inservis“ – valdybos narys UAB Įmonių grupė „Inservis“ – valdybos narys, direktorius UAB „Jurita“ – valdybos narys UAB „Kelio ženklai“ – valdybos narys AB „Informacinio verslo paslaugų įmonė“ – valdybos narys

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 2017 m. metiniame pranešime (IV dalies 11 skyriuje „11 Struktūra, organų įgaliojimai, organų narių paskyrimų ir pakeitimų tvarka“).

Ataskaitiniu laikotarpiu (laikotarpiu nuo 2018 m. sausio 1 d. iki 2018 m. birželio 30 d.) įvyko 10 (dešimt) „INVL Baltic Real Estate“ Investicinio komiteto posėdžių. Bendrovės Investicinio komiteto nariai, Vytautas Bakšinskas ir Andrius Daukšas, dalyvavo komiteto visuose posėdžiuose (A. Daukšas 2 (dvejose) posėdžiuose dalyvavo nuotoliu būdu). Su posėdžių darbotvarke bei susijusia medžiaga yra supažindinama Bendrovės Valdymo įmonės valdyba.

Ataskaitiniu laikotarpiu įvyko 1 (vienas) bendrovės akcininkų susirinkimas. 2018 m. kovo 26 d. akcininkai buvo supažindinti su konsoliduotu Bendrovės metiniu pranešimu, audito išvada apie Bendrovės Bendrovės finansines ataskaitas ir konsoliduotą metinį pranešimą. Akcininkai taip pat pritarė Konsoliduoto ir bendrovės 2017 metų finansinių ataskaitų rinkinių tvirtinimui, Bendrovės pelno paskirstymui (skiriant 0,13 euro dividendo akcijai), depozitoriumo sutarties su AB SEB bankas pakeitimo tvirtinimui, o taip pat dėl pasiūlytam sandorių su susijusiomis šalimis politikos projektui.

12 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 eiliniame visuotiniame akcininkų susirinkime, 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. vykusiame 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
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 The International Coach Union (ICU), profesionalios koučerės vardas, pažymėjimo Nr. LT-51. Lietuvos Respublikos Finansų ministerija, auditoriaus vardas, pažymėjimo Nr. 000345.
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	-

13 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 150 tūkst. eurų valdymo 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 11 skyriuje, išmokėta 663 eurai dividendų, atskaičius mokesčius. Informacija apie sumokėtus dividendus asmenims, susijusiems su Bendrovės valdymo organais atskleista konsoliduotuose 2018 metų šešių mėnesių neaudituojuose tarpinėse sutrumpintose finansinėse ataskaituose. Bendrovės valdymo organams nebuvo perleista turto ar suteikta garantijų. Bendrovė tantjemų valdymo organams neskyrė. Specialių išmokų bendrovės valdymo organams taip pat nebuvo skirta. Bendrovės grupės įmonės „INVL Baltic Real Estate“ valdymo organams, direktoriams tantjemų neskyrė.

Per 2018 metų pirmąjį pusmetį Grupė ir Bendrovė buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei už paslaugas atitinkamai sumokėjo 5 tūkst. eurų ir 4 tūkst. eurų atlygį (2017 m. ir 2016 m. – atitinkamai sumokėjo 12 tūkst. eurų ir 10 tūkst. eurų, 2015 m. – atitinkamai sumokėjo 13 tūkst. eurų ir 9 tūkst. eurų, 2014 m. – atitinkamai 9 tūkst. eurų ir 7 tūkst. eurų).

V. KITA INFORMACIJA

14 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 ir paslaugų sutartį dėl dividendų mokėjimo.
- AB SEB bankas (Gedimino pr. 12, Vilnius, tel. (8 5) 268 2800) - sutartį dėl depozitoriumo paslaugų.

15 Informacija apie emitento filialus ir atstovybes

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

16 Pagrindinės rizikos ir netikėtumai

Per 2018 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 ([nuoroda](#)).

17 Per ataskaitinį laikotarpį padarytų pagrindinių investicijų apibūdinimas

Per 2018 m. pirmąjį pusmetį pagrindinės „INVL Baltic Real Estate“ padarytos investicijos buvo į „Transfer Go“ biuro įrengimą. Investicijų suma siekė 0,267 mln. Eurų. „Transfer Go“ biuro įrengimo darbai buvo užbaigti 2018 m. vasario mėnesį.

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

2018 m. pirmąjį pusmetį emitentas nesudarė reikšmingų susitarimų, kurie įsigalioję, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus emitento kontrolei.

19 Informacija apie susijusių šalių sandorius

Informacija apie susijusių asmenų sandorius atskleista konsoliduotų 2018 m. šešių mėnesių neaudituočių tarpinių sutrumpintų finansinių ataskaitų aiškinamajame rašto 16 punkte.

Siekiant atitikti LR Akcinių bendrovių įstatymo 37² straipsnį, Bendrovės akcininkų susirinkime 2018 m. kovo 26 d. buvo patvirtinta „SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ sandorių su susijusiomis šalimis politika“. Dokumentas paskelbtas Bendrovės internetiniame puslapyje ([nuoroda](#)).

20 Informacija, susijusi su Bendrovių Valdymo kodekso laikymusi

Per 2018 m. šešių mėnesių laikotarpį esminių pasikeitimų nuo paskutiniame konsoliduotame Bendrovės metiniame pranešime pateiktos informacijos apie Bendrovių Valdymo kodekse įtvirtintų rekomendacijų ir principų laikymąsi nebuvo.

Valdymo įmonės UAB „INVL Asset Management“

Nekilnojamojo turto fondo valdytojas

Vytautas Bakšinskas