

BENDROVĖS ATLYGIO ATASKAITA

Trumpa 2024 m. Bendrovės veiklos apžvalga

„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos gryniosios nuomos pajamos (angl. *net operating income*) iš nuosavų objektų 2024 metais sudarė 2,8 mln. eurų arba 14 proc. daugiau nei 2023-aisiais (2,4 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2024 metais siekė 4 mln. eurų arba 10 proc. daugiau nei 2023 metais (3,6 mln. eurų), iš jų nuosavų objektų konsoliduotos nuomos pajamos didėjo 11 proc. iki 2,5 mln. eurų.

Grupės grynasis pelnas 2024 metais siekė 2,7 mln. eurų, valdomo turto vertė per 2024 metus padidėjo 0,5 mln. eurų, ir metų pabaigoje sudarė 42,6 mln. Eurų. Nuosavo kapitalo vertė metų pabaigoje siekė 25,25 mln. eurų. Nuosavo kapitalo vertė akcijai buvo 3,17 euro ir per metus išaugo 11,6 proc. (įvertinus ir per 2024 m. išmokėtus dividendus).

„INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai 2024 metais pasižymėjo aukštu patalpų užimtumo lygiu bei gerėjančiais veiklos rezultatais. Ateinančiais metais sieksime ir toliau pateisinti mūsų klientų lūkesčius bei didinti vertę investuotojams.

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 skiriamo 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

Premija, įskaitant ir atidėjamą jos dalį, Vadovybei gali būti skiriama ir (arba) išmokama tik esant tvariai Bendrovės finansinei padėčiai, atsižvelgiant į Bendrovės veiklos rezultatus, ir tik tuo atveju, jeigu Vadovybės metinis individualaus vertinimo rezultatai yra teigiami. Vertinant individualius Vadovybės veiklos rezultatus, atsižvelgiama ir į nefinansinius bei elgsenos kriterijus, tokius kaip vidaus taisyklių, procedūrų ir valdybos nurodymų laikymasis, bendravimo su klientais ir investuotojais, taisyklių laikymasis, įsitraukimas į Bendrovės veiklos gerinimą, kvalifikacijos kėlimas ir pan. Jei atitinkamų metų Bendrovės finansinės veiklos rezultatai yra neigiami ar Bendrovė nepasiekia užsibrėžtų veiklos tikslų, tai generalinis direktorius turi teisę priimti sprendimą nemokėti premijos ar jos dalies, arba sumažinti anksčiau nustatytos premijos sumą, taip pat sustabdyti išmokėjimą, nurodydamas tokio sprendimo laikotarpį. Ataskaitiniu laikotarpiu toks koregavimas ar atidėjimas nebuvo taikomas. Taip pat, 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.

Premija, apskaičiuota ir patvirtinta pagal Sprendimus dėl rizikos prisiėmimo 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).

Pasibaigus darbo santykiams, anksčiau nei išmokama premija, nepriklausomai nuo darbo santykių pasibaigimo pagrindų, atidėta mokėtina premijos dalis nebemokama.

2024 m. kintamojo atlygio dalis bus paskirta 2025 m. patvirtinus 2024 m. finansines ataskaitas. Skiriant šią atlygio dalį, be kita ko, bus atsižvelgiama ir į per ataskaitinį laikotarpį „INVL Baltic Real Estate“ įgyvendintą nekilnojamojo turto įsigijimo sandorį. Plačiau apie šį sandorį galima susipažinti: [„INVL Baltic Real Estate“ pasirašė akcijų pirkimo - pardavimo sutartį.](#)

Valdymo įmonės generalinės direktorės ir valdybos narių atlygiai, skaičiuojami pagal Valdymo įmonės valdymo pajamų (įtraukiant valdymo ir sėkmės mokesčių pajamas), gautų iš Bendrovės, proporcią 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 2020, 2021, 2022, 2023 bei 2024 metus pateikiamos lentelėse puslapiuose žemiau.

Per 2024 m. paskirtų ir išmokėtų darbo užmokesčio sumų paskirstymas:

Vardas Pavardė, Pareigos	Asmens kodas	1. Pastovus atlygis, tūkst. EUR			2. Kintamas atlygis, tūkst. EUR		3. Vienkartinės 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	[viešai neskelbiama]	2,69	-	-	0,22	-	-	0,05	2,96	9,12
Darius Šulnis, Valdymo įmonės valdybos pirmininkas	[viešai neskelbiama]	0,73	-	-	-	-	-	-	0,73	-
Nerijus Drobavičius, Valdymo įmonės valdybos narys (iki 2024 m. balandžio 29 d.)	[viešai neskelbiama]	0,53	-	-	0,26	-	3,13	-	3,92	6,63
Asta Jovaišienė, Valdymo įmonės valdybos narė (nuo 2024 m. balandžio 30 d.)	[viešai neskelbiama]	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vytautas Plunksnis, Valdymo įmonės valdybos narys	[viešai neskelbiama]	1,09	-	-	-	-	-	0,22	1,31	16,79
Vytautas Bakšinskas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	98,66	-	-	38,40	-	-	3,03	140,09	29,57
Andrius Daukšas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	55,17	-	-	-	-	-	1,10	56,27	1,95

* 2024 m. kintamojo atlygio dalis bus paskirta 2025 m. patvirtinus 2024 m. finansines ataskaitas.

Per 2024 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. Vienkartinės 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]	2,08	-	-	-	-	-	-	2,08	-

* 2024 m. kintamojo atlygio dalis bus paskirta 2025 m. patvirtinus 2024 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	2020 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)	2024 (tūkst. EUR)
Vytautas Bakšinskas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	224,56	233,26	88,57	84,77	142,17
Andrius Daukšas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	66,16	68,62	45,12	44,98	56,27

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

Bendrovės rezultatai	2020 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)	2024 (tūkst. EUR)
Grynasis pelnas akcijai	0,41	0,37	0,52	0,09	0,34
Grynasis pelnas	5 416	3 399	4 224	699	2 739
Turtas	41 935	33 026	39 016	44 564	45 347

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