

## BENDROVĖS ATLYGIO ATASKAITA

### **Trumpa 2023 m. Bendrovės veiklos apžvalga**

„INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos grynosios nuomos pajamos (angl. *net operating income*) iš nuosavų objektų 2023 metais sudarė 2,4 mln. eurų arba 19 proc. daugiau nei 2022-aisiais (2,03 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2023 metais siekė 3,6 mln. eurų arba 6 proc. daugiau nei 2022 metais (3,4 mln. eurų), iš jų nuosavų objektų konsoliduotos nuomos pajamos didėjo 16 proc. iki 2,2 mln. eurų.

Grupės grynasis pelnas 2023 metais siekė 0,7 mln. eurų, valdomo turto vertė per 2023 metus padidėjo 5,6 mln. eurų, ir metų pabaigoje sudarė 42,1 mln. Eurų. Nuosavo kapitalo vertė metų pabaigoje siekė 23,52 mln. eurų. Nuosavo kapitalo vertė akcijai buvo 2,92 euro ir per metus išaugo 3 proc. (įvertinus ir per 2023 m. išmokėtus dividendus).

„INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai 2023 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 37<sup>3</sup> 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. Taip pat nuo 2021 m. liepos 26 d. iki 2023 m. gegužės 11 d. Bendrovėje buvo sudarytas kolegialus priežiūros organas – stebėtojų taryba. 2021 m. balandžio 29 d. Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas patvirtino Bendrovės stebėtojų tarybos atlygio politiką. 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 (toliau – Vadovybė) bei Bendrovės buvę stebėtojų tarybos nariai (toliau – Stebėtojų tarybos nariai). Atsižvelgiant į tai, kad nuo 2022 m. lapkričio 30 d. įsigaliojo nauja Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo redakcija, pagal kurios 78 straipsnio 1 punkto nuostatas, reikalavimas sudaryti kolegialų organą, atliekantį priežiūros funkcijas, daugiau nėra taikomas Kolektyvinio investavimo subjektų įstatyme nurodytoms investicinėms bendrovėms, kurių teisinė forma yra akcinė bendrovė, kurios akcijomis leista prekiauti reguliuojamoje rinkoje, 2023 m. balandžio 18 dieną Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą panaikinti Bendrovės kolegialų priežiūros funkciją atliekanti organą – stebėtojų tarybą, todėl stebėtojų tarybos atlygio politika nuo 2023 m. gegužės 11 d. nėra aktuali.

### **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.

Nepriklausomas Stebėtojų tarybos narys 2021 m. balandžio 29 d. Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu, gauna 145 eurų valandinį atlygį (neatskaičius mokesčių) už veiklą Bendrovės stebėtojų taryboje. Kiti Stebėtojų tarybos nariai negauna atlygio už einamas pareigas.

### **Premijos ir jų mokėjimo tvarka**

Premija, įskaitant ir atidėtają 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 kriterijus, tokius kaip vidaus taisyklių ir procedūrų laikymasis, bendravimo su klientais ir investuotojais, taisyklių laikymasis, kvalifikacijos kėlimas ir pan. Jei atitinkamų metų Bendrovės finansinės veiklos rezultatai yra neigiami ar Bendrovė nepasiekia užsibrėžtų veiklos tikslų, tai Bendrovė turi teisę priimti sprendimą nemokėti premijos ar jos dalies, arba sumažinti anksčiau nustatytos premijos sumą, taip pat ir anksčiau uždirbtų tokių sumų išmokėjimą, iš anksto apibrėždamas tokio nemokėjimo arba sumažinimo laikotarpį. Ataskaitiniu laikotarpiu toks koregavimas ar atidėjimas nebuvo taikomas. Taip pat, Valdymo įmonės Valdyba turi teisę reikalauti, kad Vadovybė grąžintų 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 Vadovybei išmokama pinigais laikantis šių išmokėjimo terminų:

- 60 proc. premijos sumos, išmokama vienu mokėjimu Valdymo įmonės Generalinio direktoriaus įsakyme ar Valdymo įmonės Valdybos sprendimu nustatyta tvarka ir terminais;
- likusi 40 proc. premijos dalis išmokama darbuotojui vadovaujantis *pro rata* principu per trejus metus, t. y. atidėta premijos dalis turi būti proporcingai paskirstyta per visą atidėjimo laikotarpį, pradedama mokėti ne anksčiau kaip po 1 metų nuo darbuotojo veiklos rezultatų vertinimo pabaigos ir mokama kas metus, išmokant proporcingai apskaičiuotą premijos dalį.

Atskirais atvejais sprendimą dėl premijos skyrimo priimančias kompetentingas Valdymo įmonės organas turi teisę nuspręsti dėl ilgesnio atidėjimo laikotarpio, paprastai ne ilgesnio kaip 5 metai, atsižvelgdamas į Valdymo įmonės ir (ar) atitinkamo kolektyvinio investavimo subjekto verslo ciklą ir veiklos rezultatus, bei kitus teisės aktuose numatytus kriterijus.

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.

2023 m. kintamojo atlygio dalis bus paskirta 2024 m. patvirtinus 2023 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, 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 2020, 2021, 2022 bei 2023 metus pateikiamos lentelėse puslapiuose žemiau.

**Per 2023 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*				
Laura Križinauskienė, Valdymo įmonės generalinė Direktorė (iki 2023 m. lapkričio 30 d.)	[viešai neskelbiama]	1,59	-	-	2,27	-	-	0,45	4,31	52,74
Paulius Žurauskas, Valdymo įmonės generalinis Direktorius (nuo 2023 m. gruodžio 1 d.)	[viešai neskelbiama]	0,87	-	-	-	-	0,47	0,01	1,35	-
Darius Šulnis, Valdymo įmonės valdybos pirmininkas	[viešai neskelbiama]	0,56	-	-	-	-	-	-	0,56	-
Nerijus Drobavičius, Valdymo įmonės valdybos narys	[viešai neskelbiama]	1,05	-	-	0,61	-	2,27	0,01	3,94	73,12
Vytautas Plunksnis, Valdymo įmonės valdybos narys	[viešai neskelbiama]	0,77	-	-	-	-	-	0,16	0,93	-
Vytautas Bakšinskas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	81,68	-	-	-	-	-	1,59	83,27	-
Andrius Daukšas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	42,69	-	-	-	-	-	2,29	44,98	-

Raimondas Rajeckas, Stebėtojų tarybos narys	[viešai neskelbiama]	-	-	-	-	-	-	-	-
Mantas Gofmanas, Stebėtojų tarybos narys	[viešai neskelbiama]	-	-	-	-	-	-	-	-
Eglė Surplienė**, Stebėtojų tarybos pirmininkė	[viešai neskelbiama]	-	-	-	-	-	-	-	-

\* 2023 m. kintamojo atlygio dalis bus paskirta 2024 m. patvirtinus 2023 m. finansines ataskaitas.

\*\* Eglei Surplienei kaip nepriklausomam Stebėtojų tarybos nariui buvo paskirtas 145 eurų valandinis atlygis (neatskaičius mokesčių). Už 2023 m. atlygis Eglei Surplienei nebuvo mokamas.

**Per 2023 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]	1,5	-	-	-	-	-	-	1,5	-

\* 2023 m. kintamojo atlygio dalis bus paskirta 2024 m. patvirtinus 2023 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 paskutinius 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. Taip pat negali būti pateikta informacija apie Stebėtojų tarybos narių metinius atlygio pokyčius bei vidutinį atlygį, kadangi Stebėtojų tarybos nariai atlyginimo negauna.

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	2019 (tūkst. EUR)	2020 (tūkst. EUR)	2021 (tūkst. EUR)	2022 (tūkst. EUR)	2023 (tūkst. EUR)
Vytautas Bakšinskas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	113,97	224,56	233,26	88,57	84,77
Andrius Daukšas, Investicinio komiteto narys	[viešai neskelbiama]	47,35	66,16	68,62	45,12	44,98

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



<b>Bendrovės rezultatai</b>	<b>2019 (tūkst. EUR)</b>	<b>2020 (tūkst. EUR)</b>	<b>2021 (tūkst. EUR)</b>	<b>2022 (tūkst. EUR)</b>	<b>2023 (tūkst. EUR)</b>
Grynasis pelnas akcijai****	0,79	0,41	0,37	0,52	0,09
Grynasis pelnas	10 423	5 416	3 399	4 224	699
Turtas	75 377	41 935	33 026	39 016	44 564

\*\*\*\* Perskaičiuota akcijos nominaliai vertei esant EUR 1,45.

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