

The logo consists of the letters 'INVL' in a bold, white, sans-serif font, enclosed within a white square border.

BALTIC REAL ESTATE



Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo
turto investicinės bendrovės
„INVL Baltic Real Estate“

2024 metų konsoliduotoji pusmečio vadovybės ataskaita ir konsoliduotosios
2024 metų 6 mėnesių neauditotos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos,
parengtos pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, priimtus
taikyti Europos Sąjungoje



Vytautas Bakšinskas,
Bendrovės Valdymo įmonės nekilnojamojo turto fondo valdytojas, kvalifikuotu el. parašu pasirašo konsoliduotąsias ir bendrovės 2024 m. 6 mėn. neaudituos tarpines sutrumpintas finansines ataskaitas, 2024 m. konsoliduotąją pusmečio vadovybės ataskaitą bei atsakingų asmenų pareiškimą.

Agnė Vainauskienė,
Bendrovės Valdymo įmonės alternatyviųjų fondų apskaitos vadovė, kvalifikuotu el. parašu pasirašo konsoliduotąsias ir bendrovės 2024 m. 6 mėn. neaudituos tarpines sutrumpintas finansines ataskaitas bei atsakingų asmenų pareiškimą.

ATSAKINGŲ ASMENŲ PAREIŠKIMAS

2024 m. rugpjūčio 20 d.

Vadovaujantis Lietuvos Banko informacijos atskleidimo taisyklėmis bei Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 13 ir 15¹ straipsniais, SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ vadovybė patvirtina, kad mūsų žiniomis pateikiamos Konsoliduotosios ir bendrovės 2024 m. 6 mėn. neaudituos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos yra sudarytos pagal taikomus apskaitos standartus, atitinka tikrovę ir teisingai rodo SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ bei bendrą konsoliduotąjį įmonių grupės turtą, įsipareigojimus, finansinę būklę, pelną arba nuostolius, pinigų srautus.

Pateiktoje 2024 m. konsoliduotoje pusmečio vadovybės ataskaitoje yra teisingai apžvelgti verslo plėtra ir veiklos rezultatai, pateiktas SUTNTIB „INVL Baltic Real Estate“ ir bendra konsoliduotų įmonių būklės kartu su pagrindinėmis rizikomis ir neapibrėžtumais, su kuriais susiduriama, aprašymas.

PRIDEDAMA:

1. Konsoliduotosios ir bendrovės 2024 m. 6 mėn. neaudituos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos.
2. 2024 m. konsoliduotoji pusmečio vadovybės ataskaita.

Valdymo įmonės UAB „INVL Asset Management“
Nekilnojamojo turto fondo valdytojas

Vytautas Bakšinskas

Valdymo įmonės UAB „INVL Asset Management“
Alternatyviųjų fondų apskaitos vadovė

Agnė Vainauskienė

TURINYS

PAGRINDINĖ INFORMACIJA	4
Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitos	5
Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės finansinės būklės ataskaitos	6
Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos	8
Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės pinigų srautų ataskaitos	10
Tarpinių sutrumpintų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas	12
1 Bendroji informacija	12
2 Apskaitos principai.....	13
3 Investicijos į dukterines įmones	14
4 Informacija pagal segmentus.....	16
5 Pajamos, nuomos sąnaudos ir atidėjiniai	18
6 Finansinės veiklos sąnaudos.....	19
7 Pelno mokestis	19
8 Investicinis turtas	20
9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos.....	25
10 Įstatinis kapitalas ir rezervai, savos akcijos	27
11 Dividendai	28
12 Gautos paskolos	28
13 Pelnas, tenkantis vienai akcijai.....	29
14 Likvidumo rizika	29
15 Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai.....	30
16 Susijusių šalių sandoriai	31
17 Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio	32
2024 METŲ KONSOLIDUOTOJI PUSMEČIO VADOVYBĖS ATASKAITA	33

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“
Įmonės kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Vadovybė

Valdymo įmonė

UAB „INVL Asset Management“

Investicinis komitetas

p. Vytautas Bakšinskas
p. Andrius Daukšas

Pagrindinės buveinės adresas ir įmonės kodas

Gynėjų g. 14,
Vilnius,
Lietuva

Įmonės kodas 152105644

Bankai

AB Šiaulių bankas
AB SEB bankas
AS „SEB banka“
AB Swedbank
OP Corporate Bank plc Lietuvos filialas

Šias finansines ataskaitas Valdymo įmonė patvirtino išleidimui 2024 m. rugpjūčio 20 d.

Dokumentas pasirašytas kvalifikuotu el. parašu

P. Vytautas Bakšinskas
UAB „INVL Asset Management“
nekilnojamojo turto fondo valdytojas

Dokumentas pasirašytas kvalifikuotu el. parašu

p. Agnė Vainauskienė
UAB „INVL Asset Management“
vyr. finansininkė

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės bendrųjų pajamų ataskaitos

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2024 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	2023 m. I pusm.
Pajamos	4, 5	2.054	1.716	998	936
Palūkanų pajamos		4	5	3	5
Kitos pajamos		20	5	13	-
Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas	3	-	-	309	143
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas		387	(219)	335	(133)
Patalpų nuomos sąnaudos	4, 5	(3)	(9)	(1)	(7)
Komunalinės sąnaudos	4	(247)	(176)	(1)	(1)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	4	(241)	(253)	(9)	(65)
Valdymo ir sėkmės mokesčiai	5, 16	(87)	36	(87)	36
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos	4	-	(23)	(115)	(75)
Turto mokesčiai	4	(73)	(62)	(51)	(52)
Išmokos darbuotojams		(126)	(116)	-	-
Nusidėvėjimas ir amortizacija		(58)	(58)	(14)	(14)
Kitos veiklos sąnaudos		(170)	(205)	(64)	(131)
Veiklos pelnas		1.460	641	1.316	642
Finansinės veiklos sąnaudos	6	(625)	(368)	(493)	(368)
Pelnas prieš apmokestinimą		835	273	823	274
Pelno mokesčio pajamos (sąnaudos)	7	(12)	1	-	-
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO GRYNASIS PELNAS		823	274	823	274
Ataskaitinio laikotarpio kitos bendrosios pajamos, atėmus pelno mokestį		-	-	-	-
ATASKAITINIO LAIKOTARPIO BENDRŲJŲ PAJAMŲ IŠ VISO		823	274	823	274
Priskirtinos:					
Patronuojančios įmonės akcininkams		823	274	823	274
Vienai akcijai tenkantis paprastas ir sumažintas pelnas (eurais)	13	0,10	0,03		

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“
 įmonės kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės finansinės būklės ataskaitos

Pastabos	Grupė		Bendrovė	
	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
TURTAS				
Ilgalaikis turtas				
Ilgalaikis materialusis turtas	220	267	43	57
Investicinis turtas	8 44,033	42,058	29,417	27,553
Ilgalaikis nematerialusis turtas	6	8	-	-
Investicijos į dukterines įmones, priskiriamos vertinamoms tikraja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu	3 -	-	10,520	11,319
Ilgalaikės finansinės nuomos sumos	101	200	101	200
Atidėtojo pelno mokesčio turtas	24	27	-	-
Ilgalaikio turto iš viso	44,384	42,560	40,081	39,129
Trumpalaikis turtas				
Atsargos, išankstiniai apmokėjimai ir ateinančių laikotarpių sąnaudos	414	206	384	184
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos	9 154	326	55	807
Trumpalaikės finansinės nuomos sumos	198	197	198	196
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	766	1,275	398	361
Trumpalaikio turto iš viso	1,532	2,004	1,035	1,548
Turto iš viso	45,916	44,564	41,116	40,677

(tęsinys kitame puslapyje)

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“
 įmonės kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės finansinės būklės ataskaitos (tęsinys)

	Pastabos	Grupė		Bendrovė	
		2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.	2024 m. birželio 30 d.	2022 m. gruodžio 31 d.
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI					
Nuosavas kapitalas					
Kapitalas, priskirtas patronuojančios įmonės akcininkams					
Įstatinis kapitalas	10	11.689	11.689	11.689	11.689
Akcijų priedai	10	2.478	2.478	2.478	2.478
Rezervai	10	3.429	3.430	3.669	3.669
Nepaskirstytasis pelnas	10	6.017	5.919	5.777	5.680
Nuosavo kapitalo iš viso		23.613	23.516	23.613	23.516
Įsipareigojimai					
Ilgalaikiai įsipareigojimai					
Ilgalaikės gautos paskolos	12	17.826	17.700	13.998	14.283
Ilgalaikiai nuomos įsipareigojimai		33	161	33	161
Atidėjiniai	5	691	690	691	690
Gauti išankstiniai apmokėjimai		230	237	201	207
Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai		40	42	40	40
Ilgalaikių įsipareigojimų iš viso		18.820	18.830	14.963	15.381
Trumpalaikiai įsipareigojimai					
Ilgalaikių gautų paskolų einamųjų metų dalis	12	936	944	649	657
Trumpalaikė nuomos įsipareigojimų dalis		254	251	254	251
Trumpalaikės paskolos		400	-	-	-
Skolos tiekėjams		700	348	589	344
Mokėtinas pelno mokestis		6	13	-	-
Atidėjiniai	5	2	2	2	2
Gauti išankstiniai apmokėjimai		68	45	25	21
Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	15	1.117	615	1.021	505
Trumpalaikių įsipareigojimų iš viso		3.483	2.218	2.540	1.780
Įsipareigojimų iš viso		22.303	21.048	17.503	17.161
Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso		45.916	44.564	41.116	40.677

(pabaiga)

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“
 įmonės kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos

Grupė	Pasta- bos	Įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Rezervai		Nepaskirstyta sis pelnas	Iš viso
					Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas		
2023 m. gruodžio 31 d. likutis		11.689	2.478	-	930	2.500	5.919	23.516
2024 m. 6 mėnesių grynasis pelnas		-	-	-	-	-	823	823
2024 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	-	823	823
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	-	(726)	(726)
Perkėlimas į rezervus	10	-	-	-	(1)	-	1	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	-	(1)	-	(725)	(726)
2024 m. birželio 30 d. likutis		11.689	2.478	-	929	2.500	6.017	23.613

Grupė	Pasta- bos	Įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Rezervai		Nepaskirstyta sis pelnas	Iš viso
					Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas		
2022 m. gruodžio 31 d. likutis		11.689	2.478	-	931	2.500	5.945	23.543
2023 m. 6 mėnesių grynasis pelnas		-	-	-	-	-	274	274
2023 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	-	274	274
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	-	(726)	(726)
Perkėlimas į rezervus	10	-	-	-	(1)	-	1	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	-	(1)	-	(725)	(726)
2023 m. birželio 30 d. likutis		11.689	2.478	-	930	2.500	5.494	23.091

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“
 įmonės kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės nuosavo kapitalo pokyčių ataskaitos (tęsinys)

Bendrovė	Pasta- bos	Įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Rezervai			Iš viso
					Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas	Nepaskirstyta sis pelnas	
2023 m. gruodžio 31 d. likutis		11.689	2.478	-	1.169	2.500	5.680	23.516
2024 m. 6 mėnesių grynasis pelnas		-	-	-	-	-	823	823
2024 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	-	823	823
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	-	(726)	(726)
Perkėlimas į rezervus	10	-	-	-	-	-	-	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	-	-	-	(726)	(726)
2024 m. birželio 30 d. likutis		11.689	2.478	-	1.169	2.500	5.777	23.613

Bendrovė	Pasta- bos	Įstatinis kapitalas	Akcijų priedai	Savos akcijos	Rezervai			Iš viso
					Privalomasis rezervas	Savų akcijų supirkimo rezervas	Nepaskirstyta sis pelnas	
2022 m. gruodžio 31 d. likutis		11.689	2.478	-	1.169	2.500	5.707	23.543
2023 m. 6 mėnesių grynasis pelnas		-	-	-	-	-	274	274
2023 m. 6 mėnesių bendrųjų pajamų iš viso		-	-	-	-	-	274	274
Paskelbti dividendai	11	-	-	-	-	-	(726)	(726)
Perkėlimas į rezervus	10	-	-	-	-	-	-	-
Sandorių su Bendrovės akcininkais iš viso, pripažintų tiesiogiai nuosavybėje		-	-	-	-	-	(726)	(726)
2023 m. birželio 30 d. likutis		11.689	2.478	-	1.169	2.500	5.255	23.091

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės pinigų srautų ataskaitos

	Pasta- bos	Grupė		Bendrovė	
		2024 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	2023 m. I pusm.
Pagrindinės veiklos pinigų srautai					
Ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas		823	274	823	274
Nepiniginių straipsnių ir nepagrindinės veiklos koregavimai:					
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynasis pelnas		(387)	219	(335)	133
Nusidėvėjimas ir amortizacija		58	58	14	14
Grynasis nuostolis iš ilgalaikio turto pardavimo		-	-	-	-
Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikrąja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu ar nuostoliu, tikrosios vertės grynasis pasikeitimas	3	-	-	(309)	(143)
Palūkanų pajamos		(4)	(5)	(3)	(5)
Finansinės veiklos sąnaudos	6	625	368	493	368
Atidėtieji pelno mokesčiai	7	3	(1)	-	-
Ataskaitinio laikotarpio pelno mokesčio sąnaudos	7	9	-	-	-
Atidėjiniai	5	1	(135)	1	(135)
Apyvartinio kapitalo pasikeitimai:					
Atsargų sumažėjimas (padidėjimas)		-	-	-	-
Pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		172	47	170	29
Kito trumpalaikio turto sumažėjimas (padidėjimas)		(208)	(41)	(200)	(35)
Skolų tiekėjams (sumažėjimas) padidėjimas		(16)	28	(97)	64
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų (sumažėjimas) padidėjimas		(34)	(21)	(33)	(35)
Pagrindinės veiklos pinigų srautai		1,042	791	524	529
Sumokėtas pelno mokestis		(13)	(15)	-	(12)
Gryniesi pagrindinės veiklos pinigų srautai		1,029	776	524	517

(tęsinys kitame puslapyje)

Sutrumpintos Konsoliduotoji ir Bendrovės pinigų srautų ataskaitos (tęsinys)

	Pasta- bos	Grupė		Bendrovė	
		2024 m. I pusm.	2023 m. I pusm.	2024 m. I pusm.	2023 m. I pusm.
Investicinės veiklos pinigų srautai					
Ilgalaikio turto (išskyrus investicinį turta) įsigijimas		(9)	(11)	-	-
Ilgalaikio turto (išskyrus investicinį turta) pardavimo pajamos		-	-	-	-
Investicinio turto įsigijimas (investicijos į turimą investicinį turta)	8	(1.220)	(487)	(1.187)	(487)
Investicinio turto pardavimo pajamos	8	-	-	-	-
Dukterinių įmonių įsigijimas, atėmus įsigytų pinigų likutį		-	(610)	(33)	(650)
Dukterinių įmonių įstatinio kapitalo mažinimas		-	-	-	-
Suteiktos paskolos		-	-	-	-
Suteiktų paskolų susigrąžinimas		-	-	1.723	193
Gautos palūkanos		4	5	3	5
Įplaukos iš finansinės nuomos		98	96	97	96
Grynieji investicinės veiklos pinigų srautai		(1.127)	(1.007)	603	(843)
Finansinės veiklos pinigų srautai					
Pinigų srautai, susiję su Grupės akcininkais:					
Dividendų išmokėjimas patronuojančios įmonės akcininkams		(179)	(710)	(179)	(710)
		(179)	(710)	(179)	(710)
Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais					
Paskolų gavimas	12	950	1.865	-	1.865
Gautų paskolų grąžinimas	12	(424)	(436)	(285)	(436)
Nuomos mokėjimai		(125)	(118)	(125)	(118)
Sumokėtos palūkanos	12	(633)	(346)	(501)	(346)
		(232)	965	(911)	965
Grynieji finansinės veiklos pinigų srautai		(411)	255	(1.090)	255
Grynasis pinigų ir pinigų ekvivalentų padidėjimas (sumažėjimas)		(509)	24	37	(71)
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje		1.275	1.282	361	315
Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje		766	1.306	398	244

(pabaiga)

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“
įmonės kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

Tarpinių sutrumpintų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas

1 Bendroji informacija

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ (toliau – Bendrovė, ankstesnis pavadinimas AB „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“, įmonės kodas 152105644) yra Lietuvos Respublikoje registruota akcinė bendrovė. Ji įkurta 1997 m. sausio 28 d.

2016 m. gruodžio 22 d. Lietuvos bankas suteikė Bendrovei uždarojo tipo investicinės bendrovės (UTIB) licenciją. Pagal Bendrovės įstatus Bendrovė veiks iki 2046 m. gruodžio 22 d. su galimybe veiklą pratęsti papildomiems 20 metų.

Bendrovei gavus uždarojo tipo investicinės bendrovės statusą, jos valdymą perėmė UAB „INVL Asset Management“ (toliau – Valdymo įmonė), turinti teisę gauti valdymo bei sėkmės mokesčių ir atliekanti valdybos ir vadovo funkcijas.

Pagal Bendrovės įstatus, siekiant Bendrovės veiklos efektyvumo ir investicijų kontrolės, Valdymo įmonės valdybos sprendimu yra sudarytas Bendrovės Investicinis komitetas. Investicinis komitetas sudaromas iš trijų narių, kuriais skiriami Valdymo įmonės atstovai (darbuotojai, valdymo organų nariai, kiti Valdymo įmonės valdybos sprendimu paskirti asmenys). Investicinio komiteto narius skiria ir atšaukia iš pareigų Valdymo įmonės valdyba. Visoms Bendrovės investicijoms ir jų pardavimui turi būti gautas Investicinio komiteto pritarimas. Finansinių ataskaitų išleidimo metu Bendrovės Investicinį komitetą sudarė du nariai, trečiasis narys - nepaskirtas.

Bendrovė yra taip pat pasirašiusi depozitoriumo paslaugų sutartį su AB SEB banku, kuris veikia kaip Bendrovės turto depozitoriumas.

Grupę sudaro Bendrovė ir jai tiesiogiai bei netiesiogiai priklausančios dukterinės įmonės (toliau – Grupė, 2023 m. finansinių ataskaitų 5 pastaba).

Bendrovės buveinės adresas yra Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva.

Grupė įkurta 2014 m. balandžio 29 d. nuo AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349) atskyrus investicijas į įmones, investuojančias į investicinį turtą, skirtą vystymui, bei į komercinį nekilnojamąjį turtą ir jį nuomojančios. 2015 m. rugpjūčio 17 d. prie Bendrovės prijungta jos patronuojanti įmonė AB „INVL Baltic Real Estate“ (toliau – Buvusi patronuojanti įmonė, įmonės kodas 30329973). Po prijungimo Bendrovė tęsia veiklą AB „INVL Baltic Real Estate“ pavadinimu ir tapo Grupės patronuojančia įmone.

Grupė yra investavusi į komercinį nekilnojamąjį turtą: biurų, sandėliavimo paskirties nekilnojamojo turto objektus Lietuvoje ir Latvijoje. Iš visų objektų uždirbamos nuomos pajamos ir beveik visi objektai turi tolesnio vystymo perspektyvas.

Grupė siekia uždirbti pelną iš investicijų į nekilnojamąjį komercinį turtą, užtikrinant nuomos pajamų augimą. Jei tai yra ekonomiškai pagrįsta, Bendrovė taip pat svarsto investicijas į esamo portfelio objektų pertvarkymą, išnaudojant gerą jų vietą.

Valdymo įmonė valdys Bendrovės investavimo objektų portfelį laikydamasi pagrindinių diversifikavimo principų, nustatytų įstatuose (Bendrovės turto portfelio atitiktis diversifikavimo principams turi būti pasiekta per ketverius metus nuo Lietuvos banko leidimo patvirtinti Bendrovės steigimo dokumentus ir pasirinkti depozitoriumą). Bendrovė negali investuoti tiesiogiai arba netiesiogiai daugiau kaip 30 procentų Bendrovės grynujų aktyvų vertės į vieną nekilnojamojo turto objektą. Bendra investicijų į statomus nekilnojamojo turto objektus suma negali viršyti 20 procentų Bendrovės grynujų aktyvų vertės. Bendra investicijų į nekilnojamojo turto objektą ir jo eksploatacijai būtiną kilnojamąjį turtą ir/ar įrenginius suma negali viršyti 40 procentų Bendrovės grynujų aktyvų vertės. Bendra investicijų į vienos įmonės išleistas priemones suma negali viršyti 30 procentų Bendrovės grynujų aktyvų vertės. Detalesni reikalavimai yra nustatyti Bendrovės įstatuose.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

1 Bendroji informacija (tęsinys)

2024 m. birželio 30 d. Bendrovės įstatinį kapitalą sudarė 8.061.414 paprastųjų vardinių 1,45 euro nominalios vertės akcijų (2023 m. gruodžio 31 d. – 8.061.414 paprastųjų vardinių 1,45 euro nominalios vertės akcijų). Visos Bendrovės akcijos yra pilnai apmokėtos. Dukterinės įmonės Bendrovės akcijų neturi. 2024 m. birželio 30 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. Bendrovės akcininkais buvo:

	2024 m. birželio 30 d.		2023 m. gruodžio 31 d.	
	Turimų akcijų skaičius	Akcijų dalis (%)	Turimų akcijų skaičius	Akcijų dalis (%)
UAB „INVL Life“ (kontroliuojantis akcininkas AB „Invalda INVL“)	1.889.123	23,43	1.889.123	23,43
p. Irena Ona Mišeikienė	1.308.596	16,23	1.308.596	16,23
UAB „LJB property“ (kontroliuojantis akcininkas p. Alvydas Banys)	1.251.695	15,53	1.251.695	15,53
p. Ilona Šulnienė	664.710	8,25	664.710	8,25
p. Alvydas Banys	663.640	8,23	663.640	8,23
Kiti smulkūs akcininkai	2.283.650	28,33	2.283.650	28,33
IŠ viso	8.061.414	100,00	8.061.414	100,00

Bendrovės akcijos nuo 2015 m. rugsėjo 16 d. įtrauktos į Nasdaq Vilnius Baltijos Papildomąjį prekybos sąrašą. Prieš prijungimą Buvusios patronuojančios įmonės akcijomis Nasdaq Vilnius Baltijos Papildomajame prekybos sąraše buvo prekiaujama nuo 2014 m. birželio 4 d. iki 2015 m. rugpjūčio 17 d.

2 Apskaitos principai

Atskaitomybės parengimo pagrindas

2024 m. 6 mėnesių tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos parengtos remiantis TAS 34 „Tarpinė finansinė atskaitomybė“.

Tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos neapima visų atskleidimų, reikalaujamų metinėse finansinėse ataskaitose ir turėtų būti skaitomos kartu su Grupės ir Bendrovės 2023 m. gruodžio 31 d. metinėmis finansinėmis ataskaitomis.

Pagrindiniai apskaitos principai

Tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos yra parengtos pagal apskaitos principus, kurie taikyti ruošiant 2023 m. gruodžio 31 d. Grupės metines finansines ataskaitas, išskyrus naujų standartų ir interpretacijų, privalomų taikyti nuo 2024 m. sausio 1 d., įgyvendinimą. Šie pakeitimai aprašomi žemiau.

Atskaitiniu laikotarpiu tapo privalomi taikyti šie nauji ar pakeisti standartai:

- 1-ojo TAS pataisos: „*Įsipareigojimų priskyrimas trumpalaikiams arba ilgalaikiams*“ (taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2024 m. sausio 1 d. arba vėliau);
- 16-ojo TFAS pataisos: „*Nuomos įsipareigojimas, kylantis iš pardavimo ir atgalinės nuomos sandorio*“ (taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2024 m. sausio 1 d. arba vėliau);
- 7-ojo TAS ir 7-ojo TFAS pataisos: „*Tiekėjų finansavimo susitarimai*“ (taikomos metiniams laikotarpiams, prasidedantiems 2024 m. sausio 1 d. arba vėliau).

Standartų pataisos buvo neaktualios Grupei ir Bendrovei.

3 Investicijos į dukterines įmones

Investicijų į dukterines įmones tikroji vertė

2024 m. 6 mėnesių ir 2023 m. Bendrovės atskirose finansinėse ataskaitose investicijos į dukterines įmones kartu su dukterinėms įmonėms suteiktomis paskolomis vertinamos tikrąja verte, kurios pasikeitimas pripažįstamas pelnu arba nuostoliu. Tai yra 3 lygio tikrosios vertės hierarchijos vertinimas. Investicijų tikroji vertė vertinama pagal jų grynojo turto, įskaitant Bendrovės suteiktas paskolas, tikrąją vertę. Veiklos nevykdančių įmonių pagrindinis turtas yra pinigai. Veikiančių dukterinių įmonių pagrindinis turtas yra investicinis turtas, kuris yra vertinamas tikrąja verte naudojant pajamų ir lyginamąjį metodus. Dukterinių įmonių pagrindiniai įsipareigojimai yra skolos išorės tiekėjams, kurių balansinė vertė artima jų tikrajai vertei, nes jie yra trumpalaikiai ir diskontavimo įtaka yra nereikšminga.

Investicijų į dukterines įmones balansinių verčių paskirstymas pagal juridinę formą pateikiamas žemiau:

	2023 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Akcijos	2.773	2.726
Suteiktos paskolos	7.747	8.593
	10.520	11.319

Dukterinių įmonių pagrindiniai vertinimo duomenys 2024 m. birželio 30 d.:

Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas arba duomens dydis
Diskonto norma (%)	9,5 – 10,5
Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	7,5 - 9
Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	0 – 25
Nuomos prieaugis per metus (%)	1,5-3,09
Infliacija (%)	1,5 – 1,9
Biuro patalpos miesto centre - Nuomos kaina EUR/kv.m. (be PVM)	3,5 - 26

Dukterinių įmonių pagrindiniai vertinimo duomenys 2023 m. gruodžio 31 d.:

Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas arba duomens dydis
Diskonto norma (%)	9,5 – 10,5
Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	7,5 – 9
Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	0 – 25
Nuomos prieaugis per metus (%)	2 – 3
Infliacija (%)	2 – 3
Biuro patalpos miesto centre - Nuomos kaina EUR/kv.m. (be PVM)	3,5-26

Toliau pateikta dukterinių įmonių tikrosios vertės jautrumo analizė 2024 m. birželio 30 d.:

Pagrįstas galimas pokytis +/- (%)	Vertinimų padidėjimas	Vertinimų sumažėjimas
Nuomos prieaugio ir infliacijos per metus pokytis 1 procentiniu punktu	102	(102)
Būsimų nuomos tarifų pasikeitimas 10 %	500	(400)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(129)	129
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(503)	638

3 Investicijos į dukterines įmones (tęsinys)

Dukterinių įmonių tikrosios vertės jautrumo analizė 2023 m. gruodžio 31 d.:

Pagrįstas galimas pokytis +/- (%)	<u>Vertinimų padidėjimas</u>	<u>Vertinimų sumažėjimas</u>
Nuomos prieaugio ir infliacijos per metus pokytis 1 procentiniu punktu	101	(101)
Būsimų nuomos tarifų pasikeitimas 10 %	500	(500)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(129)	128
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(600)	634

2023 m. pirmąjį pusmetį Bendrovė įsigijo 100 proc. UAB „Pramogų bankas“ akcijų už 2.863 tūkst. eurų (apskaityta, kaip turto grupės įsigijimas, įsigijimo metu įmonė turėjo 40 tūkst. eurų pinigų), įsigijimas plačiau aprašytas 8 pastaboje.

Lentelėje pateikiami 3-iam lygiui priskirtų finansinių priemonių pasikeitimai per 2024 m. I pusmetį:

Tikroji vertė 2023 m. gruodžio 31 d.	11.319
Pelnas pripažintas pelne arba nuostoliuose (eilutėje „Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikraja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas“)	322
Nuostoliai, pripažinti pelne arba nuostoliuose (eilutėje „Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikraja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas“)	(13)
Papildomos investicijos	33
Grąžinta paskola su palūkanomis	(1.141)
Tikroji vertė 2024 m. birželio 30 d.	10.520

Lentelėje pateikiami 3-iam lygiui priskirtų finansinių priemonių pasikeitimai per 2023 m. I pusmetį:

Tikroji vertė 2022 m. gruodžio 31 d.	11.176
Pelnas (nuostoliai), pripažinti pelne arba nuostoliuose (eilutėje „Investicijų į dukterines įmones, vertinamų tikraja verte, kurios pasikeitimai pripažįstami pelnu arba nuostoliu, tikrosios vertės grynas pasikeitimas“)	143
Įsigijimas	2.863
Suteikta paskola	-
Grąžinta paskola su palūkanomis	(193)
Tikroji vertė 2023 m. birželio 30 d.	13.989

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

4 Informacija pagal segmentus

Bendrovės vadovybė nustatė veiklos segmentus, vadovaudamasi Valdymo bendrovės investicinio komiteto peržiūrimomis ataskaitomis, kuriomis remiantis yra priimami strateginiai sprendimai. Investicinis komitetas analizuoja Grupės veiklos rezultatus pagal atskirus nuosavo turto objektus. Veiklos rezultatai vertinami pagal grynujų nuomos pajamų rodiklį. Grynosios nuomos pajamos skaičiuojamos iš pajamų atimant patalpų nuomos sąnaudas (išskyrus atidėjinius nuostolingai sutarčiai), komunalinių paslaugų sąnaudas, patalpų priežiūros ir remonto sąnaudas, turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudas, turto mokesčių ir draudimo sąnaudas. Informacija apie segmentų turta ir įsipareigojimus nėra teikiama investiciniam komitetui. Bendrovės vadovybė išskiria šiuos ataskaitose pateiktinus segmentus:

- Nuosavas turtas Lietuvoje. Pateiktinas segmentas apima keturis veiklos segmentus, kurie yra apjungti, pagal atskirus nuosavo turto objektus. Veiklos segmentai turi panašias ekonomines charakteristikas, nes visas šis nuosavas turtas – biurų pastatai – yra Vilniuje, Lietuvoje. Dauguma jų turi tolesnio vystymo perspektyvas. Trys iš keturių objektų turi daug nuomininkų. Verslo įmonės kaip nuomininkai dominuoja, bet dalis patalpų išnuomota valstybinėms institucijoms ir restoranams.
- Nuosavas turtas Latvijoje. Pajamos uždirbamos iš sandėlio, esančio Rygoje, Latvijoje.

Šioje lentelėje pateikti Grupės segmentų veiklos rezultatai per 2024 m. I pusmetį:

	Nuosavas turtas Lietuvoje	Nuosavas turtas Latvijoje	Iš viso
2024 m. I pusr.			
Nuomos pajamos	975	314	1.289
Kitos pajamos (komunalinių ir kitų paslaugų)	763	-	763
Pajamos	1.738	314	2.052
Sąnaudos			
Patalpų nuomos sąnaudos	(5)	(1)	(6)
Komunalinių paslaugų sąnaudos	(247)	-	(247)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	(245)	(23)	(268)
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos	-	-	-
Turto mokesčiai	(63)	(10)	(73)
Draudimo sąnaudos	(5)	(2)	(7)
Grynosios nuomos pajamos per laikotarpį	1.173	278	1.451

Šioje lentelėje pateikti Grupės segmentų veiklos rezultatai per 2023 m. I pusmetį:

	Nuosavas turtas Lietuvoje	Nuosavas turtas Latvijoje	Iš viso
2023 m. I pusr.			
Nuomos pajamos	717	307	1.024
Kitos pajamos (komunalinių ir kitų paslaugų)	696	-	696
Pajamos	1.413	307	1.720
Sąnaudos			
Patalpų nuomos sąnaudos	(19)	-	(19)
Komunalinių paslaugų sąnaudos	(176)	-	(176)
Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	(304)	(24)	(328)
Turto administravimo ir tarpininkavimo sąnaudos	-	(23)	(23)
Turto mokesčiai	(52)	(10)	(62)
Draudimo sąnaudos	(4)	(2)	(6)
Grynosios nuomos pajamos per laikotarpį	858	248	1.106

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

4 Informacija pagal segmentus (tęsinys)

Toliau lentelėje pateikiamas Grupės grynųjų nuomos pajamų suderinimas su veiklos pelnu bei nuomos sąnaudų bei pajamų suderinimas.

	2024 01 01 – 2024 06 30				2023 01 01 – 2023 06 30			
	Nuo grynųjų nuomos pajamų iki veiklos pelno	Patalpų nuomos sąnaudos	Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	Pajamos	Nuo grynųjų nuomos pajamų iki veiklos pelno	Patalpų nuomos sąnaudos	Patalpų priežiūros ir remonto sąnaudos	Pajamos
Iš ataskaitose pateiktino segmento	1.451	(6)	(268)	2.053	1.106	(19)	(328)	1.720
Atidėjiniai nuostolingai sutarčiai	4	4	-	-	10	10	-	-
Kitos pajamos, neįtrauktos į ataskaitose pateiktiną segmentą	2	-	-	2	-	-	-	-
Pajamos iš nuomos neįtrauktos į ataskaitinį segmentą dėl 16 TFAS taikymo	-	-	-	-	(4)	-	-	(4)
Pridedamos draudimo ir kitos sąnaudos (įtrauktos eilutėje „Kitos veiklos sąnaudos“)	33	(1)	27	-	81	-	75	-
Valdymo ir sėkmės mokesčiai	(87)	-	-	-	36	-	-	-
Pirkėjų įsiskolinimo vertės sumažėjimas (jo atstatymas)	-	-	-	-	-	-	-	-
Išmokos darbuotojams	(126)	-	-	-	(116)	-	-	-
Nusidėvėjimas ir amortizacija	(58)	-	-	-	(58)	-	-	-
Kitos veiklos sąnaudos	(170)	-	-	-	(205)	-	-	-
Kitos pajamos	24	-	-	-	10	-	-	-
Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynasis pelnas	387	-	-	-	(219)	-	-	-
Iš viso	1.460	(3)	(241)	2.054	641	(9)	(253)	1.716

Žemiau pateiktoje lentelėje atskleistas Grupės ilgalaikio turto (išskyrus finansinių priemonių ir atidėtojo pelno mokesčio turto) geografinis pasiskirstymas 2024 m. birželio 30 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d.:

	Lietuva	Latvija	Iš viso
2024 m. birželio 30 d.	33.843	10.416	44.259
2023 m. gruodžio 31 d.	32.027	10.306	42.333

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
(tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

5 Pajamos, nuomos sąnaudos ir atidėjiniai

Pajamos

Grupė, kaip nuomotojas, nuomoja Grupės investicinį turtą pagal komercinės paskirties turto veiklos nuomos sutartis. Daugumos sutarčių likęs galiojimo terminas yra nuo 1 iki 6 metų.

Pajamų analizė pagal kategorijas:

	Grupė		Bendrovė	
	2024 m. I pusr.	2023 m. I pusr.	2024 m. I pusr.	2023 m. I pusr.
Nuomos pajamos	1.289	1.020	992	930
Komunalinių paslaugų pajamos	158	127	-	-
Kitų paslaugų pajamos	607	569	6	6
Pajamų iš viso	2.054	1.716	998	936

Geografinis Grupės pajamų pasiskirstymas:

	Grupė	
	2024 m. I pusr.	2023 m. I pusr.
Lietuva	1.738	1.409
Latvija	316	307
Iš viso	2.054	1.716

Sąnaudos ir atidėjiniai

Bendrovė nuomojasi patalpas iš išorinės įmonės pagal 2007 m. rugpjūčio 10 d. nuomos sutartį. Pagal šią sutartį nuomos laikotarpis baigėsi 2017 m. rugpjūčio mėn., išskyrus patalpas, kurios nuomojamos iki dabartinės subnuomos sutarties termino pabaigos (2025 m. gruodžio 31 d.). Bendrovė buvo deponavusi vienkartinę 825 tūkst. eurų įmoką, atitinkančią 6 mėn. nuomos mokesčių sumą, kuri bus užskaityta su paskutine nuomos įmokų dalimi pasibaigus nuomos laikotarpiui. Nuomos įmokos yra indeksuojamos kiekvienų metų rugpjūčio pabaigoje pagal harmonizuotą vartotojų kainų indeksą, jei pastarasis didesnis nei 1%, bet metiniam indeksavimui yra nustatyta viršutinė riba, lygi 3,8%. 2016 m. lapkričio mėnesį buvo pasirašytas sutarties pakeitimas. Vadovaujantis šiuo pakeitimu 2016 m. 275 tūkst. eurų išankstinių apmokėjimų suma buvo įskaityta su mokėtina nuomos suma, 2017 m. buvo įskaityta 450 tūkst. eurų suma, 2025 m. bus įskaityta 100 tūkst. eurų suma.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

5 Pajamos, nuomos sąnaudos ir atidėjiniai (tęsinys)

Atidėjinių nuostolingai sutarčiai pasikeitimai per 2024 m. I pusmetį ir 2023 m. I pusmetį pateikti žemiau:

	<u>2024 m. I pusm.</u>	<u>2023 m. I pusm.</u>
Likutis sausio 1 d.	8	21
Atidėjinių perskaičiavimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	(4)	1
Panaudotos sumos (mažinančios straipsnyje „Patalpų nuomos sąnaudos“ apskaitytą sumą)	-	-
Diskonto poveikio atstatymas ir diskonto normos pokyčiai	-	-
Likutis birželio 30 d.	4	22
	<u>2024 m. birželio 30 d.</u>	<u>2023 m. gruodžio 31 d.</u>
Ilgalaikė dalis	2	6
Trumpalaikė dalis	2	2
Iš viso	4	8

2024 m. birželio 30 d. Bendrovė pripažino 689 tūkst. eurų ilgalaikį atidėjinį Sėkmės mokesčiui (2023 m. gruodžio 31 d. – 684 tūkst. eurų).

Sėkmės mokesčio atidėjinio pokyčiai pateikti žemiau:

	<u>2024 m. I pusm.</u>	<u>2023 m. I pusm.</u>
Likutis sausio 1 d.	684	900
Atidėjinio perskaičiavimas ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	5	(125)
Mokėtinos dalies perklasifikavimas į “Kitus trumpalaikius įsipareigojimus”	-	-
Likutis birželio 30 d.	689	775

6 Finansinės veiklos sąnaudos

	Grupė		Bendrovė	
	<u>2024 m. I pusm.</u>	<u>2023 m. I pusm.</u>	<u>2024 m. I pusm.</u>	<u>2023 m. I pusm.</u>
Iš bankų gautų paskolų palūkanų sąnaudos	(621)	(362)	(489)	(362)
Palūkanų sąnaudos, kylančios iš nuomos įsipareigojimo	(4)	(6)	(4)	(6)
	(625)	(368)	(493)	(368)

7 Pelno mokesčiai

	Grupė		Bendrovė	
	<u>2024 m. I pusm.</u>	<u>2023 m. I pusm.</u>	<u>2024 m. I pusm.</u>	<u>2023 m. I pusm.</u>
Pelno mokesčio (sąnaudų)/pajamų komponentai				
Ataskaitinių metų pelno mokesčio (sąnaudų)/pajamos	(9)	-	-	-
Praėjusių metų pelno mokesčio koregavimas	-	-	-	-
Atidėtojo pelno mokesčio (sąnaudų)/pajamos	(3)	1	-	-
Pelno mokesčio (sąnaudų)/pajamos, apskaitytos pelne arba nuostoliuose – iš viso	(12)	1	-	-

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas

Investicinio turto pokyčiai Grupėje:

	Kitas investicinis turtas, vertinamas naudojant lyginamosios vertės metodą	Nuomojamas turtas, investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Iš viso
	2 lygis	3 lygis	3 lygis	
Tikrosios vertės hierarchija				
Likutis 2022 m. gruodžio 31 d.	8.292	26.595	1.540	36.427
Įsigijimai per dukterinės įmonės pirkimą	-	4.600	-	4.600
Vėlesnės išlaidos	433	-	38	471
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	78	237	-	315
Nuostolius dėl tikrosios vertės koregavimo	-	(496)	(38)	(534)
Likutis 2023 m. birželio 30 d.	8.803	30.936	1.540	41.279
Likutis 2023 m. gruodžio 31 d.	9.489	31.069	1.500	42.058
Vėlesnės išlaidos	-	59	1.529	1.588
Perkėlimas į kitus vertinimo lygius	(4.452)	(1.700)	6.152	-
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	45	365	174	584
Nuostolius dėl tikrosios vertės koregavimo	-	(59)	(138)	(197)
Likutis 2024 m. birželio 30 d.	5.082	29.734	9.217	44.033
Nerealizuotas pelnas ar nuostoliai už ataskaitinį laikotarpį, pripažinti pelnu ar nuostoliais straipsnyje „Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas (nuostolis)“	45	306	36	387
Investicinio turto pokyčiai Bendrovėje:				
Likutis 2022 m. gruodžio 31 d.	3.358	21.546	1.540	26.444
Vėlesnės išlaidos	433	-	38	471
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	1	-	-	1
Nuostolis dėl tikrosios vertės koregavimo	-	(96)	(38)	(134)
Likutis 2023 m. birželio 30 d.	3.792	21.450	1.540	26.782
Likutis 2023 m. gruodžio 31 d.	4.452	21.601	1.500	27.553
Vėlesnės išlaidos	-	-	1.529	1.529
Perkėlimas į kitus vertinimo lygius	(4.452)	(1.700)	6.152	-
Pelnas dėl tikrosios vertės koregavimo	-	299	174	473
Nuostolis dėl tikrosios vertės koregavimo	-	-	(138)	(138)
Likutis 2024 m. birželio 30 d.	-	20.200	9.217	29.417
Nerealizuotas pelnas ar nuostoliai už ataskaitinį laikotarpį, pripažinti pelnu ar nuostoliais straipsnyje „Investicinio turto tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas (nuostolis)“	-	299	36	335

8 Investicinis turtas (tęsinys)

2023 m. buvo sudaryta pirkimo-pardavimo sutartis su UAB „Nesé Group“ dėl 100 procentų UAB „Pramogų bankas“ akcijų įsigijimo ir nuosavybės perėmimo. Šis įsigijimas apskaitomas kaip turto grupės įsigijimas, įsigyto investicinio turto savikaina sudarė 4.600 tūkst. eurų. Pažymėtina, kad UAB „Pramogų bankas“ valdo negyvenamąsias patalpas – pramogų centrą su svečių namais ir negyvenamąsias patalpas – lošimo namus su barais – adresu A. Stulginskio g. 8, Vilniuje. UAB „OBER-HAUS Real Estate“ patalpas įvertino 4.200 tūkst. eurų „Pramogų banko“, įsikūrusio Lietuvos sostinėje A. Stulginskio gatvėje 8 bendras plotas siekia 4.100 kv. m.

Per 2024 m. pirmą pusmetį buvo patirtos 138 tūkst. eurų ir 1.391 tūkst. eurų papildomos rekonstrukcijos sąnaudos objektams, esantiems atitinkamai Palangos g. 4, Vilnius ir Vilniaus g. 37, Vilnius.

Per 2023 m. pirmą pusmetį buvo patirtos 38 tūkst. eurų ir 433 tūkst. eurų papildomos rekonstrukcijos sąnaudos objektams, esantiems atitinkamai Palangos g. 4, Vilnius ir Vilniaus g. 37, Vilnius.

2024 m. birželio 30 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. mokėtina suma už įsigijimus ir vėlesnes išlaidas (su PVM), patirtas investiciniam turtui per 2024 m. ir 2023 m., atitinkamai buvo 583 tūkst. ir 220 tūkst. eurų.

Investicinis turtas yra apskaitytas tikrąja verte. Per pirmąjį 2023 m. pusmetį nuomojamas investicinis turtas ir investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje Lietuvoje, buvo įvertintas atitinkamai 2024 m. balandžio 30 dienai ir 2023 m. spalio 31 dienai kvalifikuoto vertintojo UAB „OBER-HAUS nekilnojamasis turtas“ (toliau kartu su SIA „OBER-HAUS Vertešanas serviss“ vadinamos „Oberhaus“), taikant pajamų metodą. 2024 m. balandžio 30 d ir 2023 m. spalio 31 d. investicinį turtą Latvijoje vertino kvalifikuotas vertintojas SIA „OBER-HAUS Vertešanas serviss“, žemės vertinimui taikydamas rinkos metodą, o sandėlių vertinimui – pajamų ir lyginamąjį metodus. Kadangi nuo vertinimo atlikimo dienos iki ataskaitinių laikotarpių pabaigos rinkoje nebuvo jokių reikšmingų pokyčių, kurie galėtų turėti įtakos investicinio turto vertei, todėl nauji vertinimai 2024 m. birželio 30 dienai ir 2023 m. gruodžio 31 dienai nebuvo atlikti.

Nuomojamo investicinio turto balansinių verčių skaidymas pagal tipą:

	Grupė		Bendrovė	
	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Biurų patalpos miesto centre – Lietuva	24.400	25.801	20.200	21.601
Sandėlis – Latvija	5.334	5.268	-	-
	29.734	31.069	20.200	21.601

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas (tęsinys)

Investicinio turto, esančio Lietuvoje, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2024 m. birželio 30 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis)
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai	Diskonto norma (%)	9,5
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	7,25-7,5 (7,33)
		Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	0-25
		Biurų patalpos miesto centre - nuomos kaina eurais už kv. m (be PVM)	4,93 - 26 (14,74)
Investicinis turtas plėtrai	Diskontuoti pinigų srautai su numatomomis užbaigimo išlaidomis	Viso projekto pelno ir išlaidų santykis (%)	25
		Diskonto norma (%)	7,5
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	5,5 – 6,25
		Išlaidos užbaigimui eurais už kv. m (be PVM)	1.541– 1.776
		Pardavimo kaina eurais už kv. m (be PVM)	3.900 – 6.190

Investicinio turto, esančio Lietuvoje, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2023 m. gruodžio 31 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis)
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai	Diskonto norma (%)	8-9,75 (9,44)
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	6,5-7,75 (7,32)
		Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	0-33,3
		Biurų patalpos miesto centre - nuomos kaina eurais už kv. m (be PVM)	3,5 – 38 (14,91)
Investicinis turtas plėtrai	Diskontuoti pinigų srautai su numatomomis užbaigimo išlaidomis	Viso projekto pelno ir išlaidų santykis (%)	25
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	6,25
		Išlaidos užbaigimui eurais už kv. m (be PVM)	1.520
		Pardavimo kaina eurais už kv. m (be PVM)	4.100

Investicinio turto, esančio Latvijoje, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2024 m. birželio 30 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis) „Oberhaus“
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai (trijų metų laikotarpis)	Diskonto norma (%)	10,5
		Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%)	9
		Neišnuomoto ploto rodiklis (%)	2
		Nuomos prieaugis per metus (%)*	1,5-1,9
		Infliacija (%)	1,5-1,9

„Oberhaus“ vertinimui naudojo sutartyse numatytas dabartines nuomos kainas, jas indeksuodamas nuomos prieaugiu per metus.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas (tęsinys)

Investicinio turto, esančio Latvijoje, pagrindiniai vertinimo duomenys bei naudotų vertinimo metodų aprašymas 2023 m. gruodžio 31 d.:

	Vertinimo metodas	Reikšmingi rinkoje nestebimi duomenys	Intervalas (svertinis vidurkis) „Oberhaus“
Nuomojamas investicinis turtas	Diskontuoti pinigų srautai (trijų metų laikotarpis)	Diskonto norma (%) Tęstinės vertės kapitalizavimo norma (%) Neišnuomoto ploto rodiklis (%) Nuomos prieaugis per metus (%)* Infliacija (%)	10,5 9 2 2-3 2-3

Toliau pateikta Lietuvoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2024 m. birželio 30 d.:

Grupė	Vertinimų padidėjimas		Vertinimų sumažėjimas	
	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje
Pagrįstas galimas pokytis (+/-)				
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	2.700	2.200	(2.500)	(2.300)
Statybos išlaidų pokytis 10 proc.	-	(1.700)	-	1.500
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(500)	-	400	-
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(1.500)	(1.800)	1.800	2.100
Bendro projekto pelningumo pokytis 2 procentiniais punktais	-	(400)	-	400

Bendrovė	Vertinimų padidėjimas		Vertinimų sumažėjimas	
	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje
Pagrįstas galimas pokytis (+/-)				
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	2.200	2.200	(2.100)	(2.300)
Statybos išlaidų pokytis 10 proc.	-	(1.700)	-	1.500
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(400)	-	300	-
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(1.300)	(1.800)	1.500	2.100
Bendro projekto pelningumo pokytis 2 procentiniais punktais	-	(400)	-	400

Toliau pateikta Latvijoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2024 m. birželio 30 d.:

Pagrįstas galimas pokytis +/- (%)	Vertinimų padidėjimas	Vertinimų sumažėjimas
Nuomos prieaugio ir infliacijos per metus pokytis 1 procentiniu punktu	102	(102)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(29)	29
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(303)	338

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

8 Investicinis turtas (tęsinys)

Toliau pateikta Lietuvoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2023 m. gruodžio 31 d.:

Grupė	Vertinimų padidėjimas		Vertinimų sumažėjimas	
	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje	Nuomojamas investicinis turtas	Investicinis turtas, laikomas vystymui ateityje
Pagrįstas galimas pokytis (+/-)				
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	2.700	1.200	(2.700)	(1.100)
Statybos išlaidų pokytis 10 proc.	-	(1.000)	-	1.000
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(500)	-	400	-
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(1.600)	(800)	1.900	1.100
Bendro projekto pelningumo pokytis 2 procentiniais punktais	-	(100)	-	200
Bendrovė				
Pagrįstas galimas pokytis (+/-)				
Būsimų nuomos kainų pokytis 10 proc.	2.200	1.200	(2.200)	(1.100)
Statybos išlaidų pokytis 10 proc.	-	(1.000)	-	1.000
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(400)	-	300	-
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(1.300)	(800)	1.600	1.100
Bendro projekto pelningumo pokytis 2 procentiniais punktais	-	(100)	-	200

Toliau pateikta Latvijoje esančio investicinio turto, vertinto pajamų metodu, jautrumo analizė 2023 m. gruodžio 31 d.:

Pagrįstas galimas pokytis (+/-)	Vertinimų didėjimas	Vertinimų mažėjimas
Nuomos ir infliacijos prieaugio per metus pokytis 1 procentiniu punktu	101	(101)
Numatomo neišnuomoto ploto rodiklio pokytis 20 proc.	(29)	28
Diskonto ir kapitalizavimo normos pokytis 0,5 procentinio punkto	(300)	334

2024 m. birželio 30 d. Grupės 38.161 tūkst. eurų balansinės vertės investicinis turtas buvo įkeistas bankams kaip užstatas už suteiktas paskolas (atitinkamai 2023 m. gruodžio 31 d. – 36.194 tūkst. eurais).

2024 m. birželio 30 d. Bendrovės 28.187 tūkst. eurų balansinės vertės investicinis turtas buvo įkeistas bankams kaip užstatas už suteiktas paskolas (atitinkamai 2023 m. gruodžio 31 d. – 26.292 tūkst. eurais).

Nuo 2016 m. gruodžio 31 d. investicinio turto pardavimui reikia gauti rašytinį AB SEB banko, kaip depozitoriumo paslaugos teikėjo, sutikimą. Pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą investicinio turto pardavimo kaina negali būti daugiau kaip 15 proc. mažesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą vertę. Valdymo įmonė, išskirtiniais atvejais, kai tai nepažeidžia Bendrovės dalyvių interesų, sudariusi nekilnojamojo turto objekto pardavimo sandorį, kai aukščiau aprašyta sąlyga nėra įvykdoma, privalo apie sandorį nedelsdama raštu pranešti priežiūros institucijai.

Kitų apribojimų investiciniam turtui realizuoti, turto realizavimo pajamoms ar įplaukoms pervesti 2024 m. I pusmetį ir 2023 m. I pusmetį nebuvo. Jokių kitų reikšmingų sutartinių įsipareigojimų pirkti, statyti, remontuoti ar plėsti investicinį turtą laikotarpio pabaigoje nebuvo.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos

	Grupė		Bendrovė	
	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Pirkėjų įsiskolinimai, bendraja verte	171	346	68	823
Sukauptos nuomos pajamos, bendraja verte	-	4	-	4
Gautini mokesčiai, bendraja verte	13	7	13	6
Iš viso pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos, bendraja verte	184	357	81	833
Atėmus: pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimą	(30)	(31)	(26)	(26)
Atėmus: nurašymą, kuriam taikoma vykdymo užtikrinimo veikla	-	-	-	-
Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	154	326	55	807

Atidėjiniai prekybos ir kitų gautinų sumų vertės sumažėjimui 2024 ir 2023 metais buvo įtraukti į bendrųjų pajamų ataskaitos „Pirkėjų įsiskolinimų vertės sumažėjimas“.

Prekybos ir kitos gautinos sumos neturi palūkanų ir paprastai turi 30 dienų kredito terminą.

Dėl kredito sumažėjusios vertės Grupės gautinų sumų sukaupti vertės sumažėjimo nuostoliai bei nurašymo pasikeitimas yra toks:

	Nuostoliai dėl vertės sumažėjimo
2022 m. gruodžio 31 d.	40
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	1
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	(1)
2023 m. birželio 30 d.	40
2023 m. gruodžio 31 d.	31
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	(1)
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	-
2024 m. birželio 30 d.	30

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL BALTIC REAL ESTATE“
 įmonės kodas 152105644, Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos (tęsinys)

Dėl kredito sumažėjusios vertės Bendrovės gautinų sumų sukaupti vertės sumažėjimo nuostoliai bei nurašymo pasikeitimas yra toks:

	Nuostoliai dėl vertės sumažėjimo
2022 m. gruodžio 31d.	26
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	-
2023 m. birželio 30 d.	26
2023 m. gruodžio 31d.	26
Vertės sumažėjimas, priskaičiuotas per metus	-
Vertės sumažėjimas, sumažintas nurašytų skolų suma	-
Nutraukta vykdymo užtikrinimo veikla	-
Anksčiau nurašytų sumų ar sumažėjusios vertės sumų atstatymai	-
2024 m. birželio 30 d.	26

Grupės pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų senėjimo analizė 2024 m. birželio 30 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d.:

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję					Dėl kredito sumažėjusios vertės	Iš viso
	Mažiau nei 30 dienų	30 - 60 dienų	61 - 90 dienų	Daugiau nei 90 dienų			
2024 m. birželio 30 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	52	81	8	-	-	30	171
Sukauptos nuomos pajamos	-	-	-	-	-	-	-
Tikėtini kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	(30)	(30)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	52	81	8	-	-	-	141
2023 m. gruodžio 31 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	240	72	2	-	1	31	346
Sukauptos nuomos pajamos	4	-	-	-	-	-	4
Tikėtini kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	(31)	(31)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	244	72	2	-	1	-	319

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

9 Pirkėjų įsiskolinimai ir kitos gautinos sumos (tęsinys)

Bendrovės pirkėjų įsiskolinimų ir kitų gautinų sumų senėjimo analizė 2024 m. birželio 30 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d.:

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję					Dėl kredito sumažėjusios vertės	Iš viso
	Mažiau nei 30 dienų	30 - 60 dienų	61 - 90 dienų	Daugiau nei 90 dienų			
2024 m. birželio 30 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	7	35	-	-	-	26	68
Sukauptos nuomos pajamos	-	-	-	-	-	-	-
Tikėtini kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	(26)	(26)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	7	35	-	-	-	-	42
2023 m. gruodžio 31 d.							
Pirkėjų įsiskolinimai, atėmus nurašymus	772	25	-	-	-	26	823
Sukauptos nuomos pajamos	4	-	-	-	-	-	4
Tikėtini kredito nuostoliai	-	-	-	-	-	(26)	(26)
Prekybos ir kitos gautinos sumos, atėmus tikėtinus kredito nuostolius	776	25	-	-	-	-	801

2024 m. birželio 30 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. dauguma gautinų sumų buvo užtikrintos iš nuomininkų gautais avansais.

Dėl kredito sumažėjusios vertės Grupės pirkėjų įsiskolinimų senėjimo analizė pateikta:

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję					Daugiau nei 180 dienų	Iš viso
	Mažiau nei 30 dienų	30 - 60 dienų	61 - 90 dienų	91 - 180 dienų			
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2024 m. birželio 30 d.	-	-	-	-	-	30	30
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2023 m. gruodžio 31 d.	-	-	-	-	3	28	31

Dėl kredito sumažėjusios vertės Bendrovės pirkėjų įsiskolinimų senėjimo analizė pateikta:

	Pirkėjų įsiskolinimai, nepradelsti ir nenuvertėję					Daugiau nei 180 dienų	Iš viso
	Mažiau nei 30 dienų	30 - 90 dienų	61 - 90 dienų	91 - 180 dienų			
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2024 m. birželio 30 d.	-	-	-	-	-	26	26
Gautinos sumos, atėmus nurašymą, 2023 m. gruodžio 31 d.	-	-	-	-	-	26	26

10 Įstatinis kapitalas ir rezervai, savos akcijos

2024 m. birželio 30 d. Grupės/Bendrovės įstatinį acinį kapitalą sudarė 8.061.414 paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra lygi 1,45 euro. Visos Bendrovės išleistos akcijos yra pilnai apmokėtos.

2023 m. birželio 30 d. Grupės/Bendrovės įstatinį acinį kapitalą sudarė 8.061.414 paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra lygi 1,45 euro. Visos Bendrovės išleistos akcijos yra pilnai apmokėtos.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

11 Dividendai

Dividendų už 2023 m. po 0,09 euro už akciją (bendra dividendų suma 726 tūkst. eurų) mokėjimas buvo patvirtintas Bendrovės metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime, įvykusiame 2024 m. balandžio 30 d.

Dividendų už 2022 m. po 0,09 euro už akciją (bendra dividendų suma 726 tūkst. eurų) mokėjimas buvo patvirtintas Bendrovės metiniame visuotiniame akcininkų susirinkime, įvykusiame 2023 m. balandžio 18 d.

12 Gautos paskolos

	Grupė		Bendrovė	
	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Ilgalaikės				
Ilgalaikės banko paskolos	17.826	17.700	13.998	14.283
Kitos ilgalaikės paskolos	-	-	-	-
	<u>17.826</u>	<u>17.700</u>	<u>13.998</u>	<u>14.283</u>
Trumpalaikės				
Ilgalaikių gautų paskolų einamųjų metų dalis	936	944	649	657
Paskolos iš trečiųjų šalių	400	-	-	-
	<u>1.336</u>	<u>944</u>	<u>649</u>	<u>657</u>
Gautų paskolų iš viso	<u>19.162</u>	<u>18.644</u>	<u>14.647</u>	<u>14.940</u>

Visos paskolos yra denominuotos eurais.

Gautos paskolos su fiksuota ir kintama palūkanų norma (kintamos palūkanų normos peržiūrėjimo periodas – kas 6 mėnesiai) buvo tokios:

Palūkanų norma:

	Grupė		Bendrovė	
	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
Fiksuota	438	48	-	-
Kintama	18.724	18.596	14.647	14.940
	<u>19.162</u>	<u>18.644</u>	<u>14.647</u>	<u>14.940</u>

2024 m. birželio 30 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. visos Grupės įmonės vykdė bankų paskolų sutartyse nustatytus rodiklius.

2023 m. birželio 28 d. Bendrovė pasirašė paskolos sutarties pakeitimą su AB Šiaulių banku. Pagal pakeitimą yra nustatytas naujas kredito limitas – 15.095 tūkst. eurų. Jis susideda iš dviejų dalių. Pirmą dalis, lygi 14.095 tūkst. eurų, kurios negrąžintas likutis sutarties pasirašymo dieną buvo 13.190 tūkst. eurų ir 870 tūkst. eurų papildomai suteikiama kredito suma. Antroji dalis yra 1.000 tūkst. eurų kredito linija, kuri gali būti panaudota iki 2028 m. birželio 26 d. Taip pat buvo pakeistas grąžinimo grafikas bei galutinis grąžinimo terminas iki 2028 m. birželio 27 d. 2024 m. birželio 30 d. Bendrovė neturėjo nepanaudotos kredito dalis (įskaitant kredito liniją).

2024 m. birželio 27 d. Grupė pasiskolino iš AB „Invalda INVL“ dukterinės įmonės 400 tūkst. eurų. Metinė palūkanų norma 10 proc. Paskola yra trumpalaikė.

Grupė ir Bendrovė per 2024 m. pirmą pusmetį atitinkamai gavo 950 tūkst. eurų ir nulį eurų ir bei grąžino 424 tūkst. eurų ir 284 tūkst. eurų.

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

13 Pelnas, tenkantis vienai akcijai

Paprastasis pelnas, tenkantis vienai akcijai, apskaičiuojamas dalijant patronuojančios įmonės akcininkams priskiriamą grynąjį metų pelną iš per metus išleistų paprastųjų akcijų svertinio vidurkio.

2024 m. I pusmetį ir 2023 m. I pusmetį išleistų akcijų svertinis vidurkis buvo 8.061 tūkst.

Vienai akcijai tenkančiam paprastajam pelnui apskaičiuoti naudoti tokie pelno ir akcijų duomenys:

	Grupė	
	2024 m. I pusm.	2023 m. I pusm.
Patronuojančios įmonės akcininkams priskiriamas grynasis pelnas/ (nuostoliai)	823	274
Išleistų paprastųjų akcijų svertinis vidurkis (tūkst.)	8.061	8.061
Paprastasis pelnas/ (nuostoliai), tenkantys vienai akcijai (eurais)	0,10	0,03

Grupės sumažintas pelnas, tenkantis vienai akcijai už 2024 m. ir 2023 m. pirmus pusmečius, yra lygus paprastajam pelnui, tenkančiam vienai akcijai.

14 Likvidumo rizika

Grupės likvidumo rodiklis (visas trumpalaikis turtas, įskaitant turta laikomą galimam pardavimui / visi trumpalaikiai įsipareigojimai) 2024 m. birželio 30 d. buvo apie 0,44 (2023 m. gruodžio 31 d. – 0,9). Bendrovės likvidumo rodiklis 2024 m. birželio 30 d. buvo apie 0,41 (2023 m. gruodžio 31 d. – 0,87). 2024 m. birželio 30 d. trumpalaikis turtas buvo mažesnis nei trumpalaikiai įsipareigojimai 1.505 tūkst. eurų Bendrovėje. Bendrovės vadovybė siekia užsitikrinti trūkstamą finansavimą skolindamasi iš trečiųjų asmenų (17 pastaba).

Pateiktoje lentelėje apibendrinti Grupės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminai 2024 m. birželio 30 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Pareikalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 4 iki 12 mėnesių	Nuo 2 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	926	1.523	20.873	-	23.322
Nuomos įsipareigojimai	-	64	193	33	-	290
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	700	-	-	-	700
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	-	2	2	-	4
Kiti įsipareigojimai	1.000	28	-	-	-	1.068
2024 m. birželio 30 d. likutis	1.000	1.718	1.718	20.948	-	25.384
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	525	1.559	21.438	-	23.522
Nuomos įsipareigojimai	-	64	193	162	-	419
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	348	-	-	-	348
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	-	2	6	-	8
Kiti įsipareigojimai	454	66	1	40	-	561
2023 m. gruodžio 31 d. likutis	454	1.003	1.755	21.646	-	24.858

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

14 Likvidumo rizika (tęsinys)

Pateiktoje lentelėje apibendrinti Bendrovės finansinių įsipareigojimų grąžinimo terminai 2024 m. birželio 30 d. ir 2023 m. gruodžio 31 d. pagal nediskontuotus sutartinius mokėjimus:

	Pareikalavus	Iki 3 mėnesių	Nuo 4 iki 12 mėnesių	Nuo 2 iki 5 metų	Po 5 metų	Iš viso
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	383	1.128	16.656	-	18.167
Nuomos įsipareigojimai	-	64	193	33	-	290
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	589	-	-	-	589
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	-	2	2	-	4
Kiti įsipareigojimai	1.000	14	-	-	-	1.014
2024 m. birželio 30 d. likutis	1.000	1.050	1.323	16.691	-	20.064
Paskolos, kurioms nustatytos palūkanos	-	396	1.180	17.547	-	19.123
Nuomos įsipareigojimai	-	64	193	162	-	419
Skolos tiekėjams ir kitos mokėtinos sumos	-	344	-	-	-	344
Atidėjiniai nuostolingoms sutartims	-	-	2	6	-	8
Kiti įsipareigojimai	454	32	-	-	-	486
2023 m. gruodžio 31 d. likutis	454	836	1.375	17.715	-	20.380

Atidėjiniai nuostolingoms sutartims yra įtraukti į aukščiau pateiktą lentelę, nes tai finansinis įsipareigojimas, atsirandantis dėl neišvengiamų prievolių vykdymo išlaidų pagal sutartis. Atskleistos sumos yra nediskontuotos būsimų nuostolių sumos, naudotos apskaičiuoti atidėjinį.

15 Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai

Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai pateikti žemiau esančioje lentelėje:

	Grupė		Bendrovė	
	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.	2024 m. birželio 30 d.	2023 m. gruodžio 31 d.
<u>Finansiniai įsipareigojimai</u>				
Mokėtini dividendai	1,000	454	1,000	454
Sėkmės mokestis	-	-	-	-
Kitos mokėtinos sumos	28	67	14	32
	1,028	521	1,014	486
<u>Nefinansiniai įsipareigojimai</u>				
Mokėtinas darbo užmokestis ir socialinio draudimo įmokos	53	45	-	-
Mokėtini mokesčiai	36	49	7	19
	89	94	7	19
Kitų trumpalaikių įsipareigojimų iš viso	1.117	615	1.021	505

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

16 Susijusių šalių sandoriai

Grupės susijusios šalys buvo Bendrovės akcininkai, kurie turi reikšmingą įtaką (1 pastaba), pagrindiniai vadovai, įskaitant pagrindinių vadovų ir akcininkų, turinčių reikšmingą įtaką, kontroliuojamas ar bendrai kontroliuojamas įmonės. Vadovaujantis 24-uoju TAS, AB „Invalda INVL“ ir jos kontroliuojamos įmonės (toliau - Kitos susijusios šalys) yra taip pat priskiriamos prie susijusių šalių.

Grupės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2024 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2024 m. birželio 30 d.:

**2024 m. I pusmetis
Grupė**

	Pirkimai (įskaitant atidėjinius) iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (neįskaitant atidėjinių)
Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių			
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	19	-
Kitos susijusios šalys (gautos paskolos)	-	-	400
Kitos susijusios šalys (nuoma, komunalinės paslaugos ir kt.)	-	1	-
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	88	13
	-	108	413

Grupės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2023 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2023 m. birželio 30 d.:

**2023 m. I pusmetis
Grupė**

	Pirkimai (įskaitant atidėjinius) iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (neįskaitant atidėjinių)
Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių			
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	19	-
AB „Invalda INVL“ (išlaidų kompensavimas - draudimas)	-	3	3
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	(36)	15
	-	(14)	18

KONSOLIDUOTOSIOS IR BENDROVĖS 2024 M. 6 MĖNESIŲ TARPINĖS SUTRUMPINTOS FINANSINĖS ATASKAITOS
 (tūkst. eurų, jei nenurodyta kitaip)

16 Susijusių šalių sandoriai (tęsinys)

Bendrovės susijusios šalys yra dukterinės įmonės, akcininkai, kurie turi reikšmingą įtaką (1 pastaba), pagrindiniai vadovai, pagrindinių vadovų ir akcininkų, turinčių reikšmingą įtaką, kontroliuojamos ar bendrai kontroliuojamos įmonės. Vadovaujantis 24-ujuo TAS, AB „Invalda INVL“ ir jos kontroliuojamos įmonės (toliau - Kitos susijusios šalys) yra taip pat priskiriamos prie susijusių šalių.

Bendrovės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2024 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2024 m. birželio 30 d.:

**2024 m. I pusmetis
Bendrovė**

	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Pirkimai iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (išskyrus atidėjinius)
Paskolos, suteiktos dukterinėms įmonėms	-	-	7,747	-
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	11	-	-
Dukterinės įmonės nuoma	242	-	-	-
Paskolų perleidimas grupės viduje	400	-	-	-
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	88	-	13
Turto administravimo ir kitos dukterinių įmonių paslaugos	-	115	-	-
	642	214	7,747	13

Bendrovė vertina dukterinėms įmonėms suteiktas paskolas tikrąja verte ir atskirai nepripažįsta palūkanų pajamų.

Bendrovės sandoriai su susijusiomis šalimis per 2023 m. I pusmetį ir susiję likučiai 2023 m. birželio 30 d.:

**2023 m. I pusmetis
Bendrovė**

	Pardavimo ir kitos pajamos iš susijusių šalių	Pirkimai iš susijusių šalių ir palūkanos susijusioms šalims	Iš susijusių šalių gautinos sumos	Susijusioms šalims mokėtinos sumos (išskyrus atidėjinius)
Paskolos, suteiktos dukterinėms įmonėms	-	-	11.349	-
AB „Invalda INVL“ (apskaitos paslaugos)	-	11	-	-
Dukterinės įmonės nuoma	219	-	-	-
AB „Invalda INVL“ (išlaidų kompensavimas - draudimas)	-	3	-	3
Kitos susijusios šalys (Valdymo įmonės teikiamos valdymo paslaugos)	-	(36)	-	15
Turto administravimo ir kitos dukterinių įmonių paslaugos	-	75	-	-
	219	53	11.349	18

2024 m. birželio 30 d. Bendrovė reikšmingą įtaką turintiems akcininkams buvo skolinga 434 tūkst. eurų dividendų, atskaičius mokesčius.

Pagal dividendų paskirstymo ataskaitą, parengtą pagal 2023 metų gegužės 3 dienas (teisių apskaitos diena) buvusių akcininkų sąrašą, Bendrovė išmokėjo „INVL Life“ UAB 170 tūkst. eurų dividendų sumą atskaičius mokesčius bei kitiems reikšmingą įtaką turintiems akcininkams sumokėjo 264 tūkst. eurų dividendų sumą atskaičius mokesčius.

17 Įvykiai po ataskaitinio laikotarpio

2024 metų liepos 29 d. Grupė gavo 500 tūkst. eurų paskolą iš trečiųjų asmenų. Paskolos palūkanų norma 10 proc. Grąžinimo terminas 2026 m. liepos 31 d.

The logo consists of the letters 'INVL' in a bold, white, sans-serif font, enclosed within a white square border.

BALTIC
REAL ESTATE



SPECIALIOSIOS UŽDAROJO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTICINĖS BENDROVĖS

„INVL BALTIC REAL ESTATE“

2024 METŲ KONSOLIDUOTOJI PUSMEČIO VADOVYBĖS ATASKAITA

TURINYS

I. BENDRA INFORMACIJA	35
1. Teisinis reglamentavimas ir informacijos turinys	35
2. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengta vadovybės ataskaita	35
3. Pagrindiniai duomenys apie Emitentą ir jo įmonių grupę	35
II. FINANSINĖ INFORMACIJA IR SVARBŪS ĮVYKIAI	43
4. Svarbių grupės įvykių, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga.....	43
5. Svarbūs Emitento ir grupės įvykiai, įvykę po ataskaitinio laikotarpio pabaigos	45
6. Emitento ir įmonių grupės praėjusio laikotarpio įvertinimas bei ateities veiklos planai ir prognozės	45
III. INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS	46
7. Emitento įstatų pakeitimų tvarka	46
8. Įstatinio kapitalo struktūra.....	46
9. Prekyba Emitento vertybiniais popieriais bei reikšminga finansine investicija laikomais vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose.....	46
10. Akcininkai	48
11. Dividendai.....	49
IV. EMITENTO VALDYMO ORGANAI	50
12. Emitento valdymo organai	50
13. Informacija apie bendrovės audito komitetą.....	55
14. Informacija apie Emitento sumokėtą valdymo mokesčių, priskaičiuotą pinigų sumą, kitą perleistą turtą ir suteiktas garantijas valdymo organams ir buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei.....	56
V. KITA INFORMACIJA	57
15. Emitento sutartys su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais.....	57
16. Informacija apie Emitento filialus ir atstovybes	57
17. Pagrindinės rizikos ir netikėtumai.....	57
18. Per ataskaitinį laikotarpį padarytų pagrindinių investicijų apibūdinimas	57
19. Informacija apie reikšmingus susitarimus, kurių šalis yra Emitentas ir kurie įsigalioję, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus Emitento kontrolei	57
20. Informacija apie susijusių šalių sandorius.....	57
21. Tarptautinių sankcijų įgyvendinimas	57
22. Su tvarumu susijusios informacijos atskleidimas	57
23. Informacija, susijusi su Bendrovės Valdymo kodekso laikymusi	58
24. Informacija apie sandorius su susijusiomis šalimis	58

I. BENDRA INFORMACIJA

1. Teisinis reglamentavimas ir informacijos turinys

Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ (toliau – **Bendrovė**, „**INVL Baltic Real Estate**“ arba **Emitentas**) konsoliduotą pusmečio vadovybės ataskaitą parengė vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymu, Lietuvos banko valdybos patvirtintomis Informacijos atskleidimo taisyklėmis bei Informacijos atskleidimo gairėmis.

Bendrovė informuoja, kad, įsivertinusi Lietuvos banko valdybos patvirtintas Informacijos atskleidimo taisykles bei Nefinansinių ataskaitų teikimo gaires (nefinansinės informacijos teikimo metodika) ir juose taikomas metodikas atskleisti nefinansinę Bendrovės informaciją, šioje vadovybės ataskaitoje pateikiama informacija yra suskirstyta į penkias (V) dalis, atskleidžiančias informaciją apie Bendrovės vertybinius popierius, Bendrovės vadovus, Bendrovės bei grupės veiklą bei kitą Bendrovės vertinimu reikalingą atskleisti informaciją. Bendrovė pažymi, kad vadovybės ataskaitoje pateikiama informacija yra reikšminga Bendrovės veiklos rezultatams, būklei bei veiklos poveikiui suprasti.

2. Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengta vadovybės ataskaita

Vadovybės ataskaitą apima „INVL Baltic Real Estate“ finansinį laikotarpį nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. birželio 30 d. Vadovybės ataskaitoje taip pat atskleidžiama svarbi informacija nuo ataskaitinio laikotarpio pabaigos iki ataskaitos išleidimo.

3. Pagrindiniai duomenys apie Emitentą ir jo įmonių grupę

3.1. 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
Elektroninis paštas	breinfo@invl.com
Interneto tinklalapis	www.invlbalticrealestate.lt
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, Valdymo įmonės, veikiančios pagal Alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymą, licencija Nr. 3
Depozitoriumas	AB „SEB bankas“, kodas 112021238, banko licencijos Nr. 2

3.2. Bendrovės tikslai, filosofija ir veiklos principai

„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 patronuojančioji 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 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.

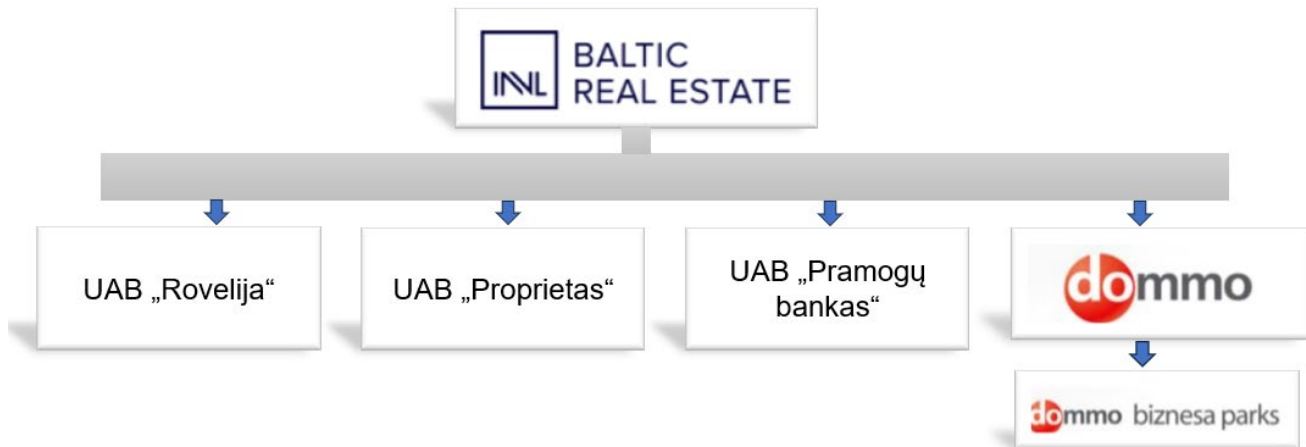
„INVL Baltic Real Estate“ akcijos į Nasdaq Vilnius Baltijos Papildomąjį prekybos sąrašą įtrauktos nuo 2014 m. birželio 4 d. Bendrovėje galioja 2020 m. balandžio 9 d. patvirtinta dividendų politika, kurioje numatoma, kad kasmet bus mokama ne mažiau kaip 0,09 euro dividendų akcijai. Pažymima, kad vadovaujantis dividendų mokėjimo politikos nuostatomis, Bendrovė gali skirti tiek mažesnius, tiek didesnius nei numatyta dividendus akcijai.

3.3. Informacija apie įmonių grupę

„INVL Baltic Real Estate“ portfelio įmonėms – jos nurodytos žemiau pateiktoje schemoje - atskaitiniu laikotarpiu priklausė nekilnojamojo turto objektai Vilniuje ir Rygoje.

3.3.1. 2024 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	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	investicijos į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, komercinio nekilnojamojo turto nuoma	Tel. (8 5) 279 0601 breinfo@invl.com
AB „Pramogų bankas“	Kodas 300044665 Adresas A. Stulginskio g. 8, Vilnius Teisinė forma – Akcinė bendrovė Įregistruota 2004-07-30	100	investicijos į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, komercinio nekilnojamojo turto nuoma	Tel. (8 5) 279 0601 breinfo@invl.com
DOMMO grupa SIA	Kodas 40003733866 Adresas Lapegles, Stūnīši, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127 Latvia Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2005-03-17	100	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 Latvia Teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė Įregistruota 2006-10-13	100	investicijos į komercinės paskirties nekilnojamąjį turtą, komercinio nekilnojamojo turto nuoma	Tel. (8 5) 279 0601 breinfo@invl.com



3.3.1. pav. „INVL Baltic Real Estate“ grupės supaprastinta struktūra 2024 m. birželio 30 d.

3.3.2. Įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Vilniuje



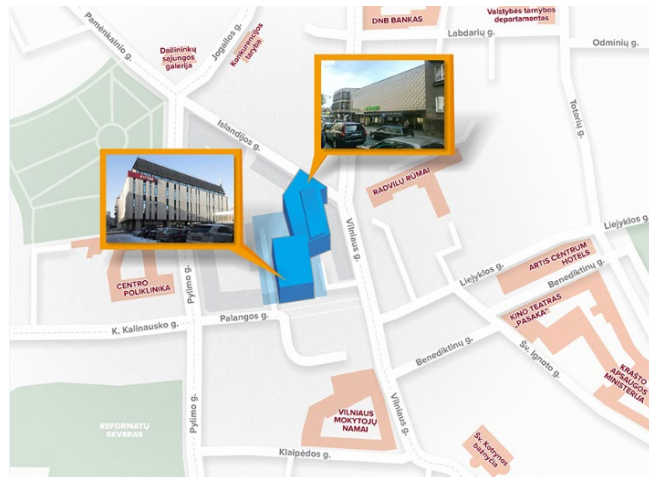
3.3.2. pav. „INVL Baltic Real Estate“ įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Vilniuje

Biurų pastatas Vilniaus centre, Palangos g. 4/Vilniaus g. 33
PLOTAS 10 000 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 sudėtinių dalių, seniausioji Vilniaus miesto dalis, esanti kairiajame Neries 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.

Verslo centre veikia daugiau kaip 2 000 kv. m užimanti „Talent Garden Vilnius“ bendradarystės erdvė. Iš viso erdvėje yra daugiau kaip 230 darbo vietų, daugiau kaip pusė iš jų yra privačiuose kabinetuose, taip pat įrengta 150 vietų moderni konferencijų salė.

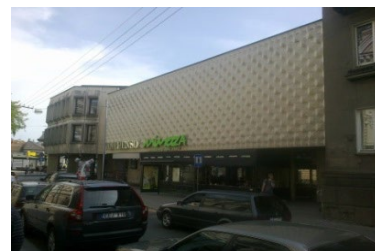
Šalia – Radvilų rūmai, Mokytojų namai, Lietuvos technikos biblioteka, Šv. Kotrynos bažnyčia ir kiti kultūriniai objektai, kavinės, restoranai.

**A korpuso pagrindiniai duomenys:**

Bendras plotas	5 100 kv. m
Nuomojamas plotas	4 000 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,49 ha (bendras komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2024 m. birželio pab.	8,6 mln. EUR
Užimtumas 2024 m. birželio mėn. pab.	92 proc. (bendras komplekso užimtumas)

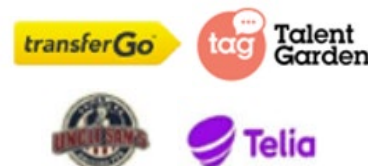
**B korpuso pagrindiniai duomenys:**

Bendras plotas	4 900 kv. m
Nuomojamas plotas	2 900 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,49 ha (bendras komplekso plotas)
Turto rinkos vertė 2024 m. birželio pab.	9,1 mln. EUR
Užimtumas 2024 m. birželio mėn. pab.	92 proc. (bendras komplekso užimtumas)



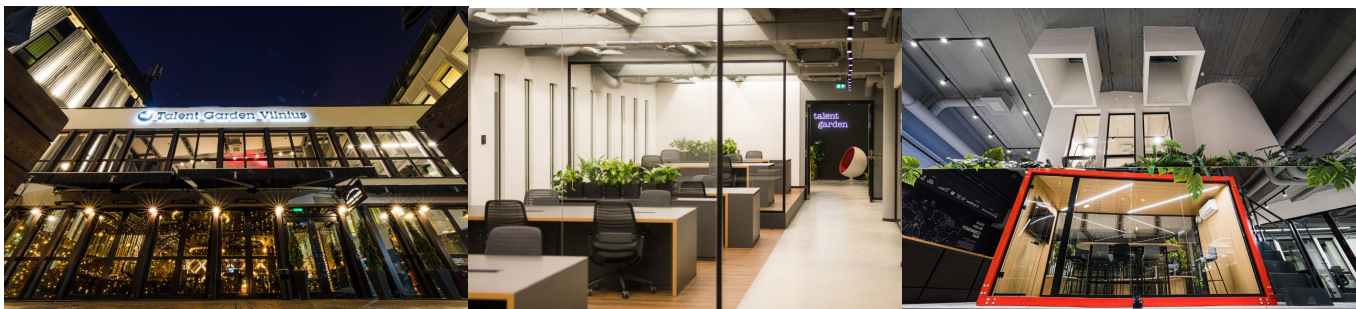
Adresas Palangos g. 4/Vilniaus g. 33, Vilnius.

Pagrindiniai nuomininkai Talent Garden Vilnius, TransferGo, AB Telia LT, Uncle Sam's.



2019 m. gruodžio 12 d. duris atvėrė „Talent Garden Vilnius“ įsikūręs daugiau kaip 2 000 kv. m. ploto erdvėje Vilniaus gatvėje (Vilniaus g. 33). Erdvėje įsikūrė ir pirmasis šalyje Startuolių muziejus, kurį įrengė Vilniaus miesto turizmo ir verslo agentūra „Go Vilnius“. Iš viso erdvėje yra daugiau kaip 230 darbo vietų, daugiau kaip pusė iš jų yra privačiuose kabinetuose, taip pat įrengta 150 vietų moderni konferencijų salė.

Daugiau apie projektą: <http://talentgardenvilnius.lt/>



„ŽYGIO VERSLO CENTRAS“

PLOTAS 3 300 KV.M.

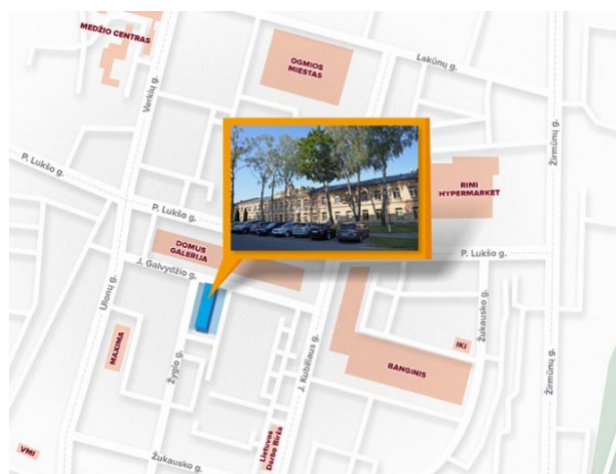
ŽYGIO
VERSLIO CENTRAS

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, Užimtumo tarnyba, medicinos klinikos, įvairias verslo paslaugas teikiančios įmonės, pritraukiančios didelius žmonių srautus.

Netoliese veikia keturi dideli prekybos centrai: „Domus galerija“, „Ogmios miestas“, „Hyper Rimi“, „Banginis-Šenukai“. Atstumas iki Vilniaus miesto centro apie 3,5 km. Šalia pastato įrengta uždara 70 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.



Pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	3 300 kv. m
Nuomojamas plotas	2 900 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,4 ha
Turto rinkos vertė 2024 m. birželio pab.	4,0 mln. EUR
Užimtumas 2024 m. birželio mėn. pab.	100 proc.
Adresas:	Žygio g. 97A, Vilnius.



Pagrindiniai nuomininkai: Mokykla „Žiniukas“, UAB „Innoforce“

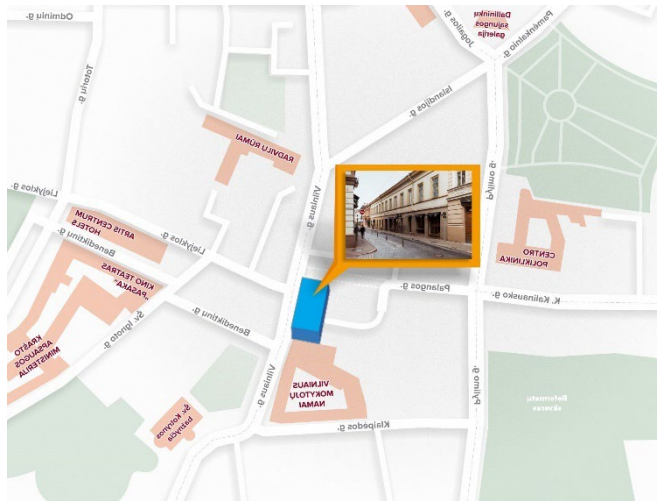


pradinė mokykla
„ŽINIUKAS“
vaikai gali daugiau

Pastatas Vilniaus centre, Vilniaus g. 37 PLOTAS 2 000 KV.M.

Pastatas yra išsidėstęs prestižinėje Vilniaus miesto dalyje, Senamiesčio seniūnijoje. Ji yra viena iš svarbiausių miesto bei jo centro sudėtinų dalių, esanti kairiajame Neries krante. Nekilnojamo turto objektas yra netoli Gedimino prospekto, kuri laikoma bene prestižiškiausia gatve Vilniaus mieste. Pastato aplinkoje dominuoja miesto centrui būdingos architektūros senesnės statybos pastatai, kuriuose įrengtos įvairios komercinės patalpos, viešbučiai, gausu kavinių, restoranų bei kitų pramogų ir lankytinų vietų.

Šiuo metu yra nuomojama pastate esanti kavinė, kitos patalpos nėra nuomojamos ir yra ruošiamas rekonstrukcijos projektas. Įgyvendinus šį projektą pastatas bus pritaikytas komercinei bei maitinimo paslaugų veiklai.



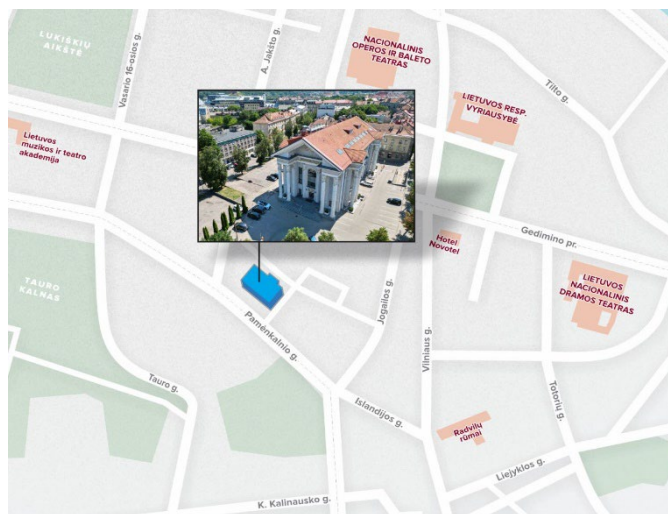
Pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	2 000 kv. m
Nuomojamas plotas	0 kv. m ¹
Žemės sklypo plotas	0,16 ha
Turto rinkos vertė 2024 m. birželio pab.	7,7 mln. EUR
Užimtumas 2024 m. birželio mėn. pab.	0 proc. ¹
Adresas:	Vilniaus g. 37, Vilnius.



Pramogų banko pastatas, A. Stulginskio g. 8 PLOTAS 4 100 KV.M.

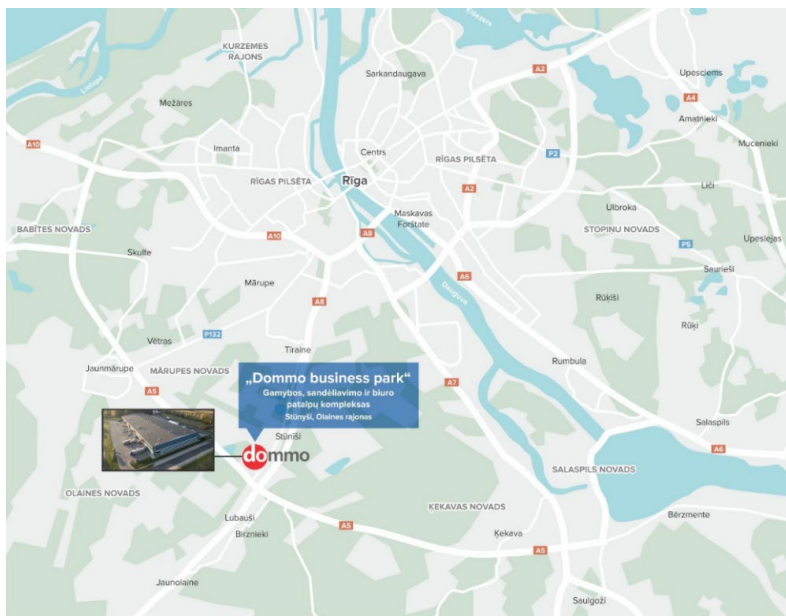
Pastatas yra patrauklioje ir patogioje Vilniaus miesto vietoje – Naujamiesčio ir Senamiesčio seniūnijų sandūroje. Jis yra apie 200 metrų nutolęs nuo komerciškai itin patrauklaus Gedimino prospekto, kuris sutraukia didelius pėsčiųjų srautus bei palei kurį įsikūrę gausybė komercinių objektų. Pastatas yra kultūros paveldo objektas, kuriame anksčiau veikė „Pergalės“ kino teatras. Kino teatras pastatytas 1951 m. pagal Giovanni Ripa-Angioletto patobulintą tipinį projektą, su erdviu neoklasicistiniu interjeru. Objekto požeminiame parkinge ir šalia esančioje aikštelėje iš viso yra 50 parkavimo vietų, kas yra didelis skaičius centrinėje Vilniaus miesto dalyje. Bendrovė pastatą įsigijo 2023 m. birželio mėnesį. Šiuo metu čia veikia Nesės kazino, vykdomos kitos komercinės veiklos. Bendrovė pradėjo ruošti pastato atnaujinimo projektą, ateityje siekdama kuo geriau patenkinti potencialių nuomininkų poreikius.



¹ Pastatas rekonstruojamas.

Pagrindiniai duomenys:

Bendras plotas	4 100 kv. m
Nuomojamas plotas	3 000 kv. m
Žemės sklypo plotas	0,24 ha
Turto rinkos vertė 2024 m. Birželio mėn. pab.	4,2 mln. EUR
Užimtumas 2024 m. birželio mėn. pab.	85 proc.
Adresas:	A. Stulginskio g. 8

**3.3.2. Įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Rygoje**

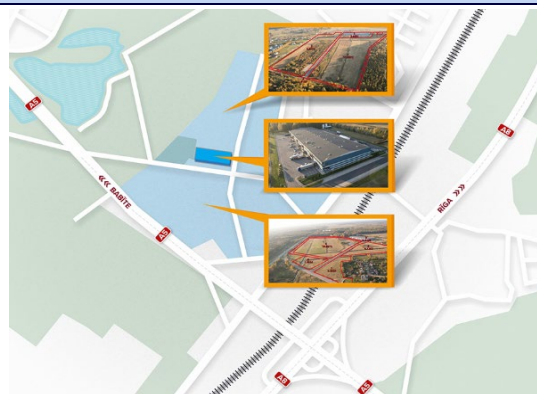
2.3.3. pav. AB „INVL Baltic Real Estate“ įmonių grupės nekilnojamojo turto objektai Rygoje

SANDĖLIAVIMO IR BIURO PATALPŲ KOMPLEKSAS „DOMMO BUSINESS PARK“
PLOTAS 12 800 KV.M.

„Dommo business park“ 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	54,80 ha
Turto rinkos vertė 2024 m. birželio mėn. pab.	10,4 mln. EUR
Užimtumas 2024 m. birželio mėn. pab.	100 proc.
Adresas:	Stūnyši, Olainės rajonas.



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

Bohnenkamp
Moving Professionals

TENTE



REWICO Baltikum

II. FINANSINĖ INFORMACIJA IR SVARBŪS ĮVYKIAI

4. Svarbių grupės įvykių, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga

4.1. „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 2024 m. pirmąjį pusmetį sudarė 1,45 mln. eurų arba 31,2 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2023 metais (1,11 mln. eurų). „INVL Baltic Real Estate“ konsoliduotos pajamos 2024 m. pirmąjį pusmetį siekė 2,05 mln. eurų arba 19,7 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2023 metais (1,71 mln. eurų), iš jų konsoliduotos nuomos pajamos iš nuosavų objektų padidėjo 26,4 proc. iki 1,29 mln. eurų. „INVL Baltic Real Estate“ valdomi objektai ir toliau išlaikė aukštą patalpų užimtumo lygį ir augino nuomos pajamas. Pirmojo pusmečio grynasis pelnas sudarė 0,82 mln. eurų arba 3 kartus daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2023 metais.

Didžiausio „INVL Baltic Real Estate“ valdomo objekto – biurų pastato Palangos g. 4, kuriame įsikūrusi bendrovės valdoma bendradarbystės erdvė „Talent Garden Vilnius“, pajamos pirmąjį pusmetį sudarė 0,84 mln. eurų, arba 13,6 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu praėjusiais metais (0,74 mln. eurų). Pusmečio pabaigoje „Talent Garden Vilnius“ ir toliau išlaikė itin aukštą užimtumą, kuris pusmečio pabaigoje siekė 99 proc.

„Žygio verslo centro“ nuomos pajamos 2024 m. pirmąjį pusmetį sudarė 0,2 mln. eurų arba 7,7 proc. daugiau nei atitinkamu laikotarpiu 2023 metais (0,18 mln. eurų). Pusmečio pabaigoje objekto užimtumas siekė 100%.

„INVL Baltic Real Estate“ valdomo nekilnojamojo turto vertė 2024 metų birželio pabaigoje sudarė 44,03 mln. eurų ir buvo 6,7 proc. didesnė nei prieš metus (41,28 mln. eurų).

Pirmąjį šių metų pusmetį kartu su rangovu „Sivysta“ toliau tęsėme Vilniaus g. 37 pastato rekonstrukcijos darbus, kuriuos numatoma užbaigti paskutinį šių metų ketvirtį. Kartu su projektuotojais „Viltekta“ tęsėme sostinės senamiestyje Vilniaus g. 37 ir Palangos g. 4/ Vilniaus g. 33 esančių pastatų planuojamų rekonstrukcijų projektavimo darbus, kurie sparčiai juda prie pabaigos. Taip pat aktyviai kartu su projektavimo įmonėmis „Senajo miesto architektai“ ir „Plazma“ tęsėme praėjusiais metais įsigyto „Pramogų banko“ pastato pertvarkos projektavimo darbus.

4.2. Veiklos aplinka

2024 m. 1 pusmetį biuro patalpų pasiūla Vilniuje padidėjo 20 400 kv.m. Buvo baigti 11 000 kv. m. Teltonikos būstinės projektas, 6 000 kv. m. Vestum verslo centras ir 3 400 kv.m. Sporto g. 16 projektas.

Per pastaruosius 12 mėnesių bendrai rinka išaugo 6,7 proc., pasiekdama 1,15 mln. kv. m. ploto. 2024 m. likę biurų projektai yra skirtingose vystymo stadijose. Tarp svarbiausių yra Yellowstone, planuojamas atidaryti 2024 m. vasarą, ir Sand Offices, turintis būti užbaigtas šių metų pabaigoje. 2024 m. tai padidins naują pasiūlą iki 37 850 kv. m. Kitais metais tikimasi didesnio naujų plotų pasiūlymo.

2025 m. Vilniaus centrinio verslo rajone bus išvystyta daugiau nei 104 000 kv. m. biuro patalpų. Tai apima didelės apimties projektus, tokius kaip HERO verslo centras (31 500 kv. m.), Business Stadium Central (23 000 kv. m.) ir Konstitucijos pr. 14A (19 000 kv. m.). Naujos biuro patalpos taip pat bus pastatytos Švitrigailos g. 19 (8 900 kv. m.), Jasinskio g. 2 (7 300 kv. m.), Šv. Jokūbo kvartale (2 400 kv. m. biuro dalyje) ir Tech Zity Vilnius (apie 15 500 kv. m. pirmame etape). Visi šie projektai šiuo metu yra aktyvios nuomos etape.

Metų pradžioje aktyvumo lygis A ir B klasės segmentuose buvo panašus, nors antrąjį ketvirtį buvo sudaryta daugiau nuomos sandorių dėl A klasės nekilnojamojo turto. Pirmąjį pusmetį vyko dideli nuomos sandoriai tiek centriniame verslo rajone, tiek kitose patraukliose vietose, kuriuos sudarė Šiaulių bankas, advokatų kontora Ellex Valiūnas, Lietuvos baldų įmonė Narbutas, bendradarbystės operatorius Workland ir kitos didelės įmonės, kurios viešai neatskleidė savo sandorių.

Nors sprendimai dėl biurų nuomos užtrunka ilgiau, atsižvelgiant į teigiamą ekonominę perspektyvą ateinantiems keliems metams, dabar tikimasi, kad nuomos veikla suintensyvės.

Bendras vakansijos lygis rinkoje išlieka stabilus. Pagrindinė priežastis yra ribota naujų biurų pasiūla, nes dauguma naujų projektų vis dar yra statybos stadijoje, o jų užbaigimas numatomas 2024 m. pabaigoje arba 2025 m. Be to, kai kurie nuomos sandoriai sudaromi prieš oficialiai įeinant į rinką arba vykdomi subnuomos pagrindu, todėl jie neįtakoja vakansijos statistikos. Bendras rinkos vakansijos lygis po pirmojo pusmečio išliko 8,1 proc. A klasės patalpų vakansijos lygis buvo mažesnis – 6,5 proc., o B klasės patalpų vakansijos lygis padidėjo nuo metų pradžios iki 9,4 proc. Iki metų pabaigos vidutinis vakansijos lygis rinkoje turėtų išlikti gana stabilus, 8-9 proc. ribose.

2024 m. 1 ketvirtį „Piche“ pabaigė ketvirtąjį „Green Park“ etapą su beveik 16 000 kv. m. nuomojamo ploto. Dauguma ploto buvo iš anksto išnuomota projekto planavimo ir statybos metu. Dėl didelės paklausos aukštos kokybės energetiškai efektyvioms pramoninėms patalpoms, vidutinis vakansijos lygis modernių pramoninių pastatų rinkoje sumažėjo iki 2,6%.

Pramoninių patalpų plėtros perspektyvos yra gana didelės, per ateinančius kelerius metus tikimasi apie 200 000 kv. m. Plėtotojai yra pasirengę vystymui, o rinka reikalauja aukštos kokybės modernių patalpų, tačiau tinkamų kainos ir dydžio žemės sklypų pasiūla yra labai ribota. Tuo tarpu Rygoje miesto taryba atšaukė 22 žemės sklypų, kurių bendras plotas beveik 39 ha, pardavimą. Šiuos sklypus „Sirin“ įsigijo 2022 m. balandį su planais vystyti pramonės parką, kurio dydis būtų 180 000 kv. m. Šio projekto nebuvimas sumažins naujų plotų pateikimą Rygos logistikos rinkoje.

Šaltiniai:

https://newsec.lt/wp-content/uploads/2024/07/Vilnius_2024_H1_HQ_compressed

https://newsec.lt/wp-content/uploads/2024/05/Baltic-Logistics-Industrial-Outlook_2024Q1

4.3. Pagrindiniai „INVL Baltic Real Estate“ duomenys

Min. EUR	Grupė		
	2022 birželio 30 d.	2023 birželio 30 d.	2024 birželio 30 d.
Valdomas bendras plotas	28 100 kv. m.	32 100 kv. m.	32 100 kv. m.
Valdomas nuomojamas plotas	22 850 kv. m.	25 800 kv. m.	25 500 kv. m.
Nekilnojamojo turto vertė	33,8	41,3	44,0
Pinigai	1,6	1,3	0,8
Kitas turtas	1,4	1,2	1,1
Turtas	36,8	43,8	45,9
Nuosavas kapitalas	21,2	23,1	23,6
Paskolos iš kredito įstaigų	13,4	15,4	18,8
Kiti įsipareigojimai	2,2	5,3	3,5
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai	36,8	43,8	45,9
Vienai akcijai tenkantis nuosavas kapitalas	2,63 euro	2,86 euro	2,93 euro

4.4. „INVL Baltic Real Estate“ veiklos rezultatai

Min. EUR	Grupė		
	2022 01 01 – 2022 06 30	2023 01 01 – 2023 06 30	2024 01 01 – 2024 06 30
Pajamos	1,6	1,7	2,1
<i>iš jų nuosavų patalpų nuomos pajamos</i>	0,9	1,0	1,3
<i>iš jų kitos pajamos</i>	0,7	0,7	0,8
Investicinio turto perkainojimas	1,7	(0,2)	0,4
Grynosios nuomos pajamos iš nuosavų objektų	1,0	1,1	1,5
Pelnas iki apmokestinimo	1,9	0,3	0,8
Grynasis pelnas	1,9	0,3	0,8
Grynasis pelnas akcijai	0,23 euro	0,03 euro	0,10 euro

Bendrovės grynujų aktyvų vertė 2024 m. birželio 30 d. buvo 23 612 882 eurų arba 2,9291 euro akcijai. Tuo pačiu laikotarpiu 2023 m. grynujų aktyvų vertė buvo 23 089 203 eurų arba 2,8642 euro akcijai.

Platesnė informacija apie skelbiamą Bendrovės grynujų aktyvų vertę bei vertės pokyčius nuo Bendrovės veiklos pradžios skelbiama interneto puslapyje. *Bendrovės puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Finansinė informacija ir ataskaitos“ → „Grynujų aktyvų vertė“.* Nuoroda <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/ataskaitosfinansine-informacija-ir--ataskaitos/grynuju-aktyvu-verte>

4.5. Svarbūs ataskaitinio laikotarpio Emitento ir grupės įvykiai, jų poveikis finansinėms ataskaitoms

4.5.1. Svarbūs Emitento įvykiai

Emitentas ataskaitiniu laikotarpiu vykdė įprastą veiklą, svarbių įvykių nebuvo užfiksuota.

Bendrovė visą viešai skelbiama informaciją skelbia Nasdaq Vilnius internetiniame puslapyje ([nuoroda](#)), Centrinėje reglamentuojamos informacijos bazėje ([nuoroda](#)), o taip pat Bendrovės internetiniame puslapyje (*internetiniame Bendrovės puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Naujienos“*). Nuoroda: <https://bre.invl.com/lit/lt/naujienu-centras>

4.5.2. Svarbūs grupės įvykiai

2024 m. pirmojo pusmečio laikotarpiu Emitentui priklausančių nekilnojamojo turto objektus valdančių įmonių veikloje svarbių įvykių neužfiksuota. Įmonės ataskaitiniu laikotarpiu vykdė įprastinę veiklą.

5. Svarbūs Emitento ir grupės įvykiai, įvykę po ataskaitinio laikotarpio pabaigos

2024 m. rugpjūčio 1 d. Bendrovė paskelbė 2024 m. rugpjūčio 23 d. šaukianti neeilinį visuotinį Bendrovės akcininkų susirinkimą, kurio metu Bendrovės akcininkams siūloma priimti sprendimą dėl „INVL Baltic Real Estate“ 2024 m. balandžio 30 dienos eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimo dėl pritarimo Bendrovės dalyvavimui reorganizavime ir reorganizavimo sąlygų parengimui dalinio pakeitimo. Daugiau informacijos [čia](#).

Kitų svarbių Emitento ar grupės įvykių po ataskaitinio laikotarpio nebuvo užfiksuota. Emitentas ir grupės įmonės vykdė įprastinę veiklą.

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

6.1. Išsikeltų tikslų įgyvendinimo įvertinimas

„INVL Baltic Real Estate“ pavyko įgyvendinti esminius tikslus – pagerinti bendrovės veiklos rezultatus, taip pat sėkmingai tęsti „Talent Garden Vilnius“ bendradarystės erdvės veiklą.

6.2. 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.

III. INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS

7. 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 nebuvo keičiami. Šiuo metu galioja 2023 m. gegužės 11 d. įstatų redakcija. Įstatai yra paskelbti bendrovės tinklalapyje (*internetiniame Bendrovės puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Teisiniai dokumentai“ → „Įstatai“*). Nuoroda <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/dokumentaitesiniai-dokumentai/istatai>

8. Įstatinio kapitalo struktūra

8.1. lentelė. „INVL Baltic Real Estate“ įstatinio kapitalo struktūra 2024 m. birželio 30 d.

Akcijų klasė	Akcijų skaičius ir bendras akcijų suteikiamų balsavimo tiesių kiekis, vnt.	Nominali vertė, EUR	Bendra nominali vertė ir įstatinis kapitalas, EUR	Dalis įstatiniame kapitale, proc.
Paprastosios vardinės akcijos	8 061 414	1,45	11 689 050,30	100

Visos akcijos yra pilnai apmokėtos. Akcijų perleidimui apribojimai netaikomi.

8.2. Informacija apie savas akcijas

8.2.1. Akcijų supirkimas

2022 m. balandžio 12 d. įvykęs Bendrovės eilinis visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą dėl savų akcijų supirkimo, kuris galioja 18 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina – paskutinė paskelbta „INVL Baltic Real Estate“ grynujų aktyvų vertė vienai akcijai, minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 1,45 euro.

2023 m. balandžio 18 d. įvykęs Bendrovės eilinis visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą dėl savų akcijų supirkimo, kuris galioja 18 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina – paskutinė paskelbta „INVL Baltic Real Estate“ grynujų aktyvų vertė vienai akcijai, minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 1,45 euro.

2024 m. balandžio 30 d. įvykęs Bendrovės eilinis visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą dėl savų akcijų supirkimo, kuris galioja 18 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina – paskutinė paskelbta „INVL Baltic Real Estate“ grynujų aktyvų vertė vienai akcijai, minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 1,45 euro.

Bendrovė per ataskaitinį laikotarpį neinicijavo savų akcijų supirkimų.

9. Prekyba Emitento vertybiniais popieriais bei reikšminga finansine investicija laikomais vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose

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

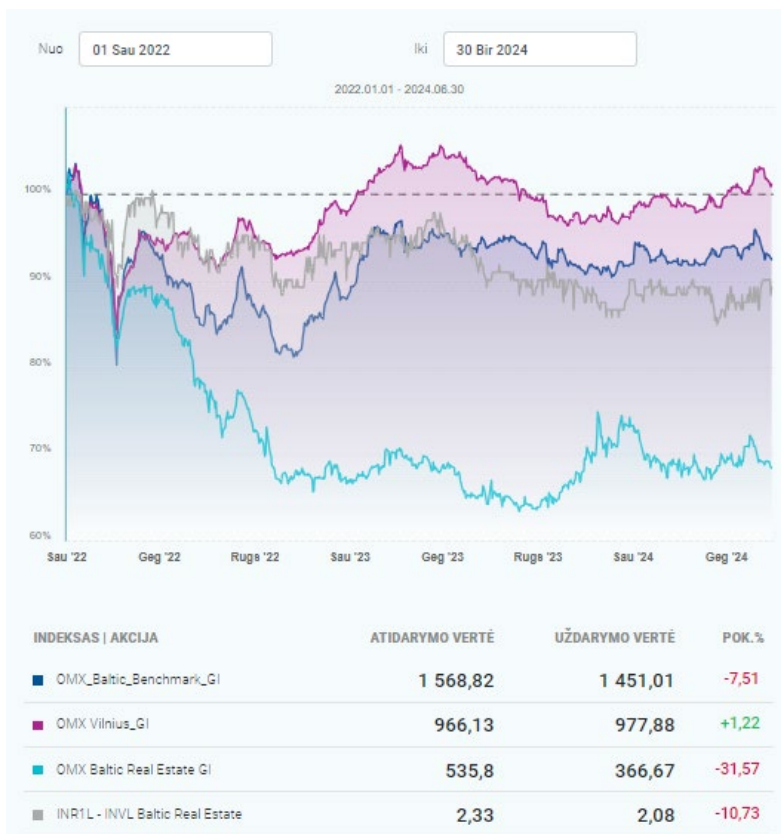
Akcijų kiekis, vnt.	8 061 414
Bendras akcijų suteikiamų balsavimo teisių kiekis, vnt.	8 061 414
Balsų skaičius, skaičiuojant visuotinio akcininkų susirinkimo kvorumą (vnt.)	8 061 414
Vienos akcijos nominali vertė, EUR	1,45
Bendra nominali vertė, EUR	11 689 050,30
ISIN kodas	LT0000127151
LEI kodas	529900GSTE0HKA0R1M59
Trumpinys	INR1L
Birža	Nasdaq Vilnius
Prekybos sąrašas	Baltijos Papildomasis prekybos sąrašas
Listingavimo pradžia	2014-06-04

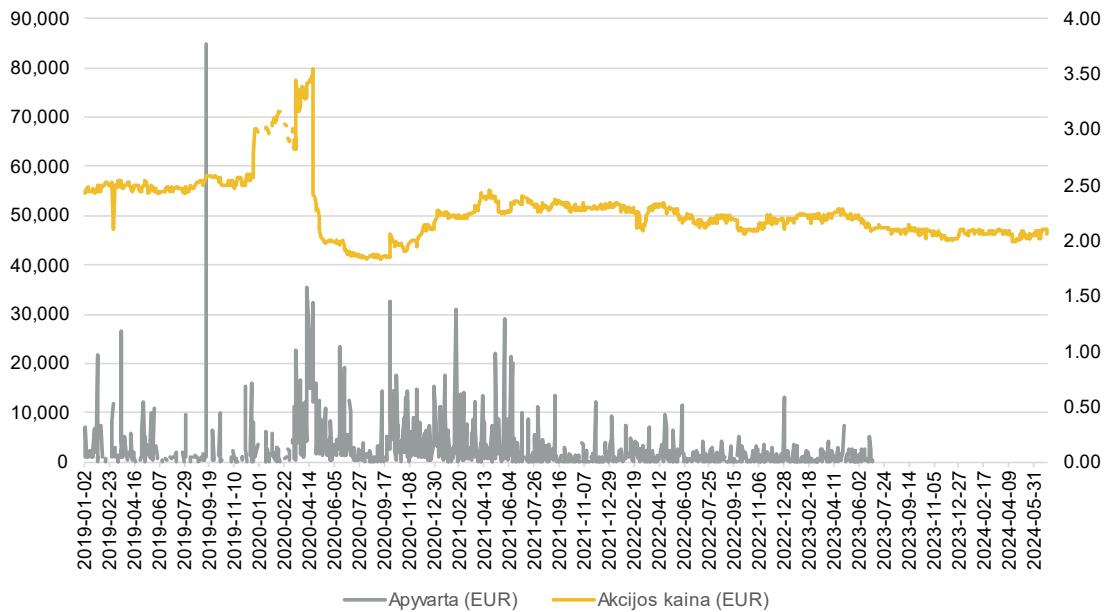
Įtraukta į indeksus

OMX VILNIUS INDEX (VILSE)
 STOXX Global Total Market Price Index (TW1P)
 STOXX All Europe Total Market Price Index (TE1P)
 OMX Baltic Benchmark Gross Index (OMXBBGI)
 STOXX EU Enlarged TMI (Price) EUR (EUETMP)
 OMX Baltic Benchmark Price Index (OMXBBPI)
 OMX Baltic Benchmark Capped Price Index (OMXBBCPP)
 OMX Baltic All Share Gross Index (OMXBGI)
 OMX Baltic All Share Price Index (OMXBPI)
 OMX Baltic Real Estate PI (B8600PI)
 OMX Baltic Real Estate GI (B8600GI)
 OMX Baltic Benchmark Capped Gross Index (OMXBBCPG)

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

	2022 m. 6 mėn.	2023 m. 6 mėn.	2024 m. 6 mėn.
Akcijų kaina, eurai:			
- atidarymo	2,330	2,12	2,1
- aukščiausia	2,380	2,28	2,1
- žemiausia	1,630	2,08	1,98
- vidutinė	2,240	2,19	2,04
- paskutinė	2,160	2,1	2,08
Akcijų apyvarta, vnt.	85 729	48 639	30 134
Akcijų apyvarta, eurai	192 055,01	106 626,58	61 492,06
Bendras sandorių skaičius, vnt.	1 233	758	601



9.1. pav. „INVL Baltic Real Estate“ akcijų kainos ir indeksų pokytis² (šaltinis Nasdaq Baltic, Baltijos rinkos indeksai)

9.2. pav. „INVL Baltic Real Estate“ akcijų kainos pokytis

10. Akcininkai

10.1. Informacija apie Bendrovės akcininkus

Bendras „INVL Baltic Real Estate“ akcininkų skaičius 2024 m. birželio 30 d. buvo 4 004. Bendrovėje akcininkų, turinčių specialias kontrolės teises, nėra.

10.1.1. lentelė. Akcininkai, 2024 m. birželio 30 d. nuosavybės teise turėję ar valdę daugiau kaip 5 procentus „INVL Baltic Real Estate“ įstatinio kapitalo ir balsų.

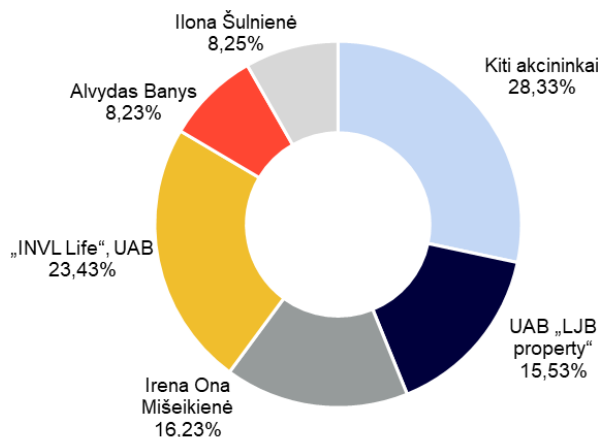
Akcininko vardas, pavardė įmonės kodas, pavadinimas, adresas	Nuosavybės teise turimų akcijų skaičius, vnt.	Įstatinio kapitalo dalis ir nuosavybės teise priklausančių akcijų suteikiami balsai, proc.	Netiesiogiai turimi balsai, proc.	Balsų dalis iš viso, proc.
UAB „LJB property“, kodas 300822529	1 251 695	15,53	0	15,53
Alvydas Banys	663 640	8,23	15,53 ³	23,76
Irena Ona Mišeikienė	1 308 596	16,23	0	16,23
„INVL Life“ UAB, kodas 305859887 ⁴	1 889 123	23,43	0	23,43
AB „Invalda INVL“, kodas 121304349,	0	0	23,43 ⁵	23,43
Ilona Šulnienė	664 710	8,25	0	8,25

² Baltijos šalių akcijų lyginamąjį indeksą (OMX Baltic Benchmark) (OMXBB – PI, GI, CAP) sudaro didžiausių ir likvidžiausių bendrovių iš visų pramonės sektorių, atstovaujimų Nasdaq Baltijos šalių rinkoje, akcijos. OMX Baltic Real Estate GI indeksas – sudaromas Baltijos šalių lygmeniu. Sektoriniai indeksai yra sukurti naudojantis FTSE grupės administruojamu pramonės klasifikavimo standartu (Industry Classification Benchmark (ICB)), ir kiekvienas iš jų parodo konkrečiam sektoriui būdingas tendencijas ir leidžia palyginti tame sektoriuje veikiančias Nasdaq Baltijos šalių bendroves

³ Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 16 str. 1 d., laikoma, kad Alvydas Banys turi kontroliuojamas UAB „LJB property“ balsus.

⁴ 100 proc. „INVL Life“ UAB akcijų priklauso AB „Invalda INVL“, kodas 121304349

⁵ 100 proc. „INVL Life“ UAB akcijų priklauso AB „Invalda INVL“, kodas 121304349



10.1.1. pav. Akcininkų turimi balsai 2024 m. birželio 30 d.

10.2. Akcijų suteikiamos teisės ir pareigos

Bendrovės akcijų suteikiamos turtinės ir neturtinės teisės bei pareigos 2024 m. pirmojo pusmečio laikotarpiu nesiskiria nuo akcijų suteikiamų teisių bei pareigų aprašymo pateikto Bendrovės 2023 m. metiniame konsoliduotame pranešime.

11. 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 bendrovė⁶.

2020 m. balandžio 9 d. Bendrovės akcininkų susirinkimas patvirtino naujos redakcijos dividendų mokėjimo politiką, pagal kurią kasmet bus mokama 0,09 euro dividendų akcijai.

2024 m. balandžio 30 d. įvykęs eilinis visuotinis „INVL Baltic Real Estate“ akcininkų susirinkimas nusprendė skirti 0,09 euro dividendų vienai akcijai.

Dividendus gavo tie asmenys, kurie dešimtos darbo dienos po sprendimą dėl dividendų mokėjimo priėmusio visuotinio akcininkų susirinkimo pabaigoje, t. y. 2024 m. gegužės 15 d. buvo „INVL Baltic Real Estate“ akcininkai.

Už 2023 m. Bendrovės dividendai buvo pradėti mokėti nuo 2024 m. gegužės 30 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.

11.1. lentelė. Su akcijomis susiję rodikliai⁷

Bendrovės	2022 m. 6 mėn.	2023 m. 6 mėn.	2024 m. 6 mėn.
Akcijos buhalterinė vertė, EUR	2,63	2,86	2,93
Kainos ir buhalterinės vertės santykis (P/Bv)	0,82	0,73	0,71
Dividendų pajamingumas, proc.	5,6	4,3	4,3

⁶ Ši informacija neturi būti traktuojama kaip mokesčių konsultacija.

⁷ Bendrovė internetiniame puslapyje skelbia savo veikloje naudojamus veiklos bei finansinių rodiklių apibrėžimus bei formules (Alternatyvius veiklos rodiklius (AVR)). Internetiniame puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Ataskaitos“ → „Veiklos rodiklių formulės“. Nuoroda internetiniame puslapyje: <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/veiklos-rodikliu-formules>

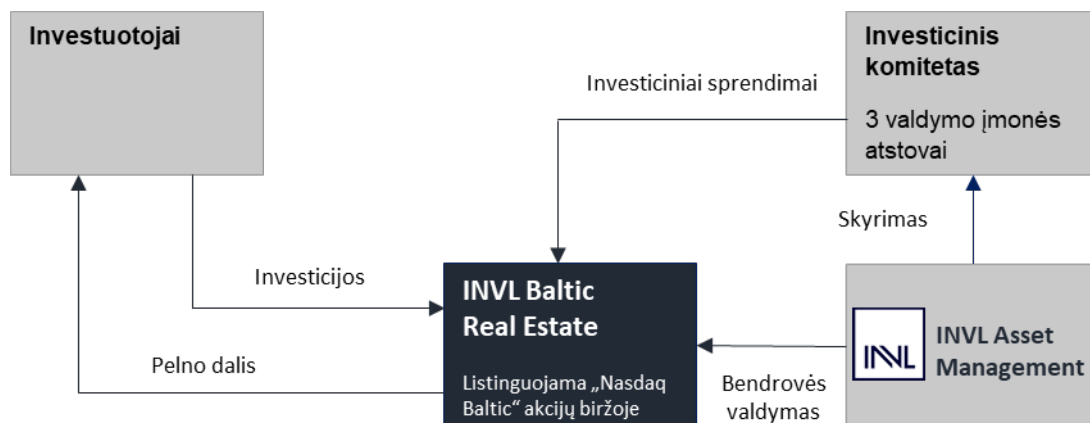
IV. EMITENTO VALDYMO ORGANAI

12. 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. Bendrovėje valdymo organai nėra sudaromi.

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.



12.2. 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“ generalinis direktorius Paulius Žurauskas.

Valdymo įmonės valdybą nuo 2015 m. sausio 19 d. iki 2024 m. balandžio 29 d. sudarė Darius Šulnis (valdybos pirmininkas), Nerijus Drobavičius ir Vytautas Plunksnis. 2024 m. balandžio 29 d. Valdymo įmonė, gavusi Lietuvos banko pritarimą, vienintelio akcininko sprendimu į Valdymo įmonės valdybą nuo 2024 m. balandžio 30 d. paskyrė Astą Jovaišienę. Asta Jovaišienė Valdymo įmonės valdyboje pakeitė valdybos narį Nerijų Drobavičių. Nuo 2024 m. balandžio 30 d. Valdymo įmonės valdybą sudaro Darius Šulnis (valdybos pirmininkas), Vytautas Plunksnis ir Asta Jovaišienė.

Šiuo metu investicinį komitetą sudaro 2 nariai: Vytautas Bakšinskas ir Andrius Daukšas.



Darius Šulnis - Valdymo įmonės valdybos pirmininkas
Pagrindinė darbovietė – AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius) Bendrovės vadovas

Išsilavinimas,
kvalifikacija

1993 m. Vilniaus universitetas, Ekonomikos fakultetas, apskaitos ir audito magistro laipsnis.
1993 m. Finansų maklerio licencija (generalinė) Nr. A109.
2013 m. Duke universitetas JAV, verslo administravimo magistras (Global Executive MBA).

Darbo patirtis

2015 – 2017 m. spalio mėn. UAB „INVL Asset Management“ – Generalinis direktorius
Nuo 2013 m. gegužės mėn. perrinktas AB „Invalda INVL“ vadovu
2011 – 2013 m. AB „Invalda“ – Patarėjas
2006 – 2011 m. AB „Invalda“ – Prezidentas
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

-

Dalyvavimas kitų įmonių veikloje

AB „Invalda INVL“ (kodas 121304349, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Bendrovės vadovas
 UAB „Litagra“ (kodas 304564478, Savanorių pr. 173, Vilnius) – Valdybos narys
 AB „Šiaulių bankas“ (kodas 112025254, Tilžės g. 149, Šiauliai) – Stebėtojų tarybos narys
 UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL Private Equity Fund II“ – Investicinio komiteto narys
 UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL Baltic Sea Growth Fund“ – Investicinio komiteto narys, vadovaujantysis partneris
 UAB FERN Group (kodas 306110392, Granito g. 3-101, Vilnius) – Stebėtojų tarybos pirmininkas



Nerijus Drobavičius – Valdymo įmonės valdybos narys iki 2024 m. balandžio 29 d.
 Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius)
 Privataus kapitalo partneris

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

8 000 vnt.

Dalyvavimas kitų įmonių veikloje

UTIB „INVL Technology“ (kodas 300893533, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Investicinio komiteto narys
 UAB „BSGF Sanus“ (kodas 304924481, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Direktorius
 UAB „InMedica“ (kodas 300011170, L. Asanavičiūtės str. 20-201, Vilnius) – Valdybos pirmininkas
 UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL Baltic Sea Growth Fund“ - Investicinio komiteto narys
 MBL A/S (CVR-no 12825242) – Valdybos narys
 MBL Poland Sp. z.o.o. (ul. Sulejowskiej 45d, 97-300 Piotrków Trybunalski, Polska, KRS 0000065219) – Stebėtojų tarybos narys
 UAB Reneso (kodas 302941941, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Direktorius
 Sugrasta, MB (kodas 305287386, Pranapolio g. 11, Vilnius) – Direktorius
 „Eglės“ sanatorija, UAB (kodas 301026531, Eglės g. 1, Druskininkai) - Valdybos pirmininkas
 UAB MiniVet Holding (kodas 306127331, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Valdybos narys
 UTIB „BSGF Salt Invest“ (kodas 306193648, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Valdytojas
 UAB BSGF Salt (kodas 306193153, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Direktorius
 Bališkių individualių gyvenamųjų namų statybos bendrija (kodas 300027032, Pranapolio g. 11, Vilnius) – Bendrijos pirmininkas



Asta Jovaišienė – Valdymo įmonės valdybos narė (nuo 2024 m. balandžio 30 d.)
Pagrindinė darbovietė – UAB FMĮ „INVL Financial Advisors“ (kodas 304049332, Gynėjų g. 14, Vilnius) INVL Šeimos biuro vadovė, Valdybos narė

Išsilavinimas, kvalifikacija

2007 m. Vilniaus universitetas, ekonomikos bakalauro kvalifikacinis laipsnis
2009 m. Vilniaus universitetas, ekonomikos magistro kvalifikacinis laipsnis

Darbo patirtis

2013 – 2015 m. AB bankas „Finasta“ – Gerovės valdymo departamento vadovė, gerovės valdytoja
2011 – 2015 m. AB bankas „Finasta“ – Gerovės valdymo departamento vadovė, gerovės valdytoja
2006 – 2011 m. AB FMĮ Finasta (Dabar UAB FMĮ „INVL Financial Advisors“) – investicijų konsultantė

Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos

500 vnt.

Dalyvavimas kitų įmonių veikloje

AS „INVL atklātais pensiju fonds“ (kodas 40003377918, Elizabetes iela 10B-1, Rīgā, Latvija) – Stebėtojų tarybos narė
IPAS „INVL Asset Management“ (kodas 40003605043, Elizabetes iela 10B-1, Rīgā, Lavija) – Stebėtojų tarybos narė
Lietuvos šeimos turto valdytojų asociacija (kodas 306720940, Palangos g. 4-101, Vilnius) – Valdybos pirmininkė



Vytautas Plunksnis – Valdymo įmonės valdybos narys
Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) Privataus kapitalo padalinio vadovas

Išsilavinimas, kvalifikacija

2001 m. Kauno Technologijos universitetas, 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

1 000 vnt.

Dalyvavimas kitų įmonių veikloje

UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL Baltic Sea Growth Fund“ - Investicinio komiteto narys, Partneris
UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) valdomo fondo „INVL Private Equity Fund II“ – Investicinio komiteto narys
Eco Baltia AS (kodas 40103435432, Maskavas str. 240-3, Rīga, Latvia) – Stebėtojų tarybos pirmininkas
SIA „Eco Baltic vide“ (kodas 40003309841, Ropažu nov., Stopiņu pag., Rumbula, Getliņu iela 5) – Stebėtojų tarybos narys
UAB „Ecoservice“ (kodas 123044722, Dunojaus g. 29, Vilnius) – Valdybos pirmininkas
SIA „B2Y“ (kodas 40103243404, Maskavas iela 322A, Rīga) – Valdybos pirmininkas

UTIB „INVL Technology“ (kodas 300893533, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Investicinio komiteto narys
 Norway Registers Development AS (uždaroji akcinė bendrovė, kodas NO 985 221 405 MVA, Lokketangen 20 B, 1337 Sandvika, Norvegija) – Valdybos narys
 UAB „NRD Systems“ (kodas 111647812, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Valdybos narys
 UAB NRD CS (kodas 303115085, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Valdybos narys
 UAB „Novian Systems“ (kodas 125774645, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Valdybos pirmininkas
 NRD Companies AS (uždaroji akcinė bendrovė, kodas NO 921 985 290 MVA, Lokketangen 20 B, 1337 Sandvika, Norvegija) – Valdybos narys
 BC Moldova-Agroindbank SA (MAIB) (kodas 1002600003778, Constantin Tănase str. 9/1, Kišiniovas, Moldova) – Stebėtojų tarybos pirmininkas
 Asociacija „Investuotojų Asociacija“ (kodas 302351517, Konstitucijos pr. 23, Vilnius) – Valdybos pirmininkas
 Metal-Plast Sp. z o.o. (kodas 0001007622, Brzozie Lubawskie 95b, 13-306 Kurzętnik, Warmińsko-Mazurskie, Lenkija) – Stebėtojų tarybos narys



Paulius Žurauskas – Valdymo įmonės generalinis direktorius
Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) generalinis direktorius

Išsilavinimas, kvalifikacija

2006 m. Vilniaus universiteto Ekonomikos fakultetas, bankininkystės magistro laipsnis
 2004 m. Vilniaus universitetas, ekonomikos bakalauro kvalifikacinis laipsnis

Darbo patirtis

2019 - 2023 m. Luminor Bank AS Lietuvos skyrius – Finansų rinkų departamento vadovas Baltijos šalyse
 2012 - 2014 m. AS SEB Banka – Finansų rinkų departamento vadovas
 2005 - 2019 m. SEB Bankas, AB – Dileris, finansų priemonių pardavimo skyriaus vadovas, kapitalo rinkų skyriaus vadovas Baltijos šalyse
 2004 - 2005 m. AB FMI Finasta – Finansų makleris

Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos

-

Dalyvavimas kitų įmonių veikloje

IPAS „INVL Asset Management“ (investicijų valdymo akcinė bendrovė, kodas 40003605043, Elizabetes iela 10B-1, Ryga, Latvija) – Stebėtojų tarybos narys
 AS „INVL atklātājs pensiju fonds“ (akcinė bendrovė, kodas 40003377918, Elizabetes iela 10B-1, Ryga, Latvija) – Stebėtojų tarybos narys
 UAB FMI „INVL Financial Advisors“ (kodas 304049332, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Valdybos narys



Vytautas Bakšinskas – Investicinio komiteto pirmininkas
Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius) Nekilnojamojo turto fondo valdytojas

Darbo patirtis

Nuo 2017 m. sausio 2 d. - UAB „INVL Asset Management“ Nekilnojamojo turto fondo valdytojas
 2016 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Dizaino institutas“ direktorius
 2016 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Variagis“ direktorius
 2014 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Riešės investicija“ direktorius
 2013 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Tripolio valda“ direktorius
 2013 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Paralelių valda“ direktorius
 2013 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Dipolio valda“ direktorius

2013 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Etanija“ direktorius
 2012 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Justiniškių valda“ direktorius
 2011 m. – 2016 m. gruodis – UAB „Inreal valdymas“ nuomos skyriaus vadovas
 2015 m. birželis – 2016 m. sausis – UAB „Elniakampio namai“ direktorius
 2014 m. kovas – 2016 m. birželis – UAB „Akvilas“ direktorius
 2014 m. kovas – 2015 m. liepa – UAB „Aikstentis“ direktorius
 2014 m. kovas – 2015 m. liepa – UAB „Trakų kelias“ direktorius
 2013 m. sausis – 2013 m. vasaris – UAB „Naujoji švara“ projektų vadovas
 2010 m. balandis – 2013 m. vasaris – UAB „Sago“ projektų vadovas
 2008 m. lapkritis – 2011 m. rugpjūtis – UAB „Inreal valdymas“ projektų vadovas
 2007 m. sausis – 2008 m. spalio – UAB „Inreal valdymas“ projektų vadovo asistentas

Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos

-

Dalyvavimas kitų įmonių veikloje

UAB „Proprietas“ (kodas 303252098, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Direktorius
 UAB „Rovelija“ (kodas 302575846, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Direktorius
 AB Pramogų bankas (kodas 300044665, A. Stulginskio g. 8, Vilnius) – Direktorius, valdybos pirmininkas



Andrius Daukšas – Investicinio komiteto narys
 Pagrindinė darbovietė – UAB „INVL Asset Management“ (kodas 126263073, Gynėjų g. 14, Vilnius)
 Investicijų valdytojas

Išsilavinimas, kvalifikacija

Bankininkystės magistro laipsnis Vilniaus universiteto ekonomikos fakultetas.
 Finansų maklerio licencija (generalinė) Nr. G311.

Darbo patirtis

Nuo 2016 m. gruodžio mėn. – UAB „INVL Asset Management“ Investicijų valdytojas
 2016 m. sausis – 2016 m. gruodis – AB „INVL Baltic Real Estate“ direktoriaus pavaduotojas
 2014 m. gruodis – 2016 m. sausis – AB „INVL Baltic Real Estate“ direktorius
 2010 m. kovas – 2016 m. gruodis – „Invalda INVL“ investicijų valdytojas
 2008 – 2010 m. banko „Finasta“ Iždo departamento direktorius
 2004 – 2008 m. – FMĮ „Finasta“ vertybinių popierių apskaitininkas, vėliau - vertybinių popierių apskaitos skyriaus vadovas

Turimos „INVL Baltic Real Estate“ akcijos

29 219 vnt.

Dalyvavimas kitų įmonių veikloje

UAB „IPPG“ (kodas 301673796, Gynėjų g. 14, Vilnius) – Direktorius
 AB „Vernitas“ (kodas 193052526, Stoties g. 16, Marijampolė) – Stebėtojų tarybos narys
 AB Pramogų bankas (kodas 300044665, A. Stulginskio g. 8, Vilnius) – 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 2023 m. metiniame pranešime (IV dalies 13 skyriuje „13 Struktūra, organų įgaliojimai, organų narių paskyrimų ir pakeitimų tvarka“).

Ataskaitiniu laikotarpiu (laikotarpiu nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. birželio 30 d.) įvyko 21 (dvidešimt vienas) „INVL Baltic Real Estate“ Investicinio komiteto posėdis. Su posėdžių darbotvarke bei susijusia medžiaga yra supažindinama Bendrovės Valdymo įmonės valdyba.

Ataskaitiniu laikotarpiu įvyko 1 (vienas) bendrovės akcininkų susirinkimas.

2024 m. balandžio 30 d. akcininkai buvo supažindinti su konsoliduotu Bendrovės metiniu pranešimu, audito išvada apie Bendrovės finansines ataskaitas ir konsoliduotą metinį pranešimą, Bendrovės investicinio komiteto rekomendacija dėl pelno (nuostolių) paskirstymo projekto (įskaitant rezervų sudarymą), Bendrovės dalyvavimu reorganizavime ir atlygio ataskaitos projektu. Susirinkimo metu Bendrovės akcininkai pritarė Bendrovės atlygio ataskaitai, kaip „INVL Baltic Real Estate“ 2023 metų konsoliduotojo metinio pranešimo daliai, konsoliduoto ir Bendrovės 2023 finansinių ataskaitų rinkinių tvirtinimui ir Bendrovės pelno paskirstymui. Akcininkai taip pat buvo supažindinti su Valdymo įmonės pranešimu dėl akcijų supirkimo kainos. Akcininkai taip pat pritarė Bendrovės savų akcijų įsigijimo tvarkos nustatymui, Bendrovės dalyvavimui reorganizavime ir reorganizavimo sąlygų parengimui, audito komiteto narių atlygio nustatymui, bei buvo supažindinti su Bendrovės audito komiteto veiklos ataskaita.

13. 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:

- stebėti Bendrovės finansinės atskaitomybės procesą ir teikti rekomendacijas dėl jo patikimumo užtikrinimo;
- stebėti, ar Valdymo įmonė tinkamai atsižvelgia į audito įmonės teikiamas rekomendacijas ir pastabas;
- stebėti Bendrovės vidaus kokybės kontrolės ir rizikos valdymo sistemų, turinčių įtakos Bendrovės finansinei atskaitomybei, ir vidaus audito veiksmingumą, nepažeidžiant vidaus audito nepriklausomumo;
- teikti nuomonę dėl sandorių su Bendrovės susijusia šalimi, pagal ABĮ 37(2) straipsnio 1 ir 5 dalis, taip pat teikti vertinimą dėl pagal ABĮ 37(2) straipsnio 11 ir 12 dalyse numatytų sandorių ir, vykdyti kitas prievoles, jei tokios būtų nustatytos Bendrovės valdymo įmonės patvirtinta tvarka ir sąlygomis, kurią Bendrovės valdymo įmonė turi parengti vadovaujantis ABĮ 37(2) straipsnio 11 dalimi;
- peržiūrėti ir stebėti auditorių ar audito įmonių nepriklausomumą, siekiant išvengti interesų konfliktų;
- teikti Bendrovės visuotiniam akcininkų susirinkimui rekomendacijas, susijusias su išorės audito įmonės parinkimu, skyrimu, pakartotiniu skyrimu ir atšaukimu bei su sutarties su išorės audito įmone sąlygomis;
- stebėti išorės audito atlikimo procesą.

Audito komitetas apie savo veiklą atsiskaito Bendrovės eiliniam visuotiniam akcininkų susirinkimui, 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.

2021 m. balandžio 29 d. vykusiam akcininkų susirinkime į audito komitetą perrinkti 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.



Tomas Bubinas –
Nepriklausomas audito komiteto narys

Kadencijos laikotarpis 2021 – 2025 m.

**Išsilavinimas,
kvalifikacija**

2005 m. Baltic Management Institute (BMI) verslo administravimo magistras
2000 m. Licencijuotųjų ir atestuotųjų apskaitininkų asociacijos (Association of Chartered Certified Accountants, ACCA) narys
1997 m. Lietuvos atestuotasis auditorius
1993 m. Vilniaus universitetas, ekonomikos magistras

Darbo patirtis

2013 m. – 2022 m. UAB „Biotechpharma“ – Vykdomasis direktorius
2010 m. – 2012 m. „TEVA Biopharmaceuticals USA“ – Vyresnysis direktorius
2004 m. – 2010 m. „Teva Pharmaceuticals“ – Finansų vadovas Baltijos šalims
2001 m. – 2004 m. „Sicor Biotech“ – Finansų direktorius
1999 m. – 2001 m. „PricewaterhouseCoopers“ – Vyresnysis vadybininkas
1994 m. – 1999 m. „Coopers & Lybrand“ – Vyresnysis auditorius, vadybininkas

**Turimos „INVL Baltic
Real Estate“ akcijos**

-



Dangutė Pranckėnienė –
Nepriklausoma audito komiteto narė

Kadencijos laikotarpis 2021 – 2025 m.

**Išsilavinimas,
kvalifikacija**

1996 m. Vilniaus Gedimino Technikos universitetas, Verslo administravimo magistras
1981 m. Vilniaus universitetas, Ekonomikos magistro laipsnis
The International Coach Union (ICU), profesionalios koučerės vardas, pažymėjimo Nr. LT-51.
Lietuvos Respublikos Finansų ministerija, auditoriaus vardas, pažymėjimo Nr. 000345.

Darbo patirtis

Nuo 1997 m. UAB „Moore Mackonis“ (ankstesni pavadinimai „Moore Stephens Vilnius“ ir „Verslo auditas“) – Partnerė
1996 m. – 1997 m. UAB „Deloitte & Touche“ – Audito vadybininkė
1995 m. – 1996 m. Vilniaus Gedimino Technikos universitetas – Lektorė
1982 m. – 1983 m. Vilniaus universitetas – Lektorė

**Turimos „INVL Baltic
Real Estate“ akcijos**

-

14. 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 perduoti turto valdymo bendrovei „INVL Asset Management“.

Valdymo įmonei mokamas valdymo mokestis (toliau – **Valdymo mokestis**) yra atlygis už Bendrovės turto valdymą, kuris turi būti mokamas už kiekvieną kalendorinių metų ketvirtį. 2017 m. gruodžio 29 d. Bendrovės akcininkų susirinkimo sprendimu, Valdymo mokestis už visus kalendorinius metus sumažėjo nuo 1,5 proc. iki 1 proc. ir kas ketvirtį siekia 0,25 proc. nuo Bendrovės vidutinės svertinės kapitalizacijos. Papildomai Valdymo įmonei mokamas Sėkmės mokestis Įstatuose nustatyta tvarka. Per ataskaitinį laikotarpį Valdymo įmonei buvo priskaičiuota 83 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.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonių ir įmonių grupių atskaitomybės įstatymo 25 straipsniu, Bendrovė nuo 2020 m. skelbia Atlygio ataskaitą, su kuria galima susipažinti Bendrovės 2023 m. metinio konsoliduotojo pranešimo priede Nr. 5.

Ataskaitiniu laikotarpiu Bendrovės Valdymo įmonės valdybos nariams ir investicinio komiteto nariams išmokėta 2 580 eurų dividendų, atskaičius mokesčius. 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 2023 metų pirmąjį pusmetį Grupė ir Bendrovė buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei už paslaugas atitinkamai sumokėjo 19 tūkst. eurų ir 11 tūkst. eurų atlygį (2023 m. atitinkamai sumokėjo 19 tūkst. eurų ir 11 tūkst. eurų).

V. KITA INFORMACIJA

15. 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.

16. Informacija apie Emitento filialus ir atstovybes

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

17. Pagrindinės rizikos ir netikėtumai

Per 2024 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.

Internetiniame puslapyje skiltis „Investuotojams“ → „Investicijų rizikos“. Nuoroda internetiniame puslapyje: <https://bre.invl.com/lit/lt/investuotojams/investiciju-rizikos>

18. Per ataskaitinį laikotarpį padarytų pagrindinių investicijų apibūdinimas

2024 m. pirmąjį pusmetį Emitentas nevykdė jokių pagrindinių investicijų.

19. Informacija apie reikšmingus susitarimus, kurių šalis yra Emitentas ir kurie įsigalioję, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus Emitento kontrolei

2024 m. pirmąjį pusmetį Emitentas nesudarė reikšmingų susitarimų, kurie įsigalioję, pasikeistų ar nutrūktų pasikeitus Emitento kontrolei.

20. Informacija apie susijusių šalių sandorius

Informacija apie susijusių asmenų sandorius atskleista konsoliduotųjų 2024 metų šešių mėnesių neaudituočių tarpinių sutrumpintų finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 16 punkte.

21. Tarptautinių sankcijų įgyvendinimas

Atsižvelgiant į išaugusią geopolitinę įtampą regione ir Europos Sąjungos bei jos sąjungininkų griežtinamas ir įtvirtinamas naujas sankcijas ir ribojamąsias priemones Rusijos Federacijai, Baltarusijos Respublikai ir (ar) susijusiems subjektams dėl veiksmų, kuriais kenkiama Ukrainos teritoriniam vientisumui, suverenitetui ir nepriklausomybei, Valdymo įmonė ir Bendrovė seka aktualią informaciją apie įgyvendinamų sankcijų, ribojamųjų priemonių atnaujinimus ir operatyviai užtikrina tinkamą ir savalaikį sankcijų, ribojamųjų priemonių įgyvendinimą. Bendrovės valdymas yra perduotas valdymo įmonei UAB „INVL Asset Management“. Valdymo įmonė turi atnaujintus ir patvirtintus Pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos bei tarptautinių sankcijų įgyvendinimo reikalavimus, kurie nustato tarptautinių sankcijų įgyvendinimo procedūras ir už tai atsakingus asmenis. Tvarkos, susijusios su tarptautinių sankcijų įgyvendinimu, reguliariai peržiūrimos ir atnaujinamos.

Valdymo įmonė siekdama užtikrinti tinkamą Europos sąjungos, Jungtinių Tautų ir (arba) kitų organizacijų, kurių sankcijos įgyvendinamos Lietuvos Respublikoje, tarptautinių sankcijų įgyvendinimą, prieš sudarydama sandorį ar prieš pradėdant dalykinius santykius (taip pat ir periodiškai tokių sandorių/santykių galiojimo metu), atlieka patikrą, kuri leidžia nustatyti ar šiems subjektams nėra taikomos Jungtinių Tautų, Europos Sąjungos ar nacionalinės sankcijos.

Bendrovė vykdo veiklą Lietuvos Respublikoje, neveikia sankcionuotose valstybėse ir (arba) nurodytuose aplinkiniuose regionuose ar valstybėse. Per 2024 m. pirmąjį pusmetį sankcionuotų asmenų nebuvo nustatyta, Bendrovė nevykdė veiklos sankcionuotose šalyse. Bendrovė laikosi nulinės tolerancijos, kas liečia klausimus susijusius su pinigų plovimo ir teroristų finansavimo bei tarptautinių sankcijų įgyvendinimo rizikomis.

22. Su tvarumu susijusios informacijos atskleidimas

Pagal Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2019/2088 dėl su tvarumu susijusios informacijos atskleidimo finansinių paslaugų sektoriuje (toliau – **SFDR**) ir Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2020/852 dėl sistemos tvariam investavimui palengvinti sukūrimo (toliau – „Taksonomija“) finansinis produktas periodinėje ataskaitoje turi pateikti informaciją kaip ir koku mastu užtikrinti aplinkos ir socialiniai ypatumai (jei finansinis produktas atskleidžia informaciją pagal SFDR 8 straipsnį) arba informaciją apie aplinkos tikslus prie kurių prisidedama ir aprašymą apie investicijas į tvarią ekonominę veiklą (jei finansinis produktas atskleidžia informaciją pagal SFDR 9 straipsnį).

Emitentas neskaitina konkrečių aplinkos ir/ar socialinių ypatybių ir neturi tvarių investicijų tikslo ir atskleidžia informaciją pagal SFDR 6 straipsnį. Todėl su šiuo finansiniu produktu susijusiomis investicijomis neatsižvelgiama į ES aplinkos atžvilgiu tvarios ekonominės veiklos kriterijus.

Priimant investavimo sprendimus į investavimo sprendimų neigiamą poveikį (angl. principal adverse impacts) tvarumo veiksniams, kaip tai apibrėžta SFDR, Bendrovė šiuo metu neatsižvelgia. Bendrovės vertinimu, informacijos surinkimo galimybės yra ribotos.

Bendrovė, vadovaudamasi SFDR nuostatomis, Bendrovės Prospekte (rengiamame pagal LR kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą) atskleidžia informaciją, susijusią su tvarumo reikalavimų integravimu priimant Bendrovės investicinius sprendimus bei identifikuoja su tvarumu susijusias rizikas.

23. Informacija, susijusi su Bendrovės Valdymo kodekso laikymusi

Per 2024 m. šešių mėnesių laikotarpį esminių pakeitimų nuo paskutiniame konsoliduotajame Bendrovės metiniame pranešime pateiktos informacijos apie Bendrovių Valdymo kodekse įtvirtintų rekomendacijų ir principų laikymąsi, nebuvo.

24. Informacija apie sandorius su susijusiomis šalimis

Pagal Akcinių bendrovių įstatymo 37² str. 10 d. 3 p., sandoriams, sudaromiems su dukterine bendrove, kurios visų akcijų savininkė yra ši akcinė bendrovė arba kai sandorio bendra tokių sandorių suma per finansinius metus neviršija 1/10 akcinės bendrovės, kurios akcijomis leista prekiauti reguliuojamoje rinkoje, vėliausiai sudarytame balanse nurodytos turto vertės, 37² straipsnio nuostatos netaikomos. Kadangi Bendrovėje visi sandoriai yra paskolos su dukterinėmis bendrovėmis arba neviršija 1/10 jos turto, tokių sandorių informacija nedetalizuojama.

Valdymo įmonės UAB „INVL Asset Management“

Vytautas Bakšinskas

Nekilnojamojo turto fondo valdytojas