

AKCINĖS BENDROVĖS „INVL BALTIC REAL ESTATE“

INFORMACINIS NUORODŲ DOKUMENTAS INVESTUOTOJAMS

Vilnius, du tūkstančiai keturioliktųjų metų gegužės septinta diena

Šiame nuorodų dokumente ir žemiau išvardytuose dokumentuose pateikiama informacija yra laikoma lygiaverte prospekte atskleistinai informacijai. Atskyrimo būdu įsteigtos akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estat“ akcijų siūlymui (proporcingam jų priskyrimui esamiems akcininkams), bendrovės steigimo metu ir jų įtraukimui į prekybą AB NASDAQ OMX Vilnius reguliuojamoje rinkoje yra taikomos Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 5 straipsnio 4 dalies 3 punkte ir 5 straipsnio 7 dalies 4 punkte numatytos prospekto rengimo išimtys.

Nuorodų dokumentas parengtas pagal Europos Komisijos reglamento 809/2004 (su vėlesniais jo pakeitimais) I ir III informacijos priedus, kartu su pridedamu rizikos veiksnių aprašymu, 2013 m. vasario 28 d. Lietuvos banko valdybos nutarimu Nr. 03-44 patvirtintų Vertybinių popierių prospekto rengimo, tvirtinimo ir viešo informacijos atskleidimo taisyklių 37 p. nustatyta tvarka laikomas lygiavėriu prospektui dokumentu.

Šiame dokumente yra pateiktos nuorodos į akcinės bendrovės „Invalda LT“ 2014 m. kovo 21 d. atskyrimo sąlygas, kurios patvirtintos 2014 m. balandžio 28 d. visuotinio akcinės bendrovės „Invalda LT“ akcininkų susirinkimo sprendimu, ir į kitus akcinės bendrovės „Invalda LT“ dokumentus.

Informaciniame nuorodų dokumente investuotojams naudojamos sąvokos:

| | |
|--|--|
| Atskyrimo sąlygos | akcinės bendrovės „Invalda LT“ 2014 m. kovo 21 d. atskyrimo sąlygos, patvirtintos 2014 m. balandžio 28 d. visuotinio akcinės bendrovės „Invalda LT“ akcininkų susirinkimo sprendimu. |
| Bendrovė | akcinė bendrovė „Invalda LT“, kurios kodas 121304349, buveinės adresas Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Šeimyniškių g. 1A. |
| Emitentas | Atskyrimo sąlygų pagrindu įsteigta akcinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“, kurios kodas 303299735, buveinės adresas Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Kalvarijų g. 11A-20. |
| Rizikos veiksnių sąrašas | atskirai parengtas ir pridedamas dokumentas „Su akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ akcijomis susijusių rizikos veiksnių aprašymas“. |
| 2011 metų finansinių ataskaitų rinkinys | 2011 metų audituotas konsoliduotas ir Bendrovės finansinių ataskaitų rinkinys. |
| 2012 metų finansinių ataskaitų rinkinys | 2012 metų audituotas konsoliduotas ir Bendrovės finansinių ataskaitų rinkinys. |



| | |
|--|---|
| 2013 metų finansinių ataskaitų rinkinys | 2013 metų audituotas konsoliduotas ir Bendrovės finansinių ataskaitų rinkinys. |
| Metinių finansinių ataskaitų rinkiniai | 2011, 2012 ir 2013 metų finansinių ataskaitų rinkiniai. |
| Tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys | Bendrovės ir konsoliduotos 2013 metų 12 mėnesių neaudituotos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos. |
| Metiniai pranešimai | 2011, 2012 ir 2013 m. Bendrovės audituoti konsoliduoti metiniai pranešimai. |
| Dokumentai | Atskyrimo sąlygos (įskaitant jos priedus), Rizikos veiksnių sąrašas, Metinių finansinių ataskaitų rinkiniai, Metiniai pranešimai, Tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys. |

2014 m. balandžio 29 dieną, Atskyrimo sąlygų, patvirtintų 2014 m. balandžio 28 d. visuotinio akcinės bendrovės „Invalda LT“ acnininkų susirinkimo sprendimu, pagrindu nuo šios bendrovės atskirtų turto, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų pagrindu įsteigtos naujos įmonės:

- akcinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“, kuriai tenka 30,9 proc. viso akcinės bendrovės „Invalda LT“ turto, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų;

- akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“, kuriai tenka 14,45 proc. viso akcinės bendrovės „Invalda LT“ turto, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų;

- akcinė bendrovė „INVL Technology“, kuriai tenka 2,6 proc. viso akcinės bendrovės „Invalda LT“ turto, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų.

Akcinė bendrovė „Invalda LT“, atskyrus nuo jos aukščiau nurodytą bendrą turto, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų dalį, tęsia veiklą.

Pagrindinė informacija, susijusi su akcine bendrove „INVL Baltic Real Estate“, yra pateikiama Atskyrimo sąlygose (įskaitant jos priedus), Rizikos veiksnių sąrašė, Metinių finansinių ataskaitų rinkiniuose bei Metiniuose pranešimuose, Tarpiniame finansinių ataskaitų rinkinyje.

Su Dokumentais galima susipažinti akcinės bendrovės „Invalda LT“ interneto svetainėje www.invaldalt.com, AB NASDAQ OMX Vilnius vertybinių popierių biržos interneto svetainėje www.nasdaqomxbaltic.com, Centrinėje reglamentuojamos informacijos bazėje – www.crib.lt.



Europos Komisijos Reglamento 809/2004 I priedas
Būtiniausi akcijų registravimo dokumento informacijos atskleidimo reikalavimai

| | PROSPEKTO PUNKTAI | NUORODOS |
|-----------|--|---|
| 1. | ATSAKINGI ASMENYS | |
| 1.1. | Asmenys, atsakingi už prospektui lygiavertę informaciją. | Asmenys, nurodyti Atskyrimo sąlygų 3 psl. Už informaciją, pateiktą šiame dokumente (įskaitant Rizikos veiksmų sąrašą) atsako jį pasirašęs Emitento direktorius. |
| 1.2. | Atsakingų asmenų pareiškimai. | Pareiškimai nurodyti Atskyrimo sąlygų 3 psl. |
| 2. | ATESTUOTI AUDITORIAI | |
| 2.1. | Auditoriai, atlikę istorinės finansinės informacijos auditą. | Bendrovės auditoriai nurodyti Metiniuose finansinių ataskaitų rinkiniuose. Emitento auditorius bus išrinktas teisės aktuose nustatyta tvarka. |
| 3. | ATRINKTA FINANSINĖ INFORMACIJA | |
| 3.1. | Atrinkta istorinė finansinė informacija už tris pastaruosius praėjusius metus. | Metiniai pranešimai. Metiniai finansinių ataskaitų rinkiniai. |
| 3.2. | Atrinkta finansinė informacija apie tarpinius laikotarpius. | Finansinė informacija, nurodyta Tarpiniame finansinių ataskaitų rinkinyje ir Atskyrimo sąlygų 10 priedo 1 ir 2 dalyse. |
| 4. | RIZIKOS VEIKSNIAI | Pateikiami Rizikos veiksmų sąrašas. |
| 5. | INFORMACIJA APIE EMITENTĄ | |
| 5.1. | Emitento istorija ir raida. | |
| 5.1.1. | Emitento teisinis ir komercinis pavadinimas. | Akcinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“. Atskyrimo sąlygų 4.3.3.3 punktas, Atskyrimo sąlygų 7 priedas. |
| 5.1.2. | Emitento registracijos vieta ir registracijos numeris. | Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registras, kodas 303299735. |
| 5.1.3. | Emitento įsisteigimo data. | 2014 m. balandžio 29 d. |
| 5.1.4. | Emitento buveinės vieta, teisinė forma ir teisė, pagal kurią veikia emitentas, įsisteigimo šalis, registruotos buveinės adresas ir telefono numeris. | Lietuvos Respublika, Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Kalvarijų g. 11A-20. Tel. 8 5 279 0601 Emitento teisinė forma – akcinė bendrovė, jis veikia pagal Lietuvos Respublikos teisę. |

| | | |
|-----------|---|---|
| 5.1.5. | Reikšmingi emitento verslo raidos įvykiai. | - |
| 5.2. | Investicijos. | - |
| 5.2.1. | 2011, 2012 ir 2013 finansiniais metais padarytos investicijos. | 2011, 2012 ir 2013 finansiniais metais padarytos investicijos nurodytos atitinkamai 2011, 2012 ir 2013 metų finansinių ataskaitų rinkiniuose. |
| 5.2.2. | 2014 metais padarytos investicijos. | - |
| 5.2.3. | Pagrindinės būsimos investicijos, kurias vadovybė jau įsipareigojo padaryti. | - |
| 6. | VERSLO APŽVALGA | |
| 6.1. | Pagrindinė veikla. | |
| 6.1.1. | Pagrindinės veiklos apibūdinimas. | 2011 ir 2012 Metinių pranešimų 26–27 psl., 2013 Metinio pranešimo 30–31 psl., Atskyrimo sąlygų 7 priedas. |
| 6.1.2. | Nauji produktai ir paslaugos. | 2011, 2012 ir 2013 finansiniais metais nebuvo sukurta naujų produktų ar pradėta teikti naujų paslaugų. |
| 6.2. | Pagrindinės rinkos. | Pagrindinių rinkų apibūdinimas pateiktas Metiniuose pranešimuose ir Atskyrimo sąlygų 7 priede. |
| 6.3. | Kai pagal 6.1 ir 6.2 punktus pateiktai informacijai turėjo įtakos ypatingi veiksniai, tą faktą reikia paminėti. | Pagal 6.1 ir 6.2 punktus pateiktai informacijai ypatingi veiksniai įtakos neturėjo. |
| 6.4. | Patentai ir licencijos. | Bendrovė ir/ar Emitentas patentų ir licencijų neturi. |
| 6.5. | Bet kurių emitento teiginių apie jo konkurencinę padėtį pagrindimas. | - |
| 7. | ORGANIZACINĖ STRUKTŪRA | |
| 7.1. | Grupė, kuriai priklauso emitentas. | Emitentas nepriklauso įmonių grupėms. |
| 7.2. | Emitentui priklausančios bendrovės. | Emitentui priklausančios bendrovės nurodytos Atskyrimo sąlygų 7 priede. |
| 8. | TURTAS, ĮRENGINIAI IR ĮRANGA | |



| | | |
|------------|--|--|
| 8.1. | Informacija apie bet kurį esamą ar planuojamą ilgalaikį materialųjį turtą, įskaitant nuomos būdu įsigytą turtą, ir tokiam turtui nustatytus pagrindinius nuosavybės teisės suvaržymus. | Emitentas neturi ir neplanuoja tiesiogiai įsigyti ilgalaikio materialaus turto. |
| 8.2. | Aplinkosauginių veiksnių, kurie gali turėti įtakos emitento galimybei naudoti ilgalaikį materialųjį turtą, apibūdinimas. | 2011 ir 2012 Metinių pranešimų 16.3 punktas, 2013 Metinio pranešimo 16.4 punktas. |
| 9. | VEIKLOS IR FINANSINĖ APŽVALGA | |
| 9.1. | Finansinė padėtis. | Metiniai pranešimai. Metiniai finansinių ataskaitų rinkiniai. Tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys. Atskyrimo sąlygų 10 priedas. |
| 9.2. | Veiklos rezultatai. | |
| 9.2.1. | Informacija apie reikšmingus veiksnius, įskaitant neįprastus ar retus įvykius arba naujas aplinkybes, turinčias esminės reikšmės emitento pajamoms iš veiklos, ir tokio poveikio masto apibūdinimas. | Metinių pranešimų 15 punktas. 2011 - 2012 metų Metinių finansinių ataskaitų rinkinių 4 pastaba, 2013 metų Metinių finansinių ataskaitų rinkinio 5 pastaba. Rizikos veiksnių sąrašas. |
| 9.2.2. | Informacija apie grynujų pardavimų ir pajamų pokyčius, jų priežasčių apibūdinimas. | Metiniai pranešimai. Metinių finansinių ataskaitų rinkiniai. Tarpinis finansinių ataskaitų rinkinys. Rizikos veiksnių sąrašas. |
| 9.2.3. | Informacija apie veiksnius, kurie tiesiogiai arba netiesiogiai turi arba gali turėti reikšmingos įtakos emitento veiklai. | Metiniai pranešimai, 17 punktas. 2011 metų Metinių finansinių ataskaitų rinkinio 28 pastaba, 2012 metų Metinių finansinių ataskaitų rinkinio 27 pastaba, 2013 metų Metinių finansinių ataskaitų rinkinio 29 pastaba. Rizikos veiksnių sąrašas. |
| 10. | KAPITALO IŠTEKLIAI | |
| 10.1. | Informacija apie emitento kapitalo išteklius (ilgalaikius ir trumpalaikius). | 2011 metų Metinių finansinių ataskaitų rinkinio 4 ir 28 pastabos, 2012 metų Metinių finansinių ataskaitų rinkinio 4 ir 27.3 pastabos, 2013 metų Metinių finansinių ataskaitų rinkinio 5 ir 29.2 pastabos. Atskyrimo sąlygų 10 priedas. |



| | | |
|------------|--|--|
| 10.2. | Emitento pinigų srautų šaltinių ir apimčių paaiškinimas bei apibūdinimas. | Metinių finansinių ataskaitų rinkiniai. |
| 10.3. | Informacija apie emitento skolinimosi poreikius ir finansavimo struktūrą. | 2011, 2012 metų Metinių finansinių ataskaitų rinkinių 22 pastaba, 2013 metų Metinių finansinių ataskaitų rinkinio 24 pastaba. |
| 10.4. | Informacija apie bet kuriuos kapitalo išteklių naudojimo apribojimus, kurie tiesiogiai arba netiesiogiai turi arba gali turėti reikšmingos įtakos emitento veiklai. | - |
| 10.5. | Informacija apie numatomus lėšų, reikalingų 5.2.3 ir 8.1 punktuose nustatytiems įsipareigojimams įvykdyti, šaltinius. | - |
| 11. | TYRIMAI IR PLĖTRA, PATENTAI IR LICENCIJOS | Bendrovė ir/ar Emitentas neturi ir nevykdo tyrimų bei plėtros politikos. Bendrovė ir/ar Emitentas neturi patentų ir/ar licencijų. |
| 12. | INFORMACIJA APIE TENDENCIJAS | |
| 12.1. | Svarbiausios pastarojo meto gamybos, pardavimų ir atsargų, taip pat išlaidų ir pardavimo kainos tendencijos nuo paskutinių finansinių metų pabaigos. | - |
| 12.2. | Informacija apie bet kurias žinomas tendencijas, netikrumus, reikalavimus, įsipareigojimus ar įvykius, kurie pagrįstai gali turėti didelės įtakos emitento perspektyvai mažiausiai einamaisiais finansiniais metais. | Rizikos veiksnių sąrašas. |
| 13. | PELNO PROGNOZĖS ARBA PRELIMINARUS PELNAS | Pelno prognozė arba duomenys apie preliminarų pelną nepateikiami. |
| 14. | ADMINISTRAVIMO, VALDYMO IR PRIEŽIŪROS ORGANAI IR VADOVYBĖ | |
| 14.1. | Informacija apie valdymo organų narius. | Emitento įstatai, V dalis. Emitento valdyba (iš trijų narių, 4 metams) išrinkta 2014 m. balandžio 28 d. įvykusiame visuotiniame akcininkų |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>susirinkime (2014 m. balandžio 28 d. visuotinio akcininkų susirinkimo protokolas). Valdybos nariais išrinkti Alvydas Banys, Darius Šulnis ir Indrė Mišeikytė. Emitento vadovu – direktoriumi, 2014 m. balandžio 28 d. valdybos sprendimu paskirtas Darius Šulnis (2014 m. balandžio 28 d. valdybos sprendimas).</p> <p>Alvydas Banys 1991 metais baigė Vilniaus Gedimino technikos universitetą, suteiktas inžinieriaus – ekonomisto magistro laipsnis. Darbovietės per paskutinius 5 metus (įskaitant buvimą valdybos ar stebėtojų tarybos nariu): UAB „LJB investments“ direktorius – nuo 2007 m.; UAB „LJB property“ direktorius – nuo 2007 m.; „Trakcja“ SA (Lenkija) stebėtojų tarybos narys -2012 – 2013 metai; UAB „Cedus Invest“ valdybos narys – nuo 2013 m. UAB „BAIP grupė“ valdybos narys – nuo 2013 m. AB „Invalda LT“ valdybos pirmininkas – nuo 2013 m. AB „Invalda LT“ patarėjas – nuo 2013 m. UAB „Invalda LT Investments“ valdybos pirmininkas – nuo 2014 m. AB „INVL Baltic Farmland“ valdybos pirmininkas – nuo 2014 m. AB „INVL Technology“ valdybos pirmininkas- nuo 2014 m.</p> <p>Indrė Mišeikytė 1994 m. baigė Vilniaus Gedimino technikos universitetą, įgytas architekto magistro laipsnis. Darbovietės per paskutinius 5 metus (įskaitant buvimą valdybos ar stebėtojų tarybos nariu): UAB „Inreal valdymas“ (ankstesni pavadinimai UAB „Invalda nekilnojamojo turto valdymas“, UAB „InRed“), architektė – nuo 2007 m.; AB „Invalda LT“ valdybos narė – nuo 2012 m.; AB „Invalda“ patarėja – nuo 2012 m.; AB „Invalda privatus kapitalas“ valdybos narė – nuo 2013 m.; AB „Invalda privatus kapitalas“ patarėja – nuo 2013 m. AB „INVL Baltic Farmland“ valdybos narė – nuo 2014 m. AB „INVL Technology“ valdybos narė - nuo 2014 m.</p> <p>Darius Šulnis 1993 m. baigė Vilniaus universitetą, kur įgijo apskaitos ir audito magistro laipsnį. 2013 m. baigė studijas Duke universitete JAV ir įgijo verslo administravimo magistro laipsnį (Global Executive MBA). Darbovietės per paskutinius 5 metus (įskaitant buvimą valdybos ar stebėtojų tarybos nariu): UAB „Finasta Asset Management“ valdybos narys – 2003 – 2009 m.; SIA „Dommo Grupa“ stebėtojų tarybos narys – 2005 – 2010 m.; UAB „Finasta įmonių finansai“ valdybos narys – 2006 – 2009 m.;</p> |
|--|--|--|



| | | |
|-------|--|--|
| | | <p>AB „Sanitas“ valdybos narys – 2006 – 2011 m.;</p> <p>AB banko „Finasta“ stebėtojų tarybos narys – 2008 – 2009 m.;</p> <p>UAB „Inreal valdymas“ (ankstesnis pavadinimas UAB „Invalda nekilnojamojo turto valdymas“) valdybos narys – 2008 – 2009 m.;</p> <p>AB „Tiltra Group“ stebėtojų tarybos narys – 2008 – 2011 m.;</p> <p>SIA „DOMMO“ stebėtojų tarybos pirmininkas – nuo 2005 m.;</p> <p>AB „Invalda LT“ prezidentas – 2006 -2011 m., nuo 2013 m.;</p> <p>AB „Invalda“ patarėjas – 2012 -2013 m.;</p> <p>AB „Invalda LT“ valdybos narys – nuo 2006 m.;</p> <p>SIA „Burusala“ stebėtojų tarybos pirmininkas – nuo 2006 m.;</p> <p>AB „Vilniaus baldai“ valdybos narys – nuo 2007 m.;</p> <p>AB „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“ valdybos pirmininkas – nuo 2007 m.;</p> <p>UAB „Litagra“ valdybos narys – nuo 2011 m.;</p> <p>UAB „Cedus Invest“ valdybos narys – nuo 2013 m.;</p> <p>UAB BAIP grupė valdybos pirmininkas – nuo 2013 m.;</p> <p>UAB „Inservis“ (ankstesnis pavadinimas UAB „Inreal pastatų priežiūra“) valdybos narys – nuo 2013 m.;</p> <p>UAB įmonių grupė „Inservis“ valdybos narys – nuo 2013 m.;</p> <p>UAB „Kelio ženklai“ valdybos narys – nuo 2013 m.;</p> <p>UAB „Invalda LT Investments“ direktorius, valdybos narys – nuo 2014 m.;</p> <p>AB „INVL Baltic Farmland“ direktorius, valdybos narys – nuo 2014 m.;</p> <p>AB „INVL Technology“ direktorius, valdybos narys – nuo 2014 m.</p> <p>Valdybos narių ir/ar direktoriaus nesieja jokie tarpusavio šeimyniniai ryšiai.</p> <p>Valdybos nariai ir/ar direktorius neturi (i) teistumo už klastojimo nusikaltimus; (ii) bankroto, likvidavimo administravimo ir (arba) sankcijų.</p> <p>Valdybos nariams ir /ar direktoriui reguliavimo institucijos nėra pateikusios oficialių viešų kaltinimų arba pritaikiusios sankcijas, teismas nėra uždraudęs eiti emitento įmonės administravimo, valdymo ar priežiūros organų nario pareigas arba eiti vadovaujamas pareigas arba tvarkyti bet kurio emitento reikalus.</p> |
| 14.2. | Administravimo, valdymo ir priežiūros organų ir vadovybės interesų konfliktai. | <p>Valdybos nariai ir/ar direktorius neturi interesų konfliktų tarp pareigų Emitentui ir jų privačių interesų ir (arba) kitų pareigų.</p> <p>Nėra susitarimų su Emitento stambiaisiais akcininkais, klientais, tiekėjais ar kitais asmenimis, pagal kurį valdybos nariai ir/ar direktorius būtų paskirti administravimo, valdymo ar priežiūros organų arba vadovybės nariu.</p> <p>Valdybos nariams ir/ar direktoriui netaikomi jokie apribojimai, išskyrus nustatytus galiojančiuose teisės aktuose, perleidžiant turimus Emitento vertybinius popierius per tam tikrą laikotarpį.</p> |



| | | |
|------------|---|--|
| 15. | ATLYGINIMAS IR SKATINIMO PRIEMONĖS | |
| 15.1. | Informacija apie emitento ir jam priklausančių bendrovių sumokėtą atlyginimą valdymo organų nariams. | Metinių finansinių ataskaitų rinkiniai. Metinių pranešimų 13 punktas. Emitentas nenumato mokėti valdymo organų nariams jokio kito atlyginimo, išskyrus numatytą darbo sutartyse. |
| 15.2. | Bendra emitento ir jo pavaldžių bendrovių atidėjimų suma, skirta pensijos, senatvės ar panašių išmokų lėšoms sukaupti. | Bendrovė nekaupė ir Emitentas nenumato kaupti atidėjimų, skirtų pensijos, senatvės ar panašių išmokų lėšoms sukaupti. |
| 16. | VALDYBOS PRAKTIKA | |
| 16.1. | Valdybos narių kadencija. | Valdyba renkama 4 metų kadencijai (Emitento įstatų V d.). Informacija apie valdybos narius pateikta šio dokumento 14.1 punkte. |
| 16.2. | Informacija apie su emitentu ar bet kuria jo pavaldžia įmone sudarytas sutartis dėl darbo administravimo, valdymo ar priežiūros organuose, nustatytas išmokas darbo sutarčiai pasibaigus, arba atitinkamas paneigiantis teiginys. | Bendrovė nėra sudariusi ir Emitentas nenumato sudaryti sutarčių dėl darbo administravimo, valdymo ar priežiūros organuose, nustatančių išmokas darbo sutarčiai pasibaigus. |
| 16.3. | Informacija apie audito komitetą ir atlyginimų komitetą. | Atlyginimų komitetas nesudaromas. Informacija apie Bendrovės audito komitetą, jo narius pateikta Metiniuose pranešimuose. Emitento audito komitetas bus išrinktas ir veiks, informacija apie jo narius bei vykdomą veiklą bus atskleidžiama teisės aktuose nustatyta tvarka. |
| 16.4. | Pareiškimai apie bendrovių valdymo kodekso laikymąsi. | Informacija apie tai, kaip Bendrovė laikosi bendrovių valdymo kodekso atskleista Metiniuose pranešimuose. Emitentas informaciją apie tai, kaip jis laikosi AB NASDAQ OMX Vilnius listinguojamų bendrovių valdymo kodekso atskleis teisės aktuose nustatyta tvarka ir terminais po bendrovės akcijų įtraukimo į prekybą šioje rinkoje. |
| 17. | DARBUOTOJAI | |
| 17.1. | Informacija apie darbuotojus. | Emitentas sudarė darbo sutartį su 2014 m. balandžio 28 d. valdybos sprendimu paskirtu direktoriumi. Artimiausiu metu nenumatoma sudaryti kitų darbo sutarčių. |
| 17.2. | Akcijų paketai ir akcijų sandoriai. | 2014 m. balandžio 28 d. Emitento visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu valdybos nariais yra išrinkti: (i) Alvydas Banyš, kuriam nuosavybės teise priklauso 7,68 proc. Emitento akcijų, suteikiančių 7,68 proc. balsų, o jo kontroliuojamai įmonei – UAB „LJB Investments“; |



| | | |
|------------|--|---|
| | | <p>nuosavybės teise priklauso 30,44 proc. Emitento akcijų, suteikiančių 30,44 proc. balsų;</p> <p>(ii) Darius Šulnis, kuris neturi Emitento akcijų ir jų suteikiamų balsų, o jo kontroliuojamai įmonei – UAB „Lucrum investicija“, nuosavybės teise priklauso 20,58 proc. Emitento akcijų bei 22,58 proc. Emitento akcijų suteikiamų balsų (20,58 proc. balsų suteikia nuosavybės teise priklausančios akcijos, 2 proc. balsų priklauso pagal atpirkimo sandorį);</p> <p>(iii) Indrė Mišeikytė, kuriai nuosavybės teise priklauso 2 proc. Emitento akcijų, suteikiančių 2 proc. balsų.</p> <p>2014 m. balandžio 28 d. valdybos sprendimu Emitento vadovu (direktoriumi) paskirtas Darius Šulnis.</p> <p>Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 24 str. 2 d. nuostatomis laikoma, kad Emitento vadovas turi ir kitų Emitento vadovų balsus, todėl laikoma, kad kiekvienas Emitento vadovas turi 62,68 proc. balsų.</p> <p>Akcijos įgytos Atskyrimo sąlygų pagrindu už anuluotas Bendrovės akcijas skiriant Emitento akcijų.</p> |
| 17.3. | Visų susitarimų dėl darbuotojų dalyvavimo emitento kapitale aprašymas. | Tokių susitarimų nėra ir nenumatoma sudaryti. |
| 18. | STAMBIEJI AKCININKAI | |
| 18.1. | Stambieji akcininkai. | Irena Ona Mišeikienė, kuriai nuosavybės teise priklauso 28,90 proc. Emitento akcijų, suteikiančių 28,90 proc. balsų. Apie kitus stambiuosius akcininkus informacija pateikta šio dokumento 17.2 punkte. |
| 18.2. | Balsavimo teisės. | Kiekviena paprastoji vardinė 1 lito nominalios vertės pilnai apmokėta akcija visuotiniuose akcininkų susirinkimuose suteikia vieną balsą. Visos akcijos suteikia vienodas teises (Emitento įstatai). |
| 18.3. | Informacija apie priklausomumą ir kontrolę. | Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 24 str. 2 d. laikoma kad emitento vadovas turi ir kitų emitento vadovų balsus, o pagal 24 str. 1 d. 6 p. asmens turimais balsais yra laikomi balsai, kuriuos turi jo kontroliuojamos įmonės. Informacija apie priklausomumą ir kontrolę pagal minėtas įstatymo nuostatas nurodyta šio dokumento 17.2 punkte. Apie jokią kitą galimą kontrolę nėra žinoma. |
| 18.4. | Susitarimai, galintys įtakoti kontrolę. | Nėra žinoma apie susitarimus, dėl kurių vėliau gali pasikeisti kontrolė. |
| 19. | SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS | 2011 ir 2012 metų Metinių pranešimų 20 punktas, 2013 metų Metinio pranešimo 21 punktas. 2011 metų Metinių finansinių ataskaitų rinkinio 30 pastaba, 2012 metų Metinių finansinių ataskaitų rinkinio 29 pastaba, 2013 metų Metinių finansinių ataskaitų rinkinio 31 pastaba. |
| 20. | FINANSINĖ INFORMACIJA APIE EMITENTO TURŲ IR ĮSIPAREIGOJIMUS, FINANSINĘ PADĖTĮ BEI | |



| | PELNĄ IR NUOSTOLIUS | |
|---------|---|---|
| 20.1. | Istorinė finansinė informacija. | Metinių finansinių ataskaitų rinkiniai, Metiniai pranešimai. Ši finansinė informacija parengta pagal Reglamentą (EB) Nr. 1606/2002. |
| 20.2. | Formali finansinė informacija. | - |
| 20.3. | Finansinė atskaitomybė. | Bendrovė rengia savo ir konsoliduotus tarpinius bei metinius finansinių ataskaitų rinkinius. Emitentas teisės aktų nustatyta tvarka rengs ir skelbs savo ir konsoliduotus tarpinius bei metinius finansinių ataskaitų rinkinius. |
| 20.4. | Istorinės metinės finansinės informacijos auditas. | |
| 20.4.1. | Informacija apie metinės finansinės atskaitomybės auditą. | Metiniai pranešimai ir Metinių finansinių ataskaitų rinkiniai audituojami, nepriklausomų auditorių išvados pateiktos Metiniuose pranešimuose ir Metinių finansinių ataskaitų rinkiniuose. |
| 20.4.2. | Nurodoma, kuri kita informacija buvo audituota. | - |
| 20.4.3. | Kiti informacijos šaltiniai. | Pateikti finansiniai duomenys paimti iš audituotų Metinių pranešimų bei Metinių finansinių ataskaitų rinkinių. |
| 20.5. | Vėliausiosios finansinės informacijos senumas. | 2013 metų Metinis pranešimas ir Metinių finansinių ataskaitų rinkinys. |
| 20.6. | Tarpinė ir kita finansinė informacija. | Tarpinės finansinės informacijos pagrindu parengtos Atskyrimo sąlygos. |
| 20.7. | Dividendų mokėjimo tvarka. | Dividendai skirstomi ir mokami teisės aktų nustatyta tvarka. Dividendų mokėjimas nėra garantuojamas, jis priklausys nuo veiklos rezultatų, bendros finansinės situacijos bei visuotinių akcininkų susirinkimuose priimtų sprendimų. |
| 20.7.1. | Informacija apie dividendus 2011, 2012 ir 2013 finansiniais metais. | Visuotiniuose akcininkų susirinkimuose, kurių sprendimu patvirtinti 2011, 2012 ir 2013 metų finansinių ataskaitų rinkiniai bei paskirstytas pelnas, nebuvo priimta sprendimų dalį pelno skirti dividendams išmokėti. |
| 20.8. | Teisiniai ir arbitražo procesai. | Bendrovė per 12 pastarųjų mėnesių laikotarpį nedalyvauja jokiuose vyriausybiniuose, teisiniuose ar arbitražo procesuose (įskaitant bet kuriuos žinomus nebaigtus nagrinėti arba būtinus nagrinėti procesus), kurie padarė, daro arba gali padaryti didelį poveikį Bendrovės, Emitento ir (arba) bet kurios priklausančios bendrovės finansinei padėčiai arba pelningumui. |
| 20.9. | Reikšmingi emitento finansinės | 2014 m. kovo 28 d. Emitentui netiesiogiai priklausančios UAB „INTF investicija“ vadovas Vilniaus apygardos teismui pateikė |



| | | |
|---------|---|--|
| | ar verslo padėties pokyčiai. | pareiškimą dėl bankroto bylos iškėlimo. Kadangi investicija į UAB „INTF investicija“ 2013 m. finansinėje atskaitomybėje jau įvertinta 0, bankroto bylos iškėlimas neturės neigiamos įtakos Emitento finansiniai padėčiai ir/ar verslui. |
| 21. | PAPILDOMA INFORMACIJA | |
| 21.1. | Akcinis kapitalas: | |
| 21.1.1. | Išleisto kapitalo dydis ir informacija apie kapitalo sudėtį pagal akcijų klases. | Emitento įstatinio kapitalo dydis yra 7 044 365 litai. Jis padalytas į 7 044 365 paprastąsias vardines 1 lito nominalios vertės akcijas. Visos išleistos akcijos yra pilnai apmokėtos ir suteikia jų savininkams Emitento įstatuose ir galiojančiuose teisės aktuose numatytas turtines bei neturtines teises. |
| 21.1.2. | Akcijos, nereiškiančios dalyvavimo įstatiniame kapitale. | Nėra išleistų akcijų, nereiškiančių dalyvavimo įstatiniame kapitale. |
| 21.1.3. | Informacija apie nuosavas akcijas. | Emitentas neturi nuosavų akcijų, Emitento dukterinės bendrovės nėra įsigijusios Emitento akcijų. |
| 21.1.4. | Konvertuojamųjų vertybinių popierių, keičiamųjų vertybinių popierių arba garantuotųjų vertybinių popierių skaičius. | Nėra išleistų konvertuojamųjų vertybinių popierių, keičiamųjų vertybinių popierių arba garantuotųjų vertybinių popierių. Nėra priimtų sprendimų išleisti konvertuojamųjų vertybinių popierių, keičiamųjų vertybinių popierių arba garantuotųjų vertybinių popierių. |
| 21.1.5. | Informacija apie pasirašymo teises ir įsipareigojimus pagal patvirtintą, tačiau dar neišleistą kapitalą ir (arba) įsipareigojimus padidinti kapitalą. | Nėra išleistų pasirašymo teisių ir/ar prisiimtų įsipareigojimų pagal patvirtintą, tačiau dar neišleistą kapitalą ir (arba) įsipareigojimų padidinti kapitalą. Nėra priimtų sprendimų dėl minėtų teisių ir/ar įsipareigojimų. |
| 21.1.6. | Informacija apie kapitalą, kuris bus pritrauktas įvykdžius pasirinkimo sandorius. | Nesudaryti jokie pasirinkimo sandoriai, kurių pagrindu būtų pritrauktas kapitalas. |
| 21.1.7. | Akcinio kapitalo susiformavimo per laikotarpį raida. | Emitento įstatinis kapitalas suformuotas Atskyrimo sąlygose nustatyta tvarka. |
| 21.2. | Memorandumas ir įstatai. | |
| 21.2.1. | Emitento tikslų apibūdinimas. | Emitento tikslai apibūdinti įstatų II dalyje. |
| 21.2.2. | Įstatų nuostatos, susijusios su administravimu, valdymo ir priežiūros organų nariais. | Emitento organai, jų kompetencija, rinkimo (skyrimo) bei atšaukimo tvarka nurodyta įstatų V dalyje. |
| 21.2.3. | Kiekvienos esamos akcijų klasės suteikiamos teisės ir pirmumo teisės bei joms nustatyti apribojimai. | Emitento išleistų akcijų suteikiamos teisės nurodytos įstatų IV dalyje. |



| | | |
|---------|---|--|
| 21.2.4. | Veiksmų, kurių būtina imtis norint pakeisti akcijų savininkų teises, apibūdinimas. | Akcijų savininkų teisės gali būti keičiamos tik teisės aktų nustatyta tvarka. |
| 21.2.5. | Sąlygų, reglamentuojančių akcininkų visuotinių metinių susirinkimų ir neeilinių visuotinių susirinkimų šaukimo tvarką, apibūdinimas. | Visuotiniai akcininkų susirinkimai šaukiami įstatuose ir galiojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka. |
| 21.2.6. | Įstatų nuostatos, pagal kurias būtų atidedamas emitento kontrolės pasikeitimas arba užkertamas tokiam atidėjimui kelias. | Įstatai nenumato specialių nuostatų, pagal kurias būtų atidedamas Emitento kontrolės pasikeitimas arba užkertamas tokiam atidėjimui kelias. |
| 21.2.7. | Informacija apie įstatų nuostatas, reglamentuojančias didžiausią nuosavybės ribą, kurią viršijus akcininko nuosavybę būtina atskleisti. | Įstatų nenumato nuostatų, reglamentuojančių didžiausią nuosavybės ribą, kurią viršijus akcininko nuosavybę būtina atskleisti. Informacija atskleidžiama galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka. |
| 21.2.8. | Įstatais nustatytų sąlygų, reglamentuojančių kapitalo pokyčius, apibūdinimas, jei šios sąlygos yra griežtesnės už nustatytąsias įstatymu. | Sąlygos, reglamentuojančios kapitalo pokyčius, nustatytos galiojančiais teisės aktais, įstatų specialių sąlygų nenumato. |
| 22. | REIKŠMINGOS SUTARTYS | - |
| 23. | TREČIOSIOS ŠALIES INFORMACIJA IR EKSPERTŲ ATASKAITA BEI BET KURIŲ INTERESŲ PAREIŠKIMAS | - |
| 24. | VIEŠIEJI DOKUMENTAI | Su Dokumentais galima susipažinti akcinės bendrovės „Invalda LT“ interneto svetainėje www.invaldalt.com , AB NASDAQ OMX Vilnius vertybinių popierių biržos interneto svetainėje www.nasdaqomxbaltic.com , Centrinėje reglamentuojamos informacijos bazėje – www.crib.lt . |
| 25. | INFORMACIJA APIE TURIMAS AKCIJAS | Informacija apie įmones, kurių kapitalo dalis priklauso Emitentui, nurodyta Atskyrimo sąlygų 7 priede. |



Europos Komisijos Reglamento 809/2004 III priedas

Būtiniausi akcijų vertybinių popierių rašto informacijos atskelbimo reikalavimai

| | PROSPEKTO PUNKTAI | NUORODA |
|-----------|--|--|
| 1. | ATSAKINGI ASMENYS | |
| 1.1. | Asmenys, atsakingi už prospektui lygiaverčią informaciją. | Asmenys, nurodyti Atskyrimo sąlygų 3 psl. Už informaciją, pateiktą šiame dokumente (įskaitant Rizikos veiksmų sąrašą) atsako jį pasirašęs Emitento direktorius. |
| 1.2. | Atsakingų asmenų patvirtinimas. | Pareiškimai nurodyti Atskyrimo sąlygų 3 psl. |
| 2. | RIZIKOS VEIKSNIAI | Rizikos veiksmų sąrašas. |
| 3. | PAGRINDINĖ INFORMACIJA | |
| 3.1. | Pareiškimas dėl apyvartinio kapitalo. | Emitento valdybos manymu, apyvartinis kapitalas yra pakankamas esamiems Emitento reikalavimams patenkinti. |
| 3.2. | Kapitalizacija ir įsiskolinimas. | Informacija pateikiama Metiniuose finansinių ataskaitų rinkiniuose ir Atskyrimo sąlygų 10 priede. |
| 3.3. | Su emisija (siūlymu) susijusių fizinių ir juridinių asmenų interesai. | Nėra su emisija (siūlymu) susijusių interesų. |
| 3.4. | Siūlymo priežastys ir pajamų panaudojimas. | Atskyrimo sąlygos. Dėl akcijų emisijos nebus gauta papildomų pajamų. |
| 4. | INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS, KURIUOS NUMATYTA SIŪLYTI (ĮTRAUKTI Į PREKYBOS SĄRAŠĄ) | |
| 4.1. | Siūlomų ir (arba) į prekybos sąrašą įtraukiamų vertybinių popierių tipas ir klasė. | Siūlomų ir į prekybos sąrašą įtraukiamų vertybinių popierių tipas ir klasė – paprastosios vardinės vieno lito nominalios vertės akcijos. ISIN (Tarptautinis vertybinių popierių identifikavimo numeris) LT0000128746. |
| 4.2. | Teisės aktai, kuriais remiantis vertybiniai popieriai buvo sudaryti. | Vertybiniai popieriai sudaryti vadovaujantis teisės aktais, nurodytais Atskyrimo sąlygose. |
| 4.3. | Vertybinių popierių forma. | Informacija apie vertybinius popierius atskleista Atskyrimo sąlygų 7 priede. |
| 4.4. | Vertybinių popierių emisijos valiuta. | Litai. |
| 4.5. | Vertybinių popierių suteikiamos teisės. | Vertybinių popierių suteikiamos teisės bei naudojimosi jomis tvarka nustatyta įstatuose ir galiojančiuose teisės aktuose. |

| | | |
|-----------|---|---|
| 4.6. | Informacija apie sprendimus, įgaliojimus ir patvirtinimus, kurių pagrindu vertybiniai popieriai buvo arba bus sudaryti ir (arba) išleisti. | Vertybiniai popieriai išleisti Atskyrimo sąlygų ir įstatų pagrindu. Atskyrimo sąlygas ir įstatus patvirtino 2014 m. balandžio 28 d. įvykęs visuotinis Bendrovės akcininkų susirinkimas. |
| 4.7. | Numatoma vertybinių popierių išleidimo data. | Vertybiniai popieriai išleisti 2014 m. balandžio 29 d. (Atskyrimo sąlygos). |
| 4.8. | Bet kurių apribojimų laisvai perleisti vertybinius popierius apibūdinimas. | Apribojimai laisvai perleisti vertybinius popierius nenustatyti (išskyrus teisės aktuose numatytus atvejus). |
| 4.9. | Informacija apie tai, ar vertybiniams popieriams yra taikomos privalomojo oficialaus pasiūlymo arba privalomojo pirkimo ar pardavimo taisyklės. | Vertybiniams popieriams privalomojo oficialaus pasiūlymo arba privalomojo pirkimo ar pardavimo taisyklės taikomos teisės aktuose nustatyta tvarka. |
| 4.10. | Informacija apie viešuosius pasiūlymus perimti emitento akcinį kapitalą. | 2013 metais įgyvendintas privalomas oficialus siūlymas supirkti Bendrovės akcijas, mokant už akciją 2,355 euro (informacija pateikta interneto svetainėse www.invaldalt.com , www.nasdaqomxbaltic.com , www.crib.lt). |
| 4.11. | Informacija apie mokesčius, atskaitomus išmokant už vertybinius popierius gautas pajamas. | Už vertybinius popierius gautos pajamos apmokestinamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos pelno mokesčio ir Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymų nuostatomis. Emitentas neprisiima atsakomybės išskaičiuoti mokesčius išmokant. |
| 5. | SIŪLYMO SĄLYGOS | |
| 5.1. | Sąlygos, siūlymo statistika, numatomas grafikas ir siūlymo paraiškos pateikimo tvarka. | |
| 5.1.1. | Siūlymo sąlygos. | Siūlymo sąlygos atskleistos Atskyrimo sąlygose. |
| 5.1.2. | Bendra emisijos (siūlymo) suma. | Bendra emisijos (siūlymo) suma nurodyta Atskyrimo sąlygų 7 priede. |
| 5.1.3. | Siūlymo galiojimo laikotarpis. | Siūlymo galiojimo laikotarpis nurodytas Atskyrimo sąlygose. |
| 5.1.4. | Kada ir kokiomis aplinkybėmis galima atšaukti arba sustabdyti siūlymą. | Atšaukti arba sustabdyti siūlymą galima teisės aktu nustatyta tvarka. |
| 5.1.5. | Kitos siūlymo sąlygos. | |
| 5.2. | Platinimo ir paskirstymo planas | Atskyrimo sąlygų 5 ir 6 dalys. |
| 5.3. | Kainos nustatymas | Atskyrimo sąlygų 5 dalis. |
| 5.4. | Platinimas ir garantavimas | - |
| 6. | ĮTRAUKIMAS Į PREKYBOS | |



| | SARAŠĄ IR PLATINIMO TVARKA | |
|------|---|---|
| 6.1. | Informacija apie vertybinių popierių įtraukimą į prekybos sąrašą. | Informacija apie vertybinių popierių įtraukimą į prekybos sąrašą pateikta Atskyrimo sąlygų 5.9 punkte. |
| 6.2. | Reguliuojamos rinkos arba lygiavertės rinkos, kuriose į prekybos sąrašą jau yra įtraukti tos pačios klasės vertybiniai popieriai. | - |
| 6.3. | Kiti sukuriami vertybiniai popieriai, kuriuos siekiama įtraukti į prekybos reguliuojamoje rinkoje sąrašą. | Nėra priimtų sprendimų sukurti kitų vertybinių popierių ir juos įtraukti į prekybos reguliuojamoje rinkoje sąrašą arba skirti viešam ar uždaram platinimui. |
| 6.4. | Informacija apie subjektus, kurie yra tvirtai įsipareigoję veikti antrinės prekybos tarpininkų teisėmis ir užtikrinti likvidumą siūlymo kainomis bei jų įsipareigojimo pagrindinių sąlygų apibūdinimas. | Subjektų, kurie yra tvirtai įsipareigoję veikti antrinės prekybos tarpininkų teisėmis ir užtikrinti likvidumą siūlymo kainomis, nėra. |
| 6.5. | Stabilizavimas. | - |
| 7. | PARDUODAMŲ VERTYBINIŲ POPIERIŲ SAVININKAI | - |
| 8. | EMITENTO (SIŪLYTOJO) IŠLAIDOS | Išlaidos yra nereikšmingos, jos apsiriboja teisės aktuose numatytais žyminiais mokesčiais, rinkliavomis ir pan. |
| 9. | SILPNINIMAS | - |
| 10. | PAPILDOMA INFORMACIJA | Atskyrimo sąlygos. |

Patvirtinu, kad šiame dokumente pateikta nuorodų informacija ir nuorodos į Dokumentus yra pateiktos teisingai ir, kiek man žinoma, nurodo visą informaciją, galinčią turėti reikšmingos įtakos akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ vertinimui, nėra nutylėta žinomų reikšmingų faktų, ir aš ėmiausi visų pagrįstų priemonių tam užtikrinti.

Šio dokumento pateikimas negali būti pagrindu daryti prielaidą, kad nuo jo sudarymo dienos akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ neįvyko jokių pokyčių ir kad jame pateikta informacija bet kuriuo šio dokumento galiojimo metu atskleidžia visais atžvilgiais reikšmingą informaciją.

Priimdami investicinį sprendimą, investuotojai privalo vadovautis pačių turimomis žiniomis, gautomis įvertinus Dokumentus ir viešą informaciją, akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ padėtį, įskaitant, be apribojimų, visus privalumus ir rizikas.

Šis dokumentas negali būti suprantamas ir/ar vertinamas kaip teisinė ar verslo rekomendacija. Dėl patarimo teisiniais, verslo ar mokesčių klausimais kiekvienas investuotojas turėtų kreiptis į savo patarėjus ar konsultantus teisės, verslo ar mokesčių klausimais.

Asmenys, gavę šį dokumentą, turi susipažinti su atitinkamos jurisdikcijos taikomais apribojimais ir jų laikytis.

Akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ direktorius
Darius Šulnis

