

II SANTRAUKA

Šią Santrauką sudaro informacijos atskleidimo reikalavimai, vadinami „Punktais“, sudaryti pagal Prospekto reglamento XXII priedą (Informacijos atskleidimo reikalavimai santraukose). Šie Punktai yra sunumeruoti toliau pateiktuose A – E (A.1 – E.7) skirsniuose. Ši Santrauka apima visus Punktus, kuriuos yra būtina įtraukti į Santrauką pagal šį vertybinių popierių ir emitento tipą. Kai kurių Punktų neprivaloma įtraukti, todėl Santraukoje gali būti Punktų sekos numeravimo spragų. Nors į Santrauką gali reikėti įterpti Punktą dėl vertybinių popierių ir emitento tipo, tačiau apie tą Punktą gali būti nepateikta jokios susijusios informacijos. Tokiu atveju Santraukoje yra nurodomas trumpas Punkto apibūdinimas su priedašu „netaikoma“. Šioje Santraukoje didžiosiomis raidėmis rašomos sąvokos turi 1.5 skirsnyje *Sąvokos ir sutrumpinimai* nurodytas reikšmes.

A skirsnis. Įvadas ir įspėjimai

Punktas	Pavadinimas	Informacijos atskleidimas
A.1	Įvadas ir įspėjimai	<p>Ši Santrauka nėra įtraukimui skirtas prospektas ir ji turėtų būti skaitoma tik kaip Prospekto įvadas. Šioje Santraukoje yra pateikti faktai ir aplinkybės, kurios, Bendrovės nuomone, yra svarbios Bendrovės verslo ir įtraukimo atžvilgiu, ir joje yra pateikiama tam tikros informacijos, kuri išsamiau aptariama Prospekte, santrauka. Kiekvienas investuotojas turėtų priimti sprendimą investuoti į Bendrovės Akcijas antrinėje rinkoje vadovaudamasis visu Prospektu (įskaitant jo pataisus ir priedus), o ne tik šia Santrauka.</p> <p>Galimi investuotojai yra įspėjami, kad jei teismui pateikiamas ieškinys dėl Prospekto (ar šioje Santraukoje) esančios informacijos, ieškovui investuotojui pagal nacionalinius atitinkamos šalies teisės aktus gali tekti padengti viso Prospekto vertimo išlaidas prieš pradėdant teisminį procesą. Bendrovė prisiima civilinę atsakomybę, susijusią su šios Santraukos pateikimu (įskaitant bet kokį jos vertimą), tačiau tik tuo atveju, jei Santrauka yra klaidinanti, netiksli ar nenuosekli skaitant kartu su kitomis Prospekto dalimis arba jei joje, skaitant kartu su kitomis Prospekto dalimis, nepateikiama pagrindinė informacija, kuria siekiama padėti investuotojams svarstant galimybę investuoti į šiuos vertybinius popierius.</p>
A.2	Emitento sutikimas leisti naudoti Prospektą paskesnio vertybinių popierių perpardavimo ar galutinio vertybinių popierių platinimo per finansinius tarpininkus atvejais	Netaikoma. Šis Prospektas buvo parengtas išimtinai šiame Prospekte aprašyto įtraukimo tikslu. Taigi, jis negali būti naudojamas finansiniams tarpininkams parduodant arba vėliau perparduodant vertybinius popierius ir (arba) jų galutinio neviešo platinimo atveju.

B skirsnis. Emitentas

Punktas	Pavadinimas	Informacijos atskleidimas																
B.1	Teisinis ir komercinis pavadinimas	Specialioji uždarojo tipo investicinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ (UTIB „INVL Baltic Real Estate“).																
B.2	Buveinės vieta / teisinė forma / teisės aktai / įsisteigimo šalis	Emitentas yra akcinė bendrovė, veikianti kaip specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė, kurios buveinė registruota adresu Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva. Emitentas yra įsteigtas ir veikia pagal Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą, Akcinių bendrovių įstatymą, Vertybinių popierių įstatymą ir kitus taikomus Lietuvos Respublikos teisės aktus.																
B.5	Grupės apibūdinimas. Bendrovės padėtis Grupėje	<p>Emitentas nepriklauso įmonių grupei, kaip tai yra numatyta taikytinuose Lietuvos įstatymuose, t.y., Emitento nekontroliuoja jokie asmenys, kaip tai yra nurodyta Akcinių bendrovių įstatyme – nei vienas Bendrovės akcininkas atskirai neturi Bendrovės Akcijų, kurios suteiktų daugiau nei 1/2 balsų Visuotiniame susirinkime.</p> <p>Bendrovė kartu su Dukterinėmis įmonėmis sudaro įmonių Grupę, kaip nurodyta toliau.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Bendrovė</th> <th rowspan="2">Registracijos šalis</th> <th>Prospekto sudarymo dieną</th> </tr> <tr> <th>Grupės turimas akcijų paketas (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UAB „Rovelija“</td> <td>Lietuva</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>DOMMO grupa SIA</td> <td>Latvija</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>UAB „Perspektyvi veikla“*</td> <td>Lietuva</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>UAB „Proprietas“</td> <td>Lietuva</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>	Bendrovė	Registracijos šalis	Prospekto sudarymo dieną	Grupės turimas akcijų paketas (%)	UAB „Rovelija“	Lietuva	100	DOMMO grupa SIA	Latvija	100	UAB „Perspektyvi veikla“*	Lietuva	100	UAB „Proprietas“	Lietuva	100
Bendrovė	Registracijos šalis	Prospekto sudarymo dieną																
		Grupės turimas akcijų paketas (%)																
UAB „Rovelija“	Lietuva	100																
DOMMO grupa SIA	Latvija	100																
UAB „Perspektyvi veikla“*	Lietuva	100																
UAB „Proprietas“	Lietuva	100																

**Specialiosios uždarojo tipo investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“
prospekto santraukos vertimas į lietuvių kalbą**

		DOMMO biznesa parks SIA *	Latvija	100																																																							
		DOMMO SIA *	Latvija	100																																																							
		DBP Invest SIA *	Latvija	100																																																							
		* Netiesiogiai valdomos Dukterinės įmonės																																																									
B.6	Asmenys, tiesiogiai ar netiesiogiai turintys Bendrovės kapitalo dalį arba balsavimo teisių dalį, apie kurią reikia pranešti pagal Lietuvos įstatymus, ir tokios dalies dydis. Pagrindinių akcininkų balsavimo teisė. Bendrovės tiesioginė arba netiesioginė kontrolė	Šio Prospekto dieną Bendrovės įstatinis kapitalas yra 19 067 500 EUR ir yra padalintas į 65 750 000 paprastųjų vardinių Akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 0,29 EUR. Visos Bendrovės išleistos Akcijos suteikia jų turėtojams lygias balsavimo teises.																																																									
		Toliau esančioje lentelėje yra pateikta informacija apie Bendrovės akcininkus, kuriems Prospekto patvirtinimo dieną priklauso daugiau nei 5 proc. Bendrovės įstatinio kapitalo:																																																									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Akcininkas</th> <th>Nuosavybės teise tiesiogiai priklausantių akcijų ir balsų skaičius</th> <th>Nuosavybės teise tiesiogiai priklausantis procentas, %</th> <th>Nuosavybės teise netiesiogiai priklausantis procentas, %</th> <th>Iš viso, %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AB „Invalda INVL“</td> <td>21 089 449</td> <td>32,08</td> <td>0</td> <td>32,08</td> </tr> <tr> <td>UAB „LJB Investments“</td> <td>13 158 474</td> <td>20,01</td> <td>0</td> <td>20,01</td> </tr> <tr> <td>Irena Ona Mišeikienė</td> <td>12 492 979</td> <td>19,00</td> <td>0</td> <td>19,00</td> </tr> <tr> <td>Alvydas Banys</td> <td>3 318 198</td> <td>5,05</td> <td>20,01(*)</td> <td>25,06</td> </tr> <tr> <td>Indrė Mišeikytė</td> <td>862 873</td> <td>1,31</td> <td>0</td> <td>1,31</td> </tr> </tbody> </table>			Akcininkas	Nuosavybės teise tiesiogiai priklausantių akcijų ir balsų skaičius	Nuosavybės teise tiesiogiai priklausantis procentas, %	Nuosavybės teise netiesiogiai priklausantis procentas, %	Iš viso, %	AB „Invalda INVL“	21 089 449	32,08	0	32,08	UAB „LJB Investments“	13 158 474	20,01	0	20,01	Irena Ona Mišeikienė	12 492 979	19,00	0	19,00	Alvydas Banys	3 318 198	5,05	20,01(*)	25,06	Indrė Mišeikytė	862 873	1,31	0	1,31																									
Akcininkas	Nuosavybės teise tiesiogiai priklausantių akcijų ir balsų skaičius	Nuosavybės teise tiesiogiai priklausantis procentas, %	Nuosavybės teise netiesiogiai priklausantis procentas, %	Iš viso, %																																																							
AB „Invalda INVL“	21 089 449	32,08	0	32,08																																																							
UAB „LJB Investments“	13 158 474	20,01	0	20,01																																																							
Irena Ona Mišeikienė	12 492 979	19,00	0	19,00																																																							
Alvydas Banys	3 318 198	5,05	20,01(*)	25,06																																																							
Indrė Mišeikytė	862 873	1,31	0	1,31																																																							
		Šaltinis: Bendrovė																																																									
		* Pagal Vertybinių popierių įstatymo 26 straipsnio 1 dalies 6 punktą laikoma, kad Alvydas Banys turi savo kontroliuojamos UAB „LJB Investments“ balsus.																																																									
		Nei Bendrovėje, nei jos Dukterinėse įmonėse nėra galiojančių akcininkų sutarčių.																																																									
		Be šiame skirsnyje nurodomos informacijos, Bendrovė neturi informacijos apie jokią kitą galimą Emitento kontrolę.																																																									
B.7	Atrinkta istorinė pagrindinė finansinė informacija. Reikšmingų Bendrovės finansinės būklės ir veiklos rezultatų pokyčių, įvykusių po atrinktos istorinės pagrindinės finansinės informacijos laikotarpio, aprašymas	Grupė buvo įsteigta 2014 m. balandžio 29 d. nuo AB „Invalda INVL“ atskyrus investicijas į subjektus, kurie užsiima investavimu į nekilnojamąjį investicinį turtą, kurį numatoma vystyti, į komercinį nekilnojamąjį turtą ir jo nuomą.																																																									
		Toliau esančiose lentelėse pateikiama atrinkta Grupės finansinė informacija (tūkst. EUR) už metus, pasibaigusius 2015 m. gruodžio 31 d., 2014 m. gruodžio 31 d., ir už 6 mėnesių laikotarpius, pasibaigusius 2016 m. birželio 30 d. ir 2015 m. birželio 30 d., kuri yra paimta, be jokių esminių korekcijų, iš TFAS finansinių ataskaitų ir Konsoliduotos tarpinės finansinės informacijos, taip pat pagrindiniai koeficientai ir rodikliai.																																																									
		Koeficientai ir rodikliai toliau esančioje lentelėje pateikiami, kad parodytų tam tikrus Grupės veiklos ir jos finansinių rezultatų aspektus. Vadovybė naudoja kai kuriuos iš šių koeficientų ir rodiklių, kad įvertintų Grupės veiklos rezultatus, o kiti pateikiami galimų investuotojų į Bendrovę naudai. Šie koeficientai ir rodikliai nėra skaičiuojami pagal TFAS, bet jie skaičiuojami remiantis duomenimis, paimtais iš TFAS finansinių ataskaitų. Vadovybė tiki, kad toliau pateikiami koeficientai ir rodikliai yra įprasti ir dažnai naudojami bendrovių, kurių akcijomis prekiaujama viešai, kad parodytų jų veiklą ir finansinius rezultatus.																																																									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th>2016 m. birželio 30 d.</th> <th colspan="2">Gruodžio 31 d.</th> </tr> <tr> <th>(neaudituota)</th> <th>2015</th> <th>2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TURTAS</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Investicinis turtas</td> <td>51 810</td> <td>51 747</td> <td>33 848</td> </tr> <tr> <td>Kitas ilgalaikis turtas</td> <td>853</td> <td>855</td> <td>4 979</td> </tr> <tr> <td>Trumpalaikis turtas</td> <td>1 214</td> <td>932</td> <td>781</td> </tr> <tr> <td>Ilgalaikis turtas ir perleidimų grupės turtas, laikomas pardavimui</td> <td>756</td> <td>981</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Turtas, iš viso</td> <td>54 633</td> <td>54 515</td> <td>39 608</td> </tr> <tr> <td>NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nuosavas kapitalas, iš viso</td> <td>27 157</td> <td>18 587</td> <td>14 491</td> </tr> <tr> <td>Ilgalaikės paskolos</td> <td>21 227</td> <td>22 876</td> <td>19 432</td> </tr> <tr> <td>Atidėto pelno mokesčio įsipareigojimas</td> <td>4 159</td> <td>4 037</td> <td>3 567</td> </tr> <tr> <td>Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai</td> <td>251</td> <td>378</td> <td>593</td> </tr> <tr> <td>Trumpalaikės paskolos ir</td> <td>712</td> <td>1 740</td> <td>1 068</td> </tr> </tbody> </table>				2016 m. birželio 30 d.	Gruodžio 31 d.		(neaudituota)	2015	2014	TURTAS				Investicinis turtas	51 810	51 747	33 848	Kitas ilgalaikis turtas	853	855	4 979	Trumpalaikis turtas	1 214	932	781	Ilgalaikis turtas ir perleidimų grupės turtas, laikomas pardavimui	756	981	-	Turtas, iš viso	54 633	54 515	39 608	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI				Nuosavas kapitalas, iš viso	27 157	18 587	14 491	Ilgalaikės paskolos	21 227	22 876	19 432	Atidėto pelno mokesčio įsipareigojimas	4 159	4 037	3 567	Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	251	378	593	Trumpalaikės paskolos ir	712	1 740	1 068
	2016 m. birželio 30 d.	Gruodžio 31 d.																																																									
	(neaudituota)	2015	2014																																																								
TURTAS																																																											
Investicinis turtas	51 810	51 747	33 848																																																								
Kitas ilgalaikis turtas	853	855	4 979																																																								
Trumpalaikis turtas	1 214	932	781																																																								
Ilgalaikis turtas ir perleidimų grupės turtas, laikomas pardavimui	756	981	-																																																								
Turtas, iš viso	54 633	54 515	39 608																																																								
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI																																																											
Nuosavas kapitalas, iš viso	27 157	18 587	14 491																																																								
Ilgalaikės paskolos	21 227	22 876	19 432																																																								
Atidėto pelno mokesčio įsipareigojimas	4 159	4 037	3 567																																																								
Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	251	378	593																																																								
Trumpalaikės paskolos ir	712	1 740	1 068																																																								

**Specialiosios uždarojo tipo investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“
prospekto santraukos vertimas į lietuvių kalbą**

		ilgalaikių paskolų einamųjų metų dalis																																														
			1 127	6 897																																												
		Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	457																																													
		Įsipareigojimai, iš viso	27 476	35 928																																												
		Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai, iš viso	54 633	54 515																																												
			39 608																																													
		<i>Šaltinis: TFAS finansinės ataskaitos, Konsoliduota tarpinė finansinė informacija</i>																																														
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">6 mėn., pasibaigę birželio 30 d.</th> <th>2015 m. sausio 1 d. – 2015 m. gruodžio 31 d.</th> <th>2014 m. balandžio 29 d. – 2014 m. gruodžio 31 d.</th> </tr> <tr> <th>2016 (neaudituota)</th> <th>2015 (neaudituota)</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pajamos</td> <td>3 072</td> <td>2 685</td> <td>5 694</td> <td>3 512</td> </tr> <tr> <td>Veiklos pelnas</td> <td>1 032</td> <td>855</td> <td>5 259</td> <td>882</td> </tr> <tr> <td>Ataskaitinio laikotarpio pelnas prieš apmokestinimą</td> <td>717</td> <td>519</td> <td>4 580</td> <td>499</td> </tr> <tr> <td>Grynasis ataskaitinio laikotarpio pelnas</td> <td>591</td> <td>436</td> <td>4 096</td> <td>432</td> </tr> </tbody> </table>				6 mėn., pasibaigę birželio 30 d.		2015 m. sausio 1 d. – 2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. balandžio 29 d. – 2014 m. gruodžio 31 d.	2016 (neaudituota)	2015 (neaudituota)			Pajamos	3 072	2 685	5 694	3 512	Veiklos pelnas	1 032	855	5 259	882	Ataskaitinio laikotarpio pelnas prieš apmokestinimą	717	519	4 580	499	Grynasis ataskaitinio laikotarpio pelnas	591	436	4 096	432															
	6 mėn., pasibaigę birželio 30 d.		2015 m. sausio 1 d. – 2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. balandžio 29 d. – 2014 m. gruodžio 31 d.																																												
	2016 (neaudituota)	2015 (neaudituota)																																														
Pajamos	3 072	2 685	5 694	3 512																																												
Veiklos pelnas	1 032	855	5 259	882																																												
Ataskaitinio laikotarpio pelnas prieš apmokestinimą	717	519	4 580	499																																												
Grynasis ataskaitinio laikotarpio pelnas	591	436	4 096	432																																												
		<i>Šaltinis: TFAS finansinės ataskaitos, Konsoliduota tarpinė finansinė informacija</i>																																														
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">6 mėn., pasibaigę birželio 30 d.</th> <th>2015 m. sausio 1 d. – 2015 m. gruodžio 31 d.</th> <th>2014 m. balandžio 29 d. – 2014 m. gruodžio 31 d.</th> </tr> <tr> <th>2016 (neaudituota)</th> <th>2015 (neaudituota)</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grynieji pinigų srautai iš pagrindinės veiklos</td> <td>909</td> <td>565</td> <td>1 763</td> <td>868</td> </tr> <tr> <td>Grynieji pinigų srautai iš investicinės veiklos</td> <td>(5 605)</td> <td>(250)</td> <td>(5 164)</td> <td>131</td> </tr> <tr> <td>Grynieji pinigų srautai iš finansinės veiklos</td> <td>5 007</td> <td>(261)</td> <td>3 436</td> <td>(641)</td> </tr> <tr> <td>Grynasis grynujų pinigų ir jų ekvivalentų (sumažėjimas) padidėjimas</td> <td>311</td> <td>54</td> <td>35</td> <td>358</td> </tr> </tbody> </table>				6 mėn., pasibaigę birželio 30 d.		2015 m. sausio 1 d. – 2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. balandžio 29 d. – 2014 m. gruodžio 31 d.	2016 (neaudituota)	2015 (neaudituota)			Grynieji pinigų srautai iš pagrindinės veiklos	909	565	1 763	868	Grynieji pinigų srautai iš investicinės veiklos	(5 605)	(250)	(5 164)	131	Grynieji pinigų srautai iš finansinės veiklos	5 007	(261)	3 436	(641)	Grynasis grynujų pinigų ir jų ekvivalentų (sumažėjimas) padidėjimas	311	54	35	358															
	6 mėn., pasibaigę birželio 30 d.		2015 m. sausio 1 d. – 2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. balandžio 29 d. – 2014 m. gruodžio 31 d.																																												
	2016 (neaudituota)	2015 (neaudituota)																																														
Grynieji pinigų srautai iš pagrindinės veiklos	909	565	1 763	868																																												
Grynieji pinigų srautai iš investicinės veiklos	(5 605)	(250)	(5 164)	131																																												
Grynieji pinigų srautai iš finansinės veiklos	5 007	(261)	3 436	(641)																																												
Grynasis grynujų pinigų ir jų ekvivalentų (sumažėjimas) padidėjimas	311	54	35	358																																												
		<i>Šaltinis: TFAS finansinės ataskaitos, Konsoliduota tarpinė finansinė informacija</i>																																														
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">6 mėn., pasibaigę birželio 30 d.</th> <th>2015 m. sausio 1 d. – 2015 m. gruodžio 31 d.</th> <th>2014 m. balandžio 29 d. – 2014 m. gruodžio 31 d.</th> </tr> <tr> <th>2016</th> <th>2015</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pelnas akcijai (EPS), EUR</td> <td>0,01</td> <td>0,01</td> <td>0,09</td> <td>0,01</td> </tr> <tr> <td>Normalizuotas veiklos pelnas</td> <td>1 017¹</td> <td>750²</td> <td>1 678³</td> <td>704⁴</td> </tr> <tr> <td>Normalizuoto veiklos pelno marža, %</td> <td>33,11%</td> <td>27,93%</td> <td>29,47%</td> <td>20,05%</td> </tr> <tr> <td>Laikotarpio grynojo pelno marža (%)</td> <td>19,24%</td> <td>16,24%</td> <td>71,94%</td> <td>12,30%</td> </tr> <tr> <td>Nuosavybės grąža (ROE), %</td> <td>2,58%</td> <td>2,96%</td> <td>24,77%</td> <td>3,03%</td> </tr> <tr> <td>Sverto rodiklis, %</td> <td>44%</td> <td>57%</td> <td>57%</td> <td>58%</td> </tr> <tr> <td>Nuosavybės koeficientas, %</td> <td>50%</td> <td>35%</td> <td>34%</td> <td>37%</td> </tr> </tbody> </table>				6 mėn., pasibaigę birželio 30 d.		2015 m. sausio 1 d. – 2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. balandžio 29 d. – 2014 m. gruodžio 31 d.	2016	2015			Pelnas akcijai (EPS), EUR	0,01	0,01	0,09	0,01	Normalizuotas veiklos pelnas	1 017 ¹	750 ²	1 678 ³	704 ⁴	Normalizuoto veiklos pelno marža, %	33,11%	27,93%	29,47%	20,05%	Laikotarpio grynojo pelno marža (%)	19,24%	16,24%	71,94%	12,30%	Nuosavybės grąža (ROE), %	2,58%	2,96%	24,77%	3,03%	Sverto rodiklis, %	44%	57%	57%	58%	Nuosavybės koeficientas, %	50%	35%	34%	37%
	6 mėn., pasibaigę birželio 30 d.		2015 m. sausio 1 d. – 2015 m. gruodžio 31 d.	2014 m. balandžio 29 d. – 2014 m. gruodžio 31 d.																																												
	2016	2015																																														
Pelnas akcijai (EPS), EUR	0,01	0,01	0,09	0,01																																												
Normalizuotas veiklos pelnas	1 017 ¹	750 ²	1 678 ³	704 ⁴																																												
Normalizuoto veiklos pelno marža, %	33,11%	27,93%	29,47%	20,05%																																												
Laikotarpio grynojo pelno marža (%)	19,24%	16,24%	71,94%	12,30%																																												
Nuosavybės grąža (ROE), %	2,58%	2,96%	24,77%	3,03%																																												
Sverto rodiklis, %	44%	57%	57%	58%																																												
Nuosavybės koeficientas, %	50%	35%	34%	37%																																												
		<i>Šaltinis: TFAS finansinės ataskaitos, Bendrovė (neaudituota)</i>																																														
B.8	Atrinkta pagrindinė formali finansinė	Netaikoma. Prospekte nėra pateikta formalios finansinės informacijos.																																														

¹ 1 032 (veiklos pelnas) – 15 (kitos pajamos) = 1 017.

² 855 (veiklos pelnas) – 101 (palūkanų pajamos) – 4 (kitos pajamos) = 750.

³ 5 259 (veiklos pelnas) – 101 (palūkanų pajamos) – 1 312 (kitos pajamos) – 2 168 (tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas) = 1 678.

⁴ 882 (veiklos pelnas) – 135 (palūkanų pajamos) – 4 (kitos pajamos) – 39 (tikrosios vertės koregavimo grynas pelnas) = 704.

**Specialiosios uždarojo tipo investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“
prospekto santraukos vertimas į lietuvių kalbą**

	informacija	
B.9	Pelno prognozė	Netaikoma. Emitentas nepriėmė sprendimo įtraukti pelno prognozių arba preliminaraus pelno į Prospektą.
B.10	Istorinės finansinės informacijos išlygos, nurodytos audito ataskaitoje	Netaikoma. Auditorių išvadose dėl istorinės finansinės informacijos, įtrauktos į šį Prospektą nuorodos būdu, nėra jokių išlygų.
B.34	Investavimo tikslas ir politika, įskaitant investavimo apribojimus su naudojamų priemonių aprašu	<p>Investavimo tikslo ir politikos aprašymas</p> <p>Bendrovės paskirtis yra kaupti ir investuoti akcininkų lėšas, siekiant didžiausios grąžos investuojant į toliau nurodytus investavimo objektus.</p> <p>Diversifikuodama investicijas ir valdydama riziką Valdymo įmonė sieks sumažinti riziką ir užkirsti kelią galimam investicijų vertės sumažėjimui bei sukurti vertę parinkdama investavimo objektus bei pasinaudodama kitų rinkos dalyvių patirtimi.</p> <p>Bendrovės siekiamas tikslas – uždirbti grąžą akcininkų naudai iš investicijų į atskirus nekilnojamojo turto objektus sudarančią žemę, pastatus ir (arba) patalpas, statomus nekilnojamojo turto objektus, kuriuos numatoma pastatyti per priimtina laikotarpį, Nekilnojamojo turto bendrovių vertybinius popierius ir pinigų rinkos priemones, jeigu tokių bendrovių turtas investuotas į Bendrovės investavimo strategiją atitinkantį nekilnojamąjį turtą, Europos Sąjungos valstybėse narėse įsteigtų nekilnojamojo turto kolektyvinio investavimo subjektų, kurių priežiūra yra ne mažiau griežta negu nustatyta Lietuvos Respublikoje, investicinius vienetus ar akcijas, kilnojamąjį turtą ir įrenginius, būtinus Bendrovės investicijų portfelyje esantiems nekilnojamojo turto objektams eksploatuoti, perleidžiamuosius vertybinius popierius ir pinigų rinkos priemones, įtrauktas į prekybą daugiašalėje prekybos sistemoje bei kitus teisės aktais nedraudžiamus investavimo objektus.</p> <p>Valdymo įmonė iki 100 proc. Grynujų aktyvų vertės tiesiogiai ar naudojantis Nekilnojamojo turto bendrovėmis investuos į pirmiau esančioje pastraipoje nurodytus investavimo objektus.</p> <p>Investuojant tiesiogiai ar naudojantis Nekilnojamojo turto bendrovėmis, Valdymo įmonė (Bendrovės vardu) siekia įgyti pirmiau nurodytus komercinius ir (arba) mišrios paskirties investavimo objektus, duodančius ar galinčius duoti nuolatinių pajamų.</p> <p>Bendrovė sieks padidinti grąžą iš investicijų dėdama pastangas, kad jos valdomas turtas duotų nuolatines ilgalaikes pajamas, o jo vertė augtų. Todėl Bendrovės turimas turtas bus valdomas, o naujo turto įsigijimai bus daromi, atsižvelgiant į vertės kūrimą Bendrovės akcininkams.</p> <p>Siekiant Bendrovės veiklos efektyvumo ir investicijų kontrolės, Valdymo įmonės Valdybos sprendimais sudarytas Investicinis komitetas. Investicinį komitetą sudaro 3 (trys) nariai, kuriais skiriami Valdymo įmonės atstovai.</p> <p>Investicinio komiteto nariai yra skiriami ir atšaukiami iš pareigų Valdymo įmonės Valdybos sprendimu. Visoms Bendrovės investicijoms ir jų pardavimui turi būti gautas Investicinio komiteto pritarimas.</p> <p>Investicinio komiteto sudarymo tvarką, atsakomybę, funkcijas, sprendimų priėmimo tvarką ir procedūras nustato Investicinio komiteto nuostatai.</p> <p>Siekiant Bendrovės veiklos efektyvumo, Valdymo įmonės Valdybos sprendimu taip pat gali būti sudaromas Patariamasis komitetas (šiuo metu jis Bendrovėje nėra sudarytas). Patariamojo komiteto tikslas yra užtikrinti žinių apie investavimo objektus, į kuriuos gali būti investuotas Bendrovės turtas, turėjimą ir specifikos išmanymą. Patariamasis komitetas teikia savo nuomonę ir išvadas Investiciniam komitetui dėl Bendrovės investicijų.</p> <p>Patariamojo komiteto sudarymo tvarką, atsakomybę, funkcijas, sprendimų priėmimo tvarką ir procedūras nustato Patariamojo komiteto nuostatai.</p> <p>Įstatuose įtvirtinta Bendrovės turto investavimo strategija gali būti keičiama atitinkamai pakeičiant Įstatus Visuotinio susirinkimo sprendimu.</p> <p>Iš esmės keičiant Bendrovės investavimo strategiją apie tai visiems akcininkams turi būti</p>

**Specialiosios uždarojo tipo investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“
prospekto santraukos vertimas į lietuvių kalbą**

iš anksto pranešta raštu ne mažiau kaip prieš 3 mėnesius. Šiais atvejais akcininkams privalo būti sudaryta galimybė per pakankamą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 2 mėnesiai nuo tinkamo akcininkų informavimo apie numatomą Bendrovės investavimo strategijos keitimą, pareikalauti išpirkti jiems priklausančias Akcijas be papildomų atskaitymų (Akcijų išpirkimas vykdomas Įstatuose numatyta tvarka). Apie šią teisę akcininkai turi būti informuojami išsiunčiant pranešimą apie planuojamą Bendrovės investavimo strategijos keitimą.

Bendrovės investavimo objektas(-ai) gali būti perleistas(-i) tik gavus išankstinį Depozitoriumo sutikimą.

Galima tiesioginė Bendrovės investavimo objektų nuosavybė bei Nekilnojamojo turto bendrovių vertybinių popierių nuosavybė. Investuojant per Nekilnojamojo turto bendrovės Depozitoriumui teikiami su investicijomis į Nekilnojamojo turto bendrovės susiję dokumentai, kad Depozitoriumas galėtų atlikti teisės aktuose numatytas savo funkcijas.

Bendrovė nenaudoja lyginamojo indekso.

Investicijų apribojimai

Valdymo įmonė valdys Bendrovės investavimo objektų portfelį laikydamosi šių pagrindinių diversifikavimo principų (Bendrovės turto portfelio atitiktis toliau nurodytiems principams bus pasiekta per ketverius metus nuo LB leidimo patvirtinti Bendrovės steigimo dokumentus ir pasirinkti Depozitoriumą išdavimo (dienos, kurią LB išdavė leidimą verstis uždarojo tipo investicinės bendrovės veikla):

1. ne daugiau kaip 20 procentų Bendrovės turtą sudarančių grynųjų aktyvų gali būti investuota į:

1.1. perleidžiamuosius vertybinius popierius ir pinigų rinkos priemones, įtrauktas į rinkos, pagal Finansinių priemonių rinkų įstatymą laikomos reguliuojama ir veikiančia Lietuvos Respublikoje ar kitoje valstybėje narėje, prekybos sąrašą, ir (arba)

1.2. perleidžiamuosius vertybinius popierius ir pinigų rinkos priemones, įtrauktas į prekybą kitoje valstybėje narėje pagal nustatytas taisykles veikiančioje, pripažintoje, prižiūrimoje ir visuomenei prieinamoje rinkoje, ir (arba)

1.3. perleidžiamuosius vertybinius popierius ir pinigų rinkos priemones, įtrauktas į prekybą kitoje valstybėje (išskyrus valstybes nares) pagal nustatytas taisykles veikiančioje, pripažintoje, prižiūrimoje ir visuomenei prieinamoje rinkoje, ir (arba)

1.4. Europos Sąjungos valstybėse narėse įsteigtų emitentų išleidžiamus naujus perleidžiamuosius vertybinius popierius, jeigu emisijos sąlygose numatytas įsipareigojimas įtraukti šiuos vertybinius popierius į prekybą reguliuojamoje rinkoje ir jeigu jie bus įtraukti į prekybą ne vėliau kaip per vienerius metus nuo jų išleidimo, ir (arba)

1.5. suderintųjų kolektyvinio investavimo subjektų investicinius vienetus ir akcijas bei į tokių kolektyvinio investavimo subjektų investicinius vienetus ir akcijas, kurie atitinka šias sąlygas:

1.5.1. subjektų vienintelis tikslas – viešai siūlant investicinius vienetus ar akcijas kaupti asmenų lėšas ir padalijant jas kolektyviai investuoti į perleidžiamuosius vertybinius popierius ir (ar) kitą numatytą likvidų turtą ir kurių investiciniai vienetai ar akcijos turi būti išperkami bet kada jų turėtojui pareikalavus, šie subjektai yra licencijuoti Lietuvos Respublikoje ir jų priežiūra yra ne mažiau griežta negu nustatyta Europos Sąjungoje ar licencijuoti tokioje valstybėje, kurioje priežiūra yra ne mažiau griežta negu nustatyta Europos Sąjungoje, o priežiūros institucija bendradarbiauja su atitinkama kitos valstybės narės ar trečiosios šalies priežiūros institucija;

1.5.2. subjektų dalyvių teisių apsauga, įskaitant turto atskyrimo, skolinimosi, skolinimo ir turto neatlygintino perdavimo reglamentavimą, yra ne mažiau griežta negu pagal Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą nustatyta suderintiems kolektyvinio investavimo subjektams;

1.5.3. subjektai apie savo veiklą teikia pusmečio ir metų ataskaitas, leidžiančias įvertinti jų turtą ir įsipareigojimus, pelną ir veiklą per ataskaitinį laikotarpį;

1.5.4. ne daugiau kaip 10 procentų jų grynųjų aktyvų, vadovaujantis jų steigimo dokumentais, gali būti investuota į kitų kolektyvinio investavimo subjektų investicinius vienetus ar akcijas, ir (arba)

**Specialiosios uždarojo tipo investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“
prospekto santraukos vertimas į lietuvių kalbą**

	<p>1.6. indėlius ne ilgesniam kaip 12 mėnesių terminui, kuriuos pareikalavus galima atsiimti kredito įstaigoje, kurios buveinė yra valstybėje narėje arba kitoje valstybėje, kurioje riziką ribojanti priežiūra yra ne mažiau griežta negu nustatyta Europos Sąjungoje, ir (arba)</p> <p>1.7. į išvestines finansines priemones (įskaitant ir tas, kurios suteikia teisę tik gauti pinigus), kurios atitinka šias sąlygas:</p> <p>1.7.1. jos įtrauktos į prekybą rinkose, kurios pagal Finansinių priemonių rinkų įstatymą laikomos reguliuojamomis ir veikiančiomis Lietuvos Respublikoje ar kitoje valstybėje narėje ir (ar) kitoje valstybėje narėje pagal nustatytas taisykles veikiančioje, pripažintoje, prižiūrimoje ir visuomenei prieinamoje rinkoje, ir (ar) kitoje valstybėje (išskyrus valstybes nares) pagal nustatytas taisykles veikiančioje, pripažintoje, prižiūrimoje ir visuomenei prieinamoje rinkoje arba kuriomis prekiaujama už pirmiau nurodytų rinkų ribų;</p> <p>1.7.2. jos susietos su pirmiau esančiose 1.1 – 1.6 pastraipose nurodytomis investicinėmis priemonėmis, finansiniais indeksais, palūkanų normomis, valiutomis ar valiutos kursais, į kuriuos Bendrovė investuos;</p> <p>1.7.3. kita šalis sandoriuose, sudarytuose už pirmiau esančioje 1.7.1 pastraipoje nurodytų rinkų ribų, atitinka priežiūros institucijos nustatytus kriterijus ir jai yra taikoma riziką ribojanti priežiūra;</p> <p>1.7.4. kuriomis prekiaujama už pirmiau esančioje 1.7.1 pastraipoje nurodytų rinkų ribų, tačiau kurias kiekvieną dieną galima patikrinti, patikimai ir tiksliai įvertinti ir bet kuriuo metu parduoti ar kitaip atlyginamai realizuoti jų tikrąją vertę, ir (arba)</p> <p>1.8. į pinigų rinkos priemones, kurios nėra įtrauktos į prekybą reguliuojamoje rinkoje, tačiau šių priemonių emisija ar emitentas yra reguliuojami siekiant saugoti investuotojus ir jų santaupas, o šios priemonės:</p> <p>1.8.1. išleistos arba garantuotos valstybės narės vyriausybės, regioninės valdžios, savivaldybės ar centrinio banko, Europos centrinio banko, Europos Sąjungos ar Europos investicijų banko, trečiosios šalies vyriausybės ar vieno iš federacinę valstybę sudarančių subjektų, ar tarptautinės organizacijos, kuriai priklauso bent viena valstybė narė, ar</p> <p>1.8.2. išleistos subjekto, kurio vertybiniai popieriai įtraukti į prekybą pirmiau esančioje 1.7.1 pastraipoje nurodytose reguliuojamose rinkose, ar</p> <p>1.8.3. išleistos ar garantuotos subjekto, kurio veiklos rizika yra prižiūrima pagal Europos Sąjungos teisės reikalavimus ar tokius reikalavimus, kurie yra ne mažiau griežti negu nustatyti Europos Sąjungoje, ar</p> <p>1.8.4. išleistos priežiūros institucijos patvirtintus kriterijus atitinkančios įmonės, kurios kapitalas ir rezervai sudaro bent 10 milijonų Eurų ir kuri rengia konsoliduotąsias finansines ataskaitas bei atlieka įmonių grupės finansavimo funkciją, kai bent vienos iš jos grupei priklausančių įmonių perleidžiamieji vertybiniai popieriai yra įtraukti į prekybą reguliuojamoje rinkoje, arba kuri naudojama banko paskolomis finansuojamiems vertybiniais popieriais išleisti, o investicijos į tokias pinigų rinkos priemones apsaugotos ne mažiau, negu nurodyta pirmiau esančioje 1.7.1 pastraipoje, ir (arba)</p> <p>1.9. į perleidžiamuosius vertybinius popierius ir pinigų rinkos priemones, įtrauktus į prekybą daugiašalėje prekybos sistemoje ir neįtrauktas į prekybą pirmiau esančioje 1.7.1 pastraipoje nurodytus kriterijus atitinkančiose rinkose;</p> <p>2. į vieną nekilnojamojo turto objektą ir (arba) Nekilnojamojo turto bendrovę gali būti investuota ne daugiau kaip 30 procentų Bendrovės turtą sudarančių grynųjų aktyvų. Šis investavimo apribojimas netaikomas investicijoms į Kontroliuojamas bendroves, jeigu šios bendrovės gautas lėšas investuoja į nekilnojamojo turto objektus, su sąlyga, kad:</p> <p>2.1. Kontroliuojama bendrovė laikosi visų Bendrovei keliamų turto investavimo reikalavimų, kai Bendrovė į tokią bendrovę investuoja 100 procentų jos turtą sudarančių grynųjų aktyvų;</p> <p>2.2. Bendrovė kartu su Kontroliuojama bendrove laikosi visų Bendrovei keliamų turto investavimo reikalavimų, kai Bendrovė į Kontroliuojamą bendrovę investuoja daugiau kaip 30 procentų, tačiau mažiau kaip 100 procentų jos turtą sudarančių grynųjų aktyvų;</p> <p>2.3. Depozitoriumui pateikiami visi su investicijomis į Kontroliuojamą bendrovę susiję dokumentai ir informacija, reikalingi Depozitoriumo funkcijoms tinkamai atlikti;</p>
--	--

**Specialiosios uždarojo tipo investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“
prospekto santraukos vertimas į lietuvių kalbą**

		<p>3. bendra investicijų į statomus nekilnojamojo turto objektus suma negali viršyti 20 procentų Bendrovės turtą sudarančių grynujų aktyvų;</p> <p>4. bendra investicijų į nekilnojamojo turto objektą ir jo eksploatacijai būtiną kilnojamąjį turtą ir (ar) įrenginius suma negali viršyti 40 procentų Bendrovės turtą sudarančių grynujų aktyvų;</p> <p>5. bendra investicijų į tos pačios Kontroliuojamos bendrovės išleistus vertybinius popierius, pinigų rinkos priemones ir įsipareigojimų, atsirandančių Bendrovei dėl išvestinių finansinių priemonių sandorių su ta bendrove, suma negali viršyti 30 procentų Bendrovės turtą sudarančių grynujų aktyvų;</p> <p>6. bendra investicijų į 5 pastraipoje nurodytas investicines priemones ir 4 pastraipoje nurodytus investavimo objektus, į kuriuos yra investavusi tokia Nekilnojamojo turto bendrovė ir Bendrovė, suma negali viršyti 30 procentų Bendrovės turtą sudarančių grynujų aktyvų.</p> <p>Visi investavimo sprendimai, susiję su Bendrovės turtu, turi būti priimami atsižvelgiant į taikomuose teisės aktuose numatytus Bendrovės turto investavimo apribojimus.</p> <p>Bendrovės investicijų portfelis 4 metus nuo dienos, kai LB išdavė leidimą patvirtinti jos steigimo dokumentus ir pasirinkti Depozitoriumą (išdavė Licenciją verstis uždarojo tipo investicinės bendrovės veikla; tai buvo padaryta 2016 m. gruodžio 22 d.), gali neatitikti nustatytų diversifikavimo reikalavimų. Visais atvejais teisė nesilaikyti nustatytų diversifikavimo reikalavimų nepanaikina Valdymo įmonės pareigos Bendrovės turtą investuoti laikantis pirmiau nurodytų reikalavimų.</p> <p>Jei praėjus 4 metų terminui investavimo reikalavimai yra pažeidžiami dėl priežasčių, nepriklausančių nuo Valdymo įmonės, neatitiktis turi būti pašalinta kuo greičiau, bet ne vėliau kaip per vienerius metus. Šis terminas gali būti ilgesnis tik išskirtiniais atvejais, kai Valdymo įmonė negali ištaisyti padėties dėl jos nepriklausančių priežasčių. Tokiu atveju, pasibaigus vienerių metų terminui, Valdymo įmonė privalo nedelsdama raštu apie susidariusią padėtį ir jos priežastis pranešti LB. Pranešime taip pat turi būti nurodytas planuojamas reikalavimo įvykdymo terminas.</p> <p>Bendrovei yra žinomas toliau nurodytas pirmiau pateiktų reikalavimų neatitikimas. Investicija į „Vilniaus vartų“ verslo kompleksą sudaro 37 proc. Emitento Grynujų aktyvų vertės.</p>
B.35	Skolinimosi ir (arba) svarto apribojimai	Esant poreikiui Bendrovės vardu gali būti skolinamasi lėšų siekiant papildomai finansuoti Bendrovės (ar naudojantis Nekilnojamojo turto bendrovėmis) įsigyjamus investavimo objektus ir tokiu būdu siekti didesnės investicinės grąžos. Valdymo įmonė gali priimti sprendimą Bendrovės vardu skolintis iki 50 procentų nekilnojamojo turto vertės ne ilgiau nei iki Bendrovės veiklos pabaigos. 2016 m. birželio 30 d. Grupės įsiskolinimo lygis buvo 42% nuo jos investicinio turto rinkos vertės (2015 m. gruodžio 31 d. – 47%). Bendrovė gali paskolinti savo turto bendrovėms, kurias Bendrovė kontroliuoja tiesiogiai darydama lemiamą poveikį.
B.36	Reguliavimas ir priežiūros institucijos pavadinimas	Emitentas vykdo veiklą kaip specialioji uždaro tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė, kuriai taikomas Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymas. Emitento veiklą prižiūri LB.
B.37	Informacija apie tipinį investuotoją, kuriam skirtas kolektyvinio investavimo subjektas	Investicijos į Bendrovę yra susijusios su didesne nei vidutine, ilgalaikė rizika. Pagal pagrindinės informacijos investuotojams dokumentą Bendrovės Akcijos patenka į aukščiausios rizikos (7-ą) grupę. Todėl Bendrovės Akcijos tinkamos tik tiems investuotojams, kurie siekia didesnės ilgalaikės grąžos, bet gali sau leisti prisiimti didesnę nei vidutinę riziką, įskaitant investuoto kapitalo praradimą.
B.38	Kai daugiau kaip 20 proc. bendro turto gali: a) būti tiesiogiai arba netiesiogiai investuota į vienintelį pagrindinį turtą arba b) būti investuota į vieną ar kelis	Netaikoma kadangi Emitentas nėra investavęs daugiau kaip 20% savo bendro turto į objektus nurodytus šioje Dalyje ir jis nepriklauso nuo bet kurios sandorio šalies kreditingumo arba mokumo.

**Specialiosios uždarojo tipo investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“
prospekto santraukos vertimas į lietuvių kalbą**

	<p>kolektyvinio investavimo subjektus, galinčius daugiau kaip 20 % bendrojo turto investuoti į kitus kolektyvinio investavimo subjektus arba c) priklausyti nuo bet kurios sandorio šalies kreditingumo arba mokumo, turėtų būti atskleista subjekto tapatybė, kartu apibūdinant poziciją (pvz., sandorio šalis) ir pateikiant informaciją apie rinką, kurioje jo vertybiniai popieriai įtraukti į prekybos sąrašą</p>	
<p>B.39</p>	<p>Kai kolektyvinio investavimo subjektas gali investuoti daugiau kaip 40 proc. savo bendro turto į kitą kolektyvinio investavimo subjektą, trumpai paaiškinti: a) poziciją, pagrindinio kolektyvinio investavimo subjekto tapatybę, taip pat pateikti informaciją, kurią santraukos rašte turėtų pateikti tas kolektyvinio investavimo subjektas, arba b) pagrindinio kolektyvinio investavimo subjekto tapatybę, kai pagrindinio kolektyvinio investavimo</p>	<p>Netaikoma, kadangi Emitentui neleidžiama investuoti daugiau kaip 40% savo bendro turto į kitą kolektyvinio investavimo subjektą.</p>

**Specialiosios uždarojo tipo investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“
prospekto santraukos vertimas į lietuvių kalbą**

	subjekto išleisti vertybiniai popieriai jau įtraukti į prekybos reguliuojamoje arba lygiavertėje rinkoje sąrašą	
B.40	Emitento paslaugų teikėjų apibūdinimas, įskaitant didžiausius mokamus mokesčius	<p>Bendrovės patiriamas išlaidas, kurios gali būti dengiamos iš Bendrovės turto, sudaro:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Valdymo įmonei mokamas valdymo mokestis (toliau – Valdymo mokestis) yra atlygis už Bendrovės turto valdymą, kuris turi būti mokamas už kiekvieną kalendorinių metų ketvirtį. Valdymo mokestis už visą kalendorinių metų ketvirtį yra 0,375 proc. nuo Bendrovės vidutinės svertinės kapitalizacijos; – išlaidos, susijusios su Depozitoriumo teikiamomis paslaugomis. Pagal Depozitoriumo paslaugų sutartį minimali mokama suma už paslaugas per ketvirtį yra 5 000 EUR, o viršutinė riba yra nustatyta tokia, jog metinės išlaidos susijusios su Depozitoriumo paslaugomis negali viršyti 0,15 proc. vidutinės metinės Bendrovės Grynųjų aktyvų vertės; – atlyginimas turto ir verslo vertintojams; – Bendrovės apskaitos, Akcijų vertės nustatymo paslaugų išlaidos; – išlaidos, susijusios su investavimo objektų įsigijimu, valdymu ir realizavimu; – konsultacinės išlaidos; – prospektų ir įstatų parengimo bei jų keitimo išlaidos; – išlaidos, susijusios su licencijų ir leidimų gavimu bei keitimu; – išlaidos, susijusios Bendrovės Akcijų įtraukimu į prekybą reguliuojamoje rinkoje ir atlyginimas reguliuojamos rinkos operatoriui už jo teikiamas paslaugas; – išlaidos, susijusios su LCVPD teikiamomis paslaugomis; – išlaidos notarams ir registrams; – su Bendrovės vardu gautomis paskolomis susijusios išlaidos ir kt. <p>Papildomai Valdymo įmonei mokamas Sėkmės mokestis įstatuose nustatyta tvarka. Sėkmės mokestis ir jo diskontavimo įtaka į toliau esančioje pastraipoje nurodytą didžiausią išlaidų dydį neįskaičiuojamas.</p> <p>Iš Bendrovės turto dengiamų ir su Bendrovės veikla susijusių išlaidų bendra suma neviršys 10 proc. Bendrovės vidutinės metinės Grynųjų aktyvų vertės. Į šį išlaidų limitą nėra įtraukiamos Bendrovės patiriamos išlaidos išimtinai susijusios su jam priklausančių nekilnojamojo turto objektų išlaikymu ir (arba) vystymu (įskaitant, bet neapsiribojant nekilnojamojo turto objektų statybos išlaidomis, komunalinėmis išlaidomis, objektų valymo paslaugoms, išlaidomis fizinei apsaugai, geodezinių ir kadastrinių matavimų išlaidomis ir kt.).</p> <p>Bendrovės išlaidos, susijusios išimtinai su konkretaus nekilnojamojo turto objekto patobulinimu, yra laikomos Bendrovės investicijų į atitinkamą nekilnojamojo turto objektą dalimi ir joms nėra taikomas bendras išlaidų limitas, nurodytas pirmiau esančioje pastraipoje.</p>
B.41	Investicijų valdytojo, investicijų konsultanto, investicijų saugotojo, patikėtinio ar patikos valdytojo (įskaitant perduotų saugojimo teisių susitarimus) tapatybė ir reguliavimo apibūdinimas	<p>Investicijų valdytojas (Valdymo įmonė), kuris valdo Emitento turtą, yra UAB „INVL Asset Management“, licencijuota turto valdymo įmonė (turinti LB išduotą valdymo įmonės licenciją Nr. VJK-005), įsteigta ir veikianti pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, juridinio asmens kodas 126263073, kurios buveinė registruota adresu Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva.</p> <p>Saugotojas (Depozitoriumas), kuris saugo Bendrovės turtą, yra AB SEB bankas, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti akcinė bendrovė, juridinio asmens kodas 112021238, kurios buveinė registruota adresu Gedimino pr. 12, Vilnius, Lietuva, turinti banko licenciją Nr. 2, išduotą LB.</p>
B.42	Aprašymas dėl Grynosios turto vertės nustatymo periodiškumo	<p>Valdymo įmonė privalo užtikrinti, kad Bendrovės investicijų portfelį sudarančius ar ketinamus įsigyti nekilnojamojo turto objektus vertintų ne mažiau kaip du nepriklausomi, teisę verstis nekilnojamojo turto vertinimo veikla turintys turto vertintojai, kurie pateikia atskiras išvadas. Tuo atveju, jeigu Bendrovės investicijų portfelį sudarys ne Lietuvos Respublikoje esantys nekilnojamojo turto objektai, Valdymo įmonė privalo užtikrinti, kad</p>

**Specialiosios uždarojo tipo investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“
prospekto santraukos vertimas į lietuvių kalbą**

	<p>ir dėl to, kaip apie tokią Grynąją turto vertę informuojami investuotojai</p>	<p>jo vertę nustatytą bent vienas tos valstybės teisės aktuose nustatytus nekilnojamojo turto vertintojams taikomus reikalavimus atitinkantis nekilnojamojo turto vertintojas.</p> <p>Nekilnojamojo turto vertintoju negali būti Valdymo įmonės, Bendrovės ar Depozitoriumo vadovai ar darbuotojai. Tas pats nekilnojamojo turto vertintojas gali atlikti Bendrovės turto vertinimą ne ilgiau kaip 3 metus iš eilės.</p> <p>Grynųjų aktyvų vertė yra apskaičiuojama iš Bendrovės turto atimant įsipareigojimus, įskaitant Valdymo mokesčio įsipareigojimus ir Sėkmės mokesčio įsipareigojimus.</p> <p>Grynųjų aktyvų vertės skaičiavimas turi būti grindžiamas tikrąja verte įvertintomis Bendrovės turto ir įsipareigojimų vertėmis. Tikroji vertė yra vertė, už kurią vertinimo dieną būtų parduotas turtas arba perleistas įsipareigojimas pagal tvarkingą sandorį tarp rinkos dalyvių. Grynųjų aktyvų vertės skaičiavimai atliekami ne rečiau nei kartą per 3 mėnesius remiantis nepriklausomų turto vertintojų, turinčių teisę verstis tokia veikla, atliktu turto vertinimu.</p> <p>Išorės turto vertintojas gali būti keičiamas dėl neigiamų audito, Lietuvos banko pastabų, paslaugų teikimo sutarties esminio nevykdymo ar netinkamo vykdymo, esminio vertintojo reputacijos pablogėjimo, kompetentingos valdžios institucijos išduoto kvalifikacijos atestato galiojimo panaikinimo, vertintojo veiklos vykdymo nutraukimo ir kitais atvejais dėl svarbių priežasčių.</p> <p>Bendrovės turtą sudarantys nekilnojamojo turto objektai yra laikomi įvertintais, jeigu jų vertė buvo nustatyta ne anksčiau kaip prieš 6 mėnesius ir tik tuo atveju, jeigu nebuvo esminių ekonominių ar nekilnojamojo turto rinkos kainų pasikeitimų, dėl kurių reikia atlikti naują vertinimą. Esant esminiam nekilnojamojo turto objekto vertės pokyčiui Valdymo įmonė privalo j juos atsižvelgti.</p> <p>Nekilnojamo turto bendrovių vertė nustatoma remiantis nepriklausomo verslo vertintojo, turinčio teisę verstis tokia veikla, nustatytais jų vertėmis. Verslo vertintojas turi atitikti Valdymo įmonės apskaitos politikos ir Grynųjų aktyvų vertės apskaičiavimo taisyklėse ir teisės aktuose numatytus kvalifikacijos, skaidrumo ir patirties reikalavimus.</p> <p>Grynųjų aktyvų vertės skaičiavimas atliekamas paskutinę kalendorinio metų ketvirčio dieną ir nustatyta vertė paskelbiama:</p> <ul style="list-style-type: none"> – už pirmą kalendorinių metų ketvirtį ir pirmus tris kalendorinių metų ketvirčius – ne vėliau nei per vieną mėnesį po ataskaitinio ketvirčio pabaigos; – už pusę metų – ne vėliau nei per 2 mėnesius po ataskaitinio pusmečio pabaigos; – už metus – ne vėliau kaip per 4 mėnesius po ataskaitinių metų pabaigos. <p>Grynųjų aktyvų vertės skaičiavimas detalizuojamas Valdymo įmonės apskaitos politikos ir Grynųjų aktyvų vertės apskaičiavimo taisyklėse.</p>
B.43	<p>Sudėtinio kolektyvinio investavimo subjekto atveju pateikiamas pareiškimas apie bet kokius kryžminius įsipareigojimus, galinčius atsirasti tarp klasių ar investicijų į kitą kolektyvinio investavimo subjektą</p>	<p>Netaikoma, kadangi Emitentas veikia kaip specialusis kolektyvinio investavimo subjektas, o ne kaip sudėtinis kolektyvinio investavimo subjektas.</p>
B.44	<p>Jei kolektyvinio investavimo subjektas nepradėjo veiklos ir iki registracijos dokumento datos neparengta jokių finansinių</p>	<p>Netaikoma.</p>

**Specialiosios uždarojo tipo investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“
prospekto santraukos vertimas į lietuvių kalbą**

	ataskaitų, tai atitinkamai nurodoma																																																																												
B.45	Kolektyvinio investavimo subjekto portfelio apibūdinimas	<p>Bendrovė veikia kaip investicinis subjektas ir siekia investuoti lėšas vien kapitalo padidavimo ir investicinių pajamų gavimo tikslu. Bendrovė aktyviai ieško įsigyti naujų objektų ir siekia pagerinti savo investicinio portfelio struktūrą. Bendrovė užima aktyvią poziciją numatant portfelio objektų strateginius tikslus, vystymo ir biudžeto sudarymo procesus. Be to, Bendrovė nuolat stebi savo portfelio objektų vertę ir priima sprendimus dėl vertę maksimaliai padidinančių išėjimo schemų.</p> <p>Didžiausios ir pagrindinės Bendrovės investicijos šiuo metu yra investicijos į nekilnojamojo turto objektus Lietuvoje ir Latvijoje. Tarp jų yra IBC verslo centras, biurų pastatas adresu Palangos g. 4 / Vilniaus g. 33, Vilnius, Lietuva, „Žygio“ verslo centras, biurų ir logistikos pastatas adresu Kirtimų g. 33, Vilnius, Lietuva, „Dommo“ verslo parkas, gamybos/sandėliavimo ir biuro patalpų kompleksas Latvijoje, gyvenamasis namas adresu Kalvarijų g. 11, Vilnius, Lietuva, ir „Vilniaus vartų“ kompleksas adresu Gynėjų g. 14, Vilnius, Lietuva.</p> <p>Grupei nuosavybės teise priklausančių atskirų nekilnojamojo turto objektų vertė nurodyta toliau pateiktoje lentelėje (tūkst. EUR).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Objektas</th> <th>Vertė Prospekto sudarymo dieną (Newsec/City Real Estate)</th> <th>Vertė Prospekto sudarymo dieną (Ober- Haus)</th> <th>Viso portfelio procentinė dalis (Newsec/City Real Estate)</th> <th>Viso portfelio procentinė dalis (Ober- Haus)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IBC verslo centro A korpusas, Vilnius</td> <td>2 001</td> <td>2 140</td> <td>3,9%</td> <td>4,0%</td> </tr> <tr> <td>IBC verslo centro B korpusas, Vilnius</td> <td>6 670</td> <td>6 550</td> <td>13,0%</td> <td>12,3%</td> </tr> <tr> <td>IBC verslo centro C korpusas, Vilnius</td> <td>165</td> <td>230</td> <td>0,3%</td> <td>0,4%</td> </tr> <tr> <td>IBC verslo centro D korpusas, Vilnius</td> <td>1 413</td> <td>1 270</td> <td>2,7%</td> <td>2,4%</td> </tr> <tr> <td>IBC verslo centro F korpusas, Vilnius</td> <td>5 223</td> <td>6 670</td> <td>10,1%</td> <td>12,5%</td> </tr> <tr> <td>IBC verslo centro G korpusas, Vilnius</td> <td>6 590</td> <td>5 440</td> <td>12,8%</td> <td>10,2%</td> </tr> <tr> <td>Biurų ir logistikos pastatas Kirtimų g. 33, Vilnius</td> <td>823</td> <td>790</td> <td>1,6%</td> <td>1,5%</td> </tr> <tr> <td>Biurų pastato A korpusas, Palangos g. 4, Vilnius</td> <td>4 056</td> <td>4 570</td> <td>7,9%</td> <td>8,6%</td> </tr> <tr> <td>Biurų pastato B korpusas, Palangos g. 4, Vilnius</td> <td>3 437</td> <td>3 130</td> <td>6,7%</td> <td>5,9%</td> </tr> <tr> <td>„Žygio“ verslo centras, Vilnius</td> <td>2 405</td> <td>2 570</td> <td>4,7%</td> <td>4,8%</td> </tr> <tr> <td>Gyvenamasis namas, Kalvarijų g. 11, Vilnius</td> <td>336</td> <td>350</td> <td>0,7%</td> <td>0,7%</td> </tr> <tr> <td>„Dommo“ verslo parkas, Ryga</td> <td>8 074</td> <td>8 040</td> <td>15,7%</td> <td>15,1%</td> </tr> <tr> <td>„Vilniaus vartų“ kompleksas, Gynėjų g. 14, Vilnius</td> <td>10 307</td> <td>11 505</td> <td>20,0%</td> <td>21,6%</td> </tr> <tr> <td>Iš viso</td> <td>51 500</td> <td>53 255</td> <td>100,0%</td> <td>100,0%</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Šaltinis: Turto vertinimo ataskaitos, Bendrovė</i></p>	Objektas	Vertė Prospekto sudarymo dieną (Newsec/City Real Estate)	Vertė Prospekto sudarymo dieną (Ober- Haus)	Viso portfelio procentinė dalis (Newsec/City Real Estate)	Viso portfelio procentinė dalis (Ober- Haus)	IBC verslo centro A korpusas, Vilnius	2 001	2 140	3,9%	4,0%	IBC verslo centro B korpusas, Vilnius	6 670	6 550	13,0%	12,3%	IBC verslo centro C korpusas, Vilnius	165	230	0,3%	0,4%	IBC verslo centro D korpusas, Vilnius	1 413	1 270	2,7%	2,4%	IBC verslo centro F korpusas, Vilnius	5 223	6 670	10,1%	12,5%	IBC verslo centro G korpusas, Vilnius	6 590	5 440	12,8%	10,2%	Biurų ir logistikos pastatas Kirtimų g. 33, Vilnius	823	790	1,6%	1,5%	Biurų pastato A korpusas, Palangos g. 4, Vilnius	4 056	4 570	7,9%	8,6%	Biurų pastato B korpusas, Palangos g. 4, Vilnius	3 437	3 130	6,7%	5,9%	„Žygio“ verslo centras, Vilnius	2 405	2 570	4,7%	4,8%	Gyvenamasis namas, Kalvarijų g. 11, Vilnius	336	350	0,7%	0,7%	„Dommo“ verslo parkas, Ryga	8 074	8 040	15,7%	15,1%	„Vilniaus vartų“ kompleksas, Gynėjų g. 14, Vilnius	10 307	11 505	20,0%	21,6%	Iš viso	51 500	53 255	100,0%	100,0%
Objektas	Vertė Prospekto sudarymo dieną (Newsec/City Real Estate)	Vertė Prospekto sudarymo dieną (Ober- Haus)	Viso portfelio procentinė dalis (Newsec/City Real Estate)	Viso portfelio procentinė dalis (Ober- Haus)																																																																									
IBC verslo centro A korpusas, Vilnius	2 001	2 140	3,9%	4,0%																																																																									
IBC verslo centro B korpusas, Vilnius	6 670	6 550	13,0%	12,3%																																																																									
IBC verslo centro C korpusas, Vilnius	165	230	0,3%	0,4%																																																																									
IBC verslo centro D korpusas, Vilnius	1 413	1 270	2,7%	2,4%																																																																									
IBC verslo centro F korpusas, Vilnius	5 223	6 670	10,1%	12,5%																																																																									
IBC verslo centro G korpusas, Vilnius	6 590	5 440	12,8%	10,2%																																																																									
Biurų ir logistikos pastatas Kirtimų g. 33, Vilnius	823	790	1,6%	1,5%																																																																									
Biurų pastato A korpusas, Palangos g. 4, Vilnius	4 056	4 570	7,9%	8,6%																																																																									
Biurų pastato B korpusas, Palangos g. 4, Vilnius	3 437	3 130	6,7%	5,9%																																																																									
„Žygio“ verslo centras, Vilnius	2 405	2 570	4,7%	4,8%																																																																									
Gyvenamasis namas, Kalvarijų g. 11, Vilnius	336	350	0,7%	0,7%																																																																									
„Dommo“ verslo parkas, Ryga	8 074	8 040	15,7%	15,1%																																																																									
„Vilniaus vartų“ kompleksas, Gynėjų g. 14, Vilnius	10 307	11 505	20,0%	21,6%																																																																									
Iš viso	51 500	53 255	100,0%	100,0%																																																																									
B.46	Naujausia informacija apie vertybinių popierių vieneto grynąją turto vertę (jei taikoma)	2016 m. rugsėjo 30 d. išleistų Akcijų skaičius buvo 65 750 000, Bendrovės Grynųjų aktyvų vertė buvo 27 475 tūkst. EUR, vienai Akcijai tenkanti Grynųjų aktyvų vertė buvo 0,42 EUR.																																																																											

C skirsnis. Vertybiniai popieriai

Punktas	Pavadinimas	Informacijos atskleidimas
C.3	Išleistų ir visiškai apmokėtų, taip pat išleistų, bet nevisiškai apmokėtų	Šio Prospekto dieną Bendrovės įstatinis kapitalas yra 19 067 500 EUR ir jis yra padalintas į 65 750 000 paprastųjų vardinių Akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 0,29 EUR. Prospekto dieną visos išleistos Akcijos yra visiškai apmokėtos ir Bendrovė nėra išleidusi kitokio tipo akcijų.

**Specialiosios uždarojo tipo investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“
prospekto santraukos vertimas į lietuvių kalbą**

	akcijų skaičius. Akcijos nominali vertė	
C.7	Dividendų mokėjimo tvarka	<p>Bendrovė pasitvirtino savo dividendų mokėjimo politiką 2016 m. sausio 15 d. įvykusiame Visuotiniame susirinkime. Bendrieji šios politikos principai yra tokie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – su sąlyga, kad galiojantys teisės aktai ir Bendrovės sutartiniai įsipareigojimai neriboja Bendrovės teisės išmokėti dividendus ir pakanka ataskaitinio laikotarpio grynojo pelno bei ankstesnių laikotarpių nepaskirstytojo pelno, dividendams skiriama tokia pelno dalis, kad kiekvienai paprastajai vardinei Bendrovės akcijai tektų 0,012 euro; – jeigu ataskaitinio laikotarpio grynasis pelnas yra didesnis, nei aukščiau aptarta dividendams skirtina pelno dalis, Bendrovės valdyba, įvertinusi investicijų ir apyvartinio kapitalo poreikį, rinkos sąlygas, planuojamus grynųjų pinigų srautus ir kitas, valdybos nuomone svarbias, aplinkybes, gali siūlyti Visuotiniam susirinkimui skirti dividendams didesnę, nei aukščiau numatyta, pelno dalį; – jeigu ataskaitinio laikotarpio grynojo pelno ir ankstesnių laikotarpių nepaskirstytojo pelno nepakanka, kad kiekvienai paprastajai vardinei Bendrovės akcijai tektų 0,012 euro dividendai, valdyba Visuotiniam susirinkimui siūlo dividendams išmokėti skirti visą nepaskirstytą pelną . <p>Sprendimą išmokėti dividendus tvirtina Visuotinis susirinkimas, kuris skirtas paskirstyti Bendrovės pelną. Bendrovė nenumato mokėti dividendų už trumpesnę nei finansiniai metai laikotarpį.</p> <p>Papildomai prie to, kad numatyta pirmiau, Įstatai (jų 10 dalis) numato tokias dividendų mokėjimo taisykles:</p> <p>Sprendimą dėl dividendų išmokėjimo priima Bendrovės Visuotinis susirinkimas atsižvelgdamas į Valdymo įmonės pateiktas rekomendacijas.</p> <p>Išmokant tarpinius dividendus, ne anksčiau kaip prieš 30 dienų iki sprendimo paskirti dividendus priėmimo, privalo būti sudarytas ir auditoriaus patikrintas Bendrovės finansinių ataskaitų rinkinys.</p> <p>Bendrovė paskirtus dividendus išmoka per vieną mėnesį nuo Visuotinio susirinkimo sprendimo išmokėti dividendus priėmimo dienos, išskyrus tuos atvejus, kuomet Valdymo įmonė vadovaudamasi Įstatais priima sprendimą atidėti dividendų išmokėjimą.</p> <p>Valdymo įmonė motyvuotu sprendimu gali atidėti dividendų išmokėjimą, jeigu dividendų išmokėjimas:</p> <ul style="list-style-type: none"> – sąlygotų, kad būtų pažeisti reikalavimai, keliami Bendrovės investicijų diversifikavimui, arba – keltų pavojų Bendrovės finansų tvarumui; – keltų riziką tinkamam Bendrovės prisiimtų įsipareigojimų vykdymui arba keltų riziką, kad Bendrovė galėtų neužbaigti pradėtų įgyvendinti investavimo objektų įsigijimo ar papildomo investavimo į juos sandorių (sandorio įgyvendinimas šiuo atveju suprantamas kaip procesas nuo derybų su kontrahentu pradėjimo iki sandorio užbaigimo (įvykdymo)). <p>Valdymo įmonė privalo priimti atitinkamą sprendimą ir atnaujinti dividendų išmokėjimą užtikrinant, kad dividendai akcininkams būtų išmokėti ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo to momento, kuomet išnyko pagrindai, sąlygoję dividendų išmokėjimo sustabdymą, tačiau bet kuriuo atveju dividendų išmokėjimas negali būti atidėtas daugiau kaip vieneriems metams po atitinkamo Visuotinio susirinkimo sprendimo dėl dividendų išmokėjimo priėmimo dienos.</p> <p>Akcininkams mokėtini dividendai pervedami į akcininkų nurodytas sąskaitas arba (jei akcininko duomenys nėra žinomi) – į depozitinę sąskaitą teisės aktų nustatyta tvarka.</p> <p>Bendrovė dividendus išmoka Eurais. Dividendus turi teisę gauti tie asmenys, kurie Visuotinio susirinkimo teisių apskaitos dienos pabaigoje buvo akcininkai ar kitokie teisėtu pagrindu turėję teisę į dividendus.</p> <p>Vadovaudamasi pirmiau pateikta dividendų mokėjimo politika, Bendrovė pasiūlė, o Visuotinis susirinkimas pritarė 789 000 EUR dividendų mokėjimui už 2015 finansinius metus, t.y. 0,012 EUR akcijai. Už 2014 metus Bendrovės akcininkams dividendai nebuvo mokami.</p>

**Specialiosios uždarojo tipo investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“
prospekto santraukos vertimas į lietuvių kalbą**

D skirsnis. Rizika

<i>Punktas</i>	<i>Pavadinimas</i>	<i>Informacijos atskleidimas</i>
D.2	Pagrindinė rizika, būdinga Emitentui	<p>Grupei būdingai rizikos veiksniai:</p> <p>Rizikos veiksnys, susijęs su Bendrovės teisinio statuso pasikeitimu. 2016 m. gruodžio 22 d. Bendrovei gavus LB Licenciją, Bendrovė pradėjo veikti vadovaudamasi ne tik Akcinių bendrovių ir Vertybinių popierių įstatymais ir kitais susijusiais teisės aktais, kaip tai buvo iki Licencijos gavimo, tačiau taip pat vadovaudamasi Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu ir kitais susijusiais teisės aktais, kurie numato tam tikras specifines pareigas dėl Bendrovės akcininkų interesų gynimo ir tam tikrus veiklos apribojimus, pvz., Bendrovė gali investuoti jos valdomas lėšas laikydamosi Bendrovės investavimo strategijos reikalavimų, kai kurie taikytinų teisės aktų apribojimai taikomi Bendrovei dėl investicijų, jų diversifikavimo, valdymo ir kt. Be to, Bendrovės veiklos išlaidos gali padidėti dėl reikalavimų periodiškai vykdyti turto vertinimą, laikyti Bendrovės turtą Depozitoriume ir kt. Taip pat investicijos į Bendrovės (turinčios Licenciją) Akcijas yra susijusios su didesne nei vidutine, ilgalaikė rizika. Bendrovė negali garantuoti, jog akcininkai atgaus investuotas lėšas. Be to, paminėtina, kad Bendrovės Akcijų išpirkimas yra ribotas, t. y. akcininkas negali reikalauti, kad Bendrovė arba Valdymo įmonė išpirktų Akcijas. Tačiau Bendrovės akcininkas turi galimybę parduoti Bendrovės Akcijas antrinėje rinkoje.</p> <p>Nekilnojamojo turto vystymo rizika. Bendrovės vystomi nekilnojamojo turto projektai gali užtrukti ilgiau nei planuota arba kainuoti daugiau nei planuota, dėl ko gali sumažėti Bendrovės investicijų grąža. Valdydama šią riziką Bendrovė skirs pakankamai resursų nekilnojamojo turto vystymo projektų biudžetų bei vykdymo terminų kontrolei.</p> <p>Vadovybės ir žmogiškųjų išteklių rizika. Bendrovės investavimo sėkmė didele dalimi priklausys nuo Valdymo įmonėje už Bendrovės valdymą atsakingų žmonių priimtų sprendimų bei nuo minėtų žmonių patirties ir sugebėjimų. Nėra garantijų, kad tie patys asmenys visą laiką bus atsakingi už Bendrovės valdymą, tačiau bus dedamos pastangos, kad Bendrovės veikla visą laiką rūpintųsi atitinkamą kvalifikaciją turintys asmenys.</p> <p>Atskyrimo nuo AB „Invalda INVL“ rizika. 2014 m. balandžio 29 d. Bendrovė perėmė 30,9 proc. akcinės bendrovės „Invalda LT“ (dabartinis pavadinimas – akcinė bendrovė „Invalda INVL“) turto, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų. Jeigu tam tikros akcinės bendrovės „Invalda INVL“ prievolės atskyrimo vykdymo metu nebuvo žinomos ir dėl to nebuvo paskirstytos visoms po atskyrimo veikiančioms bendrovėms, už jas solidariai atsakys visos po atskyrimo veikiančios bendrovės. Kiekvienos iš šių bendrovių atsakomybę už šią prievolę ribos nuosavo kapitalo, priskirto kiekvienai iš jų pagal atskyrimo sąlygas, dydis. Taigi, egzistuoja rizika, kad nesant paskirstytoms akcinės bendrovės „Invalda INVL“ prievolėms, už akcinės bendrovės „Invalda INVL“ prievolės, pagal atskyrimo sąlygas priskirtas Bendrovei, atsakys Bendrovė. Bendrovė neturi duomenų, kad įvykęs akcinės bendrovės „Invalda INVL“ reorganizavimas buvo atliktas netinkamai ir (ar) kad dalis akcinės bendrovės „Invalda INVL“ prievolių yra nepaskirstyta.</p> <p>Bendrovės turto vertinimo rizika. Bendrovės turtas bus vertinamas pagal Įstatuose nustatytas pagrindines taisykles bei Apskaitos politiką. Bendrovės turimo turto vertinimą atliks du turto vertintojai, tačiau toks turto vertinimas yra tik turto vertės nustatymas, kuris automatiškai nereiškia tikslios Bendrovės turimos investicijos realizavimo kainos, kuri priklauso nuo daugelio aplinkybių, pavyzdžiui, ekonominių ir kitų nekontroliuojamų sąlygų. Taigi Bendrovės turimų investicijų realizavimo kaina gali būti didesnė arba mažesnė nei turto vertintojo nustatyta turto vertė.</p> <p>Rizika, susijusi su Bendrovės galima atsakomybe. Egzistuoja rizika, kad Bendrovės veiklai ir Bendrovės bendram veiklos rezultatui neigiamą įtaką gali daryti reikalavimai ir ieškiniai dėl neatskleistų ar nenustatytų įsipareigojimų ir (ar) pažeidimų, susijusių su Bendrovės įsigytais investicijomis, todėl gali kilti Bendrovės atsakomybė už tokius įsipareigojimus ir (ar) pažeidimus ir dėl to Bendrovės investicijų vertė ir tuo pačiu Akcijų kaina gali reikšmingai sumažėti.</p> <p>Rizika, susijusi su pareiga išpirkti Bendrovės Akcijas. Teisės aktai numato pareigą, esant tam tikroms aplinkybėms Bendrovei išpirkti savo Akcijas iš to pareikalavusių akcininkų. Atitinkamai jeigu Bendrovei kils pareiga pasiūlyti akcininkams išpirkti savo Akcijas ir tokio išpirkimo pareikalavus akcininkai, turintys reikšmingą Akcijų skaičių, Bendrovė gali būti priversta skubiai realizuoti turimas investicijas, kas gali ženkliai sumažinti Bendrovės gaunamą grąžą iš investicijų realizavimo.</p> <p>Konkurencijos rizika. Bendrovė, investuodama į investavimo objektus, konkuruos su kitais investuotojais, įskaitant, bet neapsiribojant, kitomis investicinėmis bendrovėmis ar nekilnojamojo turto investiciniais fondais. Taigi egzistuoja rizika, jog konkurencija su kitais investuotojais reikalauja, kad Bendrovė sudarytų sandorius mažiau palankiomis sąlygomis</p>

**Specialiosios uždarojo tipo investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“
prospekto santraukos vertimas į lietuvių kalbą**

nei būtų kitais atvejais.

E skirsnis. Siūlymas

<i>Punktas</i>	<i>Pavadinimas</i>	<i>Informacijos atskleidimas</i>
E.1	Grynųjų pajamų bendra suma. Numatoma Įtraukimo išlaidų bendra suma (įskaitant numatomas išlaidas, kurias dengia investuotojas)	<p>Netaikoma, kadangi šis Prospektas buvo parengtas išimtinai Emitento Akcijų Įtraukimo į prekybą Nasdaq tikslu, siekiant, kad Emitento Akcijomis galėtų būti tęstinai prekiaujama Nasdaq, LB išdavus Licenciją 2016 m. gruodžio 22 d.</p> <p>Nėra jokios viešos Akcijų (arba jų dalies) emisijos / siūlymo. Be to, Bendrovė negaus jokių pajamų dėl Įtraukimo.</p> <p>Remiantis preliminariais skaičiavimais, su Įtraukimu susijusios Emitento fiksuotosios išlaidos sudarys maždaug 15 (penkiolika) tūkst. EUR (įskaitant, be kita ko, fiksuotus mokesčius (jei tokie bus mokami) Lietuvos teisiniams konsultantams, valstybės rinkliavą už Prospekto patvirtinimą, mokesčius LCVPD ir Nasdaq, mokesčius už Prospekto parengimą).</p> <p>Emitentas neketina reikalauti, kad investuotojai dengtų kokias nors su Įtraukimu susijusias išlaidas.</p>
E.2a	Siūlymo priežastys / Pajamų naudojimas / Numatoma grynoji pajamų suma	<p>Netaikoma, kadangi šis Prospektas buvo parengtas išimtinai Emitento Akcijų Įtraukimo į prekybą Nasdaq tikslu, siekiant, kad Emitento Akcijomis galėtų būti tęstinai prekiaujama Nasdaq, LB išdavus Licenciją 2016 m. gruodžio 22 d.</p> <p>Nėra jokios viešos Akcijų (arba jų dalies) emisijos / siūlymo. Be to, Bendrovė negaus jokių pajamų dėl Įtraukimo.</p>
E.3	Siūlymo sąlygos	<p>Netaikoma. Šis Prospektas nebuvo rengiamas Akcijų (arba jų dalies) viešo siūlymo tikslu, jis buvo parengtas išimtinai Emitento Akcijų Įtraukimo į prekybą Nasdaq tikslu, siekiant, kad Emitento Akcijos būtų tinkamos nuolatinei prekybai Nasdaq, LB išdavus Licenciją 2016 m. gruodžio 22 d.</p> <p>Vadovaujantis taikomų Lietuvos įstatymų reikalavimais, Bendrovės Akcijos negali būti siūlomos viešai ir įtraukiamos į prekybą kitose valstybėse narėse (išskyrus Lietuvos Respubliką).</p>
E.4	Interesai, reikšmingi siūlymui / Konfliktinio pobūdžio interesai	<p>Netaikoma. Atsižvelgiant į tai, kad šis Prospektas buvo parengtas išimtinai Emitento Akcijų Įtraukimo į prekybą Nasdaq tikslu, taip pat kad nėra jokios viešos Akcijų (arba jų dalies) emisijos / siūlymo, nėra jokių interesų (įskaitant konfliktinio pobūdžio interesus), susijusių su Akcijų Įtraukimu į prekybą Nasdaq.</p>
E.5	Asmens arba subjekto, siūlančio parduoti vertybinius popierius, vardas, pavardė arba pavadinimas. Susitarimai dėl kapitalo įšaldymo: susijusios šalys; kapitalo įšaldymo laikotarpis	<p>Netaikoma. Šis Prospektas nebuvo rengiamas Akcijų (arba jų dalies) viešo siūlymo tikslu, ir parengtas išimtinai Emitento Akcijų Įtraukimo į prekybą Nasdaq tikslu, siekiant, kad Emitento Akcijomis galėtų būti tęstinai prekiaujama Nasdaq, LB išdavus Licenciją 2016 m. gruodžio 22 d.</p> <p>Be to, kiek žinoma Bendrovei, dėl Akcijų nėra jokių susitarimų dėl kapitalo įšaldymo, susijusių su Įtraukimu.</p>
E.6	Tiesioginis sumažėjimas. Tiesioginio sumažėjimo suma ir procentinis dydis, kai esamas akcininkas nepasirašo per siūlymą	<p>Netaikoma, kadangi nėra Akcijų (arba jų dalies) viešo siūlymo ir šis Prospektas parengtas išimtinai Emitento Akcijų Įtraukimo į prekybą Nasdaq tikslu, siekiant, kad Emitento Akcijomis galėtų būti tęstinai prekiaujama Nasdaq, LB išdavus Licenciją 2016 m. gruodžio 22 d.</p>
E.7	Numatomos Bendrovės išlaidos, kurias	<p>Netaikoma. Emitentas neketina reikalauti, kad investuotojai dengtų bet kokias išlaidas.</p>

**Specialiosios uždarojo tipo investicinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“
prospekto santraukos vertimas į lietuvių kalbą**

	dengia investuotojas	
--	-------------------------	--