



AKCINĖS BENDROVĖS „INVL BALTIC REAL ESTATE“

INFORMACINIS NUORODŲ DOKUMENTAS INVESTUOTOJAMS

Vilnius, du tūkstančiai penkioliktųjų metų rugpjūčio dvidešimt ketvirta diena

Akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ (ankstesnis pavadinimas – akcinė bendrovė „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“, kodas 152105644) akcijų siūlymui 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 išimties.

Nuorodų dokumentas, parengtas atsižvelgiant į Europos Komisijos reglamento 809/2004 (su vėlesniais jo pakeitimais) I ir III informacijos priedus, kartu su pridedamu rizikos veiksnų 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 punkto nustatyta tvarka, laikomas lygiavėriu prospektui dokumentu.

Šiame dokumente yra pateiktos nuorodos į 2015 m. birželio 30 d. akcinės bendrovės „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ ir akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ reorganizavimo sąlygas, kurios patvirtintos 2015 m. rugpjūčio 10 d. akcinės bendrovės „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ vienintelio akcininko sprendimu ir 2015 m. rugpjūčio 10 d. akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu bei į kitus akcinės bendrovės „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ ir akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ dokumentus.

Bendra informacija apie po reorganizavimo veikiančią akcinę bendrovę ir jai priklausančių įmonių grupę

2014 m. balandžio 29 dieną, akcinės bendrovės „Invalida LT“ (dabartinis pavadinimas – akcinė bendrovė „Invalida INVL“) atskyrimo sąlygų (patvirtintos 2014 m. balandžio 28 d. visuotinio akcinės bendrovės „Invalida LT“ akcininkų susirinkimo sprendimu) pagrindu, atskyrus 30,9 proc. viso akcinės bendrovės „Invalida LT“ turto, įsipareigojimų ir nuosavo kapitalo, įsteigta akcinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ (kodas 303299735). Atskyrimo metu įsteigta bendrovei buvo perduota 33 265 440 paprastųjų vardinių 1 lito nominalios vertės akcinei bendrovei „Invalida LT“ priklausiusių akcinės bendrovės „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ akcijų, kas sudarė 100 proc. visų akcinės bendrovės „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ akcijų.

2015 m. rugpjūčio 17 dieną užbaigtas akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ ir akcinės bendrovės „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ reorganizavimas - akcinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ prijungta prie akcinės bendrovės „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“, kuri perėmusi visas akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ teises, pareigas bei turtą tęsia veiklą nauju pavadinimu - akcinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“.

Veiklą baigusios akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ akcininkams mainais už kiekvieną turėtą vieną 0,29 euro nominalios vertės paprastąją vardinę veiklą baigusios bendrovės akciją suteiktos

6,136287941 paprastosios vardinės 0,29 euro nominalios vertės po reorganizavimo veiklą tęsiančios bendrovės akcijos.

Užbaigus reorganizavimą, kurio metu veiklą baigė akcinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“, veiklą baigusios bendrovės akcininkai tapo veiklą tęsiančios bendrovės akcininkais.

Atsižvelgiant į tai, kad po reorganizavimo tęsianti veiklą akcinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ (iki reorganizavimo – akcinė bendrovė „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“), neturėjo pareigos viešai paskelbti veiklos rezultatų, pateikiame pagrindinius rodiklius, apibūdinančius akcinės bendrovės „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ veiklą ir finansinę būklę 2012 – 2014 metais (duomenų šaltinis – akcinės bendrovės „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ 2012, 2013 ir 2014 metų metinių audituotų finansinių ataskaitų rinkiniai. Akcinės bendrovės „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ 2012 – 2014 m. finansinių ataskaitų rinkiniai parengti vadovaujantis Tarptautiniais apskaitos standartais, patvirtintais taikyti ES, jos paskelbtos kaip Reorganizavimo sąlygų 8 priedas).

Papildomai pateikiami tarpiniai neaudituoti akcinės bendrovės „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ duomenys 2015 m. birželio 30 dienai:

1 lentelė

Akcinės bendrovės „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ duomenys, tūkst. Eur

	2012-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2015-06-30
Ilgalaikis turtas	34365	34305	34325	34335
Investicinis turtas	33521	33234	33326	33326
Ilgalaikis nematerialus turtas	0	234	160	160
Kitas ilgalaikis turtas	844	837	839	849
Trumpalaikis turtas	3330	2209	1933	2381
Atsargos	0	0	0	50
Gautinos sumos	280	261	290	447
Suteiktos paskolos	2543	1465	1328	1499
Kitas trumpalaikis turtas	409	414	4	0
Pinigai	98	69	311	385
Turtas	37695	36514	36258	36716
Nuosavas kapitalas	10703	10658	11158	11588
Ilgalaikiai įsipareigojimai	25451	24298	23591	23838
<i>Iš jų finansiniai</i>	<i>21198</i>	<i>20222</i>	<i>19432</i>	<i>19535</i>
Trumpalaikiai įsipareigojimai	1541	1558	1509	1290
<i>Iš jų finansiniai</i>	<i>1201</i>	<i>1201</i>	<i>1068</i>	<i>893</i>
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai	37695	36514	36258	36716
Akcinės bendrovės „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ pagrindiniai istoriniai finansiniai rodikliai				
Pajamos	4038	5120	5352	2683
Investicinio turto tikrosios vertės pokytis	36	-496	90	0
Pelnas iki apmokestinimo	231	-44	597	506

Grynasis pelnas	193	-45	500	430
-----------------	-----	-----	-----	-----

Pastaba: 2012 – 2014 m. balanso bei 2013 – 2014 m. pelno (nuostolių) ataskaitos skaičiai paimti iš 2014 metų finansinių ataskaitų rinkinių, o 2012 m. pelno (nuostolių) ataskaitos skaičiai – iš 2012 m. finansinių ataskaitų rinkinio. 2012 – 2014 m. finansinių ataskaitų rinkiniai parengti ir audituoti litais, aukščiau pateikiamoje lentelėje nurodyti perskaičiuoti eurai. Duomenys 2015 m. birželio 30 d. – tarpiniai.

2 lentelė

Akcinei bendrovei „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ priklauso 100 proc. šių įmonių akcijų:

Pavadinimas	Kodas	Adresas	Įregistruotas įstatinis kapitalas	Akcijų skaičius	Akcijos nominali vertė
UAB „Rovelija“	302575846	Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Kalvarijų g. 11A-20	700 000 litų	700 000	1 litas
UAB „Perspektyvi veikla“	302607087	Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Kalvarijų g. 11A-20	10 000 litų	10 000	1 litas
UAB „Proprietas“	303252098	Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Šeimyniškių g. 1A	10 000 litų	10 000	1 litas
SIA „Dommo Grupa“	40003733866	Lapegles, Stūniši, Oleines pag., Latvija	2 134 306 eurų	2 134 306	1 euras

SIA „Dommo grupa“ priklauso 100 proc. SIA „Dommo Biznesa Parks“, kurios kodas 40003865398, buveinės adresas Lapegles, Stūniši, Oleines pag., Latvija, įstatinio kapitalo (įregistruotas įstatinis kapitalas - 2 000 latų).

Duomenys apie akcinei bendrovei „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“ priklausančias įmones:

Uždaroji akcinė bendrovė „Rovelija“, tūkst. Eur				
	2012-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2015-06-30
Ilgalaikis turtas	146	206	521	522
Investicinis turtas	146	206	521	521
Kitas ilgalaikis turtas	0	0	0	1
Trumpalaikis turtas	5	7	5	3
Gautinos sumos	4	2	4	2
Kitas trumpalaikis turtas	0	4	0	0
Pinigai	1	1	1	1
Turtas	151	213	526	525
Nuosavas kapitalas	66	56	177	170
Ilgalaikiai įsipareigojimai	0	0	1	0
Trumpalaikiai įsipareigojimai	85	157	348	355
Iš jų finansiniai	82	154	338	354

Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai	151	213	526	525
Pajamos	0	1	5	2
Investicinio turto tikrosios vertės pokytis	-78	0	115	0
Pelnas iki apmokestinimo	-96	-10	93	-9
Grynasis pelnas	-93	-10	92	-8

Pastaba – pateikiami skaičiai iš 2012, 2013 ir 2014 metų finansinių ataskaitų rinkinių, parengtų litais, perskaičiuoti eurai 2015 06 30 – tarpiniai duomenys.

Konsoliduoti SIA „Dommo Grupa“ rezultatai

100 proc. šios bendrovės akcijų įsigyta 2015 metais, todėl pateikiami tik tarpiniai duomenys 2015 06 30 dienai tūkst. Eur:

		Pastabos
Ilgalaikis turtas	8014	
Investicinis turtas	8012	2014 m. vasario mėn. vertinimas
Kitas ilgalaikis turtas	2	
Trumpalaikis turtas	239	
Gautinos sumos	2	
Kitas trumpalaikis turtas	5	
Pinigai	232	
Turtas	8253	
Nuosavas kapitalas	-19704	
Trumpalaikiai įsipareigojimai tretiesiems asmenims	255	
Įsipareigojimai nominalia verte AB „INVL Baltic Real Estate“	27702	AB „INVL Baltic Real Estate“ šie įsipareigojimai apskaitomi amortizuota savikaina – 7 400 tūkst. Eur.
Įsipareigojimai iš viso	27957	
Nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai	8253	
Pajamos	290	
Investicinio turto tikrosios vertės pokytis	0	
Pelnas iki apmokestinimo	-35	
Grynasis pelnas	-35	

UAB „Perspektyvi veikla“ ir UAB „Proprietas“ nuo pat jų įsteigimo momento iki dabar jokios veiklos nevykdė ir nevykdo.

Informaciniame nuorodų dokumente investuotojams naudojamos sąvokos:

Atskyrimo sąlygos	akcinės bendrovės „Invalda LT“ (dabartinis pavadinimas akcinė bendrovė „Invalda INVL“) 2014 m. kovo 21 d. atskyrimo sąlygos, patvirtintos 2014 m. balandžio 28 d. visuotinio akcinės bendrovės „Invalda LT“ akcininkų susirinkimo sprendimu.
Reorganizavimo sąlygos	2015 m. birželio 30 d. akcinės bendrovės „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“ ir akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ reorganizavimo sąlygos, patvirtintos 2015 m. rugpjūčio 10 d. akcinės bendrovės „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“ vienintelio akcininko sprendimu ir 2015 m. rugpjūčio 10 d. akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu.
Bendrovė	akcinė bendrovė „Invalda INVL“ (ankstesni pavadinimai: iki 2015 m. gegužės 11 d. - akcinė bendrovė „Invalda LT“, iki 2013 m. gegužės 31 d. – akcinė bendrovė „Invalda“), kurios kodas 121304349, buveinės adresas Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Šeimyniškių g. 1A.
Emitentas	akcinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“ (ankstesnis pavadinimas (iki 2015 m. rugpjūčio 17 d.) - akcinė bendrovė „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“), kurios kodas 152105644, buveinės adresas Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Šeimyniškių g. 1A (atsižvelgiant į tai, kad ši bendrovė tęsia veiklą prijungus prie jos reorganizavimo metu baigusią veiklą akcinę bendrovę „INVL Baltic Real Estate“, kurios kodas 303299735, buveinės adresas Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Šeimyniškių g. 1A, kuri atskyrimo nuo akcinės bendrovės „Invalda LT“ būdu įsteigta 2014 m. balandžio 29 d. ir yra paskelbusi metinių finansinių ataskaitų rinkinį tik 2014 m. gruodžio 31 d., šiame dokumente pateikiami istoriniai duomenys iš akcinės bendrovės „Invalda LT“ (dabartinis pavadinimas - akcinė bendrovė „Invalda INVL“, ankstesnis pavadinimas - akcinė bendrovė „Invalda“) viešai paskelbtų 2012 ir 2013 metų metinių finansinių ataskaitų rinkinių).
Rizikos veiksmų sąrašas	atskirai parengtas ir pridedamas dokumentas „Su akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ akcijomis ir veikla susijusių rizikos veiksmų aprašymas“.
2012 metų finansinių ataskaitų rinkinys	akcinės bendrovės „Invalda“ 2012 metų audituotas konsoliduotas ir bendrovės finansinių ataskaitų rinkinys.
2013 metų finansinių ataskaitų rinkinys	akcinės bendrovės „Invalda LT“ 2013 metų audituotas konsoliduotas ir bendrovės finansinių ataskaitų rinkinys.
2014 metų finansinių ataskaitų rinkinys	akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ (2015 m. rugpjūčio 17 d. baigusi veiklą, kodas 303299735) 2014 metų audituotas konsoliduotas ir bendrovės finansinių ataskaitų rinkinys.
Metinių finansinių ataskaitų rinkiniai	2012, 2013 ir 2014 metų finansinių ataskaitų rinkiniai.
Metiniai pranešimai	akcinės bendrovės „Invalda“ 2012 m., akcinės bendrovės „Invalda LT“ 2013 m. ir akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ (2015 m. rugpjūčio 17 d. baigusi veiklą, kodas 303299735) 2014 m. audituoti konsoliduoti metiniai pranešimai.

2015 metų 6 mėnesių tarpinė ataskaita	akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ (2015 m. rugpjūčio 17 d. baigusi veiklą, kodas 303299735) konsoliduotos 2015 metų 6 mėnesių neaudituotos tarpinės sutrumpintos finansinės ataskaitos.
2015 metų 6 mėnesių tarpinis pranešimas	akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ (2015 m. rugpjūčio 17 d. baigusi veiklą, kodas 303299735) 2015 metų šešių mėnesių konsoliduotas tarpinis pranešimas
Dokumentai	Atskyrimo sąlygos (įskaitant priedus), Reorganizavimo sąlygos (įskaitant priedus), Rizikos veiksnių sąrašas, Metinių finansinių ataskaitų rinkiniai, Metiniai pranešimai, 2015 metų 6 mėnesių tarpinė ataskaita, 2015 metų 6 mėnesių tarpinis pranešimas.

2015 m. rugpjūčio 17 dieną, Reorganizavimo sąlygų pagrindu akcinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“, kurios kodas 303299735, buveinės adresas Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Šeimyniškių g. 1A, baigė veiklą be likvidavimo procedūros, prijungus ją prie veiklą nauju pavadinimu – akcinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“, tęsiančios akcinės bendrovės „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“, kurios kodas 152105644, buveinės adresas Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Šeimyniškių g. 1A.

Pagrindinė informacija, susijusi su veiklą baigusia bendrove ir veiklą nauju pavadinimu tęsiančia akcine bendrove „INVL Baltic Real Estate“, yra pateikiama Atskyrimo sąlygose (įskaitant jos priedus), Nuorodų dokumente, Reorganizavimo sąlygose, Rizikos veiksnių sąrašas, Metinių finansinių ataskaitų rinkiniuose, Metiniuose pranešimuose, 2015 m. 6 mėnesių tarpinėje ataskaitoje bei 2015 metų 6 mėnesių tarpiniame pranešime.

Su Dokumentais galima susipažinti interneto svetainėje www.invlBalticRealEstate.lt, 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 Reorganizavimo sąlygų 3 psl. Už informaciją, pateiktą šiame dokumente (įskaitant Rizikos veiksnių sąrašą) atsako jį pasirašęs Emitento direktorius.
1.2.	Atsakingų asmenų pareiškimai.	Pareiškimai nurodyti Reorganizavimo sąlygų 3 psl.
2.	ATESTUOTI AUDITORIAI	
2.1.	Auditoriai, atlikę istorinės finansinės informacijos auditą.	Akcinės bendrovės „Invalida INVL“ ir veiklą baigusios akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ finansinės informacijos auditą atliko uždaroji akcinė bendrovė „PricewaterhouseCoopers“ (Metinių finansinių ataskaitų rinkiniai). Emitento 2015, 2016 ir 2017 metų finansinės informacijos auditą atliks uždaroji akcinė bendrovė „PricewaterhouseCoopers“ (auditoriai išrinkti 2015 m. rugpjūčio 10 d. vienintelio akcininko sprendimu, šiam sprendimui pritarta 2015 m. rugpjūčio 10 d. veiklą baigusios akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu).
2.2	Kai per laikotarpį, už kurį pateikiama istorinė finansinė informacija, auditoriai atsistatydino, buvo pašalinti arba iš naujo nepaskirti, pateikiama išsami informacija.	Per laikotarpį, už kurį pateikiama istorinė finansinė informacija, Emitento ir/ar Bendrovės auditoriai nėra atsistatydinę, nebuvo pašalinti ar iš naujo nepaskirti.
3.	ATRINKTA FINANSINĖ INFORMACIJA	
3.1.	Atrinkta istorinė finansinė informacija pateikta apie kiekvienus finansinės istorinės informacijos laikotarpio finansinius metus, ir apie bet kurį paskesnę tarpinį finansinį laikotarpį.	Metiniai pranešimai. Metiniai finansinių ataskaitų rinkiniai. 2015 metų 6 mėnesių tarpinė ataskaita. 2015 metų 6 mėnesių tarpinis pranešimas. 1 lentelė.
3.2.	Praėjusių finansinių metų to paties laikotarpio palyginamieji duomenys, kai pateikiama atrinkta finansinė informacija apie tarpinius laikotarpius.	Atrinkta finansinė informacija apie tarpinius laikotarpius nepateikiama.
4.	RIZIKOS VEIKSNIAI	Pateikiami Rizikos veiksnių sąrašė.
5.	INFORMACIJA APIE EMITENTĄ	

5.1.	<u>Emitento istorija ir raida</u>	
5.1.1.	Emitento teisinis ir komercinis pavadinimas.	Akcinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“. Reorganizavimo sąlygų 4.2.2 punktas.
5.1.2.	Emitento registracijos vieta ir registracijos numeris.	Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registras, kodas 152105644.
5.1.3.	Emitento įsisteigimo data.	1997 m. sausio 28 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., Šeimyniškių g. 1 A. Tel. 8 618 24275. Emitento teisinė forma – akcinė bendrovė, ji veikia pagal Lietuvos Respublikos teisę.
5.1.5.	Reikšmingi emitento verslo raidos įvykiai.	2015 m. rugpjūčio 17 dieną užbaigus reorganizavimą prijungimo būdu Emitentas tęsia veiklą perėmęs visas veiklą baigusios akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ teises ir pareigas.
5.2.	<u>Investicijos</u>	
5.2.1.	Kiekvienais istorinės finansinės informacijos laikotarpio finansiniais metais emitento padarytos pagrindinės investicijos.	2012 m. Metinio pranešimo 26 psl., 2013 m. Metinio pranešimo 30 psl., 2014 m. Metinio pranešimo 71 psl., 2015 metų 6 mėnesių tarpinio pranešimo 15 psl., 2015 metų 6 mėnesių tarpinės ataskaitos 13 psl.
5.2.2.	Pagrindinės emitento daromos investicijos.	Nėra.
5.2.3.	Pagrindinės emitento būsimos investicijos, kurias vadovybė jau įsipareigojo padaryti.	Emitento vadovybė nėra priėmusi sprendimų dėl įsipareigojimų padaryti būsimą investicijas.
6.	<u>VERSLO APŽVALGA</u>	
6.1.	<u>Pagrindinė veikla</u>	
6.1.1.	Pagrindinės veiklos apibūdinimas.	2012 m. Metinio pranešimo 26 psl., 2013 m. Metinio pranešimo 30 psl., 2014 m. Metinio pranešimo 50-54 psl., 2015 metų 6 mėnesių tarpinio pranešimo 4-7 psl., Atskyrimo sąlygų 7 priedas.
6.1.2.	Nauji produktai ir paslaugos.	2012, 2013 ir 2014 finansiniais metais bei per 2015 metų 6 mėnesius nebuvo sukurta naujų produktų ar pradėta teikti naujų paslaugų.
6.2.	<u>Pagrindinės rinkos</u>	Pagrindinių rinkų apibūdinimas pateiktas Metiniuose pranešimuose ir 2015 metų 6 mėnesių tarpiniame pranešime.
6.3.	<u>Kai pagal 6.1 ir 6.2 punktus pateiktai informacijai turėjo įtakos ypatingi veiksniai, tą faktą reikia paminėti.</u>	Pagal 6.1 ir 6.2 punktus pateiktai informacijai ypatingi veiksniai įtakos neturėjo.
6.4.	<u>Patentai, licencijos, pramonės, prekybos ar finansinės sutartys, nauji gamybos procesai.</u>	Emitentas patentų ir licencijų neturi.

6.5.	<u>Bet kurių emitento teiginių apie jo konkurencinę padėtį pagrindimas.</u>	Pagrindiniai Emitento konkurentai nurodyti Atskyrimo sąlygų 7 priede.
7.	ORGANIZACINĖ STRUKTŪRA	
7.1.	Grupė, kuriai priklauso emitentas ir jo padėtis grupėje.	Emitentui priklauso 2 lentelėje nurodytos įmonės.
7.2.	Svarbiausių emitento pavaldžių bendrovių sąrašas.	Emitentui priklausančios įmonės nurodytos 2 lentelėje.
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.	Emitentui priklausantis (tiesiogiai ir per dukterines bendroves) ilgalaikis materialus turtas – nekilnojamas turtas, nurodytas 2014 m. Metinio pranešimo 51–54 psl. bei 2015 metų 6 mėnesių tarpinio pranešimo 4-7 psl. Emitentui tiesiogiai priklausantis nekilnojamas turtas yra įkeistas AB Šiaulių bankui, užtikrinant Emitento prievolės pagal 2014 m. rugsėjo 26 d. Kreditavimo sutartį Nr. KS-2014-029-03 (kredito suma – 15 350 000 eurų, galutinis kredito grąžinimo terminas – 2019 m. rugsėjo 25 d.). SIA „Dommo grupa“ ir SIA „Dommo Biznesa Parks“ priklausantis nekilnojamas turtas įkeistas ABLV Bank, AS, užtikrinant SIA „Dommo grupa“ prievolės pagal 2015 m. liepos 15 d. Kreditavimo sutartį Nr. 15-FP-0382 (kredito suma – 3 000 000 eurų, galutinis kredito grąžinimo terminas – 2020 m. liepos 15 d.).
8.2.	Aplinkosauginių veiksmų, kurie gali turėti įtakos emitento galimybei naudoti ilgalaikį materialųjį turtą, apibūdinimas.	Nėra Emitentui žinomų aplinkosauginių veiksmų, kurie gali turėti įtakos Emitento galimybei naudoti ilgalaikį materialųjį turtą.
9.	VEIKLOS IR FINANSINĖ APŽVALGA	
9.1.	<u>Finansinė padėtis</u> Finansinė padėtis, finansinės padėties pasikeitimai ir veiklos rezultatai.	Metiniai pranešimai. Metinių finansinių ataskaitų rinkiniai . 2015 metų 6 mėnesių tarpinė ataskaita. Reorganizavimo sąlygų 8 priedas. 1 lentelė. 2 lentelė.
9.2.	<u>Veiklos rezultatai</u>	
9.2.1.	Informacija apie reikšmingus veiksmus, įskaitant neįprastus ar retus įvykius arba naujas aplinkybes, turinčias esminės reikšmės emitento pajamoms iš veiklos, ir tokio poveikio masto	2012 ir 2013 m. Metinių pranešimų 14-15 punktas, 2014 m. Metinio pranešimo 14 p. 2012 metų finansinių ataskaitų rinkinio 4 pastaba, 2013 metų finansinių ataskaitų rinkinio 5 pastaba, 2014 metų finansinių ataskaitų rinkinio 7-8 pastaba. 2015 metų 6 mėnesių finansinės ataskaitos 4-5 psl. esančios

	apibūdinimas.	Pelno (nuostolių) ataskaitos, 3 ir 8 pastaba. Rizikos veiksmų sąrašas.
9.2.2.	Informacija apie grynųjų pardavimų ir pajamų pokyčius, jų priežasčių apibūdinimas.	Metiniai pranešimai. 2012 metų finansinių ataskaitų rinkinių 4 pastaba, 2013 metų finansinių ataskaitų rinkinio 5 pastaba, 2014 metų finansinių ataskaitų rinkinio 8 pastaba. 2015 metų 6 mėnesių tarpinės ataskaitos 4-5 psl. esančios Pelno (nuostolių) ataskaitos, 3 pastaba. Reorganizavimo sąlygų 8 priedas. Rizikos veiksmų sąrašas. 1 lentelė. 2 lentelė.
9.2.3.	Informacija apie veiksmus, kurie tiesiogiai arba netiesiogiai turi arba gali turėti reikšmingos įtakos emitento veiklai.	Metinių pranešimų 17 punktas, 2015 metų 6 mėnesių tarpinio pranešimo 13 punktas. 2012 metų finansinių ataskaitų rinkinio 27 pastaba, 2013 metų finansinių ataskaitų rinkinio 29 pastaba, 2014 metų finansinių ataskaitų rinkinio 3 pastaba. Rizikos veiksmų sąrašas.
10.	KAPITALO IŠTEKLIAI	
10.1.	Informacija apie emitento kapitalo išteklius (ilgalaikius ir trumpalaikius).	2012 metų finansinių ataskaitų rinkinio 4 ir 27.3 pastabos, 2013 metų finansinių ataskaitų rinkinio 5 ir 29.2 pastaba, 2014 metų finansinių ataskaitų rinkinio 3.2 pastaba. 2015 metų 6 mėnesių tarpinės ataskaitos Pelno (nuostolių) ataskaita, Finansinės būklės ataskaita, Nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita. Atskyrimo sąlygų 7 priedas.
10.2.	Emitento pinigų srautų šaltinių ir apimčių paaiškinimas bei apibūdinimas.	Metiniai finansinių ataskaitų rinkiniai. 2015 metų 6 mėnesių tarpinė ataskaita. Reorganizavimo sąlygų 8 priedas.
10.3.	Informacija apie emitento skolinimosi poreikius ir finansavimo struktūrą.	2012 metų finansinių ataskaitų rinkinio 22 pastaba, 2013 metų finansinių ataskaitų rinkinio 24 pastaba, 2014 metų finansinių ataskaitų rinkinio 18 pastaba. 2015 metų 6 mėnesių tarpinės ataskaitos 7 pastaba. Reorganizavimo sąlygų 8 priedas.
10.4.	Informacija apie bet kuriuos kapitalo išteklių naudojimo apribojimus, kurie tiesiogiai arba netiesiogiai turi arba gali turėti reikšmingos įtakos emitento veiklai.	Nėra kapitalo išteklių naudojimo apribojimų, 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	Nėra priimtų sprendimų dėl papildomų lėšų šaltinių bei jų pritraukimo būdų.

	įsipareigojimams įvykdyti, šaltinius.	
11.	TYRIMAI IR PLĖTRA, PATENTAI IR LICENCIJOS Tyrimų ir plėtros politika, kurią emitentas taikė kiekvienais istorinės finansinės informacijos laikotarpio finansiniais metais.	Emitentas neturi ir nevykdo tyrimų bei plėtros politikos. 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.	2015 metų 6 mėnesių tarpinio pranešimo 12.1 punktas.
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 ir neskelbiami.
14.	ADMINISTRAVIMO, VALDYMO IR PRIEŽIŪROS ORGANAI IR VADOVYBĖ	
14.1.	Informacija apie: a) administravimo, valdymo ir priežiūros organų narius; b) neribotos atsakomybės partnerius, kai emitento įmonė yra ribotos atsakomybės bendrija, turinti akcinį kapitalą; c) steigėjus, kai emitentas įsteigtas mažiau kaip prieš penkerius metus; d) bet kurį kitą vadovą, kai su juo susijusi informacija yra svarbi, nustatant, ar atitinkamas emitentas turi reikiamos kompetencijos ir profesinės patirties valdyti emitento verslą.	Emitento įstatai, V dalis. Emitento valdyba (iš trijų narių, ketverių metų kadencijai) išrinkta 2015 m. rugpjūčio 10 d. vienintelio akcininko sprendimu (šiam sprendimui pritarta veiklą baigusios akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ 2015 m. rugpjūčio 10 d. visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu). Emitento valdybos nariai yra: Alvydas Banys (valdybos pirmininkas), Indrė Mišeikytė ir Andrius Daukšas. Emitento vadovu – direktoriumi, 2015 m. rugpjūčio 14 d. valdybos sprendimu paskirtas Andrius Daukšas. Alvydas Banys 1991 metais baigė Vilniaus Gedimino technikos universitetą, įgytas 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 – 2013 - 2014 metai; AB „Invalda INVL“ valdybos pirmininkas – nuo 2013 m.; AB „Invalda INVL“ patarėjas – nuo 2013 m.; UAB „Invalda LT Investments“ valdybos pirmininkas – nuo 2014 m.; AB „INVL Baltic Real Estate“ (baigusi veiklą) valdybos pirmininkas – 2014 m. – 2015 m.; AB „INVL Baltic Farmland“ valdybos pirmininkas – nuo 2014 m.; Emitento valdybos narys ir pirmininkas – nuo 2015 m. 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 INVL“ valdybos narė – nuo 2012 m.; AB „Invalda INVL“ patarėja – nuo 2012 m.; AB „Invalda privatus kapitalas“ valdybos narė – nuo 2013 m.; AB „Invalda privatus kapitalas“ patarėja – nuo 2013 m.; AB „INVL Baltic Real Estate“ (baigusi veiklą) valdybos narė – 2014 m. – 2015 m.; AB „INVL Technology“ valdybos narė – 2014 m. – 2015 m.; Emitento valdybos narė – nuo 2015 m. Andrius Daukšas 2006 metais baigė Vilniaus universitetą, įgytas bankininkystės magistro laipsnis. Darbovietės per paskutinius 5 metus (įskaitant buvimą valdybos ar stebėtojų tarybos nariu): UAB „Alzida“ buhalteris – apskaitininkas – nuo 2002 m.; AB bankas „Finasta“ išdo departamento vadovas – 2008 – 2010 m.; AB „Umega“ valdybos narys – 2010 -2012 m.; AB „Invalda INVL“ investicijų valdytojas, analitikas – nuo 2010 m.; UAB įmonių grupė „Inservis“ direktorius – nuo 2010 m.; UAB įmonių grupė „Inservis“ valdybos narys – nuo 2011 m.; UAB „Jurita“ valdybos narys – nuo 2011 m.; UAB „Kelio ženklai“ valdybos pirmininkas – nuo 2013 m.; AB „Vilniaus baldai“ audito komiteto narys –2013 - 2014 m.;
--	--

		AB „INVL Baltic Real Estate“ direktorius – 2014 – 2015 m.; Emitento valdybos narys – nuo 2014 m.; Emitento direktorius – nuo 2015 m. Valdybos narių ir/ar direktoriaus nesieja jokie tarpusavio šeimyniniai ryšiai. Valdybos nariai ir/ar direktorius neturi (i) teistumo už klastojimo nusikaltimus; (ii) bankroto, likvidavimo administravimo ir (arba) sankcijų. Valdybos nariams ir /ar direktoriui reguliavimo institucijos nėra pateikusios oficialių viešų kaltinimų arba pritaikiusios sankcijų, teismas nėra uždraudęs eiti emitento įmonės administravimo, valdymo ar priežiūros organų nario pareigas arba eiti vadovaujamas pareigas arba tvarkyti bet kurio emitento reikalus.
14.2.	<u>Administravimo, valdymo ir priežiūros organų ir vadovybės interesų konfliktai</u>	Valdybos nariai ir/ar direktorius neturi interesų konfliktų tarp pareigų Emitentui ir jų privačių interesų ir (arba) kitų pareigų. 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. Valdybos nariams ir/ar direktoriui netaikomi jokie apribojimai, perleidžiant turimus Emitento vertybinius popierius išskyrus Finansinių priemonių rinkų įstatyme numatytus apribojimus prekiauti draudžiamos prekybos laikotarpiais.
15.	ATLYGINIMAS IR SKATINIMO PRIEMONĖS Duomenys apie asmenis, nurodytus 14.1 punkto pirmos pastraipos a ir d punktuose.	
15.1.	Informacija apie emitento ir jam priklausančių bendrovių sumokėtą atlyginimą valdymo organų nariams.	Informacija apie iki reorganizavimo užbaigimo sumokėtą atlyginimą valdymo organų nariams pateikta Metiniuose finansinių ataskaitų rinkiniuose, 2015 metų 6 mėnesių tarpinėje ataskaitoje, Metinių pranešimų 13 punkte ir 2015 metų 6 mėnesių tarpinio pranešimo 11 punkte. Emitentas nenumato mokėti valdymo organų nariams jokio kito atlyginimo, išskyrus numatytą darbo sutartyse, informacija apie išmokėtą atlyginimą bus atskleista teisės aktų nustatyta tvarka.
15.2.	Bendra emitento ir jo pavaldžių bendrovių atidėjimų suma, skirta pensijos, senatvės ar panašių išmokų lėšoms sukaupti.	Iki reorganizavimo veikianti įmonė ir Emitentas nekaupė, o Emitentas ir nenumato kaupti atidėjimų, skirtų pensijos, senatvės ar panašių išmokų lėšoms sukaupti.
16.	VALDYBOS PRAKTIKA	
16.1.	Valdybos narių kadencija.	Valdyba renkama 4 (ketverių) metų kadencijai (Emitento įstatų V d.). Valdyba išrinkta 2015 m. rugpjūčio 10 d. vienintelio akcininko sprendimu (šiam sprendimui pritarta veiklą baigusios akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ 2015 m. rugpjūčio 10 d.

		visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu). Informacija apie valdybos narius pateikta šio dokumento 14.1 punkte.
16.2.	Informacija apie su emitentu ar bet kuria jo pavaldžiaja įmone sudarytas sutartis dėl darbo administravimo, valdymo ar priežiūros organuose, nustatytas išmokas darbo sutarčiai pasibaigus, arba atitinkamas paneigiantis teiginys.	Emitentas nėra sudaręs ir 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. Emitento audito komitetas išrinktas 2015 m. rugpjūčio 10 d. vienintelio akcininko sprendimu (šiam sprendimui pritarta veiklą baigusios akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ 2015 m. rugpjūčio 10 d. visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu). Nepriklausomu audito komiteto nariu išrinktas Tomas Bubinas, audito komiteto nare – Danutė Kadanaitė. Informacija apie audito komiteto narius bei vykdomą veiklą bus atskleidžiama teisės aktuose nustatyta tvarka.
16.4.	Pareiškimai apie bendrovių valdymo kodekso laikymąsi.	Emitentas informaciją apie tai, kaip jis laikosi AB NASDAQ OMX Vilnius listinguojamų bendrovių valdymo kodekso atskleis teisės aktuose nustatyta tvarka ir terminais po Emitento akcijų įtraukimo į prekybą šioje rinkoje.
17.	DARBUOTOJAI	
17.1.	Informacija apie darbuotojus.	Emitentas yra sudaręs darbo sutartį su direktoriumi ir direktoriaus pavaduotoju. Dėl emitento buhalterinės apskaitos tvarkymo ir finansinių ataskaitų rinkinių rengimo sudaryta sutartis su akcine bendrove „Invalida INVL“. Artimiausiu metu nenumatoma sudaryti kitų darbo sutarčių.
17.2.	Akcijų paketai ir akcijų sandoriai.	2015 m. rugpjūčio 10 d. Emitento akcininko sprendimu valdybos nariais yra išrinkti: (i) Alvydas Banys, kuriam nuosavybės teise priklauso 3 318 198 paprastosios vardinės 0,29 eurų nominalios vertės akcijos, kas sudaro 7,68 proc. Emitento akcijų, suteikiančių 7,68 proc. balsų. Alvydo Banio kontroliuojamai įmonei – UAB „LJB Investments“, nuosavybės teise priklauso 13 158 474 paprastųjų vardinių 0,29 eurų nominalios vertės akcijų, kas sudaro 30,44 proc. Emitento akcijų, suteikiančių 30,44 proc. balsų. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 24 str. 1 d. 6 p. asmens turimais balsais laikoma teisė balsuoti, kurią turi asmens kontroliuojama įmonė. Atsižvelgiant į šią įstatymo nuostatą, Alvydas Banys turi 16 476 672 balsų, kas sudaro 38,12 proc. visų balsų skaičiaus; (ii) Indrė Mišeikytė, kuriai nuosavybės teise priklauso 862 873 paprastosios vardinės 0,29 eurų nominalios vertės akcijos, kas sudaro 2 proc. Emitento akcijų, suteikiančių 2 proc. balsų; (iii) Andrius Daukšas, kuris asmeniškai neturi Emitento akcijų ir

		jų suteikiamų balsų. 2015 m. rugpjūčio 14 d. valdybos sprendimu Emitento vadovu (direktoriumi) paskirtas Andrius Daukšas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 24 str. 2 d. nuostatomis laikoma, kad Emitento vadovas turi ir kitų Emitento vadovų balsus. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo nuostatas bendrai grupę: Alvydas Banys, UAB „LJB Investments“, Indrė Mišeikytė ir Andrius Daukšas, sudarantiems asmenims priklauso 40,12 proc. visų Emitento akcijų suteikiamų balsų. Alvydas Banys, UAB „LJB Investments“ ir Indrė Mišeikytė akcijas įgijo Reorganizavimo sąlygų pagrindu mainais už iki reorganizavimo veikusios bendrovės akcijas skiriant Emitento akcijų.
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 12 492 979 paprastosios vardinės 0,29 eurų nominalios vertės akcijos, kas sudaro 28,9 proc. Emitento akcijų, suteikiančių 28,9 proc. balsų. Akcinė bendrovė „Invalda INVL“, kuriai nuosavybės teise priklauso 5 493 751 paprastoji vardinė 0,29 eurų nominalios vertės akcija, kas sudaro 12,71 proc. Emitento akcijų, suteikiančių 12,71 proc. balsų. UAB „Lucrum investicija“, kuriai nuosavybės teise priklauso 3 524 371 paprastoji vardinė 0,29 eurų nominalios vertės akcija, kas sudaro 8,15 proc. Emitento akcijų, suteikiančių 8,15 proc. balsų. 2 proc. akcijų suteikiamų balsų UAB „Lucrum investicija“ priklauso pagal atpirkimo sandorį, todėl bendra UAB „Lucrum investicija“ priklausančių balsų dalis – 10,15 proc. Apie kitus stambiuosius akcininkus (valdybos narius) informacija pateikta šio dokumento 17.2 punkte.
18.2.	Balsavimo teisės.	Kiekviena paprastoji vardinė 0,29 euro nominalios vertės pilnai apmokėta akcija visuotiniuose akcininkų susirinkimuose suteikia vieną balsą. Visos akcijos suteikia vienodas teises (Emitento įstatatai).
18.3.	Informacija apie priklausomumą ir kontrolę.	Emitentą kontroliuoja vadovų grupė, informacija apie kurią pateikiama 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 Emitento kontrolė.
19.	SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS Išsami informacija apie sandorius su susijusiomis	2012 metų Metinio pranešimo 20 punktas, 2013 metų Metinio pranešimo 21 punktas, 2014 metų Metinio pranešimo 20 punktas, 2015 metų 6 mėnesių tarpinio pranešimo 15 punktas. 2012 metų Metinio finansinių ataskaitų rinkinio 29 pastaba (96

	šalimis kuriuos emitentas sudarė per istorinės finansinės informacijos laikotarpį iki pat dokumento registracijos datos (pateikiama pagal Reglamente (EB) Nr. 1606/2002 nustatytą standartą).	psl.), 2013 metų Metinio finansinių ataskaitų rinkinio 31 pastaba, 2014 metų Metinio finansinių ataskaitų rinkinio 19 pastaba. 2015 metų 6 mėnesių tarpinės ataskaitos 9 pastaba. Reorganizavimo sąlygų 8 priedas. Emitentas nuo paskutinių ataskaitų paskelbimo iki šio dokumento pateikimo Lietuvos bankui su susijusiomis šalimis sandorių nesudarė.
20.	FINANSINĖ INFORMACIJA APIE EMITENTO TURTĄ IR ĮSIPAREIGOJIMUS, FINANSINĘ PADĖTĮ BEI PELNĄ IR NUOSTOLIUS	
20.1.	<u>Istorinė finansinė informacija</u> Auditauta finansinė informacija, apimanti paskiausius 3 finansinius metus (arba trumpesnę laikotarpį, kurį veikia emitentas) ir kiekvienų metų audito ataskaita (Reglamentas (EB) Nr. 1606/2002).	Metinių finansinių ataskaitų rinkiniai, Metiniai pranešimai. Reorganizavimo sąlygų 8 priedas. Ši finansinė informacija parengta pagal Reglamentą (EB) Nr. 1606/2002.
20.2.	<u>Formali finansinė informacija</u>	-
20.3.	<u>Finansinė atskaitomybė</u>	Emitentas teisės aktų nustatyta tvarka rengs ir skelbs tarpinius bei metinius finansinių ataskaitų rinkinius.
20.4.	<u>Istorinės metinės finansinės informacijos auditas</u>	
20.4.1.	Pareiškimas, pažymintis, kad buvo atliktas istorinės finansinės informacijos auditas.	Akcinės bendrovės „Invalda“ (vėlesnis pavadinimas akcinė bendrovė „Invalda LT“, dabartinis pavadinimas - akcinė bendrovė „Invalda INVL“) finansinės informacijos auditą atliko uždaroji akcinė bendrovė „PricewaterhouseCoopers“ (2012 ir 2013 metų Metinių finansinių ataskaitų rinkiniai). Iki reorganizavimo veikusios akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ finansinės informacijos auditą atliko uždaroji akcinė bendrovė „PricewaterhouseCoopers“ (2014 metų Metinis finansinių ataskaitų rinkinys). Auditoriaus išvadose nurodyta, kad finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai parodo audituotos bendrovės ir grupės finansinę padėtį atitinkamo laikotarpio pabaigai bei atitinkamo laikotarpio finansinius rezultatus ir pinigų srautus pagal Tarptautinius finansinės atskaitomybės standartus, patvirtintus taikyti Europos Sąjungoje. Iki reorganizavimo veikusios akcinės bendrovės „Invaldos nekilnojamojo turto fondas“ (po reorganizavimo veikiančios nauju pavadinimu - akcinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“) 2015, 2016 ir 2017 metų finansinės informacijos auditą atliks uždaroji akcinė bendrovė „PricewaterhouseCoopers“ (audito įmonė išrinkta 2015 m. rugpjūčio 10 d. vienintelio akcininko sprendimu, šiam sprendimui pritarta veiklą baigusios akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ 2015 m. rugpjūčio 10 d.

		visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu).
20.4.2.	Nurodoma, kuri kita informacija buvo audituota.	Reorganizavimo sąlygų vertinimo ataskaitą (Reorganizavimo sąlygų 4 priedas) parengė UAB „MOORE STEPHENS VILNIUS“.
20.4.3.	Kiti informacijos šaltiniai.	Pateikti finansiniai duomenys paimti iš audituotų Metinių pranešimų bei Metinių finansinių ataskaitų rinkinių bei Atskyrimo ir Reorganizavimo sąlygų (įskaitant jų priedus) bei neaudituotų 2015 metų 6 mėnesių tarpinės ataskaitos bei tarpinio pranešimo, 2 lentelėje nurodyti duomenys – iš atitinkamų bendrovių metinių finansinių ataskaitų rinkinių ir preliminarinių tarpinių ataskaitų, parengtų 2015 m. birželio 30 d..
20.5.	<u>Vėliausiosios finansinės informacijos senumas</u>	Audituota: 2014 metų Metinis pranešimas ir 2014 metų finansinių ataskaitų rinkinys. Neaudituota: 2015 metų 6 mėnesių tarpinė ataskaita bei 2015 metų 6 mėnesių tarpinis pranešimas. Emitento finansinė informacija bus skelbiama teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais.
20.6.	<u>Tarpinė ir kita finansinė informacija</u>	Neaudituota 2015 metų 6 mėnesių tarpinė ataskaita bei 2015 metų 6 mėnesių tarpinis pranešimas.
20.7.	<u>Dividendų mokėjimo tvarka</u> Dividendų paskirstymo ir bet kurių tokio paskirstymo apribojimų politikos apibūdinimas	Dividendai skirstomi ir mokami teisės aktų nustatyta tvarka. Dividendų mokėjimas nėra garantuotas, jis priklausys nuo veiklos rezultatų, bendros finansinės situacijos bei visuotinių akcininkų susirinkimuose priimtų sprendimų.
20.7.1.	Informacija apie dividendus už vieną akciją kiekvienais istorinės finansinės informacijos laikotarpio finansiniais metais pasikeitus emitento akcijų skaičiui.	Visuotiniuose akcininkų susirinkimuose, kurių sprendimu patvirtinti 2012, 2013 ir 2014 metų finansinių ataskaitų rinkiniai bei paskirstytas pelnas, nebuvo priimta sprendimų dalį pelno skirti dividendams išmokėti.
20.8.	<u>Teisiniai ir arbitražo procesai</u> Informacija apie bet kurio vyriausybinius, teisinius ar arbitražo procesus per ne trumpesnę kaip 12 pastarųjų mėnesių laikotarpį.	Bendrovė ir Emitentas per 12 pastarųjų mėnesių laikotarpį nedalyvauja jokiuose vyriausybiniuose, teisiniuose ar arbitražo procesuose (įskaitant bet kurio žinomus nebaigtus nagrinėti arba būtinus nagrinėti procesus), kurie padarė, daro arba gali padaryti didelį poveikį Emitento ir (arba) bet kurios priklausančios bendrovės finansinei padėčiai arba pelningumui.
20.9.	<u>Reikšmingi emitento finansinės ar verslo padėties pokyčiai</u>	2015 metų 6 mėnesių tarpinės ataskaitos 8 pastaba. Kitų didelių grupės finansinės ar verslo padėties pokyčių po paskutinio finansinio laikotarpio, kurio audituotoji finansinė informacija arba tarpinė finansinė informacija buvo paskelbta, nebuvo.
21.	PAPILDOMA INFORMACIJA	
21.1.	<u>Akcinis kapitalas:</u>	
21.1.1.	Išleisto kapitalo dydis ir informacija apie kapitalo sudėtį	Emitento įstatinio kapitalo dydis yra 12 535 613,08 (dvylika milijonų penki šimtai trisdešimt penki tūkstančiai šeši šimtai

	pagal akcijų klases.	trylika eurų ir 8 euro centai). Jis padalytas į 43 226 252 (keturiasdešimt tris milijonus du šimtus dvidešimt šešis tūkstančius du šimtus penkiasdešimt dvi) paprastasias vardines 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, nereiškančios dalyvavimo įstatiniame kapitale.	Nėra išleistų akcijų, nereiškančių 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 priimtų 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 Reorganizavimo sąlygose nustatyta tvarka.
21.2.	<u>Memorandumas ir įstatai</u>	
21.2.1.	Emitento tikslų apibūdinimas.	Emitento tikslai apibūdinti įstatų II dalyje.
21.2.2.	Įstatų nuostatos, susijusios su administravimo, 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 aktu 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	Įstatai nenumato specialių nuostatų, pagal kurias būtų atidedamas Emitento kontrolės pasikeitimas arba užkertamas

	užkertamas tokiam atidėjimui kelias.	tokiam atidėjimui kelias.
21.2.7.	Informacija apie įstatų nuostatas, reglamentuojančias didžiausią nuosavybės ribą, kurią viršijus akcininko nuosavybę būtina atskleisti.	Įstatai 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, įstatai specialių sąlygų nenustato.
22.	REIKŠMINGOS SUTARTYS	Per dvejus metus iki registracijos dokumento paskelbimo nėra sudarytų reikšmingų sutarčių, išskyrus sutartis, sudarytas plėtojant verslą įprasta tvarka.
23.	TREČIOSIOS ŠALIES INFORMACIJA IR EKSPERTŲ ATASKAITA BEI BET KURIŲ INTERESŲ PAREIŠKIMAS	-
24.	VIEŠIEJI DOKUMENTAI Dokumentai (arba jų kopijos) su kuriais galima susipažinti per visą registracijos dokumento galiojimo laikotarpį. Informacija apie tai, kur galima susipažinti su šiais dokumentais fiziškai arba elektroninėmis priemonėmis.	Su Dokumentais galima susipažinti: Emitento interneto svetainėje www.invlbalticrealestate.lt , 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, kai ta kapitalo dalis gali turėti didelės įtakos vertinant jo nuosavą turtą ir įsipareigojimus, finansinę padėtį, pelną ir nuostolius.	Informacija apie įmones, kurių kapitalo dalis priklauso Emitentui, nurodyta 2 lentelėje.

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 lygiavertę informaciją.	Asmenys, nurodyti Reorganizavimo sąlygų 3 psl. Už informaciją, pateiktą šiame dokumente (įskaitant Rizikos veiksnių sąrašą) atsako jį pasirašęs Emitento direktorius.
1.2.	Atsakingų asmenų patvirtinimas.	Pareiškimai nurodyti Reorganizavimo sąlygų 3 psl.
2.	RIZIKOS VEIKSNIAI	Rizikos veiksnių sąrašas.
3.	ESMINĖ 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, 2015 metų 6 mėnesių tarpinėje ataskaitoje, 1 lentelėje, Reorganizavimo sąlygų 8 priede.
3.3.	Su emisija (siūlymu) susijusių fizinių ir juridinių asmenų interesai	Nėra su emisija (akcijų įtraukimu į NASDAQ OMX Vilnius, Papildomąjį prekybos sąrašą) susijusių interesų.
3.4.	Siūlymo priežastys ir pajamų panaudojimas	Reorganizavimo sąlygų pagrindu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo bei Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatomis, akcinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“, kuri po reorganizavimo baigė veiklą be likvidavimo procedūros, prijungta prie akcinės bendrovės „Invalidos nekilnojamojo turto fondas“, kuri, perėmusi visas akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ teises ir pareigas (įskaitant pavadinimą), tęsia veiklą nauju pavadinimu – akcinė bendrovė „INVL Baltic Real Estate“. Įgyvendinus reorganizavimą supaprastinta grupės struktūra, tačiau ūkinės ir finansinės veiklos rezultatams reorganizavimas įtakos neturi. Dėl akcijų emisijos nebuvo 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 – 43 226 252 paprastosios vardinės 0,29 eurų nominalios vertės

		akcijos. ISIN (Tarptautinis vertybinių popierių identifikavimo numeris) LT0000127151.
4.2.	Teisės aktai, kuriais remiantis vertybiniai popieriai buvo sudaryti.	Vertybiniai popieriai sudaryti vadovaujantis teisės aktais, nurodytais Reorganizavimo sąlygose.
4.3.	Vertybinių popierių forma.	Informacija apie vertybinius popierius atskleista Reorganizavimo sąlygų 4.2.2 punkte.
4.4.	Vertybinių popierių emisijos valiuta.	Eurai.
4.5.	Vertybinių popierių suteikiamos teisės.	Vertybinių popierių suteikiamos teisės bei naudojimosi jomis tvarka nustatyta įstatuose, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme ir kituose 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 Reorganizavimo sąlygų ir įstatų pagrindu. Reorganizavimo sąlygas ir įstatų patvirtino 2015 m. rugpjūčio 10 d. įvykęs visuotinis Emitento akcininkų susirinkimas (šiam sprendimui pritarta veiklą baigusios akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ 2015 m. rugpjūčio 10 d. visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu).
4.7.	Numatoma vertybinių popierių išleidimo data.	Vertybiniai popieriai išleisti (Emitento nauja įstatų redakcija ir padidintas įstatinis kapitalas įregistruotas Juridinių asmenų registre) 2015 m. rugpjūčio 17 d.
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.	Nebuvo.
4.11.	Informacija apie mokesčius, atskaitomus išmokant už vertybinius popierius gautas pajamas.	Šiuo nuorodų dokumentu nauji vertybiniai popieriai (paprastosios vardinės akcijos) išleisti nebuvo. 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 Reorganizavimo sąlygose.
5.1.2.	Bendra emisijos (siūlymo) suma.	Bendra emisijos (siūlymo) suma nurodyta Reorganizavimo sąlygose.
5.1.3.	Siūlymo galiojimo laikotarpis.	Siūlymo galiojimo laikotarpis nurodytas Reorganizavimo sąlygose.
5.1.4.	Kada ir kokiomis aplinkybėmis galima atšaukti arba sustabdyti siūlymą.	Siūlymas yra užbaigtas, šis dokumentas parengtas tikslu įtraukti Emitento akcijas į NASDAQ OMX Vilnius, Papildomąjį prekybos sąrašą.
5.1.5.	Kitos siūlymo sąlygos.	Nėra.
5.2.	Platinimo ir paskirstymo planas.	Reorganizavimo sąlygų 5 ir 6 dalys.
5.3.	Kainos nustatymas.	Reorganizavimo sąlygų 5 dalis, Reorganizavimo sąlygų 4 priedas.
5.4.	Platinimas ir garantavimas.	-
6.	ĮTRAUKIMAS Į PREKYBOS SĄRAŠĄ IR PLATINIMO TVARKA	
6.1.	Informacija apie vertybinių popierių įtraukimą į prekybos sąrašą.	Informacija apie vertybinių popierių įtraukimą į NASDAQ OMX Vilnius, Papildomąjį prekybos sąrašą pateikta Reorganizavimo sąlygų 5 punkte.
6.2.	Reguliuojamos rinkos arba lygiavertės rinkos, kuriose į prekybos sąrašą jau yra įtraukti tos pačios klasės vertybiniai popieriai.	-
6.3.	Kiti sukuriama 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. Emitento išleistų akcijų sąskaitų tvarkytojas (Emitento įgaliotinis) – akcinė bendrovė finansų maklerio įmonė „Finasta“ (adresas Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Maironio g. 11, www.finasta.com)
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	Reorganizavimo 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.

Akcinės bendrovės „INVL Baltic Real Estate“ direktorius

Andrius Daukšas

