



BALTIC FARMLAND

AB „INVL Baltic Farmland“ 2017 metų šešių mėnesių konsoliduotas tarpinis pranešimas

Parengta pagal periodinės ir papildomos informacijos rengimo ir pateikimo taisykles, patvirtintas Lietuvos banko valdybos 2013 m. vasario 28 d. nutarimu Nr. 03-48.

Patvirtinta 2017 m. liepos 21 d. AB „INVL Baltic Farmland“ valdybos sprendimu.

TURINYS

I. BENDRA INFORMACIJA.....	3
1 Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengtas pranešimas.....	3
2 Pagrindiniai duomenys apie emitentą ir jo įmonių grupę	3
2.1. Informacija apie emitentą.....	3
2.2. Bendrovės tikslai, filosofija ir veiklos principai.....	3
2.3. Informacija apie įmonių grupę.....	3
3 Emitento sutartys su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais.....	6
4 Informacija apie emitento filialus ir atstovybes.....	6
II. INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS	7
5 Emitento įstatų pakeitimų tvarka.....	7
6 Įstatinio kapitalo struktūra.....	7
6.1. Informacija apie savas akcijas.....	7
7 Prekyba emitento vertybiniais popieriais bei reikšminga finansine investicija laikomais vertybiniais popieriais reguliuojamose rinkose.....	7
8 Dividendai.....	9
9 Akcininkai.....	9
9.1. Informacija apie bendrovės akcininkus.....	9
III. EMITENTO ORGANAI	11
10 Struktūra, organų įgaliojimai, organų narių paskyrimų ir pakeitimų tvarka.....	11
11 Informacija apie bendrovės auditø komitetą.....	13
12 Informacija apie emitento priskaičiuotas pinigų sumas, kitą perleistą turą ir suteiktas garantijas valdybos nariams ir buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei	15
IV. INFORMACIJA APIE EMITENTO IR GRUPĖS VEIKLĄ.....	16
13 Emitento ir įmonių grupės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga.....	16
13.1. Veiklos aplinka	16
Pagrindiniai grupės duomenys	17
Balanso ir pelno (nuostolio) ataskaitų santrauka	17
Akcijos kainos ir akcijos buhalterinės vertės santykis	18
13.2. Svarbūs ataskaitinio laikotarpio emitento ir grupės įvykiai, jų poveikis finansinėms ataskaitoms	19
Svarbūs emitento įvykiai	19
Svarbūs grupės įvykiai.....	19
14 Pagrindiniai privalumai bei rizikos ir netikėtumai	19
15 Per ataskaitinį laikotarpį padarytų pagrindinių investicijų apibūdinimas.....	19
16 Informacija apie susijusių šalių sandorius.....	19

I. BENDRA INFORMACIJA

1 Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengtas pranešimas

Pranešimas apima AB „INVL Baltic Farmland“ finansinį laikotarpį nuo 2017 m. sausio 1 d. iki 2017 m. birželio 30 d.

2 Pagrindiniai duomenys apie emitentą ir jo įmonių grupę

2.1. INFORMACIJA APIE EMITENTĄ

Pavadinimas	Akcinė bendrovė „INVL Baltic Farmland“
Kodas	303299781
Registracijos adresas	Gynėjų g. 14, 01109, Vilnius
Telefonas	(8 5) 279 0601
Faksas	(8 5) 279 0530
Elektroninis paštas	farmland@invalidainvl.com
Interneto tinklalapis	www.invlbalticfarmland.com
Teisinė forma	akcinė bendrovė
Juregovimo data ir vieta	2014-04-29; Juridinių asmenų registratorius
Registros, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys apie bendrovę	Juridinių asmenų registratorius

2.2. BENDROVĖS TIKLAI, FILOSOFIJA IR VEIKLOS PRINCIPAI

Pagrindinis „INVL Baltic Farmland“ tikslas – investuoti į žemės ūkio paskirties žemę Lietuvoje, ją išnuomojus ūkininkams ir žemės ūkio bendrovėms, užtikrinti infliaciją viršijančias pajamas iš nuomos bei siekti pelno iš žemės ūkio paskirties žemės kainų augimo. Valdydama uždarujų akcinių bendrovii, investuojančių į žemės ūkio paskirties žemę, akcijas, bendrovė orientuoja į turimų sklypų kokybės augimą ir ekologinį tvarumą. Atsižvelgiant į tai, kad žemės ūkio produkcijos kainos nustatomos pasaulyje rinkose, ši investicija leidžia dalyvauti pasaulinėje maisto tiekimo grandinėje.

„INVL Baltic Farmland“ įkurta 2014 m. balandžio 29 d., atskyrus dalį turto nuo „Invalidos INVL“ – vienos pirmaujančių turto valdymo grupių Baltijos šalyse. Bendrovė nuo 2014 m. birželio 4 d. yra listinguojama vertybinių popierių biržos Nasdaq Vilnius Papildomame sąraše.

„INVL Baltic Farmland“ grupės valdomų sklypų administravimas pagal 2015 m. birželio 30 d. sudarytą sutartį perduotas „Invalidos INVL“ valdomai bendrovei „INVL Farmland Management“, kuriai mokamas atlygis – 7 proc. nuo nuomos pajamų ir 0,5 proc. nuo „INVL Baltic Farmland“ kapitalizacijos per metus. Pasiekus didesnį kaip 5 proc. plius metinė infliacija „INVL Baltic Farmland“ įmonių – žemės savininkų nuosavo kapitalo vertės augimą, mokamas 20 proc. sékmės modestis nuo konsoliduoto nuosavo kapitalo viršijančio aukšiau minėtą rodiklį (taikant aukščiausios buvusių vertės, arba „high watermark“ principą).

Atsižvelgiant į sudarytą turto administravimo sutartį, „INVL Baltic Farmland“ samdo minimalų žmonių skaičių.

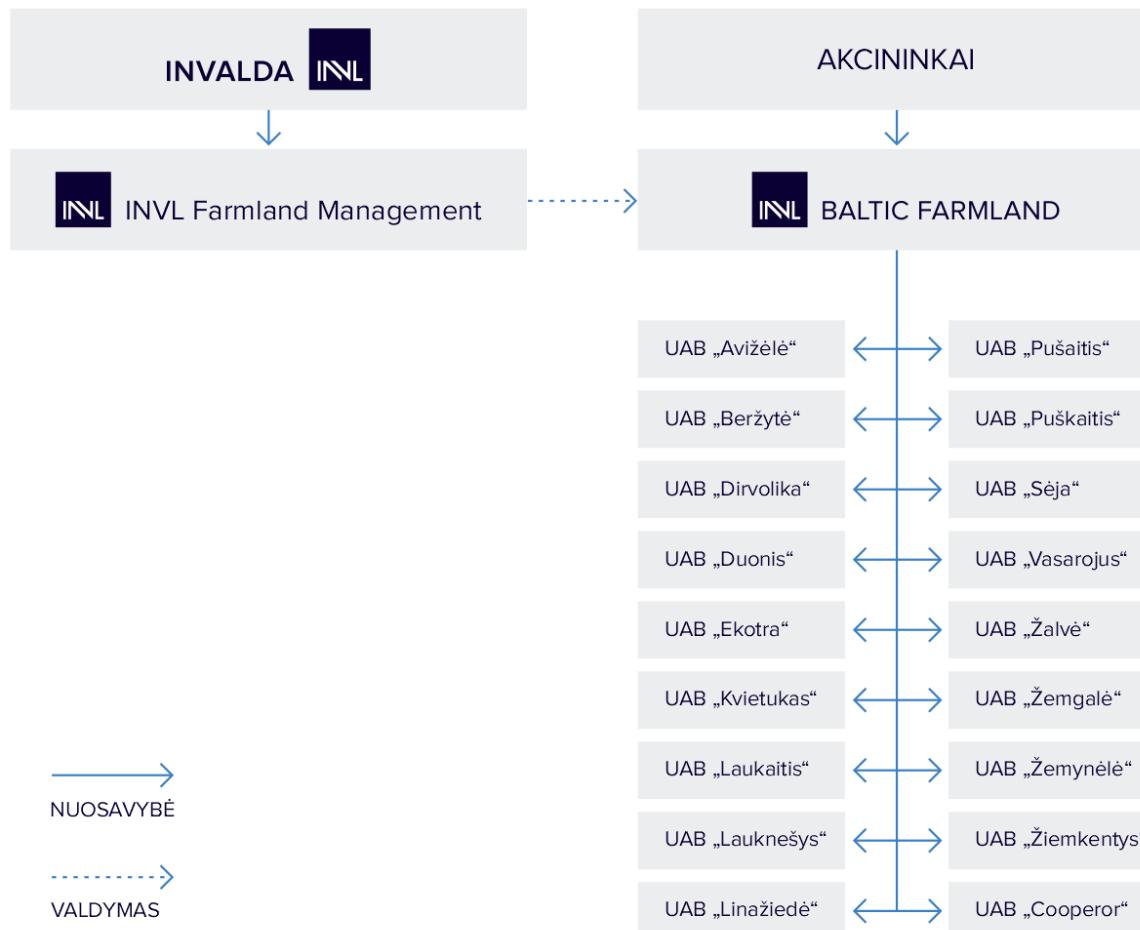
2014 m. Lietuvoje įsigaliojo draudimas vienam asmeniui turėti daugiau kaip 500 hektarų žemės, todėl „INVL Baltic Farmland“ plėtra yra apribota, o „INVL Baltic Farmland“ generuojamos lėšos yra nukreipiamos dividendų akcininkams mokėjimui.

Investicijos į žemės ūkio paskirties žemę yra ilgalaikės ir tinkamos investuotojams, kuriuos tenkina grąža iš nuomos bei galimas pelnas iš žemės ūkio paskirties žemės kainų augimo.

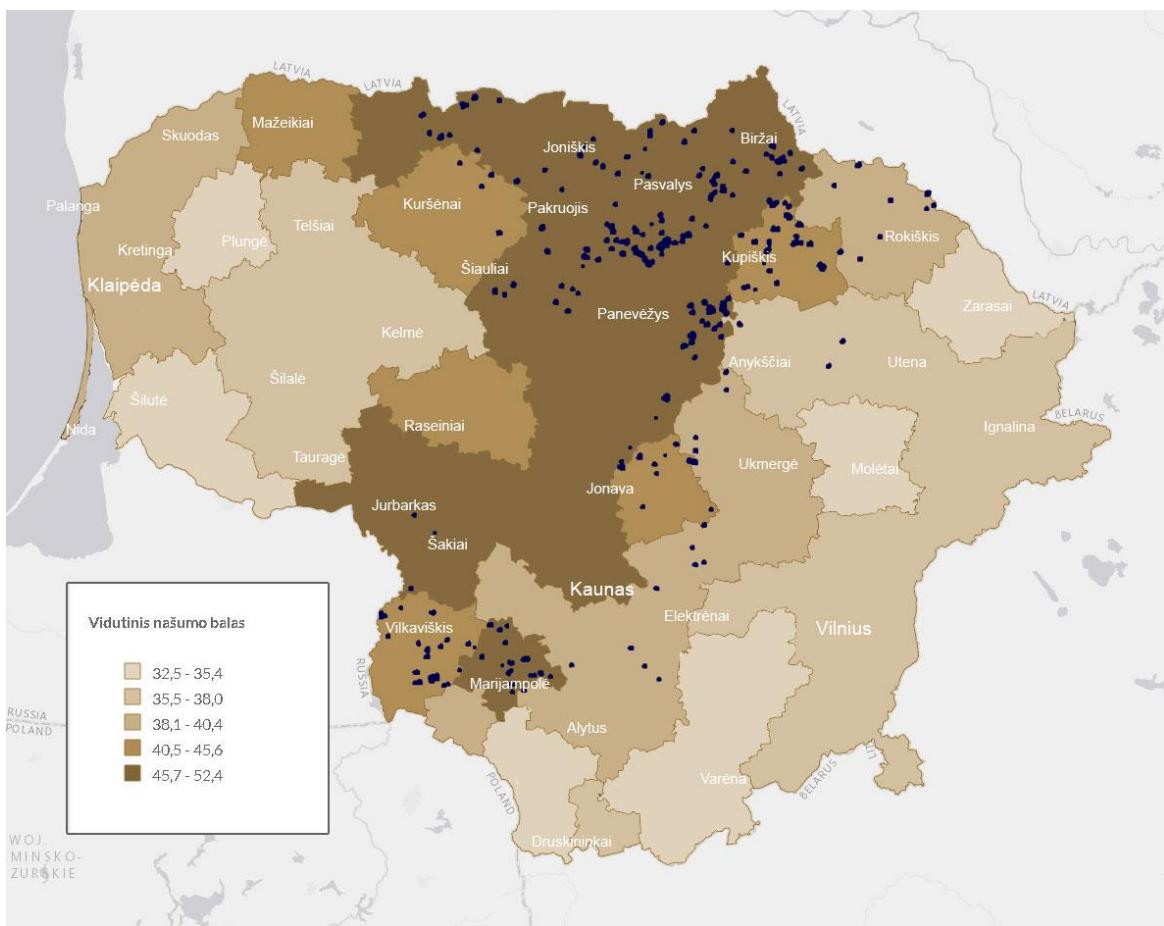
2.3. INFORMACIJA APIE ĮMONIŲ GRUPĘ

Bendrovei „INVL Baltic Farmland“ priklauso 100 proc. 18 uždarujų akcinių bendrovų akcijų, kurioms bendrai priklauso daugiau kaip 3 tūkst. ha žemės ūkio paskirties žemės derlingiausiose Lietuvos regionuose. Daugiau nei 98 proc. valdomos žemės išnuomota ūkininkams ir žemės ūkio bendrovėms. Bendrovės – žemės savininkės ir „INVL Baltic Farmland“ 2015 metų birželio

30 d. pasirašė paprastąjų turto administravimo sutartį su vienai pirmaujančių turto valdymo grupių Baltijos šalyse „Invaldai INVL“ priklausančia bendrove „INVL Farmland Management“, kuri administruoja bendrovės valdomus sklypus, siekiant užtikrinti pajamų augimą akcininkams bei kelti valdomų sklypų vertę.



2.3.1. pav. AB „INVL Baltic Farmland“ grupės struktūra 2017 m. birželio 30 d.



2.3.2. pav. AB „INVL Baltic Farmland“ žemės ūkio paskirties žemės portfelis ir dirbamos žemės našumas
Pastaba: Bendrovei priklausantys sklypai yra derlingiausiųose Lietuvos regionuose. Žemėlapyje jie išryškinti mėlynai.

2.3.3. lentelė. Informacija apie AB „INVL Baltic Farmland“ žemės ūkio paskirties žemės įmones.

Įmonės pavadinimas	Rajonas, kuriamė įmonė nuomoja žemę	Plotas, ha	Žemės ūkio naudmenų plotas, ha
UAB „Avižėlė“	Rokiškio raj., Anykščių raj.	113,82	107,51
UAB „Beržytė“	Biržų raj.	150,49	145,99
UAB „Dirvolika“	Akmenės raj., Joniškio raj., Šiaulių raj.	199,44	192,03
UAB „Duonis“	Jonavos raj., Kėdainių raj., Ukmergės raj.	183,63	178,44
UAB „Ekotra“	Vilkaviškio raj.	238,76	228,70
UAB „Kvietukas“	Pakruojo raj., Pasvalio raj.	124,59	118,94
UAB „Laukaitis“	Pakruojo raj., Pasvalio raj., Šiaulių raj.	204,10	193,44
UAB „Lauknešys“	Biržų raj., Pasvalio raj.	109,94	107,83
UAB „Linažiedė“	Alytaus raj., Jonavos raj., Kaišiadorių raj., Prienų raj.	85,13	80,75
UAB „Pušaitis“	Radviliškio raj.	82,44	81,10
UAB „Puškaitis“	Marijampolės raj., Prienų raj., Vilkaviškio raj.	210,74	204,20
UAB „Sėja“	Kėdainių raj.	91,40	88,67
UAB „Vasarojus“	Anykščių raj., Panevėžio raj., Ukmergės raj.	375,73	364,85
UAB „Žalvė“	Kupiškio raj.	216,88	201,73
UAB „Žemgalė“	Biržų raj., Kupiškio raj., Panevėžio raj.	241,80	232,06
UAB „Žemynėlė“	Šakių raj., Vilkaviškio raj.	72,57	70,81
UAB „Žiemkentys“	Panevėžio raj., Pasvalio raj.	414,83	402,31
Viso:			2 999,36

3 Emitento sutartys su vertybinių popierių viešosios apyvartos tarpininkais

AB „INVL Baltic Farmland“ yra pasirašiusi sutartis su šiuo viešosios apyvartos tarpininku:

- AB Šiaulių bankas (Tilžės g. 149, Šiauliai, tel. (8 41) 595 607) – investicinių paslaugų teikimo sutartj, sutartj dėl vertybinių popierių apskaitos tvarkymo ir paslaugų sutartj dėl dividendų mokėjimo.

4 Informacija apie emitento filialus ir atstovybes

AB „INVL Baltic Farmland“ nėra įsteigusi filialų ar atstovybių.

II. INFORMACIJA APIE VERTYBINIUS POPIERIUS

5 Emitento įstatų pakeitimų tvarka

AB „INVL Baltic Farmland“ įstatai keičiami visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu, priimtu balsų dauguma, ne mažesne kaip 2/3 visų susirinkime dalyvaujančių akcininkų akcijų suteikiamų balsų (išskyrus Lietuvos Respublikos akcinių bendrovii įstatyme numatytas išimtis).

Šiuo metu galioja 2015 m. birželio 5 d. įstatų redakcija. Bendrovės įstatai paskelbti bendrovės puslapyje.

6 Įstatinio kapitalo struktūra

6.1. lentelė. AB „INVL Baltic Farmland“ įstatinio kapitalo struktūra 2017 m. birželio 30 d.

Akcijų klasė	Akcijų skaičius, vnt.	Bendras akcijų suteikiamų balsavimo tiesių kiekis, vnt.	Nominali vertė, eurai	Bendra nominali vertė, eurai	Dalis įstatiniame kapitale, proc.
Paprastosios vardinės akcijos	3 291 549	3 228 510	0,29	954 549,21	100

Visos akcijos yra pilnai apmokėtos. Akciju perleidimui apribojimai netaikomi.

6.1. INFORMACIJA APIE SAVAS AKCIJAS

AB „INVL Baltic Farmland“ dukterinės įmonės tiesiogiai ar jų pavedimu, bet savo vardu veikiantys asmenys, néra įsigiję AB „INVL Baltic Farmland“ akcijų. Pati bendrovė yra įsigijusi savų akcijų. Bendrovės turimų savų akcijų skaičius – 63 039.

2017 m. vasario 28 d. jvykės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ visuotinis akcininkų susirinkimas priėmė sprendimą dėl savų akcijų supirkimo, kuris galioja 18 mėnesių nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Maksimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 4,50 eurai, minimali vienos akcijos įsigijimo kaina – 3,16 eurai.

AB „INVL Baltic Farmland“ per ataskaitinį laikotarpį neinicijavo savų akcijų įsigijimo.

7 Prekyba emitento vertybiniuose popieriais bei reikšminga finansine investicija laikomais vertybiniuose popieriais reguliuojamose rinkose

7.1. lentelė. AB „INVL Baltic Farmland“ akcijų, įtrauktų į prekybą reguliuojamoje rinkoje, pagrindinės charakteristikos

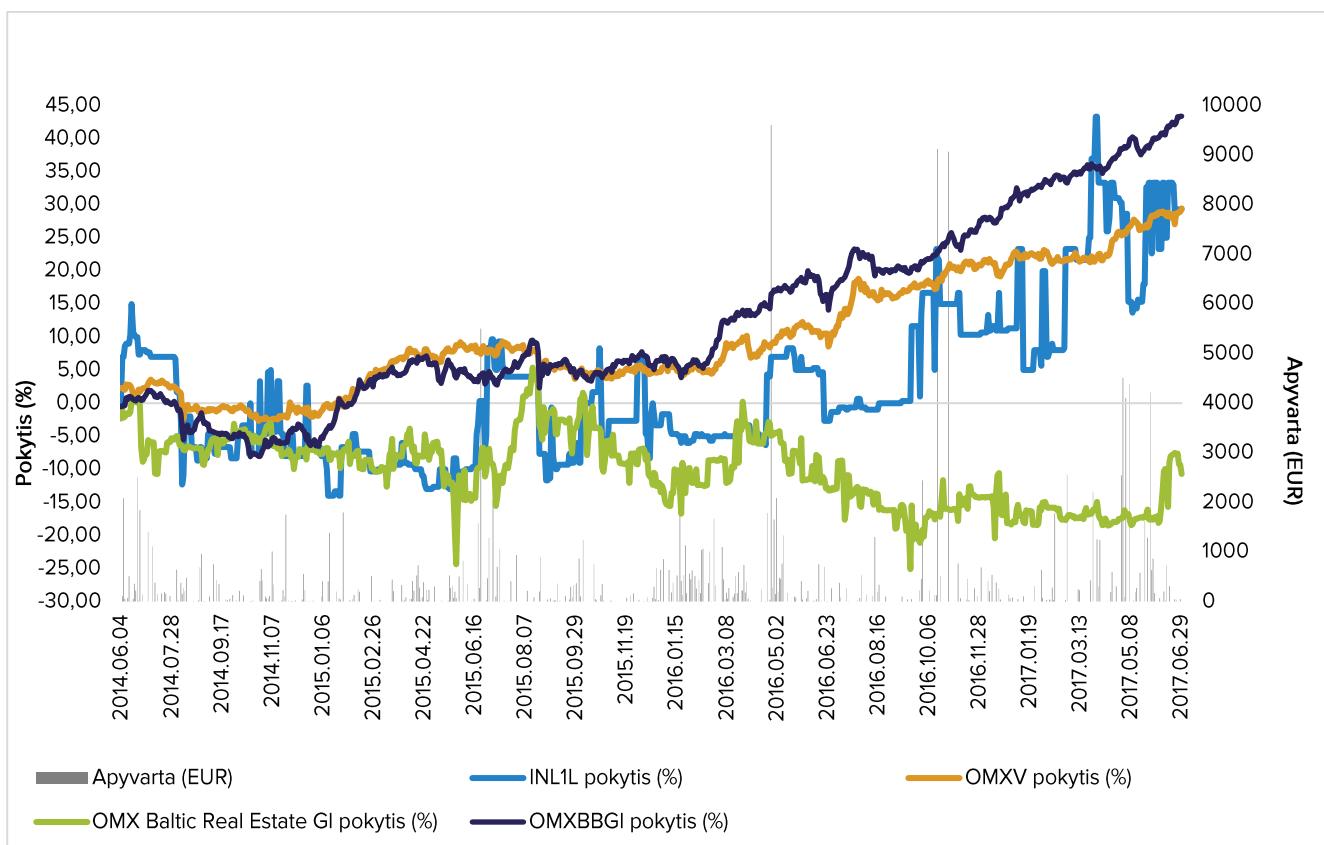
Akcijų kiekis, vnt.	3 291 549
Bendras akcijų suteikiamų balsavimo teisių kiekis, vnt.	3 228 510
Vienos akcijos nominali vertė, EUR	0,29
Bendra nominali vertė, EUR	954 549,21
ISIN kodas	LT0000128753
Trumpinys	INL1L
Birža	Nasdaq Vilnius
Prekybos sąrašas	Papildomasis prekybos sąrašas
Listingavimo pradžia	2014-06-04

Bendrovė rinkos formuotojų paslaugomis nesinaudoja.

7.2. lentelė. Prekyba AB „INVL Baltic Farmland“ akcijomis

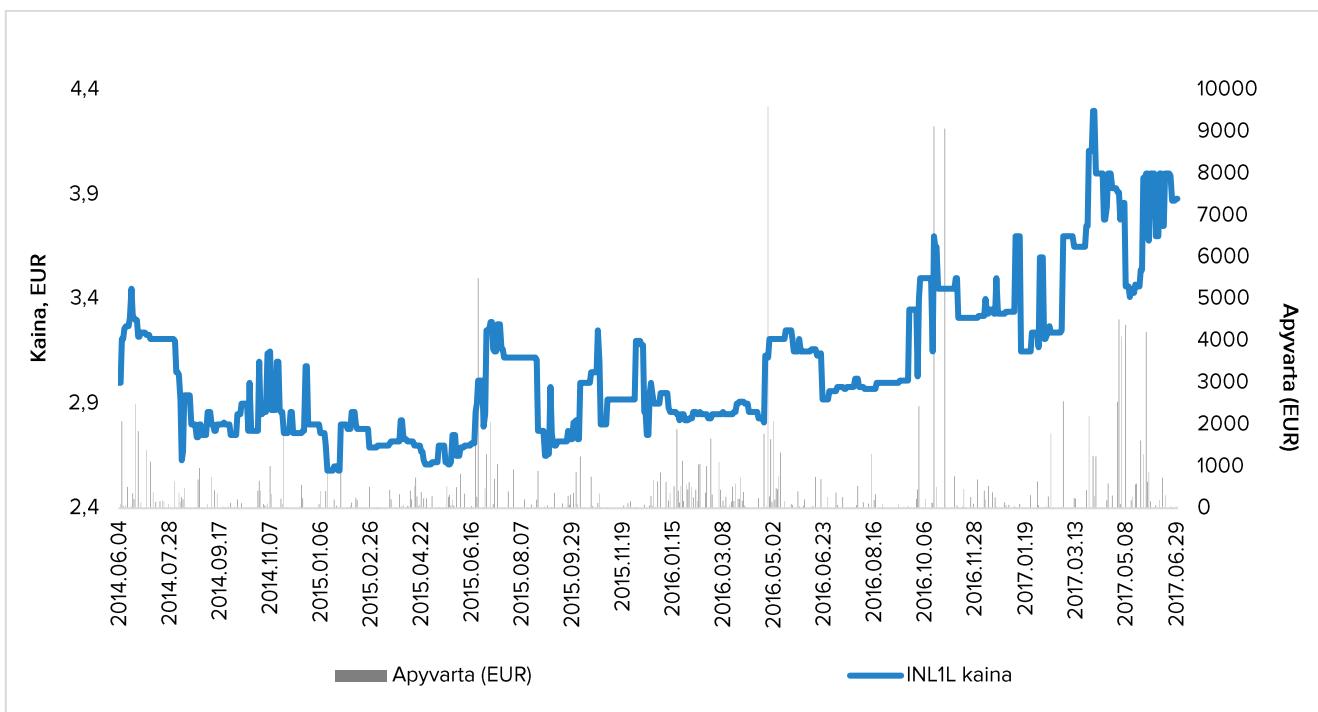
Akcijų kaina, eurai:	2015 m. 6 mén.	2016 m. 6 mén.	2017 m. 6 mén.
- atidarymo	2,800	2,950	3,340
- aukščiausia	3,010	3,250	4,300
- žemiausia	2,580	2,810	3,150
- vidutinė	2,711	3,020	3,645
- paskutinė	2,790	2,960	3,880
Akcijų apyvarta, vnt.	7 541	14 173	10 759
Akcijų apyvarta, eurai	20 924,94	42 812,23	40 557,17
Bendras sandorių skaičius, vnt.	113	150	112

* 2014 m. 6 mén. duomenys nepateikiami, kadangi bendrovės listingavimo pradžia – 2014 m. birželio 4 d.



7.3. pav. AB „INVL Baltic Farmland“ akcijų apyvarta, akcijos kainos ir indeksų pokytis¹

¹ OMXV indeksas – tai visu akcijų indeksas, kuri sudaro visas NASDAQ Vilnius Officialajame ir Papildomajame sąraše kotiruojamos bendrovės, išskyrus tas bendrovės, kuriose vieną akcininką valdo 90 proc. ir daugiau išleisti akcijų. OMX Baltic Real Estate GI indeksas – tai Baltijos šalių finansinio sektoriaus grąžos indeksas, sukurtas naudojant ICB (Industry Classification Benchmark) klasifikavimo standartu, kuri administruoja FTSE grupe.



7.4. pav. AB „INVL Baltic Farmland“ akcijų kainos pokytis

8 Dividendai

Sprendimą mokėti dividendus ir mokamo dividendo dydį nustato bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas. Bendrovė paskirtus dividendus išmoka per 1 mėnesį nuo sprendimo paskirstyti pelnų priėmimo dienos.

Bendrovėje galioja 2015 m. kovo 24 d. AB „INVL Baltic Farmland“ visuotiniame akcininkų susirinkime patvirtinta dividendų politika.

Dividendus turi teisę gauti tie asmenys, kurie buvo bendrovės akcininkai dešimtos darbo dienos, po atitinkamą sprendimą priėmusio visuotinio akcininkų susirinkimo, pabaigoje.

Pagal Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio bei Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymus, nuo 2014 metų dividendai apmokestinami 15 proc. mokesčio tarifu. Mokesčius apskaičiuoja, išskaito ir į biudžetą (valstybei) sumoka pati bendrovė².

2017 m. kovo 22 d. įvykės AB „INVL Baltic Farmland“ visuotinis akcininkų susirinkimas nuspindė skirti 0,07 eurų dividendų vienai akcijai.

Dividendus gavo tie asmenys, kurie dešimtos darbo dienos po sprendimą dėl dividendų mokėjimo priėmusio visuotinio akcininkų susirinkimo pabaigoje, t. y. 2017 m. balandžio 5 d., buvo AB „INVL Baltic Farmland“ akcininkai.

2017 m. balandžio 21 d. AB „INVL Baltic Farmland“ paskelbė, kad dividendus pradėjo mokėti nuo 2017 m. balandžio 21 d. Dividendai buvo pversti tiems bendrovės akcininkams, kurie yra nurodę galiojančias atsiskaitomąsių banko sąskaitas.

9 Akcininkai

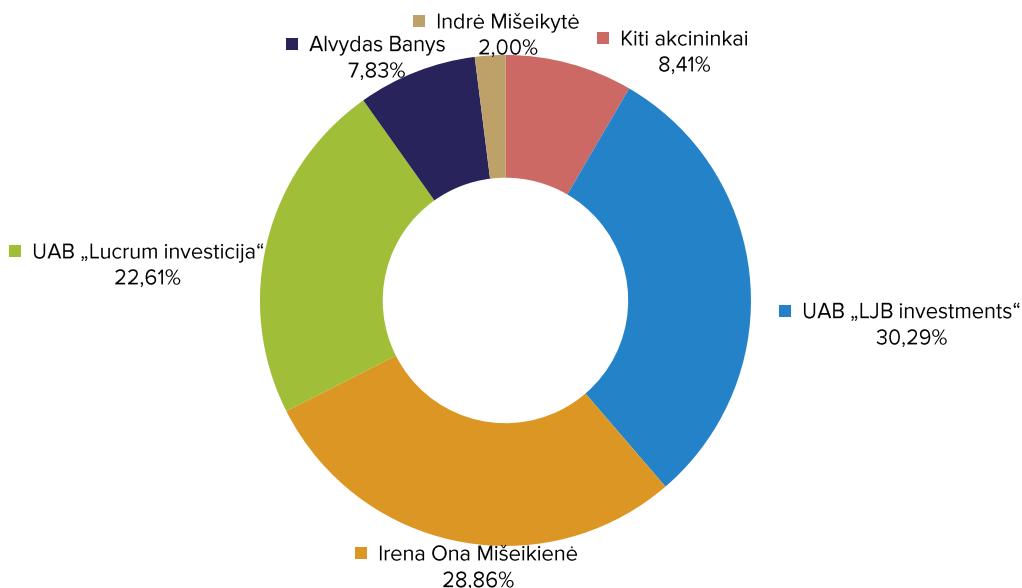
9.1. INFORMACIJA APIE BENDROVĖS AKCININKUS

Bendras akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ akcininkų skaičius 2017 m. birželio 30 d. viršijo 3 400. Bendrovėje akcininkų turinčių specialias kontrolės teises, néra.

²Ši informacija neturi būti traktuojama kaip mokesčių konsultacija.

9.1.1. lentelė. Akcininkai, 2017 m. birželio 30 d. nuosavybės teise turėję ar valdė daugiau kaip 5 procentus AB „INVL Baltic Farmland“ įstatinio kapitalo ir (arba) balsų.

Akcininko vardas, pavardė, įmonės kodas, pavadinimas, adresas	Nuosavybės teise priklausančių akcijų kiekis, vnt.	Įstatinio kapitalo dalis, proc.	Balsų dalis, proc.		
			Nuosavybės teise priklausančių akcijų suteikiami balsai, proc.	Netiesiogiai turimi balsai, proc.	Balsų dalis iš viso, proc.
UAB „LJB Investments“, j. k. 300822575, A. Juozapavičiaus g. 9A, Vilnius	977 751	29,70	30,29	0	30,29
Irena Ona Mišeikienė	931 831	28,31	28,86	0	28,86
UAB „Lucrum investicija“, j. k. 300806471, Gynėjų g. 14, Vilnius	664 310	20,18	20,57	2,04 ³	22,61
Alvydas Banys	252 875	7,68	7,83	54,90 ⁴	62,73
Darius Šulnis	0	0,00	0,00	62,73 ⁵	62,73
Indré Mišeikytė	64 450	1,96	2,0	60,73 ⁶	62,73
Eglė Surplienė	0	0,00	0,00	62,73 ⁷	62,73



9.1.1. pav. Akcininkų turimi balsai 2017 m. birželio 30 d.

³ UAB „Lucrum investicija“ 2,04 proc. balsų priklauso pagal atpirkimo sandorį.

⁴ Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 24 str. 1 d. 6 p. ir 2 d., laikoma, kad Alvydas Banys turi kontroluojamas UAB „LJB investments“ balsus ir akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ vadovų Dariaus Šulnio ir Indrės Mišeikytės balsus.

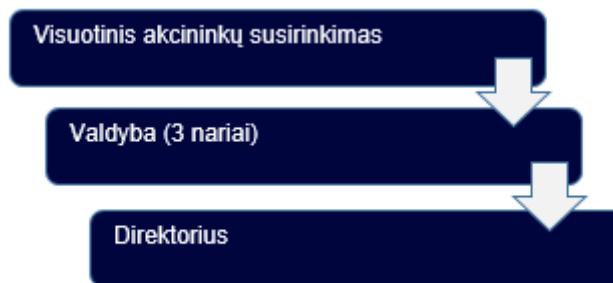
⁵ Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 24 str. 1 d. 6 p. ir 2 d., laikoma, kad Darius Šulnis turi kontroluojamas UAB „Lucrum investicija“ balsus ir akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ vadovų Alvydo Banio ir Indrės Mišeikytės balsus.

⁶ Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 24 str. 2 d., laikoma, kad Indré Mišeikytė turi akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ vadovų Alvydo Banio ir Dariaus Šulnio balsus.

⁷ Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymo 24 str. 1 d. 6 p. ir 2 d., laikoma, kad Eglė Surplienė turi akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ vadovų Alvydo Banio, Dariaus Šulnio ir Indrės Mišeikytės balsus.

III. EMITENTO ORGANAI

10 Struktūra, organų įgaliojimai, organų narių paskyrimų ir pakeitimų tvarka



AB „INVL Baltic Farmland“ turi visuotinį akcininkų susirinkimą, vienasmenį valdymo organą – bendrovės vadovą (direktorių) bei kolegialų valdymo organą – valdybą. Stebetojų taryba bendrovėje nesudaroma.

AB „INVL Baltic Farmland“ valdyba ketverių metų kadencijai patvirtinta 2014 m. balandžio 28 d. vykusiam nuo AB „Invalda LT“ (dabartinis pavadinimas AB „Invalda INVL“) atskiriamos akcinių bendrovės „INVL Baltic Farmland“ visuotiniame akcininkų susirinkime. Valdybos pirmininku išrinktas Alvydas Banys, o nariais – Indrė Mišeikytė bei Darius Šulnis. Nuo 2015 m. birželio 30 d. bendrovės direktoriés pareigas užima Eglė Surplienė.



Alvydas Banys - valdybos pirmininkas

Kadencijos laikotarpis	2014 – 2018 m.
Išsilavinimas, kvalifikacija	Vilniaus Gedimino technikos universitetas, Statybos ekonomikos fakultetas, inžinieriaus-ekonominio magistro laipsnis. Lietuvos mokslių akademijos Ekonomikos instituto jaunesnysis mokslinis bendradarbis.
Darbo patirtis	Nuo 2013 m. liepos AB „Invalda INVL“ – patarėjas Nuo 2007 m. UAB „LJB Investments“ – direktorius Nuo 2007 m. UAB „LJB property“ – direktorius 1996 – 2006 m. AB „Invalda“ – viceprezidentas 1996 – 2007 m. UAB „Nenuorama“ – prezentas
Turimos AB „INVL Baltic Farmland“ akcijos	Tiesiogiai: akcijų – 252 875 vnt.; jstatinio kapitalo – 7,68 proc., balsų – 7,83 proc. Kartu su susijusia įmone „LJB Investments“: akcijų – 1 230 626 vnt., jstatinio kapitalo – 37,38 proc., balsų – 38,12 proc. Su kitais „INVL Baltic Farmland“ valdybos nariais balsų dalis iš viso – 62,73 proc.
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	AB „Invalda INVL“ – valdybos pirmininkas UAB „Litagra“ – valdybos narys UAB „LP grupė“ – valdybos narys UTIB „INVL Technology“ – Patariamojo komiteto narys



Indré Mišeikytė - valdybos narė

Kadencijos laikotarpis	2014 – 2018 m.
Išsilavinimas, kvalifikacija	Vilniaus Technikos Universitetas, Architektūros fakultetas. Igytas – architektūros magistro laipsnis.
Darbo patirtis	Nuo 2012 m. gegužės AB „Invalda INVL“ – patarėja Nuo 2013 m. birželio AB „Invalda privatus kapitalas“ – patarėja Nuo 2002 m. UAB „Inreal valdymas“ – architektė 2000 – 2002 m. UAB „Gildeta“ – architektė
Turimos AB „INVL Baltic Farmland“ akcijos	Tiesiogiai: akcijų – 64 450 vnt.; jstatinio kapitalo – 1,96 proc., balsų – 2 proc. Su kitais „INVL Baltic Farmland“ valdybos nariais balsų dalis iš viso – 62,73 proc.
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	AB „Invalda INVL“ – valdybos narė AB „Invalda privatus kapitalas“ – valdybos narė UTIB „INVL Technology“ – Patariamojo komiteto narė



Darius Šulnis - valdybos narys

Kadencijos laikotarpis	2014 – 2018 m.
Išsilavinimas, kvalifikacija	Duke universitetas JAV, verslo administravimo magistras (Global Executive MBA). Vilniaus universitetas, Ekonomikos fakultetas, apskaitos ir auditu magistro laipsnis. Finansų maklerio licencija (generalinė) Nr. A109.
Darbo patirtis	Nuo 2015 m. pradžios UAB „INVL Asset Management“ generalinis direktorius. 2006 – 2011 m. AB „Invalda“ prezidentas. 2011 – 2013 m. AB „Invalda“ patarėjas. Nuo 2013 m. gegužės mén. perrinktas AB „Invalda INVL“ prezidentu. 2002 – 2006 m. UAB „Invalda Real Estate“ (dabartinis pavadinimas UAB „Inreal valdymas“) – direktorius. 1994 – 2002 m. AB FMJ „Finasta“ – direktorius.
Turimos AB „INVL Baltic Farmland“ akcijos	Tiesiogiai: akcijų – 0 vnt.; jstatinio kapitalo ir balsų – 0 proc. Kartu su susijusia įmone „Lucrum investicija“: akcijų – 664 310 vnt., jstatinio kapitalo – 20,18 proc., balsų (įskaitant atpirkimo sandoriu perleistų akcijų suteikiamus balsus) – 22,61 proc. Su kitais „INVL Baltic Farmland“ valdybos nariais balsų dalis iš viso – 62,73 proc.

Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	AB „Invalda INVL“ – valdybos narys, prezidentas UAB „Litagra“ – valdybos narys UAB „LP grupė“ – valdybos narys UAB „INVL Asset Management“ – valdybos pirmininkas, generalinis direktorius IPAS „INVL Asset Management“ (Latvija) – Stebētojų tarybos narys AS „INVL atklātais pensiju fonds“ (Latvija) – Stebētojų tarybos narys AB „Šiaulių bankas“ – Stebētojų tarybos narys
----------------------------------	---



Eglė Surplienė – direktorė

Išsilavinimas, kvalifikacija	Vilniaus Universitetas, Ekominės kibernetikos ir finansų fakultetas, Ekominės kibernetikos specialybė, Ekonomisto – matematiko diplomas (prilyginamas Magistro laipsniui). 2009 m. – Award in Financial Planing (CII organizuota programa ir egzaminas) sertifikatas 2005 m. – OMX Vilnius prekybininko sertifikatas 1996 m. – Generalinė Finansų maklerio licencija
Darbo patirtis	2014 m. rugsėjis iki dabar – UAB „Margio investicija“ direktorė 2009 m. spalis iki dabar – Gerovės valdytoja, UAB FPĮ „Gerovės valdymas“ 2009 kovas iki dabar – UAB „DIM investment“ direktorė 2006 m. rugpjūtis - 2009 m. spalis – AB FMĮ Finasta, AB bankas Finasta, VIP klientų vadybininkė, gerovės valdytoja 2005 m. birželis - 2006 m. liepa – UAB „Žabolis ir partneriai“, projektų vadovė 1999 m. birželis - 2005 m. birželis – LR vertybinių popierių komisijos narė, LR Vertybinių popierių komisijos pirmininko pavaduotoja 1995 m. birželis - 1999 m. birželis – UAB FMĮ „Vilfima“, Emitentų skyriaus darbuotojas, vadovas 1993 m. birželis - 1995 m. birželis – LR Vertybinių popierių komisija, rinkos priežiūros skyrius.
Turimos AB „INVL Baltic Farmland“ akcijos	Tiesiogiai: akcijų – 0 vnt.; įstatinio kapitalo – 0 proc., balsų – 0 proc. Su „INVL Baltic Farmland“ valdybos nariais balsų dalis iš viso – 62,73 proc.
Dalyvavimas kitų įmonių veikloje	UAB „Birštono investicija“ valdybos narė UAB „Tūta“ valdybos narė UAB „Green Vilnius hotel“ valdybos narė.

AB „INVL Baltic Farmland“ buhalterinės apskaitos paslaugas bei su buhalterinės apskaita susijusių dokumentų rengimą teikia bendrovė AB „Invalda INVL“ pagal 2014 m. balandžio 30 d. sutartį Nr. 20140430/03.

11 Informacija apie bendrovės auditų komitetą

AB „INVL Baltic Farmland“ auditų komitetas sudaromas iš dviejų narių, iš kurių dauguma turi būti nepriklausomi. Auditų komiteto narius ketverių metų kadencijai renka ir atšaukia visuotinis akcininkų susirinkimas.

Pagrindinės auditų komiteto funkcijos:

- teikti bendrovės valdybai rekomendacijas, susijusias su išorės auditu įmonės parinkimu, skyrimu, pakartotiniu skyrimu ir atleidimu bei sutarties su audito įmone sąlygomis;
- stebėti išorės auditu atlikimo procesą;

- stebeti, kaip išorės auditorius ir audito įmonė laikosi nepriklausomumo ir objektyvumo principų;
- stebeti bendrovės finansinių ataskaitų rengimo procesą;
- stebeti bendrovės vidaus kontrolės ir rizikos valdymo sistemų veiksmingumą bei kartą per finansinius metus jvertinti vidaus auditu funkcijos poreikį.
- stebeti, ar valdybos nariai ir/ar vadovai tinkamai atsižvelgia į audito įmonės teikiamas rekomendacijas ir pastabas.

2017 m. kovo 22 d. vykusiame akcininkų susirinkime į audito komitetą išrinkti UAB „Moore Stephens Vilnius“ partnerę ir auditorę Danguolę Pranckėnienę ir UAB „Biotechpharma“ vykdomasis direktorius Tomas Bubinas ketverių metų kadencijai. Abu nariai yra nepriklausomi.



Danguolė Pranckėnienė – nepriklausoma audito komiteto narė

Kadencijos laikotarpis	2017 – 2021 m.
Išsilavinimas, kvalifikacija	1995 - 1996 m. Vilniaus Gedimino Technikos universitetas, Verslo administravimo magistras 1976 - 1981 m. Vilniaus universitetas, Ekonomikos magistro laipsnis
Darbo patirtis	Nuo 1997 m. UAB „Moore Stephens Vilnius“ (ankstesnis pavadinimas „Verslo auditas“) – partnerė 1996 – 1997 m. UAB „Deloitte & Touche“ – audito vadybininkė 1995 – 1996 Vilniaus Gedimino Technikos universitetas – lektorė 1982 – 1983 m. Vilniaus universitetas – lektorė The International Coach Union (ICU), profesionalios koučerės vardas, pažymėjimo Nr. LT-51. Lietuvos Respublikos Finansų ministerija, auditoriaus vardas, pažymėjimo Nr. 000345.
Turimos AB „INVL Baltic Farmland“ akcijos	-



Tomas Bubinas – nepriklausomas audito komiteto narys

Kadencijos laikotarpis	2017 – 2021 m.
Išsilavinimas, kvalifikacija	2004 – 2005 m. Baltic Management Institute (BMI) verslo administravimo magistras 1997 – 2000 m. Licencijuotųjų ir atestuotųjų apskaitininkų asociacijos (Association of Chartered Certified Accountants, ACCA) narys 1997 m. Lietuvos atestuotasis auditorius 1988 – 1993 m. Vilniaus universitetas, ekonomikos magistras

Darbo patirtis	Nuo 2013 m. UAB „Biotechpharma“ – vykdomasis direktorius 2010 – 2012 m. „TEVA Biopharmaceuticals USA“ – vyresnysis direktorius 2004 – 2010 m. „Teva Pharmaceuticals“ finansų vadovas Baltijos šalims 2001 – 2004 m. „Sicor Biotech“ finansų direktorius 1999 - 2001 m. „PricewaterhouseCoopers“ – vyresnysis vadybininkas 1994 - 1999 m. „Coopers & Lybrand“ – vyresnysis auditorius, vadybininkas
Turimos AB „INVL Baltic Farmland“ akcijos	-

12 Informacija apie emitento priskaičiuotas pinigų sumas, kitą perleistą turą ir suteiktas garantijas valdybos nariams ir buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei

Per ataskaitinį laikotarpį valdybos nariams nebuvo skirta metinių išmokų (tantjemių).

Tuo tarpu bendrovės vadovui iš viso priskaičiuota 792 eurų atlyginimo, vidutiniškai po 132 eurų per mėnesį. Per ataskaitinį laikotarpį buhalterinės apskaitos paslaugas teikiančiai įmonei už paslaugas sumokėtas 1 796 eurų atlygis.

Emitentas bendrovės vadovui neperleido bendrovės turto, nesuteikė garantijų, neskyré tantjemių, kitų specialių išmokų. Bendrovės valdybos nariams, kaip bendrovės akcininkams išmokėta 19 tūkst. eurų dividendų, atskaičius mokesčius. Bendrovės valdybos narių kontroliuojančioms įmonėms išmokėta 120 tūkst. eurų dividendų, atskaičius mokesčius. Fiziniams asmenims, susijusiems su Bendrovės valdybos nariais, Bendrovė išmokėjo 55 tūkst. eurų dividendų, atskaičius mokesčius.

IV. INFORMACIJA APIE EMITENTO IR GRUPĖS VEIKLĄ

13 Emitento ir jmonių grupės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga

13.1. VEIKLOS APLINKA

Lietuvos ekonomika išlaiko augimo tempą. 2016 m. BVP padidėjo 2,2 proc., o 2017 m. I ketv. – 3,9 proc., palyginti su atitinkamu laikotarpiu prieš metus. Svarbi priežastis – vidaus vartojimas, kurį palaiko mažėjantis nedarbo lygis ir augančios pajamos. Vidutiniu laikotarpiu ekonomiką turėtų papildomai palaikyti atsigaunančios investicijos bei geresnės euro zonas perspektyvos.

Lietuvos žemės ūkiui praėję 2016 m. buvo sunkesni, nes dėl nepalankių oro sąlygų prastėjo derlingumas ir bendras grūdų derlius sumažėjo 12 proc. iki 6,41 mln. tonų. Šiemet prognozuojamas geresnis derlingumas. Be to, laukiama, kad pagrindinės kultūros - kviečių – kaina auga dėl sudėtingesnių sąlygų Europos Sajungoje ir JAV. Pieno ūkius toliau palaiko nuo 2016 m. vidurio stebimas pieno produktų rinkos atsigavimas.

Žvelgiant į ilgesnio laikotarpio tendencijas žemės ūkio sektoriaus padėtis gerėja, o veiklos efektyvumas šalyje auga. Grūdinį augalų derlingumas per 10 metų yra beveik padvigubėjęs. Ženkliai išaugusi ir sektoriaus sukuriama pridėtinė vertė. Tai skatina daromos investicijos į žemės ūkio techniką, ūkių stambėjimas, gilinamos ir pritaikomos žinios. Sektorių itin palaiko ir parama žemės ūkiui. Teikiamos paramos augimas paprastai lemia ir žemės kainos didėjimą bei žemės nuomas brangimą.

Žemės rinkoje likvidumas yra sulėtėjęs, tačiau nuomas segmentas išlieka aktyvus. Galiojantys žemės įsigijimo suvaržymai didina nuomas poreikį. Nuomas kainų augimą lemia išmokos, mokamos ūkininkams. Papildomai nuoma domina stambius plotus dirbančius ūkininkus ar žemės ūkio bendroves, nes suteikia pirmenybę pasitaikius progai įsigytį nuomojamus sklypus.

2014 m. gegužės mėnesį įsigaliojo sugriežtinti žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo pakeitimai, kurie neleidžia susijusiems asmenims iš valstybės ar kitų asmenų įsigytį daugiau kaip 500 ha žemės, taip pat išplėstas pirmumo teise parduodamą žemę įsigytį galinčių asmenų ratas. Sugriežtinimai apibrėžia, jog susijusiais asmenimis laikomi asmenys, valdantys daugiau kaip 25 proc. akcijų ar pajų žemės ūkio bendrovėse, bei asmenys, keliose įmonėse turintys po daugiau nei 25 proc. akcijų. Norint papildomai įsigytį žemės ūkio paskirties žemės reikia pateikti įrodymus, kad pirkėjas per pastaruosius 10 metų iki pirkimo sandorio ne mažiau kaip 3 metus vykdė žemės ūkio veiklą, deklaravo žemės naudmenas bei pasėlius. Tuo tarpu juridiniai asmenys turi papildomai pateikti įrodančius dokumentus, jog daugiau kaip 50 proc. metinių pajamų gaunama realizavus žemės ūkio produkciją ir kad įmonė yra ekonomiškai gyvybinga. Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinasis įstatymas sulaukia nemažai kritikos, todėl jau nuo 2016 m. LR Žemės ūkio ministerija pradėjė svarstymus dėl įstatymo nuostatų liberalizavimui.

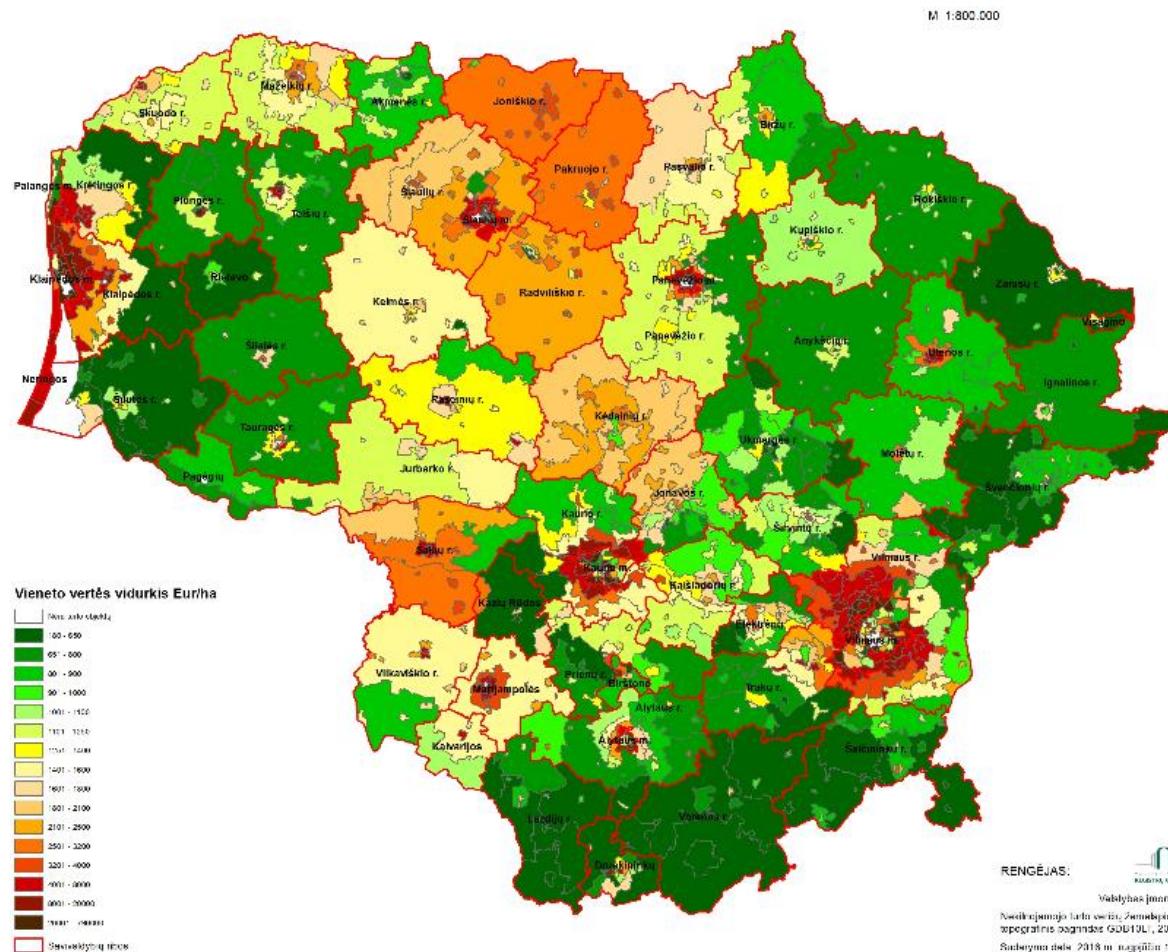
Bendrovei „INVL Baltic Farmland“ priklauso 100 proc. 18 uždarųjų akcinijų bendrovių akcijų, kurios bendrai įsigiję daugiau kaip 3 tūkst. ha žemės ūkio paskirties žemės Lietuvoje.

Nuo 2015 m. birželio 30 d., kai buvo pasirašyta paprastoji administravimo sutartis su vienos didžiausių Baltijos šalyse turto valdymo grupių „Invalda INVL“ valdoma įmone „INVL Farmland Management“, sklypų administravimas perleistas minėtai įmonei.

Galiojantys žemės įsigijimo sugriežtinimai lemia, kad „INVL Baltic Farmland“ grupės įmonės nebegali tiesiogiai investuoti į žemės ūkio paskirties žemę Lietuvoje, taip pat negali perimti žemės ūkio paskirties žemę valdančių įmonių kontrolės.

„INVL Baltic Farmland“ ilguoju laikotarpiu siekia uždirbti iš žemės nuomas augimo bei žemės vertės priaugio. 2016 m. paskutinį ketvirtį atlikto turto vertinimo duomenimis sklypų vertė per metus išaugo 9,8 proc. iki 12,3 mln. eurų. Vidutiniškai vienas hektaras vertinamas 4,1 tūkst. eurų. 2017 m. I pusmetį naujas turto vertinimas nebuvo atliekamas.

Žemiuja pateikiamame grafike galima matyti kaip variuoją žemės ūkio paskirties kainos Lietuvoje pagal regionus:



13.1.1. pav. Žemės ūkio paskirties žemų kainos Lietuvoje
Šaltinis: Registru centras

PAGRINDINIAI GRUPĖS DUOMENYS

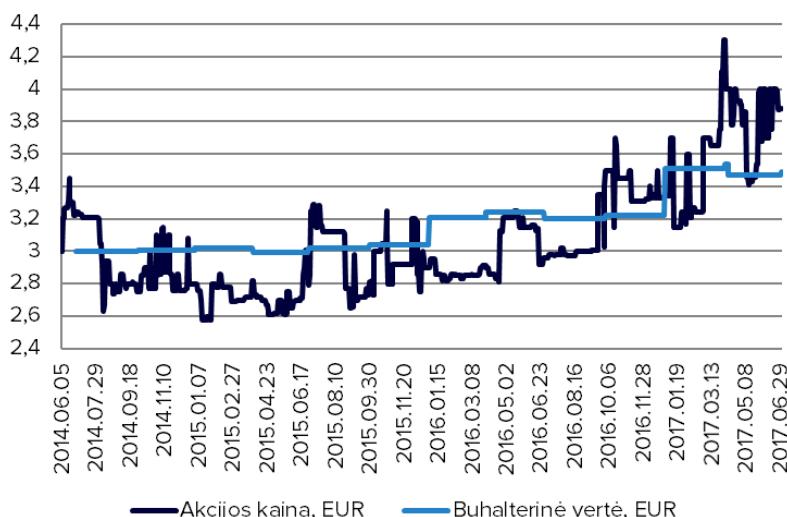
	2015 birželio 30 d.	2016 birželio 30 d.	2017 birželio 30 d.
Valdomas žemės ūkio paskirties naudmenų plotas, ha	3 003	3 003	2 999
Žemės vertė balanse, tūkst. EUR	10 558	11 237	12 335
Vidutinės nuomas pajamos iš hektaro, EUR (neįskaitant kintamos nuomas kainos dalies, lygios žemės nuomas mokesčiui, mokamo valstybei)	149	172	179
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, tūkst. EUR	9 938	10 327	11 279
Balsų skaičius, vnt.	3 291 549	3 228 510	3 228 510
Buhalerinė akcijos vertė, EUR*	3,02	3,20	3,49
Dividendų pajamingesumas, %*	2,2	2,2	1,8

*<https://www.invlbalticfarmland.com/lit/lit/investuotojams/ataskaitos/veiklos-rodikliu-formules>

BALANSO IR PELNO (NUOSTOLIO) ATASKAITŲ SANTRAUKA

Balanso straipsnis	Grupė		
	2015 birželio 30 d.	2016 birželio 30 d.	2017 birželio 30 d.
Investicinės turtas, tūkst. EUR	10 558	11 237	12 335
Pirkėjų įsiskolinimas ir kitos gautinos sumos, tūkst. EUR	194	237	269
Pinigai, tūkst. EUR	233	105	177
Kitas turtas, tūkst. EUR	10	19	2
Atidėtojo pelno mokesčio įsipareigojimai, tūkst. EUR	848	956	1 129
Ateinančių laikotarpių pajamos, tūkst. EUR	173	238	269
Kiti įsipareigojimai, tūkst. EUR	36	77	106
Konsoliduotas nuosavas kapitalas, tūkst. EUR	9 938	10 327	11 279
Pelno (nuostolio) straipsnis	2015 01 01 – 2015 06 30	2016 01 01 – 2016 06 30	2017 01 01 – 2017 06 30
Pajamos, tūkst. EUR	230	258	269
Pirkėjų įsiskolinimo (vertės sumažėjimas)/jo atstatymas, tūkst. EUR	26	7	(5)
Pelnas iki apmokestinimo, tūkst. EUR	237	206	190
Grynasis pelnas, tūkst. EUR	206	177	162

AKCIJOS KAINOS IR AKCIJOS BUHALTERINĖS VERTĖS SANTYKIS



Akcijos kainos premija/nuolaida lyginant su akcijos buhalterine vertė, proc.	
2015 Q4	-9,7%
2016 Q1	-10,5%
2016 Q2	-7,5%
2016 Q3	8,7%
2016 Q4	-4,8%
2017 Q1	21,5%
2017 Q2	11,2%

13.2. SVARBŪS ATASKAITINIO LAIKOTARPIO EMITENTO IR GRUPĖS JŪVKIAI, JŪ POVEIKIS FINANSINĖMS ATASKAITOMS

SVARBŪS EMITENTO JŪVKIAI

- 2017 vasario 28 paskelbtį audituoti AB „INVL Baltic Farmland“ 2016 m. grupės rezultatai. 2016 metų AB „INVL Baltic Farmland“ įmonių grupės audituotas konsoliduotas bei Bendrovės grynasis pelnas siekia 1193 tūkst. eurų.
- 2017 vasario 28 d. „INVL Baltic Farmland“ paskelbė, kad 2017 m. planuoja uždirbti 350 tūkst. eurų. Žemės ūkio paskirties žemę investuojančios AB „INVL Baltic Farmland“ valdyba patvirtino 2017 m. veiklos prognozes. Numatoma, kad „INVL Baltic Farmland“ grupės konsoliduotos pajamos sieks 575 tūkst. eurų, o grynasis pelnas sieks 350 tūkst. eurų.
- 2017 m. kovo 22 d. AB „INVL Baltic Farmland“ paskelbė visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimus. Susirinkimo metu buvo susipažinta su Bendrovės konsoliduotu metiniu pranešimu, nepriklausomo auditoriaus išvada apie Bendrovės finansines ataskaitas, patvirtinti konsoliduoti ir akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ 2016 metų finansiniai ataskaitų rinkiniai bei nuspresta paskirstyti pelną. Taip pat buvo nuspresta dėl Bendrovės savų akcijų supirkimo, patvirtinta audito komiteto nuostatų nauja redakcija, išrinkti nauji audito komiteto narai ketverių metų kadencijai bei nustatytais atlyginimais nepriklausomiems audito komiteto nariams. Informacija apie šaukiamą akcininkų susirinkimą buvo paskelbta 2017 m. vasario 28 d.
- 2017 m. kovo 22 d. visuotinio akcininkų susirinkimas patvirtino akcinės bendrovės „INVL Baltic Farmland“ 2016 m. metinę informaciją (konsoliduotos ir bendrovės finansinės ataskaitos, konsoliduotas metinis pranešimas), kuri buvo paskelbta 2017 m. vasario 28 d. kartu su atsakingų asmenų patvirtinimu.
- 2017 m. balandžio 21 d. paskelbė dividendų už 2016 metus tvarką. Eilinis visuotinis AB „INVL Baltic Farmland“ akcininkų susirinkimas, jvykės 2017 m. kovo 22 d., nuspindė skirti 0,07 eurų dividendų vienai akcijai.
- 2017 m. gegužės 3 d. paskelbė, kad 2017 metų 3 mėnesių AB „INVL Baltic Farmland“ įmonių grupės neaudituotas konsoliduotas grynasis pelnas siekė 82 tūkst. eurų.

SVARBŪS GRUPĖS JŪVKIAI

Įmonės ataskaitiniu laikotarpiu vykdė jprastinę veiklą, t.y. nuomoja žemę ūkininkams, žemės ūkio bendrovės.

14 Pagrindiniai privalumai bei rizikos ir netikėtumai

Per 2017 m. šešių mėnesių laikotarpį esminių pasikeitimų nuo paskutiniame metiniame pranešime pateiktos informacijos apie pagrindines rizikas ir netikėtumus nebuvo.

15 Per ataskaitinį laikotarpį padarytų pagrindinių investicijų apibūdinimas

Per ataskaitinį laikotarpį įsigijimo sandorių AB „INVL Baltic Farmland“ nejvykdė.

16 Informacija apie susijusių šalių sandorius

Informacija apie susijusių asmenų sandorius atskleista konsoliduotų 2017 metų šešių mėnesių neaudituotų tarpinių sutrumpintų finansinių ataskaitų aiškinamojo rašto 9 punkte.

Direktorė

Eglė Surplienė