APSTIPRINĀTA
SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 19.03.2026.
ārkārtas dalībnieku sapulcē (protokols Nr. 2)

GAIDU VĒSTULE

Ar šo vēstuli SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" kapitāla daļu turētājs izsaka gaidas attiecībā uz SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – kapitālsabiedrība) darbības virzieniem, prioritātēm un sasniedzamajiem mērķiem līdz brīdim, kad atbilstoši Rīgas domes lēmumam Rīgas valstspilsētas pašvaldība izbeigs līdzdalību kapitālsabiedrībā.

Ievērojot, ka Rīgas dome 26.02.2026. sēdē pieņēma lēmumu Nr. RD-26-563-lē "Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzdalības izbeigšanu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", kā arī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" reorganizāciju", kā arī to, ka kapitālsabiedrība veic pilnībā komerciālu darbību tirgus konkurences apstākļos, nesaņem pašvaldības budžeta finansējumu vai subsīdijas un nav iesaistīta darbībās, kas tiek tieši finansētas no publiskiem līdzekļiem, noteikt sekojošo[1]:

1. Kapitālsabiedrības darbības virsmērķis[2]
(tvērums un robežas)

Noteikt šādu kapitālsabiedrības darbības virsmērķi: "Nodrošināt ilgtspējīgu kapitālsabiedrības attīstību un konkurētspēju brīvā tirgus apstākļos un palielināt tās ilgtermiņa komerciālo un kapitāla tirgus vērtību, īstenojot publisko akciju piedāvājumu un nodrošinot kapitālsabiedrības akciju kotēšanu regulētā tirgū, vienlaikus attīstot profesionālu namu pārvaldīšanas un ar to saistīto pakalpojumu portfeli Rīgā, kā arī citos Latvijas un ārvalstu tirgos, kā arī ieviešot caurspīdīgas korporatīvās pārvaldības, finanšu disciplīnas, risku vadības un darbības efektivitātes principus."

2. Kapitālsabiedrības augsta līmeņa finanšu un nefinanšu mērķi
(sasaiste ar virsmērķi)

Noteikt šādu augsta līmeņa finanšu mērķi: "Nodrošināt pamatdarbības EBITDA rādītāju ar pieaugošu tendenci. Nesadalītās peļņas daļu izmaksāt dividendēs atbilstoši kapitālsabiedrības Dividenžu politikai."

Lai nodrošinātu augstu klientiem sniegto pakalpojumu kvalitāti, kapitālsabiedrības darbības efektivitāti, profesionālu un caurspīdīgu pārvaldību, kā arī veicinātu ilgtspējīgu vērtības pieaugumu, noteikt kapitālsabiedrībai šādus sešus stratēģiskos augsta līmeņa nefinanšu mērķus:

- Nefinanšu mērķis 1: Nodrošināt paredzamus, efektīvus un augstas kvalitātes pakalpojumus ar izcilu klientu apkalpošanu un skaidru, proaktīvu komunikāciju, tādējādi uzlabojot klientu pieredzi, apmierinātību, lojalitāti un iesaisti, kā arī stiprinot kapitālsabiedrības kā nozares līdera reputāciju.
- Nefinanšu mērķis 2: Sekmēt ilgtspējīgu biznesa izaugsmi, transformējot biznesa modeli, attīstot tirgus un klientu vajadzībām atbilstošus pakalpojumus un mērķtiecīgi piesaistot jaunus klientus, vienlaikus palielinot kapitālsabiedrības un klientu īpašumu vērtību, dažādojot ieņēmumu avotus un stiprinot kapitālsabiedrības konkurētspēju, zīmolu un reputāciju.

[1] Atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 24.[2] pantam.
[2] Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 7. panta otrā daļa nosaka, ka attiecīgās publiskās personas augstākā lēmējinstitūcija lēmumā par publiskas personas līdzdalības saglabāšanu ietver vispārējo stratēģisko mērķi. Tā kā Rīgas dome ir lēmusi par savas līdzdalības izbeigšanu, gaidu vēstulē ietverts kapitālsabiedrības darbības virsmērķis.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

– Nefinanšu mērķis 3: Vairot pārvaldāmo māju ilgtermiņa vērtību, nodrošinot proaktīvu un ilgtspējīgu apsaimniekošanu, īstenojot atjaunošanas un energoefektivitātes projektus un ieviešot viedus digitālos pārvaldības risinājumus, vienlaikus optimizējot resursu izmantošanu un sniedzot klientiem kompetentu tehnisko atbalstu.

– Nefinanšu mērķis 4: Nodrošināt visaptverošu drošību un stabilu atbalsta vidi kapitālsabiedrības darbībai, attīstot fizisko, darba, datu un kiberdrošību, standartizējot un automatizējot procesus ar "AI First" pieeju un veidojot mūsdienīgu, integrētu tehnoloģiju ekosistēmu, kas stiprina kapitālsabiedrības noturību, darbības nepārtrauktību, efektivitāti un inovācijas spēju.

– Nefinanšu mērķis 5: Veidot spēcīgu, iesaistošu un ilgtspējīgu organizācijas kultūru, piesaistot un attīstot darbiniekus, nodrošinot viņu fizisko, emocionālo un profesionālo labbūtību, veidojot mūsdienīgu un motivējošu darba vidi, kā arī veicinot izaugsmi, sadarbību, līdzatbildību un radošumu.

– Nefinanšu mērķis 6: Veicināt ilgtspējīgu darbību, nodrošinot videi draudzīgu saimniecisko praksi, īstenojot atbildīgu sadarbību ar ieinteresētajām pusēm, sabiedrības iesaisti un izglītošanu ilgtspējas jomā, kā arī caurspīdīgu un labas pārvaldības principiem atbilstošu korporatīvo pārvaldību, tā stiprinot kapitālsabiedrības ilgtermiņa izaugsmi, uzticību un stabilitāti.

3. **Publiskas personas (Rīgas valstspilsētas pašvaldības) ieceres, ko nepieciešams īstenot ar līdzdalību kapitālsabiedrībā** noteiktā periodā

Rīgas dome ir pieņēmusi lēmumu:

- izbeigt līdzdalību kapitālsabiedrībā, kotējot akcijas biržā;
- nodrošināt nepieciešamo atbalstu veiksmīgai kapitālsabiedrības akciju kotēšanai biržā.

Izpildot minēto Rīgas domes lēmumu, ir būtiski uzlabot kapitālsabiedrības finanšu sniegumu un celt tās reputāciju ar mērķi iegūt augstāko iespējamo akciju vērtību, atsavinot akcijas biržā.

4. **Paredzamais kapitālsabiedrības attīstības virziens** un kapitāla daļu turētāja finanšu ieceres

Noteikt šādu kapitālsabiedrības attīstības virzienu: "Attīstīt profesionālu namu pārvaldīšanas un ar to saistīto pakalpojumu portfeli Rīgā un citos Latvijas un ārvalstu tirgos, pieļaujot arī līdzdalības iegūšanu citās kapitālsabiedrībās, kā arī ieviest caurspīdīgas korporatīvās pārvaldības, finanšu disciplīnas, risku vadības un darbības efektivitātes principus, nodrošinot iespējami augstāko kapitālsabiedrības vērtību."

5. **Finansējuma piešķiršana nefinanšu mērķu izpildei**[3]

Kapitālsabiedrībai netiek noteikti nefinanšu mērķi, kuru sasniegšanai būtu nepieciešams publiskas personas finansējums.

6. **Kapitālsabiedrības iedalījums grupā pēc finansējuma avotiem**

Atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 24.[1] panta pirmās daļas 1. punktam kapitālsabiedrība ir komerciāla publiskas personas kapitālsabiedrība.

[3] Nefinanšu mērķi, kuru sasniegšanai attiecīgi paredz piešķirt publiskas personas finansējumu vai nodrošināt citus finansējuma avotus, kā arī ieceres vai kvalitātes standartus attiecībā uz publiskas personas uzdevumu izpildi, ja nav noslēgts deleģēšanas līgums.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu