


**SPECIALIOSIOS UŽDAROJO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTICINĖS  
BENDROVĖS AB**

„TEWOX“

**ĮSTATAI**

**1. BENDROJI INFORMACIJA APIE BENDROVĘ**

1. Šie Įstatai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir kitais teisės aktais. Tiek, kiek Įstatuose nėra teisės aktų leidžiama apimtimi nustatyta kitaip, Bendrovė veikia ir yra Valdymo įmonės valdoma bei jos, Akcininkų ir Valdymo įmonės santykiams taikomi prieš tai nurodyti teisės aktai, neatsižvelgiant į tai, ar tai Įstatuose nurodyta papildomai.
2. Bendrovė yra specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė.
3. Bendrovė pradeda veikti kaip investicinė bendrovė tik nuo tos dienos, kai Priežiūros institucija išduoda Bendrovės Valdymo įmonei leidimą patvirtinti Bendrovės Įstatus ir pasirinkti Depozitoriumą.
4. Iki Bendrovė pradeda veikti kaip investicinė bendrovė, Bendrovėje yra sudaromi šie valdymo organai:
  - 4.1. Vienasmenis valdymo organas – vadovas (direktorius);
  - 4.2. Kolegialus valdymo organas – valdyba, sudaroma iš 3 narių.
5. Stebėtojų taryba Bendrovėje nėra sudaroma.
6. Bendrovės vadovo ir valdybos kompetencija, rinkimo ir atšaukimo tvarka nesiskiria nuo nurodytųjų Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme. Kai Bendrovės Įstatams pritarus Priežiūros institucija, įsigalios Bendrovės vadovo ir valdybos narių atšaukimas iš pareigų, jie bus išregistruoti iš Juridinių asmenų registro kaip Bendrovės vadovas ir valdybos nariai, o Bendrovės valdymas bus perduodamas Valdymo įmonei tarp Bendrovės ir Valdymo įmonės sudarytos Bendrovės valdymo sutarties pagrindu, perduodant visas Bendrovės valdymo organams priskirtas teises bei pareigas, ir Bendrovėje valdymo organai nebus sudaromi.
7. **Investicijos į Akcijas yra susijusios su didesne nei vidutine, ilgalaike rizika.**
8. Akcijų išpirkimas yra apribotas. Bendrovės veiklos laikotarpiu Akcijos bus išperkamos tik Įstatuose numatytais atvejais.
9. Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais.
10. Bendrovės tipas – uždarojo tipo investicinė bendrovė.
11. Bendrovės teisinė forma – akcinė bendrovė.
12. Bendrovės pavadinimas – specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė AB „Tewox“.

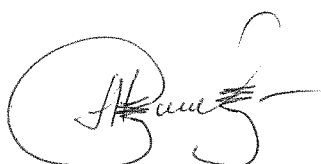


13. Bendrovės veiklos laikotarpis yra 50 (penkiasdešimt) metų nuo tos dienos, kai Priežiūros institucija išduoda Bendrovės Valdymo įmonei leidimą patvirtinti Bendrovės Įstatus ir pasirinkti Depozitoriumą.

## 2. ĮSTATUOSE VARTOJAMOS SĄVOKOS

14. Įstatuose didžiąja raide rašomos sąvokos turi žemiau pateikiamoje lentelėje nurodytą reikšmę. Šioje lentelėje pateikiamos tik svarbiausios Įstatuose vartojamos sąvokos. Įstatų tekste gali būti nurodyti ir kitų sąvokų paaiškinimai ar apibrėžimai.

14.1. <b>Akcija</b>	Bendrovės paprastoji vardinė nematerialioji 1 EUR (vienas euras) nominaliosios vertės akcija.
14.2. <b>Akcininkas</b>	Fizinis arba juridinis asmuo, fondas ar kitas panašus subjektas, kuris turi įsigijęs Akcijų.
14.3. <b>Apskaitos politika</b>	Bendrovei taikomi apskaitos principai ir metodai, skirti uždarojo tipo investicinių bendrovių apskaitai tvarkyti ir finansinėms ataskaitoms sudaryti.
14.4. <b>Bendrovė</b>	Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė AB „Tewox“, kurios Akcijos išleidžiamos ir išperkamos Įstatų nustatyta tvarka.
14.5. <b>Bendrovės veiklos laikotarpis</b>	Bendrovės veiklos laikotarpis yra 50 (penkiasdešimt) metų nuo tos dienos, kai Priežiūros institucija išduoda Bendrovės Valdymo įmonei leidimą patvirtinti Bendrovės Įstatus ir pasirinkti Depozitoriumą.
14.6. <b>Darbo diena</b>	Kalendorinė diena, išskyrus Lietuvos Respublikos oficialių švenčių ir poilsio dienas.
14.7. <b>Depozitoriumas</b>	Kredito įstaiga, kuri pagal Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą teikia depozitoriumo paslaugas Bendrovei.
14.8. <b>Esminis pakeitimas</b>	Esminiai Įstatų ir (arba) Prospekto pakeitimai pagal Įstatų 97 punkte nurodytas sąlygas.
14.9. <b>Euras arba EUR</b>	Oficiali Europos Sąjungos valstybių narių, esančių Europos ekonominės ir pinigų sąjungos narėmis, valiuta.
14.10. <b>Grynujų aktyvų vertė</b>	Bendrovei priklausančio turto vertės ir Bendrovės įsipareigojimų skirtumas.
14.11. <b>Įstatai</b>	Šis dokumentas.
14.12. <b>Kapitalizacija</b>	Jeigu Bendrovė pagal Reglamento 2017/1129 nustatyta tvarka paskelbtą prospektą (t. y. nesinaudojant jokia Reglamente 2017/1129 numatyta išimtimi, kai nereikia paskelbti prospekto) vykdys Akcijų platinimą ir (ar) Akcijų įtraukimą į prekybą Lietuvos Respublikoje veikiančioje reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje, kaip numatyta Įstatų 70 punkte, tuomet „Kapitalizacija“ reikš Bendrovės akcijos kaina



		Lietuvos Respublikoje veikiančioje reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje, padauginta iš tai dienai visų išleistų ir apmokėtų Bendrovės akcijų skaičiaus.
14.13.	<b>Kontroliuojama bendrovė</b>	Specialiai įsteigta bendrovė, kurią, darydama tiesioginį lemiamą poveikį, kontroliuoja Bendrovė.
14.14.	<b>Nekilnojamojo turto bendrovė</b>	Bendrovė, kurios pagrindinę veiklą sudaro nekilnojamojo turto įsigijimas, rekonstravimas, nuoma, prekyba ir (arba) plėtra.
14.15.	<b>Minimalios gražos barjeras</b>	Minimalios gražos barjeras yra lygus Bendrovės grynajai metinei investicijų gražai, kurią viršijus Valdymo įmonei mokamas Įstatuose nurodytas Sėkmės mokestis.
14.16.	<b>Pirmos investicijos diena</b>	Diena, kurią Bendrovė (tiesiogiai ar per Kontroliuojamą bendrovę arba Nekilnojamojo turto bendrovę) įgijo nuosavybės teisę į Fondo investavimo strategiją atitinkantį nekilnojamąjį turtą.
14.17.	<b>Platinimo mokestis</b>	Asmens mokamas vienkartinis mokestis, mokamas Valdymo įmonei ar kitam platintojui Įstatų 12 skyriuje numatyta tvarka.
14.18.	<b>Priežiūros institucija</b>	Lietuvos bankas, Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka vykdomas valdymo įmonių ir kolektyvinio investavimo subjektų licencijavimo ir veiklos priežiūros funkciją.
14.19.	<b>Prospektas</b>	Bendrovės rengiamas dokumentas, kuriame Akcininkams, potencialiems investuotojams ir visuomenei pateikiama pagrindinė informacija apie Akcijas bei jų pagrindines charakteristikas.
14.20.	<b>Reglamentas 2017/1129</b>	2017 m. birželio 14 d. Europos Parlamento ir Tarybos Reglamentas (ES) 2017/1129 dėl prospekto, kuris turi būti skelbiamas, kai vertybiniai popieriai siūlomi viešai arba įtraukiami į prekybos reguliuojamoje rinkoje sąrašą, ir kuriuo panaikinama Direktyva 2003/71/EB.
14.21.	<b>Sėkmės mokestis</b>	Valdymo įmonei Įstatų 12 skyriuje numatyta tvarka mokamas mokestis už Bendrovės veiklos rezultatus, viršijančius minimalios reikalaujamos gražos ribą.
14.22.	<b>Valdymo įmonė</b>	UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“, su kuria Bendrovė sudaro valdymo sutartį. Įstatuose vartojant sąvoką „Valdymo įmonė“ laikoma, kad Valdymo įmonė veikia Bendrovės vardu.
14.23.	<b>Valdymo mokestis</b>	Valdymo įmonei Įstatų 12 skyriuje numatyta tvarka mokamas Bendrovės turto valdymo mokestis.

### 3. BENDROVĖS VEIKLOS TIKSLAI IR VEIKLOS POBŪDIS

15. Bendrovės tikslas – Įstatuose nustatyta tvarka platinant Akcijas kaupti Akcininkų lėšas ir padalijant riziką jas kolektyviai investuoti į Įstatuose nurodytą turtą, vadovaujantis Bendrovės investavimo




strategija bei laikantis teisės aktuose nustatytų investavimo reikalavimų. Siekdama šio tikslo Bendrovė vykdo investavimo ir reinvestavimo veiklą.

16. Bendrovė komercinę-ūkinę veiklą vykdo vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teisės aktais bei Įstatais.
17. Nuo tos dienos, kai Priežiūros institucija išduos Bendrovės Valdymo įmonei leidimą patvirtinti Bendrovės Įstatus ir pasirinkti Depozitoriumą, Bendrovės valdymas bus perduotas Valdymo įmonei, o Bendrovės turtas perduotas saugoti Depozitoriumui.

#### 4. BENDROVĖS INVESTAVIMO STRATEGIJA

18. Bendrovės siekiamas tikslas – uždirbti grąžą Akcininkų naudai iš investicijų į atskirus pajamas generuojančius Baltijos jūros regiono šalių (Lietuva, Latvija, Estija, Suomija, Švedija, Danija, Lenkija, Vokietija) prekybinės ar kitos (komercinės ir/ar gyvenamosios) paskirties vystomus ir išvystytus nekilnojamojo turto objektus. Pagal Bendrovės investavimo strategiją prekybinės paskirties objektais laikomi prekybos centrai, kurių pagrindinis nuomininkas vykdo mažmeninės maisto prekių prekybos veiklą. Siekiama grynoji vidaus palūkanų norma (NET IRR) yra 12-15 proc. po to, kai atskaičiuojamos visos šių Įstatų 164 ir 166 punktuose nurodytos Bendrovės išlaidos, neįskaičiuojant Sėkmės mokesčio ir Platinimo mokesčio.
19. Bendra investicijų už Baltijos jūros regiono esančių valstybių ribų suma negali viršyti 15 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
20. Valdymo įmonė valdys Bendrovės investavimo objektų portfelį laikydamosi šių pagrindinių diversifikavimo principų (Bendrovės turto portfelio atitiktis žemiau nurodytiems principams bus pasiekta per ketverius metus nuo Priežiūros institucijos leidimo patvirtinti Bendrovės Įstatus ir pasirinkti Depozitoriumą išdavimo):
  - 20.1. Į vieną nekilnojamojo turto objektą ir (arba) Nekilnojamojo turto bendrovę gali būti investuota ne daugiau kaip 30 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės. Šis investavimo apribojimas netaikomas investicijoms į Kontroliuojamas bendroves, jeigu šios bendrovės gautas lėšas investuoja į nekilnojamojo turto objektus ir (ar) Nekilnojamojo turto bendroves, su sąlyga, kad:
    - 20.1.1. Kontroliuojama bendrovė laikosi visų Bendrovei keliamų turto investavimo reikalavimų, kai Bendrovė į tokią bendrovę investuoja 100 proc. jos turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės;
    - 20.1.2. Bendrovė kartu su Kontroliuojama bendrove laikosi visų Bendrovei keliamų turto investavimo reikalavimų, kai Bendrovė į Kontroliuojamą bendrovę investuoja daugiau kaip 30 proc., tačiau mažiau kaip 100 proc. jos turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės;
    - 20.1.3. Depozitoriumui pateikiami visi su investicijomis į Kontroliuojamą bendrovę susiję dokumentai ir informacija, reikalingi Depozitoriumo funkcijoms tinkamai atlikti.
  - 20.2. Bendra investicijų į statomus nekilnojamojo turto objektus suma negali viršyti 20 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.



- 20.3. Bendra investicijų į pajamas generuojančius prekybinės paskirties nekilnojamojo turto objektus suma sudaro ne mažiau kaip 80 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
- 20.4. Bendra investicijų į kitos paskirties nekilnojamojo turto objektus suma negali viršyti 10 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
- 20.5. Bendra investicijų į ES valstybių vyriausybių ir (ar) įmonių skolos vertybinius popierius (ne ilgesnės kaip 3 metų trukmės, likvidžias, investicinio reitingo (S&P ar alternatyvaus sertifikuoto vertintojo) Europos Sąjungos valstybių vyriausybių ir (ar) įmonių obligacijas), pinigų rinkos priemonės bei banko terminuotuosius indėlius suma negali viršyti 20 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
- 20.6. Bendra investicijų į vieną nekilnojamojo turto objektą ir jo eksploatacijai būtiną kilnojamąjį turtą ir (ar) įrenginius suma negali viršyti 40 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
- 20.7. Bendra investicijų į tos pačios Nekilnojamojo turto bendrovės išleistus perleidžiamuosius vertybinius popierius, pinigų rinkos priemonės ir įsipareigojimų, atsirandančių Bendrovei dėl išvestinių finansinių priemonių sandorių su ta bendrove, suma negali viršyti 30 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
- 20.8. Bendra investicijų į Įstatų 20.7 punkte nurodytas investicines priemones ir Įstatų 20.6 punkte nurodytus investavimo objektus, į kuriuos yra investavusi tokia Nekilnojamojo turto bendrovė ir į ją investuojanti Bendrovė, suma negali viršyti 30 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
- 20.9. Ne mažiau kaip 50 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės investuojama į nuomos mokesčio pajamas Eurais uždirbančius objektus.
21. Bendrovės turtą, išskyrus aukščiau numatytą 4 metų laikotarpį, privalo sudaryti ne mažiau kaip 4 atskiri nekilnojamojo turto objektai.
22. Bendrovei draudžiama įsigyti nekilnojamojo turto objektus, jeigu:
- 22.1.1. Jų įsigijimas numatomas bendrosios dalinės nuosavybės teise, nenustatant bendraturčių dalių;
  - 22.1.2. Nuosavybės teisė į objektą yra apribota ir tai gali lemti nuosavybės teisės praradimą;
  - 22.1.3. Nekilnojamojo turto objektas neįregistruotas viešajame registre.
23. Tuo atveju, kai investavimo apribojimai pažeidžiami dėl priežasčių, nepriklausančių nuo Valdymo įmonės, neatitiktis turi būti pašalinta kaip įmanoma greičiau, bet ne vėliau kaip per 1 (vienerius) metus. Šis terminas gali būti ilgesnis tik išskirtiniais atvejais, kai Valdymo įmonė negali ištaisyti padėties dėl nuo jos nepriklausančių priežasčių. Tokiu atveju, pasibaigus 1 (vienerių) metų terminui, Valdymo įmonė privalo nedelsdama raštu apie susidariusią padėtį ir jos priežastis pranešti Priežiūros institucijai. Pranešime taip pat turi būti nurodytas planuojamas reikalavimo įvykdymo terminas.



24. Visi investiciniai sprendimai, susiję su Bendrovės turtu, turi būti priimami atsižvelgiant į taikomuose teisės aktuose numatytus Bendrovės turto investavimo apribojimus.
25. Įstatuose įtvirtinta Bendrovės turto investavimo strategija gali būti keičiama atitinkamai pakeičiant Įstatus visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimu. Įstatuose įtvirtintos Bendrovės turto investavimo strategijos keitimas yra Esminis Įstatų pakeitimas.
26. Galima tiesioginė Bendrovės nekilnojamojo turto objektų nuosavybė bei Kontroliuojamų bendrovių ir (ar) Nekilnojamojo turto bendrovių vertybinių popierių nuosavybė. Investuojant per Kontroliuojamas bendroves ir (ar) į Nekilnojamojo turto bendroves, Depozitoriumui teikiami su investicijomis į Kontroliuojamas bendroves ir (ar) Nekilnojamojo turto bendroves susiję dokumentai, kad Depozitoriumas galėtų atlikti teisės aktuose numatytas savo funkcijas.
27. Esant poreikiui, Bendrovės vardu gali būti skolinamasi lėšų, siekiant didesnės investicinės grąžos (papildomai finansuojant Bendrovės (ar naudojantis Kontroliuojamomis bendrovėmis arba Nekilnojamojo turto bendrovėmis) įsigyjamus investavimo objektus) ar finansuoti Bendrovės veiklą. Skolintas kapitalas (įskaitant ir visas konsoliduotas valdomų Kontroliuojamų bendrovių ir (ar) Nekilnojamojo turto bendrovių paskolas) bus ne didesnis kaip 80 proc. paskolos sudarymo dieną buvusios Bendrovės turto, įvertinto rinkos verte, vertės. Bendrovės vardu bus skolinamasi ne ilgesniam terminui nei yra Bendrovės veiklos terminas. Bendrovė sieks, kad bendras skolinto kapitalo ir turimo turto vertės santykis viso Bendrovės turto mastu (įskaitant priklausančias Kontroliuojamas bendroves ir (ar) Nekilnojamojo turto bendroves) būtų apie 60 proc.
28. Bendrovės turtas nebus skolinamas, juo nebus garantuojama ar laiduojama už kitų asmenų įsipareigojimus, išskyrus Kontroliuojamas bendroves arba Nekilnojamojo turto bendroves, į kurias investuoja Bendrovė, jeigu tokios bendrovės turtas investuojamas į Bendrovės investavimo strategiją atitinkantį turtą ir tenkinamos šios dvi sąlygos:
- 28.1. Bendrovės skolinama lėšų suma, suteikiama garantija ar laidavimas sudaro ne didesnę Nekilnojamojo turto bendrovės arba Kontroliuojamos bendrovės esamą ir būsimą įsipareigojimą pagal paskolų sutartis dalį, nei Bendrovės nuosavybės teise priklausančių akcijų dalis tos Nekilnojamojo turto bendrovės arba Kontroliuojamos bendrovės įstatiniame kapitale;
- 28.2. Tai bendrovei paskolintų lėšų, garantijos ir laidavimo bendra suma neviršija 50 procentų Grynujų aktyvų vertės.
29. Bendrovė nenaudoja lyginamojo indekso.

## 5. INVESTAVIMO RIZIKOS

30. Investicijos į Akcijas yra susijusios su didesne nei vidutine, ilgalaikė rizika. Bendrovė negali garantuoti, jog Akcininkai atgaus investuotas lėšas. Šiame skyriuje pateikiama informacija apie rizikos veiksnius, kurie gali turėti įtakos Bendrovės veiklai. Gali egzistuoti papildomi rizikos veiksniai, kurie šiame skyriuje neišvardinti dėl to, kad apie juos nežinoma arba laikoma, kad jie yra nereikšmingi. Sprendimas investuoti į Akcijas neturėtų būti priimamas vien tik žemiau pateiktų rizikos veiksnių pagrindu.

### **Bendroji rizika**



31. Investicijos į nekilnojamąjį turtą vertė trumpu laikotarpiu gali svyruoti priklausomai nuo bendros ekonominės situacijos, nekilnojamojo turto nuomos bei pardavimų kainų, paklausos ir pasiūlos svyravimų, todėl Akcijų vertė gali tiek kilti, tiek ir kristi, o Bendrovės veiklos laikotarpiu galimi Akcijų vertės svyravimai. Istoriniai Bendrovės veiklos rezultatai negarantuoja tokių pačių rezultatų ateityje. Be to, Bendrovės pagrindinės investicijos bus nukreiptos į nekilnojamojo turto objektus, todėl egzistuoja rizika, susijusi su investicijomis į nekilnojamąjį turtą. Ši rizika gali būti būdinga bendrai tokio pobūdžio turto rinkai ar atskiriems nekilnojamojo turto objektų rinkos segmentams ir apimti, be kita ko, pasaulio, regiono ar šalies ekonomines ir socialines sąlygas, nekilnojamojo turto objektų ir su jais susijusio turto, į kurį investuoja Bendrovė, pasiūlą ir paklausą, pirkėjų ir pardavėjų finansinį pajėgumą, teisinės aplinkos ir teisės aktų pasikeitimą, mokestinės aplinkos pasikeitimą ir pan. Į nekilnojamąjį turtą turėtų būti investuojama orientuojantis į vidutinį ir ilgą laikotarpį, kad galima būtų išvengti trumpalaikių kainos svyravimų rizikos. Investicijos į nekilnojamąjį turtą yra susijusios su didesne nei vidutine, ilgalaikė rizika. Nepasiteisinus investicijoms ar esant kitoms nepalankioms aplinkybėms (nesugebėjus laiku atsiskaityti su kreditoriais), Bendrovei gali būti iškelta bankroto byla. Akcijų išpirkimas yra ribotas, t. y., Akcininkas negali reikalauti iš Bendrovės ar jos valdymą perėmusios Valdymo įmonės išpirkti Akcijas.

#### **Investicijų diversifikavimo rizika**

32. Tai rizika, kai viena nesėkminga investicija turi žymią įtaką Bendrovės rezultatams. Mažindama šią riziką, Bendrovė savo portfelyje turės pakankamą skaičių skirtingų nekilnojamojo turto objektų, taip išlaikydama tinkamą diversifikacijos lygį.

#### **Finansavimo ir sverto naudojimo rizika**

33. Svertu naudojimo rizika yra susijusi su galimu nekilnojamojo turto objektų, kurie yra įsigyti už skolintus pinigus, nuvertėjimu. Kuo didesnis naudojamas svertas, tuo didesnė šios rizikos tikimybė. Egzistuoja rizika, kad dėl pablogėjusios pasaulio, regiono ar šalies ekonomikos būklės Bendrovei taps sunku/brangu gauti naujas paskolas įsigijimui ar projektų vystymui ar refinansuoti senas paskolas, todėl Bendrovės investicijų vertė gali sumažėti.


#### **Palūkanų normos rizika**

34. Egzistuoja rizika, kad, sparčiai atsigavus pasaulio ekonomikai ar padidėjus infliacijai, centriniai bankai padidins palūkanų normas ir su Bendrovės investicijomis susijusių paskolų aptarnavimas pabrangs, todėl Bendrovės investicijų vertė gali sumažėti. Siekiant išvengti šios rizikos, Valdymo įmonė sieks, kad Bendrovė didžiąją dalį gautų paskolų įsigytų fiksuotomis palūkanų normomis. Jei atrodys reikalinga, Bendrovė drausis nuo palūkanų normos rizikos, sudarydamas atitinkamus sandorius.

#### **Rinkos rizika**

35. Įsigyjant Akcijas, prisiimama rizika patirti nuostolius dėl nepalankių Akcijų kainos pokyčių. Akcijų kainos kritimą gali lemti neigiami Bendrovės turto vertės bei pelningumo pokyčiai. Egzistuoja rizika, kad dėl pablogėjusios pasaulio, regiono ar šalies būklės (pvz., makroekonominių pokyčių, politinės, teisinės rizikos ar konkretaus regiono investuotojų veiksmų) gali sumažėti Bendrovės įsigyto turto vertė ar iš jo gaunamos pajamos, padidėti turto valdymo (išlaikymo) išlaidos, todėl Bendrovės investicijų vertė gali sumažėti. Neprofesionaliems investuotojams vertinant Akcijas patariama kreiptis pagalbos į šios srities specialistus.

#### **Likvidumo rizika**



36. Tai rizika patirti nuostolius dėl mažo rinkos likvidumo, kuomet tampa sunku parduoti turimą turtą norimu laiku ir už norimą kainą. Valdydama šią riziką, Bendrovė nuolat seks nekilnojamojo turto rinką, turto pardavimo procesui rengsis iš anksto, tokiu būdu mažindama likvidumo riziką. Įsigydami Akcijas, Akcininkai taip pat prisiima vertybinių popierių likvidumo riziką – Akcijas gali būti sunku parduoti antrinėje rinkoje dėl mažos paklausos ir tokiu atveju Akcininkai susidurtų su Akcijų realizavimo sunkumais. Pablogėjus Bendrovės finansinei padėčiai, gali sumažėti ir Akcijų paklausa, o tuo pačiu ir kaina. Likvidumo rizika apima ir pinigų srautų sutrikimo riziką, Bendrovės patiriamą dėl nemokių nuomininkų vėlavimų ir (arba) visiško piniginių prievolių nevykdymo.

#### **Operacinė rizika**

37. Bendrovės investavimo sėkmė didele dalimi priklausys nuo Valdymo įmonės atsakingų žmonių priimtų investicinių sprendimų bei nuo šių žmonių patirties ir sugebėjimų. Bendrovė neturi savo veiklos istorijos. Taip pat nėra garantijų, kad tie patys Valdymo įmonės atsakingi darbuotojai valdys Bendrovę visą jo veiklos laikotarpį. Taigi, egzistuoja rizika, kad Valdymo įmonės atsakingų darbuotojų pasikeitimas turės neigiamos įtakos Bendrovės veiklos rezultatams. Operacinę riziką bus siekiama mažinti pasirenkant patyrusius ir kvalifikuotus Bendrovės turto valdytojus, analitikus, partnerius, taip pat ir Depozitoriumą.

#### **Nuomininkų rizika**

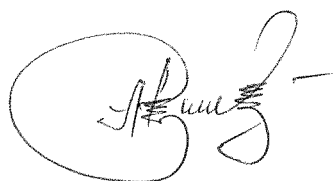
38. Bendrovė sieks išnuomoti nekilnojamojo turto objektus kuo didesnėmis kainomis. Nors dažniausiai nuomos mokesčiai mokamas laiku (laiku neįvykdyti nuomininkų įsipareigojimai yra labai nedideli ir neturi reikšmingos įtakos Bendrovės veiklai), egzistuoja rizika, kad, pasikeitus (pablogėjus) ekonominei situacijai, nuomininkai neįvykdys savo įsipareigojimų - tai neigiamai paveiktų Bendrovės pelną ir Bendrovės pinigų srautus. Dėl didelės dalies įsipareigojimų nevykdymo laiku gali sutrikti Bendrovės įprastinė veikla, gali tekti ieškoti papildomų finansavimo šaltinių, kurie ne visuomet gali būti prieinami. Bendrovė, nepavykus gauti numatytų pajamų iš nuomos arba išlaikyti aukšto pastatų užimtumo procento, gali susidurti su pastovių nuomininkų nekompensuojamų išlaidų problema. Ši rizika gali atsirasti smarkiai padidėjus nuomojamų patalpų pasiūlai ir sumažėjus paklausai, kritus nuomos kainoms. Nepavykus išnuomoti patalpų numatytomis kainomis ar apimtėmis, esantiems nuomininkams nutraukus nuomos sutartis, Bendrovės pajamos galėtų sumažėti, pastovioms išlaidoms nepasikeitus. Atitinkamai sumažėtų ir jos pelnas.

#### **Nekilnojamojo turto vystymo rizika**

39. Bendrovės vystomi nekilnojamojo turto projektai gali užtrukti ilgiau nei planuota arba kainuoti daugiau nei planuota, dėl to gali sumažėti Bendrovės investicijų grąža. Valdydama šią riziką, Bendrovė skirs pakankamai resursų nekilnojamojo turto vystymo projektų biudžetų bei vykdymo terminų kontrolei.

#### **Interesų konfliktų rizika**

40. Egzistuoja rizika, kad bus situacijų, kai Valdymo įmonės (ar su ja susijusių asmenų) ir Bendrovės interesai skirsis arba skirsis atskirų Akcininkų interesai (pvz. dėl investavimo objektų įsigijimo, Bendrovės turimų investavimo objektų pardavimo momento), t. y. atsiras interesų konfliktas. Siekdama sumažinti šią riziką Bendrovė vengs sudaryti paslaugų teikimo sutartis su įmonėmis, susijusiomis su Valdymo įmone, o jei to nepavyks išvengti, sutartys bus sudaromos tik rinkos sąlygomis (angl. *at arm's length*). Be to, Valdymo įmonė sieks sumažinti šią riziką laikydamasi patvirtintų vidaus tvarkų ir galiojančių teisės aktų reikalavimų, tokiu būdu užtikrindama investavimo ir investicijų priežiūros skaidrumą.





### **Įstatymų ir reguliavimo pokyčių rizika**

41. Egzistuoja rizika, kad, pasikeitus Lietuvos Respublikos ar valstybių, kuriose investuojamas Bendrovės turtas, teisės aktams, teisės aktų pokyčiai gali neigiamai paveikti Bendrovės investicijų apsaugą, jų pelningumą bei vertę arba teisės aktų pokyčiai gali kitaip neigiamai paveikti Bendrovės teises ir interesus. Atsižvelgiant į tai, Bendrovė investuos tik į turtą, esantį Europos Sąjungos valstybėse narėse.

### **Mokesčių rizika**

42. Egzistuoja rizika, kad, pasikeitus šalies ekonominėms sąlygoms, politinei situacijai ar dėl kitų priežasčių, atsiras nauji Akcininkams, Bendrovei ar Bendrovės investavimo objektams taikomi mokesčiai arba padidės esamų mokesčių dydžiai, todėl gali sumažėti Akcijų kaina, likvidumas ir (arba) patrauklumas arba gali sumažėti Bendrovės investicijų vertė.

### **Mokestinė ir teisinė rizika**

43. Pasikeitus su nuosavybės vertybiniais popieriais susijusiems teisės aktams arba valstybės mokesčių politikai, gali pasikeisti Akcijų patrauklumas. Dėl to gali sumažėti Akcijų likvidumas ir (arba) kaina.

### **Infliacijos bei defliacijos rizika**

44. Egzistuoja rizika, kad, esant inflacijai, Akcijos vertė augs lėčiau nei infliacija, kas lemtų mažesnę nei infliacija grąžą. Tokiu atveju Akcijas rinkoje pardavusių asmenų reali grąža iš Akcijų vertės padidėjimo gali būti mažesnė, nei tikėtasi. Defliacijos atveju kiltų rizika, kad Bendrovės investicijų vertė sumažės dėl bendrojo kainų lygio mažėjimo.

### **Neapdraustų nuostolių rizika**

45. Egzistuoja rizika, kad įvykus tam tikriems įvykiams (žemės drebėjimas, potvynis, aplinkos užteršimas, terorizmas ar pan.), Bendrovės įsigyto turto draudimas nepadengs patirtų nuostolių, todėl Bendrovės investicijų vertė gali sumažėti.

### **Sandorio sudarymo, sandorio šalių ir atsiskaitymo rizika**

46. Egzistuoja rizika, kad kita sandorio šalis, perkanti ar parduodanti turtą, gaunanti paskolą, neįvykdys savo įsipareigojimų, pavyzdžiui, neatsiskaitys – neatliks pinigų mokėjimo, arba neperleis Bendrovei įsigyto turto, arba apskritai sandoris gali būti galutinai neįvykdytas ir dėl to Bendrovė gali patirti pakankamai dideles išlaidas, kurios reikšmingai neigiamai paveiks bendrą Bendrovės rezultatą. Siekdama sumažinti šią riziką, Bendrovė pirkdama ar parduodama turtą, apmokėjimą (perleidimą) sieks atlikti tik kartu su nuosavybės (lėšų) perdavimu (*Delivery Versus Payment*). Bendrovė taip pat gali būti suteikusi paskolas kitoms bendrovėms, todėl, pablogėjus tų bendrovių finansinei būklei, egzistuoja rizika, kad Bendrovė neatgaus visų jos suteiktų paskolų.

### **Finansų tarpininkų rizika**

47. Bendrovė taip pat patirs riziką laikydama lėšas bankų sąskaitose ar investuodama į trumpalaikius instrumentus.

### **Dividendų mokėjimo rizika**



48. Dividendų mokėjimas Akcininkams priklausys nuo Bendrovės veiklos pelningumo, investicinių planų bei bendros Bendrovės finansinės situacijos.

#### **Geopolitinė rizika**

49. Egzistuoja rizika, kad Bendrovės veiklai įtaką gali daryti geopolitiniai pokyčiai (pvz., valstybių konfliktai, kaimyninių valstybių vidaus konfliktai, sukilimai, karai) ir dėl to Bendrovės investicijų vertė gali sumažėti ar gali nepavykti realizuoti Bendrovės investicijų norimu laiku už pageidautiną kainą.

#### **Rizika, susijusi su teiginiais būsimoju laiku**

50. Teiginiai būsimoju laiku grindžiami vertinimu, nuomone, lūkesčiais bei prognozėmis dėl ateities įvykių ir finansinių tendencijų, galimai darysiančių įtaką Bendrovės veiklai. Teiginiai būsimoju laiku apima informaciją apie galimus ar numanomas Bendrovės veiklos rezultatus, investicijų strategiją, sutartinius santykius, skolinimosi planus, investavimo sąlygas, būsimo reguliavimo poveikį ir kitą informaciją. Bendrovė negali užtikrinti, kad teiginiai būsimoju laiku teisingai ir išsamiai atitiks būsimuosius įvykius bei aplinkybes. Bendrovė, Valdymo įmonė ir jos darbuotojai neįsipareigoja patikslinti ar pakeisti teiginių būsimoju laiku, išskyrus, kiek tai yra reikalaujama pagal įstatymus ir šiuos įstatus.

#### **Bendrovės turto vertinimo rizika**

51. Bendrovės turtas bus vertinamas pagal šiuose Įstatuose bei Prospekte nustatytas pagrindines taisykles bei Apskaitos politiką. Bendrovės turimo turto vertinimą atliks bent vienas nepriklausomas turto vertintojas, tačiau toks turto vertinimas yra tik turto vertės nustatymas, kuris automatiškai nereiškia tikslios Bendrovės turimos investicijos realizavimo kainos, kuri priklauso nuo daugelio aplinkybių, pavyzdžiui, ekonominių ir kitų nekontroliuojamų sąlygų. Taigi Bendrovės turimų investicijų realizavimo kaina gali būti didesnė arba mažesnė, nei turto vertintojo nustatyta turto vertė.

#### **Rizika, susijusi su siekiama grąža (NET IRR)**

52. Bendrovės investicijos bus atliekamos turint omenyje siekiamą Bendrovės grynąją vidaus palūkanų normą, tačiau Valdymo įmonė negarantuoja ir nepatvirtina, kad Bendrovės investicijų grąža bus tokia sėkminga, jog bus pasiekta siekiama Bendrovės grynoji vidaus palūkanų norma.

#### **Konkurencijos rizika**

53. Bendrovė, investuodama į investavimo objektus, konkuruos su kitais investuotojais, įskaitant, bet neapsiribojant, kitomis investicinėmis bendrovėmis ar nekilnojamojo turto investiciniais fondais. Taigi egzistuoja rizika, jog konkurencija su kitais investuotojais reikalaus, kad Bendrovė sudarytų sandorius mažiau palankiomis sąlygomis nei būtų kitais atvejais.

#### **Rizika, susijusi su Bendrovės galima atsakomybe**

54. Egzistuoja rizika, kad Bendrovės veiklai ir Bendrovės bendram veiklos rezultatui neigiamą įtaką gali daryti reikalavimai ir ieškiniai dėl neatskleistų ar nenustatytų įsipareigojimų ir (ar) pažeidimų, susijusių su Bendrovės įsigytais investicijomis, todėl gali kilti Bendrovės atsakomybė už tokius įsipareigojimus ir (ar) pažeidimus ir dėl to Bendrovės investicijų vertė ir tuo pačiu Akcijų kaina gali reikšmingai sumažėti. Siekiant sumažinti šią riziką, Bendrovė, prieš įsigydamą turtą, kai tai



bus įmanoma ir pateisinama, atliks to turto patikrinimą (angl. *due diligence*), taip pat sieks į sutartis įtraukti sąlygas, pakankamai apsaugančias Bendrovę nuo tokių įsipareigojimų ir (ar) pažeidimų arba imsis kitokių veiksmų, tačiau Valdymo įmonė negarantuoja ir nepatvirtina, kad rizikos mažinimo priemonės bus efektyvios ir leis visiškai išvengti Bendrovės atsakomybės.

#### **Nemokumo rizika**

55. Tuo atveju, jeigu realizuotųsi viena ar kelios aukščiau nurodytos rizikos, kurios neigiamai paveiktų Bendrovės investicijų vertę ir (ar) likvidumą, tai gali sukelti Bendrovės mokumo problemas, kuomet Bendrovė bus nepajėgi vykdyti prisiimtų įsipareigojimų. Tokiu atveju Akcininkai gali prarasti visas savo lėšas, investuotas į Bendrovę.

#### **Rizika, susijusi su pareiga išpirkti Bendrovės akcijas**

56. Teisės aktai numato pareigą, esant tam tikroms aplinkybėms, Bendrovei išpirkti savo akcijas iš to pareikalavusių Akcininkų (šių Įstatų 87 punktą). Atitinkamai, jeigu Bendrovei kils pareiga pasiūlyti Akcininkams išpirkti savo akcijas ir tokio išpirkimo pareikalaus Akcininkai, turintys reikšmingą Akcijų skaičių, Bendrovė gali būti priversta skubiai realizuoti turimas investicijas, kas gali ženkliai sumažinti Bendrovės gaunamą grąžą iš investicijų realizavimo. Šios rizikos valdymui yra numatytos priemonės, nurodytos šių Įstatų 94 punkte.

#### **Rizika, susijusi su Bendrovės tam tikro turto nesaugojimu Depozitoriume**

57. Egzistuoja rizika, kad Akcininkų interesus gali neigiamai paveikti tai, jog Bendrovė įsigys vertybinių popierių ir (ar) kito turto, kuris fiziškai negalės būti saugomas Depozitoriume. Šio turto atžvilgiu Depozitoriumas atliks tik kontrolės funkcijas, t. y. patikrins, ar vertybiniai popieriai ir (ar) kitas turtas nuosavybės teise priklauso Bendrovei, taip pat apskaitys tokius vertybinius popierius ir kitą turtą.

#### **Bendrovės investicijų nebuvimo rizika**

58. Akcijų pasirašymo sutarties sudarymo metu Bendrovė gali nebūti atlikusi nei vienos investicijos, todėl potencialūs Akcininkai ir (ar) Akcininkai gali būti nepajėgūs įvertinti sąlygų, susijusių su Bendrovės būsimomis investicijomis. Potencialiems Akcininkams ir (ar) Akcininkams gali reikėti pasitikėti Valdymo įmonės sprendimais, tačiau Valdymo įmonė negarantuoja ir nepatvirtina, kad Bendrovės investicijos bus sėkmingos ir kad bus pasiekti Bendrovės investiciniai tikslai.

#### **Bendroji tvarumo rizika**

59. Tvarumo rizika tai aplinkos, socialinis ar valdymo įvykis, kurio pasireiškimas gali turėti neigiamą įtaką Bendrovės finansinei vertei. Bendrovės tvarumo riziką sudaro investicinių objektų specifinių tvarumo rizikų visuma (pavyzdžiui, aplinkosauginės) bei Bendrovės veiklos tvarumo rizikos (pavyzdžiui, tiekimo grandinės valdymas). Bendrovė valdo tvarumo rizikas atlikdamas išsamius projektų patikrinimus, rinkdamasis projektus atitinkančius investavimo strategijoje numatytus reikalavimus, kai tokie numatyti, bei valdant kitas Bendrovės patiriamas rizikas, per kurias pasireiškia ir bendrosios tvarumo rizikos (pavyzdžiui, svarstant investuoti į naują rinką (vertinant rinkos riziką) yra įvertinamos galimų stichinių nelaimių rizikos ir jų galimi padariniai, valdant teisinę ir likvidumo rizikas yra nuolatos sekama informacija apie būsimus su tvarumu susijusius mokesčius (pvz. su anglies dioksido emisijomis siejami mokesčiai), valdant teisinę ir atitikties riziką užtikrinamas tiekimo grandinės valdymo procesų atitikimas Valdymo įmonės politikoms ir tvarkoms).



## Kur ir kaip galima gauti papildomą informaciją apie rizikos rūšis

60. Asmeniui paprašius, papildoma informacija apie rizikas yra teikiama Valdymo įmonėje.
6. AKCIJOS. NAUJŲ BENDROVĖS AKCIJŲ IŠLEIDIMO PROCEDŪRA. AKCININKAMS SUTEIKIAMOS TEISĖS
61. Bendrovės įstatinio kapitalo dydis, kuris atitinka pasirašytojo kapitalo dydį (pasirašytų akcijų nominaliųjų verčių sumą) leidimo vykdyti investicinės bendrovės veiklą gavimo dieną yra 160 000 EUR (šimtas šešiasdešimt tūkstančių eurų). Įstatinis kapitalas yra padalintas į 160 000 (šimtas šešiasdešimt tūkstančių) paprastųjų vardinių Akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 EUR (vienas euras). Kiekviena visiškai apmokėta Bendrovės paprastoji vardinė Akcija suteikia Akcininkui vieną balsą visuotiniame Akcininkų susirinkime.
62. Visos Bendrovė išleistos Akcijos yra nematerialios paprastosios vardinės akcijos. Jos fiksuojamos įrašais Akcininkų asmeninėse vertybinių popierių sąskaitose. Šios sąskaitos tvarkomos finansinių priemonių rinką reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.
63. Visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimu nustatyta didžiausia suma, už kurią gali būti pasirašytos Bendrovės Akcijos, yra 250 000 000 EUR (du šimtai penkiasdešimt milijonų eurų).
64. Akcijos nominali vertė – 1 EUR (vienas euras). Visų Akcijų nominali vertė yra vienoda.
65. Akcijų vertė kinta priklausomai nuo Grynųjų aktyvų vertės: Akcijos vertė nustatoma Grynųjų aktyvų vertę padalijus iš visų apyvartoje esančių Akcijų skaičiaus.
66. Akcijų nuosavybės teisės įrodymas yra įrašai asmeninėse vertybinių popierių (akcijų) sąskaitose.
67. Akcininkai turi šias turtines teises:
- 67.1. Gauti Bendrovės pelno dalį (dividendą), jeigu visuotinis Akcininkų susirinkimas nusprendžia jį paskirstyti;
- 67.2. Parduoti ar kitokiu būdu perleisti visas arba dalį Akcijų kitų asmenų nuosavybėn antrinėje rinkoje arba Bendrovei, jai vykdant Akcijų supirkimą;
- 67.3. Įstatuose nustatyta tvarka gauti dalį Bendrovės lėšų, išmokamų visuotiniam Akcininkų susirinkimui priėmus sprendimą išpirkti dalį Akcijų;
- 67.4. Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir Įstatuose nustatyta tvarka gauti dalį Bendrovės lėšų, išmokamų panaikinant Bendrovę (t. y., likviduojant Bendrovę);
- 67.5. Kitas Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir šiuose Įstatuose numatytas turtines teises.
68. Akcijos suteikia Akcininkams šias asmenines neturtines teises:
- 68.1. Dalyvauti visuotiniuose Akcininkų susirinkimuose;
- 68.2. Pagal Akcijų suteikiamas teises balsuoti visuotiniuose Akcininkų susirinkimuose. Viena Akcija visuotiniame Akcininkų susirinkime suteikia vieną balsą;
- 68.3. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka gauti informaciją apie Bendrovę;



- 68.4. Iš anksto pateikti Valdymo įmonei klausimų, susijusių su visuotinių Akcininkų susirinkimų darbotvarkės klausimais;
- 68.5. Kitas Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir šiuose Įstatuose numatytas neturtines teises.
69. Bendrovės veiklos pradžioje (Priežiūros institucijai išdavus Bendrovės Valdymo įmonei leidimą patvirtinti Bendrovės Įstatus ir pasirinkti Depozitoriumą) Akcijos yra siūlomos pagal Prospektą, parengtą Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlant akcijas, Bendrovė naudosis Reglamento 2017/1129 1 str. 4 d. b) papunktyje įtvirtinta išimtimi: akcijos yra siūlomos mažiau kaip 150 fizinių ar juridinių asmenų kiekvienoje valstybėje narėje, neįskaitant profesionalių investuotojų.
70. Vėliau (Bendrovės veiklos laikotarpiu, t. y. praėjus ne mažiau kaip 24 mėnesiams nuo tos dienos, kai Priežiūros institucija išduoda Bendrovės Valdymo įmonei leidimą patvirtinti Bendrovės Įstatus ir pasirinkti Depozitoriumą), esant priimtam atitinkamam visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimui (šių Įstatų 125.8, 127.9 ir 128 punktai), Akcijos taip pat gali būti siūlomos pagal Reglamento 2017/1129 nustatyta tvarka paskelbtą prospektą ir (ar) įtraukiamos į prekybą Lietuvos Respublikoje veikiančioje reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje, laikantis taikytinų teisės aktų reikalavimų.
71. Naujos Akcijos gali būti išleidžiamos didinant Bendrovės įstatinį kapitalą visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimu pagal Valdymo įmonės teikimą arba Valdymo įmonės sprendimu tuo atveju, kai visuotinis Akcininkų susirinkimas įgalioja Valdymo įmonę visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendime nurodytą laikotarpį, kuris negali būti ilgesnis kaip 5 metai nuo visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimo priėmimo dienos, priimti sprendimus dėl Bendrovės įstatinio kapitalo didinimo, neviršijant Įstatų 63 punkte nurodytos sumos.
72. Bendrovės įstatinis kapitalas gali būti didinamas tik Akcijų priedais ar papildomais įnašais visuotinio Akcininkų susirinkimo arba Valdymo įmonės sprendimu.
73. Didinant įstatinį kapitalą papildomais įnašais, išleidžiamas akcijas įsigyti gali tik esami Bendrovės Akcininkai proporcingai savo turimų Akcijų skaičiui. Akcijos gali būti siūlomos ne Bendrovės Akcininkams tik tuo atveju, jeigu esami Akcininkai per Valdymo įmonės sprendimu nustatytą laikotarpį, kuris negali būti trumpesnis nei 10 kalendorinių dienų ir ilgesnis kaip 30 kalendorinių dienų, nepasirašė visų numatytų išleisti Akcijų. Naujos Akcijų emisijos akcijos privalo būti apmokamos pinigais per Akcijų pasirašymo sutartyje nustatytą laiką, kuris negali būti ilgesnis kaip 30 Darbo dienų.
74. Bendrovės Akcijos gali būti apmokamos pinigais, apmokant jas Eurais. Jeigu Akcijos apmokamos piniginiu įnašu kita valiuta nei Eurai, visus valiutos keitimo mokesčius padengia Akcininkas.
75. Naujos Akcijos yra išleidžiamos tik gavus pinigus į Bendrovės sąskaitą.

## 7. AKCIJŲ PLATINIMAS IR IŠPIRKIMAS

### Akcijų platinimas

76. Įstatų 69 punkte numatytu atveju Akcijas Bendrovės vardu platina Valdymo įmonė. Valdymo įmonė gali sudaryti sutartis dėl Akcijų platinimo su trečiaisiais asmenimis.



77. Akcijos yra įsigyjamos sudarant paprastos rašytinės formos arba elektroninės formos (naudojant kvalifikuotą/pažangųjį elektroninį parašą) Akcijų pasirašymo sutartį su Valdymo įmone, veikiančia Bendrovės vardu.
78. Asmens ir Bendrovės pasirašytoje Akcijų pasirašymo sutartyje Bendrovė įsipareigoja pateikti Akcijas, o asmuo – iš karto apmokėti visą pasirašytų Akcijų kiekį galiojančiuose teisės aktuose, Įstatuose ir sutartyje nustatyta tvarka, taip pat sumokėti Platinimo mokesťį (jeigu jis taikomas). Naujų Akcijų pasirašymas ir išleidimas bus vykdomas už Akcijų pasirašymo sutartyse nurodytas Akcijų emisijos kainas, nustatytas visuotinio Akcininkų susirinkimo arba Valdymo įmonės sprendime didinti Bendrovės įstatinį kapitalą išleidžiant naujas Bendrovės Akcijas. Vienos Akcijų emisijos metu Akcijos gali būti leidžiamos skirtingomis Akcijų emisijos kainomis. Akcijų emisijos kaina esamiems Bendrovės Akcininkams nustatoma atsižvelgiant į sprendimo priėmimo metu esančias aplinkybes, bet negali būti mažesnė nei Akcijų nominali vertė ir Akcijų kaina, nustatyta pagal paskutinę apskaičiuotą Bendrovės GAV. Aplinkybės, į kurias atsižvelgiama nustatant Akcijų emisijos kainą esamiems Bendrovės Akcininkams, nurodomos sprendime dėl įstatinio kapitalo didinimo ir jos gali būti tokios: bendra šalies ir pasaulio ekonominė situacija, nekilnojamojo turto rinkų, kuriuose Bendrovė vykdo veiklą, likvidumas, finansavimo prieinamumas, palūkanų norma ir infliacija, Akcijų platinimo metu vyraujantys investuotojų lūkesčiai Akcijų pelningumui, planuojamas Akcijų platinimo laikas ir pan. Akcijų emisijos kaina ne Bendrovės Akcininkams nustatoma atsižvelgiant į sprendimo priėmimo metu esančias aplinkybes, bet negali būti mažesnė nei Akcijų nominali vertė ir Akcijų kaina, nustatyta esamiems Bendrovės Akcininkams. Aplinkybės, į kurias atsižvelgiama nustatant Akcijų emisijos kainą ne Bendrovės Akcininkams, nurodomos sprendime dėl įstatinio kapitalo didinimo ir jos gali būti tokios: bendra šalies ir pasaulio ekonominė situacija, nekilnojamojo turto rinkų, kuriuose Bendrovė vykdo veiklą, likvidumas, finansavimo prieinamumas, palūkanų norma ir infliacija, Akcijų platinimo metu vyraujantys investuotojų lūkesčiai Akcijų pelningumui, planuojamas Akcijų platinimo laikas, Bendrovės vystomų nekilnojamojo turto objektų ypatumai ir pažanga, Bendrovės planuojamų nekilnojamojo turto įsigijimo sandorių ypatumai ir pažanga bei pan.
79. Akcijų pasirašymo sutartyse turi būti nurodyta, kad jeigu Akcijas pasirašęs asmuo neapmoka pasirašytų Akcijų Akcijų pasirašymo sutartyje nustatytu terminu, laikoma, kad Akcijų pasirašymo sutartis buvo nutraukta ir pasibaigė, o atitinkamas tokia Akcijų pasirašymo sutartimi pasirašytų Akcijų skaičius nebuvo pasirašytas.
80. Nuosavybės teisė į Akcijas įgyjama nuo įrašo padarymo asmeninėje vertybinių popierių sąskaitoje, kuris turi būti padarytas nedelsiant po to, kai išleidžiamos Akcijos.
81. Minimali suma, už kurią gali būti įsigyjamos Akcijos – ne mažiau nei 5 000 EUR (penki tūkstančiai eurų).

#### **Susijusių asmenų investicijos į Bendrovę**

82. Valdymo įmonės ir su Valdymo įmone susijusių asmenų bendra suma, už kurią bus įsigytos Akcijos, sudarys ne daugiau kaip 30 proc. Bendrovės pasirašytojo kapitalo (pasirašytų Akcijų nominaliųjų verčių sumos). Ši nuostata netaikoma iki tol, kol Priežiūros institucija nėra išdavusi leidimo patvirtinti Įstatus ir 6 mėnesius po tokio leidimo išdavimo, t. y. šiais laikotarpiais Valdymo įmonės ir su Valdymo įmone susijusių asmenų bendra suma, už kurią įsigytos Akcijos, gali sudaryti daugiau kaip 30 proc. Bendrovės pasirašytojo kapitalo (pasirašytų Akcijų nominaliųjų verčių sumos).

#### **Bendrovės vykdomas Akcijų išpirkimas**



83. Bendrovė gali vykdyti Akcijų išpirkimą iš Akcininkų šiais atvejais:
- 83.1. Mažindama įstatinį kapitalą;
  - 83.2. Įsigydamą savo Akcijų;
  - 83.3. Pasibaigus Bendrovės veiklos laikotarpiui, vykdant Bendrovės likvidavimo procedūrą.
84. Įstatų 83.1 punkte numatytu atveju, Bendrovė vadovaujasi Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme numatyta įstatinio kapitalo mažinimo tvarka. Akcijos iš Akcininkų išperkamos automatiškai, t. y. Akcininkui nereikia pateikti išpirkimo paraiškų ar atlikti kitų formalių veiksmų.
85. Įstatų 83.2 punkte numatytu atveju Bendrovė savas Akcijas įsigyja siekiant Akcininkams išmokėti laisvas Bendrovės lėšas arba atlikti Esminius Įstatų ir (ar) Prospekto pakeitimus. Šiuo atveju Bendrovė savas Akcijas įsigyja ir atsiskaito su Akcininkais Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme numatyta savų akcijų įsigijimo tvarka. Akcininkai, norintys Bendrovei parduoti jų turimas Akcijas, Valdymo įmonei turi pateikti Valdymo įmonės nustatytos formos Akcijų išpirkimo paraišką. Visuotinis Akcininkų susirinkimas priima sprendimą, kuriame nurodoma, kokiomis sąlygomis bus atliekamas Akcijų įsigijimas iš Akcininkų. Bendrovės įsigyjamų savų Akcijų bendra nominali vertė kartu su kitų jau turimų savų Akcijų nominalia verte negali būti didesnė kaip 1/10 įstatinio kapitalo.

#### **Akcijų išpirkimo apribojimas**

86. Akcijų išpirkimas yra apribotas. Bendrovės veiklos laikotarpiu Akcijos nėra išperkamos Akcininkui pareikalavus, išskyrus kaip nurodyta Įstatų 85 punkte, 87 punkte ir 92 punkte. Bendrovės veiklos laikotarpiu Akcijos bus išperkamos tik Įstatuose numatytais atvejais.

#### **Akcijų išpirkimas, kai yra keičiami Bendrovės Įstatai ir (ar) Prospektas bei kitais teisės aktuose numatytais atvejais**

87. Jeigu visuotinio Akcininkų susirinkimo metu yra priimamas sprendimas dėl Esminių Įstatų ir (ar) Prospekto pakeitimų, turinčių įtakos Akcininkų interesams, ar kiti sprendimai, kurių priėmimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu, suteikia teisę Akcininkams reikalauti, kad jų turimos Akcijos būtų išperkamos, Bendrovė privalo užtikrinti Akcininkų teisės reikalauti, kad jų turimos Akcijos būtų išpirktos be jokių atskaitymų, tinkamą įgyvendinimą.
88. Valdymo įmonė apie visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimus, numatytus šių Įstatų 87 punkte, raštu informuoja kiekvieną Akcininką ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) mėnesį iki atitinkamų dokumentų pakeitimo įsigaliojimo dienos išsiųsdama atitinkamą pranešimą Akcijų pasirašymo sutartyje nurodytu ar kitu Akcininko nurodytu elektroniniu paštu, išskyrus Įstatų 89 - 90 punktuose nurodytas išimtis.
89. Valdymo įmonė apie Esminius dokumentų pakeitimus, kai yra keičiama Bendrovės investavimo strategija arba kai Bendrovės investavimo strategijos keitimas lemia Bendrovės tipo ar rūšies pasikeitimą, kiekvieną Akcininką raštu informuoja ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki atitinkamų dokumentų pakeitimų įsigaliojimo datos, išsiųsdama atitinkamą pranešimą Akcijų pasirašymo sutartyje nurodytu ar kitu Akcininko nurodytu elektroniniu paštu.



90. Valdymo įmonė apie sprendimą Bendrovę jungti su kitu kolektyvinio investavimo subjektu Akcininkus informuoja išsiųsdama atitinkamą pranešimą Akcijų pasirašymo sutartyje nurodytu ar kitu Akcininko nurodytu elektroniniu paštu po to, kai Priežiūros institucija suteikia leidimą jungti kolektyvinio investavimo subjektus, bet ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) dienų iki paskutinės termino dienos, per kurį Akcininkai turi teisę reikalauti, kad jų Akcijos būtų išpirktos be jokių atskaitymų, dienos. Akcininko teisė pasinaudoti šiame punkte nurodyta teise pasibaigia likus 5 (penkioms) Darbo dienoms iki planuojamos jungimo užbaigimo dienos. Pranešime Akcininkams pateikiama informacija, kurią pateikti įpareigoja taikomi teisės aktai bei kita Valdymo įmonės nuožiūra Akcininkams svarbi informacija.
91. Įstatų 88 - 90 punktuose nurodytame pranešime Akcininkams privalo būti nurodyta:
- 91.1. Numatomų Esminių pakeitimų esmė ir turinys;
- 91.2. Paaiškinimas, kokią įtaką numatomi Esminiai pakeitimai turės Akcininkų interesams ir investicijoms;
- 91.3. Informacija apie Akcininko teisę pareikšti prieštaravimą dėl pranešime nurodomų dokumentų Esminių pakeitimų ir pareikalauti išpirkti jų Akcijas be jokių atskaitymų bei pasinaudojimo šia teise tvarka ir terminai;
- 91.4. Kita Valdymo įmonės nuomone Akcininkams svarbi informacija.
92. Akcininkai turi teisę pareikšti prieštaravimą ir pareikalauti išpirkti jų Akcijas per 1 (vieną) mėnesį iki atitinkamų dokumentų pakeitimų įsigaliojimo dienos, išskyrus atvejus, kai yra keičiama Bendrovės investavimo strategija. Kai yra keičiama Bendrovės investavimo strategija, Akcininkai gali pareikšti prieštaravimą ir pareikalauti išpirkti jų Akcijas per 2 (du) mėnesius iki atitinkamų dokumentų pakeitimų įsigaliojimo dienos. Valdymo įmonė gali nustatyti ilgesnius, nei šiame punkte nurodytus, terminus, per kuriuos Akcininkai gali pasinaudoti savo teise reikalauti išpirkti Akcijas.
93. Esminiai Įstatų ir (ar) Prospekto pakeitimai (Įstatų 97 punktą) atliekami tik tuomet, jeigu tam neprieštarauja nė vienas Akcininkas. Laikoma, kad nė vienas Akcininkas neprieštaravo, jeigu, laikantis šių Įstatų ir teisės aktų reikalavimų, Akcininkams, paprieštaravusiems dėl Esminių pakeitimų ir pareikalavus išpirkti jų Akcijas be jokių atskaitymų, ši Akcininkų teisė buvo užtikrinta.
94. Tuo atveju, kai Akcijos išperkamos Akcininko reikalavimu (Įstatų 87 ir 92 punktai), tokiam išpirkimui netaikomi Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo 54 straipsnio 1, 2, 4, 5, 11, 12 ir 13 dalyse nustatyti reikalavimai. Įsigijus šias Akcijas, Bendrovės nuosavas kapitalas negali tapti mažesnis už įstatinio kapitalo, privalomojo rezervo, perkainojimo rezervo ir rezervo savoms akcijoms įsigyti sumą. Šiame punkte nurodytais atvejais Valdymo įmonė priima sprendimą, kuriame nurodoma, kokiomis sąlygomis bus atliekamas Akcijų išpirkimas, įskaitant, tačiau neapsiribojant, dėl galimų išpirkti Akcijų skaičiaus, kurį viršijus Bendrovė nevykdo Akcijų išpirkimo iš visų to pareikalavusių Akcininkų.
95. Jeigu Bendrovė nevykdo Akcijų išpirkimo Įstatų 94 punkte numatytu atveju (viršijus galimų išpirkti Akcijų skaičių, numatytą Valdymo įmonės sprendime), Esminiai pakeitimai nėra atliekami.
96. Išperkamų Akcijų kaina yra apskaičiuojama pagal paskutinę nustatytą Grynujų aktyvų vertę, jeigu nebuvo esminių ekonominių ar nekilnojamojo turto rinkos kainų pasikeitimų, dėl kurių reikia nustatyti naują Grynujų aktyvų vertę.





97. Pakeitimai laikomi Esminiais, jeigu pakeitimai gali turėti neigiamą įtaką Akcininkų finansinei padėčiai (didinami nustatyti arba įvedami nauji mokesčiai, mokėjimai ar atskaitymai ir pan.), pakeitimais apribojamos arba panaikinamos Akcininkams suteiktos teisės arba kitaip daroma įtaka Akcininkų galimybėms pasinaudoti savo teisėmis, susijusiomis su jų investicijomis, pakeitimais nustatomos naujos Akcininkų pareigos ir kiti pakeitimai, kurie yra įtraukti į esminių pakeitimų sąrašą, tvirtinamą Priežiūros institucijos.
98. Pakeitimai nelaikomi Esminiais, jeigu jie atliekami dėl pasikeitusių Bendrovei ir (arba) Valdymo įmonei taikomų teisės aktų reikalavimų.
99. Valdymo įmonės valdyba, atsižvelgdama į esminių pakeitimų sąrašą, tvirtinamą Priežiūros institucijos, taip pat Bendrovės Įstatų ir (arba) Prospekto pakeitimų turinį, pobūdį, mastą ir poveikį Akcininkų interesams, kiekvienu atveju sprendžia, ar dokumentų pakeitimai yra laikomi Esminiais.
100. Informacija apie tai, ar inicijuojami Įstatų ir (arba) Prospekto pakeitimai laikomi Esminiais, yra nurodoma visuotinio Akcininkų susirinkimo darbotvarkėje.
101. Jeigu visuotinio Akcininkų susirinkimo metu yra priimamas sprendimas dėl Esminių Įstatų ir (ar) Prospekto pakeitimų, turinčių įtakos Akcininkų interesams, ar kiti sprendimai, kurių priėmimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu, suteikia teisę Akcininkams reikalauti, kad jų turimos Akcijos būtų išperkamos, Valdymo įmonė užtikrina, kad organizuojamo visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimo projektuose atskirai būtų nurodytos Akcijų išpirkimo sąlygos.
102. Visuotinio Akcininkų susirinkimo priimti sprendimai dėl Bendrovės Įstatų Esminių pakeitimų įsigalioja po Priežiūros institucijos išankstinio leidimo pakeisti šiuos Įstatus pagal visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimus gavimo ir įgyvendinus šių Įstatų 87 punkte nurodytą Bendrovės savo Akcijų supirkimą.

#### **Atsiskaitymas su Akcininkais Bendrovei pasibaigus**

103. Akcininkai, laikydamiesi Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo bei Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo nustatytos tvarkos ir terminų, turi priimti sprendimą dėl Bendrovės likvidavimo pasibaigus Bendrovės veiklos laikotarpiui. Bendrovės likvidavimo metu Bendrovės turtas parduodamas ir po skolinių įsipareigojimų įvykdymo likę pinigai padalijami Akcininkams proporcingai turimų Akcijų skaičiui.
104. Atsiskaitymas su Akcininkais Bendrovės likvidavimo atveju vykdomas Akcininkams mokėtinas sumas pervedant į Akcininkų nurodytas banko sąskaitas arba (jei Akcininko duomenys nėra žinomi) - į depozitinę sąskaitą teisės aktų nustatyta tvarka.
105. Atsiskaitymas su Akcininkais vykdomas Eurais.
106. Atsiskaitymas su Akcininkais pasibaigus Bendrovei bus vykdomas tik gavus mokesčių administratoriaus patvirtinimą apie atsiskaitymą su valstybės ir (arba) savivaldybės biudžetais ir valstybės pinigų fondais.

#### **Akcijų išpirkimo sustabdymo ir atnaujinimo pagrindai ir tvarka**

107. Teisę sustabdyti Akcijų išpirkimą turi Valdymo įmonė ir Priežiūros institucija.



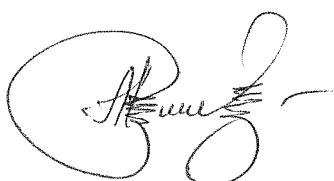
108. Sustabdyti išpirkimą galima ne ilgiau kaip 3 mėnesiams per metus.
109. Išpirkimas gali būti sustabdomas, jeigu:
- 109.1. Tai būtina siekiant apsaugoti visuomenės, o kartu ir Bendrovės Akcininkų interesus nuo galimo Bendrovės nemokumo ar išpirkimo kainos kritimo, kai nepalanki investicinių priemonių rinkos padėtis ir sumažėjusi investicinių priemonių portfelio vertė;
  - 109.2. Nepakanka lėšų išmokėti už išperkamas Akcijas, o turimų investicinių priemonių pardavimas (realizavimas) būtų nuostolingas;
  - 109.3. Tokią poveikio priemonę teisės aktų nustatyta tvarka pritaiko Priežiūros institucija.
110. Jeigu sprendimą sustabdyti išpirkimą priėmė Priežiūros institucija, teisę jį atnaujinti turi tik Priežiūros institucija arba teismas, arba Lietuvos administracinių ginčų komisija ir jos teritoriniai padaliniai, panaikinę tokį sprendimą. Kitais atvejais tokią teisę turi ir Valdymo įmonė.

## 8. BENDROVĖS ORGANAI, VALDYMO ĮMONĖ IR JOS KEITIMO TVARKA

111. Po to, kai Priežiūros institucija išduoda Bendrovės Valdymo įmonei leidimą patvirtinti Bendrovės Įstatus ir pasirinkti Depozitoriumą, Bendrovėje valdymo organai nesudaromi.
112. Bendrovės valdymas perduotas Valdymo įmonei, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme nustatytos valdybos ir Bendrovės vadovo teisės ir pareigos perduodamos Valdymo įmonei.
113. Valdymo įmonė yra atsakinga už visuotinio Akcininkų susirinkimo sušaukimą ir organizavimą, Bendrovės veiklos organizavimą, tinkamą informacijos apie Bendrovės veiklą tvarkymą ir kitų Valdymo įmonei priskirtų funkcijų atlikimą.
114. Valdymo įmonė turi teisę:
- 114.1. Atlikti visus Bendrovės valdymo organų veiksmus ir kitus veiksmus, priskirtus Valdymo įmonės kompetencijai pagal galiojančius teisės aktus ir (arba) šiuos Įstatus;
  - 114.2. Gauti Valdymo mokesčių ir Sėkmės mokesčių, kaip šie mokesčiai apibrėžti Įstatuose;
  - 114.3. Sudaryti ir vykdyti Bendrovės sąskaita ir interesais sandorius, susijusius su Bendrovės turto valdymu;
  - 114.4. Jei tokį sandorį sudaryti ekonomiškai naudinga, veikiant geriausiomis Bendrovei ir Akcininkams sąlygomis ir jų interesais, Bendrovės sąskaita įsigyti turtą iš Valdymo įmonės valdomų kolektyvinio investavimo subjektų;
  - 114.5. Daryti Įstatuose numatytus atskaitymus iš Bendrovės turto;
  - 114.6. Gavusi visuotinio Akcininkų susirinkimo pritarimą, pavesti dalį savo esminių valdymo funkcijų – investicinių priemonių portfelio valdymo ir rizikos valdymo – atlikti įmonei, turinčiai teisę teikti atitinkamas paslaugas;
  - 114.7. Kitas Įstatuose ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas teises.



115. Valdymo įmonė privalo:
- 115.1. Sąžiningai, teisingai ir profesionaliai veikti geriausiomis Bendrovei ir jos Akcininkams sąlygomis ir jų interesais bei užtikrinti rinkos vientisumą;
  - 115.2. Veikti rūpestingai, profesionaliai ir atsargiai;
  - 115.3. Turėti ir naudoti veiklai reikalingas priemones ir procedūras;
  - 115.4. Turėti patikimas administravimo ir apskaitos procedūras, elektroninių duomenų apdorojimo kontrolės ir apsaugos priemones bei tinkamą vidaus kontrolės mechanizmą, įskaitant Valdymo įmonės darbuotojų sudaromų asmeninių finansinių priemonių sandorių ir Valdymo įmonės sąskaita sudaromų finansinių priemonių sandorių taisykles;
  - 115.5. Užtikrinti, kad priimtų investicinių sprendimų, sudarytų sandorių dokumentai ir informacija būtų saugomi ne trumpiau kaip 10 (dešimt) metų nuo investicinio sprendimo priėmimo, sandorio įvykdymo ar operacijos įvykdymo dienos, jeigu teisės aktai nenustato ilgesnio dokumentų saugojimo termino;
  - 115.6. Turėti tokią organizacinę struktūrą, kad būtų išvengta interesų konfliktų. Kai interesų konfliktų išvengti neįmanoma, Valdymo įmonė privalo užtikrinti, kad su Akcininkais būtų elgiamasi sąžiningai;
  - 115.7. Užtikrinti, kad sprendimus dėl Bendrovės valdymo priimančias asmenys turėtų Priežiūros institucijos nustatytą kvalifikaciją ir patirtį, būtų nepriekaištingos reputacijos;
  - 115.8. Užtikrinti, jog Bendrovės turtas būtų investuojamas laikantis šiuose Įstatuose nustatytos investavimo strategijos ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų reikalavimų;
  - 115.9. Vykdyti kitas šiuose Įstatuose ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas pareigas.
116. Valdymo įmonė priima sprendimus dėl Bendrovės įstatinio kapitalo didinimo neviršijant šių Įstatų 63 punkte nurodytos sumos.
117. Valdymo įmonė priima sprendimus dėl Bendrovės investicijų ir Bendrovės turto valdymo, naudojimo bei disponavimo. Tokiems sprendimams, be kita ko, priskiriami sprendimai dėl Bendrovės bei Kontroliuojamų bendrovių ir (ar) Nekilnojamojo turto bendrovių turto įsigijimo, perleidimo, valdymo, valdymo apribojimo, sprendimai, susiję su Bendrovės ir Kontroliuojamų bendrovių ir (ar) Nekilnojamojo turto bendrovių veiklos bei turto įsigijimo finansavimu, o taip pat sprendimai dėl Bendrovės, kaip kitų įmonių akcininkės, teisių realizavimo. Šiame punkte nurodytus sprendimus priima Valdymo įmonės paskirtas Bendrovės valdytojas.
118. Valdymo įmonė gali savo nuožiūra suformuoti specialiai šiai Bendrovei skirtą Patariamąjį komitetą, kuris patartų dėl Bendrovės investicijų ir disponavimo Bendrovės turtu. Gauti Patariamąjo komiteto nuomonę dėl pritarimo (arba nepritarimo) investiciniams sprendimams yra būtina, tačiau ši nuomonė dėl pritarimo (arba nepritarimo) yra tik rekomendacinio pobūdžio. Patariamasis komitetas gali būti formuojamas Valdymo įmonės sprendimu iš 3 narių Valdymo įmonės pasirinkimu. Patariamąjo komiteto nariu negali būti skiriamas Bendrovės valdytojas ir (ar) kitas Valdymo įmonės darbuotojas. Patariamąjo komiteto susirinkimai vykėtų esant poreikiui Valdymo įmonės kvietimu arba Patariamąjo komiteto darbo nuostatuose (jeigu tokie parengti) nurodytais atvejais. Akcininkai apie Patariamąjo komiteto suformavimą ir jo sudėtį informuojami



elektroniniu paštu. Jeigu specialiai šiai Bendrovei Patariamasis komitetas nėra suformuotas, tokiu atveju rekomendacinio pobūdžio patarimus dėl Bendrovės investicijų ir disponavimo teikia Valdymo įmonės Investicijų komitetas.

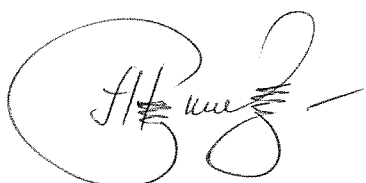
119. Bendrovės valdymo sutartį ar jos papildymus ir (arba) pakeitimus su Valdymo įmone turi patvirtinti visuotinis Akcininkų susirinkimas Įstatų nustatyta tvarka. Valdymo sutarties kopija turi būti pateikiama Priežiūros institucijai ir Depozitoriumui.
120. Valdymo įmonė gali būti keičiama visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimu tais atvejais, kai:
  - 120.1. Valdymo įmonė likviduojama;
  - 120.2. Valdymo įmonė restruktūrizuojama;
  - 120.3. Valdymo įmonei iškelta bankroto byla;
  - 120.4. Priežiūros institucijai priėmus sprendimą apriboti ar panaikinti Valdymo įmonės licencijoje numatytas teises, susijusias su investicinių bendrovių valdymu;
  - 120.5. Valdymo įmonė padaro esminį sutarties, šių Įstatų ar teisės aktų pažeidimą;
  - 120.6. Visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimu, priimtu 9/10 visų Bendrovės Akcininkų turimų Bendrovės Akcijų suteikiamų balsų dauguma. Bendrovės valdymo perdavimo kitai valdymo įmonei atveju, jeigu pagal Įstatus Valdymo įmonei mokėtinas Valdymo mokestis ir (ar) Sėkmės mokestis nėra išmokėtas Valdymo įmonei, jis išmokamas Įstatų nustatyta tvarka ir sąlygomis.
121. Valdymo įmonė pasirenkama, keičiama gavus išankstinį Priežiūros institucijos leidimą. Keičiant Valdymo įmonę, sudaroma sutartis su kita valdymo įmone, turinčia teisę valdyti tokios kaip Bendrovė rūšies kolektyvinio investavimo subjektą, ir tuomet nutraukiama sutartį su Valdymo įmone.

#### 9. VISUOTINIO AKCININKŲ SUSIRINKIMO KOMPETENCIJA, ŠAUKIMO TVARKA

122. Visuotinio Akcininkų susirinkimo kompetencija, jo sušaukimo bei sprendimų priėmimo tvarka nesiskiria nuo Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo nustatytos kompetencijos ir tvarkos, kiek Įstatuose ar Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatyme nenurodyta kitaip.
123. Visuotinio Akcininkų susirinkimo šaukimo iniciatyvos teisę turi Valdymo įmonė bei Akcininkai, kuriems priklausančios Akcijos suteikia ne mažiau kaip 1/10 visų balsų visuotiniame Akcininkų susirinkime.
124. Visuotinio Akcininkų susirinkimo sušaukimą organizuoja Valdymo įmonė.
125. Be Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme numatytos visuotinio Akcininkų susirinkimo kompetencijos, Bendrovės visuotinis Akcininkų susirinkimas taip pat sprendžia:
  - 125.1. Dėl Valdymo įmonės keitimo ir Bendrovės valdymo perdavimo kitai valdymo įmonei bei dėl tokios kitos valdymo įmonės skyrimo;
  - 125.2. Dėl Bendrovės valdymo perdavimo sutarties su Valdymo įmone patvirtinimo;



- 125.3. Dėl depozitoriumo paslaugų sutarties su Depozitoriumu patvirtinimo;
- 125.4. Dėl didžiausios sumos, už kurią gali būti pasirašytos Bendrovės akcijos, nustatymo;
- 125.5. Dėl įgaliojimo suteikimo Valdymo įmonei visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendime nurodytą laikotarpį, kuris negali būti ilgesnis kaip 5 metai nuo visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimo priėmimo dienos, priimti sprendimus dėl Bendrovės įstatinio kapitalo didinimo neviršijant šių Įstatų 63 punkte nurodytos sumos
- 125.6. Dėl Bendrovės veiklos formos pakeitimo į investicinę kintamojo kapitalo bendrovę;
- 125.7. Dėl Bendrovės veiklos termino keitimo;
- 125.8. Dėl Akcijų įtraukimo į prekybą reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje.
126. Visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimas laikomas priimtu, kai už jį gauta daugiau Akcininkų balsų negu prieš, išskyrus atvejus, kai teisės aktuose ar šiuose Įstatuose nustatoma didesnė dauguma atskiriems sprendimams priimti. Šių Įstatų 125.2-125.3 punktuose nurodyti visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimai priimami ne mažiau kaip 2/3 susirinkime dalyvaujančių Akcininkų Akcijų suteikiamų balsų dauguma.
127. Žemiau nurodyti Bendrovės visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimai gali būti priimami tik atsižvelgus į Valdymo įmonės pateiktas rekomendacijas ir įvertinus nurodytas atitinkamo sprendimo pasekmes, būtent sprendimai dėl:
- 127.1. Bendrovės įstatų keitimo;
- 127.2. Akcijų išpirkimo;
- 127.3. Bendrovės pelno (nuostolio) paskirstymo;
- 127.4. Rezervų sudarymo, naudojimo, sumažinimo ir naikinimo;
- 127.5. Įstatinio kapitalo didinimo (išskyrus atvejus, kai Įstatų 116 punkte numatytu atveju sprendimą dėl Bendrovės įstatinio kapitalo didinimo priima Valdymo įmonė) arba mažinimo;
- 127.6. Bendrovės reorganizavimo, atskyrimo ar pertvarkymo;
- 127.7. Bendrovės jungimo su kitais kolektyvinio investavimo subjektais;
- 127.8. Sutarties su Depozitoriumu tvirtinimo, įgalioto asmens Bendrovės vardu pasirašyti patvirtintą sutartį su Depozitoriumu paskyrimo, Depozitoriumo pakeitimo;
- 127.9. Dėl Akcijų įtraukimo į prekybą reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje;
- 127.10. Dėl Bendrovės veiklos formos pakeitimo į investicinę kintamojo kapitalo bendrovę;
- 127.11. Dėl Bendrovės veiklos termino keitimo;



127.12. Bendrovės likvidavimo;

127.13. Bendrovės restruktūrizavimo.

128. Valdymo įmonė sprendimo projektą vienu iš Įstatų 127.9 – 127.10 punktuose nurodytu klausimu kartu su savo rekomendacijomis pateiks visuotiniam Akcininkų susirinkimui, kuris vyks ne vėliau kaip iki 2027 m. gruodžio 31 d. (imtina), t. y. visuotinis Akcininkų susirinkimas, kuris spręs vieną iš Įstatų 127.9 – 127.10 punktuose nurodytų klausimų, turi įvykti ne vėliau kaip iki 2027 m. gruodžio 31 d. (imtina). Aiškumo dėlei pažymima, kad Valdymo įmonė visuotiniam Akcininkų susirinkimui siūlys tik vieną sprendimą dėl Įstatų 127.9 – 127.10 punktuose nurodytų klausimų. Jeigu visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimas nei vienu iš Įstatų 127.9 – 127.10 punktuose nurodytų klausimų nebus priimtas visuotiniame Akcininkų susirinkime, kuris vyks ne vėliau kaip iki 2027 m. gruodžio 31 d. (imtina), tuomet Valdymo įmonė kitam visuotiniam Akcininkų susirinkimui kartu su savo rekomendacija teiks sprendimo projektą dėl Bendrovės veiklos termino keitimo (jo trumpinimo), t. y. sprendimo projektą, kuriuo būtų nustatoma, kad Bendrovės veiklos terminas yra 8 metai nuo tos dienos, kai Priežiūros institucija davė Valdymo įmonei leidimą patvirtinti Bendrovės Įstatus ir pasirinkti Depozitoriumą. Bendrovės veiklos terminas gali būti pratęstas papildomai 2 metais.
129. Dėl kitų (t. y. kitų, nei nurodyti Įstatų 128 punkte) sprendimų Įstatų 127 punkte nurodytais klausimais projektų savo rekomendacijas Valdymo įmonė privalo pateikti kartu su Valdymo įmonės siūlomais sprendimų projektais. Tuo atveju, jeigu sprendimų projektus pasiūlo ne Valdymo įmonė, o Akcininkai, Valdymo įmonė privalo ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas nuo tokio sprendimų projekto pateikimo Bendrovei parengti atitinkamą rekomendaciją ir paskelbti ją tokiu pat būdu, kaip skelbiami sprendimų projektai. Bet kuriuo atveju Valdymo įmonės rekomendacijos dėl visų sprendimų projektų atitinkamais darbotvarkes klausimais privalo būti pateiktos ne vėliau kaip 3 (trys) Darbo dienos iki visuotinio Akcininkų susirinkimo dienos.
130. Tuo atveju, jeigu visuotinis Akcininkų susirinkimas priima sprendimą nesivadovaudamas Valdymo įmonės pateiktomis rekomendacijomis, Valdymo įmonė nėra atsakinga, jeigu dėl tokių sprendimų pažeidžiami Bendrovės valdymo reikalavimai ar kyla kitų neigiamų pasekmių.
131. Eilinis visuotinis Akcininkų susirinkimas turi įvykti ne vėliau nei iki einamųjų metų balandžio 30 d.
132. Valdymo įmonės atstovai turi teisę dalyvauti visuose visuotiniuose Akcininkų susirinkimuose.
133. Neeilinis visuotinis Akcininkų susirinkimas turi būti sušauktas, jeigu:
- 133.1. To reikalauja visuotinio Akcininkų susirinkimo sušaukimo iniciatyvos teisę turintys Akcininkai arba Valdymo įmonė;
- 133.2. Auditorius ar audito įmonė nutraukia sutartį su Bendrove ar dėl kitų priežasčių negali patikrinti Bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinio;
- 133.3. Valdymo įmonė siekia nutraukti valdymo sutartį su Bendrove ar atsiranda priežasčių, dėl kurių sutartis tarp Bendrovės ir Valdymo įmonės nebegali būti vykdoma;
- 133.4. Kitais Lietuvos Respublikos teisės aktų ir šių Įstatų numatytais atvejais.
134. Visuotinis Akcininkų susirinkimas gali priimti sprendimus ir laikomas įvykusi, nepaisant to, kiek balsų suteikia jame dalyvaujantiems Akcininkams priklausiančios Akcijos.



135. Kiekvienas Bendrovės Akcininkas turi teisę įgaluoti Valdymo įmonę atstovauti jį ir balsuoti už jį visuotiniame Akcininkų susirinkime. Valdymo įmonė gali būti įgaliota daugiau nei vieno Akcininko. Akcininko įgaliojimas Valdymo įmonei atstovauti jį ir balsuoti už jį gali būti išduodamas neribotam visuotinių Akcininkų susirinkimų skaičiui ir ilgesniam nei vienerių metų terminui. Jeigu Akcininkas, išdavęs įgaliojimą Valdymo įmonei, visuotiniame Akcininkų susirinkime dalyvauja asmeniškai, tame visuotiniame Akcininkų susirinkime Valdymo įmonė jo neatstovauja ir už jį nebalsuoja.
136. Visuotinis Akcininkų susirinkimas neturi teisės priimti sprendimų, kurie šiais Įstatais yra priskirti Valdymo įmonės kompetencijai arba kurie savo esme yra valdymo organų sprendimai.

#### 10. DIVIDENDŲ PASKYRIMO BEI IŠMOKĖJIMO AKCININKAMS TVARKA

137. Dividendas – Akcininkui paskirta pelno dalis, proporcinga jam nuosavybės teise priklausančių Akcijų nominaliai vertei.
138. Sprendimą dėl dividendų išmokėjimo priima visuotinis Akcininkų susirinkimas, atsižvelgdamas į Valdymo įmonės pateiktas rekomendacijas.
139. Išmokant tarpinius dividendus, ne anksčiau kaip prieš 30 (trisdešimt) dienų iki sprendimo paskirti dividendus priėmimo, privalo būti sudarytas ir auditoriaus patikrintas Bendrovės finansinių ataskaitų rinkinys.
140. Bendrovė paskirtus dividendus išmoka per vieną mėnesį nuo visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimo išmokėti dividendus priėmimo dienos, išskyrus tuos atvejus, kuomet Valdymo įmonė, vadovaudamasi šiais Įstatais, priima sprendimą atidėti dividendų išmokėjimą.
141. Valdymo įmonė motyvuotu sprendimu gali atidėti dividendų išmokėjimą, jeigu dividendų išmokėjimas:
- 141.1. Sąlygotų, kad būtų pažeisti reikalavimai, keliami Bendrovės investicijų diversifikavimui;
  - 141.2. Keltų pavojų Bendrovės finansų tvarumui;
  - 141.3. Keltų riziką tinkamam Bendrovės prisiimtų įsipareigojimų vykdymui arba keltų riziką, kad Bendrovė galėtų neužbaigti pradėtų įgyvendinti investavimo objektų įsigijimo ar papildomo investavimo į juos sandorių (sandorio įgyvendinimas šiuo atveju suprantamas kaip procesas nuo derybų su kontrahentu pradėjimo iki sandorio užbaigimo (įvykdymo)).
142. Valdymo įmonė privalo priimti atitinkamą sprendimą ir atnaujinti dividendų išmokėjimą užtikrinant, kad dividendai Akcininkams būtų išmokėti ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo to momento, kuomet išnyko pagrindai, sąlygoję dividendų išmokėjimo sustabdymą, tačiau bet kuriuo atveju dividendų išmokėjimas negali būti atidėtas daugiau kaip vieneriems metams po atitinkamo Akcininkų susirinkimo sprendimo dėl dividendų išmokėjimo priėmimo dienos.
143. Akcininkams mokėtini dividendai pervedami į Akcininkų nurodytas sąskaitas arba (jei Akcininko duomenys nėra žinomi) – į depozitinę sąskaitą teisės aktų nustatyta tvarka.
144. Bendrovė dividendus išmoka Eurais.

145. Dividendus turi teisę gauti tie asmenys, kurie visuotinio Akcininkų susirinkimo teisių apskaitos dienos pabaigoje buvo Akcininkai ar kitokiu teisėtu pagrindu turėjo teisę į dividendus.
146. Visuotinis Akcininkų susirinkimas turi teisę priimti sprendimą skirti ir išmokėti dividendus, esant aplinkybei, kad Bendrovės nuosavas kapitalas yra mažesnis arba išmokėjus dividendus taptų mažesnis už Bendrovės įstatinio kapitalo, privalomojo rezervo, perkainojimo rezervo ir rezervo savoms akcijoms įsigyti rezervo sumą, išskyrus atvejus, kai Bendrovės metinėse finansinėse ataskaitose nurodytas Bendrovės turtas yra arba išmokėjus dividendus tampa bent 1,5 karto mažesnis, nei šiose ataskaitose nurodytų Bendrovės įsipareigojimų kreditoriams suma ir (arba) Grynujų aktyvų vertės dydis nebeatitinka teisės aktų nustatytų reikalavimų.

#### **Dividendų skyrimas už trumpesnę negu finansiniai metai laikotarpį**

147. Dividendai už trumpesnę negu finansiniai metai laikotarpį gali būti skiriami, jeigu tenkinamos visos šios sąlygos:
- 147.1. Patvirtintas trumpesnio negu finansiniai metai laikotarpio tarpinių finansinių ataskaitų rinkinys;
- 147.2. Trumpesnio negu finansiniai metai laikotarpio pelno (nuostolių) suma yra teigiama (nėra nuostolių);
- 147.3. Dividendams išmokėti skiriama suma neviršija trumpesnio negu finansiniai metai laikotarpio pelno (nuostolių), ankstesnių finansinių metų nepaskirstytojo pelno (nuostolių), perkelta į einamuosius finansinius metus, sumos, atskaičius per trumpesnę negu finansiniai metai laikotarpį gauto pelno dalį, kuri turi būti paskirta į rezervus;
- 147.4. Bendrovė neturi neįvykdytų prievolių, kurių terminai yra suėję iki sprendimo priėmimo, ir išmokėjusi dividendus būtų pajėgi įvykdyti savo prievolės už einamuosius finansinius metus.
148. Paskyrus dividendus už trumpesnę negu finansiniai metai laikotarpį, skirti dividendus už kitą trumpesnę negu finansiniai metai laikotarpį galima ne anksčiau negu po 3 (trijų) mėnesių.

#### **11. BENDROVĖS TURTO VERTINIMAS IR GRYNŲJŲ AKTYVŲ VERTĖS SKAIČIAVIMAS**

149. Valdymo įmonė privalo užtikrinti, kad Bendrovės investicijų portfelį sudarantys ar ketinami įsigyti nekilnojamojo turto objektai būtų įvertinti bent vieno nepriklausomo turto vertintojo. Tuo atveju, jeigu Bendrovės investicijų portfelį sudarys ne Lietuvos Respublikoje esantys nekilnojamojo turto objektai, Valdymo įmonė privalo užtikrinti, kad jų vertę nustatytų bent vienas tos valstybės teisės aktuose nustatytus nekilnojamojo turto vertintojams taikomus reikalavimus atitinkantis nekilnojamojo turto vertintojas.
150. Nekilnojamojo turto vertintoju negali būti Valdymo įmonės, Bendrovės ar Depozitoriumo vadovai ar darbuotojai. Tas pats nekilnojamojo turto vertintojas (kaip nepriklausomas turto vertintojas yra apibrėžtas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme) gali atlikti Bendrovės turto vertinimą ne ilgiau kaip 3 (trejus) metus iš eilės.
151. Valdymo įmonės atrinktas nekilnojamojo turto vertintojas turės:





- 151.1. Atlikti kiekvieno Bendrovės turtą sudarančio nekilnojamojo turto objekto vertinimą, kurio pagrindu būtų skaičiuojama Grynųjų aktyvų vertė;
- 151.2. Ne anksčiau kaip prieš 1 (vieną) mėnesį iki nekilnojamojo turto objekto pirkimo ar pardavimo sandorio sudarymo atlikti Bendrovės turtu ketinamo įsigyti ar parduoti nekilnojamojo turto objekto vertinimą, išskyrus, kai Bendrovės turtą sudarantys nekilnojamojo turto objektai yra įvertinti ne anksčiau kaip prieš 6 (šešis) mėnesius ir nebuvo esminių ekonominių ar nekilnojamojo turto rinkos kainų pasikeitimų, dėl kurių reikia atlikti naują vertinimą.
152. Papildomas nepriklausomas nekilnojamojo turto vertinimas (nedalyvaujant ankstesnį turto vertinimą atlikusiam turto vertintojui) Priežiūros institucijos iniciatyva turės būti atliekamas, kai:
- 152.1. Bus nustatyta, jog atliktas turto vertinimas neatitinka Bendrovės Įstatų reikalavimų;
- 152.2. Bus pagrindo manyti, jog atliktas turto vertinimas buvo neobjektyvus ir tuo gali būti pažeisti Akcininkų interesai.
153. Grynųjų aktyvų vertė nustatoma ne rečiau nei kartą per 3 (tris) mėnesius (visais atvejais ji privalo būti nustatoma finansinių metų pabaigoje), remiantis nepriklausomo turto ir (ar) verslo vertintojo, turinčio teisę verstis tokia veikla, atliktu turto vertinimu.
154. Turto ir (ar) verslo vertintojas turi atitikti šiuos reikalavimus:
- 154.1. Išorės turto ir (ar) verslo vertintojas privalo būti kompetentingas ir teisės aktų nustatyta tvarka turėti teisę verstis turto ar verslo vertinimo veikla;
- 154.2. Išorės turto ir (ar) verslo vertintojas privalo turėti galiojančią profesinės civilinės atsakomybės draudimą ne mažesnei nei 300 000 EUR sumai;
- 154.3. Išorės turto ir (ar) verslo vertintojas privalo būti nepriekaištingos reputacijos;
- 154.4. Išorės turto ir (ar) verslo vertintojas nėra vertinamo turto bendrasavininkis, nėra susijęs šeimos ar giminystės ryšiais su vertinamo turto ir (ar) verslo savininku (bendrasavininkiu) ar Valdymo įmonės vadovais;
- 154.5. Išorės turto ir (ar) verslo vertintojas nėra susijęs su Bendrove ar Valdymo įmone arba su kitais asmenimis, kurie glaudžiais ryšiais susiję Bendrove ar Valdymo įmone;
- 154.6. Išorės turto ir (ar) verslo vertintojas atitinka ir vykdo teisės aktų reikalavimus, kurie yra keliami Bendrovės turto ir (ar) verslo išorės vertintojui.
155. Išorės turto ir (ar) verslo vertintojas gali būti keičiamas dėl neigiamų audito, Priežiūros institucijos pastabų, paslaugų teikimo sutarties esminio nevykdymo ar netinkamo vykdymo, esminio vertintojo reputacijos pablogėjimo, kompetentingos valdžios institucijos išduoto kvalifikacijos atestato galiojimo panaikinimo, vertintojo veiklos vykdymo nutraukimo ir kitais atvejais dėl svarbių priežasčių.
156. Bendrovės turtą sudarantys nekilnojamojo turto objektai yra laikomi įvertintais, jeigu jų vertė buvo nustatyta ne anksčiau kaip prieš 6 (šešis) mėnesius ir tik tuo atveju, jeigu nebuvo esminių ekonominių ar nekilnojamojo turto rinkos kainų pasikeitimų, dėl kurių reikia atlikti naują vertinimą.



Esant esminiams nekilnojamojo turto objekto vertės pokyčiams, Valdymo įmonė privalo į juos atsižvelgti.

157. Kontroliuojamų bendrovių ir Nekilnojamojo turto bendrovių vertė nustatoma remiantis nepriklausomo verslo vertintojo, turinčio teisę verstis tokia veikla bei atitinkančio Įstatų 153 punkte numatytus reikalavimus, nustatytomis jų vertėmis. Taip pat Kontroliuojamų bendrovių ir Nekilnojamojo turto bendrovių vertė gali būti nustatoma pagal labiausiai tikėtiną pardavimo kainą, nustatytą pagal parinktą vertinimo modelį (nurodytą Valdymo įmonės atitinkamose vidaus tvarkose), kuris finansų rinkoje yra visuotinai taikomas ir pripažintas.
158. Grynujų aktyvų vertė yra apskaičiuojama iš Bendrovės turto atimant įsipareigojimus, įskaitant Valdymo mokesčio įsipareigojimus ir Sėkmės mokesčio įsipareigojimus.
159. Valiuta, kuria skaičiuojama Grynujų aktyvų vertė, yra Euras.
160. Akcijų vertė nustatoma Grynujų aktyvų vertę padalijus iš visų apyvartoje esančių Akcijų skaičiaus. Grynujų aktyvų vertė turi būti skaičiuojama dviejų skaičių po kablelio tikslumu ir apvalinama pagal matematinės apvalinimo taisykles.
161. Bendrovės turto ir įsipareigojimų skaičiavimas turi būti grindžiamas jų tikrąja verte, kuri turi atspindėti Grynujų aktyvų vertę, už kurią labiausiai tikėtina šiuos aktyvus parduoti, išskyrus atvejus, kada tikrosios vertės patikimai nustatyti neįmanoma. Turto ir įsipareigojimų tikroji vertė yra nustatoma remiantis rinkoje stebimais sandoriais arba rinkos informacija. Jei su turtu ir įsipareigojimais susijusių stebimų rinkos sandorių bei rinkos informacijos nėra, tikroji vertė nustatoma taikant vertinimo metodikas. Nustatant tikrąją vertę visais atvejais siekiama to paties tikslo – apskaičiuoti sumą, už kurią vertės nustatymo dieną sandorio šalys viena kitai įprastomis rinkos sąlygomis gali parduoti turtą ar paslaugas arba perleisti įsipareigojimą.
162. Grynujų aktyvų vertės nustatymas atliekamas paskutinei kalendorinio metų ketvirčio kalendorinei dienai. Platinimo periodų metu Grynujų aktyvų vertė gali būti papildomai nustatoma kalendorinio mėnesio, einantį prieš tą kalendorinį mėnesį, kurį yra priimtas sprendimas didinti įstatinį kapitalą, paskutinę kalendorinę dieną. Išperkant Akcijas Grynujų aktyvų vertė gali būti papildomai nustatoma kalendorinio mėnesio, kurį vykdomas Akcijų išpirkimas, paskutinę kalendorinę dieną. Bendrovės Grynujų aktyvų vertė ir Akcijos vertė yra apskaičiuojama ir pateikiama Valdymo įmonės interneto svetainėje (Akcininko asmeninės prieigos skiltyje) ne vėliau kaip iki kito kalendorinio mėnesio 10 (dešimtos) Darbo dienos. Jeigu Bendrovė vykdys Akcijų platinimą pagal Reglamento 2017/1129 nustatyta tvarka paskelbtą prospektą ir (ar) Akcijų įtraukimą į prekybą Lietuvos Respublikoje veikiančioje reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje, kaip numatyta Įstatų 70 punkte, tuomet, įgyvendinus Akcijų platinimą pagal Reglamento 2017/1129 nustatyta tvarka paskelbtą prospektą ir (ar) Akcijas įtraukus į prekybą Lietuvos Respublikoje veikiančioje reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje, Grynujų aktyvų vertė ir Akcijos vertė bus skelbiama teisės aktų nustatyta tvarka.
163. Grynujų aktyvų vertės skaičiavimas detalizuojamas Valdymo įmonės atitinkamose vidaus tvarkose.

## 12. BENDROVĖS IŠLAIDŲ STRUKTŪRA IR JŲ PADENGIMO TVARKA

164. Bendrovės patiriamas išlaidas, kurios bus dengiamos iš Bendrovės turto, sudaro:

164.1. Valdymo įmonei mokamas Valdymo mokestis;

164.2. Išlaidos, susijusios su Depozitoriumo teikiamomis paslaugomis;



- 164.3. Atlyginimas turto ir verslo vertintojams;
- 164.4. Bendrovės steigimo (veiklos struktūrizavimo) išlaidos;
- 164.5. Bendrovės apskaitos, Akcijų vertės nustatymo paslaugų išlaidos;
- 164.6. Atlyginimas už audito paslaugas ir konsultacijas;
- 164.7. Atlyginimas konsultantams už teisinės paslaugas ir atstovavimą;
- 164.8. Bylinėjimosi ir teisminių procesų išlaidos;
- 164.9. Kitos teisinės išlaidos, Valdymo įmonės patirtos ginant Akcininkų ir (arba) Bendrovės interesus;
- 164.10. Baudos ir delspinigiai (įskaitant palūkanas), kylantys ir (arba) susiję su Bendrovės prievolėmis;
- 164.11. Atlyginimas finansų tarpininkams (sąskaitų atidarymo ir tvarkymo, piniginių lėšų ir vertybinių operacijų atlikimo, pavedimų vykdymo, valiutų keitimo ir pan.) ir išlaidos, susijusios su tokiais paslaugomis (komisiniai ir kiti mokesčiai);
- 164.12. Valstybiniai ir savivaldos mokesčiai bei rinkliavos;
- 164.13. Informacijos apie Bendrovę (įskaitant Bendrovės dokumentų ir sutarčių) parengimo ir išvertimo bei pateikimo Akcininkams išlaidos;
- 164.14. Konsultacinės išlaidos;
- 164.15. Prospekto, Įstatų ir pagrindinės informacijos investuotojams dokumento parengimo bei jų keitimo išlaidos;
- 164.16. Išlaidos, susijusios su licencijų ir leidimų gavimu bei keitimu;
- 164.17. Išlaidos notarams ir registrams;
- 164.18. Su Bendrovės vardu gautomis paskolomis susijusios išlaidos, kurios viršija palūkanų pajamas iš Bendrovės vardu suteiktų paskolų Kontroliuojamos bendrovėms ir Nekilnojamojo turto bendrovėms;
- 164.19. Valiutų kurso ir palūkanų normos pasikeitimo draudimo išlaidos;
- 164.20. Prievolių užtikrinimo priemonių įforminimo, registravimo ir išregistravimo išlaidos;
- 164.21. Komisiniai mokesčiai nekilnojamojo turto tarpininkams;
- 164.22. Priverstinio išieškojimo išlaidos;
- 164.23. Už Bendrovės veiklą atsakingų asmenų draudimo (t. y. draudimo dėl žalos padarymo ir (ar) atsakomybės atsiradimo) išlaidos;
- 164.24. Bendrovės turto draudimo išlaidos;



- 164.25. Bendrovės verslo vystymo išlaidos;
- 164.26. Bendrovei priklausančių nekilnojamojo turto objektų valdymo, išlaikymo ir administravimo išlaidos (tiek kiek jos nėra dengiamos šių objektų nuomininkų);
- 164.27. Išlaidos, susijusios su Nasdaq CSD SE Lietuvos filialo teikiamomis paslaugomis;
- 164.28. Išlaidos, susijusios su Bendrovės Akcijų įtraukimu į prekybą reguliuojamoje rinkoje ar daugiašalės prekybos sistemoje ir atlyginimas reguliuojamos rinkos operatoriui už jo teikiamas paslaugas;
- 164.29. Atlyginimas reguliuojamos rinkos ir (ar) daugiašalės prekybos sistemos operatoriui, finansų tarpininkams, susijęs su naujų Akcijų platinimu ar išpirkimu;
- 164.30. Rinkodaros išlaidos, t. y. Bendrovės ir jos turto pristatymo, reprezentacinės, reklamos, investuotojų paieškos, pritraukimo išlaidos ir pan. (įskaitant, bet neapsiribojant, paramos išlaidos);
- 164.31. Kitos Depozitoriumui ir Valdymo įmonei kompensuojamos jų Bendrovės naudai turėtos išlaidos.
165. Papildomai Valdymo įmonei mokamas Sėkmės mokestis šiuose Įstatuose nustatyta tvarka. Sėkmės mokestis į 166 punkte nurodytą didžiausią išlaidų dydį neįskaičiuojamas.
166. Iš Bendrovės turto dengiamų ir su Bendrovės veikla susijusių išlaidų, nurodytų šių Įstatų 164 punkte, bendra suma neviršys 15 proc., o siekiama bendra suma bus 5%, Bendrovės vidutinės metinės Grynujų aktyvų vertės.
167. Bendrovės išlaidos, susijusios išimtinai su konkretaus nekilnojamojo turto objektų įsigijimu, vystymu ar patobulinimu, yra laikomos Bendrovės investicijų į atitinkamą nekilnojamojo turto objektą dalimi ir joms nėra taikomas bendras išlaidų limitas, nurodytas 166 punkte.

#### **Valdymo mokestis**

168. Valdymo mokestis, kuris mokamas Valdymo įmonei už Bendrovės turto valdymą, yra lygus:
- 168.1. nuo Bendrovės veiklos pradžios iki Pirmos investicijos dienos – 50 000 EUR;
- 168.2. 1,5 proc. per metus nuo Pirmos investicijos dienos iki to mėnesio, kurį Grynujų aktyvų vertė pasiekia 150 000 000 EUR, pabaigos, skaičiuojant nuo atitinkamo mėnesio Grynujų aktyvų vertės bazės (GAV prieš mokesčius);
- 168.3. 1,00 proc. per metus nuo kito mėnesio, einančio po mėnesio, kurį Grynujų aktyvų vertė pasiekia 150 000 000 EUR, pradžios iki to mėnesio, kurį Grynujų aktyvų vertė pasiekia 250 000 000 EUR, pabaigos, skaičiuojant nuo atitinkamo mėnesio Grynujų aktyvų vertės bazės (GAV prieš mokesčius);
- 168.4. 0,75 proc. per metus nuo kito mėnesio, einančio po mėnesio, kurį Grynujų aktyvų vertė pasiekia 250 000 000 EUR, pradžios, skaičiuojant nuo atitinkamo mėnesio Grynujų aktyvų vertės bazės (GAV prieš mokesčius).



169. Valdymo mokestis apskaičiuojamas už kalendorinį ketvirtį, pagal 165 punkte nustatytą tvarką ir pervedamas į Valdymo įmonės sąskaitą per 3 Darbo dienas po sąskaitos gavimo iš Valdymo įmonės. Jeigu Bendrovė pradėjo veiklą arba yra likviduojama ne kalendorinio ketvirčio pradžioje, mokestis apskaičiuojamas atitinkamų kalendorinių mėnesių Valdymo mokesčių padalinus iš atitinkamų kalendorinių mėnesių sudarančių dienų skaičiaus ir gautas sumas padauginus iš dienų, kurias Bendrovė faktiškai veikė per atitinkamus kalendorinius mėnesius, skaičiaus.
170. Apskaičiuotą Bendrovės Grynujų aktyvų vertę bei Valdymo mokesčių už praėjusius metus tikrins auditoriai. Nustatyta Valdymo mokesčio permokos arba nepriemokos suma bus atitinkamai sumažintas arba padidintas Valdymo mokestis, mokėtinas už kitą ketvirtį po Bendrovės metinės ataskaitos patvirtinimo, išskyrus kai Valdymo mokesčio skaičiavimo klaidos koreguojamos retrospektyviai, vadovaujantis Lietuvos banko patvirtinta Grynujų aktyvų vertės skaičiavimo metodika bei atitinkamomis Valdymo įmonės tvarkomis.

### **Depozitoriumo mokestis**

171. Pagal su Depozitoriumu pasirašytą sutartį Bendrovei bus taikomas Depozitoriumo paslaugų teikimo sutartyje numatyto dydžio metinis Depozitoriumo paslaugų mokestis.
172. Už Depozitoriumo paslaugas bus mokama pagal Depozitoriumo Valdymo įmonei arba tiesiogiai Bendrovei pateiktą sąskaitą - faktūrą. Depozitoriumo paslaugų mokestis per metus neviršys 0,2 proc. nuo Bendrovės vidutinės metinės Grynujų aktyvų vertės.

### **Sėkmės mokestis**

173. Iki Akcijų platinimo pagal Reglamento 2017/1129 nustatyta tvarka paskelbtą prospektą ir (ar) Akcijų įtraukimo į prekybą Lietuvos Respublikoje veikiančioje reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje Sėkmės mokestis bus skaičiuojamas pagal šią formulę: (Grynujų aktyvų vertė prieš Sėkmės mokesčių paskutinę praėjusio mėnesio dieną prieš Bendrovės likvidavimą, arba sutarties su Valdymo įmone nutraukimą, arba Akcijų platinimą pagal Reglamento 2017/1129 nustatyta tvarka paskelbtą prospektą ir (ar) Akcijų įtraukimą į prekybą Lietuvos Respublikoje veikiančioje reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje – Grynujų aktyvų vertės dydis paskutinę pirmo mėnesio dieną suteikus Bendrovės Valdymo įmonei leidimą patvirtinti Bendrovės Įstatus ir pasirinkti Depozitoriumą + visi išmokėjimai Akcininkams per Sėkmės mokesčio priskyrimo Valdymo įmonei skaičiavimo laikotarpį – naujų Akcijų emisijos – 9% Minimalios gražos barjeras) \* 20%.
174. Po Akcijų platinimo pagal Reglamento 2017/1129 nustatyta tvarka paskelbtą prospektą ir (ar) Akcijų įtraukimo į prekybą Lietuvos Respublikoje veikiančioje reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje Sėkmės mokestis bus skaičiuojamas pagal šią formulę: (Ataskaitinio ketvirčio paskutinės Akcijų prekybos reguliuojamoje rinkoje ar daugiašalės prekybos sistemoje dienos uždarymo Kapitalizacija – paskutinis aukščiausios pasiektos Kapitalizacijos dydis, už kurį buvo išmokėtas Sėkmės mokestis (remiantis Įstatų 176 punktu) + visi išmokėjimai Akcininkams per Sėkmės mokesčio skaičiavimo laikotarpį – naujos Akcijų emisijos – 9% Minimalios gražos barjeras) \* 20%.
175. Iki pirmo Sėkmės mokesčio išmokėjimo Valdymo įmonei po pirmo Akcijų platinimo pagal Reglamento 2017/1129 nustatyta tvarka paskelbtą prospektą ir (ar) Akcijų įtraukimo į prekybą Lietuvos Respublikoje veikiančioje reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje, skaičiuojant Sėkmės mokesčių paskutinis aukščiausios pasiektos Kapitalizacijos dydis bus keičiamas Bendrovės Grynujų aktyvų vertės dydžiu prieš Sėkmės mokesčių paskutinę praėjusio



mėnesio dieną prieš pirmą Akcijų platinimą pagal Reglamento 2017/1129 nustatyta tvarka paskelbtą prospektą ir (ar) Akcijų įtraukimą į prekybą Lietuvos Respublikoje veikiančioje reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje.

176. Sėkmės mokesčio priskyrimui taikomas aukščiausios pasiektos ribos (angl. *high - water mark*) principas, kuriuo apibrėžiama, jog Sėkmės mokestis gali būti priskiriamas tik tuo atveju, jei Grynųjų aktyvų vertės arba Kapitalizacijos dydis viršija aukščiausią iki tol apskaičiuotą vertę, pagal kurią buvo išmokėtas Sėkmės mokestis. Tokiu atveju, vėlesniems laikotarpiams pradiniu tašku Sėkmės mokesčio apskaičiavimui laikomas paskutinės aukščiausios pasiektos ribos dydis, už kurį Valdymo įmonei buvo išmokėtas Sėkmės mokestis.
177. Detalus Sėkmės mokesčio skaičiavimo principas yra aprašytas Valdymo įmonės tvarkoje "Uždarojo tipo investicinės bendrovės Sėkmės mokesčio skaičiavimo procedūros".
178. Tuo atveju, jeigu Bendrovės grąža Sėkmės mokesčio skaičiavimo laikotarpiu yra mažesnė arba lygi 9 proc., Sėkmės mokestis Valdymo įmonei nepriskiriamas.
179. Sėkmės mokesčio įsipareigojimas yra perskaičiuojamas kiekvieną ketvirtį pagal paskutinės ketvirčio dienos Grynųjų aktyvų vertę arba paskutinės darbo dienos uždarymo Kapitalizaciją (atitinkamai 173-175 punktams), atsižvelgiant į Bendrovės grąžą paskutinę ketvirčio dieną ir yra įtraukiamas į Grynųjų aktyvų vertę.
180. Iki pirmo Akcijų platinimo pagal Reglamento 2017/1129 nustatyta tvarka paskelbtą prospektą ir (ar) Akcijų įtraukimo į prekybą Lietuvos Respublikoje veikiančioje reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje priskirtas Sėkmės mokestis Valdymo įmonei išmokamas arba konvertuojamas į Bendrovės Akcijas.
181. Po pirmo Akcijų platinimo pagal Reglamento 2017/1129 nustatyta tvarka paskelbtą prospektą ir (ar) Akcijų įtraukimo į prekybą Lietuvos Respublikoje veikiančioje reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje priskirtas Sėkmės mokestis Valdymo įmonei išmokamas po kiekvienų ataskaitinių metų audituotų finansinių ataskaitų patvirtinimo.

#### **Platinimo mokestis**

182. Akcininkai Valdymo įmonei ar kitam platintojui moka vienkartinį Platinimo mokestį pagal žemiau aprašytas sąlygas, kurios taikomos kiekvienam Akcininkui individualiai.
183. Platinimo mokestį, nurodytą Akcijų pasirašymo sutartyje, Akcininkas turi sumokėti kartu su už Akcijas apmokama suma į Bendrovės banko sąskaitą (tačiau Platinimo mokestis nėra įskaičiuojamas į Bendrovės Grynųjų aktyvų vertę).
184. Platinimo mokesčio dydis yra 2,0% nuo už Akcijas apmokamos sumos, jeigu Akcininko už Akcijas apmokama suma yra iki 249 999 EUR. Platinimo mokesčio dydis yra 1,0% nuo už Akcijas apmokamos sumos, jeigu Akcininko už Akcijas apmokama suma yra nuo 250 000 iki 499 999 EUR. Platinimo mokesčio dydis yra 0,0% nuo už Akcijas apmokamos sumos, jeigu Akcininko už Akcijas apmokama suma yra 500 000 EUR ir daugiau. Aiškumo dėlei, už Akcijas apmokama suma, nuo kurios yra skaičiuojamas Platinimo mokestis, yra nustatoma sumuojant apmokamas sumas pagal visas su konkrečiu Akcininku sudarytas Akcijų pasirašymo sutartis.
185. Platinimo mokestis už Akcijas apmokamos sumos dydžio nemažina.



### 13. DEPOZITORIUMAS. DEPOZITORIUMO PAKEITIMO SĄLYGOS IR TVARKA

186. Visas Bendrovės turtas yra saugomas Depozitoriume.
187. Depozitoriumo paslaugų sutartis yra tvirtinama visuotiniame Akcininkų susirinkime Įstatų nustatyta tvarka.
188. Visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimu, Depozitoriumas gali būti keičiamas, kai:
- 188.1. Depozitoriumas nesilaiko teisės aktų reikalavimų;
  - 188.2. Depozitoriumas nevykdo savo įsipareigojimų ar netinkamai juos vykdo;
  - 188.3. Valdymo įmonė siekia sumažinti Depozitoriumo teikiamų paslaugų kaštus;
  - 188.4. Depozitoriumas netenka teisės teikti Depozitoriumo paslaugas;
  - 188.5. Esant kitoms svarbioms priežastims.
189. Jei Depozitoriumas nesilaiko teisės aktų reikalavimų, nevykdo savo įsipareigojimų ar netinkamai juos vykdo, Priežiūros institucija, siekdama užtikrinti Akcininkų teises, turi teisę įpareigoti Valdymo įmonę nutraukti su Depozitoriumu sudarytą sutartį ir pakeisti Depozitoriumą.
190. Keisdama Depozitoriumą Valdymo įmonė sudaro sutartį su kitu asmeniu, turinčiu teisę teikti Depozitoriumo paslaugas, ir tuomet nutraukia sutartį su Depozitoriumu.
191. Depozitoriumas pasirenkamas, keičiamas tik turint išankstinį Priežiūros institucijos leidimą.

### 14. BENDROVĖS BUHALTERINĖ APSKAITA IR AUDITAS

192. Bendrovės buhalterinė apskaita tvarkoma ir finansinių ataskaitų rinkinys rengiamas vadovaujantis taikytiniais apskaitos standartais, Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu, Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu, Lietuvos banko valdybos priimtais teisės aktais, apibrėžiančiais buhalterinės apskaitos tvarkymą ir ataskaitų sudarymą, bei kitais teisės aktais, reglamentuojančiais buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų rinkinio rengimą.
193. Bendrovės buhalterinę apskaitą tvarko Valdymo įmonė arba jos paskirtas profesionalus tokių paslaugų teikėjas.
194. Bendrovės finansinių ataskaitų rinkinius už kiekvienus finansinius metus tikrina auditorius (audito įmonė).
195. Sprendimą dėl auditoriaus pasirinkimo priima visuotinis Akcininkų susirinkimas. Auditoriaus darbo apmokėjimo sąlygas nustato visuotinis Akcininkų susirinkimas.
196. Auditas atliekamas pagal auditą ir auditorių darbą reglamentuojančius teisės aktus, Bendrovės ir auditoriaus sutarties sąlygas.



## 15. BENDROVĖS PRANEŠIMŲ IR INFORMACIJOS SKELBIMO TVARKA

197. Bendrovės pranešimai, kurie pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ir (arba) šiuos Įstatus turi būti paskelbti viešai, skelbiami Juridinių asmenų registro tvarkytojo leidžiamame elektroniniame leidinyje viešiesiems pranešimams skelbti.
198. Bendrovės dokumentai, kurie nėra susiję su Bendrovės ir (arba) Valdymo įmonės komercine paslaptimi ir konfidencialia informacija, Akcininko raštišku reikalavimu ne vėliau kaip per 7 (septynias) dienas nuo reikalavimo gavimo dienos Akcininkui pateikiami susipažinti Valdymo įmonės darbo valandomis jos buveinėje ar kitoje Valdymo įmonės nurodytoje vietoje, kurioje dokumentai yra saugomi. Šių dokumentų kopijos Akcininkui gali būti siunčiamos registruotu laišku arba įteikiamos pasirašytinai.
199. Bendrovė gali atsisakyti sudaryti Akcininkui galimybę susipažinti ir (ar) pateikti dokumentų, susijusių su Bendrovės komercine (gamybine) paslaptimi, konfidencialia informacija, kopijas, išskyrus atvejus, kai Bendrovės informacija Akcininkui būtina įgyvendinti kituose teisės aktuose numatytus imperatyvius reikalavimus ir Akcininkas užtikrina tokios informacijos konfidencialumą. Bendrovė privalo sudaryti Akcininkui galimybę susipažinti su kita Bendrovės informacija ir (ar) pateikti dokumentų kopijas, jeigu tokia informacija ir dokumentai, įskaitant informaciją ir dokumentus, susijusius su Bendrovės komercine (gamybine) paslaptimi ir konfidencialia informacija, Akcininkui būtini vykdant kituose teisės aktuose numatytus reikalavimus ir akcininkas užtikrina tokios informacijos ir dokumentų konfidencialumą. Bendrovė atsisako Akcininkui pateikti dokumentų kopijas, jeigu negalima nustatyti dokumentų pareikalavusio Akcininko tapatybės. Atsisakymą sudaryti Akcininkui galimybę susipažinti ir (ar) pateikti dokumentų kopijas Bendrovė turi įforminti raštu, jeigu Akcininkas to pareikalauja. Ginčus dėl Akcininko teisės gauti informaciją sprendžia teismas.
200. Įstatų, Prospekto, naujausios metų ataskaitos ir po jos parengtos pusmečio ataskaitos bei pagrindinės informacijos investuotojams dokumento kopijos turi būti nemokamai pateikiamos to pageidaujantiems Akcininkams. Įstatai, Prospektas, naujausios metų ataskaitos ir po jos parengtos pusmečio ataskaitos bei pagrindinės informacijos investuotojams dokumentas pateikiami patvariojoje laikmenoje arba pateikiant nuorodą į interneto svetainę (Akcininko asmeninės prieigos skiltyje), o popieriuje išspausdinta Įstatų, Prospekto, naujausios metų ataskaitos ir po jos parengtos pusmečio ataskaitos bei pagrindinės informacijos investuotojams dokumento kopija Akcininkų prašymu jiems pateikiama nemokamai. Jeigu Bendrovė vykdytų Akcijų platinimą pagal Reglamento 2017/1129 nustatyta tvarka paskelbtą prospektą ir (ar) Akcijų įtraukimą į prekybą Lietuvos Respublikoje veikiančioje reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje, kaip numatyta Įstatų 70 punkte, tuomet, įgyvendinus Akcijų platinimą pagal Reglamento 2017/1129 nustatyta tvarka paskelbtą prospektą ir (ar) Akcijas įtraukus į prekybą Lietuvos Respublikoje veikiančioje reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje, Įstatai, Prospektas, naujausios metų ataskaitos ir po jos parengtos pusmečio ataskaitos bei pagrindinės informacijos investuotojams dokumentas bus skelbiami Valdymo įmonės internetinėje svetainėje [www.lordslb.lt](http://www.lordslb.lt) ir Centrinėje reglamentuojamos informacijos bazėje.
201. Metų ir pusmečio ataskaitų popieriuje išspausdintos kopijos Akcininkų prašymu jiems pateikiamos nemokamai.
202. Bendrovės Įstatai yra pateikiami Akcininkui kaip Prospekto priedas, išskyrus atvejus, kai Akcininkui pranešama, kad šis dokumentas bus pateiktas jo pageidavimu, arba nurodoma, kur galima su juo susipažinti.





## 16. BENDROVĖS LIKVIDAVIMAS

203. Bendrovė gali būti likviduojama:

203.1. Kai yra teismo ar kreditorių sprendimas likviduoti bankrutavusią Bendrovę;

203.2. Bendrovės veiklos laikotarpio pabaigoje;

203.3. Kitais įstatymuose numatytais atvejais.

204. Nusprendus Bendrovę likviduoti, Bendrovės likvidatoriumi automatiškai tampa Valdymo įmonė, kuri vykdo visas likvidatoriaus funkcijas, jeigu nėra išrinktas (paskirtas) kitas Bendrovės likvidatorius.

205. Nuo sprendimo likviduoti Bendrovę priėmimo dienos nutraukiamas Bendrovės akcijų pardavimas ir išpirkimas.

206. Įstatų 203.2 punkte numatytu atveju sprendimai dėl Bendrovės likvidavimo ir kiti veiksmai atliekami, atsižvelgiant į Įstatų 103-106 punktuose nustatytą tvarką. Įsigaliojus sprendimui likviduoti Bendrovę, likvidatorius privalo nedelsdamas, ne vėliau kaip per 90 Darbo dienų, pateikti Priežiūros institucijai tokios Bendrovės finansinių ataskaitų rinkinį, sudarytą pagal sprendimo dėl likvidavimo priėmimo dienos duomenis, šio rinkinio audito išvadą ir finansinių ataskaitų audito ataskaitą.

207. Likviduojamos Bendrovės turtas turi būti parduodamas veikiant geriausioms Akcininkams sąlygomis ir jų interesais. Bendrovės visuotinis Akcininkų susirinkimas neturi teisės priimti sprendimų, kurie įpareigotų likvidatorių veikti ne geriausioms Akcininkams sąlygomis ir jų interesais, įskaitant, bet neapsiribojant, nustatyti likvidavimo procedūros užbaigimo terminus, Bendrovės turto pardavimo tvarką ir sąlygas. Su Akcininkais atsiskaitoma pinigais.

208. Atsiskaitymas su Akcininkais Bendrovės likvidavimo atveju vykdomas laikantis Įstatų 103-106 punktų nuostatų.

### **Sprendimo dėl Bendrovės likvidavimo priėmimas prieš pasibaigiant Bendrovės veiklos laikotarpiui**

209. Likus ne mažiau nei 3 (trims) mėnesiams iki Bendrovės veiklos laikotarpio pabaigos, visuotinis Akcininkų susirinkimas turi priimti sprendimą dėl Bendrovės likvidavimo.

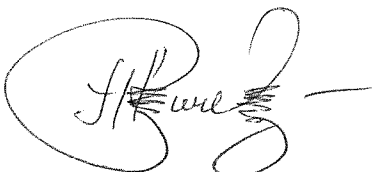
## 17. FUNKCIJŲ DELEGAVIMAS

210. Valdymo įmonė turi teisę deleguoti Akcininkų asmeninių vertybinių popierių sąskaitų tvarkymą sąskaitų tvarkytojui, turinčiam teisę teikti tokias paslaugas.

211. Valdymo įmonė turi teisę deleguoti Bendrovės buhalterinę apskaitą, grynujų aktyvų skaičiavimą ir investicinių vienetų kainos nustatymą paslaugų teikėjui, galinčiam teikti tokias paslaugas.

212. Valdymo įmonė turi teisę deleguoti Bendrovės turto vertinimą išorės turto vertintojui, atitinkančiam Įstatų 153 punkte nurodytus kriterijus.

213. Valdymo įmonė turi teisę kitiems asmenims deleguoti ir kitas valdymo funkcijas.



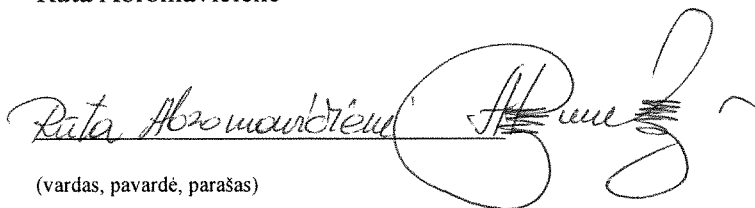
18. ĮSTATŲ KEITIMO TVARKA. FILIALAI IR ATSTOVYBĖS

214. Įstatai tvirtinami ir keičiami visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimu.
215. Priimti Įstatų pakeitimai įsigalioja, kai Priežiūros institucija išduoda leidimą patvirtinti Įstatų pakeitimus. Įstatų pakeitimai įregistruojami įstatymų nustatyta tvarka Juridinių asmenų registre iki Priežiūros institucijos leidimo patvirtinti Įstatų pakeitimus išdavimo.
216. Bendrovės filialai ir (ar) atstovybės steigiami bei jų veikla nutraukiama Valdymo įmonės sprendimu. Bendrovės filialų ir (ar) atstovybių skaičius neribotas.
217. Bendrovės filialai ir (ar) atstovybės veikia pagal filialų ir (ar) atstovybių nuostatus, kuriuos tvirtina Valdymo įmonė.

Šie Įstatai pasirašyti 2024 m. gegužės 16 d. Vilniuje.

Įgaliojtas asmuo:

Rūta Abromavičienė



(vardas, pavardė, parašas)