

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

**AB “TEWOX”**

**PROSPEKTAS**

2024 m. rugsėjo 26 d.

## **PAGRINDINIAI RIZIKOS VEIKSNIAI, SUSIJĘ SU BENDROVĖS AKCIJŲ ĮSIGIJIMU**

Bendroji rizika, investicijų diversifikavimo rizika, finansavimo ir sverto naudojimo rizika, palūkanų normos rizika, rinkos rizika, likvidumo rizika, operacinė rizika, nuomininkų rizika, nekilnojamojo turto vystymo rizika, bendroji tvarumo rizika, interesų konfliktų rizika, įstatymų ir reguliavimo pokyčių rizika, mokesčių rizika, mokestinė ir teisinė rizika, infliacijos ir defliacijos rizika, neapdraustų nuostolių rizika, sandorio sudarymo, sandorio šalių ir atsiskaitymo rizika, finansų tarpininkų rizika, dividendų mokėjimo rizika, geopolitinė rizika, rizika, susijusi su teiginiais būsimoju laiku, Bendrovės turto vertinimo rizika, rizika, susijusi su siekiama grąža (NET IRR), konkurencijos rizika, rizika, susijusi su Bendrovės galima atsakomybe, nemokumo rizika, rizika, susijusi su pareiga išpirkti Bendrovės akcijas, rizika, susijusi su Bendrovės tam tikro turto nesaugojimu Depozitoriume, Bendrovės investicijų nebuvimo rizika, (daugiau apie su investavimu į Akcijas susijusias rizikas skaitykite Prospekto V skyriuje).

## I. BENDROJI INFORMACIJA APIE KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTĄ

### 1. Antraštė

Šis Prospektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų ir Lietuvos Respublikos alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymu bei 2012 m. liepos 12 d. Lietuvos banko valdybos nutarimu Nr. 03-150 patvirtintomis Kolektyvinio investavimo subjektų prospekto ir pagrindinės informacijos investuotojams dokumento turinio ir pateikimo taisyklėmis.

Už šio Prospekto turinio teisingumą atsako UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“, kuri yra Bendrovės valdymo įmonė. Prospekto turinys reikalui esant gali būti keičiamas ar papildomas, apie tai bus pranešama teisės aktuose numatyta tvarka ir sąlygomis.

Priimant sprendimą įsigyti Bendrovės Akcijas, kiekvienas potencialus investuotojas privalo vadovautis jų pačių turimomis žiniomis, gautomis įvertinus Bendrovės ateities perspektyvas, šio Prospekto sąlygas, įskaitant, bet neapsiribojant, visus su investicijomis į Bendrovę susijusius privalumus bei rizikas. Šio Prospekto turinys negali būti suprantamas kaip investavimo rekomendacija arba patarimas teisės ar mokesčių klausimais. Siekdamas visapusiškai suvokti su investicijomis į Bendrovę susijusius privalumus bei rizikas, kiekvienas potencialus investuotojas turėtų kreiptis į savo finansų, teisės, verslo ar mokesčių konsultantus.

Prieš priimant sprendimą įsigyti Bendrovės Akcijas, turėtų būti atsižvelgiama į informaciją šiame Prospekte, Bendrovės Įstatuose ir pagrindinės informacijos investuotojams dokumente. Prospekte pateikta informacija turi būti suprantama kaip atitinkanti faktines aplinkybes šio Prospekto parengimo dieną. Nei šio Prospekto pateikimas, nei Bendrovės Akcijų įsigijimas, nei Bendrovės savų akcijų supirkimas jokiais aplinkybėmis negali būti pagrindu daryti prielaidą, kad nuo šio Prospekto paskelbimo dienos Bendrovės veikloje neįvyko jokių (finansinių ar kitokių) pokyčių.

Prospekte yra teiginių būsimuoju laiku, kurie grindžiami Valdymo įmonės nuomone, lūkesčiais bei prognozėmis dėl ateities įvykių ir finansinių tendencijų, galimai darysiančių įtaką Bendrovės veiklai. Teiginiai būsimuoju laiku apima ir (arba) gali apimti informaciją apie galimus ar numanomas Bendrovės veiklos rezultatus, investicijų strategiją, sutartinius santykius, skolinimosi planus, investavimo sąlygas, būsimo reguliavimo poveikį ir kitą informaciją. Teiginiai būsimuoju laiku yra paremti informacija, turima šio Prospekto parengimo dieną. Valdymo įmonė neįsipareigoja patikslinti ar pakeisti šių teiginių, išskyrus, kiek tai yra reikalaujama pagal taikytinus teisės aktus.

Akcininkas, įsigydamas Akcijų, patvirtina, kad jam yra žinoma ir jis sutinka, kad jo turimos Akcijos būtų privalomai išperkamos Įstatuose ir (arba) šiame Prospekte numatytais atvejais ir tvarka.

Bendrovės veiklos pradžioje (Priežiūros institucijai išdavus Bendrovės Valdymo įmonei leidimą patvirtinti Bendrovės Įstatus ir pasirinkti Depozitoriumą) Akcijas ketinama siūlyti pasinaudojant 2017 m. birželio 14 d. Europos Parlamento ir Tarybos Reglamento (ES) 2017/1129 1 straipsnio 4 dalies b punkte numatyta išimtimi, kada vertybinius popierius viešai siūlant arba įtraukiant į prekybą reguliuojamoje rinkoje nereikalaujama paskelbti prospektą (t. y. mažiau kaip 150 fizinių ar juridinių asmenų, neįskaitant profesionaliųjų investuotojų). 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 (Prospekto 35.4.8, 35.6.9 ir 35.7 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.

Jokioje kitoje šalyje, išskyrus Lietuvos Respubliką, nebuvo patvirtintas šis ar analogiškas Prospektas. Bendrovės Akcijos negali būti tiesiogiai ar netiesiogiai siūlomos ar parduodamos ir šis Prospektas ar kita medžiaga, įskaitant reklaminę medžiagą, susijusi su Bendrovės Akcijomis, negali būti platinama ar skelbiama jokioje kitoje šalyje ar jurisdikcijoje, išskyrus, kiek tai leidžia tos šalies ar jurisdikcijos teisės aktai. Visi asmenys, gavę šį Prospektą ar kitą su Bendrovės Akcijomis susijusią informaciją, turėtų susipažinti su atitinkamais konkrečiose jurisdikcijose taikomais apribojimais ir jų laikytis.

Ypatingas potencialių investuotojų dėmesys atkreipiamas į tai, jog šis Prospektas ar kita informacija, susijusi su Bendrovės Akcijomis ir (ar) jų platinimu, negali būti naudojami ir nėra skirti naudoti kaip pasiūlymas parduoti ar raginimas pirkti Bendrovės Akcijas Jungtinėse Amerikos Valstijose, Kanadoje ar Japonijoje ar Jungtinių Amerikos Valstijų, Kanados ar Japonijos fiziniams ir juridiniams asmenims.

Šį Prospektą Valdymo įmonė pateikia kiekvienam į Bendrovę ketinančiam investuoti asmeniui individualiai. Nepaisant to, kad Prospektas įteiktas potencialiam investuotojui, Valdymo įmonė gali savo nuožiūra atsisakyti sudaryti Akcijų pasirašymo sutartį.

Šis Prospektas ir jokia kita informacija apie Bendrovę, įskaitant reklaminio pobūdžio medžiagą, prezentacijas ir pan., negali būti platinama, perduodama tretiesiems asmenims be Valdymo įmonės žinios ir sutikimo, t. y. šį Prospektą ar bet kokią kitą su Bendrove susijusią informaciją gavusiems asmenims draudžiama perleisti, atskleisti ar kitaip perduoti kitiems asmenims, išskyrus Prospektą gavusių asmenų finansų, mokesčių ar kitus konsultantus, kai jų patarimas būtinas siekiant įvertinti investicijas į Bendrovę ir su šiomis investicijomis susijusią naudą bei rizikas. Kiekvienas potencialus investuotojas priimdamas šį Prospektą pripažįsta, kad šis Prospektas yra konfidencialus dokumentas, ir sutinka su aukščiau nurodytais informacijos perdavimo apribojimais, ir įsipareigoja nedaryti šio Prospekto ir bet kokios kitos su Bendrove susijusios informacijos kopijų bei neperleisti, neatkleisti, neplatinti jos kitiems asmenims.

Visi ginčai, nesutarimai ar reikalavimai, kylantys dėl Bendrovės Akcijų ar dėl šiame Prospekte pateikiamos informacijos, sprendžiami kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais.

Visos sąvokos, kurios yra naudojamos didžiąja raide šiame Prospekte, suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Bendrovės Įstatuose, kurie pateikiami kaip Prospekto priedas.

## 2. Pagrindiniai duomenys apie kolektyvinio investavimo subjektą:

<b>Pavadinimas</b>	Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė AB „Tewox“.
<b>Įstatyminė veiklos forma, tipas</b>	Specialioji uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinė bendrovė.
<b>Veiklos pradžios data</b>	Diena, kai Priežiūros institucija išduoda Bendrovės Valdymo įmonei leidimą patvirtinti Bendrovės Įstatus ir pasirinkti Depozitoriumą.
<b>Veiklos trukmė</b>	50 (penkiasdešimt) metų nuo tos dienos, kai Priežiūros institucija išduoda Bendrovės Valdymo įmonei leidimą patvirtinti Bendrovės Įstatus ir pasirinkti Depozitoriumą.
<b>Valdymo įmonės pavadinimas</b>	UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“
<b>Buveinės adresas</b>	Jogailos g. 4, 01116 Vilnius, Lietuva
<b>Telefonas</b>	+370 5 261 9470
<b>Elektroninis paštas</b>	<a href="mailto:info@lordslb.lt">info@lordslb.lt</a>
<b>Interneto svetainės adresas</b>	<a href="http://www.lordslb.lt">www.lordslb.lt</a>

## 3. Trumpas investavimo strategijos apibūdinimas

- 3.1. Bendrovės paskirtis – 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.
- 3.2. 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 Prospekto 13.1 punkte nurodytos Bendrovės išlaidos, neįskaičiuojant Sėkmės mokesčio ir Platinimo mokesčio.
- 3.3. Ne mažiau kaip 50 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės investuojama į nuomos mokesčio pajamas Eurais uždirbančius objektus.
- 3.4. Bendra investicijų už Baltijos jūros regiono esančių valstybių ribų suma negali viršyti 15 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
- 3.5. Galima tiesioginė Bendrovės nekilnojamojo turto objektų nuosavybė bei Kontroliuojamų bendrovių ir (ar) Nekilnojamojo turto bendrovių vertybinių popierių nuosavybė.

**4. Investuotojo, kuriam rekomenduojama įsigyti kolektyvinio investavimo subjekto akcijų, apibūdinimas**

4.1. Bendrovės išleistos Akcijos skirtos tik tiems asmenims, kuriems priimtina su investavimu į jas susijusi rizika, nurodyta Įstatuose ir šiame Prospekte. Priimdami sprendimą investuoti į Bendrovę, asmenys turėtų įsivertinti asmeninius investavimo tikslus, rizikos toleranciją, finansinius poreikius ir pan. Akcijų įsigyti turėtų tik asmuo, kuriam priimtina didesnė nei vidutinė, ilgalaikė rizika. Asmenys investuoti į Akcijas turėtų tik tuo atveju, jeigu yra sukaukę pakankamai patirties investuodami į akcinių bendrovių ir kolektyvinio investavimo subjektų išleistus nuosavybės vertybinius popierius ir gali prisiimti su šių investicijų vertės sumažėjimu arba netekimu susijusią riziką, t. y. jiems priimtina, kad gali netekti dalies ar visos investuotos sumos. Investavimo patirties neturintiems ar mažai patirties turintiems asmenims, norintiems investuoti į šią Bendrovę, rekomenduojama pasikonsultuoti su nepriklausomu finansų patarėju.

**5. Informacija, kur ir kada galima susipažinti su prospektu, kolektyvinio investavimo subjekto steigimo dokumentais, metų ir pusmečio ataskaitomis bei kur gauti informaciją apie kolektyvinio investavimo subjektą**

5.1. Ši informacija skelbiama Valdymo įmonės interneto svetainėje [www.lordslb.lt](http://www.lordslb.lt) (asmeninės prieigos skiltyje). Akcininkai turi teisę, kreipęsi raštu, atvykti į Valdymo įmonės buveinę ir nemokamai gauti popierines šių dokumentų kopijas.

**6. Valstybinė mokesčių politika kolektyvinio investavimo subjekto atžvilgiu, šio subjekto dalyvių atžvilgiu:**

Šiame Prospekto punkte pateikiama tik trumpa mokestinių pasekmių, susijusių su Akcijų įsigijimu ir perleidimu, apžvalga. Ji parengta atsižvelgiant į Prospekto paskelbimo dieną galiojusius teisės aktus, kurie gali būti keičiami, įskaitant pakeitimus, kurie galioja iki tokių teisės aktų įsigaliojimo susiklosčiusioms aplinkybėms. Apžvalga nėra išsamus mokestinių pasekmių sąvadas, kurio pakaktų priimant sprendimus dėl Akcijų įgijimo. Akcininkai ir asmenys, svarstantys galimybę įsigyti Akcijų, turėtų pasitelkti mokesčių patarėjus tam, kad būtų įvertintos jiems svarbios su mokesčių apskaičiavimu ir sumokėjimu susijusios aplinkybės.

**Bendrovės veiklos apmokestinimas.** Bendrovė veikia laikydamasi visų jai taikomų teisės aktų reikalavimų, todėl jos veiklai taikoma įprastinė investicinėms bendrovėms nustatyta apmokestinimo politika. Bendrovė pelno mokesčio nemoka. Kitų mokesčių tarifai atitinka nustatytuosius Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

**Dividendų apmokestinimas.** Juridiniai asmenys: Lietuvos ir užsienio juridinių asmenų pajamos, gautos kaip dividendai iš Lietuvos Respublikoje registruotų juridinių asmenų, yra apmokestinamos 15% dydžio pelno mokesčiu. Šis mokestis nėra taikomas, kai dividendų gavėjas buvo ar ketina būti ne mažiau kaip 10% Lietuvos Respublikoje registruoto juridinio asmens akcijų savininku 12 kalendorinių mėnesių iš eilės (įskaitant dividendų išmokėjimo momentą). Svarbu atkreipti dėmesį į tai, kad ši išimtis nėra taikoma, jeigu dividendai yra išmokami tikslinėse teritorijose (kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos teisės aktuose) įsteigtiems juridiniams asmenims. Atsižvelgiant į tai, kad Bendrovė veikia kaip Priežiūros institucijos leidimą patvirtinti jos steigimo dokumentus ir pasirinkti depozitoriumą gavusi investicinė bendrovė, jos išmokėtus dividendus gavę juridiniai asmenys neturi prievolės už juos mokėti pelno mokesčio;

Fiziniai asmenys: Lietuvos Respublikos ir užsienio šalių fizinių asmenų pajamos, gautos kaip dividendai iš Lietuvos Respublikoje registruotų juridinių asmenų, yra apmokestinamos 15% dydžio gyventojų pajamų mokesčiu. Jeigu dividendus kaip pajamas gauna užsienio šalių, su kuriais Lietuvos Respublika yra sudariusi

dvigubo apmokestinimo išvengimo sutartį, rezidentai ir tokia sutartis apriboja Lietuvos Respublikos teisę apmokestinti dividendus – taikomos tokios sutarties nuostatos. Išmokant dividendus fiziniam asmeniui, pareigą apskaičiuoti ir sumokėti mokestį turi juos išmokantis Lietuvos Respublikoje registruotas juridinis asmuo.

**Kapitalo prieaugio apmokestinimas.** Juridiniai asmenys: realizuotas kapitalo prieaugis iš investicinių vienetų, akcijų ar dalių kolektyviniuose investavimo subjektuose (įskaitant ir Bendrovę) nėra apmokestinamas. Realizuotas užsienio juridinių asmenų kapitalo prieaugis iš Lietuvos Respublikoje registruotų juridinių asmenų akcijų pardavimo Lietuvos Respublikoje nėra apmokestinamas;

Fiziniai asmenys: realizuotas Lietuvos rezidentų kapitalo prieaugis iš akcijų pardavimo apmokestinamas 15% arba 20% gyventojų pajamų mokesčiu atsižvelgiant konkrečiau atskiro rezidento individualią mokestinę situaciją konkrečiais atskirais mokestiniais metais. Tačiau jeigu tokio prieaugio suma neviršija 500 EUR per vienerius kalendorinius metus – mokestis netaikomas. Ši išimtis netaikoma, jeigu akcijos Lietuvos rezidento perleidžiamos juos išleidusiai bendrovei. Mokėtinas gyventojų pajamų mokestis turi būti apskaičiuojamas ir sumokamas iki kiekvienų kalendorinių metų gegužės 1 d. už praėjusius pilnus kalendorinius metus. Realizuotas užsienio fizinių asmenų kapitalo prieaugis iš Lietuvos Respublikoje registruotų juridinių asmenų akcijų pardavimo Lietuvos Respublikoje nėra apmokestinamas.

**Dovanų ir paveldimo turto apmokestinimas.** Jeigu Akcijos dovanojamos fiziniam asmeniui, toks Akcijų įgijimas būtų apmokestintas 15% gyventojų pajamų mokesčiu. Mokestis nėra taikomas, jeigu Akcijas dovanoja jų gavėjo sutuoktinis, vaikai (įvaikiai), tėvai (įtėviai), broliai, seserys, anūakai, proanūakai ar proseneliai arba dovanos gavėjas nėra Lietuvos rezidentas. Aukos nėra apmokestinamas, jeigu jų vertė per vienerius kalendorinius metus neviršija 2 500 EUR. Paveldėjimo atveju Akcijų vertei neviršijant 150 000 EUR taikomas 5% dydžio paveldėjimo mokestis, Akcijų vertei viršijant minėtą sumą būtų taikomas 10% paveldėjimo mokestis. Paveldimo turto mokestis nėra taikomas, kai turtas paveldimas pergyvenusio sutuoktinio, tėvų (įtėvių), vaikų (įvaikių), senelių, anūkų, brolių, seserų, rūpintojų (globėjų), rūpinamųjų (globotinių) arba jis paveldimas užsienio rezidentų, arba paveldimo turto (Akcijų) vertė neviršija 3 000 EUR.

**Pridėtinės vertės mokestis.** Lietuvos Respublikoje Akcijų įgijimas ar perleidimas nėra pridėtinės vertės mokesčio objektu.

## 7. Dalyvio teisės

7.1. Akcininkai turi šias turtines teises:

- 7.1.1. Gauti Bendrovės pelno dalį (dividendą), jeigu visuotinis Akcininkų susirinkimas nusprendžia jį paskirstyti;
- 7.1.2. Parduoti ar kitokiu būdu perleisti visas arba dalį Akcijų kitų asmenų nuosavybėn antrinėje rinkoje arba Bendrovei, jai vykdant Akcijų supirkimą;
- 7.1.3. Įstatuose nustatyta tvarka gauti dalį Bendrovės lėšų, išmokamų visuotiniam Akcininkų susirinkimui priėmus sprendimą išpirkti dalį Akcijų;
- 7.1.4. Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir Įstatuose nustatyta tvarka gauti dalį Bendrovės lėšų, išmokamų panaikinant Bendrovę (t. y., likviduojant Bendrovę);
- 7.1.5. Kitas Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir Įstatuose numatytas turtines teises.

- 7.2. Akcijos suteikia Akcininkams šias asmenines neturtines teises:
  - 7.2.1. Dalyvauti visuotiniuose Akcininkų susirinkimuose;
  - 7.2.2. Pagal Akcijų suteikiamas teises balsuoti visuotiniuose Akcininkų susirinkimuose. Viena Akcija visuotiniame Akcininkų susirinkime suteikia vieną balsą;
  - 7.2.3. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka gauti informaciją apie Bendrovę;
  - 7.2.4. Iš anksto pateikti Valdymo įmonei klausimų, susijusių su visuotinių Akcininkų susirinkimų darbotvarkės klausimais;
  - 7.2.5. Kitas Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir Įstatuose numatytas neturtines teises.

## II. DUOMENYS APIE KAPITALĄ, PAJAMŲ IR IŠLAIDŲ PASKIRSTYMĄ

### 8. Nuosavas kapitalas

- 8.1. 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). Visų Akcijų nominali vertė yra vienoda. Akcijų vertė kinta priklausomai nuo Grynųjų aktyvų vertės: Akcijos vertė nustatoma Grynųjų aktyvų vertę padalijus iš visų apyvartoje esančių Akcijų skaičiaus. Visos Bendrovės 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.
- 8.2. Bendrovės pradinio kapitalo dydis yra 160 000 EUR (šimtas šešiasdešimt tūkstančių eurų).

### 9. Turto įvertinimo tvarkos aprašas (detalizavimas); nustatymo (skaičiavimo) taisyklių aprašas (detalizavimas); vertės, tenkančios vienai akcijai, apskaičiavimo tvarka

- 9.1. 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.
- 9.2. 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.
- 9.3. Valdymo įmonės atrinktas nekilnojamojo turto vertintojas turės:
  - 9.3.1. Atlikti kiekvieno Bendrovės turtą sudarančio nekilnojamojo turto objekto vertinimą, kurio pagrindu būtų skaičiuojama Grynųjų aktyvų vertė;

- 9.3.2. 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.
- 9.4. Papildomas nepriklausomas nekilnojamojo turto vertinimas (nedalyvaujant ankstesnį turto vertinimą atlikusiam turto vertintojui) Priežiūros institucijos iniciatyva turės būti atliekamas, kai:
- 9.4.1. Bus nustatyta, jog atliktas turto vertinimas neatitinka Bendrovės Įstatų reikalavimų;
- 9.4.2. Bus pagrindo manyti, jog atliktas turto vertinimas buvo neobjektyvus ir tuo gali būti pažeisti Akcininkų interesai.
- 9.5. 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 ir (ar) verslo vertinimu. Turto ir (ar) verslo vertintojas turi atitikti šiuos reikalavimus:
- 9.5.1. Išorės turto ir (ar) verslo vertintojas privalo būti kompetentingas ir teisės aktų nustatyta tvarka turėti teisę verstis turto ar verslo vertinimo veikla;
- 9.5.2. Išorės turto ir (ar) verslo vertintojas privalo turėti galiojantį profesinės civilinės atsakomybės draudimą ne mažesnei nei 300 000 EUR sumai;
- 9.5.3. Išorės turto ir (ar) verslo vertintojas privalo būti nepriekaištingos reputacijos;
- 9.5.4. 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;
- 9.5.5. 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;
- 9.5.6. Išorės turto ir (ar) verslo vertintojas atitinka ir vykdo teisės aktų reikalavimus, kurie yra keliami Bendrovės turto ir (ar) verslo išorės vertintojui.
- 9.6. Išorės turto 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.
- 9.7. 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.



- 9.8. Turto vertė nustatoma vadovaujantis Lietuvos banko valdybos patvirtinta Grynųjų aktyvų vertės skaičiavimo metodika bei atitinkamomis Valdymo įmonės vidaus tvarkomis.
- 9.9. Kontroliuojamų bendrovių ir Nekilnojamojo turto bendrovių vertė nustatoma remiantis nepriklausomo verslo vertintojo, turinčio teisę verstis tokia veikla bei atitinkančio Prospekto 9.5 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.
- 9.10. Grynųjų aktyvų vertė yra apskaičiuojama iš Bendrovės turto atimant įsipareigojimus, įskaitant Valdymo mokesčio įsipareigojimus ir Sėkmės mokesčio įsipareigojimus.
- 9.11. Valiuta, kuria skaičiuojama Grynųjų aktyvų vertė, yra Eurais.
- 9.12. Grynųjų aktyvų vertė turi būti skaičiuojama dviejų skaičių po kablelio tikslumu ir apvalinama pagal matematinės apvalinimo taisykles.
- 9.13. Bendrovės turto ir įsipareigojimų skaičiavimas turi būti grindžiamas jų tikrąja verte, kuri turi atspindėti Grynųjų 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.
- 9.14. Grynųjų aktyvų vertės nustatymas atliekamas paskutinei kalendorinio metų ketvirčio kalendorinei dienai. Platinimo periodų metu Grynųjų 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 Grynųjų aktyvų vertė gali būti papildomai nustatoma kalendorinio mėnesio, kurį vykdomas Akcijų išpirkimas, paskutinę kalendorinę dieną. Bendrovės Grynųjų 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 vykdytų Akcijų platinimą pagal Reglamento 2017/1129 nustatytą tvarką paskelbtą prospektą ir (ar) Akcijų įtraukimą į prekybą Lietuvos Respublikoje veikiančioje reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje, kaip numatyta Prospekto 15.2 punkte, tuomet, įgyvendinus Akcijų platinimą pagal Reglamento 2017/1129 nustatytą tvarką paskelbtą prospektą ir (ar) Akcijas įtraukus į prekybą Lietuvos Respublikoje veikiančioje reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje, Grynųjų aktyvų vertė ir Akcijos vertė bus skelbiama teisės aktų nustatyta tvarka.
- 9.15. Grynųjų aktyvų vertės skaičiavimas detalizuojamas Valdymo įmonės atitinkamose vidaus tvarkose.
- 9.16. Priemonių, kuriomis prekiaujama prekybos vietose, tikroji vertė nustatoma pagal:
- 9.16.1. Nuosavybės vertybiniai popieriai ir kolektyvinio investavimo subjektų vienetai – pagal GAV skaičiavimo procedūrų apraše nurodytą ir viešai paskelbtą pagrindinės rinkos paskutinės prekybos sesijos uždarymo kainą (angl. *closing price*);

- 9.16.2. kitos, negu nurodytos šio Prospekto 9.16.1 punkte, priemonės – pagal GAV skaičiavimo procedūrų apraše nurodytą ir viešai paskelbtą pagrindinės rinkos paskutinės prekybos sesijos uždarymo kainą (angl. *closing price*);
- 9.16.3. Jeigu per paskutinę prekybos sesiją priemonė nebuvo kotiruojama, tikroji vertė nustatoma pagal paskutinę žinomą, tačiau ne daugiau kaip prieš 30 dienų buvusią viešai paskelbtą pagrindinės rinkos paskutinės prekybos sesijos uždarymo kainą, jei nuo paskutinės prekybos dienos neįvyko įvykių, dėl kurių dabartinė rinkos kaina yra reikšmingai mažesnė ar didesnė nei paskutinė žinoma kaina;
- 9.16.4. Jeigu priemonė nebuvo kotiruojama ilgiau nei 30 dienų iki vertinimo dienos arba buvo kotiruojama rečiau, nei nustatyta GAV skaičiavimo procedūrų apraše, jos tikroji vertė nustatoma taip pat, kaip priemonių, kuriomis prekybos vietose neprekiuojama;
- 9.16.5. Jeigu priemonių prekyba užsienio prekybos vietose, pagal kurių duomenis vertinama priemonės vertė, nėra pasibaigusi, taikoma paskutinė žinoma prekybos kaina (angl. *last traded price*) arba tikėtina pardavimo kaina, jei po paskutinės prekybos dienos paaiškėjo aplinkybės, dėl kurių paskutinė viešai paskelbta pagrindinės rinkos paskutinės prekybos sesijos vidutinė rinkos kaina arba uždarymo kaina yra reikšmingai mažesnė ar didesnė.
- 9.17. Nuosavybės vertybinių popierių, kuriais prekybos vietose neprekiuojama, vertės nustatymas:
- 9.17.1. Nuosavybės vertybiniai popieriai, kuriais prekybos vietose neprekiuojama, vertinami pagal nepriklausomo verslo vertintojo, turinčio teisę verstis tokia veikla bei atitinkančio Prospekto 9.5 punkte numatytus reikalavimus, įvertinimą. Nuosavybės vertybiniai popieriai, kuriais reguliuojamose rinkose neprekiuojama, bus vertinami ne rečiau kaip vieną kartą per metus (metų pabaigoje), jei nebuvo esminių ekonominių pasikeitimų, reikalaujančių naujo vertinimo;
- 9.17.2. Kontroliuojamų bendrovių ir (ar) Nekilnojamojo turto bendrovių nuosavybės vertybiniai popieriai bus vertinami ne rečiau kaip kartą per metus atsižvelgiant į šių Kontroliuojamų bendrovių ir (ar) Nekilnojamojo turto bendrovių įsigyto nekilnojamojo turto vertę.
- 9.18. Ne nuosavybės vertybinių popierių ir pinigų rinkos priemonių, kuriais prekybos vietose neprekiuojama, vertės nustatymas:
- 9.18.1. Ne nuosavybės vertybiniai popieriai ir pinigų rinkos priemonės, kuriais prekybos vietose neprekiuojama, vertinami pagal taikytinus apskaitos standartus;
- 9.18.2. Kontroliuojamų bendrovių ir (ar) Nekilnojamojo turto bendrovių išleistų ne nuosavybės vertybinių popierių vertinimas atliekamas pagal taikytinus Verslo apskaitos standartus.
- 9.19. Išvestinės finansinės priemonės vertė nustatoma pagal taikytinų apskaitos standartų reikalavimus ir (arba) pagal tikėtiną pardavimo kainą, nustatytą pagal parinktą vertinimo modelį (nurodytą atitinkamose vidaus tvarkose), kuris finansų rinkoje yra taikomas ir pripažintas.
- 9.20. Terminuotieji indėliai bankuose vertinami pagal amortizuotos savikainos vertę.
- 9.21. Grynieji pinigai ir lėšos kredito įstaigose vertinami pagal nominalią vertę.

- 9.22. Pinigų rinkos priemonės, kurių išpirkimo terminas arba iki jo likęs laikas ne ilgesnis kaip 397 dienos arba kurių pajamingumas reguliariai tikslinamas pagal pinigų rinkos sąlygas ne rečiau kaip kartą per 397 dienas, arba kurių rizika, įskaitant kredito ir palūkanų normos rizikas, yra labai panaši į riziką finansinių priemonių, kurių išpirkimo terminas ir pajamingumas atitinka anksčiau nurodytus požymius, gali būti vertinamos amortizuotos savikainos metodu.
- 9.23. Nekilnojamojo turto rinkos vertė nustatoma pagal nepriklausomo turto vertintojo, turinčio teisę atlikti vertinimą bei atitinkančio Prospekto 9.5 punkte numatytus reikalavimus, pateiktus duomenis. Bendrovei nuosavybės teise tiesiogiai priklausantis nekilnojamojo turto objektas vertinamas ne rečiau kaip vieną kartą per 6 mėnesius, jei nebuvo esminių ekonominių ar nekilnojamojo turto rinkos kainų pasikeitimų, reikalaujančių naujo vertinimo. Jeigu Bendrovės investicijos atliekamos per Kontroliuojamas bendroves ir (ar) Nekilnojamojo turto bendroves, jų nuosavybės vertybiniai popieriai bus vertinami atsižvelgiant į Kontroliuojamų bendrovių ir (ar) Nekilnojamojo turto bendrovių įsigyto nekilnojamojo turto vertę, t. y. visais atvejais, kai atliekamas nekilnojamojo turto vertinimas, turi būti atliekamas Kontroliuojamų bendrovių ir (ar) Nekilnojamojo turto bendrovių nuosavybės vertybinių popierių vertinimas. Vertinimo metu nepriklausomas vertintojas vertina atskirai nekilnojamojo turto objektus ir Kontroliuojamų bendrovių ir (ar) Nekilnojamojo turto bendrovių verslo vertę. Nepriklausomam vertintojui įvertinus ir pateikus abi vertes (nekilnojamojo turto objektų ir verslo), gaunama galutinė Kontroliuojamų bendrovių ir (ar) Nekilnojamojo turto bendrovių nuosavybės vertybinių popierių vertė, kuri ir yra laikoma Bendrovės turto tikrąja verte.
- 9.24. Kitas turtas vertinamas pagal labiausiai tikėtiną pardavimo kainą, nustatytą pagal parinktą vertinimo modelį (nurodytą atitinkamose vidaus tvarkose), kuris finansų rinkoje yra visuotinai taikomas ir pripažintas.

## **10. Kolektyvinio investavimo subjekto metinių finansinių ataskaitų sudarymo ir pelno paskirstymo datos, finansiniai metai**

Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais. Metinės finansinės ataskaitos už praėjusius finansinius metus sudaromos ne vėliau kaip per keturis kalendorinius mėnesius nuo jų pabaigos. Sprendimą dėl pelno skirstymo turi teisę priimti tik visuotinis Akcininkų susirinkimas, todėl pelno paskirstymo datos iš anksto nėra žinomos.

## **11. Pajamų paskirstymo ir panaudojimo taisyklės**

Sprendimus dėl Bendrovės pajamų paskirstymo ir panaudojimo priima Valdymo įmonė, atsižvelgdama į Bendrovės investavimo strategiją. Pajamos skiriamos Bendrovės veiklos sąnaudų padengimui, investavimui (reinvestavimui). Pajamų panaudojimo tikslų procentinė išraiška nėra nustatyta. Naujų Akcijų priskyrimas nėra numatomas.

## **12. Dividendai**

- 12.1. Dividendas – Akcininkui paskirta pelno dalis, proporcinga jam nuosavybės teise priklausančių Akcijų nominaliai vertei.
- 12.2. Sprendimą dėl dividendų išmokėjimo priima visuotinis Akcininkų susirinkimas, atsižvelgdamas į Valdymo įmonės pateiktas rekomendacijas.
- 12.3. 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.

- 12.4. Bendrovė paskirtus dividendus išmoka per vieną mėnesį nuo visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimo išmokėti dividendus priėmimo dienos, išskyrus tuos atvejus, kuomet Valdymo įmonė, vadovaudamasi Įstatais, priima sprendimą atidėti dividendų išmokėjimą.
- 12.5. Valdymo įmonė motyvuotu sprendimu gali atidėti dividendų išmokėjimą, jeigu dividendų išmokėjimas:
  - 12.5.1. Sąlygotų, kad būtų pažeisti reikalavimai, keliami Bendrovės investicijų diversifikavimui;
  - 12.5.2. Keltų pavojų Bendrovės finansų tvarumui;
  - 12.5.3. 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)).
- 12.6. 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.
- 12.7. Akcininkams mokėtini dividendai pervedami į Akcininkų nurodytas sąskaitas arba ( jei Akcininko duomenys nėra žinomi) – į depozitinę sąskaitą teisės aktų nustatyta tvarka.
- 12.8. Bendrovė dividendus išmoka Eurais.
- 12.9. Dividendus turi teisę gauti tie asmenys, kurie visuotinio Akcininkų susirinkimo teisių apskaitos dienos pabaigoje buvo Akcininkai ar kitokiu teisėtu pagrindu turėjo teisę į dividendus.
- 12.10. 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) Gryųjų aktyvų vertės dydis nebeatitinka teisės aktų nustatytų reikalavimų.
- 12.11. Dividendai už trumpesnę negu finansiniai metai laikotarpį gali būti skiriami, jeigu tenkinamos visos šios sąlygos:
  - 12.11.1. Patvirtintas trumpesnio negu finansiniai metai laikotarpio tarpinių finansinių ataskaitų rinkinys;
  - 12.11.2. Trumpesnio negu finansiniai metai laikotarpio pelno (nuostolių) suma yra teigiama (nėra nuostolių);
  - 12.11.3. 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;

- 12.11.4. Bendrovė neturi neįvykdytų prievolių, kurių terminai yra suėję iki sprendimo priėmimo, ir išmokėjusi dividendus būtų pajėgi įvykdyti savo prievoles už einamuosius finansinius metus.
- 12.12. 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.

### 13. Išlaidos

- 13.1. Iš Bendrovės turto dengiamų ir su Bendrovės veikla susijusių išlaidų, nurodytų Prospekto 13.1.7 punkte, bendra suma neviršys 15 proc., o siekiama bendra suma bus 5%, Bendrovės vidutinės metinės Grynujų aktyvų vertės. Valdymo įmonei mokamas Sėkmės mokestis (šio Prospekto 13.1.1 punktas) į šiame punkte nurodytą didžiausią išlaidų dydį neįskaičiuojamas. Bendrovės išlaidos, susijusios išimtinai su konkrečių 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 šiame punkte.

#### 13.1.1. Atlyginimas Valdymo įmonei.

**Valdymo mokestis**, kuris mokamas Valdymo įmonei už Bendrovės turto valdymą, yra lygus:

- 13.1.1.1. nuo Bendrovės veiklos pradžios iki Pirmos investicijos dienos – 50 000 EUR;
- 13.1.1.2. 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);
- 13.1.1.3. 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);
- 13.1.1.4. 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).

Valdymo mokestis apskaičiuojamas už kalendorinį ketvirtį pagal 13.1.1 punkte nustatytą tvarką, bet pervedamas kartą per ketvirtį į Valdymo įmonės sąskaitą per 3 Darbo dienas po sąskaitos gavimo iš Valdymo įmonės. Jeigu Bendrovė pradėjo veiklą arba yra likviduojamas ne kalendorinio ketvirčio pradžioje, mokestis apskaičiuojamas atitinkamų kalendorinių mėnesių Valdymo mokestį padalinus iš atitinkamų kalendorinių mėnesių sudarančių dienų skaičiaus ir gautas sumas padauginus iš dienų, kurias Bendrovė faktiškai veikė per atitinkamus kalendorinius mėnesius, skaičiaus.

Apskaičiuotą Bendrovės Grynujų aktyvų vertę bei Valdymo mokestį 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.

## Sėkmės mokestis

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: (Grynųjų aktyvų vertė prieš Sėkmės mokestį 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 – Grynųjų 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%.

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 + visi išmokėjimai Akcininkams per Sėkmės mokesčio skaičiavimo laikotarpį – naujos Akcijų emisijos – 9% Minimalios gražos barjeras) \* 20%.

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 mokestį, paskutinis aukščiausios pasiektos Kapitalizacijos dydis bus keičiamas Bendrovės Grynųjų aktyvų vertės dydžiu prieš Sėkmės mokestį 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.

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 pradinis taškas Sėkmės mokesčio apskaičiavimui laikomas paskutinės aukščiausios pasiektos ribos dydis, už kurį Valdymo įmonei buvo išmokėtas Sėkmės mokestis.

Detalus Sėkmės mokesčio skaičiavimo principas yra aprašytas Valdymo įmonės tvarkoje “Uždarojo tipo investicinės bendrovės Sėkmės mokesčio skaičiavimo procedūros”.

Tuo atveju, jeigu Bendrovės graža Sėkmės mokesčio skaičiavimo laikotarpiu yra mažesnė arba lygi 9 proc., Sėkmės mokestis Valdymo įmonei nepriskiriamas.

Sėkmės mokesčio įsipareigojimas yra perskaičiuojamas kiekvieną ketvirtį pagal paskutinės ketvirčio dienos Grynųjų aktyvų vertę arba paskutinės darbo dienos uždarymo Kapitalizaciją (atitinkamai kaip nurodyta aukščiau šiame punkte), atsižvelgiant į Bendrovės gražą paskutinę ketvirčio dieną ir yra įtraukiamas į Grynųjų aktyvų vertę.

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.

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.

- 13.1.2. Pagal su Depozitoriumu pasirašytą sutartį Bendrovei bus taikomas Depozitoriumo paslaugų teikimo sutartyje numatyto dydžio metinis Depozitoriumo paslaugų mokestis. 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 Grynųjų aktyvų vertės.
- 13.1.3. Atlyginimas auditoriams bus mokamas pagal kiekvienais Bendrovės veiklos metais Valdymo įmonės su atitinkamais paslaugų teikėjais sudaromų sutarčių sąlygas. Atlygis bus įtraukiamas į Prospekto 13.1 punkte numatytą bendrą išlaidų sumą.
- 13.1.4. Akcininkai Valdymo įmonei ar kitam platintojui moka vienkartinį Platinimo mokestį pagal žemiau aprašytas sąlygas, kurios taikomos kiekvienam Akcininkui individualiai.

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).

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.

Platinimo mokestis už Akcijas apmokamos sumos dydžio nemažina.

#### 13.1.5. **Atlyginimas finansų tarpininkams ir kitos su investavimu susijusios išlaidos**

Atlyginimas finansų tarpininkams (sąskaitų atidarymo ir tvarkymo, piniginių lėšų ir vertybinių operacijų atlikimo, pavedimų vykdymo, valiutų keitimo ir pan.) ir išlaidos, susijusios su tokiomis paslaugomis (komisiniai ir kiti mokesčiai) negali viršyti 1.5% Bendrovės vidutinės metinės GAV.

13.1.6. –

13.1.7. Iš Bendrovės Grynųjų aktyvų bus dengiamos šios išlaidos:

- (i) Valdymo įmonei mokamas Valdymo mokestis;
- (ii) Išlaidos, susijusios su Depozitoriumo teikiamomis paslaugomis;
- (iii) Atlyginimas turto ir verslo vertintojams;
- (iv) Bendrovės steigimo (veiklos struktūrizavimo) išlaidos;
- (v) Bendrovės apskaitos, Akcijų vertės nustatymo paslaugų išlaidos;
- (vi) Atlyginimas už audito paslaugas ir konsultacijas;
- (vii) Atlyginimas konsultantams už teisinės paslaugas ir atstovavimą;
- (viii) Bylinėjimosi ir teisminių procesų išlaidos;
- (ix) Kitos teisinės išlaidos, Valdymo įmonės patirtos ginant Akcininkų ir (arba) Bendrovės interesus;
- (x) Baudos ir delspinigiai (įskaitant palūkanas), kylantys ir (arba) susiję su Bendrovės prievolėmis;
- (xi) Atlyginimas finansų tarpininkams (sąskaitų atidarymo ir tvarkymo, piniginių lėšų ir vertybinių operacijų atlikimo, pavedimų vykdymo, valiutų keitimo ir pan.) ir išlaidos, susijusios su tokiomis paslaugomis (komisiniai ir kiti mokesčiai);
- (xii) Valstybiniai ir savivaldos mokesčiai bei rinkliavos;
- (xiii) Informacijos apie Bendrovę (įskaitant Bendrovės dokumentų ir sutarčių) parengimo ir išvertimo bei pateikimo Akcininkams išlaidos;
- (xiv) Konsultacinės išlaidos;
- (xv) Prospekto, Įstatų ir pagrindinės informacijos investuotojams dokumento parengimo bei jų keitimo išlaidos;
- (xvi) Išlaidos, susijusios su licencijų ir leidimų gavimu bei keitimu;
- (xvii) Išlaidos notarams ir registrams;
- (xviii) Su Bendrovės vardu gautomis paskolomis susijusios išlaidos, kurios viršija palūkanų pajamas iš Bendrovės vardu suteiktų paskolų Kontroliuojamoms bendrovėms ir Nekilnojamojo turto bendrovėms;
- (xix) Valiutų kurso ir palūkanų normos pasikeitimo draudimo išlaidos;
- (xx) Prievolių užtikrinimo priemonių įforminimo, registravimo ir išregistravimo išlaidos;



- (xxi) Komisiniai mokesčiai nekilnojamojo turto tarpininkams;
- (xxii) Priverstinio išieškojimo išlaidos;
- (xxiii) Už Bendrovės veiklą atsakingų asmenų draudimo (t. y. draudimo dėl žalos padarymo ir (ar) atsakomybės atsiradimo) išlaidos;
- (xxiv) Bendrovės turto draudimo išlaidos;
- (xxv) Bendrovės verslo vystymo išlaidos;
- (xxvi) Bendrovei priklausančių nekilnojamojo turto objektų valdymo, išlaikymo ir administravimo išlaidos (tiek kiek jos nėra dengiamos šių objektų nuomininkų);
- (xxvii) Išlaidos, susijusios su Nasdaq CSD SE Lietuvos filialo teikiamomis paslaugomis;
- (xxviii) Išlaidos, susijusios su Bendrovės Akcijų įtraukimu į prekybą reguliuojamoje rinkoje ar daugiašalės prekybos sistemoje ir atlyginimas reguliuojamos rinkos operatoriui už jo teikiamas paslaugas;
- (xxix) Atlyginimas reguliuojamos rinkos ir (ar) daugiašalės prekybos sistemos operatoriui, finansų tarpininkams, susijęs su naujų Akcijų platinimu ar išpirkimu;
- (xxx) Rinkodaros išlaidos, t. y. Bendrovės ir jos turto pristatymo, reprezentacinės, reklamos, investuotojų paieškos, pritraukimo išlaidos ir pan. (įskaitant, bet neapsiribojant, paramos išlaidos);
- (xxxi) Kitos Depozitoriumui ir Valdymo įmonei kompensuojamos jų Bendrovės naudai turėtos išlaidos.

Valdymo įmonei mokamas Sėkmės mokestis (šio Prospekto 13.1.1 punktas) į Prospekto 13.1 punkte nurodytą didžiausią išlaidų dydį neįskaičiuojamas.

13.2. Valdymo įmonei ir (arba) Depozitoriumui dėl bet kokių priežasčių patyrus išlaidų Bendrovės ir (arba) Akcininkų (kai tai susiję su jų dalyvavimu Bendrovėje) naudai, šios išlaidos kompensuojamos Valdymo įmonei ir (arba) Depozitoriumui pateikiant atitinkamą sąskaitą Bendrovei ir (arba) Valdymo įmonei ir Valdymo įmonei atliekant lėšų pervedimą iš Bendrovės lėšų sąskaitos į Valdymo įmonės ir (arba) Depozitoriumo lėšų sąskaitą.

13.3. –

13.4. –

13.5. –

### III. DUOMENYS APIE AKCIJAS

#### 14. Pagrindiniai duomenys apie kolektyvinio investavimo subjekto siūlomas Akcijas:

14.1. Bendrovės paprastoji vardinė nematerialioji 1 EUR (vieno euro) nominalios vertės Akcija.

14.2. –

14.3. –

14.4. Išleistų Akcijų Akcininkų asmeninių sąskaitų tvarkytojas yra „Swedbank“, AB, juridinio asmens kodas 112029651, buveinės adresas Konstitucijos pr. 20A, Vilnius, Lietuva. Asmeninės vertybinės sąskaitos tvarkomos, atsižvelgiant į taikomų teisės aktų nuostatas.

14.5. Išleistų Akcijų suteikiamos teisės ir sukuriamos pareigos numatytos Prospekto 7 punkte, Įstatuose bei atitinkamuose Bendrovės veiklą reguliuojančiuose teisės aktuose. Akcijos visiems Akcininkams suteikia vienodas balso teises ir jos gali būti ribojamos tik Bendrovės veiklai taikomuose teisės aktuose numatytais atvejais. Akcijų perleidimui Bendrovė ir (arba) Valdymo įmonė apribojimų nenustato.

14.6. Visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimu nustatyta didžiausia suma, už kurią gali būti pasirašytos Bendrovės Akcijos, yra 250 000 000 EUR (du šimtai penkiasdešimt milijonų eurų).

14.7. Akcijos nominali vertė 1 EUR (vienas euras).

## **15. Akcijų išleidimo sąlygos ir sprendimų išleisti Akcijas priėmimo procedūros.**

15.1. 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 profesionaliųjų investuotojų.

15.2. 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 (Prospekto 35.4.8, 35.6.9 ir 35.7 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.

15.3. 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 Prospekto 14.6 punkte nurodytos sumos.

15.4. Bendrovės įstatinis kapitalas gali būti didinamas tik Akcijų priedais ar papildomais įnašais visuotinio Akcininkų susirinkimo arba Valdymo įmonės sprendimu.

15.5. 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.

- 15.6. Bendrovės Akcijos gali būti apmokamos pinigais, apmokant jas Eurais. Jeigu Akcijos apmokamos piniginiu įnašu kita valiuta nei Eurai, visus valiutos keitimo mokesčius padengia Akcininkas.
- 15.7. Naujos Akcijos yra išleidžiamos tik gavus pinigus į Bendrovės sąskaitą.

## **16. Akcijų platinimo (pardavimo) sąlygos ir tvarka**

- 16.1. Prospekto 15.1 punkte numatytu atveju Akcijas Bendrovės vardu platina Valdymo įmonė. Valdymo įmonė gali sudaryti sutartis dėl Akcijų platinimo su trečiaisiais asmenimis. Akcijos yra įsigyjamos sudarant paprastos rašytines formos arba elektroninės formos (naudojant kvalifikuotą/pažangųjį elektroninį parašą) Akcijų pasirašymo sutartį su Valdymo įmone, veikiančia Bendrovės vardu.

Minimali suma, už kurią gali būti įsigyjamos Akcijos – ne mažiau nei 5 000 EUR (penki tūkstančiai eurų). 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).

- 16.2. 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 mokestį (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.

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.

- 16.3. Nuosavybės teisė į Akcijas įgyjama nuo įrašo padarymo asmeninėje vertybinių popierių sąskaitoje, kuris turi būti padarytas nedelsiant po to, kai išleidžiamos Akcijos.

## **17. Akcijų išpirkimo sąlygos ir tvarka**

- 17.1. Akcininko teisė pareikalauti išpirkti jam priklausančias Akcijas yra apribota. Bendrovės veiklos laikotarpiu Akcijos nėra išperkamos Akcininkui pareikalavus, išskyrus kaip nurodyta Prospekto 17.3.1 punkte ir 17.3.6 punkte. Bendrovės veiklos laikotarpiu Akcijos bus išperkamos tik įstatuose numatytais atvejais.
- 17.2. Akcijų išpirkimas suėjus Bendrovės veiklos laikotarpiui bus vykdomas Valdymo įmonės (kontaktinė informacija yra nurodyta Prospekto 2 punkte).
- 17.3. Bendrovė įsigyja Akcijų, laikydamosi Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo reikalavimų. Bendrovė Akcijų gali įsigyti pati arba per asmenį, veikiantį savo vardu, bet dėl Bendrovės interesų.

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

- 17.3.1. 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.
- 17.3.2. Valdymo įmonė apie visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimus, numatytus Prospekto 17.3.1 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 žemiau nurodytas išimtis.
- 17.3.3. 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.
- 17.3.4. 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 nuožūra Akcininkams svarbi informacija.

17.3.5. Aukščiau nurodytame pranešime Akcininkams privalo būti nurodyta:

- (i) Numatomų Esminių pakeitimų esmė ir turinys;
- (ii) Paaiškinimas, kokią įtaką numatomi Esminiai pakeitimai turės Akcininkų interesams ir investicijoms;
- (iii) 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;
- (iv) Kita Valdymo įmonės nuomone Akcininkams svarbi informacija.

17.3.6. 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.

17.3.7. Esminiai Įstatų ir (ar) Prospekto pakeitimai atliekami tik tuomet, jeigu tam neprieštarauja nė vienas Akcininkas. Laikoma, kad nė vienas Akcininkas neprieštaravo, jeigu, laikantis Įstatų ir teisės aktų reikalavimų, Akcininkams, paprieštaravusiems dėl Esminių pakeitimų ir pareikalavus išpirkti jų Akcijas be jokių atskaitymų, ši Akcininkų teisė buvo užtikrinta.

17.3.8. Tuo atveju, kai Akcijos išperkamos Akcininko reikalavimu, 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.

17.3.9. Jeigu Bendrovė nevykdo Akcijų išpirkimo Prospekto 17.3.8 punkte numatytu atveju (viršijus galimų išpirkti Akcijų skaičių, numatytą Valdymo įmonės sprendime), Esminiai pakeitimai nėra atliekami.

17.3.10. Išperkamų Akcijų kaina yra apskaičiuojama pagal paskutinę nustatytą Grynųjų aktyvų vertę, jeigu nebuvo esminių ekonominių ar nekilnojamojo turto rinkos kainų pasikeitimų, dėl kurių reikia nustatyti naują Grynųjų aktyvų vertę.

17.3.11. 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.

- 17.3.12. Pakeitimai nelaikomi Esminiais, jeigu jie atliekami dėl pasikeitusių Bendrovei ir (arba) Valdymo įmonei taikomų teisės aktų reikalavimų.
- 17.3.13. 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.
- 17.3.14. Informacija apie tai, ar inicijuojami Įstatų ir (arba) Prospekto pakeitimai laikomi Esminiais, yra nurodoma visuotinio Akcininkų susirinkimo darbotvarkėje.
- 17.3.15. 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.
- 17.3.16. Visuotinio Akcininkų susirinkimo priimti sprendimai dėl Bendrovės Įstatų Esminių pakeitimų įsigalioja po Priežiūros institucijos išankstinio leidimo pakeisti Įstatus pagal visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimus gavimo ir įgyvendinus Prospekto 17.3.1 punkte nurodytą Bendrovės savo Akcijų supirkimą.

17.4. –

17.5. 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. Atsiskaitymas su Akcininkais vykdomas Eurais. Atsiskaitymas su Akcininkais pasibaigus Bendrovei bus vykdomas tik gavus mokesčių administratoriaus patvirtinimą apie atsiskaitymą su valstybės ir (arba) savivaldybės biudžetais ir valstybės pinigų fondais.

17.6. Valdymo įmonė imsis tiesiogiai nuo jos priklausančių ekonomiškai pagrįstų priemonių, kad atsiskaitymas su Akcininkais išperkant Akcijas būtų vykdomas kaip įmanoma greičiau, tačiau atsiskaitymo terminai priklausys nuo kitų atsiskaityme dalyvaujančių asmenų, todėl Valdymo įmonė negali nurodyti atsiskaitymo su Akcininkais terminų.

17.7. –

## **18. Akcijų keitimas**

–

## **19. Akcijų išpirkimo sustabdymo sąlygos ir tvarka**

19.1. Teisę sustabdyti Akcijų išpirkimą turi Valdymo įmonė ir Priežiūros institucija. Sustabdyti išpirkimą galima ne ilgiau kaip 3 mėnesiams per metus. Išpirkimas gali būti sustabdomas, jeigu:

- 19.1.1. 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;

19.1.2. Nepakanka lėšų išmokėti už išperkamas Akcijas, o turimų investicinių priemonių pardavimas (realizavimas) būtų nuostolingas;

19.1.3. Tokią poveikio priemonę teisės aktų nustatyta tvarka pritaiko Priežiūros institucija.

Valdymo įmonės sprendimu atsiskaitymas su likviduojamos Bendrovės Akcininkais gali būti sustabdomas arba atsiskaitoma tik dalinai, kol Bendrovė negaus mokesčių administratoriaus patvirtinimo apie atsiskaitymą su valstybės ir (arba) savivaldybės biudžetais ir valstybės pinigų fondais.

19.2. Informacija apie sprendimą sustabdyti Akcijų išpirkimą bus pateikiama Valdymo įmonės internetinėje svetainėje [www.lordslb.lt](http://www.lordslb.lt).

## **20. Akcijų pardavimo ir išpirkimo kainos nustatymo taisyklės**

20.1. Akcijų vertė kinta priklausomai nuo Grynųjų aktyvų vertės: Akcijos vertė nustatoma Grynųjų aktyvų vertę padalijus iš visų apyvartoje esančių Akcijų skaičiaus. Akcijų pardavimo kainos nustatymo tvarka įtvirtinta Įstatų 16.2 punkte. Išperkamų Akcijų kaina yra apskaičiuojama pagal paskutinę nustatytą Grynųjų aktyvų vertę, jeigu nebuvo esminių ekonominių ar nekilnojamojo turto rinkos kainų pasikeitimų, dėl kurių reikia nustatyti naują Grynųjų aktyvų vertę.

20.2. Platinimo mokestis už Akcijas apmokamos sumos dydžio nemažina, t. y. Platinimo mokestis (šio Prospekto 13.1.4 punktas) mokamas papildomai prie už Akcijas apmokamos sumos. Išpirkimo mokestis netaikomas.

## **21. Akcijų pardavimo ir išpirkimo kainų, vertės, tenkančios vienai Akcijai, skelbimo tvarka**

Vertė, tenkanti vienai Akcijai, skelbiama Valdymo įmonės internetinėje svetainėje [www.lordslb.lt](http://www.lordslb.lt) (Akcininkų asmeninės prieigos skiltyje) Prospekto 9 punkte numatytu Grynųjų aktyvų vertės nustatymo dažnumu.

## **IV. INFORMACIJA APIE INVESTICIJAS**

### **22. Kolektyvinio investavimo subjekto tikslai ir investavimo strategija**

22.1. 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.

22.2. Bendrovės investavimo strategija:

Bendrovė investuoja į prekybinės ar kitos paskirties vystomus ir išvystytus nekilnojamojo turto objektus.

Bendra investicijų už Baltijos jūros regiono esančių valstybių ribų suma negali viršyti 15 proc. Bendrovės turta sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.

Valdymo įmonė valdys Bendrovės investavimo objektų portfelį laikydamasi 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):

- (i) 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:
  - Kontroliuojama bendrovė laikosi visų Bendrovei keliamų turto investavimo reikalavimų, kai Bendrovė į tokią bendrovę investuoja 100 proc. jos turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės;
  - 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;
  - Depozitoriumui pateikiami visi su investicijomis į Kontroliuojamą bendrovę susiję dokumentai ir informacija, reikalingi Depozitoriumo funkcijoms tinkamai atlikti.
- (ii) Bendra investicijų į statomus nekilnojamojo turto objektus suma negali viršyti 20 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
- (iii) Bendra investicijų į pajamas generuojančius prekybinės paskirties nekilnojamojo turto objektus suma sudaro ne mažiau kaip 80 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
- (iv) Bendra investicijų į kitos paskirties nekilnojamojo turto objektus suma negali viršyti 10 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
- (v) 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.
- (vi) 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.
- (vii) Bendra investicijų į tos pačios Nekilnojamojo turto bendrovės išleistus perleidžiamuosius vertybinius popierius, pinigų rinkos priemones ir įsipareigojimų, atsirandančių Bendrovei dėl išvestinių finansinių priemonių sandorių su ta bendrove, suma negali viršyti 30 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės.
- (viii) Bendra investicijų į aukščiau Prospekto (vii) punkte nurodytas investicines priemones ir aukščiau Prospekto (vi) 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.
- (ix) Ne mažiau kaip 50 proc. Bendrovės turtą sudarančių Grynųjų aktyvų vertės investuojama į nuomos mokesčio pajamas Eurais uždirbančius objektus.

Bendrovės turtą, išskyrus aukščiau numatytą 4 metų laikotarpį, privalo sudaryti ne mažiau kaip 4 atskiri nekilnojamojo turto objektai.



Bendrovei draudžiama įsigyti nekilnojamojo turto objektus, jeigu:

- (i) Jų įsigijimas numatomas bendrosios dalinės nuosavybės teise, nenustatant bendraturčių dalių;
- (ii) Nuosavybės teisė į objektą yra apribota ir tai gali lemti nuosavybės teisės praradimą;
- (iii) Nekilnojamojo turto objektas neįregistruotas viešajame registre.

Tuo atveju, kai investavimo apribojimai pažeidžiami dėl prižasčių, 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 prižasčių. 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.

Visi investiciniai sprendimai, susiję su Bendrovės turtu, turi būti priimami atsižvelgiant į taikomuose teisės aktuose numatytus Bendrovės turto investavimo apribojimus.

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.

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.

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.

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:

- (i) 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;
- (ii) Tai bendrovei paskolintų lėšų, garantijos ir laidavimo bendra suma neviršija 50 procentų Grynujų aktyvų vertės.

Bendrovė nenaudoja lyginamojo indekso.

**23. Investicijų konsultantai**

–

**24. Vietos, kur galima susipažinti su kolektyvinio investavimo subjekto veiklos istorija.**

Bendrovei pradėjus vykdyti veiklą, su Bendrovės veiklos istorija bus galima susipažinti Valdymo įmonės internetinėje svetainėje (Akcininko asmeninės prieigos skiltyje), esančioje adresu [www.lordslb.lt](http://www.lordslb.lt), skelbiamose Bendrovės veiklos ir finansinėse ataskaitose.

**V. INFORMACIJA APIE RIZIKOS RŪŠIS IR JŲ VALDYMĄ**

**25. Rizikos veiksniai, susiję su Akcijų įsigijimu ir investavimu**

25.1. Bet kokio pobūdžio investavimas neatsiejamai susijęs su rizika, o investavimas į Akcijas papildomai susijęs su specifine didesne nei vidutine, ilgalaike rizika. Tokia investavimo rūšis tinka tik asmenims, kurie gali prisiimti šią riziką ir supranta, kad įsigydami Akcijas gali netekti visos investuotos sumos.

Be toliau išvardintų rizikos veiksnių, gali būti papildomų rizikos veiksnių, kurie nėra nurodyti dėl to, kad rengdama Prospektą Valdymo įmonė apie juos neturi informacijos ar laiko juos nereikšmingais. Tačiau tokios rizikos gali paveikti Bendrovės finansinius rezultatus ir daryti įtaką Akcijų vertei. Todėl čia pateikiama informacija apie rizikos veiksnius neturėtų būti laikoma išsamiumi ir baigtiniu visus rizikos veiksnius apimančiu rizikos veiksnių aprašymu. Atsižvelgiant į tai, sprendimas įsigyti Akcijų neturėtų būti priimamas vertinant tik toliau nurodytus rizikos veiksnius.

Bendrovės Grynųjų aktyvų vertė gali didėti ir mažėti, todėl Akcininkas gali neatgauti į Bendrovę investuotos sumos. Nėra ir negali būti suteikiama garantijų dėl Bendrovės veiklos bei grąžos ar konkrečios Bendrovės investicijos, o praėjusio laikotarpio investicijų rezultatai negarantuoja, kad jie tokiais bus ir ateityje.

Toliau pateikta rizikos veiksnių išdėstymo (atskleidimo) eilės tvarka nėra paremta atitinkamų veiksnių atsiradimo ir poveikio tikimybės Akcijų vertei analize ir veiksnių tarpusavio palyginimu, nes dėl su Bendrovės veikla susijusios specifikos (veiklos itin cikliškame ekonomikos sektoriuje) tokia analizė ir palyginimas negalėtų būti pakankamai pagrįstas ir galėtų klaidinti Akcininkus.

Siekdama veiksmingai valdyti žemiau nurodytas rizikas, Valdymo įmonė naudosis visuotinai priimtais rizikos valdymo metodais (diversifikuos investicijų portfelį ir pan.). Toliau nurodytos rizikų valdymo priemonės nėra ir negali būti laikomos kaip užtikrinančios atitinkamų rizikų eliminavimą.

**25.1.1. Bendroji rizika**

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, ilgalaike 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.

#### **25.1.2. Investicijų diversifikavimo rizika**

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.

#### **25.1.3. Finansavimo ir sverto naudojimo rizika**

Sverto 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.

#### **25.1.4. Palūkanų normos rizika**

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.

#### **25.1.5. Rinkos rizika**

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 sritis specialistus.

#### **25.1.6. Likvidumo rizika**

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.

#### **25.1.7. Operacinė rizika**

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.

#### **25.1.8. Nuomininkų rizika**

Bendrovė sieks išnuomoti nekilnojamojo turto objektus kuo didesnėmis kainomis. Nors dažniausiai nuomos mokestis 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.

#### **25.1.9. Nekilnojamojo turto vystymo rizika**

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.

#### **25.1.10. Bendroji tvarumo rizika**

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).

#### 25.1.11. Interesų konfliktų rizika

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 laikydamosi patvirtintų vidaus tvarkų ir galiojančių teisės aktų reikalavimų, tokiu būdu užtikrindama investavimo ir investicijų priežiūros skaidrumą.

#### 25.1.12. Įstatymų ir reguliavimo pokyčių rizika

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.

#### 25.1.13. Mokesčių rizika

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.

#### 25.1.14. Mokestinė ir teisinė rizika

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.

#### 25.1.15. Infliacijos ir defliacijos rizika

Egzistuoja rizika, kad, esant infliacijai, 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.

#### 25.1.16. Neapdraustų nuostolių rizika

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.

#### 25.1.17. Sandorio sudarymo, sandorio šalių ir atsiskaitymo rizika

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.

#### **25.1.18. Finansų tarpininkų rizika**

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

#### **25.1.19. Dividendų mokėjimo rizika**

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

#### **25.1.20. Geopolitinė rizika**

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.

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

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 Įstatus.

#### **25.1.22. Bendrovės turto vertinimo rizika**

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.

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

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.

#### **25.1.24. Konkurencijos rizika**

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

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

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

#### **25.1.26. Nemokumo rizika**

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.

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

Teisės aktai numato pareigą, esant tam tikroms aplinkybėms, Bendrovei išpirkti savo akcijas iš to pareikalavusių Akcininkų (Prospekto 17.3.1 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 Prospekto 17.3.8 punkte.

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

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.

#### **25.1.29. Bendrovės investicijų nebuvimo rizika**

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.

- 25.2. Investicijos į Akcijas yra susijusios su didesne nei vidutine, ilgalaikė rizika. Bendrovė negali garantuoti, jog Akcininkai atgaus investuotas lėšas.

25.3. –

25.4. –

## **26. Kur ir kaip galima gauti papildomą informaciją apie rizikos rūšis**

Asmeniui paprašius, papildoma informacija apie rizikas yra teikiama Valdymo įmoneje.

## **VI. INFORMACIJA APIE FINANSUOJANTĮJĮ IR FINANSUOJAMĄJĮ KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTUS**

27. – 33.

–

## **VII. TVARUMAS**

### **34. Informacija apie tvarumo integravimą į veiklą:**

#### **34.1. Tvarumo rizikos integravimas į investicinius sprendimus**

Tvarumo rizika reiškia aplinkos, socialinį ar valdymo įvykį ar sąlygą, kuriai pasireiškus galėtų kilti neigiamas reikšmingas poveikis investicijų vertei. Bendrovė gali investuoti į nekilnojamojo turto objektus ir vystymo (statybos) projektus, kurie gali būti susiję su tvarumo rizikomis, todėl šių rizikų materializavimasis gali turėti neigiamos įtakos Bendrovės grynujų aktyvų, o kartu ir Bendrovės investuotojų turto, vertei.

Valdymo įmonė, priimdama investicinius sprendimus dėl Bendrovės turto investavimo, vertina konkrečiai investicijai aktualias tvarumo sritis, susijusias su investicijos tvarumu, etiniu, socialiniu ir aplinkosauginiu poveikiu. Taip pat Valdymo įmonė yra patvirtinusi Atsakingo investavimo politiką, kuria Valdymo įmonė įsipareigoja apsvarstyti esminius tvarumo aspektus atliekant investicijas, vykdamas investicijų išsamų patikrinimą ir stebint bei vertinant valdomas Bendrovės investicijas tiek, kiek tai yra praktiška atsižvelgiant į aplinkybes ir Valdymo įmonės įsipareigojimą siekti investuotojams uždirbti geriausią įmanomą grąžą ir visada veikti geriausiaisiais jų interesais.

Bendrovės tikslas nėra tvarios investicijos, kaip tai apibrėžta 2019 m lapkričio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) Nr. 2019/2088 dėl su tvarumu susijusios informacijos atskleidimo finansinių paslaugų sektoriuje, taip pat Bendrovės tikslas nėra skirtas skatinti aplinkos ar socialinius ypatumus arba kokį nors šių ypatumų derinį. Informacija apie Bendrovės vykdomas investicijas yra atskleidžiama vadovaujantis minėto reglamento 6 straipsniu. Su Bendrove susijusiomis investicijomis neatsižvelgiama į ES aplinkos atžvilgiu tvarios ekonominės veiklos kriterijus pagal 2020-06-18 Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) 2020/852.

#### **34.2. Tikėtino tvarumo rizikos poveikio Fondo investicijų grąžai vertinimo rezultatai**

Atsižvelgiant į Bendrovės investavimo strategiją tvarumo veiksnių atžvilgiu, manytina, kad tvarumo rizikos poveikis gali turėti įtakos Bendrovės investicijų grąžai, Bendrovės investavimo rezultatams ir (ar) jų prisiimamos rizikos apimčiai. Tvarumo rizikos poveikis Bendrovės investicijų grąžai yra vertinamas kartu su bendrosiomis investavimo rizikomis, įskaitant rinkos, kredito ir likvidumo rizikas. Siekdama uždirbti geriausią įmanomą grąžą Akcininkams ir veikti geriausiaisiais jų



interesai, Valdymo įmonė ir Bendrovė skatina tvarų Bendrovės valdomų nekilnojamojo turto objektų vystymą ir valdymą, vadovaujantis Valdymo įmonės Atsakingo investavimo politika.

#### 34.3. Neigiamo poveikio tvarumui vertinimas

Valdymo įmonė yra integravusi tvarumo rizikų vertinimą į savo investicinių sprendimų priėmimo procedūras, tačiau priimant investicinius sprendimus į jų neigiamą poveikį (angl. *principal adverse impacts*) tvarumo veiksniams, kaip tai apibrėžta 2019 m lapkričio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) Nr. 2019/2088 dėl su tvarumu susijusios informacijos atskleidimo finansinių paslaugų sektoriuje, šiuo metu neatsižvelgiama.

#### 34.4. Kita su tvarumu susijusi informacija

Detalesnė informacija apie tvarumo integravimą į veiklą pateikiama Valdymo įmonės svetainėje [www.lordslb.lt](http://www.lordslb.lt) skelbiamoje Atsakingo investavimo politikoje.

### VIII. VALDYMAS

#### 35. Visuotinis Akcininkų susirinkimas

35.1. 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 nurodyta kitaip.

35.2. 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.

35.3. Visuotinio Akcininkų susirinkimo sušaukimą organizuoja Valdymo įmonė.

35.4. Be Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme numatytos visuotinio Akcininkų susirinkimo kompetencijos, Bendrovės visuotinis Akcininkų susirinkimas taip pat sprendžia:

35.4.1. Dėl Valdymo įmonės keitimo ir Bendrovės valdymo perdavimo kitai valdymo įmonei bei dėl tokios kitos valdymo įmonės skyrimo;

35.4.2. Dėl Bendrovės valdymo perdavimo sutarties su Valdymo įmone patvirtinimo;

35.4.3. Dėl depozitoriumo paslaugų sutarties su Depozitoriumu patvirtinimo;

35.4.4. Dėl didžiausios sumos, už kurią gali būti pasirašytos Bendrovės akcijos, nustatymo;

35.4.5. 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 Prospekto 14.6 punkte nurodytos sumos;

35.4.6. Dėl Bendrovės veiklos formos pakeitimo į investicinę kintamojo kapitalo bendrovę;

35.4.7. Dėl Bendrovės veiklos termino keitimo;

- 35.4.8. Dėl Akcijų įtraukimo į prekybą reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje.
- 35.5. Visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimas laikomas priimtu, kai už jį gauta daugiau Akcininkų balsų negu prieš, išskyrus atvejus, kai teisės aktuose ar Įstatuose nustatoma didesnė dauguma atskiriems sprendimams priimti. Prospekto 35.4.2 - 35.4.3 punktuose nurodyti visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimai priimami ne mažiau kaip 2/3 susirinkime dalyvaujančių Akcininkų Akcijų suteikiamų balsų dauguma.
- 35.6. 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:
- 35.6.1. Bendrovės įstatų keitimo;
  - 35.6.2. Akcijų išpirkimo;
  - 35.6.3. Bendrovės pelno (nuostolio) paskirstymo;
  - 35.6.4. Rezervų sudarymo, naudojimo, sumažinimo ir naikinimo;
  - 35.6.5. Įstatinio kapitalo didinimo (išskyrus atvejus, kai sprendimą dėl Bendrovės įstatinio kapitalo didinimo priima Valdymo įmonė) arba mažinimo;
  - 35.6.6. Bendrovės reorganizavimo, atskyrimo ar pertvarkymo;
  - 35.6.7. Bendrovės jungimo su kitais kolektyvinio investavimo subjektais;
  - 35.6.8. Sutarties su Depozitoriumu tvirtinimo, įgalioto asmens Bendrovės vardu pasirašyti patvirtintą sutartį su Depozitoriumu paskyrimo, Depozitoriumo pakeitimo;
  - 35.6.9. Dėl Akcijų įtraukimo į prekybą reguliuojamoje rinkoje ir (arba) daugiašalėje prekybos sistemoje;
  - 35.6.10. Dėl Bendrovės veiklos formos pakeitimo į investicinę kintamojo kapitalo bendrovę;
  - 35.6.11. Dėl Bendrovės veiklos termino keitimo;
  - 35.6.12. Bendrovės likvidavimo;
  - 35.6.13. Bendrovės restruktūrizavimo.
- 35.7. Valdymo įmonė sprendimo projektą vienu iš Prospekto 35.6.9 – 35.6.10 punktuose nurodytu klausimu kartu su savo rekomendacijomis pateiks visuotiniam Akcininkų susirinkimui, kuris vyks ne vėliau kaip iki 2027 m. gruodžio 31 d. (imtinai), t. y. visuotinis Akcininkų susirinkimas, kuris spres vieną iš Prospekto 35.6.9 – 35.6.10 punktuose nurodytų klausimų, turi įvykti ne vėliau kaip iki 2027 m. gruodžio 31 d. (imtinai). Aiškumo dėlei pažymima, kad Valdymo įmonė visuotiniam Akcininkų susirinkimui siūlys tik vieną sprendimą dėl iš Prospekto 35.6.9 – 35.6.10 punktuose nurodytų klausimų. Jeigu visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimas nei vienu iš Prospekto 35.6.9 – 35.6.10 punktuose nurodytų klausimų nebus priimtas visuotiniame Akcininkų susirinkime, kuris vyks ne vėliau kaip iki 2027 m. gruodžio 31 d. (imtinai), 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.

- 35.8. Dėl kitų (t. y. kitų, nei nurodyti Prospekto 35.7 punkte) sprendimų Prospekto 35.6 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 darbotvarkės klausimais privalo būti pateiktos ne vėliau kaip 3 (trys) Darbo dienos iki visuotinio Akcininkų susirinkimo dienos.
  - 35.9. 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.
  - 35.10. Eilinis visuotinis Akcininkų susirinkimas turi įvykti ne vėliau nei iki einamųjų metų balandžio 30 d.
  - 35.11. Valdymo įmonės atstovai turi teisę dalyvauti visuose visuotiniuose Akcininkų susirinkimuose.
  - 35.12. Neeilinis visuotinis Akcininkų susirinkimas turi būti sušauktas, jeigu:
    - 35.12.1. To reikalauja visuotinio Akcininkų susirinkimo sušaukimo iniciatyvos teisę turintys Akcininkai arba Valdymo įmonė;
    - 35.12.2. Auditorius ar audito įmonė nutraukia sutartį su Bendrove ar dėl kitų priežasčių negali patikrinti Bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinio;
    - 35.12.3. Valdymo įmonė siekia nutraukti valdymo sutartį su Bendrove ar atsiranda priežasčių, dėl kurių sutartis tarp Bendrovės ir Valdymo įmonės nebegali būti vykdoma;
    - 35.12.4. Kitais Lietuvos Respublikos teisės aktų ir Įstatų numatytais atvejais.
  - 35.13. Visuotinis Akcininkų susirinkimas gali priimti sprendimus ir laikomas įvykusi, nepaisant to, kiek balsų suteikia jame dalyvaujantiems Akcininkams priklausančios Akcijos.
  - 35.14. Kiekvienas Bendrovės Akcininkas turi teisę įgalioti 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.
  - 35.15. Visuotinis Akcininkų susirinkimas neturi teisės priimti sprendimų, kurie Bendrovės Įstatais yra priskirti Valdymo įmonės kompetencijai arba kurie savo esme yra valdymo organų sprendimai.
36. **Valdymo organų, stebėtojų tarybos nariai**

Po to, kai Priežiūros institucija išduoda Bendrovės Valdymo įmonei leidimą patvirtinti Bendrovės Įstatus ir pasirinkti Depozitoriumą, Bendrovėje valdymo organai nesudaromi. 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.

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.

### 37. Informacija apie Valdymo įmonę

37.1. Informacija apie Valdymo įmonę nurodoma Prospekto 2 punkte. Valdymo įmonės licencijos verstis valdymo įmonės veikla numeriai: VĮK-016 (Valdymo įmonės, veikiančios pagal Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą, veiklos licencija) ir 1 (Valdymo įmonės, veikiančios pagal Alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymą, licencija).

37.2. Valdymo įmonės vadovai, informacija apie Valdymo įmonės vadovų veiklą kitose įmonėse, įstaigose, organizacijose:

**Vilma Tvaronavičienė** – Valdymo įmonės direktorė.

Dalyvavimas kitų įmonių, įstaigų, organizacijų veikloje:

–

**Jan Ake Gustaf Litborn** – valdybos pirmininkas.

Dalyvavimas kitų įmonių, įstaigų, organizacijų veikloje:

Advokatų kontora PK Advokat AB – vadovaujantis partneris;

Varakani AB – akcininkas;

Donap Advokat AB – akcininkas;

Atlant Ocean Racing AB – akcininkas;

Backastad AB – akcininkas.

**Andrius Stonkus** – valdybos narys.

Dalyvavimas kitų įmonių, įstaigų, organizacijų veikloje:

- UAB „Aemulus” – akcininkas;
- UAB „Cogito Invest” – direktorius;
- Starlynx Investment OU – valdybos narys;
- UAB „Parkdema“ – valdybos narys;
- AB „Sparta“ – stebėtojų tarybos narys;
- UAB Humitas – akcininkas.

**Antanas Vainauskas** – valdybos narys.

Dalyvavimas kitų įmonių, įstaigų, organizacijų veikloje:

- Advokatų kontora „Vainauskas ir partneriai“ – partneris;
- TAN Oil – valdybos narys;
- LL investicijos, UAB – valdybos narys;
- UAB „Serenus“ – akcininkas;
- INVESTI LT, UAB – akcininkas.

**Mindaugas Marcinkevičius** – valdybos narys.

Dalyvavimas kitų įmonių, įstaigų, organizacijų veikloje:

- UAB „Taikos projektas“ – direktorius;
- UAB „Biruliškių projektas“ – akcininkas;
- Glera, UAB – direktorius;
- UAB „Ordeta” – valdybos narys;
- Attexo OÜ – valdybos narys;
- AS „PN Project“ – stebėtojų tarybos narys.

- 37.3. Valdymo įmonė ir Bendrovė 2021 m. balandžio 27 d. sudarė Investicinės bendrovės valdymo sutartį, kuria buvo sutarta, kad Valdymo įmonė gaus Valdymo mokestį ir įgis teisę į Bendrovės pelno dalį už Bendrovės valdymą, t. y. už Bendrovės investicijų valdymą, administravimą, rinkodarą ir kitą su tuo susijusią veiklą, kaip tai apibrėžta LR kolektyvinio investavimo subjektų įstatyme.
- 37.4. Kiti Valdymo įmonės valdomi kolektyvinio investavimo subjektai ir trumpas jų investavimo strategijos apibūdinimas:

- 37.4.1. Lords LB Baltic Fund IV – investicinis fondas, investuojantis į komercinį pajamas generuojantį nekilnojamąjį turtą;
- 37.4.2. Lords LB Small Cap Fund – investicinis fondas, investuojantis į komercinį pajamas generuojantį nekilnojamąjį turtą;
- 37.4.3. Lords LB Baltic Green Fund (V) – investicinis fondas, investuojantis į komercinį pajamas generuojantį nekilnojamąjį turtą;
- 37.4.4. BGFV Inter Cap Fund – investicinis fondas, investuojantis į komercinį pajamas generuojantį nekilnojamąjį turtą;
- 37.4.5. Lords LB Special Fund I Subfund A – investicinis fondas, investuojantis į biurų ir viešbučių vystymo projektus centrinėse miesto dalyse Baltijos šalyse;
- 37.4.6. Lords LB Special Fund III – investicinis fondas, investuojantis į komercinius NT projektus Lietuvoje;
- 37.4.7. Lords LB Special Fund IV – investicinis fondas, investuojantis į komercinius NT projektus Baltijos šalyse;
- 37.4.8. Lords LB Special Fund V – investicinis fondas, investuojantis į komercinius NT projektus Latvijoje;
- 37.4.9. Central Development Fund – investicinis fondas, investuojantis į komercinius NT projektus Lietuvoje;
- 37.4.10. Energy and Infrastructure SME Fund – investicinis fondas, investuojantis į infrastruktūros objektus ir su jais susijusį turtą;
- 37.4.11. UAB „Atsinaujinančios energetikos investicijos“ – investicinė bendrovė, investuojanti į atsinaujinančios energetikos infrastruktūros objektus ir su jais susijusį turtą;
- 37.4.12. Lords LB Private Equity Fund I – investicinis fondas, investuojantis į augančias įmones, turinčias didelį nuosavo kapitalo poreikį investicijoms;
- 37.4.13. Right Bank Development Fund – investicinis fondas, investuojantis į komercinius NT projektus Lietuvoje;
- 37.4.14. VIRITAWA Development Fund – investicinis fondas, investuojantis į komercinius NT objektus Baltijos šalyse ir Lenkijoje.
- 37.4.15. AB „Baltic Opportunity“ – investicinė bendrovė, investuojanti į administracines paskirties vystomas ir išvystytas NT objektus Baltijos jūros regiono šalyse;
- 37.4.16. Baltic Residential Fund – investicinis fondas, investuojantis į būsto nuomai skirtus NT objektus, Baltijos šalyse ir Lenkijoje;
- 37.4.17. Green Energy Growth Fund – investicinis fondas, investuojantis į atsinaujinančios energetikos infrastruktūros objektus ir su jais susijusį turtą;

- 37.4.18. Uptown Development Fund – investicinis fondas, investuojantis į komercinės ir/ar gyvenamosios paskirties NT objektus Lietuvoje.
- 37.5. Valdymo įmonės pasirašytas ir pilnai apmokėtas įstatinis kapitalas Prospekto išleidimo metu sudarė 318 560 EUR (tris šimtus aštuoniolika tūkstančių penkis šimtus šešiasdešimt eurų), jis padalintas į 11 000 paprastųjų vardinių 28,96 EUR (dvidešimt aštuoni eurai ir 96 ct.) nominalios vertės akcijų.
- 37.6. Valdymo įmonės atlyginimų nustatymo politikos aprašymas:
- 37.6.1. Valdymo įmonės valdyba yra patvirtinusi Darbuotojų atlyginimų nustatymo politiką (toliau – **Politika**), kuri atitinka Valdymo įmonei ir Bendrovės valdymui taikomų teisės aktų reikalavimus bei nustato Valdymo įmonės darbuotojų, kurių profesinė veikla ir (arba) priimami sprendimai gali daryti reikšmingą įtaką Valdymo įmonės ar jos valdomų kolektyvinio investavimo subjektų prisiimamos rizikos pobūdžiui ir dydžiui, darbo apmokėjimo ir skatinimo tvarką, sąlygas ir procedūrą, siekiant pritraukti, motyvuoti, išlaikyti geriausius darbuotojus, kurie padėtų įgyvendinti Valdymo įmonės ilgalaikius tikslus, verslo strategiją.
- Politika atitinka Valdymo įmonės pasirinktą veiklos strategiją, tikslus, vertybes ir ilgalaikius tęstinės veiklos interesus, kaip antai tvaraus augimo perspektyvos, kuriais siekiama vengti interesų konfliktų, skatinti patikimą ir veiksmingą rizikos valdymą, taip pat patikimą pinigų plovimo ir teroristų finansavimo rizikų valdymą.
- Valdymo įmonės patvirtina ir nuolat atnaujina darbuotojų, kurių profesinė veikla ar priimami sprendimai gali daryti reikšmingą įtaką Valdymo įmonės ar jos valdomų kolektyvinio investavimo subjektų prisiimamos rizikos pobūdžiui ir dydžiui, pareigybių sąrašą.
- Valdymo įmonė, tvirtindama ir įgyvendindama Politikos reikalavimus, taip pat nustatydamą ir mokėdamą atlyginimus, vadovaujasi proporcingumo principu, atsižvelgdama į Valdymo įmonės ir jos valdomų kolektyvinio investavimo subjektų dydį, vidaus organizaciją, veiklos pobūdį, aprėptį ir sudėtingumą. Taikydama proporcingumo principą, Valdymo įmonė numato tokias nuostatas:
- (i) Ne visiems darbuotojams gali būti mokamas kintamasis atlyginimas;
  - (ii) Kintamasis atlyginimas paprastai mokamas pinigais. Atskirų darbuotojų atžvilgiu kintamojo atlyginimo dalis gali būti mokama pinigais ir priemonėmis arba tik priemonėmis;
  - (iii) Valdymo įmonė netaiko atidėjimo laikotarpio ir kintamojo atlyginimo dalies atidėjimo;
  - (iv) Valdymo įmonė netaiko užlaikymo laikotarpio;
  - (v) Valdymo įmonė neatsižvelgia *ex post* į riziką kintamajam atlyginimui patikslinti;
  - (vi) Valdymo įmonė nustato viešai atskleistinos informacijos turinį;
  - (vii) Valdymo įmonė nesudaro atlyginimų komiteto.

Valdymo įmonės vadovo atlyginimą nustato Valdymo įmonės valdyba. Visų likusių darbuotojų atlyginimų nustatymą Valdymo įmonės valdyba paveda atlikti Valdymo įmonės vadovui.

Darbuotojų atlyginimai paprastai susideda tik iš fiksuotojo atlyginimo. Darbuotojų atlyginimai, nusprendus Valdymo įmonės valdybai ir/arba Valdymo įmonės vadovui, gali susidėti iš fiksuotojo ir kintamojo atlyginimo (dažniausiai – premijos forma, kuri Valdymo įmonės iniciatyva skiriama siekiant paskatinti darbuotoją už gerai atliktą darbą, už veiklos rezultatus ir pan.). Tais atvejais, kai viena iš darbuotojo atlyginimą sudarančių dalių yra kintamasis atlyginimas, atlyginimas nustatomas taip, kad būtų užtikrinamos tinkamos fiksuotojo ir kintamojo atlyginimo dalių proporcijos. Tinkama atlyginimo dalių pusiausvyra skirtingų darbuotojų atžvilgiu gali skirtis, atsižvelgiant į rinkos sąlygas ir specifines aplinkybes, kuriomis Valdymo įmonė veikia. Bet kuriuo atveju Fiksuotojo atlyginimo dalis turi sudaryti pakankamai didelę viso Atlyginimo dalį.

Kintamasis atlyginimas (jeigu tokį būtų nuspręsta taikyti konkrečiam Darbuotojui) Valdymo įmonėje gali būti mokamas:

- (i) Tik pinigais; arba
- (ii) Ir pinigais, ir priemonėmis. Šiuo atveju kintamojo atlyginimo dalis, mokama priemonėmis, turi sudaryti ne mažiau kaip 50% viso kintamojo atlyginimo;
- (iii) Tik priemonėmis, t. y. konkretaus Valdymo įmonės valdomo kolektyvinio investavimo subjekto, prie kurio dirba ar su kuriuo yra susijusios konkretaus darbuotojo funkcijos, investiciniais vienetais ar akcijomis.

Kintamasis atlyginimas (jeigu tokį būtų nuspręsta taikyti konkrečiam darbuotojui), turi būti skiriamas ir (arba) išmokamas tik esant tvariai Valdymo įmonės finansinei padėčiai ir siejama su Bendrovės, atitinkamo kolektyvinio investavimo subjekto ir atitinkamo darbuotojo veiklos rezultatais. Darbuotojų kintamojo atlyginimo (jeigu tokį būtų nuspręsta taikyti konkrečioms darbuotojams) nustatymas yra siejamas su veiklos rezultatais, o visas išmokėtino kintamojo atlyginimo dydis turi būti nustatomas tarpusavyje derinant darbuotojo individualių veiklos rezultatų ir visos Valdymo įmonės bei jos valdomų kolektyvinių investavimo subjektų veiklos rezultatų įvertinimą. Svarstant individualaus darbuotojo veiklos rezultatus ir šiam darbuotojui skiriamo kintamojo atlyginimo dydį (jeigu apskritai nusprendžiama konkrečiam darbuotojui skirti kintamąjį atlyginimą, atsižvelgiant į bendrą Valdymo įmonės veiklos rezultatą), nebus vadovaujama nuomone, bet bus vadovaujama šiais:

- (i) Nefinansiniais (kokybiniais) kriterijais: Darbuotojas veikia laikydamasis teisės aktuose ir Valdymo įmonės vidaus tvarkose bei procedūrose nustatytų reikalavimų; Darbuotojo indėlis prie bendro Valdymo įmonės ir konkretaus kolektyvinio investavimo subjekto veiklos rezultato (jeigu negalima apskaičiuoti finansine išraiška), bendravimo su investuotojais taisyklių laikymasis, iniciatyvumas, atsakingumas, veiklos tobulinimas, komandinis darbas, kūrybingumas, bendradarbiavimas su kitais Valdymo įmonės darbuotojais ir pan.; ir
- (ii) Finansiniais (kiekybiniais) kriterijais: bendras Valdymo įmonės ir konkretaus kolektyvinio investavimo subjekto veiklos rezultatas.



Asmenų, atsakingų už atlyginimo ir kitų išmokų skyrimą, tapatybės: šių asmenų tapatybės nurodytos šio Prospekto 37.2 punkte.

Valdymo įmonės direktorės atlyginimą nustato valdyba.

Valdymo įmonės direktorė nustato atlyginimą kitiems Valdymo įmonės darbuotojams.

## VIII. KITA SVARBI INFORMACIJA

### 38. Funkcijų delegavimas

38.1. Valdymo įmonė deleguoja Akcininkų asmeninių vertybinių popierių sąskaitų tvarkymą šioms įmonėms:

„Swedbank“, AB, juridinio asmens kodas: 112029651, Konstitucijos pr. 20A, Vilnius, Lietuva.

„Evernord“ UAB FMĮ, juridinio asmens kodas: 303198227, Konstitucijos pr. 15-90, Vilnius, Lietuva.

38.2. Valdymo įmonė deleguoja Bendrovės buhalterinę apskaitą, grynujų aktyvų vertės skaičiavimą ir Akcijų kainos nustatymą šiai įmonei:

UAB „Ernst & Young Baltic“, juridinio asmens kodas: 110878442, Aukštaičių g. 7, Vilnius, Lietuva.

38.3. Valdymo įmonė deleguoja Bendrovės turto vertinimą šiems išorės turto vertintojams:

UAB „Newsec valuations“, juridinio asmens kodas: 126212869, Konstitucijos pr. 21C, LT-09320 Vilnius, Lietuva, UAB Colliers International Advisors, juridinio asmens kodas: 302424118, J. Jasinskio g. 12, LT-01112 Vilnius, Lietuva, Colliers Poland Sp. z o. o., juridinio asmens kodas: KRS 0000135840, Pl. Piłsudskiego 3, 00-078, Varšuva, Lenkija, UAB „Inreal“, juridinio asmens kodas 300576166, Žalgirio g. 92, Vilnius, Lietuvos Respublika.

38.4. Valdymo įmonė tretiesiems asmenims, turintiems teisę teikti atitinkamas paslaugas, gali deleguoti Akcijų platinimo ir kitas funkcijas, laikydamosi teisės aktų reikalavimų. Informacija apie Akcijų platintojus pateikiama šio Prospekto 39 punkte.

38.5. Valdymo įmonė neturi teisės pavesti kitai įmonei atlikti tiek savo valdymo funkcijų, kad iš esmės jų nebeturėtų. Tai, kad dalis funkcijų pavesta atlikti kitai įmonei, neatleidžia Valdymo įmonės nuo atsakomybės.

### 39. Informacija apie Akcijų platintojus

39.1. Valdymo įmonė deleguoja Akcijų platinimo funkciją šiai įmonei (Akcijų platintojo pavadinimas, buveinė (adresas) arba korespondencijos adresas, telefonai):

<b>Platintojo pavadinimas</b>	„Evernord“ UAB FMĮ
<b>Buveinės adresas</b>	Konstitucijos pr. 15-90, Vilnius, Lietuva
<b>Telefonas</b>	+370 5 254 67 20

39.2. Su platintoju sudarytos sutarties pagrindinės nuostatos:

- 39.2.1. Pagal Akcijų platinimo sutartį platintojas siekia, tačiau neįsipareigoja, ne viešo platinimo būdu pritraukti į Bendrovę Akcininkų, o Valdymo įmonė įsipareigoja atsiskaityti su platintoju už tinkamai suteiktas paslaugas Akcijų platinimo sutartyje numatyta tvarka ir sąlygomis;
- 39.2.2. Platintojas akcijų platinimo paslaugas teikia atstovaudamas savo klientus pagal pasirašytas investicinių paslaugų teikimo sutartis bei veikia jų vardu ir naudai;
- 39.2.3. Platintojas neteikia klientams investavimo rekomendacijų dėl investavimo į Bendrovę;
- 39.2.4. Platintojas su siūlymu įsigyti Akcijas kreipsis į išimtinai iš anksto platintojo nustatytus ir žinomus asmenis.

39.3. Platintojo atsakomybės ribos:

- 39.3.1. Platintojas Akcijas platina „geriausių pastangų“ (angl. „*best efforts*“) pagrindu. Platintojas neįsipareigoja ir neatsako už tai, kad Akcijos neišplatintos, taip pat neįsipareigoja įsigyti Akcijų, kurių nepavyksta išplatinti;
- 39.3.2. Platintojo teikiamos Akcijų paslaugos yra apribotos Akcijų platinimo sutartyje nurodytomis paslaugomis ir neapima specialių žinių reikalaujančių (teisinių, apskaitos, mokestinių ir pan.) paslaugų teikimo;
- 39.3.3. Platintojas neatsako už bet kokias paslaugas ar patarimus, kuriuos Valdymo įmonei suteikė ne platintojas, o kiti asmenys;
- 39.3.4. Platintojas neatsako už Valdymo įmonės veiksmus ir (arba) neveikimą, dėl kurio Valdymo įmonė ar bet kuris kitas trečiasis asmuo, pateiks informaciją ir (arba) siūlys įsigyti Akcijas kitiems asmenims ir dėl to Akcijos bus siūlomos 150 ar daugiau fizinių ar juridinių asmenų kiekvienoje Europos ekonominės erdvės valstybėje narėje, neįskaitant profesionalių investuotojų;
- 39.3.5. Platintojas nėra atsakingas prieš jokiais trečiajais šalimis už Valdymo įmonės parengtus su Akcijų platinimu susijusius įgaliotoms institucijoms, rinkos dalyviams ar investuotojams teikiamus bei viešai skelbiamus dokumentus.

#### 40. Informacija apie Depozitoriumą

40.1. Depozitoriumo pavadinimas, buveinė (adresas), telefonas, faksas, elektroninio pašto ir interneto svetainės adresai:

<b>Depozitoriumo pavadinimas</b>	„Swedbank“, AB
<b>Buveinės adresas</b>	Konstitucijos pr. 20A, Vilnius, Lietuva.
<b>Telefonas</b>	+370 5 258 24 88
<b>Faksas</b>	+370 5 258 21 70

<b>Elektroninis paštas</b>	depository@swedbank.lt
<b>Interneto svetainės adresas</b>	www.swedbank.lt

40.2. Depozitoriumo vykdomų funkcijų ir galinčių likti interesų konfliktų aprašymas.

40.2.1. Depozitoriumas yra įsipareigojęs vykdyti šias funkcijas:

40.2.2. Bendrovės kito turto registro vedimas, turto nuosavybės tikrinimas;

40.2.3. Bendrovės turto investavimo atitikimo Lietuvos Respublikos teisės aktuose numatytiems reikalavimams priežiūra;

40.2.4. Atsiskaitymų už Bendrovės turtu sudaromus sandorius priežiūra;

40.2.5. Bendrovės piniginių srautų priežiūra;

40.2.6. Bendrovės grynujų aktyvų ir akcijų verčių skaičiavimų kontrolė;

40.2.7. Periodinės informacijos bei sutartų ataskaitų teikimas Valdymo įmonei;

40.2.8. Bendrovės akcininkų registro tvarkymas;

40.2.9. Bendrovės akcininkų sąskaitų administravimas;

40.2.10. Bendrovės turto saugojimas.

40.2.11. Prospekto rengimo metu Valdymo įmonė nėra gavusi informacijos apie galinčius kilti su Depozitoriumu susijusius interesų konfliktus, tačiau egzistuoja tikimybė, kad Depozitoriumas gali teikti paslaugas kitiems kolektyvinio investavimo subjektams, kurie turi panašius investavimo tikslus, investavimo strategiją ir investavimo politiką kaip ir Bendrovė. Taigi, gali būti situacijų, kai teikdamas paslaugas Bendrovei Depozitoriumas Bendrovės atžvilgiu turės galimą interesų konfliktą. Tokiose situacijose Depozitoriumas privalės veikti atsižvelgiant į sutarčių, kurias Bendrovė ir (arba) Valdymo įmonė Bendrovės naudai sudarė su Depozitoriumu nuostatas. Be to, Depozitoriumas turės užtikrinti, kad su Valdymo įmone, Bendrove ir Akcininkais būtų elgiamasi sąžiningai ir jų geriausiaisiais interesais, kiek tai praktiškai įgyvendinama konkrečioje situacijoje.

40.3. Prospekto rengimo metu Valdymo įmonė nėra gavusi informacijos apie Depozitoriumo funkcijas, perduotas kitiems subjektams.

40.4. Išsami ir (arba) naujausia informacija apie Prospekto 40.2-40.3 punktuose pateiktą informacija Akcininkams bus suteikta jiems Valdymo įmonei pateikus atitinkamą rašytinį prašymą.

#### 41. **Informacija apie audito įmonę.**

Įmonės pavadinimas	UAB PricewaterhouseCoopers
Juridinio asmens kodas	111473315
Buveinės adresas	J. Jasinskio g. 16B, LT-03163, Vilnius, Lietuva
Įmonės rūšis	Uždaroji akcinė bendrovė
Vadovas	Rimvydas Jogėla

Telefono numeris	+370 (5) 2392300
Pažymėjimo numeris	000421
Pažymėjimo data	2003 m. spalio 31 d.

42. **Informacija apie finansų tarpininkus**

–

43. **Informacija apie turto vertintojus**

Šio Prospekto parengimo dieną šios bendrovės gali vertinti Bendrovės turimas investicijas:

Pavadinimas	UAB „Newsec valuations“
Adresas	Konstitucijos pr. 21C, LT-09320 Vilnius, Lietuva
Telefono numeris	(8 5) 2526444
Įmonės kodas	126212869
Įmonės rūšis	Uždaroji akcinė bendrovė
Vadovas	Eglė Povilėnienė
Patirtis	Veikia nuo 2003 m. Priklauso NEWSEC grupei
Specializacija	Nekilnojamojo turto vertinimas

Pavadinimas	UAB Colliers International Advisors
Adresas	J. Jasinskio g. 12, LT-01112 Vilnius, Lietuva
Telefono numeris	(8 5) 2491212
Įmonės kodas	302424118
Įmonės rūšis	Uždaroji akcinė bendrovė
Vadovas	Ramunė Aškinienė
Patirtis	Baltijos šalyse veikia nuo 2004 m., Lietuvoje nuo 2005 m. Priklauso Colliers International tinklui
Specializacija	Nekilnojamojo turto vertinimas, konsultavimas, tarpininkavimas

Pavadinimas	Colliers Poland Sp. z o. o.
Adresas	Pl. Piłsudskiego 3, 00-078, Varšuva, Lenkija
Telefono numeris	+48 22 331 78 00
Įmonės kodas	KRS 0000135840
Įmonės rūšis	Uždaroji akcinė bendrovė
Vadovas	Monika Rajska-Wolinska
Patirtis	Lenkijoje veikia nuo 2002 m. Priklauso Colliers International tinklui
Specializacija	Nekilnojamojo turto vertinimas, konsultavimas, tarpininkavimas

Pavadinimas	UAB „Inreal“
Adresas	Žalgirio g. 92, LT-09303 Vilnius, Lietuva
Telefono numeris	(8 5) 2730000
Įmonės kodas	300576166
Įmonės rūšis	Uždaroji akcinė bendrovė
Vadovas	Andrius Anusauskas
Patirtis	Veikia nuo 2012 m.
Specializacija	Turto ir verslo vertinimas

44. **Likvidavimas ar panaikinimas**

44.1. Bendrovė gali būti likviduojama:

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

44.1.2. Bendrovės veiklos laikotarpio pabaigoje;

44.1.3. Kitais įstatymuose numatytais atvejais.

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

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

44.4. Prospekto 44.1.2 punkte numatytu atveju sprendimai dėl Bendrovės likvidavimo ir kiti veiksmai atliekami, atsižvelgiant į Prospekto 44.6 punkte nustatytą tvarką. Įsigaliojus sprendimui likviduoti Bendrovę, likvidatorius privalo nedelsdamas, ne vėliau kaip per 7 Darbo dienas, 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.

44.5. 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.

44.6. Atsiskaitymas su Akcininkais Bendrovei pasibaigus:

44.6.1. Akcininkai, laikydamiesi Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo bei Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo nustatytos tvarkos ir terminų, turi priimti sprendimų 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;

44.6.2. 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;

44.6.3. Atsiskaitymas su Akcininkais vykdomas Eurais;

44.6.4. Atsiskaitymas su Akcininkais pasibaigus Bendrovei bus vykdomas tik gavus mokesčių administratoriaus patvirtinimą apie atsiskaitymą su valstybės ir (arba) savivaldybės biudžetais ir valstybės pinigų fondais.

44.7. Sprendimo dėl Bendrovės likvidavimo priėmimas prieš pasibaigiant Bendrovės veiklos laikotarpiui: likus ne mažiau nei 3 (trims) mėnesiams iki Bendrovės veiklos laikotarpio pabaigos, visuotinis Akcininkų susirinkimas turi priimti sprendimą dėl Bendrovės likvidavimo.

45. **Kita, vadovų nuomone, svarbi informacija, galinti turėti įtakos investuotojams priimant sprendimą**  
–

46. **Asmenys, atsakingi už Prospekte pateiktą informaciją:**

46.1. Už Prospektą atsakingi vadovas ir vyriausiasis finansininkas:

46.1.1. Direktorė Vilma Tvaronavičienė, telefonas +370 5 261 9470;

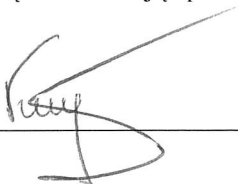
46.1.2. Finansų direktorius Kirilas Kundušas, telefonas +370 5 261 9470.

46.2. Konsultantų paslaugomis rengiant Prospektą nesinaudota.

Aš, UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ direktorė Vilma Tvaronavičienė, patvirtinu, kad šiame Prospekte pateikta informacija yra teisinga, atitinka teisės aktų reikalavimus ir nėra nutylėtų faktų, galinčių daryti esminę įtaką investuotojų sprendimams

  
\_\_\_\_\_  
(parašas)

Aš, UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“ finansų direktorius Kirilas Kundušas, patvirtinu, kad šiame prospekte pateikta informacija yra teisinga, atitinka teisės aktų reikalavimus ir nėra nutylėtų faktų, galinčių daryti esminę įtaką investuotojų sprendimams

  
\_\_\_\_\_  
(parašas)

**LIETUVOS RESPUBLIKOS ALTERNATYVIŲJŲ KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTŲ  
VALDYTOJŲ ĮSTATYMO 18 STRAIPSNIO INFORMACIJA**

**SPECIALIOSIOS UŽDAROJO TIPO NEKILNOJAMOJO TURTO INVESTICINĖS BENDROVĖS AB  
„TEWOX“**

**AKCININKAMS**

**2024 m. liepos 5 d.**

**I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“, juridinio asmens kodas 301849625, registruotos buveinės adresas Jogailos g. 4, LT - 01116 Vilnius, Lietuvos Respublika (toliau – **Valdymo įmonė**), 2015-06-23 gavo veiklos licenciją, išduotą pagal Lietuvos Respublikos alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymą (toliau – **AKISVĮ**). Atsižvelgiant į tai bei vadovaujantis AKISVĮ 18 str. 1 d. reikalavimais, Valdymo įmonė parengė ir teikia Specialiosios uždarojo tipo nekilnojamojo turto investicinės bendrovės AB „Tewox“ (toliau – **Bendrovė**) akcininkams šią papildomą informaciją.
2. Ši papildoma informacija papildo Bendrovės prospekte (toliau – **Prospektas**) pateikiamą informaciją.
3. Jeigu šiame dokumente nenurodyta ir (ar) kontekstas nereikalauja kitaip, sąvokos, apibrėžtos Bendrovės Įstatuose (toliau – **Įstatai**) ir Prospekte, turi tas pačias reikšmes ir šiame dokumente.

**II. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO INVESTAVIMO STRATEGIJOS IR UŽDAVINIŲ APRAŠAS (AKISVĮ 18 str. 1 d. 1 p.)**

4. Bendrovės investavimo strategija ir uždaviniai yra nurodyti Prospekto I skyriaus 3 punkte bei IV skyriaus 22 punkte.

**III. INFORMACIJA APIE TAI, KUR ĮSISTEIGĖS FINANSUOJAMASIS KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTAS (AKISVĮ 18 str. 1 d. 2 p.)**

5. Kadangi Bendrovė nėra finansuojamasis kolektyvinio investavimo subjektas, ši informacija Bendrovės atžvilgiu nėra aktuali.

**IV. JEIGU KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTAS INVESTUOJA Į KITUS KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTUS, – TURTO, Į KURĮ KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTAS GALI INVESTUOTI, RŪŠIŲ IR BŪDŲ, KURIUOS KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTAS GALI NAUDOTI, VISŲ SU TUO SUSIJUSIOS RIZIKOS RŪŠIŲ, VISŲ GALIOJANČIŲ INVESTAVIMO APRIBOJIMŲ, APLINKYBIŲ, KURIOMIS KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTAS TURI TEISĘ TAIKYTI FINANSINĮ SVERTĄ, LEIDŽIAMŲ FINANSINIO SVERTO TIPŲ IR ŠALTINIŲ, SU JAIS SUSIJUSIOS RIZIKOS, VISŲ FINANSINIO SVERTO TAIKYMO APRIBOJIMŲ APRAŠĄ IR VISUS SUSITARIMUS DĖL PAKARTOTINIO ĮKEISTO TURTO IR TURTO NAUDOJIMO BEI DIDŽIAUSIĄ FINANSINIO SVERTO LYGĮ, KURĮ VALDYMO ĮMONĖ TURI TEISĘ TAIKYTI KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO VARDU (AKISVĮ 18 str. 1 d. 3 p.)**

6. Bendrovė į kitus kolektyvinio investavimo subjektus neinvestuoja, todėl ši informacija yra neaktuali.

**V. PROCEDŪRŲ, KURIŲ LAIKYDAMASIS KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTAS GALI KEISTI SAVO INVESTAVIMO STRATEGIJĄ IR (ARBA) INVESTAVIMO POLITIKĄ, APRAŠAS (AKISVĮ 18 str. 1 d. 4 p.)**

7. Bendrovės investavimo strategija ir (arba) investavimo politika gali būti keičiama keičiant ir (ar) papildant Bendrovės Prospektą ir Įstatus šiuose dokumentuose nustatyta tvarka, t. y. Bendrovės turto investavimo strategija gali būti keičiama atitinkamai pakeičiant Įstatus visuotinio Akcininkų susirinkimo sprendimu. Bendrovės investavimo strategijos keitimas yra Esminis Įstatų pakeitimas.

**VI. PAGRINDINIŲ TEISINIŲ PASEKMIŲ, KYLANČIŲ DĖL SUSITARIMŲ, SUDARYTŲ SIEKIANT INVESTUOTI, APRAŠAS (AKISVĮ 18 str. 1 d. 5 p.)**

8. Įsigydami Bendrovės akcijas, akcininkai įsipareigoja laikytis Prospekto, Įstatų, akcijų pasirašymo sutarties ir Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatų. Valdymo įmonės ir Bendrovės veikla yra reguliuojama Lietuvos Respublikos teisės aktų. Valdymo įmonei ir Bendrovei yra taikoma Lietuvos Respublikos teismų jurisdikcija, todėl bet kuris nesutarimas ar ginčas, kylantis ar susijęs su akcininkų investicijomis į Bendrovę, arba kitais susijusiais klausimais bus sprendžiamas kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme.
9. Remiantis 2012 m. gruodžio 2 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentu Nr. 1215/2012 „Dėl jurisdikcijos ir teismo sprendimų civilinėse ir komercinėse bylose pripažinimo ir vykdymo“, sprendimas, priimtas ir vykdytinas ES valstybėje narėje, iš esmės turi būti pripažintas kitose ES valstybėse narėse, nereikalaujant jokių specialių procedūrų, ir turi būti iš esmės vykdytinas kitose ES valstybėse narėse pagal bet kurios suinteresuotos šalies prašymą, išskyrus tam tikras išimtis.

**VII. VALDYMO ĮMONĖS, KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO DEPOZITORIUMO PAVADINIMAS, BUVEINĖ, AUDITORIAUS IR VISŲ KITŲ PASLAUGŲ TEIKĖJŲ, KAI JIE YRA JURIDINIAI ASMENYS, PAVADINIMAS, BUVEINĖ, KAI JIE YRA FIZINIAI ASMENYS, – JŲ VARDAI, PAVARDĖS, VEIKLOS VIETOS ADRESAI, JŲ PAREIGŲ APRAŠAS, BEI INVESTUOTOJŲ TEISIŲ APRAŠAS (AKISVĮ 18 str. 1 d. 6 p.)**

***Valdymo įmonė***

10. Valdymo įmonė – UAB „LORDS LB ASSET MANAGEMENT“, juridinio asmens kodas 301849625, registruotos buveinės adresas Jogailos g. 4, LT - 01116 Vilnius, Lietuvos Respublika
11. Valdymo įmonė veikia kaip Bendrovės valdymo įmonė, kuri vykdo AKISVĮ ir Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatyme (toliau – **KISĮ**) numatytas pareigas ir yra atsakinga už:
  - 11.1. Bendrovės turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo turto patikėjimo teise;
  - 11.2. Bendrovės rizikos valdymą;
  - 11.3. Kitų funkcijų atlikimą, kurios, remiantis teisės aktais, yra reikalingos tinkamam Bendrovės valdymui.
12. Valdymo įmonė turi teisę dalį savo valdymo funkcijų pavesti atlikti kitam subjektui, turinčiam teisę teikti atitinkamas paslaugas.

***Depozitoriumas***

13. Depozitoriumu yra „Swedbank“, AB (toliau – **Depozitoriumas**), juridinio asmens kodas: 112029651, buveinės adresas: Konstitucijos pr. 20A, Vilnius, Lietuvos Respublika.
14. Depozitoriumo pareigos:
  - 14.1. Bendrovės turto saugojimas;



- 14.2. Užtikrinimas, kad Bendrovės akcijų pardavimas, išleidimas, atpirkimas, išpirkimas ir panaikinimas būtų vykdomi pagal AKISVĮ, KISĮ ir kitus teisės aktus, Prospektą ir Įstatus;
  - 14.3. Užtikrinimas, kad Bendrovės Grynųjų aktyvų vertė būtų apskaičiuojama pagal AKISVĮ, KISĮ ir kitus teisės aktus, Prospektą ir Įstatus;
  - 14.4. Valdymo įmonės nurodymų vykdymas, nebent jie prieštarautų teisės aktams ar Prospektui ir Įstatams;
  - 14.5. Užtikrinimas, kad sandorių, susijusių su Bendrovės turtu, atveju kiekviena Bendrovei priklausanti suma būtų pervedama Bendrovei laiku, kaip tai nustato su Depozitoriumu pasirašyta sutartis ar teisės aktai;
  - 14.6. Užtikrinimas, kad Bendrovės pajamos būtų naudojamos vadovaujantis teisės aktais, Prospektu ir Įstatais;
  - 14.7. Kitų Depozitoriumui teisės aktų, Prospekto, Įstatų ir sutartyje dėl depozitoriumo paslaugų teikimo pavestų funkcijų vykdymas.
15. Depozitoriumas atsako Bendrovei arba Bendrovės akcininkams už jo saugomą ir kitoms įmonėms perduotą saugoti Bendrovės turtą.
  16. Jeigu Depozitoriumas aplaidžiai ar sąmoningai netinkamai vykdė savo pareigas pagal AKISVĮ ir sutartį dėl depozitoriumo paslaugų teikimo, jis privalo Bendrovei ir (ar) Valdymo įmonei atlyginti ir visus kitus su netinkamu pareigų vykdymu susijusius nuostolius.
  17. Valdymo įmonė nėra gavusi informacijos apie Depozitoriumo funkcijas, perduotas kitiems subjektams.
  18. Depozitoriumo turto saugojimo funkcijos perdavimas kitiems asmenims neatleidžia Depozitoriumo nuo atsakomybės.
  19. Depozitoriumas gali būti atleidžiamas nuo atsakomybės AKISVĮ ir kitų teisės aktų numatytais atvejais. Depozitoriumas nėra atsakingas prieš Valdymo įmonę dėl netinkamo depozitoriumo paslaugų teikimo sutartimi prisiimtų įsipareigojimų vykdymo, esant šioms depozitoriumo paslaugų sutartyje numatytoms sąlygoms:
    - 19.1. Valdymo įmonė netinkamai vykdo savo įsipareigojimus, numatytus depozitoriumo paslaugų sutartyje, ir neperduoda Depozitoriumui saugoti Bendrovės turto;
    - 19.2. Valdymo įmonė ir/ar Kontroliuojamoji bendrovė perleidžia turtą, pažeisdama depozitoriumo paslaugų sutarties sąlygas;
    - 19.3. Valdymo įmonės pateikta informacija apie Bendrovės turtą ar sudarytus Bendrovės ar Kontroliuojamos bendrovės sandorius yra neteisinga ir neatitinka tikrovės. Depozitoriumas neturi pareigos tikrinti Valdymo įmonės pateiktų dokumentų ar juose nurodytos informacijos teisingumo, tikrumo ar dokumentų autentiškumo.

### ***Auditorius***

20. Bendrovės audito įmonė yra UAB PricewaterhouseCoopers, juridinio asmens kodas: 111473315, buveinės adresas: J. Jasinskio g. 16B, LT-03163 Vilnius, Lietuva.
21. Audito įmonė, atlikusi Bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinio auditą, turi pateikti auditoriaus išvadą dėl šių ataskaitų ir audito ataskaitą. Audito ataskaitoje auditorius turi pateikti informaciją, ar teisingai skaičiuojama Grynųjų aktyvų vertė, ar turtas investuotas pagal Prospektą ir Įstatus, ar įvertintas su Bendrove susijusių Valdymo įmonės patvirtintų esminių funkcijų vykdymo kontrolės ir investavimo rizikos išskaidymo priemonių veiksmingumas, taip pat nurodyti visus nustatytus AKISVĮ, KISĮ ir kitų teisės aktų pažeidimus.
22. Audito įmonė turi šias pareigas:
  - 22.1. Atlikti Bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinio auditą;

22.2. Parengti ir pateikti auditoriaus išvadą apie tai, ar Bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinys visais reikšmingais atžvilgiais teisingai parodo Bendrovės finansinės padėties bei pasibaigusių metų veiklos rezultatų vaizdą pagal Lietuvos Respublikoje buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų sudarymą reglamentuojančius teisės aktus bei Verslo apskaitos standartus;

22.3. Parengti audito ataskaitą;

22.4. Kitas pagal sutartį ir teisės aktus numatytas pareigas.

#### ***Akcininkų asmeninių vertybinių popierių sąskaitų tvarkymas***

23. Valdymo įmonė deleguoja akcininkų asmeninių vertybinių popierių sąskaitų tvarkymą šioms įmonėms:

23.1. „Swedbank“, AB, juridinio asmens kodas: 112029651, buveinės adresas: Konstitucijos pr. 20A, Vilnius, Lietuvos Respublika;

23.2. „Evernord“ UAB FMĮ, juridinio asmens kodas: 303198227, buveinės adresas: Konstitucijos pr. 15-90, Vilnius, Lietuvos Respublika.

24. Akcininkų asmeninių vertybinių popierių sąskaitų tvarkytojai turi šias pareigas:

24.1. Tvarkyti Bendrovės akcininkų registrą;

24.2. Apskaityti Bendrovės akcijų pardavimą, išleidimą, atpirkimą, išpirkimą ir panaikinimą Akcininkams;

24.3. Atlikti operacijas su Bendrovės akcijomis tik pagal Bendrovės pateiktą informaciją ir sutartis;

24.4. Kitas pagal sutartį ir teisės aktus numatytas pareigas.

#### ***Bendrovės buhalterinės apskaitos, grynujų aktyvų vertės skaičiavimo ir akcijų kainos nustatymas***

25. Valdymo įmonė deleguoja Bendrovės buhalterinę apskaitą, grynujų aktyvų vertės skaičiavimą ir akcijų kainos nustatymą šiai įmonei: UAB „Ernst & Young Baltic“, juridinio asmens kodas: 110878442, Aukštaičių g. 7, Vilnius, Lietuvos Respublika.

26. Bendrovės buhalterinės apskaitos, grynujų aktyvų vertės skaičiavimo bei akcijų kainos nustatymo paslaugų teikėjas turi šias pareigas:

26.1. Tinkamai ir laiku teikti paslaugas;

26.2. Užtikrinti tinkamą paslaugų teikimo priežiūrą ir su paslaugų teikimu susijusių rizikų valdymą;

26.3. Nedelsiant pateikti Valdymo įmonei informaciją apie bet kokius pokyčius, kurie gali turėti reikšmingą poveikį gebėjimui laikytis teisės aktų reikalavimų ir veiksmingai teikti paslaugas;

26.4. Turėti, įgyvendinti ir palaikyti nenumatytų atvejų planą, skirtą užtikrinti paslaugų teikimą ir atsarginių kopijų darymą, išsaugojimą ir pateikimą Valdymo įmonei;

26.5. Užtikrinti, kad darbuotojai ir asmenys, kurie teiks paslaugas, turėtų paslaugų teikimui būtinų įgūdžių, teorinių žinių ir praktinės patirties, būtų nepriekaištingos reputacijos;

26.6. Kitas pagal sutartį ir teisės aktus numatytas pareigas.

#### ***Akcijų platinimas***

27. Valdymo įmonė deleguoja Akcijų platinimo funkciją šiai įmonei: „Evernord“ UAB FMĮ, juridinio asmens kodas: 303198227, buveinės adresas: Konstitucijos pr. 15-90, Vilnius, Lietuvos Respublika.

28. Akcijų platintojas turi šias pareigas:

28.1. Supažindinti klientus su visa pagal galiojančius teisės aktus privaloma informacija apie Bendrovę, įskaitant Įstatus, Prospektą ir pagrindinės informacijos dokumentą, kuriuos platintojas gavo iš Valdymo įmonės;

- 28.2. Užtikrinti tinkamą klientų pažinimo principo (angl. „*Know Your Customer*“) įgyvendinimą pagal Valdymo įmonei priimtinas ir platintojo patvirtintas vidines tvarkas bei Pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo reikalavimus;
- 28.3. Užtikrinti, kad darbuotojai, faktiškai teikiantys Akcijų platinimo paslaugas, turėtų pakankamai patirties, tinkamų teorinių žinių ir tinkamos praktinės patirties vykdyti su Akcijų platinimo paslaugų teikimu susijusias funkcijas;
- 28.4. Užtikrinti tinkamą Akcijų platinimo paslaugų teikimo priežiūrą ir su Akcijų platinimo paslaugų teikimu susijusių rizikų valdymą;
- 28.5. Nedelsiant pateikti Valdymo įmonei informaciją apie bet kokius pokyčius, kurie gali turėti reikšmingą poveikį platintojo gebėjimui laikytis teisės aktų reikalavimų ir veiksmingai teikti Akcijų platinimo paslaugas;
- 28.6. Turėti, įgyvendinti ir palaikyti nenumatytų atvejų planą, skirtą užtikrinti Akcijų platinimo paslaugų teikimą ir atsarginių dokumentų ir (ar) duomenų kopijų darymą, išsaugojimą ir pateikimą Valdymo įmonei;
- 28.7. Laikytis Valdymo įmonės vidaus tvarkų, politikų ir panašių dokumentų, kurie susiję su Akcijų platinimo paslaugų teikimu;
- 28.8. Kitas pagal Akcijų platinimo sutartį ir teisės aktus numatytas pareigas.

#### ***Turto vertintojas***

29. Bendrovės turto vertintojais yra šios įmonės: UAB „Newsec valuations“, juridinio asmens kodas: 126212869, Konstitucijos pr. 21C, LT-09320 Vilnius, Lietuvos Respublika, UAB Colliers International Advisors, juridinio asmens kodas: 302424118, J. Jasinskio g. 12, LT-01112 Vilnius, Lietuvos Respublika, Colliers Poland Sp. z o. o., juridinio asmens kodas: KRS 0000135840, Pl. Piłsudskiego 3, 00-078, Varšuva, Lenkijos Respublika, UAB „Inreal“, juridinio asmens kodas 300576166, Žalgirio g. 92, Vilnius, Lietuvos Respublika.
30. Turto vertintojas turi šias pareigas:
  - 30.1. Atsakyti už turto rinkos vertės, kuri buvo turto vertinimo dieną, nustatymo tikslumą (teisingumą) ir realumą (pagrįstumą) turto vertinimo dienai;
  - 30.2. Užtikrinti, kad turto vertinimą atliks kompetentingi, nepriekaištingos reputacijos, paslaugų teikimui būtinų įgūdžių, teorinių žinių ir praktinės patirties ir turintys teisę verstis šia veikla asmenys;
  - 30.3. Užtikrinti civilinės atsakomybės draudimo sutarčių galiojimą visą šios Sutarties galiojimo laikotarpį;
  - 30.4. Laikyti paslapyje paslaugų teikimui gautą informaciją;
  - 30.5. Užtikrinti tinkamą paslaugų teikimo priežiūrą ir su paslaugų teikimu susijusių rizikų valdymą;
  - 30.6. Laikytis Valdymo įmonės vidaus tvarkų, politikų ir panašių dokumentų, kurie susiję su Fondo turto vertinimu;
  - 30.7. Kitas pagal sutartį ir teisės aktus numatytas pareigas.

#### ***Akcininkų teisės***

31. Akcininkų turimos teisės nurodomos Prospekto I skyriaus 7 punkte.

### **VIII. APRAŠAS, KAIP VALDYMO ĮMONĖ LAIKOSI PAPILDOMŲ NUOSAVŲ LĖŠŲ IR (AR) CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS DRAUDIMO REIKALAVIMŲ (AKISVĮ 18 str. 1 d. 7 p.)**

32. Valdymo įmonė profesinės civilinės atsakomybės riziką draudžia sudarydama atitinkamas profesinės civilinės atsakomybės draudimo sutartis. Šio Prospekto parengimo dienai Valdymo įmonė yra sudariusi profesinės civilinės atsakomybės draudimo sutartį su draudimo įmonėmis (detali informacija pateikiama pagal atskirą

užklausa), kuriomis Valdymo įmonės atsakomybė pagal sudarytas draudimo sutartis apdrausta ne mažesnei nei 12 000 000 EUR sumai.

**IX. VISŲ VALDYMO ĮMONĖS KITIEMS FIZINIAMS ASMENIMS AR ĮMONĖMS PAVESTŲ VYKDYTI VALDYMO FUNKCIJŲ IR DEPOZITORIUMO KITAM FIZINIAM ASMENIUI AR ĮMONEI PAVESTŲ VYKDYTI SAUGOJIMO FUNKCIJŲ APRAŠAS IR DĖL PERLEISTŲ VALDYMO FUNKCIJŲ IR DEPOZITORIUMO PERLEISTŲ SAUGOJIMO FUNKCIJŲ GALINTYS KILTI INTERESŲ KONFLIKTAI (AKISVĮ 18 str. 1 d. 8 p.)**

33. Valdymo įmonės kitiems asmenims pavestos vykdyti valdymo funkcijos nurodomos šio dokumento 23, 25, 27 ir 29 punktuose.
34. Prospekto rengimo metu Valdymo įmonė nėra gavusi informacijos apie Depozitoriumo funkcijas, perduotas kitiems subjektams.
35. Paslaugų teikėjai, nurodyti šio dokumento 23, 25, 27 ir 29 punktuose, ir (ar) bet kuris kitas paslaugų teikėjas, kuriam gali būti perleistos tam tikros valdymo funkcijos, bei Depozitoriumas ar jo įgaliotinis, kuriam perleistos tam tikros saugojimo funkcijos, gali teikti paslaugas kitiems kolektyvinio investavimo subjektams, kurie turi panašius investavimo tikslus, investavimo strategiją ir investavimo politiką kaip ir Bendrovė. Taigi, gali būti situacijų, kai bet kuris iš jų, vykdydamas savo veiklą ir teikdamas paslaugas Bendrovei, Bendrovės atžvilgiu turės galimą interesų konfliktą. Tokiose situacijose kiekvienas iš jų privalės veikti atsižvelgiant į sutarčių, kurias Bendrovė ir (ar) Valdymo įmonė sudarė su jais Bendrovės naudai, nuostatas. Be to, kiekvienas iš jų turės užtikrinti, kad su Valdymo įmone, Bendrove ir akcininkais būtų elgiamasi sąžiningai ir jų geriausiaisiais interesais, kiek tai praktiškai įgyvendinama konkrečioje situacijoje.
36. Valdymo įmonei ir Bendrovei nėra draudžiama sudaryti kitas sutartis su paslaugų teikėjais ir depozitoriumu ar jo įgaliotiniu, kuriam gali būti perleistos tam tikros valdymo funkcijos, jeigu tos sutartys sudaromos įprastomis komercinėmis sąlygomis (angl. *at arm's length*) ar sąlygomis, kurios pagal taikytinus teisės aktus nėra iš esmės blogesnės, nei galima gauti iš trečiųjų asmenų.

**X. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO GRYNŲJŲ AKTYVŲ VERTINIMO PROCEDŪROS IR VERTINAMO TURTO ĮKAINOJIMO METODIKOS APRAŠAS (AKISVĮ 18 str. 1 d. 9 p.)**

37. Bendrovės grynųjų aktyvų vertinimo procedūros ir vertinamo turto įkainojimo metodika nurodomi Prospekto II skyriaus 9 punkte.

**XI. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO LIKVIDUMO RIZIKOS VALDYMO APRAŠAS, ĮSKAITANT IŠPIRKIMO TEISES TIEK ĮPRASTINĖMIS, TIEK IŠSKIRTINĖMIS APLINKYBĖMIS, GALIOJANČIUS IŠPIRKIMO SUSITARIMUS SU INVESTUOTOJAIS (AKISVĮ 18 str. 1 d. 10 p.)**

38. Valdymo įmonė taiko rizikos valdymo procedūras, kurios leidžia nustatyti, įvertinti, valdyti ir stebėti bet kuriuo metu atitinkamas rizikas, su kuriomis susiduria Bendrovė savo veikloje.
39. Valdymo įmonė taiko likvidumo valdymo procedūras, kurios leidžia nustatyti, stebėti ir valdyti Bendrovės likvidumo riziką ir užtikrinti, kad Bendrovės investicijų likvidumo pobūdis atitiktų jos pagrindines prievoles. Valdymo įmonė taiko likvidumo valdymo procedūras atsižvelgdama į Bendrovės investavimo strategiją, likvidumo pobūdį, Bendrovės akcijų išpirkimo tvarką ir pagrindinius Bendrovės įsipareigojimus.
40. Valdymo įmonė periodiškai, ne rečiau kaip kartą per 12 mėnesių, atlieka Bendrovės testavimą nepalankiausiomis sąlygomis tam, kad įvertintų Bendrovės likvidumo riziką ir užtikrintų likvidumo reikalavimų laikymąsi.

41. Esant įprastinėms aplinkybėms, Bendrovės akcijos bus išperkamos taip, kaip numatyta Prospekte ir Įstatuose. Esant išskirtinėms aplinkybėms, gali būti naudojamos kitos procedūros, pavyzdžiui, piniginių lėšų skolinimasis ir pan.
42. Akcininkui paprašius, papildoma informacija apie rizikos ir likvidumo valdymą yra teikiama Valdymo įmonėje.

## **XII. VISŲ ĮMOKŲ, MOKESČIŲ IR IŠLAIDŲ, TIESIOGIAI AR NETIESIOGIAI TAIKOMŲ INVESTUOTOJAMS, APRAŠAS IR DIDŽIAUSIOS GALIMAS JŲ SUMOS (AKISVĮ 18 str. 1 d. 11 p.)**

43. Visos įmokos, mokesčiai ir išlaidos, tiesiogiai ar netiesiogiai taikomi akcininkams, ir jų didžiausios galimos sumos nurodomos Prospekto II skyriaus 13 punkte.

## **XIII. APRAŠAS, KAIP VALDYMO ĮMONĖ UŽTIKRINA SAŽINGĄ ELGESĮ SU INVESTUOTOJAIS (AKISVĮ 18 str. 1 d. 12 p.)**

44. 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.
45. Akcininkams ar Akcininkų grupei nesuteikiamas palankesnis teisių ir pareigų vertinimas, palyginus su kitais Akcininkais ar Akcininkų grupe.
46. Valdymo įmonė turi vidines procedūras, siekiant užtikrinti sąžiningą elgesį su akcininkais. Sąžiningo elgesio su akcininkais principas apima, bet neapsiriboja:
  - 46.1. Valdymo įmonės veikimą geriausiai Bendrovės ir akcininkų interesais;
  - 46.2. Investicinių sprendimų dėl Bendrovės turto investavimo priėmimą ir vykdymą, atsižvelgiant į Bendrovės investavimo strategiją ir apribojimus;
  - 46.3. Užtikrinimą, kad Bendrovės turtas bus vertinamas remiantis aiškiais ir sąžiningais kriterijais;
  - 46.4. Nebūtinų išlaidų, dengiamų iš Bendrovės turto, išvengimą;
  - 46.5. Interesų konfliktų vengimą, o kur negalima jų išvengti, jų nustatymą, stebėjimą, valdymą ir, jei taikytina, atskleidimą, siekiant išvengti neigiamų pasekmių Bendrovei ir jos akcininkams;
  - 46.6. Akcininkų skundų sąžiningą nagrinėjimą.

## **XIV. KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO PASKUTINIŲ FINANSINIŲ METŲ ATASKAITA (AKISVĮ 18 str. 1 d. 13 p.)**

47. Atsižvelgiant į tai, kad Bendrovė yra naujai steigiama ir veiklą pradės vykdyti tik po to, kai Priežiūros institucija išduos Bendrovės Valdymo įmonei leidimą patvirtinti Bendrovės Įstatus bei pasirinkti Depozitoriumą, Bendrovė dar neturi finansinių metų ataskaitos.

## **XV. INVESTICINIŲ VIENETŲ ARBA AKCIJŲ IŠLEIDIMO IR IŠPIRKIMO TVARKOS IR SĄLYGŲ APRAŠAS (AKISVĮ 18 str. 1 d. 14 p.)**

48. Bendrovės akcijų išleidimo ir išpirkimo tvarka ir sąlygos nurodomi Prospekto III skyriaus 15 – 17 punktuose.

## **XVI. NAUJAUSIA KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO GRYNŲJŲ AKTYVŲ VERTĖ ARBA NAUJAUSIA KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO INVESTICINIAM**

**VIENETUI ARBA AKCIJAI TENKANTI GRYNŲJŲ AKTYVŲ VERTĖS DALIS (AKISVĮ 18 str. 1 d. 15 p.)**

49. Atsižvelgiant į tai, kad Bendrovė yra naujai steigiama ir veiklą pradės vykdyti tik po to, kai Priežiūros institucija išduos Bendrovės Valdymo įmonei leidimą patvirtinti Bendrovės Įstatus bei pasirinkti Depozitoriumą, Bendrovės Grynųjų aktyvų vertės skaičiavimai dar nebuvo atliekami.

**XVII. ANKSTESNI KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO REZULTATAI (AKISVĮ 18 str. 1 d. 16 p.)**

50. Atsižvelgiant į tai, kad Bendrovė yra naujai steigiama ir veiklą pradės vykdyti tik po to, kai Priežiūros institucija išduos Bendrovės Valdymo įmonei leidimą patvirtinti Bendrovės Įstatus bei pasirinkti Depozitoriumą, Bendrovė neturi ankstesnių rezultatų.

**XVIII. DUOMENYS APIE PAGRINDINĮ FINANSŲ TARPININKĄ, VISŲ ESMINIŲ KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO SUSITARIMŲ SU PAGRINDINIAIS FINANSŲ TARPININKAIS APRAŠAS, TAIP PAT APRAŠAS, KAIP VALDOMI SU TUO SUSIJĘ INTERESŲ KONFLIKTAI, TAIP PAT, KAI TAIKOMA, SUTARTIES SU DEPOZITORIUMU NUOSTATA DĖL GALIMYBĖS PERDUOTI IR DAR KARTĄ PANAUDOTI KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTO TURŲ IR INFORMACIJA APIE VISUS GALIMUS ATSAKOMYBĖS PERDAVIMO PAGRINDINIAM FINANSŲ TARPININKUI ATVEJUS (AKISVĮ 18 str. 1 d. 17 p.)**

51. Bendrovė neturi pagrindinių finansų tarpininkų, todėl ši informacija Bendrovės atžvilgiu yra neaktuali.

**XIX. AKISVĮ 19 IR 20 STRAISPNYJE NURODYTOS INFORMACIJOS APIE KOLEKTYVINIO INVESTAVIMO SUBJEKTUS ATSKLEIDIMO TAISYKLĖS (AKISVĮ 18 str. 1 d. 18 p.)**

52. Valdymo įmonė, teikdama šį dokumentą akcininkui, ir Bendrovės metų veiklos ataskaitose atnaujins ir atskleis akcininkams šią informaciją:
- 52.1. Bendrovės turto procentinę dalį, kuriai taikoma speciali tvarka dėl šio turto nelikvidumo: visas Bendrovės turtas laikytinas nelikvidžiu;
- 52.2. Visas naujas Bendrovės likvidumo valdymo priemones: Valdymo įmonės taikomos likvidumo valdymo procedūros peržiūrimos ir, jeigu reikia, atnaujinamos vieną kartą per kalendorinius metus. Valdymo įmonė atkleidžia visus tokių procedūrų pakeitimus, kurie yra reikšmingi. Esant įprastinėms aplinkybėms, Bendrovės akcijos bus išperkamos taip, kaip numatyta Prospekte ir Įstatuose. Esant išskirtinėms aplinkybėms, gali būti naudojamos kitos procedūros, pavyzdžiui, piniginių lėšų skolinimasis ir pan.;
- 52.3. Bendrovės rizikos pobūdį ir Valdymo įmonės taikomas rizikos valdymo sistemas tai rizikai valdyti: Bendrovės rizikos valdymo procedūros peržiūrimos ir, jeigu reikia, atnaujinamos vieną kartą per kalendorinius metus. Valdymo įmonė atkleidžia visus tokių procedūrų pakeitimus, kurie yra reikšmingi. Valdymo įmonė periodiškai, ne rečiau kaip kartą per 12 mėnesių, atlieka Bendrovės testavimą nepalankiausiomis sąlygomis. Valdymo įmonė atnaujina ir atskleidžia Bendrovei nustatytų rizikos limitų viršijimus ar tikėtinus viršijimus.
53. Valdymo įmonė, teikdama šį dokumentą, ir Bendrovės metų veiklos ataskaitose atnaujins ir atskleis akcininkams informaciją apie:
- 53.1. Didžiausią finansinio svorto lygį, kurį Valdymo įmonė turi teisę taikyti Bendrovės vardu: jis yra nurodytas Prospekto IV skyriaus 22.2 punkte;

53.2. Susitarimus dėl pakartotinio įkeisto turto arba garantijų pagal finansinio svėro susitarimus pakeitimus – Bendrovė tokių susitarimų neturi;

53.3. Bendrą finansinio svėro, kurį naudoja Bendrovė, sumą.

**XX. INFORMACIJA, NURODYTA REGLAMENTE (ES) 2019/2088 IR REGLAMENTO (ES) 2020/852 5, 6 IR 7 STRAIPSNIUOSE (AKISVĮ 18 str. 1 d. 19 p.)**

54. Valdymo įmonė pateikia informaciją apie tvarumo integravimą į veiklą Prospekto VII skyriuje.