

**Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtos investicinės bendrovės  
UAB Demus Development VII (Demus Development VII) ir  
Uždarnosios akcinės bendrovės „BALGRA“ (BALGRA)**

## **REORGANIZAVIMO SĄLYGOS**

2026 m. birželio 29 d.

Vilnius

## TURINYS

|                                                                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. SAŲOKOS IR AIŠKINIMAS.....                                                                                                        | 3  |
| 2. TEISINIS REORGANIZAVIMO PAGRINDAS .....                                                                                           | 4  |
| 3. INFORMACIJA APIE DEMUS DEVELOPMENT VII, REORGANIZUOJAMĄ BENDROVĘ IR PO<br>REORGANIZAVIMO TĘSIANČIĄ VEIKLĄ APJUNGTĄ BENDROVĘ ..... | 5  |
| 4. REORGANIZAVIMO SĄLYGŲ PARENGIMAS.....                                                                                             | 5  |
| 5. REORGANIZAVIMO SĄLYGŲ VERTINIMAS.....                                                                                             | 6  |
| 6. REORGANIZAVIMO SĄLYGŲ SKELBIMAS .....                                                                                             | 6  |
| 7. REORGANIZAVIMO BŪDAS .....                                                                                                        | 6  |
| 8. REORGANIZAVIMO PRINCIPAI .....                                                                                                    | 6  |
| 9. BENDROVIŲ AKCIJŲ KEITIMAS .....                                                                                                   | 6  |
| 10. TURTO, TEISIŲ IR PAREIGŲ PERĖJIMAS .....                                                                                         | 7  |
| 11. PO REORGANIZAVIMO TĘSIANČIOS VEIKLĄ APJUNGTOS BENDROVĖS VALDYMAS IR<br>REORGANIZAVIMO SUSIRINKIMAI .....                         | 8  |
| 12. SUTEIKIAMŲ TEISIŲ APIMTIS .....                                                                                                  | 8  |
| 13. BENDROVIŲ ORGANAMS SUTEIKIAMOS SPECIALIOS TEISĖS .....                                                                           | 8  |
| 14. KITOS NUOSTATOS .....                                                                                                            | 9  |
| PRIEDAS NR. 1 .....                                                                                                                  | 10 |
| PRIEDAS NR. 2 .....                                                                                                                  | 15 |
| PRIEDAS NR. 3 .....                                                                                                                  | 17 |

## 1. SĄVOKOS IR AIŠKINIMAS

### 1.1. Sąvokos

1.1.1. Toliau šiose Reorganizavimo sąlygose naudojamos ir didžiąja raide rašomos sąvokos turi žemiau nurodytas reikšmes:

- (a) **Apjungta bendrovė** reiškia Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtą investicinę bendrovę UAB Demus Development VII kuri tęs savo veiklą po Reorganizavimo prie jos prijungus Uždarąją akcinę bendrovę „BALGRA“. Sąvoka „Apjungta bendrovė“ šiose Reorganizavimo sąlygose naudojama siekiant apibūdinti Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtą investicinę bendrovę UAB Demus Development VII laikotarpiu po Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtos investicinės bendrovės UAB Demus Development VII Reorganizavimo inicijavimo iki Reorganizavimo užbaigimo ir vėliau. Tais atvejais, kai Reorganizavimo sąlygose yra siekiama atskirti Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtą investicinę bendrovę UAB Demus Development VII kaip bendrovę, veikiančią pagal galiojančią Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtos investicinės bendrovės UAB Demus Development VII įstatų redakciją, jos turtą, teises, pareigas ir kt., nuo Apjungtos bendrovės, veikiančios pagal Naują įstatų redakciją, jos turto, teisių, pareigų ir kt., yra naudojamos šios atskiros sąvokos: Demus Development VII ir Apjungta bendrovė.
- (b) **ABĮ** reiškia 2000 m. liepos 13 d. Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą Nr. VIII-1835 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).
- (c) **BALGRA / Reorganizuojama bendrovė** reiškia Uždarąją akcinę bendrovę „BALGRA“, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtą ir veikiančią bendrovę, juridinio asmens kodas 125482687, kurios buveinė registruota adresu Panerių g. 49, LT-03160, Vilnius, Lietuvos Respublika, ir duomenys apie kurią yra saugomi ir tvarkomi JAR.
- (d) **Bendrovė(-s)** reiškia Demus Development VII arba BALGRA kartu arba kiekvieną atskirai.
- (e) **CK** reiškia 2000 m. liepos 18 d. Lietuvos Respublikos įstatymu Nr. VIII-1864 patvirtintą Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).
- (f) **Demus Development VII** reiškia Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtą investicinę bendrovę UAB Demus Development VII, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtą ir veikiančią bendrovę, juridinio asmens kodas 306957882, kurios buveinė registruota adresu Konstitucijos pr. 18B, LT-09308, Vilnius, Lietuvos Respublika, ir duomenys apie kurią yra saugomi ir tvarkomi JAR. Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtos investicinės bendrovės UAB Demus Development VII valdymas yra perduotas Valdymo įmonei (žr. apibrėžimą šių Reorganizavimo sąlygų 1.1.1(m) p.).
- (g) **IISKISĮ** reiškia 2013 m. birželio 18 d. Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatymą Nr. XII-376 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).
- (h) **JAR** reiškia Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registrą.

- (i) **Nauja įstatų redakcija** reiškia naują Apjungtos bendrovės įstatų redakciją, kuri yra pridėjama prie šių Reorganizavimo sąlygų kaip Priedas Nr. 3 ir kuri bus įregistruota JAR šių Reorganizavimo sąlygų ir teisės aktų nustatyta tvarka. Nauja įstatų redakcija gali būti keičiama arba pildoma vėlesniuose Apjungtos bendrovės visuotiniuose akcininkų susirinkimuose.
- (j) **PMĮ** reiškia 2001 m. gruodžio 20 d. Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymą Nr. IX-675 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).
- (k) **Reorganizavimas** reiškia reorganizavimą, kurio metu BALGRA (pasibaigianti bendrovė) prijungiama prie Demus Development VII (veiklą tęsiančios bendrovės), vykdomą pagal CK, ABĮ, PMĮ, IISKISĮ bei kitus Lietuvos Respublikos teisės aktus.
- (l) **Reorganizavimo sąlygos** reiškia šias Reorganizavimo sąlygas ir visus jų priedus, pakeitimus ar kitus papildymus; Reorganizavimo sąlygų sudarymo momentu laikomas jų patvirtinimas šių Reorganizavimo sąlygų 11.2, 11.3 p. nustatyta tvarka.
- (m) **Valdymo įmonė** reiškia Demus Asset Management, UAB, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtą ir veikiančią bendrovę, juridinio asmens kodas 304411219, kurios buveinė registruota adresu Konstitucijos pr. 18B, LT-09308, Vilnius, Lietuvos Respublika, ir duomenys apie kurią yra saugomi ir tvarkomi JAR.

## 1.2. Aiškinimas

### 1.2.1. Šiose Reorganizavimo sąlygose:

- (a) nuorodos į „**asmenį(-is)**“ apima nuorodas į fizinį ar juridinį asmenį ar juridinio asmens teisių neturinčius subjektus;
- (b) jei konkrečiai nenumatyta kitaip, žodžiai vienaskaita taip pat apima daugiskaitą ir atvirkščiai. Vienos giminės žodžiai taikomi visoms giminėms;
- (c) jei konkrečiai nenumatyta kitaip, nuorodos į „**dienas**“ reiškia nuorodas į kalendorines dienas;
- (d) terminai „**apima**“ ir „**įskaitant**“ aiškinami „neapsiribojant“;
- (e) „**sutikimas**“ apima sutikimą, leidimą, patvirtinimą ar pavedimą, įformintą kaip atskirą dokumentą arba išreikštą kita rašytine forma, įskaitant vizavimą (nuorodos į sutikimų gavimą aiškinamos atitinkamai).

## 2. TEISINIS REORGANIZAVIMO PAGRINDAS

- 2.1. Šios BALGRA ir Demus Development VII Reorganizavimo sąlygos yra parengtos vadovaujantis CK, ABĮ, PMĮ, IISKISĮ bei kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatomis, reglamentuojančiomis bendrovių reorganizavimą prijungimo būdu.
- 2.2. Remiantis Reorganizavimo sąlygomis, Reorganizuojama bendrovė yra prijungiama prie Demus Development VII. Reorganizuojama bendrovė po Reorganizavimo baigia veiklą, o Demus Development VII po Reorganizavimo tęsia savo veiklą. Vadovaujantis ABĮ 70 str. 1 d. bei atsižvelgiant į Bendrovių akcininkų sprendimus, Reorganizavimo sąlygų vertinimas neatliekamas, Reorganizavimo sąlygų vertinimo ataskaita nerengiama.
- 2.3. Vadovaujantis PMĮ 41 str. 2 d. 1 p., Reorganizuojama bendrovė baigia veiklą be likvidavimo procedūros ir yra prijungiama prie jau egzistuojančios ir veikiančios Demus Development VII.

Prijungimo metu Reorganizuojamos bendrovės turtas, teisės ir pareigos pereina Demus Development VII.

- 2.4. Reorganizavimui taikomos PMĮ 42 str. 2 d. nuostatos, pagal kurias Reorganizuojamai bendrovei perleidžiant turtą, teises ir pareigas, turto vertės padidėjimas nelaikomas jos pajamomis ir atitinkamai Demus Development VII, gavusiai nuosavybės atitinkamą turto, teisių ir pareigų dalį, tos turto, teisių ir pareigų dalies įsigijimo kaina yra jos įsigijimo kaina, buvusi iki tos turto, teisių ir pareigų dalies perėjimo Demus Development VII nuosavybei. Atsižvelgiant į tai, pelno mokestis Bendrovėms dėl reorganizavimo neskačiuojamas.

### 3. INFORMACIJA APIE DEMUS DEVELOPMENT VII, REORGANIZUOJAMĄ BENDROVĘ IR PO REORGANIZAVIMO TĘSIANČIĄ VEIKLĄ APJUNGTĄ BENDROVĘ

|                                                        | Demus Development VII                                                                               | BALGRA                                    | Apjungta bendrovė                                                                                   |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pavadinimas</b>                                     | Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB Demus Development VII | Uždaroji akcinė bendrovė „BALGRA“         | Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB Demus Development VII |
| <b>Teisinė forma</b>                                   | Uždaroji akcinė bendrovė                                                                            | Uždaroji akcinė bendrovė                  | Uždaroji akcinė bendrovė                                                                            |
| <b>Buveinė</b>                                         | Konstitucijos pr. 18B, LT-09308, Vilnius, Lietuva                                                   | Panerių g. 49, LT-03160, Vilnius, Lietuva | Konstitucijos pr. 18B, LT-09308, Vilnius, Lietuva                                                   |
| <b>Juridinio asmens kodas</b>                          | 306957882                                                                                           | 125482687                                 | 306957882                                                                                           |
| <b>PVM mokėtojo kodas</b>                              | - (ne PVM mokėtojas)                                                                                | LT254826811                               | Planuoja tapti PVM mokėtoju                                                                         |
| <b>Registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys</b> | JAR                                                                                                 | JAR                                       | JAR                                                                                                 |
| <b>Įsteigimo data</b>                                  | 2024-07-22                                                                                          | 2001-01-23                                | 2024-07-22                                                                                          |
| <b>Įstatinis kapitalas (visiškai apmokėtas)</b>        | 5 011 568 EUR                                                                                       | 29 251,62 EUR                             | 5 011 568 EUR                                                                                       |
| <b>Turto saugotojas</b>                                | „Swedbank“, AB, j. a. k. 112029651, Konstitucijos pr. 20A, LT-09321, Vilnius, Lietuva               | -                                         | „Swedbank“, AB, j. a. k. 112029651, Konstitucijos pr. 20A, LT-09321, Vilnius, Lietuva               |

### 4. REORGANIZAVIMO SĄLYGŲ PARENGIMAS

- 4.1. Kadangi Demus Development VII yra vienintelė Reorganizuojamos bendrovės akcininkė ir jai priklauso 100 (vienas šimtas) procentų visų Reorganizuojamos bendrovės akcijų, Reorganizavimui netaikomi ABĮ 63 str. 1 d. 4, 5, 6 ir 7 p., 2, 3, 4 ir 5 d., 64 str., 65 str. 2 d. 4 ir 5 p., 5 ir 6 d., 67 str. 1 ir 2 d. ir 69 str. 6 d.
- 4.2. Vadovaujantis ABĮ 63 str. 1 d., Reorganizavimo sąlygas parengė Demus Development VII Valdymo įmonės direktorius ir Reorganizuojamos bendrovės direktorius, gavę atitinkamai Demus Development VII visuotinio akcininkų susirinkimo (Priedas Nr. 1) ir Reorganizuojamos bendrovės vienintelio akcininko pritarimus (Priedas Nr. 2).
- 4.3. Kartu su Reorganizavimo sąlygomis yra parengtas Apjungtos bendrovės Naujos įstatų redakcijos projektas, pridedamas prie Reorganizavimo sąlygų kaip Priedas Nr. 3.

## **5. REORGANIZAVIMO SĄLYGŲ VERTINIMAS**

- 5.1. Atsižvelgiant į ABĮ 70 str. 1 d., šių Reorganizavimo sąlygų vertinimas nebus atliekamas ir Reorganizavimo sąlygų vertinimo ataskaitos nebus rengiamos.

## **6. REORGANIZAVIMO SĄLYGŲ SKELBIMAS**

- 6.1. Šias Reorganizavimo sąlygas tvirtina Demus Development VII Valdymo įmonės direktorius ir Reorganizuojamos bendrovės direktorius.
- 6.2. Šios Reorganizavimo sąlygos bus pateiktos JAR.
- 6.3. Vadovaujantis ABĮ 65 str. 1 d., IISKISĮ 56 str. 4 d., Demus Development VII įstatų 16.1 p. ir BALGRA įstatų 14 p., apie sudarytas Reorganizavimo sąlygas Bendrovės praneš vieną kartą paskelbdamos JAR elektroniniame leidinyje „Juridinių asmenų vieši pranešimai“ bei visiems kreditoriams raštu.

## **7. REORGANIZAVIMO BŪDAS**

- 7.1. Vadovaujantis CK 2.97 str. 3 d., o taip pat ABĮ 63 str. 1 d. 2 p., 70 str. ir IISKISĮ 56 str., Demus Development VII ir BALGRA yra reorganizuojamos jas jungiant prijungimo būdu: Reorganizuojama bendrovė bus prijungiama prie Demus Development VII ir po Reorganizavimo pasibaigs; Demus Development VII po Reorganizavimo tęs veiklą – jai po Reorganizavimo pereis visos Reorganizuojamos bendrovės teisės ir pareigos.
- 7.2. Reorganizuojamą bendrovę šiose Reorganizavimo sąlygose nustatyta tvarka prijungus prie Demus Development VII, Reorganizuojama bendrovė pasibaigs nuo jos išregistravimo iš JAR momento.

## **8. REORGANIZAVIMO TIKSLAI IR PRINCIPAI**

- 8.1. Reorganizavimo tikslas – optimizuoti Demus Development VII ir BALGRA valdomo turto bei planuojamo vystyti projekto struktūrą, užtikrinant efektyvią ir ekonomišką Apjungtos bendrovės veiklą užbaigus reorganizavimą. Reorganizavimas taip pat atliekamas siekiant užtikrinti Demus Development VII prisiimtų įsipareigojimų kreditoriams vykdymą.
- 8.2. Reorganizavimo veiksmai visais atvejais yra atliekami atsižvelgiant į bendrąjį principą ir pagrindinį tikslą – užtikrinti maksimalų Reorganizavimo eigos sklandumą, efektyvumą, ekonomiškumą bei spartumą, nepriklausomai nuo to, ar šis principas yra minimas šiose Reorganizavimo sąlygose aptariant konkrečius Reorganizavimo veiksmus, ar ne.
- 8.3. Reorganizavimo sąlygų 8.2 punkte nustatytas bendrasis principas pirmiausia reiškia, jog Reorganizavimo sąlygose ir įstatymuose bei kituose teisės aktuose nustatyti terminai su Reorganizavimu susijusiems veiksams atlikti turi būti vertinami kaip maksimalūs terminai ir atitinkamai turi būti dedamos visos pastangos, esant realiai ir protingai galimybei, atlikti tokius veiksmus nedelsiant, išskyrus, jei tai prieštarautų imperatyvioms įstatymų ar kitų teisės aktų normoms. Šiose Reorganizavimo sąlygose nustatyti terminai gali būti praleisti (uždelstas tam tikrų veiksmų atlikimas) tik tuomet, jei tokių terminų neįmanoma laikytis dėl to, kad įstatymų nustatyta tvarka yra sustabdytas Reorganizavimas, ir (arba) jei imperatyvios įstatymų normos draudžia atlikti atitinkamus veiksmus Reorganizavimo sąlygose nustatytais terminais.
- 8.4. Reorganizavimo sąlygų 8.2 punkte nustatytas principas taip pat reiškia, kad jei, atsižvelgiant į konkrečią situaciją, paaiškėtų, jog tam tikrą su Reorganizavimu susijusį veiksmą ekonomiškiau, efektyviau, sklandžiau ir sparčiau galėtų atlikti kitas Reorganizavime dalyvaujančių Bendrovių organas ar kitas turintis įgaliojimus veikti Reorganizavime dalyvaujančių Bendrovių vardu asmuo nei numatyta šiose Reorganizavimo sąlygose, įstatymuose ar kituose teisės aktuose, tokį veiksmą turi atlikti šis kitas organas ar turintis įgaliojimus veikti Reorganizavime dalyvaujančių Bendrovių vardu asmuo, išskyrus, jei tai prieštarautų imperatyvioms įstatymų normoms.

## **9. BENDROVIŲ AKCIJŲ KEITIMAS**

- 9.1. Atsižvelgiant į ABĮ 70 str. 1 d., Bendrovių akcijos nėra keičiamos.

## **10. TURTO, TEISIŲ IR PAREIGŲ PERĖJIMAS**

- 10.1. Atsižvelgiant į tai, kad Reorganizuojama bendrovė Reorganizavimo metu bus prijungta prie po Reorganizavimo veikiančios Demus Development VII ir pasibaigs kaip juridinis asmuo, Demus Development VII perims visą Reorganizuojamos bendrovės turtą, teises ir pareigas pagal šias Reorganizavimo sąlygas ir joks priėmimo-perdavimo aktas papildomai sudaromas nebus.
- 10.2. Visas Reorganizuojamos bendrovės turtas, teisės ir pareigos, paaiškėję po Apjungtos bendrovės įstatų įregistravimo JAR dienos, laikomi perėjusiais Apjungtos bendrovės įstatų įregistravimo JAR dieną, jei imperatyvios teisės aktų normos ar šios Reorganizavimo sąlygos nenumato kitaip.
- 10.3. Reorganizuojamos bendrovės, kuri po Reorganizavimo pasibaigs, turtas, teisės ir pareigos perduodamos Demus Development VII nuo Apjungtos bendrovės įstatų įregistravimo JAR momento, ir nuo tokio momento bus laikomos Apjungtos bendrovės turtu, teisėmis ir pareigomis, jei imperatyvios teisės aktų normos ar šios Reorganizavimo sąlygos nenumato kitaip.
- 10.4. Reorganizuojamos bendrovės specialiai registruojamas turtas, taip pat visos įstatymų nustatyta tvarka registruotinos teisės, įskaitant, bet neapsiribojant, intelektinės nuosavybės teises, perimamas Demus Development VII ir ji jas perima nuo Apjungtos bendrovės įstatų įregistravimo JAR dienos, išskyrus atvejus, kai imperatyvios teisės aktų normos numato kitus minėto turto ir (arba) teisių perdavimo terminus.
- 10.5. Demus Development VII nedelsiant po turto (ar teisės), kuriam, remiantis Lietuvos Respublikos teisės aktais, privaloma teisinė registracija, perdavimo, įregistruoja tokį turtą (ar teisę) viešuose registruose Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka. Jeigu Lietuvos Respublikos teisės aktai numato, kad teisės ar pareigos turi būti įregistruotos, tokios teisės ir pareigos pereina Demus Development VII nuo šių teisių įregistravimo dienos, jeigu įstatymai nenumato kitaip.
- 10.6. Demus Development VII perima visas kitas Reorganizuojamos bendrovės teises ir pareigas, įskaitant, bet neapsiribojant, šios bendrovės finansinių ataskaitų rinkinių dokumentuose neatspindėtas teises bei pareigas, taip pat visas mokestines teises bei pareigas, įskaitant, bet neapsiribojant, teises ir pareigas, kurios gali paaiškėti mokesčių administratoriui ar kitoms valstybės institucijoms įstatymų nustatyta tvarka priskaičiavus mokesčių ar kitų įmokų nepriemokas, baudas bei delspinigius už Reorganizuojamos bendrovės veiklą iki jos išregistravimo iš JAR įstatymų nustatyta tvarka dienos. Tokios Reorganizuojamos bendrovės teisės bei pareigos pereina Demus Development VII nuo Apjungtos bendrovės įstatų įregistravimo JAR dienos.
- 10.7. Reorganizuojamos bendrovės teisės ir pareigos pagal visus sandorius pereina Demus Development VII ir sandoriai įtraukiami į Demus Development VII buhalterinę apskaitą nuo Apjungtos bendrovės įstatų įregistravimo JAR dienos, jei imperatyvios įstatymų normos nenustato kitaip. Jeigu imperatyvios Lietuvos Respublikos teisės aktų normos ar sutarčių nuostatos reikalauja tam tikrų prievolių perėmimui kitos prievolės šalies (kreditoriaus) sutikimo, tokios prievolės pereina Demus Development VII nuo atitinkamo kreditoriaus sutikimo davimo momento, jeigu jis yra vėlesnis nei Apjungtos bendrovės įstatų įregistravimo JAR dienos momentas.
- 10.8. Reorganizuojamos bendrovės turtas, teisės ir pareigos bus perduodamos pagal finansinės atskaitomybės duomenis, atsižvelgiant į Bendrovių veiklos nulemtus pasikeitimus iki perdavimo momento.
- 10.9. Po Reorganizavimo veiksianti Apjungta bendrovė nuo jos įstatų įregistravimo JAR dienos įgyja teisę valdyti, naudoti ir disponuoti Reorganizuojamos bendrovės banko sąskaitomis ir šiose banko sąskaitose esančiomis pinigėmis lėšomis arba šios sąskaitos yra uždaromos ir pinigai pervedami į Apjungtos bendrovės banko sąskaitas.
- 10.10. Su Reorganizuojamos bendrovės vieninteliu darbuotoju darbo sutartis bus nutraukiama.
- 10.11. Bendrovės dės visas pastangas ir atliks visus nuo jų priklausančius veiksmus, reikalingus šiose Reorganizavimo sąlygose numatytam turto, teisių ir pareigų perdavimui laiku ir tinkamai atlikti.

## **11. PO REORGANIZAVIMO TĘSIANČIOS VEIKLĄ APJUNGTOS BENDROVĖS VALDYMAS IR REORGANIZAVIMO SUSIRINKIMAI**

- 11.1. Po Reorganizavimo tęsiančios veiklą Apjungtos bendrovės organas bus Visuotinis akcininkų susirinkimas (taip, kaip jis apibrėžtas Naujoje įstatų redakcijoje). Apjungtos bendrovės valdymo organo teisės ir pareigos įgyvendins Valdymo įmonė.
- 11.2. Vadovaujantis ABĮ 62 str. 2 d., ne anksčiau kaip praėjus 30 kalendorinių dienų nuo dienos, kai JAR tvarkytojas paskelbia apie gautas Reorganizavimo sąlygas, Reorganizuojamos bendrovės vienintelis akcininkas priims sprendimus dėl Reorganizavimo, kuriais nuspręstų reorganizuoti Reorganizuojamą bendrovę prijungimo būdu, prijungiant ją prie Demus Development VII, patvirtins šias Reorganizavimo sąlygas bei Naują įstatų redakciją bei priims kitus susijusius sprendimus.
- 11.3. Vadovaujantis ABĮ 62 str. ir 70 str. 2 bei 3 d., ne anksčiau kaip praėjus 30 kalendorinių dienų nuo dienos, kai JAR tvarkytojas paskelbia apie gautas Reorganizavimo sąlygas bei egzistuojant sąlygai, jei Demus Development VII akcininkai, kuriems priklausančios akcijos suteikia ne mažiau kaip 1/20, nepasinaudos jų reikalavimo teise sušaukti Demus Development VII visuotinį akcininkų susirinkimą, sprendimus dėl Reorganizavimo, kuriais bus nuspręsta: (i) reorganizuoti Demus Development VII prijungimo būdu, prie Demus Development VII prijungiant Reorganizuojamą bendrovę, (ii) patvirtinti šias Reorganizavimo sąlygas bei Naują įstatų redakciją bei kitus susijusius sprendimus priims Demus Development VII valdymo organas (Valdymo įmonė).
- 11.4. Po Reorganizavimo savo veiklą baigiančios Reorganizuojamos bendrovės sandoriuose, sudarytuose nuo Reorganizavimo sąlygų sudarymo iki Reorganizavimo pabaigos, iš kurių kylančias teises ir įsipareigojimus perims po Reorganizavimo veikianti Apjungta bendrovė, turi būti nurodyta, kad iš tokio sandorio kylančios teisės ir pareigos Reorganizavimo sąlygose nustatytais terminais ir tvarka pereis Demus Development VII. Reorganizavimui pasibaigus, Apjungta bendrovė įsipareigoja atlikti atitinkamus pakeitimus (susijusius su vieno iš sandorių subjektų pasikeitimu, teisių ir pareigų perėmimu) BALGRA sandoriuose, kurie buvo sudaryti iki Reorganizavimo sąlygų sudarymo.

## **12. SUTEIKIAMŲ TEISIŲ APIMTIS**

- 12.1. Prie Demus Development VII prijungus Reorganizuojamą bendrovę, po Reorganizavimo tęsiančios veiklą Apjungtos bendrovės akcininkai (dalyviai), turintys nematerialias paprastasias vardines akcijas, turės turtines ir neturtines akcininkų teises, numatytas CK, ABĮ, IISKISĮ, kituose Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir Naujoje įstatų redakcijoje.
- 12.2. Po Reorganizavimo tęsianti veiklą Apjungta bendrovė suteikia atskirų klasių akcijų savininkams teises, numatytas CK, ABĮ, IISKISĮ, Naujoje įstatų redakcijoje.

## **13. BENDROVIŲ ORGANAMS SUTEIKIAMOS SPECIALIOS TEISĖS**

- 13.1. Bendrovių valdymo organų nariai Reorganizavimo proceso metu turi teises ir pareigas nustatytas Lietuvos Respublikos teisės aktuose, Bendrovių įstatuose ir šiose Reorganizavimo sąlygose, ir atliks visus būtinus veiksmus šioms Reorganizavimo sąlygoms įgyvendinti.
- 13.2. Demus Development VII Reorganizavimo laikotarpis tęsis tol, kol JAR bus įregistruota Apjungtos bendrovės Nauja įstatų redakcija. Reorganizuojama bendrovė pasibaigs, kuomet ji bus išregistruota iš JAR Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.
- 13.3. Reorganizuojamos bendrovės vadovas ir Valdymo įmonė yra atsakingi už Demus Development VII ir Reorganizuojamos bendrovės Reorganizavimo vykdymą bei koordinavimą. Vykdydami šias funkcijas Reorganizuojamos bendrovės vadovas ir Valdymo įmonė privalo sąžiningai atlikti savo funkcijas, nepažeisdami akcininkų bei kreditorių teisių ir teisėtų interesų bei po Reorganizavimo tęsiančios veiklą Apjungtos bendrovės interesų.
- 13.4. Valdymo įmonės, kuriai yra perduotas po Reorganizavimo veikiančios Apjungtos bendrovės valdymas, vadovas jo kompetencijai priskirtas funkcijas vykdys visą Reorganizavimo laikotarpį (iki Naujų įstatų redakcijos įregistravimo JAR momento) bei toliau tęs jas po Reorganizavimo,



tuo tarpu Reorganizuojamos bendrovės vadovas jo kompetencijai priskirtas funkcijas vykdys iki Reorganizuojamos bendrovės išregistravimo iš JAR momento.

#### **14. KITOS NUOSTATOS**

- 14.1. Reorganizavimas gali būti užbaigtas, jeigu yra papildomai užtikrintas prievolių vykdymas to pareikalavusiems kreditoriams, su sąlyga, kad tokie kreditoriai turi teisę reikalauti užtikrinimo teisės aktų nustatyta tvarka.
- 14.2. Reorganizavimas laikomas baigtu, kai JAR įregistruojami Apjungtos bendrovės Nauji įstatai. Šiose Reorganizavimo sąlygose nereguluoti su Bendrovių Reorganizavimu susiję klausimai sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka.
- 14.3. Reorganizuojama bendrovė pasibaigia nuo jos išregistravimo iš JAR dienos. Visas išlaidas, jei tokių būtų, susijusias su Reorganizuojamos bendrovės išregistravimu, įstatymų nustatyta tvarka padengia Demus Development VII.
- 14.4. Priedai:
- (a) Priedas Nr. 1 – Demus Development VII visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimai;
  - (b) Priedas Nr. 2 – BALGRA vienintelio akcininko sprendimas;
  - (c) Priedas Nr. 3 – Apjungtos bendrovės Naujos įstatų redakcijos projektas.
- 14.5. Reorganizavimo sąlygos sudarytos elektroniniu būdu lietuvių kalba.

**Uždarojo tipo informuotiesiems  
investuotojams skirtos investicinės  
bendrovės UAB Demus Development VII  
vardu:**

---

Mindaugas Liaudanskas  
Valdymo įmonės direktorius

**Uždarnosios akcinės bendrovės „BALGRA“  
vardu:**

---

Vilius Pažereckas  
Direktorius

## PRIEDAS NR. 1

### UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTOS INVESTICINĖS BENDROVĖS UAB DEMUS DEVELOPMENT VII VISUOTINIO AKCININKŲ SUSIRINKIMO SPRENDIMAI

2026 m. birželio 5 d.

Vilnius

**Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtos investicinės bendrovės UAB Demus Development VII**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtos ir veikiančios bendrovės, juridinio asmens kodas: 306957882, registruotos buveinės adresas: Konstitucijos pr. 18B, LT-09308, Vilnius, Lietuva (toliau – **Bendrovė**), akcininkai, kuriems bendrai priklauso 5 011 568 vnt. Bendrovės akcijų, suteikiančių 100% visų balsų Bendrovės visuotiniame akcininkų susirinkime:

- (1) **Paulius Ambrazaitis**, [asmens duomenys neskelbtini], kuriam priklauso 125 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 2,49% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 28 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Demus Asset Management, UAB, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 304411219, registruotos buveinės adresas: Konstitucijos pr. 18B, LT-09308, Vilnius, Lietuva (toliau – **Bendrovės valdymo įmonė** arba **Valdymo įmonė**);
- (2) **Aleksandras Baniulis**, [asmens duomenys neskelbtini], kuriam priklauso 500 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 9,98% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 8 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (3) **Snežana Jackevičienė**, [asmens duomenys neskelbtini], kuriai priklauso 250 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 4,99% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 28 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (4) **Darius Jackevičius**, [asmens duomenys neskelbtini], kuriam priklauso 250 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 4,99% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 28 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (5) **Lukas Jakštas**, [asmens duomenys neskelbtini], kuriam priklauso 125 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 2,49% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 19 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (6) **Almantas Klimas**, [asmens duomenys neskelbtini], kuriam priklauso 175 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 3,49% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 8 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (7) **Irmantas Kubilius**, [asmens duomenys neskelbtini], kuriam priklauso 500 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 9,98% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 19 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (8) **Vilius Kucinas**, [asmens duomenys neskelbtini], kuriam priklauso 125 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 2,49% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 28 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (9) **Vytautas Labeckas**, [asmens duomenys neskelbtini], kuriam priklauso 125 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 2,49% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 13 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;

- (10) **Ričardas Paulauskas**, [asmens duomenys neskelbtini], kuriam priklauso 125 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 2,49% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 28 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (11) **Daiva Paulavičienė**, [asmens duomenys neskelbtini], kuriai priklauso 125 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 2,49% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. birželio 1 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (12) **Rimtis Puišys**, [asmens duomenys neskelbtini], kuriam priklauso 150 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 2,99% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 8 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (13) **MB „Būsto vizija“**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 303407495, registruotos buveinės adresas: Kosmonautų g. 28-31, LT-68144, Marijampolė, Lietuva, kuriai priklauso 150 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 2,99% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 8 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (14) **MB „NT formulė“**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 306012208, registruotos buveinės adresas: Dariaus ir Girėno g. 4, LT-67103, Lazdijai, Lietuva, kuriai priklauso 250 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 4,99% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 8 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (15) **S. Petkevičiaus įmonė „Petkus“**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 158886370, registruotos buveinės adresas: J. Janonio g. 18, LT-56133, Kaišiadorys, Lietuva, kuriai priklauso 150 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 2,99% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 19 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (16) **UAB „Arebas“**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 304310679, registruotos buveinės adresas: Stanislovo Rapolionio g. 11, LT-06230, Vilnius, Lietuva, kuriai priklauso 150 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 2,99% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 28 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (17) **UAB „Boro LT“**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 302828395, registruotos buveinės adresas: Lazdynų g. 16, LT-62126, Alytus, Lietuva, kuriai priklauso 200 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 3,99% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 19 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (18) **UAB „GBY GROUP“**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 306830568, registruotos buveinės adresas: Pramonės g. 30-4, LT-72320, Tauragė, Lietuva, kuriai priklauso 125 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 2,49% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 28 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (19) **UAB „GDP sprendimai“**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 300151197, registruotos buveinės adresas: Konstitucijos pr. 9-123, LT-09308, Vilnius, Lietuva, kuriai priklauso 125 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 2,49% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 8 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (20) **UAB „Naujas sprendimas“**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 304500422, registruotos buveinės adresas: K. Donelaičio g. 54, LT-53257, Garliava, Kauno r. sav., Lietuva, kuriai priklauso 151 568 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 3,02% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės

28 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;

- (21) **UAB „Pixel Capital“**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 124676550, registruotos buveinės adresas: A. Vivulskio g. 6-29, LT-03221, Vilnius, Lietuva, kuriai priklauso 200 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 3,99% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 8 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (22) **UAB „Tisva“**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 305229810, registruotos buveinės adresas: Kazio Ulvydo g. 11-62, LT-08355, Vilnius, Lietuva, kuriai priklauso 125 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 2,49% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 10 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (23) **UAB „V&V Investicija“**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 304822380, registruotos buveinės adresas: Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius, Lietuva, kuriai priklauso 200 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 3,99% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 11 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (24) **UAB Nelinvest**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 307209009, registruotos buveinės adresas: Vaižganto g. 7-14, LT-44221, Kaunas, Lietuva, kuriai priklauso 150 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 2,99% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 28 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (25) **Vertės horizontas MB**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 307588580, registruotos buveinės adresas: J. Basanavičiaus g. 4B-3, LT-01118, Vilnius, Lietuva, kuriai priklauso 150 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 2,99% visų Bendrovės akcijų ir balsų. Pagal 2026 m. gegužės 11 d. balsavimo teisių perleidimo sutartį, šio akcininko vardu sprendimus pasirašys Bendrovės valdymo įmonė;
- (26) **Mažoji bendrija St turtas**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 306340518, registruotos buveinės adresas: Manufaktūrų g. 20-234, LT-11342, Vilnius, Lietuva, kuriai priklauso 6 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 0,12% visų Bendrovės akcijų ir balsų;
- (27) **MB „Pikeris“**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 305245063, registruotos buveinės adresas: Upelio g. 15, LT-03164, Vilnius, Lietuva, kuriai priklauso 1 722 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 0,03% visų Bendrovės akcijų ir balsų;
- (28) **MB Valdymo planas**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 306977041, registruotos buveinės adresas: Burbiškių g. 6-59, LT-03164, Vilnius, Lietuva, kuriai priklauso 6 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 0,12% visų Bendrovės akcijų ir balsų;
- (29) **MB Zerberis**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 305913153, registruotos buveinės adresas: Siesikų g. 14-186, LT-08100, Vilnius, Lietuva, kuriai priklauso 6 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 0,12% visų Bendrovės akcijų ir balsų;
- (30) **UAB „Palatinas“**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 302626269, registruotos buveinės adresas: Lvivo g. 25-701, LT-09320, Vilnius, Lietuva, kuriai priklauso 280 278 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 5,59% visų Bendrovės akcijų ir balsų;
- (31) **Demus Asset Management, UAB**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas: 304411219, registruotos buveinės adresas: Konstitucijos pr. 18B, LT-09308, Vilnius, Lietuva, kuriai priklauso 10 000 vnt. Bendrovės vardinių paprastųjų akcijų, t. y., apytiksliai 0,2% visų Bendrovės akcijų ir balsų.

toliau visi kartu vadinami **Akcininkais**,

vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.90 str. 4 d. vienbalsiai priėmė rašytinius sprendimus žemiau nurodytais klausimais (toliau – **Sprendimai**):

## **1. BENDROVĖS REORGANIZAVIMO INICIJAVIMAS**

- 1.1 Inicijuoti Bendrovės reorganizavimą prijungimo būdu, prie Bendrovės prijungiant Uždarąją akcinę bendrovę „BALGRA“, juridinio asmens kodas: 125482687, registruotos buveinės adresas: Panerių g. 49, LT-03160, Vilnius, Lietuva, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtą ir veikiančią Bendrovės dukterinę įmonę, kuri po reorganizavimo pasibaigs.

## **2. ASMENS, ATSAKINGO UŽ REORGANIZAVIMO SĄLYGŲ IR NAUJŲ ĮSTATŲ RENGIMĄ, PASKYRIMAS**

- 2.1 Įpareigoti Valdymo įmonės direktorių Mindaugą Liaudanską parengti Bendrovės ir Uždarnosios akcinės bendrovės „BALGRA“ reorganizavimo sąlygas bei po reorganizavimo tęsiančios veiklą Bendrovės naujų įstatų projektą.

## **3. SPRENDIMAS NEATLIKTI REORGANIZAVIMO SĄLYGŲ VERTINIMO IR NERENGTI REORGANIZAVIMO SĄLYGŲ VERTINIMO ATASKAITOS**

- 3.1 Nustatyti, kad, vadovaujantis ABĮ 70 str. 1 d., reorganizavimo sąlygų vertinimas nebus atliekamas ir reorganizavimo sąlygų vertinimo ataskaita nebus rengiama.

## **4. SPRENDIMAS NERENGTI ATASKAITOS APIE NUMATOMĄ REORGANIZAVIMĄ**

- 4.1 Nustatyti, kad, vadovaujantis ABĮ 70 str. 1 d., ataskaita apie numatomą reorganizavimą nebus rengiama.

## **5. PRANEŠIMAI APIE ESMINIUS PASIKEITIMUS**

- 5.1 Nustatyti, kad, vadovaujantis ABĮ 70 str. 1 d., Akcininkams nebus pranešama apie esminius turto, teisių ir prievolių pasikeitimus nuo reorganizavimo sąlygų sudarymo dienos iki Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo, kurio darbotvarkėje bus numatyta priimti sprendimą dėl Bendrovės reorganizavimo priėmimo, dienos.

Vadovaujantis ABĮ 29 str. 1 d., Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo protokolas nerašomas.

Akcininkai, pasirašydami šiuos Sprendimus, patvirtina, kad jie buvo tinkamai informuoti apie Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimą ir neprieštarauja tam, kad visuotinis akcininkų susirinkimas buvo sušauktas nesilaikant ABĮ 26 str. 4 d. nustatytų terminų.

**Akcininkų Nr. 1-25 ir Valdymo įmonės  
(akcininko Nr. 31) vardu:**

*/ pasirašyta kvalif. elektroniniu parašu /*

\_\_\_\_\_  
Mindaugas Liaudanskas,  
Demus Asset Management, UAB direktorius

**MB „Pikeris“  
(akcininko Nr. 27) vardu:**

*/ pasirašyta kvalif. elektroniniu parašu /*

\_\_\_\_\_  
Mindaugas Liaudanskas, vadovas

**Mažosios bendrijos St turtas  
(akcininko Nr. 26) vardu:**

*/ pasirašyta kvalif. elektroniniu parašu /*

\_\_\_\_\_  
Šarūnas Tarutis, vadovas

**MB Valdymo planas  
(akcininko Nr. 28) vardu:**

*/ pasirašyta kvalif. elektroniniu parašu /*

\_\_\_\_\_  
Donatas Sinkevičius, vadovas

**MB Zerberis**  
**(akcininko Nr. 29) vardu:**

*/ pasirašyta kvalif. elektroniniu parašu /*

---

Vilius Pažereckas, vadovas

**UAB „Palatinas“**  
**(akcininko Nr. 30) vardu:**

*/ pasirašyta kvalif. elektroniniu parašu /*

---

Šarūnas Tarutis, vadovas

## PRIEDAS NR. 2

### UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „BALGRA“ VIENINTELIO AKCININKO SPRENDIMAI

2026 m. birželio 5 d.

Vilnius

Šiuos raštiškus Uždarnosios akcinės bendrovės „BALGRA“, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtos ir veikiančios bendrovės, juridinio asmens kodas: 125482687, registruotos buveinės adresas: Panerių g. 49, LT-03160, Vilnius, Lietuva (toliau – **Bendrovė**), vienintelio akcininko sprendimus (toliau – **Sprendimai**) priėmė Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB Demus Development VII, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtos ir veikiančios bendrovės, juridinio asmens kodas: 306957882, registruotos buveinės adresas: Konstitucijos pr. 18B, LT-09308, Vilnius, Lietuva, kurios valdymas yra perduotas valdymo įmonei Demus Asset Management, UAB, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikiančiai bendrovei, juridinio asmens kodas: 304411219, registruotos buveinės adresas: Konstitucijos pr. 18B, LT-09308, Vilnius, Lietuva, tinkamai atstovaujamai direktoriaus Mindaugo Liaudansko, veikiančio pagal įstatus (toliau – **Akcininkas**).

- A. Bendrovės įstatinis kapitalas yra padalintas į 101 vnt. vardinių paprastųjų akcijų.
- B. Akcininkas yra vienintelis Bendrovės akcininkas, kuriam priklauso 100 % Bendrovės akcijų.
- C. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo (toliau – **ABĮ**) 29 str. 7 d., šie Akcininko Sprendimai prilygsta Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimams.

Akcininkas nusprendžia priimti žemiau išdėstytus Sprendimus:

#### 1. PRITARIMAS BENDROVĖS REORGANIZAVIMUI

- 1.1 Inicijuoti Bendrovės reorganizavimą prijungimo būdu, prie Akcininko prijungiant Bendrovę, kuri po reorganizavimo pasibaigs.

#### 2. REORGANIZAVIMO SĄLYGŲ RENGIMAS

- 2.1 Įpareigoti Bendrovės vadovą Vilių Pažerecką parengti Bendrovės ir Akcininko reorganizavimo sąlygas.

#### 3. SPRENDIMAS NEATLIKTI REORGANIZAVIMO SĄLYGŲ VERTINIMO IR NERENGTI REORGANIZAVIMO SĄLYGŲ VERTINIMO ATASKAITOS

- 3.1 Nustatyti, kad, vadovaujantis ABĮ 70 str. 1 d., reorganizavimo sąlygų vertinimas nebus atliekamas ir reorganizavimo sąlygų vertinimo ataskaita nebus rengiama.

#### 4. SPRENDIMAS NERENGTI ATASKAITOS APIE NUMATOMĄ REORGANIZAVIMĄ

- 4.1 Nustatyti, kad, vadovaujantis ABĮ 70 str. 1 d., ataskaita apie numatomą reorganizavimą nebus rengiama.

#### 5. PRANEŠIMAI APIE ESMINIUS PASIKEITIMUS

- 5.1 Nustatyti, kad, vadovaujantis ABĮ 70 str. 1 d., Akcininkui nebus pranešama apie esminius turto, teisių ir prievolių pasikeitimus nuo reorganizavimo sąlygų dienos iki Akcininko sprendimo dėl Bendrovės reorganizavimo priėmimo dienos.

Šie Sprendimai įsigalioja Akcininkui juos pasirašius.

Akcininko vardu:

*/ pasirašyta kvalif. elektroniniu parašu /*

---

Mindaugas Liaudanskas,  
Demus Asset Management, UAB direktorius



## PRIEDAS NR. 3

### UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTOS INVESTICINĖS BENDROVĖS UAB DEMUS DEVELOPMENT VII ĮSTATAI

#### 1. BENDROJI DALIS

- 1.1. Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB Demus Development VII (toliau – **Bendrovė**) yra uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas kolektyvinio investavimo subjektas, kurio veiklos forma yra informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė. Bendrovė pradeda veikti kaip uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė tik nuo tos dienos, kai Lietuvos bankas, Gedimino pr. 6, LT-01103, Vilnius (toliau – **Priežiūros institucija**), vadovaudamasis Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu (toliau – **IISKIS**), pritaria Bendrovės įstatams (toliau – **Įstatai**).
- 1.2. Bendrovė yra įsteigta vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau – **Civilinis kodeksas**), Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu (toliau – **ABĮ**) ir kitais Lietuvos Respublikos įstatymais bei teisės aktais.
- 1.3. Bendrovė savo veikloje vadovaujasi IISKIS, taip pat IISKIS nurodytais atvejais Bendrovė vadovaujasi ABĮ, Civiliniu kodeksu, kitais teisės aktais, Priežiūros institucijos priimtais poįstatyminiais teisės aktais, šiais Įstatais bei Bendrovės vidaus dokumentais.
- 1.4. Bendrovė yra ribotos civilinės atsakomybės privatus juridinis asmuo. Pagal savo prievoles ji atsako tik savo turtu. Jos akcininkai pagal Bendrovės prievoles atsako tik ta suma, kurią jie privalo įmokėti už akcijas. Bendrovė neatsako už savo akcininkų įsipareigojimus, o akcininkai neatsako už Bendrovės įsipareigojimus.
- 1.5. Bendrovės pavadinimas – Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB Demus Development VII. Bendrovės teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė.
- 1.6. Bendrovės finansiniai metai yra kalendoriniai metai.
- 1.7. Bendrovės buveinė yra Lietuvos Respublikoje.
- 1.8. Bendrovė bus likviduota ir išregistruota iki jos veiklos laikotarpio pabaigos.
- 1.9. Bendrovės akcijų išpirkimas yra apribotas.
- 1.10. Naudojamos sąvokos:
  - 1.10.1. **Akcijos ir Bendrovės akcijos** – Bendrovės išleistos dviejų klasių – A ir I – akcijos, apibrėžtos Įstatų 4.4 p.
  - 1.10.2. **Akcijos įsigijimo kaina** yra ne mažesnė nei Bendrovės akcijos nominali vertė. Jei Bendrovės akcijos įsigijimo kaina yra didesnė nei nominali vertė, tai Bendrovės akcijos kaina bus lygi nominalios akcijų vertės ir Akcijos priedo sumai. Akcijos įsigijimo kaina yra visada nurodoma akcijų pasirašymo sutartyje.
  - 1.10.3. **Akcijos priedas** – akcijos nominalios vertės perviršis, Bendrovės nuosavo kapitalo dalis, lygi Akcijos įsigijimo kainos ir Bendrovės akcijos nominalios vertės skirtumui. Akcijų priedai gali būti naudojami Bendrovės įstatiniam kapitalui didinti ir nuostoliams dengti.
  - 1.10.4. **Bendrovės veiklos pradžia** – du pirmieji veiklos metai po Lietuvos banko pritarimo Bendrovės įstatams gavimo dienos.
  - 1.10.5. **GAV** – Bendrovės grynujų aktyvų vertė (Įstatų 13.3 p.).

1.10.6. **Gražos pasidalijimas** – Įstatuose nustatyta lėšų paskirstymo tarp A ir I klasės akcininkų tvarka, pagal kurią dalis A klasės akcininkams tenkančios investicinės gražos, apskaičiuotos pagal IRR rodiklį, atskaičius Valdymo įmonei mokamus valdymo bei sėkmės mokesčius, yra perkeliama I klasės akcininkams. Šis pasidalijimas - tai finansinės gražos paskirstymo mechanizmas, nustatantis teisingą investicijų rezultatų pasidalijimą tarp skirtingų akcininkų klasių.

1.10.7. **IRR** – vidinė gražos norma.

1.10.8. **Projektas** – Bendrovės investavimo strategijoje (Įstatų 11 ir 12 p.) aprašyto turto vystymas, kuris prasideda nuo turto įsigijimo iki Projekto pabaigos.

1.10.9. **Projekto pabaiga** – momentas, kada visa apimtimi yra gauti statybų veiklą prižiūrinčių institucijų patvirtinimai dėl Projekto 100 proc. baigtumo ir yra realizuotas pagal Bendrovės strategiją vystytas turtas (Įstatų 11 ir 12 p.).

1.10.10. **SPB** – specialiosios paskirties bendrovė – juridinis asmuo, investuojantis į Bendrovės investavimo strategiją atitinkantį turtą, kurio nuosavybės vertybinių popierių, kurių suteikiamos balsavimo teisės leidžia kontroliuoti specialiosios paskirties bendrovės veiklą, Bendrovė yra įsigijusi.

1.11. Kitos sąvokos įvedamos ir paaiškinamos žemiau tekste.

## 2. BENDROVĖS VEIKLOS LAIKOTARPIS IR JO PRATĖSIMAS

2.1. Bendrovės veiklos laikotarpis yra ribotas. Bendrovės veiklos laikotarpis yra ne ilgesnis nei 7 (septyneri) metai nuo Priežiūros institucijos pritarimo Bendrovės Įstatams. Bendrovės veiklos laikotarpis gali būti pratęsiamas papildomai 3 (trims) metams šiuose Įstatuose nustatytais sąlygomis ir tvarka.

2.2. Bet kuriuo atveju valdymo įmonė, kuriai perduotas Bendrovės valdymas, kaip tai nurodyta 3.3 punkte, privalo objektyviai įvertinti, ar Bendrovės veiklos laikotarpio pratęsimas yra būtinas, siekiant užtikrinti Bendrovės akcininkų, nepriklausomai nuo akcijų klasės, interesus.

## 3. BENDROVĖS VEIKLOS TIKSLAI

3.1. Bendrovės veikla yra kolektyvinis surinkto akcininkų turto investavimas į šiuose Įstatuose nurodytą turtą, siekiant iš šios veiklos uždirbti pelno Bendrovės akcininkams.

3.2. Bendrovės veikla yra išimtinai susijusi su kolektyviniu Bendrovės akcininkų turto investavimu į šiuose Įstatuose nurodytą turtą. Kitos veiklos Bendrovė nevykdo.

3.3. Bendrovės valdymas perduodamas valdyti valdymo įmonei, Demus Asset Management, UAB, juridinio asmens kodas 304411219, turinčiai teisę valdyti informuotiesiems investuotojams skirtus kolektyvinio investavimo subjektus (toliau – **Valdymo įmonė**). Valdymo įmonė, kuriai perduotas Bendrovės valdymas, veikia Bendrovės vardu, todėl šiuose Įstatuose nuoroda į Bendrovės priimamą sprendimą, reiškia Valdymo įmonės, jos kompetencijos ribose, Bendrovės vardu priimamą sprendimą. Visuotinis Bendrovės akcininkų susirinkimas (toliau – **Visuotinis susirinkimas**) priima sprendimus jam priskirtos kompetencijos ribose. Valdymo įmonė gali būti keičiama šiuose Įstatuose nurodyta tvarka, kai:

3.3.1. Valdymo įmonė likviduojama;

3.3.2. Valdymo įmonė restruktūrizuojama;

3.3.3. Valdymo įmonei iškelta bankroto byla;

3.3.4. priėmus sprendimą apriboti ar panaikinti Valdymo įmonės veiklos leidime numatytas teises, susijusias su investiciniu bendrovių valdymu;

3.3.5. Valdymo įmonė padaro esminį sutarties pagal kurią jai yra perduotas Bendrovės valdymas, šių Įstatų ar teisės aktų pažeidimą;

- 3.3.6. Visuotinio susirinkimo sprendimu kvalifikuota dauguma, kuri negali būti mažesnė kaip  $\frac{3}{4}$  susirinkime dalyvaujančių akcininkų Akcijų suteikiamų balsų.
- 3.4. Remiantis IISKISĮ 17 str. 2 d., Bendrovė veiklos laikotarpiu atitiks šiuos privalomus kriterijus:
- 3.4.1. Bendrovė bus skirta daugiau negu vienam su Valdymo įmone nesusijusiam akcininkui;
- 3.4.2. Bendrovės veiklos laikotarpis yra ne ilgesnis kaip 10 metų nuo pritarimo Bendrovės steigimo dokumentams dienos. Bendrovės veiklos laikotarpis gali būti pratęsiamas papildomai 2 metams įstatuose nustatytais sąlygomis ir tvarka;
- 3.4.3. Bendrovės likvidavimo metu Bendrovės turtas realizuojamas jį parduodant su Valdymo įmone nesusijusiems investuotojams.
- 3.5. Bendrovės turtas yra atskirtas nuo Valdymo įmonės, jos vadovų, kitų Valdymo įmonės valdomų kolektyvinio investavimo subjektų ir kitų asmenų turto ir įtrauktas į apskaitą atskirai. Bendrovės finansinis turtas saugomas pas turto saugotoją pagal IISKISĮ.

#### 4. BENDROVĖS ĮSTATINIS KAPITALAS IR AKCIJOS

- 4.1. Visuotinio susirinkimo sprendimu nustatyta didžiausia suma, už kurią gali būti pasirašytos Bendrovės akcijos, yra 8 000 000 EUR (aštuoni milijonai eurų). Bendrovė gali įgalioti Valdymo įmonę Bendrovės Visuotinio susirinkimo sprendime nurodytą laikotarpį, kuris negali būti ilgesnis kaip 5 metai nuo Visuotinio susirinkimo sprendimo priėmimo dienos, priimti sprendimus dėl įstatinio kapitalo didinimo, neviršijant šiame punkte nurodytos sumos. Visuotinio susirinkimo įgaliojimo terminui pasibaigus, toks įgaliojimas gali būti suteiktas naujam laikotarpiui.
- 4.2. Bendrovės įstatinio kapitalo dydis, kuris atitinka pasirašytojo kapitalo dydį (pasirašytų akcijų nominalių verčių sumą) šių Įstatų 4.1 punkte nurodyto Visuotinio susirinkimo sprendimo priėmimo dieną, yra 10 000 EUR (dešimt tūkstančių eurų).
- 4.3. Bendrovės įstatinis kapitalas yra padalintas į 10 000 (dešimt tūkstančių) paprastųjų vardinių I klasės akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 EUR (vienas euras). Kiekviena visiškai apmokėta Bendrovės paprastoji vardinė akcija suteikia Bendrovės akcininkui vieną balsą Visuotiniame susirinkime.
- 4.4. Visos Bendrovės akcijos yra nematerialiosios paprastosios vardinės akcijos. Jos pažymimos įrašais asmeninėse vertybinių popierių sąskaitose. Bendrovė išleis dviejų klasių – A ir I – akcijas (toliau Įstatuose vartojama sąvoka „Akcijos“ arba „Bendrovės akcijos“ apibrėžia A ir I klasės akcijas bendrai, atskirai kiekviena Bendrovės išleidžiamų akcijų klasė Įstatuose nurodoma atitinkamai kaip „A klasės Akcijos“ ir „I klasės Akcijos“). Kiekvienos klasės Bendrovės akcijos įtraukiamos į apskaitą atskirai nuo kitų klasių Bendrovės akcijų. Valdymo įmonė užtikrina, kad Bendrovės akcininkų asmeninių vertybinių popierių sąskaitos būtų tvarkomos vertybinių popierių rinką reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.
- 4.5. Nuostatos dėl Bendrovės akcijų skirstymo į dvi klases – A ir I, taikomos tiek, kiek jos neprieštarauja galiojančioms imperatyvioms teisės aktų normoms ir (ar) taikytinai teismų praktikai. Investuotojams, investuojantiems į A ir I akcijų klases taikomi Įstatų 6 dalyje nurodyti reikalavimai.
- 4.6. A ir I klasių ypatumai yra nustatomi žemiau:

| Kriterijus                                                                             | A akcijų klasė                                                                                                                                                                        | I akcijų klasė                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Bendrovės veiklos stadija, kai renkamos lėšos už išleistas atitinkamos klasės Akcijas: | tolimesnė Bendrovės veiklos stadija po investicinio objekto įsigijimo                                                                                                                 | pradinė Bendrovės veiklos stadija, Bendrovės veiklos pradžioje    |
| Iš investuotojų pritrauktos lėšos investuojamos į investicinio objekto:                | vystymą (pvz., statybų vietos paruošiamieji darbai, statybų darbai). Bendrovė, esant poreikiui, turi teisę dalį šių lėšų taip pat naudoti ir investicinio objekto įsigijimui, jei tam | įsigijimą (pvz., perkamas sklypas ar įgyjama sklypo nuomos teisė) |

|                                                                     |                                             |            |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------|
|                                                                     | nepakanka už I klasės Akcijas surinktų lėšų |            |
| Sėkmės mokestis, mokamas Valdymo įmonei                             | Taikomas                                    | Netaikomas |
| Valdymo mokestis, mokamas Valdymo įmonei                            | Taikomas                                    | Taikomas   |
| Grąžos pasidalijimo mokestis, nurodytas Įstatų 4.7 - 4.10 punktuose | Taikomas                                    | Netaikomas |

#### **Grąžos pasidalijimas tarp A ir I klasės akcininkų**

- 4.7. Jei A klasei tenkanti investicinė grąža (apskaičiuota pagal IRR rodiklį), atskaičius visus Valdymo įmonei mokamus valdymo ir sėkmės mokesčius, viršija 12 (dvylika) procentų (grąžos slenkstį), taikomas Grąžos pasidalijimo mokestis, numatytas Įstatų 4.8 punkte. Bendrovės A klasės grąžos nustatymui naudojama MS Excel funkcija XIRR, kur įvertinami teigiami ir neigiami srautai ir tų srautų dydis nuo Bendrovės įsteigimo momento iki skaičiavimo dienos. Apskaičiuojant Bendrovės A klasės grąžą, teigiamais srautais yra laikomi akcininkams išmokėti dividendai, daliniai išpirkimai ir pan. (Bendrovės akcininkams tenkančios sumos), o neigiamais srautais yra pripažįstami akcininkų įnašai.
- 4.8. Jei pagal Įstatų 4.7 punkte numatytas sąlygas yra taikomas Grąžos pasidalinimo mokestis, tai A klasei tenkanti grąža, viršijanti grąžos slenkstį, perkeliama I klasės Akcijų savininkams proporcingai jų turimų Akcijų nominaliai vertei, kaip papildoma investicinė grąža. Grąžos pasidalijimo mokesčio dydis yra 90 (devyniasdešimt) procentų nuo A klasei tenkančios grąžos, viršijančios grąžos slenkstį (apskaičiuotos pagal IRR kaip numatyta Įstatų 4.7 punkte), atskaičius valdymo ir sėkmės mokesčius.
- 4.9. Jei apskaičiuota A klasei tenkanti investicinė grąža, atskaičius Įstatų 4.7 punkte aukščiau išvardintus mokesčius, yra mažesnė nei 12 (dvylika) procentų, Grąžos pasidalijimo mokestis yra netaikomas.
- 4.10. Grąžos pasidalijimo mokesčio suma I klasės akcininkams iš A klasės akcininkų apskaičiuojama ir perkeliama šiais atvejais: (i) atliekant dalinį išpirkimą Įstatų 5.23.1 punkte numatytais atvejais; (ii) Projekto pabaigoje paskaičiavus paskutinį A klasės GAV (Įstatų 5.23.2 punktą); (iii) likviduojant Bendrovę (Įstatų 5.23.3 punktą). Skaičiuojant preliminarų Grąžos pasidalijimo mokestį, jis I klasės Akcininkams nėra perkeliamas ir mokamas.

### **5. BENDROVĖS AKCIJŲ IŠLEIDIMO IR IŠPIRKIMO BEI ATSISKAITYMO UŽ IŠPIRKITAS AKCIJAS TVARKA IR TERMINAI**

- 5.1. Bendrovės akcijos, laikantis apribojimų numatytų ABĮ, nėra siūlomos ir platinamos viešai. Valdymo įmonė Bendrovės akcijų platinimą vykdo pati. Esant poreikiui, Valdymo įmonė gali platinimui pasitelkti ir trečiuosius asmenis. Visais Bendrovės akcijų siūlymo ir platinimo etapais su siūlymu įsigyti Bendrovės akcijų iš viso bus kreipiamasi į mažiau nei 150 (šimtą penkiasdešimt) fizinių ir juridinių asmenų, kurie nėra profesionalieji investuotojai. Informacija apie Bendrovės siūlomas Akcijas pateikiama tik tiesiogiai kreipiantis į potencialų investuotoją. Ši informacija negali būti reklamuojama ar kitaip pateikiama viešojoje erdvėje.
- 5.2. Su į Bendrovę norinčiais investuoti asmenimis atitinkančiais informuotiesiems investuotojams nustatytus reikalavimus bus pasirašoma įsipareigojimo investuoti sutartis (toliau – **Investavimo sutartis**) arba Bendrovės akcijų pasirašymo sutartis, jei tuo metu jau yra priimtas Visuotinio susirinkimo arba Valdymo įmonės, kaip tai numatyta Įstatų 4.1 punkte, sprendimas didinti Bendrovės įstatinį kapitalą (kaip tai numato ILSKISĮ 32 str. 1 d. 1 p.). Bendrovės reikalavimu investuotojas informaciją dėl jo atitikimo taikomiems reikalavimams privalo pateikti prieš Investavimo sutarties arba Bendrovės akcijų pasirašymo sutarties sudarymą, o taip pat ir bet kuriuo kitu metu, kuriuo jis nuosavybės teise valdo Bendrovės akcijas.
- 5.3. Valdymo įmonė (vadovo sprendimu) gali priimti sprendimą dėl naujos Akcijų emisijos leidimo, jei:

- 5.3.1. tokius įgaliojimus jai yra suteikęs Visuotinis susirinkimas sprendimu;
- 5.3.2. yra nepasibaigęs aukščiau nurodytą Valdymo įmonei suteiktų įgaliojimų laikotarpis;
- 5.3.3. yra neviršijama didžiausia suma, už kurią gali būti pasirašytos Bendrovės akcijos (Įstatų 4.1 punktas).
- 5.4. Investavimo sutartis ir (ar) Bendrovės akcijų pasirašymo sutartis sudaroma rašytine forma (nepiniginio įnašo atveju – notarine forma). Atsižvelgiant į individualias investuotojo (fizinio asmens) aplinkybes, investuotojo gali būti reikalaujama Investavimo sutartį ir/ar Bendrovės akcijų pasirašymo sutartį sudaryti tik esant investuotojo sutuoktinio(-ės) sutikimui arba pateikus atitinkamus jų įgaliojimus. Investavimo sutartyje investuotojas pareiškia savo neatšaukiamą ir besąlyginį įsipareigojimą sudaryti Bendrovės akcijų pasirašymo sutartį ir įsigyti Bendrovės akcijų, nepriklausomai nuo jų klasės, už Investavimo sutartyje nustatytą investuojamą sumą, kuri negali būti mažesnė nei Minimali investavimo suma, nurodyta Įstatų 6 dalyje, už kurią jis įsigys Bendrovės akcijų pagal Bendrovės pateikiamus investicijų pareikalavimo raštus. Jei Investavimo sutartis ir (ar) Bendrovės akcijų pasirašymo sutartis bus sudaroma su į Bendrovę jau investavusiu ir (ar) galiojančią Investavimo sutartį turinčiu investuotoju, tokiu atveju Investavimo sutartyje numatoma suma, už kurią įsipareigojama įsigyti Bendrovės akcijų, nepriklausomai nuo jų klasės, gali būti mažesnė nei Minimali investavimo suma.
- 5.5. Investavimo sutartys ir (ar) Bendrovės akcijų pasirašymo sutartys nebus sudaromos su investuotojais, kurie neatitinka informuotiesiems investuotojams keliamų reikalavimų. Jeigu jau sudarius Investavimo sutartį ir (ar) Bendrovės akcijų pasirašymo sutartį paaiškėtų, kad investuotojas neatitinka informuotiesiems investuotojams keliamų reikalavimų dėl nesąžiningų veiksmų, tokiu atveju sutartys būtų nutraukiamos pagal šią Įstatų 21 punktą. Jeigu jau sudarius Investavimo sutartį ir/ar Bendrovės akcijų pasirašymo sutartį paaiškėtų, kad investuotojas neatitinka informuotiesiems investuotojams keliamų reikalavimų dėl kitų priežasčių, nesusijusių su apgaule (pvz., paveldėjimo atveju), Valdymo įmonė atsiradus galimybei privalo nutraukti šias sutartis bei išpirkti tokiam investuotojui priklausančias Akcijas arba rasti kitą informuotąjį investuotoją, kuris įsigys šias Akcijas.
- 5.6. Sudarytos Investavimo sutartys bus vykdomos priėmus sprendimą didinti Bendrovės įstatinį kapitalą išleidžiant naujas Akcijas. Iki tokio sprendimo priėmimo Investavimo sutartis pasirašę investuotojai bus kviečiami pasirašyti Bendrovės akcijų pasirašymo sutartis, kaip nurodyta Įstatų 5.7 punkte.
- 5.7. Bendrovės Akcijos įsigijimo kaina yra nustatoma kiekvieną kartą išleidžiant Akcijas. Nėra numatoma, kad naujai išleidžiamos Bendrovės akcijos kaina visuomet bus lygi Bendrovės Akcijos vertei nustatyta pagal Bendrovės grynujų aktyvų vertę (toliau – **GAV**). Bendrovės Akcijos įsigijimo kaina, kiekvienos Akcijų emisijos atveju nustatoma atskirai priimant Įstatų 5.8 punkte numatytą sprendimą, kuriame bus nurodoma Bendrovės akcijų emisijos kaina arba Bendrovės akcijų emisijos kainos rėžiai (sprendime, be kita ko, gali būti nurodoma ir kaina lygi Bendrovės akcijų vertei, nustatyta pagal Bendrovės GAV). Bet kuriuo atveju vienos Bendrovės Akcijos įsigijimo kaina negali būti mažesnė už nominalią vienos Bendrovės akcijos kainą ir kiekvienos naujai leidžiamos emisijos Bendrovės akcijų vertė turi būti vienoda tos naujai leidžiamos atitinkamos klasės emisijos akcininkams. Jei Akcijos įsigijimo kaina yra didesnė nei jos nominali vertė, tai Akcijos įsigijimo kaina yra lygi Akcijos nominalios vertės ir Akcijos priedo sumai (žr. paaiškinimus prie sąvokų, Įstatų 1.10.2, 1.10.3 p.).
- 5.8. Priėmus sprendimą didinti įstatinį Bendrovės kapitalą, Investavimo sutartis sudariusiems investuotojams bus siunčiami investicijų pareikalavimo raštai, kuriais bus reikalaujama sumokėti investicijų pareikalavimo rašte numatytą sumą ir kviečiama sudaryti Bendrovės akcijų pasirašymo sutartis. Investicijų pareikalavimo raštai bus siunčiami visiems investuotojams sprendimo didinti Bendrovės įstatinį kapitalą dieną turėjusiems galiojančias Investavimo sutartis. Pinigai turės būti sumokami ir Akcijų pasirašymo sutartys turės būti sudaromos per Investicijų pareikalavimo rašte nurodytą terminą, kuris bus paprastai ne ilgesnis nei 30 (trisdešimt) dienų. Jei investuotojas sudaro tik Akcijų pasirašymo sutartį (Įstatų 5.1 numatytu atveju), tai visos apmokėjimo sąlygos ir terminai yra nurodomi Akcijų pasirašymo sutartyje.
- 5.9. Akcijų pasirašymo sutartis su investuotoju sudaroma Bendrovės vardu. Sudarydami Investavimo sutartis ir (ar) Bendrovės akcijų pasirašymo sutartis investuotojai taip pat priimsi

įsipareigojimus ir atsakomybę dėl to, jei vėliau būtų nustatyti jų nesažiningi veiksmai pagrindžiant jų kaip informuotojų investuotojų statusą.

- 5.10. Valdymo įmonė siūlydama Visuotiniam susirinkimui priimti sprendimą didinti Bendrovės įstatinį kapitalą pateikia informaciją apie Bendrovės akcijų emisijos kainą kartu su pranešimu apie Visuotinį susirinkimą, kurio darbotvarkėje numatytas balsavimas dėl Bendrovės įstatinio kapitalo didinimo. Kai šiuose Įstatuose numatyta tvarka Valdymo įmonė pati turi teisę priimti sprendimus dėl Bendrovės įstatinio kapitalo didinimo, tuomet naujai išleidžiamų Bendrovės akcijų emisijos kainą, priimdama savo sprendimą, nustato pati Valdymo įmonė.
- 5.11. Investuotojams, kurie vėlesniu platinimo etapo metu sudarė Investavimo sutartis, naujų Akcijų pasirašymas ir išleidimas bus vykdomas atsižvelgiant į Akcijų kainą, kurią nustato Visuotinis susirinkimas arba Valdymo įmonė (tais atvejais, kai Visuotinis susirinkimas Valdymo įmonei suteikia įgaliojimą, numatytą Įstatų 5.3 p.).
- 5.12. Prieš Bendrovės akcijų pasirašymo sutarčių sudarymą ir naujų Bendrovės akcijų išleidimą, jei tai būtina, gali būti:
  - 5.12.1. Visuotinio susirinkimo metu atšaukiama visų esamų Bendrovės akcininkų pirmumo teisė įsigyti Bendrovės išleidžiamų naujų Akcijų; arba
  - 5.12.2. pasiūloma įsigyti naujai išleidžiamų Akcijų esamiems Investuotojams, kurie buvo akcininkais sprendimo padidinti įstatinį kapitalą papildomais įnašais dienos pabaigoje. Pranešimas apie siūlymą realizuoti pirmumo teises yra pateikiamas Investuotojui Įstatų 16 punkte nustatyta tvarka. Pirmumo teisių realizavimo terminas yra 14 dienų nuo juridinių asmenų registro tvarkytojo viešo paskelbimo dienos.
- 5.13. Investuotojas investuoti ir įsigyti Bendrovės akcijų gali pinigais Euro valiuta ir (ar) Investuotojui nuosavybės teise priklausančiu nepiniginiu įnašu.
- 5.14. Nepiniginį įnašą gali sudaryti tik turtas, atitinkantis Bendrovės patvirtintą investavimo strategiją. Nepiniginiu įnašu negali būti iš civilinės apyvartos išimtas turtas, taip pat darbai ir paslaugos. Nepiniginis įnašas turi būti įvertintas Valdymo įmonei priimtino nepriklausomo turto ir/ar verslo vertintojo teisės akty, reglamentuojančių turto vertinimą, nustatyta tvarka.
- 5.15. Nepriklausomo turto ir (ar) verslo vertinimo ataskaitoje turi būti IISKISĮ 36 straipsnyje numatyta informacija.
- 5.16. Nepiniginio įnašo turto vertinimo ataskaita turi būti pateikta Bendrovei iki Akcijų pasirašymo sutarties sudarymo. Kiekvienas akcininkas turi teisę susipažinti su nepiniginio įnašo turto vertinimo ataskaita Valdymo įmonės buveinėje. Nepiniginio įnašo turto vertinimo ataskaita pateikiama akcininkui susipažinimui jo prašymu.
- 5.17. Su nepiniginio įnašo vertinimu susijusios išlaidos visais atvejais tenka tokį įnašą atliekančiam investuotojui.
- 5.18. Atsiskaitymo nepiniginiu įnašu momentu laikomas momentas, kai nuosavybės teisė į nepiniginį įnašą sudarantį turtą perduodama Bendrovei.
- 5.19. Investavimo sutartį sudariusiam investuotojui po investicijų pareikalavimo rašto gavimo nesudarius Bendrovės akcijų pasirašymo sutarties, o investuotojui sudariusiam Bendrovės akcijų pasirašymo sutartį neapmokėjus Bendrovės išleidžiamų Akcijų, Akcijų pasirašymo sutarties nustatytomis sąlygomis ir tvarka, investuotojas netenka teisės gauti Bendrovės naujai išleidžiamų Akcijų bei privalės atlyginti Bendrovei dėl tokio jo įsipareigojimo nevykdymo atsiradusius nuostolius.
- 5.20. Nuosavybės teisė į naujai išleidžiamas Bendrovės akcijas atsiranda tik gavus pinigus už pasirašomas Akcijas į Bendrovės banko sąskaitą ar įnešus į Bendrovę nepiniginį įnašą ir padarius įrašą investuotojo (akcininko) asmeninėje vertybinių popierių sąskaitoje. Įrašas asmeninėje investuotojo (akcininko), kuris tinkamai ir laiku atsiskaitė už naujai išleidžiamas Akcijas, vertybinių popierių sąskaitoje yra padaromas per 1 darbo dieną nuo pinigų ar nepiniginio įnašo gavimo momento.

- 5.21. Įrašas Bendrovės akcininko asmeninėje vertybinių popierių sąskaitoje yra nuosavybės teisės į Akcijas įrodymas.

#### ***Bendrovės akcijų išpirkimas***

- 5.22. Bendrovė yra uždarojo tipo kolektyvinio investavimo subjektas. Bendrovės akcijų išpirkimas yra apribotas. Bendrovės akcijų išpirkimas vykdomas kaip numatyta šiuose Įstatuose. Bendrovės veiklos laikotarpiu Bendrovės akcijos akcininkų pareikalavimu nebus išperkamos. Jei akcininkas norėtų parduoti Bendrovės akcijas anksčiau laiko, Valdymo įmonė dės pastangas surasti pirkėją esamų Bendrovės akcininkų ar naujų investuotojų tarpe. Tačiau tai negali būti laikoma Valdymo įmonės įsipareigojimu rasti pirkėją akcininko parduodamoms Bendrovės akcijoms.

- 5.23. Bendrovės akcijos Bendrovės iniciatyva (Bendrovės akcininkams nepasirašant jokių papildomų dokumentų) išperkamos:

5.23.1. Įstatų 5.24 ir 5.27 punktuose numatytais atvejais (toliau – **dalinis Bendrovės akcijų išpirkimas Bendrovės veiklos laikotarpiu**);

5.23.2. Bendrovei pardavus visus nekilnojamo turto objektus, esant laisvoms lėšoms, kurių Bendrovė neketina investuoti į Bendrovės investavimo strategiją atitinkantį turtą ir Bendrovei toliau tęsiant veiklą kaip ne kolektyvinio investavimo subjektui, o paprastai uždarajai akcinei bendrovei (UAB) (toliau – **Bendrovės akcijų išpirkimas Projekto pabaigoje**);

5.23.3. pasibaigus Bendrovės veiklos laikotarpiui (arba pratęstam Bendrovės veiklos laikotarpiui), vykdant Bendrovės likvidavimo procedūrą. Sprendimas dėl Bendrovės likvidavimo gali būti priimamas anksčiau nei praeis visas šių Įstatų 2.1 punkte nurodytas Bendrovės veiklos laikotarpis (įskaitant ir jo pratęsimą) (toliau – **Bendrovės akcijų išpirkimas Bendrovės likvidavimo būdu**).

#### ***Dalinis Bendrovės akcijų išpirkimas Bendrovės veiklos laikotarpiu***

- 5.24. Iki Bendrovės veiklos laikotarpio pabaigos lėšų išmokėjimas Bendrovės akcininkams galimas, jei:

5.24.1. Bendrovė turi laisvų lėšų, kurių neketina investuoti į Bendrovės investavimo strategiją atitinkantį turtą; ir

5.24.2. yra priimtas atitinkamas Visuotinio susirinkimo sprendimas.

- 5.25. Dalinis Bendrovės akcijų išpirkimas Bendrovės veiklos laikotarpiu yra vykdomas šiais būdais:

5.25.1. mažinant įstatinį kapitalą ABĮ ir IISKISĮ nustatyta tvarka;

5.25.2. Bendrovei įsigyjant savas akcijas ABĮ ir IISKISĮ nustatyta tvarka, laikantis Įstatų 5.26 nustatytos tvarkos.

- 5.26. Bendrovė savas akcijas įsigyja ir atsiskaito su akcininkais ABĮ ir IISKISĮ nustatyta tvarka. Bendrovė privalo kiekvieno akcininko atžvilgiu pasiūlyti iš jo įsigyti tokį Bendrovės akcijų kiekį, kad jo dalis Bendrovės įsigyjamoje Akcijų dalyje būtų proporcinga visų jam nuosavybės teise priklausančių Bendrovės akcijų daliai, lyginant su visomis išleistomis Bendrovės akcijomis. Bendrovei įsigyjant savas Akcijas, už vieną Bendrovės akciją mokama kaina bus lygi maksimaliai vienos Akcijos įsigijimo kainai, kuri bus nustatyta atitinkamo Visuotinio susirinkimo sprendimu. Valdymo įmonė siūlydama Visuotiniam susirinkimui priimti sprendimą dėl Bendrovės savų akcijų įsigijimo parengia Bendrovės savų akcijų įsigijimo kainos pagrindimo ataskaitą ir pateikia ją akcininkams kartu su pranešimu apie Visuotinį susirinkimą, kurio darbotvarkėje numatytas balsavimas dėl Bendrovės savų akcijų įsigijimo.

- 5.27. Sprendimas dėl Bendrovės įstatinio kapitalo mažinimo gali būti priimtas ir neeiliniame Visuotiniame susirinkime.

### ***Bendrovės akcijų išpirkimas Projekto pabaigoje***

- 5.28. Tais atvejais, kai visi Bendrovės investavimo objektai yra parduoti ir yra taikomas įstatų 5.23.2 punktas, Valdymo įmonė turi užtikrinti, kad yra išperkamos visos Bendrovės akcijos ir atsiskaitoma su Bendrovės akcininkais žemiau nustatyta tvarka:
- 5.28.1. priimamas Visuotinio susirinkimo sprendimas Bendrovei nebetęsti kolektyvinio investavimo subjekto veiklos ir padalinti laisvas lėšas Bendrovės akcininkams;
- 5.28.2. priimamas Visuotinio susirinkimo sprendimas dėl Akcijos kainos pagrįstas audituotomis finansinėmis ataskaitomis;
- 5.28.3. Bendrovės akcijų išpirkimas atliekamas vadovaujantis ABĮ 54 straipsnio 11 dalimi, nesilaikant ABĮ 54 straipsnio 2, 3, 4 ir 6 d. bei IISKISĮ 32 straipsnio 9 dalyje numatytų ribojimų;
- 5.28.4. kreipiamasi į Lietuvos banką dėl pritarimo Bendrovės įstatams netekusiu galios.

### ***Bendrovės akcijų išpirkimas Bendrovės likvidavimo būdu***

- 5.29. Kai yra vykdomas Bendrovės likvidavimas (kaip numatyta šių Įstatų 5.23.3 punkte), Akcijos išperkamos likvidavimo procedūros metu paskirstant akcininkams Bendrovės turtą likusį po atsiskaitymo su Bendrovės kreditoriais. Bendrovės likvidatoriumi skiriama Valdymo įmonė, kuri atlieka Bendrovės turto paskirstymą. Likvidavimo metu su Bendrovės akcininkais atsiskaitoma pinigais, esant neįprastoms rinkos sąlygoms (pavyzdžiui, ekonominio nuosmukio, nekilnojamojo turto krizės metu), su Bendrovės akcininkais, nesusijusiais su Valdymo įmone, gali būti atsiskaitoma Bendrovei priklausančiu turtu. Jei dėl bet kokių priežasčių pinigai negali būti pervedami Bendrovės akcininkui, jie pervedami į depozitinę sąskaitą Civilinio kodekso nustatyta tvarka. Likvidatoriaus sprendimu atsiskaitymas su likviduojamos Bendrovės akcininkais gali būti sustabdomas arba atsiskaitoma tik dalinai, kol Bendrovė negaus mokesčių administratoriaus patvirtinimo apie atsiskaitymą su valstybės ir (ar) savivaldybės biudžetais ir valstybės pinigų fondais bei kreditoriais.
- 5.30. Pinigai akcininkams pervedami į Akcijų pasirašymo sutartyje nurodytą arba kitą akcininko Bendrovei raštu nurodytą akcininko banko sąskaitą nedelsiant, kiek tai įmanoma pagal vykdomą likvidavimo procedūrą.
- 5.31. Akcininkas, pasirašydamas Investavimo sutartį, sutinka, kad jo turimos Bendrovės akcijos būtų privalomai išperkamos šiuose Įstatuose numatyta tvarka. Šis sutikimas taip pat nurodomas ir Akcijų pasirašymo sutartyje.
- 5.32. Nuo Bendrovės akcijų išpirkimo momento akcininkas netenka visų išperkamų Bendrovės akcijų suteikiamų teisių, išskyrus teisę gauti pinigus už išperkamas Bendrovės akcijas. Nuo išpirkimo momento Bendrovė įgyja pareigą atsiskaityti su akcininku už išpirktas Bendrovės akcijas.
- 5.33. Įstatų 5.23 - 5.29 punktuose numatyti atvejai yra ABĮ, Civilinio kodekso, IISKISĮ ar Įstatų reguliuojami veiksmai, leidžiantys išmokėti Bendrovės lėšas akcininkams, kuriems įvykus akcininkams yra išmokamos Bendrovės lėšos, kas IISKISĮ prasme gali būti laikoma Bendrovės akcijų išpirkimu iš akcininkų.

## **6. REIKALAVIMAI, TAIKOMI BENDROVĖS AKCININKAMS, BENDROVĖS AKCININKŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

- 6.1. Bendrovės akcininkais gali tapti tik informuotojo investuotojo statusą atitinkantys fiziniai bei juridiniai asmenys.
- 6.2. Informuotaisiais investuotojais yra laikomi fiziniai ir juridiniai asmenys, atitinkantys IISKISĮ 3 straipsnio reikalavimus.



### **Minimali investavimo suma**

- 6.3. Minimali vieno investuotojo (fizinio arba juridinio asmens) investuojama suma, atitinkančio informuotojo investuotojo statusą, yra 125 000 EUR (vienas šimtas dvidešimt penki tūkstančiai eurų) ar ekvivalentiška suma kita valiuta (toliau – **Minimali investavimo suma**).
- 6.4. Minimalios investavimo sumos riba, nustatyta 6.3 punkte, gali būti sumažinta iki 10 000 EUR (dešimt tūkstančių eurų), jeigu juridinis asmuo (arba analogiškas kitos valstybės narės subjektas), turintis teisę teikti investicines paslaugas Lietuvos Respublikoje, surinkęs ir įvertinęs Finansinių priemonių rinkų įstatymo 30 straipsnio 1 dalyje nurodytą informaciją, raštu patvirtino, kad Bendrovės akcijos yra tinkamos investuotojui (fiziniam arba juridiniam asmeniui), atsižvelgiant į jo toleranciją rizikai ir galimybes prisiimti nuostolius.
- 6.5. Minimalios investavimo sumos reikalavimas netaikomas tik Bendrovės Valdymo įmonei, kuri gali investuoti (ar įsipareigoti investuoti) į Bendrovę sumą, skirtą pradiniam kapitalo suformavimui, ar kitą sumą iki 20 000 EUR (dvidešimt tūkstančių eurų).

### **Akcininkų teisės**

- 6.6. Kiekvienas Bendrovės akcininkas turi tokias teises, kokias jam suteikia nuosavybės teise priklausančios Akcijos. Esant toms pačioms aplinkybėms, visi akcininkai turi vienodas teises ir pareigas, išskyrus atvejus, kai Įstatuose nurodyta kitaip.
- 6.7. Kiekviena visiškai apmokėta Bendrovės akcija, nepriklausomai nuo jos klasės, suteikia akcininkui vieną balsą Visuotiniame susirinkime.
- 6.8. Akcininkai, nepriklausomai nuo Akcijų klasės, turi šias turtines teises:
- 6.8.1. teisę į tai, kad Bendrovė išpirktų jo turimas Akcijas šiuose Įstatuose ir Civiliniame kodekse, ABĮ ir IISKISĮ nustatyta tvarka;
- 6.8.2. teisę gauti Bendrovės pelno dalį (dividendus) - akcininkui paskirtą pelno dalį, proporcingą jam nuosavybės teise priklausančių Akcijų nominaliai vertei. Teisę į dividendus turi tik tie akcininkai, kurie Visuotinio susirinkimo, kurio metu priimamas sprendimas dėl dividendų išmokėjimo, dienos pabaigoje buvo Bendrovės akcininkais ar kitokiu pagrindu turėjo teisę į dividendus;
- 6.8.3. kitas šiuose Įstatuose ir Civiliniame kodekse, ABĮ bei IISKISĮ numatytas turtines teises.
- 6.9. Akcininkai, turintys I klasės Akcijų, be kitų Įstatuose nurodytų teisių, turi turtinę teisę gauti investicinės gražos dalį, proporcingą jiems nuosavybės teise priklausančių I klasės Akcijų nominaliai vertei pagal Gražos pasidalijimo mechanizmą, kaip numatyta Įstatų 4.7-4.10 punktuose.
- 6.10. Akcininkai, nepriklausomai nuo Akcijų klasės, turi šias neturtines teises:
- 6.10.1. dalyvauti Visuotiniuose susirinkimuose;
- 6.10.2. Civilinio kodekso, ABĮ ir IISKISĮ nustatyta tvarka gauti informaciją apie Bendrovę, įskaitant, bet neapsiribojant GAV, Bendrovės akcijų vertę, prospektą, Bendrovės ataskaitas bei GAV nustatymo procedūrų aprašymus;
- 6.10.3. ABĮ nustatyta tvarka susipažinti ir (ar) kopijuoti metinės bei tarpinės finansinės atskaitomybės dokumentus, Bendrovės metinius pranešimus, Visuotinių susirinkimų protokolus, akcininkų sąrašą ir kitus Bendrovės dokumentus;
- 6.10.4. kreiptis į teismą su ieškiniu, prašydami atlyginti Bendrovei žalą, kuri susidarė dėl Valdymo įmonės pareigų, nustatytų Įstatymuose, taip pat šiuose Įstatuose, nevykdymo ar netinkamo vykdymo, taip pat kitais Įstatymų nustatytais atvejais;
- 6.10.5. kitas šiuose Įstatuose ir teisės aktuose numatytas neturtines teises.

- 6.11. Bendrovės akcininkai, nepriklausomai nuo Akcijų klasės, turi šias pareigas (žemiau nurodytus pranešimus, prašymus teikiant ir susitarimus inicijuojant Prospekte ir Pagrindinės informacijos dokumente nurodytais Valdymo įmonės kontaktiniais ei. pašto ir pašto adresais arba pateikiant tiesiogiai Valdymo įmonės buveinėje):
- 6.11.1. pranešti Valdymo įmonei apie savo pavadinimo, kodo, buveinės adreso, vadovo ar įgalioto atstovo, elektroninio pašto adreso, telefono ir kitų rekvizitų pasikeitimą (tuo atveju, jei Bendrovės dalyvis yra fizinis asmuo, apie savo vardo, pavardės, gyvenamosios vietos, elektroninio pašto adreso, telefono ir kitų rekvizitų pasikeitimą) ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo jų pasikeitimo;
  - 6.11.2. gauti išankstinį rašytinį Valdymo įmonės sutikimą turtinių teisių, Bendrovės akcijų įkeitimui ir ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo Bendrovės akcijų įkeitimo sutarties įsigaliojimo dienos, raštu apie tai pranešti Valdymo įmonei (prie pranešimo turi būti pridėta sutarties, pagal kurią yra įkeičiamos turtinės teisės ar Akcijos, kopija);
  - 6.11.3. gauti išankstinį raštišką Valdymo įmonės sutikimą Bendrovės turimų Akcijų perleidimui tretiesiems asmenims, ir ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo Bendrovės akcijų perleidimo (jei sutikimas gautas) pateikti Valdymo įmonei perleidimą pagrindžiančius dokumentus. Bendrovės akcijų pardavimo ir perleidimo tvarka nurodyta 20.1 - 20.8 punktuose;
  - 6.11.4. tinkamai ir laiku vykdyti visus įsipareigojimus, numatytus paraiškose, Akcijų pasirašymo, Akcijų pirkimo - pardavimo sutartyse bei Lietuvos Respublikos teisės aktuose;
  - 6.11.5. pateikti Valdymo įmonei jos prašomus įrodymus (informaciją), kurie patvirtina, kad akcininkas atitinka informuotiesiems investuotojams taikomus kriterijus;
  - 6.11.6. vykdyti kitas Lietuvos Respublikos teisės aktuose, Investavimo sutartyje ir/ar Akcijų pasirašymo sutartyje nustatytas pareigas.
- 6.12. Bendrovės akcininkai, turintys I klasės Akcijų, turi teisę teikti Valdymo įmonei pasiūlymus ir rekomendacijas dėl investavimo spendimų priėmimo ir investicijų valdymo, tačiau šie pateikti pasiūlymai ir rekomendacijos niekaip nesaisto Valdymo įmonės priimant sprendimus.

## **7. BENDROVĖS ORGANAI. BENDROVĖS VALDYMAS**

- 7.1. Bendrovės organu yra Visuotinis susirinkimas. Valdymo organai ir stebėtojų taryba Bendrovėje nėra sudaromos. Už Civilinio kodekso 2.82 straipsnio 3 dalyje nurodytų veiksmų atlikimą bei investicinių sprendimų priėmimą atsako Valdymo įmonė.
- 7.2. Valdymo įmonė veikia pagal IISKISĮ bei tarp Bendrovės ir Valdymo įmonės sudarytos Bendrovės valdymo sutarties pagrindu (toliau – **Valdymo sutartis**).

## **8. VISUOTINIS SUSIRINKIMAS**

- 8.1. Visuotinio susirinkimo kompetencija, sušaukimo ir sprendimų priėmimo tvarka yra įtvirtinta ABĮ ir šiuose Įstatuose.
- 8.2. Visuotinio susirinkimo kvorumas nustatomas skaičiuojant A ir I klasės Akcijų suteikiamus balsus kartu. Visuotiniame susirinkime sprendimai priimami balsuojant A ir I klasės Akcijomis suteikiamais balsais kartu.
- 8.3. Visuotinis susirinkimas (išskyrus Įstatymuose numatytus atvejus) negali perduoti Valdymo įmonei jo kompetencijai priskirtų klausimų.
- 8.4. Eilinis Visuotinis susirinkimas, patvirtinęs metinių finansinių ataskaitų rinkinį, turi paskirstyti paskirstytiną Bendrovės pelną (nuostolius) ABĮ nustatyta tvarka.
- 8.5. Visuotinis susirinkimas ABĮ nustatyta tvarka turi teisę priimti sprendimą skirti dividendus už trumpesnę nei finansiniai metai laikotarpį.

- 8.6. Be kitų ABĮ Visuotinio susirinkimo kompetencijai priskirtų klausimų, Visuotinis susirinkimas priima sprendimus:
- 8.6.1. dėl kitų nei Bendrovės akcijos Bendrovės vertybinių popierių ar kitų instrumentų, suteikiančių teisę jų turėtojams balsuoti ir/ar ateityje įsigyti Bendrovės akcijas ar vertybinius popierius, išleidimo;
  - 8.6.2. numatytus Įstatų 11.2 punkte;
  - 8.6.3. numatytus Įstatų 21.4 punkte;
  - 8.6.4. (i) nustatyti didžiausią sumą, už kurią gali būti pasirašytos Bendrovės akcijos, ir (ii) įgalinti Valdymo įmonę per Visuotinio susirinkimo sprendime nurodytą laikotarpį, kuris negali būti ilgesnis kaip 5 (penki) metai nuo Visuotinio susirinkimo sprendimo priėmimo dienos, priimti sprendimus dėl Bendrovės įstatinio kapitalo didinimo neviršijant Įstatų 4.1 punkte nurodytos Visuotinio susirinkimo nustatytos didžiausios sumos, kaip kad nurodyta šiame punkte;
  - 8.6.5. numatytus Įstatų 3.3.6 punkte.
- 8.7. Visuotiniai susirinkimai turi būti protokoluojami. Protokolas gali būti nerašomas, kai priimtus sprendimus pasirašo visi Bendrovės akcininkai.
- 8.8. Visuotinius susirinkimus organizuoja ir už jų sušaukimą yra atsakinga Valdymo įmonė.

## **9. DIVIDENDAI**

- 9.1. Dividendai yra Bendrovės akcininkui paskirta paskirstytojo pelno dalis, proporcinga jam nuosavybės teise priklausančių Akcijų nominaliai vertei.
- 9.2. Bendrovės akcijos neturi fiksuoto / garantuoto dividendų dydžio, todėl Bendrovė negali garantuoti, jog Bendrovės dalyviams atitinkamais metais bus išmokami dividendai.
- 9.3. Sprendimai dėl dividendų priimami Visuotinio susirinkimo. Sprendimai dėl dividendų mokėjimo priimami ir dividendai mokami ABĮ numatyta tvarka.
- 9.4. Visuotinis susirinkimas, patvirtinęs metinių finansinių ataskaitų rinkinį, turi, atsižvelgiant į Valdymo įmonės pateiktas rekomendacijas, paskirstyti Bendrovės pelną (nuostolius).

Visuotinis susirinkimas negali priimti sprendimo skirti ir išmokėti dividendus, jeigu tenkinama bent viena iš šių sąlygų:

- 9.4.1. egzistuoja ABĮ numatytos sąlygos, kai sprendimas išmokėti dividendus negali būti priimtas;
- 9.4.2. išmokėjus dividendus būtų pažeistos ABĮ nuostatos dėl minimalaus Bendrovės įstatinio kapitalo ir (ar) IISKISĮ nuostatos dėl minimalios Bendrovės GAV, išskyrus atvejus, kai Bendrovė užbaigia veiklą (pvz., Projekto ar veiklos pabaigoje);
- 9.4.3. išmokėjus dividendus Bendrovėje gali susidaryti lėšų stygius, galintis pakenkti Bendrovės investavimo veiklos vykdymui, jei tai:
  - 9.4.3.1. sąlygotų, kad būtų pažeisti reikalavimai, keliami Bendrovės investicijų diversifikavimui, arba
  - 9.4.3.2. keltų pavojų Bendrovės finansiniam tvarumui;
  - 9.4.3.3. keltų riziką tinkamam Bendrovės prisiimtų įsipareigojimų vykdymui arba keltų riziką, kad Bendrovė galėtų neužbaigti pradėtų įgyvendinti investavimo objektų įsigijimo ar vystymo.
- 9.5. Išmokant tarpinius dividendus, privalo būti sudarytas ir auditoriaus patvirtintas Bendrovės finansinių ataskaitų rinkinys.

- 9.6. Bendrovė paskirtus dividendus išmoka per vieną mėnesį nuo Visuotinio susirinkimo sprendimo išmokėti dividendus priėmimo dienos.
- 9.7. Akcininkams mokėtini dividendai pervedami į akcininkų nurodytas sąskaitas.
- 9.8. Bendrovė dividendus išmoka Eurais.
- 9.9. Dividendus turi teisę gauti tie asmenys, kurie Visuotinio susirinkimo teisių apskaitos dienos pabaigoje buvo akcininkai ar kitokiu teisėtu pagrindu turėjo teisę į dividendus.

## **10. VALDYMO ĮMONĖ**

- 10.1. Bendrovės valdytoju gali būti pagal IISKISĮ, KISĮ arba AKISVĮ įsteigta ir veikianti kolektyvinio investavimo subjektų valdymo įmonė, turinti Lietuvos banko išduotą leidimą ar licenciją, leidžiančius valdyti informuotiesiems investuotojams skirtus kolektyvinio investavimo subjektus.
- 10.2. Valdymo įmonė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, savo įstatais, šiais įstatais, atitinkamais Visuotinio susirinkimo sprendimais bei Valdymo sutartimi.
- 10.3. Valdymo įmonė turi teisę dalį savo valdymo funkcijų pavesti atlikti kitai įmonei, turinčiai teisę teikti tokias paslaugas. Kitai įmonei galima pavesti atlikti bet kurią Bendrovės valdymo funkciją, įskaitant, bet neapsiribojant šiomis: (i) investicinių priemonių portfelio valdymą; (ii) administravimą, t. y., buhalterinės apskaitos tvarkymą, grynųjų aktyvų skaičiavimą, esminių funkcijų vykdymo ir vidaus kontrolę, akcininkų sąrašo tvarkymą ir investuotojų asmeninių vertybinių popierių sąskaitų tvarkymą, pajamų paskirstymą, Akcijų kainos nustatymą, jų išleidimą ir išpirkimą, atsiskaitymą sandorių pagrindu, duomenų apie atliktas operacijas saugojimą; (iii) rinkodarą, įskaitant platinimą; (iv) rizikos valdymą; (v) kitą veiklą, susijusią su pirmiau šiame punkte nurodyta veikla. Valdymo įmonė neturi teisės pavesti kitam fiziniam asmeniui ir (arba) įmonei atlikti tiek savo valdymo funkcijų, kad iš esmės jų nebeturėtų. Tai, kad dalis funkcijų pavesta atlikti kitam fiziniam asmeniui ir (arba) įmonei, neatleidžia Valdymo įmonės nuo atsakomybės.
- 10.4. Valdymo įmonė neatsako už Visuotinio susirinkimo veikimą ar neveikimą, o taip pat už jo sprendimus, kurie pagal Įstatus ir taikomus teisės aktus yra priskirti jo kompetencijai. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad Visuotinio susirinkimo sprendimai turi atitikti įstatymų, įskaitant ir IISKISĮ, bei Įstatų nuostatas, priimdamas sprendimus, Visuotinis susirinkimas turi įvertinti Valdymo įmonės Visuotiniam susirinkimui atitinkamu klausimu pateiktą išvadą ar kitokią informaciją. Tuo tikslu Valdymo įmonė privalo atsakyti į akcininkams kilusius klausimus ir pateikti aiškius argumentus, siekiant užtikrinti, kad Visuotinis susirinkimas priimtų teisėtą, racionalų ir pagrįstą sprendimą.
- 10.5. Bendrovės valdymo tikslais Valdymo įmonė iš savo darbuotojų ar kitaip su Valdymo įmone susijusių asmenų, kurie turi teisę atlikti valdytojo pareigas (pvz. valdybos narių) gali skirti Bendrovės valdytoją ir/ar investicinį komitetą, kurie veikia vadovaudamiesi Valdymo įmonės nustatyta tvarka bei Valdymo sutarties nustatyta tvarka.
- 10.6. Valdymo įmonė taip pat turi toliau nurodytas teises:
  - 10.6.1. gauti atlygį (valdymo mokesť ir sėkmės mokesť) bei Bendrovės naudai patirtų išlaidų atlyginimą;
  - 10.6.2. reikalauti, kad Bendrovės akcininkas laiku vykdytų Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir šiuose įstatuose numatytas pareigas bei Investavimo sutartyje prisiimtus įsipareigojimus, taip pat reikalauti, kad akcininkas atlygintų visus nuostolius, kuriuos patyrė Bendrovė ir (ar) Valdymo įmonė dėl to, jog akcininkas nevykdė ar netinkamai vykdė jam šiuose įstatuose ir (ar) prospekte ir (ar) Investavimo sutartyje nustatytus įsipareigojimus;
  - 10.6.3. daryti šiuose įstatuose numatytus atskaitymus iš Bendrovės turto;
  - 10.6.4. kitas šiuose įstatuose ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas teises.

- 10.7. Valdymo įmonė, laikydamasi IISKISĮ reikalavimų, privalo užtikrinti, kad laiku būtų patvirtintas bei atnaujintas Bendrovės prospektas ir pagrindinės informacijos dokumentas.
- 10.8. Valdymo įmonė priima sprendimus dėl Bendrovės valdymo ir veiklos, dėl Bendrovės investicijų ir Bendrovės turto valdymo, naudojimo bei disponavimo. Tokiems sprendimams, be kita ko, priskiriami sprendimai dėl Bendrovės bei Bendrovės kontroliuojamų SPB turto įsigijimo, perleidimo, valdymo, valdymo apribojimo, sprendimai, susiję su Bendrovės ir SPB veiklos ir turto įsigijimo finansavimu, taip pat sprendimai dėl Bendrovės kaip kitų įmonių (subjektų) akcininkės (dalyvės) teisių realizavimo (balsavimo tokių įmonių (subjektų) akcininkų (dalyvių) susirinkimuose). Tokie Bendrovės ir SPB sandoriai negali būti vykdomi nesant dėl to priimto atitinkamo Valdymo įmonės sprendimo. Valdymo įmonė, priimdama sprendimą dėl Bendrovės ir SPB investicijų ir disponavimo Bendrovės bei SPB turtu, taip pat numato ir įgaliojimus, reikalingus organizuoti ir vykdyti sandorius, dėl kurių yra priimtas atitinkamas investicinis sprendimas. Šie Valdymo įmonės sprendimai priimami Valdymo įmonės nustatyta tvarka. Valdymo įmonė, vykdanči Bendrovės valdymo organo funkcijas, priima ir visus kitus Bendrovės valdymo organui priskirtus sprendimus bei vykdo kitas Bendrovės valdymo organo funkcijas.
- 10.9. Valdymo įmonės sprendimai, susiję su Bendrove ir (ar) dėl jos, priimami Valdymo įmonės numatyta tvarka, Bendrovės prospekte numatyta tvarka bei Valdymo sutartyje nustatyta tvarka. Visus sandorius bei kitus dokumentus Bendrovės vardu turi teisę sudaryti ir/ar pasirašyti Valdymo įmonė, atstovaujama savo vadovo arba kito tinkamai įgalioto asmens, turinčio teisę veikti kaip Valdymo įmonės atstovas.
- 10.10. Valdymo įmonė taip pat privalo imtis priemonių, užtikrinančių Bendrovės turto atskyrimą ir saugojimą atskirai nuo Valdymo įmonės turto. Tuo tikslu sudaroma IISKISĮ numatyta sutartis su finansinio turto saugotoju, Bendrovės finansinio turto saugotojas yra „Swedbank“ AB, adresas Konstitucijos pr. 20A, Vilnius, įmonės kodas 112029651.
- 10.11. Turto saugotojas keičiamas Valdymo įmonės sprendimu. Sprendimą Valdymo įmonė gali priimti, kai:
- 10.11.1.turto saugotojas nesilaiko teisės aktų reikalavimų;
  - 10.11.2.turto saugotojas nevykdo savo įsipareigojimų ar netinkamai juos vykdo;
  - 10.11.3.Valdymo įmonė siekia sumažinti turto saugotojo teikiamų paslaugų kaštus;
  - 10.11.4.turto saugotojas netenka teisės teikti turto saugojimo paslaugų;
  - 10.11.5.esant kitoms, Valdymo įmonės požiūriu, svarbioms priežastims.
- 10.12. Keičiant turto saugotoją, sutartis su esamu turto saugotoju nutraukiama ir sudaroma sutartis su kitu asmeniu, turinčiu teisę teikti turto saugojimo paslaugas. Pakeitus turto saugotoją, atitinkami Bendrovės Įstatų pakeitimai nurodant naują turto saugotoją atliekami artimiausio Visuotinio susirinkimo metu.
- 10.13. Valdymo įmonė priima ir kitus sprendimus Bendrovės vardu, kaip nurodyta šiuose Įstatuose.
- 10.14. Valdymo įmonės teisė valdyti Bendrovę pasibaigia:
- 10.14.1.perdavus valdymą kitai valdymo įmonei;
  - 10.14.2.Priežiūros institucijai panaikinus Valdymo įmonės licenciją arba veiklos leidimą;
  - 10.14.3.pradėjus priverstinę Valdymo įmonės likvidavimo procedūrą;
  - 10.14.4.iškėlus Valdymo įmonei bankroto bylą;
  - 10.14.5.kitais Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais.
- 10.15. Bendrovė ar Valdymo įmonė apie Valdymo įmonės pasirinkimą ar pakeitimą, kartu nurodydama pasirinktą naują valdymo įmonę praneša Priežiūros institucijai ne vėliau kaip per 7 darbo dienas.

## **11. BENDROVĖS TURTO INVESTAVIMO STRATEGIJA IR APRIBOJIMAI BEI JOS KEITIMO TVARKA**

- 11.1. Bendrovės investicinės veiklos tikslas - investuotojų patikėtas lėšas kolektyviai investuoti į Bendrovės investavimo strategiją atitinkantį nekilnojamąjį turtą tiesiogiai ar per SPB, tam tikrais atvejais ir su nekilnojamuoju turtu susijusias investavimo priemones, nurodytas Įstatų 12.2 punkte. Šių tikslų bus siekiama pasitelkiant nekilnojamojo turto bei finansinių investicijų sritis išmanančius profesionalus bei investuojant Bendrovės kapitalą į kainų augimo potencialą turintį turtą bei vertės išsaugojimo tikslus atitinkančias investicijas. Siekiama vidutinė metinė Bendrovės grynoji investicijų grąža yra nuo 15%, atskaičius visas Įstatuose nurodytas Bendrovės išlaidas. Tačiau nei Bendrovė, nei Valdymo įmonė negarantuoja, jog Bendrovės grąža pasieks nurodytąją, o ankstesni Valdymo įmonės investicijų valdymo rezultatai nėra būsimų rezultatų garantija.
- 11.2. Bendrovės investavimo strategija (t. y., šių Įstatų 12 dalis) gali būti keičiama, jei tokį sprendimą dėl Įstatų keitimo priima Visuotinis susirinkimas. Pranešimas apie planuojamą keisti Bendrovės investavimo strategiją Bendrovės akcininkams turi būti pateiktas kartu su pranešimu apie šaukiamą Visuotinį susirinkimą. Visuotiniam susirinkimui priėmus sprendimą dėl atitinkamo Įstatų keitimo ir įregistravus naujos redakcijos Bendrovės Įstatus, Bendrovės investavimo strategija yra laikoma pakeista.

## **12. INVESTAVIMO OBJEKTAI**

- 12.1. Bendrovės lėšos investuojamos į vidutinio dydžio nekilnojamojo turto objektus bei jų vystymą (iki 20 000 kv. m. potencialaus parduodamo ploto), Vilniaus mieste, tačiau esančius ne Vilniaus miesto centre. Vystymas gali būti vykdomas etapais, t. y., projektai gali būti skaidomi į atskiras vystymo fazes. Etapinis vystymas gali būti taikomas tiek vienam objektui, tiek visam projektų portfeliui, atsižvelgiant į rinkos sąlygas, finansavimo galimybes ir investavimo strategiją. Bendrovė investuoja į ekonominės ir/ar vidutinės klasės gyvenamosios paskirties (daugiabučiai, gyvenamieji namai, sublokuoti namai, taip pat loftai ar panašios patalpos, apimant žemę, tinkamą tokių pastatų statybai) bei administracinės paskirties nekilnojamojo turto objektus. Investuojant į vystymui skirtą nekilnojamąjį turtą, gali būti vykdomi turto įsigijimai skirtingose stadijose: žemės sklypas, žemės sklypo nuomos teisė, nebaigta statyba, pastatas rekonstrukcijai, remontui ar kt. Dauguma atvejų Bendrovė investuos į projektavimo, statybos bei kitus su įsigytais objektais susijusius darbus. Papildomai gali būti investuojama į kilnojamąjį turtą ir įrenginius, būtinus Bendrovės investicijų portfelyje esantiems nekilnojamojo turto objektams eksploatuoti. Bendrovė sieks, jog pajamos būtų gautos, pardavus išvystytus nekilnojamojo turto objektus. Siekiant didesnės grąžos investuotojams, tam tikrais atvejais išvystytas / vystomas turtas gali būti išnuomotas iki jo pardavimo. Bendrovė gali realizuoti turtą etapais, t. y., dalinai parduoti ar išnuomoti atskiras projekto dalis, priklausomai nuo vystymo eigos ir rinkos poreikių. Bendrovės turtas į šiame punkte nurodytą turtą gali būti investuojamas tiesiogiai ar per SPB.
- 12.2. Jeigu rinkoje tuo metu nėra pagrindinę Bendrovės investavimo strategiją bei siekiamos grąžos kriterijus atitinkančio turto, investicijos gali būti nukreipiamos ir į kitą turtą trumpam laikotarpiui (iki vienerių metų), užtikrinant aukštą likvidumą: (i) nekilnojamuoju turtu užsiimančių juridinių asmenų bei Europos Ekonominės Erdvės valstybių išleistus skolos ir nuosavybės vertybinius popierius; taip pat į (ii) kitus nekilnojamojo turto kolektyvinio investavimo subjektus; (iii) pinigų rinkos priemones; (iv) indėlius ne ilgesniam nei 1 metų laikotarpiui kredito įstaigoje, kurios buveinė yra Europos Ekonominės Erdvės valstybėje arba kitoje valstybėje, kurioje investuotojų lėšų ir kapitalo apsaugos reikalavimai yra ne mažiau griežti nei Europos Sąjungoje.
- 12.3. Bendrovės pagrindinės investicijos planuojamos Vilniaus mieste, tačiau ne Vilniaus miesto centre. Bendrovės tikslas valdyti nekilnojamojo turto Projektą, siekiant papildyti Vilniaus miesto nekilnojamojo turto rinką kokybišku nekilnojamuoju turtu, kuris būtų įperkamas bei prieinamas plačiam pirkėjų ratui.
- 12.4. Numatoma Bendrovės investicijų nuosavybės forma - tiesioginė nekilnojamojo turto objektų (pastatų bei žemės sklypų) nuosavybė, ilgalaikė nuoma (žemės sklypų atveju). Taip pat, nekilnojamojo turto objektai (pastatai bei žemės sklypai) gali būti turimi ir valdomi, sklypai išsinuomojami ilgalaikė nuoma netiesiogiai, tai yra per SPB, kuri(-ios) šiais atvejais ir būtų tiesioginiu savininku ir /ar nuomininku.

- 12.5. Bendrovė nevykdo investavimo į paskolas veiklos. Bendrovė gali skolinti savo turtą tik SPB. Skolinimas SPB gali būti vykdomas suteikiant SPB paskolą ar įsigyjant SPB išleistus skolos vertybinius popierius. Bendrovės ir (ar) SPB turtas gali būti įkeičiamas, tačiau draudžiama Bendrovės ir (ar) SPB turtu garantuoti ar laiduoti už Valdymo įmonės ar jos akcininkų bei už Bendrovės akcininkų įsipareigojimus.
- 12.6. Visą Bendrovės veiklos laikotarpį Bendrovės turtą gali sudaryti ir Bendrovei reikalingo dydžio laisvų lėšų (kurios šiuose Įstatuose suprantamos kaip piniginės lėšos, neinvestuotos į jokių šiuose Įstatuose nurodytus investavimo objektus) rezervas.
- 12.7. Bet koks Bendrovės ir (ar) SPB turtas gali būti pateiktas kaip bet kokios formos įsipareigojimų užtikrinimo priemonė, kai Bendrovė siekia gauti finansavimą įsigijimams nekilnojamojo turto objektų vystymui, statybos darbams ar kitokioms Bendrovės ir (ar) SPB reikmėms, ir (ar) refinansuoti esamus kreditus. Be to, Bendrovė gali prisiimti ir kitus įsipareigojimus (pvz., įsipareigoti neatlikti tam tikrų veiksmų be kreditoriaus sutikimo), kurie yra įprastai reikalaujami kreditorių kaip viena iš finansavimo sąlygų. Bendrovė gali pateikti kaip užstatą ir (ar) apsunkinti hipoteka ir (ar) įkeitimu Bendrovės turtą.
- 12.8. Bendrovės turtas gali būti investuojamas į išvestines finansines priemones rizikos valdymo tikslais (siekiant apdrausti Bendrovės portfelį nuo neigiamų rinkos pokyčių). Bendrovė neinvestuos į išvestines finansines priemones investavimo tikslais.
- 12.9. Lėšos, gautos pardavus Bendrovės investicinius objektus, iki jų išmokėjimo akcininkams gali būti investuojamos į naujus investicinius objektus nurodytus šiuose Įstatuose ir (ar) į turimų objektų plėtojamą.
- 12.10. Bendrovė gali skolintis iš finansų įstaigų ar kitų šaltinių, įskaitant ir išleisdama savo skolos vertybinius popierius (pvz., obligacijas). Skolos vertybinių popierių išleidimas bei platinimas vykdomas pagal ABĮ bei IISKISĮ reikalavimus. Visuotinis susirinkimas priima sprendimą dėl Bendrovės skolos vertybinių popierių išleidimo, palūkanų dydžio nustatymo. Bendrovė išleidusi konvertuojamąsias obligacijas jas gali platinti tik informuotojo investuotojo statusą atitinkantiems asmenims. Bendrovė skolintis gali ne daugiau kaip 90 proc. nuo Bendrovės turto vertės. Tačiau skolinantis iš su Bendrove susijusių asmenų, palūkanos ir kiti su paskolomis susiję mokesčiai negali sudaryti daugiau kaip 15 proc. per metus nuo paskolos sumos. Šiuo atžvilgiu susijusiais asmenimis laikomi Valdymo įmonė bei kiti asmenys, kurie pagal IISKISĮ laikytini su valdytoju susijusiu asmeniu. Susijusiais asmenimis taip pat laikomi ir kiti Bendrovės akcininkai bei su jais IISKISĮ 17 str. 4 dalyje nurodytais ryšiais susiję asmenys. Maksimalus skolinimosi terminas nenumatomas, tačiau skolinimosi sutartyje turi būti numatyta galimybė grąžinti skolintas lėšas Bendrovės veiklos termino pabaigoje, net jeigu skolos terminas yra ilgesnis. Visos skolintos lėšos turi būti panaudotos Bendrovės investicijoms vykdyti.

### **13. TURTO ĮVERTINIMO, INVESTICINIO VIENETO, AKCIJOS AR TEISĖS VERTĖS APSKAIČIAVIMO IR SKELBIMO TVARKA**

- 13.1. Turtas ir įsipareigojimai turi būti įvertinami tikrąja verte, išskyrus atvejus, kada jos patikimai nustatyti neįmanoma.
- 13.2. 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.
- 13.3. Turto ir įsipareigojimų verčių skirtumas parodo Grynujų aktyvų vertę (toliau – **GAV**).
- 13.4. Turto vertė nustatoma vadovaujantis Lietuvos banko valdybos patvirtinta Grynujų aktyvų vertės skaičiavimo metodika ir Valdymo įmonės patvirtintais Grynujų aktyvų vertės skaičiavimo reikalavimais bei Verslo apskaitos standartais.
- 13.5. GAV ir Akcijos vertė yra skaičiuojama bent kartą į metus, kiekvienų kalendorinių metų pabaigai pagal Bendrovės finansinių metų paskutinės dienos duomenis. Taip pat GAV ir Akcijos vertė gali būti skaičiuojami 5.7 punkte ir kitais atvejais anksčiau nei kalendorinių metų pabaiga pagal turimų tarpinių Bendrovės finansinių ataskaitų duomenis, pavyzdžiui, kai yra poreikis išmokėti laisvas Bendrovės lėšas, ar kitais objektyviais atvejais.

- 13.6. Kiekvienai Bendrovės akcijų klasei yra nustatoma atskira GAV bei atskira Akcijų vertė.
- 13.7. Konkrečios klasės Akcijų vertė nustatoma tos klasės GAV padalijus iš visų apyvartoje esančių tos klasės Akcijų skaičiaus. Konkrečios Akcijų klasės Akcijos vertė nustatoma keturių skaičių po kablelio tikslumu ir apvalinama pagal matematines apvalinimo taisykles.
- 13.8. Visų Bendrovės išleistų Akcijų klasių nominali vertė yra vienoda. Nepaneigiant to, kas nurodyta, Bendrovės akcijų vertė yra skelbiama kiekvienai Bendrovės išleistų Akcijų klasei atskirai.
- 13.9. Informacija apie grynujų aktyvų bei Akcijų vertę yra pateikiama Bendrovės akcininkams per eilinį Visuotinį susirinkimą kartu su audituotomis finansinėmis ataskaitomis ABĮ numatytais terminais, ne vėliau kaip per 4 mėnesius nuo finansinių metų pabaigos. Kai GAV ir Akcijų vertė skaičiuojama anksčiau nei kalendorinių metų pabaiga, informacija apie šias vertes ir jų nustatymo datą Bendrovės akcininkams pateikiama Visuotinio susirinkimo metu.
- 13.10. Bendrovės GAV apskaičiuojama vadovaujantis šiais principais:
- 13.10.1. Kiekvienos Akcijų klasės vertė skaičiuojama ir skelbiama atskirai;
- 13.10.2. Pirmiausia apskaičiuojamas bendras visos Bendrovės turtas, laikantis šiuose Įstatuose ir Prospekte nustatytų reikalavimų;
- 13.10.3. Iš bendros Bendrovės turto vertės atskaitomi su Bendrove susiję bendrieji mokesčiai (pvz. audito, teisinės išlaidos ir kt., išskyrus valdymo mokesčius);
- 13.10.4. Konkrečiai Bendrovės akcijų klasei tenkanti procentinė GAV dalis, kuri yra naudojama apskaičiuojant X laikotarpio Bendrovės akcijų klasių GAV, yra nustatoma pagal X laikotarpio galutines Bendrovės akcijų klasių GAV;
- 13.10.5. Bendrųjų mokesčių dalimi sumažintas Bendrovės turtas padalinamas proporcingai pagal atitinkamai Akcijų klasei tenkančią Bendrovės GAV dalį, apskaičiuotą pagal 13.10.4 punktą;
- 13.10.6. Po Bendrovės GAV proporcijų atskiroms Akcijų klasėms nustatymo, atitinkamos Akcijų klasės turto dalis sumažinama atitinkamai Akcijų klasei tenkančiomis valdymo ir sėkmės mokesčių dalimis;
- 13.10.7. Po 13.10.6 punkte nurodyto skaičiavimo yra gaunama atitinkamos Akcijų klasės GAV. Ši vertė padalinama iš visų išleistų atitinkamos Akcijų klasės Akcijų skaičiaus ir nustatoma atitinkamos Akcijų klasės Akcijos vertė;
- 13.10.8. Apskaičiavus galutines atitinkamų Akcijų klasių GAV yra nustatoma procentinė atitinkamos Akcijų klasės GAV dalis, kuri yra naudojama ateinančio laikotarpio GAV skaičiavimuose.

## **14. BENDROVĖS IŠLAIDŲ STRUKTŪRA**

- 14.1. Bendrovė iš savo turto dengia šias savo išlaidas:
- 14.1.1. mokesčių turto saugotojui, kuriame saugomas Bendrovės finansinis turtas;
- 14.1.2. Bendrovės audito išlaidas;
- 14.1.3. Bendrovės apskaitos išlaidas;
- 14.1.4. atlyginimą ir išlaidas finansų tarpininkams ir kitoms finansų įstaigoms už jų paslaugas;
- 14.1.5. atlyginimą ir išlaidas turto ir verslo vertintojams;
- 14.1.6. su nekilnojamojo turto vystymu (nekilnojamojo turto statybomis) susijusias išlaidas, įskaitant mokėjimus projektuotojams, architektams, dizaineriams, statybų vykdytojams/valdytojams už Bendrovės plėtojamo nekilnojamojo turto plėtojimą, statybą ir valdymą bei kitas su investavimu ir nekilnojamojo turto plėtojimu susijusias išlaidas. Šių išlaidų kainodara statybos darbų, statybų valdymo paslaugų teikėjams gali būti susieta su pasiektais rezultatais ir papildomai motyvuoti už sutartų terminų



laikymąsi, už ką šiems paslaugų teikėjams gali būti skiriami papildomi mokėjimai;

- 14.1.7. mokėjimus, susijusius su Bendrovės nekilnojamojo turto priežiūra ir valdymu, įskaitant, bet neapsiribojant Bendrovės nekilnojamojo turto remonto, išlaikymo, administracines, rinkodaros išlaidas, draudimo ir kitas išlaidas;
- 14.1.8. nekilnojamojo turto eksploatacines išlaidas (įskaitant komunalines išlaidas, draudimo išlaidas, apsaugos sąnaudas, liftų priežiūros išlaidas, nekilnojamojo turto mokestį ir kitas su eksploatacija susijusias sąnaudas, bet jomis neapsiribojant);
- 14.1.9. su nekilnojamojo turto ir kitų investavimo objektų pardavimu, įsigijimu, valdymu ir nuomininkų paieška ir nuomos valdymu susijusias išlaidas;
- 14.1.10. atlyginimą ir išlaidas už Bendrovės valdomo turto administravimą ir priežiūrą;
- 14.1.11. atlyginimą ir išlaidas statybų techniniam priežiūrėtojiui;
- 14.1.12. atlyginimą ir išlaidas teisininkams ir kitiems konsultantams už Bendrovei suteiktas paslaugas (kitokias nei išlaidas tokiems patarėjams ir konsultantams, nurodytas kituose šio 14 punkto papunkčiuose);
- 14.1.13. Bendrovės investuotojų, jų naudos gavėjų, atstovų ir kitų susijusių asmenų patikrų ir kitų paslaugų mokamose bazėse, įgyvendinant įstatyminius reikalavimus (pvz., pinigų plovimo prevencijos, tarptautinių sankcijų), išlaidas;
- 14.1.14. Bendrovės steigimo dokumentų rengimo ir keitimo išlaidas;
- 14.1.15. išlaidas už įsigyjamo turto registravimą;
- 14.1.16. mokesčius ir kitą atlygį notarams bei registrams;
- 14.1.17. bylinėjimosi (teisminio ir arbitražinio) ir su tuo susijusio išieškojimo išlaidas;
- 14.1.18. atlyginimą ir išlaidas nekilnojamojo turto tarpininkams;
- 14.1.19. valstybinius ir savivaldos mokesčius bei rinkliavas;
- 14.1.20. informacijos pateikimo Bendrovės akcininkams išlaidas;
- 14.1.21. Bendrovės steigimo ir likvidavimo išlaidas;
- 14.1.22. mokesčius priežiūros institucijoms (tai apima ir priežiūros mokesčius, kuriuos priežiūros institucijai moka Valdymo įmonė, jei tokie mokesčiai atsiranda išskirtinai dėl Bendrovės veiklos);
- 14.1.23. su Bendrovei suteiktomis paskolomis susijusias išlaidas (įskaitant paskolų palūkanas ir kitus finansavimo mokesčius ir mokėjimus, paskolos sutarties sudarymo (administravimo), palūkanų keitimo, paskolos sutarties sąlygų keitimo, kredito įstaigų leidimų, sutikimų išdavimų ir kitas susijusias išlaidas);
- 14.1.24. valiutų keitimo, piniginių lėšų pervedimo ir kitas susijusias išlaidas, reikalingas tinkamam veiklos vykdymui, pavedimų atlikimui ir pan.;
- 14.1.25. išlaidas, susijusias su Bendrovės akcijų ir kitų jos vertybinių popierių (pvz. obligacijų) siūlymu, įskaitant, be kita ko, reklamos išlaidas, kelionių išlaidas ir kitas pagrįstas papildomas išlaidas, o taip pat bet kokius Bendrovės akcijų ar turto perleidimo žyminius ar kitus mokesčius ar rinkliavas, susijusias su Bendrovės akcijų išleidimu, pardavimu, platinimu ir pateikimu ar turto įsigijimu, perleidimu ar plėtojimu;
- 14.1.26. lėšas, skirtas investavimui ir skolinimui SPB ir su tokiu investavimu bei skolinimu susijusias išlaidas;
- 14.1.27. išlaidas, susijusias su SPB steigimu, likvidavimu ir pan.;

- 14.1.28. Bendrovės išleistų Akcijų apskaitos išlaidas;
- 14.1.29. investuotojų pritraukimo išlaidas, kai investuotojus pritraukia ne Valdymo įmonė, o tretieji asmenys;
- 14.1.30. iš Bendrovės turto dengiamą atlygį Valdymo įmonei už Bendrovės valdymą, nurodytas 15.1-15.5 punktuose;
- 14.1.31. kitas, aukščiau nenurodytas, Bendrovės veikloje patiriamas Bendrovės veiklos išlaidas, užtikrinant, kad visos išlaidos bus apskaitomos tik vieną kartą ir nebus dubliuojamos.
- 14.2. Aukščiau 14 punkte nurodytos išlaidos nėra detalus ir pilnas Bendrovės galimų patirti išlaidų sąrašas. Priklausomai nuo aplinkybių, Bendrovė gali turėti ir kitokių, aukščiau neišskirtų išlaidų. Visos Bendrovės patirtos išlaidos turi būti susijusios su Bendrovės veikla ir bus dengiamos, kai bus patiriamos, sumokant sumas nurodytas atitinkamose sąskaitose, sutartyse ar kituose išlaidas pagrindžiančiuose dokumentuose. Galimoms patirti išlaidoms nenustatomi jokie apribojimai, išskyrus kaip nurodyta Įstatų 14.3 punkte. Įstatų 14.3 punkte nurodyti apribojimai netaikomi jokioms lėšų sumoms reikalingoms Bendrovės investicijų objektams nupirkti, sumoms, kurias Bendrovė skolina ar kitaip panaudoja investiciniams objektams ir priemonėms įsigyti.
- 14.3. Numatomi šie aukščiau 14 punkte nurodytų tiesioginių Bendrovės išlaidų už jai suteiktas paslaugas ir/ar parduotas prekes apribojimai:
- 14.3.1. bendra šių Įstatų 14.1-14.1.4 punktuose (imtinai), 14.1.11-14.1.13 punktuose, 14.1.19-14.1.21 punktuose (imtinai), 14.1.24-14.1.25 punktuose (imtinai), 14.1.26-14.1.31 punktuose (imtinai) išvardintos išlaidos per metus negali viršyti 5% (penkių procentų) nuo Bendrovės turto vertės nurodytos Bendrovės metinėse audituotose finansinėse ataskaitose. Nurodytas 5% (penkių procentų) limitas nėra taikomas pirmaisiais Bendrovės veiklos metais;
- 14.3.2. Įstatų 14.1.9 ir 14.1.18 punktuose išvardintos išlaidos per metus negali viršyti 3% nuo parduodamo arba perkamo sandorio kainos. Šios išlaidos gali būti didesnės tuo atveju, jei turtas parduodamas brangiau nei už kainas nustatytas Investicinio komiteto patvirtintoje kainodaroje. Tokiu atveju, papildomai patiriamos išlaidos negali viršyti 20% nuo skirtumo tarp faktinės parduodamo turto sandorio kainos ir suplanuotos kainos;
- 14.3.3. nekilnojamojo turto rinkodaros ir rinkodaros valdymo išlaidos per metus negali viršyti 3,5% (trijų su puse procentų) nuo vystomo Projekto biudžete suplanuotų pardavimų, dėl kurių vykdoma rinkodara, vertės. Nurodytas 3,5% (trijų su puse procentų) limitas nėra taikomas pirmaisiais Bendrovės veiklos metais;
- 14.3.4. vieno vystomo nekilnojamojo turto objekto projektavimo valdymo (objekto projektavimo valdymas, yra paslauga teikiama trečiųjų asmenų, pasitelkiama siekiant efektyvesnių bei greitesnių techninių bei komercinių sprendimų administruojant pastatų/ų projektavimo bei statybos leidimo/ų gavimo procesą) išlaidos negali viršyti 15 000 EUR (penkiolika tūkstančių eurų) (be PVM) mėnesiui (Projekto kaina ir kitos panašios tiesioginės išlaidos į šią ribą nepatenka);
- 14.3.5. vieno vystomo nekilnojamojo turto objekto statybos valdymo išlaidos negali viršyti 45 000 EUR (keturiasdešimt penkių tūkstančių eurų) (be PVM) mėnesiui (išlaidos už statybos rangos bei subrangos darbus, projektavimo darbus, techninę priežiūrą, medžiagas bei paslaugas, skirtas statybos darbams, bei kitos susijusios tiesioginės išlaidos į šią sumą nepatenka);
- 14.3.6. vieno vystomo nekilnojamojo turto objekto investicijų ir analizės išlaidos negali viršyti 10 000 EUR (dešimt tūkstančių eurų) (be PVM) mėnesiui;
- 14.3.7. Bendrovės bendros steigimo išlaidos už teisininkų, Valdymo įmonės bei konsultantų darbus, tiesiogiai susijusius su Bendrovės steigimu, negali viršyti 10 000 EUR (dešimt tūkstančių eurų);
- 14.3.8. Šių Įstatų 14.3.1–14.3.6 punktuose nurodytos išlaidų ribos gali būti padidintos iki 20% (dvidešimties procentų) nuo kiekviename punkte nurodytų ribų. Padidinus išlaidų ribas

iki 20% (dvidešimties procentų) nėra atliekami atitinkami Įstatų pakeitimai. Apie išlaidų ribų padidėjimą akcininkai bus informuoti Visuotinio susirinkimo metu;

14.3.9. Šių Įstatų 14.1.6 punkte nurodytų papildomų mokėjimų, skiriamų Bendrovei teikiamų paslaugų teikėjams, bendra suma visiems vykdytojams negali viršyti 5% nuo vystomo Projekto EBT (pelno prieš mokesčius, kuris nustatomas atsižvelgiant į Valdymo įmonės suformuoto Investicinio komiteto (veikiančio pagal Prospektą) patvirtintą Projekto verslo planą bei realų Projekto pelną).

14.4. Jei Bendrovės sąskaitoje atitinkamą dieną nėra pakankamai lėšų išlaidų ir atlyginimo, nurodytų aukščiau, apmokėjimui, suma yra kaupiama ir sumokama, kai Bendrovės sąskaitoje atsiranda pakankamai piniginių lėšų išlaidoms padengti.

14.5. Jei kurias nors išlaidas, kurios turi būti dengiamos iš Bendrovės turto, apmoka Valdymo įmonė iš savo turto, tuomet Valdymo įmonė turi teisę pagal sąskaitas-faktūras kompensuoti tokių išlaidų sumą iš Bendrovės turto, tai yra, pervesti Bendrovės naudai patirtų išlaidų sumą į Valdymo įmonės sąskaitą, įskaitant ir pridėtinės vertės mokestį, jei taikoma.

## 15. ATLYGIS VALDymo ĮMONEI

15.1. Iš Bendrovės turto taip pat mokamas atlygis Valdymo įmonei už Bendrovės valdymą. Atlygis Valdymo įmonei susideda iš valdymo mokesčio ir sėkmės mokesčio, kurie yra apskaičiuojami ir mokami kaip nurodyta toliau šiuose Įstatuose.

15.2. Valdymo įmonei mokami valdymo mokestis ir sėkmės mokestis skaičiuojamas laikotarpiais (toliau – **Laikotarpis(-iai)**). Šiuo tikslu Laikotarpiais yra laikomi atitinkami Bendrovės veiklos periodai, kurių:

15.2.1. pirmasis prasideda Bendrovės pirmosios Akcijų emisijos dieną ir baigiasi tą dieną, kurios duomenimis apskaičiuojamas Bendrovės GAV;

15.2.2. antrasis ir kiti Laikotarpiai prasideda kitą dieną nuo prieš tai buvusio Laikotarpio pabaigos dienos ir tęsiasi iki tos dienos, kurios duomenimis apskaičiuota Bendrovės GAV;

15.2.3. paskutinis Laikotarpis baigiasi tą dieną, kurios duomenimis yra apskaičiuojama Bendrovės GAV Projekto pabaigoje ar Bendrovės likvidavimo tikslu.

15.3. Valdymo mokestis Valdymo įmonei mokamas nuo Priežiūros institucijos pritarimo steigimo dokumentams laikantis Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų dienos. Valdymo mokestis yra ne mažesnis nei 12 500 EUR (dvylika tūkstančių penki šimtai eurų) per mėnesį (Minimalus valdymo mokestis) ir yra apskaičiuojamas 15.4 ir 15.5 punktuose nurodyta tvarka. Valdymo mokesčio dydis Akcijų klasėms yra bendras ir skaičiuojamas proporcingai Akcijų klasėms.

15.4. Bendrovės įsteigimo metais valdymo mokesčio dydis už Laikotarpį yra 2 (du) procentai nuo GAV ir jis skaičiuojamas pagal šią formulę:  $2\% \cdot \text{Laikotarpio pabaigos Bendrovės GAV} \cdot \text{Laikotarpio mėnesių skaičius} / 12$ , kur „*Laikotarpio mėnesių skaičius*“ yra pagal matematines taisykles suapvalintas mėnesių skaičius, esantis Laikotarpyje. Jei Laikotarpių yra daugiau nei vienas, jų atžvilgiu apskaičiuoti valdymo mokesčio dydžiai sumuojami.

15.4.1. Jei taip apskaičiuotas valdymo mokestis yra mažesnis nei metų eigoje Valdymo įmonei išmokėtas suminis Minimalus valdymo mokestis, tuomet sumokėto avansinio valdymo mokesčio ir pagal 15.4 punktą apskaičiuoto valdymo mokesčio skirtumą (t. y., Valdymo įmonei permokėtą sumą) Valdymo įmonė per 10 (dešimt) darbo dienų sumoka Bendrovei.

15.4.2. Jei taip apskaičiuotas valdymo mokestis yra didesnis nei metų eigoje Valdymo įmonei išmokėtas suminis Minimalus valdymo mokestis, tuomet apskaičiuoto valdymo mokesčio ir sumokėto avansinio valdymo mokesčio skirtumą (t. y., Valdymo įmonei neprimokėtą sumą) per 10 (dešimt) darbo dienų Bendrovė sumoka Valdymo įmonei.

15.5. Vėlesniais nei Bendrovės įsteigimo metais valdymo mokesčio dydis už Laikotarpį yra 2 (du) procentai nuo GAV, skaičiuojamas pagal šią formulę:  $2\% \cdot (\text{Laikotarpio pradžios Bendrovės GAV} + \text{Laikotarpio pabaigos Bendrovės GAV}) / 2 \cdot \text{Laikotarpio mėnesių skaičius} / 12$ , kur:

„Laikotarpio pradžios Bendrovės GAV“ – yra praėjusio Laikotarpio pabaigos Bendrovės GAV (po valdymo ir sėkmės mokesčių mokėtinų Valdymo įmonei atskaitymo už praėjusį laikotarpį, jei tokie mokesčiai buvo taikomi).

„Laikotarpio pabaigos Bendrovės GAV“ – Laikotarpio už kurį skaičiuojamas valdymo mokestis, pabaigos Bendrovės GAV (prieš valdymo ir sėkmės mokesčių mokėtinų Valdymo įmonei atskaitymo);

„Laikotarpio mėnesių skaičius“ – esant pilnų metų Laikotarpiui – 12, o esant nepilnų metų Laikotarpiui – mėnesių skaičius esantis tame Laikotarpyje.

- 15.6. Įstatų 15.5 punkte nurodytu atveju Valdymo mokestis Valdymo įmonei mokamas tokia tvarka:
- 15.6.1. kiekvieną mėnesį kaip avansinis valdymo mokestis, kuris paskaičiuojamas ir sumokamas šių Įstatų 15.7 punkte nustatyta tvarka;
- 15.6.2. praėjus ataskaitiniams (kalendoriniams) metams (arba likviduojant Bendrovę) pagal Įstatų 15.5 punkte numatytą formulę apskaičiuojamas metinis valdymo mokestis laikant, kad Laikotarpis yra praėję ataskaitiniai metai. Jei taip apskaičiuotas valdymo mokestis yra mažesnis nei metų eigoje Valdymo įmonei išmokėtas suminis avansinis valdymo mokestis, tuomet sumokėto avansinio valdymo mokesčio ir apskaičiuoto metinio valdymo mokesčio skirtumas (t.y. Valdymo įmonei permokėta suma) per 10 (dešimt) darbo dienų grąžinama Bendrovei (bet kuriuo atveju Valdymo mokestis negali būti mažesnis nei Minimalus Valdymo mokestis mokėtinas per Laikotarpį), o jei taip apskaičiuotas valdymo mokestis yra didesnis nei metų eigoje Valdymo įmonei išmokėtas avansinis valdymo mokestis, tuomet apskaičiuoto valdymo mokesčio sumos ir sumokėto avansinio valdymo mokesčio skirtumas (t. y., Valdymo įmonei neprimokėta suma) per 10 (dešimt) darbo dienų sumokama Valdymo įmonei.
- 15.7. Avansinis valdymo mokestis Valdymo įmonei yra pradedamas skaičiuoti pasibaigus Bendrovės steigimo metams pagal šią formulę:  $70\% * ((2\% * \text{Laikotarpio pradžios Bendrovės GAV}) / 12)$ , kur „Laikotarpio pradžios Bendrovės GAV“ yra praėjusio Laikotarpio pabaigos Bendrovės GAV (po atlygio mokėtinų Valdymo įmonei atskaitymo). Jei apskaičiuotas Avansinis valdymo mokestis yra mažesnis nei Minimalus Valdymo mokestis, tuomet Avansinio valdymo mokesčio suma prilyginama Minimaliam Valdymo mokesčiui. Avansinis valdymo mokestis mokamas (pervedamas) iš Bendrovės sąskaitos į Valdymo įmonės sąskaitą kas mėnesį iki mėnesio 10 (dešimtos) dienos.
- 15.8. Valdymo įmonei mokamas su Bendrovės A klasės rezultatais susietas sėkmės mokestis. Sėkmės mokesčio dydis yra 20% (dvidešimt procentų) ir jis taikomas tik A klasei, jei yra pasiekama 10 proc. minimalios grąžos barjero riba (angl. *hurdle rate*).
- 15.9. Sėkmės mokestis yra skaičiuojamas nuo visos A Akcijų klasei tenkančios grąžos.
- 15.10. Sėkmės mokestis yra skaičiuojamas Įstatų 15.2 punkte nurodytais Laikotarpiais, skaičiuojant GAV. Iki išmokėjimo Valdymo įmonei sėkmės mokestis yra kaupiamas.
- 15.11. Sėkmės mokestis gali būti išmokamas Valdymo įmonės sprendimu Bendrovės veiklos laikotarpiu, kai yra vykdomi daliniai išpirkimai Bendrovės akcininkų atžvilgiu Įstatų 5.23.1 punkte numatyto atveju ir tvarka. Sėkmės mokestis yra išmokamas Valdymo įmonei Projekto pabaigoje (Įstatų 5.23.2 punktas) arba likviduojant Bendrovę (Įstatų 5.23.3 punktas).
- 15.12. Valdymo įmonei priklausantis Sėkmės mokestis tiesiogiai priklauso nuo Bendrovės grąžos, tenkančios A klasei, kuri skaičiuojama A klasės, o ne individualaus Akcininko atžvilgiu. Bendrovės A klasės grąžos nustatymui naudojama MS Excel funkcija XIRR, kur įvertinami teigiami ir neigiami srautai ir tų srautų dydis nuo Bendrovės įsteigimo momento iki skaičiavimo dienos.
- 15.13. Apskaičiuojant Bendrovės A klasės grąžą, teigiamais srautais yra laikomi akcininkams išmokėti dividendai, daliniai išpirkimai ir pan. (Bendrovės akcininkams tenkančios sumos), o neigiamais srautais yra pripažįstami akcininkų įnašai.
- 15.14. Tuo atveju, jei Įstatų 15.12 punkte nustatyta tvarka apskaičiuota Bendrovės A klasės grąža yra mažesnė nei 10 proc. minimalios grąžos barjero riba (angl. *hurdle rate*), Sėkmės mokestis yra netaikomas.

15.15. Tuo atveju, jei Įstatų 15.12 punkte nustatyta atvejais apskaičiuota Bendrovės A klasės grąža yra 10 proc. ir daugiau, tuomet:

15.15.1. Apskaičiuojamas Valdymo įmonei tenkantis Sėkmės mokesčio dydis (20 proc. nuo pelno, tenkančio Bendrovės A klasei);

15.15.2. Likusi Bendrovės pelno dalis paskirstoma A klasės Akcininkams proporcingai jų turimų Akcijų skaičiui, išskyrus atvejus, kai taikomas Grąžos pasidalinimo mokestis Įstatų 4.7-4.10 punktuose numatytais sąlygomis ir tvarka (t.y. esant Įstatų 4.7-4.10 punktuose numatytiems aplinkybėms, dalis grąžos yra perkeliama I klasės Bendrovės akcininkams).

## **16. BENDROVĖS PRANEŠIMŲ PASKELBIMO IR PATEIKIMO TVARKA**

16.1. Bendrovės pranešimai, įskaitant informaciją bei kitus dokumentus, susijusius su šaukiamu Visuotiniu susirinkimu, taip pat pranešimai ir informacija apie Bendrovės reorganizavimą bei likvidavimą, Visuotinio susirinkimo sprendimai, kiti pranešimai ir dokumentai, su kuriais pagal Įstatymus turi būti supažindinti Bendrovės akcininkai ir (ar) kiti asmenys, yra teikiami elektroniniu paštu (jei jis Valdymo įmonei buvo nurodytas ir (ar) žinomas), arba registruotu laišku, arba įteikiami asmeniui pasirašytinai arba atitinkamai paskelbiant viešai. Jeigu Lietuvos Respublikos Įstatymai imperatyviai reikalauja, kad tam tikri Bendrovės pranešimai būtų skelbiami viešai, tokie pranešimai skelbiami Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro tvarkytojo leidžiamame elektroniniame leidinyje viešiesiems pranešimams skelbti.

16.2. Bendrovės pranešimai siunčiami ir/ar skelbiami viešai laikantis Lietuvos Respublikos Įstatymuose nustatytų terminų, o jei tokie terminai nenustatyti – išsiunčiami arba paskelbiami viešai ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) dienų nuo atitinkamo sprendimo ar dokumento priėmimo Valdymo įmonėje.

16.3. Valdymo įmonė yra atsakinga už Bendrovės pranešimų išsiuntimą arba atitinkamai viešą paskelbimą laiku.

16.4. Pranešimai akcininkams bei kitiems asmenims siunčiami paskutiniu jų elektroninio pašto (arba gyvenamosios vietos ar registruotos buveinės) adresu. Akcininkas privalo iš anksto informuoti Bendrovę apie elektroninio pašto (gyvenamosios vietos ar registruotos buveinės) adresą pasikeitimą.

16.5. Jei akcininko elektroninio pašto (gyvenamosios vietos arba registruotos buveinės) adresas nėra žinomas ir pagrįstas bandymas jį sužinoti nedavė rezultatų, arba, jei dėl nuo Bendrovės nepriklausančių priežasčių pranešimo akcininkui negalima išsiųsti elektroniniu paštu, registruotu laišku arba įteikti asmeniui pasirašytinai, tai toks pranešimas turi būti paskelbtas Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro tvarkytojo leidžiamame elektroniniame leidinyje viešiesiems pranešimams skelbti.

## **17. BENDROVĖS DOKUMENTŲ IR KITOS INFORMACIJOS PATEIKIMO AKCININKAMS TVARKA**

17.1. Su Bendrovės prospektu, Įstatais, pagrindinės informacijos dokumentu, Bendrovės metų veiklos ataskaita kartu su auditoriaus išvada ir Valdymo įmonės veiklos ataskaita kartu su auditoriaus išvada galima susipažinti Valdymo įmonės buveinėje, Valdymo įmonės darbo metu. Bendrovės prospektas, pagrindinės informacijos dokumentas, ir jų atnaujinimai, bei šių Įstatų kopijos, akcininkams teikiami jų pageidaujamu būdu (elektroniniu paštu, registruotu paštu ar kitu su Bendrovės akcininku sutartu būdu). Bendrovės metų veiklos ataskaitos kopija pateikiama investuotojui prieš Investavimo sutarties arba Bendrovės akcijų pasirašymo sutarties sudarymą, įnašo įnešimą arba įsipareigojimo tai padaryti ateityje pasirašymą.

17.2. Akcininkui raštu pareikalavus, Bendrovė ne vėliau kaip per 7 (septynias) kalendorines dienas nuo reikalavimo gavimo dienos privalo sudaryti galimybes akcininkui susipažinti ir (arba) pateikti kopijas šių dokumentų: Bendrovės metų veiklos ataskaitos ir Valdymo įmonės finansinių ataskaitų rinkinių kartu su auditoriaus išvadomis, Visuotinių susirinkimų protokolų, ar kitų dokumentų, kuriais įforminti Visuotinio susirinkimo sprendimai, akcininkų sąrašų.

- 17.3. Bendrovės akcininkams pageidaujant, Valdymo įmonė pateikia informaciją apie akcininko turimų Akcijų vertę. Tokia informacija teikiama visiems Bendrovės akcininkams bent kartą per metus Visuotinio susirinkimo metu, ne vėliau kaip per 4 mėnesius nuo finansinių metų pabaigos.
- 17.4. Bendrovės dokumentai ir kita informacija akcininkams pateikiama nemokamai.
- 17.5. Už Bendrovėje nustatytos dokumentų ir informacijos pateikimo tvarkos laikymąsi atsako Valdymo įmonė.

## **18. BENDROVĖS APSKAITA IR AUDITAS**

- 18.1. Bendrovės apskaita tvarkoma ir finansinių ataskaitų rinkinys rengiamas Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių buhalterinę apskaitą ir finansinių ataskaitų rinkinio rengimą, nustatyta tvarka.
- 18.2. Bendrovės auditui yra taikomi Lietuvos Respublikos audito įstatyme, Lietuvos Respublikos finansų įstaigų įstatyme ir ĮISKISĮ nustatyti reikalavimai.
- 18.3. Bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinio duomenys turi būti audituoti. Audito įmonė, atlikusi Bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinio auditą, turi pateikti auditoriaus išvadą dėl šių ataskaitų ir audito ataskaitą.

## **19. ĮSTATŲ KEITIMO TVARKA, FILIALAI IR ATSTOVYBĖS**

- 19.1. Šie Bendrovės Įstatai, įskaitant ir Įstatų dalis susijusias su investavimo strategija, tvirtinami ir keičiami Visuotinio susirinkimo sprendimu. Priimti Įstatų pakeitimai įsigalioja, kai jie įregistruojami įstatymų nustatyta tvarka Juridinių asmenų registre.
- 19.2. Bendrovė savo veikloje nesudaro filialų ir atstovybių Lietuvoje ir (ar) užsienio valstybėse.

## **20. BENDROVĖS AKCIJŲ PARDAVIMO IR PERLEIDIMO TVARKA**

- 20.1. ABĮ 47 straipsnio reikalavimai dėl uždarnosios akcinės bendrovės akcijų perleidimo netaikomi. Bendrovės akcininkai neturi pirmumo teisės įsigyti Bendrovės akcininko parduodamų Bendrovės akcijų, t. y., kiekvienas Bendrovės akcininkas turimas Bendrovės akcijas gali parduoti bet kuriam trečiajam asmeniui, kuris atitinka šių Įstatų 6 dalyje nurodytus reikalavimus. Akcininkas privalo gauti Valdymo įmonės išankstinį rašytinį sutikimą perleisti turimas Akcijas. Valdymo įmonė neduoda sutikimo, jeigu Akcijų įgijėjas neatitinka ĮISKISĮ informuotiesiems investuotojams keliamų reikalavimų, jeigu asmuo negali tapti Bendrovės akcininku dėl pinigų plovimo ir terorizmo finansavimo prevencijos reikalavimų vykdymo arba yra kitos svarbios priežastys, dėl kurių Valdymo įmonė turi teisę neduoti sutikimo.
- 20.2. Apie ketinimą parduoti visas ar dalį Bendrovės akcijų Bendrovės akcininkas privalo pranešti raštu, atitinkamą pranešimą adresuodamas Bendrovei ir/arba Valdymo įmonei, jame nurodant perleidžiamų Akcijų skaičių, Akcijų pardavimo kainą, kitas esmines pardavimo sąlygas ir Akcijų pirkėją (fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, jei jis žinomas, ir gyvenamoji vieta, kontaktiniai duomenys; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, kodas, buveinė, kontaktiniai duomenys).
- 20.3. Bendrovės akcijų akcininkas ketinantis parduoti Bendrovės akcijas užtikrina, kad numatomas Bendrovės akcijų pirkėjas susisiektų su Valdymo įmone, kad ji galėtų tinkamai įvertinti, ar pirkėjas atitinka ĮISKISĮ numatytus informuotiesiems investuotojams nustatytus reikalavimus taip pat pinigų plovimo ir terorizmo finansavimo prevencijos reikalavimus. Kiekvienas asmuo ketinantis įsigyti Bendrovės akcijų, prieš jas įgydamas, privalo užpildyti Valdymo įmonės parengtą informuotojo investuotojo anketą bei patvirtinimus ir nurodyti pagrindą, kuriuo remiantis jis yra laikomas informuotoju investuotoju. Pasirašydamas minėtus dokumentus asmuo taip pat prisiims įsipareigojimus ir atsakomybę dėl to, jei vėliau būtų nustatyti asmens nesąžiningi veiksmai pagrindžiant jo kaip informuotojo investuotojo statusą.
- 20.4. Bendrovės akcijų pardavimo sandoris gali būti užbaigiamas (vykdomas), tik esant rašytiniam Valdymo įmonės sutikimui dėl Bendrovės akcijų pardavimo nurodytam pirkėjui. Iki Valdymo įmonės sutikimo išdavimo, Valdymo įmonei turi būti pateiktas ir Bendrovės akcijų pirkimo-

pardavimo sutarties projektas. Valdymo įmonei išdavus sutikimą ir šalims pasirašius Bendrovės akcijų pirkimo-pardavimo sutartį, Valdymo įmonei turi būti pateikta pasirašytos sutarties kopija. Kopijos tikrumas turi būti patvirtintas notaro arba Bendrovės akcijų pirkėjo bei pardavėjo parašais.

- 20.5. Bendrovės akcijų pirkimo-pardavimo sutartis yra paprastos rašytinės formos, išskyrus atvejus, kai Civilinis kodeksas nustato privalomą notarinę formą.
- 20.6. Perleidžiant Bendrovės akcijas kitam asmeniui, akcininko gali būti reikalaujama pateikti patvirtinimą, kad Bendrovės akcijos yra asmeninė Bendrovės akcininko nuosavybė, arba sutuoktinio paprastos rašytinės formos įgaliojimą, jei Akcijos yra sutuoktinių bendroji jungtinė nuosavybė. Šio Bendrovės Įstatų 20 punkto nuostatos kitokiam Bendrovės akcijų perleidimui ar apsunkinimui nei pardavimo būdu (t. y., dovanojimui, mainams, įkeitimui ar kitokiam apsunkinimui ar perleidimui) taikomos *mutatis mutandis*.
- 20.7. Bet kuriuo atveju, bet kokiam Bendrovės akcijų perleidimui (nepriklausomai nuo perleidimo formos) iš akcininko kitam akcininkui ir/ar asmeniui, kuris nėra akcininkas, ar apsunkinimui nei pardavimo būdu (t. y., dovanojimui, mainams, įkeitimui ar kitokiam apsunkinimui ar perleidimui) būtinas išankstinis rašytinis Valdymo įmonės pritarimas.
- 20.8. 20.1-20.7 punktuose nurodyti Bendrovės akcininkų pranešimai, prašymai teikiami ir susitarimai inicijuojami Prospekte ir Pagrindinės informacijos dokumente nurodytais Valdymo įmonės kontaktiniais ei. pašto ir pašto adresais arba pateikiant tiesiogiai Valdymo įmonės buveinėje).

## **21. BENDROVĖS AKCIJŲ IŠPIRKIMAS IŠ ASMENS AKCININKU TAPUSIU DĖL SAVO NESĄŽINGŲ VEIKSMŲ**

- 21.1. Valdymo įmonė, pastebėjusi asmenį, kuris, Valdymo įmonės vertinimu, tapo Bendrovės investuotoju ir/arba Bendrovės akcininku dėl šio asmens nesąžiningų veiksmų, savo nuožiūra ir sprendimu (nepriklausomai nuo to, kaip tokį Valdymo įmonės sprendimą vertina pats akcininkas), tokiam asmeniui įteikia pranešimą apie asmens neatitikimą informuotajam investuotojui keliamiems reikalavimams, kuriame taip pat nurodo, kuo remiantis laikoma, kad asmuo akcininku tapo nesąžiningai.
- 21.2. Po 21.1 punkte nurodyto pranešimo įteikimo, Valdymo įmonė turi IISKISĮ numatytą teisę be atskiro tokio Bendrovės investuotojo arba akcininko sutikimo nutraukti jo sudarytas sutartis ir, jei asmuo jau yra Bendrovės akcininku, išpirkti jo turimas Bendrovės akcijas. Jei esant šioms aplinkybėms investuotojas jau yra pervedęs lėšas Bendrovei, tai Valdymo įmonė jas turi grąžinti investuotojui per sutartyje ar Įstatų 21.3 punkte nustatytą terminą.
- 21.3. Šiuo atveju Akcijos išperkamos ir su Bendrovės akcininku nedelsiant, bet ne vėliau nei per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo pranešimo dienos.
- 21.4. Bendrovės akcijos yra išperkamos už kainą, kuri nustatoma VAS sprendimu, remiantis Valdymo įmonės siūloma kaina pagal paskutinio periodo finansinius duomenis.

## **22. BENDROVĖS LIKVIDAVIMAS IR BANKROTAS**

- 22.1. Bendrovė gali būti likviduojama:
- 22.1.1. Visuotinio susirinkimo sprendimu nutraukti Bendrovės veiklą;
- 22.1.2. kai yra teismo ar kreditorių sprendimas likviduoti bankrutavusią Bendrovę;
- 22.1.3. Bendrovės veiklos laikotarpio pabaigoje;
- 22.1.4. kitais įstatymuose numatytais atvejais.
- 22.2. Nusprendus Bendrovę likviduoti yra skiriamas jos likvidatorius ir likvidavimo procedūra yra vykdoma teisės aktų numatyta tvarka.
- 22.3. Įstatų 22.1.3 punkte numatytu atveju sprendimas dėl Bendrovės likvidavimo turi būti priimamas ir kiti veiksmai turi būti atliekami likus pakankamai laiko iki Bendrovės veiklos laikotarpio

pabaigos.

- 22.4. Priėmus sprendimą likviduoti Bendrovę yra skiriamas (išrenkamas) jos likvidatorius - Valdymo įmonė.
- 22.5. Apie Bendrovės likvidavimą likvidatorius turi viešai paskelbti Įstatų 16.1 punkte nurodytame šaltinyje tris kartus ne mažesniais kaip 30 dienų intervalais arba viešai paskelbti Įstatų 16.1 punkte nurodytame šaltinyje vieną kartą ir pranešti visiems Bendrovės kreditoriams raštu.
- 22.6. Likvidatorius ne vėliau kaip pirmą viešo paskelbimo apie Bendrovės likvidavimą dieną turi pateikti juridinių asmenų registro tvarkytojui dokumentus, patvirtinančius sprendimą likviduoti Bendrovę, ir duomenis apie save.
- 22.7. Priėmus sprendimą likviduoti Bendrovę, likvidatorius privalo nedelsdamas, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas, pateikti Lietuvos bankui Bendrovės finansinių ataskaitų rinkinį, sudarytą pagal Bendrovės sprendimo likviduoti priėmimo dienos duomenis, šio rinkinio audito išvadą ir finansinių ataskaitų audito ataskaitą.
- 22.8. Likviduojama Bendrovė pirmiausia turi atsiskaityti su Bendrovės kreditoriais, laikantis Civilinio kodekso nustatytos kreditorių reikalavimų tenkinimo eilės. Likviduojamos Bendrovės turtas turi būti įvertinamas ir parduodamas su valdytoju nesusijusiems investuotojams ir veikiant geriausioms Bendrovės akcininkams sąlygomis ir jų interesais. Su akcininkais atsiskaitoma pinigais.
- 22.9. Bendrovės turtas akcininkams gali būti dalijamas ne anksčiau kaip praėjus 2 mėnesiams po to, kai buvo atlikti visi 22.5 punkte nustatyti veiksmai.
- 22.10. Likvidatorius turi Valdymo įmonės teises ir pareigas. Likvidatoriaus funkcijos:
  - 22.10.1.sudaryti finansinių ataskaitų rinkinį pagal sprendimo dėl likvidavimo priėmimo dienos duomenis ir pagal likvidavimo pabaigos dienos duomenis;
  - 22.10.2.atiskaičius su Bendrovės kreditoriais, paskirstyti akcininkams likusias Bendrovės lėšas;
  - 22.10.3.perduoti likviduotos Bendrovės dokumentus saugoti Dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka;
  - 22.10.4.sudaryti Bendrovės likvidavimo aktą. Likvidavimo akte aprašoma likvidavimo eiga ir patvirtinama, kad atlikti visi su likvidavimu susiję veiksmai;
  - 22.10.5.pateikti juridinių asmenų registro tvarkytojui Bendrovės likvidavimo aktą ir kitus dokumentus, reikalingus likviduotai Bendrovei išregistruoti;
  - 22.10.6.panaikinti Bendrovės interneto svetainės adresą, jeigu Bendrovė jį turi;
  - 22.10.7.teikti Lietuvos bankui informaciją apie likvidavimo, įskaitant atsiskaitymą su Bendrovės akcininkais, eigą ir kitą reikalingą informaciją;
  - 22.10.8.kreiptis į Lietuvos banką su prašymu pripažinti Bendrovės steigimo dokumentus netekusiais galios.
- 22.11. Likvidatorius gali būti atšauktas Civilinio kodekso nustatyta tvarka.
- 22.12. Bendrovės bankroto procedūra vykdoma pagal bankroto procesą reglamentuojančius teisės aktus ir tik teismo tvarka.

## **23. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

- 23.1. Šių Įstatų nuostatos įsigalioja nuo Įstatų tinkamo įregistravimo dienos laikantis Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų.
- 23.2. Šie Bendrovės Įstatai tvirtinami ir keičiami Visuotinio susirinkimo sprendimu.



- 23.3. Keičiami Bendrovės Įstatai įsigalioja nuo atitinkamų sprendimų priėmimo dienos, išskyrus atvejus, kai Visuotinio susirinkimo sprendime yra numatyta kitaip.

Įstatai pasirašyti: 2026 m. [ ] [ ] d.

Įgaliotas asmuo:

[vardas, pavardė]