

**UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTOS
INVESTICINĖS BENDROVĖS UAB
„CAPITALICA Z114 REAL ESTATE FUND“ ĮSTATAI**

1. BENDROJI DALIS

- 1.1. Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA Z114 REAL ESTATE FUND“ (toliau – **Bendrovė**) yra ribotos civilinės atsakomybės privatusis juridinis asmuo, turintis ūkinį – komercinį, finansinį ir organizacinį savarankiškumą. Pagal savo prievolės Bendrovė atsako tik savo turto.
- 1.2. Bendrovė veikia pagal Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatymo (toliau – **IISKISJ**) bei, kiek taikoma, pagal Lietuvos Respublikos alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatymo (toliau – **AKISVJ**) reikalavimus.
- 1.3. Be AKISVJ ir IISKISJ, Bendrovė savo veikloje taip pat vadovaujasi Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatymu (IISKISJ nurodytais atvejais), Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau – **CK**), Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu (toliau – **ABJ**), kitais įstatymais bei teisės aktais, šiais įstatais ir kitais Bendrovės vidaus dokumentais.
- 1.4. Bendrovės pavadinimas – Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „CAPITALICA Z114 REAL ESTATE FUND“. Bendrovės teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė.
- 1.5. Bendrovės finansiniai metai yra kalendoriniai metai.

2. BENDROVĖS VEIKLOS LAIKOTARPIS, TIKSLAI IR OBJEKTAS BEI TEISĖS IR PAREIGOS

- 2.1. Bendrovė yra uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas kolektyvinio investavimo subjektas, kurio veiklos forma yra informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė. Bendrovė veikia kaip investicinė bendrovė nuo tos dienos, kai Lietuvos bankas pritaria Bendrovės įstatams. Bendrovės valdymas yra perduotas valdyti valdymo įmonei, turinčiai teisę valdyti informuotiesiems investuotojams skirtus kolektyvinio investavimo subjektus (toliau – **Valdymo įmonė**). Bendrovės Valdymo įmonė yra UAB "CAPITALICA ASSET MANAGEMENT", juridinio asmens kodas 304234719, registruotos buveinės adresas Upės g. 21-1, Vilnius, Lietuvos Respublika. Valdymo įmonė gali būti keičiama visuotinio akcininkų susirinkimo (toliau – **Visuotinis susirinkimas**) sprendimu, kai:
 - 2.1.1. Valdymo įmonė likviduojama;
 - 2.1.2. Valdymo įmonė restruktūrizuojama;
 - 2.1.3. Valdymo įmonei iškelta bankroto byla;
 - 2.1.4. priėmus sprendimą apriboti ar panaikinti Valdymo įmonės veiklos leidime (licencijoje) numatytas teises, susijusias su investicinių bendrovių valdymu;
 - 2.1.5. Valdymo įmonė padaro esminį Bendrovės valdymo perdavimo Valdymo įmonei sutarties, šių įstatų ar teisės aktų pažeidimą;
 - 2.1.6. toks sprendimas priimamas įstatuose numatyta tvarka;
 - 2.1.7. Bendrovės valdymo perdavimo Valdymo įmonei sutarčiai pasibaigus galioti, valdymo perdavimo sutartyje numatytais atvejais.
- 2.2. Bendrovės veiklos laikotarpis yra ne ilgesnis nei 5 (penkeri) metai nuo Lietuvos banko pritarimo Bendrovės įstatams dienos. Bendrovės veiklos laikotarpis gali būti pratęsiamas papildomai 2 (dvejiems) metams šiuose įstatuose nustatytais sąlygomis ir tvarka. Sprendimas pratęsti Bendrovės veiklos laikotarpį 2 (dvejiems) metams gali būti priimtas likus ne mažiau kaip 3 (trims) mėnesiams iki Bendrovės veiklos laikotarpio pabaigos. Sprendimą dėl Bendrovės veiklos laikotarpio pratęsimo Valdymo įmonės teikimu priima Visuotinis susirinkimas. Bendrovės veiklos laikotarpis pratęsiamas įstatuose numatyta tvarka atliekant atitinkamus įstatų pakeitimus.
- 2.3. Bendrovė bus likviduojama ir išregistruojama iki jos veiklos laikotarpio pabaigos. Likvidavimo metu su Bendrovės akcininkais atsiskaitoma pinigais.

- 2.4. Bendrovės veikla yra kolektyvinis surinkto informuotųjų investuotojų turto investavimas į Bendrovės įstatuose nurodytą investavimo strategiją atitinkantį turtą ir iš šios veiklos uždirbti pelno Bendrovės akcininkams.
- 2.5. 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 susirinkimas priima sprendimus savo kompetencijos ribose.
- 2.6. Bendrovė privalo išpirkti Bendrovės akcijas iš Bendrovės akcininkų pasibaigus šiuose įstatuose nurodytam Bendrovės veiklos laikotarpiui (arba pratęstam veiklos laikotarpiui).
- 2.7. Bendrovė yra skirta (jos akcijos bus siūlomos) daugiau negu vienam su Valdymo įmone nesusijusiam investuotojui.
- 2.8. Bendrovės likvidavimo metu jos turtas realizuojamas rinkoje už rinkos kainą jį parduodant su Valdymo įmone nesusijusiems investuotojams.
- 2.9. Atsižvelgiant į šių įstatų 2.2, 2.7, 2.8 punktų nuostatas, Bendrovė gali neatitikti IISKISĮ 17 str. 2 d. 2 punkte numatyto kriterijaus.

3. BENDROVĖS ĮSTATINIS KAPITALAS IR AKCIJOS

- 3.1. Bendrovės įstatinis kapitalas yra 5 619 068 Eur (penki milijonai šeši šimtai devyniolika tūkstančių šešiasdešimt aštuoni eurai). Įstatinis kapitalas yra padalintas į 5 619 068 (penkis milijonus šešis šimtus devyniolika tūkstančių šešiasdešimt aštuonias) paprastąsias vardines akcijas, kurių kiekvienos nominali vertė yra vienoda ir yra 1 Eur (vienas euras). Kiekviena visiškai apmokėta paprastoji vardinė akcija suteikia akcininkui vieną balsą Visuotiniame susirinkime.
- 3.2. Visos Bendrovės išleidžiamos akcijos yra nematerialios paprastosios vardinės akcijos. Jos fiksuojamos įrašais akcininkų asmeninėse vertybinių popierių sąskaitose. Bendrovės akcijos apskaitomos pas licencijuotą vertybinių popierių sąskaitų tvarkytoją.

4. BENDROVĖS AKCIJŲ IŠLEIDIMO IR IŠPIRKIMO BEI ATSISKAITYMO UŽ IŠPIRKTAS AKCIJAS TVARKA IR TERMINAI

Įsipareigojimų rinkimas

- 4.1. Bendrovės akcijų siūlymas vykdomas investuotojų pasirašytų įsipareigojimų (toliau – **įsipareigojimai**) rinkimo pagrindu. Akcijų siūlymo metu yra sudaromos investavimo sutartys (toliau – **investavimo sutartis**), o įsipareigojimai suprantami, kaip Investavimo sutartyje numatytas investuotojo neatšaukiamas ir besąlygiškas įsipareigojimas Investavimo sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis, per terminą, nurodytą Bendrovės investicijų pareikalavimo rašte (jis bus pateikiamas esant atitinkamam Visuotinio susirinkimo sprendimui didinti Bendrovės įstatinį kapitalą, kaip numatyta šių įstatų 4.12 punkte), kuris negali būti ilgesnis nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Bendrovės investicijų pareikalavimo rašto datos, sudaryti akcijų pasirašymo sutartį, pagal kurią Bendrovei, už jos išleidžiamas akcijas bus pervedama investicijų pareikalavimo rašte nurodyta pinigų suma (neviršijant įsipareigojimo sumos). Nepaisant to kas pasakyta šiame punkte, esant atitinkamoms aplinkybėms, Bendrovės akcijos gali būti išleistos kaip numatyta šių įstatų 4.23 punkte.
- 4.2. Kaip informuotiesiems investuotojams skirtas kolektyvinio investavimo subjektas, Bendrovė pradeda veikti ir gali pradėti siūlyti savo akcijas kitą darbo dieną po to, kai Lietuvos bankas pritaria Bendrovės įstatams.
- 4.3. Bendrovės akcijos nėra platinamos ir siūlomos viešai. Bendrovės akcijų galės įsigyti tik informuotieji investuotojai kaip jie apibrėžti IISKISĮ, o bet koks jų siūlymas bus vykdomas laikantis ABĮ 2 str. 4 d. sąlygų, kurioms esant toks siūlymas nėra laikomas vertybinių popierių viešu siūlymu. Atsižvelgiant į tai, numatoma, kad visais Bendrovės akcijų siūlymo ir platinimo etapais su siūlymu įsigyti Bendrovės akcijų bus kreipiamasi į iš viso ne daugiau kaip 150 (šimtą penkiasdešimt) fizinių ir juridinių asmenų. Informacija apie Bendrovės siūlomas akcijas pateikiama tik tiesiogiai kreipiantis į potencialų investuotoją.

- 4.4. Bendrovės akcijų siūlymo etapai neribojami nei numatoma surinkti suma, nei terminu, tačiau laikantis šių įstatų 4.5 ir 4.7 punktuose numatytų bendrųjų ribų.
- 4.5. Pirmasis Bendrovės akcijų siūlymo etapas prasideda iš karto po Lietuvos banko pritarimo Bendrovės įstatams dienos. Ketinama, kad per 180 (vieną šimtą aštuoniasdešimt) dienų po Lietuvos banko pritarimo Bendrovės įstatams dienos būtų surinkta investavimo įsipareigojimų iki 4 000 000 Eur (keturių milijonų eurų) sumai (toliau – **Pirmo platinimo suma**).
- 4.6. Surinkus įsipareigojimų Pirmo platinimo sumai, bus organizuojamas įsipareigojimų įvykdymas, kaip nurodyta šiuose įstatuose toliau.
- 4.7. Akcijų siūlymo (įsipareigojimų rinkimo) etapai baigsis Bendrovei nusprendus, kad pagal sudarytas Investavimo sutartis pakanka įsipareigojimų Bendrovės investicijoms. Per visus Bendrovės akcijų siūlymo etapus bus siekiama surinkti įsipareigojimų 6 000 000 Eur (šešių milijonų eurų) sumai, tačiau tai neriboja teisės stabdyti įsipareigojimų rinkimą nepasiekus šios sumos.
- 4.8. Surinkus įsipareigojimų Pirmojo platinimo sumai, visi Bendrovės akcininkai ir investuotojai, sudarę Investavimo sutartis, informuojami per 3 (tris) darbo dienas. Vėliau, apie tai, kad pagal atitinkamo akcijų siūlymo etapo metu sudarytas Investavimo sutartis yra surinkta planuota įsipareigojimų suma, ne vėliau kaip per 7 (septynias) dienas nuo atitinkamų įsipareigojimų surinkimo informuojami visi Bendrovės akcininkai ir investuotojai, sudarę Investavimo sutartis, pranešimą siunčiant jų Investavimo sutartyje nurodytu elektroninio pašto adresu ar kitu Investavimo sutartyje nurodytu būdu.

Investavimo sutarčių sudarymas

- 4.9. Investavimo sutartys bus pasirašomos Bendrovės vykdomo akcijų siūlymo metu. Bendrovė su siūlymu pasirašyti Investavimo sutartis ir įsigyti Bendrovės akcijų, laikydamosi tokiam siūlymui teisės aktuose nustatytų reikalavimų, kreipsis į potencialius investuotojus, kartu pateikdama jiems Bendrovės įstatus, prospektą, pagrindinės informacijos dokumentą, rizikos valdymo politiką ir pristatydama jiems Bendrovės akcijų įsigijimo tvarką. Tiek esami Bendrovės akcininkai, tiek kiti asmenys, galės sudaryti Investavimo sutartis tokiai sumai, kuri bus nustatoma atsižvelgiant į esamas aplinkybes ir užtikrinant visų teisės aktais ir šiais įstatais nustatytų reikalavimų laikymąsi.
- 4.10. Investavimo sutartys bus sudaromos su asmenimis, atitinkančiais informuotiesiems investuotojams taikomus reikalavimus, kurie yra nustatyti IISKISJ. Investavimo sutartis sudaroma rašytine forma dviem egzemplioriais. Investavimo sutartyje investuotojas pareiškia savo neatšaukiamą ir besąlyginį įsipareigojimą Bendrovei pateikus investicijų pareikalavimo raštą sudaryti Bendrovės akcijų pasirašymo sutartį, pagal kurią Bendrovei už jos išleidžiamas akcijas bus pervedama investicijų pareikalavimo rašte nurodyta pinigų suma (neviršijant įsipareigojimo sumos). Investavimo sutartis ir/ar Bendrovės akcijų pasirašymo sutartis sudaroma rašytine 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.
- 4.11. Laikoma, kad Lietuvos banko pritarimo Bendrovės įstatams dieną asmens, esančio Bendrovės akcininku, įnašas į Bendrovę yra atliktas Lietuvos banko pritarimo Bendrovės įstatams dieną ir jo vertė yra lygi Bendrovės grynųjų aktyvų vertei, nustatytai Lietuvos banko pritarimo Bendrovės įstatams dienai, laikant, kad viso tą dieną esamo Bendrovės nekilnojamojo turto, kurį sudaro Bendrovės nuomojamame žemės sklype, esančiame adresu Žalgirio g. 114, Vilniuje, esantys pastatai ir statiniai, įskaitant tokio turto vystymo galimybę, vertė yra (a) lygi 3 200 000 Eur (trims milijonams dviem šimtams tūkstančių eurų) arba (b) lygi vertei, nustatytai nepriklausomo vertinimo būdu Bendrovės įstatuose numatyta tvarka, priklausomai nuo to, kuri yra didesnė.

Reikalavimo įvykdyti įsipareigojimus įgyvendinimo tvarka. Akcijų įsigijimo tvarka ir sąlygos

- 4.12. Surinkus įsipareigojimų Pirmo platinimo sumai, o taip pat ir vėlesniais periodais, Valdymo įmonės nuožiūra surinkus pakankamai įsipareigojimų ir nustčius Bendrovėje investicinių lėšų poreikį, Valdymo įmonė inicijuoja Visuotinį susirinkimą spręsti klausimą dėl Bendrovės įstatinio kapitalo didinimo, kartu pateikdama siūlomų Visuotinio susirinkimo sprendimų projektus, numatančius, jei reikia, Bendrovės akcininkų pirmumo teisės, įsigyti naujai išleidžiamų Bendrovės akcijų, atšaukimą.

Visuotiniam susirinkimui priėmus sprendimą padidinti Bendrovės įstatinį kapitalą, atitinkamiems Investavimo sutartis pasirašiusiems investuotojams, Investavimo sutartyje numatytu būdu, bus siunčiami investicijų pareikalavimo raštai.

- 4.13. Surinkus įsipareigojimų Pirmo platinimo sumai, nedelsiant, bet ne vėliau nei per 190 (vieną šimtą devyniasdešimt)) dienų po Lietuvos banko pritarimo Bendrovės įstatams dienos inicijuojamas Visuotinis susirinkimas spręsti klausimą dėl Bendrovės įstatinio kapitalo didinimo. Siekiama, kad Bendrovės įstatinio kapitalo didinimas, bet kuriuo atveju būtų įvykdytas per 250 (du šimtai penkiasdešimt) dienų po Lietuvos banko pritarimo Bendrovės įstatams dienos.
- 4.14. Vadovaujantis investicijų pareikalavimo raštais, atitinkamas investuotojas privalo sudaryti akcijų pasirašymo sutartį su Bendrove, atstovaujama Valdymo įmonės, ir sumokėti už pasirašytas akcijas pasirašymo sutartyje numatyta tvarka. Pasirašydamas akcijų pasirašymo sutartį, investuotojas įsipareigoja akcijų pasirašymo sutarties sąlygomis ir tvarka apmokėti Bendrovės išleidžiamas akcijas.
- 4.15. Išleidžiant Bendrovės akcijas Bendrovės įstatinio kapitalo didinimo nurodyto įstatų 4.12 - 4.13 punktuose metu, vienos naujai išleidžiamos Bendrovės akcijos emisijos kaina, bus vienas iš toliau šio punkto (a) ir (b) papunkčiuose nurodytų dydžių, priklausomai nuo to, kuris didesnis: (a) 1,2464 Eur (vienas euras ir 24,64 euro centai) arba (b) suma, atitinkanti akcijos vertę pagal Bendrovės grynujų aktyvų vertę (toliau – **GAV**), esančią Visuotinio susirinkimo sprendimo didinti Bendrovės įstatinį kapitalą, išleidžiant naujas Bendrovės akcijas, priėmimo dieną, kuri bus nustatoma laikant, kad viso tą dieną esamo Bendrovės nekilnojamojo turto, kurį sudaro Bendrovės nuomojamame žemės sklype, esančiame adresu Žalgirio g. 114, Vilniuje, esantys pastatai ir statiniai, įskaitant tokio turto vystymo galimybę, vertė bus tokia, kokia bus nustatyta nepriklausomo vertinimo būdu, tačiau bet kuriuo atveju, bei nepriklausomai nuo to kokia vertė bus nustatyta nepriklausomo vertinimo būdu, ne mažesnė nei 3 200 000 Eur (trys milijonai du šimtai tūkstančių eurų). Į šio punkto nuostatas atsižvelgiama Visuotiniame susirinkime priimant sprendimą dėl Bendrovės įstatinio kapitalo didinimo bei minimalios vienos akcijos emisijos kainos.
- 4.16. Išleidžiant naujas Bendrovės akcijas bet kuriuo metu po pirmojo Bendrovės akcijų išleidimo, įvykusio po Lietuvos banko pritarimo Bendrovės įstatams dienos, vienos naujai išleidžiamos Bendrovės akcijos emisijos kaina, bus suma, atitinkanti akcijos vertę pagal Bendrovės GAV esančią Visuotinio susirinkimo sprendimo didinti Bendrovės įstatinį kapitalą išleidžiant naujas Bendrovės akcijas, priėmimo dieną, pridėdant prie jos sumą, kuri lygi iki 10% metinių palūkanų nuo vienos akcijos kainos, buvusios išleidžiant Bendrovės akcijas Bendrovės įstatinio kapitalo didinimo nurodyto įstatų 4.12 - 4.13 punktuose metu. Konkretų taikytiną procentinį metinių palūkanų dydį, neviršijantį šiame punkte nurodyto procentinio dydžio, patvirtina atitinkamas Visuotinis susirinkimas, priimančias sprendimą didinti Bendrovės įstatinį kapitalą išleidžiant naujas Bendrovės akcijas. Į šio punkto nuostatas atsižvelgiama Visuotiniame susirinkime priimant sprendimą dėl Bendrovės įstatinio kapitalo didinimo bei minimalios vienos akcijos emisijos kainos.
- 4.17. Apie nustatytą Bendrovės GAV ir akcijos emisijos kainą investuotojai informuojami Investavimo sutartyje numatyta tvarka. Apie nustatytą vienos akcijos emisijos kainą informuojami ir Bendrovės akcininkai. Visais atvejais, iki investavimo periodo pabaigos, po ko naujos investicijos į Bendrovę nebus atliekamos, kiekvieno iš investuotojų, įsigyjančių naujai išleidžiamų Bendrovės akcijų, į Bendrovę investuota suma negalės būti mažesnė nei 125 000 Eur (vienas šimtas dvidešimt penki tūkstančiai eurų) (išskyrus investuotojus nurodytus toliau šiame punkte). Valdymo įmonės bei asmenų, kurie atitiks informuotojo investuotojo kriterijus numatytus IISKISĮ 3(1)(4b) str., investuota suma, galės būti ir mažesnė nei 125 000 Eur (vienas šimtas dvidešimt penki tūkstančiai eurų), jei Valdymo įmonė nuspręs taikyti tokią galimybę. Nusprendus taikyti tokią galimybę apie jos sąlygas bus nurodoma Bendrovės prospekte konkretaus Bendrovės akcijų platinimo etapo metu.
- 4.18. Jeigu nustatyta vienos naujai išleidžiamos akcijos emisijos kaina būtų didesnė nei akcijos nominali vertė, tuomet išleidus akcijas, Bendrovės balanse išleistų akcijų nominalių verčių suma bus didinamas Bendrovės įstatinis kapitalas, o susidaręs skirtumas tarp naujai išleistų akcijų emisijos kainos ir jų nominalių verčių sumos bus apskaitomas kaip akcijų priedai.

Bendrovės akcijų apmokėjimas

- 4.19. Naujai išleidžiamos Bendrovės akcijos gali būti apmokamos tik pinigais.

- 4.20. Investavimo sutarties bei akcijų pasirašymo sutarties nevykdymo pasekmės (netesybos) investuotojui yra numatomos atitinkamose Investavimo bei akcijų pasirašymo sutartyse. Investuotojui neapmokėjus Bendrovės išleidžiamų akcijų, akcijų pasirašymo sutarties nustatytais sąlygomis ir tvarka, investuotojas netenka teisės gauti Bendrovės naujai išleidžiamų akcijų.

Įrašai asmeninėje vertybinių popierių sąskaitoje

- 4.21. Nuosavybės teisė į naujai išleidžiamas Bendrovės akcijas atsiranda asmeninių vertybinių popierių sąskaitų tvarkytojui, po atitinkamai pakeistų Bendrovės įstatų įregistravimo Juridinių asmenų registre (jeigu taikoma) ir/arba po visų kitų pagal teisės aktus reikalaujamų dokumentų pateikimo vertybinių popierių sąskaitų tvarkytojui, padarius įrašą asmeninėje investuotojo (akcininko) vertybinių popierių sąskaitoje. Įrašas asmeninėje investuotojo (akcininko) vertybinių popierių sąskaitoje yra padaromas nedelsiant po naujos Bendrovės įstatų redakcijos įregistravimo dienos (jeigu taikoma) ir/arba po visų kitų pagal teisės aktus reikalaujamų dokumentų pateikimo sąskaitų tvarkytojui.
- 4.22. Jei akcininko nuosavybės teisė į akcijas yra perleidžiama, įrašas asmeninėje vertybinių popierių sąskaitoje yra padaromas nedelsiant po visų pagal teisės aktus reikalaujamų dokumentų pateikimo vertybinių popierių sąskaitų tvarkytojui, kuris apskaito Bendrovės akcijas. Su pateikiamais dokumentais turi būti pateiktas ir Valdymo įmonės Bendrovės vardu išduotas rašytinis sutikimas (kuris negali būti nepagrįstai neduodamas) dėl nuosavybės teisės į akcijas perleidimo (t.y., pardavimo, dovanojimo, įkeitimo ar kitokio apsunkinimo ir perleidimo). Nepateikus tokio sutikimo, įrašas asmeninėje vertybinių popierių sąskaitoje apie nuosavybės teisės perėjimą, įkeitimą ar kitokį apsunkinimą negali būti daromas.

Įstatinio kapitalo didinimas ir akcijų išleidimas esamiems Bendrovės akcininkams

- 4.23. Papildomai prie aukščiau aprašyto akcijų siūlymo ir išleidimo, jei tokį sprendimą priimtų Visuotinis susirinkimas, Bendrovės įstatinis kapitalas gali būti didinamas ir akcijos išleidžiamos, neatšaukiant akcininkų pirmumo teisės įsigyti naujai išleidžiamų Bendrovės akcijų. Esant tokiam Visuotinio susirinkimo sprendimui, pirmumo teise įsigyti Bendrovės išleidžiamų akcijų gali Bendrovės akcininkai proporcingai nominaliai vertei Bendrovės akcijų, kurios jiems nuosavybės teise priklauso Visuotinio susirinkimo, priėmusio sprendimą padidinti įstatinį kapitalą papildomais įnašais, dienos pabaigoje. Jei per Visuotinio susirinkimo nustatytą terminą, per kurį Bendrovės akcininkas pasinaudodamas pirmumo teise gali įsigyti akcijų, būtų pasirašytos ne visos akcijos, tokia likusi nepasirašytų akcijų dalis gali būti pasiūlyta investuotojams, turintiems pasirašytas Investavimo sutartis.

5. BENDROVĖS AKCIJŲ IŠPIRKIMAS

- 5.1. Bendrovės akcijų išpirkimas yra apribotas. Bendrovės veiklos laikotarpiu Bendrovės akcijos akcininkų pareikalavimu nebus išperkamos.
- 5.2. Bendrovės akcijos išperkamos pasibaigus Bendrovės veiklos laikotarpiui (arba pratęstam Bendrovės veiklos laikotarpiui), vykdant Bendrovės likvidavimo procedūrą.
- 5.3. Iki Bendrovės veiklos laikotarpio pabaigos, jei:
- 5.3.1. Bendrovė turi laisvų lėšų, kurių neketina tiesiogiai ar ne tiesiogiai investuoti į nekilnojamojo turto objektus; ir
 - 5.3.2. yra priimtas Visuotinio susirinkimo sprendimas mažinti Bendrovės įstatinį kapitalą ir išmokėti lėšas akcininkams,
- gali būti vykdomas lėšų išmokėjimas akcininkams anuliuojant jų turimas Bendrovės akcijas arba sumažinant akcijų nominalias vertes.
- 5.4. Kai yra vykdomas Bendrovės likvidavimas (kaip numatyta šių įstatų 5.2 punkte), akcijos išperkamos likvidavimo procedūros metu paskirstant akcininkams Bendrovės turtą likusį po atsiskaitymo su Bendrovės kreditoriais. Turto paskirstymą atlieka Bendrovės likvidatorius, kuriuo gali būti skiriama Valdymo įmonė. Likvidavimo metu su Bendrovės akcininkais atsiskaitoma pinigais. Jei dėl bet kokių priežasčių pinigai negali būti pervedami Bendrovės akcininkui, jie pervedami į depozitinę sąskaitą teisės aktų 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.

- 5.5. Vykdamas Bendrovės lėšų išmokėjimą akcininkams, kaip numatyta šių įstatų 5.3 punkte, Bendrovės lėšos yra išmokamos akcininkams vadovaujantis ABĮ numatyta įstatinio kapitalo mažinimo tvarka. Po įstatinio kapitalo sumažinimo, Bendrovės akcininkams yra išmokama suma, proporcinga jų turėtų akcijų nominalių verčių sumai. Išmokos vykdomos automatiškai, t.y., Bendrovės akcininkui nereikia pateikti išpirkimo paraiškų ar atlikti kitų formalių veiksmų.
- 5.6. Pinigai už Bendrovės akcijas pervedami į Bendrovės akcijų pasirašymo sutartyje nurodytą arba kitą akcininko Bendrovei raštu nurodytą akcininko banko sąskaitą nedelsiant, kiek tai įmanoma pagal vykdomą akcijų išpirkimo ar lėšų išmokėjimo akcininkams procedūrą.
- 5.7. 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.
- 5.8. 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.
- 5.9. Bendrovės veiklos laikotarpio metu, Valdymo įmonės siūlymu ir esant priimtam atitinkamam Visuotinio susirinkimo sprendimui, ABĮ ir IISKISĮ numatyta tvarka ir sąlygomis, Bendrovė gali organizuoti ir vykdyti savų akcijų įsigijimą iš akcininkų.
- 5.10. Visais atvejais, kai Bendrovė atlieka mokėjimus akcininkams (pvz., už išperkamas akcijas), mokėjimai Bendrovės akcininkams turi būti atliekami vienu metu. Jeigu atliekami daliniai mokėjimai, jie turi būti atliekami proporcingai akcininkų turimai Bendrovės akcijų daliai.

6. BENDROVĖS AKCININKŲ TEISĖS

- 6.1. Bendrovė yra skirta tik informuotiesiems investuotojams, kaip jie apibrėžti IISKISĮ, siekiantiems gauti kapitalo vertės prieaugį iš investicijų į nekilnojamąjį turtą bei toleruojantiems didesnę nei vidutinę investicijų riziką. Bendrovė nėra rekomenduojama investuotojams, siekiantiems stabilios, garantuotos ir fiksuotos investicijų grąžos. Detalesnė informacija apie rizikos veiksnius, susijusius su investavimu į Bendrovę, yra pateikiama Bendrovės prospekte.
- 6.2. Kiekvienas investuotojas, ketinantis tapti Bendrovės akcininku, prieš sudarant Investavimo sutartį ir (ar) Investavimo sutarties sudarymo metu (ar prieš įgydamas Bendrovės akcijas bet kuriuo kitu būdu) privalo užpildyti informuotojo investuotojo anketą ir nurodyti pagrindą, kuriuo remiantis jis yra laikomas informuotoju investuotoju. Bendrovės reikalavimu investuotojas tiek prieš Investavimo sutarties sudarymą, tiek prieš Bendrovės akcijų pasirašymo sutarties sudarymą, tiek bet kuriuo metu, kuriuo jis nuosavybės teise valdo Bendrovės akcijas įgytas bet kuriuo būdu taip pat privalo pateikti įrodymus, kad jis atitinka IISKISĮ informuotajam investuotojui nustatytus kriterijus. Papildomai, Valdymo įmonė gali reikalauti iš Bendrovės akcijas planuojančių įsigyti asmenų informacijos, apie tai, kad tokie asmenys laikosi Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatyme numatytų koncentracijų kontrolės reikalavimų.
- 6.3. Investuotojo pateiktos ir kitaip gautos informacijos pagrindu yra nustatoma ar asmuo atitinka informuotiesiems investuotojams keliamus reikalavimus. Investavimo sutartis gali įsigalioti tik tada, kai investuotojas, ketinantis tapti Bendrovės akcininku, Valdymo įmonei pateikia įrodymus, kad jis atitinka IISKISĮ informuotajam investuotojui nustatytus kriterijus bei Valdymo įmonė nustato, kad asmuo atitinka informuotiesiems investuotojams keliamus reikalavimus.
- 6.4. Akcininkai įgyja teises ir pareigas, kurias jiems suteikia jų turimos ir pilnai apmokėtos Bendrovės akcijos nuo įrašo apie nuosavybės teisę į akcijas padarymo akcininkų asmeninėse vertybinių popierių sąskaitose. Akcininko nuosavybės teisės į Bendrovės akcijas įrodymas yra įrašas Bendrovės akcininko asmeninėje vertybinių popierių sąskaitoje.
- 6.5. Visos Bendrovės akcijos jų savininkams suteikia vienodas teises ir pareigas.

- 6.6. Akcininkai turi šias turtines teises:
- 6.6.1. teisę gauti laisvą Bendrovės lėšų dalį, kai vykdomas Bendrovės įstatinio kapitalo mažinimas su tikslu išmokėti lėšas akcininkams;
 - 6.6.2. teisę gauti Bendrovės pelno dalį (dividendą). Dividendus turi teisę gauti tie asmenys, kurie Visuotinio susirinkimo sprendimo, dėl dividendų paskelbimo, priėmimo dienos pabaigoje buvo Bendrovės akcininkai ar kitokiu teisėtu pagrindu turėjo teisę į dividendus;
 - 6.6.3. teisę į tai, kad Bendrovė išpirktų jų turimas Bendrovės akcijas, kaip kad numatyta šiuose įstatuose, tai yra, gauti po atsiskaitymo su Bendrovės kreditoriais likusią likviduojamos Bendrovės turto dalį (Bendrovės turtu ir (ar) pinigais) CK, ABĮ ir IISKISĮ nustatyta tvarka, sąlygomis ir apimtimi;
 - 6.6.4. atsižvelgiant į tai, kad Bendrovės akcijos nėra platinamos ir siūlomos viešai ir laikantis Bendrovės akcijų siūlymui ir perleidimui nustatytų reikalavimų (tačiau netaikant ABĮ 47 str. nuostatų, kaip tai numatyta įstatų 20 punkte), ir gavus išankstinį rašytinį Valdymo įmonės Bendrovės vardu išduotą sutikimą (kuris negali būti nepagrįstai neduodamas) planuojamam perleidimui (t.y. pardavimui, dovanojimui, mainams, įkeitimui ar kitokiam apsunkinimui ir perleidimui), perleisti (t.y. parduoti, dovanoti, mainyti, įkeisti ar kitaip apsunkinti ar perleisti) turimas Bendrovės akcijas ir (ar) įsipareigojimus kitiems asmenims atitinkantiems informuotojo investuotojo kriterijus;
 - 6.6.5. kitas turtines teises, numatytas šiuose įstatuose, CK, ABĮ, AKISVĮ ir IISKISĮ.
- 6.7. Akcininkai turi šias neturtines teises:
- 6.7.1. dalyvauti Visuotiniuose susirinkimuose;
 - 6.7.2. iš anksto pateikti Bendrovei klausimų, susijusių su Visuotinių susirinkimų darbotvarkės klausimais;
 - 6.7.3. pagal akcijų suteikiamas teises balsuoti Visuotiniuose susirinkimuose;
 - 6.7.4. gauti CK, ABĮ, AKISVĮ, IISKISĮ bei šiuose įstatuose nustatytą informaciją apie Bendrovę, įskaitant informaciją apie GAV ir Bendrovės akcijų vertę, prospektą, Bendrovės ataskaitas šiuose įstatuose nustatytu periodiškumu bei GAV apskaičiavimo aprašymą;
 - 6.7.5. kitas neturtines teises, numatytas šiuose įstatuose ir CK, ABĮ, AKISVĮ ir IISKISĮ.
- 6.8. Sprendimą dėl dividendų išmokėjimo priima Visuotinis susirinkimas atsižvelgdamas į Valdymo įmonės pateiktas rekomendacijas. Joks periodinis dividendų skirstymas atskirai nėra numatomas.

7. BENDROVĖS ORGANAI. BENDROVĖS VALDYMO ĮMONĖ, JOS TEISĖS IR PAREIGOS. IŠORINIS PATARIAMASIS KOMITETAS

- 7.1. Bendrovės organas yra Visuotinis susirinkimas. Valdyba ir stebėtojų taryba Bendrovėje nėra sudaromos.
- 7.2. Esant atitinkamam Visuotinio susirinkimo sprendimui, Bendrovėje taip pat gali būti sudaromas patariamasis komitetas (toliau – **Komitetas**), kuris nėra laikomas Bendrovės organu, bet yra atskira Bendrovės struktūrinė dalis. Jei būtų sudarytas, Komitetas gali teikti pasiūlymus Valdymo įmonei dėl sprendimų nurodytų šių įstatų 7.9 punkte, kuriuos, esant įstatų 9.8 punkte numatytam Komiteto teikimui Valdymo įmonė privalėtų svarstyti. Tačiau Komiteto pasiūlymo nebuvimas neriboja Valdymo įmonės teisės priimti tokius sprendimus.
- 7.3. ABĮ nustatytos valdybos ir Bendrovės vadovo teisės ir pareigos perduodamos Valdymo įmonei tarp Bendrovės ir Valdymo įmonės sudarytos Bendrovės valdymo perdavimo Valdymo įmonei sutarties pagrindu, jeigu kitaip nenumato įstatymai ir (ar) šie įstatai. Valdymo įmonė atsako už Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.82 straipsnio 3 dalyje nurodytų veiksmų atlikimą bei kitų Bendrovės valdymo perdavimo Valdymo įmonei sutartyje nurodytų pareigų atlikimą. Valdymo sutartį su Valdymo įmone Bendrovės vardu pasirašo Visuotinio susirinkimo įgaliotas asmuo.
- 7.4. Valdymo įmonė privalo laikytis ir atsako už teisės aktuose ir Bendrovės valdymo perdavimo Valdymo įmonei sutartyje numatytų savo pareigų tinkamą vykdymą.

- 7.5. Bendrovės finansinę apskaitą tvarko Valdymo įmonė arba jos paskirtas profesionalus tokių paslaugų teikėjas. Bendrovės finansų apskaita ir atskaitomybė tvarkoma vadovaujantis buhalterinę ir finansų apskaitą reglamentuojančiais teisės aktais, Lietuvos banko nutarimais ir kitais teisės aktais.
- 7.6. Valdymo įmonė taip pat turi toliau nurodytas teises:
- 7.6.1. gauti atlygį (valdymo mokesčių ir sėkmės mokesčių) bei Bendrovės naudai patirtų išlaidų atlyginimą;
 - 7.6.2. reikalauti, kad Bendrovės akcininkai 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 akcininkai nevykdė ar netinkamai vykdė jam šiuose įstatuose ir (ar) prospekte ir (ar) Investavimo sutartyje nustatytus įsipareigojimus;
 - 7.6.3. daryti šiuose įstatuose numatytus atskaitymus iš Bendrovės turto;
 - 7.6.4. laikantis taikomų reikalavimų, subjektams, turintiems teisę teikti atitinkamas paslaugas, Bendrovės sąskaita, pavesti atlikti bet kurią toliau šiame punkte išvardintą funkciją: (i) Bendrovės akcijų rinkodarą, įskaitant platinimą; (ii) administravimą, t.y., buhalterinės apskaitos tvarkymą, atsakymus į klientų klausimus, grynųjų aktyvų skaičiavimą, akcijų savininkų registro tvarkymas, pajamų paskirstymą, akcijų kainos nustatymą, jų išleidimą ir išpirkimą, atsiskaitymą sandorių pagrindu, duomenų apie atliktas operacijas saugojimą; (iii) pagrindinių funkcijų vykdymo kontrolę ir vidaus kontrolę, (iv) kitą veiklą, susijusią su pirmiau šiame 7.6.4 punkte nurodyta veikla;
 - 7.6.5. kitas šiuose įstatuose ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas teises.
- 7.7. Valdymo įmonė turi toliau nurodytas pareigas:
- 7.7.1. veikti sąžiningai ir profesionaliai, laikydamosi prisiimtų įsipareigojimų Bendrovei ir akcininkams;
 - 7.7.2. veikti rūpestingai, su reikiamu profesionalumu ir atsargumu;
 - 7.7.3. turėti ir naudoti veiklai reikalingas priemones ir procedūras;
 - 7.7.4. gauti iš Bendrovės akcininko informaciją, reikalingą įvertinti, ar jis atitinka IISKISĮ nustatytus informuotojo investuotojo kriterijus bei ar jis nėra susijęs su Valdymo įmone, iš kurių gali būti renkami įsipareigojimai ir kuriems gali būti siūlomos Bendrovės akcijos;
 - 7.7.5. akcininkui atskleisti su juo susijusią ir jam reikalingą informaciją;
 - 7.7.6. taip valdyti riziką, kad galėtų stebėti ir skaičiuoti investicinių priemonių riziką ir nustatyti jos įtaką bendrai investicinių priemonių portfelio rizikai;
 - 7.7.7. užtikrinti, jog Bendrovės turtas būtų investuojamas griežtai laikantis šiuose įstatuose nustatytos investavimo strategijos bei šiuose įstatuose ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų reikalavimų;
 - 7.7.8. be atitinkamo Visuotinio susirinkimo pritarimo nepriimti sprendimų ir nesudaryti Bendrovės vardu sandorių, kuriems reikalingas Visuotinio susirinkimo pritarimas;
 - 7.7.9. vykdyti kitas šiuose įstatuose, Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytas ir valdymo sutartyje nustatytas pareigas.
- 7.8. Valdymo įmonė, laikydamosi IISKISĮ ir AKISVĮ reikalavimų, privalo rengti, tvirtinti ir laiku atnaujinti Bendrovės prospektą.
- 7.9. Valdymo įmonė priima sprendimus dėl Bendrovės investicijų ir Bendrovės turto valdymo, naudojimo bei disponavimo. Tokiems sprendimams, be kitą ko, priskiriami sprendimai dėl Bendrovės turto įsigijimo, perleidimo, valdymo, valdymo apribojimo, sprendimai, susiję su Bendrovės veiklos ir turto įsigijimo finansavimu, o taip pat sprendimai dėl Bendrovės, kaip kitų įmonių(subjektų) akcininkės (dalyvės), teisių realizavimo (balsavimo tokių įmonių (subjektų) akcininkų (dalyvių) susirinkimuose). Tokie Bendrovės sandoriai negali būti vykdomi nesant dėl to priimto atitinkamo Valdymo įmonės sprendimo. Valdymo įmonė priimdama sprendimą dėl Bendrovės investicijų ir disponavimo Bendrovės 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, pagal kurią Valdymo įmonės valdybos paskirtas valdytojas (arba Valdymo įmonės sudarytas investavimo komitetas) rengia ir priima sprendimus, kuriems, vykdydama tokių sprendimų kontrolės funkciją, turi pritarti Valdymo įmonės valdyba.

- 7.10. Valdymo įmonė taip pat privalo imtis priemonių, užtikrinančių, Bendrovės turto atskyrimą ir saugojimą atskirai nuo Valdymo įmonės turto. Tuo tikslu sudaroma sutartis su depozitoriumu. Bendrovės depozitoriumas yra akcinė bendrovė Šiaulių bankas, juridinio asmens kodas 112025254, registruotos buveinės adresas Tilžės g. 149, Šiauliai. Detalesnė informacija apie depozitoriumą nurodoma Bendrovės prospekte.
- 7.11. Depozitoriumas keičiamas Valdymo įmonės sprendimu ir gavus išankstinį Lietuvos banko leidimą. Depozitoriumas taip pat keičiamas jei valdymo įmonė gauna Lietuvos banko nurodymą pakeisti depozitoriumą. Sprendimą keisti depozitoriumą Valdymo įmonė gali priimti kai:
- 7.11.1. depozitoriumas nesilaiko teisės aktų reikalavimų;
 - 7.11.2. depozitoriumas nevykdo savo įsipareigojimų ar netinkamai juos vykdo;
 - 7.11.3. Valdymo įmonė siekia sumažinti depozitoriumo teikiamų paslaugų kaštus;
 - 7.11.4. depozitoriumas netenka teisės teikti depozitoriumo paslaugų;
 - 7.11.5. esant kitoms, Valdymo įmonės požiūriu, svarbioms priežastims.
- 7.12. Keisdama depozitoriumą, Valdymo įmonė nutraukia sutartį su depozitoriumu ir sudaro sutartį su kitu asmeniu, turinčiu teisę teikti depozitoriumo paslaugas. Pakeitus depozitoriumą, atitinkami Bendrovės įstatų pakeitimai nurodant naują depozitoriumą atliekami artimiausio eilinio Visuotinio susirinkimo metu.

8. VISUOTINIS SUSIRINKIMAS

- 8.1. Visuotinio susirinkimo kompetencija, šaukimas ir sprendimų priėmimo tvarka yra apibrėžta ABĮ, išskyrus jeigu kitaip numatyta šiuose įstatuose.
- 8.2. Visuotinio susirinkimo šaukimo iniciatyvos teisę turi Valdymo įmonė bei Bendrovės akcininkai, kuriems priklausančios Bendrovės akcijos suteikia ne mažiau kaip 1/10 visų balsų Visuotiniame susirinkime.
- 8.3. Visuotinio susirinkimo sušaukimą organizuoja Valdymo įmonė.
- 8.4. Be ABĮ numatytos Visuotinio susirinkimo kompetencijos, Bendrovės Visuotinis susirinkimas taip pat:
- 8.4.1. sprendžia dėl Valdymo įmonės keitimo ir Bendrovės valdymo perdavimo kitai Valdymo įmonei bei dėl tokios kitos Valdymo įmonės skyrimo;
 - 8.4.2. sprendžia dėl Bendrovės valdymo perdavimo sutarties su Valdymo įmone turinio ir sudarymo;
 - 8.4.3. sprendžia dėl Komiteto sudarymo arba panaikinimo;
 - 8.4.4. sprendžia dėl Komiteto narių rinkimo ir atšaukimo;
 - 8.4.5. sprendžia dėl Komiteto veiklos reglamento tvirtinimo ir keitimo;
 - 8.4.6. sprendžia dėl pritarimo Pastato (kaip jis apibrėžtas įstatų 10.1 punkte) architektūriniam ir techniniams sprendimams;
 - 8.4.7. sprendžia dėl pritarimo Bendrovės sudaromiems sandoriams, kuriais būtų perleidžiamas Bendrovės tiesiogiai ar netiesiogiai turimas nekilnojamasis turtas (įskaitant Pastatą (kaip jis apibrėžtas įstatų 10.1 punkte)) ar Bendrovės tiesiogiai ar netiesiogiai turimų dukterinių bendrovių akcijos ar akcijų suteikiamos teisės;
 - 8.4.8. sprendžia dėl visų sandorių (tiek vienkartinųjų, tiek tęstinių), kurių vertė yra didesnė nei 150 000 EUR (šimtas penkiasdešimt tūkstančių eurų) (susiję sandoriai skaičiuojami kartu);
 - 8.4.9. sprendžia dėl pritarimo bet kuriems Bendrovės sudaromiems sandoriams, kurių kiekvieno atskirai paėmus, bendra vertė yra didesnė nei 15 000 Eur (penkiolika tūkstančių eurų) (susiję sandoriai skaičiuojami kartu), jei jie sudaromi su asmenimis, kurie vadovaujantis IISKISĮ 17 str. 4 d. laikomi su Valdymo įmone susijusiais investuotojais, bei su asmenimis, kurie vadovaujantis Bendrovei taikomais apskaitos standartais yra laikomi su Bendrove susijusiomis šalimis;
 - 8.4.10. sprendžia dėl pritarimo Bendrovės skolinimosi sandoriams;
 - 8.4.11. sprendžia dėl pritarimo Bendrovės apskaitos politikos tvirtinimui ir keitimui.
- 8.5. Įstatų 8.4 punktuose nurodyti sprendimai, išskyrus nurodytąjį 8.4.1, 8.4.2 ir 8.4.4 punktuose, yra priimami kai už juos gauta daugiau Visuotiniame susirinkime dalyvaujančių Bendrovės akcininkų akcijų suteikiamų balsų negu prieš.

- 8.6. Įstatų 8.4.1-8.4.2 punktuose numatyti sprendimai, o taip pat sprendimai dėl Bendrovės kapitalo didinimo ar Bendrovės įstatų keitimo turi būti priimami ABĮ nustatyta balsų dauguma, tačiau visais atvejais ne mažesne nei 2/3 visų Visuotiniame susirinkime dalyvaujančių Bendrovės akcininkų akcijų suteikiamų balsų dauguma.
- 8.7. Sprendimai dėl šių įstatų 8.4.4 punkte numatyto klausimo priimami Visuotiniame susirinkime toliau nurodyta tvarka. Renkant Komiteto narius, kiekvienas akcininkas turi tokį balsų skaičių, kuris lygus balsų skaičiaus, kurį suteikia jam priklausančios akcijos, ir renkamų Komiteto narių skaičiaus sandaugai. Šiuos balsus akcininkas skirsto savo nuožiūra – už vieną ar kelis narius. Išrenkami daugiau balsų surinkę kandidatai. Jei kandidatų, surinkusių po lygiai balsų, yra daugiau nei renkamų Komiteto narių, rengiamas pakartotinis balsavimas, kuriame kiekvienas akcininkas gali balsuoti tik už vieną iš lygų balsų skaičių surinkusių kandidatų. Atšaukiant Komiteto narius, už kiekvieną atšaukiamą narį balsuojama atskirai. Komiteto narys laikomas atšauktu jeigu už jo atšaukimą surenkama daugiau balsų negu prieš jo atšaukimą.
- 8.8. Visuotiniai susirinkimai turi būti protokoluojami. Protokolas gali būti nerašomas, kai priimtus sprendimus pasirašo visi Bendrovės akcininkai.
- 8.9. Valdymo įmonė privalo pateikti savo rekomendacijas dėl visų Visuotinio susirinkimo svarstomų klausimų. Savo rekomendacijas Valdymo įmonė privalo pateikti kartu su skelbiamais Valdymo įmonės siūlomais sprendimų projektais. Tuo atveju, jeigu sprendimų projektus pasiūlo ne Valdymo įmonė, o Bendrovės akcininkai, Valdymo įmonė privalo ne vėliau kaip per 5 (penkis) darbo dienas nuo tokio sprendimų projekto pateikimo Valdymo įmonei parengti atitinkamą rekomendaciją ir paskelbti ją tokiu pat būdu, kaip skelbiami sprendimų projektai. Bet kuriuo atveju Valdymo įmonės rekomendacijos dėl visų sprendimų projektų atitinkamais darbotvarkės klausimais privalo būti paskelbtos ne vėliau kaip 3 (trys) darbo dienos iki Visuotinio susirinkimo dienos.
- 8.10. Tuo atveju, jeigu Visuotinis susirinkimas priima sprendimą nesivadovaudamas Valdymo įmonės pateiktomis rekomendacijomis, Valdymo įmonė nėra ir negali būti laikoma atsakinga, jeigu dėl tokių sprendimų pažeidžiami bet kurie Bendrovės valdymo reikalavimai ar kyla kitų neigiamų pasekmių, jei akcininkai buvo tinkamai įspėti apie galimas neigiamas pasekmes.

9. PATARIAMASIS KOMITETAS

- 9.1. Jei yra sudarytas Komitetas, jis turi teisę ir gali teikti pasiūlymus Valdymo įmonei dėl sprendimų nurodytų šių įstatų 7.9 punkte.
- 9.2. Komitetą sudaro ne mažiau nei 2 (du) ir ne daugiau nei 5 (penki) nariai. Komiteto veiklos laikotarpis yra neterminuotas.
- 9.3. Komiteto narius renka, keičia ir atšaukia Visuotinis susirinkimas ir jį gali būti renkami Bendrovės akcininkai. Komiteto nariai savo pareigas pradeda eiti nuo to momento, kai jie yra išrenkami.
- 9.4. Komiteto nario funkcijos atlikimo terminas neribojamas. Komiteto narys komiteto nario funkcijas atlieka nuo išrinkimo iki sprendimo dėl Bendrovės likvidavimo priėmimo, nebent būtų pakeistas ir (ar) atšauktas, ir (ar) atsistatydintų anksčiau.
- 9.5. Komiteto nariai renka Komiteto pirmininką. Komiteto pirmininko kadencijos terminas neribojamas.
- 9.6. Komiteto pirmininkas organizuoja Komiteto darbą ir inicijuoja bei sušaukia Komiteto susirinkimus.
- 9.7. Komiteto narys turi teisę atsistatydinti iš Komiteto nario pareigų, apie tai raštu įspėjęs Valdymo įmonę prieš 14 (keturiolika) kalendorinių dienų. Atsistatydinimas įsigalioja praėjus 14 (keturiolikai) kalendorinių dienų nuo pranešimo įteikimo Valdymo įmonei, jeigu jame nenurodyta vėlesnė data. Atsistatydinimo pareiškimui įsigaliojoti atskiro sprendimo nereikia.
- 9.8. Komiteto sprendimai priimami Komiteto posėdyje balsuojant, dalyvaujant ne mažiau kaip 2/3 Komiteto narių. Balsavimo metu kiekvienas Komiteto narys turi vieną balsą. Sprendimai priimami posėdyje dalyvaujančių Komiteto narių balsų dauguma. Jeigu Komiteto sprendimas yra priimtas, atsižvelgiant į gautus "už" ir "prieš" balsus, tuomet Komitetas teikia Valdymo įmonei svarstyti

Komiteto siūlomą sprendimą. Jeigu Komiteto sprendimas yra nepriimtas, atsižvelgiant į gautus „už“ ir „prieš“ balsus, tai Komitetas informuoja Valdymo įmonę, kokių konkrečių klausimų nebuvo priimtas Komiteto sprendimas.

- 9.9. Komiteto veiklos tvarka bei Komiteto nariams mokamas atlygis gali būti detalizuojami Visuotinio susirinkimo tvirtinamame Komiteto veiklos reglamente. Esant patvirtintam reglamentui, Komiteto nariai privalo juo vadovautis.

10. BENDROVĖS TURTO INVESTAVIMO STRATEGIJA

- 10.1. Bendrovės tikslas yra užtikrinti ilgalaikį Bendrovės gražos akcininkams augimą vykdant investicijas į Bendrovei priklausantį turtinį kompleksą, esantį Bendrovės nuomojamame žemės sklype esančiame adresu Žalgirio g. 114, Vilniuje. Investicijos vykdomos nugriaunant esamus komplekso pastatus ir pastatant naują iki 8 500 kv. m. bendrojo ploto biurų pastatą, iš kurių apie 8 000 kv. m. būtų nuomojamas biurų plotas (toliau – **Pastatas**), ir jį išnuomojant bei parduodant jį iki Bendrovės likvidavimo ir išregistravimo.
- 10.2. Siekiama Bendrovės metinė investicijų graža 14–20% (keturiolika – dvidešimt procentų) atskaičius visas šių įstatų 14.1 ir 15.1 punktuose nurodytas Bendrovės išlaidas. Minimalus Bendrovės metinės investicijų gražos barjeras (angl. *hurdle rate*) – 10% (dešimt procentų), atskaičius visas šių įstatų 14.1 ir 15.1 punktuose nurodytas Bendrovės išlaidas. Bendrovės metinė investicijų graža nustatoma naudojant Microsoft Excel formulę XIRR, kuri įvertina, kada įvyko teigiami ir neigiami Bendrovės srautai, ir koks buvo srautų dydis. Skaičiuojant Bendrovės metinę investicijų gražą įtraukiamos bet kokios akcininkams išmokėtos išmokos, tačiau neįskaitomas sėkmės mokestis. Bendrovė negali garantuoti, kad Bendrovės metinė investicijų graža pasieks siekiamą 14–20% (keturiolika – dvidešimt procentų) gražą, ir (ar) kad pasieks 10% (dešimties procentų) minimalų Bendrovės metinės investicijų gražos barjerą (angl. *hurdle rate*), ir (ar) kad akcininkams atitinkamais metais bus išmokami Bendrovės dividendai.

11. INVESTAVIMO OBJEKTAI

- 11.1. Bendrovės turtas gali būti investuojamas vykdant investicijas, kaip nurodyta įstatų 10.1 punkte, ir vykdant su tuo susijusias statybas, kapitalinį ir (ar) einamąjį remontą, kai tai būtina.
- 11.2. Bendrovės turtas gali būti investuojamas į kilnojamąjį turtą ir įrenginius, būtinus Bendrovės investicijų portfelyje esantiems nekilnojamojo turto objektams eksploatuoti.
- 11.3. Laikotarpiu, iki kol iš investuotojų gauti pinigai bus investuoti į įstatų 11.1 punkte nurodytą turtą, o taip pat bet kuriuo kitu Bendrovės veiklos periodo metu (įskaitant ir pasibaigus investavimo periodui), kai Bendrovė turi laisvų lėšų (pvz., pardavus nekilnojamojo turto objektą), Bendrovės turtas laikinai gali būti investuojamas į:
- 11.3.1. indėlius ne ilgesniam kaip 12 (dvylikos) mėnesių terminui, kuriuos pareikalavus galima atsiimti kredito įstaigoje, kurios buveinė yra Europos Ekonominės Erdvės valstybėje arba kitoje valstybėje, kurioje riziką ribojanti priežiūra yra ne mažiau griežta nei Europos Sąjungoje;
 - 11.3.2. į įvairius, bet kurios pasaulio valstybės vyriausybės ar bet kurioje pasaulio šalyje veikiančių įmonių, investicinio reitingo skolos vertybinius popierius;
 - 11.3.3. į kitus kolektyvinio investavimo subjektus, jeigu tokių kolektyvinio investavimo subjektų investavimo strategija atitinka Bendrovės investavimo strategiją.
- 11.4. Bendrovės turtas gali būti investuojamas į išvestines finansines priemones rizikos valdymo tikslais (siekiant apsisaugoti nuo neigiamų rinkos pokyčių). Bendrovė neinvestuos į išvestines finansines priemones investavimo tikslais.
- 11.5. Bendrovė nevykdo investavimo į paskolas veiklos. Bendrovei draudžiama garantuoti ar laiduoti savo turtu už kitų asmenų įsipareigojimus.
- 11.6. Bendrovė turi teisę skolintis gavusi Visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimą. Skolinimosi dydis neviršys 80% Bendrovės turto. Jeigu kuriuo nors Bendrovės veiklos metu skola viršija 80% Bendrovės turto, tai toks perviršis turi būti sumažintas iki 80% per 6 mėnesius nuo perviršio atsiradimo dienos.

Maksimalus skolinimosi terminas nenumatomas, tačiau skolinimosi sutartyje turi būti numatyta galimybė grąžinti skolintas lėšas Bendrovės veiklos termino pabaigoje, net jeigu skolos terminas yra ilgesnis.

- 11.7. Bendrovės turtas (nekilnojamas turtas, pinigai, vertybiniai popieriai, gautinos sumos ir ar kitas turtas) gali būti pateiktas kaip bet kokios formos užstatas, Bendrovei siekiant gauti finansavimą savo veiklai ir (ar) refinansuoti esamus kreditus, tačiau negali būti naudojamas trečiųjų asmenų prievolių užtikrinimui. 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. Siekdama finansavimo, Bendrovė kreditoriams gali pateikti kaip užstatą ir (ar) apsunkti hipoteka ir (ar) įkeitimu Bendrovės turtą.

12. INVESTAVIMO RIZIKOS VALDYMAS

- 12.1. Bendrovės tiesioginės ir netiesioginės investicijos į nekilnojamąjį turtą (kaip aptarta šių įstatų 11.1 punkte) gali sudaryti iki 100% (šimto procentų) Bendrovės turto.
- 12.2. Visa Bendrovės rizika, įskaitant ir koncentracijos riziką, valdoma pagal Valdymo įmonės patvirtintą rizikos valdymo politiką. Su Valdymo įmonės rizikos valdymo politika galima susipažinti Valdymo įmonės būstinėje, kaip toliau nurodoma šiuose įstatuose.
- 12.3. Bendrovė turi inicijuoti Pastato pardavimo procesą ne vėliau nei praėjus 2 (dvejiems) metams po Pastato 100% baigtumo užregistravimo nekilnojamojo turto registre dienos.
- 12.4. Visą Bendrovės veiklos laikotarpį, pinigines lėšas, kurios tuo metu nėra reikalingos įstatų 11.1 punkte nurodytoms investicijoms ir veiksams su nekilnojamuoju turtu atlikti gali būti investuotos į šių įstatų 11.3 punkte nurodytas priemones.

13. GRYNIEJI AKTYVAI IR GRYNŲJŲ AKTYVŲ SKAIČIAVIMO TVARKA BEI AKCIJŲ VERTĖS NUSTATYMO TVARKA

- 13.1. Bendrovės GAV skaičiuojama iš Bendrovės turto atimant Bendrovės įsipareigojimus, įskaitant Valdymo mokesčio įsipareigojimus ir sėkmės mokesčio įsipareigojimus. Skaičiuojant GAV, atskirai apskaičiuojami Bendrovės turto vertė ir įsipareigojimų vertė bei turto ir įsipareigojimų verčių skirtumas, kuris parodo GAV. Bendrovės GAV skaičiuojama vadovaujantis šiuose įstatuose nurodytomis GAV nustatymo taisyklėmis.
- 13.2. Turtas (ar jo dalis) turi būti nurašomas tik tada, kai įgyvendinamos teisės į šį turtą (ar jo dalį), kai baigiasi teisių galiojimo laikas arba kai šios teisės perduodamos.
- 13.3. Bendrovės turtas ir įsipareigojimai vertinami pagal verslo apskaitos standartų reikalavimus.
- 13.4. Turto ir įsipareigojimų vertinimas turi būti grindžiamas jų tikrąja verte, išskyrus taikomuose apskaitos standartuose numatytus atvejus.
- 13.5. Turto ir įsipareigojimų tikroji vertė yra nustatoma remiantis rinkoje stebimais sandoriais (pvz., rinkoje dėl panašaus turto sudaryti sandoriai) arba rinkos informacija. Jei su turtu ir įsipareigojimais susijusių stebimų rinkos sandorių bei rinkos informacijos nėra, tikroji vertė nustatoma taikant vertinimo metodiką, pagal kurią daugiausia naudojami svarbūs rinkoje stebimi duomenys (pvz., rinkos palūkanų norma), o nestebimų duomenų naudojama kuo mažiau. 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.
- 13.6. Skaičiuojant GAV užsienio valiuta įvertinto turto ir įsipareigojimų vertė nustatoma pagal vertinimo dieną apskaitoje taikomą euro ir užsienio valiutos santykį, nustatytą vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu ir Bendrovės taikoma apskaitos politika.
- 13.7. Sąnaudos, pajamos, mokėtinos ir gautinos sumos, investicijų portfelio pokyčiai, susiję su investavimo objektų pirkimu, pardavimu, taip pat investicinių vienetų skaičiaus pokyčiai, susiję su investicinių vienetų išleidimu ar išpirkimu, turi būti parodyti GAV skaičiavimuose pagal vertinimo dienos pabaigos duomenis.

- 13.8. Valiuta, kuria skaičiuojama Bendrovės GAV, yra Euras.
- 13.9. Priemonių, kuriomis prekiaujama reguliuojamose rinkose, daugiašalėse prekybos sistema ir/ar organizuotos prekybos sistemose (toliau kiekviena iš jų - prekybos vieta), tikroji vertė nustatoma taip:
- 13.9.1. nuosavybės vertybiniai popieriai ir kolektyvinio investavimo subjektų vienetai – pagal viešai paskelbtą pagrindinės rinkos paskutinės prekybos sesijos uždarymo kainą (angl. *closing price*);
 - 13.9.2. kitos, negu nurodytos 13.9.1 punkte, priemonės – pagal viešai paskelbtą pagrindinės rinkos paskutinės prekybos sesijos uždarymo kainą (angl. *closing price*);
 - 13.9.3. Jeigu per paskutinę prekybos sesiją priemonė nebuvo kotiruojama, tikroji vertė nustatoma pagal paskutinę žinomą, tačiau ne daugiau kaip prieš 30 dienų buvusių viešai paskelbtą pagrindinės rinkos paskutinės prekybos sesijos uždarymo kainą, jei nuo paskutinės prekybos dienos neįvyko įvykių, dėl kurių dabartinė rinkos kaina yra reikšmingai mažesnė ar didesnė nei paskutinė žinoma kaina;
 - 13.9.4. jeigu priemonė nebuvo kotiruojama ilgiau nei 30 dienų iki vertinimo dienos, jos tikroji vertė nustatoma taip pat, kaip priemonių, kuriomis prekybos vietose neprekiuojama.
 - 13.9.5. jeigu priemonių prekyba užsienio prekybos vietose, pagal kurių duomenis vertinama priemonės vertė, nėra pasibaigusi, taikoma paskutinė žinoma prekybos kaina (angl. *last traded price*) arba tikėtina pardavimo kaina, jei po paskutinės prekybos dienos paaiškėjo aplinkybės, dėl kurių paskutinė viešai paskelbta pagrindinės rinkos paskutinės prekybos sesijos uždarymo kaina yra reikšmingai mažesnė ar didesnė;
 - 13.9.6. jeigu 13.9.4 punkte nurodytas atvejis pasikartoja kelis kartus, Valdymo įmonė turi nuspręsti, ar tolesnis tokių priemonių priskyrimas prie priemonių, kuriomis prekiaujama prekybos vietose, yra pagrįstas ir ar jų vertė neturėtų būti nuolat nustatoma kaip priemonių, kuriomis prekybos vietose neprekiuojama, vertė;
 - 13.9.7. **Pagrindinė rinka** yra prekybos vieta, kurioje yra nupirktos ir (arba) parduotos vertinamos priemonės. Jei priemonė tokioje rinkoje nebeprekiuojama, tuomet pagrindinė rinka yra ta, kurioje prekyba šiomis priemonėmis pasižymi didžiausiu likvidumu, regularumu ir dažnumu (geriausiai šias charakteristikas parodo priemonių paskutinių 12 mėnesių apyvarta ir vidutinis dienos sandorių skaičius).
- 13.10. Nuosavybės vertybiniai popieriai, kuriais prekybos vietose neprekiuojama, vertinami tokia tvarka:
- 13.10.1. pagal nepriklausomo verslo vertintojo, turinčio teisę atlikti vertinimą, vadovaujantis IISKISĮ ir turto vertinimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka pateiktus duomenis, jei nuo vertinimo praėjo ne daugiau kaip 6 (šeši) mėnesiai ir jei po įvertinimo neįvyko įvykių, dėl kurių dabartinė rinkos kaina yra reikšmingai mažesnė ar didesnė nei vertintojo nustatytoji;
 - 13.10.2. jei dėl tam tikrų priežasčių nebus galima pasinaudoti šių įstatų 13.10.1 punkte pateiktu metodu, vertinimas bus atliekamas konservatyviu nuosavybės principu, t.y. remiantis teisės aktų nustatyta tvarka sudarytomis ir audituotomis (jeigu auditas privalomas) Bendrovės turimų bendrovių finansinėmis ataskaitomis, kuriose tokių bendrovių turtas atspindimas tikrąją verte. Tokiu atveju nuosavybės vertybinių popierių verte bus laikoma finansinės atskaitomybės nuosavybės (nuosavo kapitalo) suma, padalinta iš visų nuosavybės vertybinių popierių skaičiaus ir padauginus iš Bendrovės turimų tos bendrovės vertybinių popierių skaičiaus. Esant neigiamam nuosavam kapitalui, bus laikoma, kad visa nuosavybės vertybinių popierių suma yra lygi 1 Eur (vienam eurui). Šiame punkte numatyta tvarka nuosavybės vertybiniai popieriai bus vertinami ne rečiau kaip vieną kartą per 6 mėnesius.
 - 13.10.3. jei dėl tam tikrų priežasčių negalima pasinaudoti įstatų 13.10.1 ir 13.10.2 punktuose pateiktais metodais, vertinama pagal tikėtiną pardavimo kainą, nustatytą pagal parinktą vertinimo modelį, kuris finansų rinkoje yra visuotinai taikomas ir pripažintas.
- 13.11. Skolos vertybinių popierių ir pinigų rinkos priemonių, kuriais prekybos vietose vertė nustatoma pagal taikomų apskaitos standartų reikalavimus.
- 13.12. Išvestinės investicinės priemonės vertė nustatoma pagal paskutinę analogiško anksčiau sudaryto sandorio rinkos vertę, jei per laikotarpį nuo sandorio sudarymo dienos iki vertinimo dienos nebuvo didelio ekonominių aplinkybių pasikeitimo. Jei ekonominės aplinkybės pasikeitė – vertinama pagal

tikėtiną pardavimo kainą, nustatytą pagal parinktą vertinimo modelį, kuris finansų rinkoje yra visuotinai taikomas ir pripažintas.

- 13.13. Terminuotieji indėliai bankuose vertinami pagal amortizuotos savikainos vertę. Grynieji pinigai ir lėšos kredito įstaigose, išskyrus terminuotuosius indėlius, vertinami pagal nominalią vertę.
- 13.14. Nekilnojamojo turto rinkos vertė nustatoma pagal nepriklausomo turto vertintojo, turinčio teisę atlikti vertinimą, vadovaujantis AKISV], IISKIS] ir turto vertinimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka pateiktus duomenis, jei nuo vertinimo praėjo ne daugiau kaip 6 (šeši) mėnesiai ir jei po vertinimo neįvyko įvykių, dėl kurių dabartinė rinkos vertė yra reikšmingai mažesnė ar didesnė nei vertintojo nustatytoji. Nustatant GAV dydį pritarimo Bendrovės įstatams dienai, naudojami nepriklausomo turto vertintojo pateikti duomenys, Bendrovės gauti kartu su Valdymo įmone ne anksčiau nei likus 2 mėnesiams iki Lietuvos banko pritarimo Bendrovės įstatams dienos;
- 13.15. Nekilnojamojo turto objektai vertinami bent kartą per pusę metų, jei nebuvo esminių ekonominių ar nekilnojamojo turto rinkos kainų pasikeitimų, reikalaujančių naujo vertinimo. Vertinimas būtų atliekamas bent atitinkamų metų birželio 30 dienai ir gruodžio 31 dienai.
- 13.16. Kitas turtas vertinamas pagal labiausiai tikėtiną pardavimo kainą, nustatytą pagal parinktą vertinimo modelį, kuris finansų rinkoje yra visuotinai taikomas ir pripažintas.
- 13.17. Bendrovės akcijų vertė nustatoma GAV padalijus iš visų išleistų Bendrovės akcijų skaičiaus. Bendrovės akcijos vertė nustatoma keturių skaičių po kablelio tikslumu ir apvalinama pagal matematinės apvalinimo taisyklės. Bendra visų išleistų Bendrovės akcijų vertė visada lygi Bendrovės GAV.
- 13.18. Bendrovės GAV ir Bendrovės akcijų vertė nustatoma kiekvieną kalendorinį mėnesį, jo paskutinės dienos duomenimis. GAV taip pat nustatoma ir pagal faktinius duomenis, esančius Visuotinio susirinkimo sprendimo didinti Bendrovės įstatinį kapitalą išleidžiant naujas Bendrovės akcijas, priėmimo dieną. Bendrovės GAV apskaičiuojama ir pagal dienos, kurią buvo priimtas Lietuvos banko pritarimas Bendrovės įstatams, faktinius duomenis. Bendrovės GAV taip pat bus nustatomas:
 - 13.18.1. Bendrovei padidinus įstatinį kapitalą – pakeistų įstatų įregistravimo dienos duomenimis;
 - 13.18.2. Bendrovei gavus papildomų įnašų iš Bendrovės akcininkų – įnašų įskaitymo į Bendrovės sąskaitą dienos duomenimis;
 - 13.18.3. Bendrovei išmokėjus lėšas akcininkams mažinant įstatinį kapitalą - pakeistų įstatų įregistravimo dienos duomenimis;
 - 13.18.4. Bendrovei išmokėjus lėšas akcininkams kaip dividendus – visos numatytos dividendų sumos pervedimo iš Bendrovės sąskaitos dienos duomenimis.
- 13.19. Atitinkamų metų gruodžio 31 d. ir atitinkamų metų birželio 30 d. GAV bei akcijos vertė apskaičiuojama ir paskelbiama Valdymo įmonės interneto svetainėje iki, atitinkamai, sausio ir liepos mėnesių 15 (penkioliktos) darbo dienos 12.00 val. Kitais atvejais, GAV apskaičiuojama ir paskelbiama Valdymo įmonės interneto svetainėje per 15 (penkiolika) darbo dienų nuo tos dienos, kurios duomenimis GAV yra skaičiuojama. Valdymo įmonės interneto svetainės adresas nurodomas Bendrovės prospekte.

14. BENDROVĖS IŠLAIDŲ STRUKTŪRA

- 14.1. Iš Bendrovės turto dengiamos visos Bendrovės veiklos išlaidos įskaitant ir išlaidas susijusias su Bendrovės investavimo strategijos įgyvendinimu. Negalutinis iš Bendrovės turto dengiamų išlaidų sąrašas:
 - 14.1.1. depozitoriumo mokestis;
 - 14.1.2. atlyginimas auditoriams;
 - 14.1.3. atlyginimas finansų tarpininkams;
 - 14.1.4. atlygis Valdymo įmonei, kaip numatyta įstatų 15 skyriuje;
 - 14.1.5. Bendrovės pasirengimo investicinės bendrovė veiklai (veiklos struktūrizavimo) ir Lietuvos banko pritarimo Bendrovės įstatams gavimo išlaidos;
 - 14.1.6. mokesčiai už finansų įstaigų paslaugas;
 - 14.1.7. atlyginimas turto ir verslo vertintojams;
 - 14.1.8. atlyginimas Komiteto nariams (jei toks būtų numatytas sudarant Komitetą);

- 14.1.9. apskaitos išlaidos, įskaitant buhalterinę apskaitą vykdančių trečiųjų asmenų atlygis;
- 14.1.10. valiutos keitimo išlaidos;
- 14.1.11. valiutos kurso draudimo išlaidos;
- 14.1.12. bylinėjimosi išlaidos;
- 14.1.13. vertybinių popierių (įskaitant Bendrovės išleistų vertybinių popierių) ir kitų sąskaitų tvarkymo mokesčiai;
- 14.1.14. prievolių užtikrinimo priemonių įforminimo, registravimo ir išregistravimo išlaidos;
- 14.1.15. priverstinio išieškojimo išlaidos;
- 14.1.16. valstybiniai ir savivaldos mokesčiai bei rinkliavos;
- 14.1.17. informacijos apie Bendrovę parengimo bei pateikimo išlaidos;
- 14.1.18. įstatų ir prospekto keitimo išlaidos;
- 14.1.19. konsultacinės išlaidos;
- 14.1.20. išlaidos notarams, registravimui bei teisinėms paslaugoms;
- 14.1.21. už Bendrovės veiklą atsakingų asmenų profesinio draudimo išlaidos;
- 14.1.22. Bendrovės reprezentacinės ir reklamos, susijusios su Bendrovės vykdoma nekilnojamojo turto veikla, išlaidos;
- 14.1.23. išlaidos, susijusios su Bendrovės akcijų siūlymu, įskaitant, be kita ko, 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;
- 14.1.24. su paskolomis Bendrovės vardu susijusios išlaidos (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);
- 14.1.25. nuolatinės investicinių objektų išlaikymo ir pagerinimo išlaidos (įskaitant administracines, remonto, palaikymo, draudimo ir kt. išlaidas, bet jomis neapsiribojant);
- 14.1.26. su nekilnojamojo turto vystymu (nekilnojamojo turto statybomis) susijusios išlaidos;
- 14.1.27. nekilnojamojo turto eksploatacinės išlaidos (įskaitant komunalines išlaidas, draudimo išlaidas, apsaugos sąnaudas, liftų priežiūros išlaidas, nekilnojamojo turto mokestį ir kitas su eksploatacija susijusias sąnaudas, bet jomis neapsiribojant);
- 14.1.28. su nekilnojamojo turto ir kitų investavimo objektų pardavimu, įsigijimu, valdymu ir nuomininkų paieška susijusios išlaidos;
- 14.1.29. Pastato pardavimo išlaidos;
- 14.1.30. kitos su Bendrovės veikla susijusios išlaidos.

14.2. Jei kurias nors išlaidas, kurios turi būti dengiamos iš Bendrovės turto, apmoka Valdymo įmonė iš savo turto, tuomet Valdymo įmonė turi teisę kompensuoti tokių išlaidų sumą iš Bendrovės turto, t.y. pervesti Bendrovės naudai patirtų išlaidų sumą į Valdymo įmonės sąskaitą. Gavusi Lietuvos banko pritarimą įstatams, Bendrovė atlygina Valdymo įmonei šios patirtas su tuo susijusias išlaidas, kurių dydis negali viršyti 17 000 Eur (septyniolika tūkstančių eurų).

14.3. Išlaidos apskaičiuojamos ir apmokamos pagal atitinkamas Bendrovės gautas sąskaitas

15. ATLYGIO VALDYMO ĮMONEI APSKAIČIAVIMO METODIKA, DYDIS IR MOKĖJIMO TVARKA

15.1. Iš Bendrovės turto Valdymo įmonei mokamas metinis valdymo mokestis. Metinis valdymo mokestis yra 2% (du procentai) nuo vidutinės metinės Bendrovės GAV (neįskaičiuojant PVM, kuris, jeigu taikoma, bus apskaičiuotas ir pridėtas prie sąskaitos atskirai). Mokėtinas valdymo mokestis skaičiuojamas ir mokamas šių įstatų 15.3 ir 15.4 punktuose numatyta tvarka.

15.2. Vidutinė metinė Bendrovės GAV skaičiuojama pagal tokią formulę:

$$\frac{\sum_{n=1}^m (GAV_n \times d_n)}{k}$$

kur:

GAV_n – GAV n-tąją GAV skaičiavimo dieną;

m – tų metų, už kuriuos atliekami skaičiavimai, GAV skaičiavimo kartų skaičius;

d_n – kalendorinių dienų, kurioms taikoma suskaičiuota GAVn, skaičius;
k – tų metų, už kuriuos skaičiuojama vidutinė GAV, kalendorinių dienų skaičius.

- 15.3. Valdymo mokestis mokamas kas mėnesį ir sumokamas iki einamojo kalendorinio mėnesio 15 dienos. Toks kiekvieną mėnesį Valdymo įmonei mokėtinas valdymo mokestis skaičiuojamas kaupimo principu už kiekvieną kalendorinę mėnesio dieną, proporcingai taikant metinį 2% (dviejų procentų) dydį ir atsižvelgiant į prieš tai ėjusio mėnesio paskutinės dienos duomenimis nustatytą Bendrovės GAV (pvz., valdymo mokestis mokėtinas už vasario mėnesį, bus skaičiuojamas pagal Bendrovės GAV nustatytą sausio 31 d. duomenimis ir sumokamas Valdymo įmonei iki kovo 15 d.).
- 15.4. Pasibaigus kalendoriniams metams ir nustačius bei paskelbus Bendrovės GAV gruodžio mėnesio paskutinės dienos duomenis, valdymo įmonė, pagal šių įstatų 15.1 punkte numatytą taisyklę perskaičiuos už praėjusius kalendorinius metus mokėtiną valdymo mokestį taikant vidutinę metinę GAV, apskaičiuotą pagal šių įstatų 15.2 punkte numatytą formulę. Perskaičiavimo metu nustačius valdymo mokesčio permoką ar nepriemoką, atitinkama permokos ar nepriemokos suma bus atitinkamai sumažintas arba padidintas valdymo mokestis, mokėtinas už praėjusių kalendorinių metų gruodžio mėnesį (toks mokestis sumokamas iki naujų kalendorinių metų sausio mėnesio 15 d.).
- 15.5. Iš Bendrovės turto Valdymo įmonei taip pat mokamas sėkmės mokestis. Sėkmės mokestis Valdymo įmonei priklauso tik jei Bendrovės metinė investicijų grąža viršija minimalų 10% (dešimties procentų) Bendrovės metinės investicijų grąžos barjerą (angl. *hurdle rate*) atskaičius visas šių įstatų 14.1 ir 15.1 punktuose nurodytas Bendrovės išlaidas, patirtas iki sėkmės mokesčio skaičiavimo momento. Tokiu atveju, 20% (dvidešimt procentų) nuo dydžio, kuriuo viršijamas minimalus Bendrovės metinės investicijų grąžos barjeras, skiriamas Valdymo įmonei. PVM, jeigu taikoma, bus apskaičiuotas ir pridėtas prie sąskaitos atskirai. Bendrovės metinė investicijų grąža, už laikotarpį nuo Lietuvos banko pritarimo Bendrovės įstatams išdavimo Bendrovei dienos iki sėkmės mokesčio skaičiavimo momento, nustatoma tokiu būdu:
- naudojant Microsoft Excel formulę XIRR, kuri įvertina, kada Bendrovėje įvyko neigiami pinigų srautai (akcininkų įnašai į Bendrovę, kurie įtraukiami į formulę XIRR tada, kai įvyksta apmokėjimas už Bendrovės akcijas, išleidžiamas didinant Bendrovės įstatinį kapitalą) ir teigiami pinigų srautai (Bendrovės išmokos akcininkams), ir koks buvo tų pinigų srautų dydis, suskaičiuojama faktinė Bendrovės metinė investicijų grąža. Skaičiavimo pagal Microsoft Excel formulę XIRR tikslais, laikoma, kad Lietuvos banko pritarimo Bendrovės įstatams dieną Bendrovėje įvyksta pirmasis neigiamas pinigų srautas, kurio dydis yra lygus Bendrovės GAV, nustatytai Lietuvos banko pritarimo Bendrovės įstatams dienos duomenimis, kuri bus nustatoma laikant, kad viso tą dieną esamo Bendrovės nekilnojamojo turto, nurodyto įstatų 10.1 punkte, vertė, įskaitant tokio turto statybų (vystymo) galimybę, bus tokia, kokia bus nustatyta nepriklausomo vertinimo būdu, tačiau bet kuriuo atveju, bei nepriklausomai nuo to kokia vertė bus nustatyta nepriklausomo vertinimo būdu, ne mažesnė nei 3 200 000 Eur (trys milijonai du šimtai tūkstančių eurų). Šalys sutaria, kad tokio Bendrovės turto vertės nustatymui bus panaudotas vertinimas, kaip nurodyta šių įstatų 13.14 punkte.
 - jei suskaičiuota faktinė Bendrovės metinė investicijų grąža yra didesnė nei minimalus Bendrovės metinės investicijų grąžos barjeras, paskutinis teigiamas srautas bandymų būdu mažinamas tol, kol pagal Microsoft Excel formulę XIRR suskaičiuota faktinė Bendrovės metinė investicijų grąža pasieks 10%;
 - suma, kuria bus sumažintas paskutinis teigiamas srautas ir bus dydis, kuriuo viršijamas minimalus Bendrovės investicijų grąžos barjeras.

Sėkmės mokesčio dydžiu sumažinama akcininkams išmokama dalis. Sėkmės mokestis skaičiuojamas atsižvelgiant į Bendrovės akcijų emisijos kainą, už kurią buvo išleistos Bendrovės akcijos, ir akcijų apmokėjimo dieną.

- 15.6. Valdymo įmonei priklausanti sėkmės mokesčio suma apskaičiuojama kiekvieną kartą skaičiuojant GAV. Jei GAV skaičiavimo metu, pagal šių įstatų 15.5 punkte numatytą tvarką, yra nustatomas Valdymo įmonei mokėtinas sėkmės mokestis, tuomet mokėtina sėkmės mokesčio suma yra įtraukiama į Bendrovės apskaitą, kaip Bendrovės įsipareigojimas Valdymo įmonei ir ši mokėtina sėkmės mokesčio suma yra įtraukiama į GAV skaičiavimus ir į tai atsižvelgiant nustatoma galutinė

GAV. 50% (penkiasdešimt procentų) sukaupto sėkmės mokesčio sumos iš Bendrovės lėšų yra išmokama Valdymo įmonei kaip sėkmės mokesčio avansas. Kiekvienais metais mokėtino avanso suma apskaičiuojama po GAV nustatymo atitinkamų metų gruodžio 31 dieną, o mokėjimas atliekamas per 5 (penkis) darbo dienas po atitinkamo GAV nustatymo. Jei paskesniais metais skaičiuojant Valdymo įmonei priklausančią sėkmės mokestį yra nustatoma, kad Valdymo įmonei priklauso mažesnis sėkmės mokestis nei buvo apskaičiuotas ankstesniais metais arba, kad jis Valdymo įmonei visai nepriklauso, tokiu atveju atitinkamai mažinamas Bendrovės įsipareigojimas Valdymo įmonei, ir atitinkamai Valdymo įmonė grąžina Bendrovei tiek avansu gauto sėkmės mokesčio, kad visa avansu sumokėta suma nebūtų didesnė nei 50% priskaičiuoto sėkmės mokesčio įsipareigojimo. Valdymo įmonė tokį grąžinimą atlieka per 30 (trisdešimt) dienų po GAV nustatyto atitinkamų metų gruodžio 31 dienos duomenimis paskelbimo. Valdymo įmonės grąžintina sėkmės mokesčio suma Bendrovei, visais atvejais negalės būti didesnė nei Bendrovės sumokėtas sėkmės mokesčio avansas.

- 15.7. Pasibaigus Bendrovės veiklos laikotarpiui ir likviduojant Bendrovę, šių įstatų 15.5 punkte numatyta tvarka yra apskaičiuojamas sėkmės mokestis už visą Bendrovės veiklos laikotarpį.
- 15.8. Jei dydis, gaunamas atliekant skaičiavimus numatytus įstatų 15.7 punkte, yra didesnis už iki to laiko sukauptą ir kaip Bendrovės įsipareigojimas apskaitomą mokėtiną sėkmės mokesčio sumą (neatėmus Valdymo įmonei sumokėtų avansų), tuomet Bendrovės įsipareigojimas Valdymo įmonei yra didinamas tokio skirtumo dydžiu. Likęs skirtumas tarp Bendrovės įsipareigojimo sumos bei Valdymo įmonei jau avansu išmokėtos sėkmės mokesčio sumos yra išmokama Valdymo įmonei. Ši suma Valdymo įmonei išmokama tuo pat metu kai yra atliekami paskutiniai mokėjimai iš Bendrovės akcininkams.
- 15.9. Jei dydis, gaunamas atliekant skaičiavimus numatytus įstatų 15.7 punkte, yra mažesnis už iki to laiko sukauptą ir kaip Bendrovės įsipareigojimas apskaitomą sėkmės mokesčio sumą (neatėmus Valdymo įmonei sumokėtų avansų), tuomet Bendrovės įsipareigojimas Valdymo įmonei yra mažinamas tokio skirtumo dydžiu. Likęs skirtumas tarp Bendrovės įsipareigojimo sumos bei Valdymo įmonei jau avansu išmokėtos sėkmės mokesčio sumos yra išmokama Valdymo įmonei. Ši suma Valdymo įmonei išmokama tuo pat metu kai yra atliekami paskutiniai mokėjimai iš Bendrovės akcininkams.
- 15.10. Jei dydis, gaunamas atliekant skaičiavimus numatytus įstatų 15.7 punkte, yra mažesnis už iki to laiko Bendrovės jau avansu Valdymo įmonei išmokėtą sėkmės mokesčio sumą (t.y., gaunamas neigiamas skirtumo dydis), tuomet Bendrovės įsipareigojimas Valdymo įmonei yra mažinamas iki 0 EUR (nulis eurų), o Valdymo įmonė grąžina Bendrovei permokėto sėkmės mokesčio sumą, lygią neigiamo skirtumo dydžiui. Ši suma Bendrovei grąžinama per 30 (trisdešimt) dienų po Valdymo įmonės atliktų skaičiavimų paskelbimo akcininkams.
- 15.11. Jei Valdymo įmonė nustoja būti Bendrovės valdytoju anksčiau nei Bendrovė likviduojama, tai yra, jei nutrūksta ar pasibaigia Valdymo įmonės ir Bendrovės sudaryta valdymo perdavimo sutartis, tokioje sutartyje numatytomis sąlygomis valdymo įmonei gali būti išmokami papildomi mokėjimai, įskaitant ir šiuose įstatuose numatytą sėkmės mokestį.

16. AKCININKAMS TEIKIAMA INFORMACIJA

- 16.1. Bendrovės dokumentai ir kita informacija pateikiami Bendrovės akcininkams CK, ABĮ, AKISVĮ ir IISKISĮ ir šiuose įstatuose nustatyta tvarka. AKISVĮ nurodytą periodiškai atskleidžiama informacija rengiama ir atskleidžiama laikantis 2012 m. gruodžio 19 d. Komisijos deleguotojo reglamento (ES) Nr. 231/2013, kuriuo papildomos Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos 2011/61/ES nuostatos dėl išimčių, bendrųjų veiklos sąlygų, depozitoriumų, finansinio svėro, skaidrumo ir priežiūros, su paskutiniais pakeitimais, padarytais 2018 m. liepos 12 d. Komisijos deleguotuoju reglamentu (ES) 2018/1618, reikalavimų.
- 16.2. Akcininkams bus pateikiamas IISKISĮ numatyta tvarka parengtas prospektas bei pagrindinės informacijos dokumentas.
- 16.3. Su prospektu, pagrindinės informacijos dokumentu bei šiais įstatais, Valdymo įmonės ir Bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkiniais kartu su auditoriaus išvadomis, Valdymo įmonės ir Bendrovės metų veiklos ataskaita bei Valdymo įmonės ir Bendrovės pusmečio ataskaita, rizikos valdymo politika, informacija apie Pastatą, jo vystymo eigą, dėl Pastato vystymo sudarytomis sutartimis, ir

kitais Bendrovės veiklos dokumentais, Lietuvos bankui pateiktais Bendrovės dokumentais bei Lietuvos banko pritarimu Bendrovės įstatams, akcininkai gali susipažinti Valdymo įmonės buveinėje. Norėdamas susipažinti su tokiais dokumentais, akcininkas turi informuoti Bendrovę, nurodant kokią konkrečią informaciją akcininkas nori peržiūrėti. Gavusi tokią informaciją, Bendrovė per 5 (penkias) darbo dienas informuos akcininką apie tai, kada bus sudaryta galimybė su tokia informacija susipažinti. Informacija bus pateikiama susipažinimui tokia forma, kuria tokia informacija yra turima Bendrovėje. Bet kuriuo atveju, Bendrovė sudaro galimybę akcininkui susipažinti su norima informacija per 20 (dvidešimt) darbo dienų. Jei informacijos parengimas akcininkų susipažinimui sukelia kokias nors išlaidas, jos dengiamos iš Bendrovės lėšų.

- 16.4. Prospektas ir įstatų kopija akcininkams pateikiama jų prašymu, siunčiant akcininko nurodytu elektroniniu pašto adresu ar kitu Investavimo sutartyje nurodytu būdu. Valdymo įmonės adresas interneto svetainės adresas ir kiti rekvizitai nurodomi Bendrovės prospekte.
- 16.5. Prospekto kopija ir Bendrovės metų veiklos ataskaitos kopija nemokamai pateikiama investuotojui prieš Investavimo sutarties bei akcijų pasirašymo sutarties sudarymą. Prospekto ar Bendrovės veiklos ataskaitą taip pat galės gauti kiti to pageidaujantys investuotojai.
- 16.6. Informacija apie akcininkui priklausančių Bendrovės akcijų vertę pateikiama akcininko pageidavimu. Visiems akcininkams ši informacija bus teikiama vieną kartą per metus.
- 16.7. Bendrovės dokumentai ir kita informacija arba jų kopijos pateikiami akcininkams Valdymo įmonės buveinėje. Už Bendrovės dokumentų ir kitos informacijos pateikimą akcininkams ir kitiems asmenims yra atsakinga Valdymo įmonė.
- 16.8. Bendrovės dokumentai, jų kopijos ir (ar) kita informacija akcininkams pateikiama nereikalaujant iš jų bet kokių susijusių išlaidų atlyginimo.

17. BENDROVĖS APSKAITA IR AUDITAS

- 17.1. 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.
- 17.2. 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.

18. BENDROVĖS PRANEŠIMŲ SKELBIMO TVARKA

- 18.1. 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 susipažinti akcininkai ir (ar) kiti asmenys, viešai paskelbiami įstatų 18.2 punkte nurodytame šaltinyje arba, jeigu tai privaloma vadovaujantis ABĮ, siunčiami registruotu laišku arba įteikiami asmeniui pasirašytinai. Esant būtinumui, pranešimai gali būti perduoti elektroniniu paštu, po to juos paskelbiant viešai ar išsiunčiant registruotu laišku, ar įteikiant asmeniui pasirašytinai. Kiti pranešimai akcininkams, kurie nėra privalomi pagal įstatymus, bet numatyti šiuose įstatuose, siunčiami kaip numatyta įstatuose.
- 18.2. Vieši Bendrovės pranešimai skelbiami Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro tvarkytojo leidžiamame elektroniniame leidinyje viešiesiems pranešimams skelbti. Jei dėl techninių kliūčių pranešimų tokiaame leidinyje paskelbti neįmanoma, pranešimai skelbiami dienraštyje „Lietuvos rytas“.
- 18.3. Bendrovės pranešimai skelbiami ir (ar) siunčiami laikantis CK, ABĮ, AKISVĮ ir IISKISĮ nustatytų terminų, o jei tokie terminai nenustatyti – išsiunčiami ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) dienų nuo atitinkamo sprendimo ar kito dokumento priėmimo ar informacijos pateikimo Bendrovei.
- 18.4. Valdymo įmonė yra atsakinga už pranešimų paskelbimą ir (ar) išsiuntimą laiku.

18.5. Pranešimai akcininkams bei kitiems asmenims siunčiami paskutiniu jų nurodytu adresu. Akcininkas privalo iš anksto informuoti Bendrovę apie adresą (registruotos buveinės) pasikeitimą.

19. BENDROVĖS 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. Bendrovės filialai ir (ar) atstovybės steigiami bei jų veikla nutraukiama Valdymo įmonės sprendimu. Bendrovės filialų ir (ar) atstovybių skaičius neribotas.

19.3. Bendrovės filialai ir (ar) atstovybės veikia pagal filialų ir (ar) atstovybių nuostatus, kuriuos tvirtina Valdymo įmonė.

20. IŠLEISTŲ BENDROVĖS AKCIJŲ PARDAVIMO TVARKA

20.1. Žemiau yra nustatyta išleistų Bendrovės akcijų pardavimo tvarka, o ABĮ 47 str. netaikomas.

20.2. Apie ketinimą parduoti visas ar dalį Bendrovės akcijų akcininkas privalo raštu pranešti Bendrovei ir Valdymo įmonei, nuroydamas perleidžiamų akcijų skaičių, akcijų pardavimo kainą, kitas esmines pardavimo sąlygas ir akcijų pirkėją (fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas 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 IISKISĮ numatytus informuotiesiems investuotojams nustatytus 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 (kuris negali būti nepagrįstai neduodamas) dėl Bendrovės akcijų pardavimo nurodytam pirkėjui. Iki Valdymo įmonės sutikimo išdavimo, Valdymo įmonei turi būti pateikta ir Bendrovės akcijų pirkimo-pardavimo 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 CK nustato privalomą notarinę formą. Perleidžiant Bendrovės akcijas kitam asmeniui, akcininko gali būti reikalaujama pateikti patvirtinimą, kad Bendrovės akcijos yra asmeninė akcininko nuosavybė, arba sutuoktinio paprastos rašytinės formos įgaliojimą, jei akcijos yra sutuoktinių bendroji jungtinė nuosavybė.

20.6. 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*.

21. BENDROVĖS AKCIJŲ IŠPIRKIMAS IŠ ASMENS, AKCININKU TAPUSIU DĖL SAVO NESĄŽINGŲ VEIKSMŲ IR IŠ ASMENŲ TAPUSIŲ BENDROVĖS AKCININKU SAŽINGAI, BET NEATITINKANČIŲ REIKALAVIMŲ

21.1. Valdymo įmonė tarp Bendrovės akcininkų pastebėjusi asmenį, kuris nebeatitinka informuotajam investuotojui keliamų reikalavimų arba kuris Valdymo įmonės vertinimu Bendrovės akcininku tapo dėl šio asmens nesąžiningų veiksmų, nors tapimo Bendrovės akcininku metu jis neatitiko informuotajam investuotojui keliamų reikalavimų, Valdymo įmonė 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 nesažiningai.

- 21.2. Po 21.1 punkte nurodyto pranešimo įteikimo, kaip numatyta IISKIS], tokio akcininko turimos Bendrovės akcijos gali būti išperkamos be jo atskiro sutikimo Šiuo atveju akcijos išperkamos tuo pat metu, kai vykdomas akcijų išpirkimas bendrai iš visų Bendrovės akcininkų. Atsižvelgiant į tai, kad tarp Bendrovės (ir/ar Valdymo įmonės) ir akcininko sudarytuose susitarimuose gali būti numatytos akcininko mokėtinos netesybos (ir/ar žalos atlyginimas) dėl jo tapimo Bendrovės akcininku dėl jo nesažiningų veiksmų, tokiam akcininkui už jo išpirktas akcijas yra išmokama tik tokia suma, kuri lieka (jeigu lieka) atlikus už išpirktas akcijas akcininkui skirtos sumos įskaitymą su pirmiau minėtomis akcininko mokėtinomis netesybomis (ir/ar žalos atlyginimu). Susitarimuose su investuotojais, netesybos numatomos išreiškiant jas vienodu procentiniu dydžiu.
- 21.3. Tuo atveju, jei Valdymo įmonė nustatytų, kad Bendrovės akcininku gali tapti asmuo neatitinkantis informuotiesiems investuotojams keliamų reikalavimų (pvz., Bendrovės akcijų paveldėjimo, buvusio akcininko skyrybų, buvusio akcininko reorganizavimo atvejais ar kitu nuosavybės teisės į Bendrovės akcijas perėjimo atveju pagal įstatymą), Valdymo įmonė imsis aktyvių veiksmų, kad toks asmuo juo netaptų, pvz., nesutikdama, kad Bendrovės akcijos būtų perduodamos asmenims neatitinkantiems informuotiesiems investuotojams keliamų reikalavimų.
- 21.4. Jei, nepaisant to, Valdymo įmonė nustatytų, kad Bendrovės akcininku tapo asmuo neatitinkantis informuotiesiems investuotojams keliamų reikalavimų (pvz., Bendrovės akcijų paveldėjimo, buvusio akcininko skyrybų, buvusio akcininko reorganizavimo atvejais ar kitu nuosavybės teisės į Bendrovės akcijas perėjimo atveju pagal įstatymą), Valdymo įmonė imsis priemonių susidariusiai situacijai ištaisyti. Kai Valdymo įmonei šios aplinkybės tampa žinomos, Valdymo įmonė sieks surasti informuotiesiems investuotojams taikomus kriterijus atitinkantį investuotoją, kuris nupirktų reikalavimų neatitinkančio investuotojo turimas Bendrovės akcijas ar (ir) įsipareigojimą (jei taikoma).
- 21.5. Jeigu 21.4 punkte numatytu atveju toks pakeičiantis investuotojas nebus surastas per 6 (šešis) mėnesius nuo dienos, kai Valdymo įmonei tapo žinoma, kad investuotojas neatitinka taikytinų reikalavimų, suėjus minėtam 6 (šešių) mėnesių terminui, tokio akcininko turimos Bendrovės akcijos, be atskiro tokio akcininko sutikimo gali būti išperkamos. Šiuo atveju akcijos išperkamos tuo pat metu, kai vykdomas akcijų išpirkimas bendrai iš visų Bendrovės akcininkų. Tol, kol investuotojo turimos Bendrovės akcijos nėra išpirktos, jis Bendrovėje dalyvauja lygiais pagrindais su kitais akcininkais ir privalo vykdyti visus Bendrovės akcininkui taikomus įsipareigojimus.

22. BENDROVĖS LIKVIDAVIMAS IR BANKROTAS

- 22.1. Bendrovė gali būti likviduojama:
- 22.1.1. kai yra teismo ar kreditorių sprendimas likviduoti bankrutavusią Bendrovę;
 - 22.1.2. Bendrovės veiklos laikotarpio pabaigoje;
 - 22.1.3. kitais įstatymuose numatytais atvejais.
- 22.2. Nusprendus Bendrovę likviduoti yra skiriamas jos likvidatorius.
- 22.3. Įstatų 22.1.2 punkte numatytu atveju sprendimas dėl Bendrovės likvidavimo turi būti priimamas ir kiti veiksmai turi būti atliekami likus pakankamai laiko iki Bendrovės veiklos laikotarpio pabaigos.

Įstatai patvirtinti 2023 m. liepos 17 d. akcininkų sprendimu, pasirašyti 2023 m. liepos 21 d. Vilniuje.

2023 m. liepos 17 d. akcininkų sprendimu įgaliotas asmuo:

Andrius Barštys