
**UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS
SKIRTOS INVESTICINĖS BENDROVĖS „RETAIL OPPORTUNITY
FUND“ PROSPEKTAS**

**2021 M. BALANDŽIO 20 D.
KONFIDENCIALU. SKIRTA TIK INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS**

TURINYS

I.	PAGRINDINIAI RIZIKOS VEIKSNIAI. ĮSPĖJIMAS APIE RIZIKAS	4
II.	SAVOKOS	5
III.	BENDROJI INFORMACIJA APIE BENDROVĘ	6
1.	<i>Antraštė</i>	6
2.	<i>Pagrindiniai duomenys apie Bendrovę</i>	6
3.	<i>Trumpas investavimo strategijos apibūdinimas</i>	7
4.	<i>Investuotojo, kuriam rekomenduojama įsigyti Bendrovės akcijų, apibūdinimas</i>	7
5.	<i>Reikalavimai investuotojams</i>	7
6.	<i>Minimali investavimo suma</i>	8
7.	<i>Informacija, kur ir kada galima susipažinti su Prospektu, Bendrovės steigimo dokumentais ir ataskaitomis bei gauti informaciją apie Bendrovę</i>	8
8.	<i>Valstybinė mokesčių politika Bendrovės ir Investuotojų atžvilgiu</i>	8
10.	<i>Bendrovės mokami mokesčiai</i>	8
11.	<i>Investuotojų mokami mokesčiai</i>	9
12.	<i>Investuotojų teisės ir pareigos</i>	9
13.	<i>Investuotojų teisės</i>	9
14.	<i>Investuotojų pareigos</i>	12
IV.	DUOMENYS APIE KAPITALĄ, PAJAMŲ IR IŠLAIDŲ PASISKIRSTYMĄ	12
1.	<i>Nuosavo kapitalo dydis</i>	12
2.	<i>Pagrindinis kapitalas</i>	12
3.	<i>Pagrindiniai grynujų aktyvų vertinimo principai ir dažnumas</i>	12
4.	<i>Bendrovės finansinės ataskaitos sudarymo ir pelno paskirstymo datos, finansiniai metai</i>	15
5.	<i>Pajamų paskirstymo ir panaudojimo taisyklės</i>	15
6.	<i>Sprendimas skirstyti laisvas Bendrovės lėšas (pajamas)</i>	15
7.	<i>Išperkamų investicinių vienetų skaičiaus apskaičiavimo tvarka laisvų lėšų (pajamų) skirstymo metu</i>	16
8.	<i>Reinvestavimas</i>	16
9.	<i>Išlaidų struktūra</i>	16
10.	<i>Bendrovės ir akcininkų išlaidų bei mokesčių struktūra</i>	17
11.	<i>Kitos einamosios išlaidos, dengiamos iš Bendrovės turto</i>	17
12.	<i>Turto saugotojo mokestis</i>	18
13.	<i>Atlyginimas auditoriams</i>	18
14.	<i>Bendrovės steigimo ir veiklos struktūrizavimo išlaidos</i>	18
15.	<i>Finansų įstaigų išlaidos</i>	18
16.	<i>Kitos išlaidos</i>	18
17.	<i>Valdymo mokestis</i>	18
18.	<i>Grąžos pasidalijimo mokestis</i>	19
19.	<i>Investuotojų mokami platinimo ir išpirkimo mokesčiai</i>	19
20.	<i>Informacija apie kompensuojamas Turto saugotojo ir Valdymo įmonės Bendrovės naudai turėtas išlaidas: jų nustatymo ir užskaitymo būdas, kompensavimo principai ir tvarka</i>	20
21.	<i>Informacija apie susitarimus dėl mokesčių pasidalijimo bei paslėptuosius komisinius</i>	20

V.	DUOMENYS APIE BENDROVĖS AKCIJAS	20
1.	<i>Pagrindiniai duomenys apie Bendrovės siūlomas akcijas</i>	20
2.	<i>Akcijų platinimo (pardavimo) sąlygos ir tvarka</i>	20
3.	<i>Akcijų apmokėjimas nepiniginiu įnašu</i>	23
4.	<i>Akcijų išpirkimo ir atsiskaitymo su Investuotojais sąlygos ir tvarka</i>	23
5.	<i>Akcijų keitimas</i>	23
6.	<i>Bendrovės akcijų išpirkimo sustabdymo sąlygos ir tvarka</i>	23
7.	<i>Akcijų pardavimo ir išpirkimo kainos nustatymo taisyklės</i>	24
VI.	INFORMACIJA APIE INVESTICIJAS	24
1.	<i>Bendrovės tikslai ir investavimo strategija</i>	24
2.	<i>Investicijų geografija</i>	25
3.	<i>Skolinimas</i>	26
4.	<i>Skolinimasis ir finansinio sverto naudojimas</i>	26
5.	<i>Reinvestavimas</i>	26
6.	<i>Papildomi investavimo apribojimai</i>	26
7.	<i>Investicijų konsultantai</i>	26
8.	<i>Vietos, kur galima susipažinti su Bendrovės veiklos istorija</i>	26
VII.	INFORMACIJA APIE RIZIKOS RŪŠIS IR JŲ VALDYMĄ	26
1.	<i>Rizikos veiksniai, susiję su investicinių vienetų įsigijimu ir investavimu</i>	26
2.	<i>Kur ir kaip galima gauti papildomą informaciją apie rizikos rūšis</i>	28
VIII.	VALDYMAS	28
2.	<i>Investavimo komitetas</i>	28
3.	<i>Informacija apie Valdymo įmonę</i>	30
4.	<i>Valdymo įmonės vadovai</i>	30
5.	<i>Valdytojas ir Investavimo komiteto nariai</i>	30
6.	<i>Sutarties su Valdymo įmone esminės nuostatos, galinčios būti svarbios Investuotojams</i>	31
7.	<i>Valdymo įmonės įstatinis kapitalas, pasirašyto ir apmokėto kapitalo dydis</i>	31
8.	<i>Valdymo įmonės, Turto saugotojo pakeitimas</i>	31
IX.	KITA SVARBI INFORMACIJA	31
1.	<i>Funkcijų delegavimas</i>	31
2.	<i>Investicinių vienetų platintojai</i>	32
3.	<i>Informacija apie Turto saugotoją</i>	32
4.	<i>Informacija apie audito įmonę</i>	32
5.	<i>Informacija apie finansų tarpininkus</i>	32
6.	<i>Informacija apie turto vertintojus</i>	32
7.	<i>Bendrovės likvidavimas</i>	32
8.	<i>Asmenys, atsakingi už Prospekte pateiktą informaciją</i>	32

I. PAGRINDINIAI RIZIKOS VEIKSNIAI. ĮSPĖJIMAS APIE RIZIKAS

Veiklos istorijos nebuvimo rizika
 Investicijų į nekilnojamąjį turtą rizika
 Bendroji rizika
 Rinkos svyravimo rizika
 Su Covid-19 susijusi rizika
 Koncentracijos rizika
 Kredito rizika
 Valiutų kursų svyravimo rizika
 Infliacijos rizika
 Palūkanų normos rizika
 Politinė, ekonominė ir teisinė rizika
 Operacinė rizika

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė „Retail Opportunity fund“ („**Bendrovė**“), yra skirta tik informuotiesiems investuotojams. Investuotojams siūloma atidžiai susipažinti su šia Bendrovės prospekte („**Prospektas**“) pateikiama informacija apie rizikos veiksnius, į kuriuos būtina atsižvelgti prieš priimančią sprendimą įsigyti Bendrovės akcijas.

Šis Prospektas parengtas informacijos, turimos šio Prospekto paskelbimo dieną, pagrindu. Jeigu aiškiai nenurodyta ir kontekstas nereikalauja kitaip, visa Prospekte pateikta informacija turi būti suprantama kaip atitinkanti faktines aplinkybes Prospekto paskelbimo dieną.

Jokie asmenys nebuvo ir nėra įgaliojami teikti kitokios, nei šia Prospekte pateikta, informacijos apie siūlomas Bendrovės akcijas ar pateikti kitokių pareiškimų apie siūlomas Bendrovės akcijas, nei pateikti šia Prospekte. Tuo atveju, jeigu tokia informacija ar pareiškimai yra teikiami, jie neturi būti laikomi patvirtintais Valdymo įmonės.

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

Šia Prospekte yra teiginių būsimuoju laiku, kurie grindžiami Valdymo įmonės nuomone, lūkesčiais bei prognozėmis dėl ateities įvykių ir finansinių tendencijų, galimai veiksiančių Bendrovės veiklą. Teiginiai būsimuoju laiku apima informaciją apie galimus ar numanomas Bendrovės veiklos rezultatus, investicijų strategiją, sutartinius santykius, skolinimosi planus, investavimo sąlygas, būsimo reguliavimo poveikį ir kitą informaciją. Teiginiai būsimuoju laiku yra paremti informacija, turima šio Prospekto paskelbimo dieną.

Greta veiksmų, aptartų kituose šio Prospekto punktuose, yra daug kitų svarbių veiksmų, galinčių lemti tai, kad faktiniai Bendrovės veiklos rezultatai skirsis nuo prognozuojamų rezultatų. Pagrindiniai veiksniai, galintys daryti įtaką Bendrovės veiklos rezultatams, yra detaliau aptarti šio Prospekto dalyje „Informacija apie rizikas ir jų valdymą“.

Valdymo įmonė nesiėmė bei nesiims jokių veiksmų kitose jurisdikcijose (išskyrus Lietuvos Respubliką), kur tokie veiksmai yra būtini tam, kad būtų galima viešai ar neviešai siūlyti Bendrovės akcijas ar turėti bei platinti šį Prospektą ar bet kokią kitą su akcijomis ar jų siūlymu susijusią informaciją. Dėl šios priežasties Bendrovės akcijos negali būti tiesiogiai ar netiesiogiai siūlomos ar parduodamos ir šis Prospektas ar kita medžiaga, įskaitant reklaminę medžiagą, susijusią su Bendrovės akcijomis, negali būti platinama ar skelbiama jokiaje kitoje šalyje ar jurisdikcijoje, išskyrus, kiek tai leidžia tos šalies ar jurisdikcijos įstatymai.

Visi asmenys, gavę šį Prospektą ar kitą su Bendrovės akcijomis susijusią informaciją, turėtų susipažinti su atitinkamais konkrečiose jurisdikcijose taikomais apribojimais ir jų laikytis. Šį Prospektą ar kitą su Bendrovės akcijomis susijusią informaciją gavusiems asmenims draudžiama perleisti, atskleisti ar kitaip juos perduoti kitiems asmenims, išskyrus, kai tai būtina, siekiant įvertinti investicijas į Bendrovę.

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

II. SAŲOKOS

Prospekte didžiaja raide rašomos sąvokos turi žemiau pateikiamoje lentelėje nurodytas reikšmes. Šioje lentelėje pateikiamos tik svarbiausios Prospekte vartojamos sąvokos. Prospekto tekste gali būti nurodyti ir kitų sąvokų paaiškinimai ar apibrėžimai:

Akcijų pasirašymo sutartis	tarp Bendrovės, Valdymo įmonės, ir Investuotojo sudaroma sutartis, pagal kurią Bendrovė įsipareigoja išleisti tam tikrą skaičių naujų A arba B klasės akcijų, o kita šalis (investuotojas) – apmokėti visą pasirašytų akcijų kainą galiojančiuose teisės aktuose, Įstatuose ir Akcijų pasirašymo sutartyje nustatyta tvarka bei sąlygomis;
Bendrovė	uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė „Retail Opportunity fund“, kurios valdymas yra perduotas Valdymo įmonei. Valdymo įmonė Bendrovės turtą valdo patikėjimo teisės pagrindais, į kurį reikalavimo teises turi Bendrovės akcininkai (investuotojai) proporcingai kiekvienam Bendrovės akcininkui (investuotojui) priklausančių Bendrovės akcijų skaičiui;
Euras arba EUR	oficiali Europos Sąjungos valstybių narių, esančių Europos ekonominės ir pinigų sąjungos narėmis, valiuta;
GAV	grynųjų aktyvų vertė – skirtumas tarp Bendrovei priklausančio turto vertės ir Bendrovės ilgalaikių ir trumpalaikių finansinių įsipareigojimų, apskaičiuojamas Įstatų nustatyta tvarka;
Grąžos pasidalijimo mokestis	Už teigiamus Bendrovės investicinės veiklos rezultatus Bendrovės B klasės akcininkams mokamas mokestis, kuris detalizuojamas Prospekto IV.18 skyriuje.
Grynasis pajamingumas	Rodiklis parodantis turto vieneto pajamingumą, kuris apskaičiuojamas metinį turto vieneto uždirbtą pelną (atėmus išlaidas) padalinus iš jo kainos.
IISKISĮ	Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų Įstatymas;
Investavimo sutartis	tarp Valdymo įmonės, ir Investuotojo sudaroma sutartis, pagal kurią Investuotojas įsipareigoja investuoti, o Valdymo įmonei pateikus Investicijų pareikalavimo raštą, sudaryti Akcijų pasirašymo sutartį bei apmokėti už pasirašytas Bendrovės akcijas;
Investicijų pareikalavimo raštas	Bendrovės Investuotojams siunčiamas prašymas sudaryti Akcijų pasirašymo sutartį bei pervesti rašte nurodytą sumą Bendrovei;
Investavimo periodas	laikotarpis, kurio metu Valdymo įmonė ieškos Bendrovės investavimo strategiją atitinkančių objektų, į kuriuos būtų galima investuoti Bendrovės turtą, ir investuos į atrinktus Bendrovės investavimo strategiją atitinkančius objektus. Investavimo periodas truks visą Bendrovės gyvavimo laikotarpį. Bendrovės veiklos pabaigoje, nepanaudoti Investuotojų įsipareigojimai bus anuliuojami;
Investuotojas	Kolektyvinio investavimo subjekto dalyvis, atitinkantis Prospekto III.5 skyriuje nustatytus reikalavimus, ar potencialus dalyvis;
Įsipareigojimas	visos sumos ar nepiniginiai įnašai, kuriuos Investuotojas įsipareigoja investuoti pagal Akcijų pasirašymo sutartyje nustatytą tvarka. Investavimo periodu išpirkus Investuotojui priklausančias Bendrovės akcijas, Įsipareigojimo nepanaudota (neinvestuota) suma bus atitinkamai padidinama išpirktų akcijų įsigijimo kainos dydžiu, t. y. Investuotojui grąžinama investuota sumos dalis (neįskaitant prieaugio) bet kuriuo metu gali būti vėl pareikalauta

Įstatai	iš Investuotojo (pinigais ar nepiniginiu įnašu) naujoms investicijoms iki Investavimo periodo pabaigos;
Investavimo komitetas	dokumentas, kuriame yra nustatytos Bendrovės veiklos taisyklės, Valdymo įmonės ir Investuotojų teisės ir pareigos bei kita su Bendrovės veikla susijusi svarbi informacija bei kurį patvirtino Priežiūros institucija;
NT	Bendrovėje sudaromas Investavimo komitetas, turintis teisę teikti investicinių sprendimų rekomendacijas;
Prospektas	nekilnojamas turtas;
SPV	Informuotiesiems investuotojams skirtas dokumentas, kuriame pateikiama informacija apie Bendrovę ir jos siūlomus vertybinius popierius. Bendrovės prospektas nėra skelbiamas viešai ir nėra parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymu, kadangi vadovaujantis Reglamento (ES) 2017/1129 1 str. 4 d. numatyta išimtimi, bus siūlomas mažiau nei 150 vienos valstybės narės fizinių ar juridinių asmenų, kurie nėra profesionalieji investuotojai;
Valdymo mokestis	Specialios paskirties nekilnojamojo turto bendrovė, kurios veikla atitinka Bendrovės investavimo strategiją, skirta investicijoms į investavimo objektus struktūrizuoti, ir kurioje Bendrovė yra įgijusi akcijų paketą, leidžiantį kontroliuoti specialiosios paskirties bendrovės veiklą. Aiškumo dėlei, planuojama, kad atskiriems Bendrovės vykdomiems NT vystymo projektams bus sukuriama atskira SPV;
	Valdymo įmonei mokamas valdymo mokestis, apskaičiuojamas pagal Prospekto IV.17.2 punktą.

III. BENDROJI INFORMACIJA APIE BENDROVĘ

1. **Antraštė**

- 1.1. Šis Prospektas yra parengtas vadovaujantis IISKISĮ.
- 1.2. Prospektas nėra viešai skelbiamas.
- 1.3. Prospektas nėra patvirtintas Priežiūros institucijos ir nėra parengtas pagal Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymą.
- 1.4. Prospekto paskelbimo data yra kita diena po to, kai Priežiūros institucija pritarė Investicinės bendrovės įstatams 2021 m. balandžio mėn. 19 d.
- 1.5. Prospekto galiojimo data 2024 m. balandžio mėn. 20 d.

2. **Pagrindiniai duomenys apie Bendrovę**

Pavadinimas	uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė „Retail Opportunity fund“;
Įstatyminė forma ir tipas	uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė, kurios valdymas yra perduotas Valdymo įmonei ir kuri yra registruota Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre;
Bendrovės veiklos pradžia ir trukmė	diena, kai Priežiūros institucija pirmą kartą pritarė Taisyklėms. Numatoma veiklos trukmė yra 3 metai su galimybe pratęsti 1 metams Įstatuose nustatyta tvarka;
Minimali investavimo suma	125 000 EUR Minimalios investavimo sumos kriterijai detaliau yra aprašyti Prospekto III 6 skyriuje.
Rizika	didesnė nei vidutinė rizika;

Turto saugotojas	akcinė bendrovė Šiaulių bankas, juridinio asmens kodas 112025254, adresas Tilžės g. 149, Šiauliai;
Valdymo įmonė	Kaip nurodyta Prospekto VIII.2.1 skirsnyje.

3. *Trumpas investavimo strategijos apibūdinimas*

- 3.1. Bendrovės tikslas uždirbti gražą Bendrovės Investuotojams iš investicijų į bet kurį Įstatuose ir Prospekte nurodytą turtą, siekiant iš šios veiklos uždirbti pelno Investuotojams.
- 3.2. Pagal nustatytą Bendrovės investavimo strategiją, Bendrovė numato investuoti į prekybinės paskirties NT objektų vystymą, o konkrečiai mažmeninės prekybos centrus, parengtus pagal pagrindinio nuomininko, bent vieno iš TOP5 Lietuvos Respublikoje veikiančio mažmeninio maisto prekybos tinklo, reikalavimus (angl. *Built-to-suit*). Bendrovė sieks išvystytus ir jau nuolatinį pajamų srautą generuojančius NT objektus pelningai parduoti su Bendrovės valdytoju nesusijusiems asmenims.

4. *Investuotojo, kuriam rekomenduojama įsigyti Bendrovės akcijų, apibūdinimas*

- 4.1. Bendrovė yra skirta tik informuotiesiems investuotojams (taip, kaip jie apibrėžti IISKIS), siekiantiems gauti kapitalo vertės prieaugį iš investicijų į NT vystymą, nuomą bei kitą veiklą, kuri užtikrina stabilų portfelyje esančio NT vertės augimą. Bendrovė yra uždarojo tipo, Bendrovės akcijų išpirkimas, atsižvelgiant į Prospekto IV.6 dalyje nustatytas Bendrovės akcijų išpirkimo taisykles yra apribotas, išpirkimo taisyklės yra nurodytos V.4 dalyje. Investuotojams besiruošiantiems investuoti į Bendrovę bei įsigyti jos akcijų, turėtų būti priimtinas ilgalaikis 3 – 4 metų investavimas. Investavimas į Bendrovę yra susijęs su didesne nei vidutinė rizika, todėl Investuotojams turi būti priimtinas toks rizikos lygis.
- 4.2. Tipiniai Bendrovės Investuotojai bus asmenys, turintys dideles pajamas ir laisvų piniginių lėšų, kurios gali būti skirtos investicijoms, taip pat instituciniai investuotojai, valdantys savo klientų lėšas.

5. *Reikalavimai investuotojams*

- 5.1. Atsižvelgiant, kad Bendrovė yra skirta informuotiesiems investuotojams, Bendrovės Akcininkais gali tapti tik asmenys atitinkantys informuotųjų investuotojų statusą bei toleruojantys didesnę nei vidutinę ir ilgalaikę riziką.
- 5.2. Bendrovės akcininkais gali tapti asmenys atitinkantys šiuos kriterijus:
 - 5.2.1. Profesionalieji investuotojai;
 - 5.2.2. Profesionalių investuotojų statuso neturintys fiziniai asmenys, kurie yra Valdymo įmonei raštu patvirtinę savo kaip informuotųjų investuotojų statusą ir kurie atitinka bent vieną iš šių reikalavimų:
 - (a) Į Bendrovę investuoja arba įsipareigoja investuoti ne mažiau kaip 125 000 EUR ar ekvivalentišką sumą kita valiuta, arba
 - (b) Investuotojas pateikia juridinio asmens (arba analogiško kitos valstybės narės subjekto), turinčio teisę teikti investicines paslaugas Lietuvos Respublikoje, surinkusio ir įvertinusio Lietuvos Respublikos finansinių priemonių rinkų Įstatyme nurodytą informaciją, raštišką patvirtinimą, kad Bendrovės Akcijos yra tinkamoms tam Investuotojui atsižvelgiant į jo toleranciją rizikai ir galimybes priimti nuostolius.
 - (c) Profesionalių investuotojų statuso neturintiems fiziniams asmenims, kurie yra Bendrovę valdančios Valdymo įmonės vadovai arba pačios Bendrovės investicinius sprendimus priimančios darbuotojai (fiziniai asmenys);
 - 5.2.3. Profesionalių investuotojų statuso neturintys juridiniai asmenys, kurių pagrindinė veikla nėra investavimas į IISKIS, jeigu jie Bendrovės Valdymo įmonei yra raštu patvirtinę savo kaip informuotųjų investuotojų statusą ir kurie atitinka bent vieną iš šių reikalavimų:
 - (a) Į Bendrovę investuoja arba įsipareigoja investuoti ne mažiau kaip 125 000 EUR ar ekvivalentišką sumą kita valiuta, arba
 - (b) Investuotojas pateikia juridinio asmens (arba analogiško kitos valstybės narės subjekto), turinčio teisę teikti investicines paslaugas Lietuvos Respublikoje, surinkusio ir įvertinusio Lietuvos Respublikos finansinių priemonių rinkų Įstatyme nurodytą informaciją, raštišką patvirtinimą, kad Bendrovės Akcijos yra tinkamoms tam Investuotojui atsižvelgiant į jo toleranciją rizikai ir galimybes priimti nuostolius.

5.3. Už tinkamą Bendrovės akcininkų atitikties IISKISĮ keliamiems reikalavimams patikrinimą yra atsakinga Valdymo įmonė.

6. Minimali investavimo suma

6.1. Minimali galima investicijos į Bendrovę suma A klasės akcininkams – 125 000 EUR, B klasės akcininkams – 125 000 EUR. Aiškumo dėlei, Valdymo įmonė individualiai vertina kiekvieno investuotojo galimybę prisijungti prie Bendrovės, įsigyjant konkrečią jam siūlomą akcijų klasę.

7. Informacija, kur ir kada galima susipažinti su Prospektu, Bendrovės steigimo dokumentais ir ataskaitomis bei gauti informaciją apie Bendrovę

7.1. Bendrovės metinė bei Valdymo įmonės metų veiklos ataskaita kartu su auditoriaus išvada bus skelbiama asmeninėse Investuotojų paskyrose Valdymo įmonės interneto puslapyje ir (arba) išsiunčiama Investuotojams Investavimo, ar Akcijų pasirašymo sutartyje nurodytu elektroniniu paštu ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo ataskaitinių metų pabaigos.

7.2. Gauti informaciją apie Bendrovę, taip pat su Prospektu, pagrindinės informacijos dokumentu ir Taisyklėmis Investuotojai gali susipažinti kreipdamiesi į Valdymo įmonę.

8. Valstybinė mokesčių politika Bendrovės ir Investuotojų atžvilgiu

8.1. Investuotojai (tiek fiziniai, tiek juridiniai asmenys) patys atsakingi už jiems taikomų mokesčių tinkamą deklaravimą ir sumokėjimą. Kapitalo prieaugio mokesčius Investuotojai privalo apskaičiuoti, deklaruoti ir sumokėti patys.

8.2. Šiame Prospekte nurodyta informacija apie Bendrovės ir Investuotojų mokamus mokesčius negali būti laikoma mokestine konsultacija. Kiekvienas Investuotojas, norėdamas visapusiškai suvokti Lietuvos Respublikos mokestinę aplinką, turėtų kreiptis į savo finansų, teisės, verslo ar mokesčių konsultantus.

9. Tvarumo reikalavimų laikymasis

9.1. Bendrovė atsižvelgdama į investicinės veiklos pobūdį ir mastą, priimdama investicinius sprendimus (įsigydama bei vystydama investavimo objektus) atsižvelgia į galimus neigiamus poveikius tvarumo veiksniams, kurie yra patvirtinti Valdymo įmonės valdančios Bendrovę investavimo objektų tvarumo politikoje.

10. Bendrovės mokami mokesčiai

Pelno mokestis (kapitalo prieaugis)	Bendrovė yra laikoma Lietuvos vienetu pagal Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymą, tačiau jos pelnas nėra apmokestinamas pelno mokesčiu.
Pridėtinės vertės mokestis	Bendrovė yra Lietuvos Respublikos apmokestinamasis asmuo pagal Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymą, todėl įstatyme numatytais atvejais moka pridėtinės vertės mokestį.
Kiti mokesčiai	Kolektyvinio investavimo subjektai gali būti laikomi apmokestinamaisiais asmenimis ir kitų mokestinių įstatymu požiūriu. Nekilnojamojo turto mokestis. Bendrovės įsigytas NT gali būti apmokestinamas nekilnojamojo turto mokesčiu. Konkretų mokesčio tarifą, kuris galioja atitinkamos savivaldybės teritorijoje, nustato kiekviena savivaldybė atskirai. Žemės mokestis. Bendrovės Lietuvos Respublikos teritorijoje įsigyta privati žemė gali būti apmokestinama žemės mokesčiu. Konkretų mokesčio tarifą, kuris galioja atitinkamos savivaldybės teritorijoje, nustato kiekviena savivaldybė atskirai.

11. Investuotojų mokami mokesčiai

Fiziniai asmenys	Juridiniai asmenys
<p>Akcijų išpirkimas, perleidimas ir išpirkimas Bendrovės padalijimo (likvidavimo) metu</p> <p><u>Lietuvos nuolatinio gyventojų pajamos</u></p> <p>Bendrovei išperkant akcijas, arba Investuotojui perleidžiant jam priklausančias akcijas, arba padalijant (likviduojant) Bendrovę gautos pajamos apmokestinamos 15 % arba 20 % tarifu.</p> <p><u>Lietuvos nenuolatinio gyventojų pajamos</u></p> <p>Aukščiau nurodytos pajamos Lietuvoje neapmokestinamos.</p> <p>Dividendai ar kitos pajamos iš paskirstytojo pelno</p> <p><u>Lietuvos nuolatinio gyventojų pajamos</u></p> <p>Gauti dividendai ar kitos pajamos iš paskirstytojo pelno apmokestinami 15 % tarifu.</p> <p><u>Lietuvos nenuolatinio gyventojų pajamos</u></p> <p>Gauti dividendai ar kitos pajamos iš paskirstytojo pelno apmokestinami 15 % tarifu. Tačiau dvigubo apmokestinimo išvengimo sutartyje tarp Lietuvos ir to gyventojų rezidavimo valstybės gali būti numatyti mažesni GPM tarifai.</p>	<p>Akcijų išpirkimas, perleidimas ir išpirkimas Bendrovės padalijimo (likvidavimo) metu</p> <p><u>Lietuvos juridinio asmens pajamos</u></p> <p>Lietuvos juridinio asmens gautos turto vertės padidėjimo pajamos neapmokestinamos pelno mokesčiu.</p> <p><u>Užsienio asmens pajamos</u></p> <p>Užsienio asmens gautos turto vertės padidėjimo pajamos neapmokestinamos pelno mokesčiu.</p> <p>Dividendai ar kitos pajamos iš paskirstytojo pelno</p> <p><u>Lietuvos juridinio asmens ir užsienio asmens per nuolatinę buveinę Lietuvoje gautos pajamos</u></p> <p>Gauti dividendai ir kitas paskirstytinas pelnas neapmokestinami pelno mokesčiu.</p> <p><u>Užsienio asmens pajamos</u></p> <p>Gauti dividendai ir kitas paskirstytinas pelnas neapmokestinami pelno mokesčiu, jei investuotojas nėra įregistruotas tikslinėje teritorijoje.</p> <p>Kitais atvejais apmokestinami 15 % tarifu. Dvigubo apmokestinimo išvengimo sutartyje tarp Lietuvos ir gavėjo rezidavimo valstybės gali būti numatyti mažesni GPM tarifai</p>

11.1. Investicinė bendrovė neatsako už mokesčių tarifų pasikeitimus, susijusius su atitinkamų Lietuvos Respublikos įstatymų pakeitimu. Investuotojas prisiima riziką, kad Prospekte nurodytų mokesčių dydžiai ateityje gali keistis.

12. Investuotojų teisės ir pareigos

12.1. Bendrovėje bus leidžiamos A ir B klasių akcijos. Bendrovės išleidžiamų akcijų nominali vertė 1,00 EUR.

13. Investuotojų teisės

13.1. Bendrovės Investuotojai (akcininkai) įgyja teises ir pareigas, kurias jiems suteikia jų turimos ir visiškai apmokėtos Bendrovės akcijos (priklausomai nuo įsigytų akcijų klasės), nuo įrašo apie nuosavybės teisę į akcijas padarymo Investuotojų asmeninėje vertybinių popierių sąskaitoje dienos. Atsižvelgiant, kad Bendrovėje bus išleidžiamos dvejų skirtingų klasių akcijos, žemiau pateikiama informacija apie atitinkamas klases:

	A klasė	B klasė
Akcijų pirkimo kaina	Išleidžiant pirmą kartą – nominali akcijų vertė. Tolesniuose etapuose – priklausomai nuo Bendrovės akcijų klasei apskaičiuotos GAV vertės, bet nemažiau nei A klasės akcijų nominali vertė	Išleidžiant pirmą kartą – nominali akcijų vertė. Tolesniuose etapuose – priklausomai nuo Bendrovės akcijų klasei apskaičiuotos GAV vertės, bet nemažiau nei B klasės akcijų nominali vertė

Akcijų išleidimas	Gali būti išleidžiama tik po Priežiūros institucijos patvirtintų Bendrovės įstatų įregistravimo Juridinių asmenų registre	Išleidžiamos iki Priežiūros institucijos patvirtintų Bendrovės įstatų įregistravimo Juridinių asmenų registre, kaip paprastosios vardinės Bendrovės akcijos. Priežiūros institucijai patvirtinus Bendrovės įstatus, paprastosios vardinės bendrovės akcijos yra <i>pro rata</i> principu konvertuojamos į B klasės Akcijas. Papildomai B klasės Akcijos gali būti išleidžiamos ir po minėto Bendrovės įstatų patvirtinimo bei registracijos Juridinių asmenų registre						
Reikalavimai investuojamai sumai	Minimali investuotina suma 125 000 EUR (Žr. Prospekto 6 skyrių.)	Minimali investuotina suma 125 000 EUR (Žr. Prospekto 6 skyrių.)						
Bendrovės lėšų paskirstymas	Bendrovės lėšos veiklos pabaigoje (priėmus sprendimą likviduoti Bendrovę) A klasės akcijas turintiems Akcininkams bus skirstomos šia tvarka:	Bendrovės lėšos veiklos pabaigoje (priėmus sprendimą likviduoti Bendrovę) B klasės Akcininkams bus skirstomos šia tvarka:						
	a) 100 % Bendrovės lėšų skiriama proporcingai kiekvienam A klasės Akcininkui iki kol atgaunama visa A klasės Akcininkų į Bendrovės akcijas investuota suma (pradinė investicija).	a) Gražinus visą A klasės Akcininkų investuotą pradinę investiciją į Bendrovės kapitalą, 100 % likusių Bendrovės lėšų, yra skiriama proporcingai B klasės Akcininkams, pagal jų turimą dalį Bendrovės kapitale, iki kol atgaunama visa B klasės akcininkų investuota suma.						
	b) Po a) punkte minėto lėšų paskirstymo (gražinus A ir B klasės Akcininkams jų investuotas sumas), likusi nepanaudota Bendrovės lėšų dalis, yra skiriama proporcingai A klasės Akcininkams pagal jų turimą dalį Bendrovės kapitale, iki kol kiekvieno iš jų pradinė investicija pasieks 8 % metinę grąžą.	b) Likusi Bendrovės lėšų dalis (dalis likusi po pradinių investicijų A ir B klasės Akcininkams gražinimo, bei 8 % dydžio metinių palūkanų A klasės akcininkams išmokėjimo), proporcingai pagal jų turimą dalį skiriama B klasės Akcininkams iki kol kiekvieno iš jų pradinė investicija pasieks 8 % metinę grąžą.						
	c) Po A ir B klasės Akcininkams išmokėtos lėšų dalies, užtikrinančios 8 % metinę grąžą, likusios nepanaudotos lėšos toliau bus skirstomos pritaikius Gražos pasidalijimo mokestį (mokamą B klasės akcininkams, kaip tai nurodyta Prospekto IV.17.2 p.), kurio dydis auga palaipsniui ir priklauso nuo bendro gražos dydžio (pvz. Bendros gražos (IRR) dydžiui esant virš 50 %, Gražos pasidalijimo mokestis nuo dalies tarp 8 % iki 30 % bus 25 %, nuo dalies virš 30 % bus 35 %): <table border="1" data-bbox="678 1839 1204 1966"> <thead> <tr> <th>Bendros gražos (IRR) dalis*</th> <th>Gražos pasidalijimo mokestis</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nuo dalies tarp 8% iki 30 %</td> <td>25 %</td> </tr> <tr> <td>Nuo dalies virš 30 %</td> <td>35 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>*IRR – Bendrovės metinė investicijų grąža (detaliau Žr. Prospekto IV.17.2 p.)</p>		Bendros gražos (IRR) dalis*	Gražos pasidalijimo mokestis	Nuo dalies tarp 8% iki 30 %	25 %	Nuo dalies virš 30 %	35 %
Bendros gražos (IRR) dalis*	Gražos pasidalijimo mokestis							
Nuo dalies tarp 8% iki 30 %	25 %							
Nuo dalies virš 30 %	35 %							

<p>Bendrovės akcininkų surinkimo kompetencija</p>	<p>Bendrovės akcininkai turi teisę balsuoti šiais visuotinio akcininkų susirinkimo klausimais:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Valdymo įmonės, turto saugotojo keitimo, ar sutarčių su šiais subjektais pakeitimo; b) Įgaliojimo Valdymo įmonei priimti sprendimą dėl Bendrovės įstatinio kapitalo didinimo suteikimo; c) Bendrovės įstatų keitimo; d) Bendrovės pelno (nuostolių) paskirstymo bei rezervų sudarymo naudojimo, sumažinimo ar panaikinimo; e) Bendrovės dividendų už trumpesnį nei finansiniai metai laikotarpį skyrimo; f) Bendrovės reorganizavimo ar atskyrimo ir patvirtinti reorganizavimo ar atskyrimo sąlygas; g) Bendrovės pertvarkymo; h) Bendrovės veiklos termino pratęsimo; i) Bendrovės likvidavimo. 	
<p>Dividendų skyrimas ir išmokėjimas</p>	<p>A klasės akcijas turinčiam Bendrovės akcininkui ABĮ numatyta tvarka gali būti skiriamas dividendas. Išmokėtas dividendas bus laikomas teigiamu Akcininko atliktos investicijos srautu, kuris bus naudojamas apskaičiuojant Akcininko gaunamą investicijų grąžos dydį bei mokamą Grąžos pasidalijimo mokesťį.</p>	<p>B klasės Akcininkams dividendai gali būti išmokami tik tais atvejais, kai A klasės Akcininkams yra grąžinama jų pradinė investicija į Bendrovės akcijas bei užtikrinama minimali 8 % metinė investicijos grąža. Išmokėtas dividendas bus laikomas teigiamu Akcininko atliktos investicijos srautu, kuris bus naudojamas apskaičiuojant Akcininko gaunamą investicijų grąžos dydį.</p>
<p>Neturtinės teisės</p>	<p>Žr. Prospekto 0 p</p>	<p>a) Žr. Prospekto 0 p</p> <p>b) Suteikia teisę dalyvauti Investavimo komiteto veikloje, siūlyti Investavimo komiteto narius.</p>

13.2. Pažymėtina, kad naujiems investuotojams galimybė įsigyti Bendrovės B klasės akcijų bus suteikiama tik tuo atveju, jeigu esami Bendrovės B klasės akcininkai, Valdymo įmonei suteiks vienbalsį pritarimą, kad Valdymo įmonės nurodytas investuotojas įsigytų Bendrovės B klasės akcijų.

13.3. Be išvardintų turtinių teisių ir esminių skirtingoms akcijų klasėms priskiriamų savybių, Bendrovės akcininkai turi šias neturtines teises:

- (a) Dalyvauti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose;
- (b) Pagal akcijų suteikiamas teises, balsuoti visuotiniuose akcininkų susirinkimuose;
- (c) Iš anksto pateikti Bendrovei klausimų, susijusių su visuotinių akcininkų susirinkimų darbotvarkės klausimais;
- (d) Gauti duomenis apie Bendrovės GAV, akcijų vertę, gauti Įstatus, Prospektą, pagrindinės informacijos dokumentą, Bendrovės ir Valdymo įmonės veiklos ataskaitas ir kitą Bendrovės Įstatuose ar teisės aktuose nustatytą informaciją ar dokumentus;
- (e) Kreiptis į teismą su ieškiniu, prašydami atlyginti Bendrovei žalą, kuri susidarė dėl Valdymo įmonės pareigų, nustatytų ABĮ ir kituose įstatymuose, taip pat Įstatuose, nevykdymo ar netinkamo vykdymo, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais;
- (f) Laikantis Įstatų bei Prospekto nuostatų perleisti Bendrovės akcijas;
- (g) Kitas Įstatų, Prospekto, ABĮ ir kitų įstatymų nustatytas neturtines teises.

13.4. Be Prospekto III dalies 0 punkte nurodytų neturtinių teisių, Bendrovės akcininkai, turintys B klasės akcijų, turi teisę Valdymo įmonei teikti kandidatūras į Investavimo komiteto narius, patys dalyvauti Investavimo komiteto veikloje, teikti siūlymą dėl dividendų A ir B klasės akcininkams išmokėjimo.

14. Investuotojų pareigos

14.1. Investuotojas turi šias pareigas:

- (a) Sumokėti visą pasirašytų Bendrovės akcijų kainą Akcijų pasirašymo sutartyje, Įstatuose ir Prospekte nustatyta tvarka;
- (b) Pranešti Valdymo įmonei apie vardo, pavardės, asmens kodo, gyvenamosios vietos adreso, elektroninio pašto adreso, telefono ir kitų rekvizitų (jeigu Investuotojas – fizinis asmuo) arba pavadinimo, juridinio asmens kodo, buveinės adreso, vadovo ar įgalioto atstovo, elektroninio pašto adreso, telefono ir kitų rekvizitų (jei Investuotojas – juridinis asmuo) pasikeitimą ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo šių duomenų ar informacijos pasikeitimo dienos;
- (c) Pateikti visą reikalingą informaciją, kad būtų nustatyta Investuotojo atitiktis informuotiesiems investuotojams taikomiems reikalavimams, užpildyti ir pasirašyti atitinkamas anketas ir (ar) kitus dokumentus, pateikti Valdymo įmonės pareikalautus dokumentus ar kitus įrodymus, patvirtinančius Investuotojo atitiktį minėtiems reikalavimams;
- (d) Pateikti visą reikalingą informaciją, kuri bus naudojama nustatant Investuotojo atitiktį taikytiniams pinigų plovimo prevencijos reikalavimams, įskaitant fizinio asmens tapatybę, juridinio asmens teisinį statusą, lėšų kilmę patvirtinančius dokumentus, informaciją apie Investuotojo sąsajas su politiškai paveikiamais asmenimis ir kitus dokumentus bei informaciją, kuri Valdymo įmonės nuomone, gali būti reikalinga siekiant tinkamai įgyvendinti pinigų plovimo prevenciją reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus;
- (e) Jei Investuotojas – fizinis asmuo, Bendrovės akcijų išpirkimo atveju, Valdymo įmonei pareikalavus arba perleidžiant Bendrovės akcijas kitam asmeniui, pateikti patvirtinimą, kad jie yra asmeninė Investuotojo nuosavybė, arba sutuoktinio rašytinės formos įgaliojimą, jei Bendrovės akcijos yra sutuoktinių bendroji jungtinė nuosavybė;
- (f) Gauti rašytinį Valdymo įmonės sutikimą prieš perleidžiant akcijas, jas įkeičiant ar kitokiu būdu suvaržant.
- (g) Vykdyti kitus įsipareigojimus, numatytus Bendrovės Įstatuose, Prospekte, Akcijų pasirašymo sutartyje bei taikytinuose teisės aktuose.

IV. DUOMENYS APIE KAPITALĄ, PAJAMŲ IR IŠLAIDŲ PASISKIRSTYMĄ

1. Nuosavo kapitalo dydis

1.1. Planuojama minimali Bendrovės akcijų išplatavimo suma yra 1 000 000 EUR, numatant, kad šią sumą privalo sudaryti tik piniginės lėšos. Akcijų platinimo etapai baigsis Bendrovei nusprendus, kad pagal sudarytas Investavimo sutartis pakaks turimų įsipareigojimų Bendrovės investicijoms. Didžiausia suma, už kurią, per visus Bendrovės Akcijų platinimo etapus, gali būti pasirašytos Bendrovės akcijos 10 000 000 EUR. Numatoma, kad Bendrovės įstatinis kapitalas bus padalintas į nematerialias vardines A ir B klasės akcijas. Kiekviena visiškai apmokėta Bendrovės vardinė akcija (nepriklausomai nuo klasės) suteiks Bendrovės akcininkui vieną balsą visuotiniame akcininkų susirinkime.

2. Pagrindinis kapitalas

2.1. Bendrovės įstatinio kapitalo dydis yra 2 500 EUR. Įstatinis kapitalas yra padalintas į nematerialias vardines B klasės akcijas. Kiekviena visiškai apmokėta Bendrovės vardinė B klasės akcija (nepriklausomai nuo klasės) suteikia Bendrovės akcininkui vieną balsą visuotiniame akcininkų susirinkime.

3. Pagrindiniai grynųjų aktyvų vertinimo principai ir dažnumas

3.1. Pirmą kartą Bendrovės GAV (Bendrovės GAV dienos, kuomet Priežiūros institucija pritarė Bendrovės steigimo dokumentams) yra apskaičiuojama per 5 darbo dienas po IISKISĮ numatyto Priežiūros institucijos pritarimo Bendrovės steigimo dokumentams gavimo. Vėliau Bendrovės GAV skaičiuojama kartą per 1 m., per 10 darbo dienų po kiekvienų finansinių metų pabaigos, kuri sutampa su kalendorinių metų pabaiga.

3.2. GAV (ir akcijų vieneto vertė) skaičiuojama kartą per metus, per 10 darbo dienų po kiekvienų finansinių metų pabaigos, kuri sutampa su kalendorinių metų pabaiga. Investuotojams informacija apie Bendrovės investicinio vieneto vertę, Bendrovės GAV ne vėliau kaip iki mėnesio, einančio po mėnesio, kurį buvo apskaičiuota GAV, 10 darbo dienos 12:00 val. skelbiama asmeninėse

Investuotojų paskyrose Valdymo įmonės interneto svetainėje arba išsiunčiama elektroniniu paštu visiems Investuotojams jų nurodytais el. pašto adresais.

- 3.3. Bendrovės gryniesi aktyvai skaičiuojami vadovaujantis Valdymo įmonės GAV skaičiavimo procedūromis, kurios parengtos remiantis Lietuvos banko patvirtinta grynujų aktyvų vertės skaičiavimo metodika.
- 3.4. Bendrovės kiekvienos akcijų klasės vertė apskaičiuojama Bendrovės atitinkamos klasės GAV padalijus iš visų toje klasėje išleistų Bendrovės akcijų skaičiaus, Bendrovės kiekvienos klasės akcijų vertė nustatoma keturių skaičių po kablelio tikslumu ir apvalinama pagal matematinės apvalinimo taisyklės. Bendra visų atitinkamų klasių Bendrovės akcijų vertė visada lygi Bendrovės GAV.
- 3.5. Skaičiuojant Bendrovės GAV kiekvienai akcijų klasei, atskirai yra apskaičiuojama:
 - (a) Turto vertė;
 - (b) Įsipareigojimų vertė;
 - (c) Turto ir įsipareigojimų verčių skirtumas, kuris atspindi GAV.
- 3.6. Visu Bendrovės veiklos laikotarpiu išleistoms Bendrovės akcijų klasėms bus taikomi vienodi mokesčiai bei atskaitymai, kurie taikomi proporcingai atsižvelgiant į kiekvienai išleistai akcijų klasei paskutinio apskaičiuoto GAV metu nustatytą akcijų klasės vertę, išskyrus Gražos pasidalijimo mokestį, kuris nustatomas kiekvieną kartą skaičiuojant GAV.
- 3.7. Kiekvienos Bendrovės išleistų akcijų klasės vertė yra skaičiuojama ir skelbiama atskirai.
- 3.8. GAV skaičiuojama iš Bendrovės sudarančio turto vertės atimant Bendrovės ilgalaikius ir trumpalaikius įsipareigojimus. Skaičiuojant GAV, atskirai apskaičiuojama Bendrovės turto vertė ir įsipareigojimų vertė.
- 3.9. 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.
- 3.10. Įsipareigojimai skaičiuojami pagal Lietuvos verslo apskaitos standartų reikalavimus.
- 3.11. Turto ir įsipareigojimų skaičiavimas turi būti grindžiamas jų tikrąja verte, kuri turi atspindėti GAV, už kurią labiausiai tikėtina šiuos aktyvus parduoti.
- 3.12. Įsipareigojimai (ar jų dalis) turi būti nurašomi tik tada, kai jie išnyksta, t. y. kai sutartyje nurodyti įsipareigojimai įvykdomi, anuliuojami ar nustoja galioti.
- 3.13. 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 Valdymo įmonės patvirtinta apskaitos politika.
- 3.14. Gryniesi pinigai ir lėšos kredito įstaigose vertinami pagal nominalią vertę.
- 3.15. Valiuta, kuria skaičiuojami Bendrovės GAV, yra Eurais. Bendrovės GAV ir Bendrovės akcijų vertė yra skelbiama išreiškiant ją Eurais.
- 3.16. Nuosavybės vertybiniai popieriai, kuriais reguliuojamose rinkose neprekiuojama, vertinami šiais būdais:
 - (a) pagal nepriklausomo verslo vertintojo, turinčio teisę verstis tokia veikla ir atitinkančio Prospekto 3.18 punkte nustatytus kriterijus, įvertinimą, jei nuo vertinimo praėjo ne daugiau kaip vieni metai ir jei po įvertinimo neįvyko įvykių, dėl kurių dabartinė rinkos kaina yra reikšmingai mažesnė ar didesnė nei vertintojo nustatytoji. Nuosavybės vertybiniai popieriai, kuriais reguliuojamose rinkose neprekiuojama, bus vertinami ne rečiau kaip vieną kartą per metus. Jei Bendrovės investicijos bus atliekamos per SPV, tai šio SPV įsigyto turto vertė nustatoma ne rečiau kaip vieną kartą per metus. Atsižvelgiant į tai, SPV nuosavybės vertybiniai popieriai bus taip pat vertinami ne rečiau kaip kartą per metus;
 - (b) jei Prospekto IV dalies 3.16(a) punkte numatytas vertinimas neatliktas arba netenkinamos minėto punkto sąlygos, vertinama atsižvelgiant į panašios bendrovės pelno (prieš apmokestinimą), tenkančio vienai akcijai (naudojant vidutinį svertinį paprastųjų akcijų skaičių, buvusį apyvarčioje tam tikrą periodą), santykį, padaugintą iš vertinamosios bendrovės pelno, tenkančio vienai akcijai:

$$\text{tikroji kaina} = P/E \times EPS,$$

kur:

P/E – panašios bendrovės vienos akcijos rinkos kaina, padalyta iš pelno, tenkančio vienai akcijai;

EPS – vertinamosios bendrovės paskutinių 12 mėnesių pelnas, tenkantis vienai akcijai;

- 3.17. jei dėl tam tikrų priežasčių nebus galima pasinaudoti Prospekto IV dalies 3.16(a) ir 3.16(b) punktuose pateiktais metodais, vertinimas bus atliekamas konservatyviu nuosavybės principu, t. y. remiantis teisės aktų nustatyta tvarka sudarytomis ir audituotomis (jeigu auditas privalomas) Bendrovės turimų bendrovių finansinėmis ataskaitomis. Tokiu atveju nuosavybės vertybinių popierių vertė bus laikoma finansinės atskaitomybės, nuosavybės (nuosavo kapitalo) suma, padalinta iš visų nuosavybės vertybinių popierių skaičiaus ir padauginta iš Bendrovės turimų tos bendrovės vertybinių popierių skaičiaus. Esant neigiamam nuosavam kapitalui, bus laikoma, kad visa nuosavybės vertybinių popierių suma yra lygi 1 EUR. Šiame papunktyje numatyta tvarka nuosavybės vertybiniai popieriai bus vertinami ne rečiau kaip vieną kartą per 12 mėnesių.
- 3.18. Nuosavybės vertybinius popierius, kuriais reguliuojamose rinkose neprekiuojama, vertinantis verslo vertintojas turi atitikti šiuos minimalius kriterijus:
- (a) Verslo vertintojas dirba įmonėje, kurios turimas kvalifikacijos atestatas leidžia verstis verslo vertinimo veikla;
 - (b) Verslo vertintojui (fiziniam asmeniui) draudžiama vertinti tą verslo vienetą ar įmonę (akcijas), kurį ar kurio akcijų turi verslo vertintojas ar su verslo vertintoju giminytės santykiais susiję asmenys, ar kai vertinamą verslo vienetą ar įmonę (akcijas) patikėjimo teise valdo įmonės, įstaigos ar organizacijos, su kurių vadovais verslo vertintojas yra susijęs giminytės ryšiais;
 - (c) Verslo vertintojo (fizinio asmens) kvalifikacijos pažymėjime nurodyta ta turto (verslo) sritis, kurios vertinimą jis atliks.
- 3.19. Atlikdamas nuosavybės vertybinių popierių, kuriais reguliuojamose rinkose neprekiuojama, vertinimą, verslo vertintojas atsižvelgia į žemiau nurodytus principus:
- (a) Verslo vertintojas privalo naudotis atitinkamoje valstybėje, kurioje yra įsteigtas emitentas, pripažinta verslo vertinimo metodika arba, jei taikoma kita vertinimo metodika, atskleisti ją vertinimo pažymose;
 - (b) Verslo vertintojas atsižvelgia į šiuos svarbiausius vertės nustatymo kriterijus pagal situaciją: verslo apribojimus, rinkos kaitą, rinkos dalį, technologinius pakitimus, skaidrius finansinius rodiklius, pinigų srautus, augimo potencialą, kapitalo struktūrą, konkurenciją rinkoje ir pan.
- 3.20. Skolos vertybiniai popieriai ir pinigų rinkos priemonės, kuriais reguliuojamose rinkose neprekiuojama, vertinamos tokia tvarka:
- (a) Priemonės, turinčios ilgesnį kaip 1 metų išpirkimo terminą, vertinamos pagal šią formulę:

$$K = \sum_{i=1}^n \frac{S_i}{\left(1 + \frac{Y}{100}\right)^{\frac{P_i}{H}}}$$

kur:

K – visa priemonės vertė (skaičiuojama nominaliosios vertės 100 piniginių vienetų);

S_i – i-asis pinigų srautas priemonės nominaliosios vertės 100 piniginių vienetų (atkarpos išmoka arba išpirkimo metu mokama suma);

Y – priemonės pelningumas (procentais), įvertintas pagal rinkos duomenis;

H – atkarpos išmokų skaičius per metus (jei priemonės neturi atkarpu, laikoma, kad šis skaičius sutampa su įprastiniu kitų priemonių atkarpos išmokų skaičiumi);

n – iki priemonės išpirkimo likusių atkarpos išmokų skaičius (jei priemonės neturi atkarpu, sąlygiškas atkarpos išmokų skaičius);

P_i – atkarpos periodų skaičius nuo GAV skaičiavimo dienos iki i-ojo pinigų srauto mokėjimo dienos (gali būti trupmena). Jeigu priemonė turi nestandartinių atkarpos periodų, skaičiuojama, kiek būtų atkarpos periodų, jeigu visi periodai būtų standartiniai.

- (b) Priemonės, turinčios ne ilgesnį kaip 1 metų išpirkimo terminą, vertinamos pagal šią formulę:

$$K = \sum_{i=1}^n \frac{S_i}{1 + \frac{Y}{100} \times \frac{d_i}{360}}$$

kur:

K – visa priemonės vertė (skaičiuojama nominaliosios vertės šimtui eurų valiutos vienetų);

Si – i-asis pinigų srautas priemonės nominaliosios vertės šimtui eurų valiutos vienetų (atkarpos išmoka arba išpirkimo metu mokama suma);

Y – priemonės pelningumas (procentais), įvertintas pagal rinkos duomenis;

n – iki priemonės išpirkimo dienos likusių atkarpos išmokų skaičius (jei priemonės neturi atkarpų, sąlygiškas atkarpos išmokų skaičius);

di – dienų skaičius nuo GAV skaičiavimo dienos iki išpirkimo dienos (atkarpos mokėjimo dienos);

- 3.21. NT vertinamas vieną kartą per metus pagal nepriklausomo turto vertintojo atliktą vertinimą. Vertintojas turi atitikti šiuos kriterijus:
- (a) Vertintojas dirba įmonėje, kurios turimas kvalifikacijos atestatas leidžia verstis nekilnojamojo turto vertinimo veikla toje valstybėje, kurioje yra turtas;
 - (b) Turto vertintojas negali vertinti to turto, į kurį turi ekonominių interesų jis arba su juo giminytės santykiais susiję asmenys;
 - (c) Turto vertintojo (fizinio asmens) kvalifikacijos pažymėjime nurodyta ta turto sritis, kurios vertinimą jis atliks.
- 3.22. Kitais atvejais, jei taip gaunamas tikslesnis šių priemonių vertinimas nei pagal (a) ir (b) punktus, – pagal tikėtiną pardavimo kainą, nustatytą pagal parinktą vertinimo modelį (nurodytą vidiniuose Valdymo įmonės dokumentuose), kuris finansų rinkoje yra visuotinai taikomas ir pripažintas.
- 3.23. SPV išleistų skolos vertybinių popierių vertinimas atliekamas vadovaujantis (a) ar (b) punktuose nurodytomis formulėmis. Tais atvejais, kai SPV išleisti skolos vertybiniai popieriai neturi pelningumo (Y) arba jo nustatyti neįmanoma, atliekant šių skolos vertybinių popierių vertinimą, į pelningumą (Y) kaip formulės sudėtinę dalį neatsižvelgiama. Tokiu atveju, vietoje pelningumo (Y) skaičiuojamos tik skolos vertybinių popierių priskaičiuotos palūkanos.
- 3.24. Valdymo įmonės sprendimu Bendrovės turto vertinimas gali būti atliekamas dažniau, nei nustatyta šiame Prospekte.
- 3.25. Kitas Bendrovės turtas gali būti vertinamas pagal labiausiai tikėtiną pardavimo kainą, nustatytą pagal Valdymo įmonės parinktą vertinimo modelį (nurodytą Valdymo įmonės vidaus dokumentuose), kuris finansų rinkoje yra visuotinai taikomas ir pripažintas.
- 3.26. Siekiant aiškumo, pažymima, kad tais atvejais, kai šiame Prospekte nurodoma, kad konkretus Valdymo įmonės pasirinktas turto vertinimo metodas bus nurodomas „vidiniuose dokumentuose“, reiškia, jog Valdymo įmonė gali patvirtinti bendras tvarkas, skirtas Bendrovės turtui vertinti, arba kiekvienu konkrečiu atveju, kai į Bendrovės portfelį patenka objektas, kurio negalima tinkamai įvertinti naudojant Bendrovės nustatytus metodus, Valdymo įmonė gali priimti konkrečiam atvejui skirtą dokumentą, kuriame bus nustatytas tokio turto vertinimo metodas, (pvz., Valdymo įmonės vadovo įsakymą).

4. Bendrovės finansinės ataskaitos sudarymo ir pelno paskirstymo datos, finansiniai metai

- 4.1. Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais metais. Bendrovės metinė finansinė atskaitomybė yra Bendrovės metų ataskaitos sudedamoji dalis ir turi būti patvirtinama ir pateikiama Priežiūros institucijai per 4 mėnesius nuo finansinių metų pabaigos.
- 4.2. Bendrovės pelnas Bendrovės veikimo laikotarpiu bus skirstomas Investuotojams, atsižvelgiant į Prospekto nuostatas.

5. Pajamų paskirstymo ir panaudojimo taisyklės

- 5.1. Savo veiklos laikotarpiu Bendrovė gali reinvestuoti gautas pajamas, tačiau sieks Investuotojams išmokėti Bendrovės gautas pajamas, atskaičius Bendrovės mokesčius, išpirkdama iš Investuotojų Bendrovės akcijų vienetus.
- 5.2. Fondo laisvos lėšos (pajamos) taip pat skirstomos Fondo panaikinimo (likvidavimo) atveju.

6. Sprendimas skirstyti laisvas Bendrovės lėšas (pajamas)

- 6.1. Bendrovės laisvos lėšos gali būti skirstomos Bendrovės akcininkams išmokant dividendus arba išperkant Bendrovės akcijas.
- 6.2. Bendrovės dividendų skyrimo ir mokėjo tvarka nesiskiria nuo Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme nustatytos tvarkos, išskyrus kiek Bendrovės įstatuose numatyta kitaip.

- 6.3. Bendrovės Akcijų išpirkimas yra apribotas. Bendrovės veiklos laikotarpiu Bendrovės Akcijos Akcininkų poreikavimu nebus išperkamos.
- 6.4. Akcijos gali būti išperkamos vykdant Bendrovės likvidavimo procedūrą.
- 6.5. Bendrovės Akcijos gali būti išperkamos Bendrovės veiklos metu tik tais atvejais, kai:
 - 6.5.1. Bendrovė turi laisvų lėšų, kurių neketina tiesiogiai ar netiesiogiai (per SPV) investuoti (perteklinis likvidumas) ir;
 - 6.5.2. Valdymo įmonės siūlymu yra priimtas visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimas mažinti Bendrovės įstatinį kapitalą ir išmokėti lėšas Akcininkams arba Bendrovei įsigyti savas Akcijas. Lėšos Bendrovės akcininkams yra paskirstomos Prospekto III.12 skyriuje numatyta tvarka.
- 6.6. Kai yra vykdomas Bendrovės likvidavimas. Akcijos išperkamos likvidavimo procedūros metu paskirstant Akcininkams Bendrovės turimas lėšas, atsiradusias pardavus visą Bendrovės turtą, likusį po atsiskaitymo su Bendrovės kreditoriais. Turto paskirstymą atlieka Bendrovės likvidatorius, kuriuo gali būti skiriama Valdymo įmonė.
- 6.7. Investuotojų apskaitos diena (t. y. diena, pagal kurios duomenis nustatoma, kuriems Investuotojams yra išmokamos skirstomos laisvos Bendrovės lėšos) yra laikoma paskutinė kalendorinio ketvirčio, pagal kurio GAV yra išperkami Bendrovės vienetai, darbo diena.
- 6.8. Aukščiau nurodytu atveju Valdymo įmonė pavedimus pervesti lėšas už išperkamas Bendrovės akcijas patvirtina ne vėliau kaip iki 10 kalendorinio mėnesio, einančio po mėnesio, kurį buvo priimtas sprendimas paskirstyti Investuotojams laisvas lėšas, darbo dienos. Lėšos į Investuotojų sąskaitą gali patekti ir vėliau priklausomai nuo banko, kuriame yra Investuotojo sąskaita, specifinių Investuotojų ir bankų susitarimų dėl pavedimų vykdymo ir kitų nuo Valdymo įmonės nepriklausančių priežasčių ir tai nebus laikoma Valdymo įmonės pavėlavimu atsiskaityti už išperkamus vienetus.
- 6.9. Bendrovės Akcininkams (nepriklausimai nuo klasės) už akcijas gali būti atsiskaitoma tik pinigineis lėšomis.
- 6.10. Bendrovės B klasės akcijos negali būti išperkamos, jei išpirkus B klasės akcijas neliktų pakankamai piniginių lėšų išpirkti Bendrovės A klasės akcijas (įskaitant įsipareigojimus dividendams ir pan.).
- 6.11. Aiškumo dėlei Bendrovės dividendų išmokėjimas nėra tapatus Bendrovės akcijų išpirkimui.

7. Išperkamų investicinių vienetų skaičiaus apskaičiavimo tvarka laisvų lėšų (pajamų) skirstymo metu

- 7.1. Bendrovės laisvų lėšų (pajamų) skirstymo metu iš Investuotojų išperkamų investicinių vienetų dalis kiekvienu atveju apskaičiuojama taip:
 - (a) Nustatoma investicinio vieneto kaina pagal apskaičiuotą ir paskelbtą kas ketvirtį skaičiuojamą Bendrovės GAV laisvų lėšų (pajamų) paskirstymo metu;
 - (b) Investuotojams paskirstoma Bendrovės dalis (pinigų suma) padalijama iš akcijos vertės pagal GAV, kuri apskaičiuojama investicinių vienetų išpirkimo metu;
 - (c) Gaunamas akcijų skaičius išperkamas proporcingai iš visų Investuotojų (*pro rata*).

8. Reinvestavimas

- 8.1. Bendrovės gautas pelnas gali būti reinvestuojamas į naujus investavimo objektus tik jeigu Valdymo įmonė nusprendžia, kad laisvų lėšų reinvestavimas yra tikslingas.

9. Išlaidų struktūra

- 9.1. Šiame Prospekto skyriuje yra nurodomos iš Bendrovės turto dengiamos išlaidos bei mokesčiai, kurie yra:
 - (a) Mokesčiai Valdymo įmonei;
 - (b) Gražos pasidalijimo mokestis;
 - (c) Kitos Bendrovės išlaidos nurodytos Prospekto IV dalies 11 skyriuje.

10. Bendrovės ir akcininkų išlaidų bei mokesčių struktūra

Vienkartinės išlaidos	Platinimo mokesčiai	1 % nuo Investuotojo įsigyjamų akcijų emisijos sumos	Mokestis, kuris gali būti pritaikomas Investuotojui jam įsigyjant Bendrovės akcijų.
Einamosios išlaidos	Einamosios išlaidos	Valdymo mokesčiai	– 2 % per metus nuo paskutinės apskaičiuotos Bendrovės GAV, bet nemažiau kaip 18 900 EUR
	Kitos einamosios Bendrovės išlaidos	5 %* per metus nuo paskutinės apskaičiuotos Bendrovės GAV	Išlaidos, susijusios su Bendrovės veikla, pvz. mokestis turto saugotojui, atlyginimas auditoriams, finansų įstaigų išlaidos, atlyginimas Bendrovės turto vertintojams, vertybinių popierių ir kitų sąskaitų tvarkymo mokesčiai, kitos panašios administracinės išlaidos. * Valdymo įmonė pasilieka teisę nesilaikyti nustatyto kitų einamųjų išlaidų dydžio limito per pirmuosius 12 veiklos mėnesių, po to kai Lietuvos bankas patvirtino šią Bendrovės įstatų redakciją.

11. Kitos einamosios išlaidos, dengiamos iš Bendrovės turto

11.1. Bendrovės patiriamas išlaidas, kurios apskaičiuojamos pagal Valdymo įmonės gautas sąskaitas, ir kurios bus dengiamos iš Bendrovės turto, bei kurių bendra suma neviršys 5% per metus nuo paskutinės apskaičiuotos Bendrovės GAV, į šį limitą neįskaitant Valdymo įmonei mokamo Valdymo mokesčio ir Gražos pasidalijimo mokesčio mokamo B klasės akcininkams, kaip tai nurodyta Prospekto IV.18 punkte, sudaro:

- (a) Turto saugotojo mokestis (detaliau žemiau);
- (b) atlyginimas auditoriams (detaliau žemiau);
- (c) Bendrovės steigimo ir veiklos struktūrizavimo išlaidos (detaliau žemiau);
- (d) išlaidos, susijusios su licencijų ir leidimų gavimu bei keitimu;
- (e) finansų įstaigų išlaidos (detaliau žemiau);
- (f) Bendrovės apskaitos (turto ir akcijų) tvarkymo ir administravimo išlaidos;
- (g) atlyginimas Bendrovės turto vertintojams;
- (h) valiutos keitimo išlaidos;
- (i) atlyginimas finansų tarpininkams;
- (j) valiutos kurso draudimo išlaidos;
- (k) bylinėjimosi išlaidos;
- (l) su Bendrovės vardu gautomis ir suteiktomis paskolomis susijusios išlaidos, taip pat paskolų administravimo išlaidos;

- (m) nuolatinės Bendrovei priklausančio turto išlaikymo ir draudimo išlaidos;
- (n) vertybinių popierių ir kitų sąskaitų tvarkymo mokesčiai;
- (o) prievolių užtikrinimo priemonių įforminimo, registravimo ir išregistravimo išlaidos;
- (p) priverstinio išieškojimo išlaidos;
- (q) valstybiniai ir savivaldos mokesčiai bei rinkliavos;
- (r) informacijos apie Bendrovę parengimo ir pateikimo išlaidos;
- (s) Taisyklių ir kitų Bendrovės dokumentų keitimo išlaidos;
- (t) išlaidos už konsultavimą ir atstovavimą;
- (u) išlaidos notarams, registravimui bei teisinėms paslaugoms;
- (v) už Bendrovės veiklą atsakingų asmenų profesinio draudimo išlaidos;
- (w) Bendrovės reprezentacinės ir reklamos išlaidos.

12. Turto saugotojo mokestis

- 12.1. Už Turto saugotojo paslaugas bus mokama pagal Turto saugotojo Valdymo įmonei arba tiesiogiai Bendrovei pateiktą sąskaitą faktūrą arba Turto saugotojui nusirašant šį mokestį tiesiai iš Bendrovės sąskaitos, atidarytos pas Turto saugotoją. Turto saugotojui bus mokamas atlyginimas pagal vidinę Turto saugotojo kainodarą. Išlaidoms Turto saugotojui yra taikomas bendras visų Bendrovės išlaidų maksimalus limitas, nurodytas šio Prospekto IV dalies 11.1 punkte.

13. Atlyginimas auditoriams

- 13.1. Atlyginimo audito įmonei už atliktas Bendrovės audito paslaugas suma priklausys nuo Bendrovės dydžio.
- 13.2. Mokestis audito įmonei bus nurodytas audito įmonės pateikiamoje sąskaitoje faktūroje. Audito išlaidoms yra taikomas maksimalus bendras visų Bendrovės išlaidų dydis, nurodytas šio Prospekto IV dalies 11.1 punkte.

14. Bendrovės steigimo ir veiklos struktūrizavimo išlaidos

- 14.1. Bendrovės steigimo išlaidos ir išlaidos, susijusios su Bendrovės veiklos struktūrizavimu, dengiamos iš Bendrovės sąskaitos.
- 14.2. Tokių išlaidų dydis yra dengiamas bendra tvarka ir jam taikomas šio Prospekto IV dalies 11.1 punkte numatytas bendras visų Bendrovės išlaidų ribojimas.

15. Finansų įstaigų išlaidos

- 15.1. Piniginių lėšų pervedimo ir kitos susijusios išlaidos, reikalingos tinkamai vykdyti veiklą, pavedimams atlikti ir pan.
- 15.2. Tokios išlaidos yra dengiamos bendra tvarka ir joms yra taikomas šio Prospekto IV dalies 11.1 punkte numatytas bendras visų Bendrovės išlaidų ribojimas.

16. Kitos išlaidos

- 16.1. Visos kitos išlaidos yra dengiamos bendra tvarka ir joms yra taikomas šio Prospekto IV dalies 11.1 punkte numatytas bendras visų Bendrovės išlaidų ribojimas.

17. Valdymo mokestis

- 17.1. Bendrovei mokamas Valdymo mokestis yra dengiamas iš Bendrovės turto, tačiau pastarajam nėra taikomas Prospekto IV dalies 11.1 punkte nurodytas išlaidų limitas.
- 17.2. Bendrovėje yra nustatytas metinis Valdymo mokestis, kuris yra lygus 2,00 % per metus nuo paskutinio apskaičiuoto Bendrovės GAV, ir kuris yra mokamas už Bendrovės veiklos administravimą ir investicijų valdymą. Minimalus metinis mokestis mokamas už veiklos administravimą – 18 900 EUR.

- 17.3. Valdymo mokestis už Bendrovės valdymą apskaičiuojamas kaupimo principu už kiekvieną kalendorinę dieną, proporcingai nuo metinio mokesčio, ir sumokamas Valdymo įmonei kartą per mėnesį, ne vėliau kaip kito kalendorinio mėnesio 15 dieną.
- 17.4. Pažymėtina, kad šiame punkte nurodytą Valdymo mokestį gali apmokėti tiek pati Bendrovė, tiek ir jos valdomas SPV.

18. Gražos pasidalijimo mokestis

- 18.1. Bendrovės veiklos pabaigoje vidutinei investicijų gražai viršijus minimalų Bendrovės investicijų gražos barjerą (angl. *hurdle rate*), t. y. 8 % atskaičius visas Prospekto IV dalies 11-17 punktuose nurodytas Bendrovės išlaidas, Bendrovės B klasės akcininkams bus mokamas Gražos pasidalijimo mokestis, kuris be kita ko, priskiriamas prie Bendrovės B klasės akcininkų gaunamos investicinės gražos.
- 18.2. Tokiu atveju priklausomai nuo dydžio, kuriuo viršijamas minimalus Bendrovės investicijų gražos barjeras, dalis gaunamos gražos bus skiriama B klasės akcininkams, proporcingai jų turimai Bendrovės akcijų daliai. Gražos pasidalijimo mokesčio skaičiavimo tikslais imamas galutinis investicijų gražos dydis, tačiau Bendrovei išmokant Gražos pasidalijimo mokestį yra imama vidutinė metinė investicijų graža už kiekvienų kalendorinių metų laikotarpį atskirai (pirmas toks laikotarpis skaičiuojamas nuo dienos, kurią pasibaigė Pirmasis platinimo etapas). Gražos pasidalijimo mokesčio dydis kinta priklausomai nuo investicinės gražos dydžio, ir gali būti (pvz. Bendros gražos (IRR) dydžiui esant virš 50 %, Gražos pasidalijimo mokestis nuo dalies tarp 8 % iki 30 % bus 25 %, nuo dalies virš 30 % bus 35 %):

Bendra akcininkų gaunama graža(IRR)*	Gražos pasidalijimo mokestis
Nuo dalies tarp 8% iki 30 %	25 %
Nuo dalies virš 30 %	35 %

- 18.3. Metinė investicijos graža yra skaičiuojama finansinių metų pabaigoje. Su apskaičiuotais metinės investicijos rezultatais, ne vėliau kaip praėjus keturiems mėnesiams po finansinių metų pabaigos yra supažindinamas Investavimo komitetas ir Bendrovės Akcininkai (nepriklausomai nuo klasės). Metinė graža yra apskaičiuojama analogiškai kaip ir toliau nurodyta galutinė investicijos graža.
- 18.4. Gražos pasidalijimo mokesčio skaičiavimo tikslais imama galutinė investicijų graža, kuri apskaičiuojama tokiu būdu:
- Naudojant Microsoft Excel formulę XIRR, kuri įvertina, kada įvyko neigiami (Akcininkų įnašai į Bendrovę (kurie įtraukiami į formulę XIRR tada, kai yra įregistruojami Bendrovės įstatų pakeitimai dėl įstatinio kapitalo padidinimo)) ir teigiami (Bendrovės išmokos Akcininkams (dividendų forma ar išperkant Akcijas)), o paskutinis teigiamas srautas reiškia investicijų vertę skaičiavimo metu) Bendrovės srautai, ir koks buvo tų srautų dydis, suskaičiuojama faktinė Bendrovės metinė investicijų graža;
 - Jeigu suskaičiuota faktinė Bendrovės investicijų graža yra didesnė nei minimalus Bendrovės metinės investicijų gražos barjeras, paskutinis teigiamas srautas bandymų būdu mažinamas tol, kol pagal Microsoft Excel formulę XIRR suskaičiuota faktinė Bendrovės metinė investicijų graža pasieks 8 %;
 - Suma, kuria bus sumažintas paskutinis teigiamas srautas ir bus dydis, kuriuo viršijamas minimalus Bendrovės investicijų gražos barjeras.
- 18.5. Gražos pasidalijimo mokestis bus skiriamas B klasės akcininkams dalyvaujantiems Investavimo komiteto veikloje, proporcingai jų turimai Bendrovės akcijų daliai.
- 18.6. Bendrovės B klasės akcininkams skiriama Gražos pasidalijimo mokesčio suma apskaičiuojama kiekvieną kartą skaičiuojant GAV.

19. Investuotojų mokami platinimo ir išpirkimo mokesčiai

- 19.1. Bendrovė Valdymo įmonės sprendimu gali taikyti platinimo mokestį.

20. Informacija apie kompensuojamas Turto saugotojo ir Valdymo įmonės Bendrovės naudai turėtas išlaidas: jų nustatymo ir užskaitymo būdas, kompensavimo principai ir tvarka

20.1. Turto saugotojo ir Valdymo įmonės Bendrovės naudai turėtos pagrįstos išlaidos kompensuojamos iš Bendrovės turto pagal Turto saugotojo ar Valdymo įmonės pateiktas sąskaitas faktūras.

21. Informacija apie susitarimus dėl mokesčių pasidalijimo bei paslėptuosius komisinius

21.1. Šio Prospekto patvirtinimo dieną nežinomi jokie susitarimai su trečiosiomis šalimis dėl mokesčių pasidalijimo ar paslėptųjų komisinių.

21.2. Valdymo įmonė turi teisę sumokėti dalį gaunamo atlyginimo tretiesiems asmenims, kurie platina akcijas ir (ar) kurie padeda užmegzti ir palaikyti santykius tarp Valdymo įmonės ir Investuotojų, jeigu tai nepažeidžia Valdymo įmonės pareigos veikti geriausiai Bendrovės ir jo Investuotojų interesais. Valdymo įmonė įsipareigoja, Investuotojui paprašius, pateikti papildomą informaciją apie šiame punkte aprašytus mokėjimus tretiesiems asmenims.

V. DUOMENYS APIE BENDROVĖS AKCIJAS

1. Pagrindiniai duomenys apie Bendrovės siūlomas akcijas

Rūšis

1.1. Bendrovės akcijos yra perleidžiamieji vertybiniai popieriai, kurie Investuotojams suteikia Įstatuose, Prospekte ir taikytinuose teisės aktuose numatytas turtines ir neturtines teises.

Klasės ir serijos

1.2. Bendrovė išleis dviejų klasių – A ir B – akcijas.

1.3. Visos išleidžiamos akcijos yra paprastosios vardinės nematerialios,

Išleistų akcijų vienetų asmeninių sąskaitų tvarkytojas

1.4. Valdymo įmonės pasirinktas paslaugos teikėjas.

Išleistų akcijų turėtojams suteikiamos teisės ir pareigos, suteikiamos balso teisės ir pareigos, akcijų perleidimui taikomi apribojimai

1.5. Išleistų (išleidžiamų) akcijų turėtojams, suteikiamos teisės ir pareigos yra nurodytos šio Prospekto dalyje „Investuotojų teisės ir pareigos“ (Prospekto III.11.1 skyrius).

1.6. Akcijos gali būti perleidžiamos, įkeičiamos ar kitaip suvaržytos tik gavus Valdymo įmonės sutikimą.

Išleistų akcijų apyvartoje didžiausias galimas skaičius arba leistina akcijų išplatavimo suma

1.7. Maksimalus Bendrovės dydis – 10 000 000 EUR.

1.8. Minimalus Bendrovės dydis – 1 000 000 EUR.

1.9. Siekiamas Bendrovės dydis – 7 000 000 EUR.

Nominali akcijos vertė

1.10. Bendrovės A ir B klasės akcijų nominali vertė lygi 1,00 EUR.

1.11. Akcijos gali būti išleidžiamos kiekvieną darbo dieną.

1.12. Maksimalus akcijų emisijos dydis yra 10 000 000 EUR. Bendrovės akcijų platinimo laikotarpis ir tvarka yra nurodyti Prospekto III.1.5 punkte.

2. Akcijų platinimo (pardavimo) sąlygos ir tvarka

GAV skaičiavimo diena

GAV (ir Bendrovės akcijų vertė) skaičiuojama kartą per metus, per 10 darbo dienų po kiekvienų finansinių metų pabaigos, kurie sutampa su kalendorinių metų pabaiga

GAV apskaičiavimo ir paskelbimo terminas

Informacija apie akcijų vertę bei Bendrovės GAV Bendrovės acnininkams pateikiama ne vėliau kaip iki

<p>Platinimo laikotarpis</p>	<p>mėnesio, einančio po atitinkamų kalendorinių metų pabaigos, 10 darbo dienos 12:00 val.</p> <p>Bendrovės akcijos yra platinamos nuo Bendrovės veiklos pradžios, kuria laikoma kita diena po to kai steigimo dokumentai buvo įregistruoti Juridinių asmenų registre gavus Lietuvos Banko pritarimą Bendrovės steigimo dokumentams bei visu Bendrovės veiklos laikotarpiu, numatant galimybę platinimą vykdyti kiekvieną darbo dieną.</p> <p>Valdymo įmonė sieks pritraukti ne mažiau kaip 1 000 000 EUR investicijų į Bendrovę, numatant, kad šią sumą privalo sudaryti piniginės lėšos. Ši suma laikoma minimalia investicijų suma, kurią surinkus Bendrovė pradeda investuoti, ją pasiekus į Bendrovę taip pat galės būti investuojamos tiek piniginės lėšos, tiek ir kitas turtas, laikantis Įstatuose nustatytos tvarkos. Pritraukus nurodytą sumą investicijų Valdymo įmonė gali sustabdyti Bendrovės akcijų platinimą.</p> <p>Bendrovės akcijų Platinimo laikotarpis gali būti pratęstas arba atnaujintas bet kuriuo metu Valdymo įmonės sprendimu. Tokiame sprendime nurodomas ir pratęsto arba atnaujinto Platinimo laikotarpio terminas, taip pat esant reikalui, nurodomi konkretūs platinimo laikotarpiai.</p> <p>Bendrovės pritraukiama suma neviršys 10 000 000 EUR</p>
<p>Bendrovės akcijų kaina</p>	<p>Pirmą kartą (t. y. iki pirmojo Bendrovės GAV skaičiavimo) Bendrovės akcijos yra išleidžiamos už 1,00 EUR kainą (vienetui).</p> <p>Vėliau (po pirmojo Bendrovės GAV skaičiavimo) Bendrovės akcijos bus platinamos už Bendrovės akcijos kainą, kuri bus lygi vienai Bendrovės akcijai tenkančiam GAV, kuris išimtinai naujai išleidžiamų Bendrovės akcijų kainos nustatymo tikslais yra apskaičiuojamas kitą darbo dieną po Akcijų pasirašymo sutarties sudarymo ar Investavimo paraiškos akceptavimo. Apie Bendrovės akcijų kainos nustatymo tikslais apskaičiuotą GAV ir Bendrovės akcijų vieneto kainą Akcijų pasirašymo sutartį sudaręs ar Investavimo paraišką pateikęs Investuotojas yra informuojamas kitą darbo dieną po tokio GAV ir Bendrovės akcijos kainos apskaičiavimo.</p>
<p>Akcijų pasirašymo sutarčių (investavimo paraiškų) priėmimo laikas</p>	<p>Potencialūs investuotojai Bendrovės akcijas įsigyja sudarydami paprastos rašytinės formos Akcijų pasirašymo sutartis, o esami Akcininkai tai padaryti gali pasirašydami investavimo paraišką, kuri tampa jau sudarytos Akcijų pasirašymo sutarties dalimi (t. y. pakartotinai nesudarydami naujos Akcijų pasirašymo sutarties).</p> <p>Paraiškas įsigyti Bendrovės akcijų potencialūs investuotojai gali pateikti Valdymo įmonei darbo dienomis nurodydami lėšų sumą (nepiniginio įnašo vertę, nustatytą turto vertintojo), už kurią siekia įsigyti Bendrovės akcijų, ir siekiamų įsigyti Bendrovės akcijų klasę. Akcijų įsigijimo sutartis (paraiška) laikoma sudaryta nuo Valdymo įmonės akceptavimo, apie kurį potencialus investuotojas informuojamas ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas.</p>
<p>Akcijų apmokėjimo terminas</p>	<p>Sudarius Akcijų pasirašymo sutartį ar investavimo paraišką, lėšos už Bendrovės akcijas turi būti įskaitytos į Bendrovės sąskaitą ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo</p>

Akcijų neapmokėjimo laiku pasekmės

dienas nuo potencialaus investuotojo informavimo apie akcijų įsigijimo tikslais nustatytą GAV, jeigu Akcijų pasirašymo sutartyje ar Valdymo įmonės akceptuotoje akcijų investavimo paraiškoje nėra nurodyta kitaip.

Bendrovės akcijos perkamos už eurus, t.y. Investuotojas Akcijų pasirašymo sutartyje ar investavimo paraiškoje numatytą sumą į Bendrovės sąskaitą perveda eurais arba ekvivalentinę sumą kita valiuta, kuri bus konvertuojama į eurus Akcijų pasirašymo sutarčių ir investavimo paraiškų vykdymo dieną. Valiutų keitimo mokesčius padengia Investuotojas (išskaičiuodamas iš į Bendrovę pervedamos ar pervestos piniginių lėšų sumos, už kurią perkamos Bendrovės akcijos).

Jeigu Investuotojas lėšų už įsigijamas Bendrovės akcijas neperveda į Bendrovės sąskaitą iki Akcijų pasirašymo sutartyje su Investuotoju nustatyto apmokėjimo termino pabaigos, jis netenka teisės gauti Bendrovės naujai išleidžiamų akcijų.

Apie pavėluotą apmokėjimą Investuotojas informuojamas elektroniniu paštu ar kitu Akcijų pasirašymo sutartyje nurodytu būdu ne vėliau kaip per vieną darbo dieną po Akcijų pasirašymo sutarčių ar investavimo paraiškų vykdymo dienos.

Tuo atveju, jeigu dėl bet kokių priežasčių Investuotojo pinigai į Bendrovės sąskaitą patektų jau po Akcijų pasirašymo sutarties ar investavimo paraiškos anuliavimo ir Investuotojo informavimo apie Akcijų pasirašymo sutarties ar investavimo paraiškos anuliovimą, Investuotojo pervestos lėšos bus grąžinamos (t. y. Valdymo įmonė atliks pavedimus atitinkamoms lėšoms pervesti) Investuotojui ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo lėšų gavimo į Bendrovės sąskaitą, išskyrus atvejį, jeigu Investuotojas raštu pareikštų, kad į Bendrovės sąskaitą pavėluotai pervestos lėšos turėtų būti užskaitomos kaip mokėjimas už Bendrovės akcijas pagal naujai ketinamą sudaryti Akcijų pasirašymo sutartį ar investavimo paraišką.

Išlaidos susijusios su lėšų grąžinimu Investuotojui (pvz., komisinis mokestis bankui už pinigų pervedimą) yra nuskaitomi nuo grąžinamos sumos, t. y. Akcininkas prisiima tokias išlaidas.

Akcijų pasirašymo sutarčių (investavimo paraiškų) vykdymo diena ir laikas, nuosavybės įrašų atlikimo terminas ir pranešimų Akcininkui pateikimas

Sudarytos Akcijų pasirašymo sutartys ar investavimo paraiškos vykdomos, t.y. Investuotojui akcijos išleidžiamos, padaromi atitinkami įrašai Investuotojo asmeninėje finansinių priemonių sąskaitoje ir Investuotojo sumokėta kaina įskaitoma į Bendrovės GAV dešimtą darbo dieną po įstatuose ar Akcijų pasirašymo sutartyje nustatyto apmokėjimo termino pabaigos. Tik visiškai apmokėtos Bendrovės akcijos laikomos išleistomis ir gali būti įrašomos į akcininko asmeninę vertybinių popierių sąskaitą.

Įvykdžius Akcijų pasirašymo sutartį (investavimo paraišką) (t. y. atlikus piniginių lėšų (nepiniginio įnašo) konvertavimą į Bendrovės akcijas) Valdymo įmonė ne vėliau kaip kitą darbo dieną elektroniniu paštu ar kitu Akcijų pasirašymo sutartyje nurodytu būdu informuoja potencialų investuotoją apie Akcijų pasirašymo sutarties ar paraiškos įvykdymą ir apskaičiuotą Bendrovės GAV, Bendrovės akcijų vertę bei įsigytų akcijų skaičių.

3. Akcijų apmokėjimas nepiniginiu įnašu

- 3.1. Bendrovės akcijos gali būti apmokamos ir Investuotojui nuosavybės teise priklausančiu nepiniginiu įnašu, jeigu sprendimą dėl Bendrovės akcijų apmokėjimo konkrečiu nepiniginiu įnašu sudarančiu turtu priėmė Valdymo įmonė ir tokia Bendrovės akcijų apmokėjimo tvarka yra numatyta atitinkamo Investuotojo sudarytoje Akcijų pasirašymo sutartyje.
- 3.2. Nepiniginis įnašas, kuriuo galima apmokėti Bendrovės akcijas, gali būti tiktai Bendrovės investavimo strategiją atitinkantis investavimo objektas. Nepiniginiu įnašu negali būti iš civilinės apyvartos išimtas turtas, taip pat darbai ir paslaugos.
- 3.3. Nepiniginis įnašas turi būti įvertintas nepriklausomo turto vertintojo teisės aktu, reglamentuojančių turto vertinimą, nustatyta tvarka. Turto vertinimo ataskaitoje, be kitos informacijos, turi būti nurodyti ABĮ 8 straipsnio 8 dalyje nustatyti duomenys ir informacija.
- 3.4. Nepiniginio įnašo turto vertinimo ataskaita turi būti pateikta Valdymo įmonei ne vėliau kaip 14 (keturiolika) dienų iki Bendrovės akcijų įsigijimo.
- 3.5. Kiekvienas Investuotojas turi teisę susipažinti su nepiniginio įnašo turto vertinimo ataskaita Valdymo įmonės buveinėje. Nepiniginio įnašo turto vertinimo ataskaita pateikiama Investuotojo susipažinimui jo prašymu.
- 3.6. Bendrovės akcijų, kurios apmokamos nepiniginiu įnašu, vertė negali būti didesnė už turto vertinimo ataskaitoje nurodytą nepiniginio įnašo vertę.
- 3.7. Bendrovės akcijos laikomos apmokėtomis nepiniginiu įnašu, kai Investuotojas perduoda visą Akcijų pasirašymo sutartyje nurodytą turtą (paskutinę turto dalį) Bendrovės nuosavybėn.

4. Akcijų išpirkimo ir atsiskaitymo su Investuotojais sąlygos ir tvarka

- 4.1. Bendrovės Akcijų išpirkimo tvarka nesiskiria nuo Bendrovės įstatuose bei Prospekto IV.6 p. nurodytos tvarkos.

5. Akcijų keitimas

- 5.1. Akcininkams nėra suteikiama teisė keisti Bendrovės akcijas į kitų Valdymo įmonės valdomų kolektyvinio investavimo subjektų investicinius vienetus ar akcijas.

6. Bendrovės akcijų išpirkimo sustabdymo sąlygos ir tvarka

- 6.1. Teisę sustabdyti Bendrovės akcijų išpirkimą turi Valdymo įmonė ir Lietuvos bankas. Bendrovės akcijų išpirkimas gali būti sustabdomas žemiau nurodytais atvejais:
 - (a) Tai būtina siekiant apsaugoti Bendrovės Investuotojų interesus nuo galimo Bendrovės nemokumo ar išpirkimo kainos kritimo, esant nepalankiai rinkos, į kurią investuoja Bendrovė, padėčiai ir sumažėjus Bendrovės turto vertei;
 - (b) Išpirkus Bendrovės Investuotojo akcijas susidarys lėšų stygius, apribojantis Bendrovės investavimo veiklos vykdymą, galimybę atsiskaityti už Bendrovės prisiimtus įsipareigojimus, įskaitant, bet neapsiribojant, atsiskaityti už Bendrovės patirtas išlaidas;
 - (c) Nepakanka pinigų išmokėti už išperkamas Bendrovės akcijas, o turimo turto pardavimas (realizavimas), būtų neproporcingas ir atneštu nuostolius likusiems Bendrovės investuotojams;
 - (d) Tokią poveikio priemonę pritaiko Lietuvos bankas.
- 6.2. Nuo Valdymo įmonės sprendimo sustabdyti Bendrovės akcijų išpirkimą priėmimo momento draudžiama atsiskaityti už Bendrovės akcijas, kurių išpirkimas buvo pradėtas vykdyti (priimtas atitinkamas sprendimas) iki Valdymo įmonės sprendimo sustabdyti Bendrovės akcijų išpirkimą.
- 6.3. Bendrovės investuotojai apie priimtą sprendimą sustabdyti Bendrovės akcijų išpirkimą yra informuojami nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 3 darbo dienas Bendrovės įstatuose nurodyta pranešimų teikimo tvarka. Valdymo įmonė užtikrina, kad būtų laikomasi IISKISĮ nustatytos informacijos apie Bendrovės akcijų išpirkimo sustabdymą paskelbimo tvarkos.
- 6.4. Išnykus priežastims, dėl kurių buvo sustabdytas Bendrovės akcijų išpirkimas, Valdymo įmonė priima sprendimą atnaujinti Bendrovės akcijų išpirkimą. Apie sprendimą atnaujinti Bendrovės akcijų išpirkimą pranešama tokia pat tvarka, kaip ir apie išpirkimo sustabdymą.

7. Akcijų pardavimo ir išpirkimo kainos nustatymo taisyklės

Pardavimo kaina

- 7.1. Pirmą kartą (t. y. iki pirmojo Bendrovės GAV skaičiavimo) Bendrovės akcijos yra išleidžiamos už 1,00 EUR kainą (vienetui). Vėliau (po pirmojo Bendrovės GAV skaičiavimo) Bendrovės akcijos bus platinamos už Bendrovės akcijos vertę, nustatytą pagal GAV, kuri naujai išleidžiamų Bendrovės akcijų kainos nustatymo tikslais yra apskaičiuojama kitą darbo dieną po Akcijų pasirašymo sutarties sudarymo ar Investavimo paraiškos pateikimo.

Išpirkimo kaina

- 7.2. Bendrovės akcijos išperkamos pagal paskutinės mėnesio, kurį vykdomas akcijų išpirkimas (Bendrovės naikinimo arba laisvų lėšų paskirstymo atveju), darbo dienos Bendrovės akcijoms tenkančią GAV.

Pardavimo ir išpirkimo kainos skelbimas

- 7.3. Investuotojams informacija apie Bendrovės akcijų vertę, Bendrovės GAV skelbiama asmeninėse Investuotojų paskyrose Valdymo įmonės interneto svetainėje arba išsiunčiama elektroniniu paštu visiems Investuotojams jų nurodytais el. pašto adresais ne vėliau kaip iki mėnesio, einančio po mėnesio, kurį buvo apskaičiuota GAV, 10 darbo dienos 12:00 val.

VI. INFORMACIJA APIE INVESTICIJAS

1. Bendrovės tikslai ir investavimo strategija

- 1.1. Bendrovė, kaupdama ir investuodama Akcininkų lėšas, sieks uždirbti grąžą Akcininkams iš investicijų į investavimo objektus, nurodytus toliau šiame skyriuje. Bendrovės atliekamos investicijos bus susijusios su didesne nei vidutinė rizika.
- 1.2. Siekiama Bendrovės metinė investicijų grąža – 30% po to, kai atskaičiuojamos visos šio Prospekto IV.11-17 punktuose nurodytos Bendrovės išlaidos.
- 1.3. Minimalus Bendrovės metinės investicijų grąžos barjeras (angl. hurdle rate) – 8 % po to, kai atskaičiuojamos visos šių Prospekto IV.11-17 punktuose (išskyrus Grąžos pasidalijimo mokestį) nurodytos Bendrovės išlaidos.
- 1.4. Bendrovės metinė investicijų grąža nustatoma naudojant Microsoft Excel formulę XIRR, kuri įvertina, kada įvyko teigiami ir neigiami Bendrovės srautai, ir koks buvo srautų dydis. Skaičiuojant Bendrovės metinę investicijų grąžą įtraukiamos bet kokios Akcininkams išmokėtos išmokos, tačiau neįskaitomas Grąžos pasidalijimo mokestis. Bendrovė negali garantuoti, kad Bendrovės metinė investicijų grąža pasieks siekiamą 30%, ir (ar) kad pasieks 8 % minimalų Bendrovės metinės investicijų grąžos barjerą (angl. hurdle rate), ir (ar) kad Akcininkams atitinkamais metais bus išmokami Bendrovės dividendai.
- 1.5. Pagrindiniai Bendrovės numatomų investicijų objektai:
- (a) Tiksliniai Bendrovės investicijų objektai yra komercinės arba mišrios paskirties NT objektai ir su NT susijusios teisės, kurie yra tinkami mažmeninės prekybos centrų, parengtų pagal pagrindinio nuomininko, bent vieno iš TOP 5 Lietuvos Respublikoje veikiančio mažmeninio maisto prekybos tinklo, reikalavimus (angl. *Built-to-suit*) vystymui;
- (b) Mišrios paskirties komercinio tipo NT objektai (pvz. pastatai, žemės sklypai) ir su jais susijęs turtas (kilnojamasis turtas ir įrenginiai, būtini įsigytiems nekilnojamojo turto objektams eksploatuoti arba jei toks turtas ir (ar) įrenginiai leistų iš esmės padidinti investavimo objektų vertę), taip pat aptarnavimo infrastruktūra, kuri yra reikalinga mažmeninės prekybos centrų, parengtų pagal pagrindinio nuomininko, vieno iš TOP5 Lietuvos Respublikoje veikiančio mažmeninio maisto prekybos tinklo, reikalavimus (angl. *Built-to-suit*) vystymui;
- (c) Bendrovė gali dalį ar visas lėšas investuoti į SPV, valdančių komercinės paskirties NT objektus, vertybinius popierius, taip pat kitų įmonių, kurių veikla susijusi su nekilnojamojo turto veikla ir atitinka Bendrovės investavimo strategiją, vertybinius popierius.
- (d) Kiti kolektyvinio investavimo subjektai (įskaitant ir tuos, kurie yra valdomi Valdymo įmonės), jeigu tokių kolektyvinio investavimo subjektų investavimo strategija, investavimo sąlygos bei gaunama grąža atitinka Bendrovės investavimo strategiją. Pažymėtina, kad investicijos į šiame punkte nurodytus kolektyvinio investavimo subjektus negali viršyti 50 % viso Bendrovės turto.

- 1.1. Galima Bendrovės investicijų į investavimo objektą nuosavybės forma: tiesioginė Bendrovės investavimo objektų nuosavybė bei netiesioginė – investuojant į SPV, kurių veikla atitinka Bendrovės investavimo strategiją.
- 1.2. Bendrovė prieš pradėdama vykdyti, investavimo strategiją atitinkantį prekybos centro vystymą, užtikrins, kad jis bus pradėtas vykdyti tik užsitikrinus bankų ar kitų kredito rinkos dalyvių teikiamą finansavimą.
- 1.3. Numatoma, kad visi žemės sklypai, kurie bus įsigijami Bendrovės investavimo strategiją atitinkančių prekybos centrų vystymui, bus įsigijami su jau išduotais Bendrovės investavimo strategiją atitinkančiais statybos leidimais.
- 1.4. Bendrovė turi teisę investavimo strategiją atitinkančio bei planuojamo įsigyti žemės sklypo, kuris neturi statybos leidimo, savininkui sumokėti avansą, tačiau tik tuo atveju, jeigu susitarimuose tarp Bendrovės ir tokio žemės sklypo savininko yra numatoma, kad tokiam žemės sklypui bus suteiktas statybos leidimas, kuris atitinka Bendrovės investavimo strategiją bei tikslus.
- 1.5. Bendrovė planuodama vystyti investavimo strategiją atitinkančius prekybos centrus, kurie nėra Vilniaus arba Kauno miestų teritorijoje, ir siekdama Bendrovės akcininkams užtikrinti vystomų objektų likvidumą bei kaip įmanoma didesnę Bendrovės investicijų grąžą, tokių prekybos centrų vystymą pradės tik iš anksto susitarusi dėl pardavimo sąlygų (gavusi įpareigojantį pasiūlymą turto pardavimui), kurios turto pardavimo dieną atitiks esamą, ir tokio tipo NT objektams būdingą rinkos kainą, užtikrinančią ne didesnę nei 9% grynąjį pajamingumą.
- 1.6. Visi, Bendrovės investavimo strategiją atitinkančių objektų, statybas vykdantys rangovai, ar subrangovai bus konkursuojami, tokiu būdu užtikrinant, kad rangovų, ar subrangovų kompetencija atitiks rinkoje taikomus, ir konkreitiems statybos darbams keliamus kvalifikacinius reikalavimus, taikomus tokio tipo objektams.
- 1.7. Numatoma, kad Bendrovės investicinę grąžą sudarys:
 - (a) Vystymo premijos, gaunamos už prisiimtą vystymo riziką, t. y. teigiamo skirtumo tarp objektų vystymo kaštų ir jų rinkos vertės;
 - (b) Investavimo objektų vertės augimo pajamos;
 - (c) Bet kokios kitos pajamos iš investavimo objektų, įskaitant, bet neapsiribojant, nuomos pajamos, turto vertės padidėjimo pajamos, dividendai ir kt.
- 1.8. Bendrovė arba SPV, į kurias investuos Bendrovė, gali investuoti į savo įsigyto NT objekto renovaciją, kapitalinį ir (ar) kosmetinį remontą ar kitus pagerinimus ar patobulinimus, jeigu juos atlikti yra būtina arba jeigu jie pakeltų NT objekto vertę. Bendrovės išlaidos, susijusios išimtinai su konkretaus NT objekto pagerinimu ar patobulinimu, yra laikomos Bendrovės investicijų į atitinkamą NT objektą dalimi ir joms nėra taikomas bendras Bendrovės administracinio pobūdžio (pvz., tokių kaip auditas, apskaita ir panašiai) išlaidų limitas, nustatytas šiuose Įstatuose bei Prospekte.
- 1.9. Siekiant palaikyti Bendrovės likvidumą ir (ar) efektyviai valdyti turimas laisvas lėšas, Bendrovė gali investuoti ir į žemiau nurodytus Investavimo objektus, kuriais yra laikoma:
 - (a) Vyriausybinių ir tarptautinių organizacijų skolos vertybiniai popieriai bei pinigų rinkos priemonės;
 - (b) Indėliai, indėlių sertifikatai. Siekiant aiškumo, pažymima, kad laisvos lėšos bus laikomos sąskaitoje, atidarytoje pas Turto saugotoją;
 - (c) Išvestines finansines priemones, tačiau tik siekiant valiutų arba palūkanų rizikoms valdyti.
- 1.10. Bendrovė įsipareigoja neinvestuoti į finansines priemones, kurios yra įtrauktos į:
 - (a) Rinkas, kurios pagal Lietuvos Respublikos finansinių priemonių rinkos įstatymą yra laikomos reguliuojamomis ir veikiančiomis Lietuvos Respublikoje ar kitoje valstybėje narėje; ir (arba)
 - (b) Prekybą kitoje ES valstybėje narėje pagal nustatytas taisykles veikiančioje, pripažintoje, prižiūrimoje ir visuomenei prieinamoje rinkoje; ir (arba)
 - (c) Prekybą kitose valstybėse (išskyrus ES valstybes nares) pagal nustatytas taisykles veikiančioje, pripažintoje, prižiūrimoje ir visuomenei prieinamoje rinkoje.

2. Investicijų geografija

- 2.1. Bendrovė gali investuoti į NT objektus Lietuvos Respublikoje.

3. Skolinimas

- 3.1. Draudžiama Bendrovės turtą skolinti Bendrovės dalyviams, t. y. akcininkams, nepriklausomai nuo jų turimos Bendrovės akcijų klasės.
- 3.2. Bendrovė turi teisę skolinti turtą, tačiau turtas gal būti skolinamas tik SPV, kurių veikla atitinka Bendrovės investavimo strategiją. Paskolinto turto vertė negali viršyti 100 % Bendrovės GAV.

4. Skolinimasis ir finansinio svėro naudojimas

- 4.1. Bendrovė gali skolintis savo vardu. Bendras skolinto kapitalo ir visų įsipareigojimų sumos santykis visos Bendrovės mastu (įskaitant Bendrovei priklausančias SPV) neviršys 80 %, neįskaitant dėl išvestinių finansinių priemonių prisiimamo finansinio svėro. Bendrovei ar SPV priklausantis turtas gali būti įkeičiamas ar disponavimas juo kitaip suvaržomas skolinimosi tikslais. Bendrovė, ta apimtimi kiek tai leidžia tinkamai užtikrinti Bendrovės Akcininkų apsaugą, turi teisę pateikti savo turtą kaip užtikrinimą pagal savo vardu ir sąskaita prisiimamas paskolas ir kitus finansinius įsipareigojimus, taip pat pagal Bendrovės kontroliuojamų SPV prisiimamus finansinius įsipareigojimus, susijusius tik su Bendrovės investavimo strategiją atitinkančiu NT įsigijimu, vystymu ir kita veikla, auginančia NT vertę.

5. Reinvestavimas

- 5.1. Bendrovės gautas pelnas gali būti reinvestuojamas į naujus investavimo objektus tik jeigu Valdymo įmonė nusprendžia, kad laisvų lėšų reinvestavimas yra tikslingas.

6. Papildomi investavimo apribojimai

- 6.1. Bendrovei draudžiama įsigyti Prospekte išvardintus investavimo objektus, jeigu:
 - (a) Jų įsigijimas numatomas bendrosios dalinės nuosavybės teise, nenustatant bendraturčių dalių;
 - (b) Nuosavybės teisė į NT objektą yra apribota ir tai gali lemti nuosavybės teisės praradimą;
 - (c) NT objektas nėra įregistruotas viešajame registre.

7. Investicijų konsultantai

- 7.1. Valdymo įmonė turi teisę naudotis išorinių investicijų konsultantų teikiamomis investicinių tyrimų, finansinės analizės, rekomendacijų, susijusių su sandoriais dėl finansinių priemonių, teikimo paslaugomis arba kitomis investavimo konsultacijų paslaugomis.
- 7.2. Investicijų konsultantų teisės ir pareigos ir jų atsakomybės ribos bus nustatomos atskiromis sutartimis, sudarytomis tarp Valdymo įmonės ir investicijų konsultantų. Visais atvejais investicijų konsultantų paslaugų naudojimas negalės apriboti Valdymo įmonės atsakomybės.
- 7.3. Šio Prospekto patvirtinimo dieną Valdymo įmonė Bendrovės atžvilgiu nėra sudariusi sutarčių su investicijų konsultantais.

8. Vietos, kur galima susipažinti su Bendrovės veiklos istorija

- 8.1. Su Bendrovės veiklos istorija galima susipažinti darbo valandomis darbo dienomis Valdymo įmonės buveinės adresu Vokiečių g. 28-16, Vilnius, Lietuvos Respublika.

VII. INFORMACIJA APIE RIZIKOS RŪŠIS IR JŲ VALDYMĄ

1. Rizikos veiksniai, susiję su investicinių vienetų įsigijimu ir investavimu

- 1.1. Šioje Prospekto dalyje pateikiama informacija apie rizikos veiksnius, kurie, Valdymo įmonės nuomone, gali daryti įtaką Bendrovės veiklos rezultatams. Gali egzistuoti papildomi rizikos veiksniai, kurie šiame punkte neišvardinti dėl to, kad šio Prospekto paskelbimo metu Valdymo įmonė apie juos nežino arba laiko nereikšmingais. Sprendimas investuoti į Bendrovės akcijas neturėtų būti priimamas vien tik žemiau pateiktų rizikos veiksnių pagrindu.
- 1.2. Prieš priimdamas investicinius sprendimus, Investuotojas turi atkreipti dėmesį, kad Bendrovės akcijų vertė gali tiek kilti, tiek kristi. Investuotojai gali atgauti mažesnę sumą nei investavo, o investicijų į Bendrovę grąža nėra garantuojama.

- 1.3. Siekdama veiksmingai valdyti žemiau nurodytas rizikas, Valdymo įmonė naudosis visuotinai priimtais rizikos valdymo metodais (investicijų portfelio valdymu, išvestinių finansinių priemonių naudojimu ir kt.). Priklausomai nuo Valdymo įmonės kompetencijos ir situacijos rinkose, žemiau nurodyti rizikos veiksniai gali turėti neigiamos įtakos Bendrovės GAV ir atitinkamai Bendrovės investicinių vienetų vertei, atitinkamai dėl šių rizikų investicijų į šį kolektyvino investavimo subjektą grąža nėra garantuojama:

Nr.	Rizika	Aprašymas
1.	Veiklos istorijos nebuvimo rizika	Bendrovė yra vienas iš pirmųjų Valdymo įmonės steigiamų kolektyvino investavimo subjektų, nėra jokių finansinių duomenų ar informacijos, išskyrus informaciją apie Valdymo įmonės vadovų, Valdymo įmonės komandos atsakingos už Bendrovės veiklą sukauptas asmenines patirtis, kurios leistų daryti išvadas apie planuojamą Bendrovės veiklą, nėra informacijos apie priimtus investicinius sprendimus ir Bendrovės investavimo strategijos efektyvumą. Tai yra vertinama, kaip viena iš pagrindinių rizikų susijusių su Valdymo įmonės ir Bendrovės veikla.
2.	Investicijų į NT rizika	Bendrovės turtas bus investuojamas į NT, t. y. į nelikvidžias turto klases, dėl ko Bendrovė gali patirti likvidumo riziką.
3.	Bendroji rizika	Bendrovės investicijų vertė gali tiek kilti, tiek ir kristi, todėl Bendrovės veiklos laikotarpiu galimi dideli Bendrovės akcijų verčių svyravimai.
4.	Su COVID-19 susijusi rizika	Rizika dėl ilgai besitęsiančio naujojo korona viruso, kuris smarkiai įtakoja vartotojų ekonominį aktyvumą. Ilgai besitęsiantis virusas taipogi gali smarkiai paveikti ir NT kainas, greitą jų likvidumą rinkoje.
5.	Rinkos svyravimo rizika	Rinkos svyravimo rizika yra pagrindinė rizika, tiesiogiai veikianti Bendrovės investicijų portfelio verčių pokyčius.
6.	Koncentracijos rizika	Bendrovės investavimo strategija yra paremta investicijomis į vieną turto klasę.
7.	Kredito rizika	Rizika patirti nuostolius dėl kitos sandorio šalies nesugebėjimo įvykdyti savo finansinius įsipareigojimus. Siekiant sumažinti kredito riziką, bus siekiama sudaryti Bendrovės investavimo objektų atpirkimo (išpirkimo) sutartis su jų pardavėjais numatant, kad kitoms sandorio šalims netinkamai vykdant tokias sutartis Bendrovė galėtų investavimo objektus parduoti rinkos kaina tretiesiems asmenims.
8.	Valiutų kursų svyravimo rizika	Rizika patirti nuostolius dėl nepalankių užsienio valiutų (kai Bendrovė investuoja užsienio valiuta arba kai investuotojai investuoja į Bendrovę užsienio valiuta) svyravimų euro atžvilgiu.
9.	Infliacijos rizika	Pagreitėjus infliacijai, Bendrovės akcijos vertė gali atitinkamai sumažėti, be to, Bendrovės turto vertės prieaugis gali nekompensuoti Bendrovės turto realaus vertės sumažėjimo dėl infliacijos.
10.	Palūkanų normos rizika	Palūkanų normų pasikeitimas gali tiesiogiai daryti įtaką Bendrovės portfelyje esančių investavimo objektų vertei.
11.	Politinė, ekonominė ir teisinė rizika	Rinkos, politikos, ekonomikos, mokesčių ar įstatymų nuostatų pokyčiai bei valstybės kišimasis į rinkas gali turėti neigiamos įtakos Bendrovės investicijoms ir akcijų vertei. Tokių neigiamų pokyčių tikimybė bei dėl jų atsiradusių neigiamų padarinių dydis Bendrovei yra sunkiai nuspėjami. Ekonominės recesijos ar nuosmukiai gali mažinti investicijų vertę.
12.	Operacinė rizika	Bendrovės investavimo sėkmė didele dalimi priklausys nuo Valdymo įmonės atsakingų žmonių priimtų investicinių sprendimų bei nuo šių žmonių patirties ir sugebėjimų. Bendrovė neturi savo veiklos istorijos. Taip pat nėra garantijų, kad Valdymo įmonės darbuotojai valdys

Nr.	Rizika	Aprašymas
		Bendrovę visą jo veiklos laikotarpį. Operacinę riziką bus siekiama mažinti pasirenkant patyrusius ir kvalifikuotus Bendrovės valdytojus, analitikus, partnerius.

2. Kur ir kaip galima gauti papildomą informaciją apie rizikos rūšis

- 2.1. Valdymo įmonė yra atsakinga už savalaikį aukščiau aprašytų ir kitų adekvačių rizikos valdymo metodų panaudojimą. Dėl papildomos informacijos apie rizikas ir jų valdymą kreiptis į Valdymo įmonę darbo dienomis darbo laiku (08:00 – 17:00 val.).

VIII.VALDYMAS

- 1.1. Visuotinio Akcininkų susirinkimo kompetencija, jo sušaukimo bei sprendimų priėmimo tvarka nesiskiria nuo ABĮ nustatytos kompetencijos ir tvarkos išskyrus šiuose Įstatuose nurodytas išimtis.
- 1.2. Bendrovės visuotinį akcininkų susirinkimą organizuoja ir šaukia Valdymo įmonė.
- 1.3. Valdymo įmonė ir Bendrovės A ir B klasės akcijų turėtojai, kuriems priklausančios Bendrovės Akcijos suteikia ne mažiau kaip 1/10 visų balsų visuotiniame akcininkų susirinkime turi visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimo iniciatyvos teisę.
- 1.4. Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo kvorumas nustatomas kartu skaičiuojant A ir B klasių Bendrovės akcijų turėtojų balsus.
- 1.5. Žemiau nurodytais visuotinio akcininkų susirinkimo darbotvarkės klausimais, Bendrovės A ir B klasės akcijų turėtojai balsuoja kartu, o sprendimai dėl žemiau nurodytų klausimų, gali būti priimami tik gavus nemažiau kaip 2/3 visų Bendrovės akcijų turėtojų (nepriklausomai nuo turimos klasės) balsų:
- (a) Išimtinės visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencijos klausimų:
- Valdymo įmonės keitimo, Bendrovės valdymo sutarties ir (ar) šios sutarties pakeitimų tvirtinimo ir įgaliojimų Bendrovės vardu pasirašyti Bendrovės valdymo sutartį su Valdymo įmone suteikimo;
 - Turto saugotojo pakeitimo, sutarties su Turto saugotoju ir (ar) turto saugojimo sutarties pakeitimo;
 - Įgaliojimo Valdymo įmonei priimti sprendimus dėl Bendrovės įstatinio kapitalo didinimo, kuris negali būti ilgesnis nei 5 metai nuo visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimo priėmimo dienos, neviršijant Prospekto V.1.7 p. nurodytos maksimalios įstatinio kapitalo sumos, suteikimo.
- (b) Bendrovės Įstatų keitimo;
- (c) Bendrovės įstatinio kapitalo mažinimo;
- (d) Bendrovės veiklos strategijos keitimo;
- (e) Bendrovės pelno (nuostolių) paskirstymo bei rezervų sudarymo naudojimo, sumažinimo ar panaikinimo;
- (f) Bendrovės dividendų už trumpesnį nei finansiniai metai laikotarpį skyrimo;
- (g) Bendrovės reorganizavimo ar atskyrimo ir patvirtinti reorganizavimo ar atskyrimo sąlygas;
- (h) Bendrovės pertvarkymo;
- (i) Bendrovės veiklos termino pratęsimo;
- (j) Bendrovės likvidavimo.
- 1.6. Sprendimai nurodyti Prospekto VIII.1.5 a) punkte gali būti priimti, tik kai už juos balsuoja nemažiau kaip 2/3 visų Bendrovės akcijomis (A ir B klasės) balsų

2. Investavimo komitetas

- 2.1. Bendrovėje taip pat sudaromas Investavimo komitetas.
- 2.2. Investavimo komitetas turi teisę ir gali teikti rekomendacinius pasiūlymus Valdymo įmonei dėl investicinių sprendimų priėmimo, įskaitant siūlymus dėl potencialių investavimo objektų įsigijimo ar esamų realizavimo, kontroliavimo, taip pat analizuoti finansinius investavimo objektų parametrus,

- vykdyti kitas jiems priskirtas ir Investavimo komiteto veiklos reglamente (jeigu toks parengiamas) patvirtintas funkcijas.
- 2.3. Investavimo komitetą sudaro 3 nariai. Investavimo komitetas veiklą vykdo neterminuotai, visu Bendrovės veiklos laikotarpiu. Investavimo komiteto nario funkcijų atlikimo terminas neribojamas.
 - 2.4. Investavimo komiteto narius skiria, keičia ir atšaukia Valdymo įmonė, vadovaudamasi B klasės Akcininkų pasiūlymais.
 - 2.5. Investavimo komiteto narys iš Investavimo komiteto gali būti atšauktas tik tuo atveju, (i) jeigu jo atstovaujamas Bendrovės akcininkas parduoda savo turimą investicijos dalį Bendrovėje, (ii) jo atstovaujamas akcininkas jį atšaukia iš komiteto nario pareigų, (iii) arba narys iš Investavimo komiteto veiklos, pasitraukia savu noru, pateikdamas 2.10 p. nurodytą rašytinį pareiškimą. Naujas Investavimo komiteto narys yra renkamas tik į pasitraukusio asmens vietą.
 - 2.6. Bendrovės akcininkas, kurio atstovas pasitraukė iš Investavimo komiteto vienu iš 2.5 p. nurodytų atvejų, turi teisę deleguoti kitą atstovą, neprarasdamas vietos Investavimo komitete.
 - 2.7. Investavimo komiteto nariai savo pareigas pradeda eiti nuo to momento, kai jie yra paskiriami. Investavimo komiteto nariais gali būti skiriami:
 - (a) Akcininkai arba jų atstovai;
 - (b) Valdymo įmonės darbuotojai, kurie skiriami su tikslu, kad Investavimo komiteto teikiami pasiūlymai nepažeistų Bendrovės veiklai taikytinų teisės aktų .
 - 2.8. Investavimo komiteto nariai renka Investavimo komiteto pirmininką. Investavimo komiteto pirmininko kadencijos terminas neribojamas. Investavimo komiteto pirmininkas organizuoja Investavimo komiteto darbą. Investavimo komiteto susirinkimus turi teisę inicijuoti bet kuris Investavimo komiteto narys (įskaitant Investavimo komiteto pirmininką), taip pat ir Valdymo įmonė.
 - 2.9. Investavimo komiteto narys turi teisę atsistatydinti iš Investavimo komiteto nario pareigų, apie tai raštu įspėjęs Valdymo įmonę prieš 14 kalendorinių dienų. Atsistatydinimas įsigalioja praėjus 14 kalendorinių dienų nuo pranešimo įteikimo Valdymo įmonei, jeigu jame nenurodyta vėlesnė data. Atsistatydinimo pareiškimui įsigaliooti atskiro sprendimo nereikia.
 - 2.10. Investavimo komiteto sprendimai priimami Investavimo komiteto posėdyje dalyvaujant visiems Investavimo komiteto nariams. Balsavimo metu, kiekvienas Investavimo komiteto narys turi vieną balsą. Sprendimai Investavimo komitete priimami vienbalsiai.
 - 2.11. Valdymo įmonė prieš priimdama investicinius sprendimus žemiau nurodytais klausimais, privalo kreiptis į Investavimo komitetą rekomendacijos investavimo klausimais, kurie įgyvendinami tiesiogiai per Bendrovę ar jos valdomus SPV:
 - (a) Investavimo strategiją atitinkančio nekilnojamojo turto įsigijimo bei pardavimo;
 - (b) Komerinės paskirties NT objektus valdančių ar kitų Bendrovės investavimo strategiją atitinkančių įmonių vertybinių popierių įsigijimo;
 - (c) Investavimo į kitus Bendrovės investavimo strategiją atitinkančių kolektyvinio investavimo subjektus;
 - (d) Bendrovei, ar jos valdomam SPV priklausančio turto nuomos sutarčių sudarymo, modifikavimo bei nutraukimo;
 - (e) Finansavimo, skirto investavimo strategiją atitinkančio objekto vystymui, klausimų, įskaitant atitinkamų finansavimo sutarčių pasirašymo, nuostatų keitimo, nutraukimo ir kitų su investavimo strategiją atitinkančių objektų vystymo finansavimu, susijusių klausimų;
 - (f) Investavimo strategiją atitinkančio objekto rangovų bei subrangovų konkursavimo bei kvalifikacinių reikalavimų nustatymo.
 - 2.12. Investavimo komiteto sprendimas yra priimtas, atsižvelgiant į gautus „už“ ir „prieš“ balsus, tuomet Investavimo komitetas teikia Valdymo įmonei svarstyti Investavimo komiteto siūlomą sprendimą. Jeigu Investavimo komiteto sprendimas yra nepriimtas, atsižvelgiant į gautus „už“ ir „prieš“ balsus, tai Investavimo komitetas informuoja Valdymo įmonę, koku konkrečiu klausimu nebuvo priimtas Investavimo komiteto sprendimas.
 - 2.13. Investavimo komiteto veiklos tvarka gali būti detalizuojama Investavimo komiteto veiklos reglamente, kurį tvirtina Valdymo įmonė.

3. Informacija apie Valdymo įmonę

Pavadinimas	Aggressive capital, UAB
Registracijos adresas	Polocko g. 40-9, Vilnius, Lietuvos Respublika
Įmonės kodas	305536492
Elektroninio pašto adresas	info@aggressivecapital.com
Interneto svetainės adresas	https://www.aggressivecapital.com/
Telefono numeris	+370 624 66 535
Veiklos leidimo išdavimo data, veiklos leidimo Nr.	2020 m. rugsėjo mėn. 28 d., veiklos leidimo Nr. 25
Priežiūros institucija	Lietuvos bankas, Gedimino pr. 6, Vilnius

4. Valdymo įmonės vadovai

Pareigos	Vardas, pavardė
Valdybos narys ir direktorius	Kęstutis Ivanauskas Informacija apie dalyvavimą kitų įmonių veikloje: – MB Agresyvus kapitalas , j.a. kodas 305436830 (<i>Valdytojas</i>).
Valdybos narys	Jurgis Jasinskas Informacija apie dalyvavimą kitų įmonių veikloje: – UAB Ukrainiečių 4 , j.a. kodas 304289808 (<i>Direktorius, akcininkas</i>); – UAB „Mana ranga“ , j.a. kodas 304299026 (<i>Finansų direktorius, akcininkas</i>); – UAB „Vėjo dukra“ , j.a. kodas 303990350 (<i>Generalinis direktorius, akcininkas</i>).
Valdybos narys	Andrius Urniežius Informacija apie dalyvavimą kitų įmonių veikloje: – Jungtinė centrinė kredito unija , j.a. kodas 304739874 (<i>Atitikties pareigūnas</i>).

5. Valdytojas ir Investavimo komiteto nariai

Pareigos	Vardas, pavardė
Investavimo komiteto narys	Tadas Budrikis Informacija apie dalyvavimą kitų įmonių veikloje: – UAB Nordstreet , j.a. kodas 304565690 (<i>Akcininkas, vadovas</i>); – UAB „Self Storage Solutions“ , j.a. kodas 3053149772 (<i>Akcininkas</i>).
Investavimo komiteto narys	Martynas Kriūnas Informacija apie dalyvavimą kitų įmonių veikloje: – UAB Turto valdymo ir investicijų grupė , j.a. kodas 300155256 (<i>Investicijų direktorius</i>);

– ŽŪB „Obeliai”, j.a. kodas 302777926
(Vadovas).

Valdytojas ir Investavimo komiteto narys

Kęstutis Ivanauskas

Informacija apie dalyvavimą kitų įmonių veikloje:

Žr. aukščiau 5 p.

6. Sutarties su Valdymo įmone esminės nuostatos, galinčios būti svarbios Investuotojams

6.1. Visos esminės tarp Bendrovės ir Valdymo įmonės sudarytos sutarties, dėl Bendrovės valdymo nuostatos, yra įvardintos šiame Prospekte.

7. Valdymo įmonės įstatinis kapitalas, pasirašyto ir apmokėto kapitalo dydis

7.1. Valdymo įmonės pasirašytas ir apmokėtas įstatinis kapitalas yra 2 500 EUR.

8. Valdymo įmonės, Turto saugotojo pakeitimas

8.1. Bendrovės valdymas gali būti perduodamas kitai valdymo įmonei, kai:

- (a) Valdymo įmonė likviduojama;
- (b) Valdymo įmonė reorganizuojama;
- (c) Valdymo įmonei iškelta bankroto byla;
- (d) Priežiūros institucijai priėmus sprendimą apriboti ar panaikinti Valdymo įmonės veiklos leidime numatytas teises, susijusias su kolektyvinio investavimo subjektų valdymu;
- (e) kai Valdymo įmonė dėl kurių nors objektyvių priežasčių nebegali toliau tinkamai ir efektyviai valdyti Bendrovės ir Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas priima sprendimą dėl Bendrovės valdymo perdavimo. Valdymo įmonės investicinio sprendimo priėmimas, prieš tai nesikreipus į Investavimo komitetą dėl patariamąsios rekomendacijos Prospekto VII skyriaus 2.11 p. nurodytais klausimais, laikomas esminiu įstatų pažeidimu.

8.2. Bendrovės valdymas ir įsipareigojimai perduodami kitai valdymo įmonei Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo įgaliotam asmeniui sudarius sutartį su kita valdymo įmone, turinčia teisę valdyti informuotiesiems investuotojams skirtus kolektyvinio investavimo subjektus, pranešus Priežiūros institucijai ir visiems Akcininkams ne vėliau negu likus 1 mėnesiui iki valdymo perdavimo.

8.3. Jeigu Valdymo įmonė yra pakeičiama priežasčių, už kurias nėra atsakinga Valdymo įmonė, Valdymo įmonei sumokama kompensacija, kurios dydis yra lygus paskutinių 2 (dviejų) pilnų ketvirčių valdymo mokesčio sumai.

8.4. Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimu Turto saugotojas gali būti keičiamas, kai:

- (a) Turto saugotojas nesilaiko teisės aktų reikalavimų, nevykdo savo įsipareigojimų ar netinkamai juos vykdo;
- (b) Siekiama sumažinti Turto saugotojo teikiamų paslaugų kaštus;
- (c) Turto saugotojas netenka teisės teikti investicines paslaugas;
- (d) Esant kitoms svarbioms priežastims.

8.5. Keičiant Turto saugotoją Bendrovės visuotinio akcininkų susirinkimo įgaliotas asmuo nutraukia sutartį su Turto saugotoju ir sudaro sutartį su kitu subjektu, pagal taikytinus teisės aktus turinčiu teisę teikti atitinkamas paslaugas Lietuvos Respublikoje ar kitoje valstybėje narėje ir turinčiu registruotą buveinę ar padalinį Lietuvos Respublikoje.

IX. KITA SVARBI INFORMACIJA

1. Funkcijų delegavimas

1.1. Valdymo įmonė Bendrovės veiklos eigoje, esant poreikiui gali pasitelkti administravimo paslaugas teikiančius subjektus (GAV skaičiavimas, investicinių vienetų kainos nustatymas ir ataskaitų Priežiūros institucijai teikimas, Bendrovės investicinių vienetų platinimas, buhalterinės apskaitos tvarkymas, Bendrovės investicinių vienetų apskaitos tvarkymas ir kt.). Šiuo metu, tokių subjektų dalyvavimas Bendrovės veikloje nėra numatomas.

2. Investicinių vienetų platintojai

- 2.1. Šiuo metu Valdymo įmonė tiesiogiai platins investicinius vienetus. Valdymo įmonė gali pasitelkti investicinių vienetų platinimui kitus trečiuosius asmenis (platintojus).

3. Informacija apie Turto saugotoją

- 3.1. Akcinė bendrovė Šiaulių bankas, juridinio asmens kodas 112025254, adresas Tilžės g. 149, Šiauliai, teiks turto saugojimo paslaugas.

4. Informacija apie audito įmonę

- 4.1. UAB "ROSK Consulting", juridinio asmens kodas 302692397, buveinės adresas Vytenio g. 46, LT-03229 Vilnius, atliks finansinių ataskaitų auditą.

5. Informacija apie finansų tarpininkus

- 5.1. Prospekto paskelbimo dieną nėra sudaryta sutarčių su finansų tarpininkais.

6. Informacija apie turto vertintojus

- 6.1. Prospekto parengimo dieną Valdymo įmonė nėra sudariusi jokių sutarčių su trečiaisiais asmenimis dėl Bendrovę sudarančio turto vertinimo.
- 6.2. Valdymo įmonė turto vertintojus, atitinkančius teisės aktuose nustatytą kvalifikaciją, kruopščiai pasirinks pagal įprastinę rinkoje taikomą praktiką.

7. Bendrovės likvidavimas

- 7.1. Bendrovė yra likviduojama laikantis IISKISJ, ABĮ ir kitų teisės aktų reikalavimų.
- 7.2. Nusprendus likviduoti Bendrovę jos likvidatoriumi automatiškai tampa Valdymo įmonė, kuri vykdo visas likvidatoriaus funkcijas.
- 7.3. Nuo sprendimo likviduoti Bendrovę priėmimo dienos nutraukiamas bet koks iki tol vykdytas Bendrovės akcijų pardavimas ir išpirkimas, įnašų įnešimas ir grąžinimas, o galutinis akcijų išpirkimas ir Bendrovės turto realizavimas vykdomas Bendrovės likvidavimo proceso metu laikantis teisės aktų ir Bendrovės Įstatų reikalavimų.
- 7.4. Apie Bendrovės likvidavimą Valdymo įmonė, trečiuosius asmenis informuoja:
- (a) Paskelbiant pranešimą Juridinių asmenų registro informaciniame leidinyje tris kartus ne mažesniais kaip 30 dienų intervalais; arba
- (b) Paskelbiant pranešimą Juridinių asmenų registro informaciniame leidinyje vieną kartą bei informavus visus Bendrovės kreditorius raštu.
- 7.5. Valdymo įmonė informuodama apie priimtą sprendimą likviduoti Bendrovę, Bendrovės akcininkams ir kreditoriams pateikia tikslią informaciją apie Bendrovės likvidavimo priežastis, turto padalijimo ir atsiskaitymo su Bendrovės akcininkais ir kreditoriais tvarką.
- 7.6. Likviduojamos Bendrovės turtas yra įvertinamas Bendrovės Įstatuose, Prospekte ir IISKISJ nustatyta tvarka. Su Akcininkais yra atsiskaitoma pinigais pardavus (realizavus) Bendrovės turimą turtą ir atsiskaičius su Bendrovės kreditoriais.
- 7.7. Bendrovės likvidavimo metu, Bendrovės turtas realizuojamas jį parduodant su Valdymo Įmone nesusijusiems Akcininkams.
- 7.8. Bendrovės nekilnojamas turtas turi būti įvertintas nepriklausomo turto vertintojo ir parduotas už nemažesnę kainą nei buvo nustatyta turto vertinimo metu. Kitas Bendrovės turtas yra įvertinamas laikantis GAV skaičiavimo principų, nurodytų Bendrovės Įstatuose ir Prospekte, ir parduodamas geriausią kainos pasiūlymą pateikusiam pirkėjui.
- 7.9. Bendrovės likvidavimo atveju Bendrovės turtas bus realizuojamas jį parduodant su Bendrovės Valdymo Įmone nesusijusiems Akcininkams.

8. Asmenys, atsakingi už Prospekte pateiktą informaciją

- 8.1. Už Prospekte pateiktą informaciją yra atsakinga Valdymo įmonė.

- 8.2. Valdymo įmonės direktorius patvirtina, kad Prospekte pateikta informacija teisinga ir nėra nutylėtų faktų, galinčių turėti įtakos Investuotojų sprendimams.

Valdymo įmonės Valdytojas

Kęstutis Ivanauskas