

Pranešimas apie 2025 m. liepos 10 d. šaukiamą UAB "Orkela" obligacijų (ISIN kodas LT0000405961) savininkų susirinkimą

2025 m. birželio 17 d.

UAB "Orkela" (kodas 304099538, buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika) (toliau – **Bendrovė**) iniciatyva ir obligacijų savininkų patikėtinio UAB „AUDIFINA“ (juridinio asmens kodas 125921757, buveinės adresas A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuvos Respublika) (toliau – **Patikėtinis**) sprendimu **2025 m. liepos 10 d. 10:00 val.** šaukiamas Bendrovės obligacijų emisijos, ISIN kodas LT0000405961 (toliau – **Obligacijos**), Obligacijų savininkų susirinkimas (toliau – **Susirinkimas**).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, šis pranešimas apie šaukiamą Susirinkimą skelbiamas Patikėtinio tinklalapyje www.audifina.lt/paslaugos/konsultacines-paslaugos/obligaciju-savininku-interesu-gynimas-atstovavimas/ ir Bendrovės tinklalapyje www.lordslb.lt/orkela_bonds/.

Pranešimas ir bendrojo balsavimo biuletenis taip pat skelbiami AB Nasdaq Vilnius (toliau – **Nasdaq**) tinklalapyje www.nasdaqbaltic.com/statistics/lt/instrument/LT0000405961/news.

SUSIRINKIMO DATA IR LAIKAS

2025 m. liepos 10 d. 10:00 val. (Vilniaus laiku)

Dalyvių registracijos pradžia 9:30 val. (Vilniaus laiku)

SUSIRINKIMO VIETA

Susirinkimo vieta – Šv. Jokūbo pastatų kompleksas, adresu Vasario 16-osios g. 1, Vilnius. Apie tikslią Susirinkimo vietą bus pranešta atskirai ne vėliau kaip prieš 3 darbo dienas iki Susirinkimo.

Susirinkimas vyks gyvai. Nebus sudaryta galimybė dalyvauti susirinkime jungiantis internetu per nuotolį.

APSKAITOS DIENA

Susirinkimo apskaitos diena – 2025 m. liepos 7 d. 10:00 val. (Vilniaus laiku)

SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ:

1. Organizaciniai klausimai.
2. Bendrovės pristatymas.
3. Dėl Obligacijų išpirkimo termino pratęsimo iki 2025 m. spalio 19 d.

Bendrovės siūlomas Susirinkimo sprendimo projektas:

Atsižvelgiant į tai, kad:

- A. Siekiant finansuoti Bendrovės vystomo Šv. Jokūbo nekilnojamojo turto komplekso, esančio Vasario 16-osios g. 1, Vilnius, statybas ir įrengimą, Bendrovė išplatino Obligacijų už 38,658,000 EUR, remiantis 2021 m. gruodžio 2 d. Bendrovės vienintelio akcininko sprendimu ir 2021 m. gruodžio 7 d. ir

13 d. Bendrovės vienintelis akcininko sprendimais, patikslinančiais 2021 m. gruodžio 2 d. sprendimą (toliau sprendimai kartu – **Akcininko sprendimas**) ir šių sprendimų pagrindu patvirtintais žemiau nurodytais dokumentais:

- (i) 2021 m. gruodžio 13 d. Bendrovės Obligacijų išleidimo sąlygomis (angl. *Terms of Bond Issue*)
 - (ii) 2022 m. gegužės 24 d. Obligacijų prospektu, įskaitant visus jo priedus;
 - (iii) 2023 m. lapkričio 14 d. Obligacijų prospektu, įskaitant visus jo priedus (toliau Akcininko sprendimas ir dokumentai (i) – (iii) punktuose kartu – **Obligacijų dokumentai**);
- B. 2025 m. sausio 9 d. įvyko Obligacijų savininkų susirinkimas, kurio metu Obligacijų savininkai priėmė sprendimą (toliau – **Sprendimas**) pritarti, kad Obligacijų dokumentuose nurodyta Išpirkimo diena yra nukeliama ir keičiama į 2025 m. liepos 19 d. (toliau – **Išpirkimo diena**), Bendrovei Obligacijų savininkams mokant didesnes, t. y., 8% metines palūkanas už paskutinį palūkanų periodą nuo 2025 m. sausio 19 d. (įskaitant) iki 2025 m. liepos 19 d. (neįskaitant) (toliau – **Palūkanos**). Sprendimas ir jo pagrindu 2025 m. sausio 9 d. priimtas Bendrovės akcininko sprendimas, kuriuo patvirtintas Sprendimo įgyvendinimas, yra neatskiriamos Obligacijų dokumentų dalys;
- C. atsižvelgiant į didelę tikimybę, kad iki Išpirkimo dienos visiškai Šv. Jokūbo pastatų komplekso, esančio Vasario 16-osios g. 1, Vilniuje, statinių baigtumas nebus įregistruotas pagal visas taikomas procedūras, ir į tai, kokį poveikį tai gali turėti Bendrovės finansavimo galimybėms, Bendrovė prašo pratęsti išpirkimo terminą;
- D. todėl, Bendrovė prašo leisti pratęsti Obligacijų išpirkimo terminą ir nukelti Išpirkimo dieną į 2025 m. spalio 19 d., numatant, kad nuo 2025 m. liepos 19 d. (įskaitant) iki 2025 m. spalio 19 d. (neįskaitant) toliau skaičiuojamos Palūkanos, kurios bus išmokamos 2025 m. spalio 19 d. (neįskaitant), arba jeigu taikoma pagal Obligacijų dokumentus, išankstinio išpirkimo dieną (neįskaitant), kaip tai numatyta Obligacijų dokumentuose. Palūkanos už paskutinį palūkanų periodą nuo 2025 liepos 19 d. (įskaitant) iki 2025 m. spalio 19 d. (neįskaitant) didinamos – fiksuotas metinės 8% Palūkanas keičiant į metinės 9% Palūkanas;
- E. Obligacijų savininkams pritarus tokiems pakeitimams, bus priimtas atitinkamas Bendrovės vienintelio akcininko sprendimas, užfiksuojantis pakeitimus ir naujus Bendrovės įsipareigojimus Obligacijų savininkams, tuo pačiu Bendrovė įsipareigoja atitinkamai pakeisti 2021 m. gruodžio 17 d. hipotekos sutartį, notarinio registro Nr. 13303, identifikavimo kodas viešame registre 20120210085306 ir 2024 m. vasario 12 d. hipotekos sutartį, notarinio registro Nr. 981, identifikavimo kodas viešame registre 30000135694358, nurodant naują Išpirkimo dieną. Siekiant išvengti abejonių, kiti Obligacijų dokumentai nebus atnaujinti, nes Bendrovė nebevykdys Obligacijų platinimo jų pagrindu.

Bendrovės siūlomas Susirinkimo sprendimo projektas:

Patvirtinti, kad Obligacijų dokumentuose nurodyta Išpirkimo diena yra nukeliama ir keičiama į 2025 m. spalio 19 d., Bendrovei Obligacijų savininkams mokant didesnes, t. y., 9% metines Palūkanas už paskutinį palūkanų periodą nuo 2025 liepos 19 d. (įskaitant) iki 2025 m. spalio 19 d. (neįskaitant).

IŠANKSTINIS BALSAVIMAS

1. Obligacijų savininkas arba jo atstovas, arba asmuo kuriam perleista balsavimo teisė, turi teisę iš anksto balsuoti raštu, užpildydamas bendrąjį balsavimo biuletenį, kuris pridedamas kaip Priedas Nr. 1 ir pateikiamas Patikėtinio tinklalapyje www.audifina.lt/paslaugos/konsultacines-paslaugos/obligaciju-savininku-interesu-gynimas-atstovavimas/.

2. Balsavus iš anksto, Susirinkime dalyvauti neprivaloma ir išankstinio balsavimo rezultatai bus skaičiuojami kartu su Susirinkimo balsavimo rezultatais.
3. Užpildytas bendrojo balsavimo biuletenis ir teisę balsuoti (atstovavimo pagrindą) patvirtinantis dokumentas (jo kopija) turi būti pateikiami Patikėtiniui ne vėliau kaip iki 2025 m. liepos 9 d. 14:00 val. (Vilniaus laiku), dokumentus (i) pristatant arba siunčiant registruotu laišku adresu – A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuvos Respublika arba (ii) kai bendrojo balsavimo biuletenis pasirašytas kvalifikuotu elektroniniu parašu, išsiunčiant jį ir teisę balsuoti (atstovavimo pagrindą) patvirtinančio dokumento kopiją elektroninio pašto adresu obligacijos@audifina.lt.

INFORMACIJA APIE SUSIRINKIMO ORGANIZAVIMĄ IR BALSAVIMĄ

Teisė dalyvauti Susirinkime

1. Bendras Bendrovės obligacijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 000 EUR skaičius ir balsavimo teisę Susirinkime suteikiančių Obligacijų skaičius yra 38 658 vnt.
2. Obligacijų savininkų apskaitos diena – 2025 m. liepos 7 d. 10:00 val. (Vilniaus laiku)
3. Susirinkime turės teisę dalyvauti ir balsuoti Obligacijų savininkai arba jų įgalioti asmenys, arba asmenys, kuriems perleista balsavimo teisė.
4. Kiekvienas Obligacijų savininkas turi teisę įstatymų nustatyta tvarka įgalioti kitą asmenį (fizinį ar juridinį) dalyvauti ir balsuoti jo vardu Susirinkime. Susirinkime įgaliotinis turės tokias pačias teises, kokias turėtų jo atstovaujamas Obligacijų savininkas.
5. Įgaliojimams taikomi reikalavimai:
 - (i) Lietuvos fizinio ar juridinio asmens įgaliojimas gali būti notarinės formos arba paprastos rašytinės formos, įskaitant elektroninį įgaliojimą, pasirašytą kvalifikuotu elektroniniu parašu;
 - (ii) užsienio fizinio ar juridinio asmens įgaliojimas gali būti notarinės formos arba paprastos rašytinės formos, įskaitant elektroninį įgaliojimą, pasirašytą kvalifikuotu elektroniniu parašu. Jeigu užsienio fizinio ar juridinio įgaliojimas yra kita kalba nei lietuvių arba anglų, jis turi būti išverstas į lietuvių arba anglų kalbą.
6. Jeigu Susirinkime dalyvauja ne Obligacijų savininkas, įgaliojimas arba balsavimo teisių perleidimo sutartis (jų kopijos) turi būti pateikti Patikėtiniui ne vėliau kaip iki 2025 m. liepos 9 d. 14:00 val. (Vilniaus laiku) (i) elektroniniu pašto adresu obligacijos@audifina.lt arba (ii) pristatant arba siunčiant registruotu laišku adresu A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuvos Respublika.

Asmens tapatybės nustatymas Susirinkime

1. Asmuo, atvykęs į Susirinkimą, priklausomai nuo situacijos, turės Patikėtiniui pateikti (parodyti):
 - (i) asmens tapatybės dokumentą – pasą arba asmens tapatybės kortelę; ir
 - (ii) jei asmuo atstovauja juridinį asmenį įstatų, įgaliojimo ar prokūros pagrindu – ne senesnę kaip 10 dienų išrašą iš Lietuvos ar užsienio juridinių asmenų registro (jei išrašas ne lietuvių arba anglų kalba, išverstą į lietuvių arba anglų kalbą) ir jei taikoma, prokūrą. Siekiant išvengti abejonių, visi juridinių asmenų atstovai išrašą iš juridinių asmenų registro pateikti privalo, nepriklausomai nuo atstovavimo pagrindo;
 - (iii) patvirtinimą, kad Patikėtiniui pateiktas įgaliojimas nebuvo atšauktas arba jei dėl nenumatytų aplinkybių toks dokumentas nebuvo pateiktas Patikėtiniui, įgaliojimą;
 - (iv) patvirtinimą, kad Patikėtiniui pateikta balsavimo teisių perleidimo sutartis nebuvo nutraukta ar nepasibaigė kitais pagrindais, arba jei dėl nenumatytų aplinkybių toks dokumentas nebuvo pateiktas Patikėtiniui, balsavimo teisių perleidimo sutartį.

2. Atsižvelgiant į tai, kiekvienas Susirinkimo dalyvis turi iš anksto pasirūpinti atitinkamais dokumentais arba jų kopijomis ir (arba) būti pasiruošęs juos atsiųsti Patikėtiniui elektroniniu paštu adresu obligacijos@audifina.lt.

Kita svarbi informacija

Patvirtintas Susirinkimo protokolas bus paskelbtas Patikėtinio tinklalapyje www.audifina.lt/paslaugos/konsultacines-paslaugos/obligaciju-savininku-interesu-gynimas-atstovavimas/ ir Bendrovės tinklalapyje www.lordslb.lt/orkela_bonds/, taip pat Nasdaq tinklalapyje www.nasdaqbaltic.com/statistics/lt/instrument/LT0000405961/news, vėliausiai kitą darbo dieną po Susirinkimo.

Jeigu iki Susirinkimo dienos turėsite klausimų dėl šio pranešimo (jo priedo), Susirinkimo ir jo metu svarstytinų klausimų, maloniai prašome kreiptis į Bendrovę (elektroninio pašto adresas info@lordslb.lt) arba Patikėtinį (elektroninio pašto adresas obligacijos@audifina.lt).

Pridedama:

Priedas Nr. 1 Bendrojo balsavimo biuletenis.

UAB „AUDIFINA“

Jolanta Ruzgienė

Notice of convocation of the bondholders' meeting of UAB "Orkela" on 10 July 2025 (ISIN code LT0000405961)

17 June 2025

On the initiative of UAB "Orkela" (code 304099538, registered address at Jogailos st. 4, Vilnius, the Republic of Lithuania) (the **Issuer** or **Company**) and on the decision of the trustee of the bondholders, UAB „AUDIFINA“ (code 301888546, registered address at A. Juozapavičiaus st. 6, Vilnius, the Republic of Lithuania) (the **Trustee**), a bondholders' meeting of the Company's bond issue, ISIN code LT0000405961 (the **Bonds**), is convened on **10 July 2025 at 10:00** (the **Meeting**).

In accordance with the laws of the Republic of Lithuania, this notice of convocation of the Meeting is published on the Trustee's website www.audifina.lt/en/services/consulting-services/trustee-services/ and the Company's website www.lordslb.lt/orkela_bonds/.

The notice together with the general voting ballot is also published on AB Nasdaq Vilnius website www.nasdaqbaltic.com/statistics/lt/instrument/LT0000405961/news.

DATE AND TIME OF THE MEETING

10 July 2025 at 10:00 (Vilnius time)

Start of registration of the Meeting attendees – 9:30 (Vilnius time).

VENUE OF THE MEETING

The venue of the Meeting – St. Jacob Building Complex at Vasario 16-osios st. 1, Vilnius. The exact location of the Meeting will be announced separately no later than 3 business days before the Meeting.

The Meeting will take place in person. There will be no option to participate remotely.

RECORD DATE

The Meeting's record date is 7 July 2025, at 10:00 AM (Vilnius time).

AGENDA OF THE MEETING

1. Organisational questions.
2. Company's presentation.
3. Regarding the extension of the Final Maturity Date of the Bonds until 19 October 2025.

The Company's proposed decision for the Meeting:

Given that:

- A. In order to finance the construction and fit-out of the St. James real estate complex being developed by the Company, located at Vasario 16-osios St. 1, Vilnius, the Company issued Bonds for EUR 38,658,000 based on the decision of the sole shareholder of the Company dated 2 December 2021,

with the Company's sole shareholder's decisions dated 7 December 2021 and 13 December 2021 clarifying the sole shareholder's decision dated 2 December 2021 d. (hereinafter collectively referred to as the "**Shareholder's Decision**") and the following documents approved based on these decisions:

- (i) Terms of the Company's Bond Issue dated 13 December 2021;
 - (ii) Bond prospectus dated 24 May 2022, including all its supplements;
 - (iii) Bond prospectus dated 14 November 2023, including all its supplements (the Shareholder's Decision and the documents in points (i) – (iii) together – **Bond Documents**).
- B. On 9 January 2025, a Meeting of Bondholders was held during which the Bondholders decided (the **Decision**) on the postponement of the Final Maturity Date specified in the Bond Documents. The new date on which the Company shall redeem the Bonds is set as 19 July 2025 (the **Redemption Date**), with the Company paying the Bondholders a higher annual Interest rate of 8% for the last interest period from 19 January 2025 (inclusive) to 19 July 2025 (exclusive) (the **Interest**). The Decision and the Company's sole shareholder's decision adopted on 9 January 2025 on the basis thereof, by which the Decision was approved for implementation, form an integral part of the Bond Documents;
- C. considering the high likelihood that, by the Redemption Date, the full completion of the buildings in the St. Jacob's building complex, located at Vasario 16-osios st. 1, Vilnius, will not be registered in accordance with all applicable procedures, and the resulting impact on the Company's financing possibilities, the Company is requesting an extension of the Redemption Date;
- D. therefore, the Company requests permission to extend the Final Maturity Date of the Bonds and postpone the Redemption Date to 19 October 2025, with Interest continuing to accrue from 19 July 2025 (inclusive) until 19 October 2025 (exclusive), or, if applicable under the Bond Documents, until the early redemption date (exclusive), as provided in the Bond Documents. The Interest rate for the last interest period, from 19 July 2025 (inclusive) to 19 October 2025 (exclusive), will be increased, changing the fixed annual interest rate from 8% to 9%;
- E. if the Bondholders approve such amendments, a corresponding decision will be made by the Company's sole shareholder, documenting the changes and the new obligations of the Company to the Bondholders. At the same time, the Company undertakes to amend the mortgage agreement dated 17 December 2021, notarial register No. 13303, identification code in the public register 20120210085306, and the mortgage agreement dated 12 February 2024, notarial register No. 981, identification code in the public register 30000135694358, to reflect the new Redemption Date. For the avoidance of doubt, no other Bond Documents will be updated, as the Company will no longer conduct the Bond issuance under these documents.

The Company's proposed decision for the Meeting:

To approve that the Redemption Day specified in the Bond Documents is postponed and changed to 19 October 2025, with the Company paying the Bondholders a higher annual Interest rate of 9% for the last interest period from 19 June 2025 (inclusive) to 19 October 2025 (exclusive).

EARLY VOTING

1. The Bondholder, its representative or a person to whom the voting right has been transferred shall have the right to vote in advance in writing by filling out the general voting ballot as being attached as Annex No. 1 and published on the Trustee's website www.audifina.lt/paslaugos/konsultacines-paslaugos/obligaciju-savininku-interesu-gynimas-atstovavimas/.
2. In case of early voting, participation in the Meeting is not required and results of the early voting will be counted together with the voting results of the Meeting.
3. The completed general voting ballot and the document confirming the right to vote (the basis of representation) (a copy of it) shall be submitted to the Trustee no later than 9 July 2025 14:00 (Vilnius time), by providing the documents (i) by delivery or registered mail at the address – A. Juozapavičiaus st. 6, Vilnius, the Republic of Lithuania or (ii) if the general voting ballot is signed with a qualified e-signature, by sending it alongside with a document proving the right to vote (the basis of representation) by e-mail at obligacijos@audifina.lt.

INFORMATION ON THE MEETING'S ORGANISATION AND VOTING PROCEDURE

Right to participate in the Meeting

1. The total number of the Company's Bonds, each with a nominal value of EUR 1,000 and the number of Bonds granting voting rights at the Meeting is 38,658.
2. Accounting day of the Bondholders – 7 July 2025 at 10:00 (Vilnius time).
3. The Bondholders or their representatives, or persons to whom the voting right has been transferred shall have the right to participate in the Meeting.
4. Each Bondholder shall have the right to authorise another person (natural or legal) to attend and vote on his/her/its behalf at the Meeting in accordance with the procedure established by law. At the Meeting, the authorised person shall have the same rights as the Bondholder they represent.
5. Requirements for Power of Attorneys:
 - (i) the Power of Attorney of a Lithuanian natural or legal person may be in a notarial form or a simple written form, including electronical Power of Attorney signed with a qualified electronic signature;
 - (ii) the Power of Attorney of a foreign natural or legal person may be in a notarial form or a simple written form, including electronical Power of Attorney signed with a qualified electronic signature. If the Power of Attorney of a foreign natural or legal person is not in English or Lithuanian it shall be translated to English or Lithuanian.
6. If the attendee of the Meeting is not a Bondholder, the Power of Attorney or agreement on transfer of voting rights (a copy of it) shall be provided to the Trustee no later than 9 July 2025 14:00 (Vilnius time) (i) by e-mail at obligacijos@audifina.lt or (ii) by delivery or registered mail at the address – A. Juozapavičiaus st. 6, Vilnius, the Republic of Lithuania.

Identification of the person in the Meeting

1. Person attending the Meeting, depending on the situation, will have to provide (show) to the Trustee:
 - (i) an identity document – passport or identity card;
 - (ii) if the legal person is being represented by a person acting under the Articles of Association, Power of Attorney or procuration – an extract from the national or foreign register of legal entities (if not in Lithuanian or English, shall be translated to Lithuanian or English) not older than 10 days, if applicable, procuration. For the avoidance of doubt, all representatives of legal entities are required to provide an extract from the register of legal entities, regardless of the basis of representation;
 - (iii) a confirmation that the Power of Attorney submitted to the Trustee has not been revoked, or if due to unforeseen circumstances, the Power of Attorney has not been submitted to the Trustee, the Power of Attorney;

- (iv) a confirmation that the agreement on transfer of voting rights submitted to the Trustee has not been terminated or have not ended on other grounds, or if due to unforeseen circumstances, the agreement on transfer of voting rights has not been submitted to the Trustee, the agreement on transfer of voting rights.
2. Therefore, each participant in the Meeting must obtain the relevant documents or copies thereof in advance and/or be prepared to send them to the Trustee via e-mail obligacijos@audifina.lt.

Other important information

Please be informed that approved protocol of the Meeting containing the voting results will be published on the Trustee's website www.audifina.lt/paslaugos/konsultacines-paslaugos/obligaciju-savininku-interesu-gynimas-atstovavimas/ and Company's website www.lordslb.lt/orkela_bonds/, also Nasdaq's website www.nasdaqbaltic.com/statistics/lt/instrument/LT0000405961/news, no later than the next business day following the Meeting.

In case of questions regarding this notice (its Annex), Meeting and matters to be discussed during it, please contact the Company (e-mail address info@lordslb.lt) or the Trustee (e-mail address obligacijos@audifina.lt) any time until the day of the Meeting.

Annexes:

Annex No. 1 General voting ballot.

UAB „AUDIFINA“

Jolanta Ruzgienė