

KOPSAVILKUMS

Šis Kopsavilkums (**Kopsavilkums**) ir īss pamata prospektā, kas datēts ar 2025. gada 19. novembri, izklāstītās informācijas pārskats saskaņā ar grozījumiem un papildinājumiem atbilstoši 2026. gada 23. jūnija pirmajam papildinājumam (**Pirmais papildinājums**) (**Prospekts** saskaņā ar Pirmā papildinājuma papildinājumiem un grozījumiem), kas saistīts ar publisko piedāvājumu (**Piedāvājums**) līdz pat Obligācijas 1 000 000 eiro vērtībā ar nominālvērtību 100 eiro par katru (daļa no kopējās 60 000 000 eiro lielās obligāciju emisijas (**Obligācijas**) (**Emisija**), ko veic uzņēmums UAB "Kvartalas", juridiskās personas kods: 305475438, juridiskā adrese: Jogailos g. 4, Viļņa, Lietuvas Republika (**Uzņēmums** vai **Emitents**) laika periodā līdz 12 mēnešiem, izlaižot atsevišķas kopas (**Laidiens**).

Šis Kopsavilkums pievienots Emisijas astotajā Laidienā izlaisto Obligāciju galīgajiem nosacījumiem (**Galīgie nosacījumi**), tādējādi tas ir attiecināms uz astotā Laidiena Obligācijām. Šajā Kopsavilkumā sniegto informāciju Uzņēmums ir sniedzis tādu, kāda tā bijusi Prospekta vai tā Pirmā papildinājuma reģistrācijas brīdī, ja vien nav norādīts citādi. Šajā Kopsavilkumā izmantotajiem terminiem ir šajā Prospektā saskaņā ar Pirmā papildinājuma papildinājumiem un grozījumiem piešķirtā nozīme, ja vien nav norādīts citādi.

1. IEVADS UN BRĪDINĀJUMI

1.1. Obligāciju nosaukums un ISIN kods

EUR 8,00 KVARTALAS OBLIGĀCIJAS 24-2026 ar ISIN kodu LT0000411167.

1.2. Emitenta identitāte un kontaktinformācija, ietverot LEI

UAB "Kvartalas" ir slēgta akciju sabiedrība, kas dibināta un darbojas saskaņā ar Lietuvas Republikas tiesību aktiem (tostarp, bet ne tikai Lietuvas Republikas Uzņēmumu likumu, Lietuvas Republikas Civilt kodeksu u.c.), juridiskās personas reģistrācijas Nr. 305475438, juridiskā adrese: Jogailos g. 4, Viļņa, Lietuvas Republika.

Kontaktinformācija: tālr. Nr. +370 5 261 9470, e-pasta adrese: rbdf@lordslb.lt.

Emitenta LEI ir 98450090J5CC5A19F957.

1.3. Prospektu apstiprinājušās kompetentās iestādes identitāte un kontaktinformācija

Kā kompetenta iestāde Prospektu saskaņā ar Prospektu regulu apstiprinājusi Lietuvas Banka, kuras galvenais birojs atrodas Gedimino pr. 6, LT-01103, Viļņa, Lietuvas Republika, un tālruna Nr. ir: +370 800 50 500.

1.4. Prospekta apstiprināšanas datums

Prospekts tika apstiprināts 2025. gada 19. novembrī. Pirmais papildinājums apstiprināts 2026. gada 23. jūnijā.

1.5. Brīdinājums

- (i) Šis Kopsavilkums ir sagatavots saskaņā ar Prospektu regulas 7. un 8. pantu, un tas ir jālasa kā Prospekta ievads.
- (ii) Jebkurš lēmums par investīcijām Obligācijās Investoram kopumā jābalsta uz Prospekta izskatīšanu.
- (iii) Jebkurš Investors var zaudēt visu savu investēto kapitālu vai tam var rasties citas izmaksas, kas saistītas ar strīdiem par Prospektu vai Obligācijām.
- (iv) Civiltiesiskā atbildība tiek piemērota vienīgi tām personām, kuras ir izvērtējušas Kopsavilkumu, tostarp jebkuru tā tulkojumu, bet vienīgi gadījumā, ja Kopsavilkums ir maldinošs, neprecīzs vai neatbilstošs, to lasot kopā ar citām Prospekta daļām, vai ja, lasot to kopā ar citām Prospekta daļām, tas nenodrošina svarīgu informāciju, kas palīdzētu Investoriem, pieņemot lēmumu par līdzekļu investēšanu Obligācijās.

2. SVARĪGA INFORMĀCIJA PAR EMITENTU

2.1. Kas ir vērtspapīru emitents?

2.1.1. *Atrašanās vieta, juridiskā forma, LEI, reģistrācijas jurisdikcija un darbības valsts*

Emitents ir reģistrēts Lietuvas Republikā, un tā juridiskā adrese ir: Jogailos g. 4, LT-01116 Viļņa, Lietuvas Republika, un tā LEI ir 98450090J5CC5A19F957. Emitents ir dibināts un kā slēgta akciju sabiedrība reģistrēts Lietuvas Republikas Juridisko personu reģistrā ar juridiskās personas reģistrācijas Nr. 304099538. Informāciju par Emitentu un Piedāvājumu var atrast saitē www.savarzele.lt/en/investment/.

2.1.2. *Galvenie darbības veidi*

Uzņēmums dibināts 2020. gada 24. februārī. 2021. gada 28. aprīlī Emitents ir iegādājies zemes gabalu adresē: Konstitucijos pr. 14A, Viļņa, ar unikālo Nr. 0101-0032-0250 (**Zemes gabals**) A++ klases biznesa centra "Savaržėlė", unikālais Nr. 4400-6487-5418 (**Ēka**) attīstīšanai un būvniecībai (**Projekts**). 2021. gada 1. oktobrī informētiem investoriem paredzēts slēgtais nekustamā īpašuma investīciju fonds Right Bank Development Fund (**Fonds** jeb **Vienīgais akcionārs**) iegādājies 100% Uzņēmuma akciju.

Uzņēmums ir veiksmīgi attīstījis A++ klases biznesa centru "Savaržėlė". Projekts sastāv no septiņiem virszemes stāviem, piedāvājot biroju un komercietelpas ar kopējo bruto virszemes platību 19 218 m². Turklāt ir izbūvēti divi pazemes stāvi ar kopējo bruto platību 11 017 m², kas pamatā tiks izmantota kā autostāvvietas.

Uzņēmums ir noslēdzis nomas līgumu ar AB Artea bankas (iepriekš – AB Šiaulių bankas) par 46% Projekta kopējās iznomājamās bruto platības (**GLA**) nomu. AB Artea bankas, kas telpās darbojas kopš 2026. gada aprīļa, ir Projekta lielākais nomnieks ar Lietuvas galvaspilsētā izveidotu visvecākās un lielākās bankas reputāciju. Uzņēmums ir arī noslēdzis nomas līgumus ar revīzijas un konsultāciju uzņēmumu UAB "Audifina", kā arī restorāna "Lumo" un kafējnīcas "Julius Meinl" operatoriem, kā arī ar siltumizolācijas materiālu ražotāju UAB "Paroc". Turklāt "Savaržėlė" strādās arī Lietuvas Republikas Transportlīdzekļu apdrošināšanas birojs un UAB "Omnisend". Saskaņā ar patlaban noslēgtajiem telpu nomas līgumiem biznesa centra "Savaržėlė" noslodze ir 73%.

Projekts ieguva BREEAM "Izcilas ilgtspējas" sertifikāciju "Jaunbūvju" kategorijā.

Projekta kopējās izmaksas līdz šim sasniedz 86,8 miljonus eiro.

2.1.3. *Lielākie akcionāri*

Uzņēmuma patlaban reģistrētais un pilnībā apmaksātais akciju kapitāls ir EUR 4 034 000, kas ir sadalīts 4 034 000 parastajās Uzņēmuma akcijās (**Akcijas**) ar nominālo vērtību 1 eiro par katru. Visas Uzņēmuma emitētās akcijas ir dematerializētas parastās reģistrētās akcijas.

Prospekta sagatavošanas datumā Emitentu pilnībā kontrolē Vienīgais akcionārs (Fonds), un citu akcionāru, kuriem tieši pieder vairāk par 5% akciju, nav. Fondu vada UAB "Lords LB Asset Management" (juridiskās personas reģistrācijas Nr. 301849625, juridiskā adrese: Jogailos g. 4, Viļņa, Lietuvas Republika) (**Vadības uzņēmums**), kas tika izveidots 2008. gadā un kam ir plaša pieredze komerciālo nekustamā īpašuma projektu attīstības vadībā Lietuvā, tostarp saistībā ar projektiem Viļņas Centrālajā biznesa rajonā, piemēram, SEB galvenā biroja ēka, biznesa centrs Lviso, Artery un biznesa centrs K29.

2.1.4. Galvenie rīkotājdirektori

Emitentam nav padomes vai valdes, un tā izpilddirektors ir Marius Žemaitis.

2.1.5. Neatkarīgā revidenta identitāte

Revidētie finanšu pārskati par gadiem, kas noslēdzās 2023. gada 31. decembrī, 2024. gada 31. decembrī un 2025. gada 31. decembrī (**Revidētais finanšu pārskats**) sagatavoti saskaņā ar Lietuvas Finanšu pārskatu standartiem (**LFPS**).

Revidētos finanšu pārskatus par gadu, kas beidzās 2024. gada 31. decembrī revidēja revīzijas uzņēmums PricewaterhouseCoopers UAB, juridiskās personas kods 111473315, reģistrēts adresē Lviso iela 21-101 Viļņā, Lietuvas Republikā. Revidents Rimvīds Jogēla ir neatkarīgs revidēto finanšu pārskatu revidents gadiem, kas noslēdzās 2024. gada 31. decembrī un 2025. gada 31. decembrī.

Revidētos finanšu pārskatus gadu, kas beidzās 2023. gada 31. decembrī revidēja auditorfirma UAB "KPMG Baltics", juridiskās personas reģistrācijas Nr. 111494971, juridiskā adrese: Lviso iela 101, Viļņa, Lietuvas Republika. Revidētā finanšu pārskata par gadiem, kas noslēdzās 2023. gada 31. decembrī, revidente ir Ieva Voveriene (*Ieva Voverienė*).

2.2. Kāda ir Emitenta pamata finanšu informācija?

Emitents ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību, kuras mērķis ir Projekta attīstība. Prognozēts, ka Projekts sāks ģenerēt ieņēmumus 2026. gada vidū. Uzņēmums Projekta attīstībai un pabeigšanai izmanto tikai aizņemtus un pašu kapitāla līdzekļus.

Revidētie finanšu pārskati par gadiem, kas noslēdzās 2023. gada 31. decembrī, 2024. gada 31. decembrī un 2025. gada 31. decembrī, sagatavoti saskaņā ar LFPS. Revidētais finanšu pārskats iekļauts Prospektā ar atsauci.

Revidentu uzņēmums izdeva nekvalificētus revidenta atzinumus saistībā ar Revidēto finanšu pārskatu par gadiem, kas noslēdzās 2023. gada 31. decembrī un 2024. gada 31. decembrī.

Neatkarīgā revidenta slēdziens par revidēto finanšu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2025. gada 31. decembrī, ietver šādu punktu par būtisku neskaidrību attiecībā uz Emitenta spējam turpināt darbību:

Būtiska neskaidrība saistībā ar darbības turpināšanu

Vēršam uzmanību uz finanšu pārskata 3.18. piezīmi, kurā aprakstīta būtiska neskaidrība par obligāciju pārfinansēšanu. Kā norādīts 3.18. piezīmē, šie notikumi vai nosacījumi reizē ar citiem jautājumiem, kā izklāstīts 3.18. piezīmē, norāda, ka pastāv būtiska neskaidrība, kas varraisīt būtiskas šaubas par Uzņēmuma spējam turpināt darbību. Mūsu viedoklis šajā jautājumā nav mainīts.

1. tabula. Peļņas/zaudējumu pārskats (EUR)

Gads / periods	31.12.2025. (revidēts)	31.12.2024. (revidēts)	31.12.2023. (revidēts)
Peļņa/zaudējumi no pamatdarbības	(677 438)	(278 573)	5 156

Avots: Revidētais finanšu pārskats

2. tabula. Bilance (EUR)

Gads / periods	31.12.2025. (revidēts)	31.12.2024. (revidēts)	31.12.2023. (revidēts)
Neto finanšu parāds (ilgtermiņa parāds plus īstermiņa parāds mīnus skaidra nauda) ¹	54,185,385	22 507 756	12 493 193
Apgrozāmā kapitāla rādītājs (apgrozāmie līdzekļi/īstermiņa saistības)	0.11	1.86	8.11
Parāda un pašu kapitāla attiecība (kopējā saistību summa/kopējais akcionāru pašu kapitāls) ¹	32.40	17,48	5,27
Procentu seguma rādītājs (ieņēmumi no pamatdarbības / procentu izdevumi) ¹	(0.23)	(0,37)	0,01
LTC koeficients ²	49.34%	7,80%	N/A ³

¹ 2023. gada beigās Uzņēmums nebija saņēmis ārēju finansējumu, un tā darbību ar savstarpējo parādu starpniecību finansēja Vienīgais akcionārs, kā norādīts Prospekta 13.5. punktā Saistīto personu darījumi.

² 2026. gada 31. martā LTC koeficients bija 59,92%, kā publiski norādīts CSF vietnē www.crib.lt.

3. tabula. Naudas plūsmas pārskats (EUR)

Gads / periods	31.12.2025. (revidēts)	31.12.2024. (revidēts)	31.12.2023. (revidēts)
Neto naudas plūsmas no pamatdarbības	(560 267)	(195 764)	620 549
Neto naudas plūsma investīciju darbības	(28 158 264)	(9 063 391)	(1 834 252)
Neto naudas plūsmas no finansēšanas darbības	30 346 256	13 609 286	2 500 000

Avots: Revidētais finanšu pārskats

2.3. Kādi ir Emitentam raksturīgie galvenie riski?

Finanšu riski

- (i) **Uzņēmējdarbības nepārtrauktības risks.** 2025. gada 31. decembrī Uzņēmuma īstermiņa saistības par EUR 65 093 203 pārsniedz tā apgrozāmos līdzekļus (2024. gada 31. decembrī īstermiņa saistības pārsniedza apgrozāmos līdzekļus par EUR 2 778 430). Šīs saistības veidoja parādu summas Vienīgajam akcionāram atbilstoši starpuuzņēmumu obligācijām (kā aprakstīts Prospektā), saskaņā ar Pirmo prospektu un šo Prospektu izlaistajām Obligācijām, kā arī parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem par būvdarbiem. Ņemot vērā Uzņēmuma finanšu pārskata par gadu, kas noslēdzās 2025. gada 31. decembrī, Vadības piezīmes par Uzņēmuma finanšu stāvokli 2025. gada 31. decembrī un jebkādu nodrošinātu finansējuma līgumu neesamību nenokārtoto saistību ar tuvojošos termiņu, tostarp Obligāciju, pārfinansēšanai 2025. gada revidētajā finanšu ziņojumā iekļautajā revidenta ziņojumā ir piezīme par Uzņēmuma spēju turpināt darbību, kā norādīts Prospektā. Tādēļ, lai arī Projekts tuvojas noslēgumam un Uzņēmums jau ir nodrošinājis telpu nomas noslodzi 73% apmērā no Projekta, kā norādīts Prospektā, un lai gan Uzņēmums aktīvi pārskata banku refinansēšanas piedāvājumus attiecībā uz Obligācijām, neviens saistošs līgums vēl nav noslēgts. Attiecīgi, ja Uzņēmums savlaicīgi nepārfinansē nenokārtoto parādu, tostarp par Obligācijām, pastāv būtisks risks, ka Uzņēmums var nespēt turpināt darbību, kas var nelabvēlīgi ietekmēt Uzņēmuma spēju izpildīt Obligāciju saistības un kā rezultātā Obligāciju turētāji var zaudēt visus savus ieguldījumus vai to daļu.
- (ii) **Būvniecības izmaksu un Projekta veiksmes risks.** Uzņēmums Lietuvas Republikā ir attīstījis A++ klases biznesa centru "Savaržėlė". Būvniecība sākās 2024. gada sākumā, un Ēkas būvniecība tika pabeigta 2026. gada marta sākumā, un pabeigšana 100% apmērā ir noteiktajā kārtībā reģistrēta Nekustamā īpašuma reģistrā. Aplēstās Projekta kopējās izmaksas šobrīd sasniedz 86,8 miljonus eiro. Projekta budžets, kā aplēsts 2025. gadā, bija 80,6 miljoni eiro, bet papildu izdevumu dēļ saistībā ar nomnieku aprīkojuma uzstādīšanas darbiem un nomnieku piesaistīšanas izmaksām, finansējuma izmaksām tas ir palielinājies līdz 86,8 miljoniem eiro. Lūdzam ņemt vērā, ka saistībā ar beidzamā laika tendencēm biroju nomas tirgū Uzņēmums nomnieku aprīkojuma uzstādīšanai un nomnieku piesaistei ir atvēlējis lielāku līdzekļu apjomu, nekā bija sākotnēji plānots. Lai arī tas ir veicinājis kopējās Projekta izmaksas, tas ir arī ļāvis Uzņēmumam nodrošināt no "Savaržėlė" lielākus nomas ienākumus, nekā bija sākotnēji paredzēts Projekta budžetā. Tiklīdz "Savaržėlė" sāks ģenerēt ieņēmumus, Uzņēmums plāno norēķināties ar darbuzņēmējiem, tostarp izmantot ieturētās summas saistībā ar vispārējiem būvniecības darbiem un nomnieku aprīkojuma uzstādīšanai. Tā kā Ēkas būvniecības pabeigšana par 100% ir reģistrēta Nekustamā īpašuma reģistrā, atlikušie maksājumi ir galvenokārt saistīti ar Projekta noslēguma pabeigšanas darbiem, ar nomniekiem saistītiem aprīkojuma uzstādīšanas darbiem un iepriekšminētajām aizturētajām summām, nevis ar sākotnējā posma attīstības risku. Attiecīgi Uzņēmums plāno šos norēķinus finansēt no ieņēmumiem, kas tiks iegūti no apjomīgākās Emisijas, kas sasniegs līdz 60 miljoniem eiro, nevis papildu iemaksām pašu kapitālā, lai pielāgotu finanšu avotu Projekta noslēguma posmam un saglabātu akcionāru pašu kapitālu plašākai Uzņēmuma kapitāla struktūrai un notiekošajām aktivitātēm. Lai arī Projekta attīstības risks ir ievērojami samazināts un gandrīz pilnībā novērsts, un tiek prognozēts, ka "Savaržėlė" līdz 2026. gada vidum sāks ģenerēt ieņēmumus, saglabājas nebūtisks Projekta noslēdzošo pabeigšanas darbu izmaksu palielināšanās vai nespējas pilnībā kontrolēt Projekta aprīkošanas darbus veicošos uzņēmēju risks, kas rezultātā var būtiski ietekmēt Emitenta darbību, finanšu situāciju un spēju nodrošināt Obligāciju izpirkšanai nepieciešamo finansējumu.
- (iii) **Nomnieku risks.** Līdz Prospekta sagatavošanas dienai Uzņēmums ir noslēdzis nomas līgumu ar AB Artea bankas par 46%. Lai arī "Savaržėlė" lielākais nomnieks telpās darbojas kopš 2026. gada aprīļa, saglabājas nebūtisks risks, ka līguma darbības laikā nomas līgums ar AB Artea bankas jebkuras puses vainās dēļ var tikt izbeigts būtiska tā pārkāpuma dēļ, kā rezultātā būtu jāmaksā līgumsodi un citas līgumā paredzētās kompensācijas. Turklāt 2026. gada rudenī "Savaržėlė" telpās darbu sāks revīzijas un konsultāciju uzņēmums UAB "Audifina", savukārt restorāna "Lumo" un kafējnīcas "Julius Meinl" darbību "Savaržėlė" pirmajā stāvā plānots sākt līdz 2026. gada vidum. Turklāt "Savaržėlė" strādās arī Lietuvas Republikas Transportlīdzekļu apdrošināšanas birojs un UAB "Omnisend" un UAB "Paroc". Attiecīgi paredzams, ka līdz 2026. gada vidum Projekts sāks ģenerēt ieņēmumus, un, spriežot pēc līdz šim parakstītajiem nomas līgumiem, biznesa centra "Savaržėlė" noslodze ir 73%. Uzņēmums cer, ka Projekta atlikušās brīvās tiks veiksmīgi iznomātas un ka Projekts nodrošinās plānotos nomas ienākumus. Lai arī Uzņēmums ar citām personām veic pārrunas par atlikušo brīvo telpu nomu un plāno, ka 2026. gada laikā "Savaržėlė" noslodzes līmenis paaugstināsies, tam tik un tā var neizdoties sasniegt plānoto pieprasījuma līmeni. Tas var izraisīt ilgstošu telpu neaizņemtību un nelabvēlīgi ietekmēt Uzņēmuma nomas ieņēmumu rādītājus. Ņemot vērā pieaugošo biznesa centru piedāvājumu Vilņā un konkurences piesātināto nomas tirgu, Uzņēmumam var būt jāpiedāvā nomas maksas atlaides vai jāuzņemas veikt ievērojamus papildu ieguldījumus, ko precīzi prognozēt nav iespējams. Turklāt ar telpu iznomāšanu saistītos centienus var ietekmēt arī plašāki ekonomikas faktori, piemēram, procentu likmju svārstības, komercietelpu pieprasījuma vai nomnieku priekšrocību izmaiņas. Turklāt inflācija gan lokāli, gan globāli joprojām tiek uzskatīta par vienu no makroekonomiskajiem faktoriem, kas rada ievērojamu risku ekonomikas izaugsmei un tādējādi arī ilgtermiņa darījumiem. Tā kā nomas maksājumi tiek indeksēti atbilstoši inflācijai, paaugstināts vai noturīgs inflācijas līmenis var radīt spiedienu uz nomniekiem, lai pārrunātu nomas nosacījumus, kā rezultātā var samazināties nomas ienākumi un samazināties Uzņēmuma neto naudas plūsmas. Lai arī Emitents uzskata, ka šī Prospekta datumā šeit uzskaitītie riski ir vidēji – ievērojot to, ka Projekts ir gandrīz pilnībā pabeigts, kā arī ka Vilņā pieprasījums pēc jaunām komercietelpām saglabājas – šādu risku īstenošanās varētu ievērojami ietekmēt Projekta vispārējo finansiālo dzīvotspēju un Uzņēmuma spēju izpildīt savas finanšu saistības, tostarp attiecībā pret Obligāciju turētājiem.
- (iv) **Uzņēmuma kredītrisks un saistību neizpildes risks.** Uzņēmums ir īpašam nolūkam dibināta sabiedrība, kas izveidota, lai uzbūvētu, attīstītu un aprīkotu vienu konkrētu nekustamā īpašuma Projektu. Patlaban, ņemot vērā Projekta attīstības posmu, Uzņēmums no attīstības stadijā esošā biznesa centra darbības negūst ieņēmumus, un visu tā darbību galvenokārt finansē Vienīgais akcionārs, kā arī papildus saskaņā Obligācijām. Uzņēmuma finanšu pārskats liecina par pieaugošām saistībām, savukārt arī attīstības stadijā esošais Projekts aug ar katru būvniecības dienu. Tādēļ palaušanās un ārejo finansējumu un Vadības uzņēmuma savlaicīgi pieņemti lēmumi, ņemot vērā palielinātās bilances saistības, rada Uzņēmumam kredītrisku, ja netiek nodrošinātas tā kapitāla vajadzības. Turklāt esošais un prognozētais Uzņēmuma parādsaistību palielinājums saistībā ar Vienīgā akcionāra nodrošināto pašu kapitālu liecina par ciešu finansiālu saikni starp Vienīgo akcionāru un Uzņēmumu. Vienīgā akcionāra nodrošinātais iemaksātais pašu kapitāls no parakstīšanās datuma ir uzskatāms par pilnībā subordinētu un zemākā pozīcijā esošu

³ LTC koeficientu Emitents sāka aprēķināt saistībā ar Obligāciju izlaišanu.

nekā Emisijas Obligācijas (tostarp visi saskaņā ar Prospektu veicamie maksājumi, ja tādi ir). Tas norāda, ka maksātnespējas vai saistību neizpildes gadījumā Obligāciju turētājiem attiecībā uz Emitenta parādsaistību atmaksu būs augstāka prioritāte nekā Vienīgajam akcionāram. Konkrēti, parāds Vienīgajam akcionāram tiks atmaksāts tikai pēc tam, kad būs pilnībā nokārtotas saistības pret visiem Obligāciju turētājiem. Tādēļ investīcijas Obligācijās ir saistītas ar kredītrisku, kas nozīmē, ka kredītriska dēļ Uzņēmums var savlaicīgi vai pilnībā neizpildīt savas saistības. Lai arī visas Uzņēmuma parādsaistības pret Vienīgo akcionāru saskaņā ar jebkādu līgumu par parakstīšanos uz obligācijām ir pilnībā subordinētas par labu Obligāciju turētājiem, Uzņēmuma spējas izpildīt šīs saistības un Obligāciju turētāju spējas saņemt maksājumus joprojām ir atkarīgas no Uzņēmuma finansiālā stāvokļa un darbības rezultātiem, kas ir pakļauti Prospektā aprakstītajiem papildu riskiem. Uzņēmuma maksātnespējas gadījumā Obligāciju turētāji saistībā ar Obligācijām var nesaņemt pilnus vai jebkāds maksājumus. Uzņēmums nevar garantēt, ka pirms Obligāciju galīgā izpiršanas termiņa iestāšanās neiestāsies saistību neizpildes situācija. Tādēļ investoriem pirms investēšanas Obligācijās ir neatkarīgi jānovērtē Emitenta kredītspēja. Iepriekšminētajos apstākļos Uzņēmums risku ir novērtējis kā vidēju, bet gadījumā, ja risks īstenosies, tas būtiski ietekmēs Uzņēmuma finansiālo stāvokli, reputāciju un spējas izpildīt savas finanšu saistības.

- (v) **Likviditātes risks.** Likviditātes risks ir risks, ka Uzņēmumam var nebūt pietiekami daudz naudas vai likvidu aktīvu, lai spētu izpildīt savas maksājumu saistības un noteiktajā termiņā izpirkt Obligācijas. Likviditātes uzturēšana un ilgtermiņa finansējuma pieejamība Uzņēmumam ir būtiska, lai spētu izpildīt savas finanšu saistības. Tomēr nākotnē iespējamās grūtības saistībā ar piekļuvi finanšu tirgiem varētu padarīt finansējuma saņemšanu problemātiskāku vai dārgāku. Nav garantijas, ka Uzņēmums spēs nodrošināt finansējumu par saprātīgām izmaksām vai vispār. Uzņēmums var arī sastapties ar riskiem, ko rada tā finanšu partneru maksātnespēja, kas varētu nelabvēlīgi ietekmēt tā darbību, finanšu stāvokli un darbības rezultātus. Lai arī Vadība aktīvi uzrauga un pārvalda likviditātes risku un pēc dažādu iekšējo un ārējo faktoru izvērtēšanas Uzņēmums likviditātes risku novērtējis kā vidēju, Uzņēmuma likviditātes pazemināšanās varētu būtiski kaitēt tā darbībai, finanšu stāvoklim un spējai noteiktajā termiņā izpirkt Obligācijas, ja vien neizdosies saņemt nepieciešamo kapitāla papildinājumu.

Uzņēmējdarbības un nozares riski

- (i) **Nekustamā īpašuma tirgus risks.** Nekustamā īpašuma tirgus ir tipiski nepastāvīgs, un pastāv risks, ka investīcijas nekustamajā īpašumā ar laiku var zaudēt vērtību. Tā kā Uzņēmuma darbība ir cieši saistīta ar nekustamā īpašuma būvniecību un attīstību, tā primārais risks ir nekustamā īpašuma tirgus svārstības, kas varētu samazināt tā aktīvu likviditāti un vērtību. Turklāt biroja ēku tirgus ir konkurences piesātināts, ko nosaka pašreizējais biznesa centru piedāvājums Vīļņā, kā arī vairāki citi biznesa centri, kas atrodas būvniecības stadijā un ko plānots pabeigt aptuveni vienā laikā ar Projektu. Lai gan pašreizējais pieprasījums pēc A klases birojiem pierāda nomnieku interesi pēc modernām un efektīvām biroju ēkām, potenciālie nomnieki turpina orientēties, cita starpā, budžeta ierobežojumu, nenoteikta darbinieku skaita un mainīgu darba vietas stratēģiju apstākļos. Tā rezultātā ilgtermiņa nomas darījumi tiek pieņemti piesardzīgāk, un to pabeigšana parasti aizņem ilgāku laiku. Ievērojot to, ka nekustamā īpašuma tirgus ir cieši saistīts ar vispārējo Lietuvas un starptautisko ekonomisko situāciju, Uzņēmuma mērķa klienti (nomnieki) var palēnināt paplašināšanās un izaugsmes plānu īstenošanu, tādējādi interese par Uzņēmuma pakalpojumiem var mazināties, un var būt grūti atrast Projektam piemērotus nomniekus. Nekustamā īpašuma tirgus svārstības var veicināt augošās procentu likmes un samazinātā finansējuma pieejamība, kas var aplāpēt pircēju aktivitāti, vienlaikus palielinot pārdodamo īpašumu skaitu. Šāda scenārija īstenošanās gadījumā varētu samazināties aktīvu cenas un darījumu apjomi, potenciāli kaitējot Uzņēmuma finansiālajam stāvoklim, ja tas nolemtu Projektu pārdot. Turklāt nekustamā īpašuma aktīvu, kas attiecībā pret Obligāciju turētājiem tiek izmantoti kā nodrošinājums, vērtības un likviditātes samazinājums, varētu ietekmēt Uzņēmuma spējas izpildīt savas saistības pret Obligāciju turētājiem, tādējādi ietekmējot ar Obligācijām saistītos prasījumus pret Emitentu. Lai arī Prospekta sagatavošanas nekāds būtisks ekonomikas kritums vietējā mērogā nav novērots, kā arī Lietuvas Republikas galvaspilsētā palielinās pieprasījums pēc vides aspektā ilgtspējīgu nekustamo īpašumu attīstības, Uzņēmums risku un tā ietekmi uz Uzņēmuma finanšu stāvokli ir novērtējis kā būtisku, jo nekustamā īpašuma tirgu var ātri ietekmēt nelabvēlīgi apstākļi.
- (ii) **Ierobežotas investīciju diversifikācijas risks.** Uzņēmuma darbības un investīciju koncentrācija vienā Projektā paaugstina Uzņēmuma riska profilu. Lai arī Projekta attīstība un būvniecība notiek atbilstoši grafikam un aplēstajai izmaksu struktūrai, diversifikācijas trūkums padara Uzņēmumu jutīgāku pret nelabvēlīgiem Projektam raksturīgiem notikumiem. Tā kā Uzņēmumam nav citu nekustamā īpašuma aktīvu vai ieņēmumus ģenerējošu darbību, tas šo risku vērtē kā vidēju. Jebkādi šķēršļi vai finanšu problēmas šī nekustamā īpašuma Projekta attīstības laikā varētu atstāt uz Uzņēmuma finansiālo stāvokli būtisku nelabvēlīgu ietekmi. Šādas problēmas varētu apturēt Projekta virzību, palielināt izmaksas vai aizkavēt tā pabeigšanu. Tas savukārt varētu ietekmēt vispārējo investīciju risku dinamiku, potenciāli apdraudot Uzņēmuma spējas gūt paredzētos ieņēmumus un izpildīt savas finanšu saistības. Secīgi, Uzņēmuma spējas izpirkt Obligācijas noteiktajā termiņā varētu tikt apdraudētas, paaugstinot Obligāciju turētāju risku.

Juridiskie riski

- (i) **Juridisko strīdu risks.** Lai arī Uzņēmums šobrīd nav iesaistīts nekādās tiesvedībās un uzskata, ka šis risks ir neievērojams, tas nevar garantēt, ka nākotnē neradīsies strīdi ar nomniekiem vai citiem partneriem. Šādu strīdu iznākumi ir neparedzami, bet to rezultātā var tikt pirms termiņa izbeigti būtiski ar Projektu saistīti līgumi. Ja strīda risinājums ir Uzņēmumam nelabvēlīgs, tas varētu nelabvēlīgi ietekmēt tā darbību, finansiālo situāciju un reputāciju, kā arī izraisīt iepriekš aprakstītā kredītriska rašanos. Uzņēmumam varētu būt jāsedz zaudējumu, tostarp pretējās puses tiesāšanās izmaksas, kā arī savi tiesas izdevumi. Turklāt strīdi vienmēr var izraisīt veiksmīgu un savlaicīgu Projekta pabeigšanu vai arī to dēļ Projektā var palikt tukšas telpas, kas pats par sevi var samazināt ar Projektu saistītos ieņēmumus. Šādi notikumi varētu ietekmēt Uzņēmuma spējas izpildīt savas saistības pret investoriem un potenciāli samazināt Obligāciju pievilcīgumu un likviditāti.

Pārvaldības un iekšējās kontroles risks

- (i) **Īpašumtiesību risks.** Emitenta vienīgais akcionārs ir Fonds. Fonda darbības termiņš beidzas 2026. gada 8. oktobrī, ja vien tas netiek pagarināts vēl par 2 gadiem saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem un Fonda dibināšanas dokumentiem. Lai arī Vadība plāno, ka Fonda darbības termiņš tiks pagarināts, nav pārliecības, ka šāda pagarināšana savlaicīgi vai vispār tiks apstiprināta vai īstenota. Ja Fonds nespēs pagarināt savu darbības termiņu vai citādi turpināt plānoto darbību, Fondam var būt jāveic pasākumi saistībā ar termiņa beigām, tostarp paātrinātā kārtībā jāatsavina aktīvi un jānodrošina slēgšana. Šādi pasākumi var ietvert arī Emitenta Akciju pārdošanu citām, tostarp Vadības uzņēmuma kontrolētām struktūrām vai trešajām personām. Jebkāda ar Fonda darbības termiņa beigām saistīta paātrinātā aktīvu pārdošana un Emitenta īpašumtiesību struktūras maiņa varētu nelabvēlīgi ietekmēt Emitenta uzņēmējdarbību, finanšu stāvokli un izredzes. Ņemot vērā to, ka Emitenta darbību un Projektu būtiski atbalsta Fonda īpašnieki un iesaiste, jebkādas Emitenta akcionāru struktūras izmaiņas var negatīvi ietekmēt arī Emitenta spēju atpirkt Obligācijas. Turklāt šādu izmaiņu rezultātā var tikt priekšlaicīgi atpirktas vai būt priekšlaicīgi jāatpērk Obligācijas, ievērojot to noteikumus un nosacījumus, kas varētu nelabvēlīgi ietekmēt Obligāciju turētājus, tostarp reinvestēšanas riska vai plānoto nākotnes procentu ienākumu zaudēšanas dēļ. Lai arī Uzņēmums iespēju, ka Fonda darbības termiņš netiks pagarināts, vērtē kā vidēju, Uzņēmums uzskata, ka gadījumā, ja šāds risks īstenosies, tā ietekme uz Uzņēmumu varētu būt ievērojama.
- (ii) **Vadības un cilvēkresursu risks.** Emitents ir Uzņēmums, kas pilnībā pieder Fondam, ko savukārt kontrolē Vadības uzņēmums (ja Uzņēmums kļūst par kolektīvo investīciju uzņēmumu, tā vadība tiks nodota Vadības uzņēmumam). Vadības uzņēmumam ir ievērojama kompetence, kvalificēta vadības komanda, profesionāli darbinieki un resursi ārējo konsultantu iesaistīšanai. Uzņēmuma panākumi un izaugsme ir lielā mērā atkarīgi no tā izpilddirektora kompetences un Vadības uzņēmumā strādājošajiem, īpaši augstākā līmeņa vadītājiem un personām, kurām ir specializētas prasmes Projekta attīstīšanā, finansēšanā, ekspluatācijā un uzturēšanā. Šādu svarīgu personu aiziešana viņu zināšanu par nozari, Uzņēmuma procesu un attiecību ar vietējiem partneriem

Tādēļ ir ļoti svarīgi saprast, ka Nodrošinājuma vērtība laika gaitā var svārstīties. Piespiedu izpildes gadījumā Pilnvarotās personas un Obligāciju turētāju prasījumi tiks apmierināti, pamatojoties uz Nodrošinājuma vērtību pārdošanas brīdī, kā noteikts un atbilstoši kam veikta izpilde atbilstoši Lietuvas Republikas Civilprocesa kodeksam. Jāpiebilst, ka Nodrošinājuma piespiedu pārdošana var būt ilgstošs process, īpaši gadījumā, ja Nodrošinājumam ir grūti atrast pircējus. Turklāt jebkādi līdzekļi, kas iegūti no Nodrošinājuma pārdošanas, vispirms tiks izmantoti, lai nosegtu visas Pilnvarotajai personai radušās ar izpildes procesu saistītās izmaksas un izdevumus (tostarp, bet ne tikai valsts nodevas un notāra pakalpojumu apmaksu). Secīgi, Obligāciju turētāji saņems tikai summas, kas būs atlikušas pēc Pilnvaroto personu prasījumu apmierināšanas. Uzņēmums risku, ka Nodrošinājuma vērtība tā pārdošanas gadījumā, ja tāda notiks, būs nepietiekama Obligāciju turētāju prasījumu apmierināšanai, vērtē kā vidēju, ja tas tiek novērtēts kopā ar citiem Prospektā aprakstītajiem riskiem.

- (iii) **Inflācijas risks.** Prospekta sagatavošanas brīdī augsta inflācija globālā mērogā tiek uzskatīta par vienu no galvenajiem makroekonomikas faktoriem, kas rada būtisku risku globālajai ekonomikas izaugsmei un, secīgi, gan kapitāla, gan parāda vērtspapīru vērtībai. Inflācija samazina Obligāciju nākotnes procentu pirktspēju un nominālvērtību. Inflācija var izraisīt procentu likmju palielināšanos, kas var negatīvi ietekmēt Obligāciju cenu sekundārajā tirgū, tādēļ risks tiek uzskatīts par vidēju.
- (iv) **Agrīna atpirkšanas termiņa risks.** Atbilstoši Prospektā ietvertā piedāvājuma noteikumiem un nosacījumiem Obligācijas pēc Uzņēmuma iniciatīvas var atpirkt pirms termiņa. Ja Uzņēmums izmanto agrīnas atpirkšanas tiesības, atdeves likme no investīcijām Obligācijās var būt zemāka par Investora sākotnēji cerēto. Turklāt Uzņēmums negarantē, ka nenotiks Ārkārtas agrīnas atpirkšanas notikums, tādēļ Ārkārtas agrīnas atpirkšanas notikuma gadījumā Obligācijas Uzņēmumam būs jāatpērk saskaņā ar Prospektā noteikto procedūru, un atdeves likme no investīcijām Obligācijās arī var būt zemāka par Investora sākotnēji cerēto. Uzņēmums šādu risku novērtējis kā maznozīmīgu.
- (v) **Darījuma izmaksas/maksas.** Iegādājoties, pārdodot Obligācijas vai parakstoties uz tām, papildus darījuma cenai var rasties saistītas izmaksas, piemēram, starpniecības maksājumi, komisijas maksas un citi izdevumi. Dažādu personu, piemēram, vietējo dīleru vai brokeru, iesaiste ārvalstu tirgos var radīt neparedzētas, Prospektā neiekļautas maksas. Turklāt izmaiņas Lietuvas un/vai investora juridiskās adreses valsts tiesību aktos vai jaunu juridisku pasākumu ieviešana investoriem var radīt papildu izdevumus vai nodokļus, potenciāli samazinot atdevi no investīcijām. Fiziskām personām, kuras ir Lietuvas nodokļu rezidenti, jāņem vērā, ka gadījumā, ja noteikta Laidiena Obligācijas Emisijas cena ir augstāka nekā Obligācijas Nominālā vērtība, tad Nominālā vērtība pēc Emitenta veiktās Obligācijas atpirkšanas nav uzskatāma par fiziskas personas ienākumu. Tomēr kontekstā ar iedzīvotāju ienākuma nodokli starpība starp Emisijas cenu un Nominālo vērtību, t.i., zaudējumi, nesamazinās saņemto procentu apmēru vai jebkādu citu ar nodokli apliekamu fiziskas personas ienākumu. Uzņēmums šo risku novērtējis kā vidēju.

Ar Piedāvājumu un atļauju tirdzniecībai Nasdaq Vilnius Obligāciju sarakstā saistītie riski

- (i) **Nav aktīva Obligāciju tirdzniecības tirgus/Svītrosāšanas no saraksta vai sarakstā neiekļaušanas (pārdošanas iespējas līguma) risks.** Nasdaq Vilnius Obligāciju sarakstā ir atļauts tirgot obligācijas par kopējo vērtību 50 000 000 eiro. Saskaņā ar šo Prospektu vairākos Laidienos emitējamās papildu Obligācijas arī tiks pieteiktas iekļaušanai Nasdaq Vilnius Obligāciju sarakstā, taču nav pārliecības, ka Nasdaq apstiprinās šos pieteikumus, ja jebkura konkrēta Obligāciju Laidiena tirdzniecība tiks atļauta (t.i., var notikt Kotēšanas neveiksme), vai ka attīstīsies aktīvs tirdzniecības tirgus, vai Obligācijas netiks pakļautas izslēgšanai no biržas saraksta. Emitents nevar garantēt, ka attīstīsies tā Obligāciju otrreizējais tirgus vai, ja tas notiks, ka tas saglabāsies kā aktīvs tirgus. Tas ir īpaši svarīgi, ņemot vērā, ka Nasdaq Vilnius Obligāciju sarakstam, salīdzinot ar citiem starptautiskajiem parāda vērtspapīru tirgiem, ir raksturīga relatīvi zema likviditāte un ierobežots otrreizējās tirdzniecības apjoms. Nasdaq Vilnius Obligāciju sarakstā jau iekļauto Obligāciju vēsturiskais tirdzniecības apjoms ir bijis relatīvi zems; tāpēc šī Prospekta datumā Obligāciju tirgu var uzskatīt par vāju. Investori var iepazīties ar Obligāciju tirdzniecības statistiku Nasdaq tīmekļa vietnē www.nasdaqbaltic.com. Turklāt Obligāciju likviditāte un tirgus cena var svārstīties tirgus un ekonomisko apstākļu izmaiņu dēļ, Emitenta finansiālā stāvokļa un perspektīvu, kā arī citu faktoru dēļ, kas parasti ietekmē vērtspapīru cenu noteikšanu. Tā rezultātā Obligāciju turētāji, iespējams, nevarēs pārdot savas Obligācijas vai varēs tās pārdot tikai par neizdevīgu cenu, tādējādi ciešot zaudējumus. Uzņēmums vērtē, ka aktīva tirgus neattīstīšanās risks ir augsts, savukārt svītrosāšanas no saraksta vai sarakstā neiekļaušanas (pārdošanas iespējas līguma) risks ir maznozīmīgs.
- (ii) **Obligācijas dažiem investoriem var nebūt piemērotas.** Obligācijas visiem investoriem var nebūt piemērotas. Potenciālajiem investoriem ir rūpīgi jānovērtē, vai Obligācijas ir piemērotas viņu personīgajiem apstākļiem, nodrošinot, ka viņiem ir atbilstoši finanšu resursi un likviditāte, lai spētu izturēt riskus, tostarp iespēju zaudēt visu investīciju vai tās daļu. Šis novērtējums ir būtisks, ja vien parakstīšanās uz Obligācijām nenotiek, izmantojot Biržas dalībniekus, Dīleri vai Izplatītājus, kuri ir atbildīgi par sākotnējo Obligāciju atbilstības izvērtējumu investoram, ja to nosaka spēkā esošie tiesību akti. Konkrēti, potenciālajiem investoriem ir jābūt: (i) pietiekamām zināšanām un pieredzei, lai novērtētu Obligācijas un ar tām saistītos riskus; (ii) piekļuvei un izpratnei par analītiskajiem rīkiem, lai spētu novērtēt investīcijas ietekmi uz to vispārējo portfeli; (iii) finanšu resursiem, lai uzņemtos riskus, īpaši gadījumā, ja Obligāciju valūta atšķiras no viņu valūtas; (iv) pilnīgai izpratnei par Obligāciju termiņiem un attiecīgo tirgus reakciju; un (v) spējam ņemt vērā dažādus ekonomikas un procentu likmju scenārijus, kas varētu ietekmēt viņu investīciju. Investoriem jāņem vērā, ka Emitents nenovērtēs, vai Obligācijas ir tiem piemērots finanšu instruments, jo par to ir atbildīgi Biržas dalībnieki, Dīlerīvai Izplatītāji, ja tiem saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem ir jāveic šādi novērtējumi. Tādēļ parakstīšanās tieši ar Emitenta starpniecību bez atbilstošām zināšanām vai novērtējuma var tikt pieņemts nepiemērots lēmums par investīcijas veikšanu. Emitents šo risku vērtē kā zemu.

4. SVARĪGA INFORMĀCIJA PAR PIEDĀVĀJUMU

4.1. Kādos apstākļos un saskaņā ar kādu grafiku es varu investēt šajos vērtspapīros?

Piedāvājuma laikā Uzņēmums piedāvā līdz Obligācijas 1 000 000 eiro vērtībā, kas tiek emitētas astotajā Emisijas Laidenā (Piedāvājuma obligācijas). Piedāvāto Obligāciju emisijas cena bez uzkrātiem procentiem: EUR 100.5772 (100.5772 %) no Nominālvērtības, emisijas cena ar uzkrātiem procentiem: EUR 102.3914 (102.3914% no Nominālvērtības) par vienu Piedāvājuma Obligāciju (**Emisijas cena**). Peļņa ir noteikta 5,75 % gadā. Kā paredzēts Noslēguma noteikumos, Piedāvājums var tikt palielināts vai samazināts atbilstoši atceltajiem parakstiem, kas var tikt atkārtoti piedāvāts sekojošajā Obligāciju Laidienā.

Parakstīšanās periods. Parakstīšanās periods ir laika posms, kurā personas, kurām ir tiesības piedalīties Piedāvājumā (**Parakstīšanās periods**), var iesniegt parakstīšanās pieprasījumus Piedāvājuma obligācijām (**Parakstīšanās pieprasījums**). Parakstīšanās periods sākas 2026. gada 3. septembrī plkst. 10.00 pēc Viļņas laika un beidzas 2026. gada 8. septembrī plkst. 12.00 pēc Viļņas laika, **ja vien (i) Piedāvājums saskaņā ar Prospektu netiek atcelts vai (ii) Parakstīšanās periods netiek saīsināts, jo Emitents secina, ka ir sasniegts pietiekams Investoru pieprasījums (šādā gadījumā Emitents publiski paziņos par priekšlaicīgām Parakstīšanās perioda beigām, un tam sekojoši Parakstīšanās pieprasījumi netiks pieņemti).**

Tiesības piedalīties Piedāvājumā. Piedāvājuma obligācijas tiek publiski piedāvātas privātajiem un iestāžu investoriem Lietuvas Republikā, Latvijas Republikā un Igaunijas Republikā, bet Emitents var izvēlēties arī piedāvāt Obligācijas investoriem jebkurā EEZ dalībvalstī, ievērojot attiecīgos Prospekta regulas 1. panta (4) punktā paredzētos ierobežojumus.

Lai parakstītos uz Obligācijām, piedaloties Nasdaq izsolē (**Izsole**), investoram ir jābūt pie Biržas dalībnieka atvērtam Vērtspapīru kontam un jāaizpilda Biržas dalībnieka Parakstīšanās periodā izsniegta Parakstīšanās pieprasījuma veidlapa, lai Biržas dalībnieks varētu ievadīt Nasdaq tirdzniecības sistēmā pirkuma pieprasījumu.

Parakstīšanās kanāli. Piedāvājums tiek veikts, ar Nasdaq starpniecību piedaloties Izsolē, Parakstīšanās pieprasījumi par astotā Laidiena Obligāciju iegādi investoriem jāiesniedz Biržas dalībniekiem. Izsoles noteikumi ir publicēti Nasdaq tīmekļa vietnē www.nasdaqbaltic.com (**Izsoles noteikumi**).

Piešķiršana. Emitents apstiprina visus investoru Parakstīšanās pieprasījumus, kas saskaņā ar Prospektu tiek uzskatīti par spēkā esošiem. Ja astotā Laidiena Maksimālā kopējā nominālvērtība tiek pārsniegta (t.i., pārāk liels parakstītāju skaits), Emitents, ievērojot Dīlera ieteikumus, piešķir Obligācijas atbilstoši Nobeiguma noteikumos paredzētajam piešķiršanas noteikumam. Piedāvājuma rezultāti tiks paziņoti publiski 2026. gada 8. septembrī vai agrāk, ja Parakstīšanās periods tiek saīsināts.

Apmaksa. Tā kā Piedāvājums tiek veikts, ar Nasdaq starpniecību piedaloties Izsolē, maksājums par parakstītajām Obligācijām un Obligāciju izplatīšanu notiek, izmantojot metodi Delivery Versus Payment (piegāde pret samaksu), kas nozīmē, ka norēķinu procedūru Nasdaq CSD un Biržas dalībnieki Emisijas datumā veic saskaņā ar Izsoles noteikumiem, un īpašumtiesības uz parakstīšanās procesā iegādātajām Obligācijām tiek iegūtas, kad Obligācijas tiek pārvestas uz attiecīgajiem Vērtspapīru kontiem, kas notiek vienlaicīgi ar naudas samaksu par iegādātajām Obligācijām.

Emisijas datums. Piedāvājuma Obligācijas tiek reģistrētas Nasdaq CSD un izplatītas investoriem 2026. gada 10. septembrī (**Emisijas datums**).

Tirdzniecības atļauja. Tiek prognozēts, ka Piedāvājuma Obligācijas tiks iekļautas un to tirdzniecība būs atļauta Nasdaq Vilnius Obligāciju sarakstā ne vēlāk kā 4 mēnešu laikā no Obligāciju iekļaušanas astotajā Laidienā, bet Emitents plāno, ka iekļaušana biržas sarakstā un atļaujas sniegšana tirdzniecībai Nasdaq Vilnius Obligāciju sarakstā tiks pabeigta līdz 2026. gada 10. septembrim, t.i., Emisijas datumam.

Līdzekļu atgriešana. Investori, kuriem nav piešķirtas Obligācijas vai kuru Parakstīšanās pieprasījumi ir samazināti, saņems no Biržas dalībniekiem kompensāciju (t.i., tiks atcelts līdzekļu bloķējums).

Piedāvājuma izmaiņas. Jebkurš lēmums par astotā Laidiena primārās izplatīšanas atcelšanu, apturēšanu un datumu izmaiņām vai cita informācija tiks publicēta Emitenta interneta vietnē www.savarzele.lt/en/investment/ un Nasdaq vadītā centrālajā uzglabāšanas iestādē www.crib.lt.

Investorus par atcelšanu, apturēšanu, izmaiņām primārajos izplatīšanas datumos vai citu informāciju e-pastā var informēt arī Emitents vai struktūra, kas apstiprinājusi Parakstīšanās pieprasījumu (ja tas iekšējai kārtībai).

4.2. Kādēļ ir sagatavots šis Prospekts?

Prospekts ir sagatavots saistībā ar i) Piedāvājumu Lietuvas Republikā, Latvijā un Igaunijā, kā arī ii) atļauju Obligāciju tirdzniecībai Nasdaq Vilnius Obligāciju sarakstā.

Obligācijas, kuru kopējā pamatsumma ir EUR 56 000 000, saskaņā ar Prospektu jau ir emitētas. Ieņēmumi no šādas emisijas pēc Uzņēmuma izmaksu un izdevumu atskaitīšanas saistībā ar Piedāvājumu, kas tiks segti no Piedāvājuma ieņēmumiem, ir attiecināti uz: (i) Projekta būvniecības un aprīkošanas finansēšanu, ieskaitot ar Projektu saistītās finansēšanas izmaksas, EUR 53 350 000 apmērā; un (ii) starpuzņēmumu obligāciju daļas izpiršanas finansēšanu, kā norādīts Propektā, kopā ar uzkrātajiem procentiem no Fonda 2 650 000 eiro apmērā.

Ieņēmumi no papildu Obligāciju emisijas pamatsummas EUR 10 000 000 vērtībā saskaņā ar šo Prospektu tiks izmantoti: (i) atlikušo ar Projektu saistīto izmaksu, tostarp ar Projektu saistīto finansēšanas izmaksu finansēšanai, ko galvenokārt veido maksājumi darbuzņēmējiem un par aprīkošanas darbiem līdz EUR 9 500 000 apmērā; un (ii) daļas Propektā atklāto starpuzņēmumu obligāciju izpiršanas finansēšanai kopā ar uzkrātajiem procentiem no Fonda līdz maksimālajai summai EUR 500 000. Uzņēmums no Emisijas gūtos ienākumus var izmantot arī sava darba kapitāla vajadzībām.

Ar nosacījumu, ka visas Prospekta Piedāvājumā norādītās Obligācijas ir parakstītas un Uzņēmums tās ir emitējis, prognozējamā bruto ieņēmumu summa, kas aprēķināta, pamatojoties uz Obligāciju nominālvērtību, ir līdz EUR 1 000 000 mīnus to izmaksu un izdevumu summas, kas radušās saistībā ar Piedāvājumu, kā paredzēts tālāk.

Saistībā ar Piedāvājumu Uzņēmums apņemsies segt Emisijā paredzētos maksājumus un izdevumus līdz aptuveni EUR 200 000 (ieskaitot maksimālu saprātīgu komisijas maksu, izmaksas saistībā ar atļauju tirdzniecībai Nasdaq Vilnius Obligāciju sarakstā, juridiskās izmaksas utt.). Ciktāl šādas izmaksas jau netiek segtas no Piedāvājuma ieņēmumiem, tās tiks segtas no papildu Obligāciju Piedāvājuma ieņēmumiem.

Saistībā ar Piedāvājumu nav parakstīta vienošanās par vērtspapīru izvietošanu. Tāpat, cik Emitentam zināms, attiecībā uz Piedāvājumu un/vai atļauju tirdzniecībai Nasdaq Vilnius Obligāciju sarakstā nepastāv nekādi interešu konflikti.