

## II SANTRAUKA

Šią Santrauką sudaro informacijos atskleidimo reikalavimai, vadinami „Punktais“, sudaryti pagal Prospekto reglamento XXII priedą (Informacijos atskleidimo reikalavimai santraukose). Šie Punktai yra sunumeruoti toliau pateiktuose A – E (A.1 – E.7) skirsniuose. Ši Santrauka apima visus Punktus, kuriuos yra būtina įtraukti į santrauką pagal šį vertybinių popierių ir emitento tipą. Kai kurių Punktų neprivaloma įtraukti, todėl gali būti Punktų sekos numeravimo spragų. Nors į Santrauką gali reikėti įterpti Punktą dėl vertybinių popierių ir emitento tipo, tačiau apie tą Punktą gali būti nepateikta jokios susijusios informacijos. Tokiu atveju Santraukoje yra nurodomas trumpas Punkto apibūdinimas su priedašu „netaikoma“. Šioje Santraukoje sąvokos didžiosiomis raidėmis turi reikšmes, kaip jos nurodytos Dalyje 1.6 *Sąvokos ir santraukos* (angl. *Definitions and Abbreviations*).

### A skirsnis. Įvadas ir įspėjimai

Punktas	Pavadinimas	Informacijos atskleidimas
A.1	Įvadas ir įspėjimai	<p>Ši Santrauka nėra prospektas viešam Obligacijų Siūlymui ir listingavimui (įtraukimui) į prekybą Nasdaq ir ji turėtų būti skaitoma tik kaip prospekto įvadas. Šioje Santraukoje yra pateikti faktai ir aplinkybės, kurios, Bendrovės nuomone, yra svarbios Bendrovės verslo ir viešo Obligacijų Siūlymo atžvilgiu, ir joje yra pateikiama tam tikros informacijos, kuri išsamiau aptariama Baziniame prospekte, santrauka. Kiekvienas investuotojas turėtų priimti sprendimą dalyvauti Siūlyme ir investuoti į Obligacijas vadovaudamasis visu Baziniu prospektu (įskaitant jo pakeitimus ir priedus), įskaitant prie Bazinio prospekto pridedamus dokumentus, o ne tik šia Santrauka, taip pat atitinkamos Obligacijų Dalies Galutinėmis sąlygomis.</p> <p>Galimi investuotojai yra įspėjami, kad jei teismui pateikiamas ieškinys dėl Baziniame prospekte (ar šioje Santraukoje) esančios informacijos, ieškoviui investuotojui pagal nacionalinius atitinkamos šalies teisės aktus gali tekti padengti viso Bazinio prospekto vertimo išlaidas prieš pradėdant teisminį procesą. Bendrovė prisiima civilinę atsakomybę, susijusią su šios Santraukos pateikimu (įskaitant bet kokią jos vertimą), tačiau tik tuo atveju, jei Santrauka yra klaidinanti, netiksliai ar nenuosekliai skaitant kartu su visu Baziniu prospektu arba jei joje, skaitant kartu su kitomis Bazinio prospekto dalimis, nepateikiama pagrindinė informacija, kuria siekiama padėti investuotojams svarstant galimybę investuoti į šiuos vertybinius popierius.</p>
A.2	Emitento sutikimas leisti naudoti Prospektą paskesnio vertybinių popierių perpardavimo ar galutinio vertybinių popierių platinimo per finansinius tarpininkus atvejais	Netaikoma. Šis Bazinis prospektas parengtas išimtinai Siūlymo ir Įtraukimo tikslais, kaip nurodyta Baziniame prospekte. Taigi jis negali būti naudojamas paskesniai vertybinių popierių perpardavimui ir/ar galutiniam vertybinių popierių platinimui per finansinius tarpininkus.

### B skirsnis. Emitentas

Punktas	Pavadinimas	Informacijos atskleidimas
B.1	Teisinis ir komercinis pavadinimas	AB „Civinity“.
B.2	Buveinės vieta / teisinė forma/ teisės aktai / įsisteigimo šalis	Emitentas yra akcinė bendrovė, kurios buveinė registruota adresu A. Goštauto g. 40B, Vilnius, Lietuva. Emitentas yra įsteigtas ir veikia pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.
B.4b	Bet kokių žinomų tendencijų, turinčių įtakos Emitentui ir sektoriams, kuriuose jis veikia, apibūdinimas	Nuo paskutinių skelbtų TFAS finansinių ataskaitų už 2016 m. gruodžio 31 d. pasibaigusius metus neįvyko jokių esminių neigiamų Bendrovės arba Grupės perspektyvų pokyčių. Be to, nėra žinoma jokių tendencijų, netikrumų, reikalavimų, įsipareigojimų arba įvykių, kurie pagrįstai gali turėti esminės įtakos Emitento perspektyvoms bent jau einamiesiems finansiniams metams.
B.5, B.14	Grupės apibūdinimas. Bendrovės padėtis Grupėje. Jeigu Emitentas	Bendrovė yra kontroliuojančioji bendrovė, kuri vienija tarptautinę bendrovių Grupę, siūlančią visas aukštos kokybės paslaugas nekilnojamojo turto objektų valdymo, techninės priežiūros ir eksploatacijos srityse. Bendrovės Vienintelis akcininkas yra Civinity OÜ, Estijoje registruota kontroliuojančioji bendrovė, turinti 100% Bendrovės akcijų ir balsavimo teisių Visuotiniame susirinkime. Bendrovės pagrindinė patronuojančioji bendrovė yra Nordic Trustees,

	yra priklausomas nuo kitų Grupės subjektų, tai turi būti aiškiai nurodyta.	<p>Jungtinėse Amerikos Valstijose registruota bendrovė, kurios akcijos lygiomis dalimis priklauso Giedriui Jakubauskui (Valdybos nariui, finansų direktoriui), Vitoldui Sapožnikovui (Valdybos pirmininkui, generaliniam direktoriui), Remigijui Valentinavičiui (Valdybos nariui, Latvijos regiono vadovui) ir Nerijui Šarauskui (Valdybos nariui, Lietuvos regiono vadovui). Emitentas nepriklauso nuo kitų Grupės įmonių.</p> <p>Bendrovė kartu su Dukterinėmis įmonėmis sudaro įmonių Grupę, kaip nurodyta žemiau:</p> <table border="1" data-bbox="504 371 1465 1211"> <thead> <tr> <th>Grupės bendrovė</th> <th>Registracijos šalis</th> <th>Bendrovės turimas akcijų ir balsų paketas (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>UAB „Būsto valda“</td><td>Lietuva</td><td>100</td></tr> <tr><td>UAB „Senamiesčio ūkis“</td><td>Lietuva</td><td>100</td></tr> <tr><td>UAB „Ozo miestas“</td><td>Lietuva</td><td>100</td></tr> <tr><td>UAB „Būsto administravimas“</td><td>Lietuva</td><td>100</td></tr> <tr><td>UAB „Vitės valdos“</td><td>Lietuva</td><td>100*</td></tr> <tr><td>UAB „Debreceno valda“</td><td>Lietuva</td><td>100*</td></tr> <tr><td>UAB „Klaipėdos bendrabutis“</td><td>Lietuva</td><td>70,36</td></tr> <tr><td>UAB „Palangos butų ūkis“</td><td>Lietuva</td><td>98,44*</td></tr> <tr><td>UAB „Kretingos būstas“</td><td>Lietuva</td><td>100</td></tr> <tr><td>UAB „Pastatų ūkio priežiūra“</td><td>Lietuva</td><td>100</td></tr> <tr><td>UAB „Pastatų meistrai“</td><td>Lietuva</td><td>100</td></tr> <tr><td>Jūrmalas Namsaimnieks SIA</td><td>Latvija</td><td>100*</td></tr> <tr><td>Hausmaster AS</td><td>Latvija</td><td>100</td></tr> <tr><td>Home Master SIA</td><td>Latvija</td><td>100</td></tr> <tr><td>CS Apkope SIA</td><td>Latvija</td><td>100</td></tr> <tr><td>CS Lifti SIA</td><td>Latvija</td><td>100*</td></tr> <tr><td>CS Renovacija SIA</td><td>Latvija</td><td>100*</td></tr> <tr><td>CS Komersserviss SIA</td><td>Latvija</td><td>100</td></tr> <tr><td>SPV-4 SIA</td><td>Latvija</td><td>100</td></tr> <tr><td>UAB „Debreceno NT“</td><td>Lietuva</td><td>96*</td></tr> <tr><td>UAB SPV-30</td><td>Lietuva</td><td>70</td></tr> <tr><td>UAB ART Investicijos</td><td>Lietuva</td><td>100</td></tr> <tr><td>Vites valdos ZAO</td><td>Baltarusija</td><td>99</td></tr> <tr><td>City development OOO</td><td>Rusija</td><td>100</td></tr> <tr><td>Labo namu agentūra SIA</td><td>Latvija</td><td>100*</td></tr> </tbody> </table> <p><i>Šaltinis: Bendrovė</i></p> <p><i>*Nurodytas akcijas Bendrovė turi netiesiogiai.</i></p>	Grupės bendrovė	Registracijos šalis	Bendrovės turimas akcijų ir balsų paketas (%)	UAB „Būsto valda“	Lietuva	100	UAB „Senamiesčio ūkis“	Lietuva	100	UAB „Ozo miestas“	Lietuva	100	UAB „Būsto administravimas“	Lietuva	100	UAB „Vitės valdos“	Lietuva	100*	UAB „Debreceno valda“	Lietuva	100*	UAB „Klaipėdos bendrabutis“	Lietuva	70,36	UAB „Palangos butų ūkis“	Lietuva	98,44*	UAB „Kretingos būstas“	Lietuva	100	UAB „Pastatų ūkio priežiūra“	Lietuva	100	UAB „Pastatų meistrai“	Lietuva	100	Jūrmalas Namsaimnieks SIA	Latvija	100*	Hausmaster AS	Latvija	100	Home Master SIA	Latvija	100	CS Apkope SIA	Latvija	100	CS Lifti SIA	Latvija	100*	CS Renovacija SIA	Latvija	100*	CS Komersserviss SIA	Latvija	100	SPV-4 SIA	Latvija	100	UAB „Debreceno NT“	Lietuva	96*	UAB SPV-30	Lietuva	70	UAB ART Investicijos	Lietuva	100	Vites valdos ZAO	Baltarusija	99	City development OOO	Rusija	100	Labo namu agentūra SIA	Latvija	100*
Grupės bendrovė	Registracijos šalis	Bendrovės turimas akcijų ir balsų paketas (%)																																																																														
UAB „Būsto valda“	Lietuva	100																																																																														
UAB „Senamiesčio ūkis“	Lietuva	100																																																																														
UAB „Ozo miestas“	Lietuva	100																																																																														
UAB „Būsto administravimas“	Lietuva	100																																																																														
UAB „Vitės valdos“	Lietuva	100*																																																																														
UAB „Debreceno valda“	Lietuva	100*																																																																														
UAB „Klaipėdos bendrabutis“	Lietuva	70,36																																																																														
UAB „Palangos butų ūkis“	Lietuva	98,44*																																																																														
UAB „Kretingos būstas“	Lietuva	100																																																																														
UAB „Pastatų ūkio priežiūra“	Lietuva	100																																																																														
UAB „Pastatų meistrai“	Lietuva	100																																																																														
Jūrmalas Namsaimnieks SIA	Latvija	100*																																																																														
Hausmaster AS	Latvija	100																																																																														
Home Master SIA	Latvija	100																																																																														
CS Apkope SIA	Latvija	100																																																																														
CS Lifti SIA	Latvija	100*																																																																														
CS Renovacija SIA	Latvija	100*																																																																														
CS Komersserviss SIA	Latvija	100																																																																														
SPV-4 SIA	Latvija	100																																																																														
UAB „Debreceno NT“	Lietuva	96*																																																																														
UAB SPV-30	Lietuva	70																																																																														
UAB ART Investicijos	Lietuva	100																																																																														
Vites valdos ZAO	Baltarusija	99																																																																														
City development OOO	Rusija	100																																																																														
Labo namu agentūra SIA	Latvija	100*																																																																														
B.9	Pelno prognozė	Netaikoma. Emitentas nusprendė neįtraukti pelno prognozės arba preliminarus pelno į šį Bazinį prospektą.																																																																														
B.10	Istorinės finansinės informacijos audito ataskaitoje nurodytų išlygų apibūdinimas	<p>Auditorius „PricewaterhouseCoopers“, UAB pateikė nuomonę, apie TFAS finansines ataskaitas už metus, pasibaigusius 2016 m. gruodžio 31 d., pagal kurią šios TFAS finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai parodo Bendrovės ir jos Dukterinių įmonių (Grupė) 2016 m. gruodžio 31 d. konsoliduotą finansinę padėtį ir tuomet pasibaigusį metų konsoliduotuosius finansinius veiklos rezultatus bei konsoliduotuosius pinigų srautus pagal TFAS, patvirtintus taikyti ES.</p> <p>Auditorius „KPMG Baltics“, UAB pateikė sąlyginę nuomonę apie TFAS finansines ataskaitas už metus, pasibaigusius 2015 m. gruodžio 31 d., pagal kurią „išskyrus Sąlyginės nuomonės pagrindo“ i) - ii) pastraipose pateiktų dalykų galimą poveikį, konsoliduotosios finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Bendrovės ir jos patronuojamųjų įmonių konsoliduotą finansinę būklę 2015 m. gruodžio 31 d. ir tada pasibaigusį metų konsoliduotuosius finansinius veiklos rezultatus bei konsoliduotuosius pinigų srautus pagal TFAS, priimtus taikyti ES“. Sąlyginės nuomonės pagrindas:</p> <p>i) Kaip atskleista 10 pastaboje, Grupės 2015 m. gruodžio 31 d. konsoliduotoje finansinės būklės ataskaitoje apskaitytos 6 662 tūkst. eurų gautinos sumos iš pirkėjų, kurių 5 200 tūkst. eurų dalis yra pradelsta. Grupė apskaitė 1 634 tūkst. eurų vertės sumažėjimą pradelstoms gautinoms sumoms. Šis vertės sumažėjimas buvo nustatytas pagal Grupės galiojančią praktiką ir patirtį. Dėl Grupės apskaitos duomenų pobūdžio bei atskirose Grupės kontroliuojamose įmonėse naudojamų skirtingų operacinių apskaitos sistemų mes negalėjome gauti mus patenkinančių audito įrodymų dėl šios apskaitytos vertės sumažėjimo sumos pakankamumo bei negalėjome įvertinti su tuo susijusios įtakos Grupės konsoliduotoje finansinės būklės ataskaitoje pateiktoms gautinoms sumoms iš pirkėjų, grynajam metų rezultatui ir nuosavam kapitalui.</p>																																																																														

		ii) Grupės 2015 m. gruodžio 31 d. konsoliduotoje finansinės būklės ataskaitoje apskaityti 4 155 tūkst. eurų gauti avansai iš pirkėjų. Dėl Grupės apskaitos duomenų pobūdžio mes negalėjome gauti mus patenkinančių audito įrodymų dėl šių gautų avansų likučio teisingumo bei negalėjome įvertinti su tuo susijusios įtakos Grupės konsoliduotoje finansinės būklės ataskaitoje pateiktiems gautiems avansams iš pirkėjų, grynajam metų rezultatui ir nuosavam kapitalui.																																																																																																																						
B.12	Atrinkta istorinė pagrindinė finansinė informacija. Pareiškimas, kad neįvyko jokių esminių neigiamų Emitento perspektyvos pokyčių. Reikšmingų finansinės ar verslo padėties pokyčių apibūdinimas	<p>Toliau esančiose lentelėse pateikiama tam tikra atrinkta Grupės finansinė informacija už metus, pasibaigusius 2016 m. gruodžio 31 d. ir 2015 m. gruodžio 31 d., taip pat pagrindiniai koeficientai ir rodikliai.</p> <p>Atkreipiame dėmesį, kad dėl griežtos skolininkų vertinimo politikos Grupė patyrė vienkartinį 2015 ir 2016 metais įsigytų bendrovių balansuose apskaitytų gautinų sumų nurašymus.</p> <p><b>Atrinkta finansinė informacija iš TFAS finansinių ataskaitų, pagrindiniai koeficientai ir rodikliai</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ATRINKTA FINANSINĖ INFORMACIJA IŠ TFAS FINANSINIŲ ATASKAITŲ (tūkst. EUR)</th> <th colspan="2">Gruodžio 31 d. pasibaigę metai</th> </tr> <tr> <th>2016</th> <th>2015 (pertvarkyta)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Pardavimų pajamos</b></td> <td><b>23 857</b></td> <td><b>15 585</b></td> </tr> <tr> <td>Augimas*</td> <td>53,08%</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td><b>Bendras pelnas</b></td> <td><b>7 262</b></td> <td><b>5 640</b></td> </tr> <tr> <td><b>Pelnas prieš apmokestinimą (PBT)</b></td> <td><b>1 229</b></td> <td><b>907</b></td> </tr> <tr> <td><b>Grynasis pelnas</b></td> <td><b>1 105</b></td> <td><b>704</b></td> </tr> <tr> <td><b>Turtas</b></td> <td><b>22 962</b></td> <td><b>13 771</b></td> </tr> <tr> <td>Ilgalaikis turtas</td> <td>12 064</td> <td>6 029</td> </tr> <tr> <td>Trumpalaikis turtas</td> <td>10 898</td> <td>7 741</td> </tr> <tr> <td><i>iš kurio Grynieji pinigai</i></td> <td><i>2 004</i></td> <td><i>1 593</i></td> </tr> <tr> <td><b>Įsipareigojimai</b></td> <td><b>20 211</b></td> <td><b>12 129</b></td> </tr> <tr> <td>Ilgalaikiai įsipareigojimai</td> <td>4 532</td> <td>2 674</td> </tr> <tr> <td><i>iš kurių Paskolos ir kitos finansinės skolos</i></td> <td><i>3 736</i></td> <td><i>2 233</i></td> </tr> <tr> <td>Trumpalaikiai įsipareigojimai</td> <td>15 679</td> <td>9 454</td> </tr> <tr> <td><i>iš kurių Paskolos ir kitos finansinės skolos</i></td> <td><i>2 023</i></td> <td><i>814</i></td> </tr> <tr> <td><b>Nuosavybė</b></td> <td><b>2 750</b></td> <td><b>1 642</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Šaltinis: TFAS finansinės ataskaitos, Bendrovė</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">PAGRINDINIAI KOEFICIENTAI IR RODIKLIAI*</th> <th colspan="2">Gruodžio 31 d. pasibaigę metai</th> </tr> <tr> <th>2016</th> <th>2015 (pertvarkyta)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>PELNINGUMO RODIKLIAI (tūkst. EUR)</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>EBITDA<sup>1</sup></td> <td>1 940</td> <td>1 435</td> </tr> <tr> <td>Koreguota EBITDA<sup>2</sup></td> <td>2 393</td> <td>1 516</td> </tr> <tr> <td><b>LIKVIDUMO KOEFICIENTAI</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bendras likvidumo koeficientas<sup>3</sup></td> <td>0,70</td> <td>0,82</td> </tr> <tr> <td>Kritinio likvidumo koeficientas<sup>4</sup></td> <td>0,65</td> <td>0,78</td> </tr> <tr> <td><b>PELNINGUMO KOEFICIENTAI</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bendrojo pelno marža<sup>5</sup></td> <td>30,44%</td> <td>36,19%</td> </tr> <tr> <td>EBITDA marža<sup>6</sup></td> <td>8,13%</td> <td>9,21%</td> </tr> <tr> <td>Koreguotos EBITDA marža<sup>7</sup></td> <td>10,03%</td> <td>9,73%</td> </tr> <tr> <td>Pelno prieš apmokestinimą marža<sup>8</sup></td> <td>5,15%</td> <td>5,82%</td> </tr> <tr> <td>Grynojo pelno marža<sup>9</sup></td> <td>4,63%</td> <td>4,52%</td> </tr> <tr> <td>Turto grąža (ROA)<sup>10</sup></td> <td>4,81%</td> <td>5,11%</td> </tr> <tr> <td>Nuosavybės grąža (ROE)<sup>11</sup></td> <td>40,18%</td> <td>42,87%</td> </tr> <tr> <td><b>FINANSINĖS SKOLOS KOEFICIENTAI</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Skolos – nuosavybės koeficientas<sup>12</sup></td> <td>2,09</td> <td>1,86</td> </tr> <tr> <td>Skolos ir turto santykis<sup>13</sup></td> <td>0,25</td> <td>0,22</td> </tr> <tr> <td>Skolos ir EBITDA santykis<sup>14</sup></td> <td>2,97</td> <td>2,12</td> </tr> <tr> <td>Skolos ir koreguotos EBITDA santykis<sup>15</sup></td> <td>2,41</td> <td>2,01</td> </tr> <tr> <td>Skolos aptarnavimo rodiklis (DSCR)<sup>16</sup></td> <td>1,66</td> <td>0,62</td> </tr> <tr> <td>Koreguotas skolos aptarnavimo rodiklis (Koreguotas DSCR)<sup>17</sup></td> <td>2,05</td> <td>0,66</td> </tr> </tbody> </table>	ATRINKTA FINANSINĖ INFORMACIJA IŠ TFAS FINANSINIŲ ATASKAITŲ (tūkst. EUR)	Gruodžio 31 d. pasibaigę metai		2016	2015 (pertvarkyta)	<b>Pardavimų pajamos</b>	<b>23 857</b>	<b>15 585</b>	Augimas*	53,08%	-	<b>Bendras pelnas</b>	<b>7 262</b>	<b>5 640</b>	<b>Pelnas prieš apmokestinimą (PBT)</b>	<b>1 229</b>	<b>907</b>	<b>Grynasis pelnas</b>	<b>1 105</b>	<b>704</b>	<b>Turtas</b>	<b>22 962</b>	<b>13 771</b>	Ilgalaikis turtas	12 064	6 029	Trumpalaikis turtas	10 898	7 741	<i>iš kurio Grynieji pinigai</i>	<i>2 004</i>	<i>1 593</i>	<b>Įsipareigojimai</b>	<b>20 211</b>	<b>12 129</b>	Ilgalaikiai įsipareigojimai	4 532	2 674	<i>iš kurių Paskolos ir kitos finansinės skolos</i>	<i>3 736</i>	<i>2 233</i>	Trumpalaikiai įsipareigojimai	15 679	9 454	<i>iš kurių Paskolos ir kitos finansinės skolos</i>	<i>2 023</i>	<i>814</i>	<b>Nuosavybė</b>	<b>2 750</b>	<b>1 642</b>	PAGRINDINIAI KOEFICIENTAI IR RODIKLIAI*	Gruodžio 31 d. pasibaigę metai		2016	2015 (pertvarkyta)	<b>PELNINGUMO RODIKLIAI (tūkst. EUR)</b>			EBITDA <sup>1</sup>	1 940	1 435	Koreguota EBITDA <sup>2</sup>	2 393	1 516	<b>LIKVIDUMO KOEFICIENTAI</b>			Bendras likvidumo koeficientas <sup>3</sup>	0,70	0,82	Kritinio likvidumo koeficientas <sup>4</sup>	0,65	0,78	<b>PELNINGUMO KOEFICIENTAI</b>			Bendrojo pelno marža <sup>5</sup>	30,44%	36,19%	EBITDA marža <sup>6</sup>	8,13%	9,21%	Koreguotos EBITDA marža <sup>7</sup>	10,03%	9,73%	Pelno prieš apmokestinimą marža <sup>8</sup>	5,15%	5,82%	Grynojo pelno marža <sup>9</sup>	4,63%	4,52%	Turto grąža (ROA) <sup>10</sup>	4,81%	5,11%	Nuosavybės grąža (ROE) <sup>11</sup>	40,18%	42,87%	<b>FINANSINĖS SKOLOS KOEFICIENTAI</b>			Skolos – nuosavybės koeficientas <sup>12</sup>	2,09	1,86	Skolos ir turto santykis <sup>13</sup>	0,25	0,22	Skolos ir EBITDA santykis <sup>14</sup>	2,97	2,12	Skolos ir koreguotos EBITDA santykis <sup>15</sup>	2,41	2,01	Skolos aptarnavimo rodiklis (DSCR) <sup>16</sup>	1,66	0,62	Koreguotas skolos aptarnavimo rodiklis (Koreguotas DSCR) <sup>17</sup>	2,05	0,66
ATRINKTA FINANSINĖ INFORMACIJA IŠ TFAS FINANSINIŲ ATASKAITŲ (tūkst. EUR)	Gruodžio 31 d. pasibaigę metai																																																																																																																							
	2016	2015 (pertvarkyta)																																																																																																																						
<b>Pardavimų pajamos</b>	<b>23 857</b>	<b>15 585</b>																																																																																																																						
Augimas*	53,08%	-																																																																																																																						
<b>Bendras pelnas</b>	<b>7 262</b>	<b>5 640</b>																																																																																																																						
<b>Pelnas prieš apmokestinimą (PBT)</b>	<b>1 229</b>	<b>907</b>																																																																																																																						
<b>Grynasis pelnas</b>	<b>1 105</b>	<b>704</b>																																																																																																																						
<b>Turtas</b>	<b>22 962</b>	<b>13 771</b>																																																																																																																						
Ilgalaikis turtas	12 064	6 029																																																																																																																						
Trumpalaikis turtas	10 898	7 741																																																																																																																						
<i>iš kurio Grynieji pinigai</i>	<i>2 004</i>	<i>1 593</i>																																																																																																																						
<b>Įsipareigojimai</b>	<b>20 211</b>	<b>12 129</b>																																																																																																																						
Ilgalaikiai įsipareigojimai	4 532	2 674																																																																																																																						
<i>iš kurių Paskolos ir kitos finansinės skolos</i>	<i>3 736</i>	<i>2 233</i>																																																																																																																						
Trumpalaikiai įsipareigojimai	15 679	9 454																																																																																																																						
<i>iš kurių Paskolos ir kitos finansinės skolos</i>	<i>2 023</i>	<i>814</i>																																																																																																																						
<b>Nuosavybė</b>	<b>2 750</b>	<b>1 642</b>																																																																																																																						
PAGRINDINIAI KOEFICIENTAI IR RODIKLIAI*	Gruodžio 31 d. pasibaigę metai																																																																																																																							
	2016	2015 (pertvarkyta)																																																																																																																						
<b>PELNINGUMO RODIKLIAI (tūkst. EUR)</b>																																																																																																																								
EBITDA <sup>1</sup>	1 940	1 435																																																																																																																						
Koreguota EBITDA <sup>2</sup>	2 393	1 516																																																																																																																						
<b>LIKVIDUMO KOEFICIENTAI</b>																																																																																																																								
Bendras likvidumo koeficientas <sup>3</sup>	0,70	0,82																																																																																																																						
Kritinio likvidumo koeficientas <sup>4</sup>	0,65	0,78																																																																																																																						
<b>PELNINGUMO KOEFICIENTAI</b>																																																																																																																								
Bendrojo pelno marža <sup>5</sup>	30,44%	36,19%																																																																																																																						
EBITDA marža <sup>6</sup>	8,13%	9,21%																																																																																																																						
Koreguotos EBITDA marža <sup>7</sup>	10,03%	9,73%																																																																																																																						
Pelno prieš apmokestinimą marža <sup>8</sup>	5,15%	5,82%																																																																																																																						
Grynojo pelno marža <sup>9</sup>	4,63%	4,52%																																																																																																																						
Turto grąža (ROA) <sup>10</sup>	4,81%	5,11%																																																																																																																						
Nuosavybės grąža (ROE) <sup>11</sup>	40,18%	42,87%																																																																																																																						
<b>FINANSINĖS SKOLOS KOEFICIENTAI</b>																																																																																																																								
Skolos – nuosavybės koeficientas <sup>12</sup>	2,09	1,86																																																																																																																						
Skolos ir turto santykis <sup>13</sup>	0,25	0,22																																																																																																																						
Skolos ir EBITDA santykis <sup>14</sup>	2,97	2,12																																																																																																																						
Skolos ir koreguotos EBITDA santykis <sup>15</sup>	2,41	2,01																																																																																																																						
Skolos aptarnavimo rodiklis (DSCR) <sup>16</sup>	1,66	0,62																																																																																																																						
Koreguotas skolos aptarnavimo rodiklis (Koreguotas DSCR) <sup>17</sup>	2,05	0,66																																																																																																																						

		<p>Įsipareigojimų ir turto santykis<sup>18</sup> 0,88 0,88</p> <p><b>APYVARTUMO KOEFICIENTAI</b></p> <p>Turto apyvartumo rodiklis<sup>19</sup> 1,04 1,13</p> <p>Trumpalaikio turto apyvartumo rodiklis<sup>20</sup> 2,19 2,01</p> <p><i>Šaltinis: TFAS finansinės ataskaitos, Bendrovė</i></p> <p>* - neaudituoti finansiniai koeficientai ir rodikliai, apskaičiuoti panaudojant audituotų finansinių ataskaitų skaičius, išreikštus tūkstančiais eurų.</p> <p><sup>1</sup> <b>EBITDA</b> = Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą + Palūkanų sąnaudos + Nusidėvėjimas.</p> <p><sup>2</sup> <b>Koreguota EBITDA</b> = EBITDA + Su įsigijimais susiję sėkmės mokesčiai. 2016 m. su įsigijimais susiję sėkmės mokesčiai sudarė 453 231 EUR (2015 m. sėkmės mokesčiai sudarė 81 000 EUR).</p> <p><sup>3</sup> <b>Bendrasis likvidumo koeficientas</b> = Trumpalaikis turtas / Trumpalaikiai įsipareigojimai.</p> <p><sup>4</sup> <b>Kritinio likvidumo koeficientas</b> = (Trumpalaikis turtas – Atsargos) / Trumpalaikiai įsipareigojimai.</p> <p><sup>5</sup> <b>Bendrojo pelno marža</b> = Bendrasis pelnas / Pardavimo pajamos * 100.</p> <p><sup>6</sup> <b>EBITDA marža</b> = EBITDA / Pardavimo pajamos.</p> <p><sup>7</sup> <b>Koreguotos EBITDA marža</b> = Koreguota EBITDA / Pardavimo pajamos * 100.</p> <p><sup>8</sup> <b>Pelno prieš apmokestinimą marža</b> = Pelnas prieš apmokestinimą (PBT) / Pardavimo pajamos * 100.</p> <p><sup>9</sup> <b>Grynojo pelno marža</b> = Grynasis pelnas / Pardavimo pajamos * 100.</p> <p><sup>10</sup> <b>ROA</b> = Grynasis pelnas / Visas turtas * 100.</p> <p><sup>11</sup> <b>ROE</b> = Grynasis pelnas / Visa nuosavybė * 100.</p> <p><sup>12</sup> <b>Skolos – nuosavybės koeficientas</b> = (Finansinė skola + Lizingas + Finansinės skolos einamųjų metų dalis) / Visa nuosavybė.</p> <p><sup>13</sup> <b>Skolos ir turto santykis</b> = (Finansinė skola + Lizingas + Finansinės skolos einamųjų metų dalis) / Visas turtas.</p> <p><sup>14</sup> <b>Skolos ir EBITDA santykis</b> = (Finansinė skola + Lizingas + Finansinės skolos einamųjų metų dalis) / EBITDA.</p> <p><sup>15</sup> <b>Skolos ir koreguotos EBITDA santykis</b> = (Finansinė skola + Lizingas + Finansinės skolos einamųjų metų dalis) / Koreguota EBITDA.</p> <p><sup>16</sup> <b>Skolos aptarnavimo rodiklis (DSCR)</b> = EBITDA / (Finansinės skolos palūkanų sąnaudos + Finansinės skolos grąžinimai).</p> <p><sup>17</sup> <b>Koreguotas skolos aptarnavimo rodiklis (Koreguotas DSCR)</b> = Koreguota EBITDA / (Finansinės skolos palūkanų sąnaudos + Finansinės skolos grąžinimai).</p> <p><sup>18</sup> <b>Įsipareigojimų ir turto santykis</b> = Visi įsipareigojimai / Visas turtas.</p> <p><sup>19</sup> <b>Turto apyvartumo rodiklis</b> = Pardavimo pajamos / Visas turtas.</p> <p><sup>20</sup> <b>Trumpalaikio turto apyvartumo rodiklis</b> = Pardavimo pajamos / Trumpalaikis turtas.</p> <p>Nuo paskutinių skelbtų TFAS finansinių ataskaitų už metus, pasibaigusius 2016 m. gruodžio 31 d., neįvyko jokių esminių neigiamų Bendrovės arba Grupės perspektyvų pokyčių. Be to, nuo 2016 m. gruodžio 31 d. pabaigos nebuvo jokių esminių Emitento finansinės arba komercinės būklės pokyčių.</p>
B.13	Bet kokių su Emitentu susijusių pastarųjų įvykių, kurie turi esminės reikšmės vertinant Emitento mokumą, apibūdinimas	Nebuvo jokių su Emitentu susijusių pastarųjų įvykių, kurie turi esminės reikšmės vertinant Emitento mokumą.
B.15	Pagrindinių Emitento veiklos rūšių apibūdinimas	<p>Bendrovės pagrindinė veikla yra gyvenamųjų ir komercinių patalpų valdymas ir administravimas. Šiuo metu Bendrovė administruoja 4 835 tūkst. kvadratinį metrų bendro ploto patalpas, kurias sudaro 994 tūkst. kvadratinį metrų ploto komercinės patalpos ir 3 841 tūkst. kvadratinį metrų ploto gyvenamosios paskirties patalpos Lietuvoje ir Latvijoje. 2016 metais Bendrovė iš komercinių patalpų administravimo veiklos gavo tik 9,5% savo pajamų.</p> <p><i>Pastatų priežiūra ir administravimas.</i> Paslaugos apima pastatų, bendros erdvės techninę priežiūrą ir inžinerinių sistemų valdymą, avarinės tarnybos paslaugas, bendravimą su</p>

		<p>nuomininkais, bendradarbiavimą su savivaldybėmis ir valstybės institucijomis, komunalinių išlaidų valdymą, biudžeto planavimą, apskaitą ir ataskaitų teikimą gyventojams.</p> <p><i>Valymas ir aplinkos tvarkymas.</i> Komercinės valymo paslaugos apima visą vidinį, bendrąjį ir reguliarųjį valymą – įskaitant grindų, plytelių, pertvarų, vidinių sienų, kabančių lubų, baseinų, šviestuvų ir baldų valymą, langų valymą, kruopštų sanitarinių mazgų ir prausyklų, virtuvių ir valgymo zonų, vartojimo reikmenų ir moters higienos reikmenų objektų valymą, taip pat telefonų valymą, IT ir kitą reguliarų valymą, kai prireikia. Klientų patogumui Bendrovė taip pat siūlo: nuolatinį lauko teritorijos priežiūros ir valymo organizavimą, vienkartinės paslaugas (žolės jovimą, lapų grėbimą ir išvežimą, sniego valymą), kitas patalpų priežiūros ir aplinkos tvarkymo paslaugas.</p> <p><i>Atliekų tvarkymas.</i> Koordinavimas, šiukšlių, nuotekų ir kitų atliekų surinkimas, išvežimas ir išmetimas. Atliekų tvarkymas yra kietųjų atliekų tvarkymo procesas, jame siūlomi įvairūs objektų, kurie neturėtų būti metami į bendrųjų atliekų konteinerius, perdirbimo sprendimai. Pagrindinės paslaugos: atliekų rūšiavimas, laikinas atliekų saugojimas, atliekų surinkimas ir išvežimas.</p> <p><i>Šildymo ir vėdinimo sistemų priežiūra.</i> Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo techninių sistemų priežiūra ir administravimas gyvenamuosiuose ir komerciniuose pastatuose, kuriais siekiama užtikrinti šiluminį komfortą ir priimtina patalpų oro kokybę.</p> <p><i>Pastatų atnaujinimas ir remontas.</i> Nesvarbu, ar atnaujinimas vykdomas dėl planuojamų kapitalinių pagerinimų, naujo savininko, teisės aktų reikalavimų arba rengiant pardavimui, šis procesas yra puiki proga pagerinti pastato rodiklius ir pakelti jo vertę. Bendrovė taip pat siūlo pastato remonto darbus.</p> <p><i>Konsultacijos ir techninis auditas.</i> Techninis auditas yra procedūra, kurios metu vykdoma visapusė objekto dokumentacijos analizė. Objekto techninę dokumentaciją sudaro visi dokumentai nuo pat statybos iki eksploatavimo pradžios. Šios procedūros metu taip pat analizuojami objekto techniniai parametrai bei galimos tolesnio jo vystymo kryptys. Bendrovė siūlo: galimybę pasirinkti reikiamus dokumentus interneto svetainėje, pastatų ir aplinkinių teritorijų vertinimą, inžinerinių sistemų veikimo vertinimą.</p> <p><i>Avarijų likvidavimas.</i> Bendrovė siūlo įvairias paslaugas, skirtas ištaisyti žalą, kurią pastatams, patalpoms ir lauko teritorijai padarė stichinės nelaimės arba kiti įvykiai.</p> <p><i>Paslaugų perpardavimas.</i> Bendrovė veikia kaip tarpininkas, tiekiantis šildymą, dujas ir elektrą kai kuriems savo administruojamiems gyvenamiesiems pastatams.</p>
B.16	Kiek tai žinoma Emitentui, nurodoma, ar Emitentas tiesiogiai arba netiesiogiai kam nors priklauso arba yra kieno nors kontroliuojamas, ir apibūdinamas tokios kontrolės pobūdis.	Bendrovės pagrindinė patronuojančioji bendrovė yra Nordic Trustees, Jungtinėse Amerikos Valstijose registruota bendrovė, kurios akcijos lygiomis dalimis priklauso Vitoldui Sapožnikovui (Valdybos pirmininkui, generaliniam direktoriui), Giedriui Jakubauskui (Valdybos nariui, finansų direktoriui), Remigijui Valentinavičiui (Valdybos nariui, Latvijos regiono vadovui) ir Nerijui Šarauskiui (Valdybos nariui, Lietuvos regiono vadovui).
B.17	Emitento arba jo skolos vertybinių popierių kredito reitingai, nustatyti Emitento prašymu arba Emitentui dalyvaujant reitingavimo procese.	Netaikoma. Nei Emitentui, nei Obligacijoms dėl Siūlymo nebus nustatomi jokie kredito reitingai.

### C skirsnis. Vertybiniai popieriai

Punktas	Pavadinimas	
C.1	Vertybinių popierių tipas, klasė ir identifikavimo numeris	Obligacijos, kurių bendra pagrindinė vertė siekia iki 10 000 000 EUR. Bendrovės Obligacijos – tai terminuotos skolos obligacijos, ne nuosavybės (skolos) vertybiniai popieriai, pagal kuriuos Bendrovė tampa Obligacijų savininkų skolininke ir prisiima įsipareigojimus Obligacijų savininkams.

		<p>Visos Bendrovės Obligacijos (jas išleidus) bus paprastosios vardinės obligacijos, kurios bus registruotos LCVPD. Prieš kiekvienos atitinkamos Dalies Obligacijų Siūlymą, Emitentas kreipsis į LCVPD, kad Obligacijoms būtų priskirtas ISIN kodas, kuris bus nurodytas Galutinėse sąlygose.</p> <p><i>Konkrečios emisijos santrauka (forma):</i></p> <p>Dalies numeris: [____].</p> <p>ISIN kodas: [____]/[Laikinas ISIN kodas: [____]].</p>
C.2	Emisijos valiuta	EUR.
C.5	Apribojimai laisvai perleisti vertybinius popierius	Nėra jokių taikytinuose Lietuvos Respublikos įstatymuose aprašytų apribojimų perleisti Obligacijas. Tačiau Obligacijos negali būti siūlomos, parduodamos, perparduodamos, perleidžiamos arba pateikiamos tokiose šalyse arba jurisdikcijose arba tokiomis kitomis aplinkybėmis, kuriomis tai būtų neteisėta arba reikėtų imtis kitų priemonių, nei numatytos Lietuvos Respublikos įstatymuose, įskaitant, be kita ko, Jungtinėse Amerikos Valstijose, Australijoje, Kanadoje, Honkonge ir Japonijoje.
C.8, C.9	<p>Vertybinių popierių suteikiamų teisių apibūdinimas, įskaitant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eiliškumą;</li> <li>• šių teisių apribojimus;</li> <li>• nominalią palūkanų normą;</li> <li>• datą, nuo kurios skaičiuojamos palūkanos, ir palūkanų mokėjimo terminą;</li> <li>• kai palūkanų norma nenustatyta, bazinių priemonių, kuriomis ji grindžiama, apibūdinimą;</li> <li>• išpirkimo datą ir paskolos amortizavimo tvarką, įskaitant grąžinimo tvarkos apibūdinimą;</li> <li>• informaciją apie pelningumą;</li> <li>• skolos vertybinių popierių savininkų atstovo pavadinimą.</li> </ul>	<p><i>Obligacijų savininkų teisės.</i> Obligacija yra terminuotas ne nuosavybės (skolos) vertybinis popierius, pagal kurį Bendrovė, kuri yra Obligacijų Emitentas, tampa Obligacijos savininko skolininke ir prisiima įsipareigojimus Obligacijos savininkui. Kiekvienos atitinkamos Dalies Obligacijos suteikia jų savininkams vienodas teises. Obligacijų savininkai turi tas pačias teises kaip ir visi kiti Emitento kreditoriai. Obligacijų išpirkimo dieną Obligacijų savininkai turės teisę gauti iš Bendrovės Obligacijų nominalią vertę ir palūkanas, t. y. jie turės teisę reikalauti, kad Obligacijos būtų išpirktos už jų išpirkimo kainą.</p> <p>Obligacijų savininkai turi teises, numatytas Obligacijų savininkų interesų gynimo įstatyme, Civiliniame kodekse, Akcinių bendrovių įstatyme ir kituose obligacijų savininkų teises reglamentuojančiuose įstatymuose, taip pat teises, nurodytas sprendime išleisti Obligacijas. Obligacijų savininkai turi šias pagrindines teises:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– gauti kaupiamąsias palūkanas, mokamas kas pusmetį;</li> <li>– gauti Obligacijų nominalią vertę ir kaupiamąsias palūkanas, susikaupusias Obligacijų išpirkimo dieną;</li> <li>– parduoti arba kitaip perleisti visas Obligacijas arba jų dalį;</li> <li>– testamentu palikti visas savo turimas Obligacijas arba jų dalį kitiems asmenims (taikoma tik fiziniams asmenims);</li> <li>– dalyvauti Obligacijų savininkų susirinkimuose;</li> <li>– balsuoti Obligacijų savininkų susirinkimuose;</li> <li>– inicijuoti Obligacijų savininkų susirinkimų sušaukimą Obligacijų savininkų interesų gynimo įstatyme numatyta tvarka ir atvejais;</li> <li>– priimti sprendimą sušaukti Obligacijų savininkų susirinkimą Obligacijų savininkų interesų gynimo įstatyme numatyta tvarka ir atvejais;</li> <li>– gauti informacijos apie Emitentą, Obligacijų emisiją arba kitos informacijos, susijusios su jų interesų gynimu;</li> <li>– gauti sutarties, sudarytos tarp Emitento ir Patikėtinio, kopiją;</li> <li>– kitas teises, numatytas taikytinuose įstatymuose arba Emitento steigimo dokumentuose.</li> </ul> <p><i>Eiliškumas.</i> Obligacijos reiškia tiesioginius, neužtikrintus ir negarantuotus Emitento įsipareigojimus, kurių eiliškumas yra <i>pari passu</i>, nesuteikiant jokio pirmumo viena kitos atžvilgiu ir visų Emitento neužtikrintų, negarantuotų ir nesubordinuotų įsiskolinimų atžvilgiu, išskyrus tokius įsipareigojimus, kurie nurodyti šiame dokumente ir kuriems gali būti suteiktas pirmumas pagal privalomas įstatymo nuostatas.</p> <p><i>Palūkanų norma ir jų mokėjimo dienos.</i> Obligacijų pajamingumas nustatomas ir nurodomas Galutinėse sąlygose.</p> <p>Obligacijų palūkanos bus mokamos kartą į pusmetį Galutinėse sąlygose nurodytomis dienomis iki išpirkimo dienos ir bus skaičiuojamos nuo atitinkamos Dalies Obligacijų bendros likusios pagrindinės sumos.</p> <p>Palūkanos skaičiuojamos kiekvienam palūkanų laikotarpiui nuo pirmos palūkanų laikotarpio dienos (imtinai) iki paskutinės palūkanų laikotarpio dienos (bet jos neįskaitant) nuo atitinkamu metu likusios negrąžintos atitinkamos Dalies Obligacijų pagrindinės sumos. Pirmasis palūkanų laikotarpis prasideda Emisijos dieną ir baigiasi pirmąją Palūkanų mokėjimo dieną. Kiekvienas paskesnis palūkanų laikotarpis prasideda ankstesnę Palūkanų mokėjimo dieną iki baigiasi kitą Palūkanų mokėjimo dieną. Paskutinis palūkanų laikotarpis baigiasi išpirkimo dieną.</p>

		<p>Obligacijų palūkanos bus skaičiuojamos dalinant per atitinkamą palūkanų laikotarpį praėjusį faktinį dienų skaičių iš faktinio dienų ilgio atitinkamu palūkanų mokėjimo laikotarpiu padauginto iš dažnio faktoriaus, kuris yra lygus 2, t. y. bus taikoma Tarptautinių kapitalo rinkų asociacijos (ICMA) numatyta dienų skaičiavimo taisyklė Faktas/Faktas (Act/Act).</p> <p>Kai reikia paskaičiuoti palūkanas trumpesniame negu visų metų laikotarpiui, išskyrus Pirmąjį palūkanų laikotarpį, jos turi būti skaičiuojamos imant (a) faktinį laikotarpio dienų skaičių nuo tos dienos, kai pradamos skaičiuoti palūkanos (imtinai), iki tos dienos, kai tokios palūkanos tampa mokėtinos (bet neįskaitant tos dienos), ir padalinant šį skaičių iš (b) faktinio dienų skaičiaus nuo Prieaugio dienos (imtinai) iki kitos po to einančios Palūkanų mokėjimo dienos (bet jos neįskaitant).</p> <p>Jei Palūkanų mokėjimo diena būtų ne Darbo diena, palūkanų mokėjimas atidedamas iki kitos Darbo dienos. Mokėjimo dienos atidėjimas mokėtinai sumai įtakos neturi.</p> <p><i>Konkrečios emisijos santrauka (forma):</i></p> <p>Metinė palūkanų norma: [ ].</p> <p>Palūkanų mokėjimo dienos: [ ].</p> <p><i>Obligacijų išpirkimo diena ir pagrindinės sumos mokėjimai.</i> Tiksli Išpirkimo diena bus nurodyta Galutinėse sąlygose. Kiekvienos Obligacijų dalies išpirkimo terminas gali būti nuo 1 (vienerių) iki 5 (penkerių) metų arba tokios kitos trukmės, kaip Emitentas nusprendžia, tačiau bet koku atveju ne trumpesnis nei 12 (dvylika) mėnesių.</p> <p>Prašymų/reikalavimų išpirkti Obligacijas pateikimo terminas netaikomas, kadangi Obligacijų Išpirkimo dieną jų nominali vertė kartu su priskaičiuotomis kaupiamosiomis palūkanomis pervedama į Obligacijų savininkų nurodytas sąskaitas be atskirų Obligacijų savininkų prašymų/reikalavimų. Nuo šio momento laikoma, kad Emitentas visiškai įvykdė įsipareigojimus, susijusius su Obligacijomis ir jų išpirkimu, neatsižvelgiant į tai, ar Obligacijų savininkas faktiškai priėmė nurodytas lėšas. Jei pasikeičia Obligacijų savininko sąskaitos rekvizitai, jis privalo apie tai pranešti Bendrovei.</p> <p>Jei Išpirkimo diena būtų ne Darbo diena, mokėtinos sumos mokėjimas atidedamas iki kitos Darbo dienos. Mokėjimo dienos atidėjimas mokėtinai sumai įtakos neturi.</p> <p>Pervedus išpirkimo sumą į investuotojų sąskaitas, kaip nurodyta pirmiau, Obligacijos bus išbrauktos iš LCVPD ir Nasdaq.</p> <p>Emitentas neturi teisės išpirkti Obligacijų (o Obligacijų savininkai neturi teisės reikalauti išpirkti Obligacijas) iki Išpirkimo dienos, nebent Emitentas iš anksto apmokėjo Obligacijas įvykus įsipareigojimų nevykdymo įvykiams arba jei Obligacijų savininkų susirinkimas, pasiūlius Emitentui, nusprendė, kad Obligacijos turi būti išperkamos iki Išpirkimo dienos.</p> <p>Jei minėtos sumos nėra pervestos į Obligacijų savininkų nurodytą sąskaitą, Obligacijų savininkai turi teisę reikalauti Obligacijų išpirkimo per 3 (tris) metus nuo Išpirkimo dienos. Jei Obligacijų savininkai nereikalauja Obligacijų išpirkimo per nurodytą 3 (trijų) metų terminą, tokie Obligacijų savininkai netenka reikalavimo teisės.</p> <p><i>Konkrečios emisijos santrauka (forma):</i></p> <p>Išpirkimo data: [ ].</p> <p>Obligacijos nominali vertė: [ ] EUR.</p> <p>Bendra nominali vertė: [ ] EUR.</p> <p>Obligacijos Emisijos kaina: [ ] EUR.</p> <p><i>Obligacijų savininkų atstovo (Patikėtinio) pavadinimas.</i> 2017 m. gegužės 15 d. Emitentas sudarė civilinę sutartį su UAB „Audifina“, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikiančia uždara akcine bendrove, juridinio asmens kodas 125921757, kurios buveinė registruota adresu Žygimanto Liauksmo g. 3, Vilnius, Lietuva, kuri atitinka Obligacijų savininkų interesų gynimo įstatyme numatytus reikalavimus patikėtiniams.</p>
C.10	Kai vertybiniai popieriai turi palūkanų mokėjimo išvestinį	Netaikoma. Obligacijos neturi palūkanų mokėjimo išvestinio komponento.

	komponentą, pateikiamas aiškus ir išsamus paaiškinimas, padedantis investuotojams suprasti, kaip jų investicijos vertė priklauso nuo bazinės (-ių) priemonės (-ių) vertės, visų pirma kai rizika yra ypač akivaizdi	
C.11	Nurodoma, ar siūlomi vertybiniai popieriai yra įtraukti ar juos bus siekiama įtraukti į prekybos reguliuojamoje rinkoje arba kitose lygiavertėse rinkose sąrašą, konkrečiai nurodant tas rinkas	<p>Emitentas pateiks paraišką dėl kiekvienos Dalies Obligacijų įtraukimo į prekybą Nasdaq (Baltijos skolos VP sąrašą). Sprendimą dėl Obligacijų įtraukimo į prekybą Nasdaq priims Nasdaq valdyba. Bendrovė imsis visų Nasdaq taisyklėse numatytų priemonių, kurių reikia, kad Obligacijos būtų įtrauktos į prekybą Nasdaq kaip galima greičiau.</p> <p>Vadovybė tikisi, kad atitinkamos Dalies Obligacijos bus įtrauktos į prekybą Nasdaq ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo jų išplatavimo Investuotojams. Nepaisant to, Vadovybė dės visas pastangas, kad šis terminas būtų kaip galima trumpesnis.</p> <p>Emitentas taip pat dės visas pastangas užtikrinti, kad Obligacijos nebūtų išbrauktos iš Nasdaq sąrašo. Listingavus Obligacijas ir įtraukus jas į prekybą, Emitentas imtis visų pagrįstų veiksmų, kurių jis privalo imtis dėl tokio Obligacijų listingavimo ir jų prekybos.</p> <p>Emitentas padengs visas išlaidas, susijusias su Obligacijų įtraukimu į Nasdaq.</p> <p>Emitentas neketina kreiptis dėl Obligacijų (arba jų dalies) įtraukimo į prekybą kitose reguliuojamose rinkose arba lygiavertėse rinkose.</p>

#### D skirsnis. Rizika

Punktas	Pavadinimas	Informacijos atskleidimas
D.2	Pagrindinė rizika, būdinga Emitentui	<p><b>Priklausomybė nuo išorinio finansavimo.</b> Grupės veikla yra iš dalies finansuojama iš kelių finansų įstaigų gaunamomis trumpalaikėmis ir vidutinio laikotarpio paskolomis. 2016 m. gruodžio 31 d. Grupės paskolų ir kitų finansinių skolų įsipareigojimai sudarė 5 759 tūkst. EUR (arba 25,1% viso Grupės turto 2016 m. gruodžio 31 d.) (2015 m. gruodžio 31 d. šios sumos sudarė 3 047 tūkst. EUR (arba 22,1% viso Grupės turto 2015 m. gruodžio 31 d.). Grupės sudarytose kredito sutartyse yra numatyti finansiniai susitarimai ir tam tikri kiti įsipareigojimai ir pareiškimai, kuriuos pažeidus gali atsirasti įsipareigojimų nevykdymas ir reikalavimas gražinti paskolas anksčiau termino. Be to, Grupės ilgalaikis materialusis turtas, kurio balansinė vertė 2016 m. gruodžio 31 d. sudarė 1 564 tūkst. EUR arba 99,2% viso Grupės ilgalaikio materialiojo turto (2015 m. gruodžio 31 d. 1 202 tūkst. EUR arba 69,1% viso Grupės ilgalaikio materialiojo turto) buvo įkeistas finansų įstaigoms už suteiktas paskolas.</p> <p><b>Galimi iššūkiai įgyvendinant verslo strategiją ir siekiant norimų rezultatų.</b> Grupė tikisi teikti didesnės apimties paslaugas ir, atitinkamai, uždirbti didesnę grąžą ateityje. Tačiau šie rezultatai nėra garantuoti ir gali kisti priklausomai nuo daugelio veiksnių. Grupės finansiniai rezultatai gali nesikeisti taip, kaip planuota, dėl mažesnės pasaulinės paklausos, padidėjusios konkurencijos arba Grupės negalėjimo įgyvendinti savo verslo strategiją.</p> <p><b>Emitentas yra kontroliuojančioji bendrovė ir jos galimybė įvykdyti savo mokėjimo įsipareigojimus pagal Obligacijas priklauso nuo lėšų gavimo iš jos Dukterinių įmonių ir jų dalyvavimo.</b></p> <p><b>Įsigijimai ir įsigytų įmonių integravimas.</b> Nėra jokios garantijos, kad Grupė galės rasti tinkamas įmones ir jas įsigyti palankiomis sąlygomis. Be to, Grupė negali garantuoti, kad ji ateityje sugebės sugeneruoti pakankamai lėšų numatomiems įmonių įsigijimams finansuoti.</p> <p><b>Veiklos rizika ir saugumo rizika.</b> Valymo ir atliekų tvarkymo paslaugų teikimas susijęs su tokia rizika, kaip transporto priemonių avarijos, įrangos defektai, netinkamas veikimas ir gedimai ir stichinės nelaimės, kurių metu gali pasklisti pavojingos medžiagos, būti sužaloti arba žūti darbuotojai ir kiti asmenys, arba gali prireikti nutraukti arba sumažinti mūsų objektų veiklą, kol bus atliekami taisymo veiksmai.</p> <p><b>Bendrovės likvidumas.</b> Papildomai prie kitų finansinių rodiklių, Bendrovė skaičiuoja ir savo metinėse ir tarpinėse ataskaitose pateikia bendrojo likvidumo koeficiento ir kritinio likvidumo koeficiento lyginamąsias vertes. Kadangi 2016 m. gruodžio 31 d. Bendrovės bendrojo</p>

		<p>likvidumo koeficiento ir kritinio likvidumo koeficiento vertės (pagal konsoliduotus duomenis) buvo žemesnės nei 1 (0,70 ir 0,65 atitinkamai) (2015 m. gruodžio 31 d. jos taip pat buvo žemesnės nei 1 (0,82 ir 0,78)), egzistuoja teorinė rizika, kad galėtų atsirasti aplinkybės, kuriomis Bendrovė vykdytų savo trumpalaikius įsipareigojimus tik iš dalies. Be minėtų likvidumo rodiklių, 2016 m. gruodžio 31 d. Bendrovės skolos – nuosavybės koeficiento, skolos ir turto santykio bei įsipareigojimų ir turto santykio vertės (pagal konsoliduotus duomenis) yra 2,09, 0,25 ir 0,88 atitinkamai (2015 m. gruodžio 31 d. jos buvo 1,86, 0,22 ir 0,88 atitinkamai). Atsižvelgiant į tai, yra teorinė rizika, kad galėtų atsirasti aplinkybės, kuriomis kredito įstaigos gali pareikalauti, kad Bendrovė pateiktų papildomas garantijas už Dukterinėms įmonėms suteiktus kreditus arba naujai suteikiamiems kreditams.</p> <p><i>Palūkanų normos rizika.</i></p> <p><i>Kontrahento rizika.</i> Kontrahento rizika yra būdinga visai ūkinei veiklai, kurioje Grupė dalyvauja. Kontrahento rizika gali pasireikšti Grupės finansiniais nuostoliais (įskaitant, be kita ko, pajamų negavimu iš klientų, bankuose deponuotomis lėšomis, negaunamais pinigais pagal Grupės apsidraudimo sutartis, partnerių ilgalaikiuose projektuose įsipareigojimų nevykdymu ir kt.). Grupės kontrahento įsipareigojimų nevykdymas gali turėti įtakos pradėtų Grupės investicinių projektų užbaigimui, Grupės teikiamų paslaugų kokybei arba kenkti Grupės reputacijai.</p>
D.3	Pagrindinė rizika, būdinga Obligacijoms	<p><i>Obligacijos gali netikti kaip investicijos kai kuriems investuotojams.</i> Kiekvienas į Obligacijas investuojantis potencialus Investuotojas turi nustatyti, ar tokia investicija jam tinkama tomis aplinkybėmis, kuriose jis yra. Potencialus investuotojas neturėtų investuoti į Obligacijas, nebent jis turi ekspertinių žinių (arba pats, arba padedamas finansinio patarėjo), leidžiančių jam įvertinti, kaip kis Obligacijų kaina keičiantis sąlygoms, kokią įtaką tai turės tokių Obligacijų vertei ir kokią įtaką ši investicija turės potencialaus investuotojo bendram investicijų portfeliui.</p> <p><i>Gali nesusidaryti aktyvi antrinė Obligacijų rinka.</i> Obligacijos sudaro naują Emitento vertybinių popierių emisiją. Prieš Obligacijų įtraukimą į prekybą reguliuojamoje rinkoje, neegzistuoja jokia Emitento Obligacijų ir kitų vertybinių popierių viešoji rinka. Nors bus pateikta(-os) paraiška(-os) įtraukti Obligacijas į prekybą Nasdaq, nėra jokios garantijos, kad tokia paraiška(-os) bus priimta(-os) ir Obligacijos bus įtrauktos į prekybą.</p> <p><i>Kredito rizika.</i> Asmuo, kuris perka/pasirašo Obligacijas, pasikliauna Emitento kreditingumu ir neturi jokių teisių į joki kitą asmenį, išskyrus Emitentą. Obligacijų turėtojams tenka rizika, kad Emitentas nesumokės visų arba dalies palūkanų ir (arba) Obligacijų išpirkimo sumų, kurias Emitentas privalo sumokėti pagal Obligacijas. Kuo prastesnis Emitento kreditingumas, tuo didesnė nuostolių rizika. Pasireiškus kredito rizikai gali būti, kad Emitentas nesumokės visų arba dalies palūkanų ir (arba) Obligacijų išpirkimo sumų.</p> <p><i>Palūkanų normos rizika.</i> Jei palūkanų normos apskritai arba ypač susijusios su įmonių skolininkų įsipareigojimais arba įmonių skolininkų, veikiančių industriniame sektoriuje, įsipareigojimais, taikomos laikotarpiams, kurie yra lygūs likusiam Obligacijų terminui, padidės, Obligacijų rinkos vertė gali sumažėti. Kuo ilgesnis likęs skolos vertybinio popieriaus terminas, tuo stipriau jo rinkos vertę veikia palūkanų normų lygio pokyčiai.</p> <p><i>Obligacijų apmokestinimas.</i> Potencialūs Obligacijų pirkėjai/pasirašytojai ir pardavėjai turėtų žinoti, kad jiems gali tekti susimokėti mokesčius ar kitas dokumentuotas išlaidas arba rinkliavas pagal šalies, į kurią pervestos Obligacijos, arba kitų jurisdikcijų įstatymus ir praktiką.</p> <p><i>Galimybė netekti palūkanų ir investuotos pagrindinės sumos.</i> Jei Emitentas taptų nemokus, jei Obligacijų termino metu būtų iškelta Emitento teisinės apsaugos byla arba neteisminis teisinės apsaugos procesas, investuotojas gali prarasti visas dėl Obligacijų mokėtinas palūkanas ir visą Obligacijų pagrindinę sumą arba jų dalį. Obligacijos yra tiesioginiai, neužtikrinti ir negarantuoti Emitento įsipareigojimai, kurie yra <i>pari passu</i> lygmens vienas kito atžvilgiu ir lyginant su visais neužtikrintais, negarantuotais ir nesubordinuotais Emitento įsiskolinimais. Be to, investuojant į Obligacijas netaikoma valstybės garantija (draudimas).</p> <p><i>Garantijos arba užtikrinimo nebuvimas.</i> Išleidus Obligacijas, Emitentas įkeis numatytų įsigytų bendrovių akcijas per 1 (vieną) mėnesį nuo tokių įsigijimų Obligacijų savininkų naudai. Be šio įkeitimo, Obligacijos bus tik Emitento įsipareigojimas ir jos nebus kaip nors garantuotos. Niekas, išskyrus Emitentą, nepriims jokios atsakomybės, jei Emitentas nesumokėtų kokios nors sumos, kurią jis turi mokėti pagal Obligacijas.</p>

#### E skirsnis. Siūlymas

Punktas	Pavadinimas	Informacijos atskleidimas
E.2b	Siūlymo priežastys ir pajamų	Siūlymo tikslas yra pritraukti kapitalo Grupės verslo plėtrai įsigyjant numatytas bendroves. Potencialiai įsigytinos bendrovės veikia atliekų tvarkymo ir pastatų valdymo ir su tuo susijusių paslaugų verslo segmentuose.

	<p>naudojimas, kai Siūlymas skelbiamas ne siekiant uždirbti pelno ir (arba) apsidraudžiant nuo tam tikros rizikos</p>	<p>Išleidus Obligacijų emisiją, Emitentas gaus iki 10 000 000 EUR grynąsias pajamas, darant prielaidą, kad visos Obligacijos bus pasirašytos ir visiškai apmokėtos. Emitentas planuoja naudoti grynąsias pajamas finansuoti savo numatytų bendrovių įsigijimui. Jei, kalbant apie konkrečią Obligacijų Dalį, bus numatytas konkretus pajamų panaudojimas (numatomos aiškios įsigytinos bendrovės), tai bus nurodyta atitinkamose Galutinėse sąlygose.</p> <p><i>Konkrečios emisijos santrauka (forma):</i></p> <p>Pajamų naudojimas: <i>[Jei yra numatytos konkrečios bendrovės, kurias planuojama įsigyti, jos bus nurodytos Galutinėse sąlygose.]</i></p>
E.3	Siūlymo sąlygos	<p>Emitentas gali išleisti Obligacijų neviršydamas bendros pagrindinės 10 000 000 EUR sumos. Obligacijos bus išleidžiamos ir siūlomos atskiromis Dalimis. Kiekvienos Dalies sąlygas sudarys (i) Obligacijų Bendrosios sąlygos, kurios bus taikomos kiekvienai Daliai, ir (ii) Galutinės sąlygos. Taigi, iš esmės kiekvienos Dalies Obligacijoms bus taikomos vienodos pagrindinės sąlygos, išskyrus tai, kad gali skirtis skirtingų Dalių Obligacijų Emisijos datos ir Emisijos kainos.</p> <p>Kiekvienos iš Obligacijų Dalių bendra pagrindinė suma (nominali vertė) bus nurodoma Galutinėse sąlygose. Emitentas gali sumažinti Galutinėse sąlygose nurodytą Dalies bendrą pagrindinę sumą per tos Dalies Pasirašymo laikotarpį.</p> <p><i>Konkrečios emisijos santrauka (forma):</i></p> <p>Bendra pagrindinė suma (nominali vertė): [ ] EUR [papildomai prie [ ]]. <i>[Emitentas gali sumažinti Dalies bendrą pagrindinę sumą per tos Dalies Pasirašymo laikotarpį. Galutinė Dalies bendra pagrindinė suma bus nurodyta pranešime dėl Obligacijų paskirstymo Investuotojams, kuris bus paskelbtas Bendrovės ir Siūlymo tarpininko tinklalapiuose paskirsčius Obligacijas Investuotojams.]</i></p> <p>Obligacijos bus siūlomos pasirašyti už Minimalią investicijos sumą, kuri bus nurodyta Galutinėse sąlygose.</p> <p><i>Konkrečios emisijos santrauka (forma):</i></p> <p>Minimali investicijos suma: [ ] EUR.</p> <p><b>Bendra Siūlymo struktūra</b></p> <p>Siūlymą sudaro: (i) viešas siūlymas Mažmeniniams investuotojams ir Instituciniams investuotojams Lietuvos Respublikoje, ir (ii) neviešas platinimas Instituciniams investuotojams ir Mažmeniniams investuotojams tam tikrose EEE valstybėse narėse, kiekvienu atveju pasinaudojant Prospekto direktyvos (Direktyva 2003/71/EB), kurią įgyvendino atitinkamos EEE valstybės narės, 3 straipsnyje numatyta išimtimi.</p> <p>Siūlyme turės teisę dalyvauti tik tokie potencialūs Investuotojai, kurie pateikdami savo pavedimus arba iki jų pateikimo (iki Pasirašymo laikotarpio pabaigos) turi atsidarę vertybinių popierių sąskaitas savo pasirinktuose subjektuose, turinčiuose licencijas teikti tokias paslaugas Lietuvos Respublikos, Latvijos Respublikos ir (arba) Estijos Respublikos teritorijoje.</p> <p>Taigi, remiantis aukščiau pateikta informacija, kiekvienos Dalies Siūlymas bus struktūruojamas taip:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Investuotojai pateiks atitinkamos Dalies Obligacijų įsigijimui reikalingus Pasirašymo pavedimus ir sumokės pagal juos šiame Baziniame prospekte ir atitinkamos Dalies Galutinėse sąlygose numatyta tvarka;</li> <li>(ii) Valdybos sprendimu Obligacijos bus galutinai paskirstytos Investuotojams;</li> <li>(iii) Obligacijos bus registruotos LCVPD ir pateiktos Investuotojams;</li> <li>(iv) Obligacijos bus įtrauktos į prekybą Nasdaq.</li> </ul> <p><b>Pasirašymo tvarka; Pasirašymo pavedimų negaliojimas</b></p> <p>Kiekvienos Dalies Pasirašymo laikotarpis bus nurodytas Galutinėse sąlygose. Investuotojai, norintys pasirašyti/pirkti Obligacijas, turės pateikti savo pavedimus įsigyti Obligacijas bet kuriuo Pasirašymo laikotarpio metu Siūlymo tarpininkui arba jo agentams (jei tokių būtų), kurie gali būti nurodyti Galutinėse sąlygose. Bendra Obligacijų suma, kuri turi būti įsigyjama ir nurodoma kiekviename Pasirašymo pavedime, turės būti ne mažesnė nei Minimali investicijos suma. Pasirašymo pavedimų pateikimo tvarka bus nurodyta Galutinėse sąlygose.</p>

To paties juridinio arba fizinio asmens Pasirašymo pavidimai bus subendrinti į vieną, jei visi pavidimo parametrai (išskyrus pirkimo sumą) bus tie patys.

Visi Pasirašymo pavidimai bus privalomas ir neatšaukiamas įsipareigojimas įsigyti paskirstytas Obligacijas, išskyrus toliau nurodytas išimtis.

Pasirašymo pavidimai nebus laikomi galiojančiais ir nebus vykdomi, jei Pasirašymo pavidimuose nurodyta pirkimo suma mažesnė nei Minimali investicijos suma arba jei Pasirašymo pavidimai bus gauti pasibaigus Pasirašymo laikotarpiui. Nei Emitentas, nei Siūlymo tarpininkas neprivalo informuoti Investuotojų apie tai, kad jų Pasirašymo pavidimai yra negaliojantys.

*Konkrečios emisijos santrauka (forma):*

Pasirašymo laikotarpis: [ ].

Pasirašymo pavidimų pateikimo tvarka: [*Jei bus pateikta kokia nors papildoma informacija apie atitinkamą Obligacijų Dalį.*].

### **Pasirašymo vieta**

Vietos (tikslūs adresai), kur bus priimami Pasirašymo pavidimai, bus nurodytos Galutinėse sąlygose.

*Konkrečios emisijos santrauka (forma):*

Siūlymo tarpininko agentai (jei tokių būtų): [ ].

Adresas(-ai), kur bus priimami Pasirašymo pavidimai: [ ].

Pasirašymai bus priimami ant Pasirašymo pavidimų lietuvių arba anglų kalbomis (kai asmenys nėra Lietuvos rezidentai), kurie bus prieinami Emitento ir Siūlymo tarpininko tinklalapiuose ir Galutinėse sąlygose nurodytu(-ais) adresu(-ais). Mažmeniniams investuotojams bus leidžiama pateikti pasirašyto Pasirašymo pavidimo kopiją Siūlymo tarpininkui faksu arba elektroniniu paštu prieš pateikiant dokumento originalą Siūlymo tarpininko biurui. Dokumento originalas turės būti pateiktas Siūlymo tarpininkui iki Pasirašymo laikotarpio pabaigos. Instituciniams investuotojams bus leidžiama pateikti Pasirašymo pavidimo pasirašytą kopiją Siūlymo tarpininkui faksu arba elektroniniu paštu ir iš jų nebus reikalaujama dokumento originalo.

Pasirašymo pavidimai bus priimami, jei Investuotojai turės tarpininko sąskaitos sutartį pas Siūlymo tarpininką arba kitus savo pasirinktus subjektus, kurie turi licenciją teikti tokias paslaugas Lietuvos Respublikos, Latvijos Respublikos ir (arba) Estijos Respublikos teritorijoje.

Įmonės, valdančios vertybinių popierių portfelius savo nuožiūra, turės pateikti Obligacijų pasirašymo pavidimus pateikdamos Pasirašymo pavidimo formą kartu su sąrašu Investuotojų, kurių vardu teikiamas Pasirašymo pavidimas. Sąraše turi būti kiekvieno jame nurodyto Investuotojo duomenys, kuriuos reikia įrašyti į Pasirašymo pavidimo formą, sąrašas turi būti pasirašytas asmenų, įgaliotų atstovauti įmonei.

### **Bendra informacija apie Pasirašymo tvarką**

Pasirašymo pavidimo pateikimo metu Investuotojai privalo duoti neatšaukiamą nurodymą deponuoti Obligacijas į jų vardu atidarytą vertybinių popierių sąskaitą jų pasirinktuose subjektuose, turinčiuose licenciją teikti tokias paslaugas Lietuvos Respublikos, Latvijos Respublikos ir (arba) Estijos Respublikos teritorijoje.

Kai Investuotojas teikia Pasirašymo pavidimą, laikoma, kad jis susipažino su šiuo Baziniu prospektu, Bendrovės įstatais ir Bendrovės ir Patikėtinio sutartimi ir sutiko su jų turiniu, taip pat susipažino su Siūlymo Galutinėmis sąlygomis, sutiko su tuo, kad jam pagal Siūlymo sąlygas gali būti paskirstytas mažesnis Obligacijų skaičius, nei tokio Investuotojo Pasirašymo pavidimuose nurodytas skaičius, arba kad jam gali būti nepaskirstyta jokių Obligacijų.

Investuotojui bus leidžiama pateikti Pasirašymo pavidimą arba asmeniškai, arba per atstovą, kurį Investuotojas įgaliojo (įstatymo numatyta forma) pateikti Pasirašymo pavidimą. Investuotojai gali gauti smulkesnės informacijos apie Investuotojų identifikavimą, įskaitant reikalavimus pateikiamiems dokumentams ir veikimo per įgaliotus atstovus taisykles, iš Pasirašymo pavidimus priimančių subjektų.

Investuotojas privalo užtikrinti, kad visa Pasirašymo pavedime esanti informacija būtų teisinga, išsami ir įskaitoma. Emitentas pasilieka sau teisę atmesti Pasirašymo pavedimus, kurie yra neišsamūs, neteisingi, neaiškūs arba netinkami, arba kurie nėra užpildyti ir pateikti ir (arba) prie kurių nėra pridėti reikiami papildomi dokumentai, kurių reikalauja Emitentas arba Siūlymo tarpininkas, per Pasirašymo laikotarpį ir pagal visus reikalavimus, numatytus Siūlymo sąlygose.

Visos Obligacijų Pasirašymo pavedimo formos neteisingo užpildymo pasekmės tenka Investuotojui.

#### ***Instituciniams investuotojams taikoma Pasirašymo tvarka***

Instituciniai investuotojai turės teisę teikti daugkartinius Pasirašymo pavedimus.

Instituciniai investuotojai turėtų susisiekti su Siūlymo tarpininku, kad gautų informacijos apie detalias taisykles, taikomas Pasirašymo pavedimų pateikimui, o ypač apie reikalaujamus dokumentus, jei pavedimą teikia įstatyminis atstovas, įgaliotinis arba kitas asmuo, veikiantis investuotojo vardu.

Instituciniams investuotojams, kurie valdo turtą trečiųjų asmenų vardu, bus leidžiama pateikti jungtinį pavedimą savo klientų naudai, pridėdamas tokių klientų sąrašą.

#### **Pasirašymo pavedimų atšaukimas**

Obligacijų Pasirašymo pavedimai gali būti atšaukiami (ir nauji pavedimai gali būti pateikiami) bet kuriuo metu iki kiekvienos Dalies Pasirašymo laikotarpio pabaigos. Investuotojas turės sumokėti visus Siūlymo tarpininko imamus mokesčius, susijusius su Siūlymo pavedimo atšaukimu arba pakeitimu.

Be to, Obligacijų Pasirašymo pavedimas taip pat gali būti atšauktas, kai, prasidėjus Siūlymui, viešai paskelbiamas priedas dėl įvykio arba aplinkybių, įvykusių prieš paskirstant Obligacijas, apie kurias Emitentui tapo žinoma prieš paskirstymą. Investuotojas, kuris pateikė Pasirašymo pavedimą prieš paskelbiant tokį priedą, gali atšaukti tokį Pasirašymo pavedimą pateikdamas rašytinį pareiškimą įstaigai, kurioje buvo pateiktas pavedimas, per 2 (dvi) Darbo dienas nuo priedo paskelbimo dienos.

Pagal Pasirašymo pavedimą sumokėtos sumos grąžinamos per 3 (tris) Darbo dienas po pareiškimo apie Pasirašymo pavedimo atšaukimą pateikimo dienos.

#### ***Kaina***

Emisijos kainą nustato Emitentas kartu su Siūlymo tarpininku, Emisijos kaina paskelbiama prieš prasidedant Pasirašymo laikotarpiui. Obligacijos nominali vertė ir Emisijos kaina turi būti ne mažesnė nei 1 000 EUR.

*Konkrečios emisijos santrauka (forma):*

Obligacijos nominali vertė: [ ] EUR.

Obligacijos Emisijos kaina: [ ] EUR.

#### ***Obligacijų apmokėjimo tvarka ir datos***

Už pasirašytas Obligacijas Mažmeniniai investuotojai turės sumokėti visą sumą per 3 (tris) Darbo dienas po Pasirašymo pavedimo pateikimo, tačiau bet koku atveju ne vėliau nei iki tokiems Investuotojams numatyto Pasirašymo laikotarpio pabaigos. Mažmeninių investuotojų mokama visa suma reiškia, kad jų mokama suma yra lygi Pasirašymo pavedime nurodytų Obligacijų skaičiui, padaugintam iš Emisijos kainos, nurodytos Galutinėse sąlygose. Šie Investuotojai gali apmokėti tokias sumas tik bankiniu pavedimu (mokėjimai grynaisiais pinigais nebus priimami), kuris turi būti atliktas eurais į Pasirašymo pavedime nurodytą sąskaitą.

Lėšos, gautos Investuotojams pasirašius ir apmokėjus Obligacijas, bus deponuotos sąlyginio deponavimo sąskaitoje, atidarytoje Emitento vardu. Sąskaitoje laikomi pinigai bus naudojami tik numatytų įmonių pirkimui. Kiekvieną lėšų pervedimą iš sąskaitos pasirašys trys sutarties šalys (Emitentas, Patikėtinis ir sąskaitos tvarkytojas). Bet koks sąskaitoje likęs likutis bus naudojamas Obligacijų išpirkimui.

Pateikdami Pasirašymo pavedimą, Instituciniai investuotojai turi įgalioti ir duoti nurodymus tarpininkui, tvarkančiam atitinkamą Institucinio investuotojo pinigų sąskaitą, susietą su jo

vertybinių popierių sąskaita, rezervuoti visą sandorio sumą Institucinio investuotojo pinigų sąskaitoje iki atsiskaitymo užbaigimo arba iki lėšų atlaisvinimo pagal Siūlymo sąlygas. Rezervuotina sandorio suma turi būti lygi Emisijos kainai, padaugintai iš Obligacijų, kurias atitinkamas Institucinis investuotojas nori įsigyti, skaičiaus. Institucinis investuotojas turi užtikrinti, kad ne vėliau nei paskutinę Pasirašymo laikotarpio dieną, nurodytą Galutinėse sąlygose, tarpininko tvarkomoje jo pinigų sąskaitoje, susietoje su vertybinių popierių sąskaita, būtų pakankamai lėšų visai sandorio sumai padengti, kaip nurodyta pirmiau.

Investuotojams, kuriems nebuvo paskirstytos jokios Obligacijos arba kurių Pasirašymo pavedimai buvo sumažinti, bus gražintos sumos, sumokėtos teikiant Pasirašymo pavedimą, pagal kiekvieno tokio Investuotojo nurodymus, duotus laikantis investavimo įmonėje, kurioje buvo pateiktas Pasirašymo pavedimas, taikomų procedūrų. Gražinimas įvyks per 10 (dešimt) Darbo dienų nuo Pasirašymo laikotarpio pabaigos arba nuo tos dienos, kai buvo paskelbtas Bazinio prospekto priedas dėl Siūlymo atšaukimo. Sumokėtos sumos bus gražintos nekompensuojant jokių išlaidų, kurias Investuotojai patyrė pasirašydami Obligacijas, ir neįskaitant jokių pervedimo išlaidų ir palūkanų.

Už sumas, sumokėtas už Obligacijas, palūkanos neskaiciuojamos.

Laiku nesumokėjus už Obligacijas arba sumokėjus už jas tik iš dalies, negalioja visas Pasirašymo pavedimas.

### **Paskirstymas**

Kitą Darbo dieną po Pasirašymo laikotarpio pabaigos arba maždaug tuo metu Emitentas kartu su Siūlymo tarpininku nuspręs, ar tęsti Dalies Obligacijų Siūlymą ar atšaukti atitinkamą Siūlymą.

Jei Dalies Obligacijų Siūlymas atšaukiamas, Emitentas paskelbia pranešimą apie tai savo tinklalapyje, taip pat pateikia šią informaciją LB.

Jei Emitentas nusprendžia tęsti Dalies Obligacijų Siūlymą, kitą Darbo dieną po Pasirašymo laikotarpio arba maždaug tuo metu turi būti atliekami šie veiksmai:

### ***Obligacijų paskirstymas Investuotojams***

Emitentas kartu su Siūlymo tarpininku nustatys tikslią Obligacijų sumą, kuris bus paskirstyta kiekvienam Pasirašymo pavedimui. Obligacijų paskirstymo tvarka bus nurodyta atitinkamos Dalies Siūlymo Galutinėse sąlygose.

Emitentas ir Siūlymo tarpininkas neprivalės paskirstyti jokių Obligacijų jokiems Siūlyme dalyvaujantiems Investuotojams. Be to, nebus jokio numatyto minimalaus individualaus paskirstymo Investuotojams.

### ***Patvirtinimai***

Užbaigus paskirstymą, Siūlymo tarpininkas pateiks prekybos Patvirtinimą kiekvienam Investuotojui. Patvirtinime bus nurodyta, kokia apimtimi tenkinamas arba atmetamas Investuotojo pateiktas Pasirašymo pavedimas, Investuotojui paskirstomų Obligacijų skaičius.

### ***Konkrečios emisijos santrauka (forma):***

Obligacijų paskirstymo tvarka ir atsiskaitymas: [Jeigu bus pateikta kokia nors papildoma informacija apie atitinkamą Obligacijų Dalį.]

Numatoma Emisijos data: [ ].

### **Informacija apie Siūlymo rezultatus**

Informacija apie kiekvienos Dalies Siūlymo rezultatus (išleistų Obligacijų suma ir bendra pagrindinė atitinkamos Dalies suma) turi būti skelbiama Emitento tinklalapyje [www.civinity.eu](http://www.civinity.eu) ir atitinkama išplatavimo ataskaita bus pateikta LB per 3 (tris) Darbo dienas nuo Emisijos dienos.

### **Siūlymo atšaukimas, sustabdymas ar atidėjimas**

Emitentas gali atšaukti bet kurios Dalies Obligacijų Siūlymą rekomendavus Siūlymo tarpininkui arba savo iniciatyva bet kuriuo metu iki Atsiskaitymo dienos, neatskleisdamas tokio atšaukimo priežasčių. Emitentas taip pat gali keisti Pasirašymo laikotarpio pradžios ir

		<p>pabaigos dienas arba nuspręsti, kad kurios nors Dalies Siūlymas bus atidėtas ir kad naujas Siūlymo datas Emitentas praneš vėliau.</p> <p>Emitentas gali atšaukti Siūlymą rekomendavus Siūlymo tarpininkui, jei Emitentas mano, kad tęsti Siūlymo įgyvendinimą yra neįmanoma arba nepatartina. To priežastys, be kita ko, gali būti: (i) prekybos vertybiniais popieriais apskritai Nasdaq, taip pat bet kokioje kitoje oficialioje vertybinių popierių biržoje ES ir Jungtinėse Valstijose, sustabdymas arba esminis apribojimas; (ii) Lietuvos arba pasaulio ekonominės arba politinės situacijos staigus ir esminis neigiamas pokytis; (iii) Emitento arba jo Dukterinių įmonių verslo esminis praradimas arba kliudymas jam, arba (iv) bet koks esminis įvykis arba pokytis Emitento arba jo Dukterinių įmonių bendruose reikaluose, valdyje, finansinėje būklėje, akcininkų nuosavybėje arba veiklos rezultatuose arba turintis įtakos jiems. Tokiu atveju, jau atlikti Obligacijų Pasirašymai ignoruojami ir bet kokios sumokėtos Pasirašymo sumos gražinamos nemokant jokių palūkanų arba kitų kompensacijų.</p> <p>Jei Siūlymas sustabdomas, Emitentas gali nuspręsti, kad jau pateikti Pasirašymo pavedimai ir sumokėtos sumos laikomi galiojančiais, tačiau ne ilgiau kaip 7 (septynias) Darbo dienas. Tokiu atveju, Investuotojams bus leidžiama atšaukti pateiktus Pasirašymo pavedimus paduodant atitinkamą pareiškimą dėl to per 2 (dvi) Darbo dienas po to, kad paskelbiamas pranešimas apie sustabdymą.</p> <p>Sprendimas dėl Siūlymo atšaukimo, sustabdymo, atidėjimo arba datų pakeitimo skelbiamas taikomuose teisės aktuose numatyta tvarka bei atsižvelgiant į Lietuvos rinkos praktiką.</p> <p>Jei Siūlymas atšaukiamas arba sustabdomas, Investuotojai, kurie pateikė Pasirašymo pavedimus ir sumokėjo už Pasirašymą, atgaus savo sumokėtas sumas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– jei Siūlymas atšauktas – per 3 (tris) Darbo dienas po to, kai Bendrovė viešai paskelbia apie Siūlymo atšaukimą;</li> <li>– jei Siūlymas sustabdytas – per 3 (tris) Darbo dienas po tos dienos, kai Investuotojas pateikė pareiškimą, kuriuo atšaukiamas jo Pasirašymo pavedimas, arba praėjus 3 (trims) Darbo dienoms po to, kai Emitentas paskelbia, kad pateikti pavedimai negalioja.</li> </ul> <p>Laiku gražinus sumokėtas sumas, jokios palūkanos ar kompensacijos neskaičiuojamos.</p>
E.4	Interesai, reikšmingi Siūlymui / Konfliktinio pobūdžio interesai	<p>Išskyrus komisinius, kurie turi būti sumokėti Pagrindiniam platintojui, kiek Emitentui žinoma, joks Obligacijų Siūlyme dalyvaujantis asmuo neturi jokio esminio su Emisija/Siūlymu susijusio intereso ar kokio nors konfliktinio pobūdžio interesų.</p>
E.7	Numatomos Bendrovės išlaidos, kurias dengia Investuotojas	<p>Emitentas neketina reikalauti, kad Investuotojai dengtų su Obligacijų Siūlymu susijusias išlaidas arba mokesčius. Tačiau Investuotojams gali tekti padengti išlaidas, susijusias su vertybinių popierių sąskaitų kredito įstaigose arba investicinėse finansų maklerių įmonėse atidarymu, taip pat mokėti komisinius, kuriuos ima kredito įstaigos arba investicinės finansų maklerių įmonės, susijusias su Investuotojų Obligacijų pirkimo arba pardavimo pavedimų vykdymu, Obligacijų turėjimu arba bet kokiomis kitomis su Obligacijomis susijusiomis operacijomis. Emitentas ir (arba) Pagrindinis platintojas Obligacijų savininkams tokių išlaidų nekompensuos.</p>