

**Pranešimas apie 2023 m. gruodžio 21 d. šaukiamą UAB „Investmira“ obligacijų (ISIN kodas LT0000405334) savininkų nuotolinį susirinkimą**

**2023 m. lapkričio 30 d.**

UAB „Investmira“ (kodas 303558853, buveinės adresas Jogailos g. 4, Vilnius, Lietuvos Respublika) (toliau – **Bendrovė**) iniciatyva ir obligacijų savininkų patikėtinio Grant Thornton Baltic UAB (kodas 300056169, buveinės adresas Upės g. 21-1, Vilnius, Lietuvos Respublika) (toliau – **Patikėtinis**) sprendimu **2023 m. gruodžio 21 d. 10:00 val.** šaukiamas Bendrovės obligacijų emisijos, ISIN kodas LT0000405334 (toliau – **Obligacijų emisija**), nuotolinis obligacijų savininkų susirinkimas (toliau – **Susirinkimas**).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, šis pranešimas apie šaukiamą Susirinkimą skelbiamas Patikėtinio tinklalapyje <https://www.grantthornton.lt/paslaugos/verslo-ir-finansu-valdymo-konsultacijos/obligaciju-savininku-interesu-gynimas/>.

### **SUSIRINKIMO DATA IR LAIKAS**

2023 m. gruodžio 21 d. 10:00 val.

Dalyvių registracijos pradžia 10:00 val.

### **SUSIRINKIMO VIETA**

Susirinkimas vyks nuotoliniu būdu naudojant „Microsoft Teams“. Prisijungimo nuorodą į Susirinkimą AB Šiaulių bankas (kodas 112025254, buveinės adresas Tilžės g. 149, Šiauliai, Lietuvos Respublika) (toliau – **Pagrindinis platintojas**) išsiųs kiekvienam obligacijų savininkui el. paštu 2023 m. gruodžio 20 d. Nuoroda taip pat bus patalpinta Patikėtinio tinklalapyje <https://www.grantthornton.lt/paslaugos/verslo-ir-finansu-valdymo-konsultacijos/obligaciju-savininku-interesu-gynimas/>.

Susirinkimas bus įrašomas.

### **SUSIRINKIMO PIRMININKAS**

Patikėtinis – Grant Thornton Baltic UAB.

### **SUSIRINKIMO DARBOTVARKĖ:**

1. Susirinkimo kvorumo nustatymas.
2. Susirinkimo sekretoriaus rinkimas.
3. Supažindinimas su Susirinkimo organizavimo ir balsavimo tvarka.
4. Bendrovės ir Pagrindinio platintojo pristatymas apie nekilnojamo turto projektą vystomą Bendrovės adresu Konstitucijos pr. 18B, Vilnius.
5. Bendrovės 2021 m. birželio 22 d. patvirtintų obligacijų emisijos sąlygų, kurios pakeistos ir išdėstytos nauja redakcija 2023 m. rugpjūčio 11 d., pakeitimas dėl obligacijų išpirkimo termino pratęsimo ir palūkanų mokėjimo dienų patikslinimo. Siūlomas toks Susirinkimo sprendimo Nr. 4 projektas:

#### **Atsižvelgiant į tai, kad:**

- A. 2021 m. birželio 22 d. Bendrovės patvirtintų obligacijų emisijos sąlygų, kurios pakeistos ir išdėstytos nauja redakcija 2023 m. rugpjūčio 11 d. (toliau – **Sąlygos**), 2.1.17 punkte nustatyta, kad Obligacijų išpirkimo data yra 2023 m. gruodžio 28 d. (toliau – **Išpirkimo data**), o 2.1.23 punkte numatytos tokios palūkanų mokėjo datos 2021 m. gruodžio 31 d., 2022 m. birželio 30 d., 2022 m. gruodžio 31 d., 2023 m. birželio 30 d., 2023 m. gruodžio

28 d., arba jei taikoma Išankstinio išpirkimo data, arba Išankstinio termino data (toliau – **Palūkanų mokėjimo datos**).

- B. Bendrovė prašo leisti pratęsti ir pakeisti Išpirkimo datą į 2024 m. kovo 28 d. ir patikslinti Palūkanų mokėjimo datas taip: 2021 m. gruodžio 31 d., 2022 m. birželio 30 d., 2022 m. gruodžio 31 d., 2023 m. birželio 30 d., 2023 m. gruodžio 28 d., Išpirkimo data arba jei taikoma Išankstinio išpirkimo data, arba Išankstinio termino data. Palūkanos už paskutinį palūkanų periodą nuo 2023 gruodžio 28 d. iki Išpirkimo datos - 9 %. Galimas išankstinis išpirkimas – prieš 10 dienų įspėjus obligacijų savininkus ir patikėtinį, be premijos. Atitinkamai išdėstyti Sąlygas nauja redakcija.
- C. Išpirkimo datos pratęsimo Bendrovė prašo dėl to, kad Bendrovė Obligacijas ketina refinansuoti AB SEB banko (toliau – **Bankas**) paskola, kurią Bankas suteiks pagal Bendrovės ir Banko pasirašytą sutartį (toliau – **Paskolos sutartis**). Bankas išmokės paskolą pagal Paskolos sutartį, skirtą Obligacijų išpirkimui, ne anksčiau kaip 2024 m. sausio mėn.
- D. Obligacijų savininkams pritarus pakeitimams, Bendrovė įsipareigoja atitinkamai pakeisti 2021 m. birželio 11 d. maksimalios ir jungtinės hipotekos sutartį, notarinio registro Nr. 6447, identifikacinis kodas 20120210039752, patikslinant užtikrintos prievolės terminą.

**Siūloma patvirtinti**, kad Sąlygų 2.1.17 punkte nurodyta Išpirkimo data pakeičiama į 2024 m. kovo 28 d., o Sąlygų 2.1.23 punkte nurodytos Palūkanų mokėjimo datos patikslinamos taip: 2021 m. gruodžio 31 d., 2022 m. birželio 30 d., 2022 m. gruodžio 31 d., 2023 m. birželio 30 d., 2023 m. gruodžio 28 d., Išpirkimo data arba jei taikoma Išankstinio išpirkimo data, arba Išankstinio termino data. Palūkanos už paskutinį palūkanų periodą nuo 2023 gruodžio 28 d. iki Išpirkimo datos - 9 %. Galimas išankstinis išpirkimas – prieš 10 dienų įspėjus obligacijų savininkus ir patikėtinį, be premijos. Taip pat, patvirtinti tai, kad Sąlygos išdėstomos nauja redakcija, nekeičiant kitų Sąlygų nuostatų ar Bendrovės įsipareigojimų.

## 6. Klausimai ir atsakymai.

### IŠANKSTINIS BALSAVIMAS

- 1. Obligacijų savininkas arba jo atstovas, arba asmuo kuriam perleista balsavimo teisė, turi teisę iš anksto balsuoti raštu, užpildydamas išankstinio balsavimo biuletenį, kuris pridodamas kaip Priedas Nr. 1 ir pateikiamas Patikėtinio tinklalapyje <https://www.granthornton.lt/paslaugos/verslo-ir-finansu-valdymo-konsultacijos/obligaciju-savininku-interesu-gynimas/>.
- 2. Balsavus iš anksto, Susirinkime dalyvauti neprivaloma ir išankstinio balsavimo rezultatai bus skaičiuojami kartu su Susirinkimo balsavimo rezultatais.
- 3. Užpildytas išankstinis balsavimo biuletenis ir teisę balsuoti (atstovavimo pagrindą) patvirtinantis dokumentas (jo kopija) turi būti pateikiami Pagrindiniam platintojui ne vėliau kaip iki 2023 m. gruodžio 20 d. 14:00 valandos, dokumentus (i) pristatant arba siunčiant registruotu laišku adresu – Šeimyniškių g. 1A, LT-09312 Vilnius, Lietuvos Respublika arba (ii) kai išankstinis balsavimo biuletenis pasirašytas kvalifikuotu elektroniniu parašu, išsiunčiant jį ir teisę balsuoti (atstovavimo pagrindą) patvirtinančio dokumento kopiją elektroninio pašto adresu [broker@sb.lt](mailto:broker@sb.lt).

### INFORMACIJA APIE SUSIRINKIMO ORGANIZAVIMĄ IR BALSAVIMĄ

#### Teisė dalyvauti Susirinkime

- 1. Obligacijų savininkų apskaitos diena – 2023 m. gruodžio 18 d. 10:00 val.
- 2. Susirinkime turės teisę dalyvauti ir balsuoti obligacijų savininkai arba jų įgalioti asmenys, arba asmenys, kuriems perleista balsavimo teisė.
- 3. Kiekvienas obligacijų savininkas turi teisę įstatymų nustatyta tvarka įgalioti kitą asmenį (fizinį ar juridinį) dalyvauti ir balsuoti jo vardu Susirinkime. Susirinkime įgaliotinis turės tokias pačias teises, kokias turėtų jo atstovaujamas obligacijų savininkas.
- 4. Įgaliojimams taikomi reikalavimai:
  - (i) Lietuvos fizinio ar juridinio asmens įgaliojimas gali būti notarinės formos arba paprastos rašytinės formos, įskaitant elektroninį įgaliojimą, pasirašytą kvalifikuotu elektroniniu parašu;
  - (ii) užsienio fizinio ar juridinio asmens įgaliojimas gali būti notarinės formos arba paprastos rašytinės formos, įskaitant elektroninį įgaliojimą, pasirašytą kvalifikuotu elektroniniu parašu. Jeigu užsienio fizinio ar juridinio įgaliojimas yra kita kalba nei lietuvių arba anglų, jis turi būti išverstas į lietuvių arba anglų kalbą, o notarinės formos įgaliojimas turi būti legalizuotas įstatymų nustatyta tvarka.

5. Jeigu Susirinkime dalyvauja ne obligacijų savininkas, įgaliojimas arba balsavimo teisių perleidimo sutartis (jų kopijos) turi būti pateikti Patikėtiniui ne vėliau kaip iki 2023 m. gruodžio 20 d. 14:00 valandos (i) elektroniniu paštu adresu [info@lt.gt.com](mailto:info@lt.gt.com) arba (ii) pristatant arba siunčiant registruotu laišku adresu Upės g. 21-1, LT-08128 Vilnius, Lietuvos Respublika.

#### Asmens tapatybės nustatymas Susirinkime

1. Asmuo, dalyvaujantis Susirinkime ir turintis teisę balsuoti, priklausomai nuo situacijos, Susirinkimo pradžioje turės Patikėtiniui pateikti (parodyti):
  - (i) asmens tapatybės dokumentą – pasą arba asmens tapatybės kortelę; ir
  - (ii) jei asmuo atstovauja juridinį asmenį įstatų pagrindu – ne senesnę kaip 10 dienų išrašą iš Lietuvos ar užsienio juridinių asmenų registro (jei išrašas ne lietuvių arba anglų kalba, išverstą į lietuvių arba anglų kalbą) ir jei taikoma, prokurą;
  - (iii) patvirtinimą, kad Patikėtiniui pateiktas įgaliojimas nebuvo atšauktas arba jei dėl nenumatytų aplinkybių toks dokumentas nebuvo pateiktas Patikėtiniui, įgaliojimą;
  - (iv) patvirtinimą, kad Patikėtiniui pateikta balsavimo teisių perleidimo sutartis nebuvo nutraukta ar nepasibaigė kitais pagrindais, arba jei dėl nenumatytų aplinkybių toks dokumentas nebuvo pateiktas Patikėtiniui, balsavimo teisių perleidimo sutartį.
2. Asmens tapatybę ir kai taikoma, teisę balsuoti (atstovavimo pagrindą) įrodantis dokumentas, laikantis duomenų apsaugos reikalavimų, bus nustatomi Susirinkimo metu, Patikėtiniui sukuriant atskirus virtualius kambarius “Microsoft Teams”.
3. Susirinkimo metu Patikėtinis turės teisę paprašyti bet kurio Susirinkimo dalyvio pateikti atitinkamų dokumentų kopijas Patikėtinio elektroninio pašto adresu [info@lt.gt.com](mailto:info@lt.gt.com). Atsižvelgiant į tai, kiekvienas Susirinkimo dalyvis turi iš anksto pasirūpinti atitinkamų dokumentų kopijomis.

#### Kita svarbi informacija

Patvirtintas Susirinkimo protokolas su balsavimo rezultatais bus paskelbtas Patikėtinio tinklalapyje <https://www.granthornton.lt/paslaugos/verslo-ir-finansu-valdymo-konsultacijos/obligaciju-savininku-interesu-gynimas/> vėliausiai kitą darbo dieną po Susirinkimo.

Jeigu turėsite klausimų dėl šio pranešimo (jo priedo), Susirinkimo ir jo metu svarstytinų klausimų, maloniai prašome kreiptis į Bendrovę (elektroninio pašto adresą [info@lordslb.lt](mailto:info@lordslb.lt)), Pagrindinį platintoją (elektroninio pašto adresą [broker@sb.lt](mailto:broker@sb.lt)) arba Patikėtinį (elektroninio pašto adresą [info@lt.gt.com](mailto:info@lt.gt.com)), ir iki Susirinkimo dienos.

Pridedama:

**Priedas Nr. 1** Išankstinio balsavimo biuletenis.

Grant Thornton Baltic UAB

Genadij Makušev

**Notice of convocation of the remote bondholders' meeting of UAB "Investmira" on 21 December 2023 (ISIN code LT0000405334)**

**30 November 2023**

On the initiative of UAB "Investmira" (code 303558853, registered office address at Jogailos g. 4, Vilnius, the Republic of Lithuania) (the **Company**) and on the decision of the trustee of the bondholders, Grant Thornton Baltic UAB (code 300056169, registered address at Upės st. 21-1, Vilnius, the Republic of Lithuania) (the **Trustee**), a remote bondholders' meeting of the Company's Bond Issue, ISIN code LT0000405334 (the **Issue**), is convened on **21 December 2023 at 10:00** (the **Meeting**).

In accordance with the laws of the Republic of Lithuania, this notice of convocation of the Meeting is published on the Trustee's website <https://www.grantthornton.lt/en/service/business-and-financial-advisory/protection-of-interests-of-bondholders/>.

**DATE AND TIME OF THE MEETING**

21 December 2023 at 10:00

Start of registration of the Meeting attendees – 10:00.

**PLACE OF THE MEETING**

The Meeting will be held remotely using "Microsoft Teams". Each bondholder will receive an e-mail from AB Šiaulių bankas (code 112025254, registered office at Tilžės st. 149, Šiauliai, the Republic of Lithuania), acting as the lead manager of the Issue (the **Lead Manager**) on 20 December 2023 with invitation (link) to the Meeting will also be published on the Trustee's website <https://www.grantthornton.lt/en/service/business-and-financial-advisory/protection-of-interests-of-bondholders/>.

The Meeting will be recorded.

**CHAIRMAN OF THE MEETING**

The Trustee – Grant Thornton Baltic UAB

**AGENDA OF THE MEETING**

1. Determining the quorum of the Meeting.
2. Election of the Meeting's secretary.
3. Introduction to the organization and voting procedure of the Meeting.
4. Company's and Lead Manager's presentation on the real estate project developed by the Issuer at Konstitucijos ave. 18B, Vilnius.
5. Amendment and restatement of the terms of the bond issue approved by the Company on 22 June 2021, as amended and restated on 11 August 2023 due to extension of the final maturity term of the bonds and clarification of the interest payment dates. The proposed draft resolution No. 4 of the Meeting is as follows:

**GIVEN THAT:**

- A. In Clause 2.1.17 of the terms of the bond issue approved by the Company on 22 June 2021, as amended and restated on 11 August 2023 (the **Terms**), it is established that the final maturity date of the Bonds is 28 December 2023 (the **Final Maturity Date**) and Clause 2.1.23 of the Terms stipulates that the interest payment dates are 31 December 2021, 30 June 2022, 31 December 2022, 30 June 2023, 28 December 2023 or, if applicable, Early Redemption Date or Early Maturity Date (the **Interest Payment Dates**).

- B. The Company requests permission to change the Final Maturity Date to 28 March 2024 and to clarify the Interest Payment Dates as follows: 31 December 2021, 30 June 2022, 31 December 2022, 30 June 2023, 28 December 2023, Final Maturity Date, or, if applicable, Early Redemption Date or Early Maturity Date. Interest for the last interest period starting from 28 December 2023 to the Final Maturity Date – 9 %. Early Redemption with 10 days prior notice to the Bondholders and Trustee without any early repayment fee. Therefore, to restate the Terms accordingly.
- C. The Company requests for extension of the Final Maturity Date because the Company intends to refinance the Bonds with a loan from AB SEB bank (the **Bank**) under the loan agreement concluded by the Company and the Bank (the **Loan Agreement**). The Bank will disburse the loan under the Loan Agreement for the redemption of the Bonds not earlier than January 2024.
- D. Subject to the approval of the Bondholders of these amendments, the Company undertakes to amend the maximum and joint mortgage agreement of 11 June 2021, notarial register No. 6447, identification code 20120210039752, accordingly, by adjusting the term of the secured obligation.

**It is proposed to confirm that**, the Final Maturity Date indicated in Clause 2.1.17 of the Terms is extended to 28 March 2024 and the Interest Payment Dates provided for in Clause 2.1.23 are clarified as follows: 31 December 2021, 30 June 2022, 31 December 2022, 30 June 2023, 28 December 2023, Final Maturity Date, or, if applicable, Early Redemption Date or Early Maturity Date. Interest for the last interest period starting from 28 December 2023 to the Final Maturity Date – 9 %. Early Redemption with 10 days prior notice to the Bondholders and Trustee without any early repayment fee. Also to confirm that the Terms would be restated, without modifying the other provisions of the Terms or the Company's obligations.

## 6. Questions and answers.

### EARLY VOTING

1. The bondholder, its representative or a person to whom the voting right has been transferred shall have the right to vote in advance in writing by filling out the early voting ballot as being attached as Annex No. 1 and published on the Trustee's website <https://www.grantthornton.lt/en/service/business-and-financial-advisory/protection-of-interests-of-bondholders/>.
2. In case of early voting, participation in the Meeting is not required and results of the early voting will be counted together with the voting results of the Meeting.
3. The completed early voting ballot and the document confirming the right to vote (the basis of representation) (a copy of it) shall be submitted to the Lead Manager no later than 20 December 2023 14:00, by providing the documents (i) by delivery or registered mail at the address – Šeimyniškių st. 1A, LT-09312 Vilnius, the Republic of Lithuania or (ii) if the early voting ballot is signed with a qualified e-signature, by sending it alongside with a document proving the right to vote (the basis of representation) by e-mail address [broker@sb.lt](mailto:broker@sb.lt).

### INFORMATION ON THE MEETING'S ORGANISATION AND VOTING PROCEDURE

#### Right to participate in the Meeting

1. Accounting day of the bondholders – 18 December 2023 at 10:00.
2. The bondholders or their representatives, or persons to whom the voting right has been transferred shall have the right to participate in the Meeting.
3. Each bondholder shall have the right to authorise another person (natural or legal) to attend and vote on his/her/its behalf at the Meeting in accordance with the procedure established by law. At the Meeting, the authorised person shall have the same rights as the bondholder he/she represents.
4. Requirements for Power of Attorneys:
  - (i) the Power of Attorney of a Lithuanian natural or legal person may be in a notarial form or a simple written form, including electronical Power of Attorney signed with a qualified electronic signature.
  - (ii) the Power of Attorney of a foreign natural or legal person may be in a notarial form or a simple written form, including electronical Power of Attorney signed with a qualified electronic signature. If the Power of Attorney of a foreign natural or legal person is not in English or Lithuanian it shall be translated to English or Lithuanian and if it is in notarial form, the Power of Attorney shall be legalized in accordance with the law.

5. If the attendee of the Meeting is not the bondholder, the Power of Attorney or agreement on transfer of voting rights (a copy of it) shall be provided to the Trustee no later than 20 December 2023 14:00 (i) by e-mail address [info@lt.gt.com](mailto:info@lt.gt.com) or (ii) by delivery or registered mail at the address – Upės st. 21-1, LT-08128 Vilnius, the Republic of Lithuania.

Identification of the person in the Meeting

1. Person attending the Meeting and having the right to vote, and depending on the situation, will have to provide (show) to the Trustee:
  - (i) an identity document – passport or identity card;
  - (ii) if the legal person is being represented by a person acting under the Articles of Association – an extract from the national or foreign register of legal entities (if not in Lithuanian or English, shall be translated to Lithuanian or English) not older than 10 days, and, if applicable, procuration;
  - (iii) a confirmation that the Power of Attorney submitted to the Trustee has not been revoked, or if due to unforeseen circumstances, the Power of Attorney has not been submitted to the Trustee, the Power of Attorney;
  - (iv) a confirmation that the agreement on transfer of voting rights submitted to the Trustee has not been terminated or have not ended on other grounds, or if due to unforeseen circumstances, the agreement on transfer of voting rights has not been submitted to the Trustee, the agreement on transfer of voting rights.
2. An identity and if applicable, right to vote (basis of representation), in compliance with data protection requirements, will be determined during the Meeting, by Trustee creating separate virtual rooms on "Microsoft Teams".
3. Please consider that the Trustee shall have the right to ask any attendee of the Meeting to provide copies of the respective documents by e-mail address [info@lt.gt.com](mailto:info@lt.gt.com). Therefore, each attendee of the Meeting shall prepare copies of the respective documents in advance.

Other important information

Please be informed that approved protocol of the Meeting containing the voting results will be published on the Trustee's website <https://www.grantthornton.lt/en/service/business-and-financial-advisory/protection-of-interests-of-bondholders/> no later than the next business day following the Meeting.

In case of questions regarding this notice (its Annex), Meeting and matters to be discussed during it, please contact the Company (e-mail address [info@lordslb.lt](mailto:info@lordslb.lt)), the Lead Manager (e-mail address [broker@sb.lt](mailto:broker@sb.lt)) or the Trustee (e-mail address [info@lt.gt.com](mailto:info@lt.gt.com)) any time until the day of the Meeting.

Annexes:

**Annex No. 1** Early voting ballot.

Grant Thornton Baltic UAB

Genadij Makušev