

UAB „Omberg group“

Juridinio asmens kodas 303566387, registruotos buveinės adresas Gynėjų g. 16, Vilnius, Lietuva

Bendrovės UAB „Omberg group“ obligacijų siūlymo (iki 4 000 000 eurų) informacinis dokumentas

Šiame informaciniame dokumente (toliau – **Dokumentas**) pateikiama pagrindinė informacija apie UAB „Omberg group“ (toliau – **Emitentas** arba **Bendrovė**) obligacijų (toliau – **Obligacijos**), leidžiamų iki maksimalios 4 000 000 EUR sumos (toliau – **Emisija**), viešą siūlymą (toliau – **Siūlymas**).

Šis Dokumentas nėra prospektas, kaip šis terminas apibrėžiamas Europos Parlamento ir Tarybos Reglamente (ES) Nr. 2017/1129 (toliau – **Prospekto reglamentas**) ir Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatyme (toliau – **Vertybinių popierių įstatymas**) ir Lietuvos bankas jo nėra patvirtinęs.

Šiai Emisijai netaikomas reikalavimas parengti prospektą, kaip tai numatyta Prospekto reglamento 3 straipsnio 2 dalyje ir Vertybinių popierių įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje.

Šis Dokumentas buvo parengtas pagal Vertybinių popierių įstatymo 7 straipsnio, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo (toliau – **Akcinių bendrovių įstatymas**) 78 straipsnio 2 dalies ir Informacinio dokumento, privalomo rengti viešai siūlant vidutinio dydžio emisijas ir sudarant vidutinio dydžio sutelktinio finansavimo sandorius, rengimo ir skelbimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos banko valdybos 2019 m. rugsėjo 19 d. sprendimu Nr. 03-173 (toliau – **Lietuvos banko aprašas**) nuostatas.

Šis Dokumentas nėra Siūlymas kurioje nors jurisdikcijoje parduoti arba kvietimas siūlyti pirkti Obligacijas bet kokiam asmeniui, kuriam tokioje jurisdikcijoje draudžiama teikti tokį Siūlymą arba kvietimą. Be to, šio Dokumento platinimas pagal tam tikrų jurisdikcijų teisės aktus gali būti ribojamas, todėl šį Dokumentą gavę asmenys privalo susipažinti su tokiais apribojimais ir jų laikytis – priešingu atveju gali būti pažeisti atitinkamos jurisdikcijos teisės aktai, reglamentuojantys vertybinius popierius.

Investuotojas turėtų įvertinti šiame Dokumente pateikiamą informaciją, ypatingą dėmesį atkreipdamas į jo II skyrių „*Rizikos veiksniai*“. Visi pareiškimai apie Bendrovės veiklą, finansinę padėtį ir perspektyvas, patį Siūlymą turėtų būti išanalizuoti, o sprendimą įsigyti Obligacijų Investuotojas turėtų priimti tik nuodugnai įvertinęs šio Dokumento II skyriuje nurodytus rizikos veiksnius.

Be to, šis Dokumentas nėra ir neturėtų būti vertinamas kaip rekomendacija ar konsultacija investuoti į Obligacijas. Bendrovė neteikia rekomendacijų ar konsultacijų, susijusių su Obligacijų įsigijimu. Norėdamas suprasti visą su Obligacijų įsigijimu susijusią naudą ir riziką, kiekvienas potencialus Investuotojas turėtų kreiptis į savo paties finansų, verslo, teisės ir mokesčių konsultantus.

Šiame Dokumente pateikiama informacija yra aktuali 2022 m. rugsėjo 22 d. Nei šio Dokumento pateikimas, nei Obligacijų Siūlymas, pardavimas ar pateikimas jokiais aplinkybėmis neturėtų būti traktuojamas taip, tarytum nėra įvykę jokių neigiamų pokyčių ar įvykių, galinčių turėti lemiamos įtakos Bendrovės veiklai, finansinei būklei ar veiklos rezultatams ir (arba) Obligacijų rinkos kainai. Jokia šiame Dokumente esanti informacija nėra ir neturėtų būti laikoma Emitento arba Pagrindinio platintojo (kaip apibrėžta žemiau) patvirtinimu ar pareiškimu dėl ateities.

Obligacijų Siūlymo pagrindinis platintojas Lietuvoje yra AB Šiaulių bankas, registruotos buveinės adresas Tilžės g. 149, LT-76348 Šiauliai, Lietuva, juridinio asmens kodas 112025254 (toliau – **Pagrindinis platintojas**).

TURINYS

I. ĮVADAS	3
1.1 Atsakomybė už šį Dokumentą.....	3
1.2 Pranešimas būsimiems Investuotojams ir pardavimo apribojimai	3
1.3 Finansinės ir kitos informacijos pateikimas	4
1.4 Informacija, įtraukta pateikiant nuorodą	5
1.5 Sąvokos ir santrumpos.....	6
II. RIZIKOS VEIKSNIAI	9
2.1 Rizikos veiksniai, susiję su Emitentu.....	9
2.1.1. Finansinės rizikos.....	9
2.1.2. Veiklos ir pramonės sektoriaus rizikos	9
2.2 Rizikos veiksniai, susiję su Obligacijomis	10
III. INFORMACIJA APIE EMITENTĄ.....	12
3.1 Emitento registracijos duomenys	12
3.2 Emitento įstatinis kapitalas ir valdymas.....	12
3.3 Organizacinė (akcininkų) struktūra.....	12
3.4 Vadovė ir Akcininkas	13
3.5 Pagrindinė veikla	13
3.6 Bendrovės kontroliuojamos (valdomos) įmonės	13
3.7 Bendrovės kapitalizacija.....	13
3.8 Pelno prognozė ar vertinimas	14
3.9 Teisminiai ir arbitražo procesai	14
IV. OBLIGACIJŲ SIŪLYMO APRAŠYMAS	14
4.1. Siūlymo pagrindas ir priežastys, pajamų naudojimas ir Emitento prisiimti įsipareigojimai	14
4.2. Informacija apie siūlomus vertybinius popierius.....	14
4.3. Siūlomų vertybinių popierių suteikiamos teisės	18
4.4 Papildomi Emitento įsipareigojimai Obligacijų savininkams	20
4.5 Siūlymo sąlygos	20
4.6 Sudarytos pagrindinės sutartys.....	23

I. ĮVADAS

Informacinis dokumentas. Bendrovė parengė šį Dokumentą, susijusį su Siūlymu, tik tam, kad potencialus Investuotojas galėtų apsvarstyti galimybę investuoti į Obligacijas. Dokumente pateikta Informacija yra gauta iš Emitento ir kitų Dokumente nurodytų šaltinių.

Šis Dokumentas turėtų būti vertinamas kartu su visais jo atnaujinimais, priedais (jeigu tokių būtų) ir bet kokiais kitais prie jo pridėtais ir (arba) jame nurodytais dokumentais (jeigu tokių būtų).

Šis Dokumentas yra neatsiejama Obligacijų pasirašymo sutarties dalis.

1.1 Atsakomybė už šį Dokumentą

Atsakingi asmenys. Už šiame Dokumente pateikiamą informaciją atsako UAB „Omberg group“, juridinio asmens kodas 303566387, registruotos buveinės adresas: Gynėjų g. 16, Vilnius, Lietuva. Bendrovė prisiima atsakomybę už šiame Dokumente esančią informaciją. Bendrovės žiniomis ir manymu, jos generalinei direktorei Daliai Andrulionienei pagrįstai tuo įsitikinus, šiame Dokumente esanti informacija atitinka tikrovę ir nėra praleista nieko reikšmingo.

Generalinė direktorė Dalia Andrulionienė

Atsakomybės ribojimai. Pagrindinis platintojas ir Bendrovės arba Pagrindinio platintojo teisinis patarėjas neatsako už šiame Dokumente ar atskirose jo dalyse pateiktą informaciją ir neprisiima jokios atsakomybės už tokios informacijos teisingumą, išsamumą ar reikšmę. Jokia šiame Dokumente pateikta ar Bendrovės platinama informacija, susijusi su Siūlymu, negali būti aiškinama kaip Pagrindinio platintojo ar bet kurios šalies teisinio patarėjo suteikta aiški ar numanoma garantija ar patvirtinimas.

Nei Bendrovė, nei Pagrindinis platintojas ar teisinis patarėjas neprisiima jokios atsakomybės už informaciją, susijusią su Siūlymu, Bendrove ar jos veikla, jeigu tokią informaciją Siūlymo ar kitų faktų kontekste platina ar kitaip viešai skelbia trečiosios šalys.

Dalyvaudami Siūlyme Investuotojai sutinka, kad jie pasikliauja savo pačių atliktu šio Dokumento ir visos viešai prieinamos informacijos apie Bendrovę vertinimu ir analize. Investuotojai taip pat turėtų pripažinti rizikos veiksnius, kurie gali turėti įtakos tokio investicinio sprendimo rezultatams (kaip nurodyta II skyriuje „Rizikos veiksniai“).

Investuotojai neturėtų manyti, kad šiame Dokumente pateikta informacija yra tiksli bet kurią kitą dieną, išskyrus šio Dokumento datą. Šio Dokumento pateikimas bet kuriuo metu po jo sudarymo jokiais aplinkybėmis nereiškia, kad nuo šio Dokumento datos Bendrovės padėtis nepasikeitė arba kad šiame Dokumente pateikta informacija yra teisinga bet kuriuo metu po jo sudarymo.

Kilus ginčui dėl šio Dokumento ar Siūlymo, ieškovas gali būti priverstas kreiptis į Lietuvos Respublikos teismus, todėl ieškovui gali tekti padengti atitinkamas valstybės rinkliavas, susijusias su šiuo Dokumentu ar kitais atitinkamais Siūlymo dokumentais.

1.2 Pranešimas būsimiems Investuotojams ir pardavimo apribojimai

Šio Dokumento platinimą tam tikrose jurisdikcijose gali riboti įstatymai. Bet kuris asmuo, gyvenantis už Lietuvos Respublikos ribų, gali gauti šį Dokumentą tik jei tai leidžia galiojančios specialios nuostatos ar nesant ribojimų. Emitentas reikalauja, kad asmenys, kuriuos pasiekia šis Dokumentas, būtų informuoti apie visus tokius ribojimus ir jų laikytųsi. Šis Dokumentas negali būti platinamas ar skelbiamas tokiose šalyse ar jurisdikcijose arba kitomis aplinkybėmis, kai tai būtų neteisėta ar reikalautų kitokių priemonių nei tos, kurios taikomos pagal Lietuvos Respublikos įstatymus. Šis Dokumentas nėra Siūlymas parduoti ar siūlymas pirkti Obligacijas bet kurioje jurisdikcijoje bet kuriam asmeniui, kuriam toks Siūlymas ar Siūlymas tokioje jurisdikcijoje yra neteisėtas. Emitentas, Pagrindinis platintojas ar jų atstovai ir (arba) teisiniai patarėjai neprisiima jokios teisinės atsakomybės už tokius pažeidimus, nepriklausomai nuo to, ar potencialus Investuotojas žino apie tokius ribojimus, ar ne.

Be to, šis Dokumentas nėra joks Siūlymas parduoti ar rekomendacija pirkti šiuo Dokumentu siūlomas Obligacijas bet kurioje jurisdikcijoje, kurioje toks Siūlymas ar rekomendacija būtų neteisėti, ir negali būti naudojamas tokiam Siūlymui ar su juo siejamas. Asmenys, turintys šį Dokumentą, privalo žinoti apie bet kokius ribojimus, įskaitant nurodytus šiame skyriuje, ir jų laikytis. Bet koks šių ribojimų nesilaikymas gali būti laikomas bet kurios atitinkamos jurisdikcijos vertybinius popierius reglamentuojančių teisės aktų pažeidimu.

Pasirašant ir (arba) įsigyjant obligacijas pagal Siūlymą, bus laikoma, kad kiekvienas pasirašiusysis ir (arba) pirkėjas davė arba kai kuriais atvejais turės duoti tam tikrus patvirtinimus ir garantijas, kuriais remsis Bendrovė, Pagrindinis platintojas ir kiti asmenys. Bendrovė pasilieka teisę savo nuožiūra atmesti bet kokį Obligacijų pasirašymą (pirkimą), dėl kurio, Bendrovės, Pagrindinio platintojo ar bet kurio atstovo nuomone, gali būti pažeisti ar pažeidžiami įstatymai, taisyklės ar reglamentai.

Jungtinių Amerikos Valstijų (**JAV**) vertybinių popierių ir biržos komisija, JAV valstijų vertybinių popierių komisija ar bet kuri kita JAV reguliavimo institucija Obligacijų netvirtino, nepritarė joms, taip pat nė viena iš pirmiau minėtų institucijų neapsisprendė ir nepatvirtino Siūlymo esmės ar šio Dokumento tikslumo ar tinkamumo. Bet koks priešingas pareiškimas JAV bus laikomas baudžiamuoju nusižengimu.

Obligacijos nebuvo ir nebus registruojamos pagal 1933 m. JAV vertybinių popierių įstatymą (toliau – **JAV vertybinių popierių įstatymas**) arba pagal bet kurios JAV valstijos vertybinių popierių įstatymus, todėl jos negali būti tiesiogiai ar netiesiogiai siūlomos, parduodamos, perparduodamos, suteikiamos, pristatomos, skiriamos, priimamos, perleidžiamos ar jų atsisakoma JAV, išskyrus atvejus, kai taikoma išimtis iš JAV vertybinių popierių įstatymo ir bet kurios JAV valstijos vertybinių popierių įstatymų registravimo reikalavimų arba kai tokiam sandoriui netaikomi registravimo reikalavimai.

1.3 Finansinės ir kitos informacijos pateikimas

Finansinė informacija. Šiame Dokumente nuorodos būdu pateikiamos Bendrovės finansinės ataskaitos ir finansinė informacija.

Šiame Dokumente nuorodos būdu pateikiamos Bendrovės atskirosios ir konsoliduotos finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2021 m. gruodžio 31 d. (kurios apima ir palyginamuosius finansinius duomenis už laikotarpį, pasibaigusį 2020 m. gruodžio 31 d.) (toliau – **VAS finansinės ataskaitos**), parengtos pagal Lietuvos Respublikoje patvirtintus Verslo apskaitos standartus (toliau – **VAS**).

Pateikiant finansinę informaciją pagal VAS Vadovybei reikia atlikti įvairius įvertinimus ir daryti prielaidas, kurios gali turėti įtakos VAS finansinėse ataskaitose ir jų pastabose nurodytoms vertėms. Faktinės vertės gali skirtis nuo tokių prielaidų.

VAS finansinės ataskaitos už metus, pasibaigusius 2021 m. gruodžio 31 d., yra audituotos. Audito įmonė – UAB Moore Mackonis (juridinio asmens kodas 123903963, registruotas adresas J. Kubiliaus g. 6, Vilnius, Lietuva), auditorė Dangutė Pranckėnienė.

Informacijos pateikimo data. Šis Dokumentas parengtas remiantis informacija, kuri galiojo 2022 m. rugsėjo 22 d. Jeigu aiškiai nenurodyta kitaip, visa šiame Dokumente pateikta informacija turi būti suprantama kaip informacija, buvusi teisinga pirmiau minėtą dieną. Jeigu remiamasi kita nei 2022 m. rugsėjo 22 d. informacija, nurodoma atitinkama data. Jei vartojamos tokios frazės kaip „šio Dokumento data“, „iki šiol“, „iki šio Dokumento datos“ ir kitos panašios frazės, kurios visos turi būti suprantamos kaip reiškiančios šio Dokumento datą – 2022 m. rugsėjo 22 d., t.y. kad informacija buvo teisinga vėliausiai 2022 m. rugsėjo 22 d.

Skaičių apvalinimas. Šiame Dokumente skaitinės ir kiekybinės vertės (pvz., piniginės vertės, procentinės vertės ir pan.) pateikiamos taip tiksliai, kaip, Bendrovės nuomone, pakanka, kad būtų pateikta tinkama ir pakankama informacija apie atitinkamą klausimą. Kartais kiekybinės vertės buvo suapvalinamos iki artimiausios pagrįstos dešimtainės arba sveikosios vertės, kad būtų išvengta pernelyg didelio detalumo. Dėl apvalinimo tam tikros pateiktos vertės gali nesutapti su bendra suma. Tikslūs skaičiai pateikti Bendrovės finansinėse ataskaitose, jeigu jose yra atitinkama informacija.

Trečiųjų šalių informacija ir rinkos informacija. Tam tikrose šio Dokumento dalyse esanti informacija gali būti gauta iš trečiųjų šalių, tokiais atvejais Dokumente nurodant tokios informacijos šaltinį. Tokia informacija, kiek Bendrovei yra žinoma ir kiek ji gali patikrinti iš tokių trečiųjų šalių paskelbtos

informacijos, buvo tiksliai perteikta ir nebuvo praleista jokių faktų, dėl kurių perteikta informacija būtų netiksli ar klaidinanti. Tam tikra informacija, susijusi su rinkomis, kuriose veikia Bendrovė, yra pagrįsta geriausiu Vadovybės vertinimu. Patikimos rinkos informacijos apie pramonės šaką, kurioje veikia Bendrovė, ir tam tikras jurisdikcijas, kuriose vykdoma jos veikla, gali nebūti arba ji gali būti neišsamūs. Nors buvo imtasi visų pagrįstų priemonių, kad būtų kuo geriau įvertinta atitinkama rinkos situacija ir informacija apie atitinkamą pramonės šaką, tokia informacija negalima remtis kaip galutine ir neginčijama. Investuotojams rekomenduojama patiems atlikti atitinkamos rinkos tyrimą arba kreiptis į profesionalus. Informacija apie rinkos dalis atspindi Vadovybės nuomonę, išskyrus atvejus, kai konkrečiai nurodyta kitaip.

Prognozuojamojo pobūdžio teiginiai. Šiame Dokumente pateikiami prognozuojamojo pobūdžio teiginiai. Tokie prognozuojamojo pobūdžio teiginiai grindžiami dabartiniais lūkesčiais ir ateities įvykių prognozėmis, kurios, savo ruožtu, pateikiamos remiantis geriausiu Vadovybės vertinimu. Tam tikri teiginiai grindžiami Vadovybės įsitikinimais, taip pat Vadovybės padarytomis prielaidomis ir šiuo metu turima informacija. Bet kokie prognozuojamojo pobūdžio teiginiai, įtraukti į šį Dokumentą, priklauso nuo rizikos, neapibrėžtumo ir prielaidų, susijusių su būsima Bendrovės veikla, makroekonominė aplinka ir kitais panašiais veiksniais.

Tokie prognozuojamojo pobūdžio teiginiai gali būti atpažįstami pagal tokius žodžius kaip „*strategija, tikėtis, prognozuoti, planuoti, numatyti, tikėti, bus, tęsti, vertinti, ketinti, projektas, tikslai, uždaviniai, būtų, tikėtina, numatyti*“ ir kitus panašios reikšmės žodžius ir posakius. Prognozuojamojo pobūdžio teiginius taip pat galima atpažinti pagal tai, kad jie nėra griežtai susiję su istoriniais ar esamais faktais. Kaip ir bet kokia prognozė ar spėjimas, jie iš prigimties gali būti neapibrėžti ir priklausyti nuo aplinkybių pasikeitimo, todėl Bendrovė nėra įsipareigojusi ir aiškiai atsisako bet kokio įsipareigojimo dėl tokių pasikeitimų, naujos informacijos, vėlesnių įvykių ar kitų priežasčių atnaujinti ar keisti šiame Dokumente pateiktus prognozuojamojo pobūdžio teiginius.

Bet kokių prognozuojamojo pobūdžio teiginių pagrįstumui ir tikslumui įtakos turi tai, kad Bendrovė veikia konkurencingoje verslo srityje. Šiam verslui įtakos turi šalies vidaus ir užsienio teisės aktų, mokesčių, konkurencijos pokyčiai, ekonominės, strateginės, politinės ir socialinės sąlygos bei kiti veiksniai. Dėl tokių veiksmų pokyčių Bendrovės faktiniai rezultatai gali reikšmingai skirtis nuo Vadovybės lūkesčių. Kiti veiksniai ir rizika gali turėti neigiamos įtakos Bendrovės veiklai, verslui ar finansiniams rezultatams (plačiau apie riziką, kurią galima nustatyti ir kuri šio Dokumento sudarymo dieną laikoma svarbia, žr. II skyriuje „*Rizikos veiksniai*“). Tačiau Dokumente aprašyti rizikos veiksniai nebūtinai apima visą riziką, gali kilti naujų rizikų. Jeigu vienas ar daugiau šiame Dokumente aprašytų rizikos veiksmų arba bet kokie kiti rizikos veiksniai ar neapibrėžtumai materializuotųsi arba bet kuri iš pateiktų prielaidų pasirodytų klaidinga, faktiniai Bendrovės verslo rezultatai ir (arba) finansinė padėtis gali iš esmės skirtis nuo numatytų, tikėtinų ar įvertintų. Bendrovė neketina ir neprisiima atsakomybės už šiame Dokumente pateiktų prognozuojamojo pobūdžio teiginių atnaujinimą, išskyrus atvejus, kai to reikalauja galiojantys teisės aktai.

1.4 Informacija, įtraukta pateikiant nuorodą

Pagal Lietuvos banko aprašo 11 punktą, į šį Dokumentą pateikiant nuorodą įtrauktos VAS finansinės ataskaitos:

- VAS finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2021 m. gruodžio 31 d. – [omberg-group-konsoliduotos-fa-2021-audited-2022-07-20-final.pdf](#).

Į šį Dokumentą pateikiant nuorodą taip pat įtrauktos:

- ŠEIF finansinės ataskaitos už laikotarpį, pasibaigusį 2021 m. gruodžio 31 d.– [2021-seif-fy-audituota-ataskaita2.pdf \(omberg.lt\)](#).

Dokumentai, pateikiami susipažinti. Per visą šio Dokumento galiojimo laikotarpį su šiuo Dokumentu ir Bendrovės įstatais galima susipažinti Bendrovės registruotoje buveinėje, esančioje Gynėjų g. 16, Vilniuje, Lietuvoje, Bendrovės darbo valandomis. Bet kuris suinteresuotas asmuo gali nemokamai iš Bendrovės gauti šių dokumentų kopijas. Be to, kiekvienas Obligacijų savininkas turi teisę iš Emitento arba iš Patikėtinio gauti Emitento ir Patikėtinio 2022 m. rugsėjo 22 d. sudarytos sutarties (toliau – **Patikėtinio sutartis**) ir (arba) įkeitimo sutarties kopiją, kreipdamasis, be kita ko, Emitento elektroniniu paštu obligacijos@omberg.lt arba Patikėtinio elektroniniu paštu info@audifina.lt.

1.5 Sąvokos ir santrumpos

Šiame Dokumente didžiosiomis raidėmis pateiktos sąvokos vartojamos toliau nurodytomis reikšmėmis, išskyrus atvejus, kai iš Dokumento konteksto matyti kitaip. Žemiau abėcėlės tvarka išdėstytos tik reikšmingesnės sąvokos. Kitos sąvokos gali būti pateiktos kitose Dokumento vietose.

Akcijos	Paprastosios vardinės bet kuriuo metu išleistos ir apyvartoje esančios Bendrovės akcijos, kurių kiekvienos nominali vertė yra 25 EUR.
Akcininkas	Vienintelis Bendrovės akcininkas Mindaugas Mockus.
Akcinių bendrovių įstatymas	Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).
Banko sąskaita	Banko sąskaita, Bendrovės vardu atidaryta Šiaulių banke, sąskaitos Nr. LT777189900050467213, skirta lėšoms, gautoms Investuotojams pasirašius ir apmokėjus Obligacijas, kaupiti ir disponuoti vadovaujantis šio Dokumento sąlygomis ir tvarka.
Bendrovė Emitentas arba	UAB „Omberg group“, uždaroji akcinė bendrovė, įsteigta ir veikianti pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, juridinio asmens kodas 303566387, registruotos buveinės adresas Gynėjų g. 16, Vilnius, Lietuva.
Civilinis kodeksas	Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).
Darbo diena	Diena, kuri nėra savaitgalis (šeštadienis ar sekmadienis) ar šventinė diena Lietuvoje.
Emisijos data (diena)	Darbo diena, kurią Obligacijos yra registruojamos Registre, t.y 2022 m. spalio 7 d.
Emisijos kaina	Nustatyta kaina, kurią vėliausiai Emisijos kainos mokėjimo dieną Investuotojas turi sumokėti už Obligacijų įsigijimą Emisijos dieną.
Emisijos kainos mokėjimo data (diena)	Darbo diena, kurią Emisijos kaina turi būti įskaityta į Banko sąskaitą, t.y. ne vėliau kaip iki 2022 m. spalio 5 d. 16:00 val. Vilniaus laiku.
ES	Europos Sąjunga.
EUR, eurai	Bendrają valiutą įsivedusių Europos Sąjungos valstybių narių, įskaitant Lietuvą, teisėta valiuta.
Galutinė išpirkimo data (diena)	Galutinė data, kurią Emitentas privalo išpirkti iš Investuotojų pagal šį Dokumentą išleistas Obligacijas, t. y. 2023 m. spalio 7 d.
Informacinis dokumentas arba Dokumentas	Šis dokumentas, parengtas Siūlymo tikslais, jo priedai, informacija, įtraukta pateikiant nuorodą, papildymai ir atnaujinimai (jeigu tokių yra).
Investuotojai	Asmenys, kurie pasirašo ir (arba) įsigyja Siūlyme nurodytų Obligacijų.
Išankstinio išpirkimo termino data (diena)	Bet kuri Darbo diena prieš Galutinę išpirkimo dieną, kai Emitentas privalo išpirkti visas Obligacijas arba jų dalį esant įsipareigojimų nevykdymo atvejui ir laikantis Dokumentu numatytos tvarkos.
Įkeitimas	ŠEIF akcijų pirmos eilės įkeitimas Obligacijų savininkų vardu veikiančio Patikėtinio naudai, užtikrinant iš Obligacijų atsirandančių Emitento įsipareigojimų Obligacijų savininkams tinkamą vykdymą.
Įkeitimo sutartis	Emitento, ŠEIF akcininko ir Patikėtinio sudaryta pirmos eilės maksimaliojo įkeitimo sutartis, kuria sukuriamas įkeitimas.
Įsipareigojimų nevykdymo atvejai	Vartojama IV skyriuje „Obligacijų Siūlymo aprašymas“ nurodyta reikšmė.
Įstatai	Bendrovės įstatai.
Juridinių asmenų registras	Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registras.
Nasdaq CSD arba Registro tvarkytojas	Nasdaq CSD SE (Societas Europea), susijungusių Lietuvos, Latvijos ir Estijos centrinių vertybinių popierių depozitoriumų, šių Baltijos šalių kliringo ir atsiskaitymų įstaigos, Lietuvos filialas, juridinio asmens kodas 304602060, registruotos buveinės adresas: Konstitucijos pr. 29-1, Vilnius, Lietuva.
Obligacijos	Iki 4 000 000 EUR užtikrintų nekonvertuojamųjų Bendrovės obligacijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 000 EUR, kurias Bendrovė pasiūlys Investuotojams Siūlymo metu ir išleis pagal šio Dokumentu sąlygas.

Obligacijų pasirašymo sutartis	Šis Dokumentas, Pasirašymo pavidimas ir Patvirtinimas sudaro Obligacijų pasirašymo sutartį.
Obligacijų savininkai	Bendrovės Obligacijų savininkai.
Obligacijų savininkų interesų gynimo įstatymas	Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių ir uždarojų akcinių bendrovių obligacijų savininkų interesų gynimo įstatymas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).
Obligacijų savininkų susirinkimas	Bendrovės Obligacijų savininkų susirinkimas.
Pagrindinis platintojas arba Šiaulių bankas	AB Šiaulių bankas, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti akcinė bendrovė, juridinio asmens kodas 112025254, registruotos buveinės adresas Tilžės g. 149, Šiauliai, Lietuva.
Palūkanos	Obligacijų savininkams už Obligacijas šio Dokumento nustatyta tvarka ir terminais mokamos Palūkanos.
Palūkanų mokėjimo data (diena)	Diena, kurią palūkanos yra išmokamos Investuotojams, t. y. 2023 m. sausio 7 d., 2023 m. balandžio 7 d., 2023 m. liepos 7 d. ir 2023 m. spalio 7 d.
Pasirašymo laikotarpis	Laikotarpis, per kurį Investuotojai galės pateikti Pasirašymo pavidimus dėl Obligacijų pasirašymo pagal šį Dokumentą, t.y. 2022 m. rugsėjo 23 d. – 2022 m. spalio 5 d. (ne vėliau kaip iki 12:00 val. Vilniaus laiku).
Pasirašymo pavidimai	Investuotojų pavidimai pasirašyti ir įsigyti Obligacijas.
Patikėtinis	Obligacijų savininkų patikėtinis UAB „Audifina“, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti uždaroji akcinė bendrovė, juridinio asmens kodas 125921757, kurios registruotos buveinės adresas: A. Juozapavičiaus g. 6, LT-09310 Vilnius, (i) su kuria Bendrovė yra sudariusi sutartį dėl Obligacijų savininkų interesų gynimo ir užtikrinimo agento paslaugų, (ii) kuri yra kreditorius pagal Įkeitimo sutartį, veikiantis Obligacijų savininkų vardu ir jų naudai ir (iii) kuri vykdo kitus Įkeitimo sutartyje nurodytus pavidimus.
Patvirtinimas	Investuotojui Pagrindinio platintojo išsiųstas patvirtinimas, kuriuo patvirtinama, kokia apimtimi buvo patenkintas arba atmestas Investuotojo pateiktas Pasirašymo pavidimas ir Investuotojui paskirstytų Obligacijų skaičius.
Prospekto reglamentas	2017 m. birželio 14 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2017/1129 dėl prospekto, kuris turi būti skelbiamas, kai vertybiniai popieriai siūlomi viešai arba įtraukiami į prekybos reguliuojamoje rinkoje sąrašą, ir kuriuo panaikinama Direktyva 2003/71/EB.
Registras	Registro tvarkytojo tvarkomas Lietuvos centrinis vertybinių popierių depozitoriumas.
Sąlygos	Pagrindinės Emisijos sąlygos, aprašytos šio Dokumento IV Skyriuje „Obligacijų Siūlymo aprašymas“ ir įsigyjant Obligacijas Investuotojų pasirašytame dokumente.
Siūlymas	Obligacijų Siūlymas pagal šį Dokumentą.
Susijusios šalys	Kaip apibrėžta Lietuvos verslo apskaitos standarte Nr. 30 „Susijusios šalys“.
ŠEIF	Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė uždaroji akcinė bendrovė „Šiaurės Europos investicinis fondas“, įsteigta ir veikianti pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, juridinio asmens kodas 304507395, registruotos buveinės adresas M. Valančiaus g. 1A, Vilnius, Lietuva.
ŠEIF akcijos	Paprastosios vardinės bet kuriuo metu išleistos ir apyvartoje esančios ŠEIF akcijos, kurių kiekvienos nominali vertė yra 100 EUR ir kurių 51% (priklausančių ŠEIF akcininkui) yra įkeičiamos Įkeitimo sutartimi. 2022 m. rugsėjo 12 d. Uždarnosios akcinės bendrovės „OBER-HAUS“ nekilnojamas turtas (juridinio asmens kodas 111645042, registruotos buveinės adresas Geležinio Vilko g. 18A, Vilnius, Lietuva) parengtos nepriklausomos Verslo vertinimo ataskaitos duomenimis, ŠEIF akcijų (51%) rinkos vertė 2022 m. birželio 30 d. buvo 5 996 970 EUR (vienos akcijos rinkos vertė 841,68 Eur).
ŠEIF akcininkas	UAB „Omberg NT investicijos“, uždaroji akcinė bendrovė, įsteigta ir veikianti pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, juridinio asmens kodas

	304298077, registruotos buveinės adresas Gynėjų g. 16, Vilnius, Lietuva, kuri yra dukterinė Bendrovės įmonė ir kuri valdo 89,31% ŠEIF akcijų.
Vadovybė / Vadovė	Bendrovės generalinė direktorė.
VAS	Lietuvos verslo apskaitos standartai.
VAS finansinės ataskaitos	Bendrovės audituotos finansinės ataskaitos kartu su metiniais pranešimais ir nepriklausomo auditoriaus išvadomis dėl finansinių ataskaitų ir metinių pranešimų.
Vertybinių popierių įstatymas	Lietuvos Respublikos vertybinių popierių įstatymas (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).
Visuotinis susirinkimas	Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas.

II. RIZIKOS VEIKSNIAI

Toliau atskleidžiami tam tikri rizikos veiksniai, kurie gali turėti įtakos Emitento gebėjimui vykdyti savo įsipareigojimus pagal Obligacijas. Visi šie veiksniai yra nenumatytos aplinkybės, kurios gali įvykti arba neįvykti, ir Emitentas negali pareikšti nuomonės apie bet kurias iš šių aplinkybių atsiradimo tikimybę. Be to, toliau aprašomi veiksniai, kurie yra reikšmingi vertinant su Obligacijomis susijusią riziką. Emitentas mano, kad toliau aprašyti veiksniai yra pagrindinė rizika, susijusi su investavimu į Obligacijas, tačiau Emitento nesugebėjimas sumokėti Palūkanų, pagrindinės sumos ar kitų sumų už Obligacijas ar su jomis susijusių sumų gali atsirasti dėl kitų priežasčių, kurių Emitentas, remdamasis šiuo metu turima informacija, gali nelaikyti reikšminga rizika arba kurių jis šiuo metu negali numatyti. Potencialūs Investuotojai taip pat turėtų perskaityti išsamią informaciją, pateiktą kitose šio Dokumento dalyse, ir susidaryti savo nuomonę prieš priimdami bet kokį investavimo sprendimą.

Prieš priimdami sprendimą įsigyti / pasirašyti Obligacijas, Investuotojai turėtų atidžiai peržiūrėti ir apsvarstyti toliau nurodytus rizikos veiksnius ir kitą šiame Dokumente pateiktą informaciją. Jeigu pasireikštų viena ar daugiau toliau aprašytų rizikų, tai gali turėti esminį neigiamą poveikį Emitento verslui, perspektyvoms. Be to, jeigu kuri nors iš šių rizikų pasireikštų, gali sumažėti Obligacijų rinkos vertė ir tikimybė, kad Emitentas galės įvykdyti piniginius įsipareigojimus pagal Obligacijas, o tokiu atveju Obligacijų savininkai gali prarasti visas savo investicijas arba jų dalį. Papildoma rizika ir neapibrėžtumas, kurie šiuo metu Emitentui nėra žinomi arba kuriuos Emitentas šiuo metu laiko nereikšmingais, taip pat gali pakenkti Emitento veiklai ir turėti reikšmingą neigiamą poveikį jo pinigų srautams, finansiniams rezultatams ir finansinei padėčiai. Rizikų pateikimo eiliškumas neatspindi jų pasireiškimo tikimybės ar galimo poveikio Emitento pinigų srautams, finansiniams rezultatams ir finansinei būklei dydžio.

Šioje dalyje pateikiama informacija apie rizikos veiksnius, susijusius su Emitentu ir siūlomomis Obligacijomis. Ši informacija neturėtų būti laikoma išsamiu aprašymu, apimančiu visus galimus rizikos veiksnius, susijusius su Emitentu ir siūlomomis Obligacijomis, aspektus. Toliau nurodyta rizika gali turėti neigiamą poveikį Emitentui, o kraštutinėmis aplinkybėmis gali sukelti Emitento nemokumą ir įsipareigojimų, kylančių iš Obligacijų, nevykdymą.

Investuotojas turi atkreipti ypatingą dėmesį, kad šis Informacinis dokumentas nėra prospektas, kaip apibrėžta Prospekto reglamente, ir jis nėra patvirtintas Lietuvos banko.

2.1 Rizikos veiksniai, susiję su Emitentu

2.1.1. Finansinės rizikos

Ekonominės aplinkos ir nemokumo rizika

Emitento veikla ir rezultatai priklauso nuo Lietuvoje ir tarptautiniu mastu vykstančių ekonominių procesų, įskaitant bet neapsiribojant, tokių kaip ekonominiai ir (arba) veiklos sutrikimai dėl COVID-19 pandemijos bei Rusijos ir Ukrainos karo. Pasireiškus ekonominiam nuosmukiui tiek šalies, tiek tarptautiniu mastu, gali sumažėti Emitento paslaugų paklausa, padidėti Bendrovės pirkėjų, nuomininkų (jei tokių būtų) ir (arba) kitų kontrahentų nemokumo rizika, o tai gali turėti neigiamos įtakos Emitento verslo strategijos įgyvendinimui ir rezultatams. Šie veiksniai atskirai arba kartu gali sukelti Emitento nemokumą, o tai gali turėti įtakos Investuotojų galimybėms atgauti savo investicijas.

2.1.2. Veiklos ir pramonės sektoriaus rizikos

Konkurencinė rizika

Rizika, kad padidėjusi konkurencija turės įtakos Emitento pelningumui arba kad dėl netinkamos Emitento reakcijos į konkurentų veiksmus ar aplinkos pokyčius Emitentas patirs nuostolių.

Sandorio šalies ir teisinių ginčų rizika

Bendrovės sandorio šalies įsipareigojimų nevykdymas ar uždelstas vykdymas gali turėti įtakos Bendrovės pradėtų investicinių projektų užbaigimui, Bendrovės teikiamų paslaugų kokybei arba pakenkti Bendrovės reputacijai. Nors Bendrovė stebi ir valdo sandorio šalies riziką, kurios nors minėtos sandorio šalies rizikos atsiradimas gali turėti neigiamos įtakos Bendrovės verslui ir finansinei padėčiai,

o tai gali turėti neigiamos įtakos finansinei būklei. Be to, neigiamą įtaką Bendrovės finansinei būklei darytų ir teisiniai ginčai su trečiosiomis šalimis, išspręsti Bendrovei nepalankiu būdu.

Nekilnojamojo turto rinkos rizika

Galimi neigiami pokyčiai Lietuvos nekilnojamojo turto rinkoje gali turėti neigiamos įtakos tiek nekilnojamojo turto rinkos kainoms, tiek rinkos sandorių apimčiai. Šio Dokumento dieną geopolitinės rizikos padidėjimas dėl Rusijos karo Ukrainoje laikomas vienu iš veiksnių, galinčių turėti neigiamos įtakos Lietuvos nekilnojamojo turto rinkai. Pažymėtina, kad Bendrovės vystomų nekilnojamojo turto projektų užbaigimo trukmė priklauso ne tik nuo Bendrovės (ne)veikimo, bet ir nuo valstybės ir (arba) savivaldybės institucijų veiksmų ir sprendimų. Kainų ir sandorių apimčių sumažėjimas, užsitęsę nekilnojamojo turto projektai gali turėti neigiamos įtakos Emitento finansinei būklei.

2.2 Rizikos veiksniai, susiję su Obligacijomis

Rizikos veiksniai, susiję su Įkeitimu

Emisijos dieną Obligacijos bus užtikrintos ŠEIF akcijų Įkeitimu. Emisijos užtikrinimas Įkeitimu negarantuoja, kad Emitentui neįvykdžius įsipareigojimų, išieškojus iš įkeisto turto bus patenkinti visi Obligacijų savininkų reikalavimai.

Palūkanų normos rizika, susijusi su Obligacijomis

Už Obligacijas mokamos fiksuoto dydžio Palūkanos, apskaičiuojamos nuo nominalios Obligacijų vertės. Investuotojas prisiima riziką, kad dėl rinkos palūkanų normų pokyčių, įskaitant infliaciją, sumažės Obligacijų vertė.

Likvidumo ir neaktyvios antrinės rinkos rizika

Obligacijos yra nauja Emitento vertybinių popierių emisija. Obligacijoms ir kitiems Emitento vertybiniais popieriais nėra viešosios antrinės rinkos. Obligacijų likvidumas negali būti užtikrintas. Obligacijų savininkai gali patirti nuostolių dėl to, kad negalės parduoti Obligacijų arba turės jas parduoti už nepalankią kainą.

Kredito ir įsipareigojimų neįvykdymo rizika

Bet kuris asmuo, kuris įsigyja (pasirašo) Obligacijas, pasikliauja išimtinai Emitento, bet ne kitų asmenų, kreditingumu. Obligacijų savininkams tenka rizika, kad Emitentas iš dalies arba visiškai nesugebės sumokėti Palūkanų ir (arba) išpirkti Obligacijų. Kuo prastesnis Emitento kreditingumas, tuo didesnė nuostolių rizika. Atsiradus kredito rizikai, Emitentas gali iš dalies arba visiškai nesugebėti sumokėti Palūkanų ir (arba) išpirkti Obligacijų.

Refinansavimo rizika

Emitentui gali tekti refinansuoti savo skolas, įskaitant Obligacijas. Emitento gebėjimas sėkmingai refinansuoti savo skolas priklauso nuo skolos kapitalo rinkų sąlygų ir jo finansinės padėties tuo metu. Emitento nesugebėjimas refinansuoti savo skolų arba refinansuoti jų palankiomis sąlygomis gali turėti neigiamos įtakos Bendrovės finansinei padėčiai ir Obligacijų savininkų galimybėms atgauti lėšas pagal Obligacijas.

Pakeitimai yra privalomi visiems Obligacijų savininkams

Obligacijų Emisijai taikomas Obligacijų savininkų interesų gynimo įstatymas. Šis įstatymas numato galimybę tam tikrus klausimus spręsti Obligacijų savininkų susirinkimuose. Norint priimti Obligacijų savininkų susirinkimo sprendimą, nebūtina, kad visi Obligacijų savininkai dalyvautų susirinkime ir kad visi Obligacijų savininkai balsuotų už atitinkamą sprendimą, todėl Obligacijų savininkų susirinkimo sprendimai yra galiojantys ir įpareigoja visus Obligacijų savininkus, įskaitant tuos, kurie nedalyvavo susirinkime arba balsavo prieš tokį sprendimą.

Obligacijų netinkamumas kai kuriems Investuotojams

Obligacijos gali būti netinkama investicija kai kuriems Investuotojams. Kiekvienas potencialus Investuotojas turėtų įvertinti investicijos į Obligacijas tinkamumą, atsižvelgdamas į visas svarbias asmenines aplinkybes. Potencialus Investuotojas neturėtų investuoti į Obligacijas, jeigu jis pats neturi pakankamai asmeninės patirties arba, pasikonsultavęs su profesionaliais finansų patarėjais, negali įvertinti, kokią įtaką Obligacijų vertei turės rinkos ir ekonominių sąlygų pokyčiai ir kokią įtaką ši investicija turės bendram potencialaus Investuotojo investicijų portfeliui.

Teisiniai investavimo aspektai gali riboti tam tikras investicijas

Tam tikrų Investuotojų investicinei veiklai taikomi investavimą reglamentuojantys teisės aktai ir taisyklės arba tam tikrų institucijų atliekama peržiūra ar reguliavimas. Kiekvienas potencialus Investuotojas turėtų pasikonsultuoti su savo teisiniais patarėjais, kad nustatytų, ar ir koku mastu (i) Obligacijos jam yra teisėtos investicijos, (ii) Obligacijos gali būti naudojamos kaip įvairių rūšių skolinimosi užtikrinimo priemonė ir (iii) ar jo Obligacijų įsigijimui ar įkeitimui taikomi kiti apribojimai. Finansų įstaigos turėtų pasikonsultuoti su savo teisiniais patarėjais arba atitinkamais reguliatoriais, kad nustatytų, kaip tinkamai vertinti Obligacijas pagal visas rizikos kapitalo ar panašias taisykles.

III. INFORMACIJA APIE EMITENTĄ

3.1 Emitento registracijos duomenys

Emitento teisinis ir komercinis pavadinimas	UAB „Omberg group“
Emitento registracijos vieta (registruota buveinė)	Gynėjų g. 16, Vilnius, Lietuva
Emitento įmonės kodas (juridinio asmens kodas)	303566387
Emitento teisinė forma	Uždaroji akcinė bendrovė
Teisės aktai, pagal kuriuos veikia Emitentas	Lietuvos
Emitento įsteigimo šalis	Lietuvos Respublika
Emitento įsteigimo data	2015 m. vasario 3 d.
Telefono numeris	+370 648 03933
El. paštas	obligacijos@omberg.lt
Interneto svetainės adresas	www.omberg.lt

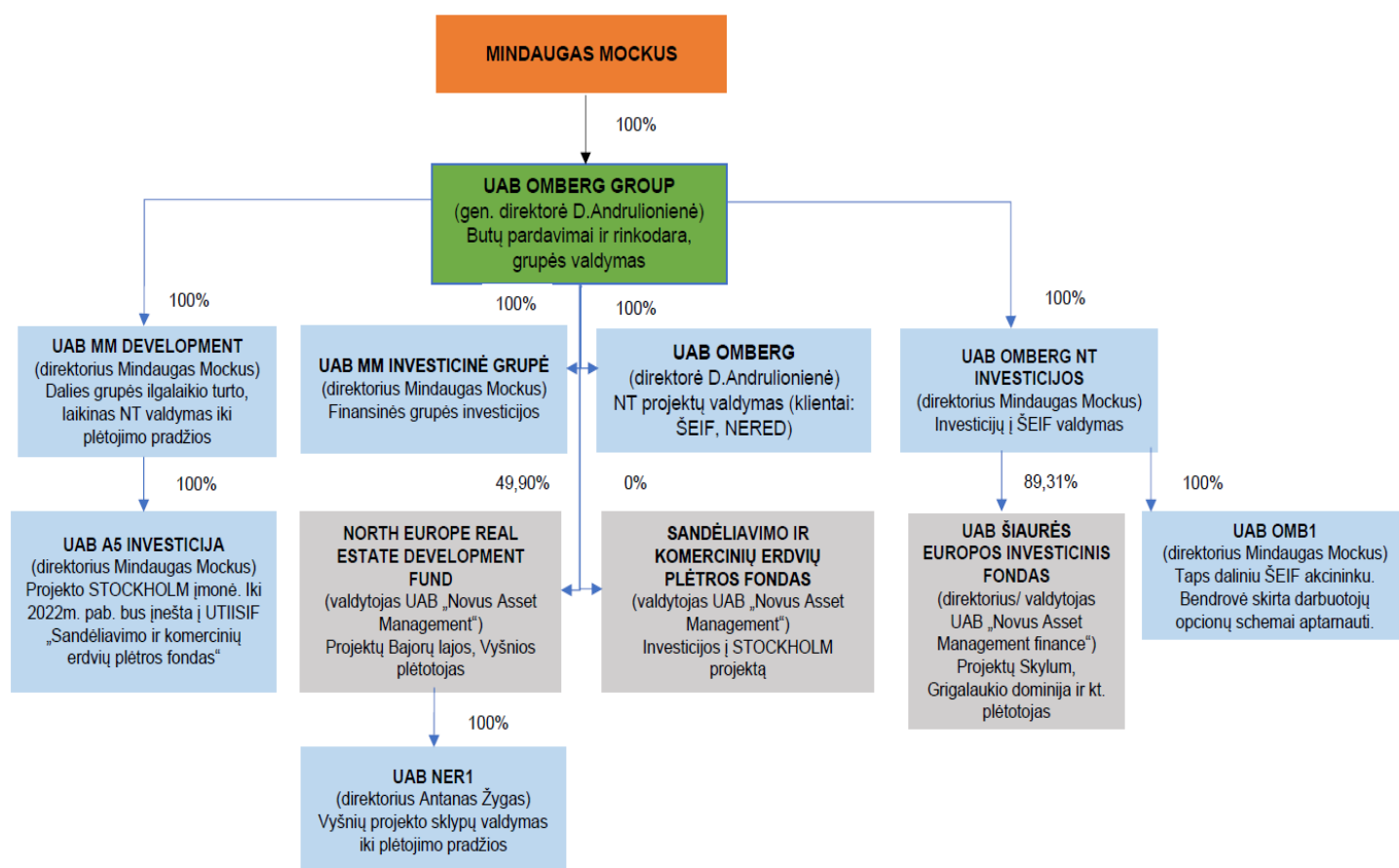
3.2 Emitento įstatinis kapitalas ir valdymas

Šio Dokumento sudarymo dieną Bendrovės įstatinis kapitalas yra 5 181 100 EUR ir padalytas į 207 244 paprastųjų vardinių Akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 25 EUR. Visos Bendrovės išleistos Akcijos yra visiškai apmokėtos ir suteikia jų savininkams vienodas balsavimo teises. Akcijos priklauso vieninteliam Akcininkui – Mindaugui Mockui.

Bendrovėje nėra nei stebėtojų tarybos, nei valdybos, o jos Vadovė yra Dalia Andruilionienė .

3.3 Organizacinė (akcininkų) struktūra

Bendrovės organizacinė (akcininkų) struktūra:



3.4 Vadovė ir Akcininkas

Dalia Andrulionienė (Vadovė):

- Daugiau kaip 10 metų patirtis C (aukščiausio) lygio vadovavime. Grupės vadovė nuo 2022 m. gegužės.
- Įgyti ekonomikos ir valdymo bei vadybos magistro laipsniai.

Mindaugas Mockus (Akcininkas):

- Turi 16 metų patirtį nekilnojamojo turto srityje.
- Įgyti viešojo administravimo ir teisės magistro laipsniai.

3.5 Pagrindinė veikla

Bendrovė savo veiklą pradėjo 2015 m. vasario 3 d.

Pagrindinės Bendrovės veiklos sferos:

- su nekilnojamuoju turtu susijusios operacijos (nekilnojamo turto pardavimų ir rinkodaros valdymas, komunikacija, finansų valdymas ir apskaita);
- investicinė veikla (Bendrovės grupės įmonių (toliau – **Grupė**) valdymas).

Bendrovės veiklos plėtrą ir tęstinumą užtikrins Bendrovės Vadovė ir Akcininkas (kaip aprašyta Dokumento 3.4 skyriuje aukščiau), kurie taip pat puikiai išmano nekilnojamo turto rinką Lietuvoje bei investicinę aplinką.

Daugiau informacijos apie Bendrovės ir Grupės veiklą bei rezultatus galima rasti VAS finansinėse ataskaitose, pateikiamose nuorodos būdu.

3.6 Bendrovės kontroliuojamos (valdomos) įmonės

Šio Dokumento dieną, Bendrovė tiesiogiai ir netiesiogiai kontroliuoja (valdo) toliau nurodytas įmones, kurių pagrindė veikla yra susijusi su nekilnojamo turto plėtojimu:

Tiesiogiai kontroliuojamos (valdomos) Grupės įmonės:

- UAB Omberg – 100% akcijų;
- UAB Omberg NT investicijos – 100% akcijų;
- UAB MM development – 100% akcijų;
- UAB MM investicinė grupė – 100% akcijų;
- North Europe real estate development fund – 49,9% fondo investicinių vienetų (o fondas (kurio valdymas perduotas valdymo įmonei) valdo 100% UAB Ner1 akcijų).

Netiesiogiai kontroliuojamos (valdomos) įmonės:

- UAB A5 investicija – 100% akcijų (per UAB MM development);
- ŠEIF – 89,31% akcijų (per UAB Omberg NT investicijos);
- UAB Omb1 – 100% akcijų (per UAB Omberg NT investicijos).

3.7 Bendrovės kapitalizacija

Emitentas mano, kad, pasinaudodamas Akcininko įnašais į nuosavą kapitalą ir/arba kitais šaltiniais (pvz. nuosavo kapitalo lėšomis), turės pakankamai apyvartinio kapitalo, kad patenkintų dabartinius Bendrovės kreditorių reikalavimus, t. y. mažiausiai dvylikai ateinančių mėnesių, pradedant nuo šio Dokumento datos.

Iš Obligacijų kylantys įsipareigojimai Obligacijų savininkams bus vykdomi naudojant tokius šaltinius:

- (i) palūkanų mokėjimai už Obligacijas bus atliekami naudojant Bendrovės nuosavas lėšas ir/arba Bendrovės iš Grupės įmonių skolintas lėšas; ir/arba
- (ii) Obligacijos bus išperkamos naudojant Bendrovės nuosavas lėšas (dividendus už investicijas į Grupės įmones) arba naudojant lėšas, kurias Bendrovė gaus kaip paskolą/sumą, skirtą Obligacijoms refinansuoti.

3.8 Pelno prognozė ar vertinimas

Emitentas priėmė sprendimą į Dokumentą neįtraukti pelno prognozės ar vertinimo.

3.9 Teisminiai ir arbitražo procesai

Bendrovė nedalyvauja jokiame administraciniame, teisiniame ar arbitražo procese.

IV. OBLIGACIJŲ SIŪLYMO APRAŠYMAS

4.1. Siūlymo pagrindas ir priežastys, pajamų naudojimas ir Emitento priiimti įsipareigojimai

Obligacijos išleidžiamos remiantis 2022 m. rugsėjo 16 d. Visuotinio susirinkimo sprendimu ir vadovaujantis teisės aktų reikalavimais.

Obligacijų Emisija siekiama pritraukti iki 4 000 000 EUR finansavimą. Lėšos, gautos išplatinus Obligacijų Emisiją, bus naudojamos Grupės nekilnojamo turto projektų plėtrai ir Bendrovės apyvartinio kapitalo finansavimui.

4.2. Informacija apie siūlomus vertybinius popierius

Bendrovės išleidžiamų Obligacijų aprašymas

Siūlomi vertybiniai popieriai	Iki 4 000 vienetų Obligacijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 000 EUR (bendra nominali vertė – iki 4 000 000 EUR). Prieš išsiunčiant Patvirtinimus Investuotojams, Emitentas gali sumažinti bendrą išleidžiamų Obligacijų sumą / kiekį.
Vertybinių popierių rūšis	Užtikrintos nekonvertuojamosios Bendrovės obligacijos – terminuotos skolos obligacijos, ne nuosavybės (skolos) vertybiniai popieriai, kuriais remiantis Bendrovė tampa Obligacijų savininkų skolininke ir prisiima įsipareigojimus Obligacijų savininkų naudai. Obligacijos negali būti konvertuojamos į paprastąsias akcijas ar kitą Emitento kapitalą.
Vertybinio popieriaus pavadinimas	UAB „Omberg group“ 2022-10-07 obligacijos
ISIN	LT0000312399
Bendras obligacijų skaičius	Iki 4 000 vienetų.
Obligacijos nominali vertė	1 000 EUR
Emisijos kaina	1 000 EUR
Bendra nominali Obligacijų vertė	Iki 4 000 000 EUR.
Obligacijų valiuta	EUR
Teisės aktai, pagal kuriuos išleidžiamos Obligacijos	Civilinis kodeksas, Akcinių bendrovių įstatymas, Vertybinių popierių įstatymas ir kiti susiję teisės aktai. Visi su Obligacijomis susiję Bendrovės ir Investuotojų santykiai apibrėžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, įskaitant, bet neprisiribojant, Akcinių bendrovių įstatymu, Obligacijų savininkų interesų gynimo įstatymu. Visi su Obligacijomis susiję ar dėl jų kylantys ginčai galutinai sprendžiami tik kompetentingos jurisdikcijos Lietuvos Respublikos teismuose.

Obligacijų forma	Obligacijos registruojamos nematerialia forma. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansinių priemonių rinkų įstatymu, nematerialių vertybinių popierių įtraukimą į įrašus ir apskaitą Lietuvos Respublikoje vykdo Nasdaq CSD. Už vertybinių popierių apskaitos tvarkymą atsakingas asmuo – Šiaulių bankas.
Palūkanų norma ir Palūkanų mokėjimo dienos	<p>Metinė Obligacijų palūkanų norma – 8 %.</p> <p>Palūkanų mokėjimo dienos: 2023 m. sausio 7 d., 2023 m. balandžio 7 d., 2023 m. liepos 7 d. ir 2023 m. spalio 7 d.</p> <p>Pirmoji Palūkanų mokėjimo diena – 2023 m. sausio 7 d., paskutinė Palūkanų mokėjimo diena yra Galutinė išpirkimo diena (2023 m. spalio 7 d.). Palūkanos už Obligacijas mokamos kas ketvirtį iki Galutinės išpirkimo dienos ir skaičiuojamos nuo neapmokėtos pagrindinės Obligacijų sumos (t.y. Obligacijų nominalios vertės).</p> <p>Palūkanų skaičiavimo diena (nustatymo diena) – trečios Darbo dienos prieš Palūkanų mokėjimo dieną pabaiga (t. y. 23:59 val. Vilniaus laiku). Palūkanų skaičiavimo dieną Nasdaq CSD Emitento prašymu sudaro Obligacijų savininkų, kuriems bus išmokamos Palūkanos arba kurių Obligacijos bus išperkamos, sąrašą.</p> <p>Palūkanos skaičiuojamos už kiekvieną Palūkanų laikotarpį nuo pirmosios Palūkanų laikotarpio dienos imtinai iki paskutinės Palūkanų laikotarpio dienos (bet jos neįskaitant) mokėjimo metu dar neišpirktų Obligacijų pagrindinės sumos. Pirmasis Palūkanų laikotarpis prasideda Emisijos dieną ir baigiasi pirmąją Palūkanų mokėjimo dieną (toliau – Pirmasis palūkanų laikotarpis). Kiekvienas paskesnis Palūkanų laikotarpis prasideda ankstesnę Palūkanų mokėjimo dieną ir baigiasi kitą Palūkanų mokėjimo dieną. Paskutinis palūkanų laikotarpis baigiasi Galutinė išpirkimo dieną .</p> <p>Palūkanos už Obligacijas skaičiuojamos sutarus, kad metus sudaro 360 (trys šimtai šešiasdešimt) dienų, o mėnesį – 30 (trisdešimt) dienų, t. y. naudojama 30/360E dienų skaičiavimo tvarka.</p> <p>Palūkanos bus apskaičiuojamos pagal šią formulę: $INT = F * I / D$, kur: INT – Palūkanų mokėjimas (suma EUR); F – nominali vertė; I – Palūkanų norma (metinė); D – Palūkanų laikotarpių skaičius (Palūkanų laikotarpiai) per metus.</p> <p>Sukauptos Palūkanos tarp Palūkanų mokėjimų (Palūkanų laikotarpių) apskaičiuojamos taip: $AI = F * I * n / 360$: AI – sukauptos Palūkanos (suma EUR); F – nominali vertė; I – Palūkanų norma (metinė); n – dienų skaičius nuo ankstesnės Palūkanų mokėjimo dienos arba Emisijos dienos, jei dar nebuvo atliktas Pirmasis palūkanų mokėjimas, apskaičiuotas naudojant 30/360E dienų skaičiavimo tvarką.</p> <p>Jei kuri nors Palūkanų mokėjimo diena nėra Darbo diena, Palūkanų mokėjimas bus atidėtas iki kitos Darbo dienos. Mokėjimo dienos atidėjimas neturi įtakos mokėtinai sumai.</p>
Obligacijų Pasirašymo laikotarpis	2022 m. rugsėjo 23 d. – 2022 m. spalio 5 d. (ne vėliau kaip iki 12:00 val. Vilniaus laiku).
Obligacijų Emisijos kainos mokėjimo diena	Ne vėliau kaip iki 2022 m. spalio 5 d. 16:00 val. Vilniaus laiku.

Obligacijų Emisijos diena	2022 m. spalio 7 d.
Obligacijų Galutinė išpirkimo ir pagrindinės sumos sumokėjimo diena	2023 m. spalio 7 d. Emitentas Obligacijas išpirks per Nasdaq CSD. Jeigu Obligacijų išpirkimo į Obligacijų savininkų nurodytas sąskaitas, Obligacijų savininkai turi teisę pareikalauti išpirkti Obligacijas per 3 metus nuo Galutinės išpirkimo dienos arba išankstinio išpirkimo atveju – po išankstinio išpirkimo termino dienos. Jei Obligacijų savininkai per šį terminą nepareikalauja išpirkti Obligacijų, atitinkami Obligacijų savininkai netenka tokios reikalavimo teisės.
Obligacijų išpirkimo kaina	Galutinę išpirkimo dieną (arba išankstinio išpirkimo termino dieną) turi būti sumokėta Obligacijų nominali vertė (1 000 EUR) ir sukauptos Palūkanos, pervedant atitinkamas sumas į sąskaitas, kuriose saugomos Obligacijos ar kurias Obligacijų savininkai nurodė įsigydami Obligacijas, be atskirų Obligacijų savininkų prašymų (parašų).
Netaikomas išankstinis Obligacijų išpirkimas Obligacijų savininkų reikalavimu	Obligacijų savininkai neturi teisės reikalauti išpirkti Obligacijas iki jų Galutinės išpirkimo dienos, išskyrus atvejus, jeigu Obligacijų savininkų susirinkimas nusprendžia, kad Obligacijos turi būti išpirktos iki Galutinės išpirkimo dienos, taip kaip numatyta skyriuje „ <i>Įsipareigojimų nevykdymo atveju</i> “.
Minimali investicijų suma	Minimali Obligacijų pasirašymo suma – 1 000 EUR.
Mokėjimai	Už Obligacijas mokėtinas sumas (pagrindinę sumą, Palūkanas ar kitas sumas) Emitentas sumoka Obligacijų savininkams, nurodytiems Nasdaq CSD depozitoriumo trečios Darbo dienos prieš tokio mokėjimo įvykdymo dieną pabaigoje (t. y. 23.59 val. Vilniaus laiku) (toliau – Apskaitos diena). Jei mokėtinos sumos mokėjimo terminas nėra Darbo diena, Obligacijų savininkas neturi teisės į šios sumos išmokėjimą iki kitos Darbo dienos ir už tokį vėlavimą nebus mokama jokia papildoma suma, išskyrus atvejus, kai mokėjimas neįvykdomas nepaisant šiame Dokumente nurodytų sąlygų. Išpirkus Obligacijas, jos išbraukiamos iš sąrašų. Jei Bendrovė neišperka Obligacijų jų išpirkimo dieną, visi atsiskaitymai su Obligacijų savininkais atliekami per Patikėtinio depozitinę sąskaitą.
Emitentui arba Obligacijoms priskirti kredito reitingai ir jų statusas	Dėl Siūlymo nei Emitentui, nei Obligacijoms kredito reitingai nepriskiriami.
Obligacijų Siūlymas	Pagrindinis platintojas siūlo Obligacijas Investuotojams šiame Dokumente nurodytomis sąlygomis. Siūlyme galės dalyvauti tik tie Investuotojai, kurie Pasirašymo pavedimų pateikimo metu arba iki jų pasirašymo (iki Pasirašymo laikotarpio pabaigos) turi vertybinių popierių sąskaitas (arba turi savo įgalioto asmens atidarytas vertybinių popierių sąskaitas) savo pasirinktose licencijuotose institucijose, galinčiose teikti tokias paslaugas Lietuvos Respublikos teritorijoje.
Įkeitimas	ŠEIF akcijų pirmos eilės maksimalus įkeitimas Obligacijų savininkų vardu veikiančio Patikėtinio naudai, užtikrinant iš Obligacijų atsirandančius Emitento įsipareigojimus Obligacijų savininkams. Įkeitimo sutartis nustato maksimalią įkeitimo sumą, sudarančią 130 % visos Emisijos sumos.
Sprendimas, kuriuo išleidžiamos Obligacijos	Siūlymas vykdomas remiantis 2022 m. rugsėjo 16 d. Visuotinio susirinkimo sprendimu.
Perleidimo apribojimai	Nėra jokių Obligacijų perleidimo apribojimų, kaip jie aprašyti galiojančiuose Lietuvos Respublikos įstatymuose. Tačiau vertybinių popierių sąskaitų tvarkytojai gali laikinai įšaldyti Obligacijas Obligacijų savininko vertybinių popierių sąskaitoje, kad užtikrintų su Obligacijomis

	susijusių veiksmų tinkamą vykdymą. Daugiau aktualių apribojimų numatyta 1.2 skyriuje „Pranešimas būsimiems Investuotojams ir pardavimo ribojimai“.
Apmokestinimas	Visi su Obligacijomis susiję mokėjimai apskaičiuojami ir vykdomi atsižvelgiant į visus pagal taikytiną teisę privalomus mokesčius ir kitus atskaitymus. Jeigu pagal taikytiną teisę reikalaujama išskaityti taikytinus mokesčius, Emitentas mokėjimą vykdo po mokesčių išskaitymo ir pagal taikytinų teisės aktų reikalavimus atsiskaito su atitinkamomis institucijoms. Dėl mokesčių išskaitymo Emitentas neprivalės mokėti Obligacijų savininkams jokios papildomos kompensacijos.
Numatomos išlaidos, tenkančios Investuotojui	Emitentas nepriskirs Investuotojams jokių su Obligacijų Siūlymu susijusių išlaidų ar mokesčių. Tačiau Investuotojai gali būti įpareigoti padengti išlaidas, susijusias su vertybinių popierių sąskaitų kredito įstaigose ar finansų maklerių įmonėse atidarymu, taip pat mokėti komisinius, kuriuos kredito įstaigos ar finansų maklerių įmonės taiko už Investuotojo Obligacijų pirkimo ar pardavimo pavedimų vykdymą, Obligacijų laikymą ar kitas su Obligacijomis susijusias operacijas. Emitentas tokių išlaidų Obligacijų savininkams nekompensuoja.

Siūlyme dalyvaujančių fizinių ir juridinių asmenų interesai

Emitentas moka Pagrindiniam platintojui su Siūlymu susijusius komisinius (daugiau informacijos žr. 4.6 skyriuje „Sudarytos pagrindinės sutartys“).

Įsipareigojimų nevykdymo atvejai

Obligacijų savininkų susirinkimas turi teisę toliau nustatyta tvarka nuspręsti, kad Obligacijos būtų išpirtos iki jų Galutinės išpirkimo dienos, jei įvyksta bet kuris iš toliau nurodytų įvykių (toliau – **Įsipareigojimų nevykdymo atvejais**):

- a) Nemokėjimas. Per 10 (dešimt) Darbo dienų nuo atitinkamos mokėjimo dienos nebuvo sumokėta bet kuri mokėtina suma Obligacijų savininkams pagal šį Dokumentą, išskyrus atvejus, kai mokėjimas nebuvo įvykdytas dėl nenugalimos jėgos aplinkybių, kaip nurodyta šiame Dokumente.
- b) Kitų įsipareigojimų nevykdymas. Emitentas neužtikrina bet kurių šio Dokumento 4.4 skyriuje „Papildomi Emitento įsipareigojimai Obligacijų savininkams“ išdėstytų įsipareigojimų tinkamo vykdymo arba kitaip pažeidžia Dokumento nuostatas, išskyrus atvejus, kai Emitentas ištaisė tokią situaciją per 1 (vieną) mėnesį po to, kai Emitentas sužinojo arba turėjo sužinoti apie tokį įsipareigojimų nevykdymą.
- c) Veiklos nutraukimas. Emitentas nutraukia savo esamą veiklą arba didelę jos dalį, išskyrus atvejus, kai: i) veiklos pardavimas, perleidimas, atskyrimas, susiliejimas, reorganizavimas ar restruktūrizacija arba veiklos nutraukimas kiekvienu atitinkamu atveju vykdomas būnant mokiam arba ii) veikla nutraukiama Obligacijų savininkų susirinkimo patvirtintais tikslais ar sąlygomis.
- d) Likvidavimas. Priimamas ir įsigalioja sprendimas dėl Emitento likvidavimo.
- e) Nemokumas. i) Kompetentingos jurisdikcijos teismas paskelbia Emitentą nemokiu arba bankrutavusiu arba pripažįsta, kad jis negali sumokėti savo skolų; ii) Emitentas sudaro susitarimą su didžiausiais kreditoriais dėl skolų restruktūrizavimo arba sušaukiamas bet koks susirinkimas siekiant apsvarstyti tokio susitarimo sudarymą; arba iii) Emitentas teismui pateikia prašymą inicijuoti bankroto, nemokumo, restruktūrizavimo, Emitento administravimo procesus.

Emitento likvidavimo ar nemokumo atveju Obligacijų savininkai turi teisę gauti neapmokėtą pagrindinę Obligacijų sumą ir už Obligacijas sukauptas Palūkanas tokia apimtimi, kaip numatyta Emitento likvidavimo ar nemokumą reglamentuojančiuose teisės aktuose.

Emitentas nedelsdamas, bet ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas, praneša Patikėtiniui apie bet kurį įsipareigojimų nevykdymo atvejį. Jeigu toks pranešimas nepateikiamas, Patikėtinis turi teisę tęsti veiksmus remdamasis tuo, kad joks įsipareigojimų nevykdymo atvejis neįvyko.

Jeigu Patikėtinis gauna informaciją apie galimą Įsipareigojimų nevykdymo atvejį iš kitų šaltinių, o ne iš Emitento, Patikėtinis turi teisę prašyti Emitento, pateikdamas Emitentui raštą, patvirtinti arba paneigti šią informaciją. Emitentas atsako Patikėtinui raštu (t. y. paneigia). Jeigu Emitentas neišsiunčia Patikėtinui paneigimo per 5 (penkias) Darbo dienas nuo Patikėtinio paklausimo gavimo dienos, laikoma, kad Įsipareigojimų nevykdymo atvejį įvyko tą dieną, kai baigiasi pirmiau nurodytas 5 (penkių) Darbo dienų terminas.

Jeigu Emitentas per 5 (penkias) Darbo dienas nuo Patikėtinio Emitentui išsiųsto paklausimo dienos motyvuotai (t. y. nurodydamas priežastis, dėl kurių neįvyko Įsipareigojimų nevykdymo atvejis, ir pateikdamas tai patvirtinančius dokumentus) ir veikdamas sąžiningai, pateikia Patikėtinui rašytinį paneigimą, laikoma, kad Įsipareigojimų nevykdymo atvejis neįvyko, kol Obligacijų savininkų susirinkimas nepriims atitinkamo sprendimo, kuriame būtų nurodyta kitaip.

Įvykus bet kuriai iš a–e punktuose nurodytų aplinkybių ir jeigu Emitentas neišsiuntė Patikėtinui rašytinio paneigimo, arba Obligacijų savininkų susirinkimas nepatvirtina Emitento rašytinio paneigimo ir dėl to įstatymų nustatyta tvarka priima sprendimą (kuris priimamas kvalifikuota ne mažiau kaip $\frac{3}{4}$ Obligacijų savininkų balsų dauguma, dalyvaujančių Obligacijų savininkų susirinkime ir turinčių balsavimo teisę) reikalauti išankstinio Obligacijų išpirkimo, Emitentas per 10 (dešimt) dienų nuo atitinkamo Obligacijų savininkų susirinkimo sprendimo gavimo iš Patikėtinio dienos turi išpirkti visas neapmokėtas Obligacijas iš visų Obligacijų savininkų, Apskaitos dieną turinčių Obligacijų, sumokėdamas Obligacijų išpirkimo kainą. Obligacijų išpirkimo kainą, mokėtiną Obligacijų savininkams atitinkamą Išankstinio termino dieną, nustato Emitentas, vadovaudamasis šiame Dokumente nustatytais taisyklėmis. Dešimtoji Darbo diena, skaičiuojama nuo kitos dienos po Patikėtinio paklausimo pateikimo Emitentui dienos, kaip nurodyta aukščiau, arba nuo dienos, kai Emitentas gavo iš Patikėtinio pirmiau minėtą Obligacijų savininkų susirinkimo sprendimą reikalauti išankstinio Obligacijų išpirkimo, priklausomai nuo to, kuri iš šių dienų yra aktuali, yra Išankstinio termino diena.

Jokiu kitu atveju negalima išpirkti Obligacijų iki jų Galutinės išpirkimo dienos, nebent šiame Dokumente aiškiai nurodyta kitaip.

Jei toks Obligacijų savininkų susirinkimo sprendimas pareikalauti, kad Bendrovė nedelsdama išpirktų Obligacijas, nepriimamas per 3 mėnesius nuo sužinojimo apie a–e punktuose nurodytų aplinkybių atsiradimą, dienos, Obligacijų savininkai praranda teisę reikalauti išankstinio Obligacijų išpirkimo.

Nenugalimos jėgos aplinkybės

Emitentas, Pagrindinis platintojas ir (arba) Nasdaq CSD turi teisę atidėti savo Įsipareigojimų pagal šį Dokumentą vykdymą, jei jų įvykdyti neįmanoma dėl galiojančiuose teisės aktuose numatytų nenugalimos jėgos aplinkybių (pvz. karo padėtis, ekstremali situacija, gamtinės nelaimės).

4.3. Siūlomų vertybinių popierių suteikiamos teisės

Pagrindinės Obligacijų savininkų teisės:

- 1) kas ketvirtį gauti sukauptas Palūkanas;
- 2) Galutinę išpirkimo dieną gauti Obligacijų nominalią vertę ir sukauptas Palūkanas;
- 3) parduoti ar kitaip perleisti visas Obligacijas ar jų dalį;
- 4) testamentu palikti visas Obligacijas ar jų dalį kitų asmenų nuosavybėn (taikoma tik fiziniams asmenims);
- 5) dalyvauti Obligacijų savininkų susirinkimuose;
- 6) balsuoti Obligacijų savininkų susirinkimuose;
- 7) Obligacijų savininkų interesų gynimo įstatyme nustatyta tvarka ir atvejais inicijuoti Obligacijų savininkų susirinkimų sušaukimą;
- 8) Obligacijų savininkų interesų gynimo įstatyme nustatyta tvarka ir atvejais priimti sprendimą sušaukti Obligacijų savininkų susirinkimą;
- 9) gauti informaciją apie Emitentą, Emisiją ar kitą informaciją, susijusią su jų interesų apsauga;
- 10) gauti Įkeitimo sutarties kopiją;
- 11) kitas teises, įtvirtintas galiojančiuose įstatymuose arba Emitento steigimo dokumentuose.

Nė vienas Obligacijų savininkas neturi teisės naudotis įskaitymo teise.

Pranešimai

Obligacijų savininkai su Obligacijomis susijusiais klausimais informuojami paskelbiant pranešimą lietuvių kalba interneto svetainėje www.omberg.lt. Visi tokie pranešimai laikomi gautais Obligacijų savininkų, kai yra paskelbiami šiame skyriuje nurodytu būdu.

4.3.1. Įkeitimo sutartis

Įkeitimo sutartimi Patikėtinis nurodomas kaip kreditorius, veikiantis visų Obligacijų savininkų vardu ir naudai.

Vadovaujantis Įkeitimo sutartimi, be išankstinio rašytinio Patikėtinio sutikimo, ŠEIF akcininkas neturi teisės:

- parduoti, perduoti, perleisti ar kitaip disponuoti ŠEIF akcijomis ir bet kuriomis jų nuosavybės, turтинėmis ar kitomis teisėmis į ŠEIF akcijas;
- sudaryti opciono sutartį ar bet koku kitu būdu apskunkinti ŠEIF akcijas trečiųjų asmenų teisėmis, kitaip suvaržyti ŠEIF akcijas;
- priimti sprendimus dėl ŠEIF reorganizavimo, likvidavimo, bankroto ar restruktūrizavimo procesų inicijavimo.

Vadovaujantis Įkeitimo sutartimi, tokia apimtimi, kiek leidžia galiojantys teisės aktai, lėšos, gautos realizavus įkeistą turtą, paskirstomos tokia tvarka:

- (i) padengiamos visos išlaidos, susijusios su įkeisto turto realizavimu, įskaitant mokesčius Patikėtinui ir Patikėtinio patirtas išlaidas, susijusias su Obligacijų savininkų atstovavimu ir įkeisto turto realizavimu;
- (ii) įvykdomi visi įsipareigojimai Obligacijų savininkams pagal šį Dokumentą, išskyrus iii) papunktyje toliau nurodytus Obligacijų savininkus;
- (iii) įvykdomi visi Dokumente numatyti įsipareigojimai Obligacijų savininkams, kurie yra juridiniai asmenys, tiesiogiai ar netiesiogiai kontroliuojami Bendrovės Akcininko.

4.3.2 Obligacijų savininkų susirinkimai

Obligacijų savininkų susirinkimo šaukimo tvarką nustato Obligacijų savininkų interesų gynimo įstatymas.

Obligacijų savininkų susirinkimas priima šiuos visiems Obligacijų savininkams privalomus sprendimus:

- 1) nušalinti Patikėtinį ir paskirti naują teisės aktuose nustatytus reikalavimus atitinkantį patikėtinį, kartu įpareigoti Emitentą nutraukti su nušalintu Patikėtiniumi sudarytą sutartį dėl Obligacijų savininkų interesų gynimo ir sudaryti sutartį su šiame sprendime nurodytu nauju patikėtiniumi;
- 2) nurodyti Patikėtinui, kad Emitento padarytas pažeidimas yra neesminis, todėl nėra būtinybės imtis priemonių ginant Obligacijų savininkų teises;
- 3) pritarti Emitento siūlomoms priimtų, bet neįvykdytų įsipareigojimų Obligacijų savininkams vykdymo priemonėms. Šis sprendimas priimamas kvalifikuota ne mažiau kaip $\frac{3}{4}$ Obligacijų savininkų susirinkime dalyvaujančių ir balsavimo teisę turinčių Obligacijų savininkų balsų dauguma;
- 4) nustatyti, kokią informaciją periodiškai arba Obligacijų savininkų prašymu Patikėtinis privalo teikti Obligacijų savininkų susirinkimams, taip pat šios informacijos pateikimo tvarką;
- 5) kitais Obligacijų savininkų interesų gynimo įstatyme obligacijų savininkų susirinkimo kompetencijai priskirtais klausimais.

Obligacijų savininkų susirinkime priimti sprendimai yra privalomi visiems tos pačios Emisijos Obligacijų savininkams, išskyrus atvejus, kai Obligacijų savininkų susirinkimo sprendimu Patikėtinui nurodoma atlikti tam tikrus veiksmus.

Ginčai dėl Obligacijų savininkų susirinkimuose priimtų sprendimų sprendžiami teisme. Ieškinį teismui gali teikti Patikėtinis, Bendrovė ar bet kuris Obligacijų savininkas, jeigu kyla įtarimų, kad sprendimo turinys, forma ir (arba) priėmimo tvarka prieštarauja šiuos klausimus reglamentuojantiems teisės aktams ar pažeidžia teisėtus Obligacijų savininkų interesus. Tokiems ieškiniams teikti nustatytas 20 (dvidešimt) Darbo dienų terminas nuo dienos, kurią ieškovas sužinojo arba turėjo sužinoti atitinkamą sprendimą.

4.3.3 Obligacijų savininkų atstovavimas

Obligacijų savininkus atstovauja ir jų interesus gina Patikėtinis. Kiekvienas Obligacijų savininkas turi teisę gauti Patikėtinio sutarties kopiją kreipiantis dėl jos pateikimo el. laišku į Emitentą obligacijos@omberg.lt arba Patikėtinį info@audifina.lt.

Bendrovė moka Patikėtinui Patikėtinio sutartyje nurodytą mokestį. Mokestis mokamas iki visiško sprendime išleisti Obligacijas nurodytų įsipareigojimų įvykdymo, išskyrus atvejus, kai Patikėtinio sutartis nutraukiama anksčiau.

Patikėtinio sutartis baigiasi joje numatytais pagrindais.

Toliau pateikiame pagrindines Patikėtinio pareigas pagal Patikėtinio sutartį ir Lietuvos Respublikos įstatymus. Išsamų Patikėtinio pareigų ir teisių aprašymą rasite Obligacijų savininkų interesų gynimo įstatyme bei Patikėtinio sutartyje.

Pagrindinės Patikėtinio pareigos

- 1) imtis priemonių, kad būtų laikomasi Bendrovės priimtų įsipareigojimų Obligacijų savininkams;
- 2) šaukti Obligacijų savininkų susirinkimus;
- 3) paskelbti informaciją apie šaukiamus Obligacijų savininkų susirinkimus Obligacijų savininkų interesų gynimo įstatyme nustatyta tvarka;
- 4) teikti dokumentus ir informaciją Obligacijų savininkų susirinkimui;
- 5) teikti Obligacijų savininkų susirinkimui, kuriame sprendžiamas klausimas dėl pritarimo Emitento neįvykdytų įsipareigojimų Obligacijų savininkams vykdymo priemonėms, rekomendacinio pobūdžio išvadą, kurioje pateikiama motyvuota nuomonė pritari arba nepritari Emitento siūlomoms neįvykdytų įsipareigojimų Obligacijų savininkams vykdymo priemonėms;
- 6) vykdyti Obligacijų savininkų susirinkimo priimtus sprendimus;
- 7) ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas nuo Obligacijų savininko (-ų) prašymo dėl informacijos pateikimo gavimo dienos neatlygintinai pateikti su jo (jų) interesų gynimu susijusią informaciją apie Emitentą, Emisiją ir kitą su šia Emisija susijusią informaciją;
- 8) ne vėliau kaip per 3 (tris) Darbo dienas nuo Obligacijų savininko (-ų) prašymo gavimo neatlygintinai pateikti Obligacijų savininkui (-ams) Patikėtinio sutarties ir (arba) Įkeitimo sutarties kopiją;
- 9) teikti Obligacijų savininkui (-ams) kitą su jo (jų) interesų gynimu susijusią informaciją;
- 10) ne vėliau kaip kitą Darbo dieną informuoti Emitentą, kad Patikėtinis neteko teisės teikti auditoriaus paslaugas arba įgijo bankrutuojančio ar likviduojamo juridinio asmens teisinį statusą.

4.4 Papildomi Emitento įsipareigojimai Obligacijų savininkams

Įkeitimas

Emitentas įsipareigoja užtikrinti, kad Įkeitimas būtų sukurtas, galiojantis ir įregistruotas Lietuvos Respublikos sutarčių ir teisių suvaržymų registre ne vėliau kaip Emisijos dieną.

Bendrovės statusas

Iki visiško Obligacijų išpirkimo Emitentas nekeis savo formos ar steigimo valstybės, taip pat nevykdys jokio susijungimo ar kito verslo pertvarkymo ar reorganizavimo, apimančio Emitento turtą ir įsipareigojimus bei nekeis savo pagrindinės veiklos, taip kaip aprašyta šiame Dokumente ir (arba) su išimtimis leidžiamomis pagal šį Dokumentą.

Ataskaitų teikimas

Emitentas įsipareigoja pateikti Patikėtinui Emitento ir ŠEIF tarpines (pusmečio) ir metines finansines ataskaitas iki visiško Obligacijų išpirkimo. Šios finansinės ataskaitos pateikiamos ne vėliau kaip per 45 (keturiasdešimt penkias) dienas nuo ataskaitinio laikotarpio pabaigos.

4.5 Siūlymo sąlygos

Bendra Siūlymo struktūra

Siūlymas vykdomas tokia tvarka:

- (i) Obligacijų Pasirašymo dokumentai iš Investuotojų turi būti gauti per Pasirašymo laikotarpį;
- (ii) Investuotojai sumoka Obligacijų kainą laikantis šiame Dokumente bei Pasirašymo pavedime numatytos tvarkos bei terminų;
- (iii) Vadovaujantis Emitento kartu su Pagrindiniu platintoju priimtu sprendimu, Obligacijos galutinai paskirstomos Investuotojams;
- (iv) Investuotojams išsiunčiamas Patvirtinimas;
- (v) Obligacijos yra registruojamos Nasdaq CSD ir pervedamos Investuotojams.

Pasirašymo dokumentų pateikimas

Pasirašymo dokumentai priimami Pagrindinio platintojo biure, adresu Šeimyniškių g. 1A, Vilnius, arba el. paštu broker@sb.lt.

Pasirašymo dokumentai priimami pateikus lietuvių arba anglų kalba užpildytą Pasirašymo pavedimo formą (ją Investuotojui (atstovui) pateiks Pagrindinis platintojas jo prašymu). Investuotojai raginami el. paštu broker@sb.lt pateikti elektroniniu būdu (sertifikuotu elektroniniu parašu) pasirašytas Pasirašymo pavedimų formas.

Bendra informacija apie Pasirašymo procedūrą; Pasirašymo pavedimų negaliojimas

Investuotojas gali pateikti Pasirašymo pavedimą asmeniškai arba per atstovą, kurį Investuotojas įgaliojo (įstatymo reikalaujama forma) pateikti Pasirašymo pavedimą. Išsamesnę informaciją apie Investuotojų tapatybę, įskaitant reikalavimus dėl pateiktų dokumentų ir veikimo per įgaliotus atstovus taisykles, Investuotojai gali gauti iš Pagrindinio platintojo.

Pateikdami Pasirašymo pavedimą, Investuotojai privalo duoti nurodymą pervesti Obligacijas į jų (arba įgaliotų asmenų) vardu licencijuotose Lietuvos Respublikos teritorijoje veikiančiose institucijose atidarytą vertybinių popierių sąskaitą, jeigu Pasirašymo pavedimas būtų patenkintas ir Obligacijos priskirtos Investuotojui.

Laikoma, kad pateikęs Pasirašymo pavedimą Investuotojas yra susipažinęs su šiuo Dokumentu, Bendrovės įstatais, Įkeitimo sutartimi (jeigu Pasirašymo pavedimo pateikimo metu ji jau bus sudaryta), Patikėtinio sutartimi, sutinko su jų turiniu, taip pat sutiko, kad jam būtų pervestas mažesnis Obligacijų skaičius, nei nurodytas Investuotojo Pasirašymo pavedime arba Obligacijos iš viso nebūtų pervestos. Investuotojas atsako už Obligacijų Pasirašymo pavedimo formoje pateiktą neteisingą informaciją.

Vertybinių popierių portfelius valdančios įmonės turėtų pateikti užpildytą Obligacijų Pasirašymo pavedimo formą kartu su Investuotojų, kurių vardu teikiamas Pasirašymo pavedimas, sąrašu. Sąrašė turi būti nurodyta informacija, kurią privaloma įtraukti į Pasirašymo pavedimo formą apie kiekvieną išvardytą Investuotoją, pavedimą turi pasirašyti įgaliotas asmuo. Jei klientų sąrašas nepateikiamas, laikoma, kad Vertybinių popierių portfelius valdančios įmonės įsigijo vertybinius popierius savo vardu.

Obligacijų Pasirašymo pavedimai gali būti atšaukti (ir pateikti nauji Pasirašymo pavedimai) bet kuriuo metu iki Pasirašymo laikotarpio pabaigos, tačiau ne vėliau kaip iki paskutinės Pasirašymo laikotarpio dienos 12:00 val. Vilniaus laiku. Investuotojas privalo sumokėti visus Pagrindinio platintojo taikomus mokesčius, susijusius su Pasirašymo pavedimo atšaukimu ar pakeitimu.

Pasirašymo pavedimai nebus laikomi galiojančiais ir nebus vykdomi, jeigu Pasirašymo pavedimuose nurodyta Obligacijų pirkimo suma yra mažesnė už Minimalią investicijų sumą, arba jeigu Pasirašymo pavedimai buvo gauti pasibaigus Pasirašymo laikotarpiui, nebent Emitentas nuspręstų kitaip, arba Investuotojas nebuvo apmokėjęs Obligacijų Emisijos kainos iki Pasirašymo laikotarpio pabaigos pagal toliau pateikto šio Dokumento „*Obligacijų apmokėjimo tvarka ir datos*“ skyriaus sąlygas. Emitentas pasilieka teisę atmesti bet kokius Pasirašymo pavedimus, kurie yra neišsamūs, neteisingi, neaiškūs arba netinkami, arba kurie nebuvo užpildyti ir pateikti ir (arba) nepridėjus reikalingų papildomų dokumentų, kurių Emitentas arba Pagrindinis platintojas paprašė per Pasirašymo laikotarpį. Nei Emitentas, nei Pagrindinis platintojas neturi pareigos informuoti Investuotojus apie tai, kad jų Pasirašymo pavedimas negalioja, tačiau bet koku atveju, Investuotojas, kurio Pasirašymo pavedimas negalioja, gaus Patvirtinimą, kuriame bus nurodyta, kad jam nebuvo paskirstyta Obligacijų.

Obligacijų apmokėjimo tvarka ir datos

Investuotojai privalo visiškai apmokėti Obligacijų Pasirašymo pavedimus ne vėliau kaip iki Emisijos kainos mokėjimo dienos (t.y. ne vėliau kaip iki 2022 m. spalio 5 d. 16 val. Vilniaus laiku). Visiškas Obligacijų apmokėjimas yra mokėjimas, lygus Pasirašymo pavedime nurodytam Obligacijų skaičiui, padaugintam iš vienos Obligacijos Emisijos kainos. Investuotojai gali mokėti eurais tik pavedimu (atsiskaitymai grynaisiais nepriimami) į šiame Dokumente bei Pasirašymo pavedime nurodytą Banko sąskaitą.

Pasirašymo pavedimą pateikusiems Investuotojams, kuriems nebuvo paskirstytos jokios Obligacijos arba kuriems siekiamų įsigyti Obligacijų skaičius buvo sumažintas, bus gražinamos pervestos sumos (be palūkanų). Mokėjimai gražinami per 3 (tris) Darbo dienas nuo Pasirašymo laikotarpio pabaigos. Mokėjimai sugražinami nekompensuojant jokių išlaidų, kurias Investuotojai patyrė pasirašydami Obligacijas, atskaičius visas pervedimo išlaidas, ir be palūkanų.

Baigus gražinimus Investuotojams pagal aukščiau nurodytą punktą (jei yra gražinama), likusiomis lėšomis Banko sąskaitoje disponuojama šiame Dokumente ir Banko sąskaitos sutartyje numatyta tvarka.

Paskirstymas

Pasirašymo laikotarpio pabaigos dieną arba iki tos dienos Emitentas kartu su Pagrindiniu platintoju nuspręs, ar tęsti Obligacijų Siūlymą (ar keisti Siūlymo grafiko datas), ar atitinkamą Siūlymą atšaukti, atidėti ar sustabdyti.

Emitentui nusprendus tęsti Obligacijų Siūlymą, tą pačią Darbo dieną po Pasirašymo laikotarpio arba iki jo atliekami šie veiksmai:

Obligacijų paskirstymas Investuotojams

Emitentas kartu su Pagrindiniu platintoju nustatys tikslią Obligacijų sumą, kuri bus paskirstyta kiekvieno Pasirašymo pavedimo atžvilgiu.

Obligacijos paskirstomos Emitento nuožiūra, t. y. Emitentas nusprendžia, kurių Investuotojų Pasirašymo pavedimai bus patenkinti pirmiausia ir kokia apimti, o kuriems Investuotojams Obligacijos visai nebus paskirstytos. Gali būti, kad Investuotojo Pasirašymo pavedime nurodytas siekiamų įsigyti Obligacijų skaičius bus sumažintas bet koku Emitentui priimtiniu būdu, o Investuotojas atsisako teisės ginčyti tokį Emitento sprendimą.

Patvirtinimai

Užbaigęs paskirstymą, tą pačią dieną Pagrindinis platintojas kiekvienam Investuotojui pateiks Patvirtinimą. Patvirtinime nurodomas Investuotojo pateikto Pasirašymo pavedimo patenkinimo arba atmetimo mastas, Investuotojui paskirstytų Obligacijų skaičius.

Informacija apie Siūlymo rezultatus

Informacija apie Siūlymo rezultatus (išleistų Obligacijų kiekis ir bendra nominali suma) bus paskelbta tinklapyje www.omberg.lt per 3 (tris) Darbo dienas nuo Emisijos datos.

Siūlymo atšaukimas, sustabdymas, atidėjimas, Siūlymo grafiko pakeitimas

Remdamasis Pagrindinio platintojo rekomendacija Emitentas gali atšaukti Siūlymą, jei mano, kad Siūlymą tęsti nepraktiška arba nepatartina. Jei Obligacijų Siūlymas yra atšaukiamas, Emitentas paskelbia pranešimą interneto tinklapyje www.omberg.lt. Nebaigtinis atšaukimo priežasčių sąrašas: (i) staigus ir esminis neigiamas ekonominės ar politinės padėties Lietuvoje ar pasaulyje pokytis; (ii) reikšmingi nuostoliai ar trukdžiai Emitento verslui arba (iii) bet kokie esminiai pokyčiai ar įvykiai, darantys poveikį Emitento veiklai, valdymui, finansinei būklei, Akcininko nuosavybei. Tokiu atveju į Obligacijų Pasirašymo dokumentus nebus atsižvelgiama, o visi pagal Pasirašymo dokumentus atlikti mokėjimai bus gražinti be palūkanų ar kitų kompensacijų.

Jei Siūlymas yra sustabdomas arba atidedamas, Emitentas informuoja Investuotojus apie tai pranešdamas interneto svetainėje www.omberg.lt, nurodant, kad prieš atnaujinant Siūlymą Emitentas paskelbs atnaujintą Dokumentą. Emitentas gali nuspręsti, kad pateikti Pasirašymo pavedimai ir atlikti mokėjimai bus laikomi galiojančiais, tačiau ne ilgiau kaip 7 (septynias) Darbo dienas. Tokiu atveju pateikus atitinkamą pareiškimą per 2 (dvi) Darbo dienas nuo pranešimo apie sustabdymą ar atidėjimą paskelbimo Investuotojams bus leista atsiimti pateiktus Pasirašymo pavedimus.

Emitentui nusprendus pakeisti Siūlymo grafiko datas (tačiau neatidėti ar sustabdyti Siūlymą), Emitentas atnaujins Dokumentą ir jį paskelbs interneto svetainėje www.omberg.lt, ne vėliau kaip dieną prieš pradėdamas vadovautis atnaujintu Siūlymo grafiku. Investuotojas, pateikęs Pasirašymo pavedimą iki atnaujinto Dokumento paskelbimo, pateikdamas raštišką pareiškimą gali atšaukti tokį Pasirašymo pavedimą per 2 (dvi) Darbo dienas nuo atnaujinto Dokumento paskelbimo dienos.

Jeigu Siūlymas yra atšaukiamas, atidedamas arba sustabdomas arba keičiasi Siūlymo grafikas, Pasirašymo pavedimus pateikę ir už Pasirašymo pavedimus sumokėję Investuotojai savo mokėjimus atgaus (be palūkanų ir kompensacijų):

- (i) jei Siūlymas yra atšauktas – per 3 (tris) Darbo dienas nuo Bendrovės viešo paskelbimo apie Siūlymo atšaukimą;
- (ii) jei Siūlymas yra sustabdytas, atidėtas arba keičiasi Siūlymo grafikas – per 3 (tris) Darbo dienas nuo tos dienos, kai Investuotojas pareiškė apie savo Pasirašymo pavedimo atšaukimą, arba per 3 (tris) Darbo dienas nuo tos dienos, kai Emitentas pranešė, kad pateikti Pasirašymo pavedimai negalioja.

4.6 Sudarytos pagrindinės sutartys

Platinimo sutartis

2022 m. rugpjūčio 26 d. Emitentas ir Pagrindinis platintojas sudarė platinimo sutartį.

Remiantis šia sutartimi ir atlikus preliminarinius skaičiavimus, Emitento išlaidos, susijusios su šiuo Siūlymu, sudaro iki 2,2% nuo bendrųjų pajamų, gautų iš Obligacijų platinimo (įskaitant mokesčius Pagrindiniam platintojui, teisiniams patarėjams, Nasdaq CSD mokesčius).

Finansinių priemonių apskaitos sutartis

2022 m. rugsėjo 19 d. Emitentas ir Šiaulių bankas sudarė finansinių priemonių apskaitos sutartį, pagal kurią Šiaulių bankas (i) atidarė Obligacijų emisijos registracijos sąskaitas Nasdaq CSD, (ii) atstovaus Emitentui Nasdaq CSD vykdant Obligacijų apskaitą Nasdaq CSD (veiks kaip Emitento atstovas Nasdaq CSD), (iii) iš lėšų, kurias Emitentas pervedė Šiaulių bankui, per Nasdaq CSD mokės Palūkanas Obligacijų savininkams už Obligacijas, (iv) parengs Obligacijų savininkų, turinčių teisę gauti Palūkanas, sąrašą, apskaičiuos Obligacijų turėtojams mokėtiną Palūkaną, pateiks Emitentui informaciją apie Obligacijų turėtojams mokėtiną Palūkanų sumą ir, gavęs visą Palūkanų sumą, perves šią sumą Nasdaq CSD, kuris perveda Palūkanas kiekvienam viešosios apyvartos tarpininkui, įskaitysiančiam jas į kiekvieno Obligacijų turėtojo sąskaitą.

Banko sąskaitos sutartis

2022 m. rugsėjo 16 d. Emitentas ir Šiaulių bankas sudarė sutartį dėl Banko sąskaitos atidarymo ir tvarkymo.

Sutartis dėl Obligacijų savininkų interesų gynimo ir Įkeitimo agento paslaugų

2022 m. rugsėjo 22 d. Emitentas ir Patikėtinis sudarė Obligacijų savininkų interesų gynimo ir Įkeitimo agento paslaugų sutartį, pagal kurią Patikėtinis veikia kaip Obligacijų savininkų atstovas pagal Obligacijų savininkų interesų gynimo įstatymą (smulkesnė informacija nurodyta Dokumento 4.3.3 p.) ir kaip Įkeitimo kreditorius, pagal Įkeitimo sutartį veikiantis Obligacijų turėtojų vardu ir jų naudai.