

Pranešimas apie 2024 m. gruodžio 9 d. šaukiamą ŽŪK "AgroBokštai" obligacijų (ISIN kodas LT0000407496) savininkų susirinkimą

2024 m. lapkričio 15 d.

Obligacijų savininkų patikėtinio UAB „AUDIFINA“ (juridinio asmens kodas 125921757, buveinės adresas A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva (toliau – **Patikėtinis**) iniciatyva ir sprendimu, 2024 m. gruodžio 9 d. 10 val. (Vilniaus laiku) yra šaukiamas ŽŪK "AgroBokštai" (juridinio asmens kodas 302485217, buveinės adresas Konstitucijos pr. 21C, Vilnius, Lietuva) (toliau – **Bendrovė**) obligacijų emisijos, ISIN kodas LT0000407496 (toliau – **Obligacijos**) Obligacijų savininkų (toliau – **Obligacijų savininkai**) susirinkimas (toliau – **Susirinkimas**).

SVARBI INFORMACIJA:

1. Dėl to, kad Bendrovė neišpirkė Obligacijų jų išpirkimo dieną ir atsižvelgdamas į viešai skelbiamą informaciją apie AB „Auga Group“ (Bendrovės laiduotojas) finansinę būklę ir perspektyvas, Patikėtinis renka Obligacijų savininkų rašytinius sutikimus (sutikimo forma pridėta prie šio pranešimo kaip priedas) dėl Susirinkimo sušaukimo ankstesne nei 2024 m. gruodžio 9 d. data, t. y., nepaisant Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių ir uždarytųjų akcinių bendrovių obligacijų savininkų interesų gynimo įstatyme, nustatytų obligacijų savininkų susirinkimo sušaukimo terminų.
2. Jeigu visi Obligacijų savininkai raštu sutiks sušaukti Susirinkimą anksčiau, nei 2024 m. gruodžio 9 d., Patikėtinis atnaujins šį pranešimą ir paskelbs naują Susirinkimo datą bei atnaujins kitą su Susirinkimu susijusią informaciją (darbotvarkę, Susirinkimo sprendimų projektus).

Apie Susirinkimo vietą bus pranešta atskirai.

Obligacijų savininkų registracijos pradžia – 9:30 val. (Vilniaus laiku).

Susirinkimo apskaitos diena – 2024 m. gruodžio 4 d. 16 val. (Vilniaus laiku).

Susirinkimo darbotvarkė:

1. Organizaciniai klausimai.
2. Bendrovės pristatymas (bus patvirtinta atskirai, paskelbiant apie Susirinkimo vietą).
3. Patikėtinio pristatymas.
4. Dėl išieškojimo iš Obligacijų savininkų naudai sukurtos įmonės hipotekos (notaro vykdomojo įrašo pateikimas antstoliui).
5. Dėl turto administratoriaus paskyrimo išieškant iš ir realizuojant Obligacijų savininkų naudai sukurtą įmonės hipoteką.
6. Dėl bylinėjimosi su Auga Group, AB, kaip Bendrovės laiduotoju.
7. Dėl Patikėtinio išlaidų kompensavimo (bylinėjimosi išlaidų depozito).

Patikėtinio siūlomi Susirinkimo sprendimų projektai:

Atsižvelgiant į tai, kad:

- A. 2023 m. kovo 14 d. Bendrovė ir Patikėtinis sudarė obligacijų savininkų interesų gynimo sutartį Nr. OSP-23-06 (toliau – **Patikėtinio sutartis**), pagal kurią Patikėtinis įsipareigojo ginti Obligacijų savininkų teises ir teisėtus interesus;
- B. Bendrovė Obligacijų pasirašymo sutarčių su Obligacijų savininkais pagrindu išleido 6 000 000 Eur nominalios vertės Obligacijų (toliau – **Obligacijų sutartys**);
- C. Bendrovė pagal Obligacijų sutartis įsipareigojo išpirkti Obligacijas jų išpirkimo dieną – 2024 m. spalio 27 d., tačiau spalio 27 d. Lietuvoje buvo nedarbo diena, todėl išpirkimo terminas – 2024 m. spalio 28 d. Iki šios dienos Obligacijos nėra išpirktos, vėluojama atsiskaityti su Obligacijų savininkais ir Patikėtinis privalo imtis tolimesnių veiksmų, siekdamas apsaugoti Obligacijų savininkų interesus;
- D. Siekdamą užtikrinti savo įsipareigojimus, kylančius iš ar susijusius su Obligacijomis, 2023 m. balandžio 20 d. Bendrovė ir Patikėtinis (veikiantis Obligacijų savininkų vardu ir interesais) sudarė maksimaliosios hipotekos sutartį dėl hipotekos Bendrovei, kaip įmonei (turtiniam kompleksui), nustatymo; notarinio registro Nr. 3475, hipotekos identifikacinis kodas Nr. 30000126466393 (toliau – **Hipoteka**). Siekiant išvengti abejonių, Obligacijų savininkams sukurta Hipoteka neapima šio Bendrovės turto: (i) nekilnojamojo turto su unikaliu Nr. 4400-5230-1950, įkeisto UAB Urbo bankas (anksčiau UAB Medicinos bankas, toliau – **Bankas**), juridinio asmens kodas 112027077, hipotekos identifikacinis kodas 30000113424834, Bendrovei užtikrinant UAB AUGA Grūduva, juridinio asmens kodas 174401546 (toliau – **Auga Grūduva**), prievolės ir (ii) kilnojamojo turto, įkeisto Bankui, įkeitimo identifikacinis kodas 30000113424861, Bendrovei užtikrinant Auga Grūduva prievolės;
- E. 2023 m. kovo 28 d. Patikėtinis (veikiantis Obligacijų savininkų vardu ir interesais) ir Auga Group, AB (juridinio asmens kodas 126264360, buveinės adresas Konstitucijos pr. 21C, Vilnius, Lietuva) (toliau – **Laiduotojas**) sudarė laidavimo sutartį (toliau – **Laidavimo sutartis**), pagal kurią Laiduotojas įsipareigojo atsakyti Patikėtinui visu savo turtu, kur jis bebūtų ir nepriklausomai nuo jo sudėties, bet neviršijant 7 800 000 EUR sumos, tuo atveju, jei Bendrovė tinkamai nevykdys įsipareigojimų pagal Obligacijų sutartis;
- F. Atsižvelgdamas į Bendrovės pažeidimą pagal Obligacijų sutartis, Patikėtinis, veikdamas Obligacijų savininkų interesais, 2024 m. spalio 30 d. kreipėsi į notarą su prašymu išduoti vykdomąjį įrašą dėl išieškojimo iš Hipotekos. Nei Bendrovei, nei tretiesiems asmenims Bendrovės vardu iki 2024 m. lapkričio 26 d. neįvykdžius prievolės atsiskaityti su Obligacijų savininkais pagal Obligacijų sutartis, notaras išduos vykdomąjį įrašą (toliau – **Vykdomasis įrašas**);
- G. Be to, 2024 m. spalio 30 d. Patikėtinis, veikdamas Obligacijų savininkų interesais ir pagal Laidavimo sutartį, pareikalavo, kad Laiduotojas įvykdytų Bendrovės įsipareigojimus pagal Obligacijų sutartis ne vėliau kaip iki 2024 m. lapkričio 28 d.;
- H. Naujausi Laiduotojo vieši pranešimai apie Laiduotojo obligacijų savininkų susirinkimo sušaukimą ir planus inicijuoti Laiduotojo restruktūrizavimą kelia rimtą susirūpinimą dėl laiduotojo finansinės padėties, kylant rizikai, kad Laiduotojas gali neturėti finansinių pajėgumų įvykdyti Patikėtinio reikalavimus pagal Laidavimo sutartį. Jeigu Patikėtinio reikalavimas sumokėti pagal Laidavimo sutartį nebus įvykdytas iki 2024 m. lapkričio 28 d., Patikėtinui gali tekti kreiptis į teismą su ieškiniu Laiduotojui dėl skolos išieškojimo teismine tvarka;

- I. Atsižvelgiant į tai, kad Patikėtiniui tikėtina bus išduotas Vykdomasis įrašas, Patikėtinis, kaip Hipotekos kreditorius, turės teisę kreiptis į antstolį dėl išieškojimo iš Hipotekos ir turto realizavimo. Lietuvos įstatymai numato kelis įkeisto turto – įmonės (kaip turtinio komplekso) – realizavimo būdus, įskaitant turto administratoriaus paskyrimą arba įmonės, kaip turto komplekso, pardavimą, arba atskiros įmonei priklausančio turto pardavimą;
- J. Atsižvelgiant į galimus ginčus su Bendrove ir (arba) Laiduotoju, Patikėtiniui gali tekti ginti Obligacijų savininkų interesus teismine tvarka. Tokiu atveju, Patikėtinis turės samdyti advokatus, mokėti jiems honorarą ir padengti visus su teisiniu procesu susijusius mokesčius ir išlaidas.

Todėl Patikėtinis siūlo šiuos Susirinkimo sprendimų projektus:

1. Patvirtinti, kad Patikėtiniui gavus Vykdomąjį įrašą, jis yra įgaliojamas kreiptis į antstolį dėl išieškojimo iš Hipotekos.
2. Patvirtinti, kad vykdant išieškojimą iš Hipotekos, prioritetas Hipotekos realizavimo būdas yra turto administratoriaus paskyrimas (juo gali būti pats Patikėtinis arba bet kuris Patikėtinio sprendimu pasirinktas Lietuvoje veikiantis turto administratorius). Be to, sutikti, kad paskirtam turto administratoriui nustačius, kad iš Bendrovės (kaip turtinio komplekso) gaunamų pajamų nepakanka Hipoteka užtikrintam reikalavimui patenkinti, paskirtas turto administratorius yra įgaliojamas kreiptis į antstolį dėl visos Bendrovės (kaip turtinio komplekso) pardavimo pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą. Jeigu paaiškėtų, kad parduoti Bendrovę kaip turtinį kompleksą neįmanoma arba ekonomiškai nenaudinga, paskirtas turto administratorius turi teisę kreiptis į antstolį dėl Bendrovės turto pardavimo dalimis.
3. Priimti sprendimą bylinėtis su Laiduotoju dėl įsipareigojimų pagal Laidavimo sutartį tinkamo vykdymo ir Obligacijų išpirkimo, Bendrovei jų neišpirkus laiku. Tuo pačiu patvirtinti, kad tik tuo atveju, jei Patikėtinis gaus iš investuotojų visą Bylinėjimosi išlaidų depozitą pagal 4 sprendimo projektą, Patikėtinis turi teisę Obligacijų savininkų vardu samdyti teisininkus, kurie imtųsi rengti ieškinį Laiduotojui, jeigu Laiduotojas neįvykdys Bendrovės įsipareigojimų pagal Obligacijų sutartis iki 2024 m. lapkričio 28 d. ir Obligacijų savininkų vardu teikti ieškinį dėl skolos priteisimo iš Laiduotojo teismui.
4. Patvirtinti, kad Patikėtinis, veikdamas Obligacijų savininkų vardu ir interesais, gali samdyti advokatų kontorą Ellex Valiūnas teisininkus dėl ieškinio Laiduotojui parengimo ir pateikimo teismui, ir kad Obligacijų savininkai prieš Patikėtiniui imantis bet kokių veiksmų pagal 3 sprendimo projektą sutinka iš anksto kompensuoti Patikėtiniui visas su ieškinio parengimu ir pateikimu teismui susijusias bylinėjimosi išlaidas, t.y. 16 481 EUR žyminį mokestį ir 18 000 EUR honorarą už ieškinio ir kitų procesinių dokumentų parengimą ir atstovavimą bei bylos vedimą prieš Laiduotoją pirmosios instancijos teisme (toliau – **Bylinėjimosi išlaidų depozitas**). Bylinėjimosi išlaidų depozitą Obligacijų savininkai sumokės iš anksto, prieš Patikėtiniui imantis bet kokių sprendimo 3 punkte nurodytų veiksmų. Tuo pačiu patvirtinti, kad vienai (1) Obligacijai teks 5,75 EUR šiame sprendimo punkte nurodyto Bylinėjimo išlaidų depozito¹.

¹ Siekiant išvengti abejonių, Obligacijų savininkų sumokėtas Bylinėjimosi išlaidų depozitas:

- (a) **pilnai gražinamas** Obligacijų savininkams (kiekvienam iš jų pagal sumokėtą Bylinėjimosi išlaidų depozito dalį), jeigu teismas visiškai patenkins Patikėtinio ieškinį Laiduotojui, pateiktą remiantis sprendimo 3 punktu ir Patikėtinis gaus iš Bendrovės bylinėjimosi išlaidų kompensaciją pagal Patikėtinio sutarties 6.1 straipsnio (i) punktą (arba tokias bylinėjimosi išlaidas kompensuos Laiduotojas arba kiti tretieji asmenys);
- (b) **teismo patenkintų reikalavimų daliai proporcingai Bylinėjimosi išlaidų depozito dalis** gražinama Obligacijų savininkams (kiekvienam iš jų proporcingai pagal sumokėtą Bylinėjimosi išlaidų depozito dalį), jeigu teismas iš dalies patenkins Patikėtinio ieškinį Laiduotojui, pateiktą remiantis sprendimo 3 punktu ir Patikėtinis gaus iš Bendrovės

Jeigu Obligacijų savininkas sutinka, kad Susirinkimas būtų sušauktas nesilaikant įstatyminių obligacijų savininkų susirinkimo sušaukimo terminų (t. y., anksčiau nei 2024 m. gruodžio 9 d.), tai kiekvienas toks Obligacijų savininkas Patikėtiniui turi pateikti rašytinį sutikimą (sutikimo forma yra pridėta prie šio pranešimo) arba savo sutikimą išreikšti užpildant bendrąjį balsavimo biuletenį (kaip paaiškinta toliau).

Rašytinius sutikimus arba balsuojant iš anksto, bendrąjį balsavimo biuletenį, prašome siųsti Patikėtiniui elektroniniu paštu obligacijos@audifina.lt (jeigu pasirašyta elektroniniu parašu) arba siunčia registruotu laišku Patikėtinio buveinės adresu UAB "AUDIFINA", A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva. Sutikimo forma tai pat yra prieinama Patikėtinio tinklalapyje www.audifina.lt.

Prie iš anksto pateikto rašytinio sutikimo ar bendro balsavimo biuletenio turi būti pridedamas teisę balsuoti Susirinkime patvirtinantis dokumentas (t. y. asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopija, o juridiniam asmeniui atstovaujantis asmuo turi pateikti dokumentą, įrodantį pagrindą balsuoti susirinkime). atstovavimas, jei taikoma, įgaliojimas).

Dalyvauti ir balsuoti Susirinkime turės teisę obligacijų savininkai arba jų įgalioti asmenys.

Bendras Bendrovės obligacijų skaičius, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 000 Eur, o Obligacijų, suteikiančių teisę balsuoti Susirinkime, skaičius yra 6 000 vnt.

Obligacijų ISIN kodas – LT0000407496.

Asmuo, dalyvaujantis Susirinkime ir turintis teisę balsuoti, turi pateikti asmens tapatybę liudijantį dokumentą, o juridinį asmenį atstovaujantis asmuo – ir atstovavimo pagrindą įrodantį dokumentą. Asmuo, kuris nėra Obligacijų savininkas, be asmens dokumento, turi pateikti dokumentą, patvirtinantį teisę balsuoti Susirinkime (pvz., balsavimo teisės perleidimo sutartį).

Kiekvienas Obligacijų savininkas turi teisę įstatymų nustatyta tvarka įgalioti kitą asmenį (fizinį ar juridinį) dalyvauti ir balsuoti jo vardu Susirinkime. Susirinkime įgaliotinis turi tokias pačias teises, kokias turėtų jo atstovaujamas Obligacijų savininkas. Įgaliotas asmuo iki Susirinkimo arba Susirinkime Patikėtiniui privalo pateikti įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą įgaliojimą, atsiųsdamas patikėtinio el. pašto adresu obligacijos@audifina.lt. Užsienyje išduotas įgaliojimas turi būti išverstas į lietuvių arba anglų kalbą.

Obligacijų savininkas gali elektroninių ryšių priemonėmis įgalioti kitą fizinį ar juridinį asmenį dalyvauti ir balsuoti Susirinkime obligacijų savininko vardu. Toks įgaliojimas notaro netvirtinamas. Elektroninių ryšių priemonėmis išduotą įgaliojimą Obligacijų savininkas turi patvirtinti elektroniniu parašu, sukurtu saugia parašo formavimo programine įranga ir patvirtintu Lietuvos Respublikoje (ar kitoje šalyje) galiojančiu kvalifikuotu sertifikatu. Apie elektroninių ryšių priemonėmis išduotą įgaliojimą Obligacijų savininkas privalo pranešti Patikėtiniui elektroniniu paštu adresu obligacijos ne vėliau kaip 16 val. paskutinę darbo dieną prieš Susirinkimą (2024 m. gruodžio 6 d.). Įgaliojimas ir pranešimas turi būti rašytiniai. Elektroniniu parašu turi būti pasirašytas pats įgaliojimas ir pranešimas Patikėtiniui, o ne elektroniniu paštu atsiųstas laiškas.

Obligacijų savininkas arba atitinkamas įgaliotinis turi teisę iš anksto balsuoti raštu, užpildydamas bendrąjį balsavimo biuletenį. Bendrojo balsavimo biuletenio forma balsuoti Susirinkime pateikiama kaip

bylinėjimosi išlaidų kompensaciją pagal Patikėtinio sutarties 6.1 straipsnio (i) punktą (arba tokias bylinėjimosi išlaidas kompensuos Laiduotojas arba kiti tretieji asmenys);

- (c) **negražinamas** Obligacijų savininkams, jeigu teismas atmes Patikėtinio ieškinį Laiduotojui, pateiktą remiantis sprendimo 3 punktu.

šio pranešimo priedas. Bendrasis balsavimo biuletenis taip pat pateikiamas Patikėtinio tinklalapyje www.audifina.lt.

Užpildytas ir pasirašytas (įskaitant elektroninį parašą) bendrasis balsavimo biuletenis ir teisę balsuoti patvirtinantis dokumentas (pvz., asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopija, asmuo, atstovaujantis juridiniam asmeniui, turi pateikti dokumentą, įrodantį atstovavimo pagrindą, ir, jei taikoma, įgaliojimą) turi būti pateikiami Patikėtinui raštu ir gauti ne vėliau kaip 16 val. paskutinę darbo dieną prieš Susirinkimą (2024 m. gruodžio 6 d.), siunčiant Patikėtinui elektroniniu paštu obligacijos@audifina.lt arba siunčiant registruotu laišku Patikėtinio buveinės adresu – UAB „Audifina“, A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, Lietuva.

Obligacijų savininkai, atvykę į UAB „Audifina“ būstinę, adresu A. Juozapavičiaus g. 6, Vilnius, galės susipažinti su Patikėtinio turimais dokumentais, susijusiais su Susirinkimo darbotvarke, įskaitant pranešimu apie Susirinkimo sušaukimą, informacija apie bendrą Obligacijų skaičių ir balsavimo teisę suteikiančių Obligacijų skaičių Susirinkimo sušaukimo dieną, sprendimų projektais bei kitais dokumentais, kurie teikiami Susirinkimui, ir gauti informaciją, susijusią su Obligacijų savininkų teisių įgyvendinimu.

Tuo atveju, jei visi Obligacijų savininkai raštu sutiks dėl ankstesnės Susirinkimo datos nei 2024 m. gruodžio 9 d. ir dėl to Susirinkimas bus sušauktas anksčiau, bendrieji balsavimo biuleteniai, kuriuos Patikėtinis gavo, liks galioti ir Susirinkimui, kuris bus šaukiamas anksčiau nei 2024 m. gruodžio 9 d.

Pridedama:

[1. Bendrasis balsavimo biuletenis \(įtrauktas leidimas šaukti Susirinkimą nepaisant įstatyminių terminų\).](#)

[2. Forma dėl sutikimo sušaukti Susirinkimą nepaisant įstatyminių terminų.](#)

UAB „AUDIFINA“

Direktorė

Jolanta Ruzgienė