



UAB Jasinskio 14 project obligacijų emisija

Pagrindinis platintojas
AB Šiaulių bankas

Patikėtinis
UAB „AUDIFINA“

Teisinis patarėjas
**Advokatų profesinė
bendrija Norkus ir
partneriai COBALT**

Depozitoriumas
Nasdaq CSD

Listingavimas
**Nasdaq First North - per 3
mėn. nuo įsigaliojimo
dienos**

Pagrindinė informacija apie obligacijų emisiją

| | |
|------------------------|---|
| Emitentas | UAB „Jasinskio 14 project“ |
| Obligacijų tipas | Užtikrintosios fiksuotųjų palūkanų obligacijos |
| Platinimo tipas | Viešas obligacijų siūlymas Lietuvoje, Latvijoje ir Estijoje |
| Emisijos dydis | Iki 8 mln. EUR |
| ISIN | LT0000411241 |
| Palūkanų norma | Fiksuota metinė norma ribose tarp 10-11%, nustatoma aukciono būdu |
| Palūkanų mokėjimas | Kas ketvirtį, 30E/360 |
| Nominali vertė | 1 000 EUR |
| Platinimo laikotarpis | Nuo 2024-11-29 iki 2024-12-12 |
| Įsigaliojimo data | 2024-12-16 |
| Išpirkimo data | 2026-06-16 |
| Išankstinis išpirkimas | Po 6 mėn. Emitento iniciatyva su 0,75 premija, po 12 mėn. - be premijos |
| Emisijos tikslas | 2022 m. išleistų 7.395 mln. EUR dydžio esamos obligacijų emisijos (ISIN LT0000407207) refinansavimas |
| Užstatus | Emitento akcijų įkeitimas obligacijų savininkų naudai |
| Kovenantai | Bendras skolos (banko paskolos ir obligacijų) ir verslo centro vertės santykis $\leq 80\%$; Apribojimai skolinimui; Apribojimai dividendų išmokėjimui; Apribojimai kontrolės pasikeitimui ir kt.; Ketvirtinio palūkanų sumos deponavimas visą obligacijų laikotarpį. |

Yellowstone – naujai pastatytas A klasės verslo centras Vilniaus senamiesčio ir Naujamiesčio sandūroje, J.Jasinskio g. 14B.

Emitentas valdo įmonę UAB Project RE 1, kuriai nuosavybės teise priklauso verslo centras.

Užbaigta pastato statyba ir eliminuotos visos su NT plėtra susijusios rizikos (terminų, biudžeto, teisinės).

Bendra investicija (neįskaitant finansavimo kaštų): **iki 2,300 EUR/kv.m.** už nuomojamą plotą.

57% nuomotino ploto yra įrengta arba baigiama įrengti. Patalpos įrengiamos per 3 mėn. nuo naujos nuomos sutarties sudarymo.

Pasirašyta nuomos sutarčių dėl 40% patalpų nuomos, kurių WAULT – 6 m. Intensyviai vykdomos naujų klientų paieškos, vedamos derybos.





UAB Jasinskio 14 project obligacijų emisija

Pagrindinė informacija apie Yellowstone verslo centrą

| | |
|---|--------------------------------------|
| Registruotas plotas | 13,414.79 kv.m. |
| Nuomotinas plotas | 9,866 kv.m. |
| Parkavimo vietos | 160 vnt. |
| Kategorija | Komerčinis NT, biurai |
| Strategija | Pastatyti > išnuomoti > parduoti |
| Statybos | Q2 2022 – Q3 2024 |
| Investicijos realizavimas | Q4 2025 – Q2 2026 |
| Jau investuota | ~19.2 mln. EUR |
| Vertė | 24.1 mln. EUR (Ober-Haus 2024-06-13) |
| Dabartinis bendras skolos (banko paskolos ir obligacijų) ir verslo centro vertės santykis | 65.9% |

Pastatas nuosekliai pritraukia nuomininkus dėl puikios vietos, gero susisiekimo, modernios statybos, inovatyvių sprendimų ir įvairaus dydžio biuro plotų pasiūlos.

Patraukli pilnai įrengtų patalpų nuomos kaina – 16.5 EUR/kv.m.

Remiantis „Colliers“ 2024 m. III ketvirčio duomenimis, A klasės biuro nuomos kainos Vilniuje svyruoja nuo 16.5 iki 22 EUR už kv. m, o dabartinis rinkos segmento vakansijos lygis – 6-6,5%.

Projektas **valdomas patyrusių statybų ir nuomos paieškos bei valdymo komandų.**



Kontaktinė informacija

ŠIAULIŲ  BANKAS

+370 5210 3354
platinimai@sb.lt
www.sb.lt

UAB „Jasinskio 14 project“

+370 610 00156
info@yellowstone.lt
www.yellowstone.lt

www.yellowstone.lt

Informuojame, kad šioje apžvalgoje pateikiama informacija apie bendrovę UAB „Jasinskio 14 project“ AB (toliau Bendrovė) neturi būti laikoma išsamia ir vien jos pagrindu negali būti priimami sprendimai dėl investavimo. Prezentacija buvo parengta nevertinant individualių investuotojo savybių, poreikių, tikslų ir kitų aplinkybių bei nebuvo parengta kaip rekomendacija ir patarimas dėl investavimo į Bendrovės leidžiamas obligacijas.

Priimdami sprendimą investuoti į Bendrovės obligacijas, investuotojai privalo susipažinti su Bendrovės įstatais ir Informaciniu dokumentu bei vadovautis jų pačių turimomis žiniomis, gautomis įvertinus Bendrovės ateities perspektyvas, Bendrovės Informacinio dokumento sąlygas, įskaitant, bet neapsiribojant, visas su investicijomis į Bendrovės obligacijas susijusias rizikas. Siekdamas visapusiškai suvokti su investicijomis į Bendrovės leidžiamas obligacijas susijusias rizikas, kiekvienas potencialus investuotojas turėtų kreiptis į savo finansų, teisės, verslo ir mokesčių konsultantus.

Investicijos į Bendrovės leidžiamas obligacijas yra susijusios su tam tikrais rizikos veiksniais, todėl investuoti į leidžiamas obligacijas turėtų tik tokie investuotojai, kurie turi pakankamai finansinių žinių ir patirties, kad galėtų tinkamai įvertinti su Bendrovės veikla ir Bendrovės leidžiamomis obligacijomis susijusias rizikas. Investicijos į Bendrovės leidžiamas obligacijas yra susijusios su didesne nei vidutine ilgalaikė rizika.