

KOPSAVILKUMS

Šis Kopsavilkums (**Kopsavilkums**) ir īss šajā Prospektā, kas datēts ar 2026. gada 24. augustu, izklāstītās informācijas pārskats, kas saistīts ar slēgtā speciālā nekustamā īpašuma ieguldījumu fonda Baltic Core Property Fund (**Fonds**), fonda kods F107, ko pārstāv un pārvalda tā izveidotājs UAB "Lords LB Asset Management" (Pārvaldnieks) (kopā - Emitents), ieguldījuma daļu (**Daļas**) publisko piedāvājumu (**Piedāvājums**). Šis Kopsavilkums sagatavots saskaņā ar Prospektu regulas 7. pantu un Deleģētās regulas 24. panta 1. punkta (b) apakšpunktu.

A. IEVADS UN BRĪDINĀJUMI

(a) Daļu nosaukums un ISIN kods

Slēgtā speciālā nekustamā īpašuma ieguldījumu fonda Baltic Core Property Fund ieguldījuma daļas. ISIN: LT0000138661.

(b) Emitenta identitāte un kontaktinformācija, ieskaitot LEI

Fonda darbību nodrošina un to pārstāv Pārvaldnieks – UAB "Lords LB Asset Management", juridiskās personas kods: 301849625, juridiskā adrese: Jogailos g. 4, LT-01116 Viļņa, Lietuvas Republika. Kontaktinformācija: tālr. +370 5 261 9470, e-pasts: info@lordslb.lt. Tīmekļa vietne: www.lordslb.lt/bcpf. Fonda LEI: 64880069LM9CNM4UKP98.

(c) Prospektu apstiprinājušās kompetentās iestādes identitāte un kontaktinformācija

Prospektu kā kompetenta iestāde saskaņā ar Prospektu regulu apstiprinājusi Lietuvas Banka, kuras galvenais birojs atrodas Gedimino pr. 6, LT-01103, Viļņa, Lietuvas Republika, tālrunis: +370 800 50 500. Tīmekļa vietne: www.lb.lt.

(d) Prospekta apstiprināšanas datums

Prospekts tika apstiprināts 2026. gada 24. augustā.

(e) Brīdinājums

(i) Šis Kopsavilkums ir sagatavots saskaņā ar Prospektu regulas 7. pantu, un tas ir jālasa kā Prospekta ievads.

(ii) Jebkurš lēmums par investīcijām Daļās ieguldītājam jābalsta uz Prospekta izskatīšanu kopumā.

(iii) Ieguldītājs var zaudēt visu savu investēto kapitālu vai tā daļu.

(iv) Ja saistībā ar šajā Prospektā iekļauto informāciju tiesā tiek iesniegta prasība, ieguldītājam - prasītājam pirms tiesvedības uzsākšanas var būt jāsedz Prospekta tulkošanas izmaksas.

(v) Civiltiesiskā atbildība tiek piemērota vienīgi tām personām, kuras ir iesniegušas šo Kopsavilkumu, tostarp jebkuru tā tulkojumu, bet vienīgi gadījumā, ja Kopsavilkums ir maldinošs, neprecīzs vai neatbilstošs, to lasot kopā ar citām Prospekta daļām, vai ja, lasot to kopā ar citām Prospekta daļām, tas nenodrošina svarīgu informāciju, kas palīdzētu ieguldītājiem, pieņemot lēmumu par līdzekļu investēšanu Daļās.

B. SVARĪGA INFORMĀCIJA PAR EMITENTU

(a) Kas ir vērtspapīru emitents?

(i) Atrašanās vieta, juridiskā forma, dibināšanas jurisdikcija un darbības valsts

Emitents ir slēgts speciālais nekustamā īpašuma ieguldījumu fonds Baltic Core Property Fund, fonda kods F107, KIU (lietuviešu val. – *uždarojo tipo specialusis nekilnojamojo turto investicinis fondas*), kas nodibināts saskaņā ar KIUL, un kuru pārstāv un kura vārdā rīkojas Pārvaldnieks. Fonds nav atsevišķa juridiska persona; tas ir aktīvu kopums, kura pārvaldību ieguldītāju kā līdzīpašnieku (lietuviešu val. – *bendraturčiai*) vārdā nodrošina Pārvaldnieks. Fonds atrodas Lietuvas Republikā.

(ii) Galvenie darbības veidi

Fonds īsteno galveno ieguldījumu stratēģiju, kas vērsta uz ienākumus ģenerējošiem augstas klases komerciālo un jaukta izmantošanas veida nekustamā īpašuma aktīviem pieprasītās vietās pilsētu centros visā Baltijas jūras reģionā, un tā darbības valstis ir Lietuva, Latvija, Igaunija, Somija, Zviedrija, Dānija, Polija un Vācija. Fonda mērķis ir sasniegt 10% iekšējo ienesīguma likmi (IRR) ar stabiliem, pastāvīgiem ienākumiem, un tā mērķis ir katru gadu izmaksāt līdzekļus aptuveni 5% apmērā no kopējās ieguldītāju Fondā ieguldītās summas; tomēr šis mērķis nav saistības, un izmaksa nav garantēta. Fonds ir iecerējis pirkumu finansēšanai izmantot Piedāvājuma rezultātā iegūtos pašu kapitāla līdzekļus un no kredītiestādēm aizņemtus līdzekļus, paredzot konsolidēto parāda attiecību pret aktīviem 50–60 % apmērā (maksimālais aizņēmumu apmērs — 70 % no aktīvu kopējās tirgus vērtības). Prospekta datumā Fonds ir jaunizveidots, nav veicis nevienu ieguldījumu, un tam nav aktīvu portfeļa vai ienākumu.

(iii) Lielākie Daļu turētāji

Prospekta sagatavošanas dienā Daļas nav emitētas, un Daļu turētāju nav. Fondu pārvalda tikai Pārvaldnieks. Pārvaldnieka akcionāri (Andrius Stonkus (Andrius Stonkus) (26,01%), Mindaugs Marcinkevičs (Mindaugas Marcinkevičius) (47%) un Antans Vainausks (Antanas Vainauskas) (9%)) plāno ieguldīt 5% vai vairāk no Fonda kopējo kapitāla saistību apmēra (Sponsoru līdzieguldījums).

(iv) Galvenie rīkotājdirektori

Fonds ir KIU, kura pārvaldība ir nodota Pārvaldniekam— UAB “Lords LB Asset Management”. Pārvaldnieka izpilddirektore ir Vilma Tvaronavičienė (Vilma Tvaronavičienė). Tā valdē ir Andrius Stonkus, Mindaugs Marcinkevičs, Jans Āke Gustafs Litborns (Jan Ake Gustaf Litborn), Antans Vainausks un Mariuss Žemaitis (Marius Žemaitis) (Fonda pārvaldnieks).

(v) Neatkarīgā revidenta identitāte

Fonda revidents ir UAB PricewaterhouseCoopers, juridiskas personas kods: 111473315, kuras juridiskā adrese ir: Lvivo g. 21-101, LT-09309, Viļņa, Lietuvas Republika. Tā kā Fonds ir tikko kā nodibināts, līdz Prospekta sagatavošanas dienai finanšu pārskati nav revidēti.

(b) Kāda ir būtiskākā finanšu informācija par Emitentu?

Fonds ir tikko kā nodibināts KIU. Līdz Prospekta sagatavošanas dienai nav sagatavoti finanšu pārskati, un nav arī pieejama vēsturiskā finanšu informācija. Nav veikti nekādi aktīvu neto vērtības (NAV) aprēķini, un Fondam nav radušās nekādas finanšu parādsaistības.

(c) Kādi ir Emitentam raksturīgie galvenie riski?

(i) **Nomnieku un nomas ienākumu risks.** Fonda ienākumi ir atkarīgi no nomniekiem, kuri izpilda savas nomas saistības; saistību neizpilde vai neiznomāta platība, īpaši koncentrētā sākuma stadijas portfeli, varētu būtiski samazināt ienākumus un NAV. Sākotnējos posmos prognozējams, ka portfeli

būs ierobežots Viļņas biroju tirgū koncentrētu aktīvu skaits, tādējādi pat viena būtiska nomnieka saistību neizpilde vai aiziešana varētu radīt nesamērīgi būtisku ietekmi uz nomas ienākumiem un naudas plūsmām. Ja nomnieku risks īstenojas, var tikt apdraudētas arī Fonda spējas izpildīt aizdevumu saistības. Riska līmenis – augsts.

(ii) **Saistību īpatsvara un parāda finansēšanas risks.** Strādājot ar parāda attiecību pret aktīviem 50–60% apmērā (kad maksimālais pieļaujamais aizņemšanās līmenis ir 70% no kopējiem aktīviem tirgus vērtībā), Fonds ir īpaši jutīgs pat pret mērenu īpašumu vērtību samazinājumu un procentu likmju kāpumu. Ja īpašumu vērtība krītas vai samazinās nomas ienākumi, Fonds var pārkāpt parāda attiecību pret aktīviem vai finansējuma līgumos noteiktās procentu nomaksas saistības, kā rezultātā tam var būt nekavējoties daļēji jāatmaksā aizdevumi, jāpiemēro papildu darbības ierobežojumi vai – nopietnākos gadījumos – aizdevējiem jāvērs piezīņa pret Fonda aktīviem. Riska līmenis – augsts.

(iii) **Ģeopolitisks risks.** Fonda ieguldījumu mērķa tirgi atrodas Baltijas jūras reģionā, un tā sākotnējais posms ir koncentrēts Viļņā, Lietuvā. Lietuvai ir sauszemes robeža ar Baltkrieviju, un tā atrodas tiešā Krievijas-Ukrainas konflikta zonas tuvumā. Konflikta eskalācijas gadījumā varētu samazināties ārvalstu tiešo investīciju ieplūšana (kas ir galvenais A klases biroja telpu pieprasījuma virzītājspēks), samazināties īpašumu vērtības, palielināties būvmateriālu izmaksas un samazināties potenciālo Fonda aktīvu pircēju skaits. Fonda sākotnējā koncentrācija Viļņā ierobežo tā spējas mazināt ģeopolitisko risku, izmantojot ģeogrāfisko diversifikāciju darbības sākumposmā. Riska līmenis – augsts.

(iv) **Ģeogrāfiskā koncentrācija.** Sākuma posmos prognozējams, ka portfelis tiks koncentrēts Baltijas valstu galvaspilsētās un A klases biroju telpās, tādējādi paaugstinot jutīgumu pret vietējo tirgu kritumiem. Nomnieku pieprasījuma kritums pēc augstākās klases biroja telpām šajos tirgos – neatkarīgi no tā, vai to nosaka makroekonomiskie apstākļi, darba paradumu izmaiņas vai pārmērīgs biroja telpu piedāvājums – varētu radīt nesamērīgi nelabvēlīgu ietekmi uz portfeļa vērtību un nomas ienākumiem. Baltijas valstīs ir arī mazāki nekustamā īpašuma darījumu tirgi nekā Rietumeiropā, kas nozīmē, ka ekonomiskās spriedzes periodos īpašumu likviditāte var tikt ierobežota ievērojami būtiskāk. Riska līmenis – vidējs.

(v) **Nezināmā ieguldījuma (blind pool) faktora risks.** Parakstīšanās brīdī Fonds var nebūt veicis nekādus ieguldījumus; ieguldītāji paļaujas uz Pārvaldnieka vērtējumiem attiecībā uz iegādājamo objektu noteikšanu, atlasu un darījuma sarunu vešanu. Fonda portfeļa sastāvs – tostarp aktīvu kvalitāte, ģeogrāfiskais sadalījums, nomnieku profils un saistību īpatsvars – var būtiski atšķirties no šajā Kopsavilkumā sniegtajiem aprakstiem. Ieguldītāji, kas uz Piedāvājumu parakstās agrīnā tā stadijā, faktiski uztic savu kapitālu nezināmam ieguldījumam. Riska līmenis – vidējs.

(vi) **Augstākā līmeņa personāla risks.** Fonda panākumi ir atkarīgi no Pārvaldnieka atbildīgajām personām; rezultātus nelabvēlīgi ietekmēt var augstākā līmeņa personāla zudums. Pārvaldnieks ir atbildīgs arī par Fonda darbības ikdienas pārvaldību un vadību, un jebkāds tā pakalpojumu pārtraukums līdz piemērota aizstājēja atrašanai varētu izraisīt būtisku Fonda darbības pārrāvumu. Ja Pārvaldnieka licence tiktu atcelta vai apturēta, Fonda vadība tiktu nodota Fonda turētājbankai, un šajā laikā Fonds būtu bez aktīvas vadības. Riska līmenis – vidējs.

C. SVARĪGA INFORMĀCIJA PAR VĒRTSPAPĪRIEM

(a) Kādas ir vērtspapīru galvenās iezīmes?

(i) Veids un kategorija

Daļas ir reģistrēti, dematerializēti grāmatvedības ieraksta veidā esoši vērtspapīri bez nominālvērtības, denominēti eiro valūtā (EUR).

(ii) Valūta, denominācija un emitēto vērtspapīru skaits

Daļu valūta ir eiro. Fonds emitē vienas kategorijas Daļas. Piedāvājuma maksimālā kopējā vērtība ir EUR 150 000 000, as aprēķināta, pamatojoties uz Daļu parakstīšanās cenu. Līdz Prospekta sagatavošanas dienai Daļas nav emitētas.

(iii) No Daļām izrietošās tiesības

Visas Daļas ir līdzvērtīgas (pāri passu), bez priekšrocībām vai privilēģijām. Katra Daļa apliecina proporcionālu līdzīpašuma daļu Fonda aktīvos. Daļām nav derīguma (dzēšanas) termiņa; Fonds ir nodibināts uz nenoteiktu laiku, un uz Daļām neattiecas fiksēts dzēšanas vai termiņa beigu datums. Daļu turētājiem ir tiesības saņemt proporcionālo Fonda izmaksāto ienākumu daļu un, tā darbības izbeigšanas brīdī, proporcionālu atlikušo aktīvu vērtību. Fonda darbības laikā Daļas nav atpērkamas pēc Daļu turētāju pieprasījuma. Ja Pārvaldnieks ierosina veikt būtiskus Fonda nolikuma vai Prospekta grozījumus tā, ka tas nelabvēlīgi ietekmē ieguldītājus, ieguldītājiem, kuri iebilst pret grozījumiem, ir tiesības pieprasīt to Daļu izpirkšanu NAV vērtībā bez jebkādiem atskaitījumiem. Fonds neizmaksā dividendes ierastajā izpratnē; ienākumus var sadalīt, veicot naudas maksājumu vai Daļu obligāto proporcionālo atpirkšanu. Pārvaldnieka mērķis ir katru gadu izmaksāt līdzekļus aptuveni 5% apmērā no kopējās ieguldītāju ieguldītās summas, tomēr šāda izmaksa nav garantēta.

(iv) Daļu brīvas pārvedamības ierobežojumi

Pirms atļaujas saņemšanas tirdzniecībai sarakstā Baltic Fund List jebkādi Daļu pārvešanai ir nepieciešams iepriekš saņemt rakstisku Pārvaldnieka atļauju un rakstisku pārveduma līgumu. Pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas Daļas ir brīvi pārvedamas sarakstā Baltic Fund List.

(v) Daļu relatīvā prioritāte

Daļas norāda proporcionālu līdzīpašumtiesību daļu Fonda aktīvos. Pirms Fonda darbības izbeigšanas tā aktīvi tiks pārdoti, un ienākumi vispirms tiks izmantoti, lai nosegtu visas Fonda izmaksas un apmierinātu Fonda kreditorus (tostarp nodrošinātos kreditorus, pakalpojumu sniedzējus, nodokļu un citas saistības). Daļu atpirkšanai, proporcionāli sadalot neto ienākumus starp Daļu turētājiem, tiks izmantoti tikai neto ieņēmumi, kas paliks pāri pēc visu Fonda kreditoru saistību apmierināšanas. Daļas ir līdzvērtīgas (*pari passu*), bez priekšrocību tiesībām. Uz Daļām neattiecas banku atvēršanas un noregulējuma režīms saskaņā ar Direktīvu 2014/59/ES.

(b) Kur tiks tirgoti vērtspapīri?

Pārvaldnieks mēģinās saņemt atļauju Daļu tirdzniecībai Baltic Fund List, regulētā tirgus segmentā, ko administrē AB Nasdaq Vilnius. Atļauja Daļu tirdzniecībai ir jāsaņem 6 mēnešu laikā no pirmās Izsoles norīkošanas datuma. Pārvaldnieks šo periodu var vienu reizi pagarināt par laiku līdz 6 mēnešiem, bet tikai uz Fonda nolikumā izklāstītā pamata un iepriekš saņemot rakstisku piekrišanu no ieguldītājiem, kuru turējumā ir vairāk nekā 50% Daļu.

(c) Kādi ir vērtspapīriem tipiskie galvenie riski?

(i) **Sekundārā tirgus likviditātes risks.** Fonds ir strukturēts kā slēgts fonds. Pirms atļaujas saņemšanas tirdzniecībai sarakstā Baltic Fund List Daļām nebūs sekundārā tirgus. Pat pēc atļaujas saņemšanas nav pārliecības, kas tiks attīstīts vai uzturēts aktīvs vai likvīds sekundārais tirgus. Baltic Fund List ir salīdzinoši topoša nekustamā īpašuma fondu daļu tirdzniecības vieta, un tirdzniecības apjomi var būt nelieli vai neregulāri. Ieguldītāji var nespēt pārdot savas Daļas par cenu NAV vērtībā vai tuvu tai, vai pārdot tās vispār, īpaši tirgus spriedzes apstākļos. Riska līmenis – augsts.

(ii) **Izstāšanās un atpirkšanas risks.** Fonds ir nodibināts uz nenoteiktu laiku, un tam nav noteikta darbības izbeigšanas datuma. Fonda darbības laikā Daļas nav atpērkamas pēc Daļu turētāju pieprasījuma. Ieguldītāji, kuri vēlas izstāties, ir atkarīgi no: (i) tirdzniecības sekundārajā tirgū Baltic Fund List; (ii) Fonda obligātā atpirkšanas riska mehānisma, kas noteiktos gadījumos tiek izmantots pēc

Pārvaldnieka ieskata un automātiski arī citos, un uz to attiecas būtiski ierobežojumi; vai (iii) ierobežotām tiesībām pieprasīt atpirkšanu NAV vērtībā, ja Pārvaldnieks ierosina veikt būtiskus Fonda nolikuma vai Prospekta grozījumus tā, ka tas nelabvēlīgi ietekmē ieguldītājus, un ieguldītāji pret grozījumiem iebilst. Ieguldītāji var nespēt izņemt savu ieguldījumu ilgstošu un potenciāli – nenoteiktu laiku. Riska līmenis – augsts.

(iii) **Koncentrācijas un diversifikācijas risks.** Agrīnajos posmos portfeli var būt tikai neliels skaits aktīvu vai viena aktīvu klase; slikta viena aktīva atdeve – neatkarīgi no tā, vai iemesls ir brīvas nomājamās telpas, fiziski bojājumi, nelabvēlīgs novērtējums vai juridisks strīds – varētu radīt nesamērīgi būtisku nelabvēlīgu ietekmi uz Fonda vispārējiem darbības rezultātiem un NAV. Pilnīga diversifikācija tiks sasniegta tikai pakāpeniski, izvietojot kapitālu, un nevar būt pārliecības, ka tā tiks pilnībā sasniegta četrus gadus laikā kopš Fonda dibināšanas brīža. Riska līmenis – augsts.

(iv) **Nav garantētu ienākumu vai atdeves no kapitāla.** Fonds ir tikko nodibināts, tam nav aktīvu, nav ienākumu no portfeļa un iepriekšējas darbības. NAV var samazināties, un ieguldītāji var neatgūt ieguldīto summu. Pārvaldnieka mērķis ir katru gadu izmaksāt līdzekļus aptuveni 5% apmērā no kopējās ieguldītāju Fondā ieguldītās summas, bet šis mērķis nav saistīts, un izmaksa nav garantēta. Sākotnējā posmā Fondam var nebūt ienākumu no telpu nomas, tādējādi var nebūt arī pieejami līdzekļi izmaksu veikšanai. Izmaksātās summas var atšķirties vai arī izmaksas var vispār netikt veiktas. Riska līmenis – augsts.

(v) **Atpirkšanas ierobežojumu un apturēšanas risks.** Daļas nav atpērkamas pēc Daļu turētāju pieprasījuma. Ja Fondam ir jāatpērk Daļas, Pārvaldniekam un Lietuvas Bankai ir tiesības apturēt izpirkšanu līdz 3 mēnešiem gada laikā. Tā kā Fonds ir tikko nodibināts un tam nav reāla portfeļa, jebkādas atpirkšanas apturēšanas ietekme darbības sākuma posmā būtu sevišķi akūta. Riska līmenis – augsts.

(vi) **Ieguldītāju atbildības un regulatīvo prasību ievērošanas risks.** Uz Piedāvājumu attiecas konkrētajā jurisdikcijā piemērojamas prasības, tostarp pienākums iesniegt pamatinformācijas dokumentus (KID) saskaņā ar regulu par komplektētu privāto ieguldījumu un apdrošināšanas ieguldījumu produktu (PRIIP), un primārajā piedāvājumā minimālie investīciju un deklarēšanas nosacījumi neprofesionālajiem ieguldītājiem Latvijā (vismaz EUR 100 000 ieguldījums un parakstīta Latvijas ieguldītāja deklarācija). Primārā piedāvājuma (Izsoles) laikā par Latvijas prasību ievērošanu atbild attiecīgais biržas dalībnieks vai finanšu starpnieks un Organizators (kurš veic atbildības pārbaudi pirms piešķiršanas). Latvijā privātpersonām noteiktie ierobežojumi attiecas uz Fonda Daļu tirdzniecību un, attiecīgi, tikai uz primāro piedāvājumu; tie neattiecas uz Daļu iegādi vai turējumu sekundārajā tirgū pēc tam, kad saņemta atļauja Daļu tirdzniecībai Baltic Fund List. Primārā piedāvājuma laikā neatbildības gadījumā parakstīšana var tikt apstrīdēta vai anulēta. Riska līmenis – zems.

D. SVARĪGA INFORMĀCIJA PAR PIEDĀVĀJUMU UN/VAI TIRDZNIECĪBAS ATĻAUJU

(a) Ar kādiem nosacījumiem un saskaņā ar kādu grafiku es varu investēt šajos vērtspapīros?

Piedāvājums ir viens publisks Daļu piedāvājums prasībām atbilstošiem ieguldītājiem-privātpersonām Lietuvas, Latvijas un Igaunijas Republikā. Parakstīšanās notiek secīgos Laidienos, kas tiek nodrošināti, Nasdaq tirdzniecības sistēmā rīkojot Izsolī. Sākotnējā piedāvājuma periods sākas dienā, kad šo Prospektu apstiprinājusi Lietuvas Banka. Plānots, ka pirmo Izsolī Pārvaldnieks izziņos savā tīmekļa vietnē un ka tā sāksies ne vēlāk kā vienu mēnesi pēc šīs dienas. Piedāvājums noslēdzas, kad (i) tiek sasniegta Piedāvājuma maksimālā kopējā vērtība; (ii) Pārvaldnieks pieņem lēmumu Piedāvājumu slēgt; (iii) tiek saņemta atļauja Daļu tirdzniecībai Baltic Fund List, atkarībā no tā, kurš apstāklis iestājas vispirms. Atļauja jāsaņem 6 mēnešu laikā no pirmās Izsoles norēķinu dienas. Pārvaldnieks šo periodu var vienu reizi pagarināt par laiku līdz 6 mēnešiem, bet tikai uz Fonda nolikumā izklāstītā pamata un iepriekš saņemot rakstisku piekrišanu no ieguldītājiem, kuru turējumā ir vairāk nekā 50% Daļu. Pārvaldnieks pēdējo Izsolī ielānos tā, lai pēc norēķinu veikšanas atliktu pietiekoši daudz laika atļaujas

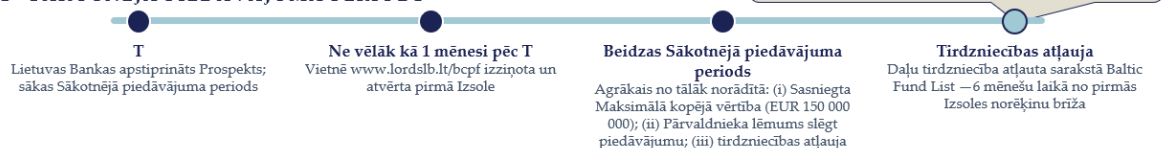
saņemšanai. Tā kā šis Prospekts ir spēkā 12 mēnešus no tā apstiprināšanas dienas, plānots, ka viss process – Piedāvājuma atvēršana, Laidieni, norēķini un atļaujas saņemšana Daļu tirdzniecībai – tiks noslēgts derīguma termiņā. Ja atļauja šajā laikā (ieskaitot jebkādu termiņa pagarinājumu) netiks saņemta, Fonda aktīvi tiks pārdoti, un Daļas obligātā kārtā tiks proporcionālā apmērā atpirktas, un šādā gadījumā ieguldītāji var atgūt summu, kas būs mazāka par ieguldīto. Visu Izsoļu datumi un cita informācija par to norisi pirms katras Izsoles atvēršanas ir publicēta vietnē www.lordslb.lt/bcpf un www.nasdaqbaltic.com.

Katram Laidienam ir savs Parakstīšanās periods un Emisijas datums (norēķinu datums). Indikatīvā secība ir:

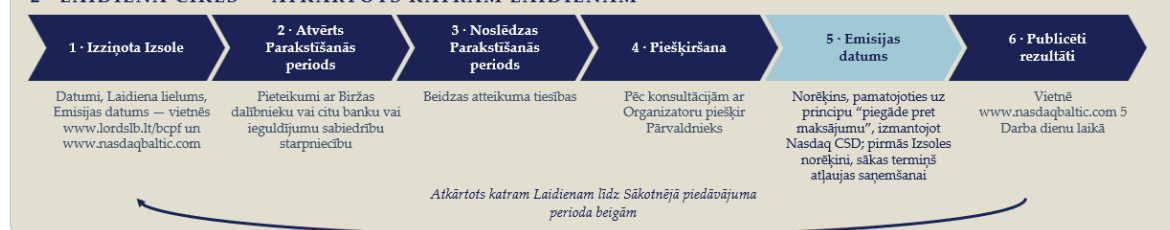
Piedāvājuma grafiks – Baltic Core Property Fund

Visi starpposmi ir laika ziņā relatīvi; kalendāra datumi nav noteikti.

1 · SĀKOTNĒJĀ PIEDĀVĀJUMA PERIODS



2 · LAIDIENA CIKLS – ATKĀRTOTS KATRAM LAIDIENAM



3 · STINGRI IEROBEŽOJUMI



Pagarinājums: Pārvaldnieks var vienu reizi pagarināt termiņu atļaujas saņemšanai par laiku līdz 6 mēnešiem, bet tikai uz Fonda nolikumā izklāstītā pamata un ar Investoru, kuru turējumā ir vairāk nekā 50% Daļu, piekrišanu.

Parakstīšanās cena. Parakstīšanās cena ir noteikta EUR 1,00 par Daļu visiem saskaņā ar šo Prospektu piedāvātajiem Laidieniem.

Piedāvājuma maksimālā kopējā vērtība: EUR 150 000 000.

Parakstīšanās process. Parakstīšanās pieteikumus iesniedz ar Biržas dalībnieku vai citu finanšu starpnieku starpniecību, kas saistīti ar Nasdaq tirdzniecības sistēmā veiktajām Izsolēm. Norēķini tiek veikti, pamatojoties uz principu "piegāde pret maksājumu", izmantojot platformu T2S. Minimālais parakstīšanās apmērs ir 1 (viena) Daļa. Latvijā uz neprofesionālajiem ieguldītājiem attiecas prasība par minimālo ieguldījuma apjomu EUR 100 000. Izsoļu datumi tiek izziņoti Pārvaldnieka vietnē www.lordslb.lt/bcpf, un pirms katras Izsoles atvēršanas Nasdaq vietnē www.nasdaqbaltic.com, tiklīdz tie ir pieejami.

Līdzekļu atgriešana. Ieguldītājiem, kuru Parakstīšanās pieteikumi ir samazināti vai noraidīti, līdzekļi par attiecīgo nepiešķirto parakstīšanās summu tiks atmaksāti bez procentiem.

Piedāvājuma izmaiņas. Jebkurš lēmums par primārās izplatīšanas atcelšanu, apturēšanu un datumu izmaiņām vai cita informācija tiks publicēta Pārvaldnieka vietnē www.lordslb.lt/bcpf un, saņemot atļauju iekļaušanai Baltic Fund List, CSF: www.crib.lt.

(b) Kādēļ tiek sagatavots šis Prospekts?

Prospekts ir sagatavots saistībā ar (i) Fonda Daļu publisko Piedāvājumu Lietuvas, Latvijas un Igaunijas Republikā un (ii) atļauju Daļu tirdzniecībai sarakstā Baltic Fund List.

Piedāvājuma iemesli un ienākumu izmantošana. Piedāvājums tiek veikts, lai Fondam piesaistītu pašu kapitālu, ko izvietot saskaņā ar tā galveno ieguldījumu stratēģiju, kas vērsta uz ienākumus ģenerējošiem komerciālo un jaukta izmantošanas veida nekustamā īpašuma aktīviem Baltijas jūras reģionā. Būtiski lielākā neto ienākumu daļa tiks izmantota Pārvaldnieka noteiktu un ienākumus ģenerējošu nekustamā īpašuma aktīvu iegādei. Daļa tiks izmantota Fonda sākotnējā posma darbības izmaksu segšanai. Fonds līdz ar pašu kapitālu var izmantot aizņēmumus līdz 70% apmērā no kopējiem aktīviem tirgus vērtībā ar mērķi nodrošināt parāda attiecību pret aktīviem 50–60% apmērā.

Aplēstie emisijas kopējie izdevumi. Aplēstie kopējie vienreizējie Fonda sedzami Piedāvājuma izdevumi ir aptuveni EUR 4 800 000 (aptuveni 3,2% no bruto ieņēmumiem, pieņemot, ka parakstīšanās uz Piedāvājuma Maksimālo kopējo apjomu EUR 150 000 000 ir veikta pilnībā). Galvenie izdevumi ir izplatīšanas un mārketinga maksa līdz 3,00% no ieguldītājam summām (vai 1,00%, ja līdzekļi nav piesaistīti ar Izplatīšanas aģenta starpniecību), kas maksājamas no Fonda aktīviem. Juridiskās, regulatīvās, tulkošanas, iesniegšanas izmaksas, tirdzniecības atļaujas nodevas un organizatora/norēķinu maksas arī tiek segtas no Fonda aktīviem, un uz tām attiecas vispārīgi noteiktais gada izdevumu ierobežojum 3% apmērā. Izdevumi netiek iekasēti tieši no ieguldītājiem, bet ieguldītājiem var būt jāsedz maksas, ko pieprasa viņu vērtspapīru kontu operatori.

Interesu konflikti. UAB FMJ “Orion Securities”, kas iecelta kā Organizators un Izplatīšanas aģents, ir arī nomnieks telpām, kas atrodas kādā no Fonda potenciālajiem iecerētajiem pirkumiem. Noteikti potenciālie iecerētie pirkumi šobrīd pieder Pārvaldnieka pārvaldītiem kolektīvo ieguldījumu uzņēmumiem, un šāda iegāde būtu darījums ar saistīto personu. Pārvaldnieka dalībnieki plāno veikt līdzieguldījumu 5% un līdz Fonda kopējo pašu kapitāla saistību apmēram. Pārvaldnieks paralēli pārvalda 19 citus kolektīvo ieguldījumu uzņēmumus, tostarp 14 nekustamā īpašuma fondus ar līdzīgām stratēģijām. Pārvaldnieks ir apstiprinājis interešu konflikta politiku un pārvaldīs jebkādos konfliktus saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem.

Saistībā ar Piedāvājumu parakstīšanās līgums nav noslēgts.